

买房流程

- **精确需求：** 房地产经纪可以帮您理清思路，或者边看房边整理思路：帮助您了解卡尔加里包括各个区域特点、社区、学区、交通；帮助您了解市场：包括市场走势、数据分析等。
- **做好预算：** 知道自己能否贷款？确保信用记录没有问题或有问题时有时间处理，锁定当前的利率，知道自己能够借到多少钱。
- **选房看房：** 房地产经纪根据你的需求和预算，在市场上初步房源大搜索，筛选房源，实战看房。
- **拟定购房合同：** 房地产经纪需要确定几个因素：购买价格、定金、购房条件（验房、贷款等）、以及交房时间等拟定购房合同（下 offer），并和卖方经纪谈判合同条件和价格。
- **成交 accepted offer，合同被接受：** 这是要准备定金、申请银行贷款以及安排验屋：
 1. 交纳定金：当合同被接受以后，我们第一步要做的就是缴纳定金。房地产经纪会协助你完成。
 2. 申请银行贷款：向银行申请贷款，并取得贷款确认。
 3. 安排验房：请专业注册验房师检查房屋。这步很重要。
- **合同正式生效：** 如果验房，贷款和其他条件都没问题，房地产经纪给对方发个解除先前 offer 所附带的限制性条件文件，这时候，买房协议就正式生效。
- **房产交割准备：** 购房协议已经没有任何条件，下面就是交接房前需要做的准备：
 1. 资金安排：准备首付款了。一定要跟你的贷款经理沟通好，别耽误事。
 2. 买保险：联络房屋保险公司。给房子买保险。
- **找律师：** 律师会根据您的交房期做个安排，告诉您什么时间准备好多少钱，以什么方式交给律师。律师会告诉您律师费，政府费，产权保险费用以及房子的电煤等需要由您付的那部分费等。
- **最后检查：** 如果在您的 offer 提出可以在房屋正式交接前再检查房的情况，你再去看看这个房子里面还有什么问题。
- **房屋交接：** 按照律师的要求，事先您已经交接好付款及各种费，贷款的部分会由银行直接转到律师这里，最后由律师之间的系统直接交接。在双律师完成交接之后，房子钥匙会由您的律师或经纪交给您。

温馨提示：买方经纪人的佣金是由卖方来出的。所以，你可以享受“免费”的买方经纪服务。作为一名专业房地产经纪，我承诺为您提供高品质的服务，最大努力维护您的利益，帮您顺利完成地产交易。



Skyrock Realty & Management Ltd.
Helping People Make Dreams Come True!

小台 地产经纪
手机: 403-370-6221



电邮: realtorxiaotai@hotmail.com 网址: www.tairealtor.com
公司地址: 4305 54 Ave SE,
Calgary, Alberta T2C 2A2

微信: T4033706221