

¿Listo para comprar una vivienda?

Ser propietario de una vivienda le puede dar estabilidad, seguridad y protegerlo de los crecientes costos de vivienda.

Los propietarios de viviendas reciben beneficios fiscales. Y cuando usted termina de hacer los pagos de su hipoteca, usted es dueño de una casa que se puede vender o pasar a sus seres queridos después de su muerte.

Pero es una gran responsabilidad. Cuando usted es dueño de una vivienda, usted paga por las reparaciones, junto con los impuestos a la propiedad, el seguro, y los cargos de la asociación de propietarios de viviendas que se apliquen. Si usted quiere mudarse, por lo general primero trata de vender su vivienda.

Si usted quiere comprar una vivienda, empiece a prepararse

Si usted puede contestar "sí" a las siguientes preguntas, es probable que esté listo para comprar su propia vivienda:

- ¿Tiene por lo menos dos años de ingresos regulares y constantes?
- ¿Son sus ingresos confiables?
- ¿Tiene buen crédito?
- ¿Tiene sólo unas pocas deudas a largo plazo, como los pagos del automóvil?
- ¿Ha ahorrado el dinero para hacer el pago inicial?
- ¿Puede pagar una hipoteca cada mes?



- ¿Puede pagar otros costos, como el seguro y los impuestos?
- ¿Puede separar el dinero para otros gastos que van con ser propietario de una vivienda, como los costos de cierre, gastos de mudanza, muebles nuevos, reparaciones y mejoras en el hogar?

Ahorre para hacer el pago inicial

La mayoría de los prestamistas no le prestarán el precio total de una vivienda. Ellos quieren que usted mismo consiga alguna parte del dinero. Ese dinero se llama un pago inicial.

Puede ser difícil ahorrar para hacer un pago inicial. Sin embargo, un buen pago inicial puede ayudarle a obtener una hipoteca y reducir la tasa de interés que usted paga.

El pago inicial más pequeño suele ser del 3.5 por ciento del precio de la vivienda. Muchos prestamistas hipotecarios quieren que usted coloque al menos un 5 por ciento de cuota inicial.

Por ejemplo, imagine que usted quiere comprar una vivienda por valor un de \$100,000:

- Un pago inicial del 3.5% es de \$3,500
- Un pago inicial del 5% es de \$5,000
- Un pago inicial del 20% es de \$20.000

Si usted no puede pagar un pago inicial del 20 por ciento, su prestamista puede hacer que usted pague un seguro hipotecario. Eso aumentará sus costos mensuales.

Revise su crédito

Para obtener una hipoteca, usted necesita un buen crédito. Para algunos préstamos, los prestamistas quieren que usted tenga una calificación crediticia mínima de 620, a menos que tenga un pago inicial alto.

Consejos para un buen crédito

No hay secretos o accesos directos a la creación de una calificación crediticia fuerte. Siga los siguientes consejos:

- Pague sus cuentas a tiempo... siempre
- Ni siquiera se acercan a "gasto excesivo" sus tarjetas de crédito
- Tenga cuidado al cierre de cuentas que muestran una larga historia de pagos a tiempo
- Solicite solo el crédito que necesita

Visite el sitio [AnnualCreditReport.com](https://www.annualcreditreport.com) o use el sistema telefónico automatizado en el 1-877-322-8228 para obtener una copia gratuita de su informe de crédito de las tres compañías de informes crediticios del país. Usted puede recibir un informe de crédito gratuito de cada una, cada 12 meses.

Prepárate para buscar un préstamo hipotecario

Elegir la hipoteca que va a usar para pagar su vivienda nueva es una decisión importante. Usted puede comenzar por buscar una red de personas e información de confianza para ayudarle en el proceso. Y puede empezar a reunir datos sobre sus finanzas, para tenerlos listos y a su alcance.

Hay más ayuda disponible

Para obtener recursos, orientación y listas de comprobación que puedan ayudarle, visite el sitio consumerfinance.gov/es/hogar.