## *POR FAVOR DÍGANOS CÓMO FUE SU EXPERIENCIA RECIENTE AL OBTENER O REFINANCIAR 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. 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 los consumidores.**

**La Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda supervisa a Fannie Mae y a Freddie Mac para garantizar la seguridad del sistema de financiamiento de la vivienda en los Estados Unidos; y**

**La Oficina para la Protección Financiera del Consumidor trabaja para garantizar que todos los consumidores tengan acceso a los mercados para los productos y servicios financieros de consumo y que estos mercados sean equitativos, transparentes y competitivos.**

### *Esta encuesta está disponible en español en línea*

**1** *Visite al sitio web* ***www.NSMBsurvey.com***

**2** *Inicie la sesión con su número PIN único en la encuesta que se encuentra en la carta adjunta.*

*Respuestas en línea son procesadas más rápido, por lo que tomar la encuesta en línea hace que sea menos probable que usted reciba recordatorios de seguimiento para completar la encuesta.*

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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| Los diferentes tipos de hipotecas disponibles | ☐ | ☐ | ☐ |
| El trámite del crédito hipotecario | ☐ | ☐ | ☐ |
| El depósito que se necesitaba pagar para calificar para una hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |
| Los ingresos que se necesitaban para cumplir los requisitos hipotecarios | ☐ | ☐ | ☐ |
| Su historial de crédito o puntaje de crédito (credit score) | ☐ | ☐ | ☐ |
| La cantidad de dinero en efectivo que necesitaba para el cierre | ☐ | ☐ | ☐ |

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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| Otros bancos o compañías de crédito hipotecario | ☐ | ☐ | ☐ |
| Agentes inmobiliarios o constructores | ☐ | ☐ | ☐ |
| Información recibida por correo | ☐ | ☐ | ☐ |
| Páginas en Internet que dan información sobre cómo obtener una hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |
| Periódico/TV/Radio | ☐ | ☐ | ☐ |
| Amigos/familiares/compañeros de trabajo | ☐ | ☐ | ☐ |
| Asesores financieros | ☐ | ☐ | ☐ |
| Asesores de vivienda | ☐ | ☐ | ☐ |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 ` | ☐ | ☐ |
| Estaba preocupado por saber si cumplía los requisitos hipotecarios | ☐ | ☐ |
| Obtuvo la información de la “Estimación de Buena Fe” (Good Faith Estimate) | ☐ | ☐ |
| Me rechazaron una solicitud anterior | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| Tener cerca una oficina local o sucursal con el banco | ☐ | ☐ |
| Tramitar con el banco donde obtuvo un préstamo anteriormente | ☐ | ☐ |
| Que el agente de crédito hipotecario sea un familiar o amigo personal | ☐ | ☐ |
| Que el agente de crédito hipotecario opere por Internet | ☐ | ☐ |
| Tener la recomendación de un amigo, familiar, o compañero de trabajo | ☐ | ☐ |
| Tener la recomendación de un agente inmobiliario o un constructor de viviendas | ☐ | ☐ |
| Conocer la reputación del banco o agente de crédito hipotecario | ☐ | ☐ |
| Hablar español | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| APR más bajo *(Tasa de Porcentaje Anual)* | ☐ | ☐ |
| Costos de cierre más bajos | ☐ | ☐ |
| Depósito inicial más bajo | ☐ | ☐ |
| Cuotas mensuales más bajas | ☐ | ☐ |
| Una tasa de interés fija durante toda la vigencia del préstamo | ☐ | ☐ |
| Un plazo de pago de 30 años | ☐ | ☐ |
| Una hipoteca sin seguro hipotecario | ☐ | ☐ |

**17. La "Estimación de Buena Fe" que recibió de su banco o agente de crédito hipotecario, ¿fue…?**

| | Sí | No |
|---|---|---|
| Fácil de entender | ☐ | ☐ |
| Información valiosa | ☐ | ☐ |

**18. Después de leer la "Estimación de Buena Fe", ¿usted…?**

| | Sí | No |
|---|---|---|
| Hizo otras preguntas al agente de crédito hipotecario | ☐ | ☐ |
| Pidió que se hiciera un cambio a su préstamo o al cierre | ☐ | ☐ |

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

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

**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 | ☐ | ☐ |
| Una tasa de interés que podría cambiar durante la vigencia del préstamo | ☐ | ☐ |
| Un plazo de pago de menos de 30 años | ☐ | ☐ |
| Una tasa de interés más alta a cambio de pagar costos de cierre más bajos | ☐ | ☐ |
| Una tasa de interés más baja a cambio de pagar costos de cierre más altos *(puntos de descuento)* | ☐ | ☐ |
| Pagos mensuales del interés solamente | ☐ | ☐ |
| Una cuenta de garantía bloqueada (escrow) para cubrir impuestos y/o seguro de propietario de vivienda | ☐ | ☐ |
| Una multa por liquidar la hipoteca anticipadamente | ☐ | ☐ |
| Menos documentación o aprobación "fácil" | ☐ | ☐ |
| Un préstamo de la FHA, VA, USDA o de vivienda rural | ☐ | ☐ |

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

| | Sí | No |
|---|---|---|
| Eligió a un agente recomendado por el banco o el agente de crédito hipotecario | ☐ | ☐ |
| Eligió a un agente que le prestó servicios anteriormente | ☐ | ☐ |
| Buscó en varios lugares | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| La tasa de interés más baja para la que usted pudo calificar | ☐ | ☐ | ☐ |
| Los costos de cierre más bajos | ☐ | ☐ | ☐ |

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

| | Mucho | Algo | Ninguno |
|---|---|---|---|
| El banco o el agente de crédito hipotecario que contrató | ☐ | ☐ | ☐ |
| El proceso de solicitud | ☐ | ☐ | ☐ |
| El trámite de documentación requerido para el préstamo | ☐ | ☐ | ☐ |
| El proceso de cierre del préstamo | ☐ | ☐ | ☐ |
| La información en la documentación de la hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |
| La puntualidad con la que se presentó la documentación de la hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |
| El agente de cierre | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| En persona, en grupo | ☐ | ☐ |
| Por teléfono | ☐ | ☐ |
| Por Internet | ☐ | ☐ |

**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. ¿Cuándo hizo lo siguiente? ¿Antes o después de que hizo una oferta en esta casa o propiedad?**

| | Antes | Después | No lo hice |
|---|---|---|---|
| Contactar a un prestamista para explorar opciones de hipotecas | ☐ | ☐ | ☐ |
| Obtener una preaprobación precalificación de un prestamista | ☐ | ☐ | ☐ |
| Decidir acerca del tipo de préstamo | ☐ | ☐ | ☐ |
| Decidir acerca de qué prestamista usar | ☐ | ☐ | ☐ |
| Presentar una solicitud oficial para un préstamo | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| Ahorros, cuenta de jubilación, herencia u otros bienes | ☐ | ☐ |
| Asistencia o préstamo de una agencia sin fines de lucro o del gobierno | ☐ | ☐ |
| Un segundo gravamen, un préstamo con garantía hipotecaria o un crédito con garantía hipotecaria (HELOC) | ☐ | ☐ |
| Obsequio o préstamo de familia o amigos | ☐ | ☐ |
| Contribución del vendedor | ☐ | ☐ |

*Vaya a la pregunta 40*

**36. Si fue un préstamo de refinanciamiento, un préstamo de construcción o un nuevo préstamo sobre una propiedad sin hipoteca, ¿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 | ☐ | ☐ |
| Obtener una tasa de interés más baja | ☐ | ☐ |
| Poder pagar menos cada mes | ☐ | ☐ |
| Consolidar o pagar otra deuda | ☐ | ☐ |
| Pagar el préstamo más rápidamente | ☐ | ☐ |
| Sacar dinero en efectivo | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| Compra de un automóvil u otra compra grande | ☐ | ☐ |
| Liquidar o terminar de pagar otras cuentas o deudas | ☐ | ☐ |
| Reparaciones de la casa o construcción nueva | ☐ | ☐ |
| Ahorros | ☐ | ☐ |
| Costos del cierre de nueva hipoteca | ☐ | ☐ |
| Negocio o inversión | ☐ | ☐ |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | ☐ | ☐ |

## 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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| Una cuenta de garantía bloqueada (escrow) para cubrir impuestos y/o seguro de propietario de vivienda | ☐ | ☐ | ☐ |
| Un pago grande después de un periodo especifico de tiempo (balloon) | ☐ | ☐ | ☐ |
| Cuotas de pago por los intereses solamente | ☐ | ☐ | ☐ |

**47. La cláusula de divulgación del cierre que recibió en el cierre muestra los costos 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 *(por cheque o transferencia electrónica)* | ☐ | ☐ | ☐ |
| El banco o el agente de crédito hipotecario los pagó | ☐ | ☐ | ☐ |
| El vendedor o el constructor los pagó | ☐ | ☐ | ☐ |
| Se agregaron al monto de la hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| Agente de cierre | ☐ | ☐ |
| Agente inmobiliario | ☐ | ☐ |
| Abogado | ☐ | ☐ |
| Agente de título | ☐ | ☐ |
| Amigo o familiar de confianza que no haya sido alguien que firmó con usted en la hipoteca | ☐ | ☐ |
| Asesor de vivienda | ☐ | ☐ |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| Cuotas de pago mensual más altas | ☐ | ☐ |
| Tasa de interés más alta | ☐ | ☐ |
| Cobros inesperados | ☐ | ☐ |
| Necesitó pagar más dinero durante el cierre | ☐ | ☐ |
| Le pidieron que firmara documentos en blanco | ☐ | ☐ |
| Lo apuraron durante el cierre o no le dieron tiempo para leer los documentos | ☐ | ☐ |
| Otro (Se Otro, especifique) _____ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| La diferencia entre una hipoteca con interés fijo y una con interés ajustable | ☐ | ☐ | ☐ |
| La diferencia entre un crédito preferencial y un crédito de alto riesgo | ☐ | ☐ | ☐ |
| La diferencia entre la tasa de interés de una hipoteca y su tasa de porcentaje anual (APR en inglés) | ☐ | ☐ | ☐ |
| La amortización de un préstamo | ☐ | ☐ | ☐ |
| Las consecuencias de no pagar las cuotas obligatorias de la hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |
| La diferencia entre el seguro de título del prestamista y del propietario | ☐ | ☐ | ☐ |

## 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 adosada (townhouse), casa en hilera o villa *Vaya a la pregunta 62*
- ☐ Casa rodante o de manufactura *Vaya a la pregunta 62*
- ☐ 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) _____
  _____

*Vaya a la pregunta 68*

**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 | Disminuidó bastante |
|---|---|---|---|
| Cantidad de casas en venta | ☐ | ☐ | ☐ |
| Cantidad de casas vacías | ☐ | ☐ | ☐ |
| Cantidad de casas en alquiler | ☐ | ☐ | ☐ |
| Cantidad de casas embargadas o ventas cortas (‘short sales’) | ☐ | ☐ | ☐ |
| El precio de las casas | ☐ | ☐ | ☐ |
| La conveniencia de vivir ahí | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| Se mude pero no venda esta propiedad | ☐ | ☐ | ☐ |
| Refinancie la hipoteca de esta propiedad | ☐ | ☐ | ☐ |
| Liquide su hipoteca y sea dueño de su propiedad sin hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |

# 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 | ☐ | ☐ |
| Femenino | ☐ | ☐ |

**76. Nivel más alto de educación que ha alcanzado:**

| | **Usted** | **Cónyuge/Pareja** |
|---|---|---|
| Algo de escuela | ☐ | ☐ |
| Graduado de secundaria (high school) | ☐ | ☐ |
| Escuela técnica | ☐ | ☐ |
| Algo de universidad | ☐ | ☐ |
| Graduado de la universidad | ☐ | ☐ |
| Estudios de posgrado | ☐ | ☐ |

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

| | **Usted** | **Cónyuge/Pareja** |
|---|---|---|
| Si | ☐ | ☐ |
| No | ☐ | ☐ |

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

| | **Usted** | **Cónyuge/Pareja** |
|---|---|---|
| Blanca | ☐ | ☐ |
| Negra o afroamericana | ☐ | ☐ |
| India americana o nativa de Alaska | ☐ | ☐ |
| Asiática | ☐ | ☐ |
| Nativa de Hawái o de las islas del Pacífico | ☐ | ☐ |

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

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

**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 | ☐ | ☐ |
| Sí, en servicio activo en el pasado, pero no ahora | ☐ | ☐ |
| No, nunca en servicio activo excepto por entrenamiento inicial/básico | ☐ | ☐ |
| No, nunca ha servido en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ |
| Negocio o empleo por cuenta propia | ☐ | ☐ |
| Intereses o dividendos | ☐ | ☐ |
| Pensión alimenticia o manutención de los hijos | ☐ | ☐ |
| Beneficios del Seguro Social | ☐ | ☐ |

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

| | Sí | No |
|---|---|---|
| 401(k), 403(b), IRA o un plan de pensiones | ☐ | ☐ |
| Acciones, bonos o fondos mutuos *(no en cuentas de jubilación o planes de pensiones)* | ☐ | ☐ |
| Certificados de depósito | ☐ | ☐ |
| Inversión en bienes raíces | ☐ | ☐ |

**86. ¿Cuál de las siguientes frases es <u>la única</u> 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 | ☐ | ☐ |
| Los bancos o compañías hipotecarias generalmente tratan bien a los deudores | ☐ | ☐ |
| Los bancos o compañías hipotecarias me ofrecen aproximadamente las mismas tasas y tarifas | ☐ | ☐ |
| Los pagos atrasados reducirán mi puntaje de crédito | ☐ | ☐ |
| Los bancos no deberían preocuparse de los pagos atrasados si los préstamos se pagan completamente | ☐ | ☐ |
| Está bien dejar de pagar la hipoteca si le conviene económicamente al deudor | ☐ | ☐ |

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

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

**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 | ☐ | ☐ |
| Jubilación | ☐ | ☐ |
| Promoción o ascenso en el trabajo | ☐ | ☐ |
| Comienzo de un nuevo trabajo | ☐ | ☐ |
| Comienzo de un segundo trabajo | ☐ | ☐ |
| Fracaso en un negocio | ☐ | ☐ |
| Una crisis económica personal | ☐ | ☐ |

**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 | Disminuidó bastante |
|---|---|---|---|
| Ingresos del hogar | ☐ | ☐ | ☐ |
| Gastos del hogar | ☐ | ☐ | ☐ |
| Gastos no relacionados con vivienda | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| Gastos del hogar | ☐ | ☐ | ☐ |
| Gastos no relacionados con vivienda | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| Dificultades para pagar las cuotas de la hipoteca | ☐ | ☐ | ☐ |
| Despido del trabajo, desempleo o reducción forzada en las horas de trabajo | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alguna otra crisis económica personal | ☐ | ☐ | ☐ |

**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 | ☐ | ☐ | ☐ |
| Obtener ayuda económica importante de parte de familia o amigos | ☐ | ☐ | ☐ |
| Obtener un préstamo por suficiente dinero de un banco o una cooperativa de crédito | ☐ | ☐ | ☐ |
| Aumentar considerablemente sus ingresos | ☐ | ☐ | ☐ |

*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.**