



Программа помощи покупателям жилья
«ReCoverCA»

Семинар для покупателей жилья

Представлено
Финансовым управлением
Калифорнии



Повестка дня на сегодня

- » Особенности программы
- » Требования к участникам
- » С чего начать



Предоставлено Департаментом жилищного и общественного развития штата Калифорния (HCD)



Финансируется за счёт целевого гранта Программы общественного развития – восстановления после стихийных бедствий (CDBG-DR), предоставленного Министерством HUD.



GSFA является управляющим и администратором программы



Данная презентация содержит общую информацию о программе, не является предложением о предоставлении кредита и не представляет собой обязательство о выдаче займа; условия могут изменяться без предварительного уведомления. Полные правила программы, требования к участникам, формы заявлений на кредит, процентные ставки и годовые процентные ставки (APR) доступны у кредиторов ReCoverCA HBA, указанных на сайте www.gsfahome.org.

Поддерживаем покупателей жилья штата более 32 лет

- » Государственное учреждение и агентство Калифорнии
- » Организовано в 1993 г.
- » Программы доступного жилья
 - Обеспечивает источник финансирования
 - Сеть кредиторов для оформления займов
 - Обеспечение платёжеспособности заёмщика



FHA, VA, USDA и традиционные кредиты



Предоставлено \$677,7 миллиона в виде помощи на первоначальный взнос



Более 86 600 покупателей жилья получили помощь на сегодняшний день

Отказ от ответственности: Данная презентация содержит общую информацию о программе, не является предложением о предоставлении кредита и не представляет собой обязательство о выдаче займа; условия могут изменяться без предварительного уведомления. Полные правила программы, требования к участникам, формы заявлений на кредит, процентные ставки и годовые процентные ставки (APR) доступны у участвующих кредиторов GSFA.

Преимущества владения жильём

» Влияние на семьи и сообщества⁽¹⁾

- Повышает стабильность в районах проживания
- Способствует улучшению образовательных достижений
- Повышает гражданскую активность
- Улучшает физическое и психологическое здоровье
- Связано со снижением уровня преступности



» Финансовое влияние на отдельных лиц

- Средний домовладелец имеет чистый капитал в 38 раз больше

Статус домовладельца	Средний капитал ⁽²⁾
Владеет жильем	\$396 200
Не владеет жильем	\$10 400

(1) Исследование 2016 года Национальной ассоциации риэлторов®

(2) Обзор финансов домохозяйств Федеральной резервной системы, 2022 год

Помощь покупателям жилья ReCoverCA (НВА)

- » Для домохозяйств с низким и средним доходом, пострадавших от наводнений в Калифорнии в 2023 и 2024 годах
- » НВА до \$300 000 на домохозяйство
- » Помощь в покупке жилья в Калифорнии за пределами зон особой опасности наводнений или высокой пожароопасности



Структура и условия НВА

- » Сумма НВА:
 - До \$300 000
- » Структура и условия НВА:
 - Прощаемая вторая ипотека, 5 лет
 - Ставка 0% с отсрочкой
 - Без ежемесячных платежей, без начисления процентов
- » Списание НВА
 - После 5 лет владения и проживания
 - 20% списывается ежегодно, пропорционально
 - Нарушение условия проживания приведёт к возврату средств

- » Использование средств НВА
 - Первоначальный взнос
 - Закрывающие расходы (включая авансовые платежи)
 - Оплата обучения покупателя жилья



Как работает программа



Пригодность заявителя

- » Основное место жительства находилось в зоне признанного стихийного бедствия
 - » Домохозяйства с низким и средним доходом
≤80% AMI (в зависимости от размера домохозяйства)
 - » Требование «новый покупатель жилья»
Не имел права собственности 3 года
 - Исключение: собственность во время бедствия, но на данный момент жильём не в
 - » Не должно быть в собственности никакой недвижимости на момент подачи заявки до закрытия эскроу
 - » Не должно быть действующего договора купли-продажи на момент подачи заявки
- » 2023 Qualifying Disaster Areas:
 - Племя Хупа-Вэлли (почтовый индекс 95546) в округе Хумболт
 - Округ Монтерей
 - Округ Сан-Бенито
 - Округ Санта-Крус
 - Округ Туларе
 - Округ Туолумни
 - » Зона стихийного бедствия, признанная в 2024 году:
 - Округ Сан-Диего

Как работает программа



Правила предоставления первой ипотеки



- » Допустимые ипотечные кредиты
 - Только для покупки
 - Фиксированная ставка на 30 лет
 - FHA, VA, USDA и традиционные кредиты
- » Предельная сумма займа — меньшее из двух:
 - \$806 500, или
 - Предел займа для округа/типа кредита
- » Ограничения по доходу домохозяйства
 - $LMI \leq 80\% AMI$ ([по определению HUD](#))
 - Доход домохозяйства
 - Округ, в котором приобретается недвижимость
- » Минимальный FICO = 640
 - Для изготовленных домов — 660 FICO
- » Коэффициенты долг/доход (DTI):
 - Минимальный DTI = 42%
 - Максимальный DTI = 45%
- » [Обучение покупателя жилья](#)
 - Минимум один заёмщик должен пройти 8-часовой онлайн-курс + индивидуальную консультацию

Как работает программа



Оценка суммы НВА

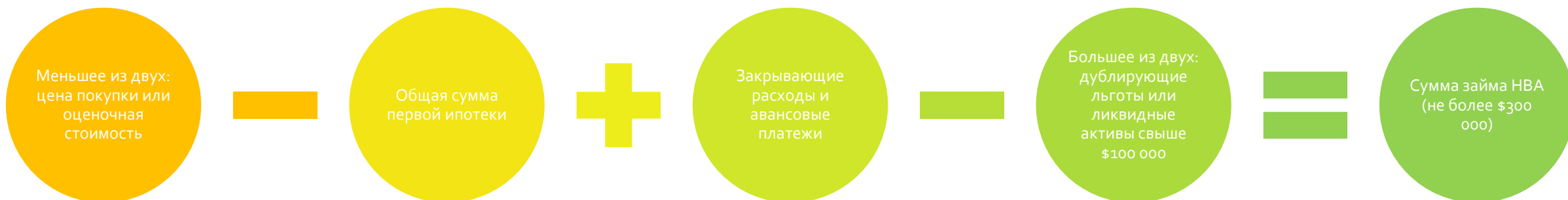


» Основано на:

- Максимальной сумме допустимого займа по первой ипотеке
- Цене покупки или оценочной стоимости (в зависимости от того, что меньше)
- Анализе дублирования льгот и ликвидных активов свыше \$100 000

» Не более \$300 000 на одно домохозяйство

- Возврат наличных из средств НВА не допускается



Как работает программа



Допустимые объекты недвижимости

» Только жильё, занимаемое владельцем

- Односемейные дома
- ADU (дополнительные жилые единицы)
- Квартиры в кондоминиумах, одобренных агентством
- Таунхаусы и PUD
- Изготовленные дома

» Недопустимые объекты недвижимости

- Дома на 2-4 квартиры
- Кооперативы
- Инвестиционная недвижимость, дачи или вторые дома

» Должно находиться вне:

1. [Зон особой опасности наводнений, определённых FEMA](#)
2. [Зон высокой или очень высокой пожароопасности](#)

» Страховой полис домовладельца

- » Полисы «California Fair Plan» не принимаются

Допустимые объекты недвижимости – количество спален

Количество спален в зависимости от размера домохозяйства

» Минимум:

- Федеральный стандарт – 1,5 человека на спальню

» Максимум:

- См. прилагаемую таблицу

Количество человек	Минимальное количество спален	Максимальное количество спален
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5
6 и более	4	5

Каков результат?



Только в качестве примера.

Сценарий основан на программе ReCoverCA DR-НВА, где максимальная сумма первой ипотеки, на которую заявитель соответствует требованиям, составляет \$315 000, и при этом у него не было дублирующих льгот.

С чего начать – как подать заявку



Сделайте первый шаг к
собственному жилью –
свяжитесь с нами уже сегодня!



[GSFA ReCoverCA Lender](#)

1. Свяжитесь с [кредитором GSFA ReCoverCA](#)
2. Ознакомьтесь с программой
 - Обсудите с кредитором правила программы ReCoverCA НВА, требования к участникам, процентные ставки и APR
3. Определите размер помощи
 - Кредитор рассчитает возможную сумму НВА
4. Подайте заявку
 - Кредитор обработает как заявку на НВА, так и заявку на ипотеку

Создайте долгосрочное жильё вне зон повышенного риска





Начните
создавать
финансовую
стабильность

Начните свой путь уже сегодня

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



YouTube



info@gsfahome.org



www.gsfahome.org

09/17/2025

HBA09



Данный документ содержит общую информацию о программе, не является предложением о предоставлении кредита и не представляет собой обязательство о выдаче займа; условия могут изменяться без предварительного уведомления. Полные правила программы, требования к участникам, формы заявлений на кредит, процентные ставки и годовые процентные ставки (APR) доступны у кредиторов GSFA ReCoverCA HBA.

Программа ReCoverCA Homebuyer Assistance (DR-HBA) предоставляется Департаментом жилищного и общественного развития штата Калифорния (HCD) в сотрудничестве с Golden State Finance Authority (GSFA), выступающей в качестве управляющего программы. Финансирование программы осуществляется за счёт целевого гранта Программы общественного развития – восстановления после стихийных бедствий (CDBG-DR), предоставленного HUD. GSFA является надлежащим образом учреждённым государственным органом и агентством.

Copyright© 2025 Golden State Finance Authority (GSFA). Все права защищены.