

# LMI. Đơn giản hóa.



Thúc đẩy nhanh mục tiêu sở hữu bất động sản với hỗ trợ từ Bảo hiểm Thế chấp cho bên Cho Vay (LMI).

# LMI là gì?

Bảo hiểm Thế chấp cho bên Cho Vay (LMI) là hợp đồng bảo hiểm mà bên cho vay mua để bảo vệ họ khỏi rủi ro khi người mua nhà hoặc nhà đầu tư không trả được khoản vay và bên cho vay không thể thu hồi toàn bộ số tiền vay còn nợ.

## LMI mang lại những lợi ích gì cho người mua nhà?

LMI cho phép người mua nhà mua được nhà hoặc bất động sản đầu tư mà không cần đặt cọc 20%, thường được hầu hết các bên cho vay đòi hỏi.

Điều này giúp người mua nhà:

**1** Mua bây giờ với khoản đặt cọc dưới 20%

**2** Bắt đầu tạo dựng vốn chủ sở hữu trong bất động sản

**3** Tăng cường sự an lành và an toàn tài chính

## Nghiên cứu trường hợp điển hình: sử dụng LMI để đầu tư.

Một nhà đầu tư muốn mua một bất động sản giá trị 600.000 đô la và đã tiết kiệm được 60.000 đô la (tiền đặt cọc 10%).

Thông thường, bên cho vay sẽ yêu cầu đặt cọc 20% (120.000 đô la), cộng với các chi phí trả trước bổ sung.

Với hướng dẫn của môi giới cho vay, nhà đầu tư đã có thể mua bất động sản với khoản đặt cọc 10% bằng cách sử dụng bảo hiểm thế chấp (LMI).

Phí LMI đã được thêm vào khoản vay (được vốn hóa), làm tăng tổng số tiền vay và các khoản trả nợ tiền vay mua nhà.

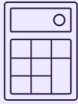
Bằng cách mua sớm hơn nhờ LMI thay vì chờ tiết kiệm khoản đặt cọc 20%, nhà đầu tư đã có thể tham gia vào thị trường bất động sản và bắt đầu tạo dựng vốn chủ sở hữu.



Khám phá các lựa chọn tiền gửi với [Công cụ Ước Tính Tiền Đặt Cọc Mua Nhà của Helia](#) tại [helia.com.au](http://helia.com.au)

## LMI là bao nhiêu?

Phí LMI thường được tính từ 1% đến 2% số tiền vay, tùy thuộc vào mức tiền đặt cọc và số tiền người mua nhà vay.



Tính phí LMI bằng  
[Công cụ ước tính phí LMI của Helia](#)  
tại [helia.com.au](http://helia.com.au)

### Các lựa chọn thanh toán LMI:

#### 1 Thanh toán trước

Phí LMI có thể được thanh toán trước như một khoản chi phí một lần khi giải ngân khoản vay.

#### 2 Vốn hóa vào khoản vay

Để giảm chi phí trả trước, phí LMI có thể được cộng vào số tiền vay và trả dần theo thời gian.

### Ưu đãi độc quyền của Helia. Hỗ trợ Gia đình.

Người mua nhà có thể đủ điều kiện để được giảm 15% phí LMI khi phí này được một thành viên trong gia đình thanh toán trước vào thời điểm giải ngân khoản vay.

Người mua nhà nên nói chuyện với bên cho vay hoặc môi giới cho vay của họ về tính năng Hỗ trợ Gia đình của Helia.

## LMI hoạt động như thế nào.



LMI được bên cho vay thu xếp để bảo vệ họ trong trường hợp người mua nhà không trả được khoản vay và việc bán bất động sản không đủ để trang trải toàn bộ số tiền nợ (bao gồm cả khoản vay và chi phí bán). Bất kỳ số tiền còn lại nào được gọi là thiếu hụt.

Bằng cách giảm rủi ro cho bên cho vay, LMI giúp người mua nhà có thể mua bất động sản với khoản đặt cọc dưới 20%.

### LMI hỗ trợ người mua nhà và bên cho vay như thế nào.

Tình huống với LMI	
Mua với số tiền đặt cọc nhỏ hơn (dưới 20%)	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Người mua nhà:</b> có thể vào thị trường bất động sản sớm hơn, với khoản đặt cọc chỉ từ 5% (cộng thêm các chi phí trả trước khác)</li><li><b>Bên cho vay:</b> mang đến sự an tâm để chấp nhận các khoản vay mua nhà, với số tiền đặt cọc nhỏ hơn</li></ul>
Nếu hoàn cảnh tài chính thay đổi	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Người mua nhà:</b> sớm liên hệ với bên cho vay để yêu cầu hỗ trợ khó khăn</li><li><b>Bên cho vay:</b> Các nhà cung cấp LMI hỗ trợ các chương trình khó khăn tài chính mà bên cho vay cung cấp</li></ul>
Nếu người mua nhà không trả được khoản vay và bất động sản được bán đi	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Người mua nhà:</b> Các nhà cung cấp LMI có thể tìm cách thu hồi bất kỳ khoản nợ còn lại nào trên khoản vay mua nhà trong trường hợp thiếu hụt</li><li><b>Bên cho vay:</b> nhận được từ nhà cung cấp LMI khoản tiền trả cho yêu cầu bảo hiểm</li></ul>

Để biết thêm thông tin về hỗ trợ cho khó khăn tài chính, hãy truy cập [helia.com.au](http://helia.com.au)



## Các câu hỏi thường gặp (FAQs)

### LMI dành cho ai?

LMI giúp những người mua nhà đủ điều kiện có thể tham gia thị trường bất động sản sớm hơn, với khoản đặt cọc dưới 20%, bao gồm người mua nhà lần đầu, nhà đầu tư, người thuê nhà đồng thời là nhà đầu tư, người nâng cấp nhà và người tái cấp vốn.

### Tại sao nên xem xét LMI?

Từ trước đến nay, LMI được xem như một chi phí bổ sung cần tránh. Mặc dù nó làm tăng chi phí của khoản vay mua nhà, nhưng nhiều người mua nhà đang sử dụng nó như một cách để mua bất động sản sớm hơn, thay vì phải chờ đợi nhiều năm để tiết kiệm một khoản đặt cọc lớn hơn.

### LMI có được hoàn trả không?

Người mua nhà có thể đủ điều kiện nhận hoàn trả một phần phí LMI nếu người mua nhà trả hết khoản vay trong vòng hai năm đầu tiên.

Tuổi của hợp đồng	Tỷ lệ hoàn trả
Chưa đầy một năm	40%
1-2 năm	20%

Điều kiện và số tiền hoàn trả khác nhau tùy theo hợp đồng. Hoàn trả không áp dụng cho trường hợp có những lần trả nợ tiền vay mua nhà bị lỡ hoặc khoản vay trở thành không thể trả nổi.

#### Từ chối trách nhiệm:

Bảo hiểm Thế chấp cho Bên Cho Vay (LMI) là bảo hiểm bảo vệ bên cho vay/nhà cung cấp tín dụng, không phải để bảo vệ người mua nhà, và không được phép cung cấp trực tiếp cho người mua nhà. Có áp dụng các tiêu chí điều kiện, điều khoản và điều kiện.

Các thông tin trong tờ dữ kiện thực tế này là thông tin tổng quát. Nó không phải là lời khuyên pháp lý, thuế, tín dụng hoặc tài chính, và không được điều chỉnh cho hoàn cảnh cụ thể của người mua nhà. Người mua nhà nên xem xét hoàn cảnh cá nhân của mình và tìm lời khuyên từ các cố vấn chuyên nghiệp trước khi đưa ra bất kỳ quyết định nào có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của họ. Bất kỳ tham chiếu nào đến các báo cáo hoặc dữ liệu chỉ được cung cấp làm tham khảo tổng quát mà thôi và có thể không áp dụng với từng trường hợp cụ thể.

Công ty Helia Insurance Pty Limited ('Helia') không cung cấp hoặc tham gia vào các hoạt động tín dụng với tư cách là nhà cung cấp tín dụng, ngoại trừ các hoạt động tín dụng hạn chế mà công ty thực hiện với tư cách là bên được chuyển nhượng liên quan đến việc cung cấp các sản phẩm LMI hoặc với tư cách là nhà cung cấp tín dụng theo nguyên tắc thay thế quyền liên quan đến việc cung cấp các sản phẩm LMI mà thôi. Thông tin được cung cấp trong tờ dữ kiện thực tế này không đề cập đến hợp đồng tín dụng với bất kỳ nhà cung cấp tín dụng cụ thể nào.

### Điều gì sẽ xảy ra nếu hoàn cảnh thay đổi?

#### Thay đổi khoản vay mua nhà

Thay đổi khoản vay mua nhà là khi người mua nhà tái cấp vốn hoặc thay đổi khoản vay mua nhà với bên cho vay hiện tại của họ.

Nếu người mua nhà chỉ tăng số tiền vay (được gọi là Tăng Thêm hoặc Vay Thêm), thì phải trả phí LMI mới. Phí LMI mà bên cho vay đã tính vào lúc bắt đầu khoản vay ban đầu sẽ được khấu trừ và người mua nhà sẽ cần phải trả phần chênh lệch hoặc số tiền tối thiểu.

Nếu thay đổi là về các thay đổi khác như thay thế bất động sản được sử dụng làm bảo đảm cho khoản vay mua nhà, thì người mua nhà có thể được hoàn trả một khoản tiền nhỏ. Bên cho vay sẽ có thể tư vấn nếu có các lựa chọn hoàn trả.

#### Khó khăn tài chính

Nếu người mua nhà đang gặp khó khăn về tài chính, họ nên sớm liên hệ với bên cho vay. Có các giải pháp giúp họ ở lại trong căn nhà của mình trong khi họ vượt qua tình huống khó khăn.