

Guía Esencial para Compradores Latinos: Cómo Comprar Casa en Atlanta con Crédito, Ingresos y Ahorros.

Compradores con:

Permiso de Trabajo, TAX ID, Residentes y Ciudadanos.

 **Crédito** •  **Ingresos** •  **Ahorros**   **3 Claves para Empezar a Invertir en Bienes Raíces y Cumplir el Sueño Americano en Atlanta**

TU CRÉDITO: EL PRIMER FILTRO DEL BANCO

 **¿Por qué es tan importante?** Tu puntaje de crédito (FICO) define si puedes obtener una hipoteca y con qué tasas.

 **Puntaje recomendado:** ✓ 620 para préstamos FHA (debes ser residente o ciudadano) ✓ 700+ para mejores tasas

✓ **Acciones clave ahora:** ➡ Consulta tu crédito gratis desde la app de tu banco 📠 Mantén tus tarjetas por debajo del 20 % del límite 🚫 No prestes tu crédito, especialmente si piensas invertir en bienes raíces

👁️ **Ejemplo real:** 💰 Un cliente con \$250,000 en el banco pero con 540 de crédito no pudo comprar 🏆 Otro cliente con 720 de crédito y \$18,000 ahorrados fue aprobado ¡de inmediato!

TUS INGRESOS: MÁS QUE TU SUELDO

 **¿Qué revisa el banco?**

- Estabilidad laboral: mínimo 2 años (no importa si cambiaste de empresa)
- Ingresos declarados: W-2, 1099, o taxes ante el IRS

 **Ejemplo real:** “No te endeudes con el carro de tus sueños apenas llegues a USA. Compra primero la  casa de tus sueños, y luego ve por tu carro. ¡Será más fácil para ti y tu familia!”

✓ **Acciones clave ahora:** 📁 Reúne tus formularios W2 o 1099 de los últimos 2 años 🕒 Si recibes sobretiempo constante por más de 24 meses, también puede contar como ingreso (¡guarda comprobantes!)

TU DINERO AHORRADO: ¿CUÁNTO NECESITAS?

✗ Mucha gente cree que necesita \$100,000 o más para comprar... pero **NO** es así.

📍 **En Atlanta puedes comprar con:** ✓ 3 % de entrada (FHA Residentes o Ciudadanos)

✓ 5 % de entrada (Convencional, permisos de trabajo con social) ✓ 4 a 5% del precio de venta, tu Realtor Leimar Pinto se encargará de negociar que el vendedor pague estos gastos por ti.

 Casa promedio = \$400,000 ⇒ necesitas \$20,000 (Inicial) + \$15,000 (Gastos de Cierre)

✓ **Prepárate así:**  Abre una cuenta solo para tus ahorros de casa 📖 Infórmate sobre los programas , hay cada uno para cada comprador.

Compradores con TAX ID

Primero que nada, quiero que sepas que si es posible comprar casa con tu TAX ID y el enganche si es del 3.5%.

Requisitos son necesarios:

✓Crédito en 660 o mejor

✓ 12 meses de verificación de renta (estados de cuenta del banco, donde se demuestra todos los pagos que has hecho, es necesario verificarlos que hayan salido de tu cuenta de banco.

✓Hoja del TAX ID

✓ Pasaporte

✓ Por lo menos \$24,000 a \$29,000 de dinero ahorrado, (esto va a depender del valor de la casa)

Aquí abajo te dejo el testimonio de mi cliente Raquel cuando compró su primera casa con TAX ID después de 22 años rentando.

🔊 TESTIMONIOS REALES

👨👩👧 “Gracias a esta guía entendimos lo del crédito y nos aprobaron rápido. ¡Ya tenemos casa en Lawrenceville!”
— Familia Alvarez

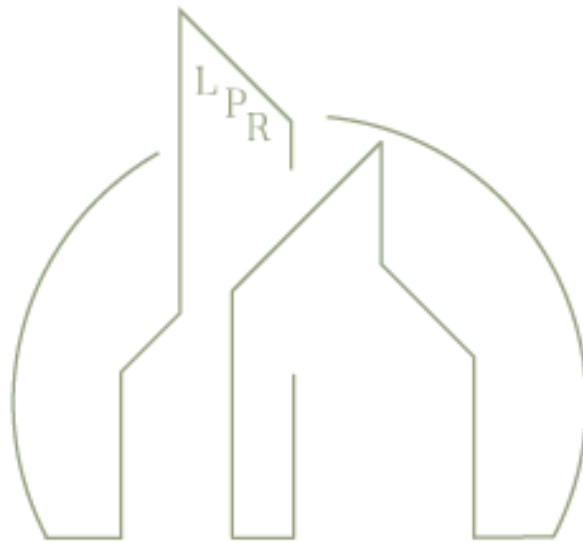




📱 ¿LISTO PARA EL SIGUIENTE PASO?

🎯 Agenda tu consulta GRATUITA en español y recibe ayuda personalizada: 📌 Revisión de tu situación financiera 📌 Clasificación de vecindarios según tu presupuesto 📌 Información sobre asistencia para el pago inicial

👉 [Reserva aquí tu cita](#)



Leimar Pinto

— REAL ESTATE —