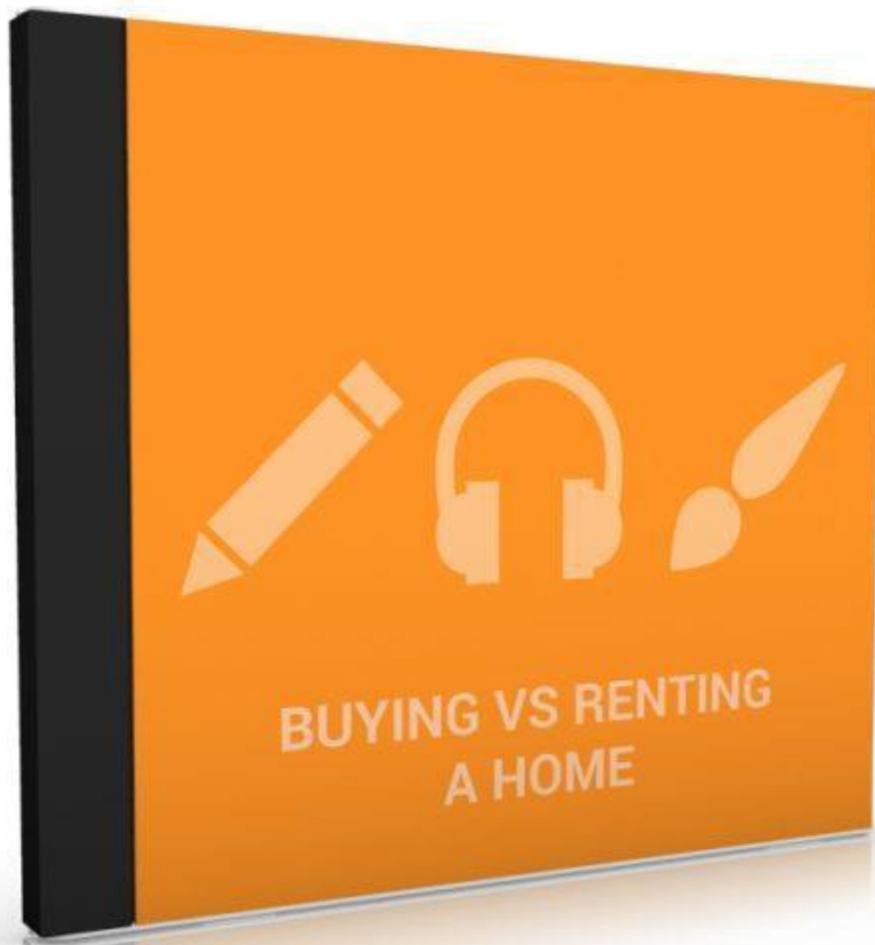


Comprar ou alugar uma casa?



Direitos de Uso

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste livro pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitida de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação, digitalização ou de outra forma, sem a permissão prévia por escrito do editor .

aviso Legal

Todo o material contido neste livro é fornecido apenas para fins educacionais e informativos. Nenhuma responsabilidade pode ser assumida por quaisquer resultados ou resultados resultantes do uso deste material.

Embora tenham sido feitas todas as tentativas para fornecer informações precisas e eficazes, o autor não assume nenhuma responsabilidade pela precisão ou uso / uso indevido dessas informações.

Índice

| | |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Quatro mitos comuns sobre a propriedade de casa são desmascarados | 4 |
| 6 razões pelas quais os Millennials alugam em vez de comprar | 6 |
| 10 dicas para comprar sua casa ideal | 8 |
| 8 dicas para alugar uma casa | 10 |
| Vantagens de comprar uma casa | 13 |
| Vantagens de alugar uma casa | 14 |
| Custos de alugar uma casa | 16 |
| Perguntas a fazer antes de alugar | 19 |
| O custo de comprar uma casa | 21 |
| Quando alugar e quando comprar | 22 |

Quatro mitos comuns sobre a propriedade de casa são desmascarados

Ouvimos conselhos sobre a propriedade da casa o tempo todo, geralmente distribuídos por pessoas que obtiveram suas pérolas de sabedoria na TV ou na Internet. Independentemente disso, as “verdades” são frequentemente dadas por pessoas com experiência prática limitada no campo imobiliário.

Para ajudar a determinar se a propriedade da casa é ideal para você e sua família, desmistificamos quatro dos mitos comuns abaixo.

1. É melhor comprar a pior casa do bairro. Essa "verdade" nasce da idéia de que o preço mais baixo valerá mais por associação. Na melhor das hipóteses, a pior casa de um bairro agrega valor na mesma taxa que qualquer outra casa. Mas, às vezes, essa sabedoria pode até sair pela culatra, e a casa aprecia mais devagar do que as outras casas do bairro.

A razão para isso é que as casas com baixo desempenho simplesmente não são procuradas. Isso pode fazer com que o comprador em perspectiva comece a se perguntar por que a casa está no estado em que está, e eles se esquivam dela.

2. As melhores pechinchas são execuções duma hipoteca. É verdade que uma casa em execução duma hipoteca custa muito menos do que outras casas, mas um processo momentâneo de pensamento mostrará por que isso é uma falácia. Casas hipotecadas não são como outras casas.

Os proprietários que enfrentam o encerramento não têm nada a ganhar com a fixação de telhados ou a manutenção de uma casa. Alguns até sabotam deliberadamente uma casa, retirando cobre

tubos e aparelhos para vender.

Tenha em mente também; uma casa hipotecada é normalmente comprada de um banco e os bancos não têm as mesmas obrigações de divulgação que os vendedores particulares.

3. O setor imobiliário não é mais um investimento bom / seguro: Sim, as ações se acumulam mais rapidamente, mas ter US \$ 25.000 para colocar em ações resultará em US \$ 25.000 em ações. Considerando que US \$ 25.000 como adiantamento o levarão a uma casa de US \$ 250.000. Além disso, os pagamentos de hipoteca oferecem benefícios fiscais. Os juros dos empréstimos à habitação são dedutíveis, mas também os impostos sobre a propriedade. Com o tempo, os imóveis superarão os estoques.

4. O setor imobiliário está livre de riscos: Qualquer pessoa com idade suficiente para se lembrar dos eventos de 2008 sabe que isso é mentira. Embora comprar uma casa possa ser um investimento estável quando comparado às ações, é isento de riscos? A resposta é não.

Lembre-se de que ter uma casa é mais do que um investimento, embora também seja. É um lugar onde você irá criar sua família e construir memórias. Dedicar um tempo para entender as verdadeiras verdades por trás da casa própria vale a pena.

6 razões pelas quais os Millennials alugam em vez de comprar

Menos millennials estão comprando do que as gerações anteriores, preferindo alugar. É fácil culpar a economia, mas há mais do que apenas isso. Três quartos de todos os Millennials agora estão alugando em vez de possuir uma casa.

Mas por que? Existem seis razões principais para isso:

Fatores ECONOMICOS

O colapso imobiliário de 2008 começou em 2007 e terminou em 2009, mas os efeitos ainda estão por terminar. As ondulações atingiram os mercados de trabalho e a economia em geral, criando uma recessão que limita carreiras e oportunidades de emprego e reduz o espaço para avanços.

Famílias atrasadas

Uma pesquisa nacional recente revelou que, embora os millennials estejam interessados em criar uma família, não é algo pelo qual eles estão se esforçando com o imediatismo das gerações anteriores. Há menos pressão sobre eles para se comprometerem e, portanto, menos pressão para estabelecer uma permanência.

A bolha

Já mencionado acima, essa é uma categoria própria. Embora fosse parte e, de certa forma, talvez até a causa da recessão, a bolha imobiliária tem um efeito de longo alcance diretamente na compra de uma casa. É cada vez mais difícil se qualificar do que nunca. As hipotecas subprime de dez anos atrás foram doadas como uma manobra publicitária, mas desmoronaram quando

eles não poderiam ser pagos. Desde então, os corretores de hipoteca tiveram que seguir a linha à medida que novas leis e regulamentos foram implementados.

Despesas

Os pagamentos de hipoteca costumam ser mais baratos que o aluguel, mas comprar uma casa exige muito dinheiro adiantado. Entre opções limitadas de carreira e a esmagadora dívida dos estudantes, muitos millennials não têm o dinheiro necessário para pagar os adiantamentos e os custos de fechamento de uma casa.

Sem vínculos com uma área

Quando o contrato de aluguel terminar, você pode ficar ou mudar para outra parte do mundo. Devido à nossa economia global, a geração do milênio precisa de mais liberdade para seguir suas carreiras. Alugar lhes permite essa liberdade. Quem quer ficar preso em ter uma casa quando talvez não queira ficar na área a longo prazo?

Não é problema meu

Em caso de emergência, ligue para o proprietário. O problema é dele. A geração do milênio não precisa se envolver em reparos longos e caros. A maioria prefere deixar que outra pessoa lide com os reparos enquanto continua suas vidas.

Propriedade de casa não é ideal para todos, talvez para uma geração inteira. Mas gerações antes deles também exploraram o mundo antes de se estabelecerem, então talvez com o tempo esses números mudem. Por enquanto, a maioria dos millennials prefere alugar a comprar uma casa.

10 dicas para comprar sua casa ideal

Você decidiu comprar, encontrou um ou dois lugares fofos para olhar, mas e agora? Antes de sair correndo para o banco, aqui estão dez coisas para pensar primeiro, para evitar dores de cabeça depois.

1. Verifique seu crédito: Por lei, você recebe um relatório de crédito gratuito por ano. Puxe um antes de ir ao banco para poder refutar qualquer erro ou ter respostas prontas para as perguntas deles. A classificação de crédito varia de 350 a 850, quanto maior a pontuação, melhor. Isso depende de vários fatores:

- Histórico de pagamentos, pagamento de contas em tempo hábil
- Sua dívida total
- Duração do histórico de crédito. Quanto mais tempo você tiver crédito, melhor.
- Novo crédito

- Tipos de crédito. Cartões de crédito, empréstimos estudantis, empréstimos para carros, etc. Os credores gostam de ver uma grande variedade.

2. Descubra quanto você pode pagar: Não basta descobrir o que você se qualifica, descobrir o que você pode realmente pagar. Lembre-se de que os pagamentos da hipoteca durarão muito tempo, portanto, não exagere no orçamento. Então veja que tipo de casa você terá.

3. Encontre um agente imobiliário: Este é o especialista que o guiará pelo processo de dez confusos. Eles também seguram sua mão enquanto você descobre as coisas e são seus advogados quando chega a hora de ficar sério. Como um agente é tão central no processo, procure um em que confie e clique.

4. Obter pré-aprovado: Obter um número de um credor. Você não é obrigado a ir com eles, mas ele informará a você e a seu agente o tipo de casa que você está procurando, com base no valor que um credor lhe dará.

5. Compre ao redor: Agora é a hora de começar a procurar uma casa. Usando as informações pré-aprovadas, encontre a casa que melhor lhe convier. É aqui que seu agente realmente o ajudará.

6. Fazer uma oferta: É hora de colocar aquelas borboletas no estômago. Lembre-se, o preço listado não é como uma loja de varejo; é o preço pedido. Contra-oferta através do seu agente.

7. Inspeção: Inspecione e avalie a casa. As inspeções informarão se há algum problema no horizonte e talvez até problemas que os atuais proprietários ainda não conhecem.

8. Seguro: Obter um agente de seguros. Tenha a política de proteger os objetos de valor da casa e da própria casa contra desastres.

9. Fechar: Primeiro, você assina papéis. Então você assina mais e mais. Parece que dura o dia todo. Mesmo que você esteja sentado, isso o desgastará. Esteja preparado!

10. Mover-se: Isso pode ocorrer semanas após o fechamento, dependendo de quando o vendedor pode desocupar ou quando alterações acordadas foram feitas na propriedade.

Lembrar: Comprar uma casa não precisa ser difícil quando você está preparado com o conhecimento para o que vem a seguir.

8 dicas para alugar uma casa

Há algumas coisas a considerar ao alugar. Este artigo inclui dicas para você e para o proprietário, pois é importante que ambos estejam na mesma página. Em primeiro lugar: sempre leia o contrato com atenção. Se há coisas que você não entende, peça esclarecimentos.

Quais são algumas das coisas que vocês dois devem saber? Aqui estão oito itens a serem lembrados.

1. Não tenha medo de crédito ruim

Crédito ruim pode dificultar o aluguel, mas não impossível. Uma carta de recomendação de um antigo senhorio, por exemplo, ajudará bastante a mitigar os problemas de falta de crédito ou crédito ruim. Ter um depósito maior também pode ajudar.

2. Decida entre contratar um gerente de propriedade ou alugar diretamente de um senhorio

As empresas têm uma maior variedade de pessoal para ajudá-lo, mas um indivíduo geralmente será mais flexível e terá uma melhor compreensão do bairro.

3. Use recursos online

Confira as mídias sociais para encontrar um lugar e investigar o bairro. Além disso, muitos lugares terão um histórico de compras da casa que você está alugando e os preços relativos ao seu redor. Descubra notícias e histórias locais para obter uma melhor compreensão da área.

4. Faça atualizações seguras

Você não pode arrancar paredes e talvez até esteja impedido de pintar, mas pode atualizar algumas coisas aqui e ali, personalizando um pouco com cortinas, acabamentos e aprimoramentos não destrutivos. Se você quiser fazer algo mais sério, converse com o proprietário. Provavelmente, eles podem não se importar com a instalação de prateleiras ou a pintura de uma sala, desde que você restaure a propriedade na hora de sair.

5. Conheça os seus direitos como locatário

A maioria dos estados possui um manual de direitos dos inquilinos. Tanto o inquilino quanto o senhorio devem estar familiarizados com isso.

6. Aproxime-se do aluguel como se estivesse comprando

Pergunte sobre o preço médio dos serviços públicos, a história da casa e as condições dos aparelhos incluídos. O local que você aluga pode ser o local em que vive há anos. Saiba tudo o que puder sobre a propriedade antes de assinar o contrato.

7. Aprenda truques para economizar espaço

Quanto menor o aluguel, menor o aluguel. Encontre maneiras de economizar espaço e você economizará dinheiro. Existem algumas ótimas sugestões on-line para encontrar mais armazenamento em espaços muito pequenos.

8. Tempo

Saiba quando alugar. Normalmente, o meio do inverno é um período lento para aluguel, portanto, se houver uma vaga, um proprietário poderá estar mais disposto a trabalhar de várias maneiras.

Alugar não precisa ser assustador. Tornar seu senhorio seu aliado desde o início contribuirá muito para a construção de um ótimo relacionamento durante a vigência do seu contrato de aluguel.

Vantagens de comprar uma casa

Existem muitos argumentos de ambos os lados sobre a compra de uma casa própria. Comprar uma casa, para muitos, pode ser um símbolo de estabilidade e solidez. Comprar significa personalizar a casa, arrancar uma parede, trocar os armários e adaptar o espaço para atender às suas necessidades. Afinal, você é o proprietário, quem se oporia?

Mas existem muitas outras razões intrínsecas para comprar uma casa também.

- **Capital próprio:** Quando você faz um pagamento de hipoteca, a maior parte do pagamento é para pagar os juros do empréstimo. O restante vai pagar o princípio (o preço de venda da casa). Quando parte do princípio é paga, geralmente 20%, esse valor fica disponível para uma segunda hipoteca ou para refinar taxar de juros mais baixas.

O refinanciamento pode então ser colocado de volta no investimento, adicionando melhorias à casa, como pavimentar uma calçada de terra, adicionar uma garagem ou adicionar à casa. Essas coisas melhorarão o valor da propriedade e aumentarão o que é chamado de "refrear a atração" - a conveniência da casa da estrada.

- **Impostos:** Os proprietários recebem incentivos fiscais e muitos deles. Embora nem todos se qualifiquem para todos os benefícios fiscais, as economias no final do ano são substanciais. Sim, um proprietário paga imposto predial, mas também há isenções parciais para casas ocupadas até um determinado valor (dependendo do estado em que você mora). Mais comum é o benefício federal de poder deduzir os juros pagos em sua hipoteca naquele ano, juntamente com os impostos estaduais sobre a propriedade.

- **Tornando-se um senhorio:** Dependendo das leis e do zoneamento da sua região, você pode alugar toda ou parte da sua casa para obter renda extra. Isso pode incluir alugar um porão ou um quarto decorado para um estudante universitário, dividir a casa em um apartamento e alugar a outra metade, ou usar toda a propriedade como uma propriedade alugada.

Além disso, a Internet abre novas opções, como tornar-se um Air BNB, Aluguel por Proprietário de Férias (VRBO) e outras possibilidades de compartilhamento.

- **Raízes:** Não há dúvida de que possuir sua casa faz de você uma parte da comunidade. Dá uma sensação de permanência e abre as possibilidades que o aluguel não oferece. A posse da casa pode significar ter permissão para ingressar na associação do proprietário e participar de festas, comitês, grupos escolares e muito mais.

Você pode ver por que as vantagens de possuir uma casa têm sido o sonho americano - e por boas razões. Afinal, existe uma base sólida sob a casa e a família que possui uma.

Vantagens de alugar uma casa

Propriedade de casa não é para todos. Existem vantagens em alugar. Possuir a própria casa pode ser o sonho americano, mas para alguns, esse sonho pode facilmente se tornar um pesadelo.

Onde algumas pessoas veem solidez e confiabilidade na casa própria, outras vêem uma armadilha sem escapatória. Possuir uma casa significa prever onde você terá dez

daqui a alguns anos, ou quinze. Significa prever o mercado, sua carreira e suas necessidades futuras.

Se você acha que a propriedade de uma casa pode não ser para você, mas está preocupado com o fato de o aluguel não oferecer tantas vantagens, você pode ficar tranquilo. Abaixo, você encontrará uma lista de vantagens importantes que o aluguel tem sobre a propriedade de sua própria casa.

- **Baixo risco financeiro:** A bolha imobiliária e o colapso de 2008 provaram que as casas não estavam imunes à perda, como havíamos acreditado. Em algumas das áreas mais atingidas, os proprietários, sem culpa alguma, perderam milhares ou até dezenas de milhares de dólares. Alugar não lhe dá patrimônio, mas você também não está arriscando tudo quando o mercado muda.
- **Manutenção:** Quando você possui, todos os problemas, desde uma torneira pingando até uma substituição completa do telhado, acabam sendo suas despesas. Não há proprietário para fazer reparos ou manutenção no prédio; você tem que fazer tudo. Quando você aluga, não precisa se preocupar com a responsabilidade de obter grandes quantidades de dinheiro para resolver o problema.
- **Muito dinheiro necessário antes da mudança:** É verdade que os imóveis para aluguel, apartamentos e casas geralmente exigem o primeiro mês, o mês passado e um depósito de segurança com o aluguel de um mês. Mas alugar é um custo inicial relativamente baixo em comparação com a compra. Para comprar uma casa, normalmente, você precisa fornecer um pagamento inicial de 5 a 20% do preço de compra da casa. Além disso, existem outras taxas que realmente se somam.

Pense desta maneira: para um imóvel alugado que custa US \$ 2.000 por mês, a mudança seria de cerca de US \$ 6.000. Para comprar uma casa no valor de US \$ 200.000, o pré-pagamento

pode chegar a US \$ 20.000. Adicione pontos, transferências e várias cobranças pequenas e ocultas, e esse investimento inicial aumenta ainda mais.

- **Problemas de crédito:** Os requisitos de crédito para alugar são menos rigorosos do que obter um empréstimo à habitação. Como há menos dinheiro envolvido, os requisitos são muito mais simples.
- **Flutuação no mercado:** O mercado imobiliário só agora está se recuperando depois de um acidente de uma década atrás. O valor da casa aumentará ou diminuirá? Quando você aluga, isso não importa. Simplesmente não é problema seu. É para o seu senhorio lidar.
- **Extras:** Alguns aluguéis incluem um ou mais serviços públicos incluídos no aluguel, como coleta de água ou lixo ou serviços de paisagismo. E dependendo de onde você aluga, você também pode ter academia e outras comodidades à sua disposição.

Custos de alugar uma casa

Comparado à compra de uma casa, o aluguel tem muito poucas despesas iniciais. Mas ainda há algumas coisas para se preparar ao alugar uma casa.

Depósito de segurança

Isso é dinheiro dado ao proprietário para ajudar a protegê-lo contra danos à propriedade, atraso no pagamento ou não pagamento, contratos de locação quebrados e despesas diversas. Geralmente, é o mesmo que o aluguel de um mês. Muitos estados têm limites quanto ao valor que pode ser cobrado por um depósito de segurança.

Aluguel do primeiro mês

Isso será necessário antes da mudança. Se a casa ou apartamento for alugado no meio do mês, alguns proprietários estão dispostos a ratear. Também esteja preparado para pagar o aluguel do mês passado, pois muitos proprietários e agências de aluguel exigem que o aluguel do primeiro e do mês passado seja pago antecipadamente.

Depósitos

Estes são valores mobiliários além do depósito de segurança e mais comumente associados a animais de estimação. Os depósitos para cães ou gatos podem variar de US \$ 100 a US \$ 500, mas são quase sempre uma taxa única, embora muitas vezes não sejam reembolsáveis.

Custos de mudança

Você terá custos de mudança independentemente de alugar ou comprar. Lembre-se de levar em consideração o custo de mudança para a equação. Mesmo se você fizer o trabalho e puder usar seu próprio caminhão ou conseguir amigos para ajudar, há despesas envolvidas na mudança. Além desses custos iniciais, também podem haver custos mensais, como taxas de instalações de armazenamento.

Aluguel mensal

Isso pode parecer auto-explicativo, mas quando você assinar um novo contrato, espere que o aluguel suba no futuro. Se não houver um arrendamento, é possível que o aluguel aumente com o tempo, às vezes sem aviso prévio.

Aluguel de animais

Em vez de um depósito de animal de estimação mencionado acima, alguns proprietários preferem cobrar o aluguel do animal, um aumento mensal no aluguel para compensar qualquer natureza destrutiva do animal. Isso pode variar de US \$ 10 a US \$ 50 por mês, por animal.

Seguro de Locatário

Alguns proprietários exigem isso, mas é a exceção à regra. Ter a garantia do locatário protege seus bens contra roubo, incêndio e inundação. O seguro do locatário geralmente é muito barato e, portanto, é um investimento altamente recomendado.

Alguns proprietários incluirão um ou mais pagamentos de serviços públicos com o aluguel; alguns não. Alguns aluguéis terão comodidades como lavanderia ou academia; alguns não. Lembre-se disso ao calcular seus custos. Se você precisar ir a uma lavanderia, considere o custo disso uma vez por semana, incluindo o tempo gasto lá, pois seu tempo também tem valor. Se você for a uma academia, considere não apenas as taxas de envio dos membros da academia, mas também o tempo gasto na condução de e para a academia.

Perguntas a fazer antes de alugar

Mover-se não é algo que as pessoas geralmente apreciam. Também é caro e encontrar o lugar certo precisa ser feito com cuidado. Para ajudar a determinar onde você deve alugar, aqui estão algumas perguntas a serem consideradas:

1. **Em que tipo de bairro você está?** Está por trás do corpo de bombeiros local? Está na trajetória de voo do aeroporto? Verifique se você está ciente de qualquer coisa no ambiente que mais tarde se torne um problema.
2. **Posso ter animais de estimação?** Geralmente, essa é uma questão de fazer ou quebrar. Não perca seu tempo percorrendo o restante da negociação. Se ter um animal de estimação é importante para você, traga a ideia de animais de estimação cedo.
3. **E os aparelhos?** Eles falarão muito sobre a manutenção feita no local. Veja a condição em que se encontra e traga agora todos os problemas que precisam ser abordados.
4. **E a água?** Ligue a torneira, lave o vaso sanitário. Verifique a pressão da água. Cheire a água que sai para enxofre ou outros cheiros desagradáveis. Certifique-se de que o vaso sanitário esteja limpo e cheio.
5. **O que diz o contrato?** Leia o contrato e procure palavras-chave como "cláusula de liberação". Isso pode significar que, mesmo que você saia do aluguel, você ainda é responsável pelo aluguel não pago ou por um outro inquilino que se substitua imediatamente.

6. **E os detalhes?** O proprietário pintará as paredes para você? Limpe o tapete? As cortinas? Se eles concordarem, certifique-se de que essas coisas sejam feitas antes de lhes dar algum dinheiro. Dessa forma, não é possível provar que isso não foi feito.

7. **Onde estão as falhas?** Faça um inventário. Isto é muito importante. Faça uma lista de todos os buracos, rachaduras e outros danos que você vê. Seja cuidadoso, procure em todos os lugares. Tire fotos no seu telefone para ter provas adicionais. Peça ao proprietário que assine o inventário ou você pode ser responsabilizado pelos reparos dos danos que não causou.

8. **Quanto?** Normalmente, os custos de mudança são de aluguel no primeiro mês e no mês passado e um depósito de segurança, além de depósito para animais de estimação. Descubra quanto o proprietário está esperando. Não deixe que isso se torne uma surpresa desagradável.

9. **E as letras pequenas?** Trabalhe com o proprietário para alterar qualquer coisa no contrato que você não deseja manter.

10. Quais são os meus direitos? Todos os estados têm direitos de locatário e existem folhetos on-line e off-line explicando esses direitos. Certifique-se de entender seus direitos antes de começar a procurar.

11. E quanto a aumentos de aluguel? Com que frequência eles acontecem? Quanto aviso haverá de aumentos? Qual é a taxa na qual o aluguel aumentará?

Fale com franqueza e clareza com o senhorio e elabore possíveis problemas antes que eles se tornem problemas, fazendo essas perguntas.

O custo de comprar uma casa

Existem vários custos para comprar uma casa. Alguns são imediatos; alguns aparecem muito mais tarde. Há mais na compra inicial de casas do que apenas o pagamento inicial, e isso por si só é substancial. Antes de decidir comprar, há uma lista de despesas a serem consideradas:

Ganhe dinheiro: Ao fazer uma oferta em casa, para mostrar sua boa fé, um dinheiro sério é colocado em uma conta de garantia. Isso geralmente é de 1% a 3% do preço de compra. Esse valor é creditado nos custos de fechamento. Esteja avisado: se o negócio cair nesse dinheiro, não será reembolsável. Por exemplo, o banco ainda pode recusar um empréstimo que já foi pré-aprovado, portanto, tenha certeza do que está fazendo.

Pagamento inicial: Essa é a porcentagem do preço de compra estabelecido antes da criação do empréstimo. O valor pode variar amplamente de 3% a mais de 20%, dependendo das condições, da localização da casa, dos regulamentos, do seu histórico de crédito e dos acordos do vendedor.

Avaliação: Para garantir que a casa tenha um valor igual ou superior ao valor do empréstimo, ela precisa ser avaliada. Isso é feito através de um avaliador licenciado que cobrará uma taxa. Esta taxa é paga pelo comprador. Muitos credores não precisam de uma avaliação, mas alguns exigem, e os avaliadores encontrarão problemas em potencial com a casa que o proprietário atual talvez nem saiba. Um bom avaliador vale o preço, mas é uma despesa adicional.

Impostos: Os proprietários pagam antecipadamente o imposto predial, muitas vezes acumulado no mercado imobiliário. Se a data de encerramento tiver impostos pré-pagos até o final do período, você precisará reembolsar o vendedor por impostos não utilizados.

Taxas diversas: Existem muitos outros custos de fechamento. Pontos, que são taxas cobradas para pagar a empresa de custódia e liquidar as taxas associadas à documentação, taxa de relatório de crédito, taxas de originação de empréstimos, taxas de certificação de inundação, taxas de transferência e muito mais. Suponha que as taxas totalizem outros 2% a 4% do preço de compra.

Após a conclusão da venda, você precisará se preparar para algumas outras despesas, como pagamentos de hipotecas, impostos, seguros, serviços públicos, manutenção, reparos, melhorias, apenas para citar alguns. Se houver uma Associação de Proprietários de Casas (HOA), existem quotas de HOA, cobranças obrigatórias e possíveis atualizações da propriedade.

Possuir sua própria casa é um bom investimento, mas há um grande esforço inicial. Se você está preparado com mais do que pensa que precisa antes mesmo de comprar a casa, estará definitivamente à frente do jogo.

Quando alugar e quando comprar

Há pouco tempo, o senso comum era sempre "comprar a casa". A compra foi vista como um investimento seguro e confortável, com pagamentos de longo alcance. Mas a bolha imobiliária e as conseqüentes conseqüências nos mostraram que nem sempre é o caso. Então, quando você aluga e quando compra?

A resposta curta é: depende. Existem vários fatores e, como é provável que uma casa seja a maior despesa que você já terá, uma consideração cuidadosa de todos os fatores é a chave para fazer a melhor escolha para você e sua família.

Quanto?

- Aluguel: os locatários têm um valor fixo que pagam todos os meses. Geralmente, isso inclui um ou mais utilitários, como remoção de água, gás ou lixo. Quase sempre, o proprietário pagará pelos reparos e manutenção da propriedade.
- Compra: Os pagamentos de hipoteca exigem um adiantamento, geralmente entre 5% e 20% do preço de venda. Os pagamentos mensais da hipoteca não incluem reparos. Isso pode ser caro, especialmente quando você pensa no preço de substituir um telhado ou consertar uma fundação em ruínas.

Porquê Proprietário de Casa?

Apenas possuir uma casa aumentará automaticamente seu rating de crédito. O proprietário da casa é estável e, apesar da bolha de 2008, ainda é um bom investimento. Mas esse investimento está levando a visão de longo prazo. Compre, se você vai morar na área por mais de alguns anos. Os mercados imobiliários flutuam, portanto, fique de olho nos preços vigentes na sua região. Você poderá obter um lucro arrumado com a casa se vender mais tarde, mas também estiver disposto a investir em “suor”.

Por que uma casa de aluguel?

Sair de um contrato de arrendamento pode ser problemático, mas é menos esforço do que vender uma casa. Se você não sabe quanto tempo vai morar na área, alugar pode ser uma alternativa melhor.

Lembre-se também de que o aluguel tem seus benefícios. Telhados novos, tubos soprados ou fiação incorreta podem custar milhares de dólares. Como proprietário, essa responsabilidade repousa diretamente em seus ombros. Como locatário, essa despesa é repassada ao proprietário.

Vivendo o sonho

O "grande sonho americano" sempre foi sobre imóveis. O sonho está vivo e bem, e para muitos, faz sentido e é um investimento válido no futuro. Mas para uma sociedade mais móvel, alugar pode ser uma opção melhor.

Ninguém pode determinar o que é certo para você, exceto você. Não importa o que aconteça, não deixe que o sonho atrapalhe um processo de decisão racional e bem pensado, para que, no final, você faça o que é certo para você.