

想在美国做房主,你需要准备多少钱?

对于许多人来说,美国买房意味着美梦成真。但这也是一项巨大的财务负担,并不是每个人都做好了准备。你如何确定需要多少储蓄才能买下一间房子?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。

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,通常需要支付私人房贷保险。

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。

如果你算了一下,发现自己只能勉强负担这个数字,那么你应该再考虑买房的事情,直到你处于一个更稳定的财务状况。如果你买房是因为这是一项很好的投资,或者觉得租房浪费钱,又或者觉得自己长大了需要换一种生活方式。那么这些都是情绪决定,不是一个对自己财务负责的人应该做的行为。

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,之后每10万元贷款每月收费约33元。

记住,规划未来很重要。在进行任何重



大的购买行为之前,请始终要评估你的个人情况,并为你和你的家人做好打算。

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;

OPEN THE DOOR TO FASTER CLOSINGS.

Cherie Zhou
410-591-8299
Mortgage Loan Officer

cherie.zhou@pnc.com
NMLS# 870831

PNC is a registered service mark of The PNC Financial Services Group, Inc. ("PNC"). All loans are provided by PNC Bank, National Association, a subsidiary of PNC, and are subject to credit approval and property appraisal. This information is provided for business and professional uses only and is not to be provided to a consumer or the public. This information is provided to assist real estate professionals and is not an advertisement to extend consumer credit as defined by Section 226.2 of Regulation Z. Programs, interest rates, and fees are subject to change without notice.

LENDER ©2022 The PNC Financial Services Group, Inc. All rights reserved.
PNC Bank, National Association.
MORT PDF 0322-060-2009605

PNC BANK

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 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