



Aseguran que el valor de los inmuebles usados podría aumentar un 15%

✎ [Juan Jeremías Bindi \(http://www.puraciudad.com.ar/author/bindi/\)](http://www.puraciudad.com.ar/author/bindi/) © 14/04/2016

📄 [Economía \(http://www.puraciudad.com.ar/seccion/noticias/economia/\)](http://www.puraciudad.com.ar/seccion/noticias/economia/)

Se debe al impacto de las Unidades de Vivienda (UVI) anunciadas por el Banco Central en el precio de las propiedades.

Ayudanos a mejorar. Calificá esta nota: ★★★★★

Según un nuevo informe elaborado por Properati, sitio de búsqueda de inmuebles, junto con la consultora económica OikosBsAs, el precio de los inmuebles usados podría aumentar en un 15% gracias al potencial impacto que podrían tener las Unidades de Vivienda (UVI) anunciadas por el Banco Central en el precio de las propiedades.

Desde Properati aseguran que “con los créditos hipotecarios en UVIs se sumarían 1.000.000 de nuevas familias al universo potencial de tomadores de créditos hipotecarios, las que representan el 45% de las que hoy viven en una propiedad en alquiler en la Argentina. Este shock de demanda, estimado suponiendo un importante éxito del plan, será sobre una oferta cuasi-rígida, redundando en una suba de entre el 10% y el 20% del valor del metro cuadrado para 2017-2018”.

“Para un monto de \$300.000, el ingreso mínimo mensual para acceder a un crédito a tasa fija es de \$20.583, lo que estaría al alcance solamente del 30% de las familias con más ingresos. Para el mismo monto, pero en UVIs, se necesita un ingreso familiar de \$8.056. Según la EPH, el 80% de las familias tienen ese ingreso o superior, es decir 4 millones. Vale aclarar que si bien \$300 mil no son suficientes para acceder a una vivienda en CABA, sí pueden hacer la diferencia a la hora de adquirir un terreno y comenzar y/o terminar una obra en el interior” explicaron en su informe.

“Si al 80% de las familias que podrían acceder le restamos quienes trabajan en condiciones de informalidad (calculado en 45% para las familias de menores ingresos) y quienes ya tienen un crédito hipotecario o Procrear, el número final queda en 1 millón de potenciales nuevos tomadores de estos créditos, representando casi la mitad de las 2 millones de familias que hoy alquilan en Argentina” agregaron además.

Mediante el informe precipitaron que “en un escenario de éxito de las UVIs se puede estimar que cada año un 20% de este millón de familias tomarán créditos hipotecarios para dejar de alquilar: 200 mil familias cada año se sumarán a la demanda de inmuebles, ante una oferta que, por el tipo de bienes, es muy estable. Ese fenómeno traería aparejado fuertes presiones al alza del m², principalmente en CABA, y sobre todo, en los barrios más demandados del distrito en un primer momento, ya que se estimulará a personas que ya tenían ahorros en otros activos a que los vuelquen al mercado inmobiliario”.

También podés leer: [El Banco Central autorizó una nueva modalidad de ahorro y de préstamos \(http://www.puraciudad.com.ar/el-banco-central-autorizo-una-nueva-modalidad-de-ahorro-y-de-prestamos/\)](http://www.puraciudad.com.ar/el-banco-central-autorizo-una-nueva-modalidad-de-ahorro-y-de-prestamos/).