

Como obtener la casa propia en tiempos de coronavirus

Como parte de la reactivación económica, el sector inmobiliario viene brindando mayores facilidades, es así como algunas inmobiliarias han reducido las cuotas iniciales de 10%, como era inicialmente, a un 2.5% del valor de la vivienda. En ese sentido, algunos podrían aprovechar estas rebajas para lograr el sueño de la casa propia.

Edmundo Lizarzaburu, profesor de la carrera de Administración y Finanzas de la Universidad ESAN, recomendó que antes del proceso de evaluación, las personas deben revisar las “características” del financiamiento, es decir el plazo, la tasa, pero sobre todo la “cuota” mensual que pagarán proveniente de sus ingresos (sueldos, recibos por honorarios, entre otros).

Explicó que un factor importante para acceder al financiamiento o crédito hipotecario es tener una buena calificación crediticia, es decir, estar habilitado en el sistema financiero y haber cumplido con obligaciones pasadas de deudas (no figurar en centrales de riesgos), así como tener para el pago de la cuota inicial.

Agregó que las entidades financieras buscan no solo un sustento económico concreto en el análisis crediticio que le hacen al beneficiario del crédito (que tenga la capacidad de generar recursos – ingresos necesarios para poder solventar la deuda), sino además que se comparta la inversión con el aporte de la cuota inicial al financiamiento, que puede variar, pero

se recomienda entre 5 y 20%, dependiendo del monto.

“En algunos casos, es posible negociar la tasa y el plazo, estas son variables que requieren estar “mapeadas” por los interesados en acceder a un crédito o financiamiento para una vivienda”, afirmó el experto en finanzas personales.

Según **Lizarzaburu**, hay estudios que indican que el ahorro es un atributo importante en la adquisición de una vivienda, pero no todos los hogares tienen la posibilidad de hacerlo y para que esto suceda, deben existir políticas que orienten, con la finalidad de incrementar el ahorro de los hogares de menores ingresos, estableciendo, por ejemplo, mecanismo de premio cuando se alcanzan ciertos montos, y ser depositados en entidades financieras, contribuyendo de esta manera, con la bancarización.