



**News nro 4: Inmuebles – Plazo Fijo – Dólar – ORO.**

**04 Ago-2014**

**En qué INVERTIR?**

El análisis que sigue intenta aclarar que habría pasado si un inversor disponía de un capital de (\$ 300.000) pesos trescientos mil a inicios del año 2009 y hubiera seleccionado una de las siguientes alternativas de inversión:

1. Invierto en un *PLAZO FIJO* en pesos con renovación automática anual capitalizados a la tasa de interés que paga el BCRA.
2. Compró *ORO* (Onza troy).
3. Compró *dólares* (no existía el “cepo cambiario”).
4. *Compró un Departamento* en la Ciudad de Buenos Aires (se seleccionó a Caballito y la base es un departamento “tipo” de dos ambientes).

Si tomamos un rango de tiempo que transcurre desde inicios del 2009 hasta el corriente año 2014 (cinco años) el análisis arroja los siguientes guarismos:

**EVOLUCIÓN del monto y la tasa de interés (PLAZO FIJO)**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Capital inicial	\$ 300.000	\$ 342.690	\$ 375.074	\$ 411.306	\$ 463.295	\$ 523.709
Tasa de Interes	14,23%	9,45%	9,66%	12,64%	13,04%	21,00%
Capital final	<b>\$ 342.690</b>	<b>\$ 375.074</b>	<b>\$ 411.306</b>	<b>\$ 463.295</b>	<b>\$ 523.709</b>	<b>\$ 633.688</b>

\* Tasa de interés de Enero de c/año

**EVOLUCIÓN de la ONZA TROY**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Onza	<b>USD 879</b>	<b>USD 1.118</b>	<b>USD 1.369</b>	<b>USD 1.600</b>	<b>USD 1.688</b>	<b>USD 1.225</b>

\* Una (1) Onza "equivale" a **31,10354 gramos**

**EVOLUCIÓN del Tipo de CAMBIO (pesos por dólar)**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Blue	\$ 3,46	\$ 3,81	\$ 4,01	\$ 4,60	\$ 6,50	\$ 12,15
Oficial	\$ 3,46	\$ 3,81	\$ 4,01	\$ 4,32	\$ 4,92	\$ 8,01

\* Tipo de cambio de Enero de c/año

**EVOLUCIÓN del valor del U\$S/m2 CABALLITO (CABA)**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Valor m2	<b>USD 1.730</b>	<b>USD 1.902</b>	<b>USD 2.307</b>	<b>USD 2.562</b>	<b>USD 2.492</b>	<b>USD 2.581</b>

\* Valores “promedio” según fuente consultada



www. Soltwin.com.ar

Solución a sus necesidades

### Cuadro Resumen

		2009	2010	2011	2012	2013	2014
Capital FINAL		\$ 342.690	\$ 375.074	\$ 411.306	\$ 463.295	\$ 523.709	\$ 633.688
Cotización dólar	Blue	\$ 3,46	\$ 3,81	\$ 4,01	\$ 4,60	\$ 6,50	\$ 12,15
	Oficial	\$ 3,46	\$ 3,81	\$ 4,01	\$ 4,32	\$ 4,92	\$ 8,01
Puedo comprar (U\$S)	Oficial	USD 99.043	USD 98.496	USD 102.698			
	Blue				USD 100.716	USD 80.571	USD 52.155
Plazo Fijo	Final	\$ 342.690	\$ 375.074	\$ 411.306	\$ 463.295	\$ 523.709	\$ 633.688
ORO (Onza)		USD 879	USD 1.118	USD 1.369	USD 1.600	USD 1.688	USD 1.225
Evolución del valor	U\$S/m2	USD 1.730	USD 1.902	USD 2.307	USD 2.562	USD 2.492	USD 2.581
Puedo comprar	m2	57	52	45	39	32	20
m2/Onza troy (oro)		1,97	1,70	1,69	1,60	1,48	2,11
Dpto 2 Amb		USD 99.043	USD 95.100	USD 115.350	USD 128.100	USD 124.600	USD 129.050

### Conclusiones

- 1) El inversor que eligió apostar al PLAZO FIJO, hablando en término de acceso a la compra del billete verde, se observa como disminuye la cantidad a la cual puedo acceder, en el año 2009 a **u\$s 99.043** mientras que en el corriente año a sólo **u\$s 52.155**. Asimismo en el 2009 podía comprar un departamento de 57 m2 mientras que hoy solo uno de 20. Es decir en términos dólar quien eligió esta alternativa **PERDIÓ Y MUCHO**.
- 2) Si se decidió por invertir en ORO ganó desde el 2009 hasta el 2014 en valores absolutos **u\$s 346** dólares, pero si lo relacionamos con la evolución del valor dolarizado del m2 (1,97 en el año 2009 y 2,11 en 2014) **NO GANÓ NI PERDIÓ**.
- 3) Si hubiese decidido comprar DÓLARES y guardarlos (en caja de seguridad con el costo adicional que esto conlleva o en casa particular con el riesgo que esto implica), obviamente el poder de compra de “esos” dólares sería menor hoy, dado que EE.UU en “promedio” sufre un 3% de inflación anual; con lo cual se **PERDIO en términos “relativos”**.
- 4) Mientras quien eligió comprar un INMUEBLE (en el año 2009 lo compró a **u\$s 99.043**) y lo mantuvo hasta el día de hoy, su valor evolucionó a **u\$s 129.050**. Es decir que en términos absolutos ganó **u\$s 30.007** sin contar la renta por alquiler que pudiese haber generado. **QUIEN APOSTÓ AL LADRILLO GANÓ**.

Por último y quien desee acceder al análisis gráfico, lo invitamos a leer el **SOLNews nro 5**.

#### Fuentes consultadas

Valor oro: <http://es.investing.com/commodities/gold-historical-data>

Tasa de Interes: <http://www.bcra.gov.ar/index.asp>

Evolución del m2 Caballito <http://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=730>

Evolución del dólar <http://www.reporteinmobiliario.com/miembros/informes/vernota/?id=726>

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**