



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

11 de Setiembre – 2017

Informe N° 37

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: SANTANDER RÍO Y LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Santander Río e IBM Argentina, junto a su partner Cognitiva, lanzaron un innovador servicio que permite a los clientes del Banco realizar consultas sobre los créditos hipotecarios a través de un asistente virtual, dotado de inteligencia artificial. De esta forma, Santander Río se convirtió en el primer banco de Argentina en utilizar tecnología cognitiva desarrollada por IBM Watson..... [ACCEDER](#)

MINUTO DOS: ESTAS SON LAS 5 CIUDADES QUE SE ADAPTARON A LAS BICICLETAS PARA DISMINUIR EL TRÁFICO DE AUTOS

El tráfico, que día a día se multiplica sin límites en las grandes ciudades, se convirtió en un problema para sus habitantes.

En la Argentina muchas personas, especialmente quienes viven en la Zona Norte del GBA y trabajan en Microcentro o Puerto Madero, aseguran que **pasan cuatro horas de sus días en el auto** para llegar y volver del trabajo.

Esa realidad **se repite en varias partes del mundo**, pero en algunos países, el **uso de la bicicleta** se volvió común, y se adaptaron los espacios a este medio de transporte.

Por ejemplo en **Copenhague**, el **40%** de los trayectos se realizan a **pedales**.

Sin embargo, no se pueden construir ciudades desde cero, las grandes urbes son como son y la adaptación a la bici es complicada. Un nuevo diseño de las calles, con carriles dedicados, ayuda, pero no es lo único que se puede hacer.

Para los autos fue más fácil cuando a mediados del siglo pasado se empezaron a crear y transformar ciudades para ellos, pero con la bici es diferente.....[Leer más](#)

MINUTO TRES: LA INVERSIÓN EN LADRILLOS ES UNA EXCELENTE COBERTURA FRENTE A LA INFLACIÓN

Uno de nuestros objetivos es cuidar su dinero como si fuera el nuestro, por ello los análisis de todo nuestro equipo se enfocan a clarificar las distintas temáticas que juegan en la economía en su conjunto y que puedan mejorar la economía de tu bolsillo y particularmente en el mercado inmobiliario.

El incremento de los valores inmobiliarios supera en la actualidad en más del 3.400% al aumento del índice general de precios al consumidor en los últimos 15 años, poniendo de manifiesto el resguardo que representa la opción inmobiliaria frente a la inflación, incluyendo la compra de [Departamentos en Pozo \(Ver Análisis numérico...\)](#)

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>

Así mismo, muchas veces nos tiente a invertir en un mercado de capitales que pocos conocen, muy riesgoso y volátil. CUÁNTO VALE NUESTRA TRANQUILIDAD?

Incluso en números finos, el siguiente cuadro resume año a año los valores en dólares departamentos por m² de la Ciudad de Buenos Aires y cuál fue su variación año a año y su comparativa con el índice MERVAL dolarizado en igual periodo:

Fecha	Merval	Valor del dólar	Merval (U\$S)	INCREMENTO 2016 vs 2004	Valor U\$S/m ²	INCREMENTO 2016 vs 2004
31/12/2004	1.375,37	2,96	464,65		813	
29/12/2005	1.532,53	3	510,84		915	
28/12/2006	2.090,80	3,1	674,45		1.117,00	
28/12/2007	2.163,34	3,16	684,60		1.316,00	
30/12/2008	1.079,64	3,35	322,28		1.610,00	
30/12/2009	2.323,88	3,82	608,35		1.748,00	
30/12/2010	3.511,66	4	877,92		1.841,00	
29/12/2011	2.461,00	4,27	576,35		2.017,00	
28/12/2012	2.854,29	4,87	586,10		2.288,00	
30/12/2013	5.391,03	6,48	831,95		2.099,00	
17/12/2014	8.066,68	8,48	951,26		2.016,00	
30/12/2015	11.675,18	12,9	905,05		2.241,00	
30/12/2016	16.508,00	16	1031,75	122,05%	2.388,00	193,73%

Fuente: Datos extraídos de RAVA y REPORTE INMOBILIARIO¹
Elaboración propia

Este análisis nos indica que en el periodo involucrado desde 2004 hasta inicios del 2017, se observa un incremento acumulado en dólares de 193,73 % respecto a 2004 mientras que el mercado de valores (Renta Variable, esto es acciones argentinas) subió también pero en menor proporción, esto es un 71,68 % menos.

CONCLUSIÓN: existen variadas alternativas de inversión como ser plazo fijo, compra de oro, acciones, bonos, dólares; algunas más volátiles que otras. Lo que sí es seguro que la compra de bienes inmuebles es considerada una inversión conservadora, aunque no por ello exenta de importantes beneficios como el recientemente indicado.

¹ MERVAL Índice (<http://www.ravaonline.com/v2/empresas/perfil.php?e=MERVAL>) y Reporte Inmobiliario