

E6

Nadeska Alexis: [00:00:00] Hola, soy Nadeska Alexis y estás escuchando Beginner to Buyer. Beginner to Buyer cuenta con la tecnología de Chase Home Lending. Obtén herramientas adicionales excelentes e información útil para ayudarte a comprar tu primera vivienda al visitar BeginnertoBuyer.com. En el episodio anterior, nuestro invitado experto fue el corredor de bienes raíces Ryan Serhant, que nos dio muchos consejos y sugerencias útiles para encontrar el equipo de profesionales adecuado para guiarnos en este camino hacia la compra de una vivienda.

Y ahora es el momento de hablar sobre la propiedad en sí. No estoy segura de si te sientes igual, pero para mí, esta es la parte de la experiencia que esperaba con más ansias porque no todos los días sales a comprar algo tan grande como una casa o un apartamento. Y cuando nos proponemos comprar nuestra primera vivienda, creo que todos tenemos ideas sobre el tipo de vivienda en la que nos gustaría vivir. Pero lamentablemente, la lista de cosas que queremos no siempre es realista. Quizás tengamos que terminar comprometiéndonos e intercambiando algunas cosas por otras, por lo que es importante que tengas claro qué necesitas tener en tu vivienda y qué son solo cosas que quieres tener. Quédate con nosotros porque más adelante, vamos a hablar con los expertos en renovaciones y bienes raíces Drew y Jonathan Scott para que compartan sus experiencias.

Lisa Greene: [00:01:06] Me llamo Lisa. Estoy en Greenville, South Carolina, y estaba buscando una casa con mi marido.

Nadeska Alexis: [00:01:14] Así que tú y tu marido hicieron el cierre de una vivienda nueva recientemente, así que voy a empezar por felicitarte. ¿Cuándo empezaron a pensar en comprar su primera vivienda?

Lisa Greene: [00:01:24] Empezamos a pensarlo seriamente el año pasado. Vivíamos en Colorado en ese momento y sabíamos que no íbamos a poder pagar una vivienda en ese mercado. Ese fue uno de los motivos por los que decidimos mudarnos a South Carolina. Solo queríamos poder tener nuestro propio espacio. Creo que ambos estábamos hartos de alquilar y sentíamos que realmente no podíamos convertir el lugar en el que estábamos en un hogar. Y también tenemos planes futuros en los que estábamos pensando, como querer empezar una familia. Eran cosas muy importantes para nosotros.

Nadeska Alexis: [00:02:00] Mientras imaginabas la vivienda en la que querías vivir y tenías una idea de tu presupuesto, ¿también hiciste una lista de cosas que buscabas y que eran imprescindibles para ti y tu marido?

Lisa Greene: [00:02:10] Mi esposo y yo trabajamos desde casa, así que definitivamente queríamos espacio para una oficina, queríamos un patio, estar en un vecindario antiguo ya establecido era importante, y también mucha luz natural. Lo sabíamos. Me refiero a que, solo al mirar los programas de búsqueda de vivienda, tantas personas lo hacen con expectativas poco realistas, así que intentamos tener pocas características imprescindibles o no negociables y limitarlas a lo que sabíamos que era muy, muy importante. Pero incluso eso cambió durante el proceso de compra de nuestra vivienda.

Nadeska Alexis: [00:02:44] ¿Pudiste salir a ver muchas casas en persona o hiciste muchos recorridos virtuales?

Lisa Greene: [00:02:49] Inicié este proceso diciendo que nunca compraría una vivienda sin poder verla en persona primero, pero terminamos haciendo muchos recorridos virtuales con nuestro agente de bienes raíces. No hicimos viajes hasta los lugares ni perdimos nuestro tiempo, esfuerzo y cosas por el estilo.

Nadeska Alexis: [00:03:06] Y una de las razones por las que consideraste mudarte a South Carolina fueron los precios porque las viviendas son tan costosas en Denver. Entonces, ¿cómo te fue con eso? Una vez que empezaste a ver viviendas, ¿fue fácil encontrar algo dentro de tu presupuesto allí?

Lisa Greene: [00:03:19] Había mucha más competencia. Aunque pudimos encontrar casas fácilmente dentro de nuestro presupuesto, no fue tan fácil como esperábamos. Teníamos que sopesar muchas variables sobre nuestras finanzas y nuestro presupuesto. Así que no buscamos una vivienda que requiriera demasiado trabajo. No nos importaba hacer algunas cosas muy básicas, pero nada como derribar paredes o reemplazar las encimeras de la cocina o cosas que costaran mucho.

Nadeska Alexis: [00:03:59] O sea, nada de demoliciones gigantescas. Parece que ya tienen suficiente para distraerse un buen rato. Así que cuando encontraste una vivienda que te gustó, ¿hubo cosas que notaste que quizás por el color de la pintura, por ejemplo, de pronto no te gustaron, pero que sentiste que eran fáciles de cambiar? ¿Y hubo renovaciones mayores que creías que ya tenías que tener en cuenta en tu presupuesto?

Lisa Greene: [00:04:18] Una cosa que estábamos analizando era si había suficiente espacio para agregar un tercer dormitorio. Pero esta casa es un poco complicada. El patio trasero no es muy grande, así que agregar cualquier cosa llenaría todo el espacio. No sé cómo se compara tener un dormitorio adicional con un espacio al aire libre, cuál es el valor de reventa de esas dos opciones, a cuál se le da más prioridad.

Nadeska Alexis: [00:04:47] Quieres disfrutar de la casa mientras vives allí. Y en cuanto a la casa en la que terminaste haciendo el cierre, ¿era la que habías visto solo virtualmente antes de comprarla? ¿O pudiste visitarla en algún momento?

Lisa Greene: [00:04:58] Solo la vimos virtualmente, lo que me puso muy nerviosa porque las casas se venden en un par de días, quiero decir que se aceptan ofertas en cuestión de días. Nos sentimos ansiosos y cuando hicimos el recorrido virtual y realmente nos gustó la casa, fue como: "Bueno, tenemos que hacer una oferta porque si esperamos a que podamos conducir hasta allá en unos días, probablemente no esté disponible".

Nadeska Alexis: [00:05:23] Así que terminaron por encontrar una casa que realmente les gustó, que cumple con todos los requisitos, ubicada en un vecindario que les agrada y, finalmente, hicieron el cierre. Entonces, ¿cuáles son tus primeras impresiones como propietaria de una vivienda? ¿Cómo te sientes después de tener esas llaves en tus manos?

Lisa Greene: [00:05:37] Es emocionante, pero también muy abrumador porque tenemos que trabajar un poco en la casa. Es un poco estresante no poder mudarse de inmediato y arreglar todo. Hay una serie de cosas que hacer antes de poder hacerlo. Es muy emocionante tener las llaves en nuestras manos y poder decir que la casa es nuestra y empezar a hacer lo que queramos con el lugar. Pero, a la vez, no tenemos la plena libertad de hacerlo. Mi impresión de ser propietaria de una vivienda hasta ahora es que es un poco estresante, pero de una manera emocionante.

Nadeska Alexis: [00:06:15] Esa es una excelente descripción. Aparte de eso, ¿tienes alguna otra gran preocupación o pregunta que crees que uno de nuestros expertos podría responder?

Lisa Greene: [00:06:25] ¿Cuál es la mejor manera de aumentar el valor de nuestra vivienda para que al venderla y mudarnos a otro lugar, nos podamos beneficiar?

Nadeska Alexis: [00:06:40] Estoy muy feliz por Lisa y su marido. No puedo imaginar comprar mi primera vivienda sin poder verla en persona, pero parece que hicieron su diligencia debida y tuvieron un excelente agente de bienes raíces en su equipo para asegurarse de cubrir todos los detalles importantes. Y durante nuestra plática, Lisa hizo una excelente pregunta sobre el capital. Eso es algo importante a tener en cuenta porque tu vivienda es, en última instancia, una inversión.

Hay muchos factores que debes tener en cuenta cuando miras casas y estás considerando renovaciones y mejoras, y cómo cambiarían el valor de tu vivienda a largo plazo. Así que quería traer a un par de profesionales para responder nuestras preguntas. En este momento, vas a conocer a Jonathan Scott, que es un contratista profesional, y a Drew Scott, que es un corredor de bienes raíces autorizado. Estos gemelos son conocidos por ayudar a las personas a encontrar y arreglar sus futuras viviendas, así que sé que van a tener las respuestas que estamos buscando.

Drew y Jonathan, han pasado gran parte de sus vidas, ayudando a las personas a encontrar las viviendas perfectas. Así que quiero escudriñar en sus cabezas y hacerles todo tipo de preguntas para aprovechar su experiencia en torno a compradores de vivienda por primera vez. Espero que no les moleste.

Jonathan Scott: [00:07:37] Con todo gusto, escudriña todo lo que quieras.

Drew Scott: [00:07:38] Adelante, somos muy escudriñables.

Nadeska Alexis: [00:07:41] Pasar de alquilar un lugar o vivir con tu familia a comprar tu primera vivienda es muy emocionante, pero creo que esa emoción suele hacer que sea un poco difícil determinar lo que realmente necesitas y puedes pagar cómodamente. Y diferenciar eso de otras cosas que simplemente quieres tener. Cuando un comprador por primera vez empieza a imaginar esa futura vivienda, ¿qué puede hacer para tener claro lo que debería estar buscando?

Drew Scott: [00:08:02] Creo que la preparación es clave. Nuestro consejo es hacer una lista. Sueña en grande al principio, haz una lista y escribe todo lo que te gustaría tener en tu

vivienda, sabiendo que algunas de esas cosas pueden no ser tan realistas. Pero, luego, divides esa lista y pones en un lado las cosas que necesitas tener, y en otro lado, las cosas que te gustaría tener. Luego, revisas esa lista varias veces con todos los que viven en el hogar y la acortas un poco, por decirlo de alguna manera. Después, puedes mirar tu presupuesto y decir: "Bueno, esto es lo que es realista".

Jonathan Scott: [00:08:29] Y yo sugeriría que trates de crear un presupuesto holgado que deje espacio para que la vivienda pueda expandirse, espacio para adaptarse a tus necesidades. A veces encontramos compradores de vivienda por primera vez que solo piensan en lo que pueden hacer en este momento, pero dentro de 6 meses, ya estarán interesados en otras cosas.

Drew Scott: [00:08:44] Cada vez que tienes que vender y hacer la transición, debes pagar impuestos de transferencia, cargos legales y comisiones de bienes raíces. Invierte en ti, invierte a largo plazo y esa es una excelente manera de poner más dinero en tu bolsillo al final del día.

Nadeska Alexis: [00:08:56] Ese es un excelente punto. Me pregunto si para algunas personas es difícil equilibrar esa lista de deseos y necesidades a largo plazo. Por ejemplo, digamos que hay una pareja joven, está esperando su primer bebé, pero quiere tener 3 hijos en total. Al buscar casa, ¿deberían buscar una casa de 4 dormitorios o una más pequeña por ahora?

Drew Scott: [00:09:14] Ese también es un buen punto. Es decir, tienes que ser realista al tomar en cuenta tu presupuesto actual. Si crees que quieres tener 3 hijos, pero sabes que van a pasar muchos años antes de que eso suceda y quizás no puedas pagar esa vivienda de 4 dormitorios en este momento, eso puede ser un despilfarro. Como dijo Jonathan, lo mejor es escribir todo. Luego, puedes verlo y ser realista. Y también es muy bueno trabajar con un profesional, ya sea tu experto en bienes raíces o tu asesor de préstamos para vivienda, alguien que pueda ayudarte a determinar qué está dentro de tus posibilidades actuales. Nunca debes ejercer demasiada presión sobre ti o tus posibilidades. También hay que tener en cuenta que los niños pueden ser muy costosos. Si estás a punto de tener tu primer bebé, la vida va a ser mucho más costosa. Así que no quieres gastar de más en tu casa porque no tendrás suficiente dinero para las necesidades cotidianas, a medida que tus niños crezcan.

Jonathan Scott: [00:09:58] Y, dependiendo de dónde estés, siempre podrás encontrar un lugar que quizás tenga un sótano sin terminar o algo así, que puedas convertirlo luego si tienes otro bebé y quieres que tu hijo mayor se mude al sótano.

Drew Scott: [00:10:10] Bueno, en realidad, sí, y puedes alquilarlo ahora para ayudar a compensar tus costos, lo que podría ayudarte a pagar esa vivienda más grande. Si necesitas ese espacio para ti en el futuro, puedes recuperarlo como parte de tu residencia principal.

Jonathan Scott: [00:10:20] Pero cuando revisas los requisitos que indicaste que tu casa debe tener y te das cuenta de que podrías vivir sin algunos de ellos, es decir, no necesitas ese inodoro dorado. Te sentirías bien si lo tuvieras, pero no lo necesitas. Actualmente, estamos en una economía en la que se tiende a gastar dinero y el problema es gastar de más y hacer cualquier gasto mas allá de nuestras posibilidades.

Drew Scott: [00:10:36] Eres rico en cuanto al valor de tu casa, pero con poco efectivo en tu mano.

Jonathan Scott: [00:10:37] Exactamente. Y eso no le beneficia a nadie. Creo que debes asegurarte de no hacer tanto apalancamiento que no puedas disfrutar de la vida.

Drew Scott: [00:10:42] Por eso siempre tienes que pensar en tu potencial de acumulación futuro. Sabes, por ejemplo, algunas personas dicen: "Bueno, estoy trabajando como contratista y voy a perder mi empleo, así que voy a tratar que me aprueben una hipoteca rápidamente. Voy a conseguir la casa rápidamente ahora". Y no están pensando en cómo van a pagarla. Esa es una idea terrible. Planifica por adelantado para actuar de manera responsable. Las personas tienen más éxito en temas de bienes raíces son las personas que planifican.

Nadeska Alexis: [00:11:03] ¿Crees que también es una buena idea tener a alguien, podría ser un profesional, como dijiste, tu asesor de préstamos para vivienda, el agente o un amigo de confianza que te hagan cumplir con tu lista de prioridades y necesidades antes de cualquier simple deseo? Porque a veces parece que una vez que empiezas a buscar casas, siempre hay una fuera de tu presupuesto que parece perfecta, pero en tus planes no estaba gastar tanto. Quizás creías que podías pagarla, pero, como dijiste, hay muchos costos adicionales que vienen con la casa: costos de cierre, impuestos sobre la propiedad. Entonces, ¿qué tan importante es combatir esa necesidad de comprar más o más grande solo porque viste algo deslumbrante?

Drew Scott: [00:11:35] Es como ir al supermercado cuando tienes hambre: una idea terrible. Vas a comprar en exceso. Lo recomendable es tener la conversación con tu contador, con tu asesor financiero, con tu cónyuge, tener la conversación primero para determinar: "¿Qué propiedad está a nuestro alcance? Seamos realistas, antes de ver cualquiera de las cosas que queremos ver, ¿qué podemos pagar de manera realista?" Una vez que sepas cuál es esa cifra y te organices, puedes empezar a ver casas y decir: "¿Esto es realista? ¿Hay alguna manera de poder comprar esta? ¿Podemos comprar esa casa un poco más grande o con ese pequeño extra?". Piensa en los números primero, luego empieza a ver casas.

Jonathan Scott: [00:12:11] Algo que debes tener en cuenta también es tu comodidad. Algunas personas no quieren la molestia de una renovación. Nos encanta tener una vivienda con personalidad y carácter. Y muchas veces, si ves al mismo precio una construcción nueva frente a una casa que renovarías, normalmente con la vivienda más antigua, conseguirás un terreno más amplio o una mejor superficie de edificación para la vivienda. No es solo un hogar alto y estrecho. Una vez que conozcas tu presupuesto, vas a determinar qué consideras cómodo o aceptable, dónde quieres gastar tu dinero. Y quizás haya una renovación parcial para hacer en el futuro que pueda ayudar. Cuánto quieres estirar tu presupuesto con lo que estás tratando de hacer. Se tiene que hacer mucha planificación. Y es por eso que tener profesionales que trabajen contigo es tan importante porque son imparciales y sus emociones no entran en juego. Cada propietario de vivienda con quien hablamos dice: "No, no, puedo tomar estas decisiones. Estoy bien por mi cuenta", y lo primero que hacen es mencionar todas estas añadiduras que inflan su presupuesto.

Drew Scott: [00:12:55] Y es lo mismo cuando estás renovando. Todos siempre tienen cosas que añadirle a su hogar a último momento. Sucede. Y está bien, pero simplemente ten en cuenta que esta es la mayor inversión que la mayoría de las personas hará en sus vidas. Y tienes que mantener tus emociones al margen, tienes que enfocarte en tomar buenas decisiones financieras, lo que va a aumentar el valor de la vivienda, hacer tu vida más fácil porque al final del día, el propósito principal de la vivienda correcta es facilitarte la vida. Así que concéntrate en esas cosas. Y así vas a tomar las decisiones correctas.

Nadeska Alexis: [00:13:26] Muy bien. Estoy ansiosa por llegar a la parte de esta conversación sobre renovaciones porque es la que más me emociona. Pero antes de eso, quiero preguntar si hay algunas cosas en las listas de compradores de vivienda por primera vez que siempre ven y que quizás no tengan mucho sentido. Es importante seleccionar las características y comodidades adecuadas para ti y tu familia. Por ejemplo, tienes 3 niños y 10 cachorros, quizás quieras un patio trasero cercado. Pero algunas personas dicen: "Tengo que tener una cocina comedor enorme y también una sala de estar formal" y luego, probablemente, ni siquiera termines usando la sala de estar formal. Entonces, ¿hay características que ves en la lista de deseos que crees que no necesariamente son adecuadas para un comprador por primera vez?

Drew Scott: [00:14:00] Esto es gracioso, y son como trampas en las que caen las personas (ya sea un constructor o alguien que renueva su vivienda y vende), se distraen con algo que no es tan valioso. Por ejemplo, un televisor de pantalla grande. Muchas veces, los propietarios de vivienda pueden decir: "Mira ese enorme televisor de pantalla grande montado en la pared. Me encanta. Esta es la casa para mí. No hay duda de que esta es la casa". Pero quizás tienen 4 niños, así que hay 6 en la casa y la casa solo tiene un cuarto de baño. No te dejes deslumbrar por las cosas bonitas. Es lo mismo, muchas veces alguien simplemente renovará una cocina, así que tienes esta hermosa cocina. Pero solo son armarios nuevos y relucientes, no han reconfigurado el diseño para que funcione bien. Así que ves las cosas nuevas, te emocionas e ignoras el hecho de que están en un diseño terrible y eso nunca se solucionó.

Jonathan Scott: [00:14:38] O que hay una vía ferroviaria que atraviesa el patio trasero o algo así. La ubicación es realmente clave. Por eso es tan útil, incluso antes de comprar, que hagas eso, y eso es lo que haríamos en nuestro programa y con nuestros clientes, incluso antes de los programas, nos sentábamos en las mesas de las cocinas o en nuestra oficina y revisábamos esa lista de todas las cosas imprescindibles, la reducíamos y la completábamos con ellos. Y a veces dicen: "Bueno, supongo que no necesitamos la piscina olímpica, pero sí necesitamos tener un muy buen lugar para la lavandería".

Drew Scott: [00:15:07] Sí, concéntrate en esas cosas permanentes que son importantes, como el diseño en vez de la decoración únicamente, los televisores de pantalla grande. La ubicación, trae esa lista que Jonathan mencionó, esas son las cosas imprescindibles que sabes que necesitas. Eso te ayudará a no distraerte con cosas bonitas más adelante.

Jonathan Scott: [00:15:20] Para las personas que se mudan a una nueva ciudad, siempre recomiendo que, cuando te mudes por primera vez a una nueva ciudad en la que nunca hayas vivido, alquiles durante los primeros 6 meses, quizás incluso un año, para que

realmente comprendas la ciudad y sepas dónde quieres comprar. He tenido tantos clientes en el pasado que se han mudado a algún lugar, compraron una casa, muchas veces sin siquiera verla, y luego se dieron cuenta 3 meses después: "Ay, dios mío, esta no es la parte de la ciudad en la que hago todas mis cosas. No quiero estar aquí", y ahora están atrapados en una situación difícil. Así que realmente piensa en eso para que tomes decisiones inteligentes.

Nadeska Alexis: [00:16:00] Ese es un excelente consejo. Lo mejor es probarlo antes de salir a comprarlo, ¿verdad?

Jonathan Scott: [00:16:05] Es como cuando pruebas varios sabores en la heladería, prueba varios distintos antes de elegir el que quieres.

Nadeska Alexis: [00:16:10] Bueno, tenemos nuestra lista de deseos y necesidades, estamos intentando mantenernos dentro de nuestro presupuesto, hemos hablado con nuestros asesores y estamos siendo muy realistas. Hay otras cosas que debemos tener en cuenta en términos de servicios que serían buenos para el valor de reventa. Por ejemplo, no estoy segura de cuándo voy a tener esos 3 niños, quizás puedo comprar una casa más pequeña y venderla en unos años. Entonces, ¿cuáles son los servicios que realmente agregan valor a largo plazo a una vivienda?

Drew Scott: [00:16:31] Una es el acceso. Recuerdo un excelente ejemplo: fue al empezar con nuestra compañía de construcción en Calgary. Ahí, había una comunidad en particular. Recuerdo que todos en esa comunidad estaban muy molestos porque un tranvía eléctrico iba a pasar por ahí. La gente estaba indignada, decía que eso afectaría el valor de las propiedades y que era terrible. Pero ocurrió exactamente lo contrario porque ahora esa comunidad estaba conectada, las personas podían vivir allí, trabajar en el centro de la ciudad, tomar el tranvía directamente. De repente, el acceso a esa comunidad mejoró y el valor de todas las viviendas en esa comunidad aumentó. Pensando en cosas como esa, ¿cuáles son los servicios cercanos? ¿Hay lugares para ir de compras? ¿Hay restaurantes, escuelas, iglesias? Todas las cosas que son importantes para tener ese sentido de comunidad son excelentes.

Jonathan Scott: [00:17:15] Y si también consideras la comunidad en la que quieres estar, ¿quieres un buen ambiente familiar en ella? ¿Quieres calles transitables a pie y que el vecindario esté lleno de niños de la misma edad que los tuyos? Es muy bueno, y esto es algo, quizás soy un poco extraño, pero lo que me parece divertido...

Drew Scott: [00:17:30] Definitivamente eres extraño.

Jonathan Scott: [00:17:30] Lo soy. Pero cuando busco una propiedad nueva, salgo al vecindario y voy a diferentes horas del día. Por ejemplo, hay una casa que un cliente estaba viendo antes, y el anuncio decía que solo podías visitarla los miércoles o viernes de 12 a 2. Solo podías ir a esas horas. Y me pregunté a mí mismo: "¿Por qué solo a esas horas?" Así que fui a otras horas del día y me di cuenta de que había un tren enorme que pasa rugiendo por allí varias veces al día, sacude toda la casa y toda la comunidad. Así que te recomiendo que vayas al vecindario y lo recorras a diferentes horas del día, los fines de semana y de noche. Y

también habla con los vecinos. Los vecinos nunca mentirán sobre la casa de alguien, mientras que los propietarios de vivienda siempre mentirán sobre su propia casa. Vaya usted a saber.

Drew Scott: [00:18:11] Definitivamente no quieres ver casas colindantes con trenes o algo así. Sabes, tener acceso a la comunidad es bueno, pero no estar al lado de la línea ferroviaria. Además, si hay un distrito comercial cercano, a veces el estacionamiento es una pesadilla. A ciertas horas del día, todos los lugares de estacionamiento en las calles estarán ocupados por personas comprando y qué se yo. Así que encontrar un lugar separado del comercio o del transporte, pero que a la vez tenga acceso a ellos es una buena idea.

Nadeska Alexis: [00:18:35] Gracias. Estoy guardando estos consejos, incluso para mí. Me gusta esta idea, cuando te dicen que solo vengas a una hora específica, algo muy sospechoso está sucediendo.

Jonathan Scott: [00:18:42] Sí.

Nadeska Alexis: [00:18:43] Eso tiene mucho sentido. Ok, Drew, Jonathan, una vez que nos sentimos bastante seguros de lo que buscamos, nos vamos a recorrer algunas casas abiertas al público y puede ser difícil encontrar esa propiedad que cumpla con todos los requisitos imprescindibles. Algunas personas dirán que odian el color de la pintura con todas sus fuerzas o que pasan de la casa por los armarios de la cocina, pero ¿cuáles son algunas de las características que son muy fáciles de cambiar y no deberían influir en tu decisión, en comparación con algunas que son muy costosas y que realmente pueden afectar tu presupuesto?

Drew Scott: [00:19:08] Siempre nos reímos porque hay veces que le mostramos una casa a un cliente y dice: "Oh, odio el color de la pintura. No. No quiero esa casa". Y siempre decimos: "Oh, no, es pintura estructural. No puedes cambiarla". Cambiar el color de la pintura es lo más fácil del mundo. Realmente debes tener cuidado en otras cosas. Muchas veces, dependiendo del tamaño del terreno, tan pronto como quieras hacer un cambio estructural importante, te enfrentas a todo un proceso complicado de construcción además de los permisos y demás. Es una labor enorme. Esos son los proyectos que generalmente pueden salirse de control exponencialmente. Así que intenta encontrar una casa en la que la superficie de edificación general del inmueble sea bastante buena. Luego, solo son cosas cosméticas como el ribete y los pisos, incluso los armarios de la cocina. A veces puedes pintarlos, cambiar las encimeras. A veces solo tienes que quitarlos y reemplazarlos, pero eso es mucho más fácil que derribar una pared o construir un segundo piso.

Jonathan Scott: [00:20:03] Las lámparas, bombillos y demás apliques de luz también son muy fáciles de cambiar, si son importantes para ti. Los pisos nuevos pueden transformar por completo un lugar. Creo que eso es importante para saber cuán capaz eres con las herramientas. Muchas personas verán un par de videos en YouTube y pensarán que pueden hacer todo por sí mismas o verán nuestros programas y pensarán que pueden hacerlo por sí mismas. Definitivamente, nuestros programas no son de bricolaje. No estamos intentando animar a todos a hacer todo por sí mismos. Contrata a los profesionales adecuados para que tu vida sea más fácil. Y este es un consejo excelente para cualquiera que esté escuchando,

especialmente para las parejas. Al hacer una renovación, es decir, nosotros decimos en broma que tenemos un programa llamado "Divorcio de bricolaje" porque las personas que se aventuran a hacer una renovación, son muy estresantes en una relación, especialmente si tienes niños, y estás intentando vivir en el lugar mientras la terminas. Por eso es genial que usen a profesionales. Nuestro trabajo es venir y eliminar tu estrés, intentar hacerlo en un plazo de tiempo razonable.

Drew Scott: [00:20:50] Y si vas a hacer algo por tu cuenta, asegúrate de que el video que veas por Internet sea de un profesional. No sé cuántas veces he visto que alguien dice: "Sí, aprendí por Internet y ya sé cómo instalar mis propios pisos". Y voy y me llevo una gran sorpresa. No desperdices tu dinero en cosas que se van a desmoronar.

Jonathan Scott: [00:21:07] Y quiero añadir una última cosa. Hablamos de esto antes, pero es algo muy importante cuando revisas una cocina, por ejemplo. Por lo general, una cocina es una de las áreas más costosas de la vivienda para renovar. Si ves una cocina nueva y elegante, genial, pero si entras y miras cómo operarías en la cocina, porque si eligieron las opciones más baratas y no abrieron el plano de planta, o no ajustaron las cosas para que fluyeran mejor, nunca la disfrutarás, aunque sea una cocina nueva porque es un diseño terrible. En realidad te costaría más destruir todo el trabajo que hicieron y luego reconfigurar el espacio correctamente, y puede que no valga la pena el dinero que gastarías.

Drew Scott: [00:21:44] El primer signo de una instalación de cocina incorrecta es si abres un cajón y golpea un electrodoméstico sobre una superficie perpendicular, eso es un diseño de cocina incorrecto.

Nadeska Alexis: [00:21:54] Entonces, una vez que hayas encontrado una vivienda que realmente te guste y decidas que necesitas trabajar con un profesional, ¿cómo consigues al contratista adecuado?

Drew Scott: [00:22:01] Hay un sitio web, básicamente es como Tinder para contratistas. Buscas y buscas en la app hasta que lo encuentras, no, solo estoy bromeando. Pero es una buena idea.

Jonathan Scott: [00:22:08] En serio, te recomiendo que consigas a alguien que publique sus proyectos anteriores para que los puedas examinar. Busca por Internet y asegúrate de que estén inscritos en organizaciones como Better Business Bureau, compañías nacionales de garantía para vivienda, cosas así porque sabes, se están anunciando como un negocio profesional. Recuerda que está garantizado que la oferta más baja que obtienes para tu proyecto casi nunca es la oferta correcta. Muchos de esos contratistas hacen con una oferta baja sabiendo que así ganarán el contrato y la van a aumentar después. Quieres encontrar a alguien que vaya a estar presente para hacer las reparaciones cubiertas por la garantía porque en cada proyecto importante siempre va a haber fallas que tendrán que arreglarse o hacerle seguimiento a algo. Por eso los estás contratando.

Drew Scott: [00:22:45] Creo que preguntarle a familiares y amigos o a personas que sepas que han hecho alguna renovación que te haya gustado. Y el boca a boca es excelente, pero no todos los contratistas, diseñadores o agentes de bienes raíces son adecuados para cada

persona. Así que a veces, sabes, hemos tenido amigos y alguien en particular era perfecto para ellos, pero no para otros.

Jonathan Scott: [00:23:01] Y nunca tengas miedo de preguntar: "¿Oye, podría ir a ver el trabajo que hiciste para tu cliente anterior?". Y una cosa que es muy importante y que decimos todo el tiempo es que con cualquier profesional que trabajes, ya sea tu asesor de préstamos para vivienda, un contratista, un agente de bienes raíces, cualquiera, si alguna vez tienes preguntas y te hace sentir mal por hacer preguntas tontas o si no te sientes bien haciéndole cualquier pregunta, eso significa que no es el profesional adecuado para ti. La relación que tienes con tus profesionales debería ser una en la que puedes preguntarles cualquier cosa porque ellos están allí por su experiencia para ayudarte a lo largo de este proceso. No deberías tener miedo de pedir cosas que sean importantes para ti.

Nadeska Alexis: [00:23:32] Es bueno saberlo. Definitivamente, he tenido miedo. Normalmente empiezo diciendo: "Lamento molestarte con todas estas preguntas, pero aquí va otra".

Drew Scott: [00:23:38] Sí, vamos a hablar claro: es tu dinero, es tu casa, es tu proyecto. No hace falta que controles todo lo que hace un profesional, pero al mismo tiempo, deberías saber exactamente lo que está sucediendo sin duda alguna.

Jonathan Scott: [00:23:46] Sí. Ellos trabajan para ti, no al revés. Así que deberías poder preguntarles todo lo que quieras. Yo lo hago de otra manera. Soy un hombre que hace muchas preguntas, y al principio digo: "Para que sepas, me encanta hacer preguntas" y ahí les lanzo mil preguntas.

Nadeska Alexis: [00:24:01] Muy bien, prepáralos desde el principio. Definitivamente he tenido un par de malas experiencias renovando porque cuando compré mi primer apartamento, lo que quería era ahorrar dinero. Vací mi cuenta pagando todos esos costos de cierre. Luego, descubrí que detrás de algunas placas de yeso en mi apartamento, había una pared de ladrillo que se extendía a lo largo del apartamento. Así que recluté a uno de mis amigos que tenía herramientas y nos divertimos mucho haciendo la demolición, derrumbando todas las placas de yeso. Nos metimos entre los ladrillos y sacamos el cemento viejo. Y al final me di cuenta de que era muy, muy difícil sacar los residuos de construcción de un apartamento en un tercer piso en Brooklyn. También cuesta dinero hacerlo. Así que me quedaron todos esos residuos en casa. Probablemente, unas 5 pulgadas de suciedad cubrían el suelo de mi sala de estar, y creo que lloré esa noche al dormirme. Así que si te decides por una propiedad que necesita reparaciones (porque hay algunas ventajas al hacerlo), ¿cómo abordan esto de manera realista? ¿Cómo evalúas cuánto trabajo tienes que hacer? ¿Deberías llamar de inmediato a un profesional para un estimado, por ejemplo?

Jonathan Scott: [00:24:56] El primer paso es informarte sobre el proceso. Dependiendo de lo que vayas a hacer, hay muchísimos sitios web. Te mostrarán desgloses de cuáles deberían ser los costos típicos a lo largo del proceso. Y así puedes ir entendiendo: esto es razonable, puedo hacer esta cantidad de trabajo, esto lo puedo hacer por mi cuenta. Ten en cuenta que la mayoría de los contratistas no querrán trabajar contigo si te encargas de parte del trabajo y ellos se encargan de otra parte, porque lo que suele suceder es que el propietario de la

vivienda, su falta de experiencia también afecta la calidad del trabajo que hace el contratista. Intenta dividir las cosas. Si hay un proyecto del que te vas a encargar tú, manténlo separado y aparte. Luego, simplemente trae a la persona que vas a contratar para que haga un estimado del costo de las labores estructurales, la electricidad o la plomería. No quieres hacer nada que deba hacer un profesional autorizado.

Drew Scott: [00:25:39] Sí, totalmente de acuerdo. Es decir, hay tantas personas que vemos intentando hacer sus propias labores de plomería o eléctricas.

Jonathan Scott: [00:25:43] O nos tuitean y nos dicen: "Oye, ¿puedo derribar esta pared? ¿Es un muro de carga?" Si me estás enviando un tuit para preguntar si una pared es un muro de carga, ni tú lo sabes y eres el que estás ahí. No la toques. Creo que es importante ser realista con cuán capaz eres de realizar una labor. Muchas personas dirán: "Voy a encargarme de toda esta cocina. Voy a hacer la cocina por mi cuenta", pero en realidad no saben hacerlo. Así que tendrás puertas de armarios que se chocan con los electrodomésticos y otros desastres. También tienes que valorar tu tiempo. Si estás intentando realizar un proyecto, pero te tomará 2 meses hacer algo que solo debería tomarte 2 días, y podrías contratar a alguien para que venga a hacerlo en 2 días, vale la pena gastar en hacerlo bien en vez de vivir un infierno durante 2 meses, y al final ni siquiera funciona porque realmente no sabes qué tienes.

Drew Scott: [00:26:26] Es igual que cuando justificamos cómo queremos hacer una renovación, hay muchas personas que dicen: "Bueno, sabes qué voy a hacer, voy a ahorrar, ahorrar, ahorrar, ahorrar. Y en 5 o 10 años, tomaré ese dinero, renovaré la cocina y realmente tendré un espacio que voy a disfrutar". Y pensamos por dentro que eso es una locura porque si vas a tu prestamista y obtienes un producto específicamente destinado a una renovación, puedes hacer la renovación ahora, disfrutarla durante los próximos 5 a 10 años y estarás en la misma situación porque para entonces lo tendrás liquidado. Y lo has disfrutado en los últimos 5 o 10 años. Así que invierte en tu bienestar y haz algo en tu hogar para tener un lugar al que realmente te guste volver.

Jonathan Scott: [00:27:09] Creo que el problema allí para muchas personas es que tienen miedo de hablar con su prestamista. Muchas personas tienen miedo de hablar con su prestamista porque no creen que estén allí para apoyarlas. Y creo que si tienes al prestamista adecuado, te dará opciones. Quieren asegurarse de que estés feliz y te quieren como cliente de por vida. Lo mejor para ellos es asegurarse de ofrecerte productos que respalden tu estilo de vida y tus metas. Muchas personas no se dan cuenta de que hay productos específicos para una renovación. No deberías hacer una renovación importante y ponerla en una tarjeta de crédito. Deberías obtener un producto diseñado para ese tipo de aumento de capital.

Sin embargo, siempre detesto cuando la gente dice: "Voy a esperar hasta que venda la vivienda para renovarla y luego, la venderé para poder obtener la mayor cantidad posible en la venta". Así que vas a vivir en una casa durante 10 años y no la vas a disfrutar. ¿Y luego vas a renovarla y hacerlo para que la próxima persona pueda disfrutarla?

Drew Scott: [00:27:59] Eso se llama hacer una obra de caridad.

Nadeska Alexis: [00:28:01] Tienen toda la razón. Yo era una de esas personas, no temo admitirlo, que no sabía que debía hablar con mi asesor de préstamos sobre cómo me podía ayudar con el presupuesto para hacer la renovación. Así que hice algunas cosas más inmaduras: me mudé al apartamento y luego seguí intentando renovar (cosas como terminar los pisos) mientras vivía allí. Qué pesadilla tener todos tus muebles cubiertos de polvo, que te tome al menos un mes quitar todo eso de tus platos.

Drew Scott: [00:28:25] Hicimos exactamente lo mismo cuando renovamos nuestra primera casa a los 18 años, y siempre vivíamos en las casas que renovamos hasta que llegamos a un punto en el que pensamos: "¿Por qué estamos haciendo esto? ¿Por qué nos despertamos con dolor de garganta y enfadados?".

Nadeska Alexis: [00:28:38] Bueno, ahí tienes un ejemplo perfecto si es que lo necesitabas. Antes de comenzar con los accesorios, por supuesto, si compras cualquier propiedad, se hará una inspección muy exhaustiva de la vivienda. Al menos se debería hacer. Eso es realmente clave. Durante esa inspección, hay algunas cosas, como problemas de plomería ocultos tras las paredes, que pueden ser difíciles de ver en el momento. Pero, ¿qué debería tener en cuenta y a qué debería estar atento tu inspector?

Drew Scott: [00:28:58] Creo que tienes que escudriñar en el lugar. Tienes que ver las costuras. Tienes que caminar, tienes que mover las alfombras. Si recorres una vivienda y ves que hay un cuadro extraño que está colgado muy bajo, o ves que hay una alfombra pequeña colocada en una parte un poco rara, siempre son señales de alerta para mí. Luego la levantas y ves que hay un agujero gigante en el suelo, hay algún problema con los cimientos y demás. Por lo tanto, es importante asegurarse de que realicen una inspección completa y exhaustiva. Además, algunos inspectores o compañías tienen diferentes grados de inspección. Si estás haciendo una inspección de una vivienda, deberían revisarlo todo. Lo único que no pueden hacer es abrir un agujero en la pared o el techo para ver qué hay, si hay un problema en el interior. El propietario que está vendiendo esa vivienda nunca lo permitiría.

Jonathan Scott: [00:29:36] Creo que lo importante para darte cuenta es que hay muchas cosas que aparecen en los informes de inspección que no necesitas usar para exprimirle hasta el último centavo a la persona a la que le estás comprando la vivienda. Hay muchas cosas que no son más que el desgaste típico. En realidad son las cosas principales. Te recomendamos asegurarte de que tus electrodomésticos principales, tu techo, que no haya un daño masivo por termitas ni un problema estructural. Esas son las cosas realmente importantes. Y luego veremos las tuberías y la electricidad también. Pero sí, debes saber que cuando haces una renovación importante, en cada renovación importante va a aparecer algún problema oculto. Por eso tenemos una contingencia. Así que si estás renovando en un área en la que sabes que hay problemas conocidos, es una vivienda más antigua, entonces quieres aumentar la contingencia. Nunca tengas una contingencia de menos del 10% de tu presupuesto de renovación. Hemos tenido contingencias en áreas donde sabemos que hay problemas conocidos de hasta un 30, 35%. Por eso también te ayuda hacer tu tarea.

Drew Scott: [00:30:26] Algo similar a lo que Jonathan estaba diciendo es que solo porque una vivienda tenga un problema estructural o algo que debe solucionarse, no significa que

no deberías considerarla. Solo tienes que saber cuál es el costo y confiar en que un profesional con el que estés trabajando puede darte la cifra correcta que se necesitará para solucionarlo. Y que te reduzcan el precio de publicación para reflejar eso, o que lo corrijan antes de que te den la vivienda. Como tenemos experiencia con viviendas, siempre bajamos el precio porque sabemos que lo solucionaremos y lo haremos bien.

Nadeska Alexis: [00:30:52] Así que siempre es importante negociar, ¿no? Creo que a veces los compradores pueden tener un poco de miedo de perder una propiedad que creen que es la única. Pero creo que eso no te beneficia a largo plazo.

Drew Scott: [00:31:02] No. Y ese es realmente un excelente punto. Vemos a clientes todo el tiempo que piensan: "Esta es la casa, esta es la única, nunca voy a encontrar otra casa tan perfecta como esta", y luego empiezan a sacrificar cosas para obtenerla. No vale la pena. Cada cliente que hemos tenido, y hemos hecho más de 400 renovaciones para las familias, solo para los programas. Todos los clientes que no obtuvieron la casa que originalmente pensaban que era la única, siempre había otra vivienda que surgía que terminaba siendo aún mejor.

Nadeska Alexis: [00:31:28] Creo que eso va a calmar a los oyentes. Drew y Jonathan, hemos cubierto tanto terreno. Agradezco todos estos consejos. Aprendí mucho y espero que nuestros oyentes estén aprendiendo mucho. Así que esperaba que pudieran ayudarnos con un resumen de todo esto. ¿Cuáles son los consejos más importantes que darías a los compradores de vivienda por primera vez una vez que estén listos para empezar a buscar propiedades?

Drew Scott: [00:31:46] Organízate y reúne toda tu información antes de hablar con ningún profesional. Consigue un asesor de préstamos para vivienda, un contratista con el que hayas hablado o un par de ellos, si sabes que vas a hacer una renovación. Conoce tu historial de crédito, ten todos tus documentos de ingresos juntos. Y en cuanto a la renovación, haz tu lista para saber qué es importante para ti y para tu familia para que puedas adaptarte a una vivienda que sea perfecta para ti.

Jonathan Scott: [00:32:11] Y en cuanto a las casas, cuando salgas a ver las viviendas, asegúrate de enfocarte en la lista de características imprescindibles. Llévala contigo como recordatorio. La ubicación es muy importante porque la mayoría de las personas no puede trasladar una casa. Y también ten en cuenta que necesitas enfocarte en las cosas que no puedes cambiar, como la disposición de una vivienda. No te centres en cosas bonitas, como un televisor de pantalla grande en la casa que realmente quieres o artículos de decoración.

Drew Scott: [00:32:35] Y, una vez que entres en tu vivienda e inicies esa rutina de hacer tus pagos y tu organización financiera, empieza a buscar maneras en las que no solo puedas mejorar la vivienda para que aumente su valor, poner ese capital en tu bolsillo, sino también trata de poner tus finanzas en orden y empezar a hacer pagos adicionales, o puedes hacer pagos quincenales, cosas así, y liquidarás tu hipoteca aún más rápido. Te pone en una situación financiera excelente. Te preparas para el éxito.

Jonathan Scott: [00:33:01] Además, una de las cosas que diría cuando hablas de dónde estás buscando la vivienda, saber qué servicios hay en el área y qué es importante para ti. Si necesitas estar cerca de un determinado distrito escolar, si necesitas estar cerca de tu iglesia o lo que sea importante, transporte público, asegúrate de que esté cerca de la vivienda que estás buscando.

Nadeska Alexis: [00:33:17] Increíble. Muchas gracias. Creo que Drew y Jonathan hicieron que todo este proceso parezca mucho más accesible solo por la forma en que desglosaron todos los pasos y enfatizaron la importancia de tomarte el tiempo para comprender tus finanzas y pensar cuidadosamente en esa lista de cosas imprescindibles. Esa preparación te ayuda a determinar cuánto puedes pagar y disfrutar ahora, y también te ayuda a planificar a largo plazo, ya sea comprar una vivienda que puedas adaptar o renovar. Entonces, ¿qué pasa una vez que encuentras esa vivienda perfecta o casi perfecta? En el siguiente episodio de Beginner to Buyer, hablaremos del siguiente gran paso: cómo hacer una oferta. Hasta entonces, puedes aprender más en BeginnertoBuyer.com y dejarnos una calificación o reseña dondequiera que escuches podcasts.

Beginner to Buyer es ofrecido por Chase y creado por Magnet Media. Nuestros productores ejecutivos son Keosha Burns y Akash Vaswani. Nuestra productora principal es Anna McClain, nuestro editor es Will Watts y Kelly Drake es nuestra asistente de producción.