

Jueves 09 , Febrero de 2017

FINANCIACIÓN HASTA 120 CUOTAS

(http://infonegocios.info/track/524)

Enfoque (http://infonegocios.info/enfoque)

martes 07 de febrero | 2017

"Invertir hoy en inmuebles es peor que dejar dólares en una caja de seguridad" (la mirada de un gerente de activos)

Antes que nada, digamos lo importante: la remuneración de **Mariano Sardáns** (foto) no depende de comisiones bancarias o bursátiles. Su trabajo en **FDI** (http://www.fdiinternational.com/) es administrar patrimonios y -en ese sentido- habla con el cerebro y no desde la conveniencia de su bolsillo.



(..../uploads/Mariano-Sardans-FDI.jpg)

Invertir en inmuebles hoy en Argentina es enterrar la plata -dice sin sobresaltos-; el sistema con el que se construye en el país es terriblemente ineficiente. Si algún cliente quiere invertir en ladrillos -agrega- le aconsejamos hacerlo en otros mercados. Contando todos los costos impositivos, Argentina es muy cara y con una renta pobre".

Para **Sardáns**, el mercado inmobiliario (como inversión, no como bien de uso propio) "no se mueve ni se va a mover con estos valores por m²". Por eso, augura una brusca caída de precios que lleve los actuales US\$ 2.200 por m² a valores más equiparables a otros mercados donde cuesta US\$ 1.000 el m².

"Cuando alguien invierte en inmuebles, tiene que mirar eso como un bono; si no lo mira así, está jodido", sintetiza.

En ese sentido, admite que muchos clientes le piden detalles sobre la evolución de una inversión financiera, pero esos mismos clientes no saben si la inversión que hicieron en ladrillos fue rentable o ruinosa.

Incluso su mirada es crítica en relación a una reactivación del mercado del usuario final vía créditos hipotecarios: "a estos valores del m², llegar a una vivienda es muy complicado".

- ¿El alto costo de la construcción a qué se debe, a una mala gestión, a la mano de obra...?

- Creo que es el sistema integralmente; la mano de obra es evidente que está mal utilizada si la pongo a hacer una pared con ladrillos y luego a romperla para pasar un caño de luz. Hacer una loza lleva tiempo de fraguado y el tiempo siempre es dinero. No hay mucho misterio: miremos cómo construyen en otros países en tiempo y costos...

- Entonces, ¿invertir US\$ 100.000 en inmuebles es un mal negocio?

- Muy malo. Con suerte dará en una renta del 4% anual y a la hora de venderlo nadie te garantiza no perder plata. Yo te aconsejaría que guardes el dinero en una caja de seguridad antes que eso.

Qué hace FDI

FDI es una empresa con un equipo de 23 personas en Buenos Aires cuya misión es gerenciar patrimonios. "Nuestro modelo de servicio es "Fee-Based" (muy usado en EE.UU. y Europa pero casi inexistente en la región): los ingresos provienen 100% de los honorarios que pactamos con cada cliente en particular. Es un sistema opuesto al aún existente en la región donde las compañías de asesoramiento financiero basan sus ingresos en las comisiones que reciben de las instituciones financieras por la venta de sus productos. Esto puede provocar que determinados productos puedan ser recomendados más por las comisiones que generan que por el beneficio que tiene para el cliente", explican.

En ese camino, aseguran que "el resultado para el cliente es la tranquilidad de saber que, cuando recomendamos una inversión, una operación o un instrumento financiero es porque estamos convencidos que es lo mejor para él".

Una de las tareas frecuentes de **FDI** es constituir fideicomisos que "blinden" un patrimonio de ataques de terceros, sean éstos exesposas, supuestos herederos o demandas varias tan corrientes en hoy en día.

"Nuestro trabajo es ideal hacerlo cuando está todo bien y previendo situaciones futuras. Si uno viene a hacer un fideicomiso después de mandarse una macana, eso es susceptible de ser invalidado", aclara **Sardáns**.

f (<https://www.facebook.com/sharer/sharer.pu=http%3A%2F%2Finfonegocios.info%2Fenfoque%2Fhoy-en-inmuebles-es-peor-que-dejar-dolares-en-una-caja-de-seguridad-la-mirada-de-un-gerenciador-de-activos>)

t (<https://twitter.com/home?status=http%3A%2F%2Finfonegocios.info%2Fenfoque%2Fhoy-en-inmuebles-es-peor-que-dejar-dolares-en-una-caja-de-seguridad-la-mirada-de-un-gerenciador-de-activos>)

in ([http://www.linkedin.com/shareArticle?url=http%3A%2F%2Finfonegocios.info%2Fenfoque%2Fhoy-en-inmuebles-es-peor-que-dejar-dolares-en-una-caja-de-seguridad-la-mirada-de-un-gerenciador-de-activos&title="Invertir hoy en inmuebles es peor que dejar dólares en una caja de seguridad" \(la mirada de un gerente de activos\)](http://www.linkedin.com/shareArticle?url=http%3A%2F%2Finfonegocios.info%2Fenfoque%2Fhoy-en-inmuebles-es-peor-que-dejar-dolares-en-una-caja-de-seguridad-la-mirada-de-un-gerenciador-de-activos&title=%22Invertir%20hoy%20en%20inmuebles%20es%20peor%20que%20dejar%20d%C3%B3lares%20en%20una%20caja%20de%20seguridad%22%20(la%20mirada%20de%20un%20gerente%20de%20activos)))

wa ([whatsapp://send?text="Invertir hoy en inmuebles es peor que dejar dólares en una caja de seguridad" \(la mirada de un gerente de activos\) - http%3A%2F%2Finfonegocios.info%2Fenfoque%2Fhoy-en-inmuebles-es-peor-que-dejar-dolares-en-una-caja-de-seguridad-la-mirada-de-un-gerenciador-de-activos](whatsapp://send?text=%22Invertir%20hoy%20en%20inmuebles%20es%20peor%20que%20dejar%20d%C3%B3lares%20en%20una%20caja%20de%20seguridad%22%20(la%20mirada%20de%20un%20gerente%20de%20activos)%20-%20http%3A%2F%2Finfonegocios.info%2Fenfoque%2Fhoy-en-inmuebles-es-peor-que-dejar-dolares-en-una-caja-de-seguridad-la-mirada-de-un-gerenciador-de-activos))

Comentarios:

Gustavo Martin :

07/02/2017 - 15:04

100 % de acuerdo con el comentario de Juan Pablo Álvarez. Respecto a la nota, no me cabe ninguna duda respecto a la eficiencia del trabajo de Sardáns, lo que si creo que hablar del mercado inmobiliario tan por encima y desconociendo las múltiples facetas de inversión y rentabilidad, no está bien.

Comentar

Juan Pablo Alvarez :

07/02/2017 - 13:40

Estimado, me parece tendencioso su comentario, esta haciendo alusión únicamente a lo que respecta a compra de departamentos y puntualmente en Nueva Cordoba por los valores de m2 que menciona, coincido con usted que una renta de entre un 4% o 5% mas una revalorizacion promedio entre el 8% y 10% es una inversión bastante conservadora. Pero no menciona otras alternativas de inversion inmobiliaria como por ejemplo los lotes que vienen teniendo una revalorizacion de un 30% anual, y para el caso de decidir construir sobre ese lote para vender, la rentabilidad promedio es del 40%, generalmente en plazos menores a un año y dependiendo del proyecto y la ubicación del mismo se venden antes de estar terminados con lo cual no se llega a desembolsar el 100% del monto total a invertir.

Comentar