

# M A G A Z I N E

especial

EL MUNDO

nº341. Domingo 9 de abril de 2006

## El futuro prometedor de la hipoteca inversa

Aunque las rentas de nuestros prejubilados sean unas de las más bajas de nuestro entorno —la media es de unos 915 euros mensuales, frente a los 3.526 de un estadounidense, los 1.764 de un francés o los 1.424 de un alemán—, su nivel de riqueza, por el contrario, es de los más altos. No se trata de un contrasentido, ya que, tal y como

reconocen muchos de ellos, el 80% de los prejubilados tiene un piso en propiedad. Algo que, por ejemplo, conocen muy bien en Óptima ([www.optimasf.com](http://www.optimasf.com)), empresa de servicios financieros de reciente creación que apuesta claramente por este sector de la población. ¿De qué manera? “Pues intentando dar a conocer

uno de nuestros productos estrella, la hipoteca inversa”, explica Ángel Rodríguez-Carreño, consejero delegado de la firma. La idea fundamental es que quien carezca de liquidez pero, sin embargo, sea propietario de un inmueble puede “utilizar” su piso para afrontar esta etapa de su vida con mayor dignidad y vivir de forma más

desahogada. La mecánica sería la contraria a la empleada para comprar una vivienda a través de un crédito hipotecario con una entidad bancaria. En el caso que nos ocupa, el propietario recibiría una renta mensual (o anual, según interese) a costa del valor de su propiedad. Seguiría siendo propietario, eso sí, pero en el

momento de su fallecimiento a sus herederos se les descontaría del valor del piso la cantidad que su progenitor o familiar ha recibido “a cuenta”. Algo que ya funciona con relativo éxito en países de nuestro entorno y que, tal y como calculan en Óptima, “estallará” en los próximos años en nuestro país. “Nos

quedan cinco minutos para hacerlo”, explican. Y ponen un ejemplo concreto. La tan publicitada Ley de Dependencia será imposible de financiar únicamente por el Estado y, por ello, el ministro de Economía Pedro Solbes va a incentivar fiscalmente hacer líquido el patrimonio de este segmento de población. □