



## MANUAL PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

### Introducción

La decisión de comprar una casa es un proceso emocionante, pero a menudo intimidante. Aprender los entresijos de la búsqueda y financiación de una vivienda puede resultar abrumador. Por este motivo, la Agencia de Desarrollo de la Vivienda de Tennessee (THDA, por sus siglas en inglés) ofrece oportunidades educativas para compradores de vivienda que les guiarán a lo largo del proceso. De hecho, THDA cree tan profundamente en la educación del comprador de vivienda que la participación en un curso aprobado de educación del comprador de vivienda es un requisito obligatorio para los préstamos hipotecarios de THDA.

Tal vez esté empezando a pensar en ser propietario de una vivienda. ¡No se preocupe! Este manual le proporcionará la información importante que debe saber sobre los pasos del proceso de compra de una vivienda, así como una explicación directa de los programas de préstamos hipotecarios Great Choice y Freddie Mac HFA Advantage®.

### Tabla de Contenido

Este manual servirá para:

1. Ayudarle a determinar si está preparado para ser propietario de una vivienda
2. Analizar los distintos tipos de préstamos y estructuras de pago
3. Ofrecer una explicación de los préstamos hipotecarios Great Choice, Great Choice Plus, HFA Advantage y HFA Advantage Plus de THDA.
4. Explicar el pago inicial y los costos de cierre
5. Resumir los primeros pasos del proceso hipotecario

Como Agencia Estatal, THDA tiene un gran interés en que los habitantes de Tennessee sean exitosos y, cuando estén preparados, hagan de su sueño de ser propietarios de una vivienda una realidad. Para obtener más información sobre los programas de propiedad de vivienda de la THDA, [www.GreatChoiceTN.com](http://www.GreatChoiceTN.com) o llame a la línea directa de propiedad de vivienda de la THDA al 615-815-2100.

[www.THDA.org](http://www.THDA.org) • 615-815-2200 • Toll Free: 800-228-THDA

[Twitter.com/TN\\_Housing\\_Dev](https://twitter.com/TN_Housing_Dev) • [Facebook.com/TNHousing](https://facebook.com/TNHousing)

## ¿Está Preparado para Comprar una Casa?

En última instancia, sólo usted puede responder esa pregunta. Comprar una casa tiene sus pros y sus contras, y sólo usted puede determinar si los aspectos positivos superan a los negativos. Sin embargo, la siguiente lista representa algunos puntos de partida para ayudarle a determinar si ser propietario de una vivienda es adecuado para usted. Estos puntos se han adaptado del manual *Realizing the American Dream* de NeighborWorks® America.

### Ventajas:

1. **Costos de Vivienda Estables-** Una hipoteca de tasa fija (de la que se habla en la siguiente sección) proporciona costos de vivienda predecibles a largo plazo. Esto facilita la elaboración del presupuesto. Los propietarios de viviendas con hipotecas a tipo fijo saben que sus cuotas de capital e intereses seguirán siendo las mismas durante toda la vida del préstamo. La única forma en que un pago podría cambiar es con un aumento o disminución de los impuestos a la propiedad y los costos de seguro.
2. **Beneficios Fiscales-** Los impuestos sobre la renta pueden disminuir porque los intereses del préstamo y los impuestos sobre la propiedad que paga cada año son deducibles en sus impuestos.
3. **Capital-** Pagar una hipoteca es una inversión. Con el tiempo, debería acumular capital en la vivienda, que representa su propiedad de la casa. Cuando decida vender, es posible que disponga de capital en la vivienda en función del tiempo que haya pagado la hipoteca y de si el valor de la casa se ha revalorizado o depreciado. Muchos expertos financieros creen que ser propietario de una vivienda es una de las mejores maneras de acumular riqueza a largo plazo.
4. **Control sobre su Entorno-** Su casa significa que sus reglas rigen. Puede tener mascotas y hacer cambios en su casa que, de otro modo, los propietarios de viviendas de alquiler no permitirían.
5. **Estabilidad-** Tener una casa propia suele producir sentimientos de permanencia, orgullo y participación en la comunidad.

### Desventajas:

1. **Costos Mensuales-** a veces, los costes mensuales de la hipoteca, los servicios públicos y el mantenimiento son superiores a los del alquiler. Sin embargo, en muchas comunidades ocurre lo contrario.
2. **Sin Garantías-** No hay garantías de que el valor de su casa aumente. Los mercados pueden desplomarse; los barrios pueden decaer. Si su casa se deprecia en valor y usted trata de mudarse antes de que el préstamo sea pagado, usted tendrá que pagar la diferencia entre los ingresos netos de la venta de la casa y el saldo de su hipoteca al prestamista.
3. **Mantenimiento y Reparaciones-** cuando se alquila, el propietario es responsable del mantenimiento de la vivienda. Cuando compra una casa, todas esas tareas de mantenimiento preventivo y de emergencia-- desde reparar el tejado hasta cortar el césped- son responsabilidad suya.
4. **Disminución de la Movilidad-** cuando se es propietario de una vivienda, no es fácil hacer las maletas y mudarse. Ser propietario de una vivienda le hace responsable de ella. Si usted deja de hacer sus pagos mensuales, el prestamista puede ejecutar la hipoteca de la casa y forzar la venta de la propiedad para pagar el préstamo. Esto no sólo afectará a su crédito durante años, sino que también perderá todo el pago inicial y el capital que haya ganado.

5. **Menos Servicios-** Algunos apartamentos disponen de servicios e instalaciones, como piscinas y salas de musculación, que su casa no tiene (a menos que pague un suplemento por ellos).

En última instancia, ser propietario de una vivienda es una decisión que usted y los miembros de su hogar deben tomar por sí mismos. El resto de este manual ofrece algunas definiciones de conceptos clave y explica cómo el Programa de Préstamos Great Choice puede ayudar a los compradores de vivienda por primera vez, repetidos y militares calificados a obtener una hipoteca en Tennessee.

## Tasa fija VS. Otros Tipos de Préstamos

El Programa de Préstamos Great Choice de THDA es una hipoteca de tasa fija a 30 años. El beneficio de la hipoteca de tasa fija es que la tasa de interés permanece igual ("fija") durante toda la vida del préstamo. Estos son los tipos de préstamo más comunes para los compradores de vivienda por primera vez.

Algunos otros tipos de préstamos, no ofrecidos bajo el Programa de Préstamos Great Choice, incluyen:

**Hipotecas de Interés Variable (ARM, por sus siglas en inglés):** comienzan con un tipo bajo que se ajusta siguiendo un calendario establecido. Si se está educando en una carrera que paga más dinero una vez terminada la formación, podría elegir un pago más bajo para empezar a vivir en su casa, esperando que el pago de la casa aumente regularmente en el futuro.

**Hipotecas con Pago Global** - Pagos mensuales bajos, pero requieren refinanciación o amortización al final del plazo inicial, a veces de tres años. Si va a vender al mismo tiempo que vence su hipoteca con pago global, ésta podría ser una opción para usted.

Debe abordar las hipotecas ARM y las hipotecas con pago global con precaución y cuidado. Conllevan un riesgo adicional y no están diseñadas para compradores de vivienda por primera vez con ingresos bajos o moderados.

## Préstamos Convencionales y Asegurados por el Gobierno: Cómo funcionan con Great Choice o HFA Advantage

El Programa de Préstamos Great Choice trabaja en conjunto con muchos de los tipos de préstamos que usted comúnmente escucha. Por ejemplo, los préstamos asegurados por el gobierno como FHA, VA, y USDA-RD pueden trabajar con Great Choice, al igual que los préstamos convencionales no asegurados con un préstamo máximo a valor de 78%. Los préstamos convencionales asegurados, con una relación préstamo-valor de hasta el 97%, pueden funcionar con el Programa de Préstamos Advantage de HFA. Las explicaciones de estos tipos de préstamos, adaptados de del manual de NeighborWorks® *America's Realizing the American Dream*, se describen a continuación:

1. **Préstamos FHA** - FHA son las siglas de Federal Housing Administration; la FHA es una rama del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Cualquier comprador cualificado puede solicitar un préstamo asegurado por la FHA con un prestamista autorizado. El pago inicial exigido por la FHA suele ser del 3.5% del precio de compra. Debido al bajo pago inicial, los prestatarios están obligados a pagar una prima mensual de seguro hipotecario (MIP) durante la vida del préstamo.
2. **Préstamos VA** - Los préstamos VA son sólo para los veteranos de las fuerzas armadas de Estados Unidos y los cónyuges elegibles. Los préstamos VA son populares porque el veterano no necesita ayuda para el pago inicial. Los veteranos pueden tener que pagar algunos gastos de cierre y una cuota de financiación VA. Si usted es un veterano y está interesado en un préstamo VA, puede llevar su certificado de elegibilidad a un prestamista local y aprender más sobre el programa de préstamos.
3. **Préstamos USDA-RD** - El Servicio de Vivienda Rural USDA-Rural Development (RD) ofrece préstamos garantizados por el Gobierno en zonas rurales directamente a través de las oficinas locales del RD y a través de prestamistas autorizados. Los préstamos USDA-RD no requieren un pago inicial. Estos préstamos sólo están disponibles en zonas rurales designadas para compradores con ingresos bajos y moderados. En lugar de una hipoteca mensual, prima de seguro una cuota de financiación se añade a la cantidad del préstamo.
4. **Préstamos Convencionales No Asegurados** - Un Préstamo Convencional No Asegurado está garantizado por los inversores, no asegurados por FHA o garantizados por VA. Tanto la tasa fija y préstamos de tasa ajustable están disponibles con la financiación convencional. Los préstamos convencionales no asegurados requieren un pago inicial del 22%.
5. **Préstamos Convencionales Asegurados**- un préstamo convencional asegurado está asegurado por compañías de Seguros Hipotecarios Privados (PMI, por sus siglas en inglés). Los préstamos convencionales asegurados requieren tan sólo un pago inicial de 3%. Debido al bajo pago inicial, los prestatarios deben pagar la prima del PMI. Se puede pagar por adelantado en el momento del cierre o mensualmente, incluido en el pago de la hipoteca. El PMI mensual se paga hasta que el importe del préstamo desciende por debajo del 80% de la relación préstamo-valor. Los préstamos convencionales asegurados están disponibles a través del programa HFA Advantage THDA.

¿Desea obtener más información sobre los tipos de préstamos hipotecarios y cómo obtener un préstamo hipotecario? Clases de educación aprobadas por THDA para compradores de vivienda están disponibles en todo el estado, así como en línea. Nuestro curso en línea se ofrece a través de eHome América y es de \$ 99 por hogar. Las clases utilizan el libro *Realizing the American Dream* (mencionado anteriormente) producido por NeighborWorks® America. Para encontrar un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por la THDA en su área, [haga clic aquí](#). Para inscribirse en el curso en línea, [haga clic aquí](#).

Si usted piensa que un préstamo Great Choice o HFA Advantage puede ser la opción correcta para usted, por favor hable con un prestamista aprobado por THDA en su área. Puede encontrar una lista completa de prestamistas haciendo [clic aquí](#).

## Explicación del Programa de Préstamos Great Choice

El Programa de Préstamos Great Choice ofrece hipotecas de tasa fija a 30 años a compradores de vivienda calificados por primera vez, repetidos y veteranos militares. Great Choice se utiliza junto con préstamos FHA, VA, USDA-RD y préstamos convencionales no asegurados. Los prestatarios deben cumplir los requisitos mínimos: historial crediticio satisfactorio, ingresos que no superen los límites máximos de ingresos y una vivienda cuyo precio de compra no supere los límites máximos de precio de adquisición. Además, todos los compradores de vivienda de Great Choice Plus y Homeownership for Heroes deben participar en un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por la THDA. Para encontrar un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por la THDA en su área, [haga clic aquí](#). Para inscribirse en el curso en línea, [haga clic aquí](#).

Great Choice actualmente requiere un puntaje de crédito FICO mínimo de 640. Para averiguar tu puntaje de crédito, contacta a uno de nuestros prestamistas aprobados en su área. Si el prestamista le informa que su puntuación es demasiado baja, nuestros asesores de educación para compradores de vivienda pueden ayudarle con estrategias para elevar su puntuación de crédito.

Los préstamos Great Choice están diseñados para ayudar a los habitantes de Tennessee con ingresos bajos a moderados a comprar viviendas modestas. Los límites de ingresos se basan en el tamaño de su hogar y el condado en el que desea vivir.

Para ver una lista de los límites máximos de ingresos por condado, [haga clic aquí](#).

Para ver una lista de los límites máximos de ingresos por condado, [haga clic aquí](#).

El Programa de Préstamos Great Choice está compuesto de dos partes: **Great Choice** y **Great Choice Plus**.

- **Great Choice** es el préstamo hipotecario a tipo fijo a 30 años mencionado anteriormente.
- **Great Choice Plus-Amortizing** es una segunda hipoteca a 30 años para proporcionar a los compradores de vivienda una ayuda al pago inicial del 6% del precio de compra de la vivienda.
- **Great Choice Plus-Deferred** es una segunda hipoteca a 30 años que proporciona a los compradores de vivienda una ayuda para el pago inicial de \$6,000.

Los prestatarios no tienen que recibir un préstamo Great Choice Plus para recibir un préstamo Great Choice. Sin embargo, cualquier prestatario que reciba asistencia para el pago inicial a través de un préstamo Great Choice Plus DEBE recibir un préstamo Great Choice.

### ¿Cómo funciona Great Choice Plus y cuál es la diferencia entre amortizarte y diferido?

La Gran Opción Plus- Amortizable es una segunda hipoteca, con una cuota mensual a 30 años. Se considera amortizable porque se realizan pagos mensuales regulares para liquidar el préstamo en un plazo de 30 años. El préstamo puede utilizarse para el pago inicial y/o los gastos de cierre. El importe del préstamo es el 6% del precio de venta. El tipo de interés será el mismo que el de la primera hipoteca. Si decide vender su casa antes del final del plazo del préstamo, o refinanciar su primer préstamo hipotecario, el saldo de la segunda hipoteca sería adeudado.

La Great Choice Plus-Deferred es una segunda hipoteca con pagos diferidos por un monto de préstamo de \$6,000 a un plazo de 30 años. Diferido significa que no hay pagos mensuales durante el plazo del préstamo. El préstamo también se condona al final del plazo de 30 años. Si decide vender su casa antes de que finalice el plazo del préstamo o refinanciar su primer préstamo hipotecario, el saldo de la segunda hipoteca vencerá.

## Explicación del Programa de Préstamos HFA Advantage® de Freddie Mac

El Programa de Préstamos HFA Advantage ofrece hipotecas a 30 años y tipo fijo a compradores cualificados. Los compradores no tienen que serlo por primera vez. HFA Advantage se utiliza junto con un préstamo convencional asegurado. Los prestatarios deben cumplir los requisitos mínimos: historial crediticio satisfactorio, ingresos que no superen los límites máximos de ingresos y una vivienda cuyo precio de compra no supere los límites máximos de precio de adquisición. Además, todos los compradores de vivienda deben participar en un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por THDA. Para encontrar un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por la THDA en su área, [haga clic aquí](#). Para inscribirse en el curso en línea, haga clic aquí.

THDA actualmente requiere una puntuación de crédito FICO mínima de 660. Para averiguar su puntuación de crédito, comuníquese con uno de nuestros prestamistas aprobados en su área. Si el prestamista le informa que su puntuación es demasiado baja, nuestros asesores de educación para compradores de vivienda pueden ayudarle con estrategias para elevar su puntuación de crédito.

Los préstamos HFA Advantage están diseñados para ayudar a los habitantes de Tennessee de ingresos bajos a moderados a comprar viviendas modestas. Los límites de ingresos se basan únicamente en los ingresos del prestatario que reúne los requisitos, a diferencia de Great Choice, que se basa en los ingresos totales del hogar.

Para ver el límite máximo de ingresos del prestatario, utilice la [Herramienta de Elegibilidad de Freddie Mac Home Possible](#).

El Programa de Préstamos HFA Advantage está compuesto de dos partes: HFA Advantage y HFA Advantage Plus.

- HFA Advantage es el préstamo hipotecario a tipo fijo a 30 años mencionado anteriormente.
- HFA Advantage Plus-Amortizing es una segunda hipoteca a 30 años para proporcionar a los compradores de vivienda una ayuda al pago inicial del 6% del precio de compra de la vivienda.
- HFA Advantage Plus-Deferred es una segunda hipoteca a 30 años que proporciona a los compradores de vivienda una ayuda para el pago inicial de \$6,000.

Los prestatarios no tienen que recibir un préstamo HFA Advantage Plus para recibir un préstamo HFA Advantage. Sin embargo, cualquier prestatario que reciba asistencia para el pago inicial a través de un préstamo HFA Advantage Plus DEBE recibir un préstamo HFA Advantage.

### **¿Cómo funciona HFA Advantage Plus y cuál es la diferencia entre amortizante y diferido?**

HFA Advantage Plus- Amortizable es una segunda hipoteca, con un pago mensual a 30 años. Se considera amortizable porque se realizan pagos mensuales regulares para liquidar el préstamo en un plazo de 30 años. El préstamo puede utilizarse para el pago inicial y/o los gastos de cierre. El importe del préstamo es el 6% del precio de venta. El tipo de interés será el mismo que el de la primera hipoteca. Si decide vender su casa antes del final del plazo del préstamo, o refinanciar su primer préstamo hipotecario, el saldo de la segunda hipoteca sería adeudado.

HFA Advantage Plus-Deferred es una segunda hipoteca con pagos diferidos por un monto de préstamo de \$6,000 a un plazo de 30 años. Diferido significa que no hay pagos mensuales durante el plazo del préstamo. El préstamo también se condona al final del plazo de 30 años. Si decide vender su casa antes de que finalice el plazo del préstamo o refinanciar su primer préstamo hipotecario, el saldo de la segunda hipoteca deberá ser pagado.

## Ayuda para el Pago Inicial y los Costos de Cierre

Antes de empezar a buscar casa, debe conocer algunos de los costes asociados a la compra de vivienda que no están cubiertos en la cantidad del préstamo. A los prestatarios no sólo se les pide que aporten algo de dinero en el momento del cierre en forma de pago inicial, sino que también se les pueden exigir otros gastos, denominados costos de cierre y pagos anticipados.

**Pago inicial-** Algunos tipos de préstamo, como los de la FHA, exigen al prestatario tan sólo el 3.5% del precio de compra de la vivienda como pago inicial. Por ejemplo, si utiliza un préstamo de la FHA para comprar una vivienda de \$100,000, deberá tener un mínimo de \$3,500 como pago inicial del préstamo. Otros tipos de préstamos pueden requerir poco o ningún pago inicial (por ejemplo: los préstamos VA), mientras que otros pueden requerir mucho más (por ejemplo, los préstamos convencionales no asegurados).

**Costos de Cierre-** Hay impuestos y tasas que se cobran una sola vez al constituir una hipoteca. Algunos de estos gastos son cobrados al solicitar la hipoteca; otros son cobrados durante el cierre, cuando el préstamo se hace oficial y el título de propiedad se ha transferido al prestatario. Si no se añaden al préstamo, los gastos de cierre los paga el comprador o el vendedor en el momento del cierre (dependiendo de las condiciones negociadas en el contrato de compraventa). Los gastos de cierre exactos dependerán de las comisiones que se cobren en su localidad, del importe del préstamo, de la financiación hipotecaria y de la fecha de cierre (es decir, de si cae dentro del mes). Los gastos de cierre son **en adición al pago inicial** y suelen representar entre el 3% y el 5% del importe del préstamo. Si está pensando en comprar una casa en un barrio con comunidad de propietarios, debe comprobar si existe una cuota anual. La propiedad colectiva de los servicios y el mantenimiento exterior de los condominios también pueden aumentar los costos. Todos los gastos relacionados con este tipo de propiedad deben tenerse en cuenta a la hora de elaborar el presupuesto.

### Un listado de ejemplos de gastos de cierre:

- Costo de solicitud de préstamo
- Informe de crédito
- Tasación de la propiedad
- Seguro contra riesgos
- Prima de seguro hipotecario privado o federal
- Costo de inspección
- Costos de inspección (estructural y mecánica, termitas)
- Comisión de apertura del préstamo (cubre los gastos administrativos del prestamista)
- Puntos de descuento
- Gastos de registro
- Honorarios del abogado del comprador
- Depósito para las partidas de custodia correspondientes (seguro, impuestos, seguro hipotecario, etc.)
- Gastos de transferencia
- Gastos de registro (oficina de la administración local)
- Intereses prorrateados hasta el primer pago regular
- Gastos de búsqueda y seguro del título de propiedad

# Primeros Pasos del Proceso Hipotecario

Adaptado de *Realizing the American Dream* (NeighborWorks America 4th Edition, 2010, pp. 6-9)

## 1. Prepárese para ser Propietario de Vivienda

El hecho de que esté leyendo este manual demuestra que está participando activamente en el primer paso hacia la propiedad de una vivienda. Ahora que está interesado en ser propietario de una vivienda, ¿cuál es el siguiente paso? Tomar un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por la THDA es un buen punto de partida. Las clases tipo taller son impartidas por instructores y asesores de educación para compradores de vivienda aprobados por THDA. Se ofrece un curso en línea aprobado mediante eHome America. Todos los cursos aprobados ofrecen educación integral e información sobre:

- a. Los "pros y contras" de ser propietario de una vivienda
- b. Trabajar con un prestamista
- c. Elegir un Agente de Bienes Raíces®
- d. Presupuestar y manejar las finanzas
- e. Contratos, tasaciones, inspecciones de viviendas, impuestos y seguros
- f. Evitar/prevenir el impago y la ejecución hipotecaria
- g. Derechos y responsabilidades del propietario
- h. Mantenimiento de la vivienda

[Haga clic aquí](#) para leer más sobre cómo elegir un curso de educación para compradores de vivienda.

[Haga clic aquí](#) para encontrar un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por THDA en su área. [Haga clic aquí](#) para obtener más información e inscribirse en el curso en línea.

## 2. Determine su Presupuesto

Es importante determinar qué parte de su presupuesto mensual puede destinar al pago de una hipoteca. Para ello, debe tener en cuenta tanto el pago mensual de la hipoteca como la cantidad necesaria en ahorros para cubrir el pago inicial y los gastos de cierre. Los compradores potenciales deben tener en cuenta los gastos rutinarios de mantenimiento y reparación en el proceso de elaboración del presupuesto. Asegure no gastar todos sus ingresos disponibles en la propia hipoteca, ya que habrá reparaciones preventivas y de emergencia que requerirán fondos disponibles. NeighborWorks® America recomienda que los prestatarios ahorren un 1% del valor total de la hipoteca al año para cubrir las reparaciones. Eso significa que para una hipoteca de \$100,000, debería ahorrar al menos \$1,000 en el transcurso de cada año (aproximadamente \$83 al mes) destinados específicamente al mantenimiento y las reparaciones de la vivienda.

Otra cosa a tener en cuenta es la carga del costo de la vivienda. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) desaconseja a los propietarios gastar más del 30% de sus ingresos en gastos de vivienda. Téngalo en cuenta a la hora de determinar la vivienda que puede permitirse. Para obtener ayuda con el proceso de presupuestación, los educadores y asesores para compradores de vivienda aprobados por THDA son un gran recurso.

### 3. Obtenga un Préstamo Preaprobado

Después de determinar su presupuesto, e idealmente después de completar un curso de educación para compradores de vivienda, es importante encontrar un prestamista de confianza y un producto de préstamo que se adapte a sus necesidades. Llamar a los bancos, visitar sus sitios Web y hablar con los agentes de préstamos son formas excelentes de recopilar y comparar información sobre distintos productos hipotecarios. Una vez que encuentre un producto de préstamo que se ajuste a sus necesidades, hable con el prestamista que representa a esa entidad para obtener la preaprobación. La preaprobación consiste en solicitar el préstamo ANTES de encontrar la vivienda. Tras facilitar toda la información necesaria al prestamista, éste tramitará su solicitud para determinar si le prestará dinero para una vivienda y cuánto le prestará. Obtener una pre-aprobación le dará confianza durante las negociaciones de una casa sabiendo que el prestamista le prestará la cantidad acordada, asumiendo que usted compre una casa dentro de un cierto período de tiempo y que la casa sea tasada por la cantidad de dinero por la que usted está calificado.

THDA tiene socios prestamistas en todo el estado que están familiarizados con el Programa de Préstamos Great Choice. [Haga clic aquí](#) para encontrar una lista completa de todos los prestamistas aprobados.

### 4. Buscar una Casa

¡Esta es la parte divertida del proceso! Esta es su oportunidad de determinar qué casa satisface las necesidades de su hogar. Muchos compradores de vivienda optan por utilizar un profesional de bienes raíces o Realtor ® para ayudar en este proceso. Para obtener una lista de profesionales inmobiliarios aprobados por THDA, [haga clic aquí](#).

Este manual tiene por objeto proporcionar un breve resumen de algunos de los conceptos importantes y los primeros pasos en el proceso de compra de una vivienda. Si usted es un habitante de Tennessee con ingresos bajos o moderados que desea comprar una vivienda, THDA estará encantada de atenderle. Ya sea su primera vivienda o su próxima vivienda, el Programa de Préstamos Hipotecarios de THDA podría ajustarse a sus necesidades. Visite [www.GreatChoiceTN.com](http://www.GreatChoiceTN.com) para obtener más información y verificar si reúne los requisitos para un préstamo hipotecario de THDA.