

Por Qué el Score de Credit Karma No Es Su Score Hipotecario

El score de la app puede diferir 20–60+ puntos del score que usan los prestamistas. VantageScore vs. FICO hipotecario, por qué existe la brecha y cómo planear.

JULIO DE 2026 · POR EL EQUIPO DE ALVORADA MORTGAGE

Es uno de los momentos más incómodos del financiamiento. Un comprador dice: "mi crédito es 720 — lo revisé esta mañana." Consultamos el reporte hipotecario... y es 668. Nadie mintió. Son **sistemas de puntuación diferentes** — y conocer la diferencia antes de buscar casa evita decepciones reales.

■ Dos Reglas Distintas

Credit Karma y la mayoría de las apps bancarias muestran el **VantageScore 3.0 o 4.0** — un modelo moderno, útil de verdad para seguir hábitos. Los prestamistas hipotecarios están obligados a usar modelos **FICO clásicos específicos**: FICO 2 (Experian), FICO 5 (Equifax) y FICO 4 (TransUnion). Son modelos más antiguos que pesan las cosas distinto — suelen ser más duros con historial corto, consultas recientes y tarjetas con saldo alto.

Mismos datos, matemática diferente. Brechas de **20–60+ puntos en cualquier dirección** son rutina.

■ Y Lo Que Cuenta Es el Score de EN MEDIO

El prestamista consulta los tres FICO y usa el **de en medio** — no el promedio, no el mejor. Con dos solicitantes, la mayoría de los programas usa el *menor* de los dos scores medios. Una pareja donde uno tiene 748 y el otro 655 se cotiza como un préstamo de 655.

A veces uno de los dos debe quedarse fuera. Si el score de un cónyuge está hundiendo el precio y el ingreso del otro califica solo, aplicar individualmente puede significar una tasa bastante mejor. El cónyuge de score menor aún puede estar en la escritura (propiedad) sin estar en el préstamo. Es exactamente el tipo de decisión estratégica que tomamos juntos.

■ Por Qué los Modelos No Coinciden

Factor	Score de la app (Vantage)	FICO hipotecario
Historial corto	Más tolerante	Menos tolerante
Cobranzas médicas	Mayormente ignoradas	Los FICO nuevos las ignoran; los clásicos quizá no
Utilización de tarjetas	Factor grande	Factor grande — pero el momento de la foto difiere
Servicios de reporte de renta	Muchas veces incluidos	Normalmente invisibles a los modelos clásicos

Esa última fila importa si construye crédito con apps de reporte de renta: ayudan más al score de la app que al hipotecario. (En los programas ITIN con crédito alternativo, en cambio, el historial de renta cuenta directo — una puerta totalmente distinta.)

■ Cómo Usar Esto, en la Práctica

1. **Siga usando su app** — para tendencias. Si el Vantage sube, el FICO normalmente también. Lo que difiere es el nivel, no la dirección.
2. **No tome decisiones grandes con el score de la app.** El precio de la tasa cambia en bandas de FICO (620, 640, 660, 680, 700, 720, 740, 760). Que su score medio real sea 678 o 682 cambia su tasa — y la app no sabe de qué lado está usted.
3. **Consiga la consulta real antes de decidir.** La preaprobación muestra sus tres scores reales — una consulta, efecto pequeño y temporal, y varias consultas hipotecarias en la ventana cuentan como una.
4. **Baje las tarjetas antes de la consulta, no después.** La utilización es una foto — el saldo reportado en la fecha de corte. Bajar una tarjeta a menos de 10–30% unas semanas antes de aplicar puede mover el FICO rápido.

La app de una compradora mostraba 705, pero su score medio hipotecario salió 682 — dos puntos abajo de la banda de 680. La solución: bajó una tarjeta de \$2,900 a \$300, reconsultamos con rapid rescore, y su score medio llegó a 704. Misma compradora, mismo mes — tasa notablemente mejor.

■ En Resumen

El score de la app es una brújula; el FICO hipotecario es el mapa que el prestamista lee de verdad. Antes de fijarse una tasa o un rango de precio en la cabeza, consultemos los números reales y — si no están donde quiere — armamos el plan de nuestra guía *Cómo Construir Crédito*. En español.

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