



Guía del Comprador de Vivienda

Sea listo. Empiece aquí.

IdaMortgage.com

Brought to you by Idaho Housing and Finance Association

565 W. Myrtle

Boise, Idaho 83707-1899

208-424-7066

Toll-Free 1-866-432-4066



Logre Su Sueño de Ser Propietario de Casa

El ser propietario de una vivienda es un paso emocionante. Ya sea si usted está comprando su primera vivienda o una casa nueva, sin duda está entusiasmado con su futuro como propietario de una casa y de formar una base sólida para usted y su familia. Tomarse el tiempo para hacer algunas preguntas importantes es una manera inteligente de iniciar el proceso de compra:

- ¿Estoy listo para comprar una casa?
- ¿Cuánto puedo gastar?
- ¿Qué pasos debo seguir para comprar una casa?

Para saber las respuestas a estas preguntas y a muchas más, sea listo y comience aquí, en www.IdaMortgage.com, un centro de préstamos hipotecarios y de recursos. IdaMortgage, patrocinado por Idaho Housing and Finance Association (Asociación de Vivienda y Finanzas de Idaho), ha estado ayudando a propietarios de viviendas por más de 40 años. Esta guía es uno de los muchos recursos que ofrece IdaMortgage. Le guía en todo el proceso de compra de una casa y le proporciona información útil sobre lo que necesita para tomar una de las decisiones más importantes en su vida. Estos son algunos de los pasos inteligentes para comprar casa:

- **Comience con la educación**

El curso para el comprador de casa *Finally Home!*® lo preparará a usted y a su familia para ser propietarios de una vivienda. Ya sea que tome el curso en línea o en persona, aprenderá todo desde si puede comprar casa hasta información sobre hipotecas, costos de cierre, presupuestos y cómo proteger su mayor inversión. Si usted está pensando en comprar una casa, primero tome el curso *Finally Home!*®.

- **Que sea asequible**

Obtenga un buen préstamo con una gran tasa de interés y un pago de préstamo manejable. Los productos de IdaMortgage siempre están entre los más asequibles y ofrecen generalmente las tasas hipotecarias más bajas en Idaho. ¡Sea listo y comience con una gran tasa de interés!

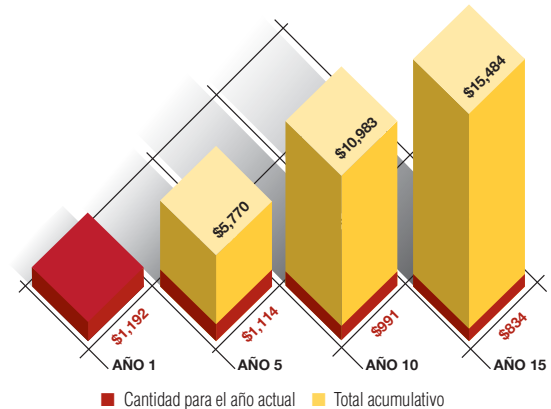
- **Tome ventaja de la asistencia con el pago inicial**

Sólo IdaMortgage ofrece asistencia con el pago inicial a los compradores con buen crédito. Ahorrando entre \$ 3,000 y \$ 5,000 al comprar una casa es una forma inteligente de prepararse para su futuro.

- **No se pierda del crédito fiscal para el comprador de vivienda**

Aún está disponible el crédito fiscal para el comprador de vivienda, pero sólo a través de IdaMortgage. El comprador de vivienda que llena los requisitos ¡puede ahorrar hasta \$2,000 cada año en sus impuestos durante el tiempo que sean dueños de la propiedad y que vivan en ella! No se pierda los miles de dólares en ahorros en sus impuestos.

Ahorros con el Crédito Fiscal para el Comprador de Casa



Ejemplo de los ahorros de un prestatario realizados usando el crédito fiscal para el comprador de vivienda. \$ 120,000, con una hipoteca de 30 años, con el interés al 5%.

- **Trabaje con profesionales capacitados**

Trabaje con lo mejor. El personal de IdaMortgage tiene años de experiencia ayudando a todo tipo de comprador de vivienda. Ellos entienden sus preocupaciones y necesidades y lo pueden conectar con los prestamistas más informados y experimentados y con agentes de bienes raíces en Idaho. Sea listo y trabaje con un equipo ganador.

- **Comience con un socio a largo plazo**

Los préstamos de IdaMortgage se llevan a cabo aquí mismo en Idaho y nuestro personal le proporciona asistencia aún después de que su préstamo cierra. Respondemos a las preguntas que puedan surgir acerca de su préstamo, le ayudamos con consejería sobre la vivienda si es necesario y lo mantenemos actualizado con consejos a través de nuestros boletines de noticias. Comenzar con un socio a largo plazo es una manera inteligente de hacer que su experiencia de comprar una casa sea buena.

Para mantenerse al tanto con la compra de su casa, siga la útil lista de verificación para el comprador de vivienda al reverso de esta guía.



El Curso de Educación para el Comprador de Vivienda *Finally Home!*[®]

Si usted está pensando en comprar casa, piense primero en *Finally Home!*[®]. Este curso lo prepara para elegir la mejor casa para usted, le provee consejos sobre cómo encontrar un buen agente de bienes raíces y le ayuda a tomar una decisión informada y bien fundada. Además, al terminar el curso lo cualificará para recibir asistencia con el pago inicial y los costos de cierre. Para más información, visite www.IdaMortgage.com. Hay un cobro mínimo para completar el curso *Finally Home!*[®].



Consejería Sobre la Vivienda

La IHFA ofrece consejería sobre la vivienda, gratis, en todo Idaho, en una variedad de tópicos antes o después de comprar una casa. Si necesita ayuda antes de comprar una casa, nuestros asesores de vivienda le pueden ayudar con una variedad de situaciones, por ejemplo:

- Revisando los informes de crédito y ayudándole con un plan de reducción de la deuda
- Desarrollando un presupuesto con usted, con la compra de una casa en mente
- Proveyéndole información y educación sobre los recursos de vivienda, derechos y responsabilidades.

Hay consejería de vivienda gratis en todo el estado llamando al 1-877-888-3135.



Programa de Préstamos para Comprar Casa *IdaMortgage*

Como comprador de casa, le es importante encontrar el tipo de préstamo perfecto y recibir la mejor tasa de interés posible. Nuestros préstamos ofrecen opciones únicas para satisfacer las necesidades de una variedad de compradores de vivienda. A continuación se muestra una visión general de todos los préstamos:

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
PRÉSTAMOS	
Préstamo First	<ul style="list-style-type: none"> • Con tasa de interés fija más baja para los prestatarios con ingresos bajos a moderados • Préstamos convencionales, RD, FHA y VA • Pueda que tenga que ser comprador de casa por primera vez * • Hay límites en los precios de venta*
Préstamo Advantage	<ul style="list-style-type: none"> • Tasa fija baja para los prestatarios con ingresos más altos* • Préstamos convencionales, RD, FHA y VA • No se requiere que sea comprador de casa por primera vez • Se puede usar para comprar o refinanciar • No hay límites de precio de venta
Préstamo FHA 203 (k) Streamline Rehabilitation	<ul style="list-style-type: none"> • Compre una propiedad e incluya el costo de las reparaciones y mejoras en el préstamo • Préstamos de hasta \$ 35,000 ó el 10% del precio de venta • Complete mejoras y reparaciones cosméticas sin complicaciones, tales como pintura nueva, alfombra nueva y un nuevo techo

* Vea los requisitos del prestatario para ver los límites específicos anotados por condado para todos los préstamos.



Programa de Crédito Fiscal para el Comprador de Vivienda

El programa de crédito fiscal para el comprador de vivienda le puede ahorrar hasta \$ 2,000 por año, siempre y cuando usted sea el dueño de la casa y vive en ella! Algunas características del programa incluyen:

- Hasta un 20% del total de los intereses hipotecarios pagados en créditos fiscales adicionales cada año
- Se puede utilizar con préstamos de IdaMortgage
- Se requiere que sea comprador de casa por primera vez
- Tiene que residir en la casa para recibir el crédito fiscal

Asistencia con el Pago Inicial y los Costos de Cierre

Tome ventaja de la asistencia con el pago inicial y los costos de cierre. Hay fondos disponibles a familias y personas que llenan los requisitos para ayudarles con la compra de casa. Los prestatarios pueden calificar para uno de estos programas de asistencia con el pago inicial y los costos de cierre:

	CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES
PRÉSTAMOS	
Préstamo de Asistencia con el Pago Inicial y los Costos de Cierre HOME	<ul style="list-style-type: none"> • Disponible para los que compran casa por primera vez que tienen menos del 80% del ingreso medio del área • 2a hipoteca con un mínimo de \$ 1,000, con un máximo del 3.5% del precio de compra que no exceda \$ 8,000, según las necesidades del prestatario y el ingreso familiar medio del área • Préstamos convencionales, RD, FHA y VA • Comprador de casa con una calificación de FICO mínima de 660 en préstamos convencionales • La inversión mínima del prestatario es de \$ 500, sin dinero en efectivo en el cierre • La propiedad debe haber estado previamente vacante o habitada por su propietario • Se requiere el curso de Educación para el Comprador de Vivienda <i>Finally Home!</i>® antes de solicitar asistencia
Préstamo de Recompensa por Buen Crédito	<ul style="list-style-type: none"> • 2a hipoteca de hasta el 3.5% del precio de venta • Comprador de vivienda con menos de 140% del ingreso medio del área • Comprador de vivienda con una calificación de FICO mínima de por lo menos 680 • Comprador de vivienda con una calificación de FICO entre 680 y 720 debe completar el curso <i>Finally Home!</i>®



Requisitos del Prestatario

El futuro comprador debe cumplir los siguientes requisitos para un préstamo hipotecario de IdaMortgage:

Para Todos los Préstamos:

- El prestatario debe vivir en Idaho y debe vivir en la propiedad financiada como su residencia principal dentro de 14 días después del cierre.
- El prestatario debe tener crédito y un historial de empleo aceptables.

Para los Préstamos First:

- El prestatario no puede haber sido propietario de una casa durante los últimos tres años en algunos condados (ver el diagrama).
- Existen límites en el precio de venta de la propiedad, como se indica por condado en el diagrama.
- El prestatario debe cumplir con los límites de ingresos que se enumeran según el condado en el cuadro.
- La casa debe ser habitada por el propietario por el plazo del préstamo de IdaMortgage.

Para los Préstamos Advantage:

- El prestatario NO tiene que ser un comprador de vivienda por primera vez.
- El prestatario no debe exceder los límites de ingresos del 140% del ingreso medio del área que se enumera según el condado en el diagrama.
- NO hay límites de precio de venta.
- El propietario no tiene que vivir en la propiedad por el plazo del préstamo.



Requisitos del Prestatario

Requisitos para los Préstamos First

CONDADO	LÍMITES DE INGRESO DEL PROPIETARIO*		LÍMITES DE VENTA DE CASAS (EXISTENTE O NUEVA)	¿HA SIDO EL PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS?
	HOGAR DE 1 ó 2 PERSONAS	HOGAR DE 3+ PERSONAS		
Ada	\$61,900	\$71,875	\$276,800	NO Permissible
Adams	\$67,800	\$79,100	\$304,000	Permissible
Bannock	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Bear Lake	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Benewah	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Bingham	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Blaine	\$78,000	\$89,700	\$425,000	NO Permissible
Boise	\$74,280	\$86,660	\$338,000	Permissible
Bonner	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Bonneville	\$59,800	\$68,770	\$247,000	NO Permissible
Boundary	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Butte	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Camas	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Canyon	\$74,280	\$86,660	\$338,000	Permissible
Caribou	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Cassia	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Clark	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Clearwater	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Custer	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Elmore	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Franklin	\$57,000	\$65,550	\$247,000	NO Permissible
Fremont	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Gem	\$67,800	\$79,100	\$338,000	Permissible
Gooding	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Idaho	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Jefferson	\$71,760	\$83,720	\$300,000	Permissible
Jerome	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Kootenai	\$68,400	\$79,800	\$318,000	Permissible
Latah	\$58,200	\$66,930	\$247,000	NO Permissible
Lemhi	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Lewis	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Lincoln	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Madison	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Minidoka	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Nez Perce	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Oneida	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Owyhee	\$74,280	\$86,660	\$338,000	Permissible
Payette	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Power	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Shoshone	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible
Teton	\$71,520	\$83,440	\$425,000	Permissible
Twin Falls	\$56,500	\$64,975	\$247,000	NO Permissible
Valley	\$56,500	\$64,975	\$425,000	NO Permissible
Washington	\$67,800	\$79,100	\$300,000	Permissible

* Non-targeted Counties

Notas: Algunos productos pueden requerir el curso Finally Home!®, por favor pregúntele a su prestamista de IdaMortgage para más información. Los límites de ingresos para los préstamos varían de acuerdo al programa. Consulte en www.IdaMortgage.com para el precio de venta actual y los límites de ingresos.

Requisitos del Prestatario

Requisitos para los Préstamos Advantage

LÍMITES DE INGRESO DEL PROPIETARIO*
HASTA EL 140% INGRESO MEDIANO

CONDADO	
Ada	\$86,660
Adams	\$79,100
Bannock	\$79,100
Bear Lake	\$79,100
Benewah	\$79,100
Bingham	\$79,100
Blaine	\$109,200
Boise	\$86,660
Bonner	\$79,100
Bonneville	\$83,720
Boundary	\$79,100
Butte	\$79,100
Camas	\$79,100
Canyon	\$86,660
Caribou	\$77,700
Cassia	\$79,100
Clark	\$79,100
Clearwater	\$79,100
Custer	\$79,100
Elmore	\$79,100
Franklin	\$79,800
Fremont	\$79,100
Gem	\$79,100
Gooding	\$79,100
Idaho	\$79,100
Jefferson	\$83,720
Jerome	\$79,100
Kootenai	\$79,800
Latah	\$81,480
Lemhi	\$79,100
Lewis	\$79,100
Lincoln	\$79,100
Madison	\$79,100
Minidoka	\$79,100
Nez Perce	\$79,100
Oneida	\$79,100
Owyhee	\$86,660
Payette	\$79,100
Power	\$79,100
Shoshone	\$79,100
Teton	\$83,440
Twin Falls	\$79,100
Valley	\$79,100
Washington	\$79,100

Notas: Algunos productos pueden requerir el curso Finally Home!®, por favor pregúntele a su prestamista de IdaMortgage para más información. Los límites de ingresos para los préstamos varían de acuerdo al programa. Consulte en www.IdaMortgage.com para el precio de venta actual y los límites de ingresos.



Pasos Fáciles para Obtener un Préstamo Hipotecario con IdaMortgage

Sea listo. Comience aquí siguiendo estos tres sencillos pasos:

1. Verifique su elegibilidad en www.IdaMortgage.com respondiendo a algunas preguntas cortas, o llame a un representante de IdaMortgage al 1-866-432-4066.
2. Revise su elegibilidad en www.IdaMortgage.com, también recibirá una referencia a un prestamista que participa en el programa para que le ayude con el proceso de compra de casa.
3. Después de encontrar la casa perfecta y de haber recibido su préstamo de 30 años de IdaMortgage con una tasa fija baja, usted se muda a su casa.

Lista de Verificación para el Comprador de Vivienda de IdaMortgage:

- Completar el curso *Finally Home!*®
- Seleccionar un prestamista de IdaMortgage que participa en el programa, visite www.IdaMortgage.com
- Pre-calificar con el prestamista para averiguar cuánto dinero usted puede pagar
- Hacer una lista de lo que quiere en una casa
- Elegir a un agente de bienes raíces
- Buscar casa dentro de su límite de precios, con su agente de bienes raíces
- Elegir una casa y hacer una oferta con su agente de bienes raíces
- Cuando usted hace una oferta, asegurarse de solicitar una inspección de la casa e incluir dinero extra para reparos que tal vez sean necesarios
- Al aceptar la oferta, encontrar una buena compañía de seguros para la casa
- Completar el proceso del préstamo obteniendo un préstamo con IdaMortgage

Felicitaciones, usted ahora es propietario de una casa. ¡Disfrute su nuevo hogar!

La Asociación de Vivienda y Finanzas de Idaho (Idaho Housing and Finance Association - IHFA), una organización comercial de servicios financieros y de vivienda, provee fondos para obtener vivienda económica en comunidades en donde hay más necesidad y en donde es económicamente razonable. La IHFA es una corporación autosuficiente que debe generar todos los ingresos necesarios para cubrir el costo de sus operaciones. Esto es posible ganando recargos por trabajo hecho y no usa empleados del estado ni fondos designados para el estado para sus operaciones.



Para obtener descripciones completas de los programas y más información sobre la elegibilidad en estos programas, o cualquiera de los programas de la IHFA para comprar casa o para recibir asistencia con el pago inicial, visite: IdaMortgage.com, o llame a nuestro número telefónico gratis al 1-866-432-4066.

IdaMortgage.com

Brought to you by Idaho Housing and Finance Association

Departamento de Préstamos para Comprar Casa

PO Box 7899

(565 W. Myrtle)

Boise, Idaho 83707-1899

208-424-7066

1-866-432-4066

Con problemas auditivos

1-800-545-1833, Ext. 400

* Los programas están sujetos a cambios en cualquier momento. Los fondos son limitados y ciertas restricciones aplican.

