

学生活动



第五课

买房子

实用理财技巧

受用终生

姓名：_____ 日期：_____



他们应该租房还是买房？

说明

对于以下每一种情况，根据你理解的住房人的房屋决策，圈出**租房**、**买房**，或**视情况而定**。同时，给出你选择的原因。

1. 玛瑞娅 Marla, 22 岁，计划在完成大学学业的同时在附近城市做一份全职工作。

租房 **买房** **视情况而定**

2. 比尔 Bill, 44 岁，经常为了他的销售工作出城出差。他的公司最近一两年内可能会将他分派到另一个销售区域。

租房 **买房** **视情况而定**

3. 克雷格 Craig, 32 岁，过去六年中在同一家公司工作，最近完成了他的商业学士学位。在过去这段时间，他攒了将近 8000 美元。

租房 **买房** **视情况而定**

4. 杰斯 Jess, 19 岁，他刚刚在一家电脑软件公司应聘了一份销售代表实习生的工作。

租房 **买房** **视情况而定**

5. 布朗和弗兰克 Barb 和 Frank, 分别 54 岁、57 岁，计划在接下来几年内退休。

租房 **买房** **视情况而定**

姓名：_____ 日期：_____



进行房屋检查

基于你对房子的个人观察，访问房屋所有人和真正的房产经济人，并互联网进行搜索，列出在决定买房前进行房屋检查时要考虑的一些问题。

外部设施

- 1.
- 2.
- 3.

建筑外墙

- 1.
- 2.
- 3.

室内装饰施工

- 1.
- 2.
- 3.

室内设计：

- 1.
- 2.
- 3.

姓名：_____ 日期：_____



购买抵押贷款

使用以下表格比较两个或更多房屋抵押贷款的来源：

抵押贷款类型： (传统的，可调节利率)		
时长 (#年)：		
贷款金额：		
金融机构： (地址，电话)		
联系人：		
网址：		
申请费用：		
信用报告：		
鉴定费用：		
贷款发放费用：		
利率：		
每月支付金额：		
细节：		
其他费用支付 (预付利息)：		
其他信息：		

姓名：_____ 日期：_____



计算抵押贷款

使用以下按揭付款的因素，为下列情况计算每月按揭付款金额。

按揭付款因素

(本金及利息因素每月 1000 美元的贷款金额)

利率期	30 年	25 年	20 年	15 年
6.0%	\$6.00	\$6.44	\$7.16	\$8.43
6.5	6.32	6.67	7.45	8.71
7.0	6.65	7.06	7.75	8.98
7.5	6.99	7.39	8.06	9.27
8.0	7.34	7.72	8.36	9.56
8.5	7.69	8.05	8.68	9.85
9.0	8.05	8.39	9.00	10.14
9.5	8.41	8.74	9.32	10.44
10.0	8.78	9.09	9.65	10.75
10.5	9.15	9.44	9.98	11.05
11.0	9.52	9.80	10.32	11.37
11.5	9.90	10.16	10.66	11.68
12.0	10.29	10.53	11.01	12.00
12.5	10.67	10.90	11.36	12.33
13.0	11.06	11.28	11.72	12.65
13.5	11.45	11.66	12.07	12.98
14.0	11.85	12.04	12.44	13.32
14.5	12.25	12.42	12.80	13.66
15.0	12.64	12.81	13.17	14.00

例子：80000 美元 9% 的 30 年抵押贷款

计算：从表中找到对应的 8.05 美元，乘以 80 (对于 80000 美元) 等于 644 美元

1.75000 美元 8.5% 的 15 年抵押贷款

2.95000 美元 8% 的 30 年抵押贷款

3.155000 美元 7% 的 20 年抵押贷款

4.60000 美元 7.5% 的 30 年抵押贷款

姓名：_____ 日期：_____



第五课测验：买房子

对-错题

1. ___ 买房子的一个主要优点是对所有权的满足感。
2. ___ 买房子通常比租房子花费少。
3. ___ 买房子的过程结束于完成购买交易。
4. ___ 首付款越多会降低所需的按揭付款金额。
5. ___ 传统的抵押贷款通常有随市场利率变化而变化的利率。

选择题

6. ___ 买房子的一个常见的优点是：
A.较少的财务收益 B.有限的流动性 C.装修和养宠物的限制 D.租赁条件
7. ___ 房子的购买过程始于：
A.房子的定位与评估 B.财产定价 C.确定房屋的所有权需求 D.获得财产鉴定
8. ___ 一个人能支付的抵押贷款金额受什么影响：
A.房子的位置 B.他或她的收入 C.保险的费用 D.他或她的年龄
9. ___ 一个 ___ 抵押贷款有非常大的最终支付金额
A.传统的 B.累进支付 C.共享增值 D.漂浮式
10. ___ 完成房地产交易的费用也被称为 ___ 费用。
A.抵押贷款 B.成交价 C.财产 D.出售

案例应用

罗伯特和雪莱 Roberto and Shelly 攒了 7000 美元作为房子的首付款。罗伯特想买一个大房子但离他们工作的地方有很长的距离。雪莱想在他们工作地附近买一个小房子。他们买房子的时候要考虑哪些因素？