REGIONS
It's time to expect more.

EL CAMINO HACIA SU PROPIA CASA

REGIONS
FINANCIAL
FUNDAMENTALS

FUNDAMENTOS FINANCIEROS DE REGIONS

Esta información es generalizada, esta provista sólo para propósitos educativos, y no debería ser usada como base o interpretada como asesoramiento para contaduría, planificación financiera, inversiones, impuestos o asuntos legales. Regions no endosa ni garantiza esta información y recomienda consultar con un profesional para obtener asesoramiento aplicable a su situación específica.

Todas las marcas registradas mencionadas son propiedad de sus dueños respectivos, con todos los derechos reservados. Es posible que su banco y/o Regions no ofrezca uno o más productos y servicios descritos en esta presentación. Si su banco y/o Regions ofrece el servicio descrito en esta presentación, pueden aplicar cargos o costos para utilizar este producto o servicio.

EQUAL HOUSING LENDER MEMBER FDIC © 2016 Regions Bank.

REGIONS

EL CAMINO HACIA SU PROPIA CASA

[Coloque su nombre y cargo aquí]

40 Minutos

REGIONS

AGENDA

Hoy contestaremos estas grandes preguntas…

1. ¿Cuáles son las ventajas y desventajas de ser dueño de una propiedad?
2. ¿Qué información básica sobre hipotecas necesitan saber antes de comprar una casa?
3. ¿Cómo es el proceso de aplicación para una hipoteca?

¿por qué
ser dueño de una casa?
REGIONS

COMPRAR VS. ALQUILAR

	PROPIETARIO	INQUILINO
Pagos mensuales del 1ºaño (incluyendo impuestos y seguro)	$ 9,600.00	$ 9,600.00
Deducción de impuestos/Creadores de capital		
Deducción del interés de la hipoteca*	- $5,188.38	$0.00
Deducción de impuestos de propiedad*	- $1,200.00	$0.00
Valor hipotecario acumulado (Reembolso del principal)	- $1,697.38	$0.00
Costo Efectivo del 1º año	**$1,514.24**	**$ 9,600.00**
Después de 10 años		
Valor hipotecario acumulado (Reembolso del principal)	$ 21,205.34	$0.00
Apreciación después de 10 años	$5,625.00	$0.00
Total Capital Estimado vs. Gastos de alquiler	**$ 26,830.43**	**$ 110,028.00**

Suposición de propietario

- Valor de propiedad= $110,000
- Pago de hipoteca= $800
- Apreciación anual= 5%

Suposición de inquilino

- Renta inicial= $800
- Incremento de la renta anual= 3%

* Asumiendo que el pagador de impuestos está utilizando gastos deductibles. Consulte con su asesor de impuestos y vea cómo esto afectaría sus impuestos.

REGIONS

riesgos

y responsabilidades

REGIONS

¿está

listo

para comprar una casa?

REGIONS

¿ESTÁ PREPARADO FINANCIERAMENTE?

Información del Comprador

Ingreso mensual
$ 5,000

Gastos de la deuda
$ 1,000

Información del Préstamo

Plazo del préstamo (años)
30

Tasa de interés
4.9 %

Pago inicial
$ 30,000

Impuesto a la propiedad anual
$ 1,500

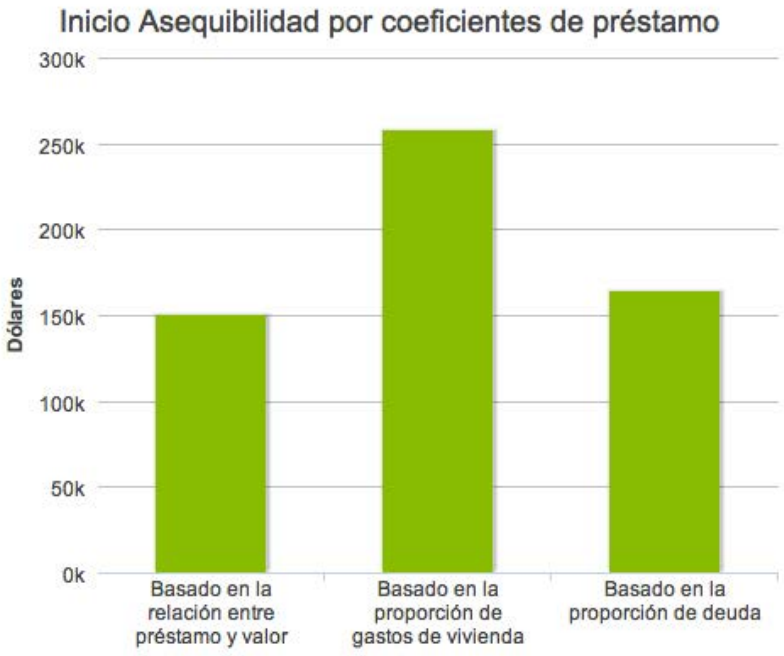
Seguro de vivienda anual
$ 750

Proporciones del Préstamo

Información Sobre Pago Mensual

Precio de Compra	Capital e Intereses	Impuestos a la Propiedad	Seguro	Pago total
$ 150,000	$ 636	$ 125	$ 62	$ 824

La relación entre préstamo y valor es el factor más limitante en el precio de la vivienda que usted puede comprar. Aumentar su pago inicial le permitirá aumentar el precio de la vivienda que puede pagar.



¿Qué sabe sobre hipotecas?

- ¿Qué es una hipoteca?
- ¿Qué incluye el pago mensual de una hipoteca?
- ¿Qué es una Cuenta de Fondos en Custodia (escrow) ?
- ¿Cuál es la diferencia entre precalificado y pre aprobado?

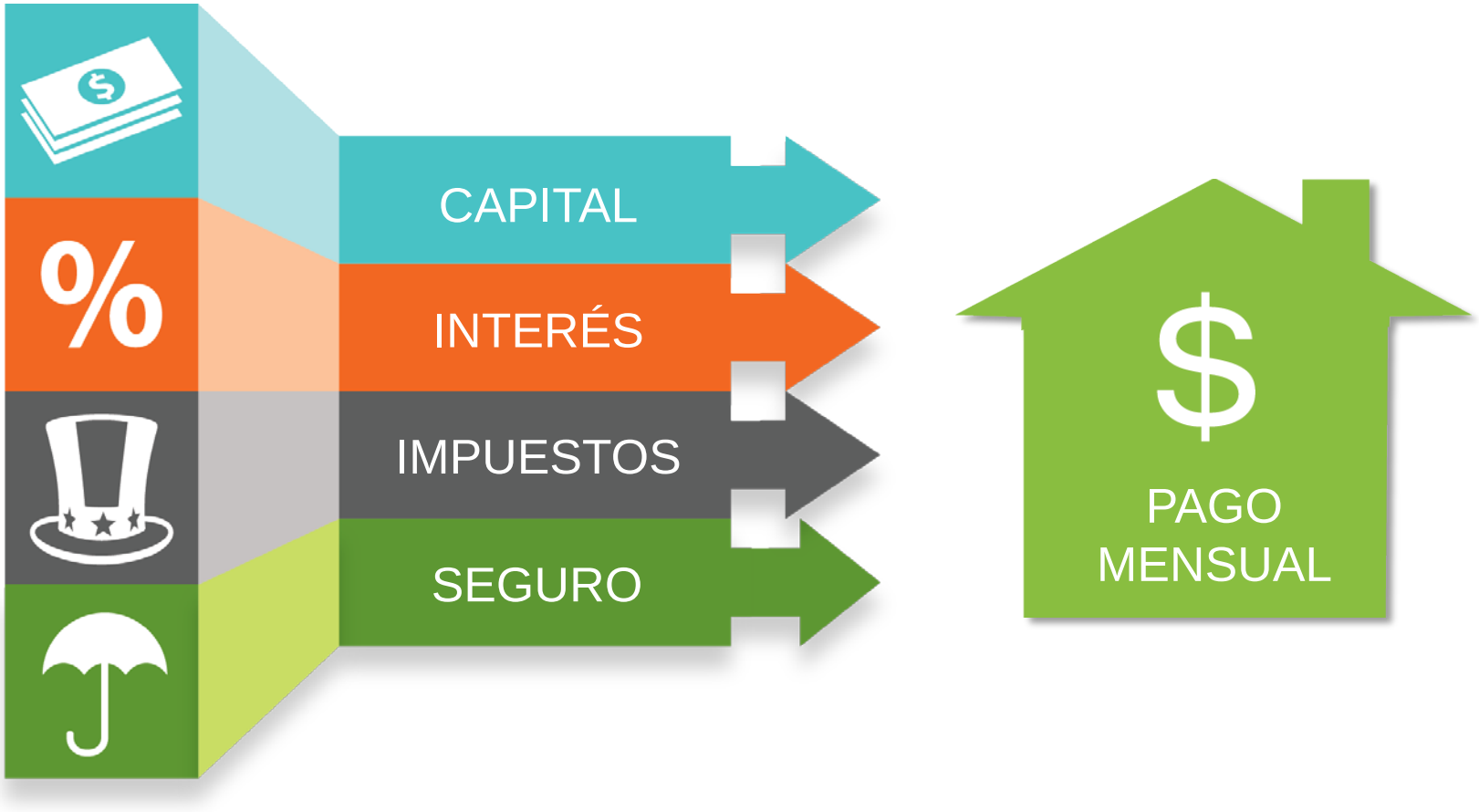
REGIONS

¿Qué sabe?

¿Qué es una hipoteca?

REGIONS

¿QUÉ INCLUYE EL PAGO MENSUAL?



¿Qué sabe?

¿Qué es una Cuenta de Fondos en Custodia?

REGIONS

¿Qué sabe?

¿Qué es la precalificación?

REGIONS

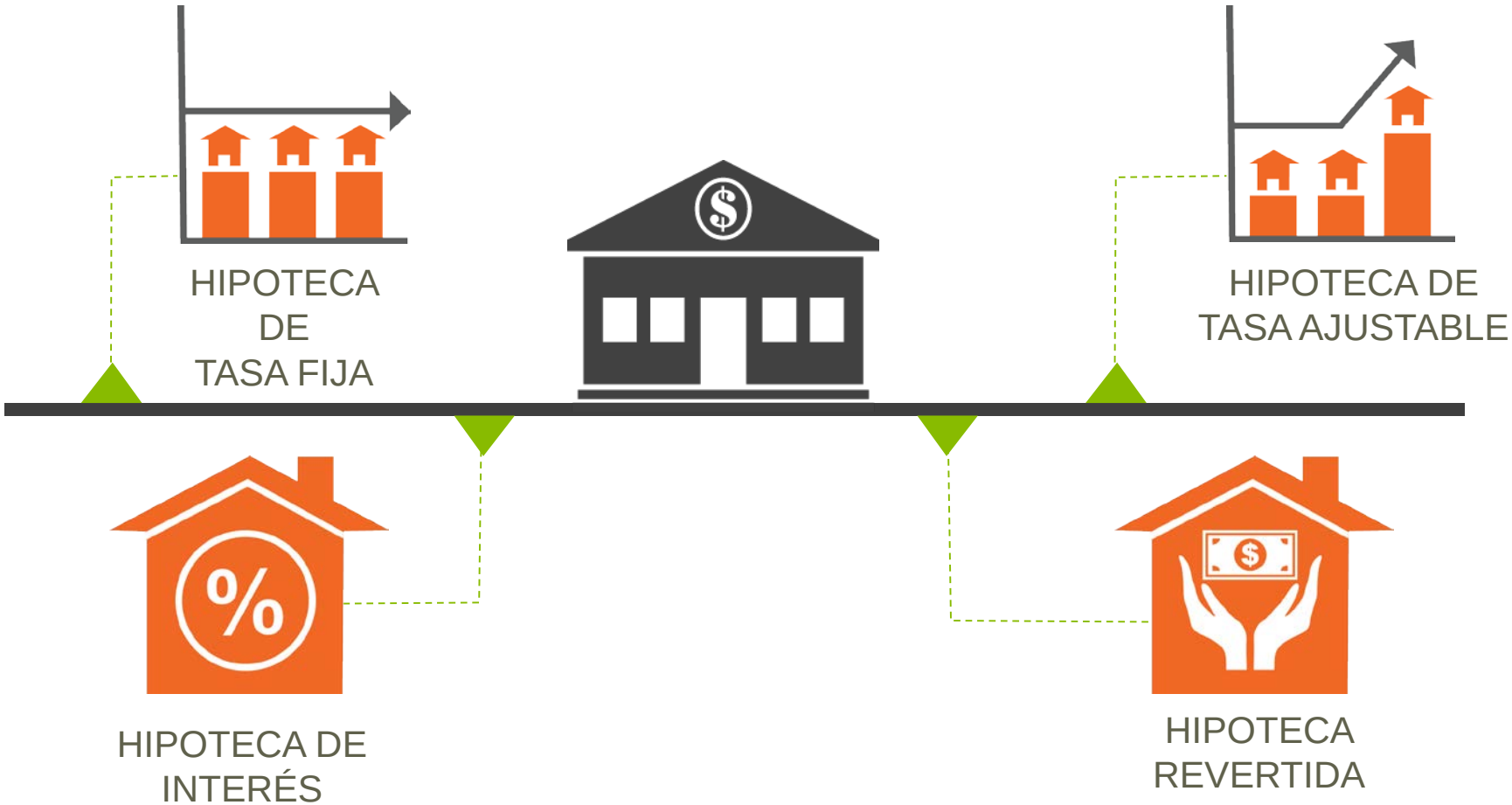
¿Qué sabe?

¿Qué es la pre aprobación?

¿por qué ser pre aprobado?

TIPOS DE HIPOTECAS

PRODUCTOS



ES SU DECISIÓN

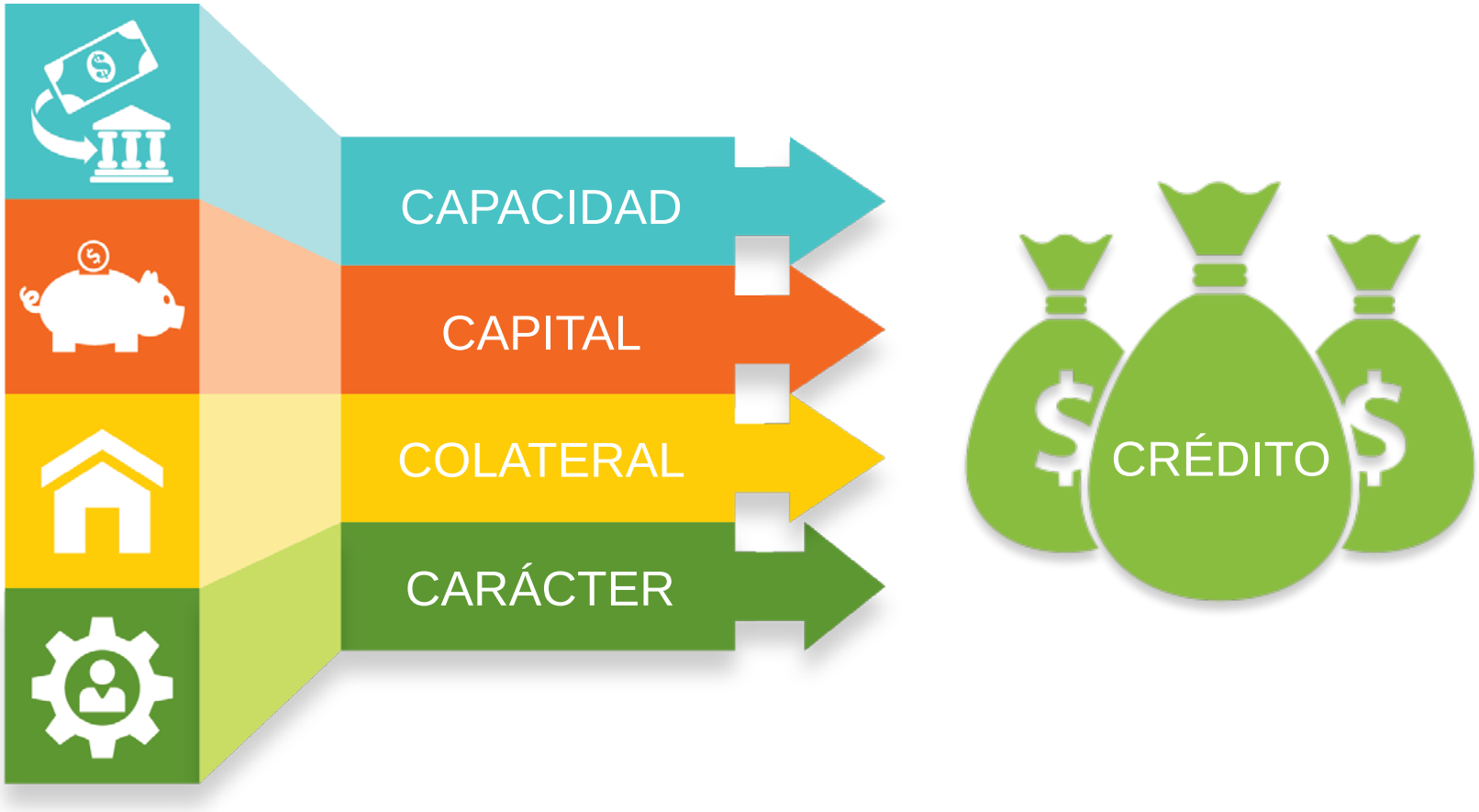
ELLA

ISAAC

MARIA Y ANTHONY

REGIONS

LAS 4 Cs DEL CRÉDITO



REGIONS

EXAMEN DE TASAS HIPOTECARIAS

APR

PUNTOS

PENALIDAD POR AMORTIZACIÓN TEMPRANA

1. Tarifa a pagar cuando la hipoteca es saldada más temprano de lo establecido.

2. Tarifa igual al porcentaje del capital total de su hipoteca; usualmente recolectado en el cierre.

3. Incluye la tasa de interés y otras tarifas que pertenecen al ciclo total de un préstamo; muestra el costo total anual de pedir prestado.

REGIONS

Su información personal y financiera ayuda al prestamista a tomar decisiones sobre su solicitud para una hipoteca.

COSTOS HIPOTECARIOS

PROCESO DE CIERRE

1. Originador de préstamos hipotecarios explica el proceso

2. Complete la aplicación del préstamo

3. Lista de documentos que debe recopilar

4. El banco le da una divulgación del préstamo

5. Banco analiza documentación y ordena un informe de crédito.

6. Banco solicita una tasación

7. Decisión del préstamo

8. Banco determina las condiciones del préstamo

4.5%
30 años

9. CIERRE

REGIONS

PROCESO DE CIERRE

Entienda términos comunes, sus derechos y sepa qué expectativas tener durante el proceso hipotecario.
REGIONS

Ser dueño de una propiedad conlleva costos, pero también muchos beneficios.

FELICIDADES

Hoy se irá sabiendo:

- La ventajas y desventajas de ser dueño de una casa
- Información básica sobre hipotecas
- Lo que necesita saber antes de comprar una casa
- Cómo es el proceso de aplicación para una hipoteca y el proceso de cierre.

¡Gracias!

REGIONS

¿QUIERE SABER CÓMO REGIONS PUEDE AYUDARLE A CUMPLIR CON SUS METAS FINANCIERAS?

Para concertar una cita con un representante de Regions:

- Comuníquese con Regions al 1-800-REGIONS
- Visite regions.com/espanol y haga clic en “Concertar una Cita”
- Visite una sucursal de Regions

REGIONS