

千禧代為當業主 逾半可減購物 27%願加長上下班通勤時間

樓市
追蹤

【明報專訊】屋價貴及房貸難借已成為年輕家庭上車絆腳石，不過，份額高逾八成的千禧代未捨棄置業夢，而且也甘願節省日常開支來完成目標。

不久前，道明銀行進行網上調查，結果發現年齡25至34歲的千禧代之中，81%想當業主，有意在城市置業的約佔三分之一，願意遷居近郊的接近三分之二。

今次的調查也發現，千禧代置業選擇的最大影響因素是負擔能力，認同的份額佔了78%。

調查於2月下旬至3月初透過網上進行，合共訪問1,901人，當中有761名介於千禧代年紀。道明銀行在報告中指出，其他主要因素還包括住宅面積及地區，份額分別達到60%及59%。

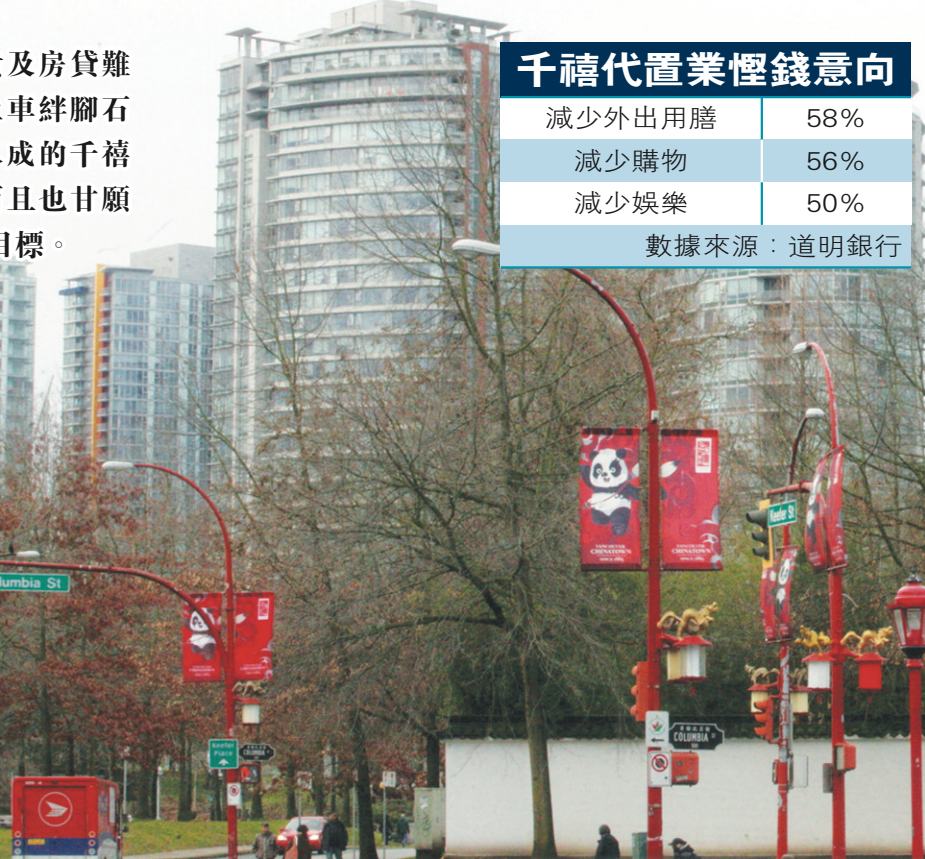
置業是重大的財務承擔，籌措首期及其他諸如土地轉讓稅、搬遷及漆置家私等開支，決心及耐心缺一不可。

調查結果顯示，千禧代為求置業，甘願在日常生活多方面節省，當中最多人願意減少的外出用膳的次數，佔了58%。此外，56%表示願意減購物，至於娛樂消費，也有半數人甘願削減。

溫哥華柏文中位價近64萬元

不過，略為叫人感到意外的是交通方便則受到重視，也就是說，較少的人願意為居有其屋而遷往距離工作地點遠一些的地方。根據調查所得，只有27%的人願意延長每天上下班的交通時間，反映出通勤時間也是置業選擇的重要因素之一。

這次調查反映出大部分年輕一代仍然為置業而努力，但毫無疑問，在屋價持續上升的環境之下，置業關卡愈來愈難



千禧代置業慳錢意向

減少外出用膳	58%
減少購物	56%
減少娛樂	50%

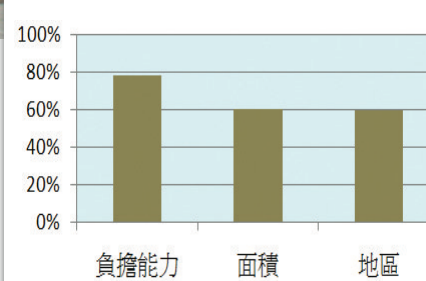
數據來源：道明銀行

首季柏文房貸收入要求

地區	中位屋價	最低首期要求收入
多倫多	\$547,006	\$99,726
咸美頓	\$449,422	\$81,935
溫哥華	\$638,564	\$116,418
維多利亞	\$480,908	\$87,676

資料來源：國家銀行經濟及策略部(引用加拿大統計局，Teranet-國家銀行，加拿大地產協會數據)

千禧代置業主要考慮因素



數據來源：道明銀行

克服。

過去五年，全國一些主要市場屋價累積可觀增長，以大多倫多及大溫哥華為列，這段期間的基準屋價分別上升56.8%至接近79.5萬，以及57.7%至100.6萬，負擔能力極之惡劣。

根據國家銀行的分析，今年首季，溫哥華柏文中位屋價638,564元，多倫多柏文中位屋價547,006元，若然只支付最低首期，溫哥華家庭收入需達116,418元，多倫多家庭收入99,726元，才符合房貸要求。

卑詩與地產有關交易 涉避逃稅個案金額逾億元

【明報專訊】加拿大稅務局(CRA)加強打擊逃稅行為，今年首3個月審查卑詩與地產有關報稅及交易發現，涉避稅或逃稅有逾530個案，金額涉及合共逾1.1億元，換言之平均每一個案多達20.8萬元。

稅務局自2015年起嚴查卑詩和安省地產界的報稅及交易有否逃稅的情況，曾公布截至去年底追回逾10億元。不過，據Glacier Media報道指，當局於今年1月至3月有539個被審查的個案，涉未繳足稅款金額一共達1.122億元；於同一時段當局在安省發現2565遭審查個案涉未繳足稅款，但每個案平均金額只有2.2萬多元。

卑詩頭3個平均追收稅金明顯較數年前多；於2015年4月至2016年3月間審查卑詩地產個案發現，需從1470宗追收1850萬元，平均每宗只約1.26萬元。

稅務局解釋，近期卑詩個案平均金額增至如此高是當局加強打擊逃稅所致。

稅局稱，當個案獲詳細分析去辨別涉及違反稅例的程度後，個案會被轉交至稅局的「刑事調查計劃」作進一步分析，但並不是每一個案都促成刑事調查。經審查後列為重新評稅和疏忽罰款都不會被視為逃稅。

最嚴重的違規情況會被視為逃稅，屬刑事調查和有可能導致刑事檢控；不過，現尚未有人因而被刑事檢控。

上述自2015年起嚴查計劃而追

回的10億元稅款中，約1億元來自屬1896宗的罰款。

報道續指，於2015年至2018年間大溫及大多多的審核個案中，有8.3%追收稅金屬罰款，但今年首3個月當局追收的罰款達3000萬元，比例升至17.7%。當局罰款比例數據沒有按省份分開計算。

稅局嚴查地產報稅，主要覆蓋3類問題，包括資產增值收入漏報、新樓繳付的貨勞稅(GST)和新樓的貨勞稅/合併銷售稅回扣(GST/HST rebates)。

由2015年4月至2019年3月，於卑詩的個案中，佔2.67億元應追繳稅金屬收入漏報，1.37億元屬新樓貨勞稅；另有1950萬元屬貨勞稅/合併銷售稅回扣。

報道指，上述收入漏報的個案中，有223份是2019年，而平均每份個案要追收的漏報收入稅金達41.8萬元。

有分析指，漏報金額增與卑詩近年樓價大升有關，而審查亦可將屋價與業主上報收入進行比較而懷疑收入漏報。



稅務局加強打擊地產交易逃稅。



David Tam 譚清華
604-290-8698
精通國、粵、英語
怡富地產 604-266-8989
BC省大溫華地產專業協會會長 專業經驗·真誠服務
Royal Pacific Realty Corporation

地面商舖 隆重推出



ATMOSPHERE 烈治文山
世家城地舖商舖隆重推出

盛世豪城 ATMOSPHERE LANSDOWNE 商場對面

發展最神速的社區，73,000平方呎，火熱預售，無海外買家稅，適合酒樓、醫療、服裝店等，收租自用均可，租金回報率高，增值潛力優厚，優惠價格，有興趣者請速電查詢。

ROYAL PACIFIC
怡富地產
與發展商攜手呈獻
本拿比鐵道鎮市中心
大型社區樓房
現火熱發售
有買方獎勵優惠



MAYWOOD
ON THE PARK

MAYWOOD 銷售中心
6039 McKay Avenue, Burnaby

鐵道鎮最具價值
高層住宅單位

Created by
INTRACORP
Building the Extraordinary

野生黑鱈魚專門店

本周特價

 新鮮 野生石斑魚 Quillback \$6.99/LB	 新鮮 野生傻瓜魚 Idiot \$3.99/LB	 新鮮 野生紅石斑魚 Rough Eye \$2.50/LB
 野生比目魚碎無骨 \$3.50/pk Halibut Cheek Trimming BUY 3 GET 1 FREE	 冷凍野生黑鱈魚 Black Cod \$9.99~/LB	

SEABORN 溫哥華店 Tel: (604) 261-2230
e-mail: lyoh@seaborn.ca
1310 West 73rd Ave, Vancouver, BC (73rd Ave x Hudson St)
營業時間 9:30AM-6:00PM 另有停車場
每週七天營業、公假休息
<http://www.seaborn.ca>



慶祝加拿大國慶，高登三折起 免稅中!

讓父、母親天天在商務艙享受按摩!

超級功能

- 流暢的線條，沉穩的配色，增添豪宅的氣派
- 開動後會自動向前滑行一呎，節省空間
- L型軌道，按到臀部、環跳穴及大腿
- 獨特功能，小腿部分可上翻轉90度，按到膝蓋並且加熱
- 腳底滾輪，刺激反射神經穴
- 背部加熱
- 全身拉筋放鬆設計

新貨已到，有勞久等!

咖啡色 UK-7300

超長130公分L型軌道 零靠牆節省空間

• 三組腳底滾輪 • 藍牙無線放音
• 全身碳纖維加熱 • 搖籃入睡功能

孝親價 包稅 \$3,999*

*不含運費 YN-A15 保用5年

皇聖桂冠椅

• 零靠牆設計 • 頭等艙的享受
• L型軌道 • 腳底滾輪，小腿滾輪
• 三段式零重力 • 藍牙播放系統 • 全身拉筋放鬆 咖啡色和黑色

YN-8710 保用5年

孝親價 包稅 只要 \$6,688

台灣人經營
Since 1999 Youneed Enterprises Ltd
高登健康生活館
天天營業：11:00am-6:30pm 手機：778-895-8116

新 總店 130-4231 Hazelbridge Way, 中環廣場一樓 (百嘉時與時代坊中間，麗都茶餐廳旁) Tel: 604-233-1896
列治文山 1830-4720 McClelland Rd. (Walmart 旁邊，RBC 左前方，Starbucks 隔壁) Tel: 604-288-8588
本拿比 麗晶廣場 #2220-4500 Kingsway, (2樓金鴻樓海鮮酒家隔鄰) Tel: 604-433-0398
卡加利 經銷：威信，東北區太古廣場 (大城華內) 403-781-7171
美國 LA 爾灣 94965-43936

www.youneed.ca