

MERCADOS / SU DINERO

MIAMI, EL NUEVO DESTINO INVERSOR

El 'boom' inmobiliario por el que pasa la ciudad estadounidense está atrayendo a muchos españoles con gran liquidez, que ven cómo la inversión puede obtener rendimientos hasta del 30% anual. Por M. Canales

En los últimos años, la ciudad de Miami se ha convertido en una alternativa de inversión para muchos capitales estadounidenses, latinoamericanos y europeos, gracias al boom inmobiliario por el que pasa la ciudad. El desembarco, a finales de los 90, del BBVA, Santander y Telefónica puso también de moda esta ciudad entre los altos directivos españoles deseados de adquirir inmuebles. Los expertos aseguran que, entonces, edificios de 400 apartamentos se vendían en tan sólo un día. «Entre 2000 y 2005, los que compraron piso en Miami vieron revalorizaciones medias del 150% anual», comenta Alex Jiménez, presidente de Domus One, grupo inversor catalán presente en Miami.



Fisher Island, en Miami, zona de enorme crecimiento en los últimos años. / GETTY IMAGES

Pese a que esta euforia se ha moderado —ya no se vende tan rápidamente— y los precios crecen a menor ritmo, muchos creen que la inversión inmobiliaria en Miami aún tiene gran potencial. «Su ubicación y clima hacen de la ciudad un lugar muy atractivo para el mercado estadounidense, el latinoamericano y especialmente para el europeo que, además, le beneficia la evolución del euro respecto al dólar», asegura Fernando Moreno, consejero delegado de

Alius Inversiones, firma con varias promociones en el sur de Miami.

Para Jiménez es una alternativa sana y no tan volátil como la Bolsa, por ejemplo. «Para empezar, el dólar está un 30% más barato que el euro. Además, se está comprando un bien tangible que, si se mantiene, se puede alquilar. Y otra razón es que es más barato que en España. Por todo ello, creo que, hoy conseguir un retorno del 30% de la inversión es bastante factible». Según el directivo de Domus One, si se alquila el inmueble

la rentabilidad puede alcanzar el 8% anual (si no hay hipoteca). Empresas como la suya se encargan del mantenimiento y del tema fiscal. Si después de un año se quiere vender el inmueble, conseguir un beneficio medio del 15% anual, dependiendo de las zonas, «es muy posible».

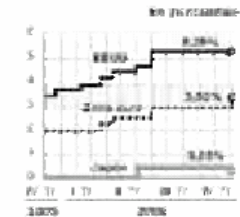
Desde hace un año, el interés por este tipo de inversión ha aumentado entre los españoles. «Nuestra cartera ha crecido casi un 80% en capital y en retorno, no apuntamos a menos del 30% anual. Son dientes muy li-

quidos, que pagan en efectivo. La media de inversión es de medio millón de dólares», dice Jiménez.

Pero como toda inversión, tiene su riesgo y sus comisiones. «Hay que tener en cuenta la fiscalidad. Si el inmueble comprado se alquila, hay que pagar el equivalente al IBI allí que en Miami suele ser un 2% anual del valor de la vivienda al comprarla. Otro gasto importante es el seguro de huracanes. Si es una casa unifamiliar éste supone un 15% anual del valor de la casa. Si se trata de un apartamento es menor y se incluye en los gastos de comunidad», dice Jiménez. Pese a estos gastos —un piso de medio millón de dólares requiere unos 7.000 anuales en impuestos—, los expertos aseguran que la inversión es rentable. «Hay mucha demanda para comprar y alquilar, y las perspectivas son optimistas para Miami. Acaban de inaugurar el Opera House más moderno de EEUU, los principales museos de Nueva York están abriendo extensiones allí, como el MOMA, y se lucha por la licencia de casinos. Oportunidad de negocio hay. Y el hecho de que las principales constructoras españolas estén comprando terreno allí es el mejor termómetro», añade Jiménez.

INDICES

TIPOS DE INTERÉS OPCIONALES



INDICAR DE PREFERENCIA DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

	Dw.	Esc.
Barcelon	5,50%	4,20%
Bilbao	5,50%	4,20%
Madrid	4,70%	4,70%
Capital de ahorro	4,70%	4,20%
Capital de crédito	4,70%	4,20%
Capital	5,10%	4,10%
Deuda pública	5,00%	4,70%

RENDA Fija

	Preferencia %
Reserva 2 años	1,20%
Reserva 3 años	1,10%
Letras 12 meses	2,20%
Letras 12 meses	1,70%

OLIGOFONDOS

10 años	1,20%
30 años	1,20%

SUBSELECCIÓN DE DEPÓSITOS

Deposito	Tasa	Plazo
Caja de Pensiones	1,20%	1 año
BBVA	1,20%	1 año
Caixa	1,20%	1 año
Openbank	1,20%	1 año
Capitalia	1,20%	1 año
Minicaja	1,20%	1 año
La Caixa	1,20%	1 año
El Financiero	1,20%	1 año

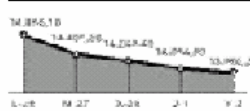
EMISAS

Emisión de acciones	1 año
BBVA	1,20%
Caixa	1,20%
Openbank	1,20%
Capitalia	1,20%
Minicaja	1,20%
La Caixa	1,20%
El Financiero	1,20%
Emisión de acciones	1,20%
Emisión de acciones	1,20%
Emisión de acciones	1,20%
Emisión de acciones	1,20%

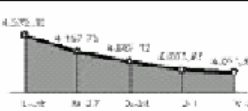
100 EMPRESAS CON MAYOR RENTABILIDAD

Empresa	Rentabilidad
Enxasa	20,44%
Indra	17,25%
Inditex	16,80%
Indra	15,25%
Inditex	14,80%
Indra	13,25%
Inditex	12,80%
Indra	11,25%
Inditex	10,80%
Indra	9,25%
Inditex	8,80%
Indra	7,25%
Inditex	6,80%
Indra	5,25%
Inditex	4,80%
Indra	3,25%
Inditex	2,80%
Indra	1,25%
Inditex	0,80%
Indra	0,25%

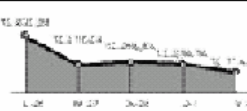
IBEX 35



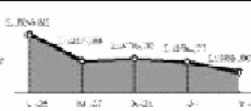
EURO STOXX 50



DOW JONES



NASDAQ COMPOSITE



LOS 35 DEL IBEX

Índice: 13.962,20

Título	Precio de cierre	Variación semanal %	Variación en el mes	Variación en el año	Variación últimos 12 meses	PBR 2005	PBR 2006	Rentabilidad dividendo 2005	Rentabilidad dividendo 2006	Rendimiento por acción 2004	Div. 2005	Div. 2006
Aberatis	21,40	-2,90	-3,04	-4,89	3,83	24,32	21,84	2,38	2,71	0,88	0,88	0,51
Acciona	148,25	-8,03	-4,36	5,07	30,04	23,91	18,71	1,78	2,25	6,20	8,87	2,64
Aerinox	19,27	-7,00	-5,12	-16,40	30,78	11,34	10,14	2,13	2,19	1,70	1,90	0,41
ACS	41,84	-5,77	-1,48	-2,94	33,85	18,03	14,94	2,10	2,10	2,92	2,80	0,88
Aguas de Barcelona	25,11	-5,79	-7,72	-9,51	9,65	24,38	21,93	1,87	1,79	1,03	1,15	0,42
Alfads	37,66	-2,94	-8,48	-5,02	4,50	18,28	16,76	2,92	3,19	2,05	2,39	1,10
Arifena J	16,50	-2,25	-2,60	-7,51	-27,12	15,42	15,14	4,79	4,91	1,07	1,08	0,79
Banco Sabadell	35,20	-4,58	-1,59	3,80	39,30	19,45	18,37	2,07	2,61	1,81	2,15	0,73
Banesto	17,42	-5,90	-6,55	3,94	31,08	17,80	16,02	2,12	2,47	0,99	1,18	0,37
Bankinter	64,95	-8,19	-11,51	-7,80	4,87	18,01	16,80	2,73	3,26	2,89	3,31	1,00
BBVA	17,89	-5,77	-8,02	-1,92	5,48	12,69	11,32	3,24	3,75	1,41	1,58	0,58
Uniba	12,95	-4,29	1,41	1,97	16,25	129,00	N.D.	0,04	0,23	0,01	0,00	0,07
Corporación Napiro*	3,83	-4,01	-1,80	11,99	18,94	15,25	13,21	1,83	2,61	0,25	0,29	0,07
Enxasa S.A.	17,19	-2,99	-2,05	-2,44	1,12	18,68	16,89	2,85	3,20	0,82	1,00	0,49
Endesa	38,50	0,47	-1,38	7,45	40,51	15,40	15,84	4,05	3,82	2,50	2,43	1,75
Fadesa	35,61	-1,90	-5,74	-1,08	11,35	17,37	15,97	1,46	1,69	2,05	2,20	0,52
FCC	76,80	-5,63	-3,36	-0,92	35,09	18,45	15,39	2,57	2,90	4,16	4,99	1,57
Ferrovial	73,15	-7,70	-5,74	-1,08	19,37	25,31	24,30	1,35	1,68	2,89	3,01	0,99
Gamesa	22,12	-5,79	3,85	6,09	30,59	24,04	21,27	1,45	1,99	0,82	1,04	0,32
Gas Natural	32,52	-1,19	5,41	8,44	29,24	21,39	18,27	2,95	3,01	1,52	1,78	0,96
Iberdrola	32,74	-5,10	-0,79	-1,15	23,59	18,00	15,89	3,15	3,60	1,75	2,06	1,03
Iberia	3,21	-3,80	0,63	16,30	34,31	29,16	16,05	0,93	1,06	0,11	0,20	0,03
Inditex	43,25	-3,80	-0,09	6,00	40,32	26,70	22,89	1,83	2,15	1,82	1,89	0,79
Indra	17,25	-5,92	-7,86	-5,77	5,52	22,53	18,66	2,19	2,19	0,77	0,90	0,38
Neoprocesos	15,65	-15,70	-30,48	-33,35	14,28	24,47	22,90	1,95	2,10	3,90	3,74	1,67
NH Hoteles*	17,40	1,22	2,11	15,92	22,88	32,22	26,77	1,32	1,49	0,94	0,85	0,23
Popular	14,45	-5,41	-1,57	5,24	27,54	16,80	14,03	3,11	3,60	0,85	1,00	0,45
Red Eléctrica	34,65	1,40	9,44	6,05	22,52	23,41	19,80	2,68	3,09	1,48	1,75	0,59
Repsol	23,45	-5,16	-7,50	-10,50	-1,47	8,88	9,46	2,94	3,37	2,84	2,49	0,89
Sacyr Vallehermoso*	39,90	-14,14	-15,89	-11,33	61,80	35,58	17,20	1,13	1,23	1,95	2,32	0,45
Santander	13,64	-5,19	-5,28	-3,54	11,71	12,83	11,00	3,81	4,47	1,08	1,24	0,52
Sociedad	27,89	-4,09	1,71	3,30	-17,28	18,00	46,48	0,00	0,00	-0,12	0,00	0,00
Tel. S	20,44	-1,49	0,54	-5,28	-3,17	16,35	15,80	6,21	6,56	1,25	1,31	1,27
Telefónica	15,77	-5,91	-8,35	-2,17	20,11	15,15	13,25	3,17	3,74	1,84	1,19	0,50
Unión Fenosa	39,88	-4,80	-2,29	1,55	15,05	18,67	15,87	2,73	3,29	2,04	2,40	1,04

* Valores del IBEX35 de los que no se ofrecen todos los datos. Rentabilidad por dividendo porcentajes pagados en los últimos 12 meses sobre el precio del cierre del día. PBR: beneficio por acción en euros. PER: ratio que el precio del cierre anterior el beneficio por acción. Información elaborada por DOMUS ONE GROUP. www.domusone.com