



Préstamos Financiados en Estados Unidos para Comprar en México

Préstamos en México para
Estadounidenses



Tenemos socios de préstamo que ofrecen soluciones de financiación transfronterizas seguras a los ciudadanos de los Estados Unidos que buscan comprar o refinanciar de forma segura propiedades en México. Para nuestros clientes, ese es un cambio bienvenido al espacio internacional de préstamos.

Financiando en Mexico VS los USA

Entre otras diferencias, en contraste con las compras de propiedades en los Estados Unidos, las compras de propiedades de México y las transacciones de financiamiento implican la recaudación de tarifas e impuestos de antemano versus de forma continua. Esta es a menudo una de las diferencias más llamativas.

Por ejemplo, una compra de propiedad típica puede implicar pagar tarifas e impuestos antes de cerrar alrededor del 7% -12% del precio de compra de la propiedad. Sin embargo, el tratamiento de impuestos a la propiedad es favorable, generalmente las primas de seguro de propiedad son más bajas y otros gastos reducidos hacen que el costo general de propiedad sea significativamente menor de manera continua.

El equilibrio podría ocurrir un par de años después del cierre, y cada mes a partir de entonces está "en ganancia". Comprometido con la transparencia sin excepción, pídale a su asesor hipotecario que revise nuestra carta de tarifa del cliente para obtener una visión transparente de todos los costos potenciales asociados con la adquisición de propiedades de los extranjeros en México.



Taza de Interes

Las tasas de interés para un préstamo en México tienen un precio basado en el riesgo, casi idéntico a la forma de las hipotecas en los Estados Unidos. Muchos clientes a menudo encuentran que nuestras tasas son similares a las tasas hipotecarias de inversión o no ocupadas por los propietarios y no garantizados por la agencia en los Estados Unidos, lo que representa el riesgo internacional. Y al igual que los EE. UU., Las tasas también se basan en ingresos, FICO y préstamo a valor.

Programa de Préstamos y Términos

Programas simples que otros no pueden igualar:

- Términos totalmente amortizados hasta 30 años
- Tasas de interés fijas
- Sin pagos con globos
- Sin cuotas escondidas

No hay riesgo (\$ USD originado y servicio) Intereses hipotecarios reportados en los EE. UU. (Potencialmente deducible de impuestos). Financiamiento seguro respaldado por miles de millones de dólares en capital. Institución financiera regulada y auditada tanto en México como en Estados Unidos

EJEMPLO

CANTIDAD DE PRÉSTAMO MAXIMO*

\$2,500,000

CANTIDAD DE PRÉSTAMO MINIMO *

\$250,000

FICO MINIMO

700

MAXIMO PRÉSTAMO AL VALOR
COMPRA * *

65%

TÉRMINOS DEL PRÉSTAMO

15 - 30 años

INTERES MAS BAJO EN MEXICO

ASIGNACION/TRASPASO

Permite a los clientes pedir prestado y cierre a nombre de una corporación registrada de EE. UU., LLC o Fideicomiso. Se aplican ciertas restricciones y requisitos de documentación.

TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA

Los ingresos por cuenta propia o no tradicional disfrutan del estado de cuenta bancaria o la calificación de ingresos de documentación alternativa. Tenga en cuenta que para ayudar a los clientes a aprovechar el Tratado de EE. UU. Y México en la doble imposición, se requerirá declaraciones de impuestos personal de los Estados Unidos de todos los prestatarios para validar el estado de los contribuyentes estadounidenses. Sin embargo, los ingresos utilizados como base del reembolso del préstamo puede considerarse con documentación alternativa.



5 PASOS PARA FINANCIAR EN MEXICO



PASO 1 – Precalificación

Su asesor hipotecario lo guiará a través del proceso de enviar su solicitud de precalificación para que pueda comprar con confianza. Ofrecemos decisiones de crédito de precalificación estándar, así como una aprobación directa para su tranquilidad.

PASO 2 - Encontrar Propiedad

Una vez bajo contrato en su nuevo hogar, comienza un proceso coordinado y paso a paso. Su asesor hipotecario y conserje del cliente se asociarán con usted y su agente para navegar a través de su depósito en garantía para garantizar una experiencia perfecta.

PASO 3 – Aprobación

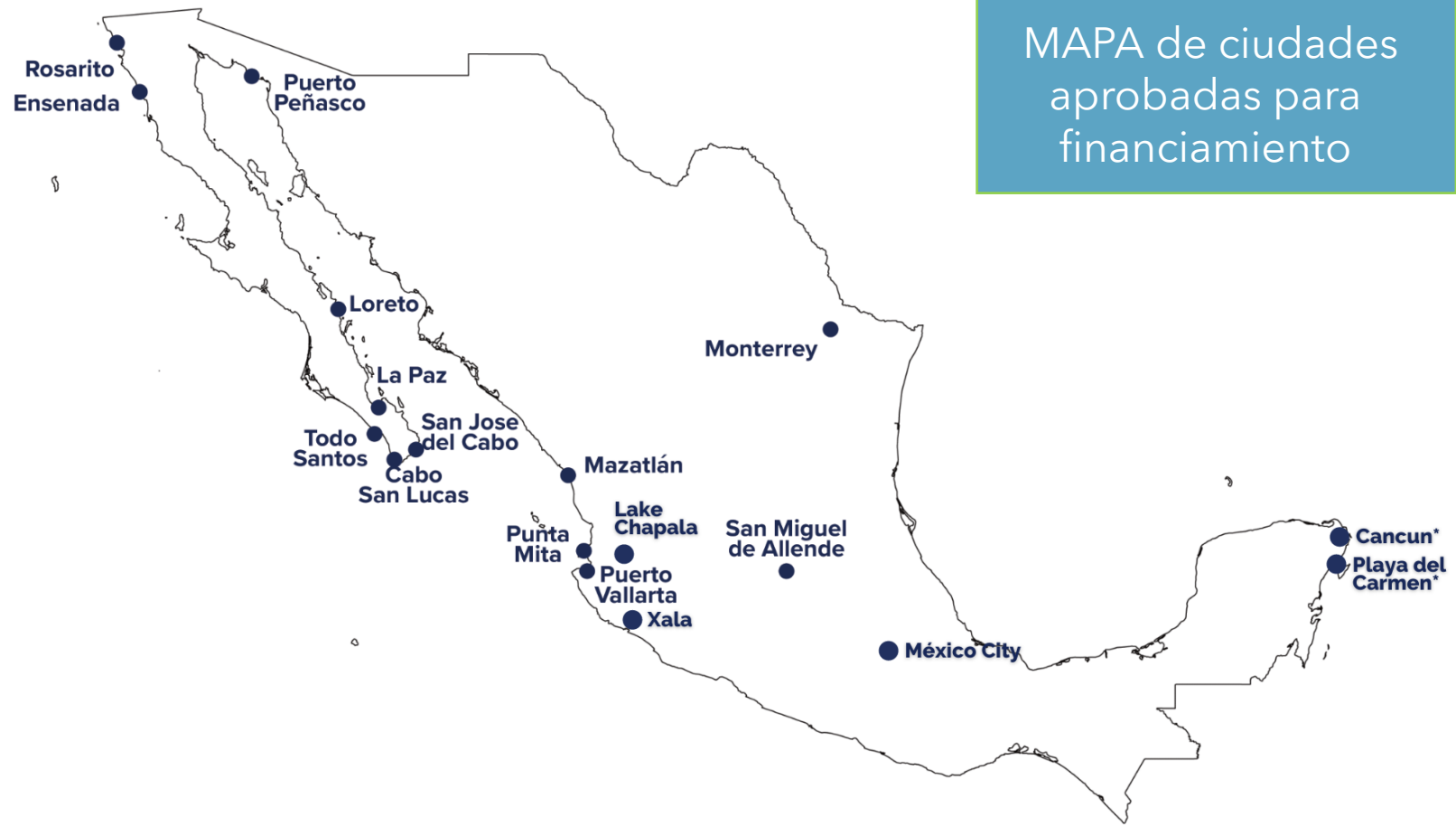
Su conserje de cliente programará una llamada de bienvenida de zoom de 30 minutos con usted y su asesor hipotecario, donde revisará y firmará documentos con información importantes, discutirá cualquier condición del préstamo, pague tarifas para servicios de terceros y solicitará artículos clave de los proveedores para completar su transacción. En esta llamada, hemos consolidado 3 semanas de comunicación en 30 minutos. ¡Es un momento emocionante cuando su propiedad de vivienda de México se vuelve real!

PASO 4 – Cierre

Nuestro equipo estará en contacto con usted y con su asesor hipotecario (y su agente si lo desea) para programar su cita de cierre, solicitar cualquier documentación de traspaso y preparar las instrucciones finales de depósito en garantía para que pueda transferir sus fondos. Los cierres de bienes raíces en México son claramente diferentes de lo que podría haber experimentado en los EE. UU. Involucra mucho papel, y una cantidad excepcional de coordinación entre el comprador, el vendedor, el prestamista, el fiduciario, los agentes, el depósito de garantía y el Notario Público. Tenga cuidado con cualquier oferta para hacer un "cierre suave" o un cierre que no lo involucre a usted o a su representante designado antes de un Público de Notario.

PASO 5 - Asociación de por vida

Nuestros prestamistas están comprometidos a ser un enlace de por vida para la propiedad de vivienda mexicana. Debido a que atendemos nuestras hipotecas en casa, nos encanta permanecer en contacto con nuestros clientes durante la vida de su hipoteca.



TERMINOS CLAVES



APOSTILLA	FIDEICOMISO	BANCO FIDUCIARIO	NOTARIO PUBLICO
<p>El propósito de una apostilla es autenticar la notarización de los documentos que se utilizarán en un país extranjero. El prestamista trabaja con proveedores aprobados en los 50 estados para acelerar las notarizaciones y los sellos de Apostilla.</p>	<p>Los extranjeros no pueden poseer directamente bienes raíces dentro de la 'zona restringida' de México, que abarca tierras a menos de 100 kilómetros de cualquier frontera mexicana, y a 50 kilómetros de cualquier costa mexicana. Para permitir la inversión extranjera en estas áreas, el gobierno mexicano introdujo el Fideicomiso. El prestamista aprovecha una versión completamente examinada de este acuerdo de confianza para proporcionar protecciones legales de propiedad tanto al cliente como al prestamista.</p>	<p>Según el Fideicomiso, un banco mexicano se designa como el administrador para tener el título de la propiedad y es el propietario técnico del registro. Los fideicomisos bancarios permiten a los extranjeros disfrutar de un uso sin restricciones de tierras, incluidas mejoras, expansiones, transferencia a herederos y beneficiarse de la venta de la propiedad sin restricciones. Si el banco entra en dificultad financiera, la propiedad simplemente se transfiere a otro banco de administración. Estas leyes se imponen federalmente.</p>	<p>Todos los Notarios Públicos son abogados con licencia en México y están respaldados por un proceso de investigación más robusto que el de los abogados en los Estados Unidos. Las responsabilidades de Notario Público incluyen la revisión y ejecución de todos los documentos requeridos relacionados con la transacción de bienes raíces, coordinando todos los aspectos del "Proyecto" con todas las partes antes del cierre, y garantizar que todos los documentos ejecutados se realicen de acuerdo con la ley federal.</p>

GRACIAS



Maria C. Escandon

Realtor & Mortgage Consultant

CA DRE # 01472176

NMLS# 347197

(925) 698-8494 cell

escandon68@yahoo.com

www.mariaescandonrealestate.com

