



INFORMACIÓN DEL PROGRAMA HOME PLUS DPA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE ARIZONA

Visite HomePlusAz.com o HomePlus.Az.Gov para obtener más información

Los programas de asistencia para el pago inicial (DPA) a menudo se malinterpretan. Existe una percepción incorrecta en el mercado de que los compradores de DPA son de alguna manera menos solventes o que el proceso para obtener asistencia para el pago inicial es oneroso, pero ninguno de los dos casos es cierto.

- Los compradores / prestatarios de viviendas en el programa **HOME+PLUS** DPA tienen buen crédito, ingresos, estabilidad laboral y califican completamente para la nueva hipoteca subyacente de FHA, Fannie, Freddie, VA o USDA, simplemente carecen de los recursos para el pago inicial y / o el cierre costo.
- Además, el proceso para obtener la asistencia de **HOME+PLUS** sigue el cronograma normal de cualquier hipoteca y puede ser tan rápido como lo hagan el comprador de la vivienda, el agente inmobiliario y el prestamista.

La propiedad de una vivienda tiene un impacto directo y significativo en un comprador por primera vez, creando un activo tangible que brinda la capacidad de pedir prestado, acumular riqueza y lograr la independencia. Además, un mercado de compradores de vivienda por primera vez saludable y activo crea oportunidades de ascenso para los propietarios de viviendas existentes y genera un efecto dominó económico positivo en toda la comunidad.

Los recursos como el programa de asistencia para el pago inicial del comprador de vivienda **HOME+PLUS** deben verse como un vehículo favorable para que más inquilinos se conviertan en propietarios de viviendas.

ASPECTOS DESTACADOS DEL PROGRAMA

- El programa **HOME+PLUS** está disponible en todo el estado: todos los condados, todas las ciudades, todos los códigos postales.
- El programa **HOME+PLUS** es administrado por la Autoridad de Desarrollo Industrial de Arizona (AzIDA), una corporación sin fines de lucro y subdivisión política del estado de Arizona, formada por la Autoridad Financiera de Arizona.
- NO se utilizan fondos de los contribuyentes para el programa **HOME+PLUS**. El programa se autofinancia con dinero recaudado en los mercados de capital nacionales y los ingresos generados por la operación de nuestro programa. El programa **HOME+PLUS** se financia continuamente sin una fecha de vencimiento.
- Más de 500 compradores de viviendas nuevas por mes acceden al programa y reciben un promedio de \$ 9,000 de asistencia para el pago inicial de **HOME+PLUS**.
- Los participantes del programa deben trabajar con un prestamista hipotecario aprobado por **HOME+PLUS**. NO hay una solicitud directa del comprador de la vivienda. Visite nuestro sitio web para localizar un prestamista aprobado cerca de usted o descargue el pdf.
- Hay tres requisitos específicos del programa **HOME+PLUS**:
 1. Ingresos anuales del prestatario por debajo de \$ 112,785.00 (el límite aumentó a \$ 112,785 el 1 de mayo de 2021)
 2. Un puntaje de crédito mínimo de 640
 3. Finalización de un programa de educación para compradores de vivienda antes de la compra
- Una prueba de activos no forma parte de las calificaciones del programa. Si el comprador de la vivienda tiene fondos existentes, puede usar la asistencia **HOME+PLUS** y mantener sus fondos actuales en ahorros o combinar sus fondos actuales con la asistencia **HOME+PLUS**.

TASAS DE INTERÉS

Las tasas de interés para la primera hipoteca subyacente respectiva son establecidas por AzIDA y son las mismas para cada prestamista participante aprobado por el programa. Nuestras tasas de interés siguen el mercado y están sujetas a las mismas fluctuaciones diarias que las tasas de interés hipotecarias fuera del programa DPA.

Las tasas de interés para las respectivas hipotecas subyacentes podrían ser ligeramente más altas que la tasa de interés si un comprador usa sus propios fondos para el pago inicial y los costos de cierre. Además, existe una tasa de interés diferente para cada una de las más de 17 opciones diferentes de asistencia para el pago inicial.

Un prestamista aprobado por el programa podrá proporcionar comparaciones de tasas de interés y pago PITI (incluido el seguro hipotecario) entre las diferentes opciones del programa **HOME+PLUS** y una hipoteca directa en la que el comprador de vivienda proporciona el pago inicial y los costos de cierre. El comprador de la vivienda puede entonces determinar su mejor curso de acción.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA HOME PLUS DPA

La asistencia de DPA bajo el programa **HOME+PLUS** se proporciona en forma de una segunda hipoteca con los dos términos siguientes:

- 1. DPA PERDONABLE:** Tres años, sin intereses, sin pago, segunda hipoteca blanda diferida, condonada mensualmente a una tasa de 1/36 durante el plazo del gravamen. La segunda hipoteca de DPA se condona por completo después del mes 36 (3 años). El propietario puede optar por refinanciar (o vender) su primera hipoteca de **HOME+PLUS** en cualquier momento; sin embargo, si se refinancia (o vende) durante los primeros 36 meses, deberá pagar el segundo gravamen de la DPA (anote el monto menos el número de meses desde la fecha de cierre).

AzIDA no subordina ni proporciona excepciones a los términos de pago de DPA.

FORMACIÓN PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS

Dirk Swift, administrador del programa de **HOME+PLUS**, ofrece capacitación en persona y Zoom / en línea para grupos de 10 o más. Las sesiones de entrenamiento duran aproximadamente 45-60 minutos. Se están desarrollando más materiales de capacitación en línea, incluido el video.

ELEMENTOS DE MARKETING

Visite HomePlusRealtors.com para acceder a materiales de marketing.

- 1. HOJAS DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS:** Una variedad de hojas sueltas tamaño carta. Con "asistencia para el pago inicial" y "educación para compradores de vivienda". Cada hoja también tiene una sección para su marca e información de contacto.
- 2. LOGOS DE HOME+PLUS:** Hay una selección de logotipos aprobados para su uso. PDF, JPG, PNG, versiones según las necesidades de su aplicación.

Si necesita ayuda para editar / modificar materiales colaterales que le ayuden a promover el programa **HOME+PLUS** DPA, envíe un correo electrónico a: Marketing@HomePlusAZ.com

CONTACTO HOME PLUS

Si tiene preguntas sobre el programa Home Plus DPA de Arizona, comuníquese con:

DIRK SWIFT
ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA

DIRK@HOMEPLUSAZ.COM

