



ReCoverCA  
California

GOLDEN STATE  
Finance Authority

Программа помощи покупателям жилья  
«ReCoverCA»

# Семинар для покупателей ЖИЛЬЯ

*Представлено*

**Финансовым управлением  
«Золотого штата»**



# Повестка дня

- » Особенности программы
- » Требования к участию
- » Как начать



Предоставлено Департаментом жилищного строительства и общественного развития Калифорнии (HCD)



Финансирование осуществляется за счет целевого гранта HUD на развитие сообщества — аварийное восстановление (CDBG-DR).



Программой управляет GSFA



Данная презентация содержит общую информацию о программе и не является предложением о предоставлении кредита или обязательством предоставить кредит и она может быть изменена без предварительного уведомления. Полную информацию о политике программы, критериях ее предоставления, заявках на получение кредита, процентных ставках и годовых процентных ставках (APR) можно получить через ссылку ReCoverCA HBA Lenders, размещенную на сайте [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org).

# Поддержка покупателей жилья в Калифорнии более 31 года

- » Государственное учреждение и агентство в Калифорнии
- » Организовано в 1993 году
- » Программы доступного жилья
  - Обеспечивают источник финансирования
  - Сеть кредиторов для выдачи кредитов
  - Проверяют платежеспособность заемщика



FHA, VA, USDA и обычные ипотечные кредиты



Предоставлено 673 миллиона долларов США в качестве помощи в оплате первоначального взноса



На сегодняшний день оказана помощь более чем 86 300 покупателям жилья

*Оговорка об ограничении ответственности: эта презентация содержит общую информацию о программе, не является предложением о продлении кредита или обязательством по предоставлению займа и может быть изменена без предварительного уведомления. Полные правила программы, требования к участию, заявки на кредит, процентные ставки и годовые процентные ставки (APR) доступны через GSFA Participating Lenders.*

# Преимущества домовладения



## » Влияние на семьи/сообщества<sup>(1)</sup>

- Улучшает стабильность в общинах
- Улучшает успеваемость в образовании
- Улучшает гражданскую активность
- Улучшает физическое и психологическое здоровье
- Связано со снижением преступности

## » Финансовое воздействие на отдельных лиц

- Средний домовладелец - 38X бол

(1) 2016 – исследование Национальной Ассоциацией риэлторов®

(2) Федеральный резерв, исследование финансов потребителей, 2022 г.

Статус домовладения	Средний капитал <sup>(2)</sup>
Имеет дом	\$396,200
Не имеет дом	\$10,400

# Помощь покупателям жилья – «ReCoverCA»

- » До 350 000 долларов на семью
- » Для помощи с покупкой дома за пределами пожароопасных зон Калифорнии.

*Данная презентация содержит общую информацию о программе и не является предложением о предоставлении кредита или обязательством предоставить кредит и она может быть изменена без предварительного уведомления. Полную информацию о политике программы, критериях ее предоставления, заявках на получение кредита, процентных ставках и годовых процентных ставках (APR) можно получить через ссылку ReCoverCA HBA Lenders, размещенную на сайте [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org).*



# Условия помощи покупателям жилья

- » До 350 000 долларов
- » Условия помощи
  - Безвозвратная 2-я ипотека на 5 лет
  - Внимание – ставка 0%, с отсрочкой платежа
    - Никаких ежемесячных платежей, никаких начислений процентов
- » Помощь прощается
  - После 5 лет владения и проживания
    - 20% прощается каждый год, пропорционально
  - Неисполнение обязательства по заселению приведет к необходимости погашения долга
- » Использование помощи
  - Авансовый платеж
  - Ипотечные издержки (включая предоплаченные)
  - Оплата обучения покупателей жилья



# Как работает эта программа



# Заявители с правом на программу

- » Арендаторы или домовладельцы
  - Низкий и средний доход
    - $\leq 80\%$  AMI (медианного дохода по региону)
    - В зависимости от размера домохозяйства
- » Основное место жительства находилось в зоне высокой или очень высокой пожароопасности.
  - Во время соответствующих критериям программы пожарных катастроф
- » Районы пожаров с правом на программу:
  - 2018: Округа Бьютт, Лейк, Лос-Анджелес и Шаста
  - 2020: Округа Бьютт, Фресно, Лос-Анджелес, Напа, Санта-Крус, Шаста, Сискию, Солано и Сонома



# Как работает эта программа



# Правила по 1-й ипотеке



- » Приемлемые ипотечные кредиты
  - Только покупки
  - Займы на 30 лет с фиксированной ставкой
  - FHA, VA, USDA и Conventional
- » Кредитный лимит является меньшим из следующих пунктов:
  - 766 550 долларов или
  - Кредитный лимит для округа/типа кредита
- » Пределы семейного дохода
  - $LMI \leq 80\%$  AMI (Определяются HUD)
  - Доход семьи
  - Округ покупаемой недвижимости
- » Минимальный рейтинг FICO = 640
  - За исключением изготовленных домов = 660 FICO
- » Отношение долга к доходу (Debt-to-Income – сокр. DTI)
  - Минимальное DTI = 42%
  - Максимальное DTI = 45%
- » Обучение покупателей жилья
  - Должен пройти хотя бы один из заемщиков
  - 8-часовой онлайн-курс + личная консультация

# Как работает эта программа



# Расчет помощи для покупателя жилья



- » Основывается на:
  - Максимальной положенной сумме 1-го ипотечного кредита
  - Покупной стоимости или оценочной стоимости (в зависимости от того, что меньше)
  - Анализ дублирования пособий и ликвидных активов на сумму более 100 тыс. долларов
- » Не может превышать 350 000 долларов на семью.
  - Наличный возврат денег из «программы помощи покупателям жилья» не допускается.



# Как работает эта программа



# Соответствующая программе недвижимости

- » Только жилье, занимаемое владельцем
  - Односемейное жилье
  - Квартиры, одобренные агентством
  - Таунхаусы и PUD
  - Изготовленные дома
- » **НЕРАЗРЕШЕННАЯ** недвижимость
  - НИКАКИХ домов типа «2-4»
  - НИКАКИХ кооперативов
  - НИКАКОЙ инвестиционной недвижимости, домов для отдыха или вторых домов
- » Должна располагаться за пределами зон высокой или очень высокой пожароопасности.
  - [Просмотр зон серьезной пожароопасности \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)
- » Страховка домовладельца
  - » Не принимаются страховые полисы «California Fair Plan»



## Соответствующая программе недвижимость – количество спальных комнат

Количество спален в зависимости от размера семьи

- » **Минимум:**
  - Федеральный стандарт – 1,5 человека на спальню
- » **Максимум:**
  - См. предоставленную таблицу

Количество человек	Минимальное количество спален	Максимальное количество спален
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

## Эффект программы!



*Приведено только в качестве примера.*

*Сценарий основан на программе помощи покупателям жилья «ReCoverCA», в которой максимальная сумма первой ипотечной ссуды, на которую имеет право заявитель, составляет 350 000 долларов США, и где у покупателя не было дублирующих пособий.*



## С чего начать – Как подать заявку



Свяжитесь с  
[кредитором](#)  
[помощи](#)  
[покупателям жилья](#)  
[программы](#)  
[«ReCoverCA»](#)



<https://qrco.de/bfAPP1>

- » Работайте с [кредитором помощи покупателям жилья ReCoverCA!](#)
- » Говорят на разных языках
- » Понимают программу
- » Предоставляют полный список правил программы, требований для ее получения, процентных ставок и годовых ставок
- » Подсчитают полную сумму помощи
- » Обработают заявление и ипотечный заем

Создайте  
долгосрочное  
жилье  
за пределами зон  
повышенной  
пожароопасности






Начните  
создавать  
свое  
финансовое  
благополучие

# Спасибо за участие

## Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814

 (855) 740-8422

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

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

12 февраля 2025  
г.

HBA09.5 - RU



Этот документ содержит общую информацию о программе, и не является предложением о предоставлении кредита или обязательством предоставить кредит, и может быть изменен без предварительного уведомления. Полные инструкции по программе, заявки на получение кредита, процентные ставки и годовые процентные ставки (APR) доступны через кредиторов, участвующих в GSFA.

Программа помощи покупателям жилья «ReCoverCA» (DR-HBA) предоставляется Департаментом жилищного строительства и общественного развития Калифорнии (HCD) в сотрудничестве с Финансовым управлением «Золотого штата» (GSFA) в качестве менеджера программы. Финансирование программы стало возможным благодаря целевому гранту HUD на развитие сообщества – аварийное восстановление (CDBG-DR). GSFA является должным образом учрежденным государственным органом и агентством.

Copyright© 2024 Golden State Finance Authority (GSFA). All rights reserved.