



MARYLAND MORTGAGE

Compra de viviendas asequibles

Kit de información



MARYLAND MORTGAGE

Qué incluye EL KIT DE INFORMACIÓN

CONDICIONES Y DEFINICIONES DEL PROGRAMA.....	1
LÍNEA DE PRODUCTOS.....	2
OTRAS OPCIONES DE ASISTENCIA.....	3
INFORMACIÓN SOBRE AGENTES INMOBILIARIOS	4
GUÍA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA	5

La información proporcionada es correcta a la fecha de impresión. Sin embargo, parte de la información está sujeta a cambios, y los prestatarios deben hablar con un prestador aprobado por el Programa Hipotecario de Maryland antes de tomar decisiones basadas en el documento.

ÚLTIMA MODIFICACIÓN 050922

¿Qué es el Programa Hipotecario de Maryland?

El Programa Hipotecario de Maryland (MMP) ofrece préstamos hipotecarios de tasa fija a 30 años a compradores elegibles que adquieran viviendas en Maryland. Las condiciones de los préstamos son competitivas respecto de otros productos de préstamos hipotecarios disponibles en el mercado, pero lo que hace que el MMP sea único es la gama de incentivos financieros asociados y otros tipos de asistencia que, para muchos compradores, representa la diferencia entre poder adquirir una vivienda y seguir rentando.

¿Quién administra el Programa Hipotecario de Maryland?

El Programa Hipotecario de Maryland es administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (DHCD) de Maryland. La División de Finanzas para el Desarrollo de la agencia, también conocida como Administración de Desarrollo Comunitario (CDA), es la Agencia de Financiación de Vivienda del estado, una autoridad estatal que ayuda a satisfacer las necesidades de vivienda asequible de los residentes de Maryland.



@MarylandMMP



mmp.Maryland.gov

Condiciones y definiciones del programa

Comprador de vivienda primerizo

- No ha sido propietario de una vivienda EN NINGÚN LUGAR en los últimos tres años.
- Desea comprar en un área específica.
- Es un veterano que usa su exención por primera vez.

¡Esta no es la misma definición utilizada para determinar el impuesto de registro!

Los compradores de viviendas que usan la línea de productos First Time Advantage deben ser compradores de viviendas primerizos. Incluso si el prestatario no debe ser un comprador de vivienda primerizo, no puede poseer una residencia en el momento del cierre. La propiedad debe ser «ocupada por el propietario» y no puede ser una propiedad de inversión o una segunda vivienda, o tener cofirmantes que no la ocupen.

Relación deuda/ingreso (DTI)

La relación DTI se calcula dividiendo los pagos mensuales de la deuda por el ingreso bruto mensual. La relación se expresa como un porcentaje, y los prestadores la usan para determinar qué tan bien maneja un prestatario las deudas mensuales, y si el préstamo es asequible. La relación DTI máxima para los préstamos del Programa Hipotecario de Maryland es del 50 % para los préstamos Convencional, y del 45 % para la mayoría de los otros préstamos, aunque algunos productos específicos tienen un límite más restrictivo y se tienen en cuenta otros factores (como la calificación crediticia). El prestador puede verificar esto específicamente para cada producto en las hojas de datos individuales. No hay excepciones al límite de DTI establecido.

Tasas/reservas/ confirmación de un préstamo

Las tasas se publican en el sitio web:

mmp.Maryland.gov/interestrates

Cambian para reflejar el mercado; esto puede ser diario o aún más a menudo. Cuando el prestatario completa la reserva en el sistema en línea del Programa Hipotecario de Maryland, la tasa queda establecida. El administrador principal debe adquirir el préstamo dentro de los 105 días o la reserva se cancela. Si se cancela una reserva, el prestatario debe esperar seis meses antes de usar el programa.

Límites de ingresos, préstamos y compras (Varía según el condado).

- El límite de ingreso familiar depende del tamaño de la familia (mayores de 18 años incluidos).
- Los activos líquidos están limitados a menos del 20 % del precio de compra (401K no cuenta).

Los límites de ingresos, préstamos y compras están en el sitio web: mmp.maryland.gov/Lenders/income.

Calificación crediticia (FICO)

Calificación crediticia media mínima de 640 (Algunos productos tienen mínimos más altos).

Prestadores

Los préstamos del Programa Hipotecario de Maryland deben hacerse a través de un prestador aprobado por el MMP; hay más de 100 prestadores.

La información del prestador se publica en nuestro sitio web: mmp.Maryland.gov/findlender.



Educación para compradores de viviendas (HBE)

Todos los prestatarios que adquieren un préstamo del Programa Hipotecario de Maryland deben recibir educación para compradores de viviendas antes de la aprobación del préstamo. Dado que la compra de una vivienda es una decisión financiera importante, se sugiere a los compradores de viviendas que asistan a una clase antes de firmar un contrato. Las clases pueden ser cualquier clase aprobada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), Convencional o Freddie Mac, ya sea en línea o presencial, siempre y cuando cumpla con los requisitos del administrador principal y el asegurador. Si se utilizan otras fuentes de asistencia, la HBE también debe cumplir los requisitos de esa fuente de financiación. La información de HBE se puede encontrar en:

[mmp.Maryland.gov/
classes](http://mmp.Maryland.gov/classes).



MARYLAND MORTGAGE

@MarylandMMP



mmp.Maryland.gov

Línea de productos

El Programa Hipotecario de Maryland tiene una línea de productos de doble vía que incluye los productos de préstamo 1st Time Advantage y los productos Flex. También ofrecemos algunos préstamos especiales para algunos tipos específicos de prestatarios, así como mejoras hipotecarias. Ver la tabla a continuación:

1ST TIME ADVANTAGE de MMP <i>Deben ser compradores de viviendas PRIMERIZOS.</i>	FLEX de MMP <i>Pueden ser compradores de viviendas REITERATIVOS o PRIMERIZOS.</i>
1st Time Advantage Direct <i>Sin asistencia para el pago inicial (DPA) de MMP</i>	Flex Direct <i>Sin DPA de MMP (anteriormente MD Preferred Rate)</i>
1st Time Advantage 5000 <i>Viene con un préstamo de USD 5000 para DPA. Puede utilizar Partner Match si corresponde.</i>	Flex 5000 <i>Viene con un préstamo de USD 5000 para DPA. Puede utilizar Partner Match si corresponde.</i>
Préstamo 1st Time Advantage 3 % <i>Viene con un préstamo para DPA equivalente al 3 % de la primera hipoteca</i>	Préstamo Flex 3 % <i>Viene con un préstamo para DPA equivalente al 3 % de la primera hipoteca.</i>
Préstamo 1st Time Advantage 4 % <i>Viene con un préstamo para DPA equivalente al 4 % de la primera hipoteca." (cuerpo en cursi</i>	
Préstamo 1st Time Advantage 5 % <i>Viene con un préstamo para DPA equivalente al 5 % de la primera hipoteca.</i>	<i>¡Verifique las tasas de interés diarias de la información actual de los productos! https://mmp.maryland.gov/Lenders/Pages/Interest-Rates.aspx</i>
PRÉSTAMOS ESPECIALES	
Maryland SmartBuy <i>Para compradores de vivienda primerizos con deuda estudiantil. Solo convencional.</i>	Programa de Propiedad de Vivienda de Montgomery <i>Para compradores de viviendas primerizos o reiterativos; incluye un préstamo para DPA hasta el 40 % del ingreso familiar (máximo de USD 25 000).</i>
Maryland HomeAbility <i>Para los compradores de viviendas primerizos con discapacidad; se aplican límites especiales de ingresos. Sujeto a la disponibilidad de financiación.</i>	Programa de Refinanciación Convencional con un LTV del 97 % <i>Se pueden volver a emitir MCC, pero no nuevos.</i>

Para obtener más información, hable con un prestador aprobado del Programa Hipotecario de Maryland o revise las descripciones de productos y las hojas de datos en nuestro sitio web: mmp.Maryland.gov/Programs.

Otras opciones de asistencia

Programa Partner Match

Tenemos empleadores, constructores y organizaciones comunitarias que han decidido asociarse con MMP para ayudar a los compradores de viviendas de Maryland que optan por los préstamos 1st Time Advantage 5000 o Flex 5000. Ambos productos vienen con USD 5000 como segundo préstamo diferido al cero por ciento para ayudar con el pago inicial y los costos de cierre, y la asistencia de los socios puede igualarse hasta USD 2500.

Para obtener más información, visite mmp.Maryland.gov/Partnermatch.

Programa Maryland HomeCredit

El Programa Maryland HomeCredit ya no está abierto para otorgar nuevos certificados de crédito hipotecarios (MCC). Si un propietario de vivienda de Maryland ya posee un MCC y busca refinanciación, el MCC se puede volver a emitir. El propietario deberá trabajar con un prestador aprobado por el programa Maryland HomeCredit, y se aplicarán comisiones. Si tiene preguntas sobre el programa, envíe un correo electrónico a

singlefamilyhousing.dhcd@maryland.gov.

Programa Maryland SmartBuy

Maryland SmartBuy ayuda a los compradores de viviendas con deudas estudiantiles calificables a comprar una casa. El programa funciona pagando la deuda estudiantil durante la compra de la casa a través de una financiación especial del Programa Hipotecario de Maryland, convirtiéndolo en un préstamo condonable a cinco años.

Para obtener más información, visite

mmp.Maryland.gov/SmartBuy.



Para ser remitido a un oficial de préstamos de alto nivel, visite:

mmp.Maryland.gov/Ready

y haga clic en ¡COMIENCE! (GET STARTED!)

Información sobre agentes inmobiliarios

La utilización de los servicios de un profesional inmobiliario experimentado puede ayudar a los prestatarios durante el proceso de compra de vivienda. Maryland REALTORS® (mdrealtor.org) proporciona capacitación a agentes inmobiliarios licenciados en Maryland, enfocándose en programas de compradores de viviendas primerizos, especialmente el Programa Hipotecario de Maryland. Una vez completada esta capacitación, los agentes reciben la certificación de oportunidad de vivienda (HOC), y esto significa que pueden proporcionar a los compradores de viviendas una orientación actualizada y útil sobre el uso del Programa Hipotecario de Maryland. Puede localizar agentes en su área que hayan obtenido esta certificación visitando el sitio web de compradores de viviendas de Maryland REALTORS® en marylandhomeownership.com. Haga clic en Compradores de viviendas primerizos (First Time Home Buyers) y seleccione Buscar un AGENTE INMOBILIARIO (Find a REALTOR).



¿Tiene preguntas sobre el programa?

¿Desea organizar una formación gratuita para su oficina?

SingleFamilyHousing.dhcd@maryland.gov

Recursos adicionales:

mmp.maryland.gov/Marketing-Tools



PREGUNTAS FRECUENTES: AGENTES INMOBILIARIOS

- El límite de ingreso familiar depende del tamaño de la familia (mayores de 18 años incluidos) y dónde se compra la propiedad; véase mmp.maryland.gov/Lenders/income
- La propiedad debe ser «ocupada por el propietario» y no puede ser una propiedad de inversión o una segunda vivienda, o tener cofirmantes que no la ocupen.
- Se requiere educación para compradores de viviendas antes del cierre.
- Calificación crediticia media mínima de 640 (algunos productos tienen mínimos más altos).
- Los activos líquidos están limitados a menos del 20 % del precio de compra (401K no cuenta).
- La construcción de viviendas nuevas (más de un año) debe estar ubicada en un área de financiación prioritaria. Las casas móviles no califican y los condominios deben ser aprobados por la aseguradora (Administración Federal de Vivienda [FHA]/FNMA).
- Las áreas de financiación prioritarias y las áreas específicas se pueden confirmar utilizando nuestra herramienta de cartografía interactiva en línea: mmp.Maryland.gov/maps.
- MMP sigue la política de «sin arreglos» de FNMA.



MARYLAND MORTGAGE

@MarylandMMP



mmp.Maryland.gov



MARYLAND MORTGAGE

7 PASOS

Para obtener una vivienda



PASO 1

Educación para compradores de viviendas

Asista a una clase de educación para compradores de viviendas para aprender sobre el proceso y obtener el certificado requerido. mmp.maryland.gov/classes

PASO 2

Aprobación previa del prestador

Busque un prestador y obtenga la aprobación previa para determinar cuánto puede pagar. Para ser remitido a un oficial de alto nivel del MMP, visite mmp.maryland.gov/Pages/Ready.aspx. Si lo desea, puede contactarse directamente con un prestador de la lista aprobada en mmp.maryland.gov/FindLenders.

PASO 3

Búsqueda de un agente inmobiliario

El agente inmobiliario le ayudará a encontrar una vivienda que se ajuste a sus necesidades. Puede localizar agentes en su área en www.marylandhomeownership.com/find-a-maryland-realtor/.

PASO 4

Presentación de la oferta

Una vez que haya encontrado la casa perfecta, debe hacer una oferta. Su agente inmobiliario le hablará sobre qué es una oferta competitiva y otras condiciones de las que dependerá la oferta (inspección de vivienda, financiación, etc.).

PASO 5

Solicitud y confirmación de préstamo

Su oficial de préstamos le ayudará a identificar qué préstamo del Programa Hipotecario de Maryland es adecuado para usted y asegurar una tasa de interés baja. El oficial de préstamos será su guía durante los demás pasos requeridos, como inspección de vivienda, tasación, etc. El equipo de suscripción revisará su información laboral y crediticia actualizada para asegurarse de que califica para el préstamo.

Cierre

Una vez firmada la documentación, usted recibirá las llaves de su nuevo hogar.

¡ FELICITACIONES, LO HA LOGRADO!

PASO 6

Revisión del Programa Hipotecario de Maryland

El prestador presentará su paquete de préstamo al equipo del Programa Hipotecario de Maryland para asegurarse de que cumple con los requisitos del estado. Luego de que reciba la aprobación, el prestador programará el cierre.

PASO 7



No se pierda la oportunidad de obtener su propia vivienda. Siga estos 7 pasos para alcanzar su meta. Programa Hipotecario de Maryland, su camino a casa..



MARYLAND MORTGAGE

@MarylandMMP



mmp.Maryland.gov



MARYLAND MORTGAGE
Compra de viviendas asequibles

Kit de información



¡Obtenga información!

