

贷款买房的关键步骤: 预审房贷

导读: 在美国贷款买房有一个很关键的步骤: 预审房贷。简单来讲就是申贷者提供个人资料给银行进行初审, 只有通过了, 你才有资格获得申请银行的正式

在美国贷款买房有一个很关键的步骤: 预审房贷。

简单来讲就是申贷者提供个人资料给银行进行初审, 只有通过了, 你才有资格获得申请银行的正式贷款。

但是获得预审房贷批准, 并不意味着能最终通过银行的正式贷款审批!

关于申请贷款预审批准书, 有很多需要注意的事项及细节, 贷款人需要提前了解一下, 下面详细介绍给大家。

据美国房地产经纪人协会的统计, 有90%的人是通过贷款买房。不管是现金买房还是需要贷款, 经纪人都会让你填写一份买主经济状况信息表(Financial Information Sheet)。你要如实填写这份表格, 特别是姓名, 住址, 职业, 工作单位, 年收入(Gross Annual Income)和负债部分(Liabilities)。通常来说, 负债包括汽车贷款, 信用卡欠款以及其它债务。

经纪人要根据你的经济状况向你建议房价范围。很多卖主也要求买主在报价时附上买主经济状况表。如果是现金买房, 买主经济状况表就是卖主唯一的依据, 所以在在报价时一定要附上这份表格。

如果需要贷款, 经纪人会根据你的经济状况, 建议你向有关贷款公司要一封贷款预审批准书(Loan Pre-approval Letter)。

贷款预审批准书的目的是决定你的房价上限。贷款预审批准书也是报价合同的

附件之一。它告诉卖主, 你已经与贷款公司或银行联系过了, 信用分和收入都查过, 银行初步同意借钱给你。

卖主担心的是在接受报价合同后买主申请不到贷款, 从而不能过户, 浪费卖主的时间。

申请贷款预审批准书还需要以下的信息:

- 买主姓名(Buyer Name)
- 社会安全号(Social Security Number)
- 房价(Sales Price): 实际房价或最高房价
- 贷款额(Loan Amount)
- 贷款种类(Program): 一般是30年固定利率
- 定金(Deposit)
- 过户日期(Settlement Date): 写实际日期或待定
- 买主地址(Buyer Address)
- 买主电话(Buyer Phone)
- 买主年收入(Income)

最高贷款额取决于家庭总收入和其它债务。大部分银行允许买主将月收入的某个比例用于与住房有关的花费, 比如还贷款本金(Principal), 利息(Interest), 房地产税(Real Estate Tax)和屋主保险(Home Owner Insurance)。银行还会考虑家庭其它债务, 比如汽车月款(Car Loan), 学费贷款(College Tuition Loan), 信用卡欠款(Credit Card Debt)等。

贷款预审批准书内容包括:



- 贷款种类(Program)
- 头款额(Down Payment)
- 贷款额(Loan Amount)
- 利率(Interest Rate)

它还会有以下的字样: 该预审批准书的依据是已核实的买主信用史(Credit History), 经济状况(Financial Information)和职业史(Employment History)。贷款的最终批

准还有待认可的房地产合同(Ratified Contract)和房屋估价(Appraisal)。

预审批准书虽然不注明作废日期, 却是具有时间性的。是因为人的信用分数及经济状况和职业都会发生变化。

(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。)



金牌房地产经纪人
徐 捷
Jane Shue

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐 捷 *Profound Realty Inc.* **杨 莉**

Jane Shue (301)-217-9667(O) *Lily Yang*

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑



240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

*Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00 最低价!

*Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft. 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!

*Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库。三层近7000sqft. 占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!

*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

金兰地产、贷款

潘金兰 欢迎加入
KimLan Rosewall NMLS #325560
MoneyRealty8@gmail.com
二十多年经验 真诚 友善

手机: **703-431-1159**
(英语、汉语、广东话、客家话、马来语)

善于: 房屋 商业地产出售 购买, 出租 及管理
专攻: 法院拍卖房屋 55岁退休社区买卖 酒店、商业房屋买卖

在对的的时间, 遇见对的房子, 心有翅膀, 一片叶也可以入云...

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage

周芳
Amy Zhou
NMLS#212791

当你购房需要贷款, 或者重新免费贷款, 只需一通电话: 301-661-2169

诚聘 欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net 751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

安居房屋检查

州政府注册房屋检查师执照
美国 ASHI 协会成员
AARST & NRPP 认证氦气检查师
红外成像房屋检查
高额保险

Licensed, insured
571-334-9893 任海晨
haichen@msn.com

检查包括:
房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

认真仔细, 专业耐心
服务 MD, VA

HAO-SPECT Home Services **240-441-0668**
郝氏房屋检查 HaoSpect@gmail.com
www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional
• MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:
地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等
• 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
• 红外成像房屋认证检查
• 氦气(Radon)48小时认证检查
• 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富 工具专业 态度认真

Steven Hao 1-179