

CASO PRÁCTICO DE LA XIV OLIMPIADA FINANCIERA

Uno de los primos de Víctor, Luis, se va a casar con su novia Alicia. Cada uno vive aún con sus padres y se plantean cuál es la mejor solución ahora que van a vivir juntos: (1) comprar una vivienda o (2) vivir de alquiler.

Con el dinero obtenido en la boda calculan que tendrán un colchón de unos 30.000 euros, por lo que tendrían que decidir si invierten para sacarle rendimiento mientras viven de alquiler o lo aportan como entrada de una vivienda.

Antes de tomar la decisión quieren saber la opinión de Víctor, ya que es el experto de la familia en temas financieros.

Víctor ya tiene una idea de qué les va a recomendar, pero quiere saber tu opinión al respecto.

1. En la situación actual de mercado, ¿qué recomendarías: comprar una vivienda o vivir de alquiler? Razona tu respuesta.
2. Si finalmente decidieran arrendar mientras encuentran una vivienda que les gustase, ¿en qué podrían invertir los 30.000 euros?
3. En el caso de comprar una vivienda, necesitarían un préstamo hipotecario. ¿Cuál de las siguientes opciones escogerías? ¿Por qué? ¿Puede influir el entorno de inflación en la decisión?

Cantidad a solicitar 200.000 euros.

- a. Préstamo hipotecario tipo fijo: 2,5% a 30 años. Liquidación mensual. Comisión de apertura: 0,75%, comisión de estudio: 1%.
 - b. Préstamo hipotecario tipo variable: Euribor a 12 meses + 1% a 25 años. Liquidación mensual. Comisión de apertura: 0,5%, comisión de estudio: 0,50%.
4. ¿Qué gastos (incluidos impuestos) tenemos que contemplar a la hora de solicitar una hipoteca?