

Una Guía Para Comprar su **Primera Casa**



Juan Carlos Garcia

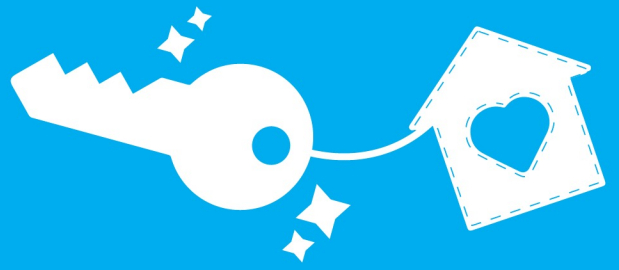
Sunbelt Sales
Greenwich, CT
jc@sunbeltus.com
www.sunbeltus.com
(914) 262-1340



Tabla de contenido

- 3** Razones principales para ser dueño de su casa
- 4** Como iniciar el proceso de compra de una casa
- 6** Mito 1: Mi deuda de préstamo estudiantil significa que no calificaré
- 8** Mito 2: Necesito tener un pago inicial del 20 %
- 10** Mito 3: Alquilar tiene más sentido financiero
- 13** Términos clave que debe saber al comprar una casa
- 14** La trayectoria para comprar una casa
- 15** Porque la preaprobación es importante
- 17** Cosas que debe evitar después de solicitar una hipoteca
- 19** Sea realista acerca de las características que desea
- 20** Lista de verificación para determinar sus características imprescindibles
- 21** Claves para el éxito para los compradores de casa por primera vez
- 22** Como un profesional apoya sus metas de ser propietario de una casa

Razones principales para ser dueño de su casa



Logros



Sentir una sensación de logro y orgullo

Seres queridos



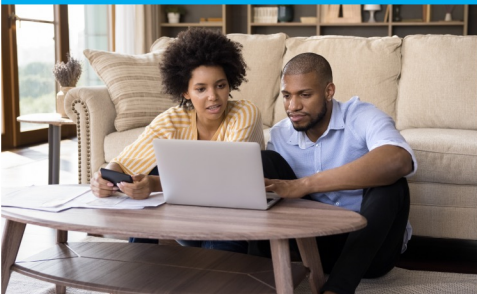
Priorizar las necesidades de las personas más cercanas

Estabilidad



Asegurar su pago mensual de la vivienda con una tasa hipotecaria fija

Inversión Financiera



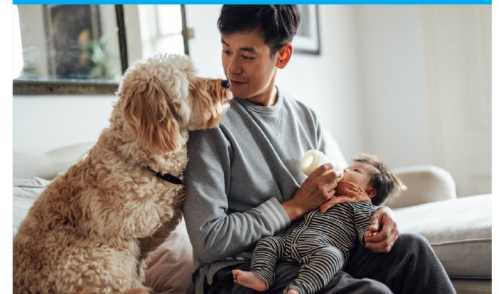
Aumentar sus activos y patrimonio neto

Comodidad



Disfrutar de las características que mejoran su estilo de vida

Privacidad



Tener un espacio que sea exclusivamente suyo

Expresión personal



Adaptar su hogar a su estilo único

Comunidad



Ser parte de un grupo social más amplio

Si está listo para comprar una casa. Comencemos el proceso hoy.



Como iniciar el proceso de compra de una casa

Comprar una casa puede parecer una tarea desalentadora. Involucra muchos factores diferentes, incluyendo todo, desde la calificación de préstamos y verificaciones de crédito hasta tasaciones, contratos legales y más. Todo puede parecer inaccesible, especialmente si nunca lo ha hecho antes. Pero no tiene por qué ser así.

Reconozca que este logro es único en la vida

A medida que da los primeros pasos en esta trayectoria, concéntrese en la emoción que siente. Ser propietario de una casa cambia vidas, es así de simple. Le da más estabilidad, más participación en la comunidad y un mayor sentido de orgullo y logro.

No se preocupe, nadie espera que sepa todo sobre el proceso por adelantado. En su lugar, concéntrese en su objetivo de comprar una casa y en cómo el lograrlo cambiará su vida. Deje que los expertos le ayuden en su trayecto con los detalles más pequeños. su trabajo es pensar en lo que quiere, lo que necesita y quién le ayudará a lograr su objetivo.

Desarrolle su conocimiento y su equipo

Cuando se trata de comprar su primera casa, buscar información sobre la propiedad de la vivienda y el proceso de comprar es el primer paso. Antes de que pueda hacer una de las compras más grandes e impactantes de su vida, debe comprender lo que se necesita para convertirse en propietario de una casa y por qué vale la pena ser propietario de una casa. Ahí es donde entran los expertos.

En esta guía, encontrará información e investigación de expertos para ayudarle a aprender cómo comenzar, qué necesita saber y qué puede esperar del proceso. De esa manera, tendrá confianza al dar este paso importante.

Comprenda las piezas claves del rompecabezas

Otra cosa para recordar es que es posible que también deba superar algunos de los obstáculos que siente que le están frenando.

Cada vez que toma una gran decisión en su vida, es de naturaleza humana tener preocupaciones o buscar razones por las que no está listo. En el resto de esta guía, explorará algunas de las cosas principales que podrían estar frenándolo, que incluyen:

- *Deuda de préstamos estudiantiles*
- *Pagos iniciales*
- *Creencias sobre alquilar vs. comprar*

Descubrirá qué es verdad y qué no. De esa manera, si no sabe si desea comprar o si simplemente está iniciando su trayectoria a ser propietario de una casa, tendrá la información que necesita para tomar una decisión informada.

En conclusión,

Si está pensando en ser propietario de una casa, asegúrese de tener la información que necesita para tomar su decisión. Comencemos por romper los tres mitos principales que podrían estar frenándolo.





Mito 1: Mi deuda estudiantil significa que no calificaré

Si tiene préstamos estudiantiles y está buscando comprar una casa, es posible que se pregunte cómo esa deuda podría afectar sus planes. ¿Tiene que esperar hasta que haya pagado sus préstamos? ¿O podría calificar para un préstamo hipotecario con esa deuda? Para darle las respuestas que está buscando, demos un vistazo a lo que muestran los datos recientes.

¿Tiene que retrasar sus planes debido a los préstamos estudiantiles?

Si le preocupa que su deuda de préstamo estudiantil signifique que tiene que poner sus objetivos de ser propietario de una casa en espera, no está solo. De hecho, muchos compradores primerizos en esta situación creen que tienen que retrasar sus planes. Según datos de la *Asociación Nacional de Realtors (NAR, por sus siglas en inglés)*:

“Cuando se les preguntó específicamente sobre la compra de una casa, la mitad de los que no son propietarios dicen que la deuda de préstamos estudiantiles les está retrasando comprar una casa (51 %)”.

Cuando se les preguntó por qué sus préstamos estudiantiles están poniendo sus planes en un segundo plano, Surgieron tres temas claves:

- **47 %** dicen que sus préstamos estudiantiles hacen que sea más difícil ahorrar para un pago inicial
- **45 %** dicen que piensan que no pueden calificar para un préstamo hipotecario debido a la deuda existente
- **43 %** dicen que creen que la demora es necesaria a pesar de que nunca han solicitado una hipoteca

No importa qué razón resuene más con usted, debe saber que puede no que no sea necesario un retraso. Si bien la situación de cada persona es única, su objetivo puede estar más a su alcance de lo que cree.



¿Puede calificar para un préstamo hipotecario si tiene préstamos estudiantiles?

“En el mismo informe de NAR, los datos muestran que muchos propietarios actuales tienen deudas de préstamos estudiantiles:

“Casi una cuarta parte de todos los compradores de casas, y el 37 % de los compradores por primera vez, tenían deudas estudiantiles, con una cantidad típica de \$30,000”.

Eso significa que otras personas en una situación similar pudieron calificar y comprar una casa a pesar de que también tenían deudas de préstamos estudiantiles. Es posible que pueda hacer lo mismo, especialmente si tiene una fuente constante de ingresos. *Apartment Therapy* explica este punto:

“... comprar una casa con préstamos estudiantiles es posible, dicen los expertos. La prueba también está en los números: alrededor del 40 por ciento de los compradores de casa por primera vez tienen deudas de préstamos estudiantiles, según el estudio de NAR”.

La conclusión clave es que, para muchas personas, la propiedad de la vivienda se puede lograr incluso con préstamos estudiantiles.

La mejor manera de tomar una decisión sobre sus objetivos y próximos pasos es hablar con los profesionales. Un asesor en bienes raíces puede guiarle a través de su situación específica, sus opciones y lo que ha funcionado para otros compradores como usted.

También pueden ponerlo en contacto con otros profesionales, como un prestamista de confianza, que pueden ayudarle. No tiene que resolver esto por su cuenta: apóyese en los expertos para que tenga la información que necesita al tomar la decisión correcta para usted.

En conclusión,

Muchos otros compradores con deudas de préstamos estudiantiles ya están logrando sus sueños de ser propietarios de una casa. Tal vez es hora de dar el siguiente paso para hacer realidad el suyo también. Comuniquémonos para discutir sus opciones y averiguar qué tan cerca está de lograr su objetivo.



Mito 2: Necesito tener un pago inicial del 20 %

Si está planeando comprar su primera casa, entonces probablemente esté enfocado en ahorrar para todos los costos involucrados en una compra tan grande. Uno de los gastos que pueden ser prioridad en su mente es su pago inicial.

Un concepto erróneo común y costoso

Si se siente intimidado por la cantidad que necesita ahorrar para su pago inicial, puede ser porque cree que debe pagar un 20%. Ese no necesariamente tiene que ser el caso. Como señala la *Asociación Nacional Realtors (NAR, por sus siglas en inglés)*:

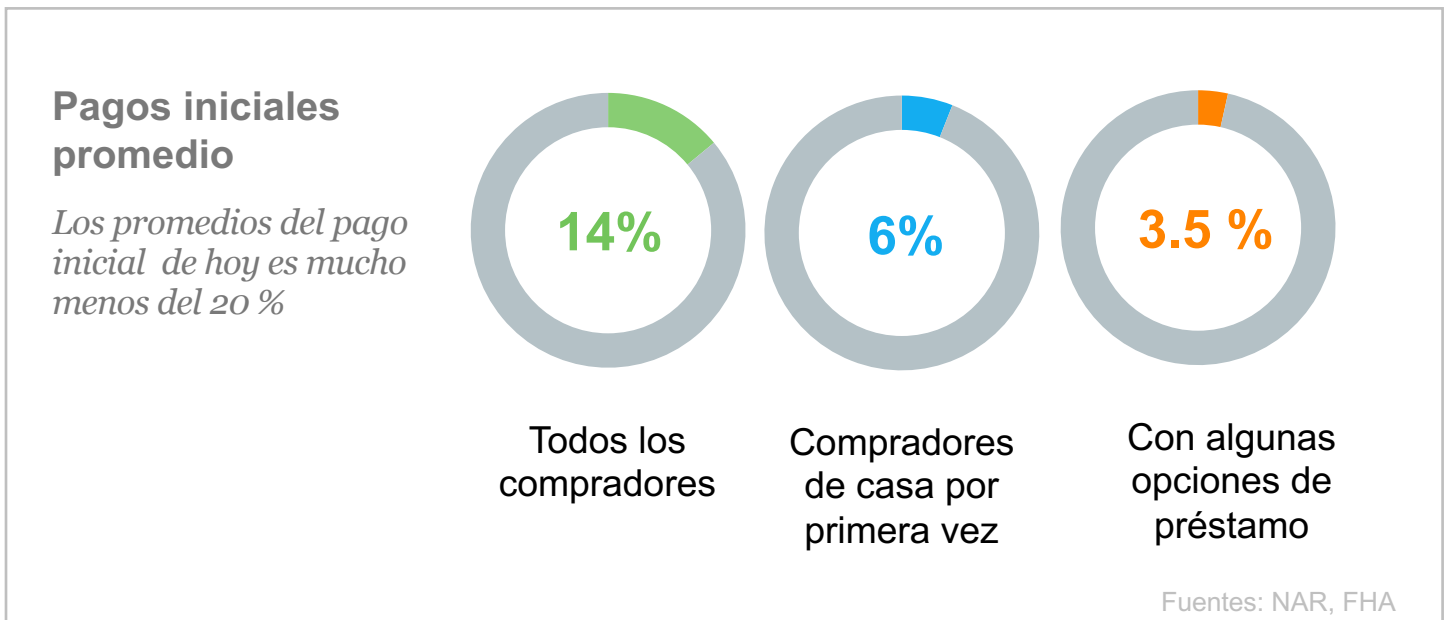
“Uno de los mayores conceptos erróneos entre los compradores de casas es cuál es el pago inicial típico y qué cantidad se necesita para ser propietario de una casa”.

Y una encuesta reciente de *Freddie Mac* encontró:

“... casi un tercio de los posibles compradores de casas piensan que necesitan un pago inicial del 20 % o más para comprar una casa. Este mito sigue siendo una de las mayores barreras percibidas para lograr ser propietario de una casa”.

Aquí está la buena noticia. A menos que lo especifique su tipo de préstamo o prestamista, generalmente no se requiere pagar el 20 %. Esto significa que podría estar más cerca de su sueño de comprar una casa de lo que cree.

Según NAR, el pago inicial promedio no ha sido superior al 20 % desde 2005. De hecho, el pago inicial promedio para todos los compradores de casas hoy es solo del 14 %. Y es aún más bajo para los compradores de casa por primera vez, con solo el 6 % (vea la gráfica a continuación):



¿Qué significa esto para usted?

Significa que es posible que no necesite ahorrar tanto como pensó originalmente.

Y no es solo cuánto necesita para su pago inicial lo que no está claro. También hay conceptos erróneos sobre los programas de asistencia con el pago inicial.

Según *Down Payment Resource*, hay más de 2,000 programas de asistencia para compradores de casa en los Estados Unidos, y la mayoría están destinados a ayudar con los pagos iniciales.

Además, incluso hay tipos de préstamos, como préstamos de la *FHA* con pagos iniciales tan bajos como 3.5 %, así como opciones como préstamos *VA* y préstamos del *USDA* sin requisitos de pago inicial para solicitantes calificados.

Si está interesado en obtener más información sobre los programas de asistencia con el pago inicial, la información está disponible a través de sitios como *Initial Payment Resource*. Luego, trabaje con un prestamista de confianza para saber para cuánto califica en su trayectoria de comprar una casa.

En conclusión,

Recuerde, no siempre se requiere un pago inicial del 20 %. Si desea comprar una casa este año, comuniquémonos para comenzar la conversación sobre sus objetivos de comprar una casa.

Mito 3: Alquilar tiene más sentido financiero

Es posible que haya escuchado a algunas personas decir que es mejor alquilar que comprar una casa en este momento. Pero, incluso hoy, hay muchas buenas razones para convertirse en propietario. Una de ellas es que ser propietario de una casa generalmente se considera una buena inversión a largo plazo que ayuda a que su patrimonio neto crezca con el tiempo.

Ser propietario genera riqueza independientemente del nivel de ingresos

Es posible que se sorprenda al saber que los propietarios de casas en varios niveles de ingresos tienen un patrimonio neto mucho más alto que los inquilinos que ganan la misma cantidad. Los datos de *First American* ayudan a ilustrar este punto (vea la gráfica a continuación):

Los propietarios de casas crean riqueza en todos los grupos de ingresos

El patrimonio neto es mayor para los propietarios en cada categoría de los ingresos

Nivel de ingresos	Patrimonio neto del propietario	Patrimonio neto del arrendatario	Diferencia
\$46 - \$74K	\$191K	\$11K	\$180K
\$74 - \$127K	\$261K	\$34K	\$227K
\$127 - \$192K	\$433K	\$117K	\$316K
> \$192K	\$1.6M	\$705K	\$895K

Fuente: First American



¿Qué hace que el patrimonio sea mucho más alto para los propietarios de casas? Un artículo reciente de *Realtor.com* dice:

“La propiedad de vivienda ha estado vinculada durante mucho tiempo a la creación de riqueza, y por una buena razón. En lugar de tirar el dinero del alquiler por la ventana cada mes, ser propietario de una casa le permite crear plusvalía en su casa. Y con el tiempo, la plusvalía puede convertir su deuda hipotecaria en un activo considerable”.

Básicamente, el patrimonio que acumula cuando es dueño de una casa tiene mucho que ver con la plusvalía. Como propietario de una casa, la plusvalía se acumula a medida que paga su préstamo y a medida que los precios de las casas aprecian con el tiempo. Mark Fleming, Economista Principal de *First American*, explico en un podcast reciente cómo este mismo beneficio no es cierto para los inquilinos:

“Los inquilinos, al no ser propietarios, no obtienen ningún beneficio de riqueza a medida que aumentan los precios de las casas. Esa riqueza en realidad se acumula para el propietario”.

Antes de decidir firmar otro contrato de alquiler, ahora es un buen momento para pensar si sería mejor para usted comprar una casa en su lugar. La mejor manera de averiguar qué tiene sentido para usted es tener una conversación con un experto en bienes raíces en el que confíe. Ese profesional puede hablarle sobre los beneficios que conlleva ser propietario para determinar si ese es el siguiente paso correcto para usted.

En conclusión,

Si no está seguro de si seguir alquilando o comprar una casa, sepa que ser propietario de una casa, sin importar cuánto dinero gane, puede ayudar a construir su riqueza. Comuniquémonos para comenzar el camino a ser propietario de una casa.



INFORMACIÓN ESENCIAL

Ahora que está entusiasmado con ser propietario de una casa hemos eliminado los obstáculos que podrían estar frenándole, seamos tácticos. Aquí hay un vistazo a varios términos claves que necesitará saber y alguna información esencial sobre qué esperar del proceso de comprar una casa.



Términos clave que debe saber al comprar una casa



Asequibilidad

Una medida de si alguien gana lo suficiente para calificar para un préstamo en una casa típica basada en los datos más recientes de precios, ingresos y tasas hipotecarias. Cuando los precios de las casas y las tasas hipotecarias son más altas, puede afectar la asequibilidad.



Tasación/Evaluación

Un informe que destaca el valor estimado de la propiedad. Completado por un tercero calificado.

Los prestamistas confían en las tasaciones para validar el valor de una casa y asegurarse de que no están prestando más de lo que vale la casa.



Costos de cierre

Los honorarios requeridos para completar la transacción de bienes raíces. Pagados en el cierre.

Pídale a su prestamista una lista completa de los elementos de los costos del cierre, incluidos puntos, impuestos, seguro del título y más.



Puntuación de crédito

Un número que oscila entre 300 y 850, que se basa en un análisis de su historial de crédito. Esto ayuda a los prestamistas a determinar la probabilidad de que usted pagará sus deudas futuras.



Pago inicial/Cuota Inicial

El pago inicial suele ser del 3.5 al 20% del precio de compra de la casa. Algunos programas con 0% de pago inicial también están disponibles. Pídale más información a su prestamista sobre por cuánto puede calificar.



Plusvalía

El valor de su casa por encima de la cantidad total de gravámenes contra su casa. Muchos propietarios se están dando cuenta de que tienen más plusvalía de lo que pensaban y la están usando para mudarse.



Contingencia de la inspección

Una disposición en un contrato que requiere que se complete una inspección.

Este paso esencial le brinda información sobre la condición de la casa y las posibles reparaciones.



Hipoteca

Un préstamo que utiliza su casa como garantía. También se puede usar para indicar la cantidad de dinero que pide prestado, con intereses, para comprar su casa. El monto de su hipoteca a menudo es el precio de compra de la casa menos su pago inicial.



Tasa hipotecaria

La tasa de interés que paga para pedir dinero prestado al comprar una casa. A medida que las tasas hipotecarias fluctúan, consulte a un prestamista para que sepa cómo puede afectar el pago mensual de su hipoteca.



Carta de preaprobación

Una carta de un prestamista que muestre lo que está dispuesto a prestarle para su préstamo hipotecario. Esto, más una comprensión de sus ahorros, puede ayudarle a decidir su rango de precios y objetivos.

La trayectoria para comprar una casa

1

Estos son los hitos clave que encontrará en su camino hacia la propiedad de vivienda.

Forme su equipo
Inicie el proceso encontrando expertos de confianza que le guíen en el camino.



2

Verifique su puntuación
Averigüe su puntaje de crédito y trabaje para mejorarlo reduciendo deudas y gastos.



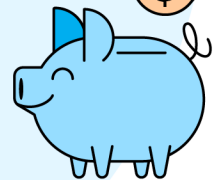
3

Aumente sus ahorros
Hable con un profesional sobre las opciones de pago inicial. Luego establezca una meta y un presupuesto en consecuencia.



4

Conozca sus números
Descubra lo que puede pagar en función de las tasas hipotecarias, los ingresos y más. Luego obtenga una preaprobación de un asesor de confianza.



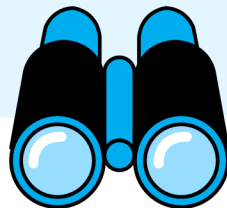
5

Busque una casa
Explore los vecindarios, tipos de casas y determine lo imprescindible con su agente.

6



Haga una oferta
Explore los vecindarios, tipos de casas y determine lo imprescindible con su agente.



8

Hágalo oficial
El día del cierre, firme la documentación final y obtenga las llaves de su casa.

9

Múdese a su nuevo hogar
Envíe a la compañía de mudanza porque es hora de hacer realidad su sueño el día de la mudanza.



7

Obtenga una inspección y una tasación
Confíe en los profesionales a medida que determinan el valor y la condición de la casa. Renegocie según sea necesario.





Por qué la preaprobación es importante

Es posible que haya escuchado que es importante obtener una preaprobación para una hipoteca al comienzo del proceso de compra de una casa, pero ¿qué significa eso realmente y por qué es tan importante?

Lo que la preaprobación hace por usted

Para entender por qué es un paso tan importante, necesita saber qué es la preaprobación. Como parte del proceso de compra de una casa, un prestamista analiza sus finanzas para determinar cuánto estaría dispuesto a prestarle. A partir de ahí, su prestamista le dará una carta de preaprobación para ayudarle a saber cuánto dinero puede pedir prestado. *Freddie Mac* lo explica así:

“Una preaprobación es una indicación de su prestamista de que están dispuestos a prestarle cierta cantidad de dinero para comprar su próxima casa... Tenga en cuenta que el monto del préstamo en la carta de preaprobación es la oferta máxima del prestamista. En última instancia, solo debe pedir prestada una cantidad que se sienta cómodo reembolsando”.

Básicamente, la preaprobación le brinda información crítica sobre el proceso de comprar una casa que le ayudará a comprender cuánto puede pedir prestado. ¿Por qué le ayuda esto, especialmente hoy? Con las tasas hipotecarias altas y los precios de las casas que afectan la asequibilidad para muchos compradores en este momento, una comprensión sólida de sus números es aún más importante para que realmente pueda comprender sus opciones.



La preaprobación ayuda a mostrar a los vendedores que es un comprador serio

Seamos realistas, hay más personas buscando comprar que casas disponibles para la venta y ese desequilibrio está creando cierta competencia entre los compradores. Eso significa que podría verse en un escenario de ofertas múltiples cuando haga una oferta por una casa. Pero obtener una preaprobación para una hipoteca puede ayudarle a destacarse de otros compradores esperanzados.

Como dice un artículo del *Wall Street Journal* (WSJ):

“Si planea usar una hipoteca para la compra de su casa, la preaprobación debe ser uno de los primeros pasos en su proceso de búsqueda. Obtener una preaprobación no solo puede ayudarle a concentrarse en el rango de precios correcto, sino que también puede darle una ventaja sobre otros compradores”.

La preaprobación muestra al vendedor que es un comprador serio que ya se ha sometido a una verificación crediticia y financiera, lo que hace más probable que la venta avance sin retrasos inesperados o problemas financieros.

En conclusión,

Obtener la preaprobación es un primer paso importante cuando compra una casa. Cuanto más preparado esté, más posibilidades tendrá de obtener la casa que desea. Comuniquémonos para que tenga las herramientas que necesita para comprar una casa en el mercado actual.



Cosas que debe evitar después de solicitar una hipoteca

Si bien es emocionante comenzar a pensar en mudarse y decorar después de haber solicitado su hipoteca, hay algunas cosas claves que debe tener en cuenta antes del cierre. Aquí hay una lista de cosas que quizás no se dé cuenta de que debe evitar después de solicitar su préstamo hipotecario.

1. No deposite grandes sumas de dinero en efectivo



Los prestamistas necesitan conocer el origen de su dinero, y el efectivo no es fácilmente rastreable. Antes de depositar cualquier cantidad en efectivo en sus cuentas, discuta la forma correcta de documentar sus transacciones con su oficial de préstamos.

2. No haga compras grandes



No son solo las compras relacionadas con la casa las que podrían descalificarle de su préstamo. Cualquier compra grande puede ser una señal de alerta para los prestamistas. Las personas con deudas nuevas tienen una relación deuda-ingreso más alta (cuánta deuda tiene en comparación con sus ingresos mensuales). Dado que las proporciones más altas hacen que los préstamos sean más riesgosos, es posible que los prestatarios ya no califiquen para su hipoteca. Resista la tentación de hacer compras grandes, incluso muebles o electrodomésticos.

3. No firme préstamos para nadie

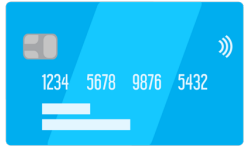


Cuando usted es cosignatario de un préstamo, se está haciendo responsable del éxito y el reembolso de ese préstamo. Con esa obligación también vienen mayores relaciones deuda-ingreso. Incluso si usted promete que no será usted quien haga los pagos, su prestamista tendrá que contar los pagos como suyos.



4. No cambie de cuenta bancaria

Los prestamistas necesitan obtener y rastrear sus activos. Esa tarea es mucho más fácil cuando hay consistencia entre sus cuentas. Antes de transferir dinero, hable con su oficial de préstamos.



5. No solicite un crédito nuevo

No importa si se trata de una tarjeta de crédito nueva o un automóvil nuevo, cuando tiene su informe de crédito administrado por organizaciones en múltiples organizaciones financieras (hipoteca, tarjeta de crédito, automóvil, etc.), tendrá un impacto en su puntaje FICO®. Los puntajes de crédito más bajos pueden determinar su tasa de interés y posiblemente incluso su elegibilidad para la aprobación.

6. No cierre ninguna cuenta



Muchos compradores creen que tener menos crédito disponible los hace menos riesgosos y más propensos a ser aprobados. Esto no es cierto. Un componente importante de su puntaje es su duración y profundidad del historial de crédito (a diferencia de solo su historial de pagos) y su uso total del crédito como porcentaje del crédito disponible. Cerrar cuentas tiene un impacto negativo en ambos aspectos de su puntaje..



7. Discuta los cambios con su prestamista

Sea sincero sobre cualquier cambio que ocurra o que espere que ocurra cuando hable con su prestamista. Los problemas en los ingresos, activos o crédito deben revisarse y ejecutarse de una manera que garantice que su préstamo hipotecario aún pueda ser aprobado. Si su trabajo o situación laboral ha cambiado recientemente, compártalo también con su prestamista. En última instancia, es mejor revelar y discutir completamente sus intenciones con su oficial de préstamos antes de hacer algo de naturaleza financiera.

En conclusión,

Usted desea que la compra de su casa sea lo más fluida posible. Recuerde, antes de hacer compras grandes, mover su dinero o hacer cambios importantes en su vida, asegúrese de consultar a su prestamista, alguien que esté calificado para explicarle cómo sus decisiones financieras pueden afectar su préstamo hipotecario.



Sea realista acerca de las características que desea

Cuando se trata de comprar una casa, querrá ser estratégico. Como comprador de casa por primera vez, tiene sentido dar un vistazo de cerca a su lista de deseos y volver a evaluar qué características realmente necesita.

Tómese un tiempo para considerar lo que es realmente esencial para usted en su primera casa. Haga una lista de todas las características que quiere y, a partir de ahí, trabaje para dividir esas características en categorías. Aquí hay una excelente manera de organizar su lista:

- **Imprescindibles**— Si una casa no tiene estas características, no funcionará para usted y su estilo de vida (ejemplos: distancia del trabajo o de sus seres queridos, número de habitaciones/baños, etc.).
- **Bueno tener**— Estas son características que le encantaría tener, pero puede vivir sin ellas. Los buenos tener no son factores decisivos, pero si encuentra una casa que cuenta con todos los elementos imprescindibles y algunos de estos, es una contendiente (ejemplos: una oficina en casa, un garaje, etc.).
- **Soñando**— Aquí es donde realmente puede pensar en grande. Una vez más, estas no son características que necesitará, pero si encuentra una casa en su presupuesto que tenga todos los elementos imprescindibles, la mayoría de los buenos de tener y cualquiera de estos, es una clara ganadora (ejemplos: una piscina, múltiples vestidores, etc.).

Una vez que lo haya categorizado de una manera que funcione para usted, discuta sus prioridades con su agente en bienes raíces. Recuerde pensar cuidadosamente sobre lo que no es negociable para su estilo de vida y lo que es bueno tener que es más una ventaja adicional. Asegúrese de discutir cada característica con su agente. Ellos podrán ayudarle a refinar aún más la lista, guiarle a través de la mejor manera de cumplirla y encontrar una casa en su área que satisfaga sus necesidades principales.

En conclusión,

Elaborar su lista de características necesarias para su primera casa puede parecer una tarea pequeña, pero es un paso de planificación crucial en su trayectoria de compra de una casa. Si está listo para encontrar una casa que se adapte a sus necesidades, comuniquémonos.

Lista de verificación para determinar sus necesidades

¿Se sientes motivado para hacer su gran mudanza? Empecemos por lo simple. Use esta lista de verificación para determinar qué características son las más importantes para usted en su primera casa.

<i>Imprescindibles</i>		<i>Bueno tener</i>		 Interior	<i>Imprescindibles</i>		<i>Bueno tener</i>		 Exterior
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Plano de planta abierto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Patio trasero grande
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Espacio amplio de almacenamiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Patio con cerca
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Cocina actualizada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Zona al aire libre
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Oficina en casa designada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Jardín con espacio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Ático donde pueda caminar y/o sótano terminado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Piscina/spa
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Habitación para invitados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Lavandería	<i>Imprescindibles</i>		<i>Bueno tener</i>		 Otros
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Espacio para un gimnasio en casa					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Despensa grande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Acceso a carriles para bicicletas o parques
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Baños actualizados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Cerca de tiendas y centros recreativos
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Garaje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Cerca del transporte público
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Claves para el éxito de los compradores de casa por primera vez

Comprar su primera casa es una decisión emocionante y un hito importante que tiene el poder de cambiar su vida para mejor. Aquí hay dos cosas que puede considerar para ayudar a hacer realidad sus sueños.

Ahorre dinero con los programas para compradores por primera vez

Ser capaz de pagar los costos iniciales y las tarifas asociadas con ser propietario de una casa, ya sea obtener un préstamo, poder elaborar un pago inicial o tener dinero para los costos de cierre, puede parecer un obstáculo importante. Afortunadamente, hay muchos programas públicos y privados para compradores por primera vez que pueden ayudarle a obtener un préstamo con poco o ningún dinero por adelantado. *CNET* explica:

“Un programa para compradores por primera vez puede ayudar a que ser propietario de una casa sea más asequible y accesible al ofrecer tasas hipotecarias más bajas, asistencia con el pago inicial e incentivos fiscales”.

Para aprovechar estos programas, comuníquese con las autoridades de la vivienda en su estado y explore sitios como *Down Payment Resource*.

La oferta de casas para la venta es limitada, así que explore todas las posibilidades

Es un mercado del vendedor, lo que significa que no hay suficientes casas en el mercado para satisfacer la demanda de los compradores. Entonces, ¿cómo puede estar seguro de que está haciendo todo lo posible para encontrar una casa que funcione para usted? Puede aumentar sus opciones considerando condominios (condominios) y casas adosadas. *U.S. News* nos dice que estos tipos de casas son a menudo menos costosas que las casas unifamiliares:

“Los condominios suelen ser menos costosos que las casas adosadas... También son menos costosos de asegurar”.

Una razón por la que pueden ser más asequibles es porque a menudo son más pequeños. Pero aun así le dan la oportunidad de poner el pie en la puerta y lograr su sueño. Ser propietario de su casa le permite acumular plusvalía, aumentar su patrimonio neto y puede impulsar una mudanza futura.

En conclusión,

El mercado de la vivienda actual ofrece algunos desafíos para los compradores por primera vez. Pero, todavía hay maneras de lograr sus metas, como utilizar programas para compradores por primera vez y considerar todas sus opciones de vivienda. Comuniquémonos para que tenga un experto de su lado que pueda ayudarle a navegar en el proceso.



Cómo un profesional apoya sus metas de ser propietario de una casa

Si bien puede ser tentador recurrir a Internet en busca de consejo, nada puede reemplazar la experiencia de un verdadero profesional. Comprar una casa es probablemente una de las decisiones financieras más importantes de su vida, por lo que es crucial contar con el equipo adecuado.

Un buen agente:



Explicará los detalles de los contratos. Cuando se trata de comprar una casa, firmará varias declaraciones y contratos como parte del proceso. Antes de darle su autógrafo a cualquiera de estos documentos legalmente vinculantes, su agente le ayudará a explicar los términos y condiciones.



Le mantendrá actualizado sobre las condiciones actuales del mercado. La industria de la vivienda es compleja y dinámica. Los precios, las tasas de interés hipotecarias y la demanda pueden cambiar a menudo. Necesita a alguien a su lado que le mantenga informado sobre las últimas tendencias y lo que significan para usted



Sirve como su asesor en el proceso de negociación. Incluso después de que el vendedor firma el contrato, queda mucho espacio para negociar los términos después de la inspección de la casa y la tasación. Su agente se encargará de toda la comunicación de ida y vuelta que viene con él.



Dar consejos y compartir su experiencia. Seamos honestos, comprar una casa es algo lleno de emociones. Cuando su oferta no es aceptada, sus elementos imprescindibles no son realistas o sospechan que algo anda mal, desea a alguien que sea honesto con usted. El asesoramiento experto y el conocimiento de su agente le brindarán tranquilidad.



“Comprar una casa no es solo una decisión financiera. También es una decisión de estilo de vida”.

- Mark Fleming, Economista Principal de, *First American*



Charlemos.

Estoy seguro de que tiene preguntas sobre el proceso de bienes raíces, qué esperar como comprador por primera vez y también, qué está sucediendo en el mercado. Puedo ayudarle con todo eso.

Me gustaría hablar con usted sobre lo que leyó aquí y ayudarle en el camino de su casa. Mi información esta abajo, y estoy deseando trabajar con usted.



Juan Carlos Garcia

Sunbelt Sales
Greenwich, CT
jc@sunbeltus.com
www.sunbeltus.com
(914) 262-1340

