UtahStateUniversity
COOPERATIVE EXTENSION

HOME OWNERSHIP
FACT SHEETS

# Presupuesto para Vivienda
## (Housing Budget)

***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-05S March 2002

Comprar una casa es un compromiso a largo plazo que requiere tiempo y energía y el cual involucra a todos los miembros de la familia. La cantidad de tiempo, dinero y energía que una familia puede invertir en vivienda dependerá de muchos factores.

Tres consideraciones importantes que pueden ayudar a una familia a determinar cuánto pueden gastar en una casa son:
**1.** La cantidad de ingreso familiar.
**2.** Los gastos de la casa y deudas de la familia.
**3.** El total del costo de la vivenda incluyendo impuestos, seguro, muebles, mantenimiento y pagos de la hipoteca.

Debido al aumento de precios y gastos relacionados con vivienda, la vieja regla de cuánto pagar por una casa ya no aplica. Los prestamistas generalmente siguen dos directrices para determinar cuánto de hipoteca pueden ofrecerle: el Principal, los Intereses, los Impuestos y el Seguro (PITI, en inglés) no deben exceder del 25 al 29 porciento de su ingreso mensual bruto. Sin embargo, si usted no tiene deudas, ese número podría ser un poquito más grande. PITI y otros deudas a largo plazo no deben exceder más del 33 a 41 porciento de su ingreso bruto. Ejemplos de deudas a largo plazo son los préstamos de carros, pensión alimenticia, y deudas excesivas de las tarjetas de crédito.

El número que el prestamista usa dependerá del pago inicial de la casa y del tipo de préstamo. El prestamista usará un rango entre 29 y 41 porciento si usted está poniendo como pago inicial para la compra de la casa el 10 porciento del valor total. Los préstamos de la Administración Federal de Vivienda (Federal Housing Administration) usan entre un 29 y 41 porciento.

Existen procedimientos generales usados por las instituciones prestamistas. Un comprador potencial debería averiguar sobre los procedimientos y evaluarlos en términos de su familia: el tamaño, estabilidad laboral, la cantidad de ahorros, los actuales patrones de gastos y el estilo de vida.

Para saber cuánto puede gastar en la compra de la casa, use la siguiente fórmula: Principal + Intereses + Impuestos + Seguro = Gastos mensuales. Por ejemplo, un propietario podría tener:

$30 + $580 + $50 + $25 = $685.

[Nota: El ejemplo refiere a principales e intereses de las mensualidades de una hipoteca de $70,000, a 30 años plazo y al 10% de interés].

Los costos de seguro por lo general están incluídos y en la mayoría de los casos son requisitos de los prestamistas. Otros tipos de seguro son los seguros del título y de la hipoteca. Pregúntele a su prestamista sobre estos seguros.

No olvide las cuentas mensuales de agua, luz, teléfono, etc. y otros gastos de mantenimiento. Si va a comprar una casa de segunda, pregunte por un estimado o pida ver los recibos de los últimos 12 meses. Averigue lo más que pueda sobre la condición de la casa y si la misma necesitará reparación en algunas partes. Si decide comprar la casa, es una buena idea que un profesional la inspeccione.

Si la casa que va a comprar es nueva, los recibos de luz, agua y teléfono pueden estimarse con base en casas similares en tamaño, estilo y construcción.

Cuando trate de decidir si está listo para comprar una casa, hágase las siguientes preguntas:

✦¿Estoy seguro que quiero comprar una casa?
✦¿Cuento con un ingreso y un empleo estable?
✦¿Pienso permanecer en el área por los próximos años?
✦ ¿He creado un presupuesto que me permita saber realísticamente cuánto puedo pagar por la vivienda?
✦ ¿Tengo un crédito establecido o puedo establecer un crédito no-tradicional con los reportes de las cuentas y pago de alquiler? ¿Pago las cuentas a tiempo antes de la fecha de vencimiento?
✦ ¿Tengo suficiente dinero ahorrado para el pago inicial o prima y los costos de cierre? Si no, ¿puedo contar con la ayuda de parientes u otras agencias que me den un préstamo a bajo interés?
✦¿He sido "pre-calificado" para un préstamo por una agencia prestamista y se cuánto dinero puedo pedir prestamo basado en mis ingresos y deudas actuales?
✦¿Son mis deudas actuales bajas que no van a limitar mi abilidad de calificar para una hipoteca? Si no, ¿puedo cancelarlas antes de intentar comprar una casa?
✦¿He averiguado los beneficios y requisitos de las opciones financieras que ahora están disponibles para compradores de bajo y mediano ingreso?
Si usted puede responder sí a todas estas preguntas, está en buen camino para comprar su casa.

Al otro lado de esta página encontrará una hoja de trabajo que le ayudará a aprender más sobre el presupuesto para comprar una casa.

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)

# SU PRESUPUESTO FAMILIAR

**Ingresos netos mensuales** **$_____**

**Gastos mensuales para:**

| | |
|---|---|
| **Comida** | **$_____** |
| **Ropa y cuidado personal** | **$_____** |
| **Transporte** | **$_____** |
| **Guardería y gastos médicos** | **$_____** |
| **Seguro de Vida y de Salud*** | **$_____** |
| **Educación** | **$_____** |
| **Ahorro*** | **$_____** |
| **Entretenimiento y Recreación** | **$_____** |
| **Otros gastos varios** | **$_____** |

**TOTAL** **$_____**

**Gastos mensuales relacionados con vivienda:**

| | |
|---|---|
| **Alquiler** | **$_____** |
| **Servicios** | |
| **Calefacción** | **$_____** |
| **Electricidad** | **$_____** |
| **Teléfono** | **$_____** |
| **Recolección de basura** | **$_____** |
| **Agua** | **$_____** |
| **Seguro** | **$_____** |

**TOTAL (No debe ser más de 30% de su ingreso neto mensual.)** **$_____**

***Omítalo si es deducido de su salario.**

_____

**Adapted from Check Point Housing, University of Arkansas. Extension Publication, Ithaca, New York.**