

¿Pretende Vender Su Casa?



Para la mayoría de los consumidores, vender la casa es una de las más importantes transacciones financieras que puedan hacer en sus vidas, y ello, pudiera conllevar a muy costosos errores. Antes que decida vender, usted debe examinar todos los cambios que pudieran ocurrir, en su presupuesto, por causa de una mudanza. La hipoteca, impuestos y seguros cambiarían. ¿Que hay del costo del combustible y reparaciones si se alejase de su lugar de empleo? Además, si se apartase del transporte público, pudiera haber necesidad de adquirir un vehículo adicional. Mudarse pudiera también afectar gastos por cuidado infantil y servicios públicos. Usted debe revisar en detalle el presupuesto y ver como le afectaría. Si no lo tiene, agencias de asesoría crediticia, como Novadebt, le pueden facilitar asistencia gratuita.



Una vez decidido que vender su casa es lo correcto, aún quedarían algunos temas que debe considerar:

1. Decida si debe vender por cuenta propia o hacer uso de un agente de bienes raíces (real state)

Con un agente de bienes raíces usted recibe su asesoría, la experiencia en ventas de un profesional y alguien que le guiará a través del proceso, teniendo en cuenta cada detalle importante. Usted tendrá que pagarle una comisión que, en todo caso, es negociable. Debe entrevistarse con varios agentes ya que, solo un ½% del precio de la casa, implicaría una importantísima suma. Por esta razón es muy importante negociar con ellos. También debe entrevistarlos para conocer el tiempo que llevan trabajando en el giro y el número de propiedades ya vendidas. Obtenga recomendaciones personales de alguien confiable, e investigue con La Agencia Encargada de Regular y Mejorar la Conducta de las Empresas (Better Business Bureau). Usted pudiera estar trabajando con el agente por un largo tiempo, así que es muy importante sentirse cómodo con él durante dicho período. Si firma un contrato con ellos, cerciórese que incluye un límite de tiempo.

Al vender por cuenta propia, evitaría pagar la comisión. Sin embargo, tendría que usar mucho de su tiempo mostrando la propiedad, negociando y tramitando infinidad de detalles. Los errores pudieran ser muy costosos. Antes de decidirse por esta ruta, usted debe investigar lo que afrontará y si va ha estar dispuesto, y se siente capacitado, a desempeñar la misión.

Si prescinde del agente, entonces trate que alguna amistad o familiar le asista.

2. Usted pudiera necesitar un abogado. Si es posible, busque uno que se especialice en transacciones de bienes raíces. El costo de un abogado es pequeño en relación al de eventuales errores. Las regulaciones y complejidad de las transacciones varían de Estado a Estado. Si decidiera prescindir del abogado, no deje de investigar minuciosamente cada detalle.

3. Determine si será necesario hacer algún arreglo a la propiedad. El limpiar, pintar, eliminar goteras y desorden, y arreglar el rechinar de pisos desajustados, pudiera añadir mayor valor que el del gasto incurrido. No olvide el sótano, la cochera/garaje y el ático. La primera impresión es importante por lo que ayudaría hacer algún atavío en el jardín y retirar los cubos de basura. Desechar trastes que no necesitará, en su nuevo domicilio, también le ayudará a ahorrar en gastos de mudanza. Un agente de bienes raíces le pudiera dar una franca evaluación de lo que necesitaría hacer.

4. No compre una nueva casa, sin haber vendido la presente, a no ser que sea evidente que puede costearla. Prepare un presupuesto que presente el peor de los casos. Dado que el gasto domiciliario es usualmente el mayor en su presupuesto, el hecho de que se multiplique por dos pudiera implicar una deuda enorme al consumidor. Si se halla bajo contrato para vender su casa, pudiera ser posible que obtenga un préstamo transitorio (*bridge loan*) para sí poder conllevar ambas casas por un corto período de tiempo.





5. Si fuese a usar una firma de mudanzas, obtenga varias cotizaciones por escrito.

Cerciórese de entender lo que será incluido y, lo que no, para así poder comparar de manera objetiva las diferentes cotizaciones. Si va a pagar por hora, averigüe la cantidad de personal involucrado en su mudanza. Un representante de dicha empresa debe ir a su casa y hacer un inventario de cada una de las habitaciones. Evite a los que quieran dar una cotización telefónica. Verifique el historial de las empresas con la Agencia Encargada de Regular y Mejorar la Conducta de las Empresas (*Better Business Bureau*) y trate de conseguir recomendaciones de alguien conocido.

Si fuese posible mudar algunos artículos, por si mismo, pudiese ahorrar algún dinero. Considere el costo del combustible, uso y desgaste de su vehículo y su propio tiempo.



6. Cerciórese de cancelar todos los servicios antes de mudarse.

No cancele, el servicio eléctrico ni el de calefacción, hasta que el derecho de posesión (*title*) de la casa sea transferido.

7. Si la casa estará vacante por algún tiempo, notifíquesele a su compañía de seguro.

Esto pudiese implicar el pago de una prima más alta por estar la casa desocupada .

La intención de este folleto es proveer una visión global y facilitar solamente información general. En caso de necesitar asistencia adicional, por favor comuníquese con nosotros.

Un Mensaje Educativo de

novadebt

Una Organización de Garden State Consumer Credit Counseling



225 Willowbrook Road
Freehold, NJ 07728
1-877-99-CUENTAS
www.novadebt.org

