



ReCoverCA
California



Программа помощи покупателям жилья
«ReCoverCA»

Семинар для покупателей ЖИЛЬЯ

Представлено

**Финансовым управлением
«Золотого штата»**



Помощь покупателям жилья – «ReCoverCA»

- » До 350 000 долларов на семью
- » Для помощи с покупкой дома за пределами пожароопасных зон Калифорнии.

Данная презентация содержит общую информацию о программе и не является предложением о предоставлении кредита или обязательством предоставить кредит и она может быть изменена без предварительного уведомления. Полную информацию о политике программы, критериях ее предоставления, заявках на получение кредита, процентных ставках и годовых процентных ставках (APR) можно получить через ссылку ReCoverCA HBA Lenders, размещенную на сайте www.gsfahome.org.



Условия помощи покупателям жилья

- » До 350 000 долларов
- » Условия помощи
 - Безвозвратная 2-я ипотека на 5 лет
 - Внимание – ставка 0%, с отсрочкой платежа
 - Никаких ежемесячных платежей, никаких начислений процентов
- » Помощь прощается
 - После 5 лет владения и проживания
 - 20% прощается каждый год, пропорционально
 - Неисполнение обязательства по заселению приведет к необходимости погашения долга
- » Использование помощи
 - Авансовый платеж
 - Ипотечные издержки (включая предоплаченные)
 - Оплата обучения покупателей жилья



Как работает эта программа



Заявители с правом на программу

» Арендаторы или домовладельцы

- Низкий и средний доход
 - $\leq 80\%$ AMI (медианного дохода по региону)
 - В зависимости от размера домохозяйства

» Основное место жительства находилось в зоне высокой или очень высокой пожароопасности.

- Во время соответствующих критериям программы пожарных катастроф

» Районы пожаров с правом на программу:

- 2018: Округа Бьютт, Лейк, Лос-Анджелес и Шаста
- 2020: Округа Бьютт, Фресно, Лос-Анджелес, Напа, Санта-Крус, Шаста, Сискию, Солано и Сонома

Правила по 1-й ипотеке



- » Приемлемые ипотечные кредиты
 - Только покупки
 - Займы на 30 лет с фиксированной ставкой
 - FHA, VA, USDA и Conventional Freddie Mac HFA Advantage
- » Кредитный лимит является меньшим из следующих пунктов:
 - 766 550 долларов или
 - Кредитный лимит для округа/типа кредита
- » Минимальный рейтинг FICO = 640
 - За исключением изготовленных домов = 660 FICO
- » Отношения долга к доходу (Debt-to-Income – сокр. DTI)
 - Минимальное DTI = 42%
 - Максимальное DTI = 45%

Правила по 1-й ипотеке



- » Приемлемые ипотечные кредиты
 - Только покупки
 - Займы на 30 лет с фиксированной ставкой
 - FHA, VA, USDA и Conventional
- » Кредитный лимит является меньшим из следующих пунктов:
 - 766 550 долларов или
 - Кредитный лимит для округа/типа кредита
- » Пределы семейного дохода
 - $LMI \leq 80\%$ AMI (Определяются HUD)
 - Доход семьи
 - Округ покупаемой недвижимости
- » Минимальный рейтинг FICO = 640
 - За исключением изготовленных домов = 660 FICO
- » Отношение долга к доходу (Debt-to-Income – сокр. DTI)
 - Минимальное DTI = 42%
 - Максимальное DTI = 45%
- » Обучение покупателей жилья
 - Должен пройти хотя бы один из заемщиков
 - 8-часовой онлайн-курс + личная консультация

Расчет помощи для покупателя жилья



- » Основывается на:
 - Максимальной положенной сумме 1-го ипотечного кредита
 - Покупной стоимости или оценочной стоимости (в зависимости от того, что меньше)
 - Анализ дублирования пособий и ликвидных активов на сумму более 100 тыс. долларов
- » Не может превышать 350 000 долларов на семью.
 - Наличный возврат денег из «программы помощи покупателям жилья» не допускается.



Соответствующая программе недвижимости

- » Только жилье, занимаемое владельцем
 - Односемейное жилье
 - Квартиры, одобренные агентством
 - Таунхаусы и PUD
 - Изготовленные дома
 - ADU
- » **НЕРАЗРЕШЕННАЯ** недвижимость
 - НИКАКИХ домов типа «2-4»
 - НИКАКИХ кооперативов
 - НИКАКОЙ инвестиционной недвижимости, домов для отдыха или вторых домов
- » Должна располагаться за пределами зон высокой или очень высокой пожароопасности.
 - [Просмотр зон серьезной пожароопасности \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)
- » Страховка домовладельца
 - » Не принимаются страховые полисы «California Fair Plan»



Соответствующая программе недвижимость – количество спальных комнат

Количество спален в зависимости от размера семьи

- » **Минимум:**
 - Федеральный стандарт – 1,5 человека на спальню
- » **Максимум:**
 - См. предоставленную таблицу

Количество человек	Минимальное количество спален	Максимальное количество спален
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

Эффект программы!



Приведено только в качестве примера.

Сценарий основан на программе помощи покупателям жилья «ReCoverCA», в которой максимальная сумма первой ипотечной ссуды, на которую имеет право заявитель, составляет 350 000 долларов США, и где у покупателя не было дублирующих пособий.

С чего начать – Как подать заявку



Свяжитесь с [кредитором помощи покупателям жилья программы «ReCoverCA»](#)

- » Работайте с [кредитором помощи покупателям жилья ReCoverCA!](#)
- » Говорят на разных языках
- » Понимают программу
- » Предоставляют полный список правил программы, требований для ее получения, процентных ставок и годовых ставок
- » Подсчитают полную сумму помощи
- » Обработают заявление и ипотечный заем

Создайте
долгосрочное
жилье
за пределами зон
повышенной
пожароопасности





Начните
создавать
свое
финансовое
благополучие

Спасибо за участие

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814

 (855) 740-8422

 info@gsfahome.org

 www.gsfahome.org

10 июня 2024 г.

HBA09.5 - RU



Этот документ содержит общую информацию о программе, и не является предложением о предоставлении кредита или обязательством предоставить кредит, и может быть изменен без предварительного уведомления. Полные инструкции по программе, заявки на получение кредита, процентные ставки и годовые процентные ставки (APR) доступны через кредиторов, участвующих в GSFA.

Программа помощи покупателям жилья «ReCoverCA» (DR-HBA) предоставляется Департаментом жилищного строительства и общественного развития Калифорнии (HCD) в сотрудничестве с Финансовым управлением «Золотого штата» (GSFA) в качестве менеджера программы. Финансирование программы стало возможным благодаря целевому гранту HUD на развитие сообщества – аварийное восстановление (CDBG-DR). GSFA является должным образом учрежденным государственным органом и агентством.

Copyright© 2024 Golden State Finance Authority (GSFA). All rights reserved.