

Bridge to Home

為您的獨特需求量身訂製的房屋貸款



購房無疑是人生中的一件大事。我們認為每個人都應該有機會擁有自己的房屋，或者能夠為現有的抵押貸款進行再融資。我們的Bridge To Home貸款計劃專為不符合大型貸款機構的「固定模式」的申請人所量身訂製。本計劃適用於以下個人：

- 自僱人士
- 獨立承包商
- 小企業主
- 收入不固定的個人
- 移民/外籍人士
- 股份有限公司、信託公司或有限責任公司 (LLC)
- 信貸歷史有限的個人

目錄

計劃特點和資格評估方法	2
適用地區和貸款計劃類別	3
Bridge to Home Saver 房屋淨值信用貸款（HELOC）	4
Bridge to Home 可調整利率和固定利率貸款	5
Bridge to Home 貸款計劃示例	6-7
如何申請及聯絡我們	8
免責聲明及詞彙表	9

Bridge to Home 計劃特點

- 購置、再融資和套現¹
- 首期款低至**40%**
- 最高貸款額度達 **\$2,000,000** 美元
- 無最低 FICO 評分要求
- 無需信用紀錄
- 允許 **100%** 使用贈與資金²
- 業主自住 / 第二套房屋 / 度假屋 / 投資

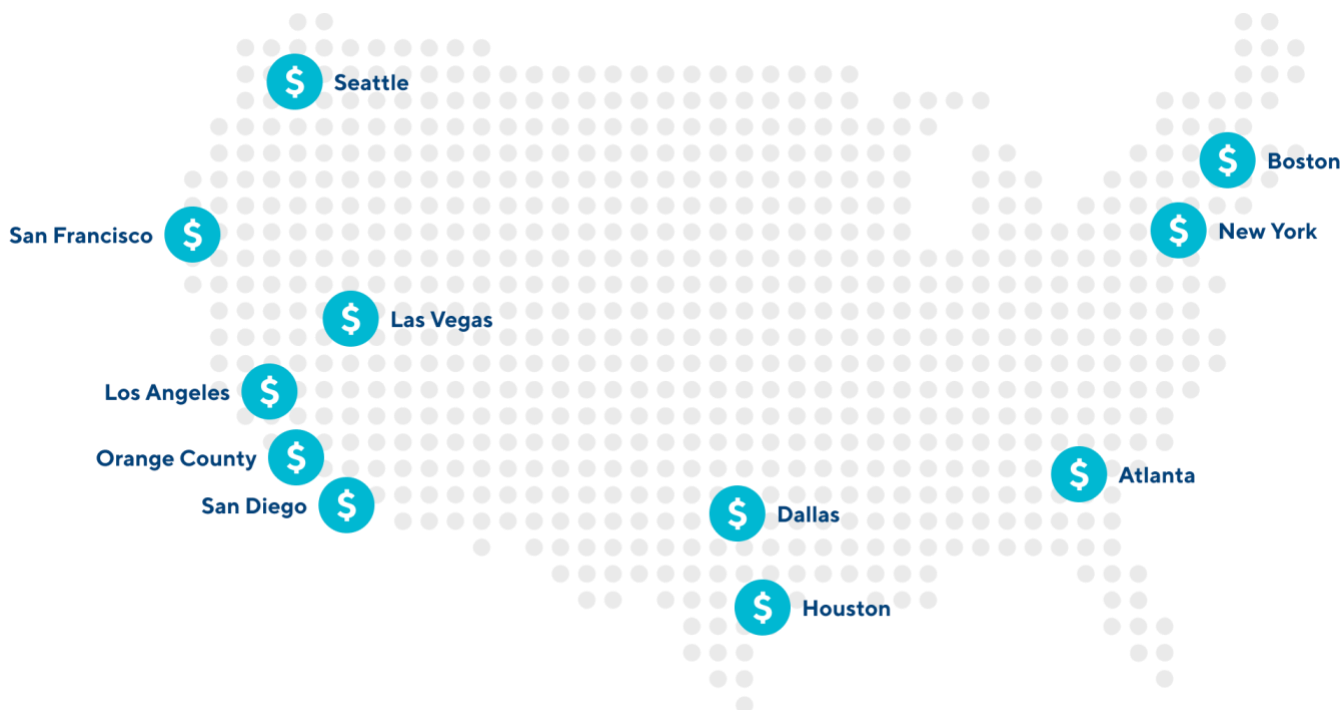
¹ 套現再融資不適用於德州的主要住宅，只適用於第二套住房及投資性房產。

² 贈與資金只可作首期款和借款手續費之用。

資格評估方式

- ✓ 債務收入比的資格評估（請查閱詞彙表以瞭解債務對收入比率、DTI比率及其計算公式）
 - 華美銀行允許最高債務對收入比率/DTI 比率為 55%（其他貸款機構為 36%）
- ✓ 剩餘收入的資格評估（請查閱詞彙表以瞭解剩餘收入定義）
- ✓ 收入和資產組合的資格評估
- ✓ 僅具有資產的資格評估

適用地區



3 個貸款計劃類別

1. 如果您希望運用您的房產價值進行融資，專為貸款人量身定制的**Bridge to Home Saver 房屋淨值信用貸款**（Home Line of Credit，簡稱 HELOC）³是合適的選擇。
2. 如果您希望降低現有房產的貸款，則適合**Bridge to Home 計劃**的**再融資**服務。
3. 如果您計劃購買房產並需要一筆新的貸款，則 **Bridge to Home 計劃**的**可調整利率貸款**和**固定利率貸款**是您的不二首選。

³ 產品不適用於德州。

Bridge to Home Saver 房屋淨值信用貸款

充分運用房產價值

華美銀行的 Bridge to Home Saver 房屋淨值信用貸款讓您在面臨房屋修繕、大學教育、債務整合或家庭度假等重要決定時擁有更大的財務自由，滿足您現在和未來的需求。

計劃特點

- 無最低信用評分要求
- 具有收入和資產組合的資格評估
- 適用於業主自住、第二套房或投資物業
- 第一順位抵押權貸款額度高達\$2,000,000 美元，第二順位抵押權貸款額度高達 \$1,000,000 美元
- 第一順位抵押權貸款組合貸款價值比(loan to value, 簡稱LTV)最高達50%，貸款額度（合併第一順位抵押權貸款）最高可達\$3,000,000美元
- 僅需償還利息的還款選項
- 適用於有限責任公司 (LLC)、股份有限公司、信託公司和其他實體貸款者的信用額度
- 不符合購買條件
- 單一住宅（1-4戶）、公寓、共有公寓、規劃發展單位和聯排別墅
- 期限10年支用期；20年還款期

Bridge to Home 可調整利率和固定利率貸款

可調整利率貸款	固定利率貸款
<p>特點</p> <ul style="list-style-type: none"> 在貸款開始的固定期內，您的利率及每月的本金與利息還款額維持不變。固定期結束後，利率與還款額將每年進行調整。 含利率浮動額限制，控制利率波動的至高與至低點。 	<p>特點</p> <ul style="list-style-type: none"> 在貸款期限內，您的利率和每月的本金利息還款額維持不變。
<p>貸款額度上限 \$2,000,000</p>	<p>貸款額度上限 \$2,000,000</p>
<p>貸款價值比上限 購置房屋、重新貸款可高達60% 套現再融資可高達50%</p>	<p>貸款價值比上限 購置房屋、重新貸款可高達60% 套現再融資可高達50%</p>
<p>房屋使用類別 業主自住 / 第二套房屋 / 投資</p>	<p>房屋使用類別 業主自住 / 第二套房屋 / 投資</p>
<p>房屋類型</p> <ul style="list-style-type: none"> 單一住宅（第一至四戶） 共有公寓 規劃發展單位 連排別墅 	<p>房屋類型</p> <ul style="list-style-type: none"> 單一住宅（第一至四戶） 共有公寓 規劃發展單位 連排別墅
<p>合格貸款人 個人（包括已婚或聯合申請人）、有限責任公司 (LLC)、股份有限公司、信託公司、外籍人士及非永久性居民身分的外國人。</p>	<p>合格貸款人 個人（包括已婚或聯合申請人）、有限責任公司 (LLC)、股份有限公司、信託公司、外籍人士及非永久性居民身分的外國人。</p>

Bridge to Home 貸款計劃示例

貸款情境 01：購置		加州	
房產價值	\$1,000,000	洪水保險預估	\$150
貸款額度上限 (60% LTV)	\$600,000	物業稅預估 <small>(1.25% x \$1M / 12M)</small>	\$1,042
貸款類別	5/1 ARM	火災保險預估	\$100
首期款要求	\$400,000	物業管理費	\$500

貸款情境 02：再融資 – 利率 與期限		華盛頓州	
房產價值	\$500,000	洪水保險預估	\$150
貸款額度上限 (60% LTV)	\$300,000	物業稅預估 <small>(1% x \$500K / 12M)</small>	\$417
貸款類別	5/1 ARM	火災保險預估	\$85
首期款要求	不適用	物業管理費	\$0

貸款情境 03 : 再融資		加州	
房產價值	\$1,000,000	洪水保險預估	\$150
貸款額度上限 (CLTV 50%)	\$500,000	物業稅預估	\$1,042 (1.25% x \$1M / 12M)
貸款類別	15 年	火災保險預估	\$100
現有留置權	\$400,000	物業管理費	\$0
套現金額上限	\$100,000		

貸款情境 04 : HELOC		加州	
房產價值	\$1,000,000	洪水保險預估	\$150
貸款額度上限	\$100,000	物業稅預估	\$1,042 (1.25% x \$1M / 12M)
貸款類別	30 年	火災保險預估	\$100
現有剩餘房屋貸款	\$400,000	物業管理費	\$500



如何申請

在您確認符合貸款計劃的所有資格要求，並準備好所需文件後，您可以通過線上提交貸款申請。收到您的申請後，我們的貸款專員將與您聯絡並提供協助。我們提供英文、普通話、廣東話和西班牙語的服務。



線上申請：

<https://digital.eastwestbank.com/en/products/home-loans.html>

聯絡我們

立即與我們的貸款專員聯絡，安排貸款諮詢。

貸款專員姓名：Irene

Young

職稱：副總裁 – 貸款專員

NMLSR ID: 672916

電話號碼：+1 (626) 533-0667

電郵地址：Irene.Young@EastWestBank.com

微信 ID:



免責聲明

所有費率、費用、產品及項目指南如有變動或中斷，恕不事先通知。截至2023年6月30日，本文的資料準確無誤。可能適用其他限制和規範。所有貸款需遵守華美銀行的申請、核保、評估及信用審核程序。德州地區的套現再融資服務不適用於主要住宅。

華美銀行對美國部分地區的房產提供房屋貸款服務。房屋貸款和交易文件只提供英文版本。如果您需要語言協助服務，請自行安排可信任的翻譯服務。銀行不為翻譯負責，您也不應依賴銀行提供的翻譯服務。所有交易將在美國境內進行，但申請人可在特定情況下可通過符合法律要求的授權委託書指定代理人簽署貸款確認文件。所有申請人需要提供由政府核發的有效身分證以進行身份核對。

詞彙表

債務對收入比率 (DTI 比率)

DTI 比率的計算方法為預估每月債務還款額除以每月總收入。

例如：假設每月債務還款額為 \$3,600 美元 (PITIA)。每月汽車貸款還款額為 \$900 美元。每月學生貸款還款額為 \$500 美元。每月總收入為 \$10,000 美元。即DTI 比率為 55% (每月債務還款總額 \$5,500 美元除以 \$10,000 美元。每月債務還款總額 \$5,500 為每月房屋貸款還款額、每月汽車貸款還款額、每月學生貸款還款額和每月信用卡還款額的總和)。

房屋貸款比率

房屋貸款比率的計算方法為預估每月房屋貸款還款額除以每月總收入。

例如：假設預估每月房屋貸款還款額為 \$3,600 美元。每月總收入為 \$10,000。即房屋貸款比率為 36% (\$3,600 美元除以 \$10,000 美元)。

收入比率

收入比率是指房屋比率及債務對收入比率 (DTI比率)。

剩餘收入 (Residual Income)

剩餘收入為每月總收入扣除每月房屋開支、稅項和債務還款額 (即信用卡還款額、汽車貸款還款額、學生貸款還款額等) 後的「淨收入」。最低剩餘收入 (每月總收入扣除開支後的淨收入) 必須等同或超過 \$1,100 美元。如任何貸款額低於 \$300,000 美元，申請房屋貸款或 HELOC 時的最低剩餘收入水平可降低百分之十。