



ReCoverCA 購屋者援助計劃

購屋者研討會

Golden State Finance Authority 提供



今日議程

- » 計劃特色
- » 申請資格要求
- » 如何開始申請



由加州住房和社區發展部 (HCD) 提供



透過美國住宅與城市發展部 (HUD) 社區發展整筆贈款- 災後重建 (CDBG-DR) 撥款資助。



GSFA 為計劃管理者/執行者



本簡報包含籠統之計畫訊息而非信貸延期或貸款承諾, 如有更改恕不另行通知。整套計劃政策、資格要求、貸款申請、利率與年利率 (APR) 公佈於 ReCoverCA HBA Lenders : www.gsfahome.org

支持加州購屋者超過 31 年

- » 加州公共實體和機構
- » 成立於 1993 年
- » 可負擔住房計劃
 - 提供融資來源
 - 貸款機構網絡以發放貸款
 - 確保借款人還款能力



FHA、VA、USDA 和傳統抵押貸款



已提供 \$6.73 億美元首付援助



迄今已協助 86,300+ 位購屋者

免責聲明：本簡報包含籠統之計畫訊息而非信貸延期或貸款承諾，如有更改恕不另行通知。整套計劃政策、資格要求、貸款申請、利率與年利率 (APR) 可透過 GSFA 參與貸款機構獲取。

擁有房屋的好處

» 對家庭/社區的影響⁽¹⁾

- 改善社區穩定性
- 提高教育成就
- 增加公民參與
- 改善身心健康
- 與犯罪率下降相關



» 對個人的財務影響

- 房主的淨資產中位數為非房主的 38 倍

房屋所有權狀況	淨資產中位數 ⁽²⁾
擁有房屋	\$396,200 美元
不擁有房屋	\$10,400 美元

(1) 2016 年全國房地產經紀人協會® 研究

(2) 2022 年聯邦儲備消費者財務調查

ReCoverCA 購屋者援助

- » 每戶高達 35 萬美元
- » 幫助在加州高火災區外購置房屋。

本簡報包含籠統之計畫訊息而非信貸延期或貸款承諾, 如有更改恕不另行通知。整套計劃政策、資格要求、貸款申請、利率與年利率 (APR) 公佈於 ReCoverCA HBA Lenders www.gsfahome.org



購屋者援助規則

- » 高達 35 萬美元
- » 援助條款
 - 可寬恕之第二房貸, 5 年期
 - 票據利率 0%, 延期
 - 無需每月付款, 無累積利息
- » 援助可寬恕
 - 擁有並居住5年後
 - 每年按比例寬恕 20%
 - 居住違約將導致還款
- » 使用援助
 - 首付
 - 結算費用 (含預付款)
 - 購屋者教育費



計劃流程



申請者資格

- » 租戶或房主
- » 中低收入
 - 低於或等於地區收入中位數(AMI)的80%
 - 依據家庭規模
 - 從申請直到過戶結束期間
- » 主要住所位於高或極高火災危險區
- » 不要求為首次購屋者
- » 不得擁有任何房地產
 - 從申請直到過戶結束期間
- » 申請時不得已簽訂購房合約
- » 符合資格之火災區 (2017 年)
 - 索諾瑪縣 (Sonoma County)
 - 文圖拉縣 (Ventura County)
 - 郵遞區號 95470 – 位於門多西諾縣 (Mendocino County)
 - 郵遞區號 95901 – 主要位於尤巴縣 (Yuba County)
 - 郵遞區號 94558 – 主要位於納帕縣 (Napa County)
 - 郵遞區號 95422 – 主要位於萊克縣 (Lake County) 的克利爾萊克市 (City of Clearlake)
 - 郵遞區號 93108 – 位於聖巴巴拉縣 (Santa Barbara County) 的蒙特西托市 (City of Montecito)

計劃流程

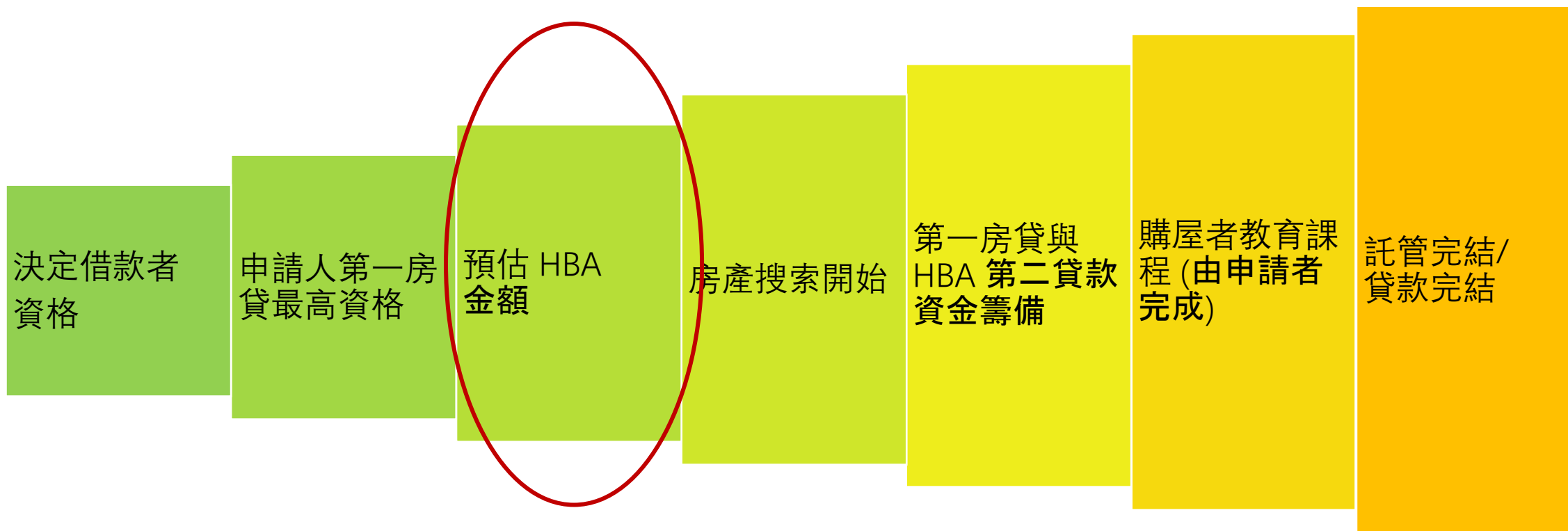


第一房產指南



- » 符合資格之房貸
 - 僅限購置
 - 30年固定利率貸款
 - FHA, VA, USDA 與常規
- » 貸款限額為下列較低者：
 - \$766,550, or 766,550 美元, 或
 - 縣之貸款限額/貸款類型
- » 家庭收入限制
 - 中低收入低於 $\leq 80\%$ AMI, 由 HUD 定義 ([Defined by HUD](#))
 - 家庭收入
 - 購置房產之所在縣
- » 最低信用分數 FICO = 640
 - 活動房屋 660 FICO
- » 債務與收入比率(DTI)
 - 最低 DTI = 42%
 - 最高 DTI = 45%
- » [Homebuyer Education](#) 購房者教育
 - 至少有 1 位借款者需要完成
 - 8小時線上課程 + 1對1諮詢

計劃流程



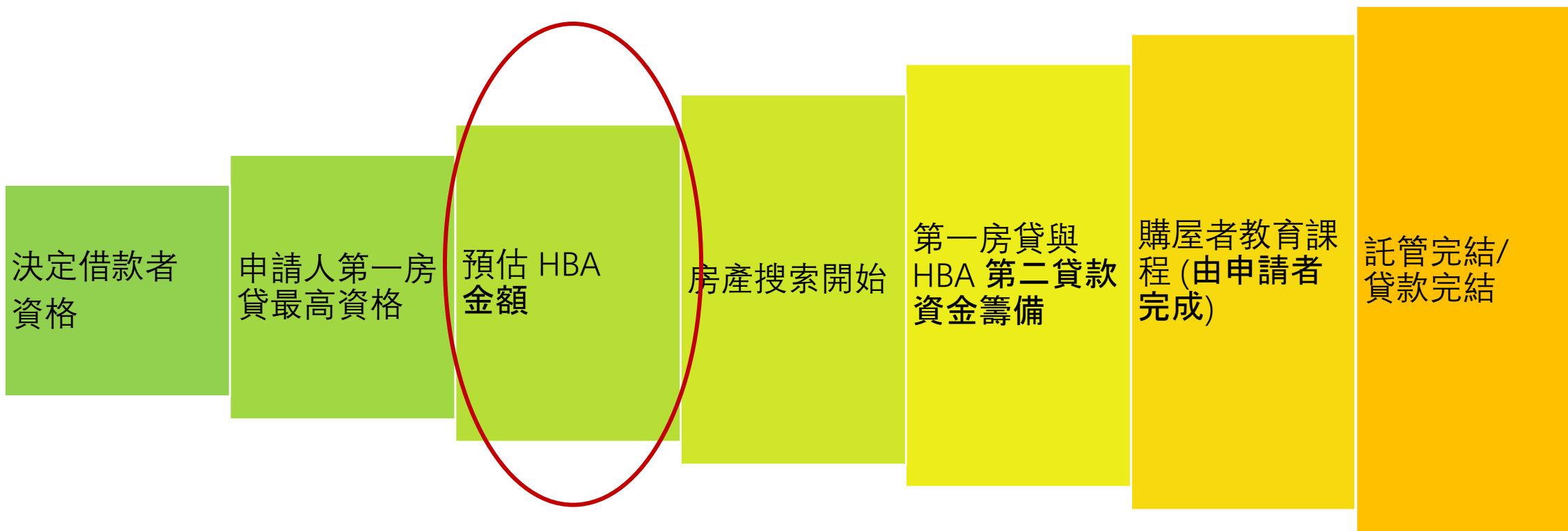
計算購屋者援助



- » 基於:
 - 符合資格第一房貸之最高金額
 - 購置價格或評估價值 (以較低者為準)
 - 超過 10 萬美元之重複福利與流動資產分析
- » 每戶不超過 35 萬美元
 - 不允許從購屋者援助金中返還現金



計劃流程



合規之房產

- » 僅限業主自居住宅
 - 單戶住宅
 - 機構核准之公寓
 - 連棟房屋與PUD
 - 活動房屋
 - ADU's
- » 不允許之房產
 - 禁止2-4 單元
 - 禁止co-ops
 - 禁止投資房產、娛樂場所或第二套房產
- » 必須位於高或極高火災危險區之外, 火災危險嚴重區域指南 [Fire Hazard Severity Zone Viewer \(arcgis.com\)](#)
- » 房產保險
 - 加州公平計畫保險不接受



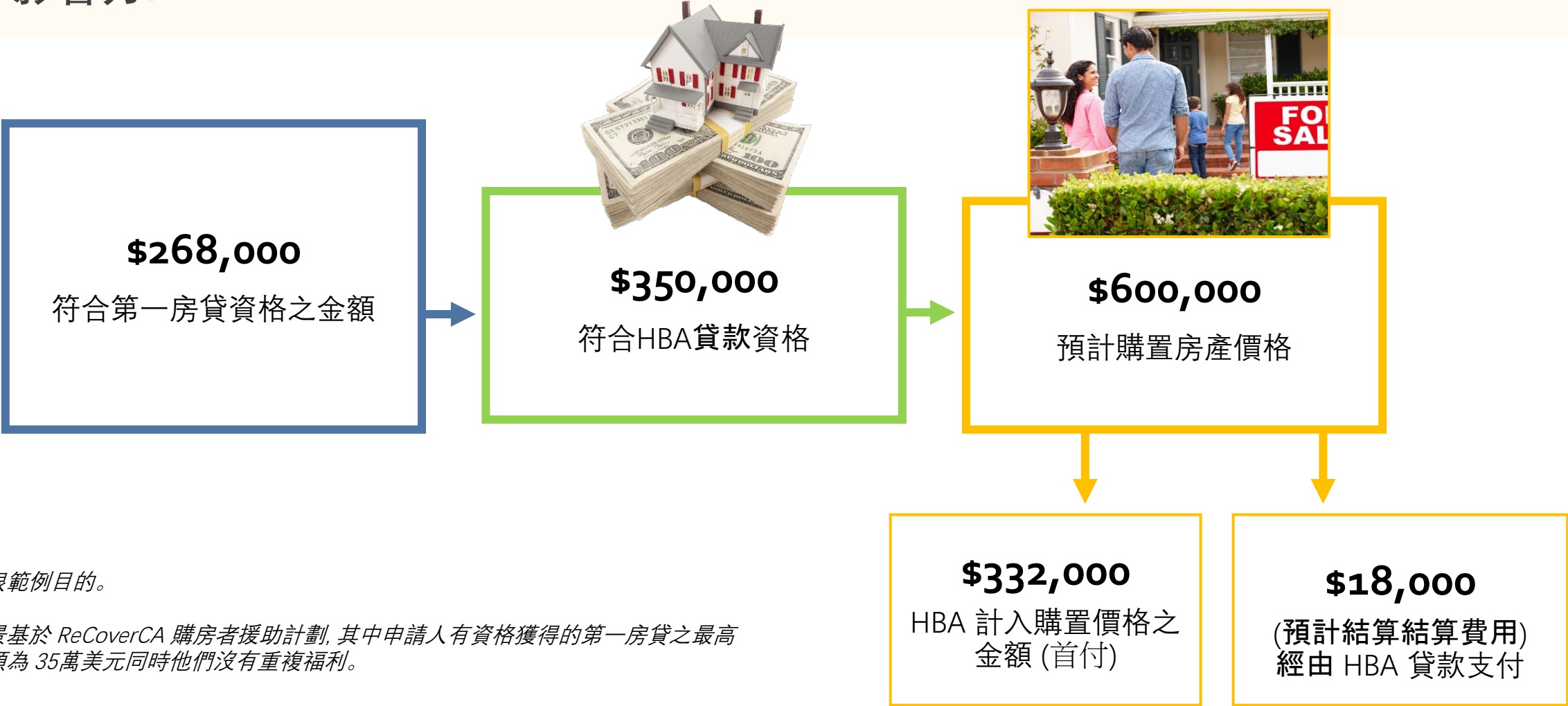
合規房產- 臥室數量

根據家庭規模確定臥室數量

- » 最低限度:
 - 聯邦標準每間臥室1.5人
- » 最大限度:
 - 請參閱提供之圖表

人數	最低臥室數量	最高臥室數量
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

影響力!



僅限範例目的。

場景基於 ReCoverCA 購房者援助計劃, 其中申請人有資格獲得的第一房貸之最高金額為 35萬美元同時他們沒有重複福利。

如何開始 – 如何申請



聯係合作貸款機構
[ReCoverCA HBA Lender](#)

» 聯係合作貸款機構 [ReCoverCA HBA Lender!](#)

» 精通多種語言

» 熟悉本計劃

» 提供完整之計畫政策、資格要求、利率和年利率

» 協助計算援助金額

» 處理申請與房貸



<https://qrco.de/bfAPP1>

高火災區之外 建立長期住房





開始建立 財務保障

萬分感激您的出席



Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814

 (855) 740-8422

 info@gsfahome.org

 www.gsfahome.org



本文件包含籠統之計畫訊息而非信貸延期或貸款承諾, 如有更改恕不另行通知。整套計畫政策、資格要求、貸款申請、利率與年利率 (APR) 可透過參與 GSFA 之放款機構獲取。

ReCoverCA 購屋者援助計畫 (DR-HBA) 由加州住房與社區發展部 (HCD) 與負責項目管理之Golden State Finance Authority (GSFA) 合作提供。該計畫資金來源為 HUD 社區發展補助金Community Development Block Grant - 災難復原補助金 (CDBG-DR)。GSFA 為正式成立之公共實體與機構。

版權所有© 2024 Golden State Finance Authority (GSFA)。擁有所有版權。