

Auto Evaluación Compra Vivienda

Esta auto evaluación debe de darle una idea acerca de si usted esta listo para comprar una casa. Por favor marque con un circulo sobre la respuesta que mas aplica a su situación y trate de ser lo mas honesto posible.

1. Tiene usted un ingreso y empleo estable por los últimos 2 años ?	Si	No	No se
2. Tiene usted un ingreso familiar acumulado de por lo menos \$ 30,000 ?	Si	No	No se
3. Planea en vivir en el área actual por los próximos años ?	si	No	No se
4. Ha creado un plan de gastos realista, donde usted sabe cuanto puede pagar mensualmente en la cuota de su casa?	Si	No	No se
5. Tiene una historia crediticia o recibos de pagos de arrendamiento y servicios públicos?	Si	No	No se
6. Paga usted sus deudas financieras a tiempo?	Si	No	No se
7. Tiene usted ahorros para el pago de la cuota inicial y otros cargos involucrados en la compra una casa?	Si	No	No se
8. Si usted a estado en bancarrota esto sucedió hace mas de tres años?	Si	No	No se
9. Es su deuda mensual lo suficientemente baja como para no limitar su calificación para un préstamo de vivienda?	Si	No	No se
10. ¿Está usted listo para cuidar y mantener una casa?	Si	No	No se
11. Ha sido usted pre calificado por un prestamista para saber cuanto puede tomar prestado basado en sus ingresos y gastos actuales ?	Si	No	No se
12. Ha investigado los beneficios de programas de financiación especial que hay disponibles para ingresos moderados y compradores de vivienda por primera vez?	si	No	No se

Si usted respondió “si” a la mayoría de las preguntas, usted está probablemente listo para comprar una casa.

Si usted respondió “no” a la mayoría de las preguntas, particularmente a las preguntas numero 1,2,3,5,6,7,8 y 12, usted probablemente necesita más preparación para comprar.

Source: Courtesy of the Portland Housing Center
<http://portlandhousingcenter.org/>

Plan de Gastos Mensual

Inicio (M/D): _____ Fin (M/D): _____ Numero de integrantes del hogar: _____

Por favor llene todos los espacios en blanco, y sume cada Subtotal/Total.

	Bruto		Neto			Bruto		Neto	
Sueldo: ()					Sueldo: ()				
Manutención de hijos					desempleo				
WIC(estampillas para madres y niños)									
SSI/SSDI(ingreso del seguro social)									
SNAP (estampillas alimenticias)									
					Total Ingreso				
vivienda	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos		Misceláneos.	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos	
1st Hipoteca					hijos				
2nd Hipoteca					Escuela				
Impuestos/Ins/HOA					Medico/dental				
Renta					Cuidado mascota				
Cable					Entretención				
Internet									
Teléfono					Subtotal				
Electricidad/ Agua					Contribución a ahorros	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos	
Gas					Jubilación				
Basura					Universidad				
Subtotal					Ahorros				
Transporte	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos		Subtotal				
Gasolina					Pago a prestamos	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos	
Mantenimiento					Tarjeta de crédito				
Bus					Tarjeta de crédito				
					Tarjeta de crédito				
Subtotal					Vehículo				
Seguro	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos		Préstamo estudiantil				
Carro					Gravamen				
Salud									
Vida					Subtotal				
Renta					Otros pagos	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos	
Subtotal					Manutención de hijos				
Compras	Estimación de gastos	1 Mes. Gastos registrados	Propietario plan de gastos		Pensión conyugal				
Mercado					Deuda medica				
Restaurantes									
Ropa					Subtotal				
Subtotal					Total gastos				

Seguimiento de Gastos

FECHA DE SEGUIMIENTO POR 30 DIAS

Renta Hipoteca	Comida	Servicios	Transportación	Medico/ Dental	Ahorros	Aseguranza	Donaciones y Diezmo	
	Comida							
\$ Total			\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total
Hijos y Estudios		Mascota	Entretenimiento	Comida Afuera	Tarjetas de Credito	Préstamos	Otras Deudas	
\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total		
Otros Gastos:	Otros Gastos:	Otros Gastos:	Gastos Periódicos:	Gastos Periódicos:	Gastos Periódicos:	META 1:	META 2:	
			<i>Transferencia</i>	<i>Transferencia</i>	<i>Transferencia</i>	<i>Transferencia</i>	<i>Transferencia</i>	
			\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total	\$ Total	
\$ Total	\$ Total	\$ Total						

TOTAL DE GASTOS MENSUALES

\$

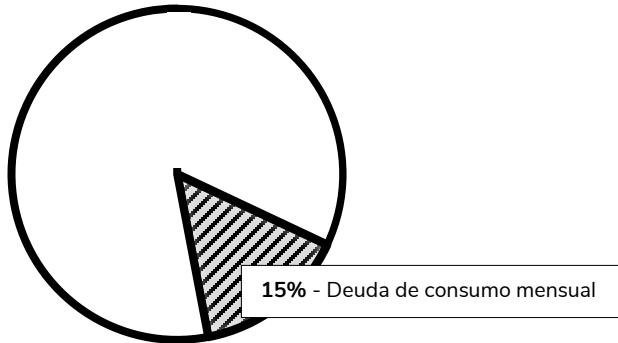
Porproporciones Deuda a Ingreso

Su Proporción Deuda-A-Ingreso (DAI) ratio afectará su capacidad de calificar para una hipoteca, un préstamo de micro empresa, o otras formas de financiación. Este formulario le permite calcular su propia proporción DAI y compararlos a las proporciones recomendadas del prestamista. La columna a la derecha da un ejemplo.

Mis Proporciones		Ejemplo
Mi Ingreso Bruto Mensual:		
Total del salario mensual antes de impuestos y deducciones (si tiene empleador); ingreso mensual de empleo por cuenta propia después de la deducción de costos; y otro cualquier otro tipo de ingreso mensual.	\$ _____ (1)	\$2,350
Mis pagos de deuda mensual: Enumera los pagos mínimo aunque pagues más		
• Tarjeta de Crédito	\$ _____	\$223
• Préstamo Automovilístico	\$ _____	\$200
• Préstamos Estudiantiles	\$ _____	\$60
• Otra Deuda	\$ _____	0
Total de pagos mensuales de deuda (no-hipotecarias):	\$ _____ (2)	\$483
Mi proporción DAI no hipoteca:		
Línea (2) dividido por línea (1)	_____ % (3)	21%
Mi costo de vivienda (para propietarios o futuros propietarios):		
Total de pago de principal hipotecaria, interés, seguro de riesgos para propietarios, impuestos de propiedad, seguro de hipoteca sí aplica.	\$ _____ (4)	\$650
Mi proporción de vivienda:		
Línea (4) dividido por línea (1)	_____ % (5)	28%
Mi proporción de deuda total: Línea (3) mas línea (5)		
	_____ % (6)	49%

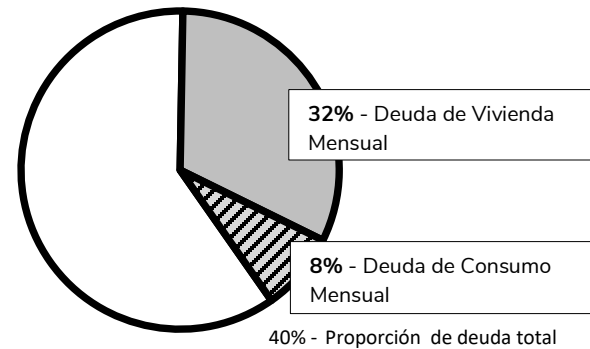
Porproporciones Deuda a Ingreso

PROPORCIONES RECOMENDADAS ARREDATARIO



Para maximizar la elegibilidad crediticia, deuda de consumo mensual **no debe exceder el 15%** para un arrendatario.

PROPORCIONES RECOMENDADAS VIVIENDA



Para maximizar la elegibilidad hipotecaria, deuda de consumo mensual **no debe exceder el 8%** para un posible propietario. Para calificar para una hipoteca, deuda de vivienda mensual generalmente **no debe exceder el 32%** y proporción de deuda total **no debe exceder el 40%**.

Comprando mis Números

Mi Máximo Recomendado Deuda de Consumo Mensual

Línea (1) x .15 – Arrendatario

\$_____ (7)

Línea (1) x .08 – Propietario/Posible Propietario

Ejemplo

\$352.50
(Arrendatario)
or \$188 (P)

Si mi deuda en la línea (2) es más que la línea (7), cuánto necesito para reducir mis pagos mensuales de deuda para estar dentro de la proporción de vivienda recomendada. Línea (2) menos línea (7)

\$_____ (8)

\$130.50
(Arrendatario)
or \$295 (P)

Mi máximo costo de vivienda recomendado (para Propietario/Posible Propietario) Línea (1) x .32

\$_____ (9)

\$752

Si mi costo de vivienda en la línea (4) es más que la línea (9), cuánto necesito para reducir mi costo de vivienda mensual propuesto para estar dentro de la proporción de vivienda recomendada. Línea (4) menos línea (9)

\$_____ (10)

n/a

Mi máximo proporción de deuda recomendado. Línea (1) x .40

\$_____ (11)

\$940

Si mis deuda de consumo mensual plus mi deuda de vivienda mensual costo es más que línea (11), cuánto tengo que reducir mi total para estar dentro de la relación proporción de deuda? Línea (11) menos línea (2) menos línea (4)

\$_____ (12)

\$193

Plan de Repago Rapido

Escoja una Estrategia

Considere factores psicológicos y racionales cuando escoja una estrategia. Cual estrategia tiene más sentido financiero? A cual crees que puedas adherir? Sí escoge pagar la deuda “Menor Saldo” o “Mayor Saldo” con la “Tasa de Interés más alta” o una mezcla de las estrategias repase cuanto tiempo y interés le ahorrará usando una herramienta como **Powerpay.org** (gratis). En la mayoría de los casos NEDCO recomienda el método de pagar el de menor saldo primero, (1).

Lista de Deudas por Prioridad

Enumere las deudas sin no garantizados—tarjetas de crédito, deudas medicas, prestamos personales, etc. Incluya el saldo actual, el pago mínimo, la tasa de interés de todas las cuentas. Sí va usar el método de “Menor Saldo”, organiza las deudas en orden del mas pequeño al más grande.

Observa como crece la bola de nieve, eliminando más y más deuda.

Una vez que termines de pagar una deuda, aplica el pago a la que sigue hasta que se termina de pagar toda la deuda. Como indica el nombre “Bola de Nieve” con el tiempo, la bola va creciendo creando mas impulso hacia la meta de pagar las deudas más grandes.

Celebrar “Ganancias” durante el proceso

Cada vez que termines de pagar una deuda, toma el tiempo para celebrar. Chocolate, Choque de manso, videos YouTube de gatos, o cualquier otro gustico sirve! #tealcanceéseñordeuda.

Use la siguiente grafica para ordenar las deudas junto con un recurso como powerpay.org para calcular y plazo más corto para pagar la deuda con la técnica de bola de nieve. Cuanto tiempo y interés ahorraras?

	Deuda de Prioridad1	Deuda de Prioridad2	Deuda de Prioridad3	Deuda de Prioridad4	Deuda de Prioridad5	Deuda de Prioridad6	Deuda de Prioridad7	Deuda de Priorida8
Descripción de Deuda								
Sado Actual	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Tasa de Interés	%	%	%	%	%	%	%	%
Pago Mínimo Mensual	/m	/m	/m	/m	/m	/m	/m	/m
Total de Deuda								
Fecha de pago (pago mín)								
Fecha de Pago <u> </u> Bola de Nieve								
Fecha de pago Más \$ <u> </u>								

(1) https://www.kellogg.northwestern.edu/news_articles/2012/snowball-approach.aspx

Consiga el Informe Crediticio

Obtenga su Informe de Crédito cada 12 meses

La acta de Reportaje Justo crediticio le da derecho recibir un informe de crédito gratis por medio de las 3 agencias de reportar crédito en la página AnnualCreditReport.com. Es la única página autorizada para informes crediticias gratis. Contestará varias preguntas verificando su información antes de escoger cual agencia le gustaría ver el primer informe. Para poder vigilar su crédito con mas frecuencia, revisa el informe de solo una agencia cada cuatro meses.

AnnualCreditReport.com

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

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.annualcreditreport.com/requestReport/landingPage.action>. The page features the AnnualCreditReport.com logo and tagline. A navigation menu includes links for Home, All about credit reports, Request yours now! (highlighted), What to look for, Protect your identity, Frequently asked questions, and Contact us. The main content area is titled "3 steps to your free credit reports" and includes a diagram with three steps: 1. Fill out a form, 2. Pick the reports you want, and 3. Request and Review your reports online. A note indicates that step 3 is repeated for each report. Below the steps, there are detailed instructions for each step.

 <p>P.O Box 740241 Atlanta, GA 30374 (877) 784-2528 www.equifax.com</p>	 <p>(866) 200-6020 www.experian.com</p>	 <p>P.O. Box 1000 Chester, PA 19022 (800) 916-8800 www.transunion.com</p>
---	---	--

Consiga el Informe Crediticio

Repasando el Informe Crediticio

El Centro de Protección Financiera al Consumidor desarrolló esta lista para repasar el reporte de crédito:

Equifax	Experian	TransUnion	Tema para averiguar
			El nombre está correcto?
			El numero de Seguro Social está correcto?
			Su dirección actual está bien anotado? Su numero de teléfono está correcto?
			Las direcciones previas que aparecen son correctos?
			Su estado civil está correcto?
			Su historia de empleo está correcto?
			Todo lo que aparece en la sección de información está correcto?
			¿Hay algo en la sección de registros públicos? ¿Está Correcto?
			Repasa cada cosa en la sección de cuenta de crédito (trade account). Siguen abiertas las cuentas?
			Los saldos actuales están correctos?
			Aparecen las cuentas donde Usted es usuario o co-responsable?
			Aparecen saldos cumplidos para deudas que se eliminaron con una bancarrota? Para deudas ya pagadas?
			Usted Aparece como codeudor para alguna cuenta? Está correcta?
			Las cuentas que Usted cerró aparecen como "cerrados por el consumidor"?
			La información negativa que aparece en el informe está correcta? Averigüe los pagos atrasados o incumplidos.
			Hay alguna cuenta que aparece mas de una vez? Averigüe que la misma cuenta no aparece más de una vez en la sección de colecciones.
			Información vieja negativa sigue apareciendo? Sí la respuesta es si, subraya la información que lleva más tiempo que el limite, generalmente más de siete años.
			Sospechas que has sido victima de robo de identidad después de revisar los informes crediticios?

Mejorando el Crédito

No existe un secreto para mejorar su puntaje de crédito pero las siguientes son sugerencias para mejorar:

Pagar los recibos a tiempo siempre. Una manera de asegurar de que se hacen los pagos a tiempo es establecer pagos automáticos, o crear recordatorios electrónicos. Si esta atrasado en un pago pónganse al día y mantenga un buen estado de cuenta.

No se acerques al limite de Credito. El modelo de puntaje de crédito toma en cuenta que tan cerca esta al máximo de su crédito. Intente de mantener el saldo bajo proporcional a su limite de crédito total. Expertos recomiendan mantener el saldo de crédito debajo del 30 porciento de su limite crediticia.

Note: No hay que revolver el saldo de una tarjeta de crédito para sacar un buen puntaje. Paga el saldo cada mes para sacar el mejor puntaje.

Una Historia de Crédito Larga ayudará su puntaje. Puntaje de crédito se basa en experiencia a través del tiempo. Si hay Mayor tiempo y experiencia pagando sus cuentas y sacando crédito, hay mas información disponible que ayudara a determinar que tan riesgoso será prestarle .

Aplica Únicamente Para crédito que Usted necesita. Puntajes de crédito consideran actividad crediticia reciente como un indicador de su necesidad de crédito. Sacando mucho crédito atreves de un corto plazo puede indicar el prestamista que su condición económica ha empeorado.

Consejo: Cerrar varias cuentas de crédito chiquitas para colocar el saldo en otra tarjeta de crédito, le puede dañar el puntaje si resulta que el nuevo saldo se acerca a un alto porcentaje del limite crediticio.

Consejo: Revise el informe de crédito con frecuencia y asegúrese de que la información en el informe está correcta. Visite AnnualCreditReport.com para conseguir una copia de su informe crediticio de las agencias de reportar crédito. Tiene derecho a un informe gratis de cada una de las agencias nacionales una vez cada 12 meses.

Consejo: Sí Usted tiene algún problema con el informe de crédito, se puede presentar una queja a través del (CFPB) <http://www.consumerfinance.gov/complaint/>

Source: Consumer Finance Protection Bureau
<http://www.consumerfinance.gov/askcfpb/318/how-do-i-get-and-keep-a-good-credit-score.html>

Pasos para la Compra de Vivienda

➤ **Flecha** indica \$\$\$ adelantado

▮ **DevNW** puede ayudar

Alístese

- ▮ Participe en las clases de educación para la compra de vivienda que NEDCO ofrece
- ▮ Reúnase con su DevNW Especialista de Recursos Económicos Pre-compra
- ▮ Desarrolle un plan de pre-compra
- ▮ Solucione cualquier problema crediticio pendiente
- ▮ Determine el presupuesto de compra; crear y “vivir” con un presupuesto para después de la compra de su casa
- **Ahorre para la cuota inicial, otros gastos de cierre, y un fondo para arreglos de la casa.**

Empiece

- Empiece a buscar su “equipo” para la compra de vivienda. Entreviste potenciales prestamistas y agentes inmobiliarios
- Reúnase con prestamistas y compare las opciones de préstamos. Consiga su pre-calificación & estimación de costos
- Seleccione su agente inmobiliario y empiece a busca su casa.
- Haga una oferta y firme un acuerdo de compra.

Cierre

- **Colocar dinero de deposito en una cuenta de garantía**
- Consiga una estimación de préstamo de su prestamista.
- Procesamiento del préstamo; aprobación condicional.
- **Contrate una inspección profesional de la propiedad.**
- Negocie cualquier reparación’
- necesaria.
- **Apreciación de la propiedad**
- Consiga un seguro de riesgos para su casa
- Asesor de riesgos revisa las condiciones de préstamo y resoluciones para la aprobación final.
- Prestamista reúne documentos de cierre, incluyendo la Divulgación de cierre
- ▮ Revise los documentos de cierre 3 días antes del día de cierre. Compare Divulgación de Cierre con la Estimación de Préstamo.
- **Traer fondos al Cierre a la compañía de fideísmo, firma documentos de cierre**
- Compañía de Fideísmo y Titulo registra documentos y la transacción se finaliza

Pasos para la Compra de Vivienda

Tiempo de mudarse!

- Consiga las llaves y múdese!
- Cambie su dirección, cambie sus servicios públicos, guarde los documentos importantes, planee para futuros gastos.
- **Haga el primer pago de la hipoteca.**
- **Felicitaciones! ¿Puede DevNW compartir su historia? ¿Puede DevNW tomar su foto y poner una linda señal en el frente de su casa? Envíenos una copia de su documento de cierre y le daremos un bono para compras en Jerry's .**

Desarrollado con el apoyo de Portland Housing Center. Averigüe más: <http://portlandhousingcenter.org/>