

您是否想要 买房？



托莱多公平住房中心

愿景

公平住房中心将成为在预防和纠正歧视性做法方面起主导作用的显著力量。

使命

公平住房中心是一家非营利民权代理机构，致力于消除住房歧视、促进住房选择并建设充满机会的包容性社区。为了实现我们的使命，本中心积极从事教育和宣传、住房咨询、倡导反歧视性住房政策、研究和调查以及开展执法行动。



建设充满机会的 包容性社区

419-243-6163
toledofhc.org

形成本出版物基础的成果得到美国住房与城市发展部拨款资助。本成果内容及研究发现致力于服务公众。仅作者及出版方对本出版物中所包含的陈述与解读负责。该解读并不一定代表联邦政府的观点。

拥有自己的房子是《美国梦》不可或缺的部分。寻找房子不应遭受歧视性做法。影响您的购房能力的唯一因素是您能否负担得起它，而不是您的身份。

《公平住房法案》根据您所属的受保护群体保护您在房屋销售、租赁、贷款或保险过程中不受歧视。

每个人都是某个受保护群体的成员。
受保护群体包括：

- 种族
- 肤色
- 原国籍
- 性别
- 宗教信仰
- 家庭状况
- 残疾状况
- 军人身份*
- 性取向**

公平住房意味着您可以选择所居住的小区，因为居住地往往决定您能否获得高质量的教育和就业选择、可靠的交通以及安全、健康的环境。

房产销售或贷款领域的歧视性做法可能会对我们的社区产生有害的影响。不公平的政策会强化隔离的生活模式，并导致难以建设多元化小区。当地经济可能会由于房产价值下降、税收收入损失、人口衰减和商业活动减少而遭受负面影响。住房拥有率下降会影响我们社区的稳定性和力量。

公平住房权利保护我们的小区免受这些歧视性做法的影响，并建设稳定、充满机会的包容性社区。

*州级保护
**当地保护



《公平住房法案》为您提供保护



建设充满机会的
包容性社区

住房销售或抵押贷款歧视性做法 有什么预警迹象？

歧视性住房做法定义

房产欺诈

劝诱业主出于害怕某个受保护群体成员搬入小区而出售其房屋。这是某些房产中介人员采取的一种恐吓战术。

操纵

根据潜在购房者的受保护群体身份，引导他们在特定小区购房。通过夸大缺点或不提及相关设施服务，让购房者放弃考虑特定小区。不愿展示所有区域的房屋。

划红线

由于居民的种族或族裔而不愿出售特定小区或地理区域内的房屋或提供住房贷款。

住房歧视的迹象可能是明显或微妙的，并可能会发生在购房的任何阶段中。注意这些做法：

- 积极向特定目标社区或借款者推销不利贷款条件；
- 根据借款者的种族，将其引向高成本贷款或放贷者；
- 要求女性而不是男性作为贷款担保人；
- 设定最低贷款额度；
- 为特定受保护群体成员设定较高首期付款。
- 拒绝出售特定小区的房屋或提供贷款；
- 根据购房者的受保护群体身份，让其放弃在特定区域购房；
- 要求特定受保护群体成员支付不必要的过户费用、高额评估费用或贷款费用或过多罚金；
- 由于小区居民的受保护群体身份而低估房产价值；
- 针对特定受保护群体成员，不披露全部待售房产，或不提及优惠或奖励措施；
- 由于借款者或小区居民的受保护群体身份，更苛刻地运用止赎或收款做法；
- 谎称特定房产未在出售；
- 拒绝提供所列服务；
- 由于孕妇正在休产假而拒绝考虑其收入。

掠夺性放贷和 逆向歧视

在贷款时滥用条款和条件，使借款者面临失去房子的危险。如果此类贷款面向作为特定受保护群体成员的借款者或小区，则它们可能是歧视性的。

掠夺性贷款利用借款者不熟悉银行制度或难以获得传统银行贷款来达到其目的。掠夺性贷款的迹象包括：

- 收取过高利率和费用；
- 不披露贷款的真实成本
- 和条款；
- 在审批贷款时不考虑借款者的偿还能力；
- 唆使借款者频繁重新贷款；
- 附带会导致难以重新贷款的条款；
- 到期一次性还款和预付罚金。

如果您感觉自己遭受不公平对待

- 致电 419-243-6163 联系托莱多公平住房中心；
- 保留所有收据、名片、申请书或在交易期间收到的其他文件或单据；
- 记录所发生的事件，包括日期、姓名、电话号码、地址和其他重要细节。

