

**El ABC de tu Crédito Hipotecario**

Todo lo que necesitas saber para la compra más importante de tu vida.

**A**

Lo primero que debes saber es que la mejor hipoteca es aquella que se ajusta a tus necesidades de acuerdo al momento de vida en que te encuentres, por ejemplo:

Si eres soltero o recién casado



Busca precios competitivos en la vivienda y toma en cuenta la cercanía de centros de entretenimiento como restaurantes o cines y zonas comerciales. No olvides analizar el entorno de tu nuevo hogar (servicios públicos, seguridad, vialidades de fácil acceso, entre otros).

Para la familia joven



Tus hijos definirán en gran medida lo que debes buscar. No olvides pensar en la cercanía a las escuelas y analizar el entorno. Busca colonias que se caractericen por tener viviendas amplias y precios competitivos por metro cuadrado.

Si buscas una opción de inversión



Busca colonias que cuenten con un alto índice de plusvalía a futuro, tu patrimonio se irá incrementando, incluso por encima de la inflación.

En caso de requerir liquidez adicional, podrás optar por rentar o vender tu inmueble.

Cercano al retiro o pensando en el descanso



Ya sea que planees tu retiro o que pienses en una casa de descanso, lo que debes buscar es un espacio más pequeño que genere menos gastos de mantenimiento.

Piensa en el clima que te gustaría disfrutar. De igual forma, considera vialidades de fácil acceso, la seguridad y la cercanía de diversos servicios (centros comerciales, restaurantes, entre otros).

Si rentas



Es importante que consideres que, por la misma cantidad mensual que pagas de renta, puedes adquirir una vivienda de mayor valor que a donde vives actualmente. Tu renta tendrá incrementos, en algunos casos, mayor a la inflación anual, por lo que tu liquidez mensual se verá disminuida. Con un crédito hipotecario, conoces desde un inicio el monto de tus mensualidades durante el plazo que elijas.

El crédito hipotecario te ayuda a iniciar tu patrimonio.

B**Elabora tu propio plan de ahorro**

Para alcanzar tu sueño, deberás contar con al menos un ahorro equivalente al 15% del valor de la vivienda que desees adquirir para cubrir el enganche.

Adicionalmente, deberás considerar los gastos y honorarios notariales.

Te recomendamos realizar el siguiente ejercicio:

Estima el valor de la casa de tus sueños. Realiza un análisis mensual de tus ingresos, tus gastos fijos (tarjeta de crédito, crédito automotriz, entre otros) y tus gastos variables (telefonía, colegiaturas, gasolina, etc.)

Encuentra el crédito que mejor se adapte a tu necesidad. En caso de dudas, acude personalmente con tu ejecutivo.

Simula diferentes opciones de crédito hipotecario:

También puedes utilizar el simulador publicado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros www.condusef.gob.mx para conocer las diferentes opciones disponibles.

Una vez que ya sabes cuánto es la mensualidad que puedes pagar (la recomendación es que tus pagos fijos más la mensualidad de tu hipoteca no excedan el 40% de tus ingresos mensuales)

- ▶ Deposita ésta cantidad al mes en una cuenta de inversión independiente a la cuenta que manejas para tus gastos habituales.
- ▶ Si al final de un determinado periodo (por ejemplo seis meses), puedes ahorrar sin problemas de liquidez, entonces estás listo para un crédito hipotecario.
- ▶ Si al final del periodo no lograste tu meta de ahorro NO TE DESANIMES, es normal que esto suceda, te recomendamos ajustar tu presupuesto, disminuir el saldo de tus créditos que afecten tu liquidez mensual, suma los ingresos con un coacreditado o busca una vivienda por la cual pagues una mensualidad menor por tu hipoteca.

C**Compara**

Si cumples con el perfil requerido para un crédito hipotecario...

