

Términos Que Debes Conocer

Amortización

Reembolso del capital del préstamo con pagos programados que consisten tanto en capital como en intereses. El saldo del préstamo disminuye según el capital del pago programado.

Tasa Anual Equivalente (TAE)

La TAE muestra los costos de tu préstamo hipotecario en forma de tasa anual. La TAE incluye tanto las comisiones iniciales (como los puntos) al igual que los intereses, y su propósito es mostrarte el costo real de tu préstamo. Cuando compares un préstamo con otro, asegúrate de comparar las TAE para hacerte una idea real de cuánto te costará cada uno.

Costos de Cierre

El costo de obtener una hipoteca, además del pago inicial. Suelen representar entre el 3 y el 6% del total del préstamo.

Oficina de Crédito

Agencia que recopila datos sobre registros de pagos individuales de préstamos, tarjetas de crédito y otras deudas, y elabora un historial crediticio basado en esta información. También proporciona informes crediticios a prestamistas, acreedores y consumidores.

Relación deuda-ingresos (DTI)

La relación DTI compara cuánto debe un prestatario con cuánto gana en un mes determinado.

Patrimonio neto

El patrimonio neto es el porcentaje de la propiedad que realmente te pertenece a través de tus pagos, frente a la parte que aún debes al prestamista hipotecario. Cuanto más tiempo permanezcas en tu casa y realices los pagos exigidos, más patrimonio neto tendrás.

“Escrow” o Depósito en Garantía

Cuenta abierta en tu nombre en la que se retiene una parte de tu pago mensual para pagar los impuestos sobre la propiedad y el seguro.

Ingresos Brutos

Cantidad ganada antes de impuestos o tipos de deducciones salariales. Los ingresos brutos pueden incluir comisiones por horas extra y dividendos, originados por cualquier otra fuente de la que pueda demostrarse un historial estable.

Relación préstamo-valor (LTV)

La relación préstamo-valor de una hipoteca describe la relación entre el valor de la propiedad y la cantidad del saldo pendiente de la hipoteca.

Puntos

Los puntos, también conocidos como puntos de descuento, reducen tu tasa de interés a cambio del pago de una comisión inicial.

Precalificación

Aunque no es una aprobación, sirve para dar a los prestatarios una estimación de cuánto dinero podrían pedir prestado para comprar una vivienda.

Preaprobación

Compromiso del Prestamista de conceder un préstamo a un prestatario antes de identificar la propiedad específica.

Ser propietario de una vivienda no tiene por qué ser sólo un sueño. El seguro hipotecario puede ayudarte a obtener una casa más rápidamente con menos del 20% de pago inicial. Habla con tu agente de préstamos para conocer más sobre el valor del seguro hipotecario.