



ReCoverCA 購房者援助計劃

購房者研討會

主辦方

Golden State Finance Authority



本日議程

- » 項目特色
- » 資格要求
- » 如何開始



加州住房與社區發展部 (HCD)
提供



經由社區發展綜合HUD補助金資助
- 災難復原補助金 (CDBG-DR)



GSFA 為專案經理/管理方



本簡報含一般計畫訊息, 並非信貸延期或貸款承諾, 如有更改恕不另行通知。完整之計劃政策, 資格要求, 貸款申請, 利率及年利率 (APR) 訊息可透過 ReCoverCA HBA 貸款機構獲取, 網址 www.gsfahome.org.

援助加州購房者32餘年

- » 加州公共實體與機構
- » 成立於1993年
- » 經濟實惠住房計劃
 - 提供融資來源
 - 貸款機構網路創始貸款
 - 確保借款人償付能力



FHA, VA, USDA 與傳統式抵押房貸



已提供 \$6.777 億首付援助



迄今已協助超過 86,600 名購房者

免責聲明: 本簡報含一般計畫訊息, 並非信貸延期或貸款承諾, 如有更改恕不另行通知。完整之計畫政策, 資格要求, 貸款申請, 利率及年利率 (APR) 訊息可透過 ReCoverCA HBA 貸款機構獲取。

擁有房產之效益



» 對家庭/社區之影響 (1)

- 改善社區穩定
- 提高教育成就
- 提升公民參與度
- 提升身心健康
- 關聯降低犯罪率

» 個人財務影響

- 房主淨資產中位數增加 38 倍

- 1) 美國房地產經紀人協會 (National Association of Realtors®) 2016 年研究
(2) 美聯儲 2022 年消費者財務調查

房產擁有者狀況	淨資產中位數(2)
擁有房產	\$396,200
無房產	\$10,400

ReCoverCA 購房者援助(HBA)

- » 針對受2023年及2024年加州水災影響之中低收入家庭
- » 每戶最高 \$300,000之HBA
- » 協助於加州特殊水災危險區或高火災嚴重區域之外購房



HBA 結構與條款

- » HBA 貸款額度:
 - 最高 \$300,000
- » HBA 架構/條款:
 - 可豁免之第二房貸款, 5 年期
 - 票據利率 0%, 延緩
 - 無每月還款, 無利息累積
- » HBA 豁免
 - 擁有及入住 5 年後
 - 每年按比例豁免 20%
 - 入住違約將被收回

- » 使用HBA 資金
 - 首付
 - 過戶費用 (含預付款)
 - 購房者教育費用



計劃運作模式

» 點擊以添加文本



申請資格

- » 主要住所曾位於符合資格之災區
 - » 中低收入家庭
 - ≤80% AMI (基於家庭規模)
 - » 首次購房者要求
 - 過去3年內無所有房產
 - 災難期間擁有房產但不再擁有房產屬例外
 - » 從申請至託管結束, 不得擁有任何房產
 - » 申請時無簽訂合約。
- » 2023 年符合資格之災區:
 - 洪堡縣之 Hoopa Valley Tribe (郵編 95546)
 - 蒙特雷縣
 - 聖貝尼托縣
 - 聖克魯斯縣
 - 圖萊里縣
 - 圖奧勒米縣
 - » 2024 年符合資格之災區:
 - 聖地牙哥縣

計劃運作模式

» 點擊以添加文本



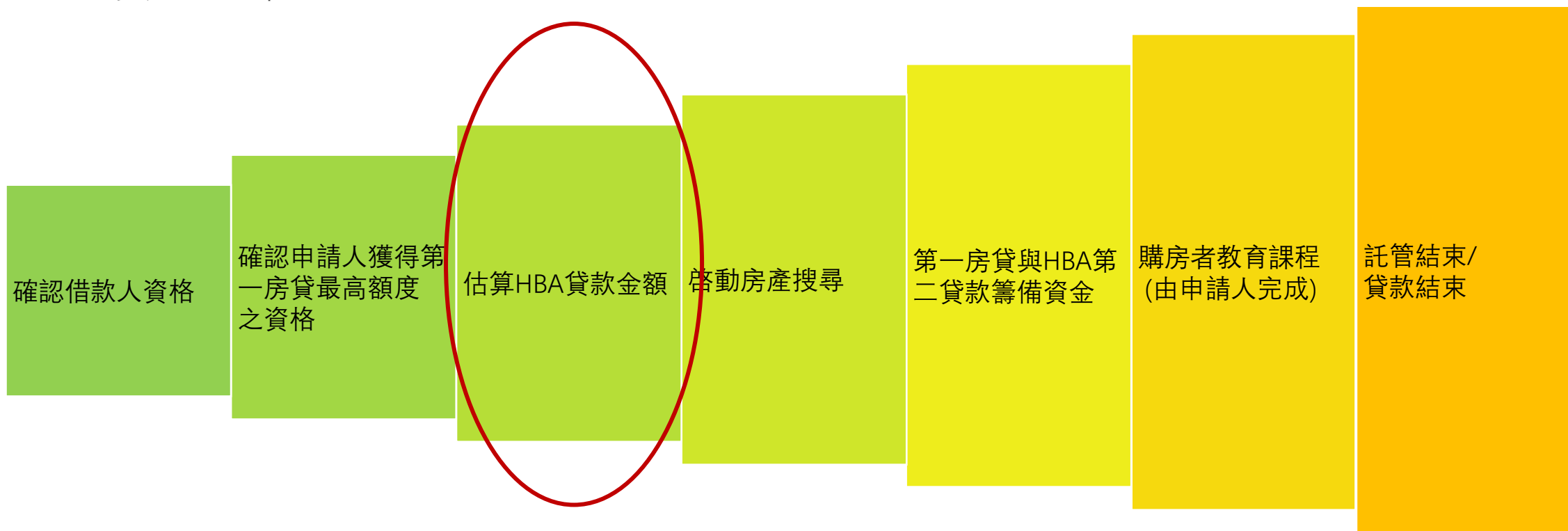
第一貸款方針



- » 符合資格之房貸
 - 僅限購買
 - 30-Year fixed-rate loans
 - FHA, VA, USDA 及傳統貸款
- » 貸款限額取以下兩者較低者：
 - \$806,500, 或
 - 所在縣/貸款類型之貸款限額
- » 家庭收入限額
 - $LMI \leq 80\% AMI$ ([由HUD定義](#))
 - 家庭收入
 - 購房所在縣
- » 最低 FICO 分數 = 640
 - 活動房屋 FICO 分數 660
- » 債務收入比 (DTI)
 - 最低 DTI = 42%
 - 最高 DTI = 45%
- » [購房者教育](#)
 - 至少一位借款人需要完成
 - 8 小時線上課程 + 一對一諮詢

計劃運作模式

» 點擊以添加文本



計算HBA 金額



» 基於：

- 符合資格之第一房貸最高額
- 購房價格或評估價值 (以較低者為準)
- 超過 \$100,000 重複福利與流動資產分析

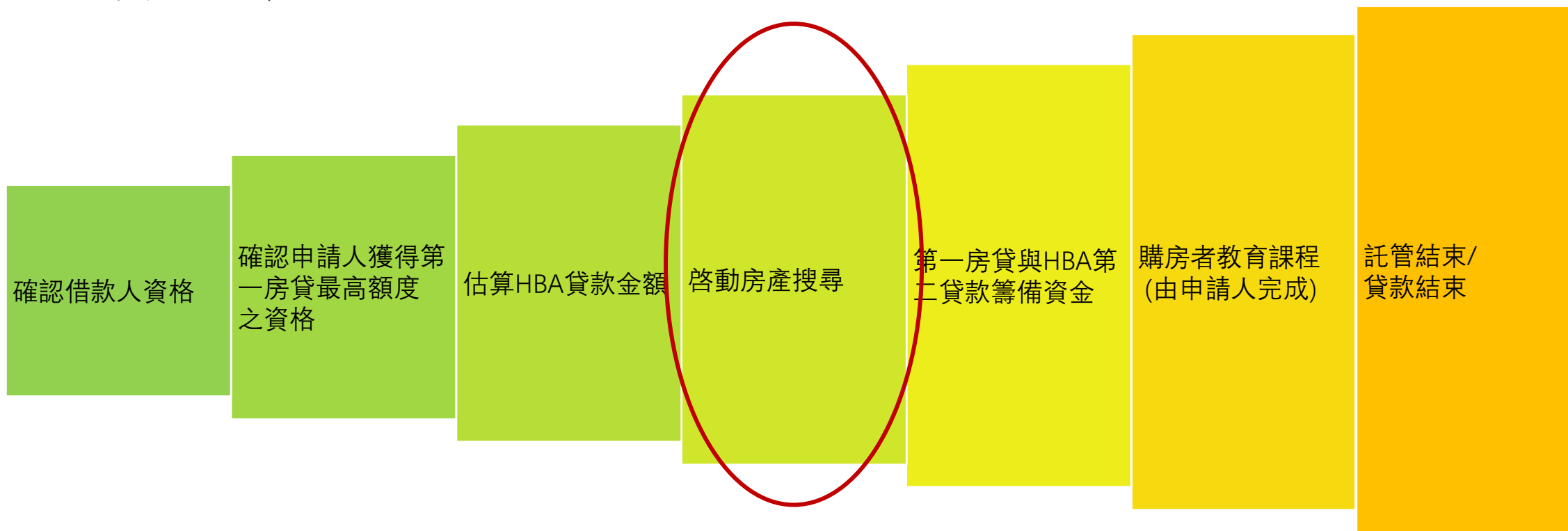
» 每戶不超過 \$300,000

- 禁止由 HBA 所得中獲得現金回饋



計劃運作模式

» 點擊以添加文本



符合資格之房產

» 僅限自住住宅

- 單戶住宅
 - ADUs (附屬住宅單元)
- 機構核准之公寓
- 連棟別墅及PUD (公共單元)
- 活動房屋

» 不允許之房產

- 不允許2-4單元
- 不允許合作式房產
- 不允許投資房產, 休閒娛樂或第二套房產

» 必須位於以下區域之外:

1. [聯邦緊急事務管理局 \(FEMA\) 指定之特殊水災危險區](#)
2. [高或極高火災危險區](#)

» 房屋保險單

- » 不接受加州公平計劃保險單

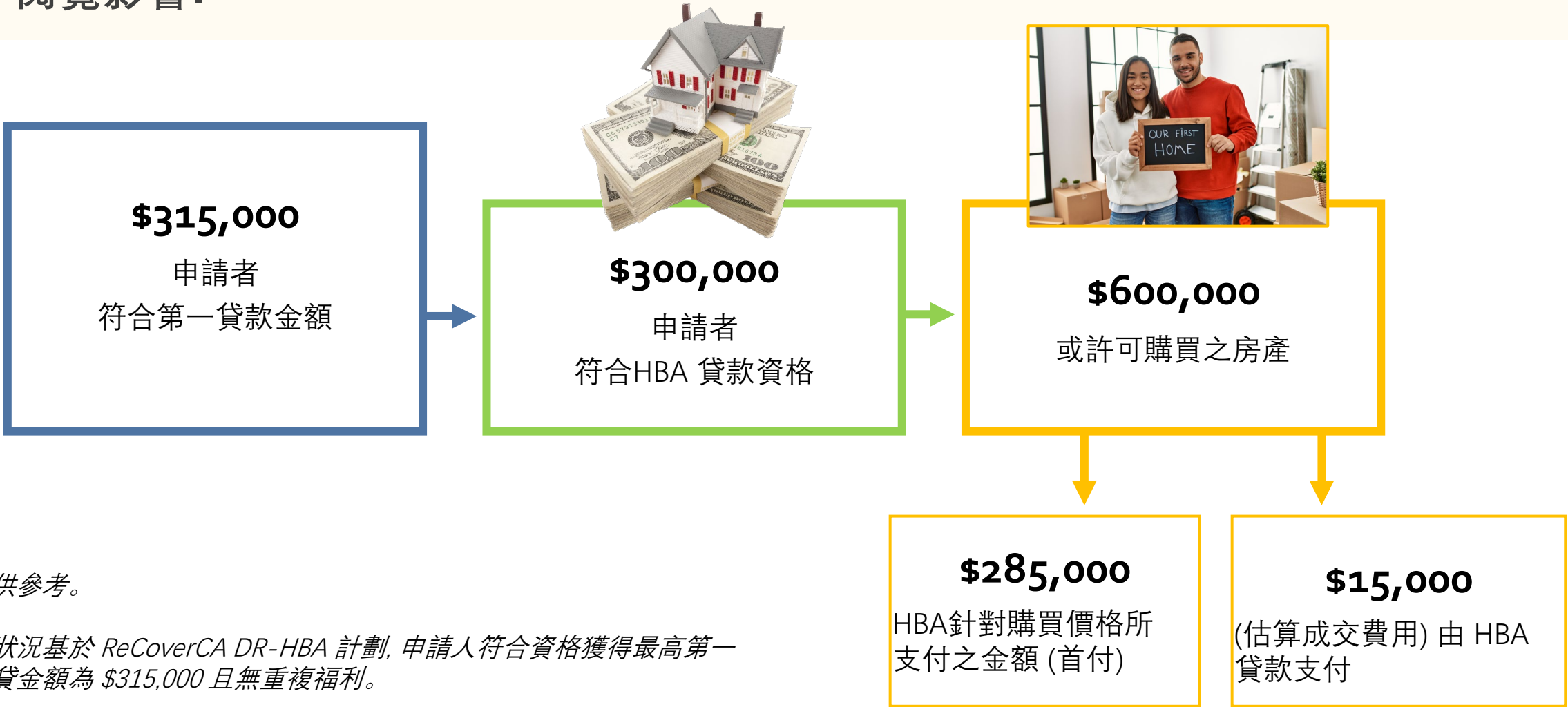
符合資格之房產– 臥房數量

臥室數量依據家庭規模

- » 最低:
 - 聯邦標準: 每間臥室1.5人
- » 最高:
 - 請參閱提供之圖表

人數	最低臥房數量	最高臥房數量
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5
6 或高於	4	5

閱覽影響!



僅供參考。

此狀況基於 ReCoverCA DR-HBA 計劃, 申請人符合資格獲得最高第一房貸金額為 \$315,000 且無重複福利。

如何開始 - 如何申請



踏出擁有房產之第一步 –
立即聯繫！



[GSFA ReCoverCA Lender](#)

1. 聯繫 [GSFA ReCoverCA](#) 貸款機構
2. 了解該計劃
 - 與您之貸款機構共同審查 ReCoverCA HBA 政策, 資格, 利率及年利率
3. 確認您之援助
 - 貸款機構計算您潛在 HBA 金額
4. 遞交您之申請
 - 貸款機構同時處理 HBA 申請與房貸

高風險地區 之外建立 長期住房





開始建立 財務保障

今天就開始 您的旅途

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



YouTube



info@gsfahome.org



www.gsfahome.org

09/17/2025

HBA09



本文件包含一般計畫訊息, 並非信貸延期或貸款承諾, 如有更改恕不另行通知。完整的計畫政策, 資格要求, 貸款申請, 利率及年利率 (APR) 可透過 GSFA ReCoverCA HBA 貸款機構獲取。

ReCoverCA 購房者援助 (DR-HBA) 計劃由加州住房和社區發展部 (HCD) 與Golden State Finance Authority (GSFA) (GSFA) 合作提供, GSFA 擔任計劃管理方。該計劃之資金由 HUD 社區發展整體資助 - 災後復原 (CDBG-DR) 所促成。GSFA 為正式成立之公共實體與機構。

版權所有 © Golden State Finance Authority (GSFA)。保留所有權利。