

# 您可以负担多贵的住房?



买房时，您要支付的不仅仅是购买价格。您还必须准备好支付购买、拥有和维护住房带来的所有其它费用。

为帮助您了解自己可以负担多贵的住房，Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC)针对购置住房所带来的某些隐性成本提供以下建议：

- 如果您像大多数加拿大人一样，那么，拥有住房的最大开销在于每月的按揭款。按揭成本取决于您的首付金额，即购买住房时直接预付的现金金额。
- 如果您仅能负担住房购买价格20%以下的首付，则很可能需要购买按揭贷款保险。
- 住房拥有者第二笔最大的开销在于每年的房产税。这是所有住房拥有者每年必付的税项，具体金额视其住房价值而定。房产税每所住房不一，每个市也不一样。买房时，房地产清单上应告知您房产税金额。
- 买房时，最好聘请一名律师（在魁北克省可聘请一名公证人）。您的律师或公证人将查明该住房是否附带未偿还的债务或任何其它问题。另外，律师还帮助您支付土地转让税。土地转让税是一种无论何时在加拿大购买土地，政府都要征收的税种，金额通常介于住房购买价格的1%至4%之间。
- 律师费用可能很高，所以应提前询问其收费金额，不要害怕货比三家。要找到一个好律师，可以寻求朋友的推荐，或致电当地律师协会，询问您所在地区专精于房地产法律的律师名单。
- 您可能还需要支付资产评估费用，资产评估有助于按揭贷款人确定其愿意贷款给您买房的具体金额。
- 此外，您还应聘请一名房屋检查员来检查房屋。房屋检查员的任务在于告知您有关该房产的状况。如果某些东西运转不正常、需要更换或不安全，房屋检查员将告知您。如有东西需要维修，甚至过去可能出现问题的地方，检查员也会告知您。
- 作为住房拥有者，您有义务为您的住房供暖、照明和供电等公用事业支付费用。询问您的房地产经纪人或目前房主，为这些公用事业每月需支付多少费用。每月额外留出一些存款，用来支付住房的维修和保养费用。
- 您还需要购买房产保险，给您的住房及室内物品投保，以防发生火灾、盗窃或故意破坏。事实上，大部分贷款机构都会坚持让您给住房投保后才会批准按揭贷款。
- 大部分情况下，对于房屋出售者预付的交房日期之后的所有公用事业费用和房产税，您必须予以偿还。

- 此外，如果您购买的是共管公寓，则每月必须支付共管公寓管理费。管理费用于支付共管公寓经营成本、共管公寓将来可能需要的重大或轻微维修等。

欲了解更多住房信息，请访问[www.cmhc.ca/newcomers](http://www.cmhc.ca/newcomers)联系Canada Mortgage and Housing Corporation。

[www.PricePanda.ca](http://www.PricePanda.ca)  
Tel : 437-888-8988  
Yinxiaofeng@yahoo.ca  
WeChat: PricePanda