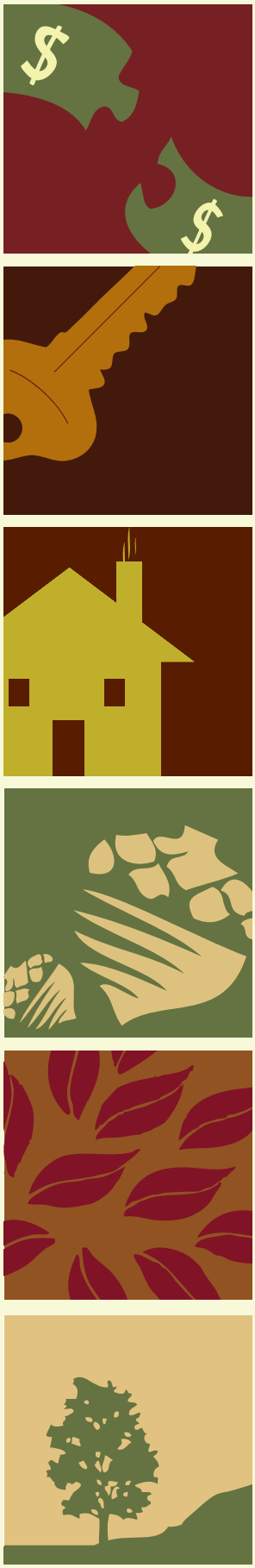


住屋貸款計劃

—改善鄰里並建設社區—

510.238.6201

www.oaklandnet.com/homebuyers.html

CITY OF OAKLAND

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署

屋崙（奧克蘭）市政府
房屋所有權計劃

提高擁有房屋率可穩定鄰里、設立健全的社區。基於此因，房屋所有權一直是屋崙（奧克蘭）市政府展開房屋計劃的重要焦點。

由於市政府推展了十多年的創新計劃，低收入家庭才有能力在本市購屋置產。目前計劃包括：

抵押貸款輔助計劃
(Mortgage Assistance Program ， MAP)

頭期款輔助計劃 (Downpayment Assistance Program ， DAP/PSE) (為宣誓就職的公共安全職員及屋崙（奧克蘭）市聯合學區教師提供)

美國夢購屋頭期款計劃 (American Dream Downpayment Initiative ， ADDI)

由屋崙（奧克蘭）市政府合作夥伴所提供的計劃

市政府提供有詳細說明上述個別房屋貸款計劃的手冊。欲了解詳情，請致電 510.238.6201 或上我們的網址 www.oaklandnet.com/homebuyers.html 查詢。

CITY OF
OAKLAND

市政府合夥放款公司

本資料夾頁列有與屋崙（奧克蘭）市政府合作的部份放款機構名單，可為中低收入家庭提供更多房屋貸款計劃。欲了解詳情，請與名單上的任何放款公司聯絡，以協助你取得銀行貸款的預先核准資格，並確認你的收入是否符合資格申請市政府「首期款補助計劃」的貸款。若需要最新名單，請上網址 www.oaklandnet.com/homebuyers.html 或致電 510.238.6201 索取，即可收到郵寄的名單。

CITY OF OAKLAND

社區及經濟發展局 (CEDA)
房屋及社區發展署
Community & Economic Development Agency (CEDA)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313 Oakland, CA 94612

電話：510.238.6201　TDD 專線：510.238.3254　網址：www.oaklandnet.com/homebuyers.html

CITY OF OAKLAND

住屋貸款計劃

—改善鄰里並建設社區—

抵押貸款補助計劃
(Mortgage Assistance Program ， MAP)

頭期款補助計劃
(Downpayment Assistance Program ， DAP)

(為宣誓就職的公共安全職員及屋崙
(奧克蘭)市聯合學區教師提供)

美國夢購屋頭期款計劃 (AMERICAN DREAM DOWNPAYMENT INITIATIVE ， ADDI)

計劃夥伴

www.oaklandnet.com/homebuyers.html

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署

房屋及社區發展署

展望

每個人可在健全且可永續發展的鄰里擁有平價良屋，且能使用完善的提昇生活服務。

宗旨

為屋崙（奧克蘭）市居民和企業建設並保留平價房屋、開拓經濟發展機會，並改善社會和實體的基礎建設，藉此使鄰里能永續發展。

申請步驟

1. 參加「首次購屋者研討會」(First-Time Homebuyer's Workshop)。致電 510.238.7486 以報名參加研討會，或聯絡下表所列任何諮詢機構。
2. 請與合夥放款公司（列於夾頁上）聯絡，以確認你是否有資格參加這項計劃，以及確認購屋價格，並請放款公司事先核准你的抵押貸款資金。
3. 選擇房地產經紀人。
4. 尋找房屋。
5. 簽訂購屋合約。
6. 將購屋合約影本提供給合夥放款公司，以完成向他們申請貸款的手續。
7. 放款公司需將申請書交給屋崙（奧克蘭）市政府。
8. 屋崙（奧克蘭）市政府會查核資格並簽發核准函。

需要更詳細資料

請與下列任何組織聯絡，以取得其他購屋者教育課程和相關的諮詢服務：

ACORN 房屋公司 (ACORN Housing Corp.*)
510.436.6532

美國鄰里協助公司
(Neighborhood Assistance Corporation of America, NACA)
510.652.6622

NID 房屋諮詢公司 (NID Housing Counseling Agency, Inc.)
510.268.9792

希望行動 (Operation HOPE*)
510.535.6700

聯合理事會購屋中心 (Unity Council Home Ownership Center*)
510.535.6943
* 用西班牙語

CITY OF OAKLAND

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
Community & Economic Development Agency (CEDA)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313, Oakland, CA 94612

電話：510.238.6201 TDD 專線：510.238.3254 網址：www.oaklandnet.com/homebuyers.html

CITY OF OAKLAND

抵押貸款補助計劃 (Mortgage Assistance Program ， MAP)

房屋貸款計劃

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
www.oaklandnet.com/homebuyers.html

抵押貸款補助計劃 (Mortgage Assistance Program ， MAP)

屋崙 (奧克蘭) 市政府與合夥放款公司共同合作，為首次購屋者提供「抵押貸款補助計劃」(Mortgage Assistance Program) ，希望能為較低收入的首次購屋者製造在屋崙 (奧克蘭) 市擁有房屋的機會。屋崙 (奧克蘭) 市政府將為符合資格的購屋者提供高達 $75,000 的購屋貸款。由於市政府的貸款不要求供款，所以這項計劃讓借貸者擁有更強的購屋能力，而無需提高每月的本金和利息款。此項抵押貸款補助計劃提供貸款的條件及規定如下：

貸款說明

- 貸款金額是由合夥放款公司根據借貸者的需求來決定，原則是不超過 $75,000 。
- 3% 單利。
- 市政府貸款、首次抵押貸款和其他所有貸款的總額不得超過購屋價格的 100% 。
- 此貸款可與其他核准的補助計劃合併使用。請詳閱夾頁。
- 無每月供款。
- 30 年後才需還款，或者是等借貸者出售、轉讓物業或重新貸款 (有某些條件限制) ，或者借貸者不再居住於該住宅時才要還款。
- 無預先償還的罰款。
- 受信託憑證的保障。

貸款規定

- 必須為首次購屋者 (過去三年內未曾擁有自己的主要住宅).

  特例包括：

  — 過去大部份時間在家中工作、與前任配偶共同擁有主要住宅且目前失業的人士。

  — 與前任配偶共同擁有主要住宅的單親父母。

  — 現在擁有或曾經擁有流動住宅或拖車住宅，或擁有的房屋所需修繕費用超過建造新住宅費用的購屋者。
- 家庭年收入 (所有滿 18 歲之家庭成員的收入) 不可超過地區中間收入 (Area Median Income) 的 80% 。請詳閱所附圖表。
- 必須由自己的資金中取用購屋價至少 3% 的金額來支付頭期或過戶費用。 .
- 購屋價格上限會定期變動。請詳閱夾頁。
- 房產必須是：

  — 位於屋崙 (奧克蘭) 市內。

  — 單戶家庭住宅，包括公寓、連棟屋、居住 / 工作單位及工廠預建屋。

  — 用為主要住宅。

申請步驟

1. 參加「首次購屋者研討會」(First-Time Homebuyer's Workshop)。致電 510.238.7486 以報名參加研討會，或聯絡下表所列任何諮詢機構。
2. 請與合夥放款公司（列於夾頁上）聯絡，以確認你是否有資格參加這項計劃，以及確認購屋價格，並請放款公司事先核准你的抵押貸款資金。
3. 選擇房地產經紀人。
4. 尋找房屋。
5. 簽訂購屋合約。
6. 將購屋合約影本提供給合夥放款公司，以完成向他們申請貸款的手續。
7. 放款公司需將申請書交給屋崙（奧克蘭）市政府。
8. 屋崙（奧克蘭）市政府會查核資格並簽發核准函。

需要更詳細資料

請與下列任何組織聯絡，以取得其他購屋者教育課程和相關的諮詢服務：

ACORN 房屋公司 (ACORN Housing Corp.*)
510.436.6532

美國鄰里協助公司
(Neighborhood Assistance Corporation of America, NACA)
510.652.6622

NID 房屋諮詢公司 (NID Housing Counseling Agency, Inc.)
510.268.9792

希望行動 (Operation HOPE*)
510.535.6700

聯合理事會購屋中心 (Unity Council Home Ownership Center*)
510.535.6943
* 用西班牙語

CITY OF OAKLAND

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
Community & Economic Development Agency (CEDA)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313, Oakland, CA 94612

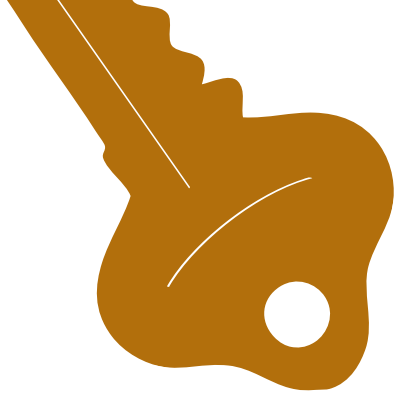
電話：510.238.6201 TDD 專線：510.238.3254 網址：www.oaklandnet.com/homebuyers.html

CITY OF OAKLAND

頭期款補助計劃 (Downpayment Assistance Program，DAP)

房屋貸款計劃

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
www.oaklandnet.com/homebuyers.html



頭期款補助計劃 (DOWNPAYMENT ASSISTANCE PROGRAM ， DAP)

宣誓就職的公共安全員工及
屋崙 (奧克蘭) 聯合學區教師

屋崙 (奧克蘭) 市政府與合夥放款公司合作，為宣誓就職的公共安全員工及全職的屋崙 (奧克蘭) 聯合學區教師提供「首次購屋頭期款補助計劃」(First Time Homebuyers Downpayment Assistance Program)，希望能為中低收入的首次購屋者製造擁有房屋的機會。

貸款說明

- 貸款金額是由合夥放款公司根據借貸者的需求來決定，原則是不超過 $20,000。
- 6% 單利。
- 貸款資金必須用於首期款項及 / 或過戶費用。
- 此貸款可與其他核准的補助計劃合併使用。請詳閱夾頁。
- 可延付最初 60 個月 (五年) 的供款及利息。本金和利息供款是在貸款期的第 61 個月才開始支付，繼續付到第 120 個月為止。最後供款是應在十年期結束時還清。
- 10 年後才需還清貸款，或者是等借貸者出售、轉讓物業或重新貸款 (有某些條件限制)，或者借貸者不再居住於該住宅時才要還款。
- 無預先償還的罰款。
- 受信託憑證的保障。

貸款規定

- 借貸者必須是現任的屋崙 (奧克蘭) 聯合學區全職教師或宣誓就職的屋崙 (奧克蘭) 警員、調度員或消防服務員工。借貸者必須為首次購屋者，也就是指他們在過去三年內未曾擁有主要住宅，或者他們符合下列特例中的一項：

  特例包括：

  — 過去大部份時間在家中工作、與前任配偶共同擁有主要住宅且目前失業的人士。

  — 與前任配偶共同擁有主要住宅的單親父母。

  — 現在擁有或曾經擁有流動住宅或拖車住宅，或擁有的房屋所需修繕費用超過建造新住宅費用的購屋者。

- 家庭年收入 (所有滿 18 歲之家庭成員的收入) 不可超過地區中間收入 (Area Median Income) 的 120%。請詳閱所附圖表。
- 無購屋價格的上限規定。
- 房產必須是：

  — 位於屋崙 (奧克蘭) 市內。

  — 單戶家庭住宅，包括公寓、連棟屋、居住 / 工作單位及工廠預建屋。

  — 用為主要住宅。

申請步驟

1. 參加「首次購屋者研討會」(First-Time Homebuyer's Workshop)。致電 510.238.7486 以報名參加研討會，或聯絡下表所列任何諮詢機構。
2. 請與合夥放款公司（列於夾頁上）聯絡，以確認你是否有資格參加這項計劃，以及確認購屋價格，並請放款公司事先核准你的抵押貸款資金。
3. 選擇房地產經紀人。
4. 尋找房屋。
5. 簽訂購屋合約。
6. 將購屋合約影本提供給合夥放款公司，以完成向他們申請貸款的手續。
7. 放款公司需將申請書交給屋崙（奧克蘭）市政府。
8. 屋崙（奧克蘭）市政府會查核資格並簽發核准函。

需要更詳細資料

請與下列任何組織聯絡，以取得其他購屋者教育課程和相關的諮詢服務：

ACORN 房屋公司 (ACORN Housing Corp.*)
510.436.6532

美國鄰里協助公司
(Neighborhood Assistance Corporation of America, NACA)
510.652.6622

NID 房屋諮詢公司 (NID Housing Counseling Agency, Inc.)
510.268.9792

希望行動 (Operation HOPE*)
510.535.6700

聯合理事會購屋中心 (Unity Council Home Ownership Center*)
510.535.6943
* 用西班牙語

CITY OF OAKLAND

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
Community & Economic Development Agency (CEDA)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313, Oakland, CA 94612

電話：510.238.6201　TDD 專線：510.238.3254　網址：www.oaklandnet.com/homebuyers.html

CITY OF OAKLAND

美國夢 購屋頭期款計劃 (AMERICAN DREAM DOWNPAYMENT INITIATIVE，ADDI)

購屋者貸款計劃

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
www.oaklandnet.com/homebuyers.html

美國夢購屋頭期款計劃 (AMERICAN DREAM DOWNPAYMENT INITIATIVE ， ADDI)

屋崙 (奧克蘭) 市政府與合夥放款公司共同合作，為首次購屋者提供「美國夢購屋頭期款計劃」(American Dream Downpayment Initiative ， ADDI) ，希望能為較低收入的首次購屋者製造擁有房屋的機會，讓他們能實現在屋崙 (奧克蘭) 市購屋的夢想。屋崙 (奧克蘭) 市政府將提供 $10,000 或購屋價格 6%(以其中較高者為準) 的資金，放款供符合資格的購屋者購買房屋。這項貸款是與市政府的「抵押貸款補助計劃」(Mortgage Assistance Program) 合併提供。由於市政府的貸款不要求供款，所以這項計劃讓借貸者擁有更強的購屋能力，而無需提高每月的本金和利息款。

貸款說明

- 貨款金額是由市政府及 / 或合夥放款公司根據借貸者的需求來決定，原則是不超過 $10,000 或購屋價格的 6% 。
- 3% 單利。
- 市政府貸款加上首次抵押貸款和其他所有貸款的總額不得超過購屋價格的 100% 。
- 此貸款可與市政府為合格借貸者提供的「抵押貸款補助計劃」(Mortgage Assistance Program) 合併使用。詳閱所附夾頁。
- 無每月供款。
- 30 年後才需還款，或者是等借貸者出售、轉讓物業或重新貸款 (有某些條件限制) ，或者借貸者不再居住於該住宅時才要還款。
- 無預先償還的罰款。
- 受信託憑證的保障。

貸款規定

- 借貸者必須為首次購屋者，也就是指他們在過去三年內未曾擁有主要住宅，或者他們符合下列特例中的一項：
  - 過去大部份時間在家中工作、與前任配偶共同擁有主要住宅且目前失業的人士。
  - 與前任配偶共同擁有主要住宅的單親父母。
  - 現在擁有或曾經擁有流動住宅或拖車住宅，或擁有的房屋所需修繕費用超過建造新住宅費用的購屋者。
- 家庭年收入 (所有滿 18 歲之家庭成員的收入) 不可超過地區中間收入 (Area Median Income) 的 60% 。請詳閱夾頁。
- 購屋價格上限會定期變動。請詳閱夾頁。
- 房產必須是：
  - 位於屋崙 (奧克蘭) 市內。
  - 單戶家庭住宅，包括公寓、連棟屋、居住 / 工作單位及工廠預建屋。
  - 用為主要住宅。

申請步驟

1. 參加「首次購屋者研討會」(First-Time Homebuyer's Workshop)。致電 510.238.7486 以報名參加研討會，或聯絡下表所列任何諮詢機構。
2. 請與合夥放款公司（列於夾頁上）聯絡，以確認你是否有資格參加這項計劃，以及確認購屋價格，並請放款公司事先核准你的抵押貸款資金。
3. 選擇房地產經紀人。
4. 尋找房屋。
5. 簽訂購屋合約。
6. 將購屋合約影本提供給合夥放款公司，以完成向他們申請貸款的手續。
7. 放款公司需將申請書交給屋崙（奧克蘭）市政府。
8. 屋崙（奧克蘭）市政府會查核資格並簽發核准函。

需要更詳細資料

請與下列任何組織聯絡，以取得其他購屋者教育課程和相關的諮詢服務：

ACORN 房屋公司 (ACORN Housing Corp.*)
510.436.6532

美國鄰里協助公司
(Neighborhood Assistance Corporation of America, NACA)
510.652.6622

NID 房屋諮詢公司 (NID Housing Counseling Agency, Inc.)
510.268.9792

希望行動 (Operation HOPE*)
510.535.6700

聯合理事會購屋中心 (Unity Council Home Ownership Center*)
510.535.6943
* 用西班牙語

CITY OF OAKLAND

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
Community & Economic Development Agency (CEDA)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313, Oakland, CA 94612

電話：510.238.6201 TDD 專線：510.238.3254 網址：www.oaklandnet.com/homebuyers.html

CITY OF OAKLAND

計劃夥伴

房屋貸款計劃

社區及經濟發展局
房屋及社區發展署
www.oaklandnet.com/homebuyers.html

計劃夥伴

屋崙 (奧克蘭) 市政府與提供計劃的機構合作提供更多機會，以便讓首次購屋者實現擁有房屋的美夢。合作夥伴的計劃可能提供包括首次抵押貸款、稅務優惠及 / 或其他補助款等服務，以協助購屋者支付頭期款及過戶費用。這些計劃使購屋者有資格借貸更大筆抵押貸款而擴展其購屋能力。

合作夥伴包括：

- **加州房屋及財政局 (CALIFORNIA HOUSING & FINANCE AGENCY) (CalHFA)**
- **抵押貸款信用憑證 (MCC)**

CALHFA 的計劃

加州房屋及財政局 (California Housing Finance Agency) 為合格的首次購屋者提供低於市場利率的首次抵押貸款計劃，以及提供各種頭期款補助計劃。

- **30 年期固定利率抵押貸款**
  這項傳統首次抵押貸款計劃提供低於市場的固定利率。此項計劃主要是針對符合特定中低收入限制且要在加州境內購買現成屋的首次購屋者所提供。
- **延緩靜止貸款計劃**
  這類次級貸款可提供頭期款或過戶費用的補助。
- **需要更詳細資料**
  可能還有其他 CalHFA 貸款計劃供申請。請與你的放款公司聯絡，或上網站 www.calhfa.ca.gov ，或致電 877.9.CalHFA (877.922.5432) 與 CalHFA 房屋代表聯絡。

MCC 計劃

- **抵押貸款信用憑證**
  MCC 為收入合格的購屋者提供聯邦所得減稅額的機會。如此可有效協助家庭符合資格以獲得更高的首次抵押貸款，而不影響每月支出。
- **需要更詳細資料**
  阿拉米達縣政府負責為屋崙 (奧克蘭) 市及其他市政府管理 MCC 計劃。請上網址 www.acgov.org/cda 選擇「首次購屋計劃」(First-Time Homebuyer Program) 。

合格借貸者的收入限制

	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	7 人	8 人
中間收入的 30%	$17,600	$20,100	$22,650	$25,150	$27,150	$29,150	$31,200	$33,200
中間收入的 50%	$29,350	$33,500	$37,700	$41,900	$45,250	$48,600	$51,950	$55,300
中間收入的 60%	$35,220	$40,200	$45,240	$50,280	$54,300	$58,320	$62,340	$66,360
中間收入的 80%	$46,350	$53,000	$59,600	$66,250	$71,550	$76,850	$82,150	$87,450
中間收入的 100%	$58,700	$67,000	$75,400	$83,800	$90,500	$97,200	$103,900	$110,600
中間收入的 120%	$70,440	$80,400	$90,480	$100,560	$108,600	$116,640	$124,680	$132,720

房屋及社區發展署
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313 Oakland, CA 94612

致電：510.238.6201 / TDD 510.238.3254　上網：www.oaklandnet.com/homebuyers.html

購屋價格上限

購屋價格上限如下：

- 抵押貸款補助計劃 (Mortgage Assistance Program ， MAP)： $503,500
- 美國夢購屋頭期款計劃 (AMERICAN DREAM DOWNPAYMENT INITIATIVE ， ADDI)
  - 單戶家庭房屋：$503,500
  - 公寓： $389,500

市政府合夥放款公司

下面列有與屋崙（奧克蘭）市政府合作的部份放款機構名單，可為中低收入家庭提供更多房屋貸款計劃。欲了解詳情，請與名單上的任何放款公司聯絡，以協助你取得銀行貸款的預先核准資格。若需要最新名單，請上網址 www.oaklandnet.com/homebuyers.html 或致電 510.238.6201 索取，即可收到郵寄的名單。

美國銀行 (Bank of America)
加州信託銀行（California Bank and Trust）
大通抵押貸款公司 (Chase Manhattan Mortgage Corporation)
全國住宅貸款公司 (Countrywide Home Loans, Inc.)
聯合商業銀行 (United Commercial Bank）
華盛頓互惠銀行 (Washington Mutual Bank)
富國抵押貸款公司 (Wells Fargo Home Mortgage)
沃查維亞抵押貸款公司 (Wachovia Mortgage)