

Q&A

Steve & Lisa Stone
房地產疑問解答

Steve & Lisa Stone
021 966 499

steve.stone@raywhite.com

City Realty Ltd Licensed (REAA 2008)
415 Parnell Rd, Parnell, Auckland



THE STONES
THE PROPERTY MARKETING SPECIALISTS

www.thestones.co.nz



免責聲明:本欄目提供的信息僅為一般信息,不應成為您唯一的房地產信息來源。我們建議您的情尋求專業建議。對於使用、參考或依賴本欄目的任何信息而導致的任何損傷,作者明確表示不負任何責任。本欄目內容不應被視為法律意見。在依靠本欄目的任何信息之前,應向合格的專業人士尋求具體建議。

以房養老 反向抵押貸款

RayWhite

甚麼是反向抵押貸款?

這是一種允許你以房子為抵押,用你房子建立的權益作為擔保的一種貸款方式。這種類型的貸款可作為一次性貸款,定期收入流,信用額度或者是這些的組合。

雖然你住在房子裡時沒有還款,但是利息收取和其他貸款一樣。隨著時間的推移,利息會復利,並加到你的貸款餘額中。

選擇這種抵押貸款一般都是退休人士,以補助他們的生活方式,並在退休期間提供而外的收入來源。

然而這些貸款存在著許多長期的金融風險。由於選擇這種貸款的大多是退休人士,所以當你入住養老院、搬出去或去世時,必須全額償還貸款(包括利息和費用)。在此之前,雖然你可以住在自己的房子裡,但你會積累利息,降低房產價值。

風險

澳大利亞證券與投資委員會(ASIC)目前對反向抵押貸款的評估發現,借款人通常無法認清或不了解此類貸款的長期風險。主要的風險是後期嚴重的金融危機。

相關風險:

- 獲得的收入可能影響獲得養老金的資格。
- 銀行將提供更高的利率,並收取比普通住房貸款更高的持續費用。
- 隨著年齡的增長,你的債務會隨著貸款利息的上升而增加。
- 隨著時間的推移,隨著利息的復利,債務會迅速增加。
- 你房產的價值並不能保證總是上漲,如果房子貶值,你未來醫療或養老的錢可能會比預期的少。
- 可能會有很高的違約金。
- 在某些情況下,如果有人和你住在一起但沒有參與抵押貸款,如孩子、家人或朋友,那麼你如果搬走或過世了,那個人可能就不能住了,因為銀行需要收回貸款。

如果你正在考慮申請反向抵押貸款,我們強烈建議你尋求獨立的財務和法律建議,並與你的家人溝通,因為在你退休時可能有別的方法獲得資金。