

SKYFORT WEALTH

FHSA

\$59,500

Як уряд Канади дає тобі
\$59,500 на перший дім

Гайд для first-time buyers

Andrii Andriushchenko

Licensed Dealing Representative

Access Capital Advisors Inc.

Особисто зареєстрований: AB · BC · ON

@andrii.wealthcanada · 2026

Це найкращий подарунок уряду

FHSA (First Home Savings Account) — це рахунок створений у 2023 році спеціально для перших покупців. За 3 роки 80% українців у Канаді про нього все ще не знають або не використовують.

Це єдиний рахунок у канадській системі який має триразову перевагу: податковий refund як RRSP + безподатковий ріст як TFSA + безподаткове зняття на дім. Жодного аналогу.

За 5 років максимізації FHSA — ти отримуєш ~\$59,500 на downpayment твого першого дому. Безкоштовно. Це не маркетинг — це закон.

ПРО МЕНЕ

Я Andrii Andriushchenko. Приїхав у Канаду в лютому 2023 року з дружиною і трьома дітьми. Магістр права (LL.M.) та магістр публічного управління і адміністрування. У Канаді закінчив Canadian Securities Institute (CSI) і у середині 2024 отримав ліцензію Dealing Representative через Axxess Capital Advisors Inc. — Exempt Market Dealer.

Особисто зареєстрований у Alberta, British Columbia і Ontario. Через мого EMD доступні additional jurisdictions у Канаді.

Сфера моєї ліцензії: exempt market securities. Я НЕ можу надавати рекомендації щодо ETF, mutual funds або окремих акцій — для цього потрібна CIRO ліцензія. У цьому гайді я говорю про категорії інвестицій загалом, exempt market зокрема.

1. Як працює FHSA

Триразова перевага

Етап	Що відбувається	Скільки економиш
Внесок	Як RRSP — зменшує оподатковуваний дохід	Refund \$2,400/рік типово
Ріст	Як TFSA — без податків всередині	Залежить від інвестицій
Зняття на дім	Без податків (як TFSA)	100% грошей твої

Ліміти 2026

- Річний ліміт: \$8,000
- Lifetime maximum: \$40,000
- Carry-forward: до \$8,000 невикористаного room на наступний рік
- Час дії: 15 років з відкриття або до 71 року — що раніше
- Якщо не купив дім за 15 років: можна перенести в RRSP без впливу на RRSP room

Хто має право відкрити

- Резидент Канади
- 18 років (19 в деяких провінціях) - 71 рік
- First-time home buyer — за останні 4 роки не володів домом де ти жив
- Дійсний SIN

НАЙВАЖЛИВІШЕ ПРАВИЛО

FHSA contribution room починається з ВІДКРИТТЯ рахунку, не з твого приїзду в Канаду.

Це означає: відкривай рахунок СЬОГОДНІ, навіть з \$0. Просто щоб запустити час. Кожен рік без рахунку — це втрачений \$8,000 room назавжди.

2. Реальна математика \$59,500

Базовий сценарій: \$80,000 зарплата у Калгарі. Maximize FHSA 5 років.

Що відбувається кожен рік

Рік	Внесок	Тax refund	інвестиційний дохід (7%)	Баланс кінця року
1	\$8,000	\$2,400	\$280	\$8,280
2	\$8,000	\$2,400	\$860	\$17,140
3	\$8,000	\$2,400	\$1,500	\$26,640
4	\$8,000	\$2,400	\$2,165	\$36,805
5	\$3,195*	\$960	\$2,800	\$42,800

* Lifetime max \$40,000 досягнуто, тому рік 5 — менший внесок

Підсумок за 5 років

Категорія	Сума
Загальні внески (\$40K lifetime max)	\$40,000
Інвестиційний ріст (7% mid-range)	~\$7,500
Баланс на FHSA рахунку	\$47,500
+ Tax refunds (5 років × \$2,400 в середньому)	+\$12,000
ВСЬОГО на руки до downpayment	\$59,500

ЩО ЦЕ ОЗНАЧАЄ

У Калгарі дім \$600,000. Стандартний downpayment 10% = \$60,000.

Ти отримуєш цей downpayment повністю від уряду + ринку. БЕЗКОШТОВНО за 5 років дисциплінованих внесків.

Це не теорія. Це закон. Питання чи ти ним користуєшся.

3. FHSA vs RRSP Home Buyers Plan

Раніше first-time buyers користувалися RRSP Home Buyers Plan (HBP). У 2024 ліміт підняли до \$60,000. Виглядає краще ніж FHSA на перший погляд. Подивимось ближче.

Атрибут	FHSA	RRSP HBP
Tax deduction	Так	Так
Безподатковий ріст	Так	Так
Безподаткове зняття	Так — назавжди	Так — але треба ПОВЕРНУТИ
Обов'язкове повернення	Ні	Так — за 15 років
Якщо не купуєш дім	Перенесення в RRSP	Залишається в RRSP
Lifetime maximum	\$40,000	\$60,000
Якщо не повернеш — наслідки	—	Включається у дохід (податок)

Який вибір кращий

FHSA — кращий для більшості:

- Не треба повертати — гроші просто зникають у нерухомість безподатково
- Менше lifetime max (\$40K vs \$60K), але БЕЗ обов'язку повернення
- Якщо передумаєш купувати — переходить у RRSP без проблем

Стратегія pro: Використовуй ОБИДВА.

- FHSA до \$40,000 (5 років × \$8,000)
- RRSP HBP додатково до \$60,000
- Загальний tax-advantaged downpayment: \$100,000+

РЕАЛЬНИЙ ПРИКЛАД

Подружжя 32 і 34 роки. Дохід \$90K кожен. Обидва open FHSA + RRSP.
За 5 років: кожен \$59,500 з FHSA + \$50,000 з RRSP HBP.

Разом: \$219,000 на перший дім. Підходить для дому \$900K-1M у Калгарі без приватної іпотечної страховки.

4. Як відкрити FHSA за 15 хвилин

Крок 1: Вибрати фінансову устанovu

Установа	Self-directed?	Підхід для FHSA
Wealthsimple	Так	Найпростіший — мобільний
Questrade	Так	Advanced features
RBC / TD / BMO	Limited	Через банк advisor
NBDB	Так	Безкоштовно з \$100K+
EQ Bank	Ні	Тільки HISA FHSA

Крок 2: Заповнити форму онлайн

- SIN
- Government ID (driver license або passport)
- Address
- Підтвердження що ти first-time home buyer (галочка на formі)
- Beneficiary (хто отримує гроші у випадку смерті)

Крок 3: Залити гроші

- Bank transfer з chequing — 1-3 дні
- Або перекази поступово автоматичним monthly transfer
- Recommended: \$667/міс × 12 = \$8,000 на рік

Крок 4: Вибрати інвестиції

Що можна тримати у FHSA (як TFSA):

- Готівка / HISA
- GIC
- ETF та mutual funds
- Окремі акції на designated exchange
- Bond ETFs

ПОПЕРЕДЖЕННЯ ПРО МОЮ ЛІЦЕНЗІЮ

Я не рекомендую конкретні ETF або mutual funds — це поза моєю ліцензією (я DR з Exempt Market Dealer, не CIRO).

Для FHSA конкретного вибору ETF/mutual fund звертайся до:

- CIRO-registered advisor у твоєму банку
- Self-directed broker support team
- Або зроби self-education через official ресурси

Я можу допомогти з FHSA setup + загальною структурою, але конкретний продукт public market — інша ліцензія.

5. Стратегія за timeline

Яку стратегію вибрати залежить від того коли ти плануєш купувати дім.

Сценарій А: Купуєш через 1-2 роки

Стратегія: безпека.

- 100% у HISA або short-term GIC (3-4%)
- Не ризикуй з ринком — корекція може коштувати 20% на момент закриття deal
- Tax refund поки що — основна перевага
- Спокій важливіший за дохідність

Сценарій В: Купуєш через 3-5 років

Стратегія: balanced.

- 50-60% у broad-market balanced ETF (~6-7%)
- 30-40% у bonds / GICs
- 10% у HISA для гнучкості
- Для конкретного вибору ETF — звертайся до CISO-registered advisor
- Загальна очікувана дохідність 5-6% реально

Сценарій С: Купуєш через 6+ років

Стратегія: aggressive growth.

- 70-80% у broad-market equity ETF
- 20-30% у balanced або bond ETF
- Довгий timeline = ринкова волатильність вирівнюється
- Очікувана дохідність 7-8%
- Exempt market у FHSA не рекомендую — ліквідність може стати проблемою при покупці

ВАЖЛИВО ПРО ЕХЕМПТ MARKET у FHSA

На відміну від TFSA де exempt market — це secret weapon, у FHSA exempt market проблематичний:

- Lock-up periods 1-5 років конфліктують з потребою закрити deal через 30-60 днів
- Quarterly redemption windows можуть пропустити твою timeline
- Більшість моїх клієнтів утримують exempt market у TFSA, а FHSA — у public market

Виняток: якщо ти точно купуєш дім через 6+ років і маєш ще TFSA для exempt market — тоді можна змішувати.

6. 7 помилок при роботі з FHSA

#1. Не відкривати FHSA "бо ще не готовий купувати"

Найдорожча помилка. Room починається з відкриття рахунку. Кожен рік зволікання = \$8,000 room втрачено назавжди. Відкривай навіть з \$0.

#2. Тримати все в HISA при довгій timeline

Якщо купуєш через 5+ років — HISA дає 3-4% при інфляції 3%. Реальний дохід 0-1%. Втрачаєш десятки тисяч compound.

#3. Не використовувати tax refund

Refund \$2,400/рік — це БЕЗКОШТОВНІ гроші. Більшість витрачає їх. Pro move: refund одразу йде назад у FHSA наступного року.

#4. Не питати про FHSA у роботодавця

Деякі компанії matching до FHSA (як RRSP matching). Спитай HR. Безкоштовні гроші які 90% не використовують.

#5. Купити дім ДО максимізації FHSA

Якщо ти 30 років, маєш \$20K downpayment вже, і думаєш купувати — почекай рік. Maximize FHSA. \$8K + \$2.4K refund = \$10K extra за 12 місяців.

#6. Closing рахунку коли купуєш дім

Через 15 років або при покупці дому — перенеси залишок у RRSP. БЕЗ впливу на RRSP contribution room. Це bonus tax shelter.

#7. Не призначити beneficiary

Якщо щось трапиться — FHSA попадає в estate і часто оподатковується невірно. Завжди designate spouse (як successor) або інших beneficiaries.

7. Як FHSA вписується у загальну стратегію

FHSA — це один з 5 канадських рахунків які треба використовувати в правильному порядку:

Пріоритет	Рахунок	Хто радить	Примітка
1	Emergency fund (HISA)	Сам у банку	3-6 місяців витрат
2	FHSA (якщо first-time)	Я допомагаю з setup	Безкоштовні гроші
3	Employer RRSP matching	Через HR	Безкоштовні гроші
4	TFSA	Public + Exempt mix	Безподатковий ріст
5	RRSP (поза matching)	За потреби	При high tax bracket
6	Exempt market non-reg	Я (Axxcess)	При accredited status

Конкретний приклад розподілу

Профіль: 30 років, дохід \$90К у Калгарі, \$1,500/міс на інвестиції, planning to buy home у 5 років.

Рахунок	Внесок/міс	Внесок/рік	Чому
Emergency (HISA)	\$0	\$0	Вже маю \$10K
FHSA	\$667	\$8,000	Max + tax refund
Employer RRSP match	\$300	\$3,600	Безкоштовні \$1,800 match
TFSA (через Axxcess)	\$533	\$6,400	70/30 структура
ВСЬОГО	\$1,500	\$18,000	

Через 5 років: \$59,500 FHSA на downpayment + \$20K RRSP (з matching) + \$40K TFSA. Total: \$119,500 net worth from \$1,500/міс.

8. 30-денний FHSA чек-лист

Тиждень 1

- Перевірив що я first-time home buyer (не володів домом за останні 4 роки)
- Вибрав фінансову установу для FHSA
- Відкрив FHSA онлайн (15 хвилин)
- Призначив beneficiary

Тиждень 2

- Налаштував автоматичний переказ (\$667/міс або скільки можу)
- Зробив перший внесок (мінімум \$500 щоб не лежав з нулем)
- Спитав у роботодавця про можливе matching
- Вирішив свою timeline (1-2 / 3-5 / 6+ років до покупки)

Тиждень 3

- Звернувся до CICO-registered advisor для вибору ETF (якщо потрібно)
- Прорахував свою structure (HISA/Bond/ETF mix)
- Інвестував перші гроші у обраний продукт
- Записав цільову дату покупки дому

Тиждень 4

- Розрахував твою повну стратегію (FHSA + RRSP + TFSA)
- Якщо хочеш TFSA з exempt market — записався на дзвінок зі мною
- Налаштував tax planning з CPA на наступний рік (для FHSA refund)
- Записав 12-місячний контрольний date — перевірити progress

9. Наступний крок

FHSA — це початок. Це не повна wealth стратегія. Якщо ти 30-50 років з 15+ роками до пенсії — FHSA на downpayment, але хто будуватиме твою пенсію? Не уряд (CPP+OAS покривають тільки 25-30%).

На безкоштовному 30-хв дзвінку ми зробимо:

- FHSA strategy review — підтвердимо що ти максимізуєш можливості
- Розрахунок повної стратегії: FHSA + RRSP + TFSA + exempt market
- Suitability Assessment для exempt market (якщо Eligible Investor)
- Чесна порада — який рахунок коли заповнювати
- Якщо exempt market не підходить — рекомендую кращу альтернативу

Безкоштовний 30-хвилинний дзвінок

Persona Suitability Assessment. Зрозуміємо чи підходить тобі exempt market і який саме продукт. Без продажу. Без тиску.

→ calendly.com/andriushchenko-partners/new-meeting

→ andriushchenko.partners@gmail.com

→ 403-397-2553

→ [@andrii.wealthcanada](#) (TikTok / Instagram)

Інші lead magnets:

- "TFSA" — TFSA + Exempt Market повна стратегія
- "ПЕНСІЯ" — Реальна математика CPP, OAS
- "GIC" — Чому GICs знищують багатство
- "СВОБОДА" — 90-денний план виходу з financial trap
- "RESP" — \$7,200 від уряду на освіту дитини
- "НОВАЧОК" — 30 кроків першого року в Канаді

Юридична інформація

Дисклеймер

Цей документ — освітній матеріал. Автор — Andrii Andriushchenko, Dealing Representative зареєстрований через Axxess Capital Advisors Inc. (Exempt Market Dealer). Особиста реєстрація: Alberta, British Columbia, Ontario. Через sponsor EMD доступні додаткові provincial jurisdictions.

Сфера моєї ліцензії: exempt market securities. Я НЕ зареєстрований для надання порад про публічні securities (акції, ETF, mutual funds) — це інша категорія ліцензії (CIRO / MFDA). У цьому гайді я не рекомендую конкретні ETF або mutual funds. Для таких порад звертайся до advisor з відповідною ліцензією.

Цей гайд НЕ є персональною інвестиційною рекомендацією, юридичною або податковою консультацією, або пропозицією продажу будь-яких securities. Інвестиції в exempt market підлягають обов'язковому Suitability Assessment згідно з National Instrument 31-103. Конкретні рекомендації надаються тільки після формальної client-advisor relationship з Axxess Capital Advisors Inc.

Минула дохідність будь-яких інвестицій НЕ гарантує майбутню. Усі інвестиції несуть ризик втрати капіталу, включно з ризиком втрати усього вкладеного.

Перевірка моєї реєстрації

Перевір мою ліцензію та реєстрацію Axxess Capital Advisors Inc. на CSA National Registration Search:

nrd-info.ca — введи 'Andrii Andriushchenko' або 'Axxess Capital Advisors'

Контакти регуляторів

- Alberta Securities Commission (ASC): asc.ca · 1-877-355-4488
- BC Securities Commission (BCSC): bcsc.bc.ca · 1-800-373-6393
- Ontario Securities Commission (OSC): osc.ca · 1-877-785-1555
- OBSI (для скарг): obsi.ca · 1-888-451-4519