

***POR FAVOR DÍGANOS CÓMO
FUE SU EXPERIENCIA
RECIENTE AL OBTENER SU HIPOTECA***

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

En estos últimos años, la economía de los Estados Unidos ha pasado por cambios drásticos que han afectado el trámite de las hipotecas. Queremos saber directamente de los consumidores cuáles han sido sus experiencias; esto nos ayudará a mejorar los trámites de créditos hipotecarios en el futuro.

Este estudio es auspiciado por dos agencias del gobierno que trabajan conjuntamente en beneficio de todos los consumidores: FHFA y CFPB.



La Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda (FHFA, por sus siglas en inglés) se fundó en el 2008 para supervisar y proteger la seguridad del sistema de financiamiento de la vivienda en los Estados Unidos.

La Oficina para la Protección Financiera del Consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés) se creó en el 2010 para hacer que los servicios y mercados de productos financieros trabajen en beneficio de los estadounidenses al promover la transparencia y las opciones para el consumidor, y al prevenir el abuso y el engaño en las transacciones financieras.

Gracias por su colaboración con este importante estudio nacional.

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 su hipoteca.

1. Aproximadamente en los últimos 15 meses ¿obtuvo usted una hipoteca o firmó la documentación de un préstamo hipotecario (incluyendo refinanciamiento de hipotecas)?

- Sí → Si durante este periodo usted sacó o firmó más de una hipoteca, conteste este cuestionario pensando en la última hipoteca que sacó o firmó.
- No → No es necesario que conteste el resto del cuestionario. 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 la 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 del 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 del 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 Poco 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"/>
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 (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 la hipoteca? Marque una respuesta.

- 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 crédito hipotecario? Marque una respuesta.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5 o más

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

- 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"/>

↓ (Pase a la pregunta 13)

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?

	Mucha	Algo	Ninguna
Tener una relación ya establecida con el banco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tener cerca una oficina local o sucursal con el banco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tramitar con el banco donde obtuvo un préstamo anteriormente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Que el agente de crédito hipotecario sea un familiar o amigo personal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Que el agente de crédito hipotecario opere por Internet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solicitar un préstamo de un banco o cooperativa de crédito de la comunidad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tener la recomendación de un amigo, familiar, o compañero de trabajo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tener la recomendación de un agente inmobiliario o un constructor de viviendas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tener la recomendación de un sitio en Internet especializado en préstamos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Conocer la reputación del banco o agente de crédito hipotecario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hablar español	<input type="checkbox"/>	<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?

	Mucha	Algo	Ninguna
Tasa de interés baja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
APR bajo (<i>Tasa de Porcentaje Anual</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Costos de cierre bajos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Depósito inicial bajo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuotas mensuales bajas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Una tasa de interés fija durante toda la vigencia del préstamo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Un plazo de pago de menos de 30 años	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Una hipoteca sin seguro hipotecario	<input type="checkbox"/>	<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 su hipoteca, ¿usted...?

	Sí	No
Agregó a otra persona que firme	<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 varias valoraciones (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"/>

20. 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"/>

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

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

22. ¿Le exigió su banco obtener un seguro de título de propiedad de la vivienda hipotecada?

No Sí

23. (Si contestas "Sí" para Q22) ¿Cuál de las siguientes frases describe mejor la manera en la que obtuvo el seguro de título?

	Sí	No
Renovó el seguro del título anterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Usó el seguro del título, recomendado por el banco o el agente de crédito hipotecario o agente de cierre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buscó en varios lugares	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Muy	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"/>

25. 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 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"/>

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

No Sí

27. (Si contestas "Sí" para Q26) ¿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"/>

28. (Si contestas "Sí" para Q26) ¿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

29. (Si contestas "Sí" para Q26) En general, ¿cuánto le sirvió el curso para comprar una casa o la asesoría?

- Mucho Algo Ninguno

Su Hipoteca

(Pase a la pregunta Q30)

30. Cuando usted obtuvo su hipoteca, ¿cuánto fue el monto del préstamo (la cantidad en dólares que le prestaron)?

\$ _____ . 00 No lo sé

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

\$ _____ . 00 No lo sé

32. ¿Cuál es la tasa de interés de su hipoteca?

_____ % No lo sé

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

- Sí
- No
- No lo sé

34. 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

35. ¿Cuándo se fijó la tasa de interés de su préstamo?

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

36. Muchas hipotecas tienen puntos de descuento que se pagan para obtener una tasa de interés más baja. ¿Pagó usted algún punto de descuento?

- No
- Sí

37. (Si contestas "Sí" para Q36) ¿Cuántos puntos de descuento pagó?

_____ puntos

- No lo sé

38. Algunos bancos cobran 'puntos de origen' para recuperar el costo de preparar la hipoteca para el cierre. Estos por lo general se expresan como un porcentaje del monto del préstamo. ¿Pagó usted algún punto de origen?

No → Saltar a la Q40

- Sí

39. ¿Cuántos puntos de origen pagó?

_____ puntos

- No lo sé

40. ¿Tiene su 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"/>
Seguro de título del propietario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seguro de vida para créditos o por suspensión de la deuda o por cancelación de la deuda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

41. ¿Cómo se pagaron los costos por el cierre de su préstamo de alguna de las siguientes maneras?

	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 (especifique) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

42. Antes o durante el cierre, ¿comparó los costos finales del préstamo con la Estimación de Buena Fe que le entregó el banco?

No

Sí

43. (Si contestas "Sí" para Q42) ¿Encontró alguna diferencia importante entre los dos?

No

Sí

44. ¿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"/>
Abogado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente inmobiliario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente de cierre	<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 (especifique) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

No

Sí

46. ¿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 (especifique) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

47. Al mismo tiempo que usted sacó su hipoteca, ¿sacó también otro préstamo de la misma propiedad (un segundo gravamen, préstamo con garantía hipotecaria o línea de crédito hipotecario - HELOC)?

No

Sí

48. ¿Cuánto fue el monto del segundo préstamo?

\$ _____ .00

No lo sé

((Si contestas "No" para Q49))

49. 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"/>

50. ¿Cuál era el propósito principal de su hipoteca en el momento que usted lo obtuvo?

Marque una respuesta

Compra de una propiedad

Financiar una construcción

Refinanciación o modificación de una hipoteca existente

Nuevo préstamo de una propiedad sin hipoteca

Otro propósito (especifique)

} Saltar a la Q56

51. ¿Qué hizo usted cuando compró su casa o propiedad?

Obtuvo la pre-aprobación o pre-calificación de un banco antes de hacer la compra

Buscó una hipoteca después de hacer la oferta de compra

Buscó la casa y la hipoteca al mismo tiempo

52. ¿Usó usted el dinero de la venta de otra propiedad para pagar parte de la casa o propiedad que compró con la hipoteca?

No

Sí

53. (Si contestas "Sí" para Q52) ¿Cuánto dinero de la venta de esta otra propiedad se usó para comprar su nueva propiedad?

\$ _____ .00

No lo sé

54. ¿Qué porcentaje pagó usted como pago inicial o enganche por su propiedad?

0%

Menos de 5%

De 5% a menos de 10%

De 10% a menos de 20%

20% o más

55. ¿Usó usted alguna de las siguientes fuentes de fondos para comprar su propiedad?

	Sí usé	No usé
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"/>
Obsequio o préstamo de familia o amigos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contribución del vendedor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Compra o préstamo de la construcción, saltar a la Q60.

Si usted refinanció, tomó un nuevo préstamo en una propiedad libre de hipotecas o eligió "otro" en Q50, continuar con Q56.

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

	Mucha	Algo	Ninguna
Cambiarse a un préstamo con una tasa fija	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obtener una tasa de interés más baja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Poder pagar menos cada mes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Consolidar o pagar otra deuda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pagar el préstamo más rápidamente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sacar dinero en efectivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

\$ _____ . 00

Cero (la propiedad no estaba hipotecada)

58. ¿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?

- Nueva cantidad es menor
- Nueva cantidad es casi igual
- Nueva cantidad es mayor
- La propiedad no estaba hipotecada

59. ¿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/ampliaciones de la casa	<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 (Especifique) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La Propiedad Hipotecada

60. ¿Cuándo compró o adquirió su propiedad?

_____/_____
mes año

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

\$ _____ .00

No lo sé

62. ¿Cómo adquirió la propiedad?

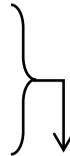
Marque una respuesta

- Compró una casa al dueño anterior en un proceso de venta normal
- Compró una casa recién construida al constructor
- Compró una propiedad embargada a un banco, inversionista o una agencia de gobierno
- Compró una propiedad en venta corta (short sale) al dueño anterior
- Compró el terreno y construyó una casa
- La recibió de obsequio o como herencia
- Otro (especifique) _____

63. ¿Qué tipo de casa tiene en la propiedad hipotecada?

Marque una respuesta

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



64. (Si tienes múltiple unidades para Q63) ¿Cuántos departamentos o unidades de vivienda separados cubre su hipoteca?

_____ unidades

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

\$ _____ .00

No lo sé

66. ¿Ofrece alguna parte de su propiedad en arriendo o alquiler?

No → *Saltar a la Q68*

Sí ↓

67. (Si contestas "Sí" para Q66) ¿Cuánto recibe por el alquiler?

\$ _____ .00 al mes

68. ¿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) _____

69. (Si es la residencia principal para Q68) ¿Cuándo se mudó a esta propiedad?

_____/_____
mes año

70. ¿Hay alguien que viva actualmente en la propiedad y que firmó también su hipoteca?

- Sí No

Su hogar

71. ¿Cuál es su estado civil?

- Casado(a)
- Separado(a)
- Nunca se ha casado
- Divorciado(a)
- Viudo(a)

72. ¿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

73. Edad cumplida en su último cumpleaños:

Usted	Cónyuge/Pareja
____ años	____ años

74. Sexo:

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

75. Es dueño(a) de alguna otra propiedad residencial además de esta:

	Usted	Cónyuge/Pareja
Sí	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
No	<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. ¿Es usted hispano(a) o latino(a)?

	Usted	Cónyuge/Pareja
Sí	<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), ¿vive alguien más en su hogar o usa su casa como su domicilio permanente?

- No → Saltar a la Q85
- Sí ↓

82. (Si contestas "Sí" para Q81) ¿Cuántos de los otros miembros del hogar tienen 18 años o menos?

_____ miembros del hogar

Ninguno

83. (Si contestas "Sí" para Q81) Cuántos de los otros miembros del hogar son mayores de 18 años?

_____ miembros del hogar

Ninguno

84. (Si contestas "Sí" para Q81) Contribuye alguno de los otros miembros del hogar a pagar por los gastos del hogar?

- Sí
- No

85. 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

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

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

87. ¿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"/>

88. ¿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"/>

89. ¿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

90. ¿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"/>
Los bancos o compañías hipotecarias generalmente tratan bien a los deudores	<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"/>

91. 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 su casa	<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"/>

92. 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"/>
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"/>

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

	Aumentado Bastante	Poco/Ninguna variación	Disminuido 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"/>

94. En los últimos dos años, ¿de qué manera ha variado lo siguiente en su vecindario?

	Aumentado Bastante	Poca/Ninguna variación	Disminuido 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"/>

Sus Expectativas Para el Futuro

95. ¿Qué cree que va a pasar con el valor de las casas como la suya en su vecindario dentro de los próximos dos años?

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

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

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

97. 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"/>

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

	Mucha	Algo	Ninguna
Se mude y venda su propiedad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Se mude pero no venda su propiedad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Refinancie su hipoteca	<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"/>

99. ¿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"/>

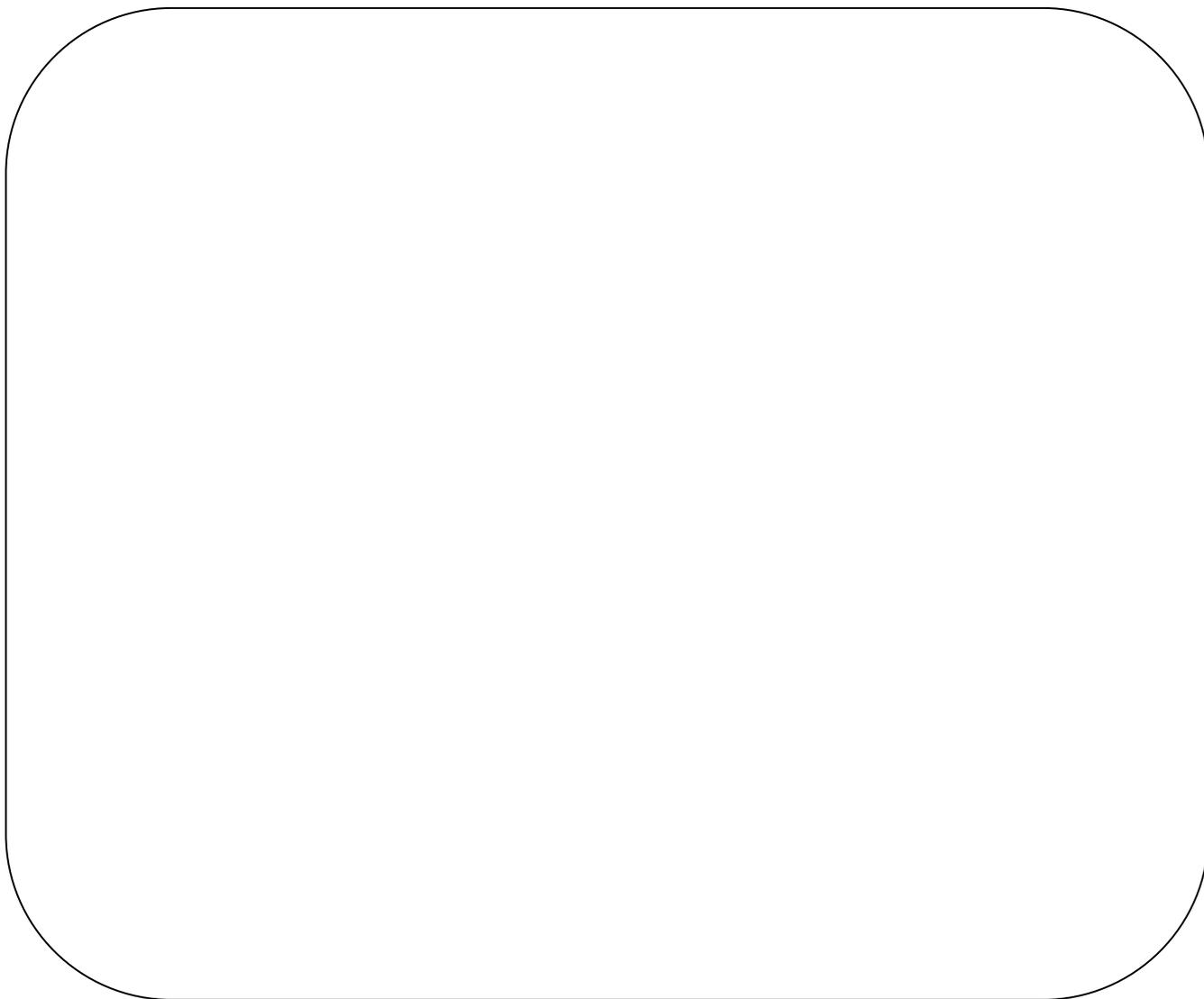
100. Si en su hogar tuvieran que enfrentar una crisis económica personal inesperada en los dos próximos años, ¿cuál es la probabilidad de que usted pueda...?

	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 COMPLETAR LA ENCUESTA EN LÍNEA, VAYA A: NSMBSurvey.com

Para acceder a la encuesta, necesitará su Número PIN personal que aparece en la carta adjunta.

Para cualquier pregunta sobre la encuesta, puede llamar al 1-855-339-7877.