



SU CAMINO HACIA LA VIVIENDA PROPIA



REGIONS NEXT STEP

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.

Regions utiliza el servicio Qualtrics® XM para recopilar sus comentarios. Regions no es propietario ni opera el sitio web de Qualtrics. Consulte las declaraciones de privacidad y las políticas de seguridad de Qualtrics, ya que pueden diferir de las de Regions.

TEMA

HOY NOS CONCENTRAREMOS EN ESTOS GRANDES INTERROGANTES...

1. ¿Cuáles son las ventajas y desventajas de tener una casa propia?
2. ¿Qué nociones básicas debo tener sobre los préstamos hipotecarios antes de comprar una vivienda?
3. ¿En qué consiste el proceso de solicitud de un préstamo hipotecario?

Esta información es general y no pretende servir como asesoramiento 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.



¿POR QUÉ
TENER UNA
VIVIENDA PROPIA?

SER PROPIETARIO O ALQUILAR

| | Propietario | Inquilino |
|---|--------------------|------------------|
| Pago mensual anual durante el primer año (incluye impuestos y seguro) | \$9,600.00 | \$9,600.00 |
| Deducciones de impuestos/factores que acumulan capital | | |
| Deducción de intereses del préstamo hipotecario* | -\$5,188.38 | \$0.00 |
| Deducción de impuestos sobre la propiedad* | -\$1,200.00 | \$0.00 |
| Valor neto de hipoteca (pago de capital) | -\$1,697.38 | \$0.00 |
| Costo efectivo en el primer año | \$1,514.24 | \$9,600 |
| Después de 10 años | | |
| Valor neto de hipoteca (pago de capital) | \$21,205.34 | \$0.00 |
| Apreciación después de los 10 años | \$5,625.00 | \$0.00 |
| Valor neto estimado total comparado con gasto de alquiler | \$26,830.34 | \$110,028 |

Supuestos de la propiedad:

- Valor de la propiedad = \$110,000
- Pago del préstamo hipotecario = \$800
- Apreciación anual = 5 %

Supuestos del alquiler:

- Alquiler inicial = \$800
- Aumento anual del alquiler = 3 %

* Suponiendo que el contribuyente hace deducciones detalladas. Consulte con su asesor impositivo para saber qué efecto tendrá en sus impuestos.



RIESGOS

Y RESPONSABILIDADES

¿ESTÁ
PREPARADO
PARA COMPRAR
UNA VIVIENDA?



ESTÁ PREPARADO FINANCIERAMENTE?

Buyer Information

Monthly income [?]

\$ 5,000

Debt expenses [?]

\$ 1,000

Loan Information

Loan term (years) [?]

30

Interest rate [?]

4.9 %

Down payment [?]

\$ 30,000

Annual property taxes [?]

\$ 1,500

Annual home insurance [?]

\$ 750

Monthly Payment Information

| Purchase Price | Principal & Interest | Property Taxes | Insurance | Monthly Payment |
|----------------|----------------------|----------------|-----------|-----------------|
| \$ 150,000 | \$ 636 | \$ 125 | \$ 62 | \$ 824 |

Your loan-to-value ratio is a major limiting factor on the price of a home you can purchase. Increasing your down payment will allow you to increase the price of the home you can afford.

Home Affordability by Lending Ratios

| Lending Ratio | Home Affordability (Dollars) |
|------------------------------|------------------------------|
| Based on Loan to Value Ratio | 150,000 |
| Based on Housing Ratio | 300,000 |
| Based on Debt Ratio | 230,000 |



¿QUÉ SABE SOBRE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS?

- ¿Qué es un préstamo hipotecario?
- ¿Qué incluye el pago mensual de un préstamo hipotecario?
- ¿Qué es una cuenta de depósito en garantía?
- ¿Cuál es la diferencia entre precalificado y preaprobado?

¿QUÉ ES UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO?



QUÉ INCLUYE NORMALMENTE EL PAGO MENSUAL?



CAPITAL



INTERESES



IMPUESTOS



SEGURO



**PAGO
MENSUAL**

¿QUÉ ES UNA CUENTA DE DEPÓSITO EN GARANTÍA?



¿QUÉ ES LA PRECALIFICACIÓN?



¿QUÉ ES LA APROBACIÓN PREVIA?



¿POR QUÉ HAY QUE OBTENER LA APROBACIÓN PREVIA?



TIPOS DE PRODUCTOS HIPOTECARIOS



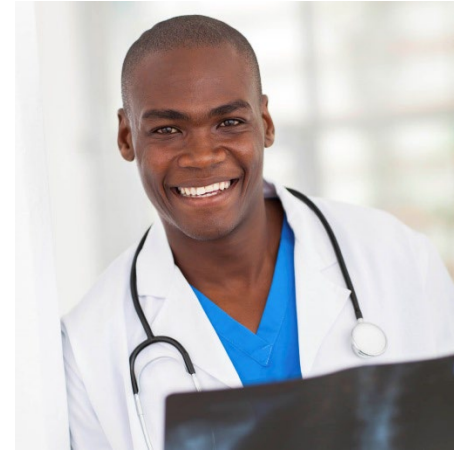
**PRÉSTAMO HIPOTECARIO
DE TASA FIJA**



**PRÉSTAMO HIPOTECARIO
DE TASA VARIABLE**



ELLA



ISAAC

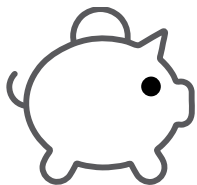


MARIA Y ANTHONY

LAS 4 C DEL CRÉDITO



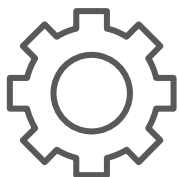
CAPACIDAD



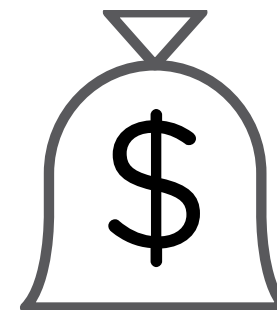
CAPITAL



RESPALDO



CARÁCTER



CRÉDITO

APR

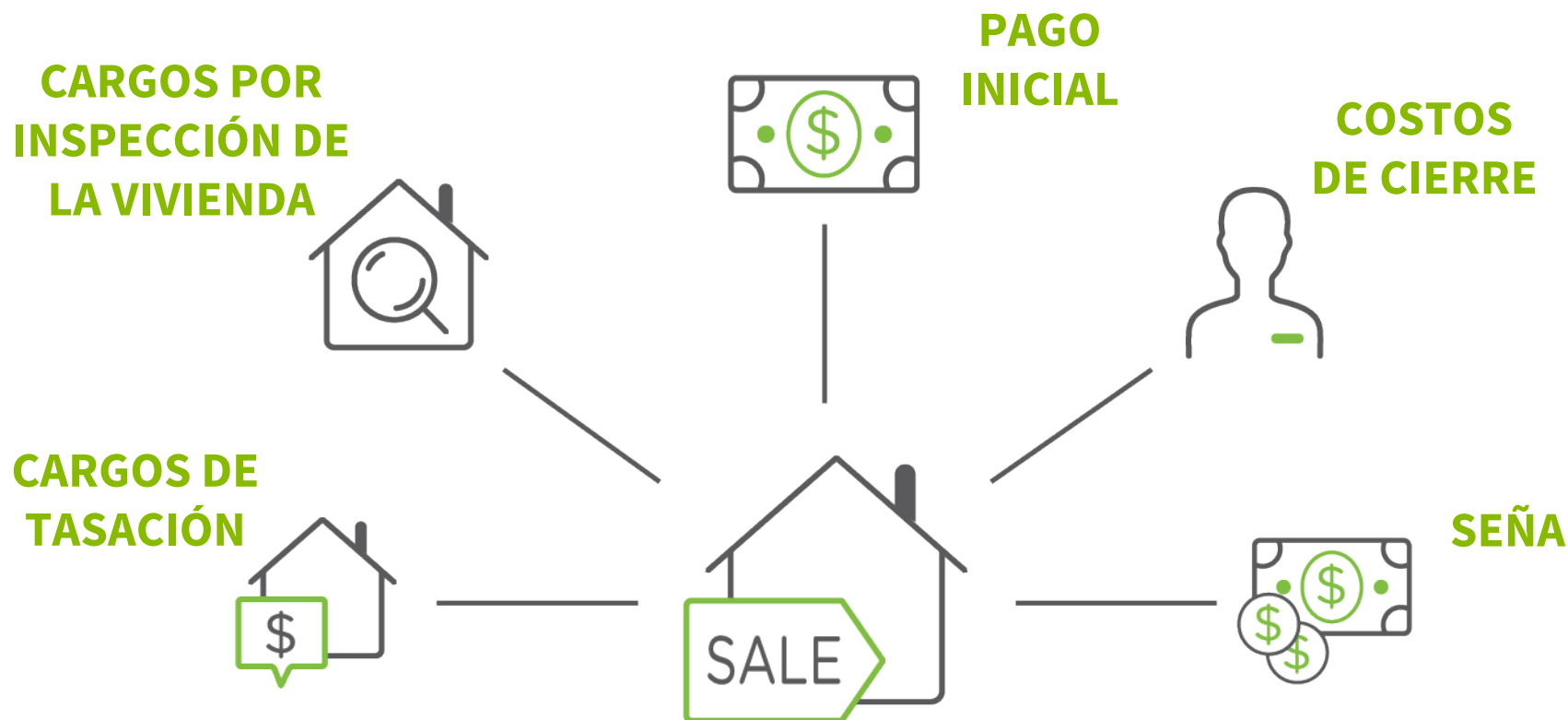
PUNTOS

PENALIZACIÓN
POR PAGO
ADELANTADO


1. Cargo si cancela su hipoteca de manera adelantada.
2. Cargo equivalente a un porcentaje del capital total del préstamo hipotecario que suele cobrarse al cierre.
3. Incluye la tasa de interés y otros cargos cobrados durante el plazo del préstamo; muestra el costo anual total del préstamo.


La información personal y financiera de usted ayudará a la entidad de préstamo a tomar una decisión sobre la solicitud del préstamo hipotecario.

COSTOS DE UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO





 **1. El originador de préstamos explica el proceso**

 **2. Se completa la solicitud de préstamo y el banco solicita un informe crediticio**

5. El banco analiza la documentación



 **4. El banco les proporciona divulgaciones de préstamo**



3. Lista de documentos que debe presentar

6. El banco solicita una tasación



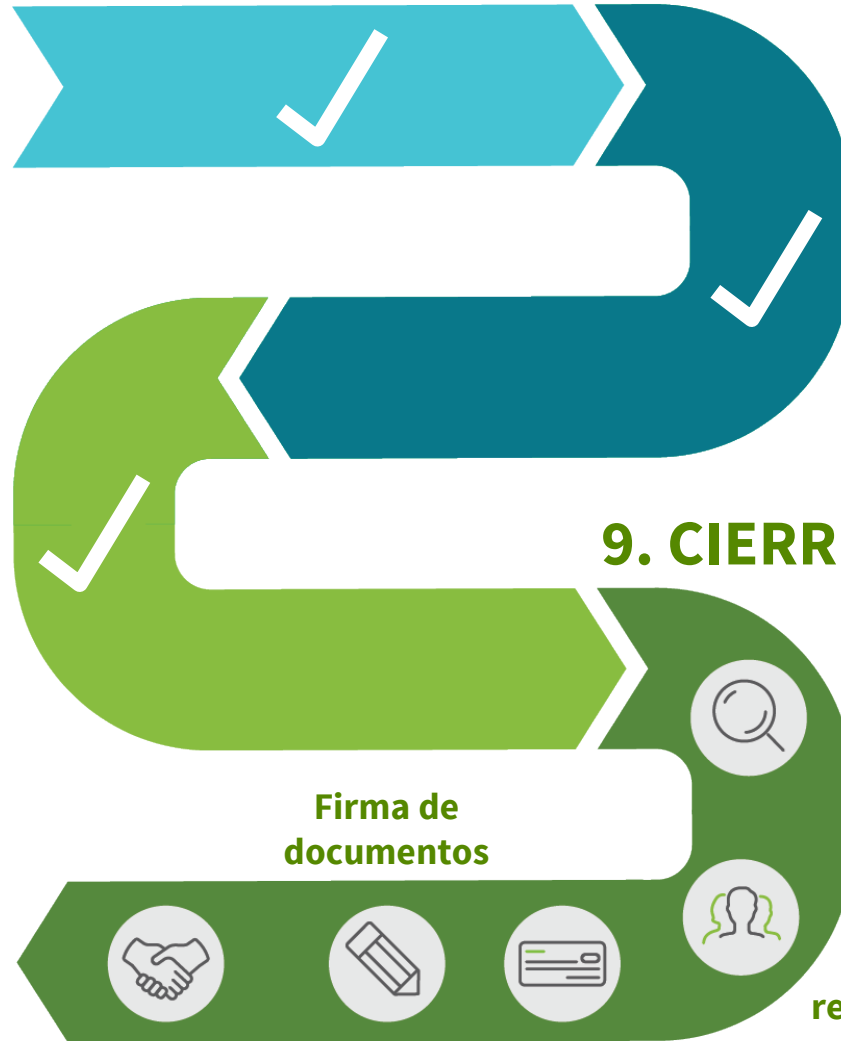
**4.5 %
30 años**

7. Decisión sobre el préstamo

8. El banco determina las condiciones del préstamo



9. CIERRE



9. CIERRE

Usted recibe los documentos de liquidación al menos tres días antes de la reunión

Reunión con el vendedor y otros representantes

Firma de documentos



Transferencia de propiedad



La entidad de préstamo financia el préstamo



Empodérense...

Conozcan los términos de uso frecuente, sus derechos y qué esperar durante el proceso hipotecario.



**La vivienda
propia tiene sus
costos al principio
y en lo sucesivo, Y
TAMBIÉN muchos
beneficios.**



FELICITACIONES

HOY, HA OBTENIDO LO SIGUIENTE:

- Ventajas y desventajas de tener una casa propia
- Nociones básicas sobre los préstamos hipotecarios
- Lo que necesita saber antes de comprar una vivienda
- En qué consiste el proceso de solicitud y cierre de un préstamo hipotecario

Muchas gracias.

Artículos

Cursos

Hojas de trabajo

Pódcasts

Calculadoras

Plantillas de presupuestos

Seminarios web

Aprendizaje para niños

EXPLORE PARA OBTENER MÁS CONSEJOS



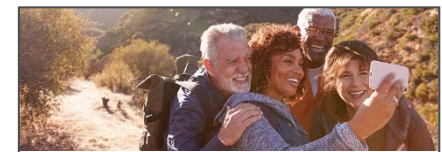
Presupuesto familiar y ahorros



Búsqueda de la vivienda propia



Alfabetización financiera para estudiantes



Planificación y ahorros para la jubilación



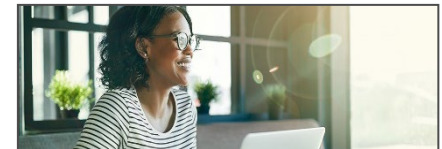
Ahorrar para sus próximas vacaciones



Planificación para los feriados



Dificultades financieras médicas



Next Step para negocios

CÓMO ALCANZAR SUS OBJETIVOS FINANCIEROS

1

Concierte una cita con un representante de Regions:

- Llame a la Línea verde de Regions al 1-800-REGIONS.
- Visite regions.com y haga clic en “[Concertar una cita](#)”
- Visite una sucursal de Regions.

2

Visite los cursos de Next Step para obtener cursos gratuitos de gestión del dinero en línea:

Regions.com/NextStepCourses

3

Utilice nuestros recursos en línea que incluyen artículos, videos y calculadoras:

Regions.com/NextStep

