

MI PROPÓSITO PARA 2022 COMPRAR CASA



PLAN "A" MORTGAGE

PLAN "B" RENTA/OPCIÓN DE COMPRA Y MORTGAGE

PRIMERA ETAPA DETERMINAR TU ASEQUIBILIDAD O AFFORDABILITY



¿CUÁL ES TU PODER DE COMPRA?

"Es la calificación que hacen las instituciones financieras conforme a los ingresos de cada persona (income) o familia (household income) para determinar cuánto les pueden prestar para tramitar una hipoteca o mortgage, y qué otros gastos tienen que enfrentar para poder pagar ese préstamo"

DIFERENCIAS

Para tramitar un **MORTGAGE** conforme a nuestro poder de compra, requerimos mostrar a las instituciones financieras:

1. Ingresos anuales o income
2. Estabilidad laboral
3. Pago de impuestos
4. Calificación de crédito
5. Historial de pago en otros créditos
6. Down payment mínimo del 5% más el 1.5% aprox. de costos de cierre.

Los documentos pueden ser diferentes según se trate de empleado o self-employed.

El Programa de **RENTA CON OPCIÓN A COMPRA** (Rent-To-Own /RTO), nos ofrece el espacio de tiempo para reunir los requisitos que necesitamos para tramitar un MORTGAGE y para ahorrar el total del down payment, por ello lo llamamos *Plan "B"*.

El beneficio es que se va a acordar un periodo para el cierre de entre 1 a 3 años, con un precio fijo de compra que quedará congelado en un "Contrato de Opción de Compra".

La propiedad la elige cada persona conforme a sus necesidades, gustos y poder de compra.

TU INGRESO FRENTE AL PRECIO DE LA CASA

Ingreso Anual	Precio de la Propiedad (Poder de Compra)
\$75k	\$340k
\$100k	\$450k
\$150k	\$675k
\$200k	\$900k
\$250k	\$1125,000

Income o household income

Los Bancos pueden calcular estas cifras hacia arriba o hacia abajo dependiendo de los factores de cada persona

NOTA: El cálculo del poder de compra está basado en los factores que usan los bancos, pero es sólo un estimado que no representa una garantía de préstamo.

Aplican las mismas reglas de poder de compra del *Plan "A"*.

La calificación para rentar dentro del Programa de RTO, está sujeta también a la asequibilidad de cada persona o familia, porque el objetivo final es adquirir el mortgage para comprar la propiedad que se está rentando.

CONOCE LAS CIUDADES EN ONTARIO MÁS ASEQUIBLES

SIGUIENTES ETAPAS

1. Buscar propiedad conforme a la pre-calificación de mortgage
2. Oferta y Aceptación
3. Contrato de Compra
4. Inspección
5. Aprobación del Banco
6. Aprobación del seguro de hipoteca cuando se compra con menos el 20% del *down payment*
7. Proceso de cierre
8. Registro de la transferencia de la propiedad
9. Entrega de llaves

1. Determinar junto con la pre-calificación de poder de compra, la mensualidad de renta y el ahorro mensual para el down payment.
2. Buscar casa con un realtor
3. Oferta y Aceptación
4. Firma: *Contrato de Renta* y *Contrato de Opción de Compra*
5. Inicio del periodo de renta y del tiempo para reunir los factores de calificación para el mortgage
6. Aprobación para tramitar el mortgage
7. Ejecución del *Contrato de Opción de Compra* y registro de la propiedad a tu nombre



CONTÁCTAME PARA DEFINIR TU ESTRATEGIA DE COMPRA

Adán Aranda – Mortgage Broker
Mortgage Architects #12728

WhatsApp +1.647.704.2209
mortgages@adanaranda.ca
www.adanaranda.ca

CLICK
HERE