

Program de finanțare ipotecară pentru noii veniți în Canada

Autor : Romulus Stroe 514.652.9372

După cât timp de când am ajuns în Canada pot să-mi iau casă? Câtă experiență de credit am nevoie? Ce acte și ce etape sunt necesare ca să am acces la un credit ipotecar? – probabil că toate aceste întrebări și multe altele sunt printre primele la care vă gândiți atunci când sunteți în primele luni după imigrare. Haideți să vedem împreună care sunt criteriile de acceptare ipotecară și cât de mult trebuie să așteptați până la cumpărarea primei case.

1. Cine se încadrează la categoria de nou venit în Canada?

Ca să puteți face parte din această categorie, și implicit să aveți acces la facilitățile oferite de bănci pentru a vi se acorda un credit ipotecar pentru noii veniți, trebuie să aveți maxim 36 de luni de când ați ajuns în Canada.

Statutul dvs trebuie să fie acela de imigrant permanent (acceptat) sau să aveți un permis de muncă valabil.



2. Cât anume este avansul necesar cumpărării?

Avansul minim este de 5% și trebuie să provină numai din economii proprii, dovedite cu un extras de cont bancar care să arate existența sau acumularea banilor în cont de cel puțin 3 luni. Împrumutul sau donația nu sunt acceptate.

3. De cât timp trebuie să fiți angajat?

Aveți nevoie să dovediți cu scrisoare de la angajator (lettre d'emploi) că lucrați de minim 3 luni la aceeași companie și că statutul dvs ca și angajat este de angajat la timp plin, pe un post permanent. Nu sunt acceptate situațiile în care sunteți încă în perioada de probă și în care postul este la timp parțial sau temporar.

4. Cât de multă istorie de credit este necesară?

Este normal ca la începutul șederii dvs aici, în Canada, să nu aveți suficientă istorie de credit. Aceasta se clădește destul de încet și este un proces de durată. Tocmai pentru aceasta în cadrul programului de acces la proprietate pentru noii veniți, vă este suficient să faceți proba istoriei de credit cu următoarele două documente :

- a. Scrisoare de la proprietarul apartamentului unde locuiți cu chirie, care confirmă faptul că în ultimele 12 luni nu ați avut nici o întârziere la plata chiriei, și
- b. Facturile pentru ultimele 12 luni de la unul din serviciile de utilități publice (Hydro, Bell, Videotron – deci energie electrică, telefon, internet, cablu) care deasemenea vor confirma faptul că ați plătit fără nici un fel de întârziere serviciul respectiv.

Facultativ, dacă ați reușit să obțineți o carte de credit de câteva luni, puteți prezenta băncii și biroul de credit cu această înregistrare. Pentru a afla cum puteți obține o carte de credit încă din primele zile în Canada, mă puteți contacta la rfstroe@multi-prets.com

5. Ce tip de proprietăți sunt admisibile în acest program?

Puteți cumpăra proprietăți unifamiliale și proprietăți de tip duplex (2 apartamente) cu condiția să locuiți una din locuințe. În ambele cazuri, avansul necesar este de 5% din prețul de cumpărare.

Creditul ipotecar poate fi obținut atât pentru locuințe noi cât și pentru cele deja existente.

6. Trucuri pentru a reuși să vă faceți cât mai repede un bun birou de credit

- Deschideți-vă un cont bancar încă din primele zile și folosiți-l cât mai des cu putință
- Faceți câteva cereri (1-2 maxim) pentru cărți de credit de magazin. Sunt cele mai ușor de obținut și contează la istoria de credit.
- Faceți o cerere pentru o carte de credit de consum (carte de credit normală). Pentru a afla cum puteți obține o carte de credit încă din primele zile în Canada, mă puteți contacta la rfstroe@multi-prets.com
- Incercați să păstrați același loc de muncă cât mai mult timp.
- Plătiți-vă întotdeauna la timp facturile (chirie, electricitate, cablu, servicii publice, asigurări, etc.)
- Incercați să faceți economii în fiecare lună.

7. Concluzii

Puteți cumpăra o proprietate în calitate de imigrant nou sosit dacă :

- Ați ajuns în Canada de maxim 36 de luni.
- Aveți un avans de minim 5% ce provine din economii proprii.
- Lucrați la aceeași companie de minim 3 luni, iar postul este permanent și la timp plin.
- Puteți prezenta un istoric de 12 luni de plată fără întârzieri a unei facturi de utilități și a chiriei.

Pentru mai multe detalii sau pentru a demara procesul de preaprobare ipotecară, mă puteți contacta la :

Romulus Stroe
Consilier în finanțare ipotecară
Agent immobilier hypothécaire
Tel : 514.652.9372
Email : rfstroe@multi-prets.com
Web : www.imobilier.ca

Multi-Prêts
HYPOTHÈQUES
AGENCE HYPOTHÉCAIRE

Serviciile mele sunt gratuite și fără obligații din partea dvs în cazul unei ipoteci rezidențiale standard.