

銀行決定房屋貸款授信的因素

銀行業於房貸授信皆考慮的風險有職業、年齡、年所得、年所得佔借款金額之比率、各行庫額度、各行庫餘額、借款（申貸）金額、不動產押值、估值等多個變數，為房貸戶信用評估模式之重要鑑別因素。

525 全民配屋網專家表示，房屋貸款雖是眾多放款產品中之一種，故若有系統且正確地評估房貸戶之授信風險，並加以適度控制，進而申貸人也能抉擇對自身有利且合適之房貸利率，在能力所及適當地償還房貸，故房屋貸款為首購族投資不動產之助力。

影響中、長期個人房貸授信成敗之變數，例如：借戶之職業、年齡、學歷、婚姻、年所得、票信及借戶於各行庫之借款額度及餘額、借款金額（申貸金額）、擔保品之估值（以不動產之時價減其扣減值）、押值（以土地公告現值減增值稅後再加上房屋評定價值除以耐用年限乘以可使用年限之值）、貸款額佔時價之比率、擔保品之增值稅、時價、貸款成數、還本攤還期數等變數。

其中各行庫貸款額度、各行庫貸款餘額、不動產押值、估值、增值稅等五項變數乃借款戶信用條件差異性之變數，這些均與借、保人之信用條件與房屋不動產擔保品之價值有非常密切之關聯性。

525 全民配屋網專家建議在房屋貸款授信業務上，各家銀行、房仲應重視申貸人之還款信用與償債能力，及月收入、閒置資金等情況，應降低放款僅僅重視申貸人擔保品之保守心態。

525 全民配屋網專家提醒大眾，從事房貸申請審核過程中，房貸申貸人應繳齊相關申貸所需資料，如持續性所得收入、還款來源、房貸戶之借款用途（一般均為購屋），若有流用為投資股票或進行高風險之投資時，則應嚴加留意，切勿一味以貸款成數之高低而為准駁之依據。

搜尋相關:525 全民配屋網,525 全民配屋網評價,525 全民配屋網免頭期款