

NÊN MUA NHÀ MÙA NÀO? KIỀU MỸ DUYÊN



Mua nhà nên chọn địa điểm tốt, gần trường học tốt, mọi người thường mua nhà vào mùa hè chuẩn bị cho năm học mới.

Nhiều đồng hương gọi hỏi Kiều Mỹ Duyên:

- Chị mua bán nhà trên 40 năm, chị cho biết mua nhà mùa nào thì tốt nhất? Xuân, hạ, thu, đông?

Tôi trả lời ngay không do dự:

- Mùa nào cũng được, không cần do dự. Có khả năng, có công ăn việc làm, có tiền dành dụm, là đi mua nhà ngay. Vì mình ở trong nhà quanh năm suốt tháng, đâu có mùa nào mà không ở trong nhà, nhưng mùa hè, mọi người thường đi mua nhà để đổi trường học cho con.

Đa số người mua nhà đều quan tâm đến trường học tốt cho con cháu của mình. Có người thích mua nhà gần sở làm, gần xa lộ, cho tiện nơi làm việc. Người có cha mẹ già thì thích gần trạm xe buýt để tiện đi chợ. Có người thích nhà gần chùa, gần nhà thờ.

Người thích nhà có đất rộng, nhà nhỏ và cũ thì đất rộng, nhà lớn thì đất hẹp. Người trẻ thích mua nhà mới, vừa đi học vừa đi làm nên không thích nhà có đất rộng, đất rộng phải mượn người cắt cỏ mỗi tuần. Người già không thích nhà 2 tầng, mỗi ngày phải leo lên lầu, có người leo lên lầu bị té gãy xương, bể đầu. Người trẻ thì thích nhà có lầu. Mỗi người mỗi ý thích, tiền trong túi của mỗi người, người nào thích việc gì thì làm việc đó. Mua nhà để ở thì thích gì làm cái đó nhưng mua nhà đầu tư sinh lợi thì phải tính thật kỹ, phải hỏi cố vấn người chuyên môn, mua nhà hay chung cư cho thuê, thứ nào có lợi, thứ nào lợi nhiều nhất?

Hai chị em ruột, một người mua nhà cho thuê, 5 năm sau, người mua chung cư cho thuê thì lời \$300,000, người mua nhà cho thuê lời hơn \$100,000, vì người ở chung cư nhiều hơn người có khả năng mượn nhà để ở. Thí dụ, một căn nhà cho thuê \$3,500, chung cư cho thuê 4 căn, trung bình một căn \$2,300, tổng cộng được \$9,200. Sự sai biệt là \$5,700, một năm là \$68,400, 10 năm là \$684,000. Cho nên, người biết tính toán sẽ thành triệu phú mấy hời?



Nhà có đất rộng thường nhỏ.

Orange County có dân số thứ 3 của 58 quận của tiểu bang California, thứ nhất là Los Angeles, thứ nhì là San Diego, nhưng Orange County rất giàu, nếu tách rời Orange County ra khỏi tiểu bang California là một quốc gia giàu thứ 6 thế giới. Dân của Orange County nếu muốn người ta gọi mình là triệu phú thì phải có 5 triệu trong tay, chứ chỉ có 1 triệu thì không gọi triệu phú được. Tiểu bang California nếu tách rời khỏi nước Mỹ sẽ là quốc gia giàu thứ 4 của thế giới. Thứ nhất là Mỹ, thứ 2 là Tàu, thứ 3 là Đức, và thứ 4 là California. Nhiều người tị nạn ở California là tỷ phú như ông Frank Jao, ông Trung Dung, ông Hoàng Kiều, v.v. Triệu phú thì không kể hết ở tiểu bang California.



California (4,100 tỷ USD) hiện xếp sau Mỹ (29,180 tỷ USD), Trung Quốc (18,740 tỷ USD) và Đức (4,650 tỷ USD).

Muốn làm giàu không gì khó cả, mua nhà để ở, mua nhà đầu tư, người nào thích giàu thì mới giàu, ông bà mình thường nói:

- Sống phải có nhà, phi thương bất phú.

Nhiều tỷ phú, triệu phú, nhờ mua nhà mà thành triệu phú rồi tỷ phú, mua nhà nhỏ, mua nhà lớn, mua chung cư cho thuê, rồi cơ sở thương mại.

Nhiều người hạnh phúc được đến bến bờ Tự Do, thương cho đồng bào bị chôn vùi trên biển cả, hay ở rừng sâu, núi thẳm khi chưa đến được bến bờ Tự Do.

Mỗi năm đến ngày 30 tháng 4, những người may mắn sống sót thường cầu nguyện cho người kém may mắn hơn mình hay cầu nguyện cho các chiến sĩ, quân dân cán chính hy sinh vì Tổ Quốc. Hàng ngàn người, hàng triệu người cầu nguyện. Sự cầu nguyện chân thành sẽ đến Đấng Tối Cao, thế nào vong linh của đồng hương đã hy sinh, đã siêu thoát và phù hộ cho người còn sống ở thế gian này.

Người tị nạn có đời sống thoải mái như người bản xứ, con cháu của mình vào dòng chính có địa vị trong xã hội Hoa Kỳ và ở các nước khác. Hãy thương người đã hy sinh, không được may mắn như mình. Hãy làm việc xã hội, đa số tỷ phú trên thế giới đều làm việc xã hội. Họ tiết kiệm đối với chính bản thân của họ nhưng họ rộng rãi trong việc làm từ thiện. Họ thương người thì Chúa, Phật thương họ.

Chúng tôi rất kính trọng các vị lãnh đạo tinh thần, suốt đời hy sinh cho quần chúng, cho người nghèo, giúp người không cần là người ruột thịt, là người quen biết, giúp người vì người cần được giúp.



Mua nhà đầu tư sinh lợi.

Có nhiều đồng hương hỏi tôi:

- Vì sao có nhiều người mua nhà, khi mừng nhà mới, mời cha, mời thầy đến cúng để lấy hên?

Tôi thường trả lời:

- Có tin mới có lành, thầy hay cha đến làm phép nhà để lấy hên, để sang năm mua thêm nhà nữa.

Tôi còn nhớ, tôi bán một căn nhà, ngày mừng nhà mới, chủ nhà mời cha chánh xứ đến làm phép nhà. Cha xứ nói:

- Anh chị có 8 người con, bây giờ anh lớn làm chủ nhà, các anh, các chị còn lại mỗi người sẽ mua nhà.

Không hiểu lời cha cầu nguyện và chúc lành sao đó mà năm sau người con thứ hai mua nhà. 8 năm sau, mỗi năm một người con mua nhà. 8 năm mua 8 cái nhà, dù những người con này chưa lập gia đình. Mua nhà xong cho thuê, họ vẫn ở với cha mẹ, tối ngủ trong nhà để xe. Nhà có mua chiếc ghe nhỏ, hàng tuần đi câu tôm cua cá với chiếc ghe nhỏ này. Cứ thế dành dụm tiền và mua chung cư cho thuê. Gia đình này sống rất đoàn kết thương yêu nhau và không bao lâu giá nhà lên, họ đều thành triệu phú. Tất cả con của gia đình này đều tốt nghiệp đại học, có nhà trước khi tốt nghiệp đại học vì cha mẹ giúp cho các con có tiền đặt cọc.

Nhiều người nói:

- Giàu nghèo đều có số.

Có người nói:

- Xưa nay nhân định thắng thiên cũng nhiều, cố gắng, quyết tâm sẽ thắng số mệnh của mình. Một người làm việc một ngày 15- 18 giờ, khác với người chỉ làm việc 8 giờ một ngày. Cố gắng, quyết tâm sẽ thành công.



Mua nhà để ở trong tầm tay của mình, người nào cũng làm được. Mua nhà cho thuê cũng trong tầm tay của mình, nhà cho thuê thì người người thuê nhà sẽ trả tiền cho mình, mình trả tiền cho nhà băng, người thuê nhà làm giàu cho chủ nhà, nhưng có nhà hay chung cư cho thuê lúc nào cũng phải có tiền dành dụm để khi người thuê nhà

dọn ra khỏi nhà, tìm người thuê mới, nhà bỏ trống cũng phải 1- 2 tháng, rồi tiền trả bảo hiểm và sửa nhà, v.v., ít nhất là 6 tháng.

Phải lên tiền nhà mỗi năm, lên tiền nhà theo luật định, hoặc ít hơn để giữ người thuê nhà tốt, để khỏi nhức đầu. Đừng tự mình cho thuê nhà nếu chủ nhà không phải là luật sư hay chuyên viên địa ốc vì luật về địa ốc nhiều lắm, năm nào cũng có luật mới, để ăn ngon, ngủ yên nên giao cho người chuyên nghiệp làm về việc này.



Nên mua chung cư cho thuê: chung cư nhiều người mượn hơn vì tiền mượn nhà vừa với túi tiền của người có lợi tức khiêm tốn.

Nếu trả hết nợ nhà hay còn nợ ít nên mua chung cư cho thuê, chung cư nhiều người mượn hơn vì tiền mượn nhà vừa với túi tiền của người có lợi tức khiêm tốn, hay mới ra trường, vừa có việc làm, v.v. Về việc mua nhà hay bán nhà nên giao cho người chuyên môn thì mình mới ăn ngon, ngủ yên.

Nếu quý đồng hương muốn mua nhà thì nên mua ngay, không nên chần chờ. Mình không biết ngày mai giá nhà thay đổi không ai biết trước. Tối thiểu phải có một căn nhà để ở, rồi đầu tư sinh lợi sẽ tính sau.



Broker An Nguyen (Kiều Mỹ Duyên) trên bìa tạp chí Independent.

Tôi thường khuyến khích mọi người tiết kiệm, để dành tiền mua nhà, mua nhà càng sớm càng tốt. Mua nhà cho mình ở, đó là điều nên làm. Mỗi lần ra khỏi nhà, đi vào các thành phố, các con đường, tôi thường chỉ cho nhân viên của tôi: nhà này cô bán, nhà này của văn phòng bán và nhiều nữa, cây xăng Arco này cô bán 2 lần, bán cây xăng Arco phải đi học về điều kiện bán cây xăng này, người mua cũng phải học, v.v. Đời sống ở xứ này, thứ gì cũng phải học và học thường xuyên mỗi năm. Bởi vậy, tài sản không phải chỉ có tiền, tiền thì xài hết nhưng chữ nghĩa, kiến thức, kinh nghiệm của cuộc sống vẫn còn mãi mãi trong đầu của mình.



Mua nhà, làm chủ nhà, mua nhà nên chọn nhà gần trường học tốt, nhưng theo phong thủy không nên mua nhà gần nghĩa trang, nhà quán, chùa, nhà thờ, bót Cảnh Sát, tòa án, nhà tù.

Mua nhà, làm chủ nhà, mua nhà nên chọn nhà gần trường học tốt, nhưng theo phong thủy không nên mua nhà gần nghĩa trang, nhà quán, chùa, nhà thờ, bót Cảnh Sát, tòa án, nhà tù. Quý đồng hương cứ đi vòng vòng sẽ thấy những cơ sở thương mại gần nghĩa trang, nhà thương, nhà quán, bót Cảnh Sát, tòa án, nhà tù có ai khá không? Các thầu khoán mua đất cất nhà gần nghĩa trang tưởng rằng dễ bán nhưng than ôi để hoài không ai mua, dù bán dưới giá thị trường, cho mướn cũng không ai mướn. Mỗi ngày con mắt cứ nhìn thấy xe chở quan tài vào nghĩa trang, không ai thích đi đám ma hơn đám cưới, đám cưới thì vui hơn, không ai thích buồn. Không ai thích nhìn khăn tang, nhìn nước mắt, cho nên mua nhà nên chọn lựa địa điểm tốt dù nhà nhỏ cũng được, nhưng phải đắc địa, nghĩa là nơi tốt. Mua cơ sở thương mại cũng vậy phải lựa chọn nơi tốt.

Chúc đồng hương người nào cũng có nhà để ở, có chung cư cho thuê, người nào cũng giàu, họ Trần, Lý, Lê, Đào, Nguyễn, v.v., họ nào cũng giàu, thế hệ thứ nhất giàu, thứ hai, thứ ba, và kế tiếp giàu. Người trẻ đi vào dòng chính và thành công rực rỡ ở xứ người.

Mong lắm thay.

Orange County, 5/2025
KIỀU MỸ DUYÊN
(kieumyduyen1@yahoo.com)