

¿Debo refinanciar?

La refinanciación sucede cuando usted paga su hipoteca actual con el dinero de una nueva hipoteca.

Los propietarios de viviendas por lo general refinancian para tratar de bajar su pago mensual de la hipoteca. Por ejemplo, usted podría obtener una nueva hipoteca con una tasa de interés más baja cuando las tasas de interés bajan.

La refinanciación puede recordarle de las situaciones por las que pasó cuando obtuvo su hipoteca actual. Al refinanciar, le toca pasar por el mismo proceso y pagar muchos de los mismos costos.

Compruebe si hay señales de alerta antes de refinanciar

Si usted marca alguna de estas casillas, es posible que no tenga sentido refinanciar su hipoteca.

¿Su hipoteca tiene una multa por pago anticipado?

Revise su estado de cuenta mensual para ver si su hipoteca tiene una multa por pago anticipado. Si es así, usted tiene que pagar la multa si llega a refinanciar su hipoteca. A veces, se puede evitar la multa al refinanciar con el prestamista que tiene ahora.

¿Está pensando en mudarse pronto?

Si usted sabe que se va a mudar en los próximos años, es posible que no tenga el tiempo suficiente para recuperar el costo de la refinanciación.



¿Ha caído el valor de su vivienda?

Si el valor de mercado de su vivienda es menor ahora que cuando tomó su hipoteca original, es posible que no pueda obtener un préstamo lo suficientemente grande ahora.

Usted todavía podría refinanciar a través del Programa de refinanciación asequible de vivienda del gobierno federal (HARP) o del Programa de refinanciación corta de la FHA. Llame a la CFPB al 1-855-411-CFPB (2372) para hablar con un representante que pueda conectarlo con un consejero de vivienda aprobado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD), o encuentre uno en makinghomeaffordable.gov/spanish.

Considere refinanciar sólo si es para cumplir una meta financiera importante

¿Tiene usted un préstamo con garantía hipotecaria o una línea de crédito?

A continuación, encontrará algunas razones comunes para refinanciar. Estos ejemplos muestran el impacto que la refinanciación podría tener ahora y en el futuro.

1. Baje su tasa de interés y su pago mensual

Cuando usted refinancia para bajar su tasa de interés, usted está firmando un nuevo préstamo con un nuevo plazo, el cual podría ser más largo. Eso podría significar un pago mensual más bajo, pero podría terminar pagando más en total al final de la deuda.

Tasas de interés	Pagos mensuales
6.0%	\$1,199
↓ 5.5%	↓ \$1,136

Tasa de interés	Terminos del préstamo	Pago total
6.0%	25 años faltan en el préstamo	\$359,700
5.5%	↑ 30 años faltan en el nuevo préstamo	↑ \$408,960

2. Acorte la duración de su hipoteca

La refinanciación podría acortar el plazo de su préstamo. Usted podría pagar el préstamo más rápido, y podría pagar menos en intereses al final de la deuda, pero su cuota mensual sería más alta.

Tasas de interés	Terminos del préstamo	Intereses pagados
6.0%	30 años	\$231.640
5.5%	↓ 15 años	↓ \$94.120

3. Evite que se le suba la tasa de interés en una hipoteca de tasa ajustable

Refinanciar de una tasa de interés ajustable a una tasa fija puede resultar en un pago mensual más alto, pero no hay riesgo de que aumente en el futuro.

Estructura del préstamo	Pago	Futuros pagos
Tasa ajustable	Cantidad actual	↑ Pagos programados aumentan en el futuro
Tasa fija	Por lo general, más alto que el pago actual	→ Ningún cambio en los pagos en el futuro

Hay más ayuda disponible

Para recursos, orientación y listas de comprobación sobre hipotecas que puedan ayudarle, visite el sitio:

consumerfinance.gov/es/hogar.

