

Tras la derogación de la Ley de Alquileres, cuánta plata necesita un mendocino para mudarse

27/02/2024



Luego de la derogación de la **Ley de Alquileres**, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que firmó el presidente **Javier Milei**, los valores de los inmuebles se actualizaron y **la oferta en el mercado local creció considerablemente.**

Ante este panorama y teniendo en cuenta que hoy los contratos, en mayor medida, se pactan entre privados, **los mendocinos que decidan mudarse deberán considerar un monto importante de**

dinero que, en muchos casos, podría llegar al millón de pesos.

Mudarse, un desafío para el bolsillo

Luego de varios años de un mercado estancado y con una oferta reducida, tras la derogación de la Ley de Alquileres y la modificación del Código Civil y Comercial -era el marco regulatorio de los contratos previo a la normativa- lo que se observó fue una estabilización en los precios de los inmuebles que hizo aumentar el interés de la demanda.

Según expresó a *El Sol*, Marcos Herrera, de [Inmoclick](#), el incremento ha sido muy significativo, rondando el 200%, algo que sorprendió ya que desde el sector se estimaba que la recuperación podría tardar un año y medio. Sin embargo, fue de inmediato.

“El 25 de diciembre teníamos 407 casas y departamentos publicados en alquiler en toda la provincia, en más de 13 mil avisos; en la actualidad, tenemos cerca de 1.020 anuncios de casas y departamentos publicados en alquiler, es impresionante cómo creció la oferta y esto motorizó la demanda”, expresó Herrera.



A la hora de celebrar los contratos, el empresario contó que se están haciendo en pesos, en la mayoría de los casos, con ajuste trimestral por Índice de Contrato de Locación (ICL) que es el que mide el Indec.

Con este panorama, una pareja o una persona que decida irse a vivir sola tendrá que disponer de cerca de un millón de pesos para irse a alquilar, siempre y cuando lo haga mediante una inmobiliaria y no por acuerdo directo con el propietario del inmueble.

“Lo cierto es que el valor promedio de un departamento ronda

los 300.000 pesos, por lo que el inquilino tendrá que abonar ese mes, más un mes de depósito y los honorarios de la inmobiliaria que es el equivalente al valor del alquiler. Por lo que el total ronda los 900 mil pesos”, expresó Herrera.

Pero a ese importe, hay que sumarle los costos de la mudanza propiamente dicha. Según contó **Hugo Miranda**, dueño de una empresa de mudanzas, los valores no son siempre los mismos, son muchas las variables que se manejan a la hora de establecer un presupuesto.



En promedio el costo de una mudanza ronda los 60 mil pesos. Foto: Imagen ilustrativa

“Una mudanza promedio, de un departamento ubicado en el Gran Mendoza tiene un costo de 60.000 pesos. El servicio incluye dos horas de mudanza más dos ayudantes. Si el traslado supera el tiempo estipulado, se cobra 30 mil pesos por hora”, estableció. En caso de que el inmueble esté ubicado en planta alta, se puede llegar a cobrar un adicional.

La estabilidad del mercado

Independientemente del costo que implica irse a vivir solo, lo interesante para destacar es el auge que ha tenido el mercado tras la implementación del DNU, algo que valoran tanto los propietarios como los inquilinos.

Para **Eduardo Rosta**, titular del Colegio de Corredores Públicos, la demanda está creciendo y de manera sostenida. “Lo que hemos observado es que cada 100 propiedades que se publicaban previo al DNU seis iban para alquiler y dos para alquiler temporario. Hoy, de cada 100 propiedades, 13 son para alquiler y dos para temporario”, explicó.

Respecto a las zonas elegidas por los inquilinos, Rosta contó que, a diferencia de otros años en los que la gente buscaba un lugar específico para vivir, hoy, al haber tan poca oferta lo

que hace es adaptarse a la zona, priorizando los valores y la superficie cubierta.

“Un dato significativo que hemos observado es que muchos alquileres temporarios volvieron al mercado formal y esto tiene que ver con la posibilidad de hacer acuerdos entre las partes, actualizar los valores con índices más fidedignos y de corto plazo, de modo que la oferta para estudiantes o divorciados ha crecido mucho, siendo los primeros en ser beneficiados en cuanto a la oferta, lo mismo que las parejas sin hijos”, cerró el empresario.

Fuente: El Sol