

5 pasos para encontrar su próximo hogar

Ya sea que sea un comprador por primera vez o un propietario experimentado, comprar una casa nueva puede resultar desalentador. De hecho, el 56% de los compradores dijo que “encontrar la propiedad adecuada” era el paso más difícil en el proceso de compra de una vivienda.

Comprar una casa es un compromiso importante tanto de tiempo como de dinero. Y la compra de una vivienda tiene el poder de mejorar tanto su calidad de vida actual como su seguridad financiera futura, por lo que hay mucho en juego.

Sigue estos cinco pasos y completa la hoja de trabajo correspondiente que se ofrece a continuación para evaluar sus prioridades, agilizar su búsqueda y elegir su próximo hogar con confianza.

PASO 1: Establece tus metas y prioridades

El primer paso para encontrar su casa ideal es determinar POR QUÉ quiere mudarse. ¿Necesitas más espacio? ¿Acceso a mejores escuelas? ¿Menos mantenimiento? ¿O está cansado de desperdiciar dinero en alquiler cuando podría estar generando capital? Identificar las razones por las que desea mudarse puede ayudarlo a evaluar sus prioridades para la búsqueda de vivienda.

No olvide pensar en cómo podrían cambiar sus circunstancias en los próximos años. ¿Espera cambiar de trabajo? ¿Tienes más hijos? ¿Consigue una mascota? Una buena regla general es elegir una casa que satisfaga las necesidades de su familia durante al menos los próximos cinco a siete años. Asegúrese de establecer sus objetivos en consecuencia a tu situación actual.

PASO 2: Determine su presupuesto

Muchos profesionales financieros recomiendan seguir la “Regla 28/36” para determinar cuánto puede gastar en una casa. La regla establece que no debe gastar más del 28% de su ingreso mensual bruto en gastos de vivienda (por ejemplo, hipoteca, impuestos, seguros) y un máximo del 36% de su ingreso mensual bruto en sus obligaciones totales de deuda (es decir, gastos de vivienda). **MÁS** cualquier otra obligación de deuda, como préstamos para automóviles, préstamos para estudiantes, deudas de tarjetas de crédito, etc.).

Por supuesto, la regla 28/36 sólo proporciona una guía aproximada. Obtener una precalificación o aprobación previa para una hipoteca **ANTES** de comenzar a buscar viviendas le dará una idea mucho más precisa de cuánto puede pedir prestado. Agregue el monto de su hipoteca preaprobada a su pago inicial para conocer su máximo potencial de compra.

PASO 3: Elija una ubicación

Cuando se trata de bienes raíces, **DÓNDE** elige comprar es tan importante como **QUÉ** elige comprar.

¿Prefieres un entorno rural, urbano o suburbano? ¿Cuánto tiempo de viaje estás dispuesto a hacer? ¿Qué vecindarios tienen tus escuelas favoritas? Estas decisiones afectarán su vida diaria mientras viva en el hogar.

Otro factor importante a considerar es cómo es probable que el área se aprecie con el tiempo. Elegir el vecindario adecuado puede aumentar el potencial de ganancias de su casa cuando llegue el momento de venderla. Busque comunidades que estén bien mantenidas con altas tasas de propiedad de viviendas, bajas tasas de criminalidad y acceso a buenas escuelas, establecimientos minoristas deseados y empleadores de primer nivel.

PASO 4: Decida qué características necesita (y desea) en una casa

Comience con lo básico, como la cantidad ideal de dormitorios, baños y pies cuadrados. ¿Prefiere un diseño de uno o dos pisos? ¿Quieres una piscina?

Tenga en cuenta que es posible que no encuentre una casa que satisfaga todos sus “deseos” o incluso todas sus “necesidades”... al menos no a un precio que pueda pagar. La realidad es que la mayoría de nosotros tenemos que hacer algunas concesiones cuando se trata de comprar una casa.

Algunos compradores optarán por un viaje más largo para conseguir una casa más grande y nueva en los suburbios. Otros sacrificarán pisos de madera o una cocina renovada para que sus hijos puedan asistir a la escuela que desean.

Si se enfrenta a una decisión difícil sobre cómo o qué comprometerse en la búsqueda de su casa, regrese al PASO 1. ¿Cuáles fueron sus objetivos y motivaciones originales para mudarse? Recordarse a sí mismo sus verdaderas prioridades a menudo puede brindarle la claridad que necesita.

PASO 5: Reúnase con un agente de bienes raíces

Un buen agente de bienes raíces puede eliminar gran parte del estrés y la incertidumbre del proceso de búsqueda de vivienda. Desde establecer objetivos hasta obtener un préstamo y seleccionar el mejor vecindario para satisfacer sus necesidades, estaremos allí para ayudarlo en cada paso del camino.

Y nadie tiene más acceso a listados de viviendas, datos de ventas anteriores o estadísticas de mercado que un agente profesional. Podemos configurar una búsqueda personalizada que le avise tan pronto como se publique un nuevo listado que le pueda gustar. Mejor aún, recibimos notificaciones sobre muchas de las casas más populares incluso ANTES de que lleguen al mercado.

Se podría suponer que el servicio VIP que ofrecemos es muy caro. Bueno, la buena noticia es que podemos representarlo durante todo el proceso de compra de una vivienda SIN COSTO para usted. Es cierto; el vendedor de la vivienda paga los honorarios del agente comprador al momento del cierre. Para que pueda beneficiarse de nuestro tiempo, experiencia y conocimientos sin pagar un centavo. No es de extrañar que el 87% de los compradores opten por comprar su casa con la ayuda de un agente.

Y aunque lo hemos incluido aquí como PASO 5, la realidad es que nunca es demasiado temprano (ni demasiado tarde) para contactar a un agente para comprar una casa. Ya sea que planee comprar hoy, el próximo mes o el próximo año, hay pasos que puede (y debe) seguir para prepararse para su compra.

¡Llámenos hoy para programar una consulta gratuita!