Una Guía Para Comprar su
Primera Casa

Jasmin Sanchez

Albuquerque Real Estate Partners
5054171683
RealtorJaz@gmail.com
www.realtorjaz.com

Tabla de contenido

3 Razones principales para ser dueño de su casa

4 Cómo iniciar el proceso de compra de una casa

6 Mito #1: Necesito ahorrar hasta un 20 % para el pago inicial

8 Mito #2: Alquilar tiene más sentido financiero

10 Mito #3: Mi deuda estudiantil, significa que no calificaré

13 Términos clave que debe saber al comprar una casa

14 Su trayectoria hacia la comprar de una casa

15 ¿Por qué la preaprobación es aún más importante este año

17 Evite estos errores comunes después de solicitar una hipoteca

19 Sea realista acerca de las características que desea

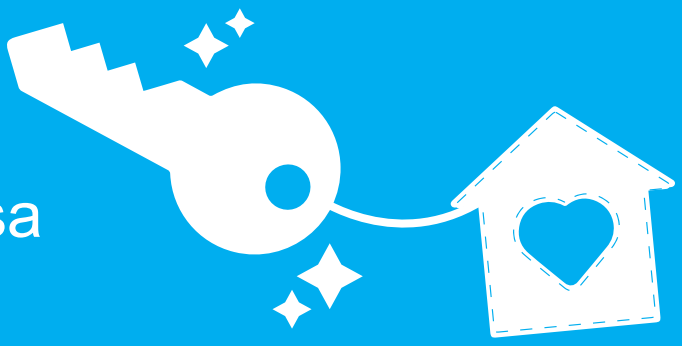
20 Lista de verificación para determinar sus necesidades

21 Consejos estratégicos para comprar su primera casa

22 Logre su sueño de ser propietario de una casa con condominios y casas adosadas

23 Cómo un profesional le apoya con sus metas de ser propietario de una casa

Razones principales para ser dueño de su casa



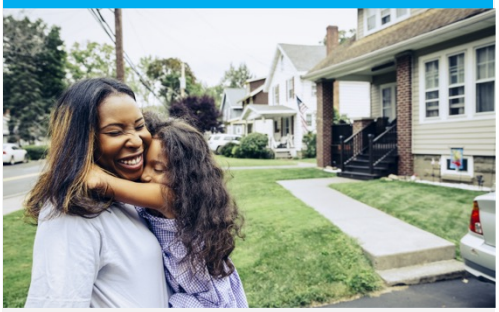
Éxito

Sentir una sensación de logro y orgullo

Seres queridos

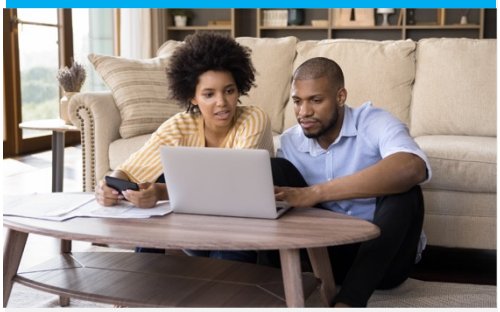
Priorizar las necesidades de los más cercanos a usted

Estabilidad



Asegurar el pago mensual de su casa con una hipoteca con tasa fija

Inversión Financiera

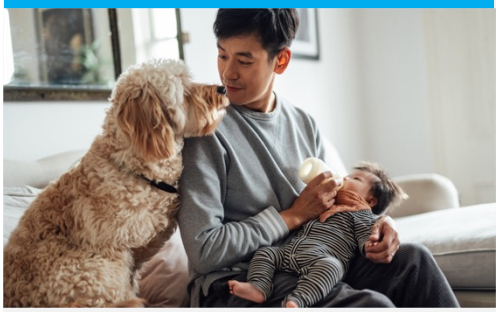


Hacer crecer sus activos y su patrimonio neto

Comodidad

Disfrutar de funciones que mejoran su estilo de vida

Privacidad

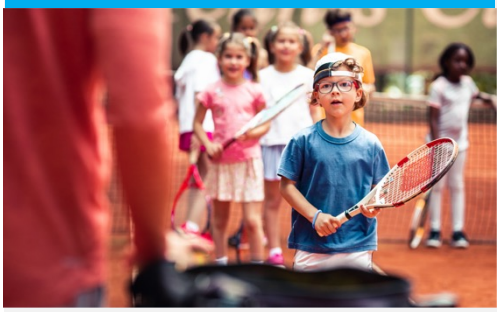


Tener un espacio que es suyo

Expresión personal

Adaptando su casa a su estilo único

Comunidad



Ser parte de un grupo social más amplio

Si está listo para comprar una casa, comencemos el proceso hoy.

Cómo iniciar el proceso de compra de una casa

Comprar una casa puede parecer una tarea desalentadora. Involucra muchos factores diferentes, incluyendo todo, desde la calificación de préstamos y verificaciones de crédito hasta tasaciones, contratos legales y más. Todo puede parecer abrumador, especialmente si nunca lo ha hecho antes. Pero no tiene por qué ser así.

Reconozca que este logro es único en la vida

A medida que da los primeros pasos en esta trayectoria, concéntrese en la emoción que siente. Ser propietario de una casa cambia vidas, es así de simple. Le da más estabilidad, más participación en la comunidad y un mayor sentido de orgullo y logro.

No se preocupe, nadie espera que sepa todo sobre el proceso por adelantado. En su lugar, concéntrese en su objetivo de comprar una casa y cómo el lograrlo cambiará su vida. Deje que los expertos le ayuden en su trayecto con los detalles más pequeños. su trabajo es pensar en lo que quiere, lo que necesita y quién le ayudará a lograr su objetivo.

Desarrolle su conocimiento y su equipo

Cuando se trata de comprar su primera casa, buscar información sobre la propiedad de la vivienda y el proceso de comprar es el primer paso. Antes de que pueda hacer una de las compras más grandes e impactantes de su vida, debe comprender lo que se necesita para convertirse en propietario de una casa y por qué vale la pena ser propietario de una casa. Ahí es donde entran los expertos.

En esta guía, encontrará información e investigación de los expertos para ayudarle a aprender cómo comenzar, qué necesita saber y qué puede esperar del proceso. De esa manera, tendrá confianza al dar este paso importante..

Comprenda las piezas claves del rompecabezas

Otra cosa que debe recordar es que puede haber obstáculos que deba superar antes de comprometerse.

Cada vez que toma una gran decisión en su vida, es de naturaleza humana tener preocupaciones o buscar razones por las que no está listo. En el resto de esta guía, explorará algunas de las cosas principales que podrían estar frenándole, que incluyen:

- *Pago inicial*
- *Creencias sobre alquilar vs. comprar*
- *Deuda de préstamos estudiantiles*

Usted descubrirá lo qué es verdad y lo qué no lo es. De esa manera, si no sabe si desea comprar o si simplemente está iniciando su trayectoria a ser propietario de una casa, tendrá la información que necesita para tomar una decisión informada.

En conclusion,

Si está pensando en ser propietario de una casa, asegúrese de tener la información que necesita para tomar su decisión. Comencemos por romper los tres mitos principales que podrían estar frenándole.

Mito #1: Necesito ahorrar hasta un 20 % para el pago inicial

Si está planeando comprar su primera casa, entonces probablemente esté enfocándose en ahorrar para todos los costos involucrados en una compra tan grande. Uno de los gastos que pueden ser prioridad en su mente es su pago inicial.

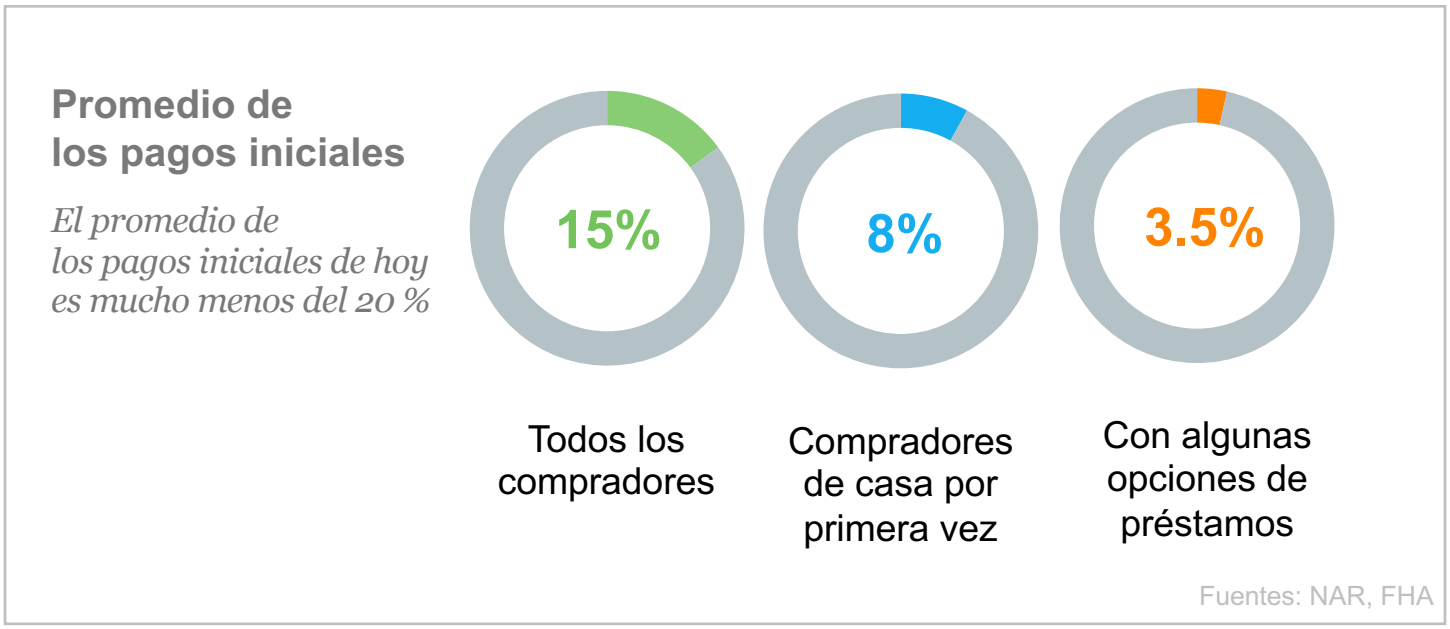
Un concepto erróneo común y costoso

Si está planeando comprar su primera casa, ahorrar para todos los costos involucrados puede parecer desalentador, especialmente cuando se trata del pago inicial. Eso podría deberse a que ha escuchado que necesita pagar el 20 % del precio de la casa en el cierre. Bueno, ese no es necesariamente el caso. Como dice *The Mortgage Reports*:

> *"Aunque poner un 20 % para evitar el seguro hipotecario es prudente si es asequible,* ***es un mito que siempre es necesario. De hecho, la mayoría de la gente opta por un pago inicial mucho más bajo".***

Aquí está la buena noticia. A menos que lo especifique su tipo de préstamo o prestamista, generalmente no se requiere pagar el 20 %. Esto significa que podría estar más cerca de su sueño de comprar una casa de lo que usted cree.

Según *La Asociación Nacional De Realtors* (*NAR por sus siglas en inglés)*, el pago inicial promedio no ha sido superior al 20 % desde 2005. De hecho, el pago inicial promedio para todos los compradores de casas hoy es solo del 15 %. Y es aún más bajo para los compradores de casa por primera vez, con solo el 8 % (*vea la gráfica a continuación):*



¿Qué significa esto para usted?

Significa que es posible que no necesite ahorrar tanto como pensó originalmente.

Y no es solo cuánto necesita para su pago inicial lo que no está claro. También hay conceptos erróneos sobre los programas de asistencia con el pago inicial.

Según *Down Payment Resource*, hay más de 2,000 programas de asistencia para compradores de casa en los Estados Unidos, y la mayoría están destinados a ayudar con el pago inicial.

Además, incluso hay tipos de préstamos, como préstamos de la FHA con pagos iniciales tan bajos como 3.5 %, así como opciones como préstamos VA y préstamos del USDA sin requisitos de pago inicial para solicitantes calificados.

Con tantos recursos disponibles para ayudarle con su pago inicial, la mejor manera de encontrar para cual califica es consultando con su oficial o corredor de préstamos. Conocen los subsidios locales y los programas de préstamos que pueden ayudarle.

Si está interesado en obtener más información sobre los programas de asistencia con el pago inicial, la información está disponible a través de sitios como *Initial Payment Resource*.

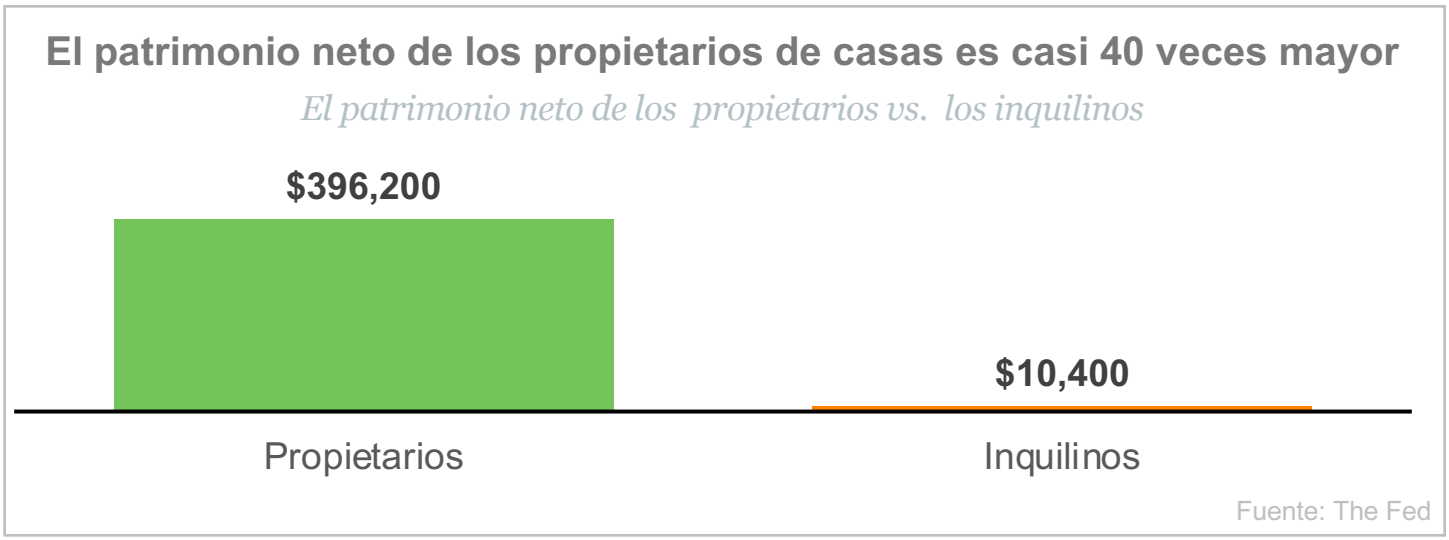
En conclusión,

Recuerde, no siempre se requiere un pago inicial del 20 % para comprar una casa. Si desea comprar una casa este año, déjeme saber qué preguntas tiene usted sobre el pago inicial.

Mito #2: Alquilar tiene más sentido financiero

Es posible que haya escuchado a algunas personas decir que es mejor alquilar que comprar una casa en este momento. Pero, incluso hoy, hay muchas razones buenas para convertirse en propietario. Una de ellas es que ser propietario de una casa generalmente se considera una buena inversión a largo plazo que ayuda a que su patrimonio neto aumente con el tiempo.

Cada tres años, la *Reserva Federal* publica la Encuesta de Finanzas del Consumidor (SCF, *por sus siglas en inglés*), que compara el patrimonio neto de los propietarios de casas y los inquilinos. El último informe **muestra que el patrimonio neto promedio del propietario es casi 40 veces mayor que el de un inquilino** (*Vea la gráfica a continuación):*

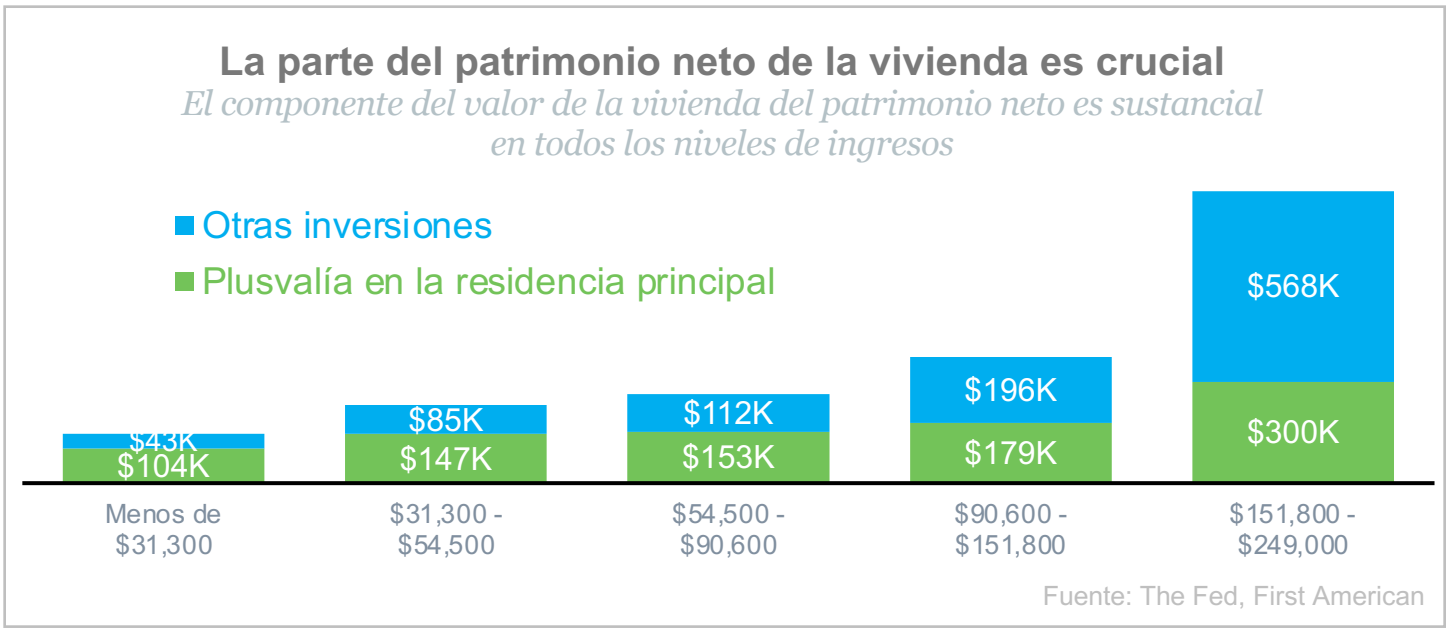


Una de las razones por las que existe una brecha de riqueza entre inquilinos y propietarios es porque cuando usted es propietario de una casa, su plusvalía aumenta a medida que su casa aprecia en valor y usted realiza el pago de su hipoteca cada mes. Cuando es dueño de una casa, el pago mensual de su hipoteca actúa como una forma de ahorro forzoso, que eventualmente se amortiza cuando decide venderla. Como inquilino, nunca verá un rendimiento financiero del dinero que paga en alquiler todos los meses. Ksenia Potapov, Economista de First American, lo explica así:

> *"Los inquilinos no capturan la riqueza generada por la apreciación del precio de la vivienda, ni se benefician de las ganancias de plusvalía generadas por los pagos mensuales de la hipoteca".*

La mayor parte del patrimonio neto de la mayoría de los propietarios es su plusvalía

La plusvalía de una casa contribuye más a la riqueza de un hogar promedio que cualquier otra cosa. Según datos de *First American y la Reserva Federal*, esto es cierto en diferentes niveles de ingresos (*vea la siguiente gráfica*):

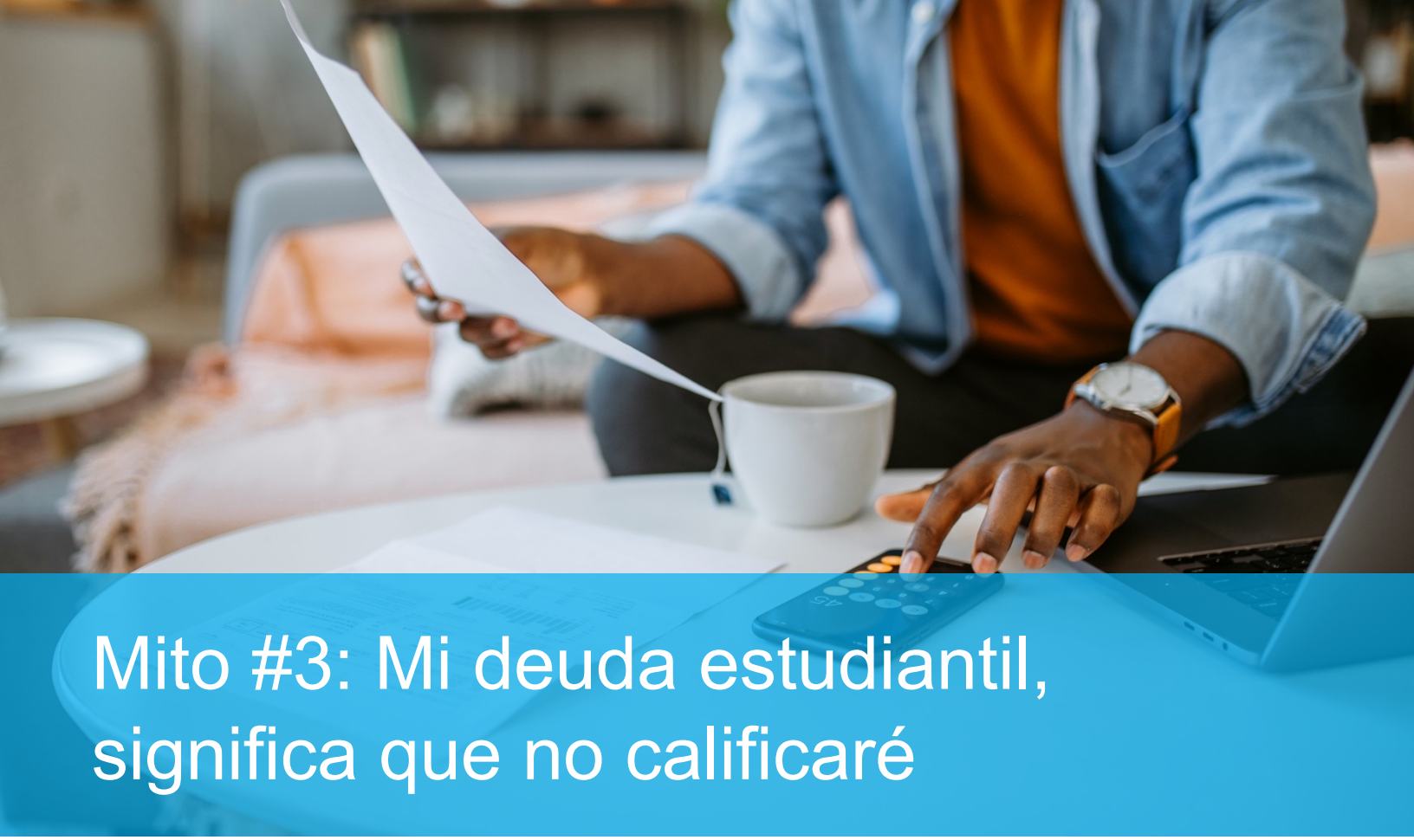


El segmento color verde en cada barra representa qué parte del patrimonio neto de un propietario proviene de la plusvalía. Con base en estos datos, está claro que no importa cuál sea su nivel de ingresos, ser propietario de una casa realmente puede aumentar su riqueza. Nicole Bachaud, Economista Principal de *Zillow*, comparte:

> *"El mayor activo que la mayoría de la gente va a tener es una casa. Ser propietario es realmente esa clave financiera que ayuda a desbloquear la estabilidad y la preservación de la riqueza a través de las generaciones".*

En conclusión,

Si no está seguro de alquilar o comprar, recuerde que tener su casa propia puede ayudarle a aumentar su patrimonio neto con el tiempo, sin importar cuánto gane. Vamos a comunicarnos, para que pueda obtener más información sobre este y otros beneficios de ser propietario de una casa.



Mito #3: Mi deuda estudiantil, significa que no calificaré

Si usted tiene préstamos estudiantiles y está buscando comprar una casa, es posible que se pregunte cómo esa deuda podría afectar sus planes. ¿Tiene que esperar hasta que haya pagado sus préstamos? ¿O podría calificar para un préstamo hipotecario con esa deuda? Para darle las respuestas que está buscando, demos un vistazo a lo que muestran los datos recientes

¿Tiene que retrasar sus planes debido a los préstamos estudiantiles?

Si le preocupa que la deuda de su préstamo estudiantil signifique que usted tiene que poner sus objetivos de ser propietario de una casa en espera, no está solo. De hecho, muchos compradores por primera vez que están en esta situación creen que tienen que retrasar sus planes.

Según el *Perfil de Compradores y Vendedores de casas del 2023 de la Asociación Nacional de Realtors* (NAR, *por sus siglas en inglés*), de todos los compradores por primera vez que dijeron que ahorrar para el pago inicial era difícil, el **45 %** retrasó ahorrar para la compra de una casa debido a la deuda de su préstamo estudiantil.

Pero usted debe saber que, incluso con la deuda de préstamos estudiantiles, es posible que no sea necesario retrasar sus planes de comprar una casa. Si bien la situación de cada persona es única, su objetivo puede estar más a su alcance de lo que cree.

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

En el mismo informe de NAR, el 38 % de los compradores por primera vez tenían deudas de préstamos estudiantiles, con un monto promedio de $30,000.

Eso significa que otras personas en una situación similar pudieron calificar y comprar una casa a pesar de que también tenían deudas de préstamos estudiantiles. Es posible que usted pueda hacer lo mismo, especialmente si tiene una fuente de ingresos estable. *Rocket Mortgage* recalca este punto:

> ***"... los compradores de casa con préstamos estudiantiles pueden calificar para una hipoteca porque no es necesario estar 100 % libre de deudas para comprar una casa****. Sin embargo, cuando un prestamista evalúe su solicitud, analizará su deuda actual, incluidos sus préstamos estudiantiles".*

Bankrate añade*:*

> *"... Puede tener préstamos estudiantiles y una hipoteca al mismo tiempo... Si usted tiene préstamos estudiantiles y desea una hipoteca, hay varios programas de préstamos hipotecarios para los que podría calificar".*

La conclusión clave es que, para muchas personas, ser propietario de una casa es alcanzable incluso con préstamos estudiantiles.

La mejor manera de tomar una decisión sobre sus próximos pasos y objetivos es hablar con los profesionales. Un asesor en bienes raíces puede guiarle a través de su situación específica, sus opciones y lo que ha funcionado para otros compradores como usted.

También pueden ponerle en contacto con otros profesionales, como un prestamista de confianza, que pueden ayudarle. No tiene que resolver esto por su cuenta: apóyese en los expertos para que tenga la información que necesita para tomar la decisión correcta para usted.

En conclusión,

Muchas otras personas con deudas de préstamos estudiantiles están logrando comprar sus casas. Tal vez sea su turno de hacer realidad su sueño de tener una casa propia. Vamos a hablar de sus opciones y veamos qué tan cerca está de alcanzar su objetivo.

INFORMACIÓN ESENCIAL

Ahora que está entusiasmado con ser propietario de una casa y hemos superado los obstáculos que podrían estar deteniéndole, pongámonos tácticos. Aquí hay un vistazo a varios términos claves que necesitará conocer y alguna información esencial sobre qué esperar del proceso de compra de una casa.

Términos clave que debe saber al comprar una casa

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

Tasación/Evaluación
Un informe que destaca el valor estimado de la propiedad. Completado 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 del cierre
Los honorarios requeridos para completar la transacción de bienes raíces. Pagados en el cierre.
Pídale a su prestamista una lista complete de los elementos de los costos del cierre, incluidos puntos, impuestos, seguro del título y más.

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

Pago inicial/Cuota Inicial
El pago inicial suele ser del 3.5 al 20 % del precio de compra de la casa. Algunos programas con 0% de pago inicial También están disponibles.
Pídale más información a su prestamista sobre por cuanto puede calificar.

Plusvalía
El valor de su casa por encima de la cantidad total de gravámenes contra su casa. Muchos propietarios se están dando cuenta de que tienen más plusvalía de lo que pensaban y la están usando para mudarse.

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

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 para pedir dinero prestado al comprar una casa.
A medida que las tasas hipotecarias fluctúan, consulte a un prestamista para que sepa cómo puede afectar el pago mensual de su hipoteca.

Carta de preaprobación
Una carta de un prestamista que muestre lo que está dispuesto a prestarle para su préstamo hipotecario. Esto, más una comprensión de sus ahorros, puede ayudarle a decidir su rango de precios y objetivos.

Fuentes: FTC, First American

Su trayectoria hacia la comprar de una casa

Estos son los hitos claves que encontrara en su camino hacia la propiedad de la vivienda.

1

Forme su equipo
Inicie el proceso encontrando expertos de confianza que le guíen en el trayecto.

2

Verifique su puntuación
Averigüe su puntaje de crédito y trabaje para mejorarlo reduciendo deudas y gastos.

3

Aumente sus ahorros
Hable con un profesional sobre las opciones de pago inicial. Luego, establezca un objetivo y un presupuesto en consecuencia.

4

Conozca sus números
Descubra lo que puede pagar en función de las tasas hipotecarias, los ingresos y más. Luego, obtenga la preaprobación de un asesor de confianza.

5

Busque una casa
Explore los vecindarios, tipos de casas y determine lo imprescindible con su agente.

6

Haga una oferta
Reúnase con su agente para redactar su oferta y negociar con el vendedor.

7

Obtenga una inspección y una tasación
Confíe en los profesionales ya que determinan el valor y la condición de la casa. Renegocie según sea necesario.

8

Hágalo oficial
El día del cierre, firme la documentación final y obtenga las llaves de su casa.

9

Múdese a su nuevo hogar
Envíe a la compañía de mudanza porque es hora de hacer realidad su sueño el día de la mudanza.

Por qué la preaprobación es aún más importante este año

¿Está en camino a convertirse en propietario de una casa? Si es así, es posible que haya escuchado el término preaprobación. Analicemos qué es y por qué es importante si usted está buscando comprar una casa este año.

¿Qué es la preaprobación?

Como parte del proceso de compra de una casa, su prestamista examinará sus finanzas para determinar lo que está dispuesto a prestarle. Según *Investopedia*, esto incluye cosas como su W-2, declaraciones de impuestos, puntaje de crédito, estados de cuentas bancarios y más.

A partir de ahí, le darán una carta de preaprobación para ayudarle a entender cuánto dinero puede pedir prestado. *Freddie Mac* lo explica así:

> ***"Una preaprobación es una indicación de su prestamista de que está dispuesto a prestarle una cierta cantidad de dinero para comprar su futura casa...*** *Tenga en cuenta que el monto del préstamo en la carta de preaprobación es la oferta máxima del prestamista.* ***En última instancia, solo debe pedir prestada una cantidad que se sienta cómodo pagando".***

Ahora bien, esta última pieza es especialmente importante. Si bien la asequibilidad de la vivienda está mejorando, sigue siendo escasa. Por lo tanto, tener una buena idea de lo que puede pedir prestado puede ayudarle a entender realmente el aspecto financiero de las cosas. Esto no significa que deba pedir prestado el monto total. Solo le dice lo que puede pedir prestado a ese prestamista.

Esto le prepara a usted para tomar una decisión informada sobre sus números. De esa manera, puede adaptar la búsqueda de su casa a lo que realmente le resulta cómodo en cuanto a presupuesto y puede actuar rápidamente cuando encuentre una casa que le guste.

¿Por qué la preaprobación es tan importante este año?

Si desea comprar una casa este año, hay otra razón por la que querrá asegurarse de trabajar con un prestamista de confianza para que esto sea una prioridad.

Si bien se están poniendo más casas para la venta, el número total de casas disponibles sigue estando por debajo de la norma. Al mismo tiempo, más compradores están volviendo al mercado este año. Ese desequilibrio de más demanda que oferta a creado una situación difícil para usted.

Significa que es probable que descubra que tiene más competencia de otros compradores a medida que más y más personas que habían estado esperando deciden volver a participar. Pero la preaprobación también puede ayudar con eso.

La preaprobación muestra a los vendedores que habla en serio porque ya se ha sometido a una verificación crediticia y financiera. Como dice Greg McBride, Analista financiero Principal de *Bankrate*:

> *"La preaprobación tiene más peso porque significa que los prestamistas en realidad han hecho más que una revisión superficial de su crédito y sus finanzas, sino que han revisado sus talones de pago, declaraciones de impuestos y estados de cuenta bancarios. Una preaprobación significa que ha superado los obstáculos necesarios para ser aprobado para una hipoteca de hasta una cierta cantidad de dólares".*

A los vendedores les encanta eso porque eso hace que sea más probable que la venta avance sin retrasos o problemas inesperados. Y si puede estar compitiendo con otro comprador para conseguir su primera casa, ¿por qué no lo haría para ayudar a inclinar la balanza a su favor?

En conclusión,

Si usted está pensando comprar una casa este año, sepa que obtener una preaprobación será una pieza clave del rompecabezas. Con más compradores que regresan al mercado, esto puede ayudarle a hacer una oferta sólida que se destaque entre la multitud.

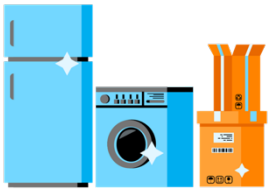
Evite estos errores comunes después de solicitar una hipoteca

Si se está preparando para comprar una casa, es emocionante dar unos pasos adelante y pensar en mudarse y hacerla suya. Pero antes de llegar demasiado lejos en el camino emocional, hay algunas cosas claves que debe tener en cuenta después de solicitar su hipoteca y antes de cerrar. Aquí hay una lista de cosas que debe recordar cuando solicite su préstamo hipotecario.

1. No deposite grandes sumas de dinero en efectivo

Los prestamistas necesitan conocer el origen de su dinero, y el efectivo no es fácil de rastrear. Antes de depositar dinero en efectivo en sus cuentas, discuta la forma correcta de documentar sus transacciones con su oficial de préstamos.

2. No haga compras grandes



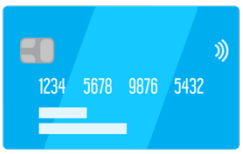
No son solo las compras relacionadas con la casa las que podrían descalificarlo de su préstamo. Cualquier compra grande puede ser una señal de alerta para los prestamistas. Las personas con deudas nuevas tienen una relación deuda-ingreso más alta (cuánta deuda tiene en comparación con sus ingresos mensuales). Dado que las proporciones más altas hacen que los préstamos sean más riesgosos, es posible que los prestatarios ya no califiquen para su hipoteca. Resista la tentación de hacer compras grandes, incluso de muebles o electrodomésticos.

3. No firme préstamos para nadie

Cuando usted es cosignatario de un préstamo, se hace responsable del éxito y el pago de ese préstamo. Esa obligación también conlleva una mayor relación deuda-ingreso. Incluso si promete que no será usted quien haga los pagos, su prestamista tendrá que contar los pagos como suyos.

4. *No cambie de cuenta bancaria*

Los prestamistas necesitan obtener y rastrear sus activos. Esa tarea es mucho más fácil cuando hay consistencia entre sus cuentas. Antes de transferir dinero, hable con su oficial de préstamos.



5. *No solicite un crédito nuevo*

No importa si se trata de una tarjeta de crédito nueva o un automóvil nuevo, cuando tiene su informe de crédito administrado en múltiples organizaciones financieras (hipoteca, tarjeta de crédito, automóvil, etc.), tendrá un impacto en su puntaje FICO®. Los puntajes de crédito más bajos pueden determinar su tasa de interés y posiblemente incluso su elegibilidad para la aprobación.

6. *No cierre ninguna cuenta*

Muchos compradores creen que tener menos crédito disponible los hace menos riesgosos y más propensos a ser aprobados. Esto no es cierto. Un componente importante de su puntaje es su duración y profundidad del historial de crédito (a diferencia de solo su historial de pagos) y su uso total del crédito como porcentaje del crédito disponible. Cerrar cuentas tiene un impacto negativo en ambos aspectos de su puntaje.

7. *Discuta los cambios con su prestamista*

Sea sincero sobre cualquier cambio que ocurra o que espere que ocurra cuando hable con su prestamista. Los problemas en los ingresos, activos o crédito deben revisarse y ejecutarse de una manera que garantice que su préstamo hipotecario aún pueda ser aprobado. Si su trabajo o situación laboral ha cambiado recientemente, compártalo también con su prestamista. En última instancia, es mejor revelar y discutir completamente sus intenciones con su oficial de préstamos antes de hacer algo de naturaleza financiera.

En conclusión,

Usted desea que la compra de su casa sea lo más fluida posible. Recuerde, antes de hacer compras grandes, mover su dinero o hacer cambios importantes en su vida, asegúrese de consultar a su prestamista, alguien que esté calificado para explicarle cómo sus decisiones financieras pueden afectar su préstamo hipotecario.

Sea realista acerca de las características que desea

Cuando se trata de comprar una casa, querrá ser estratégico. Como comprador de casa por primera vez, tiene sentido dar un vistazo de cerca a su lista de deseos y volver a evaluar qué características realmente necesita.

Tómese un tiempo para considerar lo que es realmente esencial para usted en su primera casa. Haga una lista de todas las características que quiere y, a partir de ahí, trabaje para dividir esas características en categorías. Aquí hay una excelente manera de organizar su lista:

- **Imprescindibles**– Si una casa no tiene estas características, no funcionará para usted y su estilo de vida (ejemplos: distancia al trabajo o de sus seres queridos, número de habitaciones/baños, etc.).
- **Bueno de tener**– Estas son características que le encantaría tener, pero puede vivir sin ellas. Los buenos de tener no son factores decisivos, pero si encuentra una casa que cuenta con todos los elementos imprescindibles y algunos de estos, es una contendiente (ejemplos: una oficina en casa, un garaje, etc.).
- **Soñando**– Aquí es donde realmente puede pensar en grande. Una vez más, estas no son características que necesitará, pero si encuentra una casa dentro de su presupuesto que tenga todos los elementos imprescindibles, la mayoría de los buenos de tener y cualquiera de estos, es una clara ganadora (ejemplos: una piscina, múltiples vestidores, etc.).

Una vez que lo haya categorizado de una manera que funcione para usted, discuta sus prioridades con su agente en bienes raíces. Recuerde pensar cuidadosamente sobre lo que no es negociable para su estilo de vida y lo que es bueno tener que es más una ventaja adicional. Asegúrese de discutir cada característica con su agente. Ellos podrán ayudarle a refinar aún más la lista, guiarle a través de la mejor manera de cumplirla y encontrar una casa en su área que satisfaga sus necesidades principales.

En conclusión,

Elaborar su lista de características necesarias para su primera casa puede parecer una tarea pequeña, pero es un paso crucial en su trayectoria en la compra de una casa. Trabajemos juntos para encontrar un lugar que se adapte a sus necesidades.

Lista de verificación para determinar sus necesidades

¿Se siente motivado para hacer su gran mudanza? Empecemos por lo simple. Use esta lista de verificación para determinar qué características son las más importantes para usted en su primera casa

Interior

Imprescindibles	Bueno tener	
☐	☐	Plano de planta abierto
☐	☐	Espacio Amplio de almacenamiento
☐	☐	Cocina actualizada
☐	☐	Oficina en casa designada
☐	☐	Ático donde pueda caminar y/o sótano terminado
☐	☐	Habitación para invitados
☐	☐	Lavandería
☐	☐	Espacio para un gimnasio en casa
☐	☐	Despensa grande
☐	☐	Baños actualizados
☐	☐	Garaje
☐	☐	

Exterior

Imprescindibles	Bueno tener	
☐	☐	Patio trasero grande
☐	☐	Patio con cerca
☐	☐	Zona al aire libre
☐	☐	Jardín con espacio
☐	☐	Piscina/Spa
☐	☐	

Otros

Imprescindibles	Bueno tener	
☐	☐	Corto tiempo de viaje
☐	☐	Acceso a carriles para bicicletas o parques
☐	☐	Cerca de tiendas y centros recreativos
☐	☐	Cerca del transporte público
☐	☐	

Fuentes: NAR, Realtor.com, NAHB

Consejos estratégicos para comprar su primera casa

Comprar su primera casa es emocionante. Es un sueño que puede hacerse realidad, pero hay algunos obstáculos que deberá superar, como el suministro limitado de casas para la venta y los continuos desafíos de la asequibilidad. Aquí hay dos consejos para ayudarle a convertir su sueño en realidad.

Ahorre dinero con los programas para compradores por primera vez

Pagar los costos iniciales de ser propietario de una casa, como el pago inicial y los costos del cierre, puede resultar un poco desalentador. Pero hay muchos programas de asistencia para compradores de casa por primera vez que pueden ayudarle a obtener un préstamo con poco o ningún dinero por adelantado. Según *Bankrate*:

> *"... Es posible que califique para un préstamo o asistencia para compradores de casa por primera vez. Los préstamos para compradores primerizos suelen tener requisitos más flexibles,* ***como un pago inicial y un puntaje de crédito más bajos. Muchos ayudan a los compradores con los costos del cierre y el pago inicial a través de subsidios y préstamos a bajo interés".***

Para obtener más información, hable con la autoridad de la vivienda de su estado o visite sitios web como *Down Payment Resource*

. Considere la posibilidad de reunir sus recursos para comprar una casa multigeneracional

Otra forma de entrar en el mercado es comprando una casa con amigos o seres queridos. De esa manera, puede dividir el costo de cosas como la hipoteca y las facturas, para que sea más fácil pagar una casa. De acuerdo con *Money.com*:

> *"Comprar una casa con otra persona tiene algunas ventajas obvias en el departamento de hipotecas.* ***Con dos ingresos combinados, es probable que los compradores puedan calificar para una hipoteca más grande, una gran ayuda en el mercado actual de alto costo".***

En conclusión,

Al explorar la asistencia para compradores de casa por primera vez y la vida multigeneracional, puede ser más fácil encontrar y comprar su primera casa. Cuando esté listo, comuniquémonos.

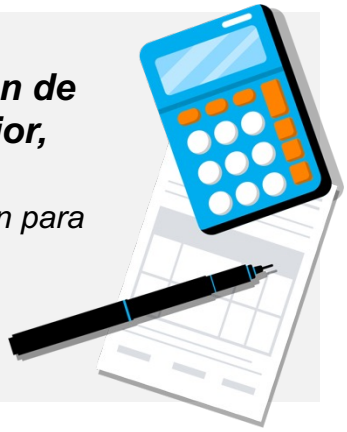
Logre su sueño de ser propietario de una casa con condominios y casas adosadas

Si está tratando de comprar una casa, pero tiene dificultades para encontrar algo dentro de su presupuesto, considere los condominios y casas adosadas.

Estas opciones pueden ajustarse mejor a su presupuesto

Para muchos novatos, podría ser solo una cuestión de hacer un cambio hacia algo que puedan pagar mejor, como un condominio o una casa adosada.
Estas casas de bajo costo han sido históricamente un trampolín para los compradores que buscan una alternativa menos costosa a una vivienda unifamiliar.

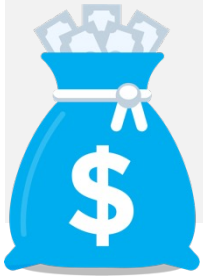
Realtor.com



Estos logran que usted pueda poner su pie en la puerta, para que usted pueda crear plusvalía

Los condominios pueden ayudar a los posibles compradores de casas que tal vez tengan un presupuesto más pequeño, pero que están realmente decididos a afianzarse en el mercado y comenzar a acumular algo de plusvalía.
Puede ser un gran punto de inicio.

Hannah Jones
Analista Económica Principal, Realtor.com



Tienden a requerir un cuidado mínimo y poco mantenimiento

La razón más fuerte para comprar un condominio es que todo el mantenimiento externo generalmente está cubierto por la asociación de condominios, *como paisajismo, mantenimiento de piscinas, pintura externa, pavimentación, arado y más.*

U.S. News

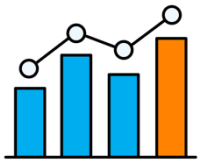
Fuentes: Realtor.com, U.S. News

Cómo un profesional le apoya con sus metas de ser propietario de una casa

Si bien puede ser tentador recurrir a internet en busca de consejo, nada puede reemplazar la experiencia de un verdadero profesional. Comprar una casa es probablemente una de las decisiones financieras más importantes de su vida, por lo que es crucial contar con el equipo adecuado.

Un buen agente:

Explicará los detalles de los contratos. Cuando se trata de comprar una casa, firmará varias declaraciones y contratos como parte del proceso. Antes de darle su autógrafo a cualquiera de estos documentos legalmente vinculantes, su agente le ayudará a explicar los términos y condiciones.



Le mantendrá actualizado sobre las condiciones actuales del mercado. La industria de la vivienda es compleja y dinámica. Los precios, las tasas de interés hipotecarias y la demanda pueden cambiar a menudo. Necesita a alguien a su lado que le mantenga informado sobre las últimas tendencias y lo que significan para usted

Sirve como su asesor en el proceso de negociación. Incluso después de que el vendedor firme el contrato, queda mucho espacio para negociar los términos después de la inspección de la casa y la tasación. Su agente se encargará de toda la comunicación y negociación que viene con él.

Dar consejos y compartir su experiencia. Seamos honestos, comprar una casa es algo lleno de emociones. Cuando su oferta no es aceptada, sus elementos imprescindibles no son realistas o sospechan que algo anda mal, desea a alguien que sea honesto con usted. El asesoramiento experto y el conocimiento de su agente le brindarán tranquilidad.

Charlemos.

Estoy seguro de que tiene preguntas sobre el proceso de bienes raíces, qué esperar como comprador por primera vez y también, qué está sucediendo en el mercado. Puedo ayudarle con todo eso.

Me gustaría hablar con usted sobre lo que leyó aquí y ayudarle en el camino de su casa. Mi información esta abajo, y estoy deseando trabajar con usted.

Jasmin Sanchez

Albuquerque Real Estate Partners

RealtorJaz@gmail.com

www.realtorjaz.com

5054171683

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY