



***Administre
bien su dinero***

***Beneficios y desafíos
al ser propietario de
vivienda***

Administre bien su dinero:

Beneficios y desafíos al ser propietario de vivienda

Constance Kratzer, Ph.D.

Cuando esté listo económicamente para pensar en comprar una casa, usted querrá tomar en cuenta tanto los beneficios como los retos de esta decisión y pensar en cómo afectará la manera en que usted quiere vivir.

He aquí algunos de los beneficios de ser dueño de casa:

- Usted puede aumentar la plusvalía o capital de la propiedad. La plusvalía se refiere al valor de la vivienda menos lo que debe de la misma. A medida que paga el préstamo, aumenta el capital. Uno de los beneficios de este aumento es que usted puede usar su propiedad para obtener un préstamo por varias razones, y generalmente a una tasa de interés más bajo. Por ejemplo, puede usarlo para pagar por la educación de uno de sus hijos o de un miembro de la familia.
- El valor de la vivienda aumenta con el paso del tiempo y puede ser una buena manera de invertir su dinero. Así también aumenta el valor o capital que tiene invertido en su vivienda.
- Usted tiene la libertad de decorar su casa como lo desee.
- Cuando termine de pagar la hipoteca, la casa es suya. Una hipoteca es un préstamo para comprar una vivienda.
- Ser dueño de casa puede reducir la cantidad que debe pagar en impuestos puesto que los intereses sobre la hipoteca y los impuestos sobre

la propiedad son deducibles (consulte con su preparador de impuestos para que le informe al respecto).

- Una hipoteca proporciona un pago mensual estable si se le compara con los aumentos en los pagos de alquiler.

Usted puede dejarle su vivienda a miembros de su familia.

Ser dueño de casa también presenta retos. Cuando es propietario, usted es responsable del mantenimiento de la vivienda. También es responsable de los siguientes costos adicionales:

- Seguro de propiedad
- Impuestos de bienes raíces. El dueño de la vivienda es responsable de que se paguen estos impuestos aunque estos estén incluidos en el pago de la hipoteca.
- Pagos de la asociación de propietarios, en algunos casos. Estas cuotas pagan por el mantenimiento de las áreas comunes y el exterior de edificios, jardines y zonas verdes.
- Gastos relacionados con el mantenimiento de la vivienda, tales como reemplazar el calentador de agua.

La mayoría de las hipotecas se dan a 15, 20 o 30 años. Deberá asegurarse que está listo para comprometerse con una deuda a largo plazo.

Cuando se es dueño de una vivienda, no es tan

Administre bien su dinero: Beneficios y desafíos al ser propietario de vivienda

fácil mudarse como cuando está alquilando. Por lo general, tendrá que vender o alquilar su vivienda antes de poder tener el dinero para comprar o alquilar otra. También hay costos relacionados con la venta de su casa. Además, es importante entender que podría perder su casa y lo que ha invertido en ella si no hace los pagos de la hipoteca a tiempo. Si esto llegara a suceder, le sería muy difícil comprar otra casa.

Comprar una casa es una decisión importante que conlleva beneficios y retos. Usted es quien puede determinar si los beneficios son mayores que los retos en este momento. Si está listo para comprar una casa, le recomendamos que lea las secciones “La selección de una casa” y “El proceso de compra de vivienda”. Si decide que va a alquilar su vivienda por un tiempo antes de comprar casa propia, lea la sección “Alquilar: Preparación para comprar.”

Referencia:

Federal Deposit Insurance Corporation (2002). Welcome To Your Own Home! Money Smart, Division of Compliance and Consumer Affairs, Washington DC. Author.

*Esta publicación es parte de la serie **Administre bien su dinero** que incluye:*

Ponga su dinero a trabajar

Determine qué es importante para usted
¿Cuál es su situación financiera?
No deje que su dinero se le escape de las manos
Prepare un plan de gastos

Al usar el crédito

¿Qué es el crédito y cuánto crédito me puedo permitir?
Clases de crédito: ¿Qué opciones tiene?
Las tarjetas de crédito
Los reportes de crédito

Empiece a ahorrar

Maneras en que puede ahorrar
Cómo hacer crecer su dinero
Dónde ahorrar
Opciones para invertir

Cómo seleccionar una institución financiera

La selección de una institución financiera
Las cuentas corrientes
Las cuentas de ahorros

Cómo establecer un sistema para archivar sus documentos

Organice sus documentos
Dónde guardar los documentos

Cómo determinar si está listo para comprar una casa

¿Está preparado financieramente?
Beneficios y desafíos al ser propietario de vivienda

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



Administre bien su dinero: Beneficios y desafíos al ser propietario de vivienda
