

# 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%。

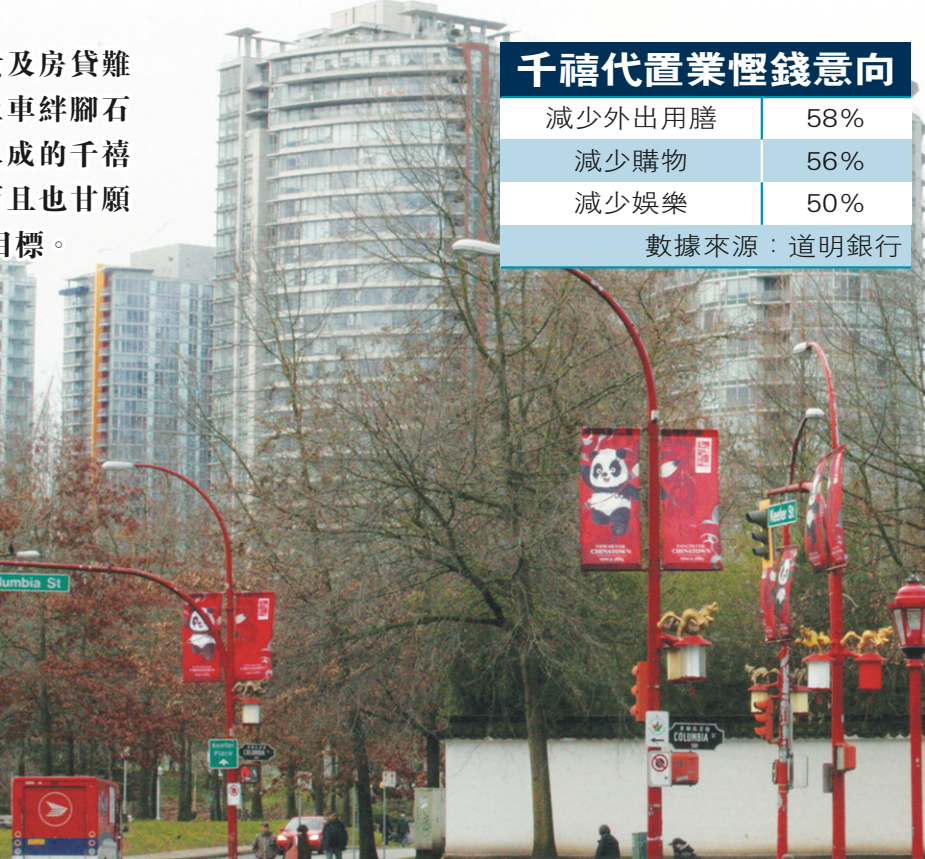
置業是重大的財務承擔，籌措首期及其他諸如土地轉讓稅、搬遷及漆置家私等開支，決心及耐心缺一不可。

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

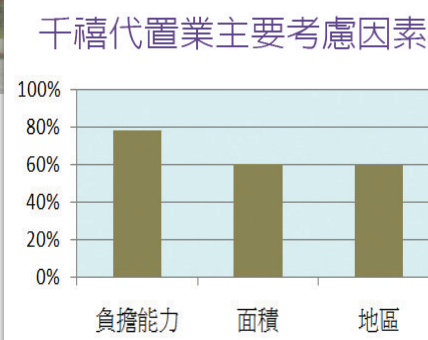


| 首季柏文房貸收入要求 |           |           |
|------------|-----------|-----------|
| 地區         | 中位屋價      | 最低首期要求收入  |
| 多倫多        | \$547,006 | \$99,726  |
| 咸美頓        | \$449,422 | \$81,935  |
| 溫哥華        | \$638,564 | \$116,418 |
| 維多利亞       | \$480,908 | \$87,676  |

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



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省大溫華人社區專業協會會長 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

Created by INTRACORP  
Building the Extraordinary

鐵道鎮最具價值  
高層住宅單位

## 野生黑鱈魚專門店

### 本周特價

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

**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、公眾假日休息  
<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

**孝親價 包稅 只要 \$6,688**



YN-8710 咖啡色和黑色

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 (百嘉店與時代坊中間，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**