

Cosas que considerar al **Comprar una casa**



PRIMAVERA 2024
EDICIÓN



Ryan Niles 357455

Mortgage Advisor with The Niles Team
Cornerstone Home Lending, a division of
Cornerstone Capital Bank, SSB. Member FDIC.
NMLS #2258
Seattle, Washington
TheNilesTeam@houseloan.com
www.NilesTeam.com
206.949.4226 cell



Tabla de contenidos

- 3** Que está sucediendo en el mercado actual de la vivienda?
- 6** Razones principales para ser dueño de su casa
- 7** La diferencia entre alquilar y comprar una casa
- 8** Qué significan las tasas hipotecarias más bajas para su poder adquisitivo
- 11** Porque es más asequible comprar una casa esta primavera
- 12** Está pensando en comprar una casa? Hágase esta pregunta
- 13** Como el patrimonio neto de los propietarios aumenta con el tiempo
- 14** Están más propietarios de casas vendiendo?
- 16** Por qué la preaprobación es aún más importante esta primavera
- 18** Cosas que debe evitar después de solicitar una hipoteca
- 19** Consejos para hacer la mejor oferta en una casa
- 21** Por qué debería usar un agente en bienes raíces cuando compra una casa



¿Qué está sucediendo en el mercado actual de la vivienda?

Es posible que esté pensando en cómo las últimas noticias del mercado de la vivienda afectarán sus planes de comprar una casa esta primavera. Estas son las tres preguntas más importantes que debe hacerse.

1. ¿Qué está pasando con las tasas hipotecarias?

Las tasas hipotecarias han bajado un poco desde su máximo más reciente en octubre. Y de cara al futuro, la mayoría de los expertos esperan que disminuyan aún más a lo largo del año, aunque con cierta volatilidad en el transcurso del camino. Rick Sharga, Fundador y Director Ejecutivo de *CJ Patrick Company*, explica:

“Hemos visto que las tasas hipotecarias vuelven a subir, y es probable que los vean zigzaguear en una dirección gradualmente descendente durante el resto del año...”

E incluso un pequeño cambio en las tasas hipotecarias puede tener un gran impacto en su poder adquisitivo, lo que le facilita el pago de la casa que desea al reducir el pago mensual de su hipoteca.

2. ¿Qué pasa con los precios de las casas?

A pesar de que los precios de las casas están aumentando en todo el país, a algunos compradores les preocupa que puedan bajar. Usted podría ser uno de ellos.

Pero los expertos dicen que los precios no caerán, sino que seguirán subiendo. Esto se debe a que no hay muchas casas para la venta y la demanda de los compradores sigue siendo alta. Es probable que esos dos factores mantengan la presión al alza sobre los precios a medida que avance el año. Como dice Selma Hepp, Economista Principal de *CoreLogic*:

“... es probable que la demanda de casas a principios de 2024 sea fuerte y vuelva a ejercer presión sobre los precios, similar a las tendencias observadas a principios de 2023...”

La mayoría de los mercados seguirán alcanzando nuevos máximos en los precios de casas en el transcurso de 2024”.

Se espera que los precios de las casas sigan subiendo este año. Por lo tanto, si está listo para comprar, es mejor hacerlo pronto porque esperar puede significar precios más altos más adelante.

3. ¿Están llegando más casas al mercado?

El año pasado, muchos propietarios no querían vender porque las tasas hipotecarias eran altas. Prefirieron mantener sus tasas más bajas en lugar de vender y asumir una tasa más alta en su próxima casa. Pero ahora, hay señales de que la gente está lista para mudarse de nuevo.

Las tasas hipotecarias más bajas están alentando a más propietarios a vender sus casas. Este aumento en las casas para la venta significa que es posible que tenga más opciones al buscar una casa. Según Mark Fleming, Economista Principal de *First American*:

“Hay razones para creer que el efecto de bloqueo de las tasas disminuirá modestamente este año a medida que bajen las tasas hipotecarias. Y usted solo podría imaginarse que, si bajaran de seis, entonces aún más personas volverían a estar 'en el dinero' y los propietarios de casas estarían menos anclados a esa tasa baja, baja, que obtuvieron hace unos años”.

En conclusión,

Hay muchas cosas que hay que tener en cuenta a la hora de comprar una casa. Comuniquémonos para que tenga un experto en el mercado de la vivienda que pueda responder a sus preguntas. Podemos conversar sobre lo que está sucediendo en nuestra área y cómo se aplica a usted.

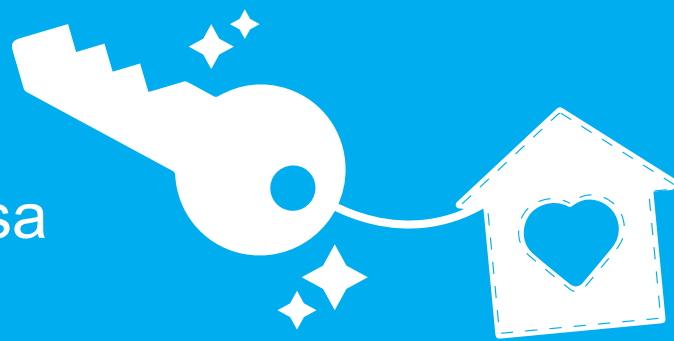
A photograph of a garden scene. In the foreground, there are several pink poppies and some purple flowers. Behind them is a white picket fence. In the background, there is a white house with a window. The scene is bright and sunny.

“

Si está en una posición financiera para hacerlo y está listo para quedarse durante al menos unos años, comprar una casa vale la pena. Ganará estabilidad, creará plusvalía y conservará un sentido de propiedad y control, en lugar de estar a merced del capricho de un arrendador.

- Bankrate

Razones principales para ser dueño de su casa



Éxito



Sentir una sensación de logro y orgullo

Seres queridos



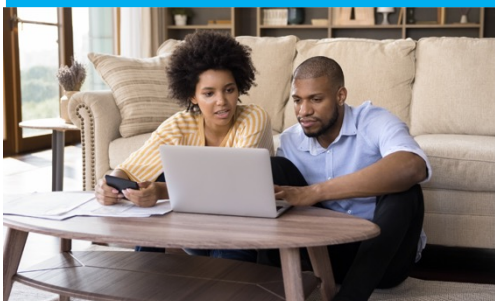
Priorizar las necesidades de los más cercanos a usted

Estabilidad



Asegurar el pago mensual de su casa con una hipoteca con tasa fija

Inversión Financiera



Hacer crecer sus activos y su patrimonio neto

Comodidad



Disfrutar de funciones que mejoran su estilo de vida

Privacidad



Tener un espacio que es suyo

Expresión personal



Adaptando su hogar a su estilo único

Comunidad



Ser parte de un grupo social más amplio

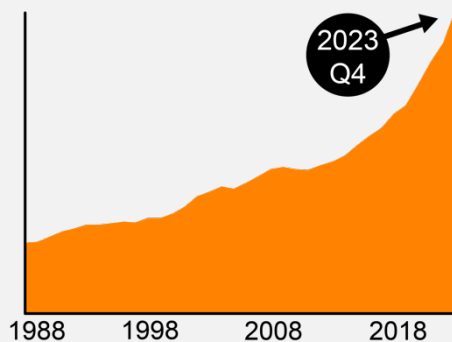
Si está listo para comprar una casa, comencemos el proceso hoy.

La diferencia entre alquilar y comprar una casa

A la hora de decidir entre comprar una casa o alquilarla, piense en estos tres factores importantes.

Comprar una casa significa evitar el aumento de la renta

Alquiler medio que se pide desde 1988



Cuando alquila:

Su pago mensual generalmente aumenta cada vez que firma o renueva un contrato de arrendamiento.

Cuando compra:

Con su hipoteca con tasa fija, su pago mensual está asegurado durante la duración de su préstamo hipotecario.

Propietarios de casas poseen un activo tangible y valioso



... el propietario promedio en los EE. UU. con una hipoteca todavía tiene alrededor de

\$300,000 en plusvalía...

CoreLogic



Cuando alquila:

No obtendrá ningún retorno de su inversión ya que paga su alquiler mensualmente.

Cuando compra:

A medida que aumentan los precios de las casas y a medida que paga su préstamo hipotecario, acumula plusvalía.

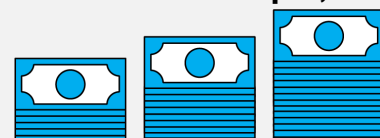
Ser dueño de su casa aumenta su riqueza con el tiempo



Un pago mensual de la hipoteca a menudo se considera una cuenta de ahorros forzosa que ayuda a **los propietarios a construir un patrimonio neto aproximadamente 40 veces mayor que el de un inquilino.**

Lawrence Yun

Economista Principal, NAR



Cuando alquila:

Cuando el costo del alquiler aumenta, es más difícil ahorrar dinero para el pago inicial de la compra de una casa

Cuando compra:

A medida que acumula plusvalía a lo largo de los años, le da un gran impulso a su patrimonio neto.



Qué significan las tasas hipotecarias más bajas para su poder adquisitivo

Si desea comprar una casa, es importante saber cómo las tasas hipotecarias afectan lo que puede pagar y cuánto pagará cada mes.

Las tasas hipotecarias no se mueven en línea recta. En cambio, rebotan porque se ven afectadas por muchos factores diferentes. Afortunadamente, las tasas hipotecarias fijas a 30 años son más bajas que su máximo más reciente a finales de octubre. Esa es una buena noticia para los compradores. Como dice un artículo reciente de Bankrate:

“El enfriamiento de las tasas alivia un poco la contracción de la asequibilidad de la vivienda”.

Y según Edward Seiler, Vicepresidente Ejecutivo de Economía de la Vivienda y Director Ejecutivo del Instituto de Investigación para la Vivienda de los Estados Unidos en la *Asociación de Banqueros Hipotecarios* (MBA, por sus siglas en inglés):

“MBA espera que las condiciones de la asequibilidad continúen mejorando a medida que disminuyan las tasas hipotecarias...”

Aquí hay un poco más de contexto sobre cómo esto podría ayudar con sus planes de comprar una casa.

Cómo afectan las tasas hipotecarias su búsqueda de una casa

Comprender la conexión entre las tasas hipotecarias y el pago mensual de su hipoteca es crucial para sus planes de convertirse en propietario de una casa. La siguiente tabla ilustra cómo cambia su capacidad para pagar una casa cuando cambian las tasas hipotecarias. Imagine que su presupuesto le permite un pago mensual de entre \$2,400 y \$2,500. **Los recuadros en color verde en la gráfica a continuación muestran los pagos en ese rango o menos.**

Poder adquisitivo del comprador						
Pago mensual de la hipoteca (principal e intereses)						
Tasa de interés hipotecaria	Monto del préstamo hipotecario					
		\$440,000	\$420,000	\$400,000	\$380,000	\$360,000
	7.50%	\$3,077	\$2,937	\$2,797	\$2,657	\$2,517
	7.25%	\$3,002	\$2,865	\$2,729	\$2,592	\$2,456
	7.00%	\$2,927	\$2,794	\$2,661	\$2,528	\$2,395
	6.75%	\$2,854	\$2,724	\$2,594	\$2,465	\$2,335
	6.50%	\$2,781	\$2,655	\$2,528	\$2,402	\$2,275
	6.25%	\$2,709	\$2,586	\$2,463	\$2,340	\$2,217
	6.00%	\$2,638	\$2,518	\$2,398	\$2,278	\$2,158
	5.75%	\$2,568	\$2,451	\$2,334	\$2,218	\$2,101
	5.50%	\$2,498	\$2,385	\$2,271	\$2,158	\$2,044

Los pagos del principal e intereses redondeados al dólar más cercano. El pago mensual total puede variar según las especificaciones del préstamo, como los impuestos sobre la propiedad, el seguro, las cuotas de la HOA y otros cargos. Las tasas de interés utilizadas aquí son solo para fines de mercadeo. Consulte a su asesor hipotecario autorizado para conocer las tasas actuales.

Fuente: Mortgagecalculator.net

Como puede ver, incluso pequeños cambios en las tasas pueden afectar su presupuesto y el monto del préstamo que puede pagar.

Obtenga ayuda de expertos confiables para comprender su presupuesto y pueda planificar con anticipación

Cuando esté buscando comprar, es importante obtener orientación de un agente local en bienes raíces y un prestamista de confianza. Ellos pueden ayudarle a explorar diferentes opciones hipotecarias, comprender qué hace que las tasas hipotecarias suban o bajen y cómo esos cambios le afectan.

Al mirar los números y los datos más recientes juntos, y luego ajustar su estrategia en función de las tasas actuales, estará mejor preparado y listo para comprar una casa.

En conclusión,

Si está buscando comprar una casa, incluso un pequeño cambio en las tasas hipotecarias puede afectar su mudanza. Comuniquémonos para planificar su próximo paso.

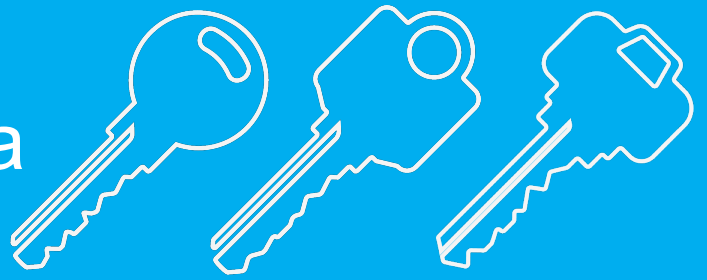


“

Los costos bajos de los préstamos desde finales de 2023 han traído un alivio muy necesario al mercado de la vivienda de Estados Unidos... La mejora de la asequibilidad hace que más compradores vuelvan al mercado y que más vendedores pongan sus casas para la venta a medida que dejan de intentar cronometrar el mercado...

- Business Insider

Por qué es más asequible comprar una casa esta primavera



Las tasas hipotecarias han bajado desde su máximo reciente



Si bien podría haber algunas fluctuaciones en el camino... La expectativa general es que **las tasas hipotecarias continuarán con una tendencia a la baja**, siempre y cuando la economía siga viendo avances en la inflación.

Jiayi Xu,
Economista, Realtor.com



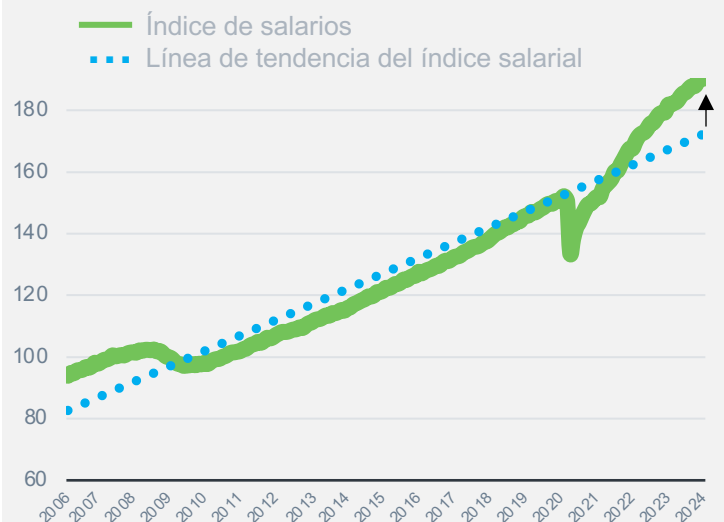
Se espera que los precios de las casas aumenten a un ritmo más lento

Pronósticos de los precios de casas para 2024 - Porcentaje de apreciación/depreciación



Los salarios están aumentando más rápido de lo habitual

Cambios semanales en el índice que mide la cantidad total de dinero pagado a todos los trabajadores del sector privado



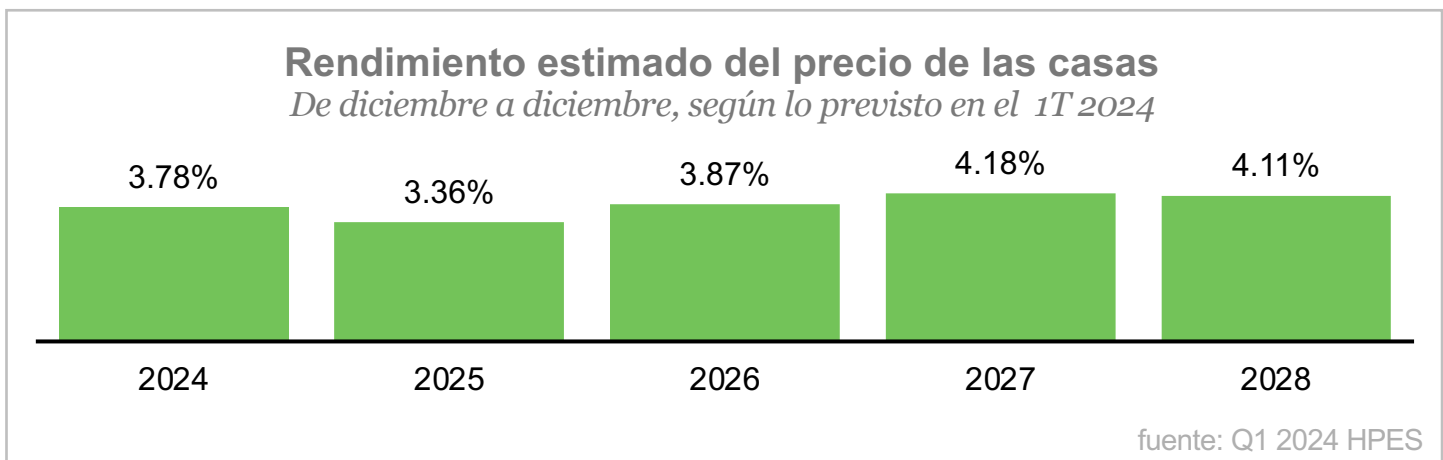
Fuentes: Freddie Mac, Zillow, Realtor.com, Goldman Sachs, MBA, NAR, Pulsenomics, Fannie Mae, The Fed

¿Está pensando en comprar una casa? Hágase esta pregunta

Si está pensando en comprar una casa esta primavera, aquí hay una pregunta importante que debe hacerse al tomar su decisión.

¿Hacia dónde creo que se dirigen los precios de las casas?

Un lugar confiable al que puede acudir para obtener información sobre los pronósticos de los precios de las casas es la *Encuesta de las Expectativas de los Precios de las Casas de Fannie Mae*, una encuesta de más de cien economistas, expertos en bienes raíces y estrategias de inversión y mercado. Según la publicación más reciente, los expertos proyectan que los precios de las casas seguirán aumentando al menos hasta 2028 (vea la gráfica a continuación):



Entonces, ¿por qué le importa esto? Si bien el porcentaje de apreciación puede no ser tan alto como lo fue en los últimos años, lo que es importante es enfocarse en lo que esta encuesta dice, que veremos que los precios aumentarán, no bajarán, durante al menos los próximos 5 años.

Y el aumento de los precios de las casas, incluso a un ritmo más moderado, es una buena noticia no solo para el mercado, sino también para usted. Significa que, al comprar ahora, es probable que su casa aumente de valor y debería obtener plusvalía en los próximos años. Pero, si espera, en base a estas proyecciones, la vivienda solo le costará más en el futuro.

En conclusión,

Si está pensando en comprar una casa, necesita saber qué se espera de los precios de las casas. Si bien nadie puede decir con certeza a dónde irán, asegurarse de tener la información más reciente puede ayudarle a tomar una decisión informada.

Comuniquémonos para que pueda estar al día con lo que está sucediendo y por qué esta es una buena noticia para usted.

¿Cómo el patrimonio neto de los propietarios aumenta con el tiempo

Si está pensando en comprar una casa este año, asegúrese de considerar los beneficios financieros a largo plazo de ser propietario de una casa.

La plusvalía de una casa aumenta su patrimonio neto

La plusvalía es el valor actual de su casa menos lo que aún debe en su préstamo. Sube cuando:

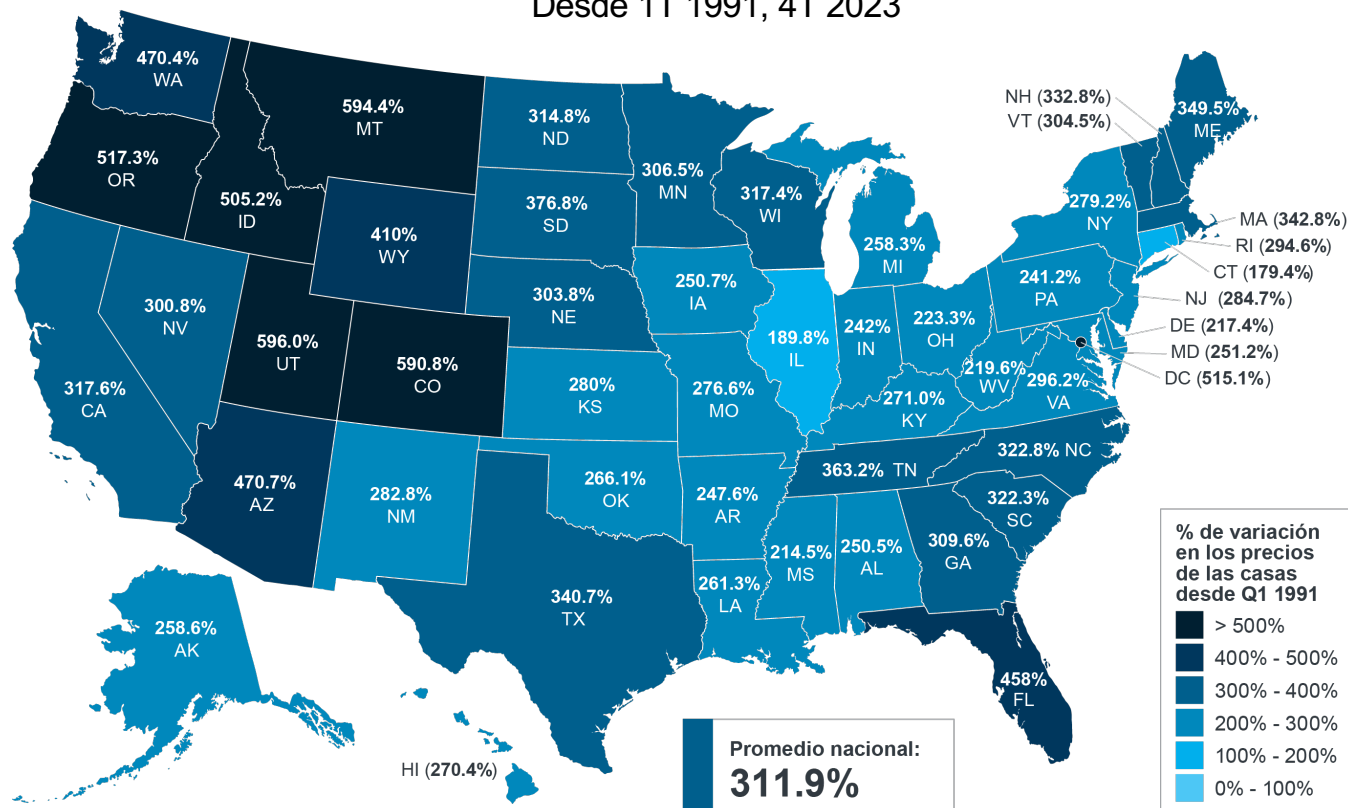
- Usted paga su préstamo
- La apreciación del precio de la vivienda hace que el valor de su casa aumente



Aquí hay un vistazo a cómo solo la parte de apreciación del precio de la casa puede aumentar su patrimonio con el tiempo.

Cambio porcentual en los precios de las casas

Desde 1T 1991, 4T 2023





¿Están más propietarios de casas vendiendo?

Si está buscando comprar una casa, la tendencia general a la baja en las tasas hipotecarias es una buena noticia porque ayuda con la asequibilidad. Pero hay otra forma en que esto le beneficia: puede inspirar a más propietarios a poner sus casas para la venta.

El efecto del bloqueo de las tasas hipotecarias

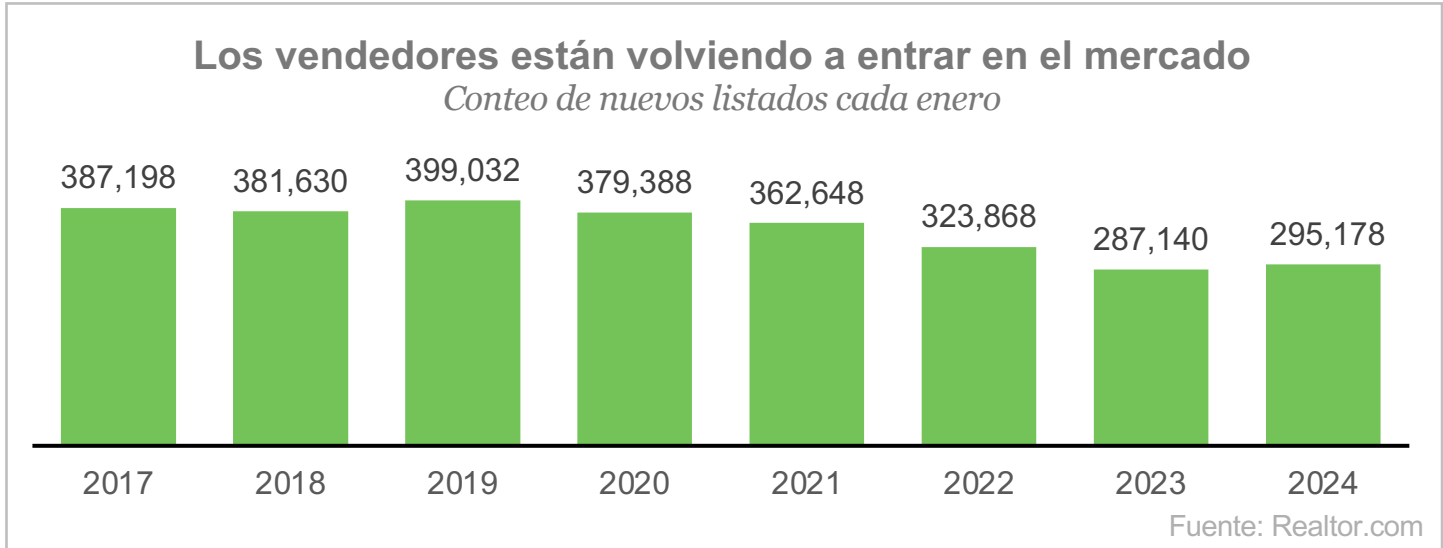
Durante el año pasado, un factor que realmente limitó las opciones para su mudanza fue la poca cantidad de casas que había en el mercado. Esto se debe a que muchos propietarios optaron por retrasar sus planes de venta una vez que subieron las tasas hipotecarias. Un artículo de *Freddie Mac* explica:

“La falta de oferta de casas fue impulsada en parte por el efecto del bloqueo de las tasas... Con tasas más altas, el incentivo para que los propietarios existentes pongan su propiedad para la venta y se muden a una casa nueva ha disminuido considerablemente, dejándolos con tasas aseguradas”.

Estos propietarios decidieron quedarse y mantener su tasa hipotecaria actual más baja, en lugar de mudarse y asumir una más alta en su próxima casa.

Las primeras señales muestran que los propietarios de casas están listos para mudarse nuevamente

Según datos de *Realtor.com*, hubo más propietarios poniendo sus casas para la venta, conocido en la industria como **nuevos listados**, en enero 2024 en comparación con enero de 2023 (vea la gráfica a continuación):



He aquí por qué esto es tan importante. **Esta es la primera vez desde 2019 que vemos un aumento en casas para la venta nuevas en esta época del año.** Esto podría ser una señal de que el efecto de bloqueo de las tasas se está aliviando un poco.

¿Qué significa esto para usted?

Si bien no va a haber una afluencia repentina de opciones para la búsqueda de su casa, esto significa que más vendedores pueden decidir ponerla para la venta. Según un artículo reciente del Centro Conjunto de Estudios de la Vivienda (JCHS, *por sus siglas en inglés*):

“Una reducción en las tasas de interés podría aliviar el efecto del bloqueo y ayudar a elevar la movilidad de los propietarios de casas. De hecho, las tasas de interés han disminuido recientemente, cayendo un punto porcentual completo de octubre a noviembre de 2023... Nuevas disminuciones reducirían la barrera para mudarse y darían a los propietarios de casas que buscan vender un nuevo sentido de urgencia”.

Y eso significa que es posible que usted vea más casas en el mercado que le darán más opciones frescas para elegir.

En conclusión,

A medida que bajan las tasas hipotecarias, es posible que más vendedores vuelvan a ingresar al mercado, lo que le brinda la oportunidad de encontrar la casa que está buscando. Comuniquémonos para que tenga un experto local de su lado que le ayudará a mantenerse al tanto de las casas para la venta más recientes en nuestra área.

¿Por qué la preaprobación es aún más importante esta primavera?

¿Está en camino de convertirse en propietario de una casa? Si es así, es posible que haya escuchado el término preaprobación. Analicemos qué es y por qué es importante si está buscando comprar una casa esta primavera.



¿Qué es la preaprobación?

Freddie Mac lo explica así:

“Una preaprobación es una indicación de su prestamista de que está dispuesto a prestarle una cierta cantidad de dinero para comprar su futura casa...”

Tenga en cuenta que el monto del préstamo en la carta de preaprobación es la oferta máxima del prestamista.

En última instancia, solo debe pedir prestada una cantidad que se sienta cómodo pagando”.

Ahora bien, esta última pieza es especialmente importante. Si bien la asequibilidad de la vivienda está mejorando, sigue siendo escasa. Por lo tanto, tener una buena idea de lo que puede pedir prestado puede ayudarle a entender realmente el aspecto financiero de las cosas. Esto no significa que deba pedir prestado el monto total. Solo le dice lo que puede pedir prestado a ese prestamista.



¿Cómo funciona?

Como parte del proceso de compra de una casa, un prestamista examina sus finanzas para determinar lo que está dispuesto a prestarle. Según *Investopedia*, esto incluye cosas como su W-2, declaraciones de impuestos, puntaje de crédito, estados de cuenta bancarios y más. A partir de ahí, le darán una carta de preaprobación para ayudarle a saber cuánto dinero puede pedir prestado.

Esto lo prepara para tomar una decisión informada sobre sus números. De esa manera, puede adaptar su búsqueda de la casa a lo que le resulte cómodo en cuanto a presupuesto y pueda actuar rápidamente cuando encuentre una casa que le guste.

¿Por qué la preaprobación es tan importante esta primavera?

Si desea comprar una casa esta primavera, hay otra razón por la que querrá asegurarse de trabajar con un prestamista de confianza para que esto sea una prioridad.

Si bien se están poniendo más casas para la venta, el número total de casas disponibles sigue estando por debajo de la norma. Al mismo tiempo, la reciente tendencia a la baja en las tasas hipotecarias en comparación con el año pasado está haciendo que más compradores vuelvan al mercado. Ese desequilibrio de más demanda que oferta crea un forcejeo para usted.

Significa que es probable que descubra que tiene más competencia de otros compradores, ya que cada vez más personas que se mantuvieron al margen cuando las tasas hipotecarias eran más altas deciden volver a participar. Pero la preaprobación también puede ayudar con eso.

La preaprobación muestra a los vendedores que habla en serio porque ya se ha sometido a una verificación crediticia y financiera. Como dice Greg McBride, Analista Financiero Principal de *Bankrate*:

*“La preaprobación tiene más peso porque significa que los prestamistas en realidad han hecho más que una revisión superficial de su crédito y sus finanzas, sino que han revisado sus talonarios de pago, declaraciones de impuestos y estados de cuenta bancarios. **Una preaprobación significa que ha superado los obstáculos necesarios para ser aprobado para una hipoteca de una cierta cantidad de dólares**”.*

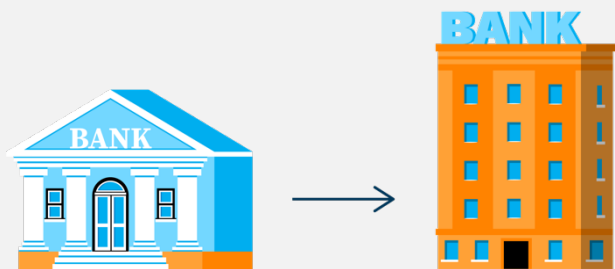
A los vendedores les encanta eso porque eso hace que sea más probable que la venta avance sin retrasos o problemas inesperados. Y si usted puede estar compitiendo con otro comprador para conseguir la casa de sus sueños, ¿por qué no hacerlo para ayudarle a inclinar la balanza a su favor?

En conclusión,

Si está buscando comprar una casa esta primavera, sepa que obtener una preaprobación será una pieza clave del rompecabezas. Con más compradores que regresan al mercado, esto puede ayudarle a hacer una oferta sólida que se destaque entre la multitud.

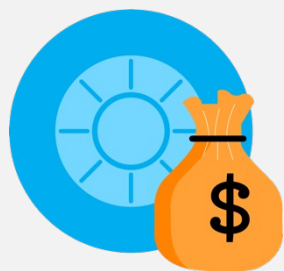
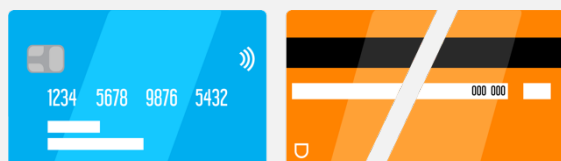
Cosas que debe evitar después de solicitar una hipoteca

La consistencia es el nombre del juego después de solicitar una hipoteca. Asegúrese de discutir cualquier cambio en los ingresos, los activos o el crédito con su prestamista, para no poner en peligro su solicitud.



No cambie sus cuentas bancarias.

No Solicite un crédito nuevo o cierre cualquier cuenta de crédito.

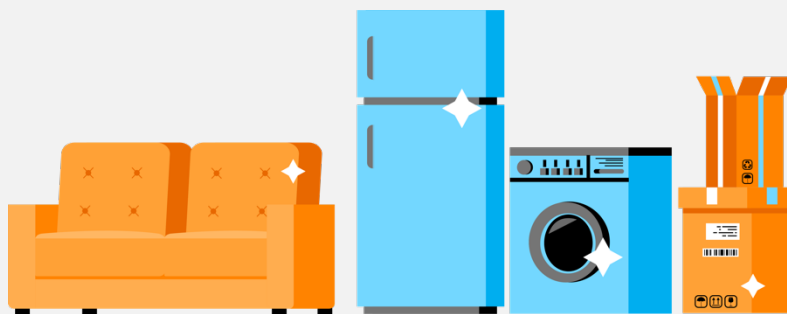


No deposite dinero en efectivo en sus cuentas bancarias antes de hablar con su banco o prestamista.

No sea cosignatario de otros préstamos para otra persona.



No haga compras grandes.



El mejor plan es revelar y discutir completamente sus intenciones con su prestamista antes de hacer algo de naturaleza financiera.



Consejos para hacer la mejor oferta en una casa

El mercado de la vivienda es competitivo en muchos lugares en este momento porque no hay muchas casas para la venta. Si está planeando comprar una casa esta primavera, aquí hay algunos consejos para ayudarle a hacer una oferta sólida.

1. Apóyese en un profesional en bienes raíces

Confíe en un agente que pueda respaldar sus objetivos y ayudarle a comprender lo que está sucediendo en el mercado actual de la vivienda. Los agentes son expertos en el mercado local y también en las tendencias nacionales. Utilizarán ambas áreas de experiencia para asegurarse de que tenga toda la información que necesita para moverse con confianza.

Además, saben lo que ha funcionado para otros compradores en su área y lo que los vendedores pueden estar buscando en una oferta. Puede parecer simple, pero atender a lo que necesita un vendedor puede ayudar a que su oferta se destaque. Como dice un artículo de *Forbes*:

“Conocer a un agente local en bienes raíces en donde espera comprar también puede darle una ventaja crucial en un mercado de la vivienda restringido”.

2. Obtenga una preaprobación para un préstamo hipotecario

Tener un presupuesto claro en mente es especialmente importante en este momento, dados los desafíos actuales de la asequibilidad. La mejor manera de obtener una idea clara de lo que puede pedir prestado es trabajar con un prestamista para que pueda obtener una preaprobación para un préstamo hipotecario.

Eso le ayudará a tener más confianza financiera porque tendrá una mejor comprensión de sus números y también muestra a los vendedores que es un comprador serio. Y eso puede darle una ventaja competitiva si se encuentra en un escenario de ofertas múltiples.



3. Haga una oferta razonable

Es natural querer la mejor oferta que pueda obtener en una casa. Sin embargo, presentar una oferta demasiado baja tiene algunos riesgos. No querrá hacer una oferta que se desechará tan pronto como se reciba solo para ver si se mantiene. Como explica *Realtor.com*:

“...una oferta con un precio que es significativamente más baja que el precio para la venta, a menudo es rechazado por los vendedores que se sienten insultados... Si un vendedor se siente ofendido por un comprador o no lo toma en serio, no hay mucho que usted, o el agente en bienes raíces, puedan hacer”.

La experiencia que su agente aporta en esta parte del proceso le ayudará a seguir siendo competitivo y a encontrar un precio que sea justo para usted y para el vendedor.

4. Confíe en la experiencia de su agente durante las negociaciones

En los últimos años, algunos compradores se saltaron las inspecciones de la casa o no pidieron concesiones al vendedor para presentar la oferta ganadora por una casa. Un artículo de *Bankrate* explica que esto no está sucediendo tan a menudo hoy y eso es una buena noticia:

“Lo mejor para el comprador es que se inspeccione una casa. . . Las inspecciones le alertan sobre problemas existentes o potenciales, dándole a usted no solo un aviso temprano, sino también una táctica de negociación útil”.

Afortunadamente, el mercado actual es diferente y es posible que tenga más poder de negociación que antes. A la hora de hacer una oferta, su asesor en bienes raíces de confianza le ayudará a pensar en qué palancas tirar y en cuáles no quiere comprometer.

En conclusión,

Cuando vaya a comprar una casa esta primavera, vamos a hablar para que pueda tener un experto en su equipo que le ayude a hacer su mejor oferta.



Por qué debería usar un agente en bienes raíces cuando compra una casa

Si ha decidido que está listo para convertirse en propietario de una casa, es probable que esté tratando de averiguar qué hacer primero. Puede resultar un poco abrumador saber por dónde empezar, pero la buena noticia es que no tiene que navegar por todo eso solo.

Cuando se trata de comprar una casa, hay muchas piezas en movimiento. Y eso es especialmente cierto en el mercado actual de la vivienda. El número de casas para la venta sigue siendo bajo, y los precios de las casas y las tasas hipotecarias siguen siendo altos. Esa combinación puede ser complicada si no tiene un experto confiable y un asesor de confianza de su lado. Es por eso por lo que el mejor lugar para comenzar es comunicarse con un agente local en bienes raíces.

Los agentes son la fuente #1 más útil en el proceso de compra

El último informe anual de la *Asociación Nacional de Realtors* (NAR, por sus siglas en inglés) encuentra que los compradores de casas recientes están de acuerdo en que la fuente de información #1 más útil que tenían en el proceso para comprar una casa era un agente en bienes raíces. Analicemos por qué.

Cómo ayuda un agente cuando compra una casa

Cuando piensa en un agente en bienes raíces, es posible que piense en alguien que le lleve a ver casas y le ayude con el papeleo, pero un agente excelente hace mucho más que eso. No se trata solo de ser el facilitador de su compra, sino de ser su guía en cada paso.

La siguiente lista utiliza esa misma versión de *NAR* para mostrar algunos ejemplos de las muchas formas en que un agente agrega valor. Incluye el porcentaje de compradores de casas en ese informe que destacaron cada uno de estos beneficios:

- **Ayudó al comprador a entender el proceso (61 %):** ¿Conoce la diferencia entre una inspección y una tasación, ¿qué le dice cada informe y por qué ambas son importantes? ¿O que hay cosas que no debe hacer después de solicitar una hipoteca, como comprar electrodomésticos o muebles? Un agente conoce todas estas excelentes prácticas y las compartirá con usted a lo largo del trayecto, para que no se pierda ningún paso clave cuando llegue a la mesa del cierre.
- **Señaló características que pasan desapercibidas o averías en la casa (58 %):** Un agente también tiene mucha experiencia en la evaluación de las casas. Ellos realmente lo han visto todo. Podrán identificar algunas cosas que quizás no haya notado sobre la casa que podrían ayudarle a tomar una decisión informada o al menos qué reparaciones usted pediría.
- **Proporcionó una mejor lista de proveedores de servicios (46 %):** En una transacción en bienes raíces, hay muchas personas involucradas. Un agente tiene experiencia trabajando con varios profesionales en su área, como inspectores de casas, y puede ayudarle a comunicarse con los profesionales que necesita para una experiencia exitosa.
- **Negoció mejores términos de contrato de venta y un mejor precio (46 % y 33 %):** ¿Apareció algo en la inspección de la casa o con la tasación? Un agente le ayudará a renegociar según sea necesario para obtener los mejores términos y precios posibles para usted, para que se sienta seguro con su gran compra.
- **Mejora el conocimiento del comprador sobre el área de búsqueda (45 %):** ¿Se está mudando a una ciudad nueva y no está familiarizado con la zona, o se está quedando cerca, pero no sabe qué barrios son los más asequibles? De cualquier manera, un agente conoce el área local como la palma de su mano y puede ayudarle a encontrar la ubicación perfecta para sus necesidades.
- **Amplió el área de búsqueda del comprador (21 %):** Y si no encuentra nada que le interese dentro de su radio de búsqueda inicial, un agente conocerá otros vecindarios cercanos que debe considerar en función de lo que le gusta, los servicios que desea y más.

En conclusión,

Si está buscando comprar una casa, no se olvide de las muchas formas en que un agente es esencial para ese proceso. Cualquier obstáculo que surja, una negociación que deba llevarse a cabo y más, su agente sabrá cómo manejarlo mientras se asegura de minimizar su estrés en el camino. Comuniquémonos para abordarlos juntos.

"Comprar una casa puede ser una de las adquisiciones más difíciles y complicadas que usted haga en su vida. No solo la cantidad de dinero con la que está tratando es sustancial, sino que los muchos, muchos pormenores legales de las transacciones en bienes raíces pueden ser confusos para alguien que no trabaja directamente en el campo. Esta es la razón por la que muchos compradores de casas utilizan un agente cuando buscan una casa nueva para comprar".

- U.S. News





Charlemos.

Seguramente usted tiene preguntas e inquietudes sobre el proceso de bienes raíces.

Me gustaría hablar con usted sobre lo que leyó aquí y ayudarle en el camino de compra su casa. Mi información esta abajo, y estoy deseando trabajar con usted.



Ryan Niles 357455

Mortgage Advisor with The Niles Team

Presidents Club Winner and Five Star Mortgage Professional 2011-2023

Cornerstone Home Lending, a division of Cornerstone Capital Bank, SSB.
Member FDIC. NMLS #2258

Seattle, Washington

TheNilesTeam@housetloan.com

www.NilesTeam.com

206-949-4326 cell



PRIMAVERA 2024 EDICIÓN

