

prepárese

LAS CLAVES PARA SER UN PROPIETARIO DE VIVIENDA EXITOSO

Administración de préstamos estudiantiles

Finalmente, tiene su título ganado con esfuerzo, un nuevo trabajo prometedor — y un montón de préstamos estudiantiles intimidantes, en los que no ha pensado mucho desde el primer año de orientación. Una de las piedras angulares de la vida adulta es el sueño de ser propietario de una casa. Pero ¿esto es inteligente, o incluso posible, permitirse tener una hipoteca mientras paga los préstamos estudiantiles? Por suerte para usted, hay muchas opciones y recursos disponibles para administrar sus préstamos estudiantiles y comprar una vivienda; la clave está en mirar ahora el panorama general, tomar decisiones informadas y seguir adelante.

Prepárese para aprender cómo... Administrar exitosamente su deuda del préstamo estudiantil

La deuda estudiantil puede ser difícil de entender cuando se busca una **conclusión principal**, especialmente cuando se considera una hipoteca; pero siempre hay una opción beneficiosa para su situación actual y a futuro. Adentro aprenderá sobre los diferentes tipos de préstamos, la forma en que su deuda impacta su crédito, los beneficios de tener un préstamo estudiantil y su habilidad para que le otorguen una hipoteca.

El pago de sus préstamos no es un proceso de toda la noche; pero cuando toma un paso a la vez, se sentirá confiado y seguro con sus opciones financieras a futuro. Administrar exitosamente sus préstamos estudiantiles hace que el convertirse en propietario de vivienda sea una opción mucho más sencilla.



OBTENGA MÁS INFORMACIÓN SOBRE SUS OPCIONES



7 TÉRMINOS

Que debe conocer

1

Consolidación es la acción de combinar múltiples préstamos dentro de un préstamo único y un plan de pago.

2

Incumplimiento es lo que sucede si el pago mínimo no se realiza durante nueve meses después un préstamo es declarado moroso. Esto está mal.

3

Prórroga es el periodo de tiempo en que los pagos de su préstamo no se han realizado aún o está en demora actualmente. Muchos préstamos estudiantiles están con prórroga hasta varios meses después de su graduación.

4

Moroso es el estatus de un préstamo del cual no se ha realizado al menos un pago.

5

Extensión resultados de extender el término del préstamo para permitir pagos mensuales más bajos.

6

Condonación es una rara oportunidad de obtener una condonación por el total o una parte de su préstamo; esto sólo se permite en circunstancias especiales y con ciertos programas de préstamo estudiantil. ¡No tenga demasiadas esperanzas!

7

Largo plazo es la cantidad de tiempo en que el préstamo está activo y se continua realizando los pagos. Un préstamo a largo plazo, regularmente genera pagos mensuales más pequeños pero más intereses acumulados.

Administrar su deuda del préstamo estudiantil

¿Cuál es el panorama general?

No está solo. Si ha entrado a internet o ha visto las noticias en los últimos años, sabe que la deuda estudiantil solo ha estado creciendo, así que, no es el único que tiene que enfrentar esto. De hecho, es uno de los 40 millones de personas que contribuyen al récord de 1.2 trillones en deuda estudiantil en todo el país. El saldo promedio por prestatario de estudiante actualmente es de \$29,000 dólares, el prestatario promedio tiene 3.7 préstamos abiertos. El 39% de esos préstamos están en prórroga, sin embargo, el 61% restante paga un promedio de \$279 dólares al mes. [Fuente: Estudio de Experian, 2014]

Hay un plan viable para usted. Es fácil sentirse agobiado, pero existe un plan que funcionará para usted. Algunos planes tienen periodos de pago más largos y un pago mínimo fijo, mientras que otros tienen pagos mínimos que crecerán con el tiempo.

Aún así, ¿puede obtener una hipoteca si tiene préstamos estudiantiles?

Un préstamo estudiantil se maneja como cualquier otra deuda a plazos, similar a un préstamo para comprar un carro o un electrodoméstico. Es normal, incluso es de esperarse, que alguien que busca una hipoteca pueda tener otros préstamos. Lo importante es mantener un buen historial de pagos que demuestre que es responsable con sus finanzas todos los meses.

Hable con un prestamista para ver las opciones que tiene. Si cuenta con un buen historial de pagos y fondos suficientes, entonces, tener un préstamo estudiantil en realidad podría ayudar en lugar de perjudicar sus oportunidades de aprobación para una hipoteca. El prestamista también le dará una idea de cuánto puede permitirse.

¿Cómo afectan a su crédito los préstamos estudiantiles?

Establecer un crédito es crucial para obtener una hipoteca. Además de mantenerse en la cima de sus préstamos estudiantiles, el uso mensual de su tarjeta de crédito y realizar pagos constantes a tiempo, también aumentará su puntaje de crédito. Mientras más alto sea su puntaje de crédito, más fácil será obtener una hipoteca.

Los préstamos estudiantiles construyen el crédito. Uno de cada cinco milenarios no cuenta con una tarjeta de crédito, esto significa que no pueden tener mucho historial crediticio, ocasionando que los prestadores sean cautelosos. Afortunadamente, el pago de su deuda estudiantil incrementa su puntaje de crédito; según un estudio de Experian, las personas que pagan la deuda estudiantil entre los 18 y 34 años de edad tienen un puntaje de crédito 20 puntos más alto que quienes no tienen una deuda estudiantil.

No realizar los pagos del préstamo perjudicará el crédito. Así como el hecho de tener un préstamo ayudará a su crédito, no realizar algunos pagos generará un efecto contrario. Cualquier atraso en los pagos será reportado a los tres oficinas de crédito más importantes y se reflejará en un puntaje de crédito más bajo, perjudicando sus oportunidades de obtener una hipoteca en el futuro.

Programa un pago automático. Si lo hace, tendrá una cobertura de seguridad y no tendrá que preocuparse por no realizar un pago.

¡Evite el incumplimiento en su préstamo! El incumplimiento básicamente destruirá su crédito y quedará registrado en su informe crediticio por siete años. Podrían ya no ser elegible para nuevos préstamos o subsidios. El gobierno también puede embargar las devoluciones fiscales, tomar una parte de algunos pagos del seguro social y, en general, hacer su vida más difícil.



prepárese

Encuentre el mejor plan de pago para usted

¿Federal o privado?

Existen dos programas principales de préstamos estudiantiles: federal y privado. Cada uno tiene sus ventajas, pero la mayoría de los estudiantes eligen un préstamo federal para sus préstamos estudiantiles. En un préstamo privado, un banco actúa como el prestador, y en un préstamo federal el gobierno actúa como el prestador. Los préstamos federales tienen prórroga al menos hasta la graduación, mientras algunos préstamos privados tienen pagos obligatorios durante el tiempo que usted está en la escuela. Los préstamos estudiantiles gubernamentales también están cerrados con una tasa fija, mientras los préstamos privados dependen de su puntaje de crédito y pueden cambiar con el tiempo.

Los planes de pago federales pueden cambiar en cualquier momento, así que ¡no se preocupe por predecir el futuro! Elija el plan que le funcione mejor ahora y en el futuro previsible, y si aumenta o pasa por tiempos difíciles, puede cambiar su plan en concordancia.

Las dos variables principales de cualquier préstamo estudiantil son el término del préstamo y los pagos mínimos mensuales. Generalmente, cuando el término del préstamo es más corto, los pagos mínimos mensuales son más altos, y viceversa. Vea la gráfica para que se de una mejor idea.

¿Una hipoteca es lo mejor para usted?

Se siente confiado con la administración de sus préstamos estudiantiles, pero ¿qué sucede si se añade una hipoteca?

Podrían presentarse consecuencias a corto plazo. Si, con el fin de permitir la adición de una hipoteca a su deuda, termina seleccionando un plan de pago de pagos mensuales más bajos, esto puede generar un periodo de término más largo y un monto de interés total más alto. Y cuando añade eso a la hipoteca, esto significará tener menos dinero para gastos discretos, así que tendría que pensarlo dos veces y revisar su presupuesto antes de comprar esa nueva TV o ir a ver a su banda favorita. Por supuesto, tampoco tiene que esperar para disfrutar todos los beneficios de ser dueño de una vivienda.

Planes de pago de deuda estudiantil federal

Tipos de préstamos	Términos de préstamos	Pagos mensuales	Comparación rápida + Condiciones
Estándar	Hasta 10 años	Monto fijo mínimo de \$50 dólares por mes	Pagará menos intereses con el tiempo, en comparación con otros préstamos
Gradual	Hasta 10 años	Más bajo al principio, después se incrementa en forma gradual, generalmente cada dos años	Pagará más por su préstamo con el tiempo, que con un plan estándar de 10 años
Extendido	Hasta 25 años	Los pagos pueden ser fijos o graduales	Pagará montos mensuales más bajos que en un plan estándar, y debe tener más de \$30,000 dólares un pagos pendientes
Determinado por ingresos	Hasta 25 años	Pagos mensuales máximos del 15% del ingreso discrecional	Debe tener una dificultad financiera parcial. Sus pagos serán más bajos que en el plan estándar, aumentando el término del préstamo. Se condonará el saldo pendiente después de 25 años de aportaciones calificadas.
Consolidado	Hasta 30 años	Podría ser más bajo que agregar pagos del préstamo original por separado	Generalmente, extiende el lapso de tiempo del préstamo, pero incrementará el costo total de intereses.

Hay consecuencias a largo plazo. Por otro lado, también estará construyendo su capital de propiedad y bienestar mientras siga pagando su hipoteca. Si está planeando tener una familia, o ya tiene una, los beneficios a largo plazo de contar con una vivienda pueden ser muy importantes. Años en el proceso, si quiere mudarse, podría vender su vivienda por más de lo que usted pagó, ayudándole a conseguir una vivienda más bonita o más grande.

Depende de usted, tomar una decisión informada. Todo depende de sus prioridades y diversos factores personales. Tomar un préstamo hipotecario no es una decisión pequeña, y no es una decisión que alguien más pueda tomar por usted. Decidirse por una hipoteca puede ser aún más intenso que decidir la mejor forma de pagar sus préstamos estudiantiles, así que asegúrese de tomar su tiempo, considerar todas las opciones y ¡ser honesto consigo mismo!

Responsabilidades adicionales del propietario de vivienda

Junto con los muchos beneficios del propietario de vivienda, también existen un montón de responsabilidades adicionales. La casa es toda suya, así que no tiene un arrendador molesto con quien tratar. Ser propietario de vivienda también significa arreglar cualquier cosa que se rompa, cortar el pasto, remover la nieve, pagar todos los servicios públicos, comprar electrodomésticos, contratar un seguro de propietario, y más. Ser propietario de una casa costará más que sólo el pago de la hipoteca, y es importante garantizar que cuenta con lo suficiente para los cubrir los gastos adicionales.

Beneficios de tener una vivienda

Además de los beneficios inmediatos como tener un lugar que sea suyo y pintar las paredes del color que quiera, también está construyendo su capital de propiedad y bienestar a medida que paga su hipoteca. Para hablar sobre sus opciones y ver si una hipoteca es una opción viable, por favor contacte a un prestamista.

prepárese



Lista de verificación final

Decida el sitio dónde la propiedad de vivienda se adapte a sus prioridades. Realice su propia lista personal de los pros y contras de la propiedad de vivienda a corto- y largo-plazo. Qué tan importante es una hipoteca para usted, influirá en cómo pagará su deuda estudiantil. Si quiere convertirse en propietario de una vivienda, ¿desea esperar algunos años? o ¿quiere obtener una hipoteca lo más pronto posible?

Elija el mejor plan de pago de deuda estudiantil para usted. Recuerde que las dos variables principales son el término del préstamo y el pago mínimo mensual. Pagos mensuales más altos se traducen en un término de préstamo más corto y un interés menor. Por otro lado, un pago mensual más bajo puede significar un término de préstamo más largo y un interés acumulado más alto. Visite studentaid.ed.gov para revisar sus opciones.

Obtenga un informe crediticio. Su puntaje de crédito determinará para que tipo de hipoteca puede ser elegible. La página web oficial del informe crediticio gratuito sancionado por el gobierno es annualcreditreport.com (sólo en inglés).

Hable con un prestamista.

Esté preparado con la información de su ingreso actual, puntaje de crédito y los planes potenciales de pago de préstamo estudiantil. Con esta información, su prestamista podrá darle una idea sobre cuáles opciones tendrá, con el fin de asegurar una hipoteca.

Edúquese. Si ha decidido que desea convertirse en propietario y tiene un plan, aprenda más sobre la compra y propiedad de vivienda en readynest.com/es-us. Incluso puede poner a prueba sus conocimientos con la prueba de la educación para la compra de vivienda de MGIC.

Recursos

Studentaid.ed.gov / Cálculo del pago

La página web de Ayuda Federal para el Estudiante es su recurso de consulta para cualquier duda que tenga con respecto a su préstamo estudiantil federal. Aquí puede encontrar el cálculo del pago. Con esta herramienta, puede ingresar algunas cifras clave, y le proporcionará una vista instantánea de cada uno de los cinco planes que incluyen elegibilidad, el período del pago/plazo del préstamo, una gráfica del pago mensual, pago total de intereses y la cantidad total pagada durante el plazo del préstamo.

Readynest.com/es-us

Muchas más personas van a comprar una vivienda y sólo requieren tener la capacidad de pagarla. Readynest desglosa el proceso de compra de vivienda paso a paso, preparándolo para comprar una casa y ser un propietario exitoso. Una vez que revise estos temas, puede realizar una prueba de la educación para la compra de viviendas. Si aprueba, ¡se le otorgará un certificado de logro!

Obtenga ayuda...

Si no puede realizar su pago mensual del préstamo estudiantil, lo mejor que puede hacer es contactar de inmediato a su prestador. Lo último que usted quiere hacer es incumplir con el préstamo, y hay varias maneras en que los prestadores puede ayudar, siempre y cuando logre contactarlos. Una opción disponible podría ser ingresar una prórroga o indulgencia, la cual suspenderá sus pagos, aunque los intereses seguirán acumulándose. También podría cambiar los términos de su plan para ajustarlo mejor a su situación actual. Recuerde, la única manera de obtener ayuda es ¡pidiéndola!

prepárese LAS CLAVES PARA SER UN PROPIETARIO DE VIVIENDA EXITOSO

Esta publicación está patrocinada por MGIC, un proveedor nacional de seguros hipotecarios. Desde su inicio, MGIC ha ayudado a millones de familias estadounidenses a alcanzar el sueño de la vivienda propia. Seguimos comprometidos con la ayuda a potenciales compradores de vivienda para comprender mejor el proceso de hipoteca y para superar el mayor obstáculo en la compra de la vivienda propia, el anticipo. Cuando usted esté listo para comprar su casa, asegúrese de preguntarle a su prestador de crédito cómo puede reducir el anticipo solicitado por medio de la financiación con un seguro hipotecario de MGIC.