

Comprar un departamento en pozo es una opción cada vez más atractiva para aquellos que buscan una vivienda y no cuentan con todo el dinero necesario para adquirir una propiedad terminada. Esta alternativa permite financiar el valor de la propiedad mientras se construye el edificio, pagando un anticipo y luego cuotas durante el tiempo que dura la obra. En la Argentina, donde los precios de las propiedades están dolarizados y los créditos hipotecarios escasean, comprar en pozo se ha convertido en una opción viable para muchas personas. Sin embargo, es importante entender cómo funciona este tipo de compra, así como sus ventajas y desventajas antes de invertir. La compra de un inmueble en pozo puede realizarse a través de la adhesión a un fideicomiso organizado para la construcción del edificio o mediante la firma de un boleto de compraventa de la unidad a desarrollar. En cuanto al financiamiento, existen opciones con cuotas en pesos y otras con pagos periódicos en dólares. Las cuotas que pagan aquellos que compran desde el pozo pueden ser en pesos o en dólares, según lo que defina el desarrollador del emprendimiento. Esto puede ser un fideicomiso al costo, donde la construcción se realiza de acuerdo al índice de la Cámara Argentina de Comercio, o también puede ser fondeado en cuotas fijas en dólares, según explica Ariel Champanier, presidente de Remax Premium. Una de las principales ventajas de comprar una propiedad en pozo es el precio. En el mercado, las ofertas en pozo suelen ser inferiores a los departamentos ya construidos. Esto se debe a que el desarrollador puede ofrecer precios más bajos durante la etapa de preventa, antes de que se inicie la construcción. Otra gran ventaja de comprar en pozo es la posibilidad de financiar el inmueble a través de pagos escalonados durante el proceso de construcción. Esto significa que se puede pagar un porcentaje inicial como anticipo y el resto en cuotas, ya sea en pesos o en dólares. Esta opción permite distribuir el pago en el tiempo y facilita el acceso a la vivienda para aquellos que no cuentan con todo el dinero de forma inmediata. Además, al

comprar en pozo se tiene la oportunidad de elegir entre una mayor variedad de unidades disponibles. Durante la etapa de preventa, suelen ofrecerse diferentes tipos de departamentos con distintas distribuciones y características, lo que permite seleccionar la opción que mejor se ajuste a las necesidades y preferencias de cada comprador, según destaca Iván Chomer, CEO de la desarrolladora Grupo Chomer. Por último, comprar en pozo también brinda la posibilidad de personalizar y adaptar el departamento a gusto del comprador. En muchos casos, los desarrolladores ofrecen la opción de elegir acabados, materiales y detalles de la construcción, lo que permite tener un departamento a medida y con características únicas. Aunque comprar en pozo tiene sus ventajas, también implica ciertos riesgos y desventajas que deben ser tenidos en cuenta. Uno de los principales inconvenientes es la incertidumbre respecto a la calidad y el tiempo de construcción. En muchos casos, los plazos de entrega pueden extenderse más de lo previsto y pueden surgir demoras y problemas durante la obra. Otra desventaja es la falta de certeza respecto al resultado final de la construcción. Al comprar en pozo, es necesario confiar en el desarrollador y en su capacidad para llevar adelante el proyecto de manera exitosa. Es importante investigar y analizar la trayectoria y reputación del desarrollador antes de realizar la compra. Además, durante el tiempo que dura la construcción, los compradores no pueden habitar ni disfrutar de la propiedad adquirida. Esto implica que se debe esperar hasta que la obra esté terminada para poder mudarse al departamento. Si se trata de una inversión para alquilar, esto significa que no se podrá obtener rentabilidad durante ese período. Otro aspecto a considerar es el riesgo cambiario. Si se opta por pagar las cuotas en dólares, se está expuesto a la fluctuación del tipo de cambio, lo que puede impactar en el monto de las cuotas y en el valor total de la propiedad al momento de la entrega. Antes de tomar la decisión de comprar un departamento en pozo, es importante tener en cuenta algunos consejos y recomendaciones de los

expertos: - Investigar y analizar la reputación y trayectoria del desarrollador. Es fundamental contar con un desarrollador confiable y con experiencia en el mercado. - Leer detenidamente el contrato y las condiciones de compra. Es importante conocer en detalle los plazos, las formas de pago, las obligaciones y los derechos de ambas partes. - Consultar con un profesional del sector inmobiliario. Un agente o corredor de bienes raíces puede brindar asesoramiento y guiar en el proceso de compra. - Evaluar la ubicación y el entorno del proyecto. Es importante analizar la zona donde se encuentra el edificio y verificar que cumpla con las necesidades y preferencias del comprador. - Realizar una evaluación financiera. Antes de invertir, es recomendable hacer un análisis de la capacidad de pago y evaluar si se cuenta con los recursos necesarios para afrontar las cuotas y los gastos asociados a la compra. En conclusión, comprar un departamento en pozo puede ser una alternativa interesante para aquellos que buscan acceder a la vivienda propia y no cuentan con el dinero necesario para adquirir una propiedad terminada. Esta opción permite financiar el inmueble durante el tiempo que dura la construcción y ofrece la posibilidad de pagar en cuotas, ya sea en pesos o en dólares. Sin embargo, es importante evaluar las ventajas y desventajas, así como seguir algunos consejos antes de tomar la decisión de invertir en un proyecto en pozo. Si estás pensando en comprar una casa, es importante tener en cuenta cuánto dinero necesitarás tener ahorrado para ello. Para obtener esta información, puedes consultar nuestro artículo sobre cuánto tengo que tener para comprar una casa. En él encontrarás consejos útiles y una guía detallada sobre los gastos y costos asociados con la compra de una vivienda, como el enganche, los impuestos y los gastos de cierre. Con esta información podrás planificar tus finanzas de manera adecuada y tomar decisiones informadas sobre la compra de tu casa. Si estás pensando en comprar una casa, es importante conocer cuánto es lo máximo que te puede prestar un banco para una hipoteca. Esto dependerá de varios

factores, como tus ingresos, tu historial crediticio y la tasa de interés que ofrezca el banco. Puedes obtener más información sobre este tema en el siguiente enlace: [cuanto es lo maximo que te da un banco para una hipoteca](#). Espero que esta información te haya sido útil y te haya ayudado a entender mejor cómo se paga un departamento desde el pozo. Si tienes alguna otra pregunta o duda, no dudes en dejar un comentario y con gusto te responderé lo antes posible. ¡Muchas gracias por leer! Tu dirección de correo electrónico no será publicada. Los campos obligatorios están marcados con *

* Nombre* Correo electrónico* Web

Guarda mi nombre, correo electrónico y web en este navegador para la próxima vez que comente.