

申請流程

逐步程序

1. [參加首次購房者講座](#)。致電 510-238-7486 報名參加屋崙(奧克蘭)市每月舉辦的講座，或聯絡本手冊中列出的任一個諮詢機構。
2. 聯絡下列任一個參貸銀行的社區信貸人員，以確定您是否具備參與該計劃的資格、房屋的購買價格，以及預先核准您的抵押貸款。
3. 選擇房地產經紀人。
4. 尋找合適的住宅。
5. 簽署購買合約。
6. 向參貸銀行提供購買合約副本，以完成貸款申請。
7. 貸款銀行制訂您的融資方案並預約援助計劃資金。
8. 屋崙市承付交易的資金。資金依「先到先得」的原則，僅在購房者簽訂合約，並獲安排合格的貸款後才會承付。
9. 貸款銀行向屋崙市提交申請。
10. 屋崙市驗證資格並核發核准函。
11. 屋崙市與第一放款方和第三方託管公司協調貸款手續和撥款事宜。

參貸銀行 - [Participating Lenders](#)

- All California Mortgage/Division of APMC
- American Pacific Mortgage Corp./DBAs
- Bank of America
- Bank of the West
- Bay Equity Home Loans, LLC
- Caliber Home Loans, Inc.
- First Choice Loan Services Inc.
- Guaranteed Rate, Inc.
- Guild Mortgage
- Mountain West Financial, Inc.
- Opes Advisors
- Patelco
- Supreme Lending
- Union Bank

我們正在拓展屋崙 CalHome 計劃的參與貸款銀行，預計不久之後將會增加更多貸款銀行。

請致電 510-238-6201 與工作人員聯絡，以取得最新的參與計劃貸款銀行名單。

購房者

教育講座

屋崙(奧克蘭)市每月均提供免費的購房者教育講座。該講座旨在解答您的相關疑問，並將協助您瞭解您是否準備好購買房屋。請致電 510-238-7486 報名參加。屋崙市舉辦的講座涵蓋主題廣泛，包括：

- 規劃購買房屋的預算
- 建立良好的信用記錄
- 決定您可以負擔的金額
- 在購房過程中專業人士所扮演的角色
- 首付、房地產買賣手續費和抵押貸款保險等要求
- 申請住房貸款
- 身為房屋擁有者的責任
- 尋找適合中低收入購房者的貸款銀行和物業

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。屋崙市舉辦的講座同某些其他教育提供者推出的課程一樣符合本項要求。

以下是目前獲准提供符合 CalHome 課程要求之預購教育的提供者。

請致電 510-238-6201 與我們聯絡，以取得最新經核准的教育提供者名單。

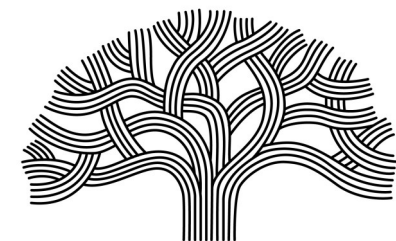
聯絡下列任一本地機構：

- A-1 Community HS，電話：510-674-9227
- [ASIAN, Inc.](#)，電話：510-823-2178
- Community HDC-NR*，電話：510-412-9290
- Habitat for Humanity，電話：510-251-6304
- NACA，電話：510-652-6622
- NID-HCA*，電話：510-268-9792
- Operation Hope*，電話：510-535-6700
- Richmond NHS*，電話：510-237-6459

CalHome 計劃



強化鄰里關係...
...建立美好社區



CITY OF OAKLAND

置業計劃

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612

510-238-6201

www.oaklandca.gov/homebuyers

置業計劃說明

屋崙(奧克蘭)市 [CalHome](#) 計劃與參貸銀行共同運作，協助低收入的首次購房者在本市置業。



屋崙市將為符合資格的購房者提供置業所需金額(由參貸銀行決定)，最高達 60,000 美元。這些貸款將由物業信託契約擔保，不需要每月還款。屋崙市為中低收入家庭提供這些貸款，使其擁有置業機會。

借款人和其配偶必須均為**首次購房者**，即他們在過去三年內並未擁有其主要住所。一些例外情況可能適用。請來電洽詢或查看網站資訊。

重要計劃指南：

80% AMI：若購房者依家庭人口數調整後的家庭收入不超過 80% 的地區中等收入 (Area Median Income, AMI)(**收入第 1 級**)，即符合計劃資格。(請參閱表 1 右欄)

必須預約：為了預約貸款資金，購房者的貸款銀行代表必須在購房者簽訂購買合約後提交所需的文件。計劃資金有限。

居留要求：CalHome 計劃並未要求申請人必須在屋崙居住或工作才符合申請資格。

CalHome 貸款計劃 要求

- 申請人必須是首次購房者
- 申請人的家庭年收入不得超過目前的計劃限制 (**請參閱表 1**)
- 包括年齡在 18 歲及以上所有家庭成員的收入 (**請參閱表 1**)
- 物業必須位於屋崙
- 物業必須是獨戶住宅，包括公寓、連棟房屋、住商兩用房和活動房屋
- 物業必須是空置或自住，無需重新安置租客
- 符合一般住家檢查的要求
- 物業必須是主要居所
- 最高購買價格是 **\$959,000** 美元
- 第一次抵押貸款必須固定在 30 年期，而且會撥出物業稅和保險金

CalHome 貸款詳情

- **最高貸款金額**：(請參閱表 2)
收入第 1 級 (80% AMI 或以下)購買價格的 30%，不得超過 60,000 美元
- 無每月付款
- 3% 單利利息
- 來自借款人自有資金的 3% 銷售價格必須作為首付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
- 無預付罰款
- 由物業信託契約擔保，二次留置
- 在房屋已簽訂合約時繳付 250 美元申請費 (FHA/VA 可豁免此費用)

CalHome 貸款計劃 收入限額

根據家庭的目前總收入 (若為自營職業者，則為淨收入)，借款人必須是**中低收入家庭**。

表 1 顯示 2019-2020 年的計劃收入限額。您可在 www.oaklandca.gov/homebuyers 上找到最新的數據

家庭	第1級 80% AMI	第2級 (不適用)	第3級 (不適用)
1 人	\$ 69,000		
2 人	\$ 78,850		
3 人	\$ 88,700		
4 人	\$ 98,550		
5 人	\$106,450		
6 人	\$114,350		
7 人	\$122,250		
8 人	\$130,100		

貸款限額

參貸銀行會根據最低付款要求、填補可負擔性差距所需的金額以及下表 2 中的最高貸款額等條件確定貸款金額。

	第1級 高達80% AMI	第2級 (不適用)	第1級 (不適用)
最高 貸款 金額	60,000 美元 以下或 房屋售價的 30%		