

Como Refinanciar Su Residencia

¿Cuándo Vale la Pena Hacerlo?

Refinanciar la hipoteca pudiera ser beneficioso para muchos propietarios que compraron cuando las tasas de intereses eran altas o, a los que adquirieron (ARMs), Adjustable Rate Mortgages (*Préstamos Hipotecarios Ajustables*). No obstante, para muchos propietarios, refinanciar no es la mejor vía. Existen varios asuntos que debe considerar antes de decidir, o no, por una refinanciación. Recuerde que refinanciar implica adquirir una nueva hipoteca; esta decisión debe ser analizada con cuidado.



¿En Que Situación Sería Buena Idea Refinanciar?

- Cuando su hipoteca tiene alta tasa de interés y desea aprovechar intereses inferiores al suyo. Solamente será provechoso si tiene planes de permanecer en su residencia suficiente tiempo para que puedan ser cubiertos los gastos del refinanciamiento.
- Cuando su hipoteca es de tasa ajustable y la desea convertir a una con tasa fija.
- Cuando usted desea convertir su presente tasa ajustable (ARMs) a otra, con menos interés que el suyo, y obtener un mejor límite de cambio, en la mensualidad mínima a pagar, con cada ajuste.

¿Cuándo NO Sería Buena Idea Refinanciar?

- Si está refinanciando por más del 80% del valor de su casa, tendrá que pagar seguro privado para hipotecas, PMI (*por sus siglas en inglés*), lo cual incrementaría su pago mensual.
- Si su historial crediticio no es positivo, pudiera en verdad ser aprobado con tasa de interés más altas que la que paga al presente.
- Pudiera perjudicarse si está refinanciando a fin de utilizar la plusvalía obtenida, a través de la propiedad, para pagar deudas sin garantizar. Al unirla a su propiedad, está convirtiendo deudas sin garantías a deudas garantizadas. Si tuviese futuros problemas con sus pagos, pudiera caer en peligro de perder su vivienda.

Ojo: Si su presente hipoteca conlleva penalidades por pago anticipado, esto le pudiera perjudicar. Si la penalidad es lo suficientemente alta, pudiese mermar los ahorros que ganaría al refinanciarla.

¿Cuales Serían los Costos?

- Costo de solicitud: Cubre el costo de procesar su solicitud y verificar su crédito.
 - Investigación del Título de Propiedad y Seguro: cubre el costo de examinar el título de Propiedad y título de la póliza de seguro.
 - Ajusta Abogado del Prestamista: cubre costos de abogado o delegado, que a nombre del prestamista, conduce el cierre de la operación.
 - Gastos iniciales/iniciación: cubre el costo de preparación del préstamo.
 - Evaluación: cubre el costo de valoración a la propiedad.
 - Inspección de Vivienda: cubre el costo de inspección a la propiedad si fuese requerido.
 - Miscelánea: costos pueden incluir estudios de planos/construcción, seguro contra riesgos, seguro hipotecario, puntos/porcentaje extra a pagar, etc.
- Si consulta primero con su actual prestamista, algunos de estos costos pudieran ser exonerados.



Si Está al Presente Inscrito en un Programa de Administración de Deudas...

Por favor contacte nuestra organización antes de llegar a una decisión. Disponemos de Asesores en Vivienda que pueden proveerle conserjería. Tenga presente que el Programa de Administración de Deudas está diseñado para librarle de deudas aproximadamente en 5 años. Si incluyese la deuda en la refinanciación de su hipoteca, usted extendería el pago de dicha deuda hasta en 30 años y además, pudiera verse agobiado pagando intereses adicionales en la misma.

Si es actualmente uno de nuestros clientes, por favor llame al 1-877-992-8368.

Si es un consumidor en necesidad de conserjería en vivienda, favor de llamar al 1-866-472-4557.

Por favor note lo siguiente: La información suministrada ha llegado de diversas fuentes, como es la "Guía al Refinanciamiento Hipotecario para el Consumidor", preparado por varias organizaciones, que incluyen al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano "HUD" (por sus siglas en inglés).

Un Mensaje Educativo de

novadebt

Una Organización de Garden State Consumer Credit Counseling

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



1

