

MERCADO HIPOTECARIO

¿Necesitas una hipoteca? Claves para evitar decepciones por un 'no' del banco

Un comprador necesita disponer de ahorros de entre el 20% y el 30% del valor del piso y tener en cuenta que el banco estimará que una familia puede destinar a pagar el inmueble un 30% de sus ingresos.

[Me gusta](#) [Compartir](#) [0](#) [Twitter](#) [2](#) [menéame](#) [G+](#) [1](#) [✉](#) [🖨](#)

Ana M. Pastor / 02-11-2015 • 08:35

[Seguir a @AnaMPastor](#)

Los expertos prevén que la positiva evolución de las **compraventas de viviendas** continúe a los largo de los próximos meses “como consecuencia de una mayor actividad por parte de las entidades financieras”, ya que se espera un aumento en el volumen de operaciones hipotecarias realizadas al tiempo que disminuye el número de compras al contado, tal y como refleja un reciente informe de Servihabitat. Una realidad para la que resulta imprescindible saber cómo ‘respiran’ los bancos a la hora de prestar el dinero para adquirir una casa.



Casa en venta

Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria explica que en la actualidad sólo el 30% de las personas que se acercan al mercado con la intención de comprar una vivienda puede hacerlo a ‘tocateja’, es decir, sin contar financiación externa. El 70% restante necesitan al banco. Los expertos creen que esta proporción aumentará en 2016 y ven importante saber cómo buscar un préstamo hipotecario y conocer el valor medio que están dando las entidades financieras para saber exactamente qué inmueble se puede adquirir y evitar decepciones.

Duque aconseja que lo primero que debe plantearse un aspirante a comprador es el rango del piso que puede adquirir y saber el dinero del que puede disponer. Señala este experto que para lograr ese objetivo hay muchas calculadoras hipotecarias que se puede utilizar “para hacerse una idea” antes de acudir a una entidad financiera, pero dice que lo mejor antes de dar el paso de lanzarse a mirar pisos “es acudir a tu banco para ver qué te pueden ofrecer”.

Sin embargo, el vicepresidente de Alfa Inmobiliaria alerta que se suele hacer al revés. “Normalmente lo que ocurre es que la gente entre en un portal o en una agencia y se enamora de un piso para el que luego el banco no le da financiación”, por lo que para evitar decepciones recomienda ir primero al banco, ver cuánto podemos conseguir de hipoteca y después “hacer una búsqueda de inmuebles ajustada a tus condiciones económicas”.

Para ir haciendo cuentas, el representante de esta red inmobiliaria informa que el banco va a estimar que puedes destinar a pagar el piso entre el 30% y el 40% de los ingresos que tenga la unidad familiar. Y pone un ejemplo práctico sobre los ingresos que debe tener un cliente que quiera comprar una casa que cueste 120.000 euros.

Aclara que dado que en la actualidad la norma general es que la entidad financiera te dé el 80% del valor de tasación del inmueble. el banco podría conceder al comprador un préstamo

PUBLICIDAD

SUSCRÍBETE A NUESTRAS ALERTAS

EN PORTADA

Nacional
Auditar la deuda y derogar la 'ley mordaza': las propuestas más votadas de Podemos

Economía
Bankia eleva su beneficio un 7,3 %, hasta los 855 millones

Nacional
El PP llama a Ciudadanos y al PSC a sumarse a su recurso para evitar el pleno del 9N del Parlament

Nacional
Carmena asegura buscar el "consenso" antes de llevar al pleno la ley de medidas laborales

PUBLICIDAD

LO MÁS VISTO

- Mercados.** ¿En qué países europeos circulan más vehículos con motores alternativos al diésel y la gasolina?

de 100.000, euros, con lo que el interesado debería tener ahorrados otros 20.000 euros para pagar el piso, más 10.000 euros adicionales para gastos.

Señalando que para obtener un préstamo de hipotecario de 100.000 euros, a 20 años, con un tipo de interés de 1,5%, el cliente tendría que tener unos ingresos de unos 1.300 euros mensuales y debería pagar una cuota de unos 482 euros al mes.

Pisos en Madrid por 100.000 euros

Dicho experto explica que incluso en Madrid capital se pueden encontrar números pisos que rondan los 100.000 euros, una afirmación que también avala Servihabitat que -en su informe "Mercado residencial en España. Situación actual y perspectivas", del que se deduce que la mayor parte de las operaciones de compra de viviendas de primera residencia que se cierren este año se situarán entre los 79.000 euros y los 167.000 euros, fundamentalmente dependiendo de la localización geográfica del producto. Precizando que en el caso de la vivienda vacacional, la mayoría de las ventas se situarán entre los 73.000 y los 144.000 euros.

Y es que según este portal inmobiliario más de 400.000 compraventas de vivienda se realizarán a lo largo de 2015, lo que supondrá un incremento interanual del 26,6% y se espera que continúe esta tendencia en 2016 y que finalizaría con algo más de 460.000 viviendas vendidas, un 14,5% más que en este año.

Destaca el vicepresidente de Alfa Inmobiliaria que el hecho de que actualmente haya un 30% de clientes que acuden al mercado para comprar al contado puede parecer una barbaridad pero no es nada descabellado sino que se debe a que había una demanda embalsada, de gente que quería comprar, pero no se atrevía o no le daban financiación y mientras ha ido ahorrado.

Ese 30% de ahorradores está desembarcando en el mercado inmobiliario dado el bajo interés que los bancos dan por su dinero por lo que "están cambiando los depósitos por viviendas para ponerlas después en alquiler" y siguiendo con el ejemplo del comprador que ha pedido un préstamo al banco para pagar una casa de 120.000 euros señala que estaría pagando al banco una cuota 480 euros al mes por un piso que puede alquilar por entre 400-500 euros mensuales.

Concluyendo Duque que actualmente el mercado residencial está en manos de compradores que tienen ahorrado entre el 20% y el 30% del valor del piso, que son a los clientes a los que los bancos va a facilitar financiación, "el resto está abocado al alquiler".

0 comentarios

Ordenar por Destacados ▼



Agregar un comentario...

Facebook Comments Plugin

2. **Nacional.** Auditar la deuda y derogar la 'ley mordaza': las propuestas más votadas de Podemos
3. **Economía.** Noviembre arranca con las cuentas de Bankia y las cifras de crédito a familias y empresas
4. **Mercados.** Inditex y Telefónica: dos gigantes del Ibex para entrar ganando en noviembre
5. **Economía.** ¿Necesitas una hipoteca? Claves para evitar decepciones por un 'no' del banco
6. **Contraportada.** Schawobski, el hombre que sin darse cuenta tiró el Muro de Berlín
7. **Contraportada.** Ara Malikian, nominado a los Premios Latin Grammy por su disco '15'
8. **Nacional.** El PP llama a Ciudadanos y al PSC a sumarse a su recurso para evitar el pleno del 9N del Parlament
9. **Nacional.** La CUP reafirma su rechazo a Artur Mas pero valorará a otros candidatos de Junts pel Sí
10. **Nacional.** Carmena asegura buscar el "consenso" antes de llevar al pleno la bajada de sueldos a los políticos

OPINIÓN



Independencia "lógica"

Diego Carcedo

El ejemplo de la poderosa familia Pujol con sus...



Telegrama para Ban-Ki-Mon

Miguel Ángel Aguilar

Señor Secretario General de Naciones Unidas,...

Mi jefe dice...

¿Cada vez se parece más Rajoy al expresidente colombiano Álvaro Uribe?



PUBLICIDAD



Gana 9.850€ con PST!

Millonario revela secreto para ganar 9.850 €. Mira este vídeo!
Mercado de riesgo



Tu tablet por 7€

Esta curiosa promoción está revolucionando internet. La hemos probado...



Silla Salvaescaleras

¿Le cuesta subir y bajar las escaleras? ThyssenKrupp Encasa le ayuda. Infórmese sin compromiso



Caser y tú multiplicados

Caser Salud multiplica sus coberturas para ti