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爲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。

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

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、搬遷及添置家俬等開支，決心及耐心缺一不可。

調查結果顯示，千禧代爲求置業，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，略爲叫人感到意外的是交通方便則受到重視，也就是說，較少的人願意爲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爲置業而努力，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。

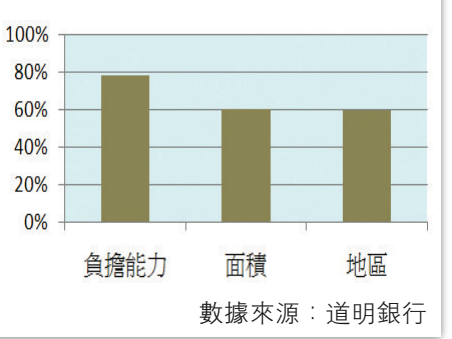
過去五年，全國一些主要市場屋價累積可觀增長，以大多倫多及大溫哥華爲列，這段期間的基準屋價分別上升56.8%至接近79.5萬，以及57.7%至100.6萬，負擔能力極之惡劣。

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

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）加強打擊逃稅行爲，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。經審查後列爲重新評稅和疏忽罰款都不會被視爲逃稅。

最嚴重的違規情況會被視爲逃稅，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。

精通國、粵、英語
David Tam 譚清華
604–290–8698
怡富地產 604–266–8989
BC省大溫華人地產專業協會會長 專業經驗・眞誠服務
Royal Pacific Reatly Corporation

地面商舖 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。

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,B C（73rd Ave×Hudson St）
營業時間 9:30AM-6:00PM ※有駐車場※
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！
–暢銷機種–
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，刺激反射神經穴位
• 背部加熱
• 全身拉筋放鬆設計

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

皇璽柱冠椅 保用5年
孝親價 包稅 只要$6,688

• 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
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 (百家店與時代坊中間，麗都茶餐廳旁) Tel: 604–233–1896
列治文 Lansdowne 商場 #830–5300 No.3 Rd. (九記餐館的正門進入左邊) Tel: 604–276–1889
新 列治文#1830–4720 McClelland Rd. (Walmat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(大統華內) 403–781–7171
美國 LA 爾灣 9496543936
www.youneed.ca