
Cuéntenos acerca de su experiencias recientes con una hipoteca

Un estudio nacional de las personas que solicitaron hipotecas en los Estados Unidos



Queremos saber directamente de los consumidores cuáles han sido sus experiencias; esto nos ayudará a mejorar los trámites de créditos hipotecarios en el futuro.

Dos agencias federales, la Agencia Federal de Financiamiento de la Vivienda y la Oficina de Protección Financiera al Consumidor están trabajando juntos en su nombre para mejorar la seguridad del sistema de financiación de la vivienda de Estados Unidos y asegurar que todos los consumidores tengan acceso a productos y servicios financieros.

Queremos que contestar esta encuesta le resulte lo más fácil posible. Puede enviar por correo la encuesta impresa en el sobre adjunto O la puede contestar por Internet.

Contestar la versión por Internet le puede resultar más fácil y rápido, ya que se salta de manera automática las preguntas que no le corresponden a su situación.

To take the survey online

- 1** GO TO www.NSMOSurvey.com
- 2** LOG IN with your unique survey PIN # found in the accompanying letter

Esta encuesta está disponible en español en línea

- 1** Visite al sitio web www.NSMOSurvey.com
- 2** Inicie la sesión con su número PIN único de la encuesta que se encuentra en la carta adjunta.

Muchísimas gracias por su ayuda en esta iniciativa a nivel nacional de mejorar las experiencias de las personas en el financiamiento de la compra de vivienda.

Estamos interesados en que nos cuente sus experiencias al comprar o refinanciar su casa, incluyendo las propiedades de alquiler.

Le agradecemos de antemano su participación.

Notificación de la Ley de privacidad: De acuerdo con la Ley de privacidad, según enmienda (5 U.S.C. § 552a), se da el siguiente aviso. La información solicitada en esta encuesta se recoge bajo 12 U.S.C. 4544 con el propósito de recolectar información para la Base Nacional de Datos de Hipotecas. Los usos que rutinariamente se les da a los datos recolectados se encuentran en el Sistema de Registros de la Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda (SORN) FHFA-21 Base Nacional de Datos de Hipotecas. Es voluntario dar la información que aquí se solicita. Contestar la encuesta autoriza a FHFA a reunir la información proporcionada y solo revelarla según lo establecido en SORN.

Notificación de la Ley de reducción de papeleo: Sin perjuicio de otras disposiciones de la ley, ninguna persona está obligada a responder a una recolección de información, ni se aplicarán penalizaciones a ninguna persona por el hecho de no responder a dicha recolección de información, sujeto a los requisitos de la Ley de reducción de papeleo, a menos que esta exhiba un número de control válido y vigente de la OMB.

Nº de la OMB. 2590-0012
Expira 12/31/2016

Gracias por ayudarnos a conocer su experiencia al obtener o refinanciar su hipoteca.

1. En los últimos 18 meses ¿obtuvo usted una hipoteca o firmó un préstamo hipotecario, incluyendo el refinanciamiento de una hipoteca existente?

- Sí → Si durante este periodo usted obtuvo o firmó más de una hipoteca, conteste este cuestionario pensando en la última hipoteca que consiguió o refinanció.
- No → Por favor, devuélvanos el cuestionario sin contestar para que sepamos que este no es aplicable a su situación. Puede quedarse con el dinero incluido en el cuestionario.

2. ¿Le mandamos esta encuesta a la dirección de la casa o propiedad que usted financió con esta hipoteca?

- Sí No

3. Incluyéndose usted mismo(a), ¿cuántas personas firmaron esta hipoteca?

- 1 2 3 4 o más

Si este préstamo lo firmaron otras personas, tenga en cuenta a todos los firmantes, lo mejor que pueda, al responder el resto de esta encuesta. Si no hay firmantes, entonces es sobre su propia situación la que queremos saber.

4. Cuando usted inició el trámite de este crédito hipotecario, ¿cuánta familiaridad tuvo con lo siguiente?

| | Mucha | Algo | Ninguna |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Las tasas de interés hipotecario disponibles en ese entonces | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Los diferentes tipos de hipotecas disponibles | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El trámite del crédito hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El depósito que se necesitaba pagar para calificar para una hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Los ingresos que se necesitaban para cumplir los requisitos hipotecarios | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Su historial de crédito o puntaje de crédito (credit score) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La cantidad de dinero en efectivo que necesitaba para el cierre | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

5. Cuando usted inició el trámite de este crédito hipotecario, ¿cuánto le preocupaba si podía cumplir los requisitos hipotecarios?

- Mucho Algo Ninguno

6. ¿Tenía usted (y los otros firmantes, si los hubiera) una idea clara sobre la hipoteca que quería?

- Idea firme Una idea Poca idea

7. ¿Cuánto usó cada una de las siguientes fuentes de información sobre hipotecas o sobre instituciones que otorgan crédito hipotecario?

| | Mucho | Un poco | Nada |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| El banco o la compañía de crédito hipotecario donde obtuvo su préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otros bancos o compañías de crédito hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Agentes inmobiliarios o constructores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Información recibida por correo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Páginas en Internet que dan información sobre cómo obtener una hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Periódico/TV/Radio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Amigos/familiares/compañeros de trabajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Asesores financieros | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Asesores de vivienda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

8. Díganos, ¿cuál de las siguientes frases describe mejor el proceso que usted siguió cuando estaba buscando una hipoteca?

- Primero escogí el tipo de préstamo, y después escogí el banco o compañía de crédito hipotecario
- Primero escogí el banco o compañía de crédito hipotecario, y después escogí el tipo de préstamo

9. ¿Cómo presentó su solicitud para esta hipoteca?

- Directamente con un banco o una cooperativa de crédito
- A través de un agente de crédito hipotecario (una persona que trabaja con dos o más bancos para obtener un préstamo)
- Otro (especifique) _____

10. ¿A cuántos bancos o agentes de crédito hipotecario consideró usted seriamente antes de elegir dónde presentar su solicitud de este crédito hipotecario?

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5 o más

11. ¿A cuántos bancos o agentes de crédito hipotecario le presentó su solicitud?

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5 o más

12. ¿Presentó su solicitud a más de un banco o agente de crédito hipotecario por alguna de las siguientes razones?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Estaba buscando condiciones de préstamo más favorables` | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Estaba preocupado por saber si cumplía los requisitos hipotecarios | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obtuvo la información de la “Estimación de Buena Fe” (Good Faith Estimate) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Me rechazaron una solicitud anterior | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

13. ¿Qué importancia tuvo cada una de las siguientes consideraciones al momento de elegir al banco o agente de crédito hipotecario que usted usó para su hipoteca?

| | Fue importante | No fue importante |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Tener una relación ya establecida con el banco | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tener cerca una oficina local o sucursal con el banco | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tramitar con el banco donde obtuvo un préstamo anteriormente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Que el agente de crédito hipotecario sea un familiar o amigo personal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Que el agente de crédito hipotecario opere por Internet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tener la recomendación de un amigo, familiar, o compañero de trabajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tener la recomendación de un agente inmobiliario o un constructor de viviendas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Conocer la reputación del banco o agente de crédito hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hablar español | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

14. ¿Quién hizo el primer contacto entre usted y el banco o agente de crédito hipotecario que usó para sacar la hipoteca?

- Yo (o una de las personas que firmaron conmigo)
- El agente de préstamos o el empleado del banco
- Nos pusieron en contacto otras personas (*como un agente inmobiliario o un constructor de viviendas*)

15. ¿Qué tan dispuesto estuvo usted a tomar en cuenta sugerencias de su banco o agente de crédito hipotecario sobre hipotecas con diferentes características o condiciones?

- Mucho
- Algo
- Ninguno

16. ¿Qué importancia tuvo cada una de las siguientes consideraciones para decidir qué hipoteca obtener?

| | Fue importante | No fue importante |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Tasa de interés más baja | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| APR más bajo (<i>Tasa de Porcentaje Anual</i>) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Costos de cierre más bajos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Depósito inicial más bajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cuotas mensuales más bajas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una tasa de interés fija durante toda la vigencia del préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un plazo de pago de 30 años | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una hipoteca sin seguro hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

17. La “Estimación de Buena Fe” que recibió de su banco o agente de crédito hipotecario, ¿fue...?

| | Sí | No |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fácil de entender | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Información valiosa | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

18. Después de leer la “Estimación de Buena Fe”, ¿usted...?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Hizo otras preguntas al agente de crédito hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pidió que se hiciera un cambio a su préstamo o al cierre | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

19. En el proceso de obtener esta hipoteca, ¿usted...?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Tuvo que agregar a otra persona como solicitante para reunir los requisitos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Corrigió errores o solucionó problemas con su informe de crédito | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuvo que dar más información acerca de bienes o ingresos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obtuvo más de un avalúo (para determinar el valor de la vivienda que deseaba comprar) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuvo que presentar nuevamente documentos debido a demoras en el procesamiento | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Demoró o postergó la fecha del cierre | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hizo que su "estimación de buena fe" fuera revisada para reflejar los cambios en los términos del préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Terminó con mejores términos de la hipoteca de lo que le habían ofrecido inicialmente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Consultó otras fuentes de información para comprobar que los términos de esta hipoteca fueran razonables | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

20. Es posible que su prestamista le haya dado un folleto “En busca del mejor préstamo para su vivienda. Folleto de costos de cierre” ¿Recibió una copia?

- No *Vaya a la pregunta 22*
 Sí
 No lo sé

21. Si recibió una copia del Folleto de costos de cierre, ¿hizo preguntas adicionales acerca de los términos de su hipoteca como resultado de haber leído el folleto?

- Sí No

22. Durante el trámite del crédito hipotecario, ¿le informaron sobre hipotecas con alguna de las siguientes características?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Una tasa de interés que permanece fija durante la vigencia del préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una tasa de interés que podría cambiar durante la vigencia del préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un plazo de pago de menos de 30 años | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una tasa de interés más alta a cambio de pagar costos de cierre más bajos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una tasa de interés más baja a cambio de pagar costos de cierre más altos (<i>puntos de descuento</i>) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pagos mensuales del interés solamente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una cuenta de garantía bloqueada (escrow) para cubrir impuestos y/o seguro de propietario de vivienda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una multa por liquidar la hipoteca anticipadamente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Menos documentación o aprobación “fácil” | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un préstamo de la FHA, VA, USDA o de vivienda rural | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

23. Al elegir su agente de cierre, ¿usted...?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Eligió a un agente recomendado por el banco o el agente de crédito hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eligió a un agente que le prestó servicios anteriormente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buscó en varios lugares | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

24. ¿Le exigió su banco obtener un seguro de título de propiedad de esta vivienda hipotecada?

- Sí
 No *Vaya a la pregunta 26*

25. ¿Cuál de las siguientes frases describe mejor la manera en la que obtuvo el seguro de título?

- Renovó el seguro del título anterior
 Usó el seguro del título, recomendado por el banco o el agente de crédito hipotecario o agente de cierre
 Buscó en varios lugares

26. En general, ¿qué tan satisfecho está usted de que la hipoteca que sacó fue la que tenía...?

| | Mucha | Algo | Ninguna |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Las mejores condiciones de acuerdo a sus necesidades | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La tasa de interés más baja para la que usted pudo calificar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Los costos de cierre más bajos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

27. En general, ¿qué tan satisfecho está usted con...?

| | Mucho | Algo | Ninguno |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| El banco o el agente de crédito hipotecario que contrató | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El proceso de solicitud | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El trámite de documentación requerido para el préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El proceso de cierre del préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La información en la documentación de la hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La puntualidad con la que se presentó la documentación de la hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El agente de cierre | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

28. ¿Tomó un curso sobre cómo comprar una casa o habló usted con un asesor de compra de vivienda?

- Sí
 No *Vaya a la pregunta 32*

29. ¿Cómo fue el curso para comprar una casa o la asesoría?

| | Sí | No |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| En persona, individualmente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| En persona, en grupo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Por teléfono | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Por Internet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

30. ¿Cuántas horas duró el curso para comprar una casa o la asesoría?

- Menos de 3 horas
 3 – 6 horas
 7 – 12 horas
 Más de 12 horas

31. En general, ¿cuánto le sirvió el curso para comprar una casa o la asesoría?

- Mucho
 Algo
 Ninguno

32. ¿Cuál era el propósito principal de esta hipoteca más reciente? Si usted refinanció una hipoteca existente por algún motivo, seleccione refinanciar a continuación.

- Compra de una propiedad *Continúe con la pregunta 33*
- Financiar una construcción
 Refinanciación o modificación de una hipoteca existente
 Nuevo préstamo de una propiedad sin hipoteca
 Otro propósito (especifique) _____
- } *Vaya a la pregunta 36*

33. ¿Hizo lo siguiente antes o después de hacer una oferta en esta casa o propiedad?

| | Antes | Después | No lo hice |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Contactar a un prestamista para explorar opciones de hipotecas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obtener una preaprobación precalificación de un prestamista | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Decidir acerca del tipo de préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Decidir acerca de qué prestamista usar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Presentar una solicitud oficial para un préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

34. ¿Qué porcentaje pagó usted como pago inicial o enganche en esta propiedad?

- 0%
- Menos de 5%
- De 5% a menos de 10%
- De 10% a menos de 20%
- 20% o más

35. ¿Usó usted alguna de las siguientes fuentes de fondos para comprar esta propiedad?

| | Sí usé | No usé |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Dinero de la venta de otra propiedad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ahorros, cuenta de jubilación, herencia u otros bienes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Asistencia o préstamo de una agencia sin fines de lucro o del gobierno | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un segundo gravamen, un préstamo con garantía hipotecaria o un crédito con garantía hipotecaria (HELOC) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obsequio o préstamo de familia o amigos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Contribución del vendedor | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Vaya a la pregunta 40

36. ¿Qué importancia tuvieron las siguientes razones para que usted haya decidido refinanciar, modificar u obtener una nueva hipoteca?

| | Fue importante | No fue importante |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Cambiarse a un préstamo con una tasa fija | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obtener una tasa de interés más baja | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Poder pagar menos cada mes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Consolidar o pagar otra deuda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pagar el préstamo más rápidamente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sacar dinero en efectivo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

37. En total, aproximadamente, ¿cuánto debía en los préstamos e hipotecas antiguas que usted refinanció?

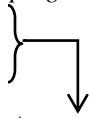
(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$_____.00

- Cero (la propiedad no estaba hipotecada)

38. ¿Cómo se compara el monto total de su nueva hipoteca(s) con el monto total de la hipoteca(s) y préstamos antiguos cuando se liquidaron (incluya segundos gravámenes, préstamos con garantía hipotecaria o créditos con garantía hipotecaria (HELOC))?

- Nueva cantidad es menor *Vaya a la pregunta 40*
- Nueva cantidad es casi igual *Vaya a la pregunta 40*
- Nueva cantidad es mayor
- La propiedad no estaba hipotecada



39. ¿Usó el dinero que obtuvo de esta nueva hipoteca para algo de lo siguiente?

| | Sí | No |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Gastos universitarios | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Compra de un automóvil u otra compra grande | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Liquidar o terminar de pagar otras cuentas o deudas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Reparaciones de la casa o construcción nueva | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ahorros | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Costos del cierre de nueva hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Negocio o inversión | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Esta Hipoteca

40. Cuando usted obtuvo esta hipoteca o refinanciación más reciente (¿cuánto fue el monto del préstamo la cantidad en dólares que le prestaron)?

(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$_____.00 No lo sé

41. ¿Cuánto es el pago mensual, incluyendo el monto pagado a la cuenta de garantía bloqueada (escrow) para impuestos y primas de seguro?

(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$_____.00 No lo sé

42. ¿Cuál es la tasa de interés de esta hipoteca?

(en lugar de fracciones use decimales)

_____% No lo sé

43. ¿Es esta una hipoteca con tasa de interés variable (la que permite que la tasa de interés cambie durante la vigencia del préstamo)?

- Sí
- No
- No lo sé

44. Cuando usted presentó su solicitud, ¿le dio el banco la opción de fijar la tasa de interés para que no cambiara antes del cierre?

- Sí
- No
- No lo sé

45. ¿Cuándo se fijó la tasa de interés de este préstamo?

- Cuando lo solicité
- Después de solicitarlo, pero antes del cierre
- Poco antes del cierre

46. ¿Tiene esta hipoteca alguna de las siguientes características?

| | Sí | No | No lo sé |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Una multa por liquidar la hipoteca anticipadamente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una cuenta de garantía bloqueada (escrow) para cubrir impuestos y/o seguro de propietario de vivienda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un pago grande después de un periodo específico de tiempo (balloon) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cuotas de pago por los intereses solamente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

47. La cláusula de divulgación del cierre que recibió en el cierre muestra los costos de cierre del préstamo y otros costos del cierre por separado. ¿Cuánto fueron los costos de cierre que pagó en este préstamo?

(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$_____ .00 No lo sé

48. ¿Cómo se pagaron los costos totales por el cierre de su préstamo (costos de cierre y otros costos)?

| | Sí | No | No lo sé |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Yo los pagué o los pagó una de las personas que también firmó (<i>por cheque o transferencia electrónica</i>) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El banco o el agente de crédito hipotecario los pagó | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El vendedor o el constructor los pagó | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Se agregaron al monto de la hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

49. ¿Comparó los costos finales del préstamo con la Estimación de Buena Fe final que le entregó el banco?

- Sí
- No *Vaya a la pregunta 51*

50. ¿Encontró alguna diferencia importante entre los dos?

- Sí
- No

51. ¿Solicitó la opinión de alguna de las siguientes personas sobre sus documentos de cierre?

| | Sí | No |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Empleado del banco o agente de crédito hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Agente de cierre | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Agente inmobiliario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abogado | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Agente de título | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Amigo o familiar de confianza que no haya sido alguien que firmó con usted en la hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Asesor de vivienda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

52. ¿Se encontró usted con alguna sorpresa desagradable cuando se cerró el préstamo?

- Sí
 No *Vaya a la pregunta 54*

53. ¿Con qué sorpresa desagradable se encontró?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Diferentes condiciones de préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cuotas de pago mensual más altas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tasa de interés más alta | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cobros inesperados | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Necesitó pagar más dinero durante el cierre | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Le pidieron que firmara documentos en blanco | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Lo apuraron durante el cierre o no le dieron tiempo para leer los documentos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

54. Al mismo tiempo que usted obtuvo esta hipoteca, ¿adquirió también otro préstamo de la misma propiedad que financió con esta hipoteca (un segundo gravamen, préstamo con garantía hipotecaria o línea de crédito hipotecario (HELOC))?

- Sí
 No *Vaya a la pregunta 56*

55. ¿Cuánto fue el monto del segundo préstamo?

(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$____.00

- No lo sé

56. Si tuviera que explicarle a alguien cada uno de estos puntos, ¿qué tan bien lo haría?

| | Mucho | Algo | Ninguno |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| El trámite hipotecario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La diferencia entre una hipoteca con interés fijo y una con interés ajustable | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La diferencia entre un crédito preferencial y un crédito de alto riesgo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La diferencia entre la tasa de interés de una hipoteca y su tasa de porcentaje anual (APR en inglés) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La amortización de un préstamo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Las consecuencias de no pagar las cuotas obligatorias de la hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La diferencia entre el seguro de título del prestamista y del propietario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Esta Propiedad Hipotecada

57. ¿Cuándo compró o adquirió esta propiedad? Si la refinanció, ¿en qué fecha adquirió la propiedad originalmente?

____/____/____
 xx xxxx

58. ¿Cuál fue el precio de compra de esta propiedad, o si usted la construyó, el costo de la construcción y del terreno?


(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$____.00 No lo sé

59. ¿Cómo adquirió esta propiedad?

- Compró una casa al dueño anterior
- Compró una casa recién construida al constructor
- Tenía un terreno o lo compró y construyó una casa
- La recibió de obsequio o como herencia
- Otro (especifique) _____

60. ¿Qué tipo de casa tiene en esta propiedad hipotecada?

- Casa unifamiliar, no está adosada a otra *Vaya a la pregunta 62*
 - Casa rodante o de manufactura *Vaya a la pregunta 62*
 - Casa adosada (townhouse), casa en hilera o villa
 - Vivienda de 2, 3 o 4 unidades
 - Condominio, departamento o cooperativa
 - Unidad en una estructura que es en parte comercial
 - Otro (especifique) _____
- 

61. ¿Cubre esta hipoteca a más de una unidad?

- Sí
- No

62. Aproximadamente, ¿cuál es el valor de esta propiedad, es decir, por cuánto cree usted que se vendería en este momento?

(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$_____.00

- No lo sé

63. ¿Ofrece toda o parte de esta propiedad en arriendo o alquiler?

- Sí
- No *Vaya a la pregunta 65*

64. ¿Cuánto recibe por el alquiler al año?

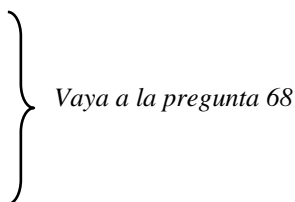
(Anote únicamente números, sin comas ni espacios.)

\$_____.00 al año

65. Aparte de usted, las personas que firmaron la hipoteca y los inquilinos, ¿ayuda alguien más a pagar por los gastos de esta propiedad?

- Sí
- No

66. ¿Cuál de lo siguiente describe mejor cómo usa usted esta propiedad?

- Residencia principal *(en donde usted pasa la mayor parte de su tiempo)*
 - Pronto será mi residencia principal
 - Segunda casa o casa de temporada
 - Casa para otros familiares
 - Propiedad para alquiler o inversión
 - Otro (especifique) _____
- 

67. Si esta es la residencia principal, ¿cuándo se mudó a esta propiedad?

_____/_____
XX XXXX

68. En los últimos dos años, ¿de qué manera ha variado lo siguiente en el vecindario donde está ubicada esta propiedad?

| | Aumentado bastante | Poca/Ninguna variación | Disminuíó bastante |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cantidad de casas en venta | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cantidad de casas vacías | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cantidad de casas en alquiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cantidad de casas embargadas o ventas cortas ('short sales') | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| El precio de las casas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La conveniencia de vivir ahí | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

69. ¿Qué cree que va a pasar con el valor de las casas en este vecindario dentro de los próximos dos años?

- Aumentará mucho
- Aumentará un poco
- Seguirá igual
- Disminuirá un poco
- Disminuirá mucho

70. En los próximos dos años, ¿cómo espera que cambie la conveniencia de vivir en este vecindario?

- Se volverá más deseable
- Seguirá igual
- Se volverá menos deseable

71. ¿Cuál es la probabilidad de que en los dos años que vienen usted...?

| | Mucha | Algo | Ninguna |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Venda esta propiedad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Se mude pero no venda esta propiedad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Refinancie la hipoteca de esta propiedad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Liquide su hipoteca y sea dueño de su propiedad sin hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Su Hogar

72. ¿Cuál es su estado civil?

- Casado(a) *Vaya a la pregunta 74*
- Separado(a)
- Nunca se ha casado
- Divorciado(a)
- Viudo(a)

73. ¿Tiene usted una pareja con la que comparte la toma de decisiones y responsabilidades para mantener su hogar, aunque no estén casados?

- Sí
- No

Por favor conteste las siguientes preguntas para usted y su cónyuge o pareja, si corresponde.

74. Edad cumplida en su último cumpleaños:

| Usted | Cónyuge/Pareja |
|----------|----------------|
| ___ años | ___ años |

75. Sexo:

| | Usted | Cónyuge/Pareja |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| Masculino | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Femenino | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

76. Nivel más alto de educación que ha alcanzado:

| | Usted | Cónyuge/Pareja |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Algo de escuela | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Graduado de secundaria (high school) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Escuela técnica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Algo de universidad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Graduado de la universidad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Estudios de posgrado | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

77. Hispano(a) o latino(a):

| | Usted | Cónyuge/Pareja |
|----|--------------------------|--------------------------|
| Si | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

78. Raza: *Marque todo lo que corresponda.*

| | Usted | Cónyuge/Pareja |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Blanca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Negra o afroamericana | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| India americana o nativa de Alaska | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Asiática | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nativa de Hawái o de las islas del Pacífico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

79. Situación de empleo actual: *Marque todo lo que corresponda.*

| | Usted | Cónyuge/Pareja |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Está empleado por cuenta propia o trabaja para sí mismo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Está empleado a tiempo completo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Está empleado a tiempo parcial (part-time) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Está jubilado | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Está sin trabajo por un tiempo o con permiso | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| No está trabajando por pago (<i>estudiante, ama(o) de casa, discapacitado, desempleado</i>) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

80. ¿Alguna vez ha prestado servicio activo en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos? (*Servicio activo incluye servicio en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, al igual que activación de las Reservas o la Guardia Nacional*)

| | Usted | Cónyuge/Pareja |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Sí, actualmente en servicio activo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sí, en servicio activo en el pasado, pero no ahora | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| No, nunca en servicio activo excepto por entrenamiento inicial/básico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| No, nunca ha servido en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

81. Además de usted (y su cónyuge o pareja), ¿quién más vive en su hogar? Marque todo lo que corresponda.

- Hijos/Nietos menores de 18 años
- Hijos/Nietos entre 18 y 22 años
- Hijos/Nietos mayores de 23 años
- Los padres de usted o de su cónyuge o pareja
- Otros familiares como hermanos o primos
- Personas que no son familiares
- Nadie más

82. Aproximadamente, ¿cuánto es el ingreso total anual en su hogar, proveniente de todas las fuentes (sueldos, salarios, propinas, intereses, manutención infantil, regalías, jubilación, seguro social y pensión alimenticia)?

- Menos de \$35,000
- De \$35,000 a \$49,999
- De \$50,000 a \$74,999
- De \$75,000 a \$99,999
- De \$100,000 a \$174,999
- \$175,000 o más

83. En comparación con un año normal, ¿diría usted que este ingreso total anual es...?

- Mayor de lo normal
- Normal
- Menor de lo normal

84. ¿Qué incluye este ingreso total anual en su hogar?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Sueldo o salario | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Negocio o empleo por cuenta propia | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Intereses o dividendos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pensión alimenticia o manutención de los hijos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beneficios del Seguro Social | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

85. ¿Alguna persona de su hogar tiene...?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 401(k), 403(b), IRA o un plan de pensiones | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Acciones, bonos o fondos mutuos (<i>no en cuentas de jubilación o planes de pensiones</i>) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Certificados de depósito | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inversión en bienes raíces | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

86. ¿Cuál de las siguientes frases es la única que describe mejor su actitud cuando hace inversiones?

- Tomo grandes riesgos esperando obtener grandes rendimientos
- Tomo riesgos por encima del promedio esperando obtener rendimientos por encima del promedio
- Tomo riesgos medianos esperando obtener rendimientos medianos
- No estoy dispuesto a tomar riesgos económicos

87. ¿Está usted de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones?

| | De acuerdo | En desacuerdo |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ser propietario de una casa es una buena inversión económica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La mayoría de los bancos o compañías hipotecarias generalmente tratan bien a los deudores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La mayoría de los bancos o compañías hipotecarias me ofrecen aproximadamente las mismas tasas y tarifas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Los pagos atrasados reducirán mi puntaje de crédito | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Los bancos no deberían preocuparse de los pagos atrasados si los préstamos se pagan completamente | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Está bien dejar de pagar la hipoteca si le conviene económicamente al deudor | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

88. En los últimos dos años, ¿le ha sucedido a usted algo de lo siguiente?

| | Sí | No |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Se separó o se divorció | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Se casó o se volvió a casar o tiene nueva pareja | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Falleció un miembro del hogar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Llegó otra persona más al hogar (no incluya aquí a su cónyuge o pareja) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una persona se fue de su hogar (no incluya aquí a su cónyuge o pareja) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un miembro del hogar sufrió discapacidad o una enfermedad grave | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un desastre afectó a una de sus propiedades | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un desastre afectó su trabajo (o el de su cónyuge o pareja) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Se mudó dentro del área (a menos de 50 millas) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Se mudó a otra área (a 50 millas o más) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

89. En los últimos dos años, ¿le ha sucedido a usted (o a su cónyuge o pareja) algo de lo siguiente?

| | Sí | No |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Despido del trabajo, desempleo o le redujeron las horas de trabajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Jubilación | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Promoción o ascenso en el trabajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Comienzo de un nuevo trabajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Comienzo de un segundo trabajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fracaso en un negocio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Una crisis económica personal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

90. En los últimos dos años, ¿de qué manera ha variado lo siguiente para usted (y su cónyuge o pareja)?

| | Aumentado bastante | Poca/Ninguna variación | Disminuído bastante |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos del hogar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gastos del hogar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gastos no relacionados con vivienda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

91. En los dos años que vienen, ¿cómo espera que cambie lo siguiente para usted (y su cónyuge/pareja)?

| | Aumentarán bastante | Poca/Ninguna variación | Disminuirán bastante |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos del hogar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gastos del hogar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gastos no relacionados con vivienda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

92. ¿Cuál es la probabilidad de que en los dos años que vienen usted (o su cónyuge/pareja) se enfrente con...?

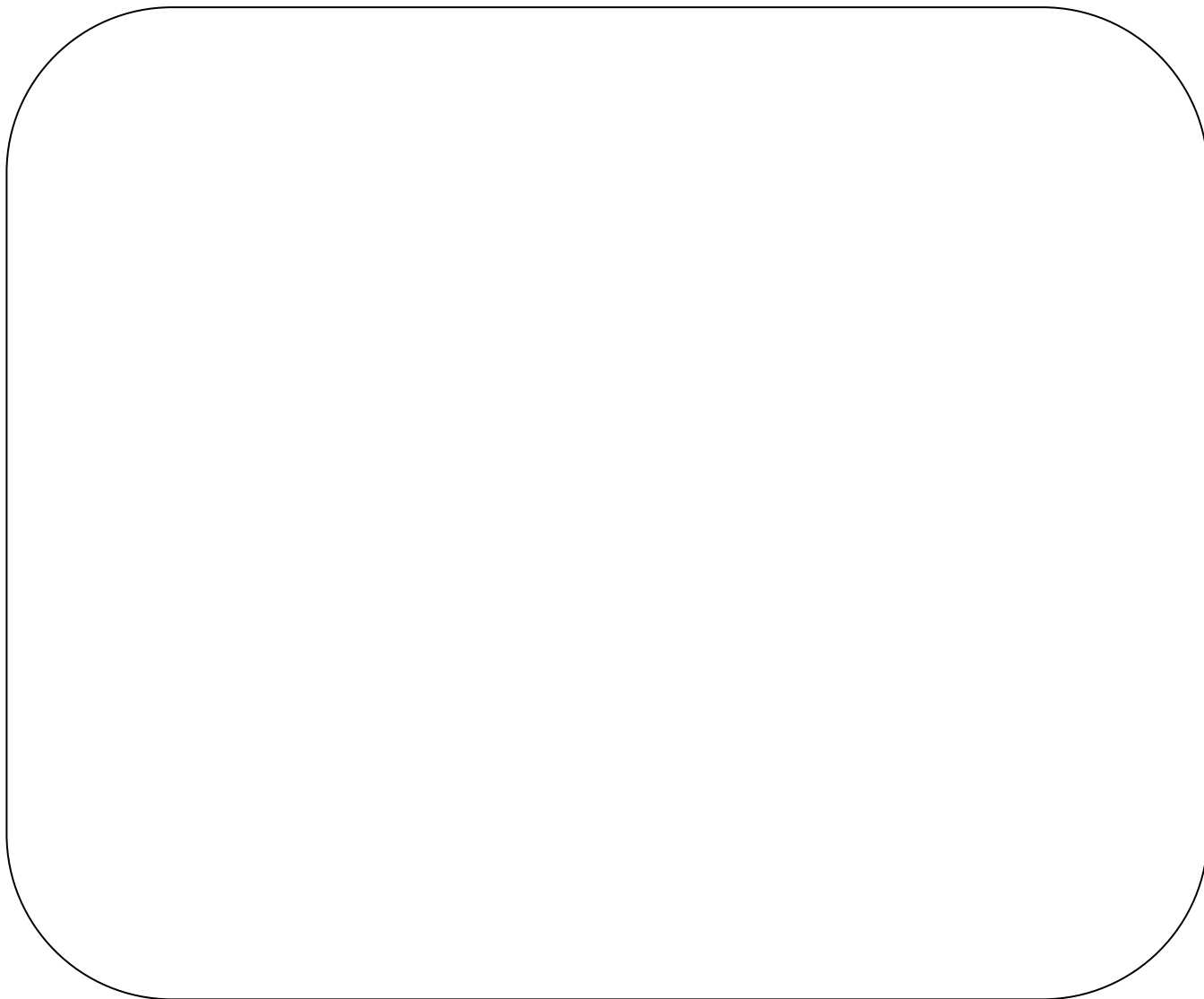
| | Mucho | Algo | Ninguno |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Jubilación | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dificultades para pagar las cuotas de la hipoteca | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Despido del trabajo, desempleo o reducción forzada en las horas de trabajo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alguna otra crisis económica personal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

93. Si en su hogar tuvieran que enfrentar una crisis económica personal inesperada en los dos próximos años, ¿cuál es la probabilidad de que usted pueda...?

| | Mucha | Algo | Ninguna |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pagar sus cuentas durante los 3 meses siguientes sin pedir dinero prestado | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obtener ayuda económica importante de parte de familia o amigos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obtener un préstamo por suficiente dinero de un banco o una cooperativa de crédito | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aumentar considerablemente sus ingresos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

*La Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda y
la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor
le agradecen por haber completado esta encuesta.*

*Por favor use este espacio si desea hacer un comentario o explicar alguna respuesta en más detalle
Por favor no ponga su nombre ni dirección en el cuestionario*



Por favor use el sobre que se adjunta para devolver su cuestionario una vez que lo haya llenado.

**FHFA
1600 Research Blvd, RC B16
Rockville, MD 20850**

**Para cualquier pregunta sobre la encuesta o sobre cómo contestarla por Internet, puede llamar a la línea
directa y gratuita 1-855-339-7877.**