Xua tan những Lầm tưởng về Mua nhà

Tìm kiếm Căn nhà Hợp với Quý vị

Ngày 15 tháng Sáu, 2022

Người trình bày:
Deborah Peacock
Chuyên gia Chương trình Gia cư
Trung tâm Quyền sở hữu nhà ở
Philadelphia

Các Chủ đề về Mua Nhà

Cần Xem xét Cái gì?

Các Loại Nhà mà Cơ quan Quản lý Gia cư Liên bang (Federal Housing Administration, FHA) bảo hiểm

Chương trình của FHA

Cần Xem xét Cái gì?

Cần Xem xét Cái gì?

Làm thế nào lớn là gia đình của quý vị?

Có phải chỉ là quý vị?

Những người khác sẽ là một phần của gia đình quý vị trong tương lai gần?

Cần Xem xét Cái gì? (tiếp theo)

Cần Xem xét Cái gì? (tiếp theo)

Vị trí.
Trường học có phải là yếu tố quý vị xem xét không?

Cần Xem xét Cái gì? (tiếp theo)

Cần Xem xét Cái gì? (tiếp theo)

Tôi cần những tính năng gì?

- Nhà để xe cho hai xe ô tô
- Tầng hầm
- Hai phòng tắm
- Sân có hàng rào
- Ba phòng ngủ

Cần Xem xét Cái gì? (tiếp theo)

Trao đổi với cố vấn hoặc bên cho vay được HUD phê chuẩn.

Quý vị có thể mua nhà cỡ nào?

Cần Xem xét Cái gì? (tiếp theo)

Xem xét:

- ❑ Gia đình tôi lớn như thế nào?
- ❑ Tôi thích kiểu khu phố như thế nào?
- ❑ Trường học có phải là yếu tố quý vị xem xét không?
- ❑ Tôi có thích chung cư không?
- ❑ Tôi có thể mua nhà cỡ nào?

Lập danh sách các nhu cầu của quý vị.

Sau đó, ưu tiên.

Các Loại Nhà được FHA Bảo hiểm

Các Loại Nhà được FHA Bảo hiểm

- FHA đảm bảo các khoản vay cho nhiều loại tài sản.
- Tài sản được mua phải là nơi ở chính của quý vị.

Các Loại Nhà được FHA Bảo hiểm (tiếp theo)

Các Loại Nhà được FHA Bảo hiểm (tiếp theo)

Nhà tiền chế

Các Loại Nhà được FHA Bảo hiểm (tiếp theo)

FHA bao trả những gì?

- ✓ Nhà ở một gia đình
- ✓ Nhà phố
- ✓ Nhà tiền chế
- ✓ Căn hộ

- ✗ Bất động sản thương mại
- ✗ Khách sạn, nhà nghỉ
- ✗ Nhà để làm du lịch
- ✗ Nơi lưu trú nhỏ kiểu B&B
- ✗ Nhà cho thuê nghỉ dưỡng

Các Loại Nhà được FHA Bảo hiểm (tiếp theo)

FHA đảm bảo nhiều loại nhà. Bất động sản phải là nơi cư trú chính của quý vị.

Chương trình của FHA

Chương trình của FHA

Chương trình Tiết kiệm Năng lượng

Tài trợ cho các cải tiến giúp sử dụng năng lượng hiệu quả về mặt chi phí.

Chương trình của FHA: Các Chương trình sử dụng Năng lượng Hiệu quả

Các chương trình liên quan đến năng lượng của FHA

- Các Căn nhà Tiết kiệm Năng lượng
- Thế chấp Tiết kiệm Năng lượng
- Công nghệ Năng lượng mặt trời và Gió
- Chống chịu thời tiết

Chương trình của FHA: Các Chương trình sử dụng Năng lượng Hiệu quả (tiếp theo)

Chống chịu thời tiết

- Dán kín gió
- Vật liệu cách nhiệt
- Dán kín ống dẫn
- Bộ điều nhiệt thông minh
- Cửa sổ và cửa ra vào

Năng lượng mặt trời và Gió

- Chi phí và cài đặt
- Hệ thống hấp thụ năng lượng mặt trời thụ động
- Hệ thống điều khiển gió

Chương trình của FHA: Các Chương trình sử dụng Năng lượng Hiệu quả (tiếp theo)

Gói năng lượng có thể bao gồm:

- Nguyên vật liệu
- Nhân công
- Những lần kiểm tra
- Đánh giá năng lượng gia đình

Chương trình của FHA – Hàng xóm Tốt Nhà Bên (Good Neighbor Next Door, GNND)

Hàng xóm Tốt Nhà Bên (Good Neighbor Next Door, GNND)

Một chương trình khuyến khích đặc biệt dành cho nhân viên thực thi pháp luật, giáo viên, lính cứu hỏa và kỹ thuật viên y tế khẩn cấp (emergency medical technician, EMT).

Chương trình của FHA – Hàng xóm Tốt Nhà Bên (Good Neighbor Next Door, GNND)

- Giảm 50% trên giá niêm yết của HUD
- Giảm trả trước $100
- HUD thanh toán chi phí kết thúc

Chương trình của FHA – Hàng xóm Tốt Nhà Bên (Good Neighbor Next Door, GNND)

Bên vay Hội đủ điều kiện:

Lính cứu hỏa

Giáo viên: mầm non đến lớp 12

Nhân viên hành pháp

EMT

- Tất cả các chuyên gia phải được tuyển dụng toàn thời gian.
- Giáo viên, nhân viên cứu hỏa và EMT phải làm việc trong khu vực nơi họ mua nhà.

Chương trình của FHA – Hàng xóm Tốt Nhà Bên (Good Neighbor Next Door, GNND)

Hudhomestore.com

Chương trình của FHA – Chương trình Cải tạo

- Chương trình cải tạo của FHA
- FHA cho phép quý vị mua một ngôi nhà đã hư hỏng và cải tạo nó sau khi khoản vay kết thúc, đồng thời quý vị có thể tài trợ chi phí sửa chữa cho khoản vay.

Chương trình của FHA – Chương trình Cải tạo (tiếp theo)

Các chương trình của FHA dành riêng cho việc cải tạo nhà ở:

- Mục 203(k) theo FHA
- Mục 203(k) về Giới hạn theo FHA

Chương trình của FHA – Chương trình Cải tạo (tiếp theo)

Các chương trình của FHA dành riêng cho việc cải tạo nhà ở:

Mục 203(k) theo FHA

Mục 203(k) về Giới hạn theo FHA

- Công trình chính
- Phải có tối thiểu $5.000 Mỹ kim
- Phải sử dụng chuyên gia tư vấn theo Mục 203(k)

Chương trình của FHA – Chương trình Cải tạo (tiếp theo)

Các chương trình của FHA dành riêng cho việc cải tạo nhà ở:

Mục 203(k) theo FHA

Mục 203(k) về Giới hạn theo FHA

- Sửa chữa nhỏ
- Tối đa $35,000
- Không cần chuyên gia tư vấn theo Mục 203(k)

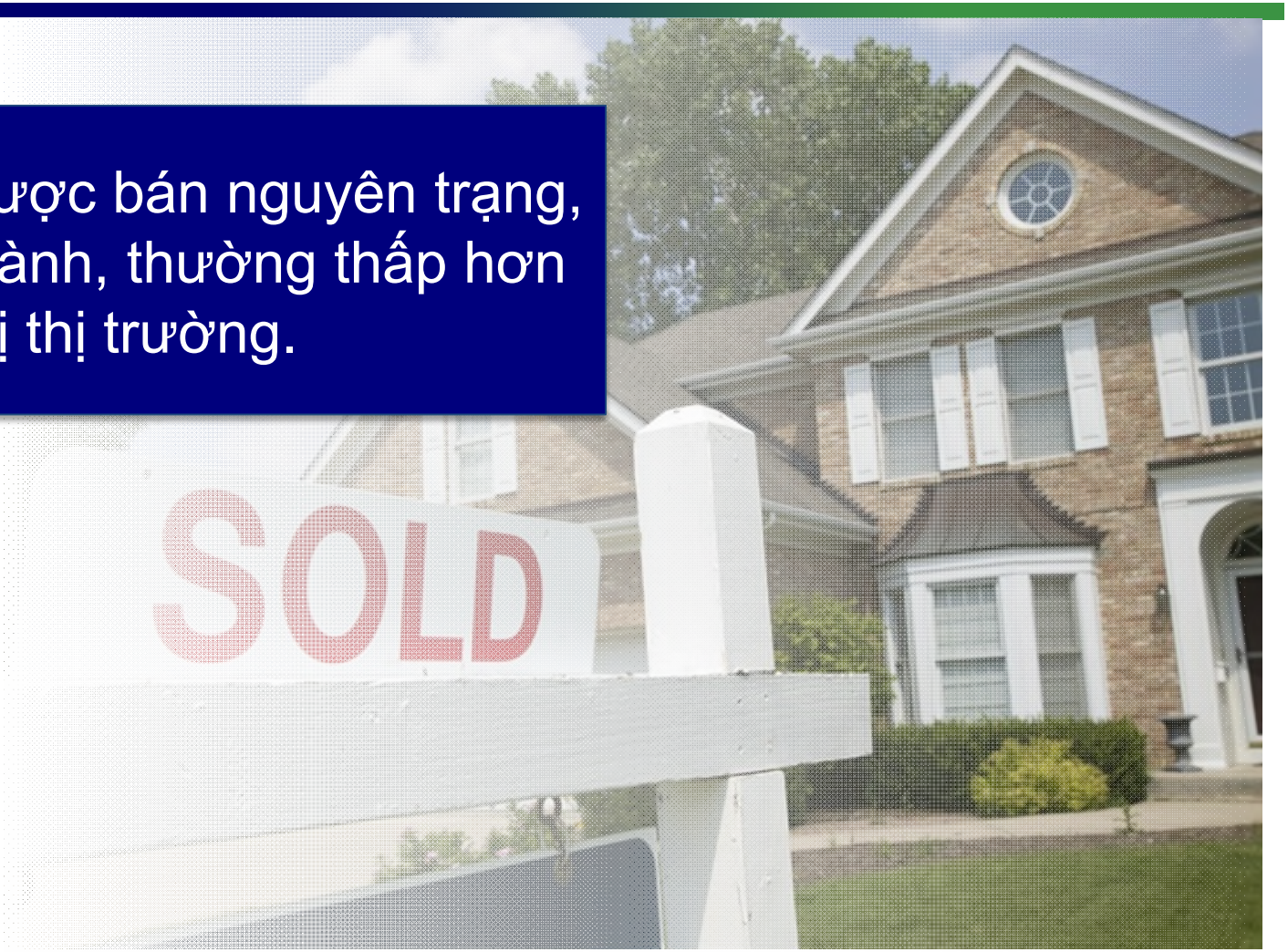
Chương trình của FHA – Nhà của HUD

Nhà của HUD (Real Estate Owned, REO)

Các bất động sản là Bất động sản thuộc sở hữu của HUD, là kết quả của việc tịch thu tài sản thế chấp hoặc mua lại khác, có thể được mua trực tiếp từ HUD.

Chương trình của FHA – Nhà của HUD (tiếp theo)

Nhà của HUD được bán nguyên trạng, không có bảo hành, thường thấp hơn giá trị thị trường.



Chương trình của FHA – Nhà của HUD (tiếp theo)

Hudhomestore.gov

Chương trình của FHA

FHA cung cấp các chương trình dành riêng cho việc cải tạo nhà cửa. Hãy kiểm tra chúng với một cố vấn HUD.

Nguồn lực

Những Câu hỏi Thường Gặp của FHA (FHA Frequently Asked Questions, FHA FAQ)

Thông tin về việc mua nhà

Tìm một Cơ quan Tư vấn được HUD phê chuẩn

Tìm bên cho vay được HUD phê chuẩn trong khu vực của quý vị

Thông tin của HUD

Cục Bảo vệ Tài chính Người tiêu dùng (Consumer Financial Protection Bureau, CFPB)

Bộ công cụ Cho vay Mua nhà

Bộ Gia cư & Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (Housing & Urban Development, HUD)

Người mua Nhà Lần Đầu tiên thứ 1

Thông tin Chung

Cảm ơn quý vị đã tham gia với chúng tôi ngày hôm nay.