

Evita estos 10 ERRORES al comprar tu primera casa

1. Conoce tus finanzas antes de comprometerte con un Crédito Hipotecario.



Es fundamental que conozcas la cantidad máxima que podrías destinar al pago de tu hipoteca. De acuerdo con algunas Instituciones Financieras, se recomienda destinar entre el 35% y el 40% de tus ingresos netos mensuales estables.

Toma en cuenta que tu estabilidad laboral es necesaria para evitar futuros inconvenientes que pudiesen surgir en caso de no tener un ingreso fijo.

Recuerda que es un compromiso a largo plazo.

2. Creer que genera un costo adicional el servicio de un asesor financiero hipotecario.



Toma en cuenta que un Asesor es un experto y es la persona que te ayudará y asesorará para elegir el mejor Crédito Hipotecario de acuerdo a tus necesidades.

Es muy importante que sepas que el **Asesor Financiero Hipotecario** no te cobrará un peso. Él gana de las comisiones bancarias.

3. Aceptar el primer Crédito Hipotecario ofertado sin realizar el comparativo con otras Instituciones Financieras.



Los Asesores Hipotecarios Bancarios ofrecen únicamente el producto de dicha Institución Financiera; sin embargo, ese crédito quizá no sea del todo conveniente para ti. A diferencia de un Asesor Financiero Hipotecario, quien te dará a conocer los diferentes créditos de los bancos más importantes con los que podrás comparar y elegir con libertad.

4. No analizar adecuadamente la zona donde quieres comprar.



En muchas ocasiones nos fijamos sólo en la fachada y los interiores de la casa, sin embargo, ¿sabes si la zona es segura?, ¿es fácil entrar y salir de ahí?, ¿en qué tipo de suelo está construida la propiedad?, ¿cómo calcular su plusvalía?.

Para responder este tipo de preguntas, es necesario consultar a un Asesor Financiero Hipotecario, quien te ayudará a tomar la mejor decisión.

5. Comprar en pre-venta sin realizar la investigación previa del desarrollo.



Antes de comprar, te recomendamos investigar muy bien a la Desarrolladora, así como su reputación e historial ante PROFECO.

También te recomendamos visitar algunos de los inmuebles que haya vendido previamente, ver las condiciones de la propiedad a lo largo del tiempo y, de ser posible, platica con una persona que haya comprado con ellos, los bancos que acepta para tramitar tu crédito y listo, de esta manera podrás confiar en ellos para realizar una compra en pre-venta segura.

6. Firmar contrato de compra-venta sin tener un Crédito Hipotecario autorizado y sin validar las cláusulas de penalización.



Esto es algo fundamental, en ocasiones estás muy emocionado por haber encontrado la casa ideal, ya sea nueva o usada, te comprometes a firmar un contrato de compra-venta en donde en muchas ocasiones, al no realizarse la compra, puedes llegar a perder dinero, quizá el dinero del apartado o incluso del enganche, por ello lo mejor es tener **primero el Crédito Hipotecario y después la casa, no al revés.**

7. Omitir que la vivienda a adquirir cuente con los servicios de agua, drenaje, luz, predio etc; así como estar al corriente en los pagos de estos.



En Opción Financiera sabemos que es muy común que se presenten oportunidades de compra únicas, inmuebles a precios considerablemente bajos; sin embargo, éstos pueden carecer de servicios básicos, mismos que “se pueden ir contratando a lo largo del tiempo”, (según muchos vendedores); el tema con ello, es que en repetidas ocasiones, ésto no sucede porque existen grandes adeudos y sin darte cuenta, habrás comprado esos problemas.

Papelito habla, cuando vayas a comprar asegúrate que todos los servicios funcionen perfectamente y que estén pagados de acuerdo a los recibos comprobatorios.

8. No prever los gastos generados por la adquisición de tu casa.



Recuerda que necesitas pagar el enganche, el avalúo, los Servicios Notariales, Derechos de Inscripción al Registro Público, la comisión por apertura del crédito, impuestos, etcétera.

Estos conceptos pueden llegar a representar un incremento del 10% hasta el 15% del valor total de la propiedad, ¡tómalo en cuenta!

9. Dejarse influir por el valor sentimental de la vivienda a adquirir.



Este es un tema muy especializado. Una forma de conocer el valor real de una propiedad es a través de la tasación hipotecaria, para lo que se necesita contar con la asesoría de un profesional, quien realizará ésta de manera prudente, en la que deberá tomar en cuenta las condiciones del mercado y muchos otros aspectos técnicos que seguramente van a excluir todo elemento especulativo y sentimental.

10. Desconocer las condiciones financieras de tu crédito hipotecario.



Antes de que tomes una decisión, ¿sabes cuál es la tasa de interés de tu Crédito Hipotecario?, ¿estás de acuerdo con el plazo asignado?, ¿ya conoces el monto de la comisión por apertura?, estas y otras preguntas te ayudará a resolver tu Asesor Financiero Hipotecario con el fin de cuidar tus finanzas y tu patrimonio, antes de contratar cualquier tipo de crédito.

Recuerda que **OPCIÓN FINANCIERA** es el mejor **Bróker Hipotecario** y además de los beneficios que te ofrecemos, contamos con dos líneas telefónicas, donde nuestros Asesores, esperan tu llamada:

CDMX | INTERIOR LADA SIN COSTO
1055.7460 | 01.800.4671.944