

CH. 8

underwriting and financing Residential

* Underwriting Default Risk (الافتراض) بخطرات الافتراضية

1. Qualifying the borrower of Property تأهيل المقترض من الممتلكات
2. Default insurance ^{التأمين الافتراضي} → The borrower Purchase insurance policy to protect the lender from potential losses.
3. Payment to income ratio دفع المبلغ الى نسبة التأمين
4. Loan to value ratio . نسبة القروض الى القيمة

* Classification of mortgage Loan : تصنيف قرض الرهن العقاري

1. Conventional mortgage Loan → 80% قرض الرهن العقاري (التقليدي)
2. Insured mortgage Loan → 80% قرض الرهن العقاري (المؤمن)
3. Federal housing Administration. إدارة الإسكان الفيدرالية
 - Lender completely insured against default loss → المقرض المؤمن نهائياً ضد الخسارة الافتراضية
 - Strict qualification → التأهيل الصارم
 - Lower borrower down payment → انخفاض دفع المبتدئين

* Underwriting Proceeds :

حالات الاكتاب



Borrower Income :-

دخل المقترض

1. verify employer → تحقق من صاحب العمل
2. wages → الاجور
3. expected Continuity → الاستمرارية المتوقعة



Borrower Assets :-

اصول المقترض

1. Savings and Investment → الادخار والاستثمار
2. Down Payment Funds. → احوال الرقعة الاولى



Credit History :-

تاريخ الرصيد



Housing expenses :

مصاريف السكن

1. principal and interest → اصل الدين والفائدة
2. Life insurance → التأمين على الحياة
3. Property insurance → التأمين على الملكية
4. Property taxes → الضرائب العقارية



Other obligations :

التزامات اخرى

1. credit card → بطاقة الائحة
2. Card loan → بطاقة القرض

Emilya Rimawi

* Closing Process → Closing are attended by :-

1. The buyer and seller. البائع والمشتري
2. Real estate broker. مسجل العقارات
3. the settlement agent (insurance company) → شركة التأمين وكيل سعودي

* financing cost:

1. Loan Application fee → charge made for processing the borrower loan application.
2. Credit Report fee → charge made for completion of borrower credit statement
3. Loan origination fee: charge which compensate the originator of the mortgage loan
4. Attorney fee; for preparing loan documents.
5. Prepaid interest.
6. Appraisal fee.
7. Loan Discount point.