



Programa ng Tulong sa Bumibili ng Bahay ng
ReCoverCA

Workshop sa Bumibili ng Bahay

Ibinahagi ng
**Awtoridad sa Pananalapi ng
Golden State**



Ang Agenda Ngayon

- » Mga Tampok ng Programa
- » Mga Kinakailangan sa Kwalipikasyon
- » Paano Magsimula



Ibinigay ng Kagawaran ng Pabahay at Pagpapaunlad ng Komunidad ng California (California Department of Housing and Community Development, HCD)



Pinondohan sa pamamagitan ng Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR) na gawad mula sa HUD.



Ang GSFA ang Tagapamahala ng Programa/Tagapangasiwa



Ang pagtatanghal na ito na naglalaman ng pangkalahatang impormasyon ng programa, ay hindi isang alok para sa pagpapalawig ng kredito o isang pangako na magpapahiram at maaaring magbago nang walang abiso. Ang mga kumpletong patakaran ng programa, mga kinakailangan sa pagiging karapat-dapat, mga aplikasyon ng pautang, mga rate ng interes at mga taunang rate ng porsyento (APRs) ay makukuha sa pamamagitan ng ReCoverCA HBA Lenders na naka-post sa www.gsfahome.org.

Sumusuporta sa Mga Bumibili ng Bahay sa California sa Higit na 32 Taon

- » Pampublikong Entidad at Ahensya sa California
- » Inorganisa noong 1993
- » Mga Programa ng Abot-kayang Pabahay
 - Magbigay ng mapagkukunan ng pagpopondo
 - Network ng mga nagpapahiram upang magmula ng mga pautang
 - Tiyakin ang kakayahang magbayad ng nanghihiram



MFHA, VA, USDA at Mga Pangkaraniwang Mortgage



\$677.7 Milyon sa Tulong sa Paunang Pagbabayad ang Naibigay



86,600+ Bumibili ng Bahay ang Natulungan hanggang sa kasalukuyan

Pagtatatwa: Ang pagtatanghal na ito na naglalaman ng pangkalahatang impormasyon ng programa, ay hindi isang alok para sa pagpapalawig ng kredito o isang pangako na magpahiram at maaaring magbago nang walang abiso. Ang mga kumpletong patakaran ng programa, mga kinakailangan sa pagiging karapat-dapat, mga aplikasyon ng pautang, mga rate ng interes at mga taunang rate ng porsyento (APRs) ay makukuha sa pamamagitan ng mga Kalahok na Tagapagpahiram ng GSFA.

Ang Mga Benepisyo ng Pagmamay-ari ng bahay

» Epekto sa Mga Pamilya/Komunidad⁽¹⁾

- Nagpapabuti ng katatagan sa mga kapitbahayan
- Nagpapataas ng tagumpay sa edukasyon
- Nagpapataas ang pakikipag-ugnayang sibiko
- Nagpapabuti ng pisikal at sikolohikal na kalusugan
- Nauugnay sa pagbabawas ng krimen



» Epekto sa Pananalapi ng mga Indibidwal

- Median Homeowner 38X na higit ang halaga

Estado ng Pagmamay-ari ng Bahay	Median na Netong Halaga ⁽²⁾
Nagmamay-ari ng bahay	\$396,200
Walang sariling bahay	\$10,400

(1) 2016 na pag-aaral ng National Association of Realtors®

(2) Federal Reserve 2022 Survey of Consumer Finances

Tulong sa Bumibili ng Bahay ng ReCoverCA (HBA)

- » Para sa Mababa hanggang Katamtamang Kita na mga Sambahayan na Naapektuhan ng 2023 at 2024 na baha sa CA
- » HBA hanggang sa \$300,000 bawat sambahayan
- » Tumulong sa pagbili ng bahay sa CA sa labas ng Espesyal na Lugar na Mapanganib sa Baha o Sona ng Mataas/Napakataas ang Panganib sa Sunog



Istruktura at Mga Tuntunin ng HBA

» Halaga ng HBA:

- Hanggang \$300,000

» Istruktura/Mga Tuntunin ng HBA:

- Napatawad na 2nd Mortgage, 5 Taong Termino
- Note rate 0% percent, ipinagpapaliban
 - Walang buwanang pagbabayad, walang naiipong interes

» Pinatatawad ng HBA

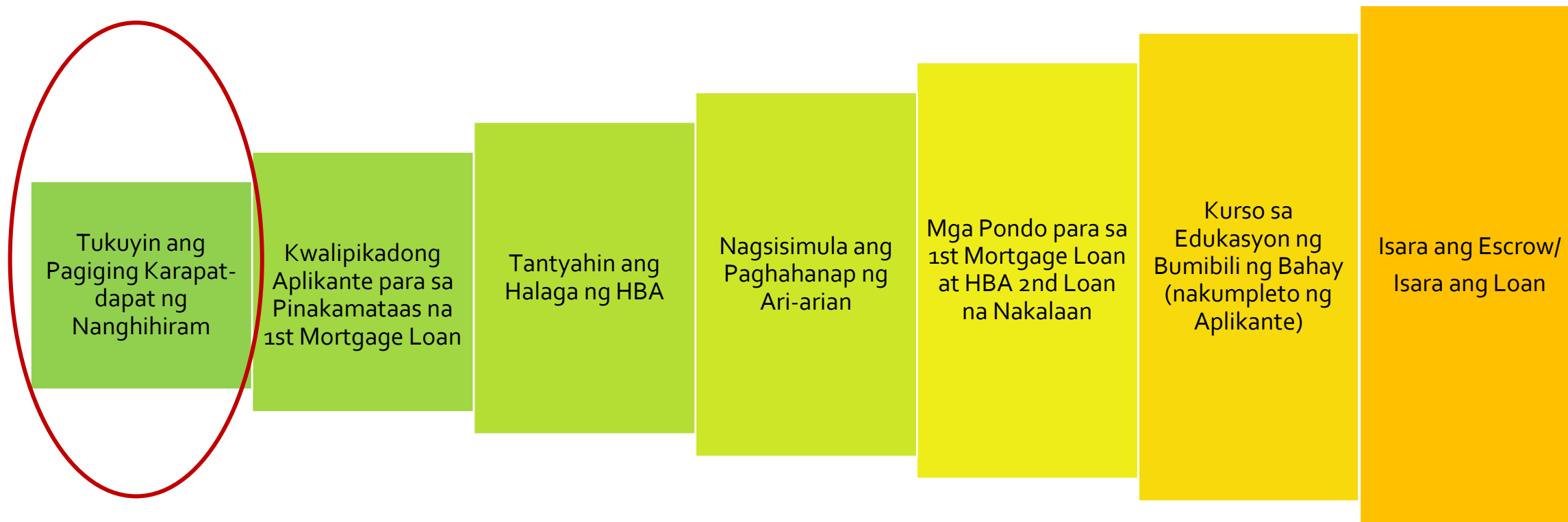
- Pagkatapos ng 5 taon ng pagmamay-ari at okupasyon
 - 20% pinatatawad bawat taon, pro-rata
- Ang hindi pagtira ay magreresulta sa pagbawi

» Paggamit ng Mga Pondo ng HBA

- Paunang bayad
- Mga gastos sa pagsasara (kabilang ang mga prepaid)
- Mga bayarin sa edukasyon ng bumibili ng bahay



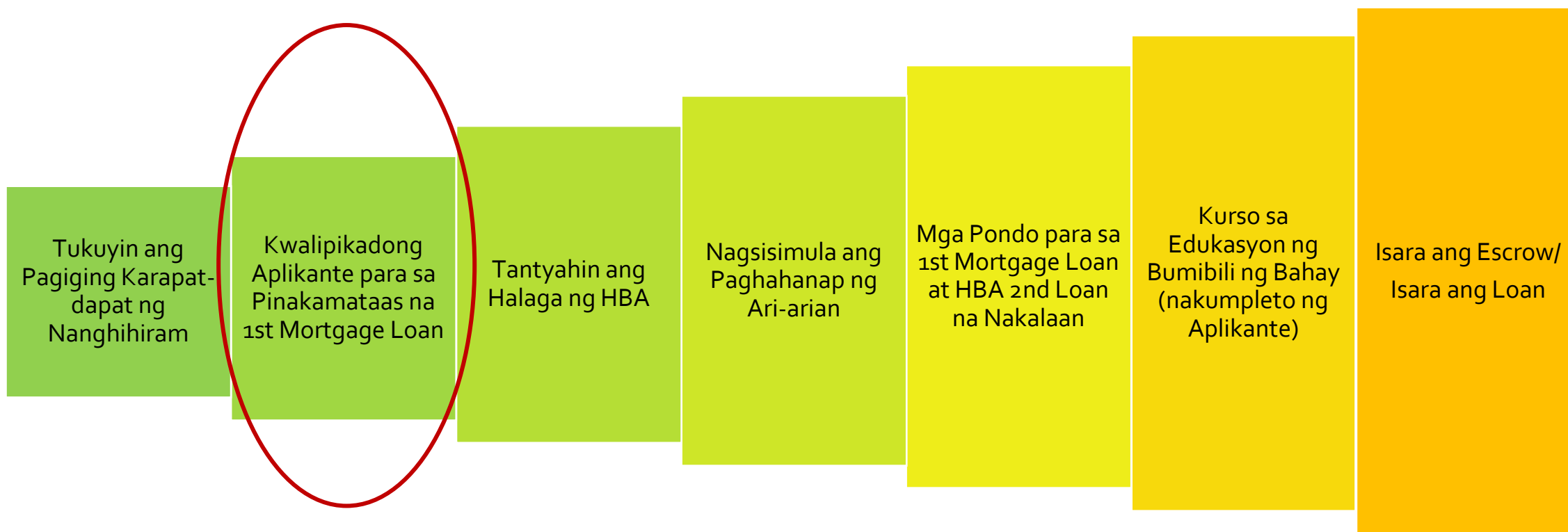
Paano Gumagana ang Programa



Pagiging Kwalipikado ng Aplikante

- » Ang pangunahing tirahan ay nasa Kwalipikadong Lugar ng Sakuna
 - » Mababa-hanggang-Katamtamang Kita na mga Sambahayan
 - $\leq 80\%$ AMI (Batay sa Laki ng Sambahayan)
 - » Rekisito para sa Unang Beses Bumili ng Bahay
 - Walang pagmamay-ari sa nakalipas na 3 taon
 - Pagbubukod para sa pagmamay-ari sa panahon ng kalamidad ngunit wala nang sariling ari-arian
 - » Hindi dapat nagmamay-ari ng anumang real estate sa aplikasyon hanggang sa pagsasara ng escrow
 - » Hindi dapat nakakonstrata sa oras ng aplikasyon
- » 2023 Kwalipikadong Mga Lugar ng Sakuna:
 - Hoopa Valley Tribe (ZIP code 95546) sa County ng Humboldt
 - County ng Monterey
 - County ng San Benito
 - County ng Santa Cruz
 - County ng Tulare
 - County ng Tuolumne
 - » 2024 Kwalipikadong Lugar ng Sakuna:
 - County ng San Diego

Paano Gumagana ang Programa

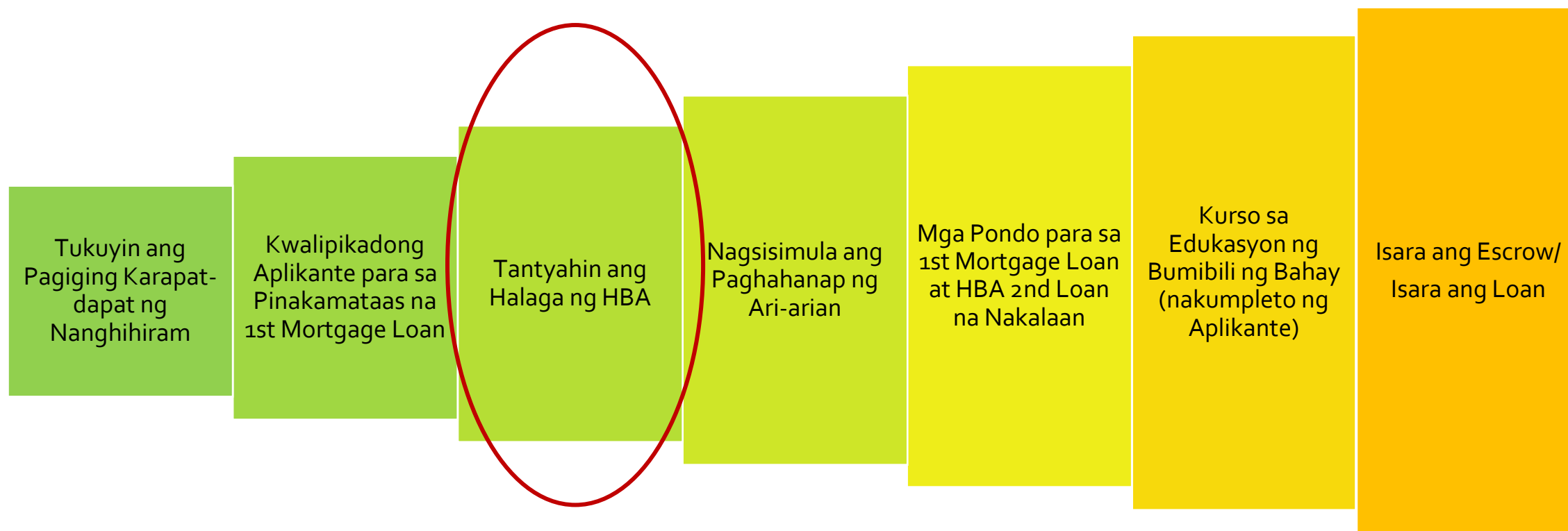


Mga Alituntunin ng 1st Mortgage



- » Mga Kwalipikadong Mortgage
 - Mga pagbili lamang
 - 30-Taon na mga pautang na fixed-rate
 - FHA, VA, USDA at Conventional
- » Ang Limitasyon ng Pautang ay Mas maliit sa:
 - \$806,500, 0
 - Limitasyon ng pautang para sa county/uri ng pautang
- » Mga Limitasyon sa Kita ng Sambahayan
 - $LMI \leq 80\%$ AMI ([Tinukoy ng HUD](#))
 - Kita ng sambahayan
 - County ng ari-arian na binibili
- » Pinakamababang FICO = 640
 - Mga Manufactured Homes 660 FICO
- » Mga Ratio ng Utang-sa-Kita (DTI)
 - Pinakamababang DTI = 42%
 - Pinakamataas na DTI = 45%
- » [Edukasyon sa Bumibili ng Bahay](#)
 - Hindi bababa sa 1 nanghihiram upang makumpleto
 - 8-oras na online na kurso + 1:1 konsulta

Paano Gumagana ang Programa



Pagkalkula ng Halaga ng HBA

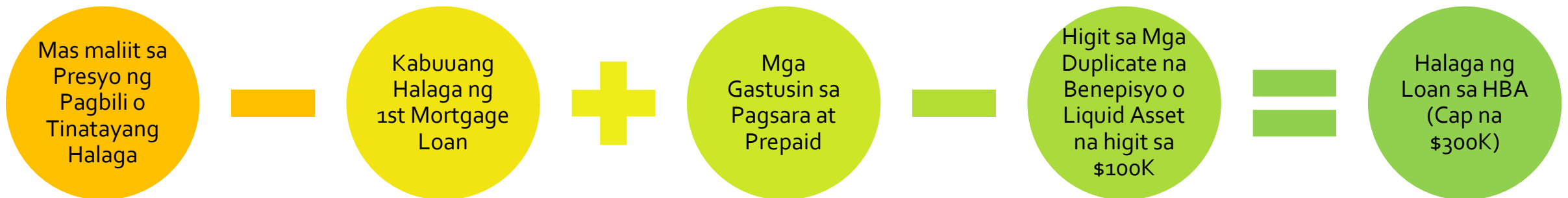


» Batay sa:

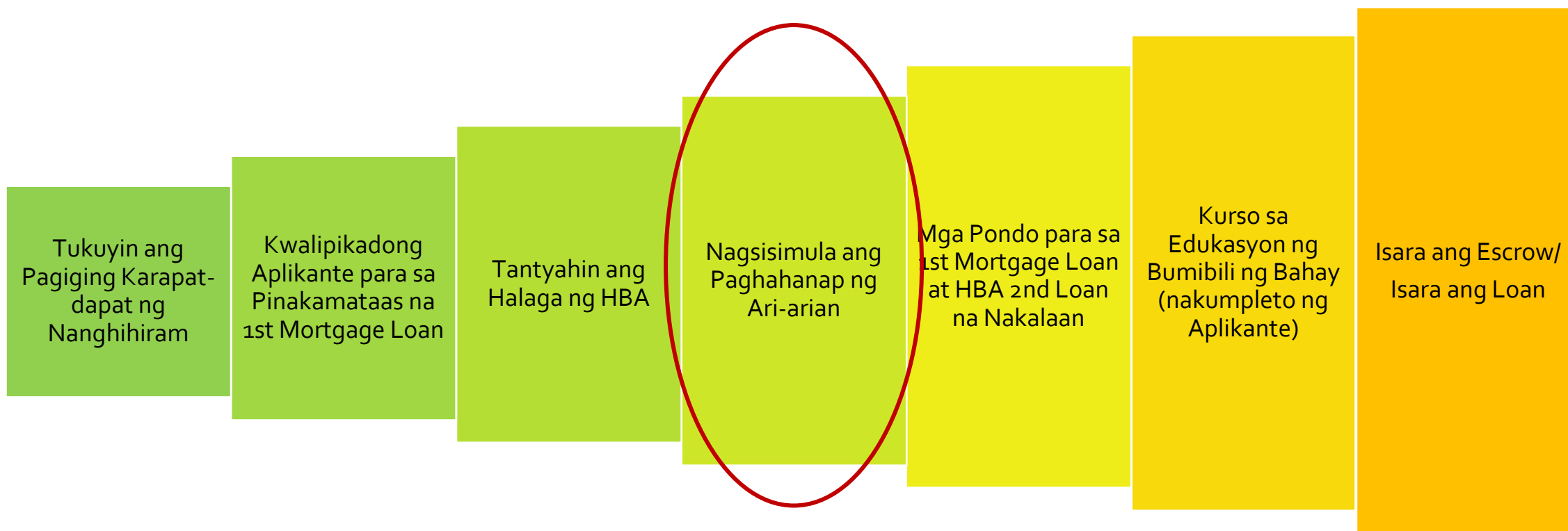
- Pinakamataas na kwalipikadong halaga ng 1st Mortgage Loan
- Presyo ng pagbili o tinatayang halaga (alinman ang mas mababa)
- Pagsusuri ng pagdoble ng mga benepisyo at likidong asset na higit sa \$100K

» Hindi lalampas sa \$300,000 bawat sambahayan

- Walang pinahihintulutang cash back mula sa mga nalikom sa HBA



Paano Gumagana ang Programa



Mga Kwalipikadong Ari-arian

» Mga Paninirahan Lamang ng May-ari

- Mga tirahan ng solong pamilya
 - Mga ADU
- Mga condo na inaprubahan ng ahensya
- Mga Townhome at PUD
- Mga manufactured na bahay

» Mga pag-aari na HINDI pinapayagan

- WALANG 2-4 unit
- WALANG co-ops
- WALANG investment na mga pag-aari, libangan o pangalawang tahanan

» Dapat na Matatagpuan sa Labas ng:

1. [Mga Espesyal na Lugar na Panganib sa Baha na itinalaga ng FEMA](#)
2. [Mataas o Napakataas na Sona ng Sunog](#)

» Patakaran sa Seguro ng May-ari ng Bahay

- » Hindi tanggap ang mga patakaran ng California Fair Plan

Mga Kwalipikadong Ari-arian – Bilang ng mga Silid-tulugan

Bilang ng mga Silid-tulugan batay sa Laki ng Sambahayan

» Pinakamababa:

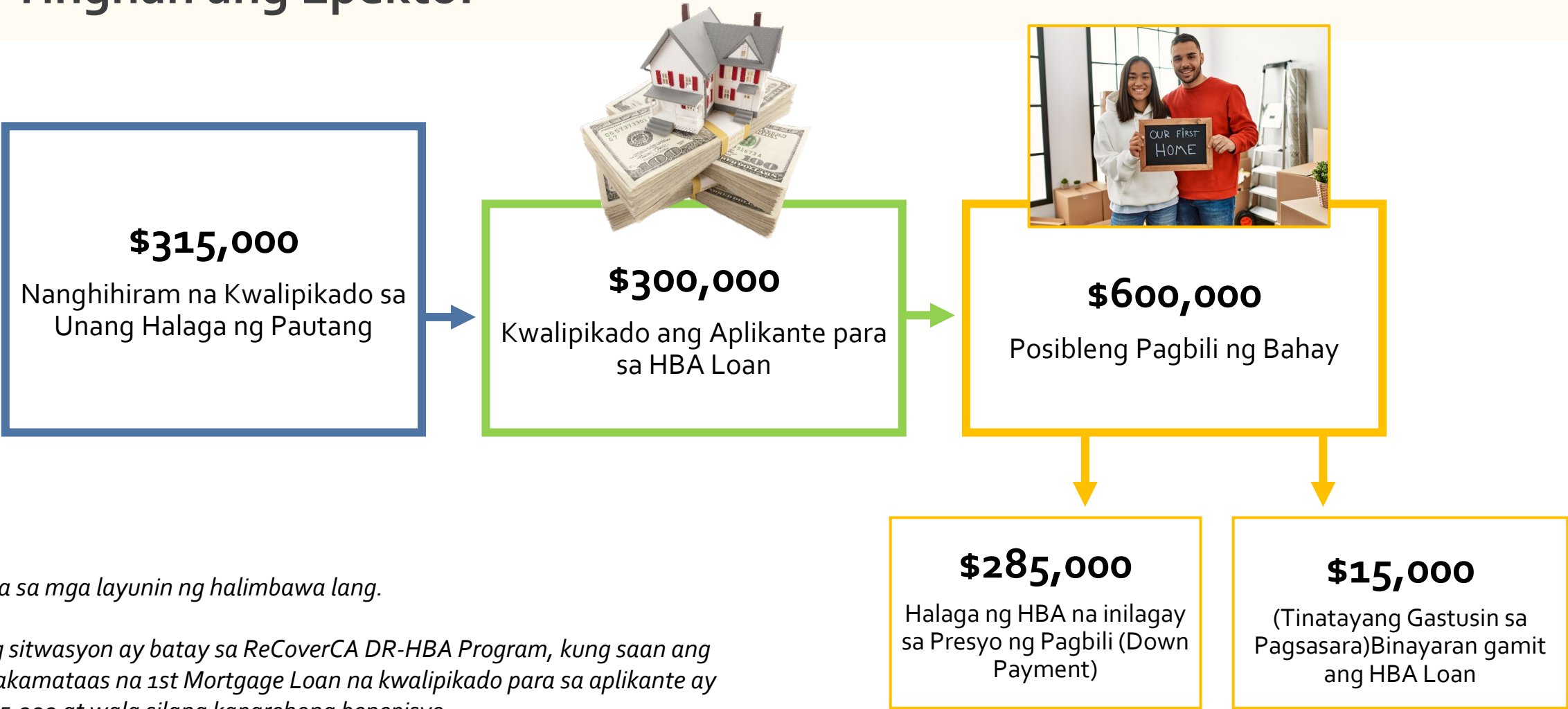
- Pederal na pamantayan na 1.5 tao bawat kwarto

» Pinakamataas:

- Sumangguni sa ibinigay na tsart

Bilang ng mga Tao	Pinakamababa na Bilang ng mga Silid-tulugan	Pinakamataas na Bilang ng mga Silid-tulugan
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5
6 o higit pa	4	5

Tingnan ang Epekto!



Para sa mga layunin ng halimbawa lang.

Ang sitwasyon ay batay sa ReCoverCA DR-HBA Program, kung saan ang pinakamataas na 1st Mortgage Loan na kwalipikado para sa aplikante ay \$315,000 at wala silang kaparehong benepisyo.

Paano Magsimula – Paano Mag-apply



*Gawin ang Iyong Unang Hakbang
Patungo sa Pagmamay-ari ng
Bahay – Kumonekta ngayon!*



[GSFA ReCoverCA Lender](#)

1. Kumonekta sa isang [GSFA ReCoverCA Lender](#)
2. Alamin ang Programa
 - Suriin ang mga patakaran ng ReCoverCA HBA, pagiging karapat-dapat, mga rate ng interes, at mga APR sa iyong Lender
3. Tukuyin ang Iyong Tulong
 - Kinakalkula ng tagapagpahiram ang iyong potensyal na halaga ng HBA
4. Isumite ang Iyong Aplikasyon
 - Pinoproseso ng tagapagpahiram ang parehong aplikasyon ng HBA at mortgage loan

Magtatag ng Pang- matagalang Pabahay sa Labas ng mga Lugar na Mataas ang Panganib





Simulan ang Pagbuo ng Pinansyal na Seguridad

Simulan ang Iyong Paglalakbay Ngayon

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



Ang dokumentong ito na naglalaman ng pangkalahatang impormasyon ng programa, ay hindi isang alok para sa pagpapalawig ng kredito o isang pangako na magpahiram at maaaring magbago nang walang abiso. Ang mga kumpletong patakaran ng programa, mga kinakailangan sa pagiging karapat-dapat, mga aplikasyon ng pautang, mga rate ng interes at mga taunang rate ng porsyento (APR) ay magagamit sa pamamagitan ng GSFA ReCoverCA HBA Lenders.

Ang ReCoverCA Homebuyer Assistance (DR-HBA) Program ay ibinigay ng California Department of Housing and Community Development (HCD) sa pakikipagtulungan ng Golden State Finance Authority (GSFA) bilang Program Manager. Ang pagpopondo para sa Programa ay ginawang posible sa pamamagitan ng isang Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR) grant mula sa HUD. Ang GSFA ay isang pampublikong entidad at ahensya na nararapat na binuo.

Copyright© 2025 Golden State Finance Authority (GSFA). Lahat ng karapatan ay nakalaan.