

REIT

6 motivos por los que tenés que invertir en el primer REIT de Argentina

El mercado inmobiliario de Buenos Aires acumula años de atraso frente a otras ciudades de la región, y hoy eso está cambiando. **Los precios del metro cuadrado se encuentran en mínimos históricos en términos reales, el crédito hipotecario está volviendo con fuerza** y cada vez más familias pueden acceder a una vivienda.

Todo indica que el ciclo alcista ya comenzó, y REIT está posicionado para capturarlo.

La colocación es hoy y mañana (9 y 10 de junio).

No te quedes afuera.

#1

Valor en distintas capitales del mundo y la región

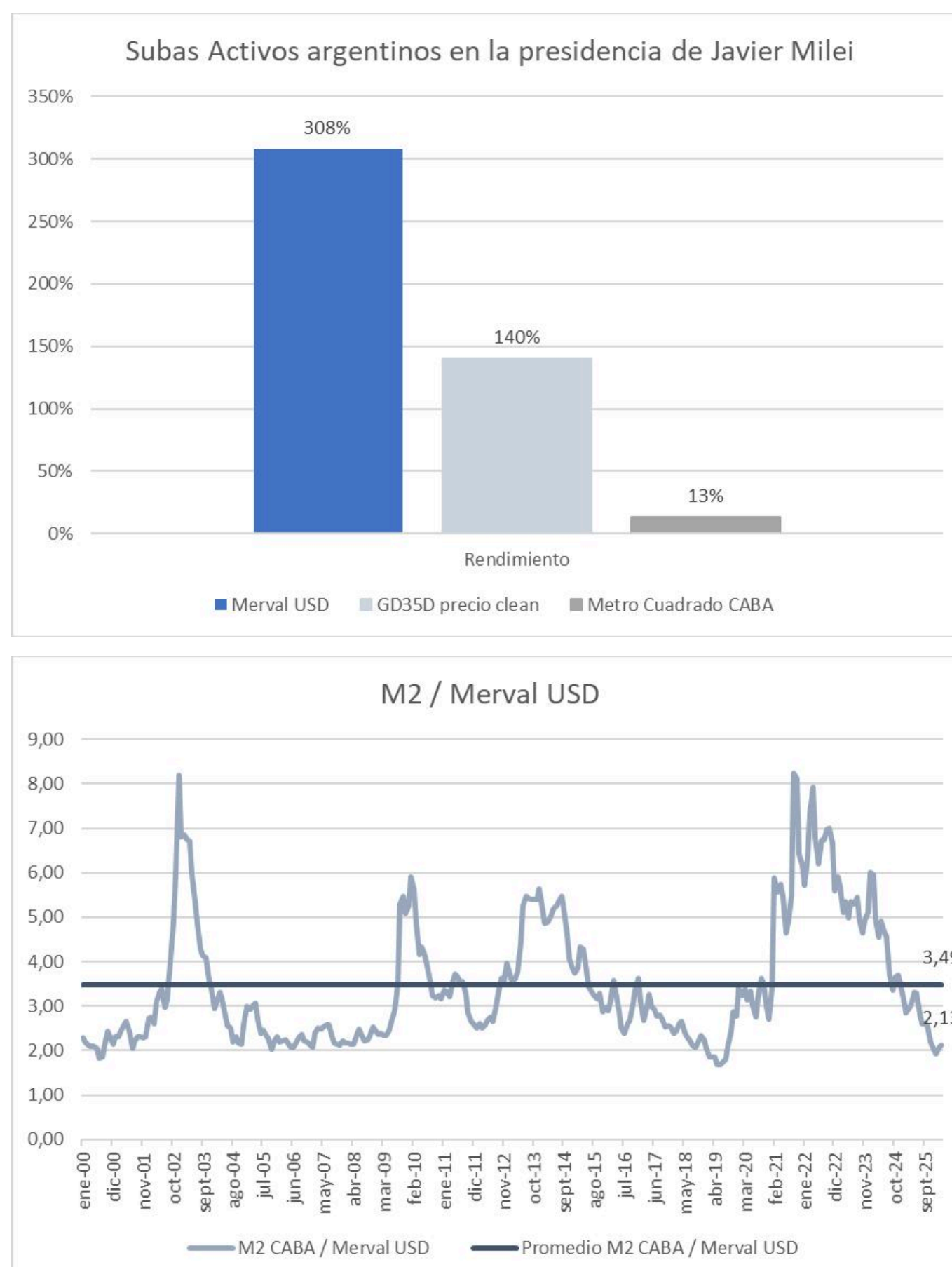
Al realizar un comparativo de valor del metro cuadrado en distintas capitales del mundo, vemos que **Buenos Aires se encuentra en niveles más bajos** que sus comparables. En el cuadro se observa que el metro cuadrado está a un precio menor que Montevideo, Santiago de Chile y San Pablo, por ejemplo, y ni hablar si comparamos con otras ciudades europeas como Madrid o Lisboa.

Ciudad	Promedio m2 AAA	Promedio Ciudad (m2)
Londres	30.500	37.210
Nueva York	25.000	14.750
París	21.960	13.725
Madrid	12.810	7.503
Barcelona	11.895	6.283
Lisboa	8.8545	7.137
México DF	7.000	2.850
Río de Janeiro	6.250	2.300
San Pablo	5.750	2.150
Montevideo	4.150	2.850
Santiago	3.850	4.450
Buenos Aires	3.500	2.450
Lima	3.150	1.850

#2

El metro cuadrado es el activo que menos subió

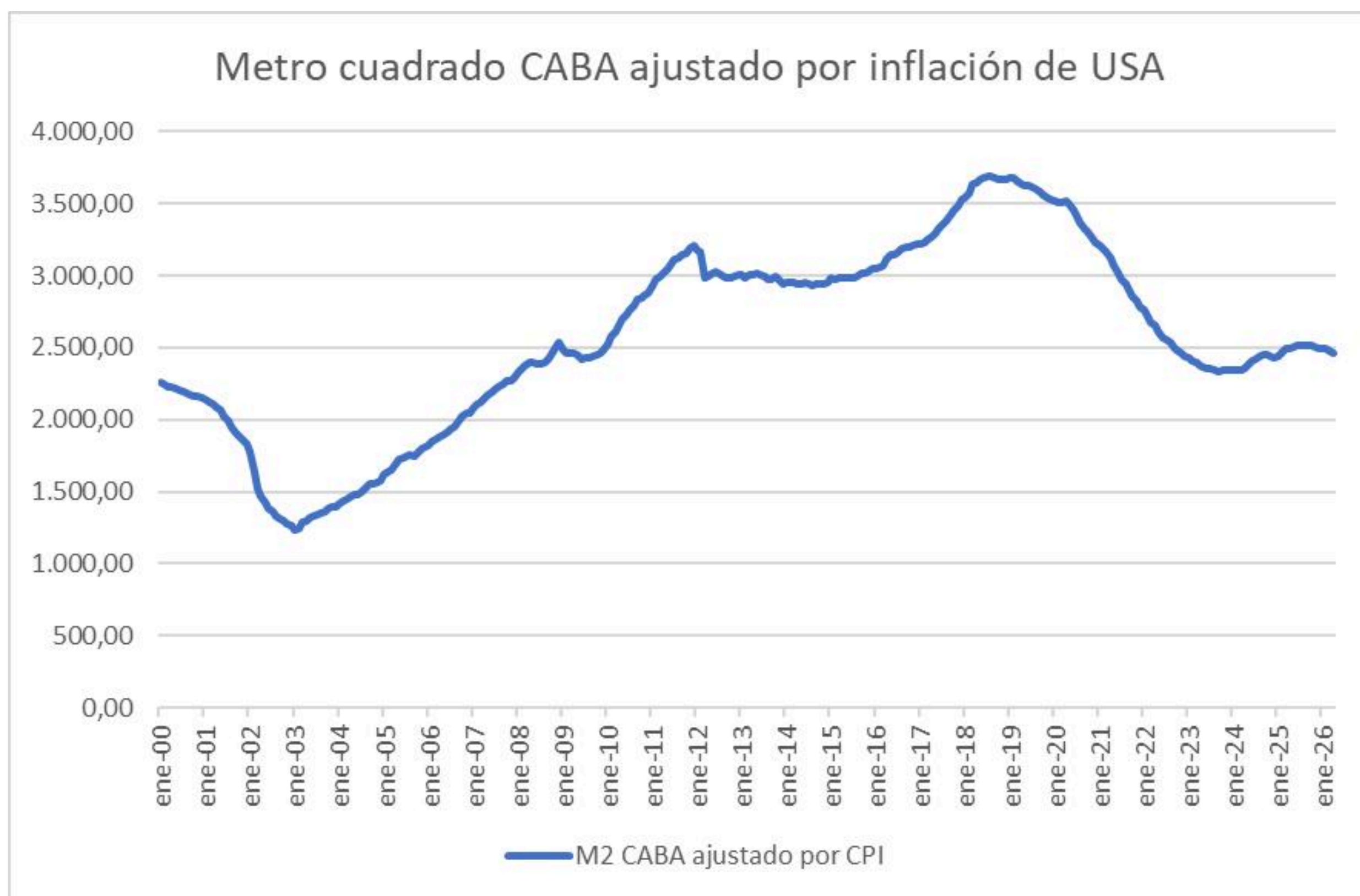
Durante la presidencia de Javier Milei el metro cuadrado es el activo que menos subió por amplia diferencia. Es entendible que por la **característica defensiva del activo** suba menos, pero igualmente la diferencia es muy grande. Esto se ve en el gráfico del ratio valor metro cuadrado / valor del Merval en dólares, que está prácticamente en mínimos de este siglo.



#3

Valor Metro cuadrado

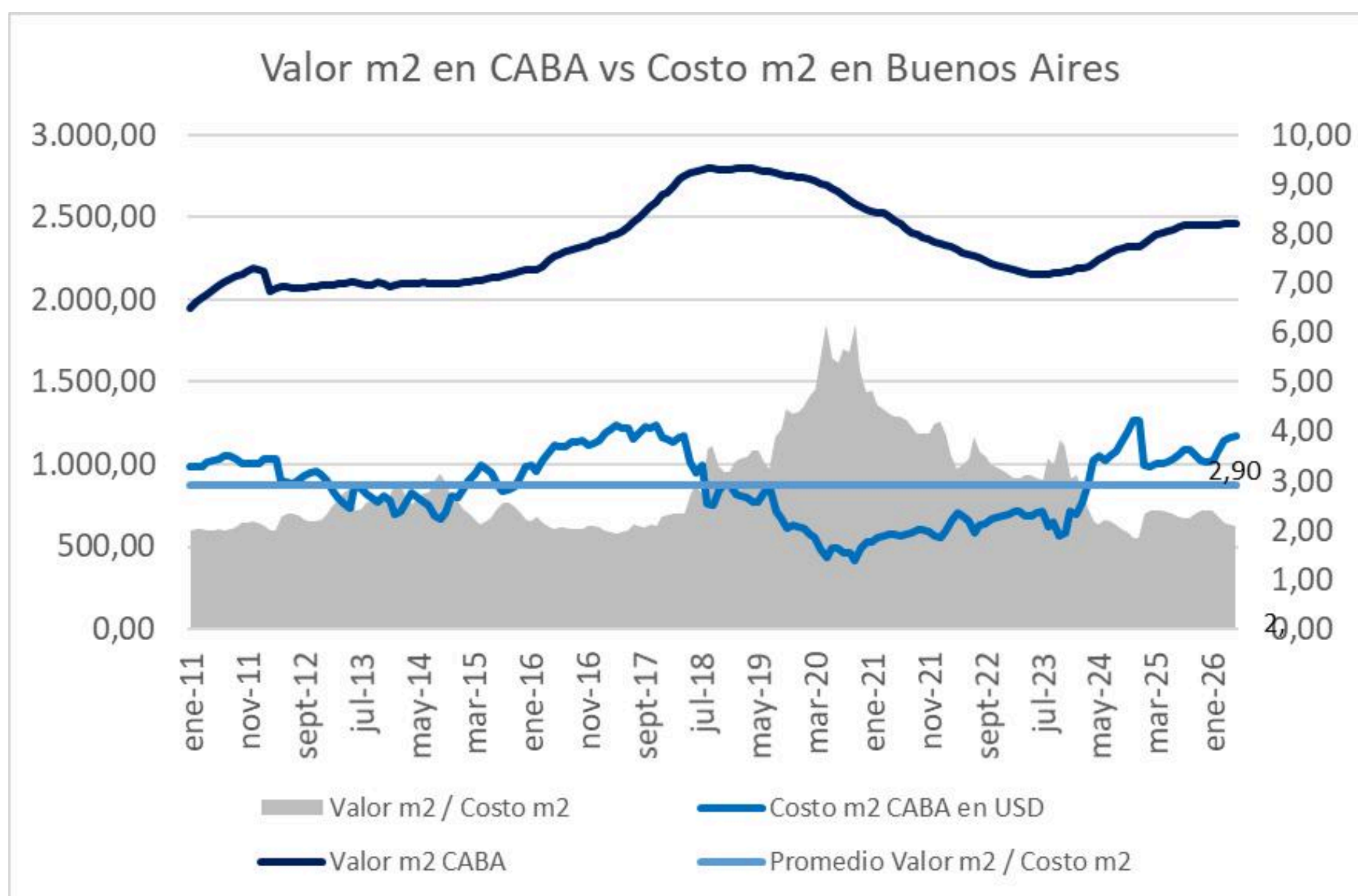
El **metro cuadrado en dólares**, ajustados por la inflación de Estados Unidos, se encuentra en los mínimos de los últimos 15 años, solo por encima de los años post crisis del 2001.



#4

Metro cuadrado vs. Costo de construcción

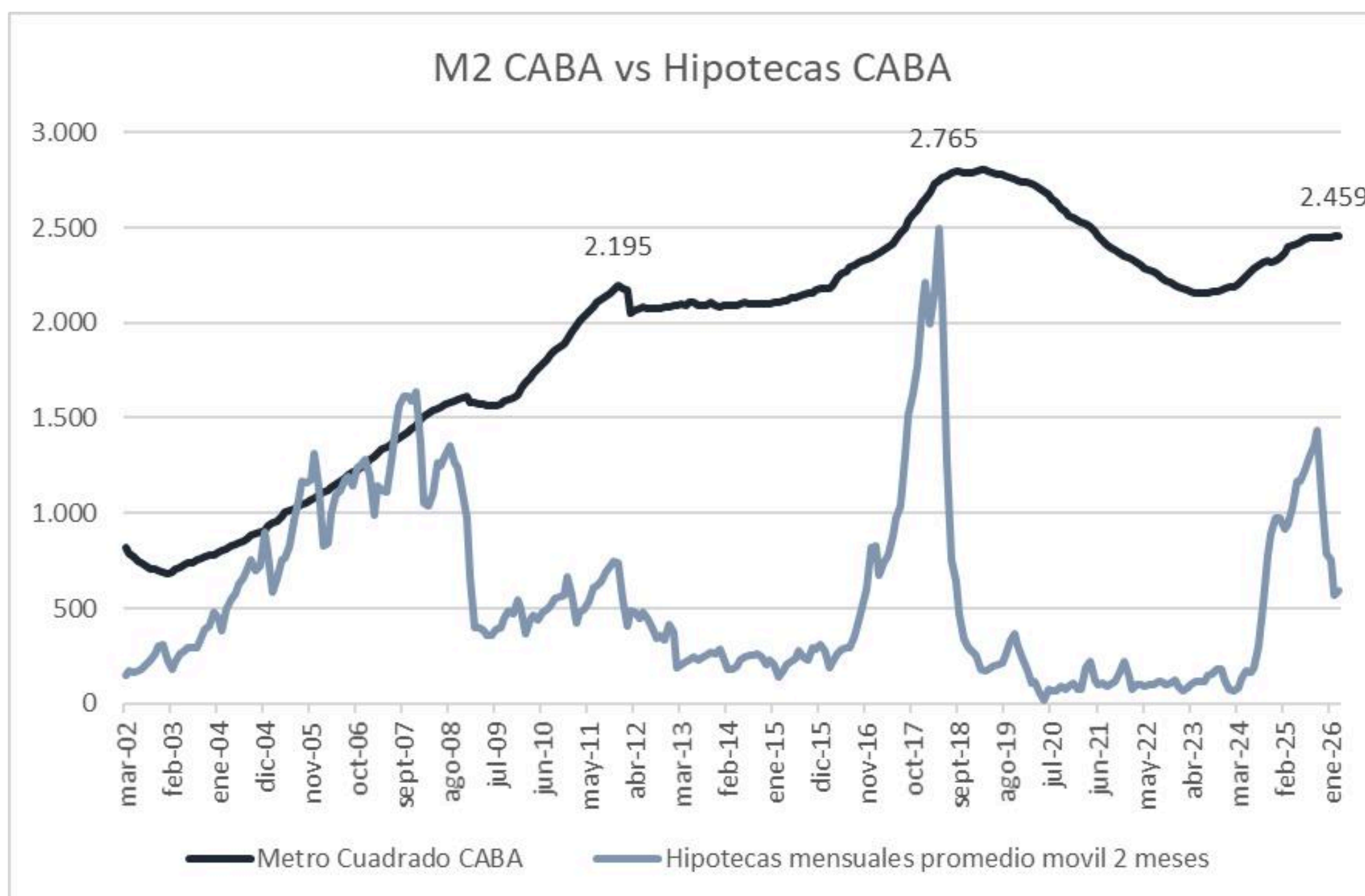
La diferencia entre valor del metro cuadrado y costo de la construcción está en mínimos de los últimos años. Como se observa en el gráfico en el área gris, el spread entre valor del metro cuadrado y el costo de la construcción está en mínimos, esto hace que sea más conveniente adquirir un metro cuadrado construido que construir, trasladando la demanda hacia las unidades finalizadas y haciéndolas **subir de precio**. Hoy dicho **spread esta en 2.1**, cuando el promedio fue 2.9, para volver al promedio las propiedades deberían subir un 38% dejando el costo de la construcción constante.



#5

Crecimiento de Créditos Hipotecarios

El precio de las propiedades tiene una correlación positiva con los créditos otorgados. El año pasado los créditos crecieron mucho en el primer semestre, haciendo subir el precio de las propiedades. Este proceso se vió interrumpido por la volatilidad de tasas de interés. **Este año, con menor volatilidad de tasas, esperamos que el crédito hipotecario vuelva.** Los datos publicados en marzo con un crecimiento en el otorgamiento de créditos hipotecarios y la baja de las tasas en bancos privados son señales prometedoras.



#6

Salarios actuales

La cantidad de salarios que se necesitan para comprar un metro cuadrado en CABA está en mínimos del último tiempo. Esto hace que más asalariados sean elegibles para créditos y/o que a más asalariados les cueste menos adquirir una vivienda en términos de su salario, esperando así mayor demanda de inmuebles en el futuro.



Los datos hablan solos.

**Buenos Aires está barata,
el crédito vuelve y el mercado
está en movimiento.**

Para los que llevan tiempo esperando
el momento ideal para entrar al ladrillo,
ese momento es hoy.

**Podés invertir en el primer REIT
de Argentina desde AR\$ 1.000.-**