



诚信估算表 (GFE)

| | |
|-----------|-------------|
| 贷款发起人名称 | 贷款人 |
| 贷款发起人地址 | |
| 贷款发起人联系电话 | |
| 贷款发起人电子邮件 | |
| | 贷款人 房产地址 |
| | 诚信估算日期 |

目的

此诚信估算表对贷款批准后的贷款期限和过户费用作出估算。更详细的信息，请登录www.hud.gov/respa，参阅美国住房和城市发展署房产过户费用手册，诚实借贷法明细表，以及其它消费者信息。欲办理此项贷款者，请与我们联系。

选择贷款

只有您才知道哪种贷款最适合您。比较这项贷款和其他贷款的估算费用，能帮您选择最佳贷款。第3页的购物车表格列出了所有可供选择的贷款项目。

重要日期

1. 此表使用的贷款利率到_____前有效。在此日期后，贷款利率，贷款发起人所收部分费用，以及下表所示月付款项在您确认利率前都可能发生变化。
2. 其它所有过户费用的估值在_____前有效。
3. 确认固定利率后，请务必在_____天内（利率固定的期限）办理过户。
4. 必须在办理过户前_____天确认固定利率。

贷款概要

| | |
|---------------------------------------|--|
| 首期贷款金额 | \$ |
| 贷款期限 | _____年 |
| 首期贷款利率 | _____% |
| 首月应付款（根据本金，利息和银行按揭利率得出） | \$ _____ 每月 |
| 贷款利率是否有上升的可能性？ | <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 有，利率增幅不超过第一笔费用的 _____ %. |
| 即使按期还款，贷款余额也会增加吗？ | <input type="checkbox"/> 不是 <input type="checkbox"/> 是，余额增加上限为 \$ _____ |
| 即使按期还款，月贷款付费（根据本金，利息，和银行按揭利率得出）也会增加吗？ | <input type="checkbox"/> 不是 <input type="checkbox"/> 是，月还款金额上限为 \$ _____。\$总还款金额增加上限为\$ _____。 |
| 贷款是否有提前还款罚金？ | <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 有，罚金上限为 \$ _____ |
| 贷款是否有期末大额偿还金？ | <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 有，期末大额偿还金额为 \$ _____ 期限为 _____ 年。 |

托收账户信息

有些贷款公司要求贷款方设立托收账户，托收包括月付款\$_____，房产税以及其它与房产有关的费用

我们是否要求您设立托收账户？

不，您不需要设立托收账户。您必须在到期日前付清所有款项。

是的，您需要设立托收账户。但是否能覆盖所有款项视情况而定，详情请联系我们。

过户费概要

| | | |
|--------------|------------------|----------|
| A | 个贷发起费 (参见第2页) | |
| B | 其它过户所需费用 (参见第2页) | |
| A + B | 预计过户总金额 | \$ _____ |

过户费用预算说明

| 可调节个贷发起费 | |
|---|--|
| 1. 我们的个贷发起费 为您启动这项贷款的费用 | |
| 2. 您选择某项特定利率所获贷款金额和所需支付费用 <input type="checkbox"/> 选择这项特定利率____%所获贷款金额和所需支付费用都包含在个贷发起费里（参见第1条）。 <input type="checkbox"/> 选择这项特定利率____%所获贷款金额为\$_____。这笔费用将在过户费里扣除。 <input type="checkbox"/> 选择这项特定利率____%所需支付的费用是\$_____。这笔费用将加在过户费里。第3页的交易平衡表显示，选择不同的贷款利率将直接影响到过户总费用的多少。 | |

| | | |
|----------|----------|----|
| A | 可调节个贷发起费 | \$ |
|----------|----------|----|

其它过户费用

某些费用在过户时会发生变化，详情参见第3页。

| | |
|---|--|
| 3. 强制服务项目 以下是为完成过户手续必须接受的服务项目。服务项目的提供者由我们为您选择。 <i>服务项目</i> <i>收费标准</i> _____ _____ _____ | |
| 4. 产权服务和贷款公司产权保险费 这项费用包括产权或过户代理人的服务费用等。如果贷款方要求，也包括保护贷款方利益的产权保险金。 | |
| 5. 业主产权保险费用 您可以选择购买一项业主保险以保护自身的所有权利益。 | |
| 6. 可选择的强制性服务项目费用 包括为完成过户所需的其它服务项目支出。我们可以替您选择服务的提供方，您也可以自己选择提供方。我们对这些服务项目的股价如下。 <i>服务项目</i> <i>收费标准</i> _____ _____ | |
| 7. 政府登记费用 州或地方政府为登记产权和贷款情况收取的费用。 | |
| 8. 转让税 州或地方政府实行按揭和房屋买卖的费用。 | |
| 9. 托收账户开户金额 存入托收账户的款项是用于支付房产的经常性费用，包括____房产税，____保险费，以及____其它费用_____。 | |
| 10. 每日利息费用 自过户日到下个月第一天或者下一个按揭周期的第一天为止的贷款每日利息费用。____日，每日收费\$_____。（过户期为_____） | |
| 11. 房屋保险费 房屋保险费是强制性费用，用于保护房产不受如火灾等带来的损失。 <i>保险项目</i> <i>收费标准</i> _____ | |

| | | |
|----------|-----------|----|
| B | 其它过户项目的费用 | \$ |
|----------|-----------|----|

| | | |
|--------------|-----------|----|
| A + B | 预计过户所需总费用 | \$ |
|--------------|-----------|----|

操作指南

关于过户费用变动的说明

此估算表用于估算您的房产过户所需费用。过户时，您会收到一份 HUD-1 表格，列出了所有的实际支出费用。您可以对比 HUD-1 表格和诚信估算表所给出的预算。如果您选择自己的服务提供方，而不雇用我们认可的公司，那么实际费用会相应有所变动。（详情如下）

| 房产过户时不会增加的费用 | 房产过户时增幅不高于10%的费用总额： | 房产过户是可能发生变动的费用： | |
|---|--|--|---------------------------|
| | | 您自主选择的强制性服务费用 (您不选择我方认可的公司) | 您不选择的强制性服务费用 (您选择我方认可的公司) |
| <ul style="list-style-type: none"> 个贷发起费 选择特定利率所获贷款金额和所需支付费用(确定固定利率后) 可调节个贷发起费(确定固定利率后) 转让税 | <ul style="list-style-type: none"> 我们为您选择的强制性服务费用 产权服务和贷款公司产权保险费(我们为您选择提供方或者您选择我方认可的公司) 业主产权保险费(您选择我方认可的公司) 您可自主选择的强制性服务费用(您选择我方认可的公司) 政府登记费用 | <ul style="list-style-type: none"> 您可自主选择的强制性服务费用 (您不选择我方认可的公司) 产权服务和贷款公司产权保险费 (您不选择我方认可的公司) 业主产权保险费 (您不选择我方认可的公司) 托收账户开户金额 每日利息费用 房屋保险费 | |

如何使用交易平衡表

此诚信估算表是根据特定利率和预计的过户费用计算出来的。但是，

- 如果您选择同笔贷款和**比预计低的过户费**，那么您将支付**比特定利率高的**贷款利率。
- 如果您选择同笔贷款和**比特定利率低的**贷款利率，那么您将支付**比预计高的过户费**。

如果您想了解其它的选择，请联系我们，我们会提供新的诚信估算表。

下表由贷款发起人填写。如果您发现表格不完整，请咨询有关负责人。

| | 诚信估算表中的 | 同比贷款，选择比预计低的过户费 | 同比贷款，选择比特定利率低的贷款利率 |
|----------------------|---------|-----------------|--------------------|
| 您的首批贷款金额 | \$ | \$ | \$ |
| 首批贷款利率 | % | % | % |
| 首批月贷款付费 | \$ | \$ | \$ |
| 与估算表估算的月贷款付费是否有出入 | 没有出入 | 每月多付 \$_____ | 每月少付 \$_____ |
| 选择此项贷款利率所需支付过户费是否有出入 | 没有出入 | 过户费减少 \$_____ | 过户费增加 \$_____ |
| 预计过户费总额 | \$ | \$ | \$ |

¹如果您选择可调节利率贷款，以上比较只适合于价格调整前的首批贷款利率。

如何使用购物车

请比较以下表格中的数据和其他贷款发起人提供的预算费用。您可以在表格的纵向行列中填写不同的预算。通过比较，您就可以选择最优贷款。

| | 此项贷款 | 贷款 2 | 贷款3 | 贷款 4 |
|-------------|------|------|-----|------|
| 贷款发起人名称 | | | | |
| 首次贷款金额 | | | | |
| 贷款期限 | | | | |
| 首次贷款利率 | | | | |
| 首次月贷款付费 | | | | |
| 固定利率期限 | | | | |
| 利率是否会上升? | | | | |
| 贷款余额是否会上升? | | | | |
| 月贷款付费是否会上升? | | | | |
| 是否有提前还款罚金? | | | | |
| 是否有期末大额偿还金? | | | | |
| 预计过户费用总额 | | | | |

如果贷款方在未来吧贷款卖给别人

某些贷款方会在房产过户后把贷款卖给别人。这种情况下，不管未来贷款方的收益如何，都不会改变你的贷款总额以及你已支付的过户费用。