

Refinance, 你做对了吗?

# 之二：成功案例分享

上一篇和大家分享了 Refinance 的时机, 那么怎样才能顺利获得审批, 把房子的升值部分套现呢? 两个基本条件, 一个是收入, 一个是净资产。但是不同银行对基本条件要求不同。审批结果自然也有着天壤之别。

案例一: 房产投资人家庭年收入 10 万, 一套市值 150 万的自住房贷款余额 40 万, 一套投资房贷款余额 30 万, 计划购买下一套投资房, 但手上缺少首付。客人向某大行申请自住房 refinance, 银行告知最多只能拿出 20 万。审核完客户资料, 我们为客户制定了 refinance 98 万的贷款计划并成功获得审批。客户现已通过自住房的 refinance 获取了下一套投资房的首付 30 万, 并已经拿下了下一套房子的 firm offer。

案例二: 房产投资人家庭年收入 11 万, 一套市值 140 万的自住房贷款余额 46 万。孩子在上大学, 计划为孩子在学校附近购买一个房子, 首付不足, 贷款也难。现已为客户成功 refinance 了 \$86 万的额度。获得了这样的额度, 客户接下来

还可以继续在五大行进行下一套房子的贷款。房子目标价格 100 万左右。

很多自雇的朋友因为报税收入低而导致很难获得房屋贷款。越来越多的银行和信贷机构都专门设计出了针对自雇人士的 stated income 贷款项目, 帮助自雇人士购买自己的房产。

自雇案例一: 某房产投资人自雇, 报税收入 5 万, 一套市值 200 万的自住房,

由于早春气候仍然非常寒冷、而且干燥, 加之人体抗病能力的下降, 流感、肺炎、白喉、麻疹、猩红热、肺结核的发病率都远远高于其他季节。所以春季预防保健尤其重要。现将早春三要点介绍如下:

### 一、防病保健。

注意空气流通, 莫急减冬衣。初春, 天气由寒转暖, 各种致病的细菌、病毒随之生长繁殖。也是疾病如流感、流脑、麻疹、猩红热、肺炎等多有发生和流行的时节。为避免春季疾病的发生, 在预防措施中, 首先要消灭传染源; 二要常开窗, 使

贷款余额 100 万。准备购买一套 300 万的房子。由于缺少首付, 准备将现有房产卖掉做为首付。对客户的情况进行分析和测算后, 我们建议客人可以不卖掉现有房产, 用现有房产做 refinance 出来的钱做下一套房的首付。客人成功 refinance 了现有房产 150 万, 新房成功贷款 230 万。

自雇案例二: 房产投资人自雇, 报税收入 2.5 万。一套市值 90 万的自住房贷

款余额 40 万, 计划购买下一套房产, 价值 150 万, 但手上缺少首付。客人成功 refinance 了现有房产 72 万, 新房成功贷款 120 万。

如果您想更多的了解贷款相关信息, 请私信我您的 email 地址或者添加微信。我们会定期分享贷款相关资讯。

## 早春养生三要点

室内空气流通, 保持空气清新; 三要加强锻炼, 提高机体的防御能力。此外, 注意口鼻保健, 阻断温邪上受首先犯肺之路。

春季气候变化较大, 天气乍暖还寒, 由于人体腠理开始变得疏松, 对寒邪的抵抗能力有所减弱, 不宜脱去棉服, 年老体弱者换装尤其应当审慎, 不可骤减。

### 二、饮食调养。

应“省酸增甘”多吃蔬菜、水果。因春天肝阳上亢, 若再吃酸性食物, 易导致肝气过于旺盛, 而肝旺容易损脾胃, 所以, 春季饮食忌“酸”。

酸性食物有羊肉、狗肉、鹌鹑、炒花生、炒瓜子、海鱼、虾、螃蟹等。食用甘温补脾之品, 多吃山药、春笋、菠菜、大枣、韭菜等。

合理地调节饮食结构, 多吃蔬菜、水果、豆制品。

### 三、精神养生。

力戒暴怒、忧郁, 做到心胸开阔。春季养生要顺应春天阳气生发, 万物始生的特点, 注意保护阳气, 着眼于一个“生”字。在春季精神养生方面, 要力戒暴怒, 更忌情怀忧郁, 做到心胸开阔, 乐观向上, 保持心境恬愉的好心态。同时要充分利用、珍惜春季大自然“发陈”之时, 借阳气上升, 万物萌生, 人体新陈代谢旺盛之机, 通过适当的调摄, 使春阳之气得以宣达, 代谢机能得以正常运行。

## UNIVERSITY AVENUE DENTAL

YOUR COMPLETE DENTAL CARE CENTRE



黄挽力牙医, 毕业于华西医科大学, 多伦多大学, 从业二十余年。曾在华西医科大学口腔医院、广州中山医科大学光华口腔医院从事临床、教学和科研工作多年。诊所位于滑铁卢大学和劳瑞大学附近, 环境优美, 设备先进。提供牙科全科服务, 包括牙齿拔除、根管治疗、牙齿矫正 (含隐形矫正 -- Invisalign Preferred Provider) 等等。



**黄挽力牙医**  
Dr. Lucy Huang

网站: <http://www.kwuniversitydental.ca>  
 地址: 65 University Ave. E, Unit 9, Waterloo, ON, N2J 2V9  
 门诊时间: 周一、周四 10:00am - 7:00pm  
 周二、周五 9:00am - 5:00pm  
 周六 9:00am - 4:00pm (提前预约)

UNIVERSITY AVENUE DENTAL  
☎ 519-781-6980 (中文咨询电话)

CALL: (519) 885-2878

### 听我说, 我会还您一个有声世界

安省注册听力康复专家张淼  
常青听力





**常青听力**  
各大国际品牌  
免费医学测试  
多级政府补助  
享受最新听力科技  
无忧服务保障

助听器 (Hearing aid)

助听器是一个帮助有听力困难者克服听觉障碍的高科技工具  
适合人群  
适用于各种原因引起的听力障碍者, 包括耳鸣患者

地址: 640 Mohawk Rd, unit 11 Hamilton ON L9C 1X6  
 网站: [www.lifehearingsolutions.com](http://www.lifehearingsolutions.com)  
 电话: 289-755-0295

## 凭此卷

去长青听力配耳机。  
可获三十加元

# 优惠



**KW 養生堂** 519-886-6886  
**Lily 中醫診所** 519-576-0881

B07-619 Wild Ginger Ave, Waterloo, N2V2X1 **新址新张**

擅长治疗各种痛症, 慢性病, 内科妇科儿科不孕皮肤病电脑病等。。。

Massage Therapy 推拿按摩  
TCM Rejuvenancy 中医美容  
Reflexology 足部穴位按摩  
Custom Orthotic 矫正鞋垫

Acupuncture & Moxibustion 针灸  
TCM Diagnose 中医诊脉处方  
Herbal Products 中成药保健药  
Cupping & Guasha 刮痧拔罐



由经验丰富的安省注册中医师 R. TCMP & 注册针灸师 R. Ac  
 中医针灸学博士 PH. D 安省注册按摩师 RMT 足疗师 主治调理

# 牙医潘蓉蓉

精通国粤英语

## 丰富的临床经验

Dr. Gerald Z. Wright 奖获得者, 毕业于西安省及中山医牙医学院, 曾任西安省大学牙医学院临床指导老师, 2015年Hamilton Spectator读者最喜爱牙医钻石奖。  
 洁牙师 Helene S. 20+年经验  
 洁牙师 Margarida 知识丰富, 手法细腻

欢迎新病人, 英语致电: 905-529-2164  
 短信: 905-902-9024  
[www.ExcelDental.ca](http://www.ExcelDental.ca)  
 49 East Ave. South, Hamilton, ON L8N 2T5

