



¿Qué debes saber antes de elegir un crédito hipotecario?

Tener una vivienda propia es una de las metas más relevantes en el plan de vida de muchas personas y para lograrlo la mayoría recurre a los créditos hipotecarios. Sin embargo, antes de elegir alguno, es importante considerar diversas variables.

Desembolso inicial

Gastos que deberás cubrir al contratar un crédito, como: avalúo, enganche, comisión por apertura, gastos de investigación y de escrituración, por lo que es importante contar con un ahorro previo que te permita solventarlos.

Tasa de interés

Se trata del costo que deberás pagar por el dinero que te presten; lo recomendable son los créditos a tasa fija, pero también hay de tasa variable, variable con tope y mixta.

Monto del préstamo

Es la cantidad de dinero que te presta la institución financiera, en proporción al valor del inmueble, generalmente es entre el 70% y el 80% del valor de la vivienda.

Moneda

No todos los créditos hipotecarios son en pesos, también hay en Veces Salarios Mínimos (VMS), Unidad de Medida y Actualización (UMA) o en Unidades de Inversión (UDIs), y cada uno de ellos afecta de forma distinta el comportamiento del crédito.

Plazo

Es el tiempo máximo que tienes para pagar a la institución financiera el dinero que te prestó, puedes contratarlo desde cinco hasta 30 años.

Amortización

Monto de la mensualidad que va directamente al pago de capital. Durante los primeros años (5 a 10), poco más del 80% de los pagos que realices serán para pagar intereses.

Seguros

Al contratar un crédito hipotecario deberás pagar una cantidad por concepto de seguros, los cuales vienen contemplados dentro de las mensualidades del crédito, los más comunes son los seguros de vida y de daños.

Pagos anticipados

Para liquidar tu deuda antes del plazo acordado o pagar menos intereses puedes realizar pagos anticipados directamente a capital. Lo recomendable es hacerlo durante los primeros años del crédito.



Toma Nota

Recuerda solicitar sin costo alguno a la institución que ofrece el crédito, la oferta vinculante, la cual contiene lo que te costaría el crédito si contratas con ellos.

