

# 如何成功申請合併貸款



## 如何成功申請合併貸款

內容	頁碼
概要	3
第一章：債務重組的類型	4, 5
第二章：當你申請債務合併貸款時銀行會有什麼要求	6
第三章：有關信貸的五個要點 (5 Cs)	7, 8, 9
第四章：扼要重述	10
第五章：如果條件不足無法成功申請 合併貸款你可以怎麼做	11, 12
作者簡介	12, 13

# 概要

我們總會對此心虛!當所有小額信用卡堆積，明顯地最終每張信用卡欠款都太多，同時合共的最低還款也太多和需要處理這些還款的時間太長。通常這時人們就會開始考慮債務重組。

債務重組具備以下優勢：

- 低息
- 低額還款
- 一次還款

以上是至今人們追求債務重組的三大理由。債務重組的種類有很多，他們由不同種類公司提供。每一種都存在利弊，如果你想符合資格申請的話它們也有不同的要求。

這本電子書將重點介紹獲得資格向銀行申請無抵押合併貸款需要哪些條件。

# 第一章：債務重組的種類

## 債務重組的種類

在告訴你如何符合資格申請合併貸款之前，你首先需要了解不同種類的債務重組和是誰提供了債務重組，這樣你就不會連合併貸款是什麼都不知道就盲目申請。一起來看看最常見的債務重組。

### *無抵押合併貸款－金融公司*

像 HSBC、花旗集團和富國銀行這樣的金融公司都會提供債務合併貸款（通常高達\$15,000 至\$20,000）。這些貸款通常設定為 4－6 年期限。最大的問題就是這些合併貸款都含有很高的利息——從 20%至 35%。你從這類型的合併貸款中獲得的好處就是每月只需一次還款，但當你還完利息之後你可能會發現總還款數已是你最初欠款的三倍，這筆貸款的利息也很可能比你當初的信用卡利息還高。

### *無抵押合併貸款－銀行*

如果你想獲得一筆債務合併貸款，銀行明顯是最能負擔得起的選擇。通常來說，銀行會以其中一種的方式提供合併貸款：個人信貸額或者定期貸款。相比定期貸款，個人信貸額通常承擔較低利息，而且銀行也更喜歡發放個人信貸額。

## 合併貸款－抵押貸款



如果你想申請這類的合併貸款，這裡有一道重要的關坎——你必須擁有一套房產而且在當中占有一部分資產淨值。如果你沒有房產，你則不符合資格申請這類型的合併貸款。如果你有房產，利用抵押貸款重組債務可以讓你以最低的利率融資，但你必須謹慎注意最後的交易結算費用。

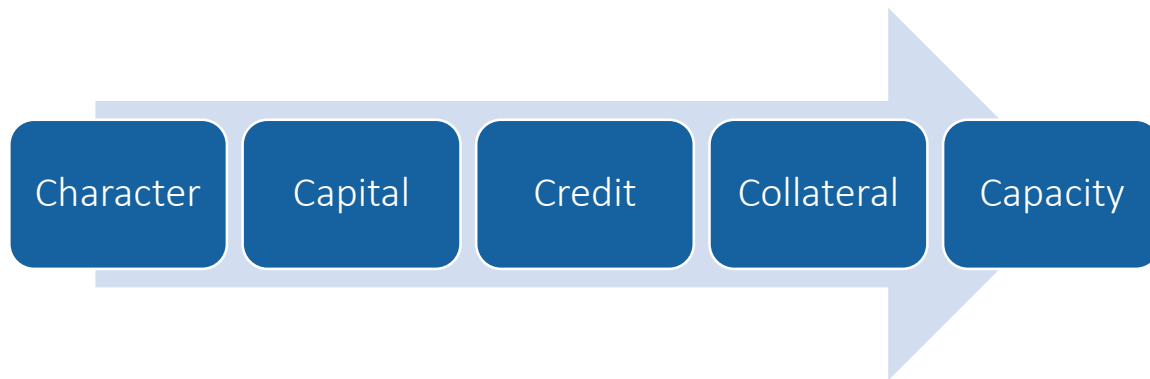
一旦你支付了評估費用、律師費、中介佣金和管理費，並衡量了你需支付重組的利息之後——費用可能會比你向銀行申請個人信貸額更高。抵押貸款可以超過 25 年分期償還，因此你可以與銀行商議非常低的月付款——但這也是兩面性的，因為你的還款時間越長，你最終需要支付的利息就更多。

## 消費者保護計劃

消費者保護計劃不像傳統的債務重組，你並不是就你的欠款數借一筆錢然後每月還款一次給新的債權人。消費者保護計劃是由破產信託師管理執行的。這份計劃是根據你的收入狀況來向債權人提交的。如果計劃通過，你需要每月固定向信託師還款一次，款項隨後會被分送到你的債權人手中。消費者保護計劃會凍結利率，允許你每月一次還款並能數倍地減低你的債務。但消費者保護計劃最大的弊端就是他們會對你的信用產生負面影響。

## 第二章：當你申請債務合併貸款時銀行會有什麼要求？

銀行會根據你陳述的風險數量來考慮你的債務合併貸款。他們會採用特定的評價標準來評估風險。在金融界這些標準通常是信貸的 5 個要點(5Cs of Credit):



一起來看看信貸的五個要點,也就是銀行用於評定你為低風險還是高風險客戶的門檻。

## 第三章：有關信貸的五個要點

### 本質

本質要點會著眼于你是誰。銀行希望了解你在現居所居住多久、在哪裡工作、你工作的類型和你工作多久等諸如此類的信息來決定本質要點。通常銀行更希望看到你在同一地方居住和在同一間公司工作 1 至 3 年。

如果你並未在同一地方居住和同一公司工作 1 至 3 年，銀行會要求更多背景信息譬如你之前在哪裡居住過或哪裡工作過。假如你常常搬家，這可能顯示了你的不穩定性和表明了對借方的潛在風險。本質要點也取決于你如何對其他債權人還款、銀行賬戶記錄（譬如存款資金不足）或其他...

### 資本



然後，銀行想確保你對項目有貢獻，他們想知道你有沒有存款或者其他投資。如果你沒有任何存款這也不會是致命破壞點，但同時你也沒有其他資產譬如房子的話，這一切都向銀行表明了潛在的風險。

## 信用

是的，就是令人畏懼的信用評分。現在銀行根本就不會真正仔細審閱你的信用評分報告，大部份銀行都會根據你的信用評分採用系統自動生成審批或者直接就信用評分決定核准與否。



你的信用評分是一個介乎 300 到 900 之間的數字（300 分最差，900 分最好）。一般來說，如果你的信用評分是 680 或者更高，銀行就會考慮對你借款。

無論如何，如果你的信用報告顯示以下這些內容，就會產生很多限制：

- 過去 24 個月內有延遲付款
- 信用卡使用接近、到達或已超過額度
- 短時間內多次申請借款

這些都能向銀行顯示潛在風險，而且即使有 680 的信用分數你也可能會被拒絕申請借款。

## 抵押品

抵押品非常容易理解——就是你擁有什麼可以為貸款作質押擔保？通常銀行會考慮譬如房產或者投資，但對貶值資產例如汽車則沒有太大興趣。如果你有抵押品，銀行可能會批准本來不應通過的貸款。如果你沒有抵押品，你可能依然可以符合資格申請債務合併貸款，只是相比假如你有抵押品的情況下，你得到批准的貸款會少一點。



## 能力

能力代表著你每個月還款的能力。銀行用兩種計算方式決定你的還款能力——他們是 TDS(總償債比率 Total debt service ratio)和 GDS (淨償債比率 Gross debt service ratio).

以下是每種計算方式的具體運算:

### TDS

總家庭月支出 + 信用卡和貸款還款/收入 = TDS

- 銀行希望你的 TDS 為 40%或更低 (包括你新的貸款還款計算在內)

### GDS

總家庭越支出/收入 = GDS

- 銀行希望你的 GDS 為 30%或更低 (包括你新的貸款還款計算在內)

如果其中一個數字太高，銀行可能會要求一位共同簽署人擔保債務或者讓你呈交其他收入的證明。

能力要點也指你證明申報收入屬實的能力。如果你正在工作，銀行會要求你出示僱主信和工資單來確認你的職業真實性。如果你是自僱，銀行會要求你提供多年的稅額查定以確認你的收入。無法證明收入通常會導致貸款申請被拒絕。

## 第四章:扼要重述

在本章扼要重述中，請花幾分鐘回顧一下信用的五個要點(5 Cs of Credit)並思考你是否具備銀行在審批債務合併貸款時要求的特性。

特性	要求—你具備這些嗎？	問題
本質	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 穩定性</li> <li>○ 可靠性</li> <li>○ 負責任</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 你在現居所居住多久，為現任僱主工作多久？</li> <li>○ 你如何管理銀行賬戶，如何處理與債權人的關係？</li> </ul>
資本	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 一定存款額或投資</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 你擁有什麼？</li> <li>○ 你有存款或投資嗎？</li> </ul>
信用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 至少 680 分</li> <li>○ 過去 24 個月良好還款記錄</li> <li>○ 並非一個貪婪的貸款尋求者</li> </ul>	你有否: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 至少 680 的信用評分？</li> <li>○ 過去 24 個月良好的還款記錄？</li> <li>○ 信用卡使用未被透支？</li> <li>○ 去年申請貸款少於 4 次？</li> </ul>
抵押品	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 資產——房產或汽車</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 你有沒有任何東西可以作為貸款質押品</li> </ul>
能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 收入證明</li> <li>○ 你的總償債比率、淨償債比率符合規定？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 你能證明你的收入嗎？</li> <li>○ 你的 TDS 低於 40%，GDS 低於 30%嗎？</li> </ul>

## 第五章：如果條件不足無法成功申請合併貸款你可以怎麼做

通常如果申請人被拒絕債務合併貸款，鑑於信用卡累積一堆所以他們會感到被逼到絕路，儘管他們想還款但實在是太多了。如果你在申請債務合併貸款過程中遇到困難，這本電子書很可能讓你大開眼界並了解到更多緣由。

聽著，你會為自己的汽車換機油嗎？很可能不會！如果你正在財務問題上感到力不從心，而你又急需解決方案的話，你能做到最好的事情就是跟專家談談並了解所有適合你的財務解決方案。在銀行拒絕對你借款的時候他們甚至可以幫助你尋找其他債權人延長債務合併融資。

他們也許有其他建議可以幫助你擺脫債務，這樣你就能重新站穩腳步了。

### ***選擇財務顧問***

如果你認為找財務顧問約談也許就是最好的選擇，那麼以下是一些關於選擇財務顧問的建議：

盡量多問問題：

- 他們在行業內從事了多久？
- 他們有多少員工？
- 他們有辦公室嗎？
- 他們只提供一項服務/項目還是他們提供多項服務/項目？
- 他們有沒有線上諮詢、網上業務？
- 他們有客戶推薦/客戶感言嗎？



## 作者簡介



本書作者是 Michael Goldenberg. Michael Goldenberg，他是 DebtCare Canada Inc.的創辦人和董事長。DebtCare Canada 為那些身陷債務困難的人提供服務。當 Michael 創立 DebtCare Canada 時，他拒絕提供諸如其他信用諮詢機構提供的典型信用諮詢/債務服務。

看到很多破產信託師和信用諮詢機構都是單向性的，Michael 決定成立一個多面性的團隊。

一個包含資深財務顧問、信貸顧問、代訟人、會計師和常駐法律顧問的團隊絕對可以為顧客提供整體全面的解決方案。

如今, 作為機構的領導者 Michael 正在建立和談判相關的戰略夥伴關係，促使 DebtCare Canada 在財務諮詢行業中設定新的標準。可以通過電郵聯絡 Michael: [mgoldenberg@debtcare.ca](mailto:mgoldenberg@debtcare.ca).

“走進 DebtCare Canada 的客戶都會獲得一份免費免責的財務評估。只有在他們願意參與其中一個項目的情況下才會產生費用。費用是象徵性的（即時大部份家庭都能負擔得起）而且直到客戶獲得項目的批准 DebtCare 才會收取全額費用。”