

Mudanza o segunda vivienda: ¿cuál es la adecuada para usted?

Según una encuesta reciente realizada por The Harris Poll, al 75% de los encuestados que han comenzado a trabajar de forma remota les gustaría seguir haciéndolo, y el 66% consideraría mudarse si ya no tuvieran que desplazarse con tanta frecuencia. Algunas de las razones principales fueron obtener un espacio de oficina exclusivo (31 %), una casa más grande (30 %) y más habitaciones en general (29 %).¹

Un número creciente de compradores eligen viviendas más alejadas de la ciudad en busca de más espacio y menos congestión. De hecho, una encuesta reciente encontró que casi el 40% de los habitantes urbanos habían considerado abandonar la ciudad.

Pero no todo el mundo está convencido permanentemente de la vida suburbana o rural. En cambio, algunos optan por comprar una segunda vivienda como residencia coprincipal o como escapada frecuente. Sin los requisitos de un viaje de cinco días, muchos propietarios se sienten menos atados a su residencia principal y están ansiosos por un cambio de escenario después de pasar tanto tiempo en casa.

Si se siente apretado en su espacio actual, probablemente haya considerado mudarse. Pero, ¿qué tipo de vivienda le conviene más: una vivienda para mudarse o una segunda residencia? Exploremos cada opción para ayudarlo a determinar cuál es la adecuada para usted.

¿POR QUÉ ELEGIR UNA CASA PARA MUDARSE?

Una casa para mudanza suele ser una casa más grande o más bonita. Es una excelente opción para familias o personas que simplemente necesitan más espacio, una mejor ubicación o desean características que su casa

actual no ofrece, como una piscina enterrada, un plano de planta diferente o una oficina en casa exclusiva.

La mayoría de los compradores de ascenso optan por vender su casa actual y utilizar las ganancias como pago inicial para la siguiente. Si tiene problemas con la falta de espacio funcional o al aire libre en su hogar actual, una mudanza puede mejorar enormemente su vida diaria.

Uno de los principales beneficios de elegir una casa para mudarse es que, por lo general, puede permitirse un lugar mejor si gasta todo su presupuesto en una sola propiedad. Sin embargo, si anhela ese ambiente de vacaciones, una segunda casa puede ser una mejor opción para usted.

¿POR QUÉ ELEGIR UNA SEGUNDA VIVIENDA?

Una vez reservadas para los ultrarricos, las segundas residencias se han vuelto más comunes. Las ventas de viviendas están aumentando en muchas comunidades turísticas y dormitorios a medida que los habitantes de las ciudades buscan un lugar para escapar de las multitudes.⁵ Y con los viajes aéreos suspendidos para muchas familias, algunas están canalizando sus presupuestos de vacaciones hacia casas de vacaciones que puedan utilizar durante todo el año.

Una segunda vivienda también puede ser una buena opción si te estás preparando para la jubilación. Al comprar su casa de retiro ahora, comience a pagar la hipoteca y comience a disfrutar de los beneficios de una vida de retiro mientras todavía está en forma y activo. Además, es más fácil calificar para una hipoteca mientras está empleado, aunque es posible que le cobren una tasa de interés ligeramente más alta que en un préstamo hipotecario principal.⁶

Una ventaja de elegir una segunda vivienda es que puedes compensar una parte de los costos (y en algunos casos obtener ganancias) alquilándola en una plataforma como Airbnb o Vrbo. Sin embargo, asegúrese de consultar con un profesional de bienes raíces o una empresa de gestión de alquileres

para tener una idea realista del verdadero potencial de ingresos de la propiedad.

¿CUÁL ES ADECUADO PARA MÍ?

Puede leer esto y pensar: ¡Realmente me gustaría tener una casa para mudarme Y una segunda casa! Pero si tiene un presupuesto limitado (¿no lo tenemos todos?), probablemente tendrá que tomar una decisión. Estas tres tácticas pueden ayudarle a decidir qué opción es la adecuada para usted.

1. Determine su tiempo y presupuesto financiero

Es posible que cumpla con los requisitos del banco para comprar una casa, pero ¿tiene el tiempo, la energía y los recursos financieros para mantenerla? Esta es una pregunta importante que debe hacerse, sin importar el tipo de casa que elija.

La mayoría de los compradores se dan cuenta de que una segunda vivienda significará el doble de hipotecas, servicios públicos, impuestos y seguros. Pero considere todo el tiempo y los gastos adicionales que implica mantener dos propiedades. Dos céspedes para cortar. Dos casas para limpiar. Dos conjuntos de sistemas y aparatos que pueden funcionar mal. Las segundas residencias no siempre son unas vacaciones. Asegúrese de estar preparado para los costos de mano de obra y transporte que implica el mantenimiento de otra residencia.

Por supuesto, algunas viviendas para mudanzas requieren más trabajo que una segunda vivienda. Por ejemplo, si su opción de ascenso es una reparación importante, probablemente invertirá más energía y capital que lo que tendría en un pequeño condominio de vacaciones junto a la playa. Tenga una conversación honesta sobre cuánto tiempo y dinero desea gastar en su nueva propiedad. ¿Se adaptaría mejor una casa para mudarse a otra vivienda o una segunda vivienda según sus parámetros?

2. Clasifique sus prioridades

Si aún no estás decidido, haz una lista de deseos con las características que te gustaría tener en tu nuevo hogar. Luego clasifique cada elemento de mayor a menor importancia. Este ejercicio puede ayudarle a determinar sus funciones “imprescindibles” y cuáles podría necesitar sacrificar o retrasar. Aquí hay un ejemplo para ayudarlo a comenzar:

CARACTERÍSTICA

Oficina en casa dedicada

Dormitorio adicional

Piscina

Caminar a la playa

Gran patio trasero

Cerca de amigos y familiares.

Corto viaje a la oficina

Potencial de inversión

3. Explore sus opciones

Una vez que haya determinado sus parámetros y prioridades, es hora de comenzar la búsqueda de su casa.

Si aún no está seguro de si una casa para mudarse o una segunda casa es adecuada para usted, podemos ayudarlo.

Contáctenos para programar una consulta gratuita. Discutiremos sus opciones y lo ayudaremos a evaluar los pros y los contras de cada una, dadas sus circunstancias únicas.

También podemos enviarle listados de propiedades tanto para viviendas para mudanza como para segundas residencias dentro de su presupuesto para que pueda visualizar mejor cada escenario. A veces, ver listados de casas que cumplen con sus criterios puede aclarar la decisión.

PONGÁMONOS EN MARCHA

Ya sea que esté listo para dar un paso o necesite ayuda para evaluar sus opciones, nos encantaría ayudarlo. Podemos determinar el valor de su casa actual y mostrarle propiedades locales que se ajusten a su presupuesto. O, si su corazón está puesto en una segunda casa en otro mercado, podemos derivarlo a un agente en el lugar de sus sueños. ¡Contáctenos hoy para programar una consulta gratuita y sin compromiso!

Sources:

1. Zillow - <https://www.zillow.com/research/coronavirus-remote-work-suburbs-27046/>
2. The Harris Poll - <https://theharrispoll.com/should-you-flee-your-city-almost-40-have-considered-it-during-the-pandemic/>
3. MarketWatch - <https://www.marketwatch.com/story/mortgage-rates-keeping-falling-so-will-they-finally-drop-to-0-2020-08-13>
4. Toronto Star - <https://www.thestar.com/business/2020/08/07/you-can-get-a-fixed-rate-as-low-as-184-per-cent-which-is-unbelievable-low-mortgage-rates-driving-up-home-prices.html>
5. Kiplinger - <https://www.kiplinger.com/real-estate/buying-a-home/601091/timely-reasons-to-buy-a-vacation-home>
6. The Press-Enterprise - <https://www.pe.com/2018/11/17/5-tips-on-when-should-you-buy-a-retirement-house-hint-before-you-quit-work/>