

¿Ahorrar o endeudarse?

Tomando en cuenta las condiciones de los créditos hipotecarios que se ofrecen en la actualidad, y el valor de un departamento de dos ambientes en Buenos Aires, una persona tendría que endeudarse con un banco por 15 años, pagando todos los meses u\$s1.000 para acceder a la casa propia. Aunque si pudiera ahorrar u\$s1.800 saldaría la deuda en apenas 30 meses. ¿Qué conviene más? Mario Gómez, experto en el mercado inmobiliario y a cargo del curso “Los inmuebles y las finanzas personales” de nuestro campus, nos da la respuesta. **Por Mario Gómez**

Esta semana, el diario La Nación publicó una nota titulada: “Hay que ganar \$11.000 para pagar un crédito hipotecario”. El cálculo surge de estimar la relación cuota ingreso que establecen los bancos (30%), respecto de a alguien que se endeuda para obtener el 70% de un departamento de u\$s 78.000 (60 m2 a los precios promedio que publica Reporte Inmobiliario). En síntesis, los que toman un crédito de u\$s54.000 tienen que pagar durante 15 años unos u\$s1.000 para saldar el crédito, los intereses, los seguros y los impuestos, utilizando el sistema francés de amortización. Ahora bien, ese grupo familiar que obtiene ingresos por unos u\$s3.000, si a lo largo de 30 meses ahorrara un 60% de sus ingresos (u\$s 1800 por mes), accedería a los u\$s 54.000. Es verdad que tendría que ajustarse durante dos años y medio y vivir con el 40% de los ingresos del grupo familiar, pero en poco tiempo podría juntar lo mismo que en 15 años de compromisos crediticios. Algunas razones por las que es preferible ahorrar que endeudarse:

1.- La deuda hace que menosprecies el dinero.

Al conseguir algo sin el sudor de la frente hace que los valores sean menos (es por ello que muchas personas que ganan la lotería despilfarran el dinero rápidamente).

2.- La deuda es una solución financiera a corto plazo con consecuencias materiales y psicológicas a largo plazo.

Las consecuencias de la deuda son materiales (intereses) y psicológicas (preocupación, sentimiento de impotencia si no puedes pagarlas, inseguridad en caso de que aparezcan gastos imprevistos).

3.- La deuda se convierte en hábito.

La deuda puede convertirse incluso en un estilo de vida por medio del cual las personas creen que vivir endeudado es normal. Muchos hacen un uso poco racional de sus tarjetas de crédito para mantener su estilo de vida.

4.- La deuda lleva ineludiblemente al estrés financiero.

Simple y claro: ¡Las deudas son estresantes! Te preocupan, te presionan y te desmotivan ya que lo que estás por ganar, le pertenece, desde hace tiempo, a otra persona (el banco).

5.- La deuda hace que sea difícil ahorrar.

¿Cuál es la principal excusa para que las personas no ahorren? Las deudas. Si surgen imprevistos: ¿con que pagarás un gasto inesperado? La respuesta es “con otra nueva deuda”.

Aún con deudas debés buscar la forma de ahorrar, de la misma forma que los que se entrenan en supervivencia aún con hambre tratan de comer lo mínimo posible para que el alimento les dure.

6.- Las deudas te limitan y condicionan mentalmente.

¿Te consideras capaz de comprar un auto, iniciar un negocio o comprar una vivienda al contado? “Sí, pero de aquí unos cuantos años”. Sin embargo mucha gente no puede pensar en conseguir lo anterior sin endeudarse.

La vida es más fácil de sobrellevar al ahorrar y luego comprar al contado, que al endeudarse y terminar pagando años el capital, los intereses del capital y los demás gastos.

7.- Las deudas te ponen en una posición de inferioridad.

El que exista una deuda de por medio hace que el deudor sienta que el acreedor tienen cierto control o autoridad sobre el, y en algunas situaciones hace que el prestamista sienta derecho a controlar de cierta manera a su deudor. Es evidente que quien ahorra porque puede es un afortunado, obtiene un plus de calidad de vida y sensación de seguridad. Pero el ahorro por sí solo no basta. El buen funcionamiento de la economía y su aspecto más importante, la creación de empleo y el mantenimiento de los puestos ya existentes, requieren de ahorro transformado en inversión. Y la inversión inmobiliaria es un canal apropiado para muchos agentes económicos.