



¿Cómo Puedo Comprar Mi Nuevo Hogar Con Una Hipoteca Revertida?



¿Cómo Puedo Comprar Mi Propiedad Con Una Hipoteca Revertida?

¿Cómo funciona una Hipoteca Revertida para la compra de su nuevo Hogar Primario?

Podemos ofrecerles 2 Programas, de FHA para propietarios de 62 años o mas y uno Privado para propietarios de 55 años o mas que son Residentes Permanentes o Ciudadanos Americanos, para que puedan obtener un Préstamo para comprar un Hogar Primario en Florida con un Pago Inicial sustancial en efectivo, incluyendo Gastos de Cierre. Este pago se calcula por edad del comprador más joven. A mayor edad, menor el pago que tiene que dar

Usted **nunca** hará un pago hipotecario mientras viva en la propiedad como su residencia principal pague impuestos, seguro y cualquier cargo de la propiedad. Imagine la independencia financiera que usted puede lograr cuando usted pueda vivir sin tener que hacer pagos de una hipoteca.

Lo mejor de este Programa es que si su propiedad aumenta en valor, usted (o sus herederos) se quedan con toda ganancia que exista después que pagan la hipoteca revertida.

Beneficios de Comprar Con Una Hipoteca Revertida:

El beneficio principal de comprar un Hogar con una hipoteca revertida es que el Banco le presta parte del valor de la propiedad y usted termina **sin pago mensual de hipoteca**.

- Puede Guardar en su Banco parte de los fondos que iba a utilizar para comprar en Efectivo
- Califica basado en la edad del más joven y una Evaluación Financiera de ingresos y crédito.

- No le afecta su retiro o medicare.

Requisitos De Elegibilidad

El requisito principal de todo comprador es tener los 55 años o más de edad, que la propiedad vaya a ser su residencia primaria y ocuparla dentro de 60 días del cierre. Se hará Evaluación Financiera.

- **Requisito de crédito flexible.**
- **Requisito de Ingreso residual razonable.**
- **Bancarrotas: Chp 7, Ok 2 años después del Discharge. Chp. 13, Ok, con autorización de la Corte.**
- **Se pudieran considerar "circunstancias atenuantes" por "fuerza mayor" que hayan causado problemas de crédito.**
- **Si uno de los Conyuges Compradores es menor de 62, se puede hacer.**

¿Qué tipo de propiedades califican para el Programa?

Muchísimas propiedades califican para el Programa, con ciertas restricciones.

- Casas unifamiliares y Townhouses (PUD).
- Duplex, Tri-Plex, y Four-Plex: (Propiedades de dos a cuatro familias). (Para el Plan Privado 1-2 familias solamente).
- Condominios aprobados.
- Propiedades Nuevas
- La propiedad va ser la residencia primaria del Comprador y debe mudarse dentro de los 60 días después del Cierre.
- La propiedad tiene que estar habitable.

Ud. tiene que seguir pagando los impuestos, seguros de la propiedad y Pago de Asociación.



Juan Luis Rodriguez-Kohly, LO
T. 786-262-6486



Usando una Hipoteca Revertida Para la Compra de Su Hogar Primario.

¡Una Gran Oportunidad!

La Hipoteca Revertida de FHA es un programa asegurado por la Federal Housing Administration para la Compra de un Hogar. Sus requisitos son casi las mismas que se usan para tomar una Hipoteca Revertida en un Hogar ocupado por su dueño.

La Hipoteca Revertida Privada es un Programa de un Banco que también está autorizado a hacer las Hipotecas Revertidas de FHA, pero con condiciones algo distintas y requerimientos menos restrictivos.

La Mayor ventaja es que Ud hace un solo Cierre, y no tiene que hacer pagos mensuales de Hipoteca.

GREAT FLORIDA LENDING

Juan Luis Rodriguez-Kohly, LO
T. 786-262-6486

Compre Su Hogar Con Una Hipoteca Revertida

Ejemplos - Basados en la edad del Prestatario-Comprador mas Joven:

Precio de Compra*	\$200,000 HECM CMT	\$300,000 HECM CMT	\$500,000 HECM CMT	\$700,000 HECM CMT	\$1,000,000 Equity Elite Zero	\$3,000,000 Equity Elite Zero	Pago Mensual P & I
Edad	Efectivo Requerido al Cierre (Incluyendo Gastos de Cierre)*						<u>\$0.00</u>
62	\$115,731	\$170,856	\$280,022	\$388,277	\$519,126	\$1,599,132	
70	\$105,647	\$155,772	\$255,022	\$353,272	\$422,678	\$1,396,465	

Por favor Note: si Ud. Comprador de 70 años tiene:

- 1) \$700,000 para comprar en efectivo, pudiera comprar una de \$1,000,000 con solo \$422,678
- 2) \$500,000 para comprar en efectivo, pudiera comprar una de \$700,000 con solo \$353,272
- 3) \$200,000 para comprar en efectivo, pudiera comprar una de \$300,000 con solo \$155,772

INCLUYENDO GASTOS DE CIERRE!

*** Equity Elite Reverse Mortgage Minimum Age is 55 years. HECM Minimum Age is 62. Estimates Based on age of youngest buyer-borrower, at HECM: CMT Expected Annual Adjustable Rate of 3.550%, or Equity Elite: ZERO Fixed Annual Rate 7.115% 7.335% APR.* Lesser of Purchase Price or Appraised Value or FHA Lending Limit of \$822,375 for 2021. Or Equity Elite Maximum Loan Amount of \$4,000,000. Subject to Financial Assessment and other conditions. Pre-Paid not included in Closing Costs. Equity Elite Condo Proceeds Lower than SFR (shown here), Condos Project approval by Equity Elite Lender required. Individual Condo Units approval by FHA required. Subject to errors and omissions and Interest and Program changes without prior notice. Sept 2021

Juan Luis Rodriguez-Kohly, LO
T. 786-262-6486



PASOS A SEGUIR PARA SOMETER UNA SOLICITUD (en este orden)

1er Paso: siguiente página.

2do Paso: Entrega de documentos solicitados.

3er Paso: Encontró la propiedad. Oferta Aceptada, Contrato Compra-Venta “Executed”, con TODOS los anexos firmados e inicialados por todos, incluyendo el “FHA Financing” y “FHA Ammendatory Clause” con Fecha de Cierre de no menos de 45-60 días.

Si es Construcción Nueva, debe tener “Certificate of Occupancy” ya emitido.

4to Paso:

Consejería de HUD –Para Compra de Hogar. Certificado Oficial.

5to Paso:

Solicitud firmada, se somete a Procesamiento y Underwriting.

6to Paso: # caso de FHA, Appraisal, Revisión, Evaluación Financiera, Condiciones requeridas, Revisión y documentos de Título. Una vez aprobado, se da el “Clear to Close” y se programa el Cierre.

7mo Paso:

Cierra, Paga, Recibe llaves, Se muda a su Nuevo Hogar.

¡Felicidades!



1er PASO: ¡Pre-Califíquese Primero!

Como en toda Compra de un Hogar, aun antes de salir a ver el primero, Ud. debe estar Pre-Calificado para determinar cuanto le pudiera prestar el banco para la compra.

¡Evite sorpresas a último minuto! ¡No Pierda Tiempo!

Hoy más que nunca, los vendedores y los REALTORS están requiriendo que el Comprador presente una Carta de Pre-calificación para considerar su oferta como “seria”. No pierda tiempo viendo casas para las que no califica.

Para que su Oferta tenga una mayor probabilidad de ser aceptada, permítame Pre-calificarlo hoy mismo.

***¡Llame Para Su Consulta
Confidencial, Sin Costo ni
Compromiso!***

Juan Luis Rodriguez-Kohly

Loan Originator, NMLS 257898

Su Profesional de Confianza en Hipotecas Revertidas

2828 Coral Way, Ste. 470, Miami, FL 33145

Direct: 786-262-6486 Office: 305-646-0402 ext 114

RodKohly@Gmail.com

ESPAÑOL: <http://HappySeniorHomeOwners.com/CompradorSenior>

ENGLISH: <http://HappySeniorHomeOwners.com/SeniorBuyers>

REALTORS: <http://HappySeniorHomeOwners.com/RealtorsReverse>

