



SEIDER
REALTY TEAM

POWERED BY THE ASCEND GROUP AT LPT REALTY

SU GUÍA DE CONSTRUCCIÓN NUEVA • CENTRAL TEXAS

Comprar Casa Nueva, de la Forma Correcta

Por qué los compradores que lo hacen mejor traen su propio representante — de alguien que pasó años vendiendo casas nuevas para los constructores.

Pete Seider & Eugenia Caballero • Seider Realty Team powered by The Ascend Group at LPT Realty
(512) 363-3049 • pete@peteseider.com • peteseider.com • Se habla español



Léalo antes de entrar a una sola casa modelo

Comprar una casa nueva es una de las mejores decisiones en el centro de Texas ahora mismo: más inventario, incentivos reales y una casa que nadie ha habitado. También es la única compra donde la persona amable que le ayuda **trabaja para el otro lado**. No es una advertencia; así funciona. Esta guía es cómo jugar bien — y es la razón honesta por la que los compradores que lo hacen mejor traen su propio representante. En español, con Eugenia, y sin que le cueste a usted.

Contenido

01 Por qué me conviene de su lado

03 Personas reales, casas nuevas reales

05 Cómo es trabajar conmigo

02 Lo que aprendí del lado del constructor

04 El equipo detrás de mí



Por qué le conviene tenerme de su lado

Aquí está la versión honesta, porque es la razón de esta guía. Durante años **vendí casas nuevas para los constructores** — me sentaba en la casa modelo, escribía los contratos, manejaba los incentivos. Sé exactamente cómo está diseñado un trato de casa nueva, porque ayudé a diseñarlos. Ahora uso todo eso a *su* favor. Cuando me incluye, no obtiene a alguien que abre puertas. Obtiene a la persona que estaba del otro lado de la mesa y que ahora usa ese conocimiento para proteger su dinero y su tranquilidad.



Nunca pagará de más por emoción

Las casas nuevas están diseñadas para emocionar — de eso se trata. Yo lo mantengo con los pies en la tierra: cuánto vale de verdad, qué comunidad conviene más y cuándo lo inteligente es retirarse.



Obtiene el trato detrás del trato

Los constructores rara vez ofrecen primero su mejor oferta. Yo sé dónde hay margen — y cómo pedirlo — para que sus incentivos, mejoras y términos terminen mucho mejor que si entra solo.



Entenderá lo que firma

El contrato del constructor está escrito para proteger al constructor. Yo lo leo por las partes que le afectan a usted — plazos, garantías y qué pasa si cambian las tasas o su situación — para que no haya sorpresas.



Y no le cuesta nada

En construcción nueva el constructor normalmente paga mis honorarios. Así que este es el caso poco común donde una representación de primer nivel es, literalmente, gratis para usted — siempre que me incluya antes de registrarse.

Lo que aprendí del lado del constructor — y lo que le ahorra

Cualquiera puede mostrarle una casa modelo. El valor está en lo que pasa donde el comprador no ve: la estrategia de precios, la estructura de incentivos, el margen de las mejoras y la letra pequeña del contrato.

- ☐ **Incentivos, descifrados.** Las reducciones de tasa, los créditos de cierre y el dinero del centro de diseño son palancas, no regalos — y cómo se estructuran importa tanto como el número.
- ☐ **Mejoras que conservan su valor.** Algunas decisiones del centro de diseño las recupera en la reventa; la mayoría no. Antes de gastar un dólar sobre el precio base, le diré cuál es cuál — con franqueza.
- ☐ **El momento correcto para comprar.** Los constructores tienen cierres de trimestre e inventario disponible donde el trato mejora muchísimo. El momento es una ventaja, y conozco el calendario.
- ☐ **Revisión del prestamista.** El prestamista preferido del constructor a veces es la mejor opción — y a veces el incentivo se recupera en silencio. Le ayudo a comparar para que de verdad lo sepa.
- ☐ **El pago mensual real, no el de la etiqueta.** Los distritos MUD y PID, los impuestos del segundo año y la HOA cambian el pago real por cientos. Presupuestamos el número con el que de verdad vivirá.

La casa modelo es el mejor vendedor del constructor. Usted también debería tener uno — que se sabe el guión desde adentro.

Personas reales. Casas nuevas reales.

No tiene que creer en mi palabra. Estas son reseñas reales y verificadas de compradores y agentes con quienes he trabajado en casas de construcción nueva aquí en el centro de Texas — sin editar, y públicas en Google.

"Pete ha sido absolutamente increíble durante todo este proceso. Su profesionalismo, transparencia, conocimiento y pasión genuina lo colocan en la cima de esta industria."

— Hunter Morrison, comprador de casa nueva, Goodnight Ranch

- ☐ **Mack, primer comprador, Goodnight Ranch:** «Fue transparente en cada pregunta, así que la compra fue muy fácil y directa.»
- ☐ **Evan Fahning, comprador de casa nueva:** «Pete pasó casi 2 horas con nosotros respondiendo todas nuestras preguntas. Todo en nuestra lista quedó ajustado para el cierre.»
- ☐ **Carlos Gonzales, agente de bienes raíces:** «Pete hizo todo el proceso de compra fácil y sin estrés... sabes que tus clientes estarán bien cuidados.»

Las reseñas reflejan el trabajo de Pete con compradores de casas nuevas, incluyendo su tiempo como asesor de ventas en sitio. [Léalas todas en Google.](#)

Un equipo serio detrás del servicio personal

Usted trabaja con Pete y Eugenia de forma personal — pero nunca depende solo de dos personas. Detrás está **The Ascend Group en LPT Realty**, una de las organizaciones de bienes raíces de más rápido crecimiento del centro de Texas: alcance real, recursos reales y respaldo real en cada transacción, con atención en español.



Crecimiento comprobado

Honrado dos veces en la lista Inc. 5000 (como The Agency Texas) y reconocido entre las empresas de más rápido crecimiento de Austin.



Confianza a gran escala

Una calificación de 4.9 de 5 en más de 2,000 reseñas de clientes en Zillow, Google y Facebook.



Alcance en todo Texas

Más de 120 profesionales en Austin, San Antonio y Houston — dondequiera que vaya su búsqueda, está cubierto.

Las estadísticas a nivel de equipo reflejan el desempeño o reconocimiento colectivo de The Ascend Group (antes The Agency Texas) y no representan la producción individual de Pete Seider.

Cómo es trabajar conmigo

- ☐ **1. Una conversación real.** Lo que busca, su plazo, su presupuesto y las comunidades que le interesan. Sin presión — usted sale sabiendo más de cualquier forma.
- ☐ **2. Regístrese conmigo — antes de recorrer.** Un paso rápido que asegura su representación gratuita en las comunidades que visitemos.
- ☐ **3. Recorremos con un plan.** Las comunidades correctas, en el orden correcto, con mi lectura honesta de cada una — lo bueno y lo que hay que cuidar.
- ☐ **4. Estructuramos el trato.** Incentivos, mejoras, prestamista y términos del contrato — negociados para devolverle dinero real al bolsillo.



5. Construcción, inspección y cierre. Mantengo al constructor en el cronograma, hago inspecciones independientes (sí, incluso en casas nuevas) y le entrego las llaves con la mente tranquila.



El primer paso más fácil

¿Pensando en una comunidad, o apenas empezando? **Dígame hacia dónde va** y le doy una lectura honesta antes de que ponga un pie en una casa modelo. Antes de registrarse en cualquier lugar, avíseme — lo protege, sin costo para usted.

*Esta guía es educativa y general — no es asesoría fiscal, legal ni financiera; las cifras cambian. Verifique los detalles de cualquier propiedad, comunidad y préstamo antes de confiar en ellos. Igualdad de Oportunidad de Vivienda. **Información sobre Servicios de Corretaje (TREC)** • **Aviso de Protección al Consumidor (TREC)**.*



Made for you by Pete & Eugenia

We're a husband-and-wife team who help families move to Central Texas with a lot less stress and a lot more confidence. This guide is our way of helping before you ever pick up the phone. Whenever you want a real person to think it through with you — areas, timing, a specific home — we're one call or text away. No pressure, ever.

(512) 363-3049 • pete@peteseider.com • peteseider.com

Going deeper on new construction? **New Home Dispatch** is our independent, no-pitch guide to buying new in Central Texas — newhomedispatch.com.

Pete Seider & Eugenia Caballero · Seider Realty Team powered by The Ascend Group at LPT Realty · Equal Housing Opportunity. This guide is general and educational — not tax, legal, or financial advice, and figures are illustrative. Verify specifics for any property before relying on them.