

Demandan más créditos conjuntos

► Se populariza en el Estado el esquema de Cofinavit

Jorge Velazco

Para quienes quieren comprar una casa en Jalisco, una de las opciones más recurridas son los créditos Cofinavit, que combinan un financiamiento del Infonavit con otro de la Banca comercial o de Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles).

Según la delegación estatal del Infonavit, el año pasado concedieron 9 mil 195 préstamos de Cofinavit tradicional para trabajadores que ganan de 4 a 11 salarios mínimos, y 3 mil 703 créditos de Cofinavit AG para quienes tienen un salario superior a los 11 salarios mínimos.

Sólo en el último caso, Antonio González Morfín, delegado en Jalisco del instituto de vivienda, explicó que la colocación de financiamiento se ha triplicado.

“(Esto) te habla de lo mucho que ha crecido, ya que estos segmentos (que ganan más de 11 salarios mínimos) eran de mil 200 créditos hace tres años”, detalló.

Respecto al Cofinavit tradicional, el funcionario señaló que se ha mantenido en los mismos niveles durante los últimos años.

“En el Cofinavit AG quien pone la parte significativa es siempre el mismo banco, mientras que los otros pueden ir con un banco con la ventaja que ahora todo el trámite se

El balance

Así se ha comportó la colocación de créditos del Infonavit el año pasado en Jalisco.

Rango de ingresos	Créditos
Hasta 2 SM	8,258
De 2 a 4 SM	19,242
De 4 a 9 SM	9,195
De 11 SM en adelante	3,703
Renueva Tu Hogar	705
Total	41,103

SM: Salarios mínimos.



Sin límites

Bajo el esquema de Cofinavit se asegura que el valor de la vivienda a comprar no tiene límite, pues se complementa el crédito del Infonavit con otro de un banco o Sofol.

BENEFICIOS

- Hay libertad para elegir la ubicación de la vivienda.
- Se utiliza el saldo de la subcuenta de vivienda (SSV) para ampliar la capacidad de compra.
- El crédito otorgado por el Infonavit se paga con los descuentos que realiza el patrón.
- Se reduce o no se paga diferencia entre el valor de la vivienda y el crédito.
- Puedes solicitarse el crédito conyugal.
- Es posible sumar ingresos adicionales para el crédito que otorgan el banco o la Sofol.
- El trámite es ágil.
- Incluye un seguro de vida y un fondo de protección de pagos.
- La vivienda tendrá un seguro contra daños.

REQUISITOS

- Cumplir con los rangos de ingresos.
- Ser derechohabiente del Infonavit con relación laboral vigente.
- Cumplir con la puntuación mínima requerida de 116 puntos al momento de la precalificación del Infonavit.
- No haber tenido un crédito del Infonavit.
- Participar en el taller de orientación “Saber para Decidir”. La constancia tiene vigencia de un año y es gratuita.
- Presentar solicitud de crédito con los datos requeridos, incluyendo los números telefónicos de dos familiares o amigos.
- Aplicar el crédito para comprar una vivienda nueva o usada.
- Obtener la aprobación del crédito del banco o Sofol.

hace ante el Infonavit y no como antes, que era ante el banco y ante el Infonavit”, explicó González Morfín.

Agregó que aunque este esquema sigue creciendo, la mayor colocación del Infonavit se hace para comprar vivienda económica y tradicional.

“La intención es que alrededor del 70 por ciento de los créditos se coloquen en este segmento (tradicional)”, indicó.

Marco Antonio Carrera Santa Cruz, vocero de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef), recomendó a los interesados en adquirir una casa o departamento con un crédito, ya sea Cofinavit u otro, determinar primero cuál es la capacidad de pago que se tiene.

“La problemática es que muchas veces la gente primero se ilusiona con la casa, con el departamento y después busca tener el recurso o el dinero para comprarlos, cuando debería ser al revés”, criticó.

“Primero hay que hacer cuentas, definir con qué dinero se tiene para comprar y después elegir qué casa o departamento se tiene que comprar”.

Agregó que el crédito hipotecario es una de las decisiones más importantes en la vida patrimonial de cada persona, por lo cual debe ser bien analizada.

La Condusef recomienda utilizar su simulador de créditos hipotecarios, en el que se puede incluso realizar un ejercicio con Cofinavit, en la página de Internet www.condusef.gob.mx.