

Hoja de cálculo para préstamos hipotecarios

	Institución financiera 1		Institución financiera 2	
Nombre de la institución financiera				
Representante de la institución financiera:				
Fecha de contacto:				
Monto de la hipoteca:				
	hipoteca 1	hipoteca 2	hipoteca 1	hipoteca 2
Información básica sobre los préstamos				
Tipo de hipoteca: ¿tasa fija, tasa ajustable, convencional, FHA, otro? De ser ajustable, vea a continuación.				
Pago inicial mínimo requerido.				
Plazo del préstamo (duración)				
Tasa de interés del contrato				
Tasa de porcentaje anual (APR)				
Puntos (podrían llamarse puntos de descuento del préstamo)				
Primas mensuales del seguro hipotecario privado (PMI)				
¿Cuánto tiempo debe mantenerse el PMI?				
Plica mensual para impuestos y seguro contra riesgos estimada.				
Mensualidad estimada (Capital, interés, impuestos, seguro, PMI)				
Cargos				
Cada institución puede usar terminología distinta para los mismos cargos y podrá también cobrar cargos distintos. La lista a continuación representa algunos cargos típicos que pueden aparecer en los documentos del préstamo.				
Cargos de solicitud o de procesamiento				
Cargo por originar o colocar el préstamo				
Cargo del prestamista o colocación de fondos				
Cargos de valuación				
Honorarios de abogado				
Cargos por preparación y registro de documentación				
Cargos del corredor (pueden cotizarse como puntos, un cargo por originar el préstamo o recargo sobre la tasa de interés).				
Cargo por informe de crédito				
Otros cargos				
Otros costos al cierre/liquidación				
Investigación de escrituras/seguro de escrituras				
A beneficio de la institución financiera				
A beneficio suyo.				
Estimación de montos prepagados para intereses, impuestos, seguro contra riesgos, pagos para la plica				
Impuestos estatales y locales, derechos de timbre, impuestos de transferencia				
Determinación de riesgo de inundaciones				

Hoja de cálculo para préstamos hipotecarios

	Institución financiera 1		Institución financiera 2	
Nombre de la institución financiera				
	hipoteca 1	hipoteca 2	hipoteca 1	hipoteca 2
Seguro hipotecario privado (PMI) prepagado				
Agrimensura e inspecciones de la vivienda				
Presupuesto de los costos totales y otros cargos por cierre/liquidación				
Otras preguntas y consideraciones sobre el préstamo				
¿Existen algunos costos o cargos que no sea necesario pagar?				
Recargos por pagar por adelantado				
¿Se cobra recargo por pagar por adelantado?				
Si así fuera, ¿cuánto?				
¿Cuánto tiempo dura el período de recargo? (por ejemplo, ¿3 años? ¿5 años?)				
¿Se permiten pagos adicionales al capital?				
Interés inmodificable				
¿El acuerdo de interés inmodificable está por escrito?				
¿Se cobran cargos por el interés inmodificable?				
¿En qué momento toma efecto—al presentar la solicitud, al recibir la aprobación, o en otro momento?				
¿Cuánto tiempo dura el acuerdo?				
Si la tasa de interés baja antes del cerrar el trato, ¿se puede negociar un acuerdo de interés inmodificable con una tasa más baja?				
Si el préstamo es una hipoteca de interés ajustable:				
¿Cuál es la tasa inicial?				
¿Cuál puede ser la tasa máxima del próximo año?				
¿Cuales son los topes de las tasas y de las mensualidades cada año y durante la vida del préstamo?				
¿Con qué frecuencia cambian la tasa y las mensualidades?				
¿Cuál es el índice que utilizará la institución financiera?				
¿Cuál es el margen que la institución financiera agregará al índice?				
Seguro de vida por préstamo				
¿La mensualidad que le cotizaron incluye un cargo de seguro de vida para cubrir el préstamo?				
De ser así, ¿la institución financiera requiere que obtenga seguro de vida para cubrir el préstamo como una condición para otorgarle crédito?				
¿Cuánto cuesta el seguro de vida para cubrir el préstamo?				
Sin el seguro de vida para cubrir el préstamo, ¿por cuánto se reduciría la mensualidad?				
Si la institución financiera no requiere un seguro de vida para cubrir el préstamo pero usted desea de todas maneras adquirirlo, ¿qué tasa le ofrecen otras compañías de seguro?				