

Sugerencias para la compra de una casa

¿Comprar casa nueva o casa usada?

En general, las casas nuevas requieren menos reparaciones y mantenimiento. Pueden también ofrecer ciertas garantías y una mayor eficiencia energética, lo cual puede reducir los costos de los servicios públicos. Muchas personas que compran su primera casa adquieren casas usadas porque pueden obtener más a cambio de su dinero. El comprador de una casa usada puede beneficiarse de las mejoras que ha hecho el propietario anterior, como el embellecimiento paisajístico o las mejoras en las instalaciones de servicios. Si usted es hábil para trabajar, es posible que consiga un buen negocio comprando una casa que necesita ciertas remodelaciones o modernizaciones. Antes de hacer una oferta por una casa, considere siempre los costos relacionados con las reparaciones.

Ubicación

Para muchas personas, la ubicación de la casa es el factor más importante a considerar. Cuando busque casas en venta, tenga presentes sus necesidades específicas. ¿Necesita un distrito escolar determinado, o la cercanía a cierto trabajo, línea de autobús o centro de cuidado infantil? Si está dispuesto a desplazarse cierta distancia para ir al trabajo, tal vez encuentre una casa por menos dinero. Asegúrese que los ahorros superen los costos de desplazarse a diario para ir a trabajar.

Tamaño y características especiales

Siéntese con su familia y haga una “lista de deseos” con las características que necesita y desea tener en su nueva casa. ¿Cuántos dormitorios y baños necesita? Trate de estimar sus requisitos por lo menos para los próximos cinco años. ¿Necesita acceso para sillas de ruedas? ¿Sin duda quiere disponer de un garaje? ¿Y un sótano? Quizá encuentre la casa que cumple con todos los requisitos de su lista, pero suele convenir hacer una clasificación de los elementos de la lista y tener flexibilidad en lo que respecta a algunas de las rasgos importantes que usted requiere y que se encuentran dentro de su presupuesto.

Dese tiempo para buscar

Dedique el tiempo y el cuidado necesarios para elegir la casa que mejor se adapte a sus necesidades, a sus capacidades de reparación y a su presupuesto. Los estudios muestran que la persona que busca casa ve, en promedio, 16 a 25 casas antes de encontrar o elegir la que va a comprar.

Cómo y dónde buscar

Es recomendable trabajar con un profesional inmobiliario. Asimismo, hable con su familia, sus amigos y sus compañeros de trabajo acerca de casas que ellos pueden saber que están en venta. Estudie las publicaciones inmobiliarias locales. Lea los avisos inmobiliarios en los diarios locales y en la web. Visite una casa que está en venta durante el período “abierto”, que es cuando el agente inmobiliario del vendedor la abre al público a ciertas horas.



Sugerencias para la compra de una casa (continuación)

Inspección de la casa

Cuando tenga planeado hacer una compra de esta magnitud, piense seriamente en contratar a un inspector profesional de viviendas. Su agente inmobiliario o prestamista podrá recomendarle a un inspector, pero verifique que la persona le va a dar una opinión imparcial. No le conviene aceptar el consejo de alguien que trabaja para el agente inmobiliario del vendedor, o alguien que espera que usted le contrate si la casa necesita reparaciones. Pregúntele al inspector si tiene la certificación del Instituto Nacional de Constructores (National Institute of Builders) y si es miembro de la Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas (American Society of Home Inspectors). Un profesional con esas credenciales le dará una opinión objetiva sobre el estado de la casa.

Cómo evitar la discriminación

La legislación federal prohíbe la discriminación en lo referente a la vivienda en base a la raza, el color, la nacionalidad de origen, la religión, el sexo, el estado familiar o la discapacidad. Si usted ha tratado de comprar o alquilar una casa o apartamento y cree que se han violado sus derechos, puede presentar una queja por discriminación en la vivienda. Para ello, póngase en contacto con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development) de los Estados Unidos por correo electrónico, por teléfono o por correo postal. Le pedirán:

- Su nombre y dirección
- El nombre y la dirección de la persona contra la cual usted está presentando la queja
- La dirección de la casa o el apartamento que usted trató de alquilar o comprar
- La fecha en que ocurrió el incidente
- Una descripción breve de lo ocurrido

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)

Página web: www.hud.gov

Teléfono gratuito: 1-800-669-9777

Dirección postal: Office of Fair Housing and Equal Opportunity
Department of Housing and Urban Development
Room 5204
451 Seventh St. SW
Washington, DC 20410-2000

Le invitamos a comunicarse con Wells Fargo para obtener más información y asistencia. Visite nuestra página web en wellsfargo.com o visite cualquier sucursal de Wells Fargo.