

# 準備好自購房屋嗎？

擁有自己的住宅可以為您的生活帶來穩定與安全，並且能保護您不受住房成本上升的影響。

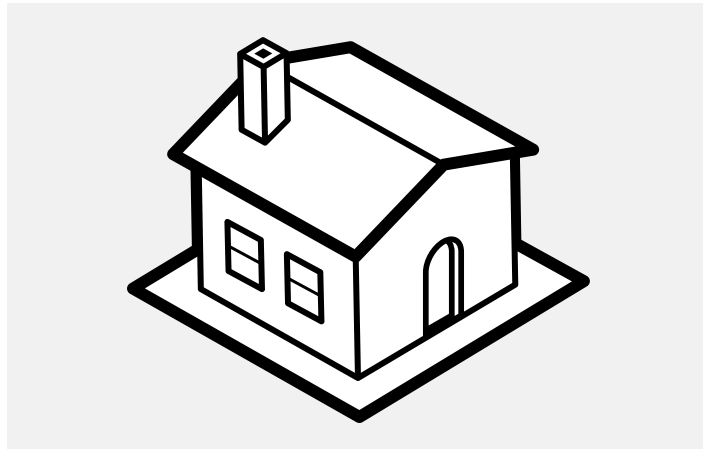
在付完房屋貸款後，您將擁有一棟房產，可以出售或在身後傳給您的親人。在此期間，您將得以享受稅收優惠。

但這也是很大的責任。擁有自己的房子，表示您要自行支付修繕費用，以及一切財產稅、保險以及相關的業主協會會費。如果您想搬家，您通常需要先嘗試出售您的房子，然後才能買新房子。

## 如果您想買房，請做好準備

如果您對下列問題的回答均為「是」，表示您已經準備好購買自己的房子。

- 您是否至少有兩年的穩定定期收入？
- 您的收入是否可靠？
- 您的信用是否良好？
- 您是否有任何長期負債，例如汽車貸款？
- 您的存款是否能支付頭期款？
- 您能否按月支付房屋貸款？
- 您是否能支付保險和稅款等其他費用？
- 您是否能省出錢支付其他與擁有房屋相關的費用，例如過戶費、搬家費、購置新家具、修繕和房屋翻修的費用？



## 存錢支付頭期款

大部分的貸款機構都不會就購屋核准全額貸款。他們會希望您能支付一定數目的金額，這筆錢稱為頭期款。

存足頭期款可能相當不容易。但是較高的頭期款可以提高獲得房屋貸款的機率，並且有助於降低利率。

頭期款的金額取決於貸款的類型。支付 20% 的頭期款可以提高您的核貸機率。不過，您還是有可能獲得只需要低額或甚至零頭期款的貸款方案。

例如，假設您想要購買價值 20 萬美元的房屋：

- 20% 的頭期款是 4 萬美元
- 5% 的頭期款是 1 萬美元
- 3.5% 的頭期款是 7 千美元

如果您無法負擔 20% 的頭期款，您的貸款機構可能會要求您購買房貸保險，這會提高您每月的付款費用。

## 查詢您的信用

如果您希望取得利率最佳的房屋貸款，您需要有好的信用。對於某些貸款，除非您有高額頭期款，否則貸款機構會希望您的信用分數至少達到 620 分。

您每 12 個月可從三間全國性信用報告公司分別獲得一份免費信用報告。此外，在 2026 年底之前，您每 12 個月可從 Equifax 獲得六份免費信用報告。

瀏覽 [annualcreditreport.com](https://annualcreditreport.com) (連結內容為英文)、致電 (877) 322-8228，或下載和填寫年度信用報告申請表，再將其寄至該表中所列的地址。您可能會在該網站上看到如何透過網路取得更頻繁更新報告的方法。

## 準備好對比各家房屋貸款

為自己的新住宅選擇房屋貸款是非常重要的決定。您一開始可以先尋找自己信任的人脈和資訊，協助您完成這一流程。然後您可以開始蒐集關於自己財務狀況的資訊，以便在需要時便可隨時調用。

### 保持良好信用的訣竅

建立優良的信用分數沒有秘密或捷徑，請遵循下列提示：

- 按時支付每一張賬單
- 甚至不要接近信用卡最高限額
- 在關閉具有長期按時付款記錄的賬戶時需要格外謹慎
- 僅申請自己真正需要的信貸

## 可獲得更多協助

如果您需要獲得可幫助您的資源、指南與核查單，請查閱網站 [consumerfinance.gov/mortgage](https://consumerfinance.gov/mortgage) (連結內容為英文)

## 關於我們

消費者金融保護署依據聯邦消費者金融法對消費者金融產品與服務的發放和提供進行監管，並且教育消費者和賦予消費者權利，幫助他們做出更好的知情金融決定。

如欲進一步瞭解詳情，請查閱以下網站：  
[consumerfinance.gov](https://consumerfinance.gov) (連結內容為英文)

## 聯絡我們

 提交投訴：  
[consumerfinance.gov/complaint](https://consumerfinance.gov/complaint)

 告訴我們您的經歷：  
[consumerfinance.gov/your-story](https://consumerfinance.gov/your-story)

 為您的理財問題解惑：  
[consumerfinance.gov/ask-cfpb](https://consumerfinance.gov/ask-cfpb)

 分享您的心得：  
[facebook.com/cfpb](https://facebook.com/cfpb)  
[twitter.com/cfpb](https://twitter.com/cfpb)