

## Serie # 2 de Prepárese

# Entender el crédito

El crédito es una herramienta poderosa, pero si se usa de manera imprudente, puede afectar negativamente su situación financiera, poner en peligro su capacidad para calificar para un préstamo hipotecario y provocar que se le cobren tasas de interés más altas. Su solvencia es clave para convertirse en propietario de una vivienda, así que tome medidas para revisar y mejorar su crédito cuando se esté preparando para comprar una casa.

El crédito le permite obtener algo ahora por poco o nada de dinero y pagarlo durante un período de tiempo específico. En el mundo de hoy, es casi imposible vivir sin crédito. Existen dos tipos de créditos:

**Crédito abierto**, como las tarjetas de crédito, se extiende de forma continua con un límite de cuánto puede pedir prestado. También se conoce como "crédito renovable" porque, a medida que paga el saldo, libera crédito para reutilizarlo (hasta un límite específico).

**El crédito cerrado** se extiende de manera única y limitada, como el de un automóvil o préstamo personal. Después de pagar el préstamo, debe volver a calificar cada vez que desee otro préstamo.

### Obtener crédito

Los que otorgan crédito, como las compañías de tarjetas de crédito, las compañías financieras, las tiendas y los bancos comerciales, se denominan acreedores. Los acreedores miran 2 cosas cuando deciden extenderle crédito a usted:

**Usted como riesgo crediticio.** La mayoría de los acreedores revisan estos factores para evaluar la probabilidad de que usted pague la cantidad que pidió prestada:

- Duración del empleo
- Cuánto tiempo has vivido en una residencia
- Historial de crédito anterior
- Monto de las deudas pendientes
- Estabilidad de las cuentas corrientes y de ahorro

**Su compra colateral.** Cuanto mayor sea la compra, mayor será el escrutinio de su historial de crédito y su capacidad de pago. Si no realiza los pagos, es más fácil para un acreedor recuperar las compras, como muebles y electrodomésticos, que ejecutar la hipoteca de una casa.

Los prestamistas lo evalúan a usted y su historial de crédito con más cuidado cuando intenta comprar una casa porque asumen un mayor riesgo a una tasa de interés más baja.

Desafortunadamente, aquí es cuando algunas personas aprenden su primera lección real sobre el crédito, cuando realmente importa, porque se sorprenden al descubrir que su historial de crédito les ha impedido obtener un préstamo hipotecario.

### Establecer un buen historial de crédito

#### **Abra una cuenta de cheques y una de ahorros.**

Mantenga suficiente dinero en su cuenta corriente para cubrir todos los gastos regulares. Haga depósitos regulares en su cuenta de ahorros para establecer un historial de ahorro.

**Solicite crédito gradualmente.** Una vez que haya establecido sus cuentas corrientes y de ahorro, solicite crédito a través de un banco importante o una tienda minorista. Use sabiamente las tarjetas de crédito de las tiendas minoristas: son más fáciles de adquirir que una tarjeta de crédito de un banco si tiene poco o ningún crédito, pero a menudo vienen con tasas de interés y tarifas más altas.

#### **No solicite más crédito del que puede administrar.**

Comience usando el crédito solo para compras pequeñas, solo lo suficiente para comenzar a construir un historial de crédito. Pague su saldo en su totalidad cada mes.

**Realice pagos regulares.** Cada vez que realiza un pago, está creando un historial de crédito favorable.

### Proteja su buena reputación de crédito

**Los pagos atrasados afectan su historial de crédito.** No importa si su saldo es de solo \$5, si su pago tiene solo 1 día de retraso o si paga el cargo por pago atrasado. La falta de pago a tiempo compromete su historial de crédito por un año o más.

**Evite hacer pagos mínimos.** Pagar lo mínimo hace poco para reducir su deuda pendiente. Mientras tanto, los intereses y las tarifas anuales se suman. Lo mejor es pagar el saldo completo de su tarjeta de crédito cada mes.

**Use el crédito de manera efectiva.** Desarrolle un presupuesto para que sepa cuánto puede comprar cómodamente a crédito y aún así poder pagar el saldo al final del mes. Para compras más grandes, cree un cronograma de pagos para asegurarse de que la deuda se pague rápidamente.

**Revise su crédito regularmente.** Los expertos recomiendan revisar sus informes de crédito una vez al año para buscar errores y controlar su situación. Las 3 principales agencias de informes de crédito, Experian, TransUnion y Equifax, están obligadas por ley a brindarle una copia gratuita de su informe de crédito cada año si lo solicita. Solicite esos informes en AnnualCreditReport.com.

### Repare su crédito

Si experimenta dificultades financieras inesperadas o necesita limpiar su crédito, no tenga miedo de pedir ayuda.

Si se atrasa en los pagos, comuníquese con sus acreedores de inmediato; es posible que estén dispuestos a trabajar con usted en un plan de pago reducido. Asegúrese de obtener todos los acuerdos por escrito. Lo peor que puede hacer es esperar hasta que esté tan atrasado que sus acreedores recurran a las agencias de cobro.

Si necesita ayuda para desarrollar un plan de reducción de deuda/presupuesto, comuníquese con un asesor financiero profesional o una agencia de asesoría de crédito y presupuesto.

Puede tomar algún tiempo, pero el mal crédito puede ser reparado. Una vez que comience a realizar pagos regulares y puntuales y desarrolle un historial positivo, su solvencia mejorará y se verá más atractiva para futuros acreedores.

### Hable con un prestamista

Si está interesado en comprar una casa y quiere saber cómo su crédito afectará su capacidad para obtener una hipoteca, un prestamista puede ayudarlo a comprender su situación individual.

### Notas:

---

---

---

---

---

---

---

---



Encuentre herramientas útiles, información e historias sobre el proceso de compra de vivienda, incluso más sobre crédito, en **readynest.com** por **MGIC**.