

Año 1.

Un señor natural de un pueblo de Menorca de cuyo nombre no quiero acordarme tiene una cantidad de dinero que el banco no le remunera.

Habla con su cuñado y le informa de lo que saca por alquilar su chalet.

Encuentra un chalet que le parece apropiado.

Contacta con una agencia de alquiler y comprueba que esto sea cierto,
“en Toni tenia raó, paguen una fortuna ”

Le prometen unos ingresos de 20.000 euros para este año. Menorca está de moda.

Él sabe que los gastos representan unos 6.000 euros.

Divide los ingresos Netos (14.000) de un año por el valor de la propiedad, 250.000 euros. Ve que obtiene un rendimiento del 5,6%.

No se acuerda del 10% de gastos de notario ITP y registro...o si, da igual.
“Tan mateix no en puc fugir”

El banco le permite financiar el 50% de la compra a 15 años al 3%, le sale a 10.358 euros al año. ***“ Collons!! açò es paga tot sol ”***.

Así tenemos que obtiene 14.000 euros netos, menos cuotas hipotecarias por 10.358 euros anuales, le sale un resultado positivo de 3.642 euros. Ha hecho un buen negocio, está contento y si no ***“ja hi seré a temps a vendre”***

Año 2.

Suben los tipos de interés al 5% ***“Menos mal que vaig fer s’hipoteca fixa”***.

Los de la agencia de alquiler le informan que el precio de este año ha bajado a 17.000 euros, la Guerra en Ucrania, los tipos y/o la bajada de la libra esterlina tienen la culpa.

Se estropea el aire acondicionado y hay que cambiarlo, además, los de la agencia le comentan que para que no baje el precio el año que viene habría que modernizar el mobiliario. ***“Tipu Ikea però més bons, m’han dit”***

Este año los números son estos: $17.000 - 6000 = 11.000$ netos - 10.358 cuotas hipotecarias = 642 euros resultado final.

Año 3.

Cambia los muebles y puede defender el precio que obtiene: 17.000 ingresos - 8.000 gastos por el incremento de los muebles = 9.000 netos - 10.358 cuotas hipotecarias = -1358 de resultado para este año. ***“Ah no, si hi perd, venut tot d’una”***

Año 4.

Nuestro amigo quiere vender. ***“a més que hi perd, no fan res més que empenyar”***

Un señor francés se muestra interesado y le pregunta por cuánto le sale el alquiler. Les informa que los muebles son nuevos y que por ello obtiene 11.000 euros netos al año ***“Està molt bé o no...monsieur??”***

El señor Francés hace números y le informa que el Banco le paga un 6% por su dinero y que por tanto para comprar el chalet la remuneración debería ser del 6,5 o 7%. Le cuenta que ha pasado los últimos años viendo como su ahorro quedaba en la cuenta muerto de risa y que ahora que obtiene un buen rendimiento no quiere precipitarse. Los intereses le pagan las vacaciones y ya no es urgente colocar el dinero.

Finalmente le hace una oferta por 165.000 euros. Nuestro amigo informa a su esposa ***“Hem fet un pa com unes hosties -I açò que Menorca està de moda”*** contesta ella.

www.lluissegui.com