

# ieNEWS

ISSN 3008-8348  
EDICIÓN #126 - MARZO 2025

Serie de flores: Orquídea Phalaenopsis



INSTITUTO DE  
ECONOMIA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS / UNICÉN

FCE UNICEN  
ECONOMICAS

---

# Editorial

El Instituto de Economía es un centro de investigación dependiente de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Desde su creación en 2009, el Instituto ha estado ligado al desarrollo económico local, colaborando con los municipios de la zona y el sector privado.

---

## DIRECTOR

SEBASTIAN AUGUSTE

## STAFF

SERGIO GUTIÉRREZ

DANIEL HOYOS MALDONADO

PATRICIA LAURA RÁBAGO

MARÍA DEL CARMEN ROMERO

SANDRO JOSÉ GUIDI

MARIO RAVIOLI

MARIO SEFFINO

VERÓNICA BAZTERRICA

AGUSTINA SBERGAMO

## SECRETARIA EJECUTIVA

PIERINA FRONTINI

Luego del fuerte selloff en los índices bursátiles norteamericanos entre fines de febrero y la primera quincena de marzo, las últimas semanas se han marcado por la volatilidad y cierta recuperación en valor de precios de las acciones. Varios factores han influido en este sentido, cambiando la confianza de inversores y consumidores y dejando primar la incertidumbre, que en los mercados se traduce en vaivenes. Esto nos dejará seguramente semanas de volatilidad adicional donde mucho pasará por seguir analizando el impacto de las medidas proteccionistas de Estados Unidos y su impacto en el resto de las economías, análisis que ya planteamos en una nota del newsletter previo. Por la importancia en el crecimiento de corto y mediano plazo, retomo en la primer nota de esta edición el efecto de las guerras comerciales, y cómo afecta a nuestro país. Siguientemente, Guillermina nos trae un análisis de las tendencias del mercado inmobiliario en este año electoral. Atendemos una consulta de un lector preocupado por el crecimiento de las apuestas digitales en un grupo vulnerable: los adolescentes y cerramos como siempre la edición con un resumen de cuadros y gráficos de nuestra coyuntura económico-financiera.

Esperamos que estos análisis contribuyan a seguir enriqueciendo el pensamiento crítico de nuestros lectores.

Saludos cordiales



**DR. SEBASTIAN AUGUSTE**

Director Instituto de Economía

---

Las opiniones vertidas en esta publicación son de exclusiva responsabilidad de quienes la emiten y no representan necesariamente el pensamiento del Instituto de Economía, de la Facultad de Ciencias Económicas, la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires o sus autoridades. Los contenidos de esta publicación pueden ser reproducidos parcialmente siempre que el extracto vaya precedido por una referencia completa al Instituto de Economía, FCE, UNICEN, seguida de la fecha de publicación del documento. En nuestra Web: <http://www.econ.unicen.edu.ar/ie/> puede suscribirse a este Newsletter. Para consultas o comentarios, escribir a [instituto\\_economia@econ.unicen.edu.ar](mailto:instituto_economia@econ.unicen.edu.ar).

## Escriben en este número



**Dr. Sebastián Auguste**

*Doctor en Economía por la Universidad de Michigan, Ann Arbor, EE.UU. y Licenciado en Economía de la Universidad de Buenos Aires.*

*Es profesor en la Universidad Torcuato Di Tella y Director del Instituto de Economía en la UNICEN.*



**Lic. Guillermina Simonetta**

*Licenciada en Economía (UBA). Especialista en mercado de capitales (UBA-MERVAL-IAMC).*

*Es Asesora y analista de mercados. Investigadora Visitante del Instituto de Economía, UNICEN.*

# Sumario

**P4 - La guerra Comercial de Trump. Reloaded**

Por Sebastián Auguste

**P11 - El mercado inmobiliario en la era Milei.**

Por Guillermina Simonetta

**P16 - Usted pregunta, IECON responde**

**P18 - La coyuntura en gráficos**

# La guerra Comercial de Trump. Reloaded

Por Sebastián Aguste

A raíz de la nota de Guillermina Simonetta sobre la Guerra Comercial en nuestro Newsletter del mes pasado surgieron muchas preguntas de nuestros lectores sobre el posible impacto para nuestra economía nacional.

En primer lugar hay que entender que cuando un país grande sube los aranceles de importación, esto cambia su precio relativo o términos de intercambio, desfavoreciendo las importaciones y favoreciendo la producción nacional, pero mueve los precios internacionales (algo que un país chico no hace).

Además, como afecta más a otras economías tiende a generar represalias de otros países generando lo que se conoce como guerra comercial, que no es más que una escalada de aranceles.

Por el lado de la economía norteamericana, en tanto que siempre los recursos de cualquier economía son escasos, aún en una economía grande, hacia adentro del país existirá una reasignación de recursos, ya que habrá más demanda doméstica por los productos que antes se importaban. Esto genera dos problemas: a) crea lo que se conoce como desvío de comercio (el país se especializa más en algo que sin aranceles no sería tan competitivo) y b) encarece la producción doméstica de los otros productos que no sustituyen importaciones por competencia de insumos. Esto genera mayor inflación en EE.UU. Aún cuando el arancel no genere mayor inversión doméstica, como pasó en el primer gobierno de Trump, al subir el costo de importar genera un incremento en los costos domésticos que hace perder competitividad a los que exportan.

La estrategia de Trump, según dice, es traer de vuelta los empleos manufactureros perdidos. En 2024 se registró el peor dato de empleo en el sector manufacturero desde 1979, es decir que este



sector ha perdido empleos de forma sistemática en las últimas décadas, empleos que se reubicaron en países que tienen mano de obra barata. Pero por otro lado la economía americana tiene un bajo nivel de desempleo actualmente, 4,1%, y está expulsando inmigrantes. El empleo manufacturero que migró al exterior fue en general el menos calificado, y los inmigrantes son poco calificados, con lo cuál si la estrategia de Trump de traer los empleos manufactureros de vuelta funciona, generará un exceso de demanda por estos empleos, y a la vez está achicando la oferta, con lo cuál impactará rápido en el salario de los no calificados. Hoy EE.UU. paga un salario manufacturero promedio de 28,64 USD la hora comparado con casi 6 USD en China o 18,36 USD en Alemania. En términos nominales no son salarios baratos, aunque siempre deben ajustarse por productividad. Pero el punto de comparación es Alemania que es muy productiva y paga nominalmente menores salarios.

También hay que entender que el empleo manufacturero que se quedó en EE.UU. es el más calificado, por eso los salarios promedios más altos. EE.UU. logró en todos estos años crecer haciendo outsourcing y manteniendo los empleos calificados, e importando mano de obra barata de Centroamérica para cubrir los empleos poco calificados. Pero también es cierto que EE.UU. no tiene suficiente cantidad de recursos humanos en el otro extremo, en el empleo muy calificado, que lo ha venido supliendo con importación de talento de todo el mundo, siendo sus universidades un gran atractor de talento. Es cierto que este modelo de crecimiento económico no ayuda a mejorar la distribución del ingreso, sobre todo teniendo en cuenta las demandas de capital humano. Aquellos trabajadores no calificados que perdieron sus puestos compitiendo con China están relativamente peor y los calificados mucho mejor. Eso explica el patrón de votos que obtuvo Trump en sus elecciones, con un peso fuerte de las zonas que antes eran manufactureras, pero con mucho voto en contra en las costas, que son las zonas que ganaron con la globalización.

Es difícil con el diferencial de salarios mencionados, y teniendo en cuenta que se va a acrecentar más por las tarifas, las empresas que demanda bajo capital humano realmente se muevan a EE.UU. Si el plan es exitoso, y lo que atrae son puestos de trabajo poco calificados que EE.UU. perdió en la globalización habrá un fuerte efecto redistributivo. Todos en EE.UU. tendrán una vida más cara, pero los menos calificados, los de menores ingresos, tal vez tengan aumentos de salario mayores a la inflación y esto mejore la distribución del ingreso. De esta forma, EE.UU. sacrifica productividad y crecimiento económico, la capacidad que la torta crezca más rápido, a cambio de una torta mejor distribuida. Pero yo llamo una torta mejor distribuida artificialmente. Hoy EE.UU. tiene la oportunidad de mejorar su distribución del ingreso atacando a su principal problema que es la inequidad educativa. En vez de generar trabajos poco calificados y crecer menos, el país debería estar esforzándose por generar capital humano propio y llenar los puestos que hoy su economía demanda con esas personas, y no importando capital humano. Detrás de la mala distribución del

ingreso de EE.UU. está su sistema escolar financiado con impuestos a la propiedad. Cada distrito escolar (sería como un barrio) tiene sus escuelas públicas que financia con impuestos a la propiedad: barrios pobres tienen escuelas pobres, barrios ricos tienen escuelas ricas. Esa es la realidad de ese país hoy.

Un buen repostero busca las dos cosas, la torta más grande posible y mejor distribuida. Los demócratas también quieren mejorar la distribución del ingreso, pero su propuesta era a través de políticas públicas relacionadas con pensiones y salud de los que menos tienen y los ancianos. Trump dice que eso es tener un Estado Elefantiásico, y que sacarle a los privados con más impuestos para financiar ese Estado grande baja la productividad del país. Pero lo que hace él con los aranceles también tiene efectos redistributivos que pueden ir en la misma dirección, también afectando negativamente la productividad de las firmas.

Esto explica porque el mercado ha tomado mal las medidas de Trump, como se explicaba en la nota de Guillermina, no sólo cayendo el valor de las empresas americanas, sino también la confianza del consumidor.

La guerra de achicar el Estado en los Estados Unidos parece una batalla contra los molinos de viento de Don Quijote, porque no tiene un Estado enorme y tan ineficiente como sí tenemos nosotros. La motosierra tiene sentido en la Argentina pero no en los EE.UU. Tal vez piense compensar a las firmas que está perjudicando con aumento de costos locales con menos impuestos, pero sabemos en la teoría económica que distorsionar los precios artificialmente con aranceles es una historia que casi nunca termina bien.

Entonces, ¿está Trump mal asesorado? ¿A qué juega? En su primer gobierno ya Trump había usado las tarifas, y los estudios que hizo la FED muestran que las tarifas no incrementaron ni el empleo y la producción industrial, a pesar de haber generado un aumento en sus precios.

Trump dice que las tarifas incentivarán a las nuevas empresas a ubicarse en los EE.UU., nuevas industrias manufactureras. Pero esto no ocurre de un día para otro, se necesita mover clusters enteros y eso no es fácil.

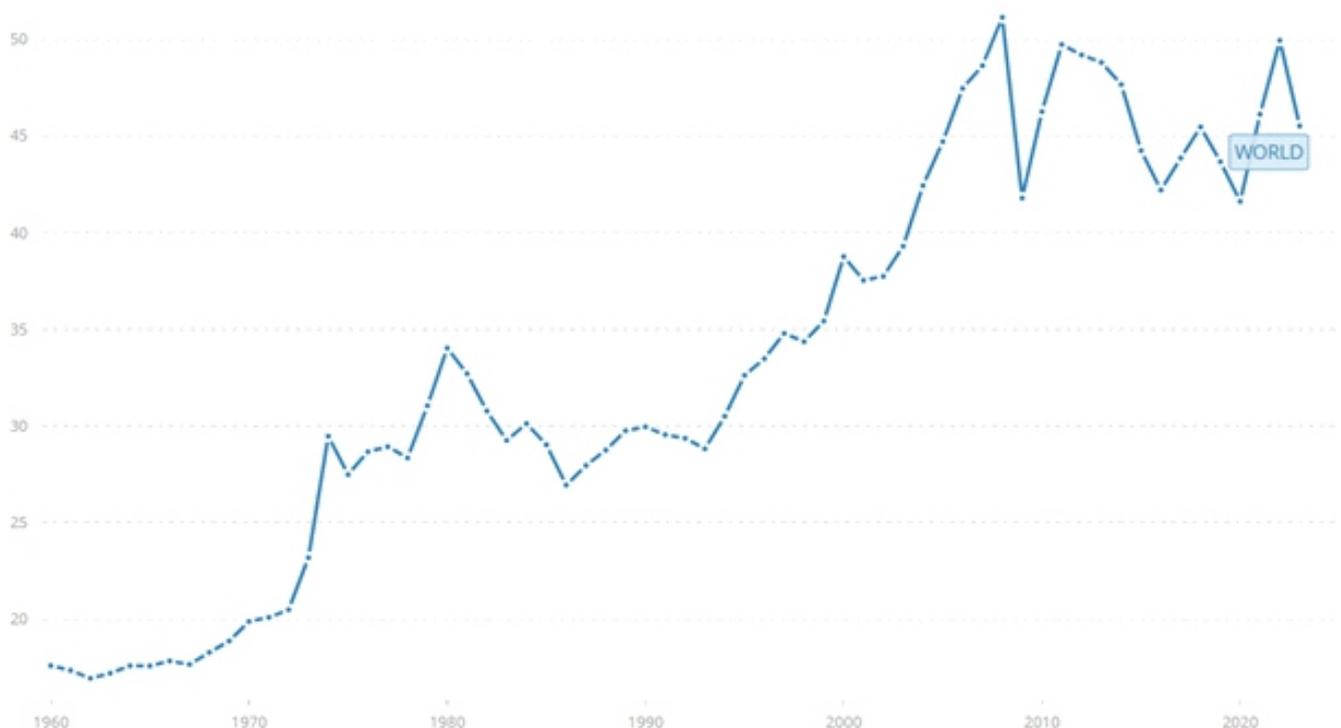
¿Y lo de las drogas y la inmigración ilegal? Me parece más humo del discurso Trumpista, para justificar más sus aranceles.

Lo cierto es que Trump es una versión extrema de algo que ya venía ocurriendo en el mundo post crisis 2008, y acentuado con la Pandemia: la mayoría de los países grandes se había vuelto más proteccionistas, como se observa en la siguiente figura. El nivel de apertura o integración de las economías se mide como exportaciones más importaciones como porcentaje del PIB. Puede

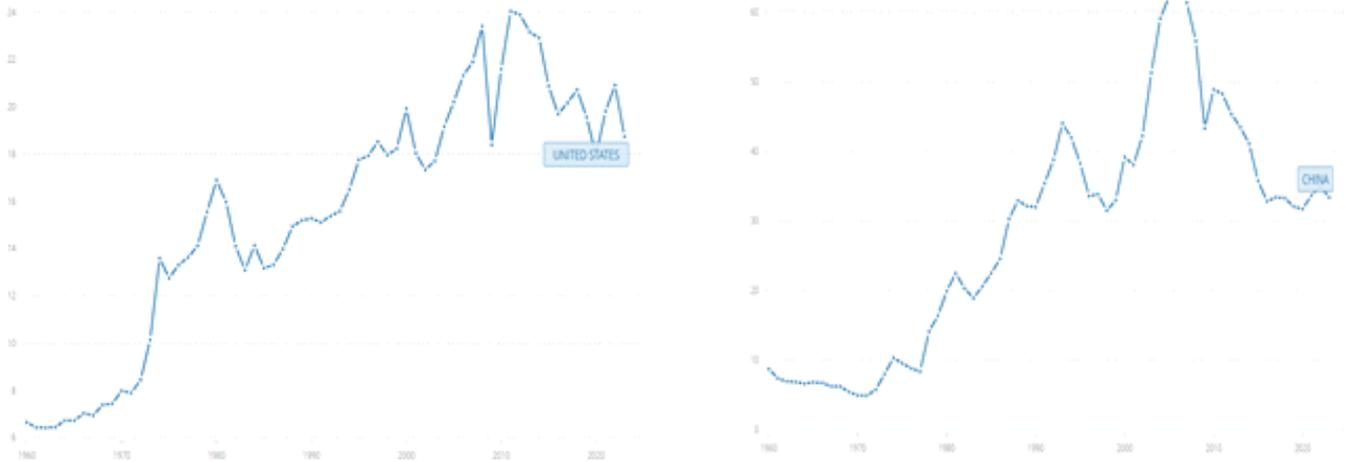
observarse que luego de un boom de globalización en el comercio de mercaderías se entró en un período de estancamiento, generado por estrategias comerciales que van desde tarifas hasta barreras para-arancelarias de las cuales Argentina sufrió varias arbitrariedades, como los aranceles anti-dumping de Europa en nuestras expo de biocombustibles, o la prohibición de EE.UU. de importar carne de la Argentina por supuesta aftosa. Casos que se ganaron en la OMC, pero nos cerraron mercados por muchos años.

Trump no es un bicho raro que sale de la nada con estas ideas proteccionistas, es una versión extrema de una tendencia que ya venía.

**FIGURA. SUMA DE EXPORTACIONES E IMPORTACIONES DE MERCADERÍAS COMO RATIO DEL PIB**



**FIGURA. SUMA DE EXPORTACIONES E IMPORTACIONES DE MERCADERÍAS COMO RATIO DEL PIB DE EE.UU. Y CHINA**



Un problema que ya hemos tocado en artículos anteriores es que las cuentas comerciales miden muy bien lo que pasa con las expo y las impo de mercaderías pero muy mal lo que pasa con los servicios. Hay muchas exportaciones de servicios intra-company que no se registran y sólo se ven cuando la empresa repatria dividendos para pagar salarios. Apple produce toda su tecnología en EE.UU. y paga muy buenos salarios a sus investigadores, pero luego las ideas se aplican en las plantas de producción que tienen en Asia y desde allí exportan al mundo. Las ganancias de Apple quedan afuera, y las deben repatriar a los Estados Unidos para pagar los salarios de los que pensaron las ideas, y para pagar a los inversores de Apple sus dividendos. Esto es lo que Hausmann y Sturzenegger llamaron Black Matter. Ellos arguyen que si se mide bien las expo, y esos dividendos se computan en realidad como exportación de servicios, no sólo EE.UU. no tiene déficit comercial con China sino superávit.

Si se pudiera computar bien, EE.UU. vería que su exportación de servicios que demanda alto capital humano volaron, pero sólo ve el empleo manufacturero cayendo.

Por otro lado, para un país grande como los EE.UU. ser proteccionista cuando todos lo son, puede tener sentido. Por más que para el mundo este proceso no sea bueno. De hecho, desde que el comercio mundial se ha estancado el mundo crece a una tasa más lenta.

Lo que no tenemos que perder de vista para entender todo este proceso es el rol de la geopolítica y la innovación. Los imperios modernos, el poder de un país a escala global en el largo plazo se basa en su productividad, en su capacidad económica de ser líder. Rusia es la única excepción, pero claramente es un liderazgo en decadencia, que patatea con su poderío militar lo que no tiene en

poderío económico. En otras palabras, lo que está detrás de estas medidas económicas que van en contra de lo que uno estudia en el primer curso de economía internacional en la carrera es la voluntad de los países de imponerse en la batalla de poder, en no perder su capacidad innovadora. El principal temor de los EE.UU. con China es que este país ya no es más un mero armador de cosas a precio barato, sino que ha sido capaz en muy poco tiempo de producir por sus propios medios tecnología de punta. Ahí está la cuestión. EE.UU. durante mucho tiempo reclamó por lo bajo la falta de cumplimiento de los derechos de propiedad de China, básicamente que el país le copiaba ideas. Ahora China copia pero genera. Japón copió y luego generó y a EE.UU. nunca le preocupó. Pero Japón hizo algo distinto en un momento distinto. China es grande, y con un gobierno centralizado que puede movilizar recursos hacia donde quiere, hacia su interés político, no es una economía pura de mercado. Eso es un bicho distinto para lidiar. No es claro si es un riesgo real, o es una construcción de un enemigo para acumular poder. Trump a seguido esta lógica dialéctica de enfrentar enemigos. EE.UU. al caer la URSS perdió a su enemigo histórico, y parece haber encontrado en China a esa sombra que lo motiva para esforzarse con sus ambiciones de poder global.

La guerra comercial de Trump no es algo nuevo, ya lo usó en su primer gobierno, pero esta vez vino más agresivo que nunca, mas virulento. Tal vez para ser más creíble esta vez, porque en parte la usa como amenaza de represalia para lograr otros objetivos que se plantea. En el corto plazo una escalada de tarifas perjudica mucho a los países que exportan a los EE.UU., y eso es un costo que ningún político está dispuesto a pagar. Y en esto Trump tiene habilidad, es un buen negociador, agresivo. Usó la escalada comercial contra México, luego cuando la presidente de México acepta dar concesiones para evitar las tarifas, Trump la alaba muy fuerte en público, y ella lejos de perder popularidad quedó mucho mejor parada con su público local. Eso es habilidoso de Trump, logró sus objetivos, logró que México cediera, pero a la vez logró que la presidente de México al ceder ganó, o la hizo ver como ganadora ante su público. A Trump no le preocupó sobre alabar a alguien políticamente lejano, muy a la izquierda de él. Eso muestra que en el fondo es pragmático.

La imprevisibilidad de Trump también es parte del juego, a mi entender. Esta vez vino más virulento pero también mucho más imprevisible. Ante un loco no te peleas, tengo que parecer loco. Pero creo que lo interesante de su estrategia es que al exagerar en gran medida sus medidas, luego da ese espacio necesario para la negociación para que paradójicamente sea un win win, como le pasó a la presidente de México.

El tiempo dirá. Si Trump realmente busca un proteccionismo como el que hizo la Argentina post Segunda Guerra Mundial, las chances que le vaya mal son altas. Si Trump usa estas armas económicas para mejorar la situación estratégica de EE.UU., le vendrá mejor a ellos.

Respecto a la Argentina. En primer lugar hay que destacar que Milei se alió estratégicamente con EE.UU. Con lo cuál para un presidente que ganó por mucho en la elección, pero tiene poco en el senado y diputados, tener un socio mundial fuerte no está nada mal. En segundo lugar, que el mundo se cierre no nos afecta porque la Argentina ya estaba demasiado cerrada. Con esto quiero decir que si la apertura comercial óptima o potencial de la Argentina era 40% del PIB, por decir algo, y ahora baja a 35% por la guerra comercial, no nos afecta, porque por nuestros propios errores estábamos en el 20%, con lo cuál ganaremos igual. Por otro lado, lo que EE.UU. importa nosotros también lo hacemos. Hay que recordar que cuando un país grande pone un arancel, encarece el precio de su país, pero también por ser grande hace bajar el precio internacional de ese producto, que es el que nosotros importamos. En otras palabras, si importamos laptops chinas y valen 100, el arancel las llevará a 150 en EE.UU., pero la gente norteamericana comprará un poco más de producción local, con lo cuál habrá exceso de laptops chinas en el mundo, bajando el precio internacional. China estará peor, pero nosotros no.

Por otro lado, el potencial de la Argentina en el corto plazo está en productos que tienen otros mercados, y que por la guerra Rusia-Ucrania se nos abrieron oportunidades. Eso hablando de bienes, en servicios venimos creciendo muy bien y con un gran potencial. Por eso la Guerra Comercial no afecta mucho la estrategia de Milei, que era focalizarse en el corto plazo en commodities minerales y agropecuarios, y la industria del conocimiento. Argentina, por su distancia, por sus costos de logística, por su baja cantidad de personas y gran territorio, tiene oportunidades lejos de las industrias manufactureras intensivas en mano de obra calificada. El modelo argentino debiera ser el que se logró con los vinos, exportar vinos de mucha calidad. Si quiere hacer industria, podría mirar más el modelo italiano, que apunta a tener mucha calidad y diseño. Esto se ve también en la Argentina con la moda, que es un referente en Latinoamérica, y logra colocar muchas marcas de ropa y bijouterie, sin tener producción barata local, sino diseño bueno local. Si ese es el camino, lo que tiene que mejorar urgente Milei es el capital humano. Esto da un modelo de desarrollo o crecimiento de altos salarios. El empleo no calificado en este modelo tiene lugar en el sector no transable, como la construcción, por ejemplo, pero si los que exportan tienen salarios altos, pueden pagar salarios altos a los sectores no transables. Un poco en chiste, un poco en serio, el modelo argentino debiera ser el modelo Tandil, similares sectores, similar tipo de crecimiento, con buenos salarios y alta calidad de vida, con buenas viviendas, con innovación, y empresas que logran a través de su productividad ser competitivas a pesar de que los salarios nominales no son bajos comparado con otros países del mundo. Después de todo, y lo que siempre debemos recordar, no es un tema de salario nominal, sino de salario ajustado por productividad. Si mejoramos la productividad, podemos tener muy buenos salarios y calidad de vida. Hacia allí deberíamos ir, creo.

# El mercado inmobiliario en la era Milei.

Por Guillermina Simonetta

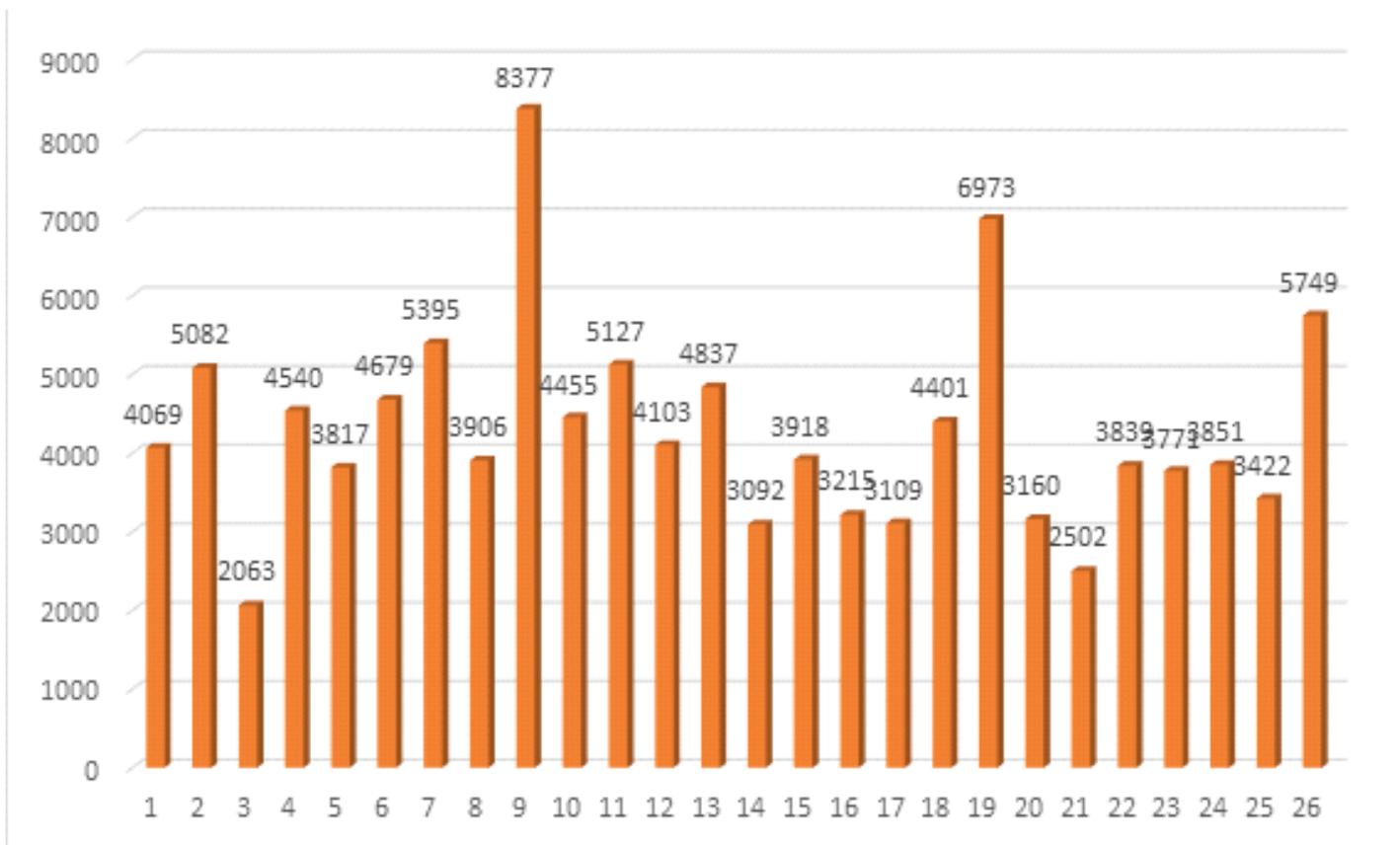
Uno de los logros de la gestión Milei a lo largo de 2024 es haber conservado gran parte de su capital político en un contexto de fuerte ajuste fiscal, y esto resulta claro al observar los índices de confianza. La baja del ritmo de inflación ha sido la estrella de la confianza y esta mejora paulatinamente se está traduciendo en impactos sobre la economía real, con una recuperación de la actividad en general y con mercados donde el repunte se ve más marcado, como el caso del sector inmobiliario.



El mercado inmobiliario ha mostrado un sustancial avance en estos últimos meses y las perspectivas apuntan a que la tendencia continúe. La llegada del blanqueo y la reactivación de los créditos hipotecarios impulsaron en 2024 una reconfiguración del sector y permitieron un cambio en la tendencia. El incremento en la cantidad de hipotecas respecto al año pasado es una señal positiva. Luego de cinco años de retroceso, el año pasado se registró un aumento en los precios de venta de inmuebles. Si nos centramos en la Ciudad de Buenos Aires, ese aumento de precios fue de 6,8%. Esta recuperación estuvo acompañada por un crecimiento en el volumen de operaciones concretadas. De acuerdo al Colegio de Escribanos de CABA, se registraron 54.770 escrituras de compraventa en 2024, un 35,1% más que en 2023. A su vez, hubo un aumento anual del 225,98% en el volumen de escrituras formalizadas con hipoteca, que alcanzaron las 4.994. La Provincia de Buenos Aires también mostró valores récord: en diciembre pasado el sector tuvo el mejor registro en los últimos 7 años. Según el Colegio de Escribanos bonaerense, se cerraron 19.513 escrituras en diciembre, cifra que representó un aumento interanual del 48,63% frente a las 13.129 operaciones registradas durante el mismo mes de 2023. Enero también evidenció número positivos. En CABA la cantidad total de las escrituras de compraventa de inmuebles registró en el primer mes de 2025 una suba de 93,7% respecto del nivel de un año antes, al sumar 3645 registros, mientras que el monto total de las transacciones realizadas ascendió un 202,9%, con \$433.177 millones.

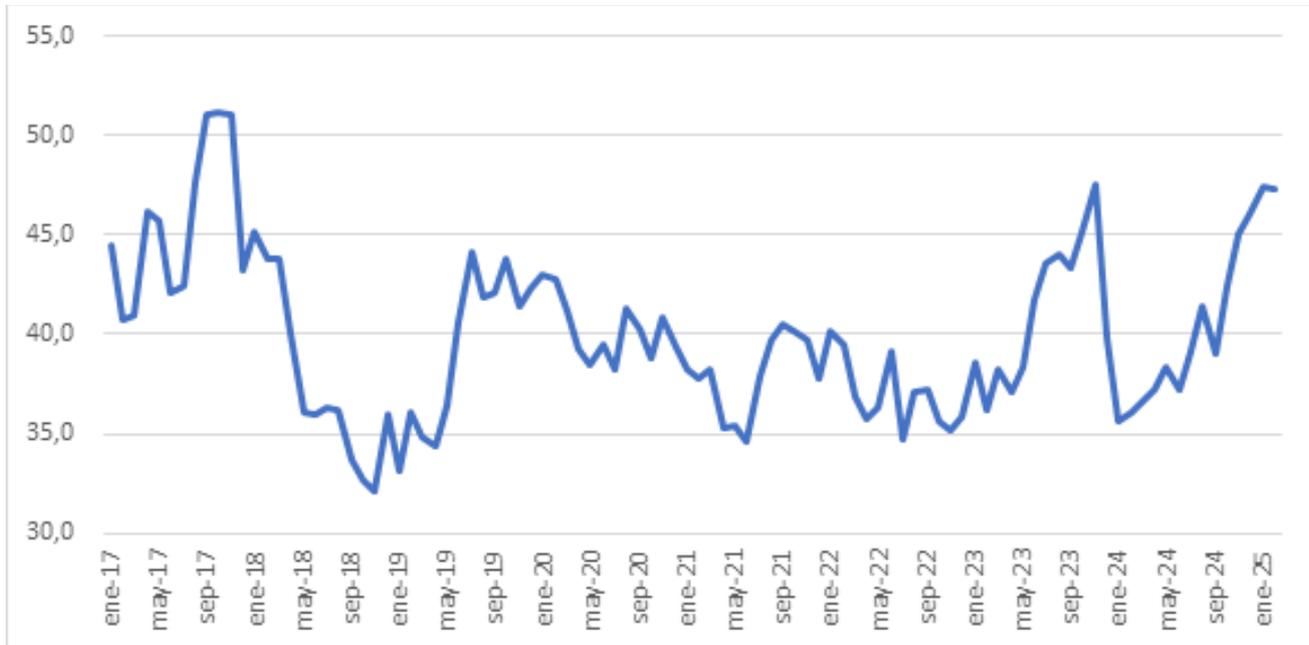
Los créditos representan casi 26% del total de operaciones, representando un porcentaje significativo si lo comparamos con el promedio de 3% del 2022 pero todavía casi la mitad del 48% visto en el pico de 2018. La ampliación de la oferta crediticia es una variable que resulta fundamental para sostener este impulso y generar nuevas oportunidades para quienes buscan acceder a la vivienda.

### CANTIDAD DE ESCRITURAS EN CABA EN ENERO DE CADA AÑO



Fuente: colegio de escribanos PBA

## ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR



Fuente: UTDT

Repasemos parte de los factores detrás de esta tendencia. El buen momento económico, derivado de la consolidación de la desinflación, un blanqueo más exitoso de lo previsto, compras de divisas en un momento en el que se esperaba que el BCRA vendiera y la reducción de la brecha cambiaria, resultó en un fuerte rebote de la confianza en el último trimestre, lo que se evidenció tanto en el Índice de Confianza en el Gobierno como en el Índice de Confianza en el Consumidor.

La inflación general mermó de un pico de 25,5% mensual en diciembre 2023 (la más alta desde febrero 1991) a 2,4% en noviembre pasado. Parte de esta trayectoria se fundamentó en los resultados desde el lado del resultado de gobierno. El resultado primario pasó de un déficit de 2,7% del PBI en 2023 a un superávit estimado de 1,9% en 2024, debido que el gasto primario se desplomó 28,5% real anual en los primeros once meses del año. Al asumir, el Gobierno se propuso un objetivo desafiante en el frente fiscal: equilibrar las cuentas públicas tras 13 años consecutivos de déficits financieros.

En los primeros 11 meses de 2024, se obtuvo un superávit primario de 2,1% del PBI y uno financiero de 0,6%. Se estima que el año pasado cerró con un resultado positivo primario de 1,9% y uno financiero de 0,3%. Detrás de este ajuste subyace un recorte del gasto primario de 3,5 puntos porcentuales del PBI en 11 meses del año, bajando de 17,1% a 13,6%, el nivel más bajo desde el

2000. Las partidas del gasto que mayor ajuste tuvieron en 2024 fueron: i) gastos de capital (de 1,5% a 0,4%); ii) prestaciones sociales (de 9,4% a 8,6%); iii) subsidios económicos (de 1,8% a 1,4%); iv) transferencias a provincias (de 0,6% a 0,2%); y v) gastos de funcionamiento (de 2,8% a 2,4%).

### EVOLUCIÓN DEL RESULTADO FINANCIERO ANUAL COMO % DEL PBI



El Estimador Mensual de la Actividad Económica EMAE, variable que se toma como “proxy” del PBI, por ser un indicador que se construye con mayor rapidez en la recolección de datos, recortó 6,7% entre agosto 2023 (inicio de la recesión) y abril 2024, lo que fue prácticamente compensado por el rebote de 5,3% entre abril y octubre 2024. Así, tras seis subas consecutivas, se encuentra 0,6% por encima del nivel de noviembre 2023, pero todavía se ubica 1,7% por debajo del de agosto 2023, y un 4.2% debajo del pico de noviembre de 2017.

La recuperación de la actividad es una variable que puede seguir empujando el mercado inmobiliario. Sin embargo, los ojos de corto plazo estarán puestos una vez más en el tipo de cambio. Desde noviembre pasado, 12 bancos subieron las tasas de interés de las líneas de préstamos hipotecarios luego de haberlos lanzado como consecuencia de las turbulencias del mercado financiero y cambiario. El mercado sigue preguntándose si el inminente acuerdo con el FMI no traerá aparejado una modificación en el esquema cambiario antes de las elecciones legislativas de octubre. En este contexto de incertidumbre y falta de definiciones acerca del nuevo programa con el FMI, los dólares financieros han mostrado cierto repunte.

En los últimos meses se dieron medidas del Gobierno para impulsar el sector, como la implementación de un sistema de securitización más ágil y simplificado, la eliminación del Impuesto a la Transferencias de Inmuebles y del parking en operaciones con crédito hipotecario, entre otras. Resultará de suma importancia que el mercado vislumbre la salida del cepo y de continuidad del proceso de estabilización para apuntalar más la compraventa inmobiliaria.

Esta dirección alcista del sector inmobiliario no es solo el resultado de políticas locales: el real state está creciendo a pasos agigantados en Latinoamérica, presentando un dinamismo como no se había visto en casi una década. Los años post pandemia han sido clave para que las desarrolladoras inmobiliarias se enfoquen en adaptarse tanto a las nuevas necesidades macroeconómicas, como a las demandas del mercado.

Si logramos que el crédito hipotecario represente un porcentaje mayor del PBI -ahora es del 0.5%-, como en otros países de la región, en Colombia es del 6.5%, 12 veces más, y en Brasil del 25%, 25 veces más, es claro que la reactivación que ahora se vislumbra se multiplicaría en igual proporción.

Con estas tendencias generales, los proyectos inmobiliarios innovadores pueden incluso sacar mayor ventaja. Los desarrollos que combinan áreas residenciales, comerciales y de esparcimiento están en auge. La sostenibilidad es una prioridad para los compradores de hoy. Las propiedades con certificaciones ecológicas, como sistemas de energía solar o materiales sostenibles, aislamiento térmico eficiente y sistemas de gestión de residuos, están ganando popularidad. Las ciudades están expandiéndose hacia las periferias, donde los precios son más accesibles y la calidad de vida es mayor, y eso no solo se observa en las grandes ciudades sino también en el interior del país.

# Usted pregunta, IECON responde

*Lo invitamos a enviarnos su consulta antes del 10 de cada mes para que nuestro equipo pueda darle una respuesta a sus consultas.*

*[instituto\\_economia@econ.unicen.edu.ar](mailto:instituto_economia@econ.unicen.edu.ar)*



**Simón. Estoy realmente preocupado por el incremento de casos preocupantes relacionados con las apuestas en línea, tengo un hijo pre adolescente y es un tema que me genera mucha inquietud.**

**IECON:** Para abordar este tema nos vamos a apoyar en lo que escuché en una charla en el colegio de mis hijos de la ONG faro digital: lo primero a considerar es dejar de entender la ludopatía como un problema aislado. El problema de la ludopatía digital es social, cultural y viene de los intercambios cotidianos que sostenemos día a día con las tecnologías. Sin entender ese contexto cultural no podremos relacionarnos de manera responsable con la problemática de las apuestas online. La ludopatía no es una problemática nueva que trae internet; pero la creciente preocupación por su manifestación en entornos digitales se debe a su capacidad para amplificar los riesgos y afectar a una población especialmente vulnerable.

Un estudio de 2024 de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires advierte que 1 de cada 4 adolescentes apostó alguna vez. Esta estadística no es otra cosa que el reflejo de un sector en crecimiento exponencial y con altas rentabilidades. Con proyecciones que anticipan ingresos mundiales de alrededor de 1570 millones de dólares para 2025, este sector mantiene un ritmo acelerado de expansión y despierta cada vez más interés entre jugadores, inversores y expertos en tecnología. América Latina también ha registrado un crecimiento significativo en esta industria. En 2020, los ingresos brutos del sector alcanzaron aproximadamente 1.300 millones de dólares, y se estima que las ganancias en el segmento de apuestas en línea superen los 4.200 millones de dólares para 2026.

Un estudio realizado por Playtech en América Latina revela aspectos interesantes del comportamiento de los apostadores en Argentina. Según el informe, el 64% de los participantes apuesta al menos una vez por semana, evidenciando un gran entusiasmo por la actividad.

La incorporación de métodos de pago digitales y, sobre todo, de las criptomonedas, ha sido uno de los impulsores decisivos para la consolidación del sector de las apuestas en línea. De acuerdo con Forbes Digital, en Argentina las apuestas por internet generan alrededor de 2400 millones de dólares anuales, y el uso de criptomonedas crece de manera exponencial. Según datos de la consultora H2 Gambling Capital, los ingresos globales del sector podrían superar los 117.000 millones de dólares en los próximos cinco años.

A nivel mundial cuatro países despuntan en absolutamente todos los rankings, ya se trate de gasto en apuestas, de penetración o de volumen de negocio: Estados Unidos, Canadá, Australia y Reino Unido. Junto al club de líderes anglosajones se sitúan Singapur y China continental, este último no sin importantes contradicciones, puesto que, si bien las apuestas deportivas y en casinos están prohibidas, el gigante asiático cuenta con una de las loterías públicas legales más famosas del mundo y un territorio con régimen especial, Macao, centro neurálgico en la industria del juego. Los países que despuntan en el negocio del juego lo hacen también en la adicción. Así, por ejemplo, China cuenta con más personas con ludopatía que ninguna otra nación, con nada menos que 60 millones (un 4% de la población). Estados Unidos tampoco se queda muy atrás, con más de 20 millones (cerca del 6%), mientras que en otros países claves del sector como Australia, Dinamarca o Finlandia, el porcentaje se sitúa por encima del 3%, según datos facilitados por Quite Gamble.

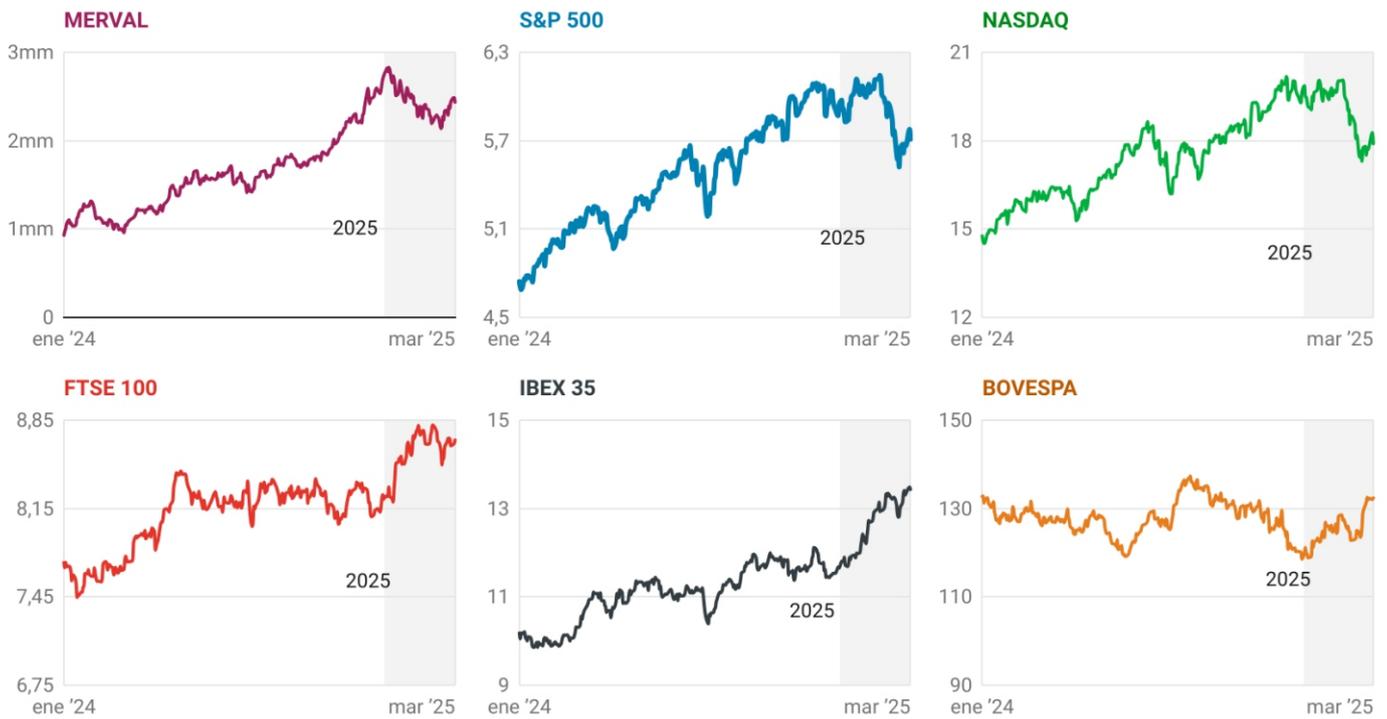
A diferencia de los entornos físicos, las plataformas virtuales están al alcance de un clic, presentan grandes facilidades para eludir la edad, hasta ofrecen crédito para comenzar a apostar y a su vez, tienen la capacidad de recopilar y utilizar extensos datos sobre el comportamiento de sus usuarios. Existe un alto riesgo de desarrollar adicción a los juegos de azar en Internet, especialmente entre los adolescentes. No podemos negar que estamos inmersos en una era digital en todos los aspectos de nuestra vida, por ello creemos que es más productivo estar conscientes y presentes que intentar prohibir o limitar. Conocer esta realidad y las tendencias nos ayudan a poder estar atentos a señales de alerta en nuestros hijos. Una regulación nacional podría ayudar a dar un marco y limitar prácticas que pueden ser peligrosas, pero nada va a ser más efectivo que la comunicación familiar. Los invitamos a leer esta guía para padres de Faro Digital para poder sacar provecho del estudio de profesionales en lo relativo a estas tendencias mencionadas.

<https://farodigital.org/wp-content/uploads/2024/12/movistar-guia-para-familias.pdf>

# La Coyuntura en gráficos

## Evolución de los mercados accionarios entre enero 2024 y marzo 2025.

Índices bursátiles seleccionados (Argentina, Estados Unidos, Gran Bretaña, España y Brasil)



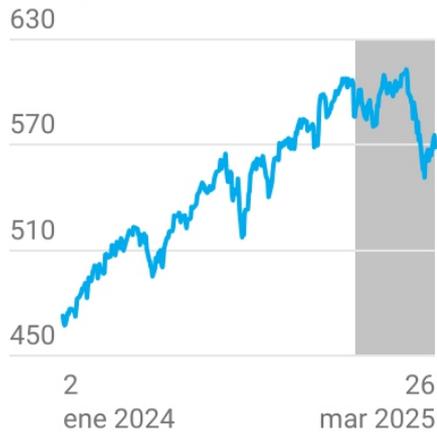
Elaboración propia en base a Investing.com

Creado con Datawrapper

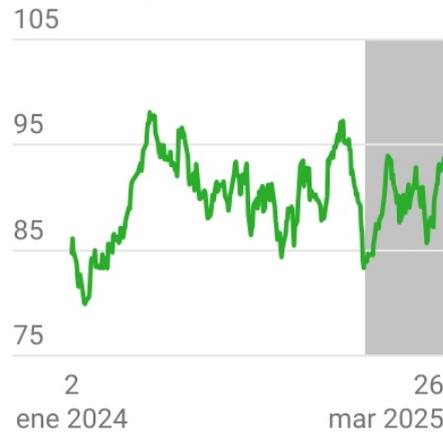
## Evolución de activos financieros seleccionados (ETFs)

enero 2024 a marzo 2025.

### SPY (S&P 500)



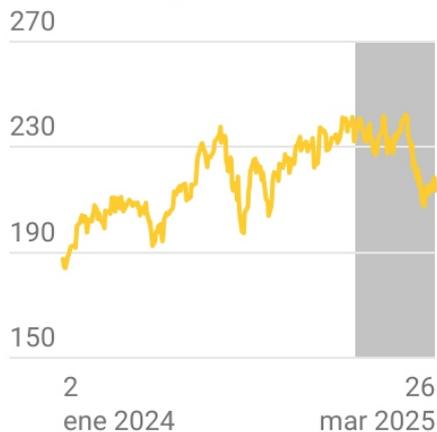
### XLE (Energía)



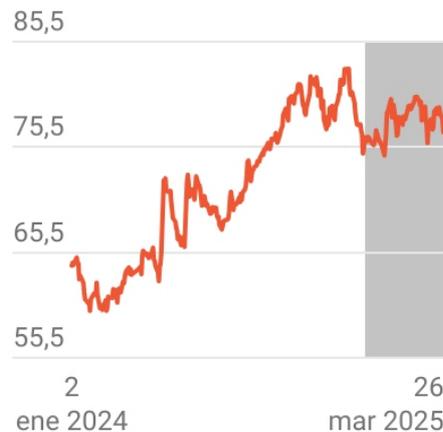
### XLF (Finanzas)



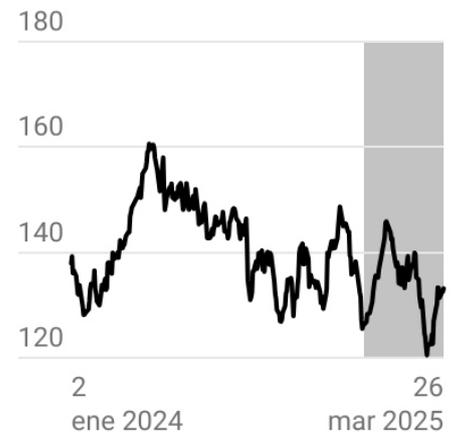
### XLK (Tecnologías de la información)



### XLU (Servicios Públicos)



### XOP (Exploración y producción de petróleo y gas)



Los ETF (Exchange Traded Funds) son fondos diversificados que replican índices específicos que, a su vez, se proponen representar un determinado segmento del mercado. Fuente: elaboración propia en base a Investing.com.

Creado con Datawrapper

## Tipo de cambio en Argentina

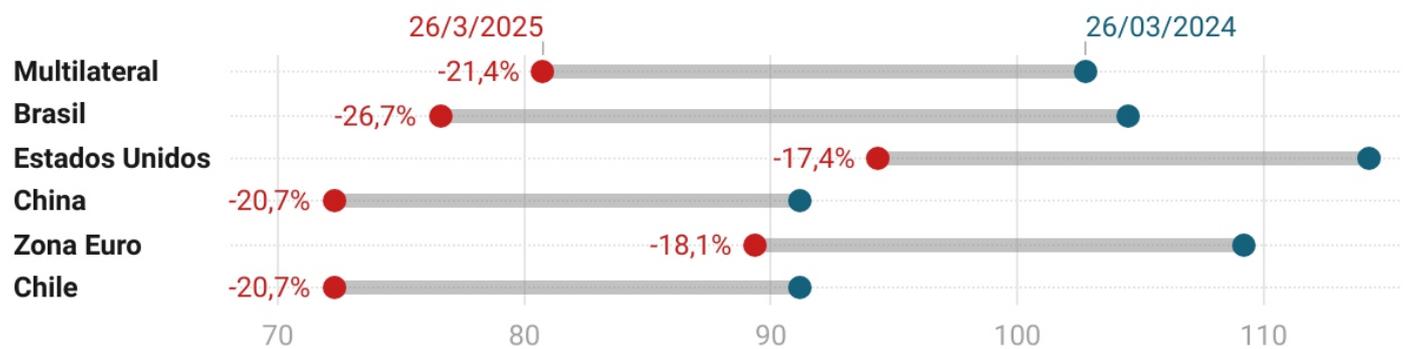
pesos por dólares estadounidenses - marzo 2024 a marzo 2025



Fuente: elaboración propia en base a ambito.com  
Creado con Datawrapper

## Tipo de cambio real

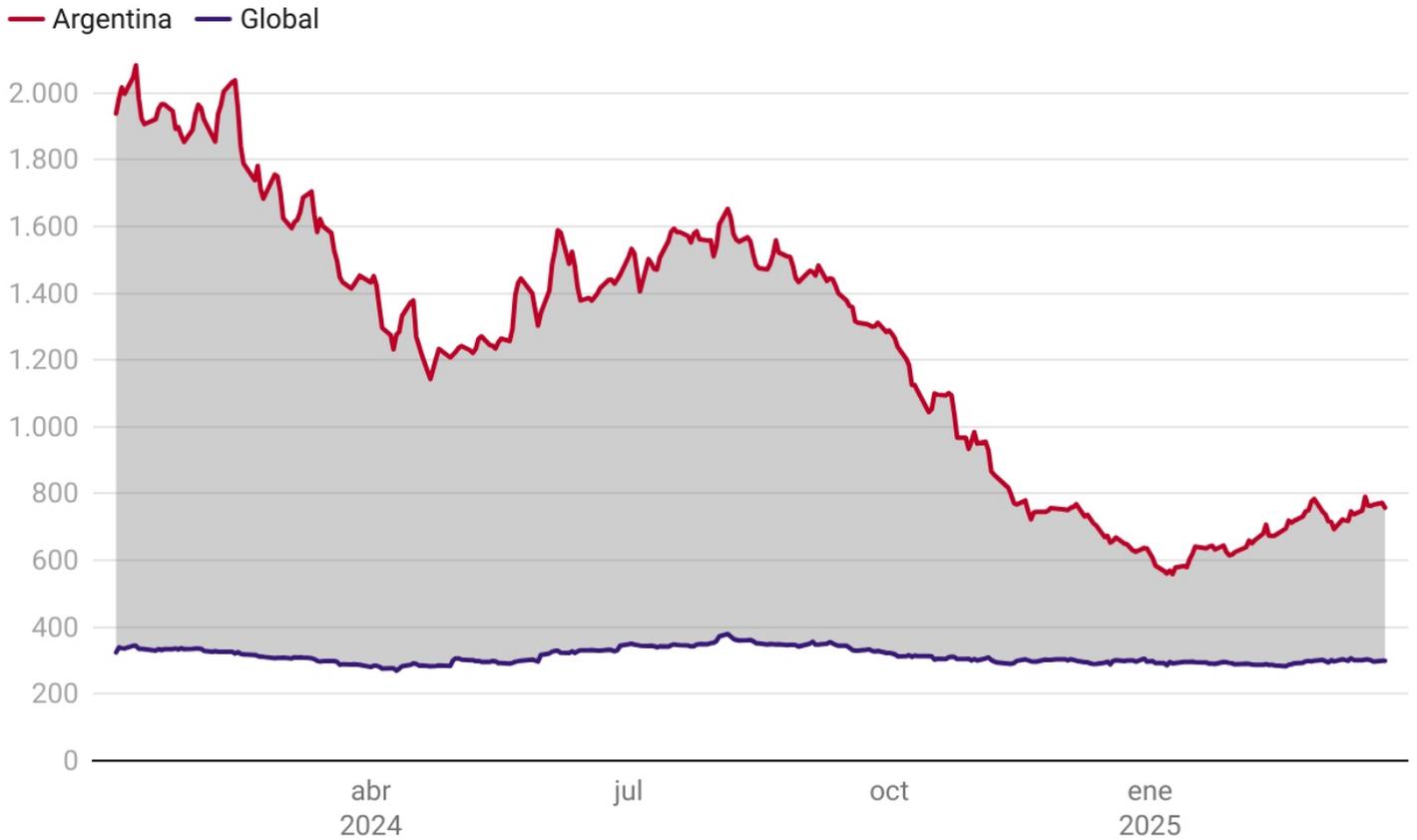
base 17-12-2015 = 100



Fuente: elaboración propia en base al BCRA.  
Creado con Datawrapper

## Riesgo País: Argentina vs Global

EMBI (Emerging Markets Bonds Index) elaborado por J.P.Morgan Chase. Enero 2024 - Marzo 2025



Fuente: elaboración propia en base a invenomica.com

Creado con Datawrapper

## Variables monetarias seleccionadas

saldos a la fecha indicada en la unidad monetaria de referencia.

Variable	unidad	20/3/2025	20/2/2025	20/3/24	Var.% m/m	Var.% a/a
<b>Reservas Internacionales</b>	millones de dólares	26.785	28.578	28.041	-6,3	-4,5
<b>Base Monetaria</b>	miles de millones de pesos	29.715	29.063	11.250	2,2	164,1
<b>Depósitos</b>	miles de millones de pesos	138.043	137.270	72.611	0,6	90,1
<b>Préstamos al Sector Privado</b>	miles de millones de pesos	76.205	71.822	22.516	6,1	238,5
<b>M1</b>	miles de millones de pesos	43.676	41.898	22.367	4,2	95,3
<b>M2</b>	miles de millones de pesos	64.814	62.145	35.519	4,3	82,5

Fuente: elaboración propia en base a BCRA.

Creado con Datawrapper

## Tasas de Interés

tasa nominal anual.

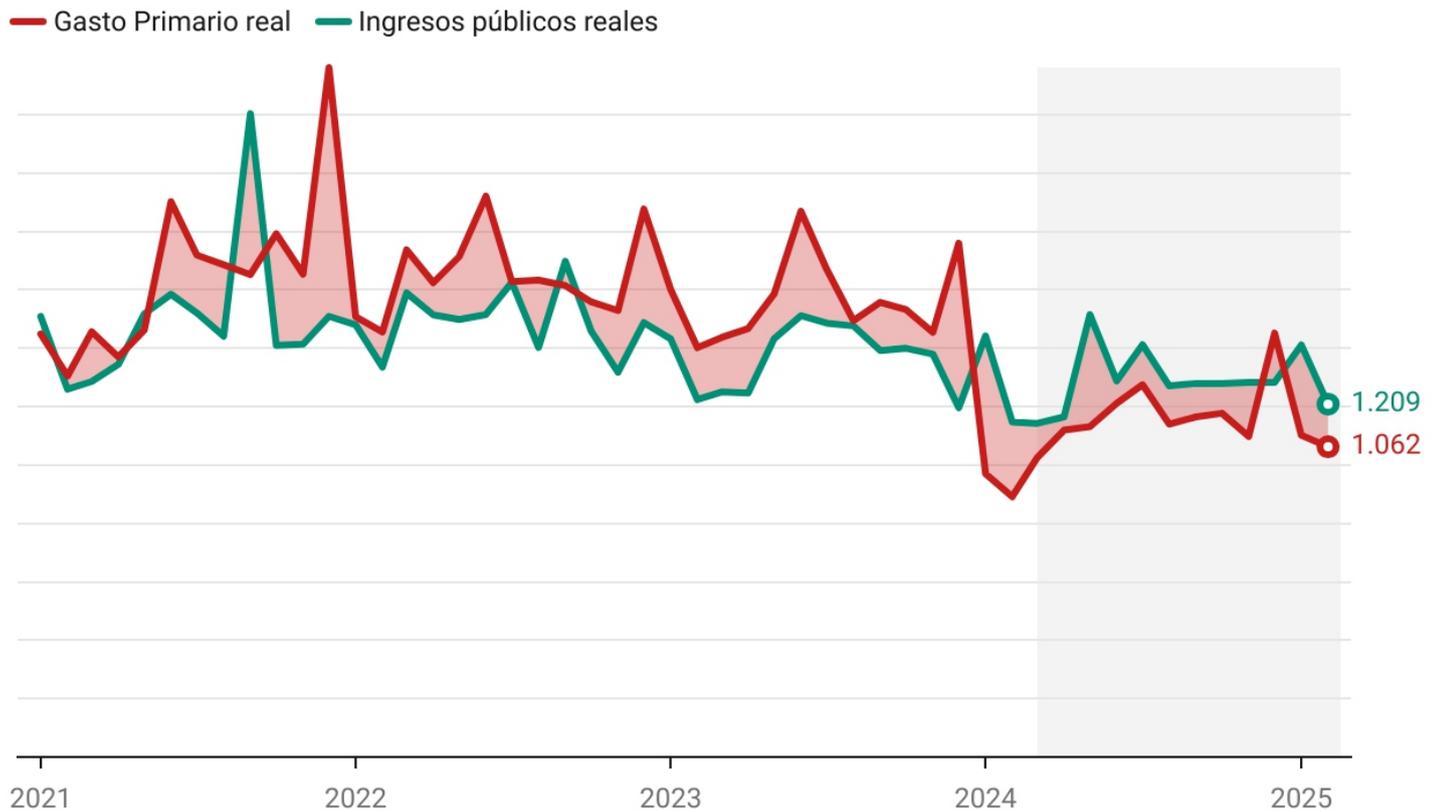
Tasa de interés	25/3/2025	25/2/2025	25/3/2024	Var. en pp. m/m	Var. en pp. a/a
Política Monetaria	29,0	29,0	80,0	0,0	-51,0
Pases activos 1 día	33,0	33,0	120,0	0,0	-87,0
BAIBAR	31,0	34,2	70,8	-3,2	-36,7
BADLAR	29,4	28,3	71,2	1,2	-42,9
BADLAR bancos privados	29,6	28,6	71,4	1,1	-42,8
Adelantos en cuenta corriente	36,2	35,6	82,6	0,6	-47,1
Préstamos Personales	68,9	67,4	113,5	1,6	-46,1

Las tasas de política monetarias y de pases activos son instrumentos del BCRA. El resto de tasas de interés son representativas de condiciones de mercado. Fuente: elaboración propia en base a BCRA.

Creado con Datawrapper

## Sector Público Nacional: ingreso, gasto y resultado primario.

Enero 2021 - Febrero 2025 Gasto Primario se refiere al gasto público excluyendo las erogaciones por intereses de la deuda pública. valores expresados en términos reales.



Fuente: elaboración propia en base a la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía nacional.

Creado con Datawrapper