

Según Más Vida, las ventas de nuda propiedad crecieron un 24% durante 2022 y se multiplicarán este año

El pasado año se hicieron 1.657 operaciones de venta en nuda propiedad. En la Comunidad de Valencia es en la que se han hecho más operaciones de este tipo en España: un 23% del total; Baleares es la región que más creció. Según las estimaciones de MAS VIDA, con una pensión media de 1.367 €, esta forma de hacer líquido el patrimonio de los mayores de 65 años crecerá exponencialmente durante este año

Durante el año 2022 se han formalizado en España 1.657 ventas en nuda propiedad, un 23,7% más que en 2021, según MAS VIDA y el Anuario de los Registradores. Se trata de una fórmula que permite a los mayores de 65 años vender su vivienda habitual a cambio de un pago único o de una renta vitalicia, manteniendo el derecho a seguir usando la vivienda de por vida.

La Comunidad de Valencia fue en la que más operaciones de este tipo se realizaron el año pasado: 379, lo que representa el 22,9% del total nacional. Le siguen por comunidades Madrid, con 293 (17,7%); Andalucía, con 287 ventas (17,1%); Cataluña, con 157 (9,5%) y Canarias, con 132 (8%). Baleares fue la comunidad que más creció en ventas de nuda propiedad (+130%), seguida de Extremadura y Canarias, que aumentó un 51,7% sus ventas de la nuda propiedad.

Son cifras todavía muy bajas comparadas con las que se hacen de este tipo de operaciones en otros países en las que hay más tradición de hacer líquido el patrimonio inmobiliario al llegar a la jubilación. De hecho, muchas de estas 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.

Para Julián Franco, socio director de MAS VIDA, este tipo de operaciones va a seguir creciendo con fuerza durante este año: "los mayores de 65 años se enfrentan a un problema en nuestro país: con una pensión media de 1.367€ 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".

Según los datos de MAS VIDA, el vendedor de un piso en nuda propiedad puede obtener entre el 50% o el 85% del valor de tasación de su vivienda, dependiendo de su edad que está entre los 65 y los 95 años. Una persona de 70 años podría percibir el 70% del valor de su vivienda, mientras que percibiría el 84% en el caso de tener 95 años.

Otra opción para complementar los ingresos de jubilación sin perder la titularidad ni el uso de la vivienda es solicitar una hipoteca inversa: según los datos del Consejo General del Notariado, durante el año 2022 se han solicitado más del doble de hipotecas inversas que en 2021, aunque las cifras

todavía son bajas porque no llegan al medio millar al año.

Para Julián Franco tanto las ventas de la nuda propiedad como las hipotecas inversas van a experimentar un crecimiento exponencial y de hecho cada vez más entidades financieras van a entrar en este mercado: "es una fórmula muy interesante para los inversores, que pueden acceder a activos con grandes descuentos, y para los propietarios, que pueden obtener ingresos adicionales que, además, no tributan fiscalmente siempre que el inmueble afectado sea la vivienda habitual de los vendedores".

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 y sin tributar por estos ingresos. A diferencia de la venta en nuda propiedad, en el caso de la hipoteca inversa la titularidad sigue siendo del propietario y sus herederos pueden vender la vivienda y cancelar la deuda con el banco hasta un año después de la muerte del titular.

En España hay actualmente algo más de 9 millones de pensionistas (4,6 millones de hombres y 4,4 millones de mujeres) y según datos del INE el 85% de los mayores de 65 años son propietarios de una vivienda. Pero muchas de estas personas son "ricos en ladrillos pero pobres en ingresos".

Información para el editor

MAS VIDA es una compañía creada en 2019 especializada en soluciones financiera 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
626 20 732 2

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

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas Sociedad Personas Mayores](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>