

Módulo 1

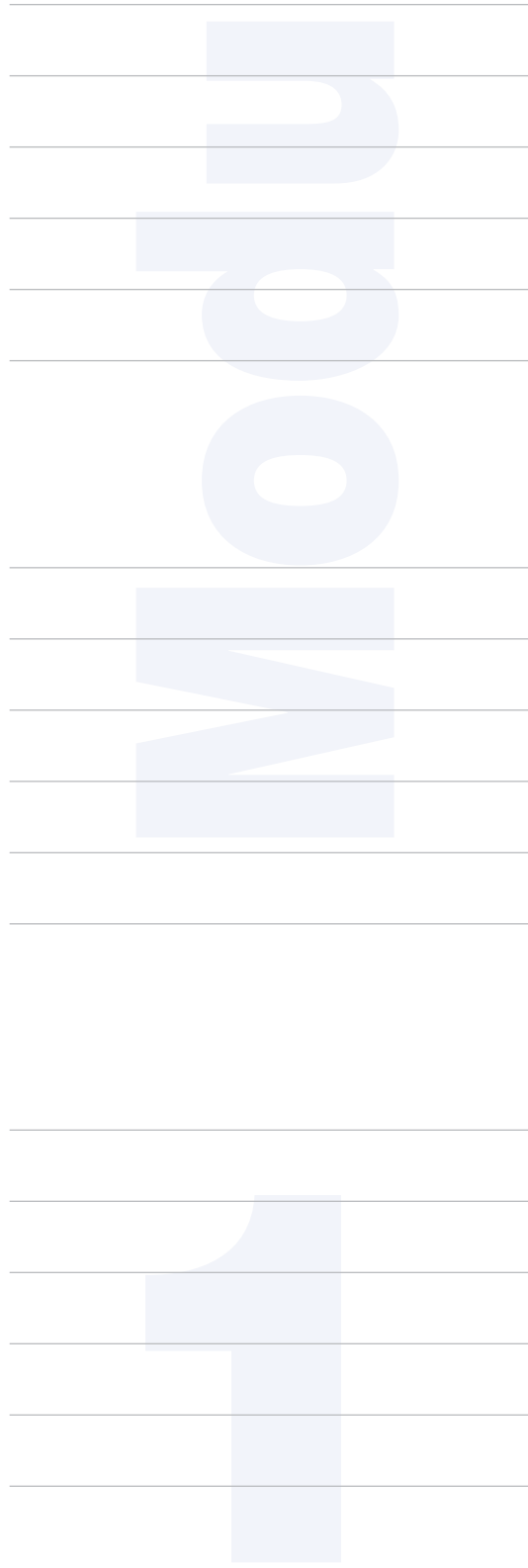
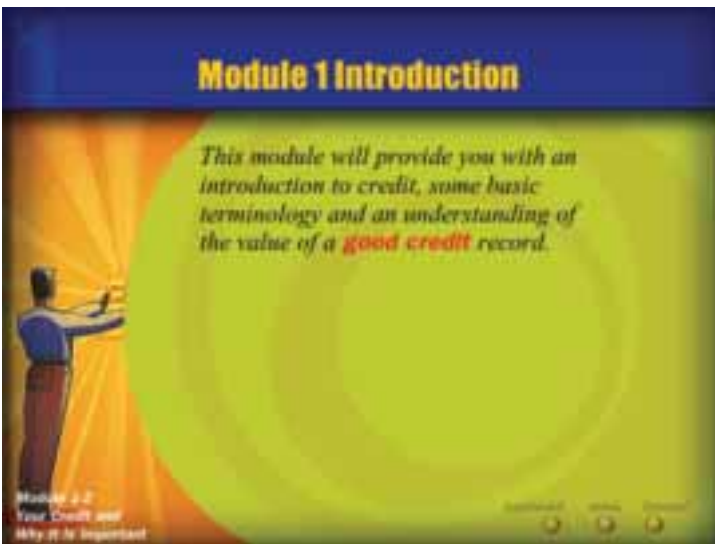
Su crédito y la importancia de tenerlo

Module 1: Your Credit and Why It Is Important



Module 1: Your Credit and Why It Is Important

► Presentation Slides



Módulo 1: Su crédito y la importancia de tenerlo

► **Presentación de diapositivas**



What Is Credit?

- Credit is a privilege. The ability to borrow money at reasonable **terms** and **interest** rates cannot be taken for granted or assumed.
- Credit is extended based on a demonstrated willingness and ability to repay it.

Module 2.4
Your Credit and Why It Is Important

What Is Debt?

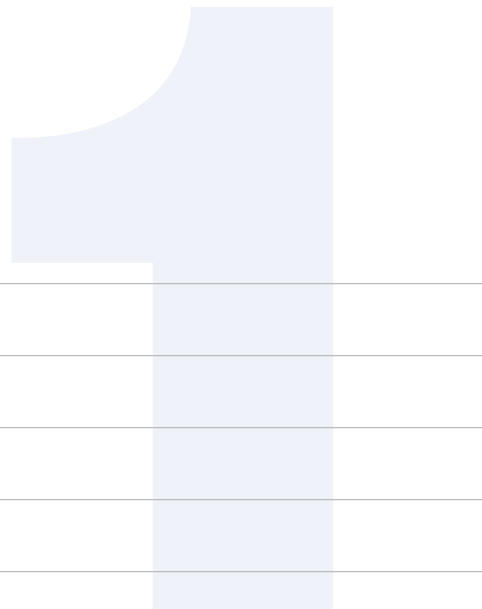
- Debt is when you owe money for the purchase of goods or services without immediately paying for them.
- You owe a debt when you use credit to make these purchases.

Module 2.4
Your Credit and Why It Is Important


Basic Terminology

- **Creditor** = Lender
(the person or institution lending the money)
- **Debtor** = Borrower
(the person using the money to pay for purchases or services)

Module 2.4
Your Credit and Why It Is Important



¿Qué es el crédito?



- Tener crédito es un privilegio. La capacidad de obtener dinero prestado bajo **términos** y tasas de **interés** razonables es algo que no se puede asumir o tomar por garantizado.
- La extensión de crédito se basa en la capacidad de asumir una deuda y la buena disposición para pagarla.

Módulo 1-4
Su crédito y la importancia de tenerlo

¿Qué es una deuda?



- Usted está en deuda cuando debe dinero por la compra de bienes y servicios que no ha pagado inmediatamente.
- Usted debe una deuda cuando usa crédito para hacer compras o pagar servicios.

Módulo 1-5
Su crédito y la importancia de tenerlo

Términos básicos



- **Acreedor** – Prestador
(La persona o institución que presta el dinero)
- **Deudor** – Prestatario
(La persona que utiliza el dinero prestado para hacer una compra o pagar por servicios)

Módulo 1-6
Su crédito y la importancia de tenerlo

Basic Terminology

- **Interest Rate** is a charge for using someone else's money, typically indicated as a percentage.
- **APR** (Annual Percentage Rate) is the cost of credit expressed at a yearly rate which includes **all** costs and fees that a borrower is required to pay for a loan.

Module 1.7
Your Credit and Why It Is Important

Credit History and Credit Report

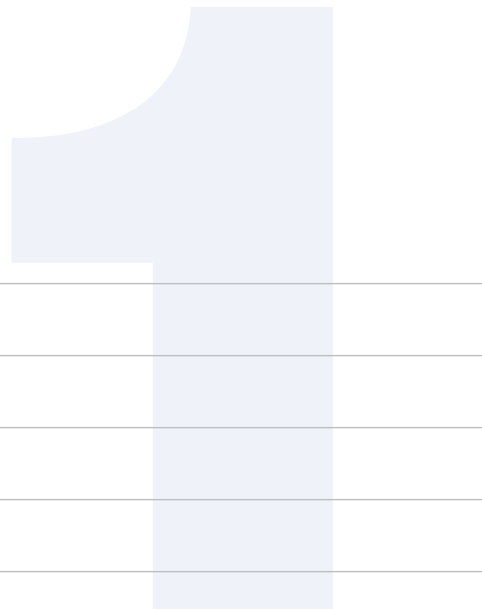
- A **credit history** indicates whether or not borrowed funds were paid back in a timely fashion or "as agreed." It also includes legal actions that have been taken, such as bankruptcy and foreclosure.
- **Lenders** have developed a system for documenting your credit history—a credit report.

Module 2.1
Your Credit and Why It Is Important

What Is a Credit Record?

- A **credit record** is a history of how you have managed your finances and repaid debt.
- It provides information on money that you have borrowed and a history of your payments.

Module 2.1
Your Credit and Why It Is Important




Términos básicos



- **La tasa de interés** es un cargo por utilizar el dinero de otra persona o institución financiera. Usualmente se expresa en términos de un porcentaje.
- **La tasa de porcentaje anual** es el costo del crédito expresado en términos de tasa anual. Ésta incluye todos los costos y cargos que un prestatario debe pagar al solicitar un préstamo.

Módulo 1: Su crédito y la importancia de tenerlo


Historial de crédito y el informe de crédito



- Un **historial de crédito** indica si los fondos prestados se pagaron puntualmente o "según lo acordado." También incluye un registro de acciones legales que se hayan tomado, tales como una declaración de bancarota o una ejecución hipotecaria.
- Los **prestadores** han desarrollado un sistema para documentar su historial de crédito, llamado un informe de crédito.

Módulo 1: Su crédito y la importancia de tenerlo

¿Qué es un informe de crédito?



- Un **informe de crédito** es un documento que registra el historial de cómo usted ha administrado sus finanzas y cómo ha pagado sus deudas.
- Un informe de crédito brinda información sobre el dinero que ha tomado prestado y cuentas de crédito, al igual que un historial de cómo ha efectuado sus pagos.

Módulo 1: Su crédito y la importancia de tenerlo

Why Is a Good Credit History Important?

- A good credit history increases the confidence of lenders or creditors.
- It allows you to:
 - Borrow for big expenses (car, home, education).
 - Borrow money at a lower cost.

Module 1.22
Your Credit and Why It Is Important

Why Is a Good Credit History Important?

- A good credit history is necessary to obtain lower fees and interest rates.
- The higher the interest rate and fees, the less funds you have available for savings and spending.

Module 1.22
Your Credit and Why It Is Important


Why Is a Good Credit History Important?

Loan rates are typically determined on the basis of your credit report and **credit score**.

- **"A"** loans are for people with good to excellent credit, and have the lowest interest rate.
- **"B"** or **"C"** or **"subprime"** loans have higher rates due to past or current credit problems such as **late payments**.

Module 1.22
Your Credit and Why It Is Important

¿Por qué es importante tener un buen historial de crédito?



- Un buen historial de crédito aumenta la confianza que le tengan los prestadores o acreedores.
- Le permite:
 - Pedir un préstamo para gastos grandes (auto, casa, educación).
 - Pedir un préstamo a un costo más bajo.

Módulo 3.12 Su crédito y la importancia de tenerlo

¿Por qué es importante tener un buen historial de crédito?



- Un buen historial de crédito es esencial para obtener cargos y tasas de interés más favorables.
- Mientras más altas sean sus tasas de interés y cargos, menos fondos disponibles tendrá usted para ahorrar y gastar.

Módulo 3.12 Su crédito y la importancia de tenerlo

¿Por qué es importante tener un buen historial de crédito?



Generalmente, las tasas de interés son determinadas en base a su historial de crédito y su **puntuación de crédito**.

- Los **préstamos de tipo "A"** son para las personas que tiene crédito calificado de "bueno" a "excelente," y por lo tanto, son los préstamos que tienen la tasa de interés más baja y favorable.
- Los préstamos de tipo **"B" o "C,"** también conocidos como **"préstamos de alto riesgo,"** tienen tasas de interés más altas debido a problemas de crédito en el presente o en el pasado, como por ejemplo, **pagos atrasados**.

Módulo 3.12 Su crédito y la importancia de tenerlo

Why Is a Good Credit History Important?

- Higher interest rates and fees will result in fewer disposable financial resources now and in the future.
- Over time, this will translate into the loss of thousands of dollars of potential savings.

Module 1.23
Your Credit and Why It Is Important

Benefits of Good Credit

Good credit will help you to:

- Fulfill your short- and long-term goals.
- Achieve your dreams.
- Have access to funds for emergencies.


Module 1.24
Your Credit and Why It Is Important

Good Credit Will Help You Achieve Short-Term Goals

- Renting an apartment.
- Opening a checking account.
- Getting a new job (which may require a credit check).
- Establishing utility services in your name.
- Making a major purchase (such as furniture or an automobile).
- Keeping your other rates low (such as auto and homeowner's insurance).

Module 1.25
Your Credit and Why It Is Important

¿Por qué es importante tener un buen historial de crédito?



- Tener tasas de interés y cargos más altos, por causa de problemas en su historial de crédito, tendrá como consecuencia que tenga menos recursos financieros en el presente y en el futuro.
- Con el tiempo, esto resultará en una pérdida de miles de dólares que pudieron haber sido ahorrados.

Módulo 1.33
Su crédito y la importancia de tenerlo

Los beneficios de tener un buen crédito

Un buen crédito le ayudará a:



- Alcanzar sus metas a corto y largo plazo.
- Realizar sus sueños.
- Enfrentar situaciones de emergencia que requieren dinero adicional.

Módulo 1.34
Su crédito y la importancia de tenerlo

Un buen crédito le ayudará a alcanzar sus metas a corto plazo, como:



- Alquilar un apartamento.
- Abrir una cuenta de cheques.
- Conseguir un nuevo empleo (el cual puede exigir una verificación de crédito).
- Colocar a su nombre servicios públicos.
- Comprar artículos costosos (como muebles o un automóvil).
- Mantener a un nivel bajo sus otras cuotas (como las primas del seguro de su auto o casa).

Módulo 1.35
Su crédito y la importancia de tenerlo

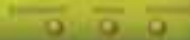
Despite Financial Difficulties

Payment of debt obligations *must* become a number one priority.

Failure to do so will make it *difficult and costly* for you to borrow for the things that you need for yourself and your family, such as a home, education or medical care.



Module 1.19
Your Credit and
Why It Is Important

A large, light blue number '1' graphic that is partially overlaid by a series of horizontal lines, suggesting a list or a set of notes.

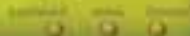
Tips for Maintaining Good Credit

Before taking on additional debt, ask yourself the following questions:

1. Do I really need this item right now or can I wait?
2. What is the true (total) cost of using credit?
3. How much is the monthly payment and when is it due?
4. How many months will I have to make this payment?
5. Can I afford the monthly payments?
6. What will happen if I don't make the payments on time?



Module 1.20
Your Credit and
Why It Is Important

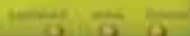
A large, light blue number '2' graphic that is partially overlaid by a series of horizontal lines, suggesting a list or a set of notes.

SUMMARY


- Managing your finances and working toward financial goals and stability requires discipline and knowledge of how to maintain a good credit record.
- An impaired credit record or payment history may prevent you from saving money, achieving goals and accumulating wealth.



Module 1.21
Your Credit and
Why It Is Important

A large, light blue number '3' graphic that is partially overlaid by a series of horizontal lines, suggesting a list or a set of notes.

A pesar de las dificultades o problemas financieros



Pagar sus deudas **tiempo** que ser su prioridad.

Puede que usted quiera un préstamo para cosas que usted y su familia necesitan, por ejemplo, una casa, educación o asistencia médica. El no cumplir con sus pagos hará que se le haga más **difícil y costoso** el obtener ese préstamo.

Módulo 1.02
Su crédito y la importancia de tenerlo

Consejos para mantener un buen crédito




Antes de adquirir más deudas, hágase las siguientes preguntas:

1. ¿Necesito esto de inmediato o puedo esperar a más tarde?
2. ¿Cuál es el verdadero precio (precio total) de utilizar crédito?
3. ¿Cuánto cuesta el pago mensual y cuál es la fecha de vencimiento de este pago?
4. ¿Por cuántos meses estaré haciendo este pago?
5. ¿Me puedo permitir el costo de los pagos mensuales?
6. ¿Qué pasará si no cumplo con los pagos a tiempo?

Módulo 1.02
Su crédito y la importancia de tenerlo

RESUMEN



- Administrar sus finanzas para lograr sus metas y estabilidad financiera requiere disciplina y conocimientos sobre cómo mantener un buen informe de crédito.
- Dañar su informe de crédito o su historial de pagos puede impedir que ahorre dinero, que logre sus metas o que acumule bienes y dinero.

Módulo 1.02
Su crédito y la importancia de tenerlo

► **Questions to Think About Before Taking on Additional Debt**

In order to maintain good credit, it may be helpful to ask yourself the following questions before taking on additional debt:

- 1) Do I really need this item right now or can I wait?
- 2) What is the true (total) cost of using credit?
- 3) How much is the monthly payment and when is it due?
- 4) For how many months will I have to make this payment?
- 5) Can I afford the monthly payments?
- 6) What will happen if I don't make the payments on time?



► **The Impact of Interest Rates on the True Cost of a Loan**

The following sample loan amortization provides you with an illustration of how interest rates impact the true cost of borrowing money.

Example #1: Car Loan

A \$20,000 car loan at 8% for 5 years, costs \$405.53 per month. After making all 60 of the payments, (12 months times 5 years) the total paid is \$24,331.67.

A \$20,000 car loan at 14% for 5 years, costs \$465.37 per month. After making all 60 of the payments, (12 months times 5 years) the total paid is \$27,921.90.

The difference from 8% to 14% means that you will pay \$3,590.23 in extra interest.

Example #2: Home Mortgage

A \$125,000 home mortgage at 7% for 30 years, costs \$831.63 per month for principal and interest. After making all 360 of the payments, (12 months times 30 years) the total paid is \$299,386.12.

A \$125,000 home mortgage at 12% for 30 years, costs \$1,285.77 per month for principal and interest. After making all 360 of the payments, (12 months times 30 years) the total paid is \$462,875.66.

The difference from 7% to 12% means that you will pay \$163,488.86 in extra interest over the life of the 30-year loan.

► Preguntas que usted debe considerar antes de adquirir más deudas

Para mantener un buen crédito, piense en las siguientes preguntas antes de adquirir más deudas:

- 1) ¿Necesito esto realmente ahora o puedo esperar a más tarde?
- 2) ¿Cuál es el verdadero precio (precio total) de utilizar crédito?
- 3) ¿Cuánto cuesta el pago mensual y cuál es la fecha de vencimiento de este pago?
- 4) ¿Por cuántos meses estaré haciendo este pago?
- 5) ¿Me puedo permitir el costo de los pagos mensuales?
- 6) ¿Qué pasará si no cumplo con los pagos a tiempo?



► El impacto que tienen las tasas de interés en el verdadero precio de un préstamo

El siguiente modelo de una amortización de un préstamo ilustra el impacto que tienen las tasas de interés en el verdadero precio de obtener dinero prestado:

Ejemplo #1: Préstamo para un automóvil

Un préstamo de \$20,000 para obtener un automóvil a un interés de 8% por 5 años, cuesta \$405.53 mensuales. Después de cumplir con los 60 pagos, (12 meses multiplicados por 5 años) el pago total sería \$24,331.67.

Un préstamo de \$20,000 para conseguir un automóvil a un interés de 14% por 5 años, cuesta \$465.37 mensuales. Después de cumplir con los 60 pagos, (12 meses multiplicados por 5 años) el pago total sería \$27,921.90.

La diferencia de 8% a 14% significa que pagará \$3,590.23 en interés adicional.

Ejemplo #2: Préstamo hipotecario

Una hipoteca de \$125,000 a un interés de 7% por 30 años, cuesta \$831.63 mensuales por el capital e interés. Después de cumplir con los 360 pagos, (12 meses multiplicados por 30 años) el pago total sería \$299,386.12.

Una hipoteca de \$125,000 a un interés de 12% por 30 años, cuesta \$1,285.77 mensuales por el capital e interés. Después de cumplir con los 360 pagos, (12 meses multiplicados por 30 años) el pago total sería \$462,875.66.

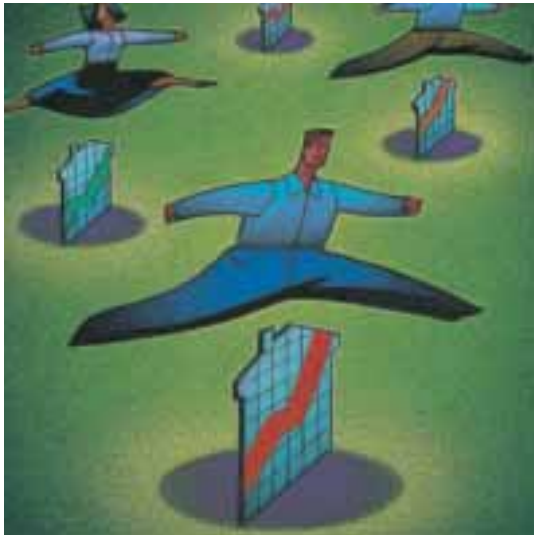
La diferencia de 7% a 12% significa que pagará \$163,488.86 en interés adicional sobre un préstamo de 30 años.

► Sample Amortization Schedules

The following provides a chart of some examples of the costs of credit. The chart contains three different loan amounts (\$10,000, \$12,000, and \$15,000) borrowed at rates of 10% and 25% for the same length of time (five years or 60 months). Note how drastically the monthly payment, the finance charge, and the total cost of the purchase changes from 10% to 25%.

Total Amount Financed	(APR) Annual Percentage Rate	Length of Loan in Months	Monthly Payment	Total Finance Charge	Total Cost of Purchase
\$10,000	10%	60	\$212.47	\$2,748.23	\$12,748.23
\$10,000	25%	60	\$293.51	\$7,610.79	\$17,610.79
\$12,000	10%	60	\$254.96	\$3,297.87	\$15,297.87
\$12,000	25%	60	\$352.22	\$9,132.95	\$21,132.95
\$15,000	10%	60	\$318.71	\$4,122.34	\$19,122.34
\$15,000	25%	60	\$440.27	\$11,416.19	\$26,416.19

It is important to note that no matter what the actual interest rate is, it is **ALWAYS** a good practice to pay more than the “minimum amount due” as stated on the monthly bill. This practice will help you to reduce your debt more rapidly and can save you hundreds or thousands of dollars in interest payments.



For example, a person who charges \$2,000 on a credit card with 19.8% interest and an annual fee of \$40 would end up paying approximately \$8,202, over 31 years, if he or she made only the minimum monthly payment. By doubling the minimum monthly payment, this person could be out of debt in three years!

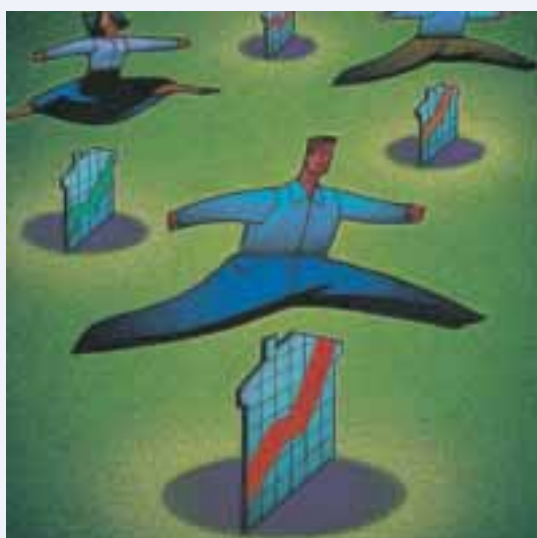
► Ejemplos de planes de amortización

A continuación encontrará una tabla con ejemplos del costo del crédito. La tabla contiene la cantidad de tres préstamos diferentes (\$10,000, \$12,000 y \$15,000) bajo tasas de 10% y 25% por la misma duración de tiempo (5 años ó 60 meses). Note cuán drástico es el aumento del pago mensual, del cargo por financiamiento y del costo total de la compra al cambiar la tasa de interés de un 10% a un 25%.

Cantidad total financiada	(APR) Tasa de porcentaje anual	Duración del préstamo en meses	Pago mensual	Cargo total por financiamiento	Costo total de la compra
\$10,000	10%	60	\$212.47	\$2,748.23	\$12,748.23
\$10,000	25%	60	\$293.51	\$7,610.79	\$17,610.79
\$12,000	10%	60	\$254.96	\$3,297.87	\$15,297.87
\$12,000	25%	60	\$352.22	\$9,132.95	\$21,132.95
\$15,000	10%	60	\$318.71	\$4,122.34	\$19,122.34
\$15,000	25%	60	\$440.27	\$11,416.19	\$26,416.19

Es importante señalar que no importa cuál sea la tasa de interés actual, **SIEMPRE** es bueno pagar más de la cantidad mínima indicada en la cuenta mensual. Esto le ayudará a reducir su deuda más rápidamente y podrá ahorrarle centenares o miles de dólares en pagos de interés.

Por ejemplo, una persona que carga \$2,000 a una tarjeta de crédito, con un interés de 19.8% y un cargo anual de \$40, pagaría aproximadamente \$8,202 por un período de 31 años o más, si pagara solamente el pago mínimo mensual. ¡Sin ningún cargo adicional, esta persona podría saldar su deuda en 3 años, si pagara el doble de su pago mínimo mensual!



► Examples of a Home Mortgage Payment

(visit www.FreddieMac.com/calculators to use a mortgage calculator)

This next chart illustrates the difference interest rates make on the cost of purchasing a home.

There are three loan amounts listed in this example: \$75,000, \$100,000, and \$125,000. Each amount is calculated at both a rate of 7% and 12% over a period of 30 years (360 months).

(As you will learn from the workshop, “subprime” mortgage rates—due to impaired credit—can cost you a great deal of money.)

Note how much borrowing power you lose by paying 12% versus 7%. In the chart, you will see that \$125,000 borrowed at 7% will cost \$196.98 per month **LESS** than borrowing only \$75,000 at 12%.

Total Amount Financed	(APR) Annual Percentage Rate	Length of Loan in Months	Monthly Payment*	Total Finance Charge	Total Cost of Purchase
\$75,000	7%	360	\$498.98	\$104,631.67	\$179,631.67
\$75,000	12%	360	\$771.46	\$202,725.40	\$277,725.40
\$100,000	7%	360	\$665.30	\$139,508.90	\$239,508.90
\$100,000	12%	360	\$1,028.61	\$270,300.53	\$370,300.53
\$125,000	7%	360	\$831.63	\$174,386.12	\$299,386.12
\$125,000	12%	360	\$1,285.77	\$337,875.66	\$457,875.66

* For comparison's sake, the numbers in the fourth column reflect principal and interest only. A typical mortgage payment includes principal, interest, taxes, and homeowner's insurance (PITI).

It is also important to note that in addition to PITI, homebuyers who pay less than 20% down may be required to purchase mortgage insurance.

► Ejemplos de pagos de préstamos hipotecarios

(visite www.FreddieMac.com/calculators para utilizar una calculadora de hipotecas)

La tabla a continuación ilustra la diferencia que hacen las tasas de interés en la compra de un hogar.

Hay tres cantidades de préstamos indicados en este ejemplo: \$75,000, \$100,000 y \$125,000. Cada cantidad está calculada a un 7% y un 12% durante un período de 30 años (360 meses).

(Como aprenderá en este taller, las tasas hipotecarias de “alto riesgo”—como resultado de un crédito deteriorado—pueden llegar muy fácilmente a costarle una gran cantidad de dinero.)

Note cuánta capacidad de obtener una hipoteca usted pierde al pagar 12% de tasa de interés en vez de 7%. En la tabla, notará que tomar \$125,000 prestados a una tasa de interés de 7% le costará por mes \$196.98 **MENOS** que si tomara prestados \$75,000 a una tasa de interés de 12%.

Cantidad total financiada	(APR) Tasa de porcentaje anual	Duración del préstamo en meses	Pago mensual*	Cargo total por financiamiento	Costo total de la compra
\$75,000	7%	360	\$498.98	\$104,631.67	\$179,631.67
\$75,000	12%	360	\$771.46	\$202,725.40	\$277,725.40
\$100,000	7%	360	\$665.30	\$139,508.90	\$239,508.90
\$100,000	12%	360	\$1,028.61	\$270,300.53	\$370,300.53
\$125,000	7%	360	\$831.63	\$174,386.12	\$299,386.12
\$125,000	12%	360	\$1,285.77	\$337,875.66	\$457,875.66

*Por comparar, los números en la cuarta columna reflejan solamente el principal y el interés. Un pago de hipoteca normal incluye CIIS (“PITI”, por sus siglas en inglés)—capital (principal), interés (interest), impuestos (taxes) y el seguro (insurance) de propiedad.

También es importante señalar que además de pagar el “PITI”, se les puede exigir que compren un seguro hipotecario a los compradores de viviendas que, en su pago inicial, pagan menos del 20% del costo total de la propiedad.

