



Tipos de hipotecas

La siguiente tabla muestra un resumen de los tipos de programas hipotecarios que están disponibles más comúnmente. Para ver los detalles de las opciones de financiamiento, consulte a un experto en financiamiento hipotecario.

Tipo de hipoteca	Principales características	Beneficios para el cliente	Perfil del comprador
Préstamo a 30 años con tasa fija	<p>La tasa de interés (y los pagos mensuales de capital e intereses) siguen siendo los mismos durante todo el plazo del préstamo.</p> <p>Si los pagos se efectúan según lo acordado, el saldo del préstamo será \$0 al final del plazo.</p>	<p>Ofrece protección contra la subida de las tasas de interés.</p> <p>Los pagos son predecibles, con lo cual es más fácil presupuestar para el futuro.</p>	<p>Estos préstamos son particularmente atractivos si las tasas de interés son bajas e ideales si usted piensa permanecer en su casa por lo menos durante 7 años.</p>
Préstamo a 15 años con tasa fija	<p>La tasa de interés sigue siendo la misma durante todo el plazo del préstamo; las tasas de interés son un poco más bajas que las de los préstamos a 30 años con tasa fija.</p>	<p>El préstamo se paga antes, ahorrándose mucho dinero en el pago de intereses a lo largo del plazo del préstamo.</p>	<p>Compradores con mentalidad de inversionistas, que pueden o desean hacer pagos de hipoteca más altos para acumular valor neto con más rapidez.</p>
Tasa ajustable (Préstamo ARM a 1 año)	<p>La tasa de interés (y los pagos mensuales de capital e intereses) pueden subir o bajar como consecuencia de los ajustes de la tasa anual, que ocurrirán a lo largo del plazo del préstamo en respuesta a los cambios de la economía.</p> <p>Por lo general, el monto del ajuste está limitado en un momento determinado y a lo</p>	<p>La tasa de interés inicial y el pago mensual son más bajos que los de una hipoteca con tasa de interés fija.</p>	<p>Un préstamo ARM puede ser una buena opción cuando las tasas de interés son altas, cuando usted necesita una tasa más baja para poder obtener financiamiento o cuando desea ahorrar dinero durante el primer año.</p>

Tipo de hipoteca	Principales características	Beneficios para el cliente	Perfil del comprador
	largo del plazo del préstamo.		
Préstamos ARM intermedios	Ofrece una tasa de interés fija durante determinado período (3, 5, 7 ó 10 años) y después se ajusta anualmente.	La tasa de interés inicial y el pago mensual son más bajos que los de una hipoteca con tasa de interés fija, con lo cual los pagos son más manejables durante el período introductorio. La tasa suele ser más alta que la del préstamo ARM a 1 año, pero los pagos son estables durante un período más largo.	Esta opción puede ser una herramienta práctica de planificación financiera para los compradores con visión de futuro que tengan pensado mudarse o refinanciar en 3, 5, 7 ó 10 años.
Préstamo ARM convertible	Ofrece una opción de convertir el préstamo en uno con tasa fija tras cierto período (por ejemplo, en cualquier momento después del quinto año).	La ventaja de una tasa de interés inicial más baja, con la oportunidad de cambiarla por una tasa fija cuando esté en mejores condiciones de pagarla.	Una buena opción para los compradores que necesitan una tasa de interés de aprobación más baja ahora, pero que pueden desear cambiarla por una tasa fija en el futuro, sin refinanciar.
Préstamo con pago global	Ofrece pagos fijos durante cierto período (normalmente de 5 a 7 años) seguidos de un pago voluminoso, que se conoce como pago global, del saldo restante del préstamo. El monto del pago mensual no es suficiente para pagar la totalidad del saldo durante el plazo estipulado. Por ejemplo, los pagos se basan en un plazo de 30 años, pero el préstamo debe pagarse en 5 años.	La tasa de interés es más baja que la de un préstamo a 30 años con tasa fija.	Una opción popular para los compradores que están seguros de que se van a mudar o que van a refinanciar en 5 a 7 años.
Préstamo para remodelación	Financia la compra de una casa y proporciona los fondos adicionales para mejorarla o remodelarla.	La cantidad que se puede pedir prestada depende del valor futuro de la casa tras las mejoras.	Perfecto para el comprador que desea adquirir una casa "para arreglar" o una casa que requiere una remodelación para adaptarla a las necesidades de la familia.

Tipo de hipoteca	Principales características	Beneficios para el cliente	Perfil del comprador
Préstamos para casas nuevas	Ofrece dos tipos de programas: uno que financia la compra de una casa recién construida y otro que financia la construcción de una casa más la compra de la casa terminada.	Los préstamos para casas nuevas pueden ofrecer opciones como la fijación de una tasa de interés extendida o un préstamo puente.	Compradores que adquieren una casa nueva de un constructor, o que construyen su propia casa.

Le invitamos a comunicarse con Wells Fargo para obtener más información y asistencia. Visite nuestra página web en www.wellsfargo.com o visite cualquier sucursal de Wells Fargo.