

Economía

REAL ESTATE. SE PUEDE ENTRAR CON SÓLO US\$75 MIL Y OBTENER RENDIMIENTO DE 9,44%

Dicen que “cada vez más argentinos invierten en Detroit”

Aseguran que se trata de un fenómeno en expansión en el corazón industrial estadounidense, donde en plena crisis mejoran los precios de inmuebles y se anuncian radicaciones de empresas. La operación permite acceder a una visa especial y muchos optan por quedarse y buscar la ciudadanía

La rápida recuperación de la economía estadounidense; los más de 2 billones de dólares inyectados por su gobierno para contrarrestar los efectos negativos de la pandemia, reforzar los programas de asistencia social y estimular el consumo interno; los inmensos proyectos de inversión en ejecución en Detroit; el alza de más de 25% en los precios de las propiedades entre abril y diciembre de 2020, en plena crisis mundial por el covid-19, y la continua tendencia al aumento del tamaño del mercado inmobiliario sin pausa alguna en lo que va de 2021 “son algunos de los factores que convierten a Detroit en una de las alternativas más elegidas por los latinoamericanos que quieren invertir en los Estados Unidos y trasladarse a vivir allí”, señaló el experto argentino en *real estate* en el exterior, Ariel Arrocha.

El caso argentino es parte de esta situación. Sumado al interés cada vez mayor de algunos ciudadanos, quienes buscan opciones para emigrar del país, “esto que se da en Estados Unidos, y puntualmente en Detroit, llama la atención”, subrayó.

Uno de los primeros puntos que observan quienes orientan inversiones locales hacia ese país es el mercado inmobiliario, en el que “nos damos con que hay cientos de proyectos en ejecución que benefician a compradores argentinos e internacionales”, dicen.

El negocio de bienes raíces comenzó una gran fase de recuperación porque los precios aumentaron más de 250% desde 2014, aseguran.

Además, según expertos como Arrocha -de las oficinas para Argentina de Latam en USA-, “alrededor de 30% de las viviendas están desocupadas y más de 51% de las propiedades están ocu-



DETROIT. El corazón de la industria automotriz de EEUU vuelve a resurgir con nuevas plantas.

padadas por inquilinos, sin contar que más de 40% de la población tiene menos de 24 años y siete grandes empresas hicieron una multimillonaria donación a la ciudad de Detroit para el desarrollo de siete barrios específicos”.

Esta situación ocurre en un contexto en el que la cantidad de compatriotas que habitan suelo estadounidense, según estimaciones actuales, es cercana a 285.000 -es la decimocuarta comunidad hispana en ese país-.

Un dato interesante es que, según los últimos relevamientos, 55% de esos argentinos ha tomado la nacionalidad estadounidense, frente a un promedio de 32% entre el resto de los hispanos.

La alta valorización y las oportunidades del mercado pueden ser las razones por las que hoy los argentinos son los extranjeros con mayor interés en este tipo de inversiones en Detroit.

Arrocha explicó que ellos “no sólo están comprando propiedades residenciales sino también oficinas y terrenos para diversificar su patrimonio. Para ellos, la seguridad jurídica y el crecimiento económico son los componentes más importantes; además la mayoría de las adquisiciones se da en el país norteamericano, dado que el negocio inmobiliario en este territorio está más que claro: se compra, se remodela, se alquila y se administra, se vende o alquila con toda la seguridad y respaldo necesarios”.

Como ejemplo práctico, el especialista mencionó que una propiedad de 2 dormitorios con 2 baños (80m2 cubiertos y 600 m2 de lote) más la remodelación, puede alcanzar un precio de 76 mil dólares, inmueble que se alquila anualmente a un precio aproximado de 12.600 dólares. “Si descontamos lo

Cambio “drástico”. La diputada nacional Fernanda Vallejos manifestó la necesidad de “avanzar en una política redistributiva drástica en materia tributaria” para hacer frente a la segunda ola de covid-19. Propuso reformar Bienes Personales: “Hay que profundizar tanto la escala como la estructura alicuotaria para que haya una mayor carga sobre los sectores más ricos” y cobrar tributos a las “ganancias extraordinarias que algunos sectores han tenido”.

que pueden implicar los gastos administrativos, impuesto anual, etc., estamos hablando de un rendimiento neto de 9,44% anual en dólares”, precisó. Se trata de una inversión de fácil entrada, fácil salida (la venta del inmueble), segura porque está 100% a nombre del inversor o de una compañía de su propiedad y claramente rentable.

“Además de invertir de forma segura en Detroit”, agrega Latam en USA, “los empresarios argentinos que inviertan en Estados Unidos pueden obtener la visa E-2, ya que muchos ven en esta ciudad una extraordinaria coyuntura, ya que en Detroit se registró un significativo incremento del índice de migración motivado por las oportunidades en la actividad comercial, industrial y tecnológica”.

Agregan que, además, el gigante Amazon está finalizando la construcción de su segundo cuartel central en la ciudad de Pontiac, parte del conurbano de Detroit, y otro centro de distribución en el corazón de ésta. Por otro lado, Fiat-Chrysler está concluyendo la construcción de una nueva planta industrial para expandir su producción automotriz, que generará más de 6.500 puestos de trabajo directos. También Ford está edificando dos nuevas fábricas de automotores, destinadas a vehículos autónomos y eléctricos, que tiene destinado generar al menos 3.000 puestos de trabajo nuevos.

Por su parte, la financiera JP Morgan Chase anunció que sus inversiones en Detroit alcanzarán 200 millones de dólares antes de finalizar 2022. La cuota de estas inversiones será dispuesta para el desarrollo de pequeños negocios y la creación y revitalización de barrios residenciales, entre otros.

“El mercado inmobiliario es una de las inversiones que más creció en los últimos años, especialmente en Detroit, y esto llama cada vez más la atención de los argentinos”, dice este grupo de especialistas. “Probablemente se deba a que el ladrillo es visto como un refugio y una opción tangible y segura donde dejar descansar los ahorros. Este factor es muy valorado en Argentina, donde las volatilidades y las incertidumbres económicas son moneda corriente”, completaron.

Crece 12% en el país el uso del dinero electrónico

Las aplicaciones para operaciones bancarias y las billeteras digitales continúan impulsando el uso del dinero electrónico en el país, donde en febrero pasado se registró un crecimiento interanual de 15,6% en la cantidad de usuarios al alcanzar un total de 36,1 millones; y un incremento de 12,1% en las transacciones -461,9 millones de operaciones-, según un informe difundido la semana pasada.

Éste, titulado Uso de dinero electrónico de la Red Link, señaló que si bien hubo una baja en relación con el récord habido en diciembre último, tanto en cantidad de usuarios (38,4 millones) como en cantidad de transacciones registradas en julio 2020 (casi 570 millones), se trata de “fenómenos puntuales” y que “el uso del conjunto de los canales se incrementó 9,1% en comparación con un año antes, aún sin crisis sanitaria”.

“En el caso del total de las Billeteras Digitales administradas por Red Link, se registró en febrero un incremento en cantidad de usuarios con relación al mes anterior del 3,9%, totalizando 2.546.146 usuarios activos. Y en cantidad operaciones disminuyó un 1% alcanzando un total de 88,6 millones”, apuntó.

En cuanto a las operaciones en el resto de los canales, los usuarios de Link Celular crecieron 31% contra febrero del año pasado, a 1.085.090, y las operaciones 35,1% a 76.752.715, y los usuarios de *home banking* mantuvieron un crecimiento de 10,7% interanual, a 2.411.407, e hicieron 197,5 millones de transacciones, con un promedio de casi 82 por cada uno, 22,5% más que respecto de un año antes.

Por último, las transacciones de comercio electrónico encontraron su pico en diciembre 2020 con casi 14,4 millones y, si bien los dos primeros meses de 2021 tuvieron una leve baja (9,3% en enero y 3,6% en febrero), acumulan un crecimiento de 285% interanual en el bimestre.