

PROPIETARIO:

Comprender el costo

Hacer la transición de arrendatario a propietario puede ser menos estresante si está preparado financieramente.

Los compradores primerizos generalmente se enfocan en reunir fondos para el pago inicial y los costos de cierre, pero deberá estar preparado para otros gastos nuevos cuando compre una casa.

Aun si los pagos del capital y los intereses de la hipoteca son similares a su renta, también deberá pagar los impuestos a la propiedad, el seguro para propietarios de vivienda y posiblemente las cuotas de la asociación de propietarios. Más allá de esos costos, debe tener fondos disponibles para mantenimiento y reparaciones.



Preparación financiera para propietarios

Tómese un tiempo para adaptarse a sus nuevos costos de vivienda y para trazar un plan financiero antes de realizar gastos extraordinarios como decoración y mejoras para el hogar. Debe mantener algunas reservas de efectivo disponibles para gastos de emergencia y continuar apartando dinero de cada cheque de pago para reconstruir sus ahorros.

Su plan financiero debe presentar una sección para gastos relacionados con la vivienda que incluya:

- ▶ **Impuestos sobre la Propiedad:** la mayoría de las personas pagan sus impuestos a la propiedad a través de una cuenta en custodia junto con su pago del capital y los intereses, pero también es posible pagarlos directamente. De cualquier manera,

estos impuestos deben formar parte de su presupuesto.

- ▶ **Seguro para Propietarios de Vivienda:** la póliza de seguro básica para propietarios de vivienda, una póliza obligatoria que requieren los prestamistas cuando usted financia su vivienda, cubre los daños a su vivienda y a sus bienes personales. Sin embargo, podría necesitar un seguro complementario para cubrir casos de inundaciones, terremotos, obstrucción de alcantarillas y otros posibles riesgos según el lugar en el que viva. Si tiene joyas, equipos informáticos costosos u otros objetos de valor, podría necesitar un seguro complementario para cubrirlos en su totalidad.

- ▶ **Servicios Públicos:** como inquilino, sus servicios públicos pueden haberse incluido o estar limitados solo a una factura de electricidad. Ahora sus servicios públicos podrían incluir gas, electricidad, agua, alcantarillado y eliminación de basura, así como servicio de cable e Internet.

- ▶ **Cuotas de asociación de propietarios de viviendas o condominios:** asegúrese de comprender las cuotas obligatorias y lo que cubren. Si bien generalmente cubren el mantenimiento de las áreas comunes, algunas tasas de la asociación incluyen membresía del gimnasio, una piscina, recolección de basura, remoción de nieve e incluso algunos servicios públicos, lo que podría generarle ahorros de dinero si no tiene que pagar por esos servicios de su bolsillo. Tenga en cuenta que algunas asociaciones pueden recaudar una contribución especial para un proyecto importante; por lo tanto, pregunte si existe la posibilidad de que se

Continúa al dorso ▶



Planificación Financiera para Hacerla a su Gusto

Una de las alegrías de ser propietario de una vivienda es hacerla a su gusto con muebles, pintura y artículos decorativos.

Ahorrar dinero para estos artículos o incluir dinero en su presupuesto mensual para financiar estas compras hará que crear la casa que desea sea más fácil y placentero en lugar de estresante.

La planificación anticipada puede parecer un poco aburrida, pero la recompensa de poder hacer cómodamente lo que desee con su hogar vale la pena.



PROPIETARIO: Comprender el costo

Hacer la transición de arrendatario a propietario puede ser menos estresante si está preparado financieramente.

requiera una contribución especial

Presupuesto para mantenimiento.

Ahora que no puede simplemente llamar a su arrendador, deberá mantener el interior y el exterior de su hogar, incluido el paisajismo. El monto que necesitará gastar en cosas como el cuidado del césped y el jardín, el lavado de ventanas, los filtros de la caldera y posiblemente la remoción de nieve varía según diferentes factores.

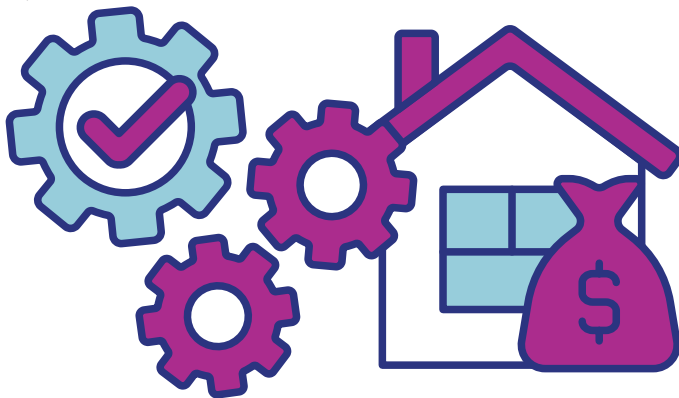
Los expertos financieros recomiendan reservar del uno al tres por ciento del precio de compra para mantenimiento. Por ejemplo, si su casa cuesta \$ 250,000, debe ahorrar al menos \$ 2,500 anuales para mantenimiento o alrededor de \$ 200 por mes. Si no usa ese dinero durante un año, se puede guardar para una futura reparación o renovación importante.

Sin embargo, su plan financiero individual debe considerar la antigüedad y el tamaño de su vivienda, la condición, la durabilidad de los materiales utilizados, la antigüedad de sus electrodomésticos y sistemas y su clima. El presupuesto de mantenimiento para un condominio relativamente nuevo de una habitación debe ser muy diferente al presupuesto para una casa unifamiliar más grande y antigua, incluso si ambas

propiedades cuestan alrededor de \$ 250,000.

Una forma de que los costos de mantenimiento se conserven lo más bajo posible consiste en solucionar los problemas inmediatamente antes de que generen problemas mayores. Por ejemplo, ignorar una pequeña fuga puede resultar en pisos de madera podrida y moho, cuya reparación es más costosa que la de una fuga.

También puede mantener los costos de mantenimiento bajo control si aprende a realizar algunas tareas pequeñas, usted mismo y sabe cuándo contratar a un profesional. Una garantía inmobiliaria puede proporcionar algún apoyo financiero para las reparaciones. Un contrato de servicio en la caldera u otros sistemas también puede garantizar que se realicen inspecciones y mantenimientos regulares para aumentar su longevidad.



Inspecciones de viviendas

Una de las razones por las que una inspección de la vivienda es una parte esencial de la compra de su vivienda consiste en que puede obtener asesoramiento experto para el mantenimiento.

El inspector de viviendas puede informarle la antigüedad de su calentador de agua, horno y refrigerador y la vida útil aproximada de esos electrodomésticos de modo que usted tenga una idea de cuándo deberían reemplazarse.

Un inspector también puede explicarle que podría necesitar teñir o pintar el revestimiento de madera y la cubierta con regularidad, calafatear sus ventanas, rellenar las juntas de los ladrillos, limpiar las canaletas e inspeccionar su techo.

