

# PASOS PARA COMPRAR UN HOGAR

No hay una manera "correcta" de comprar una casa. Los pasos exactos pueden variar dependiendo de dónde vive y de su situación personal.

1. ¿Qué tipo de casa y dónde?
2. Encuentre un agente de bienes raíces, si piensa usar uno
  3. Precalificación
  4. Empiece a buscar su casa
  5. Encuentre un abogado de bienes raíces
6. Haga una oferta y firme un contrato de compra
  7. Consiga inspecciones profesionales
  8. Seleccione y solicite una hipoteca
  9. Visita final
  10. Cierre

## Paso 1: ¿Qué tipo de casa y dónde?

Dado un rango de precios, decida qué tipo de vivienda quiere o necesita: tamaño, localización, características especiales (como chimenea o cerca), etc. También deseará considerar los distritos escolares y otros factores que sean importantes para usted y su familia. Considere su casa como una inversión. ¿Qué hará su casa más atractiva para compradores cuando esté listo para venderla? Puede encontrar más información sobre estos factores en librerías, en su biblioteca y a través de agentes inmobiliarios.

## Paso 2: Encuentre un agente de bienes raíces

Puede desear usar un [agente de bienes raíces](#) para ayudarle con su búsqueda. Este es el corredor/agente vendedor. Entreviste a varios corredores/agentes para encontrar uno con el que se sienta cómodo. Su agente responderá a sus preguntas y le ayudará a encontrar una propiedad que reúna sus especificaciones. El agente de lista pone las propiedades a la venta y las comercializa activamente. Un agente de ventas muestra la casa al comprador. Algunas veces, los agentes de lista y de ventas pertenecen a la misma agencia. Los cargos del agente de lista y de venta son generalmente pagados por el vendedor, usualmente como un porcentaje del precio de compra. [Lea más sobre este tema en "Quién es quién en el proceso"](#).

## Paso 3: Precalificación

Si es posible, "precalifique" para un préstamo. Esto significa que el prestamista o el agente de bienes raíces lo calificarán informalmente para un préstamo después de obtener información básica sobre sus ingresos, deudas y crédito. Con la precalificación, normalmente puede estimar cuánto podría pedir prestado para una casa.

#### **Paso 4: Empiece a buscar su casa**

Permítase tiempo (hasta varios meses) para ver diferentes casas. Así usted tendrá una buena base para tomar la decisión final. Cuando encuentre una casa que le guste, inspecciónela personalmente. También deseará recorrer el vecindario y quizá ver la vivienda a distintas horas del día o en fines de semana para comprobar el tráfico y otros [factores](#) que puedan afectar su decisión.

#### **Paso 5: Encuentre un abogado de bienes raíces**

El uso de abogados para transacciones de bienes raíces varía dependiendo del estado. En algunos estados, no necesitará contratar a un abogado que le asista con la compra de su vivienda porque su agente podrá preparar los contratos necesarios y el [cierre](#) será dirigido por una pequeña compañía de seguros o de depósitos en custodia. En otros estados, deberá contratar a un abogado para preparar los documentos y conducir el cierre. Como siempre cuando se trata de transacciones con documentos legales, es importante que lea y entienda cualquier documento que se le pida que firme. Si no está seguro del significado de algún documento, es una buena idea consultar a un abogado especializado en transacciones de bienes raíces. [Lea más sobre este tema en "Quién es quién en el proceso"](#).

#### **Paso 6: Haga una oferta y firme un contrato de compra**

Si se siente cómodo con la casa, haga una [oferta de compra](#), incluyendo un ["depósito de garantía"](#). Debe asegurarse de que la oferta le permita conseguir su dinero de vuelta si la inspección profesional revela problemas con la casa, o si no consigue la aprobación de la hipoteca.

#### **Paso 7: Consiga inspecciones profesionales**

Su contrato de compra le permitirá tener varias inspecciones profesionales y defiende sus derechos si las inspecciones muestran problemas. Antes de hacer una oferta y firmar el contrato de compra, pregunte a su agente de bienes raíces o abogado qué inspecciones son preferibles en su área. Por ejemplo, los formularios estándar de contrato de compra a menudo no proveen inspecciones de radón (un tipo de gas). Obtenga las inspecciones necesarias incluyéndolas como un requisito de compra.

#### **Paso 8: Seleccione y solicite una hipoteca**

Las tasas de intereses hipotecarias, cargos y otros factores pueden variar ampliamente. Averigüe lo que está disponible, llamando a varios prestamistas hipotecarios o usando el Internet. Cuando haya seleccionado las condiciones hipotecarias apropiadas para su situación, solicite el préstamo hipotecario en un banco u otra institución prestamista.

#### **Paso 9: Visita final**

Un día o dos antes del cierre, vaya una vez más a la propiedad para asegurarse de que no hay nuevos problemas. Este puede ser un buen momento para que el vendedor le muestre cómo funcionan los sistemas principales y los electrodomésticos.

#### **Paso 10: Cierre**

[Cierre](#) del préstamo (también llamado ["cierre de transacción de préstamo"](#)). Este es el momento cuando usted completa el resto de su pago inicial, y del pago de cuotas, firma todos los documentos legales necesarios, y consigue las llaves de su nueva vivienda.