

加拿大宣布：房贷、住房和税务改革！

加拿大副总理兼财政部长方慧兰 (Chrystia Freeland) 21 日公布了联邦政府的最新财政声明，其中包括数十亿的新支出和旨在增加未来几年加拿大住房供应的有针对性的政策措施。

预计 2023-24 年度的赤字将达到 400 亿，2024-25 年度的赤字将小幅下降至 384 亿。

由于少数自由党继续缩减新的支出并试图节省数十亿，因此今日的财政声明正如预期的那样，不是一个重大的支出计划。

更大规模的财政承诺要到 2025 年，也就是下一个联邦选举年才会推出。

根据财政官员的说法，延续大流行后支出减少的趋势，2023 年秋季经济报告包括未来六年的新支出 157 亿，尽管预计以公共部门削减为中心的 25 亿储蓄将抵消部分，但新支出净额达到了 132 亿。为了表明自由党计划如何在进一步掏腰包的情况下支持加拿大人，这份长达 131 页的文件还包括一系列政策和立法承诺，包括提出一项建立新的住房、基础设施和社区部 (Department of Housing, Infrastructure And Communities) 的方案。总体而言，方慧兰宣布加拿大将投入数十亿建造新房、增加建筑工人数量、打击短期租赁、鼓励杂货行业竞争，以及推出预期的绿色投资税收抵免。

这次更新还建立在 2023 年联邦预算承诺的基础上，即在联邦部门和机构内寻找储蓄，以帮助支付牙科保健等关键项目的费用，宣布扩大这些重新调整的努力，到 2026-27 年每年将达到 48 亿。在向众议院提交财政文件之前，方慧兰在议会大厦内对记者发表讲话，试图明确表示，尽管加拿大经济正在放缓，但该国仍处于强势地位。她说，私营部门经济学家现在预计加拿大将避免潜在的经济衰退，就像去年这个时候预测的那样。方慧兰说：“我们秋季经济声明的基础是我们负责的财

政计划。面对全球通货膨胀，我们政府削减赤字的速度比 G7 中的任何一个国家都要快。”

住房

“有针对性”的住房、租赁措施秋季经济声明中包含的核心新承诺集中在两个主题上：帮助加拿大人解决负担能力问题，创造更多住房和就业机会。在住房方面，为了最终激励建造更多的租赁住房，联邦政府将从 2025-26 年开始提供 150 亿的新贷款资金。自由党称其为“公寓建设贷款计划”，对一项已宣布数十亿支持的现有计划进行了重新命名。政府估计，这一举措将有助于在全国建造 3 万多套新的租赁住房。该计划将通过加拿大抵押住房公司 (CMHC) 提供低息贷款，使建筑商能够继续推进他们以前可能搁置的项目。另外 10 亿还将用于一个新的以经济适用房为重点的住房基金，该基金将在三年内，从 2025-26 年开始，支持非营利、合作和公共住房的建设，目标是到 2028 年建造 7000 套新住房。除此之外，方慧兰还承诺为“合作住房开发计划”提供 3.093 亿的新资金。

抵押贷款

新的抵押贷款法案为了保护那些担心抵押贷款重新续约利率升高的房主，方慧兰公布了一项新的“加拿大抵押贷款法案”，详细说明了加拿大人在财务困难时可以从银行获得的救助。根据新的章程，秋季经济报告概述了加拿大人可以对银行的一些新期望，即：暂时延长摊销期，免除某些费用和成本，提前联系续约选项，以及允许一次性付款和预付款。

根据该法案，面临失去房屋风险的抵押贷款持有人可以被允许暂时延长抵押贷款期限。

与抵押贷款救济措施有关的费用和成本将被豁免。面临风险的房主应被允许一

次性付款，出售其主要住宅而无需支付任何预付款罚金。

政府表示将监督抵押贷款机构遵守救济措施的情况。

还有一项变化是对当前“压力测试”制度的轻微修改。因此，如果你的抵押贷款利率是 7%，即使利率上升到 9%，你也必须有能力支付还款才能贷到。就目前的情况来看，如果你想换一个新的抵押贷款提供商，你需要重新进行压力测试，但如果你继续向现在的贷款机构借款，就不需要重新进行压力测试。如果不能通过基于你收入的压力测试，就不能从联邦监管的贷款人那里获得抵押贷款。然而仍然可以从私人抵押贷款机构获得贷款。此次更新将取消所有抵押贷款续约的压力测试要求，包括更换贷款机构的情况。如果你的财务状况良好，或者已经偿还了很大一部分本金，那么影响可能不大。但这仍然可以减少货比三家寻找新利率的麻烦。

打击短期租赁

打击短期租赁方慧兰还将推进她上月首次暗示即将出台的一项政策措施：打击 Airbnb 和 Vrbo 等短期租赁，以扩大全国范围内的长期租赁供应。为了做到这一点，政府将改变业主的平衡，不再允许他们在多伦多、蒙特利尔和温哥华等实施短期租赁限制的地区申请短期租赁费用的所得税减免。这项政策将于 2024 年 1 月 1 日生效，从 2024-25 年开始，将在三年内提供 5000 万的资金，以帮助市政府执行短期租赁限制。相关阅读：重磅！加拿大政府将出台报税新规 这类房东受严重打击！最后，在住房方面，随着人们对开放更多住房单元以改善供应并降低成本的兴趣重新燃起，加拿大政府表示，“在未来几个月”将推进改善国内劳动力流动性的计划，特别是帮助减少建筑工人的繁文缛节。

生活费用

加强食品杂货竞争在杂货店结账的痛苦方面，最新的财政报告不包括任何进一步的生活成本回扣类福利。相反，政府承诺继续其预先承诺的计划，与食品杂货巨头合作稳定价格，调查“缩水式通货膨胀”等问题，并建立“食品杂货特别工作组”。与此同时，还承诺进一步修订《竞争法》及相关法律，以加强竞争局打击各行业不良行为者和反竞争行为的权力。这一承诺只是建立在已经存在的法案 C-56 和以及新民主党主导的即将出台的修正案的基础上。同样是在“无成本承诺”的范畴下，方慧兰重申了要追究“隐藏的垃圾费用”的誓言。财政部长周二誓言，在 2023 年联邦预算中已经提到了这些费用的弊端之后，将在下一个预算中回到加拿大人的立场上，讨论正在采取的降低银行费用的措施，而 CRTC 和加拿大运输局将继续在移动漫游费和航空公司座位费方面开展工作。与此同时，加拿大金融消费者局 (Financial Consumer Agency of Canada) 将与银行合作，改善加拿大人的低成本和无成本银行账户选择，这反映了账户持有人进行在线账单支付和电子转账的增加。周二公布的经济方案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“30% 规则”。此外，虽然一系列绿色经济措施已经在进行中，比如制定电池制造计划，同时扩大某些清洁投资税收抵免的资格，但方慧兰的财政更新还概述了政府实现碳捕获、利用和储存投资税收抵免的时间表，承诺立即立法并于 2024 年底实施。加拿大统计局今日报告称，10 月份通胀率从 9 月份的 3.8% 放缓至 3.1%，进一步接近了加拿大央行的目标。

大鵬地產

Homelife Landmark Realty Inc.
1-855-305-1600



滑鐵盧地區地產精英

Kitchener Waterloo Cambridge Guelph



李德軍

Roy Li
找德軍，最放心！
226-600-9868
416-6686118 (Toronto)
118roy@hotmail.ca
www.dejun99.com



黃新

Cynthia Huang
2013-2019 黃金白金鑽石大獎得主
買房賣房，投資擅長；
換房更優惠，舊客尤珍貴
519-590-2689
realtorhuang@gmail.com



楊虹

Hope
謝謝你的信任和選擇
519-616-7308
hopehongyang@gmail.com



耶穌說：“我來了，是要叫人得生命，並且得的更丰盛。”
(約翰福音 10:10)

海明頓

主恩國語宣道會

31 Summit Ave.,
Hamilton ON L8V 2R7

國語崇拜 10:00am
English Worship

另有兒童主日學和
3歲以下嬰幼兒活動

網址: www.hgmac.org

電話: (905) 574-6293

電子郵件: hgmac.org@gmail.com



神愛世人，甚至將他的獨生子(耶穌)賜給他們，叫一切信他的，不致滅亡，反得永生。
~聖經 約翰福音 3:16

海明頓華人宣道會

Hamilton Chinese Alliance Church

50 BREADALBANE STREET, HAMILTON ONT, L8R 3G1

電話: (905) 522-0342

電郵: HCAC50@HAMILTONCAC.ORG

網址: WWW.HAMILTONCAC.ORG



創堂牧者: 吳偉權牧師

主任牧師: (待聘)

英語傳道: Pastor Jireh Maing

主日崇拜(粵、國語): 10:30am

英語崇拜: 10:30am

兒童主日學(英語): 10:30-11:45am

中文主日學: 09:15am

本教會備有中文及英文事工，適合不同年齡人士。
歡迎您來參加我們教會的活動，願神賜福您！