

USTED y SU CRÉDITO: Propietario de vivienda y crédito¹

Joan P. Elmore, Michael S. Gutter, y Travis P. Mountain²

Usar el crédito de forma inteligente le ayuda a lograr muchos objetivos, de hecho, todos nosotros necesitamos obtener una vivienda así como otras compras importantes.

Usar una hipoteca afecta dos aspectos de nuestro manejo financiero patrimonio neto y flujo en efectivo. La vivienda cuenta como algo que nos pertenece (un activo) y la hipoteca como algo que se debe (un pasivo).

Como pagar su hipoteca, mejorará su riqueza neta. A medida que su vivienda aumenta de valor, su patrimonio neto mejorará.

Sin embargo, el pago de hipoteca, será un gasto importante. Es crítico mirar su presupuesto antes de tomar una hipoteca para calcular exactamente cuánto uno verdaderamente puede pagar. Es importante conocer el puntaje FICO.

La Tabla 1 ayuda a ilustrar las diferencias en los pagos de hipoteca mensuales para un préstamo de vivienda de \$100,000 desglosados por un puntaje FICO. Además, un puntaje más alto significaría una tasa de interés más baja; por lo que habría un pago más bajo o podría darse el lujo de pedir más dinero prestado.

Por último, una cuestión que se plantea a menudo con propietarios de vivienda es el deseo de llenar todas las habitaciones de la casa con muebles. Esta es otra tendencia

popular de crédito cuando se compra una vivienda. Es fundamental evitar esta trampa. Tener muchas deudas conlleva a estar a penas con los gastos imprevistos que se dan al comprar una vivienda.

Tabla 1. Pago mensual estimado de una hipoteca de \$100,000 de acuerdo a un puntaje de crédito y su correspondiente tasa de interés.^{i,ii}

Puntaje de crédito	Tasa de interés	Pagos mensuales
760-850	6.274%	\$1,019
700-759	6.496%	\$1,042
660-699	6.780%	\$1,073
620-659	7.590%	\$1,164
580-619	8.905%	\$1,316
500-579	9.899%	\$1,436

ⁱ Nota su puntaje FICO es su puntaje de crédito y está basado en su historial de pago, número de investigaciones y tipos de crédito usados
ⁱⁱ Tasas a junio 12, 2007 de myFICO.com

1. Este documento, FCS7234, es uno de una serie de publicaciones del Family Youth and Community Sciences, Servicio de Extensión Cooperativa de la Florida, Instituto de Alimentos y Ciencias Agrícolas, Universidad de la Florida. (UF/IUFAS). Fecha de primera publicación: February 2012. Visite nuestro sitio web EDIS en <<http://edis.ifas.ufl.edu>>.
2. Joan P. Elmore, Extension agent IV, Jackson County Extension, Marianna, Florida 32448; Michael S. Gutter, Financial Management State Specialist and assistant professor; and Travis P. Mountain, lecturer, Department of Family, Youth, and Community Sciences, Institute of Food and Agricultural Sciences, University of Florida, Gainesville, Florida 32611.