



'1/07 Rũ Ä \ y v Åqñ (

ReCoverCA \_ v ] v Ånj y ÄwS QwU { | T k ~  
p Üv t

\_ v ] v Ånj  
y ÄwS QwU  
y v \ z p



T oñimç v ~ p Ñ | Å Å U ^ ŵ h o { f Ñ q U o ð R l ~ v f Å

# ReCoverCA

\_ v ] v Anj y ~ÄvS QvU

{ | ~T k ~

» \_ ũ k °mv Ä S o ÅS t mo y ~wŃp Ä y ~vù  
wU c Ü / 07 Äã u Ü S ç k ] Ńvù Äã  
“ a c ùr | Ç Ä S m ~Rũ m Åk Å v k ~  
y ~wŃ Ńvù Äã v Ä v | Ń o Ø

» p k Åp Ä y ~ \$350,000 kũ

» \ ÖÅ Ü o Å m Ń a q ~T v ã Ü ] Ńv ù k °  
r † v \_ v ] v Anj Äã t mm \ v o wU Ø

T { p { k Ç Äã p ũv t m ÅS t c j \ ~Ä t w | Ö Å f m Ń wU \ Ü p Ń « o | ù | Ç k Ń ~ | Ä T |  
Vn ~ m Ń m Å a o r ũ k ~ | Ç k Ń o u o Ä { m Ń m w Ä c ~ \ m Å Ç ũv t m Å Q E S Q Å S Q ũ k ~  
w ũ ù w ũ m Å Q v ä S Q Å S c m v ù R k Ń ~ w o ~ p k Å k m v ù (APRs) [www.gsfaHome.org](http://www.gsfaHome.org) k Ń ũ f  
\ Ä Ń ReCoverCA HBA Ä j m Å S Q ũ v ~ V p w r n | o Ø



# Riç m~Xc §h ~

- » pÜv t mS Qz Nk yù
- » p k v k ~ { § § Åwü
- » z ÇÉ k Ä yü Å Åc X



\ ÖÅÜo S Ä p v f t f [ ç | ~WÄ§ YQ  
 \ Ä Wöf Äy Öpt f (HCD) mS v ~p mø \ Å ~  
 Ä S



HUD k<sup>9</sup> Ä Wöf Äy Öpt f r w\ ^ ef -  
 S p m r | ~WÄ(CDBG-DR) ^ ef v t ûq§ \ Å ~  
 Ä S Ø



GSFA pÜv t t Öv/p<~\ | Ö



# 33 { wùk yūn { t ik 9 ÖÄÜo Å mÑ v ] v Åmm~v ùmÅ{ Ñ~Äyã

- » \ ÖÄÜo Å Äyã cok\ {§1 ~RkÑc§ Å
- » 1993 Äyã {1 Äk
- » Äq~TkÄÄ| ~T« pÜv~t
  - Ätk m~Tü {Ü~p~mø \ v m~
  - \ v Ä S mÅ« ÇÉ k wU Vn~v mÑy~ÄvS m~oã yv\
  - \ vã wÖy~ÄvS mÅ Çk~ø \ vo mÅu Ük~oÉ u\ Å Å j ~Vj ~



FHA, VA, USDA RkÑy~TkÄÄ vyÅ~t Ñ



\$683.3 Ä wÄo h~Wø pÑf { | ~Tk~p~mø \ Å Å U



87,000 k yūn \_ v ] v Ånj y~ÄvS QÄRã kũ { | ~Tk~ Å Å U



# — v mÅt w\ Åk | jÛ mÑq T mÑ



- » p Ä y v ÷ s U a Ä S Qk Ñ s y<sup>(1)</sup>
  - S Q-^ Ç Q Äã { Ä v k ~ Äã { Ç v \ v m | Ö
  - Ä Ä R \ p p k Å S Æ n ~ Ç m | Ö
  - o ^ Ä \ « t É Å k o S Æ n ~ Ç m | Ö
  - { v Å \ R k Ñ o Ä Ä S o \ Ä | k Äã { Ç v \ v m | Ö
  - R p v n \_ f ~ j o ~ w { Ç Ä k | Ö

- » Ä R \ k Å Qk Ñ v Ä \ p s y
  - [ { k \_ v mÑ ~ w \ mÅ Ç c T m m 38 ^ Ç ~ y ù m (2025 R o Ç o)

(1) National Association of Realtors® m Ç v ~ 2024 m R Ä Yo  
 (2) q ð v w Ä ã v y 2022 { v y Ñ j [ ç | Ç W v q U o ù

— v mÅt w\ Åk mÅ { Ä k Å	[ { k \ Ç \ Å k <sup>(2)</sup>
— v mÑ ~ w \   o	\$430,000
— v mÑ ~ w \ o   û   o	\$10,000

# \_ v ] v Ānj y ~ÄwS QwU { | ~T k ~{§ § Āz v k ù

» \$350,000 kũ

» { | ~T k ~{§ § Āz v k ù

- mÉ Ā á ^ Ñ t Ç ç \ Ā Ñ j u Ü, 5 { ~w mĀ Ä S m
- oĀ mv 0% p k Ā k, t QkyĀ Ā ~Ä S
  - \ Ü t | Ā Ä ~v s Ç k ~ø o | û \ Ü T \ ĩ ~ \ Ā ~ Ä S Ä S c o | û

» { | ~T k ~t ç \ Ā Ā c ù mĀ Ö

- 5 { ~w mĀ t w \ Ā k Rk Ñ r ã Ñ r ~Rm
  - | v { ~w 20% t ç \ Ā ~c ù m | Qp Ü Ñ ~
- \ r ã Ñ ũ o ~v ũ Ñ j ũ m ũ k Ā Ñ c t Ç Rm T ^ Ā v o Ā p y Ñ Ā

» { | ~T k ~v ~z Ā mĀ y v k °

- h ~Vo p Ñ fi
- \ w Ā § mĀ Qw ~ k ù (p Ā Ñ { t Ñ)
- \_ v ] v Ānj y ~w ũ w U Ä ] w ~U mĀ Q Ā ù



# T | p Ü v t Ä y ü § \ v m ~ | Ö

\ v ä ~ w ö y ~ ñ m Å  
u Ü k ~ m ~ ä v n ~ v o  
\ v o ~

R Ä \ k t p Ä w Ñ  
t ä ^ Ñ w U Ä o ä ~  
o ſ ü Ü r j ~ V j ~

H B A v \ t m ~  
R o Ç ø w ^ ~ V j ~

{ § k Å m Å k w z z Ç É  
\ v o ~

p Ä w Ñ á ^ Ñ w ö  
w U R k Ñ É Ñ ö w U  
q \$ { v } y ü j ~

- v ] v Å j y ~ w Ñ w U  
Ä ] w U \ Ü {  
( Ä o ä ~ v m Ç v ~ p É ~  
\ Å ~ c j }

X { \ ü É ~ \ v o ~ w ö  
( \ v ä ~ ) m Å ~ y ~ U  
o ſ p É ~ \ v o ~

# Ä oä ~ mÄu Ük ~

» Ä v ~Xm~v c ù \_ v ùmÑ ~w\

- \_ ū k ʔmv Ä S o ÅS t mo Ä

- ≤80% AMI

- pÄy~v mÑ \ ~v mÑ n~v 'kÑ

» t Ç Ä | ~T z Ä S m~c ùr | Ç Ä S m~Rũ

wĩ^ j mÑ Ût y~wÑ Ñv ùÄũ { Ä

- Rũ wĩ^ j { Ç Ç Äu Ü S pmy ùmÑá ~o

» Rũ wĩ^ j { Ç Ç Äu Ü ] Ñv :

- 2018: Butte, Lake, Los Angeles, Rk Ñ Shasta \ ~vf Ä Q

# T | p Ü v t Ä y ü § \ v m ~ | Ö

\ v ä ~ w ö y ~ ñ m Å  
u Ü k ~ m ~ ä v n ~ v o  
\ v o ~

R Ä \ k t p Ä w Ñ  
t á ^ Ñ w U Ä o ä ~ v  
o ſ ü Ü r j ~ V j ~

H B A v \ t m ~  
R o Ç ø w ^ V j ~

{ § k Å m Å k w z z Ç É  
\ v o ~

p Ä w Ñ á ^ Ñ w ö  
w U R k Ñ É Ñ ö w U  
q \$ { v } y ü j ~

- v ] v Å j y ~ w Ñ w U  
Ä ] w U \ Ü {  
( Ä o ä ~ v m Ç v ~ p É ~  
\ Å ~ c j }

X { \ Ü É ~ \ v o ~ w ö  
( \ v ä ~ ) m Å ~ y ~ U  
o ſ p É ~ \ v o ~

# U.S. Mortgage Lending



- » **U.S. Mortgage Lending**
  - **U.S. Mortgage Lending**
  - **30-year fixed rate mortgage**
  - **FHA, VA, USDA** (Rural Development)
- » **Home Price**
  - **\$766,550**, **cost**
  - **10% down payment** (76,655)
- » **Loan-to-Value (LTV)**
  - **LMI ≤ 80% AMI** ([HUD mortgage](#))
  - **30-year fixed rate mortgage**
  - **VA, FHA, USDA** (Rural Development)

- » **Debt-to-Income (DTI)**
  - **Front-end DTI = 28%**
  - **Back-end DTI = 36%**
- » **Debt-to-Income (DTI) Ratio**
  - **Front-end DTI = 28%**
  - **Back-end DTI = 36%**
- » **Debt-to-Income (DTI) Ratio**
  - **Front-end DTI = 28%**
  - **Back-end DTI = 36%**

# T | p Ü v t Ä y ü § \ v m ~ | Ö

\ v ä ~ w ö y ~ ñ Å  
u Ü k ~ m ~ ä v n ~ v o  
\ v o ~

R Ä \ k t p Ä w Ñ  
t á ^ Ñ w U Ä o ä ~ v  
o ſ ü Ü r j ~ V j ~

H B A v \ t m ~  
R o Ç ø w ^ ~ V j ~

{ § k Å m Å k w z z Ç É  
\ v o ~

p Ä w Ñ á ^ Ñ w ö  
w U R k Ñ É Ñ ö w U  
q \$ { v } y ü j ~

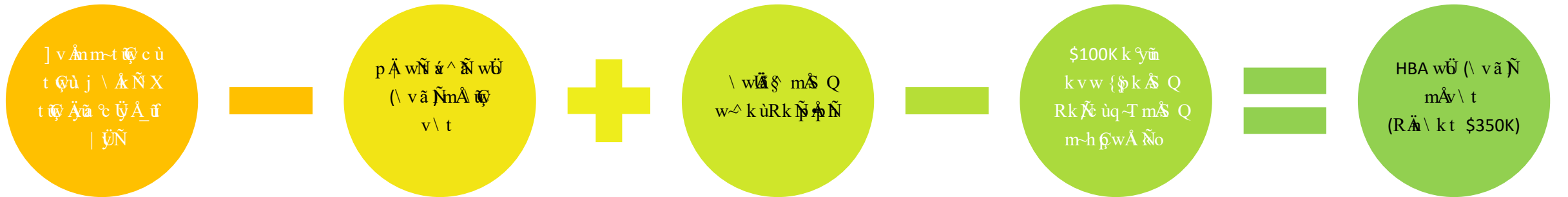
- v ] v Å j y ~ w Ñ w U  
Ä ] w U \ Ü {  
( Ä o ä ~ v m Ç v ~ p É ~  
\ Å ~ c j }

X { \ ü É ~ \ v o ~ w ö  
( \ v ä ~ ) m Å ~ y ~ U  
o ſ p É ~ \ v o ~

# – v ] v Anj y ~wNwU { | ~T k ~mA^ j o ~



- » T { 'k Nn ~Ä k | Ö
  - ym k ym p Ä wN Ü t á ^ N wö ( \ v ä NmAv \ t
  - ] v Anm-t t c ù t t j \ Ä ~Ä S t t (c t Ä \_ t | tN
  - \$100K k ym k v w { k S Q k N ~T mS Q h p wÄ No m ~Ä « wNj
- » p k Äp Ä y ~ \$350,000 k ym o | û
  - – v ] v Anj y ~wNwU o SÄnk Ä c j y ~wÄ { | ~T k ~mAÄ { N \ mA v \ t mA y p { ÄmÄT c ~ã k o | û | Ö



T | p Ü v t Ä y ü § \ v m ~ | Ö

\ v ä ~ w ö y ~ ñ Å  
u Ü k ~ m ~ ä v n ~ v o  
\ v o ~

R Ä \ k t p Ä w Ñ  
t á ^ Ñ w U Ä o ä ~ v  
o ſ ü Ü r j ~ V j ~

H B A v \ t m ~  
R o Ç ø w ^ ~ V j ~

{ § k Å m Å k w z z Ç É  
\ v o ~

p Ä w Ñ á ^ Ñ w ö  
w U R k Ñ É Ñ ö w U  
q ſ { v } y ü j ~

- v ] v Å j y ~ w Ñ w U  
Ä ] w U \ Ü {  
( Ä o ä ~ v m Ç v ~ p É ~  
\ Å ~ c j }

X { \ ü É ~ \ v o ~ w ö  
( \ v ä ~ ) m Å ~ y ~ U  
o ſ p É ~ \ v o ~

# u Ü {ø k Å Q

- » Ä v ç t w \ m Ñ r ã Ñ w Å Q Ä | T z ù
  - X \ w-p Ä y v y w Å Q Ä | T z ù
  - X c § Å m Ç v ~ R o Ç Ä ñ k \ ð h Ü
  - f ~ V o | Ü R k Ñ U D s
  - q Ö f v Ä y ã r j X ^ X \_ v
- » V | {ø k Å Q Ä ø ù m Ä T c ã k o | û | Ö
  - 2-4 u ð f o | û
  - \ Ü { Ä u Ü Ä u ð f o | û
  - \ Ü Ä y Ñ {ø k Å Q o Ä ç \ , q Ö f v Ä y ã r j Ñ m É Ñ v o | û

- » Ä | T z m ~ Ä S m ~ c ù r | Ç Ä S m ~ R ù w ù j m Ñ ð t y w Ñ Ñ v ù Ä y ã { Ä k | J ù w ã t Ä Ö
  - [R ù m Ñ k v Ñ Ä ^ § Ä k ~ o § Ä m | V j y w Ñ Ü mv z \ \(arcgis.com\)](http://mvz.arcgis.com)
- » \_ v m Ñ w \ m Ä r Ä ~ p Ä v { Ä
  - » \ Ö Ä Ü o Å q Ñ v p w - o p Ä v { Å Q o ã É o | û \ Ä Å Q ù m Å Q o



# u Ü { p k Å Q r Ö v É ù m Å { § Ä S

p Ä y v m Ñ \ v m Ñ n v 'k Ñ Ö v É ù m Å  
 { § Ä S

» Ä V o k t :

- p k Å Ö v É 1.5 Ä R \ k Å { ~ { § Ä Å ø \

» R Ä \ k t :

- Ä ñ k Ñ X a v f Ä ã y Ñ Ü

w Ü ù m Å Ä j k Å	Ä V o k t r Ö v É ù m Å { § Ä S	R Ä \ k t r Ö v É ù m Å { § Ä S
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

# p Ū y ~ w ÑR { v o šÉy ÑÜ

**\$268,000**  
 p Ā w ÑŪ ( \ v ā ÑmĀ \ t wU  
 \ v ā ~ w Ū y ~ w ÑmĀ Ū k ~ p Ē Ā v m  
 | Ū



**\$350,000**  
 Ā oă ~  
 HBA w Ū ( \ v ā ÑwU u Ū k ~ p Ē Ā  
 \ v m | Ū



**\$600,000**  
 { \$ Ā k \_ v mĀ ] v Ān

Ā v ç Vm / v o m Ñm Ñü w U Ø

T / Vm / v o ReCoverCA\_v ] v Ānj y ĀS Q U { | T k ~  
 p Ū v t 'k Ñn ~ v k / Ū ū Ñ Ā | k t p Ā w t á ^ Ñ w Ū y ~  
 Ā oă ~ \$350,000 mĀ Ū Ū k ~ p Ē Ā v m / Ū k Ñ v o šÉ Ū  
 h p w Ā Ñ q T m Ñ / ū Ā w m Ñ o Ø

**\$332,000**  
 ] v Ān t Ū ( h ~ w o p Ñ f )  
 wU v ū Ā U HBA v \ t

**\$18,000**  
 ( R o ç Ā k \ w Ā š w ^ k ū )  
 HBA w Ū ( \ v ā Ñ o ~ w R m ~  
 \ Ā š Q U S Q

# z ÇÉ k Ä y ü v Å – R v ã ÄÄ y ümU X



[ReCoverCA HBA](#)  
[\ v ã mk ~](#)

o ~ w { \$ v \ \ v Ü



- » Ä { [ReCoverCA HBA \ v ã mk ~](#) o ~ w Ä w \ Ñ § \ v Ü
- » y ũ -y ũ s ~ z ~ y ù r Ü m ~ | Ö
- » p Īv t o § Ē t d Ü
- » p Īv t m Å Q É Å Q Å Å Q Ñ \ v Ñ ~ u Ü k ~ w ä ù Ä S c m v ù  
R k Ñ P R s { | T k ~ v \ t
- » { | T k ~ v « Å m Å ^ j o ~ \ v Ñ ~
- » R v ã Å R k Ñ á ^ Ñ w ö ( \ v ã Ñ k Ñ ~ v y ~ U \ v m ~ | Ö

r | € Ä S m~  
Rû wû j mÑ  
c Æt y wÑ  
] Ñv ùk r † v  
w& Ñ t Ñ wÅ Q  
Ä | T z ùmÅ  
{ 1 p o ~ \ v o ~





Äytk Å  
{ ÇÄ S m~  
Ä v t j  
« ÇÉ v Ü

T { Äã z t w  
 / jüwU k Çh ~  
 nø y m

**Golden State Finance Authority**

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814

☎ (855) 740-8422

✉ [info@gsfahome.org](mailto:info@gsfahome.org)

🌐 [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org)



T { m{k-yñ Äã pÜv-t r-vñš t c-j \ -vÄ-t w | Ö Æ f mñwU \ Ü pñ « o | ù | Ökñ ~ ÄT |  
 Vn-v mñmÄya or ùk ~ Ökñ ö uoÄ { mñmwÄc ~ \ mÄ ÖpÜv-t mñ-vñk ~ Ä v mñ, wÜ (\ v ä Ñ  
 Rv ä Ä QÄS c mvùRkñ ~w-ø-pk &k mvù(APRs) GSFA Äã s ~ wö y-wñj m-Ä S QÄ v ~Vpwr n  
 | oØ

ReCoverCA\_v ] vÄnj y-ÄS QÄ | -T k ~ (DR-HBA) pÜv-t \ ÖÄÜoÄ Ä p-vft f [ ç | -WÄ\$ YÜ  
 \ Ä WÄf ÄÄyöpt f (HCD) m\$ v-pÜv-t t ÖÄ v yc ^ Üho { f Ñq-UoÄ Rl ~vf Ä(GSFA) mñ Ä u Ü  
 o-w p m o \ Ä ~Ä S | ÖpÜv-t wU qÄ\$ \ Ä WÄf ÄÄyöpt f r w ^ Ä -S p m-r | -WÄ(CDBG-  
 DR) HUD k ^ Ä m\$ v ~ { \$ y \ Ä Ä U | ÖGSFA Tü ÄnÄk ká kñ Äk c o k \ { \$ l ~Rkñc \$ Ä Ö

\ pÄ-Uf © 2026 ^ Üho { f Ñq-UoÄ Rl ~vf Ä(GSFA) | { -vñü v-j yü oØ