



## 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)
<b>Importe del alquiler</b>	Ej: 450€/mes	450 x 2,5 = <b>1125€/mes</b>	
<b>¿Cuánto gana el inquilino?</b>	Ej: 1000€ netos/mes	El inquilino gana 1166 al mes, y necesita ganar 1125. <b>Es viable</b>	Con su salario podría optar a un piso como máximo de  1166 x 0,4 = <b>466€/mes</b>
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. <b>No es viable</b>	Con su salario podría optar a un piso como máximo de  1000 x 0,4 = <b>400€/mes</b>

Viabilidad estabilidad	Es viable	No es viable
<b>Contrato fijo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Si tiene el periodo de prueba superado</li> <li>▶ O no tiene el periodo de prueba superado, pero tiene un año de paro</li> </ul>	▶ Si no tiene el periodo de prueba superado y tampoco tiene un año de paro
<b>Cualquier otro tipo de contrato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Si tiene antigüedad de contrato mayor a un año</li> <li>Si tiene antigüedad de contrato menor de un año y tiene un año de paro acumulado</li> </ul>	▶ Si tiene antigüedad de contrato menor de un año y no tiene un año de paro acumulado
<b>Autónomos</b>	▶ 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](mailto:info@basconsultores.com), [www.BasConsultores.com](http://www.BasConsultores.com)