



## **Cálculo de los costos de comprar una casa**

### **¿Qué hipoteca está en condiciones de asumir?**

Muchas personas estiman que están en condiciones de asumir una hipoteca igual al doble o al doble y medio de sus ingresos familiares. Por ejemplo, si los ingresos de una familia son de \$40,000, podría obtener una hipoteca de entre \$80,000 y \$100,000. Tenga en cuenta que, aunque usted esté en condiciones de asumir ese monto de préstamo, eso no significa necesariamente que pueda pagarlo o que le resulte cómodo pagar la cuota mensual requerida. Usted tiene que considerar sus circunstancias particulares y sus necesidades financieras y objetivos para el futuro.

Los prestamistas hipotecarios suelen requerir que los gastos mensuales por vivienda sean menores o iguales que un 25%-28% de sus ingresos mensuales antes de los impuestos. Por ejemplo, si sus ingresos mensuales previos a los impuestos son de \$3,500, su pago mensual de hipoteca debería ser de \$980 o menos.

### **Costos relacionados con la compra de una casa**

Los tres principales costos relacionados con la compra de una casa son el pago inicial o enganche, los costos de cierre y los costos de mudanza y adaptación. He aquí más información sobre cada uno de ellos:

#### **Pago inicial o enganche**

Generalmente, los prestamistas requieren que los prestatarios hagan por lo menos un pago inicial pequeño. La cantidad depende del precio de la casa y del tipo de hipoteca que usted obtenga. Los requisitos de pago inicial varían normalmente entre un 3% y un 20% del precio de venta de la casa. El volumen del pago inicial que usted está en condiciones de hacer influye en la cantidad de dinero que tendrá que pedir prestada. La cantidad que usted entrega inicialmente afecta también la decisión de concesión del préstamo, el monto de los pagos mensuales y la cantidad de dinero en efectivo que usted tiene disponible para pagar otros costos relacionados con la compra de la casa.

#### **Costos de cierre**

Los costos de cierre son cuotas que se deben pagar para completar la transferencia de la propiedad del vendedor al comprador. Los costos de cierre incluyen también los costos que hay que pagar por la obtención del

préstamo hipotecario. Normalmente, estos costos de cierre incluyen los puntos de originación (cuota por solicitud del préstamo), las cuotas por descuento, la cuota por avalúo de la propiedad, la cuota por la obtención de un informe de crédito, la cuota por preparación de documentos, la cuota por el servicio de impuestos, la cuota por certificación contra inundaciones, la cuota por investigación de título, la cuota por apeo y los cargos anticipados por impuestos a la propiedad inmobiliaria y seguro contra siniestros.

Para tener una idea más detallada de estas cuotas, hable con un profesional inmobiliario. Los costos de cierre pagados por anticipado son costos que se deben pagar antes del cierre del préstamo. Todos estos pagos deben efectuarse a más tardar en el momento de la liquidación. Los costos de cierre pueden variar, pero suelen oscilar entre el 2% y el 7% del monto del préstamo.

### **Costos de mudanza y adaptación**

Usted puede tener costos relacionados con el traslado a su nueva casa, aunque se encargue usted mismo de la mudanza en lugar de contratar una empresa profesional de mudanzas. El monto de sus costos de mudanza y adaptación puede variar según la distancia desde la cual se mude y de la magnitud de los trabajos de reparación que sea necesario realizar. Es probable que haya gastos como nuevos aparatos electrodomésticos y mejoras en el hogar, como la pintura o el cambio de las alfombras. Quizá también necesite o desee adquirir muebles para su nueva casa.

Le invitamos a comunicarse con Wells Fargo para obtener más información y asistencia. Visite nuestra página web en [www.wellsfargo.com](http://www.wellsfargo.com) o visite cualquier sucursal de Wells Fargo.