

COMPRAR UNA CASA: LISTA DE VERIFICACIÓN DE PLANIFICACIÓN FINANCIERA

Comprar una casa es una gran decisión. Hágalo con confianza siguiendo estos pasos.

DETERMINE CUÁNTO PUEDE PAGAR.

Determine cuánto puede pagar cómodamente y ajústese a ese presupuesto. Los gastos mensuales totales de su vivienda no deben superar el 28% de sus ingresos antes de impuestos y no deben superar el 36% cuando se combinan con las demás deudas mensuales (préstamos estudiantiles, pagos de auto, tarjetas de crédito).

ENTIENDA LO QUE SUS GASTOS MENSUALES DE VIVIENDA INCLUIRÁN.

Además del pago de su hipoteca, deberá tomar en cuenta estos gastos:

- Seguro para propietarios de viviendas.
- Impuestos a la propiedad.
- Tarifas de la Asociación de Propietarios de Vivienda (si corresponde).
- Seguro de hipoteca privado (si hace un pago inicial de menos del 20%).
- Servicios públicos.

CONSEJO: verifique si es elegible para el crédito de compradores de casa por primera vez del Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service, IRS).

REVISE SU PERFIL CREDITICIO.

Para obtener un préstamo hipotecario, la mayoría de los prestamistas requieren una calificación crediticia mínima de 620. Cuanto mayor sea su calificación crediticia por encima de 620, menor será su tasa de interés hipotecario. Visite FreeCreditReport.com para obtener su calificación de forma gratuita.

INVESTIGUE SUS OPCIONES DE HIPOTECA.

Hay tres tipos principales de préstamos hipotecarios:

- Préstamos convencionales (generalmente requieren un pago inicial del 20%).
- Préstamos de la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA) (permiten un pago inicial más bajo; casi el 40% de los compradores de vivienda por primera vez eligen esta opción).
- Programas de préstamos especiales (Departamento de Asuntos de los Veteranos y Departamento de Agricultura de los EE. UU. para veterinarios y áreas rurales).

Northwestern Mutual emite pólizas y contratos únicamente en inglés. Este documento tiene fines exclusivamente informativos, pues su contenido puede ser distinto al de la póliza o contrato. La versión en inglés de este documento es la oficial y válida en caso de disputa.

All insurance policies and contracts issued by Northwestern Mutual are available only in English. This document is for informational purposes only and does not necessarily reflect the content of the policies and/or contracts. The English language version of this document is the official version and shall control in the event of a dispute.

Northwestern Mutual es el nombre comercial de The Northwestern Mutual Life Insurance Company (NM), Milwaukee, WI, y sus subsidiarias.

29-5469-20 (0917)

CONSEJO: compare las tasas hipotecarias – incluso una pequeña cantidad puede marcar una gran diferencia para un préstamo hipotecario grande. Además, un pago inicial más grande podría ayudarlo a obtener una mejor tasa de interés.

OBTenga APROBACIÓN PREVIA.

Trabaje con un prestamista para confirmar su capacidad de calificar para una hipoteca. Le dará tranquilidad saber cuánto puede gastar y podrá aprovecharlo para la negociación. Por lo general, obtener aprobación previa es gratuito, y muchos vendedores solo quieren tratar con personas que pueden obtener financiamiento.

OBTenga AYUDA DE EXPERTOS PARA ENCONTRAR SU CASA.

Trabaje con una inmobiliaria que pueda ayudarlo durante el proceso, especialmente si es la primera vez que compra una casa. No debería costarle nada; el vendedor generalmente paga los honorarios de la inmobiliaria. Pídale recomendaciones a amigos y familiares.

ENTIENDA EL COSTO DE CERRAR EL TRATO.

Cuando esté listo para hacer una oferta para una casa, prepárese para estos gastos importantes:

- "Earnest money" o señal, que es un depósito que se deduce del precio de compra, siempre que la venta se realice (generalmente entre el 1 y el 2% del precio de compra).
- Pago inicial (del 3 al 20% del precio de compra).
- Costo de cierre (por lo general, del 2 al 5% del precio de compra).



Descargue nuestra "Guía financiera para compradores de casa por primera vez" (First-time Home Buyer's Financial Guide).



Northwestern Mutual®