



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

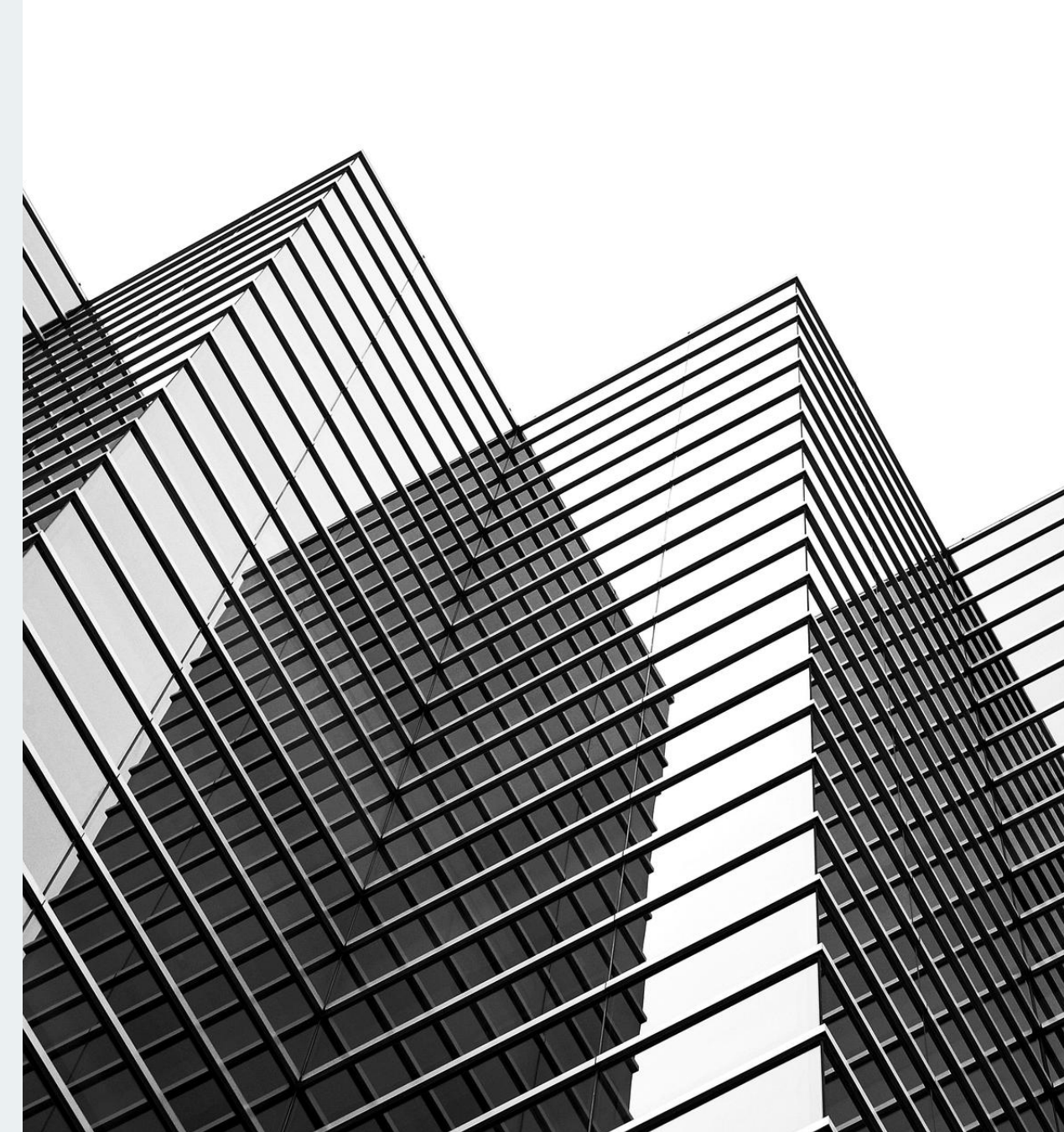
Considera la tasa de interés a 30 días y los convierten al dólar contado con liquidación

ACCIONES

Sigue el índice S&P Merval

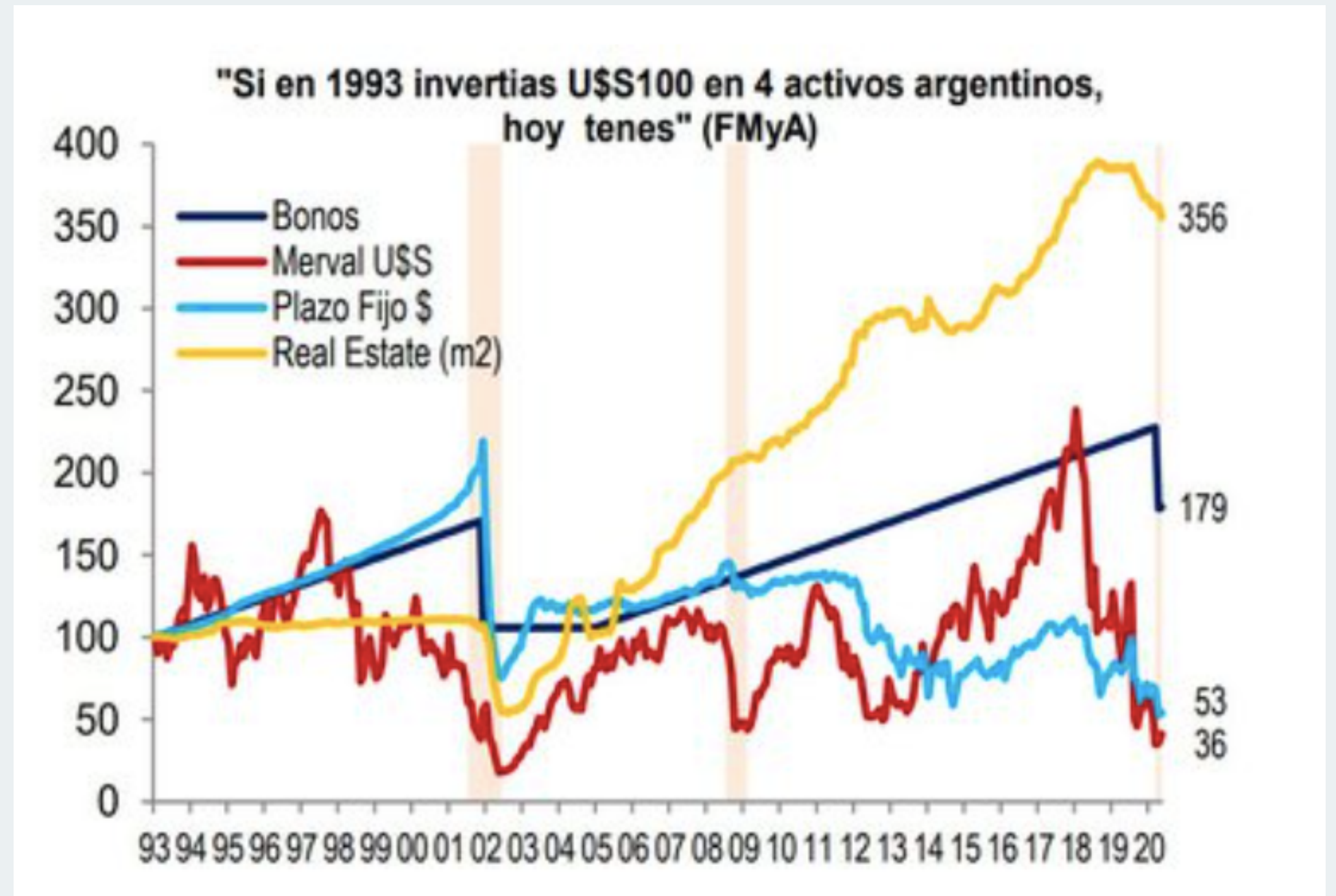
EL EJERCICIO NO TOMA EN CUENTA INGRESOS POR ALQUILER, DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS NI IMPUESTOS, SÓLO CAMBIOS DE VALOR.

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"

Nuestras recomendaciones:

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