

加拿大禁外國人置業 冀打擊炒樓

違法者處以罰款 或強制出售房產

【大公報訊】綜合CNN、加拿大CBC報道：自1月1日起，加拿大針對外國買家購買房產的禁令正式生效，為期兩年。該禁令於2022年6月下旬獲議會通過，旨在打擊投機者炒樓風氣，為加拿大人預留更多房屋。非加拿大人若被發現違反禁令，將被處以最高1萬加元（約5.75萬港元）的罰款，並可能被勒令出售該房產。

加拿大議會2022年6月23日通過「禁止非加拿大人購買住宅物業法案」。禁令於2023年1月1日正式生效，為期兩年。外國企業和個人若被發現違反禁令，將被處以最高1萬加元的罰款，並可能被勒令出售該房產。

加拿大永久居民、持有臨時工作許可證的外國人、難民申請人和符合特定標準的國際學生可被豁免，郊遊別墅等休閒物業、人口稀少地區的住宅物業不在限制範圍內。

加拿大住房部長胡森表示，住房不應該是一種「商品」，該禁令旨在確保住房歸加拿大人所有。加拿大總理特魯多所在的自由黨的競選網站曾寫道：「加拿大房屋的吸引力招致奸商、財團和外國投機者。這造成了實際的後果，即住房空置、未被充分利用、投機猖獗以及價格飛漲。」

政治而非經濟政策

該項禁令是特魯多前年競選期間提出，當時眾多外國投資者及企業購買加拿大房屋，導致房價飆升，不少加拿大人無法買樓。加拿大統計局在2019年的調查中發現，在加拿大買房的外國人多數不是自住業主。

不過，由於加拿大央行提高利率導致按揭成本增加，加國樓市在2022年下半年有所降



▲多倫多是外國人主要居住的城市之一，圖為該市唐人街。 路透社



◀加拿大兩年內禁止外國人買樓，圖為多倫多待售房產。 路透社



美加澳紐四國房價走勢

●房價指數以2015年第二季度（100）為基準
來源：《華爾街日報》

多國打擊炒樓措施

新加坡

●新加坡政府2021年宣布實施一連串房地產市場降溫措施，包括將買家額外印花稅提高5%至15%。其中，外國非永久居民購買住宅房產的印花稅從20%上調至30%。新加坡政府還規定，貸款購房者的每月還款額不得超過其收入的55%，而此前的比例為60%。

韓國

●韓國自2017年起陸續推出20多項房價抑制措施，如從2018年起開徵「國房稅」，規定在首爾等大城市持有兩棟房屋者，最高徵稅3.2%。2020年6月，韓當局規定擁有多套房產者，房產轉讓稅將從65%提升到75%；2021年起，韓國上調綜合房產稅率，並加大打擊房地產投機與逃稅案件力度。

新西蘭

●新西蘭2021年公布多項舉措打擊樓市，包括投入38億新西蘭元（約188億港元）鼓勵建造房屋，加大對首次購買房屋人士的經濟援助。為了遏制投機活動，新西蘭政府不再允許投資者將房貸利息申報為可抵稅支出。

溫。根據加拿大房地產協會的數據，加拿大的平均房價在2022年2月達到80萬加元的峰值，12月回落至63萬加元，雖然樓價較疫情前仍處高位，但預計2023年將繼續走低。

雖然加拿大政府失言禁令勢必打擊炒樓風氣，但許多加拿大房地產和住房政策專家認為，僅持續兩年的政策不會產生太大影響。卑詩省房地產協會首席經濟學家奧格蒙森說：「我認為這在很大程度上是一項政治性政策，而不是一項經濟舉措。」

空置稅成效明顯

奧格蒙森指出，在過去的幾年裏，很多公眾認為是外國投機者在推動房價上漲，但真正的原因其實是低利率和房屋供應量不足。

加拿大國家統計機構的數據顯示，外國買家佔加拿大房屋擁有權不到5%。在外國人較多的卑詩省，2021年只有1.1%的房產交易涉及外國買家，低於2017年的3%，卑詩省政府將此歸因於當局徵收房屋空置稅及對非居民徵收購房稅。

2017年，溫哥華開徵房屋空置稅，市政府2022年底發布的房屋空置稅的數據顯示，空置稅推出的五年內，已經將全市空置房屋數量減少了36%。2022年4月，溫哥華市議會同意將2023年的房屋空置稅從3%提高到5%。多倫多則將從2023年起開徵房屋空置稅。

安大略省政府表示，自2017年開始對非居民徵收購房稅以來，外國人購買房產的數量「呈下降趨勢」。多倫多都會大學泰德羅傑斯管理學院全球管理研究項目助理教授辛格說：「無論我們查閱哪

方面的數據，都顯示外國買家的實際比例很小。」

提議對豪宅額外徵稅

專家表示，與限制外國人買樓相比，在短時間內建造更多房屋，是解決加拿大住房問題的關鍵。但辛格指出，建造房屋的類型也很重要，「如果你建造了150萬套住房，但民眾買不起，那只會導致投資者搶購更多。」

卑詩大學公共政策副教授克肖認為，購房禁令可能會發揮一定作用，但效果有限，他提議對價值超過100萬美元的房屋徵收「適度」附加稅，這可以為政府每年創收數十億美元，政府可以利用這筆收入投資建設廉價房屋，以及為租房者提供補貼。

加拿大房地產協會則擔心，限制外國人買樓會招來別國「報復」，例如加拿大購房者青睞的美國和墨西哥，「如果加拿大禁止美國人買樓，對方可能會做出同等回應。」

「鷹眼」謝洛美維納鏟雪受傷 情況危殆

【大公報訊】綜合美聯社、法新社報道：北美聖誕節假期遭遇暴風雪，各地出現程度不同的災情。美國荷里活男星謝洛美維納在內華達州雷諾市郊區的寓所鏟雪時發生事故，一度情況危殆，被空運至醫院搶救。

其發言人表示，51歲的謝洛美維納當時情況危殆，身體多處嚴重受傷，經搶救後情況已穩定。謝洛美維納曾出演多部Marvel電影，包括在《美國隊長》及《復仇者聯盟》系列電影中飾演「鷹眼」；亦曾參演兩部《職業特工隊》電影。他在2009年憑電影《拆彈雄心》獲提名奧斯卡影帝。

據報道，內華達山脈積雪已達1.2米。加州運輸局表示，位於加州及內華達州交界的太浩湖（Lake Tahoe）附近許多車輛因暴風雪打滑，跨年夜80號州際公路沿線有數十名駕駛員獲救。

美國加州大半地區在跨年之際降下豪雨及暴雪，導致河流潰堤，交通阻塞，主要公路關閉。冬季風暴過後，加州首府薩克拉門托附近的農業區發生嚴重洪災，洪水淹沒99號州道沿線數十輛汽

車。救援人員從2022年12月31日跨年夜起展開救援，1月1日在州道附近一輛沒頂車輛中發現1名死者。根據薩克拉門托市政府公用事業部的線上地圖，該市截至1日至少仍有1.7萬戶停電。

美國國家氣象局稱，新年前夜，三藩市市中心的降雨量達到13.87厘米，創下1994年11月以來的最高紀錄。推特上的視頻顯示，泥濘的洪水流過三藩市的街道，奧克蘭的一個樓梯在暴雨中變成「瀑布」。氣象局表示，本周加州地區的風暴陸續有來，薩克拉門托地區可能降下10到13厘米雨量。



◀謝洛美維納在其位於內華達州的寓所鏟雪時受傷，圖為網絡圖片

安妮馬登夫人 MBE, BBS, JP (1926 - 2022)

謹定於

2023年1月12日(星期四)下午4時正
於中環聖約翰座堂
舉行安妮馬登夫人感恩禮拜。

請登入



懇辭花圈花籃

本篤十六世遺體開放瞻仰

【大公報訊】據美聯社報道：羅馬天主教教宗本篤十六世於2022年最後一天辭世，享年95歲。他的遺體1月2日移送至梵蒂岡聖伯多祿大教堂，一連三天供公眾瞻仰。

2日，數千名天主教徒前往梵蒂岡瞻仰本篤十六世遺體，不少人從黎明前就開始在大教堂前排隊。意大利總理梅洛尼當天亦前往瞻仰。羅馬教廷發布的照片顯示，本篤十六世的遺體身穿紅色教宗喪服，頭戴金邊法冠，暫時安放於教會之母修道院禮拜堂的靈台上，兩側有衛兵把守。

本篤十六世的葬禮將於5日舉行，由教宗方濟各主持。梵蒂岡方面表示，儀式將按本篤十六世生前意願從簡，意大利和德國將派官方代表團出席。羅馬教廷預計葬禮當天將湧入6萬人，將

出動千名警力維持秩序。本篤十六世最終會長眠聖伯多祿大教堂下的教宗陵墓。

本篤十六世2005年當選教宗，2013年以健康狀況不佳為由辭職，成為近600年來首位宣布退休的教宗。方濟各上月透露，他也已擬定一封備用辭職信，預備一旦他因病無法履行職務時將辭職。



◀本篤十六世的遺體2日移至聖伯多祿大教堂供公眾瞻仰。 法新社