



5 Consejos Para Obtener Una Hipoteca

1. Esté consciente de lo que puede pagar.

Revise su plan de gastos mensuales (Visite el sitio http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/MORBRO_2.HTM#Worksheet1) para calcular lo que usted puede pagar por una casa, incluyendo la hipoteca, impuestos sobre la propiedad, seguro, mantenimiento mensual y servicios (agua, electricidad, etc.). Además, asegúrese de tener algo de dinero ahorrado en caso de una emergencia. Planifíquese para el futuro y asegúrese de que podrá hacer sus pagos mensuales durante algunos años. Revise su historial crediticio (Visite el sitio de la Comisión Federal de Comercio <http://www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/cre34.shtm>) para verificar que la información en éste sea la correcta. Una alta calificación puede ayudarlo a obtener una tasa de interés más baja en su hipoteca.

2. Busque opciones—compare préstamos de otras entidades crediticias y agentes.

Lanzarse a la búsqueda de opciones cuesta tiempo y energía, pero el no hacerlo usted mismo podría costarle miles de dólares. Puede conseguir un préstamo hipotecario de un proveedor de crédito hipotecario o de un agente de bienes raíces. Los agentes se encargan de negociar los préstamos con el prestamista o entidad crediticia. Ni los prestamistas ni los agentes van a buscar el mejor préstamo para usted—para encontrar el mejor préstamo, usted debe buscar la mejor alternativa. Para mayor información respecto a cómo encontrar opciones de hipotecas, lea el artículo Buscando la mejor hipoteca- averigüe, compare y negocie. (Visite el sitio http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/mortb_1.htm)

3. Entienda el significado de precios y honorarios de un préstamo.

Muchos consumidores aceptan el primer préstamo que se les ofrece y no se dan cuenta que pueden conseguir una mejor oferta de préstamo en el mercado. En un día cualquiera, prestamistas y agentes pueden ofrecer diferentes honorarios y tasas de interés a diferentes consumidores por el mismo préstamo; aún cuando estos consumidores reúnan los mismos requisitos para el mismo préstamo. Tenga en cuenta que los prestamistas y agentes también consideran su ganancia, si usted acepta los términos de un préstamo a un precio superior, a un puntaje más alto, o una tasa de interés mucho mayor. Salir a la búsqueda de otras alternativas es la mejor forma de evitar préstamos más costosos.

4. Conozca los riesgos y beneficios de las opciones de un préstamo.

Las hipotecas poseen diferentes atributos—algunos de ellas ofrecen tasas fijas de interés y otras tienen tasas ajustables; algunas aplican ajustes en los pagos; en algunas usted paga sólo el interés sobre el préstamo por un tiempo y luego paga el monto principal (el importe del préstamo); algunas aplican una penalidad si paga el préstamo antes del tiempo pactado; mientras que en otras debe pagar una cantidad considerable al final del préstamo (pago global). Considere todas las características de una hipoteca, la tasa de porcentaje anual (APR por sus siglas en inglés) y los costos de liquidación. Pídale a su prestamista que le haga un cálculo para saber a cuánto ascenderían sus pagos mensuales de aquí a un año, a cinco años y a 10 años. Una hoja de cálculo con una lista de sus opciones hipotecarias (Vaya al sitio <http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/worksheet.pdf>) puede ayudarlo a identificar los atributos que le ofrecen los diferentes préstamos. Las calculadoras para préstamos hipotecarios (Vaya sitio <https://www.federalreserve.gov/apps/mortcalc/>) pueden ayudarlo a comparar los pagos y a cuánto ascendería el valor líquido que estaría acumulando con diferentes préstamos hipotecarios.

5. Busque asesoramiento de fuentes confiables.

Un préstamo hipotecario es uno de los productos financieros más complejos y costosos que usted pueda adquirir—por tanto es importante que pida ayuda. Converse con un asesor de vivienda confiable, o con un abogado especializado en bienes raíces que usted deberá contratar para que revise sus documentos antes de firmarlos. Puede obtener una lista de recursos de asesoramiento en NeighborWorks (www.Nw.org/network/home.asp) y en el sitio Web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) (www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm), o llamando al (800) 569-4287.

