

Terms you need to know = Terminos que usted necesita saber

Adjustable Rate Mortgage (ARM) = Hipoteca Interés Ajustable

Una hipoteca con un tipo de interés que cambia a través del tiempo, basada en un índice

Amortization = Amortización

El pago gradual de una hipoteca por medio de pagos parciales

Amortization Schedule = Planificación de Amortización

Planificación de tiempo para el pago de una hipoteca, mostrando la suma del pago aplicada a interés, principal y el saldo que queda

Annual Percentage Rate (APR) = Tipo de Porcentaje Anual

El costo total anual de la hipoteca, declarado como porcentaje del préstamo; incluye tipo de interés, cuotas de préstamo, puntos y otros cargos

Appraisal = Valoración

Una opinión profesional del valor de una propiedad en el mercado

Assessed Value = Valor Tasado

El valor puesto en una propiedad por un estimador público de impuestos

Assumable Loan = Préstamo Asumible

El préstamo cuyo prestamista está dispuesto a "transferir" del previo dueño de una casa, a un nuevo dueño algunas veces con el mismo tipo de interés. Otras veces con un nuevo interés. Un préstamo asumible puede hacer que su casa sea más atractiva a los compradores, cuando usted quiera venderla.

Cap = Cap

Una provisión de "ARM" que limita cuanto pueden aumentar la cuota de interés o los pagos de la hipoteca

Clean Title = Título Limpio

Un título libre de gravámenes y deudas legales acerca de propiedad

Closing = Cierre

La ocasión cuando la venta es finalizada; también llamada "liquidación"

Closing Costs = Costos de Cierre

Los costos que el comprador debe pagar cuando la venta es finalizada, además del enganche, incluyendo puntos, prima del seguro de hipoteca, seguro de propietario, pre-pago de impuestos de propiedad, etc. Los costos de cierre montan generalmente a 3 o 4% de la suma del préstamo.

Commission = Comisión

Dinero pagado por el vendedor al agente, usualmente de 6 a 7% del costo de la casa

Contingency = Contingencia

Una condición que debe ser cumplida antes de que el contrato sea efectivo

Conventional Mortgage = Hipoteca Convencional

Cualquiera hipoteca que no está asegurada o garantizada por el Gobierno Federal

Convertible ARM = ARM Convertible

Una hipoteca de tipo de interés ajustable que puede ser convertida a hipoteca de tipo fijo, bajo condiciones especificadas

Credit Report = Reporte de Crédito

Reporte de la historia de crédito de un individuo

Deed = Título

El documento legal otorgando título a una propiedad

Default = Incumplimiento

La falta de hacer los pagos de la hipoteca a tiempo o el no cumplir con otras condiciones de la hipoteca

Deposit = Depósito

Efectivo pagado al vendedor cuando se firma un contrato formal de venta. Vea Dinero de Prenda (tercer párrafo que sigue)

Down Payment = Enganche

Porcentaje del precio de compra que se paga por adelantado

Down Payment Assistance Programs = Programa de Ayuda para el Enganche

Programa que ayuda al comprador de casa, a comprar casa con bajo enganche requerido o con uso de una segunda hipoteca

Earnest Money = Dinero de Prenda

Depósito hecho al vendedor para demostrar que el futuro comprador está serio acerca de comprar la casa

Equity = Equidad

La diferencia entre el valor de mercado de una propiedad y el saldo debido en la hipoteca

Escrow = En Custodia

Procedimiento en el cual documentos o transferencia de efectivo o propiedad son puestas bajo el cuidado de una tercera persona, aparte del vendedor o del comprador

FHA Financing = Financiamiento FHA

Una hipoteca asegurada por la Administración Federal de Vivienda

Fixed Rate Mortgage = Hipoteca de Tipo Fijo

Una hipoteca con tipo de interés que permanece igual durante el término del préstamo. Los pagos de principal e interés permanecen estables, facilitando un plan mensual, pero los tipos de interés son mayores que otros tipos de préstamo

Flood Insurance = Seguro para Inundación

Seguro requerido para propiedades en áreas designadas federalmente como áreas de inundación

Foreclosure = Ejecución Hipotecaria

Proceso por el cual una propiedad hipotecada puede ser vendida cuando la hipoteca está en incumplimiento

Graduated Payment Mortgage = Hipoteca de Pagos Graduados

Hipoteca que principia con bajos pagos mensuales que aumentan a un grado pre-determinado

Gross Income = Ingresos Brutos

Sus ingresos antes de la deducción de impuestos, de su cheque

Homeowners Insurance = Seguro de Dueños de Casa

Seguro que protege al dueño de casa contra pérdidas (pérdidas o daños a la casa o propiedad personal) y contra responsabilidad (daños a otra gente o propiedad). Requerido por el prestamista y usualmente incluido en el pago mensual de la hipoteca

Interest = Interés

La cuota cargada por prestar dinero

Lien = Gravamen

Derecho legal sobre una propiedad, que debe ser pagado cuando la propiedad es vendida

Loan-to-Value Ratio = Ratio de Préstamo a Valor

El porcentaje del valor de una casa o propiedad, que puede ser prestado, típicamente de 80 a 97%. Los bancos pueden diferir en este ratio, lo cual afecta el monto del enganche

“Lock-In” Fee = “Cuota por Cierre”

Una cuota pagada al prestamista por “congelar el tipo de interés y, o los puntos a la hora de solicitar el préstamo, para prevenir cambios durante el tiempo que toma procesar el préstamo

Mortgage = Hipoteca

El préstamo para comprar una casa. Una "primera hipoteca" es el préstamo primario para la compra de la casa. Una "segunda hipoteca" es con frecuencia obtenida para ayudar con el pago del enganche, rehabilitación, préstamos sobre equidad, etc.

Mortgage Insurance Premium = Primas de Seguro de Hipoteca (MIP)

Un cargo pagado por el recipiente del préstamo (usualmente como parte del costo de cierre) para obtener financiamiento, especialmente cuando el enganche es menor de 20% del precio de compra

Metropolitan Statistical Area (MSA) = Area Estadística Metropolitana

Area establecida por el Gobierno Federal, primariamente para recaudar información estadística y del Censo

Origination Fee = Cuotas de Originación

Cuota pagada al prestamista por procesar una solicitud de préstamo

Owner Financing = Financiamiento por el Dueño

Una transacción de venta en la cual del dueño de la propiedad provee todo o parte del financiamiento

PITI (Loan Principal, Interest, Property Taxes, and Homeowners Insurance) = Principal, Interés, Impuestos de Propiedad y Seguro del Dueño de la Casa, que son los componentes del pago mensual de la hipoteca

Point = Punto

Cargo de solo una vez por el prestamista, para aumentar la ganancia del préstamo. Un punto es 1% del principal que está siendo prestado

Prequalification = Precalificación

El proceso para determinar que tanto dinero puede el solicitante pedir prestado, antes de que la solicitud sea hecha

Principal = Principal

La cantidad que se presta o el saldo aun no pagado. La parte del pago mensual que reduce el saldo no pagado en una hipoteca

Property Taxes = Impuestos Sobre Propiedad

Los Impuestos pagados por el dueño de casa por los servicios de la Comunidad, tal como escuelas, obra públicas y otros de gobierno local

Secondary Mortgage Market = Mercado de Hipotecas Secundarias

Las compañías que compran préstamos de casa, de los prestamistas, en grandes cantidades y que pueden ofrecer programas especiales a los compradores de casa; por ejemplo, Freddie Mac y Fannie Mae

Title = Título

Un documento legal que establece el derecho de propiedad

Title Insurance = Seguro de Título

Seguro para proteger al vendedor o comprador contra pérdidas que resultan en disputas sobre el control de la propiedad

Title Search = Inspección de Título

Una inspección de la historia de los títulos para asegurar que el vendedor es el dueño legal de la propiedad y que no hay reclamaciones válidas

Underwriting = Evaluación de Riesgos

El proceso de evaluar una solicitud de préstamo para determinar el riesgo a que se expone el prestamista

VA Loan = Préstamo de VA

Préstamo garantizado por la Administración de Veteranos