

贷款经纪每天要回答的四个问题, 一个快捷键就在菜单栏里解决。

收入评估、借贷能力、还款、前期费用 —— 点一下时钟旁边的翅膀图标, 结果可以一键生成带您品牌的卡片,直接发给客户。

收入评估

INCOME

- ✓ 时薪、日薪、周薪、月薪、年薪都能换算成年收入
- ✓ Super 含与不含自动互转,服务性收入只取 base
- ✓ 用 payslip 的 YTD 核对报称收入,一行给结论
- ✓ 加班、奖金、津贴按银行惯例折算,比例可见可改

借贷能力

CAPACITY

- ✓ 按当前 ATO 税率表计算税后收入,含 Medicare levy
- ✓ HEM 生活开支基准、抚养人数、现有负债
- ✓ Serviceability 与 DTI 分别测算,并指出哪个是瓶颈
- ✓ APRA 缓冲利率可自行调整

还款测算

REPAYMENT

- ✓ 对冲账户(offset)、额外还款、只还息
- ✓ 两个利率并排对比,算清整个贷款期的差额
- ✓ 周供、双周供各自独立求解,不是月供除以二
- ✓ 本息构成图与完整还款计划表

前期费用

UPFRONT

- ✓ 八个州和领地的印花税(transfer duty)
- ✓ 首次购房优惠、海外买家附加税、登记费
- ✓ LMI 参考保费,含保费本身的印花税
- ✓ 汇总成一个"过户当天要准备多少现金"

一个键,直接发给客户

在任意页面按 **⌘E**,当前的计算结果会生成一张卡片 —— 上面有您的姓名、公司、信贷牌照号和 logo —— 自动复制到剪贴板,并在桌面存一份 PNG,可以直接贴进邮件或短信。

按 **⌘⌘C** 则复制为纯文字,适合贴进 file note 或 CRM。两种格式都会带上免责声明,数字不会脱离说明单独流出。

白标版会把 PWE 标识完全去掉,卡片上只有您自己的品牌。

Loan repayment estimate

MONTHLY REPAYMENT

\$3,934.77 /mth

Loan amount	\$650,000
Interest rate	6.09%
Term	30 years

A PARADISE PRODUCTION

导出卡片 —— 客户收到的就是这样

数据不出本机

客户的财务信息永远留在您的 Mac 上 —— 没有账号、不做云同步,也不收集任何关于计算内容的信息。授权验证在本机离线完成。

价格 —— 一次性付费,买断使用

完整版

A\$58

Full version —— 适合独立执业的经纪

- ✓ 四个页面全部解锁
- ✓ 导出卡片上显示您的姓名、联系方式和 logo
- ✓ 三套配色,导出无水印
- ✓ 您本人使用的每一台 Mac 都可以激活

白标版

A\$188

White label —— 适合以公司品牌面对客户

- ✓ 包含完整版全部功能
- ✓ 卡片上的 PWE 标识完全去除
- ✓ 只显示贵司 logo,整张卡片是贵司的文件
- ✓ 可在公司内 5 台 Mac 上使用

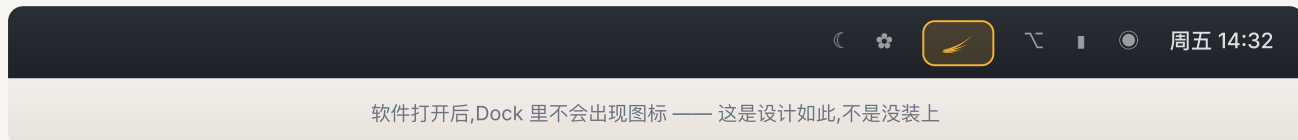
一次性付费,无月费、无年费。价格含 GST,开具正式税务发票。 · 每次安装都有 7 天全功能试用。

1 安装

1. 从邮件里的链接下载,双击 **PWE Loan Bar.dmg**。
2. 把 **PWE Loan Bar** 拖到旁边的 **Applications** 文件夹,然后推出磁盘映像。
3. 打开"应用程序"文件夹,双击 **PWE Loan Bar**。

首次打开如果系统提示无法验证:右键点击软件 → 选择"打开" → 再点一次"打开"。只需一次。

2 它在菜单栏,不在 Dock



↑ 请看屏幕最上方一条、时钟左边的翅膀图标。单击打开或收起计算器窗口;右键点击可以导出、打开设置或退出软件。

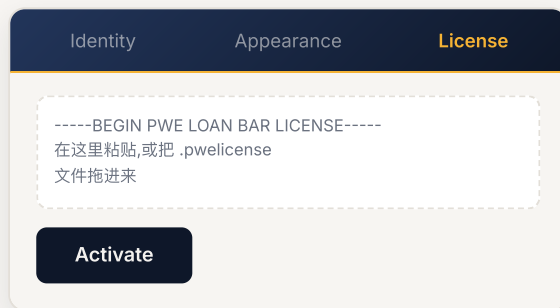
3 激活

最快:直接点击授权邮件里的激活链接,软件会自动打开并完成激活。

拖入:按 **⌘** 和逗号键打开设置,切到 **License** 标签,把邮件附件里的 **.pwelicense** 文件直接拖进输入框。

粘贴:复制邮件里两条虚线之间的全部内容(含虚线),粘贴进同一个输入框,点 **Activate**。

窗口顶部的试用提示条消失,就说明激活成功了。



设置 → License 标签页

4 设置成您自己的

Settings → Identity —— 姓名、公司、电话、邮箱、网址、信贷牌照号(ACL 或 Cr. Rep. 编号)。这些会印在每一张导出卡片的标题下方,留空的项目自动省略。

Settings → Appearance —— 选择配色,并上传公司 logo(PNG 格式,长边至少 200 像素,背景透明效果最好)。

5 日常四个快捷键

⌘E	生成品牌卡片到剪贴板,并在桌面存一份 PNG
⌘⇧C	把数字复制为纯文字,适合 file note 或 CRM
⌘W	收起窗口回到菜单栏(软件仍在运行)
⌘,	打开设置

常见问题

「打开了但什么都没发生」

它已经在运行了 —— 请看屏幕顶部的菜单栏,不是 Dock。

「导出的图片上有斜纹水印」

说明还没激活,请到 Settings → License 检查。

「提示授权码无效」

通常是没复制全。请从 **-----BEGIN** 一直选到 **-----END-----**(含两行虚线)重新粘贴。

「换了新电脑」

用同一个授权码即可,不需要先解绑。其他问题请直接回复授权邮件。

软件界面保持英文,是为了与您提交给银行和贷款机构的材料用词一致 —— exported card 上的每一个词,客户和信贷审批看到的都是同一套术语,不会因翻译产生歧义。下表是界面上会遇到的主要词汇。

INCOME 页	含义	REPAYMENT 页	含义
Employment	雇佣类型:全职 / 兼职 / 临时工 / 合同工	Loan amount	贷款金额
Paid	计薪方式:时 / 日 / 周 / 双周 / 月 / 年	Offset balance	对冲账户余额
Occupation	职业类别,会自动带出对应的 super 比例	Term	贷款年限
Quoted amount includes super	报的数字是否已含 super(勾选即为含)	P&I / Interest Only	本息同还 / 只还利息
YTD gross	payslip 上的本财年累计税前收入	Extra	每期额外还款
Period end	该 payslip 的结算日	Rate comparison	两个利率并排对比
Annualised pace	按目前进度折算的年收入	Total payable	整个贷款期总支出
Counted	该项收入被计入的比例	UPFRONT 页	含义
Assessable income	可评估收入 —— 送去算借贷能力的数字	Purchase price	购买价格
Use in Capacity	把该结果填入借贷能力页	Deposit (cash)	现金首付
CAPACITY 页	含义	First home / Owner occ. / Investor	首次购房 / 自住 / 投资
Gross income	家庭税前年收入	Established / New / Vacant land	二手房 / 新房期房 / 空地
Dependants	抚养人数	Transfer duty	印花税
Other commitments	每月其他负债支出	Concession applied	已适用的优惠减免
APRA buffer	审批加压利率(通常 3%)	LVR	贷款价值比
DTI cap	负债收入比上限	Funds to complete	过户当天需准备的现金总额
Limited by	当前瓶颈在哪一项		

本软件仅提供估算。PWE Loan Bar 提供的是一般性信息,不构成信贷协助(credit assistance)、信贷报价或个人财务建议。所有数字均为参考值,假设整个贷款期利率不变,且不包含贷款机构收费、套餐折扣与 promotional rate。借贷能力采用 HEM 式生活开支基准,不代表任何具体贷款机构的审批模型。LMI 保费为参考值,实际保费由保险公司厘定。印花税税率与优惠门槛以 2026 年 8 月 26 日公布的规则为准,会随各州预算调整 —— 正式报价前请与贷款机构及相应州税务局(State Revenue Office)核实每一个数字。© PWE Group Pty Ltd. ABN 55 606 664 546.