

Casa – Lección – Compra de una casa – ¿Está listo para comprar?

Instrucciones del Instructor

¡Bienvenido al programa El futuro en tus manos® de Wells Fargo!

El futuro en tus manos es una manera fácil y agradable de enseñar y de aprender los conceptos esenciales de la educación financiera. Ya sea para abrir una cuenta de cheques o evitar el robo de identidad, como pagar la universidad, comprar una casa o empezar una pequeña empresa, El futuro en tus manos proporciona técnicas y conocimientos de la vida real que cualquiera puede usar.

Uso de las Guías del Instructor

Las guías del instructor pueden utilizarse para presentar la educación financiera a su audiencia. Recursos adicionales son disponibles en <https://elfuturoentusmanos.org>. Le recomendamos enfáticamente que revise estos materiales antes de hacer su presentación. Esto le permitirá presentar los materiales con mayor efectividad y confianza.

Cada Guía del Instructor incluye:

- Una visión general
- Objetivos de aprendizaje
- Preguntas de muestra para iniciar la discusión de la lección
- “Elementos básicos”—una lista de puntos que delinean los conceptos claves de la lección
- Consejos
- Actividades
- Un resumen de la lección

Instrucciones de impresión

Imprima una copia de la información del instructor y varias copias de la información del participante que se encuentra al final de esta guía del instructor.

Cómo ingresar en el programa interactivo

El futuro en tus manos está disponible sin cargo en <https://elfuturoentusmanos.org> en [inglés](#) como también en [español](#).

Gracias por compartir estos valiosos programas de educación financiera con estudiantes y adultos de nuestras comunidades. Como instructor/a, su capacitación y guía ofrecerán a otros los conocimientos y las habilidades que necesitan para tener un futuro financiero más brillante. Por favor ponerse en contacto con nosotros a través de un correo electrónico a HOBinfo@wellsfargo.com si necesita ayuda.

Visión General de Lección

En esta lección, los participantes aprenderán las ventajas y desventajas de ser propietario de una casa, los costos relacionados, y cómo decidir si está listo para comprar.

Objetivos del aprendizaje

Tras completar esta lección, los participantes estarán en condiciones de:

- Indicar los beneficios y realidades de ser propietario de una casa.
- Indicar y explicar los diversos gastos relacionados con la compra y el mantenimiento de una casa.
- Determinar si están listos para comprar una casa.

Comienzo de la discusión

Para comenzar una discusión con sus participantes, haga algunas preguntas abiertas o invítelos a discutir las cuentas de ahorros. He aquí algunos ejemplos que podría usar:

- ¿Cuáles piensa que son algunas de las ventajas y desventajas de alquilar una casa o un apartamento?
- ¿Cuáles piensa que son, en comparación, algunas de las ventajas y desventajas de ser propietario de su casa?
- ¿Cuántos estadounidenses piensa usted que son propietarios de sus viviendas (aproximadamente dos tercios)?
- ¿Cómo decidiría si está listo, desde el punto de vista financiero o desde otro punto de vista, para comprar una casa?

Los elementos básicos

- Comprar una casa es una de las mayores compras que usted hará en su vida.
- Usted realmente tiene que pensar bien su decisión de comprar una casa.
- El ser propietario de una casa tiene muchos beneficios.
- Pero antes de comenzar a buscar una casa, tiene que pensar primero si ser propietario de una casa es algo acertado para usted, y también pensar si realmente tiene los medios para comprar y mantener esa casa.

Actividad #1 – Beneficios y realidades (Copia para el instructor)

Nota para el instructor

Reparta el primer material en blanco. Indique a los participantes escribir una lista de beneficios de ser propietario de una casa y una lista de las realidades de ser propietario. Después reparta el segundo material completado y lidere una discusión.

Instrucciones

Indique a los participantes escribir una lista de beneficios de ser propietario de una casa y una lista de las realidades de ser propietario.

Beneficios y Realidades

Beneficios de ser propietario de una casa	Realidades de ser propietario de una casa
<p>Su propia vivienda</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ser propietario de una vivienda es una oportunidad de afincarse y de lograr un sentido de pertenencia a una comunidad.▪ Puede darle un sentido de satisfacción personal al tener una vivienda propia para compartir y disfrutar con su familia y amigos.	<p>Costos continuados</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ser propietario es una responsabilidad financiera grande y a largo plazo.▪ Si no quiere comprometerse con una hipoteca, impuestos, seguros, gastos de servicios y mantenimiento, o si sus ingresos futuros son extremadamente inciertos, ser propietario de una casa puede no ser algo práctico en este momento.
<p>Una inversión en su propio futuro</p> <ul style="list-style-type: none">▪ El valor de su vivienda puede aumentar con el tiempo, haciendo así que su inversión crezca.▪ A medida que va pagando su préstamo de vivienda a lo largo de los años, acumula capital como propietario, llamado valor líquido, lo cual puede ofrecerle flexibilidad financiera bajo las circunstancias adecuadas.▪ Su casa es también un legado, financiero o de otro tipo, para la siguiente generación.	<p>Es menos fácil mudarse</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Si piensa que puede necesitar mudarse en un futuro cercano, comprar una casa puede no ser práctico, ya que venderla podría llevar tiempo.▪ Si compra una casa y después tiene que mudarse, podría acabar pagando por la casa que ya tiene y además el gasto adicional de una nueva vivienda.
<p>Administre sus pagos de la vivienda</p> <ul style="list-style-type: none">▪ En algunos casos, los pagos mensuales de la hipoteca pueden ser más bajos que los pagos del alquiler.▪ Muchos préstamos de vivienda, o hipotecas, tienen una tasa de interés fijo. Esto significa que la cantidad que usted paga permanece igual todos los meses, lo cual puede ayudarle a planificar sus gastos.	<p>Mantenimiento de la vivienda</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usted tendrá la responsabilidad de pagar todas las cuentas de servicio, las reparaciones y el mantenimiento de la casa, que en algunos casos pueden ser costosos.▪ También será responsable de pagar los impuestos a la propiedad y el seguro de la vivienda, costos que suelen aumentar con el tiempo.

Actividad #1 – Beneficios y realidades (Copia para el instructor) (continuación)

Beneficios de ser propietario de una casa	Realidades de ser propietario de una casa
<p>Beneficios impositivos</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La mayoría de los propietarios de viviendas reciben beneficios impositivos, ya que el interés pagado sobre una hipoteca y los impuestos a la propiedad casi siempre son deducibles de los impuestos. ▪ Consulte a su asesor de impuestos respecto a la deducibilidad de los intereses. 	<p>El aumento de valor no está garantizado</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si bien la mayoría de las casas aumentan de valor con el tiempo, es posible que su casa pierda parte de su valor. ▪ Puede perder dinero si la vende por menos de lo que pagó por ella. ▪ Aunque los valores en su zona se mantengan firmes o aumenten, si usted no mantiene bien su propiedad, la misma podría perder valor.
<p>Un primer paso financiero</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Al pagar su hipoteca y otros gastos con puntualidad y en su totalidad, su calificación de crédito se fortalecerá. ▪ La administración responsable de sus finanzas contribuye a aumentar su fortaleza financiera y sus opciones. 	<p>Posibilidad de una ejecución hipotecaria</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En una situación extrema, si no puede hacer sus pagos de la hipoteca, el banco podría iniciar una ejecución hipotecaria. Esto significa que usted perdería la propiedad de la vivienda.

Actividad #2 – Los costos de propiedad de una vivienda (Copia para el instructor)

Nota para el instructor

Indique a los participantes usar las frases del Banco de Palabras para hacer corresponder cada costo de propiedad con su descripción correcta.

Instrucciones

Indique a los participantes usar las frases del Banco de Palabras para hacer corresponder cada costo de propiedad con su descripción correcta.

Banco de Palabras

Cuotas y Cargos bancarios, Costos de cierre, Pago inicial, Reparaciones y mantenimiento de la casa, Protección de garantía de la propiedad, Seguro, Hipoteca, Cargos por sobregiro, Impuestos a la propiedad

COSTO	DESCRIPCIÓN
Pago inicial	Una parte del precio de venta pagada al vendedor por el comprador para cerrar la transacción de venta. Los pagos iniciales suelen variar del 3% al 20% del valor de la propiedad. Tal vez esté obligado a tener un Seguro Privado de Hipoteca ("Private Mortgage Insurance" o "PMI" por sus siglas en inglés o "Mortgage Insurance" o "MI" por sus siglas en inglés) si su pago inicial es menor del 20%.
Costos de cierre	Costos pagados por el prestatario (y en algunos casos, por el vendedor), añadidos al precio de compra de una casa. Estos costos pueden incluir un cargo por concesión del préstamo, puntos de descuento, tasación, informe de crédito, seguro de título de propiedad, costos de abogados, costos de deslinde (agrimensura) y costos prepagados como depósito en cuenta bloqueada para impuestos y seguros. Es común que estos costos asciendan a entre el 3% y el 5% del valor total de la hipoteca. Recibirá una estimación de estos costos de su prestamista una vez que haga la solicitud de préstamo.
Hipoteca	Debido a que las casas tienen precios tan altos, casi todas las personas piden prestada una parte, si no la mayor parte, del dinero que necesitan para comprar su casa. Probablemente usted necesite un préstamo para vivienda, o préstamo hipotecario, de un prestamista hipotecario. Tendrá que pagar la hipoteca haciendo pagos regulares (usualmente, mensuales) durante un período de varios años, con intereses.
Reparaciones y mantenimiento de la casa	El costo de mantener su casa. La cantidad depende del estado de la casa, de su exposición a la intemperie, el cuidado con que usted la trate, el número de personas que vivan en ella y el tipo de uso.
Impuestos a la propiedad	Los impuestos se suelen pagar al menos una vez al año a una o más autoridades gubernamentales. La cantidad se basa en el valor de mercado de su propiedad, según lo determine el condado donde se encuentra la propiedad.
Seguro	El seguro de propiedad o seguro contra riesgos lo protege a usted contra las pérdidas financieras en su propiedad como consecuencia de incendios, vientos, desastres naturales u otros peligros.
Protección de garantía de la propiedad	Una garantía de la propiedad es un tipo de seguro que algunos propietarios adquieren para cubrir reparaciones de sistemas importantes como las tuberías, electricidad y calefacción, así como los electrodomésticos instalados.

Actividad #3 – Su vivienda es una inversión (Copia para el instructor)

Nota para el instructor

Para iniciar la discusión, haga preguntas como:

- “¿Cómo puede ser propietario de una casa fortalecer su situación financiera?”
- “Si su casa es una inversión, ¿qué tipo de beneficios financieros recibirá? ¿Hay alguna desventaja?”

Después distribuya el material de la actividad y continúe la discusión, haciendo énfasis en estos puntos clave

Cuando usted compra una casa, está haciendo una inversión que puede fortalecer su futuro financiero.

BENEFICIO	DESCRIPCIÓN
Una inversión sólida a largo plazo	<ul style="list-style-type: none">▪ Con el tiempo, el ser propietario de una casa permite acumular riqueza.▪ Según las cifras más recientes de la Reserva Federal, la mediana del valor neto de los propietarios de casas era 46 veces mayor que el valor neto de los inquilinos: \$184,400 vs. \$4,000. El ser propietario contribuye poderosamente a marcar la diferencia.
Importantes ventajas impositivas	<ul style="list-style-type: none">▪ Dentro de ciertos límites, los propietarios de casas pueden deducir los intereses de la hipoteca, el seguro de hipoteca y los impuestos a la propiedad.▪ Cuando usted vende la casa, puede tener una exención de impuestos a las ganancias de capital para las residencias primarias.▪ Consulte a un profesional de impuestos para ver cómo estos beneficios pueden ser aplicables a su situación.
Históricamente, los precios de las casas suben	<ul style="list-style-type: none">▪ Si bien los precios de las casas han bajado recientemente en algunas zonas, generalmente los precios suben con el correr del tiempo.▪ Históricamente, la mayoría de los propietarios que tienen su propiedad como inversión a largo plazo han visto aumentar el valor de su inversión.
Los mercados de casa son locales, no nacionales	El valor de una casa refleja la situación local, por lo cual, en vez de preocuparse de los promedios nacionales, considere las posibilidades de crecimiento económico, la disponibilidad de casas y la demanda en su zona local. Hable con profesionales de bienes raíces de su comunidad para obtener una evaluación de las condiciones locales.
Es difícil buscar el mejor momento para invertir en vivienda	Naturalmente, usted quisiera comprar una casa cuando los precios estén en su punto más bajo, y venderla años después cuando los valores lleguen a un máximo. Pero no se fíe de ello. Elegir el momento más oportuno tiene mucho más que ver con la suerte que con la habilidad. Una estrategia mejor es tener más tiempo en el mercado. Es decir, si usted piensa comprar una casa para el largo plazo, la probabilidad suele ser mayor de que su inversión aumente de valor si compra en lugar de esperar.

Actividad #4 – ¿Está listo? (Copia para el instructor)

Nota para el instructor

Indique a los participantes completar la lista de puntos. Cuando hayan terminado, revele que si marcaron “sí” en por lo menos seis de las siguientes afirmaciones, probablemente su situación sea buena para considerar la compra de su primera casa.

Esta lista le ayudará a determinar si está listo, haciéndole preguntas sobre:

- Su situación financiera actual:
- Historial y puntuación de crédito.
- Relación entre deuda e ingresos.
- Capacidad para pagar mensualmente.

SI ✓	NO ✓	SITUACIÓN
		1. Tengo una fuente constante y fiable de ingresos de dinero.
		2. He tenido un empleo continuado durante por lo menos dos años.
		3. Pago puntualmente mis cuentas mensuales normales, como el alquiler y los servicios públicos.
		4. Hago regularmente los pagos de mis deudas (tarjetas de crédito, préstamos para automóviles, etc.).
		5. Puedo permitirme continuar pagando estas deudas y además pagar una hipoteca. (En general, los costos de la hipoteca no deben superar el 28% de sus ingresos brutos.)
		6. He investigado cuáles serán probablemente mis otros gastos, como el seguro de propiedad, impuestos, pagos de la asociación de propietarios, servicios públicos, reparaciones y mantenimiento, y confío en que puedo pagarlos.
		7. Tengo algún dinero ahorrado para comprar una casa.
		8. Entiendo que comprar una casa es una responsabilidad importante a largo plazo. Estoy comprometido a cumplir con esa responsabilidad.
		9. Tengo tiempo para encargarme de una casa, incluidas las responsabilidades como las reparaciones y trabajos de jardinería.
		10. He consultado recientemente mi informe de crédito y conozco mi puntuación actual de crédito.

Como propietario de una vivienda, los costos mensuales de la vivienda pueden ser más altos que lo que pagabas en alquiler, pero estás invirtiendo en un bien que puede ayudarte a acumular riqueza y a establecer raíces en una comunidad.

Actividad #5 – ¿Comprar o no comprar? (Copia para el instructor)

Nota para el instructor

Pida a los participantes elegir la mejor opción posible, y después, para cada opción, indíqueles escribir algunas oraciones sobre las razones por las que la opción fue correcta o incorrecta en la situación dada. Una vez que los participantes hayan terminado, lidere una discusión en grupo sobre las opciones elegidas, usando las consecuencias y la retroalimentación que aparecen abajo.

Instrucciones

Los participantes deben leer la historia de Brandon y Tracy. En base a su situación, elija la mejor opción posible. Después, para cada opción, indíqueles escribir algunas oraciones sobre las razones por las que la opción fue correcta o incorrecta en la situación de Brandon y Tracy.

La historia de Brandon y Tracy: Brandon y Tracy tienen ambos trabajos exigentes y viven en un hermoso apartamento por el que pagan \$1,200 mensuales de alquiler. Ellos están considerando la compra de su primera casa y han encontrado dos que les gustan. Ambas cuestan \$200,000; el pago mensual será de \$1,298. La casa que prefieren necesita muchas reparaciones. Para comprar cualquiera de las dos casas, necesitarán la mayor parte de sus ahorros para el pago inicial y tendrán que recortar algunos gastos para pagar los nuevos gastos mensuales. ¿Qué deben hacer Brandon y Tracy?

1. Seguir trabajando, ahorrando y disfrutando de su apartamento hasta poder comprar una casa que realmente desean.

Consecuencias: Están disfrutando del apartamento, pero no están progresando financieramente. Sus amigos propietarios de casas están empezando a acumular valor líquido en sus viviendas y tienen ventajas impositivas. No tienen nada que mostrar a cambio de lo que pagan, salvo un cheque cancelado. Ellos deberían haber sido más flexibles y privarse de algunas cosas para comprar una casa antes. Retroalimentación: Si el propietario de su apartamento aumenta el alquiler de \$1,200 un 2% anual, en 30 años pagarán \$2,828 mensuales. Pasados 30 años, habrán pagado más de \$685,000 sin activos a cambio. Si están dispuestos y les resulta posible pagar un poco más ahora por la casa, podrían comenzar a acumular riqueza como propietarios.

2. Comprar la casa que esté en mejor estado.

Consecuencias: Esta fue la decisión oportuna en el momento oportuno. Aunque esta no sea la casa de sus sueños, es una gran cosa empezar a acumular valor líquido en la vivienda y obtener ventajas de impuestos. Están administrando su dinero para pagar todos los nuevos gastos. Les gustaba la otra casa, pero no tenían el tiempo ni el dinero para encargarse de todas las reparaciones. Retroalimentación: Esta es la mejor opción. En base a un aumento anual del 3% en el valor, su casa que ahora vale \$200,000 valdría \$485,000 en 30 años. También podrán ahorrar dinero cada año en los impuestos.

3. Comprar la casa que prefieren, aunque necesite reparaciones.

Consecuencias: Están contentos de ser propietarios, pero vivir en la casa durante la remodelación es algo molesto. Ambos están tan ocupados con el trabajo que tuvieron que pagar contratistas para hacer las reparaciones. Eso cuesta mucho, particularmente si se suma a todos sus otros gastos de la nueva casa. Pero están en el lugar que deseaban y la casa lucirá maravillosamente bien. En general, consideramos que nuestra inversión en esta casa que requiere reparaciones será una buena inversión. Retroalimentación: Esta no era la opción ideal a corto plazo pero podría funcionar a largo plazo. Deberían haber considerado la situación total de sus nuevos gastos mensuales. Estarán cortos de fondos hasta que la remodelación esté terminada, y su casa podría perder valor si no terminan los trabajos necesarios.

Resumen de la lección

Nota para el instructor:

Resuma esta lección, repasando estos puntos claves con sus participantes.

Puntos clave de la lección ¿Está listo para comprar?

- Comprar una casa es una de las mayores compras que usted hará en su vida.
- Usted realmente tiene que pensar bien su decisión de comprar una casa.
- El ser propietario de una vivienda tiene muchos beneficios.
- Pero antes de comenzar a buscar una casa, tiene que pensar si ser propietario de una casa es algo acertado para usted, y también pensar si realmente tiene los medios para comprar y mantener esa casa.

Folleto para Participantes

Actividad #1 – Beneficios y realidades

Instrucciones

En los espacios provistos, escriba una lista de beneficios de ser propietario de una casa y una lista de las realidades de ser propietario.

Beneficios de ser propietario de una casa	Realidades de ser propietario de una casa

Beneficios y Realidades

Beneficios de ser propietario de una casa	Realidades de ser propietario de una casa
<p>Su propia vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ser propietario de una vivienda es una oportunidad de afincarse y de lograr un sentido de pertenencia a una comunidad. ▪ Puede darle un sentido de satisfacción personal al tener una vivienda propia para compartir y disfrutar con su familia y amigos. 	<p>Costos continuados</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ser propietario es una responsabilidad financiera grande y a largo plazo. ▪ Si no quiere comprometerse con una hipoteca, impuestos, seguros, gastos de servicios y mantenimiento, o si sus ingresos futuros son extremadamente inciertos, ser propietario de una casa puede no ser algo práctico en este momento.
<p>Una inversión en su propio futuro</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ El valor de su vivienda puede aumentar con el tiempo, haciendo así que su inversión crezca. ▪ A medida que va pagando su préstamo de vivienda a lo largo de los años, acumula capital como propietario, llamado valor líquido, lo cual puede ofrecerle flexibilidad financiera bajo las circunstancias adecuadas. ▪ Su casa es también un legado, financiero o de otro tipo, para la siguiente generación. 	<p>Es menos fácil mudarse</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si piensa que puede necesitar mudarse en un futuro cercano, comprar una casa puede no ser práctico, ya que venderla podría llevar tiempo. ▪ Si compra una casa y después tiene que mudarse, podría acabar pagando por la casa que ya tiene y además el gasto adicional de una nueva vivienda.
<p>Administre sus pagos de la vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En algunos casos, los pagos mensuales de la hipoteca pueden ser más bajos que los pagos del alquiler. ▪ Muchos préstamos de vivienda, o hipotecas, tienen una tasa de interés fijo. Esto significa que la cantidad que usted paga permanece igual todos los meses, lo cual puede ayudarle a planificar sus gastos. 	<p>Mantenimiento de la vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usted tendrá la responsabilidad de pagar todas las cuentas de servicio, las reparaciones y el mantenimiento de la casa, que en algunos casos pueden ser costosos. ▪ También será responsable de pagar los impuestos a la propiedad y el seguro de la vivienda, costos que suelen aumentar con el tiempo.
<p>Beneficios impositivos</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La mayoría de los propietarios de viviendas reciben beneficios impositivos, ya que el interés pagado sobre una hipoteca y los impuestos a la propiedad casi siempre son deducibles de los impuestos. <p>Consulte a su asesor de impuestos respecto a la deducibilidad de los intereses.</p>	<p>El aumento de valor no está garantizado</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si bien la mayoría de las casas aumentan de valor con el tiempo, es posible que su casa pierda parte de su valor. ▪ Puede perder dinero si la vende por menos de lo que pagó por ella. <p>Aunque los valores en su zona se mantengan firmes o aumenten, si usted no mantiene bien su propiedad, la misma podría perder valor.</p>
<p>Un primer paso financiero</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Al pagar su hipoteca y otros gastos con puntualidad y en su totalidad, su calificación de crédito se fortalecerá. <p>La administración responsable de sus finanzas contribuye a aumentar su fortaleza financiera y sus opciones.</p>	<p>Posibilidad de una ejecución hipotecaria</p> <p>En una situación extrema, si no puede hacer sus pagos de la hipoteca, el banco podría iniciar una ejecución hipotecaria. Esto significa que usted perdería la propiedad de la vivienda.</p>

Folleto para Participantes

Actividad #2 – Los costos de propiedad de una vivienda

Instrucciones

Use las frases del Banco de Palabras para hacer corresponder cada costo de propiedad con su descripción correcta.

Banco de Palabras

Cuotas y Cargos bancarios, Costos de cierre, Pago inicial, Reparaciones y mantenimiento de la casa, Protección de garantía de la propiedad, Seguro, Hipoteca, Cargos por sobregiro, Impuestos a la propiedad

COSTO	DESCRIPCIÓN
	Una parte del precio de venta pagada al vendedor por el comprador para cerrar la transacción de venta. Los pagos iniciales suelen variar del 3% al 20% del valor de la propiedad. Tal vez esté obligado a tener un Seguro Privado de Hipoteca ("Private Mortgage Insurance" o "PMI" por sus siglas en inglés o "Mortgage Insurance" o "MI" por sus siglas en inglés) si su pago inicial es menor del 20%.
	Costos pagados por el prestatario (y en algunos casos, por el vendedor), añadidos al precio de compra de una casa. Estos costos pueden incluir un cargo por concesión del préstamo, puntos de descuento, tasación, informe de crédito, seguro de título de propiedad, costos de abogados, costos de deslinde (agrimensura) y costos prepagados como depósito en cuenta bloqueada para impuestos y seguros. Es común que estos costos asciendan a entre el 3% y el 5% del valor total de la hipoteca. Recibirá una estimación de estos costos de su prestamista una vez que haga la solicitud de préstamo.
	Debido a que las casas tienen precios tan altos, casi todas las personas piden prestada una parte, si no la mayor parte, del dinero que necesitan para comprar su casa. Probablemente usted necesite un préstamo para vivienda, o préstamo hipotecario, de un prestamista hipotecario. Tendrá que pagar la hipoteca haciendo pagos regulares (usualmente, mensuales) durante un período de varios años, con intereses.
	El costo de mantener su casa. La cantidad depende del estado de la casa, de su exposición a la intemperie, el cuidado con que usted la trate, el número de personas que vivan en ella y el tipo de uso.
	Los impuestos se suelen pagar al menos una vez al año a una o más autoridades gubernamentales. La cantidad se basa en el valor de mercado de su propiedad, según lo determine el condado donde se encuentra la propiedad.
	El seguro de propiedad o seguro contra riesgos lo protege a usted contra las pérdidas financieras en su propiedad como consecuencia de incendios, vientos, desastres naturales u otros peligros.
	Una garantía de la propiedad es un tipo de seguro que algunos propietarios adquieren para cubrir reparaciones de sistemas importantes como las tuberías, electricidad y calefacción, así como los electrodomésticos instalados.

Folleto para Participantes

Actividad #3 – Su vivienda es una inversión

BENEFICIO	DESCRIPCIÓN
Una inversión sólida a largo plazo	<ul style="list-style-type: none">▪ Con el tiempo, el ser propietario de una casa permite acumular riqueza.▪ Según las cifras más recientes de la Reserva Federal, la mediana del valor neto de los propietarios de casas era 46 veces mayor que el valor neto de los inquilinos: \$184,400 vs. \$4,000. El ser propietario contribuye poderosamente a marcar la diferencia.
Importantes ventajas impositivas	<ul style="list-style-type: none">▪ Dentro de ciertos límites, los propietarios de casas pueden deducir los intereses de la hipoteca, el seguro de hipoteca y los impuestos a la propiedad.▪ Cuando usted vende la casa, puede tener una exención de impuestos a las ganancias de capital para las residencias primarias.▪ Consulte a un profesional de impuestos para ver cómo estos beneficios pueden ser aplicables a su situación.
Históricamente, los precios de las casas suben	<ul style="list-style-type: none">▪ Si bien los precios de las casas han bajado recientemente en algunas zonas, generalmente los precios suben con el correr del tiempo.▪ Históricamente, la mayoría de los propietarios que tienen su propiedad como inversión a largo plazo han visto aumentar el valor de su inversión.
Los mercados de casa son locales, no nacionales	El valor de una casa refleja la situación local, por lo cual, en vez de preocuparse de los promedios nacionales, considere las posibilidades de crecimiento económico, la disponibilidad de casas y la demanda en su zona local. Hable con profesionales de bienes raíces de su comunidad para obtener una evaluación de las condiciones locales.
Es difícil buscar el mejor momento para invertir en vivienda	Naturalmente, usted quisiera comprar una casa cuando los precios estén en su punto más bajo, y venderla años después cuando los valores lleguen a un máximo. Pero no se fíe de ello. Elegir el momento más oportuno tiene mucho más que ver con la suerte que con la habilidad. Una estrategia mejor es tener más tiempo en el mercado. Es decir, si usted piensa comprar una casa para el largo plazo, la probabilidad suele ser mayor de que su inversión aumente de valor si compra en lugar de esperar.

Folleto para Participantes

Actividad #4 – ¿Está listo?

Esta lista le ayudará a determinar si está listo, haciéndole preguntas sobre:

- Su situación financiera actual:
- Historial y puntuación de crédito.
- Relación entre deuda e ingresos.
- Capacidad para pagar mensualmente.

SI ✓	NO ✓	SITUACIÓN
		1. Tengo una fuente constante y fiable de ingresos de dinero.
		2. He tenido un empleo continuado durante por lo menos dos años.
		3. Pago puntualmente mis cuentas mensuales normales, como el alquiler y los servicios públicos.
		4. Hago regularmente los pagos de mis deudas (tarjetas de crédito, préstamos para automóviles, etc.).
		5. Puedo permitirme continuar pagando estas deudas y además pagar una hipoteca. (En general, los costos de la hipoteca no deben superar el 28% de sus ingresos brutos.)
		6. He investigado cuáles serán probablemente mis otros gastos, como el seguro de propiedad, impuestos, pagos de la asociación de propietarios, servicios públicos, reparaciones y mantenimiento, y confío en que puedo pagarlos.
		7. Tengo algún dinero ahorrado para comprar una casa.
		8. Entiendo que comprar una casa es una responsabilidad importante a largo plazo. Estoy comprometido a cumplir con esa responsabilidad.
		9. Tengo tiempo para encargarme de una casa, incluidas las responsabilidades como las reparaciones y trabajos de jardinería.
		10. He consultado recientemente mi informe de crédito y conozco mi puntuación actual de crédito.

Como propietario de una vivienda, los costos mensuales de la vivienda pueden ser más altos que lo que pagabas en alquiler, pero estás invirtiendo en un bien que puede ayudarte a acumular riqueza y a establecer raíces en una comunidad.

Folleto para Participantes

Actividad #5 – ¿Comprar o no comprar?

Instrucciones

Lea la historia de Brandon y Tracy. En base a su situación, elija la mejor opción posible. Después, para cada opción, escriba algunas oraciones sobre las razones por las que la opción fue correcta o incorrecta en la situación de Brandon y Tracy.

La historia de Brandon y Tracy

Brandon y Tracy tienen ambos trabajos exigentes y viven en un hermoso apartamento por el que pagan \$1,200 mensuales de alquiler. Ellos están considerando la compra de su primera casa y han encontrado dos que les gustan. Ambas cuestan \$200,000; el pago mensual será de \$1,298. La casa que prefieren necesita muchas reparaciones. Para comprar cualquiera de las dos casas, necesitarán la mayor parte de sus ahorros para el pago inicial y tendrán que recortar algunos gastos para pagar los nuevos gastos mensuales. ¿Qué deben hacer Brandon y Tracy?

- 1. Seguir trabajando, ahorrando y disfrutando de su apartamento hasta poder comprar una casa que realmente desean.**

¿Deben elegir esta opción? ¿Por qué si, o por qué no?

- 2. Comprar la casa que esté en mejor estado.**

¿Deben elegir esta opción? ¿Por qué si, o por qué no?

- 3. Comprar la casa que prefieren, aunque necesite reparaciones.**

¿Deben elegir esta opción? ¿Por qué si, o por qué no?