

Compra

La hipoteca

La adquisición de una vivienda en propiedad representa un gasto muy elevado. Los ahorros personales normalmente son insuficientes y se hace necesario pedir una hipoteca en alguna entidad financiera.

Casi ninguna entidad bancaria concede el 100% del precio de un piso. Normalmente se consigue el 80% del valor de tasación y el 20% restante lo ha de aportar el comprador. Es lo que conocemos por entrada de un piso.

También hemos de tener en cuenta que la compra de un piso, y aún más si se hace mediante una hipoteca, genera unos gastos que se pueden situar alrededor del 10% del costo de compra del piso (tasación, notario, comisión del banco, impuesto de transmisiones patrimoniales...). Si no dispusésemos de suficiente dinero para pagar la entrada se puede hacer por medio de un crédito personal donde piden nóminas estables, otras propiedades o avaladores para garantizar el pago.

La tasación

Antes de aprobar una hipoteca, las entidades financieras enviarán un técnico de una sociedad de tasación homologada por el Banco de España, cuyos honorarios irán a nuestro cargo.

El técnico elaborará el informe de tasación, que es obligatorio y que refleja el precio de mercado de la vivienda, la situación y el estado de conservación. A partir de este informe el banco decidirá cuánto dinero nos concede.