



Crédito

hipotecario

¿Estás listo para solicitarlo?

Una vivienda es el patrimonio más importante que podemos adquirir, pero a veces, la única forma de conseguirla es a través de un crédito hipotecario, pues para muchos resulta imposible contar con el dinero para comprar de contado una casa o departamento.

Un crédito hipotecario no es algo que deba tomarse a la ligera, sobre todo si consideramos que hay una variedad de alternativas y es fácil dejarse llevar por lo primero que encontramos. Existen entidades financieras y no financieras que las ofrecen, como los Institutos de vivienda Infonavit y Fovissste, Bancos y Sofomes.

¿Eres trabajador y cotizas para el IMSS?

Si llevas un tiempo haciéndolo, debes saber que a lo largo de tu vida laboral, has acumulado una cantidad de dinero que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) guarda en la Subcuenta de Vivienda. Esta cantidad está formada con las aportaciones que tu jefe o empresa ha ido abonando a tu cuenta y equivale al 5% de tu salario integrado, es decir, tu sueldo más prestaciones.

¿Sabes lo que puedes hacer con ese ahorro?

- Usarlo como garantía si vas a solicitar un crédito a una entidad financiera (siempre y cuando tenga convenio con el Infonavit).
- Sumarlo a un crédito hipotecario que te dé la posibilidad de comprar una mejor vivienda.
- Mejorar tu pensión para el retiro.

Si tienes en mente usar tu ahorro para solicitar un crédito, toma en cuenta que tienes varias posibilidades:

Comprar

- Ya sea una vivienda nueva o usada
- Una vivienda hipotecada con el Infonavit
- O bien, mejorar una usada

Construir en un terreno que sea tuyo

Ampliar o remodelar

- Afectando la estructura de tu vivienda y con garantía hipotecaria
- Afectando la estructura de tu vivienda y sin garantía hipotecaria
- Mejorar tu casa sin afectar la estructura y con garantía hipotecaria



Acércate al Infonavit para que puedan darte los pormenores de cada opción y no te quedes con dudas al momento de elegir.
<http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/contactanos>

Pagar Hipoteca

- Pagar sólo tu hipoteca
- Pagar tu hipoteca y mejorar tu vivienda

Rentar

- Sólo rentar
- Rentar y comprar



¿Lo solicito o no?

Debes ser sincero contigo mismo y preguntarte si estás preparado para comprar una casa, considera si:

- Tienes demasiadas deudas.
- Gastas más de lo que ganas.
- No tienes idea si con tus ingresos futuros podrás cubrir el crédito.
- Tus ahorros no alcanzan para el enganche y los gastos iniciales.
- La mensualidad no se ajusta a tu presupuesto.

Si eliges solicitarlo porque estás en el momento correcto, entonces considera:

- La cantidad que tienes ahorrada en el Infonavit y cuánto te podrían prestar.
- Cuál sería tu mensualidad.
- El tiempo que te llevaría pagarlo.
- Los gastos fijos y adicionales que requieres cubrir al adquirir el crédito.

Un crédito hipotecario puede ser una gran inversión, pues las propiedades suelen aumentar su valor con el paso del tiempo, ten en cuenta darle el mantenimiento adecuado a tu vivienda.

¿Cómo voy a pagar?

Obtener un crédito significa responsabilizarse de los pagos que deberás hacer y que se prolongarán por varios años. El monto que pagarás cada mes dependerá de tu salario y edad.

En tu estado de cuenta podrás ver el monto actual de tu deuda, tu mensualidad y los intereses que se aplicarán cada mes a tu saldo. Verifica que en él se reflejen todos los pagos que hagas para evitar problemas en el futuro.

El tiempo en que se paga un crédito es largo y en el transcurso pueden atravesarse acontecimientos que dificulten su pago, como quedarte sin empleo, que tus ingresos disminuyan o se te presente una emergencia familiar. En tal caso, pregunta a qué solución se podría llegar.

Un crédito hipotecario manejado con responsabilidad es un paso importante para construir un patrimonio firme.

