



Los créditos hipotecarios pueden convertirse en un 'dolor de cabeza', ¿cómo evitarlo?

Ciudad de México, 2 de febrero de 2023.- Los mexicanos están adquiriendo cada vez más créditos hipotecarios. [Estudios recientes](#) indican que de abril de 2020 (primeros meses de la pandemia) a enero del año pasado, los créditos destinados a la vivienda se incrementaron en un 18%.

Esto es una clara señal de que los mexicanos han decidido priorizar su patrimonio al momento de invertir y proteger su capital, posicionando a los bienes raíces como uno de los sectores más sólidos para la inversión incluso ante el panorama inflacionario y la incertidumbre en otros mercados.

Pero no todos los que piden un crédito hipotecario realmente pueden pagarlo y, por el contrario, existen muchos casos en los que el sueño de estrenar una vivienda nueva se pueda convertir en una auténtica pesadilla. Primero, porque en México hemos visto un importante incremento en el precio de las viviendas con crédito hipotecario.

Al respecto, datos de la [Sociedad Hipotecaria Federal](#) indican que el precio de las viviendas con crédito hipotecario aumentó 9.4% durante el tercer trimestre del año pasado, mientras que en el acumulado a septiembre la variación fue de 8.4%.

Esto se debe a diversos factores como el incremento en los costos de materiales básicos para la construcción como el acero y el cemento, el alza en costos de materias primas, y desde luego el constante incremento en la demanda.

El segundo motivo por el que cientos de miles de mexicanos no pueden pagar su crédito hipotecario es porque las instituciones financieras tradicionales no están ofreciéndoles productos a su medida que se adapten a sus necesidades, lo cual hace que los créditos se conviertan en una 'bola de nieve' generando una deuda impagable, fomentando así la morosidad.

- ¿Cómo elegir mi crédito hipotecario?

Es importante acudir, entonces, a un socio tecnológico que ponga a disposición del usuario un ecosistema de soluciones durante todo el ciclo de vida de su proyecto, tanto para quienes compran una casa o departamento, como para los que buscan construir una vivienda desde cero.

El segundo paso es elegir correctamente el tipo de crédito que se ajuste a las necesidades del usuario. Por ejemplo, existen los créditos pre-puente, que complementan al desarrollador en las etapas más tempranas del proyecto financiando parte de la compra del terreno. Otra opción



son los créditos puente, que proporcionan financiamiento para iniciar el proyecto de construcción de la obra y gastos indirectos del desarrollo.

También existen otras opciones para quienes no necesariamente buscan construir, como los financiamientos de liquidez, el refinanciamiento y los créditos para la remodelación de inmuebles, por mencionar ejemplos.

En tercer lugar, es importante saber que el uso de una plataforma digital de Big Data y con base en inteligencia artificial será sumamente útil para saber qué tipo de crédito, a cuántos meses y sobre qué montos se debe elegir. En lugar de aplicar para el préstamos que los bancos prefieren, es importante que sean los algoritmos los que determinen, con base en la información del usuario, cuál es el tipo de financiamiento que mejor se ajusta a esa persona.

Además, este tipo de plataformas, como el ecosistema que ofrece DD360, eliminan todas las fricciones que los clientes sufren al tener que ir a sucursales bancarias y simplifican el proceso de forma digital, generando así una pre-autorización del crédito hasta en apenas dos minutos.

Finalmente, es importante recomendar el uso de plataformas digitales que brinden transparencia en el proceso de la solicitud de crédito. Muchas veces existen un sinfín de cláusulas y 'letras chiquitas' que no dan claridad al usuario sobre lo que realmente va a pagar. Por el contrario, con herramientas como Compa, por mencionar un ejemplo, los usuario ven en todo momento la forma en la que están compuestas sus mensualidades, y los plazos obligatorios.

Adquirir una propiedad es una de las decisiones más importantes de la vida de los mexicanos. Por eso, este proceso no debe convertirse en un martirio y, por el contrario, debe ser fácil y claro en todo momento para fomentar el cumplimiento de los pagos y generar trámites que realmente beneficien y le cambien la vida al usuario, en lugar de crearles una deuda que nunca terminarán de pagar.

#####

Sobre DD360

DD360 es una plataforma online de financiamiento y gestión de proyectos residenciales, que opera créditos puente y pre-puente para desarrolladores, así como créditos hipotecarios para consumidores finales. Ha financiado más de 120 desarrollos construidos y comercializados en aproximadamente 4 años dentro del mercado de las finanzas e inversiones inmobiliarias. Con sede en la Ciudad de México, DD360 tiene el objetivo de ofrecer la mejor experiencia inmobiliaria en México, basada en tecnología. La firma participa en los mejores proyectos residenciales de la ciudad y ayuda a los desarrolladores a financiar y posicionar sus inmuebles. A través de su ecosistema digital, apoya a los desarrolladores desde el pre-financiamiento del proyecto hasta la comercialización de las unidades residenciales, mientras que a los consumidores finales les provee fácil acceso a créditos hipotecarios. Todo se hace mediante soluciones tecnológicas de vanguardia, rompiendo así el esquema tradicional de los créditos del sector inmobiliario e hipotecario mexicano.



Contacto para prensa

another México

Rodrigo Franco

rodrigo.franco@another.co

5570517579