

# Verano 2022: En la Costa esperan una importante demanda con alquileres

03/10/2021



Los alquileres en los principales puntos turísticos de la Costa Atlántica tendrán en la próxima temporada valores un 40% por encima de la temporada anterior y las inmobiliarias esperan que haya un importante nivel de ocupación debido a las mejores perspectivas en la situación sanitaria.»Tuvimos que adelantarnos con los precios porque había muchísimos pedidos de información; para la próxima temporada proponemos un aumento de 40% respecto del año pasado», dijo el presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Mar del Plata, Miguel Ángel Donsini.

De acuerdo con información del consejo directivo de la entidad, los alquileres temporarios para el verano 2021/2022 tendrán valores locativos sugeridos con un incremento de 40% en relación a los del año pasado.

Si bien no suele ser uniforme el incremento en todos los

puntos turísticos, el aumento previsto por la cámara inmobiliaria marplatense suele ser una referencia de los demás distritos, debido a que la denominada Ciudad Feliz sigue siendo uno de los principales destinos del verano argentino para los que eligen veranear en el mar.

Según lo analizado en reuniones con propietarios y matriculados, el Colegio sugiere los valores quincenales orientativos de los distintos departamentos con las variaciones que podrán tener según calidad, estado, ubicación y zona que incluyen servicios para los inmuebles ubicados en Mar del Plata.

Para la primera quincena de enero, en el caso de departamentos de 1 ambiente, para 2/3 personas, los precios comienzan en \$ 33.000; departamentos de 2 ambientes, para 3/4 personas, desde \$ 42.000; departamentos de 3 ambientes, para 5/6 personas, desde \$50.000; y chalets de 3 ambientes desde \$ 60.000.

Asimismo, para diciembre y marzo se sugiere un 30% menos y para febrero un 20% menos de los valores de enero. Los colegiados y colegiadas efectuaron varios encuentros virtuales, en los cuales tasaron de manera estimativa los valores locativos de las unidades más solicitadas y que se presume serán pedidas por los locadores en los contratos de locación por temporada de verano.

Donsini señaló que «con un 45% de paritarias y una estimación de 52% inflación para el año, nos marcaba que un incremento de 40% en los alquileres estaría dentro de una lógica de aumentos».

«Esos precios son los que se proponen, luego el mercado que es una oferta y demanda, es el que termina de fijar el valor final», agregó.

En este contexto, afirmó que el fin de semana extra largo del 12 de octubre será un termómetro para ver cuál será la tendencia para el verano: «Es muy importante el fin de semana

extra largo porque va a marcar la bisagra de como va a venir la temporada».

Detalló que las reservas para ese fin de semana están cercanas al 70% y habrá que ver lo que ocurre en «la hotelería, que es la que va a marcar la tendencia general».

En cuanto al nivel de oferta de propiedades en la Costa, dijo que la oferta «es similar» a años anteriores, con la característica de que «la venta esta paralizada y muchas de esas propiedades de alta gama son las que se han volcado al mercado temporario con unidades nuevas e interesantes».

Por otra parte, Donsini proyectó que en el verano vacacionar en la Costa Atlántica podría ser una de las opciones más elegidas porque «hay un temor que es grande en la gente de viajar al exterior y que aparezca una variante de coronavirus y luego no poder volver, o que me pase algo afuera y no es lo mismo que están en el país».

Otro aspecto que movilizará el turismo en el país es el programa PreViaje que lanzó el Gobierno nacional y que el ministro de Turismo, Matías Lammens, dijo días atrás que «ha superado nuestras expectativas» dado que «en dos semanas se vendió el 40% más que todo el año pasado».

Señaló que «a modo de ejemplo, son 750 mil personas las que ya usaron el programa este año, cuando en 2020 habían sido 600 mil y todavía nos quedan tres meses de venta», con lo cual vaticinó que el país tendrá una temporada de verano «muy por encima de los valores históricos».

«Lo que está sucediendo con este programa en todo el país nos sorprende hasta a nosotros mismos. Tenemos una expectativa enorme y lo mismo le sucede con los operadores privados», remarcó Lammens.