



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

News nro 40: Accede a tu primera vivienda

26 Julio - 2016

Accede a la compra de tu primera vivienda invirtiendo desde el pozo.

Hay muchas formas en las que se puede ahorrar dinero para cumplir con el sueño de la casa propia antes de llegar a los 40, 50, 60 años, etc. Desde nociones básicas de finanzas personales hasta complejas ingenierías financieras, todo sirve para acortar el tiempo que nos tome para llegar al tan ansiado objetivo de la vivienda propia.

En el mercado existen varias alternativas para acceder a la compra de la vivienda propia:

1. Comprarla con **ahorros genuinos**
2. Comprarla con **ahorros e inversión**
3. Comprarla con un **préstamo personal**
4. Comprarla con un **préstamo hipotecario**
5. Comprarla con un **crédito hipotecario**

Como cualquier cosa compleja que se busque en la vida la autodisciplina es fundamental.

TODO SE TRATA DE ESTABLECER PRIORIDADES

Hoy comenzamos con la primera alternativa planteada

1. Ahorros genuinos

¿Come afuera permanentemente? ¿Sus vacaciones son la envidia de todos sus amigos de Facebook? ¿Siempre tiene el último teléfono móvil y un auto nuevo para lucir? Todo esto está perfecto pero quizás se olvida de lo más importante, la vivienda propia.

Perseguir un objetivo que puede tomar varios años para ser concretado, no es otra cosa que “decidir” que algo le importa más que sus caprichos; esto es, aplicar el principio básico del costo de oportunidad, esto es:

CUALES SON LOS BENEFICIOS QUE PIERDO POR NO HABER TOMADO UNA DECISIÓN MÁS CONVENIENTE QUE LA ELEGIDA?

Establecer prioridades en este punto es “vital” y no es otra cosa que decidir que algo es más importante que tus caprichos y/o gustos que podrían llegar a relegarse en pos de un objetivo mayor, esto es, el sueño de la vivienda propia.

Reglas básicas a seguir para aumentar tus ahorros:

- Armar un presupuesto anual y dividirlo por mes y día: si bien parece una tarea complicada y aburrida; anotar diariamente cuáles son tus ingresos proyectados y confrontarlos con los gastos será lo primero que hay que hacer para conocer a qué monto de ahorro anual podré acceder. Como contador te facilito un modelo en

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



[www. Soltwin.com.ar](http://www.Soltwin.com.ar)

Solución a sus necesidades

Excel “interactivo” para facilitar vuestra tarea. Acceder **Modelo de Presupuesto Anual [Ingresos y Egresos 20XX](#)**

- **Aumentar Ingresos:** obviamente aumentando tus ingresos y manteniendo constantes los gastos corrientes, tus ahorros aumentarán. Formas hay muchas y es personal la evaluación de cada lector en como pasa del planteamiento a la implementación.
- **Disminuir Gastos:** ESTE PUNTO ES CRUCIAL! Sabía usted querido lector que un gasto innecesario representa “el doble” del monto gastado? Supongamos que usted debe pagar la luz por un valor de \$100 y en su bolsillo tiene \$100. Pero en lugar de pagar la luz lo gasta en golosinas; seguramente deberé pedir prestados los \$100, **resultando un gasto de \$200** confirmando la regla antedicha.

Lo primero que recomiendo al decidirse ahorrar es disminuir las deudas. Un parámetro a tener en cuenta para saber si la tasa pasiva que nos cobran por la deuda es “cara”, analizar:

- a. Si la tasa pasiva “anual” es *mayor* a la inflación proyectada al año, recomendamos cancelar la misma
- b. Si la tasa pasiva “anual” es *menor* a la inflación proyectada al año, recomendamos cancelarla en forma progresiva, toda vez que puede existir algún activo financiero que me rinda lo suficiente para ir cancelando la deuda

Por último, viva sin auto. Siempre y cuando no sea una necesidad ineludible, por ejemplo que lo use para trabajar, el auto es un estorbo para el ahorro. El uso de transporte público en las grandes urbes es 80% más barato que la tenencia de un auto propio. Ver [Mantener un auto nuevo ya cuesta el doble...](#)

Sin analizar otras alternativas de locomoción que podrían ser viables, como la bicicleta y la caminata.

Sin información es imposible planificar, por lo tanto no es realista creer que se está ahorrando a largo plazo sin llevar un registro pormenorizado de ingresos y gastos diarios.

LA DISCIPLINA ES INVITABLE PARA HACER UN PRESUPUESTO

Lo planteado en este punto parece un espejismo, pero no lo es. Intente aumentar sus ingresos, disminuyendo gastos y sus ahorros aumentarán, lo que le permitirá el acceso a su primera vivienda.

También te puede interesar

- [Porqué se elige invertir en un plazo fijo y perder?](#)
- [Inmuebles o Mercados de Capitales – Análisis](#)
- [Análisis del Riesgo en Emprendimientos Inmobiliarios](#)
- [Cuanto se gana por Comprar un Departamento en pozo](#)
- [VALOR o PRECIO. Diferencia en el mercado inmobiliario](#)
- [15 Claves para decidir Comprar un Departamento en Pozo](#)

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO