

按揭擔保金設上限 大溫置業成本料增



加拿大按揭及房屋公司周一宣布，就借貸機構的按揭抵押擔保金設定上限。（資料圖片）

【明報專訊】大溫未來購房者的房貸可能會更貴，加拿大按揭及房屋公司（CMHC）周一宣布，就借貸機構的按揭抵押擔保金（Mortgage-Backed Securities）設定上限，每月只會提供最多3.5億元的保證，以免銀行或其他借貸機構過度批出借貸。有專家分析指，此舉將會導致加國大銀行向置業人士收取的住宅按揭貸款利率上升。

在國家房屋法按揭抵押擔保金（NHA MBS）計劃下，銀行可將大部分的抵押貸款變為證券，並由CMHC提供擔保，這樣銀行便可再騰出資金，向其他按揭申請人提供貸款，刺激加國樓市。CMHC日前宣布，為這種按揭抵押擔保金設定上限，每月只會為每間借貸機構提供不超過價值3.5億元的擔保。

在今年較早時候，聯邦政府曾表示會將今年的按揭抵押擔保金的總額，控制在850億元內，較去年的760億元增加。不過，截至2013年7月底，擔保金額已高達660億元，因此有需要設定上限，以免超出預期的850億元目標。

CMHC發言人透過電郵證實，新設的每月上

限即時生效，並解釋是因為擔保的需求出乎意料之外，因而作出有關決定。據CMHC上一次公布的數據顯示，公司當時提供的擔保額已達5626億元，接近法定的6000億元限額。

國家銀行分析員Peter Routledge指出，CMHC此舉將會導致加國大銀行向置業人士收取的住宅按揭貸款利率上升0.15至0.45厘。而較小貸款機構由於所要求的保證金額未達到3.5億元上限，資本成本受影響較少，可能因而得益。

他說，加國四大銀行即加拿大皇家銀行、道明銀行、帝國商業銀行及豐業銀行，均盡量利用CMHC的按揭抵押證券保證計劃，「我預期它們的集資策略將因而改變」。

另外，西門菲沙大學商學院教授巴甫洛夫（Andrey Pavlov）表示，CMHC的做法不會為樓市帶來明顯改變，樓市亦不會單單就此措施而降溫。

巴甫洛夫批評CMHC不應提供這類擔保，他解釋：「現時銀行太依賴CMHC，在審批樓按揭貸時，往往都不仔細審查貸款者的背景。因為銀行知道，一旦這些人無力還債，他們仍可向CMHC取得款項彌補損失。」

他認為這樣等於將責任推給納稅人，對他們並不公平。「銀行作為貸款人，有責任承擔風險及有可能出現的壞帳。如果認為對方沒能力償還，就不應批出貸款。」

【明報專訊】專供富豪名人度假的卑詩島嶼詹姆斯島（James Island）去年以7500萬元求售，負責放售的地產公司經紀表示，雖然目前仍未收到正式出價或競投，但承認放盤一年多，已收到很多查詢電話，對該島表示興趣，並指有些億萬富翁，特別鍾情卑詩的怡人氣候，因而令詹姆斯島成為他們的目標。

《省報》報道，詹姆斯島距離溫哥華島的悉尼市（Sidney）甚為接近，地形獨特，面積達342

放盤逾年仍待沽 7500萬富豪度假島 問津者多

公頃，由美國華盛頓州的億萬富翁麥考（Craig McCaw）擁有，島上有一個由名家設計的高爾夫球場、仿造西部城鎮及私人飛機跑道。小島於去年以7500萬元放盤。

負責放售的加拿大Sotheby's國際地產經紀萊斯特（Mark Lester）表示，自去年放盤至今，雖然仍未收到正式出價，但承認有意競購的富豪都紛

紛查詢，並表達興趣。

他說：「這雖然不是適合普通人，也不是任何人都能負擔得起的物業類型，但我們發現的是，並不是每個人都只對加勒比的島嶼有興趣，有些人反而在尋找氣候溫和的地區，而卑詩省正好切合這要求。」

萊斯特說，市場專家指出，每年在卑詩省售出的私人島嶼約有五個，但像詹姆斯島這樣大小、地形地貌特別，距離沙尼治（Saanich）以東只有兩公里，則可以說是獨此一家。



「危中有機」佛學講座

【明報專訊】寶林學佛會主辦的粵語生活講座「危中有機」，定於8月16日（星期五）晚上7時半至9時半，在溫哥華VanDusen Garden舉辦，由衍陽法師主講。查詢請電604-792-1262或瀏覽網址www.polam.ca，講座地址：5251 Oak Street, Vancouver。

華州四日拍攝行報名

【明報專訊】北美攝影會四天美國華盛頓州拍攝之旅定於8月11日至14日舉行，報名查詢請電778-869-3866或電郵：jtam0111@yahoo.ca或瀏覽本會網頁：www.apsna.net/activities.htm。

大溫地區天氣預測

今天	8/8 (四)	8/9 (五)	8/10 (六)
晴	晴	晴	晴
15-24°C	16-24°C	16-24°C	16-24°C

世界部分城市天氣預測

	溫度(°C)	概況
卡加利	12-22	雷暴
愛蒙頓	12-20	多雲
溫尼辟	12-19	晴間雲
多倫多	19-25	雷暴
渥太華	20-25	雷暴
滿地可	19-26	陰有雨
三藩市	13-18	晴間雲
洛杉磯	16-25	晴間雲
紐約	21-26	雷暴
香港	26-32	雷暴
台北	28-35	晴間雲
北京	20-32	晴間雲
上海	28-41	晴
廣州	24-33	雷暴
新加坡	25-30	雷暴
東京	26-33	晴間雲
悉尼	5-19	雨
倫敦	16-24	多雲

明報

加西版20周年

夏日大優惠

心中明菜系列食譜

特價發售

一套3本*
只售\$10

原價\$30

* (第一冊已全部售罄，此優惠適用於購買第二、三、四冊)
† 有條件限制

限售100套
售完即止!

須憑此廣告正本以優惠價\$10，
購買心中明菜系列食譜一套3本。

發售地點：明報列治文及唐人街辦事處

列治文辦事處：5368 Parkwood Place, Richmond, BC, V6V 2N1 電話：604-231-8992
華埠辦事處：#135-139 Keefer Street, Vancouver, V6A 1X3 電話：604-662-8118

iTalkBB

新電信

8月15日前
一年一度暑期促銷

SUMMER SALE

家居電話
半年 50% Off
送一年免費中文電視

• 加拿大及國際長途無限打*
• 10種以上免費通話功能
• 中國親友直撥加拿大
僅支付當地市話費

• 40+中國內地及臺灣頻道實時直播回看
• 海量電影/電視劇/綜藝節目無限任看
• 30天免費試用保證

專門店地址：
麗晶廣場 (西南風帆對面)
Unit 1622, 4500 Kingsway, Burnaby, BC V5H 2A9
八佰伴中心
Unit 2400, 3700 No.3 Road, Richmond, BC V6X 3X2
列治文公眾市場
Unit 1335, 8260 Westminster Hwy, Richmond, BC V6X 1A7
恒基廣場
Unit 1063, 1163 Pinetree Way, Coquitlam, BC V3B 8A9
或向各特約經銷商查詢

24小時中文服務熱線 604-998-6680 1-877-482-5522

©2013 iTalkBB Canada Inc. *適用於全球通18個月合約之計劃，首6月之月費為\$12.99，之後月費按計劃原價\$24.99收取。#適合於全球通包月計劃。^適合iTalkBB電話用戶，須支付\$49.99開通費。優惠受有關條款限制；iTalkBB享有所有優惠之最終決定權。

www.iTalkBB.ca