



MANUAL PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

Introducción

La decisión de comprar una vivienda es un proceso emocionante, pero que a menudo resulta intimidante. Aprender los aspectos esenciales para encontrar y financiar una vivienda puede resultar abrumador. Por ese motivo, la Agencia de Desarrollo de Vivienda de Tennessee (THDA) ofrece oportunidades de educación para compradores de vivienda para guiarlo a lo largo de todo el proceso. De hecho, la THDA cree tan firmemente en la educación para compradores de vivienda que la participación en un curso aprobado de educación para compradores de vivienda es un requisito obligatorio para los préstamos hipotecarios de la THDA.

Tal vez apenas esté empezando a pensar en la posibilidad de ser propietario de una vivienda. ¡Y eso está bien! Este manual le proporcionará la información importante que debe conocer sobre los pasos del proceso de convertirse en propietario de una vivienda, además de una explicación clara y directa de los programas de préstamos hipotecarios Great Choice y Freddie Mac HFA Advantage®.

Índice

Este manual:

1. Lo ayudará a determinar si está preparado para ser propietario de una vivienda
2. Cubrirá diversos tipos de préstamos y estructuras de pago
3. Le brindará una explicación de los préstamos hipotecarios Great Choice, Great Choice Plus, HFA Advantage y HFA Advantage Plus de la THDA
4. Le explicará el pago inicial y los costos de cierre
5. Describirá los primeros pasos en el proceso hipotecario

Como agencia estatal, la THDA tiene un interés directo en que los habitantes de Tennessee prosperen y, cuando estén preparados, hagan realidad su sueño de ser propietarios de una vivienda. Para obtener más información sobre los programas de propiedad de vivienda de la THDA, visite www.GreatChoiceTN.com o llame a la Línea Directa para la Propiedad de Vivienda de la THDA al 615-815-2100.

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)

Programa de préstamos Great Choice ¿Está preparado para ser propietario de una vivienda?

En última instancia, solo usted puede responder a esa pregunta. Comprar una vivienda tiene ventajas y desventajas, y solo usted puede determinar si los aspectos positivos superan a los negativos. Sin embargo, la siguiente lista presenta algunos puntos de partida para ayudarlo a determinar si ser propietario de una vivienda es adecuado para usted. Estos puntos fueron adaptados del manual *Realizing the American Dream* de NeighborWorks® America.

Ventajas:

1. Costos de vivienda estables

Una hipoteca a tasa fija (que se analiza en la siguiente sección) ofrece costos de vivienda predecibles a largo plazo. Esto facilita mucho la elaboración del presupuesto. Los propietarios con hipotecas a tasa fija saben que las partes correspondientes al capital y a los intereses permanecerán iguales durante toda la vigencia del préstamo. La única manera en que un pago puede cambiar es debido a un aumento o una disminución de los impuestos sobre la propiedad y los costos del seguro.

2. Beneficios fiscales

Los impuestos sobre la renta pueden disminuir porque los intereses del préstamo y los impuestos a la propiedad que usted paga cada año son deducibles de los impuestos sobre la renta.

3. Patrimonio neto

Pagar una hipoteca es una inversión. Con el tiempo, debería acumular patrimonio neto en la vivienda, lo cual representa su participación en la propiedad de la casa. Cuando decide vender, es posible que tenga patrimonio neto acumulado en la vivienda, dependiendo de cuánto tiempo haya estado pagando la hipoteca y de si el valor de su casa se ha revalorizado o depreciado. Muchos expertos financieros consideran que la propiedad de vivienda es una de las mejores maneras de generar riqueza a largo plazo.

4. Control sobre su entorno

Su vivienda significa sus reglas. Puede tener mascotas y realizar modificaciones en su vivienda que, de otra manera, los arrendadores de viviendas en alquiler tal vez no permitirían.

5. Estabilidad

Tener una vivienda propia suele generar sentimientos de permanencia, orgullo y participación en la comunidad.

Desventajas:

1. Costos mensuales

A veces, los costos mensuales de una hipoteca, los servicios públicos y el mantenimiento son más altos que el costo de alquilar. Sin embargo, en muchas comunidades ocurre lo contrario.

2. Sin garantías

No existen garantías de que el valor de su vivienda aumentará. Los mercados pueden desplomarse; los vecindarios pueden deteriorarse. Si su vivienda pierde valor e intenta mudarse antes de haber pagado por completo el saldo del préstamo, tendrá que pagar al prestamista la diferencia entre los ingresos netos de la venta de la casa y el saldo de su hipoteca.

3. Mantenimiento y reparaciones

Cuando alquila, su arrendador es responsable de mantener la casa. Cuando compra una vivienda, todas esas tareas de mantenimiento preventivo y de emergencia (desde reparar el techo hasta cortar el césped) pasan a ser su responsabilidad.

4. Menor movilidad

Cuando es propietario de una vivienda, hacer las maletas y mudarse no es un proceso sencillo. Ser propietario de una vivienda lo hace responsable de ella. Si deja de realizar sus pagos mensuales, el prestamista puede ejecutar la hipoteca y forzar la venta de la propiedad para recuperar el préstamo. Esto no solo afectará su crédito durante años, sino que también perderá todo su pago inicial y cualquier patrimonio neto acumulado.

5. Menos servicios

Algunos apartamentos cuentan con servicios e instalaciones, como piscinas y salas de pesas, de los que tal vez no disponga su vivienda (a menos que pague un costo adicional para tenerlos por su cuenta).

Programa de préstamos Great Choice

En última instancia, la decisión de ser propietario de una vivienda es algo que usted y los miembros de su hogar deben tomar por cuenta propia. El resto de este manual ofrece definiciones de conceptos clave y explica cómo el programa de préstamos Great Choice puede ayudar a compradores de vivienda que califican, ya sean primerizos, recurrentes o militares, a obtener una hipoteca en Tennessee.

Tasa fija vs. otros tipos de préstamos

El programa de préstamos Great Choice de la THDA es una hipoteca a tasa fija a 30 años. El beneficio de la hipoteca a tasa fija es que la tasa de interés permanece igual (“fija”) durante toda la vigencia del préstamo. Estos son los tipos de préstamos más comunes para compradores de vivienda primerizos.

Algunos otros tipos de préstamos, que no se ofrecen conforme al programa de préstamos Great Choice, incluyen:

- **Hipotecas a tasa ajustable (ARM):** Comienzan con una tasa baja que se ajusta según un calendario establecido. Si se está capacitando para una carrera que paga un salario más alto una vez que finaliza su capacitación, puede optar por un pago más bajo para comenzar en su vivienda, previendo que el pago de la casa aumentará periódicamente en el futuro.
- **Hipotecas con pago global (“balloon payment”):** Ofrecen pagos mensuales bajos pero requieren refinanciar o pagar el total del saldo al final del plazo inicial, que a veces es de tres años. Si va a vender la vivienda al mismo tiempo que vence su hipoteca con pago global, esta puede ser una opción para usted.

Debe tener cautela y cuidado con las hipotecas a tasa ajustable y las hipotecas con pago global. Conllevan riesgos adicionales y no fueron diseñadas para compradores de vivienda primerizos que se encuentran en rangos de ingresos bajos o moderados.

Préstamos asegurados por el gobierno y préstamos convencionales: Cómo funcionan con Great Choice o HFA Advantage

El programa de préstamos Great Choice funciona en conjunto con muchos de los tipos de préstamos de los que se suele oír hablar. Por ejemplo, los préstamos asegurados por el gobierno, como FHA, VA y USDA-RD, pueden funcionar en conjunto con Great Choice. Los préstamos convencionales asegurados, con una relación préstamo-valor de hasta el 97%, pueden utilizarse con el programa de préstamos HFA Advantage. Las explicaciones de estos tipos de préstamos, adaptadas del manual *Realizing the American Dream* de NeighborWorks® America, se presentan a continuación:

- **Préstamos de la FHA:** FHA son las siglas de la Administración Federal de Vivienda; la FHA es una dependencia del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Cualquier comprador que califica puede solicitar un préstamo asegurado por la FHA a través de un prestamista aprobado. El requisito de pago inicial de la FHA es normalmente del 3.5% del precio de compra. Debido al bajo pago inicial, los prestatarios deben pagar una prima de seguro hipotecario (MIP) mensual durante toda la vigencia del préstamo.
- **Préstamos del VA:** Los préstamos del VA son solo para los veteranos de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos y los cónyuges elegibles. Los préstamos del VA son populares porque los veteranos no necesitan asistencia para el pago inicial. Es posible que los veteranos deban pagar algunos costos de cierre y una comisión de financiamiento del VA. Si usted es un veterano y le interesa un préstamo del VA, puede llevar su certificado de elegibilidad a un prestamista local y obtener más información sobre el programa de préstamos.
- **Préstamos del USDA-RD:** El Servicio de Vivienda Rural del USDA-Desarrollo Rural (RD) ofrece préstamos garantizados por el gobierno en zonas rurales, directamente a través de las oficinas locales de RD y mediante prestamistas autorizados. Los préstamos del USDA-RD no requieren pago inicial. Estos préstamos solo están disponibles en zonas rurales designadas y son para compradores con ingresos bajos y moderados. En lugar de una prima mensual de seguro hipotecario, se agrega una comisión de financiamiento al monto del préstamo.
- **Préstamos convencionales asegurados:** Un préstamo convencional asegurado cuenta con la cobertura de compañías de seguro hipotecario privado (PMI). Los préstamos convencionales asegurados requieren un pago inicial mínimo del 3%. Debido al bajo pago inicial, los prestatarios deben pagar la prima del PMI. Puede pagarse por adelantado en el cierre o mensualmente, incluyéndolo en el pago de la hipoteca. El PMI mensual se paga hasta que el monto del préstamo cae por debajo del 80% de la relación préstamo-valor. Los préstamos convencionales asegurados están disponibles a través del programa HFA Advantage de la THDA.

¿Desea acceder a más información sobre los tipos de préstamos hipotecarios y cómo obtener uno? Las clases de educación para compradores de vivienda aprobadas por la THDA están disponibles en todo el estado, además de en línea. Nuestro curso en línea se ofrece a través de eHomeAmerica y su precio es de \$100 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 zona, [haga clic aquí](#).

- Para inscribirse en el curso en línea, [haga clic aquí](#).

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

Explicación del programa de préstamos Great Choice

El programa de préstamos Great Choice ofrece hipotecas a 30 años, con tasa fija, para compradores de vivienda primerizos, recurrentes y veteranos militares que califican. Great Choice se utiliza en conjunto con préstamos de la FHA, VA, USDA-RD y préstamos convencionales no asegurados. Los prestatarios deben cumplir con los requisitos mínimos: historial de crédito satisfactorio, ingresos que no superen los límites de ingresos máximos 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 zona, [haga clic aquí](#). Para inscribirse en el curso en línea, [haga clic aquí](#).

Great Choice actualmente exige un puntaje de crédito FICO mínimo de 640. Para conocer su puntaje de crédito, comuníquese con uno de nuestros prestamistas aprobados en su zona. Si el prestamista le informa que su puntaje es demasiado bajo, nuestros asesores de educación para compradores de vivienda pueden ayudarlo con estrategias para aumentar su puntaje de crédito.

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

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

El programa de préstamos Great Choice consta de dos partes: **Great Choice** y **Great Choice Plus**.

- **Great Choice** es el préstamo hipotecario a 30 años, con tasa fija, mencionado anteriormente.
- **Great Choice Plus-Amortizing** es un segundo préstamo hipotecario a 30 años que proporciona asistencia para el pago inicial a los compradores de vivienda, por un monto de hasta el 5% del precio de compra de la vivienda (con un máximo de \$15,000). Tiene un pago asociado. La misma tasa de interés que la primera hipoteca.
- **Great Choice Plus-Amortizing (construcción nueva/propuesta)** es un segundo préstamo hipotecario a 15 años que proporciona asistencia para el pago inicial a los compradores de vivienda, por un monto de hasta \$25,000. Tiene un pago asociado. Tasa de interés del 0%.
- **Great Choice Plus-Deferred** es un segundo préstamo hipotecario a 10 años (condonable) que proporciona asistencia para el pago inicial a los compradores de vivienda, por un monto de hasta \$6,000 o \$10,000. Tasa de interés del 0%. No tiene un pago asociado.

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

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

Great Choice Plus-Amortizing es un segundo préstamo hipotecario con un pago mensual durante un plazo de 15 o 30 años, según la opción del programa seleccionada. Se considera amortizable porque se realizan pagos mensuales regulares para pagar el total del saldo del préstamo durante el plazo de 15 o 30 años. El préstamo puede utilizarse para el pago inicial y/o los costos de cierre. El monto del préstamo es de hasta el 5% del precio de venta (con un máximo de \$15,000) o de hasta \$25,000 para el programa de construcción nueva/propuesta. La tasa de interés será la misma que la de la primera hipoteca para el monto de hasta el 5% (máximo de \$15,000) amortizable a 30 años, y del 0% para el préstamo amortizable a 15 años para construcción nueva. Si decide vender su vivienda antes de que finalice el plazo del préstamo o refinanciar su primera hipoteca, debe pagar el saldo de la segunda hipoteca.

Great Choice Plus-Deferred es un segundo préstamo hipotecario con pagos diferidos, por un monto de \$6,000 o \$10,000, a un plazo de 10 años. Diferido significa que no se realizan pagos mensuales durante el plazo del préstamo. El préstamo también se condona al finalizar el plazo de 10 años. Si decide vender su vivienda antes de que finalice el plazo del préstamo o refinanciar su primera hipoteca, debe pagar el saldo de la segunda hipoteca.

Explicación del programa de préstamos Freddie Mac HFA Advantage®

El programa de préstamos HFA Advantage ofrece hipotecas a 30 años, con tasa fija, para compradores que califican. No es necesario que los compradores de vivienda sean compradores primerizos. HFA Advantage se utiliza en conjunto con un préstamo convencional asegurado. Los prestatarios deben cumplir con los requisitos mínimos: historial de crédito satisfactorio, ingresos que no superen los límites de ingresos máximos 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 la THDA.

- Para encontrar un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por la THDA en su zona, [haga clic aquí](#).
- Para inscribirse en el curso en línea, [haga clic aquí](#).

La THDA actualmente exige un puntaje de crédito FICO mínimo de 640. Para conocer su puntaje de crédito, comuníquese con uno de nuestros prestamistas aprobados en su zona. Si el prestamista le informa que su puntaje es demasiado bajo, nuestros asesores de educación para compradores de vivienda pueden ayudarlo con estrategias para aumentar su puntaje de crédito.

Los préstamos HFA Advantage fueron diseñados para ayudar a los residentes de Tennessee de ingresos bajos a moderados a comprar viviendas modestas. Los límites de ingresos se basan únicamente en los ingresos del solicitante que califica, a diferencia de Great Choice, que se determina según el ingreso total del hogar.

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

El programa de préstamos HFA Advantage consta de dos partes: **HFA Advantage** y **HFA Advantage Plus**.

- **HFA Advantage** es el préstamo hipotecario a 30 años, con tasa fija, mencionado anteriormente.
- **HFA Advantage Plus-Amortizing** es un segundo préstamo hipotecario a 30 años que proporciona asistencia para el pago inicial a los compradores de vivienda, por un monto de hasta el 5% del precio de compra de la vivienda (con un máximo de \$15,000).
- **HFA Advantage Plus-Deferred** es un segundo préstamo hipotecario a 10 años (condonable) que proporciona asistencia para el pago inicial a los compradores de vivienda, por un monto de hasta \$6,000. Tasa de interés del 0%. No tiene un pago asociado.

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

¿Cómo funciona HFA Advantage Plus y cuál es la diferencia entre amortizable y diferido?

HFA Advantage Plus-Amortizing es un segundo préstamo hipotecario con un pago mensual durante un plazo de 30 años. Se considera un préstamo amortizable porque se realizan pagos mensuales regulares para pagar el total del saldo del préstamo durante el plazo de 30 años. El préstamo puede utilizarse para el pago inicial y/o los costos de cierre. El monto del préstamo es de hasta el 5% del precio de venta (con un máximo de \$15,000). La tasa de interés será la misma que la de la primera hipoteca. Si decide vender su vivienda antes de que finalice el plazo del préstamo o refinanciar su primera hipoteca, debe pagar el saldo de la segunda hipoteca.

HFA Advantage Plus-Deferred es un segundo préstamo hipotecario con pagos diferidos, por un monto de \$6,000, a un plazo de 10 años. Diferido significa que no se realizan pagos mensuales durante el plazo del préstamo. El préstamo también se condona al finalizar el plazo de 10 años. Si decide vender su vivienda antes de que finalice el plazo del préstamo o refinanciar su primera hipoteca, debe pagar el saldo de la segunda hipoteca.

Asistencia para pago inicial y costos de cierre

Antes de comenzar a buscar una vivienda, debe comprender algunos de los costos asociados con la compra de una vivienda que no están cubiertos por el monto del préstamo. A los prestatarios no solo se les solicita aportar dinero al momento del cierre en forma de pago inicial, sino que también es posible que correspondan otros cargos, denominados costos de cierre y pagos anticipados.

- **Pago Inicial:** Algunos tipos de préstamos, como los préstamos de la FHA, requieren que el prestatario aporte como pago inicial tan solo el 3.5% del precio de compra de la vivienda. Por ejemplo, si usted utiliza un préstamo de la FHA para comprar una vivienda de \$100,000, debe contar con un mínimo de \$3,500 como pago inicial del préstamo. Otros tipos de préstamos pueden requerir poco o ningún pago inicial (por ejemplo: préstamos del VA), mientras que otros pueden requerir considerablemente más.

- **Costos de cierre:** Son impuestos y cargos de pago único necesarios para formalizar una hipoteca. Algunos de estos costos se cobran al solicitar una hipoteca; otros se cobran en el cierre, cuando el préstamo se formaliza y el título de la propiedad se transfiere al prestatario. Si no se agregan al préstamo, los costos de cierre son pagados por el comprador o el vendedor en el momento del cierre (según los términos negociados en el contrato de venta). Los costos de cierre exactos dependerán de los cargos aplicados en su zona, el monto del préstamo, la financiación hipotecaria y la fecha de cierre (es decir, en qué momento del mes se realiza). Los costos de cierre son adicionales al pago inicial y representan aproximadamente entre el 3% y el 5% del monto del préstamo. Si está evaluando la posibilidad de comprar una vivienda en un vecindario con una asociación de propietarios, debe verificar si existe un cargo anual. La propiedad grupal de servicios y el mantenimiento exterior de los condominios también puede incrementar los costos. Al elaborar el presupuesto, se deben tener en cuenta los costos relacionados con este tipo de propiedad.

Una lista de ejemplo de costos de cierre:

- Comisión por solicitud de préstamo
- Informe de crédito
- Tasación de la propiedad
- Seguro contra riesgos
- Prima de seguro hipotecario privado o federal
- Tarifa de levantamiento topográfico
- Tarifa de inspección (estructural y mecánica, termitas)
- Comisión de originación del préstamo (cubre los costos administrativos del prestamista)
- Puntos de descuento
- Tarifas de registro
- Honorarios del abogado del comprador
- Depósito para los conceptos correspondientes de la cuenta de depósito en garantía (seguros, impuestos, seguro hipotecario, etc.)
- Tarifas de transferencia
- Tarifas de registro (oficina del gobierno local)
- Intereses prorrateados hasta el primer pago regular
- Tarifa por búsqueda y seguro de título

Primeros pasos en el proceso hipotecario

Adaptado de *Realizing the American Dream* (NeighborWorks® America, 4.ª edición, 2010, páginas 6-9)

Prepárese para ser propietario de una vivienda

El hecho de que esté leyendo este manual demuestra que ya está dando activamente el primer paso para convertirse en propietario de una vivienda. Ahora que le interesa 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 excelente punto de partida para este proceso. Las clases estilo taller son impartidas por instructores y asesores de educación para compradores de vivienda aprobados por la THDA.

Se ofrece un curso en línea aprobado a través de eHomeAmerica. Todos los cursos aprobados brindan educación e información integral sobre:

- a. Las ventajas y desventajas de ser propietario de una vivienda
- b. Cómo trabajar con un prestamista
- c. Cómo elegir un Realtor® (agente inmobiliario)
- d. Elaboración de presupuestos y gestión de las finanzas
- e. Contratos, tasaciones, inspecciones de la vivienda, impuestos y seguros
- f. Cómo evitar/prevenir el incumplimiento de pago y la ejecución hipotecaria
- g. Derechos y responsabilidades de los propietarios de viviendas
- 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 la THDA en su zona.

[Haga clic aquí](#) para obtener más información e inscribirse en el curso en línea.

Determine su presupuesto

Es importante determinar cuánto de su presupuesto mensual puede destinar al pago de una hipoteca. Para hacerlo, debe tener en cuenta tanto el pago de la hipoteca mensual como el monto que necesita ahorrar para cubrir el pago inicial y los costos de cierre. Los compradores potenciales deben tener en cuenta los costos de mantenimiento rutinario y reparación al elaborar el presupuesto. Asegúrese de no destinar todos sus ingresos disponibles únicamente al pago de la hipoteca, ya que tendrán lugar reparaciones preventivas y de emergencia que requerirán fondos disponibles. NeighborWorks® America recomienda que los prestatarios ahorren el 1% del valor total de la hipoteca por año para cubrir reparaciones. Esto significa que, para una hipoteca de \$100,000, debe ahorrar al menos \$1,000 cada año (aproximadamente \$83/mes) específicamente destinados al mantenimiento y las reparaciones de la vivienda.

Otro aspecto a tener en cuenta es la carga de los costos de vivienda. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos desaconseja a los propietarios destinar más del 30% de sus ingresos a los costos de vivienda. Téngalo en cuenta al determinar qué tipo de vivienda puede permitirse. Para recibir asistencia en el proceso de elaboración del presupuesto, los educadores y asesores aprobados por la THDA constituyen un recurso sumamente valioso.

Obtenga un préstamo preaprobado

Después de determinar su presupuesto y, de ser posible, después de realizar un curso de educación para compradores de vivienda, es importante encontrar un prestamista de buena reputación y un producto de préstamo que se ajuste a sus necesidades. Llamar a los bancos, visitar sus sitios web y hablar con los agentes de préstamos son excelentes maneras de recopilar y comparar información sobre diferentes productos hipotecarios. Una vez que encuentre un producto de préstamo que se ajuste a sus necesidades, hable con el prestamista que representa a dicha institución para obtener la preaprobación.

La preaprobación implica solicitar el préstamo ANTES de encontrar la vivienda. Después de proporcionar toda la información necesaria al prestamista, este procesará su solicitud para determinar si le prestará dinero para una vivienda y qué cantidad le prestará. Obtener la preaprobación le brindará seguridad durante las negociaciones de compra, al saber que el prestamista le prestará el monto acordado, siempre que compre una vivienda dentro del período establecido y que la tasación de la vivienda coincida con el monto de dinero para el que califica.

La THDA cuenta con socios prestamistas en todo el estado que están familiarizados con el programa de préstamos Great Choice. [Haga clic aquí](#) para acceder a una lista completa de todos los prestamistas aprobados.

Busque una vivienda

¡Esta es la parte divertida del proceso! Es su oportunidad para determinar qué vivienda satisface las necesidades de su hogar. Muchos compradores de vivienda optan por utilizar un profesional inmobiliario o un Realtor® (agente inmobiliario) para que los ayude durante este proceso. Para acceder a una lista de profesionales inmobiliarios aprobados por la THDA, [haga clic aquí](#). Este manual tiene como objetivo ofrecer un breve resumen de algunos de los conceptos importantes y de los primeros pasos en el proceso de convertirse en propietario de vivienda. Si es un residente de Tennessee de ingresos bajos o moderados que desea comprar una vivienda, la THDA estará encantada de atenderlo. Ya sea su primera vivienda o la siguiente, es posible que el programa de préstamos hipotecarios de la THDA se adapte a sus necesidades.

Visite www.GreatChoiceTN.com para obtener más información y verificar si califica para un préstamo hipotecario de la THDA.