

¿Estas listo para comprar una vivienda nueva en Southside?

¿Estas listo para comprar una casa propia?

La mayoría de los estadounidenses construyen riqueza para sus familias por ser dueño de sus propios hogares.

Si usted tiene los historiales de crédito y empleo para calificar para una hipoteca de primer grado, hay una tremenda oportunidad para comprar un nuevo hogar en el barrio Southside; incluso para los miembros de un casa con ingresos moderados!

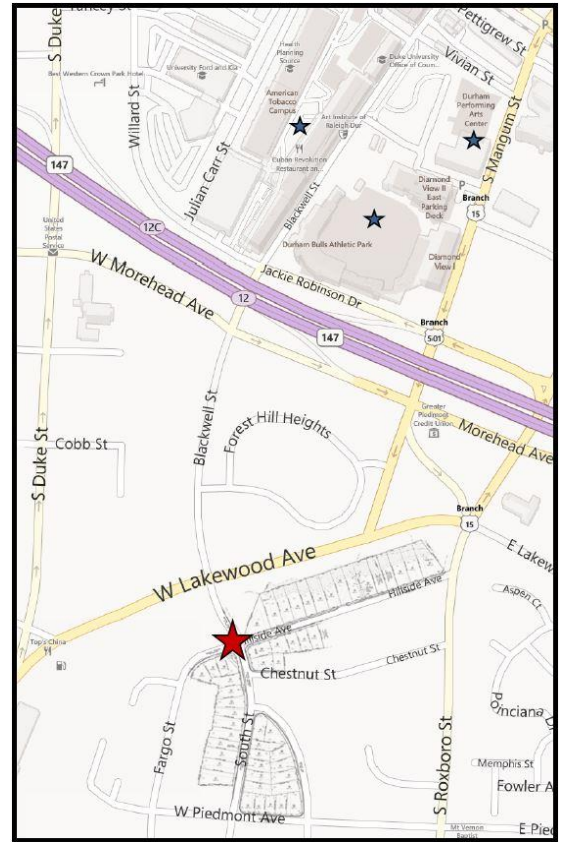
¿Que es ingresos moderados?

Cuarenta y ocho casas en estilo 'bungalow' se están construyendo en Southside, y por lo menos veinte y cinco de estas casas están reservadas para los hogares con ingresos generalmente en la gama de \$32.000 a \$60.000, dependiendo del tamaño del hogar.

Para calificar, los ingresos de la familia deben ser en o debajo del 80% del ingreso medio zona basado en el tamaño de su familia. Véase la tabla AMI (*Area Median Income*).

¿Por que hace esta una oportunidad tan buena?

La Ciudad de Durham y La Agencia de North Carolina Housing Finance (NCHFA) van a ayudar con la compra de tu casa con programas especiales de financiamiento exclusivos para la comunidad de Southside!



Tamaño de la familia	1	2	3	4	5	6	7	8
80% AMI	\$36,800	\$42,050	\$47,300	\$52,550	\$56,800	\$61,000	\$65,200	\$69,400

¿Si usted tiene un ingreso moderado, como puedo permitirse una casa en este rango de precios?

El primer paso será calificar para una hipoteca primer con un prestamista participante. Sin embargo, el monto de su hipoteca primera será significativamente menor que el precio de compra de la casa, y los programas disponibles de la ciudad de Durham y NCHFA le ayudarán a compensar la diferencia.

- La Ciudad de Durham ayuda con hipotecas segundas con interés bajo (.2%), y préstamos perdonables.
- La Agencia de North Carolina Housing Finance ofrece un préstamo diferido de 0% para hacer estas viviendas asequibles.
- Los programas se combinan para un total cerca de \$58.000 en poder adquisitivo adicional por encima de su hipoteca de primer grado!*
- Los prestatarios que ganan hasta \$85.000 pueden calificar para hasta 3% del monto de la primera hipoteca para costos de cierre el préstamo. **ver reverse para mas detalles sobre la financiacion de programas*



Para ver los planos de planta y casa estilos se venta en el rango de \$162.470 a \$192.275, ir a sitios web del constructor mas abajo. Agentes de bienes raíces trabajando con las constructoras lo referiremos a un prestamista participante para **precalificar** para una hipoteca de primer grado.

www.RobySouthsideHomes.com

www.bWallaceAtSouthside.com



Ejemplos de como hacen las hipotecas asequibles para familias de ingresos moderados hogares:

Ejemplo 'A' - \$33.000 Ingreso Annual

Tamaño de la familia de 1 o mas

Una familia con un ingreso anual de \$33.000

\$2,750.00 Ingreso mensual

\$880.00 Pago máximo de vivienda
32% de ingreso mensual

\$1,100.00 Deuda total máxima
Incluyendo pagos de hipoteca,
coche, tarjetas de credito,
prestamos estudiantes, etc.

Casa nueva precio de compra \$162.000.00

Hipoteca de primer grado al 4.5%	\$97,700.00
Segunda hipoteca al 2%	\$20,000.00
Hipoteca perdonable	\$20,000.00
NCHFA hipoteca diferido	<u>\$24,300.00</u>
PRECIO DE COMPRA TOTAL	\$162,000.00

Pago mensual de vivienda

Pago de la primera hipoteca	\$495.00
Segundo pago de la hipoteca	\$74.00
Cuotas de asociación de propietarios	\$20.00
Impuestos y seguro	<u>\$250.00</u>
Pago total de vivienda	\$839.00

En este ejemplo, los compradores son capaces de mantener el pago total de vivienda debajo el límite máximo del banco, y pueden comprar una casa de \$162.000 por \$839.00 por mes. La deuda total para esta familia no podía pasar los limites de \$1,100 deuda.

Ejemplo 'B' - \$58.000 Ingreso Annual

Tamaño de la familia de 5 o mas

Una familia con un ingreso anual de \$60.000

\$4,833.00 Ingreso mensual

\$1,546.00 Pago máximo de vivienda
32% de ingreso mensual

\$1,933.00 Deuda total máxima
Incluyendo pagos de hipoteca,
coche, tarjetas de credito,
prestamos estudiantes, etc.

Casa nueva precio de compra \$192.275.00

Hipoteca de primer grado al 4.5%	\$123,434.00
Segunda hipoteca al 2%	\$20,000.00
Hipoteca perdonable	\$20,000.00
NCHFA hipoteca diferido	<u>\$28,841.00</u>
PRECIO DE COMPRA TOTAL	\$192,275.00

Pago mensual de vivienda

Pago de la primera hipoteca	\$625.00
Segundo pago de la hipoteca	\$74.00
Cuotas de asociación de propietarios	\$20.00
Impuestos y seguro	<u>\$280.00</u>
Pago total de vivienda	\$999.00

En este ejemplo, los compradores están muy por debajo con un pago de \$999 por mes. Estos compradores tienen más margen para el total de la deuda cuando se combinan el pago de la hipoteca y otras deudas.

Los compradores están obligados a tener al menos \$1,000 de sus propios fondos para solicitar una hipoteca. Ahorros adicionales reduciría los pagos de la primera hipoteca. Los prestatarios que necesiten ayuda con los gastos de cierre pueden ser elegibles para el 3% de la primera cantidad de hipoteca como becado perdonable de La Agencia North Carolina Housing Finance.



Los precios de venta de estas casas están por debajo de casas recién construidas comparables en la región.