

Isang gabay sa pagsisimula
ng iyong nakapupukaw
na paglalakbay tungo sa
panghabambuhay na
pag-aari ng bahay

Workbook ng
MGA BIBILI NG
BAHAY SA UNANG
PAGKAKATAON



CANADA
GUARANTY

Proudly Canadian **SINCE 2010**

www.canadaguaranty.ca



Pagbati!

Ikaw ay nasa unang hakbang tungo sa pag-aari ng bahay

Ang pagbili ng una mong bahay ay maaaring nakaka-pukaw, ngunit maaari din itong maging nakalulula habang pinag-iisipan mong gumawa ng isa sa pinakamahalagang desisyong pinansiyal ng iyong buhay. Tutulungan ka ng workbook na ito na maunawaan ang mga pinansiyal na obligasyon sa pag-aari ng bahay at ang proseso ng pagbili ng bahay para magkaroon ka ng kumpiyansa sa paggawa ng matatalinong desisyon. Sa hakbang-hakbang na gabay na ito, sasagutin namin ang mga karaniwang tanong at ipakikilala namin sa iyo ang mga pangunahing konsepto at mga pagkukunan na makakatulong sa iyo na maghanda para sa isang nakapupukaw na paglalakbay tungo sa matagumpay na pag-aari ng bahay.

TIP

Sa dulo ng workbook na ito ay may Talahulugan ng mga Salita, na kumpleto sa mga detalyadong paglalarawan na magbibigay ng karagdagang konteksto at magpapaliwanag ng mga konsepto na maaaring hindi pamilyar. Ang mga salitang ito ay unang natukoy sa kabuuan ng workbook gamit ang doblang salungguhit. Bago magpatuloy, maaaring makatulong sa iyo ang pagtingin sa mga salitang ito para maging pamilyar ka sa mga kahulugan ng mga ito habang sinusundan mo ang mga hakbang.

Ang impormasyon at mga halimbawang ibinigay sa dokumentong ito ay hindi kinakailangang inilaan na maging kumpleto ng lahat ng posibilidad, pagbubukod at kondisyon na maiaangkop sa mga produkto at serbisyong nabanggit. Bagama' bawat pagsisikap ay isinagawa para matiyak na ang impormasyong ibinigay ay napapanahon at tama, ang nilalaman ay hindi inilaan para maging tanging aasahan bilang mga propesyonal o ekspertong payo o opinyon. Pinapayuhan ang mga bibili na kumuha ng mga tiyak na payo, rekomendasyon, at/o opinyon ng isang lisensiyadong legal, mortgage advisor o kwalipikadong propesyonal sa industriya (na naaangkop), bago gumawa ng anumang pinansiyal na desisyon.

PANIMULA SA PAGLALAKBAY SA PAGBILI NG BAHAY

Isa ka bang bagong graduate, bagong kasal, bagong magulang, o nagbabalak lumipat sa isang bagong karera o bagong retiro? Anumang yugto ka naroon sa buhay, kung hindi ka pa nakabili ng bahay, ang pagkakataong maglakbay sa proseso ay maaring maging nakakatakot. Normal lamang ito at habang maaaring hindi ka komportable, madali itong malalampasan sa pamamagitan ng pag-unawa sa proseso at pagiging handa na magsabi ng mga tamang tanong sa iyong sarili at sa iyong propesyonal sa mortgage.

Maraming bibili sa unang pagkakataon ang sinisimulan ang kanilang paglalakbay sa pagbisita sa isang open house, ngunit maaaring ito ang isa sa mga huling hakbang. Kapag nakita na ang pinapangarap na bahay, maaaring maging mabilis ang proseso ng pagseguro nito, kaya mahalaga na handa ka at nagawa mo na ang iyong takdang gawain. Karaniwan, gusto mong malaman kung ano ang kaya mo at sa ano ka magiging kuwalipikado bago mo simulan ang paghahanap.

Isang magandang simula ang pagkumpleto sa patnubay na ito para maunawaan ang "tamang" desisyon sa pagbili ng bahay para sa iyo at sa iyong pamilya.

Pagbati sa pagsasagawa mo ng mahalagang hakbang na ito. Ipagpatuloy sa susunod na pahina para magsimula!



PAANO NAGBABAYAD NG BAHAY ANG MGA TAO?

Sa pinakasimpleng sitwasyon, ang taong walang limitasyon sa mapagkukunang pinansyal ay bibili ng bahay nang 100% cash mula sa kanilang mga sariling ipon. Ang bibili nang cash ay makakakita ng bahay na gusto nila at mag-aalok nang direkta sa nagbebenta (tinatawag na pribadong pagbili) o sa pamamagitan ng isang Realtor® (nakalistang pagbili). Kung tinanggap ng nagbebenta ang alok, itatakda ang petsa ng pagsasara. Sa araw ng pagsasara, titiyakin ng mga legal na propesyonal na makukuha ng nagbebenta ang kanilang mga pondo at ang ari-arian ay maililipat sa pangalan ng bumili. Parehong babayaran ng bumili at nagbenta ang mga angkop na bayarin sa pagsasara at magiging pag-aari na ng bumili ang bahay.

Sa kasamaang palad, hindi ganito ang pangkaraniwang sitwasyon. Karamihan sa MGA BIBILI NG BAHAY SA UNANG PAGKAKATAON ay nangangailangan ng pinansyal na tulong (o isang mortgage na pautang). Higit itong ipinapakita sa sumusunod na halimbawa:

- Gusto ni John na bumili ng bahay na may halaga ng pagbibili na \$500,000.
- Sa kabutihang-palad, nakapag-ipon si John ng \$25,000 na cash, na itinabi niya sa kaniyang account sa bangko para gamitin sa pagbili ng bahay.
– Ang \$25,000 ay tinatawag na paunang bayad.
- Ang pangarap niyang bahay ay nagkakahalaga ng \$500,000, ngunit dahil \$25,000 lang ang magagamit niya mula sa kaniyang sariling mapagkukunan, kailangang makakita si John ng isang institusyong pinansyal (isang Magpapautang) na handang magpautang sa kaniya ng natitirang \$475,000.
– Ang ganitong uri ng utang na may kaugnayan sa real estate ay tinatawag na mortgage.
- Ang \$475,000 ay 95% ng halaga ng pagbibili na \$500,000 ($\$475,000/\$500,000 = 95\%$), o, gaya ng mas karaniwang tawag, 95% loan-to-value (LTV) na mortgage.
- Karaniwan, kabilang sa mga uri ng institusyong may kakayahang magbigay ng mortgage ang: Mga bangko, mga Monoline Lender (nagpapautang na nakatuon lamang sa pagbibigay ng mga mortgage), Mga Credit Union at mga Trust Company. Bawat isa sa mga kumpanyang ito ay may kanilang sariling mga patakaran kung paano susuriin ang mga umaasang mangungutang sa proseso ng pagdedesisyon ng institusyon. Ang mga umaasang mangungutang ay madalas na nakakaramdam ng pagkabigo sa mga patakarang ito dahil mukhang hindi mababali ang mga ito at maaaring mangailangan ang mangungutang na magkaroon o maghanda ng mga karagdagang dokumento, atbp. Gayunpaman, nakatakda ang mga patakarang ito para tiyaking ang mangungutang ay ganap na kuwalipikado para matustusan ang abot-kayang pag-aari ng bahay nang pangmatagalan.

Makakatulong kung ilalagay ng mga mangungutang ang kanilang sarili sa katayuan ng Nagpapautang at isipin ang kanilang mga itatanong, o ano ang mga kakailanganing impormasyon at katiyakan, ng sinuman na gustong mangutang ng \$475,000.

MGA KAKAILANGANIN MONG DOKUMENTO



Ang mga maaaring dokumento o "docs" na maaaring kailanganing ihanda ng isang mangungutang para makatulong sa kanila maging kuwalipikado para sa daang libong dolyar ng mortgage na utang ay maaaring kolektahin sa ilang oras. Gayunpaman, mas mabuti kung mas mabilis mong makokolekta ang mga dokumentong ito para sa iyong paglalakbay sa pagbili ng iyong bahay. Ang paghahanda at paglalahad ng mga dokumentong ito sa iyong propesyonal sa mortgage, nang maaga, ay maaaring makatulong na mabawasan ang anumang pagkasorpresa na maaaring mangyari sa proseso ng pagbili ng bahay.

MORTGAGE DEFAULT INSURANCE

Sa Canada, anumang biniling ari-arian na may paunang bayad na mas mababa sa 20% ng halaga ng pagbibili, ay kakailanganin (ng batas) na magkaroon ng mortgage default insurance (mas kilala sa tawag na "kasiguruhan sa mortgage"). Idinisenyo ang pagsesegurong ito para protektahan ang nagpapautang kapag ang bumili ng bahay ay hindi nakatupad sa kanilang mortgage. Isang mortgage default insurance premium ang idadagdag sa halaga ng mortgage at babayaran sa loob ng itatagal ng mortgage na utang. Hindi ito isang paunang gastos.

Pagdodokumento ng Pagpapatunay ng iyong Trabaho at Kita

Kabilang sa ilan sa mga dokumentong kailangan mong simulang kolektahin nang maaga sa iyong paglalakbay ang:

T1 General(s)	<u>T1 Generals</u> mula sa <u>dalawang</u> pinakahuling taon.
Notice(s) of Assessment (NOA)	<u>NOAs</u> mula sa <u>dalawang</u> pinakahuling taon.
Paystub(s)	<u>Dalawang</u> pinakahuling paystub.
Job Letter / Letter of Employment	Ang job letter mula sa Kagawaran ng HR ng iyong employer, inihanda sa loob ng huling 30 araw, na naglalahad ng iyong posisyon/sahod/tagal ng pamamalagi na may mata-tawagang numero ng telepono para hayaan ang Nagpapautang na magsagawa ng mga berbal na kumpirmasyon ng impormasyon inilahad sa sulat.
Dokumentadong Listahan ng mga Pondo	Sa nakaugalian, ang 90-araw na talaan ng mga pondo na gagamitin mo para sa paunang bayad sa pamamagitan ng mga bank o investment statement.

Ang pagkolekta ng mga dokumentong ito nang maaga sa proseso ay paminsan-minsang nangangahulugan na, sa oras na nakakita ka na ng bibilbing bahay, ang ilang impormasyon ay lipas na. Gayunpaman, karaniwang madaling makakuha muli ng mga ito at kinakailangan para matiyak na natutugunan mo ang mga patakaran ng Nagpapautang bago magpatuloy sa pagbili.

Ngayon na may mas maganda ka nang ideya kung paano mo magagamit ang mortgage para makatulong na bumili ng bahay, tingnan natin ang dalawang bagay na isinasaalang-alang ng Nagpapautang kapag nagdedesisyon tungkol sa kung sino ang bibigyan ng pantawag. Sa susunod na seksyon, matutuklasan mo kung paanong ang credit profile at kita ng nangungutang ay may mahalagang papel sa proseso ng pagdedesisyon ng Nagpapautang.

CREDIT PROFILE

Alam mo ba na ang hindi pag-a-apply para sa credit dahil binabayaran mo ang lahat nang cash ay talagang balakid sa iyo kapag sinusubukang bumili ng bahay? Maraming umaasang bibili ang nasusorpresang rito. Gayunpaman, isipin mong ikaw ang Nagpapautang na sinusubukang alamin kung ang isang tao ay makakapagbayad ng kanilang mortgage na utang nang walang anumang nakadokumentong pantawag ng listahan ng regular na pagbabayad.

Ang mga Nagpapautang ay nakikipagtulungan sa mga credit bureau para makuha ang credit report ng isang potensyal na mangungutang. Ang credit report ng isang indibiduwal ay hindi lamang naglalaman ng mga personal na impormasyon na pagkakakilanlan, ngunit naglalaman din ng talaan ng listahan ng pagbabayad sa mga utang, credit card, line of credit, at cell phone, pati na rin ang mga natitirang balanse, maximum na credit limit, at minimum na pagbabayad. Dagdag pa, ipinapakita ng credit report kung ilang beses nag-apply ng credit ang mangungutang at kung nagkaroon na sila ng anumang koleksyon o mga nakaraang bankruptcy/credit counselling.

Lahat ng impormasyon na bumubuo sa credit report ay nakakaapekto sa credit score ng mangungutang. Ang kaalaman sa kung ano ang hitsura ng iyong credit score ay isa sa mga unang bagay na gugustuhin mong alamin kasabay ng paglalakbay mo sa pagbili ng bahay. Kung mababa ang iyong credit score, mangangahulugan ito na kakailanganin mong maglaan ng panahon para mapataas ang iyong credit rating bago ka talaga makakapagsimulang pag-isipan ang tungkol sa pagbili ng bahay. Makikita mo ang karagdagang impormasyon tungkol sa Credit sa parehong Talahulugan at Mapagkukunan na mga seksyon ng workbook na ito, pati na rin ang impormasyon tungkol sa kung paano mo mapapataas ang sarili mong credit report.

Ano ang Negatibong Makakaapekto sa Credit Score Mo?

Kabilang sa mga gawaing maaaring negatibong makaapekto sa iyong credit profile at credit score ang: pagiging huli sa mga trade (kahit ang pagiging huli sa isang trade sa panahon na kinuha ang iyong credit report), pagkakaroon ng nakaraang mga koleksyon, pagkakaroon ng maraming kamakailang credit inquiry, pagkakaroon ng maikling panunungkulan sa iyong mga trade line (tinatawag ding "mga trade"), pagiging lampas sa limitasyon ng isang trade kahit pa isang dolyar, at pagiging malapit sa limitasyon sa ilang trade (paggamit ng mataas na credit).

Ano ang Makakapagpataas sa Credit Score Mo?

Kabilang sa ilang bagay na makakapagpataas sa pangkalahatang credit profile at credit score ang: pagkakaroon ng perpektong talaan ng pagbabayad, mababaring paggamit ng credit, pagkakaroon ng pangmatagalan o maramihang mga trade line.

MABABANG PAGGAMIT NG CREDIT

Ipinapakita sa Nagpapautang ng mababang paggamit ng credit na mayroon kang ilang pagpipigil at hindi kinakailangang gamitin ang lahat ng credit na maaari mong gamitin. Mas malaki ang kaibahan sa pagitan ng magagamit na maximum credit at ng balanse mo, mas mataas ang credit score mo.

MGA TANONG SA CREDIT PROFILE BAHAGI 1		
PAGLALARAWAN	OO	HINDI (MAG-CHECK NG ISA)
Alam mo ba ang credit score mo at kung ganun, 700 ba ito o mas mataas pa? <i>(Habang ang mga institusyong nagpapautang ay nagtatakda ng kanilang sariling mga patakaran tungkol sa kinakailangang minimum na credit score para maging kuwalipikado sa isang mortgage, ang mga credit score na 700 pataas ay karaniwang itinuturing na maganda.)</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mayroon ka ba ngayong hindi bababa sa dalawang nakabukas na trade, na bawat isa ay may mga maximum na limitasyon na hindi bababa sa \$2,500, na bukas sa loob ng minimum na dalawang taon? <i>(Sinasabi ng tanong na ito ang iyong "lalim ng credit". Mas mahaba ang iyong talaan ng pagbabayad mas malakas ang lalim ng iyong credit.)</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasalukuyan ka bang mas mababa sa iyong maximum na limitasyon sa lahat ng trade line?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

* Kung sumagot ka ng "Hindi" sa anumang tanong sa Bahagi 1, inirerekomenda naming makipag-usap ka sa isang propesyonal sa mortgage na makakatulong sa iyong makuha ang credit score mo, unawain ang profile mo at kung kinakailangan, ay magmungkahi ng mga hakbang na maaari mong gawin para maitaguyod at mapataas ang credit history mo.



Ang ilang credit profile ay maaaring kapansin-pansing mapaganda sa loob lamang ng ilang buwan; habang ang iba ay nangangailangan ng ilang taon para maisaayos. Dapat maging pangunahing prayoridad mo ang pagkaunawa kung ano ang hitsura ng iyong kasalukuyang credit profile. Mangyaring humingi kaagad ng payo sa isang propesyonal sa mortgage kung mayroong mga alinlangan tungkol sa kalakasan ng iyong credit score o pangkalahatang credit profile.

MGA TANONG SA CREDIT PROFILE BAHAGI 2		
PAGLALARAWAN	OO	HINDI (MAG-CHECK NG ISA)
Mayroon ka bang anumang mga koleksyon?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nagsumite ka na ba ng alinmang isa sa sumusunod: Bankruptcy, Credit Counselling, o isang Consumer Proposal?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

* Kung sumagot ka ng "Oo" sa alinman sa mga tanong sa Bahagi 2, inirerekomenda namin na humingi ka ng payo ng isang propesyonal sa mortgage na makakatulong sa iyong maunawaan kung paano mapapaganda ang kasalukuyang mong credit profile.



Kung, sa anumang oras, ay matagpuan mo ang sariling nasa isang mahirap na sitwasyong pinansiyal at pinag-iisipang mag-file ng bankruptcy, isang consumer proposal o tulong mula sa isang ahensiya ng Credit Counselling, labis naming inirerekomenda na bago ka gumawa ng ganoong desisyon ay humingi ka ng payo mula sa isang abogado at/o accountant, bukod pa sa isang propesyonal sa mortgage. Ang pagpasok sa anuman sa mga ito ay maaaring makapigil sa iyong kakayahan na bumili ng bahay sa loob ng ilang taon, kaya dapat mo munang tiyakin na nauunawaan mo ang lahat ng opsyon at mga alternatibong naaangkop sa iyo.

KITA

Alam mo ba na ang labis na pagtantiya ng kita habang ginagawa ang paunang pakikipag-usap sa iyong propesyonal sa mortgage ay maaaring ang pinakakaraniwang dahilan para hindi matuloy ang kasunduan pagkatapos itong maaprubahan? Ito ang dahilan kaya mahalagang malaman kung ano ang naaangkop na kita at maaaring gamitin para sa layuning maging kuwalipikado sa mortgage.

Maaaring mag-iba-iba ang anyo ng kita. Isa sa mga pinakapangunahing halimbawa ay ang isang empleyado na may garantisadong kita na walang bonus o bahaging nagbabago-bago sa kanilang kita. Ito ay maaaring isang matagal nang empleyado na kumikita ng \$50,000 kada taon nang walang bonus o potensyal na overtime.

Ilan sa mga pinakamahirap na kita ay iyong mga walang tiyak na oras, pana-panahong trabaho, mga empleyado na may 100% komisyon, at mga taong ginagawang negosyo ang sarili, o kilala sa tawag na "self-employed".

Ang mga nagpapautang ay karaniwang gustong makakita ng magandang pamamalagi sa trabaho na parehong sa indistriya at sa kasalukuyang employer. Ang kita na pinapatawan ng buwis at garantisado ay karaniwang ang pinakamainam na gamitin. Anumang kita na may nagbabago-bagong sangkap ay karaniwang nangangailangan ng dalawang-taon pagtatala.

Ang pagkolekta ng mga dokumento mo ng kita nang maaga sa proseso, kasama ng pagsagot at pagtalakay sa sumusunod na tanong sa iyong propesyonal sa mortgage, ang pinakamabubuting paraan para limitahan ang mga maiiwasang pagkasorpresa sa iyong paglalakbay sa pagbili ng bahay.

MGA TANONG SA KITA BAHAGI 1		
PAGLALARAWAN	OO	HINDI (MAG-CHECK NG ISA)
Nagtagal ka na ba sa iyong kasalukuyang employer nang higit sa dalawang taon?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nanggagaling ba lahat ng kita mo sa isang garantisadong sahod o garantisadong minimum na oras?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nagkakaltas ba ang iyong employer ng mga buwis sa kita sa bawat isa sa mga paystub mo?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

* Kung sumagot ka ng "Hindi" sa anumang tanong sa Bahagi 1, malamang na kakailanganin mong magbigay ng dokumentasyon para suportahan ang dalawang-taong karampatang kita sa pamamagitan ng T1 Generals at mga NOA. Mas mabuti kung ang dalawang taong karampatan ay mula sa parehong employer, ngunit, bawat kalagayan ay natatangi, kaya inirerekomenda na humingi ng payo sa isang propesyonal sa mortgage para talakayin ang iyong tiyak na sitwasyon.

MGA TANONG SA KITA BAHAGI 2		
PAGLALARAWAN	OO	HINDI (MAG-CHECK NG ISA)
Isa ka bang pana-panahong empleyado?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mayroon ba sa kita mo na pinag-iisipan mong gamitin para sa mga layuning maging kuwalipikado sa mortgage ay galing sa employment insurance (EI)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nagtatrabaho ka ba sa isang kamag-anak?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ikaw ba ay naka-probation sa iyong employer?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Itinuturing bang pansamantala, kontraktuwal, kaswal, o part time ang iyong trabaho?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mayroon ka bang kita na galing sa sustento o suporta sa anak?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isa ka bang self-employed o nagtatrabaho sa isang korporasyon kung saan mayroon kang stake na pagmamay-ari?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mayroon ka bang kita na galing sa isang hindi garantisadong bonus o overtime?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

* Kung sumagot ka ng "Hindi" sa anumang tanong sa Bahagi 2, malamang na kakailanganin mong magbigay ng dokumentasyon para suportahan ang dalawang-taong karampatang kita sa pamamagitan ng T1 Generals at mga NOA. Muli, bawat kalagayan ay natatangi, kaya inirerekomenda na humingi ng payo sa isang propesyonal sa mortgage para talakayin ang iyong partikular na sitwasyon.

MGA TANONG SA KITA BAHAGI 3		
PAGLALARAWAN	OO	HINDI (MAG-CHECK NG ISA)
Mayroon ka bang kita na galing sa isang non-taxable na mapagkukunan (hal. kabayaran sa benepisyo ng anak mula sa pamahalaan, mga regalo o mana, atbp.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mayroon ka bang kita na galing sa kita sa Foster Care?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Sa kabuuan, kung sumagot ka ng "Oo" sa anumang tanong sa Bahagi 3, maaari (o hindi) mong gamitin ang bahaging ito ng iyong kita para sa proseso ng pagiging kuwalipikado sa mortgage. Gayunpaman, bawat kalagayan ay natatangi, kaya inirerekomenda na humingi ng payo sa isang propesyonal sa mortgage para talakayin ang iyong tiyak na sitwasyon.

Anong Susunod?

Ngayon na mayroon ka nang pangkalahatang-ideya ng ilan sa mahahalagang aspeto ng paglalakbay sa pagbili ng bahay, pagkaunawa sa credit profile mo at wastong pagtatantiya ng iyong naaangkop na kabuuang kita, oras na para magpatuloy sa susunod na hakbang. Pagkatapos mong makumpleto ang sumusunod na mga hakbang, makakatulong ang pakikipagtulungan sa isang propesyonal sa mortgage para matukoy ang maximum na kabayaran sa mortgage na maaaring kuwalipikado ka. Kung ano ang komportable kang bayaran at kung saan ka talaga kuwalipikado ay madalas na dalawang magkaibang numero.

PAGBABADYET PARA SA PAUNANG BAYAD AT MGA PATULOY NA GASTOS

Magkano ang Kaya Mo?

Ang sumusunod na mga hakbang ay makakatulong na matukoy ang badyet mo sa pagbili ng bahay, pati na rin ang pag-unawa sa gastos para mapanatili ito, nang pangmatagalan. Ang Hakbang 1 hanggang 5 ay nagsasaalang-alang sa iyong pamumuhay at pinagpapasyahang paggastos. Tutulungan ka ng mga ito na matukoy kung ano ang maaari mong komportableng makayanan sa buwanang batayan.

HAKBANG 1	KUWENTAHIN ANG IYONG PERSONAL NA PANANALAPI
HAKBANG 2	KUWENTAHIN ANG IYONG PAUNANG BAYAD
HAKBANG 3	PLANO PARA SA MGA PAUNANG GASTOS
HAKBANG 4	KUWENTAHIN ANG GASTOS PARA MAPANATILI ANG BAHAY MO
HAKBANG 5	PLANO PARA SA PANGHABAMBUHAY

Simulan nating tingnan ang personal mong pananalapi. Ipagpatuloy sa susunod na pahina para magsimula!

HAKBANG 1 KALKULAHIN ANG IYONG PERSONAL NA PANANALAPI

Ang sumusunod na mga worksheet ay makakatulong sa iyong malaman ang iyong badyet para sa pagbili ng bahay.

A. Buwanang Kita ng Sambahayan **WORKSHEET**

Gamitin ang worksheet na ito para kalkulahin kung magkano ang kinikita ng sambahayan kada buwan.

BUWANANG KITA NG SAMBAHAYAN	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
Net na Buwanang Kita ng Sambahayan <i>(Pinagsamang buwanang kita pagkatapos kaltasin ang buwis at pagkatapos ang mga pamanatayang kaltas sa sahod para sa lahat ng taong nagbabalak bilhin ang bahay)</i>	\$
Iba pang Kita <i>(kung mayroon)</i>	\$
Kabuuang Buwanang Kita ng Sambahayan: <i>(KALKULAHIN: Idagdag ang lahat ng kitang nakalista sa itaas)</i>	\$

B. Buwanang Personal na mga Gastos ng Sambahayan **WORKSHEET**

Gamitin ang worksheet na ito para kalkulahin ang iyong mga buwanang personal na gastos.

BUWANANG PERSONAL NA GASTOS NG SAMBAHAYAN	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
Transportasyon <i>(Mga pagbabayad ng sasakyan, insurance, gasolina, pampublikong sasakyan, atbp.)</i>	\$
Pagpapaalaga ng Anak <i>(Daycare, pag-aalaga ng bata, atbp.)</i>	\$
Pananamit <i>(Karaniwang buwanang gastos sa pananamit ng mga bibili ng bahay at ng mga umaasa sa kanila)</i>	\$
Mga Pagbabayad ng Utang <i>(Kasalukuyang mga buwanang pagbabayad sa mga credit card, mga line of credit, mga student loan, atbp.)</i>	\$
Mga Grocery <i>(Karaniwang buwanang gastos sa pagkain ng mga bibili ng bahay at ng mga umaasa sa kanila)</i>	\$
Medikal/Dental <i>(Karaniwang buwanang gastos sa medikal/dental na hindi na sakop ng iyong mga benepisyo)</i>	\$
Mga Pinagpapasyahang Gastos <i>(Telepono, internet, cable, paglilibang, mga regalo, mga bagay para sa pangangalaga ng sarili, atbp.)</i>	\$
Iba pang Gastos <i>(Sustento/suporta ng asawa o suporta sa anak na ibinibigay sa dating asawa, atbp.)</i>	\$
Kabuuang Buwanang Personal na mga Gastos ng Sambahayan: <i>(KALKULAHIN: Idagdag ang lahat ng Gastos na nakalista sa itaas)</i>	\$



Ang mga gastusin sa bahay tulad ng renta ay hindi kasama sa worksheet na ito, dahil ang mga numerong ito ay ia-account kapag isinasaalang-alang na ang mortgage para sa bago mong bahay.

C. Mga Magagamit na Pondo Pagkatapos ng mga Gastos **WORKSHEET**

Gamitin ang worksheet na ito para malaman kung magkanong salapi ang natitira sa iyo pagkatapos mong magbayad ng mga buwanang gastos.

MGA MAGAGAMIT NA PONDO PAGKATAPOS NG MGA GASTOS	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
Kabuuang Buwanang Kita ng Sambahayan <i>(Nakalkula sa Buwanang Kita ng Sambahayan Worksheet sa Bahagi A ng HAKBANG 1)</i>	\$
Kabuuang Buwanang Personal na mga Gastos ng Sambahayan <i>(Nakalkula sa Buwanang Personal na mga Gastos ng Sambahayan Worksheet sa Bahagi B ng HAKBANG 1)</i>	\$
Kabuuang Magagamit na Pondo Pagkatapos ng mga Gastos: <i>(KALKULAHIN: Kabuuang Buwanang Kita ng Sambahayan ibawas ang Kabuuang Personal na Gastos ng Sambahayan)</i>	\$

D. Mga Ipon **WORKSHEET**

Gamitin ang worksheet na ito para kalkulahin kung magkanong salapi ang naipon mo para sa pagbili ng bago mong bahay.

MGA IPON	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
Mga Ipon ng Sambahayan <i>(Mga magagamit na pondo para sa pagbili ng bahay)</i>	\$
Iba pang Ipon/Pondo <i>(RRSPs, Mga Investment, Mga Regalo, atbp.)</i>	\$
Kabuuang Ipon: <i>(KALKULAHIN: Mga Ipon ng Sambahayan idagdag ang Iba pang Ipon/Pondo)</i>	\$



HAKBANG 2 KALKULAHIN ANG IYONG PAUNANG BAYAD

Ang sumusunod na mga worksheet ay makakatulong sa iyong malaman kung magkanong salapi ang pauna mong kakailanganin para bumili ng bahay.

A. Paunang Bayad **WORKSHEET**

Para sa mga bahay na may halaga ng pagbibili na \$500,000 o mas mababa, ang minimum na paunang bayad ay 5%. Kapag ang halaga ng pagbibili ay mahigit sa \$500,000 at mababa sa \$1 milyon, ang minimum na paunang bayad ay 5% para sa unang \$500,000 at 10% para sa natitirang halaga. Para sa mga bahay na may halaga ng pagbibili na \$1 M o higit pa, ang minimum na paunang bayad ay 20%. Bago ilagay ang iyong pinal na halaga ng paunang bayad, gamitin ang Talahanayan A, B o C para malaman ang minimum na kinakailangang paunang bayad, depende sa halaga ng pagbibili ng bago mong bahay.

TALAHANAYAN A		MINIMUM NA PAUNANG BAYAD PARA SA HALAGA NG PAGBIBILI \leq \$500,000	
Halaga ng Pagbibili:		\$	
	<i>Ia-apply ang minimum na 5% sa kabuuang Halaga ng Pagbibili:</i>		5%
Halaga ng Minimum na Paunang Bayad:		\$	

TALAHANAYAN B		MINIMUM NA PAUNANG BAYAD PARA SA HALAGA NG PAGBIBILI $>$ \$500,000 AND $<$ \$1,000,000	
Halaga ng Pagbibili:		\$	
	<i>Ia-apply ang minimum na 5% sa unang \$500,000 (\$500,000 x 5%):</i>	\$	
	<i>Ia-apply ang 10% sa natitirang halaga [(Halaga ng Pagbibili - \$500,000) x 10%]:</i>	\$	
Halaga ng Minimum na Paunang Bayad:		\$	

TALAHANAYAN C		MINIMUM NA PAUNANG BAYAD PARA SA HALAGA NG PAGBIBILI \geq \$1,000,000	
Halaga ng Pagbibili:		\$	
	<i>Ia-apply ang minimum na 20% sa kabuuang Halaga ng Pagbibili:</i>		20%
Halaga ng Minimum na Paunang Bayad:		\$	

PINAL NA PAUNANG BAYAD	
Halaga ng na Paunang Bayad: <i>Ilagay ang gusto mong halaga ng paunang bayad, na kailang hindi bababa sa halagang nakalkula sa Talahanayan A, B o C.</i>	\$

TANDAAN: Maaari mong kalkulahan ang minimum na paunang bayad at kumpirmahin ang mga pagbabayad ng mortgage gamit ang [Mortgage Payment Calculator](#) na mayroon sa website ng Canada Guaranty.



- **RRSPs:** Maaaring mag-withdraw ang MGA BIBILI NG BAHAY SA UNANG PAGKAKATAON ng hanggang \$35,000 ng kanilang mga ipon sa RRSP (\$70,000 para sa isang mag-asawa) para tulungan silang pondohan ang kanilang paunang bayad; ngunit, dapat itong mabayaran sa loob ng 15 taon pagkabili ng bahay.
- **MGA REGALO:** Ang perang natanggap bilang regalo mula sa isang malapit na kamag-anak ay maaaring tanggapin para magbigay ng paunang bayad para sa mga bahay na may 1 hanggang 4 na yunit. Kabilang sa malalapit na kamag-anak ang legal na magulang/may kaugnayan sa anak, mga kapatid, mga lolo at lola at mga apo.

B. Posibilidad ng Halaga ng Pagbibili **WORKSHEET**

Makakatulong ang worksheet na ito para malaman kung nakapag-ipon ka ba ng sapat na pera para sa paunang bayad ng iyong gustong bahay. Kung ang lumalabas na halaga ay isang positibong numero, ang pananalapi mo ay maayos na nakahanay sa kinakailangang paunang bayad para sa napiling bahay. Gayunpaman, kung isa itong negatibong numero, huwag kang panghinaan ng loob. Maaaring nangangahulugan lang ito na kailangan mong pag-isipang pumili ng mas murang ari-arian ngayon, o magsikap na mapataas ang mga ipon mo para mabili ang pinapangarap mong bahay sa susunod.

POSIBILIDAD NG HALAGA NG PAGBIBILI	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
Kabuuang Ipon <i>(Nakalkula sa Mga Ipon Worksheet sa Bahagi D ng HAKBANG 1)</i>	\$
Halaga ng Paunang Bayad <i>(Gaya ng inilagay sa talahanayan ng paunang bayad sa Bahagi A ng HAKBANG 2)</i>	\$
Kabuuang Posibilidad ng Halaga ng Pagbibili: <i>(KALKULAHIN: Kabuuang Ipon ibawas ang Halaga ng Paunang Bayad)</i>	\$

Sa sumusunod na mga seksyon, susuriin natin ang ilan sa iba pang pinansiyal na obligasyon na kaugnay ng pagbili at pagtutustos ng bahay para mapagplanuhan mo ito nang maayos.



HAKBANG 3 MAGPLANO PARA SA MGA PAUNANG GASTOS

Ang sumusunod na mga halimbawa ay makakatulong sa iyong pag-isipan kung magkanong salapi ang kakailanganin mo para makumpleto ang pagbili ng bahay.

Kabilang sa talahanayan ang mga halimbawa ng mga paunang gastos na dapat mong malaman kapag bumibili ng bahay. Kadalasang tinatawag na "mga gastos sa pagsasara" ang mga gastos na ito. Kakailanganin mong bayaran ang isa sa mga naaangkop na bayarin bago makumpleto ang pagbili ng bahay o pagkalipas ng ilang sandali. Inirerekomenda naming makipag-usap ka sa iyong propesyonal sa mortgage, mga kaibigan at/o kamag-anak na nagdaan na sa prosesong ito at makakatulong sa iyong maunawaan ang mga kaugnay na gastos.

Natatangi ang bawat karanasan sa pagbili ng bahay at habang isa itong masinsing listahan, hindi ito isang kumpletong listahan ng mga gastos na maaaring mangyari bago ang pagsasara ng bago mong bahay. Dagdag pa, hindi lahat ng nakalistang gastos ay naaangkop.

MGA PAUNANG GASTOS MGA HALIMBAWA	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
<u>Mga Bayarin sa Appraisal/Property Valuation</u> (Sa maraming pagkakataon, nagkakahalaga ito ng tinatayang \$150 hanggang \$500.)	\$
<u>Inspeksyon sa Bahay</u> na mga Bayarin (Sa maraming pagkakataon, nagkakahalaga ito ng tinatayang \$500 hanggang \$2,000.)	\$
<u>Land Transfer Tax</u> (Maia-apply sa lahat ng probinsya maliban sa Alberta at Saskatchewan. Maaaring nagkakahalaga ito ng tinatayang 0% ng halaga ng bahay pagkatapos ng mga naaangkop na rebate hanggang sa tinatayang 3% sa ibang situwasyon.)	\$
<u>Mga Legal na Bayarin and Pagbabayad</u> (Karaniwang tinatawag na mga gastos sa pagsasara, sa maraming pagkakataon ay nagkakahalaga ito ng tinatayang \$700 hanggang \$2,000.)	\$
<u>Mga Bayarin sa Lock Change</u> (Sa maraming pagkakataon, nagkakahalaga ito ng tinatayang \$50 hanggang \$250.)	\$
<u>Mga Mortgage Default Insurance Premium</u> (Kung hindi lamang kasama pa sa iyong mortgage) (Ang mga mortgage insurance premiums ay maaaring paunang bayaran o isama sa mortgage na babayaran sa panahon ng itatagal ng utang.)	\$
<u>Mga Gastos sa Paglilipat/Pag-iimbak</u> (Nagkakahalaga ito ng tinatayang \$0 hanggang sa mahigit \$5,000 depende sa layo/laki ng paglipat pati na rin sa timeline, mga mapagkukunan at mga situwasyon ng bibili ng bahay.)	\$
<u>Mga Prepaid Property Tax</u> (Sa pagsasara, kung binayaran na ng nagbebenta ang property tax ng bahay nang lampas sa petsa ng pagsasara ng bilihan, makakatanggap ang nagbebenta ng credit at kailangang paunang bayaran ng bibili ang halaga ng credit para maibalik ang perang ibinayad na ng nagbebenta.)	\$
<u>Mga Bayarin sa Status/Estoppel Certificate/Form B</u> para sa <u>Mga Ari-ariang Condo/Strata</u> (Ang pangalan ng dokumentong ito ay dedepende sa kung paano tinatawag sa inyong probinsya ang dokumentong ito. Ang mga bayarin ay nagkakahalaga ng tinatayang \$0 - \$400, na depende muli sa probinsya kung saan ka nakatira at sa mga kinakailangan ng indibiduwal na nagpapautang tungkol sa inaasahang gusali o situwasyon.)	\$
<u>Mga Bayarin sa Survey o Sertipikasyon ng Lokasyon</u> (Sa maraming pagkakataon, nagkakahalaga ito ng tinatayang \$100 hanggang \$400, kung naaangkop.)	\$
<u>Mga Bayarin sa Pagkakabit ng Telepono, Internet, Cable</u> at/o <u>Deposito</u> na mga Bayarin (kung naaangkop.)	\$
<u>Insurance ng Titulo</u> (Karaniwang kinakailangan ng mga nagpapautang. Pakitingnan ang Talahulugan ng mga Salita para sa mas kumpletong paglalarawan. Nagkakahalaga ito ng tinatayang \$150 hanggang sa mahigit \$500 at maaaring nakadepende sa kinuhang saklaw, laki ng ari-arian at halaga.)	\$
<u>Mga Bayarin sa Paglilipat ng Utility – Tubig, Hydro, Gas</u> (Sa maraming pagkakataon, nagkakahalaga ito ng tinatayang \$50 hanggang \$300.)	\$
Iba pa	\$
Kabuuang Tinatayang Paunang mga Gastos: (KALKULAHIN: <i>Idagdag</i> ang lahat ng naaangkop na Gastos na nakalista sa itaas)	\$



- The Ang Tax Credit ng Bibili ng Bahay sa Unang Pagkakataon ay makapagbibigay ng hanggang \$750 na kaluwagan para sa mga kuwalipikadong first-time na bibili ng bahay. Pakitandaan na kailangan mong mag-apply para sa credit sa iyong tax return sa taong pinagbilhan mo ng bahay mo. Para sa higit pang impormasyon tungkol sa credit na ito, paki-click [ito](#) para pumunta sa website ng Canada Revenue Agency.

HAKBANG 4

KALKULAHIN ANG GASTOS PARA MATUSTUSAN ANG BAHAY MO

Ang sumusunod na mga worksheet ay makakatulong sa iyong malamang kung magkanong salapi ang kakailanganin mo kada buwan para matustusan ang bahay mo pagkatapos makumpleto ang pagbili.

Mga Buwanang Gastos sa Pabahay **WORKSHEET**

Ang sumusunod ay listahan ng mga buwanang (umuulit) gastos sa bahay na maaari mong asahan kapag nagmay-ari ka na ng bahay. Gamitin ang worksheet na ito para matantiya ang iyong kabuuang buwanang gastos sa bahay. Para sa mga umiiral na ari-arian, matutulungan ka ng iyong propesyonal sa real estate sa pamamagitan ng pagbibigay ng ilan sa mga gastos na nakukuha ng kasalukuyang may-ari kada buwan.

MGA BUWANANG GASTOS SA PABAHAY	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
Halaga ng Buwanang Mortgage*	\$
<u>Property Insurance</u> (Nagkakahalaga ito ng tinatayang \$50 hanggang \$200 kada buwan sa maraming pagkakataon at maaapektuhan ng uri ng ari-arian at lokasyon nito.)	\$
Mga Property Tax (Nagkakahalaga ito ng tinatayang 0.05% hanggang 2% ng tinatayang halaga ng bahay mo <u>taon-taon</u> at maaaring maaapektuhan ng uri ng ari-arian at lokasyon nito. Halimbawa, ang tinatayang kalkulasyon ng isang \$500,000 na ari-arian $\times 1\% = \$5,000$ taunang mga property tax. Taunang mga property tax na $\$5,000/12 = \416.67 buwanang mga property tax.)	\$
Heating (Para sa tinatayang gastos sa heating, i-multiply ang square footage ng ari-arian sa 0.04 kung condo at 0.06 kung bahay. Halimbawa, ang bahay na may 2,000 sq. ft. ay magkakaroon ng tinatayang buwanang gastos sa heating na $2,000 \times 0.06 = \$120$.)	\$
Hydro (Nagkakahalaga ito ng tinatayang \$50 hanggang \$400 kada buwan at maaapektuhan ng uri at laki ng ari-arian at lokasyon nito.)	\$
Tubig (Nagkakahalaga ito ng tinatayang \$25 to \$150 kada buwan at maaapektuhan ng bilang ng tao sa sambayanan, uri ng ari-arian at lokasyon nito.)	\$
Pagmomonitor ng Alarm (Kung naaangkop.)	\$
Mga Bayarin sa Condo (Kapag bumibili ng condo o townhouse, kadalasang kailangang magbayad ng buwanang bayarin sa strata. Kasama sa bayaring ito ang ilan sa mga bayaring nakalista sa itaas at labis na mag-iiba-iba dahil sa uri, edad, laki, lokasyon, at kasaysayan ng complex na binibili mo. Nagkakahalaga ng tinatayang \$150 hanggang mahigit sa \$700 kada buwan ang mga buwanang bayarin.)	\$
Iba pang Gastos:	\$
Kabuuang Buwanang Gastos sa Pabahay: (Idagdag ang lahat ng naaangkop na Gastos na nakalista sa itaas)	\$

*Maaari mong gamitin ang [Mortgage Payment Calculator ng Canada Guaranty](#) gaya ng tinalakay sa pahina ng Mga Mapagkukunan sa workbook na ito (pahina 20) para kalkulahin ang halaga ng iyong tinatayang buwanang mortgage at mga mortgage default insurance premium.



- Mga Debt Service Ratio (GDS/TDS): Ang mga Nagpapautang ay gumagamit ng Gross Debt Service (GDS) at Total Debt Service (TDS) na mga ratio para malaman kung maaari kang maging kuwalipikado para sa mortgage. Para malaman ang higit pa tungkol sa mga Debt Service Ratio, mangyaring pumunta sa Talahulugan ng mga Salita sa pahina 17 ng workbook na ito.

Pagtutustos sa Bahay **BUOD**

Matutulungan ka ng buod na ito para kumpirmahin kung gaano mo kadalang matutustusan ang bahay mo pagkatapos mong makumpleto ang pagbili. Kung ang lumalabas na halaga ay isang positibong numero, ang pananalapi mo ay maayos na nakahanay sa napili mong bahay. Gayunpaman, kung ang lumalabas na halaga ay negatibo, baka gusto mong pag-isipang pumili ng mas murang ari-arian o bawasan ang iyong mga personal na gastos para isaayos ang paglalaan ng mga pondo para gawing posible ang pagbili ng bahay.

MGA GASTOS SA PAGTUTUSTOS NG BAHAY	
PAGLALARAWAN	HALAGA (\$)
Mga Magagamit na Pondo Pagkatapos ng mga Personal na Gastos <i>(Nakalkula sa Mga Magagamit na Pondo Pagkatapos ng mga Gastos Worksheet sa Bahagi C ng HAKBANG 1)</i>	\$
Kabuuang Buwanang Gastos sa Pabahay <i>(Nakalkula sa Buwanang mga Gastos sa Pabahay Worksheet ng HAKBANG 4)</i>	\$
Mga Gastos sa Pagtutustos Pagkatapos Bumili ng Bahay: <i>(KALKULAHIN: Mga Magagamit na Pondo ibawas ang Kabuuang Buwanang Gastos sa Pabahay)</i>	\$

HAKBANG 5

PLANO PARA SA PANGHABAMBUHAY NA PAG-AARI NG BAHAY

Ang mga sumusunod na halimbawa ay makakatulong na iyong pag-isipan kung magkanong salapi ang gusto mong itabi para sa hinaharap na mga gastusin sa bahay.

Makakatulong sa iyo ang pag-iisip ng mga hinaharap na gastos para paghandaan ang mga karagdagang gastos na maaari mong makuha habang nagmamay-ari ng bahay. Isa pa itong pagkakataon para makipag-usap sa iyong propesyonal sa mortgage, mga kaibigan at kamag-anak para makakuha ng ideya ng mga pinansiyal na obligasyon na kaugnay ng sumusunod na mga halimbawa at iba pang maaaring hindi nakalista. Kapag pinag-iisipan ang mga gastos sa iyong pangmatagalang pagpapalano, maaari kang makipag-usap sa iyong tagapayong pinansiyal tungkol sa pagsisimula ng plano sa pag-iipon.

IBA PANG GASTOS MGA HALIMBAWA	
PAGLALARAWAN	
Air Conditioner/Water Treatment System	Mga Kagamitan sa Paghahalaman/Pagpapa-landscape/Pagpapatabas ng Damo
Pagpapalit/Pagpapaayos ng mga Appliance	Pagpapalit ng Tangke ng Mainit na Tubig
Pagpapatayo/Pagpapaayos/Pagpapatanggal ng Palapag o Patio	Humidifier/Dehumidifier
Pagdidisenyo ng Bahay	Pintura/Wallpaper
Muling pagpapasimento ng Daanan	Mga Pagkukumpuni/Pagpapaayos/Upgrade
Mga Elektrikal na Upgrade/Pagpapaayos	Pagpapaayos ng Bubong
Mga Inspection/Warranty ng Pugon	Kagamitan sa Pagtatanggal ng Niyebe
Kasangkapan	Pagtatakip ng Bintana



Kung sa anumang oras sa proseso ng pagbili ng bahay (kasama ang pagkatapos ng pagtatanggal ng paksa) ay pinag-isipan mong kumuha ng bagong pinansiyal na obligasyon (hal. pagbili ng sasakyan o pagkuha ng mas maraming consumer credit), o gusto mong gumawa ng isang mahalagang pagbabago sa buhay (hal., humanap ng bagong trabaho), mangyaring makipag-usap muna sa iyong propesyonal sa mortgage para maunawaan kung paano makakaapekto ang mga desisyong ito sa pag-aaprubang iyong mortgage.



ANO NGAYON?

1. **MAGTANONG:** Patuloy na makipag-usap sa iyong mga kaibigan at kamag-anak para malaman ang tungkol sa kanilang karanasan sa pagbili ng bahay. Makakatulong sila sa pamamagitan ng pagtukoy sa iyo ng mga propesyonal na magtuturo sa iyo ng tungkol sa mga detalye ng pagbili ng bahay.
2. **PAG-UNAWA SA MGA SALITA:** Sumangguni sa Talahulugan ng mga Salita na makikita sa pahina 17 ng workbook na ito. Makikita mo rin dito ang impormasyon tungkol sa ilang produktong iniaalok ng Canada Guaranty, na makakatulong kapag pinag-iisipan ang iyong mga opsyon sa mortgage.
3. **MAGING PAMILYAR SA IYONG PANANALAPI:** Patuloy na gumawa ng badyet, tingnan ang iyong credit score, at alamin ang mga gastos na kaugnay ng pagbili at pagmamay-ari ng bahay. Kung hindi mo pa ito nagagawa, simulan ang pagkolekta ng iyong mga dokumento sa buwis, tulad ng T1 Generals at Notices of Assessment ng nakaraang dalawang taon, pati na rin ang job letter at dalawang paystub mula sa iyong kasalukuyang employer.
4. **KUMUHA NG PAUNANG PAG-APRUBA:** Kapag nasa tamang pagkakataon para ipagpatuloy ang iyong paglalakbay, makipag-usap sa isang propesyonal sa mortgage tungkol sa pagkuha ng paunang pag-apruba. Tandaan lamang na ang paunang pag-apruba ay magbibigay sa iyo ng mas magandang ideya kung sa ano ka maaaring maging kuwalipikado at maaaring magkaroon ng pinanghahawakang mortgage rate sa loob ng ilang panahon; ngunit, hindi nito ginagarantiyahan na maaaprubahan ka kapag handa ka nang bumili ng bahay. Isinasagawa lamang ng Nagpapautang at ng Mortgage Default Insurer (kung naaangkop) ang opisyal at kumpletong pagsusuri ng iyong mga dokumento kapag mayroon ka nang tinanggap na alok para sa bahay. Dagdag pa, kahit pa inaprubahan ng Nagpapautang ang iyong credit at ang lahat ng kinakailangang dokumentasyon, kinakailangan pa ring kumpletuhin ng Nagpapautang at ng Mortgage Default Insurer (kung naaangkop) ang pagsusuri ng partikular na ari-ariang gusto mong bilhin bago ibigay ang pinal na pag-apruba ng mortgage.
5. **MAMILI NG BAGO MONG BAHAY:** Dito talaga magsisimula ang kasiyahan! Simulang magsaliksik online at/o bumuo ng ugnayan sa isang propesyonal sa real estate na makakatulong sa iyong makita ang pinapangarap mong bahay.

TIP

Habang labis na inirerekomenda ang pagkuha ng paunang pag-apruba sa pamamagitan ng propesyonal sa mortgage, dapat ding tandaan ng mga bibili ng bahay na hindi pa ganap na naaprubahan ang pagpopondo sa kanila hanggang ganap nang nasuri ng Nagpapautang at, kung naaangkop, ng Mortgage Default Insurer ang kanilang file. Kabilang dito ang Alok sa Pagbili at ang mismong ari-arian. Napakahalaga ng pagkakaroon ng mga kondisyon sa pagpopondo. Napakamapanganib ng mga alok na subject-free, lalo na ang mga bibili ng bahay na nangangailangan ng mortgage. Inirerekomenda rin na kumonsulta ka sa parehong mga propesyonal sa real estate at mortgage bago gumawa ng alok, at bago alisin ang anumang kondisyon.

MGA MAPAGKUKUNAN

Nagtala kami ng listahan ng mga makakatulong na mapagkukunan para gabayan ka sa proseso ng pagbili ng bahay. Makikita mo rito ang mga link sa mga website na makakatulong sa iyong bumuo ng pangkat ng mga propesyonal, higit pang matuto tungkol sa proseso ng pagbili ng bahay, at kung saan magsisimulang tumingin para sa iyong unang bahay.

KONGKLUSYON

Narating mo na ang dulo ng Workbook ng MGA BIBILI NG BAHAY SA UNANG PAGKAKATAON at inaasahan naming mas may kompiyansa ka na sa paggawa ng mga susunod na hakbang tungo sa pag-aari ng una mong bahay. Gamit ang mga kasangkapan at mapagkukunang ibinalangkas sa workbook na ito, nasa tamang daan ka na tungo sa pagkamit ng matagumpay at matibay na pagmamay-ari ng bahay. Para sa higit pang tip at patnubay sa proseso ng pagbili ng bahay, hinihikayat ka naming makipag-ugnayan sa isang propesyonal sa mortgage. Suwertehin ka sana at mag-enjoy sa iyong paglalakbay!

IMPORMASYON NG ISPESYALIDAD NA PRODUKTO *mula sa CANADA GUARANTY*

ENERGY EFFICIENT PROGRAM

Ang Energy-Efficient Advantage Program ng Canada Guaranty ay nagbibigay ng pabuya sa mga nangungutang na bumili o magpapaayos ng bahay na may mga energy-efficient na upgrade. Sa pamamagitan ng Energy-Efficient Advantage program, ang mga kuwalipikadong bibili ng bahay ay maaaring makatanggap ng bahagyang premium na refund na hanggang 25%.

PURCHASE ADVANTAGE PLUS

Ang mga nangungutang na bibili ng bahay na may layuning gumawa ng mga karagdagang-halagang pagsasaayos sa ari-arian ay maaari nang isama ang mga gastos na ito sa kanilang unang mortgage.

PROGRESS DRAW ADVANTAGE

Ang mga nangungutang na nagpapatayo ng bagong bahay o gumagawa ng mga pangunahing pagkukumpuni sa kanilang kasalukuyang ari-arian ay makikinabang mula sa programang ito. Ang mga proyektong itatayo ng kontratista at sarili mong itatayo ay parehong kuwalipikado sa ilalim ng nakasegurong Progress Draw Advantage.

Mangyaring makipag-usap sa iyong propesyonal sa mortgage para malaman ang higit pa tungkol sa mga ito at sa marami pang ibang produktong mayroon mula sa Canada Guaranty.

TALAHULUGAN NG MGA SALITA

Credit Bureau

Isang ahensiya na nagsasaliksik at kumokolekta ng impormasyon tungkol sa credit ng mga indibiduwal, gumagawa ng credit report na naglalaman ng credit score, at pagkatapos ay hinahayaan ang mga institusyong nagpapautang na makuha ito para magamit sa paggawa ng desisyon sa pagbibigay ng credit. Ang Equifax at TransUnion ay dalawang pangunahing Credit Bureaus sa Canada.

Credit Inquiry

Ang inquiry ay kapag kinuha ng isang institusyong pinansiyal/nagpapautang ang iyong credit report pagkatapos mong mag-apply ng bagong credit.

Credit Report

Isang ulat na naglalaman ng detalyadong impormasyon tungkol sa talaan ng credit ng isang tao, kabilang na ang mga tala ng pagbabayad sa mga credit card, utang, mortgage na utang, line of credit o cell phone, atbp., pati na rin ang mga kasalukuyang balanse, minimum na pagbabayad, maximum na limitasyon sa bawat trade line, bilang ng credit inquiry (bilang na nag-apply ang isang tao ng credit), anumang koleksyon na nagkaroon ang tao, impormasyon sa pagkakakilanlan tulad ng kanilang SIN number, employer, address ng tirahan, impormasyon sa bankruptcy at marami pang iba.

Credit Score

Kinakalkula ang credit score mo batay sa impormasyong ipinakita sa iyong credit bureau. Ang mga score ay maaaring nasa 300 hanggang 900 na naiimpluwensiyahan ng iba't ibang salik. Mas mataas ang score, mas mabuti. Ginagamit ng mga Nagpapautang ang score na ito bilang pangunahing kagamitan para tulungang malaman ang posibilidad na babayaran mo ang iyong utang at sa tamang oras. Isa sa pinakamahahalagang salik na isasaalang-alang ng Nagpapautang ang pagkakaroon ng mataas na credit score kapag pinagpapasyahan kung magpapautang. Makakaimpluwensiya rin ang credit score sa interest rate ng utang pati na rin sa iba pang kondisyon at patakaran na kaugnay ng utang. Mas marami pang impormasyon tungkol sa credit score ang makikita sa ilalim ng seksyon na "Utang at Pangungutang" sa website ng Pamahalaan ng Canada.

Deposito

Ang deposito ay perang ipinagkatiwala ng bibili kapag nakagawa na ng Alok sa Pagbili. Ang kabuuan ay hahawakan ng kinatawan ng real estate o abogado/notaryo hanggang naisara na ang bentahan, kung kailan ibabayad ito sa nagbebenta.

GST/HST ng Halaga ng Pagbibili

Kapag naaangkop, ang GST/HST (Goods and Services Tax/Harmonized Sales Tax) ay sinisingil lamang sa mga bagong bahay at hindi sa mga ari-arianing muling ibinenta.

Inspeksyon ng Bahay

Ang inspeksyon sa bahay ay isang propesyonal na serbisyo ng pagkonsulta na umaalam sa kondisyon ng bahay batay sa biswal na inspeksyon ng mga makikitang tampok. Binibigyang pansin nito ang kakayahan ng bahay, imbes na ang mga isyu sa kagandahan, code, o disenyo. Kadalasang isinasagawa ang mga inspeksyon habang nasa transaksyon ng real estate, ngunit maaaring gawin anumang oras.

Insurance ng Titulo

Ang insurance ng titulo ay isang patakarang insurance na pumoprotekta sa Nagpapautang at/o sa nagmamay-ari ng bahay labas sa mga hamon ng pagmamay-ari ng kanilang bahay o mula sa mga problemang kaugnay ng titulo ng bahay. Nagbibigay ito ng proteksyon laban sa mga pinsala na dulot ng diperensiya sa titulo kung saan may isyu sa titulo na pumipigil sa malaya at malinaw na pagmamay-ari. Kabilang sa halimbawa ng mga diperensiya ang karapatan sa daanan, panghihimasok (mula sa mga katabing ari-arian), o mga hindi nabayarang prenda, atbp.

Insurance sa Ari-arian/Bahay

Isang uri ng masaklaw na insurance na nagbibigay ng pinansiyal na proteksyon mula sa mga pagkasira ng ari-arian na dulot ng mga panganib tulad ng sunog o pagnanakaw. Kabilang sa mga karaniwang anyo ng insurance sa ari-arian ang insurance ng may-ari ng bahay, insurance ng nangungupahan, insurance sa lindol, at insurance sa baha.

Kabuuang Kita

Ito ang kabuuang personal na kita ng isang indibiduwal bago tanggalin ang mga tax o iba pang kaltas. Ang taunang kabuuang kita ng isang indibiduwal ay kadalasang makikita sa linya 150 ng kanilang pinakahuling NOA (Notice of Assessment). Bilang halimbawa, ipagpalagay ang isang tao na may isa lamang mapagkukunan ng kita (ang kanilang trabaho). Pag-isipan na siya ay sumasahod at kumikita ng \$50,000 kada taon at ipagpalagay na, pagkatapos ng mga buwis at kaltas, nakapag-uwi siya ng \$35,000. Ang kaniyang Kabuuang Kita ay magiging \$50,000 at ang kaniyang Net na Kita ay magiging \$35,000.

Land Transfer Tax at Land Registration Fee

Sinisingil ito kapag nagpalit ng nagmamay-ari ang isang ari-arian at nakabatay sa halaga ng pagbibili. Sa ilang pagkakataon, ang mga bibili ng bahay sa unang pagkakataon ay maaaring maging hindi saklaw nito mula sa isang bahagi ng halagang ito. Mag-iiba-iba ang mga bayaring ito batay sa probinsya. Sa maraming probinsya at teritoryo, ang mga bibili ng bahay sa unang pagkakataon ay maaaring mag-apply ng diskuwento sa kanilang land transfer tax. Para sa higit pang impormasyon tungkol sa land transfer tax at kung paano maging kuwalipikado para sa diskuwento ng isang bibili ng bahay sa unang pagkakataon, mangyaring pumunta sa website ng pamahalaang pamprobinsya.

Mga Ari-ariang Strata

Ang mga ari-ariang strata ay magkakadugtong sa ilang paraan (tulad ng mga apartment o townhouse) at karaniwang nabili sa ilalim ng titulong strata dahil naghahati-hati sila sa ilang common area tulad ng mga bubong, elevator, daanan, o hardin, atbp. Ang mga common area ay kailangang sama-samang pangalagaan ng lahat ng may-ari ng yunit at paghahati-hatian ang lahat ng kaugnay na gastos. Sa mga gusaling strata, karaniwang hinihingi sa mga may-ari na magbayad ng buwanang bayarin para mabayaran ang mga umiiral na gastos sa pangangalaga ng mga common area ng ari-arian.

Mga Bayarin sa Survey/Sertipiko ng Lokasyon

Ang survey ay tumutukoy sa mga hangganan at sukat ng lupa, posisyon ng mga pangunahing estruktura at anumang nakarehistro o makikitang kaginhawahan (tulad ng daanan) o mga panghihimasok (tulad ng bakod ng kapitbahay) sa ari-arian.

Mga Debt Service Ratio (GDS/TDS):

Ginagamit ng mga Nagpapautang ang sumusunod na mga pamantayang sukatan ng pagiging abot-kaya kapag pinagpapasyahan kung magkano ang ipapautang nila sa bibili ng bahay. Makipag-usap sa iyong propesyonal sa mortgage para malaman kung paano kinakalkula ang bawat isa at mga patnubay dahil naaangkop ang mga ito sa iyong natatanging sitwasyon sa kuwalipikasyon.

- Ang Gross Debt Service (GDS) ay ang bahagdan ng kita ng nangungutang na kinakailangan para bayaran ang lahat ng kinakailangang buwanang gastos sa bahay (mga pagbabayad ng mortgage, property tax, heat at 50% ng mga bayarin sa condo).
- Ang Total Debt Service (TDS) ay bahagdan ng kita ng nangungutang na kinakailangan para mabayaran ang lahat ng buwanang gastos sa pabahay (GDS) kasama ang anumang iba pang buwanang obligasyon sa utang na mayroon ang indibiduwal, kabilang na ang mga utang sa credit card, mga pagbabayad ng line of credit, at mga pagbabayad ng sasakyan, atbp.

Mga Legal na Bayarin at Pagbabayad

Ito ang mga bayarin na ibinabayad sa abogado para sa pagbabalangkas Kasulatan ng Titulo, paghahanda ng mortgage, at pagsasagawa ng iba't ibang paghahanap at pagbabayad. Ang mga pagbabayad ay mga nakuhang administratibong gastos, tulad ng mga pagpaparehistro, paghahanap, panustos, atbp., na kasama ang GST/HST.

Mortgage

Ito ang utang na gagamitin para pondohan ang pagbili ng isang ari-arian. Ang Nagpapautang ay nagpapautang sa bibili ng bahay ng bahagi ng pagbibili. Gamit ang utang, mabibili na ng bibili ng bahay ang ari-arian na maaaring hindi abot-kaya. Bilang kapalit ng pagpapautang ng pera, sumasang-ayon ang bibili ng bahay na bayaran ang utang – na may kasamang interes – sa loob ng isang tiyak na panahon, na tinatawag bilang “panahon ng amortisasyon” (karaniwang 25 taon). Ang interest rate ay halos palaging itinakda sa mas mabilis na panahon kaysa sa panahon ng amortisasyon. Nangangahulugan ito na sa loob ng 25-taong panahon ng amortisasyon, ang bibili ng bahay ay magkakaroon ng magkakaibang takdang interest rate. Halimbawa, ang unang limang taon ay maaaring naka-lock sa isang tiyak na interest rate, ngunit pagkatapos makumpleto ang 5-taon panahon, muling itatakda ang interest rate para sa susunod na naaprubahang panahon.

Ang bibili ay magsasagawa ng regular na naka-iskedyul na pagbabayad, na binubuo ng prinsipal na kabayaran na bahagi at ng interes na bahagi, hanggang sa mabayaran na ang utang. Bilang dagdag na seguridad, magpaparehistro ng prenda sa ari-arian ang Nagpapautang. Nangangahulugan ito na kapag ibinenta ng bibili ng bahay ang ari-arian bago mabayaran ang kabuuang utang, kokolektahin ng Nagpapautang mula sa pagbibili ang perang kailangan para mabayaran ang natitirang utang bago makolekta ng nagbebenta ang anumang kita mula sa pagbibili. Pahihintulutan din nito ang Nagpapautang na magsimula ng proseso na maaaring magresulta sa sapilitang pagbibili ng ari-arian kung nabigo ang bibili ng bahay na magbayad ng mortgage.

Mortgage Default Insurance Premium

Ang mga bibili ng bahay na nagbibigay ng paunang bayad na mas mababa sa 20% ng halaga ng pagbibili ng bahay ay kailangang magbayad ng minsanang insurance premium – kada ari-arian. Ang mortgage default insurance ay kinakalkula batay sa bahagdan ng halaga ng mortgage at babayaran ang mga nagpapautang ng mortgage kung ang nangungutang ay nagdeklara ng default sa kaniyang mortgage. Ang mga premium ay karaniwang idinadagdag sa halaga ng buwanang mortgage at ia-amortisa sa panahon ng itatagal ng mortgage. Halimbawa, kung ang halaga ng ari-arian ay \$100,000 at ang bibili ng bahay ay nangangailangan ng mortgage na higit pa sa \$80,000 para mabili ang ari-arian, kakailangain nilang magbayad ng Mortgage Default Insurance Premium alinsunod sa itinakda ng Pamahalaang Federal ng Canada.

Pakitandaan na sa mga probinsya ng Quebec, Ontario, Manitoba at Saskatchewan, ang mga mortgage default insurance premium ay sasailalim sa provincial sales tax (PST). Kahit pa hindi kaagad nabayaran ang premium at isinama sa mga amortisadong pagbabayad ng mortgage, ang naaangkop na PST ay hindi mairarating sa halaga ng utang at dapat bayaran sa pagsasara.

Net na Kita

Ang natitirang halaga ng mga kinita pagkatapos alisin mula sa kabuuang kita ang lahat ng kalat, tulad ng mga buwis sa sahod at mga kontribusyon para sa plano sa pagreretiro.

Notice of Assessment (NOA)

Ito ang dokumento na ipapadala sa iyo ng Canada Revenue Agency (CRA) pagkatapos mong mag-file ng iyong mga buwis para sa isang tiyak na taon. Kapag nag-file ng kaniyang mga buwis ang isang tao, ginagawa nila ito sa pamamagitan ng isang accountant o sa pamamagitan ng mismong pagsasagot ng kaniyang T1 General form. Ang NOA ay isang paunang pagsusuri (madalas na kinakailangan ang muling mga pagsusuri), na isinasagawa ng pamahalaan, na ginagamit para kumpirmahin kung nakumpleto nang wasto ng nagbabayad ng buwis ang kaniyang T1 General. Inaabisuhan ng NOA ang nagbabayad ng buwis sa halaga ng mga buwis na kailangan pang bayaran (kung mayroon) para sa taong naka-file, ang halaga ng buwis na nabayaran na (kung mayroon), mga natanggap na tax credit at mga kontribusyon sa isang Registered Retirement Savings Plan (RRSP). Maaaring gamitin ang NOA para kumpirmahin ang kabuuang kita ng isang tao para sa taong iyon.

Paunang Bayad

Ang paunang bayad, na kailangang nasa minimum na 5% ng halaga ng pagbibili, ay bahagi ng halaga ng bahay na hindi popondohan ng mortgage na utang. Para sa mga bahay na may halaga ng pagbibili na \$500,000 o mas mababa, ang minimum na paunang bayad ay 5%. Kapag ang halaga ng pagbibili ay mahigit sa \$500,000 at mababa sa \$1 milyon, ang minimum na paunang bayad ay 5% para sa unang \$500,000 at 10% para sa natitirang halaga. Para sa mga bahay na may halaga ng pagbibili na \$1 o higit pa, ang minimum na paunang bayad ay 20%.

Ibinibigay ng bibili ang paunang bayad mula sa kaniyang mga sariling mapagkukunan o iba pang kuwalipikadong mapagkukunan bago makakuha ng mortgage.

Property Valuation/Appraisal Fee

Isang bayarin na nakukuha kapag nagsagawa ng pagtatantiya/pagsusuri ng halaga sa merkado ng isang ari-arian (appraisal).

Status/Estoppel Certificate/Form B (para sa mga condominium o strata na unit)

Ang status certificate [kilala sa tawag na Estoppel o bilang Form B (sa B.C.)] ay isang ulat tungkol sa kasalukuyang kalagayan ng isang korporasyon ng condominium, na nag-aalok ng pangkalahatang-ideya sa pinansiyal ng gusali at ng mga namamahala nito.

T1 General

Ang T1 General ay isang form na sinasagutan ng isang nagbabayad ng buwis o ng kaniyang accountant para mag-file ng kaniyang mga buwis para sa isang tiyak na taon. Ang nakumpletong T1 General ay ipapadala sa Canada Revenue Agency (CRA). Sinusuri ng CRA ang T1 General at kukumpirmahin kung nasagutan ito nang wasto o hindi. Ang kumpirmasyon nito ay darating bilang Notice of Assessment (NOA) na ipapadala ng CRA sa nagbabayad ng buwis.

Tax Credit ng MGA BIBILI NG BAHAY SA UNANG PAGKAKATAON

Nagbibigay ang programang ito ng hanggang \$750 na kaluwagan sa federal tax para sa mga kuwalipikadong first-time na bibili ng bahay.

Trade Line

Ang trade line (tinatawag ding trade) ay isang tala ng credit account na ibinibigay ng mga organisasyon sa pag-uulat ng credit (Equifax at TransUnion. Maaaring kabilang sa trade ang mortgage, line of credit, credit card o anumang iba pang bagay na may kaugnayan sa credit na iniulat ng isang institusyong pinansiyal o nagpapautang.

MGA MAPAGKUKUNAN

Pagsisimula ng Iyong Paglalakbay tungo sa Pagbili ng Bahay

1. MGA PANGKALAHATANG TIP AT TULONG-ARAL NA MAPAGKUKUNAN:

- Ang website ng Canadian Real Estate Association (CREA) ay nagbibigay ng iba't ibang mapagkukunan at makakatulong na video para sa mga bibili ng bahay. Pumunta sa website ng CREA para sa higit pang impormasyon: www.crea.ca/buyers-or-sellers/crea-resources/

2. CREDIT CHECK

- Para maunawaan kung ano ang hitsura ng credit profile kapag sinusuri ito ng nagpapautang, maaari kang kumuha ng sarili mong ulat para sa kaunting halaga. Pumunta sa website ng Equifax sa www.consumer.equifax.ca/credit-product-list-ca/en_ca. Bilang panghalili, maaari ka ring pumunta sa website ng TransUnion sa <https://www.transunion.ca/>.

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa pagpapataas ng iyong credit score, pagtatama ng mga mali at pag-order ng credit report, pumunta sa website ng Pamahalaan ng Canada: www.canada.ca/en/financial-consumer-agency/services/credit-reports-score.html

3. MAGHANAP NG MGA IPINAPALASTAS NA BAHAY:

- Ang website na www.REALTOR.ca ay isang magandang lugar para simulan ang paghahanap ng mga ibinebentang bahay sa mga gusto mong komunidad. Ang pag-click sa link na ito ay magdadala sa iyo sa kanilang home page kung saan makakapagsimula ka nang maghanap ng bahay.

4. KALKULAHIN ANG MGA BABAYARANG MORTGAGE AT MORTGAGE INSURANCE PREMIUM:

- [Ang Mortgage Payment Calculator ng Canada Guaranty](#) ay tutulong sa iyong malaman ang mga babayarang mortgage at mortgage default insurance premium, Pumunta sa "Mga Calculator" na seksyon ng website ng Canada Guaranty, na makikita sa menu sa ibaba ng opsyon na "para sa mga Bibili ng bahay".
 - Kapag gagamitin ang calculator na ito, piliin ang "Mga Pamantayang Produkto" mula sa drop-down menu na "Produkto".

5. PANGUNGUTANG, PAMAMAHALA NG UTANG AT MGA MAPAGKUKUNAN NG CREDIT SCORE':

- Ang website ng Pamahalaan ng Canada ay nag-aalok ng ilang mapagkukunan para tulungan kang higit na maunawaan kung paano pamahalaan ang mga utang, credit card, mortgage, pautang, line of credit at marami pang iba. Pumunta sa seksyon ng Utang at Pangungutang para matuto nang higit pa: www.canada.ca/en/services/finance/debt.html

Paghahanda para Gumawa ng Alok na Bumili: Buuin ang iyong Pangkat ng mga Propesyonal

1. HUMANAP NG PROPEYONAL SA REAL ESTATE:

- Ang website ng www.REALTOR.ca ay maaari ding gamitin para makahanap ng Realtor® sa iyong lugar. Ang pag-click sa link na ito ay magdadala sa iyo sa pahina ng paghahanap ng kanilang Realtor®.

2. HUMANAP NG PROPEYONAL SA MORTGAGE:

- Ang website na www.mortgageproscan.ca/findabroker/ ay makakatulong sa iyong makahanap ng isang mortgage broker na malapit sa iyo. Pumunta sa lokal na sangay ng iyong bangko, credit union, o institusyong nagpapautang ng mortgage para makipag-usap sa isa sa kanilang mga kuwalipikadong propesyonal sa mortgage.

3. HUMANAP NG INSPEKTOR NG BAHAY:

- Maghanap online o magtanong sa mga kaibigan at kamag-anak para magrekomenda ng isang Inspektor ng Bahay sa lugar na gusto mong pagbilhan. Kung maaari, pumili ng isang sertipikadong inspektor na mapagkakatiwalaan mong magbibigay ng patas at malayang magbibigay sa iyo ng komprehensibong pagsusuri ng bahay at ng mga pangunahing sistema at bahagi ng ari-arian. Pumunta sa website ng [Canadian Association of Home and Property Inspectors](http://CanadianAssociationofHomeandPropertyInspectors) para matuto nang higit pa.

4. HUMANAP NG ABOGADO SA REAL ESTATE:

- Maghanap online o magtanong sa mga kaibigan at kamag-anak para magrekomenda ng isang Abogado sa Real Estate na malapit sa iyo o sa ari-arian na gusto mong bilhin. Ang pagtatanong tungkol sa kanilang mga bayarin, sanggunian, at karanasan sa batas sa real estate ay makakatulong sa iyong malaman kung ang abogado ay kuwalipikadong tulungan ka sa pagbili ng iyong bahay.

5. HUMANAP NG NAGBIBIGAY NG INSURANCE SA BAHAY:

- Maghanap online o magtanong sa mga kaibigan at kamag-anak para magrekomenda ng isang Nagbibigay ng Insurance sa Bahay. Maraming online na mapagkukunan ang hahayaan kang maghambing ng mga presyo, na magbibigay sa iyo ng ideya kung magkano ang aasahan mong bayaran sa taunan o buwanang batayan.

TANDAAN: Kung nagbabasa ka ng nakalathalang bersyon ng workbook na ito, mangyaring pumunta sa website ng Canada Guaranty sa www.canadaguaranty.ca/firsttimehomebuyersworkbook para ma-access ang mga link.





Canada Guaranty Mortgage Insurance Company
1 Toronto Street, Suite 400, Toronto, Ontario M5C 2V6
www.canadaguaranty.ca

Pangunahing Numero 866.414.9109 | National Underwriting Centre 877.244.8422

Lahat ng insurance sa mortgage ay sinisiguro ng Canada Guaranty Mortgage Insurance Company.