


Forma tu patrimonio desde ahora:

¿qué aspectos debes considerar para
adquirir un crédito hipotecario?

The background of the entire page is a photograph of a young couple embracing in front of a modern house. The man is wearing a blue jacket and has his arm around the woman's shoulder. The woman is wearing a white cable-knit sweater. The house behind them has a balcony with a metal railing and large windows. The scene is set during the day with some shadows, suggesting late afternoon or early morning. There are several small white 'x' marks scattered on the left side of the image, possibly indicating a video player interface.

Una de las metas más comunes que tiene la población mexicana es adquirir un bien inmobiliario para la formación de un patrimonio propio. Para ello, **una de las opciones más utilizadas es el crédito hipotecario, que son préstamos otorgados por instituciones financieras** para remodelar o comprar un inmueble a mediano o largo plazo.

Forma tu patrimonio desde ahora: ¿qué aspectos debes considerar para adquirir un crédito hipotecario?

Aunque no lo parezca, el contexto económico actual al que nos enfrentamos ante el COVID-19 es un momento muy oportuno para lograrlo, ya que el pasado 21 de abril, el Banco de México (Banxico) anunció un recorte de **50 puntos porcentuales en las tasas de interés en el sector, disminuyéndolas de 6.5% a 6.0%**, lo que impulsó que las instituciones financieras comenzaran a manejar tasas hipotecarias por debajo del promedio, que es de 10.16% de acuerdo con el último registro emitido en mayo de este año.

Si bien esto representa un gran apoyo para aquellos que deseen un crédito hipotecario, también existen otros factores que intervienen en el proceso antes de cumplir esta meta. Por ello, a continuación, compartimos algunos aspectos a considerar que te ayudarán a descubrir tus necesidades antes de elegir alguno.





Forma tu patrimonio desde ahora:
¿qué aspectos debes considerar para
adquirir un crédito hipotecario?

El presupuesto es la base de todo

Como en cualquier otro proyecto personal la planeación y el presupuesto son la base de todo. En este caso particularmente se debe calcular y establecer la capacidad de endeudamiento a mediano/largo plazo dependiendo de la capacidad financiera de cada uno, el cual debe ser menor al 35% del ingreso personal o familiar para evitar incurrir en situaciones de impago.

Además, existen otros gastos que se deben considerar como el enganche del bien por adquirir, costos de escrituración y comisiones; mismos que representan entre el 10 y 30% del valor total de la propiedad, por lo que se recomienda contar con un presupuesto adicional para cubrirlo sin desequilibrar las finanzas personales.

Es importante tomar en cuenta que para buscar un crédito hipotecario el monto erogado debe ser más robusto en comparación con los de cualquier otro tipo de crédito, por lo que la suma de ahorro debe ser considerablemente alta para tener acceso a cuotas más accesibles.

Forma tu patrimonio desde ahora:
¿qué aspectos debes considerar para
adquirir un crédito hipotecario?



Costo de la vivienda

Aspectos como la edad, ingresos mensuales y tiempo que el acreedor lleva laborando definen el costo de la vivienda al que cada usuario puede acceder. Al tener este monto corroborado se recomienda buscar simuladores bancarios o acudir con un asesor financiero para realizar ejercicios de presupuesto que ayuden a la estructuración de planes de pago hechos a la medida.

¿Tasas fijas o variables?

Mientras las tasas fijas tienen la ventaja de que no cambian durante el periodo por el que se extiende el crédito, las variables tienen la posibilidad de subir o bajar de acuerdo con la situación económica del país y el contexto que enfrente. Acudir con un experto ayudará a definir cuál es la que mejor se ajusta a tus necesidades y lo que conlleva.

Créditos conjuntos

Actualmente existen muchísimas posibilidades, entre las cuales están los créditos conjuntos entre distintas entidades o personas. Algunos programas como el Crédito Cofinavit de Banco B×+, permiten aumentar la capacidad de compra, otorgando dos créditos: uno a través de la institución bancaria y otro a través de Infonavit.

