



## 5 Tips for Shopping for a Mortgage

### 1. Know what you can afford.

Review your monthly spending plan to estimate what you can afford to pay for a home, including the mortgage, property taxes, insurance, and monthly maintenance and utilities. A worksheet for developing your monthly spending plan can be found at [www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/MORBRO\\_2.HTM#Worksheet1](http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/MORBRO_2.HTM#Worksheet1). Make sure you save for emergencies. Plan ahead to be sure you will be able to afford your monthly payments for several years. Check your credit report to make sure that the information in it is accurate. A higher credit score may help you get a lower interest rate on your mortgage. Find information on getting a copy of your credit report at [www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/cre34.shtm](http://www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/cre34.shtm).

### 2. Shop around—compare loans from lenders and brokers.

Shopping takes time and energy, but not shopping around can cost you thousands of dollars. You can get a mortgage loan from mortgage lenders or mortgage brokers. Brokers arrange mortgage loans with a lender rather than lend money directly; in other words, brokers sell you a loan from a lender. Neither lenders nor brokers have to find the best loan for you—to find the best loan, *you* have to do the shopping. For more information on mortgage shopping, see *Looking for the Best Mortgage—Shop, Compare, Negotiate* at [www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/mortb\\_1.htm](http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/mortb_1.htm).

### 3. Understand loan prices and fees.

Many consumers accept the first loan offered and don't realize that they may be able to get a better loan. On any given day, lenders and brokers may offer different interest rates and fees to different consumers for the same loan, even when those consumers have the same loan qualifications. Keep in mind that lenders and brokers also consider the profit they receive if you agree to the terms of a loan with higher fees, higher points, or a higher interest rate. Shopping around is your best way to avoid more expensive loans.

### 4. Know the risks and benefits of loan options.

Mortgages have many features—some have fixed

interest rates and some have adjustable rates; some have payment adjustments; on some you pay only the interest on the loan for a while and then you pay down the principal (the loan amount); some charge you a penalty for paying the loan off early; and some have a large payment due at the end of the loan (a balloon payment). Consider all mortgage features, the APR (annual percentage rate), and the settlement costs. Ask your lender to calculate how much your monthly payments could be a year from now, and 5 or 10 years from now. A mortgage shopping worksheet can help you identify the features of different loans. A sample of a mortgage shopping worksheet can be found at [www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/worksheet.pdf](http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/worksheet.pdf). Mortgage calculators can help you compare payments and the equity you could build with different mortgage loans. See the Board's mortgage calculator at [www.federalreserve.gov/apps/mortcalc/](http://www.federalreserve.gov/apps/mortcalc/).

### 5. Get advice from trusted sources.

A mortgage loan is one of the most complex, most expensive financial commitments you will ever assume—it's okay to ask for help. Talk with a trusted housing counselor or a real estate attorney that *you* hire to review your documents before you sign them. You can find a list of counseling resources at NeighborWorks ([www.Nw.org/network/home.asp](http://www.Nw.org/network/home.asp)) and on the U.S. Department of Housing and Urban Development's (HUD) website ([www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm](http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm)) or by calling (800) 569-4287.





## 5 Consejos Para Obtener Una Hipoteca

### 1. Esté consciente de lo que puede pagar.

Revise su plan de gastos mensuales (Visite el sitio [http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/MORBRO\\_2.HTM#Worksheet1](http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/MORBRO_2.HTM#Worksheet1)) para calcular lo que usted puede pagar por una casa, incluyendo la hipoteca, impuestos sobre la propiedad, seguro, mantenimiento mensual y servicios (agua, electricidad, etc.). Además, asegúrese de tener algo de dinero ahorrado en caso de una emergencia. Planifíquese para el futuro y asegúrese de que podrá hacer sus pagos mensuales durante algunos años. Revise su historial crediticio (Visite el sitio de la Comisión Federal de Comercio <http://www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/cre34.shtm>) para verificar que la información en éste sea la correcta. Una alta calificación puede ayudarlo a obtener una tasa de interés más baja en su hipoteca.

### 2. Busque opciones—compare préstamos de otras entidades crediticias y agentes.

Lanzarse a la búsqueda de opciones cuesta tiempo y energía, pero el no hacerlo usted mismo podría costarle miles de dólares. Puede conseguir un préstamo hipotecario de un proveedor de crédito hipotecario o de un agente de bienes raíces. Los agentes se encargan de negociar los préstamos con el prestamista o entidad crediticia. Ni los prestamistas ni los agentes van a buscar el mejor préstamo para usted—para encontrar el mejor préstamo, usted debe buscar la mejor alternativa. Para mayor información respecto a cómo encontrar opciones de hipotecas, lea el artículo Buscando la mejor hipoteca- averigüe, compare y negocie. (Visite el sitio [http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/mortb\\_1.htm](http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/mortb_1.htm))

### 3. Entienda el significado de precios y honorarios de un préstamo.

Muchos consumidores aceptan el primer préstamo que se les ofrece y no se dan cuenta que pueden conseguir una mejor oferta de préstamo en el mercado. En un día cualquiera, prestamistas y agentes pueden ofrecer diferentes honorarios y tasas de interés a diferentes consumidores por el mismo préstamo; aún cuando estos consumidores reúnan los mismos requisitos para el mismo préstamo. Tenga en cuenta que los prestamistas y agentes también consideran su ganancia, si usted acepta los términos de un préstamo a un precio superior, a un puntaje más alto, o una tasa de interés mucho mayor. Salir a la búsqueda de otras alternativas es la mejor forma de evitar préstamos más costosos.

### 4. Conozca los riesgos y beneficios de las opciones de un préstamo.

Las hipotecas poseen diferentes atributos—algunos de ellas ofrecen tasas fijas de interés y otras tienen tasas ajustables; algunas aplican ajustes en los pagos; en algunas usted paga sólo el interés sobre el préstamo por un tiempo y luego paga el monto principal (el importe del préstamo); algunas aplican una penalidad si paga el préstamo antes del tiempo pactado; mientras que en otras debe pagar una cantidad considerable al final del préstamo (pago global). Considere todas las características de una hipoteca, la tasa de porcentaje anual (APR por sus siglas en inglés) y los costos de liquidación. Pídale a su prestamista que le haga un cálculo para saber a cuánto ascenderían sus pagos mensuales de aquí a un año, a cinco años y a 10 años. Una hoja de cálculo con una lista de sus opciones hipotecarias (Vaya al sitio <http://www.federalreserve.gov/pubs/mortgage/worksheet.pdf>) puede ayudarlo a identificar los atributos que le ofrecen los diferentes préstamos. Las calculadoras para préstamos hipotecarios (Vaya sitio <https://www.federalreserve.gov/apps/mortcalc/>) pueden ayudarlo a comparar los pagos y a cuánto ascendería el valor líquido que estaría acumulando con diferentes préstamos hipotecarios.

### 5. Busque asesoramiento de fuentes confiables.

Un préstamo hipotecario es uno de los productos financieros más complejos y costosos que usted pueda adquirir—por tanto es importante que pida ayuda. Converse con un asesor de vivienda confiable, o con un abogado especializado en bienes raíces que usted deberá contratar para que revise sus documentos antes de firmarlos. Puede obtener una lista de recursos de asesoramiento en NeighborWorks ([www.Nw.org/network/home.asp](http://www.Nw.org/network/home.asp)) y en el sitio Web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) ([www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm](http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm)), o llamando al (800) 569-4287.

