



ReCoverCA տան գնորդների
աջակցության ծրագիր

Տան գնորդների սեմինար

Ներկայացնում է՝

Golden State Finance Authority



Այսօրվա օրակարգը

- » Ծրագրի առանձնահատկությունները
- » Իրավասության պահանջները
- » Ինչպես սկսել



Տրամադրված է Կալիֆոռնիայի Բնակարանային և համայնքային զարգացման դեպարտամենտի (HCD) կողմից:



Ֆինանսավորվում է HUD-ի՝ Համայնքային զարգացման բյուրի՝ աղետների վերականգնման դրամաշնորհի միջոցով:



GSFA-ն ծրագրի կառավարիչը /ադմինիստրատորն է



Այս ներկայացումը պարունակում է ընդհանուր ծրագրի մասին տեղեկատվություն, այն վարկի երկարաձգման առաջարկ է, ոչ էլ՝ վարկ տրամադրելու պարտավորություն, և ենթակա է առանց ծանուցման փոփոխման: Ծրագրի վերաբերյալ ամբողջական քաղաքականությունը, իրավասության պահանջները, վարկի դիմումները, տոկոսադրույքները և տարեկան տոկոսադրույքները (APR) հասանելի են ReCoverCA HBA վարկատուների միջոցով, որը տեղադրված է www.gsfahome.org կայքում:

Աջակցելով Կալիֆոռնիայի տան գնորդներին ավելի քան 31 տարի

- » Հասարակական կազմակերպություն և գործակալություն Կալիֆոռնիայում
- » Ստեղծվել է 1993թ.
- » Մատչելի բնակարանային ծրագրեր
 - Տրամադրում է ֆինանսավորման աղբյուր
 - Վարկատուների ցանց՝ վարկեր ստանալու համար
 - Ապահովում է վարկառուի վճարելու կարողությունը



Այս ներկայացումը պարունակում է ընդհանուր ծրագրի մասին տեղեկատվություն, այն վարկի երկարաձգման առաջարկ չէ, ոչ էլ՝ վարկ տրամադրելու պարտավորություն, և ենթակա է առանց ծանուցման փոփոխման: Ծրագրի վերաբերյալ ամբողջական քաղաքականությունը, իրավասության պահանջները, վարկի դիմումները, տոկոսադրույքները և տարեկան տոկոսադրույքները (APR) հասանելի են ReCoverCA HBA վարկատուների միջոցով, որը տեղադրված է www.gsfahome.org կայքում:

Տան սեփականության առավելությունները



- » Ազդեցությունը ընտանիքների/համայնքների վրա⁽¹⁾
 - Բարելավում է թաղամասերում կայունությունը
 - Նպաստում է կրթական նվաճումներին
 - Բարձրացնում է քաղաքացիական ներգրավվածությունը
 - Բարելավում է ֆիզիկական և հոգեբանական առողջությունը
 - Փոխկապակցված է հանցագործությունների նվազեցման հետ

- » Ֆինանսական ազդեցություն ֆիզիկական անձանց վրա
 - Միջին տան սեփականատերը 38 անգամ ավելի շատ զուտ ակտիվներ ունի

Տան սեփականության կարգավիճակը	Միջին զուտ ակտիվները ⁽²⁾
Ունի տուն	\$396,200
Չունի տուն	\$10,400

(1) Ռիելթորների ազգային ասոցիացիայի՝ 2016թ. հետազոտություն

(2) Դաշնային պահուստի՝ 2022 թ. հարցումը սպառողների ֆինանսների վերաբերյալ

ReCoverCA-ի Տան գնորդների աջակցություն

- » 2018/2020 թվականների Կալիֆոռնիա նահանգի անտառային հրդեհներից տուժած ցածր և միջին եկամուտ ունեցող տնային տնտեսությունների համար
- » Տուն գնելու աջակցություն՝ մինչև \$350,000 յուրաքանչյուր ընտանիքի համար
- » Աջակցություն՝ Կալիֆոռնիայի բարձր հրդեհավտանգ տարածքներից դուրս տան գնման համար

The graphic features a light blue background with a large red banner at the top containing the text 'ReCoverCA Homebuyer Assistance'. Below this, the text 'Up to \$350,000' is displayed in large, bold, green and yellow font. Underneath, a smaller line of text states: 'Available to qualifying renters or previous homeowners impacted by CA fires in 2018 and 2020'. A horizontal sequence of three circular images is shown: the first depicts a forest fire, the second shows a small green seedling growing from ash, and the third shows a smiling couple standing in front of a house with a 'FOR SALE' sign. At the bottom right, there is a red button with the text 'For more details' and a QR code with the text 'SCAN HERE!' below it.

ReCoverCA Homebuyer Assistance

Up to **\$350,000**

Available to qualifying renters or previous homeowners impacted by CA fires in 2018 and 2020

For more details

SCAN HERE!

Տան գնման աջակցության կառուցվածքը և պայմանները

- » Գումարի չափը`
 - Մինչև \$350,000
 - » Կառուցվածքը/ պայմանները.
 - Ներելի 2-րդ հիփոթեք, 5 տարի ժամկետով
 - Տոկոսադրույքը` 0% տոկոս, հետաձգված
 - Ամսական վճարումներ, տոկոսների հաշվարկ չկա
- Աջակցության գումարն անհատույց է դառնում`
- Սեփականաշնորհումից և բնակությունից 5 տարի անց
 - Ամեն տարի համամասնորեն ներվում է 20%
 - Բնակեցման պահանջի չկատարման դեպքում կկիրառվի գումարի հետգանձում

- » Գումարն օգտագործվում է հետևյալի համար`
 - Կանխավճար
 - Գործարքի ծախսեր (ներառյալ կանխավճարները)
 - Տան գնորդի կրթության վճարները

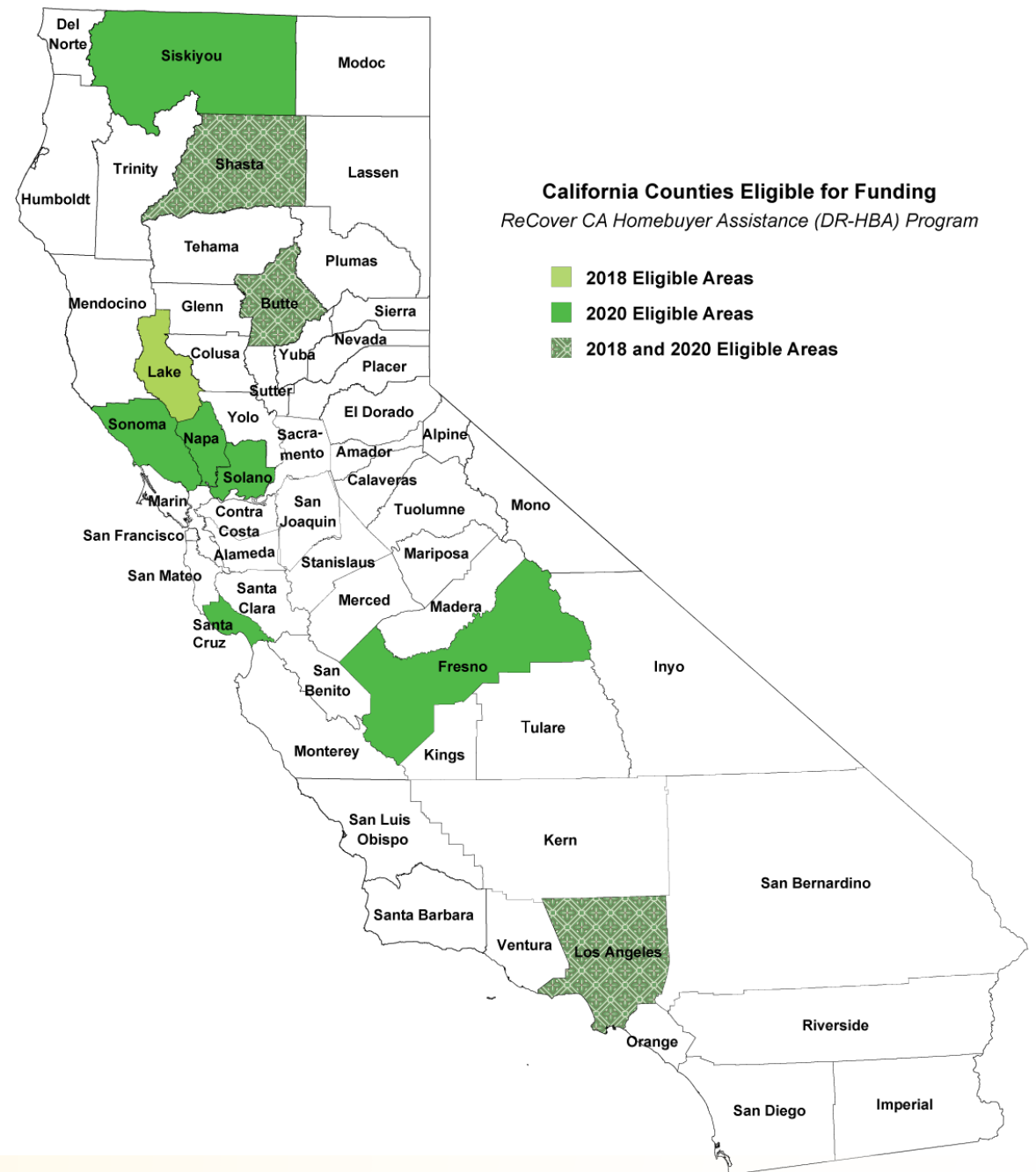


ԻՆՀԱԿԵՆ Ե գործում ծրագիրը



Դիմորդի իրավասությունը

- » Վարձակալներ կամ տան սեփականատերեր
 - Ցածրից միջին եկամուտ
 - $\leq 80\%$ տարածքայի միջին եկամուտ
 - Կախված տնային տնտեսության չափից
- » Հիմնական բնակավայրը գտնվում էր բարձր կամ շատ բարձր հրդեհավտանգ գոտում
 - Համապատասխան հրդեհ-աղետների ժամանակ
- » Հրդեհ-աղետների իրավասու տարածքներ՝
 - 2018թ.՝ Բյուր, Լեյք, Լոս Անջելես և Շաստա վարչաշրջաններ
 - 2020թ.՝ Բյուր, Ֆրեզնո, Լոս Անջելես, Նապա, Սանտա Կրուզ, Շաստա, Միսկիյու, Սոլանո և Սոնոմա վարչաշրջաններ



ԻՆՀԱԿԵՆ Ե գործում ծրագիրը



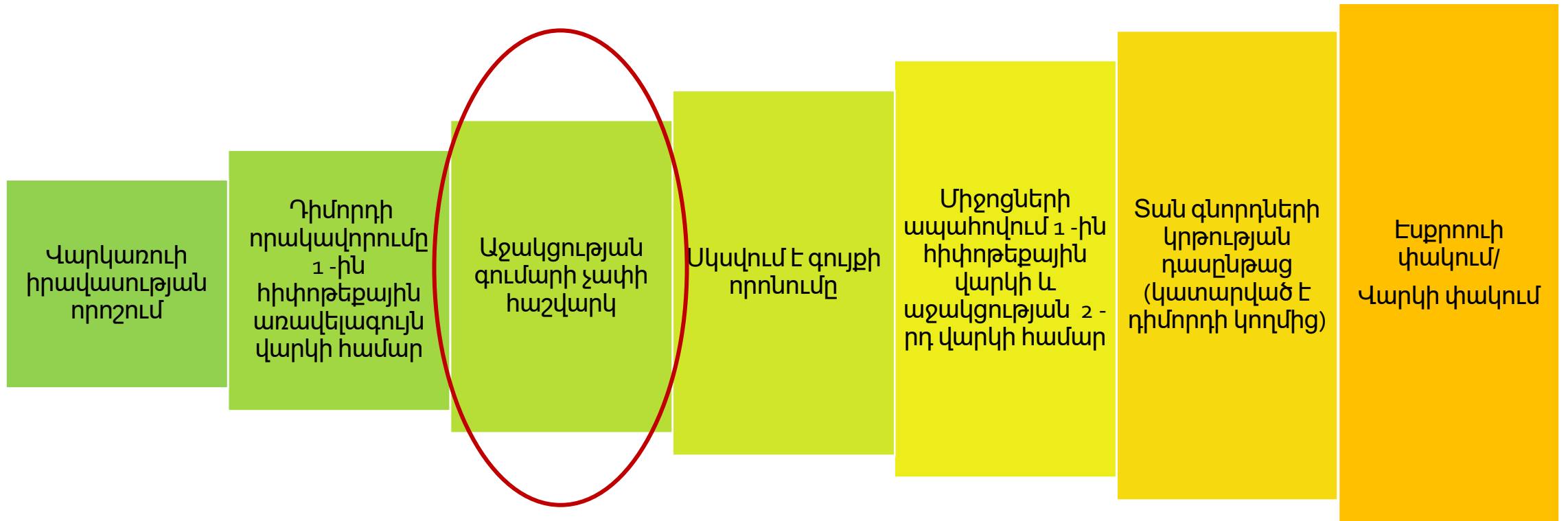
1-ին հիփոթեքի ուղեցույցը



- » Իրավասու հիփոթեքային վարկեր
 - Միայն գնումներ
 - 30 տարվա ֆիքսված տոկոսադրույքով վարկեր
 - FHA, VA, USDA և սովորական
- » Վարկի սահմանաչափը ավելի քիչ է, քան՝
 - \$766,550, կամ
 - Վարչաշրջանի/վարկի տեսակի համար սահմանաչափը
- » Տնային տնտեսությունների եկամուտների սահմանաչափերը
 - $LMI \leq 80\% AMI$ (սահմանված է HUD-ի կողմից)
 - Ընտանիքի եկամուտ
 - Գնվող գույքի վարչաշրջանը

- » Նվազագույն FICO = 640
 - Արտադրված տներ 660 FICO
- » Պարտք-եկամուտ (DTI) հարաբերակցությունները
 - Նվազագույն DTI = 42%
 - Առավելագույն DTI = 45%
- » Տան գնորդների դասընթաց
 - Առնվազն 1 վարկառու պետք է անցնի դասընթացը
 - 8-ժամյա առցանց դասընթաց + 1:1 խորհրդատվություն

ԻՆՀԱԿԵՆ Ե գործում ծրագիրը



Աջակցության գումարի չափի հաշվարկ



» Կախված է հետևյալից՝

- Առավելագույն որակավորվող 1-ին հիփոթեքային վարկի գումարը
- Տան գնման գինը կամ գնահատված արժեքը (որն ավելի քիչ է)
- Նպաստների կրկնօրինակման և 100 հազար դոլարից ավելի իրացվելի ակտիվների վերլուծություն

» Յուրաքանչյուր ընտանիքի հաշվով չպետք է գերազանցի \$350,000

» Աջակցության գումարի եկամուտներից կանխիկի վերադարձ չի թույլատրվում

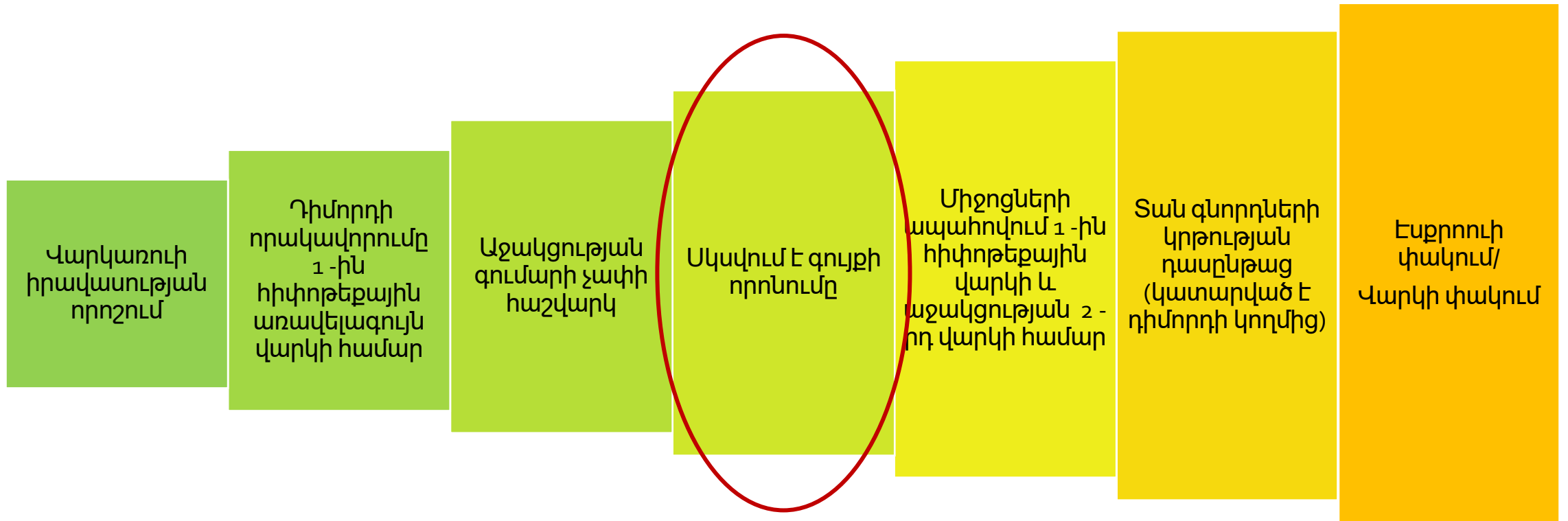


Օրինակներ

Նպաստների կրկնօրինակում (DOB) ներկայացնում է աջակցության ընդհանուր գումարը, որը ստացվել է նույն նպատակով, ինչ HBA-ի միջոցները այլ օգնությունից:

Հաշվարկման քայլեր		Սցենար 1	Սցենար 2	Սցենար 3
A	Գնման գինը կամ գնահատված արժեքը (որն ավելի քիչ է)	\$600,000	\$600,000	\$600,000
B	(-) Առաջին հիփոթեքային վարկի առավելագույն գումարը	\$400,000	\$250,000	150,000
C	Պահանջվող կանխավճար (ab)	\$200,000	\$350,000	450,000
D	(+) Գործարքի կնքման ծախսեր	\$15,000	\$15,000	9,000
E	Գործարքի կնքման համար անհրաժեշտ կանխիկ գումար (c+ d)	\$215,000	\$365,000	459,000
F	(-) Նպաստների կրկնօրինակում (DOB)	0	\$35,000	40,000
G	Պահանջվող աջակցության գումարը (e-f)	\$215,000	\$330,000	419,000
H	Աջակցության առավելագույն թույլատրելի գումարը (G տողից փոքր կամ 350 հազար դոլար)	\$215,000	\$330,000	350,000
I	Վարկառուի կողմից պահանջվող ներդրումը (e-h)	\$0	\$35,000	\$109,000
HBA Տան գնման աջակցության վարկի գումարը		\$215,000	\$330,000	\$350,000

ԻՆՀԱԿԵՆ Ե գործում ծրագիրը



Իրավասու անշարժ գույք

» Միայն սեփականատերերի զբաղեցրած գույքը

- Սեփական տներ մեկ ընտանիքի համար
 - ADU-ներ
- Գործակալության կողմից հաստատված կոնդոներ
- Թաունհաուսներ և PUD-ներ
- Պատրաստված տներ

» ՉԹՈՒՅԼԱՏՐՎԱԾ գույք՝

- 2-4 միավորից բաղկացած կացարաններ
- Կոոպերատիվներ
- Ներդրումային գույք, հանգստի նպատակով կամ երկրորդ տուն

» Պետք է գտնվի բարձր կամ շատ բարձր հրդեհավտանգ գոտիներից դուրս

- [Հրդեհի վտանգի աստիճանի գոտիների դիտում \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

» Տան սեփականատերերի ապահովագրության քաղաքականություն

- » California Fair Plan-ի քաղաքականությունը չի ընդունվում



Իրավասու անշարժ գույք: Ննջասենյակների քանակը

Ննջասենյակների քանակը՝ կախված ընտանիքի չափից

» Նվազագույնը՝

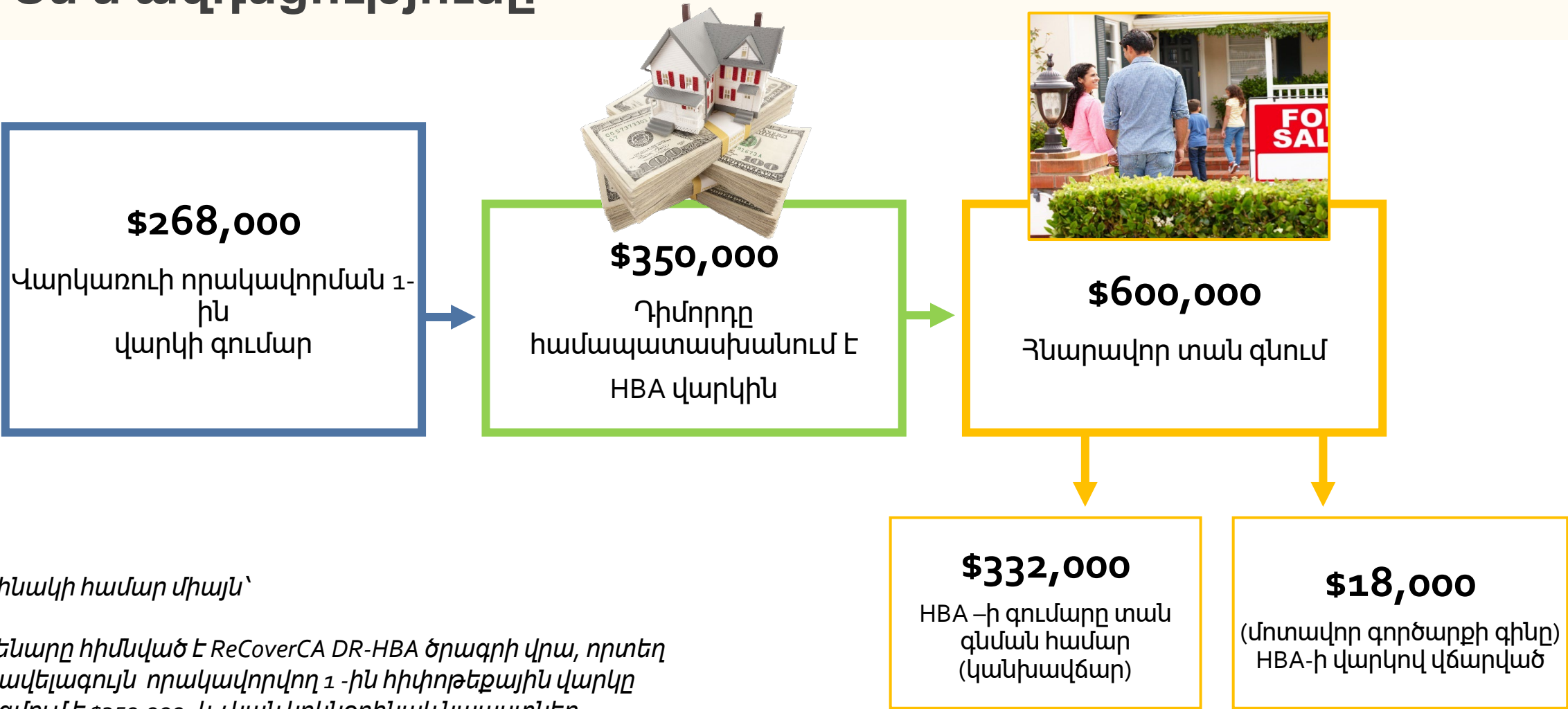
- Դաշնային ստանդարտը՝ 1,5 հոգի մեկ ննջասենյակի համար

» Առավելագույնը՝

- Տե՛ս տրված գծապատկերը

Անձանց քանակը	Ննջասենյակների նվազագույն քանակը	Ննջասենյակների առավելագույն քանակը
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

Տե՛ս ազդեցությունը



Օրինակի համար միայն՝

Սցենարը հիմնված է ReCoverCA DR-HBA ծրագրի վրա, որտեղ առավելագույն որակավորվող 1 -ին հիփոթեքային վարկը կազմում է \$350,000, և չկան կրկնօրինակ նպաստներ:

ԻՆՋԱԿԵՆ ՍԿԱԵԼ, ԻՆՋԱԿԵՆ ԴԻՄԵԼ



Լրացուցիչ
տեղեկությունների
համար դիմեք՝
(855) 740-8422
M-F 8am – 5pm PST
info@gsfahome.org

Աշխատե՛ք GSFA ReCoverCA վարկատուի հետ

- » Հաստատված GSFA-ի կողմից (www.gsfahome.org)
- » Հասկացեք ReCoverCA HBA ծրագիրը
- » Ձեզ կներկայացնեն ծրագրի ամբողջական քաղաքականությունը և իրավասության պահանջները, տոկոսադրույքները և APR-ները
- » Կհաշվարկեն տան գնման աջակցության չափը, որին համապատասխանում եք
- » Ընթացք կտան հայտին և հիփոթեքային վարկին

Գտեք
վարկատու

Հիմնե՛ք երկարա- ժամկետ կացարան՝ բարձր հրդեհային գոտիների ց դուրս





Ստեղծե՛ք
քֆիւնանս
ական
անվտան
գություն

Շնորհակալություն մասնակցության համար

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



YouTube



info@gsfahome.org



www.gsfahome.org



Այս փաստաթուղթը պարունակում է ընդհանուր ծրագրային տեղեկատվություն, այն վարկի երկարաձգման առաջարկ կամ վարկ տրամադրելու պարտավորություն չէ և ենթակա է փոփոխման՝ առանց ծանուցման: Ծրագրի ամբողջական ուղեցույցները, վարկի հայտերը, տոկոսադրույքները և տարեկան տոկոսադրույքները (APR) հասանելի են GSFA մասնակից վարկատուների միջոցով:

ReCoverCA Home Buyer Assistance (DR-HBA) ծրագիրը տրամադրվում է Կալիֆոռնիայի Բնակարանային և Համայնքային Չարգացման Դեպարտամենտի (HCD) կողմից՝ համագործակցելով Golden State Finance Authority-ի (GSFA) հետ՝ որպես ծրագրի ղեկավար: Ծրագրի ֆինանսավորումը հնարավոր է դարձել HUD-ի կողմից՝ Համայնքային զարգացման բյուրի՝ աղետների վերականգնման (CDBG-DR) դրամաշնորհի միջոցով: GSFA-ն պատշաճ հիմնադրված հասարակական կազմակերպություն և գործակալություն է: