***Valor inmobiliario: todo lo que debes saber para comprar tu departamento***

* *Entender tus ingresos, ahorrar diligentemente, considerar todos los gastos relacionados y explorar las opciones de financiamiento te ayudarán a tomar una decisión informada y exitosa al momento de adquirir tu primera vivienda.*

**Ciudad de México, 12 de diciembre de 2023.**  Adquirir tu primer departamento es un paso emocionante pero significativo en la vida. El mercado inmobiliario de la CDMX ofrece una amplia gama de opciones, pero antes de lanzarte a la búsqueda de tu nuevo hogar, hay una serie de aspectos esenciales que debes considerar.

**1. Entendiendo tus ingresos.** Antes de iniciar la búsqueda de tu departamento, es fundamental tener un claro entendimiento de tu situación financiera. Calcula tus ingresos mensuales y resta tus gastos fijos. El resultado te dirá cuánto puedes ahorrar e invertir en tu futura vivienda.

**2. Ahorro, tu mejor aliado.** El ahorro desempeña un papel crucial en la compra de una vivienda. Los expertos recomiendan ahorrar al menos el 10% del valor total de la vivienda para el enganche, aunque idealmente sería entre el 20 y 25% para reducir los pagos mensuales. Una estrategia efectiva es configurar una transferencia automática de una parte de tu salario a una cuenta de ahorros dedicada al objetivo de tu vivienda. Con el tiempo, estos montos se sumarán y te acercarán a tu meta de adquirir tu propio departamento en la CDMX.

**3. Considera gastos asociados.** La compra de una vivienda no se limita al precio del inmueble en sí. También implica una serie de gastos adicionales que debes tener en cuenta:

* **Depósito inicial.** Este depósito puede oscilar entre el 10% y el 30% del valor total del departamento.
* **Escrituración.** La escrituración es el proceso de poner el título de propiedad a tu nombre, y puede costar entre el 6% y el 7% del valor de la vivienda.
* **Comisión de la institución financiera.** Si estás considerando financiar tu departamento con un crédito hipotecario, debes tener en cuenta que la comisión de la institución financiera puede representar un porcentaje del monto solicitado, que generalmente oscila alrededor del 2.7%.

**4. Explora opciones de financiamiento.** Es esencial investigar las diferentes opciones de financiamiento disponibles en el mercado. Desde los tradicionales INFONAVIT y FOVISSSTE hasta créditos bancarios y programas de ayuda para la compra de vivienda dirigidos a personas de todos los ingresos o primeros compradores. Estudia las tasas de interés y los plazos, para tomar la decisión más acertada.

**5. Proceso de compra-venta.** Una vez que has considerado los costos, trámites y la información sobre la vivienda de tu interés, puedes iniciar el proceso de compra. En esta etapa, la intervención de un abogado es esencial para asegurarte de que todos los documentos estén en orden. Algunos documentos clave que debes verificar incluyen:

* **Carta de intención.** En esta carta se establece la oferta del comprador y las condiciones de pago.
* **Estudio de titulación:** Se verifica que el inmueble esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
* **Certificados de Libertad de Gravámenes.** Estos certificados garantizan que la propiedad no esté en litigio y que no tenga adeudos fiscales.

La compra de tu primer departamento en la Ciudad de México es un logro emocionante que implica una serie de pasos importantes y decisiones financieras clave. Involucra a profesionales, como abogados y expertos en bienes raíces, para asegurarte de que el proceso de compra se realice de manera adecuada y sin problemas.

Ahora bien, sabiendo todo esto, comenzar a buscar, hacer citas y visitar tus opciones de nuevos departamentos son los siguientes pasos. La Ciudad de México ofrece diversas alternativas inmobiliarias que se adaptan a diferentes estilos de vida, necesidades y gustos, y [**Vitant by Be Grand®**](https://vitant.mx/)es una de ellas.

Este nuevo portafolio de inmuebles que [**Be Grand*®***](https://begrand.mx/) acaba de adquirir con fines de expansión, ofrece departamentos para venta y renta en ubicaciones destacadas de la Ciudad de México; como **Vitant®** **Polanco**, rodeado de las principales avenidas de la ciudad (Insurgentes y Avenida Reforma); **Vitant®** **Santa Fe**, junto al Parque La Mexicana; y **Vitant®** **Del Valle**, al interior del impactante conjunto condominal Mitikah.

**Vitant by Be Grand®** conjunta confort y vanguardia a un precio altamente competitivo con increíbles amenidades como: Grand pool, Grand kids club, Grand sports bar, Grand gym, Grand lounge, pet park, salón de eventos, entre otras. Además, te dará tranquilidad de estar respaldado por una de las desarrolladoras mexicanas más relevantes y confiables del mercado.

*Para conocer más de Vitant by Be Grand, visita* [*https://vitant.mx/*](https://vitant.mx/)

###

**ACERCA DE BE GRAND®**

Be Grand® es una empresa mexicana con 20 años de experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de alta calidad en zonas AAA de la Ciudad de México. Más allá de los desarrollos, ofrece un estilo de vida en el que la innovación, la vanguardia y la comodidad se juntan, para brindar a nuestros residentes una experiencia inigualable a través de las múltiples amenidades, así como espacios de lujo que facilitan tu día a día.

Para conocer más acerca de Be Grand®, síguenos en redes sociales:

Facebook: <https://www.facebook.com/begrand>

Instagram: [https://www.instagram.com/begrand](https://www.instagram.com/begrand/)

o visita [*https://begrand.mx/*](https://begrand.mx/)