

DATOS DE PISOS.COM

¿Comprar casa de cara a la jubilación? El alquiler 'se come' el 61% de la pensión

Hoy en día, de media, un jubilado que necesite vivir de alquiler debe destinar el 61% de su pensión para pagar la renta. Un porcentaje muy por encima de la recomendación del Banco de España



Foto: Corbis.



0



0



0



0

Menéalo



0



Enviar



Imprimir

E. SANZ — 18.09.2015 — 05:00 H.

TAGS PLANES DE PENSIONES – JUBILACIÓN – ALQUILER – DESAHUCIOS – HIPOTECAS

Que España es un país mayoritariamente **comprador de vivienda** es evidente. La **cultura de la propiedad** está tan fuertemente arraigada que ni siquiera la mayor **crisis inmobiliaria** que se ha producido en nuestro país ni las dramáticas

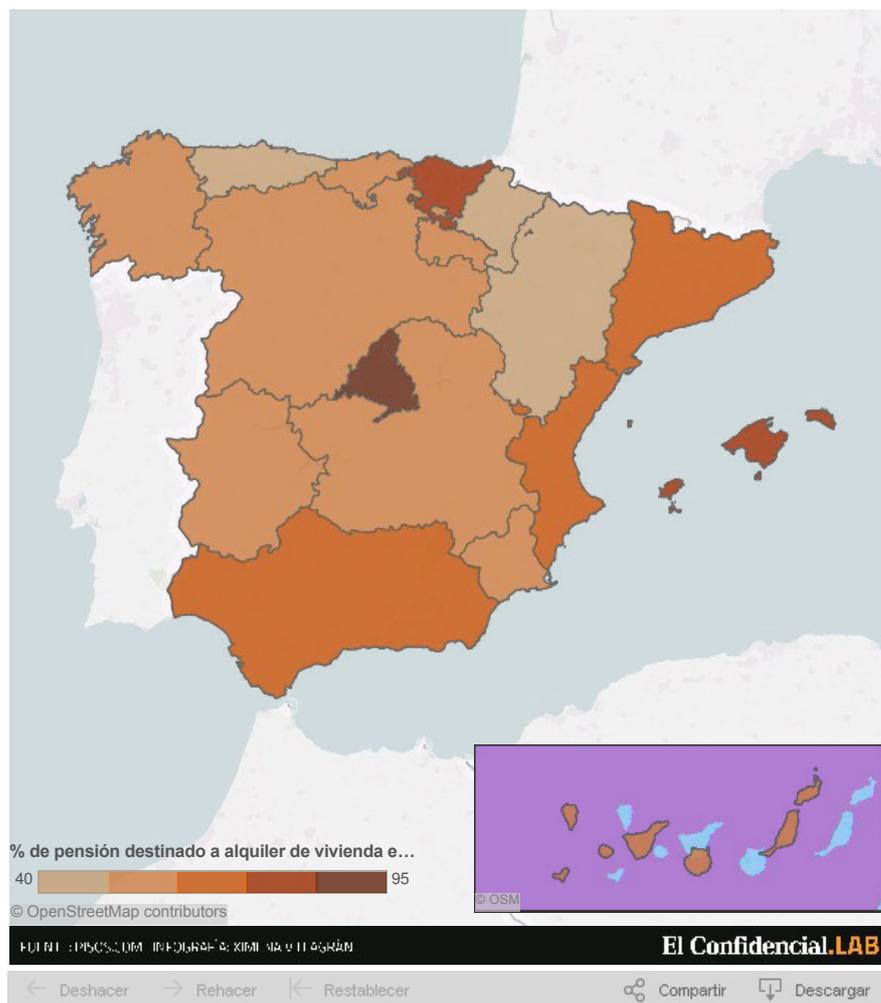
idealista

consecuencias del fuerte **endeudamiento hipotecario** han conseguido el tan deseado y saludable impulso del mercado del alquiler.

La balanza sigue fuertemente inclinada a favor de la **propiedad** (75% frente al 35%) y, aunque el **alquiler** ha subido con fuerza en la última década y cuenta con múltiples **ventajas frente a la compra** (es más fácil capear situaciones de crisis, se puede negociar a la baja la renta, nos estamos 'atados' a una hipoteca prácticamente de por vida, etc.), lo cierto es que tener una **vivienda en propiedad** puede convertirse, en un futuro, en el mejor **plan de pensiones**.

Y no es para menos si tenemos en cuenta los datos facilitados hoy por el portal pisos.com. Hoy en día, de media, un **jubilado** que necesite vivir de **alquiler** debe destinar el 61% de su **pensión** a pagar la renta. Un porcentaje, sin lugar a dudas, muy por encima de la recomendación del Banco de España de destinar, como máximo, el 35% de los ingresos mensuales al **pago de la vivienda** (ya sea una renta de alquiler o la cuota de la hipoteca).

¿CUÁNTO GASTAN EN ALQUILER LOS PENSIONISTAS?



Hoy en día, la prestación media en España es de 934,36 euros mensuales, según datos de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social. La **cuota de la hipoteca** media en España se sitúa en 548.917 euros (datos del Colegio de

Comprar Alquilar Compartir

Viviendas
Obra nueva
Vacacional
Habitación
Oficinas
Locales o nav

A Coruña
Álava/Araba
Albacete
Alicante
Almería
Andorra

Pon tu anuncio gratis

Buscar

INDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA

INMO 50 | ago 2015 | 122,2 | 1 mes | +0,3 %

ENVÍE SUS **PREGUNTAS**
SOBRE LA **COMPRAVENTA**
Y **ALQUILER** DE INMUEBLES



El Confidencial

OPINIÓN

CONSULTORIO
INMOBILIARIO

Varios vecinos no
queremos
vigilancia 24 horas,
¿estamos
... ?

VER TODO

LO MÁS

Patrocinado por

VIVIENDA

EL CONFIDENCIAL

La **impotencia** media en España se sitúa en 340,372 euros (datos del Colegio de Registradores), mientras que la **renta media de alquiler** se sitúa en 594 euros (datos de pisos.com). De tal manera que un **pensionista** que necesite **vivir de alquiler** por carecer de una casa en propiedad, deberá destinar tres quintas partes de su pensión a este gasto, con diferencias más que notables entre provincias porque, no es lo mismo ser pensionista en Madrid, que en Baleares, que en Aragón o Asturias.

Así por ejemplo, y tal y como puede apreciarse en el mapa, en Madrid, aunque la **pensión media** es de las más elevadas de toda España -supera ligeramente los 1.000 euros mensuales- los **alquileres** son los más caros del país, con una media de 942 euros al mes. Es decir, teniendo en cuenta ambas variables, vivir de **alquiler** en Madrid se 'comería' el 92% de la pensión.

Ni siquiera en Asturias, donde la relación **pensión/alquiler** es la más favorable de toda España al situarse en el 45,63%, se cumplen las recomendaciones de endeudamiento del Banco de España (30-35%).



Alquileres inasumibles en toda España

Es decir, aunque siete de las 17 comunidades autónomas tienen pensiones por encima de la media nacional -País Vasco (1.181,72 euros), Navarra (1.094,91), Asturias (1.086,98), Madrid (1.020,73), Aragón (1.005,34), Cataluña (1.000,71) y Cantabria (965,04)-, la dificultad para hacer frente a un **alquiler** es un problema común a todas las regiones.

De hecho, en Madrid, Baleares, País Vasco, Comunidad Valenciana y Cataluña es donde los propietarios de una vivienda lo tienen más complicado. "Las dificultades económicas que atraviesa el sector **senior** de la población le convierten en un público ciertamente vulnerable. Tenemos la creencia de que un **jubilado** tiene su **casa pagada** desde hace años, pero no siempre es así", indica Miguel Ángel Alemany, director general de pisos.com.

En Madrid, con una pensión media, los jubilados tienen que destinar el 92% a pagar el alquiler

"Incluso los que viven en su **casa de toda la vida** tratan de mejorar sus ingresos poniendo habitaciones en alquiler, convirtiéndose en **inquilinos** a la fuerza. Una situación que ha provocado que los mayores de 60 años hayan pasado de tener un peso dentro de la demanda total de **inquilinos de pisos compartidos** del 0,34% en 2011 al 2,88% en 2015", añade Alemany.

Quienes hoy en día están ya jubilados y no tienen una vivienda en propiedad, la compra difícilmente es ya una opción salvo que se dispongan de los ahorros necesarios para afrontar la operación con muy poco endeudamiento, puesto que

para estos colectivos, los plazos de amortización de la hipoteca son muy reducidos. Además, teniendo en cuenta el porcentaje de su prestación de jubilación que deberían dedicar a pagar la hipoteca -el 59%, de media- ningún banco estaría dispuestos a asumir ese riesgo.

Unas cifras que, sin embargo, tampoco deberían lanzarnos a **comprar casa** de manera descontrolada, tal y como sucedió en pleno **boom**. Pero que sí debería figurar como una posibilidad de cara a nuestro futuro, como llevan tiempo advirtiendo algunos expertos inmobiliarios.

"Está creciendo el número de compradores que utiliza la **vivienda de la playa** como un fondo de pensiones", apuntaba recientemente Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria. "Hoy en día, en la costa, se pueden comprar viviendas de 30.000 euros e hipotecas de 150 euros. Una opción a tener muy en cuenta por parte de la gente joven que, con una **propiedad**, aunque sea en la costa, se asegura un techo bajo el que vivir cuando se jubile".

0 COMENTARIOS

 moderador@elconfidencial.com

¿Quieres comentar?

INICIAR SESIÓN

¿Quieres registrarte?

REGÍSTRATE

 VOLVER ARRIBA

ACTUALIDAD	OPINIÓN	COTIZALIA	TEKNAUTAS	DEPORTES	ACV	CULTURA	MULTIMEDIA	COMUNIDAD
España	A. Casado	Economía	Emprendedores	Fútbol	Bienestar	Libros	Álbumes	Registro
Mundo	C. Sánchez	Empresas	Internet	Baloncesto	Educación	Arte	Vídeos	Login
Comunicación	J. A. Zarzalejos	Mercados	Apps	Tenis	Sexualidad	Música	El día en 24 fotos	Foro Interno
Sociedad	Más columnas	Índices	Móviles	Fórmula 1	Psicología	Cine	ESP is not Spain	Encuentros Digitales
Vivienda	El Confidente	Cotizaciones	Ciencia	Motor	Trabajo	Escena		

