

Medio: Infobae

Fecha: 03.11.2015

Sección: Infobae

Cobertura: Participación en nota

Soporte: Digital

Periodista: Rosario Oyhanarte

Título: "Ballotage: expertos opinaron sobre la nueva era inmobiliaria"

Link: <http://www.infobae.com/2015/11/02/1766771-ballotage-expertos-opinaron-la-nueva-era-inmobiliaria>



Ballotage: expertos opinaron sobre la nueva era inmobiliaria

Luego de seis meses consecutivos de incremento en las ventas, las principales empresas del real estate local apuestan a un giro de la economía con una baja en la inflación, tipo de cambio liberado y un valor del m2 en alza. Las expectativas para 2016 son altamente positivas

Está claro que las elecciones tendrán –y ya tienen– un impacto en los mercados. El del real estate no es la excepción. De este modo, tras cuatro años de cepo, el año 2015 cerrará con un balance positivo, signado por tres factores fundamentales: se reactivaron las ventas, se iniciaron obras nuevas y los inversores volvieron a incorporar a su portfolio de inversiones el segmento de real estate.

Distintos especialistas del sector comparten su mirada respecto al nuevo ciclo que se avecina. En primer lugar, Rodrigo Fernández Prieto, managing partner de Fernández Prieto & Asociados, analizó: "Las proyecciones son alentadoras, tanto para el segmento premium como para la clase media. El Crédito Hipotecario está en la agenda del nuevo gobierno y los desarrolladores contamos con productos para abastecer la demanda latente de viviendas. Por otro lado, el ingreso de divisas que se dará para las distintas industrias de la economía, motorizarán la construcción y potenciará el lanzamiento de nuevos productos tanto en la ciudad de Buenos Aires como en el interior del país".

En general, se coincide en que tanto los equipos económicos de Daniel Scioli como de Mauricio Macri son bien vistos por los desarrolladores; lo que varía, entonces, es la visión del mercado internacional y de los fondos de inversión que evalúan las oportunidades de desembarco en el real estate argentino.

En relación a este punto, Gonzalo Monarca, presidente de Grupo Monarca, describió: "La actividad está mucho más dinámica que los dos años anteriores. Los años de elecciones siempre son buenos para el mercado inmobiliario porque el inversor busca inversiones de bajo riesgo. La perspectiva a

corto y mediano plazo es muy buena ya que Argentina tiene todo para ser la vedette de América Latina para los próximos años. Varios fondos de inversión se están acercando en búsqueda de productos para sumar a su portfolio de inversiones y esto es una muy buena noticia para el sector".

Luego de varios meses de estabilidad los precios volvieron a subir. Guido Wainstein, director de Grupo KWZ, manifestó que el valor del m² en dólares subió entre un 5 y 10%. "Para el año próximo se proyecta un incremento del 20% en el valor de las propiedades en la zonas más consolidadas, especialmente en donde los terrenos para nuevos lanzamientos escasean, tal como es el caso del corredor libertador, Puerto Madero y Belgrano R".

Este cambio se debe al fin de ciclo político y económico que impactó directamente en la demanda genuina y en el inversor. Al respecto, Bruno Martino, Director Ejecutivo de la constructora COMASA, desatacó que "las ventas de inmuebles tanto de oficinas como de viviendas se reactivaron en plazas como la ciudad y la provincia de Buenos Aires porque éstas son hoy día una oportunidad concreta de inversión en Argentina, ya que adquirir un bien valuado históricamente en dólares con la posibilidad de pagarlo en pesos representa un buen negocio para el inversor que cuenta con CEDINES o dólar billete".

Justamente, el CEDIN fue uno de las herramientas financieras que impactó positivamente en la venta de propiedades en el último semestre. Gustavo Szlukier, Director de HAUS, comentó que "el repunte que tuvo y está teniendo el mercado de los desarrollos genera 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".

Con los nuevos lanzamientos y proyectos a gran escala como principales protagonistas del cambio que se viene, Marcelo Buyo, gerente general de Grupo Portland, anticipó: "Estamos en un mercado que es 100% financiero y todas las variables de la economía tienen un impacto directo en la industria. El escenario que se viene estará marcado por 3 factores clave para nuestra actividad, una baja en el incremento de los costos, un nuevo tipo de cambio y una mayor previsibilidad que impactará directamente con el alza del valor del m²".

Desde el sector de las inmobiliarias, Gabriela Goldszer, vicepresidente de CUCICBA, el colegio profesional inmobiliario, analizó: "Las proyecciones y expectativas para 2016 derivadas de un nuevo gobierno son altamente positivas. Esto se verifica en que, por ejemplo, algunas decisiones muy postergadas ya empezaron a asomar tanto a nivel venta como en desarrolladores que están posicionados en tierra listos para lanzar nuevos proyectos. Por supuesto que no va a revertirse todo inmediatamente pero en cuanto empiecen a aparecer indicadores positivos que reestablezcan confianza, el usuario final y el inversor comenzarán a tomar decisiones que hasta ahora venía dilatando".

En conclusión, parece haber un conceso en el diagnóstico: el nuevo gobierno deberá ir hacía una apertura en la economía y al financiamiento. Si bien las expectativas de los desarrolladores están basada en posibles anuncios y experiencia, la sensación es que el mercado está listo para su nuevo ciclo.

