

Colliers: "Aumentan las ventas inmobiliarias con descuentos"

Un análisis de la consultora Colliers profundizó en una de las consecuencias que ha tenido el proceso de ajuste llevado adelante por el Banco Central: hoy las principales ventas de bienes raíces en el país se están dando a precios con importantes descuentos.

"Al aumentar las tasas de interés de los créditos en general y de los préstamos hipotecarios en particular, baja el valor de los activos tanto financieros como inmobiliarios, dado que compiten con bonos de la Tesorería o del Tesoro Americano, que son cero riesgo, y con mayor rendimiento. La caída de valor de los activos de todo tipo es un efecto propio de un proceso de ajuste", explicó el vicepresidente de Colliers, Reinaldo Gleisner.

De acuerdo al experto hoy son muchos los inversionistas que están estudiando el mercado para encontrar verdaderas oportunidades inmobiliarias, y a la vez, hay muchas personas o empresas a las que les urge poder liquidar sus bienes para solventar deudas.

"Las ventas de inmuebles han bajado a mínimos históricos debido al alza de las tasas hipotecarias. A pesar de esto, las inmobiliarias deben seguir cumpliendo con sus compromisos financieros. Los bancos exigen el pago, aunque la inmobiliaria tenga pérdidas o vaya a la quiebra. Estas empresas, viven de un flujo de ventas y deben mantener un flujo de caja para subsistir, ofreciendo descuentos -en muchos casos- a costa de pérdidas de patrimonio", agregó.

Gleisner comentó que los descuentos vistos en el sector van del 25% a 35%. Así, los inversionistas pequeños están comprando principalmente departamentos nuevos en oferta o con condiciones de pago especiales.

En tanto, los inversionistas de mayor patrimonio están apostando por las oficinas en sectores de alta conectividad y edificios de multifamily.



Reinaldo Gleisner.