



# HARVARD UNIVERSITY EMPLOYEES CREDIT UNION

Compra de una vivienda con HUECU

# La **diferencia** de la **cooperativa** de **crédito**



## Mejor **valor**

Como organización sin fines de lucro, HUECU prioriza a los miembros al ofrecer mejores tasas de interés en ahorros y préstamos, menos cargos o costos mucho más bajos, y mejor servicio o beneficios gratuitos.

## Mejor **servicio**

Las cooperativas de crédito superan constantemente a los bancos en las métricas de servicio al cliente y satisfacción. Aquí, a usted se lo conoce por su nombre, no es solo un número de cuenta.

## Mejor **modelo** de negocio

El modelo de cooperativa dirigido por los miembros siempre se enfoca en operar en beneficio de nuestros miembros.

## Mejor para la **comunidad**

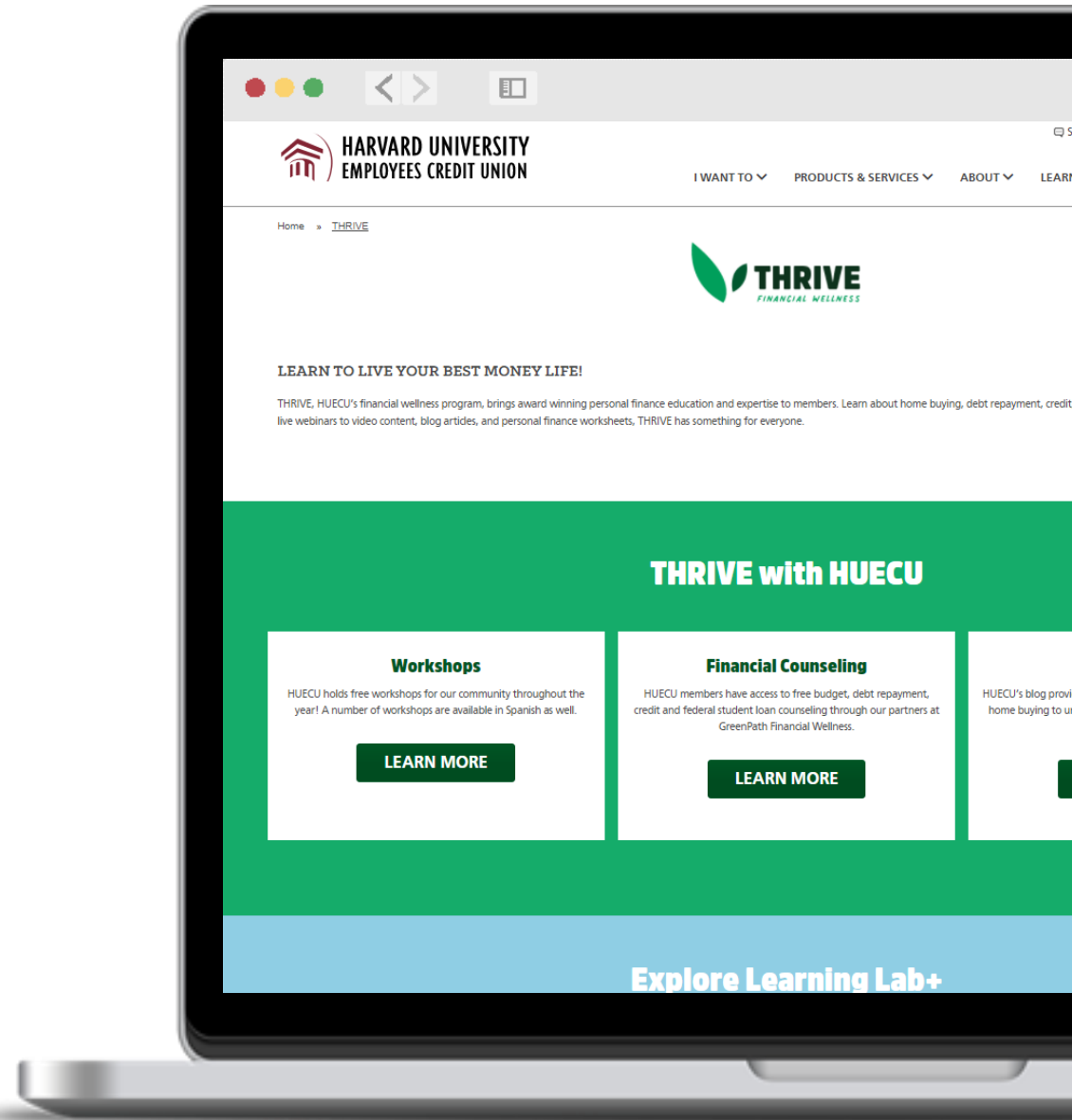
Su dinero permanece local cuando realiza transacciones financieras con HUECU. Retribuimos a nuestra comunidad al ofrecer programas de educación financiera y apoyo para organizaciones benéficas locales.

# THRIVE

## Financial Wellness

Asesoramiento financiero gratuito, blogs, talleres, hojas de trabajo, videos cortos, calculadoras y portal de educación en línea

# HUECU.ORG/THRIVE



# Agenda de hoy

1

## Experiencia de compra de una vivienda

Repasaremos el proceso de compra de una vivienda.

2

## Calificación para la hipoteca

Lo guiaremos a través del proceso de préstamo.

3

## Próximos pasos

Convertirse en propietario de vivienda.



# Beneficios de tener **HUECU** en su equipo

- ✓ Servicio personalizado
- ✓ Surtido de productos hipotecarios
- ✓ Tarifas y créditos competitivos
- ✓ Proceso digital
- ✓ Servicios de préstamos internos
- ✓ Capacidad de préstamo de cartera
- ✓ Crédito por relación

Tarifas con descuento para compradores de vivienda por primera vez

---

3 % de pago inicial para compradores de vivienda por primera vez

---

Crédito para el costo de cierre



# Ambiente actual de los bienes raíces

## CONDICIONES DEL MERCADO



## TASAS DE INTERÉS



## INVENTARIO DE VIVIENDAS

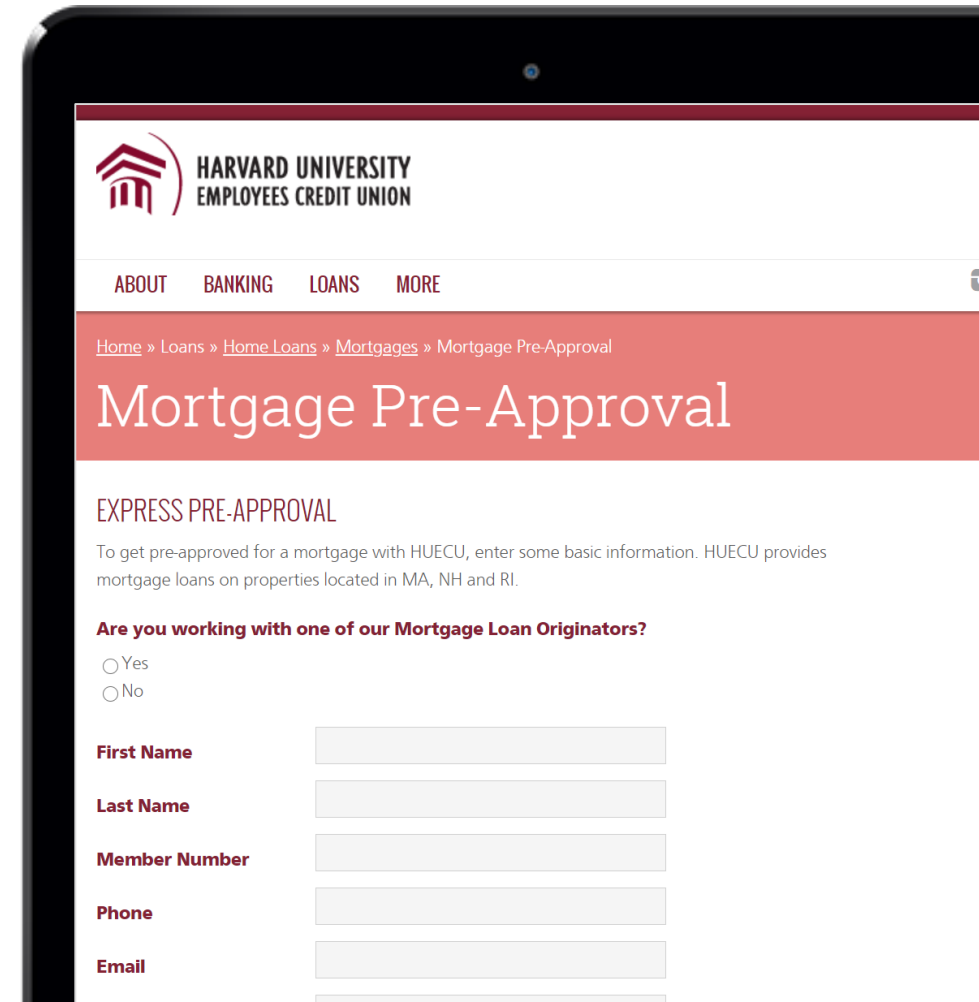




**¿POR  
DÓNDE  
EMPIEZO?**

# Precalificación o preaprobación

- ✓ Crédito
- ✓ Activos financieros
- ✓ Pago inicial
- ✓ Ingresos
- PMI
- ✓ Productos
- Convencionales
- Jumbo





# Identificación de propiedades



## Ubicación

¿Cerca del trabajo? ¿Buenas escuelas?  
¿Urbano o suburbano?



## Tipo de vivienda

¿Condominio? ¿Casa unifamiliar? ¿Casa  
multifamiliar?



## Características deseadas

¿Quiere una piscina? ¿ Múltiples baños?  
¿Quizás un garaje o espacio de jardín?  
¿Cuáles son sus deseos o necesidades?



**ENCONTRÉ UN  
LUGAR, ¿Y  
AHORA QUÉ?**

# Cómo armar un equipo

## ✓ Prestamista

Menú de productos hipotecarios

---

Disponibilidad de los oficiales de préstamos

---

Servicio

## ✓ Criterios del agente del comprador

Basados en la comunidad

---

Tiempo completo

---

Con experiencia

## ✓ Abogado

Específico de bienes raíces

---

Ubicación/accesibilidad

---

Costos



# Cómo preparar una oferta en Massachusetts

---

## EL AGENTE INMOBILIARIO PRESENTA LA OFERTA

---

- ✓ Depósito de buena fe
- ✓ Contingencias
  - Hipoteca
  - Inspección
  - Tasación
- ✓ Fecha de cierre
- ✓ Plazo para la respuesta
- ✓ El abogado negocia el acuerdo compraventa en un plazo de 7 a 10 días



# Solicitar una hipoteca

## 1 **Obtenga un estimado de los costos de cierre**

Describe todos los costos asociados con la transacción.

## 2 **Presente la solicitud**

Presente una solicitud hipotecaria y fije su tasa de interés.



# Proceso de hipoteca



Proporcione la documentación solicitada, incluyendo las fuentes del pago inicial



Tasación ordenada por el prestamista



Préstamo revisado para aprobación y carta de compromiso emitida



El préstamo está "autorizado para cerrar" y se notifica al abogado para que se prepare para el cierre

**APLAZAR HASTA QUE SE APRUEBE**

**✘ No aplique para nuevo crédito**

**✘ No aumente sus deudas mientras está en proceso su solicitud hipotecaria**

# El cierre

1

## Cifras finales

Recibirá la notificación de cierre con las cifras finales

2

## El recorrido

Al menos 24 horas antes del cierre, realice un recorrido por la vivienda



# La ruta de la hipoteca



**Preaprobación exprés**



**Oferta de compra aceptada y acuerdo de compraventa ejecutado**



**Solicitud de préstamo presentada y opción de fijar la tasa de interés**



**Estimación de costos de cierre proporcionado (LE) y divulgaciones emitidas**



**Documentos de respaldo enviados para el procesamiento**





# La ruta de la hipoteca



La solicitud hipotecaria es procesada con verificación de ingresos y activos, el crédito es revisado, y tasación del valor de la vivienda recibida



Emisión del compromiso hipotecario



HUECU emite instrucciones de cierre al abogado



Actualización del informe de crédito y nueva verificación de empleo



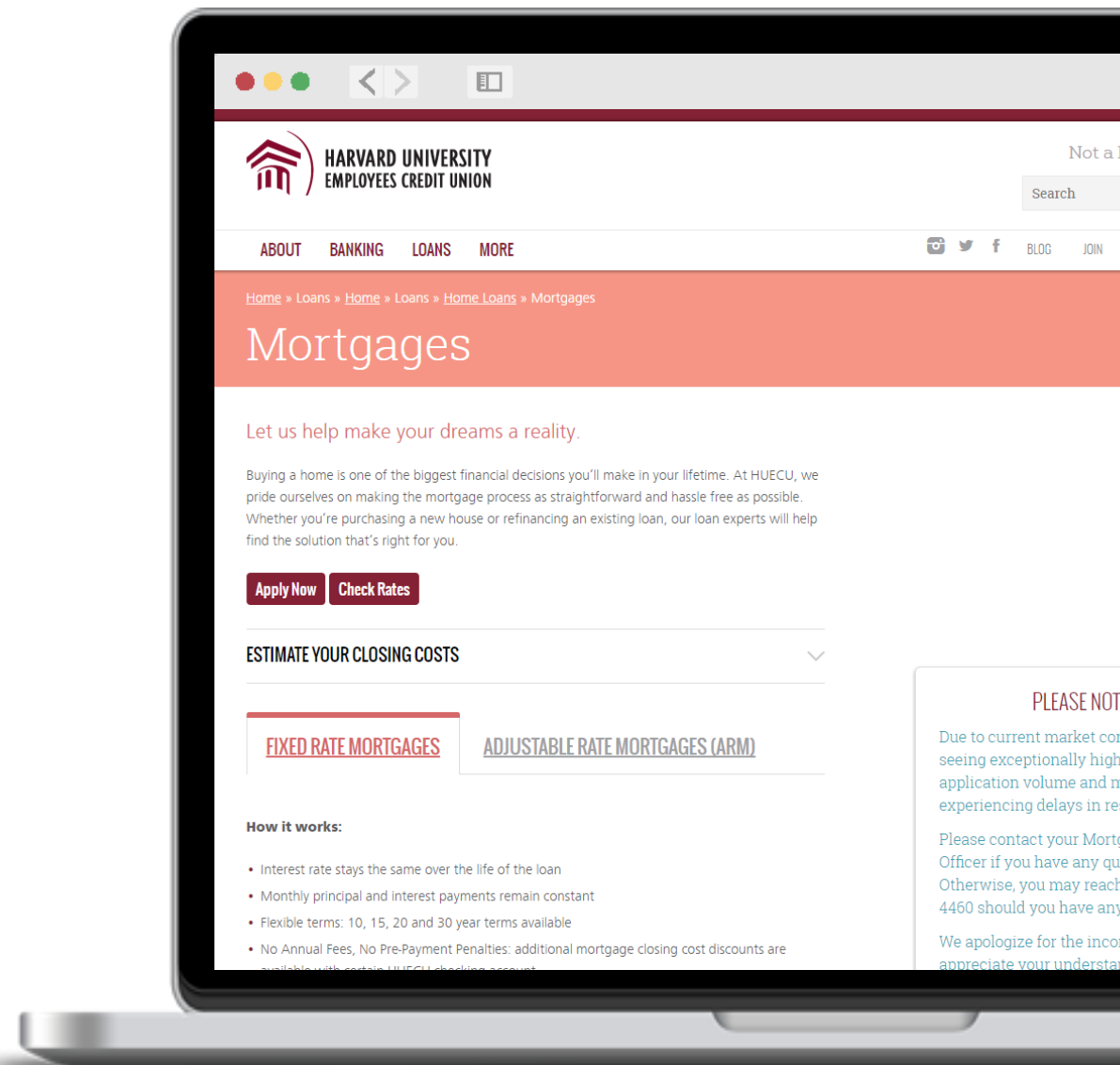
Emisión de la notificación de cierre (CD)



# Servicios y productos de HUECU

HUECU ofrece una variedad de productos y servicios hipotecarios para todos.

## HUECU.ORG/HOME-LOANS



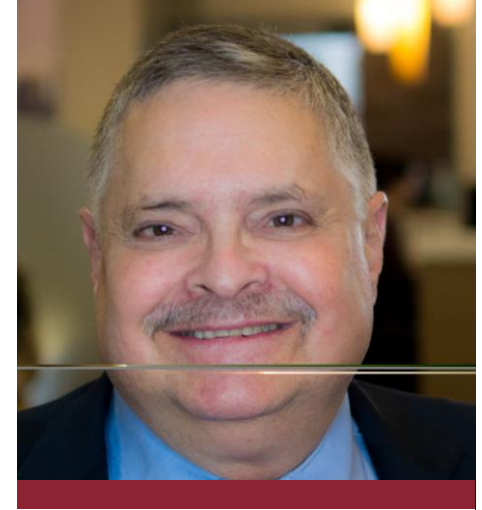
# Los MLO están aquí para ayudar

¡Comuníquese con un MLO hoy  
mismo!



**Helen Laskaris**

[helen\\_laskaris@harvard.edu](mailto:helen_laskaris@harvard.edu)



**Michael Levine**

[michael\\_levine@harvard.edu](mailto:michael_levine@harvard.edu)



**Ryan Duckless**

[ryan\\_duckless@harvard.edu](mailto:ryan_duckless@harvard.edu)



**Daisy Familia**

[daisy\\_familia@harvard.edu](mailto:daisy_familia@harvard.edu)



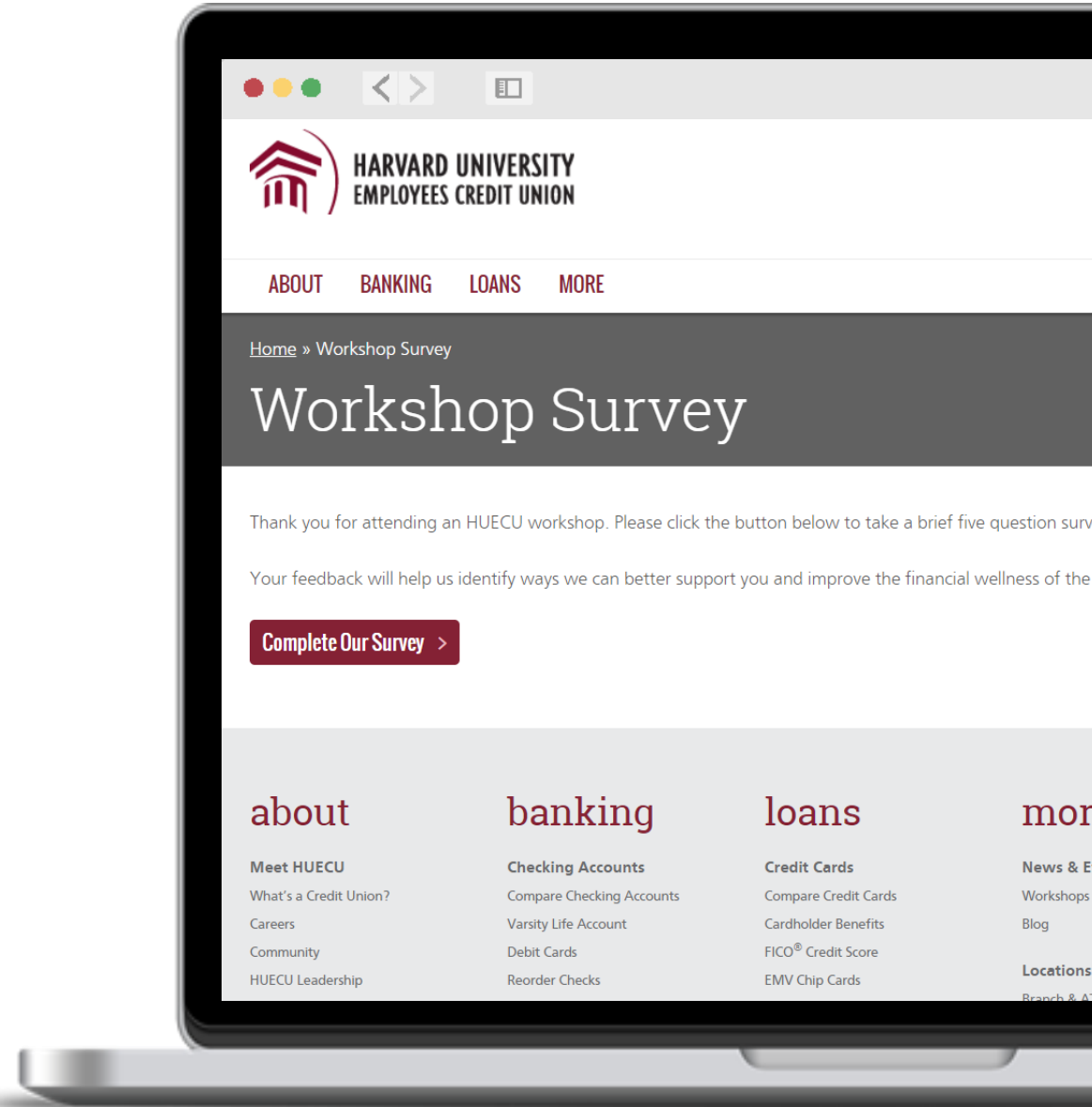
**Sharon Cummings**

[sharon\\_cummings@harvard.edu](mailto:sharon_cummings@harvard.edu)

# La encuesta dice

No olvide decirnos qué le pareció este seminario web en nuestra encuesta en línea.

**HUECU.ORG/SURVEY**



# Exención de responsabilidad

Esta presentación es una descripción general de los principios que tal vez desee considerar. Solo usted puede decidir qué es lo mejor para usted. Esta presentación es de naturaleza educativa y no pretende ser asesoramiento impositivo, legal o de inversión, y no debe interpretarse como tal. Siempre debe consultar a un asesor certificado para obtener asesoramiento sobre su situación específica. Los ejemplos que se usan en esta presentación son solo para fines ilustrativos.

# Manténgase en contacto



huecu@harvard.edu



huecu.org



@myHUECU

Encuéntrenos en todos los canales sociales



104 Mount Auburn Street  
Cambridge, MA 02138



**HARVARD UNIVERSITY**  
**EMPLOYEES CREDIT UNION**

