

EPISODIO 4. EL ALQUILER EN ESPAÑA

<https://anchor.fm/andalusianspanishtogo/episodes/E4--El-alquiler-en-España-e121g72>

Hola a todos y a todas y bienvenidos a un nuevo episodio del *podcast* Andalusian Spanish to go, el *podcast* con el que aprender español a través de contenidos auténticos y escuchando un acento de Andalucía. En el episodio de hoy, quiero hablaros de cómo es alquilar un piso en España. Responderemos a preguntas como ¿es fácil o difícil alquilar un piso para los jóvenes? ¿cuáles son las ciudades con los **alquileres**¹ más caros? ¿Es normal compartir piso en España? Si quieres saber la respuesta a estas preguntas, quédate escuchando este episodio. Pero antes quiero recordaros que, si queréis tener acceso a la transcripción de este *podcast* y a otros materiales adicionales, podéis haceros miembros del CLUB PRIVADO de Spanish with Antonio, en mi Patreon. De esta forma, podéis apoyarme un poquito para que continúe creando material gratuito para todos vosotros y, a cambio, os ayudo a mejorar vuestro español con material extra. Por último, recordad que también me podéis seguir en Instagram, en @spanishwithantonio_ o en mi página web www.spanishwithantonio.com. Y ahora... ¡empecemos con el episodio de hoy!

Parece que vivir en un piso alquilado en lugar de en uno propio, comprado, se está convirtiendo poco a poco en la norma. Yo diría que se trata de un fenómeno que se da en la mayoría de los países (pero, especialmente, en los países **occidentales**²). Aunque la gente sigue comprando sus viviendas, es evidente que cada vez hay más personas que optan por alquilar en lugar de por comprar. Y España, obviamente, no es una excepción. Cada vez son más las personas que viven de alquiler, ya sea en un piso para ellos solos o en un piso compartido con compañeros de piso. De hecho, según un estudio del INE (el Instituto Nacional de Estadística), en 2008 el número de **hogares**³ que vivía en régimen alquiler era de 2,4 millones. Pero, ¿sabéis cuántos hogares hay diez años después, en 2018? Pues nada más y nada menos que 3,25 millones de hogares (no de personas, sino hogares, familias). Es decir, en 10 años el número de familias que viven de alquiler ha subido un 35 %. Una subida increíble. Esto significa que, ahora, un 17 % de los hogares españoles ya viven en casas o pisos alquilados y no comprados.

¿Por qué ahora hay menos personas que compran viviendas? ¿Es más barato alquilar que comprar? ¿Acaso la gente no quiere **echar raíces**⁴ en un sitio y prefiere vivir en diferentes lugares

¹ Rent

² Western

³ Household, home

⁴ To root

a lo largo de su vida? Responder a todo esto es complejo, pero también extremadamente interesante.

Empecemos por uno de los factores posiblemente más importantes: ¡la **pasta**⁵! (o el dinero). En este sentido, parece que nuestra mentalidad ha cambiado mucho. Antes, la gente prefería comprar directamente una casa, aunque tardaran muchos años en pagar la totalidad del precio. Si el banco te daba una **hipoteca**⁶, un **préstamo**⁷ para tu vivienda, podías pagarlo poco a poco todos los meses. De esta forma, te asegurabas de que el dinero que pagabas cada mes era para tu propia casa. Sin embargo, cuando alquilas un piso, la cosa cambia. En este caso, también tienes que pagar una cantidad de dinero todos los meses, pero eso no significa que después puedas quedarte con esa casa. Esa casa nunca será tuya, ya tiene un propietario, un dueño. Por eso, hay gente que prefiere comprar una casa en lugar de vivir en una casa de alquiler, porque considera que pagar la hipoteca es una **inversión**⁸. Y sí, efectivamente, tiene que pagar todos los meses (y posiblemente tenga que pagar más que para un piso alquilado), pero, al menos, está invirtiendo en una casa para el futuro. Sin embargo, si estás 4 o incluso 20 años viviendo en un piso de alquiler, cuando acabe ese tiempo, no tendrás ninguna casa, sino que tendrás que buscar otro sitio donde vivir.

¿Por qué hay entonces cada vez más personas que alquilan viviendas para vivir? Bueno, realmente vivir de alquiler también tiene sus ventajas. Uno de ellos es la flexibilidad y el sentido de “libertad” que te **proporciona**⁹. Por ejemplo, una persona que no tenga claro dónde quiere vivir es más probable que elija alquilar un piso que comprarlo. Vivir de alquiler te da la oportunidad de tener experiencias en diferentes ciudades e incluso países. Y, si en algún momento decidimos que ya no queremos seguir viviendo en ese lugar, podemos buscar una **vivienda**¹⁰ en otra parte. También es ideal para aquellos que quieren conocer a nuevas personas. Si, por ejemplo, una joven trabajadora consigue un trabajo en una ciudad y no conoce a nadie, puede **arrendar**¹¹ una habitación en un piso compartido con otras personas y hacerse amiga de sus compañeros de piso. Además, parece que es mucho más económico (al menos **a corto plazo**¹²). Mientras que una hipoteca puede costar 1000 euros al mes, puedes alquilar una habitación por 300 euros al mes o un pisito para ti solo por 700 u 800 euros al mes (depende del

⁵ *Dosh, dough*

⁶ *Mortgage*

⁷ *Loan*

⁸ *Investment*

⁹ *To provide*

¹⁰ *Dwelling, home*

¹¹ *To lease*

¹² *In the short term*

lugar, por supuesto). Por otra parte, otro factor económico que influye mucho en este fenómeno de la subida del alquiler es que cada vez es más difícil que los bancos te presten dinero (al menos aquí en España y al menos, sobre todo, en el caso de los jóvenes). **Pongamos el caso**¹³ de un chico joven soltero de 27 años. Vamos a llamarlo David. David hace tres o cuatro años que terminó de estudiar, luego pasó un tiempo en trabajos no muy bien remunerados y solo lleva trabajando en un buen puesto de trabajo 2 años. Es muy probable que ningún banco le conceda un préstamo, una hipoteca. Por eso, es muy posible que este chico, que David, termine alquilando en lugar de comprando.

Pero, ¿cuánto cuesta alquilar un piso (o una habitación) en España? Pues, como podéis imaginar, esto depende muchísimo de la ciudad. Seguramente podéis adivinar cuáles son las ciudades más caras de España: efectivamente, Madrid y Barcelona son las más caras (con una diferencia muy pequeña entre ellas). Por daros algunos datos, **de media**¹⁴, alquilar un pisito para ti solo en Madrid cuesta aproximadamente 850 € y alquilar una habitación en un piso compartido puede salir por unos 410 €. En Barcelona, por ejemplo, alquilar un piso para una familia ronda los 1400 €. Otras de las ciudades más caras para alquilar son, por ejemplo, San Sebastián y Bilbao (en el País Vasco), o Palma de Mallorca (en las islas Baleares) o Málaga (en Andalucía). Esta última, que sabéis que es mi ciudad, es la ciudad en la que más ha subido el precio del alquiler en los últimos años. En solo 5 añitos, el precio medio del alquiler ha subido nada más y nada menos que un 48 %... **¡Una barbaridad**¹⁵, **vamos!** Yo mismo he experimentado esta subida tan fuerte. En mi primer año de universidad, en 2013, recuerdo que pagaba 200 euros por una habitación en un piso. Ahora, en 2021, esa misma habitación puede costar perfectamente 300 euros. Es decir, 100 euros más, un 50 % más. Pero el precio del alquiler no solo está subiendo en Málaga, sino que se trata de un **incremento**¹⁶ más o menos generalizado en todo el país.

¿Y a qué se debe este incremento? Posiblemente el factor más decisivo esté relacionado con el turismo. Como sabéis, España es un país extremadamente turístico. De hecho, por ejemplo, en 2017 España fue el segundo país más visitado del mundo. ¿Y qué relación tiene esto con el precio de la vivienda para los españoles? Muy fácil. Seguro que conocéis los famosos pisos de Airbnb, es decir, lo que solemos llamar en español “**viviendas vacacionales**¹⁷”. Pues cada vez hay más viviendas destinadas a turistas y visitantes y, en consecuencia, cada vez hay menos viviendas para las personas locales, que ya vivían en la ciudad. Esto hace que aumente la demanda y,

¹³ *To put an example*

¹⁴ *On average*

¹⁵ *A hell of a lot*

¹⁶ *Increase*

¹⁷ *Holiday home, vacation property*

consecuentemente, que los precios aumenten, suban mucho; especialmente en las ciudades más turísticas, como es el caso de Barcelona, Sevilla, Málaga o Valencia.

Sé que, en otros países como, por ejemplo, Reino Unido, Alemania o Bélgica, el alquiler de una habitación o de un piso es muchísimo más caro, así que podéis pensar que, bueno, en realidad, alquilar en España sigue siendo barato. Sí, pero, sin embargo, hay que tener en cuenta que el salario medio de los españoles es considerablemente más bajo que el salario medio de un británico, un alemán o un belga, así que estos precios pueden ser bastante altos para el nivel de vida de muchos españoles.

Pero, como decía al principio, es evidente que este fenómeno del alquiler también tiene otras explicaciones. La mentalidad de la gente está cambiando muchísimo, y esto rompe con muchos patrones tradicionales establecidos. Por ejemplo, los jóvenes cada vez estudian más años, y es normal, entonces, que alquilen habitaciones o **estudios**¹⁸ durante su época universitaria. Por otro lado, nos encanta viajar (¿verdad?) y descubrir nuevos lugares, así que es muy frecuente que mucha gente de entre 20 y 40 años haya vivido en diferentes ciudades e incluso países. Yo, sin ir más lejos, he vivido he vivido, he compartido piso en Málaga, Granada y Madrid (aquí en España), en incluso en el extranjero, en Inglaterra y Francia. También, algo interesante es la transformación del patrón familiar tradicional: los jóvenes tardan más en tener una pareja estable o en casarse, o, simplemente, quieren quedarse **solteros**¹⁹, así que compartir piso o alquilar un estudio durante un tiempo es una buena opción cuando no tienes nada que te ate, que te **retenga**²⁰ en un lugar concreto.

En fin, como digo, son muchos los factores que influyen en la decisión de comprar o alquilar una vivienda. Cada una de estas opciones tiene sus ventajas y desventajas, pero, en mi opinión, creo que este fenómeno del alquiler ha llegado para quedarse y, posiblemente, con el tiempo sean más y más las personas que elijan esto. Pero eso lo iremos viendo en los próximos años. ¿Quién sabe? Si algo nos ha enseñado esta maldita pandemia es que todo puede cambiar en cualquier momento...

Espero que os haya gustado este episodio y que hayáis aprendido no solo vocabulario y expresiones, sino también que hayáis descubierto algo más sobre la realidad en España. Si es así, sería fantástico que dejaras una valoración en la aplicación desde donde estés escuchando el *podcast*. De esta forma, este contenido podrá llegar a muchas más personas.

¹⁸ *Small flat suited for one person or a couple*

¹⁹ *Single*

²⁰ *To keep*

Por último, recuerda también que, si quieres profundizar en el acento andaluz, tienes disponible mi curso online *Entiende el acento andaluz* (<https://spanishwithantonio.teachable.com/p/entiende-el-acento-andaluz>). En él, te enseño la teoría y la práctica del dialecto andaluz mediante lecciones en vídeo con las que podéis aprender sobre la historia, las características y la influencia del andaluz y también ejercicios prácticos de escucha en los que están representados muchos acentos que hay dentro de Andalucía y que vienen complementados con actividades y ejercicios de comprensión auditiva, glosarios, transcripciones, etc. Os dejo el enlace a este curso en la descripción del episodio.

Muchísimas gracias por estar ahí, por escuchar este episodio. Espero que os haya gustado y nos vemos la semana que viene con un nuevo episodio. ¡Cuidaos!