



ReCoverCA տան գնորդների աջակցության  
ծրագիր

# Տան գնորդների սեմինար

Ներկայացնում է

Գոլդեն Սթեյթի ֆինանսական  
վարչությունը



# Այսօրվա օրակարգը

- » Ծրագրի առանձնահատկությունները
- » Իրավասության պահանջներ
- » Ինչպես սկսել



Տրամադրվել է Կալիֆոռնիայի  
Բնակարանային և  
Համայնքային Զարգացման Դեպարտամենտի  
(HCD) կողմից:



Ֆինանսավորվել է HUD-ի կողմից  
տրամադրված Համայնքային զարգացման  
բլոկային դրամաշնորհի - Աղետների  
վերականգման (CDBG-DR) դրամաշնորհի  
միջոցով:



GSFA-ն ծրագրի ղեկավար/ադմինիստրատոր  
է:



Այս ներկայացումը պարունակում է ծրագրի վերաբերյալ ընդհանուր տեղեկություններ, վարկի երկարաձգման առաջարկ չէ, ոչ էլ վարկ տրամադրելու պարտավորություն և կարող է փոփոխվել առանց նախնական ծանուցման: Ծրագրի ամբողջական քաղաքականությունը, որակավորման պահանջները, վարկային դիմումները, տոկոսադրույքները և տարեկան տոկոսադրույքները (APR) հասանելի են ReCoverCA HBA վարկատուների միջոցով, որոնք տեղադրված են [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org) կայքում:

# Աջակցելով Կալիֆոռնիայի բնակարան գնորդներին ավելի քան 32 տարի

- » Հանրային կազմակերպություն և գործակալություն Կալիֆոռնիայում
- » Կազմակերպվել է 1993 թվականին
- » Մատչելի բնակարանային ծրագրեր
  - Ֆինանսավորման աղբյուրի ապահովում
  - Վարկատուների ցանց՝ վարկեր տրամադրելու համար
  - Վարկառուի վճարունակության ապահովում



FHA, VA, USDA և ավանդական հիփոթեքային վարկեր



\$677,7 միլիոն կանխավճար  
Տրամադրվում է օգնություն



Մինչ օրս օգնություն է ցուցաբերվել  
86600+ տան գնորդների

Հրաժարում պատասխանատվությունից. Այս ներկայացումը պարունակում է ծրագրի վերաբերյալ ընդհանուր տեղեկություններ, վարկի երկարաձգման առաջարկ չէ, ոչ էլ վարկ տրամադրելու պարտավորություն և կարող է փոփոխվել առանց նախնական ծանուցման: Ծրագրի ամբողջական քաղաքականությունը, որակավորման պահանջները, վարկային դիմումները, տոկոսադրույքները և տարեկան տոկոսադրույքները (APR) հասանելի են GSFA-ի մասնակից վարկատուների միջոցով:

# Տան սեփականության առավելություններ



## » Ընտանիքների/համայնքների վրա ազդեցությունը<sup>(1)</sup>

- Բարելավում է թաղամասերի կայունությունը
- Բարձրացնում է կրթական առաջադիմությունը
- Բարձրացնում է քաղաքացիական ներգրավվածությունը
- Բարելավում է ֆիզիկական և հոգեբանական առողջությունը
- Կապված է հանցագործությունների կրճատման հետ

(1) 2016 թվականի ուսումնասիրություն՝ Ազգային անշարժ գույքի գործակալների ասոցիացիայի կողմից®

(2) Դաշնային պահուստային համակարգի 2022 թվականի սպառողական ֆինանսների հարցում

## » Ֆինանսական ազդեցություն անհատների վրա

- Տանտիրոջ միջին զուտ արժեքը 38 անգամ ավելի է

| Տան սեփականության կարգավիճակը | Միջին զուտ արժեքը <sup>(2)</sup> |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Տան սեփականատեր է             | \$396200                         |
| Տան սեփականատեր չէ            | \$10400                          |

## ReCoverCA տան գնորդների աջակցություն (HBA)

- » 2023 և 2024 թվականների Կալիֆոռնիայի ջրհեղեղներից տուժած ցածրից մինչև միջին եկամուտ ունեցող ընտանիքների համար
- » HBA մինչև \$300000 մեկ տնային տնտեսության համար
- » Օգնություն տան գնման հարցում Կալիֆոռնիայում հատուկ ջրհեղեղի վտանգի կամ բարձր հրդեհային ծանրության գոտիներից դուրս



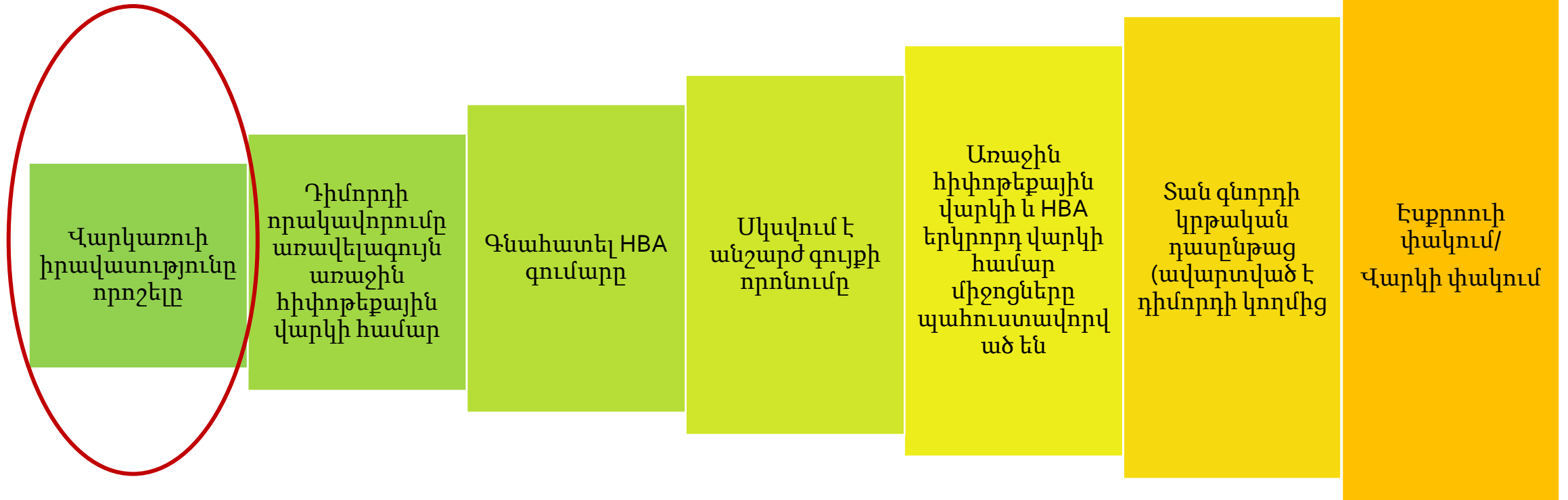
# HBA-ի կառուցվածքը և պայմանները

- » HBA գումարը
  - Մինչև \$300 000
- » HBA-ի կառուցվածքը/ պայմանները
  - Ներքին երկրորդ հիփոթեք, 5 տարվա ժամկետով
  - Գրառման տոկոսադրույքը՝ 0%, հետաձգված
    - Ամսական վճարումներ չկան, տոկոսագումար չի կուտակվում
- » HBA-ն ներվում է
  - 5 տարվա սեփականության և օգտագործման ժամկետից հետո
    - Յուրաքանչյուր տարի 20%-ը ներվում է համամասնորեն
  - Բնակության չվճարումը կհանգեցնի վերականգնման

- » HBA միջոցների օգտագործում
  - Նախավճար
  - Փակման ծախսեր (ներառյալ նախավճարները)
  - Տան գնորդի կրթական վճարներ



# Ինչպես է գործում ծրագիրը



# Դիմորդի որակավորում

- » Հիմնական բնակության վայրը որակավորված աղետի գոտում է եղել
- » Ցածրից մինչև միջին եկամուտ ունեցող տնային տնտեսություններ
  - $\leq 80\%$  AMI (ընտանիքի չափի հիման վրա)
- » Առաջին անգամ տան գնորդի պահանջ
  - Վերջին 3 տարիների ընթացքում սեփականություն չունենալ
  - Բացառություն՝ աղետի ժամանակ սեփականության իրավունքի համար, բայց այլևս սեփականություն չունենալ
- » Դիմումի պահին մինչև էսքրոուի փակումը չպետք է ունենա որևէ անշարժ գույք
- » Դիմումի ներկայացման ժամանակ չպետք է լինի պայմանագրային հարաբերությունների մեջ

- » 2023 թվականի որակավորված աղետի գոտիներ
  - Հուպա Վելի ցեղ (փոստային դասիչ 95546) Համբուդտ վարչաշրջանում
  - Մոնտերեյի վարչաշրջան
  - Սան Բենիտո վարչաշրջան
  - Սանտա Կրուզ վարչաշրջան
  - Տուլարե վարչաշրջան
  - Տուոլումնե վարչաշրջան
- » 2024 թվականի որակավորվող աղետի գոտի.
  - Սան Դիեգո վարչաշրջան

# Ինչպես է գործում ծրագիրը

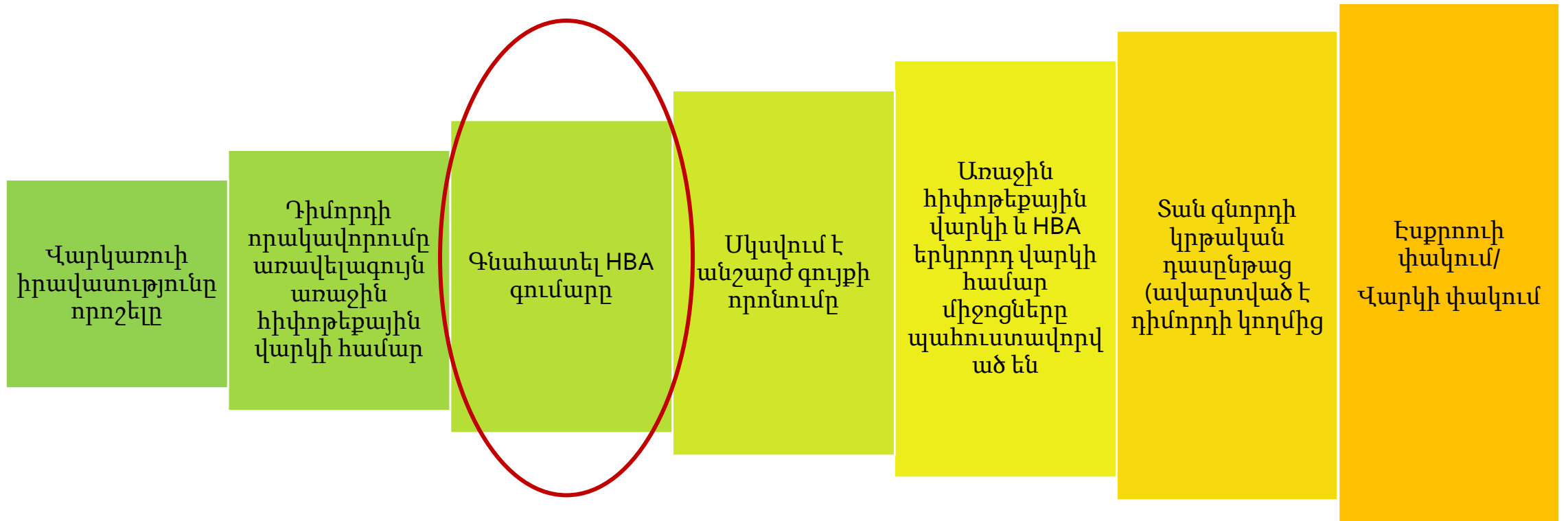


# 1-ին հիփոթեքային ուղեցույցներ



- » Համապատասխան հիփոթեքային վարկեր
  - Միայն գնումներ
  - 30 տարվա ֆիքսված տոկոսադրույքով վարկեր
  - FHA, VA, USDA և ավանդական
- » վարկի սահմանաչափը, հետևյալներից փոքրն է
  - \$806 500 կամ
  - Վարկի սահմանաչափ՝ ըստ վարչաշրջանի/վարկի տեսակի
- » Ընտանիքի եկամտի սահմանաչափեր
  - $LMI \leq 80\% AMI$  (սահմանված է HUD-ի կողմից)
  - Ընտանիքի եկամուտ
  - Գնվող անշարժ գույքի վարչաշրջան
- » Նվազագույնը FICO = 640
  - Արտադրված տներ 660 FICO
- » Պարտքի և եկամտի (DTI) հարաբերակցություն
  - Նվազագույն DTI = 42%
  - Առավելագույն DTI = 45%
- » Տան գնորդի կրթություն
  - Առնվազն 1 վարկառու պետք է ավարտի
  - 8 ժամյա առցանց դասընթաց + անհատական խորհրդատվություն

# Ինչպես է գործում ծրագիրը



# HBA գումարի հաշվարկ



- » Հիմնված հետևյալի վրա՝
  - Առաջին հիփոթեքային վարկի առավելագույն որակավորվող գումարը
  - Գնման գինը կամ գնահատված արժեքը (որն ավելի փոքր է)
  - \$100000-ից ավելի օգուտների և իրացվելի ակտիվների կրկնօրինակման վերլուծությունը
- » Չպետք է գերազանցի \$300000-ը մեկ տնային տնտեսության համար
  - HBA եկամուտների և կանխիկ վերադարձի թույլատրվում

Գնման գին կամ  
գնահատված  
արժեքի  
փոքրագույնը



Առաջին  
հիփոթեքային  
վարկի  
ընդհանուր  
գումարը



Փակման  
ծախսեր և  
նախավճարներ

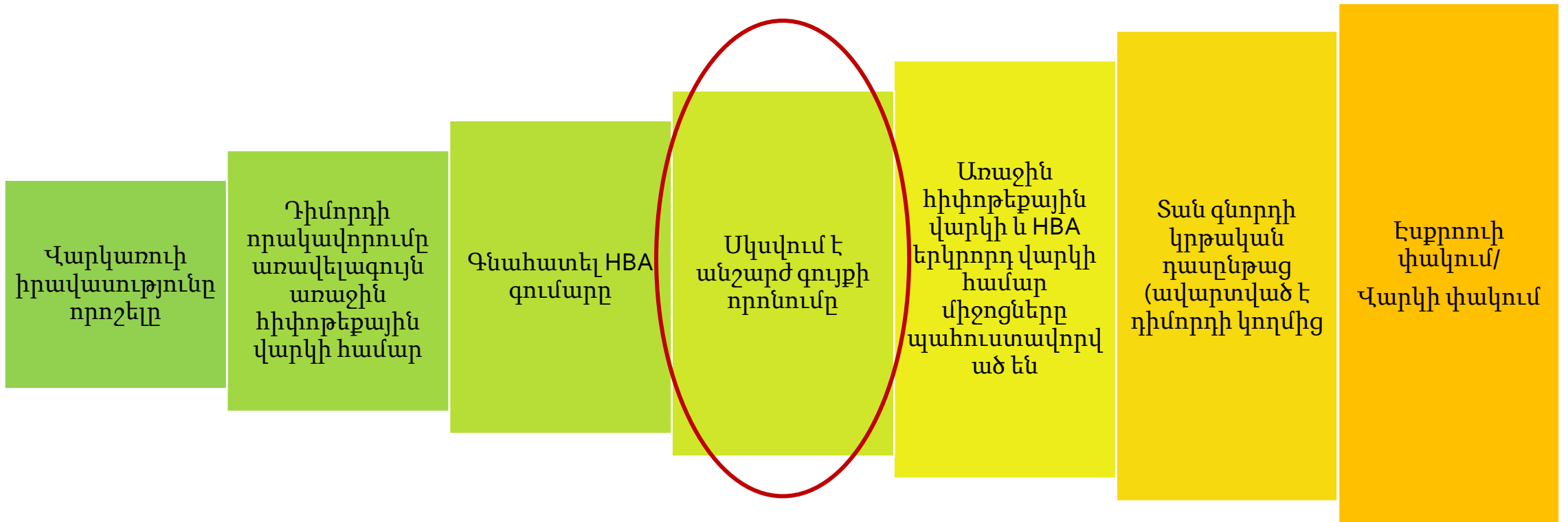


Կրկնօրինակ  
օգուտների կամ  
\$100000-ից  
ավելի իրացվելի  
ակտիվների  
մեծությունը



HBA վարկի  
գումարը  
(\$300000-ի  
սահմանաչափը)

# Ինչպես է գործում ծրագիրը



# Համապատասխան անշարժ գույք

- » Միայն սեփականատիրոջ կողմից բնակեցված բնակարաններ
  - Մեկ ընտանիքի համար նախատեսված բնակարաններ
    - ADU-ներ
  - Գործակալության կողմից հաստատված բնակարաններ
  - Թաունհաուսներ և PUD-ներ
  - Արտադրված տներ
- » Անշարժ գույք, որը թույլատրված ՉԷ
  - 2-4 միավոր ՉԻ թույլատրում
  - Կոոպերատիվներ ՉԵՆ թույլատրում
  - Ներդրումային անշարժ գույք, հանգստի կամ երկրորդական տներ

- » Պետք է գտնվի հետևյալից դուրս`
  1. [FEMA-ի կողմից նշանակված հատուկ ջրհեղեղի վտանգի գոտիներ](#)
  2. [Բարձր կամ շատ բարձր հրդեհային վտանգի գոտիներ](#)
- » Տան սեփականատիրոջ ապահովագրության պոլիս
  - » Կալիֆոռնիայի արդար պլանի պոլիսները ընդունելի չեն

# Համապատասխան անշարժ գույք – Ննջասենյակների քանակը

Ննջասենյակների քանակը՝ կախված տնային տնտեսության չափից

## » Նվազագույնը՝

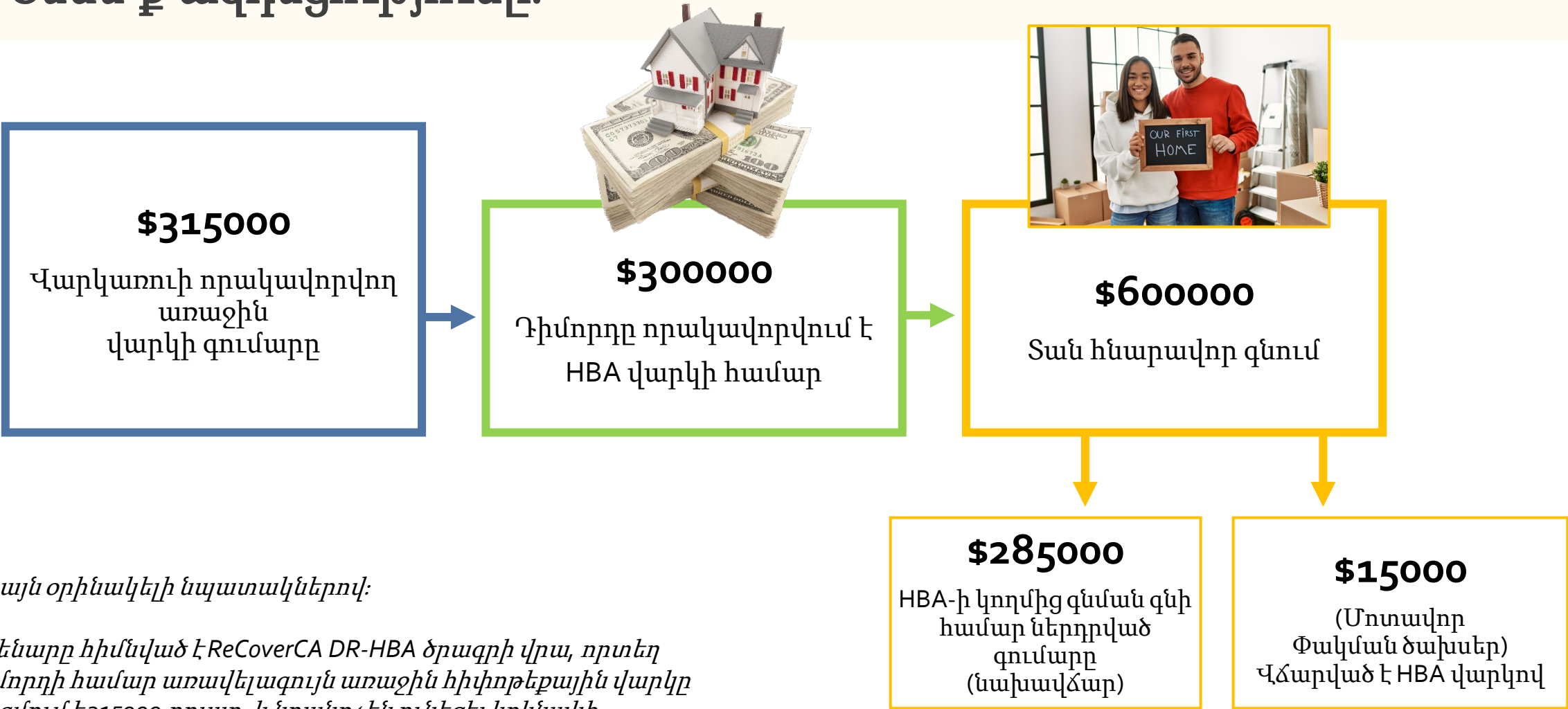
- Դաշնային ստանդարտ՝ 1,5 անձ մեկ ննջասենյակում

## » Առավելագույնը՝

- Տե՛ս տրամադրված աղյուսակը

| Մարդկանց քանակը | Ննջասենյակների նվազագույն քանակը | Ննջասենյակների առավելագույն քանակը |
|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 1               | 1                                | 2                                  |
| 2               | 2                                | 3                                  |
| 3               | 2                                | 3                                  |
| 4               | 3                                | 4                                  |
| 5               | 4                                | 5                                  |
| 6 կամ ավելի     | 4                                | 5                                  |

# Տեսն՝ք ազդեցությունը:



Միայն օրինակելի նպատակներով:

Մզենարը հիմնված է ReCoverCA DR-HBA ծրագրի վրա, որտեղ դիմորդի համար առավելագույն առաջին հիփոթեքային վարկը կազմում է 315000 դոլար, և նրանք չեն ունեցել կրկնակի արտոնություններ:

# Ինչպես սկսել – Ինչպես դիմել



Կատարեք ձեր առաջին քայլը,  
դեպի տան սեփականություն  
միացեք այսօր:



[GSFA ReCoverCA  
վարկատու](#)

1. Կապվեք [GSFA ReCoverCA-ի վարկատուի](#) հետ
2. Իմացեք ծրագիրը
  - Վարկատուի հետ վերանայեք ReCoverCA HBA քաղաքականությունը, որակավորման չափանիշները, տոկոսադրույքները և տարեկան տոկոսադրույքները
3. Որոշեք ձեր օգնությունը
  - Վարկատուն հաշվարկում է ձեր HBA-ի պոտենցիալ գումարը
4. Ներկայացրեք ձեր դիմումը
  - Վարկատուն մշակում է և՛ HBA դիմումը, և՛ հիփոթեքային վարկը

# Երկարաժամկետ բնակարան ներ հիմնել բարձր ռիսկի գոտիներից դուրս





Մկսեք  
կառուցել  
ֆինանսա  
կան  
անվտանգ  
ուրթյուն

# Մկսեք ձեր ճանապարհը բողոքյունն այսօր

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



YouTube



[info@gsfahome.org](mailto:info@gsfahome.org)



[www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org)

17.09.2025

HBA09



Այս փաստաթուղթում պարունակում է ծրագրի վերաբերյալ ընդհանուր տեղեկություններ, վարկի երկարաձգման առաջարկ չէ, ոչ էլ վարկ տրամադրելու պարտավորություն և կարող է փոփոխվել առանց նախնական ծանուցման: Ծրագրի ամբողջական քաղաքականությունը, որակավորման պահանջները, վարկային դիմումները, տոկոսադրույքները և տարեկան տոկոսադրույքները (APR) հասանելի են GSFA ReCoverCA HBA վարկատուների միջոցով:

ReCoverCA Տուն գնողների աջակցության (DR-HBA) ծրագիրը տրամադրվում է Կալիֆոռնիայի Բնակարանային և համայնքային զարգացման դեպարտամենտի (HCD) կողմից՝ համագործակցելով Գոլդեն Սթեյթի Ֆինանսական Վարչության (GSFA) հետ՝ որպես ծրագրի ղեկավար: Ծրագրի ֆինանսավորումը հնարավոր է դառնում HUD-ի կողմից տրամադրվող համայնքային զարգացման բյուջային դրամաշնորհի՝ աղետների հետևանքների վերացման (CDBG-DR) դրամաշնորհի միջոցով: GSFA-ն պատշաճ կերպով ստեղծված պետական մարմին և գործակալություն է:

Հեղինակային իրավունք © 2025 Գոլդեն Սթեյթ ֆինանսական վարչություն (GSFA). Բոլոր իրավունքները պաշտպանված են: