

E2

Nadeska Alexis: [00:00:00] Hola, soy Nadeska Alexis y esto es Beginner to Buyer. Beginner to Buyer cuenta con la tecnología de préstamos para vivienda de Chase, y puedes conseguir herramientas adicionales excelentes e información útil para ayudarte a comprar tu primera vivienda en cualquier momento en BeginnertoBuyer.com.

En el primer episodio, aprendimos los beneficios de ser propietario de una vivienda, desde construir patrimonio generacional hasta aprovechar el capital más adelante. Pero también nos hicimos una idea de algunas de las barreras para ser propietario de una vivienda, tanto en el pasado como en el presente. Para muchos de nosotros, estos obstáculos pueden hacer que ser propietario de una vivienda parezca inaccesible y, por eso, creo que muchas personas pueden sentir que no están listas para avanzar cuando realmente sí lo están. Quizás estés escuchando este pódcast porque tienes dudas. Te preguntas si ser propietario de una vivienda es la decisión adecuada para ti. Por eso, más adelante en este episodio, te vamos a aclarar algunas perspectivas. Pero primero escuchemos a algunos futuros compradores de vivienda que también están averiguando cómo empezar el proceso. Esperamos que esto te ayude a darte cuenta de que no eres la única persona que se siente así.

Brandy Butler: [00:00:59] Soy Brandy Butler.

Shawn Butler: [00:01:01] Soy Shawn Butler.

Brandy Butler: [00:01:03] Y vivimos en Rancho Cucamonga, California. Ambos tenemos 30 años. Hemos estado juntos desde que teníamos 17 y 18 años. Y tenemos una niña a la que llamamos nuestra pequeña adolescente de 3 años. Vivimos en un apartamento de 2 habitaciones. Y estamos que no sabemos dónde meternos. , 23

Shawn Butler: , 24,, [00:01:18] Convertimos este apartamento en lo más parecido a un hogar antes de decidirnos a dar el siguiente paso y comprar algo que fuera nuestro, mucho más espacioso y que definitivamente pudiéramos usar para criar a nuestra pequeña. Por ahora ha sido una experiencia emocionante.

Brandy Butler: [00:01:31] También tenemos dos peces y un perro.

Nadeska Alexis: [00:01:34] Afortunadamente, los peces no ocupan mucho, pero entiendo que ustedes quieran tener un poco más de espacio para ponerse cómodos. Brandy y Sean, sé que llevan un tiempo alquilando y están buscando más espacio para crear un hogar con su hija, pero en general, ¿qué significa para ustedes ser propietarios de una vivienda?

Shawn Butler: [00:01:49] Creo que para nosotros es una cuestión de seguridad y estabilidad. Sin duda es uno de nuestros objetivos. Algo que nos ayudará a sentirnos mucho más satisfechos, como pareja y de manera individual. Creo que es algo que hará que ambos nos sintamos orgullosos, como padres negros jóvenes; tener una casa, ser propietarios de una vivienda.

Brandy Butler: [00:02:06] Somos personas que siempre buscan un desafío para ver los frutos de su trabajo. Y tenemos que superar los estereotipos, romper barreras. Así que, una vivienda y saber que es tuya, especialmente siendo quienes somos, creo que nos hará felices. Creo que nos da una base y que marca el ritmo para el futuro porque es un lugar donde podemos ver cómo crece y prospera nuestra familia. Y para nosotros, como dijo él, es algo que hemos hecho juntos.

Nadeska Alexis: [00:02:36] Así es. Es patrimonio generacional, podrán darle esa vivienda a su hija y a su familia algún día. Es algo increíble. Algo que muchos no teníamos cuando empezamos, lamentablemente. Me parece realmente hermoso. Así que, ¿llevan mucho tiempo ahorrando para esto, y qué piensan cuando navegan por Internet y ven todas esas viviendas? Porque, como lo dijeron, no quieren acabar con una casa pero sin dinero para otras cosas. Todavía quieren poder disfrutar de la vida.

Brandy Butler: [00:02:58] Definitivamente lo estamos pensando demasiado. Sé que nos estamos dejando intimidar sin hechos o seguridad. Tenemos muchas ganas de hacerlo por nuestra cuenta. Queremos sentirnos orgullosos de haber conseguido una vivienda con nuestros propios recursos. Entonces sí, hemos ahorrado, y creo que ahora estamos listos y queremos hacerlo, pero tenemos muchas preguntas sobre dónde ir: ¿Con quién tenemos que hablar para comprender los préstamos? ¿Dónde obtenemos ese dinero? ¿Dónde tiene que estar nuestro puntaje de crédito? ¿Puedo negociar mis costos de cierre? ¿Eso es una opción? Dicen que es un mercado volátil. Esos factores están empezando a intimidarnos, y creo que es lo que nos impide dar los siguientes pasos, y eso que sabemos que estamos listos, pero nos estamos desanimando.

Brandy Butler: [00:03:50] Estamos intentando averiguar cuál es el siguiente paso, porque ambos estamos en un lugar donde ahora tenemos empleos de adultos, somos responsables de una persona real y nuestros ingresos y ahorros son estables. Así que solo necesitamos saber, ¿con quién hablamos ahora?

Quiero encontrar a alguien que también pueda mirarnos y decirnos con empatía: "Escucha, te entiendo perfectamente. Y esto es lo que vamos a hacer. Incluso vamos a crear un plan porque aunque este no sea el momento, este es el plan y aquí tienes un siguiente paso práctico para llegar hasta ahí", ¿no? Y simplemente no sé cómo llegar a esas conversaciones ni cómo analizarlo, porque definitivamente quiero que, sea quien sea esa persona, tengan la intención de ayudarnos a establecernos en nuestro nuevo hogar.

Shawn Butler: [00:04:35] Comprar una vivienda es una decisión muy importante. Es una gran responsabilidad y muchas cosas pueden salir mal. Eso me pone aún más nervioso, el no saber con quién deberíamos hablar. ¿Sabes a qué me refiero?

Brandy Butler: [00:04:45] Ni siquiera sé adónde ir para hacer esas preguntas. No sé cómo llegar a esa conversación. Así que creo que tengo que lanzarme.

Nadeska Alexis: [00:04:51] Sí. Entiendo. Tienes dudas sobre cómo lanzarte, pero todas esas preguntas son normales. También entiendo que les dé miedo hablar con otras personas sobre sus finanzas y cosas así, pero creo que pueden persistir y hacer que esto salga

adelante, ¿me explico? Entonces, para resumir, ¿cuáles son sus mayores preocupaciones o preguntas que les gustaría que les hiciéramos a nuestros expertos?

Brandy Butler: [00:05:12] Bueno, cuando compras una vivienda, quiero saber qué cosas debes tener en cuenta en cuanto a inversiones adicionales que pueden afectar tu capacidad para obtener la aprobación y comprar una vivienda. Me encantaría que alguien hablase de los préstamos estudiantiles porque no sé si el mío me va a ayudar o perjudicar. Uno intenta pagarlos de manera constante, y a veces se ponen en segundo plano o se aplazan o lo que sea, pero, ¿los préstamos estudiantiles me van a perseguir? No tenemos una deuda significativa de esas que te pesan, pero a veces sí tenemos una factura de tarjeta de crédito más alta, porque somos jóvenes y tontos, y aunque tratas de reducirla, sigue estando ahí. ¿Cuándo es un buen momento para comprar una vivienda? Creo que esa es la otra pregunta, ¿no? ¿Cómo crear un plan en el que puedas ir a tu ritmo como inquilinos para aprovechar este momento para convertirnos en propietarios de una vivienda?

Nadeska Alexis: [00:06:04] Muy bien, todas estas son preguntas realmente excelentes. Muchas gracias. Les agradezco que sean tan abiertos y que compartan todas sus inquietudes, y les vamos a dar algunas respuestas.

Recuerdo haber estado donde están Brandy y Shawn, preguntándome cómo empezar e incluso dónde encontrar información confiable, ya que no tenía acceso a esa información de familiares ni amigos que hubieran tenido la experiencia de comprar una vivienda. Por eso, después de hablar con ellos, quería orientar a Brandy y Shawn para ayudarlos a sentirse más seguros de los siguientes pasos. Así que me dirigí a Keosha Burns. Keosha es la directora ejecutiva y asesora sénior de préstamos comunitarios y asequibles de Chase. Pasa mucho tiempo trabajando para hacer que la compra de una vivienda sea más accesible para los milleniales y para grupos históricamente poco representados como Brandy, Shawn y yo.

Keosha, comprar una vivienda es un gran paso porque es una inversión financiera y emocional tan grande, pero algunas personas se ponen demasiada presión durante este proceso y puede llegar a ser abrumador. Entonces, ¿cuál es tu consejo para determinar si la gente está lista para asumir este compromiso? ¿Qué tipo de preguntas podrías hacerte para saberlo?

Keosha Burns: [00:07:12] Bueno, comprar una vivienda es una decisión importante. Es la compra más grande que la mayoría de las personas van a hacer en sus vidas. Y en muchos casos es algo que harás una y otra vez. Pero la primera vez que lo haces es un gran compromiso. Es un gran proceso. Es mucho dinero y dinero que has trabajado mucho para ahorrar. Así que puedo entender cómo las personas pueden sentir que esta es una decisión muy importante, porque lo es. Pero puedes dividirla en pasos más pequeños. Asegúrate de tener las ideas claras, de no creer en mitos obsoletos sobre la compra de una vivienda. Eso te ayudará a sentir que se trata de algo que está más cerca de convertirse en una realidad. Deberías mirar tus finanzas y ser sincero con lo que ves. Mirar tu deuda, tus gastos actuales, entender tus ingresos y, con vistas a cinco, siete años, preguntarte: "¿Siento que esto va a continuar así?"

En mi caso, cuando decidí explorar la opción de comprarme algo, tenía \$10,000 de deuda de tarjeta de crédito que necesitaba resolver. También tenía préstamos estudiantiles, pero esos eran, ya sabes, manejables. Entonces primero tenía que pagar la tarjeta de crédito. En ese momento, no, no estaba lista. Seis meses más tarde, cuando empecé un plan agresivo, definitivamente estaba lista para lanzarme a ese proceso de forma responsable. Las personas también necesitan decidir si aquí es donde quieren vivir. Muchos de nosotros llevamos años viviendo en ciudades grandes. ¿Es allí donde quieres comprar? Probablemente obtendrás menos espacio por tu dinero, pero si allí está tu estilo de vida, averigua cómo hacerlo realidad. O si quieres volver a casa o mudarte a las afueras, las personas necesitan decidir dónde quieren estar. Esto no es para siempre, sino solo para los próximos años. Eso hace que pensártelo sea mucho más manejable en vez de intentar adivinar cómo será tu vida dentro de 50 años.

Nadeska Alexis: [00:08:58] Creo que ese aspecto es algo muy importante. Creo que tenemos ese concepto muy arraigado, pensar que vas a comprar una casa y vivir en ella los próximos 50 años y que allí es donde va a transcurrir toda tu vida. Pero las cosas han cambiado mucho. ¿Sabes lo que quiero decir? Eso parece un mito estadounidense. ¿Es algo que insistirías en que la gente entendiera, que intenten pensar en ello como para los próximos años de su vida y no para siempre?

Keosha Burns: [00:09:18] Sí, debe ser de al menos cinco. Sinceramente, no quieres ser irresponsable, mudarte en seguida y que no te sea rentable económicamente en tan poco tiempo. Pero en los próximos años, ¿aquí es donde vas a estar? A diferencia de intentar planear el resto de tu vida a los 28 años, a los 35 años, cuando simplemente no tienes ni idea. Y, francamente, la vida cambia y no es algo que podamos controlar siempre. Por lo general, ¿este es el trabajo que quieres, estás donde quieres estar en tu vida, donde tienes algo de coherencia y quieres dejar de pagar el alquiler y empezar a pagar una hipoteca?

Nadeska Alexis: [00:09:53] Y al intentar responder a esa pregunta, "¿es esto para mí?", ¿cuánto tiempo crees que realmente deberías dedicarte para explorar eso, todas las facetas de esa pregunta y también planificar? Creo que a veces la gente se despierta un día y piensa: "Quiero mudarme a una casa, pero mis finanzas no están en orden. Eso me molesta. Eso me abruma. Voy a rendirme por completo". ¿Cuánto tiempo te das para prepararte?

Keosha Burns: [00:10:13] La verdad es que el camino hacia la propiedad de vivienda es mucho más largo hoy de lo que solía ser. Esta generación de mileniales es el grupo más grande que está comprando en el país en este momento. Pero, ¿llevas 5 años pensando en ello? ¿Has estado intentando ajustar tus gastos y tu administración de deudas durante los últimos años? Para muchos de nosotros, es un proceso que dura varios años, y me gusta redefinir cuál es el proceso de compra de una vivienda, cuando empieza y termina. Porque realmente, cuando lo piensas, cuando empiezas a ahorrar, cuando cambias tus hábitos de gastos, todo eso forma parte del proceso. Así que esa es una pasarela mucho más larga. Luego estás listo para llamar a un asesor financiero, estás listo para hablar con un agente de bienes raíces. Creo que el proceso empieza mucho antes de eso. Y creo que muchas más personas empezarían a identificarse como personas que pronto se convertirán en

compradores de vivienda, si se dieran cuenta de que en realidad ya están en el proceso con solo poner sus propias finanzas personales en orden.

Nadeska Alexis: [00:11:06] Y mencionaste que los mileniales son los mayores compradores del mercado en este momento. ¿Cuáles dirías que son algunas de las mayores diferencias entre los propietarios mileniales y algunas de las generaciones más antiguas?

Keosha Burns: [00:11:15] Bueno, ya sabes, tenemos un mercado en auge en este momento, que es positivo en muchos sentidos, pero es un mercado costoso. La asequibilidad es lo primero para un comprador de vivienda por primera vez, para la mayoría de los compradores en general, pero un comprador de vivienda por primera vez es mucho más sensible a los pagos. Realmente tienen una cantidad limitada de fondos a su disposición. No están vendiendo una vivienda y luego usando los ingresos para la próxima. Solo tienen lo que tienen en sus cuentas. Este grupo de personas tiene deudas de préstamos estudiantiles a niveles astronómicos, en comparación con generaciones anteriores. La deuda de los préstamos estudiantiles no es algo nuevo, pero la cantidad de personas que deben pagarlos sí lo es. Así que para muchos mileniales, tienen pagos de deuda de préstamos estudiantiles que son del tamaño de una hipoteca. Sabes, eso no les va a funcionar. Tienes que poder llevar esa deuda a un nivel manejable y asegurarte de poder gastar dinero de modo que luego puedas pagar una hipoteca y los costos adicionales que conlleva ser propietario de una vivienda. Y eso es algo con lo que nuestros padres no tuvieron que lidiar.

Además, esta pregunta de si esto es para mí no es algo que escuchamos que hacían las generaciones anteriores, simplemente lo hacían. Todos sabían: "Voy a ser propietario de una vivienda. Voy a casarme. Voy a tener hijos y a comprarme una casa". Muchas de esas cosas han cambiado porque nuestros estilos de vida han cambiado. Las mujeres solteras son uno de los grupos de compra más grandes de este país en la actualidad. En 2019, fueron casi el 20% de todos los compradores. Y estás viendo a la generación milenial, las mujeres se casan más adelante en la vida, tienen hijos más adelante en la vida, pero no necesariamente tienes que esperar a que lleguen esos momentos para comprar una casa. Y creo que eso es maravilloso. Es maravilloso ver a la gente empezar a tomar ese tipo de decisiones financieras que van a transferir a sus futuras familias o, como sea que elijan vivir sus vidas más adelante, pero no necesariamente esperando para hacerlo.

Nadeska Alexis: [00:13:04] Absolutamente. Y como dijiste, muchas cosas han cambiado en los últimos años. Ahora, cuando hablamos de cómo es el proceso de compra de una vivienda, y de cómo prepararnos, podemos empezar con el mercado. ¿Cómo describirías el panorama del mercado en la actualidad? ¿Y qué papel ha jugado en todo eso la pandemia?

Keosha Burns: [00:13:19] Es un mercado extremadamente competitivo. Es un mercado de alta demanda. Ves viviendas que se venden por decenas de miles de dólares por encima del precio de venta. Todo el mundo está intentando comprar. Y eso siempre será difícil en el caso de un comprador de vivienda por primera vez. No tienen tanto poder adquisitivo. Por lo general, están viendo viviendas más pequeñas y más antiguas. Y puede haber muchas pujas entre unos y otros, y tienen que encontrar la manera de ganar, ya sea ofreciendo más dinero o con una mejor historia; siempre existe una combinación financiera y emocional a la hora de comprar o vender una vivienda.

Sin duda creo que las personas están en un mercado difícil en este momento, pero el mercado de la vivienda va por ciclos. Siempre está cambiando. La gente no se debería desanimar por eso. Dondequiera que estés en tu vida y cuando decidas que quieres comprar, ese será tu mercado. La gente no necesariamente espera, especialmente para esa primera vivienda, años y años y años, a que cambie el mercado. Estás donde estás, y el mercado estará donde esté cuando llegues a esa etapa de la vida. Así que no quiero que las personas se desanimen, ya sea por la competencia o la cantidad de dinero que creen que necesitan tener. Solo tienes que dividirlo en metas más pequeñas, asegurarte de estar rodeado de los profesionales adecuados y ellos te guiarán a través del proceso.

Nadeska Alexis: [00:14:35] Eso es. Algunos compradores de vivienda por primera vez también están un poco nerviosos por tener esas conversaciones, especialmente con asesores y agentes de bienes raíces. Quieren comenzar sabiendo que están lo suficientemente preparados. Y mucha gente, especialmente los afroamericanos, está nerviosa de que no van a encontrar a alguien que comprenda de dónde vienen y que pueda responder a sus preguntas de la manera correcta. ¿Qué consejo le darías a esos compradores?

Keosha Burns: [00:14:57] Bueno, mira, todos estamos nerviosos la primera vez que hacemos algo, pero eso es tan normal que realmente no tienes que preocuparte de eso porque no eres el único que se siente así. El proceso de compra de una vivienda es complejo. Por eso hay tantos profesionales que pueden ayudarte a lo largo del proceso. De hecho, les digo a las personas que se preocupen mucho menos por el proceso en sí. Deberías aprenderlo, saber en qué te estás metiendo y centrarte mucho más en lo que aportas tú al proceso. ¿Cuánto dinero necesitas? ¿Dónde está tu puntaje de crédito? Si necesitas los próximos 6 a 12 meses para trabajar en eso, ese es tu trabajo. Y luego entras en la conversación y aprovechas la oportunidad de hacer todas las preguntas que se te ocurran.

Cuando compré mi apartamento, lo dije en seguida: "Voy a tener muchas preguntas". Y así fue, quería asegurarme de que estaba trabajando con alguien que pudiera responder a eso. Así que tuve que encontrar a alguien que estuviera dispuesto a llevarme de la mano por todo el proceso. Hay tantos profesionales que aman lo que hacen y trabajan con personas como tú a diario. Es muy útil cuando te recomiendan para ese tipo de cosas, para poder trabajar con alguien que comprenda tu estilo de vida.

Y no es solo cultural. También hay ciertos grupos de edades y los mileniales que quieren vivir en una ciudad grande, lo que significa que probablemente se compren un apartamento más pequeño a la hora de comprar. Eso fue muy diferente para mí cuando vivía en Washington, DC, cuando compré una vivienda, pero me crié en Texas, con casas grandes y precios más baratos, la experiencia de como me criaron mis padres fue muy diferente a lo que terminé comprando más adelante. Esas son las cosas por las cuales tienes que asegurarte encontrar a las personas adecuadas. Tus asesores de confianza que te rodean juegan un papel muy importante. Tendrás a los profesionales, a alguien que revisa tus finanzas, a alguien que está revisando el proceso de buscar una vivienda y guiándote a través del proceso. Pero siempre les digo a las personas, nunca te olvides de esa persona que te conoce, que conoce tu estilo

de vida, que sabe cuáles son tus metas y que puede ayudarte a mantener la motivación y el enfoque mientras avanzas por este proceso tan complejo y largo.

Nadeska Alexis: [00:16:56] Eso es. Y, como mencionaste, el mercado es competitivo, pero las cosas cambian, no será así para siempre. Algo que he notado en los últimos meses es que muchos mileniales compran viviendas y luego se arrepienten. Por ejemplo, entran en una guerra de ofertas, gastan más de lo que querían por una vivienda que quizás no les guste tanto como pensaban cuando se mudaron. ¿Cómo recomendarías, o al menos qué pasos recomendarías que tomen para evitar que más adelante se arrepientan los compradores?

Keosha Burns: [00:17:20] El arrepentimiento del comprador es algo real que muchos hemos vivido en diferentes tipos de compras. Pero las compras grandes son aquellas que requieren que te des el tiempo suficiente para disfrutar del momento y preguntarte, ¿qué puedes hacer con lo que tienes ahora? Sabes, muy pocos llegamos, en nuestra primera compra, a la casa de nuestros sueños que resulta ser exactamente como la quieres desde el primer día. Toma tiempo llegar hasta ahí, así que sé paciente contigo mismo. Aunque creo que gran parte del arrepentimiento del comprador se da porque las personas se enfocan mucho en ahorrar suficiente dinero. Te enfocas tanto en el proceso en sí que te olvidas de lo que viene después. A menudo vemos eso con grandes momentos de la vida. Una vez que se acaba, una vez que termina ese gran momento, tienes un bajón de adrenalina y buscas la manera de centrarte. No pasa nada. Es normal.

Así que intenta pensar, ¿cuál será tu presupuesto después? ¿Tienes suficiente dinero en tu fondo para emergencias? Cuando tienes un plan puedes empezar a quitarte esas pequeñas inquietudes de encima. Lo que te queda son las cosas del día a día, en lugar de preocuparte por si algo sale mal con la casa, o si tienes que llamar a un empleado de mantenimiento un mes después de la mudanza para que te arregle el aire acondicionado, cuando podrías estar avisada de esas cosas cuando se hizo la inspección. Quizás hayas empezado a pensar en lo que podría salir mal, y así sabías que tenías suficiente dinero en tu fondo para emergencias. Esas son algunas de las cosas. Quizás tengas un fondo para emergencias y un fondo para el mantenimiento de la vivienda. Simplemente creas diferentes categorías de ahorros y así te vas preparando. Así tienes menos cosas de las que preocuparte tras firmar la compraventa y solo tienes que vivir la vida y puedes averiguar qué es lo que quieres hacer. Y puedes estar mucho más feliz, ya sabes, en esa situación.

Nadeska Alexis: [00:19:00] Así es. Esa es la clave. Y una de las conversaciones que también he tenido con amigos en los últimos meses es cuando vemos a otros amigos que se compran una casa más grande con 5 dormitorios, garaje para 2 vehículos y piscina. Y también queremos eso. Y de nuevo, es una cuestión de presupuesto, creo que no podemos repetirlo lo suficiente, ¿qué les aconsejas a las personas?, quizás es tener un amigo o un familiar que te ayude a mantener los pies en el suelo. No dejes que la precalificación te haga gastar de más para luego arrepentirte más tarde.

Keosha Burns: [00:19:28] Eso es. Sabes, sinceramente, el banco te dice para cuánto calificas. Solo tú sabes cuánto puedes pagar. Esa es una decisión personal. Es probable que esos 2 números no sean iguales. Te están dando tu máximo. Lo responsable es comprender realmente lo que puedes gastar cada mes, lo que necesitas seguir ahorrando cada mes y

cuánto te queda después, y así poder comprar dentro de tus posibilidades. Y probablemente necesites un poco de espacio dado el mercado actual para que haya un poco de flexibilidad y que puedas crecer cuando encuentres esa vivienda, cuando digas esa es la que quiero.

Tenemos que tener cuidado con ese miedo de que nos estamos perdiendo algo, cuando se trata de hacer compras grandes., 280 O sea, está bien, lo entiendo y todos podemos tener aspiraciones. Tengo 13 tableros de Pinterest diferentes en este momento para lo que quiero hacer en el futuro. Pero la verdad es que tengo que empezar de a poco e ir subiendo dentro de mis posibilidades. Averigua lo que puedes hacer por tu cuenta, asígñate algunos proyectos. Yo personalmente quiero organizar mi primera barbacoa en el patio trasero o invitar a amigos a una noche de juegos. Sabes, esas son muchas de las razones por las que quería tener mi propia vivienda, por qué era importante para mí tener un espacio más allá de mi pequeño apartamento de un dormitorio, y ahora tener una propiedad con un patio trasero, ya sabes, es importante pensar en esas cosas.

Pero no me preocuparía por lo que hacen otras personas. Presta atención a tu propio papel y disfruta de lo que has trabajado tanto para conseguir. En el futuro, ya podrás expandir. Es un hecho, algo que la mayoría de las personas terminan haciendo en sus vidas. Empieza con esos tableros de Pinterest, empieza a pensar en lo que significa. Pero aprecia lo que tienes ahora, invita a tus amigos a casa y enséñales, ya sabes, lo que has podido hacer con tu compra, y préstale menos atención a lo que los demás están haciendo.

Nadeska Alexis: [00:21:11] No pensé que hubiera mucha gente que tuviera más tableros de Pinterest que yo, pero claramente has ganado esta batalla. Como lo has mencionado, creo que aumentar la confianza en ti misma durante este proceso es tan, tan importante. Me doy cuenta con muchos compradores de vivienda por primera vez, no solo se sienten desalentados, sino que simplemente no se sienten lo suficientemente seguros para avanzar. Y creo que parte de eso es solo una falta de conocimiento. Entonces, cuando los compradores por primera vez y los mileniales quieren informarse sobre el proceso, ¿cómo recomendarías que lo hicieran?

Keosha Burns: [00:21:38] Mira, empieza por llamar a un asesor de préstamos para vivienda. Creemos que hay que encontrar un agente primero y eso quiere decir que puedo empezar a ver propiedades, y más tarde llamo y hablo con el banco. Puedes hacer eso, ya sabes, puede ser un año antes. En realidad, no vas a saber dónde estás personalmente hasta que te conectes con un profesional. Sé que nos gusta hacer tantas cosas digitalmente. Hacemos muchas cosas por nuestra cuenta por Internet, pero hay ciertas cosas que sé que las personas prefieren hacer con una conversación, cara a cara. Como una de esas conversaciones iniciales con un profesional para decir: “¿puedes decirme dónde estoy a fecha de hoy? Sabes, si quisiera comprar una vivienda que esté en la gama de \$350,000 en esta comunidad, dime dónde estoy hoy y qué otras opciones me recomendarías”. Luego puedes averiguar cuál es tu plazo y cuánto tiempo te tomará llegar allí.

Hay algo de confianza en este proceso, y siento que todo ese empoderamiento viene a través de la educación. El proceso es complejo, pero ¿sabes dónde tienes que estar, comparado con cuáles son los pasos del proceso? Vas a aprender esos pasos. Hay muchas personas que tienen el trabajo de asegurarse de que sepas cuáles son los siguientes pasos.

Pero tienes que saber qué preguntas hacer. Y mucho de eso sucede en Google. Hay muchísimos recursos. Chase.com tiene muchísimos recursos para que lo averigües. Pero, sinceramente, mucho transcurre cuando tienes una conversación real con alguien.

Nadeska Alexis: [00:23:02] Mencionaste que, para tu asesor de préstamos para vivienda, tenías muchas preguntas para él. ¿Recuerdas cuáles fueron algunas de esas preguntas tan grandes cuando hiciste tu primera compra?

Keosha Burns: [00:23:09] Madre mía. Tenía un cuaderno completo y me pasé semanas enteras añadiendo preguntas. Y te cuento que yo solía trabajar en la industria hipotecaria. Podría decirte cualquier cosa sobre la financiación de viviendas. Pero nada sobre el proceso de compra de una vivienda. Son dos cosas muy diferentes. Así que pregunté cosas como: "¿El 20%? Eso es lo que dicen todos, ¿verdad?" Pues puedes obtener una vivienda con un pago inicial de tan solo el 3%. Te puedo decir que en 2019 el pago inicial promedio fue del 6% para los compradores de vivienda por primera vez.

Nadeska Alexis: [00:23:40] Guau.

Keosha Burns: [00:23:40] Esa es una gran diferencia. Y cuando la gente realmente empieza a hacer los cálculos, ven que ahora es mucho más accesible. Puedes acumular hasta ese 20% en tu próxima compra cuando te establezcas un poco más en la vida y tengas un poco más de poder adquisitivo, cuando vendas un lugar más pequeño para aumentar de tamaño. Hay muchas cosas financieras diferentes que las personas pueden mostrarte y enseñarte las distintas opciones. Así que, si no tengo el 20%, ¿qué significa eso en cuanto al seguro hipotecario? Y puedes averiguar todas esas cosas. La verdad es que los compradores de vivienda por primera vez son muy sensibles a los pagos, por lo que se enfocan mucho más en cómo se ve ese pago, en lugar de mirar todos los demás números. Asegurarse de que alcanzas un pago que funcione para ti con tu primera vivienda suele ser lo más importante para las personas. Es diferente para todos. Tienes que averiguar qué es importante para ti, pero para muchas personas termina siendo ese pago. Y cuando te centras en eso y ves lo que implica todo y te sientes informado sobre cuáles son tus obligaciones, definitivamente te ayuda a tranquilizarte.

Nadeska Alexis: [00:24:36] Guau. Para cualquiera que esté escuchando, espero que les ayude tanto como a mí saber que Keosha trabaja en la industria hipotecaria y todavía tenía mucho que aprender al hacer su primera compra. Eso es realmente increíble. Así que me pregunto si podrías simplemente resumirnos las lecciones más grandes que te llevaste de tu primera experiencia de compra o solo los consejos más grandes que darías a los compradores, especialmente a los mileniales a medida que avanzan con este proceso.

Keosha Burns: [00:24:58] Para mí, giraba en torno a las finanzas. Como les dije, tenía una deuda de tarjeta de crédito. A los 20 me dediqué a disfrutar, me gastaba el dinero como quería. No me enfoqué necesariamente en ahorrar cada centavo para esta compra. Francamente, me opuse bastante a la propiedad de vivienda. No tenía sentido. Era sencillamente la fase en la que me encontraba a nivel personal. Viajaba, vivía en un lugar agradable en Washington, DC, y luego decidí que estaba lista para cambiar mi estudio por un apartamento de una habitación., 359 Así de modestas eran mis metas por entonces. Y luego

vi los precios y me dije: "Esto es ridículo. Estoy bastante segura de que eso es lo mismo que cuesta una hipoteca", que es la experiencia de muchos inquilinos en la actualidad. La mayoría de las personas probablemente podría pagar una hipoteca, con todo lo que pagaban en alquiler. Y luego, cuando empecé a hacer los cálculos, tenía sentido. Luego encontré un programa de ayuda con el pago inicial que había en Washington, DC, que se creó para todos esos jóvenes profesionales que viven en esa ciudad, la mayoría de los cuales son inquilinos, que luego vuelven a los lugares de donde vinieron y compran allí. La ciudad está perdiendo todo ese capital y la posibilidad de que esa gente siembre raíces ahí. Yo llevaba allí 7 u 8 años en ese momento y me encantaba. Así que no me iba a marchar. Por eso cuando encontré este programa que tenía un ingreso máximo realmente alto, porque fue creado para que estos jóvenes profesionales lo aprovecharan, y no específicamente para gente con bajos ingresos, calificué y funcionó y conseguí mi pago inicial de esa manera.

Y luego se trataba de una obra nueva, así que había otros incentivos del constructor, de diferentes personas en el proceso. Y terminé aprovechando todas esas oportunidades y pude hacer el pago inicial. Así pude usar el dinero adicional para liquidar la deuda de mi tarjeta de crédito. Pude ahorrar dinero adicional, entre \$6,000 y \$7,000 con todo esto, en unos 9 meses. Así que, de ser bastante antipropietaria y trabajar en la industria (y no puedo enfatizar lo ridículo que era), a firmar, un año después, la compra de una vivienda... No estaba en el mercado para comprar. Simplemente me di cuenta de que estaba lista para hacerlo.

Hay muchísimas estadísticas que muestran cuántos mileniales están listos para comprar una vivienda y ni siquiera lo saben. Hay millones. Hay, creo que es algo como, según el Instituto Urbano, alrededor de 3 millones de mileniales afroamericanos listos para comprar una vivienda.

Nadeska Alexis: [00:27:19] Eso es increíble. Y, como dices, los alquileres, una vez que ves cuánto alquiler estás pagando en una ciudad como Brooklyn, eso es lo que me motivó a hacer mi primera compra. Pensé, ya que estoy, puedo ahorrar un poco más para un pago inicial. En realidad, mi hipoteca era más barata de lo que habría sido mi alquiler cada mes, lo que es sorprendente. También me encanta que menciones lo de combinar oportunidades, que hay algunos programas, incentivos y oportunidades allí afuera si te tomas el tiempo para investigar y educarte, y no solo sientes que el proceso es demasiado para ti.

Keosha Burns: [00:27:46] Absolutamente. Y si puedo compartir un truco rápido que también aprendí que me ayudó a sentirme segura en mi decisión, fue practicar con mi pago. Probablemente hice mis propios cálculos, o encontré una calculadora por Internet y dije: "Bien, si compro tal vivienda, esta sería mi hipoteca, y si le sumo algo de ahorros, a ver cuál sería mi presupuesto hoy. Si viviese como si esas fueran mis facturas y no mis facturas actuales". Entonces tomé todo lo que fuera dinero adicional y lo aparté. Y eso luego se convirtió en un truco para ahorrar todos los meses, pero viviendo con la cantidad de dinero que tendría para vivir después de haber comprado. Y lo hice durante unos 6 meses. Me sentí muy segura y mi cuenta de ahorros se llenó con todo ese dinero adicional. Me hizo sentir bien tenerlo, mi pago probablemente era igual que mi alquiler, pero tenía más gastos como

propietaria. Y para mí, funcionó. Practicar con tu pago es algo sumamente importante y me hizo sentir como: "Bien, estoy lista".

Nadeska Alexis: [00:28:42] Ese es un excelente consejo, especialmente el hecho de que lo hiciste durante 6 meses y no solo durante unas semanas y luego decidiste: "Bien, lo entiendo, no pasa nada. Sigamos adelante".

Keosha Burns: [00:28:50] Sabes, las personas tienen que hacer cambios en su estilo de vida, eso es lo que se llama ser un adulto, ¿no? No iba a poder vivir ese mismo estilo de vida para siempre porque había otras metas y otras cosas que quería lograr más allá de viajar y pasar el tiempo con mis amigos. Pero en realidad, ni siquiera cambié mucho mi estilo de vida. Creo que también hay este miedo de que tienes que renunciar a todo lo que te gusta. De veras, simplemente no me fui de vacaciones, encontré algunos programas y empezamos a tener noches de juegos en casa, rotamos entre los apartamentos de cada uno de mis amigos, en lugar de salir y tomar cócteles u horas felices. Pequeños cambios. No pude renunciar a Netflix ni a mi cable, eso lo necesitaba, pero solo puse el freno en mis viajes y otras cosas durante un año, y pude alcanzar esa meta.

Nadeska Alexis: [00:29:39] Así es, nadie debería tener que renunciar a Netflix, pero reducir en lo que te gastas en cócteles definitivamente te ahorrará mucho dinero. Así que, como dijo Keosha, vas a practicar con tu pago, vas a desarrollar toda tu confianza a través de la educación y luego te asegurarás de evitar el arrepentimiento del comprador al comprender realmente cómo es tu vida, cómo se ve tu presupuesto una vez que hagas la compra. Keosha, muchas gracias por tus comentarios.

Keosha Burns: [00:29:59] Gracias.

Nadeska Alexis: [00:30:01] Ha sido bueno escuchar la experiencia de Keosha en la compra de su apartamento porque muestra lo rápido que pueden cambiar nuestras propias percepciones de lo que creemos que es posible. Y, por supuesto, el camino hacia convertirse en propietario de una vivienda es más largo ahora que en el pasado, por eso es especialmente importante estar preparado y comprender qué es lo que realmente implica comprar. Te preparará para ser tu mejor defensor durante el proceso, y tener una visión completa de cómo será la vida después de la compra te ayudará a evitar el arrepentimiento que a menudo sienten los compradores. Por eso me encanta el consejo de Keosha sobre cómo practicar con tu pago. Quiero que ese te quede bien grabado en la memoria. Hablaremos más sobre ese y otros consejos clave para la preparación financiera en el próximo episodio.

Hasta entonces, puedes aprender más en BeginnertoBuyer.com y también puedes dejarnos una calificación o reseña dondequiera que escuches tus podcasts. Beginner to Buyer ha sido creado por Magnet Media y Chase Home Lending. Nuestros productores ejecutivos son Keosha Burns y Akash Vaswani. Nuestra productora principal es Anna McClain, nuestro editor de audio es Will Watts y Kelly Drake es nuestra asistente de producción.