



农村住宅贷款（直接计划）

此计划有何作用？

此计划又称为第 502 部分直接贷款计划，通过提供还款援助，提高申请者的还款能力，从而帮助符合条件的农村地区的低收入和超低收入申请者获得体面、安全、卫生的住房。还款援助是一种短时间内减少按揭还款的补贴形式。援助金额将根据调整后家庭收入决定。

哪些对象可以申请此计划的援助？

在确定申请者是否有资格申请独户住宅直接贷款时，需要考虑许多因素。有意向获得直接贷款的申请者的调整后收入最多不能高于意向购房地区适用的**低收入限制**，并且申请者必须提供其愿意且能够偿还债务的证明。

申请者必须符合以下条件：

- 没有体面、安全、卫生的住房
- 无法以合理预期可满足的条款和条件从其他资源获得贷款
- 同意将申请贷款的房产用作主要居所
- 具有履行贷款义务的法定行为能力
- 满足公民或符合条件的非公民要求
- 没有被暂停或取消参与联邦计划的资格

使用直接贷款资金资助的房产必须符合以下条件：

- 就其所在地区而言面积大小适度
- 市价不能超过适用地区的贷款限制
- 没有地面游泳池
- 不能用于创收活动

在产权转移或借方不再住在此住所的情况下，借方需要偿还贷款有效期内获得的全部或部分还款补贴。

申请者必须满足直接贷款的**收入资格要求**。如需咨询有关资格要求的更多详细信息，请联系**农村发展署地方办事处**。

符合条件的地区是哪些？

一般而言，人口数量不足 35,000 的农村地区符合条件。如需完整的详细信息，请访问**美国农业部收入和房产资格网站**。

可以如何使用资金？

贷款资金可用于帮助低收入个人或家庭在农村地区购置住宅。资金可用于建造、修缮、翻修或迁移住宅，或用于购置和准备地基，包括提供水和污水处理设施。

可以借贷多少资金？

申请者有资格申请的最高贷款额取决于申请者的还款能力。对于申请者的还贷能力，需要考虑各种因素，例如收入、债务、资产以及申请者有资格获得的还款援助额。不管还款能力如何，申请者的借款都不能超过房产所在郡县的**地区贷款限制**（以及允许获得资助的相关成本）。



农村住宅贷款（直接计划）

利率和还款期限如何？

- 固定利率基于贷款批准时或贷款完结时的当前市场利率，以较低者为准。
- 根据还款援助而调整后的利率可低至 1%。
- 最高还款期限是 33 年，对于无法担负 33 年期贷款费用的超低收入申请者，最高还款期限是 38 年。

需要多少首付款？

一般情况下不需要首付款。资产超过资产限制的申请者可能需要使用其部分资产。

申请有截止时间吗？

农村发展署地方办事处全年均可受理此计划的申请。

申请需要多长时间？

受理时间随申请者意向购房地区的资金可用性和计划需求以及申请资料的完整性而变化。

此计划由什么法律约束？

- 修订后的《1949 年住房法》，7 CFR 3550 部分
- HB-1-3550 - 《独户住房直接贷款办事处手册》

注：鉴于引用信息和其他信息可能会变更，请始终参考上述“此计划由什么法律约束？”一节中所列出的计划说明。如需援助，也可以联系地方办事处。如需更多表单、资源和计划信息，请访问 www.rd.usda.gov。美国农业部是平等机会提供者、雇主和贷方。

最后更新日期：2015 年 9 月