

Hướng Dẫn Đánh Giá Chuẩn Bị Sẵn Sàng Mua Nhà

Hành Trình Mua Ngôi Nhà Đầu Tiên • Ấn bản 2026
Helping You Make Smarter Real Estate & Financing Decisions

Biên soạn: Chuong Tran, MLO (NMLS #2337148)

AML Absolute Mortgage & Lending

Lời Chia Sẻ Từ Tác Giả

Mua căn nhà đầu tiên không chỉ là việc được lender chấp thuận cho vay. Đó là một trong những quyết định tài chính quan trọng nhất của mỗi gia đình.

Cuốn workbook này không phải là một bài kiểm tra. Đây là công cụ giúp bạn hiểu rõ mình đang ở đâu trên hành trình mua nhà và nhận biết những lĩnh vực cần chuẩn bị thêm trước khi đưa ra quyết định.

Mục tiêu của tôi không chỉ là giúp bạn vay được tiền mua nhà. Điều quan trọng hơn là giúp bạn đưa ra những quyết định sáng suốt và tự tin về địa ốc và tài chính—dù quyết định đó là mua nhà ngay hôm nay hay chờ thêm một thời gian nữa.

Điều Chúng Tôi Tin Tưởng

Tất cả các tài liệu hướng dẫn và bảng kiểm trong workbook này đều được chúng tôi biên soạn cẩn thận nhằm giúp bạn đặt ra những câu hỏi đúng, hiểu rõ các lựa chọn phù hợp với hoàn cảnh của mình, và tự tin hơn trên hành trình mua ngôi nhà đầu tiên.

Dù cuối cùng bạn có quyết định làm việc với chúng tôi hay không, chúng tôi vẫn hy vọng những tài liệu này sẽ giúp bạn xây dựng một nền tảng kiến thức vững chắc để tự tin hơn trên con đường sở hữu một mái ấm cho bản thân và gia đình.

Bảng Tự Đánh Giá Mức Độ Sẵn Sàng Mua Nhà

Hãy tự chấm điểm từng câu từ 1 đến 5.

1 = Chưa đúng với tôi 2 = Mới bắt đầu 3 = Tương đối đúng 4 = Khá đúng 5 = Hoàn toàn đúng

1. Sự Chuẩn Bị Về Tài Chính

Khoản vay mua nhà chỉ là một phần của việc sở hữu nhà. Một nền tảng tài chính vững chắc sẽ giúp bạn tận hưởng cuộc sống trong ngôi nhà mới mà không phải chịu áp lực tài chính không cần thiết.

Suy Nghĩ	1	2	3	4	5
Tôi có quỹ dự phòng cho các tình huống bất ngờ					
Thu nhập của tôi ổn định					
Tôi biết mức tiền nhà phù hợp với ngân sách của mình					
Tôi đang chuẩn bị tiền đặt cọc					
Các khoản nợ hiện tại của tôi ở mức hợp lý					
Tổng phụ					

2. Sự Sẵn Sàng Về Cuộc Sống

Ngôi nhà nên phù hợp với cuộc sống của bạn, chứ không phải ngược lại.

Suy Nghĩ	1	2	3	4	5
Tôi dự định sống tại khu vực này ít nhất 3-5 năm					
Kế hoạch mua nhà phù hợp với mục tiêu gia đình					
Công việc của tôi tương đối ổn định.					
Tôi hiểu những trách nhiệm khi sở hữu một ngôi nhà.					
Tổng phụ					

3. Kiến Thức Về Mua Nhà

Hiểu rõ quy trình sẽ giúp việc mua căn nhà đầu tiên trở nên dễ dàng hơn.

Suy Nghĩ	1	2	3	4	5
Tôi hiểu các thuật ngữ cơ bản về vay mua nhà					
Tôi hiểu sự khác nhau giữa prequalification & pre-approval					
Tôi hiểu các chi phí khi hoàn tất giao dịch					
Tôi biết những giấy tờ mà lender thường yêu cầu					
Tổng phụ					

4. Sự Sẵn Sàng Của Bản Thân

Sở hữu nhà là một quyết định vừa mang tính tài chính vừa mang tính cảm xúc.

Suy Nghĩ	1	2	3	4	5
Tôi mua nhà vì phù hợp với mục tiêu của mình					
Tôi cảm thấy mình đã sẵn sàng để trở thành chủ					

nhà					
Tổng phụ					

Phân Loại	Số Điểm
Chuẩn Bị Về Tài Chính	_____/25
Sự Sẵn Sàng Về Cuộc Sống	_____/25
Kiến Thức Về Mua Nhà	_____/25
Sẵn Sàng Của Bản Thân	_____/25
Tổng Số Điểm	_____/100

Tổng Kết & Suy Ngẫm

Diễn Giải Kết Quả

- * 80–100: Nền tảng kiến thức và hiểu biết của bạn rất tốt. Decision Guide #2 trong Bộ Tài Liệu Người Mua Nhà sẽ giúp bạn nhiều hơn.
- * 60–79: Bạn đang đi đúng hướng. Hãy tiếp tục củng cố những lĩnh vực còn yếu.
- * 40–59: Đây là thời điểm tốt để học hỏi và chuẩn bị thêm.
- * Dưới 40: Ai cũng có một điểm khởi đầu. Hãy xem đây là bước đầu tiên trên hành trình mua nhà.

Suy Ngẫm

Điểm mạnh lớn nhất của tôi:

Tôi cần cải thiện điều gì?

Dự kiến thời gian mua nhà:

Ba câu hỏi tôi muốn được giải đáp:

Bạn Muốn Trao Đổi Thêm?

Nếu bạn muốn cùng tôi xem lại kết quả, giải đáp những thắc mắc hoặc trao đổi về kế hoạch mua nhà của mình, tôi rất sẵn lòng đồng hành cùng bạn.

Hoàn toàn không có bất kỳ áp lực hay ràng buộc nào—chỉ là một cuộc trò chuyện để chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm và những góc nhìn thực tế, giúp bạn tự tin hơn và đưa ra quyết định phù hợp nhất với hoàn cảnh của mình.

Chuong Tran, Mortgage Loan Officer

623-687-5754 | chuong@absoluteml.com

Website: chuongmortgage.com