

Entiende los programas de préstamo



Seis caminos comunes hacia una hipoteca y para quién está pensado cada uno.

Convencional

Sin respaldo del gobierno

IDEAL PARA

Compradores con buen crédito e ingresos estables

PAGO INICIAL

Desde 3 % en algunos programas; con 20 % se evita el seguro hipotecario

CONVIENE SABER

El seguro hipotecario con menos de 20 % de pago inicial normalmente se puede eliminar más adelante, a medida que aumenta tu capital en la casa.

FHA

Asegurado por el gobierno

IDEAL PARA

Compradores con puntajes de crédito más bajos o menos ahorros

PAGO INICIAL

Desde 3.5 % con un puntaje de crédito que califique

CONVIENE SABER

Incluye una prima de seguro hipotecario inicial y una anual. Se aplican límites de préstamo.

VA

Garantizado por el gobierno

IDEAL PARA

Veteranos elegibles, miembros del servicio activo y algunos cónyuges sobrevivientes

PAGO INICIAL

Con frecuencia, \$0 de pago inicial

CONVIENE SABER

Sin seguro hipotecario mensual. Puede aplicar una tarifa de financiamiento única. Requiere un Certificado de Elegibilidad.

USDA

Garantizado por el gobierno

IDEAL PARA

Compradores de ingresos moderados que compran en zonas rurales y suburbanas elegibles

PAGO INICIAL

Con frecuencia, \$0 de pago inicial

CONVIENE SABER

Se aplican límites de ingresos y reglas de ubicación de la propiedad. Incluye tarifas de garantía inicial y anual.

DSCR

Préstamo para inversionistas · No QM

IDEAL PARA

Inversionistas que compran propiedades de alquiler

PAGO INICIAL

Normalmente 20–25 % o más

CONVIENE SABER

Se califica según el ingreso por alquiler de la propiedad, no tus ingresos personales ni tus declaraciones de impuestos. No es para vivienda principal. Las tasas suelen ser más altas.

Estados de cuenta bancarios

Trabajadores independientes · No QM

IDEAL PARA

Compradores que trabajan por cuenta propia y otros con ingresos variables

PAGO INICIAL

Con frecuencia 10–20 % o más

CONVIENE SABER

Se califica con 12 a 24 meses de estados de cuenta bancarios en lugar de declaraciones de impuestos. Las tasas suelen ser más altas.

¿No sabes qué programa te conviene?

Un oficial de préstamos de Sullivan Home Loans puede comparar tus opciones lado a lado.

sullivanhomeloans.com

📞 463-271-2444

Solo con fines educativos. La disponibilidad de los programas, la elegibilidad y los requisitos de pago inicial, crédito e ingresos varían según el prestamista y pueden cambiar. Esto no es un compromiso de préstamo. Contáctanos para conocer las pautas vigentes.

