Referral partner guide: home-loan essentials

For community organisations, agents, accountants and other professionals who help people buy a home

Who we are

Easy Loan Finance is an Adelaide-based mortgage broker run by Ryan Vu. We work with clients in every state, in English and Vietnamese, and compare options across a large panel of Australian lenders. Much of our work is with people the standard process finds hard: self-employed owners, casual and contract workers, new permanent residents and temporary visa holders. The first conversation is free.

Home-loan essentials in one minute

- **Income.** Lenders must verify it. Employees use payslips; self-employed borrowers use tax returns or financials. For casual and contract work, continuity matters more than the label.
- **Deposit and genuine savings.** Many lenders want a steady savings history. Gifted money usually needs a gift letter. Large unexplained deposits get questions.
- **Debts and cards.** Credit card limits count as debt even at a zero balance. HECS reduces borrowing power but does not block approval.
- **Pre-approval is not approval.** The lender still values the home and re-checks the file. It expires, and a job change or new debt can affect it.
- **A small deposit usually means LMI.** Lenders mortgage insurance protects the lender, not the borrower, and is an extra cost. Some schemes or occupations can reduce it.
- **Visa and residency.** Eligibility depends on visa type, time remaining and income source. Special rules can apply to foreign buyers. Ask early rather than assume.
- **What a broker does.** Compares many lenders, prepares the application and stays with the client through to settlement.

When to refer

When someone asks “can I buy?” or “how much can I borrow?”, before they pay a deposit or make an offer, when they are self-employed or on a visa and unsure if lenders will consider them, or when they want a second look at an existing loan.

Clear roles

You do not give credit advice and we do not give legal, tax or migration advice. Each side does what it is good at, and the client is never pressured.

How to refer in three steps

1. Tell the person there is a broker who speaks Vietnamese and English and the first call is free.
2. Send the booking link below so they choose their own time.
3. Share details only with the person’s consent. We report back only what they allow.

Why cross-referral works

The client gets one joined-up experience instead of searching alone. You stay the person they trust. It runs both ways: when our clients need an accountant, conveyancer or buyer’s agent, we point them to people we trust. There is no fee, no obligation and no promise of any outcome.

Book a free call

Scan the QR code or visit booking.easyloanfinance.com.au

Ryan Vu · Easy Loan Finance · hello@easyloanfinance.com.au · 04 2136 7899

General information only, not credit advice, and not a promise of loan approval. Lender policy, visa and government scheme rules change; confirm current rules before acting. Ryan Vu is a Credit Representative (CRN 568863) of Beagle Finance Pty Ltd, Australian Credit Licence 383640.

Sổ tay đối tác giới thiệu: những điều cần biết khi vay mua nhà

Dành cho trung tâm cộng đồng, môi giới, kế toán và những người đang giúp người khác mua nhà

Tụi mình là ai

Easy Loan Finance là văn phòng môi giới (mortgage broker) ở Adelaide do anh Ryan Vu điều hành. Tụi mình làm việc với khách ở mọi tiểu bang, bằng tiếng Việt và tiếng Anh, và so sánh lựa chọn qua nhiều bên cho vay ở Úc. Phần lớn khách là những người quy trình thông thường hay làm khó: chủ tiệm và người tự kinh doanh, người làm casual hoặc hợp đồng, người mới có thường trú, người đang ở visa tạm. Cuộc nói chuyện đầu tiên miễn phí.

Những điều cốt lõi trong một phút

- **Thu nhập (income).** Bên cho vay bắt buộc phải kiểm chứng. Người đi làm dùng phiếu lương; người tự kinh doanh dùng tax return hoặc báo cáo tài chính. Với casual hay hợp đồng, tính liên tục quan trọng hơn cái tên của loại việc.
- **Tiền cọc và tiền tiết kiệm thật (genuine savings).** Nhiều nơi muốn thấy lịch sử tiết kiệm đều đặn. Tiền người thân cho thường cần thư xác nhận là tiền tặng (gift letter). Khoản tiền lớn chuyển vào không rõ nguồn sẽ bị hỏi.
- **Nợ và thẻ tín dụng.** Hạn mức thẻ tín dụng vẫn bị tính như nợ dù dư nợ bằng 0. HECS làm giảm số tiền vay được nhưng không chặn việc được duyệt.
- **Pre-approval (duyệt sơ bộ) chưa phải được duyệt.** Bên cho vay vẫn định giá căn nhà và kiểm lại hồ sơ. Pre-approval có thời hạn, đổi việc hay vay thêm có thể ảnh hưởng.
- **Cọc ít thường kéo theo LMI.** LMI (bảo hiểm cho bên cho vay) bảo vệ bên cho vay chứ không phải người vay, và là một khoản phí thêm. Một số chương trình hoặc ngành nghề có thể giảm.
- **Visa và thường trú.** Tuỳ loại visa, thời hạn còn lại và nguồn thu nhập. Người nước ngoài có thể có quy định riêng. Hỏi sớm thì hơn tự đoán.
- **Broker làm gì.** So sánh nhiều bên cho vay, chuẩn bị hồ sơ và đi cùng khách tới lúc settlement.

Khi nào nên giới thiệu

Khi ai đó hỏi "mua nhà được không?" hoặc "vay được bao nhiêu?", trước khi đặt cọc hay ra giá, khi họ tự kinh doanh hoặc đang ở visa mà không biết bên cho vay có xét không, hoặc khi họ muốn xem lại khoản vay cũ.

Mỗi bên giữ đúng vai

Anh chị không cần tư vấn tín dụng, và tụi mình không tư vấn pháp lý, thuế hay di trú. Mỗi bên làm đúng việc mình giỏi, và không ai ép khách.

Giới thiệu trong ba bước

1. Nói với họ có một broker nói tiếng Việt và tiếng Anh, cuộc gọi đầu tiên miễn phí.
2. Gửi đường link đặt lịch bên dưới để họ tự chọn giờ.
3. Chỉ chia sẻ thông tin khi họ đồng ý. Tụi mình chỉ báo lại những gì họ cho phép.

Vì sao giới thiệu chéo có lợi

Khách có một trải nghiệm liền mạch thay vì tự đi tìm. Anh chị vẫn là người khách tin. Quan hệ đi hai chiều: khi khách của tụi mình cần kế toán, luật sư chuyển nhượng hay người hỗ trợ mua nhà, tụi mình giới thiệu tới những người tin cậy. Không phí, không bắt buộc, không hứa hẹn kết quả.

Đặt một cuộc gọi miễn phí

Quét mã QR hoặc vào booking.easyloanfinance.com.au

Ryan Vu · Easy Loan Finance · hello@easyloanfinance.com.au · 04 2136 7899

Đây là thông tin chung, không phải tư vấn tín dụng và không phải cam kết được duyệt vay. Chính sách ngân hàng, visa và các chương trình của chính phủ thay đổi; hãy kiểm tra thông tin mới nhất trước khi quyết định. Ryan Vu là Credit Representative (CRN 568863) của Beagle Finance Pty Ltd, Australian Credit Licence 383640.