

El Confidencial

CONSEJOS PARA ENCONTRAR CASA CON ÉXITO

La casa que buscas no está en las webs, llega por WhatsApp

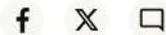
La escasez de oferta de viviendas está generando una ansiedad cada vez mayor entre los compradores que quieren acceder a la compra de una. España tiene



La casa que buscas no está en las webs, llega por Whatsapp (Uxban)

Por E.S.

23/10/2024 - 12:50



La **escasez de oferta de viviendas** está generando una **ansiedad** cada vez mayor entre los **compradores** que quieren acceder a la compra de una. España tiene un evidente déficit en la producción de vivienda y hasta la fecha no se están poniendo soluciones realistas que estimulen la construcción de un número suficiente al año como para rebajar esa tensión en el mercado. Ahora, además que la tendencia de nuevo es la bajada de los **tipos de interés**, esta sensación de nerviosismo crece.

Según el CIS, el acceso a la vivienda ya es la **tercera mayor preocupación de los españoles**. En ciertos barrios de ciudades principales, la enorme demanda de compra hace que la búsqueda de vivienda requiera bastante dedicación para poder tener acceso a verdaderas oportunidades de compra.

Esos son cinco consejos y estrategias para estar preparado de cara a este proceso y salir triunfante.

1. Las oportunidades llegan por WhatsApp

Cada vez hay **menos casas interesantes en los portales inmobiliarios** y además es el punto de encuentro de la mayoría de compradores, de tal manera que la competencia es enorme. Además, salvo contadas excepciones, los precios son muy elevados.

Los agentes inmobiliarios, además de sus propias páginas web o a través de portales inmobiliarios, muestran todo su arsenal inmobiliario, pero también pueden enviar notificaciones sobre nuevas propiedades. Y WhatsApp hace que esto sea posible y lo convierte en una herramienta muy potente, un *must*, entre quienes quieren comprarse una casa y están en búsqueda activa.

“Es necesario emprender relaciones personales y tener una actitud activa. Es conveniente **darse a conocer entre los agentes inmobiliarios locales**, observar carteles e incluso preguntar educadamente a porteros de finca concretos. Cuando te conocen y te ponen cara, es mucho más probable que te contacten cuando aparece una oportunidad de compra **antes de que ésta se publicite en los portales** y sea conocida por todo el mercado a la vez”, asegura Gonzalo Robles CEO de Uxban, firma inmobiliaria fundada en 2014 y enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing.

Ya hace un año, *Bloomberg* revelaba, por ejemplo, cómo en Londres, casi una cuarta parte de las viviendas en la ciudad se vendieron evitando los portales inmobiliarios, cada vez más, a través de contactos por WhatsApp.

2. Visita casas sin hacer turismo

Aunque la información vía web, al igual que las imágenes o videos que se comparten de una vivienda, es cada vez más completa, **no es aconsejable descartar de forma categórica** y frecuentemente merece la pena hacer visitas físicas para comprobar in situ las posibles objeciones.

“Muchas veces te llevas una sorpresa agradable cuando aparentemente la vivienda tenía un ‘pero’ y resulta que estando allí te parece que es una cuestión menor y salvable. Eso **no quiere decir ver todo lo que aparece para no agotarse física y mentalmente**”, comenta el CEO de Uxban.



Uxban.

3. La financiación, mejor tenerla atada antes

“Cuando se presenta la oportunidad hay que estar preparado, pues es posible que tengas que **moverte rápido para intentar cerrar un acuerdo**. Dado que hay que aportar **en arras un 10% del precio pactado**, es muy aconsejable tener hablado previamente con tu banco la posible financiación. El miedo a perder una señal tan elevada muchas veces paraliza la acción; por ello, conocer qué riesgo puedes tener aprobado por tu banco es un factor determinante para ser ágil”, según Robles.

¿Cuánto se tarda en firmar una hipoteca? “Son muchas las personas las que nos preguntan cuánto se tarda en firmar un préstamo hipotecario. La respuesta dependerá de muchas variables y de cada caso concreto, pero podemos decir que, en España, de media, el tiempo que pasa desde que se inicia el proceso hasta la firma definitiva se mueve entre los 21 y los 54 días”, explica el CEO de Trioteca, Ricard Garriga.

Para ello, primero es fundamental determinar cuánto te puedes permitir gastar en una vivienda. Algo crucial para manejar las oportunidades que surjan de una forma realista. Huspy recomienda tener en cuenta no solo el precio de compra, sino también los costos adicionales como impuestos, tasas de notario, gastos de comunidad, escritura, entre otros.

4. Agrupa a consejeros y familia

En muchas ocasiones es deseable contar con la **opinión de terceros para tomar una decisión** definitiva. En caso de que se trate de una casa muy interesante no procede dilatar la toma de decisión con más de una visita de este tipo. Y además debe organizarse rápidamente después de haber visto el inmueble por primera vez.

“En más de una ocasión otro comprador ha sido más rápido, entretanto tú intentabas conseguir citar a “tu amigo arquitecto” para que te contara las posibilidades de reforma, por ejemplo”, afirma Robles que ha visto esta situación en más de una ocasión.

5. Asegura la compra si todo encaja

“Tienes que decidir rápido porque hay otra persona interesada”. Esta frase que suelen emplear agentes inmobiliarios y que a menudo resulta odiosa porque te están sometiendo a una presión extra, en los últimos tiempos lamentablemente se está convirtiendo en una realidad palpable; sobre todo si se trata de una ubicación muy demandada.