

申请美国房贷:四大关键点

申请房贷,大多数购房者在计划买房时都会选择房屋贷款,一方面可以减轻支付全款的压力,一方面利于合理的规划理财投资。在美国申请房屋贷款其实不难,优投房为您贴心整理了四大关键点,只要对以下四点做好充足准备,不仅能提高申请到低利率贷款的几率,而且能更加有效快速通过审批。

1. 信用分数

在美国,直接影响您的房屋贷款利率高低的重要因素之一就是信用等级。信用分数越低,房贷利率就越高,甚至无法通过贷款申请。很多申请者因为一些小差错导致只能申请到高利率房贷或者拖延整个申请过程。

申请过程中,关注任何会影响信用报告的因素

与房屋贷款公司保持有效良好的沟通。比如只是小小4美元的欠款都可能让信用分数减少100分。如果您打算还清信用卡,也请提前咨询贷款公司,因为您信用报告上的任何变动都会影响申请进程。

2. 最好不要增加新的贷款

增加新的负债将直接影响你负债收入比(Debt-to-Income Ratio),负债收入比也是申请过程中贷款公司考察的重要指标。比如开办新的信用卡、贷款为新家添置家具电器等都会增加您的负债,这些可以等贷款审批后再进行更利于申请。

收入、资产、负债

收入、资产和负债的是房屋贷款公司审核的另一项重要内容,直接影响贷款能否通过。

不要谎报收入和负债

贷款公司会一一核实您上报的所有材料,即使隐瞒或者谎报都不能蒙混过关。这只会拖慢整个申请过程,甚至导致申请无法通过。

奖金或者红利不一定计入收入

贷款公司对于收入核查有具体详细的法则,奖金不是稳定收入,一般需要至少两年的奖金或者红利记录才能计为常规收入。

报税时,不要为了节税刻意减少收入

部分购房者在美报税时为了减少税费支出,用其他费用来抵销收入,这样会严重影响左右贷款公司评估您的收入能力。

3. 支付能力

俗话说,有多少钱办多少事。买房置业向来是笔昂贵的支出,由于文化和消费习惯,大多数华人购房者都会在买房前有相对充足的财力准备。但是,往往会忽略与之相应产生的一些费用。

税和保险不能少,找房屋贷款公司提前规划。

在美国购房,除了需要考虑首付和房贷月供,房产税和房屋保险都要计算在内。根据不同的房产类型,还需要支付物业管理费或者房屋维护费。最稳妥的方法还是在开始看房前咨询房贷公司,根据自己的支付能力,计算出经济承受范围内的房价范围,才能更省时省力的买到心仪的房子。

4. 重大变动

在申请房贷过程中,任何关于您还贷能力和财产的变动都直接影响审批进程和成功率。

在此期间更换工作

多数借款人以为为换到薪酬更高的工作对贷款申请有利。但是,贷款公司更倾向于稳定性。他们认为,如果借款者有至少两年



的稳定工作,失业的可能性就会比较小。当然,如果在申请期间失业了,那贷款申请很有可能无法通过。

大数目的财产输入或输出

尽量避免资产上的转移或者变动,因为贷款公司需要花更多时间去核查,影响进度。保留并整理所有相关的银行账户记录与材料,会让房贷申请更高效进行。

总结:

提前规划,如实上报材料,保持良好的信用记录和尽量减少重大变动都是加快申请到较低利率房贷的关键。此外,比较多家贷款公司和项目,与贷款公司保持良好有效的沟通,也能避免一些不必要的错误出现。

WELLS FARGO Home Mortgage

房贷信息,一谈即有

Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 提供具有竞争力的利率,并在全美五十个州提供贷款服务

Cherie Zhou 周澄
房贷顾问
410-591-8299
cheng.zhou@wellsfargo.com
www.wfhm.com/cheng-zhou (英文版)
NMLSR ID 870803

请注意,大部分口头交流、所有法律文件和贷款披露都将以英文提供。建议按揭聘请独立口译员协助。本资料截至印刷当日准确无误,如有更改,恕不另行通知。Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 是 Wells Fargo Bank, N.A. 的一个分支机构。© 2015 Wells Fargo Bank, N.A. 保留所有权利。NMLSR ID 399801。AS5177286有效期至2021年8月

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

马州、维州、DC 执照 **资深全职贷款专家**

美国十多年专业工作经验,中英文流利,为您提供:

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款,20+合作银行
- 最好的服务

张宁

专线: 571-278-7081
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

Cornerstone Mortgage Services

全职贷款专家 NMLS #213599
马州、维州执照

郭静

专业、耐心、实在
中英文流利

301-717-6133
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验,
竭诚为您服务!

专办房屋贷款 诚信第一

Fortune Mortgage Co. 5-003

彭小萍 Linda Peng

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员**彭小萍**,及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问
(专线) 301-354-4628 NMLS#213005
(手机) 703-585-3672 (住宅) 301-924-0566
Email: lindap@fortunemortgageco.com
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

5-105

EASTERN
TITLE & SETTLEMENT

www.easterntitle.net

- ▲ 服务于马州、维州和 DC
- ▲ 过户费用公道
- ▲ 专业律师审阅
- ▲ 提供价格匹配

东方产权过户公司

MD 地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852
VA 地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046
电话: 240-403-1285 传真: 301-576-5100

中文热线: 240-660-2275
orders@easterntitle.net

30年经验! 华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人!

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划,购房贷款和重新贷款。
- 提供in-house审核、批准、过户结算等服务。
- 30天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询)
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供投资房和二套房贷款计划。

※注意:请保证提供所有贷款资料是英文的,贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电: 301-517-5387 (专线) 301-455-7575 (手机)
Roy.Chung@SunTrust.com
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850