

MÓDULO 6 DE 8 · RESUMEN EN UNA PÁGINA

Vivienda: comprar, alquilar y la hipoteca

Las ideas

- El precio no es el precio: suma 10-12 % de impuestos y gastos (ITP 6-10 % usada; IVA 10 % + AJD nueva).
- Necesitas ~30 % del precio ahorrado: 20 % de entrada + gastos. El banco financia hasta el 80 %.
- Compara **TAE**, no TIN. Fija = certidumbre; variable = tú asumes el riesgo del euríbor.
- Cuota $\leq$ 30-35 % de tus ingresos netos — y estresa la variable con el euríbor 2 puntos más arriba.
- Desde 2019 el banco paga notaría, registro, gestoría y AJD del préstamo; tú, la tasación. Lee la FEIN entera.

Las cifras que importan

Vivienda de 200.000 €	~60.000 € necesarios (40.000 entrada + ~20.000 impuestos y gastos)
ITP (usada)	6–10 % según comunidad · en Madrid, 12.000 € para ese precio
Regla prudencial	cuota $\leq$ 30-35 % de ingresos netos del hogar
Vinculaciones	no pueden imponerse: calcula si la bonificación compensa el coste

Tu checklist

- ☐ Calcula el coste total con la calculadora de vivienda (por comunidad).
- ☐ Pide la FEIN y léela antes de señalar nada.
- ☐ Estresa tu cuota: ¿la pagas con el euríbor 2 puntos más alto?
- ☐ Compara el seguro del banco contra uno externo antes de bonificar.

Fuentes oficiales

Cliente Bancario — Banco de España (cliente bancario.bde.es) · Finanzas para todos

Módulo completo, vídeos oficiales y calculadoras: dondevacadaeuro.es/curso/vivienda-hipoteca.html