



¿Para Qué Monto de Hipoteca Puede Calificar?

Estime el precio de compra de la casa que le gustaría comprar y el pago inicial (enganche) que puede dar. Complete cada entrada basándose en esta suposición y su situación financiera personal. Las razones en esta hoja de trabajo son aplicables a los compradores de casa por primera vez solamente.

PASO 1: ¿Cuál es su ingreso bruto mensual?	Ingresos anuales del prestatario	\$	
	Ingresos anuales del co-prestatario	\$	+
	Ingreso bruto total al año	\$	=
	Divida el ingreso bruto total al año entre 12		÷ 12
	Ingreso bruto total al mes	\$	= (A)

PASO 2: ¿Cuál es el costo mensual de vivienda permisible?	Ingreso bruto total al mes	INGRESE (A)	\$	
	Multiplique por .33 (33% es el promedio máximo de deuda correspondiente a la vivienda)			x 0.33
	Costo de vivienda mensual permisible		\$	= (B)

PASO 3: El monto de su hipoteca	Precio de compra de la vivienda		\$	= (C)
	Pago inicial (enganche)		\$	-
	Monto de préstamo de la hipoteca		\$	= (D)

PASO 4: Sus impuestos y costos de seguro mensuales	Precio de compra de la vivienda	INGRESE (C)	\$	
	Multiplique por .0025 (el porcentaje real varía según la ubicación)			x 0.0025
	Impuestos mensuales estimados y seguro		\$	= (E)

PASO 5: Su monto mensual de vivienda	Pago mensual para un préstamo de 30 años (vea la calculadora de hipotecas en la página siguiente)		\$	
	Impuestos mensuales estimados y seguros	INGRESE (E)	\$	+
	Cuotas de condominio o asociación de propietarios (si corresponde)		\$	+
	Costo total de vivienda mensual		\$	= (F)

Sigue en la página siguiente

PASO 6: ¿Cuál es su monto de deuda mensual permisible?	Ingreso bruto total al mes	INGRESE (A)	\$
	Multiplique por .38 (38% es el nivel de deuda máximo)		x 0.38
	Total de deuda mensual permisible		\$ = (G)

PASO 7: ¿Cuáles son sus pagos mensuales de deudas (no incluya si le quedan menos de 10 meses)?	Pago de vehículo		\$
	Pagos de tarjetas de crédito		\$ +
	Préstamo estudiantil		\$ +
	Otro		\$ +
	Total de otros pagos de deudas mensuales		\$ = (H)

PASO 8: Su costo total mensual	Costo total de vivienda mensual	INGRESE (F)	\$
	Total de otras deudas mensuales	INGRESE (H)	\$ +
	Costo total mensual		\$ = (I)

Si su costo de vivienda mensual (F) no es mayor que su costo de vivienda mensual permisible (B), y su costo mensual total (I) no es superior a su deuda mensual permisible (G), usted podría calificar para esta hipoteca.

Pagos de la Hipoteca

Pagos de interés y capital mensuales para una hipoteca de interés fijo a 30 años. No se incluyen los impuestos a la propiedad y seguro.

Monto del Préstamo	6%	7%	8%	9%	10%
\$ 150,000	\$ 899.33	\$ 997.95	\$ 1,100.65	\$ 1,206.93	\$ 1,317.00
\$ 160,000	\$ 959.28	\$ 1,064.48	\$ 1,174.02	\$ 1,287.39	\$ 1,404.80
\$ 170,000	\$ 1,019.24	\$ 1,131.01	\$ 1,247.40	\$ 1,367.86	\$ 1,492.60
\$ 180,000	\$ 1,079.19	\$ 1,197.54	\$ 1,320.78	\$ 1,448.32	\$ 1,580.40
\$ 190,000	\$ 1,139.15	\$ 1,264.07	\$ 1,394.15	\$ 1,528.78	\$ 1,668.20
\$ 200,000	\$ 1,199.10	\$ 1,330.60	\$ 1,467.53	\$ 1,609.25	\$ 1,756.00
\$ 210,000	\$ 1,259.06	\$ 1,397.14	\$ 1,540.91	\$ 1,689.71	\$ 1,842.90
\$ 220,000	\$ 1,319.01	\$ 1,463.67	\$ 1,614.28	\$ 1,770.17	\$ 1,930.66
\$ 230,000	\$ 1,378.97	\$ 1,530.20	\$ 1,687.66	\$ 1,850.63	\$ 2,018.41
\$ 240,000	\$ 1,438.92	\$ 1,596.73	\$ 1,761.03	\$ 1,931.09	\$ 2,106.17
\$ 250,000	\$ 1,498.88	\$ 1,663.26	\$ 1,834.41	\$ 2,011.56	\$ 2,193.93
\$ 260,000	\$ 1,558.83	\$ 1,729.79	\$ 1,907.79	\$ 2,092.02	\$ 2,281.69
\$ 270,000	\$ 1,618.79	\$ 1,796.32	\$ 1,981.16	\$ 2,172.48	\$ 2,369.44
\$ 280,000	\$ 1,678.74	\$ 1,862.85	\$ 2,054.54	\$ 2,252.94	\$ 2,457.20
\$ 290,000	\$ 1,738.70	\$ 1,929.38	\$ 2,127.92	\$ 2,333.41	\$ 2,544.96
\$ 300,000	\$ 1,798.65	\$ 1,995.91	\$ 2,201.29	\$ 2,413.87	\$ 2,632.71
\$ 315,000	\$ 1,888.58	\$ 2,095.70	\$ 2,311.36	\$ 2,534.56	\$ 2,764.35
\$ 325,000	\$ 1,948.53	\$ 2,162.23	\$ 2,384.73	\$ 2,615.02	\$ 2,852.11