

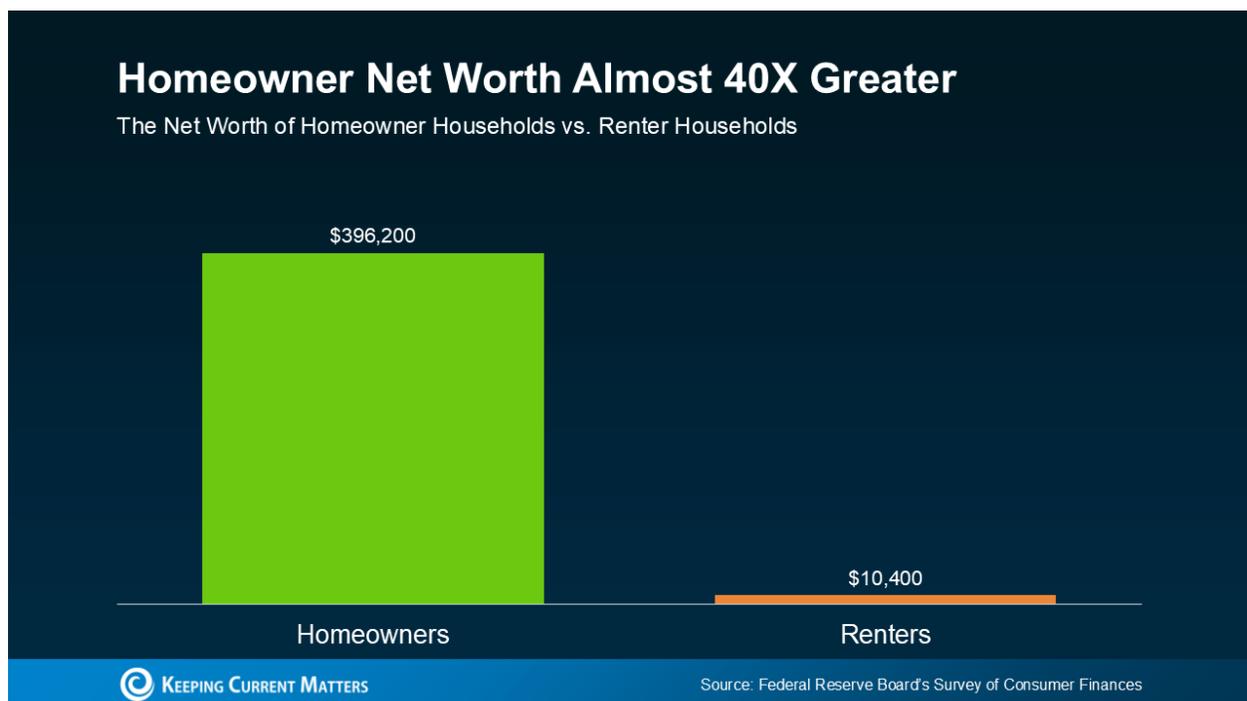
Alquilar o comprar: la brecha de patrimonio neto que debes conocer



¿Está tratando de decidir entre alquilar o comprar una casa? Un factor clave que podría ayudarlo a elegir es cuánto puede aumentar su patrimonio neto el ser propietario de una vivienda.

Cada tres años, la Junta de la Reserva Federal publica un informe llamado Encuesta de Finanzas del Consumidor (SCF, por sus siglas en inglés). Muestra cuánta riqueza tienen los propietarios de viviendas y los inquilinos, y la diferencia es significativa.

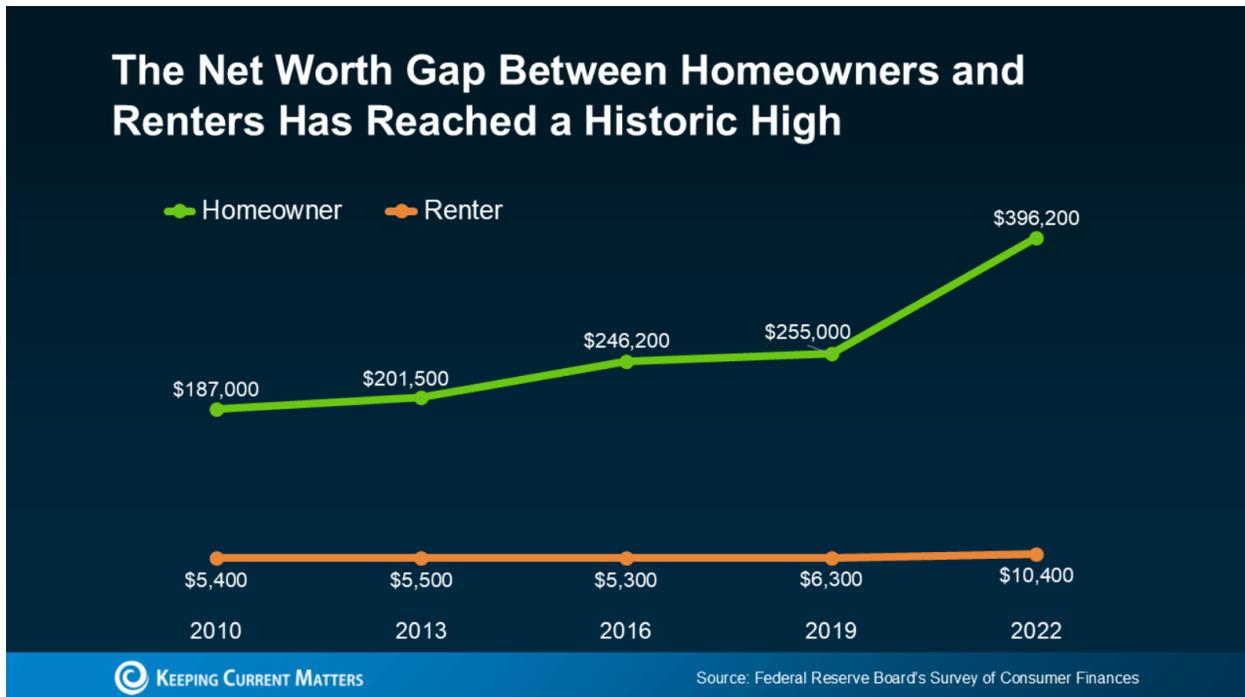
En promedio, el patrimonio neto de un propietario de vivienda es casi 40 veces mayor que el de un inquilino. Consulte el gráfico a continuación para ver la diferencia usted mismo:



Por qué la riqueza de los propietarios de viviendas es tan alta?

En la versión anterior de ese informe, el patrimonio neto promedio de los propietarios de viviendas era de aproximadamente \$255,000, mientras que el de los inquilinos promedio era de solo \$6,300. Esa sigue

siendo una gran diferencia. Pero en la actualización más reciente, la diferencia se hizo aún mayor a medida que la riqueza de los propietarios de viviendas aumentó aún más (ver el gráfico a continuación):



Como dice el informe de SCF:

“. . . el crecimiento del patrimonio neto medio entre 2019 y 2022 fue el mayor aumento trienal en la historia del SCF moderno, más del doble del siguiente mayor registrado”.

Uno de los principales motivos por los que la riqueza de los propietarios de viviendas se disparó es el valor líquido de la vivienda.

El valor líquido es la diferencia entre el valor de su vivienda y lo que debe de su hipoteca. Usted gana valor líquido al pagar su hipoteca y cuando el valor de su vivienda aumenta.

En los últimos años, los precios de las viviendas han subido mucho. Eso se debe a que no había suficientes viviendas disponibles para todas las personas que querían una. Este desequilibrio entre la oferta y la demanda hizo subir los precios de las viviendas, y eso se tradujo en ganancias de valor líquido más rápidas e incluso más patrimonio neto para los propietarios de viviendas.

Si todavía está indeciso entre alquilar o comprar, esto es lo que debe saber. Si bien el inventario ha aumentado este año, en la mayoría de los lugares, todavía no hay suficiente para todos. Por eso, los pronósticos de los expertos indican que se espera que los precios vuelvan a subir el año que viene a nivel nacional, pero a un ritmo más moderado.

Si bien no se trata de la altísima apreciación que vimos durante la pandemia, aún significa posibles ganancias

de capital para usted si compra ahora. Como explica Ksenia Potapov, economista de First American:

“A pesar del riesgo de volatilidad en el mercado inmobiliario, la propiedad de una vivienda sigue siendo un importante motor de acumulación de riqueza y la mayor fuente de riqueza total entre la mayoría de los hogares”.

Pero los precios y el inventario van a variar según la zona. Por lo tanto, apóyese en un agente inmobiliario local. Podrán informarle sobre las tendencias locales y hablar sobre los otros beneficios financieros y de estilo de vida que conlleva ser propietario de una vivienda. Esa información crucial le ayudará a decidir cuál es la mejor opción para usted en este momento. Como explica Bankrate:

“Decidir entre alquilar y comprar una vivienda no se trata solo del costo: la decisión también implica estrategias financieras a largo plazo y circunstancias personales. Si no está seguro de cuál es la mejor opción para usted, puede ser útil hablar con un agente inmobiliario local que conozca bien su mercado. Un

agente experimentado puede ayudarlo a sopesar sus opciones y tomar una decisión más informada”.

En resumen

Si no está seguro de si debe alquilar o comprar, tenga en cuenta que, si puede hacer que los números cuadren, ser propietario de una vivienda realmente puede aumentar su riqueza con el tiempo.

Y si la compra de una vivienda le parece fuera de su alcance, póngase en contacto con un agente inmobiliario y un prestamista local. Ellos pueden ayudarlo a explorar programas que pueden hacer posible la compra.