



# ¿En qué me debo fijar al elegir un **CRÉDITO HIPOTECARIO?**



Tener una vivienda propia es una de las metas más relevantes en el plan de vida de muchas personas y para lograrlo la mayoría recurre a los créditos hipotecarios. Sin embargo, antes de elegir alguno, es importante considerar diversas variables. A continuación te mostramos cuáles son:

**Desembolso inicial.** Son una serie de gastos que deberás cubrir al contratar un crédito, como: avalúo, enganche, comisión por apertura, gastos de investigación y de escrituración, por lo que es importante contar con un ahorro previo que te permita solventarlos.

**Tasa de interés.** Se trata del costo que deberás pagar por el dinero que te presten; lo recomendable son los créditos a tasa fija, pero también hay de tasa variable, variable con tope y mixta.

**Monto del préstamo.** Es la cantidad de dinero que te presta la institución financiera, en proporción al valor del inmueble, generalmente es entre el 70% y el 80% del valor de la vivienda.

**Moneda.** No todos los créditos hipotecarios son en pesos, también los hay con distintas Veces Salarios Mínimos (VMS) o en Unidades de Inversión (UDIs), y cada uno de ellos afecta de forma distinta el comportamiento del crédito.

**Plazo.** Es el tiempo máximo que tienes para pagar a la institución financiera el dinero que te prestó, puedes contratarlo desde cinco hasta 30 años.

**Amortización.** Monto de la mensualidad que va directamente al pago de capital. Durante los primeros años (5 a 10), poco más del 80% de los pagos que realices serán para pagar intereses.

**Seguros.** Al contratar un crédito hipotecario deberás pagar una cantidad por concepto de seguros, los cuales vienen contemplados dentro de las mensualidades del crédito, los más comunes son los seguros de vida y de daños.

**Pagos anticipados.** Para liquidar tu deuda antes del plazo acordado o pagar menos intereses puedes realizar pagos anticipados directamente a capital. Lo recomendable es hacerlo durante los primeros años del crédito.

## Toma Nota

Recuerda solicitar sin costo alguno a la institución que ofrece el crédito, la oferta vinculante, la cual contiene lo que te costaría el crédito si contratas con ellos.



**HACIENDA**

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN  
Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE  
SERVICIOS FINANCIEROS



[condusef.gob.mx](https://condusef.gob.mx)