

INCONVENIENTES

Comprar una vivienda al banco también presenta una serie de inconvenientes a tener en cuenta, en algunos de los cuales coinciden tanto los expertos de la Fundación Eroski Consumer, como el presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de Castellón, Francisco Nomdedéu.

Este es el caso de la realidad de que los precios de los inmuebles son menos negociables que cuando se compra a una inmobiliaria o a un particular.

el precio, igual o más alto // Igualmente, el importe de estas viviendas suele ser más caro que la media del mercado, a pesar de que las ofertas se plantean con espectaculares propuestas de descuentos de hasta el 70% de rebaja sobre la cuantía inicial. La razón que explica esto es, a menudo, que la valoración de partida del piso o casa se corresponde con la vigente hace unos años, en pleno boom económico.

Es frecuente, también según los expertos, que la financiación al 100% vaya acompañada de altos tipos de interés, superiores al euríbor en, al menos, un punto porcentual.

Por otra parte, y a pesar de que se financia el total del valor del inmueble, se necesita un ahorro del 10% del precio para los gastos de apertura.

Además, aunque cuentan con condiciones de financiación preferentes, las entidades obligan a contratar seguros y otros productos financieros. Los especialistas añaden que algunos de estos préstamos hipotecarios presentan cláusula suelo y que, al ser en su mayoría inmuebles procedentes de embargos, no es difícil que se encuentren en mal estado de conservación. Por último, al ser pisos que han tenido al menos un propietario, no están sujetos al IVA reducido, sino al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales cuyo importe es más alto.

Fuente El Periódico Mediterráneo