

2. Comprar o llogar, la decisió



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:

2.1. Preguntes que t'has de fer



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 lloger?
- 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-se com una vivenda no definitiva, 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 dóna 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.

2.2. Avantatges i desavantatges de la compra



Evidentment, comprar té unes avantatges i unes desavantatges 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 més has de calcular més o menys un % de despeses entre impostos i servei de notaria. Si tries malament, tindràs més problemes per deixar l'habitatge que si és de lloguer.

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 revaloritza 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.