

SỞ HỮU CĂN NHÀ CỦA RIÊNG BẠN:

Nắm rõ chi phí

Quá trình chuyển từ thuê nhà sang sở hữu nhà có thể bớt căng thẳng hơn nếu bạn có sự chuẩn bị sẵn sàng về mặt tài chính.

Những người mua nhà lần đầu thường tập trung vào việc chuẩn bị tiền để thanh toán tiền đặt cọc và các chi phí chuyển nhượng quyền sở hữu (sang tên), nhưng bạn sẽ cần chuẩn bị để trả các chi phí mới khác khi mua nhà.

Ngay cả khi khoản thế chấp gốc và lãi suất phải trả tương đương với tiền thuê nhà, bạn vẫn sẽ phải trả thêm thuế nhà đất, bảo hiểm nhà ở và thậm chí cả phí nộp cho hiệp hội chủ nhà. Ngoài những khoản phí trên, bạn cần dành ngân quỹ để phục vụ cho nhu cầu bảo trì và sửa sang nhà.



Chuẩn bị về mặt tài chính để sẵn sàng sở hữu một căn nhà

Hãy dành thời gian để điều chỉnh chi phí bạn dự trù cho ngôi nhà mới và lập kế hoạch tài chính trước khi chi tiêu bất kỳ khoản phí phát sinh nào để trang trí và nâng cấp nhà. Bạn nên giữ một số tiền mặt dự trữ cho các chi phí khẩn cấp và tiếp tục để dành tiền từ phiếu lương hàng tháng để bồi đắp khoản tiết kiệm của mình.

Trong kế hoạch tài chính, bạn nên thêm một mục thông tin về các chi phí liên quan đến nhà ở, bao gồm:

▶ Thuế tài sản:

Hầu hết mọi người đều phải trả thuế nhà đất thông qua một tài khoản bảo chứng thu chi cả khoản thanh toán gốc và lãi suất phải trả, nhưng bạn

cũng có thể thanh toán trực tiếp khoản thuế này. Dù là bằng cách nào đi chăng nữa, bạn cũng cần liệt kê khoản thuế này trong ngân sách của mình.

▶ Bảo hiểm chủ nhà:

Là chính sách bảo hiểm chủ nhà cơ bản dành cho bạn, một chính sách bắt buộc mà bên cho vay yêu cầu khi đầu tư tài chính cho ngôi nhà của bạn, giúp chi trả các tổn thất đối với căn nhà, cũng như tài sản cá nhân của bạn. Tuy nhiên, bạn có thể sẽ cần mua thêm bảo hiểm để chi trả các thiệt hại do lũ lụt, động đất, tắc cống và những rủi ro tiềm ẩn khác tùy thuộc vào nơi mà bạn sinh sống. Nếu bạn để trang sức, thiết bị máy tính đắt tiền hoặc các đồ vật có giá trị ở nhà, bạn cần mua thêm bảo hiểm để chi trả toàn bộ.

▶ Tiện ích:

Khi là người đi thuê nhà, tiện ích của bạn có thể đã được bao gồm, hoặc chỉ giới hạn trong hóa đơn tiền điện. Từ nay, tiện ích của bạn có thể bao gồm ga, điện, nước, dịch vụ khai thông cống rãnh và vệ sinh rác thải, cũng như dịch vụ truyền hình cáp và internet.

▶ Phí hiệp hội chủ sở hữu nhà hoặc căn hộ:

Hãy đảm bảo rằng bạn đã nắm bắt được mọi khoản phí bắt buộc và chúng được chi trả cho những dịch vụ gì. Thường thì những khoản phí này dùng để chi trả chi phí bảo trì khu vực chung, tuy nhiên một số khoản phí đã bao gồm thể tập gym, sử dụng bể bơi, thu gom rác, dọn dẹp tuyệt vời và thậm chí là một số tiện ích khác, mà có thể giúp bạn tiết kiệm tiền nếu bạn không cần

Tiếp tục ở mặt sau ▶



Lập Kế hoạch Tài chính để Biến Căn nhà thành của Riêng Bạn

Một trong những yếu tố góp phần tạo nên cảm giác hạnh phúc khi sở hữu một căn nhà là bạn có thể biến căn nhà đó thành của riêng mình với thiết bị nội thất, màu sơn và đồ trang trí yêu thích.

Hãy tiết kiệm tiền để sắm sửa đồ trang trí hoặc liệt kê khoản phí cần tiêu tốn vào ngân sách hàng tháng của bạn để dự trù những khoản mua này, từ đó bạn sẽ cảm thấy dễ dàng và thoải mái hơn khi thiết kế căn nhà mà bạn mong ước.

Việc lên kế hoạch từ trước nghe có vẻ nhàm chán, nhưng cảm giác thoải mái khi bạn có đủ khả năng đầu tư cho căn nhà theo cách mà bạn muốn thì rất đáng để thử.



SỞ HỮU CĂN NHÀ CỦA RIÊN BẠN:

Nắm rõ chi phí

Quá trình chuyển từ thuê nhà sang sở hữu nhà có thể bớt căng thẳng hơn nếu bạn có sự chuẩn bị sẵn sàng về mặt tài chính.

phải tự chi trả những dịch vụ này. Hãy nhớ rằng một số hiệp hội chủ nhà có thể thu thập bản đánh giá đặc biệt đối với một dự án lớn, vì vậy, hãy hỏi xem có bất buộc nộp phải bản đánh giá đó hay không.

Ngân sách bảo trì.

Giờ đây bạn không thể chỉ cần gọi điện cho chủ nhà để yêu cầu sửa chữa, bạn sẽ cần tự bảo trì nội thất bên trong và không gian bên ngoài căn nhà, bao gồm bất kỳ cảnh quan nào. Bạn cần nắm được mình sẽ cần bao nhiêu tiền để chi trả cho những dịch vụ như cắt cỏ và chăm sóc vườn, lau cửa kính, thay tấm lọc không khí và có thể là dọn dẹp tuyết, chi phí cần chi trả có thể khác nhau tùy theo một vài yếu tố nhất định.

Các chuyên gia tài chính khuyên rằng bạn nên dành dụm một đến ba phần trăm khoản tiền mua nhà để phục vụ nhu cầu bảo trì. Ví dụ, nếu căn nhà bạn mua trị giá \$250.000, bạn cần tiết kiệm ít nhất \$2.500 mỗi năm để dành cho nhu cầu bảo trì hoặc khoảng \$200 mỗi tháng. Nếu bạn không sử dụng hết số tiền đó trong vòng một năm, bạn có thể cho vào khoản tiết kiệm để chuẩn bị cho những đợt sửa chữa và cải tạo lớn trong tương lai.

Tuy nhiên, trong kế hoạch tài chính cá nhân của mình, bạn nên cân nhắc thêm yếu tố về tuổi thọ và diện tích của căn nhà, tình trạng, độ bền của những vật liệu bạn sử dụng trong căn nhà, tuổi thọ của các thiết bị, hệ thống và hoàn cảnh của bạn. Ngân sách bảo trì dành cho căn hộ một phòng ngủ ở tình trạng tương đối mới sẽ rất khác so với căn nhà cũ hơn, rộng hơn dành cho một gia đình ngay cả khi cả hai đều trị giá khoảng \$250.000.

Một cách hữu ích để tiết kiệm chi phí bảo trì hết mức có thể là giải quyết những vấn đề phát sinh đối với căn nhà của bạn ngay lập tức, trước khi chúng dẫn đến những vấn đề nghiêm trọng hơn. Ví dụ, nếu bạn phát hiện hiện tượng rò rỉ nhỏ trong nhà, sàn gỗ có thể mục nát và nấm mốc, sẽ tốn kém rất nhiều tiền so với chỉ giải quyết vấn đề rò rỉ.

Bạn cũng có thể kiểm soát chi phí bảo trì nếu bạn học được cách tự thực hiện tự sửa chữa một số hỏng hóc nhỏ và biết khi nào cần gọi đội bảo trì chuyên nghiệp. Bảo hành nhà có thể chi trả một phần chi phí sửa chữa. Hợp đồng dịch vụ bảo trì hệ thống lò sưởi hoặc những hệ thống khác trong nhà của bạn cũng có thể đảm bảo ngôi nhà của bạn sẽ được kiểm tra và bảo trì thường xuyên, từ đó giúp tăng tuổi thọ cho ngôi nhà của bạn.



Kiểm tra Tình trạng Nhà

Kiểm tra tình trạng nhà là một bước hết sức cần thiết khi bạn đi mua nhà bởi dựa vào đó, bạn có thể xin lời khuyên bảo trì của chuyên gia.

Chuyên viên kiểm tra có thể cho bạn biết bình nóng lạnh, lò sưởi và tủ lạnh đã được sử dụng đến mức độ nào, đồng thời cung cấp thông tin tương đối về tuổi thọ của những thiết bị này để bạn quyết định xem có cần thay thế hay không.

Chuyên viên kiểm tra cũng có thể giải thích rằng bạn cần nhuộm hoặc sơn mặt gỗ và sàn gỗ thường xuyên, bịt kín khe rãnh trên cửa sổ, trát lại gạch, dọn dẹp lại máng xối dưới mái nhà và kiểm tra mái nhà.

