

申請過程 步驟指引

1. 請出席初次購房者講座 (First-Time Homebuyer Workshop)。致電 510-238-7486 報名參加本市每月舉辦的講座，或聯絡本手冊所列的任一諮詢機構。
2. 聯絡以下任一間參貸銀行的社區貸款主任，決定你是否符合置業計劃的資格、住房購買價格，並取得預先核准你的抵押貸款。
3. 挑選一名房地產仲介 (房地產經紀人)。
4. 物色房子。
5. 簽訂購房合同。
6. 提供參貸銀行一份購房合同的副本，完成貸款申請手續。
7. 貸款銀行制訂你的貸款方案，並預訂抵押貸款援助計劃 (MAP) 的資金。
8. 屋崙 (奧克蘭) 市政府承付交易的資金。資金按先到先得方式，在買方簽訂合同，並獲安排合格的貸款後才會承付。
9. 貸款銀行向屋崙 (奧克蘭) 市政府遞交申請書。
10. 屋崙 (奧克蘭) 市政府審核資格並簽發批准書。
11. 市政府與第一貸款銀行及第三方公證託管公司協調完成貸款的手續及撥款安排。

參貸銀行

Academy Mortgage
All California Mortgage / American Pacific Mortgage
Bank of America
Bay Equity Home Loans LLC
Citywide Home Loans
Guaranteed Rate, Inc.
Guild Mortgage
HomeStreet Bank
Mason McDuffie Mortgage Corp
Meriwest Mortgage / MyHomeGateway
Mountain West Financial, Inc.
Opes Advisors, Inc.
Patelco Credit Union
RPM Mortgage, Inc.
Self Help Federal Credit Union
Union Bank
Wells Fargo Home Mortgage

置業教育講座

屋崙 (奧克蘭) 市政府每月為購房者提供免費的置業教育講座。這些講座特為解答你的問題而設，並會協助你瞭解自己是否作好置業準備。請致電 510-238-7486 報名。市政府的講座涵蓋廣泛的主題，包括：

- 訂定購置房屋的預算
- 建立良好的信貸歷史
- 決定你的可負擔能力
- 在購房過程中專業人員的角色
- 首期付款、房地產買賣手續費及抵押貸款保險規定
- 申請房屋貸款
- 成為屋主的責任
- 為中、低收入的購房者找尋貸款銀行和物業

如要申請抵押貸款援助計劃的貸款，必須在 24 個月之前參加初次購房者的教育講座。我們接受由本市發出的上課證書，或在參加由美國住房及城市發展部 (HUD) 或 NeighborWorks 核准機構主辦的面對面講座後，由其所發的證書。抵押貸款援助計劃並不接受線上課程。

如要獲得更多資訊和協助，指導你完成整個置業過程，可聯絡美國住房及城市發展部或 NeighborWorks 核准的機構，取得諮詢服務、預算制訂或信貸協助，及/或額外課程及語言的選擇。

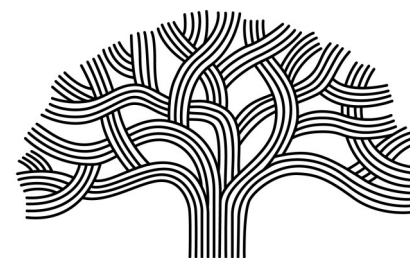
如要得知美國住房及城市發展部核准的置業前講座，可：

1. 致電 HUD 800-569-4287
 2. 瀏覽 <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>
 3. 聯絡任一本地機構：
 - ◆ EastBay NHS* 510-237-6459
 - ◆ Habitat for Humanity (仁人家園) 510-803-3371
 - ◆ NACA 510-652-6622
 - ◆ NID Housing Counseling* 510-268-9792
 - ◆ Operation Hope* 510-535-6700
- * 提供西班牙語服務 / Disponible en español

置業貸款計劃



加強鄰里力量……
……建立美好社區



CITY OF OAKLAND

置業計劃 (Homeownership Programs)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
510-238-6201

www.oaklandnet.com/homebuyers/html

置業計劃說明



屋崙(奧克蘭)市的初次購房者抵押貸款援助計劃(Mortgage Assistance Program, 簡稱MAP)與參貸銀行聯合營辦,協助低收入的初次購房者在本市置業。

屋崙(奧克蘭)市政府將貸款給符合資格的購房者,供其置業所需(金額由參貸銀行決定),最高可達\$75,000。這些貸款以物業的信託契據作抵押,而且無需每月還款。市政府提供這些貸款,為中、低收入的家庭創造置業機會。

貸款人及配偶必須是初次購房者,即他們在過去三年不曾擁有自己的主要住所。一些例外情況可能適用。請致電本計劃或查看網站。

重要計劃指南:

120% AMI: 該計劃已擴展至協助本地區中位收入(Area Median Income, 簡稱AMI)最高達120%的家庭。在計劃的總撥款資助中,保留15%,撥給第三級收入的申請人。(見表1右欄)

居民/工人規定: 抵押援助貸款只限以下住戶: 家有一名成人為屋崙(奧克蘭)市居民、屋崙(奧克蘭)市工人/學生或曾被迫遷離屋崙(奧克蘭)市住房單位的家庭。

規定必須預訂: 如要預訂資金,買方的貸款銀行代表必須在買方簽訂購買合同時遞交規定的文件。抵押貸款援助計劃的資金有限。

MAP 貸款計劃 (MAP LOAN PROGRAM)

條件

- 申請人必須是初次購房者
- 必須至少有一名成年住戶成員為屋崙(奧克蘭)市居民、屋崙(奧克蘭)市工人/學生,或屋崙(奧克蘭)搬遷戶(曾被迫遷離位於屋崙(奧克蘭)市的住宅)
- 申請人的住戶年收入不可超過目前計劃的限額
- 這包括所有年滿18歲或以上的住戶成員的收入(見表1)
- 物業必須位於屋崙(奧克蘭)市
- 物業必須是獨戶住宅,包括共管公寓、聯排房屋、居住工作兩用單位及活動房屋
- 物業必須空置或屋主自住,房客不會被迫搬遷
- 整體房屋檢查令人滿意
- 物業必須是主要住所
- 買價上限為\$740,000
- 首個按揭貸款必須固定在30年期,而且會撥出物業稅和保險金

貸款詳情

- 貸款額上限:(見表2)**
收入第一級(等於或少於AMI的80%): 買價的30%,並以\$75,000為限
收入第二或第三級(AMI的81%至120%): 買價的20%,並以\$50,000為限
- 不設每月還款額
- 一律為3%單利利息
- 借款人必須提供相當於房屋售價3%的個人資金,作為首期付款或房地產買賣手續費之用
- 貸款在30年後到期,或借款人在出售、轉讓、把物業重新按揭(在某些情況下)或住房被轉為出租物業時到期
- 不設提前還款罰金
- 以信託契據作抵押
- 當住房進入合同執行期間需繳付\$250申請費(聯邦住房管理局(FHA/VA)的計劃可獲豁免)

MAP 貸款計劃 (MAP LOAN PROGRAM)

收入限額

根據住戶目前全部的總收入(如屬自僱人士,則為淨收入)計算,借款人必須是中、低收入家庭。

表1顯示2017年至2018年貸款計劃的收入限額。我們的網頁www.oaklandnet.com/homebuyers.html會提供最新數字

家庭	第一級 AMI 的 80%	第二級 AMI 的 100%	第三級 AMI 的 120%*
1 人	\$ 56,300	\$ 68,200	\$ 87,600
2 人	\$ 64,350	\$ 77,900	\$100,150
3 人	\$ 72,400	\$ 87,650	\$112,650
4 人	\$ 80,400	\$ 97,400	\$125,150
5 人	\$ 86,850	\$105,200	\$135,150
6 人	\$ 93,300	\$113,000	\$145,200
7 人	\$ 99,700	\$120,800	\$155,200
8 人	\$106,150	\$128,550	\$165,200

貸款限額

參貸銀行根據最低還款要求、彌補支付能力差距所需的金額,以及根據以下表2所顯示的貸款額上限來決定貸款金額。

	第一級 最高達 AMI 的 80%	第二級 AMI 的 81% 至 100%	第三級 AMI 的 101% 至 120%
貸款額 上限	少於 \$75,000 或 房屋售價的 30%	少於 \$50,000 或 房屋售價的 20%	少於 \$50,000 或 房屋售價的 20%