



Comprar una vivienda para alquilarla ¿es rentable en la actualidad?

Economía, 14/06/2018



Comprar una vivienda para alquilarla posteriormente se ha convertido en uno de los negocios de mayor crecimiento de los últimos tiempos.

A pesar de que esto se lleva haciendo durante décadas, lo cierto es que ahora ha cobrado más fuerza que nunca.

En los años previos a la crisis, el sector inmobiliario vivió una época de esplendor donde los precios de las viviendas eran desorbitados si los comparamos con los de ahora.

En estos momentos, en cambio, las viviendas están baratas, mientras que los alquileres han subido alrededor de un 13% solo en 2017.

En este sentido, desde el comparador de [préstamos rápidos](#), podemos decir que es un buen momento para optar por comprar una vivienda para alquilarla.

Si tenemos en cuenta que los precios de las viviendas han caído un 45% y que encima el Euríbor está en mínimos históricos, veremos que sí que es un excelente momento para invertir en activos residenciales.

Ahora bien ¿es rentable en todos los casos? Desde luego, no. Para ello, hay que tener en cuenta algunos aspectos como los

que te contamos a continuación.

Comprar una vivienda para alquilarla: factores importantes

Al comprar para luego alquilar hay que tener en cuenta aspectos como si la vivienda tiene o no ascensor, el número de habitaciones del que dispone y el estado de conservación.

Expertos del comparador de [créditos online rápidos](#) afirman que la compra es más rentable cuando no tiene ascensor, ya que puede costar entre un 15 y un 20% menos. Al alquilarla, esto no es un factor que los usuarios tengan en cuenta, ya que se estima que van a estar en la propiedad durante unos años.

Asimismo, las viviendas de entre 60 y 80 metros cuadrados y que no precisen reformas son también más rentables.

Además, hay que tener en cuenta otros como:

- La población. Elegir una donde la demanda de alquiler sea alta es lo más adecuado, ya que de nada sirve comprar si luego no hay una alta probabilidad de alquiler.
- El precio. Procura comprar por debajo de su precio ideal.
- La reforma. Si precisa reformas, no merece la pena según el precio que se te ofrezca.
- El mantenimiento. Tener en cuenta los gastos de mantenimiento que va a acarrear la compra. Por ejemplo, cuánto se paga de comunidad, etc.
- La fiscalidad. Analizar la situación fiscal en la que se encuentra la propiedad antes de la compra.

En definitiva y como se puede ver, comprar una vivienda para alquilarla es todavía rentable. Basta con elegir bien el inmueble y analizar bien el mercado y se podrá conseguir una alta rentabilidad.