

Punta del Este: los argentinos ya no invierten en inmuebles

Los altos precios de las propiedades se han vuelto prohibitivos para los argentinos, históricos inversores del balneario uruguayo de Punta del Este - Ahora, el poder de compra de europeos, mexicanos y brasileños concentra el interés inversor.

Se trata de empresarios, hombres de negocios, inversores y financistas de vacaciones en la exclusiva península uruguayo que invierten cada vez más en el negocio inmobiliario. La mayoría llega a la isla en avión privado, yates y cruceros de superlujo.

Y deciden dejar unos miles de dólares en inversiones inmobiliarias por dos razones: porque el valor del metro cuadrado es muy barato en relación con otros mercados internacionales como Miami, Madrid e, incluso Buenos Aires, donde los costos oscilan entre los 10.000 y los 1.800 dólares. Y también porque la oferta de emprendimientos creció de una manera exponencial en esta temporada con veintidós nuevos proyectos en construcción.

Y, de manera inversa a esta nueva oleada de inversores extranjeros, los argentinos cada vez son menos buscados por las inmobiliarias para interesarlos en la compra de propiedades en Punta del Este. Los motivos también son dos: la mayoría ya adquirió propiedades durante las décadas anteriores, en especial la de los años '90, y porque los precios de las unidades se dispararon a valores internacionales al punto de que en el 2005 el aumento superó 25% en dólares en relación con el 2004.

Un ejemplo es lo que está sucediendo con el proyecto Aquarela, un edificio de 26 pisos desarrollado por Invergroup a la altura de la Parada 18 de La Mansa. En lo que va de la venta, sólo 20% de los compradores es de origen argentino. El resto proviene de Europa, México y Brasil, principalmente.

“El mercado inmobiliario está globalizado, pero a Punta del Este esta ola todavía no llegó, con lo cual todavía se pueden comprar pisos de enorme calidad a precios que no se consiguen en otras ciudades del mismo estilo y con el agregado de la belleza natural que ofrece Punta del Este”, explicó Fernando Mengual, director del departamento internacional de Covello.

Igual advirtió que los valores “seguramente aumentarán este año hasta 18% respecto del 2005 precisamente porque tienen margen para hacerlo si se los compara con otros países donde el boom inmobiliario también está en auge”.

Para ejemplificar lo que sucede en Punta, el empresario comparó el valor de un inmueble en Palermo con los del balneario. “Se paga más caro en el barrio porteño por una unidad que no tendrá los agregados de tener un balneario del estilo europeo”, aseguró.

En Marsella ocurre algo similar. Con el metro cuadrado oscilando entre 8.000 y 10.000 dólares, los europeos buscan nuevos horizontes en donde poner sus euros. Y Punta del Este reúne todos los requisitos.

Precisamente, Covello comercializa la torre Aquarela, en la cual se invertirán u\$s35 millones para levantar 147 departamentos con vista a toda la península de 270 grados, de entre 164 a 600 m² a valores que arrancan en los u\$s1.400 por metro cuadrado.

Con fecha de entrega en diciembre del 2007, el emprendimiento forma parte de los doce proyectos con hasta 26 pisos aprobados por el municipio de Maldonado y conocidos como “Los doce apóstoles”. Son 22 edificios de primera categoría que insumirán una inversión de u\$s300 M y que también están siendo adquiridos por inversores extra-Mercosur.

La falta de argentinos entre quienes movilizan el negocio del real estate en la península tiene directa relación con la menor afluencia de turistas de nuestro país que esta temporada veranean en Punta. Según datos del municipio, 50% de los turistas proviene de países fuera del bloque regional.

“Esta gente llega atraída por el glamour al estilo europeo que tiene Punta del Este y aprovecha para invertir, como lo hacen los mexicanos, que también están adquiriendo otros activos como restaurantes”, aseguraron en la sede de la intendencia de Maldonado.

En la sede comunal agregaron que, en el caso de los argentinos, ya compraron inmuebles durante la década del '90 y ahora se dedican a disfrutarlos. “Ya es un mercado saturado para este tipo de inversor”, añadieron.

asanguinetti@infobae.com
© Infobae Diario