السكن في كندا: بين الشراء و الاستئجار

Posted on 03/09/2024 by Canada Talks

Category: محليات

يجمع الكنديون على معاناتهم من ارتفاع أسعار الشقق أينما كان. فإبراهيم (31 سنة)، على سبيل المثال، يتشارك في "نورث يورك" شقة صغيرة مع صديقته، تبلغ كلفة إيجارها شهرياً 3200 دولار كندي. يقول إن راتبه بالكاد يكفيه، خصوصاً أنه ملتزم بتقسيط سيارته بدفعات أسبوعية. يضيف: "مع ذلك، أشعر أنني أحصل على مقابل من هذا البلد، وهو الشعور بالأمان وأننا كلنا هنا سواسية. ربما تستحق كل هذا الدفع؟".

من جهتها، تقول ريم (24 سنة) إنها ستنتقل من وسط المدينة في تورنتو إلى مناطق أقل كلفة من حيث السكن. "الحياة في المدينة أصبحت صعبة جداً، فلا يمكنك أن تخطط لمنتصف الشهر، من الناحية المالية"، توضح ريم، الفلسطينية الأصل، مشيرة إلى أن "أصدقائي رفضوا الانتقال، وذلك بسبب قرب سكنهم من مكان عملهم، ولأنهم اعتادوا وسط المدينة، وأحبوها". أصدقاؤها لديهم ترف الاختيار، أما أنا فلا، لأن راتبي لا يسمح بذلك، رغم تصنيفه بالجيد جداً".

إذاً، شراء أو استئجار منزل في كندا، هو أحد التحديات الأساسية التي تواجه القادمين الجدد، أو حتى الكنديين الذين يسعون للانتقال إلى مناطق جديدة. يتميز السوق العقاري في كندا بتنوعه وتفاوت الأسعار، استناداً إلى المنطقة. سواء كنت تفكر في شراء منزل أو تفضّل الاستئجار، ثمة عوامل عدة يجب أخذها بعين الاعتبار قبل اتخاذ القرار.

عند التفكير في الشراء، يجب أولاً تحديد ميزانيتك بدقة. يتم تقييم القدرة على تحمل تكاليف الشراء بناءً على الدخل، والتزامات القروض الأخرى، وحجم الدفعة الأولى المتاحة. يتطلب شراء المنزل أيضاً دفع تكاليف إضافية مثل رسوم الوكيل العقاري، ورسوم الفحص، والتأمين على المنزل، والضرائب العقارية. بالإضافة إلى ذلك، عليك التفكير في الحصول على موافقة مسبقة على القرض العقاري من أحد البنوك أو المؤسسات المالية الكندية. هذه الخطوة تساعدك في تحديد حجم المنزل الذي يمكنك شراؤه والتفاوض على سعره.

السوق العقاري الكندي يختلف حسب المدينة والمنطقة. في المدن الكبرى مثل تورنتو وفانكوفر، ترتفع أسعار المنازل بشكل ملحوظ مقارنةً بالمدن الصغيرة أو الريفية. متوسط سعر المنزل في تورنتو يتجاوز المليون دولار كندي، فيما أسعار المنازل في مدن مثل وينيبيغ أو مونتريال أقل بشكل لافت. لذلك، يعتمد القرار النهائي لشراء منزل على المكان الذي تخطط للعيش فيه، ومدى

استعدادك لتحمل تكلفة الحياة في هذه المنطقة.

بالنسبة للراغبين في الاستئجار، يختلف الوضع نوعاً ما. يجب أولاً البحث عن المناطق التي تتناسب مع احتياجاتك ومعيشة أسرتك. هناك العديد من المواقع الإلكترونية مثل Realtor.ca Rentals.ca التي توفر قوائم محدثة للشقق والمنازل المتاحة للإيجار. قبل توقيع عقد الإيجار، تأكد من قراءته وفهم جميع البنود، بما في ذلك المدة الزمنية للإيجار، وقواعد تجديد العقد، والأحكام المتعلقة بالصيانة.

على الرغم من أن الاستئجار قد يبدو خياراً أسهل، غير أنه يأتي مع تحدياته الخاصة. في المدن الكبرى، يعاني الكثير من المستأجرين من نقص العقارات المتاحة وارتفاع الإيجارات. تورنتو وفانكوفر تحديداً تشهدان ارتفاعاً كبيراً في الإيجارات، حيث قد يصل متوسط إيجار شقة بغرفة نوم واحدة إلى حوالي 2500 دولار كندي شهرياً، ما يجعل من الضروري التخطيط بشكل جيد والبحث عن أفضل العروض الممكنة.

وسط ذلك، هناك عوامل عدة يجب مراعاتها عند اتخاذ قرار الشراء أو الاستئجار، مثل قرب المنزل من مكان العمل أو المدارس، وتوفر وسائل النقل العام، والخدمات الأخرى كالمراكز التجارية والمرافق الصحية.