

借貸 基礎



FDIC「精明理財」—理財教育課程

歡迎



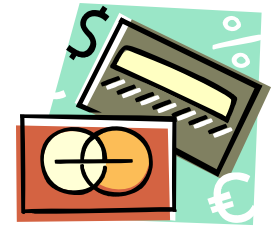
1. 課程安排
2. 基本原則
3. 簡介



FDIC「精明理財」—理財教育課程

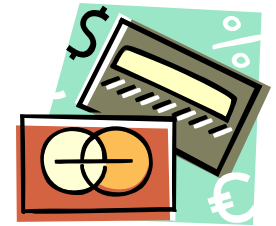
目標

- 明白「信貸」和「貸款」的定義
- 分辨有擔保和無擔保的貸款
- 辨認三種類型的貸款
- 確定與獲得貸款有關的成本
- 辨認影響貸方做出貸款決策的因素



FDIC「精明理財」—理財教育課程

目標

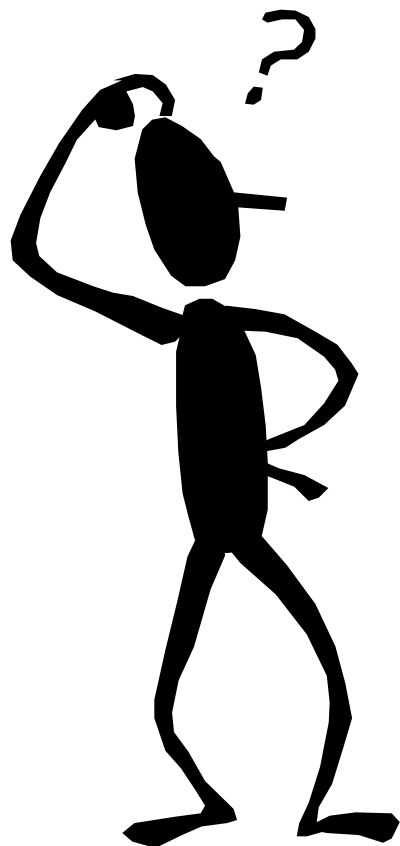


- 說明分期償還貸款的花費低於「先租後擁有」服務的原因
- 瞭解為何必須對「先租後擁有」、「發薪日貸款」以及「退稅預期貸款」服務保持警惕
- 描述如何防止掠奪性貸款行為



FDIC「精明理財」—理財教育課程

您學到了甚麼？



您學到了或您想學習哪些有關信貸的內容？



FDIC「精明理財」－理財教育課程

信貸

若諮詢財務專業人士甚麼是**信貸**，他或她的回答將是以下哪一項？

- 提供給您且不必歸還的款項
- 您借來用於購物但亦需歸還的款項
- 對優秀工作的讚譽
- 電影片尾滾動字幕



FDIC「精明理財」—理財教育課程

信貸的定義



- 信貸是：
 - 借得款項的能力
 - 通常被稱為貸款
 - 您承諾歸還借來的款項並支付利息
- 如果信用記錄良好，將來借錢將更加容易。



FDIC「精明理財」—理財教育課程

信貸為甚麼重要？



- 信貸：
 - 沒有現金時非常方便
 - 在緊要時刻非常有用
 - 讓您可以分期償還購物錢款
 - 對信貸的處理方式可能影響到您獲得就業、住房以及保險的能力



FDIC「精明理財」—理財教育課程

甚麼是抵押？

- 您向貸方質押的證券或財產
- 如果您無法償還貸款，貸方有權獲取或佔有抵押。



FDIC「精明理財」—理財教育課程

信貸術語



- **擔保**：抵押的一種形式
- **擔保貸款**：借方為借款提供抵押的一種貸款
- **無擔保貸款**：一種無抵押擔保的貸款
- **財產**：指您擁有的有價物品



FDIC「精明理財」—理財教育課程

消費者分期償還貸款

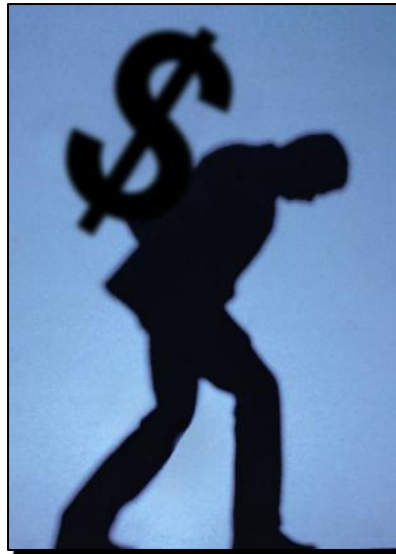
- 用於支付您與家人的個人開支
- 還有哪些其他原因可獲得消費者分期償還貸款？



FDIC「精明理財」—理財教育課程

信用卡

- 讓您能夠持續的借得款項，用於家庭、家人及其他個人開支
- 存在風險；您可能債務纏身



FDIC「精明理財」—理財教育課程

住房貸款

- 購房貸款
 - 購房的原始貸款
- 住房重貸
 - 替代原始住房貸款的新貸款
- 住房淨值貸款
 - 第二次抵押貸款或貸款，以借方的房產作擔保



FDIC「精明理財」—理財教育課程

住房淨值

住房的價值	250,000 美元
減去債務	-200,000
淨值	50,000 美元

貸方或可允許您以您住房價值的一定百分比借款，比例一般可高達 **80%**。



FDIC「精明理財」—理財教育課程

活動 1：哪種貸款最好？

完成「參與者指南」中的活動 1。

1. 閱讀有關購買的描述。
2. 在空白處寫下最適合這一購買行為的貸款種類。
3. 準備解釋您的答案。



FDIC「精明理財」—理財教育課程

信貸的成本



- 費用：
 - 由金融機構收取，用於審查您的貸款申請以及帳戶服務等活動
- 利息：
 - 金融機構因讓您使用其資金而收取的金額
 - 固定或浮動利率



FDIC「精明理財」—理財教育課程

貸款真相披露報告

- 「忠誠信貸法」：
 - 要求銀行披露費用，以便您可以比較借款的實際成本
- 貸方必須披露：
 - 提供的金額
 - APR
 - 財務費用
 - 還款總額



FDIC「精明理財」—理財教育課程

活動 2：負責地借款

完成「參與者指南」中的活動 2。

- 
1. 仔細閱讀每個問題。
 2. 回答問題。
 3. 準備對自己的答案加以說明。

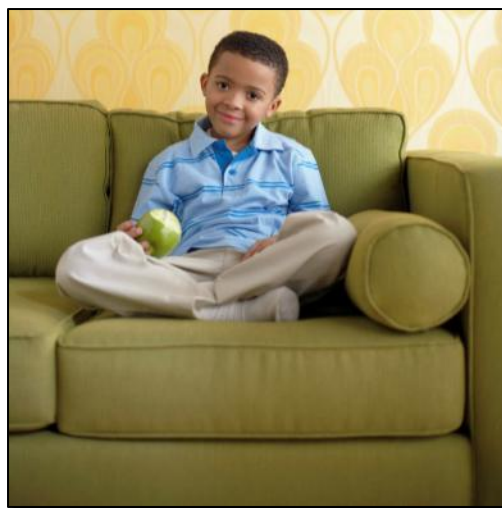


FDIC「精明理財」—理財教育課程

「先租後擁有」服務

商家：

- 將會為您制訂一個付款計畫
- 在您支付最後一筆款項之前，商家仍擁有這件物品
- 如您未能支付某筆款項，商家可將物品收回



FDIC「精明理財」—理財教育課程

「發薪日貸款」服務

- 短期昂貴的貸款

貸款的數額	貸款期限	費用	您簽開一張支票：
200 美元	2 週	30 美元	230 美元 (391%)

如果您「續借」您的貸款，貸方將會收取額外費用：

230 美元 + 30 美元額外費用 = 260 美元！



FDIC「精明理財」—理財教育課程

退稅預期貸款

- 是使用您的所得稅退稅款作為擔保的短期貸款

例如：

- 退稅金額 = **1,500 美元**
- 貸方收取費用 = **300 美元**
- 您從貸方獲得的錢款 = **1,200 美元**
- 貸方將留有退稅款以兌現支票。



FDIC「精明理財」—理財教育課程

退稅預期貸款的成本

典型費用可包括.....

填報稅表費	100 美元
退稅預期費	75 美元
電子申報費	40 美元
文件準備	33 美元
合計	248 美元

- 建議選擇：
 - 透過電子方式提交報稅單並將退款直接存入您的銀行帳戶！



FDIC「精明理財」—理財教育課程

若您急需資金

- 距發薪日還有兩週，信用卡信用額度用盡，並且您的車壞了。您的修理費只需幾百美元，但您現在就需要。
- 您可從哪裡獲得這筆錢款？



FDIC「精明理財」—理財教育課程

若您急需資金

- 首先向自己借錢 — 將錢存入緊急存款帳戶
- 瞭解總成本及 **APR**，比較選擇適合的貸款
- 查看銀行的備用現金選擇



FDIC「精明理財」—理財教育課程

4C

- **償還能力 (Capacity)**：您的還款能力
- **資產 (Capital)**：您的財產價值以及您的資本淨值
- **信譽 (Character)**：您過去支付帳單或償還債務的情況
- **抵押 (Collateral)**：用於擔保貸款的房產／財產



FDIC「精明理財」－理財教育課程

償還能力

- 您已工作多長時間？
- 您每月的收入？
- 您每月的支出？



FDIC「精明理財」－理財教育課程

資產

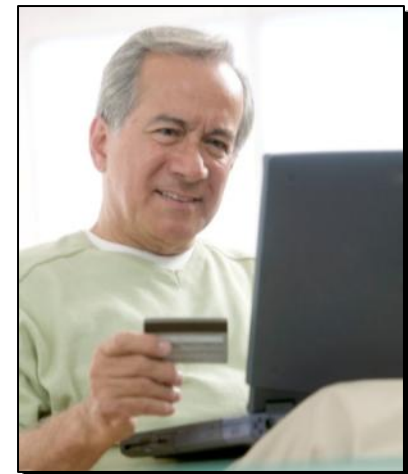
- 您的支票帳戶以及存款帳戶中有多少資金？
- 您是否擁有住房？
- 您是否擁有投資或其他財產（例如汽車）？



FDIC「精明理財」理財教育課程

信譽

- 您過去是否曾經貸款？
- 您擁有多少信貸帳戶？
- 您是否曾經：
 - 申請破產？
 - 有任何尚未了斷的裁決？
 - 房產被貸方收回或取消房產的贖回權？
 - 逾期付款？



FDIC「精明理財」—理財教育課程

免費年度信用報告

訪問：www.annualcreditreport.com

致電：1-877-322-8228

電子郵件：

Annual Credit Report Request Service

P.O.Box 105281

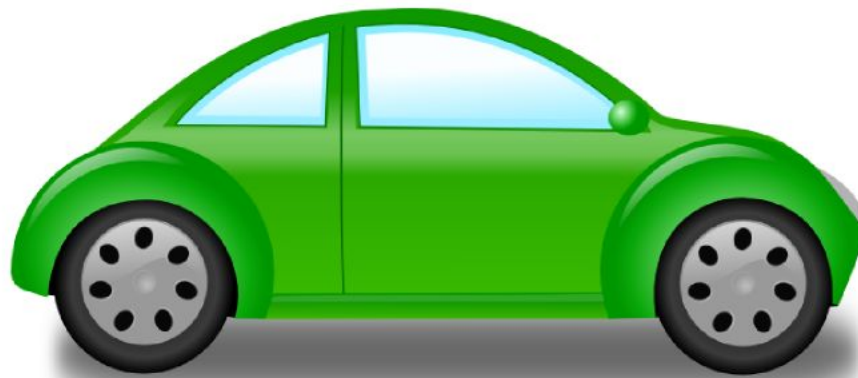
Atlanta, GA 30348-5281



FDIC「精明理財」—理財教育課程

抵押

- 您是否有財產對超出自己償還能力之外的貸款進行抵押？



FDIC「精明理財」—理財教育課程

掠奪性貸款行爲

- 某些營銷策略、催收欠款的做法以及欺騙和剝削借方的貸款條款
- 掠奪性貸款：
 - 費用通常比其他貸款高
 - 具有許多消費者無法滿足的償還條款



FDIC「精明理財」—理財教育課程

防止掠奪性貸款行爲

- 與聲譽良好的貸款提供者交易
- 比較其他貸方
- 閱讀並瞭解所有的條款和條件
- 確保您能夠依照貸款條款承擔和還款



FDIC「精明理財」—理財教育課程

總結

- 最後，各位還有任何問題嗎？
- 您學到了甚麼？
- 您怎樣評價這次培訓？



FDIC「精明理財」—理財教育課程

結論

- 大家學習了：
 - 信貸和信用良好的含義
 - 擔保和無擔保貸款
 - 貸款種類
 - 信貸的成本和使用非貸款服務的成本
 - 貸方如何做出貸款決策
 - 掠奪性貸款行爲



FDIC「精明理財」—理財教育課程