

Obtener un préstamo y elegir a un prestamista: Lo que necesita saber

La preparación es clave para navegar en el mercado inmobiliario de hoy. Como parte del Mes de la Vivienda Estadounidense, la ABA ofrece los siguientes consejos para ayudar a preparar a los compradores de viviendas potenciales.

Conozca su propia situación financiera. Antes de comenzar el proceso de solicitud del préstamo hipotecario, determine qué puede realmente pagar. Tenga en cuenta su calificación crediticia, su deuda actual, y qué tipo de pago inicial está dispuesto a hacer.

Tenga los documentos listos. Aunque cada banco puede exigir documentación diferente, es posible que se le solicite proporcionar la siguiente información dependiendo de su empleo y sus situación financiera:

- Comprobantes de sueldo;
- Declaraciones de impuestos;
- Estados financieros (que tengan menos de 60 días de antigüedad);
- Copias de pagos mensuales adicionales, tales como los préstamos para automóviles, tarjetas de crédito y préstamos estudiantiles; y
- Cualquier otro tipo de información (tal como la prueba de ingresos adicionales) la cual usted considere que ayude a su representante bancario a evaluar de manera positiva su solicitud de crédito.

Revise los conceptos básicos. Conocer los fundamentos del proceso para los préstamos hipotecarios es una excelente manera de prepararse para elegir el préstamo hipotecario adecuado. Asegúrese de que está familiarizado con las tasas de interés, los plazos de los préstamos y los cargos adicionales relacionados con la compra de una vivienda.

Compare las cotizaciones. Más allá de las tasas de interés, hay cargos por cierre y puntos y comisiones. Puede que desee compararlos para todos los prestamistas en su lista. Hay varias calculadoras disponibles en línea que le ayudarán a determinar cuál préstamo le proporciona el mejor valor, incluyendo las proporcionadas por la ABA (<http://www.aba.com/aba/static/calculators.htm>).

Elija un prestamista de confianza. Obtenga referencias de familiares y amigos y realice su investigación. Llame a la oficina local de Better Business Bureau y pregunte si ha recibido quejas sobre cualquiera de los prestamistas que usted está considerando. Tenga en cuenta que los bancos asegurados por el gobierno federal deben operar bajo un alto nivel de supervisión de regulación. Un banco totalmente regulado puede ser su mejor opción. Para encontrar un banco totalmente regulado en su área, utilice la página web de BankFind de la FDIC en <http://research.fdic.gov/bankfind>.

Lea entre líneas. Los anuncios hábiles en televisión, los comercializadores por teléfono o los vendedores de puerta a puerta ofrecen con frecuencia préstamos fáciles y rápidos para

viviendas, automóviles y reparaciones del hogar, pero no divulgan todos los detalles. Lea la letra pequeña. Si suena demasiado bueno para ser verdad, probablemente lo sea.

Realice preguntas. En caso de duda, pida una aclaración a su prestamista. Hable sobre cuánto tiempo tomará el proceso del préstamo, cómo se comunicará, por teléfono o correo electrónico, y quién realizará el manejo del préstamo.

Para obtener más información, visite **aba.com/consumers**.