



MORTGAGE
Plan B

RENT-TO-OWN Program

Programa de Renta con Opción a
Compra y Mortgage en Canadá



Congela el Precio de Compra

No dejes que el mercado te
aleje de la posibilidad de
tener una propiedad



*Adán Aranda y
Marialba Cipriani*

Mortgage Specialists

www.PlanYourMortgage.ca



¿Estás pensando en comprar una casa en Canadá pero aún tienes complicación para cumplir con los criterios de los prestamistas?

El Programa de Rent-to-Own es un Plan "B" que te permite entrar rentando en la que será tu casa y con una opción de compra congelarás el precio de venta, y durante el programa te guiaremos hasta el final para que puedas calificar en el mortgage con el que comprarás esa propiedad.



**VIDEO DE
PRESENTACIÓN**

Principios del **Rent-to-Own**



Tu escoges
la casa y la
ubicación.

La rentarás
por un
tiempo y muy
pronto la
comprarás

Con la
opción de
compra fija
y congela el
precio de la
casa por el
tiempo de
renta

Durante el
tiempo de
renta,
trabajaremos
en tu
calificación
para que
obtengas tu
Mortgage

Proceso **Rent-to-Own**



Los criterios mínimos para el programa de Rent-to-Own son:

- **\$75,000 o más de ingresos familiares**
(Esto dictará tu precio de compra)

- **3% del precio de la vivienda**

(Este es el depósito que será tu pago inicial para comprar tu casa al finalizar el programa)

Proceso **Rent-to-Own**



1. Aplicación y Criterios

Existen dos criterios principales para precalificar como Arrendatario/Comprador:

- 1. Ingreso anual personal o familiar mínimo de \$75,000.**
- 2. Depósito del 3%. Esto es parte del pago inicial que usarás cuando compres la casa.**

2. Aprobación y Presupuesto

Entrega de documentos para calificar y determinar el valor máximo de la casa que podrás comprar; similar a como lo haría un prestamista.

Este presupuesto es calculado conforme a tu ingreso anual, de tal forma que al final del periodo de renta (2 a 3 años), te permita acceder a un mortgage convencional con las mejores tasas y condiciones.

3. Búsqueda de Casa y Oferta

Coordinación con los Realtor de la zona donde se deseas vivir, para que tu mismo decidas cual será la casa que finalmente comprarás.

Con éste Programa tu seleccionas la ubicación y tipo de casa con el presupuesto que te fue autorizado. Esta será tu casa, a la que le podrás hacer todas las mejoras , jardines o decoración que desees.



Proceso RTO



4. Condiciones y Cierre

Nuestro equipo de cierre y de inversionistas se encargarán de comprar la casa. Participan los abogados, inspectores y demás profesionistas que intervienen para comprar una casa.

Viene ahora el momento en que conforme a las leyes de cada Provincia se firmarán dos contratos:

- 1. Contrato de Renta**
- 2. Contrato de Opción a Compra**

5. Día de la Mudanza

Llegó el día en el que por fin estarás poniendo un pie dentro de la casa que ahora ya puedes llamar MI CASA.



6. Mortgage & Credit Coaching

Te asesoraremos con expertos en mortgages y créditos. Esta asesoría NO TIENE COSTO, pero es obligatoria e indispensable para que puedas cumplir con los requisitos que exigirán los prestamistas.,

Nos reuniremos cada tres meses. Siguiendo este proceso, reunirás tu pago inicial y el nivel de crédito que necesitas para el momento de la compra...





7. Compra de la Casa

Al final del periodo de renta, y habiendo alcanzado los estándares de crédito, comenzaremos el proceso de aplicación de un mortgage convencional.

Ahora ya te podrán aprobar el crédito para ejecutar la opción de compra de la casa que has rentado durante los últimos 2 o 3 años.

Llego el Gran Día

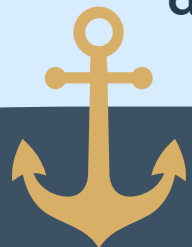
"YA ERES EL PROPIETARIO DE TU CASA"





Beneficios

1. Tu eliges donde vivir
2. Fijas y congelas el precio de compra desde tres años antes
3. Conocerás el monto exacto del pago inicial
4. Podrás realizar las mejoras que desees, eres libre de hacerlo y así, aumentarás aun más el equity que pueda quedar a tu favor
5. Mejorarás tu nivel crediticio con el coaching gratuito que recibirás de un Mortgage Broker profesional
6. Dejarás de alquilar y tendrás la satisfacción de vivir en tu casa



Conoce más sobre este Programa

CLICK



Ejemplo de un Escenario

- **Presupuesto Autorizado: \$410,000**
- Costos de cierre: \$8,000

- Base de Precio de Compra: \$408,000
- Tiempo de Renta: 3 años

- Depósito: \$12,240 (este monto es el **3%** de tu pago inicial -Down Payment-) si se abona más dinero en este rubro, disminuye el pago mensual.

- **Pagos Mensuales: \$3,510**
 1. Renta Base: \$2,448
 2. Créditos para abonar al Down Payment: \$1,062

- **Precio de la Opción de Compra: \$472,231**
- Pago Inicial Acumulado en el Programa de Rent-to-Own (**10.68.%**): **\$50,472**

NOTA: Este escenario es únicamente un ejemplo.



Conoce tu escenario. Hagamos una cita y charlemos sobre ello., serán 30 minutos muy productivos



CLICK

Congela y Fija el Precio de Compra



Compra de Casa **CON** Estrategia de Rent-to-Own



1 Contrato de Renta



2 Contrato de Opción de Compra



Precio de Venta **Congelado o Fijo** en el Contrato al
5% - 7% anual

C\$610,000*
PRECIO CONOCIDO

*Ver escenario de la pagina anterior

Compra de Casa **SIN** Estrategia de Rent-to-Own



Contrato de Renta



Precio de Venta **sujeto al Mercado Inmobiliario de Canadá**
15% - 31% anual*

C\$ _____ .00 ????
PRECIO DESCONOCIDO

*2020 – 2021 / CREA Canadian Real Estate Association: <https://creastats.crea.ca/en-CA/>

Conoce tu escenario. Hagamos una cita y charlemos sobre ello., serán 30 minutos muy productivos



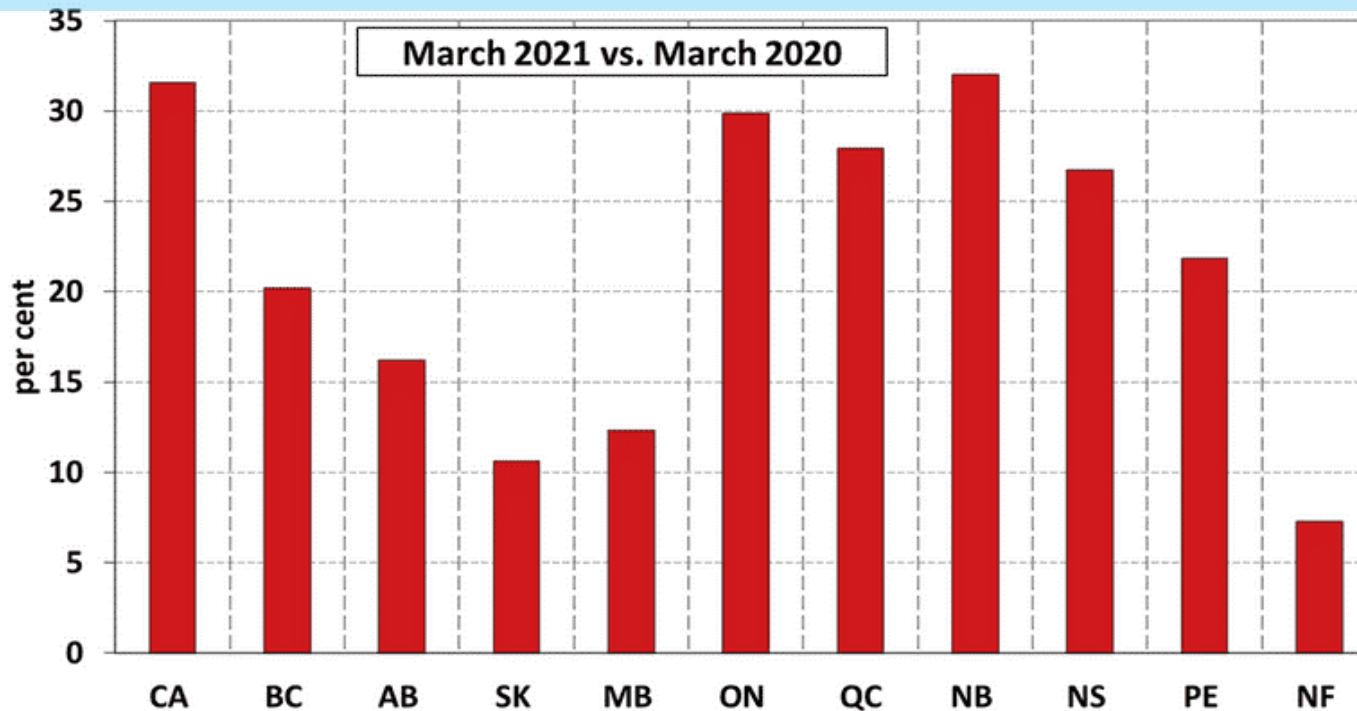
CLICK

Incremento de Precios en Canadá



Estadísticas realizadas por CREA: **Canadian Real Estate Association** por Provincia: **Ontario 30%**, - **Quebec 27%**

Residential average price* Year-over-year percentage change



*Actual (not seasonally adjusted)

Conoce tu escenario. Hagamos una cita y charlemos sobre ello., serán 30 minutos muy productivos



CLICK

Relación Precio-Ingresos



¿Porqué es importante conocer esta relación?

1. Es prioridad conocer DONDE, QUE TIPO DE CASA y QUE PRECIO.
2. En Toronto y GTA por sus altos precios la relación es de \$180,000 como mínimo de ingresos, en virtud de que los precios son superiores a \$750,000.
3. Si nuestro ingreso es menor a \$180,000 debemos obligadamente pensar en otras ciudades fuera del Toronto y GTA, este **estudio de ZOLO** es importante para cocer la asequibilidad entre la relación precio, ingreso y ubicación de compra en Ontario.

Ciudades más asequibles de Ontario para comprar una casa (revisar el estudio generado conforme al mercado de Real Estate de cada Provincia.

[Click en la imagen para ir a la fuente de este Artículo](#)



Conoce tu escenario. Hagamos una cita y charlemos sobre ello., serán 30 minutos muy productivos



CLICK

Estudio ZOLO Ingreso-Precio Casa



Las 5 grandes ciudades más asequibles

1. Windsor (98,56)
2. London (97,49)
3. Barrie (97,06)
4. Kanata (98,92)
5. Guelph (96,22)

Las 5 ciudades medianas más asequibles

1. Sarnia (99,18)
2. Thunder Bay (98,58)
3. Sudbury (96,54)
4. Stoney Creek (96,84)
5. Sault Ste. María (96,52)

Las 5 ciudades pequeñas más asequibles

1. Deep River (93,46)
2. Rainy River (91,62)
3. Smooth Rock Falls (90,60)
4. Englehart (88,93)
5. Marathon (88,91)

Click en la imagen para ir a la fuente del **Estudio ZOLO**

Most Affordable Large Cities in Ontario (pop: 100K+)



Rank	City	Average Home Price	Population (2016)	Average Income (Single)	Home Price-to-Income Ratio (Time to Buy)	Ave Unemployment Rate	Total Score
1	Windsor	\$534,000	287,069	\$63,986	8.35	9.1	98.81
2	London	\$578,000	383,822	\$60,918	9.49	9.35	97.49
3	Barrie	\$713,000	141,434	\$61,063	11.68	7.9	97.06
4	Kanata	\$756,000	117,304	\$81,634	9.26	8.8	96.87
5	Guelph	\$761,000	151,984	\$68,528	11.10	6.3	95.90
6	Waterloo	\$863,000	104,986	\$78,771	10.96	9.35	96.22
7	Kingston	\$777,000	123,798	\$62,674	12.40	9.45	95.55
8	Hamilton	\$830,000	536,917	\$62,903	13.19	8.8	95.82
9	St. Catharines-Niagara	\$783,540	406,074	\$57,607	13.60	6	95.30
10	Kitchener	\$757,000	233,222	\$60,496	12.51	9.15	94.28

Conoce tu escenario. Hagamos una cita y charlemos sobre ello., serán 30 minutos muy productivos



CLICK

¿Por qué un Mortgage Broker?



¿Como te podemos ayudar los Mortgage Brokers en el proceso de Renta con Opción a Compra?

Los Mortgage Brokers somos profesionistas con licencia del **Financial Services Regulatory Authority (FSRA)** de Ontario,

En Mortgage Architects, trabajamos con **más de 60 Instituciones Financieras (Lenders)** con las que podemos encontrar la mejor crédito hipotecario o mortgage para ti.

El Rent-to-Own, es **Plan "B"** que ayudar a las personas que aún tienen complicaciones para poder armar su **Plan "A"** para obtener un Mortgage en este momento.



¿Por qué elegir a un Mortgage Broker?

CLICK

Estrategia de Crédito Inmobiliario



Ahora en estos días mas que nunca, requerimos de una buena estrategia para cumplir con todos los criterios y documentos que exigen las instituciones financieras para que nos otorguen un préstamo hipotecario.

Contactanos, estaremos gustosos de apoyarte en formar tu Plan "A" o tu Plan "B".



¿Por qué elegir a un Mortgage Broker?

CLICK



NUESTROS SERVICIOS



- Planeación Hipotecaria
- Más de 60 prestamistas a tu disposición
 - Buscamos las mejores condiciones y tasas de interés
- Refinanciamiento y líneas de crédito
- Soluciones de préstamo para mayores de 55 años, sin pagos mensuales, conservando la posesión y propiedad de su casa
- Renta con Opción a Compra (Rent-to-Own)
- Mortgage & Credit Coaching

Los Mortgage Brokers tenemos licencia para ejercer y nos da acceso a los criterios de las diferentes instituciones financieras de Canadá, con lo que podemos buscar las mejores opciones de crédito para nuestros clientes.

About **MARIALBA**

”

Hola mi nombre es Marialba Cipriani, soy Mortgage Specialist con Mortgage Architects, una de las empresas mas solidas en Canadá para brokeraje financiero .

Tengo el placer de trabajar junto a instituciones financieras y mortgage brokers que han contribuido al éxito de mi carrera. vengo de una tener responsabilidades complejas en la administración empresarial y estoy orgullosa de haber superado las espectativas de mis clientes buscando las mejores tasas y servicios ajustados a sus necesidades.

Mi experiencia me permite ofrecer una guia muy solida para que las persinas puedan emprender un Plan B a través del Programa de Renta con Opción a Compra y ontener un mortgage al final del Programa.



License:
M16001320

ACERCA DE ADÁN

”



Hola, soy Adan Aranda, **Mortgage Planner** con **Mortgage Architects**, una de las compañías de intermediación de financiamiento hipotecario en Canadá, con **más de 60 lenders** para ofrecer los mejores productos y tasas del mercado.

Soy Abogado en México con más de 20 años de experiencia en asuntos de Real Estate y Compliance, Actualmente continúo ejerciendo online y viajes frecuentes.

Mi experiencia como Abogado se suma a mi profesión como Mortgage Broker, **entendiendo así las necesidades de mis clientes para guiarlos a través del Programa de Rent-to-Own (conformado por un *Contrato de Renta*, y otro de *Opción de Compra*), así como para obtener el mejor crédito hipotecario al final del programa, que es el objetivo principal.**

CONTACTO

Siéntete con la libertad de comunicarte



Movil: 647.704.2209



Mortgages@AdanAranda.ca
Mortgages@Marialba.ca

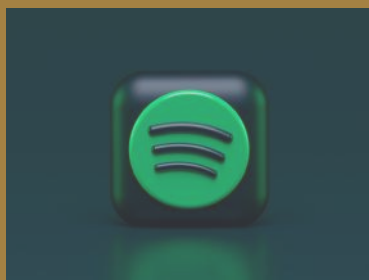
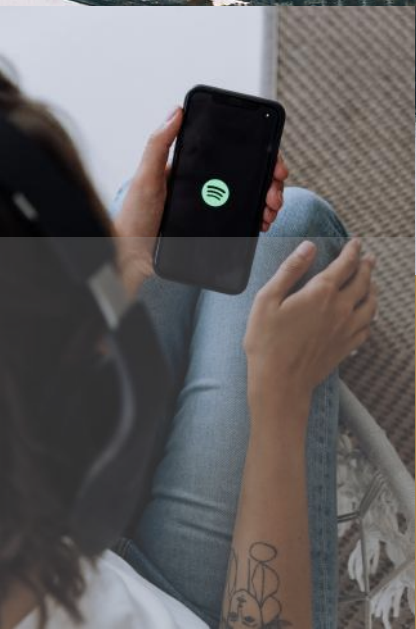
www.AdanAranda.ca

 MORTGAGE
ARCHITECTS®

Brokerage License 12728

Nuestro **BLOG** y Canal de **PODCASTS**

www.MortgagesTalks.com



ESCUCHANOS en:
Spotify, ApplePodcast, Google Podcast
y más.