

Los jubilados españoles hacen líquido su patrimonio inmobiliario mediante hipotecas inversas

En el año 2022 se han hecho el doble de hipotecas inversas que en 2021. La falta de recursos para vivir es la principal razón de este tipo de operaciones, según MAS VIDA

Los mayores de 65 años se enfrentan a un problema en España: con una pensión media de 1.258€ y una inflación galopante, no pueden hacer frente a sus gastos. Sin embargo, la mayoría de estas personas tienen un patrimonio inmobiliario que pueden hacer líquido sin perder el uso o la propiedad de sus viviendas.

Durante el año 2022 se han formalizado en España más del doble de hipotecas inversas que en 2021. Según los datos del Consejo General del Notariado, en el primer semestre de 2022 se habían firmado en España 238 hipotecas inversas, más que todas las que se hicieron en 2021 (197), y esta es una tendencia que seguirá en aumento.

Según esta misma fuente, el importe medio de las hipotecas inversas realizadas en el primer semestre de 2022 ha sido de 430.000€, una cifra tres veces superior a la de la hipoteca media tradicional.

En Europa se formalizaron 40.000 hipotecas inversas en 2021; en España, no llegaron a 200. Para Julián Franco, socio director de MAS VIDA, compañía especializada en este tipo de operaciones, "esta forma de complementar las pensiones aprovechando el propio patrimonio inmobiliario va a seguir creciendo en España, al igual que sucede desde hace años en otros países de Europa: en Francia, UK, Bélgica o Italia se realizaron más de 40.000 operaciones de este tipo durante 2021; en España apenas llegaron a 200".

Según los datos de GRUPO TASVALOR, compañía especializada en tasaciones inmobiliarias, el número de valoraciones realizadas para la concesión de hipotecas inversas se incrementó este año un 62% respecto a 2021, con un valor medio de los inmuebles tasados de 630.000€.

Estas operaciones se concentraban tradicionalmente en Madrid, Barcelona, San Sebastián, Málaga, Valencia y Bilbao; si bien este año se han extendido a Sevilla, Zaragoza, Coruña, Córdoba, Alicante, Murcia y Palma de Mallorca.

La falta de recursos para vivir es la principal razón de este tipo de operaciones. Según la experiencia de Julián Franco, "las razones por las que los dueños de una vivienda formalizan una hipoteca inversa son en un 40% de los casos por falta de recursos para vivir; en un 20% lo hacen para liquidar alguna deuda; un 20%, para ayudar a un familiar y un 20%, porque no tienen descendientes y quieren disfrutar en vida de su patrimonio".

En este tipo de operaciones los propietarios reciben una cantidad que puede estar entre el 45 y el 85% del valor del inmueble, dependiendo de la edad de los propietarios y de si son una o dos personas las que componen la unidad familiar.

Así, por ejemplo, el propietario de una vivienda en Madrid valorada en 348.000€ podría recibir si tuviese 65 años un capital de 159.000€ (si es una única persona) o 128.300€ si se trata de una pareja. Si tuviesen 75 años, 201.000 € y 168.000 €, respectivamente, y si tuviesen 85 años percibirían 246.000 € en el caso individual y 214.000 € en el caso de ser pareja.

La hipoteca inversa es un préstamo especial para mayores de 65 años que permite obtener liquidez utilizando la vivienda como garantía. Se trata de un producto que permite convertir la casa en una especie de plan de pensiones, pudiendo seguir disfrutando de la vivienda. Se calcula que en España el 90% de los mayores de 65 tiene una vivienda en propiedad.

En España muchos de este tipo de operaciones las realizan extranjeros residentes en España con viviendas en la costa. Durante el primer semestre de 2022 la compraventa de viviendas de extranjeros creció un 52% sobre el año anterior, según el Consejo General del Notariado.

Información para el editor

MAS VIDA es una compañía creada en 2019 especializada en soluciones financieras para complementar los ingresos de mayores de 65 años aprovechando su patrimonio inmobiliario. La compañía realiza operaciones de nuda propiedad en pago único o renta vitalicia, ventas con alquiler garantizado, hipotecas inversas, etc. Cuenta con profesionales provenientes del sector financiero e inmobiliario y cuenta con oficinas en Madrid, Barcelona, Comunidad Valenciana, Canarias y Cantabria.

La compañía trabaja con sociedades de tasación independientes y homologadas por el Banco de España y la CNMV para tasar los inmuebles, y cuenta con una cartera de inversores con dilatada experiencia en el mercado inmobiliario. Todas las operaciones que así lo requieran están supervisadas y reguladas por las autoridades monetarias.

Datos de contacto:

Javier Herreros
Goodwill Comunicación
626207322

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

Categorías: [Inmobiliaria Finanzas Sociedad Seguros](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>