

什么是 PACE 贷款?

房产评估清洁能源 (PACE) 贷款旨在帮助房主为其房屋的节能改造提供资金, 如太阳能电池板和空调。PACE 贷款由 Renew Financial、PACE Funding Group (也称为 Home Run Financing) 和 FortiFi 提供。以前由 Ygrene 和 WRCOG/HERO 提供。有关贷款营销方式和结构性的广泛问题已经给许多加州房主带来了严重困扰。它们通过留置权获得担保, 并被添加到房主的房产税完税中。PACE 贷款优先于任何现有的留置权, 所以如果您不支付, 就会有失去房子的风险。

考虑 PACE 贷款时应记住的事项:

通常有比 PACE 贷款更便宜、风险更低的选择。PACE 贷款的利率通常高于违约风险相对较低的贷款。在申请 PACE 贷款之前, 您应该调查一些不会让房子面临风险的选择, 比如传统的房屋装修贷款或国家气候变化计划。您的房产可能有资格获得住宅能源效率贷款 (REEL), 该贷款不会对您的房产产生留置权。

关于我们

Housing and Economic Rights Advocates (HERA) 是一个非营利法律服务组织, 致力于帮助个人和家庭解决其消费者债务和信贷问题。HERA 可帮助您审查和了解您的家庭装修融资方案。有关融资和 PACE 贷款的任何问题, 敬请随时联系 HERA。

联系我们



(510) 271-8443 Ext. 300
www.heraca.org



P.O. Box 29435
Oakland, CA 94604



inquiries@heraca.org
www.heraca.org

HERA

housing and
economic
rights advocates

家庭能源改善贷款和 PACE 贷款



为家庭能源升级提供资金的更好方法，详情请访问：

gogreenfinancing.com/residential

其他选择，特别是太阳能电池板，在《加利福尼亚太阳能消费者保护指南》中进行了解释，网址为：

cpuc.ca.gov/solarguide22_011922

PACE 贷款可能会使您的每月抵押贷款增加数百美元。如果您无力支付并拖欠，您的贷款人可能会取消抵押品赎回权。

PACE 贷款可能会影响房屋销售和再融资。

许多贷款人不允许您出售或再融资，除非您还清全部 PACE 贷款。

您不需要雇用告诉您 PACE 计划的承包商。

PACE 项目使用家庭装修承包商作为贷款的销售人员。

告诉您 PACE 贷款的承包商可能不会告诉您可以雇用其他人来安装节能设备。您应该向邻居、家人和朋友寻求推荐信誉良好的承包商，或者询问推荐人并审查他们以前如何处理其他房屋。请记住，您有选择权，可以选择承包商，也可以选择其他付款方式。

务必确保您雇用的承包商有执照且合法。

使用承包商州许可委员会的网站验证您雇用的安装 PACE 装修设施的承包商是否遵守州法律。要检查承包商许可的状态，请访问

www.cslb.ca.gov

在承包商工作完成之前，不要签署任何证明承包商工作的文件。

您必须证明工作已经完成，承包商才能从 PACE 贷款中获得报酬。在签署任何完工证书之前，确保工作已实际完成，装修工作也已完成。确保收到您签署的任何文件的副本。

加利福尼亚州金融保护和创新部 (DFPI) 的额外消费者保护和监管。

额外消费者保护措施于 2018 年和 2019 年生效，包括要求 PACE 贷款人考虑房主偿还贷款的能力，在贷款发放前给借款人拨打电话确认条款，提供有关贷款的额外披露，如果以借款人的第一语言（西班牙语、汉语、他加禄语、越南语和韩语）谈判贷款文件，则翻译贷款文件。DFPI 会调查针对 2019 年 1 月 1 日或之后贷款的 PACE 计划的投诉，可拨打 1-866-275-2677 联系。要在线进行投诉，请访问 <https://docqnet.dfpi.ca.gov/complaint-pace/> 消费者权益倡导者也在推动建立一个 PACE 归还基金，为受 PACE 伤害的无其他追索权的房主提供救济。

当心误导性的推销。

挨家挨户的推销员和电话推销员可能会试图通过承诺退税来吸引您，但可能不会透露这项工作将通过 PACE 贷款融资。在签署任何书面文件之前，请务必要求以您的第一语言全面书面披露融资条款。在您同意任何贷款之前，确保您了解贷款的条款，包括利率、融资金额、应支付的总金额以及每月支付的金额（或 PACE 贷款的房产税增幅）。您有权要求审查纸质文件，即使您是以电子方式签署文件也是如此。

未能偿还 PACE 贷款可能会导致丧失抵押品赎回权。

PACE 贷款可以使您的年度房产税增加数千美元。不交税会导致您的房子在五年后被迫出售。一些借款人支付房产税作为每月抵押贷款的一部分。