



Compra de vivienda

De un vistazo

Si usted planea estar en una residencia durante dos o más años, la opción más económica es comprar una vivienda.



Alquilar



Comprar

Costo total después de tres años:*

\$34 719

\$28 059

Costo promedio mensual:*

\$964

\$779

- | | |
|--|--|
| X El propietario puede desalojarlo. | ✓ Sin restricciones del arrendador; parrillas, mascotas, etc. |
| X La renta puede aumentar. | ✓ Hipoteca fija que no va a aumentar. |
| X No se puede pintar o personalizar; electrodomésticos ineficientes. | ✓ Puede comprarla con nuevos electrodomésticos, etc. |
| X La renta pagada es inútil una vez que termine su contrato de arrendamiento. | ✓ Aumenta su capital / se puede utilizar como un activo. |
| X No hay deducciones o incentivos fiscales. | ✓ Hasta \$2 000, por año, crédito fiscal disponible para compradores por primera vez. |

+ \$179

Del 2010 al 2015, el alquiler ha aumentado un promedio de 25,39% o \$179.

*Comparando en abril del 2.015 el alquiler promedio para el apartamento de dos dormitorios al precio de compra de una vivienda de KHC (\$ 120.400; dos-tres dormitorios).

620

Requisito mínimo de calificación de crédito de KHC.



Al comprar una vivienda, tendrá que demostrar primero que tiene suficientes ingresos para hacer el pago mensual de la hipoteca sin descuidar otras obligaciones financieras mensuales.

En la preparación para la compra de una vivienda, tome un momento para evaluar:

- Su historial de trabajo y sus ingresos.
- Cómo ha pagado sus cuentas (su historial de crédito) y la cantidad que debe (relación deuda-ingresos).
- Cuánto dinero ha ahorrado para el pago inicial.

Si usted tiene problemas para determinar su presupuesto o no está seguro por dónde empezar, KHC ofrece asesoría de vivienda y educación gratuita en nuestro sitio web en la sección “Compradores de Vivienda”.

Paso 1 - Encuentre un prestamista hipotecario

1

Hay varios tipos de préstamos hipotecarios e instituciones a elegir. Kentucky Housing Corporation (KHC) tiene préstamos accesibles disponibles a través de prestamistas hipotecarios aprobados, así como el programa de asistencia para la cuota inicial de KHC (DAP).

Conocer su puntaje de crédito y de cuánto puede disponer para la compra de una vivienda facilita el proceso. La precalificación a través de un prestamista hipotecario le dará una imagen más clara de lo que puede pagar. Visite www.kyhousing.org para obtener más información y una lista completa de los prestamistas hipotecarios aprobados por KHC en su área.

Prestamistas hipotecarios Aprobados por KHC

Para todos los préstamos de KHC, el comprador de vivienda debe aplicar a través de un prestamista hipotecario aprobado para trabajar con KHC. El prestamista hipotecario aprobado por KHC le ayudará a través del proceso de solicitud.

El prestamista hipotecario le ayudará a determinar cuánto puede comprar, analizar su crédito, y le dará un Estimado de Préstamo, que detalla todos los costos asociados con su préstamo, incluyendo el pago inicial, costos de cierre, y montos de prepago. Además, el prestamista hipotecario podrá recomendar cualquier plan de ayuda de KHC para el pago de la inicial al cual usted puede calificar.

*KHC ofrece DAP por hasta \$ 6.000 - disponibles tanto para compradores por primera vez como los que repiten. Un crédito fiscal para compradores de vivienda por primera vez hasta un máximo de \$ 2.000 por año también está disponible.**

*Ciertos términos y condiciones aplican. El Crédito Fiscal para comprador de vivienda por primera vez (MCC) tiene la misma vigencia que el préstamo.

Agente de bienes raíces? Una persona que actúa como intermediario entre compradores y vendedores de bienes. Ellos lo pueden ayudar a encontrar viviendas, negociar su contrato, y obtener una inspección de la vivienda, así como educarlo a través de todo el proceso de compra.

Paso 2 - Encuentre una vivienda

2

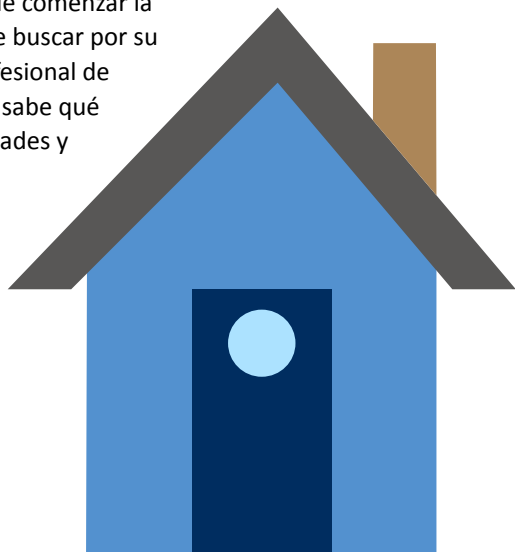
Selección de un profesional inmobiliario

Una vez sepa cuánto puede pagar, puede comenzar la búsqueda de una vivienda. Usted puede buscar por su cuenta o utilizar los servicios de un profesional de bienes raíces, el cual es un experto que sabe qué viviendas pueden satisfacer sus necesidades y preferencias.

Antes de seleccionar su agente, pida recomendaciones a familiares y amigos, y entreviste a varios agentes para tener una mejor idea de cómo es cada uno y qué es lo que cada uno ofrece.

Qué debe buscar en una vivienda

Una vez que haya decidido qué características desea en su vivienda y en qué vecindarios desea vivir, usted puede comenzar a ver propiedades en venta. Durante este período, es importante que haga una evaluación exhaustiva de las propiedades que usted visita.



Asegúrese de revisar nuestra Tabla de Comparación de Viviendas como una ayuda para realizar el seguimiento de las propiedades que visita.

Inspeccione cada vivienda a fondo, asegurándose de mirar y evaluar cada área que considere importante para su vivienda.

Paso 3 - Obtener un préstamo hipotecario

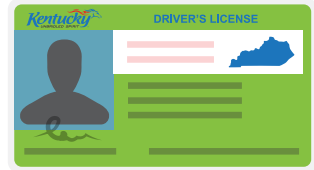
3

Solicitud de préstamo

Para solicitar formalmente un préstamo, primero debe completar totalmente la aplicación y suministrar los documentos que confirmen su información. Usted necesitará constancias de trabajo y vivienda de los últimos dos años.

Evaluación de la vivienda

Se requiere que todas las propiedades sean tasadas. Este es un informe realizado por una persona calificada, que establece su opinión sobre el valor de una propiedad.



Usted tiene el derecho a una inspección de la vivienda, la cual es independiente de una valoración, y no se requiere legalmente. Una inspección proporciona información valiosa acerca de la condición estructural de la vivienda y de los sistemas mecánicos.

Aprobación

El asegurador revisa toda la información presentada y decide si aprueba su préstamo. Si el préstamo es aprobado, el prestamista hipotecario se prepara para el cierre del préstamo.

Cierre

El cierre del préstamo es una reunión en la que el comprador y el vendedor revisan y firman los documentos del préstamo con un abogado presente, quien garantiza que los documentos sean firmados y registrados.

Revise las nuevas disposiciones para hipoteca (efectivas a partir de 1 de agosto de 2015) a su beneficio y compare los costos totales. Puede encontrar más información en www.consumerfinance.gov.

**¡Felicitaciones,
usted es ahora
propietario de una
vivienda!**

El retiro automático es una opción de pago sin problemas, que le ahorra tiempo y dinero. Cada mes, el monto del préstamo se deducirá automáticamente de su cuenta de cheques.

Paso 4 - Protegiendo su inversión

4



Seguro

Usted debe adquirir un seguro de vivienda (riesgo) como parte de su hipoteca para proteger su inversión. Su prestamista hipotecario le proporcionará más información durante el cierre.



Mantenimiento de su vivienda

Todos los propietarios tienen gastos, como los servicios públicos (incluyendo la basura), mantenimiento de la vivienda, y el paisajismo. Asegurarse de que usted mantiene su vivienda para así mantener su valor de reventa.



Cómo hacer sus pagos



Cada mes, el pago de la hipoteca incluye capital, intereses, impuestos y seguro (PITI). Visite **www.kyhousing.org** o contacte a su prestamista hipotecario para obtener más información.



Asegúrese de pagar su hipoteca a tiempo. La morosidad afectará negativamente su puntaje de crédito y salud crediticia global.

Llame a KHC préstamos

Nos sentimos orgullosos de continuar trabajando con usted una vez que su préstamo se ha cerrado. KHC continuará al servicio de su préstamo hipotecario por el tiempo de vigencia de su préstamo; su préstamo nunca será cedido o vendido a otra institución financiera. Estamos comprometidos a proveerle con excelente servicio al cliente con respecto a información de su cuenta y opciones de pago convenientes de KHC.

Si usted tiene problemas para hacer el pago del préstamo KHC por cualquier razón llame a KHC Préstamos al número gratuito **800-341-5622**.

Kentucky Housing Corporation, la agencia estatal de financiamiento de vivienda de confianza ha estado ayudando a individuos y familias a realizar su sueño de tener vivienda propia desde 1972.

Le ayudaremos a ser parte del sueño americano.

www.kyhousing.org



- Este folleto es una versión abreviada de la guía de compra de viviendas de KHC - para la versión completa, visite el sitio web de KHC.



[Facebook.com/KYHousing](https://www.facebook.com/KYHousing)



[YouTube.com/KYHousingCorp](https://www.youtube.com/KYHousingCorp)



[Twitter.com/KYHousing](https://twitter.com/KYHousing)

Asegúrese de revisar KHC en las redes sociales, donde encontrará consejos e información para los nuevos y actuales propietarios de viviendas, así como videos informativos.

Kentucky Housing Corporation prohíbe la discriminación basada en la raza; el color; religión; sexo; origen nacional; orientación sexual; identidad de género; ascendencia; edad; discapacidad; o civil, familiar, o condición de veterano.

No se utilizaron fondos estatales para la producción de este documento.



Versiones gratuitas, electrónicas y en español están disponibles en www.kyhousing.org.