

## **4 maneras de hacer crecer el ahorro para el pago inicial de su vivienda, según los asesores mejor calificados**



Por Ana Teresa Solá, CNBC

**En primer lugar, determine cuándo necesitará el dinero y luego determine cuánto deberá ahorrar. A continuación, se indican algunas formas de lograrlo.**

Ahorrar para el pago inicial de una vivienda puede resultar complicado, dados los precios inmobiliarios actuales. El uso de los activos adecuados puede ayudar a mejorar su saldo.

El momento en que realmente necesita el dinero es el “factor determinante más importante”, dijo Ryan Dennehy, director y asesor financiero de California Financial Advisors en San Ramon, California.

“¿Necesita el dinero dentro de seis meses o dentro de seis años?”, dijo.

Ese momento es importante porque los asesores financieros generalmente recomiendan mantener el dinero para objetivos a corto plazo fuera del mercado. Puede haber más flexibilidad para objetivos a mediano plazo de tres a cinco años, pero aún así es prudente priorizar la protección de su saldo. Después de todo, no quiere que un mal día en el mercado afecte su capacidad para presentar una oferta por una casa.

Pero eso tampoco significa que sus fondos para el pago inicial deban permanecer en una cuenta de ahorros básica.

A continuación, le indicamos cómo calcular la cantidad de dinero que podría necesitar y algunas de las opciones para aumentar su saldo de manera segura:

## **Cuánto dinero necesitas para el pago inicial?**

Comprender cuánto dinero podrías necesitar puede ayudarte a calcular mejor tu cronograma y los activos adecuados para tu pago inicial.

A partir del segundo trimestre del año, el precio de venta medio de las viviendas en Estados Unidos es de \$412,300, según el Censo de Estados Unidos a través de la Reserva Federal. Eso es menor que los \$426,800 del primer trimestre y el máximo de \$442,600 del cuarto trimestre de 2022, informa la Reserva Federal.

Entonces, por ejemplo, si un comprador de vivienda busca realizar un pago inicial del 20% en una casa de \$400,000, podría necesitar ahorrar alrededor de \$80,000, dijo el planificador financiero certificado Shaun Williams, asesor de Paragon Capital Management en Denver.

Por supuesto, un pago inicial del 20% puede ser tradicional, pero no es obligatorio. Algunos préstamos requieren tan solo el 5%, el 3% o ningún pago inicial. Los programas de asistencia para el pago inicial también pueden cubrir parte de la factura.

En 2023, el pago inicial promedio fue de alrededor del 15%, y los compradores primerizos generalmente pagaron cerca del 8% y los compradores habituales pagaron alrededor del 19%, según la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios.

Solo tenga en cuenta que si paga menos del 20%, el prestamista puede exigirle que compre un seguro hipotecario privado. El PMI puede costar entre el 0,5% y el 1,5% del monto del préstamo por año, según factores como su puntaje crediticio y el pago inicial.

## **4 formas de aumentar sus ahorros para el pago inicial**

A continuación, se muestran algunas opciones que, según los asesores, vale la pena considerar, según cuándo espera comprar una casa, cuánto ya tiene ahorrado y qué tan accesible necesita que sea el efectivo:

### **1. CD**

Un certificado de depósito le permite “fijar” una tasa de interés fija por un período de tiempo, dijo Dennehy. Puede comprar un CD a través de un banco o una cuenta de corretaje.

La duración de los plazos de los CD puede variar de meses a años. El rendimiento porcentual anual dependerá de factores como la tasa de interés en ese momento, el plazo del CD y el tamaño de los depósitos.

Si necesita acceder a los fondos antes de que venza el CD, un banco puede cobrar una penalidad que elimine parte de los

intereses ganados, dijo Dennehy. Algunos bancos también ofrecen opciones de CD sin penalización.

Con los CD negociados, a menudo no hay cargos por penalización por retiro anticipado, pero está sujeto al valor del CD en el mercado secundario, dijo. También puede enfrentar tarifas de venta.

Al 23 de octubre, los CD a un año del 1% superior ganan alrededor del 5,22% APY, mientras que la tasa promedio nacional es del 3,81%, según DepositAccounts.com.

## **2. Letras del Tesoro**

Respaldadas por el gobierno de EE. UU., las letras del Tesoro son un activo que le brinda un rendimiento garantizado, con plazos que pueden variar de cuatro a 52 semanas. El activo podría ser menos líquido, según dónde lo compre.

Las letras del Tesoro actualmente tienen rendimientos muy superiores al 4%.

Según Dennehy, puede comprar un bono del Tesoro a corto o largo plazo según su cronograma objetivo.

Los intereses del Tesoro están sujetos a impuestos federales, pero no a impuestos estatales o locales sobre la renta. En comparación con las tasas de los CD, los bonos del Tesoro pueden ofrecer una "tasa comparable con un menor impacto

fiscal", dijo CFP Jeffrey Hanson, socio de Traphagen Financial Group en Oradell.

Las cuentas de ahorro de alto rendimiento [son] excelentes si va a comprar el próximo año.

### **3. Cuentas de ahorro de alto rendimiento**

Una cuenta de ahorro de alto rendimiento genera una tasa de interés más alta que el promedio en comparación con las cuentas de ahorro tradicionales, lo que ayuda a que su dinero crezca más rápido.

El promedio del 1% superior para las cuentas de alto rendimiento es del 4,64% al 23 de octubre, según DepositAccounts.com. A modo de comparación, el promedio nacional para las cuentas de ahorro es del 0,50 %.

Su facilidad de acceso hace que una HYSA sea especialmente adecuada cuando se acerca el inicio de la búsqueda de una vivienda.

"Las cuentas de ahorro de alto rendimiento [son] excelentes si va a comprar el próximo año", dijo Williams.

### **4. Fondos del mercado monetario**

Un fondo del mercado monetario generalmente tiene un rendimiento ligeramente superior al de una HYSA, dijo

Dennehy. Algunos de los fondos del mercado monetario minoristas con mayor rendimiento tienen casi un 5 % al 23 de octubre, según Crane Data.

Pero un HYSA suele estar asegurado por la Corporación Federal de Seguro de Depósitos (Federal Deposit Insurance Corp.), pero no así un fondo del mercado monetario, dijo Dennehy.

Aun así, los fondos del mercado monetario se consideran de bajo riesgo y su objetivo es no perder valor, según Vanguard. Vanguard señala que pueden ser elegibles para una cobertura de \$500,000 bajo la Corporación de Protección de Inversores en Valores (Securities Investor Protection Corp., o SIPC), cuando se mantienen en una cuenta bancaria.