

Ventas: cuánto se ajustaron los precios de las viviendas con la suba del dólar

10/07/2022



La renuncia de Martín Guzmán al ministerio de Economía y el alza desenfrenada del dólar blue, que todavía no encuentra su techo, hicieron que la incertidumbre creciera en todos los sectores económicos ante el escenario de inestabilidad cambiaria.

En el sector inmobiliario lo que se observa es **una paralización de las operaciones de compraventa, donde prima la demanda más que la oferta.**

“Hoy el que tiene la plata, es decir, el dueño de los dólares,

es el que le pone el precio a la vivienda”, sentenció Estanislao Puelles Milan, titular del Colegio de Corredores de Mendoza.

Asimismo, el empresario aseguró que **“la idea es ver cómo sigue el escenario y avanzar, si el dólar no se mueve mucho más de \$250, posiblemente el impacto no será grande”** y agregó que **“muchos propietarios que ya habían ajustado los precios en un 30% menos en dólares estaban empezando a cerrar sus operaciones”**.



En la actualidad, el dueño de los dólares es el que pone el precio de las viviendas.

La compraventa, estancada

Respecto a las **preferencias de los mendocinos a la hora de invertir en un inmueble**, los especialistas aseguran que, en la actualidad, **es muy poco lo que se está vendiendo, a pesar de que la oferta es amplia, variada y para todos los tipos de bolsillos.**

“Lo que más prima es la venta de departamentos en pozo o en construcción. También se están vendiendo terrenos para construcción de departamentos o dúplex, incluso, algunos para hacer casas de entre 120 y 150 metros, el resto de las operaciones son propiedades que han tenido un sinceramiento entre el 30% y 35% menos en dólares, es decir, aquella casa que hace 5 años se vendía en 100.000 dólares y hoy se ofrece en 70.000 dólares”, dijo Puelles Milan.



Se están vendiendo muchos terrenos para la construcción de dúplex.

A modo de síntesis, el corredor aseguró que **“hoy sólo se consulta por las propiedades que están en buen precio, de lo contrario, no hay consultas en el mercado”**.

Incluso, “se ha percibido una especie de avalancha de ofertas de propuestas de compra de inmuebles, ya sea departamento, terreno, incluso casas (aunque en menor medida) por debajo de los precios publicados y pretendidos por sus dueños”, expresó Puelles Milan.

El mercado inmobiliario en Mendoza

Pese a la situación compleja que presenta el sector, los números reportados en la Dirección de Registros Públicos de Mendoza señalan que, **este año, se ha observado un movimiento mayor, respecto al 2020 y 2021.**

Según un informe comparativo de ingreso de escrituras, **durante el periodo comprendido entre enero y mayo de 2020/22, se vendieron 27.814 propiedades**, el año en el que más movimiento hubo fue el 2022, con 12.214 propiedades comercializadas, en tanto, en el 2020 se registraron 5.259 y en el 2021 hubo 10.341 operaciones.

Si se desglosa el mes en que más venta hubo, el informe destaca que **enero del 2021 y 2022 se reportó la mayor cantidad de ventas, con 2.721 y 3.004 viviendas comercializadas, respectivamente.**



Cuál es el panorama de los alquileres

En cuanto a los alquileres, existe en Mendoza una falta importante de stock, sobre todo, de casas. “La crisis en los alquileres se sigue agudizando, la ley de alquileres, al

parecer no será tratada, es decir, no habrá modificaciones y eso llevará a que se agudice la crisis en el sector, sobre todo para los inquilinos”, manifestó el agente inmobiliario Martín Pascualetti.

Por su parte, Puelles Milan agregó que “el impacto es muy negativo. **Hace 50 años que no vemos el mercado de alquileres en una situación tan problemática**, en algunos casos, hay propietarios que negocian directamente con sus inquilinos, es decir, les están proponiendo actualizar los contratos por debajo de lo que indica el índice del Banco Central que hoy es del 60%”.



La oferta de alquileres en Mendoza es muy escasa.
Fuente y fotos: Gentileza El Sol