Créditos hipotecarios

¿has construido sobre buenas bases?

Es más barato comprar casa que rentar.

Si en el momento no cuentas con el ahorro suficiente para dar un enganche alto —digamos del 35% mínimo— contratar un crédito hipotecario no es una buena opción, pues la mayor parte de tu mensualidad se irá al pago de intereses en los primeros años del crédito. Una estrategia es invertir en una opción rentable (que ofrezca rendimientos por arriba de la inflación) la diferencia entre la hipoteca que pagarías por el inmueble que deseas adquirir y la renta que estás pagando actualmente, hasta juntar para el enganche. Para tomar una decisión acertada considera también variables como la plusvalía del lugar donde quieres comprar, cuánto podrían aumentarte la renta y cuánto piensas permanecer en el lugar.

Depende

Sólo hay que fijarse en el CAT y la tasa de interés.

No son los únicos factores a considerar. Observa también cuál es el crédito hipotecario que te ofrece aminorar más tu deuda durante los primeros ocho años[1]. Casi todos los bancos manejan un crédito milagroso, que ofrece un CAT competitivo con mensualidades muy bajas, el problema es que tienden a alargar la vida del crédito mediante el pago de intereses y comisiones. Es más sano elegir un crédito que aunque te pida una parcialidad más elevada, incluya más pagos a capital.

Mito

Si no tengo cómo comprobar ingresos, no me darán el crédito.

No es tan fácil pero tampoco imposible. En la actualidad diversas instituciones financieras ofrecen productos pensados para este sector de la población. Manejan diferentes esquemas para demostrar tu capacidad de pago, el más utilizado es el "esquema de ahorro", en el que debes ahorrar la cantidad equivalente a la mensualidad del crédito que deseas contratar por seis o hasta veinticuatro meses, dependiendo del banco y del monto del crédito solicitado. La idea es que la cantidad acumulada la uses para pagar el enganche.

Depende

1 Datos de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) señalan que, en términos generales, cada ocho años se requiere un cambio de casa.