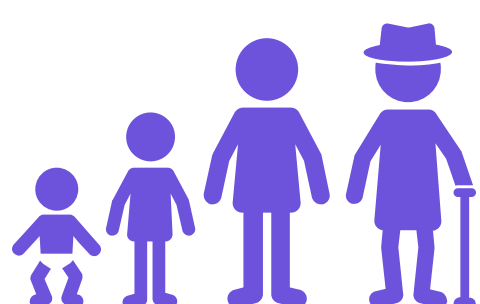


¿Estás listo para ser propietario?

Consejos para encarar la compra de la primera vivienda



1- Pensar la compra con visión de largo plazo

La compra de la primera vivienda es la compra más importante que pueda llegar a realizar una persona en su vida. Es esencial pensarla con una visión de largo plazo de por lo menos 10 años.

2- Para mejorar la calidad de vida

La compra de la primera vivienda debe tener como objetivo principal mejorar la calidad de vida, por esta razón no es aconsejable pensarla como una inversión financiera.



3- Priorizar atributos básicos

Priorizar atributos como: la ubicación (cercanía al trabajo para minimizar tiempo y costo de traslado), luminosidad y bajas expensas. Contar con más tiempo disponible hoy es incrementar la calidad de vida.

4- El apuro es el peor consejero

Lo ideal es que el proceso de búsqueda se realice con tranquilidad y sin restricciones de tiempo. Por eso la compra con crédito genera aun mayor estrés al proceso debido a que los tiempos no dependen del comprador sino de los bancos y escribanos que trabajan con ellos.



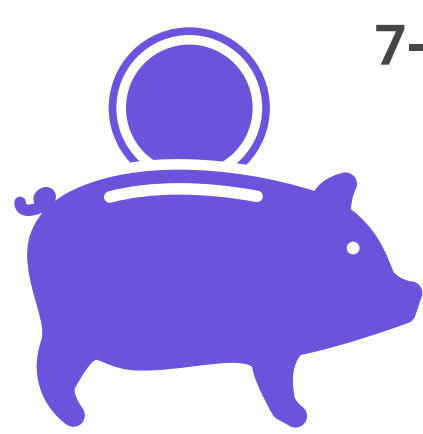
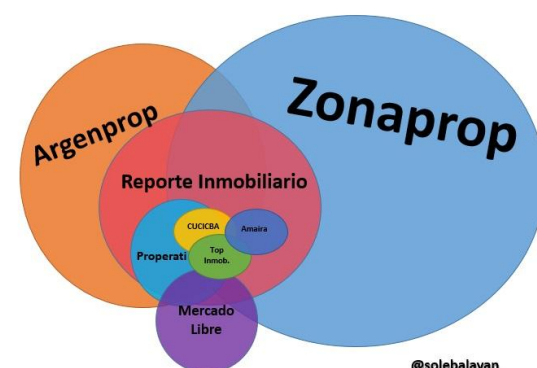
5- Ajustarse al presupuesto

Definir el presupuesto y seleccionar propiedades con precios que se encuentren un 5% por debajo de este, pensando en el presupuesto como: precio del inmueble + gastos de escrituración, gastos de hipoteca y honorarios del intermediario.

6- Hacer una búsqueda intensa en internet

Conocer bien la oferta disponible ayuda a tomar mejores decisiones. Zonaprop, Properati y Argenprop son buscadores con oferta actualizada.

No buscar únicamente propiedades, elegir también a la inmobiliaria, pedir recomendaciones e investigarla. Una inmobiliaria no puede cobrar honorarios si no cuenta con matrícula vigente. Consulte el padrón de CUCICBA.

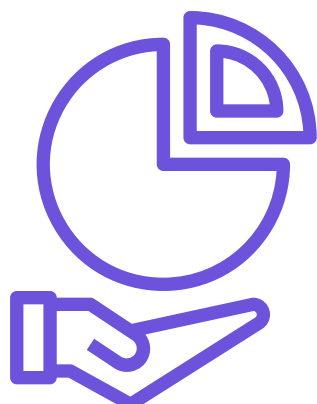


7- Cubrir el 40% de la compra con fondos propios

Si la compra se realizará con un crédito hipotecario es aconsejable buscar un equilibrio entre ahorro destinado al "downpayment" (aquello que no requiere financiación del banco) y las reservas de ahorro que quedarán disponibles luego de la compra. Los gastos de escrituración son importantes.

8- Análisis de oferta de créditos

En caso de comprar con crédito, es aconsejable realizar una buena comparación de todas las alternativas que ofrecen los bancos, las distintas tasas y sus costos. Podés consultar Credirati.com para ver las alternativas y aplicar online.

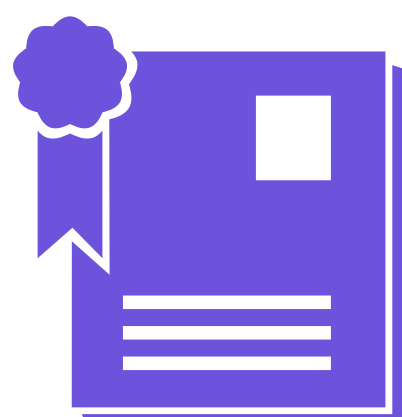


9- Analizar el ratio de gastos/ingreso

Siempre tener en cuenta el ratio (cuota del crédito + expensas) sobre el ingreso neto familiar. Las expensas son tan importantes como la cuota, hacer el cálculo incluyendo este gasto. Es recomendable que este ratio no supere el 35%.

10- Tener al menos 2 opciones de inmueble

Eso da mayor poder de negociación y seguridad a la hora de realizar la reserva por la opción número uno. Muchas veces encapricharse con un inmueble puede salir caro, tener flexibilidad proporciona mayor tranquilidad en el proceso.



10- Contar con un buen escribano

El escribano es una pieza esencial para que la compra-venta se realice correctamente. Debe asesorar sobre qué impuestos deben abonar las partes, estudiar el título de propiedad, realizar libre deuda de expensas e impuestos y proporcionar la factura pro-forma en tiempo y forma antes de escriturar.

Lic. Soledad Balayan - @solebalayan
Maure Inmobiliaria

Consulte el artículo completo: [11 consejos para encarar la búsqueda y compra de la primer vivienda que incluye enlaces recomendados.](#)