

## 【在澳洲购置自住房或投资房须知】实用版！

对于大多数人，无论是购买自住房还是投资房都是人生中比较重要的决定。而作出重大决定之前当然要好好地计划一番。大家要确保在进入房地产市场之前做好一切必要的功课。

### 谋而后动

一个完善的计划总是最重要的。根据个人的经济状况和对生活品质的要求来决定贷款能力才不会让人觉得贷款负担过重。还要时刻的考虑个人的长期投资目标，计划持有房产多久，计算房租汇报（投资房）和进行必要装修等等问题。在进行任何房屋贷款申请之前，最好先向专业人士寻求建议并且为按揭贷款准备充足的资金。



### 了解市场环境

找寻“屋”美价廉的唯一途径就是在房地产市场上搜寻所有目的地区域正在出售的房产。将所有看过的房屋拍照并做相关记录，例如时间、大小、新旧程度等资讯。在拍卖现场了解关于出售房屋的价格和议价空间。如果时间或个人精力有限，您也可以考虑委托购房中介为您提供相关调查及议价。



### 计算附加费用

普遍贷款者都会低估首次支付的费用。一些基本的开销可能包括：贷款申请费及估价费，印花税，物业管理费，市政管理费，房屋及病虫害防治检查费，律师费及相关保险费用。如果恰巧您是首次置业者，您可能还符合特定政策福利及印花税减免。贷款人所在州财政厅会为您提供相关帮助。

### 拜访市政厅

调查了解本市政厅有关该区的未来建设规划，并分析这些规划专案是否影响您将要购买的房屋。此外，还要知晓区域法律法规(例如：遗产清单)和市政管理费。

### 不要忽略专业房屋安全检查

如果建造和施工不慎，吝惜区区几百块的房屋检查费可能导致未来上万的开销。所以,在购买房屋之前,请务必实行所有必要的检查。其中包括病虫害防治检查，建造和施工品质检查。

## 事先准备好贷款预批

在购房之前，您必须确保您可以拿到贷款。在提供贷款证明文件和了解您的财务状况之前，是否能拿到贷款都是未知数。

您可以和我们**诚信达信贷**的资深贷款经理、澳大利亚信贷持牌人 **Henry Su** 联系（0423 523 823），免费帮您拿到银行预批，可以让购房事半功倍。



## 理性购房

保持自己对最初计划和价格上限的掌控。如果不能在议价过程中将房价降低至个人合理的位置，请另辟蹊径，不要不计后果的增加自己的经济负担。不要因为一个房产，放弃整片森林。也许街角就有另外一个“屋”美价廉的房屋。

## 选择合适的保险

背负贷款是一件会产生很大压力的事情；尤其是在失去工作或稳定收入的情况下，贷款人更会觉得身心疲惫。所以，收入保障保险就是一种很好的选择。这种保险可以在被保险人在事故或疾病等丧失劳动能力的情况下，为被保险人提供相当于稳定收入 75% 的保险赔付。此外，根据个人不同的情况，您也许会需要考虑建筑、室内财产及租客保险(投资房)。

## 哪种贷款最好

利率往往不是贷款申请人唯一需要考虑的问题--针对这点，向信贷顾问等专业人士寻求帮助，通过专业人士的解释和建议，就能轻而易举的了解市场行情，从而选择最适合自己的信贷产品。



## 专业贷款要咨询专家

与中国不同，澳洲信贷市场上如此多的信贷产品，没有贷款经验的申请人是很难选到最合适的信贷产品的。诚信达信贷信贷顾问团队能为您过滤所有的信贷产品并为您提供最全面的贷款方案，让您尽快地拥有自己的自主房或投资房。如果您现在有贷款，我们也可以根据最新市场资讯为您重新规划转贷及还款计划。我们会为您完成整个申请程式，让您高枕无忧

的享受信贷服务。

想轻松了解最新信贷行情及市场讯息，请随时通过 **1300 785 988** 或 **0423 523 823** 联系**诚信达信贷**的资深贷款经理 **Henry Su**。

## 澳洲购房信贷补充常识

### 澳洲找信贷中介有手续费吗？

人在国内或刚来澳洲的人也许不知道，**澳洲的信贷中介是不收取任何中介费、手续费的。**这里信贷体系比较公正、透明。信贷公司只从银行佣金盈利。为了赢得客户信赖，通常会为客户提供、比较众多银行的利率、套餐，最终根据客户需求挑选出最合适或优惠的银行进行贷款申请。

### 您当前的贷款是否过时？

近期澳洲利率正在不断下滑。正背负贷款的您比以往更应该重新审视自己的贷款以确保您选择的信贷产品始终是最合适的。

### 怎样才能挑出最适合自己的信贷产品？

近期利率正在下调，这也意味着信贷市场上存在着很多难得的机会。对贷款申请人来说，更应该把握住这些机会选择最合适的信贷产品。然而，上百种信贷产品中，您如何了解哪一种才是最称心的呢？

如果您不清楚如何选择信贷产品，那么您需要咨询专家。如果您的时间有限，我们可以上门服务为您提供最贴心的专业建议。

### 想省时，省钱，省力，一步到位？

专业有经验的信贷经纪会**为您个人选择最好的贷款产品（而不是为银行选择最好的客户）**。您完全不用盲目的去寻找信贷产品，因为信贷经纪会陪您完成整个贷款过程。全澳上百个最知名，最具品质的贷款产品，有了权威信贷经纪的说明，您不用逐一了解。

而**诚信达信贷**则是一家能真诚提供最全面、最完善的信贷及转贷服务的专业机构。电话预约，请拨打热线 **1300 785 988 或 0423 523 823 Henry Su**