

10 每位第一次購房者必讀的 10 條原則

1. 諮詢非盈利機構的購房顧問。

購房是非常耗時、耗財並耗力的過程，因此您必須謹慎地權衡購房決策。通過非盈利機構授權的購房顧問能為您提供客觀的分析和公正的建議。

2. 取得您準確的財務資訊。

正確查詢您的信用記錄和信用分數並糾正任何不對的地方。您的信用分數決定您貸款的能力。信用分數體現了您欠了多少錢，您是否經常借貸以及是否按時還款。貸款機構審核被稱之為 4C 的信用指標：信用記錄（按時還款）、資本（能作為首付的資金）、償付能力（收入對比負債）以及抵押物（房子的價值和狀況）。您必須瞭解貸款機構需要審核的方面以及您的財務狀況中對您有利並最關鍵的地方，這樣您才有可能獲得現有條件下最優惠的貸款。

3. 查詢首付和過戶費用的貸款計劃。

首付是您按房價的比例支付的現金。過戶費用是在房價之外需要支付的，您在購房過程中因為貸款和房屋過戶而產生的費用。這些費用一般需現付，但也有些貸款計劃能讓您貸款支付全部或至少部分首付和過戶費用。一些非盈利機構以及州或地方政府機構能通過資助或低息貸款的方式幫您付首付和過戶費用。

4. 確定買房符合您的生活方式。

有些情況下，租房比買房更適合您的財務狀況。如果您可能在一個地方居住不超過 3 年，如果當地的經濟不好，如果失業率上升，或如果您未來的收入不能負擔得起還貸款和其它購房所引起的開支，那麼租房是更好的選擇。

5. 凡是與您購房有關的問題，都應該多參考幾個公司。

如果能找到好的貸款，適合您的房子和信譽好的專業人士，您能省下不少錢。請堅持“貨比三家”的原則，至少對比 3 個公司來決定最終採用的產品、專業人士或服務。

6. 在開始買房之前請先獲得預先批准。

在開始購房之前，預先批准能幫您準確定位能負擔得起的房價並找到最好的貸款利率和條款。預先批准不同於預先合格。預先合格是貸款機構通過未經證實的資訊來計算您能夠負擔多少貸

款的過程。如果房子的估價超過您要貸款的數額而且您在一定時間內完成購房的過程，預先批准能保證貸款機構會貸給您一定的數額。可能獲得預先批准需要交一些費用，但根據您的財務狀況和信用記錄確認了自己能負擔的貸款數額後，您看房的時候會更有信心。

7. 仔細挑選區域。

請仔細研究學區、房產稅、保險匯率和治安狀況。買房是一項大的投資，居住社區是衡量您的投資是否明智的關鍵因素。請花時間考慮相關的重要事項。

8. 聘請專業的房屋檢驗人員。

在您準備對賣方報價時，其中應該包括一個規定或附帶條款，即房屋在專業人員檢查後無重大問題。

9. 不要急於做決定！

有時購房者時間非常緊迫，不得不加快進程完成整個交易。如果多方施加壓力，就很容易碰上“不合算的交易”。購房合同和貸款文件都是有法律效應的文件。如果您匆忙地簽字，就很可能被對您不利的價格和條款綁住。

10. 買房永遠會比您想像中要更貴。

很多第一次購房者都為基本維護費用之高而吃驚。理財專家建議您用等於3個月日常生活費的資金作為您每年的應急基金。

*您可以從以下3家主要信用報告機構中的任何一家訂購自己的信用記錄和信用分數：

Experian – www.experian.com; Equifax – www.equifax.com; 以及 TransUnion – www.transunion.com。如

需瞭解更多關於信用分數的資訊，請點擊 www.myfico.com