

Podwojenie pożyczek na zagęszczanie ludności

12 grudnia 2024

Od 15 stycznia 2025 r. Canada Secondary Suite Loan Program podwoi limit pożyczki z 40 000 CAD (dolarów kanadyjskich) do 80 000 CAD, ułatwiając właścicielom domów finansowanie tworzenia lokali na wynajem na ich nieruchomościach, takich jak apartamenty w piwnicy lub domki na podwórku.

Pożyczki będą oferowane z oprocentowaniem 2% na okres 15 lat. Oczekuje się, że więcej szczegółów zostanie opublikowanych w rządowym jesiennym oświadczeniu gospodarczym 16 grudnia.

Zmiany mają na celu zwiększenie gęstości zaludnienia, jednocześnie pomagając rozwiązać problem niedoboru mieszkań na wynajem w całym kraju. Kraj boryka się obecnie ze znaczną luką w podaży mieszkań, a miliony nowych mieszkań są potrzebne, aby zaspokoić popyt na przystępne cenowo mieszkania, zwłaszcza w ośrodkach miejskich. W raporcie opublikowanym w zeszłym miesiącu Parlamentarny Urzędnik ds. Budżetu (PB0) przewidywał, że do 2030 r. luka mieszkaniowa wyniesie 658 000 mieszkań.

„Udzielając tanich pożyczek dla właścicieli domów na tworzenie nowych domów na ich istniejących nieruchomościach, zamierzamy stworzyć więcej przestrzeni dla ludzi do życia, pobytu i wynajmu w całej Kanadzie” – stwierdził w oświadczeniu Sean Fraser, minister mieszkalnictwa, infrastruktury i społeczności.

Wraz z programem kredytowym, od 15 stycznia 2025 r. wejdą w życie również nowo ogłoszone przez rząd opcje refinansowania kredytów hipotecznych. Właściciele domów będą mogli refinansować swoje kredyty hipoteczne do 90% wartości domu po remoncie (do 2 milionów dolarów) i amortyzować kredyt przez 30 lat. Nowy program refinansowania oznacza ożywienie podobnej inicjatywy, która została przerwana w 2016 roku, kiedy rząd

federalny zaostrzył przepisy dotyczące ubezpieczeń hipotecznych, aby schłodzić przegrzany rynek mieszkaniowy.

Eksperti twierdzą, że same programy nie rozwiążą problemu niedoboru mieszkań. „Jest to krok we właściwym kierunku w kierunku zwiększenia podaży, ale nie rozwiązuje pilnej potrzeby naszego kraju zwiększenia zdolności budowlanych, aby sprostać wymaganiom mieszkaniowym naszej rosnącej populacji” – powiedziała wcześniej prezes i dyrektor generalna Mortgage Professionals Canada, Lauren van den Berg. Van den Berg zauważył jednak, że program stanowi okazję dla brokerów hipotecznych do „budowania nowych relacji”, pomagając Kanadyjczykom poruszać się po tych opcjach.

Program pożyczek dla drugorzędnych apartamentów, z limitem pożyczki w wysokości 80 000 CAD i oprocentowaniem 2% przez 15 lat, jest idealny dla właścicieli domów, którzy chcą sfinansować mniejsze projekty remontowe, które obejmują dodanie dodatkowych apartamentów.

Natomiast nowa opcja refinansowania kredytu hipotecznego oferuje wyższe kwoty pożyczek (do 2 milionów CAD) i dłuższy okres spłaty, co jest idealne dla właścicieli domów, którzy chcą pokryć większe remonty lub remonty, które znacznie zwiększają wartość ich domu. „Ten program dobrze wpisuje się w trend życia wielopokoleniowego, oferując rodzinom sposób na tworzenie przestrzeni życiowych dla rodziców lub dorosłych dzieci” – napisał Taylor. Zastrzegł jednak, że każdy, kto podejmuje się projektu tej wielkości, powinien być dobrze przygotowany finansowo.

Autorstwo: Andrzej Kumor

Źródło: Goniec.net