

Publicación Bi-Mensual

(Publicación XXXIII, Oct-Nov. 2007)

¿Es un malo sueño su hipoteca de “tasa ajustable”? Necesita el Programa R.E.A.L.

Compramos nuestra casa hace dos años y el pago en nuestra hipoteca de tasa ajustable ha subido dramáticamente – ahora pagamos \$500 más cada mes. Si no podemos refinanciar a otros términos, vamos a perder nuestra casa. ¿Qué podemos hacer?

Muchas personas que compraron sus hogares con una hipoteca de tasa ajustable o en que sólo se pagan intereses, no pueden pagar sus hipotecas después del ajuste de tasa de interés. Hay buenas noticias – el Pennsylvania Housing Finance Agency (PHFA) tiene un programa especial que ayuda a dueños de hogares capacitados que están en situaciones financieras difíciles. Este programa ayuda a personas que ya no están en incumplimiento de pago. El Programa R.E.A.L. ofrece hipotecas asequibles de tasa de interés fija por 30 años. Combina 100% financiamiento y colocación de emisión flexible de crédito. Es bueno para las personas que no califican para programas de hipotecas refinanciadas típicas.

Me de relieve. ¿Cuáles son los requisitos?

- Que su hipoteca actual este al corriente al tiempo de aplicación;
- Que su ingreso bruta combinado no excede \$120,000;
- Tiene una puntuación de crédito de por lo menos 620 o satisfecha las siguientes condiciones:
 - Su pago cambió a una tasa de interés más alta o amortizado en lleno de los últimos 12 meses;
 - No tuvo una historia de pagos morosos antes del cambia de tasa Y no ha pagado más que tres 30-día pagos morosos desde que la hipoteca cambió;
 - No tuvo pagos de retraso por lo menos 12 meses antes que la tasa cambiara.
- No tuvo más que tres 30-día pagos de retraso en otra obligaciones de crédito (por ejemplo: tarjetas de crédito, préstamos de coche) por lo menos 12 meses antes que la tasa cambiara.

¿Cuánto podemos prestar? ¿Podemos incluir penalidades y impuestos sobre la propiedad?

Un préstamo REAL le permite a pedir préstamos a cobrar 100% del valor de su hogar basada en el valor corriente de tasación y se puede ser usada a financiar hipotecas subordinadas, gastos de cierre, penalidades por prepago, y impuestos morosos sobre la propiedad. NOTA: Si tiene una puntuación de crédito bajo de 620, solamente se puede pedir préstamos a cobrar 95% del valor corriente de tasación.

¿Hay algo más que necesito saber? ¿Dónde puedo solicitar?

El costo de su deuda mensual (tarjetas de crédito, pagos de coche/escuela, pago de programa REAL) no puede ser más alto del 50% de su ingreso bruto mensual total (45% por puntuaciones de crédito menos de 620).

Llame: PHFA 800-822-1174 o visite a www.phfa.org/applications/participatinglenders.aspx