

土建融

優缺點大分析!

帶您了解自身是否適合申請?



申辦國銀土建融，好處多



土地融資 (購地貸款)

- 土地擔保貸款。
- 自備款準備5成，其餘可貸款。
- 利率相對低且穩定。

營建融資 (興建建築貸款)

- 無擔保貸款。
 - 準備4~5成工程款，其餘可貸款。
-
- 可提高資金槓桿，增加資金運用靈活度。
 - 都更、危老等可貸成數不受5成限制。
 - 放款條件依契約走，銀行不會無故加息，對貸款方更有保障。



5P 授信準則

銀行業授信往往根據此準則來承作放款



5P 授信準則



申貸者的「5P」均符合要求，
不僅可以快速獲得核貸、
且通常能爭取較好的貸款條件。

01

People
貸款戶

銀行會以貸款方的信用、營運狀況，
評估貸款戶是否重視信用狀況？違約
風險高低？

02

Purpose
資金用途

銀行方要了解貸款戶資金運用計
畫，是否在合理範圍之內，最忌
諱借款「以短支長」。

03

Payment 還款來源

大多會衡量存貨銷售未來轉換為現金的時間長短、銷售狀況而定，有時也取決於景氣、產品規劃與定價策略。

04

Protection 債權保障

視貸款方能提供擔保品、保證人，降低違約倒債所衍生的風險。

05

Perspective 授信展望

除了預估放款後的風險和預期報酬外，另一部份則會評估貸款力未來營運的發展性，若是營運、獲利穩健的企業更易受青睞。

**符合「5P」標準的公司行號，
在銀行業者眼中屬於「優質客戶」，
往往較有利於申辦土建融。**

申辦土建融 利 > 弊

信用良好、營運穩健的公司行號最有利於申辦土建融，這類公司獲得核貸成數高、利率低。

但...

若是不熟悉申辦土建融、或公司剛起步，可以向安信建經諮詢解決方案。

申辦土建融前，務必先盤整自身信用狀況，若近年內有借款遲繳、逾期未繳、債務協商、遭到催收，或者票據退補，以及一年內遭退票三次且未辦理清償註記者，若想申請貸款就會相對困難。





提供多項服務：

【全案管理】

【危老重建】

【不動產信託管理】

【代辦建築融資】



掃描進安信官網
觀看完整文章！

LINE @skb6057h

f @ANSIN