

## “零首付”按揭贷款

贷款专家许群小姐系列专题之（四）

May, 2004

目前许多银行与保险公司合作，推出了“零首付”按揭贷款。这为首次购房及存款不够的购房者提供了一个新的购房机会。

这种贷款不是人人都可以申请的，申请人必须具备以下几个条件：必须是买自住房而不是投资房；必须要有好信誉（信誉分数必须在 680 以上），你必须有三年以上稳定的专业工作，不可以是自雇人士。

“零首付”其实也是付了首期的，只是这个首期的钱是银行帮你付的。银行给你做好按揭必须是五年或七年以上的定期存款，以银行的公布利率贷款，同时反还给你 5% 的现金作为首付。

在没有“零首期贷款”计划推出之前，首付不够的购房者通常用银行 5 年固定利率有 4% 现金返还或 7 年定期有 5% 现金回返计划来补足首期的不足。

我们下面来计算一下这几方案的差别。“零首期贷款”的保费率 3.4%；95% 贷款的保险费率是 3.25%。

|        | 5 年定期     | 5 年定期     | 7 年定期     | 7 年定期                  |
|--------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
|        | 4% 现金返还   | “零首期”     | 5% 现金返还   | “零首期”                  |
| 房 价    | \$200,000 | \$200,000 | \$200,000 | \$200,000              |
| 5% 首 期 | \$10,000  | \$10,000  | \$10,000  | \$10,000               |
| 保费金额   | \$6,175   | \$6,460   | \$6,175   | \$6,460                |
| 总贷款额   | \$196,125 | \$196,460 | \$196,175 | \$196,460              |
| 利率折扣   | 无         | 无         | 无         | 50%                    |
| 现金返还   | \$7,845   | \$9,823   | \$9808.75 | \$9,823                |
| 综 述    |           | 多\$1978   |           | 多 14.25 并有<br>50% 利率折扣 |

可见“零首付”比过去用现金返还来补足首付更有优势！ ●

您如有任何贷款方面的疑问,请来电咨询,电话: 416-716-6468 许群小姐