



La decisión de comprar una casa

El costo de una casa

La decisión de comprar una casa:

El costo de una casa

David P. O'Brien, Ph.D.

Hay muchos costos relacionados con ser dueño de casa. Algunos ocurren sólo una vez al hacer la compra, mientras que otros continúan mientras que sea dueño de la casa.

Gastos que se incurren sólo una vez

El contrato de arras o depósito de garantía. En la mayoría de los casos, necesitará tener dinero en efectivo para iniciar el proceso de compra. El gasto inicial se conoce como el contrato de arras o depósito de garantía y se ofrece como garantía de sus intenciones de cerrar el trato. Si no da marcha adelante con la compra, lo más seguro es que tenga que renunciar al derecho de compra, a menos que haya cláusulas de eventualidad en el contrato de compra, tales como no poder obtener financiamiento, la venta de una casa existente o inspecciones insatisfactorias.

Los costos de cierre. Al iniciar el proceso de obtención de una hipoteca usted aceptará pagar por varios gastos, los cuales pagará en el momento del cierre. El cierre es la reunión cuando usted firma todos los documentos legales para ser dueño y pagar por la propiedad y por los costos relacionados con la compra. Durante el cierre, usted pagará una cuota inicial por la casa; parte de esta cuota está incluida en su depósito de garantía.

Los costos usuales del cierre incluyen: una cuota de trámite del préstamo, una evaluación de la propiedad, avalúo del valor de la propiedad, la búsqueda del título de la propiedad y un seguro sobre el título para asegurarse que no haya

reclamos sobre la propiedad y que es propiedad legal del dueño, y una cuota para registrar la escritura y la hipoteca con la Oficina de Registro del condado. También hay costos relacionados con una verificación de su crédito y los honorarios de un abogado durante el proceso de compra. Puede tener que pagar por “puntos” (cada punto equivale a uno por ciento de la suma total del préstamo) al prestamista por otorgarle el préstamo, y usted podría pagar por los costos de las inspecciones requeridas a la propiedad. Puede haber otros gastos por presentar documentos, servicios de notario y la parte inicial que le corresponde de impuestos y seguro que se deposita en una cuenta de plica (escrow). Los pormenores del proceso de cierre y los gastos que se incurren se tratan a fondo en el módulo “La Compra de una casa”.

Otros gastos. Después del cierre, puede haber costos adicionales como la mudanza, arreglos en el jardín y los costos relacionados con electrodomésticos, accesorios o muebles fijos y cortinas y persianas, artículos que no están incluidos en el precio de la casa. También puede haber costos iniciales para servicios, como depósitos de seguridad y pagos de conexión o instalación.

Los gastos recurrentes

Los gastos que se repiten comienzan con el pago mensual de la hipoteca, pero hay otros gastos mensuales y anuales que se deben tener en cuenta.

Los gastos de servicios. Usted tendrá los gastos regulares de los servicios, como agua, alcantarillas, recolección de basura, electricidad, teléfono y, probablemente, gas natural. Tal vez tenga otros gastos mensuales por servicios opcionales como acceso al Internet y televisión por cable o satélite.

El seguro adicional. Necesitará seguro adicional para proteger artículos personales como una computadora, un sistema de televisión y sonido o un piano. Pero recuerde que el seguro de su propiedad **no cubre** pérdidas a causa de una inundación. Si vive en una zona que corre el peligro de inundarse, necesitará decidir si quiere comprar un seguro contra inundaciones que cubra las pérdidas a la propiedad y un porcentaje de los bienes personales que tiene en su casa.

Las cuotas de la asociación. Si vive en una zona donde hay una asociación de propietarios, deberá pagar una cuota de la asociación. Estas cuotas se usan para el mantenimiento de las zonas comunitarias, como piscinas, canchas de tenis y parques de juego. Las cuotas se pueden pagar de manera mensual, trimestral o anual.

El mantenimiento, reparación y reemplazo. Quizás usted haya decidido comprar una garantía extendida o un contrato de reparaciones para los electrodomésticos grandes de la cocina y para la lavadora y secadora de ropa. Usted puede pagar por estos una vez al año o puede pagar por cobertura por varios años, a un costo total más bajo. Examine cuidadosamente las garantías y contratos de servicio para determinar si de verdad vale la pena el gasto adicional.

A veces puede haber algunos gastos inesperados pequeños que no estén cubiertos por la garantía o el contrato de reparación, tales como necesitar a un plomero para que destape una tubería obstruida. Dependiendo de la edad de su propiedad y de sus destrezas, quizás decida contratar a personas competentes para que

hagan un mantenimiento anual de unidades claves en el hogar como la caldera, el sistema de acondicionador de aire y el calentador de agua. Si tiene una chimenea para leña, contrate a alguien para que la revisen y limpien con regularidad. El mantenimiento preventivo puede ser menos costoso y menos inconveniente que las llamadas de emergencia a un técnico en la noche o en los fines de semana.

A la larga, toda unidad o electrodoméstico requerirá una reparación grande o ser reemplazado. Es una buena idea ahorrar dinero cada mes para estos gastos. Este dinero puede ser parte de su fondo general para emergencias o de una cuenta aparte para reparaciones y reemplazo.

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

Consideraciones para el propietario

La decisión de convertirse en dueño de casa

Necesidades y deseos

En búsqueda de su hogar

Cuánto puede pagar por una casa

El costo de una casa

En búsqueda de su hogar

Tipos de vivienda y construcción

Tipos de construcciones

Si piensa escoger de entre casas construidas en un lote

Si piensa escoger entre casas prefabricadas

Tipos de propiedad

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 Mexico (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 decisión de comprar una casa: El costo de una casa
