

LA MEJOR GUÍA

PARA

PRIMEROS COMPRADORES DE CASA

¿QUIÉN PUEDE CALIFICAR PARA COMPRAR CASA?

- Si eres ciudadano, residente, tienes permisos de trabajo o número ITIN — **CALIFICAS**
- Si llevas 2 años trabajando consecutivos (aunque hayas cambiado de empleo) y recibes W-2 — **CALIFICAS**
- Si tienes negocio propio, trabajas por comisión o recibes pago en efectivo y declaraste impuestos los últimos 2 años — **CALIFICAS**
- Si tu puntaje de crédito es de 580 o más — **CALIFICAS**

¿QUÉ DOCUMENTOS NECESITAS ENTREGAR?

- *Identificación*

Debes presentar **identificación vigente** (ID, licencia o pasaporte), documento migratorio (como la Green Card o permiso de trabajo) También deberás incluir tu **Seguro Social, o tu carta de ITIN.**

- *Comprobantes de ingresos*

Si recibes W-2, entrega tus **3 últimos talones** de cheque y las **W-2** de los últimos 2 años.

Si eres **independiente**, trabajas por cuenta propia o recibes pago en efectivo, entrega tus **declaraciones de impuestos** de los últimos 2 años.

- *Reservas o fondos*

Debes incluir tus estados de cuenta bancarios recientes de todas tus cuentas.

LA MEJOR GUIA PARA PRIMEROS COMPRADORES DE CASA

¿QUÉ OTRA INFORMACIÓN ES NECESARIA?

- *Información personal:*

Preguntaremos datos generales *personales* y *demograficos*.

- *Historial laboral:*

Debes proporcionar la información de todos los trabajos que has tenido en los **últimos 2 años**, incluyendo las fechas de inicio y finalización.

- *Historial de vivienda:*

Necesitas indicar dónde has **vivido durante los últimos 2 años** y si pagas renta o no.

- *Autorización de crédito:*

Con tu autorización, realizaremos la **revisión de tu crédito**, un paso indispensable para determinar si calificas para comprar casa.

¿QUÉ PASA AL ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS?

- Analizamos tus ingresos, tu reporte de crédito y tus cuentas bancarias.
- Una vez tengamos una decisión, te informaremos todos los detalles.
- Si la decisión es *aprobada*, sabrás cuál es el **pago mensual** máximo que puedes asumir y el **valor aproximado de la casa** que podrías comprar.
- Si la decisión no es aprobada, hablamos contigo los motivos y trabajamos en un **plan para que te prepares y califiques en el futuro**.

Hemos tenido clientes que han trabajado con nosotros durante 3, 6 meses o incluso hasta 1 año, ¡y han logrado su meta de comprar su casa!

LA MEJOR GUIA PARA PRIMEROS COMPRADORES DE CASA

¿CUÁNTO DINERO NECESITO?

Lo siguiente es lo que debes tener **disponible en tus cuentas** para poder iniciar el proceso:

- **Depósito inicial:** entre \$2,000 o más (este dinero se entrega cuando aceptan la oferta de la casa que te gustó).
 - Este depósito se aplica al monto del enganche a la hora del cierre.
- **Inspección:** entre \$500 y \$800, aproximadamente.

Enganche y costos de cierre depende del valor de la propiedad, este dinero, se paga al momento de cerrar la compra de tu casa.

*Sigue leyendo y te contaré cómo puedes **ahorrar en el enganche y los costos de cierre**.*

DATOS IMPORTANTES QUE DEBES SABER

- **Hasta 4 personas** pueden estar en un mismo préstamo para casa, sin necesidad de estar relacionadas entre si.
- Si acabas de graduarte de High School y ya tienes trabajo, **no necesitas esperar 2 años** para poder comprar tu casa.
- Si eres trabajador independiente y los ingresos reflejados en tus impuestos no son suficientes para calificar, podemos usar **estados de cuenta bancarios** para calcular tus ingresos, o también un **estado de pérdidas y ganancias (P&L)** preparado por tu contador.
- Puedes **comprar una casa para rentar** sin necesidad de usar tus ingresos para calificar, pero debes tener el 20% de enganche

LA MEJOR GUIA PARA PRIMEROS COMPRADORES DE CASA

¿DE QUÉ FORMA PUEDO REDUCIR EL DINERO DEL CIERRE?

Enganche:

- Puedes aprovechar **programas de asistencia** que ayudan cuando no cuentas con el dinero necesario para el enganche.
 - Debes cumplir con ciertos **requisitos para calificar** a cada programa.
 - Existen varios tipos de programas, y cada uno tiene condiciones y beneficios diferentes.
 - Algunos programas ayudan únicamente con el enganche, y otros cubren **enganche y costos de cierre**.
- También puedes recibir **ayuda de un familiar** en forma de regalo (gift funds) para cubrir el enganche.

Costos de cierre:

- Al momento de crear esta guía, el mercado está a favor de los compradores, ya que hay más casas a la venta y poca demanda.
 - En pocas palabras, **los vendedores están más dispuestos** a cubrir parte o la totalidad de **los costos de cierre** para facilitar la venta.

¿QUÉ ES LO IMPORTANTE?

Lo más importante es saber dónde uno está parado, para poder dar el siguiente paso con seguridad y asegurarte de que realmente valga la pena.

Hablar con un prestamista no te obliga a nada.

Una consulta es el primer y mejor paso, porque te permite aclarar todas tus dudas y prepararte adecuadamente para comprar tu casa.



MI PASIÓN ES PODER AYUDARTE

Espero que esta guía haya sido de gran ayuda y que haya aclarado muchas de tus dudas. Si aún tienes preguntas, estoy aquí para responderlas con gusto.

Comprar casa no tiene por qué ser difícil. Lo más importante es tener a alguien que te oriente, te explique tus opciones y te ayude a prepararte para lograrlo.

Yo también estuve en tus zapatos, y sé lo que se siente no saber por dónde empezar ni tener a alguien de confianza que te guíe. Por eso, mi compromiso es que tengas la información que necesitas, el apoyo constante y saber que estás tomando las decisiones correctas.

Cuenta conmigo

(480) 740-3626

johnny.calderon@efinitymortgage.com

1650 N. Dysart Rd. #2,

Goodyear AZ, 85395

JOHNNY CALDERÓN

MORTGAGE LOAN ORIGINATOR

NMLS: 2467937

