

# 高利率下 如何选择房屋贷款

加拿大标准“五年期固定利率”计划的销量远远超过任何其他贷款。随后因COVID-19，浮动利率跌破固定利率，借款人纷纷转至可变利率贷款计划。

根据加拿大统计局的最新数据，如今只有不到七分之一的抵押贷款人选择五年期固定贷款，造成这种情况的原因有五个：

对大多数人来说，即使是全国最低五年期固定利率——4.64%（有保险）和4.99%（无保险），还款额也“感觉”太高，无法锁定长期利率。

经济学家的预测和加拿大央行的指导意见让借款人得出结论，利率已经见顶，因此人们希望在可变期限或短期内降低利率。

三年期固定利率计划成为更好选择，它可以在通货膨胀再次加剧时提供保护，并为想要在最优惠利率下降时重置利率的借款人提供较短的期限，所有这些期限都不超过五年。

过往案例表明，大约五分之四的五年期固定利率表现不如变数和短期固定利率。

由于以罚款形式计算，因此五年期罚款相当痛苦。

但仍然有人选择五年期固定利率，出于以下三个主要原因：

一：确定性，因人们无法保证到2029年，通货膨胀和利率都会下降并保持在较低水平。五年固定利率可以提供许多人渴望的舒适可预测性，而且利率目前是加拿大最低的。

二：大部分借款人在自己的房子里居住五年以上，因此五年期抵押贷款很有吸引力。

引。顺带一提，如果在五年内违反规定，都可能面临巨额提前还款罚款。

三：更容易获得批准。由于政府的“压力测试”，大多数借款人必须证明他们有能力以高于实际利率的利率还款。因此，获得较低的五年期固定抵押贷款资格更容易，因为“合格利率”也较低。

那么，五年期固定利率什么时候会再次流行呢？

贷款人希望五年期固定利率能够再次流行，一方面五年期固定利率通常更有利可图。借款人对贷款人的承诺时间更长，贷款人有更多低成本的五年期融资来源（例如证券化），并且在合约到期之前破坏抵押贷款时，罚款往往更高。

## 移民局官宣！本科国际留学生的配偶不发工签！

加拿大移民部（IRCC）重磅发布，自3月19日起，只有在加拿大大学或理工学院就读硕士或博士学位课程的国际留学生的配偶或伴侣，才有资格申请配偶开放工签（SOWP）。

也就是说，从今天开始，本科和大学课程的国际学生配偶将不再有资格获得配偶工签。

至此，被称之为加拿大留学地震的“配偶工签”相关细则终于尘埃落定，大批人会因“终身申请”而受影响。

不过，加拿大目前的紧缺职业例外。不难看出，这些都是加拿大目前的紧

缺职业。

需要注意的是，符合条件的申请人必须提供证明与学生关系的文件，还需要提供一份证明其伴侣就读授予学位的学习项目的文件。

具体有：

指定学习机构（DLI）出具的有效录取通知书（LOA）

[Gallery] 30 Airplane Hacks Not Many People Know

其配偶或伴侣的DLI出具的注册证明信

其配偶或伴侣当前课程的成绩单

IRCC表示，在3月19日之前申请SOWP的人仍然有资格。

在这种情况下，不符合申请资格的人怎么办？IRCC表示，国际学生的配偶和伴侣如果不再符合SOWP资格，可以申请其他类型的工作许可证或访客签证（TRV）。但是，以访客身份抵达加拿大的人不允许工作。

SOWP允许持有人为加拿大几乎所有雇主工作，这是支持IRCC促进家庭团聚使命的一种手段。



徐大偉 地產經紀隊

Direct: 905-929-2808

Email: David@TeamDavidTu.com

WWW.TeamDavidTu.com



专业买房，卖房  
擅长投资，租赁  
深厚金融功底  
全套房产服务

欢迎垂询：

905-929-2808

