

Plan de compra First Home[®]

Le ayuda a encaminarse para ser propietario de una casa

Fecha: _____

Preparado para: _____

Por: _____

Fecha de la reunión de seguimiento: _____

Teléfono: _____

Section A: Begin by determining your potential loan amount

Ten steps to estimating your current home purchase power

- 1 The most common qualifying guidelines allow you to devote a maximum of 36% of your gross monthly household income to your combined debt payments (mortgage, car loan, credit cards, etc).

What is your current gross (pre-taxed) monthly household income? \$ _____

What is the sum of all your monthly household debt payments (car loans, credit cards, student loans, etc.)?

\$ _____

The example is an illustration only, and may not be applicable to all customers. Your home mortgage consultant can discuss other options with you.

- 2 Using the above qualifying guidelines for your income and debt, it appears you could qualify for a total (Principal, interest, taxes and insurance or PITI) monthly mortgage payment between \$ _____ and \$ _____.

- 3 How long do you expect to live in your home? (Average is 5-7 years) _____ years.

- 4 Using the information above, and for the purposes of this Purchase Plan, the following estimate will be based on the current interest rate of _____% for a _____-year _____ - rate loan.
fixed/adjustable

- 5 Based on the information provided, an estimated loan amount for this type of mortgage would range between \$ _____ and \$ _____. (Please note the range could be different for other types of loans.)

- 6 How much in savings/investments do you currently have ready to use for a home purchase? \$ _____

- 7 Where are you thinking of buying a home? _____

- 8 In this area, closing costs generally run _____% of the mortgage amount. The closing costs and prepaids will be approximately \$ _____.

Prepaids are that portion of your loan closing costs which must be collected at closing to cover taxes, interest and insurance.

- 9 That appears to leave you with enough money to make a down payment of approximately \$ _____.
If this amount is less than 20% of the home purchase price, you may need to pay for private mortgage insurance which may add to your monthly payment cost. There are financing alternatives to private mortgage insurance including home equity financing. If you are in this situation, be sure to discuss financing alternatives with your home mortgage consultant.

- 10 An estimated mortgage amount range, plus anticipated down payment, gives you an idea of a home purchase price range.

Lower price range estimate:

Mortgage Amount _____ + Down payment _____ = \$ _____ purchase price.

Higher price range estimate:

Mortgage Amount _____ + Down payment _____ = \$ _____ purchase price.

Section B: Look at the “big picture” cost of homeownership

There's your mortgage payment...

- A. Principal & interest \$ _____ (
gradual repayment of the amount borrowed plus the interest charged for the loan)
- B. Property tax \$ _____ (*estimate as _____% of your purchase price for an annual cost*)
- C. Homeowners insurance \$ _____ (*annual coverage costs to protect your home from hazards can be estimated at _____% of the home value*)
- D. Mortgage insurance \$ _____ (*may be required if your down payment is less than 20%; financing alternatives may be available*)
- E. Homeowner association dues \$ _____ (*common fees for condominium, co-op and townhome owners*)
- Total mortgage payment \$ _____ (*principal + interest + taxes + insurance*)

Wells Fargo Home Mortgage looks at your total monthly mortgage payment to see how it balances with your monthly income. We also look at your total monthly debt (like credit cards and other loans) to see how that debt, plus your total monthly mortgage payment balances with your monthly income.

However, to get yourself comfortable with your monthly expenses, you should also keep the costs of managing a home in mind. When you are ready to place an offer on a home, have your real estate agent ask the seller for a copy of the home's utility bills. Also, when you have your home inspection be sure to discuss what repairs need to be done immediately with the inspector and get estimates.

Plus the costs of managing a home...

- Electric service \$ _____
- Heating service \$ _____
- Water service \$ _____
- Trash service \$ _____
- Misc. maintenance \$ _____
- Total management costs \$ _____

Total anticipated monthly

Housing expense \$ _____ (*total mortgage payment + total management costs*)

Stay motivated. Trim the extras!

Understanding your total expenses will help you know if you will need to make adjustments to your other monthly expenditures. Maybe it will be eating out less or getting basic cable service instead of premium cable. Working toward your goal of homeownership is a great incentive for managing your money. You may need to stretch a little to achieve homeownership, but only you can decide how much of a stretch you can manage to make.

Please remember that your estimated purchase price range is based on:

- **Current interest rates.** If rates increase, your range could potentially be lower. If rates decrease, your purchase price range could potentially be higher.
- **Your current income.** If your household income were to increase, your purchase price range could be higher.
- **Your current savings.** The more money you have saved and the larger your down payment, the higher your purchase price range could be.
- **One product type.** If you choose or require a different type of mortgage loan, your purchase price range could change.
- **Your estimated mortgage payment.** Most mortgage guidelines consider your estimated mortgage payment *PLUS* your other debt (such as auto, student, and personal loans, and credit card balances) allowing you to devote 36% to of your pre-tax monthly income to your total monthly debt, depending on the loan product.

Sección A: comience por determinar el monto de su préstamo potencial

Diez pasos para calcular su poder adquisitivo actual para comprar una casa

- 1

Las pautas de calificación más comunes le permiten destinar un máximo del 36% de los ingresos brutos mensuales de su unidad familiar a los pagos de sus deudas combinadas (préstamo hipotecario, préstamo para compra de autos, tarjetas de crédito, etc.).

¿Cuáles son actualmente los ingresos brutos mensuales de su unidad familiar (antes de impuestos)? \$ _____

¿Cuál es la suma de los pagos de todas las deudas mensuales de su unidad familiar (préstamos para automóvil, tarjetas de crédito, préstamos para estudiantes, etc.)? \$ _____

El ejemplo es sólo una ilustración y es posible que no se aplique a todos los clientes. Su asesor hipotecario puede analizar otras opciones con usted.
- 2

Mediante el uso de las pautas de calificación anteriores para sus ingresos y deudas, aparentemente usted calificaría para un pago hipotecario mensual total (capital, interés, impuestos y seguros, o PITI, por sus siglas en inglés) de entre

\$ _____ y \$ _____.
- 3

¿Cuánto tiempo tiene previsto vivir en su casa? (El promedio es entre 5 y 7 años) _____ años.
- 4

Utilizando la información anterior y a los fines de este Plan de compra, el siguiente cálculo se basará en la tasa de interés actual del _____%* para un préstamo a _____ años con una tasa _____.

fija/ajustable
- 5

Sobre la base de la información suministrada, un monto estimado para un préstamo hipotecario de este tipo oscilaría entre \$ _____ y \$ _____. (Tenga en cuenta que los límites podrían ser diferentes para otros tipos de préstamos.)
- 6

¿Cuánto tiene actualmente en ahorros/inversiones que puede utilizar de inmediato para comprar una casa? \$ _____
- 7

¿Dónde tiene pensado comprar una casa? _____
- 8

En esta zona, los costos de cierre generalmente corresponden al _____% del monto del préstamo hipotecario. Los costos de cierre y los costos prepagados serán de aproximadamente \$ _____.

Los costos prepagados son la parte de los costos de cierre de su préstamo que se deben abonar en el momento del cierre para cubrir impuestos, intereses y seguro.
- 9

De esa manera, usted aparentemente cuenta con suficiente dinero para hacer un pago inicial de aproximadamente \$ _____.

Si este monto es inferior al 20% del precio de compra de la casa, posiblemente deba pagar un seguro hipotecario privado que se puede sumar al costo de su pago mensual. Existen alternativas de financiamiento para seguros hipotecarios privados, incluido el financiamiento sobre el valor neto de la casa. Si usted se encuentra en esta situación, asegúrese de analizar las alternativas financieras con su asesor hipotecario.
- 10

Los límites del monto del préstamo hipotecario estimado, más el pago inicial previsto, le da una idea de los límites de precios para comprar una casa.

Cálculo de los límites de precios más bajos:

Monto del préstamo hipotecario _____ + pago inicial _____ = \$ _____ precio de compra.

Cálculo de los límites de precios más altos:

Monto del préstamo hipotecario _____ + pago inicial _____ = \$ _____ precio de compra.

Sección D: fíjese objetivos orientados a la compra (continuación)

Prepárese para llegar al final.

Monto total que cree que necesita: \$ _____ (Incluya los costos de cierre, el pago inicial y un colchón de ahorros)

Sus ahorros actuales: \$ _____

Diferencia: \$ _____ (Dependiendo de sus circunstancias, es la cantidad que tal vez deba ahorrar)

Fecha de compra objetivo: _____

Cantidad de meses que faltan: _____

Objetivo de ahorros mensuales: \$ _____ (Acérquese más a su objetivo mes a mes)

Busque una casa que pueda comprar

¿Sabe si hay casas dentro de estos límites de precios en la zona donde a usted le gustaría comprar? ☐ Sí ☐ No

¿Consultó en Internet en Realtor.com? ☐ Sí ☐ No

Estos son algunos REALTORS® en diferentes agencias que pueden ayudarle a buscar una casa dentro de estos límites de precios:

1. Nombre del AGENTE INMOBILIARIO: _____ Número de teléfono: _____

2. Nombre del AGENTE INMOBILIARIO: _____ Número de teléfono: _____

3. Nombre del AGENTE INMOBILIARIO: _____ Número de teléfono: _____

Nota: Si su asesor hipotecario tiene acceso a Internet durante esta entrevista, pídale ayuda para buscar el precio de casas promedio en su área y/o la cantidad de casas que están a la venta dentro de su límite de precios, a través de www.realtor.com.

Manténgase motivado. ¡Tome medidas para ahorrar dinero!

- Abra una cuenta de ahorros de Wells Fargo® especial para ahorrar el dinero destinado a comprar su primera casa.
- Podría optar por que una cantidad fija se deposite automáticamente en la cuenta todos los meses, que podría incluir:

☐ Una parte razonable de su cheque de sueldo

☐ Dinero que ha estado gastando en cosas innecesarias

☐ Dinero que recibe de un aumento o una bonificación

☐ Otro _____

☐ Otro _____

- Considere la opción de conseguir un trabajo de tiempo parcial y de depositar los ingresos adicionales en la cuenta para la compra de su casa. Algunos aspirantes a compradores califican para programas locales de asistencia con el pago inicial. Estos son algunos programas en el área que puede investigar:

1. _____

2. _____

3. _____

Louis Candell

Home Mortgage Consultant

Wells Fargo Military Certified

Phone: 800-987-6786

<http://louiscandell.com>

louis.candell@wellsfargo.com

NMLSR ID 442652

**WELLS
FARGO**

**HOME
MORTGAGE**



102830 - 07/14

REV 2/14