

# Un experto en créditos hipotecarios reveló el secreto de los ricos para comprar casas sin usar su dinero

29/12/2024



Adquirir una casa sin recurrir a ahorros o liquidez inmediata parece un sueño lejano para muchos, pero es una práctica habitual entre quienes poseen un patrimonio elevado. Paul Leara, experto en créditos hipotecarios conocido como “el héroe de las hipotecas” en redes sociales, compartió las estrategias que los ricos emplean para comprar propiedades sin usar su dinero.

Según el especialista, **este método se basa en aprovechar los activos existentes de manera eficiente, obteniendo beneficios dobles: financiar inmuebles y seguir acumulando riqueza.** El secreto radica en un mecanismo financiero denominado línea de

crédito respaldada por valores (**SBLOC**, por sus siglas en inglés).

Este instrumento permite a los inversionistas adinerados pedir préstamos utilizando sus carteras de acciones o bonos como garantía. **“En lugar de liquidar inversiones o recurrir a hipotecas tradicionales, estas personas obtienen financiamiento mientras su dinero sigue trabajando para ellas”**, explica Leara. De este modo, logran mantener el rendimiento de sus inversiones a largo plazo, incluso mientras amortizan la nueva propiedad adquirida.

Paul Leara se destacó por simplificar conceptos complejos del ámbito financiero y compartirlos en plataformas como **TikTok**. Su experiencia en el sector lo posiciona como una figura confiable dentro del ámbito de los créditos hipotecarios. A través de sus publicaciones, busca empoderar a sus seguidores para tomar decisiones financieras inteligentes.

En este caso, su análisis se centra en cómo los millonarios optimizan sus recursos utilizando estrategias financieras avanzadas. Entre las ventajas del SBLOC, **Leara señala que las tasas de interés son considerablemente más bajas que las de una hipoteca tradicional.**

Además, la flexibilidad de este método evita que los inversionistas tengan que vender activos en momentos desfavorables del mercado. **“Es una manera de hacer que el dinero funcione a tu favor, en lugar de tenerlo inmovilizado o perder rendimiento por decisiones apresuradas”**, asegura el especialista.



Existen distintos métodos para comprar una casa sin tener que liquidar los ahorros en efectivo. (Foto: Pexels).

Sin embargo, Leara también advierte sobre los riesgos asociados a esta práctica. Dado que la línea de crédito está respaldada por activos cuyo valor puede fluctuar, **existe la posibilidad de perder la garantía si el mercado financiero sufre una caída significativa.**

“No es una estrategia para todo el mundo. **Es fundamental tener un patrimonio considerable, idealmente de uno o dos millones de euros en inversiones**”, aclara. Este factor excluye a quienes no cuentan con grandes sumas de dinero para respaldar sus operaciones.

## **Qué pueden hacer las personas que no tienen este patrimonio**

Para quienes no alcanzan esos niveles de riqueza, el experto sugiere considerar una línea de crédito sobre el valor acumulado de la vivienda, conocida como **HELOC**. Este método

permite aprovechar el valor neto de una propiedad ya existente para financiar la compra de otro inmueble o realizar inversiones adicionales. **Aunque esta alternativa es más accesible, también requiere una planificación cuidadosa y asesoramiento profesional.**

En cuanto al concepto de amortizar una vivienda, **se refiere al proceso de pagar gradualmente el capital e intereses de un préstamo hasta liquidar la deuda.** Este principio es clave en cualquier estrategia de financiamiento inmobiliario, ya que permite distribuir el costo de la propiedad a lo largo del tiempo, **facilitando la adquisición sin descapitalizarse por completo.**

Finalmente, **Leara subraya la importancia de consultar con un asesor financiero antes de adoptar cualquiera de estas estrategias.** “No todos los casos son iguales, y lo que funciona para unos puede ser un desastre para otros. Es crucial analizar cada situación individualmente”, concluye. Su enfoque recalca la necesidad de tomar decisiones informadas, especialmente cuando se manejan activos de alto valor.

Con estas herramientas financieras, las personas con grandes fortunas logran maximizar sus recursos y adquirir propiedades de forma eficiente. Aunque estas estrategias no están al alcance de todos, ofrecen una visión sobre cómo las decisiones inteligentes y la planificación pueden marcar la diferencia en la acumulación de riqueza.

Fuente: TN