



Beklenildiği üzere, Kanada Merkez Bankası dün sabah gecelik faiz oranlarını %**0.25** oranında arttırarak %0.50'ye çıkardı. Bu artış ile birlikte birçok banka "Prime Lending Rate" lerini %**2.45**'den %**2.70** seviyesine yükseltti. Not: TD'de durum biraz daha farklı. Bu bankanın PLR'i %2.70.

### *Peki bu artış ne anlama geliyor?*

- 1.Fixed mortgage sahipleri bu artıştan etkilenmeyecek.
- 2.Variable mortgage sahipleri ödemelerinde bir miktar artış görecektir. Bu artış miktarı her 100,000 \$'lık mortgage için ayda **13\$**'a denk geliyor. Örneğin 500,000\$ bir mortgage ayda **65\$** artış yaşayacaktır.
3. Her banka bu artışı aylık ödemelere yansıtmayacaktır. Örneğin TD, ana paraya giden payı düşürerek ödemeyi sabit tutuyor ancak müşterilerine diledikleri takdirde artış opsiyonu sunuyor.
4. **HELOC** yani Home Equity Line of Credit almış olanların aylık ödemeleri %0.25 oranında artacaktır.
5. Merkez Bankası **13 Nisan 2022** tarihinde tekrar toplanacaktır. Bu toplantıda %0.25'lik yeni bir artış daha bekleniyor.
6. Bu gelişme, ilk kez mortgage alacakların başvurularını etkilemeyecektir. Mortgage Stres Testi zaten %**5.25**'den hesaplanıyor ki bu rakam PLR'den daha yüksektir. Kısacası değişen tek şey aylık ödemelerde yaşanacak, mortgage limitinde değil. Federal Hükümet Stres Testi oranını değiştirirse durum değişir elbette.
7. Pre-approval almış olanların variable rate'leri maalesef değişiklik görecektir.
8. Bankalar 2-3 güne kadar kendi rate'lerini ilan edecekler.

**NOT:** Bu artış, Ekim 2018 yılından beri gördüğümüz ilk artış. O tarihte prime rate %**3.95** oranındaydı. Bu oran Mart 2020'den sonra sırasıyla %3.45, %2.95 ve son olarak %2.45'e düşürülmüştü.