

Tras quedar sin efecto la Ley de Alquileres, desde el sector inmobiliario afirman que el mercado tuvo un giro favorable en alojamiento temporal

23/02/2024

Tras la derogación de la Ley de Alquileres, inmobiliarios anunciaron que se registró un aumento en la oferta de locaciones disponibles en las ciudades más importantes del país. Asimismo, el impacto de los últimos meses en el mercado inmobiliario también influyó positivamente en las operaciones. Hay un repunte de la actividad. «A partir de la entrada en vigencia del DNU se notó un leve incremento que se va potenciando aunque todavía estamos lejos de tener el nivel de oferta necesario para satisfacer la demanda, parece que el sector de a poco comienza a acomodarse», dijo a FM Vos 94.5 Eduardo Rosta, presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Mendoza. «Antes del DNU, de cada cien propiedades que se encontraban publicadas seis estaban volcadas al mercado locativo. Hoy de esas cien, hay 13 en oferta para alquiler», ejemplificó. «En un principio, se puede decir que la oferta de alquileres se duplicó. Lo que sucede es que hasta hace unos meses la oferta era prácticamente nula», aseveró Rosta. Después, explicó cuál es el sector más afectado por la baja oferta de propiedades en alquileres. «Las familias con dos hijos han sido las más perjudicadas. Ese segmento que busca casa o departamentos de dos o tres dormitorios sigue a la espera. «Las propiedades que volvieron al mercado son las destinadas al alquiler temporal», argumentó. Luego, contó cómo

impactan todos estos factores en los alquileres de los inmuebles. La realidad es que no se nota un efecto que tiende a la baja. Lo que sí está sucediendo es que el valor inicial no se está cargando a la expectativa de la indexación. Hoy como el alquiler ya no se actualiza cada un año, no se parte de una base tan alta», aclaró el referente del sector. «Actualmente se hacen contratos a dos años, con actualizaciones cuatrimestrales bajo el índice ICL. Este es un indicador creado para poder establecer parámetros al celebrar contratos de alquiler. El índice tiene carácter diario, y se encuentra disponible en la página web del BCRA. Hay que destacar que a pesar de todas las dificultades el rango de morosidad no alcanzó a superar el 2 %. Se está tratando de acomodar el canon inicial para que luego el ajuste no sea tan violento», amplió. Para concluir, habló sobre la dinámica actual de los alquileres comerciales. «Este rubro no tuvo mayores problemas, porque siempre se manejó libremente. Las partes pudieron y pueden pactar el índice de actualización. En ese sentido, los valores nunca se excedieron y el mercado fluyó de manera razonable», completó.