金融估價--抵押貸款

抵押貸款

類型

只付利息之抵押貸款(interest-only mortgage)

針對抵押貸款收取利息，待到期日才回收全部的本金。

直接扣減之抵押貸款(direct deduction mortgage)

每期償還額中利息遞減而本金增加。

可調式變動利率抵押貸款(adjustable variable-rate mortgage)

貸款利率在特定時間下，隨著標準利率或指數而變動的抵押貸款。

包裹抵押貸款(wraparound mortgage)

一種從屬於但概括在相關不動產現存抵押貸款之內的抵押方式。

備註：

目前越來越不採用了。

參加抵押貸款(participation mortgage)

在參加抵押貸款中，放款人可以分享，放款不動產的部分收益及有時甚至部分再出售價值的抵押方式。因此，放款人可以選擇這類抵押貸款作為通貨膨脹避險工具或增加貸款報酬率的工具。

分享增值抵押貸款(shared application mortgage)

借款人在購買不動產時，用部分不動產的未來增值作為報酬，以取得貸款資金的抵押方式。

可轉換抵押貸款(convertible mortgage)

放款人可以選擇轉接借款人應付分期金額為自有資金權益投資。

遞增支付額抵押貸款(graduated-payment mortgage)

配合預期遞增收益。

零利息抵押貸款(zero-coupon mortgage)

應計的利息部是由借款人支付。

反向年金抵押貸款(RAM, reverse annuity mortgage)

負的分期攤還抵押借款，准許借款人使用不動產所累積的一些或全部權益資金作為退休收益，但仍保有不動產所有權。