

## LA RECERCA D'UN HABITATGE DE COMPRA

Abans de buscar un habitatge de compra, és important que tinguis ben clar tot el que implica comprar per a que la teva decisió sigui el més encertada possible segons les teves pretensions. Et recomanem, doncs, que tinguis el compte el següent:

Sovint, decidir entre comprar-te un habitatge o viure de lloguer no és un tema fàcil. Evidentment, comprar un pis o una casa comporta moltes més despeses que viure com a arrendatari. Si no ho tens clar, les qüestions que has de valorar abans de prendre una decisió són:

- Tinc prou capacitat econòmica com per decidir-me per la compra d'un habitatge?
- La meva situació laboral és prou estable?
- Puc accedir a un habitatge de similars característiques si compro o lloguo?
- Em compensa demanar una hipoteca, comparant les despeses mensuals d'aquesta amb el preu del lloguer?
- Conec el tractament fiscal de la compra d'un habitatge?

En segon terme, també cal que consideris el tipus de feina i la seva ubicació, així com un possible futur pla de família. L' habitatge de lloguer podria considerar-ne com un habitatge no definitiu, per la qual cosa resulta idoni per a joves que vulguin viure sols, o amb companys. Aquest fet és important, ja que la recerca d' un habitatge de lloguer dona sempre peu a una certa improvisació.

Un cop has pres la decisió de comprar, has de tenir en compte tots els avantatges i desavantatges de la compra si ho comparem amb el lloguer d'un habitatge. Aquests són alguns dels "pros" i "contres" de comprar:

### DESAVANTATGES

- Els tràmits administratius són més lents que els del lloguer: s'ha de demanar hipoteca, cal anar al registre de la propietat i contractar un notari. Tot això suposa un cost econòmic.
- Cal tenir grans estalvis per a poder entrar a viure en un habitatge; has de tenir en compte que les entitats bancàries només et donaran com a màxim el 80% del preu de taxació de l' immoble i a mes has de calcular mes o menys un 10% de despeses entre impostos i servei de notaria.

## AVANTATGES

- No has de pagar el preu d'un lloguer per un habitatge que no es teu. Així, el pis serà de la teva propietat i amb l'amortització del pis en terminis (hipoteca) el tindràs pagat totalment en un número d'anys determinat; hauràs generat patrimoni.
- El temps revalora la teva compra, el que has invertit.
- Les despeses d'instal·lació elèctrica, telefònica, de gas o de lampisteria no es perden, al contrari revaloritzen l'immoble.

Sovint, la decisió de quin tipus d'habitatge comprar serà totalment lliure, però vindrà condicionada per les circumstàncies, normalment per una: l'econòmica. Encara que desitgem adquirir un pis de protecció oficial hem de ésser conscients que sempre la demanda d'aquest tipus de pisos està molt per sobre de l'oferta. Malgrat això, s'ha d'estar informat de les promocions que es facin i mirar d'optar a elles si es compleixen els requisits marcats per les administracions.

Sobre els pisos de compra a preu de mercat, teniu diferents vies per a poder trobar aquell que s'adeqüi a les vostres preferències.

- **Cartells als edificis que s'estan construint:** les promocions privades de compra de nova obra solen tenir a prop de les construccions oficines per a informar i començar els tràmits d'adquisició dels nous habitatges. Només heu d'entrar a preguntar si esteu interessats a adquirir un habitatge en una zona que us agradi.
- **Agències immobiliàries:** són despatxos que actuen com a mitjancers per la compra-venda d'habitatges. La part positiva es que s'encarreguen dels tràmits i la negativa és que l'habitatge surt més car per les comissions que s'enduen aquestes agències.
- **Publicitat a diaris i revistes:** Els principals diaris generalistes tenen apartats dedicats exclusivament a la venda d'habitatges. També existeixen revistes només dedicades a anuncis sobre venda d'habitatges. En tot cas, sempre que respongueu a algun d'aquests anuncis, heu de fixar-vos molt bé en la fiabilitat del mateix i si teniu dubtes o veieu quelcom irregular, no dubteu a consultar-ho o denunciar-ho a la Oficina Municipal del Consumidor més propera.
- **Cartells al carrer:** moltes vegades, veurem cartells de venda de pisos de 2a mà pel carrer. Sovint, són les mateixes immobiliàries que es fan passar per particulars que venen el pis com a estratègia per aconseguir clients. La veritat és que són pocs els venedors particulars, però val la pena, intentar comprar a un particular, el preu sempre serà més ajustat perquè no hi ha immobiliària pel mig amb dret a comissió. Si tens clara la zona on vols residir, passeja't per ella i mira als portals. La part bona d'anar lloc per lloc és que pots fer-te de seguida una idea del tipus d'habitatge que trobaràs.
- **Internet:** Buscar habitatge per Internet té les següents avantatges.
  - Pots tenir un primer contacte amb les ofertes disponibles sense moure't de casa.
    - La informació escrita i gràfica dels pisos disponibles és més extensa que la facilitada a la premsa i inclou sovint fotografies



- La vigència de les ofertes publicades és més fiable, ja que l'actualització és molt més àgil que el sistema utilitzat per les publicacions en format paper.

En molts casos hi ha la possibilitat de rebre les noves ofertes publicades per correu electrònic.

Podràs accedir a anuncis d'arreu de Catalunya, i també de la resta de l' Estat espanyol i de l'estranger.

Podràs iniciar les primeres gestions directament des del teu ordinador.

- **Boca-orella:** Corre la veu de que busques pis entre els teus amics, familiars, coneguts. Encara que sembli mentida, aquest mètode sol funcionar més del que sembla.

