

Publicidad

[Inicio](#) ([aldia/](#))

[Inmobiliario](https://www.pisos.com/aldia/category/inmobiliario/) (<https://www.pisos.com/aldia/category/inmobiliario/>)

[Hogar](https://www.pisos.com/aldia/category/hogar/) (<https://www.pisos.com/aldia/category/hogar/>)



[Data](https://www.pisos.com/aldia/informes/venta/mayo2018/1628367/) (<https://www.pisos.com/aldia/informes/venta/mayo2018/1628367/>)

[Vivienda](https://www.pisos.com/aldia/category/inmobiliario/vivienda/) (<https://www.pisos.com/aldia/category/inmobiliario/vivienda/>)

[Somos](https://www.pisos.com/aldia/category/somos/) (<https://www.pisos.com/aldia/category/somos/>)

La propiedad vuelve a ganar terreno al alquiler

COMPARTIR  (<http://twitter.com/share?url=https%3A%2F%2Fwww.pisos.com%2Faldia%2Faldia-propiedad-vuelve-a-ganar-terreno-al-alquiler%2F1628296%2F>) 

(<http://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=https%3A%2F%2Fwww.pisos.com%2Faldia%2Faldia-propiedad-vuelve-a-ganar-terreno-al-alquiler%2F1628296%2F>)

COMENTAR 

Publicidad

- [10 conceptos clave del mundo inmobiliario que debes conocer](https://www.pisos.com/aldia/10-conceptos-clave-del-mundo-inmobiliario-que-debes-conocer/1628399/) (<https://www.pisos.com/aldia/10-conceptos-clave-del-mundo-inmobiliario-que-debes-conocer/1628399/>)
- [Los 5 aspectos que más preocupan al vendedor de una vivienda](https://www.pisos.com/aldia/los-5-aspectos-que-mas-preocupan-al-vendedor-de-una-vivienda/1628079/) (<https://www.pisos.com/aldia/los-5-aspectos-que-mas-preocupan-al-vendedor-de-una-vivienda/1628079/>)

[E. Esparza](https://www.pisos.com/aldia/author/colaborador5/) (<https://www.pisos.com/aldia/author/colaborador5/>)

15 JUNIO, 2018

Tras la fuerte subida que ha experimentado el alquiler en los últimos ejercicios, ahora vuelve a desatarse la fiebre por ser propietario. **La subida de la renta del alquiler como consecuencia del aumento de la demanda y la escasez de la oferta**, unido a las ofertas hipotecarias lanzadas por las entidades financieras, han favorecido que la compra de vivienda vuelva a considerarse como una opción rentable. Las cifras confirman esta situación.

Desde enero, el precio del alquiler ha aumentado un 8% de media, con picos máximos en Madrid y Barcelona, según el Instituto de Valoraciones, mientras que los últimos datos del Colegio de Registradores ratifican que las compraventas han subido un 15,2% en el último trimestre.



(<https://www.pisos.com/aldia/wp-content/uploads/2018/06/queremos-ser-mas-propietarios-que-inquilinos-insertar.jpg>)

Vuelve el deseo de ser propietario

Durante los últimos meses, la noticia en el mercado inmobiliario ha sido el auge experimentado en el alquiler, llegando a alcanzar una cuota del 22% frente a la propiedad. Sin embargo, un estudio de Casaktua sobre la demanda de vivienda en España señala que este año ha aumentado la predisposición a comprar, del **37% de españoles que quiere cambiar de casa, el 24% quiere comprar, mientras un 17% se decanta por el alquiler**. La intención de compra ha aumentado 7 puntos respecto al año anterior mientras que ha disminuido un punto la del alquiler. "Los que optan por el alquiler en realidad quieren comprar, pero no lo hacen por sus circunstancias económicas", matiza Chus de Miguel, directora comercial de Casaktua.

En esta vuelta al deseo de ser propietario también influye que el precio de la vivienda todavía está un 44% por debajo del importe alcanzado en 2007. A pesar de llevar varios meses subiendo el precio de la vivienda, "**aún no se han alcanzado los valores previos a la crisis**", señala Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria. En el primer trimestre del año la escalada del precio ha continuado, según los registradores aumentó un 9,4% anual. y "seguirá creciendo, por lo que es mucho más interesante comprar que alquilar", afirma Duque.

Es más caro el alquiler que la hipoteca

El estudio de Casaktua confirma, además, que la cuota media del alquiler (469 euros/mes) es un 6% más alta que la cuota media hipotecaria (442 euros/mes), lo que inclina a los inquilinos a plantearse la compra en lugar del alquiler. De hecho, **el precio es el mayor hándicap a la hora de buscar un alquiler**, ya que 1 de cada 5 inquilinos ha sufrido un incremento de la renta del alquiler, mientras que entre quienes pagan una hipoteca, el 73% paga menos de 500 euros.

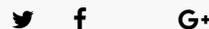
"Quien duda entre comprar y alquilar se decanta por la compra por **la facilidad de financiación con tipos fijos a largo plazo**, que les asegura unas cuotas a tipos bajos muy similares a las mensualidades de un alquiler en la misma zona", confirma Toni Expósito, director general de Comprarcasa. Esta circunstancia es aprovechada por los inversores que compran vivienda para destinarla al alquiler buscando una rentabilidad.

Aumenta la compra de vivienda para alquilar

Aunque en cifras absolutas el principal comprador actual es el destinatario de una vivienda de reposición, los inversores siguen tirando del mercado inmobiliario, con un alto porcentaje que compra inmuebles para alquilar frente a los que compran para vender. "La compra por inversión supone el 28% del total de compradores", señala Lázaro Cubero, director de análisis de Tecnocasa. Y un **10% de los que buscan vivienda, lo hacen atraídos por la rentabilidad que ofrece el alquiler de la vivienda**, principalmente en el centro de las ciudades como Madrid y Barcelona, frente a otros productos bancarios. Incluso se ha detectado un aumento de la compra de garajes por los pequeños ahorradores para diversificar la inversión, "porque la gestión del alquiler del garaje es más ágil y menos burocrática que la vivienda", matiza Luis Miguel Palacios, director de marketing de Redpiso.

El perfil de los inversores se reparte entre pequeños y medianos empresarios, autónomos y matrimonios de mediana edad que compran vivienda de segunda mano para "obtener unos réditos anuales del 7% al 11%, dependiendo de la posterior gestión de explotación que hagan del inmueble", comenta Palacios. Por otro lado, el inversor extranjero, principalmente sudamericano, que compra edificaciones bien ubicadas "atraídos por tener una segunda residencia en el futuro en España y mientras rentabilizan su inversión". Un tercer

Publicidad



Síguenos (<https://www.pisos.com>)

pisos
.com

Comprar Alquiler Obra nueva

Casas y pisos

A Coruña

ENCUÉNTRALO



Suscríbete a nuestra
News

y recibe cada semana noticias y
artículos del sector inmobiliario

Escribe aquí tu email

SUSCRIBIRME

grupo está formado por grandes inversores que adquieren edificios enteros para destinar al alquiler, "bien residencial de larga duración, turístico o como residencias destinadas a estudiantes o a personas de la tercera edad", explica Duque.

Las condiciones hipotecarias facilitan la compra

Otra de las razones que facilitan el repunte de la compra de vivienda es que los criterios para aprobar créditos para adquirir vivienda se han relajado, según señala la Encuesta sobre préstamos bancarios del Banco de España, pero sin llegar a la situación que se vivió hace 10 años, "**aunque se dan hipotecas al 100%, se piden muchos avales**", matiza De Miguel.

Según los datos del INE, **en el mes de febrero el tipo de interés medio de las hipotecas fue del 2,66%**, que es un 15, % más bajo que el interés de hace un año, y el más bajo de toda la serie histórica. "El mercado hipotecario está más bajo que nunca, con tasas de interés por debajo del 1%", señala Duque. En este contexto, las hipotecas variables han vuelto a recuperar su espacio después de la fuerte competencia ejercida por las hipotecas fijas que el año pasado llegaron a alcanzar una cuota del 40% del mercado.

La segunda mano se mantiene imbatible

A pesar del aumento de la oferta de vivienda nueva, este año **las viviendas de segunda mano seguirán copando el grueso de las transacciones** porque "todavía no se han generado promociones suficientes para tener un impacto notable en el global de las ventas", señala Cubero. Desde las agencias inmobiliarias reconocen que, aunque el año pasado subió la venta de viviendas nuevas por primera vez desde 2006, principalmente en familias que buscaban una vivienda de reposición, la segunda mano continuará acaparando la compraventa durante este año.

"Por el número de licencias emitidas de obra nueva en 2017 (80.000) y obras en marcha actualmente, este año aun seguirá siendo la segunda mano la que acapare la compraventa de viviendas con una previsión en torno a las 500.000 unidades", avanza Expósito. **Habrà que esperar hasta el próximo año para que la obra nueva recupere su fuerza**, sobre todo, en Madrid, Barcelona y algunas zonas del litoral mediterráneo.

COMENTAR

Al pulsar confirmas que aceptas nuestro Aviso legal
(<http://www.pisos.com/AvisoLegal>)

Pisos en venta Madrid	Alquiler pisos Madrid
(https://www.pisos.com/venta/pisos-en-venta-madrid/)	(https://www.pisos.com/alquiler/pisos-madrid/)
Pisos en venta Barcelona	Alquiler pisos Barcelona
(https://www.pisos.com/venta/pisos-en-venta-barcelona/)	(https://www.pisos.com/alquiler/pisos-barcelona/)
Pisos en venta Valencia	Alquiler pisos Valencia
(https://www.pisos.com/venta/pisos-en-venta-valencia/)	(https://www.pisos.com/alquiler/pisos-valencia/)
Pisos en venta Málaga	Alquiler pisos Palma de Mallorca
(https://www.pisos.com/venta/pisos-en-venta-malaga/)	(https://www.pisos.com/alquiler/pisos-palma-de-mallorca/)
Pisos en venta Zaragoza	Alquiler pisos Málaga
(https://www.pisos.com/venta/pisos-en-venta-zaragoza/)	(https://www.pisos.com/alquiler/pisos-malaga/)

NO TE LO PIERDAS

Alquiler
(<https://www.pisos.com/aldia/category/inmobiliario/alquiler/>)

Vivienda
(<https://www.pisos.com/aldia/category/inmobiliario/vivienda/>)

(<https://www.pisos.com/aldia/como-esta-cambiando-el-alquiler-en-espana/1627983/>)

¿Cómo está cambiando el alquiler en España?
(<https://www.pisos.com/aldia/como-esta-cambiando-el-alquiler-en-espana/1627983/>)

(<https://www.pisos.com/aldia/la-vivienda-de-segunda-mano-es-la-reina-del-mercado-inmobiliario/1626184/>)

La vivienda de segunda mano es la reina del mercado inmobiliario
(<https://www.pisos.com/aldia/la-vivienda-de-segunda-mano-es-la-reina-del-mercado-inmobiliario/1626184/>)

Y ADEMÁS

Inmobiliario (<https://www.pisos.com/aldia/category/inmobiliario/>)

La compraventa de vivienda sube un 29,7% en abril (<https://www.pisos.com/aldia/la-compraventa-de-vivienda-sube-un-297-en-abril/1628630/>)

7 claves sobre el comprador actual de obra nueva en España (<https://www.pisos.com/aldia/7-claves-sobre-el-comprador-actual-de-obra-nueva-en-espana/1628064/>)

Los bancos ofrecen rebajas de hasta un 60% por sus viviendas en la costa (<https://www.pisos.com/aldia/los-bancos-ofrecen-rebajas-de-hasta-un-60-por-sus-viviendas-en-la-costa/1628594/>)