

Ciudad: el precio de los inmuebles subió "solo" un 3,3% este año

El mercado inmobiliario lentamente comienza a transitar una curva ascendente. Los valores en cambio se recuperan lentamente luego de varios años de freno.

23.11.2016 16:53 HS.

Herramientas financieras como los nuevos créditos hipotecarios, la implementación de blanqueo y la quita del cepo comenzaron a reconvertir el alicaído mercado inmobiliario. La recuperación no sólo se vio en un incremento de la compra venta, sino también en los valores, que de enero a octubre se recuperaron un 3,3 por ciento.

Con una curva que se está volviendo ascendente, el optimismo del sector está puesto en el aumento de la demanda durante 2017. Según indican desde el sitio especializado Properati entre septiembre y octubre último se dió una caída de valores que apenas alcanzó un punto, lo cual no opacó el crecimiento de los 10 meses del año que se tradujo en poco más de un 3 por ciento. Sin embargo, aún no se puede hablar de una recuperación total de los valores, dado que la comparación interanual con octubre del año pasado registra -5 por ciento.

MENU



Evolución del precio de los inmuebles en CABA

A modo de ejemplo y para ver la evolución del mercado el Instituto de Economía de la UADE relevó las zonas más tradicionales. Así se pudo ver que las unidades ubicadas en Palermo, Recoleta, Belgrano y Núñez presentaron los valores más elevados en agosto pasado.

En el segmento de nuevos los precios rondaron entre los US\$ 3.309 (Recoleta) y los US\$ 3011 (Núñez) el metro cuadrado, lo que da un promedio simple del precio de oferta de US\$ 2.697. Es decir un 6,8% más que en agosto de 2015. Mientras que para los usados se incrementó un 4,8% más.



En recoleta el m2 ascendió a \$ 3.309 en agosto.

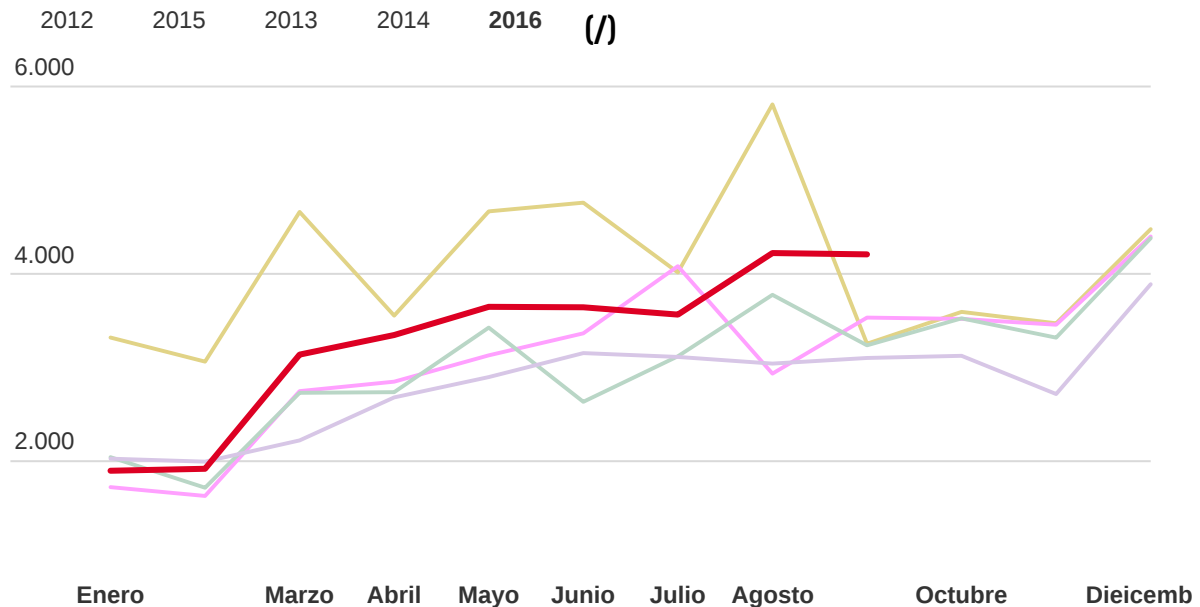
"Si el año que viene la inflación llega a ser del 15%, la gente se va a animar a comprar. Hay mucha esperanza en el sector", indicaron fuentes del sector.

Si bien luego del 2001 el ladrillo se transformó en un producto de inversión. Desde hace cuatro años el juego se abrió para la necesidad de vivir, que hoy se ve apalancada por los créditos hipotecarios.

MENU

CABA - Escrituras 2012/2016

Elaboración de Properati en base a datos de CREA y el Estado Civil de CABA.

Created with [Datawrapper](#)Source: [Properati](#), [Get the data](#)

"La recuperación se manifiesta en el crecimiento del 13,8% de los actos escriturales durante los primeros nueve meses del año respecto de 2015. Al mismo tiempo también se registró un incremento del 45% en las operaciones con créditos hipotecarios para ese mismo período aunque aún su participación es reducida respecto del total de operaciones (12,7%)", indican desde UADE.

Índices
que
muestran
la
marcha
del
sector.

Para el mercado, hoy no sólo se suma la posibilidad de obtener un crédito hipotecario, sino también la entrada de nuevos actores provenientes del blanqueo, que si bien no estuvo pensado para el real estate, es hacía allí donde comienza a confluir el dinero blanqueado.

"El blanqueo definitivamente será un factor que comience a traccionar durante este último bimestre. Mientras la baja de la inflación, que ya se ha comenzado a vislumbrar en estos meses, disminuirá la reticencia a la toma de créditos

hipotecarios. Todo en el marco de una mejora de las expectativas con respecto a la compra de bienes durables e inmuebles, apuntando una mejora en la cantidad y calidad de los actos de compra-venta de "para el período 2017-2018", explican desde la Consultora económica Oikos Buenos Aires.