

# 您是否應該重新貸款？

當可調整利率貸款(ARMs)隨著上漲的利率而開始往上調，許多房主不得不考慮如何通過重新貸款改變或降低他們現有的貸款利率或貸款條款。決定是否為您的房子重新貸款是非常難的決策，需要投入大量時間、金錢並需要全面考慮。您當地的社區服務機構 ( Neighbor- Works<sup>®</sup> organization ) 的理財顧問能幫您判斷是否應該重新貸款。

## 什麼是重新貸款？

重新貸款是獲得新貸款並貸出新資金的過程。用新貸款還清之前高利率的貸款後，您每月的還款額度會降低。重新貸款和您之前為買房而申請貸款的過程一樣，當中涉及到許多相同的步驟和某些相同的費用。之前的貸款和重新貸款的主要區別在於重新貸款過程不涉及房屋所有權的轉移。

如果遇到以下情況，可以考慮重新貸款：

- 。您現在能拿到的貸款利率或條款比現有的貸款利率和條款要優惠。
- 。您希望把可調整利率貸款(ARMs)轉成固定利率貸款。
- 。您希望把現有的貸款轉成更短期的貸款，這樣能更快累積房屋淨值，您可以儘快還清債務並贖回房子的所有權。

## 如何判斷重新貸款是否適合您？

在買房後期的諮詢過程中，您當地的社區服務機構 ( NeighborWorks<sup>®</sup> organization ) 能幫您判斷是否應該重新貸款，他們可以配合您：

- 。根據您的理財目標確認重新貸款應該達到的目的。
- 。通過您現有貸款的相關文件瞭解其具體內容。
- 。分析重新貸款的成本和效益。如果效益超過了成本，重新貸款就有必要。然而，重新貸款會產生額外費用，包括新的過戶費用。在決定是否重新貸款時請考慮這些費用。

如果您決定重新貸款，理財顧問也能幫助您：

。研究可供您選擇的重新貸款產品。請您記住多參考幾家提供重新貸款的公司，就和您之前的貸款過程一樣。

。小心掠奪性貸款。任何看起來太好的貸款就可能是掠奪性貸款。如果要多瞭解掠奪性貸款，請閱讀美國社區服務機構（NeighborWorks<sup>®</sup> organization）的說明，*如何鑒別掠奪性貸款*。

如需瞭解更多關於幫您現有的抵押貸款重新貸款的資訊，或需要理財顧問服務，請聯繫您當地的社區服務機構（Neighbor- Works<sup>®</sup> organization），請點擊美國社區服務機構（NeighborWorks<sup>®</sup> organization）網站，[www.nw.org](http://www.nw.org)。