



## Evitar Prestamistas Rapaces

Los prestamistas rapaces son esos que colocan a consumidores en préstamo de productos de con términos significativamente malos y/o costos más altos que los préstamos ofrecidos a los consumidores semejantemente calificados en la región para el propósito primario de enriquecer al originador y con poco o ningún respeto para los costos del consumidor.

La información proporcionada abajo puede ayudarle a determinar si un prestamista es rapaz.

Algunas señales posibles de préstamos rapaces:

- Si un prestamista está diciendo que la aprobación es garantizada o ninguna verificación de la renta, eso es una indicación que el prestamista no le interesa si el aspirante puede pagar por el préstamo.
- Asegúrese de que los costos son típicos de éstos en el mercado. Porque estos costos se pueden financiar como parte del préstamo, son fáciles de disfrazar o de quitar les importancia. En préstamos competitivos, los honorarios son negociables. Es común para los compradores de casa pagar solamente un por ciento de préstamo para los primeros préstamos. Por el contrario, un típico préstamo rapaz puede costar cinco por ciento o más.
- Hipotecas con riesgo de tarifas elevadas con las primas que se levantan perceptiblemente después de que un período introductorio corto es raramente apropiado para familias que ya han tenido problemas con otros préstamos. Los compradores de viviendas también deben evitar pagos grandes.
- Un prestamista que retrasa deliberadamente el cierre puede estar esperando la comisión en un préstamo razonable-tasado que va a expirar.
- Las valoraciones infladas pueden permitir que muchos costos sean incluidos en el préstamo, dando lugar al prestatario que deba más al banco que al precio del hogar.
- Las penas de pago adelantado pueden hacerlo difícil para que los prestatarios financien de nuevo y se aprovechen de un préstamo de bajo-costos.



- Estos préstamos se pueden dividir en dos hipotecas, con una teniendo un costo mucho más alto. Los compradores caseros deben estar seguros que pueden realizar los pagos.
- Un prestamista o un corredor ético siempre le requerirán firmar los papeles importantes del préstamo, y nunca pedirán que usted firme un documento con una fecha anterior a la fecha que usted ha firmado.
- Los prestamistas rapaces a menudo cobran un interés extremadamente alto y los costos que se agregan en la cantidad total del préstamo el prestatario deben compensar. Estos prestamistas cobran una cantidad con la que pueden conseguir mas, en vez de una cantidad justa basada en la historia de crédito del prestatario.
- A veces los compradores caseros le ofrecen un nuevo préstamo o una refinanciación de un préstamo existente que al parecer puede resolver todas sus necesidades--para después encontrar que los arreglos de interés han cambiado cuando al tiempo de cierre. Al estar de acuerdo con los cambios de última hora puede costar miles de dólares y de resultado un préstamo que apenas pueden pagar.
- Los préstamos ajustables de la tarifa son populares en mercado de hoy, pero muchos que se parecen comprables son probables tener aumentos escarpados del coste en el futuro. Evite el "choque del pago " considerando si usted pueda ahora pagar el préstamo y en el futuro.
- Persuaden también muchos dueños de una casa financiar de nuevo su hipoteca, a veces en varias ocasiones, cuando no hay ventaja verdadera. Aun cuando una familia recibe algo de efectivo de una refinanciación, los aumentos se deben pesar contra los costes de honorarios excesivos y de una cantidad más alta del préstamo.
- Algunas familias que reciben préstamos sobre la prima podrían calificar para un préstamo casero mucho más comprable. Los prestamistas rapaces utilizan táctica agresivas de las ventas a las familias del buey en productos de préstamo innecesariamente costosos.
- Compruebe hacia fuera a prestamistas con la oficina de un negocio mejor, Sitio Web del gobierno, u otros grupos del consumidor. ¿Cuanto tiempo el prestamista ha estado en negocio? ¿Los consumidores han archivado muchas quejas? ¿El prestamista pertenece a una asociación comercial con los requisitos del ética para sus miembros?
- Rechace participar en las transacciones que pueden ser fraudulentas.
- Comparta las historias de préstamos rapaces del "horror" con los reguladores, otros consumidores, REALTORS®, aconsejando a grupos, conteniendo profesionales, y los medios.



- Haga los contratos conforme al comprador de vivienda que recibe la aprobación de un prestamista para un préstamo justo y comprable.
- Evite las extensiones innecesarias del contrato que podrían hacer la comisión de préstamo del prestamista caducar.
- Consiga educado en el valor de su hogar pidiendo su REALTOR® un estudio de mercado comparativo.
- Repase la declaración de cierre HUD-1 antes de cerrar. A petición, los compradores caseros tienen la derecha de véase esta información 24 horas antes de cerrar de préstamo.
- Divulgue las violaciones posibles para apropiarse de federal, del estado y de funcionarios locales.

[www.realtor.org/home\\_buyers\\_and\\_sellers/how\\_to\\_avoid\\_predatory\\_lending#problems](http://www.realtor.org/home_buyers_and_sellers/how_to_avoid_predatory_lending#problems)