[notasdeprensa.jpg](http://www.notasdeprensa.es)Publicado en Madrid el 16/01/2020

# [La alta demanda y limitada oferta complican los procesos para alquilar una vivienda, según Vitrio](http://www.notasdeprensa.es)

## Para conseguir "la vivienda ideal" en un mercado ocupado se necesita tiempo, paciencia, previsión económica, un contrato de trabajo o aval y cumplir con los requisitos de los propietarios y de los inquilinos en caso de pisos compartidos

Los precios del alquiler han tocado techo y con el nuevo año se cree que habrá una estabilización de las rentas. No obstante, la oferta de viviendas sigue siendo limitada, - en parte debido a la escasez de nuevas construcciones- al menos en el centro de las grandes ciudades como Barcelona o Madrid, zonas con alta demanda por ser ubicaciones estratégicas con más oferta de empleo o de carreras universitarias. Concretamente los jóvenes que se desplazan hacia las ciudades principales del país para cursar sus estudios universitarios, por ejemplo, se encuentran ante un panorama muy difícil a la hora de encontrar una vivienda que cumpla con sus necesidades, que esté ubicada en su zona de preferencia y que, además, sea asequible. Si a esto se le añade que en la gran parte de los casos los interesados deben pagar una comisión de agencia, algunas cuotas en concepto de fianza, y otros gastos iniciales, el proceso de encontrar “la casa ideal” se complica aún más. Ante este panorama, y para hacer más fácil este proceso, los expertos de la plataforma inmobiliaria Vitrio, explican algunos factores a tener en cuenta para emprender la búsqueda de un piso en un mercado ocupado. En las RRSS se pueden encontrar ofertas atractivasHoy en día la oferta inmobiliaria se reparte entre diversos medios: portales inmobiliarios online, agencias inmobiliarias, apps de venta de artículos de segunda mano, etc., y como canal protagonista entre los jóvenes están las redes sociales. Ya no sorprende ver un post en Instagram de alguien ofreciendo una habitación en su piso, pasar mensajes masivos por Whatsapp informando que se busca vivienda o estar en grupos de Facebook donde se publican ofertas de viviendas. Los medios son múltiples y la experiencia puede resultar frustrante. Por eso, para conseguir la vivienda ideal, se recomienda controlar todas estas plataformas, actualizando constantemente la búsqueda. Ser previsor con los gastos que conlleva el alquilerAl momento de firmar un contrato de alquiler no basta solo con tener ahorrada la primera cuota mensual. Generalmente el primer pago incluye dos o incluso tres mensualidades, según los requisitos de los propietarios y dependiendo de si la gestión se hace o no mediante una agencia inmobiliaria. Alquilar a un particular suele ser más barato: no hay comisiones de agencia y en algunos casos, al haber una relación directa entre arrendador y arrendatario, es más fácil negociar las condiciones. No obstante, si se cuenta con el presupuesto para pagar la gestión de una agencia inmobiliaria (que suele ser de una mensualidad + IVA), esta opción puede resultar mucho más cómoda y fiable. Además, lo más común es que para arrendar el inmueble haya que pagar -aparte del mes en curso- una “fianza” (generalmente una cuota mensual), que el propietario deberá registrar para garantizar su cobertura en caso de que el inquilino no pague a tiempo. Los arrendatarios cada vez imponen más requisitos: contrato de trabajo o avalAnte la alta demanda de viviendas en alquiler que registran las principales ciudades españolas, los propietarios exigen cada vez más requisitos que les ayudan a elegir entre los candidatos interesados. Las exigencias más comunes son un contrato de trabajo y las últimas nóminas del arrendador, o en caso de que no trabaje, un aval. Sin embargo, en muchos casos se encuentran otras exigencias más “particulares” como: solo familias, no estudiantes o un salario mínimo fijado por el propietario. ¿Compartir piso? Primero, un proceso de selección de los inquilinosLa edad de emancipación es cada vez mayor, teniendo en cuenta que los jóvenes se dejan de media el 91,2% de su sueldo en el pago mensual de un alquiler, según el Consejo de la Juventud. Así, una alternativa para salir del hogar familiar es compartiendo piso, pero en este caso, la búsqueda de la vivienda ideal también es un reto. Ya no es solo necesario cumplir con las exigencias del propietario de la vivienda, sino que en este caso también se debe pasar el filtro de los inquilinos. En gran parte de los casos, para entrar a vivir en un piso compartido, los ya residentes tienen que dar el aprobado al nuevo compañero. Para esto generalmente se hacen entrevistas, ya sea en la propia vivienda o en algún punto social como bares, que permita a los inquilinos actuales conocer los gustos, hábitos y comportamientos del nuevo compañero. Para los extranjeros, aún más obstáculosEl primer reto al que se enfrentan los extranjeros que buscan vivienda desde fuera del país es la rapidez del mercado. En ciudades como Madrid, un piso que se anuncia por la mañana probablemente por la tarde ya no esté disponible y, si no se está físicamente en la ubicación en cuestión, el visitar la vivienda se hace más difícil. Más allá de este factor, los extranjeros deben tener todos sus papeles en regla a la hora de alquilar un inmueble: residencia legal, con su respectivo permiso o visa, y un documento de identidad oficial. Además, por lo general, también deberán poder demostrar que tienen solvencia económica para costear los gastos del alquiler. Cuidado con la letra pequeña de los contratosUna vez que se haya conseguido el inmueble deseado, llega la hora de firmar el contrato. Para ello, la recomendación es revisar dicho documento con un profesional y aclarar desde el principio algunos factores como qué parte será el responsable de gastos fijos como la comunidad, el IBI, o el impuesto de basura, si se deberá hacer traspaso en los contratos de servicios de luz y agua, etc. Lo más importante, tiempo y pacienciaPara buscar una vivienda en alquiler se debe estar mentalizado de que es un proceso que lleva tiempo -aproximadamente entre 2,5 y 4 meses- y estar dispuesto para ver gran cantidad de pisos e invertir muchas horas para encontrar opción adecuada. Una alternativa para reducir este tiempo es utilizar los portales inmobiliarios más innovadores como por ejemplo Vitrio, que, gracias a la realidad virtual, permite visitar casas en 360º de forma inmersiva desde cualquier dispositivo y en cualquier momento y lugar, sin necesidad de desplazamientos.

**Datos de contacto:**

Redacción

Redacción

Nota de prensa publicada en: [https://www.notasdeprensa.es/la-alta-demanda-y-limitada-oferta-complican](http://www.notasdeprensa.es/educalivecom-disfruta-de-cursos-presenciales-y-clases-particulares-a-traves-de-internet)

Categorias: Nacional Inmobiliaria Finanzas Sociedad Madrid

[notasdeprensa.jpg](http://www.notasdeprensa.es)

[**http://www.notasdeprensa.es**](http://www.notasdeprensa.es)