

- Nadeska Alexis: Este pódcast únicamente tiene fines educativos y proporciona información general sobre préstamos para vivienda. Para recibir asesoramiento sobre préstamos para vivienda específico a tus circunstancias, comunícate con un asesor de préstamos para vivienda de Chase para más información.
- Hola, soy Nadeska y esta es la segunda temporada de Beginner to Buyer. Beginner to Buyer cuenta con la tecnología de Chase Home Lending. Puedes encontrar muchas herramientas y recursos útiles para comprar tu primera vivienda si visitas [BeginnerToBuyer.com](#). Creo que vale la pena volver a señalar los muchos mitos que hay en torno a la compra y la propiedad de una vivienda. Y en el último episodio, la conversación que tuve con Cerita Battles nos sirvió para disipar muchos de esos mitos. A mí me gusta mucho preguntar a los compradores de vivienda qué significa para ellos el tener una casa propia, porque me fascina la infinidad de motivos por los que las personas quieren convertirse en propietarias. Y eso me llevó a pensar en los aspectos psicológicos de ser propietario de una vivienda y en la idea de que tener tu propia casa realmente te pueda hacer más feliz.
- ¿Cuál es el impacto emocional y financiero de comprar y mantener una casa? Empecemos con la perspectiva de nuestra propietaria. Bueno, Holly, ya sé que acabas de comprarte una casa nueva, hace muy poquito. Felicitaciones. ¿Y cómo se siente ser propietaria de una vivienda?
- Holly Sprinkle: Se siente increíble. Creo que es otro nivel de libertad, y es la sensación de verte establecida y saber que es tu propio hogar, que es un lienzo en blanco en el que puedes hacer lo que quieras. Y también es la seguridad de saber que este es el lugar donde mis niños van a crecer, básicamente.
- Nadeska Alexis: Ahora, desde antes de que compraras la casa y hasta después de haberte convertido en propietaria, ¿ha habido algún cambio en ese sentimiento, en lo que para ti significa tener tu propia vivienda?
- Holly Sprinkle: A decir verdad, creo que para mí el componente más importante fue el de la seguridad. Como madre soltera, creo que siempre tienes la sensación de que tu familia es un poquito diferente a la típica familia promedio. Así que tenía muchas ganas de encontrar un lugar donde pudiéramos establecernos y permanecer allí varios años. Creo que antes de comprar la casa estuve pensando un poco en eso, pero no me di cuenta de cuánta paz y comodidad me daría el tener mi propio hogar. Realmente nos ha dado la oportunidad de florecer como familia y sentir que estamos echando raíces.
- Nadeska Alexis: Me alegra muchísimo escuchar eso. ¿Y puedes contarme un poco sobre tu situación antes de comprar tu casa y lo que te motivó a plantearte una compra tan importante?
- Holly Sprinkle: Antes de comprar la casa yo vivía de alquiler. Había pasado por un divorcio muy largo que se retrasó por COVID y se había prolongado por la forma en que

ocurrió. Era una de estas etapas oscuras en la familia, si te soy completamente sincera, y algo que todos queríamos dejar atrás. Y la forma en que se decidió el tema de la vivienda en el divorcio, mi ex manipuló la situación y se quedó con nuestra vivienda familiar y tuve que salir de ahí de una forma muy rápida y repentina. En ese periodo de transición tuve mucha suerte de tener amigos dispuestos a dejarme dormir en su casa. Estuve buscando lugares donde hospedarme temporalmente hasta que pude encontrar un sitio para alquilar. Y en ese proceso, a pesar de que mi empleo y mi historial laboral eran buenos, me resultó difícil encontrar a gente dispuesta a alquilarle a una madre soltera.

Algunos propietarios me dijeron con bastante franqueza que no iban a alquilar a ninguna persona que fuese madre soltera. Algunos tenían inquietudes sobre cuántos hijos tenía; yo tengo 3 niños. Y a ellos les parecía que era más de lo que estaban dispuestos a aceptar. Y para añadir otro nivel de complejidad, también tengo un perro enorme. Nuestro perro pesa 110 libras, y se puede entender que a muchos les preocupase tanto alquilar un lugar a alguien con un perro así de grande. Así que llegamos a considerar opciones más duras. Nos preguntábamos si tendríamos que abandonar a la mascota de la familia, solo para poder encontrar un sitio para alquilar. Pero al final pudimos encontrar un lugar donde nos aceptaran al perro, a los niños y a mí. Fue un pequeño milagro.

Así que nos parecía que las cosas iban mejorando, pero de cara al futuro yo no quería verme en esa situación en que la casa estuviera a nombre de otra persona y que básicamente me pudieran echar en cualquier momento, porque estas son decisiones a largo plazo, como tener un perro, ¿verdad? Esa no es una decisión que hubiese tomado como inquilina. Todos queremos poder tomar esas decisiones a largo plazo. Nos sentíamos algo más asentados, pero yo seguía con esa necesidad de tener mi propio hogar, algo que no pudiera perder de un modo tan traumático como sucedió en mi divorcio. También empecé a ver los precios del alquiler. Y en los casi 6 meses antes de decidirme a comprar, noté que los precios del alquiler en Gainesville seguían subiendo y subiendo.

Y renovar mi contrato de alquiler me iba a costar cerca de un 40% más de lo que pagaba antes. Y eso daba bastante miedo y fue el último impulso que necesitaba para plantearme comprar una propiedad.

Nadeska Alexis: Guau. Bueno, lamento que tuvieras dificultades hasta para encontrar un sitio para alquilar. Dime entonces, al meterte en una compra tan importante, ¿te sentías preparada y segura a nivel de tus finanzas, o también tuviste que dedicarle algo más de tiempo?

Holly Sprinkle: Yo no me sentía segura en cuanto a mis finanzas al iniciar el proceso de compra. Para ser sincera, ni siquiera sabía si iba a ser posible para mí. Mi puntaje de crédito había bajado durante el divorcio y empecé con un puntaje mucho más bajo, creo, que uno con el que pudieras ir y pedir una hipoteca tranquilamente. No estaba segura de que pudiera calificar para una buena tasa, si es que llegaba a calificar. Lo que hice fue trabajar con un prestamista que se tomó mucho

tiempo para repasar conmigo varias simulaciones de cuál sería mi crédito si liquidara distintas deudas o llevase ciertos instrumentos de crédito a un determinado nivel. Él hacía una estimación del efecto que tendría en mi puntaje de crédito y me llevó a este punto tan bueno donde no solo podía calificar, sino también obtener una tasa bastante buena.

Nadeska Alexis: Qué bueno. Eso es increíble. ¿Y embarcaste a otros profesionales en este viaje, sobre todo una vez que empezaste a mirar casas?

Holly Sprinkle: Sí. Al principio trabajé con una agente de bienes raíces que me habían recomendado mis compañeros de trabajo, y me pareció bastante agradable y no lo hacía mal. Pero me fue dando la sensación de que ella no estaba abogando por lo que yo y mi familia realmente necesitábamos. Tan competitivo como está ahora el mercado de la vivienda, a veces, cuando veía algo que me gustaba, ella me disuadía de hacer siquiera una oferta. Me decía cosas como, bueno, que lo que yo ofertaba no eran tan competitivo como otras ofertas, que mejor ni intentarlo... Y se me hizo muy desalentador, porque yo me pasaba todo ese tiempo mirando casas y empezando a imaginarme cómo sería vivir ahí y luego ni siquiera me dejaban hacer una oferta, así que no me parecía que las cosas fueran bien.

Me comuniqué con una amiga mía que sé que ha comprado varias propiedades aquí en Gainesville, y me dijo que el problema es que tenía al equipo equivocado y que tenía que buscar un agente más agresivo, que escuchara cuáles eran mis necesidades, que tuviera en cuenta lo que yo quería y encontrara una solución adecuada para mi familia. Y terminé cambiando de agente de bienes raíces. Sé que no es el camino ideal cuando estás buscando casa, pero para mí esa decisión realmente marcó un antes y un después, porque mi amiga tenía toda la razón. Una vez que me cambié al otro agente, todo cambió. Este entendía qué era lo que yo buscaba. Y de inmediato ya tenía una casa que no solo satisfacía todas nuestras necesidades en términos del número de dormitorios o del espacio que buscaba, sino que también tenía otras cosas en mi lista de deseos.

Eso marcó toda la diferencia. Fue capaz de encontrar una casa que estaba muy bien cuidada, con muchas cosas recién puestas, para no tener que preocuparme por reparaciones en unos cuantos años, cosas así. Realmente entendió cuál era mi situación como madre soltera, como una madre trabajadora y muy ocupada, y creo que encontró la casa ideal para nosotros. Y dedicó mucho tiempo y esfuerzo negociando con el vendedor para cerrar el trato. Hizo un muy buen trabajo durante el proceso de cierre. Y también quiero decir que el prestamista con el que trabajé también fue una pieza clave del equipo que me ayudó a comprar esta casa. El prestamista se tomó el tiempo para darme explicaciones, y de hecho así es como acabé escogiendo al prestamista, haciendo preguntas. Me dieron 3 estimados diferentes para la hipoteca y yo intentaba compararlos, lo cual no es tarea fácil.

Y lo que me gustó del prestamista que escogí es que se tomó el tiempo para responder a todas y cada una de mis preguntas. Otros de los prestamistas... cuando preguntaba sobre un cargo en particular, o para mí era muy importante saber exactamente cuánto dinero iba a necesitar para el cierre... Este prestamista encontró una manera de reducir mi pago inicial y se tomó el tiempo para explicar todos y cada uno de los cargos indicados en la documentación del préstamo. Y para mí eso fue muy importante, porque me metí en esta compra con la confianza de haber comprendido los términos de la hipoteca. Entendía cuál iba a ser exactamente el costo en el momento del cierre. Y trabajar con un agente de bienes raíces que comprendiera mi situación, que fuese capaz de encontrar una casa donde pudiera ofertar y con la confianza de que la aceptarían... He de decir que tener el equipo adecuado fue realmente la clave del éxito en este camino hacia mi propia casa.

Nadeska Alexis: Desde luego. Me alegra escuchar que al final cambias de agente. Y creo que otros compradores probablemente tengan esas mismas reservas. Quizás cambiar no sea lo correcto, pero lo que hemos aprendido de tu historia es que se supone que ese equipo está de tu lado, y si no te apoya, si no te da aliento y no te está ayudando de verdad, entonces tiene sentido cambiar y buscar a otra persona. Y en general da la impresión de que, al llegar al cierre, te sentías mucho más segura con tus finanzas y con toda la experiencia de contratar una hipoteca. ¿Verdad?

Holly Sprinkle: Desde luego que sí. Voy a ser totalmente sincera y decir que no pude dormir la noche anterior al cierre. Estaba súper emocionada, y casi ni me creía que esto pudiera estar sucediéndome de veras, siendo alguien que un año atrás tenía dificultades hasta para encontrar un sitio para alquilar. Y ahora estoy en mi propia casa y pude hacerlo yo sola, sin apoyo financiero de nadie más. Me encantó sentir que era yo la que proveía para mis hijos, ¡y también para el perro! Logramos encontrar una solución para no vernos obligados a tomar una decisión muy difícil con nuestro perrito gigantón. Y siento el orgullo de tener mi propio hogar, sin que esté a nombre de nadie más; eso significa mucho para mí.

Nadeska Alexis: Bueno, ya mencionaste que para ti era muy importante saber cuánto necesitabas exactamente para el pago inicial, y para muchos compradores es lo mismo. Ese puede ser uno de los mayores obstáculos. Pero de hecho durante el proceso de compra tú encontraste una manera de reducir el pago inicial. ¿Puedes contarme un poco sobre eso?

Holly Sprinkle: En realidad, yo compré la casa a una familia que quería que sus niños terminaran la escuela. Y yo, como madre, lo entiendo. Nadie quiere cambiar a sus niños de escuela a 2 meses de acabar las clases. Pudimos llegar a un acuerdo para volvérselo a alquilar. Es decir, que aunque yo fuera la propietaria de esa vivienda, la familia volvió a alquilarla hasta el final del año escolar para que sus hijos pudieran seguir allá, contribuyendo así al cierre con el pago del alquiler en los meses que iban a permanecer en la casa. Y con eso pude reducir

considerablemente el pago inicial y los costos del cierre en general. Creo que nos trae de regreso a lo que comentábamos antes de tener al equipo adecuado.

Al comenzar este proceso ni siquiera había oído hablar de esto de volver a alquilar. Ni sabía que se podía hacer. Y el hecho de que mi agente mencionase esa posibilidad y que les interesara a los que querían vender la casa... Yo luego me sentía incómoda, porque pensaba: "Bueno, ¿y ahora qué pasa? ¿qué tan legal es esto? ¿qué pasa si me destrozan la casa?" Tenía todas estas inquietudes. Pero hablé con mi prestamista y me dijo que él trabajaba muy a menudo con este tipo de acuerdos. Me explicó cómo podía protegerme y lo que tenía que pedir que se incluyera en el contrato y en los documentos del cierre, y así no quedar indefensa durante este período de transición.

Nadeska Alexis: Y ahora que ya te mudaste y estás instalada, ¿qué es lo que más te gusta de tu nueva casa?

Holly Sprinkle: Lo que más me gusta es algo que ni siquiera sabíamos que sería tan importante para nosotros. Siempre hemos tenido buenos vecinos, en eso siempre hemos sido afortunados, pero en este vecindario hay muchísimas familias. Así que tener esa comunidad donde vivimos también es una ventaja. La casa está lo bastante cerca como para que mis 2 hijos pequeños puedan ir caminando a la escuela, así que tienen un grupo de niños para ir todos juntos. Con esta compra nos vemos más establecidos como familia, pero también sentimos que estamos creando unos lazos con nuestra comunidad muy diferentes a los que teníamos antes de comprar la casa.

Nadeska Alexis: Creo que no se puede esperar más de cuando compras tu nueva casa, y me encantaría si nos pudieras decir qué fue lo más importante que aprendiste en todo este proceso de compra, teniendo en cuenta que al empezar, mencionaste que acababas de pasar por un divorcio, no te sentías segura con tu puntaje de crédito o tus finanzas y ahora, como vimos, tú y tu familia están bien felices y establecidos. ¿Cuál es la mayor lección que te ha dado el comprar tu primera casa?

Holly Sprinkle: La mayor lección es que no es imposible. Si les hubiera contado a mis amigos, y hubo alguno con quien lo comenté, exactamente cuál era mi situación financiera y mi puntaje de crédito, de verdad que parecía imposible. No me parecía que estuviera siendo lo bastante competitiva en este mercado como para poder cerrar una compra. No soy de esos compradores que pagan en efectivo y ahora mismo a todos les gusta cobrar en efectivo, aunque supongo que probablemente siempre ha sido así. Pero me daba la sensación que, por tener un préstamo de la Administración Federal de Vivienda, mi oferta sería menos competitiva que otras. Me parecía imposible. Pero lo que de verdad dio la vuelta a la situación fue tener a mi lado a un equipo dispuesto a defenderme como siempre me he defendido yo a mí misma.

Creo que, si tienes dudas sobre tu equipo, si sientes que no te están defendiendo, o escuchando, o entendiendo lo que de verdad te importa, o si no se toman el tiempo para responder tus preguntas, o si las respuestas que recibes son más confusas que la pregunta original, es hora de cambiar, porque sí es posible. Si para mí ha sido posible, creo que cualquiera puede comprar una casa. Así que, para tomar esas decisiones que te lleven a ese punto en que todo va a salir bien, realmente hay que tener ese equipo que te defienda y que trabaje para ti. Fue bueno sentir ese cambio, sentir que tenía gente a mi lado que estaba trabajando tanto como yo por conseguir que esto sucediera.

Nadeska Alexis: Holly, muchísimas gracias. Es un consejo excelente.

Holly Sprinkle: Gracias. Me ha gustado hablar contigo hoy, así que agradezco que te hayas tomado el tiempo.

Nadeska Alexis: Holly ha hecho un gran esfuerzo por alcanzar una situación financiera que le permitiera comprar una casa, y me encanta oírle hablar del nivel de libertad que le da y la sensación de haberse asentado en un espacio que es el suyo propio. Pero, por otro lado, quizás no todos hayan tenido la misma experiencia, porque tener tu propia vivienda también puede ser estresante en ciertos casos. Mudarse, por ejemplo, puede ser muy costoso, y hay que tomar muchas decisiones sobre qué te vas a llevar y de qué te vas a deshacer. Una reparación inesperada te puede poner los nervios de punta. Entonces, ¿vale la pena todo esto?, ¿y cómo sobrellevar la situación cuando sientes que no es así? Felton Ellington, responsable de préstamos comunitarios en Chase, nos ayudará a poner un poco de orden entre tantas preguntas y emociones.

Felton, he estado hablando con muchos invitados que están a punto o que acaban de hacer una de las mayores inversiones de toda su vida como es, obviamente, comprarse una nueva casa. Y cuando les pregunto qué significa para ellos el tener su propio hogar, muchos comentan que tener una vivienda en propiedad les brinda un sentimiento de comunidad. ¿Por qué crees que es una respuesta tan común?

Felton Ellington: Es una buena pregunta. Creo que hay algo de verdad. En primer lugar, lo de ser propietario de una vivienda me recuerda a cuando compré mi primera casa en 2001, y para mí fue un paso adelante, lo sentí como un logro, porque había mucha preocupación con todo esto. Me dio una sensación de pertenencia. En el vecindario adonde me mudé entonces había un montón de actividades comunitarias y cosas así. Y tenía muchos familiares y amigos que también eran propietarios. Y sí que sentí que formaba parte de algo, y también tenía algo que podía considerar mío.

Nadeska Alexis: Desde luego. Obviamente, el dinero por sí solo no da la felicidad, pero tener una casa en propiedad es un poquito diferente a tener un montón de plata. ¿Crees que tener tu propia casa puede realmente hacerte feliz, suponiendo, claro está, que estés preparado a nivel financiero?

Felton Ellington: Creo que es un elemento importante. Todos necesitamos un lugar donde quedarnos y, para mí, una vivienda es un lugar seguro. Es el sitio donde puedes refugiarte. Sí que creo que se alcanza un cierto nivel de felicidad al tener tu propia casa. Y también sientes el orgullo de tener tu propiedad. Creo que es súper importante porque, y sé que lo mencionaste hace un segundo, es una fuente de riqueza generacional. Yo animo a todo el mundo a que busquen la manera de proteger su vivienda una vez sean propietarios, ya sea poniéndola en el testamento para que sus seres queridos puedan heredarla sin problemas judiciales, o solo asegurándose de que todo esté hecho correctamente y que la casa esté bien cuidada. Haz que sea divertido. Puedes hacer diseños y un montón de cosas maravillosas, y simplemente dejar que sea un lienzo donde puedas pintar tu propia idea de la felicidad. Ser propietario puede tener muchos significados para distintas personas.

Nadeska Alexis: Desde luego. Y parece importante. Hablamos del sentido de comunidad y, por supuesto, de tener esa sensación de logro y de estabilidad. Además, creo que poder adaptar ese espacio a tus necesidades, a medida que tu familia va cambiando, es algo muy importante y que no necesariamente tendrás si vives de alquiler, ¿verdad?

Felton Ellington: Es cierto. Yo diría que, lo que normalmente observamos es que casi todos pueden tomar un préstamo para una vivienda durante quizás 30 años. Pero realmente nadie va a mantener un préstamo durante 30 años aunque, de hecho, uno podría quedarse en esa vivienda por una tremenda cantidad de tiempo. Y en la mayoría de casos vemos que una persona vivirá en su casa por más tiempo que si estuviera de alquiler en cualquier sitio, motivo por el cual tiene sentido tratar de comprar una propiedad en lugar de estar siempre alquilando, si es que ese es tu deseo. Así que pienso en ser propietario de una vivienda, si cumple con lo que busco, si llena todas las casillas... y yo veo el impacto en muchos de los clientes con quienes trabajamos regularmente, y muchos de ellos... lo normal es verles dar un gran suspiro de alivio.

Por desgracia, hay muchos que simplemente no ven que tener una casa en propiedad sea algo que esté a su alcance. Pero luego, a medida que pasan por todo el proceso y nosotros los vamos ayudando, les va dando esperanza. Y es casi como en Navidad, cuando el día se va acercando hasta que, por fin, aquí estamos, reunidos para cerrar la compra y recoger las llaves. Y es cuando se ven con llaves en la mano y se convierte en realidad. Pero lo que no vemos son las personas que están detrás. Vemos al cliente, vemos al comprador, pero detrás de ese comprador, junto a ese comprador hay una pareja o cónyuge que tal vez no forme parte del proceso. Y detrás de ese comprador también está su familia, sus hijos, que no son conscientes de la importancia de que este proceso salga adelante, porque esta también es su casa.

Nosotros lo entendemos. Las personas con quienes trabajo, quienes estamos de este lado, sabemos y comprendemos que con esta transacción hay muchas

cosas en juego. Así que hacemos todo lo posible por ayudarlos a hacer realidad ese sueño.

Nadeska Alexis: Desde luego. Tal como mencionaste, algunas personas se sienten intimidadas con el proceso y creen que está fuera de su alcance, aunque no tiene por qué ser así. Entonces, ¿cómo explicarías algunos de los aspectos psicológicos que afectan a las personas que viven de alquiler en comparación con las que son propietarias, y otras cosas que acabamos de comentar?

Felton Ellington: Hay muchas cosas que se dan por supuestas, y para algunos esta batalla podría ser un poco más cuesta arriba que para otros. En gran parte depende de en qué etapa de la vida se encuentren. Pero creo que hablarlo en detalle, tratar de comprender de verdad el proceso, escuchar podcasts como este e informarte, trabajar con un asesor de confianza... eso realmente ayuda a calmar esa ansiedad y a visualizar las cosas. Yo el consejo que doy es que, si quieren convertirse en propietarios, levanten la mano, den un paso adelante y tengan el valor de contactar a alguien con quien se sientan cómodos e inicien una conversación, hablen sobre cómo pueden hacerlo realidad. Les sorprenderá. Recuerdo a tantos clientes con los que me reuní y que decían que si esto era muy difícil, que si esto a mí no me va a salir...

Y lo creas o no, hace 2 años cuando me compré la casa que tengo aquí, bueno, en realidad hace algo menos de 2 años, yo mismo tuve un poco de ansiedad. Tenía buen crédito. Tenía los ahorros, tenía los activos. Pero solo pensar que tenía que pasar por ese proceso... pues sí, tuve un poco de ansiedad, pero escuché esa voz interior y comprendí que podía, o bien darme por vencido, o bien dar ese salto de fe, meterme de lleno y salir adelante. Y eso es lo que ha sucedido con muchas personas con las que nos reunimos todos los días. Y lo que tenemos que hacer es ayudarlas a comprender cómo es el proceso, las razones que hay detrás y que todo va a salir bien. Y luego, nos mantenemos enfocados en la meta final del proceso. Y la meta final, o el objetivo del juego, es ayudarlas a lograr ser propietarias.

Y si va a hacer que estén mejor que en su situación actual, estén viviendo de alquiler o con otra gente, porque hay muchas personas que técnicamente están sin hogar porque no alquilan y viven con alguien más, ya sea un familiar o un amigo, y que también tienen muchas ganas de tener su propia casa. Así que nosotros nos dedicamos a guiarlas a lo largo de ese proceso. Pero de nuevo, es cuestión de tener el valor y luego, sencillamente, avanzar y dar el siguiente paso.

Nadeska Alexis: Yo creo que cualquier cosa que valga la pena en la vida va a ser un poquito difícil, pero al final merecerá la pena. Ya hemos hablado de algunos beneficios a nivel individual de ser propietario de vivienda, de cómo te hace feliz como persona. Pero tener tu propia vivienda también ofrece ventajas que tienen un mayor efecto por ejemplo sobre el vecindario.

Felton Ellington: Obviamente, también hay ventajas tributarias. Muchas personas tienen negocios que operan desde sus hogares, eso también es una ventaja. Y probablemente ese sea un buen tema a tratar con alguien más cualificado para hablar de ello a nivel contable. Pero simplemente formar parte de la comunidad y de los espacios de ocio que haya... Ser propietario de una vivienda en mi opinión te da un poco más de poder de decisión en la comunidad. De nuevo, hay muchos niveles, distintas comunidades que ofrecen una variedad de ventajas y beneficios solo por ser propietario de una vivienda... Creo que es importante aprovecharlos. Yo sé que hemos visto disminuir los delitos en las comunidades donde hay más propietarios que inquilinos. Hemos visto que es más probable que un propietario de vivienda tome parte en las actividades una comunidad, lo cual es muy importante.

Ellos también se convierten en pilares en esa comunidad. Pienso en algunas de las cosas que estamos haciendo hoy y me acuerdo de mi juventud. Yo soy de Detroit y sé que de más joven habría participado en alguno de los programas que Chase ofrece. Y mi mamá, madre soltera y criando a 2 hijos por su cuenta... los dos habríamos aprovechado estos programas de subvenciones y asistencia para el pago inicial. Y puedo decirte que eso habría dado un giro tremendo a nuestras vidas. Y esas son las cosas en las que pensamos en mi equipo. Así que el impacto en los miembros de la comunidad, en ese niño que no lo sabe, porque no necesariamente saben lo que están recibiendo, pero por vivir en esa casa, probablemente permanecerán en ese distrito escolar por más tiempo,

podrán hacer amigos maravillosos, y crecer, y pasar por los diferentes grados con sus amigos y mucho más, formarán parte de ese vecindario. Y volviendo a los barrios donde vivía antes, aún veo a algunas de las personas con las que crecí y hay quienes todavía siguen viviendo en la misma cuadra, y esa sensación es increíble, ¿verdad? Y en la mayoría de casos no es eso lo que solemos ver en una comunidad de inquilinos. Vemos lo contrario. Vemos mucho movimiento, falta de estabilidad, ningún compromiso con la comunidad... No estoy diciendo que vaya a ser siempre así, pero es simplemente lo que vemos. Y tener tu propia vivienda no siempre va a ser la solución mágica para todo, pero es un comienzo fantástico, te lo aseguro.

Nadeska Alexis: Desde luego. Felton, tienes toda la razón. Por supuesto, tener tu propia vivienda no es una cura mágica para todos los problemas que tengas. Pero me gusta que hayas descrito algunos de los factores intangibles, como poder regresar a tu antiguo vecindario y ver a personas que conociste de más joven. Eso es algo que no puedes ver en medio del proceso, pero es genial que ocurra más adelante. Pero, claro está, por otro lado puede haber algunos efectos psicológicos negativos en el hecho de ser propietario, especialmente si te precipitas en el proceso sin tener todo listo. ¿Puedes decirnos más al respecto?

Felton Ellington: Nosotros tenemos este dicho: te casas con la casa, con el interés solo vas de salidita. Y eso se debe a que estamos en un entorno en el que las tasas están aumentando, y algunas personas pueden tomar decisiones precipitadas en base

a su situación actual y no a largo plazo. No quiero decir que comprar una vivienda siempre sea una decisión a largo plazo, depende de cuáles sean tus necesidades inmediatas. Si compras una vivienda porque es una gran oportunidad y has encontrado un precio que se ajusta bien a tu presupuesto y que quieres aprovechar, entonces perfecto. Y algunos pueden comprar una casa y con el tiempo mudarse a una mejor, y entonces podrán conservar esa propiedad y usarla como activo de inversión. La situación de cada persona va a ser única. Su historia va a ser diferente. Pero lo importante es actuar y no permitir se convierta en un sueño que nunca se hará realidad.

Pero los aspectos negativos serían... me parece genial la idea de querer ser propietario, pero sin precipitarse, porque siempre conviene tomarte tu tiempo y pasar por todo el proceso. No hablo solo del proceso de financiación, sino de asegurarte de que sea la vivienda adecuada para ti y tu familia. Y lo que quiero decir es que hay que buscar y asegurarse de que esa casa es una buena opción. ¿Es agradable vivir ahí? Piensa en el vecindario. Una de las mejores prácticas que hago es que, al visitar ciertas viviendas en las comunidades, tomamos varias rutas para llegar ahí. Pensamos cuáles son los servicios en ese vecindario. ¿Qué tan rápido puedo llegar a un hospital si lo necesito? ¿Cómo son los servicios de emergencia? ¿Esta zona tiene alguna importancia histórica?

Si de verdad estoy haciendo mi trabajo, podría ver si en la ciudad hay planes de desarrollo en esas zonas. ¿Hay acceso a autopistas, gasolineras, centros comerciales, supermercados...? Todas esas cosas juegan un papel importante. Y a veces nos enamoramos solo de la casa y no pensamos en todos esos otros componentes hasta que es demasiado tarde, lo cual podría ser una desventaja si no se va con cuidado. Pero tener a la gente adecuada en tu equipo puede ayudarte a recordar esas cosas y, con suerte, incorporarlas a la conversación y tomarlas en consideración para esa gran compra.

Nadeska Alexis: Desde luego. Ese es un excelente consejo. Y para nuestra sección Temas de dinero, me encantaría pedirte que nos des algunas estrategias para evitar esos aspectos negativos de tener tu propia vivienda y, en concreto, para mantener una estabilidad financiera como propietario. Hacer un presupuesto, claro está, es muy, muy importante.

Felton Ellington: Correcto. Tienes que calcular las cifras de adelante hacia atrás. Lo que quiero decir es que, cuando pienso en comprar una vivienda, yo sé cuánto quiero poder pagar de hipoteca, pero también sé que esa vivienda va a venir con otras cosas de las que tengo que encargarme, como las facturas de servicios públicos y el mantenimiento general. Y no puedes solamente ir y enamorarte de una linda casita, del jardín trasero y del vallado si es que lo han puesto. También tienes que pensar en todo lo que implica comprar esa casa. ¿Voy a poder disfrutar de ella? Así que el presupuesto es una parte importantísima, porque una vivienda debería ser un lugar en el que puedas dormir bien por la noche, y es muy difícil dormir bien y sentirte en paz cuando te preocupa no poder pagarla y que vaya a desaparecer.

Pero como con cualquier cosa, tener un buen presupuesto es muy importante. Y luego también tienes que tener en cuenta otras cosas que quizás no se te ocurran. El aumento de la inflación podría ser un ejemplo. Me refiero a una subida en los impuestos o el seguro para propietario de vivienda. Todas las cosas básicas que son necesarias y que forman parte de la vivienda, eso también podría cambiar. Lo que también es una constante es el pago de tu hipoteca, dependiendo del plazo y el producto que escojas. Algunas personas pueden optar por un plazo más corto, como 30 o 15 años, o quizás 10 años. Aunque creo que es muy importante hablar con tu prestamista, tu especialista hipotecario y comprender cuáles son tus opciones.

Ahora bien, si ya has tomado esas decisiones y estás en el programa y estás en tu casa recién pintada, creo que sigue siendo importante saber cuáles son tus otras opciones, en caso de que decidas refinanciar en el futuro. Quizás necesites prolongar el plazo, podría ser una posibilidad que permita un mejor pago al reducir la tasa de interés. Pero todas estas son muy buenas preguntas que puedes hacer antes de iniciar este proceso.

Nadeska Alexis: Felton, todos esos consejos son muy, muy útiles. Y para alguien que se vaya a convertirse en propietario de vivienda por primera vez, mencionaste cosas como los impuestos sobre la propiedad, por ejemplo, o el seguro para propietario de vivienda, cosas que uno no está acostumbrado a pagar o presupuestar. ¿Hay alguna manera de ensayar o de realmente prepararte para poder hacer todos estos pagos cada mes?

Felton Ellington: Aquí tenemos una frase que usamos con frecuencia: practica con tu pago. Y lo que significa es que te conviene adquirir el hábito o la rutina de saber lo que vas a pagar mensualmente. Pero más allá de eso, pienso en otra frase: las casas nuevas siempre necesitan cosas nuevas, o las casas siempre van a necesitar cosas nuevas. Justo el otro día, mi refrigerador me dio algunos problemas y creo que voy a tener que reemplazarlo. Hace poco tuve que reemplazar la lavadora y la secadora. Todos esos son gastos imprevistos. Y no quiero preocupar ni alarmar a nadie, pero tienes que estar preparado para poder lidiar con esas cosas o vivir sin ellas. Esto último no lo queremos. Y al comprar y vivir en una casa, te conviene pensar en cómo recortar costos, por ejemplo con programas de garantía que ayuden a cubrir algunos de esos gastos inesperados que puedan surgir.

Tener en cuenta los planes de todos los servicios públicos, los contratos de servicio que puedas obtener, extender las garantías... Son algunas cosas que también podrías considerar si no cuentas con los recursos necesarios para tratar de ir resolviendo tú esos imprevistos a medida que surjan. Solo te diría que pienses en todas estas cosas a largo plazo, y que hables con gente que conozcas y que tengan su propia casa y les preguntes qué cosas les han pasado, porque a ti también te podrán suceder en el futuro.

Nadeska Alexis: Pensar en el futuro, creo que esa es una buena mentalidad. Antes mencionaste la inflación y que las tasas de interés han cambiado mucho en los últimos meses. ¿Qué tanto dirías que ha cambiado el sueño americano de tener tu propia vivienda en los últimos 2 a 3 años, sobre todo con la pandemia?

Felton Ellington: Bueno, yo diría que sigue siendo una prioridad. Lo veo todos los días porque, como dijimos, con el aumento de la inflación y demás, adivina qué es lo que también está subiendo. El costo del alquiler. Los costos y precios del alquiler siguen subiendo. Lo vemos aquí en Chicago todo el tiempo. No creo que realmente esté haciendo cambiar el enfoque a nadie. La idea y el sueño americano tener tu propia vivienda siguen estando por todas partes. Es solo cuestión de profundizar y ver cómo poder hacerlo realidad. ¿Qué tengo que hacer para colocarme en la mejor posición para tener mi propia vivienda? Así que puede tomar un poco más de esfuerzo y de tiempo pensar en cómo lograrlo. Y otros, es posible que estén justo donde deben estar, al margen de cuál sea la situación del mercado o la economía en ese momento.

Es cuestión de tener las conversaciones adecuadas, saber dónde estás y luego trazar un plan de ataque. Pero si solo me dedico a ver las noticias y luego baso mi decisión en lo que me dicen, más pesimista no va a poder ser, ¿a que no? Porque es posible que muchos no se den cuenta de que están justo en el lugar ideal, en el que hay una propiedad que ya tiene su nombre y lo único que tienen que hacer es dar los pasos para hacer suya esa vivienda. Podría estar mucho más cerca de lo que crees. Pero hoy cumpla 2 años en este puesto y...

Nadeska Alexis: ¡Feliz aniversario!

Felton Ellington: Gracias. Gracias. Y lo que me encanta es que al principio empiezas a pensar en todas estas cosas que realmente quieres hacer, en lo que quieres lograr. Pero el último año, o año y medio, es cuando realmente puedes ver el producto terminado. No pretendo referirme al cliente como producto, lo que quiero decir es que les puedes ver la expresión, escuchar sus historias, tomar fotos y subir cosas a los medios sociales... Así que para nosotros no es un producto, ni un proyecto, ni una transacción ni un número, lo que en realidad estamos contando... casi todos dirán "mira, yo he hecho 15 cierres o 10 cierres, o hice tanta cifra de negocio". Nosotros, lo que en realidad contamos son las familias. Y lo genial es que se nos ocurrió empezar a hacer estos collages cuando el especialista de préstamos tomó una foto del nuevo propietario con el agente de bienes raíces.

Y es algo en lo que nunca habíamos pensado, en la otra persona involucrada, que es el agente de la inmobiliaria. Tenemos gran cantidad de agentes favoritos, con los que nos gusta trabajar, y a menudo incentivamos a los clientes a trabajar con alguno de esos agentes que tan bien cuidan de nuestros clientes. Y junto con ese equipo y quienes están trabajando tras bambalinas, se cuenta una historia mayor en los cierres, y yo tengo la oportunidad de asistir a algunos de esos cierres. Allí es donde realmente escuchas la historia del cliente y por lo que

tuvo que pasar. De eso no hablan mucho ni antes ni durante el proceso de solicitud. Como gerente, yo eso no puedo verlo, pero al cerrar, allí es cuando todo sale a la luz. Y eso es lo que...

Nadeska Alexis: Fantástico.

Felton Ellington: Me encanta este puesto porque es muy gratificante. Vemos lágrimas de alegría. Ves a las otras personas que no están presentes en la solicitud, pero que también van a vivir en la casa. Ves a los niños, ves a toda la familia. Y es algo maravilloso. Y también me encanta hacer seguimiento, porque tenemos un excelente proceso de seguimiento a través del cual nos comunicamos con los clientes a posteriori. Oye, ¿surgió algo que quizás no pensaste en el momento del cierre? ¿Qué podemos hacer de manera diferente? Y enviamos regalos de cierre y cosas así. Queremos que sea un día especial para ellos, y debería ser una experiencia memorable, y eso es lo que intentamos hacer por nuestra parte.

Nadeska Alexis: Genial. Pues de hecho yo estoy ahora mismo pasando por el proceso con Chase en este momento, y se supone que vamos a cerrar en pocas semanas, ¡así que espero que me pongan en un collage en alguna parte, Felton!

Felton Ellington: Eso será genial.

Nadeska Alexis: Felton, como siempre, muchísimas gracias por todos los excelentes consejos y sugerencias. Agradecemos que te hayas tomado el tiempo.

Felton Ellington: Fue un placer.

Nadeska Alexis: Quizás lo tengas todo listo para comprar una vivienda, más de lo que tú crees. Y creo que formar un equipo en el que puedas confiar para que te guíe a lo largo del camino es un buen consejo para ayudarte a conseguir esas llaves. Ahora bien, parte de la alegría de tener tu propia vivienda también proviene de saber que estás acumulando capital, pero ¿qué significa eso realmente? En el próximo episodio vamos a pedirle a nuestro experto, Sean Grzebin, director de Iniciaciones para Consumidores en Chase Home Lending, que nos ayude a comprender de verdad cuál es el valor de nuestra vivienda. La próxima vez, le pediremos a nuestro experto, Sean Grzebin, director de Originaciones de Consumidor de Chase Home Lending, que te ayude a comprender realmente el valor de tu vivienda. Hasta entonces, puedes aprender más visitando beginnertobuyer.com y también escuchando la primera temporada. Beginner To Buyer ha sido creado por Magnet Media y Chase Home Lending. Nuestros productores ejecutivos son Ashley Bobo y Akash Vaswani. Nuestra productora principal es Pamela Lawrence y nuestro editor de medios es Matthew DiPietro.

Este pódcast únicamente tiene fines educativos y proporciona información general sobre préstamos para vivienda. No pretende proporcionar asesoramiento legal, tributario o financiero ni indicar la disponibilidad o

Esta transcripción se exportó el 15 de marzo de 2023; ve la versión más reciente [aquí](#) .

idoneidad de ningún producto o servicio de JPMorgan Chase Bank, N.A. Chase tampoco es responsable de, y no provee ni respalda los productos, servicios u otro contenido de terceros que se comenten en este pódcast. Para recibir asesoramiento sobre préstamos para vivienda específico a tus circunstancias, comunícate con un asesor de préstamos para vivienda de Chase para más información.