GUÍA
para el comprador



Lo que debes saber sobre
la compra de tu casa

BUYER HOME PLACE

GUÍA

para el comprador

- ¿Por qué has decidido comprar una vivienda?
- Beneficios de contar con un Representante del Comprador ABR.
- ¿Qué gastos vas a tener al comprar un inmueble?
- ¿Cómo buscar la casa ideal?
- Financiación.
- Negociación.

¡CONVIÉRTETE EN EL HÉROE DE TU HISTORIA, Y A NOSOTROS, EN TU GUÍA!



En **Buyer Home Place** queremos que en esta aventura alcances tu meta con éxito, lo que se traduce en que **obtengas la vivienda o la propiedad de tus sueños y con las mejores garantías.**

Para lograrlo cuentas con nuestro acompañamiento, te ayudamos a salvar las múltiples pruebas a las que te vas a enfrentar, el ir acompañado de un guía, te ayudará a superarlas de manera exitosa.

En una aventura tan apasionante, pero también, que esconde trampas, **la ayuda de una mano amiga, y un sincero consejo, es sinónimo de alcanzar lo que deseas.**

Desde el primer contacto, tu interés pasa a ser el nuestro, **contarás con toda nuestra experiencia inmobiliaria, conocimiento y habilidades de negociación.**

Al trabajar basados en la figura del Representante Acreditado del Comprador (ABR), facilitamos tu proceso de compra, defendemos únicamente tus intereses y tus necesidades como comprador.

Negociamos exclusivamente, por y para ti, a diferencia de una inmobiliaria tradicional donde se presentan conflictos de intereses, y donde se le suele dar prioridad al vendedor.

Nuestros servicios especializados están destinados a que logres:



Ahorrar tiempo



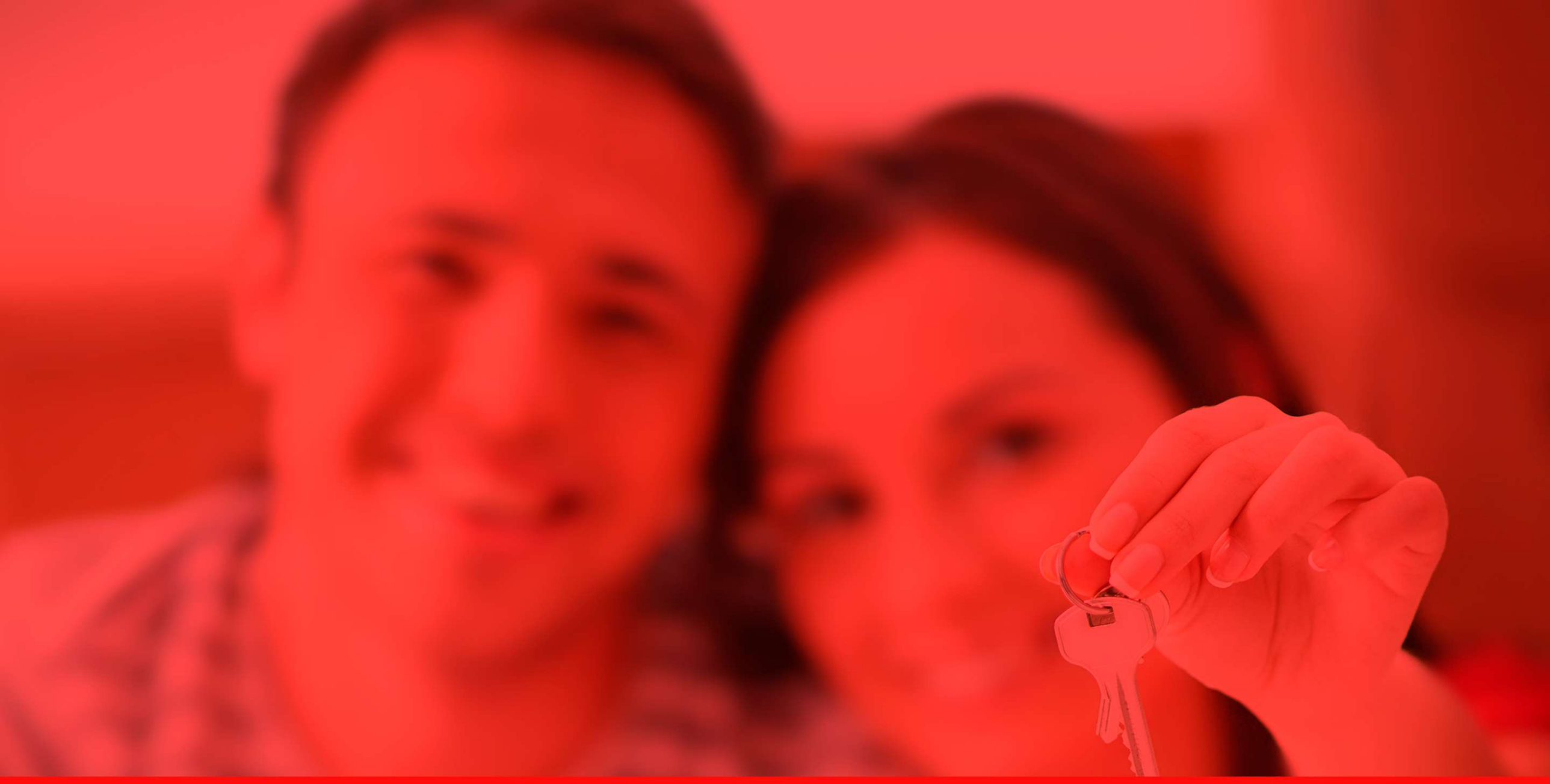
Ahorrar dinero



Evitar trampas, y dolores de cabeza



Conseguir tu casa al mejor precio



¿POR QUÉ HAS DECIDIDO COMPRAR UNA VIVIENDA?

¿POR QUÉ HAS DECIDIDO COMPRAR UNA VIVIENDA?

Esta es una de las primeras preguntas que debes reponder al momento en que decides comprar una casa, **conocer las razones que te llevaron a tomar esa decisión te ayudará a fijar tus objetivos, a moldear tus planes y a conocer tus necesidades**, esto te ayudará a facilitar el proceso.

Hay diversas razones para comprar una vivienda, entre las más comunes están:

- Quiero cambiar de zona.
- Quiero cambiar mi estilo de vida.
- Quiero independizarme.
- La familia creció, necesitamos más espacio.
- Quiero hacer una inversión.

Al tener claro cuáles son tus necesidades, iniciaremos la búsqueda, debes conocer las características que deseas que tenga el inmueble (que se adapten a tu presupuesto), para de esta forma saber lo que esperas encontrar.

Luego de saber qué estás buscando, viene otra decisión importante **¿Con quién trabajarás durante este proceso?**

BENEFICIOS DE CONTAR CON UN REPRESENTANTE DEL COMPRADOR ABR

BENEFICIOS DE CONTAR CON UN REPRESENTANTE DEL COMPRADOR

Empezaremos diciendo que no es lo mismo "intermediar" que "representar".

Al intermediar suelen producirse conflictos de intereses donde el vendedor parece ser el único beneficiado; **mientras que al representar, alguien te representa solo a ti** durante todo tu proceso de compra, **en defensa SOLO de tus intereses y necesidades como comprador,** de nadie más.



Comprar una vivienda es una de las decisiones más importantes de la vida, y no puede ser tomada a la ligera, por eso, **cada etapa a lo largo del proceso, debe** estar perfectamente controlada.

Si decides contratar a un representante del comprador ABR para que te acompañe y asesore,
algunos de los beneficios que este te brindará serán:

¡Conócelos!

- Evaluar tus necesidades como comprador y seleccionar los inmuebles que cumplan con tus requerimientos.

- Ayudarte a determinar cuáles son las propiedades que están en tu rango de precio y en la zona en que estés buscando, mostrarte las viviendas preseleccionadas.

- Acompañarte a realizar las visitas de viviendas o en tu nombre, visitar previamente los inmuebles para asegurar que cumplen con tus deseos como comprador.

- Analizar minuciosamente la propiedad que hayas seccionado para evitar cualquier problema oculto, para ayudarte a tomar la decisión adecuada antes de realizar una propuesta de compra.

- Aconsejarte en la formulación de tu propuesta y estrategia para la compra.

- Presentar la propuesta al vendedor y su agente o representante en tu nombre.

- Negociar para que puedas adquirir la propiedad que deseas con las mejores condiciones posibles, siempre defendiendo únicamente tus intereses.

- Revisar toda la documentación y asesorarte para que no tengas ninguna duda.

- Ayudarte para que obtengas la mejor financiación posible para poder realizar la compra de tu vivienda.

- Acompañarte y asesorarte en el momento de la firma de la compraventa de la propiedad.

- Proporcionarte una lista de posibles proveedores certificados (por ejemplo: inspectores) para otros servicios relacionados que puedas necesitar.

Estos son algunos de los servicios que te ofrecemos en Buyer Home Place al momento en que establezcamos una relación por escrito. En pocas palabras, **te representaremos por completo durante toda la transacción,** velando por tus intereses, defendiéndote y haciendo de tu experiencia de compra lo más satisfactoria posible.

¿QUÉ GASTOS VAS A TENER AL COMPRAR UN INMUEBLE?

¿QUÉ GASTOS VAS A TENER AL COMPRAR UN INMUEBLE?

Debes saber que l**os gastos que se presentarán a lo largo del proceso, van a depender del precio de compra,** a continuación te mostraremos algunos conceptos que es necesario que conozcas:

- **La notaría:** donde **se eleva a público la escritura de compraventa,** este es un paso obligatorio para poder inscribirla en el registro de la propiedad y así completar la compra.

- **Registro de la propiedad:** Al tener la escritura realizada por el notario, deberás ir a inscribirla al Registro de la Propiedad, para de esta forma **notificar el cambio de titular en un documento público**, de esta forma evitarás posibles inconvenientes en el futuro.

- **La gestoría:** este pago es un requisito cuando la compra de la vivienda se realiza mediante una hipoteca; de lo contrario, queda de parte del comprador si quiere prescindir de la misma. Sin embargo, **es recomendable contar con la supervisión de un represetante de comprador ABR para que el proceso sea lo más fluido y satisfactorio posible.**

Los impuestos: Cuando se realiza la compra de una vivienda, **el impuesto puede variar dependiendo de si se trata de una vivienda de primera adquisición o si es de segunda mano.** Los impuestos para la compraventa comprenden:

- **IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido):** La cotización de este impuesto está hecha a partir del 10% del valor de la propiedad, por esta razón mientras más alto sea el valor de la vivienda, más alto será el IVA. Este pago sólo aplica para viviendas nuevas o con un periodo de finalización de la obra no mayor a dos años, excluye su pago para los inmuebles usados.

- **ITP (Impuestos de Transmisiones Patrimoniales):** El porcentaje de este impuesto oscila entre el 6% y el 10%, y puede variar en base a las características del comprador y el área geográfica, solo aplica sobre el valor real del bien transmitido, es decir, se debe pagar cuando se adquiere una propiedad de segunda mano.

- **IAJD (Impuestos de Actos Jurídicos Documentados):** Este impuesto se aplica sobre la solicitud de tres tipos de documentos: notariales, administrativos y mercantiles. El coste se hace en base a una variación del 0,5 al 1,5%, puede variar en base a las características del comprador y el área geográfica.

¿CÓMO BUSCAR LA CASA IDEAL?

¿CÓMO BUSCAR LA CASA IDEAL?

Ya debes tener tu lista de requisitos básicos que **has establecido acorde a tus necesidades,** ejemplo: terraza, garaje, piso exterior, balcón, número de habitaciones, jardín, cerca del trabajo, luz natural, entre otros.

Un consejo es que no solo tomes en cuenta tus necesidades actuales, sino también tus metas a futuro, de esta forma ayudarás a resguardar tu estabilidad financiera.



Recuerda **analizar la ubicación de la vivienda, la zona, y los servicios básicos que vas a necesitar:** colegios, hospitales, zonas verdes, cerca del trabajo, con acceso a transporte público, lugares de ocio, entre otros.

Cuando realices la visita, dale una vuelta al vecindario, habla con los vecinos, observa todo y no te quedes con ninguna duda.

A la hora de tomar decisiones, muchas veces hay que hacer sacrificios para encontrar un balance entre tu presupuesto, tus requisitos, deseos, y la oferta del mercado, por ejemplo:

- ¿Aceptaría comprar una casa que tenga jardín, pero que quede más lejos de la escuela?
- ¿Cocina más grande pero habitaciones más pequeñas?
- ¿Sin balcón, pero con áreas verdes cerca?

Es buena idea que te sientes, y que objetivamente, **realices un análisis de pros y contras de cada una de las viviendas preseleccionadas** antes de tomar una decisión y presentar una propuesta de compra.



Lo más importante es encontrar, es un equilibrio entre la idea de hogar que nos formamos, y hacer una buena inversión, es decir comprar a buen precio y con las mejores garantías.

FINANCIACIÓN

FINANCIACIÓN

Cuando ya te decidiste por un inmueble, lo más común es que **para llevar a cabo la compra, necesites de un crédito hipotecario, sobre todo si se trata de tu primera casa.**

El préstamo hipotecario es un producto financiero que habitualmente es ofrecido por Entidades Financieras, **estas te permiten recibir una cantidad de dinero estipulada, con el fin de que adquieras tu inmueble, contando con este último como garantía.**



Esto a cambio del compromiso de retornar el préstamo, y los intereses generados, por medio de cuotas establecidas junto a la entidad bancaria.

Existe la posibilidad de que contrates una hipoteca a medida, es decir que se adapte a tus requerimientos, necesidades e ingresos.

Si decides trabajar con nosotros, desde Buyer Home Place, **nos encargaremos de gestionar y tramitar todo lo necesario para que obtengas la mejor hipoteca del mercado.** Contarás con asesoramiento personalizado y total transparencia, de inicio a fin del proceso de compra.

NEGOCIACIÓN



NEGOCIACIÓN

Este momento es uno de los más importantes del proceso de compra, no lo decimos a la ligera que es incluso, uno de los más críticos, por eso, tú como comprador, no debes menospreciarlo, ni asumir ningún riesgo.

No recomendamos en absoluto, emprender un proceso de compra o negociar para comprar, sin el apoyo y guía de un representante Acreditado del Comprador ABR. O como mínimo, hacerlo sin el asesoramiento de un profesional.

Contar con un representante certificado, que vele por tus intereses, te defienda, y que además sea experto negociador, te ayudará a conseguir que peticiones y deseos sean aceptados, logrando obtener, un precio real de mercado y con las mejores condiciones, por la casa de tus sueños.



¡FELICIDADES!

Ya estás más cerca de obtener la casa de tus sueños, recuerda informarte y decidir muy bien antes de dar cada paso, te recomendamos buscar asesoramiento.

Puedes contactarnos si deseas recibir más información sobre nuestros servicios de representación, ¡con gusto te escucharemos!



www.Buyerhomeplace.com

Para más recursos y consejos para tu proceso de compra ¡te esperamos en nuestra página web!

Permítenos y conviértenos en tu guía. Porque tú eres el héroe de tu historia.
¿Iniciamos el viaje?

BUYER HOME PLACE

LERAC BARBAD GROUP

Barcelona, España

www.Buyerhomeplace.com