

**zonafamiliar**

**ECONOMÍA EN CASA:** SI DESEA ADQUIRIR UNA VIVIENDA, BUSQUE UN INMUEBLE QUE SE ADECUÉ A SU PRESUPUESTO Y NECESIDADES. SEGÚN ALGUNOS ESPECIALISTAS, PESE A LA COYUNTURA ELECTORAL, EL MERCADO INMOBILIARIO SEGUIRÁ CRECIENDO.

LO QUE DEBE SABER ANTES DE TOMAR ESA DECISIÓN

# ¿Piensa en comprar una casa?



ARCHIVO

**A LARGO PLAZO.** Más que una decisión de consumo, la adquisición de una vivienda es también una decisión de inversión.

Adquirir un inmueble quizá sea una de las compras más importantes de su vida, pues representa la consolidación del patrimonio familiar. Si la idea de la casa o departamento propio ronda su mente, seguro también la siguiente interrogante: ¿se trata de una inversión que vale la pena?

Ana Reátegui, economista y docente de la Escuela de Administración de Negocios para Gra-

duados (ESAN), responde que a largo plazo sí resulta conveniente. Y es que, a diferencia de otros bienes, los inmobiliarios usan un factor de producción cada vez más escaso: la tierra. Por eso, las viviendas tienden a revaluarse.

“El mercado inmobiliario puede pasar por momentos desfavorables, pero a futuro, el aumento de la población y la menor cantidad de tierras conlleva a

que las viviendas suban de precio”, remarca.

Además, la economista asegura que en estos momentos, el mercado inmobiliario en general está creciendo sostenidamente en Lima.

“Si bien algunos inversores y demandantes están a la espera de los resultados electorales, el sector continuará creciendo debido a que un porcentaje importante de la población ha mejorado sus ingresos, y la adquisición de una vivienda, más allá de una decisión de consumo, es una decisión de inversión”, sostiene Reátegui.

Y si ya se decidió, procure establecer cuotas de pago que pueda manejar y que no comprometan lo destinado a la alimentación y la educación de sus hijos. Si en el futuro los ingresos mejoran, se podrá renegociar el contrato y pagar más o acortar el plazo del crédito.

“Una regla generalmente usada es que las cuotas no superen el 30% de los ingresos netos”, aconseja la economista. ■

**PUNTO DE VISTA**



ALEJANDRO  
INDACOCHEA  
Economista de la PUCP

## Cambios en el mercado

Como todas las decisiones, la compra de una propiedad, sea en remate o no, dependerá de las condiciones y el momento en el cual se haga la adquisición.

Actualmente, debido a la incertidumbre electoral, el mercado inmobiliario dirigido a los estratos socioeconómicos A y B (departamentos y viviendas de lujo) ha resultado más afectado, pues la oferta de esos sectores es mayor y presenta un cierto nivel de saturación.

No está sucediendo lo mismo en el mercado inmobiliario dirigido a los sectores C y D, donde la dinámica de compra-venta de las viviendas se mantiene, dado el déficit habitacional existente en ese segmento.

**PARA TENER EN CUENTA**

## Recomendaciones

■ La especialista en temas inmobiliarios Ana Reátegui sugiere endeudarse en la moneda en la que uno recibe sus ingresos.

■ Cuando esté en la búsqueda de una vivienda, fíjese en el potencial de crecimiento que tiene el barrio. “No solo observe lo que hay ahora, trate de pensar en lo que podría deparar el futuro, pues ello permitirá estimar que el precio del suelo subirá con mayor facilidad”, añade.

■ Priorice lo que le agrada: ¿las zonas comerciales o las tranquilas? Ello le ayudará a elegir. Recuerde que una vivienda no se cambia todos los días.

■ Pregunte por las personas que tendrá de vecinos y asegúrese de conocer el reglamento del edificio. Esto le permitirá llevar una buena convivencia.

**DATOS DEL CONTACTO**

**Indacochea Asociados**  
www.indacocheaempresas.com