

**one.**  
For your first home.



**“En mi caso, tenía sentido comprar. Sabía que podía encontrar algo pagando menos por mes que lo que pagaba de alquiler.”**

*Propietaria  
Dudley Square, Roxbury*

160 Federal Street, Boston, MA 02110  
Tel 617-330-9955 Llamada gratuita 877-MHP-FUND  
[www.mhp.net](http://www.mhp.net)



**one.**  
For your first home.

©2013 Massachusetts Housing Partnership



Un programa de  
préstamos hipotecarios de  
la Massachusetts Housing  
Partnership

# one.

For your first home.

El programa ONE Mortgage, para personas que compran una vivienda por primera vez, le ofrece la tranquilidad de saber que su hipoteca es sostenible financieramente, con características como tasa de interés fija y asequible, pago inicial bajo y cuotas mensuales económicas.

## ¿POR QUÉ ES ÚNICO EL PROGRAMA ONE MORTGAGE?

### Pago inicial bajo

Para los condominios y las viviendas de una y dos familias, se requiere como mínimo el 3% del precio de compra. Para las viviendas de tres familias, se requiere un pago inicial del 5%.

### Tasa de interés fija

ONE Mortgage les ofrece a los compradores una tasa de interés descontada y fija a 30 años. Al comprador no se le cobran puntos.

### No hay seguro hipotecario privado.

Con ONE Mortgage, los compradores se ahorran cientos de dólares cada mes al no pagar el costoso seguro hipotecario privado.

### Subsidio de interés de la MHP

Durante los primeros siete años del préstamo, algunos compradores que cumplen los requisitos en base a sus ingresos también pueden ahorrar en sus pagos mensuales. El prestamista aplica automáticamente el subsidio de interés de la Massachusetts Housing Partnership (MHP) a la cuota del propietario a fin de reducir durante los primeros años el pago mensual de la hipoteca.

### Acumulación de valor

Con ONE Mortgage, los compradores acumulan valor con cada pago de la hipoteca. No hay límites a la valorización de la propiedad.

## ¿CUÁNTO SE PUEDE AHORRAR?

	Programa ONE Mortgage	Hipoteca convencional
Precio de compra	\$245.000	\$245.000
Pago inicial	\$7.350	\$7.350
Tasa de interés	4,00%	4,50%
Seguro hipotecario privado	\$0	\$185
Subsidio de interés de la MHP	-\$133	\$0
Pago mensual total	\$1.202	\$1.614

**Ahorro mensual estimado con ONE \$412**

Los ahorros se basan en la compra de una vivienda de una sola familia y pagos subvencionados durante los primeros cuatro años a las tasas de interés vigentes. Las cifras de impuestos, seguro y seguro hipotecario privado son sólo estimaciones. Los ahorros reales pueden variar.

“Analizamos las hipotecas convencionales, pero no reuníamos los requisitos. ONE Mortgage era diferente. Con las tasas de interés competitivas, el pago inicial bajo y sin seguro hipotecario privado, pudimos comprar nuestro apartamento.

Además, ahorramos cientos de dólares cada mes.”

## ¿CUMPLE CON LOS REQUISITOS?

El programa ONE Mortgage pone viviendas asequibles al alcance de los compradores de Massachusetts que cumplen con los siguientes requisitos:

- Comprar **una vivienda por primera vez**. Esto significa que usted no ha tenido un interés como propietario de una residencia principal en los tres años previos a la presentación de su solicitud.
- Asistir previamente a una **clase aprobada de compra de viviendas** antes del cierre.
- Cumplir con los requisitos del **programa con respecto al pago inicial**. Para los condominios y las viviendas de una y dos familias, se requiere un pago inicial del 3% y el prestatario deben contribuir como mínimo el 1,5 % de dicho pago de sus propios ahorros. Para las viviendas de tres familias, el pago inicial es el 5% del precio de compra, y al menos el 3% debe provenir de los ahorros del comprador.
- Los **ingresos totales del hogar** no deben exceder los límites del programa. Los límites de ingresos varían para cada comunidad.
- Los **bienes totales del hogar** no deben superar los \$75.000. Esto no incluye los ahorros para la jubilación, los planes de ahorros para la universidad aprobados por el gobierno, y la ayuda para el pago inicial municipal o los costos de cierre.
- Cumplir con los **requisitos de crédito y seguro** de un prestamista hipotecario que participe en el programa ONE Mortgage.
- Aceptar vivir en la propiedad como **residencia principal** durante toda la vigencia del préstamo.

Para más información sobre los límites de ingresos del hogar, las clases aprobadas para compradores antes del cierre, y los prestamistas participantes en ONE Mortgage, visite [www.mhp.net/one](http://www.mhp.net/one).

En respuesta a un estudio de 1989 de la Reserva Federal que mostró un patrón de sesgo racial en el otorgamiento de créditos hipotecarios en Boston, los representantes de la Massachusetts Housing Partnership, la Massachusetts Affordable Housing Alliance, la Massachusetts Bankers Association, la Ciudad de Boston y otros comenzaron a reunirse para encontrar puntos en común y posibles soluciones. El resultado fue el Programa SoftSecond Loan, destinado a responder a los obstáculos más comunes enfrentados por las personas de bajos ingresos que compran una vivienda por primera vez. Veinticinco años y más de 20.000 propietarios exitosos más tarde, el programa pasó de ser una estructura de dos hipotecas a ser programa ONE Mortgage, que ofrece a los compradores la misma asequibilidad y seguridad financiera de SoftSecond, en una estructura nueva y más sencilla.

