

..... EN VOZ DE

Liliana Olivares

CEO de Adulding y del podcast Maldita Pobreza

" Tips para comprar tu primer depa "

A sus 34 años, Liliana Olivares, cuenta con una carrera profesional de más de 14 años de experiencia en Administración de Negocios Internacionales. Estuvo a cargo de un Corporativo mexicano con operaciones en diferentes países. Con esta trayectoria ha ido puliendo las mejores estrategias para una administración financiera exitosa, eficaz y muy importante: lograble. Hace 4 años, decidió que era momento de llevar este expertise a las finanzas personales de cada *millennial* en proceso de madurez. Es así como fundó *Adulding*, una asesoría financiera enfocada a *millennials* y *centennials*. Liliana hoy nos dará sus mejores *tips* sobre un gran problema para los jóvenes: *¿Cómo comprar el primer "depa"?*



¿Por qué se cree que los *millennials* difícilmente comprarán casa o departamento?

La crisis económica está afectando a todos, pero más al extracto socio económico medio y bajo y resulta que los *millennials* representamos gran parte de este segmento. Teniendo eso en cuenta, nuestra generación cada vez se inclina más a ser independientes, emprender o tener un ingreso de forma informal, por lo cual las prestaciones para comprar vivienda se ven lejanas.

Por otro lado, con la inflación, los inmuebles están subiendo de valor drásticamente y no vemos que nuestros sueldos se incrementen igual. Un departamento promedio en México está en 2 millones de pesos y eso representa una hipoteca por 20 años de 20 mil pesos mensuales, se ve muy complicado poder pagarla cuando el ingreso promedio reportado por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social es de menos de 13 mil pesos.

En *Adulding* constantemente vemos que los *millennials* siguen soñando con comprar un bien inmueble pero no es por falta de ganas, simplemente con sueldos y condiciones actuales, es un privilegio poder adquirir una casita. Las matemáticas son las que lo demuestran.

¿Comprar "depa" es una buena decisión financiera?

Es muy *boomer* tener estos cuestionamientos, lo cual no está mal, solo es una visión que debemos ir cambiando generación a genera-

ción, en donde se nos inculcó la compra de un bien inmueble como la única buena decisión financiera.

Los tiempos cambian y en esta lucha de "democratizar las finanzas" sí se han creado muchas más opciones de inversiones posibles para todos. Teniendo eso en cuenta, como toda decisión financiera, es un acto personal evaluar si podemos, qué metas tenemos, cómo lo haremos y con qué objetivo. Sin embargo, es importante saber que comprar "depa", no es la única opción, ni es la de mejor rendimiento, pero es la favorita de muchos según el riesgo que quieras correr y tu estilo de vida.

¿Qué se debe considerar para tomar la decisión de comprar departamento?

Primero debes determinar si quieres comprarlo para tener un patrimonio o es una estrategia de inversión. Las dos son válidas, sin embargo, si estás queriendo invertir a mediano plazo para ganar rendimientos y terminas comprando un departamento con crédito hipotecario carísimo y un enganche bajo, seguramente no será la mejor opción. Hazte esa pregunta y si decides seguir adelante, lo mejor es:

- Tener 20% del valor del depa como enganche.
- Considerar el 8% adicional para la escrituración.
- Tener tu fondo de emergencia, sin tocarlo para cualquier imprevisto.
- Considerar que tu hipoteca no rebase el 30% de tus ingresos.
- Comparar mínimo 3 créditos hipotecarios.

¿Qué cuestiones crees que la gente no toma en cuenta al adquirir un bien inmueble y qué es importante conocer?

En Adulting muchas veces vemos que es una decisión emocional, ya sea que se enamoran del "depa" y están dispuestos a vender su hígado para lograrlo, lo cual no es sustentable. Terminan con una pésima calidad de vida con tal de poder pagarlo, pero a costa de mil deudas, sin muebles y sin poder tener comida en el refri.

Otra cosa muy común que suelen ignorar es si realmente es algo que ellos quieren, para muchas personas es una elección en automático, deciden que, para ser adulto, el siguiente paso es comprar y muchas veces, como lo dije anteriormente, no es el único paso de la adultez.

Por último, en caso de preventas, en algunas ocasiones idealizan la compra del depa y no consideran los riesgos que puede implicar, al final están comprando un dibujo de algo que está por consolidarse.

Muchas personas consideran que comprar una vivienda es adquirir una deuda de por vida, ¿qué puedes comentarnos al respecto?

Sin duda un crédito hipotecario en México suele representar muchos años de vida activa económicamente, ejemplo 20 años de tu vida, pero, no tiene por qué ser así. Siempre hay que tener en mente que conforme vayamos desarrollando nuestra carrera profesional, podemos ir teniendo más ingresos y terminar de pagar antes el cré-

dito. Para ello es vital escoger un crédito que te dé la posibilidad de pagarlo antes del plazo sin penalización.

¿Cuánto tiempo tarda el trámite de comprar una vivienda?

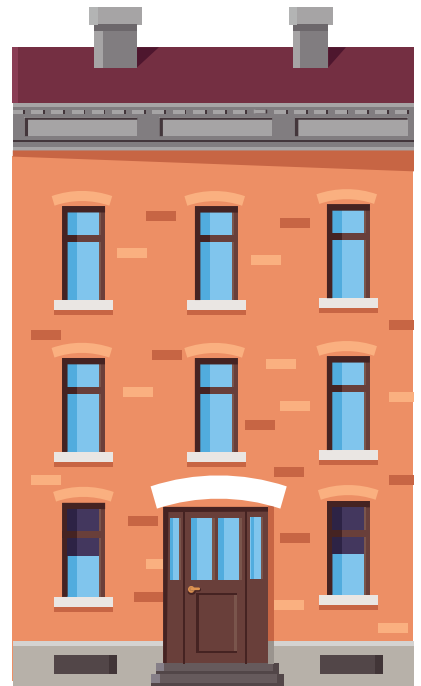
Es un proceso súper emocional, cual montaña rusa y muy estresante. En Adulting a nuestros clientes los preparamos emocional y mentalmente para que tengan paciencia y resiliencia ante esta decisión. Por lo general, puede tardar entre 1 y 3 meses dependiendo la complejidad.

¿Cómo ayuda Adulting al proceso de comprar un bien inmueble a los jóvenes?

Personalmente, la primera vez que compré mi departamento fue a los 25 años y fue una pesadilla, nadie me ayudó, nadie me quiso dar el crédito por mi edad, fue muy frustrante. Terminé con la peor hipoteca, en el peor esquema, todo el proceso era una sorpresa tras otra, así que solo por eso cree el servicio de Asesoría en Compra de Vivienda.

En este plan, te ayudamos a negociar las condiciones de compra: comparar con todos los Bancos la mejor hipoteca y las condiciones. Tenemos un adicional en donde tenemos acuerdos con notarías para ver si logramos mejores precios de honorarios para escrituración. Incluso, en los otros planes de asesoría financiera para finanzas personales, nos vamos un pasito antes y te ayudamos a irte preparando para comprar, ahorrar tu enganche,

mejorar tu score crediticio, tus hábitos financieros, etc., todo esto para que llegues listo para comprar y no lo sufras, al contrario, sea un gran paso en tu vida.



Adulting y cómo te puede ayudar en el proceso de compra de tu primer departamento, escanea este QR y visita su página web.

