

Introducción Para la Vivienda



Objetivos

- **Palabras y Términos**
- **¿Comprar o no Comprar?**
- **Consideraciones**
- **La Importancia del Crédito y su Presupuesto**
- **Vivienda Justa y las Leyes**
- **Equipo de Compra de Vivienda**
- **Gastos**
- **Prestamos**
- **Propiedades**
- **Programas de Asistencia para el Pago Inicial**

Importancia de la Consejería de Vivienda

Desde 2009, estudios federales han demostrado que la consejería de vivienda aumenta bastante la probabilidad de que los propietarios de vivienda permanezcan al día y eviten la ejecución hipotecaria.

Palabras y Términos

- Hipoteca
- Equidad
- Al revés con la hipoteca
- Inspección
- Evaluación
- Principal
- Interés
- Impuestos de Propiedad
- Seguro de la Vivienda
- Seguro Hipotecario Privado

¿Comprar o No Comprar?

Beneficios

- Ahorro Fiscal
- Valor de la Vivienda
- Establecer Crédito
- Sensación de Estabilidad y Seguridad
- Control Sobre la Propiedad

Inconvenientes

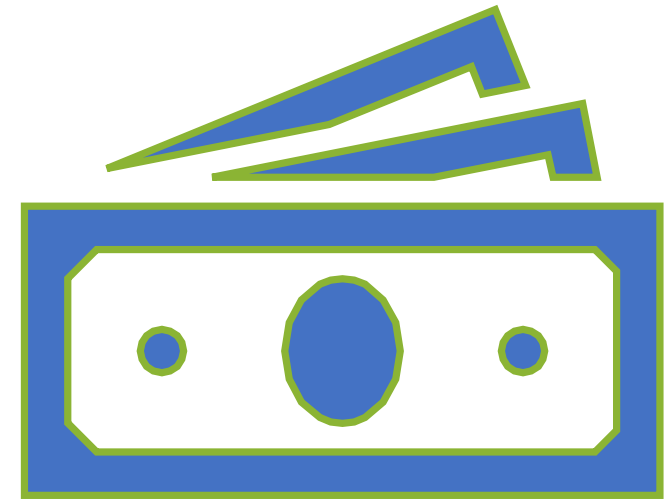
- Flexibilidad Disminuida
- Perdida de Valor
- Mantenimiento
- Riesgo de Ejecución Hipotecaria

Consideraciones

¿Que deseas?
¿Cuánto puedes pagar?
¿Donde quieres vivir?

- Lugar
- Económico
- Modo de Vida
- Mantenimiento

Preparación Financiera: Crédito y Presupuesto



Vivienda Justa: Las 7 Categorías



DISCAPACIDAD



RAZA



GÉNERO



COLOR



ORIGEN
NACIONAL



RELIGIÓN



ESTADO
FAMILIAR

¿Que es Prohibido?



- Decirle a una persona que la propiedad ya no está en venta cuando realmente si está.
- Cobrándole más para comprar una casa
- Negándole servicios que están disponibles para otros.

Ejemplos de Discriminación

LO SIENTO, A MIS CLIENTES
NO LES GUSTA EL
COLOR DE SU CORBATA...





EQUIDAD EN LA VIVIENDA

Igualdad de Oportunidades para Todos

https://www.hud.gov/sites/documents/FHEO_BOOKLET_SP.PDF

Su Equipo de Compra de Vivienda:

```
graph TD; A[Su Equipo de Compra de Vivienda] --- B[El Prestamista]; A --- C[El Agente de Bienes Raíces]; A --- D[El Inspector de Vivienda];
```

**El
Prestamista**

**El Agente de
Bienes Raíces**

**El Inspector
de Vivienda**

Iniciales	Corrientes
Pago Inicial	Seguro de Vivienda (si no esta incluido en la hipoteca)
Gastos de Cierre	Impuestos de Propiedad (si no estan incluido en la hipoteca)
Inspección del Hogar	Mantenimiento
Gastos de Mudanza	Utilidades

Gastos a Considerar

- Fijo
- Variable
- Ajustable
- FHA
- VA

Tipos de Prestamos

Razones para la Denegación de Préstamos

- Ingresos insuficientes
- Activos insuficientes
- Demasiada deuda
- Crédito muy bajo

Tipos de Propiedades

- Casa de una Sola Familia
- Casa Adosada
- Condominio
- Casas Móvil

Programas de Asistencia del Pago Inicial

- ¡Hay asistencia disponible!
- Algunos se tiene que recompensar y otros no
- Algunos tienen límites de ingresos
- Por lo general, ofrecen pago inicial bajo o cero
- ¿Cómo puedo yo aprender mas de ellos?

En Conclusion

- Empieza preparándose ahora
- Conozca su reporte de crédito y su puntaje
- Buscar orientación de profesionales
- Tenga paciencia - vale la pena



Preguntas y Contestas

Nuestros Servicios

- **Consejerías de Crédito y Presupuestos**
- **Consejerías para compradores de vivienda de primera vez**
- **Consejerías de prevención de ejecuciones hipotecarias**
- **Consejerías de Reporte de Crédito**
- **Consejerías de Bancarrota**
- **Talleres Educativos Financieros**
- **Talleres Educativos de compradores de primera vez**
- **Programas de Gestion de la Deuda**



www.cccsmd.org

1-800-642-2227