

Casa nueva antes de los 30: ¿qué debo hacer?

- *Los millennials y centennials tienen a su favor una herramienta poderosa: la información. En esta era digital, el conocimiento es accesible y puede ser la diferencia entre lograr o no este sueño.*

El sueño de tener una casa o departamento propio no es nuevo, pero para las generaciones actuales, como los millennials y los centennials, que quieren ser dueños de una vivienda antes de los 30 años, parece un gran desafío debido a los cambios económicos y sociales.

Sin embargo, con la combinación correcta de planificación y perseverancia, este objetivo está al alcance. **Flat.mx**, la *super app* multi-producto, les ofrece una guía paso a paso para navegar este emocionante viaje hacia la propiedad que siempre han querido.

- 1. Entendiendo tus ingresos.** Según datos presentados en la [Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022](#) (ENIGH), los centennials (entre 30 y 39 años) ganan en promedio 7 mil 393 pesos al mes, lo que representa 22 mil 181 pesos al trimestre.
Así que antes de siquiera comenzar a buscar propiedades, es vital tener un claro entendimiento de tu situación financiera. No solo se trata de cuánto ganas, sino de cuánto gastas y cómo lo gastas. La clave es ser realista. Calcula tu ingreso mensual y resta tus gastos fijos. ¿Cuánto te queda? Este monto será crucial para determinar cuánto puedes ahorrar e invertir en tu futura vivienda.
- 2. Ahorro, tu mejor aliado.** Mientras más puedas ahorrar para el enganche de tu vivienda, mejores condiciones obtendrás en tu hipoteca y menos pagarás a largo plazo. Los expertos recomiendan que al menos ahorres 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 a tu objetivo de vivienda. Verás que, con el tiempo, esos montos se sumarán y te acercarán a tu meta.
- 3. Considera todos los gastos que implica comprar una casa.** Adquirir una vivienda no solo implica el precio del inmueble en sí, sino también otros gastos relacionados con dicha compra, tales como:
 - **Depósito inicial**, que puede ir desde el 10 y hasta el 30 % del valor total del inmueble.
 - **Escrituración.** Es el precio de poner el título de una propiedad a tu nombre, puede costar entre el 6 y el 7 % del valor de la vivienda.
 - **Comisión de la institución financiera.** Si estás considerando financiar tu casa con un crédito hipotecario. Puede ir desde el 2.7 % del monto solicitado.

4. **Explorando opciones de financiamiento.** Mientras ahorras para el enganche, también es útil investigar las diferentes opciones de financiamiento disponibles. Desde los tradicionales INFONAVIT y FOVISSSTE, pasando por créditos bancarios y otras alternativas, como los programas de ayuda para la compra de vivienda, destinados a personas de todos los ingresos o primeros compradores. No te olvides de estudiar las tasas de interés, los plazos y las condiciones.
5. **Si compras casa de segundo uso.** Si estás interesado en este tipo de propiedades, es necesario que acudas al Registro Público de la Propiedad y preguntes sobre la situación actual de la vivienda: si está libre de adeudos o comprometida en algún crédito, así como información sobre el título de propiedad, recibirás un documento que avala dicho estatus. Asimismo, al momento de visitar la propiedad acude con algún experto que evalúe el estado general de la casa así como las posibles remodelaciones o reparaciones que pueda requerir a corto o mediano plazo.
6. **Proceso de compra-venta.** Ya que tienes claros los costos, los trámites e información sobre la vivienda de tu interés, ya puedes iniciar el proceso de compra. Recuerda, la intervención de un abogado es esencial en esta parte, pues debe revisar que los estos documentos estén en orden:
 - Carta de intención. Se establece la oferta del comprador y las condiciones del 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. A través de ellos se garantiza que la propiedad no esté en litigio y no tenga adeudos fiscales.

Considera que como comprador debes pagar un impuesto del 2 % del valor de la propiedad en el momento de la transacción inmobiliaria, pregunta a tu abogado.

Convertirse en propietario antes de los 30 es un objetivo ambicioso, pero completamente alcanzable. Con planificación, disciplina y la información adecuada, los millennials y centennials pueden superar los desafíos del mercado inmobiliario y lograr este importante hito en su vida adulta.

#####

Sobre Flat.mx

[Flat.mx](https://flat.mx) es la *superapp multi-producto* a la vanguardia tecnológica en el sector inmobiliario mexicano. Desde su fundación en 2019 se ha consolidado como una solución todo-en-uno que resuelve las necesidades inmobiliarias de los usuarios y que ha revolucionado la forma de comercializar inmuebles, utilizando tecnología e innovación basada en Data Analytics. Flat.mx opera en Ciudad de México, Estado de México, Guadalajara, y Monterrey. Adicional, comienza a tener presencia en Querétaro y Puebla. Flat.mx está respaldada por inversionistas de talla internacional como ALLVP, Anthemis y 500 Startups.

Para conocer más sobre Flat.mx, consulta www.flat.mx

Contacto de prensa:

[Ernesto Nicolas Ortiz](mailto:Ernesto.Nicolas.Ortiz@flat.mx)



PR Executive

ernesto.nicolas@another.co

5578967193