

Comunicado de prensa

Abril de 2009

ENCUESTA INMOBILIARIA

“Mercado Inmobiliario: tiempos de mirar y esperar”

Hacia fines de marzo de este año, el Instituto de Economía de UADE realizó su habitual encuesta focalizada en la **demand**a y los **precios** del mercado inmobiliario. La misma comprendió a la Ciudad de Buenos Aires y al Gran Buenos Aires. A partir de ello, se relevó que las inmobiliarias consultadas esperan una evolución a la **baja** para las **ventas** en el corto plazo, mientras que en materia de **precios** la opinión mayoritaria estima una tendencia entre **estable** y **en baja** (Tabla 1).

Tabla 1

*Evolución de las expectativas de ventas y precios (en dólares)**Departamentos Nuevos*

	<i>Perspectivas de Ventas a:</i>		<i>Perspectivas de Precios a:</i>	
	Marzo 2008	Marzo 2009	Marzo 2008	Marzo 2009
En baja	42%	71%	9%	38%
Similar	50%	23%	64%	58%
En ascenso	8%	6%	27%	4%

Fuente: Instituto de Economía – Facultad de Ciencias Económicas - UADE, sobre la base de encuestas realizadas por el Instituto durante 2008 y 2009

DEPARTAMENTOS

De las inmobiliarias consultadas sobre **ventas** de **departamentos nuevos** para **Ciudad de Buenos Aires y Gran Buenos Aires** a fines de marzo de 2009, un **86%** consideró que éstas presentaban niveles **más bajos** a los registrados en igual período de 2008 (Tabla 2). En cuanto a las **expectativas de venta** sobre **departamentos nuevos**, el **71%** de los encuestados estimó que el nivel de ventas continuará **en baja**. Asimismo un **58%** de las respuestas hizo referencia a **precios estables**, si bien un **38%** espera que **bajen**.

Respecto de **departamentos usados** y en similar comparación, el **89%** de las opiniones sostuvo que el volumen de ventas fue **más bajo** respecto de marzo de 2008 (Tabla 2). Las **perspectivas** de venta para este segmento se consideraron **más bajas** para un **73%** de las respuestas. Asimismo, las perspectivas sobre los **precios** fueron algo variadas: el **55%** esperó una **baja** de los mismos mientras que el **40%** de los encuestados pronosticó **precios estables** para el corto plazo.



CASAS

En materia de **casas nuevas**, el **84%** de las inmobiliarias reportó un volumen **más bajo** de **ventas** respecto de marzo del año pasado. Con referencia a las **expectativas** de corto plazo, un **60%** de las opiniones previó que las **ventas bajarán**. De manera congruente, el **53%** anticipó **estabilidad** de **precios** mientras que un significativo **43%** espera una **baja** en los mismos (Tabla 2).

En materia de **casas usadas**, el volumen de **ventas** de fines de marzo, respecto de igual período del año anterior, fue **más bajo** para el **84%** de las firmas consultadas. En cuanto a **perspectivas** sobre el nivel de las **ventas** en el corto plazo, un **59%** consideró que éstas se **reducirán**. Por su parte, los **precios caerán** para un **68%** del total de inmobiliarias encuestadas, circunstancia ésta última que, continuaría asociada básicamente a un menor interés demandante por terrenos con destino a la construcción de viviendas multifamiliares.

Zonas relevadas

Vale aclarar que la mayoría de las respuestas obtenidas, corresponden a inmobiliarias con oferta en barrios como Palermo, Caballito y Recoleta de la Ciudad de Buenos Aires y, Olivos y Vicente López del Gran Buenos Aires.

Tabla 2

Ciudad de Buenos Aires y Gran Buenos Aires

	DEPARTAMENTOS					
	NUEVOS			USADOS		
	Ventas: Marzo '09 Marzo '08	Perspectivas de Ventas	Perspectivas de Precios	Ventas: Marzo '09 Marzo '08	Perspectivas de Ventas	Perspectivas de Precios
En baja	86%	71%	38%	89%	73%	55%
Similar	9%	23%	58%	8%	19%	40%
En ascenso	5%	6%	4%	3%	8%	5%

	CASAS					
	NUEVAS			USADAS		
	Ventas: Marzo '09 Marzo '08	Perspectivas de Ventas	Perspectivas de Precios	Ventas: Marzo '09 Marzo '08	Perspectivas de Ventas	Perspectivas de Precios
En baja	84%	60%	43%	84%	59%	68%
Similar	11%	32%	53%	9%	33%	25%
En ascenso	5%	8%	4%	7%	8%	7%

Fuente: Instituto de Economía – Facultad de Ciencias Económicas – UADE, sobre la base de la encuesta realizada en Marzo de 2009.

