

Qué hacer con los pesos ahorrados si estás por comprar un inmueble



Pese a la devaluación del peso, hay opciones de inversión rentables para no perder

Fuente: Archivo

Sofía Diamante

4 de mayo de 2018 • 12:16

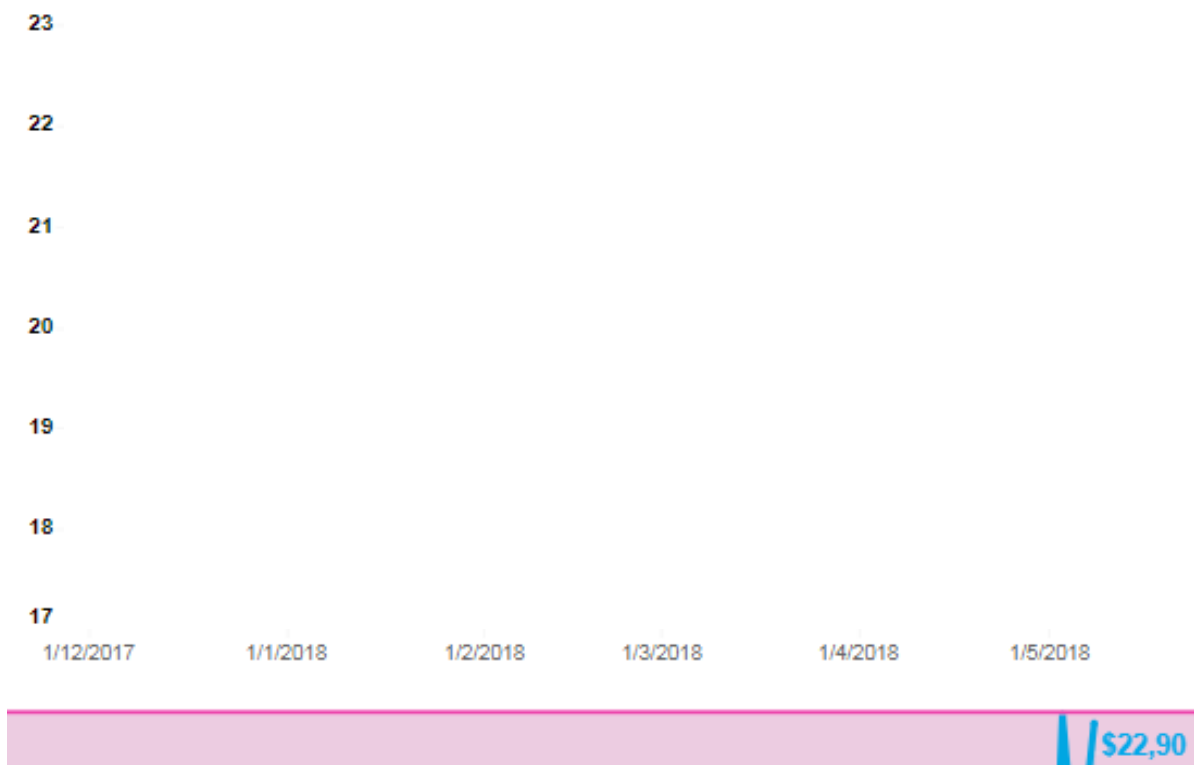
La volatilidad del tipo de cambio impacta en el corto plazo en los futuros tomadores de [crédito hipotecario](#), sobre todo en aquellos que solicitaron un préstamo por un

monto equivalente a un porcentaje de la propiedad a comprar y, con [la devaluación del peso](#), esa evaluación crediticia debería ser mayor ahora.

Por otro lado, si bien la mayoría de las personas que piensan comprar un inmueble ahorra en [dólares](#) -ya que las propiedades están valuadas en esa divisa- aquellos que no llegaron a cambiar los pesos pueden invertir en activos locales, como en bonos ajustados por inflación, a la espera de una mejor oportunidad para apostar por los ladrillos.

Fuente: BCRA

DEVALUACIÓN DEL DÓLAR INMOBILIARIO
Período dic. 2017-2018



"El que tiene pesos que los invierta a una tasa de mediano plazo y en bonos ajustados por CER ([inflación](#)). La gente comenzó a perder el miedo y, al ver [las tasas](#) que paga el mercado, quieren desdolarizarse y colocarse en pesos. Hay que esperar a que baje el dólar y el valor de las propiedades, que por una reacción desmedida de subir los precios produjo un parate en el mercado inmobiliario", aconseja Mariano Sardáns, CEO de la Gerenciadora de Patrimonios FDI, que además enfatiza que "con los niveles de inflación se derrite la plata al dejarla en efectivo".

María Laura Tramezzani, managing partner de Action Advisory Group (AAG), coincidió en que el instrumento por excelencia son los bonos ajustados por CER. "El bono AF19,

que tiene vencimiento en febrero de 2019 y ajusta por CER, tiene un retorno espectacular. Es una muy buena forma de cubrirse si se tomó un crédito hipotecario con UVA más un determinado porcentaje. El CER compensa la medida UVA y se obtiene un spread mayor (la diferencia entre el precio de compra y el de venta de un activo financiero) en los bonos contra la línea de crédito", indica.

"No es fácil la cobertura en una situación como esta, ya que afecta al conjunto de la economía con la suba en las expectativas inflacionarias, producto del aumento del tipo de cambio, y pone en tela de juicio el crecimiento", agrega Tramezzani.

Eduardo Ganapolsky, presidente de Proficio Investment, recomienda comprar dólares y colocarlos en una caución bursátil. "Es el plazo fijo de la Bolsa de Comercio a siete días que se coloca en dólares y paga una tasa de entre 3% y 3,5% anual y es renovable cada semana. También están las letras del tesoro en dólares (Letes), que son bonos del Gobierno de corto plazo, a menos de un año, que dan una tasa del 3%", dice.

Fuente: BCRA

En millones de dólares

FILTRO POR FECHA

<input checked="" type="checkbox"/> Haga clic para mostrar todos los valores	<input checked="" type="checkbox"/> Todos los valores en la base de datos
<input checked="" type="checkbox"/>	
05/03/2018	
03/05/2018	

"Si se quiere tomar más riesgo, recomiendo comprar un bono de largo plazo en dólares como el Bonar 2020 o el 2024, que dan tasas arriba del 5% anual. Con esta crisis están bastantes baratos. Hay un poco más de volatilidad de precios pero se trata de un bono en dólares", añade.

Alejandro Bianchi, gerente de Inversiones de InvertirOnline.com, indica que siempre es mejor indexarse a la moneda con la cual se tiene el pasivo (si es en dólares, ahorrar en dólares). "Si se ahorró en pesos, con la devaluación se tiene menor cantidad de dólares. Pero se puede seguir en pesos y utilizar la estrategia de tasas hasta algún período en que se atrase el tipo de cambio. Igualmente creo que la inflación va a bajar en la segunda mitad del año, por lo tanto tomar un crédito hipotecario con UVA sigue siendo atractivo", comenta.



Pese a la devaluación del peso, hay opciones de inversión rentables para no perder

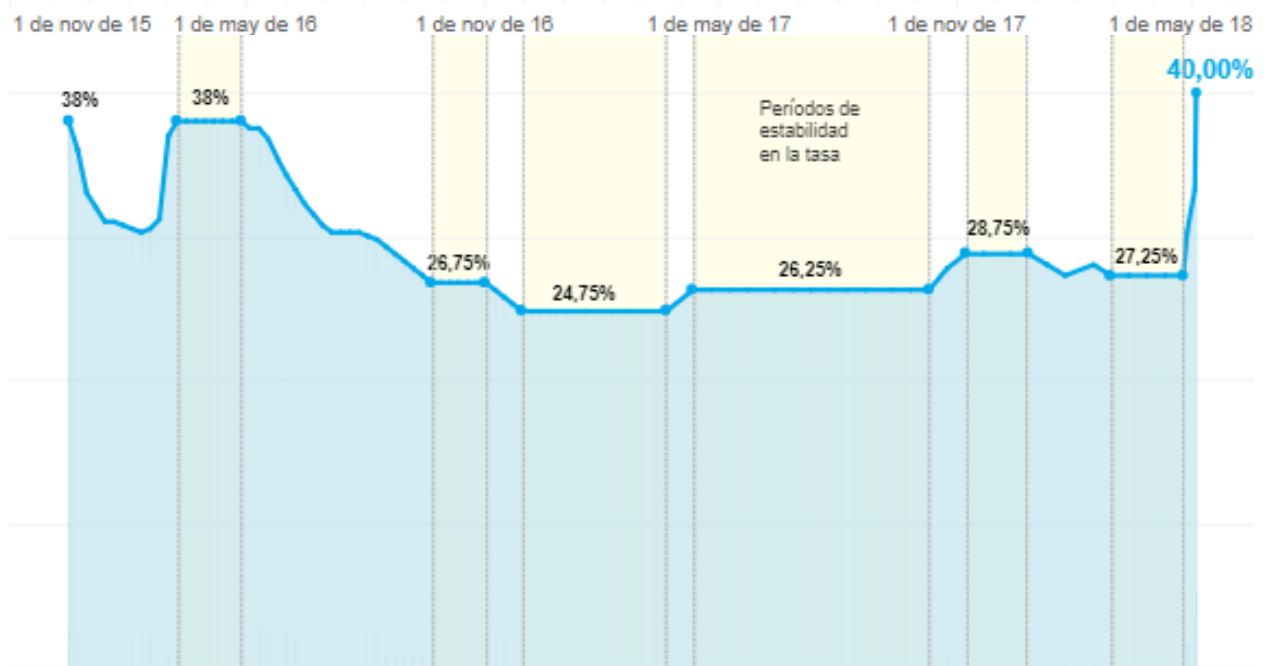
Fuente: Archivo

Finalmente, Santiago Llull, vicepresidente de Futuro Bursátil, señala que "aquellos que van a tomar un crédito hipotecario contra UVA obviamente van a tener mucho resguardo; ojalá tuvieran algún tipo de seguro de cambio".

"El tema es la cobertura de techo: cuánto va a tardar el banco en darme el crédito y cuánto va a valer el dólar al momento que saque el préstamo, porque en ese tiempo puedo quedar totalmente desfasado. La relación cuota/ingreso no se puede afectar, por ende se va a seguir pagando lo mismo, se van agregar cuotas y se va a seguir indexando el préstamo", agregó.

Fuente: BCRA

EVOLUCIÓN DE LA TASA DE INTERÉS Período dic. 2015-2018



En tanto, ayer el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires informó que la cantidad total de escrituras de compraventa de inmuebles registró en marzo (último dato disponible) un crecimiento de 34,6% respecto del nivel del año anterior, al sumar 6075 registros, mientras que el monto total de las transacciones realizadas se elevó 92,4%, a \$17.845 millones. A su vez, el monto medio de los actos fue de casi \$3 millones y creció 9,9% en un año en dólares.

Asimismo, las escrituras formalizadas con hipoteca bancaria totalizaron 2159 casos, 132,6% más que las registradas un año antes, y representaron el 35,5% del total.

Por: [Sofía Diamante](#)