



# شراء منزلك الأول في كندا

يُعد شراء منزلًا هو أحد الأهداف المهمة للعديد من العائلات الكندية. أما بالنسبة للوافدين الجدد إلى البلد، فذلك أيضًا يعتبر بمثابة خطوة مهمة للاستقرار في كندا.

بالنسبة لمعظمنا، يُعد شراء منزلًا هو أكبر استثمار نقوم به في حياتنا. ونظرًا لتكاليف امتلاك المنازل في كندا، فمن الشائع جدًا بالنسبة للعديد من مشتري المنازل لأول مرة اقتراض المال لتمويل شراء منزلهم الأول. ولتيسير تحقيق هدفك في امتلاك منزل، نحن نقدم خيارات قروض عقارية مصممة خصيصًا للوافدين الجدد إلى كندا. فإذا كنت قد عشت في كندا لمدة أقل من 5 سنوات، يمكنك الاستفادة من هذه المزايا الرائعة.

## خيارات القروض العقارية من RBC Royal Bank® للوافدين الجدد إلى كندا

- عدم اشتراط وجود تاريخ ائتماني (credit history) كندي<sup>1</sup>
  - السماح بالتحقق غير التقليدي أو "بدون دخل"<sup>1</sup>
  - مهلة لسداد القرض<sup>2</sup> تصل إلى 30 سنة مع تسديد دفعة مقدمة لا تقل عن 20%
  - اعتمادات ائتمانية سريعة ونهائية
- سواء كنت قد بدأت لتوّك في الادخار لجمع دفعة مقدمة، أو إذا كنت مستعدًا لشراء منزلك الآن، يستطيع الخبراء في RBC Royal Bank تيسير الأمر ومساعدتك في تحقيق أهدافك في امتلاك منزل.



RBC Royal Bank

## الادخار لأجل الدفعة المقدمة

في كندا، تحتاج إلى سداد دفعة مقدمة على الأقل بنسبة 5% لشراء منزل. غير أنه كلما كانت الدفعة المقدمة كبيرة بقدر الإمكان يساعد ذلك في تقليل دفعات القرض العقاري المنتظمة. وللحصول على المساعدة في ادخار دفعتك المقدمة، تستطيع:

- وضع خطة ادخار تلقائية
- الادخار في حساب ادخار مُعفى من الضريبة (Tax-Free Savings Account (TFSA))، وبذلك لن تدفع ضرائب على أي دخل تكسبه ويكون لديك مرونة في سحب أموالك في أي وقت
- الاستفادة من خطة الادخار التقاعدي المسجلة لمشتري المنازل (RRSP Home Buyer's Plan)



## فهم اختيارات قرضك العقاري

نحن نقدم مجموعة كبيرة من الحلول والأسعار التنافسية لتناسب ميزانيتك وظروفك وأهدافك. وبالإضافة إلى ذلك، هناك مميزات أخرى هامة لقرضك العقاري والتي تحدد بالضبط المبلغ الذي ستدفعه، شهريًا وطوال مدة القرض. ولفهم كافة اختيارات القرض العقاري وتحديد الأفضل بالنسبة لك، تحدّث إلى متخصصي القروض العقارية لدينا، حيث يمكنهم (RBC® mortgage specialists):

- مساعدتك في فهم العملية واستعراض خيارات قرضك العقاري ومساعدتك في اختيار القرض العقاري الأنسب لاحتياجاتك
  - منحك موافقة مبدئية (pre-approval) على القرض العقاري لتعرف المبلغ الذي أنت مؤهل للحصول عليه وما هو أكبر عرض يمكنك الحصول عليه
  - إعطاءك المشورة حول كيفية تجميع الدفعة المقدمة (down payment) (إذا كان ذلك مطبقًا) وإذا ما كانت هناك أي عمليات ادخارية/خصومات خاصة قد تنطبق عليك كمشتري منزل لأول مرة في كندا
  - إجراء مقابلة معك في وقت ومكان مناسبين لك ولعائلتك
- اعثر على متخصص في القروض العقارية بالقرب منك بسرعة وسهولة عبر الإنترنت على الموقع [rbcroyalbank.com/mortgages](http://rbcroyalbank.com/mortgages)

## ليس من السابق لأوانه أن تبدأ في التخطيط لهدفك في امتلاك منزل.

### تحديد ما يمكنك شراؤه

قبل أن تبدأ في البحث عن منزل، يجب أن تعرف أولاً أقصى مبلغ يمكنك الحصول عليه لقرضك العقاري. فهذا سيساعدك في تعيين نطاق سعر واقعي للمنزل الذي تنوي شراؤه وموائمة أحلام امتلاكك منزل مع احتياجات نمط حياتك.

تذكّر أن شراء منزل لا يعني فقط سعر الشراء. فسوف تحتاج أيضًا إلى مراعاة ما يلي وتخصيص ميزانية له:

- تكاليف الإقفال مثل فحص البيت والرسوم القانونية وضرائب نقل ملكية الأراضي
- الضرائب على العقارات
- التأمين على العقارات
- التأمين على القرض العقاري (إذا لزم الأمر)
- التدفئة والكهرباء والمياه والمرافق الأخرى (مثل التلفاز والإنترنت)
- صيانة المنزل وإصلاحه

استخدم حاسبة القروض العقارية الخاصة بنا لمساعدتك في معرفة ما يمكنك دفعه. تفضل بزيارة [rbcroyalbank.com/mortgagecalculators](http://rbcroyalbank.com/mortgagecalculators)

### هل أنت مستعد للشراء؟

عندما يتعلق الأمر بشراء منزل، يحتاج الكثير من الكنديين إلى اقتراض المال لسداد ثمنه، وعادة لا يقومون بسداد كامل تكلفة المنزل دفعة واحدة. حيث يمول معظم الكنديين عملية شراء منزل جديد في خطوتين:

- (1) يدفعون دفعة مقدمة باستخدام الأموال التي آخروها.
- (2) يقترضون الأموال من جهة تسليف (على سبيل المثال أحد المصارف)، ثم يسددون القرض العقاري على دفعات منتظمة.



## قائمة مرجعية لشراء منزلك الأول

- ✓ حدّد المبلغ الذي تستطيع دفعه
- ✓ ضع في اعتبارك كافة تكاليف امتلاك منزل
- ✓ جمّع مدخراتك لأجل الدفعة المقدمة
- ✓ افهم خيارات قرضك العقاري
- ✓ احصل على الموافقة المبدئية على القرض العقاري

## يوفر لك القرض العقاري من RBC Royal Bank المرونة والملاءمة

شراء منزلك باستخدام القرض العقاري من RBC Royal Bank يعني أنك تستطيع:

- خفض قرضك العقاري بنسبة تصل إلى 20% أسرع وذلك من خلال:
- زيادة دفعات القرض العقاري المنتظمة
- سداد دفعات Double-up®
- تسريع جدول دفعات
- سداد دفعات معجلة لمبلغ القرض
- الاستفادة من خيار Skip-a-Payment®<sup>4</sup> إذا كنت بحاجة إليه
- اختيار سداد تصل مدته إلى 30 سنة<sup>2</sup> للمساعدة في إدارة تدفقاتك النقدية

## احصل على قرض عقاري بموافقة مبدئية وتسوّق بثقة

يجب أن تكون الموافقة المبدئية على القرض العقاري هي أولى خطواتك عندما تكون مستعدًا لشراء منزل. عند الحصول على الموافقة المبدئية على القرض العقاري:

- لا تتحمل أي التزام أو تكلفة
- سوف تعرف مقدار المبلغ الذي تطيق اقتراضه لأجل منزلك الجديد
- سوف تعرف معدل فائدتك وسوف يتم ضمانه لمدة 120 يومًا<sup>5</sup>
- سيكون موقفك أفضل لتقديم عرضك عندما تعثر على المنزل الذي تريده

إضافة إلى ذلك، عندما تكون معك موافقة مبدئية على القرض العقاري، فأنت تُدرك أن المصرف قد قدّم التزامًا فعليًا (يخضع ذلك لشروط مثل تسعير العقار) لإقرضك الأموال التي تحتاجها لشراء منزلك.





## نيسر على الوافدين الجدد الحصول على الائتمان.

احصل على أول بطاقة ائتمان كندية، أو أول قرض سيارة<sup>7</sup> أو أول قرض لشراء منزل<sup>1</sup> - لا يشترط وجود تاريخ ائتماني.<sup>8</sup>

للتثور على متخصص في القروض العقارية ومعرفة المزيد عن القروض العقارية والخيارات المناسبة لك:

تفضل بزيارة [rbcroyalbank.com/mortgages](http://rbcroyalbank.com/mortgages)

لمزيد من المعلومات حول كيفية مساعدتنا للوافدين الجدد إلى كندا:

تفضل بزيارة [rbc.com/canada](http://rbc.com/canada) أو أي فرع من فروع RBC Royal Bank

اتصل بنا على الرقم **1-800-769-2511** لتحصل على الخدمة بـ 200 لغة



RBC Royal Bank

Personal lending products and residential mortgages are offered by Royal Bank of Canada and are subject to its standard lending criteria. Some additional conditions apply. Offer may be changed or withdrawn at any time, without notice. Not available in combination with any other rate discounts, offers or promotions.

<sup>1</sup> You may be eligible for an RBC Royal Bank residential mortgage or mortgage within an RBC Homeline Plan<sup>®</sup>, even if you have no Canadian credit history, provided you meet all of the eligibility and credit criteria of Royal Bank of Canada. Available to permanent residents and foreign workers who have been in Canada less than 5 years. To take advantage of these offers you must show proof of entry into Canada and provide supporting documents such as a passport, and landing papers or permanent resident card.

<sup>2</sup> Available for Conventional Newcomer Equity and Standard Programs. Default insured programs are limited to 25 years.

<sup>3</sup> Down payment of less than 20% of the value of a property requires a maximum 25-year amortization and would not qualify for 30-year amortization. In addition, if your down payment is less than 20%, you must pay a mortgage default insurance premium charged by a mortgage insurer. This insurance protects the financial institution if you ever default on your mortgage.

<sup>4</sup> The principal and interest portion of any skipped payment will remain outstanding until the end of the term of your loan, at which time the skipped payment must be repaid. Interest will continue to accrue upon the total amount of the skipped payment until such time that the skipped payment is repaid in full. You may repay the skipped payment at any time.

<sup>5</sup> Terms and conditions apply.

<sup>6</sup> An RBC Royal Bank credit card with no credit history required is available to permanent residents who have arrived in Canada within the last 12 months, provided you meet all of the eligibility and credit criteria of Royal Bank of Canada. You may be eligible for a secured or an unsecured RBC Royal Bank credit card even if you have no Canadian credit history. If you don't qualify for an unsecured RBC Royal Bank credit card, you may still be eligible for a credit card provided you give us a security deposit and meet the eligibility and credit criteria of Royal Bank of Canada. For secured credit cards, a credit history may be required.

<sup>7</sup> You may be eligible for an RBC Royal Bank automotive car loan even if you have no Canadian credit history. Available to permanent residents and foreign workers who have been in Canada less than 3 years. Minimum of 25% down payment is required. Maximum financing term is 60 months with a maximum loan amount of \$75,000. No credit history required on vehicles less than 4 years old, provided you meet all of the eligibility and credit criteria of Royal Bank of Canada. Newcomers under the Investor Class Permanent Resident Program may borrow up to \$100,000. This amount can be increased. See branch for details.

<sup>8</sup> No credit history required for a credit card, car loan or home mortgage. Provided you meet all of Royal Bank of Canada's eligibility and credit criteria, and provided you are a permanent resident who has arrived in Canada within the last 12 months, you may be eligible for an unsecured or secured RBC Royal Bank credit card even if you have no Canadian credit history. An RBC Royal Bank automotive car loan and residential mortgage or mortgage within an RBC Homeline Plan are available to permanent residents and foreign workers even if you have no Canadian credit history provided you meet all of Royal Bank of Canada's eligibility and credit criteria.

© / TM Trademark(s) of Royal Bank of Canada. RBC and Royal Bank are registered trademarks of Royal Bank of Canada. VPS86617

This brochure is a translation of RBC's English brochure (28395) which is available upon request. In the event of any conflict or ambiguity between the Arabic and English texts, the English language text shall govern. This Arabic version is for reference only.

إن هذه المطبوعة ترجمة لمطبوعة RBC (28395) الصادرة باللغة الإنجليزية والتي هي متاحة عند الطلب. وفي حالة كان هناك تضارب أو لبس بين النسخين العربي والإنجليزي، يتم العمل بالنص الإنجليزي. إن هذه النسخة العربية تعتبر مرجعاً فحسب.