GEORGIA DEPARTMENT *of* COMMUNITY AFFAIRS

dca.georgia.gov



Programa de Propiedad de Vivienda Georgia Dream

Prestamista participante en Georgia Dream

1-800-359-HOME (4663)
www.GADream.com

v. 2026-7-8

¿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 financiación

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 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.

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 Advantage

El programa de préstamos Georgia Dream Peach Advantage amplía aún más el acceso a oportunidades asequibles de propiedad de vivienda en todo nuestro estado.

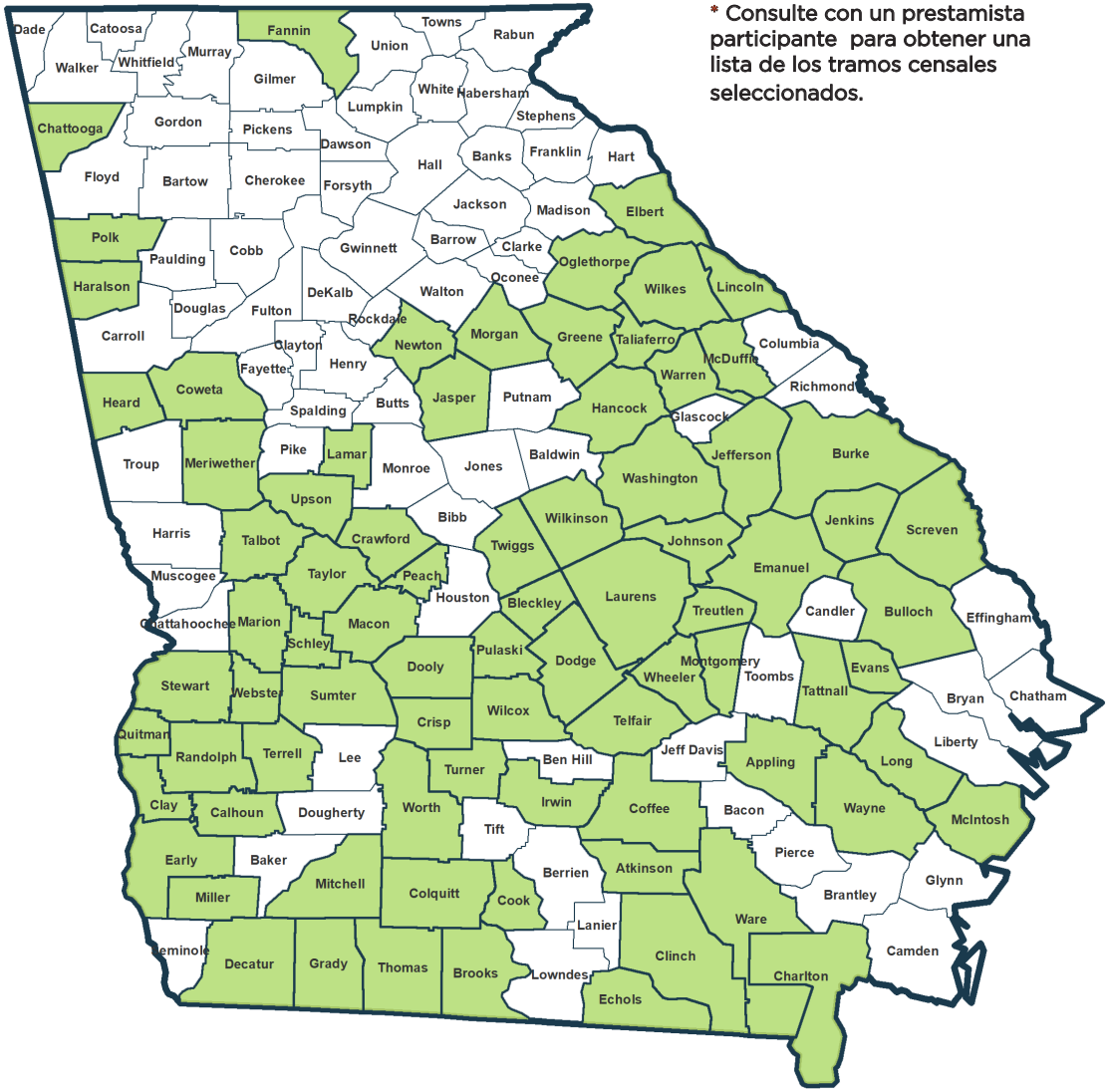
Aquí encontrará una comparación de las opciones de financiación para que entienda qué préstamos están disponibles y qué requisitos deben cumplirse.

	Georgia Dream	Peach Select	Peach Plus	Peach Advantage
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 de la unidad familiar • Tener hasta el máximo dependiendo de la ubicación y el tamaño de la familia.	✓	✓	✓	
• Tener hasta el 150 % del ingreso medio del área (AMI, en inglés) según las herramientas de búsqueda de AMI de Fannie Mae y Freddie Mac.				✓
Limitación de activos líquidos No tener más de $20,000 o el 20 % del precio de venta (lo que sea mayor) inmediatamente después del cierre.	✓		✓	
Requisitos de crédito Puntuación mínima de 640*	✓	✓	✓	✓*
Asesoramiento para compradores de vivienda Completar mediante un taller educativo, una sesión de asesoramiento individual o un curso en línea de E-Home America.	✓	✓	✓	✓

* **660 como mínimo para viviendas prefabricadas.**

Áreas objetivo 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 designado*, no es necesario que sea 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 de la unidad familiar



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
Atlanta - Sandy Springs - Roswell, Georgia Área metropolitana definida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés) en Georgia Barrow, Bartow, Carroll, Cherokee, Clayton, Cobb, Coweta, Dawson, DeKalb, Douglas, Fayette, Forsyth, Fulton, Gwinnett, Heard, Henry, Jasper, Newton, Paulding, Pickens, Pike, Rockdale, Spalding, Walton	**$625,000**	**De 1 a 2 personas:** $137,555 **Tres personas o más:** $158,188
Área estadística metropolitana de Athens, Georgia Clarke, Madison, Oconee, Oglethorpe, Morgan	**$525,000**	**De 1 a 2 personas:** $118,152 **Tres personas o más:** $135,875
Todos los demás condados de Georgia	**$475,000**	**De 1 a 2 personas:** $101,700 **Tres personas o más:** $116,955

ACLARACIÓN: **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
Atlanta - Sandy Springs - Roswell, Georgia Área metropolitana definida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés) en Georgia Barrow, Bartow, Carroll, Cherokee, Clayton, Cobb, Coweta, Dawson, DeKalb, Douglas, Fayette, Forsyth, Fulton, Gwinnett, Heard, Henry, Jasper, Newton, Paulding, Pickens, Pike, Rockdale, Spalding, Walton	**$725,000**	**De 1 a 2 personas:** $206,333 **Tres personas o más:** $237,282
Área estadística metropolitana de Athens, Georgia Clarke, Madison, Oconee, Oglethorpe, Morgan	**$650,000**	**De 1 a 2 personas:** $177,228 **Tres personas o más:** $203,813
Todos los demás condados de Georgia	**$575,000**	**De 1 a 2 personas:** $152,550 **Tres personas o más:** $175,433

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

Georgia Dream Peach Advantage

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
Atlanta - Sandy Springs - Roswell, Georgia Área metropolitana definida por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés) en Georgia Barrow, Bartow, Carroll, Cherokee, Clayton, Cobb, Coweta, Dawson, DeKalb, Douglas, Fayette, Forsyth, Fulton, Gwinnett, Heard, Henry, Jasper, Newton, Paulding, Pickens, Pike, Rockdale, Spalding, Walton	**$725,000**	Hasta el 150 % del ingreso medio del área
Área estadística metropolitana de Athens, Georgia Clarke, Madison, Oconee, Oglethorpe, Morgan	**$650,000**	Hasta el 150 % del ingreso medio del área
Todos los demás condados de Georgia	**$575,000**	Hasta el 150 % del ingreso medio del área

ACLARACIÓN: **Consulte la herramienta de búsqueda de AMI de Fannie Mae (https://ami-lookup-tool.fanniemae.com/) o la herramienta de búsqueda de AMI de Freddie Mac (https://sf.freddiemac.com/working-with-us/affordable-lending/area-median-income-and-property-eligibility-tool) para verificar el limite de AMI requerido para el programa Georgia Dream Peach Advantage. En ambas herramientas de búsqueda de AMI se muestran límites de ingresos medios de área idénticos.**

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!

	Standard	PEN	Choice
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 Standard [1]	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 Select [2]	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.		
Georgia Dream Peach Plus [1]	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 Advantage	Hasta un 5 % del importe de la primera hipoteca.		

ACLARACIÓN: **Un prestatario debe contribuir con un mínimo de [1] $1,000 o [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)

Consulte
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, nacionalidad, religión, género, estado familiar, discapacidad o edad. Para obtener adaptaciones razonables, envíe un correo electrónico a fairhousing@dca.ga.gov.