

Gana el ladrillo

Los inmuebles son la mejor opción entre las inversiones conservadoras de los últimos 30 años

La caída de los salarios en dólares y el freno de la economía que genera la pandemia hacen que los precios actuales sean difíciles de transformar en dólares contantes y sonantes. Pero aún recortando un 30% su valor, mantienen una ventaja apreciable sobre el desempeño de los bonos, acciones y plazos fijos. Compartimos la nota publicada hoy en Infobae por Matías Barbería.

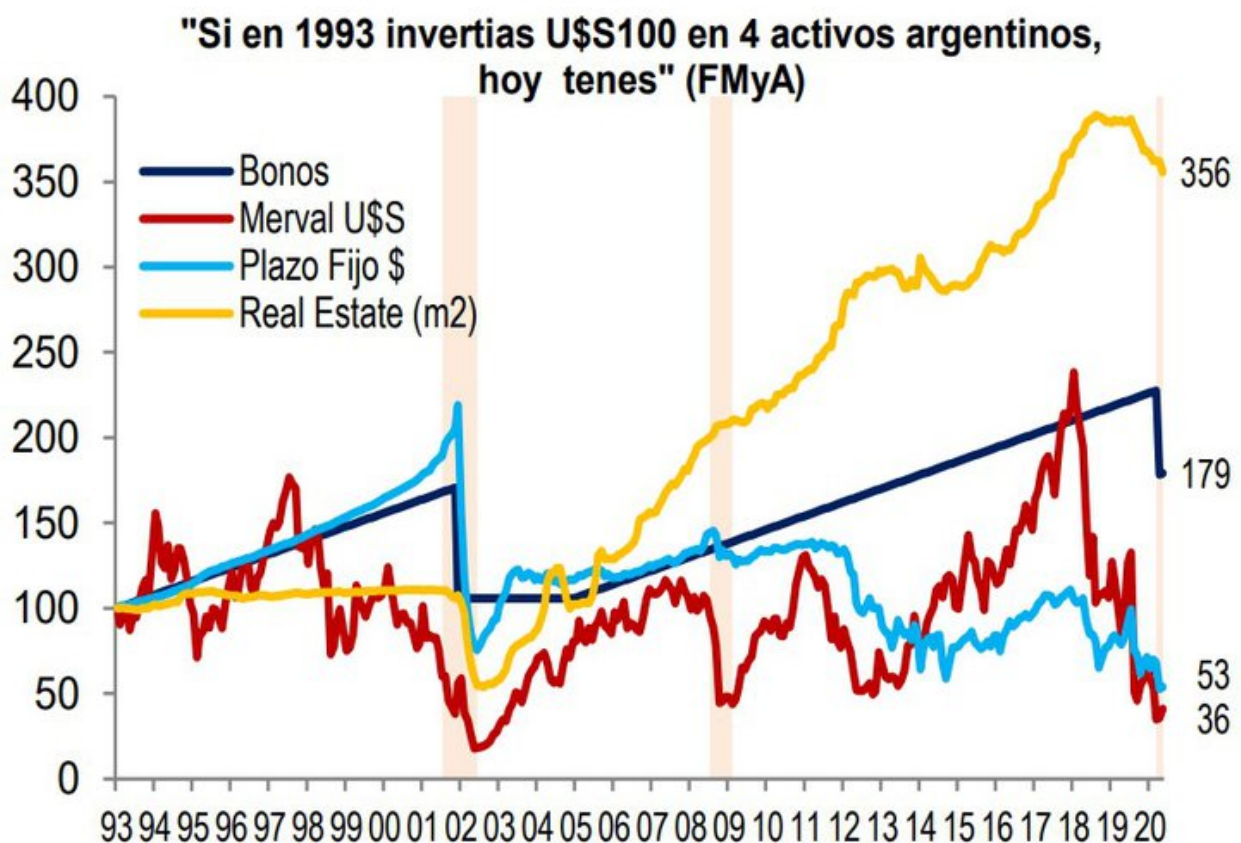
Ahorrar e invertir en la Argentina es una tarea difícil. Confiscaciones de depósitos, tasas de interés que usualmente rinden por debajo de la inflación, defaults de títulos soberanos y destrucción de valor en el mercado bursátil, hacen que colocar dinero a trabajar sea una apuesta arriesgada. En esa comparación entre distintas formas de atesorar para el largo plazo los inversores locales encuentran un claro ganador: el ladrillo.

Sin embargo, que el valor de los inmuebles supere y por mucho el rendimiento de cualquier otra inversión tradicional no deja de ser un problema, ya que se trata de una alternativa muy poco líquida, es decir difícil de transformar en efectivo ante una necesidad, y que se transa en un mercado que tiene frenos muy duraderos, como en este período de pandemia.

En los últimos 30 años la inversión en inmuebles se destaca como la que mayor rendimiento arrojó en una comparación de cuatro alternativas posibles, junto con el plazo fijo en pesos, la inversión en bonos soberanos y la inversión en acciones.



Los cálculos son resultado de un trabajo de **Fernando Marull & Asociados**, que repite el ejercicio periódicamente. Para seguir un precio de propiedades, toma el de un departamento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Como referencia de bono soberano usa un papel teórico de valor nominal USD 100 con un rendimiento del 8% anual y lo ajusta por el canje de 2005 más una quita del valor presente del 45% correspondiente a la pérdida de valor de la renta fija en la actualidad. En cuanto a los plazos fijos, considera la tasa de interés a 30 días y los convierten al dólar contado con liquidación y, por último, para tomar acciones siguen al índice S&P Merval. El ejercicio no toma en cuenta ingresos por alquiler, distribución de dividendos ni impuestos, sólo cambios de valor.



El resultado de analizar 30 años de los movimientos de esas alternativas de inversión es una ventaja enorme para los inmuebles.

“Si en 1993 se invertía USD 100 en Inmuebles, hoy se tendría USD 350, rindiendo cerca de 10% anual en dólares. Le siguen los bonos soberanos: hoy se tendría USD 180, es decir, 3% anual en dólares (8% de interés anual menos la pérdida por las quitas en reestructuraciones). Y en el caso de los plazos fijos (USD 53) y acciones (USD 36), luego de casi 30 años, hoy se tendría cerca de la mitad de la inversión y en acciones un poco menos”

Fernando Marull

Que la inversión inmobiliaria aventaje con creces a otras inversiones estándar comparables, con todo, es una muestra de las convulsiones que sufren el peso, los ahorros en moneda local y el mercado de capitales local, más que un mérito del ladrillo. Invertir en propiedades es una de las formas más

ineficientes e ilíquidas que hay, esto es, tiene un costo muy alto para entrar y salir del negocio porque la venta toma meses -con suerte- y tiene muchos costos asociados.

Leer la nota completa en [Infobae](#)