

Nervios cambiarios | TOMADORES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Cómo cubrirse de la devaluación si se ahorra en pesos

Los analistas aconsejan los bonos argentinos ajustados por inflación como la mejor opción para quienes aún esperan comprar dólares

Sofía Diamante
LA NACION

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, 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.

“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 Sárdans, CEO de la Gerenciadora de Patrimonios FDL, que además enfatiza que “con los niveles de inflación se derrite la plata al dejarla en efectivo”.

Maria 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 fe-

brero 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 Ganiapolsky, 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.

“Si se quiere tomar más riesgo, recomiendo comprar un bono de largo plazo en dólares como el Bonar 2020 o el 2024. Con esta crisis están bastante 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 periodo 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.

Finalmente, Santiago Lull, 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 a seguir agregando cuotas y se va a seguir indexando el préstamo”, agregó.

En tanto, ayer el Colegio de Escritureros 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. ■

GALLERY DAYS

CIRCUITO PALERMO + VILLA CRESPO

21 espacios de arte abiertos, entrada libre y gratuita

+ INFO Y MARA EN GALLERY.COM.AR

HOY DE 15 A 19 HS

Gallery

ORGANIZAN

AUXILIAR

MEDIA PARTNERS

APOYAN

Participaciones sociales
4318 8888

CONFERENCIAS

Sábado 5 de mayo 19.30 hs "La ética en la obra de Borges" Sra. María Kodama J.D. Perón 1242 CABA

Publique aquí todos los días de 9 a 19. Consulte horarios de cierre. 3 cuotas sin interés con tarjeta de crédito

SEGUINOS

en twitter—

lanacion.com/twitter

El Banco Central y una herramienta recuperada

En la última semana, el Banco Central (BCRA) fue noticia por las tres subas en la tasa de interés de referencia, con las que buscó contener el dólar y evitar una disparada mayor en el tipo de cambio que impacte en la inflación.

El manejo de las tasas de interés es el instrumento elegido por el Banco Central para operar en las “expectativas” del mercado e influir en variables más sensibles de la economía. ¿Cómo funciona? Al subir las tasas de interés de referencia, el BCRA aumenta el retorno de una inversión en pesos.

Con un mayor premio por mantenerse en moneda local, se busca que los grandes inversores y ahorristas minoristas tengan menores incentivos para comprar dólares (u otros instrumentos en moneda extranjera) y evitar así una mayor devaluación del peso. Esa dinámica explica que, poco después de un anuncio de suba de tasas, el tipo de cambio retroceda o, al menos, frene su escalada.

¿Qué es esa tasa? “Es como un

centro entre la tasa activa de pasas a siete días, que es la tasa a la que el BCRA les presta plata a los bancos comerciales, y la tasa de pasas pasivos, que es a la cual el Central coloca pasas a los bancos para retirar liquidez (pesos en circulación). Eso establece un corredor de pasas y el centro es la tasa de referencia”, explica Federico Furiase, director del estudio Ecofo.

“La tasa de Lebac que opera en el mercado secundario está dentro de ese corredor entre tasa activa y pasiva”, plantea Furiase. De esta manera, subir las tasas de interés implica un mayor rendimiento de una inversión en pesos, como el caso de los pasas (son instrumentos a siete días utilizados por entidades financieras) o las Lebac.

Esta tasa de referencia es definida por el Consejo de Política Monetaria, que se reúne los martes, dos veces al mes. Está integrado por seis directivos del organismo e incluye a su presidente, Federico Sturzenegger, y al vicepresidente, Lucas Llach. ■ **Esteban Lafuente**

PASIÓN POR LO QUE COMEMOS

6 AL 9 DE JULIO

LA GRAN FERIA DEL PRODUCTO ARGENTINO

Disfrutá de las nuevas opciones para comer, beber y pasar el día con tu familia.

LA RURAL

14ª Edición

¡Te esperamos!

Caminos SABORES

SPONSOR

Banco Nación

www.caminosysabores.com.ar

CON EL APOYO DE

ORGANIZA

EXponenciAR

CAPACIDADES LIMITADAS