



U.S. Small Business
Administration

美国小型企业管理局 情况说明书-灾难贷款

纽约宣言20012和20013

(灾难: NY-20000)

事件: 严重风暴和洪水

发生时间: **2023年9月28日至30日**

在纽约的县: 金斯和拿骚; 以及毗邻的纽约县: 纽约、皇后区、里士满和萨福克

申请提交截止日期:

物理损坏: **2024年2月2日**

经济损失: **2024年9月4日**

如果您位于已宣布的灾区, 您可能有资格获得美国小型企业管理局 (SBA) 的经济援助。

提供哪些类型的灾难贷款?

- **企业实体灾难贷款** - 向企业提供贷款, 用于修复或更换企业所拥有的受灾害损坏的财产, 包括房地产、库存、用品、机械和设备。任何规模的企业都有资格。慈善机构、教堂、私立大学等私人非营利组织也符合资格。
- **经济损失灾难贷款 (EIDL)** - 流动资金贷款, 用于帮助小企业、小型农业合作社、从事水产养殖的小企业以及大多数规模的私营非营利组织履行其因灾难而无法直接履行的普通和必要的财务义务。这些贷款旨在帮助度过灾后恢复期。
- **家庭灾难贷款** - 向房主或租户提供贷款, 用于修复或更换受灾受损的房地产和动产, 包括汽车。

信用要求是什么?

- **信用记录** - 申请人必须具有 SBA 可接受的信用记录。
- **还款** - 申请人必须证明有能力偿还所有贷款。

利率是多少?

根据法律规定, 利率取决于每个申请人是否有其他地方可用的信贷。当 SBA 确定申请人没有足够的资金或其他资源, 或者没有能力从非政府来源借款来为其自身的灾难恢复提供资金时, 该申请人就没有其他可用信贷。SBA 确定有能力自行恢复的申请人被视为拥有其他可用信用。贷款期限内利率是固定的。适用于本次灾难的利率为:

物理损坏贷款类型	其他地方没有可用信用	有其他可用信用
房屋贷款	2.500%	5.000%
商业贷款	4.000%	8.000%
非营利组织	2.375%	2.375%

经济损失贷款类型	其他地方没有可用信用	有其他可用信用
企业和小型农业合作社	4.000%	N/A
非营利组织	2.375%	N/A

什么是贷款条款?

法律授权贷款期限最长可达 30 年。然而, 法律限制在其他地方有可用信用的企业最长期限为 7 年。SBA 根据每个借款人的还款能力设定分期付款金额和相应的期限。借款人可能需要提供抵押品

贷款金额限制是多少？

- **商业贷款** – 法律将用于修复或更换房地产、库存、机械、设备和所有其他有形损失的商业贷款限制为200万美元。根据此最高限额，贷款金额不得超过经核实的未保险灾害损失。
- **经济损失灾难贷款 (EIDL)** – 法律将 EIDL 限制为200万美元，用于减轻灾难造成的经济损失。每笔贷款的实际金额仅限于 SBA 确定的经济损失，减去营业中断保险和行政贷款限额内的其他赔偿。根据美国小型企业管理局的规定，EIDL 援助仅适用于无法从非政府来源自行恢复的实体及其所有者。
- **商业贷款上限** - 商业贷款200万美元的法定限额适用于物理损坏、经济伤害、减灾和再融资，并适用于每次灾难向企业及其附属机构提供的所有灾难贷款。如果企业是就业的主要来源，SBA 有权免除200万美元的法定限额。
- **住房贷款** - SBA 法规将用于修复或更换房地产的住房贷款限制为50万美元，用于修复或更换个人财产的住房贷款限制为10万美元。根据这些最高限额，贷款金额不能超过经核实的未保险灾害损失。

贷款资格有哪些限制？

- **未投保损失** - 只有未投保或未得到补偿的灾害损失才符合资格。任何需要用于偿还未偿还抵押贷款的保险收益均不可用于资助灾难修复，也不会降低贷款资格。然而，任何自愿用于任何未偿还抵押贷款的保险收益确实会降低贷款资格。
- **不符合资格的财产** - 第二住宅、个人游船、飞机、休闲车和类似财产不符合资格，除非用于商业目的。古董和收藏品等财产仅在其功能价值范围内符合资格。景观美化、游泳池等的金额是有限的。
- **不合规** - 未遵守之前 SBA 贷款条款的申请人可能没有资格。这包括未为之前的SBA贷款购买洪水和/或灾害保险的借款人。

注意：贷款申请人应与管理本声明下任何赠款或其他援助计划的机构/组织核实，以确定SBA灾难贷款的批准可能会如何影响他们的资格。

是否有资金缓解改进方面的帮助？

如果您的贷款申请获得批准，您可能有资格获得额外资金来支付改善费用，以保护您的财产免受未来的损害。改进的例子包括挡土墙、海堤、污水泵等。缓解贷款资金将不包括在批准的贷款金额中，但不得超过不动产物理损坏总额的20%，包括租赁改进，以及经SBA核实的个人财产最多可用于住房贷款50万美元。无需随申请提交改进说明和成本估算。在增加任何贷款之前，需要获得 SBA 批准缓解措施。

有再融资方面的帮助吗？

- 当申请人 (1) 在其他地方没有可用的信贷，(2) 遭受了严重的未补偿灾难损失 (财产价值的40%或以上，或结构价值的50%或以上)，以及 (3) 打算修复损失时，SBA可以对由记录的留置权证明的所有或部分先前抵押进行再融资。
- 企业 - 企业主可能有资格获得房地产、机械和设备现有抵押或留置权的再融资，最高可达用于修复或更换房地产、机械和设备的贷款金额。
- 房屋 - 房主可能有资格获得房屋现有留置权或抵押贷款的再融资，最高可达房地产维修或更换的贷款金额。

如果我决定搬迁怎么办？

您可以使用 SBA 灾难贷款进行搬迁。搬迁贷款的金额取决于您是自愿搬迁还是非自愿搬迁。如果您对搬迁感兴趣，SBA 代表可以为您提供有关您具体情况的更多详细信息。

贷款有保险要求吗？

为了保护每个借款人和机构，SBA 可能要求您购买并维持适当的保险。根据法律规定，受损或抵押财产位于特殊洪水危险区域的借款人必须购买并维持洪水保险。SBA 要求洪水保险承保范围为 1) 灾难贷款总额、2) 财产的保险价值或 3) 可用最大保险金额中的较小者。

灾难贷款申请可以使用 MySBA 贷款门户网站<https://lending.sba.gov>或其他当地公布的地点在线提交。请发送电子邮件至 disastercustomerservice@sba.gov或致电1-800-659-2955 联系SBA 客户服务中心以获得进一步帮助。

对于失聪、有听力或言语障碍的人士，请拨打 7-1-1 使用电信中继服务。