

## Tu Asistente en Bienes Raíces



### Refinanciando tu Hogar...

*Existen muchas “reglas al azar” utilizadas para determinar cuando es el momento correcto para refinanciar su hogar. Usted habrá escuchado algo parecido a: “el interés en el nuevo préstamo debe ser por lo menos dos (2) puntos menos que el interés en el préstamo actual, o no es una buena decisión” ...*

Otra cita tan frecuentemente utilizada, pero tan frecuentemente incorrecta dice que “si su préstamo es menor de dos (2) años, usted no debe refinanciar ahora.

Ninguna de las citas antes mencionadas es totalmente acertada. La decisión de refinanciar un hogar debe descansar en saber si usted mantendrá su hogar el suficiente tiempo como para recuperar los gastos incurridos en la transacción del nuevo préstamo.

El procedimiento puede ser tan simple como restar el propuesto nuevo pago hipotecario del pago hipotecario existente, para conocer cual será el ahorro mensual. Después, divida el costo del refinanciamiento entre el ahorro mensual para determinar el tiempo requerido en meses, para recuperar el costo.

Si usted está planificando quedarse en su hogar por lo menos por ese tiempo calculado, en la mayoría de los casos, usted debe refinanciar. La única excepción es que cuando el préstamo existente está en los últimos años de vida, este se amortiza muy rápidamente. Usualmente esto no ocurre a menos que usted esté en el último cuarto de la vida del préstamo.

También podría ser considerado como alternativa refinanciar su propiedad si esta tiene suficiente equidad como para consolidar deudas cuyos intereses son mas altos y no pueden deducirse en su planilla como los intereses hipotecarios y, por supuesto, el pago de esta nueva hipoteca será lo suficientemente menor que los pagos actuales como para ser atractivo.

Si necesita dinero adicional para realizar mejoras a su hogar, analice el pago de las mejoras con un préstamo personal *versus* el pago de la nueva hipoteca incluyendo el costo de esa hipoteca, ya que aquí el préstamo conlleva gastos de cierre adicionales.

De La Guardia Group combina muchos años de experiencia, un conocimiento completo del mercado de bienes raíces y sistemas de información de alta tecnología para proveer a compradores y vendedores un asesoramiento competente y resultados comprobados.

