

加国经济前景，不乐观

现在，由于利率处于20年来的高位，借入所有资金的成本已从2020-21财年的203亿加元飙升至本财年的465亿加元。

未来几年，偿债费用还将进一步提高。根据经济声明，预计2028-29年间，联邦财政部每年将因背负债务而损失607亿加元。

这意味着偿债费用现在是联邦预算中成本最高的项目之一。目前预计2024-25年的赤字为384亿加元，后年为383亿加元，2026-27年为271亿加元。这些数字高于渥太华三月份的预测。政府表示，预计在可预见的未来不会发布平衡预算。

事实上情况可能比政府预计的更糟糕，由于经济出现下行，实际上陷入衰退，工作人数减少、企业缴纳的税款减少，赤字将会更高。

为了解决这一问题，方慧兰正在推行超越渥太华已经宣布的新住房措施。从下一财年开始，渥太华将根据公寓建设贷款计划提供150亿加元的新贷款资金，该计划旨在刺激经济适用房的建设。经

济声明称，该计划预计到2031-32年将交付101,000套新房。新的计划还包括，从2025-26年开始的三年内追加10亿加元的新支出，以帮助在全国范围内建造更多的非营利性、合作公寓和公共住房。据称2028年年将建造约7,000套新住宅。对于高利率和很多加拿大面临续贷款的问题，方慧兰正在推出新的“加拿大抵押贷款宪章”，该宪章将在面临抵押贷款续贷时赋予房主新的权利。

据这项新章程，秋季经济声明概述了加拿大人对银行的一些新期望，即：临时延长摊销期限、免除某些费用和成本、提前联系续贷选项以及允许一次性付款和预付款。

方慧兰称：“我们的目标是确保加拿大人获得支付抵押贷款所需的支持，并在利率较高时续贷时保住自己的房屋”。政府还开始打击Airbnb和其他短期租赁单位，降低这些单位所产生的利润。经济声明还提议拒绝为赚取短期租金收入而产生的费用进行所得税扣除。这项政策举措将于2024年1月1日生效，将从2024-25年开始的三年内提供5,000万

加元，以帮助支持市政府执行短期租赁限制。经济声明中承诺的另一项负担能力措施将取消心理治疗和咨询中的商品及服务税/统一销售税，“以确保加拿大人能够获得他们所需的支持”。新的经济一揽子计划还包括承诺与加拿大养老基金合

作，“创造一个鼓励和发现更多在加拿大投资机会的环境”，包括考虑取消限制加拿大养老基金持有超过30%公司有投票权股份的“30%规则”。

央行行长称利率已到顶峰！

由于汽油价格下跌，通胀率从9月份的3.8%同比放缓至3.1%。

加拿大统计局表示，10月份通胀率放缓主要是汽油价格同比下降7.8%，而9月份则上涨7.5%，部分原因是OPEC宣布减产。尽管通胀数据尚未达到加拿大央行预期的2%，加拿大央行行长蒂夫·麦克勒姆(Tiff Macklem)今天表示，鉴于过剩需求已经消失，且疲软的增长预计将持续数月，利率可能已达到峰值。为控制通胀飙升，加拿大央行(BoC)在去年3月至2023年7月期间加息了10次，将利率推至5.00%的22年来新高。麦克勒姆对大西洋新不伦瑞克省圣约翰地区商会表

示：“货币政策的收紧正在发挥作用，利率现在的限制性可能足以让我们恢复价格稳定。”

“我们预计未来几个季度经济将保持疲软”，他补充道，“经济中的过度需求使得提价变得太容易，现在已经消失了”。不过麦克勒姆重申，如果需要，央行准备再次加息。他警告说三心二意地对抗通胀将是“巨大错误”。他拿了20世纪70年代的通货膨胀举例，当时加拿大民众的工资跟不上生活成本，工人罢工长期而频繁。尽管政策制定者尝试了价格和工资控制以及减缓货币供应量的增长，但央行行长表示这些政策无效。



Cell: (519) 721-7871

Tel: (519) 747-2040

Fax: (519) 747-2081

Wechat: zhangli07152010



張莉

519-721-7871
realtorli@hotmail.com

服務于Kitchener, Waterloo, Cambridge, Guelph

www.zhangli.ca

房屋買賣，生意轉讓，免費評估，換房優惠



位于Cambridge, 叫价2,280,000, 这座具有一百多年历史的红墙庄园紧邻剑桥市中心几分钟即可到达401高速公路, 交通便利, 刚刚改变成为轻工业用地, 开发潜力巨大, 目前主人饲养着优质肉牛。对面已经开发成为剑桥新型居民住宅区, 几分钟即可到达闹市区, 购物方便。在这个闹中取静的五英亩庄园内尽情享受田园风光, 让你充分体验一下大隐隐于市的雅致生活!



位于Waterloo, 叫价1,450,000. 城堡式的独立屋闹中取静优良小区。6500平方尺的使用面积。四卧房均带主人衣帽间, 智能调节按摩卫浴, 家具有意大利名家量身定制。客厅观敞明亮, 开放式厨房。走出式地下室, 小型电影院, 室内泳池, 桑拿房, 淋浴间, 健身房外加一个小型酒吧。后院景观设计独特, 室外游泳池和人工水池让您享受夏天戏水乐趣。院内大树参天, 绿意盎然。



位于Ayr, 叫价3,000,000. 农场占地103英亩, 其中99英亩为可耕地。地理位置俱佳, Kitchener以南8公里, Ayr以北4公里, 离401号高速路268号出口仅2公里。距商业园区不足1公里, 用地及房屋有可靠的长期租客源, 一军近三万多稳定收入。



Kitchener, 叫价384,900对于投资者和首次置业者来说, 这是一个绝佳的机会, 拥有这栋一年新的联排别墅, 内部装饰简单流畅, 花岗岩台面, 漂亮的橱柜和不锈钢电器, 全层地板装饰, 易于打理。周边设施齐全, 近学校、公园、商场、公交线路等。只需打包入住, 享受精致生活! 预约看房! 如果是投资者, 我们提供有效的租客资源。