

Finanzas con Propósito

Guía para comprar mi primera vivienda

El momento de adquirir tu primera vivienda es muy trascendental. Frecuentemente, nos apresuramos a adquirir nuestra primera casa o apartamento; sin embargo, debemos tener en cuenta que ser propietario de tu vivienda involucra un gran compromiso que merece un análisis previo para tomar la decisión de inversión más conveniente.


Si estás leyendo esto probablemente vayas a adquirir tu primera vivienda en el corto plazo, por lo que compartimos una breve guía de compra y consejos claves.



INSTRUCCIONES DE USO


Como te mencionamos en la introducción, con esta guía te ofrecemos una ayuda para comprar tu primera vivienda.

Paso 1: Necesidad de vivienda.


Antes de adquirir tu primera vivienda, debes identificar cuál es tu necesidad real y cuáles son tus gustos. Si estás buscando un apartamento ya terminado, comprar en plano, una casa o deseas construir a tu estilo desde cero. Partiendo de esa información, podrás tasar la vivienda o el terreno de tus sueños y hacer un estimado de cuánto debes ahorrar para el inicial. Para completar esta información le hemos asignado a la plantilla un recuadro color azul  llamado "Necesidad de vivienda".




Nota: Ten en cuenta que debes llenar las casillas de color blanco.

Paso 2: Ahorra el inicial de tu vivienda.

Hemos diseñado la casilla "Ingresos fijos versus gastos" para que puedas definir tus ingresos y gastos mensuales con la finalidad de que visualices cuánto te queda disponible para ahorro y le asignaremos el color naranja . En ella, debes registrar los ingresos fijos y variables, así como los gastos fijos mensuales que no son negociables, tales como vivienda, alimentación, salud, educación, transporte o deudas. A partir de estas consideraciones, debes registrar la cantidad que tienes disponible para ahorrar y definirte un plazo para alcanzar el inicial de tu casa. Recuerda de ir eliminando en el camino todos los préstamos que tengas activos, para que todos tus esfuerzos vayan destinados a este fin y logres ahorrar al menos el 20% del costo total de la vivienda, que es el monto que las entidades financieras por lo general solicitan para este fin.

Paso 3: Delimita el inicial requerido y tu capacidad de pago.

En la sección "Inicial de la vivienda" podrás conocer cuál es el inicial requerido para la vivienda deseada y en la sección "Capacidad de pago" te permitirá entender cuál sería tu cuota mensual a pagar por la adquisición de la vivienda. A esta partida le hemos designado el color rojo . En estas celdas anotarás las posibles cuotas que tendrás que pagar al banco mensualmente, las cuales irán en consecuencia del inicial que tengas, la tasa y el tiempo en el que tomes el préstamo.

Resumen: Necesidad de vivienda 
Ingresos fijos versus gastos 
Capacidad de pago 

Finanzas con Propósito

Paso 4: Ahorros.

A este ítem le hemos asignado el color amarillo ● y refleja lo que puedes ahorrar si te apegas a tu plan de ahorro mensual establecido.

Otros consejos:

- 1- Antes de tomar el préstamo haz una precalificación bancaria.
- 2- Si compras el plano, date una vuelta por el terreno.
- 3- Revisa las condiciones financieras.