

Guia para comprar tu 1era, 2da y hasta 3era casa

Bienvenidos a nuestro seminario de compradores, vas a obtener la guia correcta para lograr tu primera propiedad o ampliar tu portafolio de inversion en Estados Unidos.

Exploremos juntos los pasos clave y los beneficios de trabajar con profesionales inmobiliarios.



by Leimar Pinto



Recomendaciones a la hora de buscar tu casa

1 No Vayas Sin Representación

Tu agente te ofrecerá asesoramiento experto, negociará en tu nombre y protegerá tus intereses.

2 Entiende los Costos Totales

Planifica y evalúa tu presupuesto ya que la compra de casa implica diferentes gastos (inspección, appraisal, reparaciones) taxes, seguro y abogado.

3 Revisa y Firma las Divulgaciones del REALTOR

Después del Acuerdo de la NAR de 2024, todos los REALTORS deben tener la documentación firmada antes de recorrer cualquier propiedad.

4 Asesoramiento Personalizado

Te guío en cada paso, respondiendo preguntas y ofreciendo consejos valiosos.

Evitaras errores costosos y te ayudaremos a navegar el lenguaje inmobiliario con facilidad.

Pasos Iniciales para Comprar una Casa

1

Pre-aprobación del Préstamo

Asegura una pre-aprobación hipotecaria con Sara Agudelo, para entender tu presupuesto.

2

Búsqueda de Propiedades

Explora opciones que se ajusten a tu presupuesto y necesidades específicas.

3

Negociación y Oferta

Presenta una oferta competitiva y negocia los términos con el vendedor.

4

¡Oferta Aceptada!

Celebra este paso importante en tu camino hacia ser dueño de casa.



Proceso Post-Aceptación de la Oferta



1

Inspección de la Propiedad

Un inspector profesional evalúa la condición de la casa y identifica posibles problemas.

2

Earnest Money

Se envía el depósito de garantía al abogado residencial para demostrar tu compromiso.

3

Appraisal

Un tasador independiente determina el valor de mercado de la propiedad.

4

Documentación del Préstamo

Reúne y envía rápidamente los documentos solicitados por el equipo de préstamos.

Entendiendo el Appraisal (Evaluación)

¿Qué es?

Una evaluación profesional del valor de mercado de la propiedad.

Considera factores como ubicación, condición y comparables recientes.

¿Quién lo solicita?

El prestamista requiere el appraisal para asegurar el valor del préstamo.

Protege tanto al comprador como al banco.

Impacto en la Compra

Si es bajo, podrías renegociar o aportar más capital.

Si es alto, confirma que estás haciendo una buena inversión.



Últimos Pasos Hacia tu Nuevo Hogar

1

Aprobación Final

El prestamista revisa toda la documentación y aprueba el préstamo.

2

Firma de Documentos

Firma los documentos finales con el abogado residencial.

3

¡Entrega de Llaves!

Recibe las llaves de tu nueva casa y comienza esta emocionante etapa.

Ya tienes casa, y quieres comprar la 2da o 3era?

- Es posible comprar la segunda casa con un 5% de Down Payment, dejando rentada tu casa actual.
- Debes mudarte a esa 2da o 3era casa que compres y debe hacer sentido para el banco este movimiento, por ejemplo: quieres una casa mas grande, quieres una mejor ubicación, quieres una mejor escuela para tus hijos, ya no quieres una casa tan grande o con escaleras, entre otros.
- Debes calificar y pre aprobar de la misma manera como lo hiciste con la compra de la primera casa.
- No se cuenta la primera deuda de tu casa, porque se va a pagar el mortgage cuando la rentes.
- Los requisitos para aprobar son los mismos que la primera vez, se recomienda tener buen crédito y un ingreso extra o aumento de salario.