Si usted desea comprar un apartamento o casa en un residencial o condominio por medio de un crédito, consulte con la entidad financiera de su predilección sobre las opciones existentes. Es posible que algunas instituciones tengan condiciones especiales o restricciones al respecto.

Tanto si usted piensa comprar una propiedad como una inversión, o bien, un lugar para vivir, es importante analizar el potencial para revenderlo o alquilarlo a futuro. La renta de propiedades es considerada como una actividad de un riesgo mayor por las entidades financieras y éstas podrían no prestar tanto como lo harían para una propiedad en la que usted va a vivir.

3 Obtener financiamiento

Es probable que la compra de una casa signifique el mayor compromiso financiero que usted llegue a tener. Es por ello que obtener financiamiento conlleva todo un análisis y valoración de varios aspectos.

Probablemente usted considerará docenas de lugares antes de encontrar la casa que usted puede comprar. Es una buena idea ser igualmente cuidadoso al escoger las condiciones de su financiamiento.

Hay muchos tipos de hipotecas, cada una con su propia tasa de interés, honorarios (de abogados y peritos), plazos y flexibilidad. Todos estos factores afectan el costo del préstamo y son a su vez determinantes en el plazo en el cual se cancelará la obligación.

Es recomendable consultar distintas entidades para determinar cuál es la opción que más le conviene.

Fotografías: dollarphotoclub.com / shutterstock.com

4 Considerar todos los gastos conexos

Los primeros costos que usted tendrá que afrontar al adquirir una casa serán los costos de mudanza. Usted necesitará reservar dinero para cosas como: flete por el transporte de sus pertenencias, costo de conexión del teléfono, electricidad e internet, y arreglos o decoración que sea necesarios.

Existen otros gastos alrededor que deben ser valorados. Por ejemplo: las mensualidades no son la única cosa que usted necesitará presupuestar en su nueva vida como propietario. Asegúrese de incluir en sus cálculos los montos a pagar por seguros, impuestos territoriales y municipales, mantenimiento, seguridad, entre otros.

Se recomienda valorar la adquisición de pólizas de seguro que le permitan hacer frente a situaciones imprevistas y proteger su vivienda. Entre las más comunes están: incendio, derrumbes, inundaciones, rayos, hundimientos y otros daños de la naturaleza, robo y vandalismo, responsabilidad civil por daños a terceros. Obtenga asesoría con un intermediario autorizado por la Superintendencia General de Seguros (www.sugese.fi.cr)

No se apresure en tomar una decisión. Evite el endeudamiento excesivo. Recuerde que las decisiones financieras de hoy tendrán impacto sobre su situación futura.

enef

Tel.: (506) 2243-4700
www.finanzaspuravida.cr
infopuravida@sugeval.fi.cr

¿Piensa comprar casa?

¡Esto le interesa!

enef

Estrategia Nacional de
Educación Financiera

Comprar una casa implica una serie de decisiones críticas que requieren de una adecuada planificación. Seguidamente se brindan algunos consejos generales para lograr esta meta.

- **Analice sus finanzas:** Antes de comprar una casa, es recomendable conocer su situación financiera en general de previo iniciar su proyecto de vivienda.

- **Haga un plan de ahorro:** Primero, haga un análisis de sus gastos e ingresos, así como la situación de endeudamiento cuando corresponda. Determine un monto real y alcanzable de ahorro que le permita llevar a cabo la compra de su casa. Realice una lista de sus prioridades y examine qué gastos puede reducir o prescindir del todo para consolidar un ahorro, esto le servirá como prima para el préstamo.

- **Sea realista acerca de sus posibilidades:** Defina sus necesidades y las de su familia, para determinar el tipo de casa que más le conviene. Investigue sobre la zona donde se ubica el lote o la vivienda que va a adquirir, la plusvalía, los costos de transporte, servicios públicos, seguridad u otros aspectos que le ayuden a tomar una decisión acorde con su realidad económica.

- **Busque asesoría:** Infórmese sobre las opciones crediticias que le ofrece el mercado, así como los requisitos que debe cumplir para acceder al crédito. Compare: tasas de interés, duración del crédito, condiciones de pago anticipado, costos por gastos administrativos y legales, así como la moneda del préstamo. Recuerde que endeudarse en una moneda diferente a sus ingresos, conlleva un riesgo cambiario que podría afectarle según las variaciones del mercado.

- **Valore la obtención de un seguro:** Al momento de concretar el crédito debe pensar en cómo resguardar ese nuevo hogar de los riesgos a los que estará expuesto. Considere además que la entidades financieras exigen el aseguramiento del bien brindado en garantía.

Como otras decisiones importantes, la compra de una casa no debe hacerse a la ligera, requiere un proceso cuidadoso de toma de decisiones. Seguidamente se comentan cuatro pasos que pueden orientarle en este camino.

1 Contar con la prima o aporte propio

El primer paso para contar con la prima para adquirir su vivienda es establecer una meta de ahorro. Para ello determine cuánto necesita ahorrar, deberá ajustar su presupuesto. Tome en cuenta que podría tener que recortar gastos no esenciales por un tiempo considerable, pero la satisfacción de mudarse a su casa propia lo vale. Para obtener financiamiento las entidades financieras le pedirán una prima que podría rondar el 20% de la suma que usted solicita en préstamo. Así por ejemplo si usted va a comprar una casa que vale ¢50.000.000, necesitará una prima de ¢10.000.000 y la entidad financiera le dará en préstamo ¢40.000.000, según sus capacidades y récord crediticio.

Tome en consideración que, cuanto mayor sea su aporte propio, menor será el monto por financiar y por ende tendrá que pagar menos en intereses en el largo plazo. Cuanto mayor sea el porcentaje de financiamiento más altos serán los cargos que realiza la entidad, debido a que el riesgo que se asume es mayor. Estos cargos varían según la entidad y pueden ser legales o administrativos, entre otros. Algunas entidades le exigirán a sus clientes pólizas de seguro, en tanto que otras incrementan la tasa de interés para cubrir el riesgo.

2 Escoger qué y dónde comprar

Asegúrese que la casa que piensa adquirir esté dentro de sus posibilidades de pago. Recuerde que no solamente debe pensar en el pago mensual de la hipoteca, sino en todos los costos adicionales que ello conlleva.

Los sitios web de empresas de bienes raíces son un buen lugar para darse cuenta de cuánto cuestan las propiedades en diferentes áreas geográficas.