

© 16/12/2016 | Clarin.com (<http://www.clarin.com>) | Económico (/ieco/) | Economía (/ieco/economia/)

Inmuebles

Baja el tiempo promedio necesario para vender una propiedad

Es por la recuperación del mercado. Cayó a 4,4 meses desde el pico de 5,2 de principios de 2015.



21 03 16 Las inmobiliarias serán reguladas en las operaciones de alquiler. Alquiler Venta Inmobiliaria FOTO GERMAN GARCIA ADRASTI buenos aires Alquiler Venta Inmobiliaria inmobiliarias serán reguladas en las operaciones de alquiler

Natalia Muscatelli

(/autor/natalia-muscatelli.html)



 [inmuebles \(/ieco/tema/inmuebles.html\)](/ieco/tema/inmuebles.html)

La tenue recuperación del sector inmobiliario durante este año no sólo se hizo evidente en la suba del 14% en la cantidad de escrituras de compra y venta. La disminución de la vida promedio de los avisos que publicitan las propiedades también resultaron un indicador en este sentido.

Actualmente, el tiempo medio de esos avisos es de 4,4 meses. Esto es un 15% por debajo del primer trimestre de 2015 (5,2 meses) y similar al de enero 2014, según un sondeo de ZonaProp.

En enero del año pasado, este indicador se ubicó en el pico de la serie de vida promedio, cuando los anuncios de menos de 3 meses bajaron al 40% de las unidades y **los de más de 6 meses subieron hasta el 40% del total**. Es decir costaba más vender los inmuebles, reflejo de un mercado deprimido.

Desde Zona Prop explicaron que "el indicador sobre la vida promedio de los avisos expone la cantidad de meses que los avisos activos en cada mes estuvieron publicados en meses previos. En periodos de contracción de mercado (menores transacciones), la vida promedio de los avisos tiende a aumentar porque el proceso de venta requiere mayor tiempo. En cambio, en períodos de expansión del mercado, la vida promedio tiende a disminuir".

De acuerdo con este informe, en octubre, las propiedades correspondientes a las zonas de Parque Chas, Balvanera y Villa Urquiza registraron los anuncios con menor vida promedio, entre 3,5 y 3,8 meses. Palermo, Núñez, Belgrano y Chacarita marcaron una vida promedio menor a la media, en torno a 4,2 meses. En tanto, los avisos de propiedades en Puerto Madero, Monte Castro y Parque Chacabuco se mantuvieron por encima de los 5 meses.

En la inmobiliaria Properati, por ejemplo, las propiedades ubicadas en Palermo, Belgrano, Recoleta y Caballito fueron las más "contactadas" durante noviembre. En especial, los departamentos de dos ambientes.

José Rozados, analista de Reporte Inmobiliario opina que el indicador más preciso para medir la evolución del mercado son las escrituras. La suba del 14% interanual hasta octubre, según los datos del Colegio de Escribanos de

la Capital Federal, "es tenue y con una base de comparación muy baja que no solo abarcó al 2015. El 2014 fue el peor año desde 1982", señaló el analista.

Según Rozados, el leve repunte obedeció a más de una razón. "A principios de año hubo una mayor cantidad de operaciones por las expectativas del levantamiento del cepo y de la idea de que los precios iban a caer". Si bien eso no ocurrió, la gente que tenía la decisión tomada, concretó la compra-venta", explicó el analista.

Otro punto que está incidiendo, aunque en menor medida, fue el crédito hipotecario. Una variable que seguramente va a repuntar en 2017, según el analista, "en la medida en que la gente pierda el temor a endeudarse a través de las Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y los bancos empiecen a estar más activos". El blanqueo, además, sería otro factor "derrame" hacia al sector inmobiliario.

(0) comentarios 