

2. Llogar o comprar, la decisió



Abans de buscar un habitatge de lloguer, és important que tinguis ben clar tot el que implica llogar per a que la teva decisió sigui el més encertada possible segons les teves pretensions. Et recomanem, doncs, que tinguis el compte el següent:

Preguntes que t'has de fer:

Sovint, decidir entre viure de lloguer o comprar-te un habitatge no és un tema fàcil. Evidentment, comprar un pis o una casa comporta moltes més despeses que viure com a arrendatari. Si no ho tens clar, les qüestions que has de valorar abans de prendre una decisió són:

- Tinc prou capacitat econòmica com per decidir-me per la compra d'un habitatge?
- La meva situació laboral és prou estable?
- Puc accedir a un habitatge de similars característiques si compro o lloguo?
- Em compensa demanar una hipoteca, comparant les despeses mensuals d'aquesta amb el preu del lloguer?
- Conec el tractament fiscal de la compra d'un habitatge?

Un cop has pres la decisió de llogar, has de pensar si aquest lloguer serà per un temps determinat o si serà una opció a llarg termini. En qualsevol cas, la recerca d'habitatge i els drets i deures de la persona que lloga un habitatge són les mateixes.

Avantatges i desavantatges del lloguer:

Evidentment, llogar té unes avantatges i unes desavantatges si ho comparem amb l'adquisició d'un habitatge en propietat. Aquests són alguns dels "pros" i "contres" de llogar:

Avantatges:

- Els tràmits administratius són més curts i ràpids que els de compra: no s'ha de demanar hipoteca, no cal anar al registre de la propietat ni contractar un notari. També t'estalvies el cost econòmic de tot això.
- No cal tenir grans estalvis per a poder entrar a viure en un habitatge.
- Si tries malament, no tindràs tants problemes per deixar l'habitatge com si és de propietat.
- En algunes ocasions, es pot accedir a un lloc més gran, més ben situat i amb més i millors equipaments.

Desavantatges:

- El poder fer obres no és una opció de lliure decisió de l'arrendatari. Encara que vulguis, és possible que el propietari no et doni permís per fer-les.
- Cada any s'incrementa el lloguer amb l'IPC (un cop a l'any).
- Passats cinc anys finalitza el contracte i és possible que pugi molt el preu del lloguer.
- No es revaloritza el que has invertit.
- És possible que es perdin les despeses d'instal•lació elèctrica, telefònica, de gas o de lampisteria.