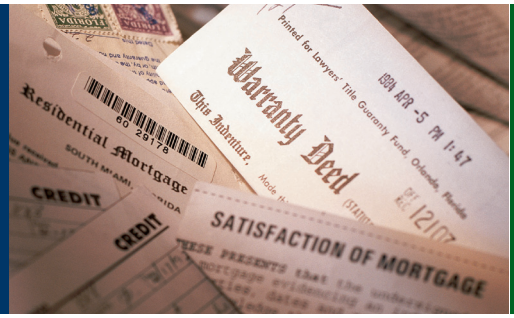


# 購屋者

## 房屋貸款指南



與專業可靠的貸款公司合作有很大的好處。這些公司提供至關重要的服務，其中包括：

**預申請貸款 (Pre-qualification)** 專業貸款員可預先核准您的貸款，這樣有助於您尋找在所需價格範圍內的房屋。持有預先貸款核准也可在對房產出價(making an offer)時的討價還價過程中成為有利的籌碼。

**在花樣繁多的價格中找到合適的貸款** 您不需要到處尋找最好的價格，貸款經紀可以用最好的價格為您找到最好的貸款，使您可以自由地從中選擇最合您需要的貸款。

**高效的跟進工作和團隊作業** 當借貸事宜協商完畢之後，您的貸款公司會與其他服務團體攜手合作，以確保貸款的手續和撥款都能及時進行。在整個相互合作的過程中會向您報告所有重要的細節，使任何事先無法預見的問題在出現以前就可發現並得以解決。

### 貸款的過程是如何進行的？

申請貸款時，您需要填寫一份貸款申請書，申請書上面需要填寫一些個人和財務方面的資料。您的地產經紀可為您提供目前申請貸款方面的資料，並協助您選擇貸款公司。

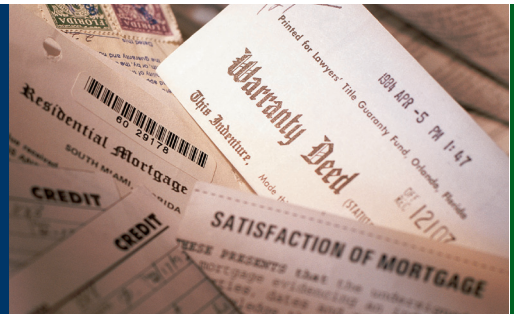
### 提交貸款申請書後，下一步是什麼？

貸款公司會開始審核程序，包括核對申請表上提供的資料和對房產進行估價。

如果您購買的是獨立屋 (detached home)，貸款公司會要求您購買房屋災害險/火險(hazard/fire insurance)。不過，如果您買的是共渡屋 (condominium) 或城市屋(townhouse)，該房產可能已經有一個集體災害險。貸款公司也會要求您購買產權保險，並且可能還有其他在完成過戶公證前需要滿足的要求。您的房地產經紀會協助您預先處理好這些貸款要求。



# 購屋者 房屋貸款指南



## 貸款批准後，下一步是什麼？

當您的貸款批准，並且貸款文件送到為您辦理過戶手續的過戶公證執行人之後，過戶公證執行人會準備一份預估的過戶手續費清單(Closing statement)，清單中列出購屋款項的收支項目。

## 何時簽署貸款文件？

一般而言，過戶公證說明書會寄去給您填寫和簽名。您的過戶公證員或地產經紀會與您聯絡約定時間簽署貸款的最後文件。過戶公證執行人也會在這個時候告知您購買房屋所需的其他款項(除了貸款金額以外)。貸款公司會將貸款直接匯至產權公司。

## 簽署貸款文件時，需要帶什麼？

依照過戶公證員所要求的金額購買一張開給過戶公證公司或產權公司的現金支票。電匯也可以。使用個人支票會拖延過戶公證手續完成的時間，因為要等到支票兌現後貸款公司才會撥款。

前往過戶公證公司時請攜帶**有效的州身份證、駕駛執照或護照**。公證員需要這些證明來核對您的身份。這雖是例行手續，但卻是保護您的必要措施。

前往過戶公證公司簽署文件之前要確定您知道**貸款公司的要求**，而且已經滿足了這些要求。貸款員和地產經紀會為您提供協助。

## 簽署貸款文件後，下一步是什麼？

簽署了所有必要的文書及文件之後，過戶公證執行人會將這些文件送回給貸款公司進行最後審核。審核通常需要幾天時間。審核完後，貸款公司就可以撥款，並會通知過戶公證執行人。

## 我何時會收到屋契？

縣政府登錄處會將屋契的正本直接寄到您的新居。這項手序需要幾週的時間，有時更長，依縣登錄處的工作量而定。

