

Công-ty Tài Trợ Địa- ốc

NorthWind Mortgage

Phone: (619) 280-8085 Fax: (619) 280-6249

Email: ngocdsc@sbcglobal.netWebsite: www.esd-realestate.com

4232-A University Ave. San Diego, CA 92105

Nợ Tín Dụng Cơ Hữu Nhà

Đa số các chủ nhà hiện nay đều có một hay nhiều trương mục ngân phiếu từ một hay nhiều ngân hàng, thông thường các chủ nhà muốn có một ngân khoản để dự trù cho những bất trắc có thể xảy ra trong tương lai hay những khoản tiền khẩn cấp cần phải có để hoàn tất một dự án kinh doanh hay các đầu tư chuyên ngành. Muốn có ngân khoản dự trù có sẵn trong trương mục, một chủ nhà cần tìm hiểu về một loại nợ thông dụng nhất hiện nay, đó là nợ tín dụng cơ hữu nhà. **Nợ tín dụng cơ hữu là loại nợ dựa trên giá trị của căn nhà đang làm chủ của người mượn nợ, đã định giá theo thời điểm lúc làm hồ sơ mượn nợ.** Có hai loại nợ tín dụng cơ hữu nhà: (1) Ngân Khoản Có Sẵn, và (2) Nợ Nhì Cố Định.

Nợ Tín Dụng Cơ Hữu – Ngân khoản có sẵn: Đây là cách ngân hàng cho vay số nợ dựa trên giá trị đương thời của căn nhà đang làm chủ của người mượn nợ. Lúc phối kiểm hoàn tất, **số tiền cho vay từ ngân hàng sẽ để vô một trương mục của người mượn nợ.** Người mượn nợ không đòi hỏi phải trả nợ hàng tháng, nhưng nếu người mượn nợ đã lấy một phần hay lấy trọn số nợ, đó là lúc người mượn nợ phải trả tiền hàng tháng theo qui chế đã ấn định lúc thiết lập hồ sơ nợ trên số nợ đã sử dụng. Loại nợ này chỉ cho phép sử dụng, khi người mượn nợ đã có nợ một và cần thêm một ngân khoản để hoàn tất thủ tục mua nhà. Theo sau là các điều kiện mượn nợ tín dụng cơ hữu dưới hình thức ngân khoản có sẵn:

Số Nợ Tối Đa: Nhà Đang Ở có 1 hay 2 đơn vị là \$500,000; Nhà Đang Ở có 3 tới 4 đơn vị là \$350,000; Nhà Đầu tư là \$200,000; Nhà hai là \$350,000; Không chứng minh thu nhập là \$200,000 (phải là chủ dịch vụ hay công ty với số điểm tín dụng ít nhất là 700); Nếu 100% Tổng số-nợ-trên-giá-trị là \$250,000; Số nợ tối thiểu là \$10,000.

Tổng số-nợ-trên-giá-trị Tối Đa: Tài trợ việc mua là 100%; Tái tài trợ là 100%; Nhà hai là 89.9%; Nhà Đang Ở có 3 – 4 đơn vị là 89.9%; Nhà Đầu tư là 89.9%; Không chứng minh thu nhập là 89.9% (phải là chủ dịch vụ hay công ty với số điểm tín dụng ít nhất là 700).

Qui chế về mức lãi và phí tổn:

Lưu ý: Nhà Đầu tư phí tổn là 1.000%; Nhà hai phí tổn là .250%; Không chứng minh thu nhập phí tổn là .250%.

Mức Ngắt ngày hôm nay là 8.250%.

Điều kiện về Mức Lãi: Phí tổn Thấp với Mức Ngắt Tăng Bởi Ngân Hàng, nếu:

- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 100%; Điểm tín dụng 720; Nợ-trên-thu-nhập 40%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lãi là **Mức Ngắt + 1.000%**;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lãi là **Mức Ngắt + 1.250%**;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lãi là **Mức Ngắt + 3.000%**.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%; Điểm tín dụng 700; Nợ-trên-thu-nhập 45% với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lãi là **Mức Ngắt + .500%**;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lãi là **Mức Ngắt + .500%**;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lãi là **Mức Ngắt + 2.000%**.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%; Điểm tín dụng 680; Nợ-trên-thu-nhập 40%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lãi là **Mức Ngắt + .750%**;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lãi là **Mức Ngắt + .750%**;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lãi là **Mức Ngắt + 2.000%**.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 89.90%; Điểm tín dụng 680; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lãi là **Mức Ngắt + 0.000%**;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lãi là **Mức Ngắt + .250%**;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lãi là **Mức Ngắt + 2.000%**.

- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 89.90%; Điểm tín dụng 660; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + .250%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + .500%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 2.000%.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%; Điểm tín dụng 640; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + .250%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + .500%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 2.000%.

Điều kiện về Mức Lời: Phí tổn Thấp, nếu:

- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 89.90%; Điểm tín dụng 680; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn (minus) .250%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + 0.000%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 Không thể áp dụng.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 89.90%; Điểm tín dụng 660; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + 0.000%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + .250%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 Không thể áp dụng.

Điều kiện về Mức Lời: Không Phí tổn, nếu:

- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 100%; Điểm tín dụng 720; Nợ-trên-thu-nhập 40%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + 1.000%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + 2.000%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 3.500%.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%; Điểm tín dụng 700; Nợ-trên-thu-nhập 45% với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + .500%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + 1.500%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 3.000%.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%; Điểm tín dụng 680; Nợ-trên-thu-nhập 40%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + .750%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + 1.750%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 3.250%.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 89.90%; Điểm tín dụng 680; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + 0.000%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + 1.000%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 2.500%.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 89.90%; Điểm tín dụng 660; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + .250%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + 1.250%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 2.750%.
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%; Điểm tín dụng 640; Nợ-trên-thu-nhập 45%; với:
 - Số Nợ \$60,000 hay nhiều hơn, mức lời là Mức Ngắn + .250%;
 - Số Nợ \$25,000 - \$59,999 mức lời là Mức Ngắn + 1.250%;
 - Số Nợ \$10,000 - \$24,999 mức lời là Mức Ngắn + 2.750%.

Những điều kiện để mượn được số nợ rất khác biệt tùy thuộc trên nhiều yếu tố của mỗi tập hồ sơ nợ đối với mỗi chương trình nợ. Xin gọi số (619) 280-8085 hay tuyến-thư đến ngocdsc@sbcglobal.net để biết chính xác về mức lời trong ngày.

Cám ơn quý vị đã viếng thăm tuyến giới www.esd-realestate.com

Nợ Tín Dụng Cơ Hữu – Nợ Nhì Cố Định: Đây là cách ngân hàng cho vay số nợ dựa trên giá trị đương thời của căn nhà đang làm chủ của người mượn nợ. Lúc phối kiểm hoàn tất, tùy theo lời yêu cầu của người mượn nợ, ngân hàng có thể ấn định giới hạn mỗi lần người mượn nợ lấy một phần của số nợ đã mượn, nhưng thông thường đối với loại nợ nhì cố định của nợ tín dụng cơ hữu, **ngân hàng ấn hành một ngân phiếu gửi đến người mượn nợ trọn số nợ đã mượn.** Điều này cho thấy, người mượn nợ có bổn phận phải trả tiền hàng tháng theo qui chế đã ấn định lúc thiết lập hồ sơ nợ. Bởi vì tính chất của loại nợ này là nợ nhì và độc lập từ nợ một, do đó điều kiện mượn nợ có nhiều khác biệt với chương trình nợ ngân khoản có sẵn kể trên. Theo sau là các điều kiện mượn nợ tín dụng cơ hữu dưới hình thức nợ nhì cố định:

Thời hạn Trả Góp Số Nợ: 15-Năm hay 30-Năm.

Mức Lãi được giữ trong phạm vi 60 ngày.

Điều kiện về Mức Lãi và Điểm Tín Dụng: Chứng minh thu nhập / Tài sản.

- Tổng số-nợ-trên-giá-trị hơn 95% mức lãi tăng .750%;
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90% - 95% mức lãi tăng .500%;
- Điểm tín dụng hơn 640 nhưng ít hơn 680 mức lãi tăng .250%;
- Điểm tín dụng hơn 620 nhưng ít hơn 640 mức lãi tăng 2.500%;
- Điểm tín dụng sử dụng là số điểm giữa của người mượn nợ chính.

Điều kiện về Mức Lãi và Điểm Tín Dụng: Không chứng minh thu nhập / Chứng minh Tài sản.

- Tổng số-nợ-trên-giá-trị hơn 95% mức lãi tăng 1.250%;
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị hơn 90% nhưng ít hơn 95% mức lãi tăng .750%;
- Tổng số-nợ-trên-giá-trị ít hơn 90% mức lãi tăng .250%;
- Điểm tín dụng bằng hay hơn 640 nhưng ít hơn 680 mức lãi tăng .750%;
- Điểm tín dụng ít hơn 640 không thể mượn nợ.

Lưu ý:

- Nhà Hai mức lãi tăng .250%;
- Nhà Đầu tư mức lãi tăng 1.000%;
- Nhà có 3 tới 4 đơn vị mức lãi tăng .500%;
- Điểm tín dụng sử dụng là số điểm giữa thấp nhất của những người có tên mượn nợ.
- Không thể khai phá sản trong 4 năm vừa qua.
- Không thể bị tịch thu nhà trong 7 năm vừa qua.

Điều kiện về Tổng số-nợ-trên-giá-trị và Số Nợ Tối Đa: Chứng minh Thu nhập / Tài sản.

- **Nhà Đang Ở có 1 hay 2 đơn vị:**
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 100% với Điểm tín dụng 660, số nợ \$250,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 100% với Điểm tín dụng 640, số nợ \$100,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95% với Điểm tín dụng 660, số nợ \$350,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95% với Điểm tín dụng 620, số nợ \$200,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90% với Điểm tín dụng 700, số nợ \$500,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90% với Điểm tín dụng 640, số nợ \$350,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80% với Điểm tín dụng 620, số nợ \$300,000.
- **Nhà Đang Ở có 3 tới 4 đơn vị:**
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95% với Điểm tín dụng 620, số nợ \$200,000.
- **Nhà Hai có 1 đơn vị:**
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95% với Điểm tín dụng 620, số nợ \$200,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90% với Điểm tín dụng 640, số nợ \$350,000.
- **Nhà Đầu Tư có 1 hay 2 đơn vị:**
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90% với Điểm tín dụng 620, số nợ \$200,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70% với Điểm tín dụng 680, số nợ \$250,000.

Điều kiện về Tổng số-nợ-trên-giá-trị và Số Nợ Tối Đa: Không chứng minh Thu nhập / Chứng minh Tài sản.

- Nhà Đang Ở có 1 hay 2 đơn vị:
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 100% với Điểm tín dụng 700, số nợ \$200,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 100% với Điểm tín dụng 680, số nợ \$100,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95% với Điểm tín dụng 660, số nợ \$200,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90% với Điểm tín dụng 640, số nợ \$150,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80% với Điểm tín dụng 640, số nợ \$200,000.
- Nhà Hai có 1 đơn vị:
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95% với Điểm tín dụng 680, số nợ \$200,000.
- Nhà Đầu Tư có 1 hay 2 đơn vị:
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90% với Điểm tín dụng 680, số nợ \$150,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80% với Điểm tín dụng 700, số nợ \$200,000;
 - Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80% với Điểm tín dụng 680, số nợ \$150,000.

Đặc biệt: Nhận tiền lương từ công ty hay tự làm chủ công ty đều có thể chấp nhận cho chương trình không chứng minh thu nhập nhưng chứng minh tài sản.

Những điều kiện để mượn được số nợ rất khác biệt tùy thuộc trên nhiều yếu tố của mỗi tập hồ sơ nợ đối với mỗi chương trình nợ. Xin gọi số (619) 280-8085 hay tuyến-thư đến ngocdsc@sbcglobal.net để biết chính xác về mức lời trong ngày.

Cám ơn quý vị đã viếng thăm tuyến giới www.esd-realestate.com