

# Biết Và Hiểu Tín Dụng

Của Quý Vị

LOWER % RATES

SAVINGS



BUDGETING

CREDIT  
REPORT

CREDIT COUNSELING

INTEREST RATE

CREDIT BUREAU

BILL PAYMENT



## *Fannie Mae Foundation có thể giúp quý vị như thế nào.*

---

**N**ếu quý vị cũng như phần đông những người Mỹ, việc làm chủ một căn nhà của chính mình là một phần quan trọng trong ước mơ của người Mỹ. Fannie Mae Foundation muốn giúp quý vị thông hiểu những điều quý vị cần phải làm để đạt được những ước mơ đó. Biết và hiểu được tín dụng của mình là bước đầu trong việc chuẩn bị để có được quyền sở hữu.

Quyền sở hữu là một trọng trách lớn mà quý vị phải chấp nhận trong nhiều năm tới. Đó là nỗ lực rất đáng giá, và Fannie Mae Foundation có thể giúp quý vị trong nỗ lực đó. Chúng tôi biết là toàn bộ tiến trình trong việc mua nhà có thể là khó hiểu, nên chúng tôi cung cấp một dịch vụ quan trọng cho quý vị như những thông tin trong cuốn chỉ nam này. Chúng tôi hy vọng là các thông tin này sẽ giúp quý vị khởi hành trên con đường đi tới quyền sở hữu một căn nhà.

Fannie Mae Foundation là một tổ chức bất vụ lợi. Ngoài các hoạt động khác ra, chúng tôi còn cung cấp các thông tin hữu dụng cho những người Mỹ muốn mua nhà. Quỹ Tài Trợ Giáo Dục Quốc Gia (The National Endowment for Financial Education® NEFE) đã giúp phát triển chương trình Biết Và Hiểu Tín Dụng của Quý Vị như một dịch vụ công cộng của Fannie Mae Foundation.

*Cuốn chỉ nam này có thể giúp quý vị như thế nào.*

---

**C**ó những bước cần phải làm để tiến gần đến ước mơ về quyền sở hữu của quý vị. Bước đầu là thiết lập một quá trình tín dụng tốt, nhất là khi quý vị có vấn đề về tín dụng trước đây. Việc lập một quá trình tín dụng tốt có nghĩa là thanh toán các món nợ của mình hay tập thành thói quen trả nợ đúng hạn. Hoặc cũng có thể là tạo một quá trình tín dụng không theo truyền thống nếu trước đây quý vị chưa vay mượn bao giờ. Bước kế tiếp là giữ tín dụng tốt khi có. Các bước này có thể mất nhiều thời gian và cần có sự cương quyết, nhưng là điều có thể thực hiện được. Cuốn chỉ nam này sẽ chỉ cách cho quý vị.

Cuốn chỉ nam này giải thích thế nào là tín dụng và tại sao có được tín dụng tốt là điều quan trọng, nhất là khi quý vị muốn mua một căn nhà. Cuốn chỉ nam cũng còn cung cấp các thông tin hữu dụng về:

- Các báo cáo tín dụng và ghi điểm tín dụng
- Cải thiện tín dụng
- Tạo một quá trình tín dụng không theo truyền thống
- Dùng ngân sách, trương mục chi phiếu, và trương mục tiết kiệm để kiểm soát tín dụng của quý vị.

Chúng tôi hy vọng rằng thông tin trong cuốn chỉ nam này sẽ giúp quý vị thiết lập và duy trì một quá trình tín dụng tốt và giúp quý vị tiến gần đến ước mơ về quyền sở hữu một căn nhà của mình.



## Tín dụng là gì?

**N**ếu quý vị đã từng vay nợ để mua một món gì - thí dụ như một chiếc xe - quý vị được vay một món nợ. Tín dụng có nghĩa là quý vị vay tiền của một người khác để trả cho những món mình mua. Cũng còn có nghĩa là quý vị cam kết sẽ hoàn trả số tiền (món nợ) cho người hoặc công ty đã cho quý vị vay tiền (chủ nợ hoặc người cho vay nợ).

Một món nợ thường bao gồm cả tiền vốn (số tiền quý vị mượn) lẫn tiền lãi (tiền trả thêm cho quyền được vay nợ). Vì vay mượn là một nghĩa vụ pháp lý, điều quan trọng phải hiểu là quý vị sẽ hoàn trả món nợ này như thế nào.

Tín dụng tốt có nghĩa là quý vị trả nợ đúng hạn và thanh toán các món nợ như đã hứa. Tín dụng tốt là điều quan trọng bởi vì điều này sẽ giúp quý vị được vay một món nợ mới dễ dàng hơn trong tương lai khi quý vị cần mua một món gì lớn hơn, như nhà hay xe. Khi quý vị đã có một hồ sơ tín dụng tốt, người cho vay cảm thấy tin tưởng hơn là quý vị sẽ sẵn sàng và có khả năng thanh toán các món nợ mới.

Thật vậy, quý vị cần tín dụng tốt để mua một căn nhà, nhưng quý vị không cần phải có một tín dụng hoàn hảo. Nếu hiện nay quý vị không có một tín dụng tốt, xin đừng nản lòng. Quý vị có thể áp dụng ý kiến trong cuốn chỉ nam này để bắt đầu cải thiện tín dụng của mình.

Có thể phải mất một thời gian, nhưng quý vị sẽ thấy khá hơn nhiều nếu cải thiện được tín dụng của mình trước khi đi vay tiền để mua nhà hoặc





mua các thứ khác lớn hơn. Điều này quan trọng, vì nếu quý vị có thói quen không trả nợ đúng hạn, hoặc mắc quá nhiều nợ, quý vị có thể không hội đủ điều kiện để được vay tiền mua nhà. Hoặc, có thể chủ nợ sẽ cho quý vị vay nhưng buộc phải đặt tiền cọc nhiều hơn hoặc với một mức lãi cao hơn. Nếu phải trả với mức lãi cao hơn, kết quả là quý vị có thể phải trả thêm hàng ngàn đô la tiền lãi cho căn nhà của mình.



Thí dụ, một món nợ \$80,000 vay với mức lãi cố định 7 phần trăm trong 30 năm quý vị sẽ phải trả hàng tháng khoảng \$532, so với số tiền trả hàng tháng \$644 cho cùng một khoản vay \$80,000 với mức lãi 9 phần trăm. Suốt khoảng thời gian vay nợ, quý vị sẽ phải trả thêm gần \$40,000 cho khoản nợ đó ở mức lãi 9 phần trăm so với mức lãi 7 phần trăm. Như quý vị thấy, việc giải quyết các vấn đề tín dụng mà quý vị có trước đây là điều nên làm trước khi bắt đầu tìm mua một căn nhà để có thể được vay với một mức lãi hợp lý nhất.



## Làm thế nào để biết là tôi có tín dụng tốt?

**Đ**ôi khi người ta nghĩ rằng mình có tín dụng tốt. Tới khi đi vay họ mới ngạc nhiên phát giác ra là có một số vấn đề về tín dụng.

Phương cách tốt nhất để tìm hiểu xem quý vị có tín dụng tốt hay không là lấy một bản báo cáo về tín dụng của mình.

## Bản báo cáo tín dụng là gì?

**B**ản báo cáo tín dụng là một hồ sơ về cung cách trả tiền của quý vị cho các món nợ thẻ tín dụng và các khoản vay khác. Bản báo cáo tín dụng cho thấy quý vị còn nợ bao nhiêu, quý vị có trả nợ đúng hạn hay không, hoặc có món nợ nào quý vị chưa thanh toán không. Các bản báo cáo tín dụng **không** cho biết thông tin về chủng tộc, tôn giáo, quá trình bệnh lý, lối sống cá nhân, khuynh hướng chính trị, hồ sơ hình sự hoặc bất cứ các thông tin nào khác không liên quan đến tín dụng.

Báo cáo tín dụng do các cơ quan báo cáo tín dụng quốc gia soạn thảo.

Bản báo cáo tín dụng điển hình gồm có bốn thông tin:

- 1. Thông tin nhận dạng:** tên của quý vị, địa chỉ hiện tại và trước đây, số điện thoại, số An Sinh Xã Hội, ngày sinh, sổ làm hiện tại và trước đây. Thông tin này do đơn xin tín dụng của quý vị cung cấp.
- 2. Thông Tin Tín Dụng:** các chi tiết cụ thể về thẻ tín dụng, tiền vay đi học, và các món nợ khác của quý vị. Thông tin này bao gồm ngày mở tín dụng, mức tín dụng giới hạn hoặc số tiền vay, tồn khoản, và số tiền trả hàng tháng. Bản báo cáo cũng cho biết quá trình trả tiền của quý vị trong vài năm qua, và tên của bất cứ người nào khác chịu trách



nhiệm trả cho trương mục, như người phối ngẫu hoặc người cùng ký. Việc trả trễ, lỡ kỳ trả, trương mục được giao cho một cơ quan đòi nợ, và số tiền thu hồi được đều có ghi ở đây. Thông tin này do các công ty quý vị có giao dịch cung cấp.

**3. Thông tin hồ sơ công cộng:** các hồ sơ về phá sản, sai áp thế nợ, khấu trừ các khoản thuế chưa trả, các phán quyết về tiền bạc của tòa án (như các vụ kiện), và, tại một số tiểu bang, tiền cấp dưỡng con cái quá hạn. Thông tin này do các hồ sơ công cộng cung cấp. Xin xem thí dụ dưới đây.

**Các điều khoản trong hồ sơ công cộng lấy được từ các tòa địa phương, tiểu bang, và liên bang phản ánh qua trình đáp ứng các nghĩa vụ về tài chánh của quý vị.**

**HỒ SƠ TÒA ÁN**

Đơn sai áp nộp ngày, tháng 03/96, Thành Phố Fulton, hồ sơ số 32114, số tiền \$75,697, hạng thành phố/quận hạt công bố ngày, tháng 07/96. Xác nhận ngày, tháng 11/97

Đơn phá sản nộp ngày, tháng 02/97. Thành Phố Fulton, hồ sơ số 673HC12, số nợ \$18,756, từng cá nhân. Phục hồi. Tài sản \$820.

Hồ sơ phán quyết nộp ngày, tháng 07/98. Thành Phố Fulton, hồ sơ số 892237. Bị cáo John Doe, số tiền \$4,897, nguyên cáo ABC Distributors, giải quyết ngày, tháng 03/99. Xác nhận ngày, tháng 05/99.

**4. Điều tra:** tên của những người xin bản báo cáo tín dụng của quý vị, và chính quý vị thường hay xin tín dụng như thế nào trong hai năm qua. Khi quý vị xin bản báo cáo tín dụng, quý vị sẽ thấy tên các công ty đã duyệt xét báo cáo của quý vị để cấp tín dụng "đã được chấp



thuận trước". Tuy nhiên, tên của các công ty này sẽ không được ghi trên bản báo cáo cho các chủ nợ khi họ xin báo cáo tín dụng của quý vị. Các chủ nợ chỉ thấy được điều mà quý vị ghi (chẳng hạn như khi xin thẻ tín dụng mới).

Chủ nợ dựa vào thông tin này về việc quý vị đã trả các món nợ trước đây như thế nào để quyết định về khả năng quý vị thanh toán một món nợ mới. Khi quý vị xin tín dụng hoặc xin vay nợ, quý vị cho phép chủ nợ xin bản báo cáo tín dụng của mình tại một cơ quan báo cáo tín dụng.

### *Làm thế nào để xin bản báo cáo tín dụng.*

**P**hương cách tốt nhất để biết có những gì trong bản báo cáo tín dụng của mình là xin một bản và duyệt xét cẩn thận. Mỗi năm xin một bản báo cáo tín dụng của mình là một ý kiến hay để biết chắc là trong đó không có điều gì sai lầm.

Quý vị có thể xin bản báo cáo tín dụng của mình tại bất cứ cơ quan báo cáo tín dụng chính nào liệt kê ở phía bên phải. Khi xin bản báo cáo, quý vị nên có sẵn số An Sinh Xã Hội, ngày sanh, địa chỉ hiện tại và trước đây trong năm năm qua, và nhũ danh (tên thời con gái), nếu cần.

**Equifax**  
1-800-685-1111  
[www.equifax.com](http://www.equifax.com)

**Experian**  
1-888-EXPERIAN  
(397-3742)  
[www.experian.com](http://www.experian.com)

**Trans Union Corporation**  
1-800-916-8800  
(muốn xin một bản báo cáo tín dụng hoặc hỏi về bản báo cáo tín dụng của quý vị)  
[www.transunion.com](http://www.transunion.com)



Quý vị có thể phải trả một lệ phí nhỏ (khoảng \$8) để xin bản báo cáo tín dụng. Có khi luật của tiểu bang quý vị ở bắt buộc các cơ quan báo cáo tín dụng cung cấp một hoặc hai bản báo cáo miễn phí mỗi năm.

Khi bị từ chối tín dụng quý vị sẽ được cung cấp miễn phí bản báo cáo tín dụng. Tuy nhiên, quý vị phải hỏi cơ quan báo cáo tín dụng bản báo cáo trong một khoảng thời gian nhất định, thường là 60 ngày.

Thông tin trên bản báo cáo tín dụng có thể khác nhau tùy theo từng cơ quan báo cáo tín dụng. Vì không phải tất cả các chủ nợ đều báo cho tất cả các cơ quan báo cáo tín dụng các thông tin của họ. Vì lẽ đó, quý vị có thể xin mỗi nơi một bản báo cáo tại ba cơ quan báo cáo tín dụng liệt kê nơi trang trước.

### *Hiểu bản báo cáo tín dụng của quý vị như thế nào.*

---



**C**ó những tổ chức sẵn sàng giúp quý vị để hiểu bản báo cáo của mình với một giá tượng trưng hoặc không tốn gì cả. Chẳng hạn, quý vị có thể yêu cầu cơ quan đã gửi bản báo cáo tín dụng, hoặc đến một tổ chức bất vụ lợi cố vấn về tín dụng để nhờ họ giúp. Quý vị cũng có thể nhờ cơ quan cho vay, nghiệp đoàn tín dụng, hoặc các cơ quan trợ giúp gia cư địa phương trong thành phố hoặc quận nơi quý vị cư ngụ giúp.

Thí dụ nơi trang 9 cho thấy bản báo cáo tín dụng như thế nào, nhưng xin quý vị nhớ là không phải tất cả các bản báo cáo tín dụng cũng đều giống nhau. Trình bày nơi đây là ba hồ sơ tín dụng khác nhau của cùng một trường mục.

### *Sửa đổi các sai lầm như thế nào.*

---

**Đ**iều quan trọng là phải biết chắc bản báo cáo tín dụng phải được chính xác. Nếu có điều sai lầm hay thông tin quá cũ trong bản báo cáo tín dụng sẽ làm thương tổn đến việc quý vị xin vay một món nợ mới.



## NIÃU BÁO CÁO TÍN DỤNG

**THÔNG TIN CẦN THIẾT ĐƯỢC  
TÌM THẤY TRÊN TẤT CẢ CÁC BÁO CÁO  
TÍN DỤNG.**

**First National Bank**  
987 Any Road  
Anytown, Anystate 12345

**Date Received**  
5/11/99

**Date Mailed**  
5/11/99

**In File Since**  
April 1985

**Inquired As:**  
Individual  
Account

Betty G. Consumer  
123 Any Street  
Anytown, Anystate 12345

**Former Address:** 4321 First Ave., Anytown, Anystate 45678

**SSN:** 123-45-6789

**Spouse's Name:** Robert R.

**Present Employer and Address**  
ABC & Associates  
987 Main St., Anytown, Anystate 12345

**Position Income**  
\$3,500/mt.

**Emp. Date**  
10/91

**Date Verified**  
12/98

**Former Employer and Address**  
ABC, Inc. 456 Second Drive, Anytown, Anystate 12345

### MẪU DANH SÁCH TÀI KHOẢN TRÊN HỒ SƠ TÍN DỤNG "A"

Company Name	Acct#	Whose Acct	Date Opened	Months Received	Date-Last Activity	High Credit	Terms	Items as of Date Reported			Date Reported
								Bal.	Past Due	Status	
Charter Bank VISA	8624	1	6/95	30	3/99	6000		520		R1	4/99

### MẪU DANH SÁCH TÀI KHOẢN TRÊN HỒ SƠ TÍN DỤNG "B"

ITEM	ACCOUNT NAME	DESCRIPTION	STATUS/PAYMENTS
1	Charter Bank VISA P.O. Box 73209 Houston, TX 77273 ACCT# 8624	This revolving loan was opened 6/95 and has unspecified repayment terms. You have contractual responsibility for this account and are primarily responsible for its payment.	As of 4/99, this account is current and all payments have been made on time.

### MẪU DANH SÁCH TÀI KHOẢN TRÊN HỒ SƠ TÍN DỤNG "C"

The following accounts are reported with no adverse information

Charter Bank VISA - #8624	Revolving Account
Rept'd 4/99	Balance: \$520
Opened 6/95	Most Owed: \$6000
Status as of 4/99:	Paid as agreed

Tin mừng là quý vị có quyền yêu cầu họ sửa các sai lầm miễn phí.  
Sau đây là vài cách:

1. Bản báo cáo tín dụng có thể gồm có các thông tin về việc sửa sai như thế nào. Hãy làm theo các chỉ dẫn trong bản báo cáo tín dụng để báo cho cơ quan báo cáo tín dụng về sự lầm lẫn.
2. Chỉ cần gọi điện thoại để báo cho cơ quan biết về các sai lầm là sẽ giải quyết xong vấn đề.



3. Nếu cần thêm thông tin để sửa sai, cơ quan báo cáo tín dụng sẽ cho quý vị biết phải gửi những gì. Thí dụ, cơ quan có thể hỏi về bản sao các chi phiếu đã trả hoặc các thông tin khác về việc trả tiền. Nếu quý vị lưu giữ hồ sơ kỹ càng, thông tin này sẽ cho thấy chỗ sai lầm dễ dàng hơn.
4. Quý vị cũng có thể giải thích vấn đề trong một bức thư ngắn. Cơ quan báo cáo tín dụng phải điều tra về khiếu nại của quý vị trong vòng 30 ngày và báo cáo cho quý vị biết kết quả. Một phần trong cuộc điều tra, cơ quan sẽ kiểm tra lại với chủ nợ về những thông tin của họ mà quý vị có nghi vấn. Nếu cơ quan thấy thông tin trong bản báo cáo tín dụng là không chính xác, chủ nợ phải báo cho các cơ quan báo cáo tín dụng chính khác về sự lầm lẫn để họ có thể sửa lại thông tin của họ.

Nếu cơ quan báo cáo tín dụng không tìm thấy sai lầm nào, nhưng quý vị vẫn tin là bản báo cáo tín dụng của mình không chính xác, quý vị có thể trực tiếp liên lạc với chủ nợ để thử giải quyết vấn đề. Khi quý vị đã giải quyết xong, nên yêu cầu chủ nợ gửi bản đã sửa đến cho cơ quan báo cáo tín dụng.

Quý vị cũng có quyền trình bày những lý lẽ của mình về bản báo cáo tín dụng nếu vấn đề vẫn chưa được giải quyết. Quý vị có thể viết tới 100 chữ để giải thích sự việc. Bản tường trình đó sẽ được đính kèm trong bản báo cáo tín dụng của quý vị. Thí dụ, nếu quý vị không trả tiền hóa đơn sửa xe vì người thợ máy đã không sửa chỗ xe bị hư, hóa đơn chưa được thanh toán có thể được ghi trên bản báo cáo tín dụng của quý vị - cũng như bản giải thích của quý vị.



## Báo cáo tín dụng và điểm tín dụng.

**Q**uý vị có thể tự hỏi là làm sao chủ nợ có thể thấy tất cả các thông tin trên bản báo cáo tín dụng của quý vị và đi đến một quyết định công bằng về tín dụng cho quý vị. Các chủ nợ có thể làm điều này bằng cách dùng một mô hình điện toán để phân tích báo cáo tín dụng của quý vị và cho điểm.

- **Điểm tín dụng là gì?** Điểm tín dụng được dùng để tiên liệu phong cách trả một món nợ mới của từng cá nhân dựa trên kinh nghiệm với hàng triệu khách hàng. Có nhiều mô hình điện toán khác nhau để tính số điểm tín dụng. Tuy nhiên, nói chung, mô hình điện toán là để cho điểm theo các thông tin trong một bản báo cáo tín dụng. Thí dụ, trả tiền đúng hạn mỗi tháng sẽ được điểm tốt. Dùng tối đa số tiền được chấp thuận trên một thẻ tín dụng sẽ bị điểm xấu. Máy điện toán cộng các điểm xấu và điểm tốt lại, và con số kết quả là điểm tín dụng.



- **Thế nào là điểm tín dụng "tốt"?** Điều này phụ thuộc vào mô hình ghi điểm tín dụng và cơ quan cho vay. Thí dụ, một mô hình điện toán xếp hạng điểm từ 300 đến 900; con số càng cao thì càng tốt. Ngoài ra, mỗi chủ nợ sẽ quyết định mức điểm tín dụng nào được coi là có mức rủi ro nhiều hoặc rủi ro ít. Vì lẽ đó, chủ nợ là nguồn giải thích tốt nhất về ý nghĩa điểm tín dụng của quý vị liên quan đến quyết định tối hậu về tín dụng như thế nào.
- **Tại sao phải dùng đến điểm tín dụng?** Các chủ nợ, kể cả chủ nợ cho vay thế chấp, dùng điểm tín dụng vì đó là cách nhanh chóng, khách quan để đánh giá báo cáo tín dụng. Điểm tín dụng cũng bảo vệ cho quý vị. Vì các chi tiết về tuổi tác, sức khỏe, chủng tộc, tôn giáo, phái tính, nguồn gốc quốc gia, tình trạng hôn phối, lợi tức và công việc làm của quý vị không được mang ra để lượng trong việc quyết định về điểm tín dụng của quý vị.



- **Tôi có thể làm thế nào để cải thiện điểm tín dụng?** Nếu một chủ nợ cho biết là quý vị có điểm tín dụng kém và khước từ cấp tín dụng vì số điểm của quý vị, thì quý vị cần làm theo những bước sau đây. Trước tiên, quý vị có quyền yêu cầu chủ nợ đã từ khước giải thích trên văn bản. Lá thư phải nêu rõ lý do về việc khước từ tín dụng. Sau đó, quý vị có thể đặt ra một kế hoạch để đương đầu với các vấn đề này. Theo thời gian, khi quý vị đã cải thiện được tín dụng của mình, thì điểm tín dụng của quý vị cũng đồng thời được cải thiện. Những phần sau của cuốn chỉ nam này đề nghị các cách để quý vị cải thiện tín dụng.

Quý vị cũng nên nhớ là chủ nợ mới là người có quyết định tối hậu để chấp thuận đơn xin vay thế chấp, chứ không phải số điểm tín dụng. Điểm tín dụng chỉ là một công cụ do chủ nợ dùng. Chủ nợ có thể xét đến bất cứ lý do đặc biệt nào về các vấn đề tín dụng của quý vị trước đây. Ngoài ra, chủ nợ sẽ không chỉ quan tâm đến điểm tín dụng mà còn xét đến những yếu tố khác như vốn đầu tư của quý vị vào căn nhà, quá trình làm việc, lợi tức, tiền tiết kiệm, và loại nợ thế chấp mà quý vị muốn vay trước khi họ có quyết định tối hậu.



### *Trả tiền trễ sẽ ảnh hưởng đến tín dụng của tôi như thế nào?*

**H**àng tháng trả nợ đúng hạn là phương cách tốt nhất để lập tín dụng tốt. Dĩ nhiên, đôi khi người ta có thể quên trả một hóa đơn. Hoặc vì một biến cố bất ngờ như bị đau nặng khiến họ xao lãng không trả tiền hóa đơn đúng hạn. Nếu điều này chỉ xảy ra có một hoặc hai lần, sự trả trễ có thể sẽ được ghi trong báo cáo tín dụng của quý vị, nhưng quý vị có thể giải thích với chủ nợ tại sao sự kiện đã xảy ra.

Tuy nhiên, khi một người thường xuyên trả tiền hóa đơn trễ sẽ ảnh hưởng xấu đến tín dụng của họ. Theo kinh nghiệm, chủ nợ nhận định những người không trả nợ đúng hạn thường là những người hay gặp khó khăn khi hoàn trả một món nợ hơn là những người trả đúng hạn kỳ.

Sau đây là một vài ý kiến để tránh trả trễ.

- Đánh dấu vào lịch khi nào phải gửi tiền trả hóa đơn mỗi tháng để thư sẽ tới trước ngày đến hạn.
- Trả tiền tự động từ trương mục chi phiếu của quý vị mỗi tháng. Các công ty ga, điện, điện thoại, và bảo hiểm thường khuyến khích thân chủ của họ trả tiền hóa đơn bằng cách này. Nếu quý vị trả tiền tự động, nên nhớ ghi những lần trả này trong cuốn chi phiếu.
- Nếu quý vị đi du lịch xa, hãy đặt một kế hoạch để trả tiền hóa đơn đúng hạn. Thí dụ, quý vị có thể nhờ một người bạn lấy thư và chuyển cho quý vị các hóa đơn để quý vị có thể trả trong lúc ở xa. Quý vị cũng có thể gọi chủ nợ trước khi đi xa để sắp xếp việc thanh toán hóa đơn trước.

Làm theo các bước này sẽ dần dần cải thiện tín dụng của quý vị. Thông thường chủ nợ chỉ coi quá trình trả nợ đều đặn đúng hạn trong hai năm để thiết lập một tín dụng tốt.





### *Điều gì khác sẽ giúp tôi kiểm soát được tín dụng của mình?*

**N**goài việc thanh toán hóa đơn đúng hạn mỗi tháng, quý vị có thể thực hiện các bước khác để cải thiện tín dụng hoặc duy trì tín dụng tốt mà quý vị đã có.

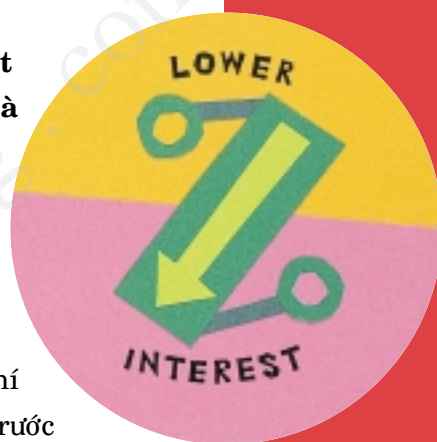
### *Các bước mà quý vị có thể tự làm lấy.*



- **Trả nợ trước.** Thanh toán các món nợ này trước khi quý vị chi cho những việc khác như đi ăn tiệm hay đi xem hát. Lỡ các lần trả sẽ có ảnh hưởng xấu đến việc xếp hạng tín dụng của quý vị.
- **Trả dứt các món nợ thẻ tín dụng mỗi tháng.** Nếu quý vị gặp khó khăn về việc này, hãy cất bỏ thẻ để khỏi dùng nữa. Hoặc cất thẻ đi cho tới khi đã trả xong nợ. Và chỉ dùng thẻ trong trường hợp khẩn cấp hoặc khi biết chắc là quý vị có thể trả dứt được số nợ mỗi tháng. Nếu không, hãy viết chi phiếu hoặc trả bằng tiền mặt cho những món quý vị mua.
- **Tự nhắc nhở mình là thẻ tín dụng chỉ là món nợ.** Trước khi dùng thẻ tín dụng, hãy tự hỏi "Thực sự tôi có cần vay nợ để mua món này không?"
- **Xài ít hơn số tiền được vay tối đa trên thẻ tín dụng.** Dù cho quý vị có trả đúng hạn, chủ nợ có thể nghĩ là quý vị đang mắc quá nhiều nợ.



- **Chỉ nên xin tín dụng khi cần.** Mỗi khi quý vị làm đơn xin tín dụng là sẽ được ghi vào bản báo cáo tín dụng của quý vị. Nếu quý vị thường xuyên xin tín dụng, chủ nợ có thể lo ngại khi thấy quý vị dùng quá nhiều tín dụng. Mặc dù quý vị không mở trương mục với các cửa hàng, quý vị làm đơn xin có thể là dấu hiệu cho thấy có lẽ quý vị gặp trở ngại về lưu lượng tiền mặt. Nên tránh xin thẻ tín dụng chỉ để mua vui, hoặc để được một món quà "miễn phí" hoặc để được giảm giá cho một món đồ quý vị mua.
- **Nếu quý vị thấy là mình có thể dùng thẻ tín dụng một cách khôn ngoan, hãy chọn thẻ nào có lãi suất thấp và không có niên phí (hoặc niên phí rất thấp).** Thẻ tín dụng của các cửa hàng tổng hợp hoặc các cửa tiệm khác thường tính lãi suất cao hơn thẻ tín dụng của ngân hàng. Quý vị có thể dùng mạng lưới Internet để kiểm loại thẻ có lệ phí thấp và lãi suất thấp. So sánh lệ phí và lãi suất của các thư mời chào quý vị nhận được. Đừng trả trước một lệ phí nào để được lãi suất thấp hơn cho thẻ tín dụng. Lệ phí trả trước khác với niên phí và thường là một sự gian lận.
- **Cố gắng trả nhiều hơn số tiền phải trả tối thiểu mỗi tháng.** Khi quý vị chỉ trả số tiền tối thiểu, rốt cuộc quý vị phải trả rất nhiều tiền lời. Thí dụ, nếu quý vị dùng một thẻ tín dụng có lãi suất 18 phần trăm để mua một bộ ghế sa lông giá \$1,000. Quý vị chỉ trả số tiền tối thiểu 2 phần trăm mỗi tháng (khoảng \$20). Với mức đó, quý vị sẽ cần khoảng 90 tháng (hay 7 1/2 năm!) để trả dứt cho bộ ghế, và rốt cuộc quý vị phải tốn tới \$1,800 khi cộng cả tiền lời và tiền nợ.





- **Dùng thẻ tín dụng của mình để thiết lập một tín dụng tốt.** Tuy có thể bị mắc nợ nếu quý vị lạm dụng thẻ tín dụng, nhưng quý vị cũng có thể dùng các thẻ tín dụng một cách khôn khéo để chứng tỏ là mình có thể quản lý tín dụng được. Nên biết chắc là sẽ trả dứt các món nợ thẻ tín dụng mỗi tháng hoặc giữ số tồn khoản thật thấp.
- **Tìm cách giảm chi hay gia tăng lợi tức.** Với cách này quý vị sẽ có thêm tiền để trả nợ. Muốn biết thêm ý kiến, xin xem phần ngân sách trong cuốn chỉ nam này.
- **Giữ hồ sơ các hóa đơn và các thư báo quá hạn.** Đừng nghĩ là khi quý vị ngưng nhận được các thư báo là món nợ đã biến mất. Như các bác sĩ hoặc bệnh viện đôi khi ngưng gửi hóa đơn đòi tiền bệnh nhân sau nhiều tháng tổng đạt. Nhưng, họ lại giao hoá đơn đó cho một cơ quan đòi tiền, sự kiện này sẽ được ghi trên bản báo cáo tín dụng của quý vị. Các món nợ đi học chưa thanh toán cũng sẽ được ghi trên bản báo cáo tín dụng của quý vị và có thể cản trở việc quý vị xin vay. Hãy kiểm tra lại báo cáo tín dụng để xem quý vị có những khoản nợ này không. Sau đó bắt đầu các bước để trả cho họ trước khi xin vay một món nợ mới.

### *Được sự giúp đỡ.*

---

1. **Nếu quý vị gặp khó khăn trong việc trả các món nợ, hãy gọi chủ nợ để thảo luận các lựa chọn.** Hãy gọi họ trước khi quý vị lỡ một lần trả. Đây có thể là một bước khó khăn, nhưng còn đỡ lúng túng hơn là để đến khi chủ nợ phải gọi điện thoại đòi. Thí dụ, nếu quý vị mua xe và gặp khó khăn trả nợ, tốt hơn hết là bán xe đi để trả dứt nợ còn hơn là để cho chủ nợ thu hồi xe. Việc thu hồi sẽ có ảnh hưởng xấu đến tín dụng của quý vị.



**2. Nếu quý vị mắc nhiều nợ của các cơ sở kinh doanh, có thể là lúc phải nhờ đến các chuyên gia giúp đỡ.** Nên nhờ một tổ chức

cố vấn tín dụng thiện nguyện. Những tổ chức này có thể cùng làm việc với quý vị và chủ nợ để đưa ra một kế hoạch trả tiền. Họ cung cấp dịch vụ này với giá rẻ hoặc miễn phí. Cơ quan cho vay hoặc chủ nợ có thể giới thiệu cho quý vị một vị cố vấn tín dụng. Quý vị cũng có thể tìm dịch vụ cố vấn tín dụng ở những nơi khác như các trường đại học, căn cứ quân sự, nghiệp đoàn tín dụng, ngân hàng và các cơ quan gia cư.



**3. Hãy tránh xa các công ty "sửa tín dụng".** Các

tổ chức cố vấn hợp pháp, bất vụ lợi, đặt tại các cộng đồng cung cấp dịch vụ tối cần cho những người hiện đang gặp khó khăn về tín dụng. Xin đừng nhầm các tổ chức này với các công ty mệnh danh là sửa tín dụng khi họ nói là sẽ sửa quá trình tín dụng của quý vị để lấy lệ phí. Điều này không thể thực hiện được. Chỉ có quý vị mới có thể tự sửa được tín dụng xấu bằng cách trả các món nợ hiện hữu và trả hóa đơn đúng hạn. Các lời hứa như "Chúng tôi có thể xóa sạch tín dụng xấu của quý vị, bảo đảm 100 phần trăm" là không đúng sự thực. Muốn điều tra tên tuổi của một công ty, xin gọi cho Phòng Kiểm Sát Mậu Dịch (Better Business Bureau) hoặc Phòng Chương Lý của tiểu bang quý vị.

*Ghi chú về vấn đề phá sản, sai áp, và thu hồi.*

**N**ếu quý vị chưa trả một món nợ và có xe bị thu hồi, nhà bị sai áp, hoặc công bố phá sản, việc này sẽ có ảnh hưởng lớn đến khả năng xin tín dụng mới của quý vị. Các thông tin về sai áp hoặc thu hồi sẽ được ghi trong báo cáo tín dụng của quý vị trong vòng bảy năm. Việc phá sản sẽ được ghi trong báo cáo tín dụng của quý vị tới 10 năm.



Nếu quý vị rơi vào một trong các tình trạng này và muốn xin vay một món nợ mới, có nhiều cách quý vị có thể làm. Trước tiên, quý vị có thể viết thư cho chủ nợ mới để giải thích tại sao sự kiện đó đã xảy ra. Thí dụ, vì quý vị bị bệnh nặng, mới ly dị, hoặc vừa mới bị mất việc.

Một đề nghị khác là quý vị nên đợi một vài năm trước khi xin vay món nợ mới. Khoảng thời gian quý vị phải đợi sẽ tùy thuộc vào các điều lệ của chủ nợ và số nợ mà quý vị làm đơn xin vay. Trong suốt thời gian đó, hãy cố gắng giảm bớt nợ và trả các hoá đơn cho đúng hạn. Khi quý vị xin vay trở lại, nên cho chủ nợ biết rõ các bước quý vị đã làm để tự cải thiện tín dụng.





## *Làm sao tôi có thể tạo một quá trình tín dụng nếu hiện nay tôi không có?*

**C**ó thể quý vị muốn trả tiền mặt cho tất cả mọi thứ mình mua. Có thể quý vị chưa từng vay nợ bao giờ. Hoặc có thể quý vị vừa mới ly dị nên không đứng tên tín dụng nào cả. Nếu không mắc nợ, quý vị nên sung sướng về điều đó.

Tuy nhiên, nếu quý vị chưa bao giờ trả một món nợ nào hoặc chưa từng dùng thẻ tín dụng, có thể quý vị không có một quá trình tín dụng. Điều này sẽ là một trở ngại khi quý vị sẵn sàng để mua một căn nhà và xin vay nợ thế chấp mua nhà. Chủ nợ thế chấp muốn coi hồ sơ để biết khả năng trả nợ và quản trị tín dụng của quý vị như thế nào.

Nếu không có thẻ tín dụng hoặc các món nợ, quý vị vẫn có thể tạo một quá trình tín dụng. Quý vị có thể tạo bản báo cáo của chính mình để chủ nợ thấy là quý vị đã trả tiền nhà, tiền điện thoại, bảo hiểm xe, y tế, và các hóa đơn về điện nước đúng hạn mỗi tháng. Việc này được gọi là quá trình tín dụng không theo truyền thống.

Sau đây là các đề nghị để lập một quá trình tín dụng không theo truyền thống:

- Giữ bản sao các hóa đơn mà quý vị đã trả, gồm có tiền nhà, điện thoại, điện, truyền hình qua dây cáp, ga, và bảo hiểm.
- Giữ bản sao của các chi phiếu đã thanh toán cho các hóa đơn.
- Yêu cầu chủ nhà, công ty điện thoại, và công ty ga viết cho quý vị thư giới thiệu. Yêu cầu họ ghi rõ là quý vị đã là khách hàng trong bao lâu và quý vị đã trả hóa đơn đều đặn hàng tháng như thế nào.





- Cho chủ nợ coi các hóa đơn, các lần trả, và thư để chứng tỏ là quý vị trả hoá đơn đúng hạn mỗi tháng. Một hồ sơ cho thấy quý vị đã trả tiền đều đặn ít nhất là hai năm là điều lý tưởng.



- Tuy việc lạm dụng thẻ tín dụng có thể khiến người ta lâm vào tình trạng mắc nợ, nhưng chỉ dùng một hoặc hai thẻ tín dụng một cách khôn khéo lại là một cách rất tốt để thiết lập một quá trình tín dụng. Hãy yêu cầu ngân hàng cấp cho quý vị một thẻ tín dụng "có bảo chứng", nếu có thể từ trường mục tiết kiệm để giúp quý vị thiết lập tín dụng. Trước khi dùng thẻ tín dụng để mua đồ, quý vị nên đọc kỹ và hiểu rõ mọi lệ phí phải trả và điều kiện trả tiền như thế nào. Trả tiền nợ thẻ tín dụng đúng hạn mỗi tháng để chứng tỏ quý vị có thể quản lý tốt tín dụng. Quý vị cũng có thể trực tiếp xin thẻ tín dụng với một cửa hàng tổng hợp hay một công ty tín dụng.
- Nếu quý vị đã lập gia đình, nên để tên của quý vị và người phối ngẫu trên các trương mục tín dụng để cả hai cùng có một quá trình tín dụng. Nên nhớ là quý vị phải chịu trách nhiệm trả các món nợ vay hay nợ thẻ tín dụng có tên của cả hai người.
- Hãy yêu cầu một cố vấn dịch vụ tín dụng thiện nguyện hay cơ quan hỗ trợ gia cư giúp đỡ để lập một quá trình tín dụng không theo truyền thống.



## *Một ngân sách có thể giúp cải thiện tín dụng của tôi như thế nào?*

**M**ột phương cách rất hay để kiểm soát tín dụng là dùng một ngân sách. Hãy nghĩ một ngân sách như là một kế hoạch chi tiêu. Bản này sẽ giúp quý vị hoạch định chi tiêu ra sao và cách để tiết kiệm. Một lý do chính đáng khác về có một ngân sách là để giúp quý vị chuẩn bị cho việc mua nhà. Khi quý vị đi vay nợ thế chấp, chủ nợ sẽ hỏi quý vị về lợi tức và những khoản chi. Bản ngân sách sẽ cho biết rõ thông tin này.

### **Có bốn bước để thực hiện một ngân sách:**

- 1. Liệt kê lợi tức.**
- 2. Liệt kê các khoản chi phí.**
- 3. So sánh giữa lợi tức và các chi phí.**
- 4. Đặt ưu tiên và sửa đổi để lợi tức cao hơn mức chi phí.**

Để được hữu hiệu, ngân sách phải chính xác. Thí dụ, đừng đánh giá quá cao lợi tức của quý vị. Cũng đừng quên các hóa đơn chỉ phải trả vài tháng một lần như bảo hiểm xe. Trong trường hợp này, hãy liệt kê chi phí trung bình mỗi tháng. Thí dụ quý vị phải dành ra \$75 mỗi tháng để trả cho \$450 tiền bảo hiểm xe mỗi sáu tháng ( $\$450 : 6 = \$75$ ). Dùng bảng chiết tính nơi trang 22 để liệt kê số lợi tức và các chi phí trong gia đình của quý vị.

Nếu quý vị không chắc là mình tiêu bao nhiêu cho các thứ, hãy ghi tất cả mọi thứ quý vị mua trong vài tháng. Điều này sẽ giúp quý vị biết rõ là tiêu những gì và có thể cắt giảm những khoản nào để tiết kiệm hay dùng để trả các hóa đơn khác.



## Bảng chiết tính ngân sách gia đình hàng tháng

### CHI PHÍ

#### **Chi Phí về Nhà**

Tiền thuê nhà/nợ cầm cố	\$	_____
Thuế đất/bảo hiểm	\$	_____
Bảo trì nhà cửa	\$	_____
Tiền Điện	\$	_____
Tiền Ga/Dầu	\$	_____
Tiền Nước	\$	_____
Các khoản chi khác	\$	_____

#### **Chi Phí Không Phải Cho Nhà**

Thực phẩm	\$	_____
Quần áo	\$	_____
Giữ trẻ/tiền học phí	\$	_____
Nợ mua xe	\$	_____
Bảo hiểm xe/thuế	\$	_____
Tiền xăng/dầu	\$	_____
Sửa xe	\$	_____
Chăm sóc sức khỏe không được bảo hiểm đài thọ	\$	_____
Trả thẻ tín dụng số 1	\$	_____
Trả thẻ tín dụng số 2	\$	_____
Trả thẻ tín dụng số 3	\$	_____
Trả các món nợ khác	\$	_____
Tiền cấp dưỡng con cái	\$	_____
Giải trí	\$	_____
Tiền Điện thoại	\$	_____
Chương trình qua dây cáp	\$	_____
Bảo hiểm (không phải cho xe)	\$	_____
Tiết kiệm cho quỹ khẩn cấp	\$	_____
Các khoản chi khác	\$	_____

#### **TỔNG CỘNG CHI PHÍ MỖI THÁNG**

\$ \_\_\_\_\_

### LỢI TỨC

Lương thuần (mang về)	\$	_____
Lương thuần (mang về)	\$	_____
Tiền phụ trội sau khi trừ thuế	\$	_____
Tiền hưu bổng, An Sinh Xã Hội	\$	_____
Thu nhập do đầu tư	\$	_____
Tiền cấp dưỡng con cái	\$	_____
Lợi tức khác	\$	_____

#### **TỔNG CỘNG LỢI TỨC THUẦN MỖI THÁNG**

\$ \_\_\_\_\_

#### **TỔNG CỘNG CHI PHÍ MỖI THÁNG**

—\$ \_\_\_\_\_

#### **LỢI TỨC TRỪ CHI PHÍ**

(Tổng Cộng Lợi Tức Thuần  
Mỗi Tháng Trừ Chi Phí)\$

\$ \_\_\_\_\_



### *Cắt giảm chi phí và gia tăng lợi tức.*

**S**au đây là vài ý kiến về cắt giảm chi phí:

- Chỉ mua những gì thực sự cần, không mua những gì quý vị muốn.
- Liệt kê danh sách các món cần mua trước khi đi mua thực phẩm và chỉ mua những gì đã ghi. Trả bằng tiền mặt, không dùng thẻ tín dụng. Nên dùng các phiếu giảm giá.
- Ăn ở nhà. Đem theo đồ ăn trưa đi làm.
- Tìm mua những món bán hạ giá và trái mùa. So sánh giá cả.
- Đi xe chung hay dùng phương tiện di chuyển công cộng.
- Mua xe cũ thay vì xe mới phải trả nhiều tiền mỗi tháng.
- Mua đồ tại các tiệm bán đồ cũ, các ga ra bán đồ cũ (garage sale), hay chợ trời.
- Nên tạm ngưng các dịch vụ không thực sự cần thiết, như TV qua dây cáp, điện thoại cầm tay, hay máy báo tìm.
- Tránh các tiệm đổi chi phiếu ra tiền mặt, vay tiền của tiệm cầm đồ, và các tiệm cho thuê với điều kiện mua. Quý vị có thể tốn rất nhiều lệ phí và trả tiền lãi cao.

Vài ý kiến để gia tăng lợi tức là:

- Kiếm thêm một việc làm bán thời gian.
- Làm thêm giờ phụ trội trong công việc hiện tại.
- Bán những món quý vị tự làm hay không còn cần nữa ở chợ trời và ga ra bán đồ cũ (garage sale).





### *Tại sao trương mục chi phiếu và tiết kiệm lại quan trọng?*

**T**rương mục chi phiếu rất quan trọng. Nếu quý vị trả hóa đơn bằng tiền mặt, thật khó mà cung cấp cho chủ nợ hồ sơ ghi lại cách quản lý tiền bạc của quý vị. Có một trương mục chi phiếu giúp quý vị giải quyết vấn đề này.

Khi quý vị có một trương mục chi phiếu tại một ngân hàng hay nghiệp đoàn tín dụng, quý vị có thể dùng các bản báo cáo hàng tháng và các chi phiếu đã trả để cho chủ nợ thấy là quý vị thanh toán đúng hạn các hóa đơn. Ngoài ra, có một trương mục chi phiếu thường thì ít tốn hơn là mua phiếu chuyển tiền để trả các hoá đơn hay đổi chi phiếu lương tại một tiệm đổi chi phiếu lấy tiền mặt.

Nếu quý vị chưa có trương mục chi phiếu, nên mở một trương mục này ngay. Gọi cho vài ngân hàng hay nghiệp đoàn tín dụng để biết giá các dịch vụ họ cung cấp. Chọn ngân hàng hoặc nghiệp đoàn tín dụng nào đem lợi nhiều nhất và tiện nhất cho quý vị.

Trương mục tiết kiệm cũng quan trọng không kém. Một trong những cách tốt nhất để cải thiện toàn bộ tương lai tài chánh để tiết kiệm tiền mỗi tháng, dù chỉ là một món tiền nhỏ. Sau đây là một vài ý kiến để bắt đầu tiết kiệm:

1. Khi lãnh lương, hãy tự trả cho quý vị trước bằng cách trích ra một khoản tiền nhất định (\$10, \$25, \$50) và bỏ vào một trương mục tiết kiệm trước khi quý vị thanh toán các hóa đơn khác. Tốt hơn là để công ty tự động trích ra mỗi kỳ lương và bỏ vào trương mục tiết kiệm của quý vị.





2. Khi quý vị đã trả dứt một hoá đơn, cứ tiếp tục "trả" số tiền đó - nhưng bỏ vào trương mục tiết kiệm của quý vị.
3. Một cách tiết kiệm dễ dàng khác: Mỗi ngày bỏ \$1 vào trong một cái hũ. Rồi bỏ thêm tiền lẻ vào. Cuối tháng, quý vị sẽ có khoảng \$50. Mỗi tháng, đem tiền đó bỏ vào trương mục tiết kiệm của quý vị. Tới cuối năm, quý vị sẽ có hơn \$600!

### Các lựa chọn để đầu tư.

**Ngân hàng và nghiệp đoàn tín dụng.** Quý vị có thể bỏ tiền tiết kiệm vào một trương mục ở ngân hàng hoặc nghiệp đoàn tín dụng. Ngân hàng và nghiệp đoàn tín dụng trả quý vị tiền thêm, tiền đó gọi là tiền lời cho việc dùng tiền tiết kiệm của quý vị gửi tại cơ sở của họ. Lợi điểm tuyệt vời trong việc tiết kiệm là số tiền đó sẽ gia tăng theo thời gian vì có lời. Quý vị để tiết kiệm càng lâu, số tiền của quý vị càng gia tăng. Ngoài ra, các trương mục tiết kiệm đều được chính phủ liên bang bảo đảm nên đó là một đầu tư an toàn. Nên dò coi chỗ nào trả lãi suất cao nhất, và có phải giữ một số tồn khoản tối thiểu trong trương mục để tránh trả sở phí dịch vụ không.



**Quỹ hỗ tương.** Khi quý vị đầu tư vào một quỹ hỗ tương, công ty quỹ hỗ tương dùng tiền của quý vị để mua cổ phần chứng khoán và trái phiếu của các công ty khác nhau. Tại Hoa Kỳ, đầu tư chứng khoán, theo thời gian được lời nhiều hơn là để tiết kiệm ở ngân hàng. Tuy nhiên, đầu tư chứng khoán cũng có rất nhiều may rủi. Nếu thị trường chứng khoán tạm thời xuống dốc, trị giá của quỹ hỗ tương cũng có thể xuống theo. Không giống như trương mục tiết kiệm tại ngân hàng, quỹ hỗ tương không được chính phủ liên bang bảo đảm.



**Các Trường Mục Phát Triển Cá Nhân (IDAs).** Quý vị sẽ làm gì nếu biết được rằng cứ mỗi đô la tiết kiệm, có người sẽ bỏ thêm cho quý vị vào trường mục tiết kiệm? Có lẽ quý vị sẽ chụp ngay lấy ý kiến này!



Một chương trình như vậy được gọi là Trường Mục Phát Triển Cá Nhân (IDA). Quý vị có thể dùng tiền tiết kiệm trong một trường mục IDA để mua nhà, trả học phí, hoặc để mở một cơ sở kinh doanh nhỏ. Như một phần của chương trình, quý vị cũng được giúp đỡ về quản lý và tạo các khả năng tài chánh khác.

Trường mục IDAs do các người bảo trợ tài trợ. Một số những người bảo trợ trường mục IDA là các tổ chức tư nhân, bất vụ lợi. Một số khác được chính phủ đài thọ. Khi quý vị tham gia vào một trường mục IDA, số tiền tiết kiệm của quý vị sẽ được người bảo trợ trường mục IDA đối cho. Thường thì cứ mỗi đô la quý vị tiết kiệm, người bảo trợ sẽ cho thêm ít nhất là \$1 – có khi cho đến \$4 hoặc hơn - vào trường mục tiết kiệm IDA của quý vị.

Trường mục IDAs thường được dành cho người có lợi tức thấp, nhưng không phải nơi nào cũng có. Muốn biết thêm về trường mục IDAs tại khu quý vị ở, xin gọi cho Corporation for Enterprise Development tại số 202-408-9788, hoặc viếng mạng lưới điện toán của IDA tại [www.idanetwork.org](http://www.idanetwork.org). Quý vị cũng có thể hỏi ngân hàng hay nghiệp đoàn tín dụng, nhà thờ hoặc tổ chức tôn giáo, cơ quan gia cư địa phương, văn phòng phúc lợi quận, hoặc các nhóm phát triển cộng đồng.



### Điều kế tiếp là gì?

**K**iến thức là sức mạnh. Bây giờ quý vị đã biết được nhiều điều có thể tự làm để duy trì và cải thiện tín dụng. Một số bước quý vị đọc ở đây sẽ thực hiện được dễ dàng và nhanh chóng. Các bước khác có thể phải mất vài tháng, hay có khi phải mất đến vài năm để thực hiện. Nhưng mỗi bước quý vị thực hiện được sẽ đưa quý vị tiến mau hơn tới giấc mơ sở hữu một căn nhà.

Chúng ta hãy duyệt qua những bước đó:

1. Xin bản báo cáo tín dụng để tìm hiểu có tín dụng tốt hay không, hoặc quý vị có cần làm theo các bước để cải thiện tín dụng không.
2. Sửa sai các lầm lẫn thấy trên báo cáo tín dụng của quý vị.
3. Trả các món nợ đúng hạn mỗi tháng.
4. Nắm quyền điều khiển tín dụng của quý vị bằng cách giảm bớt nợ, dùng thẻ tín dụng một cách khôn ngoan, và chỉ xin tín dụng khi thực sự cần thiết. Gọi cho chủ nợ hoặc liên lạc với một tổ chức cố vấn tín dụng bất vụ lợi nếu quý vị cần sự giúp đỡ.
5. Tạo một quá trình tín dụng không theo truyền thống nếu quý vị chưa bao giờ vay nợ hay dùng thẻ tín dụng.
6. Dùng ngân sách, trương mục chi phiếu, và trương mục tiết kiệm để quản lý tiền bạc.

Việc đạt được giấc mơ sở hữu một căn nhà có thể không dễ, nhưng rất xứng đáng. Chúng tôi hy vọng thông tin trong cuốn chỉ nam này sẽ giúp ích quý vị nắm quyền điều khiển tín dụng và theo đuổi các mục đích của mình.



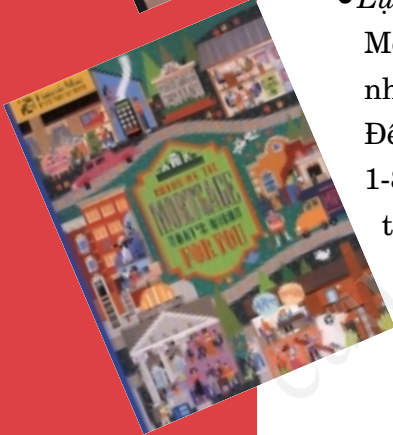


*Muốn biết thêm chi tiết về Fannie Mae Foundation.*

---

**N**ếu quý vị muốn biết thêm chi tiết về cách thức mua một căn nhà, Fannie Mae Foundation có những cuốn chỉ nam miễn phí để quý vị đặt xin. Các cuốn chỉ nam được liệt kê dưới đây. Quý vị có thể coi thêm các thông tin trên mạng lưới điện toán của Fannie Mae Foundation tại: [www.fanniemaefoundation.org](http://www.fanniemaefoundation.org).

- *Quyền Sở Hữu Một Căn Nhà Mở Rộng Cửa Đón Chờ Quý Vị* (Opening the Door to a Home of Your Own) Cuốn chỉ nam dễ đọc này giải thích về tiến trình mua nhà, bao gồm các thông tin về tài bằng tiếng Anh, Trung Hoa, Đại Hàn, Việt Nam, tiếng Nga, Haitian-Creole, Ba Lan, hay Bồ Đào Nha, xin gọi số 1-800-688-HOME (4663). Để nhận cuốn chỉ nam miễn phí bằng tiếng Tây Ban Nha, xin gọi số 1-800-782-2729.
- *Lựa Chọn Món Nợ Thế Chấp Thích Hợp Với Quý Vị* (Choosing the Mortgage That's Right for You). Cuốn chỉ nam này giúp quý vị hiểu nhiều về việc khảo giá để kiếm một món nợ thế chấp thích hợp. Để nhận cuốn chỉ nam miễn phí này bằng tiếng Anh, xin gọi số 1-800-688-HOME (4663). Để nhận cuốn chỉ nam miễn phí bằng tiếng Tây Ban Nha, xin gọi 1-800-782-2729.



*Biết và Hiểu Tín Dụng của Quý Vị* được Fannie Mae Foundation và Quỹ Tài Trợ Giáo Dục Quốc Gia (National Endowment for Financial Education) soạn thảo.

Fannie Mae Foundation thay đổi các cộng đồng qua sự hợp tác và sáng kiến cải tiến để phục hồi các địa phương và tạo hoàn cảnh thuận tiện cho quyền sở hữu và gia cư trên khắp nước Mỹ.

National Endowment for Financial Education (NEFE) là một tổ chức độc lập, bất vụ lợi chú trọng vào việc giáo dục những người Mỹ về vấn đề tài chánh cá nhân và giúp họ có khả năng để quyết định rõ ràng và sáng suốt hầu đạt được các mục tiêu tài chánh. National Endowment for Financial Education (NEFE), và huy hiệu NEFE là dấu hiệu trình bày của liên bang cho các dịch vụ của National Endowment for Financial Education. Muốn biết thêm chi tiết về National Endowment for Financial Education, xin viếng [www.nefe.org](http://www.nefe.org).



**FannieMae**  
FOUNDATION



**NATIONAL ENDOWMENT FOR  
FINANCIAL EDUCATION**

FMF C 095 03/00  
© 2000 Fannie Mae Foundation.  
All rights reserved.