

购房者一览表

新移民指南和工作簿



面向新移民的微型网站

大多数加拿大的新移民转向互联网来寻找住房信息。为了向新加拿大人提供一站式有关住房信息的网上资料来源，CMHC开发了新的微型网站：面向新移民的住房

所提供的信息分为三个方面：

- 租公寓
- 买房
- 维护您的房子

以如下八种语言提供有关的信息：

- 英语
- 法语
- 国语/简体中文
- 旁遮普语
- 他加禄语
- 乌尔都语
- 阿拉伯语
- 西班牙语

欲获取更多CMHC面向新加拿大人的资源，请访问 www.cmhc.ca/newcomers。

The screenshot shows the homepage of the CMHC website for new immigrants. At the top, there is a logo for CMHC SCHL and navigation links for 'Home' and 'CMHC Website'. The main heading is '新移民住房信息' (New Immigrant Housing Information). Below this, there are language selection buttons: '中文', 'हिन्दी', 'Tagalog', 'اردو', 'Español', and 'عربي'. The main content area features a welcome message '欢迎来到加拿大' (Welcome to Canada) and a sub-heading '加拿大的国家住房管理机构是提供重要住房信息的最佳之处。' (The national housing agency in Canada is the best place to get important housing information). There are three main service icons: '租房' (Rent), '购买住房' (Purchase Housing), and '维护您的房屋' (Maintain Your Home). A 'Home' button is also visible. Below the icons, there is a section titled '您是怎么知道本网站的?' (How did you find this website?) with options for '电视', '报纸或杂志里的广告', '互联网', and '其他'. A '搜索' (Search) button is also present. On the right side, there is a '免费电子通讯' (Free e-newsletter) section with a '今天就注册!' (Sign up today!) button. At the bottom, there are two promotional banners: 'CANADA'S ECONOMIC ACTION PLAN' with links for 'Support for home renovations' and 'Support for first-time homebuyers', and 'ARE YOU A SETTLEMENT WORKER?' with a 'Learn more' link. The footer includes the 'Canada' logo and copyright information: '©2008 - 2009 CMHC-SCHL. Web site Terms and Conditions of Use | Privacy Policy | Français | Home'.

购房者清单

新移民指南和工作簿

下列清单是由加拿大按揭和住房公司（CMHC）创制的，旨在使您了解买房过程中的每一步。在您进行阅读之时，只需把工作表填上。请不要忘记访问CMHC的新移民微型网站，网址是 www.cmhc.ca/newcomers。该微型网站以八种语言提供有关住房的信息：英语，法语，国语/简体中文，旁遮普语，乌尔都语，他加禄语，阿拉伯语和西班牙语。

购买房屋的便捷清单

这个清单为您提供了买房过程中每一步骤的概要。在您完成每个步骤时，请在提供的方框里打个对号(✓)。

第一步：	决定您想买什么类型的房子
<input type="checkbox"/>	选择您想居住的社区
<input type="checkbox"/>	考虑哪些方面对您是最重要的（大小，卧室/浴室的数目，房屋的类型，等等）
第二步：	计算您能负担多少
<input type="checkbox"/>	计算一下您为首期付款攒了多少钱
<input type="checkbox"/>	计算您的房屋购买手续费将是多少（请询问您的经纪人或贷方）
<input type="checkbox"/>	计算您每月能负担多少按揭还款
<input type="checkbox"/>	计算一下作为房主您每月负担的其他费用（维护和维修，房产保险，税费，等等）
第三步：	获得您需要的帮助和建议
<input type="checkbox"/>	找到一个可以帮助您寻找房源的经纪人
<input type="checkbox"/>	获得抵押贷款的预先批准，这样您就知道您可以负担多少
<input type="checkbox"/>	聘请一位律师来照顾您的合法权益，并审查您的所有合同
<input type="checkbox"/>	对于您想买的任何房产，请获得评估和房屋检验
<input type="checkbox"/>	在您购买房屋之后，请购买房产保险

购房成本的估算

购买价格是房屋购买中最大的支出。然而，还有许多其他的费用您必须有所准备。填写此预算表来计算您的房子到底需要多少钱。

房屋的成本	
购买价格	\$
+ GST (仅限于新建的房屋)	\$
房屋成本合计	\$
前期成本	
评估费 (如果有此收费的话)	\$
押金 (在您签署《购买意向书》的时候交付)	\$
首期付款	\$
禁止反悔证书 (Estoppel certificate) 的费用 (针对共管式物业/分契公寓 (strata unit))	\$
验房费	\$
土地登记费	\$
律师费用和付款	\$
按揭经纪人的佣金 (如果有此收费的话)	\$
按揭贷款保险费 (可以包含在您的按揭贷款里)	\$
预付房产税和/或公共事业帐单的调整费用	\$
房产保险	\$
测量或房屋范围界定证书费	\$
产权保险	\$
其他前期成本	\$
前期总成本	\$

其他费用	
新电器	\$
园艺设备	\$
清理积雪的设备	\$
窗帘之类的用品（窗帘、百叶窗等）	\$
装饰品	\$
手动工具	\$
除湿机	\$
搬家的费用	\$
翻修或维修	\$
公共事业和其他服务的初装费	\$
共管式物业费	\$
其他费用合计	\$
总成本（房屋成本 + 前期成本 + 其他费用）	\$

房屋功能清单

在您开始搜寻住房之前，请拟订一份清单并把您和您的家人想要或需要的所有功能都包括在内。在您每次看房的时候，请填写以下清单并在选择的功能旁边打个对号(✓)。把您看过的每个房子与您所希望的房屋功能清单逐一进行比较，找出最满足您需要的那一房屋。

房屋功能清单	
这个房子是新房还是转售的?	<input type="checkbox"/> 转售 <input type="checkbox"/> 新房
什么房屋类型?	<input type="checkbox"/> 独立屋 <input type="checkbox"/> 半独立屋 <input type="checkbox"/> 镇屋 <input type="checkbox"/> 双独立单元 <input type="checkbox"/> 高层建筑 <input type="checkbox"/> 低层建筑 <input type="checkbox"/> 永久产权 <input type="checkbox"/> 共管式物业
房子建成多久了?	年数:
地块多大?	<input type="checkbox"/> 小 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 大
它处于安静的街道吗?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 不是
外墙材料是什么?	<input type="checkbox"/> 砖 <input type="checkbox"/> 铝墙板 <input type="checkbox"/> 木材 <input type="checkbox"/> 塑料墙板 <input type="checkbox"/> 砖和墙板的组合
地基是用什么做的?	<input type="checkbox"/> 混凝土块 <input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 防腐木材
有几个卧室?	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4+
有几个浴室?	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3+
房屋如何供暖?	<input type="checkbox"/> 天然气 <input type="checkbox"/> 燃油 <input type="checkbox"/> 电 <input type="checkbox"/> 木材
有空调吗?	<input type="checkbox"/> 中央空调 <input type="checkbox"/> 窗式空调
主卧室有独自の浴室吗?	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有
一楼有浴室吗?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 不是

是否有可在里面吃饭的厨房?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
是否有单独的饭厅?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
是否有单独的家庭活动室?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
是否有壁炉或木材炉?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
有额外的房间作办公室吗?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
地下室有足够的空间储藏物品或作为工作间吗?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
有平台或露台吗?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
有自家车道吗?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
有车库或车棚吗?	<input type="checkbox"/> 车库	<input type="checkbox"/> 车棚 <input type="checkbox"/> 都没有
房子有安全系统吗?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
房子（对于老年人或残疾人而言）容易进出吗?	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 没有
房子距右侧所列的地点有多远（用公里表示）：	您的工作单位 公共交通 购物中心 娱乐设施 宗教场所 警察局 医院	您配偶的工作单位 学校 公园/运动场 饭店 兽医诊所 消防局 医生/牙医诊所

房屋比较表

使用此表来比较您在搜寻过程中看过的不同的房子。填写尽可能多的信息，然后再对结果进行比较。

1号房屋	2号房屋	3号房屋
房地产代理：电话：	房地产代理：电话：	房地产代理：电话：
房屋的类型：平方英尺：	房屋的类型：平方英尺：	房屋的类型：平方英尺：
卧室的数目：	卧室的数目：	卧室的数目：
建成年份：	建成年份：	建成年份：
入住日期：	入住日期：	入住日期：
要价：\$	要价：\$	要价：\$
年度费用	年度费用	年度费用
地产税 \$	地产税 \$	地产税 \$
公共事业费 \$	公共事业费 \$	公共事业费 \$
保险 \$	保险 \$	保险 \$
管理费 \$	管理费 \$	管理费 \$
其他费用 \$	其他费用 \$	其他费用 \$
合计 \$	合计 \$	合计 \$
社区	社区	社区
到工作单位的距离：	到工作单位的距离：	到工作单位的距离：
到配偶的工作单位距离：	到配偶的工作单位距离：	到配偶的工作单位距离：
到学校的距离：	到学校的距离：	到学校的距离：
到购物中心的距离：	到购物中心的距离：	到购物中心的距离：
到运动场的距离：	到运动场的距离：	到运动场的距离：
到医院的距离：	到医院的距离：	到医院的距离：
到警察局的距离：	到警察局的距离：	到警察局的距离：
到消防局的距离：	到消防局的距离：	到消防局的距离：
到宗教场所的距离：	到宗教场所的距离：	到宗教场所的距离：
其他注释：	其他注释：	其他注释：

包含在购买价格之内的项目	包含在购买价格之内的项目	包含在购买价格之内的项目
(拟定一份清单, 例如电器、窗帘之类的用品等):	(拟定一份清单, 例如电器、窗帘之类的用品等):	(拟定一份清单, 例如电器、窗帘之类的用品等):
外部	外部	外部
外部装修:	外部装修:	外部装修:
外部状况:	外部状况:	外部状况:
屋顶的状况:	屋顶的状况:	屋顶的状况:
窗户:	窗户:	窗户:
入口的数目:	入口的数目:	入口的数目:
泊车(车库、车棚、车道):	泊车(车库、车棚、车道):	泊车(车库、车棚、车道):
绿化和围墙的状况:	绿化和围墙的状况:	绿化和围墙的状况:
露台或平台	露台或平台	露台或平台
特点:	特点:	特点:
内部	内部	内部
墙壁的状况:	墙壁的状况:	墙壁的状况:
地板:	地板:	地板:
照明:	照明:	照明:
窗户:	窗户:	窗户:
客厅的大小:	客厅的大小:	客厅的大小:
饭厅:	饭厅:	饭厅:
家庭活动室:	家庭活动室:	家庭活动室:
卧室:	卧室:	卧室:
厨房:	厨房:	厨房:
地下室:	地下室:	地下室:
特点(比如, 壁炉、步入式壁橱、浴室套间、装修的地下室):	特点(比如, 壁炉、步入式壁橱、浴室套间、装修的地下室):	特点(比如, 壁炉、步入式壁橱、浴室套间、装修的地下室):

评估买房专业人员清单

买房是一件大事。所以您需要一个能够给与您建议和信息的合格专业人员团队。这些人员可能包括房地产经纪人、贷方、按揭经纪人、律师或公证人、验房师、保险经纪人、评估师、土地测量师等。请使用下面的清单来评估您见到过的每个专业人士的经验和资格。

姓名:
职业:
联系信息:
问题:
您的工作单位?
您做这一行有多久了?
这是您的全职工作吗?
您与其他人或助理工作吗?
您的收费是多少?
您最熟悉这个城市/城镇的哪些地区?
您知道我想买什么样的房子吗?
您有与首次购房者合作的经验吗?
有没有我还没有问到的有关您或您公司的事情, 而这些又是您认为我应该知道的呢?
我可以从您最近的客户那里得到三封推荐信吗?
备注:

房主每月的预算

拥有居所可能会有许多意想不到的花费。请使用下面的工作表来计算您每月的支出，以便您能够确保您的支出不超出家庭的预算。

每月预算	
房屋开支	每月的平均费用
按揭还款（本金和利息）	\$
电	\$
取暖的费用	\$
维护与维修	\$
停车位（如果单独付费的话）	\$
房产保险	\$
房产税	\$
水	\$
其他开支	
有限电视/卫星电视/录像制品的租赁	\$
汽车燃料	\$
汽车保险和许可	\$
汽车维修和服务	\$
慈善捐款	\$
托儿服务（如果适用的话）	\$
儿童抚养/赡养费（如果适用的话）	\$
衣物	\$
牙医费用	\$
娱乐和消遣	\$
杂货/食物	\$
家具陈设	\$
互联网	\$
人寿与房产保险	\$
医疗费、处方药、眼镜	\$
报纸，杂志，书籍	\$
个人物品	\$
公共交通	\$
餐馆	\$
储蓄（银行账户、退休或教育储蓄）	\$
电话/手机	\$
其他支出	\$
每月总支出	\$

搬家的准备

搬家可能是非常紧张而又繁忙的，尤其是如果您已经租住若干年了，而现在要搬入您的新居所。请使用下面的清单以便确保您在迁入新居期间不会忘记什么。

清单：计划您的搬迁	
在您搬家之前的2至3周	
<input type="checkbox"/> 购买纸箱和其他搬家用品 <input type="checkbox"/> 捐出或扔掉不需要的物品 <input type="checkbox"/> 请把有毒的家用清洁剂、旧油漆和其他化学品送到您本地的有毒废物中心（在网上搜索回收地点） <input type="checkbox"/> 对于必要的旅行作出安排或预定 <input type="checkbox"/> 通知您孩子现在所在的学校，并在他们的新学校登记	<input type="checkbox"/> 联系加拿大邮政局把您的邮件转发到您的新地址 <input type="checkbox"/> 在您的新家安装电话 <input type="checkbox"/> 请把所有的有线电视设备退还给原公司 <input type="checkbox"/> 如果需要的话，转换您的汽车保险和车牌 <input type="checkbox"/> 获得所有医疗、牙科和兽医记录的复印件
与下列部门联系或者发送地址变更卡：	
<input type="checkbox"/> 驾驶执照、医疗卡、保险 <input type="checkbox"/> 雇主、医生、牙医 <input type="checkbox"/> 杂志或其他订阅的刊物	<input type="checkbox"/> 会员 <input type="checkbox"/> 加拿大海关和税务总署 <input type="checkbox"/> 银行账户和信用卡
在您搬家之前的1至2周	
<input type="checkbox"/> 归还您借的所有东西 <input type="checkbox"/> 对于搬运您的主要电器作出安排（如果您要带着它们的话）	<input type="checkbox"/> 安全地处理任何易燃的材料 <input type="checkbox"/> 请安排把旧住所的公共事业服务中断，并把新住所的公共事业服务开通
在您搬家之前的2至7天	
<input type="checkbox"/> 如果您依赖汽车、巴士、火车或飞机旅行的话，确定您可以携带什么	<input type="checkbox"/> 把您将会在新居的最初几日内需要的衣物和其他物品装在一个手提箱或小箱子里
在您搬家之前的1天	
<input type="checkbox"/> 拆下您的窗帘和窗帘杆 <input type="checkbox"/> 把冰箱清空并予以解冻，清洁炉灶	<input type="checkbox"/> 除了您今晚和明天需要的物品之外，把您所有的个人物品包装好 <input type="checkbox"/> 请把您所有的钥匙搜集起来并将它们放在一个安全的地方
搬家之日：	
<input type="checkbox"/> 请把您的文书和文件放在您可以找到的地方 <input type="checkbox"/> 请包装您所有的卧具床单、化妆品等 <input type="checkbox"/> 最后把每个房间、壁橱和柜橱逐一进行检查，以确保您什么也没有忘记 <input type="checkbox"/> 如果您雇用了搬家公司的话，请与其负责人一起把您所有的箱子和物品列一个清单	<input type="checkbox"/> 清洁您正在搬出的房子或公寓，并与房东一起检查 <input type="checkbox"/> 与这个搬家公司确认您的新住址，并询问他们何时到达 <input type="checkbox"/> 一定要确保您知道如何与您的新房东或管理员联系

保养日程表

您的房子可能是您最大的投资。此清单通过一些您每月可以做到的简单的房屋维护和保养，能有助于您保护您的投资以避免将来发生维修成本更高的问题。

季节性保养日程表	
月份	保养或维修的事项
一月/二月	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 清洁或更换取暖炉的过滤网 <input type="checkbox"/> 检查热回收换气机（HRV）并清洗或更换过滤网 <input type="checkbox"/> 确保所有的进气口、排气口和仪表没有积雪 <input type="checkbox"/> 清洁加湿器 <input type="checkbox"/> 清洁排油烟机的过滤网 <input type="checkbox"/> 检查并把地下室地漏添加一些水
三月/四月	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 清洁或更换取暖炉的过滤网 <input type="checkbox"/> 检查/清洁热回收换气机，清洗或更换过滤网 <input type="checkbox"/> 清洁加湿器并将其关闭 <input type="checkbox"/> 检查潜水泵 <input type="checkbox"/> 检查檐槽和落水管，如果需要的话予以清洁 <input type="checkbox"/> 检查空调，如果需要的话予以检修 <input type="checkbox"/> 检查地下室或狭小空隙处是否有泄漏或水的迹象 <input type="checkbox"/> 打开通往户外的狭小空隙处的通风口 <input type="checkbox"/> 确保您院子里的地面低于基础墙
五月/六月	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 开放户外水管的连接处 <input type="checkbox"/> 清洁窗户、纱窗及其金属器件；再按上纱窗 <input type="checkbox"/> 检查所有的进气口和排气口没有散落的碎片 <input type="checkbox"/> 清洁排油烟机的过滤网 <input type="checkbox"/> 在夏天如果您开着窗户的话，请关闭您的热回收换气机（如果您几乎关闭所有的窗户的话，就让它保持运行） <input type="checkbox"/> 在您的院子里着手春季绿化
七月/八月	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 如果您的地下室潮湿的话，请使用除湿机 <input type="checkbox"/> 如果您有空调的话，请清洁空气处理单元内的过滤网 <input type="checkbox"/> 检查外部装修和木料是否老化变质 <input type="checkbox"/> 检查窗户和通往车库的门周围的嵌缝和阻挡风雨的封条 <input type="checkbox"/> 检查您地下室地面的污水槽，如果需要的话用水填充 <input type="checkbox"/> 检修您的取暖炉或供暖系统

<p>九月/十月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 检查并清扫壁炉和烟囱如果需要的话 <input type="checkbox"/> 清洁排油烟机的过滤网 <input type="checkbox"/> 清除所有屋檐水槽中的树叶 <input type="checkbox"/> 检查房顶是否有磨损或损坏的迹象 <input type="checkbox"/> 关闭户外水管的连接 <input type="checkbox"/> 关闭窗户、天窗 <input type="checkbox"/> 清洁并重新启动热回收换气机如果已经关闭的话 <input type="checkbox"/> 为您的户外植物和树木做过冬的准备
<p>十一月/十二月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 检查并清洁取暖炉；清洁或更换取暖炉的过滤网 <input type="checkbox"/> 检查/清洁热回收换气机，清洗或更换过滤网 <input type="checkbox"/> 清洁加湿器并将其开启（如果需要的话） <input type="checkbox"/> 检查排气扇 <input type="checkbox"/> 确保煤气阀没有冰和积雪 <input type="checkbox"/> 测试取暖系统 <input type="checkbox"/> 关闭通往狭小空隙处的通风口
<p>每年</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 清除电取暖壁板（electric baseboard）的灰尘 <input type="checkbox"/> 用吸尘器清除暖空气和回风护栅后部的灰尘 <input type="checkbox"/> 测试管道的关闭阀，以确保它们工作正常 <input type="checkbox"/> 测试热水罐的减压阀；并从水罐中放水 <input type="checkbox"/> 检查所有的烟雾报警器、火灾疏散通道、灭火器、以及门窗的锁 <input type="checkbox"/> 检查门合叶，如果需要的话加油润滑 <input type="checkbox"/> 润滑车库门的马达、铰链等 <input type="checkbox"/> 在夏天或秋天，检查阁楼是否有潮湿的迹象 <input type="checkbox"/> 检查化粪池系统，如果需要的话予以清理（通常每三年一次）
<p>每2至5年</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 检查并修复您车道的裂痕 <input type="checkbox"/> 检查并修复烟囱帽以及帽与烟囱之间的嵌缝 <input type="checkbox"/> 粉刷木材表面，包括窗框和门

词汇表

CMHC: 加拿大按揭和住房公司。一家国有公司，代表联邦政府执行《全国住房法》并促进改善所有加拿大人的住房和生活条件。CMHC也开发并销售按揭贷款保险。

MLS (多重登记服务, Multiple Listing Service): 由加拿大房地产经纪人提供的服务，列出了全国各地大多数出售房屋的介绍。

按揭: 帮助您购买房屋或其他财产的贷款。按揭贷款的还款通常是在每月定期付款，一般包括本金和利息两部分。

按揭贷款保险: 保护您的贷方免于拖欠的保险。如果您的按揭超过物业贷款值的80%，您的贷方很可能会要求来自CMHC或私人公司的按揭贷款保险。

按揭付款: 经常包括本金和利息的定期付款。

按揭人寿保险: 如果您去世的话，通过付清您的按揭贷款来保护您家人的保险。

保险经纪人: 保险经纪人可以帮您选择并购买保险，包括房产保险和按揭贷款保险。

备用资金: 您定期积攒的一定量的资金，用于紧急情况或重大维修。把您每月收入的5%左右节省下来用于紧急情况通常是个好主意。

本金: 您借贷的金额。

测量或房屋范围界定证书: 显示法定的界线和房产测量，指定任何建筑物的位置，并且规定是否其他人为了特定的目的有权越过您的土地的文书。

承担贷款同意书 (Assumption Agreement): 要求购房者承担建筑商或以前的房主的按揭贷款责任的法律文书。

传统按揭贷款 (Conventional Mortgage): 多达房产价值80%的按揭贷款。这种类型的按揭贷款通常不需要按揭贷款保险。

贷方或按揭经纪人: 贷方会借给您钱（“按揭贷款”）以便您买房。贷方包括银行、信托公司、信用合作社、合作银行（**caisses populaires**）、退休基金、保险公司和金融公司。按揭经纪人可能与多家贷方合作以使您得到满足您需要的按揭贷款。

房产保险: 一旦您的房屋或建筑物由于火灾或列在保险单上的其他危险而毁坏或破损，而您受到保护的保险。

房产税: 由您的房产所在的市政府征收的税。房屋的价值决定税额。

房地产经纪人: 房地产经纪人可以帮您搜寻房源，出价并通过谈判得到最好的价格。

房屋购买手续费 (Closing Costs): 除了房屋的购买价格以外，在您正式拥有房屋的当天您必须支付的费用。这些费用包括律师费、转让费和付款。它们通常占购买价格的1.5%至4%。

分期偿还 (Amortization)：所需完全偿清按揭贷款的期限，如果所有付款都准时而且按揭的条款保持不变的话。

封闭式按揭 (Closed Mortgage)：在未经贷方许可和未承担罚金的情况下，在到期之前不能预付也不能重新谈判的按揭贷款。

高比率按揭贷款：高于房产价值80%的按揭贷款。这种类型的贷款通常需要按揭贷款保险。

购买要约 (Offer to Purchase)：一种书面要约。其陈述了买方同意购买房屋的条款。如果被卖方所接受，它就成为有法律约束力的合同。

过失 (Delinquency)：没有按时支付按揭贷款。

还价 (Counteroffer)：如果您最初的报价没有被卖方接受的话，卖方可能会还价。还价通常会对您的最初报价的内容作一些改变，诸如价格或交割日。

混合付款 (Blended Payment)：包括本金和利息的按揭付款。在整个按揭贷款期间，虽然付款的数额保持不变，但是本金或利息所占的付款百分比随着时间而改变。

交割日期 (Closing Date)：房产出售的最后也是新主人拥有该房产的日期。

禁止反悔证书 (或身份证书)：概述了公关物业公司的财务和法律身份的证书。

净资产：您的财物价值。它是以您的总资产（您拥有的一切）减去您的总负债（您所欠的一切）来计算的。

开放式按揭 (Open Mortgage)：一种可以预付、还清或在任何时候可以重新谈判而没有罚金的按揭贷款。开放式按揭的利率通常比同期的封闭式按揭要高。

利息：借款的成本。利息通常会连同本金（贷款额）定期支付给贷方。

路边感觉 (Curb Appeal)：从街道上看到一个房子吸引人的程度。具有良好路边感觉的房屋会有诱人的景观和维护良好的外观。

律师或公证人：律师（在魁北克为公证人）会保护您的合法权益并审查所有的合同。

评估：对于房产目前的市场价值的估计。

评估师：评估师可以告诉您一个房屋到底值多少钱，这样您就不会支付太多。

期满日：按揭年限的最后一天。在这一天，按揭贷款必须全额支付或者延长期限。

期限：执行按揭条件（诸如您要支付的利率）的时间长度。期限通常介于六个月和十年之间。在那个期限结束时，您可以还清贷款或者延长期限，但通常有新的条款和条件。

契约 (Deed)：由买卖双方签署的、用于转让房屋所有权的法律文书。

取消赎回权 (Foreclosure)：如果您拖欠贷款，贷方拥有您的房产并把它卖掉来偿还您没付的欠款的法律过程。

认可的贷方 (Approved Lender)：像银行一样的借贷机构，是经加拿大政府授权的、根据《全国住房法》的条款进行贷款。只有认可的贷方才可以提供由加拿大按揭和住房公司保险的按揭贷款。

首期付款：房屋价格的一部分。这部分资金不是来源于按揭贷款，而是出自您自己的积蓄或其他适当的来源，并在获得按揭贷款之前您一定要支付。

土地测量师：如果房屋的卖主没有测量或房屋范围界定证书，或者他们的测量已经超过五年，在您可能获得按揭贷款之前您很可能需要聘请一位测量师（征得卖方的同意）。您的房地产经纪人可以帮您与当前的房主一起协调测量的事宜。

违约：没有遵守按揭贷款协议的条款。如果您在按揭还款上违约（没有还款），您的贷方可以采取法律行动以便拥有您的房屋。

新房担保计划 (New Home Warranty Program)：在每个省和育空地区实施的计划。该计划保证新房中的任何缺陷都会得到修复，如果建筑商不予修复的话。目前在努纳乌特地区或西北地区没有这样的计划。

信用报告：贷方用于确定您获得按揭贷款的信用可靠性的报告。

押金：房屋购买者在签署购买意向书的时候交付的钱。押金由房地产代表或律师/公证人持有，直至销售完成。

验房：验房师检验一个房屋然后告诉您是否有什么损坏、不安全或者需要更换。他们也可能告诉您这个房子在过去是否有重大的问题。

有条件要约 (Conditional Offer)：购买房产的要约，包括一个或更多的条件一定要在正式的销售（例如，获得按揭贷款或验房）之前得到满足。

运营成本：由于拥有住房而导致的每个月的开支。它们包括房产税、房产保险、公共事业费、以及维护和维修。

整笔预付 (Lump Sum Prepayment)：在有罚金或无罚金的情况下，一笔额外的付款以减少您贷款的本金余额。整笔付款可有助于您尽快付清贷款并节省利息成本。



加拿大按揭和住房公司（CMHC）是加拿大的全国性住房机构。CMHC是您在加拿大值得信赖的住房信息和咨询建议之源。

欲了解更多有关在加拿大购买、拥有或保养住房的信息，请访问CMHC的《面向新移民》的网站，网址是

www.cmhc.ca/newcomers

请注意：CMHC即不对本文件中的任何错误负责，也不对任何人据此而产生的任何后果负责。

本指南的目的仅仅是提供一般信息。用户根据该指南所提供的信息所产生的任何依赖或采取的一切行动，责任完全自负。我们建议读者咨询适当的专业资源，以便确定对于他们的具体情况什么才是适当的。加拿大按揭和住房公司不对任何人因使用本指南中所提供的信息而造成的后果承担任何责任。© 加拿大按揭和住房公司 2009年。

www.cmhc.ca/newcomers

