



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

31 de Julio – 2018

Informe N° 61

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: DÓLAR VOLÁTIL Y MERCADO INMOBILIARIO

En el contexto de una economía con un dólar aún muy volátil y nuevas metas inflacionarias obligadas por la coyuntura, algunos brokers inmobiliarios analizan el impacto en el mercado.

Para Mariano Oppel, el menor movimiento resulta evidente y la disminución de las solicitudes de créditos se hacen sentir. "En su mayoría, el cambio de condiciones ha hecho imposible para muchos, el acceso a la propiedad, aun pidiendo crédito. Este cambio de condiciones, con nuevo tipo de cambio, generó muchos replanteos y caída de operaciones". Para el operador, casi el 40% de los que compraban con crédito ya otorgado, propiedad reservada y precio acordado, no lo pudieron concretar.

Sin embargo, para el segmento de la demanda que cuenta con fondos, " hoy surge una muy buena oportunidad, ya que, estos silencios disciplinan y ayudan a que, tanto inmobiliaria como propietario, presten más atención a sus propuestas"....[VER MÁS](#)

MINUTO DOS: LA DEVALUACIÓN HUNDIÓ LOS CRÉDITOS UVA

La devaluación y la inflación castigan fuertemente la economía real. Uno de los sectores más afectados fue el inmobiliario. La compraventa de inmuebles en la Ciudad de Buenos Aires disminuyó 11,3 por ciento en junio, al registrarse 4588 actos escriturales, contra 5170 computados en igual mes del año pasado. La desaceleración fue en gran parte por la baja de los préstamos hipotecarios. La venta de inmuebles porteños con créditos para la vivienda retrocedió un 25 por ciento interanual. Quienes obtuvieron los créditos afrontan problemas con las cuotas debido a la suba de la inflación que impacta en el coeficiente UVA.

La caída de la compraventa de inmuebles fue del 22,2 por ciento contra mayo y en el sector aseguran que se trata de una tendencia que se mantendrá a lo largo del año. Lejos están las promesas del Gobierno en la campaña de 2015.....[continuar lectura](#)

MINUTO TRES: CÓMO TRASMITIR ALGUNA CERTEZA EN UN CONTEXTO QUE PERMANENTEMENTE NOS DESAFÍA Y PONE A PRUEBA?

Cómo transmitir alguna certeza en un contexto que permanentemente nos desafía y pone a prueba?

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>

Es la primera reflexión que me viene a la mente¹ para que lo que pensamos con relación a los inmuebles no parezca, justamente, “sacado de contexto”.

Un lote, una casa o un departamento siguen siendo alternativas seguras de resguardo de valor, tanto para el que tiene ahorros o un pequeño excedente mensual, como para un inversionista.

Los inmuebles son una inversión tangible, si bien se puede comprar en distintas etapas de avance como preventa, pozo o terminado, son un bien que finalmente puedo ver y tocar.

Frente a quien decide volcarse a comprar un producto, las empresas tenemos que demostrar seriedad, respaldo y capacidad de responder a los compromisos asumidos.

Son una inversión conocida, lo decimos porque otras opciones demandan quizás más conocimiento, experiencia o asesoramiento en temas financieros.

Son una inversión rentable, y estamos en un momento de oportunidad para quien analiza “calzarse” con un producto inmobiliario. Pues el desplome de la demanda de créditos hipotecarios que quien sabe cuándo lo terminará de abonar su tomador, revitalizó a los fideicomisos en pozo por su simpleza en la instrumentación.

- En primer lugar, porque el valor del metro cuadrado en dólares está un 30% menos que en marzo de este año y la mayoría de los emprendimientos se abonan en pesos devaluados pero se invierte en un bien que está dolarizado.
- En segundo término, porque el mercado todavía no acomodó los precios, con la misma rapidez con la que subió el dólar. Esta instancia es circunstancial, momentánea, porque naturalmente va a llegar el punto en el que los precios se ajusten para absorber el incremento en los costos.
- Por último, y como estamos acostumbrados a lo que sucede en nuestro país, la cotización del dólar tenderá a estabilizarse, por lo tanto, esta sensación de corrida para ganarle, o esperar y retraerse para que siga subiendo, va a mermar.

Con todo, podemos afirmar que este es un momento para decidir capitalizarse invirtiendo en inmuebles, parafraseando a Bill Gates “Las grandes oportunidades, nacen de haber aprovechado las pequeñas”.

CONCLUSIÓN propia: El mercado inmobiliario en épocas de crisis (recordar en Argentina, alguna época en particular, algún año o algún mes en el que no se hable de crisis?) es la única alternativa de inversión que te garantiza no solo resguardo de valor, sino una posibilidad concreta de revaluo y si bien la renta que brinda una propiedad hoy está en valores mínimos, la misma no deja de ser importante pues es en dólares.

NOS VEMOS MUY PRONTO!

¹ Ing. Fernando Reyna – Especialista en Mercado Inmobiliario



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobidiario.com>

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