

# CRÉDITO A LA VIVIENDA

## VERDADES Y MENTIRAS

¡No te dejes engañar!

**H**ay quienes piensan que adquirir y pagar un crédito hipotecario es sumamente complicado. Otras personas argumentan que requiere de una planeación muy bien pensada, aunque en ello se vaya la vida y algunas más resaltan sus ventajas y utilidad. ¿Tú qué piensas, es verdad o mentira? ¡Descúbrelo!

Un crédito hipotecario es solo para comprar vivienda.

**Mentira:** Existen diferentes modalidades de crédito hipotecario. Además de comprar vivienda se puede usar para la remodelación de un inmueble.



El crédito hipotecario cubre el 100% del valor de la vivienda.

**Mentira:** En algunos casos, el crédito hipotecario puede llegar a cubrir hasta un 90% del valor del inmueble. Lo más recomendable para iniciar este proyecto es contar con un 20 o 35% del valor de la casa que se desea comprar para cubrir conceptos como el enganche, gastos notariales y avalúo, entre otros.

Un crédito hipotecario no me endeuda para siempre.

**Verdad:** Los plazos disponibles para este servicio financiero van de los cinco hasta los 20 años. Sin embargo, existe la posibilidad de realizar abonos a capital sin penalización para liquidar la deuda con anticipación, especialmente si se destina algún ingreso extra como bonos o aguinaldos. Un aspecto importante a considerar es que los intereses reales son deducibles de impuestos.

No se puede usar un crédito con el de otras instituciones.

**Mentira:** Existen diversos programas de cofinanciamiento para vincular un crédito hipotecario con los de Instituciones como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).

El o la dueña de la casa adquirida con un crédito hipotecario soy yo, no el banco.

**Verdad:** La casa adquirida mediante un crédito hipotecario no es propiedad del banco o la institución financiera que te otorgó el préstamo sino la persona que hizo la compra porque el inmueble está a su nombre en el Registro Público de la Propiedad. Sin embargo, la vivienda se encuentra comprometida por una obligación del propietario, en este caso, por el crédito hipotecario, pero se libera una vez que se salda la deuda.

Es mejor rentar que comprar una casa.

**Depende:** debes considerar a fondo tus proyectos de vida, un ejemplo es si cambias muy seguido de trabajo, si piensas estudiar un posgrado, tener hijos, etc. También toma en cuenta tus posibilidades económicas para adquirir un compromiso a largo plazo como el que representa un crédito hipotecario.