

## Should you buy or rent your home?

- 1 Hi, I'm Lindsey Alexander and this is MyBankTracker.com.
- 2 Buying vs. renting will always have their own advantages and disadvantages.
- 3 As a renter, you might not be building any equity, but you also don't have to deal with property taxes, plumbing and structural issues, or insurance.
- 4 You just put down one month's rent as deposit, and your landlord is obligated to take care of that place.
- 5 But with buying, you take care of all those issues, and you can run the risk of bankruptcy through foreclosure, negative equity, natural disasters, and all sorts of worst-case scenarios.
- 6 But with renting, it's just like throwing money away, and most people like the idea of having a place to retire to, and at some point we'll be able to stop paying some sort of monthly fee to live somewhere.
- 7 But this is a unique American idea, and one that has been called into question post-2008.
- 8 Houses may be a good way to build wealth, but certainly not in the short term.
- 9 Thinking of buying a house as an investment tool is OK,
- 10 because it can be used as collateral for loans, and you can sell it far in the future and make money,
- 11 but just as long as you don't forget that the house is much more than an investment tool.
- 12 Aside from the fact that a house is not likely to rapidly rise in value any time soon,
- 13 your mortgage's portions schedule does not encourage this sort of behavior.
- 14 Your mortgage's payment in the early years of your loan pays mostly interest, and then pays mostly principal in later years.
- 15 You don't build a substantial amount of equity until much later in your life—about fifteen years into the loan.
- 16 So what it comes down to is deciding between renting and buying.
- 17 It's a very serious matter.
- 18 It's a complex decision that requires a handle on macroeconomics and long-term trends.

## ¿Debería usted comprar o alquilar su casa?

- 1 Hola, soy Lindsey Alexander y esto es MyBankTracker.com.
- 2 Comprar o alquilar siempre tendrán sus propias ventajas y desventajas.
- 3 Como arrendatario puede que no esté construyendo ningún patrimonio, pero tampoco tiene que ocuparse de impuestos sobre la propiedad, fontanería y asuntos estructurales o seguros.
- 4 Simplemente deja el alquiler de un mes como depósito, y su casero está obligado a encargarse del lugar.
- 5 Pero al comprar, usted se encarga de todos esos asuntos, y corre el riesgo de quiebra en caso de ejecución de la hipoteca, hipoteca en negativo, desastres naturales y todo tipo de «en el peor de los casos».
- 6 Pero al alquilar, es como tirar el dinero, y a la mayoría de la gente le gusta la idea de tener un lugar para cuando se jubilen y que en determinado momento podamos dejar de pagar algún tipo de cantidad por vivir en algún sitio.
- 7 Pero esta es una idea peculiar de los americanos y que ha sido puesta en duda después [de la crisis] del 2008.
- 8 Las casas puede que sean una buena forma de crear riqueza, pero desde luego no a corto plazo.
- 9 Pensar en comprar una casa como instrumento de inversión está bien,
- 10 porque puede usarse como garantía para préstamos y puede venderla en un futuro lejano y ganar dinero,
- 11 pero siempre que no olvide que la casa es mucho más que un instrumento de inversión.
- 12 Aparte del hecho de que no es probable que la casa vaya a subir rápidamente de valor en un futuro inmediato,
- 13 el plan de amortización de su hipoteca no fomenta este tipo de comportamiento.
- 14 El pago de la hipoteca en los primeros años del préstamo paga en su mayoría intereses, y luego paga en su mayor parte el principal.
- 15 Usted no crea una cantidad sustancial de patrimonio hasta mucho más adelante en su vida: cuando lleve pagando el préstamo unos 15 años.
- 16 Así que se reduce a decidir entre alquilar y comprar.
- 17 Es un asunto muy serio.
- 18 Es una decisión compleja que requiere tener controladas la macroeconomía y las tendencias a largo plazo.

- 19 In order to look into these, there's a site called Trulia which compares prevailing rents to average housing costs and recommends one or the other.
- 20 For example, Miami is a "buy" city right now, and New York is a "rent" city.
- 21 Once you have an understanding on your local real estate market and your long-term financial outlook (as well as the nation's), then you should make a decision.
- 22 Rates are at historic lows and home prices are way down in certain areas, but uncertainty is at historic highs.
- 23 Be sure you know your local market before you make a decision.
- 24 I'm Lindsey Alexander with MyBankTracker.com, and together we are going to build your finances and rebuild the world.

- 19 Para estudiar esto, hay un sitio web que se llama Trulia, que compara los alquileres imperantes con los costos medios de la vivienda y recomienda unos u otros.
- 20 Por ejemplo, Miami es ahora mismo una ciudad para comprar, y Nueva York es una ciudad para alquilar.
- 21 Una vez que tenga usted una comprensión de su mercado inmobiliario local y de las perspectivas financieras a largo plazo de usted (así como de la nación), entonces debería tomar la decisión.
- 22 Los tipos están en mínimos históricos y los precios de la vivienda están muy bajos en ciertas zonas, pero la incertidumbre está en máximos históricos.
- 23 Asegúrese de conocer su mercado local antes de tomar una decisión.
- 24 Soy Lindsey Alexander con MyBankTracker.com, y juntos vamos a construir sus finanzas y reconstruir el mundo.