

## ¿Conviene invertir en un terreno en la Argentina?

5 min. lectura

Como mencionamos en previos artículos **invertir en bienes raíces es una de las inversiones más seguras que se pueden realizar**, incluso en tiempos de crisis. El factor **tiempo de recupero de la inversión** es el **principal factor** a considerar en tiempos complicados. Aunque no existe la fórmula exacta, dado que ésta cambia dependiendo del país, momento del año, lugar en el que se quiere invertir, entre otras variables.

En Argentina se espera que los próximos meses, pasadas las elecciones y establecido el nuevo gobierno, se recupere un interés de comprar terrenos y posteriormente construir para invertir ciertos ahorros actuales que no tienen una inversión disponible que genere retornos atractivos en moneda dura.

Uno de los beneficios de invertir en bienes raíces es que **protege tu capital de la inflación**, además de formar un **patrimonio para el futuro** y generar un retorno de inversión considerable.

El momento **ideal para invertir en bienes raíces** es cuando deseamos **diversificar nuestros bienes en activos que nos generen rendimientos seguros** por ser inversiones de riesgo medio y con alto margen de ganancias, principalmente **si se adquiere en una zona de alta plusvalía y en preventa**.

En cuanto al momento del año a realizar la inversión, **durante las vacaciones de verano las empresas inmobiliarias registran una baja en sus compras, por lo que es un buen momento para aprovechar las ofertas**, además de tener menos competencia para adquirir un determinado terreno.

En cuanto a **la búsqueda de un terreno en un desarrollo inmobiliario para inversión, o como residencia de fin de semana, o cómo ingreso adicional a partir del alquiler del inmueble, es importante poder relacionarse con estos emprendimientos en las primeras etapas del lanzamiento** del mismo. Ello **permitirá que como inversor obtener los beneficios en la suba del precio, a partir de las mejoras que se le realicen a la tierra**, como son la incorporación de los servicios públicos, la construcción de los caminos y los diferentes amenities que se incorporan como ser lagunas, canchas de tenis, fútbol, etc...

Otro factor a considerar es el **potencial de crecimiento** que tienen estos desarrollos **de acuerdo a su ubicación, cercanía a ciudades o pueblos** o incluso en los últimos diez años se desarrollan emprendimiento e inmuebles multifamiliares **cercanos a centros de veraneo**.

En cuanto a considerar en qué **valores de tierra estoy ingresando** al emprendimiento, hay que **realizar un sondeo en barrios similares en la zona y en lo posible analizar la historia de la evolución de los precios** en estos emprendimientos para saber si estoy ingresando caro o barato.

El boom de los precios de la tierra comenzó a mediados del 2020, en plena pandemia y continuó hasta fines de 2021, ante la necesidad de cambiar de estilo y calidad de vida, y en un contexto de caída en los costos para construir. Sin embargo, a partir del 2022, los valores comenzaron a corregirse hacia abajo, debido a fuertes desequilibrios macroeconómicos del país, cuya tendencia se acentuó durante los primeros diez meses del 2023.

Actualmente el sector inmobiliario, debido al contexto eleccionario, alta hiperinflación y fuerte volatilidad del tipo de cambio, se encuentra estancado con un nivel de operaciones mínimas. Estos importantes factores son indispensables para un mejor funcionamiento del sector y que también necesita del crédito para evolucionar positivamente.

**El próximo año esperamos que los precios de inmuebles y terreno den un rebote hacia arriba por lo que hoy sería una oportunidad de adquirir inmuebles con un ahorro.** Aunque como lo mencionamos previamente, es condición necesaria cierta previsibilidad del contexto político económico del país dado que **comprar un terreno es una decisión que requiere de planificación y confianza en que la situación mejorará.**