


BAE HACIA UN CAPITALISMO NACIONAL
NEGOCIOS

Tiempo en Buenos Aires

 **12°**

HOY: min 5 - max: 17

Seleccione... 

Hacé click y tenelo ya!

Mar, abr 15 2014

Negocios

Los desarrolladores apuestan a levantar edificios con unidades más chicas

 **Recomendar** 3 personas han recomendado esto

En el barrio de Palermo hay cincuenta obras de edificios de este tipo en construcción

Por Gustavo Grimaldi

La realidad del sector inmobiliario ha provocado que las desarrolladoras afinen el lápiz para no perder rentabilidad. Y en ese contexto, las constructoras buscan sacarle el mayor jugo posible a sus proyectos apostando a edificios de viviendas con unidades cada vez más pequeñas.

De esa forma, tienen más seguridad de generar un flujo de dinero más rápido que les permita recuperar con más prontitud lo que invierten por la tierra, una operación que se sigue cerrando en dólares billete.

Un relevamiento del portal especializado Properati indica que casi ocho de cada diez edificios que se construyen en la actualidad tiene sólo unidades de uno y dos ambientes

Por otra parte, sólo un tercio del total (33%) ofrece opciones de tres ambientes, mientras que el 13% posee 4 ambientes y sólo un 4% construye de 5 ambientes. “Palermo es uno de los barrios en donde más se está generando este tipo de emprendimientos, que es buscado tanto para invertir como para vivir. En ese lugar hay cerca de cincuenta desarrollos de ese tipo”, explica Lorenzo Raggio, uno de los integrantes de Properati.

Los datos de los nuevos proyectos dados a conocer por el portal coinciden con las estadísticas de la Secretaría de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad, que señala que el 78% de los permisos para edificación de propiedad horizontal son para unidades de uno y dos ambientes.

Tamaño

En cuanto al tamaño en metros cuadrados de los nuevos proyectos, el promedio es de 44m², con un máximo de 90m² y un mínimo de 22m². En cuanto a la cantidad de unidades en los nuevos edificios el promedio es de cuarenta departamentos, con un máximo de 148 y un mínimo de catorce.

En cuanto a los precios promedio de los departamentos más económicos por proyecto tienen un valor de u\$s122.000.

El más caro ronda los u\$s319.000 y el más barato u\$s54.000.

Nuevos lugares

Con respecto a las zonas con mayor potencial para los inversores inmobiliarios, el ejecutivo asegura que el Corredor Norte de la Ciudad sigue teniendo interesados, aunque en el último tiempo se están posicionando nuevas zonas en un segundo cordón como Villa Urquiza, Villa Pueyrredón o Villa Devoto. “También hay algunas localidades del interior que están teniendo un importante desarrollo. En Córdoba, por ejemplo, se está gestando un interesante polo de nuevos desarrollos”.

Proponen incentivar la construcción de viviendas

La Federación Inmobiliaria de la República Argentina (FIRA) propuso la actualización de la reglamentación de la Ley de Contrato de Alquileres, para que se pueda eximir de impuestos a los que construyan viviendas y las destinen a alquiler por ocho años. “Se trata del capítulo tercero de la ley 23.091 sobre contrato de alquileres. Fue sancionada durante la administración alfonsinista y el tema de la desgravación dejó de ser reglamentado cuando el Banco Hipotecario se privatizó”, recordó el vocero de la Federación, Carlos Rovitti.

El vocero, que es presidente de la Cámara de Empresas Inmobiliarias de Rosario (Cadeiros), dijo a Télam que en una entrevista que la Federación mantuvo con el jefe de Gabinete, Jorge Capitanich, se trató el tema y el funcionario dijo que “va a ser estudiado”.

“Ante la escasez de créditos hipotecarios orientados para la clase media, con excepción del Pro.Cre.Ar, se extiende el fenómeno de los alquileres, por lo que eximir de impuestos la construcción de viviendas en caso de que por ocho años sea destinada a alquilar, es importante”, explicó.

Dijo que esa desgravación para el sector de la construcción incentivará a toda la actividad, desde el empleo de mano de obra, la venta de materiales y la posterior comercialización de los inmuebles terminados.



Artículos relacionados



Las marcas vuelven a recurrir a los grandes descuentos

En lo que va del año se mantienen las ventas de autos usados

Se realizó la tercera edición del Programa Formación Lideres

Bariloche, Buenos Aires y Puerto Iguazú son los destinos



Añade un comentario...

Plug-in social de Facebook

Lo más visto

- › Cerró la votación en Santa Fe y Río Negro, ahora, se aguarda un reñido y lento escrutinio
- › Prevéen que Argentina crecerá 3,3% anual promedio hasta 2030
- › Nuevo fenómeno “El Niño” impactará en la