THE BRIDGESIDE GROUP

GUÍA PARA COMPRADORES POR PRIMERA VEZ EN YONKERS, NUEVA YORK

Comprador por Primera Vez en Yonkers

El nuevo programa de la Ciudad de Yonkers puede poner hasta el 19% para tu pago inicial. Quién califica, los pasos en orden y qué hacer esta semana.

UNA GUÍA DE

Franchel Mendoza

Vendedor de bienes raíces con licencia | SERHANT. | The Garay Team
(917) 243-1531 · franchelmendoza.com
Igualdad de Oportunidades en la Vivienda

Si buscas, te encuentro.

Tu primera casa en Yonkers

Comprar tu primera casa puede sentirse grande. Es un plan, un paso a la vez. Yo mudé a mi familia a Yonkers en Halloween de 2020 y planifiqué cada paso. Ayudo a los compradores a hacer lo mismo.

El 19 de octubre de 2026, la Ciudad de Yonkers anunció un Programa de Asistencia para el Pago Inicial para Compradores por Primera Vez, junto con Westchester Residential Opportunities (WRO), una agencia de consejería de vivienda aprobada por HUD. Esta guía lo explica en palabras sencillas.

El programa, en palabras sencillas

Hasta 19%
DEL PRECIO PARA TU PAGO INICIAL

0%
DE INTERÉS, SIN PAGOS MENSUALES

5 años
Y EL PRÉSTAMO SE PERDONA SI SIGUES LAS REGLAS

- **Hasta el 19% del precio de compra** para tu pago inicial. La cantidad exacta se fija en la evaluación del préstamo y depende de los fondos disponibles.
- **0% de interés y sin pagos mensuales.** Es un préstamo diferido garantizado con una hipoteca subordinada, es decir, un segundo gravamen detrás de tu hipoteca principal.
- **Se perdona después de 5 años** si cumples las reglas y mantienes la casa como tu residencia principal. Si vendes, transfieres o dejas de cumplir en ese tiempo, puede que tengas que devolverlo.
- **Viviendas elegibles:** casas unifamiliares, condominios y co-ops en Yonkers.
- **No cubre:** los costos de cierre ni los costos adicionales de comprar un co-op. Planifícalos aparte.

Cómo se puede ver en una casa de $500,000

EJEMPLO	CANTIDAD
Precio de compra	$500,000
Ayuda de la Ciudad (hasta 19%)	Hasta $95,000
Tu propio dinero (al menos 1%)	Al menos $5,000
Hipoteca necesaria si recibes el 19% completo	$400,000
Pago mensual de capital e interés al 7.18% a 30 años	Unos $2,710

> Solo un ejemplo, no es una oferta de préstamo. El 7.18% es el promedio nacional de Freddie Mac del 5 de noviembre de 2026. Tu tasa, impuestos, seguro y cuotas de HOA o co-op cambiarán el pago real. El ejemplo de $500,000 es el que usó la Ciudad al anunciar el programa.

¿Calificas? Revisa estas 5 cosas

1. **Eres comprador por primera vez.**
2. **Tu ingreso cabe.** Ingreso bruto del hogar igual o menor al 120% del ingreso medio del área (tabla abajo).
3. **Tienes conexión con Yonkers.** Has vivido en Yonkers al menos 12 meses, o tu padre o madre es residente que califica, o eres dueño de un negocio que opera principalmente en Yonkers.
4. **Calificas para una hipoteca** y pones al menos el 1% del precio de tu propio dinero para el pago inicial.
5. **Completas la educación y consejería para compradores aprobada por HUD.** La sesión informativa no cuenta como consejería.

HOGAR	LÍMITE	HOGAR	LÍMITE	HOGAR	LÍMITE
1 persona	**$142,450**	3 personas	**$183,150**	5 personas	**$219,800**
2 personas	**$162,800**	4 personas	**$203,550**	6 personas	**$236,100**

Los pasos, en orden

> **La regla más importante:** obtén la aprobación del programa *antes* de firmar un contrato de compra. La aprobación es válida por 90 días.

PASO 1	**Infórmate.** Regístrate para una sesión informativa en OwnInYonkers.com. El registro es aparte de la solicitud.
PASO 2	**Solicita y califica.** Trabaja con WRO en tu solicitud, consejería y documentos. La Ciudad revisa la elegibilidad y aprueba la ayuda, según los fondos.
PASO 3	**Encuentra tu casa.** Tienes 90 días desde la aprobación para firmar contrato en una casa elegible en Yonkers.
PASO 4	**Cierra y múdate.** Mantén la casa como tu residencia principal durante los 5 años.

Sesiones informativas

Al 8 de noviembre de 2026, las sesiones en persona del 9 y 16 de noviembre en la Biblioteca Grinton I. Will y la sesión en línea en inglés del 12 de noviembre están llenas. La próxima sesión abierta es:

> **Jueves 19 de noviembre de 2026, en línea.**
> Inglés de 1:00 a 2:00 p.m. Español de 2:15 a 3:15 p.m. Regístrate en OwnInYonkers.com.

La Ciudad puede agregar fechas, así que revisa OwnInYonkers.com. Si compartes el programa, manda a la gente a la fecha abierta más nueva para que nadie encuentre la puerta cerrada.

El mercado de Yonkers ahora mismo

En septiembre de 2026 el precio medio de venta en Yonkers fue $649,691, 8.8% más que un año antes, y las casas firmaron contrato en una mediana de 36 días (Redfin Data Center). En los últimos 3 meses, el 46.7% se vendió por encima del precio de lista. Las buenas casas se mueven rápido, así que ten tu preaprobación y la aprobación del programa listas antes de buscar. Las tasas bajaron 3 semanas seguidas, a un promedio de 7.18% el 5 de noviembre (Freddie Mac).

Lo que yo haría esta semana si fuera a comprar en Yonkers

1. Registrarme para la próxima sesión informativa abierta en OwnInYonkers.com mientras haya cupo.
2. Obtener o actualizar mi preaprobación, y mirar el pago mensual completo, no solo la tasa.
3. Empezar la consejería aprobada por HUD temprano. Toma tiempo y la necesito antes de la aprobación.
4. Juntar talones de pago, declaraciones de impuestos y estados de cuenta para que la solicitud avance rápido.
5. No firmar nada hasta tener la aprobación del programa en la mano.

Guarda esta guía y compártela con alguien que creció aquí y quiere quedarse aquí.

¿Quieres ayuda en cada paso?

Llámame o mándame un texto al **(917) 243-1531**, o escanea el código para escribirme en franchelmendoza.com. Te explico el programa y las casas que califican.

Si buscas, te encuentro.

FUENTES

- Sitio del Programa para Compradores por Primera Vez de la Ciudad de Yonkers, OwnInYonkers.com, revisado el 8 de noviembre de 2026: hasta 19%, préstamo diferido al 0% garantizado con hipoteca subordinada, perdón a los 5 años, límites de ingreso, conexión con Yonkers, 1% de fondos propios, sin costos de cierre, aprobación antes del contrato válida por 90 días, fechas de sesiones.
- Anuncio de la Ciudad de Yonkers, 19 de octubre de 2026, con Westchester Residential Opportunities; ejemplo de una casa de $500,000 (reportado por The Yonkers Post y HGAR).
- Freddie Mac, Primary Mortgage Market Survey, 5 de noviembre de 2026: tasa fija a 30 años de 7.18%, menos que 7.24%.
- Redfin Data Center, mercado de Yonkers, septiembre de 2026: precio medio de venta $649,691 (8.8% más año tras año), 36 días de mediana en el mercado, 46.7% vendidas sobre el precio de lista (últimos 3 meses).
- Ejemplo de pago calculado sobre un préstamo de $400,000 a 30 años fijo al 7.18%: solo capital e interés.

Los términos del programa pueden cambiar y dependen de los fondos. Confirma los detalles en OwnInYonkers.com. Información educativa, no es asesoría legal, fiscal ni de préstamos.