

Guía para invertir con riesgo (y no perder)

Saber mover el dinero y sacarle una alta rentabilidad a corto plazo es el anhelo de muchos inversores, no sólo de los grandes. En este 'dossier' te contamos las mejores técnicas para especular en Bolsa: divisas, 'warrants', vivienda, bienes tangibles... Eso sí, con recomendaciones de expertos para que no te lleves sorpresas desagradables.

Elaborado por Luis Lianes.

S u m a r i o

- 1 En qué consiste la especulación**
Contexto y últimas tendenciasPág. 90
- 2 Especular en Bolsa**
Inversiones intradía, comprar sin dinero, el peligro de los rumores.....Pág. 92
- 3 Otros mercados financieros**
Futuros, opciones, divisas, 'warrants'Pág. 94
- 4 Invertir en ladrillos**
Casas, locales, garajes.....Pág. 96
- 5 Bienes tangibles**
Arte, joyas, antigüedades, oro.....Pág. 98
- 6 Las reglas de oro del inversor a corto plazo**
Consejos y diccionario para invertir Pág. 100



1 Especular: beneficios a

Más allá de los grandes movimientos especulativos que manipulan los mercados, para el pequeño inversor especular es una forma de operar a corto plazo, casi al minuto, que puede reportarle grandes e inmediatos beneficios a cambio de asumir un riesgo muy elevado.

A menudo, la especulación es sinónimo de manipulación y *tiburoneo* en un mercado salvaje donde el pez grande se come al chico. Esa concepción responde a que muchas veces la especulación ha provocado profundas crisis al estallar la burbuja financiera que ella misma había creado.

Hablando claro

Pero la especulación es inherente al mercado, y no sólo al financiero. Es una forma de inversión que supone un alto riesgo, aunque, como estrategia, es sen-

cilla: consiste, como decía Rockefeller, en "comprar barato y vender caro". A lo que habría que añadir: "y rápido".

● **El concepto.** Especular procede del término latino *speculare*, que significa *observar*. Sin embargo, en la terminología financiera especular es obtener beneficio mediante el alza artificial del valor de las cosas, aprovechando su escasez (suelo, vivienda, materias primas...) o sirviéndose de información confidencial para realizar operaciones en Bolsa con el máximo rendimiento.

● **A río revuelto.** En términos generales, existen dos categorías de especula-

dores: por un lado, las grandes instituciones de inversión (los fondos de pensiones de las multinacionales o los de George Soros, por ejemplo), que mueven el mercado con sus inmensas operaciones de compraventa. Son los que agitan el mar para provocar las olas.

Por otro lado, los pequeños especuladores, que son como los pescadores que intentan sacar ganancia en río revuelto, subiéndose a la ola especulativa que otros han creado. Pero moverse en estas aguas es, a menudo, muy peligroso.

● **Maneras de invertir.** Más allá del horizonte de la inversión, no hay mayor diferencia entre especular e invertir. Es el plazo el que determina el riesgo. Los inversores más conservadores invierten a largo plazo y no aprovechan los movimientos puntuales de los mercados. Los especuladores no tienen un horizonte de inversión: invierten al día. Están agazapados y, cuando ven la oportunidad, saltan sobre ella. En cualquier caso, el objetivo de todo inversor es sacar el máximo beneficio posible a su dinero.

Ni bueno, ni malo

Especular no es ni bueno ni malo. Los inversores no acuden al mercado a expiar sus penas o lavar sus conciencias, sino a ganar dinero. Cuanto más, mejor. La especulación es, por tanto, una forma de inversión buena si da los frutos deseados, y mala si los quita.

● **Lo bueno...** La principal ventaja de especular es que puedes ganar mucho dinero en un plazo de tiempo muy corto, ya que esta forma de inversión te permite aprovechar mejor las subidas y bajadas del mercado. Además, si operas en el mismo día, puedes invertir por mucho más dinero del que dis-

base de riesgo

Siempre hubo especulación, y siempre la habrá



La historia de la Bolsa está salpicada de momentos de fuerte especulación que han provocado el colapso de los mercados.



La especulación no es un fenómeno nuevo. A lo largo de los siglos ha habido tres grandes momentos especulativos: **La fiebre de los tulipanes** Entre 1634 y 1637, años de prosperidad en Holan-

da, se produjo una demanda sin precedentes de unos tubérculos capaces de producir unos tulipanes excepcionales. En pocas semanas, esos tubérculos llegaron a alcanzar el valor de una casa. Los precios subieron tanto que el mer-

cado se colapsó y muchos magnates se arruinaron.

Newton y los mares del Sur

Otro momento especulativo fue el que tuvo lugar en el siglo XVIII, y se conoce como la *burbuja del mar del Sur*. Muchos fueron los que invirtieron en la británica Compañía del Mar del Sur, pensando que sus barcos volverían cargados de tesoros de ultramar. Pero las acciones subieron

Newton (izq.) conoció los riesgos de la especulación. A la derecha, Alan Greenspan, presidente de la Reserva Federal de EE UU.

tanto que alcanzaron un precio desorbitado. Uno de los que sufrió el revés de la especulación fue Isaac Newton, el padre de la teoría de la gravedad.

El 'crack' de Wall Street

La gran crisis bursátil fue la ocurrida en Wall Street en octubre de 1929 y que ha pasado a la historia como el *crack del 29*. Los títulos de la General Motors y de la RCA multiplicaron su precio. Los especuladores se endeudaron para seguir comprando, pero el Dow Jones se desplomó.

La opinión del experto

"A la larga, la gestión activa es más rentable que la rabiosa especulación"

Antonio Pérez Sigüero recomienda "una gestión activa de la inversión, que no es lo mismo que la especulación

y, a la larga, da mejores resultados que el rabioso trading". Considera que las mejores oportunidades las da la Bolsa.

"Todavía merece la pena asumir riesgos por encima del 50% de la cartera en los mercados de valores, pero ahora hay que estar muy encima y operar con cautela". Sus recomendaciones son los mercados europeos, Japón y América Latina. Por valores, "apostamos por los tecnológicos, aunque entrañan un fuerte riesgo porque aún habrá muchos revolcones", dice. Al margen de los mercados bursátiles,

en divisas apuesta por el euro y el yen frente al dólar. "La paridad del euro llegará antes de que acabe el año, pero su explosión se verá el próximo verano". Para una cartera aún más especulativa, recomienda operar con derivados financieros (futuros, warrants...), "pero siempre de la mano de un experto, porque pueden ser productos muy peligrosos en tiempos de crisis", advierte.

Antonio Pérez Sigüero,
director de inversión y banca privada del Grupo Safei.

pones y, por tanto, multiplicar el beneficio en la misma proporción.

● **... Y lo malo.** El principal inconveniente es el riesgo. Primero, porque estás a merced de los que mueven los hilos. Segundo, porque al subirte al mercado a galope es más fácil que te caigas. Y tercero, porque cuando inviertes por más dinero del que dispones, la pérdida es proporcional.

● **Factura fiscal.** Si deshaces la inversión antes de un año, la plusvalía cotiza al tipo marginal –esto es, al máximo que corresponda en la declaración–, y puedes pagar a Hacienda casi la mitad.

Si mantienes la inversión más de un año, es decir, si no especulas, las plusvalías que obtengas tributan al 18%.

'Day traders': lo último

Internet ha creado una nueva casta de especuladores. Se trata de los *day traders*, una suerte de inversores que operan online, en tiempo real, y compran y venden en el mismo día.

● **La cresta de la ola.** La mecánica es sencilla: se sientan delante del ordenador, compran varios valores y los siguen sin mover los ojos de la pantalla. Cuando han subido, venden.

Si, en vez de subir, el valor gira y cae, el *day trader* vende de inmediato, minimizando las pérdidas. Todo en el mismo día. Es como hacer *surf* por el mercado: permaneces en la cresta de la ola hasta que el mar se pica; entonces, saltas.

● **Furor americano.** Esta forma de especular hace furor en Estados Unidos. La Comisión del Mercado de Valores estadounidense (SEC) calcula que un tercio de los inversores particulares americanos es *day trader* y operan a través de *brokers online*.

● **Rojo, impar.** El *day trading* es tan seguro como el casino. Son *amateurs* que apuestan por un valor como si lo hicieran en la ruleta. Según la SEC, el 85% de los *day traders* pierde dinero. Algunos se han suicidado. A España no ha llegado la moda... Todavía.

El gran tiburón

George Soros es el especulador más odiado en los mercados. Su principal hazaña especulativa fue conseguir la expulsión de la libra del Sistema Monetario Europeo en 1992, un pulso contra el Gobierno británico. También fue el artífice de la crisis asiática de 1997.

Una tregua

Soros opera desde Quantum Fund, su brazo inversor. Su apuesta por el riesgo le ha hecho salir escaldado de los mercados. Ahora se bate en retirada y se refugia en el mercado inmobiliario. En España, también.



George Soros, el especulador más conocido... y temido.

Factor humano

De origen húngaro, escapó de la represión nazi –estuvo en un campo de concentración– y huyó a Londres. Es un filántropo reconocido. Su forma de actuar recuerda a la de los bandoleiros: quitárselo a los ricos para dárselo a los pobres.

2 Bolsa: terreno abonado

Buena parte de las operaciones que se realizan diariamente en la Bolsa son especulativas. El especulador no es más que un inversor que persigue un beneficio inmediato asumiendo un importante riesgo. Su papel es imprescindible para el funcionamiento de los mercados.

Existen muchas formas de especular en Bolsa. Todas conllevan un importante riesgo, pero también pueden resultar muy rentables: con poco dinero –o con nada– puedes obtener pingües plusvalías... o

arriesgarte a salir sin blanca. Éstas son las principales fórmulas para especular: **Operaciones intradía.** Consisten en abrir y cerrar la operación –comprar y vender– en una misma sesión dentro del mismo día. La principal ventaja de esta

forma de especular es que puedes beneficiarte de los movimientos de un valor en una única sesión, que en algunos casos no son nada despreciables.

Por ejemplo, si un valor comienza la sesión cayendo un 2%, pero remonta y acaba con ganancias del 3%, hemos tenido la posibilidad de ganar un 5%.

Comprar sin dinero. Cuando operas intradía puedes hacerlo sin dinero. Pero es condición *sine qua non* que cierres la operación antes de que acabe la sesión.

¿Cómo funciona? Muy fácil. Supongamos que dispones de 900.000 pesetas y quieres comprar *telefónicas*, que cotizan a 3.000 pesetas. Si operas de la forma tradicional sólo podrías comprar 300 títulos. Sin dinero puedes adquirir, por ejemplo, 10.000 títulos: es decir, inviertes 30 millones que no tienes. Si Telefónica sube un 2%, su precio pasa a 3.060 pesetas, habrás ganado 600.000 pesetas en un día. Así, sin disponer de los 30 millones has ganado como si los tuvieras.

¿Cuál es el inconveniente? Que la operación hay que cerrarla en esa sesión. Si

Los favoritos de los especuladores

El mejor momento para especular en los mercados de valores es cuando se producen movimientos convulsos. No obstante, siempre hay valores de temporada para especular. Éstos son los de moda:

Terra Networks. Terra soporta las operaciones de arbitraje con Lycos, el portal americano con el que se fusionará en septiembre. Lycos cotiza en el Nasdaq. Los especuladores compran Terra –que sube– y venden Lycos –que baja–, y viceversa. En ese vaivén se pue-

de ganar –o perder– hasta que se produzca la fusión en otoño

Tecnocom. Ha sido presa de la especulación desde que comenzó a cotizar en el Mercado Continuo. Y todo a cuenta de su cambio de estrategia empresarial para centrarse en telecomunicaciones.

Picking Pack. Sirve la misma explicación que para Tecnocom. El valor, que poco a poco está logrando superar su condición de *chicharro*, es uno de los favoritos para los especuladores. Incluso la propia

empresa advierte del riesgo de invertir en Picking Pack.

Zeltia. La especulación se justifica en la expectativa de que finalmente consiga el anticancerígeno que investiga. Con esa excusa, los especuladores se ceban en el valor.

Fastibex. Es un valor bastante desconocido y un tanto *sui generis*. En teoría se dedica a invertir en empresas del Ibex en función de su peso en este índice. Por ejemplo, en Telefónica, Repsol, BSCH, BBVA... En la práctica, sirve para especular.



Peligros

Especular significa asumir riesgos. Si eliges esta forma de invertir, no olvides nunca esto:

Falta de control Los pequeños inversores nunca tienen el control del mercado. Son otros factores o agentes los que provocan los movimientos de las bolsas. Al pequeño especulador sólo le queda intuir por dónde van las cosas y acertar, pero no es fácil. Si te equivocas, pierdes.

Hora de cerrar

La ventaja de operar intradía es que puedes comprar y vender por mucho más dinero del que tienes, siempre que cierres la operación en la misma sesión. Si pierdes, no puedes mantener la posición porque no tienes el dinero: hay que vender y asumir la pérdida. Manda el reloj.

Quedar atrapado Buena parte de los valores que soportan la actividad especula-

tiva son los denominados *chicharos*. Se trata de valores muy poco líquidos –es, decir, tienen pocas acciones cotizando–, por tanto, manipulables. Puedes correr el peligro de entrar (comprar) y no poder salir (vender) porque nadie quiere comprarte esas acciones.

Bolsapatía La especulación puede acabar siendo algo más que una forma rápida de obtener beneficios

por el dinero invertido y el riesgo asumido: puede convertirse en un juego peligroso que crea adicción. Al menor síntoma, abandona.

Haz cuentas Los bolsistas más veteranos dicen que, a la larga, el único que gana con la especulación es el intermediario financiero. Una actividad especulativa frenética puede servir sólo para pagar la factura de las comisiones.

Sabe más el especulador

Una vez que has decidido hacer de la especulación tu sistema de inversión, existen multitud de trucos de *perro viejo* que debes conocer para moverte con mayor soltura.

■ **Nueva York** Se dice en el mercado que si Wall Street estornuda, el resto de las bolsas se constipa. Nueva York abre a las 15.30, hora

peninsular española. Los inversores siguen los movimientos del futuro del Standard & Poor's, que anticipa cómo será la apertura de Wall Street. Conviene tener esa referencia para comprar o vender.

■ **La hora bruja** En los mercados de valores se conoce como *la hora bruja* –o embrujada– la media hora que va desde

las 16.15 hasta las 16.45 horas de los terceros viernes de cada mes. Es en ese tiempo cuando se fija el vencimiento de los contratos y futuros de ese mes. En esos 30 minutos se producen fuertes vaivenes que te pueden hacer ganar mucho dinero.

■ **Maquillate** Se conoce como *maquillaje* el lavado de cara que se hace

por viejo...

en los minutos finales de la sesión para mejorar el cierre del mercado o de determinando valores. Si caen con fuerza, se compran títulos para que el recorte sea menor al cierre.

■ **Efecto cierre** Las grandes instituciones de inversión hacen cuentas cada trimestre. Antes de que finalice, si las cosas han ido mal,

intentarán dar un empujón al mercado para que el balance sea lo más positivo.

■ **Meses malos** En la Bolsa también hay meses buenos y malos. Malos son octubre –los grandes cracks se han producido ese mes– y agosto. Los buenos: enero, para brindar por el Año Nuevo, y diciembre, para cerrarlo bien.

Derecho a especular. Un derecho de suscripción es un pago a cuenta; como la señal que pagas al reservar un viaje. Puedes comprar un millón de derechos a 2 pesetas y venderlos a 4. Lo malo es si caen a una peseta. Entonces, o compras los títulos a los que tienes *derecho*, o vendes esos derechos a mitad de precio.

Dónde, cómo y desde cuánto invertir:

Puedes entrar en Bolsa con muy poco dinero, prácticamente desde el precio que cuesta una acción. Lo recomendable es invertir, al menos, con 100.000 pesetas para que las plusvalías no se vayan en comisiones. Y operar a través de sociedades y agencias de valores, no desde tu banco o caja. Son lentos y caros.

La opinión del experto

“Los especuladores son necesarios para el funcionamiento de los mercados”

Jesús Sánchez Quiñones limpia el concepto *especulación* del matiz peyorativo que soporta. “Los especuladores son inversores que operan a corto plazo: son necesarios para que el mercado funcione y tenga liquidez. De lo contrario, si todo el mundo invirtiera a largo plazo, no se movería durante días y días”, afirma. En su opinión, el principal aspecto negativo de los movimientos especulativos en los mercados es que “pueden distorsionar a corto plazo el valor

teórico de las acciones y, por tanto, de la Bolsa, y acaban desquiciando al mercado, sobre todo en tiempos de crisis”. Tampoco comparte Jesús Sánchez Quiñones la idea de que algunos valores sean eminentemente especulativos. “No lo son en sí mismos, simplemente el mercado descuenta unas expectativas de crecimiento muy importantes que, en el momento que se frenan, le hacen caer”, dice. Para este experto, la especulación o inversión a corto ha dejado

de ser una práctica para profesionales. “Ahora, Internet facilita muchísimo los medios para invertir

en tiempo real, con comisiones muy bajas y toda la información que disponen los grandes”, destaca.



Jesús Sánchez Quiñones,
director general de Renta 4.



3 Otros mercados: mar

Consejos para especular ahora

Los mercados financieros ofrecen un mar de posibilidades. No es un mar tranquilo, pero si sabes capearlo puedes sacar capturas.

■ **Movimiento**
A la hora de comprar o vender *warrants* hay que hacerlo en días de marejada a fuerte marejada. "Estos productos requieren que el mercado tenga una tendencia, alcista o bajista, pero movimiento" dice Javier Molina, de Sociét Générale. Ahora está

en calma y no es el mejor momento para salir a pescar.

■ **Hoy es futuro**
Los futuros –y las opciones– también necesitan un mercado con tendencia. En todo caso, en función de cuál sea el subyacente –el activo que sirve de referencia, por ejemplo: el Ibex o un determinado valor– será o no buen momento para invertir. La mejor alternativa ahora es comprar opciones sobre los *blue chips*: Telefónica, Repsol, Ende-

sa, BSCH, BBVA, etc. Son los valores que van a canalizar la subida de la Bolsa que se espera a partir de septiembre.

■ **En euros**
Los mercados de divisas son muy peligrosos para el especulador *amateur* ya que son donde más abundan los grandes tiburones. Para inversores más tranquilos, es aconsejable invertir en euros. Ahora está muy debilitado en su cambio con el dólar, pero se espera que remonte a partir

de septiembre. No conviene invertir en dólares porque ya ha recorrido la mayoría del camino alcista que tenía y ahora le queda el de vuelta.

■ **'High yield'**
Al comprar bonos de alto rendimiento es recomendable elegir los de las emisiones que lanzan empresas de telecomunicaciones que están ahora naciendo y necesitan financiación, pero que son solventes. Por ejemplo: Jazztel en España o Colt en el Reino Unido.

A medida que los mercados financieros se hacen más complejos, aumentan las posibilidades de especular. Opciones sobre acciones, futuros, divisas, 'warrants'... Todo vale si se gana dinero.

Con bastante frecuencia, los productos diseñados para cubrir los riesgos de una cartera de inversión se convierten en instrumentos de especulación y riesgo. Veamos algunos ejemplos.

● **'Warrants' y opciones.** Una opción o un *warrant* son contratos que dan derecho –no la obligación– a comprar o vender un activo a un precio fijado.

¿Cómo funcionan? Un ejemplo: Un equipo de fútbol quiere fichar a un jugador de 17 años al que no puede incorporar a sus filas hasta un año después. El traspaso se valora en 6.000 millones. ¿Qué puede hacer? Dos cosas:

de tiburones

a) Pagar los 6.000 millones para asegurarse al jugador y correr el riesgo de que se lesione y no pueda volver a jugar.

b) Comprar el derecho –la opción– a adquirir ese jugador. Para ello, tiene que desembolsar una prima de 600 millones. En caso de lesión, el club no ejercerá la opción y sólo perderá 600 millones.

Lo mismo vale para el mercado financiero: pagamos una prima de dos euros por cada acción de Telefónica a 20 euros y a un plazo de un año. Si, pasados doce meses, cotiza a 26 euros, ejercemos la opción. Pagamos 20 euros por acción, más dos de prima por algo que vale 26.

¿Cómo se especula? Comprando por dos lo que vale 20 y vendiéndolo por 26. ● **Futuros.** Es un contrato por el que se fija la compraventa de un activo, el precio y la fecha. En futuros sí hay obligación de comprar y de vender.

El precio del contrato resulta de multiplicar por 1.000 el activo. Si son *telefónicas* a 3.000 pesetas, será de 3 millones. Pero sólo se deposita una *prima*. ¿Cómo se especula? Si apalabramos mil *telefónicas* a 3.000 pesetas y suben a 3.300, ganas 300.000. Si caen, pierdes.

Peligros

Los mercados financieros ofrecen a los pequeños inversores buenas oportunidades de ganar mucho dinero especulando. Pero también de perderlo. Por eso hay que saber dónde se pisa: el terreno puede ser movedizo.

● **Complejidad**
A medida que la ingeniería financiera se hace más compleja, más difícil le resulta al pequeño inversor moverse con éxito. Son productos

y mercados que no están diseñados para los *minoristas* o, en todo caso, requieren de un amplio grado de conocimiento. De lo contrario, se puede salir escaldado.

● **Poca liquidez**
Los derivados financieros se caracterizan por tener escasa liquidez. No se puede comprar y vender con la facilidad e inmediatez que permite la Bolsa y se corre serio riesgo de quedar atrapado.

● **Apalancamiento**
Los productos financieros más sofisticados permiten un fuerte apalancamiento. Es decir, podemos comprar mucho, pero pagando sólo una parte –efecto palanca: mover mucho con poca fuerza–. Eso sí, las pérdidas son reales.

● **Falsa moneda**
El mercado de divisas es el que presenta un mayor nivel de riesgo. Es el hábitat favorito de los gran-

des especuladores. Para invertir en una divisa hay que conocer muy bien la realidad del país y el riesgo de colapso.

● **Volatilidad**
Estos productos financieros soportan un alto grado de volatilidad, es decir, de vaivenes y fluctuaciones que hacen subir o bajar los precios de forma desquiciada. Es muy difícil mantener la calma y no marearse cuando el mar está revuelto.

La opinión del experto

"Las operaciones con 'warrants' son en un 80% puramente especulativas"

Javier Molina reconoce que los *warrants* son un instrumento financiero con un perfil marcadamente especulativo. "Las operaciones que se realizan con *warrants* son en un 80% especulativas, aunque es un producto diseñado para cubrir carteras, es decir, para asegurar una estrategia". Pese a ese componente, tienen un riesgo menor que otros productos derivados. "El inversor sólo arriesga el coste de la prima, es decir, el coste de

una parte de lo que vale el activo en el que invierte. Si pierde, pierde sólo esa parte. Es como la señal que se da al reservar un viaje: si no vas, sólo pierdes lo que has dado. Pero, con los *warrants*, si ganas, ganas mucho más de lo invertido", explica Javier Molina. Antes de invertir aconseja conocer bien el producto –"no es un cara o cruz", dice–, consultar a un experto y, sobre todo, no invertir en *warrants* más del 10% de la cartera.

Javier Molina,
responsable de 'warrants'
de Sociét Générale.

Fondos de alto

Los fondos de inversión son, en teoría, una forma segura de invertir en la que el ahorrador determina el riesgo que quiere asumir. Pero hay de todo: fondos conservadores... y fondos extremadamente especulativos, capaces de tumbar mercados o sucumbir a sus revolcones. De hecho, los grandes especuladores actúan a través de fondos. Así, las últimas crisis financieras no han sido otra cosa que la

actuación de determinados fondos de alto riesgo que han aplicado estrategias de gestión muy agresivas.

● **'Hedge fund': alta tensión**

Los *hedge fund* son fondos de alto riesgo que invierten en opciones y futuros. En teoría, la estrategia está diseñada para cubrir otras inversiones; en la práctica, son fondos altamente especulativos. El año pasado, los *hedge fund* estuvieron a punto de colapsar el

riesgo, o cómo especular por cuenta ajena

sistema financiero internacional por las pérdidas billonarias en las que incurrieron. Entre ellos estaba un fondo gestionado por un reputado premio Nobel de Economía.

● **Fondos tecnológicos**

Uno de los sectores que más inversión ha atraído ha sido el de las nuevas tecnologías e Internet. En los últimos años han surgido multitud de fondos tecnológicos y de telecomunicaciones que han captado ingen-

tes cantidades de dinero y han dado rentabilidades hasta del 300% en un año. Nadie reparaba entonces en los riesgos de invertir en un sector poco maduro y muy sobrevalorado... Hasta que el mercado tecnológico Nasdaq sucumbió y los fondos tecnológicos comenzaron a dar pérdidas.

● **Capital riesgo**

Los fondos de capital riesgo han comenzado a desarrollarse en España hace apenas un año. Estos productos invierten en empresas

no cotizadas que, por ello mismo, no pueden acudir a los mercados para financiarse. La estrategia de los fondos de capital riesgo es simple: compran participaciones de *pymes* con fuerte potencial de desarrollo. Con ese dinero, la empresa acomete sus inversiones y, una vez que el negocio está en marcha y es próspero, el fondo de capital riesgo sale de la empresa vendiendo su participación por un precio mucho mayor. Ésa es

su plusvalía. Y a más riesgo, más plusvalía.

● **Coberturas**

Los fondos convencionales –por ejemplo, los garantizados– asumen un riesgo elevado. Estos productos financieros garantizan al participante una rentabilidad previamente establecida. Para poder cumplir esa garantía tienen que cubrirse con derivados. Ahora, debido a la globalización de los mercados, la mayoría de las gestoras utilizan derivados para cubrir inversiones.

Dónde, cómo y desde cuánto invertir:
Con futuros tienes que depositar unas garantías obligatorias de 8.000 euros. No es recomendable especular con menos de tres millones. Se opera con sociedades y agencias miembros de MEFF. En opciones y 'warrants', puedes invertir desde 100.000 pesetas. Son recomendables Sociét Générale y Citibank.



4 Invertir en ladrillos

En el mercado inmobiliario la especulación es norma, fomentada por la carencia de suelo urbanizable y la concepción latina de la propiedad. Los hijos del 'baby boom' en busca de su primera vivienda y la bonanza económica ha disparado la demanda. Se compra todo.

Aunque especular se ha convertido en una práctica complicada en el sector inmobiliario ya que los precios se han disparado, todavía puede ser un interesante negocio si actúas con habilidad. Algunas normas a seguir son: **Comprar una casa.** El sector residencial permite obtener interesantes rentabilidades en plazos cortos debido a la

fuerte demanda de vivienda. La mejor opción es comprar sobre plano –en la caseta de la promotora– antes de que comience a construirse el piso y venderlo antes de que esté terminado. Puedes obtener plusvalías hasta del 30%. Es aconsejable comprar en los nuevos barrios de las grandes ciudades, regulados por los planes de actuación urbanística (PAU).

Hacienda llama a tu puerta

Las últimas reformas fiscales y paquetes liberalizadores han mejorado la tributación de las plusvalías inmobiliarias. El Tribunal Supremo también ha puesto su grano de arena.

¿Con IVA o con ITP? La compra de una vivienda nueva soporta un IVA reducido del 7% sobre el precio de venta. Sin embargo, si se trata

de una vivienda de segunda mano, hay que pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), del 6%, pero se aplica sobre el precio de escrituración, no sobre el precio real.

Suelo con cargas Uno de los inconvenientes que tiene el negocio más rentable del sector –la compra de suelo– es que no goza de un IVA redu-

cido. Cada transacción soporta el 16%. Si el comprador es un mero inversor particular, es decir, no es una empresa o un profesional autónomo, no puede descontarse el IVA de esa adquisición.

Repartir con el fisco El tratamiento fiscal de los rendimientos del capital inmobiliario no difiere del que

se aplica al mobiliario (fondos, acciones...). Si no ha pasado un año entre la compra y la venta del inmueble, la plusvalía va al tipo marginal; pasado un año, se aplica el tipo del 18%.

Suprema decisión Hasta ahora, Hacienda determinaba unos baremos según los cuales un piso no podía escriturarse por menos dinero del estipulado por el fisco. Es decir, si Hacienda decía que tal piso en tal calle costaba 20 millones, en las escrituras no podía figurar una cantidad inferior para pagar menos impuestos (ITP: 6%). Se daba el caso de que, si un padre vendía a su hijo un piso por debajo del precio de mercado, a la diferencia se le aplicaba el tipo de las donaciones: 12%. El Tribunal Supremo ha dicho que no.

La costa también es una buena inversión, sobre todo en zonas donde se desarrollan grandes promociones urbanísticas que suelen ir acompañadas de complejos turísticos y de ocio –Terra Mítica, Port Aventura...– que revalorizan la zona. **¡Adjudicado!** Las subastas inmobiliarias son el gran *chollo*. Puedes encontrar pisos, apartamentos, locales, plazas de garaje o solares a mitad de precio (aunque no siempre). La mayoría de los bienes subastados procede de embargos judiciales o de morosos que no han pagado su hipoteca.

Pero estas subastas tienen varios inconvenientes. Primero, es casi imposible acceder a un *negocio* que está controlado por los *subasteros*. Segundo, puedes comprar a ciegas porque muchas veces no ves antes el inmueble. Y, tercero, si la casa está ocupada, es muy difícil desalojar a los inquilinos.

Suelo por los cielos. Es la *joya de la corona* del sector inmobiliario porque

Peligros

Dicen que la inversión en ladrillos es la más segura. Es cierto, pero cuando se invierte por afán especulativo no lo es tanto: la seguridad suele estar reñida con el riesgo.

Teoría de ciclos El mercado inmobiliario es cíclico, con un comportamiento que recuerda el recorrido de las agujas de un reloj en el que el punto de máximo esplendor coincide con las 12.

Estamos a punto de alcanzar esa hora. Los ciclos suelen durar 10 años: cinco de caída y cinco de subida. Cuidado.

Suelo movedizo A menudo, los especuladores inmobiliarios compran suelo porque tienen un chivatazo de que un Ayuntamiento recalificará esos terrenos. Comprar de esta manera requiere conocer muy bien el terreno porque muchas veces los

Comprar y vender

es un bien escaso. Está controlado por los Ayuntamientos, aunque la intención del Gobierno es cambiar la Ley del Suelo para abaratar la vivienda. La especulación nace del sector público.

Los entendidos aconsejan comprar solares de dimensiones reducidas (tienen mejor salida) en los cascos urbanos y fincas rústicas susceptibles de ser recalificadas a suelo urbanizable o expropiables porque vaya a pasar el AVE o una autopista, o por cualquier otro motivo.

Euroespeculación. En los últimos años, el euro ha animado el mercado inmobiliario. Aunque oficialmente se niega esta práctica, la necesidad de convertir las pesetas a euros en 2002 está haciendo aflorar grandes bolsas de *dinero negro* que tienen en el sector inmobiliario fácil salida. Algunos compradores pagan un sobreprecio en dinero negro por un inmueble con tal de blanquear.

Dónde, cómo y desde cuánto invertir.

Se puede especular en el mercado inmobiliario con poco dinero. Desde 300.000 pesetas, dando la señal de una casa para luego revender esa señal. Por dos millones puedes adquirir una plaza de garaje o dar la señal de un piso y luego venderlo antes de que se construya. Puedes comprar directamente al propietario o promotor, por agencia o entrando en subastas.

chivatazos son falsos o las recalificaciones se demoran eternamente.

Fuera de mi casa Las subastas inmobiliarias son muy interesantes desde el punto de vista de la especulación inmobiliaria. Pero muchas veces las compras se hacen a ciegas y cuando el comprador va a entrar en el piso que ha adquirido resulta que está ocupado y no puede echar a los inquilinos.

Las batallas judiciales pueden ser eternas.

Plaza conjunta

Hay que tener cuidado al comprar una plaza de garaje. Debes conocer bien la zona, pero también los planes municipales que se barajan. Puede estar prevista la construcción de un aparcamiento para residentes (PAR) que tire por los suelos el valor de la plaza adquirida.

Consejos para especular ahora

El mercado inmobiliario se mueve como en los mejores tiempos. El movimiento es la clave para obtener pingües plusvalías de forma rápida.

■ Casas sin construir No puedes esperar a que la casa esté construida; de lo contrario, cuando quieras comprarla no quedarán. Desde que se compra sobre plano hasta que está terminada puede subir un 25%.

■ Al lado del mar Es recomendable invertir en la costa, sobre todo en la levantina. Están surgiendo nuevos parques temáticos,

como Terra Mítica, que van a contribuir aún más al desarrollo urbanístico de la zona.

También es interesante la Costa Daurada –ahí está invirtiendo Soros– de Cataluña. Y, por supuesto, la Costa del Sol.

■ Especula con la señal Tal es el movimiento especulativo que se está viviendo en el sector inmobiliario que hay quien especula hasta con la señal. Pagas una cantidad –por ejemplo, 500.000 pesetas– para reservar el piso y luego vendes esa señal por un millón. Eso se está haciendo, aunque parezca increíble.

■ Locales pequeños

Sobre todo, los que están situados en los nuevos barrios en proyecto que contemplan los distintos PAU. Cuanto más pequeño es el local, más fácil es darle salida. Eso sí, es importante saber por dónde pasarán las calles principales de estos barrios.

■ Siempre al quíte

En el mercado inmobiliario es imprescindible estar ágil y ojo avizor. Hay que saber qué es caro y qué está barato. En cualquier momento puede saltar la oportunidad y no hay que pensárselo dos veces.

La opinión del experto

“Los mejores negocios son las subastas y el suelo, pero son los de más difícil acceso”

Carlos Ferrer reconoce que el mercado inmobiliario vive un momento de una fuerte especulación. “Se están dando casos de comprar un piso sobre plano a 17 millones y venderlo antes de que esté construido por 24”. No obstante, reconoce que la situación está tocando a su fin porque los precios de las casas, locales y oficinas han subido mucho. “Ahora hay que buscar con lupa para no comprar caro”, dice Ferrer.

Recomienda invertir sobre plano en promociones en las que el metro cuadrado esté por encima del precio de mercado, “que todavía las hay, sobre todo en los nuevos barrios que están surgiendo”. También en la costa y en locales pequeños. Pero los dos mejores negocios son los pisos de subasta y el suelo. “También son los mercados más complejos. Comprando en una subasta puedes obtener una plusvalía

del 100%, aunque acceder a ellas es casi imposible. El suelo es muy buen

negocio, pero si no lo conoces bien, sueles equivocarte”, señala Carlos Ferrer.

Carlos Ferrer,

responsable de la división residencial y promociones de Jones Lang LaSalle.



Hacienda recauda en todas las operaciones inmobiliarias. No obstante, se ha mejorado la fiscalidad de la compraventa de inmuebles.



5 Bienes tangibles:

Por ser quizá el más desconocido, el mercado de los bienes tangibles (arte, sellos, objetos antiguos) es el que más nivel de asesoramiento precisa. Pero si te sabes mover bien, puedes hacer inversiones interesantes que te permitirán obtener grandes plusvalías.

Los expertos en arte recomiendan a quien quiera invertir en este mercado que no dedique más de un 10% o, a lo sumo, un 20% de la cantidad total que pretendan destinar a inversión. Y ello porque no es un mercado dinámico ni ofrece una rentabilidad determinada. Con todo, existen buenas oportunidades que puedes aprovechar.

Pequeña pinacoteca. La pintura es el mercado por excelencia. Pero especular con cuadros de los genios sólo está al alcance de las grandes fortunas. Para un pequeño inversor, la alternativa es inver-

tir en trabajos de jóvenes promesas que tengan posibilidades de consagrarse. Una vez alcanzada la fama, la inversión se multiplicaría. Y, además, mientras se revalorizan estas obras, puedes disfrutarlas día a día.

También resulta interesante invertir en obra gráfica: grabados, serigrafías, litografías... Son casi tan exclusivas como las pinturas porque las ediciones son, en general, muy limitadas. Ésta es una fórmula de inversión muy accesible y puede ser muy rentable, porque es relativamente frecuente que su valor se llegue a multiplicar hasta por diez.

Conviene entrar en el circuito de las subastas; éstas funcionan con gran agilidad, lo que te permite tomar el pulso al mercado: cuáles son los pintores preferidos del momento y qué precios se pagan por sus obras. Las piezas de dimensiones reducidas tienen mejor salida: casi nadie puede colgar de las paredes de su casa un cuadro de 3x3 metros.

Pegar sello. En el mundo de la numismática y, sobre todo, de la filatelia, la especulación está a la orden del día. Invertir en sellos es fácil y se puede ganar mucho dinero.

Un ejemplo ilustrativo: se emite una serie conmemorativa de la que se imprimen 500.000 sellos con un valor facial de 20 pesetas cada uno. Si invertimos los 10 millones que vale comprar la serie y luego podemos vender cada sello por 50 pesetas, la plusvalía que obtendremos será de 15 millones.

La opinión del experto

“Especular con sellos no es difícil y, a veces, puedes sacar grandes beneficios”

Vicente Martín Peña opina que el arte es el peor mercado para invertir con fines especulativos. “No se debería inver-

tir con ese objetivo, porque en este tipo de inversión hay que hablar de plazos largos y no se garantizan rentabilidades”.

Eso no quiere decir que en el mundo del arte no haya especulación; la hay y, sobre todo, la hubo. “Ha habido mucha, sobre todo a finales de la década de 1980. Se compraba todo lo que se asemejara a arte, lo fuera o no; se llegó a pagar hasta dos y tres veces el valor real de una pieza, en una especie de locura colectiva que ha acabado afectando a todo el mercado del arte y disparando los precios”,

comenta Martín Peña. No obstante, “el mercado ha puesto a los especuladores en su sitio y hoy todo resulta más medido y más serio, por eso es mucho más difícil especular”. En su opinión, el mercado donde mejor se puede invertir es el filatélico. “Especular con sellos no es difícil; si consigues comprar un 20% de una tirada corta, puedes sacar grandes beneficios”, asegura.

Vicente Martín Peña,
subdirector general de Afinsa.

buscar consejo

Peligros

Antes de invertir en arte con fines especulativos, no olvides estos consejos:

Gato por liebre

Recorre siempre a un experto. Circulan por doquier copias falsas de cuadros, litografías y todo tipo de obras de arte. Incluso los expertos tienen dificultades en diferenciar el original del

falso. Puedes comprar quincalla a precio de oro.

Ciclos bajos

El mercado del arte es cíclico porque sólo se invierte el dinero sobrante, y únicamente *sobra* en momentos de bonanza. En los ciclos altos, las piezas alcanzan precios desorbitados. En los bajos, el

mercado se para y resulta difícil vender.

Sellos exóticos

Podemos pensar que un sello exótico tiene más valor que uno que no lo es. Los expertos recomiendan comprar sellos de países occidentales porque las tiradas están controladas y las planchas se destruyen, algo que no

se garantiza en los países exóticos, donde se pueden repetir tiradas.

Joyas marcadas

En teoría, las piezas de arte que salen a subasta ofrecen la garantía de que no son robadas. Pero hay que tener cuidado con lo que se compra, sobre todo con el oro y las joyas.



mo es lo que se conoce como *memorabilia*, es decir, invertir en fetiches: un vestido de Marilyn Monroe, un objeto de Elvis Presley, las letras originales de los Beatles... En Estados Unidos hace furor y en España comienza a cuajar esta forma de coleccionismo... o mitomanía.

Dónde, cómo y desde cuánto invertir.

Al contrario de lo que se piensa, no hay que ser multimillonario para invertir en arte. Se pueden comprar bienes tangibles desde 15.000 pesetas o cuadros de pintores noveles a precios muy asequibles.

La mejor forma de comprar es en exposiciones o subastas. Es aconsejable que te asesore un experto para saber qué estás comprando.

La rentabilidad anual media de un sello se calcula entre 2,5 y tres veces la inflación del país (en España rondaría el 10%). Ahora bien, se ha llegado a pagar hasta tres millones de dólares –unos 500 millones de pesetas– por una pieza.

Objetos de deseo. El mercado del coleccionismo es el más parecido a la Bolsa. Las subastas funcionan como un auténtico mercado secundario en el que las piezas valen lo que el comprador esté dispuesto a pagar.

En el mundo de los objetos antiguos la estrella es el mueble clásico y de estilo. A su condición de antigüedad se une su utilidad, que facilita una mejor salida. El *art déco* tiene una gran demanda, aunque un objeto de esta tendencia artística no se considera antigüedad porque no tiene más de 100 años.

También están muy de moda las antigüedades náuticas y los objetos deportivos. Otra alternativa interesante para especular en el mundo del coleccionis-

Consejos para

especular ahora

Los expertos en arte aconsejan que compres lo que te guste. Pero si tu móvil es especulativo, no olvides estos consejos que te pueden ayudar a sacar jugosas plusvalías.

- Consagrados

En arte es importante invertir sobre seguro. Hay pintores que tienen el éxito garantizado sólo por su firma, al margen de la obra que se compre. No hablamos sólo de Picasso, Van Gogh, Renoir, Toulouse-Lautrec o

Dalí. También de Tàpies, Sicilia o Barceló. La inversión es elevada; la plusvalía también lo será.

- Jóvenes valores

Si no puedes invertir en artistas consagrados, la otra opción es hacerlo en pintores o escultores jóvenes. Es una auténtica apuesta: el artista puede consagrarse y la pieza multiplicar su valor; o puede ocurrir lo contrario. En cualquier caso, es una apuesta con escaso

riesgo porque las obras no suelen ser muy caras.

- Sellos fiables

En el mundo de los sellos, la mejor inversión siempre es la filatelia clásica, aquella que va desde el nacimiento del sello, en 1840, hasta los años veinte de este siglo. Siempre es recomendable comprar sellos de países occidentales –Europa y América del Norte–, y de tiradas cortas. Cuantos menos circulen, mucho mejor.

- ‘Art déco’

Los muebles y objetos de estilo *art déco* tienen una gran demanda entre los aficionados a las antigüedades (aunque éstos no tengan los 100 años preceptivos). Suponen una buena inversión porque suelen ser asequibles al gran público y tienen una rápida salida en el mundo de la decoración.

Oro blanco, ¿oro de ley?

En España, al contrario de lo que ocurre en otros países europeos, no existe una tradición de invertir en oro porque a lo largo de los años esta práctica ha estado muy penalizada fiscalmente. Antes, este tipo de inversión soportaba

el Impuesto de Lujo, a un tipo del 23%.

- Exención fiscal

Después, comenzó a aplicarse el IVA al 16% y, desde este año, gracias a una directiva comunitaria, el denominado *oro de inversión* –lingotes y monedas– está exento de IVA para armo-

nizar el tratamiento fiscal entre los países europeos.

- Dinero negro

Con este nuevo tratamiento fiscal se espera que el mercado del *oro de inversión* comience a desarrollarse. Y se teme también que pueda ser destino del *dinero negro* para blanquearlo antes de que el euro entre en circulación. Será difícil evitar que se convierta en refugio del dinero ilícito, a pesar de la

regulación comunitaria al respecto. Por ejemplo, con compras que no superen las 500.000 pesetas. **- Oro puro** Se consideran *oro de inversión* los lingotes de una pureza igual o superior a 995 milésimas o las monedas de oro acuñadas a partir de 1880 emitidas por un Estado, es decir, de curso legal, y cuyo precio no supere el valor del oro que contienen en más de un 80%.

Para ampliar información sobre este mercado, puedes recurrir a SEMPSA (Tel.: 91 382 91 07).



6 Manual del especulador



Moverse entre tiburones y salir airoso no es nada fácil. Este pequeño manual de supervivencia para especuladores puede ser una ayuda para triunfar en el mundo del dinero rápido.

Si sigues estos consejos a rajatabla y no te dejas arrastrar por la marea, puedes convertirte en un especulador de éxito y ganar mucho dinero. Ten mucho cuidado ahí afuera... Y no olvides esto:

1 Nervios de acero. Es condición *sine qua non* para ser un buen especulador tener los nervios de acero: siempre templados ante cualquier envite del mercado, por brusco que sea. La más mínima debilidad puede pagarse muy cara.

2 Asumir pérdidas. La diferencia entre el especulador experimentado y el novato es que este último se niega a asumir pérdidas. La tentación primera es aguantar hasta recuperar. Pero lo normal es que la pérdida vaya a más. Hay que acostumbrarse a perder.

3 Ni una peseta más. A propósito de lo anterior, los buenos especuladores se fijan un *stop loss* –literalmente *parar las pérdidas*–, un tope del 2% por debajo del nivel en que han invertido. Si cae más, hay que vender. Sin pensarlo.

4 El último duro. Es sabido que la avaricia rompe el saco. La tentación del primerizo cuando va ganando con su posición es mantener la inversión... hasta que el cántaro se rompe. Los que saben de esto, manejan un dicho: “El último duro, que se lo lleve otro”.

5 En plena tormenta. La norma es: “Durante la tormenta, mantente a refugio hasta que amaine”. Esto no vale para el especulador: debe invertir mien-

tras los demás están a cobijo. Cuando el sol sale, salen los caracoles. Hay que tomarles ventaja, por lentos que sean.

6 El ‘meneíto’. Un especulador que se precie debe acostumbrarse a invertir en los momentos más difíciles del mercado. Cuando se producen los movimientos más bruscos es cuando más dinero se puede ganar, aprovechando las fuertes caídas y los *respingos*.

7 Rumores y noticias. Otra máxima del mercado es que hay que comprar con el rumor y vender con la noticia. Para cuando se confirme, todos habrán invertido y habrás perdido tu ventaja. Pero, cuidado con los rumores: la mayoría son interesados... y falsos.

8 Saltar con red. Especular no significa ser un *kamikaze*. El buen especulador intenta asegurar sus posiciones al máximo. Una buena fórmula es cubrirse con derivados financieros: opciones, futuros y *warrants*.

9 Huevos y cestas. Otra regla de oro de los mercados financieros es que “no pongas los huevos en la misma cesta”. A la hora de invertir, diversifica tu cartera: una parte en Bolsa; otra, en fondos de inversión; alguna, en derivados o divisas y otro poco, por amor al arte.

10 Con el pan no se juega. Importantísimo. Sólo se invierte –o se juega– el dinero que te sobra; el que no, te hace falta para vivir. Invertir, por muy especulativa que sea la inversión, es sólo una manera de rentabilizar el dinero. Nunca puede ser una forma de vida.

Y recuerda siempre que las imprudencias se pagan. Carísimas.

Breve glosario de términos al uso

Éstos son algunos términos que debes conocer para no perderte en la jerga especulativa:

■ ‘Trading’

Operaciones que se realizan a muy corto plazo: días o, incluso, horas. Es un eufemismo para referirse a la pura especulación.

■ ‘Traders’

Son los profesionales que se dedican a este tipo de operaciones en las casas de Bolsa o en las entidades financieras. El término se ha extendido a los particulares y,

últimamente, a los que operan por Internet: los *day traders*.

■ Toma de posiciones

Con este término se hace referencia a la decisión de invertir, de entrar en un valor. En suma, de comprar.

■ Tendencia

Es la evolución de un valor o un mercado. Las tendencias sólo se fijan después de varias sesiones repitiendo el mismo comportamiento. Se dividen en alcistas, bajistas y planas o movimiento lateral.

■ Soporte

En el análisis técnico de los mercados, el soporte es el suelo teórico hasta donde el valor o el mercado caerá. Esto es: el supuesto final de una tendencia bajista.

■ Resistencia

Al contrario que el soporte, la resistencia es el techo teórico de una tendencia alcista. Viene determinada por la evolución del gráfico.

■ Entrar y salir

En la jerga especulativa, se habla de entrar y salir para

referirse a comprar o vender rápido.

■ ‘Stop loss’

Es el tope que estás dispuesto a perder. Si se supera, toca vender.

■ Prima

En operaciones con derivados, es la señal que se abona al suscribir un contrato de opciones o futuros.

■ Aspecto técnico

En el análisis técnico –basado en los gráficos–, este término hace referencia a la *pinta* que presenta un valor o mercado.