

POR QUÉ ES UN BUEN MOMENTO PARA COMPRAR PROPIEDADES

La proximidad a las elecciones y la incertidumbre macroeconómica son algunas de las variables que los especialistas del sector inmobiliario señalan a la hora de explicar la pregunta que más se repite en el mundo del *real estate*: **¿Por qué no repunta la venta de inmuebles?**



La oferta histórica de inmuebles parece no tener techo por el momento, así como tampoco la baja en los precios de venta.

Se estima que la oferta de departamentos de propiedades seguirá creciendo a medida que se venzan los contratos de alquiler firmados y sus propietarios decidan vender en lugar de seguir alquilando. -

Paradójicamente a la exorbitante oferta, sigue la “costumbre argentina” de guardar los dólares bajo el colchón pese a que no es rentable y ante un escenario con inflación en dólares inclusive teniendo en cuenta el

descenso de los precios de las propiedades registrados en los últimos meses, que en algunos casos alcanzan un 40 %.

Esta actitud es a causa de la desconfianza generalizada que se viene dando desde hace un largo período, independientemente de los gobiernos, por la ausencia de políticas sostenibles en el tiempo y la escasa planificación para el mediano y largo plazo. La gente posterga sus decisiones, aplaza sus sueños y adopta actitudes conservadoras. -

Con semejante cantidad de inmuebles ofrecidos, sería lógico imaginar un volumen de operaciones, al menos aceptable, pero por desgracia, ocurre todo lo contrario. -

Aprovechar antes del “rebote” de precios

Si bien la baja histórica en el precio de los inmuebles aún tiene un leve horizonte sobre el cual mantener esta tendencia, el eventual aumento de la demanda -que comienza a activarse lentamente- generará inevitablemente que se llegue a un piso con su consecuente rebote. Por eso, los especialistas advierten que **es un buen momento para que quienes tienen ahorros en dólares encuentren oportunidades en el mercado.**

Más allá de las dificultades en la macro y la incertidumbre pre electoral, los bajos números en las escrituras se explican por la existencia de una “**demand selectiva**”, que genera que haya lugares en los que sí se está aprovechando la baja de precios. **¿Qué es lo que se está vendiendo?** Las Casas en zonas fuera del microcentro y alrededores, en countries y los lotes en barrios cerrados. Siguiendo esta línea **existen segmentos premium que tienen “una dinámica propia más allá del escenario”**. “Son proyectos diferenciales que se ‘recortan’ de la oferta general por sus características únicas en términos de ubicación, diseño, categoría, *amenities*.”

Y en función de estas características ‘resisten’ al contexto adverso y aparecen como buenas alternativas para canalizar dólares”

“El mercado está a la expectativa. Hay compradores y vendedores que perciben que el valor actual de las propiedades puede seguir bajando. Estamos en la máxima baja y el mercado va a ir acomodándose.



¿Por qué invertir en propiedades? “**Hay muchas oportunidades** especialmente en departamentos. Analizando el lento pero progresivo aumento en la cantidad escrituras, sumado a la protección que se quiere tener frente a la desvaloración de los dólares a nivel mundial, ya se están viendo leves recuperaciones que pueden ser el preludio del fin de la caída de los precios y el comienzo del aumento, hay una **demandada contenida de casi dos años.**

La disminución de precios es posible que tenga todavía un espacio para seguir, pero después de las elecciones, si se repiten los resultados de las primarias, los valores van a comenzar a aumentar... **POR ESO ES UN BUEN MOMENTO PARA INVERTIR.**