

Grupo Crónica:

- o [CRÓNICA](#)
- o [CRÓNICA TELEVISIÓN](#)
- o [BAE NEGOCIOS](#)
- o [DIARIOSHOW](#)
- o [REVISTA VEINTITRÉS](#)

2 de Febrero de 2017 - 11:43

2 de Febrero de 2017 - 11:43

BAE HACIA UN CAPITALISMO NACIONAL NEGOCIOS

Tiempo en Buenos Aires

Feb 02 2017 - 0:20:

La compra de inmuebles cerró 2016 con un alza del 20% y los empresarios ven un futuro mejor

Los desarrolladores ponen sus expectativas en nuevos créditos hipotecarios



negocios@diariobae.com

Los buenos augurios que durante el año pasado entregaron los referentes del sector inmobiliario se terminaron de confirmar. Las operaciones en la Ciudad de Buenos Aires rozaron las 45.000, lo que significó un crecimiento del 20,3% con respecto al 2015.

Producto de la inflación y de la revalorización de propiedades por el aumento de la demanda, el crecimiento del monto global fue aún mayor. Se movilaron \$76.000 millones, un 87,6% más.

En cuanto al precio promedio de cada operación alcanzó el \$1,6 millón, un 56% más. En el equivalente en dólares al cambio oficial se ubicó en u\$s110.225, una disminución del 3% respecto del año anterior.

A pesar de estos síntomas alentadores, Carlos Allende, presidente del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, asegura que todavía hay un largo camino por recorrer. "Es alentador que el año cierre con un crecimiento del 20%, aunque sí lo comparamos con otros períodos vemos que aún falta mucho por recuperar. Creo que este repunte se da también por las buenas expectativas, de todas maneras preferimos ser cautos. Otro dato alentador es que el crédito dio otro salto y fue el mes con más representación en el total de escrituras, eso nos entusiasma para pensar que las hipotecas se consoliden en el mediano plazo".

El año pasado se concretaron 45.000 operaciones en la Ciudad de Buenos Aires

Si bien es cierto que el número es bastante mejor que el anotado en 2014, cuando en pleno cepo cambiario hubieron sólo 34.000 transacciones, todavía está muy lejos de los años de oro. Por caso, en 1998 -en época de Convertibilidad- se firmaron 76.000 escrituras y en 2007 -durante la primavera kirchnerista- se alcanzaron las 72.600 operaciones.

En referencia a ese repunte y a lo que se viene, Gabriel Gruber, CEO del sitio de búsquedas de inmuebles Properati, le aseguró a BAE Negocios que "2016 fue el mejor año desde 2012 y todo indica que 2017 será aún mejor. La salida del cepo, el arreglo con los holdouts y el blanqueo de capitales dieron aire fresco a un mercado que venía muy golpeado por la dificultad de acceder a las divisas extranjeras en un mercado altamente dolarizado".

Una cuenta pendiente

La realidad es que el crédito hipotecario sigue siendo el talón de Aquilés del sector inmobiliario. En diciembre pasado, sólo el 16,6% de las escrituras que se hicieron (1.032) fueron con hipoteca. En diciembre de 2015 había sido mucho menor: 9,4 por ciento.

La expectativa del sector es que ese porcentaje se incremente hasta el 20% en el corto plazo de la mano de las nuevas líneas que ya lanzaron algunas entidades financieras.

En ese sentido, Marcelo Buyo, Gerente General Grupo Portland, indicó que "lo fundamental es que las desarrolladoras podamos crecer en el segmento de la clase media y para ello es clave que el crédito hipotecario tome mayor protagonismo".

Las señales que hay parecen auspiciosas: en el acumulado del 2016, los actos con garantía hipotecaria sumaron 6.094, un 47,3% más con respecto al año anterior.



BAE HACIA UN CAPITALISMO NACIONAL
NEGOCIOS