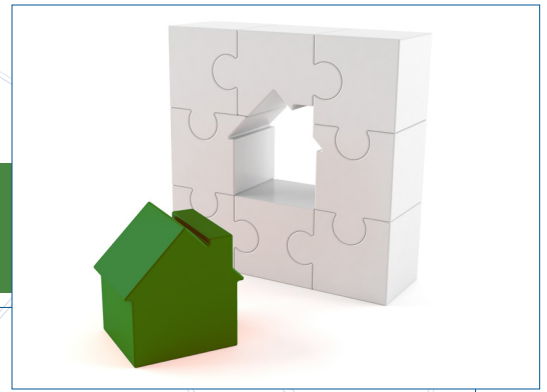


NJHMFA

Programa de hipotecas para compradores de primera vivienda con asistencia para el pago del depósito inicial



DESCRIPCIONES DE LOS PROGRAMAS

Compradores de vivienda por primera vez

El Programa de hipotecas para compradores de vivienda por primera vez de la **Agencia de Financiamiento de Viviendas e Hipotecas de Nueva Jersey (NJHMFA)** ofrece un préstamo competitivo a 30 años y asegurado por el gobierno a tasas fijas para los compradores de vivienda elegibles que adquieren su vivienda en Nueva Jersey. El Programa de hipotecas para compradores de primera vivienda puede combinarse con el Programa de asistencia para el pago del depósito inicial (**Down Payment Assistance, DPA**) de la NJHMFA.

Asistencia para el pago inicial

El Programa de Asistencia para el pago inicial (**Down Payment Assistance, DPA**) de la NJHMFA proporciona a los compradores de vivienda calificados hasta \$15,000 para el pago inicial o los costos de cierre según el condado de la propiedad que se compra. La DPA es un préstamo condonable sin intereses ni pagos mensuales. La DPA se condona si el prestatario reside continuamente en las instalaciones como su residencia principal durante cinco años a partir de la fecha de cierre del préstamo y no refinancia ni de otro modo transfiere la primera hipoteca. El DPA solo puede ser utilizado por un prestatario una vez.

PRESTATARIOS ELEGIBLES

Los prestatarios deben comprar y ocupar una vivienda residencial en Nueva Jersey.

Los prestatarios deben ser compradores de una vivienda por primera vez, es decir, una persona que no haya sido propietaria de su residencia principal durante los últimos tres años.

Los prestatarios de viviendas ubicadas dentro de las zonas urbanas objetivo o veteranos calificados no necesitan ser compradores de primera vivienda, pero no deben ser propietarios de otra residencia principal en el momento del cierre.

La propiedad deberá ser ocupada en carácter de residencia principal del prestatario dentro de los 60 días a partir del cierre.

Los prestatarios deben cumplir con los requisitos de calificación de crédito y en cuanto al nivel de endeudamiento en relación con el ingreso.

PROPIEDADES ELEGIBLES

La propiedad debe estar ubicada en el estado de Nueva Jersey.

Las propiedades deben cumplir todas las normas del asegurador/garante que correspondan, como la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA), Asuntos de Veteranos (Veterans Affairs, VA) o Departamento de Agricultura de los EE. UU. (US Department of Agriculture, USDA).

La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar, condominio, vivienda en serie, casa prefabricada o casa rodante, que esté fija en forma permanente al inmueble de propiedad del prestatario, o una unidad de viviendas de dos a cuatro familias, siempre y cuando una de esas unidades sea ocupada por el prestatario como su residencia principal.

Las propiedades ubicadas en la Zona urbana objetivo (Urban Target Area, UTA) admiten mayores niveles de ingresos. Para determinar si una propiedad propuesta está ubicada dentro de una UTA, consulte la herramienta de Evaluación de

ubicación (<https://www.nj.gov/dca/hmfa/homebuyers-and-renters/uta/>) y siga el tutorial.

DEPÓSITO INICIAL/COSTOS DE CIERRE

Los requisitos de depósito inicial dependen del asegurador de la hipoteca o las normas del garante. El prestatario podrá financiar el pago del depósito inicial y los costos de cierre a través del Programa de Asistencia para el Pago del Depósito Inicial de la NJHMFA, que les proporciona a los compradores de una vivienda en Nueva Jersey hasta \$15,000.

Los fondos del DPA no pueden utilizarse para cubrir los costos de cierre que paga habitualmente el vendedor de la propiedad. Los fondos del DPA no pueden utilizarse para cubrir un déficit de tasación, donde el valor de la propiedad tasada es menor que el precio de compra de la vivienda.

LÍMITES DE INGRESOS

Los límites de ingresos son determinados por el condado de la propiedad comprada y se aplican con o sin DPA. Consulte el folleto de Comprador de primera vivienda para obtener más detalles.

CONDICIONES/INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS

Llame a un prestamista participante de la NJHMFA para obtener información sobre las condiciones y las tasas de interés vigentes de los préstamos. La lista de los prestamistas participantes puede encontrarse en el sitio web <https://www.nj.gov/dca/hmfa/homebuyers-and-renters/lender/>

¿CÓMO LO SOLICITO?

Para solicitar un préstamo del Programa de hipotecas para compradores de viviendas por primera vez (First-Time Homebuyer Mortgage Program) de la NJHMFA, comuníquese con un prestamista participante de la NJHMFA. La lista de los prestamistas participantes puede encontrarse en el sitio web <https://www.nj.gov/dca/hmfa/homebuyers-and-renters/lender/>

HASTA \$15,000



DPA

LISTA DE CONDADOS

Monto de Asistencia para el pago del depósito inicial

Bergen, Essex, Hudson, Hunterdon, Mercer, Middlesex, Monmouth, Morris, Ocean, Passaic, Somerset y Union

\$15,000

Atlantic, Burlington, Camden, Cape May, Cumberland, Gloucester, Salem, Sussex y Warren

\$10,000

Límites a nivel estatal

para el programa para compradores de primera vivienda

Fecha de entrada en vigencia 07.11.25

LÍMITES DE INGRESOS MÁXIMOS

CONDADOS	Porcentaje de ingresos medios para la zona (Area Median Income, AMI)	
	100 % HOGAR DE 1 A 2 PERSONAS	115 % HOGAR DE MÁS DE 3 PERSONAS
Atlantic, Burlington, Camden, Cape May, Cumberland, Gloucester, Hudson, Mercer, Salem y Warren	\$131,700	\$151,455
Bergen y Passaic	\$131,700	\$157,665
Essex, Morris, Sussex y Union	\$135,300	\$155,595
Monmouth y Ocean	\$136,800	\$157,320
Hunterdon, Middlesex y Somerset	\$153,400	\$176,410
Warren	\$133,700	\$153,755

LÍMITES MÁXIMOS DE PRECIO DE COMPRA

CONDADOS	1 - HOGAR	2 - HOGAR	3 - HOGAR	4 - HOGAR
Atlantic, Cumberland, Mercer y Warren	\$544,233	\$696,817	\$842,238	\$1,046,783
Cape May	\$692,456	\$886,490	\$1,071,544	\$1,331,656
Burlington, Camden, Gloucester y Salem	\$617,242	\$790,200	\$955,165	\$1,187,039
Bergen, Essex, Hudson, Hunterdon, Middlesex, Monmouth, Morris, Ocean, Passaic, Somerset, Sussex y Union	\$1,255,921	\$1,608,094	\$1,943,681	\$2,415,683

Los límites se enumeran de menor a mayor

* Prevalecerán los montos máximos para las hipotecas de la Administración de Vivienda Federal (Federal Housing Administration, FHA) y la Administración de Veteranos (Veteran Administration, VA), si estos fueran más restrictivos.

