



New Year, New Home? Exploring Adjustable-Rate Mortgages

Will 2024 be the year you buy a home? If you're anxious about affordability, you're not alone. Sellers are struggling to sell and mortgage rates have reached 8% for the first time since 2000. Real estate economists predict rates will drop slightly in 2024, but not enough for real relief. One option gaining traction: Adjustable-rate mortgages. While not without its risks, ARMs can provide relief in a few different ways.

What is an Adjustable-Rate Mortgage?

An adjustable-rate mortgage (ARM) is a home loan with a variable interest rate. With an ARM, the initial interest rate is fixed for a set period.

After that, the rate on the outstanding balance resets periodically, at yearly or monthly intervals. For example: a 5/1 ARM has a fixed rate for five years and then resets every year after that. A 5/6 ARM is fixed for five years and resets every six months.

Initial Affordability and Lower Interest Rates

The initial lower interest rate of ARMs can provide you with a more affordable entry point into homeownership. In a housing market where prices have surged locking in a lower interest rate at the outset can lower your monthly mortgage payments, making your dream of owning a home more achievable.

Short-Term Security and Flexibility

ARMs offer short-term security and flexibility if you know you won't be in the home for more than a few years or if you anticipate changes in income, job location, or household size. Alternatively, if you experience a loss of income or are growing your family, the initial lower payments of an ARM provide breathing room.

Interest Rate Caps

As mentioned above, ARMs are not risk-free. During the foreclosure crisis for instance, buyers locked in low rates that then reset and caused monthly payments to balloon beyond what they could afford to pay.

Today, tighter regulations and increased transparency have mitigated some of that risk. Interest rate caps limit the extent to which rates can increase during specific periods, providing you some predictability and protection against drastic rate hikes.

Larger Loan Qualification

With lower initial interest rates, ARMs can allow you to qualify for larger loan amounts compared to fixed-rate mortgages.

This can be advantageous if you're looking to purchase a larger home or secure a move-in ready property in an area where the housing market is competitive.

Get Connected

While ARMs offer a compelling alternative for those who value flexibility, short-term stability, and potential savings, it's important to connect with your financial organization or a

certified housing counselor who can answer questions, help you explore down payment assistance programs, and determine whether an ARM is right for you.

The Path to Financial Wellness Starts Here

MY.GREENPATH.COM

No matter what your goals may be, our partners at GreenPath can help you take control of your day-to-day financial choices to create more opportunities for achieving your dreams.



CREATE
A BUDGET



SAVE
MORE



PAY OFF
DEBT



IMPROVE
CREDIT



BUY A
HOUSE



PLAN FOR
FUTURE

Connect With A Counselor Today

877-337-3399

Your Partner in Financial Wellness



¿Año nuevo, hogar nuevo? Explorando las Hipotecas de Tasa Ajustable

¿Será 2024 el año en que compres una casa? Si te preocupa la asequibilidad, no estás solo. Los vendedores tienen dificultades para vender y las tasas hipotecarias han alcanzado el 8% por primera vez desde el año 2000. Los economistas inmobiliarios predicen que las tasas bajarán ligeramente en 2024, pero no lo suficiente como para un alivio real. Una opción que está ganando popularidad: las hipotecas de tasa ajustable. Si bien no están exentas de riesgos, los ARM pueden proporcionar alivio de diferentes maneras.

¿Qué es una hipoteca de tasa ajustable?

Una hipoteca de tasa ajustable (ARM, por sus siglas en inglés) es un préstamo hipotecario con una tasa de interés variable.

Con un ARM, la tasa de interés inicial es fija durante un período determinado. Después de eso, la tasa del saldo pendiente se restablece periódicamente, a intervalos anuales o mensuales. Por ejemplo: un ARM 5/1 tiene una tasa fija durante cinco años y luego se restablece cada año después de eso. Una ARM 5/6 se fija durante cinco años y se restablece cada seis meses.

Asequibilidad inicial y tasas de interés más bajas

La tasa de interés inicial más baja de ARM puede proporcionarle un punto de entrada más asequible a la propiedad de una vivienda. En un mercado inmobiliario en el que los precios se han disparado, fijar una tasa de interés más baja desde el principio puede reducir los

pagos mensuales de su hipoteca, lo que hace que su sueño de ser propietario de una casa sea más alcanzable.

Seguridad y flexibilidad a corto plazo

ARM ofrecen seguridad y flexibilidad a corto plazo si sabe que no estará en el hogar por más de unos pocos años o si anticipa cambios en los ingresos, la ubicación del trabajo o el tamaño del hogar. Si sus ingresos aumentan en 2024, puede pagar el capital o refinanciar una hipoteca de tasa fija. Alternativamente, si experimenta una pérdida de ingresos o tiene planes de agrandar a su familia, los pagos iniciales más bajos de una ARM brindan un respiro.

Límites a las tasas de interés

Como ya se ha mencionado, las hipotecas ARM no están exentas de riesgos. Durante la crisis de las ejecuciones hipotecarias, por ejemplo, los compradores obtuvieron intereses bajos que luego se reajustaron y dispararon los pagos mensuales por encima de lo que podían permitirse. . Hoy en día, las regulaciones más estrictas y el aumento de la transparencia han mitigado parte de ese riesgo. Los topes de las tasas de interés limitan la medida en que las tasas pueden aumentar durante períodos específicos, lo que le brinda cierta previsibilidad y protección contra aumentos drásticos de las tasas.

Calificación de préstamo más grande

Con tasas de interés iniciales más bajas, las ARM pueden permitirle calificar para montos de préstamo más grandes en comparación con las hipotecas de tasa fija. Esto puede ser ventajoso si está buscando comprar una casa más grande o asegurar una propiedad lista para mudarse en un área donde el mercado inmobiliario es competitivo.

Conéctate

Si bien las ARM ofrecen una alternativa convincente para

aquellos que valoran la flexibilidad, la estabilidad a corto plazo y los ahorros potenciales, es importante que se comunique con su organización financiera o con un asesor de vivienda certificado que pueda responder preguntas, ayudarlo a explorar los programas de asistencia para el pago inicial y determinar si una ARM es adecuada para usted.

El Camino Hacia el Bienestar Financiero Comienza Aquí

MY.GREENPATH.COM

Independientemente de cuáles sean sus objetivos, nuestros socios de GreenPath pueden ayudarlo a tomar el control de sus opciones financieras diarias para crear más oportunidades para lograr sus sueños.



**CREAR UN
PRESUPUESTO**



**AHORRAR
MAS**



**PAGAR LA
DEUDA**



**MEJORAR EL
CREDITO**



**COMPRAR
UNA CASA**



**PREPARARSE
PARA EL FUTURO**

Conéctese Con Un Asesor Hoy Mismo

877-337-3399

Su Socio en Bienestar Financiero