

# 樓價5年漲36% 住房危機持續爆民怨

# 加拿大延長外國人買樓禁令至2027年

受住房危機影響，特魯多支持率下降。法新社



【大公報訊】綜合彭博社、加拿大廣播公司、《華爾街日報》報道：加拿大政府4日宣布，現行針對外國買家的購房禁令將延長兩年，至2027年1月1日。加拿大副總理弗里蘭說，此舉旨在緩解加拿大住房危機，確保當地房屋供給加拿大家庭居住，而不是成為投機的金融資產。加拿大近年面臨可負擔住房短缺、醫療和教育等公共服務壓力過大的困境，加總理特魯多民調支持率因此下跌。特魯多政府將問題歸咎於移民和留學生增加，上月已宣布將大幅削減留學生名額。



弗里蘭4日發表聲明說，為確保加拿大人買得起房，原定於2025年1月1日到期的外國人購房禁令將延長至2027年1月1日。該禁令於2022年6月獲加拿大議會通過，2023年元旦正式生效，規定非加拿大和非加拿大控制的公司不得購買特定住宅物業。加拿大政府為外國人購買空置土地或住宅物業進行開發制定了豁免規定。在該國已居住較長時間且尚未購買房產的外國學生和工作許可持有者也享有豁免。

截至去年12月，加拿大全國基準房價約為73萬加元（約423萬港元），過去5年內上漲36%。人口密集的大溫哥華地區基準房價高達120萬加元，大多倫多地區房價高達110萬加元。過去兩年，加拿大房屋平均月租金也上漲了22%。據彭博社報道，加拿大央行今年晚些時候可能降息的跡象越來越明顯，近期加拿大房地產市場活動隨之升溫。

### 特魯多政府押注「辣招」

特魯多政府稱，不斷湧入的移民和留學生導致加拿大人口顯著增長，給醫療和教育等服務帶來壓力，並推高了住房成本；外國資金持續湧入住宅地產市場，進一步加劇可負擔住房短缺問題，也導致加拿大民眾憂慮被擠出住房市場。加拿大預計將於2025年舉行大選，而住房危機是導致特魯多政府支持率下跌的原因之一。加智庫安格斯里德研究所公布的最新民調顯示，特魯多的支持率僅為32%，不支持率卻高達64%。

加政府上月宣布將在兩年內限

制赴加留學的國際學生人數，還將停止向以公私合作模式運作的大學畢業生發放工作許可，希望以此控制新移民人數。加地方政府亦採取措施降低住房成本。多倫多市議會本周將審議一項動議，內容為對在當地購房的非居民額外徵稅10%。安大略省自2017年開始徵收「外國買家稅」，2022年10月將稅率提高至25%，為全加最高。溫哥華所在的卑詩省則在人口密集地區徵收20%的「外國買家稅」。

一些加拿大房地產和住房政策專家認為，留學生、新移民和外國買家對加拿大房地產市場的影響有限，解決住房危機的真正方法是建造更多可負擔住房。

### 逾七成本地租客放棄購房

加拿大廣播公司去年9月援引加拿大衛生和社會服務部的調查報告指出，由於可負擔住房短缺等因素，魁北克省「肉眼可見」的無家可歸者人數在4年內幾乎翻倍，從5789人激增至1萬人。參與調查的官員擔憂，實際人數比調查結果更多，因為還有很多沒有固定住所的人並未露宿街頭，成為「隱蔽的無家可歸者」。

無家可歸者達米安在蒙特利爾市一家收容所棲身。他表示，他沒有足夠的錢為自己找到新的容身之地，「這讓我感到很無力。我幾乎沒有從政府那裏得到任何支持。」

加拿大環球新聞去年12月公布的一項民調顯示，77%的加拿大人認為「只有富人才買得起房」。與此同時，71%的租客表示已徹底放棄購房計劃，打算一輩子租房生活。



▲房價上漲導致加拿大無家可歸者增加。路透社



待售標牌。▲加拿大面臨住房短缺。圖為多倫多市一棟房屋掛出標牌。資料圖片

## 多國對樓市及移民設限

### 加拿大

加拿大政府本月4日宣布，將禁止外國買家在加拿大購買特定住宅的措施延長兩年，至2027年1月1日。該國上月宣布，將在兩年內限制留學生數量，今年簽發學生簽證的數量上限為36.4萬份，較去年大減35%；今年9月起，加政府將停止向以公私合作模式運作的大學畢業生發放工作許可。

### 英國

英國政府去年12月宣布，將禁止從事醫護工作的移民攜親屬赴英居留，並將申請家庭簽證的最低年薪從1.86萬英鎊上調至3.87萬英鎊，將申請除衛生與護理簽證以外技術工作簽證的最低年薪從2.62萬英鎊上調至3.87萬英鎊。

### 澳洲

澳洲近期已暫停接受形同澳洲版黃金簽證的「重大投資者簽證」等創新及投資移民項目的申請。

### 新加坡

新加坡去年4月宣布新的買方印花稅政策，將外國人購買新加坡房產的印花稅從30%翻倍提高至60%。

大公報整理

【大公報訊】綜合《印度斯坦時報》、《華爾街日報》報道：印媒4日披露，加拿大最高對外情報機構安全情報局稱，印度涉嫌干涉加拿大選舉。加安全情報局在一份解密文件中將印度稱為「外國干涉威脅」，並敦促加政府採取行動。加安全情報局在一份標題為「向民主制度部長通報外國干涉情況」的解密文件中稱，印度涉嫌干涉加拿大選舉，若加政府不採取行動，印度的干涉行為將會惡化。這份文件的日期為去年2月24日。據報道，加拿大總理特魯多已下令對文件中的指控進行調查。《華爾街日報》上月25日報道稱，加拿大一個負責調查外國干預的委員會要求政府提供與印度涉嫌干涉該國2019年和2021年選舉有關的文件。這是該委員會首次將印度列為潛在的外國干涉勢力。

去年9月，特魯多曾指控印度特工「可能參與」在加拿大殺害錫克教人士的事件，此後加印兩國關係趨於緊張。錫克教領袖尼賈爾去年6月在溫哥華郊區一座錫克教寺廟外被兩名蒙面槍手槍殺，而印度此前曾指控尼賈爾煽動錫克教教徒支持分離主義運動和反對印度政府，並將其列為「恐怖分子」。特魯多公開聲稱，尼賈爾遇害與印度特工存在「可信聯繫」，引起印度方面強烈不滿。



▲錫克教領袖尼賈爾被謀殺事件導致加印關係惡化。圖為尼賈爾支持者去年9月在溫哥華示威。路透社

## 俄烏前線膠着 澤連斯基暗示換將

【大公報訊】綜合法新社、路透社報道：烏克蘭總統澤連斯基在4日播出的專訪中承認，俄烏衝突地面戰場陷入僵局，並表示烏領導層的「重置」是必要的。澤連斯基當天視察了東南前線的烏軍，外界猜測他可能很快將解除烏武裝部隊總司令扎盧日內的職務。烏總統辦公室4日稱，澤連斯基視察了烏軍在扎波羅熱的前沿陣地，並向士兵頒發勳章。路透社稱，外界普遍猜測澤連斯基很快將解除扎盧日內的職務，而這可能將打擊烏軍士氣。消息人士日前爆料稱，烏政府已通知白宮，計劃解除扎盧日內的職務。意大利記者4日詢問澤連斯基相關傳聞是否屬實，澤連斯基回答說，他有一個嚴肅的「重置」計劃，這不是針對某個人，而是針對國家領導層的大方向，還可能會涉及軍隊以外的一些人事調整。

澤連斯基說：「至於地面上的戰爭，出現了僵局，這是事實……因為裝備出現了延誤。」他表示，美國共和黨內有反對援烏的聲音，但也有人支持烏克蘭，「如果他們減少對烏援助，就會出現新的地緣政治秩序。」

美國兩黨至今未能就新的援烏方案達成一致。4日，民主黨佔微弱優勢的參議院推出一項1183億美元的法案，包括600億美元援烏資金、141億美元援助以色列資金和202億美元應對非法移民的資金。但共和黨眾議院議長約翰遜稱，將讓該法案「胎死腹中」。



▲烏軍士兵3日在頓涅茨克地區進行實地訓練。法新社

## 機身鑽錯孔 波音急修50架未交付737 MAX

【大公報訊】據路透社報道：波音公司4日證實，其生產的飛機又出現新的質量問題，部分737 MAX客機機身鑽孔不符合要求。該公司不得不對約50架尚未交付的飛機進行返工。波音公司聲稱，這可能導致部分飛機交付延誤，但上述問題不會影響飛行安全。

波音公司商用飛機部門負責人迪爾4日稱，其供應商 Spirit AeroSystems 通知波音，正在生產的部分737 MAX客機機身上有2個孔洞鑽錯。一名員工發現，機身窗框組件上的2個孔洞間距過短，不符合波音要求。

根據規定，金屬板邊緣與緊固件間隙須滿足嚴

格規範，旨在最大限度降低金屬疲勞風險。截至2日，47個接受檢查的機身中，22個存在缺陷，且部分已經投入使用的客機也可能存在問題。

迪爾稱，「鑽錯孔」並不會造成飛行安全問題，「現有的737 MAX客機均可以繼續安全飛行，但我們將不得不對

大約50架尚未交付的客機進行返工。」他表示，位於美國華盛頓州的波音工廠本周將花費幾個工作日的時間來解決問題。

美媒指出，波音公司的聲譽因最新的質量問題再度受到打擊。1月5日，美國阿拉斯加航空公司一架波音737 MAX客機在空中發生機身部件脫落事故，不得不緊急降落，引發一場空中驚魂。1月20日，達美航空一架波音757飛機在起飛前輪胎脫落。1月28日，美聯航一架波音737-800客機的擋風玻璃破裂。

▲波音客機4日再次被曝存在質量問題。圖為位於華盛頓州的波音工廠。資料圖片

