

¿QUÉ TIPO DE PRÉSTAMO DEBO EVITAR?

Puntos y cargos altos. El total de los puntos (pagos que reducen la tasa de interés) y los cargos no deben sumar más del 3 por ciento del monto de su préstamo, o el 4 por ciento para los préstamos llamados FHA o VA.

Pagos "balloon." No acepte un préstamo con pago final mayor o "balloon". Ofrecen pagos mensuales muy bajos por varios años, pero requieren un pago final por el resto total del préstamo. Si no hace el último pago, ¡podría perder su casa!

Rentar para comprar. Estas ofertas no valen la pena. Cuestan mucho y si usted no hace un pago, el vendedor puede quedarse con la propiedad que usted rentó y con los pagos.

Casas financiadas por el dueño de la casa. Asegúrese que el dueño tenga título de la propiedad. ¡Solicite ayuda antes de la compra o firmar papeles!

Cargos por pago adelantado. Son cargos altos e innecesarios que le cobran por pagar el préstamo antes de vencer el plazo.

Seguro de crédito en un solo pago. Usted no necesita comprar seguro de crédito contra muerte o incapacidad (credit life o disability insurance). No pague el seguro por adelantado, ni permita que agreguen estos cargos a su préstamo.

Latino Banking
Solutions 

www.latinobankingsolutions.com
402.496.4039

NBA Nebraska Bankers Association

www.nebankers.org
402.474.1555

Préstamos *para casa*

¿DÓNDE EMPIEZO?



¡TENGA CUIDADO CON VENDEDORES AGRESIVOS!

No permita que le presionen a tomar una decisión rápida aunque le digan que perderá la oferta. No firme documentos en blanco o algo que usted no entienda. Cuidado con los anuncios que dicen: "¿No tiene crédito? ¡No hay problema!" o "¿Por qué rentar cuando usted puede ser dueño de casa?" Pueden ser malas compras. Mantenga copias de todos sus documentos.

¿DÓNDE EMPIEZO?

Antes de buscar una casa, llame al número del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development HUD) que se encuentra en este folleto. Ellos le informarán de clases gratis en su comunidad sobre cómo comprar una casa. Además, revise su informe de crédito para eliminar cualquier problema antes de solicitar un préstamo. Aunque no piense comprar casa de inmediato, tome la clase. Le ayudará a planificar para el futuro y fijar metas.

¿QUÉ BUSCO PRIMERO, CASA O PRÉSTAMO?

Busque el préstamo primero.

Si encuentra la casa primero y necesita el préstamo urgentemente, el préstamo podría costarle más. Compare las ofertas de varios prestamistas. Los cargos y las tasas de interés no son fijos. Usted no está obligado a usar el prestamista recomendado por su agente de bienes y raíces. Los prestamistas revisarán su historial de crédito, por ejemplo sus cuentas, deudas de tarjetas de crédito y otros préstamos. La tasa de interés de su préstamo será más baja si usted ha pagado otros préstamos y deudas a tiempo. Los prestamistas deben entregarle un presupuesto llamado "good faith estimate" el cual muestra la tasa de interés y un cálculo de todo el dinero y gastos que tendrá que pagar para recibir el préstamo. Usted no debe pagar una tasa de interés alta porque no ha tenido crédito anteriormente. Puede demostrar buen crédito si ha pagado su renta y otras cuentas a tiempo.

¿NECESITO UN NÚMERO DE SEGURO SOCIAL?

Algunos prestamistas no requieren número de seguro social ni prueba de su estado migratorio. Para evitar fraudes, solicite que una organización comunitaria local le dé el nombre de un prestamista de confianza.

¿CUÁNTO NECESITO EN EFECTIVO?

Algunos préstamos requieren el 20% por ciento del valor de la casa en efectivo ("pago inicial") además de otros "costos de cierre," tales como cargos de servicio, impuestos de propiedad, y el seguro de propietario. Hoy, hay opciones que requieren un pago inicial de sólo 3 por ciento y otros programas especiales que ayudan con el pago inicial. Cuidado con ofertas "sin pago inicial" o con "pago muy bajo" hechas por vendedores de casas - incluyendo casas prefabricadas y casas móviles. Estos préstamos frecuentemente cobran cargos y tasas de interés muy altos.

(HUD) DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

1-800-569-4287

¡TENGA CUIDADO CON VENDEDORES AGRESIVOS!



¿VOY A PODER HACER MIS PAGOS?

El prestamista podría aprobar un préstamo que usted no puede pagar. Usted debe asegurarse de poder hacer los pagos.

Su pago mensual - incluyendo préstamo, impuesto de propiedad, seguro de propietario y, si es necesario, seguro de hipoteca (PMI, siglas en inglés) - no debe exceder un tercio de sus ingresos mensuales.

Una hipoteca de tasa fija - un préstamo en el que la tasa de interés se mantiene fija - le ayuda a controlar sus gastos ya que la mensualidad del préstamo no cambia.

Con una hipoteca de tasa ajustable,

asegúrese de poder hacer el pago más alto posible. Una casa prefabricada o móvil pierde su valor con el tiempo y puede ser más cara de lo que parece. No olvide incluir la compra o renta del terreno, el seguro, la instalación, y el costo de mover la casa si cierran o se vende el terreno en donde se encuentra.