

Cómo ahorrar para el pie de un departamento



alborada
INMOBILIARIA

Contenido

02 _ Introducción pg. 2

03 _ Cuánto debo ahorrar pg. 3

04 _ Cómo ahorrar pg. 4

05 _ Conclusiones pg. 5

Introducción

Adquirir una vivienda propia forma parte de muchas metas personales. Sin embargo, el camino para llegar a ello, puede traer ciertas incertidumbres y frustraciones en el proceso para alcanzar ese sueño que a veces parece tan lejano.

Una de las recomendaciones de cuánto o cómo se debe ahorrar para poder pagar el pie de una propiedad.

Ahorrar para el pie de un departamento a través inversiones inmobiliarias permite generar mayor rentabilidad en comparación con otros instrumentos de inversión.

Se debe tener en cuenta las distintas modalidades de pago y el tipo de vivienda que se vaya a adquirir según las necesidades y conveniencias de cada quien.



Cuánto debo ahorrar para el pie de un departamento

Para conseguir pagar el pie de un departamento en entrega verde o inmediata que tenga un costo de 120 millones de pesos se deberá ahorrar hasta 1 millón de pesos mensuales durante dos años aproximadamente.

En caso de solicitar un crédito al banco, éste verificará que el dividendo a pagar no supere el 25% del ingreso líquido. Es decir, que si ganas 1 millón de pesos, deberás contar con 250 mil pesos mensual para pagar las cuotas.

La mayoría de los bancos no otorgan el 100% del crédito hipotecario, es decir, que se debe disponer de aproximadamente un 20% ahorrado para el pie de compra.

Gastos adicionales a tener en consideración

El proceso para comprar una casa o departamento implica más gastos operacionales que solo el pie.

- Tasación del bien raíz
- Estudio de Títulos
- Gastos notariales
- Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
- Honorarios del abogado
- Seguro de incendio y de desgravamen
- IVA
- Impuesto Timbres y estampillas

Todos estos gastos son adicionales al pie, pero tendrás que hacerlos de igual manera, ya que estos son necesarios para lograr que el inmueble sea tuyo.

¿Cómo debo ahorrar?

Una vez determinado cuánto se debe ahorrar para el pago del pie, lo ideal sería establecer un plan y/o presupuesto para cumplir con la meta de ahorro.

Disponer de una cuenta corriente o de ahorro exclusiva para este fin es de suma importancia para evitar gastar el dinero en cosas de menor relevancia. Invertir también es una buena opción a la hora de adquirir una propiedad.

Tips para ahorrar con éxito

- Paga todas tus deudas importantes antes de empezar ahorrar para que no necesites recurrir a tus ahorros para pagarlas.



- Verifica bien el costo del departamento que deseas adquirir para que puedas organizar tus gastos con una meta en mente.
- Establece una cuota fija mensual de ahorro. Para ello deberás tener en cuenta:
 - Período de tiempo del crédito.
 - Porcentaje del monto del pie.
 - Tiempo establecido para cumplir meta de ahorro.
 - Adicional al pie también se deben sumar gastos extras para tener un monto más real de ahorro.
- Divide tu sueldo en 3 siguiendo la regla 50/20/30, la que consiste en usar el 50% para los gastos básicos que no puedes dejar de hacer, el 20% es la parte que ahorrarás para costear el pie y el 30% va destinado a los gastos personales durante el mes.
- Determina realmente lo que puedes y no puedes pagar, de esta forma no caerás en gastos innecesarios que te alejen de tu meta.

Conclusión

La mejor opción a la hora de adquirir un inmueble es realizar la compraventa en blanco o en verde. Estas opciones permiten pagar en cuotas sin interés.

Pagar el pie de contado es una opción en caso de que el pago en cuotas implique pagar altos intereses.

Ambas alternativas, pagar de contado o en cuotas, son opciones atractivas a la hora de invertir debido al potencial de rentabilidad.

