

Tipos de Préstamos para la Compra de su Primera Casa

<h1>Tipos de Préstamos para Casa</h1>					
Requisitos	Convencional	FHA	MilitarVA	USDA	ITIN Non-Conforming
Puntaje	+680 ptos	+ 580 ptos	+640 ptos	+640 ptos	+580 ptos
down payment	SI, 3%, 5%, 5+%	SI, 3.5%	0%	0%	18%-30%
Historial de Trabajo	2 años	2 años	2 años	2 años	1- 2 años

Préstamo Hipotecario Convencional

Es un tipo de hipoteca que simplemente no cuenta con el respaldo del gobierno Federal, esto quiere decir que el gobierno no brinda al prestamista protecciones financieras en caso de que un prestatario no cumpla con su préstamo.

Entonces los préstamos convencionales son una inversión de prestamista mucho más riesgosa que otros préstamos respaldados por el gobierno. Por esta razón tienen requisitos más estrictos si deseas obtener una aprobación.

A pesar que los préstamos convencionales no están respaldados por el gobierno, operan con un conjunto de pautas prescritas por dos entidades patrocinadas por el gobierno:

- La Asociación Hipotecaria Nacional Federal (conocida como “Fannie Mae”)
- La Corporación Hipotecaria Federal de Préstamos Hipotecarios (conocida como como “Freddie Mac”)

Ambos, Fannie Mae y Freddie Mac compran préstamos de prestamistas para mantener estable el mercado hipotecario y ayudar a que los préstamos sean más fáciles de obtener para los consumidores.

Por esta razón ellos son los que establecen las reglas que deben seguir todos los prestamistas al decidir si aprobar o no un préstamo.

Préstamo Hipotecario FHA

Un préstamo de la Administración Federal de Vivienda (FHA) es una hipoteca de vivienda asegurada por el gobierno y emitida por un banco a otro prestamista aprobado por la agencia.

Los préstamos de la FHA requieren un pago inicial mínimo más bajo que muchos préstamos convencionales, y los solicitantes tienen puntajes de crédito más bajos de lo que generalmente se requiere.

El préstamo de la FHA está diseñado para ayudar a las familias de ingresos bajos a moderados a ser propietarios de una vivienda. Son particularmente populares entre los compradores de vivienda por primera vez.

- Los préstamos de la FHA son hipotecas destinadas a ciertos prestatarios que tienen dificultades para obtener préstamos de prestamistas privados
- El gobierno federal asegura los préstamos de la FHA
- Los prestatarios de la FHA tienden a ser más riesgosos, por lo tanto, deben pagar tasas de interés más altas y pagar el PMI (un seguro)
- Debido a que están asegurados, los bancos están más dispuestos a prestar dinero a compradores de vivienda con puntajes crediticios relativamente bajos y poco efectivo para depositar en la compra
- Los compradores de vivienda por primera vez pueden encontrar que un préstamo de

la FHA es la opción de hipoteca más asequible

Préstamo Hipotecario para Militares VA

Este tipo de préstamo hipotecario se otorgan con el fin de ayudar a los miembros del servicio militar de Estados Unidos, conocidos como Veteranos, Reservistas, miembros de la Guarda Nacional, también puede ser incluidos en este beneficio algunos cónyuges sobrevivientes, con el fin de comprar, retener o adaptar una propiedad. Es posible que también pueden ayudar a refinanciar los préstamos otorgados.

El programa de préstamos garantizados por el Departamento de Veteranos (VA), son hechos por prestamistas del sector privado. Esto quiere decir que el VA no hace préstamos a los Veteranos y miembros del servicio.

La garantía es lo que el VA podría pagar a un prestamista si el préstamo llega a ejecución hipotecaria, escritura en lugar ejecución hipotecaria, o venta corta.

Préstamo Hipotecario USDA

Un préstamo del USDA es una hipoteca que ofrece beneficios considerables para aquellos que deseen comprar una casa en un área rural elegible. Los préstamos hipotecarios del USDA se emiten a través de prestamistas privados y están garantizados por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA).

El propósito del préstamo del USDA es brindar oportunidades para que la vivienda sea asequible a hogares de ingresos bajos a moderados para estimular el crecimiento económico en las comunidades rurales y suburbanas de los Estados Unidos.

Como mínimo, las pautas del USDA requieren:

- Ciudadanía estadounidense o residente permanente legal (es decir, ciudadano estadounidense no ciudadano o extranjero calificado)
- Capacidad para probar la solvencia, generalmente con un puntaje de crédito de al menos 640, no hay un requisito de crédito mínimo para el préstamo del USDA. Sin embargo, los solicitantes con un puntaje de crédito de 640 o más son elegibles para el sistema de suscripción automatizado del USDA. Los solicitantes por debajo de 640 aún

pueden ser elegibles, pero están sujetos a suscripción manual, lo que puede significar pautas más estrictas.

Para determinar la solvencia, su prestamista revisará elementos como:

- Puntuación de crédito
- Patrones de pago
- Utilización de crédito
- Duración del historial crediticio
- Ingresos estables y confiables
- La voluntad de pagar la hipoteca, generalmente 12 meses sin pagos o cobros atrasados.
- El ingreso familiar ajustado es igual o inferior al 115% del ingreso medio del área
- La propiedad sirve como residencia principal y está ubicada en una zona rural calificada

Préstamo Hipotecario ITIN Non-conforming

El programa de préstamo ITIN es un tipo de préstamo hipotecario disponible para aquellos que no tienen su número de Seguro Social y si se puede comprar una casa con NUMERO ITIN!

Es beneficioso para las personas que no son elegibles para préstamos convencionales. Aquellos que no poseen un SSN (número de seguro social) pueden solicitar una tarjeta ITIN. De esta forma podrán pedir a los prestamistas hipotecarios.

El programa de hipotecas para titulares de ITIN no es muy diferente a otros programas de préstamos convencionales.

Para calificar para un préstamo hipotecario ITIN, existen algunos requisitos básicos:

- Dependiendo de su puntaje de crédito, debe tener al menos un pago inicial mínimo del 20%. Las formas de financiación aceptadas son efectivo y dinero de regalo. El porcentaje exacto depende de su puntaje de crédito. Muchos bancos en Estados

Unidos ofrecen un programa ITIN donde el requisito de pago inicial mínimo es del 15%. Además, aceptan declaraciones de impuestos, extractos bancarios y extractos de tarjetas de crédito como documentación para un préstamo.

- Debe presentar al menos dos años de declaraciones de impuestos, es decir, dos años de historial laboral con su número ITIN.
- Se requiere un puntaje de crédito mínimo de 600 pero no es obligatorio. También puede solicitar un ITIN sin puntaje de crédito.
- Talonarios de pago de los últimos 30 días como evidencia de empleo.
- Si trabaja por cuenta propia, deberá mostrar sus extractos bancarios, en lugar de las declaraciones de impuestos, de los últimos 24 meses.

Para más información, visite: <https://www.crediteducationfico.com/educacion-crediticia/5-tipos-de-prestamos-para-casas>