

Compare opciones de créditos hipotecarios

Redacción

EL ECONOMISTA

LA ADQUISICIÓN de una casa-habitación a través de un crédito hipotecario es el primer eslabón para forjar el patrimonio de una familia. Esta decisión, por su relevancia, no la puede tomar a la ligera, pues compromete su capacidad de pago hasta por 30 años.

Se estima que en el país hay 50 instituciones que brindan este servicio, para un crédito de 1 millón de pesos y enganche de 20% para pagar en 15 años, existen ofertas con tasas de interés que van desde 9.95% con Banamex Hipoteca SIN hasta 10.99% en caso de contratar con BanBajío. Destaca también el Costo Anual Total (CAT) que ronda desde 11.4 hasta 13 por ciento.

La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef) indicó que existen en el mercado alternativas de financiamiento, cada una con distintos productos y esquemas para elegir un crédito hipotecario. Por ejemplo: Infonavit, Fovissste, Bancos, sociedades financieras de objeto múltiple, sociedades financieras populares y sociedades cooperativas de ahorro y préstamo.

Antes de elegir qué plan de financiamiento es el adecuado para construir su patrimonio, sea cauteloso, pues de lo contrario esta decisión puede convertirse en un lastre para sus finanzas. Al contratar un crédito deberá cubrir una serie de gastos iniciales

como: un enganche que ronda de 5 a 20% del valor del inmueble y un avalúo. Expertos del sector inmobiliario recomendaron no tomar un plazo mayor a 15 años.

Antes de firmar, el organismo recomendó considerar el tiempo de respuesta para la autorización del crédito. Elija la opción con menor CAT, es importante escoger la mejor tasa de interés del mercado, aunque ésta no garantiza el mejor financiamiento.

Tome en cuenta el monto de la comisión por apertura y pagos anticipados; compare las condiciones que ofrecen las diferentes instituciones. Revise variables como enganche, gastos notariales, seguros, pago mensual y total, así como duración del crédito.

En su presupuesto, considere el monto al que asciende su mensualidad, sus deudas no deben rebasar 30% de sus ingresos.



Entidades financieras ofrecen créditos con diversas características y costos; compare todas antes de decidirse por una. FOTO: SHUTTERSTOCK

