Handa nang bumili ng bahay?

Puwede kang bigyan ng katatagan at seguridad ng pagkakaroon ng bahay, at proteksyon mula sa mga tumataas na gastos sa pagpapabahay.

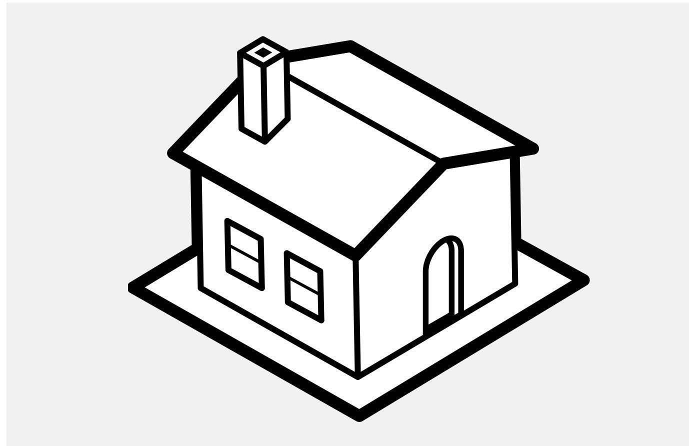
Sau khi hoàn hành các khoản vay thế chấp, quý vị Sa sandaling matapos mo ang mga pagbabayad ng mortgage, magkakaroon ka ng sariling bahay na puwede mong ibenta o ipamana sa iyong mga mahal sa buhay kapag namatay ka. Kasabay nito, puwede kang magkaroon ng mga benepisyo sa buwis.

Pero isa itong malaking responsibilidad. Kapag may sarili kang bahay, magbabayad ka para sa mga pagkukumpuni, kasama ng anumang buwis sa ari-arian, insurance, at mga angkop na bayarin sa samahan ng mga may-ari ng bahay. Kung gusto mong lumipat, karaniwang susubukan mong ibenta muna ang bahay mo bago bumili ng isa pa.

Kung gusto mong bumiling bahay, maghanda ka na

Kung 'oo' ang sagot mo sa mga tanong sa sumusunod, malamang na handa ka nang bumili ng sarili mong bahay:

- Quý vị có ít nhất hai năm thu nhập đều đặn, ổn Mayroon ka bang hindi bababa sa dalawang taon na regular at tuloy-tuloy na kita?
- Maasahan ba ang iyong kita?
- Maganda ba ang iyong credit?
- Iilan na lang ba ang pangmatagalan mong utang, tulad ng mga pagbabayad para sa sasakyan?



- Nakapag-ipon ka na ba ng pera para sa isang down payment?
- Kaya mo bang magbayad ng mortgage kada buwan?
- Kaya mo bang magbayad ng ibang gastusin. gaya ng insurance at mga buwis?
- Kaya mo bang mag-ipon ng pera para sa iba pang gastos sa pagmamay-ari ng bahay, gaya ng mga gastos sa closing [huling pagtanggap ng mortgage, gastos sa paglipat, bagong kasangkapan, pagpapakumpuni, at pagpapahusay ng bahay?

Mag-ipon para sa down payment

Karamihan sa mga nagpapautang ang hindi ka pauutangin ng buong halaga para sa presyo ng isang bahay. Gusto nilang makapaglabas ka rin mismo ng sarili mong pera. Tinatawag na down payment ang perang iyon.

Puwedeng mahirap mag-ipon para sa isang down payment. Pero makakatulong sa iyo ang malaking down payment para makakuha ng mortgage at mabawasan ang antasantas ng interes na binabayaran mo.

Ang halaga ng down payment ay depende sa uri ng loan. Ang pagbibigay ng 20% down payment ay nagpapataas ng posibilida mo na maaprubahan para sa isang loan. Pero baka maging kwalipikado ka para sa isang programa ng loan na nangangailangan lang ng mababang down payment, o walang anumang down payment.

Halimbawa, isiping gusto mong bumili ng bahay na nagkakahalagang $200,000:

- Ang 20% down payment ay $40,000
- Ang 5% down payment ay $10,000
- Ang 3.5% down payment ay $7,000

Kung hindi mo kaya ang 20 porsyentong down payment, baka pagbayarin ka ng nagpapautang sa iyo ng insurance sa mortgage. Pinapalaki nito ang iyong mga buwanang gastusin.

Suriin ang iyong credit

Para makakuha ng pinakamagandang antas ng interes sa mortgage, kailangan mo ng magandang credit. Para sa ilang loan, gusto ng mga nagpapautang na mayroon kang minimum na credit score na 620, maliban kung mayroon kang malaking down payment.

May karapatan kang humiling ng libreng kopya ng iyong credit report, isang beses kada 12 buwan, mula sa bawat isa sa tatlong pambansang kompanya sa pag-uulat ng credit. Dagdag pa, hanggang sa katapusan ng 2026, puwede kang makakuha ng anim na libreng credit report kada 12 buwan mula sa Equifax.

Bumisita sa annualcreditreport.com (sa Ingles), tumawag sa (877) 322-8228, o i-download at kumpletuhin ang Annual Credit Report Request Form at ibuson ito sa address na nasa form. Kapag bumisita ka sa site, makakakita ka ng mga hakbang para mas madalas na tingnan ang mga na-update ng ulat online.

Maging handa na magtanong-tanong para sa loan sa bahay

Isang mahalagang desisyon ang pagpili ng mortgage na gagamitin mo parabayaran ang bago mong bahay. Puwede mong simulang maghanap ng katipunan ng mga tao at impormasyong mapagkakatiwalaan mo para tulungan ka sa proseso. At, puwede mong simulang mangalap ng mga impormasyon tungkol sa iyong pananalapi, para maihanda mo na ang mga ito.

Mga payo para sa mahusay na credit

Walang mga lihim o madaling paraan upang ayusin ng credit score mo. Sundan ang mga payong ito:

- Bayaran ang mga singil sa iyo nasapanahon, palagi
- Huwag “isagad” ang mga credit card mo
- Mag-ingat sa pagsara ng mga account na nagpapakita ng pagbayad nasapanahon
- Mag-apply lamang sa credit kailangan mo

Maabot ang higit pang pagtulong

Para sa mga mapagkukunan, panutuntunan, ay checklist na makakatulong sa iyo, dalawain ang consumerfinance.gov/mortgage (sa Ingles)

Tungkol sa amin

Kinokontrol ng Kawanihan ng Pangangalaga ng Pananalapi ng Konsyumer (Consumer Financial Protection Bureau, CFPB) ang mga pag-aalok at pagbibigay ng mga produkto at serbisyong pampinansyal para sa konsyumer sa ilalim ng mga pederal na batas para sa pananalapi ng konsyumer, at binibigyan ng kaalam at kakayahan ang mga konsyumer para gumawa ng mas matalinong desisyon kaugnay ng pananalapi.

Matuto pa sa consumerfinance.gov (sa Ingles)

Makipag-ugnayan sa amin

- Magsumite ng reklamo sa consumerfinance.gov/complaint
- Ibahagi ang iyong kuwento sa consumerfinance.gov/your-story
- Makakuha ng mga sagot sa mga tanong tungkol sa pera sa consumerfinance.gov/askcfpb
- Ibahagi ang iyong mga pananaw sa facebook.com/cfpb twitter.com/cfpb