



GUÍA COMPLETA

dirigida al Comprador

Cómo prepararte antes de una decisión importante.

Guía práctica para comprar vivienda en Cataluña 2025

Una checklist esencial para acompañarte en tu proceso de compra elaborado por INDIVIDUAL Real Estate.

1. Planifica tu presupuesto:

Antes de empezar a buscar vivienda, necesitas saber hasta dónde puedes llegar.

- ☐ Evalúa tus ingresos y gastos mensuales.
- ☐ Calcula cuánto puedes destinar a la hipoteca (se recomienda no superar el 30-40% de tus ingresos netos).
- ☐ Ten en cuenta el ahorro necesario para la entrada y los gastos iniciales (notaría, impuestos, gestoría etc.).
- ☐ Considera posibles gastos de reforma o adaptación del inmueble.

2. Define tus preferencias y necesidades:

Cuanto más claro tengas lo que buscas, más rápido encontrarás la vivienda ideal.

- ☐ Tipo de vivienda: piso, casa, obra nueva o de segunda mano.
- ☐ Zona: ciudad, playa o montaña.
- ☐ Número mínimo de habitaciones, baños y superficie.
- ☐ Elementos deseables: terraza, garaje, ascensor, trastero, etc.

3. Encuentra la financiación que mejor se adapte a ti:

Encontrar la hipoteca adecuada es fundamental.

- ☐ Compara distintas entidades bancarias.
- ☐ Analiza el tipo de interés, el plazo y las condiciones.
- ☐ Prepara la documentación (ingresos, contrato laboral, etc.).
- ☐ En caso de financiación, coordina la tasación con el banco o con tu asesor para agilizar el proceso.
- ☐ Considera el apoyo de un profesional que te guíe en la negociación y durante el proceso.

4. Revisión del inmueble

Antes de comprometerte, revisa bien lo que vas a comprar.

- ☐ Visita la vivienda más de una vez y en diferentes momentos del día.
- ☐ Comprueba el estado general: instalaciones, ventanas, humedad, etc.
- ☐ Infórmate sobre los gastos de comunidad.
- ☐ Solicita la documentación (nota simple, IBI, certificado energético, ITE si aplica, etc.).

5. Aspectos legales y fiscales:

La parte más delicada: aquí conviene no ir solo.

- ☐ Revisa con detalle el contrato de arras antes de firmar.
- ☐ Comprueba plazos, condiciones y penalizaciones.
- ☐ Asegúrate de que todo esté en regla antes de la firma ante notario.

6. Consideraciones adicionales:

Una vez firmes, aún hay algunos pasos más.

- ☐ Cambio de suministros y empadronamiento.
- ☐ Pago de los impuestos y tasas correspondientes.
- ☐ Registro de la propiedad y seguros del hogar.

Nuestro consejo: Cada compra es única. Contar con un asesor especializado te permite evaluar con precisión tu presupuesto, comparar zonas y opciones de financiación, revisar la documentación y acompañarte en cada paso. Trabajamos para que tu proceso de compra sea seguro, ágil y sin complicaciones.

Atentamente,

