

Ejemplos de Precios de Venta Accesibles

Favor tome nota de que estos números son proyecciones que se basan en ciertas suposiciones. Los precios reales se determinarán por la Agencia en base a la tasa de interés, subsidio para gastos de servicios públicos, cuotas pagaderas a la HOA (Asociación de Dueños de Hogar), y los Ingresos Medios del Área para el momento de la venta.

Se anticipa aumento en Precio de Venta Accesible a lo largo de 20 años

El Precio de Venta Accesible cambiará a medida que pasa el tiempo, principalmente en base al límite de ingresos y la tasa de interés en el momento de la reventa. Esta tabla muestra cómo podría calcularse en el futuro el Precio de Venta Accesible, y da una idea del valor líquido que podría acumularse si el dueño inicial del hogar revende la unidad dentro de 5, 10, 15 ó 20 años contados desde ahora. Nótese que esto es para fines de ejemplo únicamente , en base a suposiciones que pudieran o no reflejar la situación real en esos momentos.

Unidad de 2 habitaciones (en base a un hogar de 3 personas)

	Original	En 5 Años	En 10 Años	En 15 Años	En 20 Años
	Precio de compra (2007)	Precio de reventa (2012)	Precio de reventa (2017)	Precio de reventa (2022)	Precio de reventa (2032)
Máximo Ingreso Proyectado para el Hogar al 100% del Ingreso Medio del Área (AMI)*	\$ 77,662	\$ 90,032	\$ 104,371	\$ 120,995	\$ 140,266
Límite de ingresos para calcular el Costo de Vivienda Asequible (AHC)	90% AMI				
Cantidad de ingresos para Calcular el AHC	\$ 69,914	\$ 81,028	\$ 93,934	\$ 108,895	\$ 126,240
Supuesto pago inicial	12%				
Supuesta tasa de interés**	6.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%
Pago mensual de cantidad principal e interés	\$ 1,320	\$ 1,568	\$ 1,818	\$ 2,107	\$ 2,443
Subsidio mensual para gastos de servicios públicos***	\$ 117	\$ 136	\$ 157	\$ 182	\$ 211
Reserva mensual para mantenimiento***	\$ 25	\$ 29	\$ 34	\$ 39	\$ 45
Cuota mensual para Asociación de Dueños de Hogar***	\$ 138	\$ 160	\$ 185	\$ 215	\$ 249
Impuestos sobre la propiedad	\$ 261	\$ 280	\$ 325	\$ 377	\$ 437
Seguro (sobre riesgos, hipoteca privada)	\$ 178	\$ 191	\$ 221	\$ 256	\$ 297
Costo total mensual de Vivienda Accesible	\$ 2,039	\$ 2,363	\$ 2,740	\$ 3,176	\$ 3,682
Hipoteca respaldable	\$ 208,910	\$ 224,230	\$ 259,944	\$ 301,346	\$ 349,343
Pago inicial (@ 12%)	\$ 28,488	\$ 30,577	\$ 35,447	\$ 41,093	\$ 47,638
Máximo Precio de Venta Accesible	\$ 237,398	\$ 254,807	\$ 295,391	\$ 342,439	\$ 396,981
Incremento/Rebaja del Precio original de venta		\$ 17,409	\$ 57,993	\$ 105,041	\$ 159,582

* Se calcula que el AMI aumentará 3% por año

** Los cambios en las tasas de interés afectarían considerablemente el Precio de Venta Accesible. Favor ver más abajo las situaciones con diferentes tasas de interés.

*** Se supone que aumentarán un 3% por año el subsidio para gastos de servicios públicos, la reserva para mantenimiento y las cuotas pagaderas a la HOA.

Riesgos en la tasa de interés

El Precio de Venta Accesible fluctuará según la tasa de interés y el límite de ingresos en el momento de la venta . Si la tasa de interés aumenta, el Precio de Venta Accesible disminuirá tal como se muestra a continuación. Inclusive existe la posibilidad de que el precio de reventa sea más bajo que el precio original de compra, si ocurre un gran aumento en la tasa de interés por encima de la tasa de interés inicial. Las situaciones que se muestran a continuación utilizan las mismas suposiciones que los cálculos que se muestran más arriba, con la excepción de la tasa de interés.

Unidad de 2 habitaciones (en base a un hogar de 3 personas)

	Precio Original de Venta (2007)	en 10 Años			
		Precio de reventa (2017)			
Máximo Ingreso Proyectado para el Hogar al 100% del Ingreso Medio del Área (AMI)*	\$ 77,662	\$ 104,371			
Límite de ingresos para calcular el Costo de Vivienda Accesible (AHC)	90% AMI				
Cantidad de ingresos para Calcular el AHC	\$ 69,914	\$ 93,934			
Supuesto pago inicial	12%				
Supuesta tasa de interés	6.50%	6.50%	7.50%	10.00%	12.00%
Pago mensual de cantidad principal e interés	\$ 1,320	\$ 1,774	\$ 1,818	\$ 1,907	\$ 1,963
Subsidio mensual para gastos de servicios públicos	\$ 117	\$ 157	\$ 157	\$ 157	\$ 157
Reserva mensual para mantenimiento	\$ 25	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 34
Cuota mensual para Asociación de Dueños de Hogar	\$ 138	\$ 185	\$ 185	\$ 185	\$ 185
Impuestos sobre la propiedad	\$ 261	\$ 351	\$ 325	\$ 272	\$ 239
Seguro (sobre riesgos, hipoteca privada)	\$ 178	\$ 239	\$ 221	\$ 185	\$ 162
Costo total mensual de Vivienda Accesible	\$ 2,039	\$ 2,740	\$ 2,740	\$ 2,740	\$ 2,740
Hipoteca respaldable	\$ 208,910	\$ 280,672	\$ 259,944	\$ 217,314	\$ 190,814
Pago inicial	\$ 28,488	\$ 38,273	\$ 35,447	\$ 29,634	\$ 26,020
Máximo Precio de Venta Accesible	\$ 237,398	\$ 318,945	\$ 295,391	\$ 246,948	\$ 216,834
Aumento/Disminución del Precio Original de Venta		\$ 81,547	\$ 57,993	\$ 9,550	\$ (20,564)