



MERCADO INMOBILIARIO BONAERENSE

El total de escrituras de 2021 confirma la difícil situación del sector

Los números de las compraventas de inmuebles registradas en la provincia de Buenos Aires durante el pasado mes de diciembre señalaron un total de 12.821 operaciones, con un acumulado anual para el 2021 de 88.170 escrituras.

Las cifras corresponden al relevamiento estadístico que mensualmente elabora el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Dichos valores mostraron en el último mes del año un incremento del 2,08 % en el número de actos con respecto a diciembre de 2020, en el que hubo 12.560 compraventas. En los valores anuales, en tanto, el acumulado de 2021 representó un incremento del 57,50 % con relación a la cantidad de operaciones otorgadas en 2020, que fueron 55.930.

Sin embargo, las autoridades del Colegio de Escribanos aclararon que la comparación debe tomarse de manera relativa y que la situación del mercado inmobiliario continúa siendo compleja.

“Si bien hubo un incremento en términos comparativos, no se puede pasar por alto que 2020 fue un año por demás particular, con el cierre de la actividad como un factor preponderante que alteró cualquier análisis que podamos realizar. Por ello, aunque se haya visto una suba interanual, 2021 fue un año difícil que estuvo lejos de poder definirse como de recuperación del mercado inmobiliario”, explicó el Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Diego Leandro Molina.

En cuanto al estado actual y a la dinámica de los últimos años, Molina agregó: “El hecho de haber vuelto a valores similares a los de 2019, cuando el total de escrituras fue de 83.627, tampoco es significativo, ya que los tres últimos años fueron los de menor actividad desde el año 2005 hasta el presente”.

Al referirse a las causas que explicarían el panorama actual, el titular de la institución que nuclea a los notarios bonaerenses detalló: “El mercado inmobiliario se encuentra en un escenario de recesión, con un dólar financiero alto, inflación elevada y restricciones para la adquisición de divisas. Todo ello, sumado a la falta de créditos hipotecarios, configura esta realidad”.

En lo relativo a la comparación intermensual, los números de diciembre de 2021 estuvieron un 47,35 % por encima de los de noviembre, cuando se habían registrado 8701 escrituras. De acuerdo con la explicación dada por fuentes del Colegio de Escribanos, esta variación es lógica y habitual para el último mes del año, en el que suelen cerrarse operaciones que se habían estado desarrollando durante los meses anteriores.

La cantidad de hipotecas registradas en diciembre fue de 1124, lo que representó un incremento intermensual del 18,07 % (en noviembre se habían contabilizado 952) y un crecimiento interanual del 238,55 % (332 en diciembre de 2020). En tanto que en todo el año 2021 se otorgaron 5871 hipotecas, un 167 % más que las registradas en 2020 (2200).

Finalmente, el Presidente del Colegio de Escribanos se refirió al panorama de lo que podría acontecer en el futuro: “A pesar de que estamos en un presente sumamente complicado, es posible vislumbrar la recuperación de la actividad y es lo que esperamos que suceda. Para ello es necesario que las instituciones, las empresas y el Estado generemos entre todos medidas que ayuden a la reactivación de la economía y a promover el acceso de los ciudadanos a su vivienda, que es nuestro objetivo primordial”, resaltó Diego Leandro Molina.