

Protéjase contra la inflación con estos 3 tipos de inversión inmobiliaria

01 de marzo de 2022 por Luis y Diego Estrada

La tasa de inflación anual en los Estados Unidos es actualmente de alrededor del 7,5 %, la más alta desde 1982. [1] No importa si es cajero, abogado, plomero o jubilado; si gasta dólares estadounidenses, la inflación le impacta.

Los economistas esperan que continúen los efectos de la inflación, como un mayor costo de los bienes. [2] Afortunadamente, una inversión en bienes raíces puede aliviar parte de la tensión financiera.

Esto es lo que necesita saber sobre la inflación, cómo le afecta y cómo puede ayudar una inversión en bienes raíces.

¿QUÉ ES LA INFLACIÓN Y CÓMO ME AFECTA?

La inflación es una disminución en el valor del dinero. Cuando la tasa de inflación aumenta, los precios de los bienes y servicios aumentan. Por lo tanto, un dólar le alcanza para un poco menos cada día que pasa.

El índice de precios al consumidor, o IPC, es una medida estándar de la inflación. Según los últimos datos del IPC, los precios aumentaron un 7,5 % de enero de 2021 a enero de 2022. [1] Un poco de inflación se considera saludable para la economía, pero un 7,5 % en un solo año es alto.

¿Cómo le afecta la inflación a su vida? Estos son algunos de los impactos negativos:

- **Disminución del poder adquisitivo**

Ya mencionamos esto, pero a medida que los precios suben, su dólar no se estirará tanto como solía hacerlo. Eso significa que podrá comprar menos bienes y servicios con un presupuesto limitado.

- **Aumento de los costos de endeudamiento**

En un esfuerzo por frenar la inflación, se espera que la Reserva Federal eleve la tasa de los fondos federales. Por lo tanto, es probable que los consumidores paguen una tasa de interés más alta en nuevas hipotecas, préstamos para automóviles y tarjetas de crédito de tasa variable. [3]

- **Bajo nivel de vida**

El crecimiento de los salarios tiende a ir a la zaga de los aumentos de precios. Según Moody Analytics, cuando se ajusta por inflación, las ganancias semanales promedio en enero cayeron un 3,1% respecto al año anterior. [4] Como tal, la vida se está volviendo menos asequible para todos. La inflación puede obligar a quienes tienen un ingreso fijo, como los jubilados, a realizar cambios en el estilo de vida y priorizar lo esencial.

- **Ahorros erosionados**

Si guarda todos sus ahorros en una cuenta bancaria, la inflación es aún más dañina. A partir de febrero de 2022, la tasa de interés nacional promedio para una cuenta de ahorros es del 0,06 %, lo que no alcanza para mantenerse al día con la inflación. Y los economistas no esperan que esa tasa suba mucho más. [3]

Una de las mejores formas de mitigar estos efectos es encontrar un lugar para invertir tu dinero que no sea el banco. Aunque se espera que las tasas de interés aumenten, es poco probable que lleguen lo suficientemente altas como para vencer la inflación. Si acumula efectivo, el valor de su dinero disminuirá cada año y más rápidamente en años con inflación elevada.

BIENES RAÍCES: UNA PROTECCIÓN COMPROBADA CONTRA LA INFLACIÓN

Entonces, ¿dónde es un buen lugar para invertir su dinero para protegerse (cobertura) contra los impactos de la inflación? Hay varios vehículos de inversión que los asesores financieros recomiendan tradicionalmente, entre ellos:

- **Bolsa de Valores**

Algunas personas invierten en acciones como su principal cobertura contra la inflación. Sin embargo, el mercado de valores puede volverse volátil durante tiempos inflacionarios, como hemos visto en los últimos meses. [5]

- **Materias Primas**

Las materias primas son activos tangibles, como el petróleo, el ganado y los minerales. La teoría es que el precio de las materias primas debería subir junto con la inflación. Pero la opción clásica, el oro, no ha subido constantemente durante los períodos de inflación desde la década de 1970, según datos de Morningstar Direct. [6]

- **Bonos indexados a la inflación**

Los valores protegidos contra la inflación del Tesoro, o TIPS, son bonos emitidos por el gobierno de EE. UU. que están indexados a la tasa de inflación. Los bonos se consideran de bajo riesgo, pero los rendimientos que ofrecen también son generalmente bajos. [7]

- **Bienes raíces**

Los precios inmobiliarios en general tienden a aumentar junto con la inflación y, a menudo, aumentan más rápido que la inflación. [8] Esa es una de las razones por las que la demanda de bienes raíces está aumentando en este momento. [9]

Creemos que los bienes raíces son la mejor cobertura contra la inflación. Ser propietario de bienes raíces hace más que proteger su patrimonio; de hecho, puede generarle dinero. Por ejemplo, los precios de las viviendas subieron casi un 17 % entre 2020 y 2021, un 10 % por encima de la inflación del 7 % que se produjo en el mismo período. [10]

Además, ciertos tipos de inversiones inmobiliarias pueden ayudarlo a generar un flujo de ingresos pasivos. El año pasado, los dueños de propiedades no solo evitaron la erosión del poder adquisitivo causada por la inflación; se adelantaron.

TIPOS DE INVERSIONES INMOBILIARIAS

Si bien existen innumerables formas de invertir en bienes raíces, existen tres tipos básicos de inversión que recomendamos para inversores principiantes e intermedios. Recuerde que podemos ayudarlo a determinar qué opciones son las mejores para sus objetivos financieros y su presupuesto.

- **Residencia primaria**

Si eres dueño de tu casa, ya vas por delante. Las ventajas de ser propietario de una vivienda se vuelven aún más evidentes en tiempos de inflación. A medida que la inflación aumenta los precios en toda la economía, es probable que el valor de su vivienda aumente al mismo tiempo. Al mismo tiempo, ha asegurado un pago hipotecario fijo para los próximos 30 años, por lo que será inmune al aumento de los costos de alquiler.

Si aún no es propietario de su residencia principal, la propiedad de vivienda es un objetivo que vale la pena perseguir.

Si bien la tarea de ahorrar lo suficiente para el pago inicial puede parecer desalentadora, existen varias estrategias que pueden facilitar el logro de la propiedad de la vivienda. Si no está seguro de cómo comenzar con el proceso de compra de una casa, contáctenos. Nuestro equipo puede ayudarlo a encontrar la estrategia y la propiedad que se ajuste a sus necesidades y presupuesto.

Ya sea que ya sea propietario de una residencia principal o todavía esté alquilando, ahora es un buen momento para comenzar a pensar en una propiedad de inversión. Los tipos de propiedades de inversión que comprará como inversor individual generalmente se dividen en dos categorías: alquileres a largo plazo y alquileres a corto plazo.

- **Alquileres a largo plazo (tradicionales)**

Un alquiler a largo plazo o tradicional es una vivienda que se alquila por un período prolongado. Un ejemplo de esto es una casa unifamiliar donde un inquilino firma un contrato de arrendamiento de un año y trae todos sus muebles.

Los alquileres a largo plazo son una forma de vivienda. Para la mayoría de los inquilinos, el alquiler sirve como residencia principal, lo que significa que es un gasto necesario. Esta cualidad única de los alquileres a largo plazo puede ayudar a proporcionar rendimientos estables en tiempos de incertidumbre, especialmente cuando tenemos una alta inflación.

Para invertir en un alquiler a largo plazo, deberá presupuestar el mantenimiento, las reparaciones, los impuestos sobre la propiedad y el seguro. También deberá tener un plan para administrar la propiedad. Pero una propiedad de inversión bien elegida debe

pagarse por sí misma a través de los ingresos por alquiler, y usted se beneficiará de la apreciación a medida que la propiedad aumenta de valor.

Podemos ayudarlo a encontrar una propiedad de alquiler ideal a largo plazo que se ajuste a su presupuesto y objetivos de inversión. Comuníquese para hablar sobre sus necesidades y nuestras oportunidades en el mercado local.

- **Alquileres a corto plazo (vacaciones)**

Los alquileres a corto plazo o de vacaciones funcionan más como hoteles en el sentido de que ofrecen alojamiento temporal. Un alquiler a corto plazo se define como una vivienda residencial que se alquila por 30 días o menos. El dueño de la propiedad proporciona los muebles y otras comodidades, y hoy en día muchos alquileres a corto plazo se enumeran en sitios web como Airbnb y Vrbo.

Un alquiler a corto plazo puede potencialmente generarle un mayor rendimiento que un alquiler a largo plazo, pero esto tiene el costo de una gestión práctica diaria. Con un alquiler a corto plazo, no solo ingresa al negocio inmobiliario; usted también está ingresando al negocio de la hospitalidad.

Bien hechos, los alquileres a corto plazo pueden ser tanto una protección contra la inflación como una fuente rentable de ingresos. Como beneficio adicional, cuando la casa no se alquila, ¡tiene un lugar de vacaciones asequible para usted y su familia!

Contáctenos hoy si está interesado en explorar opciones en el mercado de alquiler a corto o largo plazo. Se espera que las tasas hipotecarias aumenten, por lo que querrá actuar rápido para maximizar el rendimiento de su inversión.

ESTAMOS COMPROMETIDOS EN AYUDARLE

La inflación es un hecho de la vida en la economía estadounidense. Afortunadamente, puede prepararse para la inflación con una cartera de inversiones cuidadosamente administrada que incluye bienes raíces. Ser propietario de una residencia principal o invertir en un alquiler a corto o largo plazo lo ayudará a mitigar los efectos de la inflación y aumentar su patrimonio neto, lo que lo convierte en un movimiento estratégico en nuestro entorno financiero actual.

Si está listo para invertir en bienes raíces para generar riqueza y protegerse de la inflación creciente, contáctenos. Nuestro equipo puede ayudarlo a encontrar una residencia principal o una propiedad de inversión que cumpla con sus objetivos financieros.

Lo anterior hace referencia a una opinión y es solo para fines informativos. No pretende ser un consejo financiero. Consulte a los profesionales adecuados para obtener asesoramiento sobre sus necesidades individuales.

Fuentes:

1. Bloomberg – https://www.bloomberg.com/news/articles/2022-02-10/us-inflation-charges-higher-with-larger-than-forecast-gain

2. CNN – https://www.cnn.com/2022/01/01/economy/inflation-prices-2022-preview/index.html

3. CNBC – https://www.cnbc.com/2022/01/26/the-fed-sets-the-stage-for-a-rate-hike-heres-what-that-significa-for-you.html

4. Reuters – https://www.reuters.com/business/us-consumer-prices-rise-strongly-january-weekly-jobless-claims-fall-2022-02-10/

5. NBC News: https://www.nbcnews.com/business/markets/market-slide-dow-falls-700-points-sp-enters-correction-territory-rcna13304

6. CNBC – https://www.cnbc.com/2021/12/20/gold-is-losing-its-status-as-an-inflation-hedge-two-traders-warn.html

7. Morningstar – https://www.morningstar.com/articles/1079158/why-are-inflation-protected-bond-funds-losing-money

8. The Washington Post – https://www.washingtonpost.com/business/2022/01/04/heres-how-inflation-could-affect-your-next-real-estate-move/

9. Bloomberg: https://www.bloomberg.com/news/articles/2022-01-24/is-real-estate-a-good-investment-hedge-against-inflation-what-the-experts-say

10. CNN: https://www.cnn.com/2022/01/20/homes/us-nar-home-sales-december-and-2021/index.html