



CÔNG TY CỔ PHẦN TUẤN 123 - Bất Động Sản TUẤN 123

Thương hiệu Số 1 Việt Nam thị trường Bất động sản Thổ cư

(Tài liệu cho Mr Ân Đức Nhân biên soạn, vui lòng ghi rõ nguồn
và được sự đồng ý khi sử dụng với các mục đích thương mại/quảng cáo)



Hướng dẫn Quy trình 5 bước MIỄN PHÍ mua nhà

- 1. Gọi điện hẹn lịch xem nhà**
- 2. Xem nhà lần 1**
- 3. Xem nhà lần 2**
- 4. Đàm phán giá & đặt cọc**
- 5. Ký hợp đồng mua bán và sang tên đổi chủ cho ngôi nhà mơ ước.**

Mua nhà, lấy vợ/chồng là việc quan trọng hàng đầu của đời người, hầu như ai cũng sẽ trải qua ít nhất 1 lần trong đời, thậm chí chỉ 1 lần duy nhất và nó quyết định/ảnh hưởng lớn lao tới cuộc sống hàng ngày về lâu dài sau đó. Vì vậy nhất định không thể coi nhẹ việc lựa chọn ngôi nhà, lựa chọn người bạn đời, không thể quyết định một cách tùy tiện với vốn kiến thức hạn hẹp, kinh nghiệm không có, kỹ năng giới hạn của một cá nhân không có chuyên môn tự mày mò, phỏng đoán, suy luận cá nhân phiến diện thông thường ... Đây là những việc lớn cần có cách tiếp cận khoa học mới có thể đưa ra được quyết định hợp lý nhất ảnh hưởng đến phần đời còn lại của không chỉ bạn mà nhiều người thân chung sống.

Dưới đây là hướng dẫn chi tiết Quy trình 5 bước MIỄN PHÍ mua nhà hữu ích với bất kỳ ai cũng nên xem kỹ:

1. Gọi điện hẹn lịch xem nhà: Xem sơ bộ các tin bán nhà và gọi điện hẹn lịch xem nhà.

Đây là bước cực kỳ quan trọng ban đầu bởi vì nó giúp bạn có nhiều kinh nghiệm thực tế sau khi xem mỗi ngôi nhà cho dù bạn không mua thì cũng giúp bạn có thêm cảm nhận, thêm kinh nghiệm thị trường nhà để từ đó biết so sánh và đưa ra quyết định chọn ngôi nhà nào với giá tiền nào đúng đắn hơn.

Chỉ một cuộc điện thoại có thể bạn tìm đúng căn nhà phù hợp hoặc người môi giới có tâm với nghề và nhiều kinh nghiệm, nhiều thông tin sẽ giúp bạn nhanh chóng tìm được căn nhà PHÙ HỢP với giá cả hợp lý nhất.

Khi nào nên gọi điện hẹn lịch xem nhà ?

Khoảng tiền: Chỉ cần căn nhà đó nằm trong khoảng tiền mà bạn muốn mua (có thể cao hơn tối đa 30% hoặc ít hơn 30% số tiền bạn dự định đều nên gọi đặt lịch xem bởi khi tìm thấy căn nhà phù hợp với giá tốt thì thiếu ít tiền có thể vay thêm, thừa tiền càng tốt còn dành ra được một khoản để nâng cấp, sửa sang ngôi nhà mới).

Vị trí nhà: Chỉ cần căn nhà đó nằm trong bán kính 10Km ở khu vực bạn muốn mua thì nên xem nhà: bởi vì 10Km tính ra chỉ 15 phút di chuyển nhưng nếu căn nhà phù hợp thì



Mr Ân Đức Nhân - Hotline: 0906 037 688 / 01666 699 899

Mua/Bán – Thuê/Cho thuê nhà/đất thổ cư tại TP Hồ Chí Minh

Email: anducnhan@gmail.com Website: www.AnDucNhan.com

Facebook: facebook.com/anducnhan3 Youtube: youtube.com/anducnhan1





CÔNG TY CỔ PHẦN TUẤN 123 - Bất Động Sản TUẤN 123

Thương hiệu Số 1 Việt Nam thị trường Bất động sản Thổ cư

(Tài liệu cho Mr Ân Đức Nhân biên soạn, vui lòng ghi rõ nguồn
và được sự đồng ý khi sử dụng với các mục đích thương mại/quảng cáo)



bạn và người thân sẽ có một nơi nghỉ ngơi tốt hàng ngày ở bên trong ngôi nhà ưng ý của mình, thay vì ở gần nơi làm việc chỉ tiết kiệm 15 phút nhưng bạn và người thân của mình phải sinh hoạt, ngủ nghỉ trong ngôi nhà nhiều bất tiện không phù hợp. Gần trung tâm thì cao tiền hoặc nhà hẹp, xa trung tâm thì thấp tiền và nhà rộng thoáng hơn so với cùng số tiền. Cái gì cũng có giá của nó...

Chỉ cần 2 yếu tố trên đảm bảo là bạn nên đi xem bởi các yếu tố khác hầu như đều có thể cải tạo sau khi mua nhà, và nhiều chủ nhà cũ có những thiết kế vô cùng hợp lý mà chính bạn chưa thể tưởng tượng ra được, chỉ khi xem xong mới có thể đánh giá mình thích hay không.

Mục tiêu của bước gọi điện hẹn lịch xem nhà: Ngoài việc có thêm một lựa chọn, bạn có thêm trải nghiệm/kinh nghiệm với nhà đất và thị trường nhà đất, và cũng có thể qua tiếp xúc, bạn tìm được người môi giới tốt giúp bạn.

Lưu ý:

- Không nên ngại gọi điện thoại cho người đăng tin bán nhà bởi vì chỉ vì ngại hoặc tiếc một cuộc gọi điện thoại một vài phút ngắn ngủi mà có thể bạn sẽ bỏ qua một căn nhà tốt hoặc một người môi giới tốt --> Hãy nhắc điện thoại lên và gọi !
- Không nên ngại đi xem nhà: Đừng vì sự lười nhác của bản thân mà bỏ qua một ngôi nhà tốt hoặc một môi giới tốt sẽ nhanh chóng tìm được căn nhà khác phù hợp với nhu cầu của bạn --> Hãy hẹn lịch xem nhà và đến xem nhà để có thêm cảm nhận và tăng kinh nghiệm thị trường nhà, từ đó làm căn cứ để so sánh các ngôi nhà và đưa ra quyết định sáng suốt khi có nhiều thông tin và trải nghiệm xem nhà thực tế.

2. Xem nhà lần 1: Cá nhân xem sơ bộ các đặc điểm bên ngoài ngôi nhà.

Việc mua nhà là việc lớn hệ trọng có liên quan đến nhiều người vì vậy chắc chắn trước khi quyết định mua thì những người có liên quan và tham gia vào việc quyết định mua nhà đều nên có mặt xem để góp ý và cùng quyết định thì sau này tất cả cùng thoải mái vui vẻ với ngôi nhà mình đã được xem và cùng đồng ý chọn mua. Tránh trường hợp một mình bạn quyết định thì tâm lý những người khác thường sẽ chê chửi ít khi khen, tạo tâm lý không vui vẻ suốt quá trình sinh sống tại ngôi nhà sau này.

Tuy vậy, chúng ta không thể đủ thời gian để cứ thấy bất kỳ nhà nào đều dẫn cả nhà đi xem, bản thân bạn là người "tiền trạm" lần đầu để loại những ngôi nhà không phù hợp, và tăng kinh nghiệm nhà đất cho mình. Khi căn nhà đó bạn ưng khoảng 70% trở lên rồi thì có thể mời những người liên quan đi xem nhà lần 2. Tại sao chỉ cần khoảng 70% ưng ý là nên sắp xếp người thân đi xem ? Bởi lần 1 bạn sẽ chưa có thời gian và đủ góc nhìn ra ưu, nhược của ngôi nhà; vì điều mà bạn thích chưa chắc người thân đã ưng hoặc ngược lại, điều bạn không thích thì người thân lại thấy hợp lý hoặc có cách để khắc phục (Ví dụ:



Mr Ân Đức Nhân - Hotline: 0906 037 688 / 01666 699 899

Mua/Bán – Thuê/Cho thuê nhà/đất thổ cư tại TP Hồ Chí Minh

Email: anducnhan@gmail.com Website: www.AnDucNhan.com

Facebook: facebook.com/anducnhan3 Youtube: youtube.com/anducnhan1





CÔNG TY CỔ PHẦN TUẤN 123 - Bất Động Sản TUẤN 123

Thương hiệu Số 1 Việt Nam thị trường Bất động sản Thổ cư

(Tài liệu cho Mr Ân Đức Nhân biên soạn, vui lòng ghi rõ nguồn
và được sự đồng ý khi sử dụng với các mục đích thương mại/quảng cáo)



người hướng ngoại thích nơi đông vui náo nhiệt, người hướng nội thường thích nơi yên tĩnh cô lập, người trẻ thích khác người già thích khác, đàn ông thích khác, đàn bà thích khác ...)

Mục tiêu bước việc xem nhà lần 1 là: Khảo sát bên ngoài ngôi nhà khi phù hợp khoảng 7 điểm / 10 điểm thì đến bước tiếp theo "Xem nhà lần 2".

3. Xem nhà lần 2: Cùng người thân xem bên trong ngôi nhà và các hồ sơ giấy tờ pháp lý của ngôi nhà.

Bạn sẽ được môi giới thiết lập lịch hẹn với chủ nhà mở khóa cửa để bạn và người thân vào xem bên trong ngôi nhà và xem các giấy tờ, hồ sơ pháp lý của ngôi nhà, đồng thời gặp trực tiếp chủ nhà để hai bên cùng trao đổi làm rõ những điều thắc mắc liên quan đến ngôi nhà hoặc thêm các thông tin về ngôi nhà. Và nếu hai bên cảm thấy hợp lý thì sẽ sang bước thứ 4 "Đàm phán giá cả & đặt cọc".

4. Đàm phán giá & đặt cọc: Đàm phán trực tiếp với chủ nhà giá mua hợp lý và đặt cọc.

Chủ nhà là người đưa ra giá kỳ vọng và công ty chúng tôi thẩm định thấy giá phù hợp với giá thị trường thì cũng mới đồng ý giúp họ bán nhà. Khi khách mua ưng nhà rồi mà đến bước đàm phán giá, giảm được nhiều hay ít thì do đặc điểm tính cách và hoàn cảnh của từng chủ nhà và sự khéo léo trong đàm phán của người mua nhà và môi giới hỗ trợ.

Môi giới của bạn với kỹ năng và kinh nghiệm đàm phán thông thạo dày dặn sẽ giúp bạn và chủ nhà đưa ra được giá tốt nhất một cách thuyết phục.

Khi gia đình bạn đã ưng, giá cả đã đàm phán xong thì không có lý do gì bạn không đặt cọc. Bởi vì thị trường nhà hiện tại rất sôi động và may rủi trong việc bất kỳ lúc nào đều có thể có người có nhu cầu tương tự cũng đang trong quá trình mua nhà với chủ nhà đó. Họ mua trước thì bạn mất cơ hội mua được nhà phù hợp.

Bất động sản là sản phẩm có tính duy nhất, không có mảnh đất hay ngôi nhà thứ 2 giống hệt nó. Vì vậy nếu bỏ lỡ cơ hội ngay trước mặt thì có thể rất lâu sau bạn mới có thể tìm thấy ngôi nhà khác phù hợp, hoặc thậm chí không thể phù hợp bằng ngôi nhà hiện tại (sau này sẽ có những ngôi nhà phù hợp hơn với điều kiện tài chính, điều kiện sống, tuổi tác, công việc thay đổi, bạn sẽ có thể cần mua một căn nhà khác phù hợp hơn vào thời điểm, hoàn cảnh đó).

Môi giới của bạn sẽ giúp bạn soạn hợp đồng đặt cọc cho công bằng với chủ nhà.

5. Ký hợp đồng mua bán và sang tên đổi chủ cho ngôi nhà mơ ước.



Mr Ân Đức Nhân - Hotline: 0906 037 688 / 01666 699 899

Mua/Bán – Thuê/Cho thuê nhà/đất thổ cư tại TP Hồ Chí Minh

Email: anducnhan@gmail.com **Website:** www.AnDucNhan.com

Facebook: facebook.com/anducnhan3 **Youtube:** youtube.com/anducnhan1





CÔNG TY CỔ PHẦN TUẤN 123 - Bất Động Sản TUẤN 123

Thương hiệu Số 1 Việt Nam thị trường Bất động sản Thổ cư

(Tài liệu cho Mr Ân Đức Nhân biên soạn, vui lòng ghi rõ nguồn
và được sự đồng ý khi sử dụng với các mục đích thương mại/quảng cáo)



Bạn cần chuẩn bị Chứng minh thư, Sổ hộ khẩu, Đăng ký kết hôn (nếu đã kết hôn và muốn đứng tên 2 người) để ký hợp đồng mua bán.

Môi giới của bạn hoặc nhân viên công chứng sẽ giúp bạn soạn hợp đồng mua bán chặt chẽ và phù hợp với các quy định hiện hành.

Sau 5 bước mua nhà hợp lý như trên thì bạn và người thân đã có được căn nhà mơ ước mà không tốn chi phí gì cho môi giới. Chuyên viên môi giới sẽ nhận được tiền hoa hồng từ công ty của họ trả. Tiền đó được công ty trích ra từ tiền khách hàng bán nhà trả cho công ty theo thỏa thuận từ đầu khi người bán nhà đồng ý để công ty bán nhà cho họ và không bị ảnh hưởng bởi giá cả thị trường của ngôi nhà bạn mua. Đó là lý do bạn không cần băn khoăn và sợ rằng mua nhà qua những công ty môi giới chuyên nghiệp thì sẽ bị mua với giá tiền cao hơn hay không. Chi phí cho công ty môi giới do bên người bán muốn tìm được khách, bán được nhà thì họ sẽ là người chi trả. Người mua là khách hàng - là "Thượng đế" được phục vụ, tư vấn, hỗ trợ miễn phí để mua được sản phẩm là ngôi nhà phù hợp.

Chúc bạn sớm tìm được ngôi nhà phù hợp và ưng ý.

Khi cần hỗ trợ MIỄN PHÍ, gọi ngay theo thông tin sau:

Mr Ân Đức Nhân - 0906 037 688 / 01666 699 899

Email: anducnhan@gmail.com - **Website:** www.AnDucNhan.com

Facebook: facebook.com/anducnhan3 - **Youtube:** youtube.com/anducnhan1

Độc thêm các bài viết hữu ích khác

liên quan đến kinh nghiệm và những điều cần nắm rõ khi mua nhà, phong thủy, kỹ năng, kinh nghiệm kinh doanh, phát triển bản thân, phát triển tổ chức...

tại website: **www.AnDucNhan.com**



Mr Ân Đức Nhân - Hotline: 0906 037 688 / 01666 699 899

Mua/Bán – Thuê/Cho thuê nhà/đất thổ cư tại TP Hồ Chí Minh

Email: anducnhan@gmail.com **Website:** www.AnDucNhan.com

Facebook: facebook.com/anducnhan3 **Youtube:** youtube.com/anducnhan1

