



Incremente el valor de su casa permaneciendo dentro de su presupuesto

Esto no es ningún secreto que un trabajo completo de remodelación, aun si es sólo para una habitación, puede costar miles de dólares. Mientras el costo puede ser justificable si usted planea quedarse en la casa por mucho tiempo, la mayor parte de los proyectos de remodelación aumentan el valor de su casa, como máximo 80 o 90 centavos por cada dólar que usted invierte. De este modo, si usted está buscando vender pronto su casa, o si usted compra y vende una casa para obtener una ganancia, usted querrá mantener sus mejoras simples y baratas.

Quizás el lugar para comenzar, es mejorando las cosas que la gente puede ver. La primera cosa que los compradores de casas ven, es el exterior de su hogar. En áreas rurales o suburbanas, los vendedores de casas necesitan cerciorarse de que los arbustos son recortados, se corta el césped y el paisaje es mantenido cuidadosamente. Mejorar estas áreas y la eliminación de tales anomalías altamente visibles agregarán la mayoría del valor por dólar a su hogar. Considere estas ideas:

Limpie el patio. Retire la basura y los desechos de jardín. Corte su césped y manténgalo en buenas condiciones con un correcto riego y la aplicación de fertilizantes adecuados para la temporada. Utilice una podadora de hierba para entrar en las esquinas apretadas y a lo largo de los bordes de las aceras y de la casa. Recorte los cercados, deshágase de las malas hierbas, y cubra con abono los lechos de flores.

Elimine la suciedad y el desorden en el interior de la casa.

Es probable que se les muestre la casa a los posibles compradores, por lo que usted quiere tener la casa organizada y deshacerse del desorden o guardarlo. La idea es hacer que la casa sea tan indiferente o impersonal como sea posible de forma que los posibles compradores puedan imaginarse a sí mismos que viven allí. Su casa es mucho más negociable si hay menos cosas en ella, y además agradable, ordenada parecerá más grande y más elegante.

Limpie, limpie, y limpie mucho más.

Nada mejora más el valor su casa y por una pequeña inversión que una buena

Carta Informativa, Cómo aumentar el valor de su casa

Es seguro decir que su hogar es a menudo una de sus mejores inversiones a largo plazo. En algún punto sin embargo, debido a un nuevo trabajo en un estado diferente, la necesidad de una casa más grande, o quizás la necesidad de reducir el tamaño a un apartamento o condominio cuando usted alcanza el retiro, usted buscará vender su casa. Y allí van los compradores potenciales buscando que comprar. Por eso tiene sentido sentir cariño y mantener una inversión tan importante y poner en práctica maneras baratas de aumentar el valor de su casa.

Este ejemplar de dólares y sentido proporciona una serie de sugerencias útiles sobre cosas que usted puede hacer durante un período de tiempo para aumentar el valor de su casa sin grandes disposiciones de dinero, de modo que podrá mantenerse en el buen camino para reducir su deuda. ■

limpieza. Humedad, moho, goteras, manchas o cualquier evidencia de suciedad son desagradables y harán poco por despertar el apetito a los compradores de casas. Las casas que tienen el aspecto y el olor a limpio tienen un gran atractivo para el mercado. Incluso una casa muy vieja con electrodomésticos muy viejos se pagará bien si todo luce limpio.

Es mucho más barato lavar las paredes o revestimientos que pintar o sustituir el

(Continúa en la página 2)

EDUCACIÓN

Noticias y Revisiones

Los 10 principales errores que cometen los inversionistas principiantes

revestimiento, y muchas veces una buena limpieza hará que los acabados de su casa se vean como si fueran nuevos.

Lave a presión el exterior de su casa, y limpie las paredes interiores. Limpie sus ventanas tanto que sea difícil decir que están incluso allí?.

¿Y qué decir de los olores y las mascotas? Usted puede adorar a su perro, pero eso no significa que los futuros posibles propietarios tengan que estar recordando su presencia. Tenga en cuenta que los olores de mascotas, olores de cigarrillo y de alimentos tienden a persistir, limpie las alfombras, los pisos y los muebles y haga lo que pueda a fin de eliminar los olores.

Añada una capa nueva de pintura interior. A veces usted sólo realmente tiene que repintar, pero puede hacerlo por sí sólo a un costo relativamente bajo en paredes interiores..

Primero, remiende cualquier agujero, no importa cuan pequeño sea. Para conseguir un acabado liso, aplique una base. Después de que se seque la base, ligeramente lije con un papel de lija de arena fina (220 arena). Aplique la primera capa de la pintura de látex, y luego ligeramente lije aquella capa también. Limpie las paredes con una tela húmeda después de cada sesión de lijado. Entonces aplique la capa final de la pintura de látex.

No tenga miedo de gastar un par de dólares más en unos buenos rodillos de pintura. Aquellos cinco rodillos por 10 dólares harán parecer sus paredes manchadas. También pinte con un color neutro como el beige. Esto hará que la casa parezca más grande, y será inofensivo para los compradores. Además, la pintura semi-brillante hará parecer sus paredes más iluminadas. Si sus paredes tienen imperfecciones, como abolladuras en la tablaroca o grietas en el yeso, considere usar la pintura sencilla para esconder aquellas imperfecciones. Tenga en cuenta que la pintura sencilla muestra la suciedad fácilmente y es difícil de limpiar, entonces déjelo hasta justo antes de que de su casa esté en exhibición.

Considere la cocina y los baños. Agentes de bienes raíces dicen que las cocinas y baños suelen vender la casa. En cuanto a la cocina, lo más importante para los compradores es que parezca espaciosa. Si, por ejemplo, su cocina

(Continúa en la página 3)

Cinco Pasos Rápidos para Mejoras de la Casa

Cuando se trata de hacer renovaciones a su casa, es sorprendente lo rápido que las cosas pueden ser como una bola de nieve. Tome un baño por ejemplo. Tal vez todo lo que quiere hacer es quitar el papel viejo, pelando el papel tapiz y añadiendo una nueva capa de pintura. Entonces usted comienza a pensar en substituir el piso viejo de linóleo por los azulejos para complementar el nuevo trabajo de la pintura, substituyendo el tocador, y agregando quizá una nueva cubierta.

Al igual que la creación de un presupuesto para administrar sus ingresos y los gastos y vivir dentro de sus medios, es inteligente apegarse a su plan de mejoras al hogar y distinguiendo entre lo que realmente hay que hacer y lo que quieres hacer. Considere estas sugerencias:

- 1. Primero lo primero.** Tome sólo una habitación a la vez. Recuerde, es fácil morder más de lo que usted puede masticar cuando se trata de mejoras al hogar. Mantenga su remodelación manejable y económica abordando un cuarto a la vez. Usted sentirá un mayor sentido de logro completando un proyecto, además usted descubrirá qué lecciones claves se aplicarán a la siguiente recámara.
- 2. Considere la banqueta/acera atractiva.** Tome una mirada minuciosa? del aspecto de su casa desde la calle. Cambios pequeños y baratos van más allá hacia la mejora atractiva de la acera de su casa. Almacene los objetos personales lejos del patio delantero. Recorte la vegetación frondosa, mantenga el jardín, y asegúrese de que su césped tenga un aspecto verde sano.
- 3. Limpie ahora para tener ganancias luego.** Mantenga su casa limpia y libre de desorden para su propio placer ahora y gane un mayor y más rápido reembolso cuando usted decida venderla.
- 4. Enfóquese en la cocina y los baños.** Usted oír una y otra vez porque tiene sentido. Una cocina actualizada es el dinero efectivo en el banco al vender su hogar. Las buenas noticias son de agregar el valor, usted no tiene que gastar mucho dinero en una remodelación total. Y recuerde que las actualizaciones de los baños están en segundo lugar, sólomente las cocinas maximizan que la inversión retorne al dueño de casa.
- 5. Pague al principal.** Vendiendo su casa, la ganancia que usted haga será la cantidad sobrante después de pagar los préstamos pendientes. Usted puede construir la mayor equidad y poner más dinero en su bolsillo en el cierre pagando al principal siempre que sea posible. ■

Tenga cuidado de no sobre-mejorar

Hay muchos factores que hay que considerar cuando se esté decidiendo qué mejoras realmente agregan valor a su propiedad, en vez de ser un gasto excesivo para usted. Por ejemplo, el agregar un garaje en lugar de un cobertizo abierto, definitivamente provocaría que su propiedad fuera más atractiva para los compradores en cualquier vecindario. Sin embargo, el agregar una piscina en el patio trasero probablemente sólo sería eficaz si la mejora se diera en un área calurosa—no en un vecindario que experimenta 7 meses de tiempo frío al año.

Por lo que se refiere al valor de reventa de su casa, las mejoras más sobresalientes de la casa son las cosméticas— un nuevo tejado, pintura, alfombra, remodelaciones menores de baños y cocinas y sólo dichas modificaciones y adiciones son las que actualizan su casa con las de los demás en el vecindario. Dichas mejoras aumentan el valor de su casa virtualmente dólar-por-dólar. Para saber qué es lo que podría ser típico en su vecindario, haga su propia investigación. Maneje alrededor de su vecindario y vea como se ven las casas a su alrededor. Visite casas abiertas. Supervise los precios de venta y los rangos. Las mejoras son generalmente sabias si tales no aumentan el valor de su casa más allá del 20 o 25%, esto sobre el valor regular de las casas similares en la comunidad. ■

Mejoras típicas y su valor aproximado:

Remodelación menor en la cocina, 94%
Adición de baño, 89%,
Remodelación mayor en cocina, 87%
Adición de sala familiar, 84%,
Adición de dos pisos, 84%,
Habitación en el ático, 83%,

Habitación principal, 82%,
Remodelación de baño, 73%,
Ampliación de terraza exterior, 70%,
Reemplazo de ventana, 68%,
Oficina en casa, 64%,

(Continúa de la página 2)

está llena de electrodomésticos, puede optar por dejar uno o dos electrodomésticos, pero el resto tendrá que irse.

Los gabinetes anticuados o desgastados pueden desmeritar la cocina entera, pero los barnizados son relativamente baratos y fáciles de hacer. Si usted tiene una cocina oscura o pequeña, hágala parecer más grande y más iluminada utilizando un acabado más luminoso en los gabinetes.

Con respecto a los baños, los estudios muestran a propietarios que emprendieron los trabajos mayores de remodelación en lo baños vieron entre 88% y 91% de sus costos recuperados. Más allá de renovaciones mayores, agentes de bienes raíces dicen que simplemente reemplazando anaqueles de toalla, asientos del WC, iluminación, mangos de cajón/gabinete o el lavamanos pueden hacer una gran diferencia para compradores potenciales. Nuevamente resane y rehaga la lechada de cemento en cubiertas,

lavamanos, tinas y duchas.

¿Qué sobre el techo? La preocupación más grande para la mayoría de los compradores de casa es el techo, según los agentes de seguros. Normalmente si su techo tiene de 5 a 10 años de antigüedad, usted está bien. Pero un techo que es 17 a 20 años más viejo puede ser un problema. Los compradores tienden a huir en cuestiones de mantenimiento que no han sido tratadas, y entre más problemas ellos encuentran, más querrán ellos negociar un precio bajo.

Limpieza de alfombra y opciones de piso. Usted puede lavar con champú o limpiar con vapor sus alfombras, o usted puede usar un sistema de limpieza en seco, que no requiere rentar máquinas de vapor o de agua, y las cuales secan al instante y matan prácticamente todo el moho y bacterias. Aplíquese según las instrucciones del fabricante y luego pase la aspiradora. Si todo lo demás falla, consiga a un profesional para hacer las alfombras por usted. Usted se sorpren-

derá lo mucho mejor que su alfombra se mirará después de una buena limpieza.

Si su alfombra se encuentra en mal estado, puede sustituirla, o puede restaurar el piso original de madera. Los pisos de madera son muy populares ahora mismo, y en muchos casos las casa viejas tienen un buen suelo de madera debajo de la alfombra. Levante un poco de alfombra en un armario u otra área discreta para comprobar la condición del suelo, y compare el precio de la restauración de la madera con la instalación de nuevas alfombras.

Luces, interruptores y enchufes de luz modernos. Algunos de los nuevos estilos de interruptores se pueden instalar fácilmente usando los cables que ya están instalados a los antiguos interruptores. Sólo asegúrese de desactivar la energía de la habitación o de toda la casa antes de realizar cualquier trabajo. Los nuevos enchufes se miran bien y dan la impresión de que el cableado eléctrico en la casa es más reciente de lo que realmente es.

En general, las personas mayores son más sensibles a deslumbrarse que las personas más jóvenes, y muchas personas prefieren iluminación indirecta sobre la iluminación directa. “Las personas a menudo prefieren que las luces estén ocultas, así que la fuente luminosa es enmascarada. Los colores tenues agradables son también atractivos.” ella dice. También es conveniente: En días más oscuros, dejar las luces encendidas y las cortinas abiertas.

Coloque marcos y molduras de madera. El ajuste del techo o los moldeados y el simple pasamano de la butaca son las mejoras más fáciles y típicas de “hágalo usted mismo” más encontradas en casas nuevas y vaya mas allá en la mejora de la imagen y el aspecto de las habitaciones. Para hacer aún más audaz la presentación, pinte las paredes neutrales, de colores planos y la pintura de acabado en un blanco brillante alto.

Cuelgue cortinas y persianas nuevas. Las persianas no cuestan mucho, y las cortinas pueden ser baratas también. En un cierto plazo, el sol decolora los colores de sus persianas y cortinas, así que las nuevas darán una mejor impresión que las viejas. ■

ARTICULOS

Consejos y Trucos



Tenga cuidado con estafas de préstamo “Para mejoras de la casa”

Tal vez usted necesita algunas mejoras hechas a su casa pero usted no tiene las habilidades o el tiempo para tratarlos usted mismo. A lo mejor usted puede darle el turno a un amigo o pariente para ayudarlo. Pero si usted termina por necesitar los servicios de un contratista, la Comisión Federal de Comercio (www.ftc.gov) aconseja para no caer en las estafas de préstamos para mejoras de la casa.

Digamos que un contratista llama o golpea en su puerta y se ofrece a instalar un nuevo techo o remodelar su cocina a un precio que suena razonable. Usted le dice que está interesado, pero que no puede pagarlo. El le dice que no es ningún problema que—el puede arreglar el financiamiento a través de un prestamista que el conoce. Usted está de acuerdo con el proyecto, y el contratista comienza el trabajo. En algún punto después de que el contratista comienza, le pide firmar muchos papeles. Los papeles pueden ser en blanco o el prestamista puede apresurarlo para firmar antes de que usted tenga el tiempo para leer lo que le han dado para firmar. Usted firma los papeles. Más tarde, usted se da cuenta de que los papeles que usted firmó son un préstamo de equidad de la casa. La tasa de interés, los puntos y los honorarios parecen muy altos. Para

hacer las cosas peores, el trabajo en su casa no es hecho correctamente o no ha sido completado y el contratista, a quien puede haber pagado el prestamista, tiene poco interés en completar el trabajo a su satisfacción.

Usted puede protegerse por sí mismo de prácticas de préstamos inapropiados haciendo lo siguiente:

- esté de acuerdo con un préstamo de equidad de casa si usted no tiene suficiente dinero para hacer los pagos mensuales.
- firme cualquier documento que usted no haya leído o ningún documento que tenga espacios en blanco que se completarán después de que usted firme.
- se deje presionar por alguien en la firma de cualquier documento.
- cambie la escritura de su propiedad a nadie. En primer lugar consulte con un abogado, un miembro de la familia conocedor o informado, o alguien en quien usted confíe.
- convenir la financiación a través de su contratista sin hacer compras alrededor y comparar términos de préstamo. ■

Consejo: Usted puede hacer muchas de las mejoras.

Cuando esté considerando mejoras en la casa, vea la manera de hacer usted mismo algunos de los proyectos. Hay muchos recursos de los que usted se puede auxiliarse para aprender los elementos más esenciales. El hacer lo que usted pueda por usted mismo, reducirá los costos y le dará un sentido de más valor por lo que ha logrado.

Usted puede visitar los siguientes sitios Web para aprender dichas herramientas.

Mejorando casas y jardines: www.bhg.com/homeimprovement

Hágalo usted mismo: www.doityourself.com

Cómo trabajan las cosas: www.howstuffworks.com

Las mejoras de la casa de Oprah: www.oprah.com/subtopic/home/homeimprovement

Antes de comenzar una tarea, asegúrese de sentirse cómodo de poder realizarla. Si el trabajo va a requerir de herramientas especiales o más del tiempo del que usted tiene disponible para trabajar en ello, es a menudo mucho más rentable contratar a un especialista. Asegúrese de adquirir diferentes ofertas de contratistas honrados, antes de que tome una decisión. ■

Family Financial Education Foundation

ACCESS EDUCATION SYSTEMS

724 Front Street, Suite 340

Evanston, WY 82930

contact: (888) 292-4333

www.ffef.org | info@ffef.org



Si usted sabe de alguien que podría beneficiarse con nuestros servicios, hágale llegar esta información.

Esta publicación es propiedad de Family Financial Education Foundation. Todos los derechos reservados. Para más información sobre nuestros servicios o cómo podemos ayudarle con su programa de manejo de deuda, por favor contacte a Family Financial Education Foundation. www.ffef.org