

Loan Estimate 差额核对表

先对齐金额、期限、类型、报价日期及锁息期限，再核对费用与已还本金。
本表只供打印手写，不通过本表提交答案。请勿填写或公开个人隐私资料。

- ☐ 金额、期限、类型与用途一致
- ☐ 报价日期、锁息期限可比
- ☐ 来自同一版本完整文件
- ☐ 不确定项目留空询问，不默认为0

1/ 第二页：部分费用比较小计

抄录项目	方案A	方案B
A. Origination Charges 总额	\$	\$
B. Services You Cannot Shop For 总额	\$	\$
J 下 Lender Credits（正数；如文件 -\$1,000，填 \$1,000）	\$	\$
A + B - Lender Credits（部分费用小计，不是全部贷款成本或交割现金）	\$	\$

2/ 第三页：In 5 Years

抄录项目	方案A	方案B
① 第一行：本金、利息、按揭保险和贷款费用	\$	\$
② 第二行：已归还本金	\$	\$
① - ② = 五年借款成本（不另加points、A/B小计或closing costs）	\$	\$

两张表的结果不能再相加。C栏与E-H费用仍需核对；五年借款成本不等于全部持房开支，也不是ARM未来成本上限。

仍要贷款方解释的问题：

读表方法、虚构算例与核问

五年成本：先扣掉已经还回的本金

以下只演示两行数字的减法，不是完整贷款报价、市场利率或节省承诺。

方案A：第一行 \$205,000 - 第二行 \$40,000 = \$165,000。

方案B：第一行 \$202,000 - 第二行 \$35,000 = \$167,000。

B第一行少 \$3,000，但A五年借款成本低 \$2,000。相同起始余额且按披露计划还款、无额外还本或余额调整时，B五年后的剩余本金多 \$5,000。

交割现金：低金额可能来自之前多付的订金

另一个独立购房算例：首付均为 \$100,000，没有费用融资、卖家抵扣或其他调整。

A：\$11,000 交割费用 + \$100,000 首付 - \$25,000 订金 = \$86,000。

B：\$9,000 交割费用 + \$100,000 首付 - \$10,000 订金 = \$99,000。

A交割时少带 \$13,000，是因为之前多付 \$15,000，费用反而高 \$2,000。先核对两份文件的订金是否使用同一事实，再比较费用。

遇到这些情况，先询问

1. 五年第二行大于第一行：可能抄错字段，不据此认定负成本。
2. A+B-credit小计为负：仍须看其余费用和抵扣适用方式，不叫“赚钱”。
3. ARM、不同贷款余额或期限：不能只凭五年小计做决定。
4. 持有期不是五年：另按相同期间比较费用、还款和剩余本金，不把五年数字简单平均。

带去问贷款方的三个问题

1. 能否按同一报价日与相同锁息期限列方案？锁息能否覆盖交割日？
2. 延迟交割时，延长锁息怎样收费、由谁承担？请把约定写清楚。
3. 这笔 lender credit 与利率怎样关联？不拿credit的相同方案会怎样？

官方来源与使用提醒

CFPB：Compare and negotiate your loan offers；Loan Estimate Explainer；Rate lock；Points and lender credits。完整链接见配套网页。

比较方法（[点击查看CFPB原文](#)）

文件解释（[点击查看CFPB原文](#)）

表格无需上传贷款文件。如需讨论完整文件，先确认安全传递方式；不要放进公开留言。