

# 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) 。

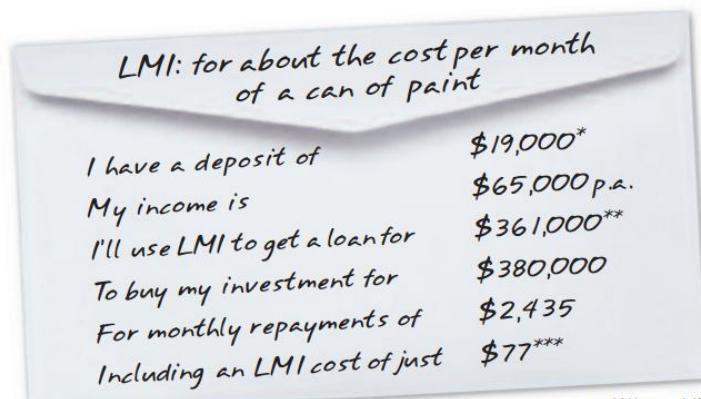


## LMI 的好处



- 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



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

