



Por qué los compradores de vivienda por primera vez eligen MassHousing



Consumer Presentation | October 1, 2025

For info only



¿Quién es MassHousing?

Ayudamos a los compradores de vivienda por primera vez a tener al alcance la propiedad de una vivienda asequible al:

Conectarlo con una red de prestamistas confiables que pueden ayudarlo a solicitar una hipoteca de MassHousing

Ofrecer asistencia para el pago inicial

¡Y mucho más!

Ready to own
your first home?
Get to know MassHousing!



¿Qué ofrece MassHousing?



Ayudamos a los compradores de vivienda por primera vez de ingresos bajos y moderados en Massachusetts.



Ofrecemos hipotecas de tasa de interés fija, opciones de pago inicial bajo y seguro de protección contra pérdida de empleo sin costo adicional.



Colaborará con un prestamista aprobado cuyo oficial de préstamos lo guiará a través del proceso hipotecario.



Administraremos su préstamo, por lo que los pagos mensuales de la hipoteca se realizan directamente a MassHousing.

¿Soy elegible?

MassHousing tiene productos para prestatarios de diversos ingresos y ubicaciones.

Comuníquese con uno de nuestros prestamistas participantes y hable con un oficial de préstamos.

¡Evaluarán sus **ingresos, preferencias de ubicación y otros factores de calificación** para encontrar el mejor préstamo de MassHousing para usted!

Requisitos generales

- ✓ Debe ser comprador de vivienda por primera vez (no haber sido propietario de una propiedad durante los tres años anteriores)
- ✓ Complete la certificación de comprador de vivienda por primera vez requerida (¡ya casi está allí!)
- ✓ Se requiere educación del propietario para propiedades multifamiliares
- ✓ Debe el propietario ocupar la propiedad
- ✓ Debe cumplir con las pautas de calificación (ingresos, crédito, etc.)

¿Qué ofrece MassHousing?



**Asistencia para el
pago inicial**



**Pago de la hipoteca
Protección**



**Una
asociación de
confianza**



Asistencia para el pago inicial

se puede utilizar para el pago inicial, los costos de cierre, la prima única de MI y la reducción de la tasa



Dependiendo de los ingresos, MassHousing ofrece diferentes opciones de DPA.

Si no califica para un tipo, puede calificar para otro.

Los préstamos DPA se pueden combinar con otros programas comunitarios de pago inicial (Generador de Capital, Subvenciones de la Ciudad, etc.)





Asistencia para el pago inicial

se puede utilizar para el pago inicial, los costos de cierre, la prima única de MI y la reducción de la tasa de interés

Workforce Advantage 4.0	MassHousing Mortgage Program	
Los límites totales de ingresos del hogar deben ser con un AMI igual o inferior al 60% \$30,000	Ingresos del prestatario por debajo del 80% del AMI \$25,000	Ingresos del prestatario por encima del 80% del AMI \$25,000
Plazo: la segunda hipoteca con un préstamo con interés diferido del 0% vence al momento de la venta, refinanciamiento o pago de la primera hipoteca; Tasa fija a 30 años totalmente amortizada.	Plazo: segunda hipoteca a una tasa de interés del 2%, tasa fija a 15 años totalmente amortizada y vence al momento de la venta o refinanciamiento de la propiedad.	Plazo: segunda hipoteca a una tasa de interés del 3%, tasa fija a 15 años totalmente amortizada y vence al momento de la venta o refinanciamiento de la propiedad.

DPA está disponible en todo el estado para todos los compradores de vivienda por primera vez para compras de 1 a 4 familias, incluidos condominios y PUD.



Protección de pago de hipoteca

Incluido con el seguro hipotecario proporcionado por MassHousing **sin costo adicional para el prestatario**

Cubre la parte principal y de intereses de la hipoteca por hasta **6 meses (hasta \$4,000 por mes)**

Se puede usar durante 6 meses, durante los primeros 10 años de la hipoteca, después de los primeros 6 meses de pagos de la hipoteca

Desde 2004, hemos pagado más de \$7.1 millones en beneficios en más de 7,000 reclamos; para ayudar a los propietarios a permanecer en su hogar después de quedar desempleados



Una asociación de confianza

MassHousing está con usted durante toda la vida de su préstamo



- Tasas competitivas fijas durante la vigencia del préstamo
- Préstamos asequibles (propiedades de la Lotería)
- Sin prueba de activos
- Servicio de préstamos locales (en el estado)
- Excelente servicio al cliente
- Opción de compra y renovación
- Programas de segunda hipoteca
- **Crédito de \$2,500 para costos de cierre para veteranos, miembros del servicio, reservistas, miembros de la Guardia Nacional y Estrella dorada elegibles**



Productos de préstamo convencionales

Workforce Advantage 4.0 (WFA 4.0)

- ***SOLO para compradores de vivienda por primera vez***
- WFA 4.0 ingresos familiares y límites de precio de compra utilizando el ingreso familiar total
- Asistencia para el pago inicial de \$30,000 disponible en ***todo el estado***
- Sin costo de seguro hipotecario para el prestatario, ***pagado por MassHousing***
- Beneficio de protección de pagos MI Plus
- Las propiedades elegibles de 1 a 4 familias incluyen condominios y PUD
- Debe usar un prestamista de MassHousing para ambos préstamos

Límites de ingresos de WFA 4.0

Los límites de ingresos varían según su ubicación y el tamaño del hogar. (A partir del 16 de junio de 2025)

Barnstable	\$57,420 – \$108,300	Hampshire	\$50,220 – \$94,740
Berkshire	\$50,220 – \$97,260	Middlesex	\$57,540 – \$131,040
Bristol	\$50,220 – \$128,100	Nantucket	\$69,600 – \$131,160
Dukes	\$63,060 – \$118,920	Norfolk	\$55,200 – \$131,040
Essex	\$59,400 – \$131,040	Plymouth	\$55,200 – \$131,040
Franklin	\$50,220 – \$94,740	Suffolk	\$69,480 – \$131,040
Hampden	\$50,220 – \$94,740	Worcester	\$52,140 – \$127,500

Programa Hipotecario MassHousing

- ***Disponible para prestatarios que ganan hasta el 135% del ingreso medio del área (AMI)***
- Cálculo de ingresos basado en prestatarios con interés de propiedad en la propiedad en cuestión (no ingresos familiares)
- Asistencia para el pago inicial de \$25,000 disponible para compradores de vivienda por primera vez en todo el estado
- Beneficio de protección de pagos MI Plus
- Las propiedades elegibles de 1 a 4 familias incluyen condominios y PUD
- Debe usar un prestamista de MassHousing para ambos préstamos

Programa Hipotecario MassHousing

135% del límite de ingresos del AMI (al 16 de junio de 2025)

Condado	80%	135% AMI	Condado	80%	135% AMI
Barnstable	\$99,280	\$167,535	Hampshire	\$95,200	\$160,650
Berkshire	\$81,520	\$137,565	Middlesex	\$121,680	\$205,335
Bristol	\$92,080	\$155,385	Nantucket	\$130,800	\$220,725
Dukes	\$122,640	\$206,955	Norfolk	\$121,680	\$205,335
Essex	\$121,680	\$205,335	Plymouth	\$121,680	\$205,335
Franklin	\$99,760	\$168,345	Suffolk	\$121,680	\$205,335
Hampden	\$76,960	\$129,870	Worcester	\$98,160	\$165,645

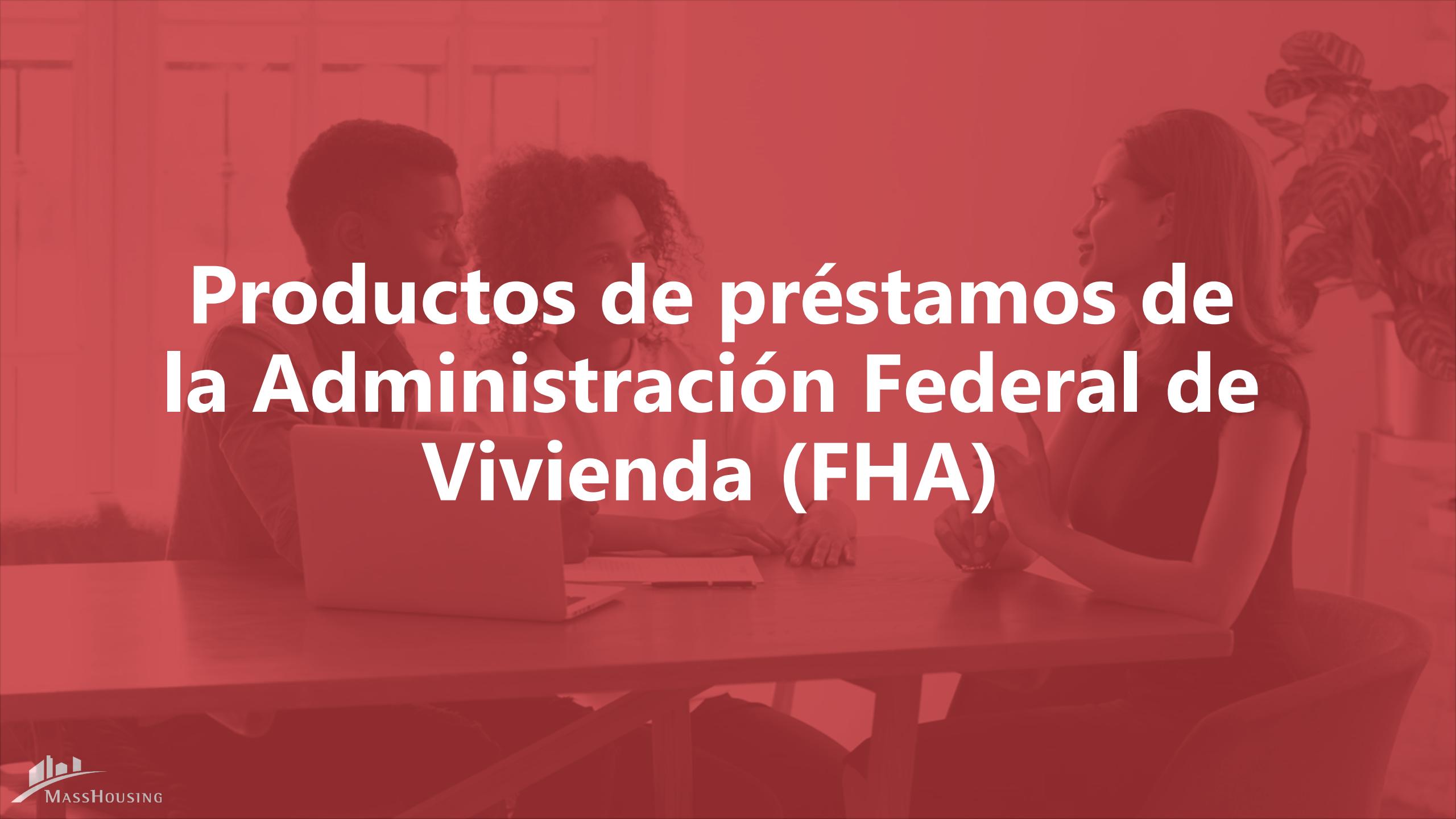
Opción de renovación



Las propiedades que necesitan reparación ofrecen oportunidades y valor significativos. Estamos aquí para ayudar con el financiamiento de actualizaciones del sistema, renovaciones, mejoras de accesibilidad y otras reparaciones esenciales.

Las características de la opción de renovación incluyen:

- Financiación para **la compra** de una vivienda y gastos de reforma
- Financiación para **la refinanciación** de una vivienda y gastos de reforma
- Un único pago mensual de la hipoteca que es más fácil de administrar durante la vigencia del préstamo
- Disponible con productos de préstamos hipotecarios de MassHousing seleccionados



Productos de préstamos de la Administración Federal de Vivienda (FHA)

Workforce Advantage 4.0 FHA

- ***SOLO para compradores de vivienda por primera vez***
- WFA 4.0 ingresos familiares y límites de precio de compra utilizando el ingreso familiar total
- Asistencia para el pago inicial de \$30,000 disponible en ***todo el estado***
- Las propiedades elegibles de 1 a 4 familias incluyen condominios y PUD
- Debe usar un prestamista de MassHousing para ambos préstamos
- Seguro hipotecario no pagado por MassHousing (se aplica el seguro FHA)

Vea los límites de ingresos para WFA 4.0 FHA en la **diapositiva 27**

Programa FHA para compradores de vivienda por primera vez

- ***SOLO para compradores de vivienda por primera vez***
- Cálculo de ingresos basado en prestatarios ocupantes con interés de propiedad en la propiedad en cuestión (no todos los ocupantes)
- Límites de ingresos de hasta 135% AMI
- Se aplica seguro hipotecario de la FHA
- Asistencia para el pago inicial disponible en todo el estado
- Las propiedades elegibles de 1 a 4 familias incluyen condominios y PUD
- Debe usar un prestamista de MassHousing para ambos préstamos

Vea los límites de ingresos para la hipoteca de MassHousing en la diapositiva 27

FHA

Asistencia para el pago inicial

se puede utilizar para el pago inicial, los costos de cierre y la reducción de tarifas

Workforce Advantage 4.0 FHA	First Time Homebuyer FHA Program	
Los límites totales de ingresos del hogar deben ser con un AMI igual o inferior al 60%	Ingresos del prestatario por debajo del 80% del AMI	Ingresos del prestatario por encima del 80% del AMI
\$30,000	\$25,000	\$25,000

Plazo: la segunda hipoteca con un préstamo con interés diferido del 0% vence al momento de la venta, refinanciamiento o pago de la primera hipoteca; Tasa fija a 30 años totalmente amortizada.

Plazo: segunda hipoteca a una tasa de interés del **2%, tasa fija** a 15 años totalmente amortizada y vence al momento de la venta o refinanciamiento de la propiedad.

Plazo: segunda hipoteca a una tasa de interés del **3%, tasa fija** a 15 años totalmente amortizada y vence al momento de la venta o refinanciamiento de la propiedad.

DPA está disponible en todo el estado para todos los compradores de vivienda por primera vez para compras de 1 a 4 familias, incluidos condominios y PUD.

Los 5 pasos para ser propietario de una vivienda

- 1** Determine si una hipoteca de MassHousing es adecuada para usted
- 2** Inscríbase en una clase de educación para compradores de vivienda (¡lo ha hecho!)
- 3** Encuentre un prestamista en la red de MassHousing y obtenga una aprobación previa
- 4** Solicite un préstamo de MassHousing y asistencia para el pago inicial
- 5** ¡Bienvenido a su casa!



¡Préstamos para después de ser dueño de su casa!

También podemos ayudarlo a refinanciar, eliminar la pintura con plomo peligrosa, realizar mejoras en su hogar o ayudarlo a actualizar un sistema séptico defectuoso.



Refinancie su hipoteca

Refinancie su hipoteca con MassHousing para ahorrar dinero, evitar el riesgo de pagos más altos en el futuro e incluso cubrir los costos de reparaciones o renovaciones.

Préstamo para mejoras en el hogar

Un préstamo asequible de MassHousing para financiar mejoras generales que no sean de lujo en su hogar.

Saca el plomo

El programa Get the Lead Out proporciona financiamiento con tasas de interés bajas o sin intereses para ayudar a los propietarios de viviendas, inversionistas y organizaciones sin fines de lucro a eliminar la pintura con plomo de sus propiedades.

Préstamo para reparación de sistemas sépticos

Financiamiento con intereses bajos o sin intereses para ayudar a los propietarios a abordar un sistema séptico defectuoso o que no cumple.

¡Préstamos para después de ser dueño de su casa!



El Programa de Préstamos para Viviendas de Ahorro de Energía ayuda a los propietarios elegibles de Massachusetts a reducir su uso de energía y reducir o eliminar su dependencia de los combustibles fósiles.



Escanee el código QR para obtener más información sobre...



Encontrar su prestamista
Asistencia para el pago inicial
Seguro hipotecario
Préstamos para propietarios de viviendas
Programa de préstamos hipotecarios Energy Saver
y para suscribirse al boletín!

bit.ly/m/Homeownership

¿Todavía tienes preguntas? ¡Pregunte a nuestros expertos!

Conéctese con nuestro equipo en cualquier momento de su viaje de compra de vivienda para obtener ayuda y asesoramiento personalizados.



Goretti Joaquim
Senior Relationship Manager

Eu falo Português
gjaoquim@masshousing.com
617.283.7677



Ellie Fernandes
Relationship Manager
Eu falo Portugues
Yo hablo Espanol
Chinese Mandarin
Cape-Verdean Creole
lfernandes@masshousing.com
617-306-9840



Rocco Leone
Relationship Manager

Io parlo Italiano
rleone@masshousing.com
617.513.3724



Oneida Fuentes
Relationship Manager

Yo hablo Espanol
ofuentes@masshousing.com
617.416.8587



Nieves Gomez
Business Development Analyst

Yo hablo Espanol
ngomez@masshousing.com
888.843.6432



Jeff Wright
Relationship Manager

jwright@masshousing.com
617.378.1577



Geanie Melendez
Relationship Manager Non-Profit

Yo hablo Espanol
vmelendez@masshousing.com
857.472.9010

Monday – Friday 9 to 5 PM

888.843.6432

homeownership@masshousing.com

Visite masshousing.com para obtener más información

WFA: MASSHOUSING WORKFORCE ADVANTAGE

COUNTY/COMMUNITY	INCOME LIMITS PER HOUSEHOLD SIZE*							
	1	2	3	4	5	6	7	8
MIDDLESEX COUNTY Billerica, Chelmsford, Dracut, Dunstable, Groton, Lowell, Pepperell, Tewksbury, Tyngsborough, Westford	57,540	65,760	73,980	82,140	88,740	95,340	101,880	108,480
Acton, Arlington, Ashby, Ashland, Ayer, Bedford, Belmont, Boxborough, Burlington, Cambridge, Carlisle, Concord, Everett, Framingham, Holliston, Hopkinton, Hudson, Lexington, Lincoln, Littleton, Malden, Marlborough, Maynard, Medford, Melrose, Natick, Newton, North Reading, Reading, Sherborn, Shirley, Somerville, Stoneham, Stow, Sudbury, Townsend, Wakefield, Waltham, Watertown, Wayland, Weston, Wilmington, Winchester, Woburn	69,480	79,440	89,340	99,240	107,220	115,140	123,060	131,040
NANTUCKET COUNTY Nantucket	69,600	79,500	89,460	99,360	107,340	115,260	123,240	131,160
NORFOLK COUNTY Avon	55,200	63,120	70,980	78,840	85,200	91,500	97,800	104,100
Bellingham, Braintree, Brookline, Canton, Cohassett, Dedham, Dover, Foxborough, Franklin, Holbrook, Medfield, Medway, Millis, Milton, Needham, Norfolk, Norwood, Plainville, Quincy, Randolph, Sharon, Stoughton, Walpole, Wellesley, Westwood, Weymouth, Wrentham	69,480	79,440	89,340	99,240	107,220	115,140	123,060	131,040
PLYMOUTH COUNTY Abington, Bridgewater, Brockton, East Bridgewater, Halifax, Hanson, Lakeville, Marion, Mattapoisett, Middleborough, Plympton, Rochester, West Bridgewater, Whitman	55,200	63,120	70,980	78,840	85,200	91,500	97,800	104,100
Carver, Duxbury, Hanover, Hingham, Hull, Kingston, Marshfield, Norwell, Pembroke, Plymouth, Rockland, Scituate, Wareham	69,480	79,440	89,340	99,240	107,220	115,140	123,060	131,040
SUFFOLK COUNTY Boston, Chelsea, Revere, Winthrop	69,480	79,440	89,340	99,240	107,220	115,140	123,060	131,040
WORCESTER COUNTY Athol, Hardwick, Hubbardston, New Braintree, Petersham, Phillipston, Royalston, Warren	52,140	59,580	67,020	74,460	80,460	86,400	92,820	98,340
Ashburnham, Fitchburg, Gardner, Leominster, Lunenburg, Templeton, Westminster, Winchendon	52,380	59,880	67,380	74,820	80,820	86,820	86,820	98,820
Berlin, Blackstone, Bolton, Harvard, Hopedale, Lancaster, Mendon Milford, Millville Southborough, Upton	67,620	77,280	86,940	96,600	104,280	112,020	119,760	127,500
Auburn, Barre, Boylston, Brookfield, Charlton, Clinton, Douglas, Dudley, East Brookfield, Grafton, Holden, Leicester, Millbury, Northborough, Northbridge, North Brookfield, Oakham, Oxford, Paxton, Princeton, Rutland, Shrewsbury, Southbridge, Spencer, Sterling, Sturbridge, Sutton, Uxbridge, Webster, Westborough, West Boylston, West Brookfield, Worcester	52,380	59,880	67,380	74,820	80,820	86,820	92,820	98,820

*The combined income of all individuals who will occupy the property cannot exceed the limit for the household size indicated.

**The combined income of all individuals who will occupy the property cannot exceed the limit for the property location.*

**Income Limits based on HOME Income Limits

COUNTY/COMMUNITY	80%	135%	COUNTY/COMMUNITY	80%	135%	Product codes: 1001, 1002, 2001, 2002, 3004 DPA Product codes: 4004, 4006
BARNSTABLE COUNTY Barnstable, Bourne, Brewster, Chatham, Dennis, Eastham, Falmouth, Harwich, Mashpee, Orleans, Provincetown, Sandwich, Truro, Wellfleet, Yarmouth	\$99,280	\$167,535	HAMPSHIRE COUNTY Amherst, Belchertown, Chesterfield, Cummington, Easthampton, Goshen, Granby, Hadley, Hatfield, Huntington, Middlefield, Northampton, Pelham, Plainfield, South Hadley, Southampton, Ware, Westhampton, Williamsburg, Worthington	\$95,200	\$160,650	*First Time Homebuyers may access Down Payment Assistance available in all cities/towns of the Commonwealth. The DPA is a Fixed Loan Amount of \$25,000. The DPA is a Second Mortgage at a 2%, or 3% interest rate based on AMI, fully amortized 15 year-fixed rate and is due upon sale or refinance of the property.
BERKSHIRE COUNTY Adams, Alford, Becket, Cheshire, Clarksburg, Dalton, Egremont, Florida, Great Barrington, Hancock, Hinsdale, Lanesborough, Lee, Lenox, Monterey, Mt. Washington, New Ashford, New Marlborough, North Adams, Otis, Peru, Pittsfield, Richmond, Sandisfield, Savoy, Sheffield, Stockbridge, Tyringham, Washington, West Stockbridge, Williamstown, Windsor	\$81,520	\$137,565	MIDDLESEX COUNTY Acton, Arlington, Ashby, Ashland, Ayer, Bedford, Belmont, Billerica, Boxborough, Burlington, Cambridge, Carlisle, Chelmsford, Concord, Dracut, Dunstable, Everett, Framingham, Groton, Holliston, Hopkinton, Hudson, Lexington, Lincoln, Littleton, Lowell, Malden, Marlborough, Maynard, Medford, Melrose, Natick, Newton, North Reading, Pepperell, Reading, Sherborn, Shirley, Somerville, Stoneham, Stow, Sudbury, Tewksbury, Townsend, Tyngsborough, Wakefield, Waltham, Watertown, Wayland, Westford, Weston, Wilmington, Winchester, Woburn	\$121,680	\$205,335	
BRISTOL COUNTY Acushnet, Attleboro, Berkley, Dartmouth, Dighton, Easton, Fairhaven, Fall River, Freetown, Mansfield, New Bedford, North Attleborough, Norton, Raynham, Rehoboth, Seekonk, Somerset, Swansea, Taunton, Westport	\$92,080	\$155,385	NANTUCKET COUNTY Nantucket	\$130,800	\$220,725	
DUKES COUNTY Chilmark, Edgartown, Aquinnah, Gosnold, Oak Bluffs, Tisbury, West Tisbury	\$122,640	\$206,955	NORFOLK COUNTY Avon, Bellingham, Braintree, Brookline, Canton, Cohassett, Dedham, Dover, Foxborough, Franklin, Holbrook, Medfield, Medway, Millis, Milton, Needham, Norfolk, Norwood, Plainville, Quincy, Randolph, Sharon, Stoughton, Walpole, Wellesley, Westwood, Weymouth, Wrentham	\$121,680	\$205,335	
ESSEX COUNTY Amesbury, Andover, Beverly, Boxford, Danvers, Essex, Georgetown, Gloucester, Groveland, Hamilton, Haverhill, Ipswich, Lawrence, Lynn, Lynnfield, Manchester, Marblehead, Merrimac, Methuen, Middleton, Nahant, Newbury, Newburyport, North Andover, Peabody, Rockport, Rowley, Salem, Salisbury, Saugus, Swampscott, Topsfield, Wenham, West Newbury	\$121,680	\$205,335	PLYMOUTH COUNTY Abington, Bridgewater, Brockton, Carver, Duxbury, East Bridgewater, Halifax, Hanover, Hanson, Hingham, Hull, Kingston, Lakeville, Marion, Marshfield, Mattapoisett, Middleborough, Norwell, Pembroke, Plymouth, Plympton, Rochester, Rockland, Scituate, West Bridgewater, Wareham, Whitman	\$121,680	\$205,335	
FRANKLIN COUNTY Ashfield, Bernardston, Buckland, Charlemont, Colrain, Conway, Deerfield, Erving, Gill, Greenfield, Hawley, Heath, Leverett, Leyden, Monroe, Montague, New Salem, Northfield, Orange, Rowe, Shelburne, Sunderland, Warwick, Wendell, Whately	\$99,760	\$168,345	SUFFOLK COUNTY Boston, Chelsea, Revere, Winthrop	\$121,680	\$205,335	
HAMPDEN COUNTY Agawam, Blandford, Brimfield, Chester, Chicopee, East Longmeadow, Granville, Hampden, Holland, Holyoke, Longmeadow, Ludlow, Monson, Montgomery, Palmer, Russell, Southwick, Springfield, Tolland, Wales, West Springfield, Westfield, Wilbraham	\$76,960	\$129,870	WORCESTER COUNTY Ashburnham, Athol, Auburn, Barre, Berlin, Blackstone, Bolton, Boylston, Brookfield, Charlton, Clinton, Douglas, Dudley, East Brookfield, Fitchburg, Gardner, Grafton, Hardwick, Harvard, Holden, Hopedale, Hubbardston, Lancaster, Leicester, Leominster, Lunenburg, Mendon, Milford, Millbury, Millville, New Braintree, North Brookfield, Northborough, Northbridge, Oakham, Oxford, Paxton, Petersham, Phillipston, Princeton, Royalston, Rutland, Shrewsbury, Southbridge, Southborough, Spencer, Sterling, Sturbridge, Sutton, Templeton, Upton, Uxbridge, Warren, Webster, West Boylston, West Brookfield, Westborough, Westminster, Winchendon, Worcester	\$98,160	\$165,645	