

¿Listo para comprar una casa?

Ser propietario de una casa puede brindarle estabilidad y seguridad, y protección contra el aumento de los costos de la vivienda.

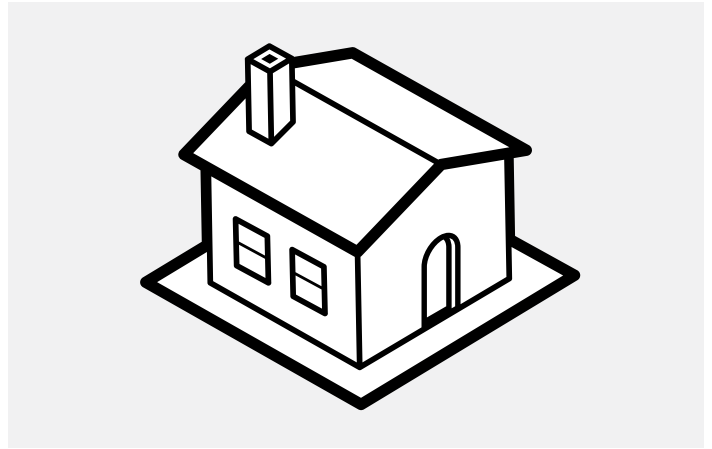
Una vez que termine los pagos de su hipoteca, será propietario de una casa que podrá vender o ceder a sus seres queridos después de su muerte. En el camino, puede disfrutar de beneficios fiscales.

Pero es una gran responsabilidad. Cuando es propietario de una casa, usted paga las reparaciones, los impuestos a la propiedad, el seguro y las cuotas de la asociación de propietarios que correspondan. Si desea mudarse, normalmente intentara vender su casa antes de comprar otra.

Si quieres comprar una vivienda, empieza a prepararte

Si puede responder "sí" a las siguientes preguntas, probablemente esté listo para comprar su propia casa:

- ¿Tiene al menos dos años de ingresos regulares y estables?
- ¿Son confiables sus ingresos?
- ¿Tiene buen crédito?
- ¿Tiene solo algunas deudas a largo plazo, como pagos de automóvil?
- ¿Ha ahorrado dinero para el pago inicial?
- ¿Puede pagar una hipoteca todos los meses?



- ¿Puede pagar otros costos, como seguros e impuestos?
- ¿Puede apartar dinero para otros costos relacionados la compra de una vivienda, como costos de cierre, costos de mudanza, muebles nuevos, reparaciones y mejoras en el hogar?

Ahorre para un pago inicial

La mayoría de los prestamistas no le prestan el precio total de una vivienda. Quieren que usted mismo obtenga algo del dinero. Ese dinero se llama pago inicial.

Puede ser difícil ahorrar un pago inicial. Pero un gran pago inicial puede ayudarlo a obtener una hipoteca y reducir la tasa de interés que paga.

El monto del pago inicial depende del tipo de préstamo. Hacer un pago inicial del 20% aumenta sus posibilidades de que aprueben su préstamo. Pero es posible que califique para un programa de préstamos que solo requiera un pago inicial bajo o ningún pago inicial.

Por ejemplo, imagina que quieres comprar una casa por valor de \$200,000:

- Un pago inicial del 20% es de \$40,000
- Un pago inicial del 5% es de \$10,000
- Un pago inicial del 3.5% es de \$7,000

Si no puede pagar un pago inicial del 20 por ciento, su prestamista puede obligarlo a pagar el seguro hipotecario. Eso aumenta sus costos mensuales.

Verifique su crédito

Para obtener la mejor tasa de interés en una hipoteca, necesita un buen crédito. Para algunos préstamos, los prestamistas quieren que usted tenga un puntaje crediticio mínimo de 620, a menos que realice un pago inicial elevado.

Puede obtener una copia gratuita de su informe crediticio, una vez cada 12 meses, de cada una de las tres compañías de informes crediticios a nivel nacional. Además, hasta finales de 2026, puede obtener seis informes crediticios gratuitos cada 12 meses de Equifax.

Visite annualcreditreport.com, llame al (877) 322-8228, o descargue y complete el Formulario de solicitud de informe crediticio anual y envíelo por correo a la dirección que figura en el formulario. Cuando visite el sitio, es posible que vea los pasos para ver informes actualizados con mayor frecuencia en línea.

Prepárese para comparar precios cuando busque un préstamo hipotecario

La elección de la hipoteca que utilizará para pagar su nueva casa es una decisión importante. Puede comenzar buscando una red de personas

e información en la que confíe para ayudarlo en el proceso. Y puede comenzar a recopilar datos sobre sus finanzas, para tenerlos listos al alcance de su mano.

Consejos para un buen crédito

No hay secretos ni atajos para conseguir un buen puntaje crediticio. Siga estos consejos:

- Siempre pague sus facturas a tiempo
- Ni siquiera se acerque a "maximizar" sus tarjetas de crédito
- Tenga cuidado al cerrar cuentas que muestren un largo historial de pagos a tiempo
- Solo solicite el crédito que necesita

Hay más ayuda disponible

Para obtener recursos, pautas y listas de verificación que pueden ayudarlo, visite consumerfinance.gov/mortgage.


Sobre nosotros

La Oficina para la Protección Financiera del Consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés) es una agencia del siglo XXI que ayuda a que los mercados financieros funcionen al hacer que las reglas sean más efectivas, al hacerlas cumplir esas reglas de manera justa, y empoderando a los consumidores para que tomen más control sobre sus vidas económicas.

Para más información visite consumerfinance.gov/es.

Contáctenos

 Presente una queja
consumerfinance.gov/es/enviar-una-queja

 Cuente su historia
consumerfinance.gov/your-story
(en inglés)

 Pregunte a CFPB
consumerfinance.gov/es/obtener-respuestas

 Comparta su opinión
facebook.com/CFPBespanol
twitter.com/CFPBespanol