



Real Estate

## Monoambientes: por qué pueden ser una inversión riesgosa

*El boom inmobiliario en Rosario trajo consigo una cantidad alarmante de unidades a estrenar que nadie quiere.*

17 de Marzo 2016



Elegida por quienes no prefieren arriesgar, la prolifera inversión en ladrillos de los últimos años no se tradujo en todos los casos en sinónimo de negocio rentador. La conclusión surge de un análisis conjunto del sitio de clasificados de inmuebles [Properati](#), la consultora económica [Oikos Bs.As.](#) y el [Observatorio Económico Social de la Universidad de Rosario](#), que demostró que la construcción de propiedades en Rosario no siguió el mismo camino que el de la demanda.

Según el informe, los excedentes del auge de la producción sojera de la provincia fueron volcados a la construcción, sobre todo de unidades pequeñas. Así, las restricciones en el mercado cambiario, la elevada inflación y la desconfianza en el peso como reserva de valor se convirtieron, entre otras, en las principales causas de un fuerte boom inmobiliario.

Desde countries hasta edificios inteligentes o barrios cerrados con amenities, todo tipo de construcciones forman hoy parte de los más de 5 millones de metros cuadrados levantados en el último tiempo.

Sin embargo, el descalce -la diferencia entre las propiedades ofrecidas y las buscadas, en cantidad de ambientes- vigente hoy en la ciudad santafecina es abrumador. En el barrio Arroyito, por ejemplo, el informe detalla que más del 60 por ciento de las propiedades ofrecidas son unidades de 2 ambientes, mientras que sólo un cuarto de la demanda se corresponde con ese tipo de unidades. De hecho, tres de cada cuatro interesados busca unidades de 3 ambientes, y sólo el 21 por ciento de la oferta es de ese tipo.

Por otra parte, en barrio Puerto Norte, el 40 por ciento de los departamentos ofrecidos son unidades de 2 ambientes, pero la demanda de los mismos es casi nula. No es el caso de los departamentos de 3 ambientes, que constituyen la mitad de la oferta, pero 67 por ciento de la demanda.

Más allá de estos dos barrios, donde la tasa de descalce llega a niveles máximos, del análisis de los datos se desprende otro fenómeno: en los 10 barrios más dinámicos de Rosario, la oferta de monoambientes constituye el 7 por ciento del total, mientras la demanda es menor al 1 por ciento. La única excepción donde la oferta y demanda de viviendas de un ambiente sí se mostró acompasada fue en el barrio de Pichincha. En el resto de los casos la demanda fue prácticamente inexistente.

**Tags:** [Properati](#) [inversiones](#) [inmuebles](#) [mercado inmobiliario](#) [departamentos](#) [monoambientes](#)

¿Te gustó la nota?



## Comparte tus comentarios



Ingresa tú comentario

Enviar

## 3 Comentarios



**Leonardo Miretti** | 20 de March, 2016

[Responder](#) [Reportar](#)

Es lamentable que publiquen la foto de un cartel de una Franquicia denunciada en muchas Provincias por el no cumplimiento de la Ley (falta de Matrículas).



**Pepe Cacho** | 20 de March, 2016

[Responder](#) [Reportar](#)

es medio obvio que lo monoambientes no le sirven a nadie apenas se pone en pareja y/o tiene pibes...



**Miguel Pato** | 19 de March, 2016

[Responder](#) [Reportar](#)

Que se jodan los inversores por dejarse engañar con argumentos tan berretas.

# Infotechnology



**Internet**

¿Viajas? Guía para comprar por Internet y que te lo dejen en tu hotel



**Internet**

¿Vuelven los celulares “con tapita”?

**Cronista.com**



**Finanzas y mercados**

Dólar vs tasas, el Congreso y Janet Yellen: lo que mirará el mercado esta semana

CRONISTA.COM

**Columnistas**

Macri no se puede quejar

**Suscribete al Newsletter**

Recibí noticias en tu mail

Email

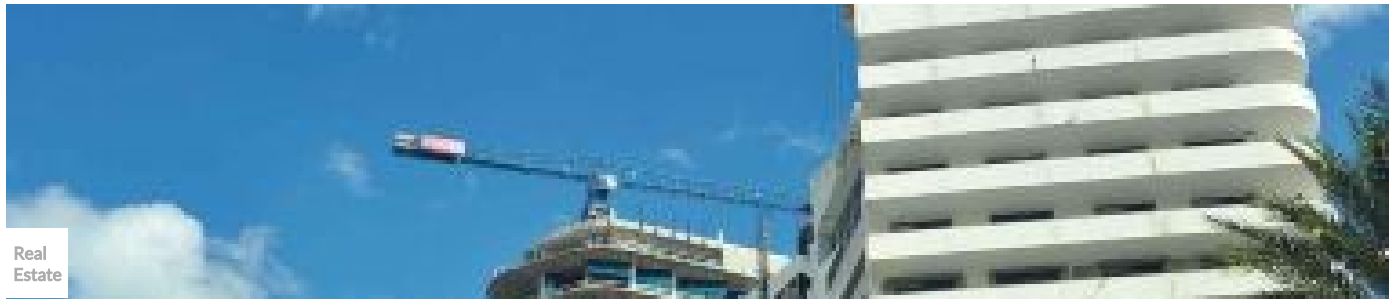
Suscribirme

**Videos**



Cinco claves para manejar un auto de alta gama

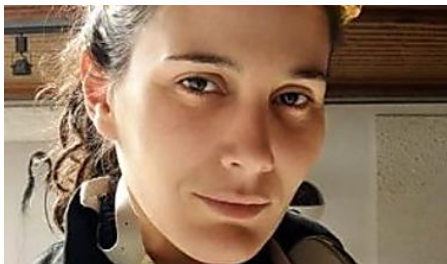
### Notas Relacionadas



Real Estate

**El 80 por ciento de los argentinos que compran propiedades en Miami pagan en efectivo**

### Te puede interesar



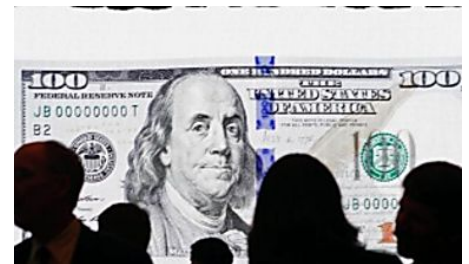
La historia de la argentina que pasó de vender obras de \$ 3500 a US\$ 35 mil



Opciones para invertir en franquicias por menos de \$ 150 mil



Havana sale a la Bolsa porteña y entre 5 y 6 empresas argentinas podrían hacerlo durante 2016



El bono que te da dólares a \$ 11,28 y los otros dos activos en los que hay que invertir

recomendado por

## Apertura

CRONISTA.COM    INFOTECHNOLOGY.COM

Contacto   MediaKits: Revista y Online   Tarifario Papel   Eventos   Quienes Somos   Términos y Condiciones

Copyright 2015 | Apertura.com Todos los derechos reservados

TECHNOLOGY SOLUTIONS

