

Todas las **posibilidades y condiciones para alquilar un departamento en España**, explicadas de forma ordenada, con requisitos en cada caso y en palabras simples:

<https://www.youtube.com/watch?v=HJRJ9leOfLg>

♦ **Requisitos generales para alquilar**

1. **Documento de identidad:**
 - DNI (si eres español), tarjeta de residencia o pasaporte (si eres extranjero).
2. **Nóminas recientes:**
 - Normalmente piden 2 o 3 últimas nóminas.
3. **Contrato de trabajo:**
 - A veces basta con las nóminas, otras veces piden contrato + nóminas.
4. **Fianza:**
 - Por ley, **1 mes de alquiler** como depósito.
 - Algunos propietarios/agencias piden **2 meses**.

♦ **Requisitos adicionales o alternativos (cuando no se cumplen los generales)**

1. **Garantías extra:**
 - El propietario puede pedir un aval o algún respaldo adicional.
2. **Extractos bancarios:**
 - Sirven como prueba de capacidad de pago si no tienes nóminas.
3. **Pagos por adelantado:**
 - Puede ser de **3, 6 o hasta 12 meses**.
 - Se usa cuando no hay contrato de trabajo ni nómina.
4. **Avalistas:**
 - Persona vinculada (ej.: padres, pareja, familiar) con contrato fijo o solvencia que se compromete a pagar si tú no puedes.

♦ **Opciones de alquiler según situación**

1. Con trabajo y nómina en España

- Presentar DNI/tarjeta/pasaporte, nóminas y fianza (1 o 2 meses).
- Es la vía más directa.

2. Sin trabajo aún, pero con ahorros

- Presentar extracto bancario.
- Ofrecer pagar varios meses por adelantado.
- Aceptar posibles condiciones más estrictas (como fianzas dobles).

3. Estudiantes

- Se puede alquilar presentando:
 - Matrícula o justificante de estudios.
 - Aval de los padres/familiares.
 - Extracto bancario.
 -

4. Alquiler temporal o de temporada

- Normalmente dura **máximo 11 o 12 meses**.
- Puede pedirse pago adelantado.
- En algunos casos **no permiten empadronarse** (dato importante para trámites legales).

5. Airbnb u hospedaje temporal

- Solo piden pago y documento de identidad.
- **No suele permitir empadronarse.**
- Solución temporal hasta conseguir piso fijo.
- Para empadronarse se puede usar dirección de un familiar o amigo (avisando al propietario).

♦ Ejemplos de casos reales (de la transcripción)

1. **Caso en Madrid:** pedían 2 meses de fianza y justificar el motivo del alquiler (estudios, tratamiento, visita). No permitían empadronarse.
2. **Caso en Sevilla:** aceptaban extracto bancario o meses adelantados, pedían 2 meses de fianza, y sí permitían empadronarse.
3. **Caso en otro piso temporal:** aceptaban pagar los 11 meses completos por adelantado, pero no aseguraban empadronamiento.

♦ Requisitos finales al firmar

- Contrato de alquiler (revisar plazos, renovaciones, si incluye gastos de agua, luz o gas).
- Cuenta bancaria española para que te cobren el alquiler automáticamente.

✓ Resumen en palabras simples

En España, para alquilar un piso lo básico es: documento de identidad, nóminas, contrato de trabajo y fianza de 1 mes (a veces 2). Si no tienes nómina, puedes usar extracto bancario, pagar varios meses por adelantado o presentar un avalista.

Los estudiantes pueden presentar matrícula y aval de sus padres. En alquileres temporales o Airbnb, el proceso es más flexible, pero normalmente no permiten empadronarse (que es clave para otros trámites).

En conclusión: **si tienes trabajo y nómina, es más fácil**; si no, hay alternativas (ahorros, aval, pago adelantado o alquiler temporal) hasta estabilizarte.

Situación	Requisitos principales	Condiciones adicionales / Alternativas	¿Permite empadronarse?

Con trabajo y nómina	Document o de identidad (DNI, NIE, pasaporte) 2-3 últimas nóminas Contrato de trabajo Fianza (1 o 2 meses)	A veces solo piden nóminas; en casos más estrictos, contrato + nóminas	Sí
Sin trabajo pero con ahorros	Document o de identidad Extracto bancario que demuestre solvencia Fianza	Pago por adelantado de 3, 6 o hasta 12 meses	Depende del propietario; algunos sí, otros no
Estudiantes	Document o de identidad Matrícula o justificant e de estudios	Aval de padres/familiar es Extracto bancario	Depende del contrato (algunos sí, otros no)
Alquiler temporal (máx. 11-12 meses)	Document o de identidad Fianza (a veces 2 meses)	Pago adelantado total o parcial Justificación del motivo (estudios, tratamiento, trabajo temporal)	En muchos casos no , aunque depende de la agencia

Airbnb u hospedaje temporal	Document o de identidad Pago del alquiler	Generalmente sin más requisitos	Normalmente no , salvo que uses dirección de familiar/amigo (con aviso al propietario)
------------------------------------	--	---------------------------------	---

Agencias inmobiliarias

- No se nombran agencias específicas en la transcripción, pero se menciona que:
 - **Se puede alquilar por agencia o directamente con propietarios.**
 - En el caso de usar agencia, hay que pagar **honorarios adicionales** por el servicio.
 - Algunas agencias permiten **empadronarse**, otras no (depende del tipo de contrato).

Resumen:

- Para buscar por tu cuenta: **Idealista, Fotocasa, Habitacalia, Airbnb.**
- Si prefieres intermediario: **agencias inmobiliarias locales** (con coste extra de honorarios).