

ALIŞ REHBERİNİZ

HUNTER GROUP



İÇİNDEKİLER

Neden Bizimle Ev Almak Doğru Bir Adım?	5
Biz Kimiz	6
Ev Alma Başarısına Giden Adımlar	9
Ev Sahibi Olmanın Faydaları	10
Ev Finansmanı	12
Hayalinizdeki Evi Bulma	15
Teklifler Hakkında Bilmeniz Gerekenler	16
Depozito ve Diğer Masraflar	19
Kapanış Süreci ve Sonrası	21
Ev Alma Sürecine Başlamaya Hazır mısınız?	23

BİZİMLE EV ALMAK NEDEN DOĞRU BİR ADIM

Bir ev satın almak vereceğiniz en büyük kararlardan biridir. Doğru ekiple birlikte bu süreç en iyi deneyimlerden biri hâline gelebilir. Kriterlerinize uygun evleri bulmaktan doğru teklifi hazırlamaya kadar her aşamada yanınızdayız.

Ekibimizi, çalışma biçimimizi ve başarılı sonuçlara nasıl ulaştığımızı keşfetmeniz için sizi bekliyoruz.

Doğru kararı vermenize yardımcı olacak hizmetlerimiz:



SATIN ALMA BİLGİSİ

Ev alma sürecini en ince ayrıntısına kadar biliyoruz ve her adımda size kolayca yol gösteriyoruz.



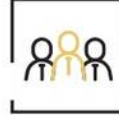
YEREL UZMANLIK

Yerel okullardan günlük olanaklara ve fiyat aralıklarına kadar Toronto mahallelerini en iyi biz biliriz.



FINANSAL PERSPEKTİF

Hayatınızın en büyük yatırımlarından birini yaparken size destek olacak finansal bilgiye sahibiz.



SEKTÖR BAĞLANTILARI

Konut uzmanlarından hukuk profesyonellerine kadar geniş ağımla, ihtiyaç duyduğunuz satın alma bilgisini sunuyoruz.



PAZARLIK BECERİSİ

Size yalnızca ideal teklifi oluşturmanızda değil, pazarlık aşamasında çıkarlarınızı en iyi şekilde temsil etmede de yardımcı oluyoruz.



DIKKATLİ KAPANIŞ

Kapanış aşamasındaki uzmanlığımız, tüm kontrollerin doğru şekilde yapılmasına ve satın alma sürecinizin güvenle sonuçlanmasına yardımcı olur.

BİZ KİMİZ

JACK HUNTER İLE TANIŞ

Broker

Ben işlere rakamlar ve strateji üzerinden yaklaşıyorum. Piyasayı verileriyle okur, her işlemi finansal bir yatırım gibi değerlendiririm.

Psikoloji geçmişim sayesinde satıcıların neye ihtiyaç duyduğunu daha sormadan anlar, ve o ihtiyacı karşılamak için gerekenin fazlasını yaparım. ABR ve SRS unvanlarım var, ama beni en çok motive eden, müşterimin hedefine ulaştığı o andır.



TARA HUNTER İLE TANIŞ

Emlak Danışmanı

Ben işleri insanlar üzerinden okurum. Bir müşterimin ne söylediğine değil, nasıl hissettiğine dikkat ederim, çünkü ev satmak hayatın büyük bir dönüm noktasıdır.

Mükemmeliyetçiyim, detayları kaçırmam ve her şeyi titizlikle hazırlarım. İki kez Platin Ödülü aldım, ama beni asıl harekete geçiren, müşterimin "işte bu ev" dediği o andır.

YETENEKLİ EKİBİMİZ

Her adımda ekibimiz işin doğru yapılmasını sağlamak için hazırdır. Satış sürecinizi desteklemek için yanınızda olan profesyoneller şunlardır:

- Emlak Danışmanları
- İdari Personel
- Mortgage Uzmanları
- Hukuki Danışmanlar
- Ve Daha Fazlası...



“

Tara ile çalışmak harikaydı! İhtiyaçlarımızı gerçekten anladı ve ailem için mükemmel daireyi buldu. Samimi, profesyonel ve birlikte çalışması çok keyifli. Teşekkürler Tara!

- ILBAN GOKALP KOL

Tara, çalıştığım en profesyonel ve güvenilir kişilerden biri. Tam olarak istediğim evi, bütçeme uygun şekilde bulabilmem için büyük bir özveriyle destek oldu. Kanada'daki süreçleri bilmeyen biri olarak zorlanmamam için her şeyi sade ve açık bir şekilde anlattı. Sorularımı sabırla yanıtladı, tüm ayrıntılarda bana eşlik etti ve sözleşme sürecinde yanımda oldu. Bugün bile nezaketle hâlâ beni yokluyor. Tara ile tanışmak benim için büyük bir şans; harika bir danışman ve çok iyi bir arkadaş kazandım.

”

- ARSALAN SHAHLA

“Toronto/GTA emlak dünyası oldukça karmaşık. İlk kez ev almak isteyen biri için bu süreç daha da zorlayıcı. Birçok danışmanla görüştüğten sonra RE/MAX Hallmark Realty’den Tara Hunter ile çalıştım. Tara ile iki kez çalıştım çünkü kendisi gerçekten harika. Bilgisinin yanı sıra sizi dikkatle dinliyor ve ihtiyaçlarınıza tam uygun bir yol izliyor. GTA’nın yoğun emlak ortamında Tara Hunter eksiksiz bir memnuniyet sağlıyor. Sayesinde ev alma süreçlerim çok keyifli geçti!

- OZZY MERMUT

“



SATIN ALMA BAŞARISINA GİDEN ADIMLAR

İster ilk kez ev alıyor olun ister daha önce alım yapmış olun, ekibimiz tüm adımları eksiksiz anlamanızı sağlar. Siz bizden şunları bekleyebilirsiniz:



Süreci görüşmek ve ihtiyaçlarınızı öğrenmek için bir görüşme



Konut kredisi seçeneklerinizi anlamanız ve ön onay almanız için sizi bir uzmanla bir araya getirmek.



İhtiyaçlarınıza uygun mükemmel evi bulmanız için kriterlerinize göre kişiselleştirilmiş bir MLS® araması oluşturuyor ve yeni seçenekler çıktığında sizi hemen bilgilendiriyoruz.



Daha fazla kontrol sahibi olmanız için MLS® aracına erişiminizi açma



Satıcılar ve temsilcileriyle koordinasyon sağlayarak ziyaretleri sizin yerinize planlama



Doğru evi bulduğunuzda çekici bir teklif hazırlamanıza yardımcı olmak



Şartları değerlendirerek sizin koşullarınızı ve varsa rekabet durumunu göz önünde bulundurma



Durum tespitinde size destek olmak ve inceleme sürecini adım adım açıklamak



Sizi temsil etmek ve en güçlü şekilde haklarınızı savunmak



Süreci net bir şekilde anlatmak ve kapanışa kadar doğru kararlar vermenizi sağlamak

EV SAHİBİ OLMANIN AVANTAJLARI

Ev sahibi olmanın birçok kişi tarafından bilinmeyen ek avantajları vardır. Bir gayrimenkul satın aldığınızda elde edebileceğiniz bazı faydalar şöyledir.



DEĞER ARTIŞI

Eşitlik, evinizde size ait olan değeri gösterir. Kredi verenin bu kısım üzerinde hakkı yoktur. İhtiyaç duyduğunuzda nakit sağlamak veya yatırım fırsatlarını değerlendirmek için kullanılabilir.



FINANSAL GÜVENLİK

Evinizin değeri zamanla artar ve satış yaptığınızda size önemli bir kazanç sağlayabilir. Bu kazanç emeklilik, ailenizin geleceği ya da ihtiyaç duyduğunuz başka şeyler için kullanılabilir.



DAHA FAZLA ÖZGÜRLÜK

Bir eve sahip olmak, bir ev sahibinin kredisini ödemediğiniz ve onların kurallarına uymak zorunda olmadığınız anlamına gelir. Ayrıca evinizi istediğiniz gibi yenileme hakkına da sahipsiniz.



VERGİ AVANTAJLARI

Bir ev sahibi olarak, ilk kez ev alanlara ve evden çalışanlara sunulanlar da dahil olmak üzere çeşitli devlet vergi indirimlerinden yararlanabilirsiniz.



SATIŞ KAZANCI VERGİ İNDİRİMİ

Evinizi sattığınızda, ana ikametiniz ise elde ettiğiniz kazanç üzerinden vergi ödemezsiniz.

Eviniz değerli bir yatırımdır; bu nedenle hem finansal kazancınızı artırmayı hem de günlük yaşamınızı daha keyifli hale getirmeyi amaçlıyoruz.





AKLINIZDA **BULUNSUN...**

Ev satın almak büyük ve heyecan verici bir karar olsa da, getirdiği sorumlulukların farkında olmak önemlidir. İşte başlamadan önce düşünmeniz gereken bazı şeyler.



FINANSAL DURUMUNUZ

Mortgage ödemeleri, kapanış masrafları ve ev sahipliği giderleri, bunları karşılamaya hazır değilseniz mali yük oluşturabilir.



İLERİDEKİ BAKIM

Müstakil bir ev, düzenli bakım gerektirir. Daha az zahmetli bir yaşam arayanlar için bir daire seçeneği daha rahat olabilir.



SÜREKLİ SORUMLULUKLAR

Ev sahibi olmanın gerektirdiği sorumlulukları iyi düşünün—aylık giderlerden beklenmedik tamirlere kadar her duruma hazır olun.



Ev Kredisi

Birçok kişi ev almak için krediye ihtiyaç duyar. Fakat kredi dünyası karmaşık gelebilir, özellikle de bu konuda yeniyseniz.

Neyse ki, finansal yönü iyi bilen bir emlak danışmanı hem süreci açıklayabilir hem de sizi doğru kredi uzmanıyla tanıştıracaktır.

Seçeneklerinizi Tanımak

Hükümetin kredi verme kuralları ve yönergeleri zaman içinde değişebilir ve bu süreçte yolunuzu bulmak zor olabilir. Doğru finans uzmanı size netlik sağlayarak hangi kredi seçeneklerine uygun olduğunuzu anlamanıza yardımcı olur.

Kısacası, her mortgage aynı değildir. Faiz oranlarından şartlara kadar birçok detay değişir. İhtiyaçlarınıza uygun finansmanı sağlamak için sizi doğru uzmanla buluşturabiliriz.

NEDEN BANKADAN ÖN ONAY ALMALISINIZ

Mortgage için ön onay almak, bir kredi verenin mali durumunuzu yakından incelemesiyle gerçekleşir. Bu inceleme sonucunda ne kadar finansman alabileceğinizi belirlerler. Ev arayışınıza başlamadan önce ön onay almanız güçlü şekilde tavsiye edilir.



SATICI NEZDİNDE GÜVEN

Ön onay mektubu, satıcıları rahatlatır. Satın almaya hazır olduğunuzu ve mali bilgilerinizin kontrol edildiğini ifade eder.



GERÇEKÇİ BİR FİYAT ARALIĞI

Ön onay miktarınızı bilmek, bütçenizi doğru ayarlamanıza ve fiyatı size uymayan evlerle zaman kaybetmemenize destek olur.



SORUNSUZ PLANLAMA

Ön onay tutarınızı bilmek, kredi kullanım gücünüzü ve ileride yapacağınız mortgage ödemelerini daha net görmenizi sağlar.



FAİZ ORANI KORUMASI

Ön onayı aldıktan sonra, faiz oranınız belirli bir süre için sabitlenir (genellikle 90 ila 120 gün).

İLK DEFA EV ALANLAR İÇİN DESTEK

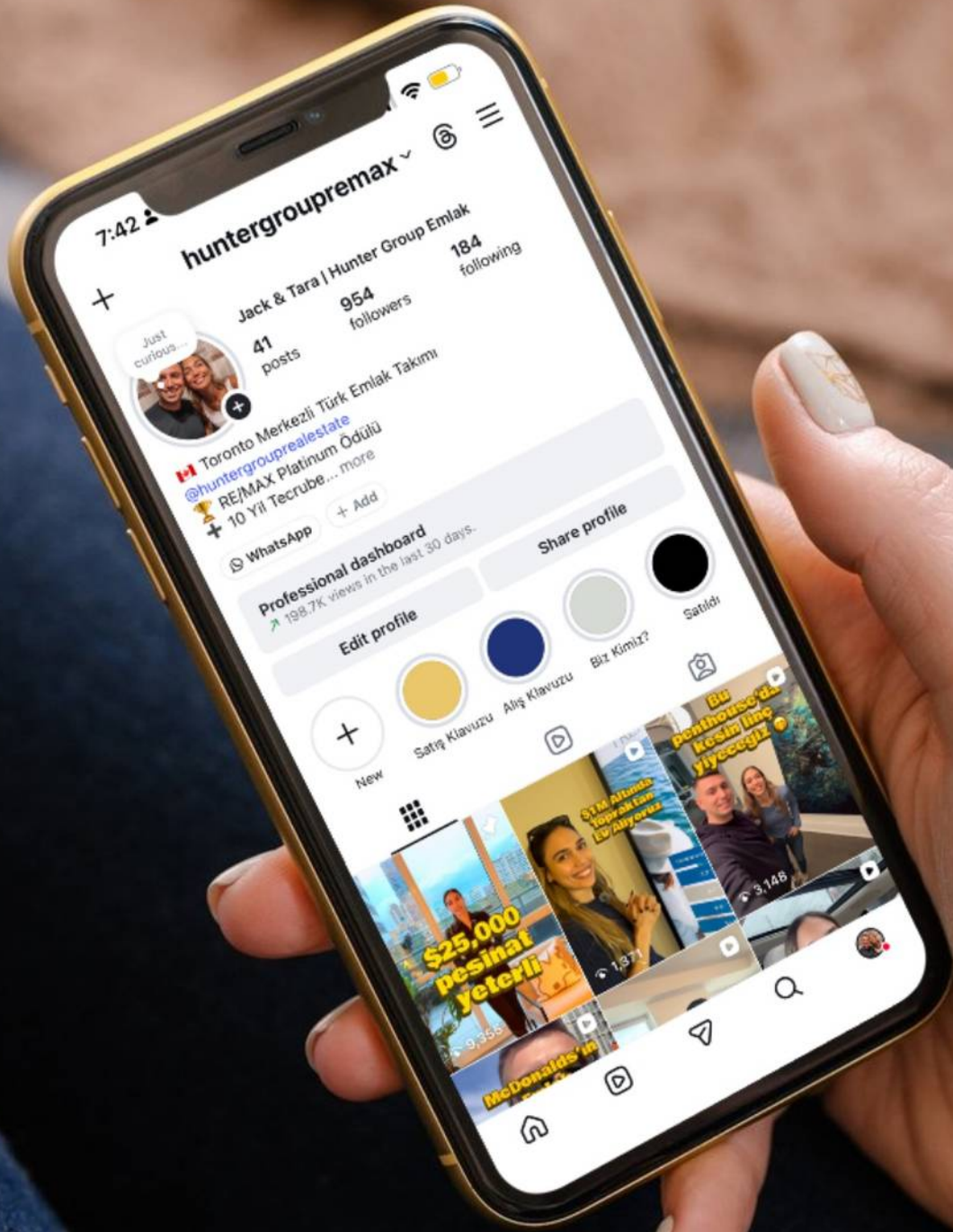
İlk evinizi almayı mı planlıyorsunuz? İlk Kez Ev Alacaklar Vergi Kredisi (FTHBC), uygun olduğunuzda satın alma masraflarınızın önemli bir kısmını geri almanızı sağlar.

Kredi, tapu harcı ve avukatlık ücretleri gibi kapanış giderlerinizin 10.000 dolara kadar olan bölümünde yüzde 14 oranında federal bir destek sunar.

Jack çok profesyonel, güler yüzlü, detaylara özen gösteren ve alanında gerçekten bilgiliydi. Ben ve ailem, sana ve ekibine her şey için çok minnettarız. Tüm emeğin için çok teşekkür ederiz.

- MARY LISA K.





HAYALİNDEKİ EVİ BUL

Mükemmel evi bulma yolculuğun, ihtiyaçlarını, hedeflerini ve tercihlerini dikkatlice değerlendirerek başlar. İşte göz önünde bulundurduğumuz bazı önemli noktalar.



YAŞAM TARZI TERCİHLERİ

Ev bakımıyla ne kadar ilgilenmek istediğinizden toplu taşımaya ne kadar bağlı olduğunuza kadar, yaşam tarzınızı anlamak aramayı daraltmamıza yardımcı olur.



SEVİLEN MAHALLELER

En çok nerede yaşamak istediğiniz netleştğinde, aramayı o bölgelere yönlendirebilir ya da aynı beklentileri karşılayan farklı seçenekleri değerlendirebiliriz.



KONUT ÇEŞİTLERİ

Sizin için tek katlı bir ev mi daha uygun, yoksa bir apartman dairesi mi? Yatak odası ve banyo sayısını belirlemek de doğru evi seçmenizi kolaylaştırır.



OLMAZSA OLMAZLAR

Bazı özellikler olması güzel olabilir, fakat bazıları da gereklidir. Eğer bahçe, misafir odası veya ahşap zemine ihtiyaç duyarsanız, bunları araştırmamızda dikkate alacağız.



GELECEK PLANLARI

Yeni evinizde ne kadar süre yaşayacağınızı ve yakın gelecekte ailenizin büyüüp büyümeyeceğini biliyorsanız, bunlar hangi yaşam alanının sizin için ideal olacağını belirlemede yardımcı olabilir.



Açık fikirli olmak iyi olsa da, ev satın alma kriterlerine sahip olmak çok önemlidir. Stratejik bir arama daha iyi sonuçlara ve daha verimli bir sürece yol açar.

EV ARAMA İNOVASYONU

Tüm kriterlerinizi öğrendikten sonra, size uygun mülkleri bulmak için özelleştirilmiş bir MLS® araması ayarlarız ve bunları her gün size göndeririz.

Ayrıca, kendi aramanızı özelleştirmenize ve piyasaya çıkan uygun evleri hemen görmenize olanak tanıyan bir MLS® aracına erişim sağlarız.



TEKLİFLER **HAKKINDA:** BİLMENİZ GEREKENLER

Toronto'nun gayrimenkul piyasası oldukça rekabetçi, bu nedenle size, çıkarlarınızdan ödün vermeden alıcılara çekici bir teklif sunmanızda yardımcı oluruz.

BİLGİLİ BİR TEKLİF SUNMAK

Teklifiniz gerçeklere dayanmalıdır, bu nedenle size karşılaştırmalı pazar analizi sağlarız. Bu belge, bölgedeki benzer evlerin fiyatlarına bakar, böylece düşünüyor olduğunuz mülkün değerini daha iyi anlayabilirsiniz.

Satıcı pazarı olduğunda, imtiyazlar vermeyi tavsiye edebiliriz (örneğin, rahat hissediyorsanız bazı koşulları kaldırmak gibi). Alıcı pazarı olduğunda, mevcut koşullardan en iyi şekilde yararlanacak bir teklif hazırlamanıza yardımcı oluruz.

SİZİN ÇIKARLARINIZI KORUMAK ÜZERE MÜZAKERE

Satıcı teklifinize ilgi gösterdiğinde, kabul edilmeden önce muhtemelen biraz ileriye-geriye pazarlık yapılacaktır. İşte burada deneyimli bir temsilcinin gerçekten parlak olduğu yer budur.

Yerel evler ve fiyatlar hakkındaki derinlemesine bilgimizi ve satıcı psikolojisini anlamamızı kullanarak sizin en iyi çıkarlarınız için müzakere ederiz. Elbette, tüm süreç boyunca sizin öncelikleri bizim ana odak noktamızdır!

“

Jack ile yakın zamanda condo dairemizi piyasa değerinin üzerinde sattık ve kendisi çok profesyoneldi. Sorularımıza hızlı cevap vermesi bizim için çok önemliydi. Ayrıca covid döneminde satış yapmanın zor olacağını düşünüyorduk ama bir ay içinde her şey tamamlandı. Jack ve ekibine büyük bir teşekkür.

- YURT GEDİKOĞLU



Jack gerçek bir profesyonel. Onu internet üzerinden bulduk ve birlikte çalışmak gerçekten çok keyifliydi. Jack Hunter'ı emlak danışmanı olarak kesinlikle tavsiye ederim; çok ilgili ve her konuda yardımcı.

”

- TANWEER ROHILLAH



DEPOZİTİNİZ VE DİĞER MASRAFLAR

Satıcı teklifinize ilgi gösterdiğinde, kabul edilmeden önce muhtemelen biraz ileriye-geriye pazarlık yapılacaktır. İşte burada deneyimli bir temsilcinin gerçekten parlak olduğu yer budur.

Yerel evler ve fiyatlar hakkındaki derinlemesine bilgimizi ve satıcı psikolojisini anlamamızı kullanarak sizin en iyi çıkarlarınız için müzakere ederiz. Elbette, tüm süreç boyunca sizin öncelikleri bizim ana odak noktamızdır!

Acentanızla birlikte bütçelemesi gereken ek masraflar:

- ☒ Denetim Ücreti
- ☒ Unvan/Tapı Sigortası
- ☒ Gayrimenkul Transfer Vergileri
- ☒ Hukuki Ücretler
- ☒ Yer Değiştirme Masrafları
- ☒ Planlanmış Yenileme Çalışmaları

CONDO MU ALİYORSUNUZ?

Avukatınıza durum belgesini (Status Certificate) incelemesi için veriniz. Bu belge, biriminizin tam mali geçmişini sunar ve bu, sizin durum tespiti için kritik bir belgedir.

PEŞİN ÖDEME HAKKINDA

Minimum peşin ödemeniz satın alma fiyatınıza bağlı olacaktır. İşte farklı fiyat aralıklarındaki evler için bunun nasıl çalıştığı:

-  \$500.000'in altındaki evler için, peşin ödeme yüzde 5'tir
-  500.000'den fazla ve \$1,5 milyon'dan az evler için, ilk \$500.000'e yüzde 5 ve bunun üstündeki tutara yüzde 10 ödenir
-  \$1,5 milyon'dan fazla evler için, peşin ödeme yüzde 20'dir

Örnek olarak, \$612.000 değerinde bir evi satın alırsanız, peşin ödemeniz (kapanışta ödenmesi gereken) \$36.200 olur. İşte hesaplama şöyle yapılır:

$$\$500,000 \times \%5 = \$25,000$$

$$\$612,000 - \$500,000 = \$112,000$$

$$\$112,000 \times \%10 = \$11,200$$

$$\$25,000 + \$11,200 = \$36,200$$

ALIŞ SÜRECİNE BAŞLAMAYA HAZIR MISINIZ?

Size mükemmel evinizi bulmanızda yardımcı olmak ve bu süreci sorunsuz hale getirmek için çabalıyoruz. İşleminizi başından sonuna kadar size rehberlik etmesine izin verin.

Ev satın alma hazırsanız, destek için bize ulaşmanız yeterli.



HUNTER GROUP

TORONTO MERKEZLİ TÜRK EMLAK GRUBU

647.391.3311 | 647.825.2611

jack@jackhunter.com

tara.o@remaxhallmark.com

Jack ve ekibi, benim bütçem içinde aradığım evi bularak ve inanılmaz hızlı bir şekilde sonuç alarak benim için imkansızı mümkün kıldılar. Çok tavsiye ederim ve arkadaşlarıma ve ailemime önerecek tek takım budur.

”

- DENİZ OZTURK



KAPANIŞ VE SONRASI

Kapanış söz konusu olduğunda, detaylar önemlidir. Son durum tespitinden evrakları tamamlamaya kadar, süreci sorunsuz bir şekilde ilerlemesini sağlamada size yardımcı olacağız.

Yeni evinize sorunsuz bir geçiş için hazırlanmak üzere, size atmanız gereken dört adım sunuyoruz.

1

KREDİ VERENLE VE AVUKATINLA İLETİŞİM KURUN

Tüm gerekli belgeler onlarda mı? Kapanışa engel olabilecek herhangi bir sorun var mı?

2

YENİ ADRESİNİZİ KAYIT YAPTIRIN

Adres değişikliğinden haberdar edilmesi gereken tüm ilgili devlet dairelerine, hizmet sağlayıcılarına, işvereninize ve kişisel kontaklarınıza bildirin.

3

TAŞINMAYA HAZIRLANIN

Güvenilir nakliyeciler arayın (biz yardımcı olabiliriz) ve kutu ve paketleme malzemeleri toplamaya başlayın.

4

KAMU HİZMETLERİNİ AYARLAYIN

: Bağlantı kurulması konusunda yardıma ihtiyaç duyarsanız, bize bildirin ve size yardımcı olabilecek hizmet sağlayıcıları önerebiliriz.

5

İLETİŞİME GEÇİN

Beklenmedik bir durum ortaya çıktığında, biz yardımcı olmak için buradayız. İster bir mülk kusuru ister son dakika finansman sorusu olsun, bize güvenebilirsiniz!





JACK HUNTER

Broker | 647 391 3311
jack@jackhunter.com

TARA HUNTER

Emlak Danışmanı | 647 825 2611
tara.o@remaxhallmark.com

