



ORIENTACIÓN Y RECOMENDACIONES PARA COMPRAR VIVIENDA EN MÉXICO

Compra de Vivienda en México

CONSULADO GENERAL DE MÉXICO EN NY

Compra tu Casa

La compra de una casa es la inversión más grande que la mayoría de las personas hacen en su vida y es por esa razón que se debe planear cuidadosamente ya que es una inversión muy comprometedora.

El proceso para comprar una vivienda puede ser complicado, pero si tomas las cosas paso a paso, pronto tendrá en sus manos las llaves para su propia casa.

Recomendaciones para comprar una vivienda

Calcule cuánto puede invertir en una vivienda
La cantidad de dinero que usted puede invertir depende de sus ingresos, valoración crediticia, gastos mensuales actuales, la cuota inicial y la tasa de interés.

Busque la mejor hipoteca. Ahorre dinero preparándose bien. Hable con varios prestamistas, compare costos y tasas de interés, negocie para obtener una mejor oferta. Considere conseguir aprobación previa para un préstamo.

Conozca los programas de compra de vivienda. Algunos programas de préstamo tanto en México como en EUA le ofrecen una cuota inicial más baja y son una buena opción para los compradores de casa por primera vez.

Busque una vivienda. Decida el lugar donde desea adquirir su casa. Consulte con agentes de bienes raíces así como con inmobiliarias para conocer la oferta existente.

Haga una oferta. Discuta el proceso con su agente de bienes raíces. Si el vendedor le hace una contraoferta, tendrá que negociar hasta que ambos concuerden en los términos de la venta.

Inspeccione la vivienda. Presente su oferta sujeto a condición de una inspección de la vivienda. Una inspección le indicará la condición en que se encuentra la casa y puede ayudarle a evitar comprar una vivienda que necesita reparaciones mayores.

Busque un seguro para propietarios de vivienda. Las agencias crediticias requieren que usted tenga un seguro hipotecario. Asegúrese de buscar la mejor oferta.

Firme papeles. Por fin está listo para el "cierre". ¡Asegúrese de leer todo antes de firmar!

En Estados Unidos

Con el apoyo de la Administración de Vivienda Federal (FHA, por sus siglas en inglés) podrías ser el dueño de tu propia vivienda. La FHA te ofrece:

- ➊ Pagos al contado bajo
- ➋ Fácil calificación de crédito
- ➌ Calificación para historial de crédito no tan perfecto
- ➍ Un préstamo a costo razonable
- ➎ Dinero para reparaciones.



Más información en:
<http://portal.hud.gov/hudportal/HUD/espanol>



¿Sabías que?

Puedes comprar tu casa en cualquier lugar de México y pagarla a crédito desde Estados Unidos. Todos los trámites se pueden hacer desde aquí.



Poderes Notariales

Puede solicitar un poder notarial en el Consulado General para que una persona en México lo represente y realice trámites para adquirir su vivienda. Solicite más información en el tercer piso de Consulado y realice su cita por MEXITEL: 1-877-639-8354



Tu vivienda en México

Es un programa establecido para que un mexicano residente en EUA adquiera una vivienda en México, pagando el crédito a través de transferencias a la institución de crédito seleccionada.

Características

- ➲ Todo el trámite se realiza en Estados Unidos
- ➲ No importa la calidad migratoria del solicitante de crédito
- ➲ La casa que se adquiere debe tener un valor mínimo de \$180 mil pesos
- ➲ Se otorgan créditos en pesos con tasa y pagos fijos con plazos de hasta 20 años
- ➲ Los pagos pueden realizarse en Estados Unidos o en México a elección del acreditado
- ➲ Incluye seguros de vida o incapacidades, y daños por siniestros a la propiedad.

Requisitos

- ➲ Ser mexicano, mayor de edad.
- ➲ Demostrar una cierta cantidad de ingresos y estabilidad laboral.
- ➲ Contar por lo menos con un familiar en México para que te apoye con la firma del crédito y otros documentos legales. (Poderes notariales).
- ➲ Contar con identificación oficial, comprobante de domicilio, entre otros.

Una vez cumplidos los requisitos, se debe considerar el pago de un enganche que puede variar desde un 10 por ciento del valor de la vivienda en adelante. Cada compañía financiera solicita requisitos específicos por lo que se recomienda contactar a las hipotecarias directamente para solicitar dicha información.

El préstamo está financiado en pesos, pero el acreditado o comprador que radica en el extranjero puede pagar en dólares que son transferidos a México al tipo de cambio bancario vigente. Existe la posibilidad de pagar cuotas fijas.

Es operado por intermediarios financieros privados con el apoyo de SHF (Sociedad Hipotecaria Federal): BBVA Bancomer y Grupo Autofin. El programa está respaldado por el Gobierno Federal de México, a través de SHF, la Conavi y el Instituto de los Mexicanos en el Exterior de la SRE.

Datos importantes

- ➲ El crédito es en pesos, todo se encuentra regulado bajo normas y leyes mexicanas aun cuando el llenado de la solicitud, el papeleo y los pagos se hacen desde Estados Unidos.
- ➲ No importa que el cliente no tenga historial crediticio, éste puede ser su primer crédito.
- ➲ La mensualidad es variable, depende del monto de crédito otorgado y del plazo. Sin embargo, se puede comprar una casa desde 180 dólares mensuales.
- ➲ El tiempo promedio para este trámite es de tres meses.
- ➲ La tasa de interés la calcula cada hipotecaria dependiendo de la tasa de intermediación que le proporciona la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
- ➲ Puedes comprar tu casa en cualquier parte de la República.

Recomendaciones

Se recomienda que el migrante tome en cuenta varios aspectos antes de obtener un crédito hipotecario, por ejemplo:

- ➲ El plazo del crédito
- ➲ El pago mensual de la hipoteca con respecto al ingreso (se recomienda como máximo 33%)
- ➲ Los gastos notariales que se estiman son 6% del valor de la vivienda en promedio
- ➲ El que los pagos sean fijos o variables

Tramita tu crédito con:

BBVA Bancomer

- ➲ Tel. desde EEUU: 1 877 220 4215
- ➲ Tel. desde México: 01 800 122 6630
- ➲ Web: www.bancomerhipotecaria.com

Autofin

- ➲ Tel. desde EEUU sin costo: 01 866 322 2902
- ➲ Tel. en EEUU: (310) 933 0990
- ➲ Página web: www.autofinusa.com

Adquiere tu vivienda con:

Échale a tu Casa

- ➲ Tel. Échale México D.F.: 01-(55) 5611-5403
- ➲ Tel. Lada Nacional: 01-800-0009100
- ➲ Tel. Lada Internacional: 001-305-4844545
- ➲ Página web: www.echale.com.mx

Grupo San Carlos

- ➲ Tel. desde EEUU: 1 866 684 8007
- ➲ Tel. desde México: 01 333 615 2424
- ➲ Página web: www.gruposancarlos.com

Sadasi

- ➲ Tel. desde EEUU: 1 866 864 4044
- ➲ Tel. en EEUU: (312) 698 8842
- ➲ Tel. desde México: (55) 9138 9999 ext. 1131
- ➲ Página web: www.sadasi.com

Casas Ara

- ➲ Tel. desde EEUU: 1 866 257 0025
- ➲ Tel. desde México: 01 800 800 33 33
- ➲ Página web: wwwара.com.mx



Ventanilla de Asesoría Financiera

Acércate a la Ventanilla de Asesoría Financiera para solicitar más hojas informativas y orientación individual para conocer más sobre el sistema financiero en Estados Unidos.



SRE

CONSULADO GENERAL DE MÉXICO
EN NUEVA YORK



MÉXICO