

贷款分类及适合人群

在美国的文化里,贷款是一个很普遍的事情,大家都喜欢贷款去支付生活中的一切物品,大到房子小到家电。购房贷款多种多样,选择一款适合自己的至关重要。

01.常规/固定利率抵押贷款

传统的固定利率贷款具有一致性,因此是一个不错的选择。在贷款期限内,每月还款额不会改变。这是标准的普通抵押贷款。可用期限为10年,15年,20年,30年和40年,但最常见的是15年和30年。

①30年期固定利率抵押贷款

30年固定利率抵押贷款是住房贷款,其利率设定为整个30年期限。是目前最受欢迎的房屋贷款,利率永远不会改变,每月付款金额要比短期贷款要低。

②15年期固定利率抵押贷款

15年期固定利率抵押贷款的利率在其15年期限内保持不变。利率是在贷款期限内确定的。利率低于长期贷款。与30年期贷款相比,每月还款额高,但所支付的总利息少,利息也相对较低。

③浮动利率抵押贷款

浮动利率抵押贷款是指初始利率在特定期限内固定的房屋贷款,然后定期进行调整。例如,一个5/1 ARM的利率是在前五年设定的,然后每年调整一次。最初的“预付

利率”低于大多数其他贷款,起初给出的每月还款额相对较低。初始利率通常可以锁定一,五年,七年或十年。

适合:短时间打算重贷的购房者,或者认为未来利率会降低的购房者。

02.FHA 抵押贷款

FHA 抵押是由联邦住房管理局(Federal Housing Administration)担保的房屋贷款。FHA 贷款得到政府的支持,旨在帮助经济状况较差的借款人购买房屋。允许首付低至3.5%。信用分数低至500才有资格。需要抵押保险费。

适合:信用评分较低且预付款少的借款人。

缺点:每年保险费为贷款额1%等于变相提高了利息。在贷款时还有一个贷款额1.75%的 Upfront mortgage insurance premium,手续费相对高昂。

03.VA 抵押贷款

VA 贷款是退伍军人事务部支持的抵押贷款,可供兵役人员和退伍军人使用。无需预付定金。

没有抵押保险。

适合:具有军事资格的借款人,他们享有低利率且无最低首付额的要求。

04.USDA 抵押贷款

USDA 住房贷款是由美国农业部支持或发行的抵押贷款。大多数物业都不需要预付定金。

还提供住房改善贷款和赠款。适用收入限制和财产价值上限。

适合:农村和某些郊区的收入合格的买家,他们希望首付低或零。一般城市区都不适用。

05.大额抵押贷款 Jumbo Loan

大额房屋贷款是高于一定金额的抵押贷款。大额贷款限额因地区而异,并会定期调整。可以具有固定或可调的费率。通常要求信用评分为700或更高,需要10%或更多的首付。

适合:想要为大型抵押贷款再融资的房屋和业主的买家。

从审查角度来讲,可分为查收入贷款和不查收入贷款。



查收入贷款需要提供至少一年的国税局报税表以及30天的工资的来证明收入及偿还能力。这种贷款利息低。

一般华人工资收入不足,或者经营小个体户生意,还可以选择不查收入贷款,这类贷款银行免于向申请人要求税表核实收入,只需通过会计信或雇主信简单说明收入情况即可。

(本文部分内容和图片源自网络,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

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

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.easterntitle.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@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

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

SUNTRUST