



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

Solución a sus necesidades

News nro 11: Porqué conviene invertir en INMUEBLES en épocas de CRISIS **27 Oct -2014**

El ladrillo sigue siendo el mejor refugio de valor para el dinero. Y con esto nos referimos no sólo a un mercado del usado con falta de demanda y sobre-ofertado, sino en mayor medida al mercado en construcción y porque no a participar en la compra de la tierra desde PRE-pozo.

Desde Chile¹ recomiendan a Buenos Aires (extensivo a toda la región) como opción inmobiliaria, con precios 1/3 más baratos que Santiago de Chile. Hoy Buenos Aires es una de las plazas más baratas del mundo comparado con Ciudades de similar envergadura. Baja rentabilidad en el corto plazo (3,5% de renta anual promedio en el corto plazo frente al 7,5% en otras plazas extranjeras linderas) y la falta de compradores con dólares contantes y sonantes son barreras infranqueables para el mercado del usado.

Esperar a que cambie la tendencia? No es recomendable: *“Los chinos utilizan dos pinceladas para escribir la palabra “crisis”. Una pincelada significa “peligro”, la otra “oportunidad”. En una crisis toma conciencia del peligro, pero reconoce la oportunidad”*. John F. Kennedy.

Para nosotros es peligroso, en épocas de crisis económicas como las de hoy, invertir en un **plazo fijo** (perdemos contra la inflación), **comprar dólares blue** (que hacemos luego con ellos? los guardamos debajo del colchón?, ganamos solo inseguridad y perdemos poder de compra pues EEUU también tiene inflación, poca eso si, pero inflación al fin) o invertimos en **Acciones** (renta variable muy volátil que pocos conocen) o en **Bonos en pesos o en dólares** (renta fija garantizada por un Gobierno Nacional en default técnico, con pocas reservas y un Banco Central que no garantiza el valor de la moneda nacional). Las alternativas son variadas pero *muy poco atractivas*.

Es conveniente esperar a que cambie el ciclo económico, dicen algunos expertos. NOSOTROS recomendamos invertir YA en fideicomisos en pesos a valor de pozo y/o a precios que en pesos representen un atractivo en el corto pues en cinco años los precios deberían acercarse a los valores de la región². ESTO ES REALMENTE MUY ATRACTIVO. Anticiparse al cambio de ciclo, la clave.

Si nos retrotraemos en el tiempo, en la Argentina sucedieron dos hechos claves: a partir de la crisis 2001-2002, la gente no ahorró más en los bancos. Esto fue un efecto rebote para el ladrillo; el otro fue cuando se paso de una soja de 170 dólares la tonelada a 600 lo que generó un “efecto riqueza” tanto para desarrolladores como para inversores. **En ambos casos, una demanda creciente acomodó el valor del m2 a valores mayores a los actuales.**

HAY QUE ESPERAR LO ANTERIOR?

Para quien desee realmente aprovechar oportunidades en épocas de crisis y potenciar la rentabilidad de una inversión en su real dimensión llegando a una Ganancia neta inicial del 292% en un plazo de 36 meses aproximadamente, recomendamos invertir en PRE-POZO.

Que es esto? Te lo explicamos en el siguiente video que dura sólo 2 minutos:

<https://www.youtube.com/watch?v=ak3QXd0nYZg&feature=youtu.be>

¹<http://www.reporteinmobiliario.com/nuke/images/reporte-inmobiliario-en-el-mercurio-grande.jpg>

² Indica José Azpiroz Costa, director de la firma de real estate Bullrich; en artículo periodístico anterior.