



PREESTUDIO BÁSICO DE SCORING

El inquilino deben pasar la **Viabilidad económica y de Estabilidad**. Si no pasa alguna de las 2, necesita **avalista que sí pase ambas**. Si los ingresos se aportan entre **más de un inquilino, todos deberán pasar** la viabilidad económica y de estabilidad.

Pasar ambas viabilidades no garantiza la aprobación del estudio, sólo es un requisito previo. No pasar una de ellas, garantiza la denegación (o petición de avalista).

Viabilidad económica		Importe que debe ganar el inquilino	Renta máxima para un piso, a la que puede optar el inquilino con su salario
		(Renta del piso x 2,5)	(Salario/mes izq x 0,4)
Importe del alquiler	Ej: 450€/mes	450 x 2,5 = 1125€/mes	
¿Cuánto gana el inquilino?	Ej: 1000€ netos/mes	El inquilino gana 1166 al mes, y necesita ganar 1125. Es viable	Con su salario podría optar a un piso como máximo de 1166 x 0,4 = 466€/mes
Si cobra pagas extras: (salario x 14 pagas) / 12 meses	(1000 x 14) / 12 = 1166€/mes		
Si pagas extras prorrateadas (se ve en la nómina): (salario x 12 pagas) / 12 meses	Ej: 1000€ netos/mes (1000 x 12) / 12 = 1000€/mes	El inquilino gana 1000 al mes, y necesita ganar 1125. No es viable	Con su salario podría optar a un piso como máximo de 1000 x 0,4 = 400€/mes

Viabilidad estabilidad	Es viable	No es viable
Contrato fijo	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Si tiene el periodo de prueba superado ▶ O no tiene el periodo de prueba superado, pero tiene un año de paro 	▶ Si no tiene el periodo de prueba superado y tampoco tiene un año de paro
Cualquier otro tipo de contrato	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Si tiene antigüedad de contrato mayor a un año ▶ Si tiene antigüedad de contrato menor de un año y tiene un año de paro acumulado 	▶ Si tiene antigüedad de contrato menor de un año y no tiene un año de paro acumulado
Autónomos	▶ Si tiene al corriente de pago los 2 últimos recibos de autónomos	▶ Si no tiene al corriente de pago los 2 últimos recibos de autónomos



Bas Consultores

Bas Consultores Gestión de Riesgos SRL, CIF B10919595, Correduría de Seguros. Autorización J4180. Dispone de Seguro de R.Civil y capacidad financiera según legislación vigente.

II

Bas Consultores

Policarpo Sanz 10, 1º Vigo 36202, T:986 225 758, info@basconsultores.com, www.BasConsultores.com