

# Quý vị đã sẵn sàng mua nhà chưa?

Sở hữu một ngôi nhà có thể mang lại cho quý vị sự ổn định và an ninh, cũng như bảo vệ quý vị khỏi phải bị tăng chi phí nhà ở.

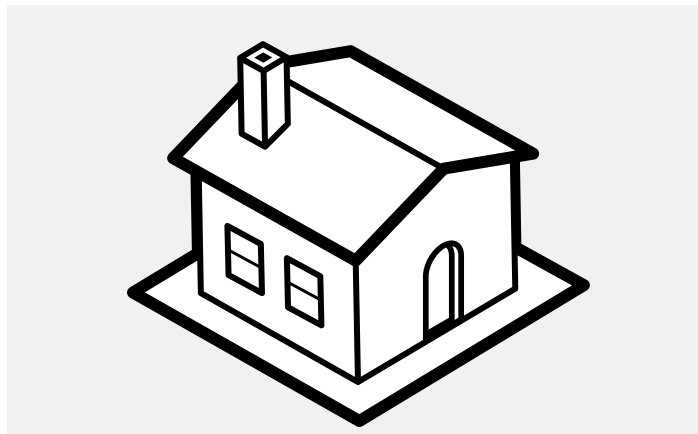
Sau khi hoàn hành các khoản vay thế chấp, quý vị sẽ sở hữu một ngôi nhà mà quý vị có thể bán hoặc chuyển nhượng cho những người thân sau khi qua đời. Trong quá trình này, quý vị có thể được hưởng các lợi ích về thuế.

Nhưng đó là một trách nhiệm lớn. Khi quý vị sở hữu một ngôi nhà, quý vị phải trả tiền sửa chữa, cùng với mọi khoản thuế đất, bảo hiểm và phí hiệp hội chủ sở hữu nhà (HOA) được áp dụng. Nếu quý vị muốn chuyển đi, quý vị thường phải bán căn nhà đang ở trước khi mua một căn nhà khác.

## Nếu quý vị muốn mua nhà, hãy bắt đầu chuẩn bị

Nếu quý vị có thể trả lời "có" cho các câu hỏi dưới đây, có thể quý vị đã sẵn sàng mua một ngôi nhà của riêng mình:

- Quý vị có ít nhất hai năm thu nhập đều đặn, ổn định không?
- Thu nhập của quý vị có đáng tin cậy không?
- Quý vị có tín dụng tốt không?
- Quý vị có một vài khoản vay dài hạn, chẳng hạn như trả góp tiền xe không?
- Quý vị đã tiết kiệm tiền cho khoản trả trước chưa?



- Quý vị có khả năng chi trả một khoản thế chấp hàng tháng?
- Quý vị có thể trả các chi phí khác, như bảo hiểm và thuế không?
- Quý vị có thể dành tiền để trang trải các chi phí khác liên quan đến việc sở hữu nhà, như chi phí khóa sổ nợ (closing cost), chi phí di chuyển, mua đồ nội thất mới, sửa chữa và trùng tu nhà không?

## Tiết kiệm cho một khoản trả trước

Hầu hết các bên cho vay sẽ không cho quý vị vay toàn bộ tiền mua một ngôi nhà. Họ muốn quý vị tự trả trước một số tiền. Khoản tiền đó được gọi là khoản trả trước (down payment).

Việc tiết kiệm để có một khoản trả trước không dễ nhưng một khoản trả trước lớn có thể giúp quý vị có được một khoản vay thế chấp và giảm lãi suất.

Số tiền trả trước phụ thuộc vào loại khoản vay. Trả trước 20% sẽ tăng cơ hội được chấp thuận cho một

khoản vay. Nhưng quý vị có thể đủ điều kiện tham gia một chương trình cho vay mà chỉ yêu cầu một khoản trả trước thấp hoặc hoàn toàn không phải trả trước.

Ví dụ: hãy tưởng tượng quý vị muốn mua một ngôi nhà trị giá \$200.000:

- Khoản trả trước 20% là \$40.000
- Khoản trả trước 5% là \$10.000
- Khoản trả trước 3,5% là \$7.000

Nếu quý vị không có khả năng trả trước 20%, bên cho vay của quý vị có thể yêu cầu quý vị chi trả bảo hiểm thế chấp (mortgage insurance) và sẽ tăng chi phí hàng tháng của quý vị.

## Kiểm tra tín dụng của quý vị

Để nhận được lãi suất tốt nhất khi vay thế chấp, quý vị cần có nguồn tín dụng tốt. Đối với một số khoản vay, bên cho vay muốn quý vị có điểm tín dụng tối thiểu là 620, trừ khi quý vị có khoản trả trước lớn.

Quý vị có thể nhận được một bản sao miễn phí của báo cáo tín dụng của mình, 12 tháng một lần, từ mỗi công ty trong số ba công ty báo cáo tín dụng trên toàn quốc. Ngoài ra, cho đến cuối năm 2026, quý vị có thể nhận được sáu báo cáo tín dụng miễn phí 12 tháng một lần từ Equifax.

Hãy vào trang web [annualcreditreport.com](https://annualcreditreport.com) (bằng tiếng Anh), gọi đến số (877) 322-8228 hoặc tải xuống và hoàn thành Mẫu Đơn Yêu Cầu Báo Cáo Tín Dụng Hàng Năm và gửi qua đường bưu điện đến địa chỉ ghi trên đơn. Khi vào trang web, quý vị có thể thấy các bước hướng dẫn để xem các báo cáo trực tuyến được cập nhật thường xuyên hơn.

## Sẵn sàng so sánh và lựa chọn phù hợp để vay tiền mua nhà

Chọn khoản thế chấp mà quý vị sẽ sử dụng để thanh toán cho ngôi nhà mới của mình là một quyết định quan trọng. Quý vị có thể bắt đầu bằng cách tìm kiếm những người và thông tin mà quý vị tin tưởng để giúp quý vị trong suốt quá trình. Và quý vị có thể bắt đầu thu thập thông tin thực tế về tài chính của mình để quý vị sẽ chuẩn bị sẵn sàng.

### Lời khuyên để có tín dụng tốt

Không có bí mật hay lối tắt nào để tạo điểm tín dụng cao. Hãy làm theo những lời khuyên sau:

- Luôn trả hóa đơn của quý vị đúng hạn
- Thậm chí đừng để đến gần giới hạn "tối đa" trên thẻ tín dụng của mình
- Hãy thận trọng trước khi quyết định đóng các tài khoản có lịch sử chi trả đúng hạn trong thời gian dài
- Chỉ mở đơn xin tín dụng cần thiết

### Quý vị có các nguồn trợ giúp khác

Để biết các nguồn lực trợ giúp, hướng dẫn và danh sách liệt kê hữu ích, hãy vào trang web: [consumerfinance.gov/mortgage](https://consumerfinance.gov/mortgage) (bằng tiếng Anh)

## Giới thiệu về chúng tôi

Cơ quan Bảo vệ Tài chính Người tiêu dùng (Consumer Financial Protection Bureau, CFPB) quy định việc đưa ra đề nghị và cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tài chính tiêu dùng theo luật tài chính tiêu dùng của liên bang, đồng thời phổ biến và khuyến khích cho người tiêu dùng để đưa ra các quyết định tài chính sáng suốt hơn.

Tìm hiểu thêm tại [consumerfinance.gov](https://consumerfinance.gov) (bằng tiếng Anh)

## Kết nối với chúng tôi

-  Nộp đơn khiếu nại  
[consumerfinance.gov/complaint](https://consumerfinance.gov/complaint)
-  Kể câu chuyện của quý vị  
[consumerfinance.gov/your-story](https://consumerfinance.gov/your-story)
-  Được giải đáp các thắc mắc về tiền  
[consumerfinance.gov/askcfpb](https://consumerfinance.gov/askcfpb)
-  Chia sẻ suy nghĩ của quý vị  
[facebook.com/cfpb](https://facebook.com/cfpb)  
[twitter.com/cfpb](https://twitter.com/cfpb)