

-
Según Alfa Inmobiliaria, con más de de 100 agencias franquiciadas en España,
y 108 a nivel internacional

Alquiler con opción a compra, la alternativa para comprar vivienda sin ahorros

- El futuro comprador, tiene la tranquilidad de que, si finalmente los planes no salen como espera, su compromiso estará limitado a interrumpir el contrato de alquiler en las condiciones legales habituales

El alquiler con opción a compra, aunque aún residual, continúa ganando adeptos en nuestro país, afirma Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria.

En concreto, la incertidumbre laboral provocada por la pandemia, la creciente formación legal de los particulares, y la facilidad de contar con un asesor legal, están animando cada día más a muchas personas que desean adquirir una vivienda y no cuentan con el 20% del importe necesario para abordar una operación de este tipo.

En la práctica, este modelo de compra, consiste en la firma un contrato de alquiler que garantice que, pasado un plazo acordado, el comprador tiene derecho a adquirir la vivienda a un precio acordado previamente, descontando parte del precio de los alquileres que haya pagado.

De esta forma, permite a los inquilinos habitar una vivienda en régimen de arrendamiento durante el periodo de tiempo que se haya estipulado (generalmente entre dos y cinco años). Y, una vez finalizado ese plazo, el inquilino tiene derecho a adquirir en propiedad la vivienda por el precio que se haya acordado con el propietario previamente, descontando las cuotas del alquiler que se hayan abonado hasta ese momento.

De esta forma, el futuro comprador, tiene la tranquilidad de que si finalmente los planes no salen como espera, su compromiso estará limitado a interrumpir el contrato de alquiler en las condiciones legales habituales.

Tasa de esfuerzo para alquilar una vivienda:

Según los datos internos con los que opera Alfa Inmobiliaria, la tasa de esfuerzo para alquilar una vivienda en España supera en la actualidad el 90% del sueldo medio de los jóvenes, una cifra similar a lo que supondría la adquisición en propiedad. No obstante, “La dificultad para lograr ahorrar ese 20% o 30% necesario, con el nivel de sueldos de nuestro país y la precariedad laboral es impensable. Por este motivo, yo animo a los jóvenes a asesorarse y a estudiar a fondo esta opción de compra”.



Otra ventaja adicional que ofrece esta modalidad es que permite a los futuros propietarios conocer a fondo la vivienda y la zona, y saber si esta se adapta plenamente a sus necesidades antes de formalizar la compra.

Ventajas para el vendedor:

El alquiler con opción a compra tiene también sus ventajas para el arrendador. El propietario de la vivienda percibe unos ingresos y una rentabilidad durante los meses en que está alquilada, y “puede ser una opción interesante para los propietarios que encuentran dificultades para vender su inmueble por hallarse situado en zonas –o cuando se atraviesan en situaciones económicas- en las que las compraventas aún se encuentran muy paradas”, afirma Duque.

Consejos para los interesados:

El alquiler con opción de compra permite a las partes pactar libremente las condiciones del acuerdo, si bien es imprescindible establecer una prima de opción de compra, que consiste en un depósito, que el inquilino entrega a cuenta y que este pierde si, finalmente, la adquisición no llega a término.

Otros consejos son los de detallar claramente en el contrato el tiempo que el inquilino puede permanecer arrendado en la vivienda, el plazo de tiempo en el que el inquilino puede ejercer su derecho de compra, el importe mensual de alquiler de la vivienda o, a quién corresponde el pago de los gastos de la comunidad o posibles reformas que sean necesarias llevar a cabo, entre otros.

Es también necesario especificar la voluntad del propietario de vender la vivienda, el precio final de la misma, el porcentaje a descontar (parcial o totalmente) de las cuotas del alquiler en el precio de venta y la prima o aval inicial que tiene que aportar el arrendatario y que el arrendatario perderá en el caso de que no ejerza su derecho de compra.

En definitiva, el alquiler con opción de compra se trata de una fórmula de adquirir vivienda que aporta múltiples ventajas, pero que sin duda alguna “es algo más complicada que el formato tradicional” por lo que el máximo responsable de Alfa Inmobiliaria realizar este proceso acompañado de un profesional inmobiliario que cuente con la suficiente experiencia a nivel legal como para concluir con éxito esta operación.

[Acerca de Alfa Inmobiliaria:](#)

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional. Un año después Alfa Inmobiliaria contaba con 100 agencias.



Actualmente, Alfa Inmobiliaria opera a través de más de 100 agencias franquiciadas en España, y 108 oficinas más a nivel internacional - México, República Dominicana y Francia, cuenta con más de 20 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas

ALLEGRA COMUNICACIÓN

Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10

projas@allegra-comunicacion.es