

ANÁLISIS REFI · HOJA EDITABLE

Hoja de Ahorro en Refinanciamiento

Calcula el punto de equilibrio, escenarios cash-out y el ahorro mensual antes de fijar tu nueva tasa.

El único número que importa

Meses al equilibrio = costos de cierre totales ÷ ahorro mensual. Si planeas conservar la propiedad más tiempo que el punto de equilibrio, el refinanciamiento tiene sentido.

Paso 1 — Foto del préstamo actual

- Saldo actual: \$ _____
- Tasa actual: ____%
- Pago mensual P&I; actual: \$ _____
- Meses restantes: ____
- Valor estimado de la propiedad: \$ _____

Paso 2 — Estimación del nuevo préstamo

- Nueva tasa cotizada: ____%
- Nuevo plazo: ____ años
- Nuevo pago P&I; mensual: \$ _____
- Costos de cierre totales estimados: \$ _____

Paso 3 — Ahorro mensual

Ahorro mensual = P&I; actual – P&I; nuevo = \$ _____

Paso 4 — Meses al equilibrio

Equilibrio = costos de cierre ÷ ahorro mensual = ____ meses. Si planeas conservar la propiedad más tiempo que esto, el refinanciamiento gana.

Paso 5 — Escenario cash-out (opcional)

- Valor de la propiedad × LTV máximo (usualmente 80%): \$ _____
- Menos saldo actual: \$ _____
- Cash-out bruto disponible: \$ _____
- Neto después de costos de cierre: \$ _____

Disparadores comunes que vale la pena modelar

- La tasa bajó 0.75% o más respecto a tu tasa actual.

- Puedes eliminar el PMI (LTV ahora bajo 78%).
- Cambiar de ARM a tasa fija antes del ajuste.
- Acortar el plazo de 30 a 15 años.
- Consolidar deuda de tasa alta.

¿Listo para ponerlo en acción?

Agenda una llamada estratégica gratuita de 30 minutos. Revisaremos tu expediente, identificaremos el programa correcto y definiremos un calendario realista. Escribe a nayeli@range-mortgage.com o visita range-mortgage.com/contacto.