



¿En qué me debo fijar al 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. A continuación te mostramos cuáles son:

Desembolso inicial. Son una serie de 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 los hay con distintas Veces Salarios Mínimos (VMS) 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.