

什麼是FICO?

FICO如何評分?



FICO 評分是一個信用風險評估公式，並被認為能相當準確地預測借貸人未來償還債務的風險。借貸人的分數是在某一個時間將他或她的信用記錄取出並對每一項目評分而得出的。這些資料來自信用記錄機構的存檔，評分僅根據信用資料來計算。法律規定，申請人的信用好壞不能根據族裔、宗教信仰、婚姻狀況、性別和國籍來判斷。按照 Fair Isaac 的說法，這些資訊客觀如一，不會有任何歧視。

FICO 評分反映了借貸人在一段時間內的信用模式。一次逾期付款不會嚴重影響您的分數，但是，常常逾期付款和高負債額會嚴重影響一個人的信用分數。

會嚴重影響信用風險評估的因素

- 破產
- 與破產無關的不良公共記錄
- 銷帳(charge-off)或拖欠貸款
- 財產被收回
- 嚴重拖帳(delinquency)

其他影響信用風險評估的因素

- 信用記錄的數目和時間長短
- 不良的信用記錄
- 目前負債多寡
- 現有信用項目類型(循環付款相對於分期付款)
- 使用中的信用項目的時間長短
- 信用查詢次數

申請房屋貸款前先處理好信用方面的潛在問題十分重要。新負債會立即對購屋者的分數產生不利的影響。循環性的債務對借貸人的不利影響比分期付款型債務要大。到處申請信用和用新的信用卡帳戶償清老帳戶也會影響分數。最好將已有帳戶的欠款額盡可能降低並準時支付賬單。

現在，就算評分低的借貸人也比以前更容易購買到房屋。有很多貸款公司可為這些購屋者供很多不同種類的房屋貸款。您的房地產經紀人會與您商討因應之道。