

2025-01-06

¿Tu propósito de 2025 es comprar una casa? Esto tardarías en pagarla con un crédito Infonavit

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://www.unotv.com/nacional/credito-infonavit-2025-cuanto-tardarias-en-pagar-una-casa-o-departamento-este-2025-como-calarlo/>

En los últimos años, la compra de vivienda se ha convertido en un tema de gran interés y preocupación para millones de mexicanos. Para muchos, el 2025 representa la oportunidad de cumplir el sueño de tener un patrimonio. Sin embargo, diversos factores financieros, tanto internos como externos, complican alcanzar este objetivo.

¿Cuánto tardarías en pagar una casa con tu Crédito Infonavit en 2025?

De acuerdo con el Reporte Anual de Vivienda Infonavit 2024, adquirir una vivienda bajo las condiciones actuales y destinando el 30 % del sueldo mensual al pago del crédito hipotecario tomaría entre 20 y 30 años.

Por otro lado, si una persona destinara todo su ingreso mensual al pago de una vivienda promedio de 60 metros cuadrados, podría liquidarla en aproximadamente 5 años.

El panorama se complica aún más al intentar adquirir una vivienda en destinos turísticos como Playa del Carmen, Mazatlán y Puerto Vallarta, donde los precios superan ampliamente los ingresos promedio. En estas ciudades, el tiempo estimado de pago puede superar los 7 años, mientras que en lugares como Acapulco, la cifra asciende a más de 10 años.

Además, existen factores que podrían extender aún más el plazo de pago, como el incumplimiento de pagos, intereses moratorios o modificaciones a la vivienda que afecten su valor.

¿Qué alternativas existen para adquirir una vivienda en menos tiempo?

Si planeas adquirir una vivienda con tu crédito Infonavit, es importante considerar los siguientes factores:

Monto del crédito disponible

Tipo de crédito

Tasa de interés

Pago mensual

Sueldo registrado ante el Infonavit

Aportaciones adicionales

Enganche inicial

Edad y tipo de trabajo

Para reducir el tiempo de pago de una vivienda, puedes tomar las siguientes medidas:

Cumple con tus pagos puntualmente: esto evita intereses moratorios y te permite mantener un buen historial crediticio.

Junta tu crédito Infonavit con el de otra persona: actualmente, puedes unir tu crédito con el de tu pareja, familiares o incluso amigos para incrementar el monto disponible.

Administra tus gastos: Evalúa tus ingresos y destina una cantidad fija al pago del crédito para evitar retrasos y concluir en tiempo y forma.

Aprovecha programas de descuento: mantente al tanto de programas como el Descuento por Liquidación Anticipada, que pueden ayudarte a reducir el monto total del crédito.

¿Por qué las viviendas son tan caras?

En destinos como la Ciudad de México, la gentrificación, un proceso de transformación urbana en el que barrios tradicionalmente populares se vuelven atractivos para sectores de mayor poder adquisitivo, impacta el costo de la vivienda.

Este fenómeno podría incrementar el precio por metro cuadrado debido a la llegada de nuevos servicios, comercios y mejoras en infraestructura.

Como resultado, los inmuebles adquieren mayor plusvalía, lo que a su vez eleva significativamente su precio de venta.

Otros factores que repercuten en el costo de vivienda:

Oferta y demanda: cuando la demanda de viviendas supera la oferta disponible en una zona, los precios tienden a aumentar. Esto es especialmente notable en áreas con alta densidad poblacional.

Tasas de interés: las tasas hipotecarias son determinantes. Cuando estas son bajas, más personas tienen acceso al crédito, lo que incrementa la demanda y eleva los precios.

Inflación: el aumento generalizado en los precios de bienes y servicios afecta directamente los costos de construcción, lo que se traduce en viviendas más caras.

Ubicación: la proximidad a servicios como transporte público, escuelas, hospitales, y áreas recreativas hace que las viviendas en esas zonas sean más codiciadas y, por ende, más caras.

Infraestructura: mejoras en servicios básicos como agua, electricidad o acceso a internet suelen aumentar el valor de las propiedades.

Proyectos de desarrollo urbano: obras como la construcción de parques, centros comerciales o nuevas líneas de transporte público generan un impacto directo en el precio de las viviendas cercanas.

Estos factores, en conjunto, configuran un panorama dinámico para el mercado inmobiliario.

Más trabajadoras y trabajadores quieren sacar un crédito para comprar su casa. De acuerdo con los resultados de una encuesta que realizamos, la expectativa por adquirir un crédito hipotecario para adquirir vivienda se encuentra en su nivel más alto. pic.twitter.com/TNUj4iUm8T