

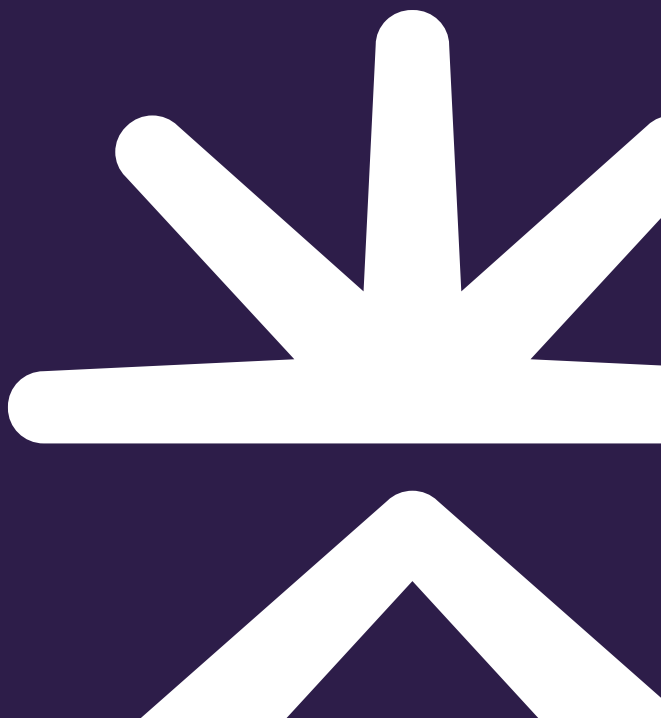
# LMI。 简单说明。



无论您的置业目标是什么,我们都会为您提供帮助。

# 什么是 LMI?

贷方抵押贷款保险 (LMI) 是由您的贷方购买的一项保险, 在您 (购房者) 未能按时偿还贷款且贷方无法收回全部未偿还贷款金额时保护贷方。

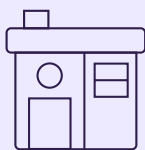


## 贷方抵押贷款保险 (LMI) 可帮助您更快拥有自己的房产。

LMI 使购房者能够在无需支付大多数贷方通常要求的20%首付的情况下购买自住房产或投资房产。这可以帮助购房者：

1

立即买房并停止支付房租



2

用现在已有的首付金额立即买房



3

建立财务福祉和安全





## LMI可以支持 购房者和贷方。

情况	购房者	贷方
能够以较少的首付立即买房	只需低至5%的首付(加上一次性预付的购房费用)就能更快拥有自己的住房	让贷方放心接受较少首付(少于20%)
您的财务状况发生变化	能够请求临时困境支持并继续住在家中	LMI提供商支持贷方的困境计划
您未能按时偿还贷款, 导致您的房产被出售	LMI提供商可能会寻求追回您住房贷款的任何剩余债务(在有赤字的情况下)	从LMI提供商处收到索赔付款(如果出售房产后贷款出现赤字)



### 什么是赤字债务?

如果您(作为房屋所有者)未能按时偿还贷款, 并且您的房产需要被出售, 那么如果销售的净收益不足以全额偿还您的房屋贷款, 就会产生赤字债务。



## 带您实现自己的目标。

### 让您和家人的生活更轻松

#### 自己支付

自己支付首付和相关费用。

LMI使您能够以低至购买价格5%的首付(加上一次性预付的购房费用)买房,并能降低贷方的风险。

#### 立即提供帮助,且无风险

获得家人的帮助,而不让他们面临风险。当LMI费用由家庭成员资助并在贷款结算时一次性预付时,可获得15%的减免。

家人可以帮助您,让您更快拥有自己的房屋,而无需承担作为担保人并将家庭住宅作为担保所带来的风险。

#### 我们会提供支持

向您的贷方咨询我们的家庭援助选项。我们可提供资源,帮助购房者与支持购房的家人或其他各方做出正式安排。

我们提供资源,将家庭援助的流程正式化  
我们为希望做出正式安排的购房者提供借款合同模板和借款还款时间表。

### 费用和付款方式

#### LMI的费用是多少?

LMI的费用通常在贷款价值的1%到2%之间,具体取决于您的首付金额和贷款金额。

#### 接下来会发生什么?

LMI费用作为一次性费用由贷方向您收取,并且通常会被加到房贷中,这可能会增加您的房贷还款金额。贷方将在贷款申请后确定费用。

您可以联系经纪人或贷方来讨论您的具体情况。

#### 我们会提供支持

使用我们的在线资源,帮助您了解适合您的选择。

Helia的首付比较估算器  
让您了解利用首付加速购房的可用选项。

Helia的LMI费用估算器  
为购房者提供为获得LMI而应向贷方支付的LMI费用的估算。



## LMI的特点。

### 更快买房

#### 贷方保障

通过保护贷方让购房者更快进入房市, 贷方无需担忧向首付低于房产价值20%的购房者提供贷款的风险。

#### 运作方式

LMI在您无法偿还贷款并且在您的房产出售后贷方无法收回全部所欠金额(贷款和销售费用)时保护贷方。

#### 您需要知道的事项

LMI仅仅保护贷方。如果LMI提供商向贷方支付索赔, 该提供商可能会寻求向您追回未偿债务。

### 在情况发生变化时提供灵活性

#### 退款

如果您向贷方偿还了房贷, 那么您可能会有资格获得您在申请贷款时支付的LMI费用的部分退款。

#### 运作方式

如果您在前两年内还清了房贷(例如, 由于重新贷款), 那么根据以下表格, 可能可以获得退款:

#### 您需要知道的事项

如果您经常拖欠房贷或经常未按时支付房贷, 则不能获得退款。

保单时长	退款百分比
不到1年	40%
1-2年	20%

#### 房贷变更

您重新贷款, 或与现有贷方变更了房贷。

#### 运作方式

如果变更仅涉及贷款金额的增加(称为额外贷款或增贷), 则需要支付新的LMI费用。您的贷方在原始贷款开始时收取的LMI费用抵免将适用, 并且您需要支付差额或最低金额。

#### 您需要知道的事项

如果变更涉及其他更改, 例如更换作为房贷担保的物业, 则可能会向您支付有限的退款。您的贷方将根据您的情况告知您是否有可获得的退款选项。

# 利用LMI 买房。

## 为首次购房而储蓄

“迪伦，这套房子真完美！甚至还有一个蒂莉可以玩耍的后院！”



艾米莉和迪伦找到了一套他们想要购买的房子，售价60万澳元。通常来说，他们需要20%的首付(12万澳元)才能从贷方那里获得贷款，而他们只有3万澳元可以作为首付款。

## 用较低的首付 获得房贷的方法

“一定有办法的...”

艾米莉和迪伦搜索“有3万首付的房屋贷款”。



**迪伦!!来看看吧!**

通过购买贷方抵押贷款保险，贷方准备提供高达房屋价值95%的贷款。

“太好了!用LMI就行了...”

根据LMI费用估算器的估算，艾米莉和迪伦计算出他们只需要5%的首付\*(3万澳元)，就可以更快获得房屋贷款，停止支付房租。

\*未考虑其它一次性预付费用。

## 获得家人支持

“上面说家庭成员可以提供帮助 - 也许你的家人可以出一份力?”



通过家庭援助支付选项，家人可以为购房者支付LMI的费用，以此为购房者提供帮助。为购房者提供帮助，而无需承担成为担保人的风险。

“谢谢爸爸!艾米莉一定会欣喜若狂的!”

“这很公平，我也帮助了你哥哥。”



# 管理赤字 债务。

## 由于不可预见的情况,房产被出售



“现在卖真是太糟糕了。”“...如果公寓卖掉后还有债务，该怎么办?”

杰克和克洛伊是自雇人士，拥有一家餐厅。他们不得不关闭餐厅。他们已无力支付房贷，决定出售房产。克洛伊联系了贷方，讨论后续步骤和选择。



## 他们需要出售该房产， 并且预期会有赤字



“...我是否必须偿还债务...?”

如预期那样，他们的房产以低于当前投资房贷款余额的价格出售，剩余债务为46,000澳元。

## 贷方向LMI提供商 提出索赔

LMI提供商与杰克和克洛伊联系，寻求偿还46,000澳元的未偿债务。LMI提供商提供了一系列选项，例如约定金额的还款计划。



欲了解有关贷方抵押贷款保险的更多信息，请联系您的贷方、经纪人或财务顾问  
请访问[helia.com.au](http://helia.com.au)

一起

成长。