



Preparing to Buy a Home

Preparándose para
comprar una casa

Disclaimers of liability

- Montecito Bank & Trust has prepared this presentation for educational purposes only.
- Laws and regulations referred to may change over time, are subject to interpretation, and should be interpreted only in regards to specific circumstances.
- The information presented here should not be construed as legal, tax, accounting, or financial planning advice.

Descargos de responsabilidad

- Montecito Bank & Trust ha preparado esta presentación solo con fines educativos.
- Las leyes y regulaciones a las que se hace referencia pueden cambiar con el tiempo, están sujetas a interpretación y deben interpretarse solo en relación con circunstancias específicas.
- La información que se presenta aquí no debe interpretarse como un consejo legal, fiscal, contable o de planificación financiera.



Agenda

- Budgeting & Saving
- Credit Score
- Pre-approval process/qualifying for a loan

Agenda

- Presupuesto y ahorro
- Puntaje de crédito
- Proceso de aprobación previa / calificación para un préstamo



Budgets & Saving

Presupuestos y ahorros



Monthly costs of buying a home

Costs:

- Mortgage
- Taxes
- Home Insurance
 - Flood Insurance
 - Earthquake Insurance (optional)
- PMI

Costos mensuales de comprar una casa

Costos:

- Hipoteca
- Impuestos
- Seguro de propiedad
 - Seguro contra inundaciones
 - Seguro contra terremotos (opcional)
- PMI



Budget

- A step-by-step plan for meeting expenses in given period of time.
- Also called a “personal spending plan.”

Presupuesto

- Un plan detallado para cancelar los gastos de un período determinado.
- También llamado "plan de gastos personales".



Making a Budget

1. Track daily spending.
2. Determine income and expenses.
3. Find ways to decrease spending.
4. Find ways to increase income.

Preparar un Presupuesto

1. Hacer un seguimiento de los gastos diarios.
2. Determinar los ingresos y los gastos.
3. Encontrar maneras de reducir los gastos.
4. Encontrar maneras de aumentar los ingresos.



Week of							
Expense	Housing	Transportation	Utilities	Food	Savings	Personal Items	Other
EXAMPLE: GROCERIES				\$57.82			
Weekly Total							
Enter into Monthly Budget Sheet							



	Food/Groceries	Transportation	Personal Items (clothing, DVDs)	Savings	Housing (monthly)	Utilities (phone, electric, gas, internet, etc)	Other
Monthly Goal Write your spending goal							
Spending Target (% of total budget)	10–20%	10–15%	15%	10%	25–30%	5–10%	5–10%
Week 1							
Week 2							
Week 3							
Week 4							
Week 5							
Monthly Total							
Difference between Goal and Actual							
Grand Total Add the Monthly Totals together							
% of your budget Divide each category total by the Grand Total							



Down Payment

Down payment needed depends on the type of loan you will get

- A traditional loan will require a 20% down payment
- FHA loans require as little as 3.5% down
- VA loans may not require a down payment

If you put less than 20% down, most lenders will require PMI (Private Mortgage Insurance)

Pago Inicial

El pago inicial necesario depende del tipo de préstamo que obtendrá

- Un préstamo tradicional requerirá un pago inicial del 20%
- Los préstamos de la FHA requieren un pago inicial de tan solo un 3,5%
- Es posible que los préstamos de VA no requieran un pago inicial

Si pone menos del 20% de anticipo, la mayoría de los prestamistas requerirán PMI (seguro hipotecario privado)



Sources of a Down Payment

- Savings
- Gift
- 401K
- Down Payment Assistance Programs:
 - WISH
 - SB County Housing Trust Fund Workforce Homebuyer Fund
 - MyHome Assistance (CalFHA)

Fuentes de un pago inicial

- Ahorros
- Regalos
- 401K
- Programas de asistencia para el pago inicial:
 - WISH
 - SB County Housing Trust Fund Workforce Homebuyer Fund
 - MyHome Assistance (CalFHA)



Savings Tips

- Make it automated
 - Set up automatic transfers
 - Have part of your pay check deposited into your savings account
- Set up an emergency savings account
- Set small and big goals
- Reduce eating out
- Incrementally raise savings over time

Consejos de Ahorro

- Hazlo automatizado
 - Configurar transferencias automáticas
 - Tener parte de su cheque de pago depositado en su cuenta de ahorros
- Abrir una cuenta de ahorros solo para emergencias
- Tener metas chiquitas y grandes
- Reducir comer fuera de la casa
- Incrementalmente aumentar el ahorro en el tiempo



I'M SAVING FOR
TARGET DATE



Understanding Credit

Entendiendo el crédito



5Cs of Credit

Character

- Based on indicators like credit report & score and payment history

Capacity

- Your ability to pay lender back – debt-to-income ratio

Collateral

- Value of property pledged to back the loan

Capital

- Savings, investments & other assets used to purchase the property

Conditions

- Includes factors like purpose of loan, interest rate & other economic factors



Carácter

- Basado en indicadores como informe crediticio y puntaje e historial de pagos

Capacidad

- Su capacidad para devolverle el dinero al prestamista: relación deuda-ingresos

Colateral

- Valor de la propiedad comprometida para respaldar el préstamo

Capital

- Ahorros, inversiones y otros activos utilizados para comprar la propiedad

Condiciones

- Incluye factores como el propósito del préstamo, la tasa de interés y otros factores económicos.

5Cs de Crédito



Credit Score(s)

- A number that predicts how much of a credit risk you will be.
- Calculated based on information in your credit report.
- Each of the 3 major credit bureaus have their own credit score. You may want to check yours prior to applying for new credit.
 - Equifax
 - Experian
 - TransUnion

Puntaje de crédito

- Un número que predice cuál será su riesgo crediticio.
- Se calcula en función de la información de sus informes de crédito.
- Cada una de las tres principales agencias de crédito tienen su propia calificación de crédito. Revise su puntaje de crédito antes de solicitar un nuevo crédito.
 - Equifax
 - Experian
 - TransUnion



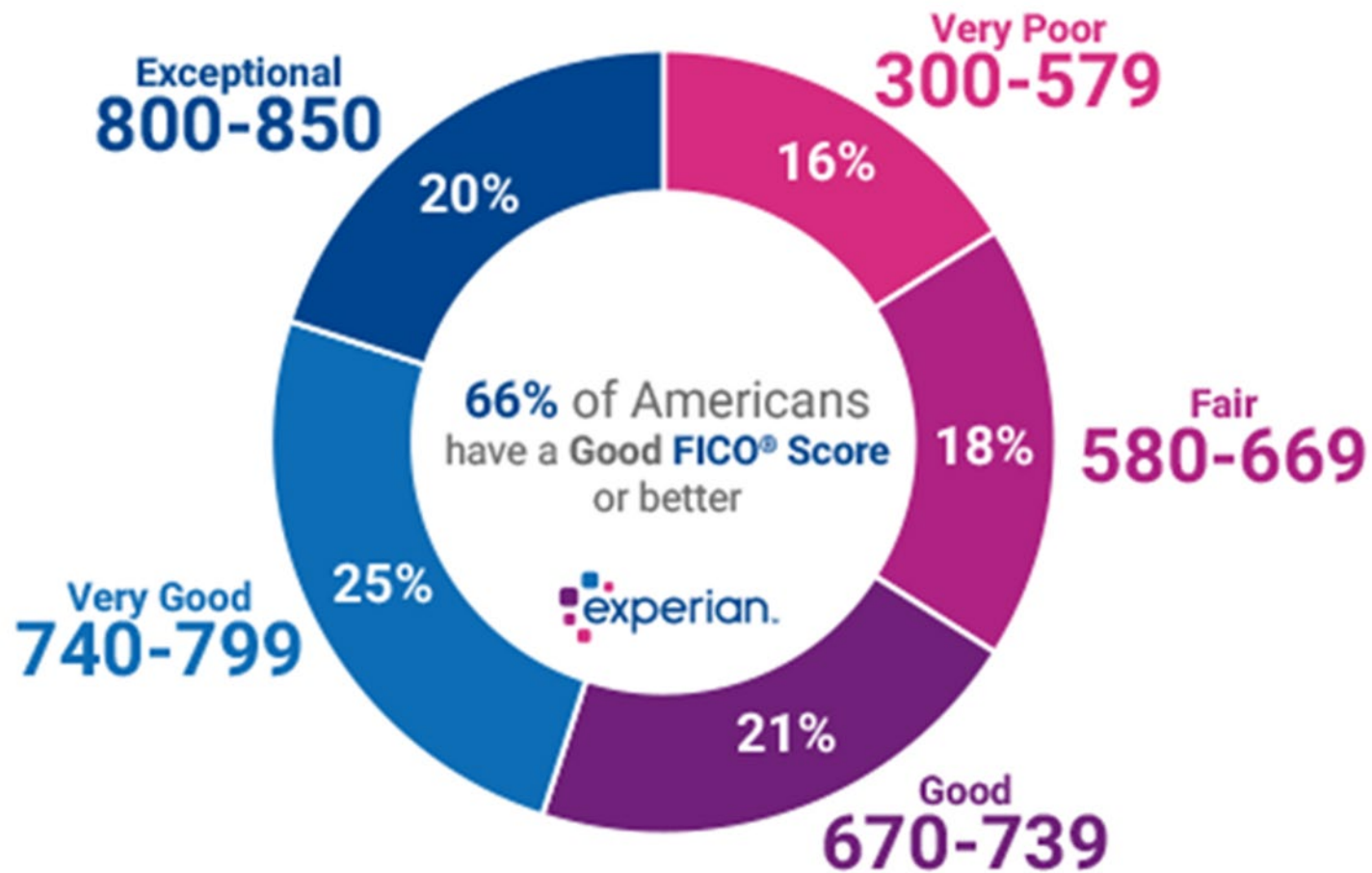
FICO Score

- Scores range from 300 to 850.
- Takes into account:
 - Past payment history – 35 percent
 - Outstanding debt – 30 percent
 - How long you've had credit – 15 percent
 - New applications for credit – 10 percent
 - Types of credit – 10 percent

Puntaje FICO

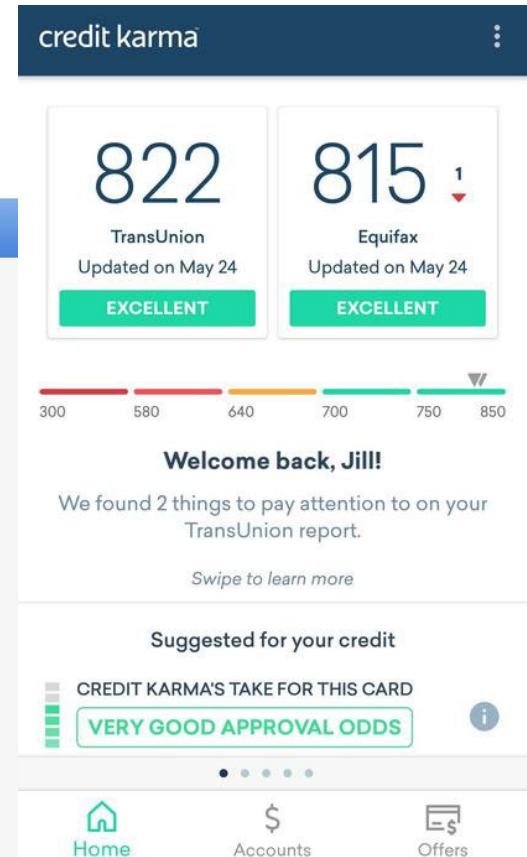
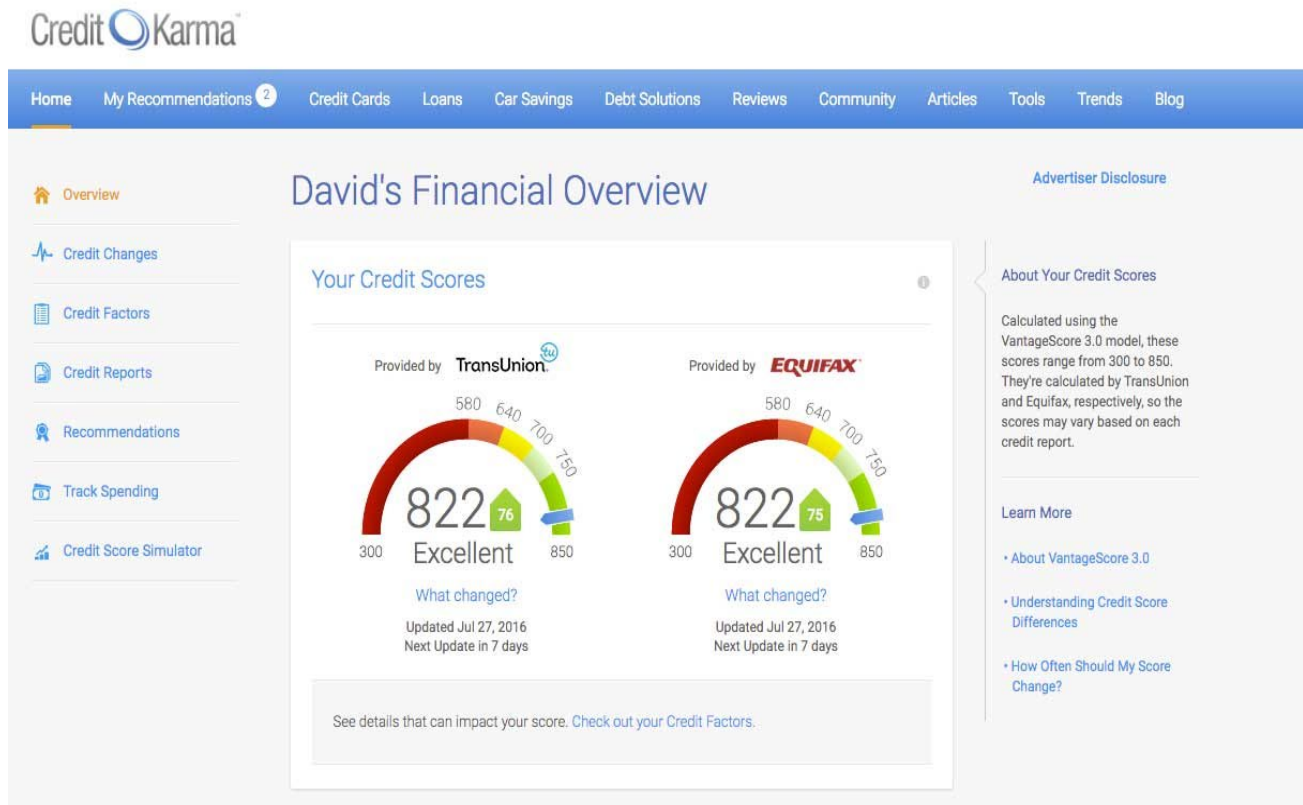
- Las puntuaciones van de 300 a 850.
- Toman en cuenta:
 - Historial de pagos tardíos: 35 por ciento.
 - Deuda pendiente: 30 por ciento.
 - Por cuánto tiempo ha tenido créditos: 15 por ciento.
 - Nuevas solicitudes de créditos: 10 por ciento.
 - Tipos de créditos: 10 por ciento.





Tracking your credit score/ Seguimiento de su puntaje crediticio

- www.creditkarma.com



Annual Credit Report.com

The only source for your free credit reports. Authorized by Federal law.

[Home](#)[All about credit reports](#)[Request yours now!](#)[What to look for](#)[Protect your identity](#)[Frequently asked questions](#)[Contact us](#)

Free weekly online credit reports are available from Equifax, Experian and TransUnion. Credit reports play an important role in your financial life and we encourage you to regularly check your credit history.

[Request your free credit reports](#)

You've found your dream house. Are your credit reports ready?

People with good credit should check their credit reports too. Regular checks ensure the information stays accurate. Your good credit will be ready when you need it.

[Learn what to look for](#)

PAUSE ||

SPOT IDENTITY THEFT

GOOD CREDIT

DON'T BE FOOLED

MORE THAN A SCORE

NOT LIKE THE OTHERS

Your credit reports matter.

- Credit reports may affect your mortgage rates, credit card approvals, apartment requests, or even your job application.
- Reviewing credit reports helps you catch signs of identity theft early.

FREE Credit Reports. Federal law allows you to:

- Get a free copy of your credit report every 12 months from each credit reporting company.
- Ensure that the information on all of your credit reports is correct and up to date.

BROUGHT TO YOU BY


TransUnion
EQUIFAX

Credit Score

Your credit score will be a key factor determining your qualification for a mortgage.

It can impact:

- Down payment required
- Interest rate
- Private Mortgage Insurance
- Type of loan

Puntaje de crédito

Su puntaje crediticio será un factor clave que determinará su calificación para una hipoteca.

Puede afectar a:

- Pago inicial requerido
- Tasa de interés
- Seguro hipotecario privado
- Tipo de préstamo



Getting a loan/ Obtener un préstamo



Choosing a lender/Elegir un prestamista

- **Shop around!**
 - Talk to several lenders and compare
- **Ask questions!**
 - Make sure you understand all of the fees. Question any item you didn't request or know about prior to signing
- **If you are not sure, don't sign!**
 - Get advice from a reputable consumer credit counseling agency or housing counselor
- **¡Compare tarifas!**
 - Hable con varios prestamistas y compare
- **¡Haga preguntas!**
 - Asegúrese de comprender todas las tarifas. Cuestionar cualquier artículo que no solicitó o no conocía antes de firmar
- **Si no está seguro, ¡no firme!**
 - Obtenga asesoramiento de una agencia de asesoría crediticia al consumidor o un asesor de vivienda de buena reputación



Pre-Approval Process/ Proceso de aprobación previa

- Having a pre-approval letter can help you during the purchase process.
- Pre-Approved vs Pre-Qualified
 - Most sellers & realtors prefer pre-approval as it is a formal review of your income, assets & credit history
- Tener una carta de aprobación previa puede ayudarlo durante el proceso de compra.
- Pre-aprobados vs precalificados
 - La mayoría de los vendedores y agentes de bienes raíces prefieren la aprobación previa, ya que es una revisión formal de sus ingresos, activos e historial crediticio.



Getting Pre-Approved

Documents you may need:

- W-2's for past 2 years
- 2 years of tax returns
- Bank statements for last 2 months
- Most recent year to date pay stub
- If you are self-employed, year to date profit & loss statement

Getting Pre-Approved

Documentos que puede necesitar:

- W-2 de los últimos 2 años
- 2 años de declaraciones de impuestos
- Extractos bancarios de los últimos 2 meses
- Recibo de sueldo del año más reciente hasta la fecha
- Si trabaja por cuenta propia, estado de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha



Getting a loan

Lenders will look at:

- Your credit history
- Your monthly pre-tax income
- Your monthly expenses
- Your down payment

Obtener un préstamo

Los prestamistas analizarán:

- Su historial crediticio
- Su ingreso mensual antes de impuestos
- Sus gastos mensuales
- Su pago inicial

DTI
(Debt to income ratio)

=
$$\frac{\text{Monthly Debt Payments}}{\text{Gross Monthly Income}}$$

Proporción de deuda a ingresos

=
$$\frac{\text{Pagos mensuales de la deuda}}{\text{ingreso mensual bruto}}$$



Things that can help / Cosas que puedan ayudar

- Be aware of all issues with property you are purchasing
- Prepare documentation (Pay stubs, taxes, bank statements, etc)
- Disclose any source of income or debt that might show up
 - It is important for underwriters to be aware of all source of funds and if they don't have all the information, it can delay the process
- Sea consciente de todos los problemas con la propiedad que está comprando
- Preparar la documentación (recibos de pago, impuestos, extractos bancarios, etc.)
- Revelar cualquier fuente de ingresos o deudas que puedan surgir.
 - Es importante que los suscriptores conozcan todas las fuentes de fondos y, si no tienen toda la información, puede retrasar el proceso.



Things that can delay or hurt the process

- Getting new debt
- Switching jobs
- Going on vacation
- Incomplete or incorrect documentation

Cosas que pueden retrasar o perjudicar el proceso

- Obtener deudas nuevas
- Cambio de trabajo
- Irse de vacaciones
- Documentación incompleta o incorrecta



For more
information please
visit Montecito.bank
or call us at
805-963-7511

Para más
información visite
Montecito.bank o
llámanos al
805-963-7511

Thank you!

