

Mar del Plata, Martes 4 de Octubre de 2022

# Alquileres, por las nubes

Septiembre cerró con un incremento promedio del 65 % y todo indica que en este comienzo de mes los aumentos se elevarán al menos dos puntos más.

Los alquileres siguen subiendo y octubre iniciará con un nuevo récord que hará temblar el bolsillo de los inquilinos.

Desde el ámbito de las inmobiliarias precisaron que septiembre cerró con un incremento promedio del 65 por ciento y todo indica que en este comienzo de mes los aumentos se elevarán al menos dos puntos más. Se trata de subas inéditas y la perspectiva de pago se agravaría a partir de los «retoques» que también evidenciarán las expensas.

Desde CUCICBA, el colegio que integra a los corredores porteños, anticiparon a iProfesional que octubre empezará con un incremento histórico en los valores. Si bien hasta el momento la morosidad continúa siendo mínima, entre los comercializadores se acrecienta la incertidumbre respecto de qué pasará con los pagos una vez que lleguen las nuevas boletas de, justamente, expensas.

Ocurre que los montos de este



mes llegarán a propietarios e inquilinos ya sin el beneficio de los subsidios a los servicios. En algunos consorcios anticipan incrementos de cuanto menos el 30 por ciento a partir de octubre.

Al margen de la quita de las bonificaciones al gas, la luz y el agua, el concepto también se verá afectado en octubre por la actualización de los salarios de encargados de edificio, que cobrarán la tercera de las siete cuotas del bono extraordinario de 134.000 pesos pactado por el

Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta Horizontal (SUTERH).

EN LA CITY PORTEÑA

“Septiembre terminó con un nivel de ajustes realmente dramático. Para colmo, la oferta de unidades sigue siendo mínima, por lo que los valores seguirán subiendo. Hoy en muchas inmobiliarias carecemos de stock de departamentos en alquiler. Sólo se comercializan locales u oficinas”, comentó Marta Liotto, pre-

sidenta de CUCICBA.

“La pregunta que surge es adónde se muda la gente cuando tiene que dejar la unidad, porque no tenemos una oferta de relevancia. Lo que ocurre es que la mayoría de los inquilinos negocia prórrogas o, en todo caso, directamente se lanza a renovar porque sabe que si deja el departamento ya no conseguirá vivienda en otro lugar”, agregó.

La directiva sostuvo que, tras el 65 por ciento de suba del mes que acaba de concluir, la pers-

pectiva para octubre es de aumentos todavía mayores. “Sin dudas que será un porcentaje más arriba que el del mes pasado. Pero tenemos que ver aún cómo es el incremento que acumularán las boletas de expensas para definir los montos de los contratos”, explicó.

En cuanto a los valores de las unidades que son desocupadas y regresan al mercado locativo – un número cada vez menor –, la titular de CUCICBA dijo que “en muchos casos duplican las cotizaciones que se fijaron al concertar el último contrato”.

“Hace poco más de un año el contrato de un departamento de dos ambientes con expensas bajas estaba en el orden de los 30.000 pesos, tal vez un poquito más. Hoy esa misma unidad tiene un valor que no baja de los 75.000. La inflación existente también termina empujando los precios de nuevos contratos a valores como nunca antes se habían visto”, concluyó.

## Caída de ventas comerciales

Las ventas del mes de septiembre fueron consideradas regulares por el 43,80% de los comerciantes con una disminución del 2,44% interanual. El informe realizado por el Departamento de Estudios Sociales y Económicos (DESE) de la Unión del Comercio, la Industria y la Producción de Mar del Plata (UCIP), arrojó como resultado que el promedio de ventas, en unidades físicas, disminuyó un 2,44% en el mes de septiembre 2022, comparado con septiembre del 2021. Asimismo, con respecto al pasado mes de agosto la caída en unidades fue del 3,87%

Tradicionalmente, septiembre se presenta como un mes irregular y con pocas ventas debido al cambio de estación en algunos rubros y por inexistencia de fines de semana largos, pero en esta ocasión es la primera medición del año en la ciudad de Mar del Plata donde el índice interanual da con signo negativo.

“Continuando con la desaceleración de las ventas que marcamos el mes anterior, septiembre fue el primer mes del año con ventas negativas en Mar del Plata. Un mes sin fines de semana largos para el turismo que nos hace ver la importancia que

tienen para la ciudad y la venta en los comercios. Pero la otra cara, es la expectativa a futuro, donde hay un optimismo por el aumento en las ventas de los próximos meses, y en el aumento de la toma de personal, ya en vistas de la temporada de verano” indicó el presidente de la UCIP, Blas Taladrí.

Para los comerciantes encuestados, el desempeño de sus ventas en el mes de septiembre fue Muy Buenas para el 9,4%, Buenas para el 31,3%; Regulares para el mayor porcentaje de un 43,7%, y Malas para el 15,6% restante.

Asimismo, con respecto a la valoración de sus utilidades en el mes, la mitad de los comercios indicó que las mismas eran Regulares; mientras que fueron consideradas Buenas para el 23,4%, Malas para una cuarta parte, y sólo Muy Buenas para el 1,6% restante.

PERSPECTIVAS

Respecto a la proyección de los entrevistados sobre cómo evolucionarán las ventas en los próximos 6 meses, el 54,7% dijo que aumentarán; el 29,7% que se mantendrán sin cambios y el 15,6% que disminuirán.

Esta expectativa favorable en

cuanto a las ventas futuras, donde ya se considera la temporada estival, se relaciona con proyección en cuanto a la toma de personal; donde si bien el 76,6% de los encuestados mantendrán sus nóminas de personal, el 21,9% considera aumentarlas, y solo el 1,6% planea disminuirlas.

En relación con la inversión, si bien el 78,1% no considera realizar inversiones, un 15,6% indicó tener planificado realizar inversiones, y el 6,3% restante estar evaluándolo. A diferencia de mediciones en meses anteriores no se han registrado comerciantes que planean disminuir su inversión actual.

La muestra del relevamiento mensual que realiza el DESE estuvo conformada por los siguientes rubros distribuidos en los doce Centros Comerciales a Cielo Abierto de nuestra ciudad, entre los que se destacan: artículos deportivos y recreación; alimentos y bebidas; bazar y regalos; bijouterie y accesorios; calzado y marroquinería; electrodomésticos, indumentaria y lencería; joyerías y relojerías; jugueterías; farmacias; perfumerías y cosméticas; ferreterías; textil blanco y ropa de cama, mueblerías.



**SINDICATO OBREROS Y EMPLEADOS CERAMISTAS DE MAR DEL PLATA**

### CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA

La Comisión Directiva del Sindicato Obreros y Empleados Ceramistas Mar del Plata convoca a Asamblea Ordinaria de afiliados de acuerdo al Art. 28 Capítulo IV del Estatuto para el día 15 de Noviembre de 2022, a las 18 horas, a llevarse a cabo en la sede del Sindicato, calle Catamarca 1.365, con el siguiente orden del día.

- 1). Elección del presidente de la Asamblea.
  - 2). Aprobación y consideración de Memoria y Balance del período. 01-01-2021 al 31-12-2021.
  - 3). Elección de 2 Asambleístas para firmar el acta.
- Mar del Plata, 04/10/2022

Alcides Paredes  
Secretario General Sindicato  
Ceramistas Mar del Plata