

خانه نو نوی کور

**New Home**



خانه نو، سرویس خبری برای اهل افغانستان در امریکا است  
نوی کور، په امریکا که د افغانانو لپاره یو خبری خدمت دی

**A news service for Afghans in America**

NEW HOME is brought to you by Sahan Journal, Afghan Cultural Society, and Center for Victims of Torture. It's reported and written by Hussain Ali Haidari.

## Buying a Home in the U.S.

ACS and New Home met with Faranak Toma, a realtor licensed in MN.



Photo Credit: Michael Steinberg

## **What is your background?**

I was born and grew up in Iran, having a few citizenships and lived in different places. I got my master's in economics and worked in massive industrial companies including oil and gas as a project controller and estimator. When I moved to Minnesota in 2016, I decided to have my own business and started it as a realtor. I love people, houses and sales! For seven years, I shared my commission with my clients and that helped me to close twice as many deals as any other realtor as well as having twice the experience. I truly believe I'm in the right business. My educational background and job experience help me to educate my clients on how to invest. I feel every client is my family member and I patiently care about them. My clients always recognize that I work with my heart. I think homes are so much more than just buildings. Home is where the heart is! I have been recognized as a top-performing agent at Bridge Realty among over 850 realtors. Almost all my clients are referred to me by past clients.

## **Why is it important to buy a house in the US?**

I think property prices have increased in the long-term all over the world throughout history even when considering short-term reductions like in 2008. If you look at the big picture of housing prices, you want to do a long-term investment. I always tell people by renting; you pay other people's mortgage instead of paying your own mortgage. So, you add to the equity of your house by not wasting the rent somewhere else and you make a long-term investment.

**Additionally, owning a home helps show stability for immigration/asylum cases and can be very helpful with immigration/asylum cases when requesting for family from abroad to migrate to the US.**

Questions or comments?

Leave your feedback at:

**651-504-8170**

## **What is the average rate on the standard 30-year fixed mortgage?**

Today, the average rate is 7%. I hesitate to answer questions about mortgage since it is not my area of expertise and a mortgage officer will be your person to get more details. Remember when you want to buy a house, you will work with a realtor and a loan officer at the same time.

**A loan officer is a representative of a bank, credit union, or other financial institution who assists borrowers in the application process, reviewing their financial situation and helping them get approved for loans that they qualify for or giving them advice on what they need to work on financially before they can qualify for a loan.**

**A realtor is a licensed real estate professional who assist people in buying or selling property. Realtors are bound by a code of ethics to provide accurate information of the market value of a property and other financial details to their clients and make money by taking a percentage of what a property sells for, which is referred to as commission.**

## **What is the requirement for buying a house?**

You need some residential paperwork that shows you are living in the United States legally. Two years of work experience and a filed tax return, proof of good credit (a good credit score is generally agreed to be 680 or higher), a good income to debt ratio (meaning you earn more in income than you owe in any form of debt monthly) and having a job for the last 6 months in a row. I will connect you with a mortgage officer to make sure you are eligible before starting the process.

**According to the Consumer Finance Protection Bureau, a credit score is defined as:**

**“a prediction of your credit behavior, such as how likely you are to pay a loan back on time, based on information from your credit reports. Companies use credit scores to make decisions on whether to offer you a mortgage, credit card, auto loan, and other credit products, as well as for tenant screening and insurance. They are also used to determine the interest rate and credit limit you receive.”**

## **What is important to consider when buying a house?**

First you need to decide which city or area you want to buy. Then decide if you want to buy a new construction or an existing home. Also, you need to think about buying a single home family, a townhouse or a condo. Each has pros & cons. It depends on what your priorities are?! A good realtor takes you to all these different properties and educates you. Then you will know which way you have to go. When you buy a house, always consider your feelings about the neighborhood and about the house. Those true feelings give you the answer.

### **Other things to look for:**

**Schools, shops, distance to work/community, public transportation, recreational spaces for kids (parks, rec centers, libraries), accessibility for elderly or disabled family members, crime in neighborhood, and overall condition of the neighborhood.**

خانه نو نوی کور

## New Home



خانه نو، سرویس خبری برای اهل افغانستان در امریکا است  
نوی کور، په امریکا که د افغانانو لپاره یو خبری خدمت دی

## A news service for Afghans in America

NEW HOME is brought to you by Sahan Journal, Afghan Cultural Society, and Center for Victims of Torture. It's reported and written by Hussain Ali Haidari.



Photo Credit: Michael Steinberg

## چرا خرید خانه در امریکا مهم است! گفت‌وگو با فرانک توما مشاور املاک

- به جای کرایه خانه، پول را برای خرید خانه دهید
- قیمت خانه در دراز مدت همیشه زیاد می‌شود
- نرخ متوسط سود قرضه فعلاً هفت درصد است

## چرا خرید خانه در امریکا مهم است! گفت‌وگو با فرانک توما مشاور املاک در مینه‌سوتا

خرید خانه در امریکا برای ثبات در امریکا بسیار مهم است. خانه نو در این هفته با فرانک توما، مشاور رسمی خرید و فروش خانه در مینه‌سوتا گفت‌وگو کرده است.

خانه نو: زنده‌گی‌نامه خود را اگر با مخاطبان شریک کنید.

فرانک: من در ایران تولد و بزرگ شده‌ام. چندین تابعیت دارم و در کشورهای مختلف زنده‌گی کرده‌ام. سند ماستری من از اقتصاد است و در شرکت‌های بزرگ صنعتی از جمله نفت و گاز به عنوان کنترل پروژه کار کرده‌ام. در سال ۲۰۱۶ که به مینه‌سوتا نقل مکان کردم، تصمیم گرفتم که تجارت خود را به عنوان مشاور خرید و فروش املاک شروع کنم. من مردم، خانه‌ها و فروشات را دوست دارم. در هفت سال گذشته، من حق‌الزحمه کارم را با مشتریانم شریک کردم و این سبب شد که من دو برابر دیگران مشتری داشته باشم و تجربه کسب کنم. من واقعاً معتقدم که در تجارت درست استم. سوابق تحصیلی و تجربه شغلی‌ام به من کمک می‌کند تا به مشتریانم در مورد نحوه سرمایه‌گذاری آموزش دهم. احساس می‌کنم که مشتریانم جز خانواده من است و آنان را بسیار صبورانه در قسمت خرید خانه مشورت می‌دهم. مشتریانم همیشه به این درک رسیده‌اند که من از صمیم قلب با آنان کار می‌کنم. من باورمندم، خانه تنها یک ساختمان نیست، بل جایی است که در آن قلبی می‌تپد. من در میان بیش از ۸۵۰ مشاور املاک به عنوان یک نماینده با عمل‌کرد برتر از سوی Bridge Realty شناخته شده‌ام. تقریباً تمام مشتریانم، از سوی مشتریان قبلی‌ام به من معرفی شده‌اند.

خانه نو: چرا خرید خانه در امریکا مهم است؟

فرانک: من فکر می‌کنم که قیمت خانه در طول تاریخ و در آینده حتماً با پایین آمدن کوتاه مدت قیمت‌ها در سال ۲۰۰۸ افزایش یافته است. اگر به تصویر بزرگ قیمت خانه نگاه کنید، شما با خرید خانه سرمایه‌گذاری بلند مدت خواهید کرد.

## ادامه ...

من همیشه به افرادی که کرایه خانه می‌دهند، گفته‌ام که شما به جایی این که پول ماهوار را برای قیمت خانه خود بپردازید، آن را به صاحب خانه می‌پردازید. اگر شما خانه بخرید، در دراز مدت، پولی که برای کرایه خانه می‌دهید، برای شما سرمایه بزرگی خواهد شد.

مرکز فرهنگی افغان‌ها: خرید خانه در کنار مزیت‌های بالا به درخواست پناهنده‌گی خانواده‌های شما که بیرون از امریکا استند، نیز کمک خواهد کرد.

خانه نو: نرخ متوسط سود قرضه خانه در ۳۰ سال چند است؟

فرانک: در حال حاضر نرخ متوسط سود قرضه هفت درصد است. گرفتن قرضه و مسایل مرتبط به آن جز حوزه تخصص من نیست، بنابراین توصیه می‌کنم که با متخصص قرضه در این مورد صحبت شود.

شرط خرید خانه چیست؟

فرانک: شما به اسنادی نیاز دارید که نشان دهد، شما به طور قانونی در امریکا زنده‌گی می‌کنید. در کنار این، دو سال تجربه کاری و اظهارنامه مالیه نیاز دارید. هم‌چنان در کنار این اعتبار کردیت، معمولاً ۶۸۰ یا بالاتر از این نیاز است.

خانه نو: چه نکاتی در خرید خانه مهم است؟

فرانک: در قدم اول شما باید مشخص کنید که در کدام شهر خانه می‌خرید. پس از آن تصمیم بگیرید که خانه نو می‌خرید یا خانه‌ای که قبلاً ساخته شده است. در کنار این مشخص سازید که خانه مستقل می‌خرید، آپارتمان یا خانه شهری. هر کدام از این خانه‌ها مزیت‌های خوب و بد خود را دارد. این برمی‌گردد به شما که چه چیزی در خرید خانه مهم است. مشاور خوب املاک، کسی است که شما را با هر سه گزینه آشنا می‌سازد و پس از آن شما تصمیم می‌گیرید که کدام یکی از این گزینه‌ها برای شما مناسب است. هر زمانی که شما خانه می‌خرید، تلاش کنید که از خانه و همسایگی آن خوش‌تان بیاید. احساس خوب نسبت به خانه و همسایگی، برای شما پاسخ خواهد داد که کدام خانه برای شما مناسب است. در کنار این، مکتب خوب، مراکز فروش، ترانسپورت عامه، پارک و کتاب‌خانه در نزدیکی خانه مهم است.

لطفاً پیشنهاد یا نظرتان را با ما شریک

کنید

651-504-8170

خانه نو نوی کور

## New Home



خانه نو، سرویس خبری برای اهل افغانستان در امریکا است  
نوی کور، په امریکا که د افغانانو لپاره یو خبری خدمت دی

## A news service for Afghans in America

NEW HOME is brought to you by Sahan Journal, Afghan Cultural Society, and Center for Victims of Torture. It's reported and written by Hussain Ali Haidari.



Photo Credit: Michael Steinberg

## ولې په امریکا کې د کور اخیستل مهم دي؟ د املاکو مشاور فرانک توما سره مرکه

- د کور کرایه کولو پر ځای، د کور اخیستلو لپاره پیسې ورکړئ
- د کور بیې به تل په اوږد مهال کې لوړیږي
- اوس مهال د پور اوسط شرح اوه سلنه ده

Illustrator Credit: F

## ادامه ...

زه تل وخت خلکو ته مشوري ورکومه چې د کور کرایي د ورکولو پر ځای کور واخلي ترڅو هغه پيسې چې تاسو يې د کرایي لپاره ورکوي هغه به ستاسو لپاره په پانگونه کې ولگول شي.

افغان کلتوري مرکز: د پورتنیو گټو ترڅنگ د کور اخیستل به له متحده ایالاتو څخه بهر ستاسو د کورنۍ د پناه غوښتنې په برخه کې مرسته وکړي. نوی کور: په ۳۰ کلونو کې د کور پور اوسط سود څومره دی؟

فرانک: اوس مهال، د اوسط پور سود کچه اوه سلنه ده. د پور ترلاسه کول او اړوند مسلې زما د تخصص ساحه نه ده، نو زه وړاندیز کوم چې تاسو د دې په اړه د پور متخصص سره خبرې وکړئ.

د کور اخیستلو شرط څه دی؟

فرانک: تاسو داسې اسنادو ته اړتیا لرئ چې ونښي تاسو په قانوني توګه په امریکا کې ژوند کوئ. سربیره پردې، تاسو دوه کلن کاري تجربې او مالي بیاناتو ته اړتیا لرئ. همچنان، د دې کرېډیټ سکور سره معمولا ۶۸۰ او یا هم له دې څخه هم لوړ وي.

نوی کور: د کور په اخیستلو کې کوم ټکي مهم دي؟ فرانک: په لومړي ګام کې، تاسو اړتیا لرئ معلومه کړئ چې په کوم ښار کې تاسو کور واخلي. بیا پریکړه وکړئ چې ایا تاسو نوی کور اخلئ یا مخکې جوړ شوی کور. سربیره پردې، مشخص کړئ چې ایا تاسو یو جلا کور، یو اپارتمان یا ښارګوټی اخلئ. د دې کورونو هر یو خپلې ښې او بدې ګټې لري. دا ټول هغه څه دي چې تاسو ته د کور د پیرلو پرمهال ډیر مهم دي.

د املاکو ښه مشاور هغه څوک دی چې تاسو ته د ټولو دريو اختیارونو څخه خبر درکوي او بیا تاسو پریکړه وکړئ چې کوم یو ستاسو لپاره سم دی. هرکله چې تاسو کور واخلي، هڅه وکړئ چې کور د مالیک او ګاونډي یې خوښ کړئ. د کور او ګاونډي په اړه ښه احساس کول به تاسو ته ځواب درکړي چې کوم کور ستاسو لپاره مناسب دی. سربیره پردې، ښه ښوونځي، ښوونیز مرکزونه، د پیروډلو مرکزونه، عامه ترانسپورت، پارکونه او کور ته نږدې کتابتونونه مهم دي.

## ولې په امریکا کې د کور اخیستل مهم دي؟ د املاکو مشاور فرانک توما سره مرکه

په امریکا کې د کور اخیستل د ثبات لپاره خورا مهم دي. پدې اونی کې نوي کور په مینه سوټا کې د کور پیروډلو او پلور رسمي مشاور فرانک توما سره خبرې کړې دي.

نوی کور: که تاسو خپل ژوندلیک د لوستونکو سره شریک کړئ؟

فرانک: زه په ایران کې زیږیدلی او لوی شوی يم. زه څو تابعیتونه لرم او په مختلفو هیوادونو کې ژوند کوم. زما د ماسټرۍ سند په اقتصاد کې دی او ما د پروژې کنټرولر او احتمال کونکي په توګه د تیلو او ګازو په شمول په لویو صنعتي شرکتونو کې کار کړی. په ۲۰۱۶ کې، کله چې زه مینه سوټا ته راغلم، ما پریکړه وکړه چې زه خپل کاروبار د املاکو مشاور په توګه پیل کړم. زه خلک، کورونه او دوکانونه خوښوم. په تیرو اوو کلونو کې، ما خپل کمیسیونونه او فعالیتونه د خپلو مراجعینو سره شریک کړل،

زه په خپل ځان باور لرمه چې زه د سوداګرۍ په برخه کې سم راوړن یمه ددې ترڅنگ زما زده کړي زما د تجربې سره ډیره مرسته کوي ترڅو خپلو پیروډونکو ته د پانګوونې څرنگوالي په اړه روزنه ورکړم.

زه احساس کوم چې زما پیروډونکي زما د کورنۍ برخه ده او زه دوی ته د کور پیروډ برخه کې په ډیر صبر او زغم سره مشوره ورکوم. زما پیروډونکي تل په دې پوهیدلي چې زه له دوی سره د زړه له تله کار کوم. زه د ۸۵۰ څخه زیاتو ریالټرانو څخه د برج امیلتې لخوا د غوره اجرا کونکي اجنټ په توګه پیژندل شوی يم. زما نږدې ټول پیروډونکي زما د پخوانیو پیروډونکو لخوا ما ته رالیږل کيږي. نوی کور: ولې په امریکا کې د کور اخیستل مهم دي؟

فرانک: زه فکر کوم چې د کور قیمتونه په تاریخي توګه لوړ شوي د ۲۰۰۸ کال راهیسي لوړ شوي دي که چیرې تاسو د کور پخوانیو قیمتونو ته وګورئ ډیر اوږدمهاله پانګه اچونه ده.

خپل پوښتنې او نظر له موږ شریکې

کړئ

651-504-8170