

¿Comprar casa es posible? 5 consejos para hacerlo



Comprar una casa es un reto. Según la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros ([Condusef](#)), las generaciones actuales enfrentan una **brecha** entre sus ingresos y los precios de las propiedades.

Sin embargo, el mismo organismo plantea que para algunas personas **es posible adquirir un inmueble** este mismo año tomando en cuenta ciertas medidas.

Alicia Valdez, directora del programa de Estrategia y Transformación de Negocios, así como del de Finanzas en el Tec campus Laguna, habló con [CONECTA](#) al respecto.

*“Si tienes dinero ahorrado para comprar una casa hazlo. **Tu dinero va perdiendo valor**, pero el terreno (o la vivienda) no pierde valor”*, dejó en claro la profesora desde el inicio.

Además de lo anterior, Alicia Valdez compartió **cinco consejos** a tomar en cuenta a la hora de comprar una casa, entre ellos destaca: hacerlo en tiempo de crisis, conocer los créditos hipotecarios, tomar en cuenta términos jurídicos, ubicación y movilidad.



/> width="900" loading="lazy">

1. Comprar una casa en tiempos de crisis

En el segundo semestre del 2020, el país se enfrentó a la **depresión** más prolongada en el sector inmobiliario siguiendo el estudio de la **Situación Inmobiliaria México** de BBVA.

Esto se debe, citando la misma publicación, a la **contingencia sanitaria** del Covid-19 y a la ausencia de un Plan Nacional de Infraestructura.

Por su parte, Forbes descubrió en 2023 que el mercado inmobiliario sufre consecuencias de la **inflación** y las **tasas de interés** han aumentado, hay una baja producción en las construcciones y existe incertidumbre económica.

Muchos dueños deciden **poner en venta sus casas** y el sector inmobiliario ha mostrado resiliencia en el uso de créditos.

Por lo anterior, Alicia Valdez considera oportuno **aprovechar las condiciones actuales** que ofrece el mercado inmobiliario en lugar de hacerlo cuando inevitablemente el dinero alcance para menos.

“Si tienes dinero ahorrado para comprar una casa hazlo. Mientras el dinero pierde valor, la vivienda no”.

2. Conoce los créditos hipotecarios

Según BBVA, el crédito hipotecario es un **préstamo financiero** que te ayudará al momento de querer comprar una casa, un terreno o incluso al remodelar tu hogar.

En la actualidad hay muchas **opciones de financiamiento**, y estas se van ajustando a las necesidades de las personas.

“(Por ejemplo) con el **Infonavit** (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores) ya puedes juntar los puntos con tu pareja o amigo”, comenta Alicia.



/> width="900" loading="lazy">

Antes de pedir un crédito hipotecario es necesario que **estimar** la cantidad de dinero que necesitas, los costos y la capacidad de pago que tienes mensualmente. Asimismo conocer sobre:

- Costo anual total (CAT), el cual te ayudará a entender **cuanto te costará el financiamiento** de manera anual.
- Tasa de intereses, que es el **porcentaje adicional** que será cobrado por el tiempo que tardes en pagar la cantidad prestada, y
- Enganche, el cual es parte del **costo que se debe cubrir** en el primer pago de la vivienda.

La directora de programas de la Escuela de Negocios del Tec comparte que **la mejor opción de crédito** es diferente para cada persona y por ello hay que reflexionarlo.

“**Con INFONAVIT ya puedes juntar los puntos con tu pareja o amigo**”.

3. Revisa el acceso a servicios básicos

Las **nuevas colonias** están pasando de moda muy rápido. Alicia Valdez indica que esto se debe a distintos motivos que apuntan al acceso a los **servicios básicos**.

*“Un sector que esté pasando de moda es a lo mejor uno que tiene problemas para acceder a ciertos servicios. Ahí sí puede ser que **pierdan valor** las casas”.*

Otro de los factores importantes a tomar en cuenta en estos tiempos es la **gentrificación**.

La gentrificación, define la agencia Hábitat de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), es el proceso en el que **personas de clase media o alta** desplazan a los residentes originarios de las localidades.

*“Algo que está sucediendo ahorita es la gentrificación en ciudades muy demandadas debido a los **nómadas digitales**. México es uno de los países más atractivos para vivir para los **nómadas digitales**”,* menciona Alicia.

La Secretaría de Gobernación (Segob) 2023 registró un ingreso a México de casi **75 mil personas extranjeras** con visa estadounidense entre enero y febrero.

*“Si quisieran mudarse, entonces, eso los obligaría a **vivir en la periferia** o en colonias más apartadas y eso los llevaría a pagar por transporte, lo que ya afecta tu calidad de vida”,* subraya la catedrática del Tec.

“Un sector puede pasar de moda por problemas para acceder a ciertos servicios”.

4. Garantiza la legalidad de la vivienda

*“Algo de lo que se habla muy poco y cada vez pasa más seguido es la **legalidad del terreno**. (Hay que) garantizar que la persona que te lo vende es realmente el dueño y que el terreno sean los metros cuadrados que dicen”,* explica Alicia Valdez.

Datos del **Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)** en 2020 muestran que **14 de cada 100 casas habitaciones** han sido **abandonadas** por sus dueños o dueñas en los últimos 10 años.

Gracias a esto se facilita la **apropiación de terceros** de dichos terrenos, por lo que es importante verificar si la propiedad cuenta con documentos verificados para evitar fraudes.

Para ello puedes acudir al **Registro Público de la Propiedad y el Comercio (RPPC)**, la entidad que registra los **informes de la propiedad** y te ayudará a conocer la situación jurídica actual en la que se encuentra el inmueble.

También es importante comprobar que la casa o terreno no cuente con algún tipo de **adeudos** como la hipoteca, boletas de predial o agua, información que el RPPC puede proporcionar.



/> width="900" loading="lazy">

5. Compra en lugar de rentar

Por último, la profesora Tec insiste en los beneficios que tiene **comprar una casa en lugar de rentarla**.

Al respecto, reflexiona que si bien nunca sabemos cuánto tiempo permaneceremos en una ciudad en específico, hay que ver esta adquisición como una **inversión**.

*“Yo me puedo mudar y rentar esta casa”, dice la catedrática y especifica que de esta manera incluso podrían seguir pagándose los **plazos del crédito hipotecario**.*

“Las posibilidades para comprar una casa dependen de cada persona. Todo depende de lo que te conviene más a ti”.

El reto de comprar una casa

Finalmente, Alicia menciona que gracias a las crisis que ha habido y la inflación que se ha presentado en los últimos años, **es muy difícil** mas no imposible para las nuevas generaciones el **adquirir una vivienda**.

*“Las **posibilidades** son variadas para cada persona, todo depende de tu situación y que es lo que te conviene más a ti”, concluye la profesora Tec.*

SEGURAMENTE TAMBIÉN QUERRÁS LEER: