



---

## Un estudio de Tecnocasa concluye que pagar hipoteca siempre es más rentable

---

**J. L. A.**  
**MADRID**

¿Es mejor comprar una casa o vivir de alquiler? La clásica disyuntiva, para aquellos que pueden plantearse-la, cuenta desde ahora con nuevos argumentos. Un estudio de la inmobiliaria Tecnocasa difundido este martes ha analizado los rendimientos de una y otra operación.

En un contexto de abrupta subida de los tipos de interés, puede que actualmente las cuotas del préstamo sean más caras

que pagar la renta mensual. Pero la conclusión es que, a la larga, sale más rentable la compra. Y da igual en qué contexto macroeconómico o en qué ciudad esté el inmueble.

El análisis de la inmobiliaria se basa en datos de 670 ciudades españolas. Y parte de la hipótesis de que se alquila una casa por 900 euros al mes o se compra por 250.000 euros, para lo cual se pediría una hipoteca de 200.000 euros (el 80%, que es el tope que normalmente

dan los bancos). Ese préstamo se extiende durante 25 años con un interés del 4%. Y en ese periodo el alquiler sube cada año un 2,3%, que es la media de inflación que ha tenido España desde 2002 hasta 2023.

El resultado es que al final del periodo el inquilino ha pagado 359.496 euros. El propietario ha abonado, en capital amortizado e intereses, 316.702 euros. De estas cifras ya se desprende que el primero ha pagado casi 43.000 euros más.