Hoja de cálculo para préstamos hipotecarios

	Institución financiera 1		Institución financiera 2	
Nombre de la institución financiera:				
Representante de la institución financiera:				
Fecha de contacto:				
Monto de la hipoteca:				
	hipoteca 1	hipoteca 2	hipoteca 1	hipoteca 2
Información básica sobre los préstamos Tipo de hipoteca: ¿tasa fija, tasa ajustable, convencional, FHA, otro? De ser ajustable, vea a continuación				
Pago inicial mínimo requerido				
Plazo del préstamo (duración)				
Tasa de interés del contrato				
Tasa de porcentaje anual (APR)				
Puntos (podrían llamarse puntos de descuento del préstamo)				
Primas mensuales del seguro hipotecario privado (PMI)				
¿Cuánto tiempo debe mantenerse el PMI?				
Cantidad mensual estimada de fondos en custodia para pagar impuestos y seguro contra riesgos				
Mensualidad estimada (Principal, interés, impuestos, seguro, PMI)				
	hipoteca 1	hipoteca 2	hipoteca 1	hipoteca 2
Cargos Cada institución financiera puede usar terminología distinta para los mismos cargos y puede también cobrar cargos distintos. La lista a continuación representa algunos cargos típicos que pueden aparecer en los documentos del				

Hoja de cálculo para préstamos hipotecarios

	Institución financiera 1		Institución financiera 2	
préstamo.				
Cargos de solicitud o de procesamiento del préstamo				
Cargo de originación o evaluación del préstamo				
Cargo de la institución financiera o de financiamiento				
Cargos de tasación				
Honorarios de abogado				
Cargos por preparación y registro de documentación				
Cargos del corredor (pueden cotizarse como puntos, un cargo de originación del préstamo o recargo sobre la tasa de interés)				
Cargo por informe de crédito				
Otros cargos				
	hipoteca 1	hipoteca 2	hipoteca 1	hipoteca 2
Otros costos al cierre/liquidación Investigación de escrituras/seguro de escrituras A beneficio de la institución financiera				
A beneficio suyo				
Estimación de montos pagados por adelantado para intereses, impuestos, seguro contra riesgos, pagos a la cuenta de fondos en custodia				
Impuestos estatales y locales, impuestos de sellos, impuestos de transferencia				
Determinación de riesgo de inundaciones				
Seguro hipotecario privado (PMI) pagado por adelantado				

Hoja de cálculo para préstamos hipotecarios

	Institución financiera 1		Institución financiera 2	
Agrimensura e inspecciones de la vivienda				
Presupuesto de los costos totales y otros cargos por cierre/liquidación				
	hipoteca 1	hipoteca 2	hipoteca 1	hipoteca 2
Otras preguntas y consideraciones sobre el préstamo ¿Pueden cancelarse algunos de los costos o cargos?				
Recargos por pagar por adelantado ¿Se cobra recargo por pagar por adelantado?				
Si así fuera, ¿cuánto?				
¿Cuánto tiempo dura el período de recargo? (por ejemplo, ¿3 años? ¿5 años?)				
¿Se permiten pagos adicionales al capital?				
Tasa de interés garantizado ¿Está por escrito el acuerdo de interés garantizado?				
¿Se cobran cargos por el interés garantizado?				
¿En qué momento toma efecto--al hacer la solicitud, al recibir la aprobación, o en otro momento?				
¿Cuánto tiempo dura la garantía?				
Si la tasa de interés baja antes del cierre, ¿se puede negociar un acuerdo de tasa de interés garantizado con una tasa más baja?				
Si el préstamo es una hipoteca de interés ajustable: ¿Cuál es la tasa de interés inicial?				
¿Cuál puede ser la tasa máxima de interés del próximo año?				
¿Cuales son los pagos máximos de las tasas y de las mensualidades cada año y				

Hoja de cálculo para préstamos hipotecarios

	Institución financiera 1		Institución financiera 2	
durante la vida del préstamo?				
¿Con qué frecuencia cambian la tasa de interés y las mensualidades?				
¿Cuál es el índice que utilizará la institución financiera?				
¿Cuál es el margen que la institución financiera agregará al índice?				
Seguro de vida por préstamo ¿Incluye la mensualidad que le cotizaron un cargo de seguro de vida para cubrir el préstamo?				
De ser así, ¿requiere la institución financiera que obtenga seguro de vida para cubrir el préstamo como una condición para otorgarle el crédito?				
¿Cuánto cuesta el seguro de vida para cubrir el préstamo?				
Sin el seguro de vida para cubrir el préstamo, ¿por cuánto se reduciría la mensualidad?				
Si la institución financiera no requiere un seguro de vida para cubrir el préstamo pero usted desea de todas maneras adquirirlo, ¿qué tasa le ofrecen otras compañías de seguro?				