HIPOTECA 2020

Nuevos **programas de financiamiento de vivienda** *para la* ***Nueva Generación*** **de compradores de vivienda**

Anna DeSimone

Incluye el directorio de recursos estatales, subvenciones, asistencia para el pago inicial e hipotecas de bajo costo de las agencias locales de vivienda

HIPOTECA
2020

Anna DeSimone

SAMPLE

Housing Finance 2020

(en Inglése)

Contenido

PARTE 1

Capítulo 1 13
Diez Maneras de Cubrir Su Pago Inicial

Escenario de compra de una casa
Cómo localizar asistencia para el pago initial
Subsidios
Segundas hipotecas
Segundas hipotecas suaves
Préstamos perdonables
Equidad compartida
Regalos
401(k) préstamo
Contribuciones del empleador
Contribuciones del vendedor o del constructor
Equidad de sudor

Capítulo 2 33
Ahorro de Efectivo para Compradores de Vivienda

Préstamo a valor (LTV%)
Depósito de dinero
Requisitos mínimos de efectivo
Uso de los fondos de asistencia para el pago inicial
Total de préstamo a valor (TLTV%)
Opción de préstamo a valor total del 105%
Freddie Mac Home One® (Casa Una)
Freddie Mac Home Possible® (Casa Posible)
Fannie Mae HomeReady® (Casa Lista Hipoteca)

Capítulo 3 45
Hipotecas Seguras

Historia de las agencias financieras de la vivienda
Protección al consumidor
Regla de hipoteca calificada (QM)
Reglade habilidad para pagar (ATR)
Divulgación integrada de verdad en el préstamo (TRID)
Honorarios y puntos prestamistas
Tasa de porcentaje annual (APR)
Tipos de amortización
Crecimiento en valores inmobilarios
Crecimiento del capital del propietario

SAMPLE

Capítulo 4 57
Nuevas Adicionces a los Ingresos que Califican
Unidad de accessories de alquiler
Pensión alimenticia
Asignación de automóviles
Ingreso de la pensión
Ingreso de pensión para prestatarios discapacitados
Ingreso de bonificación
Manutención de los hijos
Comisiones
Ingreso por discapacidad
Asistencia del empleador
Ingresos de activos relacionados con el empleador
Ingreso extendido del hogar
Cupones de alimentos
Fuentes extranjeras
Orfanato
Contratista independiente (1099)
Ingreso militar
Certificados de crédito hipotecario (MCC)
Prestatario no ocupante
Ingresos no imponibles
Horas extraordinarias
Subsidio de vivienda parroquial
Asistencia pública
Ingresos de jubilación
Ingreso asalariado
Auto-empleo
Ingreso de la seguridad social
Propina
Renta variable
Beneficios de desempleado
Beneficios de veteranos

Capítulo 5 71
Calificaciones e Informes de Crédito
Agencias de crédito
Puntajes de crédito
Puntajes de crédito requeridos para la aprobación
Crédito no tradicional
Sin puntaje de crédito
Letras de referencia
Puntaje de crédito UltraFICO®
Aumento de Experian™
Informe annual de crédito gratis
Monitoreo de crédito

SAMPLE

Capítulo 6 81
Nuevas Restas de las Deudas Calificadas

Pensión alimenticia
Asignación de deuda
Deuda comercial en nombre del prestatario
Manutención de los hijos
Tarjetas de crédito (revoluciones)
Tarjetas de crédito (30 días)
Duedas pagadas por otros
Duedas a plazos
Pagos de alquiler
Arrendamiento de paneles solares
Préstamos estudiantiles

Capítulo 7 89
Calificando para una Hipoteca

Factor #1—Propiedad y transaccíon
Factor #2—Ingreso
Factor #3—Credíto and deudas
Factor #4—Efectivo y activos
Reservas de pago
Relación deuda / ingreso (DTI)
Ratio de pago de vivienda
Tabla de asequibilidad de hipotecas
Cómo calcular la relación deuda-ingreso

Capítulo 8 107
Presentar Su Solicitud de Préstamo

Cartas de pre-aprobación
Completar el cuestionario URLA
Secciòn #1—Información para el prestatario
Secciòn #2—Información financiera
Secciòn #3—Información financiera (bienes raíces)
Secciòn #4—Información de préstamo y propiedad
Secciòn #5—Declaraciones
Secciòn #6—Reconocimientos y acuderdos
Secciòn #7—Información demográfica
Lista de documentos
Linea de tiempo de solicitud de préstamo

Capítulo 9 127
Cómo Navegar por los Mapas Flash de Elegibilidad

Opportunidades para los prestatarios de mayores ingresos
Opportunidades para los prestatarios de bajos ingresos
Freddie Mac Herramienta de búsqueda de eligibilidad de ingresos
Fannie Mae Herramienta de búsqueda de eligibilidad de ingresos

SAMPLE

Capítulo 10 135
Hipotecas Convencionales

Préstamos conformes
Límites de préstamos de alto costa
Freddie Mac súper conforme
Préstamos no conformes
Préstamos jumbo
Seguro hipotecario privado (PMI)
Cancelación de PMI
Requisitos de ciudadanía

Capítulo 11 143
Hipotecas FHA

Límites de préstamo de la FHA
Propiedad y transacción
Fondos de anticipo
Ingresos
Crédito y deudas
Calificación de préstamo FHA

Capítulo 12 151
Veteranos y Miembros del Servicio

Requisitos de eligibilidad
Límites de préstamo
Cuota de fondos VA
Calificación de préstamo
Análisis de préstamos VA
Ratios de deuda a ingresos

Capítulo 13 159
Préstamos de Construcción y Renovación

Cómo functionan los préstamos para la construcción
Cómo functionan los hipotecas para la renovación
Fannie Mae hipoteca de renovación Estilo de Casa®
Renovación "hazlo tú mismo"
Freddie Mac renovación hipotecaria
Freddie Mac hipoteca de construcción–conversión
FHA 203(k) hipoteca de rehabilitación
Vivienda Rural del USDA

Capítulo 14 169
Hipotecas de Eficiencia Energética

Calificación de energía del hogar
Freddie Mac Hipotca de Elección Verde®
Fannie Mae Estilo de Casa® Hipoteca de Energía
Hipoteca de Eficiencia Energética de la FHA (EEM)

SAMPLE

Capítulo 15 175
Vivienda Prefabricada

Tipos de viviendas prefabricadas
Programas de Fannie Mae
Programas de Freddie Mac
Freddie Mac Casa de Elección™
Programas de FHA

Capítulo 16 181
Vivienda Rural de USDA

Propiedad e Ingresos elegibles
Eligibilidad para todos los programas (mapas de estello)
Programa de hipotecas garantizadas

Capítulo 17 189
USDA Autoayuda Construye tu Propia Casa

Deseñan tu propia casa
Aprende a construir una casa
Miembros de la familia comparten trabajo

Capítulo 18 193
Programa de el Buen Vecino de al Lado (HUD)

Herramienta de búsqueda de propiedad
Opciones de financiación

Capítulo 19 197
Hipotecas de Nativos Americanos

Programa de préstamos de la Sección 184
Programa de préstamos de la Sección 184A de Hawai
Préstamo Directo Nativo Americano VA (NADL)
Pautas de Freddie Mac
Pautas de Fannie Mae

Capítulo 20 203
Hipotecas Revertidas

Requisitos de eligilidad
Tipos de plan de pago
Ejemplo de suma global de hipoteca revertida
Ejemplo de pago mensual de hipoteca inversa
Costos de préstamos HECM

SAMPLE

PARTE 2

Directorio de Recursos del Estado 209

Cómo utilizar el directorio de recursos 210

Alabama *211*
Alaska *212*
Arizona *214*
Arkansas *216*
California *217*
Colorado *219*
Connecticut *221*
Delaware *222*
District of Columbia *223*
Florida *224*
Georgia *227*
Hawaii *229*
Idaho *230*
Illinois *231*
Indiana *233*
Iowa *234*
Kansas *235*
Kentucky *236*
Louisiana *238*
Maine *240*
Maryland *242*
Massachusetts *244*
Michigan *247*
Minnesota *248*
Mississippi *249*
Missouri *250*
Montana *252*
Nebraska *254*
Nevada *255*
New Hampshire *256*
New Jersey *257*
New Mexico *258*
New York *260*
North Carolina *263*
North Dakota *265*
Ohio *267*
Oklahoma *269*

SAMPLE

Oregon *271*
Pennsylvania *273*
Rhode Island *275*
South Carolina *276*
South Dakota *277*
Tennessee *278*
Texas *280*
Utah *283*
Vermont *285*
Virginia *286*
Washington *289*
West Virginia *291*
Wisconsin *292*
Wyoming *293*

Sobre el Autor 294

Referencias 295

SAMPLE

Aviso

Los programas de hipotecas descritos en este libro están disponibles a través de prestamistas hipotecarios autorizados y agencias de financiamiento de viviendas autorizadas por el estado aprobadas por inversionistas institucionales y empresas patrocinadas por el gobierno, tales como Fannie Mae, Freddie Mac, Administración Federal de Vivienda, Departamento de Asuntos de Veteranos de los EE. Vivienda y Desarrollo Urbano, y Vivienda Rural del USDA. Las descripciones de los préstamos, las reglas de calificación, los requisitos de documentación, la elegibilidad del prestatario y los límites de los préstamos están sujetos a cambios. Se proporcionan recursos para cada programa para que los lectores obtengan información actualizada directamente de la agencia hipotecaria.

Introducción

La nueva generación de compradores de vivienda son buscadores de información. Son personas que navegan por la red mundial con facilidad. Les gusta resolver las cosas por su cuenta y tomar decisiones informadas. Internet ofrece una gran cantidad de información gratuita, pero está fragmentada. Parece que nunca entiendes la historia completa en un solo lugar.

Seamos honestos, la mayoría de lo que ves es publicidad. Después de responder algunas preguntas, puede obtener una precalificación para una hipoteca. Además de recibir una breve descripción del tipo de préstamo y los costos estimados, todo lo demás es un misterio.

Decidí escribir este libro porque creo que es hora de que los consumidores echen un vistazo "detrás de la cortina." La financiación de bienes raíces es un tema que hay que conocer. Es justo, y también práctico, que las personas aprendan qué esperar de antemano. Mientras lees este libro, caminarás en el lugar de un asegurador hipotecario. Aprenderá exactamente qué información se recopila en la solicitud de préstamo y qué documentos debe presentar a su prestamista. Este libro explica todos los tipos de reglas de calificación y las reglas que se aplican a programas de préstamos específicos.

La nueva generación de compradores de vivienda dice:
"¿Qué puedo hacer?"

Las personas de hoy son proactivas y están dispuestas a hacer lo que sea necesario para que las cosas sucedan. Su objetivo es demostrar que usted y sus socios tienen las fortalezas y capacidades para financiar de manera responsable un hogar. Con la ayuda de algunas listas de verificación incluidas en este libro, estará completamente preparado cuando se reúna con su prestamista.

Hay algunas tareas proactivas que pueden ser divertidas. Puede aprender a navegar por las herramientas de mapas de elegibilidad de préstamos proporcionadas por Fannie Mae, Freddie Mac y USDA Rural Housing. Coloque el pin en una ubicación geográfica en cualquier lugar de los EE. UU. Y vea las pautas de elegibilidad de la propiedad y los ingresos. Mientras visita estos sitios, puede cambiar a la vista de satélite en 3D y realizar una prueba virtual a través de los vecindarios a los que espera llamar hogar.

SAMPLE

Más de 900 enlaces web están incluidos en este libro. Alrededor de 750 son fuentes de asistencia para el pago inicial de agencias gubernamentales estatales y locales. Los recursos para cada estado de EE. UU. Se compilan en la parte 2 de este libro. Cada directorio estatal presenta programas de hipotecas disponibles de la agencia estatal oficial de financiamiento de la vivienda. Las descripciones incluyen una vista previa representativa de las subvenciones disponibles, la asistencia para el pago inicial y la elegibilidad del prestatario. Aquí hay algunos datos breves sobre las agencias de financiamiento de la vivienda autorizadas por el estado:

- ✓ *Las 50 agencias estatales ofrecen hipotecas de vivienda rural convencionales, FHA, VA y USDA. Los consumidores pueden tratar directamente con la agencia para determinar su elegibilidad, precalificación u otra asistencia. Los préstamos pueden presentarse directamente oa través de un prestamista participante.*
- ✓ *49 agencias estatales ofrecen asistencia para el pago inicial y los costos de cierre a los compradores de vivienda por primera vez. La mayoría de los programas tienen un interés del 0% y el pago se difiere hasta que la casa se vende o se refinancia. El promedio de asistencia a nivel nacional es del 4% del precio de compra.*
- ✓ 43 agencias estatales ofrecen programas de hipotecas a prestatarios con ingresos anuales de $100,000 o más. Los estados restantes se basan en cifras de ingresos medios, generalmente alrededor de $ 70,000.

Si está planeando construir, comprar o renovar una casa, espero que pueda encontrar las respuestas a sus preguntas aquí, en un solo lugar. Mi deseo para usted es que muy pronto el lugar más importante sea el lugar al que llames tu hogar.

Anna DeSimone

SAMPLE

CAPÍTULO 1

Diez Maneras de Cubrir Su Pago Inicial

TRATAR DE AHORRAR DINERO para comprar una casa es un desafío para las personas de todo el mundo. Dependiendo del tamaño de su hogar y de su cheque de pago, solo puede guardar una cierta cantidad dinero de manera consistente. Parece que cada vez que recibes un aumento de sueldo, hay otra factura que acaba de subir. A veces esa cuenta es de su arrendador actual, *Y no puede esperar para decirle adiós a su arrendador*.

La falta de fondos suficientes también es un dilema para las familias que han crecido y que necesitan más dinero para comprar una casa más grande, o una con más tierras. Aquellos que se mudan a un nuevo trabajo pueden encontrar hogares mucho más caros en la nueva área. Estos consumidores no solo se enfrentan a un problema de asequibilidad, sino que también tendrán un problema de movilidad si no pueden vender su vivienda actual rápidamente.

Los posibles compradores de viviendas tienen una serie de herramientas en Internet para explorar casas en venta y monitorear las tasas de interés de las hipotecas. Muchos consumidores han aprendido a navegar en las herramientas de precalificación en línea y frecuentemente descubren que pueden pagar el pago anticipado de su hipoteca.

Lo que les impide tener su propia casa es esencialmente una cosa: efectivo. La pregunta crítica que la gente hace es simple: *"¿Cuánto dinero realmente necesito?"*

SAMPLE

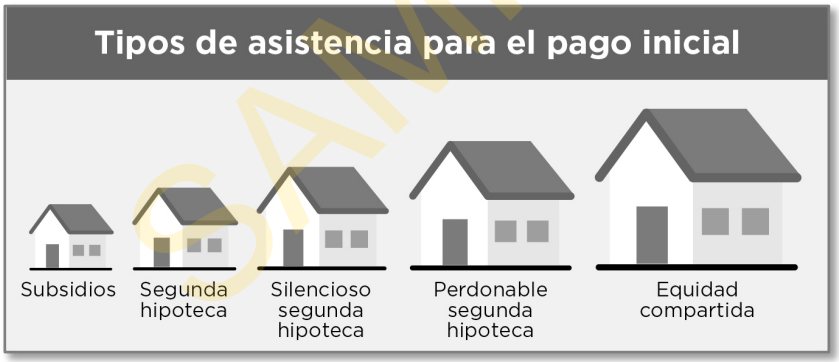
Escenario de compra de una casa por $200,000

En promedio, los compradores de vivienda necesitan al menos $15,000 para comprar una casa a un precio de venta de $200,000. Esta estimación se basa en un pago inicial de $10,000, que representa el 5% del precio de venta, más otros $5,000 para cubrir los costos de cierre y otros gastos.

Para las personas que pueden ahorrar $100 por semana, tomará aproximadamente tres años alcanzar la meta de ahorrar $15,000. Para muchos hogares, reservar $100 por semana es imposible, lo que retrasa aún más las perspectivas de propiedad de vivienda.

Según la investigación de Zillow,[1] la tasa promedio de apreciación de las propiedades residenciales en todo el país en 2018 fue de 7.6%. Cada año que los futuros compradores de vivienda gastan tratando de ahorrar para su pago inicial, los precios de las casas continúan subiendo.

Este capítulo presenta diez formas únicas de complementar sus ahorros y, en muchos casos, cubrir el pago inicial completo. La infografía, tipos de asistencia para el pago inicial, distingue cinco tipos de programas generalmente asociados con las agencias estatales de financiamiento de la vivienda y las organizaciones comunitarias de asociación de la vivienda.



Las agencias de financiamiento de la vivienda son entidades estatales independientes establecidas para satisfacer las necesidades de vivienda asequible de los residentes de sus estados. Las agencias de financiamiento de la vivienda, que trabajan bajo la dirección del gobierno estatal, financian y administran préstamos con tasas de interés más bajas que las originadas por bancos locales, cajas de ahorro, cooperativas de crédito y compañías hipotecarias.

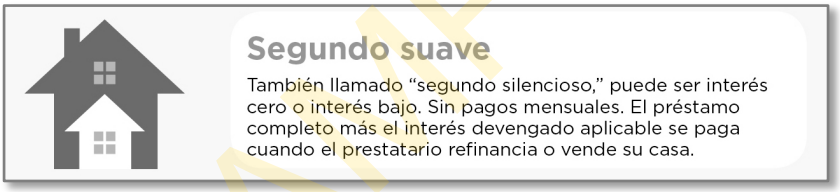
SAMPLE

Generalmente, si los pagos se difieren por al menos 3 años, no se cuentan en la calificación de préstamo de la primera hipoteca. Sin embargo, las reglas de calificación se amplían para las segundas hipotecas tomadas junto con una primera hipoteca con la misma agencia de vivienda. A veces se ofrece una segunda hipoteca diferida al cero por ciento. Una vez que finaliza el período de aplazamiento, el prestatario comenzará a realizar pagos al monto del prestado principal. A continuación se muestra un ejemplo:

Los prestatarios reciben una segunda hipoteca diferida de $7,000 a cero por ciento por un período de 10 años. Los pagos son diferidos por los primeros tres años. El reembolso del préstamo comienza en el año 4, después de 36 meses de propiedad.

El saldo del préstamo es el mismo que el préstamo original de $7,000. Quedan 7 años, y los pagos están programados para 84 meses. Cada mes, se reembolsa 1/84 del saldo principal. En cifras redondas, esto sería $83 por mes, sumando aproximadamente $1,000 por año.

#3 — Segundas Hipotecas Suaves



Los segundos suaves también se llaman *"Segundos silenciosos"* porque no se da cuenta de que el préstamo está allí. Las segundas hipotecas blandas ayudan a los prestatarios a cubrir el costo de un pago inicial, los costos de cierre y las reparaciones de viviendas calificadas. No hay pago mensual con un segundo préstamo suave. Las segundas hipotecas suaves son la forma más popular de asistencia para el pago inicial disponible en las agencias estatales de financiamiento de la vivienda. Muchas agencias ofrecen un rango de opciones y estructuran diferentes pautas de calificación para cada opción con el fin de ampliar la elegibilidad de los compradores de vivienda en todos los niveles de ingresos.

Como norma, los préstamos se pagan cuando se vende la casa o se refinancia la primera hipoteca. Los prestatarios deben continuar usando la propiedad como residencia principal y se les puede pedir que reembolsen el préstamo en caso de que se cambie la ocupación. El plazo del préstamo generalmente coincide con la primera hipoteca, como 30 años.

SAMPLE

Los términos de préstamos más cortos generalmente se asocian con montos de préstamos más pequeños o préstamos de renovación para fines especiales. Las tasas de interés suelen ser muy bajas, y la deuda final abarcará tanto el monto del préstamo principal como el interés acumulado. Los segundos suaves también pueden ser préstamos de cero por ciento. Las segundas hipotecas suaves son gravámenes registrados en la propiedad. La aprobación de una primera hipoteca está sujeta a que los prestatarios cumplan con los requisitos mínimos de pago para el programa de préstamo solicitado, incluida cualquier parte requerida de sus propios fondos.

#4 — Préstamos Perdonables

Perdonable

Préstamos de cero por ciento donde se perdona un cierto porcentaje del préstamo al final de cada año. Típicamente, un préstamo a plazo de un 5 año tiene 1/60th reducción de capital mensual hasta que el préstamo sea cero en 5 años. El saldo restante se debe solo si el prestatario vende durante el plazo de 5 año. Los términos pueden ser 3, 5, o 7 años.

Así como su nombre lo indica, estos préstamos son *"perdonados"* dentro de un período de tiempo específico. El préstamo en sí es un préstamo de cero por ciento, sin cargos por intereses durante la vida del préstamo. El préstamo puede ser un segundo gravamen hipotecario registrado, o puede ser un préstamo a plazos *no garantizado.* Aunque el prestatario no está haciendo ningún pago, el saldo del préstamo se está reduciendo gradualmente cada mes.

Al final del término del préstamo completo, siempre que el prestatario haya ocupado la vivienda como residencia principal y haya cumplido con todas las demás condiciones de la agencia de vivienda, el préstamo esencialmente desaparece.

Los préstamos perdonables son a corto plazo, como 3, 5 o 7 años. Para un préstamo a 5 años, 1/60 se reduce cada mes del capital. Para un préstamo a 3 años, 1/36 se reduce cada mes del capital. A continuación se muestra una ilustración simplificada:

> *La agencia de vivienda ofrece a los compradores un préstamo perdonable de 3 años por un monto de $3,600. Al final de los 12 meses, el saldo se ha reducido a $2,400. Al final de los 24 meses, el saldo se ha reducido a $1,200. A los 36 meses, el saldo del préstamo es cero.*

SAMPLE

CAPÍTULO 2

Oportunidades de Ahorro de Efectivo para Compradores de Vivienda

LA BÚSQUEDA CONTINUA encontrando formas de comprar una casa con la menor cantidad de efectivo. Una vez que sea propietario de una casa, necesitará un poco de dinero extra para decorar la casa y comprar muebles. *De acuerdo, necesitarás mucho dinero extra.*

Hay una serie de programas hipotecarios innovadores de Fannie Mae y Freddie Mac que se han estructurado para acomodar el financiamiento secundario de las agencias de asociación de vivienda. Este capítulo ilustra una serie de ecuaciones matemáticas que explican cómo puede convertirse en propietario con la menor cantidad posible de dinero de su bolsillo. Debido a que estos programas están patrocinados por agencias gubernamentales, usted tiene la garantía de una hipoteca segura y sólida y una tasa de interés asequible.

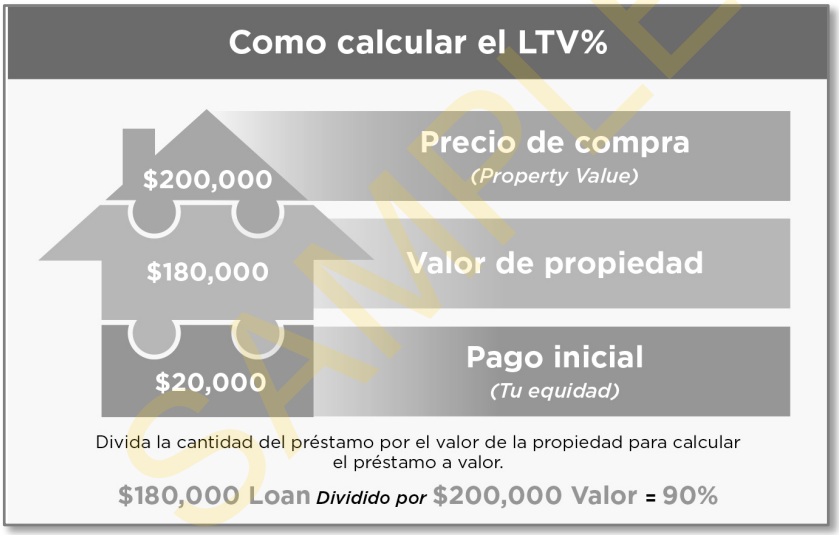
Si ha estado navegando con las tasas de interés hipotecarias, es posible que haya notado que cada programa anunciado se refiere a un pago inicial mínimo. Los requisitos de pago inicial se expresan de dos maneras. El primer tipo de descripción es "5% de pago inicial mínimo," lo que significa que los compradores necesitan $5,000 en efectivo en una compra de $100,000. El segundo tipo de descripción es "95% de financiamiento," lo que significa que el programa de préstamos permitirá una hipoteca de hasta $95,000 en una casa de $100,000. Matemáticamente, los dos tipos son iguales.

SAMPLE

Préstamo a Valor (LTV%)

Cuando se utiliza la descripción del *95% de financiamiento*, está indicando una ecuación matemática correspondiente denominada *préstamo a valor máximo*. Las hipotecas son *préstamos garantizados* y los bienes inmuebles sirven como garantía del prestamista para el préstamo. La propiedad asegurada se conoce como *garantía*. Por lo tanto, el monto máximo permitido del préstamo está determinado por el valor de la propiedad.

Conocido como LTV por sus siglas en inglés, el término científico es la *relación préstamo-valor*. La relación LTV significa la diferencia relativa entre la inversión del prestamista (hipoteca) y la inversión en efectivo del prestatario (capital del propietario).



La infografía, *Cómo calcular el LTV%* refleja una compra de una casa por $200,000 y una hipoteca de $180,000. Para calcular el LTV%, el monto del préstamo hipotecario se divide por el precio de compra. Para refinanciaciones, el préstamo solicitado se divide por el *valor actual de la propiedad*, de la siguiente manera:

$ 80,000 (Préstamo) *dividido por* $ 100,000 (Valor) = 80%

SAMPLE

El total se divide entonces por el precio de compra. La respuesta final refleja la *relación préstamo / valor total*. Siempre que esta proporción se encuentre dentro del TLTV máximo de un programa de primera hipoteca solicitado, el comprador de vivienda puede aprovechar la oportunidad de la segunda hipoteca.

En el ejemplo anterior, el pago inicial del comprador es de $5,000. La primera hipoteca de $125,000 se agrega a la segunda hipoteca de $10,000. El total de los gravámenes combinados se divide por el precio de compra para calcular el TLTV del 96%. En este escenario, los gastos de vivienda y la calificación del préstamo del prestatario se basan únicamente en la primera hipoteca de $125,000.

El financiamiento secundario se puede utilizar para proporcionar un pago inicial mayor, reduciendo así el monto del préstamo para que el prestatario pueda pagar los pagos mensuales. Alternativamente, los prestatarios que califican pueden optar por un programa de pago inicial mínimo y utilizar el financiamiento secundario para cubrir los costos de cierre.

SAMPLE

CAPÍTULO 3

Hipotecas Seguras

¿ESTOY TOMANDO UN RIESGO? A estas alturas, podría estar haciéndose esa pregunta. Después de todo, hemos discutido el préstamo no solo de una, sino de dos hipotecas. Desea estar seguro de que la financiación de su nuevo hogar es segura. Cuando presente una solicitud de préstamo con un prestamista, se le darán amplias revelaciones financieras sobre su hipoteca. Es muy difícil absorber toda esta información mientras está reuniendo los documentos solicitados por su oficial de préstamos y haciendo malabarismos con los inspectores de propiedades o contratistas de edificios. Este capítulo explica cómo funcionan las hipotecas y le dará una vista previa de lo que puede esperar cuando reciba las revelaciones de sus préstamos.

La sostenibilidad de la hipoteca también incluye la posibilidad de pagar su hipoteca y cualquier otro gravamen de propiedad en el futuro. Este capítulo concluye con ilustraciones sobre cómo el valor de su hogar crece con el tiempo y cómo su deuda hipotecaria disminuye lentamente. Ser propietario de una casa es una inversión segura que genera un ahorro de efectivo para su futuro.

Ha escuchado historias sobre *préstamos abusivos*, hipotecas *tóxicas* y préstamos con características de *riesgo*. Tal vez le preocupa que pueda ser dirigido hacia un programa de préstamos que sea más costoso. Este libro explica *qué buscar* y *de que cuidarse*. Es importante que usted sepa si su *prestamista lo está cuidando.*

SAMPLE

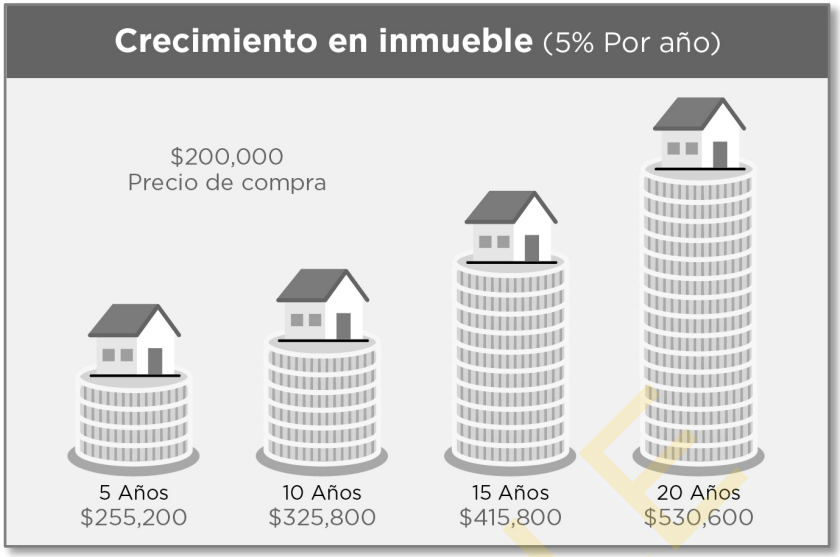
Tasa de Porcentaje Anual (APR)

La tasa de porcentaje anual, conocida como *"APR"* refleja el costo del préstamo durante la vida de la hipoteca. Los componentes de la APR incluyen la tasa de interés, los puntos, las tarifas y, si corresponde, el seguro hipotecario. Por ley federal, el APR debe ser divulgado a los consumidores junto con la tasa de interés. El pago de la hipoteca no se basa en la APR, siempre se basa en la tasa de interés, también conocida como la *"tasa de notas,"* ya que se indica en el *"pagaré"* firmado al cierre. Cuando se anuncian las tasas de interés, el APR incluye suposiciones integradas. Sin embargo, después de que haya enviado una solicitud de préstamo, recibirá las declaraciones de *Verdad en el préstamo (TRID)* que indicarán el APR que es específico para su transacción.

Tipos de Amortización

Durante los últimos veinte años, los préstamos a tasa fija a 30 años no han excedido un interés del 6%. Durante los últimos diez años, las tasas se han mantenido dentro de un rango de 3.5 y 5 por ciento. La amortización a tasa fija es la opción preferida por la gran mayoría de los propietarios de viviendas, ya que la tasa de interés no cambia durante todo el plazo del préstamo. Las hipotecas de tasa ajustable, comúnmente conocidas como ARM, son préstamos que tienen cambios programados en la tasa de interés.

SAMPLE



Crecimiento en Valores Inmobiliarios

La infografía ilustra el crecimiento en el valor de la propiedad durante un período de 20 años. Una casa comprada por $200,000 crece a un valor de $255,200 después de cinco años; alcanza un valor de $325,800 en diez años; un valor de $415,800 en 15 años y $530,600 en 20 años. Todas las cifras anteriores están redondeadas y se basan en una tasa de apreciación anual del 5%.

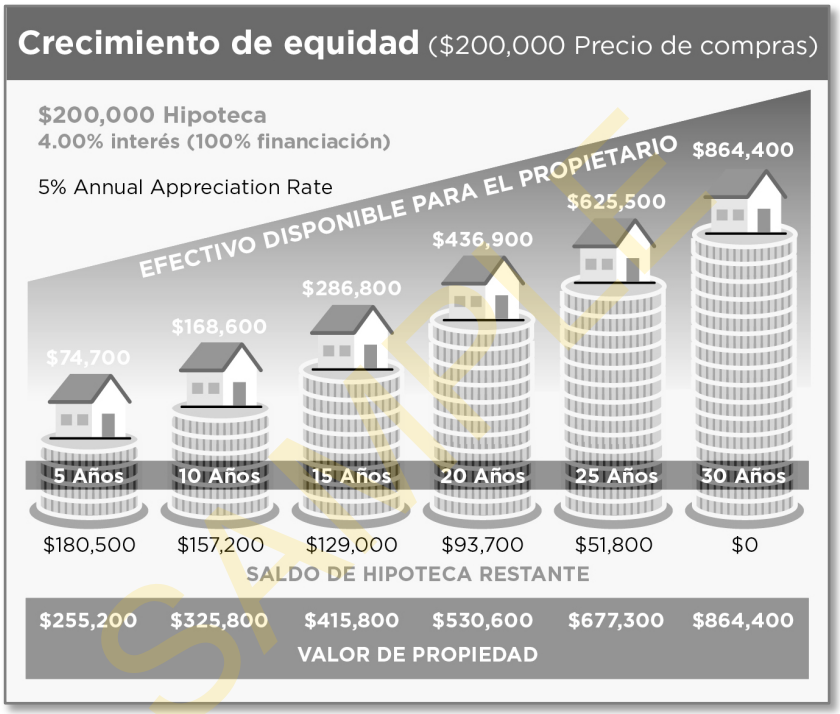
En la siguiente tabla se proporcionan dos ejemplos adicionales basados en una tasa de apreciación anual del 5%. Los ejemplos son 100% de financiamiento al 5% de interés.

$ 100,000 Precio de compra			
5 Años	10 Años	15 Años	20 Años
$ 127,600	$ 162,900	$ 207,900	$ 265,300
$ 150,000 Precio de compra			
$ 191,400	$ 244,000	$ 311,800	$ 398,000

SAMPLE

Crecimiento del Capital del Propietario

La infografía de *Crecimiento de la equidad* es más compleja ya que también incorpora una hipoteca. El patrimonio del propietario en cada punto incremental en el tiempo representa la *diferencia neta* entre *el valor de la propiedad proyectada y el saldo de la hipoteca restante*. El *"efectivo disponible para el propietario de la vivienda"* es el producto neto después de que se vendió la vivienda y se pagó la deuda hipotecaria.



En el escenario anterior, el comprador ha comprado una casa sin pago inicial y tomó una hipoteca a 30 años con un interés del 4.0%. Después de cinco años, el saldo de la hipoteca ha disminuido de $200,000 a $180,500. Durante este tiempo, el valor de la propiedad aumentó de $200,000 a $255,200. El patrimonio neto del propietario se calcula:

Después de 5 años:
$255,200 (Valor) *menos* $180,500 (Saldo del préstamo) = $74,700 (capital)
Después de 15 años:
$415,800 (valor) *menos* $129,000 (saldo de préstamo) = $286,800 (capital)

CAPÍTULO 5

Calificaciones e Informes de Crédito

SAMPLE

DATE CRÉDITO. Como consumidores, no tenemos control sobre la tasa de interés o el costo de la vivienda. Sin embargo, tenemos cierto control sobre nuestra calificación crediticia. Si está dispuesto a adoptar un enfoque proactivo y completar algunos pasos adicionales, **puede** marcar la diferencia.

Hasta ahora, ha aprendido sobre formas de aumentar su poder de compra en una nueva casa a través de financiamiento innovador o asistencia para el pago inicial. En este capítulo, aprenderá cómo puede aumentar su poder de compra al fortalecer su perfil de crédito.

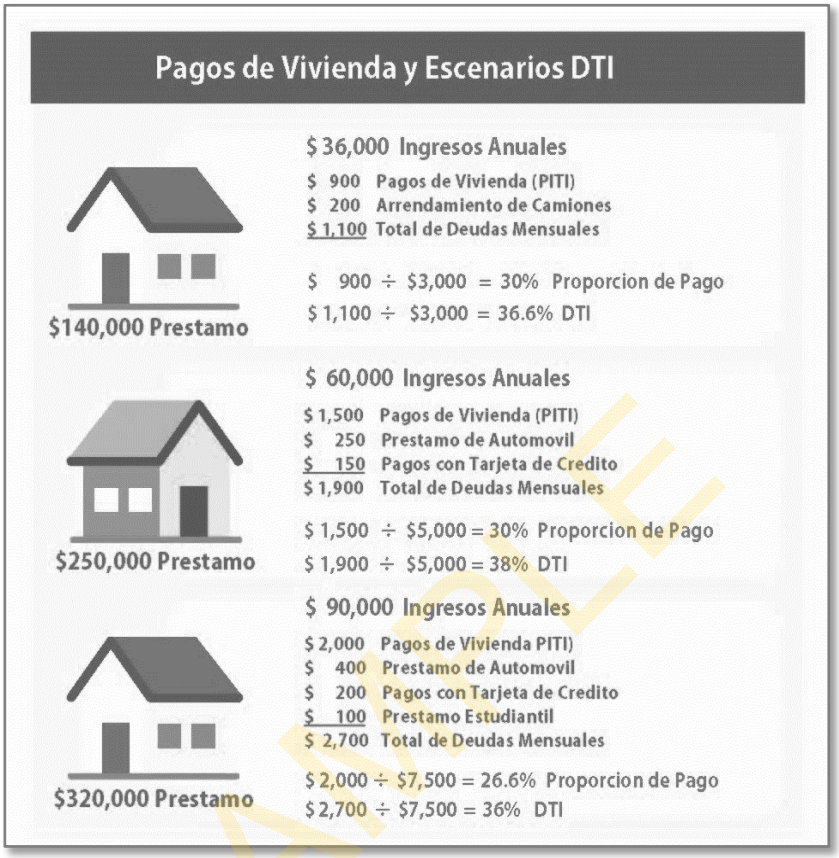
Si ha estado navegando en las tasas de interés hipotecarias en Internet, es posible que haya notado que algunos anunciantes le piden información sobre su historial de crédito antes de cotizar una tasa. Algunos pueden pedirle que juzgue su crédito en términos generales como "muy bueno," y otros pueden solicitar su "puntaje de crédito" o rango de puntaje. Desafortunadamente, esta pregunta a menudo hace que las personas empiecen a pensar en los posibles bloqueos en el caminos en su largo viaje para comprar una casa. Hay muchos consumidores que tienen la capacidad financiera para comprar una casa, pero dudan. Es posible que no estén seguros de su calificación crediticia, especialmente si se han perdido algunos pagos de facturas. Otros podrían estar pensando, *"¿cómo puedo obtener una hipoteca de la vivienda si me he pasado la vida pagando todo en efectivo?"*

Agencias de Crédito

Cada una de las tres agencias sirve como un "depósito" de los datos transmitidos por "línea de comercio.” Las líneas comerciales también pueden denominarse "acreedores" o "comerciantes." A medida que paga sus facturas cada mes, la línea de comercio (su tarjeta de crédito VISA o préstamo de automóvil, por ejemplo) informa a la oficina si está o no haciendo pagos oportunos. Las líneas comerciales consisten en organizaciones de las cuales hizo una solicitud de crédito, como tarjetas de crédito rotativas, préstamos para automóviles o préstamos estudiantiles (acreedores), y grandes almacenes o minoristas (comerciantes). Las oficinas se llaman repositorios porque *recolectan* información. Cada mes, su compañía de préstamos para automóviles o tienda departamental transmite datos sobre su estado de pago y saldo actual.

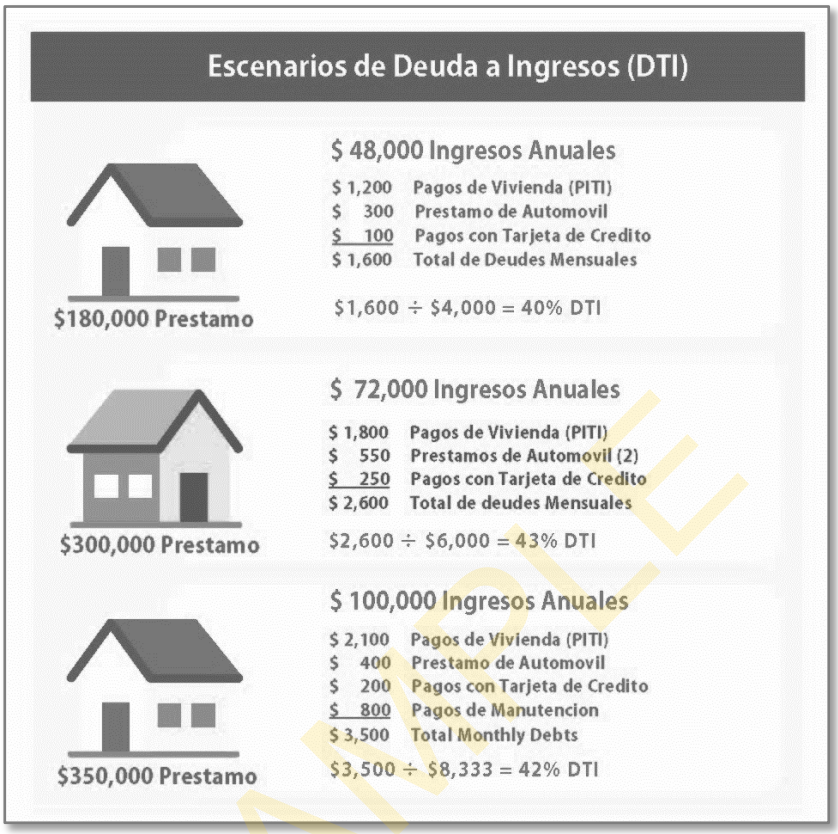
Las agencias de crédito son organizaciones independientes que obtienen datos crediticios de las tres agencias. La historia de líneas de comercio es analizada por errores y discrepancias. Los datos se actualizan después de los controles cruzados y otras investigaciones que son completadas por la

SAMPLE



Pagos de vivienda basados en el 4.375% de interés, fijo a 30 años. Los depósitos mensuales para impuestos a la propiedad y seguros contra riesgos son de $200 para los primeros ejemplos (préstamo de $140,000) y $250 para el segundo y tercer ejemplo (préstamos de $250,000 y $320,000.)

SAMPLE



Pagos de vivienda basados en el 4,375% de interés, fijo a 30 años. Los depósitos mensuales para impuestos a la propiedad y seguros contra riesgos son de $200 para los primeros ejemplos (préstamo de $140,000) y $250 para el segundo y tercer ejemplo (préstamos de $250,000 y $320,000.)

SAMPLE

TABLA DE ASEQUIBILIDAD DE HIPOTECAS						
INGRESO BRUTO ANUAL ↓	**← Pagos mensuales por deudas recurrentes →**					**Depositos mensuales**
	0	**200**	**400**	**600**	**800**	
30,000	160,000	120,000	80,000	40,000	0	*200*
40,000	220,000	180,000	140,000	100,000	60,000	*200*
50,000	260,000	220,000	180,000	140,000	100,000	*300*
60,000	340,000	300,000	260,000	220,000	180,000	*300*
70,000	380,000	340,000	300,000	260,000	220,000	*400*
80,000	440,000	400,000	360,000	320,000	280,000	*400*
90,000	500,000	460,000	420,000	380,000	340,000	*500*
100,000	560,000	520,000	480,000	440,000	400,000	*500*
110,000	620,000	580,000	540,000	500,000	460,000	*500*
120,000	700,000	660,000	620,000	580,000	540,000	*500*

Estimaciones basadas en el 40% del índice DTI; Hipoteca a 30 años a 4,375% de interés; depósitos mensuales para el impuesto a la propiedad inmobiliaria, el seguro contra riesgos y los seguros FHA o PMI para el 90% de LTV.

SAMPLE

Tabla de asequibilidad de hipotecas

El gráfico es una estimación muy amplia y conservadora de la asequibilidad del préstamo. Localice su ingreso bruto anual (para todos los prestatarios). De izquierda a derecha, elija la columna más cercana a sus "deudas recurrentes." La intersección de estos dos puntos indica una hipoteca aproximada. Ejemplo:

$ 60,000 de ingreso y $400 de deuda = $260,000 de hipoteca

CAPÍTULO 8

Presentar Su Solicitud de Préstamo

SAMPLE

LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO es un formulario tipo cuestionario que ha sido utilizado colectivamente por todos los tipos de prestamistas hipotecarios e instituciones bancarias en todo el país durante décadas. El nombre oficial del documento se llama "Solicitud de Préstamo Residencial Uniforme" (URLA). Tanto Fannie Mae como Freddie Mac usan la misma forma, conocida como "Fannie Mae 1003" y "Freddie Mac Form 65." La URLA se usa para todas las solicitudes de hipotecas residenciales, incluidos los préstamos asegurados por agencias gubernamentales como FHA, VA y USDA Rural Alojamiento.

El formulario URLA se ha rediseñado completamente y sigue un formato más fácil de usar para recopilar información. La nueva solicitud de préstamo se requiere para todas las solicitudes de préstamo a partir del 1 de febrero de 2020, y los prestamistas pueden usar este formulario opcionalmente a partir del 1 de julio de 2019.

Las instrucciones proporcionadas en este capítulo se centran en las preguntas que se relacionan con sus ingresos, empleo, activos y pasivos. La información recopilada es sustancialmente igual en los formularios antiguos y nuevos. Es una buena idea organizar sus documentos en estas cuatro categorías: propiedad, ingresos, crédito y pasivos, y activos en efectivo.

Sección # 1 - Información para el Prestatario

Sección 1: Información del deudor. En esta sección se le pregunta sobre su información personal y sus ingresos procedentes del empleo y de otras fuentes, como la jubilación, que usted desea se tengan en cuenta para calificar para este préstamo.

1a. Información personal

Nombre *(Primer y segundo nombre, apellido, sufijo)*

Nombres alternativos – *Haga una lista de los nombres con los que es conocido o cualquier otro nombre bajo el cual recibió un crédito con anterioridad (Primer y segundo nombre, apellido, sufijo)*

Número de seguro social _____–_____–_____
(o Número de Identificación Individual del Contribuyente)

Fecha de nacimiento *(mm/dd/aaaa)*
_____/_____/_____

Ciudadanía
○ Ciudadano de EE. UU.
○ Extranjero con residencia permanente
○ Extranjero sin residencia permanente

Tipo de crédito
○ Estoy solicitando un **crédito individual.**
○ Estoy solicitando un **crédito compartido**. Número total de deudores: _____
Cada deudor tiene la intención de solicitar un crédito compartido.
Sus iniciales: _____

Enumere el/los nombre(s) del/los deudor(es) adicional(es) que solicita(n) este préstamo *(Primer y segundo nombre, apellido, sufijo)*

- ❒ Los nombres alternativos son importantes si usted o su pareja tenían direcciones residenciales, préstamos o tarjetas de crédito en su nombre anterior.
- ❒ Si no es ciudadano de los Estados Unidos, su prestamista puede solicitar los documentos correspondientes, como:
    - Tarjeta de Residencia Permanente
    - Visa de trabajo
    - Sellos de entrada
    - Sellos 1-551
    - Categoría de Documento de Autorización de Empleo (EAD) C33 (estado de DACA actual, o vencido)

Estado civil
○ Casado
○ Separado
○ No casado
(soltero, divorciado, viudo, unión civil, pareja de hecho, relación de beneficios recíprocos registrada)

Dependientes *(no mencionados por otro deudor)*
Número _____
Edades _____

Información de contacto
Teléfono **particular** ( ) –
Teléfono **celular** ( ) –
Teléfono **del trabajo** ( ) – **Ext.**
Correo electrónico _____

Dirección actual
Calle _____ Unidad # _____
Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____
¿Hace cuánto vive en la dirección actual? ____ años ____ meses **Vivienda** ○ Sin gastos de vivienda principal ○ Propia ○ Alquilada ($ _____ /mes)
Si ha estado en la dirección actual por MENOS de 2 años, indique la dirección anterior ☐ ***No corresponde***

- ❒ Ingrese su estado civil. Marque "no casado" si alguno de los ejemplos enumerados es aplicable.
- ❒ Ingrese el número de dependientes y edades. Pídale a su prestamista que le aclare si está solicitando un préstamo VA o Vivienda Rural, ya que los dependientes se definen como todas las personas que residen en su hogar.

SAMPLE

- ❒ Si actualmente alquila su casa, ingrese el monto pagado a su arrendador.
- ❒ Si actualmente es propietario de una vivienda, ingrese el costo total de su gasto de vivienda (capital, intereses, impuestos a la propiedad, seguro contra riesgos y, si corresponde, seguro hipotecario o tarifa de la asociación de propietarios.)

Si ha estado en la dirección actual por MENOS de 2 años, indique la dirección anterior ☐ ***No corresponde***
Calle _____ Unidad # _____
Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____
¿Cuánto tiempo vivió en la dirección anterior? ____ años ____ meses **Vivienda** ○ Sin gastos de vivienda principal ○ Propia ○ Alquilada ($ _____ /mes)

Dirección de correo *si es diferente de la dirección actual* ☐ ***No corresponde***
Calle _____ Unidad # _____
Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____

Servicio militar – ¿Sirvió alguna vez usted (o su cónyuge fallecido), o está actualmente al servicio de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos?
○ **No** ○ **Sí**
En caso afirmativo, marque todo lo que corresponda:
☐ Actualmente en servicio activo con fecha proyectada de finalización del servicio ____ / _____ *(mm/aaaa)*
☐ Actualmente retirado, dado de alta, o separado del servicio
☐ El único periodo de servicio fue como miembro no activo de la Reserva o la Guardia Nacional
☐ Cónyuge sobreviviente

- ❒ Si ha estado viviendo con miembros de su familia, o ha tenido una vivienda gratuita, marque la casilla "Sin gastos de vivienda primaria."
- ❒ Si no se ha mudado en los últimos dos años, puede marcar la casilla "no corresponde."
- ❒ Introduzca la información de la dirección anterior.
- ❒ Las reglas de los compradores de vivienda por primera vez generalmente no son propiedad de los últimos tres años; se aplican excepciones si es de copropiedad con el ex socio.
- ❒ Completar información militar, si corresponde. *(Consulte el Capítulo 12, Hipotecas para veteranos.)*

SAMPLE

Lista de Documentos	
Propiedad	❒ Contrato de venta, firmado por todas las partes.
	Si corresponde a su propiedad, su prestamista puede solicitar: Documentos del condominio; contrato de renovación; Certificados aplicables de calificación energética, vivienda modular, o viviendas prefabricadas.
Bienes en efectivo	❒ Copias de los estados de cuenta corriente de los últimos 3 meses. ❒ Copias de la cuenta de ahorros o de cualquier estado financiero donde los fondos se utilicen para el pago inicial, los costos de cierre o las reservas de pago.
	❒ Copia del cheque de depósito de dinero cancelado ❒ Copia del extracto bancario que muestre el registro de la transacción.
	Si corresponde, se proporcionan los siguientes elementos antes de la aprobación: ❒ Carta de regalo del donante y fuente de fondos del donante ❒ Declaración del valor del activo, si el artículo personal será vendido ❒ Cuentas financieras adquiridas (para reservas de pago) ❒ Acuerdo garantizado* ❒ Información de financiamiento subordinado* ** Si el prestamista es un socio de la agencia de vivienda, tendrá estos artículos*
INGRESOS todos los prestatarios empleados	❒ Formularios de impuestos W-2, últimos dos años. ❒ El último recibo de pago del año pasado ❒ Recibo de pago del año hasta la fecha
Prestatario por cuenta propia	❒ Declaración de impuestos federal 1040, últimos dos años. ❒ Horario comercial (propietario único o granja) ❒ Retorno comercial (Corporación o Sociedad) *Si trabaja por cuenta propia 2 años o menos, también proporcione documentos de empleo anteriores; si trabaja por cuenta propia 5 años o más, es posible que no se requieran devoluciones comerciales; su prestamista puede solicitar una carta de un CPA (Contador Público Certificado) y / o un informe financiero del año hasta la fecha.*
Otro empleo	❒ Formularios W-2, últimos dos años. *Según el tipo de empleo o el horario de trabajo, su prestamista puede solicitar dos años de impuestos federales 1040 o una carta del Sindicato de Trabajadores.*
Otras fuentes de ingresos	*El prestamista proporcionará solicitudes de documentos específicos según el tipo que figura en su solicitud, como manutención de menores, discapacidad, jubilación, etc.*
Crédito	*El prestamista solicitará los artículos, si es necesario. Por ejemplo, las facturas actuales de tarjetas de crédito que muestran saldos que son menores que los montos del informe de crédito. Es posible que se le solicite que escriba una carta para explicar los errores del informe de crédito, las omisiones o el historial de pagos atrasados.*

SAMPLE

Línea de Tiempo de Solicitud de Préstamo	
Dia	**Pasos de Acción**
1	Complete y firme su formulario URLA y envíelo al prestamista en persona, por correo o a través de su sistema web. Si no hay información suficiente para que el prestamista complete los pasos necesarios para la aprobación del préstamo, puede recibir un aviso que indique que su solicitud está incompleta. Póngase en contacto con su prestamista para preguntar qué información falta.
1	*Opcional: firme el Acuerdo de bloqueo de tarifas y* pague una tarifa al prestamista para que su tasa de interés no aumente. Esta opción se puede completar en una fecha posterior. La tarifa se restará de sus costos de cierre.
2 - 5	Por ley, dentro de los tres días hábiles, su prestamista debe enviarle una "Estimación de Préstamo" (LE) que detalla todos los costos de cierre. La LE se puede enviar junto con una copia computarizada de su solicitud de préstamo y otros formularios que requieren su firma. Los elementos anotados en la LE como "POC" son tarifas por adelantado que son "Pagos fuera del cierre," como una tarifa de solicitud o una tarifa de bloqueo de tarifa.
2 - 5	El prestamista ordenará un informe de crédito (si no se completa con una precalificación) y puede solicitarle información adicional para aclarar cualquier discrepancia que se pueda encontrar en relación con los nombres de los prestatarios, el historial de direcciones y las deudas. Pueden pedirle que escriba una carta para explicar los pagos atrasados, o para proporcionar prueba de que una deuda se ha pagado.
2 - 10	El prestamista ordenará un informe escrito por un tasador de propiedades profesional que inspeccionará el interior y el exterior de su nuevo hogar. Por ley, usted recibirá una copia del informe de evaluación. El informe indicará la valoración de la propiedad que se utilizará para el préstamo a valor final y el monto máximo del préstamo. Se solicitarán otros documentos relacionados con la propiedad, como un informe de título y certificación de zona de inundación.
2 - 10	El prestamista emitirá verificaciones para confirmar el historial de empleo y los ingresos de cada prestatario empleado. Se enviará un formulario de verificación a su empleador, o la información se puede obtener a través de una compañía de servicios de verificación. Aproximadamente una semana antes de su cierre, su prestamista o proveedor de servicios autorizado puede llamar a su empleador para confirmar el empleo en su trabajo actual.

SAMPLE

CAPÍTULO 13

Préstamos de Construcción y Renovación

UN HOGAR SUPERIOR PARA EL FIJADOR podría ser el hogar de sus sueños. Comprar una casa que puede transformar totalmente con sus propias ideas puede ser muy gratificante. Trabajará arduamente en sus diseños, tomará muchas decisiones y supervisará el trabajo de muchos contratistas. Antes de contemplar una tarea tan enorme, ayudará a comprender cómo funcionan los préstamos de construcción y renovación. Si está comprando un “reparador superior,” un préstamo de renovación es la solución correcta para agregar una habitación o un porche, instalar una cocina nueva, reemplazar el techo o el revestimiento exterior, renovar los baños, mejorar la electricidad, la plomería o la calefacción. Debido a que el trabajo que realiza aumenta significativamente el valor de su casa, puede pedir dinero prestado para cubrir el costo de las renovaciones que superan el precio de la casa.

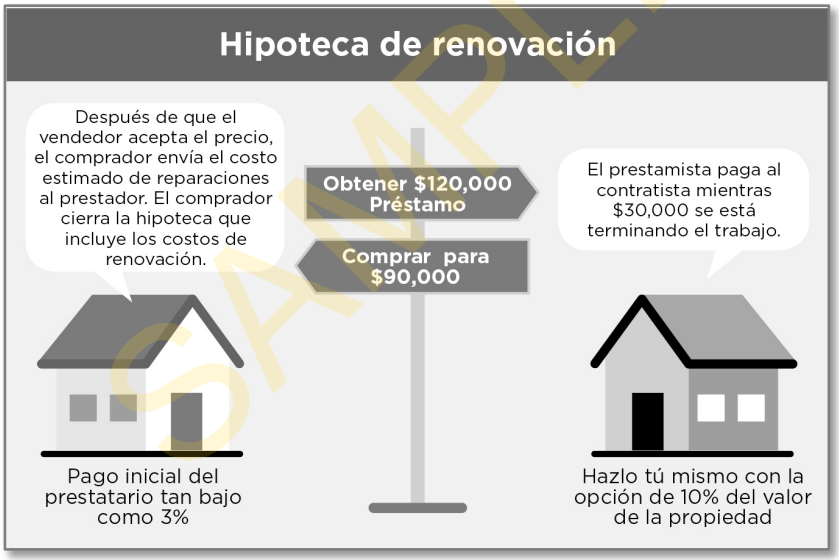
Por otro lado, si está comprando una casa que necesita un trabajo extenso, el tipo de financiamiento que necesita podría ser un "préstamo de construcción." Una forma fácil de entender si necesita un préstamo de construcción o una renovación depende de la condición de la estructura de soporte general y si hay áreas "expuestas." Si faltan ventanas, puertas, paredes exteriores o partes del techo, la casa está expuesta a daños climáticos e intrusión. Por lo general, se requieren préstamos para la construcción de dichas propiedades, o si está comprando una casa “derribada,” donde solo quedarán los cimientos o las estructuras limitadas.

SAMPLE

financiar la compra de una casa modular o manufacturada, donde los recursos del préstamo cubren el costo de los materiales de la casa, la construcción de una fundación y la instalación y el acabado de la casa.

Cómo Funcionan las Hipotecas de Renovación

Los préstamos de renovación son hipotecas “exageradas.” En otras palabras, el prestamista aprobará una hipoteca que cubra tanto el precio "tal como está" de una casa, más el costo de las mejoras. Después de aceptar un precio "tal como está" del vendedor, los prestatarios pueden solicitar una hipoteca que cubra tanto los costos de renovación como el precio de compra. Los compradores de vivienda deben obtener un costo estimado de un contratista profesional que describa todas las reparaciones o mejoras a la propiedad. El prestamista contratará un tasador o un estimador profesional para determinar el valor de la propiedad "como completado."



La infografía describe la compra de una casa por $ 90,000 que necesitarán $30,000 en renovaciones. Aunque el precio de venta real es de $ 90,000, el prestamista realiza una "transacción" por $ 120,000. El prestamista desembolsa $ 30,000 al contratista de forma estructurada, a medida que se completa el trabajo. El costo de los materiales puede ser adelantado al contratista inmediatamente después del cierre. El pago inicial mínimo del prestatario, y el porcentaje de préstamo a valor, se basa en el *valor a la fecha*

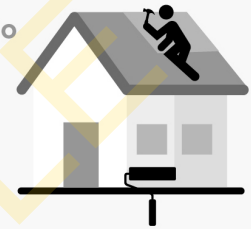
SAMPLE

Renovaciones “Hazlo tú Mismo”

Fannie Mae ofrece hipotecas de renovación que les permiten a los prestatarios completar algunas de las renovaciones. La opción "Hágalo usted mismo (DIY)" está disponible para renovaciones realizadas en casas unifamiliares ocupadas por sus propietarios. Bajo este programa, los prestatarios pueden completar el trabajo cubriendo una cantidad que es de hasta el 10% del valor de la propiedad "como completado."

La renovación de la Hipoteca con sudor propio

Transacción regular		Opción “Hazlo tú mismo”
$200,000	PRECIO DE COMPRA	$200,000
$250,000	HIPOTECA	$250,000
$ 50,000	PAGADO AL CONTRATISTA	$ 25,000



Tu contribución laboral vale $25,000

Por ejemplo, si se compra una casa "tal cual" por $ 200,000, y el prestatario obtiene el estimado de un contratista para mejoras por valor de $50,000, la transacción se estructura para una casa valorada en $ 250,000. El tasador debe admitir este valor una vez que se haya completado el trabajo. El diez por ciento de ese valor (o $ 25,000) es un trabajo que puede completar el prestatario. Los $ 25,000 restantes serían completados por un contratista profesional. El prestamista debe aprobar las renovaciones de bricolaje por adelantado e inspeccionar la finalización de cualquier artículo que cueste más de $ 5,000. Esta opción no está disponible para casas prefabricadas.

Freddie Mac Renovación Hipotecaria

Freddie Mac ofrece hipotecas de renovación para prestatarios que buscan financiamiento permanente en propiedades que requieren reparaciones o renovaciones. Tanto los compradores de vivienda como los propietarios existentes son elegibles. Las propiedades deben ser casas de 1 a 4 familias construidas en el sitio. Una casa construida en el sitio es donde toda la construcción se completó en la ubicación de la casa.

SAMPLE

COLORADO

COLORADO HOUSING FINANCE AGENCY

Denver Office: 7595 Technology Way, Suite 300, Denver CO 80237
Tel: 303-297-CHFA (2432) 800-877-CHFA (2432)
Western Slope Office: 348 Main Street, Grand Junction, CO 81501
Tel: 970-241-2341 800-877-8450 Fax: 970-241-9422
https://www.chfainfo.com/

- Hipotecas Convencionales
- FHA, VA, Vivienda Rural del USDA
- Asistencia para el Pago Inicial
- Certificados de Crédito Hipotcario (MCC)
- Folletos en Español
- Lista de prestamistas que hablan Español

Vista previa representativa: Las hipotecas para veteranos calificados y compradores de primera vivienda incluyen la opción de ser combinados con un préstamo de asistencia para el pago inicial del 0%. Programas de refinanciación o compra de vivienda con 3% de anticipo.

El ingreso máximo del prestatario se establece por condado. Los límites para áreas no seleccionadas para 1-2 personas varían desde $81,600 hasta $108,600 y de $5-10,000 o más para hogares con 3 o más personas. Para los condados seleccionados, el rango de ingresos es el mismo que el no dirigido para un gran número de condados.

Los prestatarios pueden elegir una subvención de asistencia para el pago inicial de hasta el 4% de la cantidad del préstamo o un segundo préstamo hipotecario de hasta el 5%. El pago del préstamo de la segunda hipoteca se aplaza hasta que se paga el préstamo o se vende o refinancia la vivienda.

Pago Inicial / Asistencia para Compradores de Vivienda

Adams County Housing Authority - Brighton
http://www.adamscountyhousing.com

Arapahoe County First Time Homebuyer Assistance
http://www.co.arapahoe.co.us/1321/First-Time-Homebuyer-Assistance-Program

Aurora – Homeownership Assistance
https://www.auroragov.org/residents/home_improvement/down_payment_assistance/

Boulder - Homeownership Programs
https://bouldercolorado.gov/homeownership

Colorado Housing Assistance Corp. – Denver
http://www.chaconline.org

Commerce City Housing Authority
http://www.c3gov.com/living-in/housing-authority

Community Resources Housing & Development Corp.
http://www.crhdc.org *(also see USDA Self-Help Housing in this table)*

Delta Housing Authority
http://deltahousingauthority.org/dha/

Del Norte Neighborhood Development Corp.
http://www.delnortendc.org/homeownership-services/

SAMPLE

Denver Office of Economic Development Affordable Housing Ownership
https://www.denvergov.org/content/denvergov/en/denver-office-of-economic-development/housing-neighborhoods/ready-to-buy.html

Douglas County Housing Partnership – Lone Tree
http://douglascountyhousingpartnership.org/programs/

Eagle County Housing Dept. – Eagle
http://www.eaglecounty.us/housing/

Fort Collins – Housing
https://www.fcgov.com/socialsustainability/hba.php

El Paso County Housing Authority Turnkey Program
http://adm.elpasoco.com/BudgetAdministration/EconomicDevelopment/Pages/SingleFamilyMortgageBondProgram.aspx

Grand County Housing Authority – Hot Sulphur Springs
http://co.grand.co.us/423/Down-Payment-Assistance

Homes Fund – Durango
https://homesfund.org/mortgage-assistance/

Longmont - Down Payment Assistance
https://www.longmontcolorado.gov/departments/departments-e-m/housing-and-community-investment/housing-programs/down-payment-assistance-program

Loveland Housing Authority
https://lovelandhousing.org/home-ownership/

Loveland Housing Programs for Larimer County
https://lovelandhousing.org/home-ownership/larimer-home-ownership-program/

NeighborWorks Southern Colorado – Pueblo
http://nwsoco.org/

Newsed Community Development Corp. – Denver
http://newsed.org/programs/downpayment/

Prairie Development Company, Stratton CO
http://www.prairiedevelopment.com/contactus/index.htm

Pueblo – Homeownership Assistance
https://www.pueblo.us/253/Homeowner-Assistance-Programs

Tri-County Housing & Community Development – Fowler
http://www.tchcdc.org/about_tch.aspx

Wheatridge Housing Authority
http://www.ci.wheatridge.co.us/265/Wheat-Ridge-Housing-Authority

USDA Autoayuda Construye tu Propia Casa

Central Colorado Housing – Canon City
http://selfhelphousingspotlight.org/central-colorado-housing/

Community Resources Housing & Development
http://selfhelphousingspotlight.org/crhdc/

Housing Resources of Western Colorado - Grand Junction
http://selfhelphousingspotlight.org/housing-resources-western-colorado/

Northeast Colorado Housing – Fort Morgan
http://www.northeastcoloradohousing.org/

Agencia de Asesoramiento Aprobadas por HUD en Colorado

https://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?&webListAction=search&searchstate=CO

SAMPLE