

Medio: Infobae

Fecha: 02.08.2015

Sección: Actualidad

Cobertura: Participación en nota

Periodista: Rosario Oyhanarte

Soporte: Digital

Título: "Expectativas del mercado inmobiliario para los últimos meses de 2015"

Link: <http://www.infobae.com/2015/07/29/1744874-expectativas-del-mercado-inmobiliario-los-ultimos-meses-2015>

Expectativas del mercado inmobiliario para los últimos meses de 2015

Durante el segundo semestre del año el sector promete recuperar su protagonismo: repuntar en las ventas y presentar nuevos lanzamientos.

Los últimos cuatro años no fueron positivos para el rubro inmobiliario; fueron años de cepo cambiario, de pocas inversiones y de un bajo volumen de ventas. Pero ante el nuevo escenario político y económico, signado por las elecciones nacionales, el panorama comienza a cambiar. Así, el mercado inmobiliario ya alcanzó su tercer mes consecutivo de crecimiento. Los desarrolladores se encuentran en pleno lanzamiento de nuevos productos y ya están iniciando obras de gran dimensión.

Tal es el caso de [Fernández Prieto y Asociados](#), que acaba de iniciar la obra [Link Towers](#) en Puerto Madero. Esta demandará una inversión de más de 500 millones de pesos. Rodrigo Fernández Prieto, director del grupo, analizó: "Luego de estar varios meses contenido, con inversores atentos a las oportunidades que surgen y los desarrolladores siguiendo el minuto a minuto de la economía para encontrar el momento indicado para lanzar los proyectos, el mercado repuntó sus ventas y la noticia positiva del primer trimestre del año es que el sector volvió estar en el radar de los fondos de inversión que comienzan a ver en los desarrollos inmobiliarios locales un potencial muy bueno en lo que es valor del m² en dólares".

Argumentó a su vez: "Los que apuestan hoy a construir e invertir serán los ganadores en el mediano plazo, algo similar a lo que ocurrió en 2001 cuando compraron en Puerto Madero a 1000 USD el m² y en 2005 triplicaron su capital".

Otra de las desarrolladoras que presenta gran actividad es [Grupo KWZ](#), que en la actualidad presenta más de 350.000 m² en desarrollo e inversiones por encima de los 1.500 millones de pesos. Por ejemplo, la firma acaba de lanzar [B Twins](#) en Pinamar o [Las Fresias](#), [Libérateur](#) y [Puerto](#)

[Pampa](#), entre otros emprendimientos. Su director, Guido Wainstein, comentó: "Post cepo, especialmente en los últimos tres años, muchos desarrolladores hicimos landbanking, capitalizándonos y reservando tierra muy bien ubicada.

Esto nos permitió, más allá de las contingencias del país, lanzar productos orientados a segmentos específicos que se adecuen al contexto y al cliente actual que tiene liquidez de pesos y necesita volcarlo a un instrumento que permita preservar su valor y posicionarse en activos reales como los bienes inmuebles, asumiendo compromisos en pesos a lo largo del tiempo".

Por su parte, en estos últimos cuatro años, [Grupo Monarca](#) no dejó de delinear estrategias financieras y comerciales adaptables a inversores en busca de canalizar sus pesos en el mercado local. De este modo, ideó planes de 60 cuotas y de cuota controlada. Fue así que lanzó con éxito el emprendimiento [Lagoon Pilar](#).

Gonzalo Monarca, presidente de Grupo, también ofreció su mirada respecto del primer semestre de 2015: "El inversor estuvo atento a cómo se movía el mercado, había muchas consultas pero el proceso de cierre de las ventas era lento. Desde mayo a esta parte, con un dólar quieto, mayor protagonismo del CEDIN y un valor del m² estable, la actividad está mucho más ágil y con compradores activos en la búsqueda de oportunidades".

Monarca puntualizó que observan esta tendencia no solo en departamentos sino en lo que respecta a la compra – venta de lotes, "donde el mercado está activo porque ya no solo se compra la tierra como reserva de valor sino para construir".

Una de las zonas donde se registra mayor crecimiento y que permaneció ajena a la crisis fue el Puerto de Olivos. Al igual que lo ocurrió en Puerto Madero, la Bahía de Olivos se está transformando en la zona elegida por el inversor y comprador de unidades en emprendimientos premium: los valores ascienden los USD 3.000 el m².

"A diferencia de otras plazas, en este polo inmobiliario conviven tanto el inversor como el usuario final por la demanda activa de propiedades que hay en la zona. Por ello, los nuevos desarrollos cuentan con unidades de dos y tres ambientes para pequeños y medianos inversores, mientras que de cuatro ambientes y gran metraje para usuarios finales que buscan edificios tipo country para disfrutar el verde y del río" analizó Gustavo Menayed, CEO de [Grupo Portland](#).

OTRO FACTOR DETERMINANTE PARA EL MERCADO FUE LA PRÓRROGA DEL CEDIN, QUE EN ESTOS ÚLTIMOS MESES COBRÓ IMPORTANCIA.

Las desarrolladoras impulsaron su uso en la operación de compra – venta de unidades a estrenar y en pozo.

Pablo Lowenstein, director de [Haus Developers](#), opinó: "Con la amplitud del Cedin y el repunte que viene teniendo el mercado, el segundo semestre arranca con un clima favorable para la inversión y compra de propiedades. El escenario actual plantea una revalorización a futuro interesante y con un riesgo considerablemente bajo".

Como bien argumentó el empresario, durante la última década, los años electorales fueron favorables para la actividad del sector. "El inversor puede pasar por épocas con más o menos rentabilidad, pero siempre gana ya que siempre que invierta en algo serio su capital esta resguardado en ladrillos", reflexionó Lowenstein. El panorama es prometedor.