

Fons d'última generació a Caixa Penedès

Caixa Penedès ha posat al mercat 5 nous fons d'inversió d'última generació, que inverteixen en tots els mercats internacionals a través d'altres fons d'inversió, amb diferent composició de renda fixa i variable. L'objectiu és oferir una proposta d'allò més personalitzada i atraure així des de l'inversor que busca rendibilitats estables (amb nul·la o escassa participació en renda variable) fins als inversors disposats a assumir una elevada exposició al risc (amb inversions 100% en renda variable). Els nous fons són Fonpenedès Multifons FIX, Fonpenedès Multifons 25, Fonpenedès Multifons 50, Fonpenedès Multifons 75 i Fonpenedès Multifons 100. Ja són 22 els fons que l'entitat posa a mans dels clients.

Mediterráneo VI, un nou dipòsit combinat

La CAM ha iniciat l'emissió d'un nou dipòsit combinat, denominat Mediterráneo VI, que permet als clients diversificar la inversió en una sola operació. El 50% del dipòsit es realitza en un dipòsit a sis mesos, retribuint al 6% d'interès TAE. La resta es contracta en un dipòsit referenciat, que a la vegada té dues formes de retribuir la inversió garantida al 100%: al venciment, la inversió obtindrà un 2% del capital inicial. Igualment obtindrà el 80% de la revalorització aconseguida per l'Eurostoxx-50, amb un màxim del 25%. Aquest nou producte es pot contractar fins al 27 de maig. Fiscalment, els rendiments del dipòsit referenciat, en abonar-se passats els dos anys, només tributen pel 60%.

La febre dels maons, especulació o valor refugi?

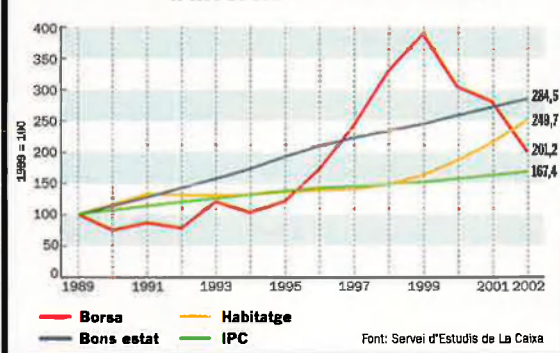
Els experts no acaben de posar-se d'acord amb el sector immobiliari: uns parlen de motor d'economia i refugi d'inversions; altres, de bombolla i país hipotecat.

A hores d'ara, comprar un habitatge nou ja costa un 14% més que al 2002. Malgrat que ens trobem en aquest context de preus a l'alça i que el creixement econòmic s'ha desaccelerat lleugerament, la construcció segueix tibant amb força, i el nombre d'habitatges construïts ha passat de 250.000 a 500.000 en un any al conjunt de l'estat. Cal veure, doncs, si l'augment dels preus i de l'oferta és una bombolla, respon a una demanda potencial real, o, per contra, és un valor refugi.

L'estat espanyol ha patit un canvi financer, econòmic i demogràfic de caràcter estructural, que explica, en part, que en els darrers anys el mercat de l'habitatge hagi fet un salt tan important. Segons Joan Elias, director d'Estudis Econòmics i Monetaris de La Caixa, les condicions d'oferta del mercat estan força justificades per la correspondència amb una demanda potencial real: "La renda disponible de les famílies és més alta, els crèdits són més barats i abundants i els tipus d'interès són molt baixos. D'altra banda, el sector immobiliari és una alternativa d'inversió avantatjosa. Amb la mateixa quantitat invertida en borsa, ara hi perdríem diners, però si haguéssim comprat un pis al 1989, n'hi hauríem guanyat."

Davant l'experiència de la caiguda de les borses, no és estrany, doncs, que les preferències d'inversió girin entorn del mercat immobiliari i, per tant, que aquest pateixi fortes tensions de preus. Les inversions en borsa i en propietats immobiliàries representen avui un 80% del patrimoni de les famílies, prop de 304.000 euros en el conjunt de l'estat. El sector immobiliari té uns riscos menors de la borsa, tot i que les rendibilitats a llarg termini són molt similars en tots dos casos.

Alternatives d'inversió a l'última dècada



Cal tenir en compte que les inversions en el sector immobiliari tenen poca correlació amb el comportament d'altres actius, i aquest és un punt afegit a la pròpia rendibilitat o risc estricte del sector. En aquest sentit, es pot parlar de valor refugi, ja que difícilment dona rendibilitats negatives i és una bona inversió patrimonial. Pere Vinolas, director general del Grupo Financiero Riva y García, explica que l'evidència de molts anys i de les estadístiques demostren que aquest sector és un valor refugi en bona mesura, però això no vol dir que no s'hi puguin perdre diners de tant en tant, perquè els rendiments no són fixos. A més, la perspectiva d'anàlisi d'aquest mercat evidencia que baixa, de tant en tant, i es comporta a batzegades: "Si per comprar un pis demanem una hipoteca, hem de comptar ja amb un cert grau d'incertesa, i no s'hauria de parlar d'inversió no especulativa i de refugi. Un immoble endeutat al 80% té més risc que la borsa. Per tant, si hi ha endeutament, automàticament deixa de ser un valor refugi. Les rendibilitats abans i després d'endeutar són absolutament diferents." En aquest sentit, és fàcil rebre missatges massa eufòrics comparats amb la borsa, que són falsos si la inversió amaga endeutament.

Bombolla financera o valor refugi? Tot plegat es pot desinflar en qualsevol moment. Mentrestant, els preus del sòl i dels pisos es continuen disparant. Fins quan?

Gemma Aguilera