

Viure de rendes...



Lluís Espuis i Padró
Gestalia Assessors
www.gestaliagrup.com

Lluís Espuis

Qui no ha somiat mai en poder retirar-se i viure de rendes? Viure sense treballar implica aconseguir dues tipologies de rendiments; els de capital mobiliari (dipòsits bancaris, fons d'inversió, dividendes, productes d'assegurança...) i els immobiliaris (arrendaments d'habitatges, locals comercials, aparcaments...).

En els últims temps, els rendiments de capital mobiliari han viscut situacions convulses, que han anat des de participacions preferents amb la pèrdua del valor del patrimoni invertit, fins a la constant davallada dels tipus d'interès a rendibilitats inferiors a la unitat.

«Per mantenir les mateixes rendes que temps enrere, cal tenir quasi el doble de patrimoni»

S'han donat, també, bones oportunitats en diferents productes financers i borsa, però aquí hi ha de tots colors, i en moltes ocasions predomina el millor o pitjor consell, s'escolta la majoria o el producte del moment, o es prioritza en determinats avantatges fiscals, sense valorar en profunditat si el producte on s'inverteix és el més coherent per cada circumstància personal. Per poder mantenir les mateixes rendes que temps enrere, cal tenir quasi el doble de patrimoni, o per contra abandonar posicions segures i assumir un risc

més gran per poder obtenir-ne una major rendibilitat.

Els rendiments de capital immobiliari, també han viscut temps convulsos, principalment en aquelles inversions que es varen fer a la cresta de l'onada, amb nivells d'endeutament elevats i amb productes mal situats. És cert que la seva rendibilitat ha disminuït, però variant molt en funció del producte i zona, produint una reassignació del valor dels arrendaments en funció del seu valor real.

Cada Patrimoni és un món, en funció de l'edat de l'estalviador, l'estat civil, el nombre i l'edat dels fills, les necessitats de liquiditat a curt i mig termini i els objectius del seu titular. La situació ideal és diversificar, des de pro-

ductes financers de més o menys risc, fins a inversions immobiliàries generadores de rendes, que amb els preus baixos d'adquisició, i arrendaments més o menys sostinguts, ara poden donar una rendibilitat superior als dipòsits.

El Patrimoni és un element dinàmic que es genera al llarg del temps, el seu origen pot ser divers, treball, inversions, herència, loteria..., i que per

tant, es veu afectat per les diferents circumstàncies de la vida dels seus titulars, que s'han de plantejar un visió del seu conjunt per analitzar-ne la composició i optimització. És important que aquest Patrimoni estigui ben gestionat, pel que fa a productes mobiliaris, que proporcionin allò que realment es necessita quant a rendibilitat, seguretat i liquiditat; pel que fa al capital immobiliari és necessari qüestionar-se si cal reinvertir,

o en alguns casos cal reinventar-se, si es vol estar present al mercat.

Tot això amb una planificació fiscal i successòria òptima, per obtenir les corresponents rendes que permetin, sinó el somni de deixar de treballar, si una qualitat de vida força més tranquil·la.

