

Haga Realidad El Sueño De Todo Americano

Ventajas De Comprar Vs. Rentar

El rumbo que los precios de casas, ingresos personales y tasas de interes, combinado con las ventajas de posesión de propiedades, hacen de esta, una excelente oportunidad para convertir la casa de sus sueños en una realidad. Si está pensando comprar una casa, probablemente se ha preguntado, puedo yo hacer este gasto? Otra pregunta es, puedo yo continuar pagando renta? No importa lo que esta pagando en renta; el total de dinero que paga durante el periodo de varios años, probablemente hara un total mucho mas alto del valor que usted se imagina. A continuación, demostramos que tanto los pagos de renta suman, tomando en consideración el dinero que usted gana, invertido al 10% de interes. Con el dinero que esta pagando en renta, usted podria estar adquiriendo valor en su propia casa. Tambien tenga en mente, que con el correr de los años, su salario aumentara mas pronto que sus pagos de hipoteca. Por otro lado, los pagos de renta tienden a subir juntamente con su salario.



Tasas De Interes

Como regla general, la reducción de un punto en las tasas de interes, significa que medio millon de familias, podran calificar para financiamientos razonables. Usted puede ser uno de ellos! Las tasas de interes para hipotecas convencionales de 30 años, tasa fija, estan ahora lo mas bajo que se hayan visto en años. Muchas otras formas de financiamiento que se han hecho muy popular, pueden hacer su hipoteca aun mas razonable. Su agente de bienes-raices puede proporcionarle información de las diferentes formas de financiamiento que existen.

Ventajas Para Propósitos De Impuesto

Cuando usted este analizando cuanto puede usted gastar para comprometerse con los pagos mensuales de una hipoteca, no se olvide de considerar las ventajas que tiene para propósitos de declaracion de impuestos. Ambos, el interes e impuestos a la propiedad, para una

casa ocupado por el dueño son deducibles. En los primeros años de cualquiera hipoteca, la mayor porcion del pago esta aplicada al interes. Esto significa que como dueño de propiedad, sus pagos de impuestos por ingresos anuales pueden ser considerablemente reducidos, tomando en consideracion



los pagos de impuestos a la propiedad y el pago de interes anual de la hipoteca.

Consulte con su contador, abogado o con la persona que prepara su declaracion de impuestos, para ver como afectaria su situacion para el proximo de Abril 15, si usted compra casa.

| Renta Mensual | Renta En 10 Años | Renta En 20 Años | Renta En 30 Años |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| \$400 | \$62,113.00 | \$164,413.00 | \$332,903.00 |
| \$500 | \$77,641.00 | \$205,517.00 | \$416,129.00 |
| \$600 | \$93,169.00 | \$246,620.00 | \$499,355.00 |
| \$700 | \$108,698.00 | \$287,724.00 | \$582,581.00 |
| \$800 | \$124,226.00 | \$328,827.00 | \$665,807.00 |
| \$900 | \$139,754.00 | \$369,930.00 | \$749,033.00 |
| \$1,000 | \$155,282.00 | \$411,034.00 | \$832,259.00 |
| \$1,100 | \$170,811.00 | \$452,137.00 | \$915,484.00 |
| \$1,200 | \$186,339.00 | \$493,240.00 | \$998,710.00 |
| \$1,500 | \$232,923.00 | \$616,551.00 | \$1,248,388.00 |
| \$2,000 | \$310,565.00 | \$822,067.00 | \$1,664,517.00 |
| \$2,500 | \$388,206.00 | \$1,027,584.00 | \$2,080,647.00 |

Valorización De La Propiedad

Ademas de las ventajas de impuestos, tambien puede beneficiarse con el incremento del valor de su propiedad a traves de la valorizacion y mejoras que usted haga para su propia comodidad y placer.

Haga Usted Una Realidad La Compra De Su Casa

Analize su situacion personal economica y compare el rumbo que estan tomando los precios de casas con los planes de hipoteca que estan disponibles a usted en su comunidad. Es probable que se de cuenta que usted esta mas cerca hacerlo de lo que se habia imaginado, y que, en realidad, este es el momento que usted estaba esperando.

Consulte Con Un Profesional De Bienes-Raices

Comprar una casa es posiblemente una de las mas grandes inversiones que usted hara. Y cuando es su primera casa, es precisamente mas importante que usted obtenga la asistencia de un profesional. Su agente local de bienes-raices tiene la experiencia y conocimiento que le puede ayudar no solamente a encontrar pero a comprar la casa de sus sueños.



www.ChicagoTitle.com
(800)488-0941

CON CUANTO USTED PUEDE CONTAR?

Planilla De Calificación

El precio de la casa, tasa de interes, menos deducciones de reembolso se combinan para hacer de esta una compra magnifica. Como se usa esta planilla: Estime el precio de la casa que usted desea comprar y el entre con el que usted puede disponer. Llene la planilla de acuerdo a su situacion financiera.

Ingresos Mensuales
 Total de ingresos anuales \$ _____
 Total de ingresos anuales del co-prestatario + _____
 Total de ingresos (Antes de impuestos) \$ _____
 Divida el total de ingresos por 12 ÷ _____ 12

A.Total de ingresos (Antes de impuestos) \$ _____
Gastos mensuales de vivienda
 Total de ingresos (Antes de impuestos) \$ _____
 (figura de la linea A)
 Multiplique por 28% x _____ .28

B.Mensualidad permitida de vivienda \$ _____
Cantidad de hipoteca

C.Precio de la compra de la vivienda \$ _____
 Reduzca el entre - _____

D.Cantidad de la hipoteca \$ _____
Mensualidad de impuestos y aseguranza
 Precio de la compra de la vivienda (figura de la linea C) \$ _____
 Multiplique por .0015 (requisitos locales varian) x .0015 _____

E.Presupuesto de impuestos y aseguranza mensual \$ _____
Costo mensual de vivienda
 Mensualidad (P & I) en prestamo de 30 años (use el diagrama de abajo basandose en la linea D) \$ _____
 Presupuesto de impuestos y intereses mensual (figura de la linea E) + _____
 cuota mensual de asociaciones de limpieza (si aplican) + _____

F.Total de gastos mensuales sobre la vivienda \$ _____
deuda mensual permitida
 Total de ingresos (figura de la linea A) \$ _____
 Multiplique por 36% x _____ .36

G.Total de deuda mensual permitida \$ _____
Pagos de otras deudas
 Mensualidad del auto \$ _____
 Mensualidad de tarjetas de credito + _____
 Mensualidad de prestamos estudiantil + _____
 Otros _____
 (cualquier mensualidad que no se valla a pagar durante los siguiente 6 meses) + _____

H.Mensualidad total de otras deudas \$ _____
Total de costos mensuales
 Total de gastos mensuales sobre la vivienda (figura de la linea F) \$ _____
 Mensualidad total de otras deudas (figura de la linea H) + _____

I.Total de costos mensuales \$ _____

Si su mensualidades de vivienda (F) es menor que su mensualidad permitida de vivienda (B), y su total de gastos mensuales (I) es menor que el total de deudas mensual permitidas (G), usted puede calificar para esta hipoteca. Y cuando usted compre su casa, cuente con Chicago Title para proteger sus derechos de dueño de casa. Estamos orgullosos de pertenecer a su equipo de bienes y raizes.



| Cantidad de prestamo | taza de interes | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 5.0% | 5.5% | 6.0% | 6.5% | 7.0% | 7.5% | 8.0% | 8.5% | 9.0% | 9.5% | 10% | 10.5% |
| \$70,000 | \$376 | \$397 | \$420 | \$442 | \$466 | \$489 | \$514 | \$538 | \$563 | \$589 | \$614 | \$640 |
| \$80,000 | \$429 | \$454 | \$480 | \$506 | \$532 | \$559 | \$587 | \$615 | \$644 | \$673 | \$702 | \$732 |
| \$90,000 | \$483 | \$511 | \$540 | \$569 | \$599 | \$629 | \$660 | \$692 | \$724 | \$757 | \$790 | \$823 |
| \$100,000 | \$537 | \$568 | \$600 | \$632 | \$665 | \$699 | \$734 | \$769 | \$805 | \$841 | \$878 | \$915 |
| \$110,000 | \$591 | \$625 | \$660 | \$695 | \$732 | \$769 | \$807 | \$846 | \$885 | \$925 | \$965 | \$1,006 |
| \$120,000 | \$644 | \$681 | \$719 | \$758 | \$798 | \$839 | \$881 | \$923 | \$966 | \$1,009 | \$1,053 | \$1,098 |
| \$130,000 | \$698 | \$738 | \$779 | \$822 | \$865 | \$909 | \$954 | \$1,000 | \$1,046 | \$1,093 | \$1,141 | \$1,189 |
| \$140,000 | \$752 | \$795 | \$839 | \$885 | \$931 | \$979 | \$1,027 | \$1,076 | \$1,126 | \$1,177 | \$1,229 | \$1,281 |
| \$150,000 | \$805 | \$852 | \$899 | \$948 | \$998 | \$1,049 | \$1,101 | \$1,153 | \$1,207 | \$1,261 | \$1,316 | \$1,372 |
| \$160,000 | \$859 | \$908 | \$959 | \$1,011 | \$1,064 | \$1,119 | \$1,174 | \$1,230 | \$1,287 | \$1,345 | \$1,404 | \$1,464 |
| \$170,000 | \$913 | \$965 | \$1,019 | \$1,075 | \$1,131 | \$1,189 | \$1,247 | \$1,307 | \$1,368 | \$1,429 | \$1,492 | \$1,555 |
| \$180,000 | \$966 | \$1,022 | \$1,079 | \$1,138 | \$1,198 | \$1,259 | \$1,321 | \$1,384 | \$1,448 | \$1,514 | \$1,580 | \$1,647 |
| \$190,000 | \$1,020 | \$1,079 | \$1,139 | \$1,201 | \$1,264 | \$1,329 | \$1,394 | \$1,461 | \$1,529 | \$1,598 | \$1,667 | \$1,738 |
| \$200,000 | \$1,074 | \$1,136 | \$1,199 | \$1,264 | \$1,331 | \$1,398 | \$1,468 | \$1,538 | \$1,609 | \$1,682 | \$1,755 | \$1,829 |
| \$210,000 | \$1,127 | \$1,192 | \$1,259 | \$1,327 | \$1,397 | \$1,468 | \$1,541 | \$1,615 | \$1,690 | \$1,766 | \$1,843 | \$1,921 |
| \$220,000 | \$1,181 | \$1,249 | \$1,319 | \$1,391 | \$1,464 | \$1,538 | \$1,614 | \$1,692 | \$1,770 | \$1,850 | \$1,931 | \$2,012 |
| \$230,000 | \$1,235 | \$1,306 | \$1,379 | \$1,454 | \$1,530 | \$1,608 | \$1,688 | \$1,769 | \$1,851 | \$1,934 | \$2,018 | \$2,104 |
| \$240,000 | \$1,288 | \$1,363 | \$1,439 | \$1,517 | \$1,597 | \$1,678 | \$1,761 | \$1,845 | \$1,931 | \$2,018 | \$2,106 | \$2,195 |
| \$250,000 | \$1,342 | \$1,419 | \$1,499 | \$1,580 | \$1,663 | \$1,748 | \$1,834 | \$1,922 | \$2,012 | \$2,102 | \$2,194 | \$2,287 |

Diagrama proveido por: La Asociacion de California de Bienes y Raizes*. Planilla re-emprimida por cortesia de La Asociacion Federal Nacional de Hipotecarios y La Asociacion de California de Bienes y Raizes



Chicago Title