

¿Listo para comprar una vivienda?

Ser propietario de una vivienda puede darle estabilidad y seguridad, así como protección contra el aumento de los costos de la vivienda.

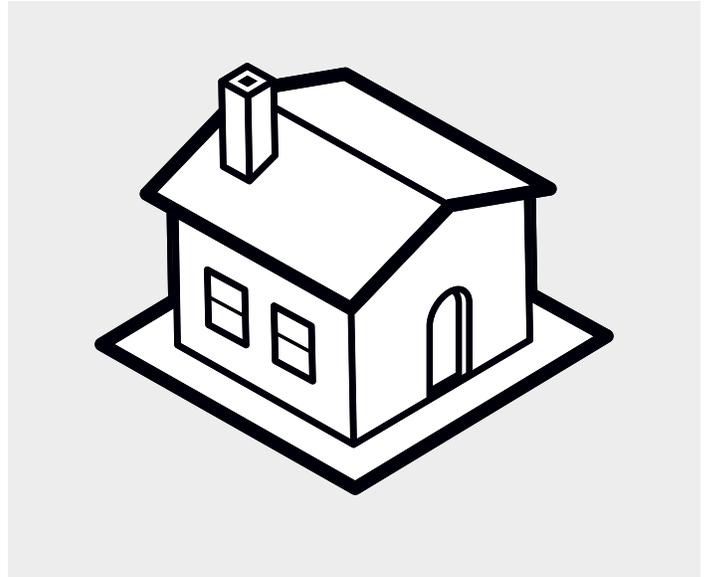
Los propietarios de vivienda obtienen beneficios fiscales. Además, cuando termine de hacer los pagos hipotecarios, usted será el dueño de una vivienda que podrá vender o dejar a sus seres queridos después de su muerte.

Pero, es una gran responsabilidad. Si compra una vivienda, usted tendrá que pagar cualquier arreglo necesario, los impuestos de la propiedad, los seguros y las cuotas correspondientes de la asociación de propietarios. Si después deseara mudarse, lo normal sería vender la vivienda.

Si desea comprar una vivienda, empiece a prepararse

Si usted contesta "sí" a las siguientes preguntas, probablemente está listo para comprar su propio hogar:

- ¿Ha tenido ingresos fijos y permanentes por al menos los dos últimos años?
- ¿Son sus ingresos estables?
- ¿Tiene un buen crédito?
- ¿Tiene solo pocas deudas a largo plazo, como los pagos de un auto?
- ¿Ahorró dinero para el pago inicial?



- ¿Puede pagar una hipoteca todos los meses?
- ¿Puede pagar otros costos, como el seguro y los impuestos?
- ¿Puede apartar dinero para otros gastos relacionados a la posesión de una vivienda, como los costos de cierre, los gastos de mudanza, muebles nuevos, arreglos y mejoras del hogar?

Ahorre para el pago inicial

La mayoría de los prestamistas no le van a prestar el valor total para comprar la vivienda. Ellos quieren que usted ponga una parte del dinero. Ese dinero se llama el pago inicial (down payment).

Aunque ahorrar para el pago inicial puede ser difícil, un pago inicial grande puede ayudarle a conseguir la hipoteca y reducir la tasa de interés que usted paga.

Normalmente, el pago inicial más bajo está alrededor de 3.5 por ciento del precio de la vivienda. Muchos prestamistas hipotecarios le pedirán que ponga al menos un 5 por ciento de entrada.

Por ejemplo, imagínese que desea comprar una vivienda de \$100,000:

- Un pago inicial de 3.5% sería \$3,500
- Un pago inicial de 5% sería \$5,000
- Un pago inicial de 20% sería \$20,000

Si no puede hacer un pago inicial de 20 por ciento, el prestamista podría exigirle pagar un seguro hipotecario. Eso incrementaría sus costos mensuales.

Revise su crédito

Para obtener una hipoteca, usted necesita tener un buen historial de crédito. Para algunos préstamos, los prestamistas esperan un puntaje de crédito mínimo de 620, a menos que usted haga un pago inicial grande.

Visite AnnualCreditReport.com o llame al sistema telefónico automatizado al (877) 322-8228 para obtener una copia gratuita de su informe de crédito de las tres compañías de informes de crédito a nivel nacional. Puede recibir un informe de crédito gratuito de cada una de estas compañías, cada 12 meses.

Prepárese para buscar el mejor préstamo hipotecario

Elegir la hipoteca para pagar su nuevo hogar es una decisión muy importante. Empiece por buscar una red de personas e información de su confianza que le pueda ayudar durante el proceso.

También puede empezar a recopilar datos sobre sus finanzas para tenerlos a la mano.

Consejos para tener un buen historial de crédito

No hay secretos ni atajos para crear un buen puntaje de crédito. Siga estos consejos:

- Pague sus facturas a tiempo, siempre.
- Ni siquiera se acerque al "límite" de sus tarjetas de crédito.
- Sea muy cauteloso a la hora de cerrar las cuentas que presentan un largo historial de pagos a tiempo.
- Solicite sólo el crédito que necesite.

Más ayuda está disponible

Para obtener recursos, directrices y listas de comprobación que pueden ayudarle, visite consumerfinance.gov/es/comprar-casa

Contáctenos

 En línea
consumerfinance.gov/es

 Por teléfono
(855) 411-CFPB (2372)
(855) 729-CFPB (2372) TTY/TDD

 Por correo
Consumer Financial Protection Bureau
P.O. Box 2900
Clinton, IA 52733-2900

 Presente una queja
consumerfinance.gov/es/presentar-una-queja