



News nro 16: LADRILLO – Merval (Acciones) – ORO quién ganó ?
23 ENE - 2015

En este espacio de “noticias”, que intenta clarificar un poco la dinámica de distintas inversiones en la actualidad y su comportamiento a través del tiempo, deseamos analizar *qué hubiera sucedido si en Diciembre 2001 (corralito) disponía de U\$S 50.000 y lo hubiera destinado a comprar un departamento a estrenar en Belgrano (CABA), en acciones del mercado de valores o en oro.*

	Indice Merval		ORO		
Dic-01	USD	198,00	USD	275,85	0,718
Nov-08	USD	246,00	USD	816,00	0,301
Feb-11	USD	912,00	USD	1.372,00	0,665
Nov-12	USD	385,00	USD	1.721,00	0,224
Dic-14	USD	778,09	USD	1.200,00	0,648

Cuadro nro 1

En Cuadro nro 1, el Merval, índice que mide la cotización de todas las empresas más negociadas, se ubicaba en Noviembre del año 2012 en U\$S 385. En Febrero de 2011 estaba en U\$S 912 y su *mínimo histórico* estuvo en U\$S 246 – en Noviembre del año 2008 – y en U\$S 198 el 3 de Diciembre del año 2001. Hoy el valor incorporado para el análisis¹ es de \$8.738 utilizando un dólar “celestes” (promedio del oficial y blue) para incorporar al análisis, arrojando un valor en U\$S de 778,09.

Si medimos el Merval en términos de oro, hoy puedo comprar 0,64 onzas² de oro. En diciembre de 2001 se podían comprar 0,72 y en Noviembre 2002 se podían comprar 0,30. Paradójicamente cuando el Merval llegó a su máximo en dólares, solo podían comprarse 0,66 onzas de oro³.

	Indice U\$S/m2 (*)		ORO		
Dic-01	USD	891,00	USD	275,85	3,230
Nov-08	USD	2.008,00	USD	816,00	2,461
Feb-11	USD	2.628,00	USD	1.372,00	1,915
Nov-12	USD	2.641,00	USD	1.721,00	1,535
Dic-14	USD	2.736,00	USD	1.200,00	2,280

(*) Valor de los departamentos a estrenar en Belgrano (CABA)

Cuadro nro 2

Si hacemos idéntico análisis, pero con el valor del metro cuadrado medido en dólares⁴, nos indica que mientras en Diciembre del 2001 con el valor de un metro cuadrado compraría 3,23 onzas de oro, mientras que en Diciembre del 2014 dicho valor baja a 2,28.

¹ <http://www.ravaonline.com/v2/>

² Una onza troy equivale a 31,1034768 gramos

³ <http://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=plata&meses=240&mercancia=oro>

⁴ Fuente: <http://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=757>



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

Ahora bien, estos números parecen no decirnos absolutamente nada o muy poco, pero qué pasaría si analizáramos como juega haber invertido U\$S 50.000 en Diciembre del 2001 en cada una de las alternativas? Con cuál hubiera ganado más?

<u>Inversión</u>	USD	50.000,00	
	Dic-01	Dic-14	
MERVAL	252,525	992,366	3,930
U\$S/m2	56,117	172,318	3,071
ORO	181,258	788,506	4,350

Cuadro nro 3

En Diciembre del 2001 con U\$S 50.000 hubiera comprado 252,52 valores del Merval, que surge de dividir U\$S 50.000/U\$S 198, un departamento de 56 metros cuadrados y 181 onzas troy de oro (equivalentes a 5,5 kilos de oro o 5.500 gramos).

Hoy “esos” U\$S 50.000 invertidos en 2001, me representan 992,36 valores del Merval, que a un valor en dólares de 778 tendría U\$S 700.000, en metros cuadrados tendría el equivalente a 172, que a un valor de 2.736 tendría casi U\$S 500.000 y en oro el valor de 788 equivaldría a U\$S 945.000. Invirtiendo en el Merval obtuve un retorno neto del 293%, en “ladrillos” el 207% mientras que si hubiera elegido invertir en oro el 335%.

En este análisis, surge una pregunta obvia: **cual fue la más conveniente?**

El retorno más alto correspondió al oro, pero se genera un interrogante en cuanto a su custodia al costo de la misma (altísimo) y al riesgo de perderlo todo ya sea guardándolo en mi domicilio (robos) o en Bancos (cajas de seguridad).

El retorno que le sigue correspondió al Merval, pero por tratarse de un índice que mide la cotización de todas las empresas más negociadas, en caso de optar por esta alternativa, es muy difícil que pueda empatar su movimiento, pues seguramente le ganaré o perderé dependiendo si me inclino a invertir en acciones de bancos, energéticas, etc. Por otro lado como se observa en la Cuadro nro 1, su movimiento es altamente volátil con el riesgo que ello implica; es decir, puedo ganar mucho o perder todo.

El tercer lugar del podio aparece el “ladrillo” con retorno bruto del 307%, **nada despreciable para una inversión que si bien habría que descontar sus gastos de mantenimiento, faltaría adicionarle una renta del 2 al 3% anual en caso de haber alquilado la unidad acercándose al retorno de las acciones.**

La conclusión es obvia, si bien haber invertido en oro hubiera obtenido el mayor retorno, el riesgo asociado a su guarda lo torna peligroso por la inseguridad operante. **Queda la cantada comparación entre MERVAL (Acciones) y LADRILLOS, recomendando la inversión en ladrillos toda vez que los riesgos macroeconómicos del país se ven ampliamente reflejados en el “sube y baja” del valor de las acciones (volatilidad); no así en la estabilidad del valor del metro cuadrado cuyo valor estaría a salvo del riesgo soberano y de los embates de inseguridad con el cual hoy nos toca convivir.**

No se pierdan el Análisis gráfico de este reporte en nuestro próximo News.

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO