



# Inversiones Inmobiliarias

Agosto 2020

# EL LADRILLO: LA MEJOR OPCION

- El mejor rendimiento en los últimos 30 años, en Inversiones conservadoras de Largo Plazo
- La más rentable realizando un comparativo con Plazo Fijo en USD, Bonos Soberanos y Acciones

## **BONOS SOBERANOS**

Como referencia toma un papel teórico de valor nominal USD 100 con un rendimiento del 8% anual y se ajusta por el canje 2005, más una quita del valor presente del 45% correspondiente a la pérdida de valor de la renta fija en la actualidad

## **PLAZO FIJO**

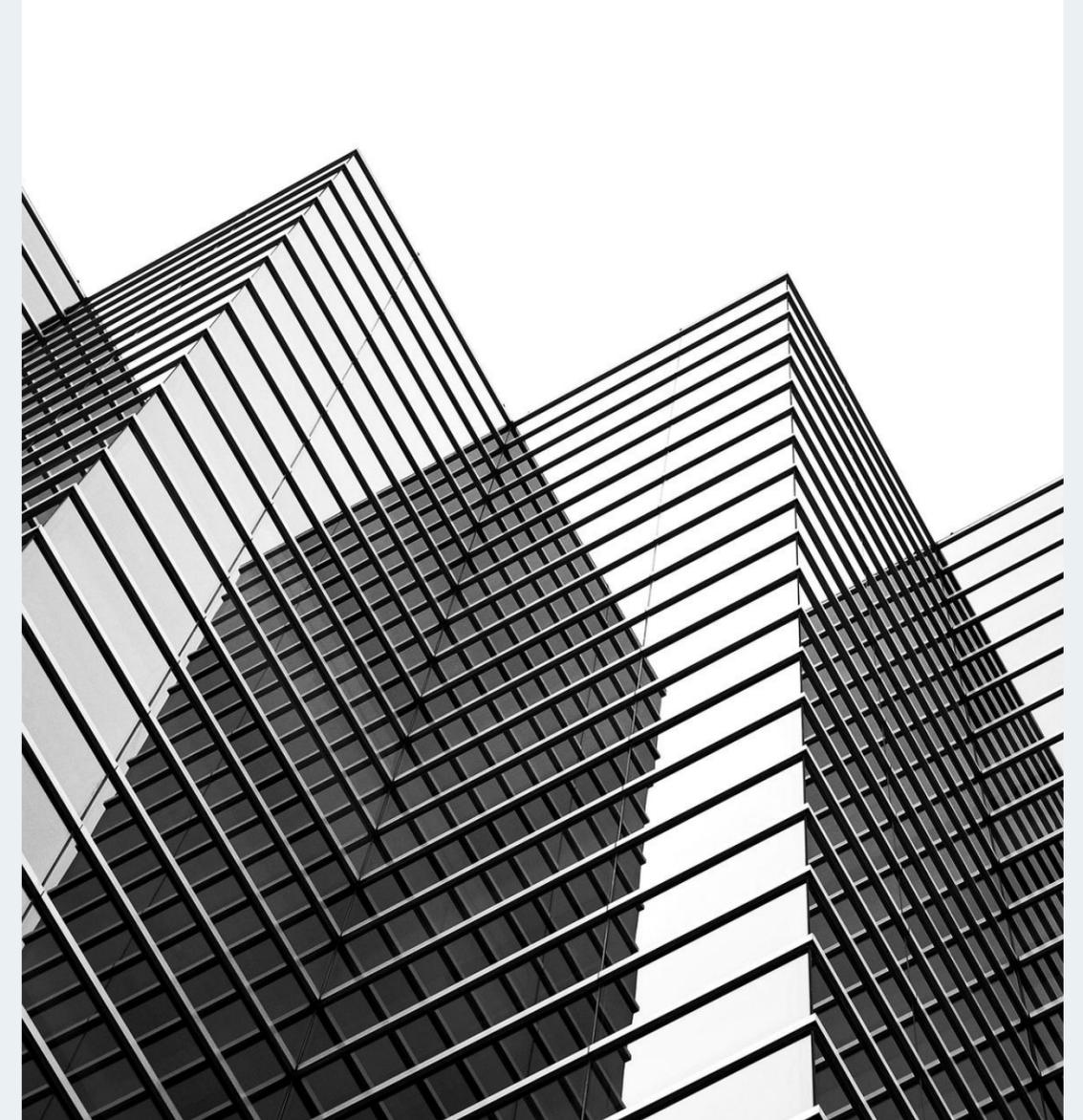
Considera la tasa de interés a 30 días y los convierten al dólar contado con liquidación

## **ACCIONES**

Sigue el índice S&P Merval

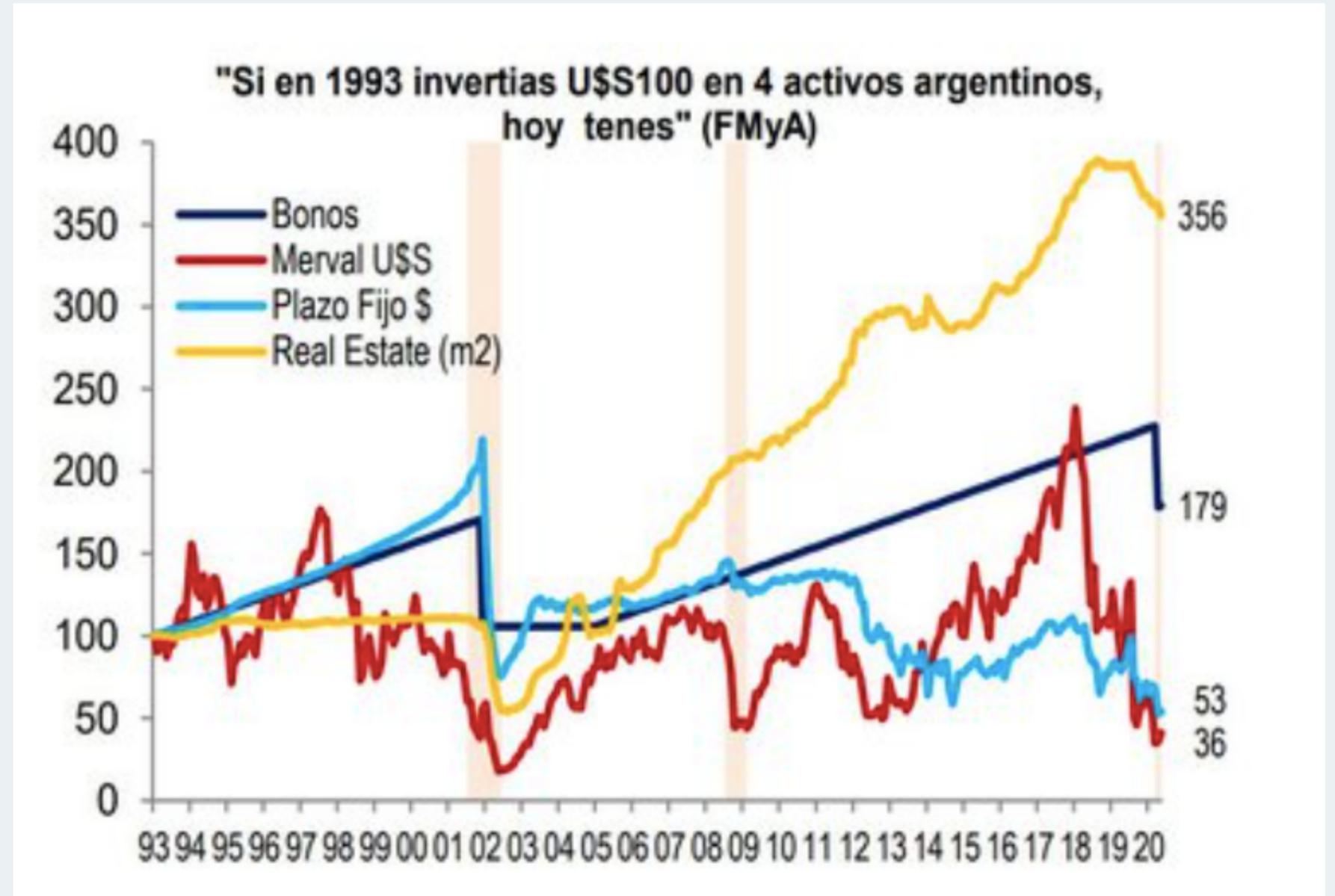
EL EJERCICIO NO TOMA EN CUENTA INGRESOS POR ALQUILER, DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS NI IMPUESTOS, SÓLO CAMBIOS DE VALOR.

Fuente: Fernando Marull & Asociados/Infobae



# INVERSIONES INMOBILIARIAS VS OTROS ACTIVOS

REAL ESTATE



“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). En el caso de los plazos fijos hoy tendríamos USD 53 y en acciones USD 36”

Fuente: Fernando Marull & Asociados/Infobae

# Nuestras recomendaciones:

05

## 1. EL MOMENTO OPORTUNO

Siempre consideramos la **Ley de Oferta & Demanda**: es el momento de negociar ante la caída en la cantidad de operaciones de compra-venta

## 2. EL LADRILLO: COBERTURA DE MAYORES RIESGOS

Además de sostener el valor en el tiempo, puede tener efecto multiplicador en la adquisición de "nuevos emprendimientos en pozo"

## 3. TRANSFORMAR LOS PESOS EN LADRILLOS (US\$)

El mejor momento es HOY considerando la caída en el índice CAC. Los Desarrolladores cuentan con "**planes de pagos pesificados** y están abiertos a personalizar/ flexibilizar los mismos"

# Nuestras recomendaciones:

06

## 4. INVERSION EN POZO VS USADO

- Historicamente el valor del metro en "departamentos NUEVOS" tiene una valorización superior en el tiempo
- USADOS: Se considera el desgaste individual o la afectación en expensas por reformas inherentes al mantenimiento del edificio (ascensores, caños, etc)
- Las rentas de alquiler en inmuebles NUEVOS tienden a ser superiores por el Plus de Diseño, Flexibilidad y Amenities

## 5. EL PRESTIGIO

Consideramos el análisis concreto de Trayectoria + Experiencia + Disciplina del Grupo Inversor/Desarrollista, a los fines de brindar a nuestros clientes un completo e integral asesoramiento

## 6. OPORTUNIDADES

Compartimos nuestra visión en relación a la OFERTA, con análisis de mercado y financieros; para contar con las mejores propuestas en el MIX Precio - Locación -Producto

INVERSIONES A PARTIR DE USD :

1.300  
1.500  
1.600 +

EL METRO CUADRADO



Contacto:

wapp: 112-867-4389

emprendimientos@grupoadrianmercado.com