

Puente al Préstamo Hipotecario

Préstamos hipotecarios adaptados a sus propias necesidades



Ser propietario de su vivienda es uno de los mayores logros de la vida. Creemos que todos deben tener la oportunidad de poseer su propio hogar o de refinanciar su propia vivienda. Nuestro programa Puente al Préstamo Hipotecario está diseñado para solicitantes que no encajan en las "cajas estándar" de muchos otros prestamistas que utilizan una solución de "talla única". Es el ajuste perfecto para:

- Trabajadores autónomos
- Contratistas independientes
- Pequeños empresarios
- Personas con ingresos irregulares
- Inmigrantes / Ciudadanos extranjeros
- Corporaciones, Fideicomisos o LLC
- Personas con problemas de crédito anteriores

Índice

Características del programa y formas de calificar	2
Principales mercados y opciones para los prestatarios	3
Línea de crédito Puente al Préstamo Hipotecario Ahorrador	4
Hipoteca de tasa ajustable e hipoteca de tasa fija Puente al Préstamo Hipotecario	5
Ejemplos del programa Puente al Préstamo Hipotecario	6-7
Cómo solicitar y ponerse en contacto con nosotros	8
Descargo de responsabilidad y glosario	9

Características del programa Puente al Préstamo Hipotecario

- Compra, refinanciamiento y ampliación hipotecaria¹
- Pago inicial mínimo a partir del **40%**
- Monto máximo del préstamo **\$2.000.000**
- Ninguna puntuación mínima FICO
- No se requiere historial de crédito
- **100%** de fondos de donaciones permitidos²
- Ocupada por el propietario / Segunda vivienda / Vivienda de vacaciones/ Inversión

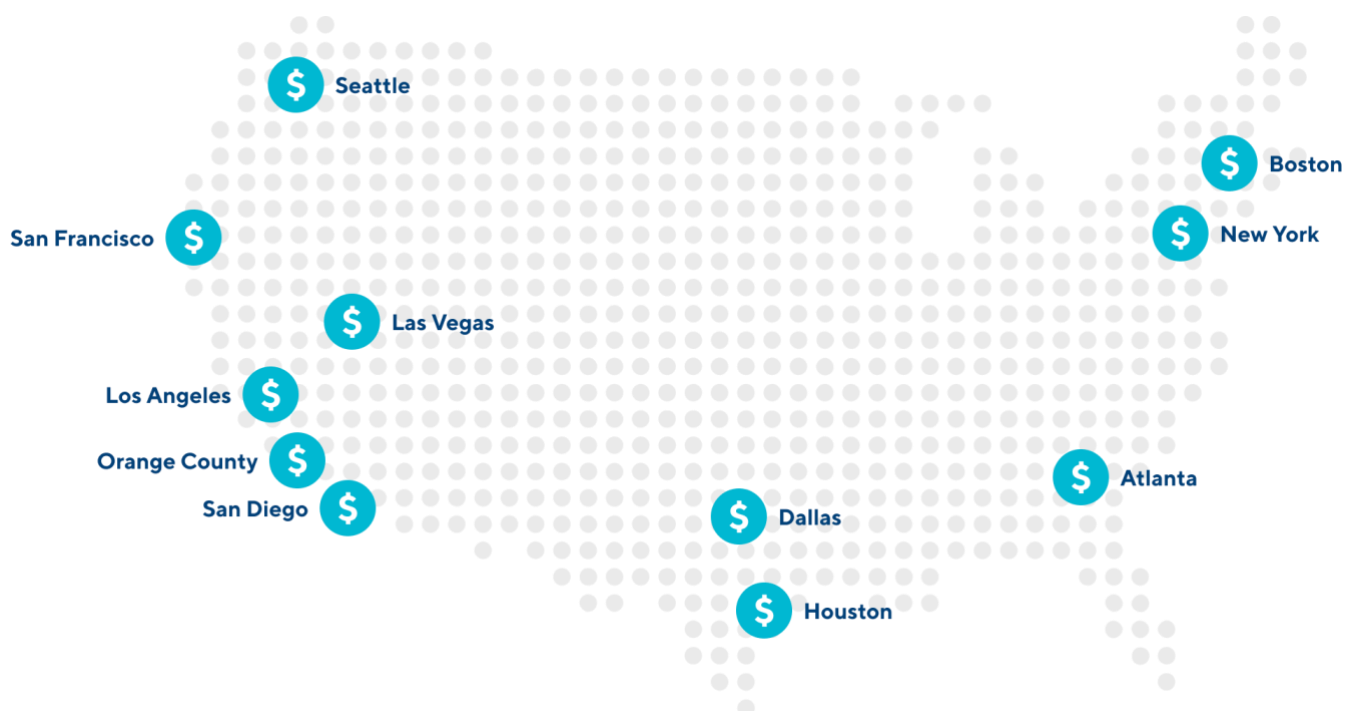
¹ La ampliación hipotecaria no está disponible para viviendas principales en Texas. La ampliación hipotecaria está disponible para viviendas de inversión y segundas viviendas.

² Los fondos de donaciones están permitidos solo para pago inicial y costes de cierre.

Formas de calificar

- ✓ Calificación basada en la relación deuda-ingresos (véase el glosario para la relación entre la deuda y los ingresos o la formula de calculo)
 - East West Bank permite una relación deuda-ingreso/DTI máxima del 55% (vs. 36% de otros prestamistas)
- ✓ Calificar en función de los ingresos residuales (consulte Ingresos residuales en el Glosario)
- ✓ Calificar con una combinación de ingresos y activos
- ✓ Calificar solo con activos

Mercados principales



3 opciones para prestatarios

1. Si tiene capital acumulado en su propiedad y desea aprovecharlo como herramienta financiera, considere **Línea de Crédito Puente al Préstamo Hipotecario Ahorrador³**, una alternativa de Home Equity Line of Credit (HELOC) para los prestatarios.
2. Si desea reducir el pago de su hipoteca actual por una propiedad, considere **Refinanciar con Puente al Préstamo Hipotecario**.
3. Si desea comprar una propiedad y necesita un nuevo préstamo, considere la hipoteca **Puente al Préstamo Hipotecario Hipoteca de Tasa Ajustable e Hipoteca de Tasa Fija**.

³ Producto no disponible en Texas.

Línea de Crédito Puente al Préstamo Hipotecario Ahorrador

Libere el valor de su hogar

El capital acumulado en su propiedad se puede utilizar como una poderosa herramienta financiera. Nuestra línea de crédito Puente al Préstamo Hipotecario Ahorrador ofrece la comodidad y flexibilidad para acceder fácilmente a fondos ahora y en el futuro. Use los fondos disponibles para tomar decisiones importantes sobre mejoras en el hogar, educación universitaria, alivio de deudas y vacaciones familiares.

Características del programa

- No se requiere puntaje mínimo de crédito
- Capacidad para calificar en función de los ingresos o activos
- Aplicable a propiedades ocupadas por el propietario, segundas viviendas o viviendas de inversión
- Financiación de hasta \$2,000,000 para la 1ª garantía y \$1,000,000 para la 2ª garantía
- Préstamos con montos de hasta 50% de la relación préstamo-valor (LTV, por sus siglas en inglés) con préstamo combinado con cobertura máxima para la 1ª garantía de \$3,000,000
- Opción de pago solo de intereses
- Líneas disponibles para LLC, Corporaciones, Fideicomisos y otras entidades prestatarias
- No disponible para compras
- Vivienda unifamiliar (1-4 unidades), condominios, PUD y casas adosadas
- PLAZOS Período de retiro de 10 años; período de amortización de 20 años

Puente al Préstamo Hipotecario Hipoteca de Tasa Ajustable e Hipoteca de Tasa Fija

Hipoteca de tasa ajustable	Hipoteca de tasa fija
<p>CARACTERÍSTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Su tasa de interés y los pagos mensuales del principal e interés (P&I) siguen siendo los mismos durante un período inicial definido y luego se ajusta anualmente cuando finaliza ese período inicial. Incluye un límite máximo de la tasa de interés que establece un límite sobre que tan alta o baja puede ir su tasa de interés. 	<p>CARACTERÍSTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Su tasa de interés y los pagos mensuales del principal e interés (P&I) siguen siendo los mismos durante la duración del préstamo.
<p>MONTO MÁXIMO DEL PRÉSTAMO</p> <p>\$2,000,000</p>	<p>MONTO MÁXIMO DEL PRÉSTAMO</p> <p>\$2,000,000</p>
<p>PRÉSTAMO A VALOR MÁXIMO</p> <p>Hasta 60% para compras/refinanciamiento de Tasas y plazos 50% refinanciamiento con desembolso de efectivo</p>	<p>PRÉSTAMO A VALOR MÁXIMO</p> <p>Hasta 60% para compras/refinanciamiento de Tasas y plazos 50% refinanciamiento con desembolso de efectivo</p>
<p>OCUPACIÓN</p> <p>Ocupada por el propietario / Segunda vivienda / Inversión</p>	<p>OCUPACIÓN</p> <p>Ocupada por el propietario / Segunda vivienda / Inversión</p>
<p>TIPO DE PROPIEDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> Vivienda unifamiliar (1-4 unidades) Condominios Desarrollos de unidades planificadas Casas adosadas 	<p>TIPO DE PROPIEDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> Vivienda unifamiliar (1-4 unidades) Condominios Desarrollos de unidades planificadas Casas adosadas
<p>PRESTATARIOS ELEGIBLES</p> <p>Personas físicas (incluidos solicitantes casados o conjuntos), LLC, corporaciones, fideicomisos, ciudadanos extranjeros y extranjeros residentes no permanentes.</p>	<p>PRESTATARIOS ELEGIBLES</p> <p>Personas físicas (incluidos solicitantes casados o conjuntos), LLC, corporaciones, fideicomisos, ciudadanos extranjeros y extranjeros residentes no permanentes.</p>

Ejemplos del programa Puente al Préstamo Hipotecario

Escenario de préstamo 01: Compra		Estado de California	
VALOR DE LA PROPIEDAD	\$1,000,000	ESTIMACIÓN DE SEGURO DE INUNDACIONES	\$150
MONTO MÁX. DE PRÉSTAMO (LTV de 60%)	\$600,000	ESTIMACIÓN DE IMPUESTOS DE PROPIEDAD <small>(1.25% x \$1M / 12M)</small>	\$1,042
TIPO DE PRÉSTAMO	5/1 ARM	ESTIMACIÓN DE SEGURO DE INCENDIOS	\$100
PAGO INICIAL REQUERIDO	\$400,000	HOA A PAGAR	\$500

Escenario de Préstamo 02: Refinanciamiento de Tasas y Plazos		Estado de Washington	
VALOR DE LA PROPIEDAD	\$500,000	ESTIMACIÓN DE SEGURO DE INUNDACIONES	\$150
MONTO MÁX. DE PRÉSTAMO (LTV de 60%)	\$300,000	ESTIMACIÓN DE IMPUESTOS DE PROPIEDAD <small>(1% x \$500K / 12M)</small>	\$417
TIPO DE PRÉSTAMO	5/1 ARM	ESTIMACIÓN DE SEGURO DE INCENDIOS	\$85
PAGO INICIAL REQUERIDO	N/A	HOA A PAGAR	\$0

Escenario de préstamo 03: Refinanciamiento

Estado de California

VALOR DE LA PROPIEDAD	\$1,000,000	ESTIMACIÓN DEL SEGURO DE INUNDACIONES	\$150
MONTO MÁX. DE PRÉSTAMO (CLTV de 50%)	\$500,000	ESTIMACIÓN DE IMPUESTOS DE PROPIEDAD	\$1,042 <small>(1.25% x \$1M / 12M)</small>
TIPO DE PRÉSTAMO	15 años	ESTIMACIÓN DEL SEGURO DE INCENDIOS	\$100
DERECHO DE RETENCIÓN EXISTENTE	\$400,000	HOA A PAGAR	\$0
AMPLIACIÓN HIPOTECARIA MÁX.	\$100,000		

Escenario de préstamo 04: HELOC

Estado de California

VALOR DE LA PROPIEDAD	\$1,000,000	ESTIMACIÓN DEL SEGURO DE INUNDACIONES	\$150
MONTO MÁX. DE PRÉSTAMO	\$100,000	ESTIMACIÓN DE IMPUESTOS DE PROPIEDAD	\$1,042 <small>(1.25% x \$1M / 12M)</small>
TIPO DE PRÉSTAMO	30 años	ESTIMACIÓN DEL SEGURO DE INCENDIOS	\$100
SALDO HIPOTECARIO ACTUAL	\$400,000	HOA A PAGAR	\$500



Cómo aplicar

Después de asegurarse de cumplir con todos los requisitos y tener listos los documentos requeridos, puede enviar su solicitud de préstamo en línea. Tras recibir su solicitud, un Oficial de Préstamos Hipotecarios (MLO) se pondrá en contacto con usted para brindarle asistencia. Tenemos oficiales de préstamos que hablan inglés, mandarín, cantonés y español disponibles para ayudarle.



Solicitud en línea:

<https://digital.eastwestbank.com/en/products/home-loans.html>

Contacto

Hable con uno de nuestros oficiales de préstamos hipotecarios para programar una consulta hipotecaria hoy mismo.

Nombre de MLO: Irene Young

Cargo: VP- Loan Officer

NMLSR ID: 672916

Número de teléfono: +1 (626) 533-0667

Correo electrónico: Irene.Young@EastWestBank.com

ID de Wechat:



Descargo de responsabilidad

Todas las tasas, tarifas, productos y directrices del programa están sujetos a cambios o interrupciones sin previo aviso. La información contenida en este documento es precisa a partir del 30 de junio de 2023. Pueden aplicarse otras limitaciones y restricciones. Todos los préstamos están sujetos a aplicación, suscripción, evaluación y aprobación de crédito de East West Bank. Programa disponible en determinados condados de California, Georgia, Massachusetts, Nevada, Nueva York, Texas y Washington. Ampliación hipotecaria no disponible en el estado de Texas para viviendas principales.

East West Bank ofrece hipotecas sobre propiedades en determinadas áreas en los Estados Unidos. Los documentos del préstamo hipotecario y la transacción se llevarán a cabo en inglés. Si usted no puede leer o hablar inglés con fluidez, deberá contratar a un traductor de su confianza. El Banco no es responsable, y usted no deberá basar en ella sus decisiones, de la traducción realizada por el Banco. Todas las transacciones se llevarán a cabo en los EE. UU.; un apoderado puede firmar documentos de cierre del préstamo en determinados casos si es designado mediante un Poder Notarial legalmente aceptable. Se requiere documento de identificación válido emitida por el gobierno a todos los solicitantes para verificación de identidad.

Glosario

Relación entre la deuda y los ingresos (Ratio DTI)

La relación entre la deuda y los ingresos DTI se calcula por pagos mensuales de deuda previstos, dividido por los ingresos brutos mensuales.

Por ejemplo: Suponga que el pago mensual de hipoteca es de \$3,600(PITIA). El pago mensual del préstamo para auto es de \$900. El pago mensual de préstamo estudiantil es de \$500. El pago mensual de tarjeta de crédito es de \$500. Los ingresos brutos mensuales son \$10,000. La relación DTI es del 55% (Pago total mensual de la deuda de \$5,500 dividido por \$10,000. El pago total mensual de la deuda de \$5,500 es la suma del pago mensual de la hipoteca, el pago mensual del préstamo de automóvil, el pago mensual del préstamo estudiantil y el pago mensual de la tarjeta de crédito).

Índice de vivienda

El índice de vivienda se calcula como el pago mensual proyectado de la hipoteca, dividido por los ingresos brutos mensuales.

Por ejemplo: Suponga que el pago mensual proyectado de la hipoteca es de \$3,600. Los ingresos brutos mensuales son \$10,000. El índice de vivienda es del 36% (\$3,600 dividido por \$10,000).

Relación de ingresos

La relación de ingresos es el cálculo del índice de vivienda y la relación entre la deuda y los ingresos (DTI).

Ingresos residuales

Los ingresos residuales son la cantidad de ingresos "netos que llegan al hogar" restantes tras la deducción de los gastos mensuales de vivienda, impuestos y obligaciones de deuda (p. ej., pagos de tarjeta de crédito, pagos de automóvil, pagos de préstamos estudiantiles, etc.) de los ingresos brutos mensuales. El ingreso residual mínimo (ingresos netos que llegan al hogar tras compensar los gastos de los ingresos brutos mensuales) debe ser igual o superior a \$1,100. Se permite una reducción del 10% en el nivel mínimo de ingresos residuales requerido para calificar para un préstamo hipotecario o HELOC para cualquier monto de préstamo por debajo de \$300,000.