

IBEX 35 ▲ +0,62% |  
EUROSTOXX 50 ▲ +0,20% |  
DOW JONES ▲ +0,19% |  
NASDAQ 100 ▲ +0,61%

Noticias Cotizaciones



Vivienda | Inmobiliario

## Inquilinos empujados a hipotecarse por la subida de los alquileres

El hecho de que en algunas zonas sea más caro arrendar que comprar ha traído de vuelta el mantra tan español de que alquilar es tirar el dinero.

[Elboletin.com](http://Elboletin.com)

martes 10 de abril de 2018 - 06:00



El viejo 'mantra' de que 'alquilar es tirar el dinero' -que parecía había pasado a mejor vida tras el estallido de la burbuja inmobiliaria- ha resucitado por culpa de la locura en la que se ha

convertido el mercado de alquiler. Los expertos admiten que el incremento sostenido de las rentas y el hecho de que en algunas zonas sea más 'caro' alquilar que comprar está provocando que los inquilinos con posibilidades de conseguir una hipoteca -al disponer de ahorros o un 'colchón familiar' - se estén planteando convertirse en propietarios.

El hecho de que en algunos enclaves las mensualidades que se piden de alquiler sean más altas que lo que se tendría que pagar mes a mes al banco para pagar una vivienda a plazos está provocando que algunas personas, que hasta hace poco tiempo eran inquilinos convencidos barajen ahora pedir una hipoteca aunque ellos preferirían seguir siendo arrendatarios, según destacan desde los portales inmobiliarios pisos.com y Fotocasa.

**Ferran Font, director de Estudios de pisos.com y Beatriz Toribio, jefa de Estudios de Fotocasa,** recalcan esto sucede debido a que hay zonas muy tensionadas a causa de la altísima demanda. Esta pujante demanda de pisos en alquiler se nutre -tal y como recuerdan dichos expertos- de personas que no pueden comprar a pesar de que se ha abierto el grifo del crédito y han bajado los precios por culpa de la inestabilidad laboral y bajos sueldos, pero también la integran 'convencidos del alquiler', que consideran que el arrendamiento se adapta mejor a su estilo de vida por la flexibilidad que aporta

### GRAFICOS-RELACIONADOS

### DESTACAMOS

#### DESTACAMOS



#### Mercados

Los valores europeos que tocaron mínimos en marzo ya recuperan un 5% de media



#### Empresas

Los bajistas crecen en 20 compañías del Ibex 35 en el primer trimestre de 2018

#### Bolsa

El fútbol español saltará a la bolsa en dos años, según el presidente de La Liga

#### Recomendaciones

Hispania, Neinor, Colonial...el ladrillo copa los consejos de inversión tras la opa de Blackstone

#### Laboral

El Gobierno vuelve a aplazar que la mili compute para cobrar la pensión

arrendamiento se adapta mejor a su estilo de vida por la flexibilidad que aporta.

Esta fuerte demanda, la inversión extranjera y el boom de la vivienda turística, son factores que -combinados- han disparado los precios. Y tanto Beatriz Toribio como Ferran Font están de acuerdo en que el hecho de que se hayan disparado las rentas – especialmente en el centro de las ciudades- provoca y provocará efectos colaterales.

Uno de estos efectos colaterales del que informan desde Fotocasa es el hecho de que muchos inquilinos se están haciendo otra vez la típica pregunta tan española de si “¿compensa más comprar y alquilar?”. Beatriz Toribio pone como ejemplo que en algunos municipios como Alcorcón y Leganés ‘hemos visto que las rentas están empezando a registrar caídas al tiempo que se detectan subidas en los precios de venta, lo que indica que mucha gente se está decantando otra vez por la vivienda en propiedad”.

Y es que cuando suben mucho los precios y las subidas se extienden sólo caben dos soluciones para los inquilinos “o te vas a otra zona o te pasas a la compra”. Una alternativa que –según Toribio- está comenzado a pesar en el ánimo de los inquilinos que tienen posibilidades de obtener financiación.

Font añade otro efecto colateral derivado del hecho de que entre alquilar y comprar ya prácticamente no existe diferencia en las zonas más céntricas de Madrid y Barcelona: que la demanda se traslade a zonas adyacentes. Alertando de que “es previsible que exista cierto efecto de mancha de aceite y que suba el precio en zonas donde aún no están en máximos”.

El responsable del departamento de Pisos.com se resiste a sacar la bola de cristal para predecir cuándo pueden bajar los alquileres pero si se atreve a dar posible soluciones para enfriar los precios. Ferran Font considera que poner en el mercado viviendas sociales en régimen de alquiler social sería una medida importante, “una apuesta política que está en manos de Comunidades autónomas y ayuntamientos” que “evitaría la gentrificación y la alarma social que se ha creado con las dificultades de muchas personas para acceder a una vivienda”. Además, propone dar ayudas para que accedan al crédito los jóvenes que tienen contrato laboral y un sueldo con capacidad para pagar una letra pero que no pueden acceder a la financiación bancaria por falta de ahorro. Una medida “con la que se quitaría presión al alquiler”.

**Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria** tiene también una opinión sobre el hecho de que muchas personas se están planteando pasar del alquiler a la compra, concretamente de una vivienda usada y su explicación es que “para una casa de segunda mano se están dando hipotecas hasta el 100% del valor de tasación”, especialmente si los inmuebles son propiedad de los bancos, con lo que el comprador “no necesita ahorro”. “La historia se repite” advierte el citado experto que recuerda que estas prácticas fueron frecuentes desde 2004 a 2006 y hace un llamamiento a la cautela.

Promedio (0 Votos)



No hay ningún comentario aún. [Sea usted el primero.](#)

## Invertia tecnológica

Las 25 ciudades más tecnológicas del mundo

**COMPÁRTELO EN:**

