

## Guía para independizarte y comprar una casa



¡Llegó la hora de tener tu propio inmueble!

Sigue los consejos de esta guía y verás cómo tu sueño de comprar tu primer casa se convertirá en una realidad.

# ÍNDICE

▶ Tips para comprar una casa	2
▶ Ventajas y desventajas de comprar un inmueble	3
▶ ¿Qué es un crédito hipotecario y dónde solicitarlo?	4
▶ Aprende a hacer un presupuesto	6
▶ Otras opciones de compra de inmuebles	7
▶ Preguntas frecuentes	7

# Tips para comprar una casa

No importa en qué momento de la vida cumplas con esta gran meta, lo importante es que llegues a ella y comiences a **construir un patrimonio**.



## Tip#1 Ármate de valor.

Comprar una casa/departamento es un sueño que puede hacerse realidad ¡YA! No lo pienses más, ni lo dejes para después. Empieza a hacer tu presupuesto desde ahorita para tener muy claro cuánto deberás pagar al mes.



## Tip#2 Acomoda tus finanzas personales

Inicialmente tienes que saber a cuánto asciende tu presupuesto para la compra de una casa, y para ello, conocer tus finanzas es algo primordial. ¿Comprarás tu primera casa a crédito o lo harás de contado?

Conoce a fondo tus ingresos y gastos fijos para hacer un cálculo más cercano y apegado a la realidad que te dé claridad en tu compra.



## Tip#3 ¡Ahorra desde hoy!

Ahorrar con una meta como la de comprar una casa, te llevará lejos. No sólo contratarás servicios inmobiliarios y financieros, sino que también habrán otros gastos como el amueblado, la mudanza, servicios como: agua, luz, internet, etc.



## Tip#4 Asesórate

Es poco probable que quieras acudir a todos los bancos para averiguar quién es el mejor postor en créditos hipotecarios, sin embargo, hay brokers hipotecarios (intermediarios entre tú y el banco) que a eso se dedican. En Brokers Financieros te brindamos toda la ayuda necesaria para que cumplas con éxito tu objetivo: ¡comprar una casa!

## Ventajas y desventajas de comprar un inmueble

Spoiler: realmente no hay desventajas.

Si pensabas que una gran desventaja es que “sale caro” realmente no lo estás viendo como una INVERSIÓN. Lo que sí hay y muchas, son ventajas como:

- ▶ Es tu patrimonio, tú decides si vivir en él o alquilarlo.
- ▶ Formará parte de tu testamento. La mejor herencia que le puedes dar a tus hijos.
- ▶ Al elegir el crédito hipotecario ideal, podrás pagar tus mensualidades cómodamente.
- ▶ Puedes adaptarla y remodelarla según tus gustos y necesidades.
- ▶ Puedes hipotecar tu propiedad para obtener liquidez en caso de emergencia.
- ▶ Mejorar tu hipoteca puede ser posible, ¡pagarás menos tasa de interés!

# ¿Qué es un crédito hipotecario y dónde solicitarlo?

Solicitar un crédito hipotecario no es difícil ni imposible, siempre y cuando cumplas con tres requisitos: solvencia económica, buen buró de crédito y tener entre 20 a 74 años.

Un crédito hipotecario es **la herramienta financiera** más común para obtener un buen monto de préstamo. La mayoría de las personas que adquieren una casa o departamento lo hacen con el apoyo de un crédito.



Dependiendo de la institución financiera y tu perfil como solicitante, obtendrás mejores beneficios como:

- ▶ Un gran monto de crédito.
- ▶ Tasas de interés bajas.
- ▶ Mensualidades cómodas.
- ▶ Tarjeta de crédito.
- ▶ Acortar el plazo del crédito por pago puntual.
- ▶ Beneficios en el mismo banco, etc.

Además de poder comprar una casa/departamento, éstas son otras cosas que se pueden hacer con un crédito hipotecario:

- ▶ Adquirir un terreno y construir en él.
- ▶ Construir una vivienda y remodelar tu hogar.
- ▶ Mejorar las condiciones de una hipoteca vigente.
- ▶ Obtener liquidez.



Para solicitar un crédito, te recomendamos lo siguiente:

1. Investiga en los sitios web de todos los bancos cuáles beneficios ofrecen.
2. Selecciona las 3 mejores opciones, toma en cuenta las opciones donde tú seas el perfil que la institución financiera busca.
3. Asesórate con Brokers Financieros. Buscar asesoría con un intermediario que literalmente se dedica a los créditos hipotecarios, te garantizará la aprobación. Si lo haces por tu cuenta puedes correr un gran riesgo de ser rechazado, perdiendo mucho tiempo y dinero.

Comprar un inmueble con tu pareja ¡es posible! **El Crédito Hipotecario Mancomunado** es un préstamo que pueden solicitar y así aumentarán la posibilidad de obtener un buen monto de préstamo.

Te damos 6 consejos que deben tener en cuenta:

- 1** Para que el banco les pueda autorizar un crédito hipotecario en pareja, es necesario que estén casados o tengan un hijo en común. No importa si te casaste ayer y mañana firmas la hipoteca, pero es necesario contar con cualquiera de las dos cosas.
- 2** Ambos firmarán el contrato, sin embargo quien aporte mayor ingresos será el acreditado y el otro será coacreditado pero los dos tendrán las mismas responsabilidades y beneficios.
- 3** La pareja será dueña del inmueble en partes iguales sin importar quién aportó más.
- 4** En el caso de querer utilizar INFONAVIT para ambos, es válido y ambas cuentas suman, por lo que el monto del crédito cofinanciado puede ser mayor.
- 5** No cambien de trabajo mientras realizan el trámite.
- 6** Pregunten cualquier duda que tengan antes de firmar y contratar.

Sabemos que no todos tienen conocimientos sobre créditos, y es por eso que existen rumores, mitos y realidades. Adriana Bautista, CEO de Brokers Financieros, te desmiente algunos en este video:

<https://www.youtube.com/watch?v=wRYe7HMOsKY>



# Aprende a hacer un presupuesto

Un presupuesto es una planeación de un objetivo. **Comprar una casa significa un logro muy grande** en la vida de cualquier persona, por ello hay que ser muy estratégicos y cuidadosos para no meternos luego en problemas.

Si estás pensando en tramitar un **crédito hipotecario** y por ese medio cumplir tu objetivo, **es importante que revises primero tu historial en Buró de Crédito**, ya que es un requisito indispensable para ser aceptados por el banco, así como **demostrar capacidad económica** para un compromiso de esa magnitud.

## Genera un presupuesto personal

Es muy importante que hagas una lista con todos tus gastos fijos y variables, y calcules que no se excedan del 30% de tu ingreso total. Si notas que te pasas, busca la forma de liquidar las cuentas más pequeñas y recortar todas las fugas de dinero que de momento no sean relevantes.

## Integra a tu presupuesto una cantidad para el ahorro

Además de quitar todos esos gastos que no son necesarios, añade a tu presupuesto una pequeña cantidad para cualquier imprevisto, de esta forma estarás cubierto y podrás enfrentar la inversión que el trámite de una hipoteca genera.

## Calcula e identifica cuánto puedes aportar mensualmente

Este aporte debe de ser totalmente equilibrado con tus gastos y con tus ingresos totales, por lo general, el banco busca que tu solvencia no se vea sobrepasada, por lo que no te prestará si te quedas con poco dinero.

Si pagas tus mensualidades sin problema, con el paso de los años puedes acceder a una mejora, en la que la tasa de interés baje y tus mensualidades también, por ello es importante calcular bien tus pagos desde el inicio.

## Asesórate

Pide ayuda a un asesor financiero para simular una o varias cotizaciones, y así determinar cuál es la idónea a tu presupuesto. Ellos pueden indicar algunas muy buenas formas de sacarle provecho a un crédito, por ejemplo: comprar en preventa, comprar para rentar, negociar el precio de compra, etc.

# Otras opciones de compra de inmuebles

Un crédito hipotecario lo puedes solicitar para:

- ▶ Comprar un departamento o una casa nueva.
- ▶ Comprar un departamento o una casa en preventa.
- ▶ Comprar un terreno para construir.
- ▶ Comprar una propiedad “adjudicada”.
- ▶ Remodelación.

## Preguntas frecuentes

¿En cuánto tiempo puedo obtener un crédito?

Depende del tipo de crédito que requiera pero aproximadamente el proceso de un crédito hipotecario lleva alrededor de 31 días hábiles.

### La línea del tiempo en un Crédito Hipotecario



\*Total de tiempo calculado: 31 días hábiles

**BROKERS**  
FINANCIEROS



### Si me encuentro mal en buró de crédito ¿se puede hacer algo?

Podemos revisar la situación basándonos en tu reporte especial de buró. La mejor alternativa es pagar y liquidar sus cuentas al 100% para volver a tener la posibilidad de ser sujeto de crédito.

### ¿De qué manera puedo comprobar ingresos?

Por medio de recibos de nómina, estados de cuenta bancarios, carta patronal, declaraciones, o bien, si eres dueño de una empresa, también los ingresos de ésta serán un apoyo para su comprobación.

### ¿Hasta qué edad te permiten hacer una hipoteca?

Hasta los 74 años 11 meses podría ser permitida, aunque lo más recomendable es que se pida antes de cumplir los 70 años para no tener inconveniente con la autorización por edad del cliente.

### ¿Necesito tener un buen buro de crédito para acceder a un crédito?

Definitivamente sí.

El primer filtro que va a revisar el banco es tu buró de crédito y si éste se encuentra dañado o con problemas de cuentas sin liquidar y atrasos, no será posible obtener una respuesta afirmativa, así que es básico poder tener tus finanzas en orden para tener mayor probabilidad en una respuesta afirmativa.

### ¿Cuáles son los requisitos que debo cubrir para ser sujeto de crédito?

Básicamente son 3 cosas:

- ▶ Buen buró de crédito.
- ▶ Solvencia económica.
- ▶ Edad entre 20 a 74 años.

Con esta Guía aprendiste cómo hacer un presupuesto y adquiriste conocimientos en educación financiera ideales para poder dar el siguiente paso: tramitar el mejor crédito hipotecario de la mano de un BROKER FINANCIERO.

¡Contáctanos para materializar tu sueño hipotecario de una forma rápida y sencilla!

Solo en Brokers Financieros tendrás una atención 100% personalizada a tus necesidades y capacidad hipotecaria.

Agenda una **llamada o haz una cita** y entre ambos, encontraremos una solución efectiva a tu caso.

Síguenos en **Facebook**, **Twitter**, **YouTube** e Instagram para más contenido sobre créditos de liquidez, hipotecarios y PYME.