

VERONICA YEARY
ALL CITY REAL ESTATE DFW

Vivir en DFW

El próximo capítulo

Un metroplex, 26 ciudades

Dónde vivir, cómo comprar y qué
revisar antes de vender, en
español.

DENTON

La plaza de 1896 y tres
propiedades en E. McKinney
St

CASAS NUEVAS

El agente del constructor no
te representa a ti

TU PRIMERA CASA

El enganche casi nunca es lo
que crees

CALENDARIO DE OTOÑO

41 eventos en el metroplex: la
Feria Estatal, Día de Muertos,
Oktoberfest y Halloween



Cómo te puedo ayudar

Compres o vendas, en todo el metroplex, en español o en inglés, y con cada paso explicado antes de que llegue.

Comprar casa

COMPRAR

Preaprobación, oferta, inspección y cierre, explicados antes de que lleguen.

Tu primera casa

COMPRAR

Nunca has comprado casa y nadie te ha explicado cómo funciona. Empezamos por ahí.

Casas nuevas

COMPRAR

El constructor tiene quien lo represente. Tú también deberías.

Mudarte a DFW

COMPRAR

Primero decidimos en qué ciudad te conviene buscar, y después vemos casas.

Veteranos y militares

COMPRAR

Préstamo VA y fechas de un cambio de base, explicados sin tecnicismos.

Vender tu casa

VENDER

Fotografía profesional, video, su propia página y un reporte cada semana.

Cuánto vale tu casa

VENDER

Un número con comparables reales de tu zona, no un estimado automático.

Cambiar de casa

COMPRAR Y VENDER

Vender y comprar al mismo tiempo sin quedarte en medio de las dos.

Una casa más pequeña

VENDER

Menos casa y más tranquilidad, coordinando la venta con lo que sigue.

Casas de lujo

VENDER

Pocos comparables, mucha discreción y negociar sin dramatismos.

Bienvenido al primer número



“

Mi trabajo no es convencerte. Es que entiendas lo suficiente para decidir tú.

Soy Veronica Yeary. Acompaño a familias a comprar y vender casa en Dallas-Fort Worth, en español y en inglés, desde 2010. En ese tiempo he acompañado a más de 450 familias.

Hice esta revista por la misma razón por la que hice mi sitio en español: comprar o vender una casa casi siempre se explica rápido, en inglés, y con palabras que nadie usa fuera de una oficina de bienes raíces. Aquí te lo explico al revés. Te digo qué va a pasar antes de que pase.

Cada mes vas a encontrar ciudades donde trabajo, cómo se compra y cómo se vende de verdad, las preguntas que me hacen todas las semanas y qué hacer el fin de semana. Todo es del metroplex. Nada de otro lado.

Para la familia que compra su primera casa, esa casa es una mansión. Para quien compra la más grande que he vendido, también lo es. Las dos pesan exactamente igual en mi trabajo, y esta revista es para las dos.

Veronica

Veronica Yeary, REALTOR®, CRS, ABR · All City Real Estate DFW

En esta edición

02 Cómo te puedo ayudar

03 Carta de Veronica

05 El mercado en un año

06 Denton

07 Mis propiedades

08 En venta: Ortega St,
Dallas

09 En renta: Buzzard Rd,
Denton

10 McKinney

11 Dallas y Fort Worth

12 Frisco y Celina

13 Casas nuevas

14 Tu primera casa

15 Veteranos y militares

16 Una casa más pequeña

17 Mudarte a DFW

18 Highland Village y
Lewisville

19 Calendario de otoño

26 Un fin de semana aquí

27 Donde trabajo

28 Antes de vender

29 ¿Cuánto vale tu casa?

30 Preguntas reales

31 Palabras en inglés

32 Contraportada

Un año en el mercado

Agosto de 2025 contra agosto de 2026 en Collin, Dallas, Denton y Tarrant, los cuatro condados donde están casi todas las ciudades donde trabajo.

	Collin	Dallas	Denton	Tarrant
Casas nuevas a la venta	2,017 ▼ 11.6%	2,693 ▼ 9.3%	1,666 ▼ 6.0%	2,475 ▼ 10.6%
Ventas cerradas	1,387 ▼ 11.7%	1,563 ▼ 9.7%	1,198 ▼ 5.4%	1,734 ▼ 12.3%
Días en el mercado (promedio)	57 ▼ 1.7%	48 ▼ 7.7%	58 ▲ 5.5%	49 ▲ 2.1%
Precio promedio de venta	\$534,541 ▼ 0.1%	\$568,250 ▲ 4.7%	\$548,458 ▼ 1.7%	\$438,467 ▼ 2.2%
% del precio original	93.9% ▲ 0.2%	94.7% ▲ 0.4%	94.2% = 0.0%	95.6% ▲ 0.2%
Meses de inventario	4.7 ▼ 7.8%	4.8 ▼ 5.9%	4.7 ▼ 4.1%	3.7 ▼ 9.8%

Fuente: Capital Title, Stats-At-A-Glance, agosto 2025 contra agosto 2026. El cambio es contra el mismo mes del año anterior.

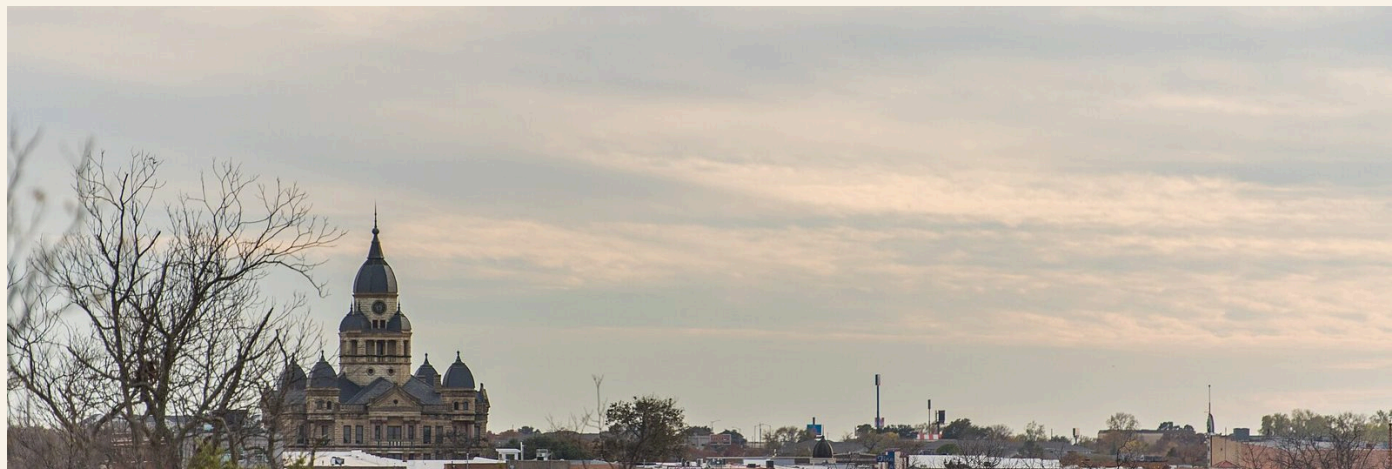
Entraron menos casas y se vendieron menos en los cuatro condados. Y como el inventario bajó en todos, hoy hay menos meses de casas a la venta que hace un año.

El precio promedio subió 4.7% en Dallas y bajó un poco en Collin, Denton y Tarrant. Un promedio de condado no es el precio de tu calle: para eso están los comparables de tu zona.

PEDIR LOS NÚMEROS DE MI ZONA →

Denton, la ciudad que ya existía

Una plaza de verdad, dos universidades a unas cuadas y casas con cien años de diferencia entre una y otra.



El juzgado de la plaza de Denton, en otoño · Foto: Michael Modecki, CC BY-SA 4.0

Denton es la cabecera del condado que lleva su nombre, al noroeste del metroplex. Ya era una ciudad con centro propio antes de que el área metropolitana llegara hasta acá, y eso se nota en todo.

University of North Texas, de 1890, y **Texas Woman's University**, de 1901, están a unas cuadas de la plaza. Alrededor hay comercios, restaurantes y música en vivo casi todo el año.

A un lado está el **Distrito Histórico Oak-Hickory**, declarado en 1985: unos 70 edificios entre árboles grandes, con casas Queen Anne, estilo Prairie y bungalós Craftsman. Hacia el este, rumbo a South Mayhill Road, hay más terreno y más construcción reciente.

1896

El juzgado de la plaza, en el Registro Nacional de Lugares Históricos

DENTON EN CORTO

Plaza con juzgado de 1896

UNT (1890) y TWU (1901)

Distrito Oak-Hickory, 1985

Quakertown Park y Bowling Green Park

Mingo Creek y Golden Triangle

VIVIR EN DENTON →

— EN VENTA Y EN RENTA

Mis propiedades

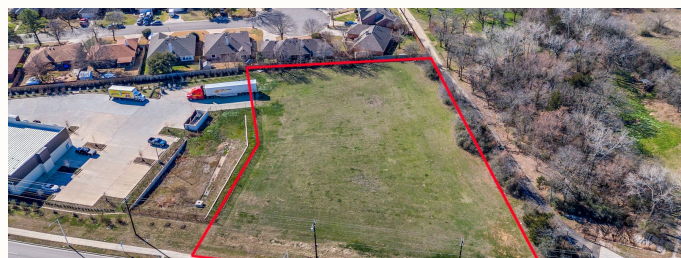
Terrenos en Denton, una casa en venta en Dallas y una en renta en Denton.



TERRENO EN VENTA

\$1,675,000 • 8.45 acres en dos parcelas

5090-5094 y 5130 E. McKinney St, Denton • MLS 21141847



TERRENO EN VENTA

\$590,000 • Terreno de 1.7 acres

5130 E. McKinney St, Denton • MLS 21141859



EN VENTA

\$1,094,000 • Casa en 6.7 acres

5090-5094 E. McKinney St, Denton • MLS 21256015



CASA EN VENTA

\$249,900 • 3 recámaras, 2 baños

12215 Ortega St, Dallas • MLS 21366711



CASA EN RENTA

\$3,500 al mes • 5 recámaras, 4 baños

1605 Buzzard Rd, Denton • MLS 21383683

Los terrenos de Denton se venden por separado o juntos. Su uso final lo autoriza la Ciudad de Denton: confirma zonificación y permisos con ellos antes de comprar.

[VER LAS PROPIEDADES →](#)

CASA EN VENTA

Una sola planta en el sureste de Dallas

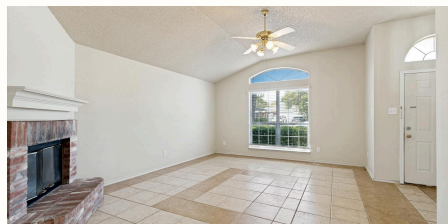


EN VENTA · MLS 21366711

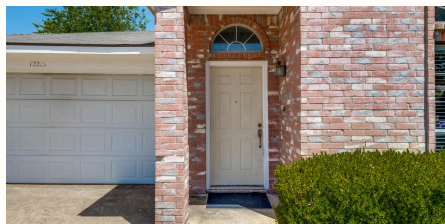
\$249,900

Precio mejorado, antes \$259,900

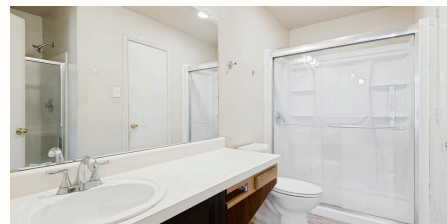
12215 Ortega St, Dallas



Sala con techo abovedado y chimenea de ladrillo



La entrada



Hacia la cocina

12215 Ortega St, Dallas 75253

Casa de un piso con sala de techo abovedado y chimenea de ladrillo, y una recámara principal con baño propio de doble regadera y gabinetes empotrados.

Cocina con electrodomésticos de acero inoxidable y barra para desayunar. Afuera, árboles grandes y cerca.

LA CASA

3 recámaras, 2 baños completos

1,575 pies cuadrados, según el tasador

Construida en 1995, de ladrillo

Lote de 0.172 acres con cerca

Garage para 2 autos

Casa Loma Estates, Dallas ISD

Contado o convencional

QUIERO VERLA →

Cinco recámaras en Eagle Creek, Denton



EN RENTA · MLS 21383683

\$3,500 al mes

Contrato de 12 meses

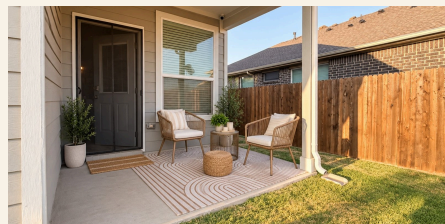
1605 Buzzard Rd, Denton



La cocina con isla



Una recámara



El patio cubierto

1605 Buzzard Rd, Denton 76205

Suite principal en planta baja, con tina, regadera separada y closet vestidor, y junto a ella otra recámara con baño. Arriba, tres recámaras, dos baños y cuarto de juegos.

Cocina con isla, cuarzo y despensa. Patio cubierto y jardín cercado con riego. Incluye refrigerador, no lavadora ni secadora. Entrega por confirmar.

QUIERO VERLA →

LA CASA

5 recámaras, 4 baños completos

2,779 pies cuadrados, dos plantas, de 2023

Suite principal y segunda recámara en planta baja

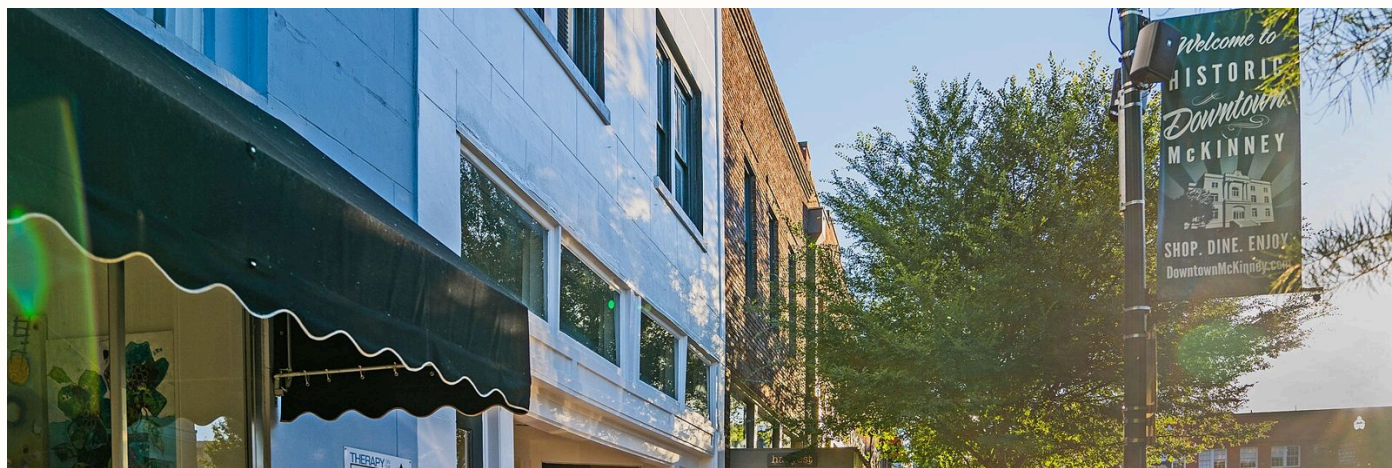
Cuarto de juegos arriba

Garage para 2 autos · Denton ISD

Mascotas: máximo 2, depósito de \$300

McKinney y su plaza

Más de doscientos negocios independientes alrededor de un juzgado restaurado. No imita un centro histórico: lo es.



El centro histórico de McKinney · Foto: Mistermckinney, CC BY-SA 4.0

Mckinney es cabecera del condado de Collin, al norte de Dallas. Como Denton, ya era una ciudad antes de que el metroplex creciera hasta acá, así que aquí hay casas de muchas épocas.

Chestnut Square es un pueblo histórico conservado: diez edificios de 1854 a 1930, con capilla, escuela, casa de huéspedes y tienda general. **Adriatica** es lo contrario: unos 45 acres contruidos a imagen de un pueblo croata. Hacia afuera está todo lo que la ciudad creció en las últimas dos décadas.

Para una primera compra, McKinney todavía es realista porque no todo es de la última década. Lo que te enseño es a distinguir entre una casa con años y una casa con problemas, que no es lo mismo.

VIVIR EN MCKINNEY →

1854

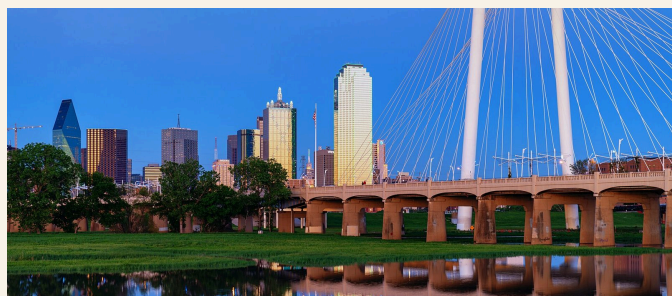
El edificio más antiguo de Chestnut Square, a unas cuadras de la plaza

“

En una casa de hace décadas lo caro está en lo que no se ve desde la puerta.

Dallas y Fort Worth: aquí no se escoge ciudad, se escoge rumbo

Las dos son tan grandes por dentro que la pregunta útil nunca es cuál, sino qué parte.



Dallas y el puente Margaret Hunt Hill sobre el Trinity · Foto: Tony Webster, CC BY-SA 2.0

Dallas

CABECERA DEL CONDADO DE DALLAS

Oak Cliff y el Bishop Arts District al suroeste. Lakewood y Lake Highlands alrededor del lago White Rock, con su camino de 9.33 millas. Deep Ellum y su música en vivo. Uptown con el Katy Trail. Y DART, que cruza la ciudad.

Vivir en Dallas →



Exchange Avenue, en los Stockyards de Fort Worth · Foto: Michael Barera, CC BY-SA 4.0

Fort Worth

CABECERA DEL CONDADO DE TARRANT

Nació en 1849 sobre una loma que da al río Trinity. Los Stockyards son distrito histórico nacional, con arreo de ganado dos veces al día. El Kimbell Art Museum, Sundance Square, los Trinity Trails y dos trenes: TEXRail y el Trinity Railway Express.

Vivir en Fort Worth →

En las dos hay bungalós de los años veinte, casas de mediados de siglo y obra nueva en las orillas. Si compras, empezamos por tus números y por dónde manejas cada día. Así la ciudad se reduce a dos o tres rumbos.

Frisco y Celina, donde se sigue construyendo

Lo que hace veinte años eran campos hoy son fraccionamientos completos. Y aun así las dos conservan su centro viejo.



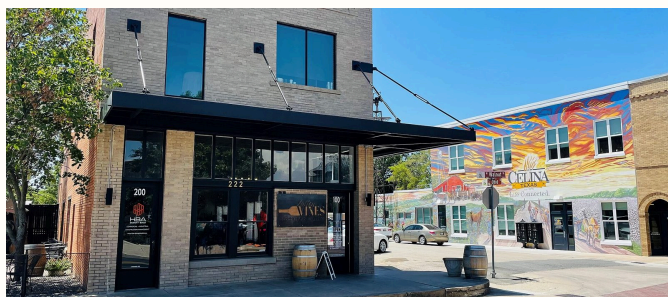
Frisco Square · Foto: Michael Barera, CC BY-SA 4.0

Frisco

ENTRE LOS CONDADOS DE COLLIN Y DENTON

El Rail District sobre Main Street es el centro histórico y caminable. Del otro lado está el Frisco de los estadios: The Star, Toyota Stadium, Riders Field y el desarrollo alrededor del PGA. Más de 60 parques, entre ellos Frisco Commons, de unos 63 acres.

Vivir en Frisco →



El centro de Celina · Foto: Erod1997, CC BY-SA 4.0

Celina

EXTREMO NORTE DEL CONDADO DE COLLIN

Una plaza que lleva más de 110 años siendo el punto de reunión, ciudad Main Street desde 1996. Light Farms, comunidad planeada de unos 1,070 acres, y Mustang Lakes, construida sobre un rancho que conservó sus árboles. Preston Road la conecta hacia el sur.

Vivir en Celina →

En las dos domina la casa nueva de constructor, y comprar casa nueva no se parece a comprar una usada. De eso trata la página siguiente.

El agente del constructor no te representa a ti

En la casa modelo te atiende el agente que representa al constructor, al builder. Hace bien su trabajo, pero trabaja para él. Por eso necesitas un agente que te represente a ti.

Mucha gente cree que llevar agente a una casa nueva cuesta más, y entra sola a firmar un contrato escrito por los abogados del constructor. Ese contrato no es neutral.

En una casa nueva la negociación casi nunca es del precio de lista. Está en las mejoras que incluyen, quién paga ciertos costos, los tiempos de entrega y qué pasa si la casa no está lista cuando dijeron.

Y sí, una casa nueva también se inspecciona. Es mucho más fácil que el constructor arregle algo antes del cierre que después.

ANTES DE ENTRAR AL MODELO

Regístrate desde tu primera visita. Después de firmar el registro ya no se puede.

Las mejoras que valen la pena son las estructurales y las caras de hacer después.

Los acabados de catálogo casi siempre salen más baratos por fuera.

Revisa qué cubre la garantía, por cuánto tiempo y a quién le hablas el primer año.

CASAS NUEVAS EN DFW →

Nadie nace sabiendo esto

La pregunta que más me hacen no es cuál casa comprar. Es si de verdad les alcanza. Y muy seguido la respuesta es que sí.

Mucha gente sigue rentando porque cree que necesita el veinte por ciento de enganche. Para muchos préstamos no es así, y en Texas hay programas de ayuda para quien compra por primera vez.

Cuál te conviene depende de tu crédito, de cuánto llevas en tu trabajo y de cuánto tienes ahorrado. Te conecto con prestamistas locales y revisamos las opciones reales que tienes, no las de un anuncio.

Dónde alcanza para una primera casa cambia bastante dentro del metroplex. Garland, Denton, Mesquite, Dallas, Lavon y Celina son las que más reviso con quien empieza.

LO QUE TE EXPLICO ANTES DE QUE PASE

Qué es una preaprobación y por qué no es lo mismo que una precalificación

Qué firmas cuando haces una oferta y a qué te compromete

Qué revisa un inspector y qué haces con lo que encuentra

Qué pasa el día del cierre y cuánto dinero llevas

“

Comprar la casa equivocada cuesta más caro que esperar.

COMPRAR TU PRIMERA CASA →

Un beneficio que te ganaste, explicado sin tecnicismos

Es de los pocos caminos para comprar casa sin enganche. Aun así, mucha gente que califica no lo usa, casi siempre porque nadie se lo explicó bien.

Lo que confunde no es el préstamo, es el papeleo alrededor: el certificado de elegibilidad, qué cuenta como tiempo de servicio y cómo se maneja si ya usaste el beneficio antes.

No todos los prestamistas trabajan el VA con la misma frecuencia, y eso se nota cuando algo se atora. Te conecto con gente que sí lo maneja seguido.

Cuando el servicio militar te cambia de base, la fecha en que te tienes que presentar manda, y todo lo demás se acomoda alrededor. Si todavía no llegas a Texas, hacemos recorridos en video en vivo y te grabo la calle y el entorno, no solo la casa.

DONDE MÁS ME PREGUNTAN FAMILIAS MILITARES

Denton

Fort Worth

Arlington

Garland

Mesquite

Rowlett

VETERANOS Y MILITARES →

¿Tu casa sigue siendo del tamaño correcto?

Casi nunca es el dinero. Son las escaleras, el jardín que ya no quieres cuidar, o cuatro recámaras vacías que igual hay que limpiar.

Mudarte a una casa más pequeña no es un paso hacia atrás. Bien hecho, es cambiar metros que no usas por tiempo y tranquilidad que sí.

Esta es la venta donde menos conviene apurarse. Si no hay una fecha que obligue, no la invento: preparamos la casa con calma, decidimos el momento de salir, y mientras tanto buscamos lo que sigue.

Qué hacer con todo lo que hay dentro. Una casa de treinta años tiene más adentro de lo que cabe en una más chica. Se hace por cuartos y con tiempo, empezando por lo que no se usa desde hace años. Lo que necesita la casa para venderse bien casi siempre es menos cosas, no más remodelación.

“

Prefiero que salga bien que rápido.

MUDARTE A ALGO MÁS PEQUEÑO →

La primera pregunta no es cuál casa

Es en qué ciudad buscar, y esa se toma con información que todavía no tienes.

El metroplex es enorme. Vivir en Denton y trabajar en Plano es una hora de tu vida cada día, y en el mapa se ve cerca. Esa clase de detalle es lo que cambia si una mudanza sale bien o sale cara.

Empezamos por tu trabajo, tus horarios y qué necesitas, y de ahí salen dos o tres ciudades que tienen sentido. Después vemos casas.

Si todavía no estás aquí, hacemos recorridos en video en vivo, casa por casa. Cuando por fin puedas venir, ya tenemos una lista corta de verdad.

LAS QUE MÁS COMPARO CON QUIEN LLEGA

Plano

Frisco

McKinney

Denton

Allen

Richardson

MUDARTE A DALLAS-FORT WORTH →

Highland Village y Lewisville, a la orilla del lago

Dos ciudades vecinas alrededor del mismo lago. Aquí está mi oficina, y es la zona que veo todos los días.

Highland Village está en el condado de Denton, sobre la orilla sur del brazo más occidental del lago Lewisville. De sus 6.5 millas cuadradas, casi una es agua. Mi oficina está en 2340 Justin Road.

1963

Se incorporó el 14 de febrero, con poco más de quinientos habitantes

Lewisville es su vecina: las dos ciudades comparten el lago, y el A-train pasa por las dos.

Los parques ordenan la ciudad mejor que cualquier lista de colonias: **Doubletree Ranch Park**, con su andador sobre el humedal; **Unity Park** y su Kids Kastle; y sobre el lago, **Pilot Knoll** y **Copperas Branch**.

Y tiene tren. La estación del A-train abrió en 2011 y conecta hacia Denton y hacia Carrollton, donde se enlaza con DART.

Como es una ciudad chica, se mueve poco inventario a la vez. Quien compra tiene que estar listo para actuar, y quien vende tiene menos competencia directa de la que imagina.

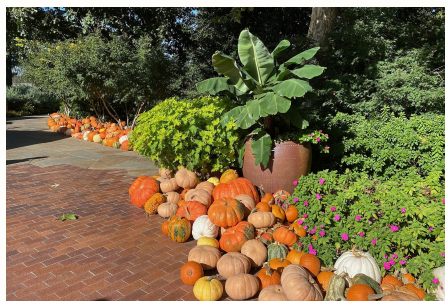
VIVIR EN HIGHLAND VILLAGE →

Calendario de otoño

Todo lo que pasa en el metroplex hasta el 31 de octubre: festivales, Día de Muertos, calabazas, Oktoberfest y Halloween en tus ciudades. Cada fecha confirmada con su organizador el 24 de septiembre de 2026.



Big Tex, en la Feria Estatal de Texas · Foto: Michael Barera, CC BY-SA 4.0



Calabazas en el Dallas Arboretum · Foto: RNS75218, CC BY-SA 4.0



La Explanada de Fair Park, en Dallas · Foto: Andreas Praefcke, CC BY 3.0

11

SEP

al 1 nov

Fright Fest en Six Flags Over Texas

ARLINGTON · SIX FLAGS OVER TEXAS · CON BOLETO

Temporada de Halloween en el parque, noches seleccionadas, con zonas de sustos, shows en vivo y laberintos embrujados con pase aparte. [sixflags.com](https://www.sixflags.com) ↗

17

SEP

al 31 oct

Pumpkin Nights

ARLINGTON · HOWELL FARMS · CON BOLETO

Recorrido nocturno de media milla entre escenarios hechos con más de 10,000 calabazas talladas a mano. [pumpkinnights.com](https://www.pumpkinnights.com) ↗

19

SEP

al 1 nov

Otoño en el Arboretum: Harvest Hues

DALLAS · DALLAS ARBORETUM · CON BOLETO

Más de 100,000 calabazas y una Aldea de Calabazas inspirada en artistas modernos. Abierto diario de 9 a 5. [dallasarboretum.org](https://www.dallasarboretum.org) ↗

Calendario de otoño, sigue

25

SEP
al 18 oct

Feria Estatal de Texas

DALLAS · FAIR PARK · BOLETOS DESDE \$10

24 días de feria, comida, juegos y exposiciones en Fair Park, con Big Tex en la entrada como cada año. bigtex.com ↗

2

OCT
al 1 nov

Hall's Pumpkin Farm y laberinto de maíz

GRAPEVINE (CERCA) · HALL'S PUMPKIN FARM · \$15; \$10 DE 4 A 11 AÑOS; SOLO EFECTIVO

Huerto de calabazas con laberinto de maíz de más de dos acres y paseos en carreta. Cierra lunes y martes. hallspumpkinfarm.net ↗

3

OCT

Fall Fest en la plaza de Garland

GARLAND · DOWNTOWN GARLAND SQUARE · GRATIS

Noche con tema de los setenta: Le Freak en vivo, roller derby, una carrera de 0.5K y fotos entre calabazas. visitgarlandtx.com ↗

3

OCT

Celina Oktoberfest

CELINA · PLAZA DEL CENTRO · GRATIS

Tres bandas de polka, baile folclórico, bratwurst y pretzels, carrera de perros salchicha y concurso de tarros. De 3 a 7. lifeincelina.com ↗

3

OCT

Frisco Oktoberfest en The Star

FRISCO · THE STAR · GRATIS

Séptimo Oktoberfest anual con comida alemana, juegos tradicionales, concursos de tarros y música en vivo. visitfrisco.com ↗

3

OCT

Murphy Maize Days

MURPHY · GRATIS

Un día entero dedicado al maíz, con música en vivo, juegos mecánicos, atracciones de granja, vendedores locales y comida. maizedays.com ↗

3

OCT

Celebración de la Herencia Hispana

ARLINGTON · LEVITT PAVILION · GRATIS

Quinta celebración anual de la cultura latina: más de 60 vendedores, mariachi, danza azteca, música en vivo y salsa. Desde las 4. arlingtontx.gov ↗

Calendario de otoño, sigue

3

OCT
al 4 oct

Festival de Arte Cottonwood

RICHARDSON · COTTONWOOD PARK · GRATIS

Festival de arte al aire libre con artistas seleccionados, música en vivo, comida y concurso de dibujo con gis en la banqueta. cottonwoodartfestival.com ↗

8

OCT

Dallas Cowboys vs. Tampa Bay Buccaneers

ARLINGTON · AT&T STADIUM · CON BOLETO

Juego de la semana 5 de la NFL, jueves a las 7:15 de la noche, el único de local de los Cowboys en octubre. dallascowboys.com ↗

10

OCT

Texas contra Oklahoma

DALLAS · COTTON BOWL, FAIR PARK · CON BOLETO

El Red River Rivalry, que se juega cada año en plena feria. Patada inicial a las 2:30 de la tarde. texaslonghorns.com ↗

10

OCT

Festival de Otoño de Allen

ALLEN · 451 SAINT MARY DRIVE · GRATIS

Comida, música en vivo, juegos, granja de animalitos y mercado de artesanías al aire libre, de 9 a la 1. events.allentx.gov ↗

10

OCT
al 7 nov

40.^a Exhibición de Día de Muertos

DALLAS · BATH HOUSE CULTURAL CENTER

Cuarenta años de arte y altares que imaginan a nuestros difuntos en una gran fiesta. Inauguración el domingo 11, de 5 a 7. bathhouse.dallasculture.org ↗

17

OCT
al 2 nov

Celebración del Día de Muertos

DALLAS · CROWN HILL MEMORIAL PARK · GRATIS

Exposición de arte en días seleccionados y cierre el 2 de noviembre con mariachi, ballet folklórico, catrinas y comida. visitdallas.com ↗

17

OCT

DFW Fall Fest

FRISCO · FRISCO FRESH MARKET · GRATIS

Entretenimiento en vivo, decoración de calabazas, granja de animalitos, pintacaritas y juegos. Estacionamiento gratis. visitfrisco.com ↗

Calendario de otoño, sigue

17

OCT

Festival de Día de los Muertos de McKinney

MCKINNEY · TUPPS BREWERY · GRATIS

Ofrendas comunitarias, danzas tradicionales y talleres de arte, de mediodía a 9. Este año cambia de sede a TUPPS. mckinneydiadelosmuertos.com ↗

17

OCT

Feria de la Cosecha de Prosper

PROSPER · FRONTIER PARK · GRATIS

Paseos en carreta, huerto de calabazas, granja de animalitos, torneo de cornhole y música en vivo, de 4 a 8. prospertx.gov ↗

17

OCT

PumpkinFest

MESQUITE · PASCHALL PARK · ENTRADA GRATIS; PULSERA DE JUEGOS \$12 A \$15

Dulces, concurso de disfraces, concurso de comer pay, paseo en carreta y brincolines, de mediodía a 5. cityofmesquite.com ↗

17

OCT

Festival Internacional de Plano

PLANO · HAGGARD PARK · GRATIS

Música y danza de muchas culturas, comida internacional, arte y una feria de salud con vacunas contra la gripe gratis. events.visitplano.com ↗

17

OCT

Halloween en el Heard

MCKINNEY · HEARD NATURAL SCIENCE MUSEUM · \$16; \$12 DE 3 A 12 AÑOS

Dulces por el sendero de dinosaurios animatrónicos, Bosque Embrujado y película al aire libre, de 6 a 10. heardmuseum.org ↗

17

OCT

Trick or Treat Trail

MCKINNEY · BONNIE WENK PARK

Sendero de Halloween de la ciudad con dulces, juegos mecánicos, comida y concurso de disfraces, de 3 a 6. Llueva o truene. mckinneytexas.org ↗

17

OCT

Butterfly Flutterby

GRAPEVINE (CERCA) · GRAPEVINE BOTANICAL GARDENS · GRATIS

Celebración número 29 de la migración de la monarca, con liberación de mariposas y manualidades, de 10 a 2. grapevinetexasusa.com ↗

Calendario de otoño, sigue

17

OCT
al 18 oct

Huffhines Harvest Fest

RICHARDSON · HUFFHINES PARK

Mercado de artesanos locales, música en varios escenarios, decoración de calabazas, granja de animalitos y Pawtoberfest. huffhinesharvestfest.com ↗

17

OCT

Concierto Village Fest: Le Freak

HIGHLAND VILLAGE · DOUBLETREE RANCH PARK · GRATIS

Concierto al aire libre con la banda de música disco Le Freak, de 7 a 9 de la noche, junto al lago. highlandvillage.org ↗

22

OCT
al 25 oct

Festival de Día de Muertos de Denton

DENTON · CENTRO DE DENTON

Cirque du Horror, carreras de ataúdes, desfile de faroles, música y danza. El día principal es el sábado 24. discoverdenton.com ↗

23

OCT
al 25 oct

Boo at the Zoo

FORT WORTH · FORT WORTH ZOO · INCLUIDO CON LA ENTRADA AL ZOOLÓGICO

Halloween de día con estaciones de dulces, shows de magia y títeres, calabazas y carrusel, de 10 a 5. fortworthzoo.org ↗

23

OCT
al 25 oct

Festival Art Worth

FORT WORTH · THE SHOPS AT CLEARFORK

Arte de 90 artistas, demostraciones de vidrio soplado y cerámica, y presentaciones de la Ópera de Fort Worth. artworthfest.org ↗

24

OCT

Día de los Muertos en el Latino Cultural Center

DALLAS · LATINO CULTURAL CENTER

Festival de 11 a 4 y exhibición de altares de la comunidad y de artistas, abierta del 20 de octubre al 6 de noviembre. visitdallas.com ↗

24

OCT

Día de los Muertos en Garland

GARLAND · DOWNTOWN GARLAND SQUARE · GRATIS

Presentaciones, altares, food trucks, brincolines y mercado de artesanos en la plaza. Se llega en DART. visitgarlandtx.com ↗

Calendario de otoño, sigue

24

OCT

Oktoberfest Dallas

DALLAS · FLAG POLE HILL PARK · \$30; \$15 DE 4 A 17 AÑOS

Pat Green encabeza un día de comida, cerveza artesanal y concurso de tarros, junto al lago White Rock. oktoberfestdallas.com ↗

24

OCT

Rest In Plano (R.I.P.) Fest

PLANO · HAGGARD PARK · GRATIS

Festival de Halloween en el centro con entretenimiento en vivo, juegos mecánicos, personajes disfrazados y dulces, de 5 a 10. events.visitplano.com ↗

24

OCT

Halloween en el Heritage Center

FRISCO · FRISCO HERITAGE CENTER · GRATIS

Dulces entre edificios históricos decorados, manualidades y búsqueda del tesoro, de 11 a 1. Sin sustos. friscotexas.gov ↗

24

OCT

Trick or Treat en Frisco Square

FRISCO · FRISCO SQUARE · GRATIS

Juegos de feria, brincolines, paseos en carreta de caballos y dulces en los negocios de la plaza, de 1 a 4. friscosquare.com ↗

24

OCT

Scare on the Square

ROCKWALL · CENTRO DE ROCKWALL

Dulces, brincolines y laberinto de paja en la plaza del centro, de 2 a 5. rockwallherald.com ↗

24

OCT

Trunk or Treat

ROWLETT · DOWNTOWN ROWLETT

Dulces entre cajuelas decoradas en el centro, con cinco juegos mecánicos, DJ en vivo y rifa, de 6 a 9. rowletttx.gov ↗

24

OCT

al 25 oct

Búsqueda de Critters de Halloween

CARROLLTON · CENTRO HISTÓRICO DE CARROLLTON

Búsqueda de las estatuas de animales disfrazadas del centro el sábado, y dulces en los negocios el domingo, de 4 a 7. hoodline.com ↗

Calendario de otoño, sigue



Una ofrenda de Día de Muertos · Foto: Karla Andrew, CC BY-SA 3.0

24
OCT

ArtsGoggle

FORT WORTH · MAGNOLIA AVENUE · GRATIS

Más de 1,000 artistas locales y 50 presentaciones de música a lo largo de una milla de Magnolia Avenue, de mediodía a 10. artsgoggle.org ↗

29
OCT

Boo on Ballard

WYLIE · CENTRO HISTÓRICO DE WYLIE · GRATIS

Más de 80 negocios y organizaciones reparten dulces en Ballard Avenue, jueves de 6 a 8. wylietexas.gov ↗

30
OCT

Día de los Muertos con la Sinfónica de Dallas

DALLAS · MEYERSON SYMPHONY CENTER · DESDE \$33

Mariachi, ballet folklórico y orquesta, ofrenda comunitaria, y pan de muerto con chocolate caliente. Viernes a las 7:30. dallassymphony.org ↗

31
OCT

Desfile y Festival de Día de Muertos de Dallas

DALLAS · DALLAS CITY HALL PLAZA

Séptimo desfile y festival cultural con música en vivo, artesanías y comida, de 4 a 10. El desfile sale a las 7. visitdallas.com ↗

Horarios, boletos y estacionamiento cambian. Confírmalos en la página de cada evento antes de salir.

Un fin de semana en el metroplex

Ocho planes, de Fort Worth a Celina, que valen la pena cualquier mes.



El lago White Rock al atardecer · Foto: DronePhotographer, CC0



Klyde Warren Park, en el centro de Dallas · Foto: John P Salvatore, CC0



El Kimbell Art Museum, en Fort Worth · Foto: Carol M. Highsmith, Dominio público

Los Stockyards

FORT WORTH

Calles de ladrillo, los corrales originales y arreo de ganado dos veces al día. Billy Bob's Texas está a la vuelta.

Vivir en Fort Worth →

Klyde Warren Park y el Katy Trail

DALLAS

Un parque encima de la autopista, en pleno centro, y un sendero sobre la antigua vía del tren.

Vivir en Dallas →

El lago White Rock

DALLAS

Unos 1,015 acres de agua a cinco millas del centro, con un camino de 9.33 millas que le da la vuelta.

Vivir en Dallas →

La plaza de Denton

DENTON

El juzgado de 1896, tiendas, restaurantes y música en vivo casi todo el año.

Vivir en Denton →

La plaza y Chestnut Square

MCKINNEY

Más de ciento veinte tiendas locales alrededor del juzgado, y un pueblo histórico de 1854 a unas cuadras.

Vivir en McKinney →

Arbor Hills y Oak Point

PLANO

Dos reservas naturales: unos 200 acres en Arbor Hills y cerca de 800 en Oak Point, el parque más grande de la ciudad.

Vivir en Plano →

El lago Lewisville

HIGHLAND VILLAGE Y LEWISVILLE

Pilot Knoll, Copperas Branch y el North Shore Trail, con playa, rampas para botes y senderos.

Vivir en Highland Village →

Los viernes de fútbol

CELINA

La plaza con mercados y festivales, y los partidos del viernes, que aquí siguen siendo asunto de todo el pueblo.

Vivir en Celina →

Las 26 ciudades donde trabajo

Trabajo todo el metroplex, en todos los rangos de precio y en todo tipo de propiedad. Cada ciudad tiene su propia página.

Allen

Arlington

Carrollton

Celina

Dallas

Denton

Fairview

Fort Worth

Frisco

Garland

Heath

Highland Village

Irving

Lavon

Lucas

McKinney

Melissa

Mesquite

Murphy

Parker

Plano

Prosper

Richardson

Rockwall

Rowlett

Wylie

Antes de poner el anuncio de venta

Vender una propiedad no empieza publicando el anuncio de venta. Primero necesitamos una estrategia.

1 Valor

Miramos qué se ha vendido cerca, qué hay a la venta ahora y con qué te va a comparar el comprador. Te digo de dónde sale cada número, y también cuánto te quedaría a ti.

2 Presentación

Qué conviene despejar, limpiar a fondo o reparar, antes de que llegue el fotógrafo. No necesariamente gastar miles de dólares: ver dónde tiene sentido el dinero y dónde no.

3 Impacto

Fotografía profesional, video de recorrido, su propia página de internet, anuncios pagados en Facebook e Instagram, postales a las casas de alrededor y open house.

4 Campaña

Una casa no se publica, se lanza. Una vez a la venta recibes un reporte cada semana con lo que dijeron las personas que vinieron a verla.

“

Una oferta más alta no siempre es la mejor estructura para lo que tú necesitas.

CÓMO VENDO UNA CASA →

Por qué Zillow suele fallar con tu casa

Un sitio automático no sabe que remodelaste la cocina, que el techo es nuevo o que tu terreno es el doble que el del vecino.

Los estimados automáticos trabajan con promedios. Funcionan razonablemente bien donde todas las casas son iguales, y fallan justo donde tu casa es distinta: terrenos grandes, remodelaciones, casas más viejas, propiedades con acres.

El problema no es que el número sea alto o bajo. Es que la gente lo toma como punto de partida para poner su precio. Una casa que sale demasiado alto no se corrige sola: se queda sin movimiento, y cuando por fin le bajas, ya trae encima el historial.

Te doy un número y te explico de dónde salió. Si no te puedo enseñar las casas con las que te comparé, el número no sirve.

LO QUE TE MANDO

Las casas comparables de tu zona, con su precio de venta

Lo que hay a la venta ahora mismo en tu rango

Mi opinión de dónde quedaría tu casa si saliera esta semana

Sin costo y sin compromiso de vender

PEDIR EL VALOR DE MI CASA →

Preguntas reales, respuestas honestas

¿Por qué tengo que hablar con un lender antes de ver casas?

Porque sin ese número no sabemos en qué rango buscar ni cuál sería un pago mensual cómodo. Ver casas sin eso termina en una de dos cosas: te enamoras de algo que todavía no está a tu alcance, o pierdes la casa correcta porque no pudiste actuar el día que apareció.

¿Tengo que aceptar la oferta más alta?

No. Una oferta trae financiamiento, enganche, earnest money, período de opción, concesiones, fecha de cierre y contingencias, y cualquiera puede hacerla más débil o más fuerte. Analizamos el paquete completo.

¿Por qué no puedo comprar un carro mientras compro casa?

Porque tu préstamo sigue en revisión hasta el final. Un carro, tarjetas nuevas, muebles a crédito o un cambio de trabajo pueden afectar la aprobación. Si necesitas hacer algo así, lo consultamos antes con tu lender.

Necesito vender y comprar a la vez. ¿Cómo se hace?

Como una sola transición, no como dos transacciones sueltas. Armamos las dos estrategias desde la primera plática, hasta cómo se acomodan las dos fechas de cierre y la mudanza.

Me llegó un correo con instrucciones para mandar el dinero del cierre. ¿Lo hago?

No, todavía no. Llama tú a la title company con un número que ya tenías, no con el que viene en el correo, y confirma las instrucciones de viva voz antes de transferir nada. Este paso no se salta nunca.

[CÓMO TE ACOMPAÑO A COMPRAR →](#)

Las palabras en inglés que vas a oír

Lender

La institución que te presta el dinero. Con tus números te dice cuánto puedes comprar.

Preaprobación

La revisión del lender a tus ingresos, crédito y ahorros antes de ver casas.

Earnest money

Un depósito que demuestra que vas en serio con la compra.

Option fee y option period

Lo que pagas por el derecho a terminar el contrato durante el período de opción, cuando se hace la inspección.

Appraisal (avalúo)

El valor que el lender ordena revisar si compras con financiamiento.

Underwriting y clear to close

La revisión final de tu préstamo. Cuando todo cumple, el lender da el clear to close.

Closing Disclosure

El documento con tu préstamo, tasa, pago mensual, gastos de cierre y el dinero que llevas.

Final walk-through

El recorrido final para confirmar que la casa está como se acordó.

Title company

La compañía que coordina el cierre y la transferencia de la propiedad.

Funding y net proceeds

Funding es cuando el dinero se libera. Net proceeds: lo que le queda al vendedor después de la hipoteca y los gastos.

VERONICA YEARY
ALL CITY REAL ESTATE DFW

VIVIR EN DFW · EL PRÓXIMO
CAPÍTULO

Tu casa. Tus planes. Tu tiempo.

Si estás pensando en comprar o vender, o solo quieres saber dónde estás parado, escíbeme. Te contesto yo misma, en español o en inglés.

469-441-8890

veronica@veronicayearry.com

2340 Justin Rd #201, Highland Village, TX
75077

HABLEMOS →

Veronica Yearry, REALTOR®, CRS, ABR · TREC #611553 · All City Real Estate DFW. Igualdad de Oportunidad en la Vivienda. Esta revista describe mi proceso general y no es asesoría legal, fiscal ni de préstamos.

