

BEMYBESTNOW.

2026

INSIGHT #01

¿COMPRAR O ALQUILAR?

Esta no es una decisión inmobiliaria.

Es una decisión **estratégica**.

ÍNDICE

01 // LA IDEA INCÓMODA	03
------------------------------	----

02 // EL CONTEXTO ACTUAL	04
--------------------------------	----

03 // RESUMEN EJECUTIVO	05
-------------------------------	----

04 // EL MÉTODO BMB NOW

FASE 01 // ANÁLISIS DE HECHOS OBJETIVOS	06
---	----

FASE 02 // DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS	06
--	----

COMPLEMENTARY KNOWLEDGE // NOMINAL VS REAL	07
--	----

FASE 03 // FORMULACIÓN DE ESCENARIOS	08
--	----

FASE 04 // TOMA DE DECISIÓN	09
-----------------------------------	----

FASE 05 // PLAN DE EJECUCIÓN	09
------------------------------------	----

05 // CONCLUSIÓN ESTRATÉGICA	10
------------------------------------	----

LAB INSIGHT 01 // BUY OR RENT	10
-------------------------------------	----

LA IDEA INCÓMODA

COMPRAR O ALQUILAR NO ES SOLO UNA DECISIÓN FINANCIERA

LA CREENCIA CONVENCIONAL

La mayoría de las personas cree que elegir entre comprar o alquilar es una decisión únicamente financiera, asimilando la posesión de una vivienda en propiedad con el éxito económico.

En cuanto a esta disyuntiva, no existe ninguna duda. Si tu capacidad económica te lo permite tienes la obligación de ser propietario.

Por otro lado, está la opción de vivir de alquiler. La convicción generalizada de estar derrochando tu dinero. Podría ser cierto, pero que los prejuicios no nublen el juicio.

LA REALIDAD ACTUAL

La realidad es otra muy diferente. Comprar o alquilar no solo afecta a nivel económico, tiene un impacto transversal. Afecta a nivel familiar, social y profesional.

Puede condicionar tu movilidad geográfica. Condicionar tu tolerancia a asumir riesgos, sin embargo, la mayoría decide sin analizar todos estos factores previamente.

No existe una respuesta correcta universal. La decisión acertada depende de cada situación vital. Debería ser analizada con detenimiento y visión a medio o largo plazo.

Alquilar no es tirar tu dinero. La vivienda no siempre sube. Tener una vivienda en propiedad no te hace ser más exitoso. Es más inteligente decidir en base a tus objetivos, siguiendo una estrategia personal y disminuyendo el peso de las emociones en la toma de decisiones.

¿Entonces qué hago alquiler o compra?

EL CONTEXTO ACTUAL

LO MÁS DETERMINANTE NO ESTÁ EN EL EXTERIOR

Comprar una casa es una opción. Y guarda una elevada relación con el tiempo. Tener un inmueble en propiedad tiene todo el sentido si tu plan es echar raíces en un lugar, mantener el mismo trabajo y seguir en tu ciudad por muchos años.

Pero el mundo cambió. Hoy la realidad es otra. Los empleos tradicionales de alta estabilidad conviven con profesiones nuevas que aparecen cada día. Tu trabajo puede ser presencial, desde el salón de casa o desde una mesa de Starbucks.

A todo lo anterior se suma la barrera financiera. Comprar implica ahorrar una cantidad importante y asumir una hipoteca a largo plazo. Por eso es imposible confeccionar una guía estándar de pasos a seguir. Eres tú quien tiene que decidir colocando sobre la mesa tus objetivos sociales, profesionales y económicos.

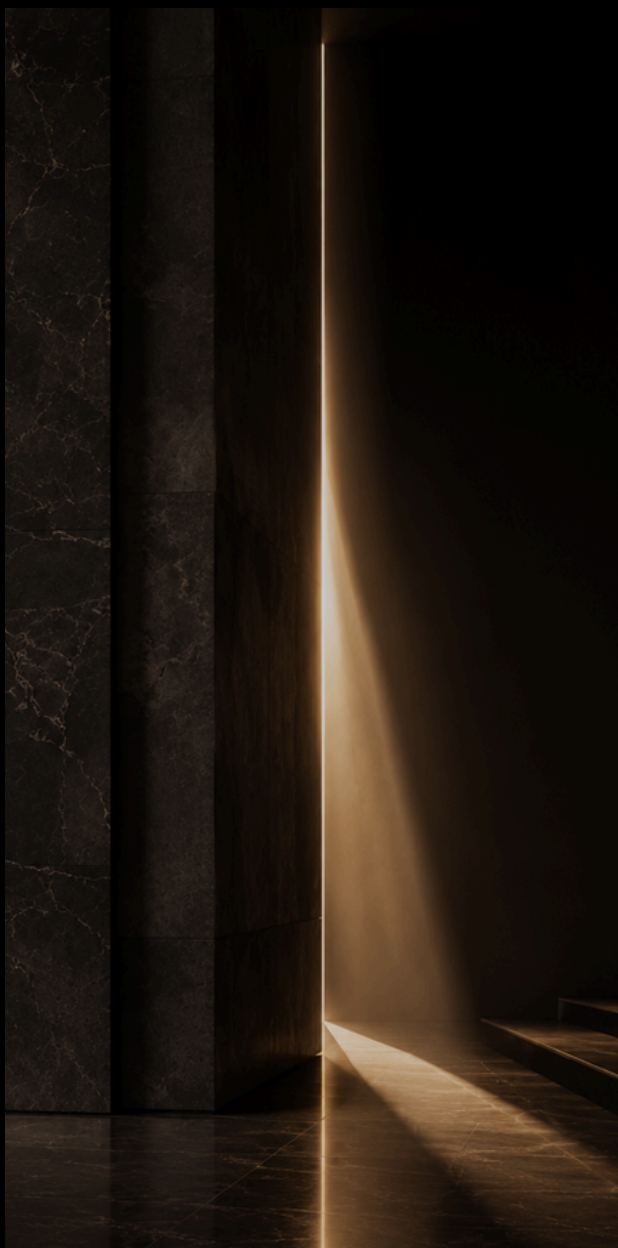
Tomar esta decisión por inercia o por presión social solo te va a distanciar, de lo que realmente quieres construir. El objetivo de este informe no es decirte qué hacer, sino darte la estructura estratégica para que decidas con claridad.



La clave reside en alinear la decisión con tus objetivos

RESUMEN EJECUTIVO

UNA DECISIÓN EMOCIONAL CONLLEVA UNA CONSECUENCIA PATRIMONIAL



Comprar una vivienda tiene un componente muy atractivo, te proporciona una sensación de reto conseguido. Tu estabilidad se refleja en un bien tangible, que puedes tocar.

Siento decirte que también aparece una rigidez silenciosa. Te será más difícil mejorar tu posición laboral si esto implica movilidad geográfica. Cualquier riesgo que pueda debilitar tu sensación de estabilidad, será colocado en tela de juicio. Esas emociones de satisfacción también tienen su precio.

Otra opción es alquilar, la flexibilidad de poder cambiar de lugar con mayor facilidad. Además, puedes ir adaptando la vivienda según tus necesidades sin tener que pasar por procesos de compra y venta.

Elimina los gastos imprevistos del hogar en propiedad. En ocasiones genera frustración por comparación. La presión social invisible, en algunos casos incluso tangible, puede llevar a sentir un malestar emocional.

Se puede construir patrimonio sin adquirir una vivienda en propiedad. Ahora no te centres en encontrar la elección correcta, sino en responderte con sinceridad la pregunta correcta.

¿Qué opción es la más alineada con la vida que vas a construir?

EL MÉTODO BMB NOW

UNA DECISIÓN EMOCIONAL CONLLEVA UNA CONSECUENCIA PATRIMONIAL

FASE 01 // ANÁLISIS DE HECHOS OBJETIVOS

Los hechos objetivos no deben ser discutibles ni emocionales. Se fundamentan en premisas imparciales como las siguientes:

- La vivienda es un bien físico e inmóvil, no te la puedes llevar si cambias de ciudad.
- Su precio puede variar en términos nominales y reales.
- Se deteriora con el tiempo y exige mantenimiento constante.
- Comprar requiere, normalmente, un desembolso inicial. Y asumir deuda a largo plazo.
- Al final de las cuotas el inmueble queda libre de deuda.
- Alquilar no inmoviliza un gran capital inicial, manteniendo tu liquidez disponible.
- El riesgo de mantenimiento y depreciación le corresponde al propietario.
- Se puede crear patrimonio invirtiendo en otros activos.

FASE 02 // DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

Antes de decidir, es imprescindible responder a tres preguntas:

CORTO PLAZO (3-5 AÑOS)

- ¿Tu situación laboral es estable?
- ¿Planeas cambiar de país o ciudad?
- ¿Necesitas liquidez para algún proyecto?

LARGO PLAZO (10-20 AÑOS)

- ¿Estás pensando en cambiar de profesión?
- ¿Dónde te gustaría vivir realmente?
- ¿Buscas construir patrimonio?

Muchas decisiones inmobiliarias generan un distanciamiento de los objetivos, esto se debe a la falta de coherencia. Los objetivos a corto y largo plazo no están alineados, generando dispersión, falta de rumbo y malestar constante.

Conecta tus objetivos por plazos y avanza hacia la siguiente fase

LA ILUSIÓN MONETARIA

VALOR NOMINAL VS. VALOR REAL

VALOR NOMINAL

Precio sin tener en cuenta la inflación.

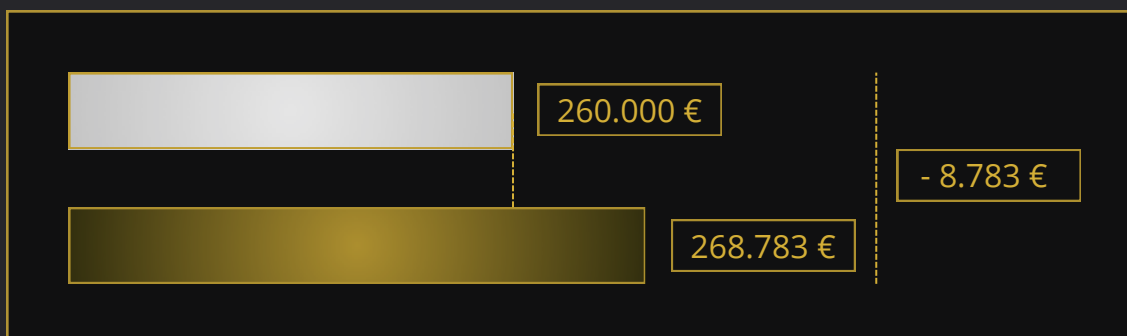
VALOR REAL

Precio ajustado por inflación, es decir, considerando la pérdida de poder adquisitivo ocasionada por la inflación.

EJEMPLO DE SIMULACIÓN A 10 AÑOS

Imagina que compraste una vivienda por 200.000€ y la vendiste 10 años después. ¿Ganaste dinero? Calculemos el resultado real.

ADQUISICIÓN: 200.000 € | VENTA: 260.000 € | INFLACIÓN MEDIA: 3% ANUAL



Aunque el precio de la vivienda aumenta de 200.000€ a 260.000€, un capital que aumentase su valor al mismo nivel que la inflación alcanzaría 268.783€. A priori se puede pensar que se ha generado un aumento del poder adquisitivo pero el resultado real ha sido una pérdida.

Ganar en términos nominales, no equivale a enriquecerse

EL MÉTODO BMB NOW

UNA DECISIÓN EMOCIONAL CONLLEVA UNA CONSECUENCIA PATRIMONIAL

FASE 03 // MATRIZ DE ESCENARIOS

VARIABLE	ESCENARIO A - COMPRAR	ESCENARIO B - ALQUILAR
Definición	Adquirir una vivienda mediante hipoteca	Alquiler de vivienda
Beneficios	Estabilidad, revalorización, construcción de patrimonio	Flexibilidad, liquidez, movilidad
Pérdidas	Menor liquidez, menor movilidad. Aumento de las obligaciones	Sin acumulación directa de patrimonio
Riesgos	Menor flexibilidad ante cambios	Subidas de alquiler
Coste de oportunidad	Inmovilizar capital que podría invertirse en otros activos	Pagar por uso sin adquirir propiedad, posible pérdida de apreciación inmobiliaria
Impacto global	Reducción de cambios, menor asunción de riesgo y mayor estabilidad	Mayor flexibilidad

Definidas las variables y transfórmalas en proyecciones reales

EL MÉTODO BMB NOW

UNA DECISIÓN EMOCIONAL CONLLEVA UNA CONSECUENCIA PATRIMONIAL

FASE 04 // TOMA DE DECISIÓN

Una decisión racional debe responder a una pregunta clave:
¿Qué estructura financiera y vital quieres para los próximos 15 años?

COMPRAR ES COHERENTE SI

- Consolidación profesional y financiera
- Proyección de permanencia geográfica
- Priorizar el crecimiento patrimonial

ALQUILAR ES COHERENTE SI

- Valoración de movilidad geográfica
- Transición profesional o personal
- Preservar liquidez para otros activos

FASE 05 // PLAN DE EJECUCIÓN

ESCENARIO A - COMPRAR

OBJETIVO A LARGO PLAZO

Adquisición de vivienda

ACCIONES A CORTO PLAZO

01 // CAPITAL INICIAL

Consolidar un capital del 30% del valor total de la vivienda (20% entrada y 10% gastos)

02 // TASA DE ESFUERZO

Verificar que la cuota hipotecaria proyectada no supera el 35% de los ingresos netos (restando otras cuotas si las hubiere)

03 // ANÁLISIS DE MERCADO

Monitorear activamente el mercado objetivo para detectar oportunidades en base al presupuesto.

ESCENARIO B - ALQUILAR

OBJETIVO A LARGO PLAZO

Preservar liquidez y flexibilidad

ACCIONES A CORTO PLAZO

01 // ASIGNACIÓN DE CAPITAL

Configurar un plan de asignación del capital disponible en activos financieros.

02 // LIMITACIÓN DE CUOTA ALQUILER

Limitar el precio de la cuota de alquiler mensual al 30% de los ingresos, protegiendo la capacidad de ahorro.

03 // FLEXIBILIDAD DE TRANSICIÓN

Evitar contratos con penalización de salida y seleccionar ubicaciones que impulsen tu desarrollo profesional o personal.

CONCLUSIÓN ESTRATÉGICA

LA DECISIÓN SOLO ES UN REFLEJO DEL CAMINO DEL PROPÓSITO

Las decisiones importantes no se toman comparando opciones sin más, sino marcando objetivo y llevando a cabo las acciones que te acercan a él.

No existe un único camino. El error más grave no es tomar una decisión equivocada, sino actuar sin un rumbo definido.

Por eso comprar o alquilar no es simplemente una decisión financiera, es la visión estratégica del tipo de vida que quieres diseñar.

Háblate con sinceridad, una vez tienes claro el destino, la decisión solo es un reflejo del camino del propósito.

¿CUÁL ES EL TUYO?

Si quieres trazar el camino hacia él, hemos diseñado este activo interactivo. Una herramienta diseñada para facilitarte un análisis estratégico personalizado, alineando tus propios datos, tu capacidad financiera y tus elecciones vitales en tiempo real.

LAB CALCULATOR // BUY OR RENT

Simula tus escenarios, evalúa tu cobertura de acceso y genera tu informe personalizado al instante.

ACCEDER AL SIMULADOR



BUILD YOUR BEST