

Información de Contacto

Carrollton Bank	Rene Vences, Jr., Español renevences@carrolltonbanking.com (314) 623-2272
Enterprise Bank & Trust	Karen Wiley, kwiley@enterprisebank.com (314) 565-6903
Midland States Bank	Olga Basilio, Español obasilio@midlandsb.com (314) 512-8867
Midwest Bank Centre	Kathleen Spies, Español kspies@midwestbankcentre.com (314) 633-6745
Montgomery Bank	Mary Cardenas, Español marycardenas@montgomerybank.com (314) 957-4025
Regions Bank	Stephanie Bapst stephanie.bapst@regions.com (314) 649-2307
Busey Bank	Sandy Smith, Español sesmith@4thebank.com (618) 606-0632 Marc Laidley, Español mlaidley@4thebank.com (314) 960-9967

Otros Recursos

Consumer Financial Protection Bureau (CFPB) Know Before You Owe Home Loan Guide

http://www.consumerfinance.gov/f/201503_cfpb_your-home-loan-toolkit-web.pdf

http://www.consumerfinance.gov/f/201508_cfpb_your-home-loan-toolkit-web-spanish.pdf

Encuentre un consejero de vivienda:

<https://www.consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor/>

Subsidios (Grant) de Asistencia para el Pago Inicial: Consulte con su prestamista o con una de las organizaciones sobre los recursos disponibles.

[Corriente a partir del diciembre de 2018.]

Definiciones Claves

- **ARM:** Hipoteca con Tasa de Interés Ajustable, significa que la tasa de interés puede subir o bajar después de un período fijo inicial. 5/1 ARM, significa que la tasa de interés es fija por 5 años y luego cambiará anualmente en función del mercado.
- **Crédito alternativo:** Esto se refiere a los pagos regulares y puntuales que usted realiza cubriendo un período de 12 meses, que no están incluidos en un informe de crédito de una de las tres agencias de informes de crédito como TransUnion. Estos podrían incluir, por ejemplo, la prueba de su propietario actual de los pagos regulares de alquiler, la prueba de los pagos a tiempo de servicios públicos de electricidad, gas, cable, etc. Algunos prestamistas también pueden aceptar la prueba de pagos de seguros y gastos de cuidado infantil.
- **APR%:** Tasa Efectiva Anual, es el costo que usted paga cada año por pedir prestado dinero, incluyendo tasa de interés y tarifas, expresado como un porcentaje. Cuanto más alto sea el APR, más pagará durante la vida del préstamo.
- **Balloon (Globo):** Un préstamo con pago global o capital diferido es una hipoteca que requiere un pago de una sola vez más grande de lo habitual al final del plazo.
- **LMI:** El ingreso bajo o moderado es determinado anualmente por agencias federales / estatales y oscila entre el 30% y el 100% para el área metropolitana, que incluye los ingresos del área y el tamaño del hogar. Por ejemplo, un hogar de una sola persona al 80% de los ingresos del área tendría un ingreso bruto anual máximo de \$ 41,700.
- **LTV%:** Relación Préstamo—Valor (LTV por sus siglas en inglés) describe el tamaño de un préstamo en comparación con el valor de la propiedad que asegura el préstamo. Por ejemplo, si usted pide prestado \$ 80,000 y su casa está valorada en \$ 100,000, su LTV es 80%.
- **PMI:** Seguro Hipotecario Privado, a menudo es requerido por el prestamista al poner menos de un 20% de pago inicial. PMI protege al prestamista en caso de que un prestatario no pueda pagar por defecto. La cantidad de PMI es requerido y el tiempo depende del monto del préstamo y puede variar entre los prestamistas.

Guía del Consumidor ITIN Préstamos Hipotecarios

[Coalición de Vivienda a
Inmigrantes]



Contacto: IHP.stlouis@gmail.com

Accede el mapa de recursos:

<https://littlesis.org/maps/3728-mainstream-financial-integration-of-stl-immigrants>

Requisitos	Carrollton Bank	Enterprise Bank & Trust	Midland States Bank	Midwest Bank Centre	Montgomery Bank	Regions Bank	Busey Bank
Nombre del Préstamo	Programa ITIN	Non-Resident	Believable Banking	ITIN Mortgage	New Start Mortgage	Regions 100 & Regions 97	My Community Home Loan
Tipo de I.D.	ITIN + foto ID	ITIN + foto ID	ITIN o SSN	ITIN + foto ID	ITIN + foto ID	ITIN o SSN	ITIN o SSN
Puntaje mínimo de crédito	640	630	Ninguno	620	575	Regions 100: 680 Regions 97: 620	600 – 640
¿Crédito alternativo?	Sí, si no tiene crédito	Sí, si no tiene crédito	Sí, requerido	Sí, si no tiene crédito	Sí	Sí, si no tiene crédito	Sí, si no tiene crédito
Pago inicial	20%	25%	Ninguno	5%	3%	Regions 100: Ninguno Regions 97: 3%	3 – 10%
¿Fondo de regalos?	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
PMI (Seguro de Hipoteca)	No	No	No	No	No	No	No
LTV (%)	80%	75%	100%	95%	97%	Regions 100: 100% Regions 97: 97%	90 – 100%
Préstamo a plazo (años) y tipo de tasa de interés	5/1 ARM	5/1 ARM	15 o 30 años tasa fija	15 o 30 años tasa fija	30 años fijos	15 o 30 años fijos	6, 7, 10, 15, 30 años fijos
¿Asistencia para los costos de cierre?	No	Sí	No	Sí	Sí	Sí, comprador por la primera vez	Hasta \$500
¿Ingresos bajos o moderados o hogar en área? (LMI)	No	No	Sí	No	Sí	Sí	Sí
¿Educación para el comprador de vivienda?	No	No	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
¿Cuentas de cheques y ahorros disponibles con ITIN?	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

*Para definiciones, vea atrás de la guía. Note el cambio de la tasa del interés. Contacte tú prestamista para tasas actuales.