

Consejos al comprar

Preguntas que un comprador debe hacerle a una institución hipotecaria

¿Cómo decidir qual prestamista es el mejor para usted?



Hay mucho más en el proceso hipotecario que obtener una buena tasa de interés. Los altos costos y un servicio deficiente le pueden dar una muy mala sorpresa.

A continuación le sugerimos una lista de preguntas que puede hacer a su prestamista:

- ¿Qué tan grande es su compañía y cuanto tiempo lleva operando?
- ¿Es usted una empresa de hipotecas con licencia o un prestamista en Texas?
- ¿Es su compañía una hipotecaria de banco o un agente hipotecario? (el banco presta de sus propios fondos, mientras que un agente busca opciones hipotecarias y arregla para que usted reciba financiamiento de esta entidad de préstamos)
- ¿Cual es el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona que estará procesando mi solicitud de préstamo? ¿Qué tan accesible es esa persona?
- Dígame sobre las cuotas del préstamo ¿Qué cuotas deberé pagar al inicio y cuales al cierre?
- ¿Cómo puede asegurarme que no voy a tener que hacer pagos "adicionales" innecesarios?
- ¿Los costos que me esta dando incluyen los cargos de origen del prestamista?
- ¿Hay préstamos disponibles sin cargos de origen? ¿Sin costos de cierre? ¿Costos de cierre reducidos?
- ¿Cuales son sus tasas de interés?
- ¿Hay alguna tarifa para amarrar mi tasa de interés? ¿Cuanto tiempo puedo amarrar la tasa de interés? ¿Si las tasas de interés bajan, puedo amarrar a una tasa más baja? Si es el caso, ¿Habrà una tarifa por hacerlo?
- ¿Qué información debo proveer para obtener un préstamo hipotecario?
- ¿Qué documentación deberé de proveer?
- ¿Necesitará declaraciones de impuestos? (Tome nota de esto especialmente entre Enero 1 y Abril 15 si no ha preparado aún su declaración de impuestos)
- ¿Cuanto tiempo tomará obtener una aprobación de préstamo completa e inequívoca y lista para cerrar?
- Pienso quedarme en la casa por ___ años. Me puede mostrar el desglosado de cualquier préstamo hipotecario de tasa ajustable que ofrece vs. préstamos de interés fijo para poder ver con cual podría ahorrar más dinero en mi situación?
- ¿Qué es el seguro hipotecario privado? Aparte del enganche de 20%, ¿Cómo puedo evitar el seguro hipotecario privado?
- En los últimos 3 meses, ¿Cuántas solicitudes de préstamos ha tomado y cuántas no ha podido cerrar?
- ¿Me puede dar nombres y teléfonos de 2 ó 3 personas a las que haya financiado préstamos en los últimos dos meses?

Actualmente los agentes hipotecarios con licencia en Texas deben de usar las cartas de aprobación estándar de calificación condicional y aprobación condicional cuando representen que un solicitante está pre-calificado o pre-aprobado para un préstamo hipotecario. Los bancos hipotecarios podrán ser requeridos a hacerlo en el futuro.

Para más información sobre Agentes de Bienes Raíces Texas REALTORS® o para comprar o vender una casa en Texas, visite TexasRealEstate.com.