



Programa de Propiedad de Vivienda Georgia Dream

Prestamista participante en Georgia Dream

1-800-359-HOME (4663)

www.GADream.com

v. 2024-7-8

¿Alguna vez ha soñado con tener su propia vivienda?

¡El Programa de Propiedad de Vivienda Georgia Dream puede hacerlo realidad! Este programa ofrece hipotecas asequibles para compradores de vivienda elegibles.



Opciones de financiamiento de Georgia Dream



Georgia Dream Standard

Georgia Dream Standard proporciona asistencia para el pago inicial a compradores de vivienda por primera vez que sean elegibles.



Georgia Dream Peach Plus

Georgia Dream Peach Plus ofrece ayuda para el pago inicial a compradores de vivienda con una gama más amplia tanto de niveles de ingresos como de precios de venta o que no cumplan los requisitos de otros programas de préstamos.



Georgia Dream Peach Select

Georgia Dream Peach Select ofrece a los militares activos y a los veteranos la opción de un préstamo con una tasa de interés baja.

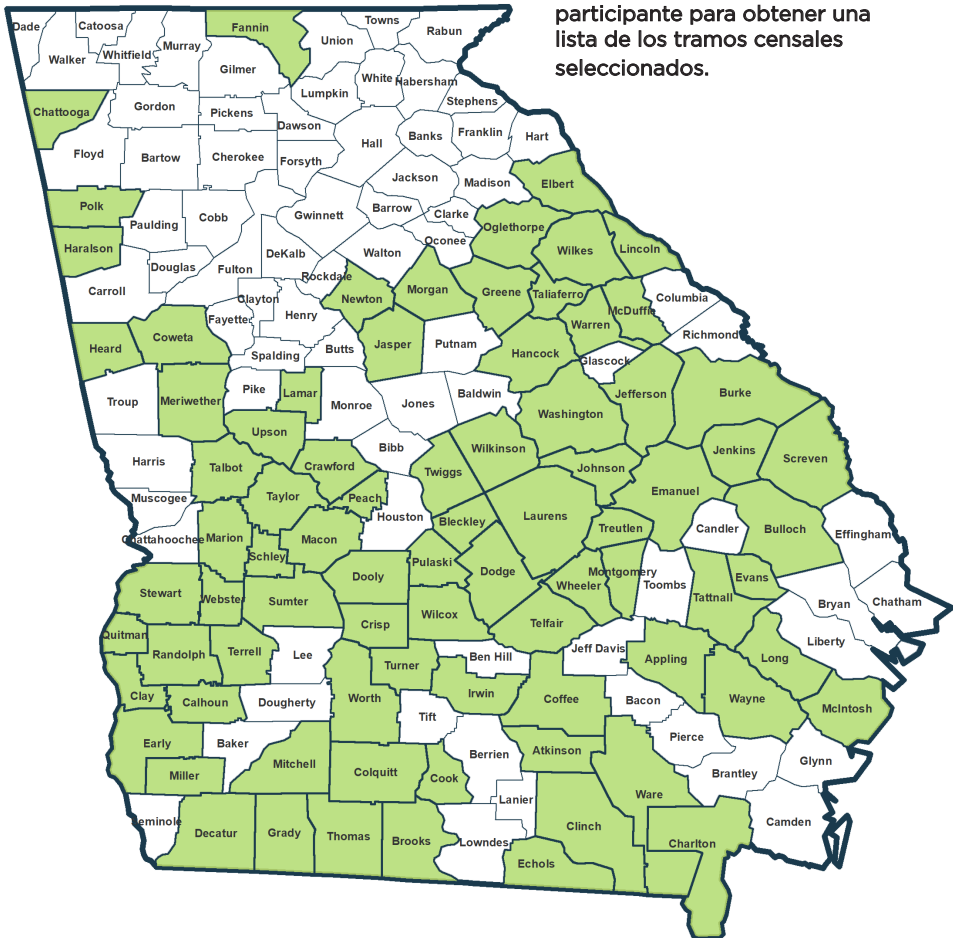
Aquí encontrará una comparación de las opciones de financiación para que entienda qué préstamos están disponibles y qué requisitos deben cumplirse.

| | Standard | Peach Plus | Peach Select |
|---|----------|------------|--------------|
| Especificaciones del préstamo | | | |
| Tasa fija a 30 años | ✓ | ✓ | ✓ |
| Préstamo de la Administración Federal de la Vivienda (FHA, en inglés) | ✓ | ✓ | |
| Préstamo del Departamento de Agricultura de Estados Unidos: Desarrollo Rural (USDA-RD, en inglés) | ✓ | | ✓ |
| Préstamo del Departamento de Asuntos de Veteranos (VA, en inglés) | ✓ | | |
| Préstamo convencional | ✓ | ✓ | |
| Asistencia para el pago inicial | | | |
| Requisitos para los prestatarios elegibles | | | |
| Comprador de vivienda por primera vez No haber tenido interés o propiedad en una residencia principal en los últimos tres años. | ✓ | | |
| Límites de ingresos familiares Tener hasta el máximo dependiendo de la ubicación y el tamaño de la familia. | ✓ | ✓ | ✓ |
| Limitación de activos líquidos No tener más de \$20,000 o el 20 % del precio de venta (lo que sea mayor). | ✓ | ✓ | |
| Crédito de préstamo hipotecario | ✓ | ✓ | ✓ |
| Asesoramiento para compradores de vivienda Complete a través de un taller de educación, una sesión de asesoramiento individual o un curso en línea de E-Home America. | ✓ | ✓ | ✓ |

Áreas Determinadas de Georgia Dream

El Programa de Propiedad de Vivienda Georgia Dream está disponible para compradores de vivienda por primera vez que sean elegibles en todos los condados de Georgia. Sin embargo, si compra una vivienda en uno de los condados seleccionados, o en un tramo censal seleccionado*, no tiene que ser un comprador de vivienda por primera vez.

* Consulte con un prestamista participante para obtener una lista de los tramos censales seleccionados.



Precios máximos de compra e ingresos familiares



Georgia Dream Standard y Peach Select

| Si compra en uno de estos condados de Georgia | El precio de compra no puede exceder | Los ingresos de la unidad familiar no pueden exceder |
|--|--------------------------------------|---|
| <p>Atlanta - Sandy Springs - Roswell, Georgia Área metropolitana definida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés) en Georgia</p> <p>Condado de Barrow, condado de Bartow, condado de Carroll, condado de Cherokee, condado de Clayton, condado de Cobb, condado de Coweta, condado de Dawson, condado de DeKalb, condado de Douglas, condado de Fayette, condado de Forsyth, condado de Fulton, condado de Gwinnett, condado de Heard, condado de Henry, condado de Jasper, condado de Newton, condado de Paulding, condado de Pickens, condado de Pike, condado de Rockdale, condado de Spalding, condado de Walton</p> | <p>\$425,000</p> | <p>1-2 personas: \$120,439</p> <p>3 personas o más: \$138,505</p> |
| <p>Área estadística metropolitana de Athens, Georgia</p> <p>Condado de Clarke, condado de Madison, condado de Oconee, condado de Oglethorpe, condado de Morgan</p> | <p>\$375,000</p> | <p>1-2 personas: \$101,429</p> <p>3 personas o más: \$116,644</p> |
| <p>Todos los demás condados de Georgia</p> | <p>\$360,000</p> | <p>1-2 personas: \$92,000</p> <p>3 personas o más: \$105,800</p> |

NOTA: Los límites de ingresos están sujetos a cambios. Visite www.GADream.com para conocer los límites actuales.

Georgia Dream Peach Plus

| Si compra en uno de estos condados de Georgia | El precio de compra no puede exceder | Los ingresos de la unidad familiar no pueden exceder |
|--|--------------------------------------|---|
| <p>Atlanta - Sandy Springs - Roswell, Georgia Área metropolitana definida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés) en Georgia</p> <p>Condado de Barrow, condado de Bartow, condado de Carroll, condado de Cherokee, condado de Clayton, condado de Cobb, condado de Coweta, condado de Dawson, condado de DeKalb, condado de Douglas, condado de Fayette, condado de Forsyth, condado de Fulton, condado de Gwinnett, condado de Heard, condado de Henry, condado de Jasper, condado de Newton, condado de Paulding, condado de Pickens, condado de Pike, condado de Rockdale, condado de Spalding, condado de Walton</p> | <p>\$525,000</p> | <p>1-2 personas: \$180,659</p> <p>3 personas o más: \$207,758</p> |
| <p>Área estadística metropolitana de Athens, Georgia</p> <p>Condado de Clarke, condado de Madison, condado de Oconee, condado de Oglethorpe, condado de Morgan</p> | <p>\$525,000</p> | <p>1-2 personas: \$152,144</p> <p>3 personas o más: \$174,966</p> |
| <p>Todos los demás condados de Georgia</p> | <p>\$475,000</p> | <p>1-2 personas: \$138,000</p> <p>3 personas o más: \$158,700</p> |

NOTA: Los límites de ingresos están sujetos a cambios. Visite www.GADream.com para conocer los límites actuales.



Asistencia para el pago inicial

A menudo, el mayor obstáculo para ser propietario de una vivienda es poder pagar el pago inicial. ¡El Programa de Propiedad de Vivienda Georgia Dream puede ayudar a los prestatarios calificados a superar este obstáculo!

| | Estándar | Protectores, educadores o enfermeros (PEN, en inglés) | Elección |
|---|---|---|--|
| Prestatario elegible | Cualquier prestatario elegible. | Alguien que actualmente ejerza una profesión de protector, educador o enfermero (atención médica). (Consulte la sección 401.2b-401.2c para obtener más detalles sobre las ocupaciones elegibles). | La unidad familiar es elegible si alguien en el hogar tiene una discapacidad elegible. (Sección 401.2c y 406). |
| Georgia Dream Standard¹ | El 5 % del precio de compra o un máximo de \$10,000, lo que sea menor. | El 6 % del precio de compra o un máximo de \$12,500, lo que sea menor. | El 6 % del precio de compra o un máximo de \$12,500, lo que sea menor. |
| Georgia Dream Peach Plus¹ | El 3.5 % del precio de compra o un máximo de \$10,000, lo que sea menor. | El 4 % del precio de compra o un máximo de \$12,500, lo que sea menor. | El 4 % del precio de compra o un máximo de \$12,500, lo que sea menor. |
| Georgia Dream Peach Select² | La asistencia para el pago inicial no se ofrece a través del Programa de Propiedad de Vivienda Georgia Dream; sin embargo, se pueden utilizar otros programas de asistencia para el pago inicial junto con esta opción de financiación. | | |

NOTA: Un prestatario debe contribuir con un mínimo de ¹\$1,000/²\$500 a la compra.



Asesoramiento para compradores de vivienda

Se requiere asesoramiento para compradores de vivienda para todos los préstamos de Georgia Dream. Los prestatarios deben asistir y completar un taller de educación para compradores de vivienda, una sesión de asesoramiento de vivienda individual o un curso en línea de educación para compradores de vivienda a través de E-Home America, www.ehomeamerica.org.



Los talleres y las sesiones de asesoramiento deben completarse con una agencia de asesoramiento de vivienda aprobada por el Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, en inglés) o el HUD.

- ▶ Una lista de agencias de asesoramiento de vivienda certificadas por el DCA está disponible en www.GADream.com.
- ▶ Una lista de agencias aprobadas por el HUD está disponible en www.hud.gov o puede llamar al sistema de voz interactivo del HUD al 1-800-569-4287.

¿Cómo empiezo?

Comuníquese con un prestamista participante de Georgia Dream para precalificar y comenzar el proceso de préstamo hipotecario.



Visite

www.GADream.com



Llame al

1-800-359-HOME (4663)



Visite

a un prestamista participante



Igualdad de oportunidades de vivienda

El Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia se compromete a proporcionar a todas las personas el mismo acceso a sus servicios, programas, actividades, educación y oportunidades de empleo, independientemente de su raza, color, origen nacional, religión, género, estado familiar, discapacidad o edad. Para obtener adaptaciones razonables, envíe un correo electrónico a fairhousing@dca.ga.gov.