

5 Cosas que Saber Antes de Refinanciar

Refinanciar puede ahorrarle miles — o costarle caro en el momento equivocado. Revise estas cinco cosas antes de aplicar, del cálculo de break-even al timing del crédito.

NOVIEMBRE DE 2025 · POR EL EQUIPO DE ALVORADA MORTGAGE

"¿Debo refinanciar?" es una de las preguntas que más recibimos — y la respuesta honesta siempre es: *depende de sus números*. Refinanciar puede ahorrarle decenas de miles de dólares. También puede costarle dinero si el momento o la estructura están mal. Revise estas cinco cosas antes.

■ 1. Conozca Su Punto de Equilibrio (Break-Even)

Refinanciar tiene costos de cierre — normalmente 2–3% del monto. La cuenta que importa es simple:

Break-even = costos de cierre ÷ ahorro mensual.

Ejemplo: el refinanciamiento cuesta \$6,000 y ahorra \$250/mes. $\$6,000 \div \$250 = 24$ meses. Si va a quedarse en la casa más de 2 años, se paga solo; si planea vender el próximo año, no.

Cualquier cotización seria viene con ese número. Si nadie le ha mostrado su break-even, todavía no ha recibido asesoría de verdad.

■ 2. Su Tasa Depende de Más que "el Mercado"

La tasa que le ofrecen sale de su escenario específico: banda de puntaje, cuánta plusvalía tiene, tipo de propiedad y si retira efectivo. Dos vecinos refinanciando la misma semana reciben tasas muy distintas.

Esto corta en ambos sentidos: quizás las tasas bajaron pero su crédito bajó también — o las tasas bajaron poco, pero su crédito mejoró mucho y su casa ganó valor, dejando *su* tasa personal mucho mejor. Solo se sabe cotizando su escenario real. (Vea nuestro reporte *¿Qué Compone Realmente Su Tasa de Interés?*)

■ 3. Rate & Term vs. Cash-Out: Precios Distintos

- **Rate & term** — cambia su préstamo por uno mejor, mismo saldo. Precio base.
- **Cash-out** — retira plusvalía en efectivo. Los bancos agregan un ajuste que crece con el porcentaje del valor de la casa que usted financia.

Si necesita el dinero, compare el cash-out contra dejar su primera hipoteca intacta y agregar una segunda línea (como un HELOC) — cuando su tasa actual es baja, conservarla y pedir aparte suele ganar. Si no necesita el dinero, no lo retire "porque estaba disponible": cualquier retiro mueve el préstamo entero al precio más caro.

■ 4. Cuidado con Reiniciar el Plazo

Usted va en el año 7 de una hipoteca a 30. Refinanciar a una nueva de 30 años baja el pago — en parte por la mejor tasa, en parte porque acaba de estirar la deuda por 30 años nuevos. Eso no es ahorro; es más interés total.

Pida ver las opciones de **25, 20 o 15 años** junto a la de 30. Los plazos cortos también tienen tasas más bajas, y empatar el nuevo plazo con los años que le faltaban mantiene el "ahorro" honesto.

■ 5. Prepare Su Crédito Antes de Aplicar, No Después

- Baje los saldos de las tarjetas **antes** de la consulta de crédito — la utilización mueve el puntaje rápido.
- No abra cuentas ni financie muebles/auto en las semanas previas.
- Si está a pocos puntos de una banda (699, 719, 739...), avísenos — cruzar la línea cambia el precio, y un rapid rescore a veces lo logra en días.

Bono: no olvide el PMI. Si compró con menos de 20% de enganche y su casa se valorizó, el refinanciamiento (o a veces una simple solicitud a su banco actual) puede eliminar el seguro hipotecario — ahorro encima de cualquier mejora de tasa.

■ Conclusión

Una buena decisión de refinanciamiento necesita cuatro números: su tasa actual, la nueva tasa, los costos y su horizonte de tiempo. Lo calculamos todo con usted — en más de 50 bancos, en español — y si la cuenta dice "todavía no conviene", también se lo diremos.

Hablemos de Su Hipoteca

Nuestro equipo le atiende en español, inglés y portugués — sin costo ni compromiso.



Jade Taylor

BROKER / PROPIETARIA

NMLS # 1822210

(678) 753-5233 • jade@alvoradamortgage.com

English • Português • Español

ALVORADA MORTGAGE, LLC

OFICINA

2326 Wisteria Drive
Suite 210
Snellville, GA 30078

CONTACTO

Teléfono: (770) 742-6000
Fax: (770) 285-5530
WhatsApp:
+1 (678) 753-5233

ONLINE

alvoradamortgage.com
info@alvoradamortgage.com
[Google Business Profile](#)

LICENCIAS

NMLS # 2137907
Georgia # 2137907
Florida # MBR5158

¿Listo para comenzar?

Aplique en línea en unos 15 minutos: alvorada.my1003app.com/1822210/register

Este reporte tiene fines exclusivamente educativos y no constituye un compromiso de préstamo ni una oferta de términos específicos. Los requisitos, tasas y condiciones varían según el prestamista y están sujetos a cambios sin previo aviso. No todos los solicitantes calificarán. Alvorada Mortgage, LLC es un bróker hipotecario con licencia en los estados de Georgia y Florida. NMLS # 2137907 | Georgia - Licencia # 2137907 | Florida - Licencia # MBR5158.

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY LENDER