



Las Mejores prácticas para obtener una hipoteca

Antes de firmar en la línea punteada, considere cuánto tiempo planea estar en esta casa. Cuesta alrededor del 8% del precio de venta cuando lo vendes. Por ejemplo, si su casa se vende por \$ 300,000, le costará \$ 24,000. Esto generalmente incluye tarifas de agentes inmobiliarios, inspecciones, reparaciones y casi todo lo demás. Con una tasa de inflación del 3%, tendrá que vivir en la casa poco menos de 3 años antes de alcanzar el punto de equilibrio cuando venda. Si por lo menos no alcanza el punto de equilibrio en la inversión, debería considerar alquilar. Si tiene una familia pero no quiere vivir en un apartamento y realmente quiere un patio trasero, considere alquilar una casa. Dale Vermillion, autor de Navegando el laberinto de la Hipoteca (Navigating the Mortgage Maze), compartió 5 cosas a considerar en Moneywise Radio con Rob West y Steve Moore.

DOS COSAS A EVITAR:

1. No hacer un presupuesto antes de comprar la casa, sentarse a decidir lo que puede pagar sin que un prestamista decida por usted.
2. No tener un ahorro de reserva DESPUÉS de que se compre la casa para cubrir cualquier tipo de emergencia familiar, ya sea una pérdida de empleo o un cambio de ingresos. No permita que un agente de bienes raíces aumente la cantidad que usted está dispuesto y puede pagar. El mejor pago inicial es al menos el 20% del valor de la vivienda para evitar el Seguro Hipotecario Privado (PMI), que solo sirve al prestamista.

IMPUESTOS

1. Consulte a un asesor fiscal y obtenga un análisis para comprender si los impuestos e intereses inmobiliarios cambiarán su situación fiscal, tal vez tomando más que la deducción de impuestos estándar



EL PANORAMA GENERAL

1. Cuando la mayoría de las personas compran una casa, se convierte en la compra más grande de su vida. Tenga cuidado de que esto no eclipse los ahorros a largo plazo y mantenga una perspectiva a largo plazo. Planifique gastar no más del 25% de su salario bruto o el 35% de su neto (salario neto) en todos los gastos relacionados con la vivienda.
2. No compre la casa más cara de su vecindario.
3. Si aún no ha formado una familia, planifique sus finanzas con un solo salario. Si uno de los cónyuges pierde un trabajo o decide quedarse en casa con sus hijos, esto proporcionará un margen de estabilidad financiera para su familia.
4. Pague todas las demás deudas antes de comprar una casa. Esto incluye préstamos estudiantiles.

OBTENIENDO UNA HIPOTECA

1. Al comprar una casa, una tasa de "compra" significa pagar un poco más en costos de cierre para reducir la tasa de interés, para ahorrar más a largo plazo. Si se queda en la casa al menos el tiempo que sea necesario para compensar los costos adicionales al cierre, todo después de eso será un beneficio para usted. Este es un crédito de prestamista.
2. Cuando negocia una casa, puede pedirle al vendedor que pague algunos de los costos de cierre para que usted compre la casa. Pueden decir sí o no, pero es bueno explorar.

BENEFICIOS DE LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

1. Los alquileres están aumentando rápidamente. La propiedad de la vivienda bloquea los costos de tener un lugar para vivir.
2. Trate de que su primera casa sea pagada en su totalidad antes de comprar una 2ª casa para una propiedad de alquiler.
3. Después de que la casa esté completamente pagada, planea gastar el 6% del valor actual de la propiedad cada año en impuestos, seguros, servicios públicos, reparaciones y todo lo que va en una casa, como reparaciones / reemplazo de muebles y electrodomésticos.

Rob West con Steve Moore y Dale Vermillion, "Mortgage Traps with Dale Vermillion", MoneyWise Radio, 14 de febrero de 2020, <https://moneywise.org/episodes/mortgage-traps-with-dale-vermillion>