

Proceso hipotecario: Qué hacer y qué no hacer



El proceso de solicitud de tu préstamo hipotecario puede ser más fácil con un poco de planificación previa. Tu proceso posterior a la solicitud también puede ser más fluido si tienes en cuenta qué actividades pueden demorar el cierre.

Lo que debes hacer cuando estés listo para realizar la solicitud:

Guarda un registro continuo de documentos

Tendrás que conservar la documentación relacionada con los ingresos, la verificación del empleo y las deudas y obligaciones actuales: ten a mano los W2, los documentos de la declaración de la renta, los talones de pago y los estados bancarios.

Proporciona comprobantes de depósito de dinero

Esto incluye un depósito de garantía de tu cuenta bancaria personal o fondos de regalo. Los fondos de regalo sólo son aceptables si cumplen ciertos criterios: consulta a tu prestamista para aclarar cualquier duda al respecto.

Mantén el empleo y los ingresos

Tendrás que demostrar estabilidad durante el periodo de solicitud de la hipoteca. Este proceso es mucho más fácil si mantienes tus ingresos y evitas cambios importantes. Sin embargo, los aumentos de sueldo/promociones son excepciones a esta previsión.

Establece un plan de ahorro

Comprar una casa es emocionante, pero concentrarse en los ahorros durante este periodo es clave. Necesitarás fondos para un depósito de dinero, el pago inicial y/o los gastos de cierre, y una compra grande podría afectar tu crédito. Paga tus facturas a tiempo y ten en cuenta tus hábitos de gasto.

Infórmate sobre las solicitudes de crédito

Tu prestamista puede obtener un nuevo informe crediticio justo antes del cierre para comprobar si hay nuevas deudas. Si tu actividad crediticia reciente genera alguna preocupación, es posible que te pidan explicaciones.

Haz preguntas y comunícate

En cualquier momento del proceso, tu equipo está para ayudarte y responder a cualquier pregunta que pueda surgir. Confía en su experiencia, comunícate con eficacia y frecuencia, y aprende todo lo que puedas sobre el proceso de préstamo para prepararte.

Lo que no debes hacer después de presentar la solicitud

Cerrar o abrir cuentas bancarias

Antes de abrir, cerrar o transferir dinero entre cuentas, consulta con tu Agente de Préstamos cómo puede afectar esto tu cualificación o documentación. Los cambios podrían provocar un retraso en la concesión del préstamo.

Hacer grandes depósitos bancarios

Si depositas algún dinero fuera de los depósitos de nómina automatizados, especialmente dinero en efectivo, consulta con tu Agente de Préstamos sobre la documentación que tendrás que aportar para verificar sus fuentes.

Cambiar de trabajo, empresa o empleo

Puedes cambiar de trabajo, así como modificar cualquier declaración de la renta, pero tendrás que hacérselo saber a tu Agente de Préstamos porque puede afectar a tu cualificación y documentación. Si se producen cambios, es posible que necesites una nueva aprobación del préstamo.

Hacer compras grandes

Esto implica grandes gastos antes o durante el periodo del contrato. Es tentador comprar muebles nuevos, un automóvil o electrodomésticos, pero estas compras perjudicarán tus ahorros, tu ratio de deuda sobre ingresos y tu utilización del crédito.

Abrir una nueva línea de crédito

Esto también incluye cerrar líneas de crédito, ser cosignatario en préstamos o hacer compras grandes con tarjetas de crédito.

Entrar en pánico, estresarte o aislarte

Tu equipo quiere que tengas éxito, conocimiento y confianza durante este proceso. Independientemente de tus finanzas, asegúrate de incluir todas las deudas y obligaciones en tu solicitud de hipoteca. Mantén abiertas las líneas de comunicación y confía en que quieren que logres tu objetivo.

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.

01564.0523

Las compañías de seguros hipotecarios de Enact son Enact Mortgage Insurance Corporation y Enact Mortgage Insurance Corporation de Carolina del Norte.
© 2023 Enact Holdings, Inc. Todos los derechos reservados.