



La decisión de comprar una casa

***En búsqueda de
su hogar***

La decisión de comprar una casa: En búsqueda de su hogar

David P. O'Brien, Ph.D.

Inicie la búsqueda por su cuenta

Con una lista en mano de lo que quiere y puede costear, usted está listo para empezar a mirar casas. Comience su búsqueda con los anuncios de bienes raíces, conduciendo por vecindarios en busca de casas que estén a la venta y aprovechando cuando abren las puertas de casas al público (open house) y visitando casas modelos en urbanizaciones. Las casas modelo y aquellas que se muestran en ferias de artículos para el hogar a menudo están amobladas para presentar ideas acerca del uso del espacio. Esto puede ayudarle a visualizar si le cabrán sus muebles, especialmente si tiene algunos muy grandes.

Encontrará volantes y revistas gratis de bienes raíces en supermercados y tiendas. Si usa una computadora, puede buscar en Internet casas a la venta localmente o visitar un sitio donde los dueños directamente ofrezcan casas a la venta o visite el sitio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD). En este sitio hay casas que HUD y muchas otras agencias federales ofrecen a la venta. La dirección de Internet se incluye al final de este módulo.

Obtenga asesoría de un agente de bienes raíces

Si cree que no va a tener tiempo de investigar ni de buscar la casa que desea, puede iniciar la búsqueda consultado a un agente de bienes raíces.

La sección acerca de cómo seleccionar un agente de bienes raíces en el módulo sobre “La compra de una casa” puede ayudarle a determinar si quiere trabajar con un agente que represente al comprador o al vendedor.

Comparta sus necesidades y deseos con el agente de bienes raíces para que así éste pueda buscar casas que vayan de acuerdo con sus deseos en cuanto a precio, ubicación y demás. La mayoría de agentes de bienes raíces tienen acceso al Servicio de Listado Múltiple (Multiple Listing Service, MLS). Este servicio incluye listas de todas las propiedades que ofrecen las agencias de corretaje de bienes raíces participantes e incluye información y fotografías de cientos de casas en su zona. El MLS es ahora computarizado y un agente de bienes raíces competente puede encontrar fácil y rápidamente casas que pueden interesarle a usted.

Tome nota

A medida que mira casas, compárelas con su lista y entre sí. Es importante que escriba apuntes o lleve un registro de cada casa que pueda ser la indicada. Es difícil recordar cuál casa tenía la chimenea que tanto le gustó o cuál tenía clósets muy grandes. Use una copia de la Hoja de Trabajo de Necesidades y Deseos para llevar un registro de cada casa que vea y para comparar precios y características.

Tome apuntes de sus observaciones acerca del interior y exterior de la casa, inclusive de su

primera impresión. Asegúrese de anotar sus impresiones sobre la casa y no su reacción a los muebles o a la decoración. Esfuércese para evaluar detalladamente cada casa teniendo en cuenta sus necesidades. Por ejemplo, en muchas casas modelo quitan las puertas para que los cuartos se vean más amplios. No deje de hacer preguntas a los agentes de bienes raíces y a los dueños y déjeles saber que espera una respuesta satisfactoria. Sin embargo, no se olvide que están tratando de venderle algo.

Recomendaciones

Al empezar su búsqueda de una casa, necesitará decidir dónde quiere que esté ubicada. Los agentes de bienes raíces a menudo les dicen a los compradores que los tres puntos más importantes al buscar una casa son: ubicación, ubicación y ubicación! Puesto que probablemente vivirá en esa casa por un buen tiempo, asegúrese que esté ubicada en un lugar que sea acorde con su estilo de vida y sus necesidades.

Escoja el área en términos generales (zona urbana, suburbana o rural) y el vecindario. El precio que tiene en mente es un factor importante que determinará en qué vecindarios puede buscar una casa. Otro factor tiene que ver con si desea una casa recién construida o una que ya tenga algunos años. Hasta su preferencia del estilo de la casa puede influir en su selección del vecindario. Es recomendable que visite los vecindarios que le interesan. Puede dar este paso antes de asesorarse de una agente de bienes raíces. Cuando encuentre un vecindario que le atraiga, pase a visitarlo a distintas horas del día y de la semana para darse cuenta de la actividad que transcurre. He aquí algunas preguntas que pueden ayudarle a tomar una decisión:

- ¿Quiere vivir en una ciudad, en un pueblo pequeño cerca de una ciudad más grande, en un suburbio o en una zona rural?
- ¿Necesita contar con transporte público cercano o estar cerca de su trabajo?

- ¿Qué tan importante es que sus niños puedan asistir a determinada escuela o ser parte de cierto distrito escolar?
- ¿Tiene buena reputación la escuela a la que va a asistir su hijo?
- ¿Qué tan lejos está la escuela de la casa y de su trabajo?
- ¿Qué tan importante es la seguridad en el vecindario?
- ¿Qué tan importante es estar cerca de clínicas y hospitales?
- ¿A cuánto ascienden los impuestos en el área?
- Si viene al caso, ¿cuánto debe pagar por las cuotas de la asociación de propietarios y qué restricciones y cláusulas tienen?
- ¿Hay restricciones especiales de zonificación o planes para cambiarlas?
- ¿Están las casas bien cuidadas?
- ¿Hay muchas casas a la venta en el vecindario?
- ¿Qué tan lejos le queda su lugar de trabajo o donde trabajan otros miembros de la familia?
- ¿Cuál es la tasa de crimen en el vecindario?
- ¿Dónde está localizada la estación de bomberos más cercana?
- ¿Qué tan lejos se encuentra la toma o boca de agua para incendios de la casa en cuestión? (Esto pueda afectar el costo de su seguro de la propiedad).
- ¿Hay algún problema relacionado con el aire, ruido o contaminación del agua?

Si busca en una zona rural, averigüe si hay leyes de zonificación que limitan lo que se puede tener en la propiedad. Asegúrese de localizar las tiendas, escuelas y otros sitios a donde tenga que ir regularmente. Infórmese acerca de los servicios, como agua, electricidad, teléfono y acceso al

La decisión de comprar una casa: En búsqueda de su hogar

Internet. Averigüe también respecto a varios servicios públicos, como basureros o vertederos y servicios de seguridad pública y de protección contra incendios.

Si tiene dificultades para hallar respuesta a sus preguntas, llame al agente de bienes raíces encargado de la propiedad quien podrá responder a sus preguntas o dejarle saber donde puede encontrar las respuestas que busca.

Esta publicación es parte de la serie La decisión de comprar una casa que incluye:

Consideraciones para el propietario

La decisión de convertirse en dueño de casa

Necesidades y deseos

En búsqueda de su hogar

Cuánto puede pagar por una casa

El costo de una casa

En búsqueda de su hogar

Tipos de vivienda y construcción

Tipos de construcciones

Si piensa escoger de entre casas construidas en un lote

Si piensa escoger entre casas prefabricadas

Tipos de propiedad

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo Mexico (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



La decisión de comprar una casa: En búsqueda de su hogar
