

在美国首次购房需要多少头期款

传统上,买房子要支付房价二成的头期款,但对于首次购屋者来说,要存这笔钱压力很大;所幸,如今所需要的头期款可低至3%,某些情况下甚至全免。

对于首购族来说,房屋头期款压力很大,但如今可低至3%,某些情况下甚至全免。(TNS)

也许您有资格获得房贷,也争取到低额头期款,但在贷款期内的付款额相对高,原因之一是房贷余额高,另一原因是,通常需支付私人房贷保险。

私人房贷保险 (Private Mortgage Insurance, PMI)会在房贷违约时保护借贷机构,纳入每月还款中,有些特殊房贷的处理方式不同。

保险费用取决于信用评分和头期款金额。房地美(Freddie Mac)估计,每借入100万元,每月保险费约30至70元;在传统房贷下,一旦估价确定您有20%资产净值,可要求免除PMI保险。

该不该为了避免PMI保费而支付更多头期款?因人而异,重点是,购屋时要留有足够现金支付维修等相关费用。

佛州金融教育专家雷恩斯(Sandee

Rains)和非营利组织 NeighborWorks America 总裁罗德里格兹(Marietta Rodriguez)都建议善用社区辅助方案,有些提供的头期款辅助方案犹如第二房贷,直到房子出售或重新贷款才须缴款,有些则是,一旦住在该屋内特定时间就可得到辅助金。

以下四种贷款的头期款要求低,可参考:

传统房贷

房利美和房地美所担保贷款的头期款要求可低至3%,但是需要好的信用分数,头期款付得愈多,PMI就愈少。

联邦住房管理局贷款(FHA, Federal Housing Administration Loan)

所要求的头期款可低至3.5%,并接受信用状况不那么完美的借款人;购屋者必须一开始支付贷款额1.75%的房贷保费,但可融资,此外,只要有贷款,还要按月付房贷保险费,每借入10万元,平均70元月保费;FHA还提供203(k)贷款,可用来购屋和修缮。

美国退伍军人事务部房贷

假如在军队服役,可获这项贷款,无需头期款。但一开始要先付贷款额的2.15%作



为筹资费,可融资;您仍要一定的收入和信
贷才符合贷款资格,利率可能低于传统或
FHA 贷款,免PMI 保费。

美国农业部房贷

美国农业部保证在农村和郊区里符合
相关资格的人免付头期款,贷款利率往往低
于传统房贷;不过,收取贷款金额2%的前期

房贷保险费,可融资,之后则每10万元贷款
每月收费约33元。

1、文章内容转自网络,版权归原作者所
有,本平台仅提供信息交流使用;
2、平台上发布或转发的文章与图片有
任何侵权行为,请联系客服及时处理;

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

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。
- 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

SUNTRUST