

Más que solo un %

Entendiendo los beneficios de refinanciar su vivienda

Cuatro cosas que los propietarios de vivienda deberían saber y hacer

Se debe de estar preguntando si es el momento adecuado para refinanciar su préstamo hipotecario. Si aún no está familiarizado con el proceso de refinanciación o le parece demasiado difícil, considere estos cuatro consejos de los expertos en refinanciación de Freddie Mac para ayudarle a empezar.





01: Qué hacer

Determine sus objetivos de refinanciación

Cuando se plantee una refinanciación, sepa qué es lo que quiere conseguir.

Consideraciones sobre la refinanciación

Piense el por qué está considerando esta opción:



¿Necesita hacer reparaciones costosas en su casa?



¿Quiere acelerar el pago total de su préstamo hipotecario?



¿Ha estado haciendo un seguimiento de las tasas de interés y ve una oportunidad de reducir la cuota mensual de su hipoteca?



¿Está pensando en cambiar de una hipoteca de tasa ajustable a una de tasa fija?

02: Qué saber

La refinanciación puede ayudarle a ahorrar dinero

Una refinanciación, comúnmente llamada “refi”, es un proceso por el cual el préstamo hipotecario existente se reemplaza por otro préstamo. En este caso, el nuevo préstamo se utiliza para pagar completamente el préstamo anterior. A menudo, el nuevo préstamo tiene mejores condiciones, lo que puede resultar en una tasa de interés más baja, cuotas mensuales reducidas y una deuda consolidada — todo esto significa, ahorros para usted.

Tome medidas

Consulte nuestros [recursos sobre refinanciación](#) para entender los costos de la refinanciación y el impacto a largo plazo.

Tome medidas

Identificar la motivación para refinanciar le ayudará a determinar mejor qué opción de refinanciación es la más adecuada para satisfacer sus necesidades.





03: Qué saber

Opciones de refinanciación disponibles

Una vez que haya identificado sus objetivos de refinanciación, estará un paso más cerca de decidir cuál es la opción ideal para satisfacer sus necesidades. Algunas opciones de refinanciación son:



Refinanciación sin pago de efectivo

Esta es la opción más común y puede tener sentido si lo que busca es:

- Reducir la tasa de interés de su hipoteca.
- Pasar de un producto hipotecario a otro (por ejemplo, de una hipoteca de tasa fija a 30 años a una hipoteca de tasa fija a 15 años).
- Acumular capital más rápido.



Refinanciación con retiro de efectivo

Puede considerar esta opción si ha acumulado un capital significativo mediante el pago de sus cuotas mensuales y la apreciación de su vivienda. Se puede usar para:

- Consolidar deudas.
- Financiar mejoras en la vivienda.
- Crear un fondo de emergencia.
- Liquidar deudas de préstamos estudiantiles.
- Mejorar su situación financiera general.





04: Qué hacer

Explore opciones

Una vez que haya decidido cuáles son sus objetivos, haya evaluado su situación financiera e identificado la opción de refinanciación apropiada, puede empezar a contactar prestamistas.

Un error común sobre la refinanciación es que no se puede comparar opciones. De hecho, es recomendable hablar de sus objetivos con varios prestamistas y tomar la reunión inicial como una entrevista.

Llegue preparado con preguntas y hable abiertamente sobre lo que quiere conseguir. Las conversaciones con los prestamistas pueden dar lugar a una consulta leve de su crédito.

Las consultas leves ocurren cuando recibe la aprobación previa de un préstamo y no afectan su puntuación de crédito.

Tome medidas



Hable de sus objetivos con varios prestamistas.



Tome la reunión inicial como una entrevista.



Llegue preparado con preguntas.



Hable abiertamente sobre lo que quiere conseguir.



Siguientes pasos

□ Reúna su documentación

Para empezar, tendrá que tener a mano varios documentos, como las últimas nóminas de sueldo, los formularios W-2 de los dos años anteriores, sus extractos de cuentas bancarias y de inversión, sus declaraciones de impuestos más recientes y una copia de la póliza del seguro de su vivienda, por nombrar solo algunos. Los documentos requeridos pueden variar según el prestamista.

□ Seleccione a un prestamista

El prestamista que elija será su punto de contacto durante todo el proceso, y ellos utilizan diversos criterios a la hora de decidir conceder un préstamo:

- Capacidad: Capacidad de pagar el préstamo.
- Capital: Disponibilidad inmediata de dinero y ahorros, además de inversiones.
- Colateral: Valor de la propiedad y otras posesiones.
- Crédito: Historial de pago puntual de facturas y deudas.

□ Prepárese para la tasación

Una vez que se apruebe su préstamo, el prestamista programará una tasación y el préstamo pasará a la fase de suscripción, lo que significa que se acerca al final del proceso.

□ Momento del cierre

Cada cierre es diferente, pero en general las refinanciaciones incluyen al prestatario (usted), cualquier co-prestatario y un agente de cierre. Este proceso puede tener lugar en la oficina de una empresa de títulos o en su casa. Al momento del cierre, deberá presentar una identificación — por ejemplo, un documento de identidad con fotografía expedido por el Estado — y una forma de pago válida para los gastos de cierre que no estén incluidos en el préstamo. Tendrá que revisar y firmar las condiciones de su nuevo préstamo. Este preparado para dedicar tiempo para leer sus documentos, ya que son legalmente vinculantes.

□ Celebre

Entendemos que el proceso de refinanciación puede parecer abrumador, pero con la información y las herramientas adecuadas, puede realizarlo con éxito.

Para obtener más información, consejos y herramientas sobre refinanciación, visite [My Home by Freddie Mac](https://www.myhomebyfreddie.com)®.



En Freddie Mac, nuestra misión es proveer liquidez, estabilidad y asequibilidad al mercado inmobiliario estadounidense. Estamos comprometidos a apoyar a los compradores y propietarios de viviendas a lo largo de todo el ciclo de vida de la propiedad, incluida la refinanciación.