



Guía para elegir el crédito hipotecario ideal para ti


CREDICONSULTING


crediconsulting.com

Un crédito hipotecario, te permite hacer realidad el sueño de tener una casa, un departamento o algún otro inmueble que necesites.

Ahora las instituciones financieras y gubernamentales ofrecen muchas opciones para contratar un crédito hipotecario.

Es importante que te informes y analices todas las opciones de crédito hipotecario que tienes a tu alcance, que se adapte a tus necesidades, a tu capacidad de pago, todo esto sin afectar tu estabilidad económica.

Solicitar y obtener un crédito hipotecario implica una gran responsabilidad, ya que por medio es este, podrás hacerte de un patrimonio para ti y tu familia.

Al pensar en contratar un crédito hipotecario considera varios factores entre ellos tu nivel de ingresos y la estabilidad laboral que tienes en el momento, ya que, debes estar seguro que tendrás estabilidad laboral y económica por los siguientes años.

Enseguida te vamos a dar una guía de todo lo que necesitas saber para elegir el crédito hipotecario ideal para ti.

1.Revisa tus necesidades y posibilidades

Identifica primero cuáles son las necesidades que quieres satisfacer con la obtención de un crédito, comúnmente se usa para comprar una casa o un departamento, pero también puedes requerirlo para otras cuestiones como remodelar o ampliar la casa que ya tienes o simplemente para obtener liquidez.

También es importante que tengas:

1. Una situación financiera saludable
2. Debes poder comprobar ingresos
3. Es necesario tener un buen historial con el buró de crédito y
4. Tener un ahorro que vaya de acuerdo con el tipo de vivienda que quieras y el crédito hipotecario al que puedas acceder.



2. Compara la oferta en créditos hipotecarios que hay en el mercado

En el mercado de los créditos existen varias opciones a las que puedes acceder para contratar un crédito hipotecario estas son con:

- Instituciones bancarias. Ofrecen diferentes productos y servicios financieros, entre ellos los créditos hipotecarios. La ventaja competitiva de los bancos radica en tener la capacidad de otorgarte un monto de crédito más elevado que otras instituciones.
- Las SOFOLES hipotecarias. Son entidades reguladas y autorizadas por la SHCP para celebrar operaciones de crédito en el sector para el que haya sido autorizada. Son instituciones especializadas en ofrecer sólo créditos hipotecarios.
- Las SOFOMES. Son sociedades anónimas que cuentan con un registro vigente ante la Condusef, y cuyo objeto social principal es el otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero.
- INFONAVIT. Este instituto ofrece diferentes alternativas de financiamiento para que elijas la que te permita obtener el mayor beneficio del ahorro de tu subcuenta de vivienda y a las aportaciones de tu patrón.
- FOVISSSTE. Este organismo es el encargado de otorgar créditos para vivienda de los trabajadores al servicio del Estado. Ofrece diferentes esquemas de financiamiento para adquirir, construir, ampliar o remodelar una casa o departamento, aprovechando el ahorro del trabajador en la subcuenta de vivienda y las aportaciones del patrón.

3. Elige entre todas las opciones del mercado el crédito que se adapta a tus necesidades

Recuerda, en este punto elegir una propiedad que esté dentro de tus posibilidades, uno de los requisitos para solicitar un crédito es ya haber elegido la casa, terreno o departamento.

Compara las opciones y esquemas que se ofrecen:

- Planes de financiamiento
- Requisitos
- Monto de enganche
- Monto de financiamiento
- Tasas de interés (fija, variable, mixta)
- Costo anual (CAT)
- Comisiones, amortización
- Plazos de financiamiento
- Avalúo, gastos notariales

Toma en cuenta que los créditos hipotecarios vienen con costos y gastos extras que debes considerar más allá del pago del préstamo, los intereses y los seguros.

No olvides que el dinero que tienes ahorrado debe servirte para cubrir una parte del costo de la propiedad, pero también debe pagar por esos costos y gastos asociados.

Después de haber analizado y comparado las opciones de crédito hipotecario con las instituciones antes mencionadas, ya puedes elegir el crédito ideal para ti.

Es responsabilidad de los clientes revisar cuál es el crédito hipotecario que se adapta mejor a su situación y necesidades.

4. Solicita el crédito hipotecario que elegiste en la institución que corresponda. Los requisitos para solicitar un crédito hipotecario varían de acuerdo con la institución financiera en la que se esté solicitando, sin embargo, existen requisitos básicos que hay que cumplir para contratar un crédito para la compra de una vivienda.

1. Edad. La edad mínima es 21 años y máximo 74 años 11 meses. Mientras más joven es el solicitante, mejores beneficios obtendrá para su financiamiento.
2. Comprobante de ingresos. Es importante poder comprobar ingresos y también se debe comprobar una estabilidad económica.
3. Relación laboral. Debe presentarse una continuidad laboral, aún si la persona ha cambiado de empresa.
4. Historial crediticio. Se realiza una consulta en el buró de crédito y se analiza la salud financiera del cliente.
5. Antigüedad domiciliaria. La antigüedad en el domicilio debe ser de 1 a 3 años.

La solicitud de un crédito hipotecario requiere un análisis, tanto personal como de las entidades que otorgan el crédito para determinar si se cumple con los requisitos y así obtener el crédito hipotecario.

Este proceso se puede simplificar si cuentas con la ayuda de los expertos. En CREDICONSULTING, te asesoramos para que elijas el crédito hipotecario ideal para ti.