

## 聯繫DRE

欲聯繫加州房地產部門，  
請撥打免費電話(877) 373-4542  
以英語或西班牙語尋求援助。

### 房地產部門地區辦公室

#### 沙加緬度 (總部)

1651 Exposition Boulevard  
Sacramento, CA 95815

#### Fresno

2550 Mariposa Mall,  
Suite 3070  
Fresno, CA 93721-2273

#### 洛杉磯

320 W.4th Street, Suite 350  
Los Angeles, CA 90013-1105

#### 奧克蘭

1515 Clay Street, Suite 702  
Oakland, CA 94612-1462

#### 聖地亞哥

8620 Spectrum Center Blvd.,  
Suite 301  
San Diego, CA 92123



## 家庭貸款來源



### 簡介

住房貸款可以透過許多不同的渠道獲得，包括抵押貸款銀行公司、商業銀行、社區銀行、信用合作社、儲蓄銀行、抵押貸款經紀商和其他金融機構。

想要找到一個貸款方，您可以：

- 聯繫您的銀行或金融機構。
- 諮詢您所在地區的非營利性住房諮詢機構。
- 詢問家人、朋友和同事。
- 詢問您的房地產代理人。

此外，還有許多為購房者提供住房貸款和/或援助的政府計劃。

### 聯邦政府計劃

聯邦政府資助的各種購房者援助計劃，包括：為中低收入家庭購房者提供首付購房援助計劃；抵押保險計劃；退伍軍人、教師和執法人員的特殊住房貸款計劃；以及促進振興內城區住房的貸款計劃。住房城市發展部（HUD）已經建立了一個由其批准的住房諮詢機構網路，住房諮詢機構可透過該網路提供有關聯邦政府計劃的資訊，同時為您提供購買住房、解決信用問題以及其他相關事宜的建議。欲瞭解更多資訊，請訪問 [www.hud.gov](http://www.hud.gov) 或致電 (800)569-4287 聯繫 HUD，在您所在的地區找到一個經由其批准的住房諮詢機構。

房地產部門  
1651 Exposition Blvd.  
Sacramento, CA 95815  
公眾信息熱線：(877) 373-4542  
傳真：(916) 263-8943  
[www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)





## 州計劃

**加州住房金融機構 ( CalHFA )** : CalHFA負責管理幾項不同房屋所有權的計劃。CalHFA可提供30年期固定利率的抵押貸款，利率和費用通常都低於傳統的住房貸款，並設有費用和利率上限。CalHFA還提供延期付款的首付幫助，在房屋出售、再融資或全額付清之前不需要進行償還。欲瞭解更多資訊，請訪問 [www.calhfa.ca.gov](http://www.calhfa.ca.gov) 或致電(877) 922-5432聯繫CalHFA。

**退伍軍人事務部 ( CalVet )** : CalVet可為符合條件的退伍軍人提供低利率、低首付或無首付，以及貸款費用低的住房貸款。CalVet 的貸款還可以用於修建和修復。欲瞭解更多資訊，請訪問 [www.calvet.ca.gov](http://www.calvet.ca.gov) 或致電(800) 952-5626聯繫CalVet。

**住房與社區發展部 ( HCD )** : HCD透過一些計劃為地方公共機構和私人實體提供資金，對購房者（主要是中低收入水準的人）予以幫助，這些計劃進而又增加了經濟適用住房的存量或給當地的終端用戶提供了貸款和補助金。欲瞭解HCD計劃的更多資訊，請訪問 [www.hcd.ca.gov/fa](http://www.hcd.ca.gov/fa) 或致電(916)263-6928聯繫HCD，以獲取貸款和補助金計劃目錄的副本。

## 市縣計劃

加州的大多數市縣都為購房者提供了各種援助計劃，旨在滿足其各自社區的需求。這些計劃既可以為首次購房者提供住房貸款，提供首付援助，也可以為房地產復興和社區振興提供資金等。此前描述的許多援助購房者的聯邦政府計劃和州計劃均由市縣統一管理。欲瞭解您的社區中有哪些可用的計劃，請聯繫當地規劃、社區發展和/或住房部門。訪問 [www.opr.ca.gov/publications.html](http://www.opr.ca.gov/publications.html) 可以在加州規劃手冊清單中找到相關的資訊。

此外，加州的很多縣都參與了抵押貸款證明 ( MCC ) 計劃。合格的購房者可以獲得一份MCC證明，可用於抵免聯邦政府的所得稅。它在減少個人所得稅的同時又增加了淨收入，從而使購房者更有可能滿足抵押貸款的資格。欲查看您的社區是否設有MCC計劃，請聯繫當地的住房或再開發機構，或者諮詢您的房地產代理人、抵押貸款經紀人或貸款人。

## 借款人提示

- 要求提供一份抵押貸款披露聲明和/或貸款費用估計表。這些文檔會向您說明貸款的成本和擬定條款。
- 如果使用了抵押貸款經紀人的服務，請訪問 [www.dbo.ca.gov](http://www.dbo.ca.gov) 或致電(866)275-2677聯繫加州商業監管部門，和/或訪問 [www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov) 或致電(877)373-4542聯繫房地產部門，確保抵押貸款經紀人獲得適當的許可。
- 考慮要求抵押貸款經紀人作為參考人。
- 請與聯邦政府、州政府或地方政府確認您可能符合的特殊計劃。
- 不要在空白表格或不理解內容的表格上簽名。
- 要求提供您填寫或簽署的表格副本。

## 申請房屋貸款時需要提出的問題

- 誰是貸款人？
- 貸款利率多少？期限多久？
- 每月支付多少本金和利息？
- 房產稅和保險需要多少錢？
- 年利率是多少？
- 點數是什麼？
- 貸款人是否會給經紀人退款？
- 什麼時候可以收到貸款的成本預估？
- 有提前還款罰金嗎？
- 有期末整付嗎？什麼時候到期，需要支付多少？
- 是否有任何前期費用？
- 如果必須支付前期費用，這些前期費用是否可以退還？
- 貸款審批需要多長時間？
- 貸款什麼時候結束，結束時必須持有多少錢？
- 如果選擇固定費率，是否會以書面形式給出？
- 如果在貸款過程期間利率發生了變化，會出現什麼情況？
- 如果貸款沒有通過，是否有取消費用？
- 貸款是否可以隨後由某人轉讓？是否有費用？

