

# 美国房贷种类与其优缺点

接上期

## 2020美国贷款种类优缺点对比

### 美国贷款种类优缺点对比

#### 2-1 固定利率的优点:

就是利率固定,每月缴交固定还款金额,可以预先准备好比较不会有突然无法支付的问题。且选择固定利率就教可以避免未来受到通货膨胀的影响,即使市场利率上涨您的利率也不受影响。此外,固定利率的房屋保险也很低,且首付最低为房价的5%。但缺点是,固定利率通常需要还款的年数长,所以利息就会缴的比较多,最后总还款数就会是高的。所以固定利率适合想要长久居住且有一定存款的人选择。

#### 2-2 可调整利率的优点:

是一开始还款的利率很低,可低于固定利率,怪定期期间还款压力小。但固定期结束后就会依据市场变动行情调整利率,如果市场利率上升,房贷利率就会跟着涨。因此可调整利率非常适合选择短期居住的人,因为还款时间短,利率就少。

#### 2-3 联邦住房管理局贷款 (FHA) 的优点:

是只需要3.5%的首付,但如果您可以

负担更大的贷款,就可以降低您的长期成本。且FHA的信用要求不高,如果没有大的信用问题就可以减少购房的时间。最重要的是FHA可用于融资。但获得FHA需要支付抵押带款保险费和每年的抵押贷款保险费,这保险费是用来保障政府和贷款机构的,以防止借款人不按时缴回还款。

#### 2-4 美国退伍军人贷款 (VA) 的优点:

是没有首付,可100%全额贷款,且贷款年利率会比一般贷款低0.4%-1.25%,在许多费用上如房屋检查费、过户费、房产税等也会有不同的优惠,且VA不需支付个人抵押贷款保险费。但VA的申请条件严格,如果不符合就无法申请成功。

#### 2-5 普通中小额贷款与巨额贷款的优点:

是申请容易,Fannie Mae和Freddie Mac的住房抵押贷款证券化。但贷款金额有限。巨额贷款的优点是您可以贷款到巨额来支付您的房产,但首付需要至少10%到20%,而且申请条件较高,需有极高的信用分数才可申请,也需要证明您的储蓄帐户中有大量的资产。

#### 3. 结语:

当您都了解您适合哪一种房贷后,最后要和您说明申请房贷的不走有哪些。首先您要先选择您要贷款的银行或是机构,并填写好贷款申请表在递交,等到收到贷款费用预估表后,就可以等待贷款银行或机构审核申请,进行房屋估价并锁定利率,待贷款审核通过后再次核对所有条款、费用明细等文件,您的房屋贷款就完成了!

记得在申请房贷时要先预审贷款资格,如:购买人与合伙购买人姓名、现居住址、每年家庭收入证明、每月家庭负债支出等,这些是要用来衡量您的家庭收入,可用来预测您的贷款种类与额度。

申请贷款也有其他的支出需要考量,前期支出如首付金额、诚意金、贷款申请费用、

房产成交手续费等,这些都要纳入考量别忘记!此外,还有一些持续性长久支出,如房产税、房屋保险、维修费等。

买房是一件喜悦且有成就的里程碑,但别兴奋过头而忽略了这些细节,再购买房产前清一定要做好功课,才能用适合自己的方式买到属于自己的家。

(本文部分内容和图片来自网络,由小编整理编发;如涉侵权或转载,请联系客服。)



**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提供英文。建议按需提供独立译员协助。  
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

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.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

**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

**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**