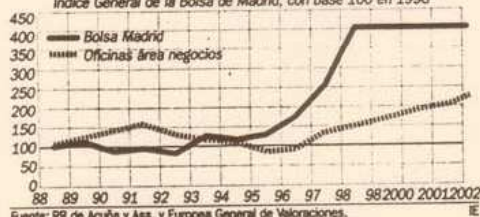


**MERCADOS CONVERGENTES**

Índices elaborados a partir del precio de venta de oficinas y del Índice General de la Bolsa de Madrid, con base 100 en 1998



Más de 300.000 millones buscan posiciones en el inmobiliario, según RR. de Acuña

## La rentabilidad en bolsa, renta fija e inmobiliaria tiende a converger

**R. MINER. Madrid**  
 Con un crecimiento sostenido y estable de la economía y sin tensiones in-

flacionistas, tal como prevé la Unión Europea, las rentabilidades de la deuda pública, de la bolsa y del mer-

cado inmobiliario tenderán a converger, asegura el profesor Fernando Rodríguez y R. de Acuña, pre-

sidente de RR. de Acuña y Ass. y de Europa General de Valoraciones.

La explicación reside, a su juicio, en que los capitales nacionales y supranacionales realizan sus inversiones habitualmente según las distintas fases de los ciclos económicos y la situación en que se encuentre la rentabilidad de la renta fija, de la bolsa y del inmobiliario.

En las fases depresivas prevalece la renta fija, en las de consolidación, la bolsa, y en las expansivas, la inversión en bienes inmuebles, junto a la bursátil.

"La secuencia se cumple invariablemente siempre que no exista algún efecto exógeno que la trastoque, como puede ser un exceso de oferta en el sector inmobiliario, o una situación pésima de las empresas que cotizan en bolsa, condiciones que no se dan actualmente en el caso español", añade.

### Mercado de oficinas

Esta cuestión se aborda en el *Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario 1998*, escrito por RR. de Acuña y Ass. e Intec, que se presenta en junio. "La rentabilidad de la deuda pública neta a largo plazo descontando la inflación -debido a que la inversión está sujeta al quebranto monetario- se sitúa en el 2,5/3 por ciento, mientras que la rentabilidad por dividendo en bolsa se encuentra en torno al 2 por ciento", añade Rodríguez de Acuña.

En cuanto al mercado de oficinas, Acuña considera que "el stock existente ahora es inferior a la demanda que se generará este año y a comienzos de 1999, por lo que los precios tanto de alquiler como de venta seguirán un suave ascenso hasta el año que viene. Trescientos mil millones de capital nacional y extranjero buscan tomar posiciones en este mercado, hoy carente de oferta".

■ En las fases depresivas prevalece la renta fija, en las de consolidación, la bolsa, y en las expansivas, la inmobiliaria y la bursátil

TODOS LOS QUE BUSCAN LA MEJOR OPORTUNIDAD INMOBILIARIA.  
**EL 9 DE JUNIO**  
 TENDRÁN UN BUEN DÍA

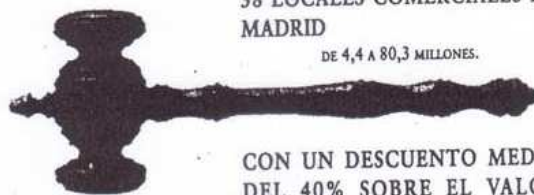
### SUBASTA INMOBILIARIA PÚBLICA DE Gesinar

PARA HACER LA MEJOR INVERSIÓN INMOBILIARIA, NO DEJE PASAR LOS DÍAS. CONFÍE EN GESINAR, LA SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL GRUPO ARGENTARIA. SABEMOS CUÁL ES EL MOMENTO OPORTUNO PARA APROVECHAR UNA OCASIÓN ÚNICA:

EL 9 DE JUNIO EN EL HOTEL MELIÁ CASTILLA A LAS 11:00 H. DE LA MAÑANA. ACUDA A LA SUBASTA PÚBLICA ORGANIZADA POR GESINAR Y OPTIMUS. LE AYUDAREMOS A CONSEGUIR LA OPORTUNIDAD INMOBILIARIA QUE USTED BUSCA Y A TENER UN BUEN DÍA, EL MEJOR. HEMOS HECHO UNA SELECCIÓN ESPECIAL DE INMUEBLES PARA OFRECERSELOS EN EXCLUSIVA:

**38 LOCALES COMERCIALES EN MADRID**

DE 4,4 A 80,3 MILLONES.



**CON UN DESCUENTO MEDIO DEL 40% SOBRE EL VALOR DE TASACIÓN.**

ACUDA EL 9 DE JUNIO A SU CITA CON UNA EXCELENTE INVERSIÓN. MAÑANA, LO AGRADECERÁ.

PARA RECIBIR MÁS INFORMACIÓN, SOLICITAR EL CATÁLOGO CON LA DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS INMUEBLES O CONCERTAR UNA CITA PARA SU VISITA, LLAME AL 902 22 55 22.

[www.gesinar.es](http://www.gesinar.es)

**Gesinar**  
 UN EQUIPO IDEAL

