UtahStateUniversity
COOPERATIVE EXTENSION

HOME OWNERSHIP
FACT SHEETS

El Costo Real de la Hipoteca

(Real Mortgage Costs)

Leona K. Hawks, Professor, Extension Housing Specialist
Tawnee McCay, Family Life Center Director
Lucy Delgadillo, Assistant Professor

FL/HO-26S April 2002

Todos los ejemplos abajo usan la siguiente información:
$100,000.00 Hipoteca, 9% Interés fijo a 30 Años plazo

Número de pago	Interés	Interés Total	Principal	Balance	Pago Total
1st Año 1st Mes	**$750.00**	$750.00	**$54.62**	$99,945.38	$804.62
1st Año 2nd Mes	$749.59	$1,499.59	$55.03	$99,890.34	$804.62
1st Año 3rd Mes	$749.18	$2,248.77	$55.44	$99,834.90	$804.62
≈	≈	≈	≈	≈	≈
29th Año 10th Mes	$17.89	$189,646.45	$786.78	$1,591.56	$804.62
29th Año 11th Mes	$11.94	$189,658.39	$792.68	$798.88	$804.62
29th Año 12th Mes	$5.99	**$189,664.38**	$798.63	$0.24	$804.62

Usted sabia que?

☞Si usted pagara un pago extra cada año en el préstamo hipotecario, esto le reduciría un total de **ocho años** al final del préstamo y le ahorraría **$59,954.**

☞ Si usted pagara veinte dólares extras cada mes en el préstamo hipotecario, estos veinte dólares irían directamente al principal, le disminuirían **cuatro años** de pago y usted ahorraría **$24,522**.

☞Si usted pudiera conseguir un interés mas bajo que 9% en su préstamo, esto le reduciría los pagos mensuales por **$71** y usted se ahorraría **$25,509** sobre la vida total del préstamo.

☞Comparado a un préstamo a 30 años plazo, si usted pudiera obtener un préstamo a 15 años plazo con un porcentage de interés al 8.5%, sus pagos serían $985 (solamente $180 mas que lo establecido para el préstamo a 30 años plazo). Sobre la vida total del préstamo usted ahorraría **$112,411** en intereses y tendría su hipoteca pagada en 15 años en vez de 30 años.

(TODA LA INFORMACION DE ARRIBA ASUME QUE NO HAY MULTAS POR PAGOS ADELANTADOS Y QUE TODA LOS PAGOS EXTRAS VAN DIRECTAMENTE AL PRINCIPAL)

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/04-02)