

2014年度“善加利用房貸”清單

這是新的一年，新的規定要生效了。這是您確保您的房貸沒有問題的好時機。消費者金融保護局的新規定要求您的房貸業務公司向您提供更多資訊、快速糾正錯誤。如果您的利率今年會改變，您會事先得到通知、好有更多的時間去尋找更好的選擇。這一切意味著2014年會是一個少一些資訊不明朗和意外的一年。

在二月前您應該收到新的貸款月結單，顯示您的貸款公司如何將您每月的付款以及額外的付款入賬。您的月結單還會把您需要的重要資訊放在同一個地方：您的利率、貸款本金餘額、您的付款是如何入賬的。如果您使用付款券書，您的貸款公司會必須寄給您符合我們的新規定要求的付款券書。

您可以通過以下方法來讓新的房貸規定為您服務

檢查有無延誤。

除了很少的例外之外，您的貸款公司必須在收到您的房貸付款的當天計入付款。請檢查您的月結單、看看您的房貸付款是否有準時入賬。如果沒有，請給您的貸款公司打電話或寫信，請他們及時糾正錯誤。

糾正錯誤。

消費者金融保護局的新規定要求貸款公司及時調查并糾正您所報告的錯誤。如果在您打電話時您的貸款公司沒有幫助您，請提交一份書面的錯誤報告通知以獲得更多的保護。您可以在這裡找到一份樣本信可以在報告錯誤時使用：

貨比三家。

您的貸款月結單會顯示您的利率和貸款本金餘額。請比較一下您的利率和目前的利率。您可以在網上或報紙的商業欄內

找到目前的利率。如果您的利率比目前的利率高，您可能可以考慮重新貸款。

為利率調整做準備。

如果您有的是指數型（可調整利率的）貸款，您的利率第一次調整前7到8個月內您的貸款公司必須給您一份新月付額的估計。如果您有的指數型（可調整利率的）貸款的利率已經調整過一次，下一次調整前2到3個月內您會再收到一次通知。這種事先的通知旨在給您時間來為新的月付額準備預算或尋找新的房貸。

尋求幫助、掌握主動權。

支付貸款有問題的消費者會在新的月結單上看到關於他們房貸未及時支付的警告。消費者金融保護局的新規定要求房貸業務公司必需與您聯絡。但是您不必等到沒有及時付貸款才採取行動。要掌握主動權。如果您及早提出完整的求助申請 -- 通常稱為“減損申請” -- 消費者金融保護局的新規定要求房貸業務公司必須為您評估所有您可能可用的來避免法拍的選項。