

## 信用績分 (FICO)

美式生活，往往離不開貸款。從購物到飲食，從玩樂到旅遊，差不多都不可以脫離『信用卡』(Credit Card)。買汽車，買房子，一般來說更是非貸款不可。一談到貸款，『信用卡』也好，買車子也好，『貸款評級』是十分重要的。買房子辦按揭更不用說了。『貸款評級』(Credit Rating) 最普遍的是用一個『績分』(Score) 來把一眾消費者的貸款申請人分為高，中，低風險級別。當然高風險的申請可能不獲接納。即使接納，費用及利息會非常昂貴。反過來，低風險的申請人不但可以獲得貸款批准，同時，他們所付出的貸款費用及利息可能是最低的。由此可見，這個對『貸款評級』有著極大影響的『績分』是十分重要的。據全國消費者協會統計，竟然有一半以上的消費者對這個重要的『績分』不甚了解。至於這個『績分』的計算方法更是茫然不知。

首先要說明的是，這個『績分』應該稱為『信用績分』(Credit Score, 簡稱 FICO)。FICO 是用『費艾滋』公司 (Fair Isaac Corporation) 設計的特別程式 (Formula) 計算出來的一個分數。這個程式相當複雜難明。但是總體上可以說是基於以下五類因素。這五類因素各有其比重，例如：『按時還款』記錄占比重的百分之三十五 (35%)；『信用記錄歷史』的比重是百分之十五 (15%)；『債務總計』占百分之三十 (30%)；『債務總計的成份』及『新近貸款申請次數』各占百分之十 (10%)。從以上的比重分配，可以看到最重要的兩類因素是『按時還款』記錄及『債務總計』。這兩類因素共占百分之六十五 (65%) 的比重。其次便是有百分之十五 (15%) 比重的『信用記錄歷史』。歷史越久，對這個『信用績分』(FICO) 越為有利。

除了五類因素以外，『費艾滋』公司還用了二十多組時間性的系列數據 (Time Series Data) 及統計學上的邏輯 (Statistical Logic) 來構成這個『信用績分』(FICO) 的計算程式。FICO 這個績分可以由最低 300 分到最高 850 分。因為美國現時有三大信用記錄公司 (Credit Bureau)，"Equifax"，"Experian" 及 "TransUnion"。三大公司計算出來的同一個消費者的 FICO 績分往往有參差的結論。原因是不同的信用記錄公司會接收到不同的信貸報告，引至各自的電腦存檔有不同的信貸數據。由於這樣，一般大型貸款，例如買房子的按揭申請，財務公司或銀行是不會只取一家的 FICO，而會把三大公司的 FICO 全部取得後才對貸款申請人的信貸作出評選。

FICO 的高低不單決定接納貸款申請與否，同時，決定貸款利率的高低。以下是筆者從本年度十一月公報的統計結果轉載的比較。這個比較是用三十五萬元的房屋，30 年固定利率按揭為基礎：

信用績分	<b>500-559</b>	560-619	620-674	675-699	700-719	<b>720-800</b>
每年利率	9.29%	8.53%	8.05%	6.90%	6.37%	6.24%
每月供款	<b>\$2,889.00</b>	\$2,699.00	\$2,581.00	\$2,306.00	\$2,181.00	<b>\$2,153.00</b>

從上列表格可以容易地見到同一個房貸在不同的 FICO 績分面前貸款人要多付很多利息。FICO 500 至 559 的每月供款 \$2,889；FICO 720 至 800 的每月只需 \$2,153。每月差距竟然有 \$736 之多。

陳操勳會計師提供