

什麼是PMI?



由於有了私人抵押貸款保險，或稱PMI購買房屋變得空前地容易。私人抵押貸款保險使符合資格的購屋者可能僅需3%的頭款就可申請到房屋貸款。這種貸款的需求在目前的房屋市場上越來越大，因為如果沒有私人抵押貸款保險，很多有意購屋者，尤其是首次購屋者，常常不能夠籌到購屋時所需的20%至30%的頭款。

私人抵押貸款保險(PMI)的定義

私人抵押貸款保險是貸款公司所要求的一種保險，以在房屋出現喪失贖取權(foreclosure)時保護貸款公司不至於蒙受損失。這種由私人抵押貸款保險公司提供的保障可使貸款公司同意接受低於常規要求的頭款。

在什麼情況下需要購買PMI?

如果您購買房屋時所支付的頭款低於房價的20%，貸款公司可能會要求您購買PMI。這樣可以保護貸款公司在您拖欠房屋貸款時因低頭款所可能蒙受的損失。

PMI需要購買多長時間?

當購屋者因為本金的支付或房屋的升值而至少擁有20%的房屋淨值時，購屋者便可取消PMI。如果您認為您的房屋已有20%的淨值，可以向您的貸款服務機構查詢相關規定。通常貸款公司會要求對房產進行估價，以便核定淨值。

購買PMI的費用要多少?

眾議院銀行委員會(The House Banking Committee)估計抵押貸款保險的平均每年保費在\$300至\$900之間。保費是根據貸款額和貸款條款而定的，而且也會因貸款與房屋價值比率(loan-to-value ratio)、貸款種類和貸款公司要求的保項保額而不同。

PMI有什麼付款選擇?

支付PMI有年付、月付或整付(single premium)等不同計劃。

