

prepárese

LAS CLAVES PARA SER PROPIETARIO DE VIVIENDA EXITOSO

Planificación del presupuesto

Un presupuesto es un plan por escrito que describe sus ingresos y gastos de la forma más precisa posible. Los presupuestos y los planes de gastos son esenciales para usar los préstamos prudentemente y cumplir con las metas financieras, como ahorrar para el anticipo o pagar la cuota hipotecaria mensual. Con los consejos que ofrecemos en esta publicación, descubrirá sus pautas de gastos y puntos en los cuales podría ahorrar. Elaborar un presupuesto ahora puede ayudarlo a alcanzar su objetivo de anticipo más rápido y ayudarlo a determinar si podrá manejar su pago hipotecario como así también sus gastos actuales cuando sea propietario de vivienda.

Prepárese para aprender cómo...

Preparar un presupuesto para lograr un mejor nivel de vida

Si existe un motivo por el cual la mayoría de los presupuestos fracasan, se trata de la mentalidad de “hay que reducir todos los gastos posibles”. Cuando se elabora un presupuesto, es fácil mirar superficialmente los gastos y comenzar a hacer recortes. En la mayoría de los hogares, los gastos mayores y más evidentes son los pagos de alquiler o hipoteca, servicios públicos, comida, transporte, vestimenta y entretenimiento.

Si sigue el plan de “hay que reducir todos los gastos posibles”, podría:

- mudarse a un apartamento o barrio menos costoso
- reducir la calefacción manteniendo el termostato a 62° y usando muchos suéteres
- reducir los gastos en aire acondicionado enfriando el ambiente a sólo 80° (¡quitándose los suéteres que mencionamos antes!)
- ir al trabajo caminando o en bicicleta
- evitar comprar ropa (excepto suéteres)
- suprimir los gastos en actividades recreativas

Ajustarse a tal presupuesto generaría indudablemente grandes ahorros pero, ¿qué pasaría con su calidad de vida? Necesita un presupuesto que lo ayude a administrar sus gastos de un modo que le permita disfrutar de la vida.

OBTENGA MÁS INFORMACIÓN ACERCA DE LA PLANIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO

prepárese

para aprender cómo... preparar un presupuesto para lograr un mejor nivel de vida

Un plan de presupuesto no tiene que ser doloroso

Realmente es una lástima que haya tantas percepciones negativas en torno a la planificación del presupuesto. Un presupuesto doméstico planeado cuidadosamente puede ser el medio más eficaz para mejorar el nivel de vida. Aunque usted no lo crea, a menos que esté en una situación económica desesperada, no existe motivo para que ésta sea una experiencia desagradable. Por el contrario, la planificación de un presupuesto mejorará sus condiciones financieras y puede ayudarlo a eliminar posibles dificultades financieras en el futuro.

Identifique sus gastos

Uno de los aspectos más desafiantes de la planificación del presupuesto no es recortar gastos, sino identificarlos. La mejor manera de comenzar consiste en llevar un registro detallado de todos los gastos e ingresos. El registro debe comprender todos sus gastos, hasta el cambio utilizado para pagar el parquímetro.

Aunque esto puede ser difícil, la identificación de sus gastos puede ser una experiencia reveladora y positiva. ¡Esto le permitirá saber a qué destina su dinero! Cuando sabe en qué gasta su dinero diariamente, tiene un panorama de sus gastos mensuales. En este punto, termina el trabajo difícil.

Piense en el futuro

Para tener éxito como propietario, será importante que reserve fondos de su presupuesto mensual para mantener la vivienda. Ser propietario de una casa cuesta dinero e implica incurrir en una serie de gastos futuros. Planificar el presupuesto para estos gastos mensuales lo ayudará a identificar, prever y administrar eficazmente los costos asociados con el hecho de ser propietario. Lo ayudará, además, a establecer un plan para encargarse del mantenimiento diario, así como a crear una estrategia para financiar mejoras importantes y asignar fondos para satisfacer necesidades de mantenimiento urgentes.

Ponga todo por escrito

Una cosa es decir que va a ajustarse a un presupuesto y otra muy distinta es hacerlo. Es fácil quedarse con las buenas intenciones. Mantenga su propia promesa poniendo su presupuesto por escrito. De esa manera, lo organiza, lo cuantifica y le da una dimensión que pueda administrar. Después de todo, no hay nada que temerle a una pequeña hoja de papel, ¿o sí?

El Planificador de gastos mensuales (en la página opuesta) es una herramienta sencilla que lo ayudará a poner su presupuesto por escrito. El Planificador está diseñado para ayudarlo a comparar sus ingresos y sus gastos antes y después de ser propietario.

Le llevará tiempo y esfuerzo elaborar su presupuesto. Es posible que deba hacer algunas averiguaciones, llamadas y preguntas para terminar la tarea. Si hace su trabajo, poseerá algo que muchos compradores de vivienda no tienen: una idea clara del precio de ser un propietario exitoso.

Realice cambios simples y lógicos

Una vez que sabe en qué gasta su dinero, generalmente es fácil ver dónde deben efectuarse cambios. Se dará cuenta de que no es necesario realizar grandes cambios que le impidan disfrutar de la vida. Los cambios simples y lógicos en los hábitos de gastos pueden tener un impacto significativo en su vida. Pequeños sacrificios pueden generar grandes ahorros.

Quizá decida cancelar el servicio de televisión por cable o al menos suspender un canal premium. Podría llevar su almuerzo al trabajo con más frecuencia o salir a cenar afuera una vez menos por mes. O podría cancelar suscripciones a revistas que quedan apiladas sin leer en la mesa de café.

Estos pequeños cambios podrían contribuir a generar grandes ahorros en el transcurso de un mes o un año. El primer presupuesto podría ser el más difícil pero, después de su primer año como propietario, tendrá recibos y registros que le facilitarán la tarea a medida que pase el tiempo.

Continuación...



PLANIFICADOR DE GASTOS MENSUALES

Consejos para completar su Planificador de gastos mensuales

(Haga fotocopias para usar para su registro.)

Un Planificador de gastos mensuales le muestra de qué manera gasta su dinero, según sus ingresos y sus gastos. El ingreso es el dinero que usted espera recibir cada mes. Incluye su sueldo neto y cualquier otra fuente de ingresos, tales como intereses, beneficios de seguro social, pagos de pensión, pensión alimenticia, manutención de menores, compensación para el trabajador, por desempleo y discapacidad.

Si sus ingresos son irregulares, por ejemplo, que provengan de comisiones, es mejor hacer un cálculo menor que uno mayor de sus ingresos.

Los gastos son en lo que usted gasta su dinero. Algunos gastos son los mismos de un mes para el otro, como el pago de su alquiler o hipoteca. Los gastos variables pueden cambiar de mes a mes y son el desafío más importante para cualquier plan de gastos. Los gastos variables incluyen alimento, vestimenta y transporte.

Acumule reservas para los gastos correspondientes a su costo de vida. Es una buena costumbre contar con ahorros para cubrir su costo de vida entre 3 y 6 meses. Necesitará calcular y sumar gastos para entre 3 y 6 meses para su reserva total y decidir cuánto tiempo necesitará ahorrar este monto de reserva, por ejemplo 12, 24 ó 36 meses. Divida el total de la reserva para gastos correspondientes a su costo de vida entre el número de meses para determinar cuánto necesitará reservar cada mes para lograr este objetivo.

Después de completar el Planificador, compare sus gastos con sus ingresos. Si sus ingresos son considerablemente mayores, quizás quiera aumentar su aporte a sus ahorros. Hacer esto puede ayudarlo a alcanzar sus objetivos de anticipo antes.

Si sus ingresos son menores a sus gastos totales, necesita examinar sus gastos para descubrir oportunidades para realizar recortes y eliminar la diferencia.

Ingresos mensuales netos de todas las fuentes			
Gastos mensuales	Descripción	Pago mensual real	Pago mensual presupuestado
Pagos mensuales	Alquiler/Hipoteca		
	Manutención de menores/ Pensión alimenticia		
	Cuidado infantil		
Préstamos	Automóvil		
	Automóvil		
	Muebles/Artefactos		
	Compañía financiera		
	Cuotas		
Tarjetas de crédito	Visa/MasterCard		
Servicios	Electricidad		
	Calefacción		
	Teléfono/TV por cable		
	Agua/Cloacas		
Seguro	Auto		
	Salud		
	Vida		
	Dental		
	Propietarios/Arrendatarios		
	Discapacidad		
Donaciones/Cuotas	Iglesia		
	Caridad		
	Sindicatos		
	Organizaciones		
Medicina	Médico/dentista		
	Prescripciones		
	Hospital		
Transporte	Gasolina		
	Mantenimiento		
	Estacionamiento		
	Transporte Público		
Alimento	Comestibles		
	Almuerzos para el trabajo o la escuela		
Vestimenta	Ropa nueva		
	Tintorería/Lavandería		
	Uniformes/Artículos solicitados		
Hogar	Reparaciones		
	Suministros		
	Otros		
Varios	Clubes, Deportes, Pasatiempos		
	Entretenimiento		
	Vacaciones		
	Regalos		
	Suministros para mascotas		
	Otros		
Ahorros	Bonos de ahorro		
	Instituciones financieras		
Total			

prepárese

Consejos para un presupuesto exitoso

Hable con los demás miembros de su familia.

Tenga en cuenta los deseos y las necesidades de cada uno de ellos, para que toda la familia se sienta parte del plan. Si todos comprenden cuál es la recompensa, posiblemente se esforzarán más por hacer que el presupuesto sea exitoso y evitarán gastar de más. Si la familia no habla sobre cuestiones de dinero, es poco probable que se ajusten al presupuesto con éxito.

Sea específico. Si las metas son poco claras, nunca se alcanzarán los objetivos y usted y los demás miembros de la familia tendrán ideas diferentes acerca de cuáles deben ser los resultados.

Prepárense para llegar a un acuerdo mutuo.

Si, por ejemplo, un familiar desea comprar en efectivo y otro a crédito, deberán analizar las ventajas y desventajas de ambos métodos y llegar a un término medio que cada uno pueda aceptar. Un plan no puede concretarse si no hay una asociación financiera.

Fije metas realistas. Establecer objetivos muy ambiciosos genera frustraciones que pueden hacerle abandonar el plan.

Ejercite la fuerza de voluntad. Procure no gastar de más (las oportunidades para hacerlo se presentarán diariamente). Cada miembro de la familia debe incentivar a los demás a ceñirse al plan.

Sea flexible. Su plan requerirá ajustes para adaptarse a los cambios de vida y situación financiera. No cree un presupuesto tan rígido que cada nuevo cambio requiera otro plan completamente nuevo.

Desarrolle un buen sistema para llevar sus registros. Deberá llevar un registro de sus gastos. Esto le indicará si está siguiendo bien el plan y le permitirá, además, ajustar sus gastos para alcanzar las metas.



prepárese

Esta publicación está patrocinada por MGIC, el proveedor líder nacional de seguros hipotecarios. Desde su inicio, MGIC ha ayudado a millones de familias estadounidenses a alcanzar el sueño de la vivienda propia. Seguimos comprometidos con la ayuda a potenciales compradores de vivienda para comprender mejor el proceso de hipoteca y para superar el mayor obstáculo en la compra de la vivienda propia, el anticipo. Cuando usted esté listo para comprar su casa, asegúrese de preguntarle a su prestador de crédito cómo puede reducir el anticipo solicitado por medio de la financiación con un seguro hipotecario de MGIC.