



La compra de una casa

En busca de un préstamo hipotecario

La compra de una casa: En busca de un préstamo hipotecario

Ivan Hernandez y Constance Kratzer, Ph.D.

Como comprador de casa, hay varios elementos que debe tener en cuenta al buscar un préstamo hipotecario. Algunas personas buscan tasas bajas de interés, un pago inicial bajo o que no requieran un pago inicial o flexibilidad crediticia. Otros pueden buscar un préstamo flexible que esté de acuerdo con su nivel de ingresos actual y en el futuro. Su situación financiera determinará la opción de préstamos que puede seleccionar y para la cual es elegible.

Los compradores deben visitar personalmente una variedad de instituciones financieras, puesto que no todas ofrecen los mismos programas. Algunas ofrecen préstamos poco flexibles, mientras que otras brindan programas especiales de préstamos con más flexibilidad para personas con ingresos bajos o moderados y para quienes buscan comprar su primera casa. Compare los préstamos que ofrece cada entidad financiera. Recuerde que su búsqueda no se limita a encontrar las mejores tasas de interés y cuotas, sino también a hallar una institución con buena reputación que cumpla lo que promete. Use la Hoja de Trabajo para seleccionar una institución financiera la cual puede ayudarle con este proceso.

Hoja de Trabajo: para seleccionar una institución financiera

Hoja de trabajo para seleccionar una institución financiera

Al seleccionar una institución financiera, tome en cuenta esta lista. Las preguntas a continuación pueden ayudarle a escoger la que más le conviene.

	A	B	C
Nombre de la institución financiera			
¿Ofrece los servicios que necesito?			
¿Está cerca de mi casa o del trabajo?			
¿Tiene un horario conveniente?			
¿Tiene horas hábiles los fines de semana?			
¿Tiene un ATM? ¿Está ubicado cerca de donde vivo, trabajo, o voy de compras?			
Si escojo una cooperativa de crédito, ¿soy elegible para ser miembro?			
¿Tienen personal bilingüe?			
¿Qué cargos o cuotas cobran?			
¿Está asegurada la institución financiera?			

Muchas instituciones financieras también ofrecen productos y servicios que no involucran depósitos y que no están asegurados por el FDIC.

Esta publicación es parte de la serie La compra de una casa que incluye:

Su preparación financiera

Lo que buscan los acreedores
En busca de un préstamo hipotecario
Tipos de instituciones financieras
Opciones de hipotecas
El pago inicial y los costos de cierre
La determinación previa de su capacidad crediticia o la aprobación inicial

Factores que debe tener en cuenta al seleccionar una vivienda

Necesidades y deseos personales
Lugar
Tipo y estilo de casa
Tipos de construcción
El espacio interior y exterior
Necesidades especiales
Si opta por construir su casa

En busca de una casa

Para encontrar la casa
Los agentes de bienes raíces
Cuando compra directamente del dueño

El contrato de venta

Componentes
Aceptación

Inspecciones de la casa

Razones para inspeccionar la propiedad
Para encontrar un inspector
Lo que incluye una inspección
Límites de responsabilidad económica

El proceso de la hipoteca

El proceso de solicitud del préstamo
El proceso de aprobación del préstamo
El pago de la hipoteca

La compra del seguro del propietario

Estabilidad de la compañía de seguros
Costos y cobertura
Servicio al cliente

Garantías

El cierre

Preparación para el cierre
Visita y revisión final de la casa
Trámites el día del cierre

Conclusion

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



La compra de una casa: En busca de un préstamo hipotecario
