

# Cómo prepararse para comprar una vivienda

Lista de verificación para ayudarle a prepararse para comprar una vivienda

## ¿ESTÁ PREPARADO FINANCIERAMENTE PARA COMPRAR UNA VIVIENDA?



- Evalúe sus **ingresos y gastos actuales**
- Conozca su **informe crediticio**
- Determine **qué puede afrontar** como pago mensual

- Defina **la relación de las deudas y los ingresos**
- Haga crecer sus **ahorros**
- **Reducción o eliminación de la deuda**



### Solicite su informe crediticio anual gratuito

Presente una solicitud en línea en [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com). Llame sin cargo al **1-877-322-8228**.

Complete el **formulario de solicitud de informe crediticio anual** al llenar el formulario en línea en [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com) O al imprimir el formulario en [www.ftc.gov/credit](http://www.ftc.gov/credit) y enviarlo por correo a la siguiente dirección:

Annual Credit Report Request Service  
P. O. BOX 105281  
Atlanta, GA 30348-5281



**¡NUNCA FIRME NADA QUE NO COMPRENDA!**

### Algunos costos de un préstamo hipotecario

**1 APR**



Muestra el costo anual del préstamo

**2 Puntos**



Un cargo basado en un porcentaje del capital

**3 Penalización por pago adelantado**



Cargo si cancela su hipoteca de manera adelantada.

### Ajuste su búsqueda a través de la aprobación previa

Conozca sus números  
Sepa qué cantidad puede financiar y estime su pago mensual.

#### Ahorre tiempo

Busque viviendas asequibles en su rango de precios preaprobado.



#### Genere confianza en el vendedor

Permita a los vendedores saber que usted es un comprador serio y calificado.



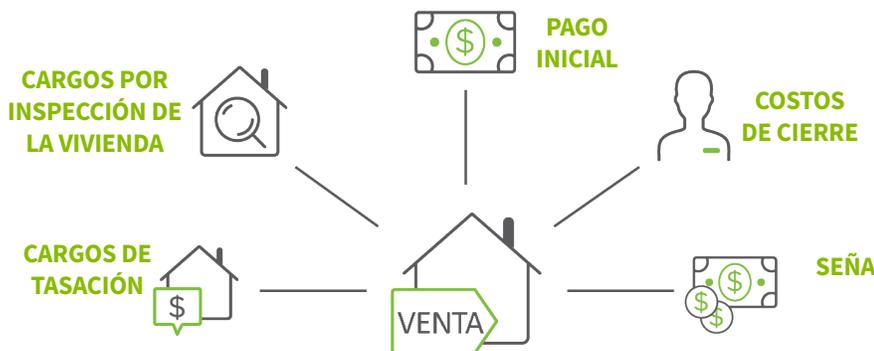
# Cómo obtener una hipoteca

## Cómo prepararse para el proceso de cierre

### DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SU SOLICITUD DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

- **Declaraciones de impuestos personales y comerciales** de los últimos 2 años, si corresponde
- **FORMULARIOS W-2** de los últimos 2 años
- **Recibos de sueldo** de los últimos 2 meses
- **Estados de cuenta bancaria** de los últimos 2 meses
- Evidencia de **ingresos por manutención de menores/ pensión alimentaria**, si utiliza esto para reunir los requisitos
- Otras **declaraciones de inversión** de los últimos 2 meses
- Comprobante de **otros activos e ingresos** (tierra, bienes raíces, artículos de colección, etc.)

### COSTOS/CARGOS DE LA COMPRA DE UNA VIVIENDA



### GLOSARIO DE TÉRMINOS

#### SOLICITUD DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Formulario (por lo general, la Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial, 1003) que la entidad de préstamo usa para registrar su información personal, el objetivo del préstamo, sus ingresos y activos, y otra información necesaria durante el proceso de cumplimiento de los requisitos. Es importante brindar información precisa.

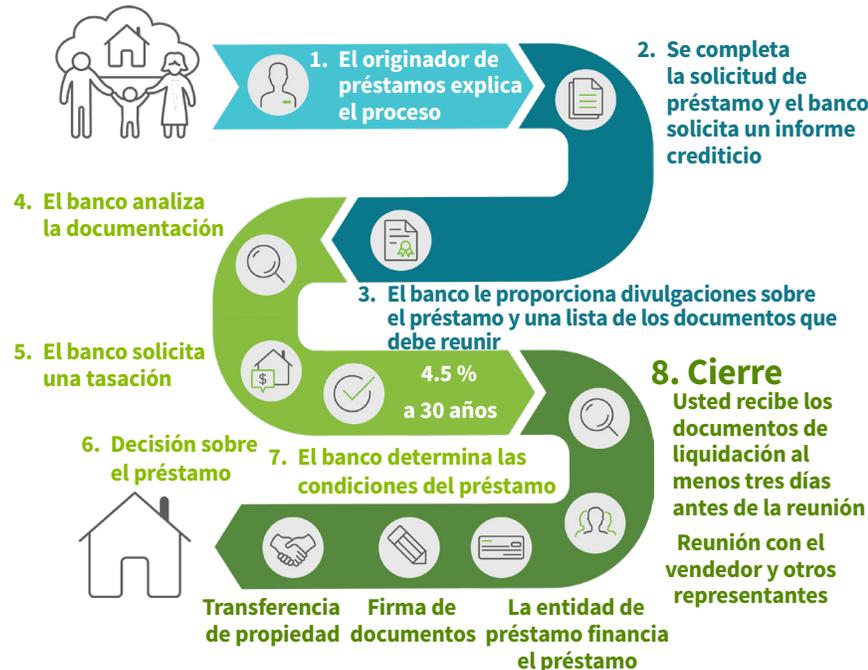
#### ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO (LOAN ESTIMATE, LE)

Formulario que le ofrece un cálculo aproximado de los costos de cierre y las condiciones de su préstamo. La entidad de préstamo le envía esto después de que usted completa su solicitud de préstamo hipotecario.

#### DIVULGACIÓN DE CIERRE (CLOSING DISCLOSURE, CD)

Un estado de cuenta que enumera todos los costos de cierre. La CD enumera todas las comisiones de bienes inmuebles, los cargos del préstamo y los montos retenidos en garantía; además, le ofrece información sobre el cierre de su préstamo. También muestra el costo total del préstamo durante el plazo completo del préstamo. La entidad de préstamo debe entregarle esta declaración a más tardar tres días antes de la fecha de cierre.

### PROCESO DE CIERRE



### RECURSOS DIGITALES

- [regions.com/homebuying](https://regions.com/homebuying)
- [regions.com/calculators](https://regions.com/calculators)
- [regions.com/nextstepcourses](https://regions.com/nextstepcourses)



## SU CAMINO HACIA LA VIVIENDA PROPIA

# Cinco (5) términos que los propietarios de vivienda deben conocer al comprar una vivienda



**Durante el proceso de compra de una vivienda, explorará las opciones de préstamo, inspecciones de la vivienda y montos en garantía. Si bien a veces esto puede parecer tedioso, puede agilizar el proceso si comprende la terminología habitual y las mejores prácticas para comprar una vivienda.**

Independientemente de si se trata de su primera vivienda o de la cuarta, estos son algunos conceptos que debe tener en cuenta al comprar una vivienda nueva:

### **APROBACIÓN PREVIA:**

documento de la entidad de préstamo que indica cuánto estaría dispuesta a prestarle a un comprador de vivienda.

Distintos factores, como los ingresos del grupo familiar y el puntaje crediticio, ayudan a determinar cuántos fondos aprobará la entidad de préstamo. Si bien no se trata de un préstamo garantizado, obtener la aprobación previa antes de hacer una oferta por una vivienda demuestra que probablemente consiga la financiación, en caso de que se acepte su oferta.

### **PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE TASA FIJA:**

préstamo hipotecario cuya tasa de interés no cambia durante el plazo del préstamo.

Uno de los principales beneficios del préstamo hipotecario de tasa fija es que se congela la tasa de interés al momento de concretar el préstamo y esta se mantiene constante durante todo el plazo del préstamo. Su pago mensual será más previsible con una tasa de interés fija, pero debe tener en cuenta que el pago mensual puede cambiar en función del seguro y los impuestos sobre la propiedad, si están en garantía. Por lo general, tiene a su disposición una variedad de términos que se adaptan a sus necesidades.

### **PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE TASA VARIABLE:**

Préstamo hipotecario cuya tasa de interés se basa en un índice más un margen que pueden cambiar en el transcurso del tiempo.

Habitualmente, el préstamo hipotecario ofrece una tasa y un pago fijos durante un período de tiempo determinado. Después de eso, la tasa y el pago mensual pueden fluctuar en función de los cambios del índice subyacente; la tasa preferencial del WSJ es uno de los índices más utilizados. Un posible beneficio del préstamo hipotecario de tasa variable es que, por lo general, la tasa de interés es más baja que la de un préstamo hipotecario tradicional de tasa fija durante la primera parte del plazo del préstamo.

### **INSPECCIÓN DE LA VIVIENDA:**

Evaluación de la condición de una propiedad por parte de un inspector de viviendas antes de su venta.

El inspector de viviendas puede ayudar a determinar la calidad de los cimientos, el techo, las conexiones eléctricas, la plomería y los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (Heating, Ventilation, and Air Conditioning, HVAC) de una vivienda; además debe asegurarse de que no haya daños provocados por incendios, inundaciones, termitas u hongos que puedan tener un impacto en el valor de la vivienda. Si una inspección revela que se necesitan reparaciones, tal vez pueda negociar el costo relacionado en el precio que se pide. Recuerde que una inspección de la vivienda “sin problemas” no constituye una garantía.

### **GARANTÍA DE LA VIVIENDA:**

Contrato entre un propietario de vivienda y una compañía de garantías que brinda servicios de reparación (y, a veces, reemplazos) con descuento para los electrodomésticos más importantes de una vivienda.

Si una vivienda tiene electrodomésticos más antiguos, tal vez, pueda negociar con el vendedor la inclusión de una garantía de vivienda de un año para cubrir los gastos de reparación de aparatos como el lavavajillas, el horno o la caldera.

El proceso de cierre varía según el estado, pero una vez que todo esté aprobado, usted y el vendedor firmarán la documentación final para completar la transferencia. Luego de realizar el pago inicial y de ocuparse de los costos de cierre, la compañía de préstamos hipotecarios recibirá la escritura de la propiedad. Cuando el proceso de depósito en garantía se complete, usted recibirá las llaves de su nueva vivienda.



© 2022 Regions Bank. Regions, Regions Next Step, el logotipo de Regions Next Step y el logotipo de Regions son marcas comerciales registradas de Regions Bank. El color de LifeGreen es una marca comercial de Regions Bank. Esta información es de índole general y no pretende servir como asesoramiento específico jurídico, impositivo ni financiero. Si bien Regions considera que esta información es precisa, no puede garantizar que siga estando actualizada. Las afirmaciones u opiniones de las personas a quienes se hace referencia en el presente les pertenecen a ellas y no a Regions. Consulte a un profesional adecuado acerca de su situación específica y visite el sitio [irs.gov](https://www.irs.gov) para conocer las normas tributarias vigentes.

NS1046FW-IMP (06/22)



# Understanding APR vs. Interest Rate

**Comprar una casa es un hito emocionante, pero evaluar las opciones de financiación para esa vivienda puede parecer abrumador.**

Cuando considere las distintas opciones de financiación, no se enfoque solo en la tasa de interés del préstamo para estimar su asequibilidad. Entienda la tasa de porcentaje anual (Annual Percentage Rate, APR) del préstamo para tener una visión más precisa del costo total, lo cual puede ahorrarle dinero durante el plazo del préstamo.

## Tasa de interés y APR: ¿cuál es la diferencia?

Si bien tanto la tasa de interés como la APR se utilizan para describir los costos de un préstamo, es importante marcar la diferencia entre las dos tasas y lo que incluye cada una de ellas.

- La tasa de interés mide la cantidad de interés que se le paga a la entidad de préstamo sobre el capital adeudado cada año. La tasa de interés se utilizará para calcular el pago mensual, pero no incluye los costos adicionales relacionados con el préstamo hipotecario.
- La APR mide el costo total de un préstamo y agrega la tasa de interés, así como los cargos financieros adicionales del préstamo hipotecario y otros costos relacionados.

## Por qué debe considerar la APR

Cuando se trata de evaluar préstamos y determinar qué monto pagará, la tasa de interés únicamente no incluye todo, ya que excluye factores como el seguro hipotecario, los costos de cierre y los cargos de originación, que también contribuyen al costo total de un préstamo. Si considera la APR, que evalúa el costo total del préstamo, tendrá una forma precisa de evaluar los costos totales de los préstamos hipotecarios de tasa fija en función del mismo monto de capital. Por ejemplo:

	Préstamo A	Préstamo B
<b>Plazo</b>	30 años	30 años
<b>Monto del préstamo</b>	\$250,000	\$250,000
<b>Tasa de interés fija</b>	4.5 por ciento	4.6 por ciento
<b>Costos de cierre</b>	\$5,800	\$2,600
<b>APR</b>	4.697 por ciento	4.689 por ciento
<b>Lo que pagará durante el plazo</b>	<b>\$456,018</b>	<b>\$461,380</b>

Debido a que esto representa distintos gastos además del capital y el interés de un préstamo, el porcentaje de APR por lo general es más alto que la tasa de interés del préstamo. Sin embargo, ofrece un panorama más preciso sobre el costo total durante el plazo del préstamo hipotecario.

Comparar los préstamos de tasa variable es más engañoso, ya que la tasa de interés fluctúa. Use la calculadora de préstamos hipotecarios de Regions para ayudar a generar un entorno competitivo a la hora de comparar opciones de tasa variable.

## Tenga en cuenta todos los factores de un préstamo

Evalúe la situación más allá de la devolución del capital y el interés de su préstamo, y evalúe los costos adicionales que se calculan mediante la APR. La comprensión de las diferencias entre la tasa de interés y la APR puede ayudarle a determinar qué opción de préstamo es la más adecuada para usted.

© 2022 Regions Bank. Regions, Regions Next Step, el logotipo de Regions Next Step y el logotipo de Regions son marcas comerciales registradas de Regions Bank. El color de LifeGreen es una marca comercial de Regions Bank. Esta información es de índole general y no pretende servir como asesoramiento específico jurídico, impositivo ni financiero. Si bien Regions considera que esta información es precisa, no puede garantizar que siga estando actualizada. Las afirmaciones u opiniones de las personas a quienes se hace referencia en el presente les pertenecen a ellas y no a Regions. Consulte a un profesional adecuado acerca de su situación específica y visite el sitio [irs.gov](https://www.irs.gov) para conocer las normas tributarias vigentes.

NS1046FW-IMP (06/22)



# RECURSOS DE NEXT STEP



## HERRAMIENTAS Y RECURSOS



### Artículos

Artículos con consejos y asesoramiento para ayudarle a dar el siguiente paso para alcanzar sus objetivos financieros.



### Cursos

Una serie de videos interactivos autoguiados en los que se brindan consejos de bienestar financiero, y a los que se puede acceder a través de dispositivos móviles, tabletas o computadoras de escritorio.



### Hojas de trabajo y plantillas

Hojas de trabajo de planificación y plantillas de presupuestos para ayudarle a dividir sus objetivos en pasos manejables.



### Pódcasts

Pódcasts breves y educativos con consejos para ayudarle a alcanzar sus objetivos personales y comerciales.



### Seminarios web

Seminarios web sobre temas importantes de bienestar financiero presentados por empleados de Regions.



### Calculadoras

Calculadoras interactivas que pueden ayudarle a presupuestar y ahorrar para todas sus objetivos.



### Aprendizaje para niños

Divertidos juegos y actividades educativas, enfocados en las matemáticas y el dinero, para niños desde el jardín hasta el octavo grado.

## EXPLORE PARA OBTENER MÁS CONSEJOS



### Presupuesto familiar y ahorros

Recursos financieros y asesoramiento para toda la familia para ayudarles a adoptar hábitos financieros inteligentes.

[Regions.com/NextStepFamilyBudget](https://Regions.com/NextStepFamilyBudget)



### Búsqueda de la vivienda propia

Orientación, herramientas y recursos para prepararse para cada paso como propietario.

[Regions.com/NextStepHomeownership](https://Regions.com/NextStepHomeownership)



### Alfabetización financiera para estudiantes

Información y recursos para que los estudiantes aprovechen al máximo su experiencia universitaria sin exceder su presupuesto.

[Regions.com/NextStepForStudents](https://Regions.com/NextStepForStudents)



### Planificación y ahorros para la jubilación

Herramientas y recursos para ayudarle a fijar objetivos de ahorro y a elaborar su plan de jubilación.

[Regions.com/NextStepRetirement](https://Regions.com/NextStepRetirement)



### Ahorrar para sus próximas vacaciones

Ideas para elaborar presupuestos y estrategias para ahorrar dinero que le ayudarán a aumentar sus fondos para las vacaciones.

[Regions.com/NextStepVacationBudget](https://Regions.com/NextStepVacationBudget)



### Planificación para los feriados

Consejos sobre gastos, ahorros y presupuestos para compras, actividades, viajes y más durante las fiestas.

[Regions.com/NextStepHoliday](https://Regions.com/NextStepHoliday)



### Dificultades financieras médicas

Recursos para ayudarle a prepararse para lo inesperado y administrar las finanzas cuando surjan dificultades médicas.

[Regions.com/NextStepMedicalHardship](https://Regions.com/NextStepMedicalHardship)



### Next Step para negocios

Colección de recursos para propietarios de negocios para ayudarles a llevar sus empresas al siguiente nivel.

[Regions.com/NextStepForBusiness](https://Regions.com/NextStepForBusiness)

## OBTENGA MÁS INFORMACIÓN

- 1** Concierte una cita con un representante de Regions:
  - Llame a la Línea verde de Regions al 1-800-REGIONS.
  - Visite [Regions.com](https://Regions.com) y haga clic en "Make an Appointment" (Concertar una cita).
  - Visite una sucursal de Regions.
- 2** Visite los [Cursos Next Step](#) para obtener consejos rápidos y fáciles de entender sobre el dinero, incluido cómo navegar [por las dificultades financieras médicas](#).
- 3** Utilice nuestros recursos en línea que incluyen artículos, pódcasts y calculadoras: [Regions.com/NextStep](https://Regions.com/NextStep)



© 2022 Regions Bank. Regions, Regions Next Step, el logotipo de Regions Next Step y el logotipo de Regions son marcas comerciales registradas de Regions Bank. El color de LifeGreen es una marca comercial de Regions Bank. Esta información es de índole general y no pretende servir como asesoramiento específico jurídico, impositivo ni financiero. Si bien Regions considera que esta información es precisa, no puede garantizar que siga estando actualizada. Las afirmaciones u opiniones de las personas a quienes se hace referencia en el presente les pertenecen a ellas y no a Regions. Consulte a un profesional adecuado acerca de su situación específica y visite el sitio [irs.gov](https://www.irs.gov) para conocer las normas tributarias vigentes. Las referencias o los enlaces a sitios web de terceros no representan un aval.

(06/22)

