



## 7 Consejos de Alfa Inmobiliaria para futuros inquilinos: cómo evitar sorpresas y gastos innecesarios

En el escenario inmobiliario actual, la tarea de encontrar una vivienda adecuada, a un precio razonable, se ha convertido en un desafío considerable para un importante número de personas. Este proceso no se limita únicamente a la selección de un espacio físico, sino que también implica la toma de decisiones financieras que tendrán un impacto directo en la calidad de vida del inquilino.

En este contexto, resulta imperativo tomar precauciones para evitar equivocaciones que salgan caras. Ante esta situación, la compañía Alfa Inmobiliaria, una cadena consolidada con más de 225 oficinas operativa, -115 de ellas en España-, dos décadas de experiencia en el sector, y con amplia experiencia tras haber participado en la firma de más de 10.000 contratos de alquiler, ha resumido sus mejores consejos para el futuro inquilino. Estas son sus recomendaciones clave:

### 1. Condiciones de alquiler y gastos Iniciales

La primera recomendación que aporta Alfa Inmobiliaria es entender las condiciones financieras del alquiler. En la actualidad, es común que se requiera una fianza, que en ocasiones puede alcanzar hasta dos mensualidades. Algunos propietarios incluso pueden solicitar un aval bancario. “A favor de los inquilinos podemos recordar que la nueva Ley de Vivienda prohíbe a las agencias inmobiliarias exigir al nuevo arrendador el pago de los honorarios, por lo que tendrá que ser el propietario de la vivienda el que se haga cargo de este gasto”, recuerda Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria.

### 2. Duración del contrato y condiciones de rescisión

Comprender el período exacto de cumplimiento del contrato es esencial. Además, infórmate sobre las condiciones en caso de rescindir el contrato de manera anticipada, ya que esto puede tener implicaciones financieras significativas.

### 3. Qué incluye exactamente el precio del alquiler

Algunos alquileres incluyen gastos de comunidad, calefacción central o servicios como el agua y la electricidad. Asegúrate de entender claramente qué servicios están cubiertos para evitar sorpresas en tus facturas mensuales.

### 4. Incrementos en el precio del alquiler

Uno de los aspectos que debes considerar a largo plazo es bajo qué condiciones podría aumentar el alquiler a lo largo de los años. “Aunque las regulaciones actuales establecen límites en el incremento del alquiler, es importante estar al tanto de las condiciones específicas de cada contrato” añade el

directivo de Alfa Inmobiliaria. Ten también muy en cuenta cual es la fecha en que se debe pagar el alquiler y qué sucede en el caso de un retraso.

**5. Verifica el estado de los suministros de agua, luz y gas**

En el mismo momento de entrar a vivir en la vivienda, es importante asegurarse de que los servicios estén dados de alta, conocer si es necesario realizar trámites adicionales y comprobar de que estos funcionen correctamente.

**6. Mascotas en la vivienda: aspectos legales y prácticos**

Antes de firmar ningún contrato de vivienda, verifica si estas están permitidas. Algunos propietarios pueden tener restricciones en cuanto a tipos o tamaños de mascotas, por lo que es importante aclarar este punto desde el principio para evitar futuros problemas. “Es también importante asegurarse de que no exista ninguna cláusula que lo impida en el Reglamento de la Comunidad de Propietarios” añade Duque “si bien en España esta situación es totalmente excepcional y poco frecuente”.

**7. Ruido, aislamiento y ventilación natural**

La zona, ¿es ruidosa? Si es así, es relevante saber si las ventanas ofrecen un buen aislamiento acústico para garantizar tu comodidad y descanso. Lo mismo ocurre con la ventilación. Además de analizar ubicación, precio, o estado de la propiedad, es importante no descuidar aspectos cruciales, aunque menos vistosos, para mantener una buena calidad de vida y un ambiente agradable.

Alquilar una vivienda puede ser un proceso complicado que involucra una serie de consideraciones financieras y prácticas. “Tener en cuenta estos aspectos al elegir una vivienda en alquiler puede ayudarte a tomar decisiones informadas que garanticen el éxito de la operación y una relación armoniosa con tus caseros a lo largo del tiempo” afirma el responsable de Alfa Inmobiliaria.

**Acerca de Alfa Inmobiliaria:**

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional.

Actualmente, la red Alfa Inmobiliaria cuenta con un total de 222 oficinas operativas, de las que 115 están en España, 106 en México, y otros puntos de venta en Francia y República Dominicana. Cuenta con más de 25 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

**Para más información:** Pura de Rojas  
ALLEGRA COMUNICACIÓN  
Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10  
[projas@allegra-comunicacion.es](mailto:projas@allegra-comunicacion.es)