

Cómo detectar préstamos abusivos

La compra o refinanciación de su vivienda puede ser una de las decisiones financieras más importantes y complejas de su vida. Vale la pena tomarse el tiempo y realizar el esfuerzo para comunicarse con su organización de NeighborWorks® u otro asesor financiero sin fines de lucro para aprender a evitar costosos errores

Las tácticas comunes de los préstamos abusivos incluyen:

- Vender propiedades por mucho más de lo que valen mediante tasaciones falsas.
- Alentar a los prestatarios a mentir acerca de sus ingresos, gastos o efectivo disponible para el pago inicial con el fin de obtener el préstamo.
- Prestar a sabiendas más dinero del que el prestatario puede devolver.
- Cobrar a los prestatarios altas tasas de interés que no están basadas en su historial de crédito.
- Cobrar cargos por productos y servicios inexistentes o innecesarios.
- Presionar a los prestatarios a aceptar préstamos de alto riesgo, como préstamos globo, pagos sólo de interés y penalidades considerables por adelanto de pagos.

- Apuntar a prestatarios vulnerables con necesidades de efectivo debido a problemas médicos, de desempleo o deudas.
- Convencer a los prestatarios para que refinancien repetidas veces cuando no existe beneficio para el prestatario, pero se acumulan grandes pérdidas en el capital en la propiedad.
- Utilizar técnicas de venta de mucha presión para vender mejoras en la vivienda y luego financiarlas con altas tasas de interés.

Consejos para evitar un préstamo abusivo:

- Busque un prestamista y compare costos. Desconfíe si alguien intenta orientarlo hacia sólo un prestamista.
- Preste atención a cargos superiores al 3% o 4% del monto del préstamo hipotecario para la vivienda que despojen del capital a su nueva vivienda.
- Obtenga información acerca de los precios de otras viviendas en el vecindario. No se deje engañar con precios demasiado altos.
- Contrate un inspector de viviendas matriculado y con las calificaciones adecuadas para que revise detenidamente la propiedad antes de comprarla. Determine si usted o el

vendedor será el responsable de pagar por las reparaciones.

- No realice declaraciones falsas en la solicitud del préstamo, como exagerar sus ingresos, cambiar la fuente del monto para el pago inicial, ocultar la naturaleza y el monto de sus deudas o el tiempo durante el cual ha sido empleado.
- Evite penalidades por adelanto de pagos recomendado por prestamistas de menor categoría que atrapan a los prestatarios en préstamos con tasas altas, que a menudo conducen a la ejecución hipotecaria.
- Sea cauteloso respecto de las promesas de refinanciación de los préstamos para obtener mejores tasas en el futuro.
- Recuerde que un pago mensual bajo no siempre es el mejor negocio. Analice el costo TOTAL del préstamo.