

ZONAS DE ENFOQUE

Comprando una casa en una Zona de Enfoque



Una zona de enfoque es una región identificada de acuerdo al Censo de Estados Unidos, están ubicadas en áreas económicamente en desventaja. En estas comunidades, por lo menos el 70 por ciento de los hogares tienen ingresos sin exceder el 80 por ciento del promedio estatal de ingresos.

Existen ventajas cuando se compra casa en una zona de enfoque. Los límites de ingresos son más altos, lo cual significa hay más compradores que pueden calificar para el programa de préstamo a través de MFA. Los límites en el precio de venta de casa también son más altos, lo cual le da a los compradores más opciones de casas para escoger. Adicionalmente, prestatarios en las áreas de enfoque recibirán el interés más bajo ofrecido por MFA en los últimos doce meses.

Los compradores de casa en las zonas de enfoque no tienen que ser compradores por primera vez. Sin embargo, se les requiere que usen el programa de MFA, PRIMER *Hogar*. Prestatarios también tienen la opción de poder usar el programa PRIMER *Entre* de MFA, el cual provee asistencia para cubrir los costos de pago de enganche y costo del cierre.

Los requisitos para el programa PRIMER *Hogar* o el PRIMER *Entre* incluye tener una capacidad de crédito de 620 y una contribución mínima de sus fondos personales de \$500 dólares. Por favor visite la página de internet de MFA bajo la sección para los compradores de casa "homebuyers" para más información del programa completo y sus requisitos, al igual para encontrar información sobre los ingresos y los límites de adquisición de viviendas en housingnm.org.

Las propiedades en las zonas de enfoque están ubicadas por todo el estado. Visite la página de MFA en la red para encontrar un mapa con las regiones identificadas por el Censo por condado. En caso que el número de una parcela de terreno no se pudiera identificar, también se puede hacer una búsqueda utilizando la dirección.

Hechos en Breve

- Las zonas de enfoque son comunidades que han sido identificadas estar ubicadas en áreas económicamente en desventaja
- Prestatarios en las zonas de enfoque no tienen que ser primerizos comprando casa, pero si deben usar el programa Primer *Hogar* de MFA
- Compradores pueden usar el programa Primer *Entre* de MFA
- Ingresos límites y límites en los precios de las ventas de casas son más altos en las áreas de enfoque
- Prestatarios son elegibles para recibir el porcentaje de interés más bajo que ha ofrecido la MFA en los últimos doce meses

Zonas de Enfoque*

Zonas de Enfoque:

	1-2 Personas por Vivienda	3 o más Personas por Vivienda
Santa Fe MSA Regiones del Censo	\$87,840	\$102,480
Albuquerque MSA (Condados de Bernalillo, Sandoval, Torrance y Valencia)	\$78,000	\$91,980
El resto de las Regiones del Censo	\$72,480	\$84,560

*Los límites de área objetivo solo se aplican al program PRIMER *Hogar*

Zonas de Enfoque Precio Límite de Compra

El Condado de Santa Fe
\$404,807
Todas las otras áreas del estado
\$346,315

Los límites de ingreso y de precio de compra son efectivos a partir del 20 de Mayo, 2019. Los límites pueden cambiar en cualquier momento y sin aviso. Para ver lo último acerca de los límites de ingreso y de precio de compra favor de consultar nuestra página de internet en housingnm.org.