

En un escenario de poca estabilidad económica, donde es difícil hacer proyecciones certeras, las inversiones en el ámbito inmobiliario resultan muy atractivas para ahorristas de todo tipo. Este rubro ofrece distintas modalidades de inversión, que también llevarán a diferentes resultados. Las modalidades más usuales son las inversiones en dólares a precio fijo y los fideicomisos en pesos ajustables por CAC. En el primer caso, se pautan pagos fijos en moneda estadounidense, sin importar ninguna otra variable. En el segundo, se plantea un precio en pesos y en cada cuota ese monto varía según el índice CAC (elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción según la variación de costos de esa actividad). Si al momento de encarar una inversión ya tenemos los billetes de los dólares, elegir un proyecto en esa moneda a precio fijo es sin duda la que menos riesgo tiene, pero ¿será la manera más redituable? Si analizamos el comportamiento en los últimos meses del valor de la divisa estadounidense en el mercado libre y del índice CAC, llegaremos a la conclusión de que ingresar en un fideicomiso en pesos ajustable por CAC dio mejores resultados, con una diferencia de cerca del 15%. Imaginemos una inversión de 100 mil USD para comprar un departamento que comenzó en enero de 2011, cuando el dólar estaba a \$4,07 y el CAC a 817 ptos. Si la opción hubiera sido en dólares a precio fijo, el monto final para la compra del inmueble habrían sido esos 100 mil USD. Ahora bien, si aún teniendo los billetes se hubiera optado por un fideicomiso en pesos, para conocer los resultados hay que analizar la relación entre el valor del dólar blue y el índice CAC, que están* a \$13,39 y 2157,32 ptos. respectivamente. Como se puede observar en el gráfico anterior, el dólar blue aumentó más, proporcionalmente, que el índice CAC. El valor del primero se multiplicó por 3,3, mientras que el del segundo por 2,6. Esto quiere decir que si desde el comienzo de la inversión hasta ahora hubiésemos cambiado los 100 mil dólares billete en el mercado libre y luego abonado las cuotas de un fideicomiso ajustado por CAC, nos quedaría una diferencia a favor, ya que la inversión habría

demandado menos dólares. El siguiente gráfico muestra la evolución de la relación entre el índice CAC y el dólar blue (CAC/dólar libre), tomando como punto de partida la que había entre ellos en enero de 2011 (=1) Si el CAC y el dólar hubieran evolucionado de la misma manera y sus valores cambiado en la misma proporción, (los dos hubieran duplicado su valor, por ejemplo) hoy la relación sería también de 1. Sin embargo, es 0,8, lo que muestra una diferencia del 20% en favor del dólar libre. Si tomamos los últimos 36 meses, la relación es de 0,89 y los últimos 24, 0,83.** Esto quiere decir que si se poseen los dólares en billete, es conveniente entrar en un fideicomiso en pesos ajustables por CAC antes que invertir en dólares a precio fijo. La diferencia entre las dos opciones puede ser del 15% del precio final y en lugar de desembolsar los 100 mil dólares en billetes serían 85 mil. *La fecha de referencia es el último día del mes de agosto. **En enero de 2011 el dólar libre costaba \$4.07 y el CAC era de 817,2 ptos, lo que da una relación CAC/dólar de 200.69. El resto de la evolución de esta relación se tomará en base a este número, por eso es la base=1. Entonces, hoy, con un dolar a \$13,39 y el CAC a 2157,32 ptos la relación es de 161,16, y tomando como base enero 2011 es de 0,8, un 20% menor. Quiénes somos Contáctanos Trabaja con nosotros Política de privacidad Política de cookies Aviso legal Equipo editorial Comunicados de prensa Properati en los medios Colombia Ecuador Perú Copyright 2024 · Todos los derechos reservados Suscribite a nuestro newsletter <p