



Pisos baratos, para comprar y alquilar, la oportunidad que ofrece el mercado a los jóvenes que desean invertir en vivienda

- Adquirir una vivienda de 50.000 euros supone tener ahorrados 15.000 euros
- La cuota hipotecaria de una vivienda de estas características no alcanzaría los 175 euros, mientras que la renta por alquiler oscilaría entre 250 y 300 euros

Miércoles, 21 de febrero de 2024. El acceso a la vivienda, así como el futuro de las pensiones y las jubilaciones, son dos de las principales preocupaciones de los españoles y, especialmente, de los más jóvenes. Según un informe de Intrum, el 70% de los españoles teme no garantizarse una jubilación sin preocupaciones económicas, y el 60% cree no estar ahorrando lo suficiente para el futuro.

En este escenario, es necesario explorar estrategias concretas que permitan a las nuevas generaciones invertir en su presente, para garantizarse un retiro digno y sin sobresaltos económicos. Y, en nuestro país”, afirma Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, cadena dos décadas de experiencia en el sector inmobiliario, “esta estabilidad financiera se ha basado históricamente en contar con una vivienda en propiedad”.

Comprar para alquilar, una opción a valorar:

Desde Alfa Inmobiliaria, cadena con 225 agencias operativas, -115 de ellas en España-, la solución ideal, si bien asumiendo que no es sencilla, consiste en lograr la adquisición temprana por parte de los jóvenes de una vivienda muy asequible, que les permita ahorrar y simultáneamente, rentabilizar a través del alquiler. Y, con el tiempo, poder venderla para adquirir otra mejor.

La recomendación de Duque consiste en buscar viviendas en aquellas zonas donde los precios aún se sitúan por debajo de los 50.000 euros. De esta forma, sería posible pagar la propiedad de forma progresiva, y realizar una inversión a largo plazo, aprovechando plenamente la capacidad de endeudamiento de los jóvenes. “Recientemente el Banco de Santander ha lanzado al mercado una atractiva oferta de 32 viviendas por menos de 50.000 euros, pero periódicamente surgen opciones similares de otras entidades financieras” añade.

En el caso de la adquisición de una vivienda valorada en 50.000 euros mediante un préstamo hipotecario, requerirá contar con el 20% del precio de la vivienda ahorrado para los gastos iniciales, 10.000 euros. Además es necesario tener en cuenta los gastos adicionales asociados con la compra de una vivienda, como impuestos, honorarios del notario, gastos de registro de la propiedad, etc. Estos gastos pueden variar, pero es común estimarlos en alrededor del 10% del precio de la vivienda. En este caso, serían aproximadamente 5.000 euros.

“Hay que abrir el escenario de búsqueda de este tipo de propiedades, estamos hablando de una inversión con rentabilidad y sobre todo, cuando llegue la jubilación tener una casa pagada. Por ejemplo en Béjar (Salamanca) hay viviendas entre 30.000 y 50.000 euros que se pueden alquilar entre 300 y 450 euros al mes, la cuota de esta hipoteca, calculada a 30 años, a un 3% de interés, para 21.000 euros serían 88.54 euros /mes y para 35.000 euros 147.56 euros/mes, -estos números son estimados-”, añade Duque, y pueden variar según la vivienda, su ubicación, las condiciones del mercado y la cantidad ahorrada pero, en todo caso, muestra la conveniencia de adquirir una vivienda cuanto antes, para en un futuro poder dar el salto a una mejor o poder elegirla como nuestra propia vivienda. Por este motivo, y aunque pueda parecer una recomendación interesada, nuestro consejo consiste siempre en consultar con un profesional inmobiliario que pueda ayudarle a encontrar la información más precisa y personalizada”.

“Es fundamental educar a los jóvenes en la importancia de la inversión en vivienda desde temprana edad” concluye Duque. Es necesario fomentar la educación financiera y divulgar las ventajas a largo plazo de poseer una propiedad. Los programas educativos, tanto en el ámbito escolar como a través de campañas gubernamentales, podrían desempeñar un papel crucial en este sentido”.

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.

Actualmente, Alfa Inmobiliaria opera a través de 105 agencias franquiciadas en España, y 105 oficinas más a nivel internacional - México, Venezuela y Colombia, cuenta con más de 27 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