

E3

Nadeska Alexis: [00:00:00] Hola, soy Nadeska Alexis y esto es Beginner to Buyer. Beginner to Buyer cuenta con la tecnología de préstamos para vivienda de Chase, y puedes conseguir herramientas adicionales excelentes e información útil para ayudarte a comprar tu primera vivienda en cualquier momento en [BeginnertoBuyer.com](https://www.BeginnertoBuyer.com).

Espero que te sientas un poco más seguro al hacer algunos cambios encaminados hacia tener tu propia vivienda después de nuestra última conversación con Keosha Burns. Ahora vamos a hablar de dinero porque, por supuesto, el costo es uno de los factores más abrumadores de tener una vivienda propia. Esta es una inversión enorme para ti, probablemente hayas pasado mucho tiempo ahorrando para llegar hasta aquí, pero planificar por adelantado marca la diferencia. Saber cuánto puedes pagar te ayuda con todo el proceso y entender bien tus finanzas personales es lo que te prepara para tener conversaciones seguras y bien informadas con prestamistas y agentes.

Nadia Harrald: [00:00:48] Soy Nadia Harrald. Vivo en el lado sur de Chicago. Soy madre de una hija de 9 años, que actúa como si tuviera 19. Y en este momento, siento que mi vida está en un proceso de transición. Eso me ha llevado a buscar un lugar al que pueda llamar un hogar para mí y mi hija. Soy madre soltera, así que, en la práctica, esta aventura ha sido difícil sin duda, para ser sincera. Pero tengo fe de que definitivamente encontraremos algo que sea perfecto para nosotras. Así que estoy en casa de mis padres y bueno, diría que es algo agrisulce. Por supuesto, me encantaría tener mis cosas y que mi hija tuviera su propio espacio y todo eso. Pero al mismo tiempo tengo el apoyo de mis padres, así que me siento muy agradecida y bendecida por eso.

Nadeska Alexis: [00:01:39] Sí, parece que tienes un grupo de apoyo muy sólido, pero al mismo tiempo, entiendo que quieras un poco más de independencia. Entonces, ¿cuándo empezaste a considerar seriamente que querías comprar tu primera vivienda?

Nadia Harrald: [00:01:50] Bueno, en realidad, hace un par de años, hablé con esta asesora financiera que también es madre soltera. Estaba hablando con ella porque quería saldar mis deudas y empezar a ser más seria en la gestión de mis finanzas. Para entonces estaba en un par de hoyos, como dicen, en cuanto a mis tarjetas de crédito, y no sabía qué hacer. Así que le pregunté, ya sabes. Dijo que le hiciera preguntas después y le pregunté qué habría hecho ella de otra forma. Y dijo que habría comprado una propiedad de inversión de alquiler primero en lugar de comprar una vivienda. Y me dijo: "Guau, me gustaría saber más sobre esa posibilidad", ya sabes.

Nadeska Alexis: [00:02:29] Creo que las personas quizás empiezan con una idea exacta de cómo quieren que sea su casa, la casa de sus sueños, pero creo que también es muy bueno enfocar la compra considerando primero tus finanzas. Entonces, ¿cómo te sientes con respecto a tu panorama financiero general en este momento?

Nadia Harrald: [00:02:43] Bueno, puedo decir que sigo trabajando en eso, pero siento que estoy mejor que hace un par de años. Ya sabes, me estoy esforzando porque esto es algo que realmente quiero. Y ahí vamos, poco a poco. Por supuesto que todavía tengo

preguntas, cosas como "Bueno, ¿qué necesito? ¿Dónde estoy?" Ese tipo de cosas. Intento indagar por mi misma, pero puede ser un poco abrumador cuando se trata de números que me confunden. Así que prefiero hablar con un profesional que me desglose eso.

Supongo que mi preocupación principal es algo como ¿cuál sería una cantidad cómoda para ahorrar? Porque sé que hay un pago inicial. He oído que algunas personas no han tenido que hacer un pago inicial o han usado solo un poco de sus ahorros, pero sé que hay otros cargos de abogados o algo así, o cuenta de reserva y todo eso, como cargos de inspección. En términos generales, bueno, sé que más es mejor, pero si hubiera una cantidad estimada que me resultara cómoda, algo como una cantidad mínima, me gustaría saber eso. Y también cómo esa cantidad afectará mis posibilidades de conseguir una vivienda.

Nadeska Alexis: [00:03:50] No sé si tienes una relación cercana con tus padres. Me refiero a, ¿es esto algo de lo que puedas hablar con ellos y obtener algún consejo o con cualquier otro amigo o familiar con los que puedas discutir este tema?

Nadia Harrald: [00:03:59] Intenté pedirles ayuda y simplemente no lo entienden. Así que me siento bastante sola, como la única que puede cargar con ello y tomar decisiones. Es como que si me tocara poner fin a una maldición generacional. Yo estoy a cargo de dar el primer paso en muchos terrenos. Sabes, estoy tratando de mostrarle a mi hija el camino para que ella también lo siga. Así que sí, he hablado con mis padres, no llegamos a nada, pero todavía ayudan.

Nadeska Alexis: [00:04:25] Sí, quiero decir, al ser la primera persona de tu familia en dar un paso tan importante, especialmente porque no es solo comprar tu propia vivienda, sino pensar en ella como una propiedad de inversión, entiendo que es muy difícil. Puede ser aterrador. Parece que has analizado esto desde muchos ángulos, o sea, desde el punto de vista personal para ti y tu hija, cómo esto puede beneficiarte financieramente a largo plazo. Así que me gustaría saber, ¿cómo describirías lo que realmente significa para ti ser propietaria de una vivienda?

Nadia Harrald: [00:04:49] Siento que ser propietaria de una vivienda significa tener algo por lo que trabajaste mucho y que realmente es tuyo. Siento que eso te llena de satisfacción y que las personas que llegan a experimentarlo deberían estar muy orgullosas de sí mismas. Sabes, cuando finalmente te entregan las llaves, finalmente consigues la casa de tus sueños, en la zona que quieres, y piensas: "lo conseguí, lo conseguí". Es un gran logro.

Nadeska Alexis: [00:05:21] Me alegró oír que Nadia ya está pensando en esta inversión desde una perspectiva financiera, porque es fácil perderse en cómo crees que podría o debería ser la casa de tus sueños. Seamos honestos, todos lo hemos imaginado. Personalmente, tengo alrededor de 4 tableros de Pinterest diferentes sobre cómo va a ser la casa de mis sueños. Pero no puedes olvidarte de ser realista sobre lo que puedes pagar cómodamente en este momento. Nadia hizo un par de preguntas muy importantes. ¿Cuánto debo ahorrar? ¿Y qué pasa con la deuda estudiantil? Creo que muchos mileniales, y la mayoría de mis amigos incluidos, sienten que sus préstamos estudiantiles son un gran obstáculo a la hora de tomar grandes decisiones financieras. Pero afortunadamente tenemos algunos recursos disponibles para ayudarnos a lidiar con los números, como Arielle

Figuroa. Arielle es una planificadora financiera certificada que trabaja con clientes (especialmente mileniales) para que logren estabilidad y desarrollen habilidades sostenibles que los conviertan en propietarios de viviendas.

Así que Arielle, obviamente para un comprador de vivienda por primera vez, la planificación financiera es un paso realmente importante en el proceso. Puede ser abrumador pensar en todo eso. ¿Por dónde se empieza a planificar una inversión tan grande como la compra de un inmueble?

Arielle Figuroa: [00:06:25] Guau, esa es una pregunta excelente y tan compleja. Hay tantos detalles al planificar hacer una inversión enorme, como comprar tu primera vivienda, especialmente cuando es tu primera vivienda. Y normalmente me gusta enfocarme en 3 principios al hablar con los clientes de cómo prepararse para una vivienda. Primero tienes los activos. Asegúrate de ahorrar suficiente dinero para la compra de la vivienda y todos los costos adicionales que vienen con ella. Pero aún más importante, asegúrate de tener un fondo para emergencias bien abastecido que cubra entre 3 y 12 meses de gastos. Cuanto más compleja sea tu situación financiera, es decir, si tienes hijos o un negocio, más dinero deberías tener de antemano en ese fondo para emergencias.

En segundo lugar tienes el presupuesto. Asegúrate de tener un presupuesto, ya sabes, calcula cuánto suman tus gastos, cuánto tus ingresos y cuál es la diferencia entre ambos.

Y por último tienes el crédito. Presta atención a tu puntaje de crédito, de liquidar tu deuda o al menos pagarla de manera consistente y de usar tu crédito muy sabiamente.

Nadeska Alexis: [00:07:31] Muy bien, los 3 principios, esa es una manera increíble de desglosarlo. Me encantaría profundizar un poco en más en ello, comenzando con una pregunta que es muy popular. Las personas siempre se preguntan, ¿cuánto dinero debería haber ahorrado antes de comprar una vivienda? Y creo que, como mencionaste, hay algunas variables según la situación financiera de cada persona. Entonces, ¿cuál es la mejor manera de calcular la cantidad correcta que personalmente deberían haber ahorrado?

Arielle Figuroa: [00:07:51] Esa es una pregunta fantástica. Y tienes razón, es una que se hace a menudo. Creo que el término "debería" es muy relativo. Por supuesto, va a depender mucho de cuánto cueste la vivienda y determinará el porcentaje de tu pago inicial y el total de tus costos de cierre. También debes tener en cuenta cosas como la compra de muebles, cualquier reparación que deba hacerse en la vivienda, cualquier cosa adicional que conlleve el proceso de mudanza. O sea, gastos de transporte y almacenamiento, si vas a almacenar tus muebles. Y reiterando una vez más la idea de tener ese fondo para emergencias. Solo asegúrate de que has ahorrado suficiente, no solo para el mejor de los casos, sino para el peor de los casos. Mi trabajo como planificadora financiera es ayudar a mis clientes a adaptarse a las circunstancias en esos peores casos. A las personas no les encanta pensar en eso, pero sí suceden, y asegurarse de tener suficiente dinero ahorrado para todo eso, además del pago inicial y los costos de cierre que conllevan las compras de viviendas, es extremadamente importante.

Nadeska Alexis: [00:08:48] Muy bien, gracias. Definitivamente acabas de describir algunas de las otras consideraciones financieras que deberías tener en cuenta. Como dijiste, tener esos fondos para emergencias listos en caso de que surja algo. Y otra pregunta bastante común que tenemos, y que nos afecta a muchos, son las deudas. Alguien que tenga deudas, ¿significa que no puede comprar una vivienda o solo hay ciertas consideraciones que debe tomar en cuenta y planes que debe trazar?

Arielle Figueroa: [00:09:08] Sí, tener deudas no significa que no puedas comprar una vivienda. Muchos de nosotros, especialmente las personas más jóvenes, tenemos préstamos estudiantiles que estamos liquidando. Muchos tenemos tarjetas de crédito y otros tipos de deudas pendientes cuando barajamos la idea de comprar una vivienda. Y creo firmemente que no tienes que liquidar cada centavo de tus deudas antes de comprar una vivienda. Muchos de nosotros probablemente tendríamos 60, 70 años para cuando eso suceda. Y eso sería una tontería, porque durante todo ese tiempo, estaríamos pagando alquiler. Pero creo que necesitas ver los costos de oportunidad. Así que tienes que decidir, ¿tu deuda es una carga que te dificultará el pago de tu vivienda? En ese caso, quizás sea una buena idea pensar en pagar la deuda o al menos administrar tu presupuesto antes de adquirir esa vivienda. Y si sientes que tu deuda está bajo control, estás haciendo pagos regulares, has visto que esos saldos han ido bajando, siempre que puedas calificar para la hipoteca, y la mejor manera de averiguarlo es hablar con tu especialista de préstamos o tu banco y ver cual sería el panorama financiero en ese caso, entonces no hay motivo por el que la deuda impediría que puedas comprar una vivienda.

Nadeska Alexis: [00:10:18] Bien, y supongamos que todavía calificas para la vivienda, sientes que ya tienes las cosas bajo control, ya sabes, ¿hay pasos que debes seguir para continuar administrando esa deuda mientras avanza el proceso de compra de tu vivienda?

Arielle Figueroa: [00:10:28] Sí, claro que sí. Una de las cosas que siempre noto al tratar con clientes antes de que se decidan a comprar una vivienda es: ¿ahorran regularmente para lograr sus otras metas? ¿Y todavía están apartando suficiente dinero para continuar pagando sus deudas antes de comprar la vivienda? E incluso después de que compren la vivienda, ¿podrán seguir haciéndolo? Y ese tipo de cosas retoma la idea de crear tu presupuesto.

Así que los ingresos encabezan la lista y luego les restamos los gastos básicos, las cosas que son necesarias: un lugar para vivir (probablemente no es algo que quieras dejar de pagar), comida sobre la mesa (probablemente tampoco quieras dejar de pagar eso). Todas esas cosas más importantes se cubren primero. Después de eso vienen los ahorros y los pagos mínimos de tu deuda. Queremos asegurarnos de que no vas a sacrificar tu capacidad de liquidar tu deuda y ahorrar para tus otras metas financieras, si vas a comprar una vivienda. Y lo que te queda es dinero discrecional. Y eso puede usarse para cosas como metas a corto plazo, gastos y potencialmente ahorrar un poco más o pagar un poco más de tu deuda para que, cuando vayas a comprar tu vivienda, también tengas esa flexibilidad financiera.

Nadeska Alexis: [00:11:42] Guau. Solo pensar en la deuda como un nubarrón que se te avecina puede ser realmente abrumador, pero la manera en que la divides en varios niveles

hace que suene mucho más manejable. Espero que eso sea algo que nuestros oyentes se lleven de todo lo que acabas de explicar.

Arielle Figueroa: [00:11:54] Cuando hablas de subvenciones y asistencia para pagar deudas, lo primero que me viene a la mente son los préstamos estudiantiles. Especialmente si tienes préstamos federales, entonces probablemente calificarías, dependiendo de cuál sea tu nivel de ingresos, para algún plan de pagos determinado por ingresos. Y eso también está estrechamente vinculado a la condonación de préstamos estudiantiles. Si estás trabajando en una organización de servicios públicos o para una institución pública, entonces la condonación de un préstamo estudiantil por prestar un servicio público puede ser una opción para ti. Pero aunque no lo sea y puedas calificar para un plan de pagos determinado por ingresos, también puedes calificar para otra opción a largo plazo: la condonación de un préstamo estudiantil tributable.

Nadeska Alexis: [00:12:32] Muy bien, guau. Hay algunas opciones que es muy, muy bueno conocer. Y, sabes, aparte de la deuda, si esta es la primera vez que compras una vivienda, y solo te preocupan tus ingresos y tener que mantenerte al día con algunas de esas facturas regulares que todos tenemos que pagar, ¿hay programas de ayuda disponibles? Y ¿cuál debería ser tu situación financiera para que califiques para algunos de ellos?

Arielle Figueroa: [00:12:53] Lamentablemente, mi experiencia ha sido que las subvenciones y la asistencia son un poco más difíciles de encontrar de lo que la gente cree que son, y en mi opinión, de lo que deberían ser, pero están disponibles. Y generalmente están vinculados a una ubicación específica u organización, así que lo mejor para encontrar esa asistencia financiera es hablar con tu empleador, con tu prestamista, con tu agente de bienes raíces y con tus amigos, familiares y otras organizaciones, como tu iglesia u organizaciones comunitarias a las que estés afiliado, para averiguar qué opciones hay. Creo que realmente tenemos que, como público, ser más diligentes y poner esas oportunidades a disposición de las personas, especialmente aquellas que realmente las necesitan financieramente para poder comprar una vivienda y construir su patrimonio. Pero todavía no tenemos eso. Así que lo mejor es intentar averiguar qué hay disponible por ahí, preguntándole a las personas en las que confías, y te podrán indicar la dirección correcta para algunas de esas cosas.

Nadeska Alexis: [00:13:50] Muy bien, eso es genial. Por supuesto, cuando llega el momento de comprar una vivienda, una de las mayores presiones financieras es tener suficiente para el pago inicial, ¿verdad? Creo que allí es cuando las cosas pueden asustar un poco a algunas personas, y muchos compradores por primera vez se preguntan cuánto deberían ahorrar realmente para sus pagos iniciales.

Arielle Figueroa: [00:14:06] Sí, esa es una excelente pregunta. Más importante que el pago inicial en sí es tener ese fondo para emergencias, tener un colchón por si las cosas salen mal. Así que, si eso significa poner menos dinero de pago inicial, en mi opinión, está bien. Apartar la mayor cantidad de dinero que puedas y tenerlo disponible para estar protegido en casos de emergencia es lo mejor que puedes hacer. Dicho esto, hay algunos requisitos que tu banco tendrá o que tu prestamista tendrá en términos de cuánto necesitas dar de depósito. Y cuánto pagues también determinará, primero, cuál es tu tasa de interés, segundo, de

cuánto es tu pago y tercero, si necesitas pagar un seguro hipotecario además de tus impuestos sobre el interés principal y el seguro para propietario de vivienda.

Nadeska Alexis: [00:14:49] Definitivamente algunas cosas a tener en cuenta. Y, por supuesto, al hacer una oferta, quieres asegurarte de que sea lo suficientemente competitiva, especialmente si ya te has enamorado de esa casa y puedes verte viviendo allí. Pero, ¿cuál es la manera más realista de planificar por adelantado para que puedas hacer una oferta competitiva, pero al mismo tiempo, no te estés sobrexcediendo financieramente?

Arielle Figueroa: [00:15:09] Me alegro de que lo menciones. Una de las cosas que muchas personas no saben es que normalmente puedes, según tu prestamista o banco con el que trabajes, hacer lo que se llama una carta de compromiso de crédito hipotecario, a veces le dan un nombre un poco diferente. Pero lo que eso significa es que, más allá del proceso de preaprobación en el que tu prestamista hará que tu información pase a través del sistema informático, la computadora dirá, basándose en esos factores de riesgo, de acuerdo a tu perfil, que calificas o no, que realmente lo llevan un paso más allá y puedes enviar tu documentación y toda tu información a un evaluador de solicitud de préstamo hipotecario para que lo revise antes de que firmes el contrato de una vivienda.

Hay una segunda parte que llegará más tarde, que es obtener la aprobación de la propiedad en sí, y asegurarte de que la tasación llegue al valor correcto, que pase la inspección, todas esas otras cosas con respecto a la propiedad en sí. Pero si puedes eliminar la parte donde tú, tú misma, tus ingresos, tus activos, tu crédito han sido revisados y calificados por el evaluador, eso se ve muy, muy bien para un posible vendedor. Porque les muestra que primero, realmente calificarás para el préstamo, tú misma, siempre que la propiedad esté en buenas condiciones, y segundo, que has hecho un esfuerzo más allá de lo esperado, lo que ahorrará tiempo y reducirá el plazo que tomará finalizar ese proceso de cierre.

Nadeska Alexis: [00:16:23] Estoy segura de que definitivamente te da mucha confianza pasar por ese proceso de evaluación de solicitud de un préstamo hipotecario con anticipación y saber cuál es tu situación, ¿no? Hace que las cosas sean mucho menos espinosas. Algunas personas toman años planeando la compra de su primera vivienda. Algunas personas pueden despertarse hoy y tener la sensación de que "finalmente estoy listo para hacer esto", pero eso no siempre significa que sea el momento perfecto para ti financieramente. Entonces, ¿hay alguna señal de alerta financiera que creas que podría indicar que alguien debería esperar para comprar una vivienda?

Arielle Figueroa: [00:16:49] Absolutamente. Y, de nuevo, creo que solo se trata nuevamente de nuestros 3 principios. En cuanto a los activos, ¿tienes suficientes ahorros? Si crees que usar el dinero para el pago inicial, los costos de cierre, la compra de muebles, las reformas, todas esas cosas van a drenar tus ahorros, esa es la primera señal de alerta financiera que veo todo el tiempo. Detente, espera, no sigas por ese camino. Asegúrate de ahorrar un poco más de dinero incluso antes de empezar a ver casas porque, honestamente, la tentación es real cuando ves casas por Internet y dices: "Oh, me encanta esa. Es maravillosa. Puedo imaginarme allí". Esa visualización es muy buena para alcanzar tus metas, pero al mismo tiempo, puede hacer que quieras ir más rápido de lo que probablemente sea apropiado para tu situación.

La segunda señal de alerta que veo son los pagos. Eso nos lleva al segundo principio, el presupuesto. Si después de comprar esta vivienda, no tendrás ninguna flexibilidad en tu presupuesto para continuar ahorrando para una emergencia, para continuar ahorrando para los gastos adicionales que puedan surgir por ser propietario de una vivienda, esa es la señal de alerta número 2. Quieres asegurarte de que la vivienda que compres todavía te permita seguir trabajando para alcanzar tus otras metas.

Y finalmente tenemos el crédito. Si tu puntaje está por debajo de 700, eso no significa que no puedas calificar, pero probablemente sea una buena idea tratar de reforzar o mejorar tu crédito un poco más para que puedas obtener la mejor tasa de interés, para que puedas obtener los mejores términos para tu hipoteca y para que sepas que podrás calificar para esa vivienda sin problemas cuando pases por el proceso de evaluación de solicitud del préstamo hipotecario.

Nadeska Alexis: [00:18:22] Increíble. Esos son consejos de verdad muy útiles y prácticos, porque, como mencionaste, hay muchos gastos que surgen una vez que compras una vivienda. Es muy diferente a alquilar, así que me preguntaba si podrías decirnos un poco más sobre el concepto de practicar con tu pago, ya sabes, lo que significa comprender de veras cuánto puedes pagar de hipoteca cuando también estás considerando tus otros gastos.

Arielle Figueroa: [00:18:43] Sí. Me encanta eso de practicar con tu pago. Esa es una manera excelente de decirlo. Y también me encanta que hayas dicho “puedes pagar” en vez de “calificar” porque allí hay una gran distinción. Tu prestamista te dirá para cuánto puedes calificar. Hay un cálculo que se hace e implica que un porcentaje determinado de tus ingresos brutos puede usarse para todos tus pagos de deuda, incluyendo tu nueva hipoteca. Pero cuando se miran esos números, no se toman en cuenta cosas como gastos cotidianos, gastos médicos, cosas que no aparecen en tu informe de crédito, pero que forman parte del día a día de la mayoría de las personas.

En lo que respecta a practicar con tu pago, normalmente me gusta adoptar el método de que si actualmente alquilas, entonces debes ahorrar al menos la diferencia entre tu nuevo pago de hipoteca propuesto y tu pago de alquiler actual. Y luego agregar el 10% de lo que será tu nuevo pago además de eso. Si no estás alquilando, entonces cualquiera que sea el pago de la nueva hipoteca más el 10% además de eso, pero como no estás pagando el alquiler, puedes ahorrar mucho más que si estás alquilando actualmente.

Y eso hará 3 cosas. Número 1, te mostrará que estás practicando con ese pago. Puedes hacer el pago cómodamente y continuar ahorrando al mismo tiempo. Número 2, le mostrará al evaluador de solicitud de préstamo hipotecario que tienes un historial de ahorros y que, de hecho, puedes hacer este pago, que (especialmente si eres un comprador de vivienda por primera vez) puede afectar tu elegibilidad, y realmente puede influir en la decisión a tu favor. Y número 3, realmente te ayudará a ahorrar todo el dinero que necesitas para la compra de esa vivienda lo más rápido posible. Y de nuevo, asegúrate de seguir teniendo ese colchón después para que, si algo sale mal, si se necesitan reparaciones o si tienes una emergencia, puedas cubrir eso fácilmente sin estresarte sobre de dónde vendrá el dinero.

Nadeska Alexis: [00:20:25] Sí, siempre es emocionante comprar tu primera vivienda, y luego aparece esa primera gran reparación en los primeros 6 meses que tienes que hacer, parece ser un rito de iniciación, honestamente. Y para personas como yo, que empezamos el proceso como novatos en todos los sentidos y que fuimos resolviendo las cosas sobre la marcha, ¿puedes mencionar algunos otros costos de primera línea que van mano a mano con ser propietarios de una vivienda? Porque la primera vez tuve alguna sorpresa que otra.

Arielle Figueroa: [00:20:48] Sí. Creo que lo que más sorprende a las personas es exactamente lo que dijiste. Cuando estás acostumbrado a alquilar y tu propietario lo arregla todo por ti, es fácil ignorar el costo de esas reparaciones porque está incluido en tu alquiler. Cuando tienes tu propia vivienda, es tuya y eres responsable de arreglar todas las cosas que se dañan. Para mí, fue la puerta automática del garaje, que es en lo último que piensas, pero un buen día nuestro garaje simplemente no se abría. Y eso me sorprendió y alarmó tanto, aunque la lógica me decía, "Oye, vas a tener que hacer las reparaciones que surjan aquí y allá, asegúrate de tener un colchón para eso". Cuando suceden, siempre aparecen de la nada y justo en el peor momento.

Creo que las otras cosas también son, y lo reitero, los costos de mudanza, algo para lo que muchas personas realmente no se preparan. También entran en juego los cargos de almacenamiento posibles. Y luego cosas pequeñas como cambiar las cerraduras, obtener una inspección de la vivienda, hacer mejoras, pintar. Cosas que no necesariamente son urgentes, pero que probablemente deberían hacerse poco después de comprar la vivienda. Estos gastos pueden acumularse, y las personas siempre se sorprenden de lo rápido que lo hacen.

Nadeska Alexis: [00:21:57] Sin duda eres una profesional, eso de cambiar las cerraduras es una de las cosas que me hizo tropezar después del cierre. Me dije: "Lo conseguimos, finalmente estamos aquí", y luego pensé: "Oh no, espera, todavía hay cosas por hacer que son muy importantes", y no quieres que los propietarios anteriores tengan las llaves de tu casa, ¿verdad? Arielle, nos has dado mucha información increíble y sugerencias útiles a tener en cuenta. Y si alguien ha sido realmente responsable con sus finanzas, ha planificado, ha gestionado su deuda y ahorrado durante mucho tiempo, ¿cuáles son algunas señales que deberían hacerles sentirse seguros de que ya pueden proceder a la compra?

Arielle Figueroa: [00:22:27] Sí, esa es una buena pregunta porque creo que muchas veces la situación va de un extremo al otro. Las personas están demasiado apuradas y están muy, muy emocionadas, pero no han hecho los preparativos para comprar una vivienda. Pero en el otro extremo vemos a personas que están listas. Tienen un buen fondo para emergencias bien financiado, tienen ahorros adicionales para sus otras metas financieras, pueden pagar de manera fácil y cómoda la nueva vivienda que están comprando y seguir cumpliendo con esas otras metas y sus gastos, y su crédito está en excelente estado, pero tienen miedo de dar ese siguiente paso, solo porque han estado trabajando en el proceso de preparación durante tanto tiempo que todavía están en ese modo de preparación. Así que siempre que cumplas con esos 3 principios (los activos, el presupuesto y el crédito), todo lo que venga después, como acabamos de decir, estará cubierto y está bien lanzarse a la conquista. Y si todavía sientes nervios, lo mejor que puedes hacer es hablar con alguien de confianza, uno

de tus padres, un amigo, tu cónyuge y simplemente decir: "Bien, ¿es hora? ¿Estamos listos? ¿Lo estamos? Muy bien. Voy a necesitar algo de apoyo, pero está bien. Podemos lanzarnos a la conquista".

Nadeska Alexis: [00:23:34] Gracias, Arielle. Sí, creo que con cualquier decisión importante que tomes en tu vida, siempre habrá un poco de nerviosismo, pero eso es honestamente parte de la diversión. Luego puedes mirar hacia atrás, ya sabes, y sentir el orgullo de haberlo superado.

Después de hablar con Arielle, parece bastante claro que hay varios caminos que puedes seguir para tener tu propia vivienda, solo necesitarás una estrategia y una buena planificación financiera para averiguar cuál es el adecuado para ti. En resumidas cuentas, recuerda que la cantidad que puedes pagar es una decisión personal y que hacer ese cálculo ahora mismo es la clave para alcanzar el éxito a largo plazo. Entender bien tu situación financiera también te ayudará a navegar el proceso de calificación hipotecaria. Así que entraremos en más detalles sobre ese tema la próxima vez.

Hasta entonces, puedes consultar BeginnertoBuyer.com para aprender más. Beginner to Buyer ha sido creado por Magnet Media y Chase Home Lending. Nuestros productores ejecutivos son Keosha Burns y Akash Vaswani. Nuestra productora principal es Anna McClain, nuestro editor de audio es Will Watts y Kelly Drake es nuestra asistente de producción.