

Fecha: 13 de noviembre de 2017

Medio: La Nación Inmuebles

Nota: Buenas expectativas para 2018

El especialista



Héctor Salvo
PARA LA NACIÓN

Buenas expectativas para 2018

Mientras el sector se está recuperando luego de años de estancamiento, las inversiones están llegando y para esto, necesitan espacios donde instalar sus operaciones. Se prevé que 2018 sea un buen año, ya que muchas empresas están pensando en ocupar superficies superiores a los 2000 m². Su búsqueda se concentra principalmente en Capital Federal y el corredor Libertador y Panamericana. Para satisfacer esta demanda, lo cual también implicaría un crecimiento económico generalizado, los desarrolladores necesitamos costos predecibles para la construcción. En los últimos años el crecimiento fue en pesos y el dólar no lo acompañó, por lo cual hoy se ubica en los US\$ 1500 por m², dejando una eficiencia (porción alquilable de la construcción) del 70%. De esta forma, en lo que va de 2017, el costo de la construcción creció un 21%, que resulta mayor a la inflación anual proyectada, que ronda el 15%. De aquí se explica la baja rentabilidad que generan estas propiedades, de entre un 5 y un 7% antes de impuestos. De todas formas, dentro del sector no perdemos la mirada positiva sobre los cambios que están ocurriendo a nivel fiscal y económico en las políticas públicas, como la reducción de los costos financieros y la modificación del código civil en lo que hace a los contratos de alquiler, que planteen las mismas obligaciones y derechos tanto para el locador como el locatario. Esto sumado a la llegada de empresas internacionales marcará un 2018 positivo. Tanto es así, que desde Raghsa analizamos construir viviendas de gama media aptas para ser adquiridas por créditos bancarios. ●

EL AUTOR ES GERENTE GENERAL DE RAGHSA
Y DIRECTOR DE LA COMPAÑÍA