

Encontrar un nuevo hogar para su próxima etapa de la vida



Imagínese el primer lugar donde vivió cuando era joven.

Ahora imagina intentar encajar tu vida actual en ese espacio. No es bonito, ¿verdad?

Para la mayoría de nosotros, nuestras necesidades de vivienda son cíclicas.¹ Un adulto recién independizado puede encontrar libertad y flexibilidad incluso en un apartamento pequeño. Ese mismo espacio, para una familia en crecimiento, resultaría sofocante. Para las personas con nidos vacíos, una casa grande con varios dormitorios sin uso puede resultar poco práctica para limpiar. No sorprende que las transiciones de la vida a menudo desencadenen la compra de una vivienda.

Si bien su proceso de compra de una vivienda puede no parecerse al de su vecino o amigo, las tendencias generales pueden ayudarlo a comprender qué debe tener en cuenta al buscar una casa. Nadie quiere arrepentirse de la compra de su casa y tomarse el tiempo ahora para pensar exactamente en lo que necesita puede ahorrarle muchos dolores de cabeza en el futuro.

La pareja de recién casados o en pareja

El compromiso financiero y legal del matrimonio ha proporcionado un trampolín hacia la propiedad de vivienda durante siglos, aunque hoy en día cada vez más parejas compran casas sin intercambiar anillos. En las últimas décadas, los cambios demográficos han desplazado la edad promedio del primer matrimonio y de la compra de una primera casa hacia finales de los 20 y principios de los 30, ubicando a la mayoría de los compradores recién casados o en pareja firmemente en la generación millennial.^{2,3} Pero no importa su edad, hay algunos factores clave que deben considerar al realizar juntos la compra de su primera vivienda.

La asequibilidad es clave

No hay duda al respecto: con una alta deuda por préstamos estudiantiles y dos recesiones en el espejo retrovisor, muchos millennials sienten que todo está en su contra cuando se trata de ser propietario de una vivienda. Y no se

trata sólo de los millennials: los estadounidenses de todas las edades enfrentan desafíos financieros y un mercado inmobiliario difícil. Pero subir a la escala inmobiliaria puede ser más factible de lo que muchos creen.

Si bien muchos compradores esperan la casa de sus sueños, adoptar el concepto de una casa inicial puede abrir muchas puertas.⁴ De hecho, ese es el camino que toman la mayoría de los compradores de vivienda por primera vez: la compra promedio de una vivienda para una persona de veintitantos años es unos 1.600 pies cuadrados. Si bien el tamaño promedio aumenta a alrededor de 1900 pies cuadrados para los compradores de 30 años, no es hasta que los compradores llegan a los 40 años que el tamaño promedio supera los 2000 pies cuadrados.⁵

Si se elige cuidadosamente, una vivienda inicial puede ser una gran inversión, así como una plataforma de lanzamiento para su vida en común. Si se concentra en comprar una casa que pueda pagar ahora y que tenga un gran potencial de apreciación, puede acumular capital junto con sus ahorros, lo que lo posicionará para cambiarla por una casa más grande en el futuro si sus necesidades cambian.⁶

Puntaje de Crédito

Pero ¿qué pasa si ambas mitades de una pareja no tienen buen crédito? Es posible que todavía tengas opciones. En primer lugar, mejorar su puntaje crediticio puede ser más

fácil de lo que cree: simplemente pagar sus tarjetas de crédito por debajo del 30% de su límite puede ser de gran ayuda. Pero si eso no es suficiente para mejorar su puntaje, podría considerar contratar la hipoteca solo a nombre del socio con mejor puntaje. La desventaja es que solicitar una hipoteca con un solo ingreso reducirá el monto de su calificación. Y si toma ese camino, asegúrese de comprender las implicaciones legales y financieras para ambas partes en caso de que la relación termine.

Consideraciones sobre los desplazamientos y el estilo de vida

Ya sea que hayan vivido juntos en un alquiler durante años o estén compartiendo una casa por primera vez, saben que vivir juntos implica algunos compromisos. Pero hay ciertas características del hogar que pueden hacer la vida más fácil en el futuro si las identificas ahora. La cantidad de baños, la disponibilidad de espacio en el armario e incluso cosas como la distribución de la cocina pueden marcar una gran diferencia en su vida diaria y en sus relaciones.

La ubicación de su casa también tendrá un impacto significativo en su calidad de vida, así que considérela detenidamente. ¿Cómo serán los desplazamientos para cada uno de ustedes? Y si tiene diferentes intereses o pasatiempos (por ejemplo, museos versus caminatas), necesitará encontrar una comunidad que satisfaga ambas necesidades. ¿Necesita ayuda para identificar la ubicación

ideal que se ajuste a su presupuesto? Podemos conectarlo con algunos vecindarios excelentes que ofrecen la combinación perfecta de comodidades y asequibilidad.

La familia en crecimiento

Tener hijos cambia las cosas rápidamente. Con un par de preadolescentes ruidosos y tal vez algunas mascotas en la mezcla, esa casa de 1,600 pies cuadrados que parecía palaciega para dos adultos de repente se vuelve mucho más estrecha. Ya sea que acaba de tener su primer hijo o está llegando al punto en que sus hijos ya no pueden compartir cómodamente una habitación, hay mucho que considerar cuando esté listo para dimensionar una casa que se adapte a su familia en crecimiento.

La importancia de los distritos escolares

Para muchos padres, el deseo de brindarles a sus hijos la mejor educación, especialmente una vez que están en la escuela media y secundaria, supera incluso su deseo de tener más espacio para respirar. De hecho, el 53% de los compradores con hijos menores de 18 años dicen que los distritos escolares son un factor importante en sus decisiones de compra de vivienda.⁷ Por supuesto, las escuelas mejor financiadas (y a menudo con una clasificación más alta) corresponden a precios de vivienda más altos. Sin embargo, cuando las cosas se ponen difíciles,

muchos compradores con niños prefieren sacrificar un poco de espacio para encontrar una casa en la ubicación deseada.

Pero cuando te mudas a una nueva comunidad, puede resultar difícil saber cómo son realmente las escuelas locales, y las calificaciones en línea no cuentan toda la historia. Es por eso que hablar con un agente de bienes raíces local puede cambiar las reglas del juego. No solo trabajamos en esta comunidad; lo sabemos por dentro y por fuera.

Consideraciones de estilo de vida

Para muchas familias, el espacio habitable es una prioridad clave. Una vez que tengas adolescentes que quieran espacio para pasar el rato con sus amigos, un sótano terminado o una sala de recreación pueden ser una gran ventaja (y pueden ayudarte a proteger un espacio más tranquilo para ti).

Una buena distribución también puede facilitar mucho la vida familiar. Por ejemplo, un plan abierto es invaluable si desea preparar la cena mientras vigila a sus hijos pequeños que juegan en la sala de estar. Y si cree que podría ampliar aún más su familia en el futuro, asegúrese de que la casa que compre tenga suficientes dormitorios y baños para acomodarlos cómodamente.

Funcionalidad

Intenta pensar en cómo encajará cada habitación en tu día a día. ¿Está pensando en mantener la casa abastecida para alimentar a los adolescentes hambrientos? Una despensa podría encabezar la lista. ¿Temes las cargas de ropa que vienen con los bebés y los niños mayores (especialmente si practican deportes)? La tarea puede resultar mucho más llevadera en un lavadero bien diseñado. Imagine un día o una semana típico de tareas domésticas en la casa para identificar qué características tendrán el mayor impacto.

Lo más probable es que no encuentres todos los elementos deseables en una sola casa, por lo que identificar los elementos imprescindibles puede ser de gran ayuda para el proceso de toma de decisiones. Podemos ayudarle a evaluar sus opciones y darle una idea de lo que es realista dentro de su presupuesto.

Los nidos vacíos

Cuando hablamos de personas con el nido vacío, normalmente pensamos en reducir su tamaño. Con los niños fuera de casa, los dormitorios y el espacio habitable adicionales pueden convertirse rápidamente en más problemas de los que valen. Mientras que el comprador promedio menor de 55 años cambia por una casa más grande, es más probable que los compradores mayores de 55 años compren una casa más pequeña o de tamaño similar

pero menos costosa. Incluso en los grupos de edad más altos, la mayoría de las compras de viviendas corresponden a la categoría unifamiliar. Según una investigación realizada por la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios, cuando los compradores llegan a los 70 años, el tamaño medio de una vivienda cae a 1,750 pies cuadrados.⁵ Pero hay mucho en qué pensar para las personas con nidos vacíos además de los metros cuadrados.

Mantenimiento y habitabilidad

¿Qué factores están impulsando su decisión de mudarse? Identificarlos al principio del proceso puede ayudarle a limitar su búsqueda. Por ejemplo, ¿quiere tener espacio para un jardín o prefiere evitar por completo el cuidado del césped? ¿Qué pasa con el mantenimiento del hogar? En muchos casos, una casa más nueva requerirá menos mantenimiento que una más antigua y una más pequeña requerirá menos tiempo de limpieza. También es posible que desee considerar casas adosadas, condominios u otras situaciones de vivienda que no requieran tanto mantenimiento.

Consideraciones de estilo de vida

Muchas personas con el nido vacío se han jubilado o están a punto de jubilarse. Esta podría ser tu oportunidad de dedicarte finalmente a pasatiempos y pasiones que eran demasiado difíciles de incluir en un 9-5. Si está listo para

mudarse, considere cómo le gustaría pasar sus días y busque una casa que le ayude a hacer realidad ese sueño. Para algunos, eso podría significar vivir cerca de un campo de golf o de una playa. Para otros, la prioridad es poder caminar hasta el centro para disfrutar de una agradable cena. Y con más tiempo para dedicarlo a lo que desee, la proximidad a una comunidad solidaria de amigos y familiares no tiene precio.

Capacidad de envejecer en el lugar

Seamos realistas: no podemos escapar del envejecimiento. Si está buscando una casa para retirarse, la accesibilidad debe ser una prioridad.⁸ Esto puede significar una casa de un solo piso o simplemente tener espacios adecuados en el primer piso para reorganizarlos según sea necesario. Si bien comprar una casa que planea renovar desde el principio es una opción viable, verse obligado a realizar renovaciones (debido a las realidades del envejecimiento) dentro de unos años podría afectar seriamente sus ahorros. La ubicación también importa: si su familia le brindará apoyo, ¿está cerca? ¿Puede llegar fácilmente a necesidades como supermercados y atención médica? Si bien es tentador quitárnoslo de la cabeza, algunas consideraciones cuidadosas ahora.

Encontrar el hogar adecuado para este momento

Una cosa es segura: la vida nunca se detiene. Y sus necesidades de vivienda tampoco. En Estados Unidos, la duración media de la propiedad de una vivienda ronda los 13 años.⁹ Eso significa que muchos de nosotros recorreremos algunas casas muy diferentes a medida que atravesamos diferentes etapas de la vida. En cada hito, una evaluación cuidadosa de sus opciones de vivienda garantizará que esté bien posicionado para aceptar todos los cambios que se avecinan.

Cualquiera que sea la etapa en la que se embarque a continuación, estamos aquí para ayudarlo. Nuestra información sobre los vecindarios locales, los precios y el parque de viviendas lo ayudará a determinar exactamente dónde desea vivir y qué tipo de casa es la adecuada para usted. Hemos trabajado con compradores de viviendas en todas las etapas de la vida, por lo que sabemos exactamente qué preguntas debe hacer. Comprar una casa, ya sea la primera o la quinta, es una decisión importante, pero estamos aquí para apoyarlo en cada paso del camino.

Apoyamos la Ley de Vivienda Justa y la igualdad de oportunidades de vivienda.

Fuentes:

1. Freddie Mac -
http://www.freddiemac.com/blog/homeownership/20190104_homebuying_lifecycle.page
2. PRB -
<https://www.prb.org/usdata/indicator/marriage-age-women/snapshot/>
3. Experian -
<https://www.experian.com/blogs/ask-experian/research/average-age-to-buy-a-house/#:~:text=Buying%20a%20first%20home%20will,by%20real%20estate%20marketplace%20Zillow>
4. Nerdwallet -
<https://www.nerdwallet.com/article/mortgages/starter-home-forever-home>
5. NAR 2020 Home Buyers and Sellers Generational Trends Report -
<https://cdn.nar.realtor/sites/default/files/documents/2020-generational-trends-report-03-05-2020.pdf>
6. Investopedia -
<https://www.investopedia.com/personal-finance/what-look-starter-home/>
7. NAR 2019 Moving With Kids
<https://www.nar.realtor/research-and-statistics/research-reports/moving-with-kids>
8. Kaiser Health News -
<https://khn.org/news/baby-boomers-aging-aging-in-place-retrofit-homes/>
9. National Association of Realtors -
<https://www.nar.realtor/blogs/economists-outlook/how-long-do-homeowners-stay-in-their-homes#:~:text=As%20of%202018%2C%20the%20median,varies%20from%20area%20to%20area>