

DINERO

## ¿Es buen momento para comprar casa con crédito hipotecario de banco?

Actualmente hay mejores condiciones para obtener un crédito hipotecario a pesar de la crisis causada por el coronavirus, aquí te decimos de qué trata



La pandemia de la covid-19 paralizó muchos planes, sueños e incluso, puso en duda nuestro futuro laboral o económico. Sin embargo, también es cierto que hay metas que no queremos postergar, como la compra de una **vivienda**.

Podríamos pensar que este no es el mejor momento para adquirir una **casa**; sin embargo, de acuerdo con la Asociación de Bancos de México (ABM) actualmente hay mejores condiciones para obtener un **crédito hipotecario** a pesar de la crisis causada por el coronavirus.

En una emisión más de la serie #BancaExplica, Paulina Prieto, integrante del comité hipotecario de la ABM, dijo que hoy se registran las **tasas** de interés históricamente más bajas.

Además, ante la bajada de la tasa de referencia por parte del **Banco** de México (Banxico), los bancos han actuado en la misma dirección y hoy las **tasas** en créditos hipotecarios son bajas, con un promedio de 9.7% a mayo de este año.

Además, ahora son **tasas** fijas y han mejorado otras condiciones como una reducción importante en las comisiones; los plazos han crecido; y se ha incrementado el monto del financiamiento hasta a un 95% del valor de la **vivienda**, y los seguros se han reforzado, según Prieto.

Incluso hay bancos que lanzaron al mercado una tasa fija de interés de 7.5 por ciento a 20 años para **crédito hipotecario** que aplica tanto para compra de una **casa** nueva como para clientes que busquen mejorar su hipoteca.

También la oferta de créditos hipotecarios se ha extendido, pues además de para adquisición, también se pueden utilizar para renovación, ampliación y mejora de **vivienda**; compra de terrenos, preventa de inmuebles, pago de pasivos y hasta para obtener liquidez en tiempos como el actual.

En cuanto a precios de **vivienda**, la integrante del comité hipotecario de la ABM, destacó que aunque se han mantenido estables en los años con crecimientos en algunas zonas, se perfila una tendencia de ligera baja, sobre todo para **vivienda** residencial en entidades como la Ciudad de México y Estado de México.

### TIP

Así que cuando adquieras un **crédito hipotecario** debes fijarte en el tipo de tasa de interés.

La tasa de interés fija asegura que pagarás el mismo porcentaje durante todo el tiempo que pagues el **crédito** mientras no te atrases en los pagos, mientras que la variable, significa que los **intereses** son determinados por el mercado y estos pueden variar cada mes, es decir, pueden disminuir pero también aumentar sin previo aviso.

Según el "Informe de Coyuntura Inmobiliaria", de Tinsa Research, compañía multinacional dedicada a la valuación de inmuebles, hay familias que pagan rentas de una **casa** o departamento que se asemejan a la mensualidad que estarían desembolsando por un **crédito hipotecario** e incluso sus arrendamientos podrían ser mayores a la mensualidad de una hipoteca. Así que haz cuentas.

### CONSEJOS PARA AHORRAR TU ENGANCHE

El primer paso en la compra de una **casa** es el **enganche**. En general, este pago va del 20 a 30% del valor de la propiedad, y lo recomendable es contar con al menos esta cantidad de dinero para solicitar un **crédito hipotecario**.

"Cerca del 10% de la gente que desiste al comprar **casa**, lo hace por problemas relacionados con el pago del **enganche** o la financiación del valor total de la propiedad. Además, se ve como un impedimento la necesidad de comprobar ingresos 3 veces superiores al pago de la mensualidad al solicitar un **crédito hipotecario**", asegura Sergio Rojas, Country Manager de La Haus.

Estos son algunos consejos que la empresa proptech que brinda acompañamiento a las personas en el proceso de compra de su **casa**, recomienda para ahorrar y poder cubrir el **enganche** para el **hogar** que necesitas:

**Pon en orden tus finanzas.** Una suma de tus ingresos totales y tus gastos mensuales te darán la pauta para estructurar tus finanzas. Liquidada las deudas que tengas en el momento y evita sobreendeudarte o contratar créditos adicionales.

**Comienza tu ahorro.** Idealmente debes destinar el 30% de tus ingresos al **ahorro** para el **enganche**, o cuando menos el 10% en caso de tener un presupuesto ajustado, pero siempre con miras a incrementarlo de forma gradual. Es recomendable abrir una cuenta de **ahorro** en alguna institución financiera, pues esto te obligará a ser constante con tus aportaciones y lograr tu meta.

**Crea un "colchón".** Con la compra de tu **casa** vienen diferentes gastos adicionales, como costos de escrituración, gastos notariales o incluso los costos por trasladarse; por ello, es conveniente tener un monto extra al **enganche** para cubrir todos estos costos sin modificar tu **plan** original.