

Cách phát hiện những kẻ cho vay lừa đảo

Việc mua hoặc tái tài trợ căn nhà của quý vị có thể là một trong các quyết định tài chính quan trọng và phức tạp nhất trong đời quý vị. Để tiết kiệm thời và công sức, quý vị nên liên lạc với tổ chức Neighbor-Works® tại địa phương hoặc chuyên gia cố vấn tài chính bất vụ lợi khác để tìm hiểu về cách tránh các sai lầm tốn kém.

Những thủ đoạn cho vay lừa đảo thường gặp là:

- Bán đất với mức giá cao hơn nhiều so với giá trị thật bằng cách sử dụng thông tin định giá giả mạo.
- Khuyến khích người mua nói dối về lợi tức, chi phí hoặc số tiền mặt có sẵn để trả trước (down payment) để vay được tiền.
- Cố ý cho vay nhiều tiền hơn mức mà người vay có khả năng hoàn trả.
- Áp dụng các mức lãi suất cao cho người vay mà không dựa trên quá trình sử dụng tín dụng của họ.
- Tính lệ phí cho các sản phẩm và dịch vụ không tồn tại hoặc không cần thiết.
- Ép người vay chấp nhận các khoản vay có rủi ro cao hơn, ví dụ như vay trả gộp một lần khi đến thời hạn trả, các khoản tiền trả chỉ tính vào lãi suất và các khoản tiền phạt do trả trước khi hết thời hạn vay.
- Nhắm tới những người cho vay cần tiền mặt do các vấn đề về sức khỏe, thất nghiệp hoặc nợ nần.
- Thuyết phục người vay tái tài trợ nhiều lần khi không có lợi gì cho người vay, nhưng những tổn thất nghiêm trọng đối với phần nhà được sở hữu sẽ tăng dần.
- Áp dụng các thủ đoạn bán hàng gây sức ép để bán các công trình cải tiến gia cư và sau đó cho vay tiền để trang trải chi phí với mức lãi suất cao.

Những lời khuyên để tránh vay tiền để lừa đảo:

- Tìm một hãng cho vay và so sánh chi phí. Hãy cảnh giác nếu có bất kỳ ai tìm cách hướng quý vị tới một hãng cho vay duy nhất.
- Cảnh giác với các khoản lệ phí cao hơn 3 hoặc 4 phần trăm số tiền vay thế chấp mua nhà, khiến phần sở hữu trong căn nhà mới của quý vị bị ảnh hưởng.
- Tìm hiểu thông tin về mức giá của các căn nhà khác trong khu phố. Đừng để bị lừa trả quá nhiều tiền.
- Thuê một chuyên gia kiểm tra tình trạng gia cư có trình độ năng lực và giấy phép hợp lệ để kiểm tra kỹ căn nhà hoặc khu đất đó trước khi quý vị mua. Quyết định xem quý vị hay người bán chịu chi phí sửa chữa.
- Không khai man trong đơn xin vay của quý vị, ví dụ như khai tăng lợi tức, nguồn tiền để trả tiền down payment, không tiết lộ tình chất và số tiền nợ của quý vị, hoặc quý vị đã làm việc được bao lâu.
- Tránh các khoản tiền phạt do trả nợ trước thời hạn mà các hãng cho vay thứ yếu thường lừa người vay vào trong các chương trình vay có mức lãi suất cao, rất nhiều nạn nhân sau đó phải chịu hậu quả là tịch thu nhà thế nợ.
- Hãy nhớ là số tiền trả góp hàng tháng thấp không phải lúc nào cũng có nghĩa đó là khoản vay tốt nhất. Hãy nhìn xem TỔNG chi phí của khoản chi phí đó.
- Cảnh giác với những lời hứa hẹn tái tài trợ khoản vay đó để có mức lãi suất tốt hơn trong tương lai.