

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ, БОСТОН

**Мэр Ву (Wu) желает помочь жителям города Бостон
купить дом и накопить богатство, которое поможет
им и их семьям из поколения в поколение.**

Для этого мэр Ву и городской совет выделили 58 миллионов долларов в рамках Плана спасения Америки (ARPA) на следующие цели.

1. Ускорить строительство новых домов по доступной цене, предоставив 150 принадлежащих городу участков застройки для новых возможностей владения жильем в районах города Бостон. Осенью 2022 года мы привлечем местную общественность к обсуждению 60 принадлежащих городу участков застройки к северу и югу от парка Харамби (Harambee Park) на Блю Хилл Авеню (Blue Hill Avenue), где мы предлагаем сделать эти новые дома реальностью.
2. Помочь большему количеству жителей Бостон стать домовладельцами, научив их тому, что им нужно знать, чтобы купить дом, восстановить свою кредитную историю и пройти предварительную квалификацию для получения новых ипотечных продуктов (кредитов на жилье), поддерживаемых городом Бостон. Эти новые ипотеки увеличат покупательную способность жителей города Бостон, имеющих право на получение помощи, на целых 10%, а также облегчат им получение безвозвратных грантов в размере до 100 000 долларов.

СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ДОМОВ

Город Бостон строит совершенно новые дома примерно на 150 участках застройки в районах города Бостон. Новые дома будут строиться в диапазоне от односемейных домов до дуплексов и блокированных жилых домов (таунхаусов), а также нескольких многоквартирных кондоминиумов. В зависимости от вида недвижимости, отвечающими критериям покупателями являются те, кто зарабатывает меньше **80 или 100 процентов от медианного дохода района (AMI)**.

КАРТА УЧАСТКОВ ЗАСТРОЙКИ

Эти дома предоставят новые возможности жителям города Бостон, которые в настоящее время не имеют возможности приобрести собственное жилье по рыночным ценам. Дома будут способствовать развитию местных сообществ со смешанным доходом. Они также укрепят структуру районов города Бостон, вернув пустующие участки для продуктивного использования.

СМОТРИТЕ КАРТУ ОСНОВНЫХ УЧАСТКОВ ЗАСТРОЙКИ

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С МЕСТНЫМ СООБЩЕСТВОМ: ПЕРВЫЕ 70 УЧАСТКОВ ЗАСТРОЙКИ

Осенью 2022 года мы привлечем местную общественность к обсуждению 70 принадлежащих городу участков застройки в основном в избирательном округе городского совета 4, к северу и югу от Талбот-авеню (Talbot Avenue) на Блю Хилл Авеню (Blue Hill Avenue), где мы предлагаем построить первые из этих новых домов.

- Заполните [этот опрос](#), чтобы оставить отзыв о программе в целом или о конкретном участке застройки.
- Примите участие в пешеходной экскурсии (конкретная дата уточняется) по некоторым принадлежащим городу участкам застройки, предназначенным для развития домовладения. Будьте в курсе этого события, подписавшись на список рассылки.
- Примите участие в тематической рабочей группе для членов местного сообщества, которые часто не участвуют в процессах взаимодействия с местным сообществом, таких как лица не говорящие по-английски, нынешние арендаторы и молодежь. Будьте в курсе этой возможности, подписавшись на список рассылки.
- Запишитесь на виртуальные рабочие часы с сотрудником мэрии города, чтобы задать конкретные вопросы или поделиться отзывами. Будьте в курсе часов работы офиса, подписавшись на список рассылки.
- Если вы хотите помочь в строительстве этой недвижимости, посетите раздел для [застройщиков на этой веб-странице](#).

ЗАПОЛНИТЬ АНКЕТУ С ОТЗЫВАМИ

ПОДПИШИТЕСЬ НА СПИСОК РАССЫЛКИ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ УЧАСТИЯ

На каждом участке застройки мы разместим таблички, указывающие на то, что это место для будущего жилья по доступной цене. Мы также разошлем открытки членам местного сообщества, живущим рядом с участками застройки, чтобы сообщить им об этой инициативе. На табличках и открытках будет указан QR-код, направляющий людей на опрос, чтобы они могли высказать свое мнение.

Наконец, мы планируем тематические рабочие группы с членами местного сообщества, которые часто остаются в стороне от процессов вовлечения местного сообщества. Эти группы включают лиц, которые не говорят по-английски, нынешних арендаторов и молодежь.

Как только эти новые дома будут построены, они будут выставлены на продажу отвечающим критериям покупателям жилья **посредством лотереи**.

ПОМОЩЬ ПОКУПАТЕЛЯМ ЖИЛЬЯ

Город Бостон сотрудничает с Жилищным партнерством штата Массачусетс (МНР) для создания уникального ипотечного продукта. Этот продукт существенно увеличивает покупательную способность людей, имеющих право по размеру дохода и впервые покупающих жилье в городе Бостон.

Программа **ONE+Boston** предлагает покупателям с отвечающим критериям доходом условный грант в размере до 50 000 долларов от города Бостон. Любой грант, предлагаемый городом Бостон, будет соответственно дополняться МНР. Это даст возможность лицам, впервые приобретающим в собственность основное местожительство, возможность увеличить свой бюджет на покупку жилья на целых 100 000 долларов. С практической точки зрения это означает, что если ваш ипотечный кредитор предварительно утвердил вас для получения ипотечного кредита в размере 400 000 долларов США, ипотечный продукт ONE+Boston может позволить вам купить дом стоимостью 500 000 долларов США без каких-либо дополнительных платежей по ипотечному кредиту.

Использование ипотечного продукта ONE+Boston имеет и другие преимущества. Город Бостон и МНР будут работать над тем, чтобы обеспечить вам самые низкие фиксированные процентные ставки, доступные для 30-летней ипотеки. Мы хотим обеспечить вам в будущем долгосрочную финансовую стабильность как новому домовладельцу.

Если вы не соответствуете критериям для получения ипотечного кредита ONE+Boston, Центр помощи покупателям жилья города Бостон (ВНС) предлагает другую финансовую помощь, чтобы помочь вам сделать лучший выбор. Наша цель – обеспечить вам наилучшую сделку при покупке дома.

Если вы не знаете, с чего начать, **ВНС предлагает занятия**, которые не только научат вас тому, что вам нужно знать, но и могут помочь вам получить финансовую помощь. Кроме того, каждые два месяца проводятся информационные мероприятия, которые могут помочь вам понять, как подготовиться к покупке дома.

Вам нужно восстановить свой кредит? ВНС также поможет вам в этом.

ПОДГОТОВЬТЕСЬ К ПОКУПАНИЮ ДОМА С ПОМОЩЬЮ ВНС

ЛОТЕРЕИ ДОМОВЛАДЕНИЯ

Дома, построенные Жилищным управлением мэрии, предоставляются отвечающим критериям жителям в рамках лотерейной программы. Чтобы иметь право на участие в лотерейной программе, вы должны соответствовать следующим критериям:

- зарабатывать меньше **максимального предела для домохозяйства** при 100 процентах медианного дохода региона (AMI);
- быть лицом, впервые приобретающим в собственность основное местожительство, прошедшим утвержденный курс обучения покупателей жилья и соответствующим минимальному размеру домохозяйства для предлагаемой недвижимости.

Кроме того, есть предпочтения для нынешних жителей Бостона и требование наличия как минимум одного человека на спальню. Вы также должны жить в доме в качестве основного местожительства, и существуют ограничения на продажу недвижимости. Если в новом доме имеется сдаваемая в аренду жилищная единица, то могут быть дополнительные требования в отношении того, кто может арендовать квартиру.

*Требования могут быть изменены

ПОСМОТРЕТЬ ТЕКУЩИЕ ЛОТЕРЕИ НА ДОМОВЛАДЕНИЕ

ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЯ НА ДОМ

ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Жилищное управление мэрии позднее опубликует Запрос предложений.

Жилищное управление мэрии (МОН) вскоре начнет искать отвечающих критериям застройщиков для строительства домов для потенциальных покупателей жилья, зарабатывающих от 80 до 100 процентов от **медианного дохода района (AMI)**. МОН предоставит застройщикам пакеты документации для подлежащих застройке участков, сгруппированных в непосредственной близости друг от друга, через процесс запроса предложений (RFP). Мы будем предоставлять субсидии для обеспечения доступности по цене.

Малым, местным и представляющим меньшинства строителям рекомендуется подавать заявки. Целью МОН и этой программы является содействие развитию исторически маргинализированных фирм в сфере строительства недвижимости.

ПОДПИШИТЕСЬ НА УВЕДОМЛЕНИЯ О БУДУЩИХ ЗАСТРОЙКАХ

ПОСМОТРИТЕ ДРУГИЕ ЗАПРОСЫ ПРЕДЛОЖЕНИЙ