

¿Listo para comprar una vivienda?

Comprar un hogar puede brindarle estabilidad, seguridad y protección de los costos cada vez más altos de las viviendas.

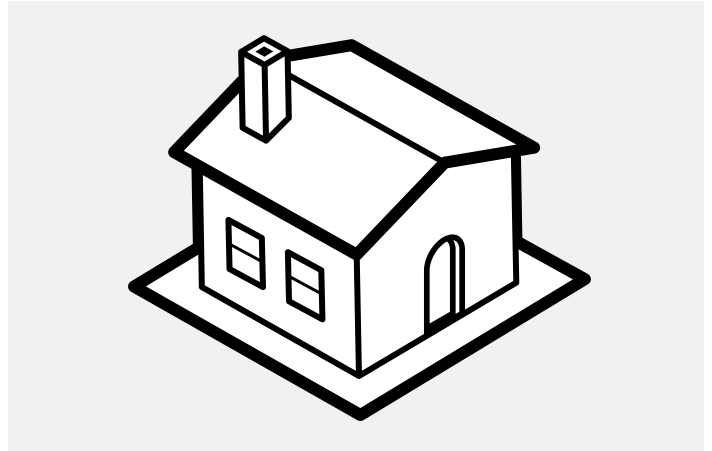
Una vez que termine con los pagos de su hipoteca, usted será el dueño de una vivienda que puede vender o dejársela a sus seres queridos luego de su muerte. Mientras tanto, puede disfrutar de beneficios tributarios.

Pero es una gran responsabilidad. Cuando es dueño de una vivienda, tiene que pagar las reparaciones, los impuestos sobre la propiedad, seguros y las contribuciones correspondientes a la asociación de propietarios. Si quiere mudarse, por lo general intenta vender su vivienda primero antes de comprar otra.

Si quiere comprar una vivienda, comience a prepararse

Si puede responder "sí" a las siguientes preguntas, probablemente esté listo para comprar su propia vivienda:

- ¿Cuenta con al menos dos años de ingresos regulares y estables?
- ¿Sus ingresos son confiables?
- ¿Tiene un buen crédito?
- ¿Tiene solo unas pocas deudas a largo plazo, como pagos de automóvil?
- ¿Tiene dinero ahorrado para un pago inicial?
- ¿Puede pagar una hipoteca mensual?
- ¿Puede afrontar otros gastos, como seguro e impuestos?
- ¿Puede apartar dinero para otros costos como propietario de vivienda, como costos de cierre, costos por mudanza, muebles nuevos, arreglos y mejoras en la vivienda?



Ahorre para un pago inicial

La mayoría de los prestamistas no le prestarán dinero por el precio total de una vivienda. Quieren que usted presente cierta cantidad de dinero. Ese dinero se denomina el pago inicial.

Puede resultar difícil ahorrar para un pago inicial. Pero un pago inicial grande puede ayudarlo a obtener una hipoteca y reducir la tasa de interés que paga.

El monto del pago inicial depende del tipo de préstamo. Realizar un pago inicial de un 20 % aumenta sus posibilidades de obtener la aprobación de un préstamo. Pero es posible que reúna los requisitos para un programa de préstamo que no requiera un pago inicial o tenga uno de bajo costo.

Por ejemplo, imagine que quiere comprar una vivienda que cuesta \$200,000:

- Un pago inicial de un 20 % equivale a \$40,000
- Un pago inicial de un 5 % equivale a \$10,000
- Un pago inicial de un 3.5 % equivale a \$7,000

Si no puede permitirse un pago inicial de un 20 por ciento, su prestamista puede hacerle pagar un seguro de hipoteca. Eso aumenta sus gastos mensuales.

Verifique su crédito

Para obtener la mejor tasa de interés en una hipoteca, necesita un buen puntaje de crédito. Para algunos préstamos, los prestamistas quieren que cuente con un puntaje de crédito mínimo de 620, a menos que pueda realizar un pago inicial grande.

Puede obtener una copia gratuita de su informe de crédito, una vez cada 12 meses, de cada una de las tres compañías de informe de crédito de todo el país. Además, hasta finales del 2026, puede obtener seis informes de crédito gratuitos cada 12 meses de Equifax.

Visite annualcreditreport.com (en inglés), llame al (877) 322-8228 o descargue y complete el Formulario de Solicitud de Informe de Crédito Anual y envíelo a la dirección que figura en el formulario. Cuando visite la página, puede consultar los pasos para ver los informes en línea actualizados con mayor frecuencia.

Prepárese para comparar precios para un préstamo de vivienda

Elegir la hipoteca que usará para pagar su nueva vivienda es una decisión importante. Puede empezar por buscar una red de personas e información confiables que lo ayuden en el proceso. También puede comenzar a recopilar datos de sus finanzas y tenerlos listos para cuando los necesite.

Consejos para un buen puntaje de crédito

No hay secretos ni atajos para lograr un puntaje de crédito sólido. Siga estos consejos:

- Pague sus cuentas a tiempo, siempre
- Ni siquiera se acerque a "llegar al límite" de sus tarjetas de crédito
- Tenga cuidado con el cierre de cuentas que muestran un largo historial de pagos a tiempo
- Solicite únicamente el crédito que necesite

Más ayuda disponible


Para obtener recursos, guías y listas de verificación que pueden ayudarlo, visite consumerfinance.gov/es/comprar-casa


Quiénes somos

La Oficina para la Protección Financiera del Consumidor regula la oferta y la prestación de productos y servicios financieros de consumo en virtud de las leyes financieras de consumo federales, e informa y empodera a los consumidores para que tomen decisiones financieras mejor informados.

Obtenga más información en consumerfinance.gov/es

Comuníquese con nosotros

 **Presente una queja**
[consumerfinance.gov/es/ enviar-una-queja](https://consumerfinance.gov/es/enviar-una-queja)

 **Cuéntenos su experiencia**
consumerfinance.gov/your-story
(página en inglés)

 **Obtenga respuestas a preguntas monetarias**
consumerfinance.gov/es/obtener-respuestas

 **Comparta sus opiniones**
facebook.com/cfpb
twitter.com/cfpb

