

Más que un %

Refinanciación de su hipoteca: Preguntas frecuentes

La refinanciación puede ofrecer muchas ventajas para los propietarios de vivienda, entre ellos, menor costo de las cuotas mensuales de la hipoteca y plazos de préstamo más cortos.

El dinero ahorrado cada mes se puede usar para varios fines, por ejemplo, para obtener asesoramiento sobre inversión del patrimonio personal y propiedad sostenible de la vivienda. Algunos ejemplos de formas de crear patrimonio son: cuentas de ahorros, contribuciones al 401K, liquidación de deudas o inversión en mejoras de la vivienda.

Muchos propietarios de vivienda tienen dificultades para:

- Comprender sus finanzas y las posibilidades de refinanciación.
- Informarse sobre el proceso de refinanciación de una vivienda y los principales actores.
- Confiar en las instituciones financieras.
- Comprender las ventajas de la refinanciación.
- Conocer los recursos y el apoyo disponibles a través del asesoramiento sobre vivienda.
- Saber si la refinanciación es la opción que más les conviene.

Es importante evaluar su situación personal y sus objetivos financieros. La refinanciación puede ayudarle a obtener fondos que podrá utilizar para construir patrimonio personal.



Plazos para la refinanciación

P1 Si he refinanciado recientemente pero ahora las tasas están más bajas, ¿puedo refinanciarla nuevamente? ¿Cuál es el plazo recomendado entre una refinanciación y otra?

R: Siempre debe hablarlo primero con su prestamista, pero el plazo recomendado entre una refinanciación y otra es de al menos siete meses. Esto permite que tenga seis meses de historial de pagos con la misma tasa.

P2 ¿Debo tener en cuenta durante cuántos años he pagado mi préstamo hipotecario?

R: Sí, creo que es importante analizar el periodo total de inversión y cuál sería el propósito de la refinanciación, por ejemplo, la consolidación de deudas o realizar mejoras en la vivienda. Le recomendamos que explore las herramientas y los recursos que ofrece Freddie Mac, como la [calculadora de refinanciación](#) de Freddie Mac, para comprender cuáles son las mejores opciones para usted.

P3 ¿Cuánto tarda una refinanciación? ¿Dónde puedo obtener información sobre los plazos?

R: Lo más adecuado es que le pregunte a su prestamista cuál sería el plazo de cierre previsto, ya que varía en función del prestamista.



Costos de refinanciación asociados

P4 ¿Siempre es rentable refinanciar? ¿Cómo evalúo si la refinanciación es adecuada para mí?

R: En general, si la refinanciación le ahorra dinero, le ayuda a acumular capital y a liquidar la hipoteca más rápidamente, es una buena decisión. La [calculadora de refinanciación](#) de Freddie Mac es una gran manera de determinar qué es mejor para usted.

P5 ¿Cómo calculo los gastos de cierre asociados a una refinanciación?

R: El costo de la refinanciación depende de varios factores, y los costos de cierre dependen de distintas variables. Visite nuestra página web "[Entender los costos de refinanciación](#)" para obtener información adicional.

P6 Vi un anuncio de refinanciación que decía que los gastos de cierre solo serían de \$295. ¿Cómo es posible?

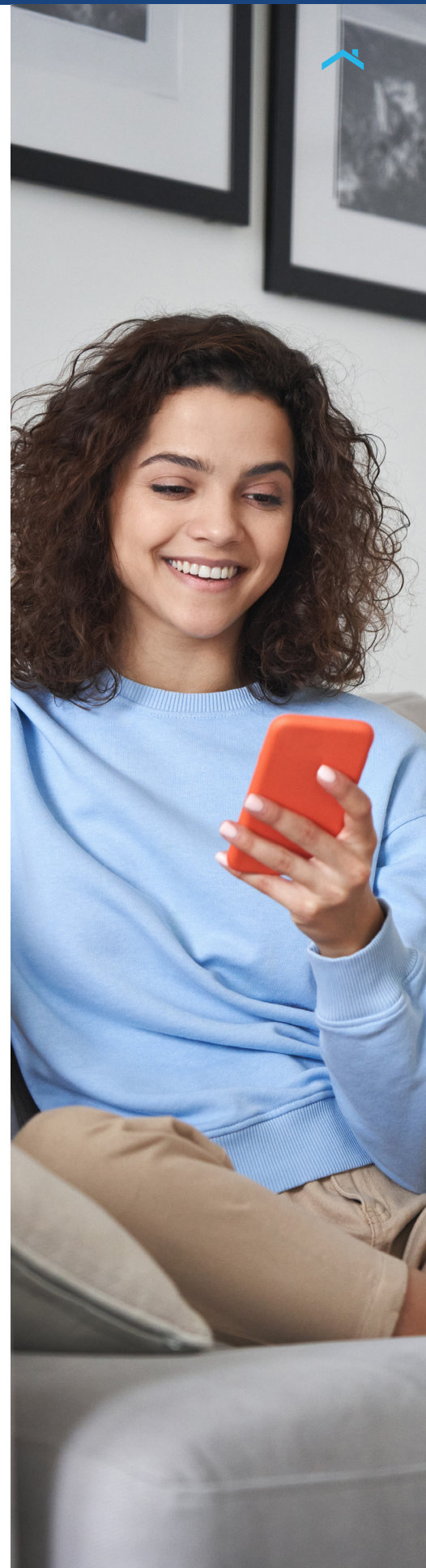
R: Si su prestamista le ofrece una refinanciación "sin costo" o "a bajo costo", tenga en cuenta que los préstamos gratuitos no existen. Es posible que le cobren una tasa de interés más alta y que incluyan los gastos de cierre en el préstamo, lo que probablemente le costará más caro a lo largo de la vida del préstamo.

P7 ¿Qué tipo de verificación de crédito se realiza en una refinanciación? ¿Afectará mi puntuación?

R: Cuando solicite una refinanciación y presente su documentación, el prestamista verificará su reporte de crédito a través de las tres principales agencias de crédito: Experian®, Equifax® y TransUnion®. Dependiendo de otros factores, su puntuación de crédito también puede verse impactada.

P8 ¿Que es comprar puntos en una hipoteca?

R: Una compra de hipoteca es el proceso de comprar puntos de descuento al momento del cierre para pagar por adelantado los intereses de la hipoteca. La compra de puntos puede realizarse al comprar una vivienda o al refinanciar la hipoteca para reducir la tasa de interés y la cuota mensual.





P9

¿La comisión por comprar puntos es fija o varía de un prestamista a otro?

R: Un punto equivale al 1% del monto del préstamo. El impacto de la compra de puntos en la tasa de interés que le ofrecen puede variar según el prestamista y el tipo de préstamo. Para obtener más información, consulte nuestra [calculadora de puntos de descuento](#).

Prestamistas

P10

¿Cuál es la mejor manera de seleccionar un prestamista?

R: Comparar ofertas de préstamos hipotecarios le ayudará a conseguir la mejor financiación. Una práctica recomendada es estudiar las ofertas de su actual titular hipotecario. Una hipoteca — se trate de la compra de una vivienda, de una refinanciación o de un préstamo sobre la plusvalía — es un producto, igual que un automóvil, por lo que el precio y las condiciones pueden ser negociables. Es conveniente comparar todos los gastos que conlleva la obtención de una hipoteca. Buscar, comparar y negociar puede ahorrarle miles de dólares. Su prestamista debe colaborar con usted en el proceso. Para obtener información adicional, consulte nuestras “[Seis recomendaciones para tener en cuenta al buscar un prestamista](#).”

General

P11

¿El seguro de título de propiedad es obligatorio u opcional?

R: El seguro de título de propiedad es obligatorio para todos los préstamos, pero el requisito de reemisión de la póliza en caso de refinanciación varía según el prestamista y el estado. Al solicitar la refinanciación, debe consultar a su entidad crediticia si necesita una póliza nueva o si es elegible para una opción de menor costo, como la reemisión de la póliza.