

# 如何鑒別掠奪性貸款

購買房子或為您的房子重新貸款可能是您做的最重要和最複雜的投資決策之一。請您投入時間和精力聯繫當地的社區服務機構（NeighborWorks® organization）或其它非盈利性質的理財顧問，學會怎樣避免犯讓您損失錢財的錯誤。

常見的掠奪性貸款方法包括：

- 採用虛假估值的方法以超過現有價值的價格出售房子。
- 為獲得貸款，鼓勵借款人虛報收入、開支、或可用來支付首付的現金數額。
- 故意給借款人提供超過其還款能力的貸款。
- 對借款人收取並非根據其信用記錄計算出的高額利息。
- 對不必要或不存在的產品和服務收取費用。
- 對借款人施壓，要求其接受高風險的貸款，例如大額尾付金貸款，只支付利息的還款和高額預付罰金。
- 專門針對因健康、失業或債務問題急需現金的借款人。
- 在不能給借款人帶來任何好處並只會嚴重損失已累積的房產淨值情況下說服借款人再三進行重新貸款。
- 用高壓的銷售方式出售房屋改善工程並對其提供高息貸款。

避免掠奪性貸款的方法：

- 多參考幾家貸款機構並對比貸款費用。如果有人設法讓您只接受一間貸款機構，請您引起注意。
- 請注意那些超過房貸金額百分之3或百分之4的費用，這些費用會減低您新房子的淨值。
- 查詢同一個區內其它房子的價格資訊。不要接受不合算的價格。
- 在您購房之前，雇一名合格的並有牌照的房屋檢驗員仔細檢查房子。確定是由您還是由賣主來支付相關的維修費用。
- 請不要在您的貸款申請上作假，例如誇大收入、首付的額度、隱瞞您現有債務的性質和金額、或者虛報您的工作年限。
- 避免接受那些次級貸款機構大力推薦的有預付罰金的貸款，這些貸款機構往往把借款人套入高息貸款，接著導致房子被銀行收回。
- 小心那些保證以後會用優惠利率給您重新貸款的承諾。
- 請記住每月低額還款並不總是最合算的。請參考整體貸款的價格。