

没有绿卡 如何申请购房贷款

目前,超低的贷款利率,对购房者形成巨大吸引。借助资本优势,将投资的收益最大化和风险最小化,实现稳妥的投资,形成人们强烈的共识。

没有绿卡申请房贷是否容易?

目前在某些州,没有绿卡是可以申请银行购房贷款的,只是通常首付要在30-40%。还可能会遇到贷款机构额外要求利息高1%左右。

申请贷款前需要了解:

房贷流程

- 1.选择贷款机构
- 2.获取贷款机构预先资格
- 3.贷款机构审核申请人资质
- 4.房产评估
- 5.贷款机构放贷

做好7件事,贷款更便捷

- 1.咨询能提供贷款的放贷机构
- 2.比较利率和期限,确定最适于承受力的放贷机构

3.获得可以接受财务资料和身份证明的放贷机构的预先资格

4.按放贷机构的要求,提供收入、身份等信息,进行审核

5.抵押贷款公司进行房产评估,确定价值

6.与抵押贷款专员完成贷款成交

7.结算贷款的一揽子费用

房贷种类

美国常见的贷款期限是30年,也可根据自身偿还能力,选择5年、7年、10年、15年、20年、40年。目前美国的平均贷款利率在3%左右,贷款类型有浮动利率贷款和固定利率贷款。

(1)浮动利率贷款(ARM)

通常分为:3/1,5/1,7/1ARM,表示前3年、5年、7年利率固定,之后利率按Libor等指标进行浮动。

(2)固定利率贷款

常见固定利率贷款有15年或30年,年利率固定。通常短期3-5年内贷款,贷款利

率较固定,利率会低1%左右。

长期贷款,浮动利率存在大幅提高利率的风险。

因此,中短期投资者,浮动利率贷款是值得考虑的。对承受长期风险能力较低的投资者,固定利率更加合适。

两种贷款类型均有优势和劣势,贷款人可根据自己的资金状况进行选择。

如何接洽贷款机构

贷款经纪人

美国超过一半的房屋贷款是通过贷款经纪人来完成的,贷款经纪人是撮合借方和贷方的中间人。贷款经纪人可直接协商费用,计算出最低贷款利率和最少费用花费。

对于不熟悉美国贷款购房事务的人,找个“靠谱”的贷款经纪人是个不错的选择。不过专业化的服务也会收取一定的费用,贷款经纪人通常会收取贷款额1%的费用。

商业银行

商业银行如花旗银行、美国银行等提供的贷款利率非常具有竞争性,如果您在这些

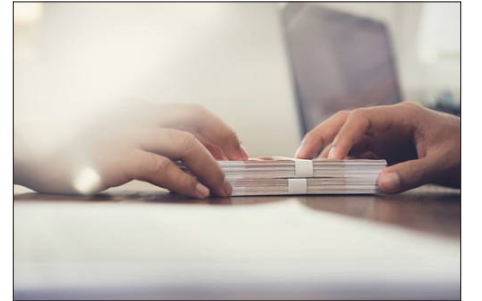
商业拥有支票账户或存款账户,还可以享受到贷款优惠。

抵押贷款银行家

抵押贷款银行家可代表一家或几家银行提供贷款,不过此类贷款服务仅限于这些银行的客户。

在接洽美国抵押贷款机构时,一定要清楚不同国籍的利率、资格和规定。

购房贷款的申请过程很繁复,只要按照贷款专员的要求办理,在美国贷款购房并非是一件难事。



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.wfhome.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。建议按需提供独立口译员协助。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

5-141

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

301-717-6133

Email: jingguogti@gmail.com

专业、耐心、实在 中英文流利

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。
- 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

5-009