Preguntas frecuentes
para la campaña
“La FHA - trae las festividades navideñas a su hogar”

Actividad de promoción de venta de diciembre de la
Oficina de Bienes Raíces

1. **¿En qué consiste la promoción "La FHA trae las festividades navideñas a su hogar?"**
Durante todo el mes de diciembre, la FHA ofrece incentivos especiales para compradores de vivienda que ocuparán la propiedad después de comprar una vivienda de HUD, la misma que deberá ser financiada con un préstamo asegurado por la FHA.
2. **¿Cuándo empieza y termina la promoción de Navidad?**
La promoción "La FHA trae las festividades navideñas a su hogar" empieza el viernes, 8 de diciembre de 2005 y termina el viernes, 5 de enero de 2007.
3. **¿Qué incentivos están disponibles para posibles compradores de vivienda durante esta promoción de venta especial?** *Los compradores de vivienda que financian su compra con un préstamo asegurado por la FHA son elegibles a dar un pago inicial de sólo \$100 y recibir una disponibilidad de \$2,500 para mejoras en la vivienda para las festividades. Además, el corredor de bienes raíces del comprador recibirá un bono de comisión de \$500.*
4. **¿Cómo se pagará la concesión de fondos para mejora de la vivienda y para qué se pueden usar?**
La asignación de \$2,500 para mejoras de la vivienda se pagará al comprador en el momento que se tramita el cierre. Los fondos deberán ser usados para tales mejoras como remodelar el piso, gabinetes de cocina, electrodomésticos nuevos, piso nuevo, pintura exterior e interior, ajardinamiento u otras mejoras de la vivienda.
5. **¿Quién es elegible para comprar una vivienda de HUD y recibir el incentivo?**
Cualquier individuo que compra una vivienda de HUD con la intención de ocupar la propiedad durante al menos 12 meses y financia la compra con una hipoteca asegurada por la FHA, califica para el pago inicial de sólo \$100 y la asignación de fondos para mejoras de la vivienda de Navidad. Los compradores no necesitan ser compradores de vivienda por primera vez, pero no pueden tener actualmente una hipoteca asegurada por la FHA.

6. **¿Es este programa exclusivo para compradores que ocuparán la propiedad o pueden los inversionistas recibir estos incentivos también?**
*Esta promoción de Navidad está dirigida exclusivamente para compradores de vivienda que ocuparán su propiedad. Los inversionistas **no son elegibles**.*
7. **¿Pueden los compradores participar en otros programas de descuento? Por ejemplo, ¿pueden los compradores de vivienda bajo los programas para desplazados por huracanes o el buen vecino, recibir el beneficio de ambos programas?**
No, los compradores que se benefician ya de algún otro programa de descuentos generoso no son elegibles para el incentivo de venta Navidades.
8. **¿Están incluidas las propiedades de 2 a 4 unidades en esta oferta de ventas especial?**
Sí. Las propiedades de una a cuatro unidades son elegibles para este programa.
9. **¿Hay un precio de compra máximo para las viviendas que se ofrecen en esta oferta especial?**
No, cualquier vivienda de HUD que está puesta en la lista para la venta y es elegible para seguro FHA estará disponible para esta oferta.
10. **¿Por qué debe un comprador usar financiamiento asegurado por la FHA para participar en la oferta de ventas de vivienda "La FHA trae las festividades navideñas a su hogar?"**
HUD autorizó esta promoción de venta especial por dos razones: para reducir su inventario y para alentar a los compradores a considerar los productos de seguro hipotecario que ofrece la FHA. La FHA ofrece préstamos hipotecarios con tasa fija y ajustable, y proveen a los prestatarios la mejor protección al consumidor en la industria
11. **¿Qué tipo de préstamos asegurados por la FHA hay disponibles? Póngase en contacto con su agencia crediticia en su área para detalles adicionales sobre el programa de Préstamo para Dinero de Compra (203b), y Préstamo para compra y Rehabilitación (203 k), y préstamo Easy K.**
12. **¿Cómo pueden los compradores encontrar prestamistas aprobados por la FHA en su área?**
En la Internet, visite www.hud.gov. Una vez que se encuentre en la página principal, navegue hacia la sección "A su servicio" y pulse sobre la pestaña "Busque una entidad crediticia aprobada por HUD en su área". Una vez ahí, los compradores de vivienda pueden hacer una búsqueda en la base de datos por entidades crediticias aprobadas por la FHA es U.S respectivas áreas.
13. **¿Puede un comprador recibir estos incentivos y seguir siendo representado por un corredor de bienes raíces?**

Sí. Debido a que la compra de una vivienda es la inversión más importante que muchos individuos y familias hacen en su vida, HUD requiere que todos los compradores de viviendas de HUD sean representados por un profesional de bienes raíces. HUD paga comisiones de venta para corredores de bienes raíces de hasta el cinco por ciento según se especifica en el contrato de ventas, y, durante la promoción de "la FHA trae las fiestas navideñas a su hogar", los corredores ganarán \$500 adicionales en bono de comisión.

14. ¿En dónde puedo conseguir más información?

Las personas interesadas en comprar una vivienda pueden informarse más acerca del programa de disposición de propiedades de HUD a través del portal de HUD en www.hud.gov y espanol.hud.gov. Un profesional de bienes raíces también puede explicarle el proceso y requisitos para la compra de una vivienda de HUD.