

Nuevo informe de "70 Preguntas y Respuestas sobre la Monetización Previsional de la Vivienda"
Pinche en este [enlace](#) para acceder.

EL INSTITUTO SANTALUCÍA valora la monetización previsional de la vivienda como una vía para complementar las pensiones

- **El ahorro inmobiliario en España supera el 400% del PIB, convirtiéndolo en una fuente crucial para generar ingresos complementarios en la jubilación.**
- **La monetización previsional de la vivienda convierte su valor en ingresos complementarios para las pensiones, mediante estrategias como venta, garantía de préstamo o alquiler.**
- **La monetización previsional conlleva riesgos como el de *crossover*, en el que la deuda supera el valor de la vivienda. Sin embargo, la regulación adecuada puede minimizar conflictos y brindar beneficios adicionales a los jubilados.**

Madrid 23 de mayo de 2024.- El [INSTITUTO SANTALUCÍA](#), órgano de reflexión y debate del GRUPO SANTALUCÍA, presenta **un nuevo informe de "70 Preguntas y Respuestas sobre la Monetización Previsional de la Vivienda"**. Este documento proporciona una guía completa sobre cómo utilizar la vivienda como una fuente adicional de ingresos durante la jubilación, abordando su impacto en los beneficiarios, los proveedores y la economía en general.

El informe, elaborado desde LoRIS para el INSTITUTO SANTALUCÍA, presenta una batería estructurada de preguntas y respuestas que cubren las diferentes áreas de aplicación práctica de la monetización de la vivienda, así como los aspectos generales de este proceso. Aborda temas como el valor y la distribución de la vivienda en España, los motivos detrás del ahorro en vivienda y las diferentes formas de monetización previsional, incluyendo la hipoteca inversa y otras variantes.

En un contexto donde las prestaciones de la Seguridad Social, aunque más que adecuadas en relación con las cotizaciones realizadas en el pasado, resultan ya insuficientes para muchos hogares, la monetización previsional de la vivienda se presenta como una opción necesaria. La situación se complica para aquellos trabajadores que se acercan a la jubilación y han cotizado de manera limitada a lo largo de sus vidas laborales. Es por ello por lo que la monetización previsional de la vivienda está emergiendo como una solución viable para muchos jubilados y trabajadores españoles que necesitan complementar sus pensiones.

En 2023, se estima que el parque total de viviendas en España es de aproximadamente 26,2 millones de unidades, con un crecimiento acumulado del 24,4% desde 2001. Con un número de hogares de 19,4 millones, hay una media de 1,35 viviendas por hogar. Además, el informe revela que la vivienda constituye el principal activo en la riqueza de los hogares en España, representando el 69,42% de la riqueza total bruta de los hogares, según datos del Banco de España de 2020.

La guía resalta una realidad crucial: mientras el ahorro previsional propiamente dicho apenas alcanza el 30% del PIB, el ahorro inmobiliario acumulado por la mayoría de los hogares españoles supera el 400% del PIB. Esta diferencia convierte al ahorro inmobiliario en una fuente ineludible para generar rentas complementarias de jubilación. Es por esto por lo que, a pesar de los desarrollos tímidos en los últimos años y la heterogeneidad regulatoria de estos productos, el mercado está empezando a percibir claramente esta posibilidad.

La monetización previsional de la vivienda implica convertir el valor de una vivienda en flujos de renta adicionales que puedan complementar las pensiones públicas. Este proceso puede llevarse a cabo mediante diversas estrategias, como la venta parcial o total de la vivienda, el uso de la vivienda como garantía de un préstamo, o su alquiler. Cuando la monetización está motivada expresamente con el propósito de obtener rentas complementarias de jubilación, se habla de “monetización previsional”.

Esta vía de solución complementaria a las pensiones no está exenta de riesgos; como el riesgo de *crossover*. Este riesgo se produce cuando la deuda acumulada por un contrato de hipoteca inversa, incrementada por los intereses compuestos a lo largo del tiempo, supera el valor de la vivienda en el momento de su amortización. Este escenario puede ser problemático para los herederos del propietario, quienes podrían enfrentar dificultades para liquidar la deuda sin vender la vivienda.

No obstante, para maximizar los beneficios y minimizar los conflictos asociados con la monetización previsional, el informe, también, subraya la importancia de un mercado regulado y competitivo. Un entorno bien regulado no solo protegería a los jubilados, sino que también fomentaría la creación de un sector profesional especializado, la generación de empleo y ofrecería opciones de inversión y financiamiento estable para los hogares. Estos beneficios adicionales pueden aliviar la presión sobre el pilar público de pensiones, proporcionando a los jubilados una fuente adicional de ingresos.

“En un contexto donde las pensiones públicas son insuficientes para muchos jubilados, la monetización previsional de la vivienda emerge como una solución viable y necesaria”, comenta José Manuel Jiménez Rodríguez, Director del INSTITUTO SANTALUCÍA. “Nuestro informe ofrece una guía completa para comprender cómo el ahorro inmobiliario puede transformarse en una fuente adicional de ingresos, aliviando la presión sobre la Seguridad Social y mejorando la calidad de vida de nuestros mayores. Este es un paso crucial hacia un sistema integrado de jubilación más sostenible y equitativo para todos”.

Este documento de "70 Preguntas y Respuestas sobre la Monetización Previsional de la Vivienda" está disponible para su consulta a través de este [enlace](#) y proporciona una guía detallada sobre las diversas opciones disponibles para convertir el ahorro inmobiliario en flujos de renta complementarios de jubilación.

Sobre INSTITUTO SANTALUCÍA

El INSTITUTO SANTALUCÍA es una plataforma de investigación y debate impulsada por SANTALUCÍA, uno de los mayores grupos aseguradores españoles. Sus objetivos principales son fomentar el debate sobre el ahorro sostenible, así como la educación financiera, para ayudar a las personas a entender sus decisiones financieras y promover la colaboración colectiva para cambiar las actitudes de los consumidores hacia el ahorro a largo plazo. El INSTITUTO abre su actuación a un nuevo campo, que es clave en nuestra sociedad, en materia de sostenibilidad social, con el fin de promover un patrón de crecimiento compatible con el desarrollo económico, social y ambiental. Asimismo, centra parte de sus esfuerzos en la investigación y generación de análisis que permitan y ayuden a entender los cambios sociales y las respuestas más adecuadas en materia de longevidad y envejecimiento activo.

El pilar básico del INSTITUTO SANTALUCÍA es su Foro de Expertos, integrado por profesionales e investigadores del mundo de la economía y las pensiones, presidido por José Ignacio Conde-Ruiz. La actividad del INSTITUTO se sostiene en varias áreas de acción: el trabajo de investigación y

Instituto santalucía

reflexión del Foro de Expertos, la generación de estudios periódicos en materia de vida, pensiones y ahorro a largo plazo y el desarrollo de herramientas de análisis, ayuda y asesoramiento para los ciudadanos.

Web: <http://INSTITUTOsantalucia.es/>

Twitter: [@santalucia_inst](https://twitter.com/santalucia_inst)

Facebook: <https://www.facebook.com/santaluciaINSTITUTO/>

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/showcase/INSTITUTO-santalucia/>

Para más información:

Jaime Iglesias

jjglesias@estudiodecomunicacion.com

Tlf: 91 576 52 50

María Luisa Guerrero

mguerrero@estudiodecomunicacion.com

Tlf: 91 576 52 50