

EL SUEÑO DE LA CASA PROPIA

Los Jones viven en Silver Spring, Maryland, según el acomodado estilo de vida del estadounidense de clase media. Es decir, Bobby Jones tiene un ingreso mensual de cuatro mil quinientos dólares y su mujer Elizabeth, o Eli como la llaman sus amigos, trabaja a medio tiempo, con lo cual gana otros mil quinientos dólares; así, ambos suman seis mil dólares. Tienen dos hijos: una niña de once años y un muchacho de catorce años quienes asisten al colegio público de la localidad, por el cual no pagan directamente pero sí a través de los impuestos que abonan a Silver Spring.

Ciertamente, su estilo de vida no es muy lujoso pero tienen que pagar una serie de necesidades y gustos: seguros médicos por trescientos dólares; dos automóviles con pagos mensuales totales de quinientos dólares, pues la movilidad colectiva es muy limitada; electricidad y gas —considerando el tremendo frío en invierno que alcanza los -10 grados centígrados y el calor insoportable en verano de 40 grados centígrados— con lo cual gran parte de la energía que consumen es para calefacción y aire acondicionado, en un promedio mensual de doscientos dólares; seguridad social e impuestos por cuatrocientos dólares;

alimentación, que alcanza los ochocientos dólares; vestimenta para todos; aparatos electrónicos como computadoras, televisores, *ipods* y otros, los cuales normalmente los pagan con tarjetas de crédito cuyos pagos van aumentando poco a poco y que ya están por los trescientos dólares al mes. Las distancias al trabajo no son tan cortas, lo que representa entre los dos otros seiscientos dólares en gasolina. Además, tienen que hacer reparaciones, pagar cable y teléfonos, junto con salidas a MacDonald's o a otros restaurantes *fast food*, lo que aumenta otros seiscientos dólares adicionales al mes. Por otra parte, los Jones tienen una hipoteca por su casa que, si bien no es lujosa, tiene todas las comodidades —cuatro habitaciones, *walking closet* para ellos, tres baños, cocina anexa al comedor y un jardín de tamaño medio— por la cual tienen que pagar mil quinientos dólares al mes. Luego de las temidas sumas y restas, vemos que les quedan unos seiscientos dólares, pero cuando se malogra la calefacción, o deciden hacer algún viaje corto por el cual tienen que endeudarse y pagar las respectivas cuotas mensuales, no les queda mucho, si no nada.

Quizá los Jones deberían contentarse con su estilo de vida. Bobby Jr. es estudioso, además de ser un buen jugador de fútbol y Brenda es una chica algo traviesa pero cumple con sus tareas y está en el equipo de natación de la clase. El problema es que las amigas de infancia de Eli, quien creció en Maryland, viven en Potomac, una zona más elegante y, lo que es importante, con mejores colegios. Si bien a los estadounidenses les gusta comprar, incluso a Eli que es muy medido, sobre todo dan gran importancia a la educación de sus hijos, pues saben bien que con una

buena educación Bobby Jr. podría fácilmente ingresar a una universidad prestigiosa y tener un prometedor futuro. El hecho de que los colegios en Potomac sean, en efecto, mucho mejores, como se describe en los comparativos que sacan periódicamente los diarios y revistas, no solo en el Estado sino de todo el país, sumado a la labor de convencimiento que aplican las amigas de Eli sobre ella constantemente, hace crecer en el seno de la familia Jones la necesidad de, por qué no, mudarse a Potomac.

El problema es que la casa de los Jones tiene un valor de US\$ 250.000. Mudarse a una casa en Potomac, que por lo menos cuesta US\$ 400.000, requeriría una hipoteca de unos US\$ 2.700 por mes que, como vemos visto, no habría forma de financiar. Bobby ha tratado de cambiarse de trabajo. Él es ingeniero en una empresa de comunicaciones pero nunca tuvo la oportunidad de especializarse con algún posgrado, por lo que sus posibilidades de conseguir un mejor empleo son bajas en un contexto donde la competencia es durísima, con ribetes incluso dramáticos. Pero no pueden desesperarse ante el horizonte. Como veremos en el capítulo 3, el sistema financiero les abriría nuevas oportunidades para que puedan adquirir la casa de sus sueños.

Ese es el caso concreto de los Jones. Pero existe otro tipo de familias también interesadas en encontrar formas de ganar dinero. Una de estas formas es comprando casas para alquilarlas. Se trata comúnmente de personas que, con el correr de los años, han adquirido una segunda casa pagando una hipoteca de unos mil dólares mensuales, y alquilándola a mil quinientos dólares por mes, con una ganancia de

quinientos dólares, menos los impuestos y los gastos de mantenimiento que en Estados Unidos están a cargo del dueño. Pero poco a poco irán pagando la casa y se volverán más ricos. Tenemos, por ejemplo que al morir el esposo de la señora Ruth Fitzgerald esta heredó cien mil dólares. Con este dinero, y como ella ya poseía una casa, obtuvo hipotecas para comprar dos casas, cada una por US\$ 200.000. Los bancos le prestaron US\$ 150.000 por cada casa y ella puso otros US\$ 50.000. Por cada préstamo, la señora Fitzgerald tenía que pagar setecientos dólares mensuales, lo cual es menor a los US\$ 1.200 mensuales que obtiene por el alquiler de cada una de las casas, por lo que todo parece bajo control.

Por último, existe un tercer grupo de estadounidenses que no habían podido conseguir un empleo estable. Este es el caso de Fred Kemper, quien trabaja en una tienda de artefactos electrónicos pero, como muchos, tiene un contrato por un año, por lo cual su futuro es incierto. Su mujer, Betty Kemper, tiene un empleo permanente como secretaria de un médico, para el cual trabaja desde hace diez años. Entre ella y su marido ganan cinco mil dólares. Sin embargo, debido a la inestabilidad del empleo de Fred, no les resulta fácil obtener un préstamo del banco para comprar una casa.

También existen aquellos que son más afortunados, ejecutivos o profesionales independientes—sobre todo en el gremio de abogados y médicos— a quienes les sobran fondos y están siempre a la búsqueda de dónde invertir. Por ejemplo, Paul Wilson es un abogado que gana veinticinco mil dólares al mes, incluidos bonos, por lo cual puede ahorrar ocho mil

dólares mensuales. Podría haber ahorrado más pero sus gastos son altos pues es miembro de un club de golf y comparte un condominio en una playa, fuera de otros lujos. Además, su mujer es una visitante asidua de tiendas de ropa de lujo, como Saks Fifth Avenue y Neiman Marcus, pues debe estar a la par de sus amigas. El hobby de Paul, en cambio, es invertir sus ahorros en bolsa.

Como se recordará, las bolsas de valores donde Paul Wilson invierte sus ahorros se desarrollaron para posibilitar la captación de capital por parte de los empresarios de diferentes sectores. Entre las bolsas más célebres tenemos la Bolsa de Valores de Nueva York o New York Stock Exchange (NYSE), mejor conocida como Wall Street por el hecho de encontrarse ubicada en la famosa calle con dicho nombre. Otra bolsa muy popular, que ha crecido mucho en los años noventa, es el Nasdaq, el mercado electrónico por excelencia y que abarca todas las acciones de compañías relacionadas con la tecnología. Además de estas, otras bolsas importantes son la bolsa de Inglaterra, el Financial Times Stock Exchange (FTSE), también muy influyente a escala mundial y la más antigua del mundo, seguida en importancia por la bolsa de Tokio —cuyo principal índice es el NIKKEI— y las de París, Ámsterdam, Milán, Fráncfort, Bruselas, Zúrich y Hong Kong.

Paul ha desarrollado un *expertise* en invertir en bolsa con ayuda de su banquero, por lo que ha ido incrementado paulatinamente sus inversiones en las bolsas. Para el año 2003 ya tenía invertido medio millón de dólares, del cual cien mil dólares estaban colocados directamente en bolsa, y estaba pensando

en pasar una mayor parte de sus ahorros a este sistema, pues la bolsa en dicho año había subido 30%, con lo cual sus cien mil dólares se habían convertido en ciento treinta mil dólares. Los otros cuatrocientos mil dólares los tenía invertidos en fondos mutuos, que son fondos creados por empresas expertas que compran acciones de diversos tipos: unas de bajo rendimiento, pero seguro, y otras de mayor rendimiento pero que podrían experimentar fuertes pérdidas. En el último año, el dinero invertido por Paul Wilson en fondos mutuos había subido de cuatrocientos mil dólares a cuatrocientos cuarenta mil dólares, es decir, se había incrementado un 10%, tasa por encima de lo que obtendría con activos más seguros como los bonos del tesoro de Estados Unidos. Sin embargo, pensaba que si invirtiera directamente dicha cantidad en acciones escogidas en la bolsa podría haber obtenido hasta quinientos veinte mil dólares —el codiciado 30% de ganancia—.

Además de pasar directamente a la bolsa estas inversiones, Paul quiso aprovechar la situación para ganar más dinero. Por ello, se prestó doscientos mil dólares y los invirtió en bolsa; tendrá que pagar dieciséis mil dólares al año al banco por el préstamo, pero si la bolsa continúa como hasta ese momento, en un año tendrá doscientos sesenta mil dólares, con lo que pagando los dieciséis mil dólares de intereses le quedará una ganancia adicional de treinta y cuatro mil dólares sin haber puesto ningún capital. Lo que está planeando Paul es solo un ejemplo sencillo de las opciones que suelen evaluar los inversionistas de bolsa. Dado el éxito de esta, sobre todo en los últimos años, gran parte de los estadounidenses, en especial

los que tenían algún dinero para invertir, se dedicaron a adquirir conocimientos sobre el funcionamiento de las bolsas logrando grandes ganancias que los entusiasmaba en seguir invirtiendo. Lo que jamás tomaron en cuenta era qué podría suceder si la economía ingresase en un periodo de dificultades. En ese momento parecía improbable.

El *boom* de la economía mundial durante los primeros años del siglo XXI dio alas a los banqueros para desarrollar nuevas modalidades de préstamos hipotecarios, a fin de satisfacer a todo aquel que quisiera adquirir una casa propia, como se verá en el capítulo 3. Ello hará posible realizar aspiraciones de personas como los Jones, los Kemper, la señora Fitzgerald, y dará la oportunidad a Paul Wilson de continuar incrementando sus ganancias en la bolsa.