



## MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

---

**06 de Enero – 2017**

### **Informe Nº 9**

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: MERCADO INMOBILIARIO: LO QUE PASO EN 2016 Y PERSPECTIVAS 2017**

Reporte Inmobiliario recabó la opinión de un grupo de comercializadores, desarrolladores y referentes del mercado sobre la performance del real estate argentino en el año que acaba de terminar y sus proyecciones para el año 2017.

En líneas generales, existe consenso en calificar como un año de transición al 2016. Nadie destaca un alto nivel de actividad en el año recientemente finalizado y no son pocos los que señalan que el alto nivel de expectativas con que habían comenzado el 2016 no se vió cristalizado al hacer el balance del año.

Se destaca como positiva la aparición de líneas hipotecarias, siendo para un gran número de los consultados una ...[Leer más](#)

#### **MINUTO DOS: MERCADO INMOBILIARIO: ANTICIPAN QUÉ PASARÁ CON LOS PRECIOS SI SIGUE SUBIENDO EL DÓLAR**

mercado inmobiliario cierra el año con más optimismo. Si bien todavía no se ven grandes resultados en el negocio de compra-venta, hay confianza en que el sinceramiento fiscal, los nuevos créditos y las modificaciones en la ley de alquileres darán resultado el año próximo.

Para Leonardo Rodríguez Nader, CEO y co fundador de CMNV Comunidad de Inversión, "a partir de noviembre el mercado volvió a tranquilizarse" y en consecuencia son optimistas en relación a 2017.

También Juan Carlos Oddino, desarrollador de Haras del Sol, "el 2017 será el inicio de la reactivación producto del blanqueo, de la inversión en actividades tanto industriales, comerciales y de construcción".

En cuanto a los valores del m2, esperan que el precio del dólar siga la inflación con lo cual los valores en esa moneda tenderán a subir...[Leer más](#)

#### **MINUTO TRES: ¿SISTEMA de AMORTIZACIÓN FRANCES O ALEMAN? Parte 1**

**Caso práctico:** acudo al Banco XXXX y me ofrecen un Préstamo Hipotecario (para destinarlo a cualquier fin, recordar que Préstamo no es lo mismo que Crédito, pues mientras el primero me lo otorgan hipotecando un inmueble contruido, el segundo me lo facilitan para construir la misma) y me informan que puedo elegir el método de amortización del mismo.

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>

### Cuál es más conveniente?

SISTEMA ALEMAN					SISTEMA FRANCES				
Capital	\$ 100.000,00	Tasa Eva mensual	3,41%		Capital	\$ 100.000,00	Tasa Eva mensual	3,41%	
Periodos	24				Periodos	24			
Periodo	Saldo	Amortizacion	Intereses	Cuota	Periodo	Saldo	Amortizacion	Intereses	Cuota
0	\$ 100.000,00				0	\$ 100.000,00			
1	\$ 95.833,33	4166,67	3410,00	\$ 7.576,67	1	\$ 102.758,57	2758,57	3410,00	\$ 6.168,57
2	\$ 91.666,67	4166,67	3267,92	\$ 7.434,58	2	\$ 99.905,93	2852,63	3315,93	\$ 6.168,57
3	\$ 87.500,00	4166,67	3125,83	\$ 7.292,50	3	\$ 96.956,03	2949,91	3218,66	\$ 6.168,57
4	\$ 83.333,33	4166,67	2983,75	\$ 7.150,42	4	\$ 93.905,53	3050,50	3118,07	\$ 6.168,57
5	\$ 79.166,67	4166,67	2841,67	\$ 7.008,33	5	\$ 90.751,01	3154,52	3014,04	\$ 6.168,57
6	\$ 75.000,00	4166,67	2699,58	\$ 6.866,25	6	\$ 87.488,92	3262,09	2906,48	\$ 6.168,57
7	\$ 70.833,33	4166,67	2557,50	\$ 6.724,17	7	\$ 84.115,59	3373,33	2795,24	\$ 6.168,57
8	\$ 66.666,67	4166,67	2415,42	\$ 6.582,08	8	\$ 80.627,23	3488,36	2680,21	\$ 6.168,57
9	\$ 62.500,00	4166,67	2273,33	\$ 6.440,00	9	\$ 77.019,92	3607,31	2561,25	\$ 6.168,57
10	\$ 58.333,33	4166,67	2131,25	\$ 6.297,92	10	\$ 73.289,60	3730,32	2438,25	\$ 6.168,57
11	\$ 54.166,67	4166,67	1989,17	\$ 6.155,83	11	\$ 69.432,08	3857,52	2311,04	\$ 6.168,57
12	\$ 50.000,00	4166,67	1847,08	\$ 6.013,75	12	\$ 65.443,01	3989,07	2179,50	\$ 6.168,57
13	\$ 45.833,33	4166,67	1705,00	\$ 5.871,67	13	\$ 61.317,92	4125,09	2043,47	\$ 6.168,57
14	\$ 41.666,67	4166,67	1562,92	\$ 5.729,58	14	\$ 57.052,16	4265,76	1902,81	\$ 6.168,57
15	\$ 37.500,00	4166,67	1420,83	\$ 5.587,50	15	\$ 52.640,94	4411,22	1757,34	\$ 6.168,57
16	\$ 33.333,33	4166,67	1278,75	\$ 5.445,42	16	\$ 48.079,30	4561,64	1606,92	\$ 6.168,57
17	\$ 29.166,67	4166,67	1136,67	\$ 5.303,33	17	\$ 43.362,10	4717,20	1451,37	\$ 6.168,57
18	\$ 25.000,00	4166,67	994,58	\$ 5.161,25	18	\$ 38.484,05	4878,05	1290,51	\$ 6.168,57
19	\$ 20.833,33	4166,67	852,50	\$ 5.019,17	19	\$ 33.439,66	5044,39	1124,17	\$ 6.168,57
20	\$ 16.666,67	4166,67	710,42	\$ 4.877,08	20	\$ 28.223,25	5216,41	952,16	\$ 6.168,57
21	\$ 12.500,00	4166,67	568,33	\$ 4.735,00	21	\$ 22.828,96	5394,29	774,28	\$ 6.168,57
22	\$ 8.333,33	4166,67	426,25	\$ 4.592,92	22	\$ 17.250,73	5578,23	590,33	\$ 6.168,57
23	\$ 4.166,67	4166,67	284,17	\$ 4.450,83	23	\$ 11.482,28	5768,45	400,12	\$ 6.168,57
24	\$ -0,00	4166,67	142,08	\$ 4.308,75	24	\$ 5.517,13	5965,15	203,41	\$ 6.168,57

En nuestros próximos informes, te comentamos cual es más conveniente, porqué y te facilitaremos una planilla en EXCEL para que puedas hacer tus propios cálculos!

GRACIAS por seguirnos y **FELIZ 2017!!!!**

Artículos relacionados

- **Sistema Frances o Aleman? (CLARIN)**

También te puede interesar

- [QUIENES SOMOS?](#)
- [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**