**¿Qué es un préstamo hipotecario?**

El préstamo hipotecario que le concede su enti­dad es el que le permite hacer suya la vivienda deseada. Ése es su fin específico: facilitar el ac­ceso a la vivienda.

Su principal caracterís­tica, y de ahí el nombre de hipote­cario, es que, además de la garantía personal, el inmue­ble queda afectado como garantía del pago del préstamo. Pero, preci­sa­mente este hecho es lo que hace posible que los présta­mos hipoteca­rios tengan ti­pos de interés más baratos que otras modalidades de préstamos con menor ga­rantía. La importan­cia de la inversión tam­bién hace que el plazo sea más largo para la mayor facilidad de pago.

**Cómo elegir el tipo de préstamo que más le interesa**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Importe** | **Ingresos** | **Plazo de amortización** |
| Para conocer exactamente el importe del préstamo que usted podrá conseguir debe tener en cuenta dos aspectos. En primer lugar, el valor de tasación de la vivienda.  A través de una sociedad de tasación autorizada usted sabrá cual es la valoración del inmueble y si la cantidad que le pide el comprador se ajusta a los valores del mercado. La tasación de la vivienda es, por tanto, otra forma de aumentar tanto su seguridad como la de la entidad financiera que, si usted lo desea, personalmente puede encargar a una sociedad que lleve a cabo la operación. |  |  |

Llegó la hora de firmar las escrituras de compraventa y del préstamo hipotecario.

1. **En general**
   1. Fotocopia del NIF/CIF del solicitante o solicitantes
   2. Copia de la escritura del bien inmueble a hipotecar
   3. Verificación o certificación registral
2. **Trabajador por cuenta ajena:**
   1. Últimas nóminas
   2. Última declaración de la renta
   3. Otros justificantes de ingresos, si los hay
3. **Trabajador por cuenta propia:**
   1. Última declaración de la renta
   2. Pagos fraccionados de renta del año en curso
   3. Última declaración anual del IVA