



¿Está considerando un refinanciamiento?

Cuatro cosas que los propietarios de viviendas deben conocer y hacer

Las tasas de interés están en los niveles casi más bajos de la historia y es posible que se pregunte si es el momento adecuado para refinanciar su préstamo hipotecario.

Si las ideas erróneas y las complejidades percibidas sobre el proceso de refinanciamiento le han dificultado la toma de decisiones oportunas y fundamentadas, considere estos cuatro consejos de expertos en refinanciamiento de Freddie Mac para ayudarlo a comenzar.

1- Qué hacer: Determine sus objetivos de refinanciamiento

Al momento de considerar un refinanciamiento, nuestros expertos sugieren que sepa lo que desea lograr.

CONSIDERACIONES DE REFINANCIAMIENTO

Al momento de considerar un refinanciamiento, nuestros expertos sugieren que sepa lo que desea lograr. Piense por qué considera esta opción:



¿Necesita realizar reparaciones costosas en su hogar?



¿Busca acelerar la liquidación de su préstamo hipotecario?



¿Ha estado realizando un seguimiento de las tasas de interés y ha tenido la oportunidad de reducir el pago mensual de su hipoteca?



Tome medidas:

Establecer la motivación para refinanciar lo ayudará a determinar mejor qué opción de refinanciamiento es la más adecuada para satisfacer sus necesidades.

2 - Qué debe saber: El refinanciamiento puede ayudarlo a ahorrar

Un refinanciamiento, comúnmente llamado refi en inglés, es un proceso en el que el préstamo hipotecario existente es reemplazado por otro préstamo.

En este caso, el nuevo préstamo se utiliza para pagar el préstamo antiguo. A menudo, el nuevo préstamo tiene mejores términos, lo que puede dar como resultado una tasa de interés más baja, pagos mensuales reducidos y una deuda consolidada, lo que se traduce en ahorros para usted.



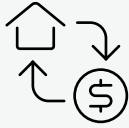
Obtenga recursos de refinanciamiento

Revise nuestros [recursos de refinanciamiento](#) para comprender los costos de refinanciamiento y sus impactos a largo plazo.



3 - Qué debe saber: Hay opciones de refinanciamiento que se adaptan a cualquier necesidad

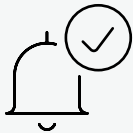
Una vez que haya identificado sus objetivos de refinanciamiento, estará un paso más cerca de decidir una opción ideal para satisfacer sus necesidades. Existen tres opciones principales para refinanciar una hipoteca:



REFINANCIAMIENTO SIN DESEMBOLSO DE EFECTIVO

La opción más común y que probablemente sea la más sensata:

- ➔ Reduzca su tasa hipotecaria.
- ➔ Pase de un producto hipotecario a otro (30 años a 15 años fijo).
- ➔ Genere capital más rápidamente.



REFINANCIAMIENTO CON DESEMBOLSO DE EFECTIVO

Podría considerar esta opción si ha acumulado una cantidad significativa de capital a través de sus pagos mensuales y la apreciación de su hogar. Puede utilizarse para:

- ➔ Liberar dinero en efectivo para un proyecto personal.
- ➔ Consolidar su deuda.
- ➔ Mejorar su situación financiera general o el valor de su hogar.



HIPOTECA DE FREDDIE MAC RELIEF REFINANCESM

Esta opción podría serle útil si la proporción préstamo-valor (cuánto debe de su hipoteca en comparación con el valor tasado de su hogar) supera el máximo permitido de una desviación estándar sin efectivo de un producto de refinanciamiento.

+ Tome medidas:

[Utilice nuestra herramienta Buscar préstamo](#) para averiguar si Freddie Mac es dueña de su préstamo actual. Debe cumplir con ciertos criterios para esta opción.



4 - Qué hacer: Cotizar

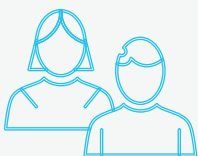
Después de que haya decidido sus objetivos, hecho un inventario de su situación financiera e identificado la opción de refinanciamiento correcta, puede comenzar acercarse a los prestamistas.

Un concepto erróneo común sobre el refinanciamiento es que no se puede cotizar con distintos prestamistas. De hecho, nuestros expertos recomiendan hablar sobre sus objetivos con varios prestamistas y tratar la reunión inicial como una entrevista.

Prepare preguntas y hable abiertamente sobre lo que quiere lograr.

Las conversaciones con los prestamistas pueden dar lugar a una investigación sencilla sobre su crédito. Las preguntas personales se dan cuando se obtiene la aprobación previa para un préstamo y no tienen ningún impacto en su puntaje crediticio.

¿CÓMO PUEDE PREPARARSE PARA UNA CONVERSACIÓN PRODUCTIVA?



Analice sus objetivos con varios prestamistas



Trate la reunión inicial como una entrevista



Tenga preguntas preparadas



Hable abiertamente sobre lo que quiere lograr

Pasos siguientes

☐ REÚNA SUS DOCUMENTOS

Tendrá que tener una serie de documentos a mano para comenzar, incluidos recibos recientes, formularios W2, balances bancarios y de inversión de los dos últimos años, las declaraciones de impuestos más recientes y una copia de la póliza de seguro de propietario de vivienda, entre otros. Los documentos requeridos pueden variar según el prestamista.

☐ SELECCIONE UN PRESTAMISTA

El prestamista que seleccione será su punto de contacto durante todo el proceso, lo que puede tardar hasta 30 o 45 días en completarse. Los prestamistas utilizan una variedad de criterios cuando deciden si conceden un préstamo:

- *Capacidad:* Capacidad de devolver el préstamo
- *Capital:* Dinero y ahorros fácilmente disponibles, además de inversiones
- *Garantías:* Valor de propiedad y otros bienes
- *Crédito:* Registro de pago de facturas y deudas a tiempo

☐ PREPÁRESE PARA LA TASACIÓN

Una vez que se apruebe su préstamo, el prestamista programará una tasación y el préstamo procederá a la evaluación de riesgo, lo que significa que se acerca el fin del proceso.

En Freddie Mac, nuestra misión va más allá de hacer que las familias tengan un hogar. Estamos comprometidos a brindarle apoyo a los prestatarios y propietarios de vivienda como usted durante el ciclo de vida de la propiedad de una vivienda, incluido el refinanciamiento.

☐ MOMENTO DE CIERRE

Cada cierre es diferente, pero los refinanciamientos normalmente lo incluyen a usted, a cualquier coprestatario y a un agente de cierre. Este proceso generalmente se lleva a cabo en una compañía de títulos de propiedad, pero debido a los requisitos de distanciamiento social, algunos agentes ahora ofrecen cierres en su hogar. Al momento del cierre, debe proporcionar su identificación, como una identificación con fotografía emitida por el Estado, y una forma válida de pago por cualquier costo de cierre que no se haya incluido en el préstamo. Deberá revisar y aprobar los términos de su nuevo préstamo. Esté preparado para pasar algún tiempo en su oficina leyendo los documentos, ya que son vinculantes legalmente.

☐ CELEBRE

Entendemos que el proceso de refinanciamiento puede parecer desalentador, pero con un poco de información y las herramientas adecuadas, es posible que supere el proceso con éxito.

Para obtener más información, consejos y herramientas sobre refinanciamiento, [visite MyHome de Freddie Mac](#).