

#SectorInmobiliario

# Viacrucis por rentar

POR NAYELI MEZA OROZCO  
@nayeli\_meza

**C**ada vez más mexicanos deciden rentar una vivienda en lugar de comprarla. Aunque el proceso parecería más sencillo, la realidad es que encontrar una propiedad en cualquier circunstancia se puede convertir en un viacrucis sin la adecuada planeación.

En los últimos años, el mercado de vivienda en venta ha ido a la baja, por el contrario el modelo de renta avanza. La última Encuesta Intercensal del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi) muestra que la venta de casas cayó en 10.29 por ciento, mientras que el arrendamiento presentó un incremento de 33.5 por ciento.

Otro aspecto a tomar en cuenta es la inseguridad que llegó al sector inmobiliario mediante atractivas ofertas, aunque en realidad se tratan de estafas para obtener dinero e información de los interesados.

“Lamentablemente los usuarios se pueden enfrentar a muchos peligros, ya que a diferencia de la compra de un inmueble, el propietario únicamente proporciona un servicio y debe cuidar su patrimonio al máximo, por ello la exigencia en los requisitos es mayor y hay más exposición de datos personales”, dice Cecilia Furfaro, directora general de Vivanuncios, el portal inmobiliario de eBay.

El principal recurso que los defraudadores emplean para atraer a sus víctimas son los anuncios falsos en línea. No resulta extraño que este modus operandi sea el favorito, ya que aproximadamente 87 por ciento de los mexicanos utiliza internet como el medio para buscar casa o departamento, de acuerdo con el Estudio del Sector Inmobiliario en México y Perfil del Comprador de Obra Nueva elaborado por la plataforma Segundamano.

**Conseguir una vivienda a precio justo se ha vuelto casi una misión imposible en México. Las personas que buscan arrendar no sólo se enfrentan al encarecimiento de las propiedades, también a fraudes que pueden comprometer sus datos**

## Guía básica

Si estás buscando tu propio espacio, toma en cuenta las siguientes recomendaciones:

### 1 Determina cuánto puedes pagar

Analiza tu capacidad de pago de una propiedad. En general, se recomienda que el alquiler sea de aproximadamente 25 por ciento de tus ingresos, 30 por ciento es demasiado.

### 2 Encuentra el área donde quieres vivir

Elige el mejor lugar para vivir en relación con tu zona de trabajo. Cuanto más lejos estés de la oficina, mayor será el costo de transporte.

### 3 Considera tener un roomie

Después de haber determinado los precios generales y lo que puedes pagar, reflexiona si necesitas o no un compañero de casa/ departamento.

Fuente: Vivanuncios

Otras formas que se utilizan es que el supuesto casero argumenta que se encuentra fuera del país, por lo tanto no puede mostrar el

### 4 Apóyate en un agente inmobiliario

Cuando hayas seleccionado una o dos zonas en las que te gustaría vivir, ahora sí empieza a buscar departamentos en línea.

### 5 Comienza con pocas propiedades

Puedes elegir hasta cinco viviendas, si revisas más de eso al mismo tiempo, pronto estarás exhausto.

### 6 No te apresures en decidir

Aunque haya sido una resolución irte a vivir solo, esto no va a pasar de la noche a la mañana.

### 7 Prepárate para dar el salto

Uno de los principales requisitos para arrendar es contar con un aval

inmueble hasta que se firme el contrato, o incluso en algunas ocasiones se condiciona la entrega de la propiedad a cambio de un





El modelo de vivienda en renta se ve más reflejado en los jóvenes

Cecilia Furfaro  
Directora general de Vivanuncios

Estados con mejores ofertas

Algunas entidades reportan mayor demanda en el mercado inmobiliario gracias a su posición geográfica

Porcentaje de propiedades por entidad

- Renta casas
- Renta departamentos



Fuente: Lamudi

adelanto de hasta seis meses, o se solicitan datos personales asegurando que serán empleados para una investigación.

Respecto a la última opción es importante destacar que esa solicitud es legal, pero sólo se puede realizar si el futuro inquilino lo autoriza, ya que la investigación por renta sirve para que el propietario del inmueble tenga certeza de quién es la persona que habitará el espacio y si tiene la capacidad financiera para asumir la responsabilidad.

Para evitar caer en fraudes inmobiliarios, Furfaro recomienda poner atención en algunos elementos, como palabras de riesgo en los campos de ubicación y anuncios que ofrecen rentar sin aval.

También se pueden identificar el patrón del correo electrónico y el número telefónico, si la clave lada del teléfono no coincide con la región donde se encuentra ubicado el inmueble, es muy probable que se trate de una estafa.

En este sentido, Daniel Narváez, gerente de Mercadotecnia de Lamudi, recomienda primero hacer una búsqueda exhaustiva y cuando se encuentre alguna opción acorde con las necesidades del interesado, el siguiente paso es agendar una cita.

“Es muy importante que se establezca contacto con un profesional inmobiliario, esto ayuda a dar certeza y al mismo tiempo se

**Es muy importante que se establezca contacto con un profesional inmobiliario, esto ayuda a dar certeza y al mismo tiempo se reduce el peligro de que se trate de un fraude”**

**Daniel Narváez**  
Gerente de Mercadotecnia de Lamudi

reduce el peligro de que se trate de un fraude”, precisa Narváez.

**Roomies, una forma de vivir**

Las nuevas generaciones han derribado el paradigma del sector inmobiliario. Sin embargo, se enfrentan a más limitantes a diferencia de sus padres y abuelos para concretar el sueño de hacerse de su propio techo.

Aunque 94 por ciento de los millennials mexicanos planea adquirir una vivienda en los siguientes cinco años, un 68 por ciento de quienes aún no poseen su patrimonio lo atribuyen a que necesitan un salario

más alto y 66 por ciento porque requieren ahorrar suficiente para el enganche, de acuerdo con el estudio ‘Más allá de los ladrillos’ elaborado por Kantar TNS y commissioned por HSBC.

Frente a este escenario, los integrantes de la generación del Milenio han apostado a rentar vivienda de manera compartida.

El Inegi divide los hogares mexicanos de dos maneras: familiares y no familiares. Respecto a los últimos, 93 por ciento están integrados por una sola persona, mientras que 7 por ciento son habitados por roomies y están formados por dos o más personas sin alguna relación de parentesco.

“Rentar una vivienda se visualiza más entre las nuevas generaciones, sobre todo, por los bajos salarios y los altos costos, aunque también se relaciona con una cuestión de estabilidad laboral o estudios”, explica Cecilia Furfaro.

Aun cuando el modelo compartido ofrece varias ventajas, Daniel Narváez asegura que esta decisión no viene sola.

“La tendencia de roomies va en aumento principalmente por el aspecto económico porque es muy difícil que una persona absorba el precio promedio de una renta en las grandes ciudades, pero el tema de la privacidad y la división de gastos puede no ser tan favorable para todos”.

