

Resurgimiento del sector inmobiliario argentino: ¿Fórmula Milei comienza a dar frutos?



CRISTIÁN MARTÍNEZ
Fundador de Crece Inmobiliario

Tras años apagado, el mercado inmobiliario argentino está experimentando un despertar. Las cifras son evidentes, y es que según la consultora económica Empiria, los bancos colocarán aproximadamente USD \$3.000 millones en créditos hipotecarios durante 2025, representando un impresionante aumento del 260% respecto al año anterior. Re/Max Holdings Inc. pronostica una explosión en la demanda de viviendas tras la reintroducción efectiva de estos préstamos.

Las cifras mencionadas, aunque muy modestas en comparación con otros mercados más estables, como el chileno, son dignas de observar y de analizar, considerando el difícil momento que lleva pasando la nación vecina.

Pero, ¿Qué es lo que ha cambiado? Lo cierto es que la política económica del presidente Javier Milei, donde ha establecido reglas claras y certidumbre, elementos fundamentales para cualquier mercado de capitales a largo plazo, está en proceso de saneamiento de la economía. Esta obsesión, está generando confianza tanto entre los argentinos como entre los inversores internacionales.

Hace apenas unos años, tener un crédito hipotecario en Argentina era impensado, dadas las tasas del 80% y 90% que manejaban los bancos, producto de una inflación constante, lo que hacía imposible poder proyectar el costo del dinero más allá de unos meses. La volatilidad extrema hacía inviable cualquier planificación a largo plazo.

Las restricciones en política monetaria implementadas por el gobierno actual, han logrado contener parcialmente la inflación con una tendencia positiva, aunque aún no a los niveles de estabilidad del vecindario. Eso sí, esta estabilización impulsa la llegada de desarrolladores inmobiliarios nuevamente al mercado argentino, así como también de otros inversores, propiciando un ecosistema virtuoso.

Es verdad que 5.000 ventas de viviendas hipotecarias en Buenos Aires durante 2024 -el triple respecto al año anterior- puede parecer una cifra pequeña, pero hay que verla en su justa medida, por lo que indicadores como ese, deben ser celebrados, como una señal del renacimiento inmobiliario que podría expandirse durante los próximos años, incluso, de manera exponencial.

El futuro del mercado inmobiliario argentino dependerá de la continuidad de estas políticas económicas. Si se mantiene el control inflacionario y se profundiza la certidumbre jurídica y económica, podríamos presenciar una transformación radical del panorama hipotecario, con tasas más amigables permitirían tanto a familias como a inversores endeudarse con confianza, generando simultáneamente mayor demanda y oferta inmobiliaria.

Argentina nos recuerda que la estabilidad macroeconómica y la certidumbre, son los cimientos fundamentales sobre los que se construye cualquier mercado inmobiliario saludable. **12**