

MoneyWi\$e

Consumer Action and Capital One Partnership

Cómo tener éxito como dueño de casa

Ejercicios para hacer en clase

www.money-wise.org

Planilla para el presupuesto mensual

FUENTE DE INGRESOS	ACTUAL	PROYECTADO
Empleo (neto)	\$	\$
Empleo del cónyuge (neto)	\$	\$
Otro empleo	\$	\$
Ingresos por intereses/inversiones	\$	\$
Beneficios del gobierno	\$	\$
Manutención de hijos y cónyuge	\$	\$
Alquileres recibidos	\$	\$
Reembolsos de impuestos	\$	\$
Otros ingresos	\$	\$
INGRESOS PARA GASTAR	\$	\$

GASTOS ESENCIALES	ACTUAL	PROYECTADO
Vivienda (alquiler/hipoteca)	\$	\$
Segunda hipoteca/HELOC	\$	\$
Cargos de asociación (HOA)	\$	\$
Impuestos a la propiedad	\$	\$
Seguro de inquilino/propietario	\$	\$
Mantenimiento de la casa	\$	\$
Gas/electricidad/gasóleo	\$	\$
Agua/basura	\$	\$
Teléfono (alámbrico/móvil)	\$	\$
Pagos de automóvil	\$	\$
Gasolina	\$	\$
Seguro de automóviles	\$	\$
Registro de automóviles	\$	\$
Mantenimiento de automóviles	\$	\$
Otros costos de transportación (estacionamiento, peaje, taxi, autobús, etc.)	\$	\$
Alimentos y provisiones	\$	\$
Cuidado/provisiones de mascotas	\$	\$
Seguro de salud	\$	\$
Médico/quiropático/dentista	\$	\$
Lentes/lentes de contacto	\$	\$
Cuidado infantil	\$	\$
Matrícula escolar	\$	\$
Manutención de cónyuge/hijos	\$	\$
Correo/cargos bancarios/etc.	\$	\$
Lavandería/tintorería	\$	\$
Otros seguros (vida, incapacidad, etc.)	\$	\$
Ropa esencial	\$	\$
Pagos de tarjetas de crédito	\$	\$
Otros pagos de deudas	\$	\$
Ahorros a largo plazo	\$	\$
Ahorros a corto plazo	\$	\$
* Otro:	\$	\$
Otro:	\$	\$
Otro:	\$	\$
Otro:	\$	\$
TOTAL	\$	\$

GASTOS DISCRECIONALES	ACTUAL	PROYECTADO
Internet	\$	\$
Cable	\$	\$
Belleza/pelequería	\$	\$
Comidas en restaurantes/comidas rápidas/máquinas de vender	\$	\$
Entretenimiento	\$	\$
Café	\$	\$
Deportes, gimnasio, pasatiempos	\$	\$
Vacaciones, viajes	\$	\$
Libros, música, etc.	\$	\$
Regalos	\$	\$
Religión/beneficencia	\$	\$
Cigarrillos/bebidas alcohólicas	\$	\$
Ropa no esencial	\$	\$
** Otro:	\$	\$
Otro:	\$	\$
Otro:	\$	\$
Otro:	\$	\$
TOTAL	\$	\$

BALANCE FINAL	ACTUAL	PROYECTADO
Total de ingresos mensuales	\$	\$
Total de gastos mensuales	\$	\$
Neto (+/-)	\$	\$

Sume los gastos esenciales y discrecionales. Luego reste el total de los gastos de los ingresos, el resultado es una cantidad neta positiva o negativa.

CONSEJOS PARA PRESUPUESTOS CON ÉXITO

- Los gastos esenciales también pueden reducirse
- No se olvide de incluir gastos ocasionales, como regalos, alimentos y decoraciones para las fiestas, y materiales escolares en el otoño.
- Sume lo que gasta en un año por gastos ocasionales, anuales, semestrales y trimestrales. Divida el resultado por 12 para obtener el costo mensual. Aparte el dinero para estos gastos para tenerlo cuando lo necesite.
- Considere una prioridad el fondo de emergencia; los ahorros para ese y otros objetivos deben considerarse gastos “esenciales”.
- Ajuste el presupuesto cuando los gastos, los ingresos y las prioridades cambien.

*Ejemplos de “otros” gastos esenciales:
Pagos de impuestos del año anterior, honorarios sindicales, cargos de almacenamiento, pagos de préstamos para estudiantes, sistema de alarma con vigilancia, etc.

BUSCACENTAVOS

LUNES		MARTES		MIÉRCOLES		JUEVES		VIERNES		SÁBADO		DOMINGO	
Compra	Costo	Compra	Costo	Compra	Costo	Compra	Costo	Compra	Costo	Compra	Costo	Compra	Costo
Total diario :		Total diario :		Total diario :		Total diario :		Total diario :		Total diario :		Total diario :	
												Total semanal :	

El Buscacentavos le ayudará a contestar aquella vieja pregunta, “¿adónde se va el dinero?” durante por lo menos una semana, lleve el Buscacentavos y registre todas sus compras pequeñas; refrigerios de máquinas de vender, cafés, lattes, revistas, boletos de lotería, etc. Al final de cada día, saque el total de lo que gastó. Al final de la semana, sume el total de todos los días. ¿Preferiría gastar el dinero de otra forma? ¿Como por ejemplo, reducir las deudas o ahorrar para un objetivo especial? De ser así, ajuste sus gastos para lograrlo.

Si piensa que le gustaría llevar el control de sus gastos durante más de una semana, o si desea compartir el Control del centavo con alguien, copie el formulario antes de usarlo.

Cómo elegir el préstamo adecuado

1. Chris y Pat están comprando su primera casa. Tienen dos opciones de préstamo:

- Una hipoteca a 30 años a interés ajustable (ARM) con una tasa inicial de 5.5%; la tasa de interés se ajusta (vuelve a fijarse) en tres años y los pagos del capital comienzan en cinco años.
- Una hipoteca a tasa fija al 5.875%

La pareja piensa permanecer en esta casa entre dos y tres años, hasta que Pat termine la facultad de derecho en Boston y puedan volver a Nebraska cerca de la familia.

¿Cuál de los préstamos piensa que deben elegir Chris y Pat? _____

¿Cuáles son las ventajas y las desventajas de su elección? _____

2. Después de mucho buscar, Jerome encontró su casa soñada; un condominio de dos dormitorios que queda sólo a minutos de su oficina. Piensa quedarse ahí durante el futuro previsible. Tiene las mismas dos opciones que Chris y Pat.

- Una hipoteca a 30 años a interés ajustable (ARM) con una tasa inicial de 5.5%; la tasa de interés se ajusta (vuelve a fijarse) en tres años y los pagos del capital comienzan en cinco años.
- Una hipoteca a tasa fija al 5.875%

¿Cuál de los préstamos piensa que es el mejor para Jerome? _____

¿Por qué? _____

3. Lynette compró una casa el año pasado. Ahora, desea instalar una piscina en la tierra del fondo de la casa para disfrutarla en años futuros. Le costará unos \$10,000, pero no tiene el efectivo para pagar por el proyecto, por lo que Lynette está considerando obtener un préstamo por el valor líquido de la vivienda para pagarlo. El valor líquido de la propiedad es aproximadamente \$20,000.

¿Piensa que Lynette debe seguir adelante con sus planes? _____

¿Por qué o por qué no? _____

¿En qué circunstancias sería una opción razonable obtener un préstamo por el valor líquido? _____

4. George y Athena han vivido en su casa durante 15 años y tienen aproximadamente \$150,000 de valor líquido en la propiedad. La pareja no tiene ningún plan inmediato para el dinero, pero pronto se van a jubilar y están considerando solicitar un préstamo sobre el valor líquido para tener acceso al dinero si lo fueran a necesitar.

¿Usted cree que es una buena idea? _____

¿Por qué o por qué no? _____

¿Cuál será la mejor opción para George y Athena, un préstamo o una línea por el valor líquido de la vivienda (HELOC, siglas en inglés)? ¿Por qué? _____

5. Antonio ha conseguido un trabajo con un sueldo más alto y ahora puede pagar algunos cientos de dólares adicionales todos los meses por su hipoteca a 30 años. ¿Cree usted que debe efectuar los pagos adicionales del capital? ¿Debería refinanciar a una hipoteca de tasa más baja a 15 años? ¿O debe continuar efectuando los pagos mensuales regulares? Explique qué debe considerar Antonio y otros propietarios en una situación similar.

6. Samantha y Rocco tienen problemas para efectuar el pago de su hipoteca. Sus opciones son refinanciar el préstamo, obtener un préstamo por el valor líquido, vender la propiedad, comunicarse con el prestamista y un asesor de vivienda o no hacer nada.

Indique las posibles consecuencias y resultados de cada acción (o inacción) ¿Cuáles son algunas de las consideraciones que los propietarios tienen que tener en cuenta al decidir cómo deben resolver sus problemas financieros?

Evaluación del seminario MoneyWi\$e

Antes de irse, por favor ayúdenos a mejorar las presentaciones futuras dándonos su opinión del seminario MoneyWi\$e de hoy.

Dibuje un círculo alrededor del número que refleja lo que usted piensa de cada frase:

1 = Muy de acuerdo 2 = De acuerdo 3 = No estoy de acuerdo 4 = Estoy muy en desacuerdo

Comprendo mejor los costos y responsabilidades de ser propietario de una vivienda.

1 2 3 4

Me siento más preparado para lograr mi meta de tener éxito como propietario.

1 2 3 4

Me siento confiado de saber cómo tomar decisiones prudentes sobre la compra y la propiedad de una vivienda.

1 2 3 4

El instructor estuvo bien informado.

1 2 3 4

Los materiales que me entregaron son fáciles de leer y comprender.

1 2 3 4

Las actividades contribuyeron a mi aprendizaje.

1 2 3 4

Deseo asistir a otra clase como esta.

1 2 3 4

¿Qué más desea decirnos sobre las formas en que podemos mejorar los seminarios futuros?

Gracias por compartir sus opiniones.