



La pre-aprobación para una hipoteca puede ayudar a los compradores a ahorrar tiempo y evitarse posibles obstáculos

Comprar su primera casa o mudarse a esa casa con la que ha soñado puede ser algo verdaderamente... bueno, un sueño hecho realidad. Pero el proceso también puede ser un tanto abrumador, incluso si usted ya ha pasado por ese proceso varias veces antes. Desde encontrar la casa adecuada hasta negociar un precio de venta para asegurarse un préstamo hipotecario, el hecho de comprar una casa puede ser una experiencia estresante y que requiere mucho tiempo.

Pero hay una forma de allanar el escabroso camino hacia la consecución de su casa propia, y consiste en asegurarse de contar con una hipoteca *antes* de iniciar el proceso de compra de casa y no dejarlo para después. Al obtener una pre-aprobación para un préstamo antes de salir a buscar la primera casa abierta al público, usted puede simplificar enormemente el proceso de compra y evitarse ciertos obstáculos que le depara el camino. Además, al ser un comprador con pre-aprobación, usted más bien se convierte en una persona que tiene efectivo para comprar.

Las tasas de interés hipotecarias aún permanecen en niveles históricamente bajos. Las tasas de interés bajas han aumentado enormemente la capacidad financiera de los compradores de casa y han ayudado a alimentar el mercado de la vivienda en el norte de California. Pero incluso con las bajas tasas de hoy, la pre-aprobación para una hipoteca sigue siendo tan importante como siempre.

La pre-aprobación establece de cuánto presupuesto dispone usted, o más específicamente, qué tanto puede pagar usted en cada pago hipotecario mensual. Esto le permite reducir la búsqueda de casa a un rango de precios adecuados y

pre-establecidos. ¿Para qué desperdiciar su tiempo buscando casas de \$750,000 cuando el realidad usted sólo puede pagar una casa de \$500,000? O, por el contrario, porque limitarse a buscar una casa para hacerle arreglos cuando usted puede comprar cómodamente una casa lista para mudarse. Es muy valioso saber las cosas de antemano.

Al recibir una pre-aprobación para una hipoteca, usted le hace saber a los vendedores que usted es un comprador serio, que no hay probabilidad de que usted se retracte del trato porque no ha podido obtener un préstamo. Esto es particularmente importante en un mercado dinámico de la vivienda en donde los vendedores escogen entre múltiples ofertas. El comprador que tiene una carta de pre-calificación sobresale entre la multitud.

El proceso de asegurarse un préstamo puede tener ciertas complicaciones para los compradores. Las pre-aprobaciones le dan a los prestamistas hipotecarios la oportunidad de clasificar los asuntos y cualquier problema de crédito antes de dar su respaldo para la compra de la casa. En algunos casos, puede haber preguntas sobre los documentos de ingresos y calificación, particularmente para los compradores que trabajan por su propia cuenta. En otros casos, la revisión del crédito podría descubrir ciertos asuntos de los cuales el comprador no tenía ni idea. Al iniciar con anticipación el proceso para obtener un préstamo, usted evita tener que estar dando vueltas en el último momento si llegase a surgir algún problema.

Algunas compañías, incluyendo a *Princeton Capital*, que es el banco hipotecario de *Coldwell Banker*, han

desarrollado procesos que facilitan y agilizan la obtención de una pre-aprobación. El proceso es relativamente fácil. Se le pregunta a los compradores cuánto son sus ingresos, incluyendo salarios y bonificaciones, cuánto tiempo llevan trabajando en su empleo, cuánto dinero tienen en el banco y qué deudas están pagando actualmente. También se les pregunta si están de acuerdo con que se les haga una revisión a su crédito, ya que esto les da a los prestamistas una idea más clara de su condición financiera. Los compradores cuyos registros de crédito están por debajo del promedio, sabrán que pueden arreglarlo antes de la aprobación final del préstamo.

No importa lo que usted haga, comprar una casa es una decisión muy importante – y frecuentemente implica mucha emoción. Pero el tiempo que usted invierta de antemano en la pre-aprobación de un préstamo hipotecario puede ahorrarle muchísimo tiempo y dolores de cabeza después de haber encontrado la casa de sus sueños.

Para obtener más información o para aprender un poco más sobre cómo hacer realidad su sueño de tener casa propia, por favor, llámeme hoy mismo: