



Chương Trình Hỗ Trợ Người Mua Nhà ReCoverCA

Hội thảo cho người mua nhà

Trình bày bởi

**Cơ Quan Công Quyền Tài Chánh
Tiểu Bang Vàng**



Nghị Trình Hôm Nay

- » Đặc điểm của chương trình
- » Điều kiện tham gia chương trình
- » Cách bắt đầu



Được cung cấp bởi Bộ Gia Cư và Phát Triển Cộng Đồng (HCD) California



Được tài trợ thông qua Nguồn Vốn Hỗ Trợ Trộn Gói Để Phát Triển Cộng Đồng - Phục Hồi Sau Thảm Họa (CDBG-DR) từ HUD.



GSFA là cơ quan quản lý / quản trị chương trình



Bản trình bày này bao gồm các thông tin chương trình chung, không phải là một đề nghị gia cấp dụng hay cam kết cho vay và có thể thay đổi mà không thông báo trước. Các chính sách chương trình đầy đủ, quy định để đủ điều kiện, đơn xin vay, lãi suất và mức lãi suất theo phần trăm mỗi năm (APR) được cung cấp thông qua những người cho vay ReRecoverCA HBA được đăng tải tại www.gsfahome.org.

Hỗ Trợ Người Mua Nhà Tại California Hơn 32 Năm

- » Cơ quan và tổ chức công cộng ở California
- » Thành lập vào năm 1993
- » Các chương trình nhà ở giá rẻ
 - Cung cấp nguồn tài chính
 - Mạng lưới các Nhà Cho Vay để cho vay tiền
 - Đảm bảo người vay có khả năng thanh toán



FHA, VA, USDA và khoản vay thế chấp không do chính phủ hỗ trợ



Hỗ trợ trả trước
trị giá \$677.7 triệu Mỹ kim



Hơn 86,600+ người mua nhà được hỗ trợ
tính đến nay

Lời tuyên bố không nhìn nhận trách nhiệm: Bản trình bày này bao gồm các thông tin chương trình chung, không phải là một đề nghị gia cấp dụng hay cam kết cho vay và có thể thay đổi mà không thông báo trước. Các chính sách hoàn chỉnh của chương trình, đơn xin vay, đơn xin vay, lãi suất và mức lãi suất theo phần trăm mỗi năm (APRs) được cung cấp thông qua các Nhà Cho Vay ReCoverCA HBA.

Lợi Ích Của Việc Sở Hữu Nhà

» Ảnh hưởng đến Gia Đình/Cộng Đồng (1)

- Cải thiện sự ổn định trong các khu xóm
- Cải thiện thành tựu giáo dục
- Tăng sự tham gia của người dân vào hoạt động công dân
- Cải thiện sức khỏe thể chất và tâm lý
- Có liên quan đến việc giảm tội phạm

(1) Nghiên cứu năm 2016 của Hiệp Hội Quốc Gia các Nhà Môi Giới Bất Động Sản®

(2) Khảo Sát Tài Chính Người Tiêu Dùng của Cục Dự Trữ Liên Bang năm 2022



» Tác động tài chính đối với cá nhân

- Giá trị thực trung bình của người sở hữu nhà cao gấp 38 lần

Tình Trạng Sở Hữu Nhà	Giá Trị Thực Trung Bình(2)
Sở hữu nhà	\$396,200
Không sở hữu nhà	\$10,400

Chương Trình Hỗ Trợ Người Mua Nhà ReCoverCA (HBA)

- » Dành cho các hộ gia đình có thu nhập thấp đến trung bình bị ảnh hưởng bởi lũ lụt xảy ra ở năm 2023 và 2024 tại California
- » Khoản vay HBA lên đến \$300,000 mỗi gia đình
- » Hỗ trợ mua nhà tại California ngoài các vùng có nguy cơ lũ lụt đặc biệt hoặc vùng có nguy cơ hỏa hoạn cao



Cơ Cấu Và Điều Khoản Của HBA

» Số tiền HBA:

- Tối đa \$300,000

» Cơ cấu / điều khoản của HBA:

- Có thể miễn khoản thế chấp thứ hai, kỳ hạn 5 năm
- Lãi suất 0%, trả chậm
 - Không trả tiền hàng tháng, không tích lũy tiền lãi

» HBA được miễn nợ

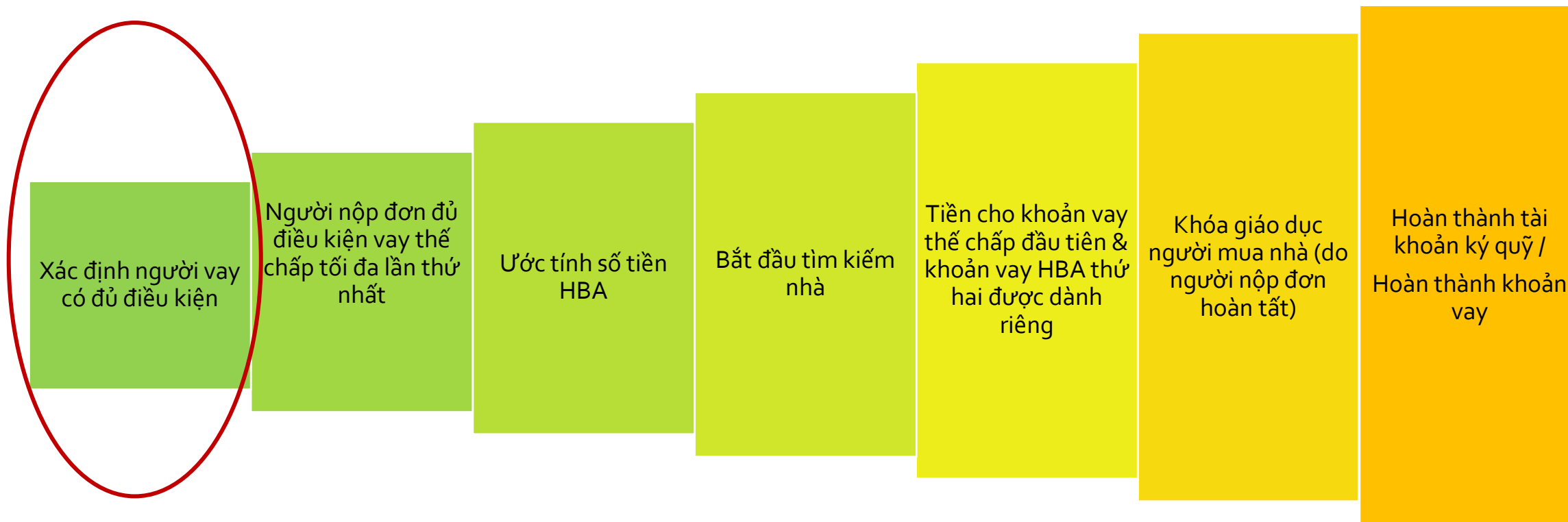
- Sau 5 năm làm chủ và sống ở đó
 - Miễn 20% mỗi năm, tính theo tỷ lệ
- Trong trường hợp không sống ở đó theo điều kiện sẽ dẫn đến việc bị lấy lại

» Sử dụng HBA

- Tiền trả trước
- Lệ phí để hoàn thành giao dịch (bao gồm các khoản tiền trả trước)
- Phí giáo dục người mua nhà



Cách chương trình hoạt động



Khả Năng Đủ Điều Kiện Của Người Nộp Đơn

- » Nhà ở chính nằm trong Khu Vực Thảm Họa Đủ Điều Kiện
 - » Các hộ gia đình có thu nhập thấp đến trung bình
 - $\leq 80\%$ AMI (Dựa trên số thành viên trong gia đình)
 - » Yêu cầu đối với người mua nhà lần đầu tiên
 - Không sở hữu nhà trong 3 năm qua
 - Ngoại lệ: Đã sở hữu nhà trong thời gian xảy ra thảm họa nhưng hiện không còn sở hữu nữa
 - » Không được sở hữu bất kỳ bất động sản nào từ thời điểm nộp đơn cho đến khi hoàn tất chuyển giao quyền sở hữu
 - » Không được ký hợp đồng mua nhà tại thời điểm nộp đơn
- » Khu Vực Thảm Họa Đủ Điều Kiện Năm 2023:
 - Bộ Tộc Hoopa Valley (MÃ BƯU ĐIỆN 95546) ở Quận Humboldt
 - Quận Monterey
 - Quận San Benito
 - Quận Santa Cruz
 - Quận Tulare
 - Quận Tuolumne
 - » Khu Vực Thảm Họa Đủ Điều Kiện Năm 2024:
 - Quận San Diego

Cách chương trình hoạt động

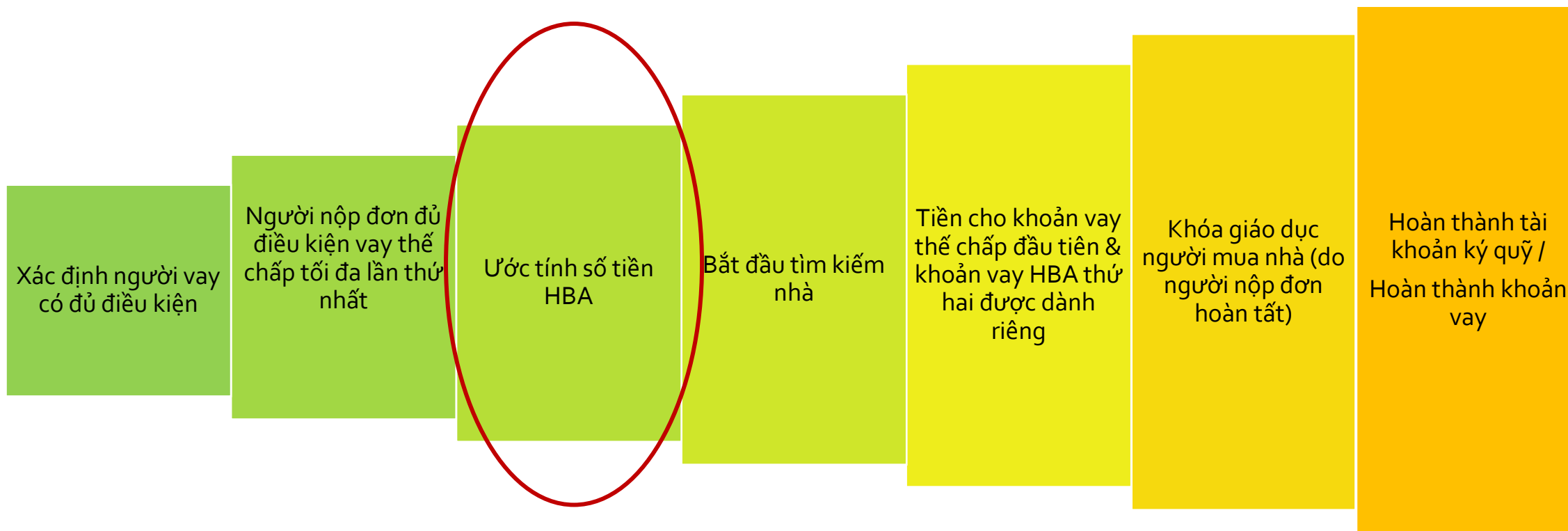


Hướng dẫn cho khoản thế chấp đầu tiên



- » Các khoản thế chấp hợp lệ
 - Chỉ mua thôi
 - Các khoản vay có lãi suất cố định 30 năm
 - FHA, VA, USDA và khoản vay không do chính phủ hỗ trợ
- » Giới hạn cho vay là thấp hơn:
 - \$806,500, hoặc
 - Hạn mức cho vay của quận/hình thức cho vay
- » Giới hạn thu nhập cho hộ gia đình
 - $LMI \leq 80\%$ AMI (Theo định nghĩa của HUD)
 - Thu nhập gia đình
 - Quận của nhà đang mua
- » FICO tối thiểu = 640
 - Nhà lắp ghép 660 FICO
- » Tỷ lệ nợ trên thu nhập (DTI)
 - DTI tối thiểu = 42%
 - DTI tối đa = 45%
- » Giáo dục người mua nhà
 - Ít nhất 1 người vay phải hoàn thành
 - Khóa học trực tuyến 8 tiếng + tư vấn 1:1

Cách chương trình hoạt động



Cách tính số tiền HBA



» Dựa trên:

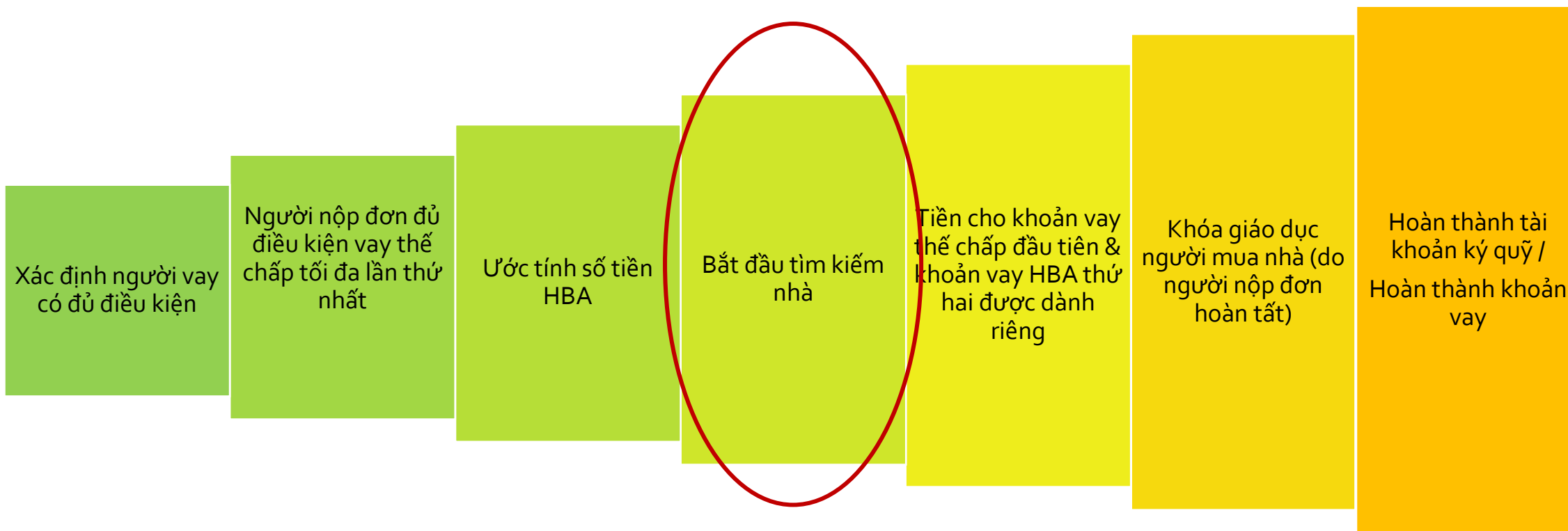
- Số tiền tối đa cho vay thế chấp đầu tiên đủ điều kiện
- Giá mua hoặc giá trị thẩm định (bất kỳ cái nào thấp hơn)
- Phân tích sự trùng lặp giữa các khoản trợ cấp và tài sản lưu động trên \$100,000

» Không vượt quá \$300,000 mỗi hộ gia đình

- Không cho phép hoàn tiền từ HBA



Cách chương trình hoạt động



Nhà đủ điều kiện

» Chỉ những căn nhà mà chủ sở hữu nhà sống ở đó

- Nhà đơn lập
 - Đơn vị ở phụ (ADU)
- Condo được cơ quan phê duyệt
- Nhà chung vách và PUD
- Nhà lắp ghép

» Nhà KHÔNG cho phép

- KHÔNG cho phép nhà 2-4 căn
- KHÔNG cho phép hợp tác xã
- KHÔNG cho phép bất động sản đầu tư, nhà giải trí hay nhà thứ hai

» Phải nằm bên ngoài:

1. [Dược FEMA chỉ định là khu vực nguy cơ lũ lụt đặc biệt](#)
2. [Vùng có nguy cơ hỏa hoạn cao hoặc rất cao](#)

» Chính sách bảo hiểm chủ sở hữu nhà

- » Không chấp nhận các chính sách của California Fair Plan

Nhà đủ điều kiện – Số phòng ngủ

Số phòng ngủ dựa trên số thành viên trong gia đình

» Tối thiểu:

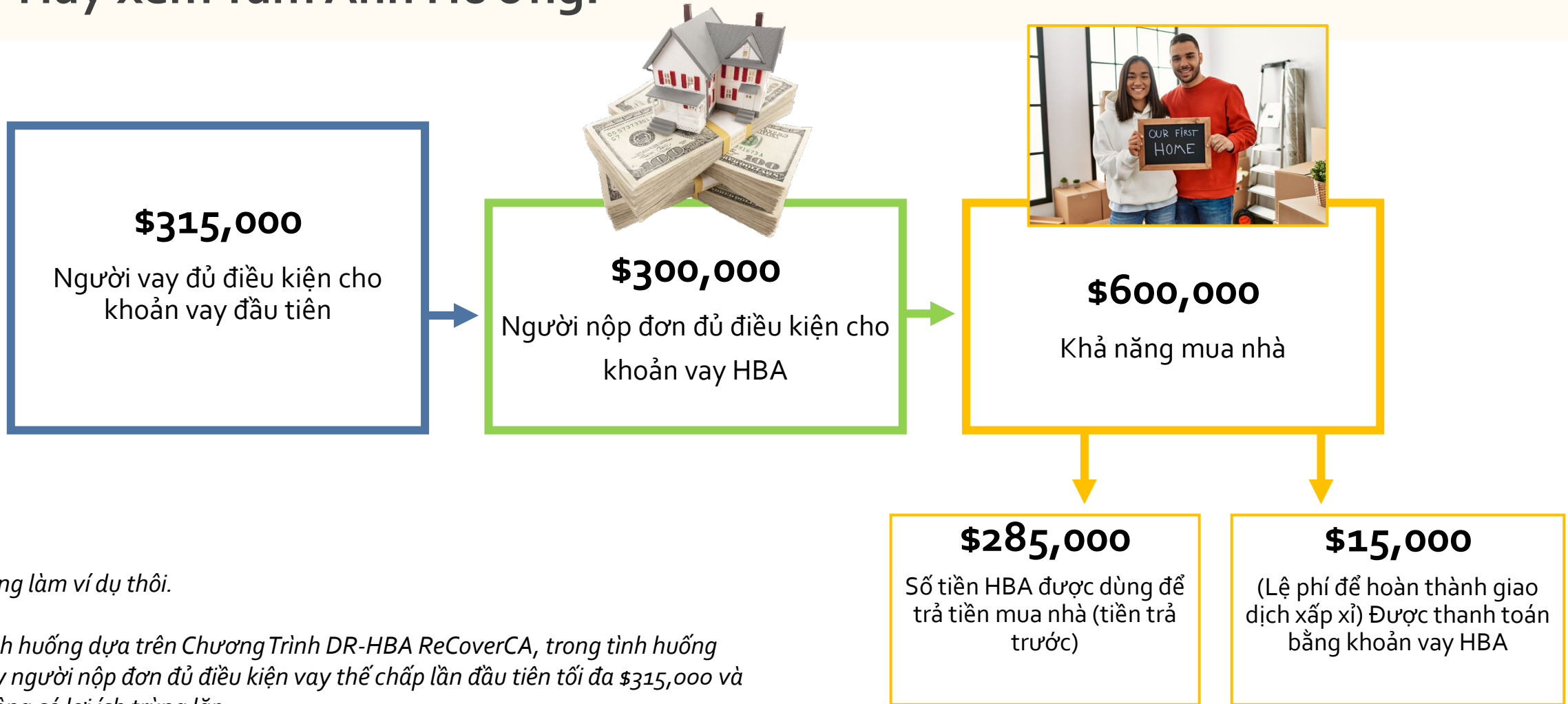
- Tiêu chuẩn liên bang là 1.5 người mỗi phòng ngủ

» Tối đa:

- Tham khảo biểu đồ được cung cấp

Số người	Số phòng ngủ tối thiểu	Số phòng ngủ tối đa
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5
Từ 6 người trở lên	4	5

Hãy xem Tầm Ảnh Hưởng!



Dùng làm ví dụ thôi.

Tình huống dựa trên Chương Trình DR-HBA ReCoverCA, trong tình huống này người nộp đơn đủ điều kiện vay thế chấp lần đầu tiên tối đa \$315,000 và không có lợi ích trùng lặp.

Cách bắt đầu – Cách nộp đơn



Hãy thực hiện bước đầu tiên để sở hữu nhà ở – Kết nối ngay hôm nay!



[Nhà Cho Vay GSFA](#)
[ReCoverCA](#)

1. Kết nối với [Nhà Cho Vay GSFA ReCoverCA](#)
2. Tìm hiểu về chương trình
 - Cùng với Nhà Cho Vay xem xét các chính sách, điều kiện tham gia chương trình, lãi suất và APR của ReCoverCA HBA
3. Xác định khoản trợ cấp
 - Nhà cho vay sẽ tính toán số tiền HBA tiềm năng của quý vị.
4. Nộp đơn xin hỗ trợ
 - Nhà cho vay sẽ xử lý cả đơn xin HBA và khoản vay thế chấp.

Tạo lập nhà ở dài hạn bên ngoài khu vực có nguy cơ cao





Bắt đầu
xây dựng
sự bảo
đảm về tài
chánh

Bắt đầu hành trình của quý vị ngay hôm nay

Cơ Quan Công Quyền Tài Chánh Tiểu Bang Vàng

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



YouTube



info@gsfahome.org



www.gsfahome.org

17/09/2025

HBA09



Tài liệu này bao gồm các thông tin chương trình chung, không phải là một đề nghị cấp tín dụng hay cam kết cho vay và có thể thay đổi mà không thông báo trước. Các chính sách hoàn chỉnh của chương trình, quy định để đủ điều kiện, đơn xin vay, lãi suất và mức lãi suất theo phần trăm mỗi năm (APRs) được cung cấp thông qua các Nhà Cho Vay GSFA ReCoverCA HBA.

Chương Trình Hỗ Trợ Người Mua Nhà ReCoverCA (DR-HBA) do Bộ Gia Cư và Phát Triển Cộng Đồng (HCD) California phối hợp với Cơ Quan Công Quyền Tài Chánh (GSFA) làm Quản Lý Chương Trình. Tài trợ cho Chương Trình được thực hiện thông qua Nguồn Vốn Hỗ Trợ Trộn Gói Để Phát Triển Cộng Đồng - Phục Hồi Sau Thảm Họa (CDBG-DR) từ HUD. GSFA là một tổ chức và cơ quan công cộng được thành lập hợp lệ.

Bản quyền© 2025 Cơ Quan Công Quyền Tài Chánh Tiểu Bang Vàng (GSFA). Bảo lưu mọi quyền.