

如何利用现有的房屋净值投资

由于贷款利率处于历史新低,房地产业正迈入经济萧条以来的最红火势头,想要顺利买到房,前期准备必先了解贷款条件,信用、收入、工作是否稳定? 如果不符就需事先找到解决方法,才能顺利买到想要的房子。对于大多数人,买房时都不是现金交易,贷不到款就买不成房,贷款就成决定性关键。

贷款可以找银行,也可以找贷款公司,只有找贷款公司才会有多种选择,才能在众多银行中寻找利率最低的一家,或寻找适合你情况的贷款。

2021年房贷利率的走向,现在做贷款应该注意什么?

根据6大联邦机构及大银行的预测平均数,利率2.65%会往上走到接近3%的利率,如果你现在做贷款要赶快锁定利率,如果还没有贷款的话在此提醒务必及早开始。以下是2021年各大机构的预测:房利美预计30年利率2.275%,富国银行2.875%,房地美3%, National Association Home Build (NAHB)3%, NAR 预计不到3% MBA 预计超过3.25%,所以这利率照正常走向,如果没有什么坏消息是要往上走的。

联邦政府为了不让通货膨胀太厉害,实施每个月\$1200亿购买房屋贷款的债券,所以说每个人做的房利美、房地美贷款如30年固定,这个债券卖到哪里去了呢? 这个是用房地产做抵押来包装的一个不动产抵押贷款证券 Mortgage-Backed Security,所以联准会是用这种方式来降低通货膨胀的压力。因此未来一年房价成交量会越来越高,未来90天的贷款利率会如何?

相比2011年最高4.84%,2019最高3.49%,2021年1月打到全国平均指数固定2.65%,现在想做重新贷款的人该锁定利息不要再等了。

买方成功抢到房子的10个技巧

当然买房要预先做好准备,而更重要的是你到底能借多少钱?

首先,一张【Pre approval letter(贷款预先核准信)】必不可少,相关资产证明、个人信息也都要事先准备。只要数据齐全,佳信贷款可以做到21天交屋、20天贷款核准,房屋估价10天批准,这样可以快速 Close Escrow, 21天迅速交屋。

除了准备个人与资产所需材料外,买家到底有无技巧能够在激烈的买房竞争中脱

颖而出呢? 以下10个技巧必须掌握:

1). Cash offer with 10 day inspection (现金购屋早查房) 买家常常 cash offer (现金买房) 然后要求要有10天时间去房子检查,其实只要 open escrow, 有些买家会做个贷款,贷款做不出来还是可以用 cash 买,最后还是用 loan close escrow 卖方也没有问题。

2). Non-refundable Earnest Money Deposit (看准房,先交订金)

一开始把订金加大,买方非常有把握买这个房子,贷款也没有问题,可以把订金先给卖方,如果你的 Purchase Contract 条件这么好,卖方可能优先考虑把房子卖给你。

3). Highest bid plus \$1000 (最高价再加\$1000)

由买方一开始就把定金加大,非常有把握一定要买这个房子。任何人出高价,买方一定加\$1000上去。

4). Free Seller Leaseback for up to 2 months (以退为进:让卖房者免租两个月)

卖方尚未买到新的房子,买方可以给卖方1-2个月的时间,继续免费住在房子里,



这些都是可以抢到房子的技巧。

5). Waive all Contingencies (放弃所有附带条件)

条件不管是估价或贷款,买方是没有条件一定会买房,不能因为贷款有问题或房屋估价后,房子价值低于购买价就不买房了。

(接下版)

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)
NMLS 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。建议按需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。NMLS 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

5-141

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

5-126

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.eastertitle.net

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@eastertitle.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

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。 ● 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)

● 提供 in-house 审核、批准、过户结算等服务。 ● 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)

● 30天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询) ● 提供首次购房者贷款计划。

● 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询) ● 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

Roy Chung
NMLS#: 659203

SUNTRUST

5-009