

ARGENTINA

PERSPECTIVAS DEL SECTOR INMOBILIARIO



Perspectivas del sector inmobiliario Argentino

Después de un 2006, en que el Sector tuvo un desarrollo muy importante, que se mantiene durante todo el 2007, se pronostica además para el año próximo una demanda insatisfecha donde siguen vigentes la mayoría de las razones que modelaron los resultados económicos favorables del años anteriores.

El viento de cola externo, más allá de la desaceleración de la economía norteamericana, que se prevé, continuará impulsando el crecimiento de los países emergentes en general y de Latinoamérica en particular.

Para el rubro Construcción los pronósticos estiman un crecimiento para 2007 del orden del +16.4%, mientras que para 2008 la proyección de crecimiento oscilará el +11.0%.

Entre otros motivos encontramos las oportunidades de conseguir terrenos a bajos precios, en relación a Europa y Estados Unidos, con ubicaciones estratégicas y nuevas zonas de gran expectativas de desarrollo, los costos de construcción, dependiendo del tipo de obra, de aproximadamente 550 dólares el metro cuadrado.

En otro sentido la inversión en campos para su explotación es otro sector que mantiene intactas posibilidades de inversión, debemos tener presente que los avances en la genética y medios de producción hacen crecer la oferta de campos que hasta hace poco tiempo eran marginales.

A pesar de la escasez de créditos, las expectativas favorables de los operadores externos, hacen atractivas las inversiones tanto de capitales nacionales como internacionales en los distintos rubros del sector tanto en desarrollos residenciales, como hoteleros, impulsados por el notorio aumento del turismo como los comerciales, con una falta de oferta de oficinas en distintas ciudades del país..

Siendo un importante atractivo el hecho que los valores representan tan solo un 20% del valor de un inmueble similar en Europa.

La escasa oferta actual de oficinas es muy baja. Se estima que para el 2007 ingresarían 30.000m² y en el 2008 la ciudad tendría 70.000m² de nuevas oficinas categorías A+ y A, de los cuales 50.000m² estarían ya comprometidos. Esto implicaría que la oferta futura a corto plazo no alcanzaría a cubrir el nivel promedio anual de absorción neta de los últimos 3 años (100.000m²). Por lo tanto el mercado de oficinas espera que surjan nuevos proyectos para atender la demanda creciente de los últimos periodos.

Este tipo de emprendimiento es buena opción para grupos de inversión internacionales que buscan un rendimiento a largo plazo.

Para los inversores extranjeros es importante conocer las regulaciones de las autoridades monetarias en cuanto a la transferencia de fondos entre países ya que su desconocimiento puede generar ineficiencias, incurrir en demoras y atrasos en el financiamiento de la obra hasta inclusive afectar el éxito del proyecto.

De ahí la necesidad de contar con asesoramiento local que ayude a orientar las decisiones de inversión durante el ciclo de vida del proyecto.