

# REPORTAJE ESPECIAL

## ¡Préstamos FHA hacen fácil el camino!

¿Sabía usted que el tipo de préstamo que usted obtiene puede ser más importante que el precio de la casa? Por ejemplo, obtener un descuento de 1 o 2 puntos en su préstamo es, en la mayoría de casos, mucho más importante que obtener un descuento de \$10,000 en el precio de la casa. A este respecto, usted siempre debe tratar de calificar para un préstamo FHA.

Los préstamos FHA son una forma popular de conseguir financiamiento. FHA en realidad no otorga préstamos, lo que hace es asegurar el préstamo para que el banco sepa que si usted se atrasa en sus pagos, FHA entrará a cubrir los pagos en su nombre. Esto le da tranquilidad a los bancos y les permite ser más flexibles en los préstamos que otorgan. Por ello es que es posible que usted califique para un préstamo FHA aun si no califica para un préstamo convencional. Con los préstamos FHA los compradores pueden aprovechar al máximo las tasas de interés bajas de hoy en día. Los principales requisitos para calificar son:

- Si ha tenido una bancarrota – debe haber ocurrido al menos hace dos años y usted debe tener una buena historia de crédito por dos años consecutivos después de la bancarrota.
- Embargos pasados – deben haber ocurrido al menos hace 3 años y usted debe contar con una buena historia de crédito por 3 años consecutivos.
- Ingreso – debe haber tenido un ingreso estable o en incremento por al menos 3 años. Prepárese para proporcionar copias de sus W2 y de sus declaraciones de impuesto.
- Depósito – prepárese para hacer un depósito del 3%, lo que es significativamente más bajo que lo que necesitaría para un préstamo convencional.
- Gastos de cierre – prepárese para pagar el 2.5% de gastos de cierre.
- Pagos mensuales – deben ser 30% o menos de su ingreso bruto mensual.
- Residencia – debe demostrar los lugares en que ha vivido durante los últimos 2 años.

Mucha gente erróneamente asume que los préstamos FHA son sólo para comprar su primera casa. Los préstamos FHA están disponibles para cualquier persona, ya sea que posea una casa o no. Usted deberá, sin embargo, vivir en la casa que adquiera con un préstamo FHA.

Para averiguar si califica para un préstamo FHA debe preguntarle a un prestamista de buena reputación. Con gusto le proveeré varios nombres de prestamistas profesionales que le pueden guiar en este proceso. Contácteme hoy, antes que desaparezcan las buenas oportunidades.



**RE/MAX Alliance Central**

1873 S. Bellaire #700

Denver, CO 80222

Each RE/MAX office is independently owned and operated



**Tere Cardenas, MBA**

(303) 718-3632 celular, (303)759-6654 oficina

[www.CasasDeGanga.com](http://www.CasasDeGanga.com)

[terecardenas@yahoo.com](mailto:terecardenas@yahoo.com)