申請購房貸款常見問題

- ☑ 誰是貸款人？
- ☑ 貸款的利率是多少和期限多長？
- ☑ 本息月供多少？
- ☑ 物業稅和保險費是多少？
- ☑ 年度百分率是多少？
- ☑ 多少基點？
- ☑ 貸款人是否向經紀人支付回扣？
- ☑ 何時收到有關貸款費用的“誠信估價”？
- ☑ 利率是固定的還是可變動的？
- ☑ 若是可變動的，我的付款何時會發生變化？
- ☑ 對於利率提高是否有限制？
- ☑ 是否有提前還款罰金？
- ☑ 是否有期末整付？ 何時到期，到期時應付多少？
- ☑ 是否有預付費用？
- ☑ 若有預付費用，是否可以退款？
- ☑ 放款核准需多長時間？
- ☑ 貸款何時成交，結束時到手多少？
- ☑ 若利率對變化不敏感，是否書面為證？
- ☑ 若在貸款期間利率發生變化，會發生什麼事？
- ☑ 若最終沒有取得貸款，是否有取消費用？
- ☑ 之後，貸款是否可由他人承擔？是否有費用？

DRE CALIFORNIA
不動產事宜

地產局
辦公地點

沙加緬度— *總部*
2201 Broadway
Sacramento, CA 95818-2500
(916) 227-0864

弗雷斯諾
2550 Mariposa Mall, Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273
(559) 445-5009

洛杉磯
320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles. CA 90013-1105
(213) 620-2072
西班牙語用戶 (En Espanol)
(213) 576-6878

奧克蘭
1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462
(510) 622-2552

聖迭哥
1350 Front Street, Suite 1063
San Diego, CA 92101-3687
(619) 525-4192

RE 22 (Rev 6/11)

地產局
購房貸款資源

DRE CALIFORNIA
不動產事宜

簡介

購房貸款可通過許多不同來源獲取，其中包括抵押銀行公司、商業性銀行、社區銀行、信貸協會、儲蓄銀行、按揭經紀及其他金融機構。

您可以通過以下方式尋找貸款人：

- 聯繫銀行或者金融機構。
- 諮詢當地的非贏利性房地產諮詢機構。
- 諮詢家人、朋友和同事。
- 諮詢房地產經紀人。

此外，還有許多政府計畫提供購房貸款和/或幫助置業者。

聯邦計畫

聯邦政府資助多種置業者支援計畫，其中包括向中低收入置業者提供首期付款支援計畫；房貸保險計畫；針對退役軍人、教師和執法人員的購房貸款特別計畫；和鼓勵市中心房地產發展的貸款。 美國住宅及都市發展部（HUD）建立了住宅及都市發展部核准的房地產諮詢機構網路，可提供有關聯邦計畫的資訊，提供房產置業的建議，解決信貸問題及其他相關問題。欲瞭解詳情，請聯繫住宅及都市發展部（www.hud.gov或1-800-569-4287）幫助在本地區尋找經住宅及都市發展部核准的房地產諮詢機構。

州計畫

加州住房籌資機構（CalHFA）： 加州住房籌資機構實施了若干項住房自有計劃，皆為加州各個家庭實現購買首套住房的夢想。加州住房籌資機構提供30年定息抵押貸款，其利率和費用通常低於傳統的購房貸款，費用和價格皆有最高限額，幫助借貸人在房屋貸款和每月房貸付款上節省大量金錢。加州住房籌資機構還提供首期付款支援和無須償還直至住宅被出售、再籌資或者全額付清的延期付款。欲瞭解詳情，請聯繫加州住房籌資機構：www.calhfa.ca.gov或1-877-922-5432。

借款人提示

- ✓ 索取抵押貸款披露聲明和/或誠信估價。此類文件將告訴你貸款的費用。
- ✓ 若利用按揭經紀的服務，請聯繫加州企業管理部：www.corp.ca.gov或(866) 265-2677和/或地產局：www.dre.ca.gov或(877) 373-4542，確保按揭經紀已獲合適的執照，考慮向按揭經紀要求提供推薦人。
- ✓ 向聯邦、州或者地方政府檢查具備資格的特別計畫。
- ✓ 切勿在空白表格或者不瞭解的表格上簽字。
- ✓ 索取已填妥或者簽字的表格的副本。

退伍軍人事務部（CalVet）：退伍軍人事務部向符合條件的退役軍提供人低利率、低首付或者無首付和低貸款費用的購房貸款。退伍軍人事務部貸款還可用於建築和重建。欲瞭解詳情，請聯繫退伍軍人事務部：www.cdva.ca.gov或1-800-952-5626。

住宅及社區發展部(HCD)：住宅及社區發展部提供若干項計畫，幫助購房者，主要是中低收入購房者置業。此類計畫多半通過向當地政府機構和私人非盈利或者盈利機構提供資金，以提供可負擔的房產或者在當地向最終用戶發放貸款和撥款。欲瞭解住宅及社區發展部計畫的詳情，請聯繫住宅及社區發展部索取貸款和撥款計畫目錄副本：www.HCD.ca.gov/fa或者（916）322-1560。

城市計畫與縣郡計畫

多數加州城市和縣郡向購房者提供支援計畫，以便滿足各個社區的需要。此類計畫可向首次購房者提供購房貸款、首期付款支援，和用於地產重建和社區重建的資金。多數前述的聯邦和州購房者支援計畫均由城市和縣實施。欲瞭解您的社區會提供何種計畫，請聯繫當地規劃和社區發展部門和 / 或房地產部門。聯絡資訊可在目錄下的加州規劃書部分查詢：www. opr.ca.gov/planning/PlanningPubs.html。

此外，加州許多縣參與了房屋貸款抵稅證書（MCC）計畫。合格的置業者可索取房屋貸款抵稅證書用作聯邦所得稅信貸。該證書可減少個人所得稅，提高淨收入，從而讓購房者更容易獲得抵押貸款。欲查看您的社區是否有房屋貸款抵稅證書計畫，請聯繫當地房地產或者重建機構，或者諮詢房地產經紀人、按揭經紀或者貸款人。

房地美與房利美

房地美和房利美都是“政府資助的”私人企業，可通過銀行、儲蓄、貸款和抵押銀行提供理財產品和服務，幫助中低收入家庭購買房屋，特別是市中心、農村地區及其他得不到充分服務的地區。 房地美和房利美都提供有關購房和貸款程序的網上教程。 欲瞭解詳情，請聯繫房利美：www.fanniemae.com或1-800732-6643；房地美：www.freddiemac.com或1-800-373-3343；或諮詢您的房地產經紀人、按揭經紀或者貸款人。