

 El Fondo construido para aprovechar los numerosos sectores y oportunidades de Europa. [▶ Libérese ahora](#) 

UN PROYECTO DE

## Todo lo que hay que saber para comprar una vivienda

- El futuro propietario debe disponer del 20% en ahorros junto con entre un 10% y un 15% para hacer frente a los gastos



GETTY IMAGES

[Ir a comentarios](#)

11 DIC 2021 - 10:16 CET

La recuperación económica y las favorables condiciones de financiación dibujan un buen escenario para la compra de una vivienda. Tal y como asegura Joan Carles Amaro, profesor del departamento de Economía, Contabilidad y

Finanzas de Esade, "ahora es el momento de realizar una inversión significativa como sería la adquisición de un inmueble".

Una decisión que es de gran trascendencia para los compradores debido al elevado desembolso económico que supone. "Adquirir un inmueble es una decisión vital", añade Amaro.

En un contexto como el actual, "no consideramos que sea un momento especialmente difícil para adquirir una vivienda", opina Ricardo Martí-Fluxá, presidente de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI). "2021 cierra con una previsión positiva. La alta tasa de ahorro de los hogares y las favorables condiciones para acceder a financiación suponen un **buen momento** para comprar una vivienda mientras la coyuntura nacional y europea se estabilizan".

## ¿Qué tener en cuenta antes de comprar una vivienda?

A la hora de comprar una vivienda hay que tener en cuenta algunos aspectos fundamentales como la ubicación y las infraestructuras que hay alrededor del inmueble -transportes, colegios, centros sanitarios...-; si se trata de un inmueble de obra nueva o de segunda mano; el tipo de vivienda; la situación jurídica del inmueble o la eficiencia energética.

"Lo más importante es estar bien informado y asesorado, que el futuro propietario esté seguro de lo que compra. Para ello es clave revisar la documentación, así como las posibles cargas de la vivienda, conocer los gastos de comunidad, comprobar si el vendedor es el único propietario ya que por temas de herencias esta documentación siempre se tiene que entregar antes de realizar la operación", explica Enrique Diviú, director de Ventas en Engel & Völkers Madrid.

También es importante "saber qué elementos son imprescindibles y cuáles serían deseables en una vivienda, pero no obligatorios ya que esto ayudará a tomar la mejor decisión", explica este experto. "Hay que ser realista con lo que se puede comprar con un determinado presupuesto", añade.

Por este motivo, realizar un estudio de mercado "permitirá verificar si el **asking price** (precio inicial) es adecuado", añade Amaro. Además, en el caso de adquirir un "inmueble de segunda mano, especialmente aquellos de antigüedad significativa, se debe tener en cuenta que este puede requerir una revisión técnica, en caso de detectar defectos constructivos".

Además, existen otros aspectos que debe tener presentes el comprador de una vivienda y que son propios de la calidad residencial: ruidos ambientales, perfil del vecindario, contaminación ambiental, entre otros. Son elementos que deben valorarse antes de realizar una inversión a largo plazo como esta.

La compra de una vivienda suele ser "por su cuantía la mayor inversión que acomete una persona en su vida". Por ello el futuro propietario debe "contar con un **ahorro** del 20% del precio del inmueble ya que, por norma general, el banco ofrece financiación, como máximo, por el 80% del valor de tasación de la vivienda", resume Ramón Gayol, socio responsable de Corporate Finance para el sector inmobiliario de KPMG en España. Asimismo, debe disponer de entre un 10% y un 15% para hacer frente a los gastos adicionales, como la notaría, el Registro de la Propiedad o los impuestos.

### **Calculadora: [descubre cuáles son los gastos asociados a la compra de una vivienda](#)**

En cuanto a qué tipo de hipoteca conviene elegir, los expertos recuerdan que las hipotecas a tipo variable pueden subir dentro de unos años, debido al previsible aumento del euríbor, que en estos momentos se encuentra en valores negativos. Por su parte, las de a tipo fijo, mantienen el tipo de interés constante durante toda la vida del préstamo.

En condiciones estándar, las hipotecas a tipo fijo cuentan con unos intereses más elevados que las hipotecas a tipo variable. Sin embargo, en el contexto actual, hay entidades como Banco Sabadell que cuentan con préstamos a tipo fijo más atractivos que los de tipo variable.

En cualquier caso, a la hora de comprar una vivienda, es fundamental contar con el **asesoramiento** de un experto como el de la entidad bancaria, que guía al futuro propietario en todo este proceso y resuelve cualquier duda que pueda surgir.

## ¿QUÉ CARACTERÍSTICAS DEMANDAN LOS COMPRADORES DE VIVIENDA?

El confinamiento ha aflorado “una mayor preferencia de los compradores por las zonas más apartadas de los centros de las ciudades, bien comunicadas y con servicios sanitarios o de ocio próximos”, apunta Ricardo Martí-Fluxá, presidente de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI).

La relación de las personas con sus hogares se ha modificado y ahora se buscan zonas verdes, hogares más seguros, más sostenibles y eficientes energéticamente, así como casas digitalizadas y conectadas para poder trabajar en remoto.

Las terrazas también son un elemento cada vez más demandado. Antes, “no eran muy valoradas por las promotoras cuando diseñaban las nuevas promociones. Ahora, son un requisito imprescindible en las nuevas construcciones”, señala Ramón Gayol, socio responsable de Corporate Finance para el sector inmobiliario de KPMG en España.

### Archivado en

SABADELL MULTIBANCA

MERCADO HIPOTECARIO

ECONOMÍA DOMÉSTICA

VIVIENDA

## Contenido patrocinado

Recomendado por

### Oral B Power

Evoluciona a Oral-B iO a precios increíbles. Consigue la sensación de limpieza profesional

### Ministerio de trabajo

Ser joven y tener trabajo digno es posible

### Energía más barata

Nuevas y cuantiosas subvenciones para los hogares que quieran utilizar la energía solar.

## Y además...

### El País

Por menos de 50 euros e impermeables: las zapatillas de ‘trekking’ para él y ella con las...



### AS.com

Conserva años una piedra que creía que era oro y la realidad es que era muchísimo más



### AS.com

Una inmunóloga del CSIC: "Ómicron no va a ser lo que esperábamos"



## Newsletter

La mejor información económica