



# Coaching financiero

¡Aprende a gestionar tu economía con éxito!

Podrás reforzar tu autonomía, tu identidad personal y tu eficiencia económica.

## Jornada Abierta

Jueves, 21 de abril de 2016 de 10:00 a 11:30

CEEI Elche Ronda Vall de Uxó, 125, Edificio CEEI

Elche - Elx/Elche (Alicante)

[www.ceeielche.emprenemjunts.es](http://www.ceeielche.emprenemjunts.es)

Ponentes: Gustavo Muñoz y Alessia Pirone



**Alessia Pirone – Family Banker  
en Banco Mediolanum**

**Licenciada en Gestión de empresas** por la  
London Metropolitan University y  
Experta en organización  
y planificación de las finanzas personales

**Gustavo Muñoz – Supervisor /Family Banker  
en Banco Mediolanum**

**Licenciado en ADE y  
Master en Dirección Comercial y Marketing por FUNDESEM.  
Asociado de EFPA España  
(European Financial Planning Association).**



- EFPA España es la delegación en España de la asociación europea de asesoría y planificación financiera-patrimonial.
- Su constitución tiene lugar en el año 2000 y su nacimiento en España está totalmente ligado a la creación de la European Financial Planning Association (EFPA).
- Como delegación de la Asociación Europea, EFPA España actúa como plataforma independiente de certificación profesional y como asociación que **agrupa a los profesionales dedicados al asesoramiento y la planificación financiera en nuestro país, debidamente certificados.**
- A mediados del año 2015, EFPA España cuenta con más de 13.000 asociados.

# INTRODUCCIÓN A LAS FINANZAS PERSONALES:

## “PLANIFICANDO UN GRAN VIAJE”

Taller 1 de 3

¿Dónde estoy?  
¿Dónde quiero ir?

---

1

- **PRIMERA ETAPA:** ¿Dónde estoy?
  - **SEGUNDA ETAPA:** ¿Dónde quiero ir?
- 

2

- **TERCERA ETAPA:** Los preparativos antes del viaje
- 

3

- **CUARTA ETAPA:** ¿Cuánto me va a costar?
  - **QUINTA ETAPA:** ¿Qué medio de transporte utilizaré?
-

# Antes de Empezar



# El Balance Familiar



Listar todos los activos y pasivos que tengo

- ACTIVOS
- Inmuebles
- Activos financieros
- Vehículos
- Otros activos (joyas, cuadros, ...)

- PASIVOS
- Hipoteca
- Préstamos

Patrimonio Neto

Actualizarlo a principios y a finales de año (y comparar)

## Primera etapa: ¿donde estoy?

### El Balance Familiar

- ¿Algún otro activo?

 <p><b>YO</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Autoconocimiento</b></li><li>• Capacidades</li><li>• Habilidades</li> <li>• <b>Salud</b></li> <li>• Física</li><li>• Mental</li></ul>
--	--

- Debemos cuidarnos
- Debemos ayudar que otros se cuiden



## Primera etapa: ¿donde estoy?

# La Carpeta Roja

Facilita la labor a los que vienen detrás, en caso de que nos pase algo:

Debería contener:



- Balance familiar
- Información sobre seguros (pólizas y resumen Excel)
- Designación de tutores
- Disposiciones testamentarias

Informar a los hijos y a 2 personas cercanas (amigos, familiares) de la existencia y ubicación de la carpeta roja



## Primera etapa: ¿donde estoy?

### El Presupuesto

- Identificar fuentes de ingresos
- Clasificar gastos:
  - Fijos obligatorios
  - Variables necesarios
  - Superfluos
  - variables discrecionales
- Presupuesto mensual
  - Identificar recibos esporádicos
  - Ahorro como un gasto fijo (mínimo 10%)
- **Seguimiento periódico**



Primera etapa: ¿Dónde estoy?

## El Presupuesto – Control de gastos

### FIJOS OBLIGATORIOS:

- Más difíciles de gestionar
- Debemos hacer frente a ellos sí, o sí

FIJOS OBLIGATORIOS
<b>Vivienda habitual</b>
Hipoteca
Alquiler
Comunidad
Seguro vivienda
Otros vivienda
IBI
Otros impuestos / tasas vivienda
<b>Seguros</b>
Vida
Dececos
Salud
Otros seguros
<b>Otras deudas y gastos financieros</b>
Pagos aplazados tarjeta de crédito
Comisiones cuentas
Comisiones tarjetas
Otras deudas y gastos financieros
<b>Impuestos</b>
IRPF
Donaciones/Sucesiones
Otros impuestos
<b>Ahorro / Inversión</b>
Almohada de seguridad
Jubilación
Universidad / Estudio Hijos
Coche
Otros ahorro

---

- Revisar **seguro de hogar**. Comparar coberturas y primas. No es obligatorio hacerlo con la entidad con la que tengo la hipoteca

---

- Revisar **seguro de vida**. Contemplar coberturas por invalidez. Comparar primas. No es obligatorio hacerlo con la entidad con la que tengo la hipoteca

---

- Controlar gastos por descubiertos o comisiones por operaciones en cajeros

---

- Ponernos en manos de un asesor fiscal. Ojo con invertir sólo por temas fiscales ... lo veremos más adelante.

---

- **IMPORTANTE:** marcarse el ahorro como un gasto fijo. Como mínimo el 10% de nuestros ingresos netos.

Primera etapa: ¿Dónde estoy?

## El Presupuesto – Control de gastos

### VARIABLES NECESARIOS:

- Los necesitamos para vivir
- Podemos gestionarlos

VARIABLES NECESARIOS
<b>Hogar / Vivienda habitual</b>
Comida / Consumibles
Luz
Agua
Gas
Teléfono / Internet
Móviles
Servicio limpieza
Mantenimiento
Jardín
Otros gastos del hogar
<b>Cuidado personal / familiar</b>
Ropa/zapatos, accesorios habituales (incluye uniformes)
Farmacia / Médicos
Otros necesarios cuidado personal
<b>Educación / Cuidado hijos</b>
Guarderías / Canguros
Colegio / Universidad
Comedor escolar
Libros y material escolar
Tutores y clases particulares
Extraescolares
Colonias / Campamentos verano / Cursos verano
<b>Transporte</b>
Gasolina
Parking / Peajes
Mantenimiento coche
Seguro vehículos
Impuestos coche
Taxis
Transporte público
Transporte escolar
Otros transporte
<b>Animales</b>
Comida
Veterinario
Otros animales

---

- Revisar hábitos de consumo y adoptar medidas de moderación

---

- Valorar la ropa “realmente necesaria” de la que no ...
- ¿Tiene que ser de una marca concreta?

---

- Programas de compartir/reutilizar libros, uniformes
- No pasa nada porque las/los hijas/hijos pequeñas/os “hereden” de sus hermanas/hermanos

---

- Valorar necesidad real vs. comodidad

---

- ¿Realmente necesario?

---

# Primera etapa: ¿Dónde estoy?

## El Presupuesto – Control de gastos

### DISCRECIONALES O SUPERFLUOS

- Por aquí podemos empezar a ajustar

DISCRECIONALES O SUPERFLUOS
<b>Cuidado personal / familiar</b>
Peluquería
Tintorería
Gimnasio
Ropa ocasiones especiales
Otros superfluos cuidado personal
<b>Ocio</b>
<b>Segunda residencia</b>
Hipoteca
Alquiler
Comunidad
Seguro vivienda
IBI
Otros impuestos y tasas vivienda
Luz
Agua
Gas
Teléfono / Internet
Mantenimiento
Otros vivienda
Semanadas hijos
Restaurantes/bares/café
Libros/Música/Apps
Alcohol/Tabaco
Cine/Teatro/Conciertos/Actos
Clubs/Asociaciones
Televisión (Plus, Gol, Satélite, etc)
Fiestas / Bodas
Vacaciones
Donaciones
Loterías y Apuestas
<b>Regalos</b>
Familia
Navidad
Amigos / fiestas hijos
Otros ocio
<b>Otros</b>
Otros gastos superfluos

• Hay maneras de cuidarse que no cuestan una mensualidad

---

• Clasificar segunda residencia como ocio. Siempre podré comparar lo que me cuesta al año vs. irme de vacaciones mediante otras alternativas

---

Ojo con los cafés, bares, periódicos, ... normalmente en efectivo ... por ahí se nos suele ir mucho dinero del que no somos del todo conscientes

---

• Para hijos > 16 años valorar que trabajen y se sufraguen sus propios gastos de ocio

---

Primera etapa: ¿Dónde estoy?

## El Presupuesto - Herramientas

[www.finanzasparatodos.es](http://www.finanzasparatodos.es)

[www.fintonic.com](http://www.fintonic.com)

[www.ahorro.net](http://www.ahorro.net)

Webs bancos

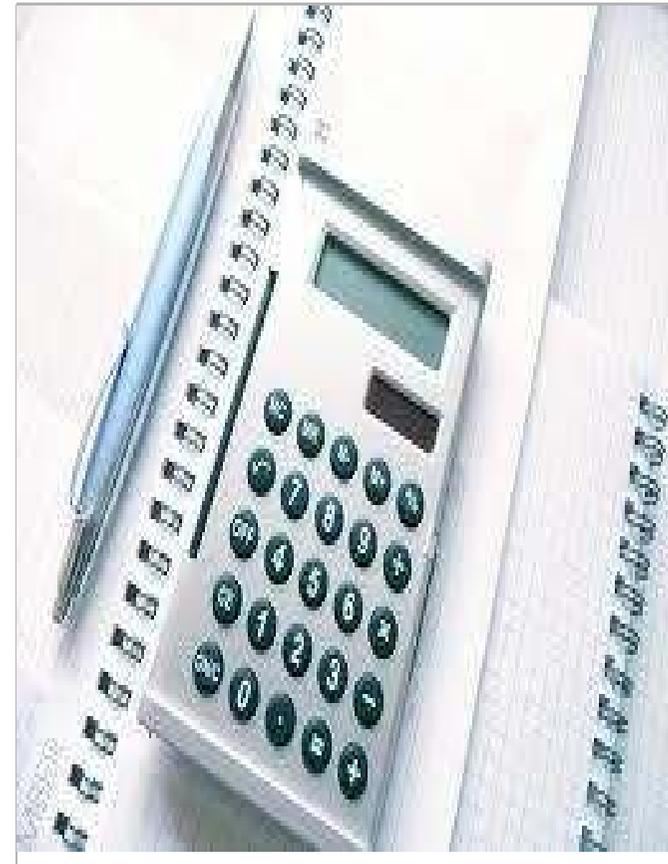
Excel

*Más flexible para adaptarlo a exactamente lo que busco (más pesado de actualizar)*

Otro software (Quicken)



**Facilitan el seguimiento y realizar el presupuesto del año siguiente**



Primera etapa: ¿Dónde estoy?

## El Presupuesto - IMPORTANTE

- Seguimiento periódico
- Mayoría de gastos por tarjeta de débito (queda registrado)  
*Evitar tarjetas de crédito*
- Controlar salidas de cajero (dinero de bolsillo)  
*Múltiples apps (iOS, Android)*
- Controlar gastos superfluos variables discretionales



---

1

- **PRIMERA ETAPA:** ¿Dónde estoy?
  - **SEGUNDA ETAPA:** ¿Dónde quiero ir?
- 

2

- **TERCERA ETAPA:** Los preparativos antes del viaje
- 

3

- **CUARTA ETAPA:** ¿Cuánto me va a costar?
  - **QUINTA ETAPA:** ¿Qué medio de transporte utilizaré?
-

## SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

### Visión Vital VS Visión Financiera

**VITAL**

**Qué quiero hacer**

**Cuánto me va a costar**

**FINANCIERA**

**Cómo voy a vivir**

**Cómo lo voy a  
financiar**

VISIÓN VITAL

VISION VITAL

Determinación de los  
objetivos



## SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

### Visión vital: Determinación de objetivos

- **Alicia** ¿Podrías decirme, por favor, que camino seguir para salir de aquí?
- **Gato** Eso depende, en gran parte, de dónde quieras llegar.
- **Alicia** No me importa mucho el sitio.
- **Gato** Entonces tampoco importa mucho el camino que tomes.
- **Alicia** Siempre que llegue algún sitio.
- **Gato** ¡Oh, siempre llegarás algún sitio si caminas lo suficiente!

*Alicia en el país de las Maravillas (Lewis Carroll)*



**Es importante saber dónde vamos, lo que queremos cada uno de nosotros y no aquello que se espera, ya sea por convención/costumbre o por “presiones” familiares.**

**Actúo de acuerdo con aquello que yo quiero hacer o más bien por lo que se espera que haga o lo que otros quieren que haga?**

## SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

### Visión vital-Determinación de objetivos

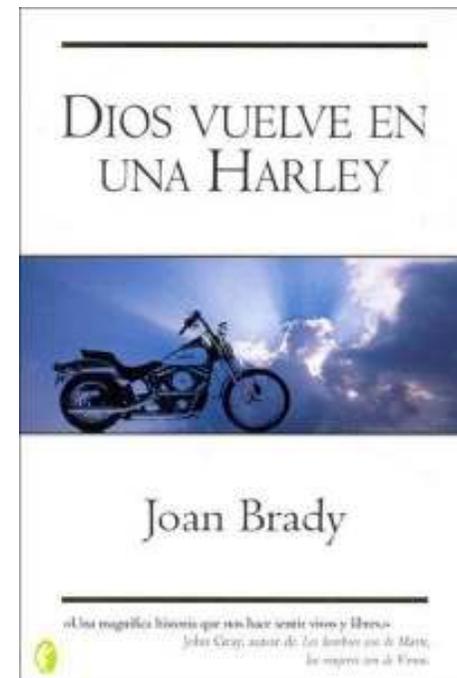
#### Ejercicio del 80 cumpleaños

Imagina tu 80 cumpleaños al que has invitado a mucha gente y que tus padres todavía viven. En un momento de la cena, la gente se va levantando a hacer un brindis por ti, comentando algo sobre ti.

#### ¿qué te gustaría escuchar de?

1. Pareja
2. Hijos
3. Padres
4. Hermanos
5. Amigos
6. Compañeros de trabajo
7. Miembros comunidad / vecinos

#### Libro recomendado



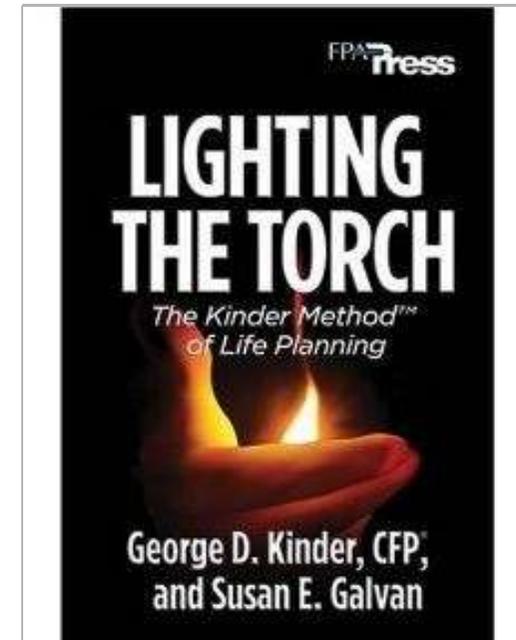
## SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

### Visión vital-Determinación de objetivos

**Life Planning** - Otra forma de ver lo que realmente importa

#### Las 3 preguntas

1. Si tuvieras todo el dinero que quisieras, **¿qué harías?**
2. Imagina que vas al doctor, y te da una sorpresa. Te encuentras perfectamente pero entre 5 y 10 años sin avisar sabes que morirás y hasta entonces te encontrarás perfectamente **¿qué cambiarías en tu vida?**
3. Imagina que vas al doctor, y te da una sorpresa. Te encuentras perfectamente pero sólo te quedan 24h de vida, **¿qué echarías en falta no haber hecho?**



**Tiempo = €**

## SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

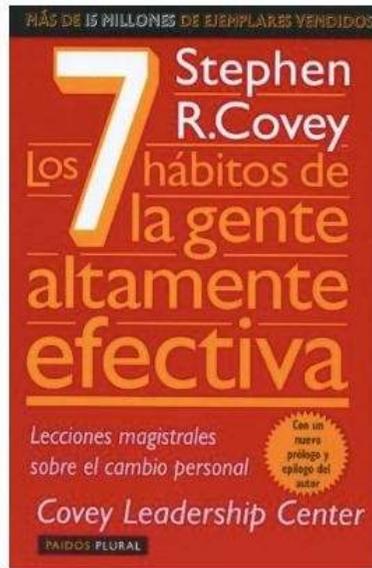
### Visión vital-Determinación de objetivos

Otros temas igualmente importantes



# SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

## Visión vital-Determinación de objetivos



Los 7 hábitos de la gente altamente efectiva  
(Stephen R. Covey)



¿Qué harías si no tuvieras miedo?  
(Borja Vilaseca)



El engaño de Ícaro  
(Seth Godin)



Be Happy  
(Monica Sheehan)

## SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

### Visión vital-Determinación de objetivos

#### Determinación de objetivos: dos pasos

- **Visión Vital**

o Proceso de reflexión personal sobre lo que cada uno deseamos hacer y obtener

- **Visión financiera**

o ¿Cuándo? - Tiempo

o ¿Cuánto? - €uros



## SEGUNDA ETAPA: ¿Dónde quiero ir?

### Visión vital-Determinación de objetivos

#### Determinación de objetivos: ejemplos

##### Objetivo Vital

- Poder jubilarme manteniendo el nivel de vida

- 
- Que mis hijos puedan acceder a una educación universitaria

##### Objetivo Financiero €

- Edad de jubilación
- Años hasta la jubilación
- Años jubilado
- Tren de vida deseado
- Pensión pública estimada

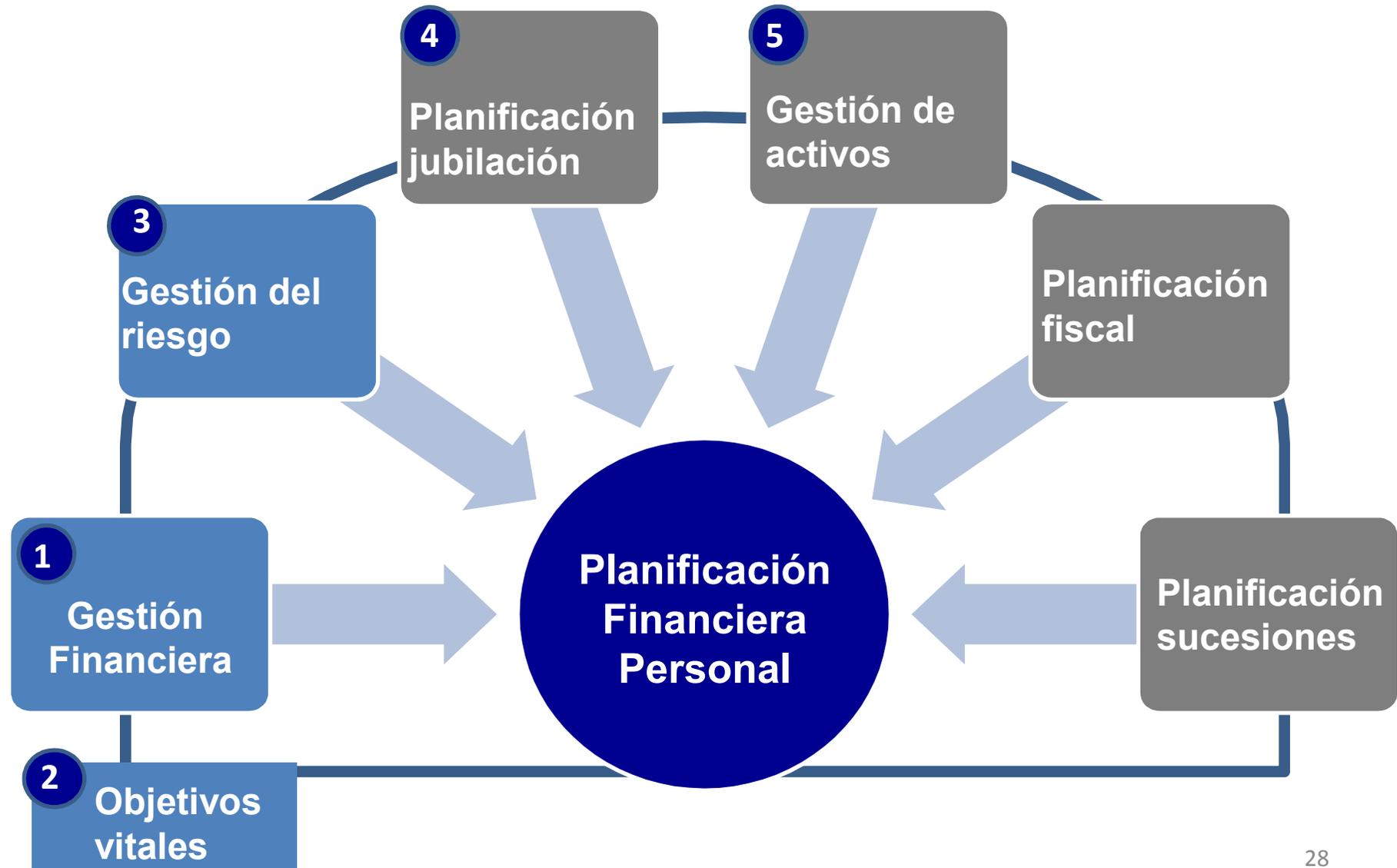
- 
- Hijo 1
    - Fecha inicio estudios
    - Año duración de los estudios
    - Coste anual estudios
  - Hijo 2
    - ...

VISIÓN  
ΛΙΖΙΟΝ

FINANCIERA  
FINANCIERA



# EL GRAN VIAJE: Planificación Financiera Personal



# **INTRODUCCIÓN A LAS FINANZAS PERSONALES: “PLANIFICANDO UN GRAN VIAJE”**

Taller 2 de 3

**Los preparativos antes del viaje**

---

1

- **PRIMERA ETAPA:** ¿Dónde estoy?
  - **SEGUNDA ETAPA:** ¿Dónde quiero ir?
- 

2

- **TERCERA ETAPA:** Los preparativos antes del viaje
- 

3

- **CUARTA ETAPA:** ¿Cuánto me va a costar?
  - **QUINTA ETAPA:** ¿Qué medio de transporte utilizaré?
-

## TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

Antes del viaje, hay una serie de preparativos previos que todos deberíamos llevar a cabo

- 1 Seguridad para mí y para los míos
- 2 Fondo de emergencia
- 3 Conocimientos financieros básicos



# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 1 Seguridad para mi y para los míos

### El seguro de vida

El objetivo es **ganar tiempo** para los que quedan para que puedan adaptarse a la nueva situación.

Cada miembro de la pareja debería asegurar un número determinado de años de su salario neto. Aunque el número dependerá de las circunstancias concretas de cada familia, un número orientativo sería **entre 3 y 5 años del salario neto**.

Los cálculos los veremos en el apartado de conocimientos financieros básicos. Básicamente **debe tenerse en cuenta la inflación, el tipo de interés orientativo de inversión, así como los impuestos**.

**Nota:** *no es obligatorio contratar el seguro de vida con la misma entidad que tengamos la hipoteca, ni tampoco asegurar por un importe equivalente al capital pendiente de amortizar de dicha hipoteca. (A no ser que hayamos pactado un determinado tipo de interés de la hipoteca a cambio del seguro de vida)*



# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 1 Seguridad para mi y para los míos

### Otros seguro

- Seguro de Salud
- Seguros de propiedad
- Vivienda
- Auto
- ...
- Responsabilidad civil



# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 2 Fondo de emergencia

- **Debemos crear un fondo de emergencia para cubrir imprevistos:**

- Pérdida de empleo / Bajada ingresos
- Reparaciones imprevistas y no cubiertas por seguros
- ...



**6 -12 meses de gastos familiares**



# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 3 Conocimientos financieros básicos

- Primero vamos a ahorrar, y ese ahorro tiene que superar como mínimo un primer obstáculo:

### LA INFLACIÓN

#### Algunas referencias

- Objetivo BCE = **2%**
- España:
  - o Histórica = **3%**
  - o Actual (Marzo 2016) = **0,0%**



<http://www.datosmacro.com/ipc>

## TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

### 3 Conocimientos financieros básicos

- ¿Basta con que intente batir ese 2-3% únicamente?

**NO: ¿por qué?**

**IMPUESTOS**

¿Qué debería sacar como mínimo para batir a la inflación una vez haya pagado impuestos?



**Fórmula (una regla de tres)**

$$\% \text{ Rent} \times (1 - \% \text{ Imp}) = \% \text{ Inf}$$

**Despejamos % Rent y tenemos:**

$$\% \text{ RENT} = \frac{\% \text{ INF}}{1 - \% \text{ IMP}}$$

Ejemplo:

Inflación= 3%

Impuestos=19%

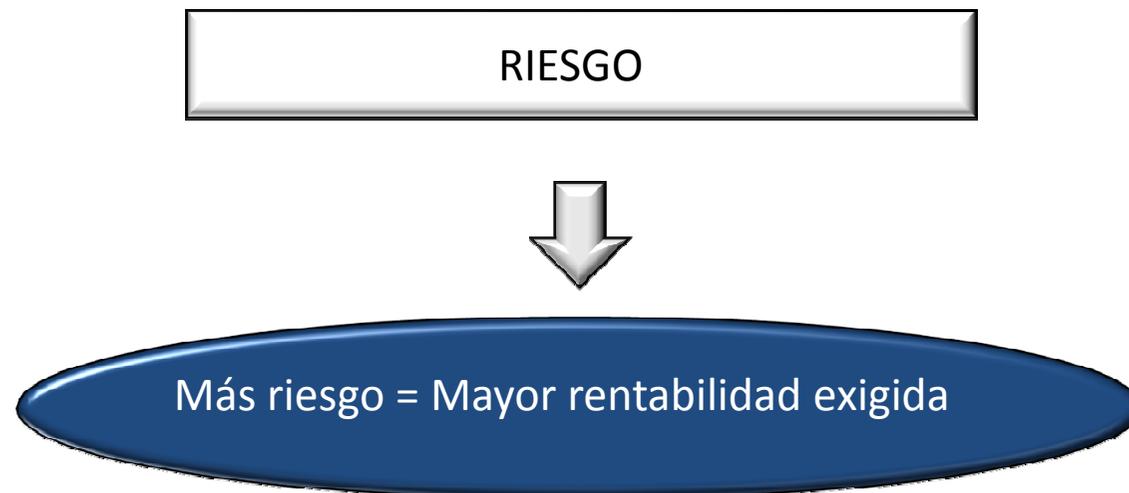
$$\% \text{ Rent} = \frac{0,03}{1 - 0,19} = 3,7\%$$

## TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

### 3 Conocimientos financieros básicos

Ahora que ya sé lo mínimo que debo tratar de obtener, ¿por dónde sigo?

Antes de mirar referencias y/o alternativas debo entender un concepto importante:



## TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

### 3 Conocimientos financieros básicos

#### TIPOS DE RIESGO

PRINCIPALES RIESGOS	COMENTARIOS
• Riesgo de CAPITAL	No recuperar todo el importe nominal que se ha invertido
• Riesgo de RENDIMIENTO	No cobrar todo lo que se esperaba cobrar como rentabilidad (el capital si que se recupera)
• Riesgo de INFLACIÓN	No llegar a cubrir, una vez pagados los impuestos, la inflación : pérdida de valor real
• Riesgo de LIQUIDEZ	Capacidad para convertir en dinero líquido la inversión. Menor liquidez = mayor riesgo
• Riesgo TEMPORAL	A mayor tiempo de inversión, mayores incertidumbres y por tanto, mayor rentabilidad exigida

# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 3 Conocimientos financieros básicos

RIESGO: Algunas referencias

**Tipo BCE = 0,0% (desde Marzo 2016)**

<http://www.datosmacro.com/tipo-interes#>

- **Deuda países (10 años) = Alemania 0,13% (13-4-16)**

<http://www.datosmacro.com/bono>

- **Deuda España**

<http://www.tesoro.es/deuda-publica>

### Ratings

Forma de calificar el riesgo de un país/compañía

Peor rating = Más rentabilidad exigida

<http://www.datosmacro.com/ratings>

<http://www.gurusblog.com/archives/rating/07/04/2012/>

# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 3 Conocimientos financieros básicos



- Capitalización:
  - ¿Cuánto valdrá dentro de unos años un importe que invierto hoy?
  - ¿Cuánto valdrá dentro de unos años un importe que invierto cada año durante todos estos años?
- Actualización
  - ¿Cuánto debería invertir hoy para obtener una cantidad dentro de unos años?
  - ¿Cuánto debería invertir cada año para obtener una cantidad dentro de unos años?



# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 3 Conocimientos financieros básicos

### Cálculos financieros básicos

- El valor de empezar antes

#### Antes

- Plazo de ahorro: **30 años**
- Inversión anual: 3.000€
- Rentabilidad neta: 4%

$$V_f = 3.000 \times \frac{1,04^{30} - 1}{0,04}$$

$$V_f = 168.255€$$

#### Después

- Plazo de ahorro: **15 años**
- Inversión anual: 3.000€
- Rentabilidad neta: 4%

$$V_f = 3.000 \times \frac{1,04^{15} - 1}{0,04}$$

$$V_f = 60.071€$$

Para obtener mismo importe:

$$A = 168.255 \times \frac{0,04}{1,04^{15} - 1}$$

$$A = 8.403€$$

# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 3 Conocimientos financieros básicos

### Cálculos financieros básicos

- Importe del seguro de vida



Ejemplo:

- Tengo un salario neto de 30.000€. Quiero ver lo que debería asegurar si quiero garantizar a mi familia que si me pasa algo, tengan colchón durante al menos 5 años.
- Supongo que mi salario neto subirá al 2% anual y que la rentabilidad que podrían sacar durante estos 5 años es del 3% (neto de impuestos)

¿Cómo lo calculo? ¿Qué fórmula utilizo?

$$VF = a \times \frac{1 - \left(\frac{1+g}{1+r}\right)^n}{r-g}$$

$$VA = 30000 \times \frac{1 - (1,02)^5}{0,03 - 0,02} = 142.830 \text{ €}$$



# TERCERA ETAPA: Los preparativos antes del viaje

## 3 Conocimientos financieros básicos

- Rentabilidad para recuperar caída

Ejemplo:

- Supongamos que mi inversión ha caído un 20%

**¿Qué rentabilidad debería obtener a fin de recuperar mi inversión?**

- 20%?

$$\% \text{ Rent} = \frac{1}{1 - \% \text{ caída}}$$

$$\% \text{ Rent} = \frac{1}{1 - 0,2} = 25\%$$

Porcentaje de caída experimentado	Rentabilidad necesaria para recuperar capital
-5,00%	5,26%
-10,00%	11,11%
-15,00%	17,65%
-20,00%	25,00%
-25,00%	33,33%
-30,00%	42,86%
-35,00%	53,85%
-40,00%	66,67%
-45,00%	81,82%
-50,00%	100,00%
-55,00%	122,22%
-60,00%	150,00%
-65,00%	185,71%
-70,00%	233,33%
-75,00%	300,00%
-80,00%	400,00%
-85,00%	566,67%
-90,00%	900,00%
-95,00%	1900,00%

# **INTRODUCCIÓN A LAS FINANZAS PERSONALES: “PLANIFICANDO UN GRAN VIAJE”**

Taller 3 de 3

## **Planficando el viaje**

---

1

- **PRIMERA ETAPA:** ¿Dónde estoy?
  - **SEGUNDA ETAPA:** ¿Dónde quiero ir?
- 

2

- **TERCERA ETAPA:** Los preparativos antes del viaje
- 

3

- **CUARTA ETAPA:** ¿Cuánto me va a costar?
  - **QUINTA ETAPA:** ¿Qué medio de transporte utilizaré?
-

CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?

## Endeudamiento



**TIN % (Tasa Interés Nominal)**

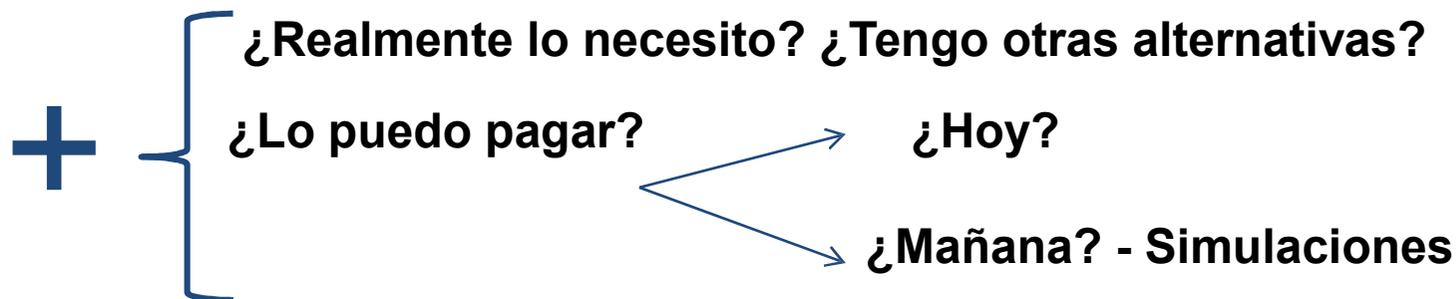
**TAE % (Tasa Anual Equivalente)**

- Tiene en cuenta gastos
- Tiene en cuenta periodicidad de pago

CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?

## Endeudamiento – Temas a tener en cuenta

CONCEPTOS	COMENTARIOS
• Tipo de interés Nominal	Ojo con mirar sólo el tipo de interés nominal (recordar TAE) Siempre que podamos a tipo fijo. Ojo con el tipo variable (puede subir!!!)
• TAE	Sirve para comparar préstamos al mismo plazo
• Plazo	Ojo el impacto en el total que pagamos
• Cuota a pagar	Ojo con seleccionar sólo por cuota, ya que tenemos que mirar también el total que acabamos pagando



CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?

## Comprar o Alquilar

### Objetivo Vital:

- Dormir bajo un techo
- Independizarse
- Formar una familia, etc.

### Objetivo Financiero:

- “No morir en el intento.”

### Herramientas para conseguir el objetivo:

- **Alquiler:** es un gasto.
- **Hipoteca:** es una inversión ...y un gasto.

CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?

## Comprar o Alquilar – Visión Vital

### Alquiler... libertad:

- Tiene unos gastos mucho menores que la compra.
- Permite cambiar de residencia sin excesivas dificultades.
- Debido a su adaptabilidad, no es una cadena para la vida laboral ni personal.
- ...y permite cambiar de vecinos.

### Hipoteca .... raíces:

- Establece un vínculo fuerte con la residencia al ser “permanente”- Su pequeño trozo de tierra.
- Ofrece estabilidad y sentido de pertenencia al barrio, vecinos, entorno, etc.
- Puedes hacer reformas y “personalizar” tu vivienda.

# CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?

## Comprar o Alquilar – Visión Financiera

### Alquiler

#### Costes:

- Cuota Alquiler
- Sube por IPC

#### Ingresos-Inversiones

- Puedo invertir lo que no he pagado de entrada

### Compra

#### Costes:

- Impuestos compra
- Hipoteca (fija o variable)
- IBI
- Gastos comunidad
- Seguros

#### Ingresos-Inversiones

- Disminuyo ahorro (entrada)
- Revalorización
- La puedo alquilar

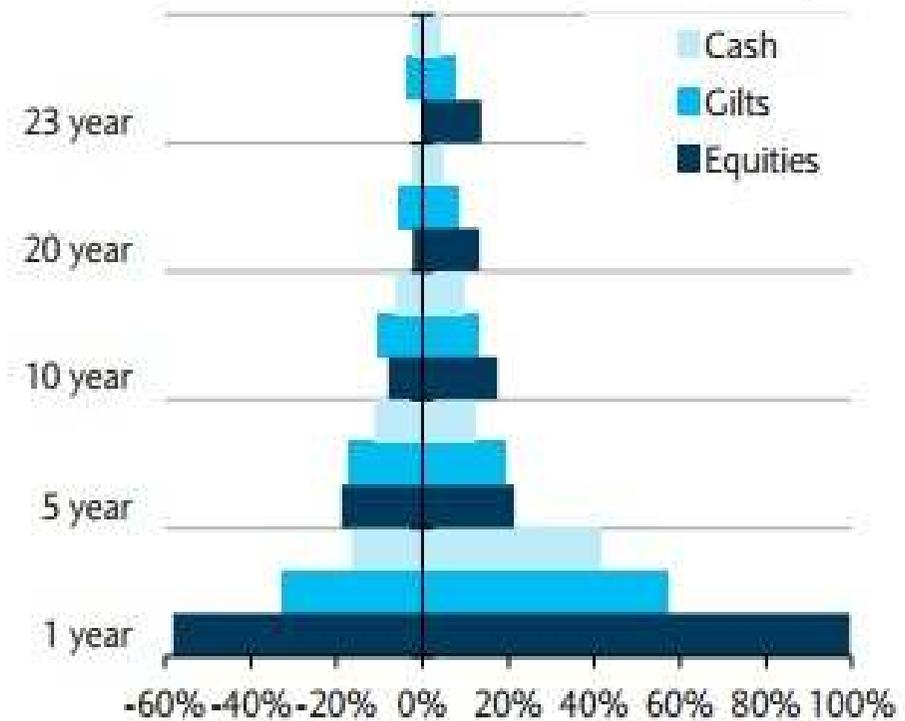
CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?

## Dinero, Renta Fija o Renta Variable

### Rentabilidades reales (descontada ya la inflación)

- Cash = Dinero (efectivo)
- Gilt = Renta Fija (bono 10 años inglés)
- Equities = Renta Variable

FIGURE 6  
Maximum and minimum real returns over various periods



Source: Barclays Research

**CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?**

<b>PRODUCTO</b>	<b>RIESGO/RENTABILIDAD</b>	<b>FISCALIDAD</b>	<b>COMENTARIOS</b>
<b>Cuentas corrientes</b>	<b>Bajo / Depende de la solvencia de la entidad financiera</b>	<b>IRPF Base del Ahorro</b> • Rendimientos	<b>Probablemente no cubriremos la inflación. Adecuado para el día a día y/o el fondo de emergencia</b>
<b>Imposición a plazo fijo</b>	<b>Bajo / Depende de la solvencia de la entidad financiera</b> <b>Rentabilidad en función del plazo (a mayor plazo, mayor rentabilidad exigida)</b>	<b>IRPF Base del Ahorro</b> • Rendimientos	<b>Probablemente no cubriremos la inflación. Adecuados para el fondo de emergencia y/o objetivos a 2-3 años</b>

**CUARTA Y QUINTA ETAPA: ¿Cuánto me va a costar? ¿Qué medio de transporte utilizaré?**

<b>PRODUCTO</b>	<b>RIESGO/RENTABILIDAD</b>	<b>FISCALIDAD</b>	<b>COMENTARIOS</b>
<b>Inversión directa en Renta Fija</b>	<b>Bajo/Medio/Alto</b> En función del plazo y del riesgo del emisor	<b>IRPF Base del Ahorro</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendimientos para los cupones</li> <li>• Ganancias patrimoniales para las variaciones de precio</li> </ul>	<b>Importante analizar el riesgo del emisor y el plazo de la inversión. Si necesitamos rescatar antes del vencimiento puede haber variación de precios.</b> <b>Objetivo a Medio Plazo 5-8 años</b>
<b>Inversión directa en Renta Variable</b>	<b>Alto</b>	<b>IRPF Base del Ahorro</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendimientos para los dividendos</li> <li>• Ganancias patrimoniales para las variaciones de precio</li> </ul>	<b>Recomendable la diversificación en distintas acciones de distintos sectores y áreas geográficas.</b> <b>Objetivo a Largo Plazo 10 años o más</b>
<b>Fondos de Inversión</b>	<b>Bajo/Medio/Alto</b> En función de dónde invierte el fondo de inversión	<b>IRPF Base del Ahorro</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganancias patrimoniales</li> </ul>	<b>Importante analizar la política de inversión, su evolución histórica, el gestor del fondo, así como su cartera</b>

# RESUMEN



# EL GRAN VIAJE: Un proceso secuencial (y por este orden)

1	¿Dónde estoy?	➔	<ul style="list-style-type: none"><li>• ¿Qué tengo?</li><li>• ¿Cuánto debo?</li><li>• ¿Cuánto ingreso y gasto? - Seguimiento</li></ul>
2	¿Dónde quiero ir?	➔	<ul style="list-style-type: none"><li>• Priorizar aquello que es importante para mí</li></ul>
3	Seguros y Fondo de Emergencia	➔	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cubrir los imprevistos</li></ul>
4	¿Cuánto me va a costar?	➔	<ul style="list-style-type: none"><li>• Planificar y cuantificar (€uros, tiempo, y rentabilidad neta necesarias)</li></ul>
5	¿Qué medio de transporte utilizaré?	➔	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sólo al final, cuando haya pasado por las 4 etapas previas, entonces podré hablar con mi asesor sobre productos</li></ul>

**MUCHAS GRACIAS**

MUCHAS GRACIAS

