

# La verdad sobre 6 mitos hipotecarios comunes

## Separar la realidad de la ficción

Estos conceptos erróneos comunes pueden ser intimidantes, especialmente cuando los mitos hipotecarios persisten durante generaciones. Estos son algunos datos que le ayudarán a desmentir 6 mitos comunes y lo acercarán a su sueño de ser propietario de una vivienda.

Mito	Realidad
<b>Es necesario un pago inicial de 20%.</b>	<p>El porcentaje medio de pago inicial de una vivienda es del 14%. Para los compradores de primera vivienda, es aún menor, 8%.</p> <p>Muchos prestamistas ofrecen programas que permiten <b>pagos iniciales</b> de solo el 3%, y algunos programas de préstamo no requieren ningún pago inicial.</p>
<b>Debe evitarse el seguro hipotecario privado (PMI, por sus siglas en inglés).</b>	<p><b>PMI</b> ayuda a los compradores de vivienda, especialmente a los compradores de primera vivienda, a alcanzar sus objetivos de ahorro más rápido y convertirse en propietarios de vivienda antes de lo que sería posible de otra manera.</p> <p>Si es un comprador que se está mudando, el PMI le permite considerar una gama más amplia de viviendas aprovechando su inversión en su casa actual. Generalmente, el PMI se puede cancelar una vez que haya acumulado suficiente plusvalía en su vivienda.</p>
<b>Los pagos iniciales más altos siempre dan lugar a mejores tasas de interés.</b>	<p>Si bien un pago inicial más alto puede aumentar las posibilidades de obtener la aprobación de un préstamo, no siempre resulta en una mejor tasa de interés.</p> <p>Otros factores, como su relación deuda-ingreso (DTI), también desempeñan un papel en la determinación de su tasa.</p>
<b>Una puntuación de crédito baja es un factor decisivo.</b>	<p>Aunque una buena <b>puntuación de crédito</b> puede ayudarle a obtener la aprobación de un préstamo y garantizar una tasa de interés más baja, no es el único factor que consideran los prestamistas.</p> <p>Su prestamista puede mostrarle todas sus opciones e identificar qué programas de préstamos podrían funcionar para su puntuación de crédito.</p>
<b>Los programas de asistencia para el pago inicial son solo para compradores de bajos ingresos.</b>	<p><b>Algunos programas de asistencia para el pago inicial</b> están diseñados específicamente para compradores de primera vivienda o compradores en ciertas áreas geográficas, mientras que otros están disponibles para toda persona que cumpla los requisitos del programa.</p> <p>Pregunte a sus prestamistas si cumple los requisitos de los programas disponibles.</p>
<b>La deuda por un préstamo estudiantil es una barrera para ser propietario de una vivienda.</b>	<p>Puede comprar una vivienda aunque tenga una <b>deuda por un préstamo estudiantil</b> si cuenta con ingresos sólidos y confiables, hace pagos mensuales constantes y tiene una relación deuda-ingreso (DTI) inferior al 50%.</p> <p>Hacer pagos regulares puede mejorar su puntuación de crédito.</p>



## ¡La casa de sus sueños está a su alcance!

En [readynest.com](https://www.readynest.com) encontrará muchos conocimientos para compradores de vivienda como usted.

# La verdad sobre el seguro hipotecario privado (PMI)

¡No es lo que cree!

Parte del proceso de compra de una vivienda consiste en separar la realidad de la ficción... por ejemplo, si debe hacer un pago inicial del 20% para comprar una vivienda. El hecho es que el seguro hipotecario privado (MI) ayuda a que más personas puedan comprar una vivienda al permitirles realizar un pago inicial de solo el 3%.

## ¡Vea cómo 3 ventajas del MI pueden beneficiarle!

### 1

#### Comprar más pronto

No tiene que esperar hasta haber ahorrado el 20% para el pago inicial.

Este es el tiempo que tardaría en comprar una casa si:

- Gana el ingreso promedio estadounidense de \$74,000<sup>1</sup>
- Quiere comprar una casa que cuesta \$242,000<sup>2</sup> (precio de compra promedio de una primera vivienda en EE. UU.)
- Ahorra el 5% de sus ingresos cada año para el pago inicial

Con MI (pago inicial de 5%): 3 años



Sin MI (pago inicial de 20%): 13 años

<sup>1</sup>Datos de la Reserva Federal de St. Louis de 2022

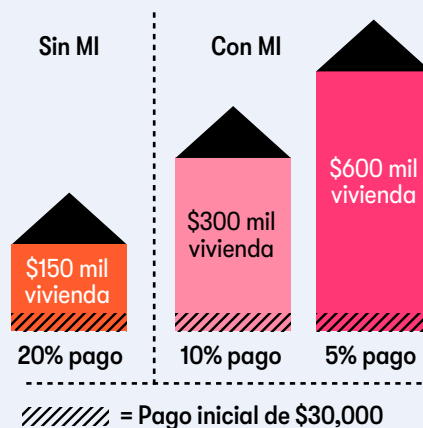
<sup>2</sup>Redfin, junio de 2023

### 2

#### Aumentar sus opciones

Es posible que más viviendas estén a su alcance.

Vea cómo se podrían usar \$30,000 como pago inicial en 3 casos diferentes de viviendas o vecindarios.<sup>3</sup>



<sup>3</sup>Se supone que los propietarios pueden hacer el pago mensual de una vivienda de mayor precio.

### 3

#### Aprovechar la cancelación

En la mayoría de los casos, podrá cancelar MI cuando acumule suficiente plusvalía en su vivienda, lo que reducirá su pago mensual.

A diferencia de la opción de la FHA del gobierno, la mayoría de los inversionistas permiten la cancelación de MGIC MI utilizando un nuevo valor de asociación de la vivienda, lo que resulta en un pago mensual reducido.



Es posible que pueda cancelar el MI en aproximadamente 5 años si compró una casa de \$400,000 con un pago inicial de 5%.<sup>4</sup>

<sup>4</sup>Se supone una tasa de interés del 6,5% sobre una hipoteca con tasa de interés fija a 30 años y una apreciación anual de la vivienda de 3%.



¡Libere sus sueños de ser propietario de una vivienda!

Cuente con [readyneest.com](https://www.readyneest.com) para poder entender el proceso de compra de vivienda y calcular las posibilidades.

# La verdad sobre comprar su primera vivienda

## 10 consideraciones clave antes de decir “Si”.

Comprar y ser propietario de una vivienda puede ser emocionante, pero también implica más esfuerzo del que muchos prevén. La preparación y la planificación establecen una base sólida para tener éxito como propietario de una vivienda. Explore esta lista de verificación de 10 puntos de verdades cruciales para empoderarse antes de comenzar a buscar una casa.

- |   |   |    |  |
|---|---|----|--|
| 1 | <p><b>No es sólo la hipoteca:</b><br/>         Considere impuestos, seguros, servicios públicos y otros gastos en su presupuesto para evitar sorpresas.</p>                                       | 6  | <p><b>Ubicación, ubicación, ubicación:</b><br/>         Evalúe escuelas, tiempos de viaje, servicios y desarrollo futuro que pueden afectar su calidad de vida y el valor de su propiedad.</p> |
| 2 | <p><b>La puntuación de crédito es importante:</b><br/>         Conozca su puntuación y tome medidas para mejorarla (si es necesario) para ayudar a desbloquear mejores opciones de préstamos.</p> | 7  | <p><b>Lo que necesita primero, lo que quiere después:</b><br/>         Priorice las funciones esenciales y sea flexible con los extras para ampliar sus opciones.</p>                          |
| 3 | <p><b>Cree una red de seguridad:</b><br/>         Prepárese para gastos inesperados con un fondo para emergencias para su tranquilidad.</p>   | 8  | <p><b>Mantenga la calma:</b><br/>         Evite decisiones emocionales que podrían descarrilar su presupuesto y perjudicar sus objetivos a largo plazo.</p>                                    |
| 4 | <p><b>La preaprobación es su superpoder:</b><br/>         Confirme su rango de precios antes de buscar una vivienda para ahorrar tiempo y estrés.</p>   | 9  | <p><b>Compare opciones de préstamo:</b><br/>         Explore las opciones de préstamos hipotecarios para encontrar la que mejor se adapte a sus necesidades y presupuesto.</p>                 |
| 5 | <p><b>Asóciese con los profesionales:</b><br/>         Acuda a un agente inmobiliario experto para que le ayude a investigar el mercado, negociar los términos y le brinde valiosos consejos.</p> | 10 | <p><b>Descubra el valor de una inspección:</b><br/>         Descubra desde el principio los problemas ocultos que podrían ocasionar reparaciones costosas en el futuro.</p>                    |



¡Convierta su sueño en realidad!

Confíe en [madabout.com](http://madabout.com) para descubrir más verdades sobre cómo desenvolverse con facilidad en el proceso de compra de una vivienda. Haga nuestro **divertido cuestionario de 10 preguntas** para ver cuánto sabe ya sobre la compra de la casa de sus sueños.