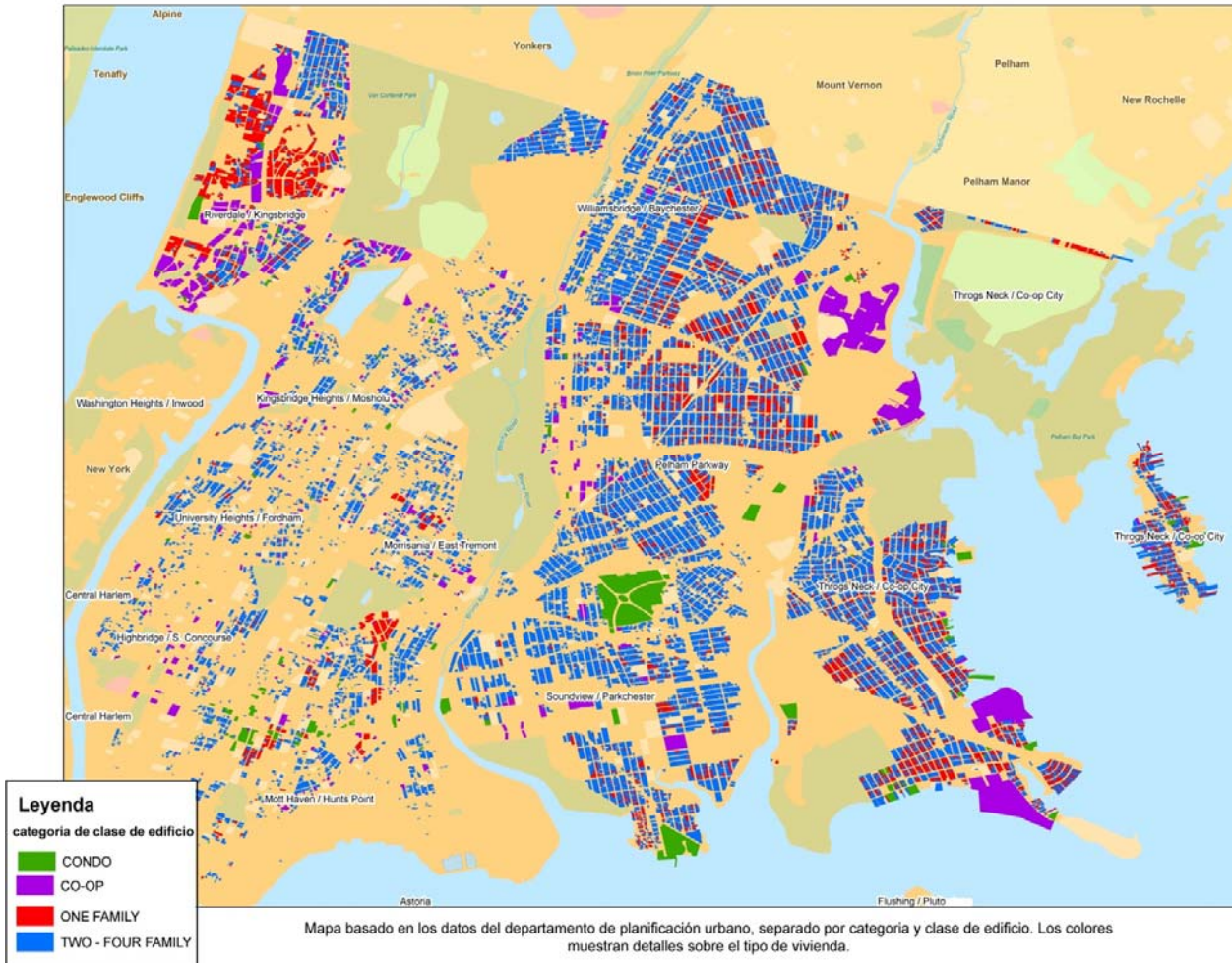




Gracias a [Citi](#) por apoyar nuestro trabajo de traer recursos financieros a los residentes del noroeste del Bronx.

Guía para Dueños de Casa y [Rastreador de Precios de Propiedades en el Bronx](#)

Todas Propiedades por Tipo y Vecindario en el Bronx



El mapa de arriba muestra las opciones de propiedad por vecindario en el Bronx.

Haz clic en el mapa para agrandar y ver más detalles. Estas propiedades necesariamente no están en venta.

Precio Mediano de Venta en el Bronx para Compradores Potenciales

Categoría de Edificio	Fecha de Venta			
	2012	2013	2014	2015
Condominios	\$89,000	\$90,000	\$94,000	\$101,500
Cooperativas	\$157,000	\$148,201	\$147,000	\$165,000
Viviendas de 1 familia	\$250,000	\$260,000	\$280,000	\$315,000
Viviendas de 2-3 familias	\$203,500	\$237,250	\$290,000	\$321,973

0K 200K 400K 0K 200K 400K 0K 200K 400K 0K 200K 400K
 Precio Mediano de Venta Precio Mediano de Venta Precio Mediano de Venta Precio Mediano de Venta

Categoría de Clase de Edificio (grupo)
 Condominios
 Cooperativas
 Viviendas de 1 familia
 Viviendas de 2-3 familias

Según el [Reporte sobre Oportunidad y Propietarios en NYC de NYU Furman/Citi](#), viviendas en venta en NYC menos de \$500,000 están agrupadas en el este de Queens, la costa norte de Staten Island y el norte del Bronx. La imagen arriba muestra el precio mediano de venta de condominios en el Bronx en 2015, \$101,500, y el precio mediano de venta de viviendas de una familia, \$315,000. El precio mediano de venta para cooperativas en el 2015 era \$165,000. En el Bronx hay menos condominios que cooperativas o casas.

Tipos de Viviendas en el Bronx

Los cuatro tipos de vivienda más comunes en el Bronx son Condominios, Cooperativas, Casas Unifamiliares y Casas Multifamiliares. Condominios (condos) y Cooperativas (co-op) típicamente son opciones de propiedad estilo apartamento. Con un condominio, se obtiene una escritura para el apartamento que le da posesión al interior de la propiedad y la superficie de sus paredes, así como un interés indiviso en los elementos comunes del edificio. En una cooperativa, el edificio completo es propiedad de una sola corporación. En lugar de una escritura, compradores reciben acciones (certificados de acciones) en la corporación, y un arrendamiento que los permite ocupar una unidad específica y establece las reglas tal como un contrato de renta (“lease”) en un edificio de alquiler.

<p>Condominio Condominios son lo más probable estilo apartamento o casa adosado. A diferencia de las cooperativas, el propietario realmente posee la unidad y tiene la oportunidad de construir equidad. Sin embargo, el comprador tiene que pagar impuestos a la propiedad como parte del pago de la hipoteca. Cada edificio de condominios pertenece a una asociación de varios propietarios, por lo que el propietario pagara cuotas de asociación de propietarios (Homeowner Association Fees). Estos cargos son incluidos en la norma para calificación de la hipoteca. En general, los condominios son más caros que cooperativas.</p>	<p>Cooperativas Cooperativas también son estilo apartamento o casa adosado, pero el propietario comparte posesión con la cooperación (co-op). El propietario no es dueño de la propiedad física en sí. La cooperación es dueña de las unidades de vivienda de la propiedad y las áreas comunes. El comprador no le pagara impuestos directamente a la ciudad, sino a la junta cooperativa. En la mayoría de cooperativas, todas reparaciones y decisiones son tomadas por la junta cooperativa, de forma similar a la asociación de propietarios en un condominio. El comprador le pagara una cuota mensual a la junta cooperativa además del pago de hipoteca. El comprador debe ser aprobado por la junta antes de que se le permita “comprar” en la cooperativa. Similarmente, si el dueño desea vender su unidad en el futuro, el comprador tendrá que ser aprobado por la junta cooperativa. Las cooperativas han sido consideradas como buenas opciones para primeros compradores porque los precios son más bajos que los de condominios y de casas de 1-4 familias.</p>
--	---

Casas

Las casas son generalmente más costosas que condominios o cooperativas. Aunque el dueño de la casa no paga un mantenimiento mensual o cargos de asociación, es el único responsable por todos los costos asociados con la casa como impuestos, utilidades y reparaciones. El costo de electricidad, agua y alcantarilla, y calefacción también son la responsabilidad del dueño.

<p>Casas Unifamiliares tienen un solar definido, aunque quizás este junto a otras propiedades en ambos lados de la propiedad. El comprador compra la tierra y el edificio. Casas unifamiliares ofrecen más privacidad que un condominio o cooperativa, y la mayoría tienen patios.</p> <p>Para más información sobre precauciones para compradores de casas uni y multifamiliares, haga clic aquí.</p>	<p>Casas Multifamiliares también están en su propio solar. Sin embargo, casas multifamiliares tienen varias unidades de vivienda para diferentes familias. Compradores compran el edificio junto a la tierra, y son responsables para todos los impuestos propietarios y el mantenimiento. Dueños de estas casas tienen la oportunidad de alquilar las unidades adicionales para pagar la hipoteca y obtener ingresos adicionales.</p>
---	---

Rastreador de Precios de Propiedades en el Bronx

Utilice el Rastreador de Precios de Propiedades para ver cooperativas, condominios o casas en el Bronx con precios basados en su asequibilidad. El rastreador utiliza una herramienta gratuita de bienes raíces, Street Easy, para agrupar propiedades actuales por tipo y precio. Cuando determine la clase de vivienda y precio que le interese, haga clic en el rango de precio en la tabla abajo. Street Easy proporciona información en vivo sobre el tamaño, dirección, transporte, escuela, requisitos de pago y los impuestos estimados de la propiedad. Cada perfil incluye el historial de venta de la unidad o casa. UNHP ha limitado el rango de precios de esta herramienta en \$400,000, mientras nos esforzamos por ayudar a familias de bajos y moderados ingresos.

Condominios	Cooperativas	Casas
Menos de \$60,000	Menos de \$60,000	Menos de \$100,000
Menos de \$90,000	Menos de \$80,000	Menos de \$150,000
Menos de \$100,000	Menos de \$100,000	Menos de \$200,000
Menos de \$120,000	Menos de \$120,000	Menos de \$220,000
Menos de \$140,000	Menos de \$140,000	Menos de \$240,000
Menos de \$160,000	Menos de \$160,000	Menos de \$260,000
Menos de \$180,000	Menos de \$180,000	Menos de \$280,000
Menos de \$200,000	Menos de \$200,000	Menos de \$300,000
Menos de \$250,000	Menos de \$250,000	Menos de \$320,000
Menos de \$300,000	Menos de \$300,000	Menos de \$350,000
Menos de \$350,000	Menos de \$350,000	Menos de \$400,000

Tipo de Prestamo y Costo de Propiedad basada en la categoria

A continuación, la tabla presenta tres estimaciones de costos por tipo de vivienda a un precio de venta de \$250,000. Mientras que un pago inicial típico es el 10%, hemos utilizado un pago inicial reducido con el [First Home Club](#) y aumentado el pago inicial de cooperativas al 20%, ya que es más la norma de los requisitos de juntas cooperativas.

La junta cooperativa pueda tener sus propios requisitos de pago inicial e hipotecario que reemplazan al banco. Estos requisitos se revelan adicionalmente en la aplicación y durante la entrevista con la junta.

Primeros Compradores de Casa pueden calificar para subvenciones para los costos de cierre para reducir los requisitos de pago inicial. En el ejemplo abajo, el condominio uso un programa que no requirió PMI, que es otro ahorro. Aunque un pago inicial reducido ayuda compradores potenciales con ahorros inadecuados, un pago inicial más alto reducirá el costo de sus pagos hipotecarios.

PMI, "Private Mortgage Insurance" o seguro de hipoteca privado, es el seguro que su prestamista puede requerir si el comprador tiene menos del 20% para la compra. El PMI generalmente se elimina una vez que hayan logrado 20% equidad en la propiedad.

Un precio de compra de \$250,000 para una casa unifamiliar esta por debajo del precio de venta mediano en el Bronx para el 2015. Realisticamente puedes pagar más por una casa unifamiliar en el Bronx, pero al mantener el precio de venta igual puedes comparar los otros costos.

[El costo de mantener una casa unifamiliar](#) puede variar. Usted tendrá que mantener su propiedad, paliar la nieve y cuidar el jardín. Aunque lo haga usted mismo, tendrá que comprar los materiales para mantener la propiedad. Si un sistema principal falla en su hogar, como el calentador de agua caliente, el techo o la electricidad tendrá que repararlos. Una inspección independiente de la casa antes de comprar ayudara estimar los gastos y ahorros que necesitaras. Los gastos abajo estiman las reparaciones de una casa en buena condicion y el costo de calefacción. Algunos condominios tienen sistemas de calefacción separada y el propietario paga la factura de calefacción, que no esta incluida en los cargos comunes.

Costos	Condominios	Cooperativas	Casa Unifamiliar
Precio de Venta	\$250,000	\$250,000	\$250,000
Pago Inicial	\$7,500 Primeros Compradores* 3% Pago Inicial (PI)	\$50,000 20% requerido por mayoría de juntas cooperativas	\$7,500 Programa de Primeros Compradores* 3% pago inicial
Cantidad de Prestamo	\$242,500	\$200,000	\$242,500
Tasa de Interes	3.375%	3.375%	3.375%
Pago Inicial + Interes	\$1,072	\$884	\$1,072
Impuestos (Zip code 10468)	\$229	Incluido en cargos de mantenimiento	\$250
Seguro de Propietario	\$85	\$85	\$85
Seguro entre Paredes	\$75	\$75	n/a
Seguro de Hipoteca Privado	Cedida bajo algunos programas	Cedida con un PI de 20%	\$202
Cargos de Mantenimiento Y Cargos Comunes (unidades más grandes tienen cargos más altos)	\$600	\$750	Dueño es responsable por arreglos y mantenimiento.
Pago Total Mensual	\$2,263	\$1,794	\$1,609
Costos de Cierre, Aprox.*	\$9,800	\$2,800	\$9,800
Costos Continuante			
Gas/Petroleo	Puede ser incluido	n/a	\$300
Agua y Alcantarilla	Puede ser incluido	n/a	\$200
Arreglos a la unidad	Incluido en los cargos comunes	Incluido en los cargos comunes	\$800
Costo Total Mensual	\$2,063	\$1,794	\$2,909

*Notas

Productos Especiales para Primeros Compradores de Casa que Califiquen

Muchos bancos ofrecen contratos de hipotecas “comunitarias” para primeros compradores, que han tomado talleres de propietarios o trabajan con agencias sin fines de lucro, por términos más favorables que contratos ordinarios. Llame a UNHP al (718) 933-2539 para más información sobre estas agencias y programas. También puedes llamar [Neighborhood Housing Services](#) o [New York City Housing Partnership](#) para otras clases y talleres de propietarios aprobado por HUD (Housing and Urban Development). [The Housing Partnership Network](#) ofrece [clases en línea de compradores](#) en Inglés e Español que es aceptada como un curso de educación para compradores de casa.

Programas Hipotecarias	Requisitos
Capital One’s Community Mortgage	
<ul style="list-style-type: none"> • No Seguro Hipotecario Privado • Términos de 30-40 años • No Multas de Pago Anticipado • No Cargos de Aplicación o Reporte de Crédito • Subvención de gastos de cierre de \$6,000 para casas y condominios • Subvención de gastos de cierre de \$3,000 para cooperativas 	<ul style="list-style-type: none"> • Puntaje de Crédito mínimo de 620 • Pago Inicial de 3% de fondos propios del prestatario
Citi Bank Homerun Mortgage Program	
<ul style="list-style-type: none"> • No Seguro Hipotecario Privado • Cierre a tiempo Garantizado • Prestamos fijos, con términos de hasta 30 años • Asesoría y Educación Financiera 	<ul style="list-style-type: none"> • Prestamos con límite de \$417,000 • Compradores con ingresos que sean menos de 80% del ingreso medio del área
HSBC Community Works	
<ul style="list-style-type: none"> • Prestamista ofrece asistencia con Gastos de cierre hasta \$7,000 • Requisito de Pago Inicial tan bajo como 3% • Asistencia con Subvenciones y Subsidios elegibles • Tasas de Interés descontadas • Participante del programa ‘Achieve the Dream’ de SonyMA • Prestamista participante del Federal Reserve Bank First Home Club 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingreso del hogar no puede exceder el 80% del ingreso mediano del área
Santander Bank Affordable Mortgage Product	
<ul style="list-style-type: none"> • Clientes de Santander Select reciben un descuento de 0.25% o \$500 de descuento en los costos de cierre con pagos electrónicos. • Sin puntos ni tasa de bloqueo (90 días) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vivir en el hogar por lo menos 10 años • Puntaje de Crédito Mínimo 640
Sterling Bank Star Program	
<ul style="list-style-type: none"> • Programa de asistencia de 3% o \$500 • No requisitos de Seguro Hipotecaria • Prestamista participante en el Programa SonyMa “Achieve the Dream” • Prestamista participante del First Home Club de Federal Reserve Bank 	<ul style="list-style-type: none"> • Igualación de ahorros en dólares 4:1, hasta \$5,655 • Comprador debe ahorrar como parte de la igualación • Límite de ingreso de menos del 80% del ingreso mediano
M & T Bank Loan Subsidy Program	
<ul style="list-style-type: none"> • Subsidios de prestamos a compradores que pueda llegar hasta \$10,000 en pagos iniciales, costos de cierre y asistencia con tasas de interés • Prestamista participante en el programa HomeReady de 	<ul style="list-style-type: none"> • Subsidio disponible por tiempo limitado • El hogar debe estar en áreas censales mayormente Afro-Americana o Hispana • El hogar debe estar en un condado calificante, NYC y la mayoría del estado

Fannie Mae, FHA, y otros productos	de Nueva York califica
------------------------------------	------------------------

Primeros compradores de casa también puedan calificar para programas especiales del gobierno. Muchos de los beneficios de estos programas pueden ser emparejados con contratos de hipoteca comunitarios de instituciones financieras participantes. Primeros compradores en áreas participantes pueden aplicar a los siguientes programas:

<u>State of New York Mortgage Agency (SONYMA)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Bajas Tasas de Interés fijas • No puntos • Financiamiento para hasta 97% de la propiedad • Tasa de Interés asegurada por 120 días • Prestamistas participantes incluyen Citibank, HSBC, Santander y Sterling Bank • Limite de Ingreso de \$80,540 en la ciudad de Nueva York • Debe ser residencia principal 	<p>5 Programas para compra en Nueva York:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Achieving the Dream • RemodelNY • Construction Incentive Program • Homes for Veterans Program • Low Interest Rate Program
<u>Federal Reserve Bank First Home Club</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Varios participantes (HSBC, Sterling, MNT) • Proporciona cuenta de ahorros con fondos paralelos de hasta \$7,500 • Ofrece hasta \$500 en Asesoría Hipotecaria para primeros compradores 	<ul style="list-style-type: none"> • Aplicación completa para participación en el programa Federal Reserve Bank • Ingreso consistente por dos años • Ingreso total del hogar debe ser 80% o menos del ingreso mediano del área • Hacer depositos sistematicos durante un minimo de 10 meses en una cuenta de ahorros dedicada
<u>Home First Down Payment Assistance Program</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Hasta \$15,000 en un préstamo perdonable para ser usado hacia pagos iniciales o gastos de cierre para una casa, cooperativa o condominio comprado en los cinco condados de Nueva York. 	<ul style="list-style-type: none"> • Completar un curso aprobado de educación para primeros compradores de vivienda • Cumplir con los requisitos de ingreso de elegibilidad del programa basado en el tamaño de la familia • Vivir en el hogar por lo menos 10 años

Asistencia Especial:

<u>The NY State Association of REALTORS® Housing Opportunities Foundation Individual Grant Program</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Subvencion de para pagos iniciales y gastos de cierre • Solicitantes deben estar usando un agente de bienes raices para ser elegible • Las subvenciones se conceden a una base mensual, y selección es por un sistema de lotería • Solicitudes completadas deben enviarse por correo electrónico a nysar@cfgr.org o enviado por correo a: NYSAR Housing Opportunities Foundation c/o The Community Foundation for the Greater Capital Region 	<ul style="list-style-type: none"> • Se requiere la presentación de un compromiso final del préstamo antes de que se dispersen los fondos. • Una carta del prestamista que hace referencia a la precalificación de la hipoteca del candidato. Una copia del W2 más reciente. • Una copia del certificado de finalización de un taller para primeros compradores de vivienda, si esta disponible. Esto le otorga dos entradas en la loteria para ese mes* • Ensayo (hasta 200 palabras)

6 Tower Place, Albany, NY 12203	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitante puede volver a someter una aplicacion el siguiente mes si la aplicacion inicial es denegada.
---------------------------------	--

A continuación se muestra un ejemplo de los beneficios de aplicar capas a un producto hipotecario y programas de asistencia para pagos iniciales. Utilizando nuestro ejemplo de una propiedad con un precio de compra de \$250,000, un pago inicial de \$7,500 y gastos de cierre de \$9,800 puedes reducir el dinero en efectivo necesario para cerrar con programas especiales para primeros compradores.

Efectivo Necesario para la Transacción	
Pago Inicial	\$ 7,500
Costos de Cierre, aproximados	\$ 9,800
Total de Efectivo Necesario	\$ 17,300
SONYMA	<u>\$ (7,950)</u>
Préstamo de Asistencia para Pagos Iniciales	
Incentivo del Prestamista	\$ (1,500)
Fondos Necesitados (aproximadamente)	\$ 7,850

Prestamos FHA

[Un préstamo FHA](#) es una Hipoteca asegurada por la Administración Federal de Vivienda, parte de La Oficina de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) del Gobierno Federal. Prestatarios con préstamos FHA pagan por seguro de hipoteca, que protege al prestamista de una pérdida si el prestatario no cumple con el préstamo. Como muchos de los programas mencionados arriba, un préstamo FHA ofrece un pago inicial reducido, y tasas de interés baja. Prestamos FHA también tienen gastos de seguro que continúan de por vida de la hipoteca. La cantidad de primas de seguros de Hipoteca (Mortgage Insurance Premium - MIP) en curso están entre 0.80% y 1.05% del saldo de su préstamo, aunque pueden llegar tan bajo como 0.45% si obtiene un préstamo FHA de 15 años. Ese costo adicional significa que pague más cada mes. Diferente a seguros de hipoteca privadas, cuales pueden ser canceladas una vez que se obtenga por encima del 20% de equidad en su casa, seguros de FHA no pueden ser canceladas. Costos de cierre son más altos con una hipoteca de FHA, pero a veces el préstamo FHA puede ser combinado con los productos mencionados arriba para reducir esos costos.

En el pasado, solicitantes calificados de hipoteca de vivienda minoritaria eran dirigidos hacia préstamos de FHA incluso si calificaron para productos bancarios tradicionales, y esos prestamistas de FHA fueron rápidos para excluirlos. [Productos FHA puedan ser el producto apropiado para usted](#), pero revise los productos mencionados arriba y trabaje con un consejero para ver si esos productos pueden ser combinados con una hipoteca de FHA.

Prestamos de FHA para Hogares que Necesiten Arreglos

[El Préstamo de FHA 203K](#), como el préstamo descrito arriba, es una hipoteca asegurada por la Administración Federal de Vivienda, parte de La Oficina de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) del Gobierno Federal. El préstamo de 203K puede financiar una hipoteca y algunos de los fondos que necesite para renovar o reparar la casa que usted piense comprar.

Una hipoteca de 203K beneficia tanto al propietario como al prestamista al separar el préstamo de compra y el préstamo de renovación. Parte del préstamo va a pagar al vendedor, mientras que el resto del préstamo se establece en una cuenta de depósito en garantía (escrow) y se utiliza para renovaciones preaprobadas.

Puedes pedir prestado lo suficiente para financiar el 110% del valor proyectado de la propiedad después de la mejora.

Los tasadores revisarán sus planes y tomarán en cuenta el valor futuro de su casa. Debes utilizar contratistas con licencia para todos los trabajos que haga, y es importante que sepan que está usando el préstamo 203k. Usted no puede ser el contratista. Esto podría eliminar a ciertos handymen que usted ha utilizado en el pasado y con quienes ha desarrollado una relación. El proceso de 203k tiene reglas estrictas y requerimientos. Hay dos tipos de hipotecas 203k - Prestamos 203k limitadas se utilizan para actualizaciones más simples y cosméticas de la casa, tales como reemplazos menores o reparaciones. Prestamos Estándares 203k pueden cubrir proyectos mucho más extensivas. El costo mínimo de renovación para un préstamo de 203k es de \$ 5,000; estos préstamos están disponibles a través de prestamistas aprobados a los hogares que serán ocupados por el comprador.

Lea más sobre los [Préstamos 203K aquí](#).

Calculadora de Hipoteca

¿Cual es mejor – un Prestamo FHA o SONYMA? Use la calculadora abajo para determinar cual product sera mejor para usted.

[Haga clic aqui](#) para abrir la calculadora de comparación de FHA.

El Fraude y Prestamos Depredadores

Tenga cuidado con Prestamistas que ofrezcan ofertas que parecen demasiado buenas para ser verdad. ¡El fraude de prestamos y prestamos depredadores pueden robarle a compradores de casas miles de dolares, su buen credito e incluso su casa! Para asegurar que no caiga victima, asegurese de seguir todos estos pasos mientras solicite un préstamo:

No firmes documentos en blanco
Asegurese de entender y leer todo antes de firmarlo
No compre propiedad para otra persona
No exagere sus ingresos
No exagere cuanto tiempo ha estado empleado
No exagere sus ahorros
Reporte sus deudas con precisión
No cambie su declaración de impuestos por ninguna razón
No liste co-prestatarios falsos en su aplicación de prestamo

Una Palabra sobre Condominios, Cooperativas, y Corporaciones del Fondo de Desarrollo de Vivienda (HDFC)

Condominios y Cooperativas pueden ser atractivos para un comprador de primera vez, ya que tienden a ser más asequibles que casas y requieren menos mantenimiento. Estos tipos de propiedades incluyen cooperativas y juntas de asociacion de propietarios. Su compra será aprobada por la junta, y la venta futura de la propiedad tambien será aprobada por ellos. La junta puede decidir los requisitos de pago inicial, y sus requisitos reemplazan los requisitos de la hipoteca del banco. La junta puede solicitar sus documentos financieros y pueda requerir información más de lo que el banco requiere. Las juntas, compuestas de otros propietarios, tienen mucho poder sobre su inversión. Puedes pedir que vea los minutos de la junta para un entendimiento de los asuntos que están discutiendo. Cargos comunes cubren el mantenimiento y los impuestos. Sus cargos comunes puedan aumentar significativamente si reparaciones grandes o reemplazos necesitan ser hechos, por ejemplo un nuevo sistema de calefacción o un techo. Su cooperativa o condominio es solo tan valorable como el edificio en que se encuentra. Manejo de calidad y una propiedad en buenas condiciones son importantes para mantener la inversión y preservar su asequilibad. Un abogado independiente que especialice en cooperativas y condominios, asi como un inspector independiente, debe ser parte de su equipo.

Una cooperativa de Corporacion del Fondo de Desarrollo de Vivienda (HDFC) se beneficio de un recorte de impuestos de la ciudad de Nueva York y tiene requisitos adicionales de elegibilidad y reventa. Cooperativas de HDFC en el Bronx costaran menos que cooperativas tradicionales, pero habran ingresos máximos y regulaciones para la reventa. Todas las advertencias sobre las juntas y las condiciones de los edificios para cooperativas tradicionales se aplican a cooperativas HDFC con la advertencia de que un abogado con experiencia cooperativa deba revisar todo los documentos para asegurar que el HDFC cumple con su condición de cooperativa y ayudara entender las restricciones adicionales antes de hacer este tipo de compra. Para mas información sobre cooperativas HDFC haga clic [aqui](#).

Comprador de Casa – Tenga Cuidado

Mientras tratando con cooperativas o una asociación de propietarios tiene sus desafíos, ser propietario también lo tiene. Una inspección hecha por un profesional independiente antes del contrato es imperativo. Un inspector es capaz de decirle la vida útil restante de los sistemas en el hogar. Una vez que compre la casa, todos los costos de reparación, mantenimiento, utilidad e impuestos le pertenecen a usted. Mejoramientos cosméticos pueden ser retrasados, pero otras reparaciones o reemplazos tales como un techo, un trabajo eléctrico o de calefacción puede necesitar ser reparado para ser el lugar habitable. Estos son gastos y condiciones que debes saber antes de comprar.

Casa Multifamiliares – Comprando una casa con una a tres unidades de alquiler puede ser una gran manera de ganar ingreso y ayudarlo a pagar la hipoteca. Como propietario de una casa multifamiliar, también eres el landlord. Eres responsable por el mantenimiento del apartamento de sus inquilinos, y asegurándose de que las condiciones sean habitables, tal como la provisión de calefacción y agua caliente. UNHP ha visto muchos propietarios del Bronx en nuestro trabajo de prevención de ejecución hipotecaria que han encontrado problemas con sus hipotecas una vez que los inquilinos dejaron de pagar el alquiler, e incurrieron facturas legales para desalojar a los inquilinos. Propietarios de propiedades multifamiliares deben planificar para periodos de vacancia, inquilinos que no paguen y gastos legales.

Restored Homes, una organización sin fines de lucro de NYC, ha creado un [manual para primeros compradores de casa](#) – es una buena fuente para información detallada de cómo mantener su propiedad. También le ayudará a entender lo que está involucrado en ser dueño de una casa unifamiliar y los requisitos para propietarios multifamiliares en NYC.

Casas Renovadas Subvencionadas o Programas de Nueva Construcción



En los 1980s y 1990s, terreno vacante en el Bronx era usado para construir casas subvencionadas de uni y multifamiliares. En el Bronx, verás estas construcciones relativamente nuevas en las calles Charlotte y Fox en el sur del Bronx y barrios como Crotona, Mt. Eden y West Farms.

Como el terreno vacante se va desapareciendo en NYC, la construcción de estos tipos de propiedades y las oportunidades asequibles son menos comunes. Siguiendo hay algunas opciones que puedes explorar:

La Asociación de la Ciudad de Nueva York trabaja en NYC, Newark, NJ y Westchester County para construir viviendas asequibles. Proveen cursos de educación hipotecaria por un costo, y puedes agregarte a una lista para calificar para viviendas nuevas o renovadas. Información y listas están disponibles en su [pagina web](#) y [aquí](#).

Habitat for Humanity–New York City construye y ofrece viviendas asequibles. El costo de un hogar de Habitat NYC es basado en el ingreso bruto de una familia, así que familias no pagaran más del 33% de su ingreso total en costos mensuales de vivienda. Deben ser compradores de primera vez cuyos ingresos deben estar entre el 50-80% del ingreso mediano del



área. Habitat for Humanity construye más comúnmente condominios y cooperativas de dos y tres habitaciones. En la foto a la derecha están los planes para una cooperativa de 57 unidades, conocida como [Sydney House](#), que se construirá en el Bronx para familias con ingresos bajos a moderados.

Se espera que las familias de Habitat NYC asistan a sesiones de educación para primeros compradores de casa, pongan 400 horas de trabajo, conocidas como “equidad de sudor,” a cambio de bajos pagos iniciales y tasas hipotecarias. Listados y más información disponibles [aquí](#) y en la página web, www.habitatnyc.org.

Casa asequibles en Neighborhood Restore, una organización sin fines de lucro con una serie de programas de vivienda asequible, suelen ser propiedades que estaban vacantes y en mal estado, y han sido renovados con fondos públicos. Las propiedades son limitadas y ofrecidas con préstamos de hipotecas aprobadas y asistencia financiera a compradores potenciales que sean elegibles.

Compradores interesados son requeridos a someter una aplicación que es revisada por Restored Homes, un subsidiario de Neighborhood Restore. Solicitantes calificados son elegidos a través de una lotería. A partir del 15 de Octubre del 2016, no hay propiedades disponibles. Para más información y listados, visite www.neighborhoodrestore.com.

¡Pasos finales, una vez que cierre en su nuevo hogar!

Regístrese para el crédito [School Tax Relief \(STAR\)](#)
www.tax.ny.gov/star

Los beneficios STAR (Basic y Enhanced) les ahorran cientos de dólares a propietarios en Nueva York. Si eres elegible, recibirá un cheque por la cantidad de sus ahorros STAR.

¿Quién debe registrarse?

Debes registrarse para STAR si:

- Compró su hogar después de la fecha tope de aplicaciones para el 2015
- Nunca había aplicado para el beneficio STAR en su residencia principal

Como Registrarse

Cuando se registra para el crédito STAR, el Departamento de Impuestos automáticamente revisará su aplicación para determinar si eres elegible para la cantidad del beneficio STAR Basic o Enhanced.

Completa su registración en línea – en solo minutos. El cheque generalmente es enviado en Septiembre. Necesitaras:

1. Dar los nombres y números de seguro social para cada dueño de la propiedad y sus conyuges.
2. Contestar algunas preguntas sobre el ingreso y residencia de los dueños y sus conyuges.
3. Indicar la fecha que compró la propiedad y los nombres de los vendedores.

Basic STAR

El ingreso total del hogar de los dueños y sus conyuges que residen principalmente en la propiedad no debe exceder \$500,000.

Enhanced STAR

- El límite de ingreso para Enhanced STAR es ajustado anualmente para inflación.
- Limite de ingreso para 2016 - \$84,550
- Limite de ingreso para 2017 - \$86,000
- Todos los dueños deben tener por lo menos 65 años de edad (a menos que los dueños son conyuges o hermanos, en cuyo caso al menos un dueño deber ser por lo meno 65).

Glosario de Terminos Comunes

Hipoteca de Tasa Ajustable: Una hipoteca que tiene una tasa de interés que cambiará dependiendo de las tendencias del mercado, fluctuando a lo largo del plazo del préstamo.

Subasta de Ejecucion “Foreclosure”: Cuando el prestamista recupera una casa porque el dueño de una casa no pudo hacer sus pagos. El prestamista puede revender el hogar.

Costos de Cierre: Costos especiales que deben ser pagados por el comprador y el vendedor cuando se vende una propiedad, los costos de cierre incluyen; costos de originación del banco, puntos de descuento, certificación de inundación, servicio de impuestos, honorarios de registro, seguro de título, fideicomisos, honorarios de abogados, suscripción y procesamiento, informe de crédito y tasación.

Puntos de Descuentos/Puntos: Una forma de interés pagado por adelantado, un punto es generalmente igual al interés del 1%. Estos se pagan en el cierre, y puede servir para bajar su tasa de interés.

Pago Inicial: Dinero pagado en una hipoteca por adelantado, en el momento de la compra de una casa. Típicamente, un comprador necesitará tener desde el 10-20% del costo ahorrado para utilizar como un pago inicial.

Fideicomiso: Un depósito de fondo, una escritura u otro instrumento por una parte para la entrega a otra parte después de completar una condición o evento particular.

Primero Comprador de Casa: Una persona que no ha tenido propiedad en una residencia principal durante los últimos 3 años, antes de la fecha de comprar una propiedad, incluyendo la propiedad de los cónyuges.

Hipoteca de Tasa Fija: Una hipoteca que tiene una tasa de interés fija para todo el plazo del préstamo.

Seguro de Propietario: Seguro que cubra cualquier daño a la casa misma o las posesiones dentro de la casa.

Cantidad de Prestamo: El monto real tomado prestado, sin incluir intereses o cargos adicionales.

Principal e Interes: La cantidad adeudada cada mes para pagar la cantidad real del préstamo junto con el interés.

Seguro de Hipoteca Privada: Seguro que a veces se requiere en hipotecas si el pago inicial fue menor al 20%. Este seguro sólo se paga hasta que el propietario alcanza un cierto nivel de equidad.

Venta Corta: Ocurre cuando un propietario vende su casa, pero no recibe suficiente dinero de la venta para cubrir lo que todavía debe al prestamista, por lo que el prestamista acepta perdonar el resto del préstamo. Este tipo de ventas ocurren cuando el valor de la casa cae por debajo al préstamo.

Terminos: La cantidad de tiempo que se gastará pagar la hipoteca, los términos típicos de pago son 10, 15 o 30 años de pagos mensuales de la hipoteca.

Seguro de Titulo: protege a los propietarios de bienes raíces y prestamistas contra cualquier pérdida de propiedad o daño debido a gravámenes o defectos en el título de la propiedad

Seguro Entre Paredes: Seguro que cubre los daños incurridos al interior de la unidad