

GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: COMPRA DE LA PRIMERA VIVIENDA

Ya tomó la decisión de adquirir su primera vivienda. Pero ¿dónde empezar? ¿Y qué recursos están a su disposición para ayudarlo? Aquí le ofrecemos información que le resultará útil rumbo a la compra de su primera vivienda:

¿A quién se lo considera comprador de una vivienda por primera vez? La definición de “comprador de una vivienda por primera vez” quizá sea más amplia de lo que pensaba. Por ejemplo, podría referirse a una persona que nunca fue propietaria de una vivienda, a alguien que hace tres años que no es titular de una vivienda o a un padre o madre que anteriormente tuvo una vivienda, si bien en propiedad conjunta con su cónyuge. La definición puede variar según el programa de que se trate, por lo que le recomendamos ingresar [aquí](#) para consultar cómo define la Administración Federal de Vivienda a los compradores de una vivienda por primera vez.

¿Cómo encontrar un agente? En un contexto de costos de la vivienda que llegan a niveles nunca registrados, los agentes que son [REALTORS®](#) están preparados para asesorar a los compradores de una vivienda por primera vez para sortear los desafíos que presenta el mercado y alcanzar el sueño de la casa propia. Los agentes ofrecen una amplia gama de servicios, como buscar viviendas disponibles que cumplan con sus requisitos, acompañar a visitas a las propiedades, negociar en su nombre y [otros](#) servicios. Considere hacer [estas diez preguntas](#) a los posibles agentes para verificar que su perfil sea el que mejor se ajuste a sus necesidades.

¿Qué es un acuerdo del comprador por escrito? En muchos casos, el agente que elija estará obligado a celebrar un [acuerdo del comprador por escrito](#) antes de ir con usted a ver una vivienda, donde se detallan los servicios que brindará y cómo cobrará por esos servicios. Estos acuerdos son [plenamente negociables](#), así que no dude en formular uno que refleje lo que usted necesita.

¿Qué opciones tengo para la obtención de asistencia financiera? Existen múltiples alternativas para financiar la compra de una primera vivienda. Analice con su agente los programas que podrían estar a su alcance, como los siguientes:

- **Préstamos hipotecarios tradicionales** que ofrecen las entidades de crédito privadas, como bancos, cooperativas de crédito y entidades hipotecarias. Por lo general, las hipotecas requieren que se haga un pago inicial; mediante esta [herramienta](#), puede consultar si cumple con los requisitos de los programas de asistencia vinculados con los pagos iniciales y los costos de cierre.
- **Programas de crédito federales** disponibles para los compradores que cumplan con las condiciones que establecen la Administración Federal de Vivienda, el Departamento de Asuntos de Veteranos y el Departamento de Agricultura de EE. UU.
- **Subsidios financiados por los estados** para compradores de una vivienda por primera vez; pueden ser una alternativa según la ubicación. Comuníquese con el organismo de financiamiento para la vivienda de su estado para recibir más información.
- **Gobiernos locales y organizaciones sin fines de lucro** que se encuentren en su zona; podrían tener programas disponibles para quienes cumplan con determinados requisitos.

¿Hay otras maneras en que puedo reducir los costos a mi cargo? Algunos vendedores podrían proponerle hacerse cargo de ciertos costos vinculados con la compra de la vivienda; son las denominadas [concesiones](#). También, podría pedírsele al vendedor que [pague la remuneración del agente del comprador](#) como parte de la oferta de compra. Ambas opciones reducen los gastos que se pagan al contado y otros costos iniciales, lo cual le permitiría estirar más su presupuesto. Su agente sabrá cómo defender sus intereses durante las negociaciones para la compra respecto de estas condiciones y otros aspectos de la operación.

¿Qué otros recursos están disponibles? Los agentes que son REALTORS® y las [Asociaciones REALTOR®](#) estatales y locales podrán recomendarle muchos otros recursos. Por ejemplo, hay [servicios de asesoramiento y formación para compradores de viviendas](#) que brindan herramientas e información para resolver barreras financieras, desarrollar un presupuesto y formular un plan que reúna los requisitos financieros necesarios para acceder a la titularidad de una vivienda. Su agente podría recomendarle que consulte a un [consejero de vivienda aprobado por HUD](#).

¿Cómo saber cuál es la mejor opción a mi alcance? Cuando trabaja con un agente que es REALTOR®, lo hace con un profesional que presta sus servicios de conformidad con los deberes éticos que le impone el Código de Ética REALTOR®, entre los que se encuentra el compromiso de proteger y promover los intereses de sus clientes. Su agente lo asesorará a fin de que evalúe sus opciones, responderá sus preguntas y desarrollará una estrategia que le resulte satisfactoria. [Aquí](#) puede leer más sobre el deber que asumen los REALTORS® de poner los intereses de los clientes por encima de los suyos propios.

Puede haber variaciones en las prácticas aplicables según las diferentes leyes estatales y locales. Consulte a su profesional de bienes raíces y/o a su abogado para obtener más detalles sobre las leyes del estado en que compre una vivienda. En [facts.realtor](#), podrá consultar más información y recursos.