

Cómo evitar elegir un mal crédito hipotecario

Por Redacción



Dejar de rentar y **tener una casa propia** suena a libertad. Es un sueño que tú, yo y miles de familias mexicanas persiguen; pero –entre la ilusión y la entrega de las llaves de tu casa o departamento– hay varios conceptos que casi nadie te explica: crédito hipotecario, tasa de interés y plazo de la deuda. La información vale oro y es poder. El Grupo Financiero Banorte señaló que adquirir una casa o un “depa” de contado es “complejo”. Indicó que, para dejar atrás el pago de “la renta” y/o a tus “divertidos roomies” existen los créditos hipotecarios. De acuerdo con la Condusef, los créditos hipotecarios son préstamos con los que puedes adquirir, construir o remodelar una vivienda, cuya contratación tiene ventajas muy importantes y algunos costos. “Eso sí: no todos los créditos son iguales. Si ya estás pensando en dar este gran paso: primero, ¡felicidades!; segundo, respira; y tercero, sigue leyendo para no firmar nada con cara de ‘What’...” y sin saber lo necesario, apuntó.

7 claves para comprar tu casa propia

A través de un artículo titulado *Crédito hipotecario: el sueño de la casa propia; spoiler: ¡sí se puede!* Banorte compartió con

Enganche, tasa, seguros y plazo definen cuánto pagarás realmente por tu casa durante cinco, veinte o treinta años

Publímelo siete claves que –sí o sí– debes atender, para cumplir el sueño de tener una casa **propia** y aprovechar las ventajas del crédito hipotecario:

1. Desembolso inicial: el dinero que necesitas antes de mudarte
No todo empieza con la primera mensualidad. Al contratar un crédito **deberás cubrir** conceptos como: **enganche, avalúo, comisión por apertura**, gastos de investigación y escrituración. Traducido: necesitas ahorro previo.

2. Tasa de interés: el precio del dinero
Es el porcentaje que el banco cobra cada año por prestarte dinero. Se expresa como un porcentaje anual, aunque lo pagas cada mes. En un crédito hipotecario, la tasa puede ser:

- * **Fija**: no cambia durante el plazo.
- * **Variable**: puede subir o bajar.
- * **Variable con tope**: sube, pero hasta cierto límite.
- * **Mixta**: inicia fija y después cambia.

Hoy, muchos compradores buscan financiamiento a tasa fija, como la Hipoteca Simple Banorte, con una tasa fija de 9.5% anual, plazos de cinco a 20 años. “Aquí los intereses se calculan sobre lo que aún debes, no sobre el valor original de la casa.

3. Monto del financiamiento: cuánto te van a prestar

Las instituciones financieras te prestan una proporción del valor del inmueble, normalmente entre el 70% y 80%. Lo demás corre por tu cuenta. Entre mayor sea tu enganche, menor será el monto financiado y pagarás menos por los intereses.

4. Plazo: el tiempo también cuesta
Hay plazos diversos para los créditos hipotecarios, desde cinco hasta 30 años. La decisión no es cuánto quieres deber, sino **cuánto puedes pagar** cada mes y durante cuánto tiempo sin comprometer tu estabilidad financiera.

“Pide cotizaciones a diferentes plazos, sé realista, mente fría y decide sobre aquella oferta que te dé tranquilidad”.

5. Seguros: esperamos que nunca pase, pero ¡más vale!

Por lo general, tu crédito incluye

estos seguros:

- * Vida
- * Daños
- * Desempleo

El costo de estas pólizas va integrado en la mensualidad de la hipoteca y te protegen tanto a ti como a tu hogar. “Ora sí que más vale tenerlo y no necesitarlo”.

6. Pagos anticipados: tu mejor aliado

Revisa con tu institución financiera o banco si puedes hacer pagos adicionales o anticipados, que se abonan directo al préstamo (o capital) y no a los intereses, especialmente en los primeros años. “Esto reduce los intereses y puede acortar el plazo del crédito. Es la forma más inteligente de quitarle peso a una deuda larga”.

7. ¡Recuerda! Un crédito hipotecario no es una mensualidad

Es una decisión financiera que te ayuda a construir tu patrimonio. Antes de firmar, infórmate, compara, pregunta y reflexiona sobre cada plazo y monto. ¡Sin miedo al éxito!, concluyó Banorte.

