

MUTUO O AFFITTO?

Hipoteca o alquiler, ¿qué opción escoger?

Elegir la solución de vivienda que mejor se adapte a sus necesidades es fundamental para afrontar la vida con serenidad. Algunos prefieren comprar una casa para tener la certeza de una propiedad que dejar a sus hijos o a su pareja en el futuro, otros consideran más ventajoso alquilar para tener la libertad de poder desplazarse y viajar en cualquier momento.

Se trata de una elección personal que puede tener pros y contras y que debe evaluarse cuidadosamente, en función de su situación personal y financiera.

En esta página, analizaremos las ventajas de la hipoteca en línea o exigible en una sucursal del banco y del alquiler y cuando conviene elegirlos.

Hipoteca o alquiler: cuál conviene elegir

Antes se creía que comprar una casa era siempre la mejor opción para garantizar un futuro estable. Hoy, en cambio, debido a los cambios económicos, laborales y sociales que se han producido en las últimas décadas, la vida y los objetivos de los jóvenes y de las familias han cambiado mucho, haciendo que la elección de la hipoteca no siempre sea beneficiosa. A veces, de hecho, alquilar puede ser la solución ideal si no se tiene una profesión estable o si todavía no se está seguro del lugar en el que se desea establecerse definitivamente.

A continuación las principales ventajas de elegir el alquiler:

- Se puede elegir sin necesidad de grandes ahorros. De hecho, el alquiler sólo requiere el pago del alquiler mensual y no prevé otros gastos adicionales.
- Alquilar permite desplazarse fácilmente de una ciudad a otra, para las más variadas exigencias: laborales, familiares, territoriales, etc...
- No implica incurrir en costes adicionales relacionados con el mantenimiento extraordinario del inmueble o del edificio de apartamentos, que parecen ser a cargo del propietario y no del arrendatario. Esto permite mantener los gastos mensuales estables, sin el riesgo de incurrir en imprevistos.
- Permite alcanzar la propia independencia incluso cuando no se dispone del dinero suficiente para comprar una casa o las garantías necesarias para solicitar una hipoteca.



MIAMIGAITALIANA
Italiano para Latinos

Sin embargo, el alquiler no siempre es la opción ideal y en algunos casos puede ser una pérdida de dinero. En efecto, la hipoteca puede ser la solución justa cuando se tiene un contrato de trabajo y una residencia estable y no hay necesidad de desplazarse de una vivienda a otra a lo largo de los años.

Estas son las principales ventajas de la hipoteca:

- Comprar una casa puede satisfacer las necesidades de estabilidad y seguridad que se tienen cuando se alcanza una cierta madurez anagnrífica y laboral o cuando se quiere construir una familia con la pareja.
- La compra de un inmueble es una propiedad que puede dejarse en el futuro a los herederos que podrán reutilizarla como mejor les parezca.
- El inmueble se puede revender para obtener capital y adquirir nuevas propiedades.
- El inmueble puede arrendarse y generar un ingreso económico pasivo.
- El préstamo se puede realizar utilizando tipos de interés ventajosos que permiten obtener una cuota sostenible, incluso para las familias numerosas o mono ingresos.
- Poseer un inmueble permite transformarlo como se desee, efectuando modificaciones sin limitaciones, según las propias exigencias funcionales y estéticas. La reestructuración puede llevarse a cabo mediante reducciones fiscales e incentivos para la reconversión energética.
- La adquisición de una propiedad ofrece seguridad para el futuro, en caso de que se pierda el empleo o se produzcan dificultades económicas y ya no sea posible pagar un contrato de arrendamiento.

Cuando es conveniente solicitar una hipoteca o alquilar

Pedir una hipoteca para comprar un inmueble puede ser una buena solución cuando se tiene una posición laboral y económica estable, se tiene dinero a un lado y se desea dejar una herencia a los seres queridos.

De hecho, **para comprar una vivienda es necesario disponer de una cifra igual al 20% del coste de la vivienda y de un dinero adicional para cubrir los gastos de compra, como el depósito de fianzas, los gastos de intermediación y los gastos notariales.**

Esto es fundamental, ya que **el préstamo sólo cubre el 80% de la cantidad** necesaria para la compra del inmueble, mientras que todos los demás gastos corren a cargo del comprador.

El alquiler, en cambio, es conveniente cuando se es todavía joven y con una posición profesional aún no definida, si no se tiene una ciudad de residencia estable y se desplaza a menudo por trabajo. En estos casos, la elección del alquiler es la más adecuada, ya que no plantea limitaciones territoriales y requiere **un menor compromiso económico**, en comparación con el préstamo.