



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

11 de Noviembre – 2016

Informe Nº 2

Continuando con este exclusivo servicio, te presentamos (3) tres noticias relacionados con el sector inmobiliario que buscan despertar tu interés en solo (3) tres minutos, lo lograremos?

MINUTO UNO: "LA LEY DE ALQUILERES ES UN DISPARATE, HOY LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS ESTÁN BARATÍSIMOS"

El presidente del Centro de Corredores Inmobiliarios, Armando Pepe, rechazó el proyecto de ley para regular los alquileres y aseguró que no llegará a ser debatido en el Senado.

"Es un verdadero disparate, siempre que se quiso intervenir en materia de alquileres lo que se ha logrado es una retracción del mercado de oferta", dijo Pepe en diálogo con ambito.com.

La semana pasada la Comisión de Legislación General del Senado dio dictamen al anteproyecto que impulsa el Frente para la Victoria, que ahora quedó habilitado para ser debatido en el recinto, lo cual fue celebrado por las organizaciones que protegen los derechos de los inquilinos que expresaron que esta decisión **"es un gran paso para los más de seis millones de personas que rentan una vivienda en el país"**.

El proyecto propone modificar el Código Civil y Comercial...

"Históricamente el alquiler era el 1% mensual del valor de la propiedad. Hoy, es imposible esa ecuación, y se está alquilando en 0,3% o 0,4%. Si un dos ambientes en promedio vale u\$s 100.000 el valor sería u\$s 1.000 o \$ 15.000 y nadie lo puede pagar y quedaría vacío. Ese vale entre \$ 5.000 y \$ 7.500, depende el barrio. Lo que quedó muy bajo es el poder adquisitivo de la gente. [Leer más](#)

MINUTO DOS: INVERSORES COMPRAN INMUEBLES DE ADULTOS MAYORES A CAMBIO DE UNA RENTA MENSUAL

El usufructo por renta vitalicia consiste en adquirir un departamento con su propietario adentro, al que se le paga una renta mensual. Una vez que fallece, la propiedad pasa a manos del inversor.

Es ideal para aquellos mayores de 85 años que no tienen herederos y no quieren mudarse porque están acostumbrados a su hogar, pero no llegan a fin de mes.

Usufructo por renta vitalicia, que en la jerga se llama comprarse un departamento sin necesidad de tomar posesión en forma inmediata. Es decir que dicho propietario, generalmente una persona mayor (aunque no necesariamente, pues puede tratarse de una persona joven sin familiares con una enfermedad terminal) seguirá viviendo en la propiedad adquirida a cambio de una renta y/o contraprestación previamente convenida entre las partes. Una vez que el propietario fallece, el inmueble pasa a manos del inversor/comprador.

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

El contrato oneroso de renta vitalicia con reserva de usufructo es negocio para un inversor?

Aspectos claves a tener en cuenta:

- Expectativa de vida del propietario
- Ubicación de la unidad
- Estado de la misma

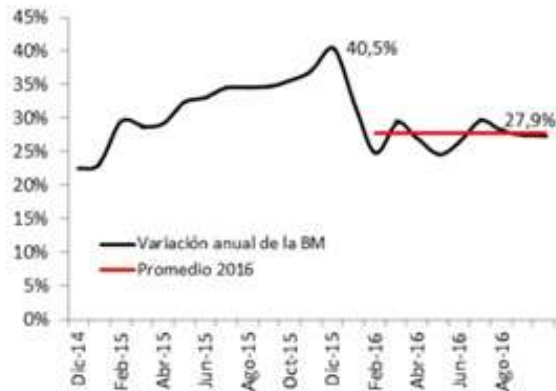
Elementos importantísimos que servirán de base para calcular el valor a abonar como renta (en este caso vitalicia, hasta que se produzca el fallecimiento del propietario) y evaluar la conveniencia de la propuesta en su conjunto.

Es dable aclarar que el usufructuario, esto es, el residente de la propiedad debe hacerse cargo del pago de las expensas y servicios mientras dure su habitabilidad.

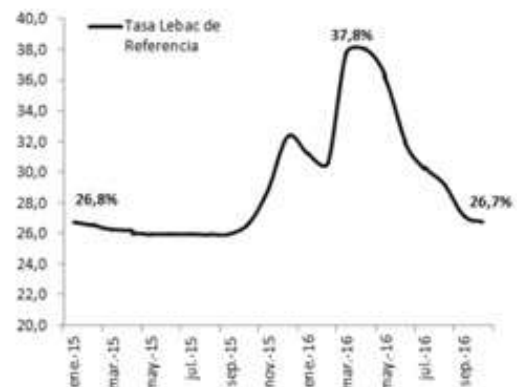
Deseas saber cómo se calcula el monto a abonar como renta vitalicia? Te invitamos a que leas el informe nro 3 de la semana entrante.

MINUTO TRES: MENOR EMISIÓN MONETARIA Y METAS DE INFLACIÓN

EMISIÓN MONETARIA



INFLACIÓN



Existen diversas formas de crear base monetaria:

- Aumentando la cantidad de oro y divisas que posee el banco central
- Aumentando el número de créditos que el banco central otorga a los bancos comerciales que necesitan liquidez.
- Comprando deuda pública (Bonos emitidos por un país) mediante operaciones de mercado abierto
- Aumentando los créditos que el banco central realiza al sector público. Por ejemplo ingresando la solicitud de crédito o compromiso de pago a determinado ente, el mismo se registra como un activo y emiten billetes que se registran en su pasivo. *Esta segunda forma de emisión se conoce como emisión inorgánica o “maquinita” del Banco Central, que ha sido la causante de los grandes procesos inflacionarios e hiperinflacionarios registrados en la historia.*

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

La menor emisión monetaria que se observa a partir de Dic 2015 con un promedio para el presente año del 28% avisa un enfriamiento de la inflación bajando del 37,8% proyectado anual al 26,7% en Setiembre pasado, es un muy buen indicador. ([Ver Creación de Base Monetaria](#))

Asimismo, según datos de la Universidad Torcuato DiTella, proyectan una disminución de expectativas de inflación para el futuro próximo convalidando la relación entre base monetaria e inflación.



Conclusión: una menor emisión monetaria acompañado de una disminución de las expectativas inflacionarias podría ser el puntapié inicial para crear un ambiente propicio y estable, condición *sine qua non* para iniciar un proceso de crecimiento en general con objetivos direccionados a un bienestar general que permitan una mejora en la distribución del ingreso.

Artículos relacionados

- **Las Lebac ya superan la cantidad de pesos en circulación**
- **Incremento de base monetaria es sinónimo de inflación?**

También te puede interesar

- **Porqué se elige invertir en un plazo fijo y perder?**
- **Conviene Ahorrar en Inmuebles en Crisis Económicas**
- **Cuanto se gana por Comprar un Departamento en pozo**
- **VALOR o PRECIO. Diferencia en el mercado inmobiliario**
- **ALTERNATIVAS para no depender de la jubilación**

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO