

5 Preguntas importantes al elegir su primera casa

Mudarse a su propio lugar puede ser emocionante y aterrador al mismo tiempo. La American Bankers Association (Asociación de Banqueros de Estados Unidos) sugiere considerar las siguientes preguntas al elegir su vivienda.

1. ¿Cuánto dinero ha ahorrado?

Comience con una evaluación de su salud financiera. Determine cuánto dinero tiene para el pago inicial o el depósito del alquiler. Los pagos iniciales por lo general son de 5% a 20% del precio de la vivienda. Los depósitos de garantía para los alquileres son por lo general alrededor de un mes de alquiler y más si tiene una mascota. No obstante, asegúrese de tener suficientes ahorros para un fondo de emergencia. Es una buena idea tener tres a seis meses de gastos de subsistencia para cubrir los costos inesperados.

2. ¿Cuánta deuda tiene?

Considere todas sus obligaciones financieras actuales y esperadas, tales como el pago de su auto y el seguro, la deuda de tarjetas de crédito y los préstamos estudiantiles. Asegúrese de que puede realizar todos los pagos además del costo de su nueva vivienda. Trate de mantener los pagos totales de alquiler o hipoteca más los gastos públicos a menos del 25% al 30% de sus ingresos brutos mensuales. Los cambios recientes de la regulación limitan la relación deuda-ingresos (DTI) de la mayoría de los préstamos a un 43%.

3. ¿Cuál es su calificación crediticia?

Una calificación crediticia alta indica una buena solvencia crediticia. Los inquilinos y los compradores pueden esperar que les revisen su historial crediticio. Una calificación crediticia baja puede impedir que califique para el alquiler que desea o una tasa de interés baja para su préstamo hipotecario. Si su calificación crediticia es baja, es posible que desee retrasar la mudanza a una casa nueva y tomar las medidas para aumentar su calificación. Para obtener sugerencias sobre cómo mejorar su calificación crediticia, visite aba.com/consumers.

4. ¿Ha considerado todos los costos?

Cree un presupuesto hipotético para su nuevo hogar. Encuentre el costo promedio de los servicios públicos en su área, para considerar los precios del gas, electricidad, agua y cable. Averigüe si usted tendrá que pagar por el estacionamiento o la recolección de basura. Considere el costo del mantenimiento del patio y otros costos de mantenimiento básico, tal como la sustitución del filtro de aire cada tres meses. Si está pensando en comprar una casa, determine los impuestos de bienes raíces, el seguro hipotecario y posiblemente, un cargo de asociación de propietarios de viviendas. Los inquilinos deben considerar el costo del seguro de alquiler.

5. ¿Cuánto tiempo estará en la vivienda?

En general, mientras más tiempo tenga planificado vivir en algún lugar, tendrá mayor sentido comprar la propiedad. Con el tiempo, usted puede aumentar el valor neto de su vivienda. Por otro lado, los inquilinos tienen mayor flexibilidad para mudarse y menos

costos de mantenimiento. Considere cuidadosamente su situación de vida y trabajo actuales y piense en la cantidad de tiempo que desea permanecer en su nuevo hogar.

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