

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Adquirir vivienda contingencia

REFERENCIA: El Financiero. (12 de mayo de 2020). Estos programas para adquirir una vivienda pasada la contingencia te podrían ayudar. Recuperado de

<https://bit.ly/3feFNCR>

NOTA:

Estos programas para adquirir una vivienda pasada la contingencia te podrían ayudar

En el año 2019 arrancó el Programa Nacional de Vivienda del Gobierno Federal, con el que se pretende garantizar espacios habitables a las familias y trabajadores de todos los sectores y niveles económicos, y así garantizar una buena calidad de vida para los mexicanos.

Desprendido de esto, se han anunciado nuevos programas para facilitar a los trabajadores federales y privados el poder comprar casa a través del banco o del Infonavit una vez pasada la contingencia por Coronavirus.

Vivanuncios, el portal inmobiliario de eBay, te cuenta en esta ocasión cuáles son estos programas y cómo puedes aprovecharlos para adquirir un patrimonio pasada la pandemia mundial.

Asimismo, nos comparte cinco breves consejos que te ayudarán a preparar tus finanzas personales para la adquisición de tu inmueble.

Nuevos programas de Infonavit para adquirir una vivienda

Unamos Créditos

Esta es la principal iniciativa de los nuevos programas de Infonavit para dar impulso a la adquisición de vivienda entre los trabajadores, que arrancó en febrero de este año.

Con Unamos Créditos, dos o más trabajadores podrán unir el monto de sus créditos para acceder a un monto mayor y realizar la compra de una vivienda. Los participantes no deben tener forzosamente un vínculo legal. Es decir, se puede solicitar entre amigos, parejas de no casados o familiares de cualquier tipo.

El requisito para acceder a este programa para adquirir una vivienda es que cada participante del crédito cuente con 116 puntos Infonavit y que haya cotizado sin interrupciones durante los dos años anteriores.

Cada acreditado puede aportar hasta el 90% de su monto límite y el porcentaje que le corresponde en los pagos será el proporcional a su aportación.

El inmueble se otorga bajo copropiedad, donde todos los participantes del crédito son propietarios titulares en la misma proporción, con los mismos derechos y obligaciones.

Crédito "Construyo"

Si no quieres o no puedes adquirir una vivienda por cualquier razón, o no has podido construir en tu terreno, por fin podrás hacerlo, pues se pondrá a disposición el programa de Crédito Construyo. Con este nuevo programa de Infonavit se puede acceder a un monto máximo de 528 mil 230 pesos para construir una vivienda.

Presenta las siguientes características:

Se puede hacer la obra en cualquier tipo de terreno: privado, ejidal, comunal o que haya sido otorgado mediante un programa social del gobierno.

Es un tipo de crédito “alternativo” al crédito de vivienda, pues al hacer uso de este no perderás el derecho a tu crédito Infonavit tradicional. De esta forma, puedes comenzar la construcción de tu casa mientras sigues cotizando en tu crédito tradicional.

No se requiere dejar la vivienda construida como garantía, pues se toma como garantía el saldo de la Subcuenta de Vivienda del trabajador.

Puedes decidir el monto y plazo del crédito. Además, podrás acceder a más de un crédito “Construyo” de forma sucesiva, siempre que sea pagado y liquidado a tiempo o anticipadamente.

La construcción se puede hacer por cuenta propia, con asistencia técnica, o contratando a un proveedor privado de construcción.

Este programa puede ser solicitado por cualquier trabajador que se encuentre cotizando y comenzará en el mes de agosto de 2020.

Acuerdo de Infonavit con los bancos para obtener créditos hipotecarios bancarios
Desde septiembre del año 2019, el Infonavit y la Asociación de Bancos de México (ABM) anunciaron un acuerdo de colaboración con el que se busca que los trabajadores puedan comprar casa a través del banco, otorgando facilidades para obtener un crédito hipotecario.

Los principales acuerdos son:

- Se permitirá a los derechohabientes utilizar el monto de su ahorro en la subcuenta de vivienda como enganche para adquirir un crédito hipotecario bancario. Así, aunque el trabajador no alcance los 116 puntos Infonavit o haya perdido sus puntos por haber cambiado o perdido el empleo debido a la

contingencia por Coronavirus, aún podrá solicitar un crédito hipotecario al banco.

- Se podrá hacer la solicitud de créditos Infonavit a través de los bancos. De esta forma, se evitará la saturación de los Centros de Servicio Infonavit (CESI), ofreciendo al trabajador una atención más cercana y respuestas más rápidas a sus solicitudes.

Consejos de finanzas personales para comprar una casa pasada la contingencia

Para aprovechar al máximo estos beneficios, debes contar con un monto de dinero que te permita cubrir los gastos iniciales que conllevan. Para lograr esto debes organizar muy bien tus finanzas personales, haciendo un plan de ahorro para lograr tu objetivo.

Este dependerá mucho de tus ingresos y egresos mensuales, pero hay acciones

concretas que puedes seguir:

- Aplica técnicas de ahorro en los servicios de tu casa: involucra a los miembros de tu familia para reducir el consumo de agua, electricidad y demás servicios. Intenta consumir eficiente los alimentos y los recursos para evitar gastos imprevistos.
- Crea fuentes de ingreso extra: crea un negocio personal que administres desde casa para obtener ingresos que puedas destinar a tu plan de ahorro. Puedes, por ejemplo, vender algunos objetos del hogar que no utilices, deshacerte de ropa, zapatos o juguetes viejos, e inclusive aprovechar tu creatividad para realizar manualidades.
- Incrementa el saldo en tu subcuenta de vivienda: entre mayor sea tu ahorro, mayor será el monto autorizado para un crédito hipotecario.

- Reduce y liquida tus deudas: entre mejor sea tu historial crediticio, mejores son las posibilidades de que te autoricen fácilmente un crédito hipotecario.
- Invierte: los ahorros que sabes que no utilizarás en cierto tiempo, invírtelos en instrumentos de inversión, como CETES, cuentas de inversión o cuentas de ahorro con retorno que te ofrezcan rendimientos seguros.

Estos son los tips de finanzas personales y nuevos programas para adquirir una vivienda pasada la contingencia por Coronavirus. Analiza muy bien tus finanzas y aprovecha alguno de estos esquemas para adquirir o construir tu patrimonio.

COMENTARIO

El Plan Nacional de Vivienda actual tiene por objetivo priorizar la atención hacia los grupos más vulnerables del país, además de contemplar la ampliación y el mejoramiento de la vivienda como una estrategia para incrementar la calidad de vida de la población.

Dentro de las características de los nuevos programas que buscan garantizar el acceso a una vivienda de todos los mexicanos, se encuentra el facilitar la obtención de créditos hipotecarios bancarios a través de un acuerdo entre el Infonavit y la Asociación de Bancos de México, ampliando las opciones de financiamiento de ambos organismos.

La pandemia de Covid-19 ha disminuido el crecimiento esperado para los diferentes sectores, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI)¹ señala que la tendencia del mercado inmobiliario para 2020 en México apuntaba a un crecimiento del 4 por ciento originado por la disminución en las tasas de interés, pero con la crisis provocada por el Coronavirus, se contempla que el crecimiento esperado se postergue hasta el próximo año debido a un “efecto rebote” en los planes de compra o renta de vivienda.

La desaceleración del mercado inmobiliario como resultado de la incertidumbre que genera la pandemia podría continuar hasta que se encuentre una vacuna contra el virus, que según estimaciones podría ser hasta finales de este año o principios del próximo, es por ellos que las acciones encaminadas a la reactivación de este sector deben ir dirigidas a promover el movimiento dentro del mercado aún en medio de la pandemia.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas

¹ El Financiero. (31 de marzo de 2020). ¿Afectará el Coronavirus al sector inmobiliario en México y el mundo? Esta guía te ayudará a entenderlo. Recuperado de

<https://bit.ly/33igf2Y>