

Refinanciación

¿Qué es la refinanciación?

Cuando usted refinancia, está liquidando un préstamo existente y sustituyéndolo por uno nuevo. Los propietarios de vivienda a menudo optan por refinanciar en un esfuerzo por obtener un tasa de interés más baja y tener un pago mensual más bajo.

En Virginia Housing, nuestros prestamistas autorizados trabajarán con usted para refinanciar su hipoteca original de Virginia Housing y convertirla en una nueva, con nuevas condiciones de préstamo, tasa de interés e importe de pago mensual. La refinanciación a través de Virginia Housing no incluye ninguna opción de efectivo ni líneas de crédito sobre el valor de la vivienda y, al igual que su hipoteca original, hay costos asociados a la refinanciación.



Métodos de refinanciación a través de Virginia Housing

Como parte del proceso de refinanciación, usted debe identificar el producto de préstamo de Virginia Housing que se utilizó para su hipoteca actual, ya que eso determinará el método de refinanciación. Puede averiguarlo iniciando sesión en el portal seguro de Virginia Housing en [VirginiaHousing.com/ManageYourMortgage](https://www.virginiahousing.com/ManageYourMortgage).

Si tiene una hipoteca de Virginia Housing elegible, puede refinanciarla de una de dos maneras: tradicional o simplificada.

Método tradicional:

- Debe cumplir ciertos requisitos de elegibilidad: puntaje crediticio mínimo, límites de ingresos, límite máximo del importe del préstamo y un avalúo de la vivienda.
- Los préstamos que no sean de Fannie Mae (como los de FHA o Desarrollo Rural,) se pueden refinanciar hacia un préstamo de Fannie Mae a través de este método.

Método simplificado:

- No le exige un puntaje crediticio mínimo, pero sí una antigüedad mínima de su hipoteca y un historial de pagos puntuales.
- Puede refinanciar un préstamo FHA de Virginia Housing a través de la Refinanciación Simplificada de FHA o un préstamo VA de Virginia Housing a través del Préstamo de Refinanciación con Reducción de la Tasa de Interés de VA utilizando este método.

[VirginiaHousing.com/FindALender](https://www.virginiahousing.com/FindALender).

Después de identificar el producto de préstamo utilizado para su hipoteca, el siguiente paso es encontrar un prestamista originador de Virginia Housing aprobado. Le ayudará a comprender los requisitos para acceder a la refinanciación, determinará si usted reúne los requisitos y le facilitará los trámites para que le aprueben la solicitud de refinanciación. Para encontrar un prestamista aprobado por Virginia Housing en su zona, visite [VirginiaHousing.com/FindALender](https://www.virginiahousing.com/FindALender).

Refinanciación

Preguntas importantes para su prestamista originador:

Una vez que haya identificado un prestamista originador de Virginia Housing aprobado con el que trabajar, querrá discutir con él el proceso de refinanciación y las opciones que usted tiene.

- **¿Qué pasa con mi Certificado de Crédito Hipotecario (MCC)?** Si refinancia su hipoteca original de Virginia Housing, ya no podrá utilizar su MCC.
- **Tengo una segunda hipoteca. ¿Tengo que pagarla por completo si refinancio?** Depende. La segunda hipoteca se podría pagar en su totalidad, se podría incluir en la hipoteca refinanciada, o podría quedar como está. Asegúrese de hablar sobre su segunda hipoteca con su prestamista originador de Virginia Housing aprobado.
- **¿Cambiarán los términos de mi hipoteca original una vez que esta se refinancie?** Por lo general, los términos de su hipoteca original serán reemplazados por los términos de su nueva hipoteca refinanciada. Al igual que su hipoteca original, su hipoteca refinanciada puede incluir requisitos de cumplimiento, como el pago del seguro hipotecario.
- **He estado haciendo los pagos de mi hipoteca original por casi 10 años del plazo de 30 años. ¿Significa eso que mi hipoteca refinanciada será por un plazo de 20 años?** Por lo general, usted recibirá un nuevo plazo cuando haga el cierre de su hipoteca refinanciada. El plazo de su hipoteca refinanciada suele ser de 30 años; sin embargo, después de la refinanciación, el plazo puede variar en función del tipo de préstamo de Virginia Housing utilizado originalmente.
- **Cuando refinancie mi hipoteca, ¿puedo añadir o quitar a alguien?** Eso puede variar en función del tipo de producto de préstamo de Virginia Housing utilizado y del motivo. Hable de su situación con su prestamista originador para que pueda aconsejarle sobre sus opciones.
- **¿Hay costos implicados en refinanciar mi hipoteca de Virginia Housing original?** Normalmente, los propietarios se encuentran con muchos de los mismos costos de cierre para refinanciar su hipoteca que cuando compraron su casa. Refinanciar su préstamo podría costar miles de dólares y usted tendría que sopesar esos costos contra cualquier beneficio que podría obtener de la refinanciación. Hable con su prestamista sobre sus opciones y la manera en que los créditos del prestamista podrían ayudar a compensar algunos de esos costos.
- **Recibo algunas ofertas por correo que parecen ser de Virginia Housing. ¿Cómo puedo saber si son legítimas y si son adecuadas para mí?** Virginia Housing no envía por correo ofertas de refinanciación a los clientes. Asegúrese de revisar todas las ofertas que reciba con su prestamista originador de Virginia Housing aprobado.
- **¿Debo refinanciar si sé que quiero vender la casa en los próximos años?** Le conviene hablar con su prestamista originador de Virginia Housing aprobado sobre los motivos por los que desea refinanciar y sus planes a futuro. Puede ayudarle a determinar si ahora es el mejor momento para refinanciar. Debido a los típicos costos implicados en la refinanciación, la mayoría de los propietarios optan por incluir estos costos en su hipoteca refinanciada, lo que se traduce en un saldo más elevado del préstamo. El mayor saldo puede afectar al capital neto que se ha acumulado en la casa, lo que puede tener un impacto sobre una venta en un futuro cercano.

Para obtener más información, visite: VirginiaHousing.com/Homeowners, VirginiaHousing.com/Servicing