



PMI: “seguro privado de hipoteca”



¿Qué es PMI?

Adquirir una casa es más fácil que nunca gracias a la disponibilidad de los seguros privados de hipoteca o PMI. Los seguros privados de hipoteca han hecho posible que los compradores que cumplen con los criterios necesarios obtengan hipotecas con pagos iniciales de tan solo un 3%. La demanda de dichas hipotecas es creciente en el mercado de la vivienda actual ya que los compradores potenciales, especialmente los que adquieren su primera casa, no pueden acumular el 20 o 30% de enganche que se requiere sin un seguro privado de hipoteca.

Definición de PMI

PMI es un tipo de seguro que la entidad crediticia requiere para ayudar a proteger a la entidad crediticia de pérdidas por sentencia de ejecución de hipoteca. Las empresas de seguros privados de hipotecas otorgan esta protección y permite que las entidades crediticias acepten pagos iniciales más bajos en comparación con lo que normalmente se aceptaría.

¿Cuándo tengo que contratar un PMI?

Si usted hace un pago inicial de menos del 20% del precio de venta de una casa, su entidad crediticia le solicitará contratar un PMI. Esto protegerá a la entidad crediticia de una pérdida potencial por si usted no tiene el pago inicial del préstamo.

¿Por cuánto tiempo tengo que contratar el PMI?

Usualmente, el PMI se puede cancelar cuando el propietario de la casa cuenta con al menos el 20% de participación en la propiedad, ya sea por el pago del saldo principal o por la revalorización de la propiedad. Cuando usted considere que ha alcanzado el 20% de participación en la propiedad, póngase en contacto con el encargado de su préstamo para saber qué hacer. Normalmente, las entidades crediticias requieren una valoración de la propiedad para verificar la participación en la propiedad.

¿Cuánto me costará el PMI?

El Comité de la Cámara de Servicios Financieros ha estimado que el costo promedio del seguro de hipoteca está entre \$300 y \$900 por año. Las primas se basan en el monto y los términos de la hipoteca y varían de acuerdo con la relación entre préstamo y valor, y el monto de la cobertura que la entidad crediticia requiere.

¿Cuáles son las opciones de pago de un PMI?

Es posible pagar el PMI mediante un plan anual, mensual o en una única prima.