

借貸須知



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



- 辨認各種類型的分期償還貸款
- 辨認貸方用於做出住房貸款決策的因素
- 辨認聯邦法律在申請貸款時如何保護您
- 辨認購買汽車時應該考慮的問題



FDIC「精明理財」—理財教育課程

目標

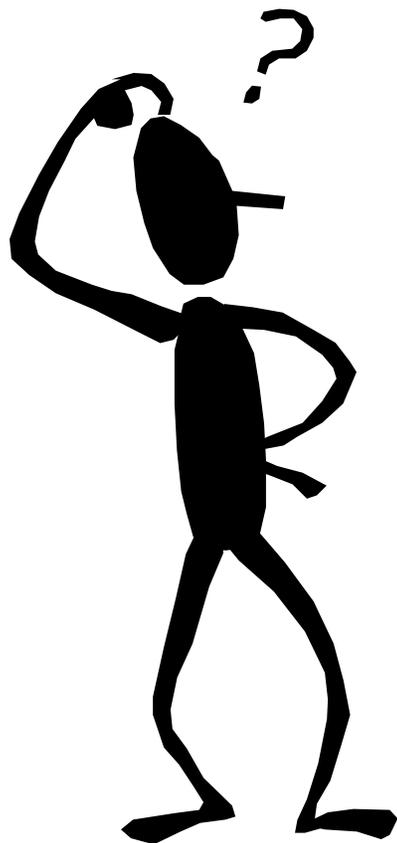


- 瞭解分期償還貸款的成本為何低於「先租後擁有」服務
- 瞭解為何必須對「先租後擁有」、「發薪日貸款」以及「退稅預期貸款」服務保持警惕
- 防止掠奪性貸款行爲



FDIC「精明理財」—理財教育課程

您學到了甚麼？



您對分期償還貸款的認識或希望學習的內容？



FDIC「精明理財」—理財教育課程

甚麼是分期償還貸款？

- 在特定時間期限內逐月等額還款／分期償還的貸款。
- 可用分期償還貸款購買哪些物品？
 - 汽車
 - 傢俱
 - 電腦
 - 家用電器



FDIC「精明理財」—理財教育課程

擔保型分期償還貸款

- 利率低於無擔保貸款
- 需要抵押
- 示例：抵押貸款和住房淨值貸款



FDIC「精明理財」—理財教育課程

抵押

- **抵押**是甚麼意思？
- 您所擁有並在您不能償還貸款時質押給貸方的資產
- 如您無法償還貸款，而抵押不足以償清餘額，您仍負責償還：
- 差額
- 與貸款有關的任何費用及利息



FDIC「精明理財」—理財教育課程

無擔保型分期償還貸款

- 無抵押擔保
- 審核標準比擔保貸款更嚴苛
- 示例：個人貸款和私人學生貸款



FDIC「精明理財」—理財教育課程

分期償還貸款費用

APR

財務費用

固定利率貸款

浮動利率貸款

1. 貸款將花費的金額包括：利息、服務費用以及貸款費用

答案：財務費用

2. 利率在任何貸款期限內可能變化的貸款

答案：浮動利率貸款



FDIC「精明理財」—理財教育課程

分期償還貸款費用

APR

財務費用

固定利率貸款

浮動利率貸款

3. 按年計算之借款費用

答案：APR

4. 利率在整個貸款期限內保持不變的貸款

答案：固定利率貸款



FDIC「精明理財」—理財教育課程

識別術語

APR

財務費用

固定利率貸款

浮動利率貸款

1. **Stephanie** 獲得了利率為 **10%** 的汽車貸款，並支付了 **100** 美元的貸款申請費用。哪個借貸術語反映了利率加上申請費用？

答案：APR



FDIC「精明理財」—理財教育課程

識別術語

APR

財務費用

固定利率貸款

浮動利率貸款

2. **Michael** 獲得了一筆購買電腦的貸款。他必須以 **10%** 的利率在 **2** 年內進行 **24** 次等額還款。哪個借款術語最適合描述這種貸款類型？

答案：固定利率貸款



FDIC「精明理財」—理財教育課程

識別術語

APR

財務費用

固定利率貸款

浮動利率貸款

3. **Kevin** 獲得了一筆汽車貸款。他必須支付 **3,000** 美元的利息、服務費用及貸款費用。哪個借款術語最適合描述這些花費？

答案：浮動利率貸款、財務費用



FDIC「精明理財」—理財教育課程

爲何借方青睞分期償還貸款？

- 每月還款金額和還款期限清楚無疑
- 利率低於信用卡
- 在貸款期限內貸款餘額會不斷減少，因爲還款包括本金



FDIC「精明理財」—理財教育課程

購買或租賃汽車

- 尋找汽車時應該問問自己哪些問題？
 - 我該買新車還是二手車？
 - 我該租賃還是購買？
 - 我能承受多少費用？
 - 我該交易舊車來買新車嗎？



FDIC「精明理財」—理財教育課程

汽車貸款與汽車租賃

- 考慮：
 - 擁有前景
 - 耗損
 - 每月支付
 - 哩數限制
 - 汽車保險
 - 花費



FDIC「精明理財」—理財教育課程

汽車融資

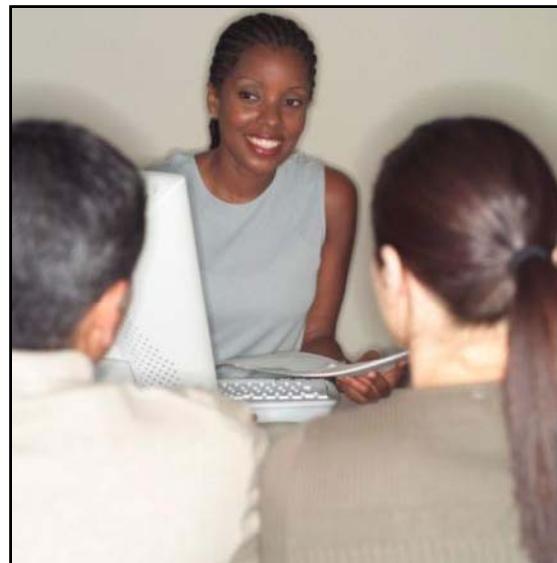
- 汽車為該貸款的抵押品。
- 所有權表明是誰擁有汽車。
- 考慮汽車貸款時：
 - 瞭解費用及需要借貸的款額
 - 貨比三家，尋求最佳交易



FDIC「精明理財」—理財教育課程

何處獲得汽車貸款

- 銀行／儲貸機構
- 儲蓄互助社
- 金融公司
- 汽車代理商



FDIC「精明理財」—理財教育課程

如果代理商提供低利率

- 最佳交易需要：
 - 大額首期付款
 - 較短的貸款期（3 年或以下）
 - 優秀的信用記錄
 - 參與費用



FDIC「精明理財」—理財教育課程

低利率



- 諮詢：
 - 低利率融資的價格
 - 用現金支付／使用您自籌資金的優勢
 - 需要首期付款
 - 貸款期限的限制
 - 期末大額償還（如在貸款期末到期應付）



FDIC「精明理財」—理財教育課程

特別促銷活動

- 諮詢：
 - 抵換折價
 - 特價限制
 - 代理商發票的意義



FDIC「精明理財」—理財教育課程

汽車服務合約

- 履行特定維修或服務（或支付相關費用）的承諾
- 購買汽車服務合約前提問。



FDIC「精明理財」—理財教育課程

二手車：保證保護

- 查看「購買者須知」標籤，瞭解待售車是否：
 - 帶有保證
 - 帶有默示保證
 - 「按現狀」

BUYERS GUIDE

IMPORTANT: Spoken promises are difficult to enforce. Ask the dealer to put all promises in writing. Keep this form.

VEHICLE MAKE _____ MODEL _____ YEAR _____ VIN NUMBER _____

DEALER STOCK NUMBER (Optional) _____

WARRANTIES FOR THIS VEHICLE:

AS IS - NO WARRANTY

YOU WILL PAY ALL COSTS FOR ANY REPAIRS. The dealer assumes no responsibility for any repairs regardless of any oral statements about the vehicle.

WARRANTY

FULL LIMITED WARRANTY. The dealer will pay ____% of the labor and ____% of the parts for the covered systems that fail during the warranty period. Ask the dealer for a copy of the warranty document for a full explanation of warranty coverage, exclusions, and the dealer's repair obligations. Under state law, "implied warranties" may give you even more rights.



FDIC「精明理財」—理財教育課程

替代燃料車

- 購買或租賃前，請考慮：
 - 燃料類型和可用性
 - 養車費
 - 性能／便利性
 - 能源安全／可再生性
 - 排放物



FDIC「精明理財」－理財教育課程

活動 1：警惕代理商—貸方之間的關係

完成「參與者指南」中的活動 1。

- 
1. 仔細閱讀事例。
 2. 寫下 Sam 本能夠採取的一些其他措施。
 3. 準備解釋您的答案。



FDIC「精明理財」—理財教育課程

建立汽車貸款

- 盡量支付大額首期付款
- 考慮貸款的總成本：
 - 示例：貸款 15,000 美元，利息為 4%，為期 **36** 個月 = **443 美元** / 月與為期 **48** 個月 = **339 美元** / 月相比
 - 總成本：**15,948 美元**與 **16,272 美元**
- 謹慎對待 **5** 年期或更長的汽車貸款



FDIC「精明理財」－理財教育課程

警惕汽車所有權貸款

- 如無法償還貸款，您將面臨失去汽車的風險。
- 這是一項昂貴的貸款。
- 示例：
 - 第 1 個月：500 美元貸款 + 100 美元利息
(500 美元 x 20%) = 600 美元
 - 1 年：500 美元貸款 + 1,200 美元利息
(110 美元 x 12) = 240% APR



FDIC「精明理財」－理財教育課程

淨值

- 為住房價值減去債務的數值

住房價值	250,000	美元
<u>減去債務</u>	<u>- 180,000</u>	<u>美元</u>
淨值	70,000	美元

- **住房淨值貸款**讓您利用您的住房價值借款。



FDIC「精明理財」－理財教育課程

如何計算住房淨值貸款

80% 貸款市值比率：

250,000 美元 x 80% = 200,000 美元

200,000 美元（住房價值）

180,000 美元（按揭）

20,000 美元（住房淨值貸款值）



FDIC「精明理財」－理財教育課程

住房淨值貸款的類型



- 住房淨值貸款：
 - 一次性支付的總額貸款
 - 通常擁有固定利率
- 住房淨值信貸額度 (HELOC)
 - 信貸額度作用類似於信用卡
 - 通常為浮動利率



FDIC「精明理財」－理財教育課程

使用住房進行貸款

- 辦理住房淨值貸款有哪些優點？
 - 利率較低
 - 免稅利息
- 使用住房進行貸款有甚麼風險？
 - 失去您的住房
 - 應付款額比住房本身價值更高



FDIC「精明理財」－理財教育課程

撤銷權／取消權

- 使用您的主要住房作為抵押品時，您有 **3** 天時間重新考慮已經簽署的住房淨值貸款協議，並且無需支付罰金即可取消貸款。



FDIC「精明理財」－理財教育課程

信貸額度是否適合您？

- 初始階段結束之後或利率上漲時，您能否承擔每月增加的還款？
- 您能否接受按揭貸款的每月償還之變動？
- 您將您的住房淨值投資在另一個具有長期價值的資產上嗎？



FDIC「精明理財」－理財教育課程

無擔保型分期償還貸款

- 用於各種個人開支且無需抵押品的貸款
- 期限：**1 至 5 年**
- 優點：迅速獲得批准；比信用卡的利率低
- 缺點：利率高；貸款要求嚴苛



FDIC「精明理財」－理財教育課程

退稅預期貸款

- 所得稅退稅款作為擔保的短期貸款
- 示例：
 - 退稅：1,500 美元
 - 費用：- 300 美元
 - 您支付：1,200 美元



FDIC「精明理財」－理財教育課程

首先向自己借錢

- 建立緊急存款帳戶
- 存款至少是 **6** 個月的生活開支
- 考慮稍微改變一下個人習慣或銀行實務來儲蓄



FDIC「精明理財」－理財教育課程

比較取最佳

- 如果您必須借款，瞭解一下總成本及 **APR**
- 示例：
 - 貸款 500 美元兩週的利息為 75 美元，轉換成 APR 即為 391%！
 - 如果您支付 75 美元續借 500 美元貸款，14 週時間內您欠付的費用（525 美元）將超過最初貸款額！



FDIC「精明理財」－理財教育課程

備用現金選擇

- 向您的金融機構諮詢貸款選擇
(例如信貸額度)
- 積累儲蓄款



FDIC「精明理財」－理財教育課程

4C

- **償還能力 (Capacity)** : 是指您目前與未來的償債的能力
- **資產 (Capital)** : 是指您的財產價值以及您的資本淨值
- **信譽 (Character)** : 是指您過去支付帳單或償還債務的情況
- **抵押 (Collateral)** : 是指用於擔保貸款的房產或財產



FDIC「精明理財」－理財教育課程

消費者保護法

- 平等信貸機會法
- 忠誠信貸法
- 公平信用報告法
- 公平債務催收手段法
- 公平信用結帳法



FDIC「精明理財」－理財教育課程

活動 2：貸款法律如何保護您

完成「參與者指南」中的活動 2。

- 
1. 仔細閱讀事例。
 2. 回答問題。
 3. 準備解釋您的答案。



FDIC「精明理財」－理財教育課程

解決投訴



- 致函聯邦存款保險公司 (FDIC) :
 - 陳述問題
 - 收納相關資訊
- 隨件寄上有助於說明問題的證明文件副本
 - 保留證明文件原件
- 在函件上簽名並註明日期



FDIC「精明理財」－理財教育課程

其他消費者保護法

- 現役軍人國民資助法案
- 房地產過戶程序法
- 公平住房法
- 消費者租賃法



FDIC「精明理財」－理財教育課程

掠奪性貸款行爲

- 包括使用：
 - 某些營銷策略
 - 濫用催收欠款的做法
 - 欺騙和剝削借方的貸款條款
- 在按揭、住房淨值、信用卡、汽車貸款和發薪日貸款市場中發生



FDIC「精明理財」－理財教育課程

次優利率貸款

- 包括向有不良信用記錄的借方提供信貸業務：
 - 大多數掠奪性貸款的對象均為次優利率借方，但並非所有次優利率貸款都是掠奪性的。
 - 利率和信貸費用可能更高，以彌補因貸款給上述借方所帶來的更高成本。



FDIC「精明理財」－理財教育課程

掠奪性發薪日貸款

- 小額現金墊款減貸方費用
 - 示例：您同意支付 230 美元
 - 您收取 200 美元
 - 貸方費用：30 美元（相當於 390% APR）



FDIC「精明理財」－理財教育課程

掠奪性按揭貸款行爲

- 費用過高
- 濫用預付罰金
- 經紀人回扣（盈利加添費）
- 貸款翻動
- 無必要的產品
- 資產擔保型貸款
- 操縱和引誘



FDIC「精明理財」－理財教育課程

活動 3：掠奪性按揭貸款行爲

完成「參與者指南」中的活動 3。

- 
1. 仔細閱讀事例。
 2. 回答問題。
 3. 準備解釋您的答案。



FDIC「精明理財」－理財教育課程

總結

- 各位最後還有任何問題嗎？
- 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：
 - 擔保和無擔保貸款
 - 貸款的成本
 - 汽車貸款和汽車融資
 - 住房淨值貸款
 - 貸款決策的 4C
 - 掠奪性貸款行爲



FDIC「精明理財」－理財教育課程