

# 影响房屋抵押贷款利率的6个因素

但凡是办理房屋抵押贷款的借款人,都思索着如何才能办理到房屋抵押贷款利率比较低的贷款产品,从而节省几万的贷款利息,多则省去十几万的房屋抵押贷款利息。然而,影响房屋抵押贷款利率的因素有很多,有的我们知道,有的不知道,有的通过我们自身的注意能影响一些,有的不能影响。

那么,我们能影响的影响房屋抵押贷款利率的因素主要有哪些呢?对此,笔者分享了如下6个我们借款人通过自身努力能影响贷款利率的影响房屋抵押贷款利率的因素,可供参考使用!

## 一、用款时间

最显著的一个因素就是我们的用款时间,我们用款五年跟用款六年的贷款利率是不一样的,用款10年跟用款11年的利率也是不一样的,因此我们借款人可以在选择贷多长时间的时候,尽量时间短一些,这样能在一定程度上降低房屋抵押贷款利率。

## 二、放款周期

我们在办理贷款的时候,有时候着急用钱,办理的又比较晚了,这个时候需要走加

急放款通道或者需要过桥、垫资等操作,这样一来我们实际的房屋抵押贷款利率就相对来说高了很多,因此想要办理利率低的房屋抵押贷款,就提前申请。

## 三、申请时间

我们都知道新的金融政策或楼市情况的变动等一些情况变动时,房屋抵押贷款利率也会跟着发生或好或坏的变动,另外,在银行放贷压力大或小的时候也会对应的调高房屋抵押贷款利率或降低房屋抵押贷款利率,因此我们要把控好申请房屋抵押贷款业务的时机,尽量将房屋抵押贷款利率降到最低。

## 四、借款人资质

借款人资质差了,比如征信不好,其对应房屋抵押贷款利率也会比征信好的人要高很多,再比如借款人还款能力的证明材料不能明确提供的其对应房屋抵押贷款利率也会高很多,对此借款人在申请的时候可以找资质较好的相关人员代为申请,或进行合力办理。

## 五、房屋资质



房屋资质不好,如老龄房、位置偏、不好出手等劣质房在申请房屋抵押贷款时肯定要比房屋资质好的利率要高一些,对此借款人可以选择自己名下资质较好一些的房屋申请贷款。

## 六、贷款机构

通常来看,正规银行的房屋抵押贷款产品一定会比其他机构的房屋抵押贷款利率低很多,因此能在银行办理的就不要在机构办理。

**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.wfhome.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。建议按需聘请独立口译员协助。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. NMLS#213005

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咨询  
(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

5-009