

2.2. Capacitat d'endeutament



Si no disposem d'un capital inicial suficient per la compra d'un habitatge haurem de recórrer a una entitat de crèdit que ens ajudi a finançar-la.

Les entitats financeres, abans de concedir-nos el crèdit, analitzaran les nostres fonts d'ingressos i valoraran la seva regularitat d'entrada. Per tant, haurem de demostrar que podem fer front, de manera estable a les despeses i quotes de crèdit mensuals.

Coses a tenir en compte abans de demanar un crèdit

- No realitzar compres quantioses (com comprar un cotxe, pagar vacances, comprar mobles...) poc temps o abans de demanar el crèdit a l'entitat financera per tal de no acumular deutes.
- Si ingresseu o traiem diners importants de l'entitat financera ens poden demanar justificants de despesa.
- Si accedim a una nova feina, tot just abans d'accedir al crèdit, haurem de tenir en compte que el banc comptabilitzarà les bonificacions i comissions favorables extraordinàries dels dos darrers anys de feina, tot i que les noves condicions de feina ens resultin, en general, més favorables.
- Si treballem com autònoms haurem de demostrar una seguretat mínima d'hores treballades o clients per tal que l'entitat financera estimi la nostra sol·licitud de crèdit. Et reclamaran la declaració de l'IRPF, de l'IVA i facturació trimestrals.
- Si no comptem amb el capital inicial, el crèdit hipotecari pot arribar a cobrir-nos el 80% del valor de taxació de l'habitatge que es vol adquirir. (Algunes entitats poden cobrir el 100% però si complim determinats requisits)
- La quota de crèdit no hauria de superar el 30-40% dels teus ingressos nets.