

4 ĐIỀU BẠN NÊN LÀM NẾU MUỐN SỞ HỮU 1 CĂN NHÀ

Có được một căn nhà riêng cho mình đó cũng là niềm mơ ước của mỗi gia đình. Ta thường có câu nói. "An cư thì mới lập nghiệp". Vì có nơi ăn chốn ở ổn định thì bạn mới lo cho gia đình, sự nghiệp và tương lai của bạn.

Mà để sở hữu một căn nhà như ý bạn muốn không đơn giản bạn ạ. Không như đi chợ mua quần áo, giày dép hay đồ dùng trong nhà. Nó là một quá trình tích lũy, suy nghĩ, lo toan và cân nhắc cẩn thận trước khi quyết định sở hữu một căn nhà. Nhưng đặc biệt là những gia đình đang định ở nước ngoài, việc mua nhà là điều khó khăn hơn nao giờ.

Vậy khi bạn nghĩ rằng đã đến lúc mình cần mua một căn nhà thì hãy làm theo 4 điều quan trọng dưới đây, đảm bảo bạn sẽ hài lòng cho sự quyết định lớn lao trong đời bạn.

1. Tài chánh

Tài chánh luôn là vấn đề đầu tiên và cần thiết nhất khi quyết định mua nhà. Bởi vậy việc đầu tiên bạn nên làm là kiểm tra ngân sách, sổ tiết kiệm xem có đủ khoản tiền để trả tiền hàng tháng không. Kể đến bạn kê khai các hoá đơn hàng tháng cần chi trả, như tiền điện, nước, rác, điện thoại nhà hay di động.... v.v. Tuy nhiên, bạn đừng quên kê khai nợ thẻ tín dụng, nợ ngân hàng, nợ xe v.v nếu có.

Sau khi liệt kê mọi khoản chi phí hàng tháng, nếu cần bạn nên cắt giảm những chi tiêu không cần thiết để không là gánh nặng cho gia đình sau khi sở hữu căn nhà.

Khi hội đủ sổ tiết kiệm và chi phí hàng tháng rõ ràng và tương đối ổn thỏa thì từ đây bạn mới có thể chọn một căn nhà phù hợp với kinh tế và khả năng của bạn.



2. Ổn định việc làm

Trường hợp bạn dành được một số tiền để mua nhà và trả hẳn không cần vay ngân hàng thì điều đó thật tuyệt vời bạn nhỉ.

Tuy vậy, không mấy ai cũng có thể làm được. Vì thế, sau khi ổn định tài chánh, bước tiếp theo là bạn tìm đến ngân hàng để xin vay tiền mua nhà.

Để hội đủ điều kiện và sự tin tưởng của ngân hàng đối với bạn là điều không dễ bạn ạ. Khi quyết định cho bạn vay tiền, ngân hàng dựa vào những yếu tố dưới đây.

Bạn có bao nhiêu nợ, bao nhiêu chi tiêu hàng tháng? Quan trọng là ngân khoản bạn có đủ để thanh toán các chi tiêu hàng tháng không?

Kế là công việc bạn có ổn định không? Nghĩa là bạn phải làm việc liên tục trong vòng hai năm, dù bạn có thay đổi chỗ làm việc nhiều nơi khác nhau. Tuy nhiên ngân hàng vẫn thích bạn làm ở một nơi liên tục hai năm, hơn là di chuyển nhiều nơi. Vì đây cũng là một cách ngân hàng đánh giá uy tín của bạn. Ngoài ổn định việc làm, thu nhập cũng là điểm quan trọng mà ngân hàng cần nơi bạn. Ngân hàng muốn xác định là với thu nhập hàng tháng của bạn, bạn có đủ điều kiện để trả các chi tiêu nói trên cộng với chi tiêu mới vay hay không.

Sau khi tài chánh và việc làm ổn định, ngân hàng sẽ xem lịch sử tín dụng (credit history) của bạn.



3. Tín dụng "Credit"

Ngày nay, ngoài 2 yếu tố nói trên, tín dụng rất quan trọng trong quá trình vay mượn ngân hàng. Tín dụng như một thẻ căn cước của bạn. Khi bạn mua góp xe, nhà, hay sử dụng thẻ tín dụng hàng tháng, thì nó được ghi chép rất cẩn kỹ vào số an sinh xã hội (social security number) của bạn. Lịch sử trả góp của bạn nói lên sự đảm bảo bạn có khả năng và uy tín hoàn trả đúng hạn kì. Vì vậy ngân hàng sẽ dựa vào lịch sử tín dụng trả góp hàng tháng của bạn mà quyết định có cho bạn vay nợ không.

Nếu bạn đã từng vay ngân hàng, vay dùng thẻ tín dụng, nhưng bạn trả góp đầy đủ và đúng hạn kì với tất cả khoản nợ vay trước đó, thì bạn được gọi là có tín dụng tốt (good credit) thì việc vay nợ được dễ dàng hơn. Nhưng nếu ngược lại bạn trả trễ, trốn nợ hoặc để mất vật thế chấp hay dẫn đến khai phá sản thì ngân hàng sẽ đánh giá thấp sự uy tín (bad credit) và có thể dẫn đến không được vay nợ.



4. Chọn nhà

Sau khi bạn hội đủ 3 điều kiện, thì kế đến bạn tìm nhà. Tìm mua căn nhà lý tưởng theo như ước muốn của bạn cũng như tốt nhất cho mọi thành phần trong gia đình thì thật không đơn giản. Vì vậy cần xác định rõ ràng là bạn mua nhà ở khu nào, có gần trường học hay cơ quan làm việc, tiếp đến là diện tích nhà, bao nhiêu phòng ngủ, gia đình bạn sẽ ở đây đến bao lâu...v.v?

Bạn sẽ gặp rất nhiều thắc mắc trong vấn đề lựa chọn căn nhà theo ý muốn của bạn. Hơn thế nữa bạn sẽ gặp phải vấn đề làm sao biết giá trị căn nhà bạn đang muốn mua là tốt, cũng như làm sao bạn biết giá trị căn nhà thế nào...v.v?



Lời khuyên: **Bạn đừng tự đi mua nhà một mình hoặc làm việc trực tiếp với Seller's agent (người đại diện cho chủ nhà).** Bạn nên tìm đến một realtor (người đại diện giúp bạn) mà bạn tin tưởng và uy tín để hướng dẫn bạn trong việc lựa chọn nhà và hợp đồng.

Thế nên, khi quyết định việc quan trọng cho bạn cũng như gia đình, bạn hãy suy xét thật kĩ nhé. Hoặc bạn hãy gọi cho công ty địa ốc

Orchid Realty Team,

Laura Nguyen Pope (727-218-2319)

đã có hơn 14 năm kinh nghiệm để được tham khảo miễn phí.

Đặc biệt công ty chúng tôi sẽ hướng dẫn khách hàng từ A-Z, giúp bạn mua được những căn hộ bị ngân hàng tịch thu hoặc short-sale với giá rẻ.

Ngoài việc giúp bạn tìm được căn nhà lý tưởng, chúng tôi sẽ giúp bạn cách build credit (tạo dựng lại credit) nếu như bạn từng bị trả trễ, hoặc bị tịch thu thế chấp hay đã từng khai phá sản. Hơn thế, chúng tôi cũng sẽ giúp bạn tìm được 1 ngân hàng cho vay với lãi suất và closing costs (tiền giấy tờ) thấp nhất.

Nếu trong trường hợp bạn đang bị khó khăn trong việc trả góp nhà hay hoặc thẻ tín dụng cũng như xe. Bạn đừng sợ, hãy gọi cho công ty chúng tôi ngay, chúng tôi sẽ giúp bạn tránh bị nhà kéo và mất uy tín.



Mến chúc bạn sớm sở hữu một căn nhà như ước mơ!

Thân chào
Laura Nguyen Pope
Orchid Realty Team