

# ¿Qué es más rentable, comprar o alquilar una vivienda?

**Analizamos y comparamos los precios de alquiler e hipoteca de varias viviendas para intentar solucionar la duda**



CARLOS RODRÍGUEZ

CRISTINA CASILLAS/FINANZAS.COM Actualizado Viernes , 09-04-10 a las 11 : 14

Las estadísticas lo confirman. El precio de los pisos ha bajado. Si unimos a esto que los tipos de interés se encuentran en niveles históricamente bajos, puede ser el mejor momento para adquirir una vivienda. Sin embargo, la rebaja tan esperada del 30% del precio de la vivienda no se ha producido. Entonces, ¿qué hacemos? **¿compramos o seguimos viviendo de alquiler** a la espera de nuevas rebajas del precio de la vivienda?

En **Finanzas.com**, junto con el portal inmobiliario de **pisos.com**, hemos procedido a analizar el precio de la hipoteca y del alquiler de viviendas situadas en el

mismo edificio para saber cuál de las dos opciones es más rentable.

La primera vivienda se trata de un **apartamento de nueva construcción**. La superficie construida es de 60 metros cuadrados y consta de un dormitorio, cuarto de baño completo, cocina y salón, todo independiente en el barrio madrileño de San Blas en Madrid. El precio es de 199.000. Teniendo en cuenta que necesitaremos el 20% para que el banco nos dé la hipoteca, el importe pendiente es de 159.200 euros. De esta manera, la cuota, con un plazo de 25 años y un diferencial del 0,60% (según la hipoteca media que recoge el Instituto Nacional de Estadística) es de 660,53 euros al mes. Si ampliamos el plazo a 30 años, la letra es de 558,26 euros.

La misma vivienda en alquiler en dicha urbanización cuesta 675 euros al mes. Es decir, es **más de cien euros más caro en este caso alquilar que comprar**.

En Barcelona, un piso en la zona de Gracia de tres dormitorios cuesta 800 euros al mes. Si optamos por la compra lo podemos adquirir por 279.000 euros, con una hipoteca de 223.200 euros. Si nos decantamos por un plazo de 25 años la mensualidad sale a 904 euros al mes y si ampliamos el plazo a 782,69 euros. **En este caso** para una hipoteca común (a 25 años) **sale más barato comprar que alquilar**.

Consulta más comparaciones [en este enlace](#).

[Cuenta NARANJA de ING DIRECT 3% TAE los 4 primeros meses](#)

[Cuenta Azul de iBanesto: alta rentabilidad, cero gastos, total disponibilidad](#)

[Conéctate](#)

[Regístrate](#)

O entra con tu cuenta de

[Facebook](#)

[Windows Live](#)

[Yahoo](#)

### [chalets en torrelavega](#)

Chalets por 220.000€ chales a precios increíbles

<http://villasdesantillana.es/chalets>

### [iBanesto: Hipoteca AZUL](#)

Trae tu hipoteca, empieza a ahorrar Asumimos los gastos de cambio

<http://www.ibanestocambiodehipoteca.com>

### [Pisos en Santoña](#)

Visita la promoción y entra a vivir Desde 108.000 €

<http://www.pisosensantona.com>