

7 TIPS PARA SER APROBADO EN TU HIPOTECA

Un gran reto cuando inmigramos a Canadá, es conseguir estabilidad en nuestra propia casa y dejar de pagar renta

www.AdanAranda.com



CONOCE TU ASEQUIBILIDAD



1

Primero lo Primero

¿Cuánto me puede prestar un banco, según mis ingresos, y cuánto cuestan las casas en la ciudad donde actualmente vivo?

¿El préstamo será suficiente para comprar en la ciudad donde actualmente vivo, o debo buscar una ciudad más asequible para alcanzar mi objetivo de comprar una casa?

Al conocer tu asequibilidad, sabrás cuál es la relación entre tu ingreso y el valor de las casas en las ciudades donde te gustaría vivir.



HISTORIAL DE CRÉDITO

2

¿Cuál es mi historial o buró de crédito?

Los bancos en Canadá observan este factor para saber el comportamiento crediticio y nivel de deudas de las personas. Un punto de partida satisfactorio es tener como mínimo +680 puntos, pago puntual y un uso racional de los créditos que tenemos.



3

AHORRO DEL PAGO INICIAL

En Canadá por ley las instituciones de crédito solo pueden prestar hasta el 95% del valor de la propiedad, por lo que debemos ahorrar el 5% del valor de la propiedad más el 1.5% aprox de los costos de cierre.

Este monto no se puede conseguir con otro préstamo, y los bancos te pedirán 3 meses de estados de cuenta para asegurarse que ese dinero viene de tus ahorros.



4

ESTABILIDAD LABORAL

Los bancos necesitan analizar tu trabajo e ingresos, porque es la manera en que ellos se aseguran de que tienes una fuente de ingresos estable para poder repagar el préstamo que te van a hacer.

No importa si eres empleado en alguna empresa, si eres comisionista, freelancer o si eres empresario o autónomo, en cualquier caso, debemos acreditar el ingreso, y cada tipo de empleo/ingreso tiene su propio análisis y documentos para demostrarlo.



PAGAR LAS DEUDAS

5



Las deudas nos dejan mal parados cuando queremos pedir una hipoteca, pero además, si tenemos deudas con mensualidades fijas como las de un coche, o deudas atrasadas como una tarjeta de crédito que no hemos pagado, nos califican con ratios bajos y evitamos que podamos ampliar nuestro préstamo. SABIAS que aprox. por cada C\$100.00 mensuales de pago de deuda que tengas, estas bloqueando la posibilidad de obtener C\$25,000.00 de préstamo adicionales en tu hipoteca.

OBTENER TU PRE-CALIFICACIÓN

6



Una aprobación previa de la hipoteca es cuando un prestamista evalúa tu situación financiera y te aprueba previamente para un monto de hipoteca, una tasa de interés y un plazo establecido. Las preaprobaciones de hipotecas son válidas de 90 a 120 días, según el prestamista, lo que te da tiempo para encontrar una casa sin perder una excelente oferta hipotecaria.

Sin esta pre-aprobación no tendrás la confianza de un realtor para que te muestre las casas que tiene en su inventario, digamos que es la forma en que demuestras que tendrás el dinero y el monto suficiente para comprar la casa.



OBTENER UNA BUENA TASA

7



¡Todos tenemos acceso a las mismas tasas! Por esta razón no debe ser tu primera preocupación. Cualquier banco te ofrecerá una tasa competitiva, sin embargo, un Mortgage Broker te explicará y te ayudará para que reúnas los 6 factores anteriores analizando tu entorno, propósito, necesidades y asequibilidad personal, pero además, tiene la opción de buscar entre un gran abanico de bancos o lenders la mejor tasa del mercado porque no trabajan para un solo banco, con lo que obtendrás una tasa competitiva y que se adecuará a tus propias necesidades. Y lo mejor, tú no tienes que pagar por ello, por lo general a los Mortgages Brokers les paga el banco que finalmente se elija.

3 SENCILLOS PASOS PARA OBTENER TU PRE-CALIFICACIÓN

1.

REUNIÓN TELEFÓNICA O CONFERENCIA VIRTUAL

Entenderemos tus necesidades y propósitos. de préstamo.

2.

APLICACIÓN Y DOCUMENTOS

Solamente requerimos tu aplicación con tus datos generales y tus documentos. Nuestro trabajo será cruzar esa información y tu propósito con los criterios de los bancos .

3.

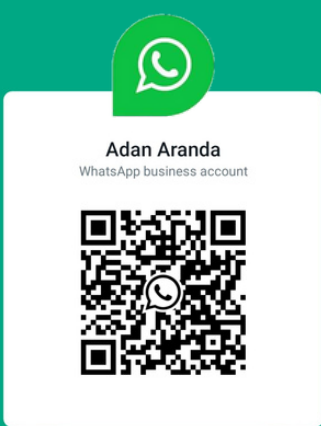
OBTEN TU PRE-CALIFICACIÓN

Hablemos de tus opciones de crédito, tasas de interés o algún otro factor que pudieras necesitar para completar tu expediente.



GRACIAS

Contáctanos o Visita Nuestra Pagina Web
para abundar más en estos tips

 Adan Aranda WhatsApp business account Whatsapp: <u>+1 647.704.22.09</u> Scanning code to start a WhatsApp chat with Adan Aranda.	<u>www.AdanAranda.com</u>  App 
--	---

Descarga Nuestra App

¡Estamos muy contentos de poder anunciar el lanzamiento de nuestra nueva app!

Te permite ver el costo de poseer una casa en Canadá, calcular el pago inicial, el préstamo máximo que puedes pedir prestado en una hipoteca o refinanciando tu casa; todo mientras estás en tu teléfono.

DESCARGA

