

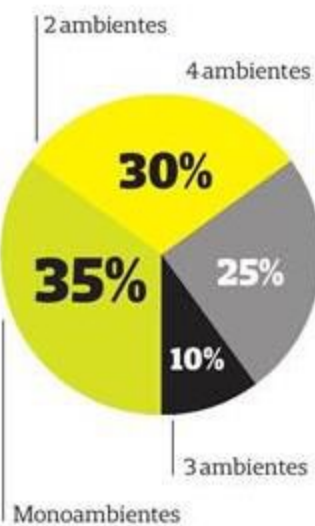
PLANO DE OBRA

GPS

US\$ 19 MILLONES

Es la inversión que realizará en dos proyectos residenciales Predial. La empresa cuenta con un sistema de financiación de microcuotas que no superan los \$7500 mensuales. Los precios de los monoambientes apenas superan los \$1,5 millones.

UNIDADES EN ALQUILER EN BOEDO



+info

ACUERDO

Eidico y Mercado Libre firmaron una alianza por medio de la cual buscan potenciarse en el mercado de la compraventa de propiedades online. Además se prevé el lanzamiento conjunto de nuevos proyectos inmobiliarios.

87

MIL DÓLARES

Es el valor en el que arrancan, las unidades del Vento Tres Cruces, el proyecto residencial que se construye en Montevideo. El edificio de siete pisos y ofrece 36 unidades con superficies que parten desde los 26 m².



SHUTTERSTOCK

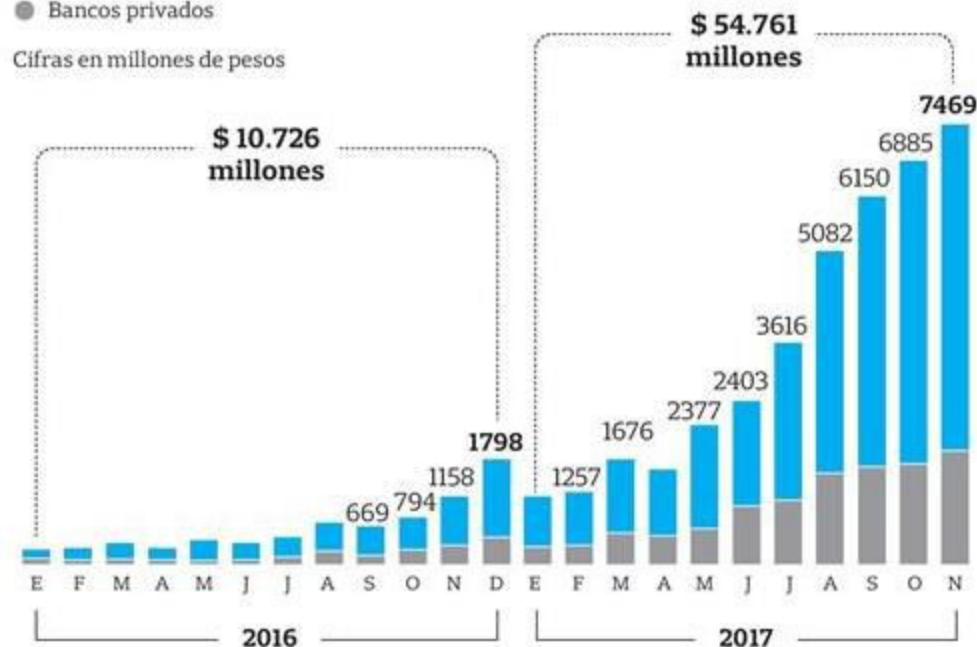
Créditos hipotecarios

Los bancos privados aprietan el acelerador

De acuerdo con datos del Banco Central, en las dos primeras semanas del mes los bancos privados colocaron un 18% más de préstamos que en los primeros 15 días de noviembre, mientras que en los bancos públicos la tasa de crecimiento en igual periodo fue del 3%. En todo el sistema financiero, las hipotecas crecieron un 7%. Nueve de cada 10 préstamos para la vivienda fueron indexados por UVA. Leandro Cuccioli, secretario de Servicios Financieros del Ministerio de Finanzas, considera que lo más probable es que en 2018 el mercado de hipotecas "tenga una impronta más privada" y que los bancos públicos estén más estables.

- Banco Nación, Provincia y Ciudad
- Bancos privados

Cifras en millones de pesos



Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación / LA NACION

El boceto



Carla Quiroga EDITORA

El impacto de los anuncios en el sector

El anuncio de la relajación de la meta de inflación para 2018 en 15 por ciento y el aumento del dólar son variables que afectan a un mercado inmobiliario en el que las operaciones con crédito crecen a un ritmo anual de 173 por ciento en la Capital Federal y en el que las propiedades usadas aún se venden en dólares. Para tener un registro "por cada US\$ 100.000 de valor de vivienda financiada con crédito hipotecario, habrá que poner \$200.000 adicionales solo por el cambio de cotización del dólar en los últimos 15 días", detalla el economista Ariel Setton. El ejemplo grafica porque hay riesgo de que algunas familias queden fuera de juego. De hecho hay casos concretos en los que el aumento en la tasa del crédito sumado al del dólar las dejaba sin posibilidad de compra y la salida fue cambiar de banco: pasaron de uno que le financiaba 70 por ciento del valor de la unidad por otro que le prestaba el 75 por ciento. José Rozados, director de la consultora Reporte Inmobiliario advierte que, para evitar este tipo de sorpresas, es aconsejable que quien vaya a sacar un crédito tenga un adicional del 30 por ciento. "El impacto en los que alcanzan el ahorro previo es menor porque lo que mira el tomador no es el precio final sino el valor de la cuota que sigue siendo similar al de un alquiler, que además le permite seguir capitalizándose", minimiza el impacto el desarrollador Gonzalo Monarca aunque aclara que una mayor inflación extiende los plazos ya que la normativa vigente de los créditos UVA contempla que si sube un 10 por ciento más que lo que se actualizan los salarios, el deudor hipotecario puede solicitar la extensión del plazo de su crédito en un 25 por ciento. "Si los salarios aumentan en la misma línea que la inflación no habrá cambios", finaliza Mariano Sardáns, director de la gerenciadora de patrimonio FDI. ●