



HOME OWNERSHIP
FACT SHEETS

¿De Qué Precio es la Casa que Usted Puede Comprar?

(How Much House Can You Afford?)

Leona K. Hawks, Professor, Extension Housing Specialist

Tawnee McCay, Family Life Center Director

Spanish translation by *Lucy Delgadillo*, Assistant Professor, Utah State University.

FL/HO-01S

March 2002

¿SON SUS DEUDAS EXCESIVAS?

INDIQUE TODAS SUS DEUDAS MENSUALES.
(Pago Mínimo Requerido)

\$ _____ Préstamos de Autos

\$ _____ Tarjetas de Crédito

\$ _____ Préstamos Estudiantiles

\$ _____ Gastos Médicos

\$ _____ Manutención y/o pensión infantil

\$ _____ Otros préstamos

\$ _____ Deudas Totales Mensuales

CIRCULE SU INGRESO EN EL GRÁFICO

Convencional 28/36

FHA 29/41

Ingreso Anual en Bruto	Deuda Mensual Permitible	Deuda Mensual Permitible
\$5,000	\$33	\$50
\$10,000	\$67	\$100
\$15,000	\$100	\$150
\$20,000	\$133	\$200
\$25,000	\$167	\$250
\$30,000	\$200	\$300
\$35,000	\$233	\$350
\$40,000	\$267	\$400
\$45,000	\$300	\$450
\$50,000	\$333	\$500
\$55,000	\$367	\$550
\$60,000	\$400	\$600
\$65,000	\$433	\$650

CON BASE EN SU INGRESO ANUAL, ¿SABE USTED LA CANTIDAD MÁXIMA DE HIPOTECA PARA LA CUAL CALIFICA? *La siguiente tabla simplifica el proceso de calificación haciendo uso de cifras basadas en el principal y el interés (PI) equivalentes al 25% de su ingreso en bruto. Sus impuestos y seguros no estarían incluidos. Puesto que la mayoría de los prestamistas aprueban compradores cuyos gastos de viviendas totales (PITI) equivalgan al 28% ó 29% del ingreso anual bruto, esta tabla le dará una cantidad más o menos precisa de la cantidad máxima de hipoteca que usted puede pagar (circule uno).*

Ingreso Anual	\$15,000	\$20,000	\$25,000	\$30,000	\$35,000	\$40,000	\$45,000	\$50,000
6.0%	52,380	69,840	87,300	104,700	122,230	139,690	157,150	174,610
6.5%	49,530	66,040	82,540	99,040	115,550	132,060	148,570	165,080
7.0%	46,970	62,630	78,290	93,940	109,600	125,260	140,910	156,570
7.5%	44,960	59,590	74,490	89,390	104,280	119,180	134,080	148,980
8.0%	42,590	56,780	70,980	85,180	99,370	113,570	127,770	141,960
8.5%	40,640	54,190	67,740	81,280	94,830	108,380	121,930	135,470
9.0%	38,840	51,780	64,730	77,680	90,620	103,570	116,510	129,460
9.5%	37,160	49,550	61,940	74,330	86,720	99,110	111,490	123,880
10.0%	35,610	47,480	59,350	71,220	83,090	94,960	106,830	118,700
10.5%	34,160	45,550	56,940	68,330	79,710	91,100	102,490	113,880
11.0%	32,810	43,750	54,960	65,630	76,570	87,510	98,440	109,380

¿HA CALCULADO ALGUNA VEZ EL COEFICIENTE SOBRE EL PRINCIPAL, INTERES, IMPUESTOS Y SEGURO? (PITI, siglas en inglés)

Ingreso Mensual en Bruto (prestatario y co-deudores) = \$ _____

Coefficientes Multiplique por .29 (por .36 ó .38 si no hay deudas)

Total de los pagos mensuales (A) = \$ _____

Ingreso Mensual en Bruto (prestatario y co-deudores) \$ _____

Coefficientes (Pagos mensuales de la casa + las otras deudas) Multiplique por .41

Total de pagos mensuales \$ _____

Menos máximo de deuda (vea la primera página) \$ _____

Pago Mensual en Casa (B) = \$ _____

Nota: Su pago máximo mensual para pagar la casa sería: escoja el menor (A) ó (B).

Calcule su Pago

Su pago mensual dependerá del monto del préstamo, el plazo (duración del préstamo) y la tasa de interés. Si sabe cuanto necesita pedir [el precio de compra menos el pago inicial (enganche)] y cuál será la tasa de interés, puede usar esta tabla para saber cuánto será su pago si consigue una hipoteca a 30 años plazo con una tasa de interés fijo. Note que esta tabla incluye únicamente los pagos de interés y principal sin incluir los impuestos de propiedad y seguro contra riesgos.

Cantidad Prestada	TASA DE INTERES										
	6%	6.5%	7%	7.5%	8%	8.5%	9%	9.5%	10%	10.5%	11%
\$ 20,000	120	126	134	141	147	154	161	168	175	183	190
25,000	150	158	166	175	183	192	201	210	219	229	238
30,000	180	190	200	210	220	231	241	252	263	274	286
35,000	210	221	235	246	257	269	282	294	307	320	333
40,000	240	253	266	280	293	308	322	336	351	366	381
45,000	270	284	302	317	330	346	362	378	395	412	429
50,000	299	316	333	350	367	384	402	420	439	457	476
55,000	330	347	369	388	404	423	443	462	483	503	524
60,000	360	379	399	420	440	461	483	505	527	549	571
65,000	390	411	436	458	477	500	523	547	570	595	619
70,000	420	442	466	489	514	538	563	589	614	640	667
75,000	449	474	503	529	550	577	603	631	658	686	714
80,000	480	506	532	559	587	615	644	673	702	732	762
85,000	510	537	570	599	624	654	684	715	746	778	809
90,000	540	569	599	629	660	692	724	757	790	823	857
95,000	570	600	637	670	697	730	764	799	834	869	905
100,000	600	632	665	699	734	769	805	841	878	915	952
110,000	660	695	732	769	807	846	885	925	965	1,006	1,048
120,000	719	758	798	839	880	923	966	1,009	1,053	1,098	1,143
130,000	779	822	865	909	954	1,000	1,046	1,093	1,141	1,189	1,238
140,000	839	885	931	979	1,027	1,076	1,126	1,177	1,229	1,281	1,333
150,000	899	948	998	1,049	1,101	1,153	1,207	1,261	1,316	1,372	1,428
160,000	959	1,011	1,064	1,119	1,174	1,230	1,287	1,345	1,404	1,464	1,524
170,000	1,019	1,075	1,131	1,189	1,247	1,307	1,368	1,429	1,492	1,555	1,619
180,000	1,079	1,138	1,208	1,270	1,321	1,384	1,448	1,514	1,580	1,647	1,714
190,000	1,139	1,201	1,275	1,340	1,394	1,461	1,529	1,598	1,667	1,738	1,809

Utah State University is committed to providing an environment free from harassment and other forms of illegal discrimination based on race, color, religion, sex, national origin, age (40 and older), disability, and veteran's status. USU's policy also prohibits discrimination on the basis of sexual orientation in employment and academic related practices and decisions.

Utah State University employees and students cannot, because of race, color, religion, sex, national origin, age, disability, or veteran's status, refuse to hire; discharge; promote; demote; terminate; discriminate in compensation; or discriminate regarding terms, privileges, or conditions of employment, against any person other wise qualified. Employees and students also cannot discriminate in the classroom, residence halls, or in on/off campus, USU-sponsored events and activities.

This publication is issued in furtherance of Cooperative Extension work. Acts of May 8 and June 30, 1914, in cooperation with the U.S. Department of Agriculture, Jack M. Payne, Vice President and Director, Cooperative Extension Service, Utah State University (EP/DF/03-02)