

¿Debería refinanciar?

El refinaciamiento ocurre cuando paga su hipoteca actual con dinero de una nueva hipoteca.

A menudo, los propietarios refinancian para tratar de reducir el costo de su hipoteca. Por ejemplo, es posible que pueda obtener una nueva hipoteca con una tasa de interés más baja cuando bajan las tasas de interés. Pero generalmente hay que hacer sacrificios para obtenerlos, por lo que incluimos algunas preguntas para ayudarlo a pensar si el refinaciamiento es una buena medida financiera para usted.

El refinaciamiento puede recordarle por lo que pasó cuando obtuvo su hipoteca actual. Es posible que siga muchos de los mismos pasos y pague los mismos costos al refinanciar.

Analice su situación

Si marca alguna de estas casillas, es posible que no tenga sentido refinanciar su hipoteca.

¿Planea mudarse pronto?

Si sabe que se mudará en los próximos años, es posible que no tenga tiempo para recuperar el costo del refinaciamiento.

¿Ha bajado el valor de su casa?

Si el valor de mercado de su casa es más bajo ahora que cuando sacó su hipoteca original, puede ser más difícil encontrar un préstamo de refinaciamiento que sea más favorable que su préstamo actual. Los propietarios de viviendas que tienen dinero disponible para pagar su préstamo pueden encontrar mejores opciones de refinaciamiento.



¿Ha empeorado su situación crediticia?

Su puntaje de crédito afecta el costo de su préstamo. Si su puntaje ha bajado, revise la tasa de interés y otros términos que se le ofrecen para asegurarse de que el préstamo aún sea una Buena opción.

¿Tiene su hipoteca una penalización por pagos anticipados?

Verifique los documentos de su préstamo para ver si su hipoteca tiene una penalización por pago anticipado. Si es así, debe pagar la penalización si refinancia su hipoteca.

Mire el costo de refinanciar y compárelo con los beneficios

Si está listo para considerar un refinaciamiento, puede comenzar sopesando los costos de una nueva hipoteca con sus objetivos de refinaciamiento. Cuando solicita un refinaciamiento a un prestamista, recibe una estimación del préstamo que muestra todas las características del préstamo, incluso si existe una penalización por pago anticipado, así como el costo total en dólares del préstamo. Esta cantidad es el precio que paga para lograr los ahorros potenciales y otros beneficios que se muestran en las ilustraciones de las páginas siguientes.

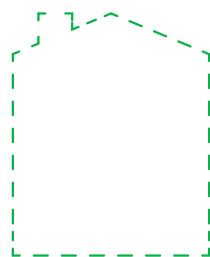
Solo considere la opción de refinanciar si puede alcanzar una meta financiera importante

A continuación, verá los motivos habituales para la refinaciación. Las ilustraciones pueden ayudarlo a ver las ventajas generales y las compensaciones del refinaciamiento, ahora y en el futuro.

1. Objetivo financiero: reducir la tasa de interés y el pago mensual

Cuando refinancia para reducir su tasa de interés, está eligiendo un nuevo préstamo con un nuevo, que podría ser más largo. Eso podría significar un pago mensual más bajo, pero pagar más dinero en total.

Pago total de capital e intereses



La hipoteca actual:

Menos años con pagos más altos



■ Interés

■ Capital

Años

Después de refinanciar:

Pagos más bajos – pero realizar pagos más bajos durante más años puede significar un costo total



Años

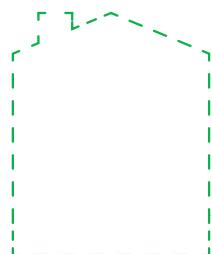
Sugerencia

Hable con su prestamista sobre la duración de su nuevo préstamo. A menudo es posible elegir un plazo de préstamo personalizado, como 22 años en lugar de 30 años.

2. Objetivo financiero: acortar la duración de su hipoteca

Mediante el refinanciamiento, usted puede optar por acortar el plazo de su préstamo. Esto puede significar pagar el préstamo más rápido y pagar menos intereses totales, pero su pago mensual podría ser mayor.

Pago total de capital e intereses



La hipoteca actual:

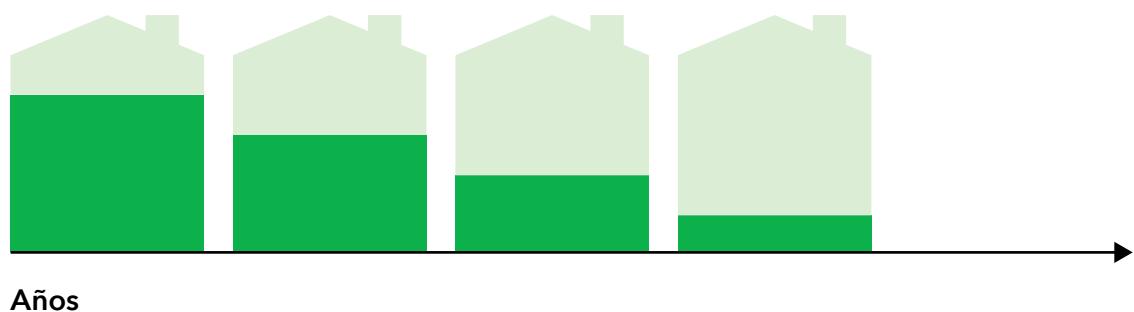
Más años de pagos más bajos



■ Interés
■ Capital

Después de refinanciar:

Menos años con pagos más altos puede resultar en costo total menor



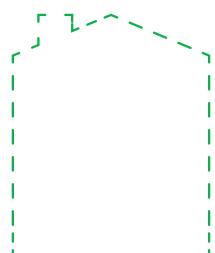
Sugerencia

Cuando refinance, su pago de capital e intereses puede cambiar, pero otros costos relacionados con ser el propietario de la vivienda, como los impuestos a la propiedad y el seguro, pueden permanecer igual.

3. Objetivo financiero: evitar un aumento en los pagos de una hipoteca de tasa ajustable

Refinanciar una hipoteca de tasa ajustable en una de tasa fija puede significar un pago mensual más alto, pero ofrece más certeza en el futuro. Sus pagos de capital e intereses no cambian con un préstamo de tasa fija, pero pueden cambiar mucho con un préstamo de tasa ajustable.

Pago total de capital e intereses



La hipoteca actual:

Las hipotecas de tasa ajustable pueden comenzar con un pago mensual bajo, pero esto puede cambiar en el futuro



■ Interés
■ Capital

Después de refinanciar:

Cambiar a una hipoteca de tasa fija brinda más certeza



Años

Sobre el CFPB

La Oficina para la Protección Financiera del La Oficina de Protección Financiera del Consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés) es una agencia del siglo XXI que ayuda a que los mercados financieros funcionen al hacer que las reglas sean más efectivas, al hacerlas cumplir esas reglas de manera justa, y empoderando a los consumidores para que tomen más control sobre sus vidas económicas.

Para más información visite consumerfinance.gov/es.

Contáctenos

- ![Presente una queja](http://consumerfinance.gov/es/enviar-una-queja)
- 🎤[Cuente su historia](http://consumerfinance.gov/your-story)
- 🔍[Pregunte a CFPB](http://consumerfinance.gov/es/obtener-respuestas)
- 💬[Comparta su opinión](http://facebook.com/CFPBespanol)