



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

Buenos Aires, 22 de Octubre de 2018

COMUNICADO DE PRENSA

Freno en la actividad inmobiliaria rural a causa de la devaluación

Promediando el último trimestre del año 2018, desde la Cámara Argentina de Inmobiliarias Rurales (CAIR), percibimos que la actividad inmobiliaria rural no logró, de momento, alcanzar los niveles de reactivación esperados desde un comienzo.

Lo que oportunamente se presentó como un ligero indicio de reactivación en el sector, registrado hasta el mes de abril de este año, comenzó a diluirse en forma significativa con las reiteradas devaluaciones del peso argentino frente al dólar.

Dentro de este período de tiempo se notó que los valores de los campos fueron en descenso, en línea con lo que se venía produciendo en los últimos años.

En este contexto, la concreción de operaciones inmobiliarias rurales se han frenado, produciéndose situaciones tales como por ejemplo aquellas en donde diversos compradores presionan para obtener una rebaja en los precios; y en forma simultánea, los vendedores, persiguen el afán de obtener valores similares a otros periodos. Esto con resultados claros de freno en toda la actividad.

Una consideración especial a esto la merece la zona núcleo, donde los campos de mayor importancia y calidad han logrado mantener su valor constante, o la baja de aquellos ha sido insignificante. Por otro lado se percibe que a diferencia del resto del país, otras áreas han sufrido una disminución en los precios, potenciándose esto aún más en las zonas marginales.

Por otro lado, los plazos para concretar las operaciones de compra y venta se han alargado en demasía, sumado a que también se registra un aumento en la oferta de campos, mientras que la demanda se presenta escasa y selectiva.

Desde CAIR podemos afirmar que en el presente se concretan menos operaciones inmobiliarias en el sector rural, y en general se realizan algunas por debajo del valor tasado. Como corolario de esto,



CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES

existe en el mercado una resistencia por parte de los vendedores a reconocer o aceptar esta rebaja.

Ahora bien, mirando hacia el futuro, las perspectivas que consideramos a corto y mediano plazo para la actividad inmobiliaria rural tienden a mejorar por diferentes motivos:

- ✓ El más importante es que el mercado comienza a reconocer el nuevo escenario mencionado entre la oferta y demanda.
- ✓ Si las condiciones climáticas siguen acompañando, habrá una muy buena cosecha con el consecuente impacto positivo en diversos sectores de la economía nacional, donde está incluido el sector inmobiliario rural.
- ✓ Las perspectivas del sector ganadero son positivas, tanto a nivel local como internacional, también con su incidencia en nuestra actividad.
- ✓ Si bien la devaluación de la moneda local también impactó en muchos de los costos e incidió negativamente en los resultados del sector agropecuario, el resultado de la ecuación final ha mejorado.
- ✓ En los últimos meses se notó un positivo resurgimiento en la financiación crediticia sobre algunas operaciones inmobiliarias rurales, fundamentalmente en la que otorga el vendedor en diferentes modalidades.
- ✓ Finalmente, consideramos que el sector tenderá a normalizarse en la medida que los factores macroeconómicos se estabilicen y se torne posible la proyección de inversiones en el corto y mediano plazo.

CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES
22 de Octubre de 2018