

PARA COMPRAR TU FUTURA VIVIENDA

Guía gratuita del comprador

Creada desde nuestra
experiencia



BAHIAHOME

¿Estás buscando una casa y no sabes qué pasos dar?

¿Quieres saber cuáles son los factores más importantes en los que debes fijarte? Gracias por descargar nuestra guía gratuita para acertar 100% con la compra de tu casa.

Desde Bahía Home queremos darte los consejos más útiles para que la compra de tu casa sea una de las mejores decisiones de tu vida.

CONTENIDO DE LA GUÍA

1. Cómo y dónde empezar a buscarla.
2. ¿Cuáles son los gastos que implican la compra de una casa?
3. Ten claras tus prioridades.
4. Elige bien el entorno.
5. Llega el momento de la firma.
6. Conclusiones a tener muy en cuenta.

1. Cómo y dónde empezar a buscarla

Cuando nos planteamos la posibilidad de comprar una casa, el primer reflejo seguramente sea recurrir a internet.

Los portales inmobiliarios tienen, a día de hoy, prácticamente toda la oferta inmobiliaria del mercado y **resulta realmente atractivo poder echar un vistazo** a todo su catálogo.

Gracias a los filtros de precio y características del inmueble podrán acotarse las búsquedas para eliminar todas aquellas casas que no cumplan con los parámetros que más nos encajen.

Sin embargo, y aunque parezca el método más rápido y eficaz, lo cierto es que la compra de una casa es una decisión muy importante y es fundamental que tengamos absolutamente todo el proceso controlado.

Tomar decisiones por cuenta propia sin asesoramiento de expertos en el tema puede jugarnos una mala pasada, ya que **nadie mejor que ellos conocen las condiciones de compra-venta, el precio de mercado de los inmuebles y las gestiones necesarias.**

IMPORTANTE

Tomar decisiones por cuenta propia sin asesoramiento de expertos en el tema puede jugarnos una mala pasada.

2. ¿Cuáles son los gastos que implican la compra de una casa?

A la hora de comprar una casa, los ahorros juegan un papel fundamental.

Antes de tomar la decisión de entrar en la compra de una vivienda es muy importante que calcules la cuota que pagarás. Para ello, puedes visitarnos en cualquiera de nuestras oficinas para que uno de nuestros agentes inmobiliarios puedan informarte.

Además del gasto que supone la inversión en la compra de una casa, hay una serie de **gastos derivados que hay que tener en cuenta**, que giran en torno a un 10% o 12% más del importe de la casa. Algunos de estos son:

- » **Impuestos derivados de la compra como el ITP** (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales) si la vivienda es de segunda mano o el IVA, si la vivienda es nueva.
- » **Honorarios de Notaría:** los notarios suelen cobrar honorarios parecidos, sin embargo, depende de la Comunidad Autónoma lo paga el vendedor, el comprador o ambos.
- » **Plusvalía Municipal o Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.** Generalmente, salvo que se acuerde lo contrario, es un impuesto pagado por el vendedor del inmueble.
- » **Registro de la Propiedad:** no tiene un coste fijo, depende del valor del inmueble en base a unas tablas publicadas en el BOE.
- » **Impuestos sobre Bienes Inmuebles (IBI):** este impuesto se paga anualmente y se determina en base al valor catastral de la vivienda.

GASTOS DERIVADOS

Además de la inversión, hay que tener en cuenta, que hay gastos derivados que giran en torno a un 10% o 12% más del importe de la casa.

3. Ten claras tus prioridades

A la hora de sentarte a buscar una casa para comprar es muy importante que elabores una lista con los requisitos imprescindibles con los que debe contar.

Por ello, debes tener en cuenta el espacio que necesitas. El **tamaño de un piso** para una sola persona no es el mismo que el que necesita una familia, y en función de estas características la tipología de inmueble cambia bastante.

Debes prestar especial atención al **número de habitaciones**, el tiempo que pasas en cada estancia, para concederle mayor protagonismo. Por ejemplo, si te gusta cocinar será recomendable que escojas una casa con una cocina grande, o si por el contrario tu estancia preferida es el salón deberás tener en cuenta factores como la iluminación o la orientación del mismo.

Es importante también, si no vas a comprar una vivienda nueva, que atiendas a las **condiciones generales del edificio**, como grietas, humedades, estado de la escalera o del ascensor. En definitiva, detalles que debes conocer para que luego no te den una desagradable sorpresa.

Y, por último, y no por ello menos importante, es fundamental que conozcas el **gasto energético**. Las viviendas tienen certificados energéticos que detallan su gasto energético y sus emisiones de CO² y, dependiendo de las características de la misma, cumplirán más o menos con los estándares de sostenibilidad recomendados.

Esto quiere decir que viviendas que tengas baja certificación energética necesitarán adecuar su gasto de calefacción o refrigeración a través de modificaciones, como por ejemplo el cambio de ventanas para garantizar el aislamiento con el exterior.

GASTO ENERGÉTICO

Es fundamental que conozcas el gasto energético. Las viviendas tienen certificados energéticos que detallan su gasto y sus emisiones de CO².


4. Elige bien el entorno

¿Conoces la ubicación y los alrededores en donde está situada tu futura vivienda?

Cuando has tomado la decisión de comprar una casa, además de todos los puntos anteriores, también debes tener muy en cuenta el entorno en el que vas a invertir, es decir, la ubicación en la que esté situada tu futura casa.

Factores como la cercanía a una zona de servicios y supermercados, a zonas verdes, a los colegios de los niños o un entorno seguro y tranquilo son algunas de las razones que pueden convencerte o, por el contrario, echarte para atrás en un proceso de compra.





No corras riesgos,
confía la compra
o venta de tu casa
siempre a los
mejores.

5. Llega el momento de la firma

La firma es el momento en el que tanto comprador como vendedor hacen oficial su voluntad de llevar a cabo esa operación.

Generalmente es el comprador quien tiene el derecho de elegir el notario. En la escritura debe figurar la descripción de la vivienda en cuestión, el precio pactado, el impuesto aplicable, la forma de pago y a cargo de quien corre cada gasto.

Además de todo esto deberás comprobar lo siguiente:

- » **Justificante de pago del último IBI.**
- » **Certificado de la comunidad de propietarios.**
- » **Certificado energético** (que tiene que figurar en la escritura)



6. Conclusiones a tener muy en cuenta

Acudir a un equipo de expertos inmobiliarios como el de Bahía Home hará que la compra de tu casa no se convierta en una pesadilla.

Como puedes observar, la compra de una casa implica una cantidad de procesos y gestiones que pueden convertirse en un suplicio si no se tienen los conocimientos adecuados o el tiempo necesario.

- » **Hacemos una selección** de la mejor calidad-precio, zona y características.
- » **Visitas al inmueble** las veces que lo necesites. ¡No tengas prisa! Estás tomando una decisión muy importante.
- » **Redacción de diversos contratos** (Reserva y señal, contrato de arras, escrituración, etc)
- » Te ayudamos en la búsqueda de **las mejores opciones de financiación**.
- » Nos encargamos de **explicarte las 'letras pequeñas'** de todos los documentos: Hipoteca, gastos de notaría, todo tipo de documentación...



DELEGACIÓN CIRUELOS

C/ Los Ciruelos, 6 Bajo
Santander — Cantabria
Teléfono 942 324 514

ciruelos@pisos-santander.com

DELEGACIÓN DÁVILA

C/ General Dávila, 32
Santander — Cantabria
Teléfono 942 275 876

davila@pisos-santander.com

DELEGACIÓN SAUTUOLA

C/ Marcelino Sanz de Sautuola, 17
Santander — Cantabria
Teléfono 942 303 222

sautuola@pisos-santander.com

