

# HOME-VIEWS

Boletín Mensual para los Propietarios de Hoy  
Enero 2009



## ¿Gozan los compradores de vivienda de mayor poder de **negociación** por pagos iniciales más elevados?

Durante los últimos 19 meses, el mercado hipotecario ha sufrido algunos cambios significativos como resultado de la disminución de los precios de la vivienda y el aumento de las tasas de ejecución. Uno de los cambios más importantes que afectan a los compradores de vivienda es una tendencia hacia requisitos de pagos iniciales más elevados. Desde la perspectiva del prestamista (entidad financiera), la cantidad de dinero que un comprador puede pagar como pago inicial indica el nivel de seriedad de la oferta. Las entidades financieras también están percibiendo un 20% de pago inicial como el único y más crítico factor que podría mejorar su pérdida en caso de un préstamo que se deja de pagar. Por lo tanto, los compradores que son capaces de producir el 20% del precio de compra de una casa en efectivo, como pago inicial, tienden a tener más poder de negociación con las entidades financieras y pueden ser capaces de obtener una tasa de interés más favorable. Con tasas de interés por 30 años, los préstamos fijos oscilando por debajo del rango del 5% y con los precios de las casas unifamiliares ablandándose, ahora es un momento oportuno para negociar un acuerdo excelente sobre la casa de su elección. Saber cuánto tiempo una propiedad ha estado estancada en el mercado, entender la motivación del vendedor, y tener el efectivo disponible para el pago inicial, lo colocará en una posición negociadora fuerte. En el volátil mercado inmobiliario de hoy, en el que las condiciones están cambiando rápidamente, los compradores que poseen una cantidad suficiente de efectivo disponible para completar una transacción de bienes raíces, hablan el tipo de lenguaje claro que tanto los vendedores como las entidades financieras entienden.



## Ideas útiles en la compra de viviendas para posible reventa

Muchas personas son capaces de obtener un beneficio mediante la compra de una casa que necesita reparación, arreglando lo que debe ser reparado y, después, vendiendo la casa de nuevo con relativa rapidez a un precio más elevado. Estos tipos de viviendas a menudo son el resultado de ejecuciones hipotecarias, ventas producto de sucesiones testamentarias, propiedades de ventas cortas donde las entidades financieras reducen la cantidad de préstamos pendientes a fin de liquidar sus balances. Existen muchos riesgos relacionados con la compra de viviendas en necesidad de reparación, pero si el comprador tiene conocimientos sobre construcción, los riesgos pueden reducirse y se podrá obtener un beneficio. Las reparaciones estructurales pueden implicar serias correcciones de los componentes defectuosos en los cimientos de la estructura de la vivienda. Estos arreglos pueden resultar muy costosos y por lo tanto, eliminar la posibilidad de algún beneficio. Las reparaciones cosméticas, tales como la sustitución de alfombras, remoción de papel tapiz viejo, o pintar las paredes exteriores e interiores de las habitaciones, representan problemas que pueden tener costos remediales más efectivos. Las inversiones en reparaciones cosméticas a menudo son rentables cuando la casa se vende de nuevo. El mejor momento para comprar una casa para arreglarla es cuando el mercado inmobiliario está débil y los vendedores están reduciendo sus precios. El peor momento para hacerlo es cuando el mercado ha llegado a su punto máximo y comienza a disminuir. La primera impresión vende casas, así que mejorar estéticamente el paisaje del patio del frente y la apariencia de la casa desde la calle es una buena idea. Los estudios también muestran que las cocinas, baños, y espacios de almacenamiento son las zonas que vale la pena renovar dentro de la casa.



••••• ¡Feliz AÑO NUEVO!

“Lo mejor del futuro es que llega un día a la vez.”

~ Abraham Lincoln ~



## Una lista de **herramientas** importantes que debe tener en su hogar



La siguiente pretende ser una lista, no exhaustiva, de las principales herramientas que debe tener en su hogar:

**Martillo** – Un lado es para el martilleo y el otro lado para remover clavos, 16 oz. es un buen tamaño si sólo tienes un martillo

**Cinta de medir** – 1” de ancho x 25’ es mucho más adecuado para la mayoría de los trabajos de medición

**Juego de destornilladores** – Debe incluir un mínimo de tres diferentes tamaños de destornilladores de paleta y dos destornilladores de cabeza Phillips (#1 y #2)

**Alicates** – alicates regulares y de punta fina pueden ser útiles

**Llave ajustable de media luna** – Encaja en diferentes tamaños de tuercas y tornillos; se recomienda las de 10” o 12”, o

**Channelocks** – alicates con arca y una ranura y lengüeta; el tamaño recomendado es el de 12”

**Llave ajustable para tubos** – Para sujetar tuberías circulares;

el de 14” es un buen tamaño

**Serrucho para madera** – Para cortar pedazos de madera pequeños y delgados, como para molduras

**Sierra circular de motor** – Para cortar la madera que requiere mucho esfuerzo

**Taladro eléctrico** – Un importante ahorrador de trabajo cuando necesita hacer muchos agujeros para los clavos y tornillos

**Separador de cables** – Para remover el exterior de los cables antes de conectarlos

**Pistola enmasilladora y sellador** – Para hacer pequeñas reparaciones selladoras y rellenar agujeros

**Destapador** – Para ayudar a destapar un inodoro o un lavabo

Para las personas que prefieran no comprar las herramientas por separado, hay muchos juegos de herramientas que se venden en las ferreterías y en los centros de mejoras para el hogar.

## ¿Sabe lo que el **YOGA** puede hacer por usted?

En la tradición antigua hindú, la palabra *Yoga* significa *Unión*. El concepto general detrás de la práctica del Yoga es armonizar y unificar el desarrollo de los componentes físicos, mentales y emocionales de un ser humano a fin de que puedan alcanzarse los límites máximos de paz, alegría, y eficacia en todos los esfuerzos de la vida. Algunas personas asocian el Yoga con las clases que enseñan rutinas físicas. La práctica de diferentes posturas físicas constituye una rama del Yoga llamado Hatha Yoga; en lugar de ser una forma de ejercicio, las posturas fueron diseñadas para tensar y relajar los músculos y órganos internos con el objeto de mejorar la salud y facilitar la relajación. Otros de los beneficios de Hatha Yoga incluyen el aumento de la destreza, la flexibilidad muscular y la movilidad articular; mejor circulación de la sangre, mejor coordinación, el aumento de la resistencia; y una equilibrada producción de hor-



monas en las glándulas importantes del cuerpo.

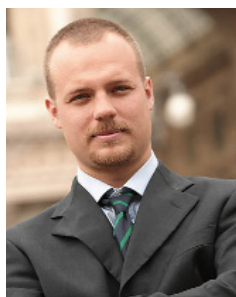
Hace miles de años, los médicos chinos e indio hindúes entendieron que la salud del cuerpo físico afecta directamente la salud mental y viceversa. Otra rama del Yoga conocido comúnmente como la meditación se centra en calmar la mente mediante el uso de ciertas técnicas para mejorar su capacidad de concentración. Cuando se practica regularmente durante un largo período de tiempo, las técnicas de meditación aprendidas por la mente actúan de manera similar a la

forma en que se enseñan las escalas a un estudiante de música, eventualmente tiene como resultado que el estudiante sea capaz de tocar un instrumento. El estudiante de meditación se vuelve capaz de relajar la mente a voluntad, y el estado de relajación producido mejora la salud física mientras que permite una mayor concentración mental que tiende a fomentar el éxito en la vida.

Todos Los Derechos Reservados. Ninguna reproducción o duplicación de este boletín esta permitida a menos que este autorizado por escrito por Yellow House Publishing



123 Main Street, Suite 100  
New York, NY 02116



**JOHN SMITH**

*Broker*

Office: 800-123-3456

Cell: 212-123-1234

E-mail: [JSmithSample@kw.com](mailto:JSmithSample@kw.com)

[www.SampleJohnSellsHomes.com](http://www.SampleJohnSellsHomes.com)

# SAMPLE

*I'm never too busy for your referrals!*