

Noticias » ¿Conviene invertir en emprendimientos de pozo? En un mano a mano charlamos con Facundo Orestes Vivas, CEO de Norde Propiedades, sobre la situación de los emprendimientos y las búsquedas en el barrio de Mataderos. “Es una gran oportunidad para los emprendimientos en pozo”, comienza con seguridad Orestes. En una situación macroeconómica que muestra un profundo descenso de los precios de venta, los proyectos de pozo aparecen como opciones atractivas para acceder a una vivienda. La baja en los valores del metro cuadrado por supuesto que también impactaron en este segmento. A pesar de ver un leve crecimiento en los costos de construcción, sigue siendo conveniente ingresar en un proyecto como este en un contexto que no muestra proyecciones positivas cercanas vinculadas a herramientas financieras como créditos hipotecarios y donde la devaluación de la moneda sucede a gran velocidad. “Con una perspectiva macro, Argentina está barato”, explica el bróker, que además da un ejemplo con lo que sucede en el caso de Mataderos, barrio al que sigue apostando como empresario inmobiliario: “En nuestros barrios aproximadamente está entre 1800 USD/m² y 1900 USD/m² y ese departamento antes de la pandemia, en 2018 o 2019 se vendía a 2400 el metro cuadrado”. Se trata de valores históricos. De todos modos, el mercado observa que después de los pisos que se han alcanzado en estos años, los precios van a tender hacia arriba a causa de los costos de construcción que se están elevando. “Muy pocas veces se ha visto que un activo dolarizado esté por debajo de lo que cuesta producirlo”, advierte. “La compra en pozo abarca la posibilidad de ir pagándolo en cuotas. La gente lo compra y sabe que el día de mañana va a costar un poco más”, detalla Orestes que apunta a este tipo de proyectos como un gran espacio de ahorro. Además, en una sociedad como la nuestra marcada por la tenencia del ladrillo, el emprendimiento en pozo es una inversión tangible que funciona como herencia para los hijos en un futuro. Asimismo, respecto a la concreción de esta operación comenta y advierte: “La

persona está comprando algo que es una promesa, entonces nosotros los martilleros tenemos que brindarle las garantías jurídicas y los aspectos legales de que lo que están haciendo es seguro". Para eso algunos puntos fundamentales que hay que tener en cuenta: Respecto a este último punto, el especialista asegura que el usuario se volvió un profesional del mercado inmobiliario. "Hoy Zonaprop provee gran información, que está buenísimo porque los dota de información, saben el precio del m², la orientación, la zona", detalla. Es decir, que lo que sucede es que quienes consultan son usuarios interesados y calificados. A la hora de elegir entran en juego la ubicación, la categoría, la distribución, las terminaciones o los metros cuadrados en función de sus necesidades. Del lado del corredor inmobiliario asegura que la tecnología no vino a reemplazarlos sino a ayudarlos. Del lado del profesional del sector, siempre será destacable el trato humano que deben tener en cada operación. Tras el resurgimiento del barrio por la instalación de un gran polo gastronómico, numerosas familias, parejas y amigos decidieron elegir esta zona como su nuevo destino de residencia. Los típicos y conocidos bodegones ahora conviven con las cervecerías y nuevos restaurantes. El boom se hizo notar y la combinación de precios accesibles y un área atractiva traicionaron con el público que busca nuevas zonas lejos de las ya conocidas. Según datos de Zonaprop, hoy en día el metro cuadrado de un dos ambientes de 50m² tiene un valor de USD 1.774, mientras que en febrero del año pasado se ubicaba en 2.015. Los departamentos de dos ambientes son la vedette principal. Se trata de un ticket que agarra los tres público más grandes e importantes, según explica Orestes: Sin embargo, el departamento de tres ambientes no se queda atrás debido a la dinámica de valores actuales. En ese sentido el mercado "no sigue ponderando los 2200 USD/m² o 2400 USD/m², está mutando a un 2000 USD/m², busca en base a ese valor". Así con la baja de precios, con lo que antes comprabas un dos ambientes hoy compras un tres. Si estás buscando mudarte a la zona de

Mataderos, encontrá tu próximo hogar en Zonaprop. Por: Mora Violante Imagen principal: Gentileza Norde Propiedades. Save my name, email, and website in this browser for the next time I comment. Δ © Navent - 2022 Recibí las últimas novedades del mercado inmobiliario