

preaprobación vs. precalificación

Si usted está cotizando un préstamo hipotecario, probablemente ya haya leído sobre las precalificaciones y preaprobaciones. Usted quizás se pregunte cuál es la diferencia.

¿cuál es la diferencia entre la preaprobación y la precalificación?

La precalificación es el punto inicial que puede ayudarle a comprender mejor su situación financiera y su impacto sobre su posibilidad de obtener un préstamo. También le da una idea preliminar de la cantidad y el tipo de préstamo para el que puede calificar.

La precalificación lleva a la preaprobación. Una preaprobación le da un estimado de la cantidad de dinero que puede prestarle una institución crediticia para la compra de una vivienda.

Ofrece un nivel de garantía de que la institución crediticia le prestará esa cantidad sujeto a ciertas condiciones, tales como que compre una vivienda dentro de cierto plazo, que su situación financiera permanezca igual, que las condiciones del préstamo sigan siendo las mismas y que la propiedad cumpla con las normas establecidas para el préstamo.

Cuando esté listo para solicitar un préstamo hipotecario, la institución crediticia que le vaya a prestar realizará un examen de su crédito y sus finanzas. Por lo general el proceso de preaprobación no incluye pagos, pero se le pedirá que ofrezca ciertos documentos o información para recibir la preaprobación. Estas pueden incluir:

- ID (licencia de conducir, pasaporte y/o identificación estatal)
- Comprobantes de pago (1 a 2 meses más recientes)
- Formularios W-2 y declaraciones de impuestos (1 a 3 años de declaraciones de impuestos)
- Estados de cuenta bancarios (los 2 meses más recientes)
- Historial de empleo (2 años como mínimo)
- Información de historial de renta

Si su situación cambia después de que reciba la preaprobación, es probable que todavía pueda recibir el préstamo. Sin embargo, hasta que sea aprobado y firme los documentos de cierre del préstamo, usted no tiene garantías de préstamo o línea de crédito de la institución crediticia.

Usted podría “calificar” para un préstamo hipotecario por una cantidad mayor que la que pueda pagar en realidad. Es importante saber cuál será el pago mensual de la hipoteca que podrá pagar sin complicaciones, y no pasar de esa cantidad.

Tenga en cuenta: La persona o entidad que envía esta publicación por correo electrónico es el único responsable de enviar de una manera que cumpla con todas las leyes, normas, reglamentos y requisitos federales, estatales y locales aplicables y se considerará el “remitente” a los efectos de la Ley CAN-SPAM conformidad.

Financiamiento de vivienda CHFA

www.chfainfo.com



*financiando los lugares donde
las personas viven y trabajan*

Con respecto a sus programas, servicios, actividades y prácticas de empleo, Colorado Housing and Finance Authority no discrimina por motivos de raza, color, religión, sexo, edad, origen nacional, discapacidad o cualquier otra clasificación protegida según las leyes federales, estatal o local. Las solicitudes de ajustes razonables, la provisión de ayudas auxiliares o cualquier queja que alegue violación de esta política de no discriminación deben dirigirse al Coordinador de No Discriminación, 303.297.7309, TDD/TTY 800.659.2656, CHFA, 1981 Blake Street, Denver, Colorado 80202-1272, disponible de lunes a viernes de 8:00am a 5:00pm