

Silex Gestión explica la diferencia entre invertir en préstamos y en alquileres

Las inversiones en préstamos hipotecarios presentan una rentabilidad cuatro veces superior a la de la inversión en alquileres asumiendo el inversor un riesgo mucho menor

Opiniones sobre Silex Gestión Inversiones en Préstamos VS Inversiones en Alquileres.

Comprar un piso para alquilarlo es una de las formas de inversión más habituales y que más en boga están actualmente en el sector inmobiliario. Sin embargo, no es la más rentable ni tampoco la menos arriesgada. A continuación, comparan los distintos rasgos de los dos tipos de inversiones:

Rentabilidad: Invertir en préstamos con garantía hipotecaria es más rentable que invertir en alquileres. Una de las cosas a las que más atención presta un inversor en el momento de decidir el dinero de sus ahorros es la rentabilidad; y es precisamente la rentabilidad una de las principales diferencias entre alquileres y préstamos con garantía hipotecaria.

Actualmente, la rentabilidad que ofrecen los préstamos con garantía hipotecaria es del 12,50% anual mientras que la rentabilidad habitual en el caso de los alquileres está en un 3 o 4%, pudiendo llegar a lo sumo en casos extraordinarios al 7 o 8% anual.

Hay que tener en cuenta, además, que la rentabilidad en alquileres se ve muy lastrada por los costes intrínsecos a la propiedad del inmueble como son el IBI, los gastos de comunidad, los seguros y las reformas periódicas que todo inmueble necesita; todo esto sin contar los cada vez más frecuentes destrozos que algunos inquilinos producen en el inmueble justo antes de abandonarlo.

Riesgo: La inversión en alquileres presenta un riesgo mayor que la inversión en préstamos hipotecarios

Otro de los factores clave a la hora de escoger una inversión es, sin duda, el riesgo de la misma. En el caso de la inversión en préstamos con garantía hipotecaria, el riesgo de circunscribe únicamente al retraso en el cobro de los flujos de caja (las cuotas) sin afectar en ningún caso la rentabilidad; más bien al contrario, puesto que un retraso en los pagos implica el cobro de intereses de demora.

En el caso de la inversión en alquileres, el riesgo no reside sólo en el posible retraso de los flujos de caja (los inquilinos pueden dejar de pagar el alquiler) sino también pueden afectar seriamente a la rentabilidad. Esto ocurrirá cada vez que sea necesario reparar desperfectos en la vivienda o cuando el propietario se enfrente a una situación reiterada de impagos en las mensualidades que, una vez ordenada la salida de los inquilinos judicialmente, suelen no llegar a cobrarse nunca.

Diversificación del riesgo: Los préstamos hipotecarios requieren un capital inferior a la inversión por alquileres

Para cualquier inversor, profesional o no, es de vital importancia la posibilidad de diversificar el riesgo en sus inversiones. En la comparativa que ocupa, es evidente que la diversificación del riesgo vendrá marcada por el importe inicial. En el caso de las inversiones hipotecarias, el capital prestado es como máximo el 30% del valor real de venta del inmueble que actúa en garantía, cosa que hace que el capital requerido para hacer una operación de este tipo sea muy inferior al de adquirir un inmueble con intención de alquilarlo. Por ejemplo, en el caso de un inversor que disponga de 150.000€, únicamente podrá adquirir un inmueble (o dos como máximo) para ponerlos en el mercado de alquiler, mientras que, con el mismo capital se pueden hacer al menos seis operaciones hipotecarias. Resulta evidente que este hecho influye decisivamente en la diversificación del riesgo de las inversiones, puesto que estadísticamente las probabilidades de encallar una o dos operaciones (en el caso de los alquileres) son mucho mayores que las de encallar seis operaciones hipotecarias a la vez.

Hay que hacer notar que la inversión en alquileres requiere una dedicación y esfuerzo mucho mayor por parte del inversor que en el caso de las operaciones hipotecarias, puesto que será necesario controlar los gastos, asistir a las reuniones de la comunidad de vecinos, buscar los inquilinos adecuados cada vez que la propiedad quede vacía, lidiar con las reparaciones del día a día y gestionar los posibles impagos.

En el caso de las inversiones hipotecarias, este esfuerzo queda reducido únicamente a la asistencia a las firmas en notaría, puesto que en Silex Gestión se ocupan de la preparación de la firma, la inscripción de la carga, la reclamación de los posibles impagos y de otras tareas administrativas necesarias; las opiniones sobre Silex Gestión de sus inversores así lo avalan.

En definitiva, se puede concluir que las inversiones de préstamos hipotecarios son mucho más adecuadas que los alquileres para aquellos inversores que buscan una mayor rentabilidad que la que ofrecen los depósitos bancarios y que huyen de la volatilidad de los mercados bursátiles.

Si se quiere consultar el artículo completo con todas las ventajas se puede encontrar en el siguiente enlace o consultar opiniones sobre Silex Gestión:

Invertir en préstamos con garantía hipotecaria vs invertir en alquiler.
Opiniones de Silex Gestión.
Silex Gestión Opiniones.

Datos de contacto:

Sergio López
www.silexgestion.com
627387914

Nota de prensa publicada en: [Mataró](#)

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Comunicación](#) [Emprendedores](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>