

Día de la Educación financiera  
6 de octubre de 2025

# Cómo complementar tu pensión con la vivienda en propiedad

Fundación Universidad Carlos III  
Campus de Madrid – Puerta de Toledo  
Aula -2.A.01, 16:00h

uc3m



# Aviso Legal y Descargo de Responsabilidad

Las opiniones, criterios y contenidos expresados en esta sesión no representan la posición oficial de la Universidad Carlos III de Madrid ni de la Fundación Universidad Carlos III.

Esta sesión tiene fines exclusivamente formativos y divulgativos, y no constituye asesoramiento financiero, jurídico o fiscal individualizado.

Las ideas expuestas en esta charla tienen por objeto ofrecer una visión práctica y educativa sobre la gestión del patrimonio inmobiliario durante la jubilación, y en ningún momento deban interpretarse como recomendaciones o asesoramiento financiero de ningún tipo.

Asimismo, las opiniones manifestadas por los ponentes invitados son exclusivamente de su responsabilidad, y la organización de la charla no se hace responsable de las mismas.

Los profesionales invitados participan con el objetivo de aportar su conocimiento técnico y su visión del mercado en relación con los temas tratados. Su intervención tiene un carácter estrictamente informativo y formativo, y no implica en ningún caso una oferta, recomendación comercial ni un emplazamiento publicitario de productos o servicios financieros.

# Contenido

## Objetivo

- Presentar productos **financieros y aseguradores** que permiten ingresos adicionales en la jubilación a través de la vivienda en propiedad.

## Estructura

- Esta charla se organiza en torno a tres asuntos principales:
  1. ¿Cuáles son los productos que permiten dotar de liquidez al ahorro inmobiliario?
  2. Los productos a fondo: nuda propiedad e hipoteca inversa
  3. ¿Qué producto elegir?

## Conclusiones:

- Es posible **obtener una renta adicional** que compense la pensión, además de **permanecer y disfrutar de su vivienda** durante toda su vida.

# Ponentes



**Juan Ángel Lafuente**  
Catedrático Finanzas  
Universitat Jaume I de Castellón



**Borja Martiarena**  
Director inversiones inmobiliarias  
Mutuactivos



**Daniel Planchería**  
Técnico Hipoteca Inversa  
CASER



**Pedro Serrano**  
Profesor titular Finanzas  
UC3M

# Motivación

- En España convergen, en este momento, tres circunstancias sociales y económicas,
  1. Elevada proporción de población de 65 y más años (21%, INE 2020)
  2. Sistema público de pensiones con una baja tasa de cobertura futura (80%, OCDE 2023)
  3. Patrimonio fundamentalmente ilíquido y concentrado en vivienda (75% activos ilíquidos, EFF 2022).



## Pensiones contributivas del Sistema de la Seguridad Social en vigor a 1 de agosto de 2025

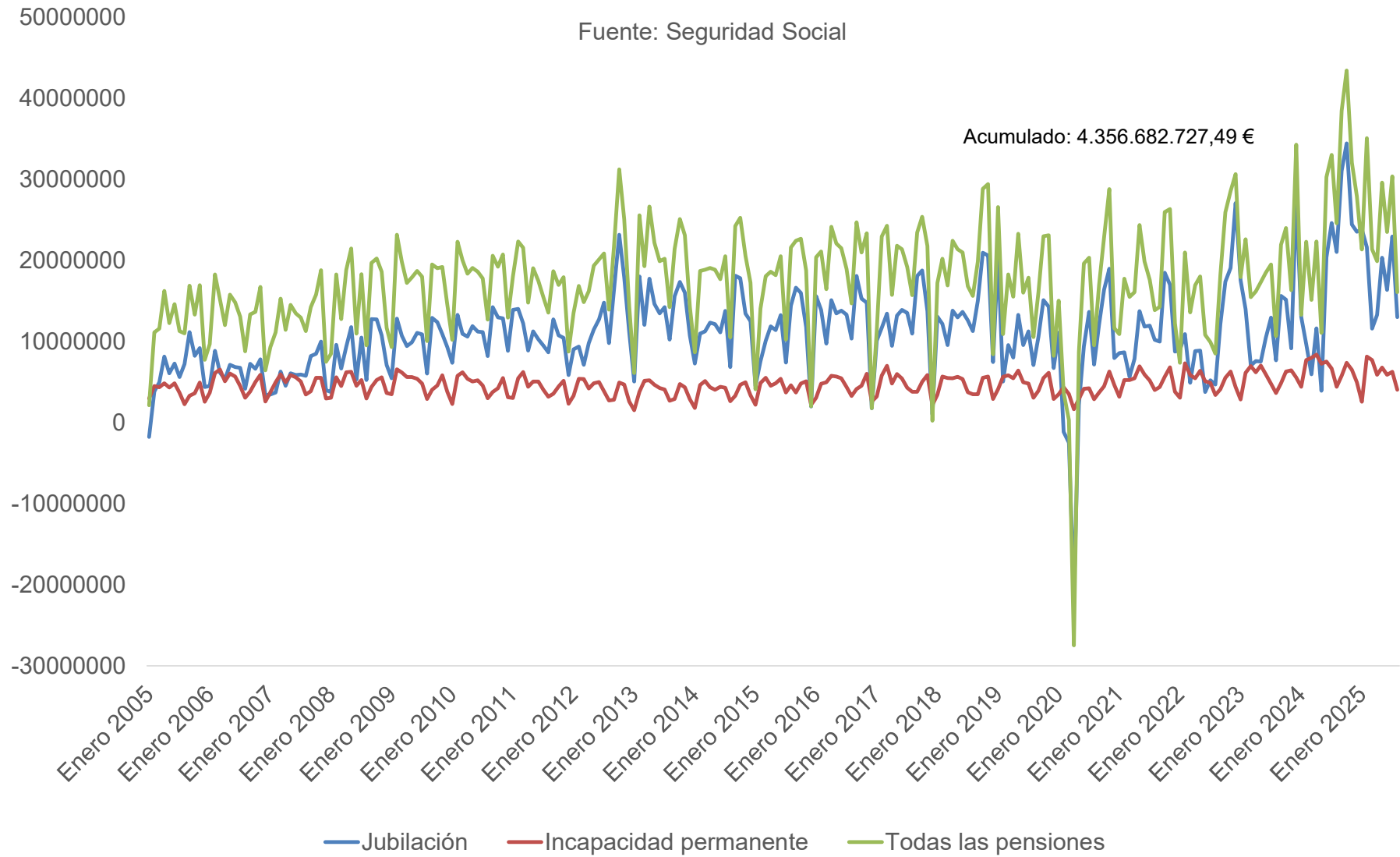
|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>Andalucía</b>                | <b>1.366,35</b> |
| <b>Aragón</b>                   | <b>1.578,26</b> |
| <b>Asturias (Principado de)</b> | <b>1.776,65</b> |
| <b>Balears (Illes)</b>          | <b>1.391,56</b> |
| <b>Canarias</b>                 | <b>1.391,83</b> |
| <b>Cantabria</b>                | <b>1.595,03</b> |
| <b>Castilla - La Mancha</b>     | <b>1.414,10</b> |
| <b>Castilla y León</b>          | <b>1.501,73</b> |
| <b>Cataluña</b>                 | <b>1.541,15</b> |
| <b>Comunitat Valenciana</b>     | <b>1.386,01</b> |
| <b>Extremadura</b>              | <b>1.275,30</b> |
| <b>Galicia</b>                  | <b>1.292,41</b> |

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| <b>Madrid (Com. de)</b>        | <b>1.729,74</b> |
| <b>Murcia (Región de)</b>      | <b>1.359,69</b> |
| <b>Navarra (Com. Foral de)</b> | <b>1.688,18</b> |
| <b>País Vasco</b>              | <b>1.836,00</b> |
| <b>Rioja (La)</b>              | <b>1.455,95</b> |
| <b>Ceuta</b>                   | <b>1.664,41</b> |
| <b>Melilla</b>                 | <b>1.594,66</b> |

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| <b>Total sistema</b> | <b>1.507,55</b> |
|----------------------|-----------------|

## [Nº altas x pens media] - [Nº bajas x pens media]

Fuente: Seguridad Social



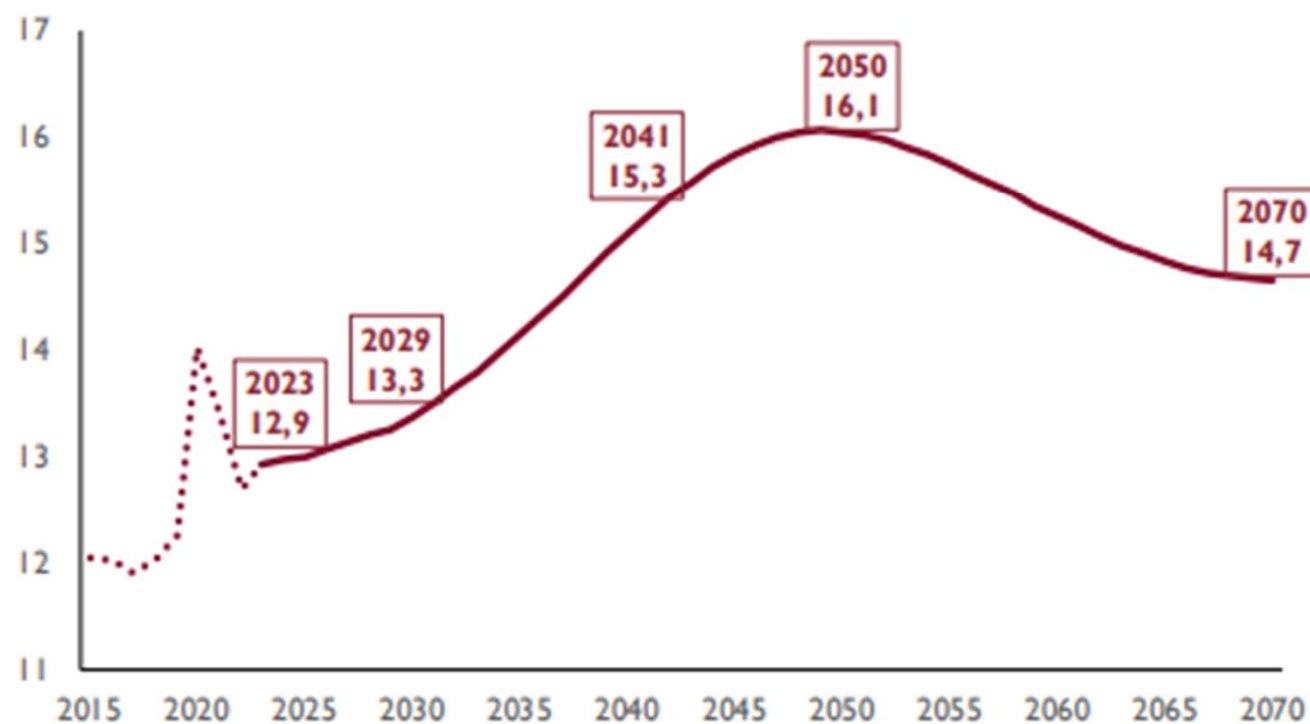
## Nómina total de pensiones agosto

- ❖ 2010: 6.790.030.977,33 €
- ❖ 2015: 8.270.543.347,04 €
- ❖ 2020: 9.904.028.839,32 €
- ❖ 2025: 13.620.894.657,74 €



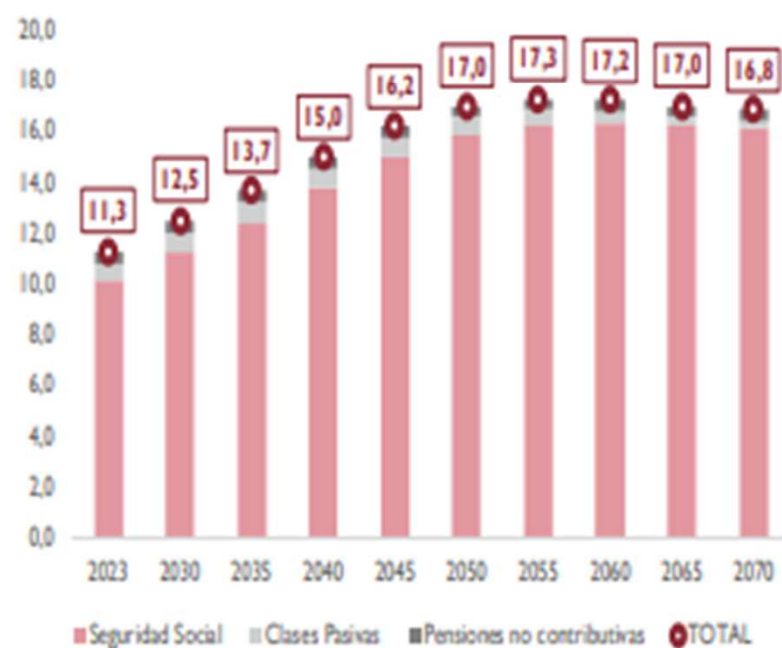
**En 15 años el gasto mensual se ha duplicado**

### EVOLUCIÓN DEL GASTO EN PENSIONES (%PIB)



Fuentes: IGAE, Seguridad Social y AIReF

### EVOLUCIÓN NÚMERO DE PENSIONES

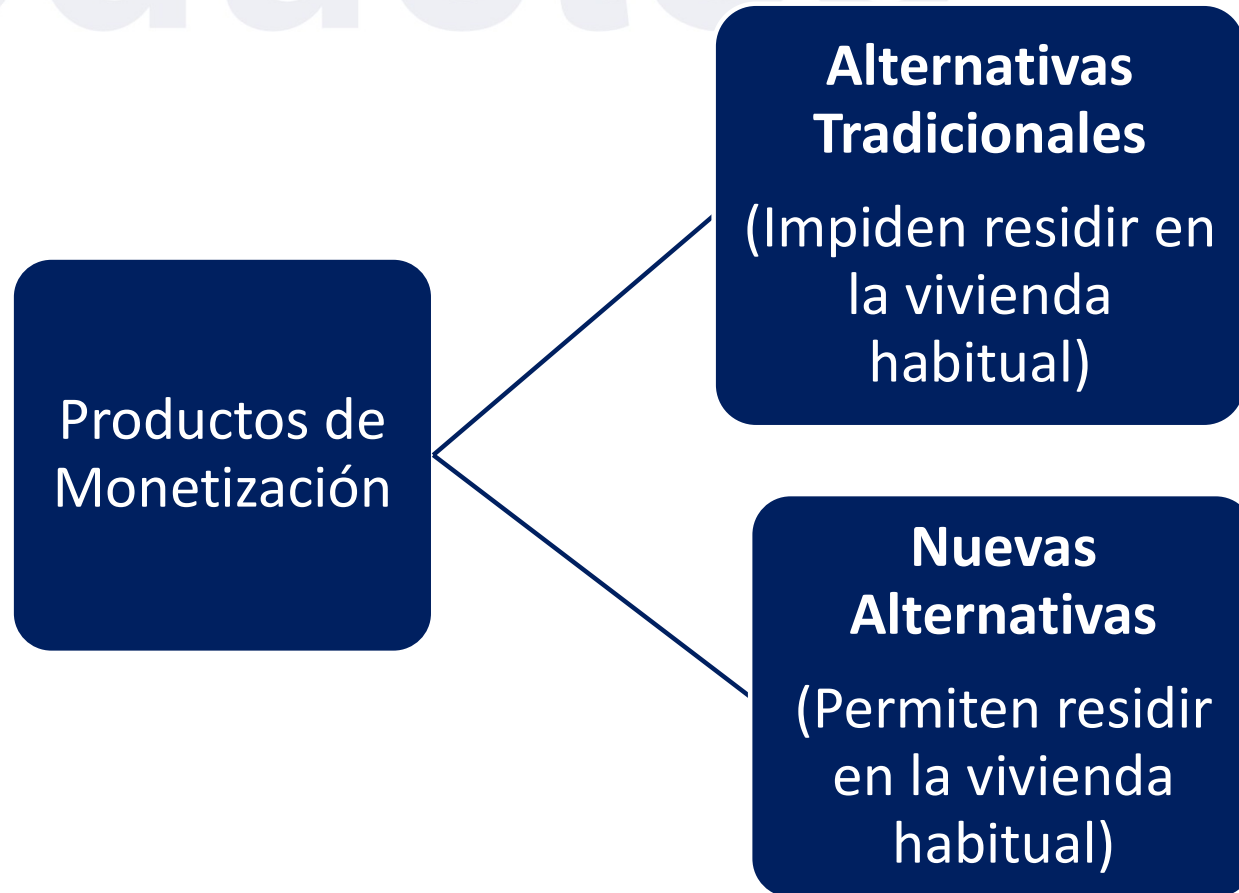


## Definición

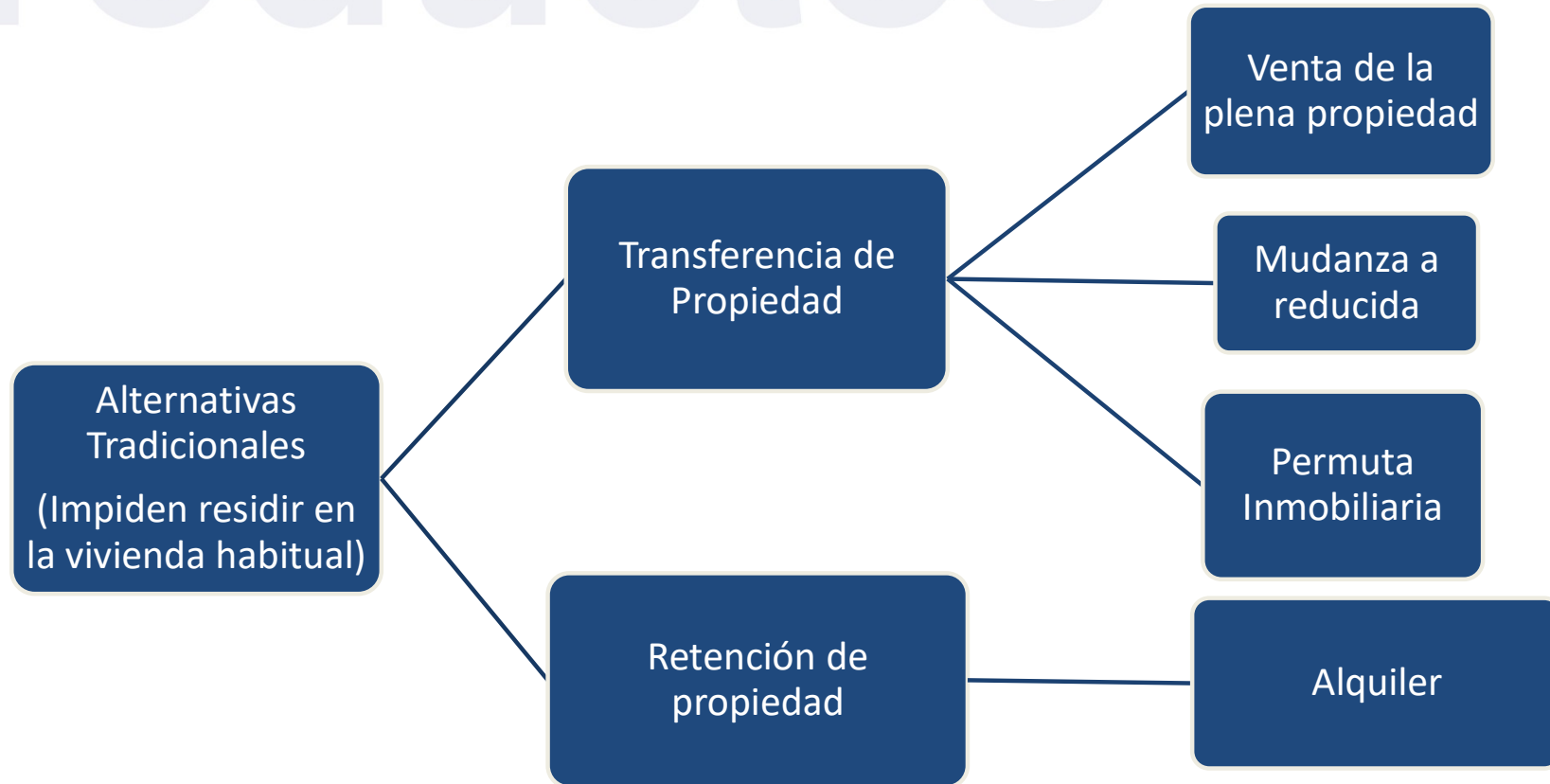
---

- **Monetizar la vivienda en propiedad** consiste en convertir el patrimonio inmobiliario en dinero líquido.
- Es **algo habitual** en las familias. Por ejemplo,
  - Recién jubilados de la gran ciudad que marchan al pueblo y alquilan o venden el piso en la capital
  - Familias que venden propiedades que no utilizan para evitar gastos de mantenimiento u obtener liquidez

## Esquema



# Productos



# Productos

## Nuevas alternativas

