

关于“贷款保险” LMI

什么是 LMI

- LMI 是 Lender Mortgage Insurance 的缩写。
- LMI 旨在保护银行在贷款人无法偿还他们的抵押贷款,而房屋的售价低于银行的欠款时所产生的风险。
- 传统上,银行要求贷款人有至少20%的首付,然而利用LMI,银行可要求较低的首付,如5%。
- 由于LMI能有效的保护银行抵押贷款的违约风险,这使他们能够借更多的钱给购房者,例如: 95%。
- LMI是一个一次性的保费,目前,绝大多数的银行可以把保费加在贷款中一起贷出。
- 一般超过贷款额超过80%,银行会要求你买“贷款保险” LMI。此时,你需要准备相应的LMI所需要的材料文件。之后,银行会审查您是否能够满足相应的贷款条件和相关信贷政策 (Credit Policy)。



LMI 的好处



- 使人们可以用较少的钱尽早购买一个投资房地产,以期未来的租金收入。
- 允许购房者得到更多的信贷额度,以便尽早的在一个有升值潜力的地区购买一套投资房。
- 可将LMI保费计入投资房产生的费用,即: LMI保费可以作为开支抵税,获得税收减免。
- 意味着投资者可以尽早的进入房地产市场,并开始利用当前的市场价值构建自己的投资组合。

LMI 数字计算

LMI: for about the cost per month of a can of paint	
I have a deposit of	\$19,000*
My income is	\$65,000 p.a.
I'll use LMI to get a loan for	\$361,000**
To buy my investment for	\$380,000
For monthly repayments of	\$2,435
Including an LMI cost of just	\$77***

* excludes stamp duty and other costs of purchase **30-year term, assuming a rate of 6.82% p.a. *** monthly, when capitalised

