

¿TIENES COMO PROPÓSITO COMPRAR TU CASA?

Canada



PLAN "A"
CALIFICAR PARA UN MORTGAGE

PLAN "B"
RENTA/OPCIÓN DE COMPRA Y CALIFICAR PARA UN MORTGAGE

PRIMERA ETAPA DETERMINAR TU ASEQUIBILIDAD O PODER DE COMPRA

¿SABES CUANTO PUEDES PEDIR PRESTADO?

"Al buscar una nueva casa, el primer paso es averiguar cuánto puede pagar. Para ello, analizamos los factores más importantes, como tus ingresos, gastos, trabajo y credito, a fin de determinar el monto máximo del préstamo o el precio de compra al que puede calificar."

DIFERENCIAS

Para calificar para 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 self-employed deben mostrar documentos de su negocio.

El Programa de **RENTA CON OPCIÓN A COMPRA** (Rent-To-Own /RTO), es un Plan "B" porque ofrece el espacio de tiempo para reunir los requisitos que necesitamos para calificar para un **MORTGAGE**, y para ahorrar el down payment.

El beneficio es que se acuerda un periodo para el cierre de entre 1 a 3 años, con un precio de compra que queda fijo en un "*Contrato de Opción de Compra*".

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

PRE-CALIFICAR: Te da una imagen clara de tu poder de compra y de los requisitos que necesitas. **CONTÁCTAME** no tiene costo para ti, y por el contrario te beneficia mucho para organizarte.

TU INGRESO FRENTE AL PRECIO DE LA CASA

Ingreso Anual
Personal o Household Income

\$75k
\$100k
\$150k
\$200k
\$250k

Precio de la Casa
Poder de Compra

\$350k
\$500k
\$700k
\$1'000k
\$1'300k

NOTA: Estas cifras pueden variar según el criterio de cada banco y los ratios de cada persona. Representan solo escenarios que muestran un ejemplo de cómo funciona para la mayoría de los casos. **Con la Pre-Calificación** podrás conocer tu escenario.

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 seguro de hipoteca cuando se compra con menos el 20% del down payment
6. Aprobación del Banco
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 del Banco
7. Ejecución del *Contrato de Opción de Compra* y registro de la propiedad a tu nombre



CONTÁCTAME PARA PLANEAR TU ESTRATEGIA DE COMPRA

ADÁN ARANDA- Mortgage Agent
#M20002925

WhatsApp +1.647.704.2209
mortgages@adanaranda.ca

www.PlanYourMortgage.ca