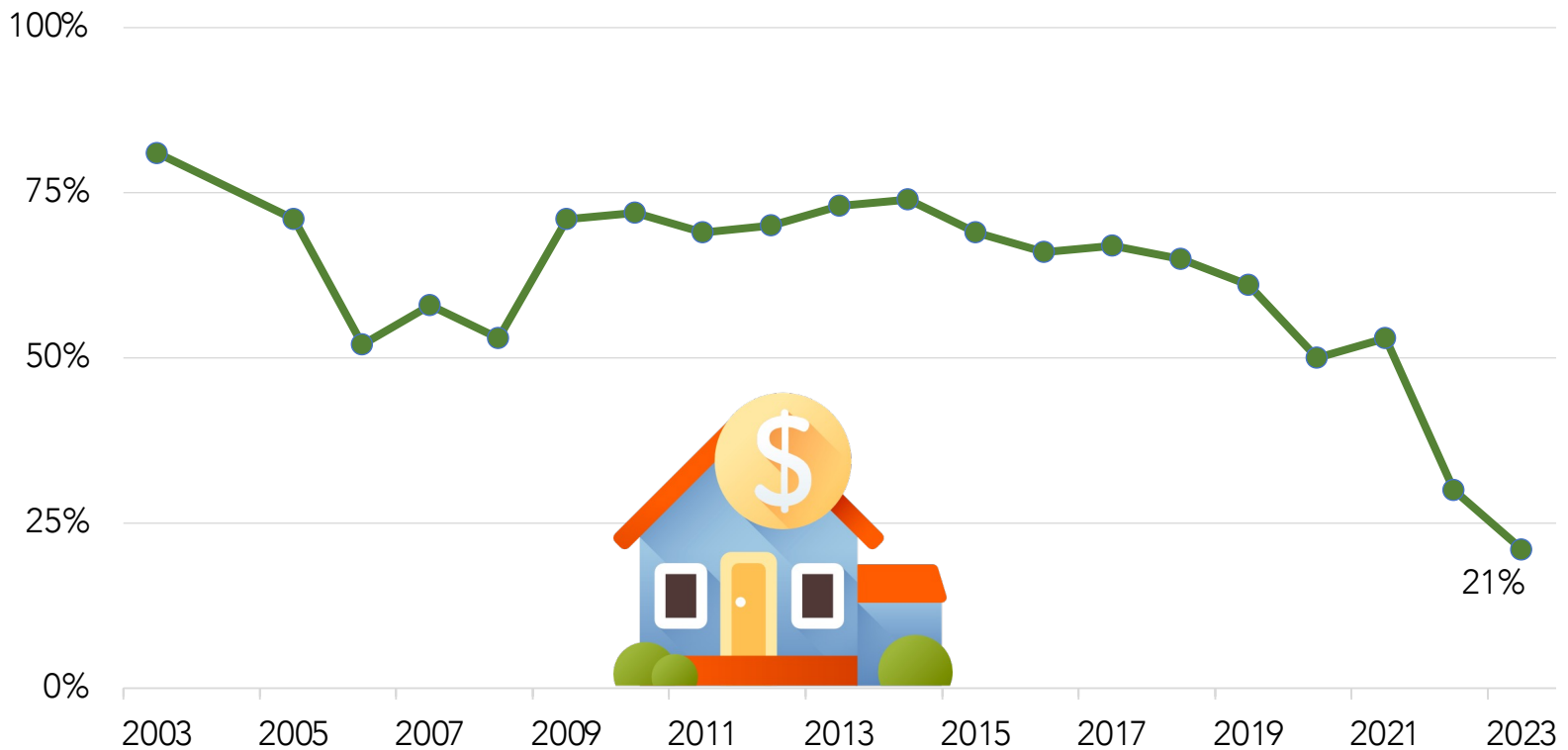


# ME CONVIENE ESPERAR

Por Emil Acosta Bonnelly

## CIUDADANOS QUE VEN RAZONABLE COMPRAR UNA CASA EN LOS ESTADOS UNIDOS

(2003-2023, en % de encuestados)



Fuente: Gallup.

Hay dos formas principales de adquirir una vivienda en los Estados Unidos, pagando en "cash" o tomando un préstamo hipotecario. Según un estudio realizado en el 2022 por la "National Association of Realtors", el 78% de los ciudadanos norteamericanos toman préstamos hipotecarios cuando compran una vivienda. Se incurre en gastos cuando se compra una vivienda con financiamiento hipotecario. El primero es el conocido "down payment" en EUA, que es un anticipo que se le paga a la entidad financiera de aproximadamente un 20% (dependiendo de la entidad financiera) del valor de la vivienda. Le sigue el gasto financiero derivado del préstamo tomado. La tasa de interés es un factor clave para la demanda de viviendas, pues es lo que determina qué tan caro resulta adquirir una vivienda a través de un préstamo hipotecario. Hoy en día, la FED tiene una tasa de interés de 5.25%. Cabe destacar que desde marzo de 2022 la FED ha mantenido una política restrictiva con la subida de las tasas. Solo el 21% de los ciudadanos cree que es buen momento para adquirir una vivienda. Este baja proporción resultaba previsible. Para alcanzar la meta de inflación del 2% que tiene la FED, se prevé que las tasas de interés permanecerán altas durante el año. Lo ideal para los ciudadanos norteamericanos sería comprar su vivienda con un préstamo hipotecario, cuando las tasas de interés tengan una tendencia decreciente.