



ReCoverCA
California



ReCoverCA住宅購入支援プログラム

ホームバイヤー ワークショップ

ゴールドンステートファイナンス
オーソリティ

が開催します



本日のアジェンダ

- » プログラムの特徴
- » 資格要件
- » 始め方



カリフォルニア州住宅・
コミュニティ局（HCD）が提供します



このプログラムの原資は、HUDのコミュニ
ニティ開発ブロック補助金 - 災害復興
(CDBG-DR)助成金から提供されています



GSFAがプログラム運営者/管理者です



このプレゼンテーションは、プログラムに係る一般的な情報を含むものであり、融資を提供するものではなく、また、融資の約束でもありません。この情報は、予告なく変更される可能性があるものです。このプログラムの完全な方針、資格要件、融資申請、金利、年率(APR)は、ReCoverCA住宅購入支援（HBA）の融資者を通じてwww.gsfahome.orgから入手することができます。

カリフォルニア州のホームバイヤーを31年間以上も支援しています

- » カリフォルニア州の公共法人かつ公共機関です
- » 1993年に設立されました
- » 手頃な価格の住宅プログラム
 - 資金源を提供します
 - 融資を組成する融資機関のネットワーク
 - 借り手の支払い能力を確かなものとする。



FHA、VA、USDA、および従来型の抵当融資



667,300,000ドルの頭金補助が提供されています



総数で85,900を超えるホームバイヤーが現在までに補助を受給しています

免責事項：このプレゼンテーションは、プログラムに係る一般的な情報を含むものであり、融資を提供するものではなく、また、融資の約束でもありません。この情報は、予告なく変更される可能性があるものです。このプログラムの完全な方針、資格要件、融資申請、金利、年率(APR)は、GSFAに参加している融資者から入手することができます。

住宅所有の利点

» 家族/コミュニティへの影響⁽¹⁾

- 近隣住区の安定性の向上
- 教育成績の向上
- 市民参加の強化
- 身体的および心理的健康の改善
- 犯罪の減少との相関関係の存在



» 諸個人に対する経済的な影響

- 住宅所有者純資産額の中央値は、38倍以上

住宅所有の現状	純資産額の中央値 ⁽²⁾
自宅の所有者	396,200ドル
自宅の非所有者	10,400ドル

(1)全米不動産仲介業者協会 (NAR®) による2016年の調査
(2)米連邦準備制度理事会(FRB)による2022年の消費者金融調査

ReCoverCA住宅購入支援(HBA)

- » 2017年にカリフォルニア州で発生した山火事の影響を受けた低～中所得世帯向け
- » HBAは、世帯当たり最大限350,000ドルまで
- » カリフォルニア州の火災危険度が高い地域外において住宅を購入することを支援します。

ReCoverCA住宅購入支援

最大限350,000ドル

2018年および2020年にカリフォルニア州において発生した火事により影響を受けた従前の住宅の賃借人および所有者で適格な者が受給可能です

The graphic features a red rounded rectangle at the top with the text 'ReCoverCA Homebuyer Assistance'. Below it, the text 'Up to \$350,000' is displayed in large green and yellow font. Underneath, it says 'Available to qualifying renters or previous homeowners impacted by CA fires in 2018 and 2020'. A central horizontal sequence of three circular images is shown: a wildfire, a small green plant growing from ash, and a smiling couple in front of a house. A red button at the bottom right says 'For more details' with a QR code and the text 'SCAN HERE!' below it. A red arrow points from the QR code area down to the Japanese text '詳細な情報については'.

For more details



詳細な情報については

HBAの仕組みおよび諸条件

- » HBAの金額:
 - 最大限350,000ドル
- » HBAの仕組み/諸条件:
 - 免除可能な第2順位抵当融資で融資期間が5年間のもの
 - 約束手形の金利は0%で繰延べされます
 - 月次の支払いは不要であり、利子は発生しません
- » HBAは、返済を免除
 - 5年間の所有および居住占有の後に
 - 毎年20%が免除され、比例配分されます
 - 居住の不履行は、資金の回収につながります

» HBA資金の用途

- 頭金
- クローリングコスト(前払いを含む)
- ホームバイヤー教育コースの費用



プログラムのしくみ

借り手の適格性を
判断します

申請者が
最大限の第1順位
抵当融資に
適格とされます

HBA金額を見積も
ります

物件探しを開始し
ます

第1順位抵当融資
およびHBAに係る
第2順位抵当融資
の資金の予約を済
ませます

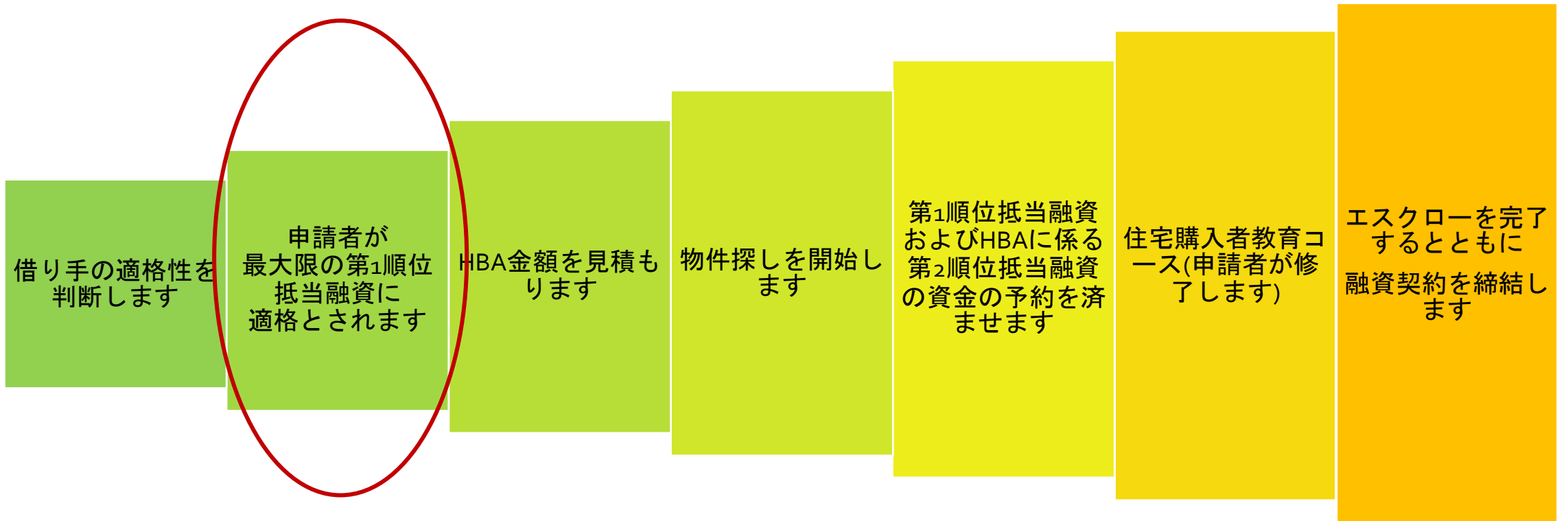
住宅購入者教育コ
ース(申請者が修
了します)

エスクローを完了
するとともに融資
契約を締結します

申請者の要件

- » 住宅の賃借者又は所有者
 - 低～中所得世帯
 - ≤80% AMI
 - 世帯規模に基づきます
- » 2017年時点で、主な住居が火災危険度が高い又は非常に高い地域に所在していたこと
- » 初めての住宅購入者である必要なし
- » 何らの不動産も所有していないこと
 - 申請時点からエスクロー完了まで
- » 申請時点において契約中ではないこと
- » 対象となる火災災害地域(2017年):
 - ソノマ郡
 - ベンチュラ郡
 - 郵便番号 95470 – メンドシノ市内
 - Zip code 95901 – 主にユバ郡
 - Zip code 94558 – 主にナパ郡
 - Zip code 95422 – 主にレイク郡のクリアレイク市
 - Zip code 93108 – サンタバーバラ郡内のモンテシート市

プログラムのしくみ



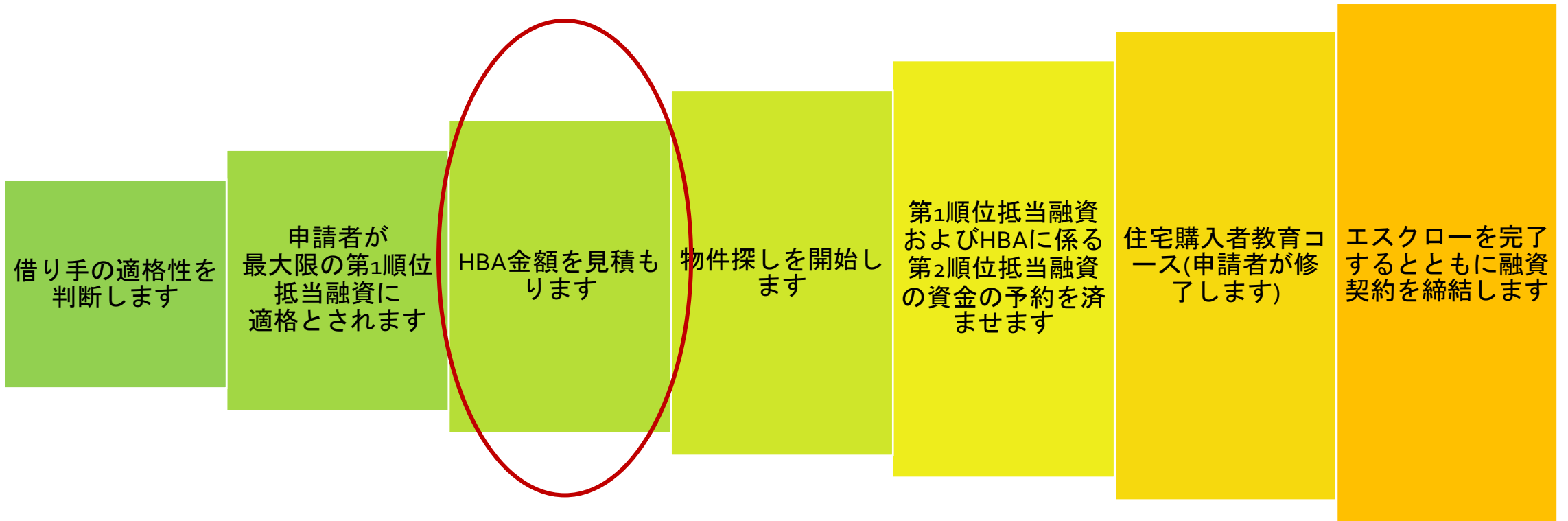
第1順位抵当融資のガイドライン



- » 適格抵当融資
 - 購入の場合のみ
 - 30年固定金利融資
 - FHA、VA、USDA、および従来型
- » 融資限度額は、次のうちのいずれか少ない方です。
 - 766,550ドル、または
 - 郡/融資タイプ別の融資限度額
- » 世帯所得制限
 - $LMI \leq 80\% AMI$ (HUDが定義するもの)
 - 世帯収入
 - 購入対象不動産が所在する郡

- » 最低限のFICOスコア = 640
 - 組立住宅のFICOスコア = 660
- » 負債対所得(DTI)比率
 - 最低限のDTI = 42%
 - 最大限のDTI = 45%
- » ホームバイヤー教育
 - 少なくとも1人の借り手が修了すること
 - 8時間のオンラインコース + 1対1の相談

プログラムのしくみ



HBAの金額の計算



- » 以下に基づくもの：
 - 適格な第1順位抵当融資の最大限の額
 - 購入価格または評価額(いずれかのうちのより少ない金額)
 - 補助金の重複および100,000ドル以上の流動資産の分析
- » 世帯当たり350,000ドルを超えないこと
 - HBAの受給金の中からのキャッシュバックは禁止されています

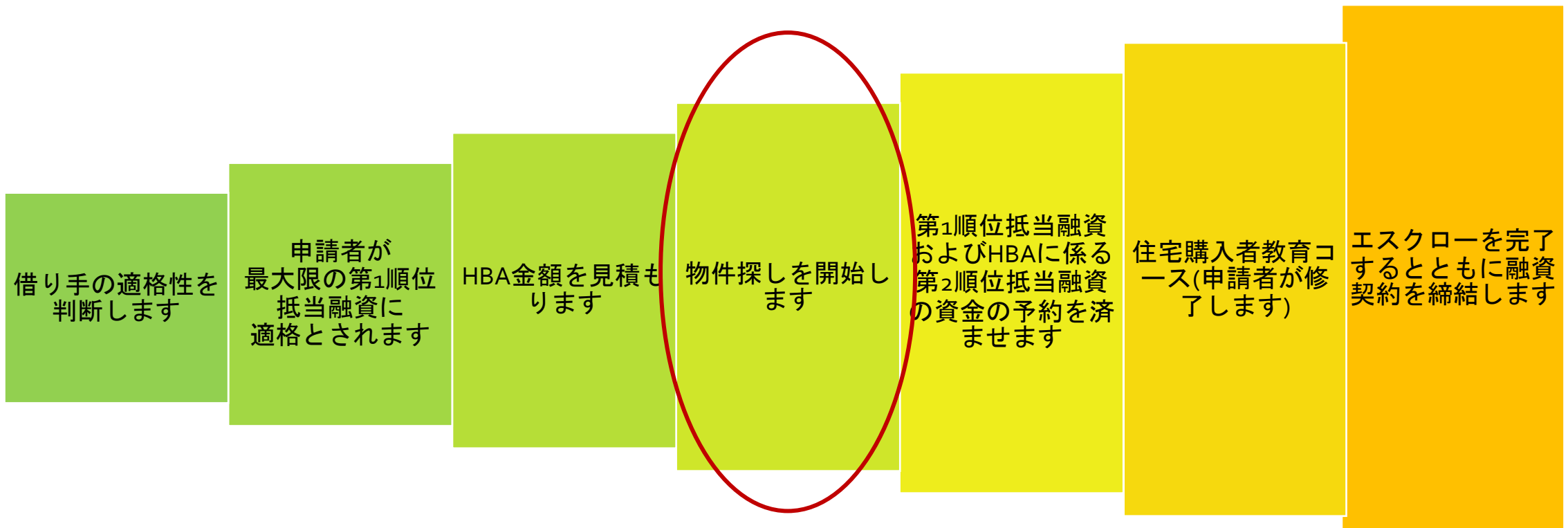


例

給付金の重複(DOB)とは、HBA資金と同じ目的の支援を他の支援元から受給したものを合計した額を意味するものです。

計算の手順		シナリオ ₁	シナリオ ₂	シナリオ ₃
A.	購入価格または評価額(いずれかうちの少ないもの)	600,000ドル	600,000ドル	600,000ドル
B.	(-)最大限の第1順位抵当融資の額	400,000ドル	250,000ドル	150,000ドル
C.	必要な頭金の額 (a-b)	200,000ドル	350,000ドル	450,000ドル
D.	(+)クロージングコスト	15,000ドル	15,000ドル	9,000
E.	クロージングに必要な現金(c + d)	215,000ドル	365,000ドル	459,000ドル
F.	(-)受給金の重複(DOB)	0ドル	35,000ドル	40,000ドル
G.	必要な補助金の額(e-f)	215,000ドル	330,000ドル	419,000ドル
H.	認められる最大限の補助額(ラインGまたは\$ 350Kのうちの少ないもの)	215,000ドル	330,000ドル	350,000ドル
I.	借り手が賄うべき自己負担額(e-h)	0ドル	35,000ドル	109,000ドル
HBA融資の額		215,000ドル	330,000ドル	350,000ドル

プログラムのしくみ



適格な物件

» 所有者が居住する住宅のみ

- 1世帯用住宅
- ADU
- 政府機関が承認したコンドミニアム
- タウンホームおよびPUD
- 組立式住宅

» 認められない不動産

- 2-4戸住宅は認められません
- 協同組合住宅は認められません
- 投資用不動産、レクリエーション用、またはセカンドハウスは認められません

» 火災危険度が高い地域又は非常に高い地域外に所在しなければなりません

- [火災危険度地域ゾーンビューア \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

» 住宅所有者保険契約

- » カリフォルニア・フェア・プランの火災保険は受け入れられません



適格物件 – 寝室数

世帯規模に基づく寝室数

» 最低限：

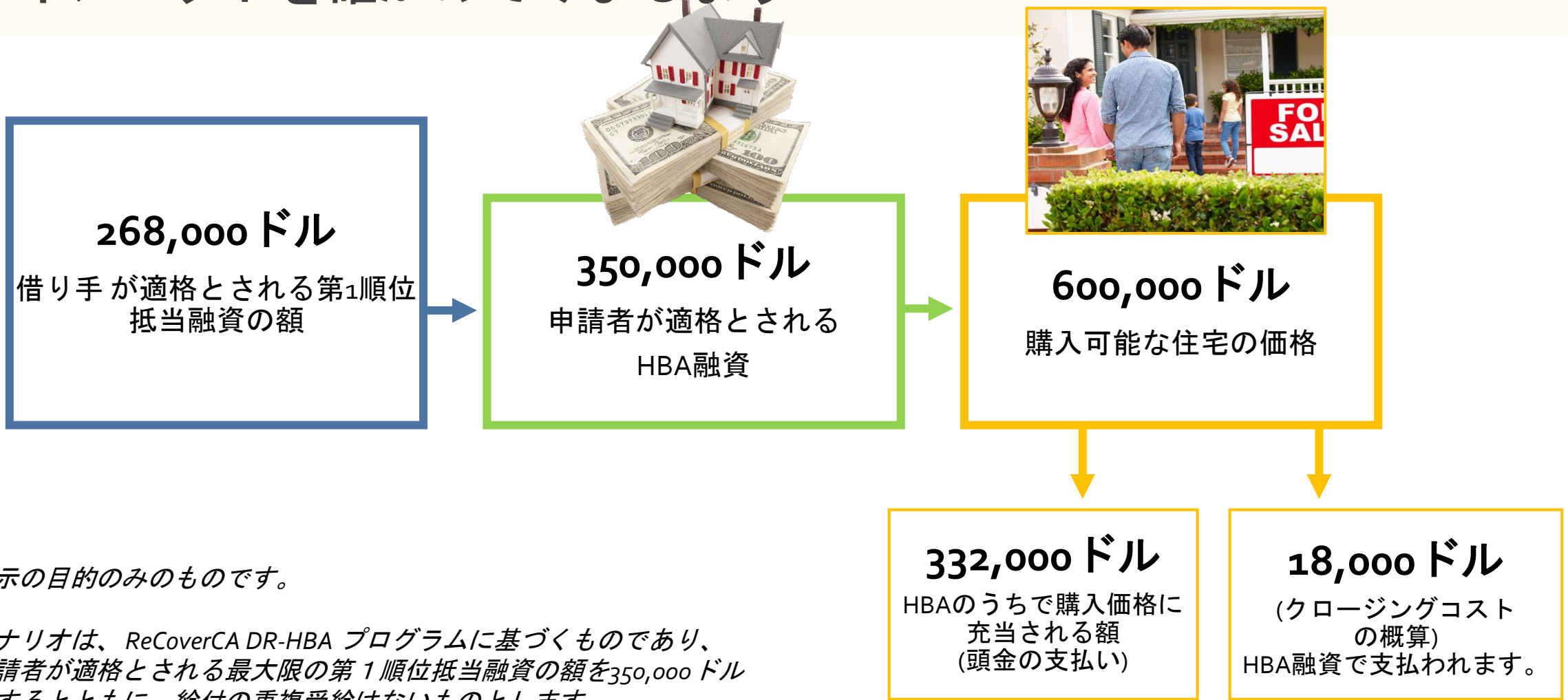
- 寝室当たり1.5人という連邦基準

» 最大限：

- 添付されている表をご参照ください

人数	最小限の 寝室の数	最大限の 寝室の数
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

インパクトを確かめてみましょう！！



例示の目的のみのものです。

シナリオは、ReCoverCA DR-HBA プログラムに基づくものであり、申請者が適格とされる最大限の第1順位抵当融資の額を350,000ドルとするとともに、給付の重複受給はないものとします。

始め方 – 申請方法



より詳しい情報の入手先
(855) 740-8422
月曜日から金曜日までの
午前8時から午後5時まで
(太平洋標準時)
info@gsfahome.org

GSFA ReCoverCAの融資機関と協働しましょう！

- » GSFAによる承認(www.gsfahome.org)
- » ReCoverCA HBA プログラムを理解します
- » プログラムに係る完全な方針および資格要件、金利、および年率 (APR) を備えます。
- » 申請者が適格とされるHBAの額を計算します
- » 申請書および抵当融資を処理します



融資者を見つ
けます

火災危険度の高い地域 外に長期居 住用住宅を 設けます










経済的な
安定を築
き始めま
しょう

ご参加頂き 有難うござ います。

ゴールドステートファイナンスオーソリティ

1215 Kストリート、第1650号室
サクラメント、カリフォルニア州
95814

 (855) 740-8422    

 info@gsfahome.org

 www.gsfahome.org

2025年2月12日

HBA09- JPN



この文書は、プログラムに係る一般的な情報を含むものであり、融資を提供するものではなく、また、融資の約束するものでもありません。更に、この情報は予告なく変更される可能性のあるものです。プログラムの完全なガイドライン、融資申請書、金利、年率(APR)は、GSFAの参加融資機関から入手することができます。

ReCoverCAホームバイヤー補助(DR-HBA)プログラムは、カリフォルニア州住宅コミュニティ開発局(HCD)がプログラム運営者であるゴールドステートファイナンスオーソリティ(GSFA)の協力を受けて提供するものです。このプログラムの原資は、HUDのコミュニティ開発ブロック助成金-災害復旧助成金(CDBG-DR)助成金から提供されているものです。GSFAは、正式に設立された公共法人かつ公共機関です。

著作権© 2024 ゴールドステートファイナンスオーソリティ(GSFA)。不許複製。