

【專訪·訪義騰公司負責人 Ivan 陳與經理 Christine】

# 義騰貸款 銀行直接放款

## 費用低廉 審核快速 傭金高 歡迎經紀合作

【文接B1】到來，除了精明的投資客與首次購屋的無殼族，需要購屋貸款；近幾周來，更出現大批尋求重新貸款，以獲得低利率，減輕房貸負擔的重貸屋主，異常大量的申貸案件突然湧現，一時之間，造成許多銀行貸款部門嚴重的塞車現象，每個案件都需要等待更長的時間，才能完成全部的申貸程序，這也讓需要貸款的購屋族大嘆「購屋難，貸款更難！」

擁有十幾年專業貸款地產經驗的 Christine 表示，雖然，自從次貸風暴爆發後，目前申請貸款的限制條件越來越嚴苛，要求的文件眾多，如果再加上審批耗日廢時，無異雪上加霜，對於許多急欲獲得貸款的購屋人來說，想要順利獲得貸款，好似一道永遠無法跨越的門檻，事實上，Christine 強調，只要尋求正確的貸款公司協助，這些問題都是可以迎刃而解的。

義騰貸款地產公司多年來除了從事房地產仲介，更專精於貸款經紀業務，無論是工作實績與客戶口碑都深受主流銀行的青睞和肯定，由於服務成績傑出，最近，更被指定為華人社區中少數可以直接放款的貸款公司 Direct Lender 之一，目前公司擁有大量穩定之資金份額，可以直接為客戶進行審批與放款工作，只要文件齊全，向 Direct Lender 申貸，不但可以大幅節省客戶的時間與金錢，最重要的是可以快速得知申請結果，避免無謂的擔心煩惱，Christine 說，目前，義騰貸款對購屋客戶的申貸案件，會採優先處理，大概需時二周便可完成，讓客戶無後顧之憂。

重貸客戶自申請到放款也以不超過一個月為原則，義騰貸款提供您快速審批，直接放款的服務。義騰貸款在成為 Direct Lender 後，也歡迎更多的菁英貸款經紀加入，俾能充分發揮資源效益，為更多的客戶解決惱人的貸款問題，造福華裔社區！

義騰貸款負責人 Ivan 也特別提醒大家，在當前的市場環境中，想要購屋，無論想要購買的是正常屋，還是銀行屋，短售屋；除非是全現金交易，否則，最重要的先決條件，一定要先諮詢專業的貸款公司，瞭解以本身的條件，可以貸到款的額度為何？唯有事先準備齊全，才有可能順利購屋。Ivan 說，一棟銀行屋，通常會有數個或者更多的 offer 在競爭，輸贏就看誰的財力更雄厚，誰的貸款準備更完整，賣方通常都會要求買主提供來自直接放款銀行的貸款核准書 Pre-Approval Letter，以及足夠的自有資金存款證明，購屋人的收入證明，與顯示信用情況的信用分數報告。

面對銀行緊縮的貸款政策，很許多人經常會擔心的是，自己是不是符合貸款所需條件？

Ivan 表示，近二年來，所有的貸款要求與放款政策都轉趨嚴謹。不但所謂的次級貸款已經幾近消聲匿跡，在經濟不景氣的大環境下，如驚弓之鳥的金融機構，對所有信用等級的申貸戶都用放大鏡嚴加審視，許多優惠方案也都不復存在，像是即使對信用分數在 700 分以上的貸款人，銀行多已不再提供零頭款貸款；而對信用分數不足 580 分的貸款申請人，現在更必須要提供收入證明等多重保證。面對銀行如此緊縮

的貸款政策，很多民眾因而抱持著一種敬而遠之，甚至自暴自棄的心理；認為自己無法絕對獲得購屋貸款，或者無法重新貸款。Ivan 說，無論是新購或者重貸，義騰貸款專業的顧問將會針對個別不同的個案，為您選擇最適合的貸款方案，或者幫助訂定一個可行的付款計畫！

Ivan 說只是擔心，徒勞無益，專業的事必須交給專家來處理，從他的經驗看來，現在申辦貸款，並不會比從前困難，由於銀行規定明確，反而讓申請程序變得單純好掌握，即使標準更為嚴格，但是，只要申請人提供完整的

資料，究竟能夠申請到什麼樣的貸款，會不會過關，資深的貸款經紀人很容易判斷。

專門負責審批工作的 Ivan 說，現階段銀行最重視的一是貸款人的收入，二是信用紀錄，所以只要工作穩定，薪水足夠，信用達到 620 分，還是很容易申請到固定利率貸款。

Christine 進一步分析，現在的房屋價格確實很低，很多地區的房價甚至回復到 2004 年以前的水準，只要仔細挑選，絕對具有投資價值，自住更是符合價廉物美的原則，有需要的買主，值得一試；同時，最新數據不斷顯示，近

期房價漸趨穩定，價格波動風險將會逐漸減小。配合利率大幅降低，現在購屋安全保值！

此外，想要重新貸款的朋友，現在也是最好的時機，可以大幅降低利率減輕貸款負擔；尤其是那些財務上出現問題的屋主，美國政府為了舒緩溺水屋主所可能面臨房屋遭到拍賣的命運，近幾年來推出各種紓困方案，大家應該多向專業貸款公司詢問，以儘早尋求資源與協助，度過難關。

在這些紓困計畫下，多賦予政府重新協商房貸的權力，舒緩面臨法拍屋主的壓力。藉銀行之手，協助溺水屋主調整貸款條件，

給予較為寬鬆的還款時間表，以避免這些屋主的房屋真的被回收拍賣。Christine 說，如果繳還貸款出現問題，可以重新申請貸款，只要真正有心，在法拍日來臨前，都有挽回的機會，當然，越早行動，成功的機會就越高！義騰貸款可以幫助溺水屋主早日脫困，也非常樂意為有需要的朋友提供協商諮詢。

專業負責的 Ivan 與 Christine 非常樂意為大家提供免費的專業諮詢！如果您有任何關於貸款方面的疑難，請與他們聯繫。

聯絡電話是 626-484-8738



# Amie 陳

Lic.#01413066

## 專線：626-806-5266

www.AmieChen.com



加州地產 Broker 執照 精通國 臺 英語

### 賣屋買屋找Amie 輕鬆順利又滿意

# 專精東區拍賣屋 預購拍賣屋

## 百年機遇 超低利率 勿失良機 專業團隊幫你找到最滿意的房產 一條龍服務到底

★ 我有大量買主 持幣以待 ★ 誠徵賣主 ★

 <b>Sold by Amie</b> Diamond Bar \$560,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> Diamond Bar \$560,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> Pomona \$95,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> West Covina \$235,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> Ontario \$222,000 Bank Owned
 <b>Sold by Amie</b> Diamond Bar \$280,000 Short Sale	 <b>Sold by Amie</b> Corona \$395,000 Short Sale	 <b>Sold by Amie</b> Phillips Ranch \$210,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> Phillips Ranch \$460,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> Phillips Ranch \$320,000 Short Sale
 <b>Sold by Amie</b> Rowland Heights \$350,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> Corona \$406,000 Bank Owned	 <b>Sold by Amie</b> Diamond Bar \$550,000 Short Sale	 <b>Sold by Amie</b> Diamond Bar \$560,000 Bank Owned	 <b>Walnut</b> \$199,000 起價 美景空地 核桃學區 7塊美景空地 Cui-De-Sa <b>蘭卡斯特全平空地</b> ★ 10 Acres.....僅售\$24萬 ★ 4.7 Acres.....僅售\$15萬
 <b>W. Covina</b> \$450,000 室內1250呎 3車庫 1990年建 近公園 學校 商場 10 Fwy 完全升級	 <b>超低現金價</b> Rowland Hts \$289,000 小巧玲瓏 溫馨家園 3房2浴 2車庫 走路上小學 (K-8) 公園	 <b>Walnut</b> \$84,800 核桃學區 鐵門社區 3房2浴 室內1560呎 社區泳池 遊樂場 購物交通超級便利	 <b>W. Covina</b> 百萬豪宅 \$1,380,000 未上市 5房3浴 地大1英畝 South Hills 學區 泳池 網球場 整體水族遊樂觀賞	 <b>Whittier</b> Donut Shop 甜甜圈店 \$55,000 穩定好收入 周邊居民好口碑 加州彩票銷售點 原店主負責培訓 無需經驗 莫失良機