6 cosas que debería saber antes de comprar su casa

UN INFORME GRATIS PARA COMPRADORES DE VIVIENDA EN ORLANDO Y CENTRAL FLORIDA

> Antes de comprometer el dinero que tanto le ha costado ganar en una hipoteca, considere estos 6 puntos. La información correcta puede costarle o ahorrarle miles de dólares y años de pagos.

Los reglamentos hipotecarios han cambiado

En los últimos años, los reglamentos que rigen las hipotecas han cambiado de forma significativa y hoy usted tiene más opciones que nunca. Cambios sutiles en la forma en que usted enfoque la búsqueda de un préstamo hipotecario, e incluso pequeñas diferencias en la manera en que estructure su hipoteca, pueden costarle o ahorrarle literalmente miles de dólares y años de pagos.

Consiga la información correcta

Ya sea que esté a punto de comprar su primera casa o planee mudarse a su próxima vivienda, es fundamental que se informe sobre los factores involucrados.

La investigación de la industria ha revelado que hay 6 errores comunes que la mayoría de los compradores cometen al buscar una hipoteca y que pueden influir de manera significativa en el resultado de esta negociación tan importante. Si se manejan bien, estos temas pueden resultar en una hipoteca que le cueste menos y se pague en menos tiempo.

> *"Cambios sutiles en la forma en que usted enfoque la búsqueda de un préstamo hipotecario, e incluso pequeñas diferencias en la manera en que estructure su hipoteca, pueden costarle o ahorrarle literalmente miles de dólares y años de pagos."*

6 cosas que debería saber antes de obtener una hipoteca

Antes de comprometer el dinero que tanto le ha costado ganar en los pagos mensuales de una hipoteca, considere estos 6 puntos. Si los toma en cuenta con cuidado, esos pagos pueden rendirle mucho más.

1. Usted puede, y debería, obtener una preaprobación hipotecaria por escrito antes de salir a buscar casa.

La preaprobación es sencilla y le da tranquilidad completa cuando busca su vivienda. Su entidad prestamista local puede darle una preaprobación por escrito, sin costo ni obligación, y el proceso puede hacerse con facilidad por teléfono. Más que una aprobación verbal de su entidad prestamista, una preaprobación por escrito es tan segura como el dinero en el banco. Incluye una solicitud de crédito completa y un certificado que le garantiza una hipoteca hasta el nivel indicado cuando encuentre la casa que busca.

2. Sepa qué cantidad mensual se siente cómodo comprometiendo.

Cuando hable de la preaprobación con su entidad prestamista, averigüe para qué monto cualifica, pero también determine usted mismo qué cantidad mensual se siente cómodo comprometiendo. Su situación puede darle un monto de preaprobación más alto (o más bajo) que lo que usted realmente querría pagar cada mes. Al trabajar con su entidad prestamista para precisar esa cantidad mensual y a qué valor de vivienda equivale con las tasas de hoy, no perderá tiempo viendo casas que no están a su alcance.

3. Piense en sus metas a largo plazo y en su situación prevista para determinar el tipo de hipoteca que mejor se ajuste a sus necesidades.

Hay varias preguntas que debería hacerse antes de comprometerse con un tipo de hipoteca. ¿Cuánto tiempo cree que será dueño de esta casa? ¿Hacia dónde se dirigen las tasas de interés y con qué rapidez? ¿Se espera que sus ingresos cambien, al alza o a la baja, en el corto plazo, y que eso afecte cuánto puede destinar a la hipoteca? Las respuestas a estas y otras preguntas le ayudarán a determinar la hipoteca más apropiada para usted.

4. Asegúrese de entender qué privilegios de prepago y qué opciones de frecuencia de pago tiene a su disposición.

Los pagos más frecuentes (por ejemplo, semanales o quincenales) pueden acortar literalmente en años el plazo de su hipoteca. Estructurar los pagos para que salgan con más frecuencia reduce de forma significativa el interés que le cobrarán durante el término del préstamo.

Por la misma razón, un prepago autorizado de un porcentaje de su hipoteca, o un aumento en la cantidad que paga cada mes, tendrá un impacto importante en el número de años que tendrá que pagar y podría acortar considerablemente el plazo.

Estas dos opciones de pago pueden recortar años de su hipoteca y ahorrarle miles de dólares en intereses. Sin embargo, no toda hipoteca incluye estos privilegios de prepago, así que asegúrese de hacer las preguntas correctas.

5. Pregunte si su hipoteca es asumible y planifique los costos de ser propietario en Florida.

Cuando planifique la cantidad mensual que se siente cómodo comprometiendo, no se quede solo con la cuota de la hipoteca. En Florida, el costo mensual real de ser propietario también incluye el seguro de vivienda, y puede incluir un seguro de inundación si la propiedad está en una zona inundable, además de cualquier cuota de la asociación de propietarios (HOA) o de un distrito de desarrollo comunitario (CDD) que aplique a la comunidad. La exención de homestead de Florida también puede afectar su factura de impuestos sobre la propiedad una vez que la casa sea su residencia principal. Pregunte por cada uno de estos costos antes de fijar su presupuesto, para que el pago que planifique sea el que realmente pueda sostener.

Una hipoteca asumible es un préstamo que un comprador puede tomar a su cargo del vendedor, con la aprobación del prestamista. Los préstamos FHA, VA y USDA, por lo general, son asumibles. La mayoría de los préstamos convencionales no lo son. Si usted asume el préstamo del vendedor a una tasa más baja, su pago mensual puede ser menor. Aun así, tiene que cualificar y cubrir el capital que el vendedor ya tiene en la vivienda, con efectivo o con un segundo préstamo. Como parte del proceso, revisamos si el préstamo de la casa es asumible.

6. Debería considerar seriamente trabajar con un experto en hipotecas.

Considere tratar solo con un profesional que se especialice en hipotecas. Contar con sus servicios puede marcar una diferencia significativa en el costo y la efectividad de la hipoteca que obtenga. Por ejemplo, pueden agilizar el proceso y así evitar demoras costosas. Por lo general, no hay costo ni obligación al consultar.

¿Tiene preguntas? Llame o envíe un texto a Jorge

Si está pensando en comprar en Orlando o en cualquier parte de Central Florida, con gusto le respondo sus preguntas, sin presión y sin obligación.

Llame o envíe un texto: (407) 620-9798
Correo: jorge@figcapitalgroup.com

Casa Bella Group, LPT Realty
figcapital en NEXA Lending
Jorge Figueroa NMLS 328585 · NEXA Lending NMLS 1660690

Igualdad de oportunidad de vivienda.

Divulgación de negocio afiliado. Los servicios de bienes raíces los ofrece Casa Bella Group, LPT Realty. Los servicios hipotecarios los ofrece Jorge Figueroa, NMLS 328585, a través de NEXA Lending, NMLS 1660690. Son compañías distintas. Usted no está obligado a usar una como condición para usar la otra, y no se pagan ni se intercambian honorarios por referidos entre ellas. Este informe es solo para información general. No constituye asesoría legal ni tributaria y no es un compromiso de préstamo. No tiene el propósito de solicitar propiedades que ya estén listadas para la venta.