



## **Preguntas y Respuestas**

**P. ¿Qué es Buy Worcester Now?**

R.. Buy Worcester Now es una asociación privada y pública para preservar y promover la propiedad de viviendas en la Ciudad de Worcester, que ofrecen a un potencial de compradores de viviendas los mejores productos y más responsables hipotecas para la compra de una casa en Worcester ahora. Los bancos locales y las cooperativas de crédito han prometido más de \$100 millones disponibles en préstamos para Buy Worcester Now.

**P. ¿Quién está ofreciendo Buy Worcester Now?**

R.. Más de 15 bancos y cooperativas de crédito están ofreciendo Buy Worcester Now. Un listado de prestamistas participantes está disponible en [www.buyworcesternow.com](http://www.buyworcesternow.com). Alentamos a los compradores a visitar la página del Internet para revisar y investigar los actuales programas de préstamos y características disponibles de nuestros prestamistas participantes. Los programas pueden variar y es importante, para los interesados, elegir un programa que provea para todas sus necesidades. Instituciones financieras que participan en el programa ayudarán a los compradores de casa, a través del proceso, teniendo en cuenta una variedad de factores, incluyendo: historial de crédito, cantidad de hipotecas, la cantidad mensual de pagos y el ingreso.

**P. ¿Cómo puedo participar en Buy Worcester Now?**

R. Para participar en Buy Worcester Now, los compradores debe asegurar un préstamo de hipoteca a través de un prestamista participante. Si un comprador potencial es empleado por cualquiera de los empleadores participantes, el comprador puede ser elegible recibir ayuda económica adicional hacia su hipoteca. Una vez que un préstamo es asegurado por a través de un prestamista participante y un "closing" ocurre en un vivienda en Worcester, el comprador será elegible recibir poste-compra recompensas y ahorros de socios participantes calificados. El prestamista participante le dará al comprador una forma a la hora del "closing" para redimir los ahorros.

**P. ¿Qué es lo que Buy Worcester Now ofrece a prospectos compradores de vivienda?**

R. Los compradores de casa, que compran en Worcester, pueden aprovechar de servicios de descuentos y servicios hipotecarios de prestamistas locales e instituciones financieras, en

algunos casos, a tasas de entre  $\frac{1}{2}$  y  $\frac{1}{4}$  de punto por debajo del mercado actual, con bajo o no pronto, disminuir o eliminar los pagos de seguros, asistencia de hipotecas por el empleador suyo y los incentivos por parte de los comerciantes locales en la compra de esenciales para la vivienda. Los compradores de casa pueden obtener más información sobre los diferentes paquetes de préstamos visitando [www.buyworcesternow.com](http://www.buyworcesternow.com).

**P. ¿Quién estaría interesado en Buy Worcester Now?**

R. Buy Worcester Now es ideal para aquellos interesados en comprar por primera o segunda vez, un condominio, una propiedad de una familia o una propiedad de dos a cuatro familias en Worcester como su principal residencia. Una lista de propiedades que pueden ser elegibles para Buy Worcester Now está disponible en [www.buyworcesternow.com](http://www.buyworcesternow.com) bajo los listados de propiedades.

**P. ¿Cómo los comerciantes y organizaciones culturales participan en Buy Worcester Now?**

R. Comerciantes del área y espacios culturales han convenido para proporcionar incentivos adicionales a los que compran una casa en Worcester. Desde ahorro de servicios de cable/teléfono/internet hasta consultas a domicilio para amueblado de casa. Estos incentivos estarán disponibles después de la compra. El prestamista participante le dará al comprador una forma a la hora del “closing” para redimir los ahorros.

**P. ¿Quiénes son los socios participando en Buy Worcester Now?**

R. Buy Worcester Now es una colaboración entre la Ciudad de Worcester, MassHousing, Massachusetts Housing Partnership, bancos e instituciones financieras locales, empleadores y universidades basados en Worcester, organizaciones sin fines de lucro, comerciantes locales, entidades culturales, NeighborWorks HomeOwnership Center of Worcester y Worcester Regional Association of Realtors (Asociación Regional de Agentes de Bienes Raíces).

**P. ¿Existen límites de ingresos para los programas de Buy Worcester Now?**

R. Buy Worcester Now ayuda a prospectos compradores de casas a seleccionar el paquete de préstamos que toman en consideración una variedad de niveles de ingresos y necesidades a través de bancos y cooperativas de crédito de confianza y responsable. Muchos de los programas de préstamos, señalados en Buy Worcester Now, tienen por objetivo reforzar el éxito de compradores de ingresos al mínimo o por debajo de 135% del ingreso medio del área, que actualmente es \$103,815. Los prestamistas participantes en el programa de Buy Worcester Now ofrecen una amplia variedad de programas para comprar vivienda de personas de varios niveles de ingresos. Para obtener más información sobre los diferentes programas de préstamos, visite [www.buyworcesternow.com](http://www.buyworcesternow.com).

**P. ¿Por qué deberían comprar una casa en Worcester ahora?**

R. El actual mercado de viviendas tiene a muchas personas esperando un mejor pronóstico del mercado antes de tomar una decisión de comprar una casa, pero ahora es el momento perfecto para comprar en Worcester. Worcester ofrece una variedad de viviendas, con precios de venta competitivos, con un sistema de educación pública de calidad y buenos vecindarios, así como las opciones de financiamiento que ofrecen casi no tener que invertir en un depósito, casi no tener que pagar los pagos de seguro de la hipoteca, descuentos en honorarios de abogados

y de  $\frac{1}{2}$  a  $\frac{1}{4}$  de rebaja en puntos en los intereses hipotecarios fijos a 30 años. Los empleados de las empresas locales también tienen la oportunidad de comprar una casa más cercana a su lugar de trabajo (y recibir asistencia financiera para hacerlo).

**P. ¿Qué pasa con la estabilidad del mercado de casas?**

R. Un reciente estudio realizado por HomeSmartReports.com, con sede en California y señalado en la revista Banker and Tradesman, recalca que Worcester se encuentra entre los 10 primeros mercados de casa en la nación debido a su rendimiento estable sobre un periodo de largo tiempo. Buy Worcester Now combina financiamiento responsable con programas sólidos de beneficios para la comunidad con motivo de proporcionar una casa, al comprador, con más confianza.

**P. ¿Cómo puedo saber si mi empleador participa en Buy Worcester Now?**

R. Puede encontrar una lista de empleadores que participan en [www.buyworcesternow.com](http://www.buyworcesternow.com). En algunos casos, los empleadores contribuirían un dólar (hasta un máximo de \$5,000) para la compra de la casa de un empleado y luego este será combinado, dólar por dólar, por el Estado de Massachusetts. Estos fondos se pueden utilizar para reducir los pagos mensuales.

**P. ¿Cómo los interesados en comprar pueden aprender más acerca de Buy Worcester Now?**

R. Los compradores de vivienda de primera vez deben contactar el NeighborWorks HomeOwnership Center en 508-791-2170. Para información general sobre Buy Worcester Now, por favor llama 508-799-1902. Para contactar a un Prestamista que Participa, visita [www.buyworcesternow.com](http://www.buyworcesternow.com) para encontrar información de contacto. Cada oficial del préstamo tendrá información específico a los productos que ofrecen para Buy Worcester Now, disponible a compradores potenciales.