

Reportajes

RENTABILIZAR UNA INVERSIÓN

Suscríbete

Qué comprar para alquilar

Cada vez hay más ciudadanos que se ven obligados a optar por vivir de alquiler

22-03-2007



Una vivienda en alquiler. ARCHIVO

Mi Cartera de Inversión

Con los tipos de interés al alza y unos precios de la vivienda inaccesibles para una parte creciente de la población, cada vez hay más ciudadanos que se ven obligados a optar por vivir de alquiler. A usted, inversor, ahora le costará más vender su vivienda al precio al que le gustaría, pero, como contrapartida, le será mucho más fácil alquilarla. «Con estos precios de venta es difícil sacarle a la vivienda una rentabilidad en un plazo breve de tiempo», asegura Alex Vázquez, director del departamento de Alquileres de Forcadell.

«Para quien compró hace años, la mejor opción sigue siendo vender ahora. Tardará más en hacerlo, pero disfrutará de grandes plusvalías», afirma Enrique Mención, director de residencial para Cataluña de Jones Lang Lasalle. «Lo que ya no es una opción atractiva es comprar ahora para revender», asegura. Mientras, Álex Vázquez considera que el alquiler terminará por despegar en España.

Lo que mejor se alquila

«Las viviendas que tienen una mayor demanda en el mercado de alquiler tienen entre 50 y 70 metros cuadrados y están situadas en núcleos urbanos consolidados», asegura Raúl Santamaría, director comercial de Cohispania. Y, sobre todo, en el centro de las ciudades. «Pisos pequeños y bien ubicados», resume Mención. En ellos es donde la diferencia entre pagar una hipoteca y un alquiler es más grande.

Aunque esta diferencia, en general, no es muy elevada, a veces es suficiente para que mucha gente no tenga más remedio que optar por el alquiler. Y, en algunos casos, sí es muy significativa: según Cohispania, en algunos distritos de Madrid, el coste mensual de una hipoteca supera en un 50 por ciento el de un alquiler.

Demanda creciente

Y ya se nota que la demanda crece. Según el Observatorio del Alquiler, puesto en marcha por el Programa de Fomento del Alquiler Garantizado, del Ministerio de la Vivienda, en los dos primeros meses del año, el número de demandantes de viviendas en alquiler aumentó un 30 por ciento respecto al año pasado. Mientras, el número de propietarios interesados en ofrecer su vivienda en alquiler sólo creció un diez por ciento. Con todo, las operaciones de alquiler registradas por las agencias inmobiliarias no superan el diez por ciento del total. Según Fernando Rodríguez de Acuña, de RR de Acuña y Asociados, el peso del alquiler en el mercado inmobiliario español debe tender a acercarse al que tiene en otros países.

¿Y la rentabilidad? [Siguiente](#) >

Suscríbete