

Comprar Una Vivienda En Venta Directa Por El Propietario

Si bien la mayoría de las viviendas en venta figuran en los listados de los agentes inmobiliarios, algunas son ventas directamente por el dueño. Se las conoce como viviendas FSBO (por sus siglas en inglés: *For Sale by Owner*), y significa que el propietario vende la propiedad sin contratar a un agente inmobiliario. Comprar una vivienda FSBO es similar a hacerlo mediante un agente, pero hay diferencias importantes.

Similitudes

- Comienza por comunicarse con un asesor para la compra de vivienda a fin de determinar si está preparado para una hipoteca.
- Se informa y completa la educación para el comprador de vivienda.
- Se reúne con una entidad crediticia a fin de obtener la aprobación previa para un préstamo hipotecario.
- Contrata a un inspector de viviendas profesional.
- Verifica que tiene fondos disponibles para el depósito de buena fe, el pago inicial y los costos de cierre.

Diferencias

- Muchos agentes son reacios a representar a un comprador en una transacción FSBO.
- Los servicios de listados múltiples (MLS, por sus siglas en inglés), que sólo están disponibles para los agentes y tienen la información más actualizada sobre viviendas en venta, no están disponibles para propiedades FSBO.
- Probablemente tenga que comunicarse directamente con los vendedores FSBO para ver las propiedades.
- Puede ser riesgoso que prepare una oferta por su cuenta. Usted podría ofrecer pagar más de lo que vale la propiedad o no incluir contingencias importantes que le permitieran cancelar el contrato en caso de que no se cumplieran ciertas condiciones.
- El depósito de buena fe, que normalmente retiene el agente, es retenido por un abogado o una compañía de títulos de propiedad.
- Por lo general, en una transacción que no es FSBO, al agente del comprador se le paga una parte de la comisión del vendedor, sin costo para usted.

Es importante entender que existen riesgos adicionales cuando se compra una vivienda FSBO. La adquisición de una propiedad puede ser complicada y es probable que sea la compra más grande que realice. Si decide adquirir una vivienda FSBO, asegúrese de contratar a un agente o abogado de bienes raíces para preparar y negociar la oferta.

Esta información se presenta como un servicio del Minnesota Homeownership Center y no como asesoramiento legal.

Para obtener información adicional, hable con un Asesor de Vivienda local llamando al Minnesota Homeownership Center: 651-659-9336 ó 866-462-6466 o www.hocmn.org