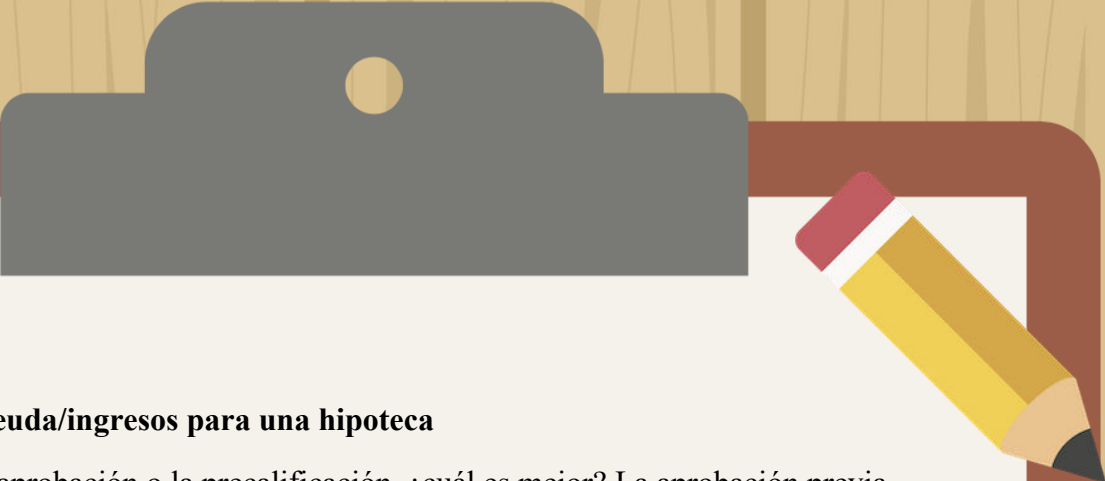




Relación deuda/ingresos para una hipoteca

Entre la preaprobación o la precalificación, ¿cuál es mejor? La aprobación previa lo coloca en una mejor posición en la mesa de negociación que la precalificación. La aprobación previa dice que el banco está listo para aprobar una hipoteca hasta una cierta cantidad de dólares porque ha completado todos los pasos requeridos, excepto la compra de una propiedad.

En la aprobación previa, un prestamista verificará los ingresos brutos con su empleador y restará los pagos mensuales mínimos de la tarjeta de crédito, los pagos de préstamos estudiantiles, los pagos de automóviles, la manutención de los hijos, la pensión alimenticia y los pagos de préstamos personales. Si todos estos sumados más el pago de la hipoteca son más del 43% de su salario bruto, es probable que rechacen la solicitud. Los prestamistas prefieren ver los pagos totales de la deuda, incluida la hipoteca futura, del o por debajo del 35% de su cheque de pago antes de impuestos o salario bruto.

Una mejor práctica sería no más del 25% de su cheque de pago bruto o el 35% de su pago después de impuestos destinado a todos los gastos de vivienda, incluido el pago de la casa, servicios, el mantenimiento, mantenimiento y los impuestos. Pagar todas las deudas, incluidos los préstamos estudiantiles antes de su solicitud de hipoteca, es una buena práctica.

Si comenzar una familia está en su futuro, designe solo el salario de quien devengue más en lugar de agregar ambos salarios, para calificar para una hipoteca. La regla del 25% es especialmente importante cuando alguien se queda en casa para criar a sus hijos.

Si no puede pasar las proporciones porcentuales, alquilar una casa puede ser su mejor opción por ahora.

Alex Silady, "¿Cuál es la relación deuda-ingreso ideal para las hipotecas?" smartasset, 20 de julio de 2020,
<https://smartasset.com/mortgage/ideal-debt-to-income-ratio-for-a-mortgage>
<https://www.moneygeek.com/mortgage/resources/rent-vs-buy-guide/>