

Hagaha Iibashada Guri



HAGAHA SI
LOOGU
GUULEYSTAY IN
GURI LAGU
IIBSADO SUUQA
MAANTA



MK Yussuf, REALTOR®
Central Ohio
Phone: 614-446-4680
Website: www.MKYussuf.com

Kusoo Dhawoow

Hagaha Iibsadhada Guri

Waxaan ka hadli doonaa arrimaha ugu muhiimsan ee iibsashada guri waxaanan ku siin doonaa tilmaamo kaa caawin doona in habka uu noqdo mid aan xanuun lahayn oo sahlan sida ugu macquulsan. Oo hubaal, waxaad talo ka helaysaa qof hawshan soo maray marar badan iyo marar badan. Haddii aad u malaynayso inaad diyaar u tahay inaad guri iibsato, waxaad joogtaa meesha saxda ah! Laakin, ka hor inta aynaan u dhex gelin waxyaabaha gaarka ah, waxaan u baahannahay inaan ka jawaabno hal su'aal oo aad muhiim u ah: Ma tahay waqtigii ku habboonaa in la iibsado guri? Kamana hadlayno xaaladaha suuqa ee hadda jira, waxaan sidoo kale u baahannahay inaan ogaano haddii aad ku sugan tahay goobta saxda ah ee nolasha si aad u iibsato wax iibsi muhiim ah!!



Isweydii Horta

- Miyaa la joogaa waqtigii la iibsan lahaa
- Helitaanka Amaahda (Pre-approval)
- Doorashada Wakiilka Hantida (Agent)
- Bilowga Guri Raadis
- Samaynta Dalabka (Offer)
- Kormeerka (Inspection)
- Guri Qaymeynta (Appraisal)
- Maalinta Xiritaanka (Closing)



Ma Waqtiganbaa Inaad Gurri libasato?

Dhammaanteen waan jecelnahay inaan daawano guryaha online-ka ah, oo aan is iraaqno “sidee bay noqon lahayd haddii aan halkaan degno?”

Laakiin marka aad dhab ahaantii rabto inaad guri iibsato, waa inaad naftaada si dhab ah u weydiisaa su’aalo muhiim ah.

Marka hore, fiiri dhaqaalahaaga. Deymahaaga, kiradaada, iyo kharashaadka kale ee bil kasta waa in aysan ka badnaan qiyaastii 43% dakhligaaga.

Sidoo kale, la hadal qofka bixiya amaahda guryaha (lender).

Waxay kuu sharxi karaan inta aad awoodi karto iyo sida lacag-bixinta hore (down payment) u shaqeyso.

Dad badan waxay maqlaan 20% down payment, laakiin runta waxay tahay in ay jiraan fursado kale oo kuu oggolaanaya inaad guri ku iibsato lacag ka yar.

Marka laga yimaado dhaqaalahaaga, waa muhiim inaad fahanto suuqa guryaha ee meesha aad joogto. Guri iibsashadu waa maalgashi weyn, mar walbana wax yar oo khatar ah way jirtaa. Sida ugu fiican waa inaad la hadasho realtor ama khabiir suuqa yaqaan.

Iyaga ayaa kuu sheegi kara haddii hadda ay tahay waqtigii aad bilaabi lahayd raadinta gurigaaga, ama haddii ay fiican tahay inaad wax yar sugto.

**IWEYDII SIDA LOO
HELO QIYAAS
BILASH AH**

ISOO WAC
(614) 446-4680

OGOLAANSHAHA MARKA HORE

Marka aad diyaar u noqoto inaad si dhab ah u bilowdo raadinta gurigaaga, tallaabada ugu horreysa waa inaad heshaa pre-approval (oggolaansho hore oo amaah ah).

Tani waxay ku tusaysaa inta aad awoodi karto marka laga eego dhinaca bangiga, waxayna sidoo kale iibiyayaasha u muujinaysaa inaad tahay qof dhab ah oo diyaar u ah iibsashada.

Si aad u hesho pre-approval, qofka amaahda (lender) ayaa eegaya xaaladdaada dhaqaale—dakhligaaga, deymahaaga, iyo taariikhdaada lacagaha.

Hagahan kuma faahfaahin doono dhammaan waraaqaha loo baahan yahay, laakiin waa muhiim inaad ogaato in tallaabadan ay u baahan tahay diyaargarow yar iyo uruurinta dukumentiyoy.

MA RABTAA INAAD OGAATO WAXA GURIGAAGU QIIMAHISU YAHAY?

MAANTA OGOW

DOORASHADA WAKIILKA GURI IIBSASHO

Raadinta guri ma aha kaliya shaqo waqti qaadata, ee sidoo kale waxay u baahan tahay qof khibrad leh oo ku garab taagan. Waa muhiim inaad haysato wakiil (realtor) kaa caawiya qaybaha adag sida gorgortanka iyo habka iibsashada guriga. Intaa waxaa dheer, aqoontooda ku saabsan deegaanka iyo bulshada ayaa kaa caawin karta inaad si fiican u fahanto meesha aad iibsanayso.



BILAABIDA RAADINTA GURIGAAGA

Marka aad diyaar u noqoto inaad bilowdo raadinta gurigaaga, waxaa fiican inaad sameysato liis ay ku qoran yihiin waxyaabaha aad khasab u rabto (must-haves) iyo kuwa aad jeclaan lahayd (nice-to-haves).

Tusaale ahaan, degmo dugsiyeed fiican ayaa laga yaabaa inay kuu muhiim tahay, halka garaash laba baabuur ah uu noqon karo wax dheeraad ah oo faa'iido leh.

Marka aad si fiican u fahanto waxa aad raadinayso, waxaad bilaabi kartaa inaad guryaha ka eegto online si aad u aragto suuqa iyo qiimaha guryaha ku jira xadka aad awoodi karto.

Wakiilkaaga (realtor) ayaa sidoo kale kuu soo diri doona guryo uu u arko inay kugu habboon yihiin.



Gudbinta Dalab Iibsasho

Marka aad hesho guri aad jeceshahay inaad iibsato waa waqtigii aad samayn lahayd dalab rasmi ah (offer) Wakiilkaaga (realtor) ayaa kaa caawin doona inaad doorato qiimo ku habboon, isla markaana uu kula sameeyo istaraatiijiyad gorgortan.

Arrintan waxay ku xirnaan doontaa xaaladda suuqa —mararka qaar waa sahlan tahay, mararka qaarna waa tartan badan.

Sidoo kale, ha ka niyad jabin haddii dalabkaaga la diido marka hore. Qiyaastii 42% dadka guri iibsanaya waxay dib ugu noqdaan dalabkooda oo wax ka beddelaan ama mar kale gudbiyaan.

Tani waa wax caadi ah oo ka mid ah habka iibsashada guriga.





Kormeerka

Marka dalabkaaga la aqbalo, waad dabaaldegi kartaa—laakiin sidoo kale waa waqtigii aad u diyaargarooobi lahayd tallaabooyinka ugu dambeeya ee iibka.

Marka hore, waxaa muhiim ah in guriga la sameeyo inspection (kormeer xirfadeed). Markaad guriga dhex socotay wax walba way fiicnaan karaan, laakiin waxaa jiri kara arrimo aan si fudud loo arki karin.

Kormeeraha ayaa ogaanaya dhibaatooyinkaas, sida cilado ama dayactir u baahan in la sameeyo. Haddii wax la helo, waxaad kala hadli kartaa iibiyaha sida loo xallinayo.

Tusaale ahaan, iibiyuhu wuxuu bixin karaa kharashka dayactirka ka hor intaadan guurin, ama wuxuu ku siin karaa credit aad adigu ku hagaajiso markaad degto.

Si kastaba ha ahaatee, waxaa ka fiican inaad ogaato arrimahan ka hor intaadan u guurin, halkii aad ka ogaan lahayd kadib.

**WAXA LA OGAADO
QIIMAYNTA GURIGA**

Qaybta appraisal (qiimaynta guriga) ma aha mid aad u adag, laakiin waa muhiim inaad fahanto.

Qiimeeye (appraiser) ayaa imanaya si uu u qiimeeyo guriga aad iibsanayso, isaga oo eegaya xaaladdiisa iyo qiimaha guryaha kale ee la midka ah ee suuqa yaal.

Ujeedadu waa in la ogaado qiimaha saxda ah ee guriga.

Bangiga (lender) ayaa markaa isticmaalaya qiimayntaas si uu u hubiyo inuusan ku siin amaah ka badan qiimaha dhabta ah ee guriga.

**GABOGABO
CLOSING DAY**

libsadayaal badan waxay sameeyaan socodkii ugu dambeeyay (final walkthrough) isla maalinta xidhitaanka, si ay u hubiyaan in gurigu weli sidii hore yahay iyo in wixii dayactir ahaa la dhammeeyay. Marka maalinta xidhitaanku timaado, waxaad waqtigaaga ku qaadani doontaa saxeexa waraaqaha ee shirkadda lahaanshaha. Waxaa laga yaabaa inay qaadato waqti, markaa u diyaargarow. Sidoo kale, hubi inaad keento kharashaadka xidhitaanka, kuwaas oo badanaa u dhexeeya 3% ilaa 5% ee qiimaha guriga.

Marka dhammaan waraaqaha la saxiixo, furayaasha ayaa lagu siinayaa—waxaadna si rasmi ah u noqonaysaa mulkiilaha gurigaaga!



WIXII SUAALO DHEERAD AH

[CONTACT ME HERE](#) OR CONTACT ME AT

MK Yussuf

(614) 446-4680

mk.yussuf@e-merge.com