

# ¿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:**