

Home Mercado inmobiliario Residencial Country Inversiones Oficinas Comercial Industrial Campos Ver todo Construcción Relevamientos Alquiler y renta Eventos Arquitectura Marco legal Financiamiento Mercado internacional Reporte Inmobiliario TV Herramientas miembros Mercado inmobiliario

Los costos de construcción llevan más de dos años de baja en dólares. En términos constantes, los costos actuales son incluso menores a los de la crisis del 2002. En las crisis el costo de construcción se erige como el indicador más transparente para medir el desajuste de los valores de mercado de las propiedades. Aceptado y reivindicado por las normas de valuación internacionales, el costo de reposición es la metodología que precisamente sugieren aplicar en condiciones disruptivas de mercado como las que se viven desde hace un tiempo y que se profundizaron en este 2020 a partir de la pandemia y cuarentena. El costo de construcción opera en dos dimensiones. Al aplicarlo en forma directa en la fórmula de la inversión necesaria para encarar la construcción de la casa propia lo hace como valor de sustitución frente a la opción de compra de una vivienda ya construida sea nueva o usada que oferta un tercero en el mercado. Por otra parte, a partir de su evolución comienza a regular el valor de mercado de venta del resto del stock de inmuebles usados. Particularmente en Argentina, con sus mercados inmobiliarios más dinámicos dolarizados, en momentos de devaluación con recesión donde la inflación corre muy por debajo de la magnitud de la pérdida del valor del peso frente al dólar se produce un innegable ajuste del costo medido en dólares que más allá de las interpretaciones es un dato objetivo. La duda que se le enfrenta al dato, es por cuanto tiempo permanecerá en esa magnitud teniendo en cuenta que una obra involucra un plazo de tiempo de un mínimo de un año a varios según su escala. Sin embargo, la ventaja relativa del momento, frente a la previa de la devaluación no debería negarse. Así, a partir de mayo del 2018, y hasta septiembre (último dato de la CAC) los costos de construcción aumentaron menos de lo que lo

hizo el dólar mes a mes. Ya llevan un lapso de 29 meses consecutivos que corren por debajo sin considerar octubre, donde la brecha creció aún más. Desde mayo del 2018 la reducción promedio medida hasta setiembre es del 31.25 %. En el último año la baja promedio alcanza el 45,8 % De allí que las inquietudes que podrían plantearse en un principio que tendían a relativizar la caída del costo pierden peso frente a una película que lleva ya 29 meses y que se volvió claramente más vertiginosa en el último año alejándose definitivamente de la estática de la foto. Últimas noticias hace 4 días hace 4 días hace 6 días hace 12 días hace 13 días hace 15 días Últimas noticias hace 4 días hace 4 días hace 6 días hace 12 días hace 13 días hace 15 días ¿Quiénes somos? Eventos Publicidad Suscribirse Terminos y condiciones Biblioteca virtual Llamanos o escribinos por WhatsApp Llamanos o escribinos por WhatsApp info@reporteinmobiliario.com ReporteInmobiliario.com ® 2003-2024 · Buenos Aires, Argentina