

Los españoles se decantan por la inversión en vivienda frente al resto de productos financieros

► El atractivo del ladrillo empuja a los hogares a derivar parte del ahorro en fondos al mercado inmobiliario

JOSÉ M. CAMARERO
MADRID

Al mercado financiero —el dinero destinado por los ciudadanos a fondos de inversión, planes de pensiones o seguros de ahorro— le ha salido un duro competidor al que van dirigidas las miradas de buena parte de los españoles: la vivienda. Históricamente había sido ya así. Pero ahora, si tienen que elegir entre un activo que ofrece buenas rentabilidades, como las que dejó la Bolsa el año pasado, o un inmueble, donde ven oportunidades mayores, los hogares lo tienen claro: el ladrillo, un sector cada vez más pujante frente al resto de activos financieros.

Esta coyuntura se ve refrendada con el hecho de que una buena parte de las salidas de fondos de inversión materializadas en 2024 por los ahorradores españoles fueron a parar precisamente a la vivienda, según admiten responsables de varias gestoras. Estas firmas han encontrado en la vivienda un competidor con el paso de los meses por el buen momento que vive ese mercado, ya sea en propiedad para tener un escudo en la jubilación, o directamente para alquilar.

Los fondos de inversión domésticos que se comercializan en España tuvieron una captación de ahorros de 26.487 millones en 2024, según Inverco. Y el conjunto de las instituciones de inversión colectiva se aproximaron a los 40.000 millones de euros. Al tratarse siempre de cuantías netas, se encuentran descontados los reembolsos de capital materializados por los pequeños ahorradores o grandes partícipes. Y en ambos casos, una parte de ese dinero que ha salido de los fondos se ha ido a vivienda. El presidente de la agrupación de fondos de pensiones, José González, apuntaba en la presentación del informe Inverco que «el ahorro financiero nos cuesta a los españoles, pero el inmobiliario no tanto».

Constataba la realidad de las inversiones en España, un mercado que encuentra en el ladrillo una buena oportunidad de inversión. De hecho, el 41% de los activos totales que tienen los ciudadanos se encuentra precisamente en la vivienda principal; un 30%, en otro tipo de propiedades inmobiliarias; y solo un 20% en activos financieros, según la última Encuesta Financiera de las Familias elaborada por el

Banco de España. Estas cifras contrastan con las del resto de países europeos, donde las inversiones en todo tipo de fondos, planes de pensiones y seguros financieros se encuentran a la orden del día de sus ciudadanos. En Holanda, por ejemplo, la mitad del ahorro financiero de los hogares está en fondos, mientras que en España esta cifra apenas supera el 12%, según los datos de Inverco.

El presidente de esta institución, Ángel Martínez-Aldama, admite que los activos «están muy concentrados en inmobiliario» en España. Y esa situación se debe, según explica a ABC, «a que gran parte de los países tienen sistemas de ahorro obligatorio» para la jubilación. Una opción que aquí todavía es minoritaria.

Fiscalidad para diversificar

Para hacer frente a esta realidad, desde Inverco vienen planteando al Ministerio de Economía una vía para fomentar el ahorro financiero y que no todo el dinero de los ciudadanos se encuentre destinado al ladrillo o, en su caso, a un clásico depósito bancario sin prácticamente rentabilidad. Esa propuesta consiste en que las plusvalías generadas por la venta de una vivienda hasta 240.000 euros no tributen en el Impuesto de la Renta (IRPF) siempre que se destine ese capital obtenido por la transmisión del bien inmobiliario a algún producto de ahorro financiero vinculado al largo pla-

zo. Esto es, como ahorro de cara a la jubilación.

Se trata de una idea que las instituciones de inversión colectiva exponen periódicamente a los departamentos económicos del Gobierno, aunque no hay una respuesta positiva en este sentido. De hecho, la política fiscal ha re-

RADIOGRAFÍA DEL AHORRO EN ESPAÑA

35%

El primer destino del ahorro de los hogares se concentra en los depósitos bancarios a plazo, donde se acumula un billón de euros.

63.244

euros son los activos financieros per cápita que poseen los ciudadanos, solo por encima de los 53.000 euros de Portugal.

70%

La tasa de propiedad de viviendas en España es de las más altas de Europa, y entre los jubilados supera ampliamente el 80%.

ducido drásticamente el importe máximo a reducirse del IRPF cuando se hacen aportaciones a planes de pensiones individuales, con un tope establecido ahora en los 1.500 euros al año.

Una jubilación segura

A pesar de estos intentos, la realidad inmobiliaria se impone en España. Tanto para el pequeño ahorrador como para el gran inversor. En el primer caso, porque se ha convertido en un refugio como ahorro de cara al retiro. Llegar a los 65 años con una casa pagada y sin tener que abonar hipoteca supone un alivio de vida para millones de españoles cuyas pensiones se verían muy mermadas si tuvieran que asumir un alquiler al dejar de trabajar.

De hecho, un 72% de los españoles tienen una vivienda en propiedad, según el Banco de España. Aunque este porcentaje ha ido disminuyendo a lo largo de los últimos años desde cerca del 80% en el que se encontraba antes de la pandemia, como consecuencia del incremento de precios y la falta de acceso a una casa, sobre todo entre los jóvenes. Y entre los jubilados, un 83% de los mayores de 65 años posee una vivienda en propiedad.

Además, los inmuebles son considerados también como un activo rentable del que se puede sacar un dinero. Un 45% de los españoles poseen un inmueble más allá del que constituye su vivienda habitual. Ponerlo en alquiler suele ser la primera opción para obtener rendimientos y, sobre todo, unos ingresos que complementen las rentas mensuales de muchas familias. De hecho, es mucho más frecuente que los autónomos tengan en su patrimonio más viviendas que la habitual: un 59% de los trabajadores por cuenta propia tienen propiedades inmobiliarias adicionales frente a un 40% que las poseen entre los trabajadores por cuenta ajena.



Edificios en construcción en un barrio de Madrid. // GUILLERMO NAVARRO