MARCOS DIAZ
Bienes Raíces

GUÍA GRATIS

Guía para Compradores de Casa en Sioux Falls

Todo lo que necesita para pasar de "solo estoy viendo" a tener las llaves en la mano.

Marcos Diaz, REALTOR®
Keller Williams Realty Sioux Falls

605-838-9140
605homesearch.com

Bienvenido

Comprar una casa es una de las decisiones más grandes de su vida, y debe sentirse emocionante, no estresante. Esta guía le explica, en palabras sencillas, cada paso para comprar en Sioux Falls, Tea, Harrisburg, Brandon y sus alrededores. Guárdela y comuníquese conmigo cuando tenga cualquier pregunta.

Paso 1: Conozca su presupuesto

Empiece con el pago mensual que le resulte cómodo, no con el préstamo más grande que le ofrezca un banco. Su pago completo incluye:

- **Capital e interés** del préstamo
- **Impuestos a la propiedad**, que cambian según la casa y el condado
- **Seguro de la casa**
- **Seguro hipotecario (PMI)** en la mayoría de los préstamos con menos del 20% de pago inicial
- **Cuotas de HOA**, si el vecindario las tiene

> Use la calculadora gratis en **605homesearch.com/es/calculadoras/cuanto-puedo-comprar** para ver su rango de precio en menos de un minuto.

Paso 2: Obtenga su preaprobación

Un prestamista revisa su ingreso, crédito y ahorros y le dice cuánto le puede prestar. Los vendedores esperan ver una carta de preaprobación con su oferta, y tenerla le permite actuar rápido cuando aparezca la casa indicada.

Qué debe tener listo:

- ☐ Talones de pago recientes (unos 30 días)
- ☐ Formularios W-2 o declaraciones de impuestos (normalmente 2 años)
- ☐ Estados de cuenta del banco (normalmente 2 meses)
- ☐ Identificación con foto
- ☐ Información de sus deudas (auto, préstamos estudiantiles, tarjetas)

Paso 3: Pregunte por ayuda para el pago inicial

Puede que necesite menos dinero del que cree.

- **Give Me Five (South Dakota Housing):** comenzó el 2 de noviembre de 2026. Los compradores de primera casa que califiquen pueden recibir ayuda para el pago inicial igual al 5% de su hipoteca, sin pagos mensuales, y se perdona después de cinco años si siguen viviendo en la casa y cumplen las reglas. Casas de hasta $410,000; hay límites de ingreso (de unos $103,400 a $144,760 según el condado y el tamaño de la familia). "Primera casa" significa que no ha sido dueño de una casa en los últimos tres años. Es temporal, con un máximo de 2,500 préstamos en el estado.
- **Préstamos VA:** los veteranos, militares y algunos cónyuges sobrevivientes que califiquen pueden comprar con $0 de pago inicial y sin seguro hipotecario mensual.
- **Préstamos con poco pago inicial:** algunos programas permiten de 3% a 3.5% de pago inicial.

Paso 4: Escoja sus áreas

Piense en la distancia al trabajo, las escuelas y lo que quiere tener cerca. Algunas opciones populares:

- **Suroeste de Sioux Falls:** vecindarios nuevos cerca de la I-29
- **Sureste de Sioux Falls:** zonas establecidas y crecimiento hacia el sur y el este
- **Tea:** ambiente de pueblo, a minutos de la ciudad
- **Harrisburg:** comunidad en crecimiento al sur
- **Brandon:** al este de Sioux Falls
- **Hartford, Crooks, Lennox, Canton, Garretson:** más espacio y un ritmo más tranquilo

> Siempre confirme el distrito escolar de una dirección específica antes de comprar.

Paso 5: Vea casas y haga una oferta

Yo organizo las visitas, le digo en qué fijarse y le muestro las ventas recientes para que sepa cuánto vale realmente una casa. Antes de ver casas, el comprador ahora firma un acuerdo por escrito con su agente que explica cómo se le paga. Muchas veces el vendedor cubre parte o todo, pero es negociable, y le explico sus opciones antes de empezar.

Cuando encuentre la indicada, escribimos una oferta fuerte que también lo proteja, incluyendo:

- Precio y depósito de garantía (earnest money)
- Condiciones de financiamiento y tasación
- Periodo de inspección
- Fecha de cierre y qué se queda con la casa

Paso 6: Inspección y tasación

Después de que aceptan su oferta, un inspector con licencia revisa la casa de arriba a abajo. Si aparece algún problema, yo negocio reparaciones o un crédito por usted. Su prestamista también pide una tasación para confirmar el valor de la casa.

Paso 7: Día del cierre

Una vez aprobado su préstamo, el cierre suele ser de 30 a 45 días después de que aceptan su oferta, según su préstamo. Hará una última revisión de la casa, firmará sus documentos en la compañía de título y recibirá las llaves. ¡Bienvenido a casa!

Lista para el comprador

- ☐ Escoger un pago mensual cómodo
- ☐ Obtener la preaprobación
- ☐ Preguntar por Give Me Five o VA
- ☐ Escoger sus áreas favoritas
- ☐ Ver casas y hacer una oferta
- ☐ Programar la inspección
- ☐ Contratar el seguro de la casa
- ☐ Última revisión y cierre

Fuentes: anuncios de South Dakota Housing sobre Give Me Five (oct. 2026); beneficios de préstamos VA en VA.gov.



¿LISTO PARA EL SIGUIENTE PASO?

Hablemos.

Soy Marcos Diaz, agente de bienes raíces bilingüe con Keller Williams Realty Sioux Falls. Le ayudo a comprar o vender con confianza, en inglés o en español.

Llame o envíe texto: 605-838-9140

Email: marcosdiaz1@kw.com

Web: 605homesearch.com/es/

Agende una llamada: 605homesearch.com/#contact

Marcos Diaz, REALTOR®, Broker Associate, Keller Williams Realty Sioux Falls, 6300 S Connie Ave, Sioux Falls, SD 57108. Cada oficina es de propiedad y operación independiente. Igualdad de oportunidades de vivienda. Esta guía es informativa y no es asesoría legal, fiscal ni de préstamos; confirme los detalles con los profesionales adecuados.