

反向贷款

房贷族必看

退休无收入物主重贷福音

快速联系David
(626) 641-1645

可享低利房贷至终老

由FHA (Federal Housing Administration) 担保的方向贷款, 适用于62岁以上的退休屋主, 利率根据一年期国库债券再加上2.25%至2.5%左右的 Margin, 目前的一年期国库债券利率是 $3.107\% + 2.250\% = 5.357\%$ 。

比不查收入的贷款利率低

至于贷款金额, 上限为\$970,800。
若当事人刚满62岁可贷款到\$970,800 上线的41%, 相当于\$398,028,
当事人若为70岁, 可贷到上线的46.5%, 相当于\$451,422。

申请反向贷款, 一次性手续费, 之后每年交0.5%的MIP (Mortgage Insurance Premim) 每年交产业税与保险费依然是屋主的责任。反向贷款完全没有年限, 可贷至屋主过世为止。

(Up Front Fees 2%)

Age	PLF	Age	PLF
99+	74.0%	80	53.4%
98	74.0%	79	52.3%
97	74.0%	78	51.8%
96	73.4%	77	50.8%
95	72.7%	76	49.8%
94	71.2%	75	49.2%
93	69.7%	74	48.3%
92	68.2%	73	47.5%
91	66.7%	72	46.7%
90	65.3%	71	46.5%
89	64.0%	70	46.5%
88	62.6%	69	46.1%
87	61.6%	68	45.3%
86	60.3%	67	44.5%
85	59.1%	66	43.8%
84	57.9%	65	43.0%
83	56.7%	64	42.3%
82	55.6%	63	41.6%

	项目 (所有文件皆影印本)
1	社安卡
2	驾照
3	近2年报税表
4	SSI或SSA wardLetter (若有)
5	401K Award Letter (若有)
6	近2个月银行月结算单 (若有)
7	近1个月贷款月结单 (若有)
8	房屋税单
9	房屋报销单 (每一页)
10	近6个月水、电、瓦斯账单 (人选两种) 需同申请者的名字
11	信用卡 (申请信用报告用)
12	贷款申请表