

# 房产权： 了解成本

如果您做好经济准备，从租房者过渡到房主的压力会较轻。

首次购房者通常专注于为首付款和交易费用筹集资金，但您在购房时需要为其他新支出做好准备。

即使抵押贷款的本金和利息支付额与您的租金相当，您还需要支付房产税、房主保险以及可能应付的业主协会费。除了这些成本费用以外，您还需要有可用于房屋维护和修理的资金。



## 房产权的财务准备

在花费房屋装饰和装修等额外费用之前，给自己一些时间调整，来适应新的住房费用并制定财务计划。您应该保留一些现金储备以备不时之需，并继续从每笔薪水中留出资金以重建您的储蓄。

您的财务计划应包括与住房相关的费用开支，其中包括：

### ▶ 房产税 |

大多数人通过代收贷款本金和利息的代管账户支付其房产税，但是也可以直接支付。无论哪种方式，这些税收必须考虑纳入您的预算。

### ▶ 房主保险 |

您的基本房主保险是贷款机构在为您的房屋提供融资时要求的强制性保单，承保您的房屋和个人财产的损坏风险。但是，您可能还需要补充保险，以承保洪水、地震、下水道回灌和其他潜在风险，具体取决于您的居住地。如果您有珠宝、昂贵的计算机设备或其他贵重物品，您可能需要补充保险才能全额承保这些财产损失风险。

### ▶ 公用事业费 |

作为房客，您的公用事业费可能已包含在您的租金费用中，或者您只需要支付电费。现在，您的公用事业费用可能包括煤气、电、水、污水和垃圾清理以及有线电视和互联网服务。

### ▶ 房主或公寓协会费用 |

确保您了解任何强制性费用及其涵盖的内容。虽然通常需要支付公共区域的维护费用，但有些业主协会费用包括健身房会员费、泳池、垃圾收集、除雪甚至有些公用事业费用，如果您不必自己支付这些费用，最终可能为您省钱。请注意，有些业主协会可能为重大项目收取特殊评估费用，因此请询问是否有可能需要支付此类特殊评估费用。

(续前页) ▶



## 自行制定财务计划

拥有房屋的乐趣之一就是使用家具、油漆和装饰品装饰自己的房屋。

留出储蓄或在您的每月预算中提留资金，用于购买这些物品，您可以更轻松、更愉悦地创建您想要的家居环境，而不会给您带来压力。

提前规划可能听起来有些沉闷，但是这是完全值得的，因为作为回报，您将可以轻松愉快地享受您的家居。



# 房产权： 了解成本

如果您做好经济准备，从租房者过渡到房主的压力会较轻。

## 维修预算

现在您不需要再打电话给房东，但是您需要维护自己房屋的内部和外部，包括所有绿化景观。您需要在草坪和花园护理、窗户清洗、炉滤以及除雪等方面花多少费用取决于多种因素。

财务专家建议留出购房价格的 1-3% 作为维护费用。例如，如果您的房屋价格为 250,000 美元，您每年应至少留出 2,500 美元用作维护费用，即每月留出约 200 美元。如果您某一年不使用这笔钱，则可以节省下来，以备将来进行大修或翻新。

但是，您的个人财务计划应考虑房屋的使用年限和大小、状况、房屋所用材料的耐用性、家电和系统的使用年限以及气候。较新的一居室公寓的维护预算与更旧、更大的独栋房屋的预算出入很大，即使它们的购买价格都在 250,000 美元左右。

尽量降低维护成本的一种方法是立即处理问题，避免问题升级。例如，忽略小渗漏会导致木地板腐烂和长霉，而这两者的维修成本比修理渗漏问题高得多。

如果您学会做一些小任务并知道何时应聘请专业人员，这可以控制维护成本。房屋保修可以为维修提供一些财务支持。您的炉子或其他系统的服务合同也可以确保定期检查和维修，以延长它们的使用寿命。



## 房屋检查

房屋检查是购房过程的关键环节之一，因为您可以获得专家的维护建议。

您的房屋检查员可以告诉您热水器、炉子和冰箱的使用年限，并告诉您这些家用电器的大致使用寿命，因此您可以了解何时需要更换。

检查员还可以说明您可能需要定期对木壁板和木地板进行染色或油漆、填缝窗、重新粉刷砖墙、清洁排水沟以及检查屋顶。

