



리커버캘리포니아(ReCoverCA) 주택구입자
보조 프로그램

주택구입자 워크숍

주최자

골든 스테이트 금융 당국 관리
프로그램



오늘의 의제

- » 프로그램 특징
- » 적격성 조건
- » 시작 방법



캘리포니아 주택 및 지역개발부(Department of Housing and Community Development, HCD) 제공



HUD의 재역사회 개발 블록 조성금 - 재해 복구(Community Development Block Grant - Disaster Recovery, CDBG-DR) 지원금을 통해 자금 조달.



프로그램 관리자는 GSFA입니다



본 프레젠테이션은 프로그램 정보를 제공할 뿐, 신용 연장 또는 대출에 대한 약정이 아니며, 사전 통지 없이 변경될 수 있습니다. 프로그램 정책 전체, 적격 조건, 대출 신청서, 이자율, 연이율(APR)은 ReCoverCA HBA 대출 기관을 통해 www.gsfahome.org 에서 확인할 수 있습니다

31년 이상 캘리포니아 주택구입자 지원

- » 캘리포니아 공공단체 및 기관
- » 1993년에 조직화
- » 저렴한 주택 프로그램
 - 자금원천 제공
 - 대출 개시를 위한 대출기관 네트워크
 - 대출자의 상환 능력 보장



FHA, VA, USDA, 일반 모기지



계약금 보조로 6억 7천 3백만
달러가 제공되었음



지금까지 86,300명 이상의 주택구입자
지원



고지사항: 본 프레젠테이션은 프로그램 일반 정보를 제공할 뿐, 신용 연장 또는 대출에 대한 약정이 아니며, 사전 통지 없이 변경될 수 있습니다. 프로그램 정책 전체, 적격 조건, 대출 신청서, 이자율, 연이율(APR)은 GSFA 참여 대출기관을 통해 확인할 수 있습니다.

주택소유의 이점

» 가족/지역사회에 미치는 영향⁽¹⁾

- 인근지역 내 안정성 조성
- 학습 성과 향상
- 시민적 관여 증진
- 신체 및 심리 건강 증진
- 범죄 감소와 상관관계



» 개인에게 미치는 재정 영향

» 38배의 중간층 주택소유자 순자산

주택소유 상태	중간 순자산 ⁽²⁾
주택 소유자	\$396,200
비소유자	\$10,400

(1) 전국부동산협회(National Association of Realtors®)의 2016년 조사에 기반

(2) 연방준비제도(Federal Reserve)의 2022년 소비자 재정 조사(Survey of Consumer Finances)에 기반

ReCoverCA 주택구입자 보조

- » 가구 당 최대 \$35만까지 지원
- » 캘리포니아 내 화재 심각도가 높은 구역(High Fire Zone Areas) 밖 주택 구입에 도움을 주기 위한 지원금

본 프레젠테이션은 프로그램 정보를 제공할 뿐, 신용 연장 또는 대출에 대한 약정이 아니며, 사전 통지 없이 변경될 수 있습니다. 프로그램 지침 전체, 적격 조건, 대출 신청서, 이자율, 연이율(APR)은 ReCoverCA HBA 대출 기관을 통해 www.gsfahome.org 에서 확인할 수 있습니다.



주택구입자 보조 조건

- » 최대 \$35만까지
- » 보조에 대한 조건
 - 2차 저당 탕감 가능, 5년 만기
 - 차용률 0%, 연기됨
 - 월별 지불 없음, 발생하는 이자 없음
- » 5년의 소유권 및 점유권 유지 후
 - 보조금 탕감
 - 비율에 따라 매년 20% 탕감
 - 점유 의무 불이행 시 상환 발생

- » 보조금의 사용
 - 계약금
 - 마감 비용(선납 포함)
 - 주택구입자 교육 비용



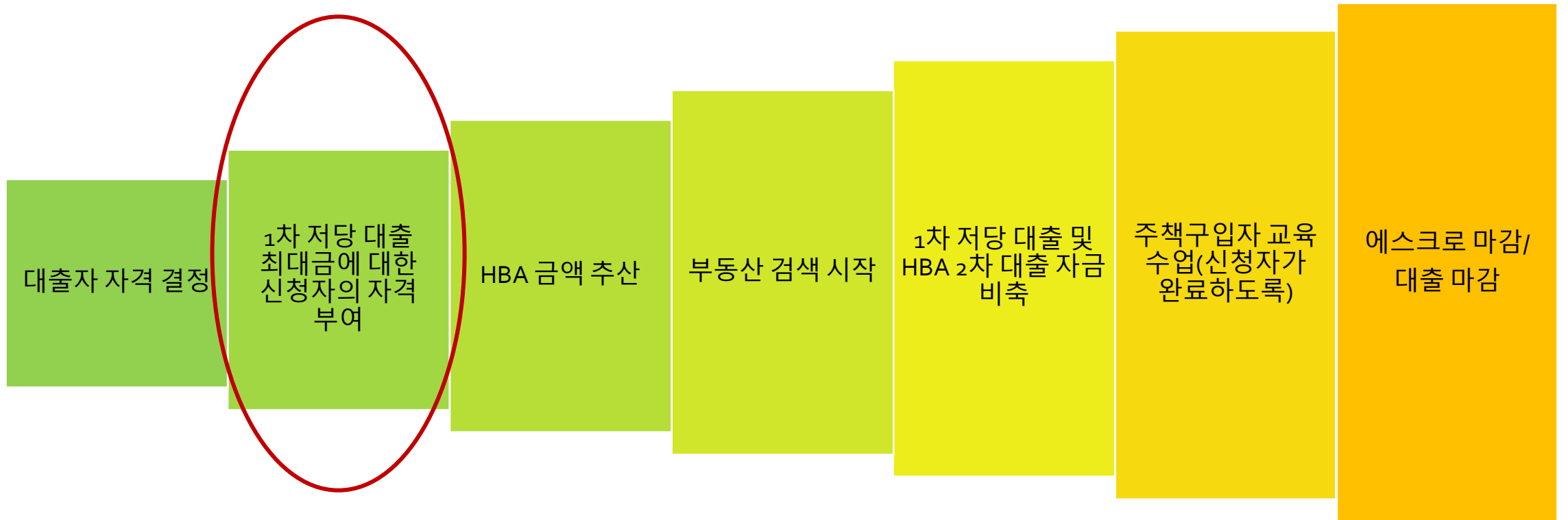
프로그램 진행 절차



신청 적격 조건

- » 세입자 또는 주택소유자
 - 저소득에서 중산층 가구
 - ≤80% AMI
 - 가구 규모에 기반
- » 주된 주거지가 2017년에 화재 심각도가 높거나 매우 높은 구역(High or Very High Fire Hazard Severity Zone)에 위치했음
- » 새로운 주택구입자 요건 없음
- » 반드시 부동산을 소유하지 않아야 함
 - 신청 당시 에스크로를 달음을 통해
- » 반드시 신청 당시 계약 중이 아님
- » 보조 대상 화재 재난 지역(2017년):
 - 소노마 카운티
 - 벤튜라 카운티
 - 우편번호 95470 - 멘도시노 카운티 내
 - 우편번호 95901 - 대부분 유바 카운티
 - 우편번호 94558 - 대부분 나파 카운티
 - 우편번호 95422 - 대부분 레이크 카운티 내 클리어 레이크 시
 - 우편번호 93108 - 산타 바바라 카운티에 위치한 몬데시토 시

프로그램 진행 절차

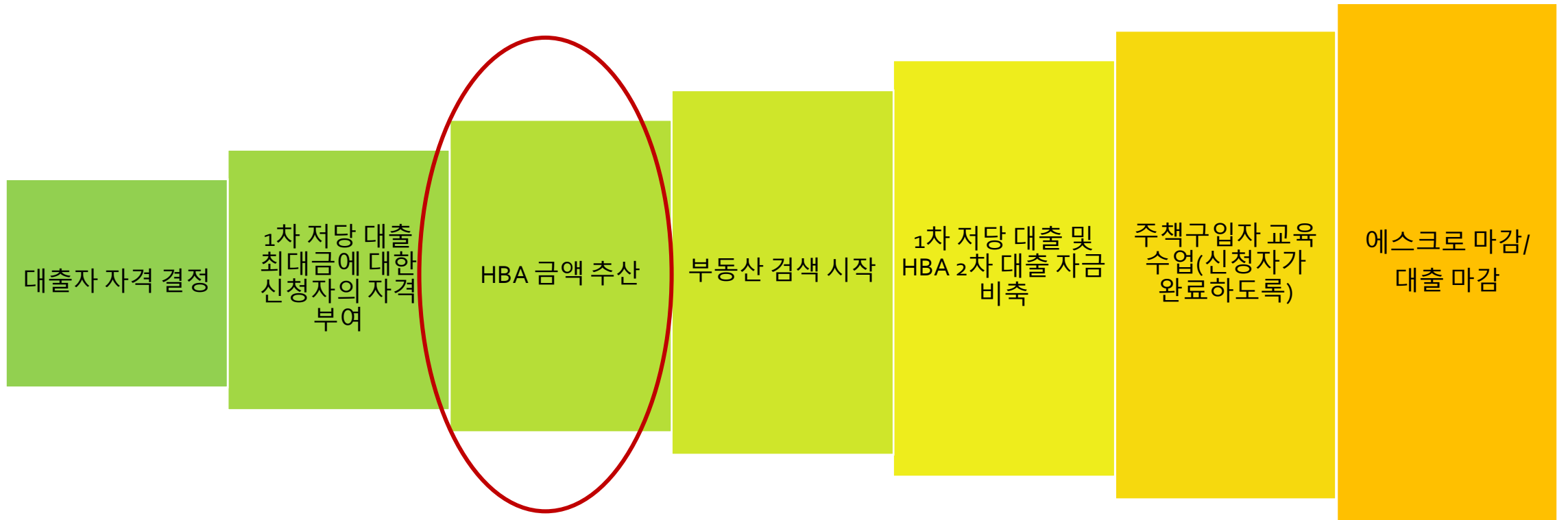


1차 저당 지침



- » 보조 대상 저당
 - 구입에만 해당
 - 30년 고정금리대출
 - FHA, VA, USDA 및 기존
- » 대출 한도는 다음 중 더 낮은 금액:
 - \$806,500 또는
 - 카운티/대출 유형에 대한 대출 한도
- » 가구 소득 한도
 - $LMI \leq 80\% AMI$ (HUD 정의 따름)
 - 가구 소득
 - 주택 구매 카운티
- » 최소 FICO = 640
 - 제조주택 660 FICO
- » 총부채상환비율(Debt-to-Income, DTI)
 - 최소 DTI = 42%
 - 최대 DTI = 45%
- » 주택구입자 교육
 - 최소 1명의 대출자가 완료하도록
 - 8시간 온라인 수업 + 1:1 상담

프로그램 진행 절차



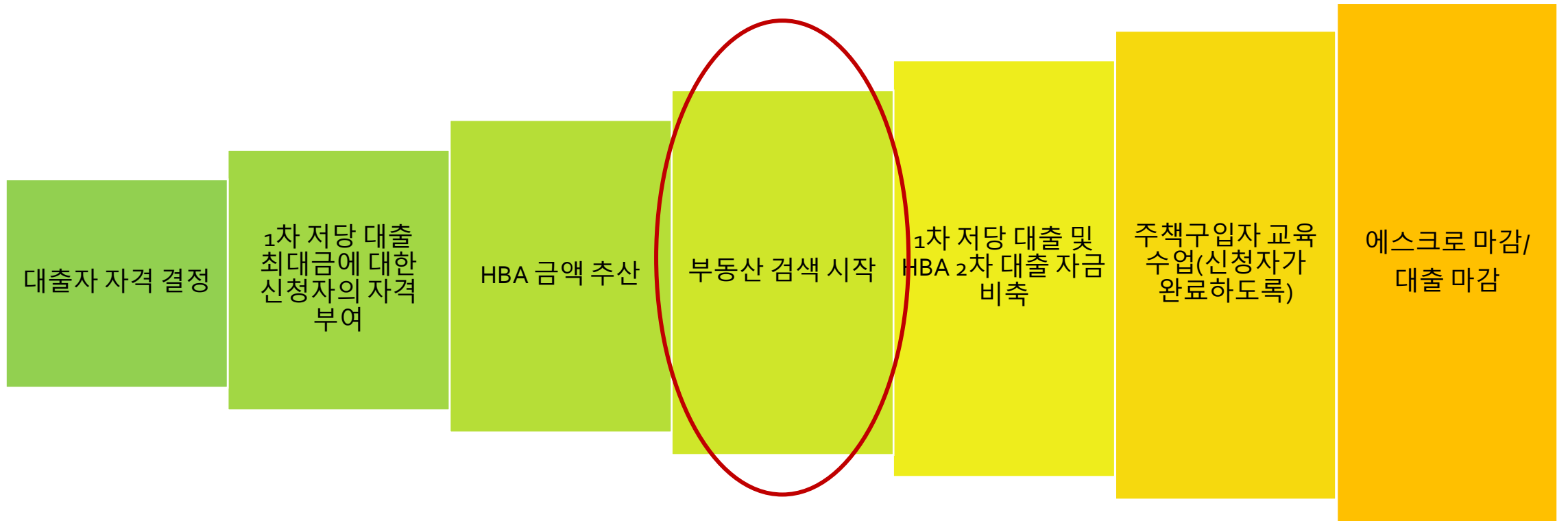
주택구입자 보조 산출



- » 기준:
 - 최대 적격 1차 저당 대출금액
 - 구매 가격 또는 감정 가치(둘 중 낮은 금액)
 - 중복 혜택 및 \$10만을 초과하는 유동자산 분석
- » 가구 당 \$35만을 초과하지 않도록
 - 주택구입자 보조금에서 캐쉬백할 수 없음



프로그램 진행 절차



보조 대상 주택

» 소유자가 거주하는 주택에만 해당

- 단독주택
- 기관에서 승인 받은 콘도
- 타운홈 및 PUD
- 제조 주택
- ADU

» 보조 대상이 아닌 주택

- 2~4유닛은 보조되지 않음
- 공동 운영 주택(co-op)은 보조되지 않음
- 투자부동산, 여가용 또는 제2의 주택은 보조되지 않음

» 반드시 화재 심각도가 높거나 매우 높은 구역 밖에 위치

- [화재 위험 심각도 구역 보기\(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

» 주택소유자 보험

- » 캘리포니아 페어 플랜(California Fair Plan)은 인정되지 않습니다



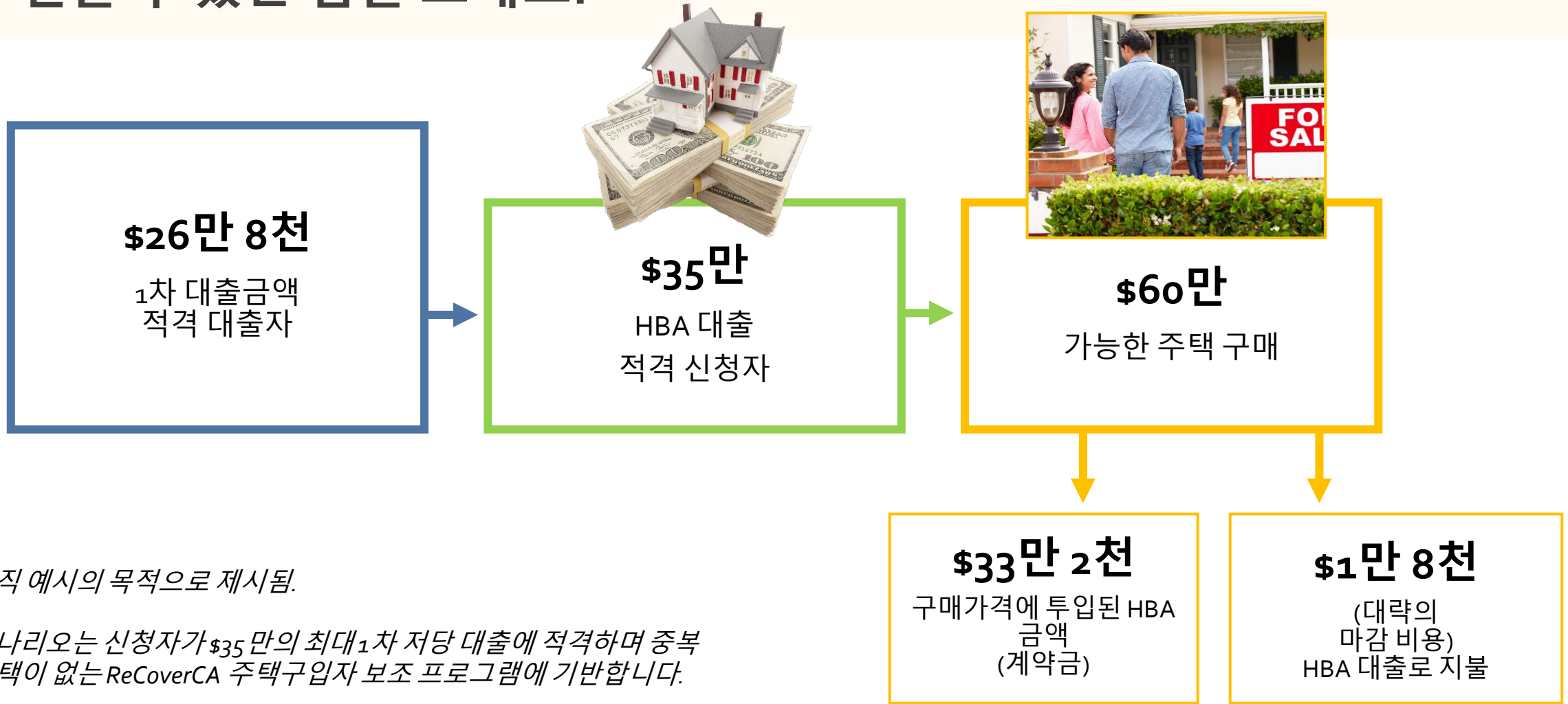
보조 대상 주택 - 침실 수

침실 수는 가구 규모에 기반

- » 최소:
 - 연방 기준으로 침실 당 1.5인
- » 최대:
 - 제공된 도표 참고

인원 수	최소 침실 수	최대 침실 수
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

얻을 수 있는 힘을 보세요!



오직 예시의 목적으로 제시됨.

시나리오는 신청자가 \$35만의 최대 1차 저당 대출에 적격하며 중복 혜택이 없는 ReCoverCA 주택구입자 보조 프로그램에 기반합니다.

시작하기 - 신청 방법



[ReCoverCA HBA
대출기관에
연락하세요](#)

- » [ReCoverCA HBA 대출기관](#)에 문의하세요
- » 다국어 구사 가능
- » 프로그램 이해
- » 전체 프로그램 정책, 적격 조건, 이자율 및 APR
- » 보조 금액 산출
- » 신청 및 저당 대출 처리

화재 심각도가
높은 구역을
벗어나 장기
주택을
마련하세요






경제적
안정감을
구축하세요

참석해 주셔서 감사합니다

골든 스테이트 금융 당국 관리 프로그램

1215 K Street, Suite 1650
Sacramento, CA 95814

 (855) 740-8422

 info@gsfahome.org

 www.gsfahome.org

2025/2/12

HBA09.5 KOR



본 문서는 일반적인 프로그램 정보를 제공할 뿐, 신용 연장 또는 대출에 대한 약정이 아니며, 사전 통지 없이 변경될 수 있습니다. 프로그램 지침 전체, 대출 신청서, 이자율, 연이율(APR)은 GSFA 참여 대출 기관을 통해 확인할 수 있습니다.

ReCoverCA 주택구입자 보조(DR-HBA)프로그램은 캘리포니아 주택 및 지역사회 개발부(Department of Housing and Community Development, HCD)와 프로그램 관리자 역할의 골든 스테이트 금융 당국(Golden State Finance Authority, GSFA)의 협력으로 제공되고 있습니다. 프로그램 자금은 HUD의 지역사회 개발 블록 조성금(Community Development Block Grant) - 재해 복구(CDBG-DR) 지원금을 통해 조달됩니다. GSFA는 정식으로 설립된 공공단체이자 기관입니다.

저작권© 2024 골든 스테이트 금융 당국(Golden State Finance Authority, GSFA). 모든 권리 보유.