**Selección de Vivienda / Apartamento**





La adquisición de una vivienda ya sea por alquiler o compra, se convierte en una de las decisiones más importantes en la vida, por lo tanto, no puede ser una decisión que se tome a la ligera.

Para ello, se recomienda tomar en cuenta todos los factores que pueden llegar a coadyuvar en la decisión, ya que no es únicamente el factor económico el que debe importar, sino también otros relacionados con ubicación, servicios, espacio, entre otros.

En este sentido, se presenta a continuación un análisis comparativo que pretende ayudarlo a conocer y comparar las diferentes opciones, según lo que usted considere como más relevantes para su decisión.

Primeramente, podrá llenar el cuadro correspondiente a los factores económicos de las opciones que posea (Cuadro No. 1), para posteriormente analizar beneficios o "pluses" que le pueden llegar a interesar o bien, permear en su decisión (Cuadro No. 2).

**Cuadro 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Comparativo de opciones de vivienda según aspectos económicos** | | | | | | | | |
|  | 1. Compra de lote / construcción / otros | | 2. Pago de mensualidad de préstamo o alquiler | 3. Pago de mantenimiento / seguridad | 4. Pago de prima o depósito | 5. Otros mensuales |  | Gastos iniciales, incluyendo prima o depósito (Sume puntos 1 y 4) |  | Pago total mensual sin prima o depósito (Sume puntos 2, 3 y 5) |
|  |  |  |
| Opción de vivienda 1 | ₡ | | ₡ | ₡ | ₡ | ₡ |  | ₡ |  | ₡ |
| Opción de vivienda 2 | ₡ | | ₡ | ₡ | ₡ | ₡ |  | ₡ |  | ₡ |
| Opción de vivienda 3 | ₡ | | ₡ | ₡ | ₡ | ₡ |  | ₡ |  | ₡ |

**Cuadro 2**

(Escriba **SÍ** en caso de ser positivo, **No** en caso de ser negativo y **NA** en caso de que no aplique o sea un aspecto que no le interese)

|  |
| --- |
| **II. Comparativo de opciones de vivienda según aspectos de comodidad, beneficios, preferencias y otros** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | La localización me facilita la llegada a mi trabajo | La localización facilita el acceso al centro educativo | El espacio es adecuado para mí y mi familia | Es una zona reconocida como segura (a nivel de asaltos, robos, drogadicción, pandillas) | Cuenta con cochera | Se permiten mascotas | El estado físico de la vivienda es adecuado (piso, techo, paredes) |
| Opción de vivienda 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| Opción de vivienda 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| Opción de vivienda 3 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Cuenta con comercios y servicios cercanos (supermercados, farmacias, clínicas) | La casa se encuentra al día en pago de mantenimiento, recibos e impuestos, préstamos. | Se encuentra cerca de su familia | Cuenta con espacios de esparcimiento (parques, canchas y otros) | Tengo espacio suficiente para el mobiliario | Se encuentra en la zona que deseo ya sea urbana o rural | Se encuentra aislada de ruidos que molestan (pitos, carros, alarmas, vecinos, etc.) |
| Opción de vivienda 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| Opción de vivienda 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| Opción de vivienda 3 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **A partir de los análisis anteriores, valore:** | | | | |
| ¿Cuál opción es más accesible a nivel económico? | | | Opción: | |
|
| ¿Cuál opción cuenta con más respuestas positivas a nivel de comodidad, beneficios, preferencias y otros? | | |  |  |
| Opción: | |
|
|  |  |  |  |  |
| En ambas categorías, ¿es la misma opción? | | | Si es así, esa puede ser la opción mejor recomendada | |
|
|  |  |  |  |  |
| Si en la categoría económica y de beneficios sus opciones fueron diferentes, es importante que reconozca qué es más importante para usted, el precio o la comodidad.  También, puede valorar cuáles aspectos no económicos está dispuesto a ceder y aquellos que no son negociables porque para usted son una necesidad real. Por ejemplo, puede valorar la opción más económica de las casas que aceptan mascotas. | | | | |

**Otras Recomendaciones**

Si su opción es la compra de vivienda, es sumamente relevante que esté atento a lo siguiente (tomado de Estrategia Nacional de Educación Financiera):

**1. Analice sus finanzas:** Antes de comprar casa, es recomendable conocer su situación financiera en general de previo iniciar su proyecto de vivienda.

**2. Haga un plan de ahorro:** Primero, haga un análisis de sus gastos e ingresos, así como la situación de endeudamiento cuando corresponda. Determine un monto real y alcanzable de ahorro que le permita llevar a cabo la compra de su casa. Realice una lista de sus prioridades y examine qué gastos puede reducir o prescindir del todo para consolidar un ahorro, esto le servirá como prima para el préstamo.

**3. Sea realista acerca de sus posibilidades:** Defina sus necesidades y las de su familia para determinar el tipo de casa que más le conviene. Investigue la zona donde se ubica el lote o la vivienda que va a adquirir, la plusvalía u otros aspectos que le ayuden a tomar una decisión con su realidad económica.

**4. Busque asesoría:** Infórmese sobre las opciones crediticias que le ofrece el mercado, así como los requisitos que debe cumplir para acceder al crédito. Compare tasas de interés, duración del crédito, condiciones de pago anticipado, costos por gastos administrativos y legales, así como la moneda del préstamo.

**5. Considerar todos los gastos conexos:** Los primeros costos que tendrá que afrontar al adquirir una casa serán los costos de la mudanza, que incluyen entre otros: flete, conexión del teléfono, electricidad e internet, y arreglos o decoración que sean necesarios.

**6. Se recomienda valorar la adquisición de pólizas de seguro** que le permitan hacer frente a situaciones imprevistas y proteger su vivienda.

***\*\*Esta herramienta es propiedad de Coope Ande N°1, se pone a disposición para facilitar la administración financiera de sus asociados y asociadas. Está prohibida su reproducción para fines comerciales u otros usos que no sean los expuestos en éste apartado. Ningún miembro de Coope Ande será responsable de los errores u omisiones que se generen a raíz de éstas herramientas financieras, queda a discreción del usuario las decisiones que se tomen a partir de las mismas. Las recomendaciones antes hechas son generales y deben ser analizadas por el usuario según su situación financiera. \*\****