

3 consejos para ahorrar en los costes de adquisición de una vivienda, según Instituto de Valoraciones

Para ahorrar miles de euros en la adquisición de una vivienda se recomienda: comparar las sociedades de tasación, firmar una hipoteca "sin comisiones" o aprovechar las campañas de descuentos de inmuebles, especialmente en festividades como el Black Friday

Tras la entrada en vigor de un Decreto Ley en noviembre de 2018 y de la Ley Reguladora de los Contratos del Crédito Inmobiliario, en junio de 2019, varios de los costes que antes corrían a cargo del comprador - Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, notaría, registro y gestoría- han pasado a ser responsabilidad de la entidad bancaria. De esta manera, son tres el número de gastos a los que debe hacer frente la persona que esté interesada en adquirir una vivienda: tasación, comisión de apertura e impuestos.

Si bien es verdad que el número de impuestos a pagar se ha reducido, la suma de sus importes sigue suponiendo un fuerte desembolso para los compradores, que desean reducir al máximo el gasto. Una de las formas más comunes para conseguir inmuebles al mejor precio posible es aprovechar las rebajas, de la misma forma que se haría al momento de comprar cualquier otro activo... y es que en el mundo del ladrillo también hay descuentos.

Así pues, a la hora de adquirir una vivienda el comprador debe asumir el coste del bien como tal además de otros gastos relacionados con la adquisición. Instituto de Valoraciones, explica cómo reducir al mínimo todos estos gastos:

Consultar los precios de las diferentes entidades de tasación, puede significar un ahorro de hasta el 20%

Uno de los requisitos indispensables para formalizar una hipoteca es el informe de tasación. Este documento, elaborado por un técnico cualificado, determina el valor real del inmueble, considerando factores como las características de la vivienda y la situación del mercado. Para que este documento sea aceptado por las entidades financieras, es imprescindible que esté expedido por una tasadora homologada por el Banco de España.

Las tarifas de una tasación hipotecaria normalmente son similares, sin embargo, no están fijadas de manera oficial, así que cada sociedad tasadora puede establecer el importe y las reducciones que considere oportunas. Es recomendable consultar los precios de varias compañías antes de solicitar la tasación y visitar sus espacios online en busca de descuentos. La tasadora Instituto de Valoraciones, por ejemplo, ofrece una rebaja de hasta el 20% en la contratación online de un servicio de tasación oficial.

Utilizar comparadores online para conseguir el mejor préstamo hipotecario

La comisión de apertura en préstamos hipotecarios es uno de esos gastos cuya aplicación ha sido

puesta en juicio en los últimos tiempos. A principios de 2019 el Tribunal Supremo negó que tuviera carácter abusivo y admitió su validez, aunque, aun así, muchas entidades bancarias han decidido no cobrarla. Por eso, es recomendable que antes de firmar la hipoteca, se haga una investigación para saber qué bancos cobran la comisión de apertura y cuáles no, ya que puede implicar un porcentaje de hasta el 1,5% del capital con el que se cuenta para la adquisición.

Una buena forma de saber cuáles son los préstamos hipotecarios que no conllevan comisiones es haciendo un estudio de comparación a través de los comparadores online disponible. Este paso es muy recomendable ya que, firmar una hipoteca sin comisión de apertura puede suponer un ahorro de varios miles de euros, en función del importe total del inmueble.

Además, las hipotecas calificadas “sin comisiones”, renuncian no solo al cobro de la tasa de apertura, sino también al cobro de algunos posibles servicios posteriores como la amortización anticipada, la subrogación, la novación o el cambio de variable a fija.

Aprovechar las promociones especiales del ladrillo, como el Black Friday este 29/11

Al igual que se aprovechan las épocas de rebajas para comprar muebles o decoración para las casas, en el mundo inmobiliario también hay ofertas. Aunque no se siga la misma tendencia de rebajas de invierno y rebajas de verano, muchos portales inmobiliarios, agencias e, incluso, los bancos llevan a cabo campañas de descuentos en su oferta de pisos, garajes, trasteros, locales y hasta naves industriales a precios reducidos por un período específico de tiempo. Este año, toma especial relevancia el Black Friday del ladrillo, y es que este 29 de noviembre se celebra el día anual de las ofertas.

Muchas inmobiliarias han comenzado ya a anunciar rebajas del 20%, 30% o 40% en inmuebles en toda España, así que ahora más que nunca, es el momento de conseguir buenas oportunidades. Lo bueno es que en este mercado las ofertas no se limitan a un solo día, sino que se extienden generalmente por un mes o un período de tiempo alrededor de la fecha clave. Además de estas fechas claves, otras formas de encontrar “chollos” en inmuebles es a través de los pisos que ofrecen los bancos, las subastas inmobiliarias o promociones especiales.

Datos de contacto:

Redacción

Redacción

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>