UNDEFINED GUIDE EDICIÓN

UNA GUÍA PARA COMPRAR

Su primera casa





The Shanken Team Jimmy Shanken

Coldwell Banker Southern Coast, The Shanken Team
Hinesville, Georgia
JimmyShanken@TheShankenTeam.com, BrigitteShanken@TheShankenTeam.com
www.FortStewartHomeFinder.com
J: (912) 977-4733. B: 912-222-8279 O: 912-368-4300



Tabla de contenido

3 ¿Esta comprando su primera casa? Es normal que se sienta nervioso

5 Su lista de verificación para comprar una casa

6 Términos claves que usted debe conocer antes de comprar

7 Por qué comprar una casa sigue dando frutos a largo plazo

9 El mito de la puntuación crediticia

11 No deje que sus préstamos estudiantiles le impidan comprar

12 Lo que realmente necesita saber sobre los pagos iniciales

13 Por qué la preaprobación debería ser su primer paso, no una idea secundaria

14 ¿Estoy listo para comprar? Estas 5 preguntas le ayudarán a decidir

16 Cosas que se deben evitar después de solicitar una hipoteca

17 Cómo ampliar sus opciones, no su presupuesto

18 Cómo le ayuda un agente durante todo el proceso

19 Su ruta hacia la propiedad de una casa.

¿Está comprando su primera casa? Es normal que se sienta nervioso



Comprar su primera casa es emocionante, pero seamos realistas: también puede resultar abrumador. Es un gran paso, y con eso surgen muchas preguntas.

- *¿Estoy tomando la decisión correcta?*
- *¿De verdad puedo pagarla en este momento?*
- *¿Me queda suficiente dinero para cubrir las reparaciones?*
- *¿Y si pierdo mi trabajo?*

Pero aquí está la cuestión: todo comprador primerizo tiene estas preocupaciones. *Aquí tiene información que puede darle una perspectiva diferente, para que usted no tenga que preocuparse.*

Céntrece en lo que puede controlar

Como ser propietario es algo nuevo para usted, probablemente cienta que es difícil saber qué presupuestar. Y eso puede dar un poco de miedo. Deberá tener en cuenta la hipoteca, el seguro de la casa y el mantenimiento, quizá incluso el cuidado del césped o los gastos de la asociación de propietarios (HOA *por sus siglas en inglés*). Es fácil dejar que los signos de dólar sean abrumadores. Como dice *Zillow*:

"Comprar una casa es una decisión importante, y puede que usted se sienta confundido e indeciso mientras evalúa su situación financiera actual y trata de decidir si es el momento adecuado. ***Tomar grandes decisiones en la vida puede conllevar cierta duda, pero hacer los cálculos y pensar en cómo quiere que sea su vida le ayudará a guiarse por el buen camino".***

Lo importante es centrarse en lo que usted puede controlar. Al trabajar con un agente local y un prestamista de confianza, usted puede obtener una comprensión clara de cuanto puede pedir prestado para su hipoteca, cuál sería su cuota mensual y cómo puede influir su tasa de interés hipotecaria. Y dado que ese pago probablemente será su mayor gasto recurrente, la clave es asegurarse de que los números funcionen para usted.



No se preocupe por las reparaciones

¿El mantenimiento y las reparaciones? Esas pueden ser un poco más difíciles de anticipar. Pero no olvide que usted obtendrá una inspección durante el proceso de compra de la casa para tener una mejor visión del estado de su futura casa. Y con el reporte de su inspección en la mano, usted tendrá una buena idea de lo que necesita arreglar. De este modo, puede empezar a ahorrar para estar listo si algo se estropea.

Pero, aun así, si esto es algo que le sigue inquietando, hable con su agente para que le pida al vendedor que incluya una garantía de la casa. Esa puede cubrir reparaciones de algunos de los sistemas más grandes de la casa, como el sistema de aire acondicionado, si se estropean en un plazo determinado. Aunque esto no supone un gasto enorme para el vendedor, recuerde que la probabilidad de que un vendedor acepte depende de lo que esté ocurriendo en su mercado local y de lo competitivo que sea ahora mismo.

Está bien estirarse, solo que no demasiado

Lo más probable es que el dinero esté un poco ajustado, al menos al principio. Y eso es de esperar. Muchas veces, cuando alguien compra su primera casa, reduce cosas como ir de compras y salir a comer durante un tiempo hasta que se hace una mejor idea de cómo se ajustarán sus gastos en la casa nueva.

Pero si está haciendo cuentas y no le queda suficiente dinero para cosas como la gasolina, la comida, etc., es una señal de que se estaría pasando. Lo último que usted quiere es asumir un pago demasiado alto. ¿Pero estirarse un poco? Eso es diferente. Eso es normal.

Probablemente su trabajo cambiará

No olvide que probablemente ganará más en el futuro, así que ese pequeño tramo ahora no le parecerá tan malo con el tiempo. A medida que avance en su carrera, probablemente también empezará a ganar más dinero. Así que, a medida que aumente su sueldo , los pagos serán más fáciles. Alquilar es una opción a corto plazo, y es una de la que merece salir. Comprar una casa es una estrategia a largo plazo.

Y por si le preocupa lo que puede ocurrir si pierde su empleo, usted debe saber que existen opciones, como el plan de aplazamiento de pagos diseñados para ayudarle a suspender temporalmente los pagos de su hipoteca debido a dificultades.



En conclusion,

Comprar su primera casa es una decisión importante, y está bien sentirse un poco nervioso al respecto. Eso es normal. Pero si está listo para comprar, no deje que el miedo le impida avanzar.

Su lista de verificacación al comprar una casa

Comprar su primera casa es emocionante, pero también puede ser un poco estresante. Si usted no sabe por dónde comenzar, no pasa nada. Esta lista de verificación sencilla le ayudará a empezar.

Arme su equipo

- ❑ Un agente local en bienes raíces
- ❑ Un prestamista de confianza



Prepare sus finanzas

- ❑ Ahorre dinero para el pago inicial
- ❑ Investige programas de ayuda con el pago inicial
- ❑ Revise su puntuación de crédito
- ❑ Manténga un buen crédito
- ❑ Hable con un prestamista sobre sus opciones hipotecarias
- ❑ Hable con un prestamista sobre lo que normalmente necesita para los costos de cierre
- ❑ Calcule su presupuesto para comprar una casa



Reúna sus documentos

- ❑ W-2 y documentos fiscales (últimos 2 años)
- ❑ Recibos de pagos recientes (últimos 1-2 meses)
- ❑ Estados bancarios (últimos 1-3 meses)
- ❑ Estados de cuenta de inversión
- ❑ Copia de su licencia de conducir
- ❑ Historia de su residencia (últimos 2 años)
- ❑ Estados de cualquier deuda pendiente, como préstamos estudiantiles o de automóviles
- ❑ Prueba de cualquier ingreso adicional como bonos, trabajos extra que haga, etc.



Recuerde: No tiene que averiguarlo todo por su cuenta. Si usted necesita más información sobre cualquiera de los puntos mencionados, no dude en ponerse en contacto.



Términos claves que usted debe conocer antes de comprar

Asequibilidad

Una medida de si alguien gana lo suficiente para calificar para un préstamo sobre una casa típica basada en los datos más recientes de los precios, ingresos y tasas hipotecarias. Cuando los precios de las casas y las tasas hipotecarias son más altas, estos pueden afectar la asequibilidad.

Evaluación

Un informe que destaque el valor estimado de la propiedad realizado por un tercero calificado. Los prestamistas confían en las tasaciones para validar el valor de una casa y asegurarse de que no están prestando más de lo que vale la casa.

Costos de cierre

Los honorarios necesarios para completar la transacción en bienes raíces que se paga al cierre. Pídale a su prestamista una lista completa de los elementos del costo de cierre, incluidos puntos, impuestos, seguro de título y más.

Puntaje de crédito

Un número que oscila entre 300 y 850 que se basa en un análisis de su historial crediticio. Esto ayuda a los prestamistas a determinar la probabilidad de que usted pague deudas futuras.

Pago inicial

Los pagos iniciales suelen ser del 3,5 al 20 % del precio de compra de la casa. También hay disponibles algunos programas con pago inicial del 0 %. Pregúntele a su prestamista más información sobre cuánto usted puede calificar.

Plusvalía

La diferencia entre lo que vale su casa y lo que usted debe en su hipoteca. Esto es parte de por qué ser propietario de una vivienda es una de las mejores formas de crear patrimonio en este país

Cláusula de Inspección

Una disposición en un contrato que requiere que se complete una inspección. Este paso esencial le brinda la información sobre el estado y las reparaciones de la casa.

Hipoteca

Un préstamo que utiliza su casa como garantía. También se puede usar para indicar la cantidad de dinero que pide prestado, con intereses, para comprar su casa. El monto de su hipoteca a menudo es el precio de compra de la casa menos su pago inicial.

Tasa hipotecaria

La tasa de interés que paga por pedir dinero prestado al comprar una casa. A medida que las tasas hipotecarias fluctúan, consulte a un prestamista para que sepa cómo estas pueden afectar su pago mensual de la hipoteca.

Preaprobación

Una carta de un prestamista que muestre lo que está dispuesto a prestarle para su préstamo hipotecario. Esto, además de que usted comprenda sus ahorros, puede ayudarle a decidir el objetivo de su rango de precios.

Fuentes: FTC, First American

Por qué comprar una casa sigue dando frutos a largo plazo

Alquilar puede parecer mucho más barato y sencillo que comprar una casa, especialmente en estos momentos. Sin reparaciones, sin impuestos sobre la propiedad, sin preocuparse por las tasas hipotecarias: simplemente usted paga la factura y sigue con su vida. Pero está es la parte de la que la gente no habla lo suficiente:

***Alquilar no le ayuda a crear su futuro financiero**. Mientras tanto, los que son propietarios aumentan su patrimonio neto simplemente siendo propietarios de una casa.*



Alquilar vs. ser propietario: cómo se comparan realmente los costos

Vamos a analizar una de las diferencias claves entre alquilar y comprar. Cuando usted alquila, su pago va al propietario y luego desaparece. Cuando usted es propietario, parte de su pago vuelve a usted en forma de plusvalía (patrimonio que acumula a medida que aumenta el valor de su casa y reduce su hipoteca).

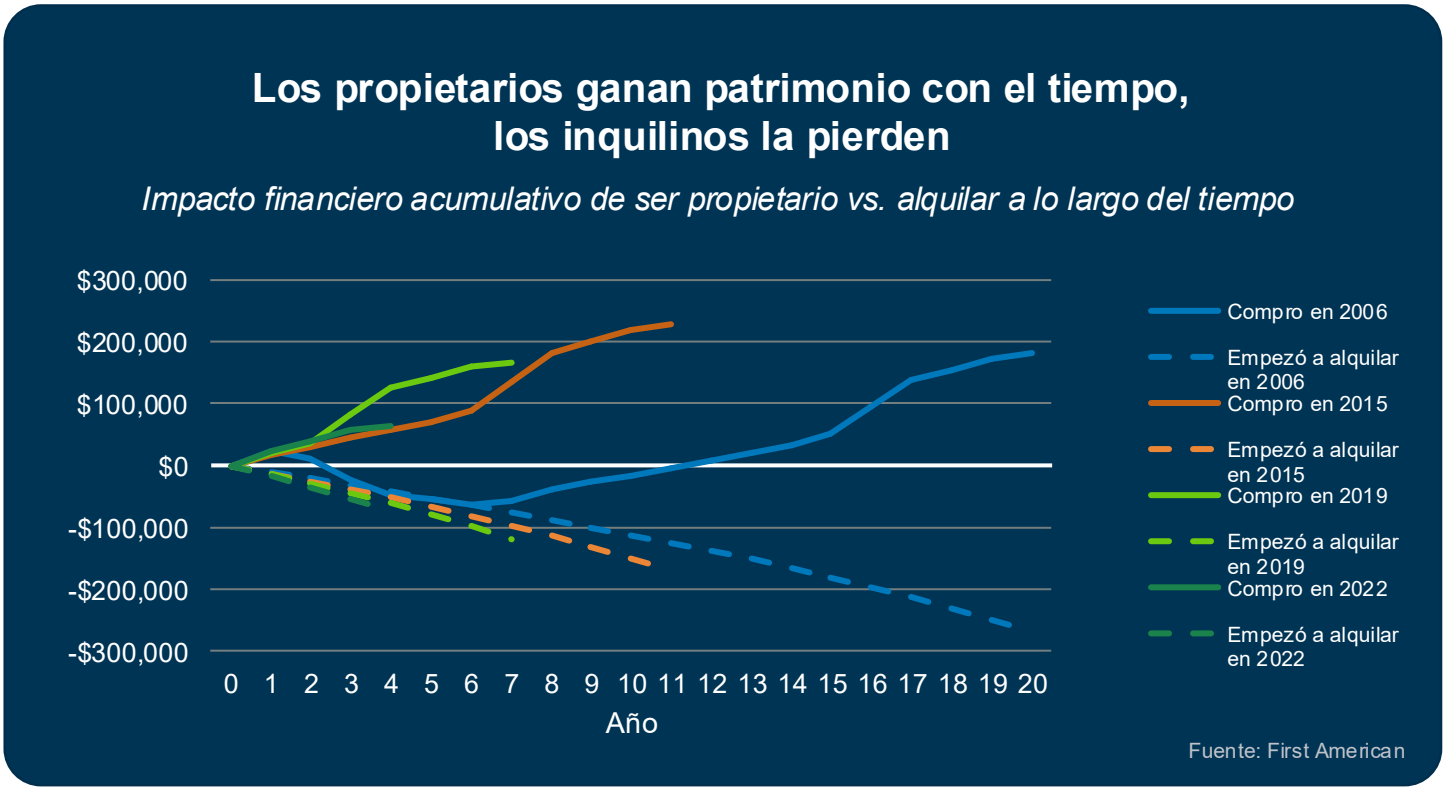
Así que, aunque alquilar pueda parecer más asequible ahora, usted debe recordar que tiene un costo a largo plazo: **usted no está creando su patrimonio**. Y resulta que es un error más grande de lo que podría esperar.

First American analizó recientemente el impacto financiero a largo plazo de alquilar frente a ser propietario de una casa. Ellos compararon los pagos hipotecarios, el impuesto sobre la propiedad, los seguros, las reparaciones y el mantenimiento con la plusvalía adquirida por la revalorización del precio de la casa y el pago de la hipoteca. Y lo hicieron en varios períodos para ver si contaba una historia coherente:

- **2006**: El inicio de la burbuja de la vivienda
- **2015**: Hace 10 años
- **2019**: Justo antes de la pandemia (los últimos años normales en el mercado)
- **2022**: Cuando subieron las tasas hipotecarias.

En cada período, dos cosas eran ciertas: los inquilinos acababan perdiendo dinero con el tiempo. Y los propietarios ganaron.

Aquí tiene algunos datos para que pueda ver cómo se desarrolla esto. Cada color representa uno de los períodos clave. Las líneas sólidas muestran la inversión del comprador a lo largo del tiempo y cómo su patrimonio neto creció de acuerdo con el tiempo que vivíeron en su casa. La línea discontinua representa la inversión del inquilino. Al final, invirtieron cada vez más dinero en alquiler sin obtener ningún beneficio económico.



Básicamente, los propietarios siempre estan adelante en cada periodo que *First American* ha investigado. Y eso incluso teniendo en cuenta los otros gastos que conlleva la propiedad de la vivienda, como el seguro, las reparaciones y los impuestos sobre la propiedad.

Ahora bien, eso no significa que comprar siempre sea mejor que alquilar a corto plazo. Pero cuanto más tiempo usted posea, mayor se vuelve la brecha del patrimonio.

La asequibilidad está empezando a mejorar

Puede que usted siga pensando: "*Esta bien, pero comprar me parece inalcanzable en estos momentos*". Esta bien. Los últimos años no han sido fáciles para los compradores. Pero las cosas están empezando a cambiar.

Las tasas hipotecarias han bajado, los precios de las casas se están moderando y los ingresos han aumentado. Y según *Zillow*, los pagos mensuales típicos se han vuelto un poco más fáciles en comparación con esta época del año pasado. No, comprar no es repentinamente fácil. Pero es más fácil que hace solo unos meses atrás. Y a largo plazo, la historia demuestra que vale la pena.

En conclusión,

Alquilar puede parecer más barato, pero ser propietario es lo que genera patrimonio real con el tiempo. Y con la mejora de la asequibilidad, el camino hacia la propiedad de la vivienda puede ser más accesible más de lo que usted cree.

El mito de la puntuación crediticia

Los posibles compradores de casas no se quedan al margen porque no quieren comprar. Se quedan fuera porque creen que no pueden. Y a veces essu puntuación crediticia la que les frena.



Según una encuesta de *Bankrate*, **2 de cada 5 (42 %) estadounidenses creen que necesitan un crédito excelente para poder obtener una hipoteca.** Quizá por eso, cuando se pregunta a los inquilinos por qué aún no son propietarios, dicen, "*mi crédito no es lo suficientemente bueno*" lo vemos a menudo. Quizá usted esté en la misma situación. Usted mira su puntuación, y ve que no está donde quiere que esté y asume que comprar su primera casa no es realista en estos momentos. Pero esto es lo que necesita saber.

Usted no necesita un crédito perfecto para comprar una casa

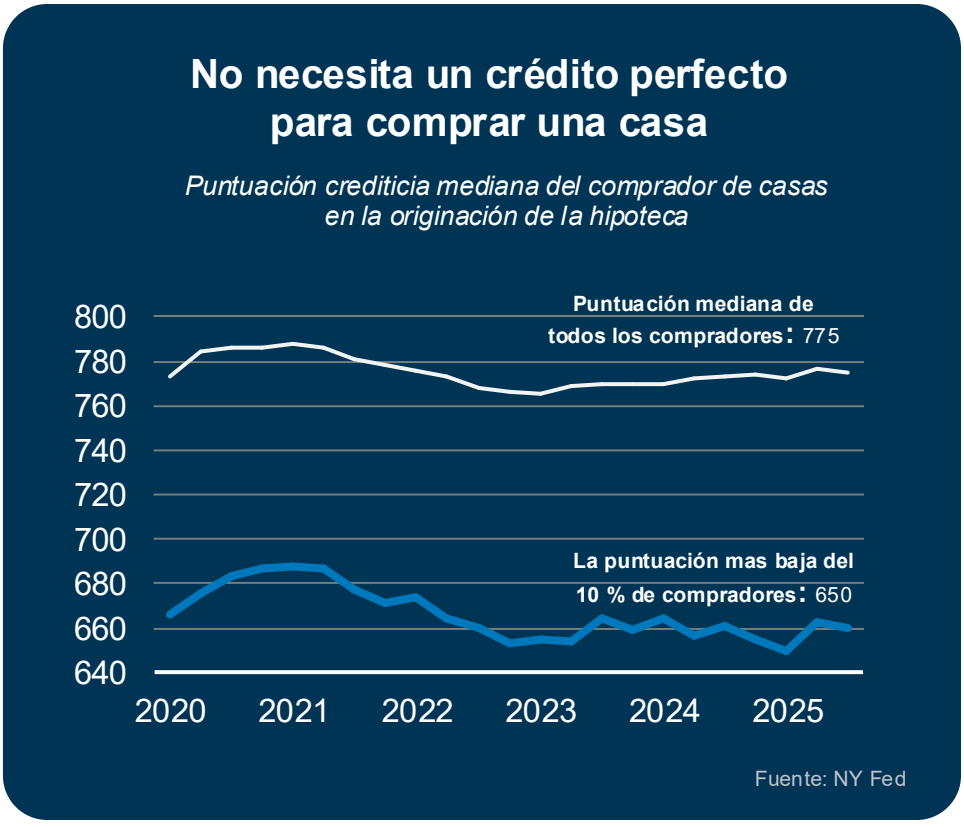
Aunque mucha gente asume que necesita un crédito impecable para comprar una casa, ese no es necesariamente el caso.

Entonces, ¿de dónde viene este mito? Parte de la confusión proviene del hecho de que el comprador promedio de casas hoy tiene una puntuación crediticia bastante alta. De hecho, según datos de la *Fed de Nueva York*, la puntuación crediticia media de todos los compradores es de 775.

Pero eso no significa que usted necesite una puntuación crediticia tan alta para calificar.

Mirando a los compradores recientes, varios pudieron obtener una hipoteca con puntuaciones por debajo de ese umbral.

Los datos muestran que alrededor del 10 % de las puntuaciones rondaban los 650. Lo que significa que algunas eran más altas y otras más bajas, pero la mediana en ese bajo decimo porcentual estaba alrededor de ese rango (*vea la gráfica a la derecha*).



Así que, aunque su puntuación no sea tan alta como quisiera, eso no le cierra la puerta.

FICO explica que no existe una puntuación de crédito universal que sea absolutamente imprescindible al comprar una casa:

"Aunque muchos prestamistas utilizan puntuaciones crediticias como las FICO para ayudarles a tomar decisiones sobre préstamos, cada prestamista tiene su propia estrategia, incluyendo el nivel de riesgo que considera aceptable.

No existe una 'puntuación' única utilizada por todos los prestamistas, y existen muchos otros factores que los prestamistas pueden utilizar…"

Lo mejor es hablar con un prestamista de confianza para ver qué es posible para usted.

Porque una parte de los compradores están comprando con puntuaciones en los 600, y quizás eso signifique que usted también pueda. Si el crédito ha sido la razón por la que ha estado esperando para comprar una casa, quizá sea hora de revisar sus opciones.

En conclusión.

Su puntuación de crédito es importante. Pero eso no significa que tenga que ser perfecta.

Si quiere ayuda para entender cual es su puntaje y cuál podría ser su siguiente paso, comuniquese con un prestamista local. Usted no necesita tenerlo todo resuelto para empezar la conversación.





No deje que sus préstamos estudiantiles le impidan comprar

¿Sabia usted que? Según un estudio reciente, el 72 % de las personas con préstamos estudiantiles cree que su deuda retrasará su capacidad para comprar una casa. Quizá usted sea uno de ellos y se pregunte:

- *¿Tiene que esperar hasta que usted haya pagado los préstamos antes de poder comprar su primera casa?*
- *¿O es posible que aún pueda calificar para una hipoteca incluso con esa deuda?*

Tener preguntas como estas es normal, especialmente cuando usted piensa en hacer una compra tan grande. Pero debe saber que puede que esté dejando sus prioridades de ser propietario de una casa en un segundo plano innecesariamente.

¿Puede usted calificar para un préstamo hipotecario si tiene préstamos estudiantiles?

Según un informe anual de la *Asociación Nacional de Realtors* (NAR**, *por sus siglas en inglés*), el 33 % de los compradores por primera vez tenían una deuda de préstamos estudiantiles.** Eso significa que otras personas en una situación similar pudieron calificar y comprar una casa, aunque también tuvieran préstamos estudiantiles.



Y puede que usted pueda hacer lo mismo, especialmente si tiene una fuente de ingresos estable. Como dice un artículo de *Chase*:

"Es importante señalar que los préstamos estudiantiles normalmente no afectan su capacidad para calificar para una hipoteca de forma diferente a otros tipos de deuda *que usted tiene en su informe de crédito, como deudas de tarjetas de crédito y préstamos para automóviles".*

Si sus ingresos son estables y sus finanzas en general son sólidas, la propiedad de una casa puede seguir estando al alcance.

En conclusión,

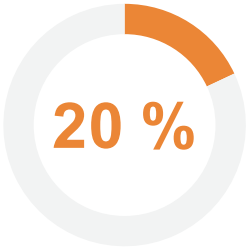
Tener préstamos estudiantiles no significa que usted esté descartado el comprar una casa. Antes de que usted lo haga, hable con un prestamista para tener una idea más clara de lo que puede pagar y qué tan cerca está de dar el primer paso hacia la propiedad de una casa.

Lo que realmente necesita saber sobre los pagos iniciales

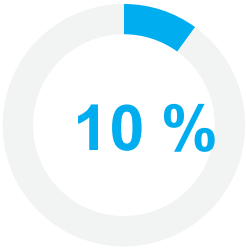
Concepto erróneo:
"Tengo que poner el 20 % del precio de compra"

La realidad:
Mucha gente no lo hace, especialmente los que compran por primera vez.

El pago inicial medio para compradores por primera ves es inferior al 20 %



Concepto erróneo común



Compradores de casa por primera vez

Fuente: NAR

Y ni siquiera tiene que poner tanto. Existen algunas opciones de hipotecas que requieren desde un 3,5 % hasta incluso 0 % de entrada.

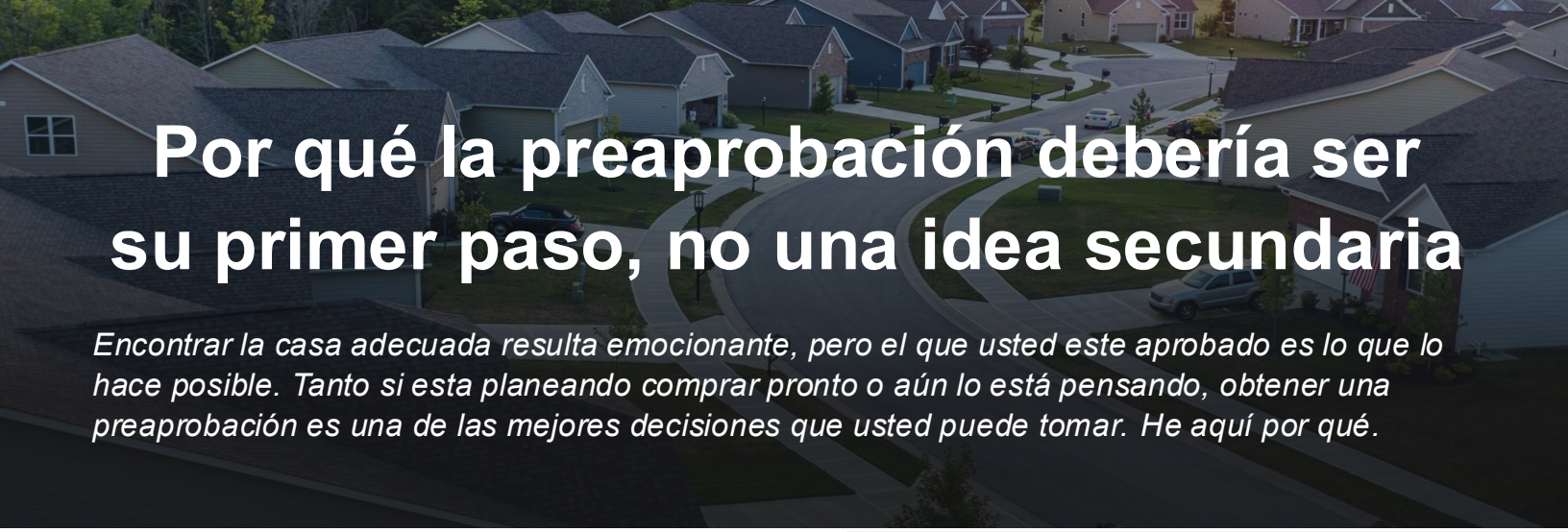
Además, los datos muestran que el **80 %** de los compradores por primera vez califican para recibir ayuda con su pago inicial a través de programas de asistencia con el pago inicial.

Desafortunadamente, solo **13 %** en realidad aprovecha eso.

El promedio del programa ofrece un beneficio de aproximadamente $18,000.



Para saber más sobre sus opciones de préstamo o programas de asistencia, comuníquece con un prestamista de confianza.



Por qué la preaprobación debería ser su primer paso, no una idea secundaria

Encontrar la casa adecuada resulta emocionante, pero el que usted este aprobado es lo que lo hace posible. Tanto si esta planeando comprar pronto o aún lo está pensando, obtener una preaprobación es una de las mejores decisiones que usted puede tomar. He aquí por qué.

¿Qué es realmente la preaprobación?

La preaprobación es mucho más que una suposición. Esto significa que un prestamista ha revisado sus finanzas (cosas como sus ingresos, activos, puntuación crediticia, deudas y ahorros) y le ha dicho cuánto está dispuesto a dejarlo obtener para su préstamo.

Básicamente es un chequeo real para su búsqueda de una casa, para que usted este seguro de que se ajusta a su presupuesto y pueda comprar con confianza cuando esté listo para hacerlo.

Por qué es un paso poderoso en estos momentos

El mercado de la vivienda ha estado cambiando últimamente, con las tasas hipotecarias moviéndose, los precios moderándose y el inventario subiendo. Así que saber con qué está trabajando en el mercado actual es una de las razones principales por las que la preaprobación es importante. Esto es lo que le da:

- **Claridad:** Usted sabrá lo que puede pagar antes de enamorarse de una casa que está fuera de su alcance.
- **Confianza:** Los vendedores se tomarán en serio su oferta cuando vean que usted está preaprobado porque no es un comprador con alto rriesgo.
- **Control:** Si las tasas bajan y quiere aprovechar el momento, usted estará un paso por delante con su plan.

No espere a estar “listo”

La preaprobación no significa que usted vaya a comprar una casa mañana. Solo significa que usted estará preparado cuando llegue el momento. Y la mayoría de las preaprobaciones son válidas durante 60–90 días y pueden actualizarse fácilmente si sus planes cambian.

La preaprobación no le encierra. Le abre las puertas.

En el mercado actual, los compradores que ganan no son los que esperan. Son aquellos que planifican. *Como explica Experian:*

> *“… Usted querrá asegurarse de recibir su carta de preaprobación antes de empezar a buscar casas para poder presentar una oferta sólida tan pronto como encuentre la que busca. El proceso puede durar desde un día hasta unas semanas, así que, si usted lo aplaza, podría perder frente a una oferta competidora”.*

En conclusión,

Si usted está pensando en comprar en los próximos meses, comuniquese con su agente y con un prestamista de confianza y hable hoy mismo sobre la preaprobación.

¿Estoy listo para comprar? Estas 5 preguntas le ayudarán a decidir



Si usted está intentando decidir si está listo para convertirse en propietario en los próximos doce meses, probablemente tenga muchas cosas en la cabeza.

Usted está pensando en sus finanzas, las tasas hipotecarias actuales, los precios de las casas, el estado actual de la economía y mucho más. Y está considerando cómo todas esas cosas influirán en la decisión que va a tomar.

Aquí tiene algunas preguntas que pueden aclararle si usted está preparado para dar el paso.

1. ¿Tiene usted un trabajo estable?

Comprar una casa es un gran compromiso. Usted va a solicitar una hipoteca diciendo que la pagará. Saber que usted tiene un trabajo estable y un flujo de ingresos constante es importante y le dará tranquilidad ante una compra tan grande.

2. ¿Ha decidido cuánto puede pagar?

Si tiene un sueldo fiable, lo siguiente que debe averiguar es cuánto puede pagar. Esto depende de su presupuesto, hábitos de gasto, deudas y más.

En este punto, ayuda hablar con un prestamista de confianza. Ellos podrán informarle sobre el proceso de preaprobación y cuánto puede pedir prestado, las tasas actuales de la hipoteca y su pago mensual aproximado, los gastos de cierre y otros gastos que querrá presupuestar. Así tendrá una buena idea de lo que puede esperar.

3. ¿Tiene un fondo de emergencia?

Mientras hace sus cálculos, usted querrá asegurarse de contar con suficiente dinero de sobra en caso de emergencia. Piénselo. No quiere sobreextenderse en la casa y luego no poder resistir si llega una tormenta. No es un tema divertido, pero es importante. Como dice CNET:

“Usted querrá contar con una reserva económica que cubra varios meses de gastos de vida, incluidos los pagos de la hipoteca, en caso de circunstancias imprevistas, como la pérdida de empleo o emergencias médicas”.



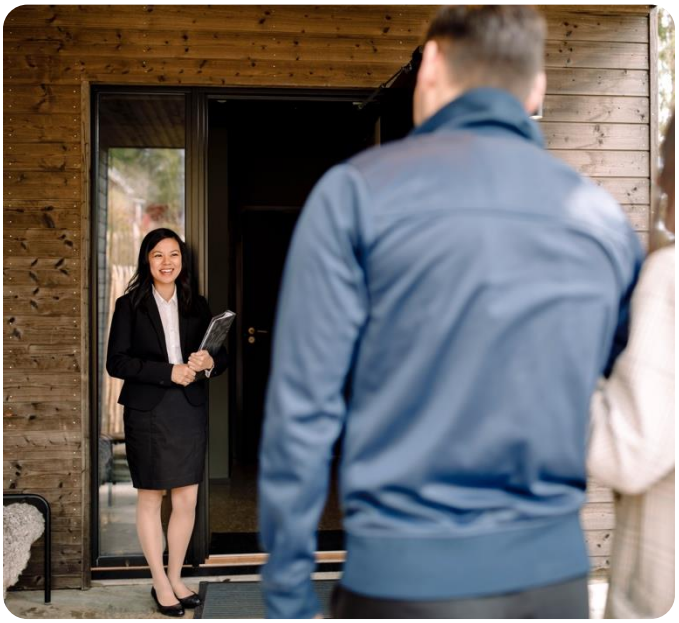
4. ¿Cuánto tiempo planea usted vivir allí?

Esto se mencionó antes, pero comprar una casa conlleva algunos gastos iniciales. Y aunque recuperará ese dinero (y más) a medida que gane plusvalía, ese proceso lleva tiempo. Si usted planea mudarse de nuevo pronto, puede que no recupere toda su inversión.

Entonces, ¿cuánto tiempo sería ideal que usted se quede? Lawrence Yun, Economista Principal de la *Asociación Nacional de Realtors* (NAR, *por sus siglas en inglés*), explica:

"Cinco años es una buena y cómoda marca. Si el precio de su casa se revaloriza considerablemente, entonces incluso tres años estarían bien".

Así que, piense en su futuro. Si va a vivir allí un tiempo, puede tener sentido intentarlo. Pero, si busca vender y mudarse en uno o dos años porque planea mudarse a una nueva ciudad con ese ascenso por el que tanto ha trabajado, o anticipa que tendrá que mudarse para cuidar de la familia, son cosas para tener en cuenta.



5. ¿Tiene listo un equipo de profesionales en bienes raíces?

Si lo tiene, excelente. Pero si no, encontrar un agente local de confianza y un prestamista es un buen primer paso. Tener el equipo adecuado puede facilitar resolver todo lo demás.

Los profesionales pueden explicarle sus opciones y ayudarle a decidir si está listo para dar el paso o si tiene algunas cosas más que poner en orden primero.

En conclusión,

Aunque las condiciones del mercado de la vivienda influyen en su decisión, su situación personal y sus finanzas también importan. Si usted quiere mantener una conversación sobre las cosas más importantes que debe tener en cuenta al comprar una casa, vamos a comunicarnos.

Cosas que se deben evitar después de solicitar una hipoteca

La consistencia es el nombre del juego después de solicitar una hipoteca. Asegúrese de discutir cualquier cambio en los ingresos, activos o crédito con su prestamista, para que no ponga en peligro su solicitud.



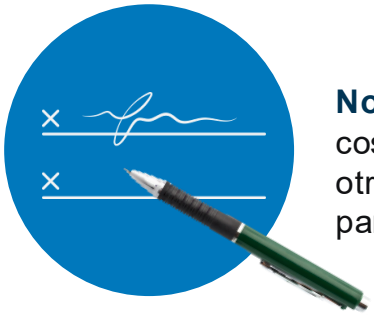
No cambie sus cuentas bancarias.



No solicite un crédito nuevo o cierre cualquier cuenta de crédito.

No deposite dinero en efectivo en sus cuentas antes de hablar con su banco o prestamista.





No sea cosignatario de otros préstamos para otra persona.

No haga compras grandes.



Antes de hacer cualquier cosa de naturaleza financiera, hable con su prestamista.



Cómo ampliar sus opciones, no su presupuesto

No se puede negar que la asequibilidad es difícil en muchos lugares en estos momentos. Pero eso no significa que usted tenga que dejar sus planes de comprar una casa en un segundo plano. Puede que simplemente tenga que pensar un poco diferente sobre lo que planea comprar.

1. Mire casas que pueda reparar con un potencial sin explotar.

Una casa que hay que reparar es una casa habitable pero que requiere algunas modificaciones. Debido a las reparaciones que conllevan, estas casas suelen ser más baratas desde el principio que las opciones que están listas para mudarse. Según una encuesta de *StorageCafe*, las casas para reparar tienen precios aproximadamente un 29 % más bajos, lo que las convierte en una opción sólida si tiene problemas para encontrar algo dentro de su presupuesto. Como señala *The Mortgage Reports*:

"Si usted es un buscador de casa que no teme a una plusvalía con un poco de esfuerzo, ***Comprar una casa para reparar podría ser su boleto para ser propietario****. Hacerlo podría suponer grandes ahorros, incluso en algunos de los mercados de la vivienda más grandes y populares del país".*

2. Amplíe sus opciones mirando casas adosadas.

De manera similar, las casas adosadas suelen costar menos que las casas unifamiliares, debido a su tamaño más limitado. Según *Redfin*, el precio promedio de una casa adosada es de $363.000. Y la casa unifamiliar independiente típica cuesta $446.000. Así que, si usted está tratando de comprar, pero se siente encasillado por los precios, cambiar su enfoque a las casas adosadas podría ser una forma de comprar sin saturar su presupuesto.

3. Considera unir recursos para comprar una vivienda multigeneracional

Otra forma de entrar en el mercado es comprando una casa con amigos o seres queridos. Así puede repartir el costo de cosas como la hipoteca y las facturas para facilitar el pago de una casa. Según *Money.com*:

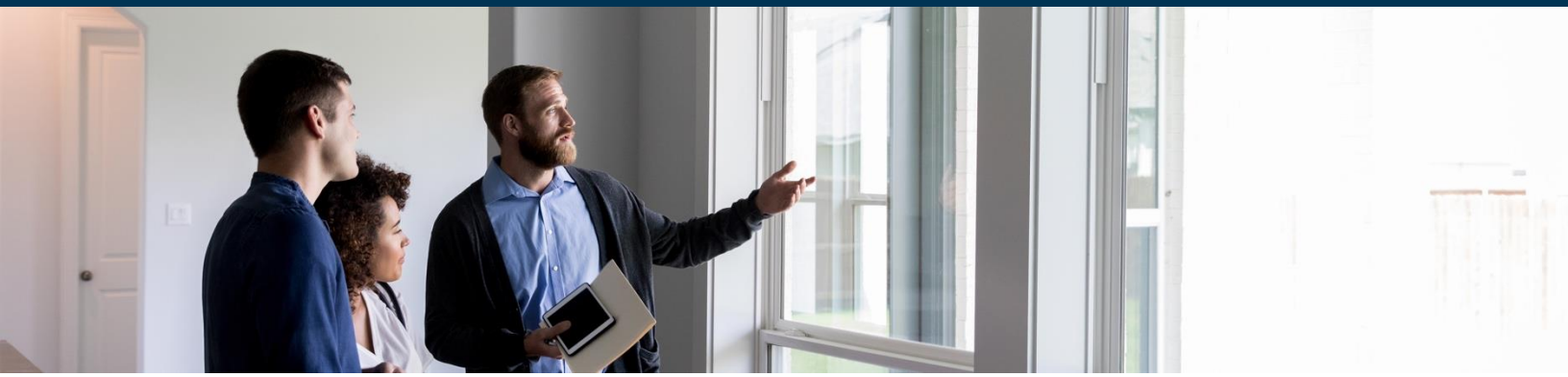
"Comprar una casa con otra persona tiene ventajas evidentes… Con dos ingresos en juego, es probable que los compradores puedan optar a una hipoteca mayor, lo cual es de gran ayuda en el mercado actual de alto costo".

En conclusión,

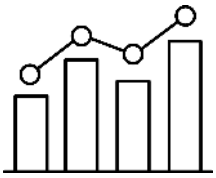
Usted tiene opciones: solo necesita a alguien que sepa cómo encontrarlas. Vamos a comunicarnos para que usted pueda explorar lo que hay disponible donde vive. A veces hay una joya oculta que de otro modo no encontraría.

Cómo le ayuda un agente durante todo el proceso

Comprar una casa es un hito importante, por lo que es fundamental contar con las personas adecuadas que le ayuden. Y aunque es tentador buscar consejos o casas por internet, ese no es el mejor recurso para usted. Un buen agente si lo es.



Estas son las razones por qué la experiencia de su agente es importante. Ellos:



Se mantienen al día en las condiciones actuales del mercado.

El mercado de la vivienda está en constante cambio y lo que ocurre en un lugar puede no ser lo mismo que en otro lugar. Usted necesita a alguien a su lado que le mantenga informado sobre las últimas tendencias en su zona y lo que significan para usted.



Explicarán los detalles de los contratos. Cuando se trata de comprar una casa, usted firmará diversas declaraciones y contratos como parte del proceso. Antes de entregar su autógrafo a cualquiera de estos documentos legalmente encuadernados, su agente le ayudará a explicar los términos y condiciones.



Sirven como su asesor en el proceso de negociación.

Incluso después de que el vendedor firme el contrato, queda mucho margen para negociar los términos tras la inspección y tasación de la casa. Su agente se encargará de toda la comunicación de ida y vuelta y velará por sus mejores intereses durante el proceso.



Dan consejos y comparten su experiencia. Encontrará muchas cosas nuevas por el camino. Cuando su oferta no es aceptada, sus cosas imprescindibles no son realistas o no sabe qué hacer, quiere a alguien que sepa lo que hace. El asesoramiento experto y el conocimiento de su agente le darán tranquilidad.

Su ruta hacia la propiedad de una casa

Estos son algunos de los hitos claves que puede esperar en su trayectoria hacia la propiedad de una casa.

1

Forme su equipo

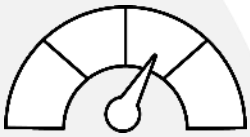
Encuentre un agente local en bienes raíces y un prestamista de confianza para que sean sus guías a través del proceso.



2

Revise su crédito

Tome medidas para mejorarlo según sea necesario. Un puntaje más alto puede abrir mejores opciones de préstamo y tasas.



3

Acumule sus ahorros

Asegúrese de saber para qué ahorrar. Y pregúntele a su prestamista acerca de los programas de asistencia para ver si califica para recibir ayuda financiera.



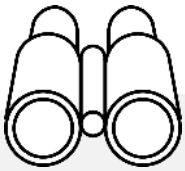
4

Obtenga la preaprobación

Averigüe cuanto puede pedir prestado para su préstamo hipotecario antes de comenzar a buscar una casa. De esa manera, puede actuar rápido cuando encuentre la casa adecuada.



5



Vaya en busca de su casa

Dele un vistazo a los vecindarios y estilos de casas con su agente. Mantenga su mente abierta es posible que encuentre “la indicada” donde menos lo espere.



6

Haga una oferta

Su agente le ayudará a elaborar una oferta competitiva y negociará en su nombre.

7

Obtenga una inspección y tasación

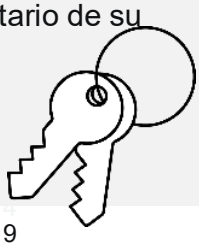
Asegúrese de que la casa esté en buen estado y tenga un precio justo. Si surge algo inesperado, puede renegociar antes de cerrar.



8

Hágalo oficial

El día de cierre es la recta final. Firme su documentación, tome las llaves y conviértase en propietario de su casa.



9



Muévase a su casa nueva

Lo hizo. Envíe a los encargados de la mudanza, comience a desempacar y haga de su casa un hogar.



Charlemos.



¿Tiene preguntas sobre el proceso de compra de una casa, qué esperar como comprador por primera vez o qué está sucediendo en el mercado? No dude en ponerse en contacto con nosotros.

Ya sea relacionado con el mercado de la vivienda o con algo relacionado con su situación específica, he ayudado a otros compradores a encontrar su primera casa, y también puedo ayudarle a usted.

The Shanken Team Jimmy Shanken

Associate Broker, Realtor®

CCIM, CIPS, RSPS, CRS, PSA, MRP, AHWD

Coldwell Banker Southern Coast, The Shanken Team

Hinesville, Georgia

JimmyShanken@TheShankenTeam.com, BrigitteShanken@TheShankenTeam.com

www.FortStewartHomeFinder.com

J: (912) 977-4733. B: 912-222-8279 O: 912-368-4300

The Shanken Team
You'll be Thanken Shanken!

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY