



OFFICE OF SINGLE FAMILY HOUSING

FEDERAL HOUSING ADMINISTRATION



Pag-alis ng mga Katakata sa Pagbili ng Tahanan

Pagkuwalipika para sa Loan

Hunyo 6, 2022

Inilahad ni:

Frederick J. Griefer, Deputy Director
Santa Ana Homeownership Center



OFFICE OF SINGLE FAMILY HOUSING



Mga katakata

Katakata 1: Mahirap maging kwalipikado para sa mga nakasegurong loan ng Pangasiwaan sa Pederal na Pabahay (Federal Housing Administration, FHA).

Katakata 2: Kung walang perpektong kredito, hindi ako makakabili ng tahanan

Katakata 3: Kailangan kong may trabaho nang hindi bababa sa dalawang taon

Katakata 4: Ang mga loan na nakaseguro sa FHA ay para lamang sa mga borrower na walang pera/mahinang kredito

Katakata 5: May utang ako sa student loan, kaya hindi ako magiging kwalipikado



KATAKATA 1

**Mahirap maging kwalipikado para sa mga
pautang na nakaseguro sa FHA**



KATAKATA 1: Mahirap Maging Kwaliipikado para sa mga Pautang na Nakaseguro sa FHA

Katotohanan: Hindi.

Tumutulong ang FHA sa nagtatrabahong indibidwal at pamilya na may Katampatang mga kita na maging mga may-ari ng tahanan.

1940

1950

1960

1970

1980

1990

2000

2010

Digmaan: Tumutulong ang FHA sa mga pamilya ng militar pagkatapos bumalik mula sa digmaan.

Resesyon: Pinagtitibay ng FHA ang pabagsak na mga presyo ng tahanan sa mga gumagawa ng langis na estado.

Ginagampanan ng FHA ang isang kritikal na papel ng paglilingkod sa mga Borrower sa panahon ng Malawakang Resesyon.

KATAKATA 1: Mahirap Maging Kwaliplikado para sa Nakaseguro sa FHA na Loan (itututloy)

Isang mahusay na opsyon ang mga sangla na nakaseguro sa FHA para sa mga pangangailangan sa pagmamay-ari ng tahanan ngayon.

Nakaseguro sa FHA ang isa sa limang sangla.



KATAKATA 1: Mahirap Maging Kwalipikado para sa Nakaseguro sa FHA na Loan (itututloy)

FHA:

- May mababang mga kinakailangan sa down payment;
- Nagbibigay-daan sa flexible pagiging kwalipikado at mga ratio ng pagkakautang-sa-kita;
- Nag-aalok ng higit na kaluwagan sa mga nakaraang isyu sa kredito;
- Pinapayagan kang gumamit ng co-borrower para tulungan kang maging kwalipikado; at
- Pinapayagan ang paggamit ng mga pondo ng regalo para sa down payment at mga gastos sa pagsasara.



KATAKATA 1: Mahirap Maging Kwalipikado para sa Nakaseguro sa FHA na Loan (itututloy)

Mahirap bang maging kwalipikado para sa mga loan na nakaseguro sa FHA?
Hindi. Ginagawang mas madali ang pagbili ng tahanan ng mga loan na nakaseguro sa FHA.



KATAKATA 2

**Kung walang perpektong kredito, hindi ako
makakabili ng tahanan**

KATAKATA 2: Kung Walang Perpektong Kredito, Hindi Ako Makakabili ng Tahanan (itutuloy)

Katotohanan: Hindi.

Sa hindi gaanong perpektong kredito, maaari ka pa ring maging kwalipikado.

Tatlong bagay na maaari mong gawin:



Makipag-usap sa isang tagapayo sa pabahay na inaprubahan ng HUD.



Makipag-usap sa isang lender na inaprubahan ng HUD.



Suriin ang iyong kredito.

KATAKATA 2: Kung Walang Perpektong Kredito, Hindi Ako Makakabili ng Tahanan (itutuloy)



Kung mayroon kang iskor sa kredito na mas mababa sa 680, HINDI ka makakakuha ng loan.

KATAKATA 2: Kung Walang Perpektong Kredito, Hindi Ako Makakabili ng Tahanan (itutuloy)

**Katakata
ng
Kredito**

Kung mayroon kang iskor sa kredito na mas mababa sa 680, HINDI ka makakakuha ng loan.

Katotohanan: Hindi.

Nasa 670 ang katampatan na iskor sa kredito ng FHA. Gayunpaman, nag-aalok ang FHA

ng mga programa sa sangla na may mga iskor sa kredito na kasing baba ng 500.



Alamin ang iyong iskor sa kredito.

KATAKATA 2: Kung Walang Perpektong Kredito, Hindi Ako Makakabili ng Tahanan (itutuloy)

*Katakata
ng
Kredito*

Kung wala kang matagal nang naitatag na kasaysayan ng kredito, hindi ka makakakuha ng loan.

KATAKATA 2: Kung Walang Perpektong Kredito, Hindi Ako Makakabili ng Tahanan (itutuloy)

*Katakata
ng
Kredito*

Kung wala kang matagal nang naitatag na kasaysayan ng kredito, hindi ka makakakuha ng loan.

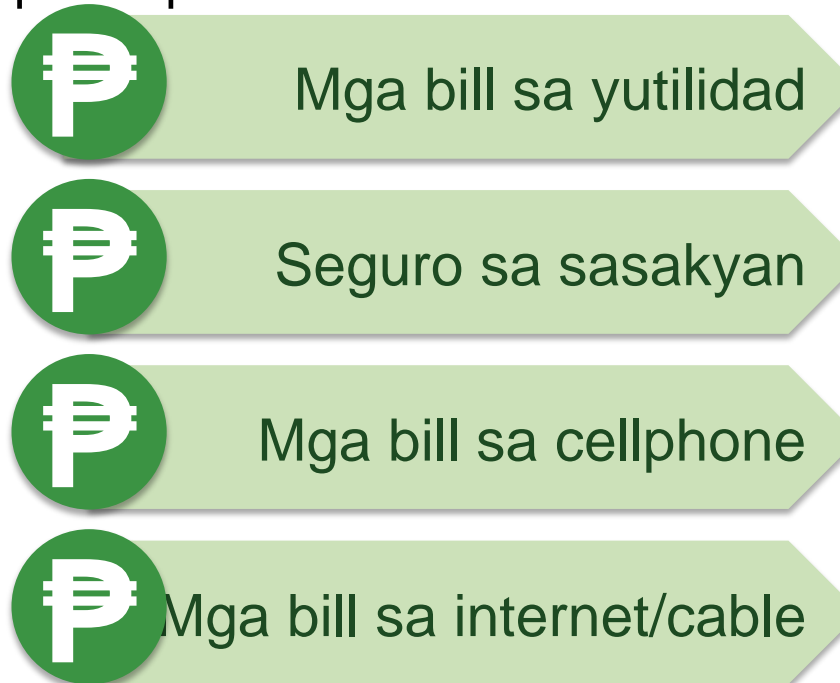
Katotohanan: Hindi.

Ang maikling kasaysayan ng kredito ng borrower, o kaunti o walang kasaysayan ng kredito

ay maaaring maging karapat-dapat para sa pagpopondo ng FHA.

KATAKATA 2: Kung Walang Perpektong Kredito, Hindi Ako Makakabili ng Tahanan (itutuloy)

- Pinapayagan ng FHA ang hindi tradisyonal na kredito para tukyuin ang panganib sa kredito.
- Ang mga bill, gaya ng mga sumusunod, ay maaaring gamitin para tukuyin ang pagiging karapat-dapat:



KATAKATA 2: Kung Walang Perpektong Kredito, Hindi Ako Makakabili ng Tahanan (itutuloy)

Kailangan mo ba ng perpektong kredito para makabili ng tahanan?

Hindi. Nag-aalok ang FHA ng mga programa sa sangla para sa mga taong mababa o walang kredito.



KATAKATA 3

**Kailangan kong may trabaho nang
hindi bababa sa dalawang taon**

KATAKATA 3: Kailangan Kong May Trabaho Nang Hindi Bababa sa Dalawang Taon

Katotohanan: Maaari.

Kinakailangan ng FHA sa pangkalahatan ang dalawang taong kasaysayan ng trabaho; gayunpaman, hindi mo kailangang nasa *parehong* trabaho sa huling dalawang taon.



KATAKATA 3: Kailangan Kong May Trabaho Nang Hindi Bababa sa Dalawang Taon (itutuloy)

Mga bagay na dapat mong malaman:

Dalawang Taon na Kasaysayan: Dapat ipakita ng iyong dalawang taong kasaysayan ng trabaho ang alinman sa parehong employer o sa parehong larangan.

Maaari ding magsama ng oras sa paaralan o sa militar ang dalawang taong kasaysayang ito.

KATAKATA 3: Kailangan Kong May Trabaho Nang Hindi Bababa sa Dalawang Taon (itutuloy)



Mga katanggap-tanggap na mapagkukunan ng kita:

- Regular na trabaho
- Sariling hanapbuhay*
- Part-time na trabaho/Pana-panahon*
- Overtime*
- Komisyon*

*Nasa katampatan ang kita sa loob ng dalawang taon.

KATAKATA 3: Kailangan Kong May Trabaho Nang Hindi Bababa sa Dalawang Taon (itutuloy)

Madalas na Pagbabago sa Trabaho

Kahit na lumipat ka ng trabaho nang mahigit sa tatlong beses sa loob ng 12 buwan, maaari ka pa ring maging kwalipikado para sa nakaseguro sa FHA na loan.

Tanungin ang iyong lender kung anong impormasyon ang maaari mong ibigay.

KATAKATA 3: Kailangan Kong May Trabaho Nang Hindi Bababa sa Dalawang Taon (itutuloy)

Nangangailangan ng karagdagang pagsusuri **ang mga agwat sa trabaho** sa loob ng 30 araw ng huling dalawang taon.

Lampas Anim na Buwan ang Mga Agwat sa Trabaho

Para sa anim na buwan o higit pa na mga agwat sa trabaho, maaari ka pa ring maging kwalipikado kung:

- Ikaw ay nasa kasalukuyan mong trabaho sa loob ng anim na buwan; at
- Maaari kang magpakita ng dalawang taong kasaysayan ng trabaho bago ang pagliban mo.

KATAKATA 3: Kailangan Kong May Trabaho Nang Hindi Bababa sa Dalawang Taon (itutuloy)

Pagdodokumento ng dalawang taong kita mo



Mga paystub



Mga W-2 form



Napatunayan na dokumentasyon mula sa employer mo



Sariling-trabaho, mga tax return ng pederal na kita

KATAKATA 3: Kailangan Kong May Trabaho Nang Hindi Bababa sa Dalawang Taon (itutuloy)

Kailangan mo bang nasa trabaho mo sa loob ng dalawang taon?

Nangangailangan ang FHA sa pangkalahatan ng dalawang taong kasaysayan ng trabaho; gayunpaman, hindi mo kailangang nasa parehong trabaho sa huling dalawang taon.



KATAKATA 4

**Para lamang sa mga borrower na walang pera
at/o mahinang kredito ang mga loan na
nakaseguro sa FHA**

KATAKATA 4: Para Lamang sa mga Borrower na Walang Pera at/o Mahinang Kredito ang mga Loan na Nakaseguro sa FHA (itutuloy)

Katotohanan: Hindi.

Maaaring gumamit ang sinuman ng isa sa mga programa ng loan na nakaseguro ng FHA para bilhin ang kanilang pangunahing tirahan.



KATAKATA 4: Para Lamang sa mga Borrower na Walang Pera at/o Mahinang Kredito ang mga Loan na Nakaseguro sa FHA (itutuloy)

Maaaring gumamit ang sinuman ng isa sa mga programa sa loan na nakaseguro sa FHA para bumili ng pangunahing tirahan.



KATAKATA 5

May utang ako sa student loan, kaya hindi ako magiging kwalipikado

KATAKATA 5: May Utang Ako sa Loan ng Estudyante, Kaya Hindi Ako Kwalipikado (itutuloy)

Katotohanan: Hindi.

Isasaalang-alang ang mga loan sa estudyante bilang bahagi ng iyong pangkalahatang larawan sa pananalapi.



KATAKATA 5: May Utang Ako sa Loan ng Estudyante, Kaya Hindi Ako Kwalipikado (itutuloy)

Tinatrato ang mga loan ng estudyante tulad ng lahat ng iba pang utang. Isang bagay ito kung magkano ang iyong PANGKALAHATANG utang kumpara sa kita mo.



Mga Mapagkukunan

[Mga Madalas Itanong ng FHA \(FHA FAQ\)](#)

[Impormasyon sa pagbili ng tahanan](#)

[Maghanap ng aprubado ng HUD na Ahensiya sa Pagpapayo](#)

[Maghanap ng mga inaprubahan ng HUD na mga lender sa inyong lugar](#)



Impormasyon ng HUD

[Kawanihan ng Proteksyon sa Pananalapi ng Mamimili \(Consumer Financial Protection Bureau, CFPB\)](#)

[– Toolkit ng Loan sa Tahanan](#)

[Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng US \(US Department of Housing & Urban Development, HUD\)](#)

[– Mga Bumibili ng Tahanan sa Unang Pagkakataon #1](#)

Pangkalahatang Impormasyon

Salamat sa pagsali sa amin ngayong araw!

