

La primicia sobre MI: El seguro hipotecario (MI) le permite hacer un pago inicial inferior al 20% por una casa.

Históricamente, hacer un pago inicial del 20% ha sido un obstáculo difícil para muchos compradores de vivienda. El seguro hipotecario, también llamado MI, MI privado o PMI, ayuda a las personas a superar esa barrera.

Generalmente se requiere MI en préstamos hipotecarios que tienen pagos iniciales de menos del 20% del valor de la propiedad. MI sirve como una póliza de seguro para el prestamista, reduciendo la cantidad de dinero que podría perder si el prestatario no paga su préstamo hipotecario.

Con un MI, usted puede...



comprar más pronto

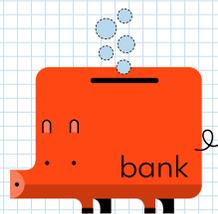
Esperar hasta ahorrar suficiente dinero para un pago inicial del 20% antes de comprar podría costarle dinero si aumentan los precios de las viviendas o las tasas de interés. Y durante el tiempo que pasa alquilando y ahorrando, no podrá acumular plusvalía ni disfrutar de una casa propia.

comprar una casa más amplia

MI le da más flexibilidad a su presupuesto de compra de vivienda al permitirle considerar una gama más amplia de viviendas y precios.

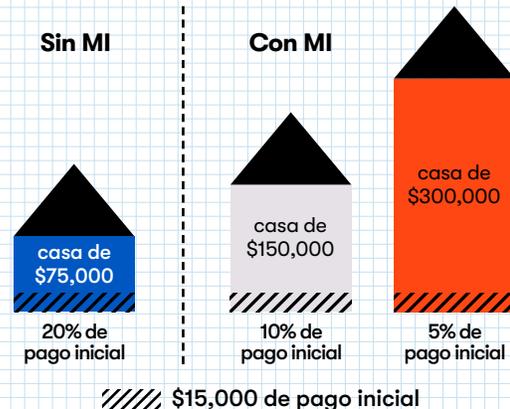
Digamos que ha ahorrado \$15,000 para un pago inicial.

Sin MI, podría poner un 20% de pago inicial (\$15,000) en una casa de \$75,000. **Con MI**, podría usar esos mismos \$15,000 para hacer un pago inicial del 10% en una casa de \$150,000 o poner un 5% de pago inicial en una casa de \$300,000, suponiendo que pueda pagar el pago mensual más alto que acompaña al precio más alto de la casa.



adquiera tranquilidad al conservar parte de su dinero

Hay muchas razones para reservar parte del dinero que ha ahorrado en lugar de ponerlo todo en un pago inicial del 20%. Puede reservar dinero para electrodomésticos, muebles o equipo de jardinería, renovaciones en el hogar o un fondo para emergencias. MI le permite comprar una casa ahora y conservar algunos de los ahorros que tanto le costó ganar.



Para la mayoría de los préstamos, el MI privado es un gasto temporal

Una vez que el saldo de su hipoteca alcance el 80% del valor original de la propiedad, puede solicitar la cancelación de su MI privado. (El valor original es el menor entre el precio de venta y el valor de tasación original). También puede pedirle a su prestamista que cancele su MI en función de un aumento en el valor de tasación de su propiedad. En ambas situaciones, es posible que apliquen otros requisitos. Consulte con su prestamista para obtener más detalles.

Conozca más en [readynest.com/cancel-MI](https://www.readynest.com/cancel-MI)

¿MI privado o FHA?

MI privado es la alternativa del sector privado al seguro hipotecario de la Administración Federal de Vivienda (FHA), un programa gubernamental respaldado por los contribuyentes. El financiamiento de la FHA es una excelente opción para muchos prestatarios, pero MI privado ofrece varias ventajas:

- No tener que pagar una prima por adelantado (la mayoría de los prestatarios de la FHA la financian en el monto de su préstamo)
- Cantidad de préstamo más baja (sin prima financiada por adelantado)
- Pago hipotecario mensual más bajo
- Mayor valor acumulado sobre la vivienda
- Posibilidad de cancelar MI antes

¿Cuánto pagaría por más posibilidades?

Hay diferentes opciones para pagar la prima de MI privado. La más común es que el prestatario paga una prima mensual. Los costos varían debido a que en el cálculo del costo de MI intervienen muchos factores como su historial de crédito, cuánto paga de inicio, los términos de su préstamo, etc.

Para tener una idea de cómo MI podría adaptarse a su situación personal, pruebe nuestra calculadora comprar ahora versus esperar.

Le ayuda a ver cómo comprar una casa ahora se compara con esperar a ahorrar para un pago inicial más grande, utilizando estimaciones promedio de MI.

Haga su propios cálculo en [readynest.com/buynow](https://www.readynest.com/buynow)

Solicite a su prestamista que haga algunos cálculos por usted

Hable con su prestamista sobre sus opciones de financiamiento, incluido el seguro hipotecario privado (PMI, por sus siglas en inglés). Pueden ayudarlo a comprender todos los factores que se relacionan con su decisión hipotecaria única.

Es posible que MI privado no sea la opción adecuada para cada situación hipotecaria, pero en muchos casos puede ayudarlo a comprar antes, comprar más o ahorrar dinero para otras prioridades financieras. Una vez que conozca todas sus opciones, puede elegir la que mejor se adapte a sus necesidades.



Ir a [readynest.com](https://www.readynest.com) para un recorrido paso a paso del proceso de compra de vivienda, además de historias, un glosario, calculadoras, hojas de trabajo, infografías, videos y más.