

Un millonario afirma que alquilar es más rentable que comprar: “Gané más dinero que siendo propietario”

28/03/2025



Ramit Sethi, empresario autodidacta y estrella de la exitosa serie de Netflix “**Cómo hacerse rico**”, puso en jaque la creencia popular de que alquilar es “tirar la plata”. En una reciente entrevista, Sethi argumentó que, lejos de ser una pérdida de dinero, el alquiler puede ser una **estrategia financiera más rentable** que la compra de una propiedad, de acuerdo al contexto económico.

¿Por qué alquilar puede ser una mejor opción?

Sethi desmonta el mito de que alquilar es solo una transferencia de dinero al propietario sin retorno. “**No estás**

tirando el dinero", explica. "Estás pagando por un techo sobre tu cabeza y por los servicios de mantenimiento que ofrece un propietario".

El experto enfatiza que muchos compradores pasan por alto los "costos ocultos" que implica ser propietario, y que estos gastos pueden reducir significativamente el potencial de generar riqueza.

Los "costos fantasma" que implica ser propietario

Sethi enumera una serie de **gastos adicionales** que muchas personas no consideran al momento de adquirir una propiedad:

- **Gastos de cierre:** altos costos asociados al proceso de compra.
- **Impuestos sobre la propiedad:** pagos anuales que pueden aumentar con el tiempo.
- **Seguros:** obligatorios para proteger la inversión.
- **Servicios y mantenimiento:** reparaciones imprevistas que pueden resultar costosas.
- **Cuotas extraordinarias de consorcio:** gastos adicionales en propiedades dentro de edificios o comunidades privadas.
- **Intereses de la hipoteca:** durante los primeros años, la mayor parte de los pagos se destina a intereses, no al capital.

Sethi destaca que **hasta el 80% del pago inicial puede ir destinado solo a intereses durante los primeros años** de una hipoteca, lo que representa una pérdida de capital significativo para el propietario.



El mensaje de Ramit Sethi es claro: alquilar puede ser una estrategia financiera inteligente, especialmente en mercados donde los costos de propiedad son elevados y las oportunidades de inversión pueden generar mayores retornos. (Foto: Instagram)

“Gané más dinero alquilando que siendo propietario”

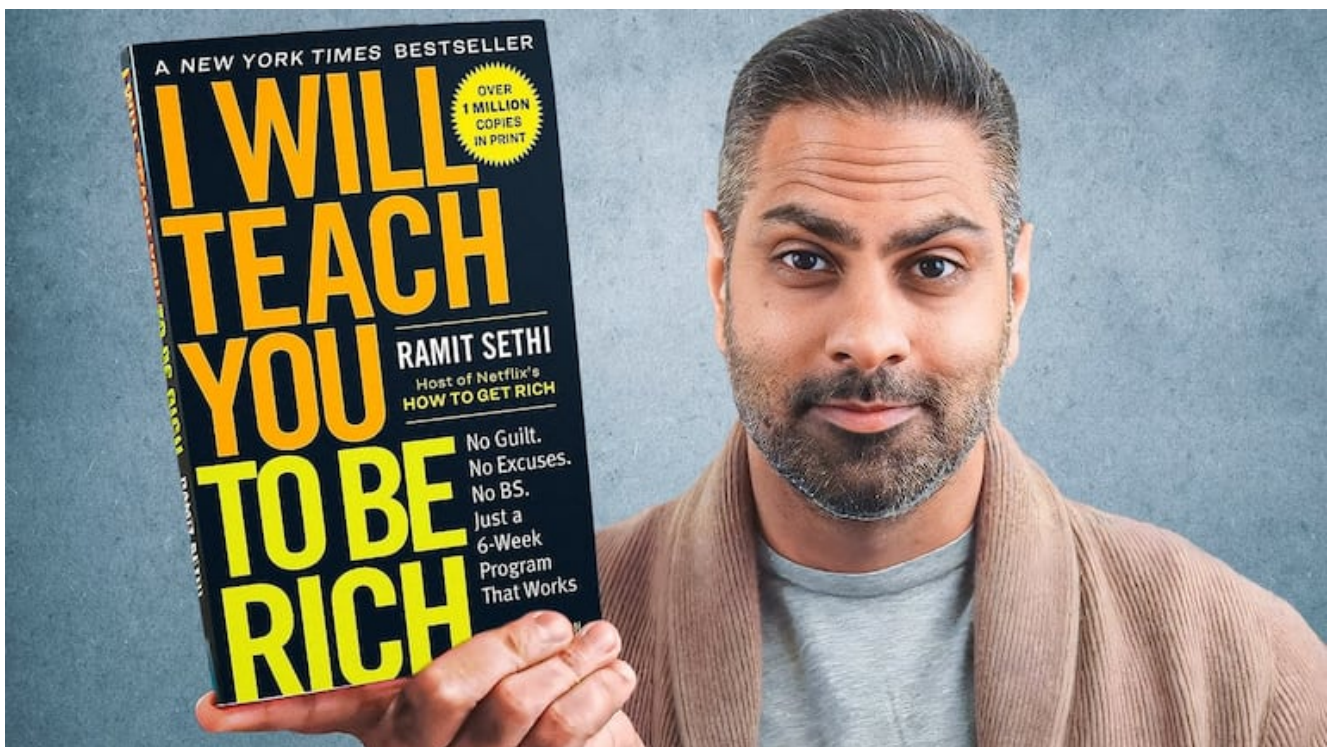
Ramit Sethi revela que su **mayor crecimiento financiero** vino de alquilar propiedades en ciudades costosas como Los Ángeles y Nueva York, donde los costos de ser propietario eran exorbitantes. En lugar de destinar grandes sumas de dinero a una propiedad, **invirtió ese capital en otros activos**, lo que le permitió aumentar su patrimonio más rápidamente.

“**He ganado más dinero alquilando de lo que hubiera ganado siendo propietario**”, afirmó Sethi, refiriéndose a las **oportunidades de inversión** que aprovechó al no tener su capital atado en una propiedad.

¿Qué es el costo de oportunidad y por qué importa?

Sethi también advierte sobre el **costo de oportunidad** que implica comprar una vivienda. Al destinar grandes sumas de dinero a una propiedad, se pierden oportunidades de invertir ese capital en opciones que pueden ofrecer rendimientos superiores, como el mercado de valores.

“Si creés que la escasez de viviendas provocará un aumento constante de los precios durante décadas, es una apuesta válida”, reconoció Sethi. “Pero también tenés que evaluar tus alternativas: ¿Cuánto costaría alquilar e invertir ese dinero de otra manera? ¿Cuánto capital estaría atado en un pago inicial?”.



El autor de “Cómo hacerse rico” argumenta que el alquiler puede ser más rentable que ser propietario en ciertos contextos económicos. (Foto: Youtube)

¿Es comprar una casa siempre una mala inversión?

Sethi aclara que comprar una vivienda **no es necesariamente una mala inversión**, ya que muchos estadounidenses acumularon riqueza a través de la propiedad. Sin embargo, advierte que la **apreciación irracionalmente alta** en los mercados inmobiliarios puede crear una ilusión de ganancias sostenibles, mientras que las **acciones han superado históricamente a los bienes raíces** en términos de rendimiento a largo plazo.

Factores de estilo de vida que hacen que alquilar sea más conveniente

Más allá de los números, Sethi destaca que **las decisiones financieras deben alinearse con el estilo de vida de cada persona**. Algunos de los factores que pueden inclinar la balanza a favor del alquiler son:

- **Movilidad laboral:** si existe la posibilidad de mudarse por razones laborales en unos años.
- **Flexibilidad familiar:** cuando se prevé la necesidad de un espacio más grande para la familia.
- **Deseo de libertad:** alquilar permite una mayor flexibilidad para cambiar de entorno sin ataduras.

Consejos de Ramit Sethi para quienes quieren comprar una casa

El experto recomienda que **los futuros compradores analicen cuidadosamente los costos ocultos y las oportunidades de**

inversión alternativas antes de comprometerse con una propiedad.

- Evaluar **todos los gastos adicionales** que implica ser propietario.
- Considerar el **costo de oportunidad** de destinar grandes sumas de dinero a una propiedad en lugar de invertir en otros activos.
- Asegurarse de que la compra de una vivienda **se alinee con el estilo de vida y objetivos financieros** a largo plazo.

“El sueño americano no es simplemente adquirir un activo costoso que representa más del 100% de tu patrimonio neto y que puede agotar tus finanzas debido a costos que no previstes”, concluyó Sethi.

Fuente: TN