獨立屋開支佔稅前收入逾8成

大溫供樓負擔降 仍惡頂

【明報專訊】最新公布的樓市趨勢及負擔能力報告指，大溫地區獨立屋價格雖然已下降，但昂貴程度仍屬難以負擔的水平，供樓及其他有關開支佔入息中位數達八成以上，這比率是全國最高。

皇家銀行發表2012年第三季樓市趨勢及負擔能力報告，從負擔能力指數衡量，大溫業主的情況已較第二季有顯著改善，這是因爲區內樓市放慢，平均樓價下跌。

報告指，大溫平房的平均價格爲80.5萬元，這較上一季跌4.9%，較一年前下調1.8%；而兩層高的獨立屋平均價更達83.6萬元，較上一季下降3.4%，而年度跌幅爲1.3%。

不過，報告指大溫樓價之高，「使置業的門檻仍處於一個難以達到的水平。」

皇銀考慮按揭、稅項、水電雜費等與房屋有關的總開支，佔家庭稅前入息中位數的百分比來釐定負擔能力指數。百分比愈高，負擔能力愈差。

報告指，雖然溫哥華平房負擔能力指數在一個季度內下跌了5.8%，但仍是全國最差。

平房和獨立屋的指數分別爲83.2%和87%，而大溫稅前入息中位數是5.8萬元。

全國上述兩指數，平房爲42%，獨立屋爲47.8%；卑詩的數字是，平房66.5%，獨立屋71.4%。大部分其他省份或城市的指數，只是在50%以下。

皇銀高級經濟師霍格（Robert Hogue）指，大溫負擔能力預計會有進一步的改善，不過，仍會屬極之差的水平。

他亦稱，今年大部分時間均見樓市放慢，在10月市場活動穩定下來，價格調整好有機會持續。


大溫屋價錄跌幅，但昂貴程度仍屬難以負擔水平。

屠殺雪橇犬案被告免牢刑 惹示威

【明報專訊】涉與數十隻雪橇狗在溫冬奧後遭處決有關的被告，雪橇犬旅遊公司經理福西特（Bob Fawcett）昨日被判三年緩刑和罰款1500元，他不需入獄。

福西特昨日於北溫省級法庭聽判，而法院外有大批示威者，他們得悉被告不需入獄都表示不滿裁決。

福西特於今年較早前承認一項使動物承受不必要痛苦的罪名，他曾承認將多隻雪橇犬處決和埋在他物業內一坑道下，指冬奧後雪橇生意不景，而他當時是沒有其他選擇。卑詩愛護動物協會期後於威士拿（Whistler）附近一處挖出56條狗隻的屍體。他處決雪橇犬後患上創傷後壓力症候群（PTSD）向卑詩勞工安全局（Worksafe BC）索償而導致事件曝光。

檢控當局發言人麥肯齊（Neil MacKenzie）昨日於庭外指，當局考慮到福西特沒有刑事紀錄，而法庭所判的是一宗合法地，但以不合法手段將雪橇犬人道毀滅的案件。



大批示威人士昨日於法院門外示威，要求判福西特入獄。（加新社）

在加拿大，將動物人道毀滅是合法的。

40歲的福西特亦被判200小時社區服務令和不可參與雪橇犬行業。


馬田表示「原住民青年創業計劃」提高原住民高中生的社會參與感。（王冬樺攝）

提供實習指導 溫中學助原住民創業

【明報專訊】溫哥華教育局與加國前總理馬田（Paul Martin）昨日在Britannia中學（Britannia Secondary School）共同慶祝在該校開展的「原住民青年創業計劃」（AYEP）滿一周年。計劃爲該校11、12年級原住民學生提供創業協助及實習指導。

校長泰萊（Geoff Taylor）表示，溫哥華約65%的原住民學生就讀於該校，在全市中學中比例最高。他說，「原住民青年創業計劃」是馬田自2006年發起的「原住民教育倡議」（MAEl）中的一項，從2011年9月在該校開展至今已滿一年，該計劃主要針對11、12年級學生提供創業協助及實習指導。

泰萊舉例道，該校11年級某班今年10月被邀請出席原住民公共服務研討會（First Nations Public Service Symposium），與來自卑詩條約委員會（BC Treaty Commission）的多個部族的原住民領袖會談。隨後，學生策劃了首次商業項目，即製作並出售2013年年曆，以資助原住民兒童。

馬田表示，「原住民青年創業計劃」的意義不僅在「創業」二字，而是爲所有臨近畢業的原住民高中生釐清學習規劃、提高他們的社會參與感，讓其了解一定的專業技能是展開下一階段人生的必備基礎。

3附例禁露宿 無家漢控溫市侵人權

【明報專訊】一名曾經是無家可歸的男子入稟法院，控告溫哥華市政府的附例違反他的人權，令到他無法露宿街頭和公園。

樞軸法律協會代表57歲男子泰萊（Clarence Leonard Taylor）提出訴訟，泰萊從2009年至2012年，曾找不到安全和可負擔的房屋而露宿街頭3年。他稱，庇護所和單房出租酒店存在暴力問題，令他覺得不安全，「外面還安全一些」。

泰萊說，警察和市府職員總是趕他走，還對他開出告票。

樞軸法律協會表示，溫市府的3項附例，包括道路及交通、公園管理、市府土地使用等令到泰萊不能在溫市戶外露宿，政府必須提供安全和可負擔的房屋給低收入人士，禁止他們露宿街頭和公園違反他們的人權，對無家可歸人士造成傷害。

溫市市長羅品信昨日發表聲明稱，市府和市警局將檢討影響無家可歸人士的附例及告票，市府要確保附例的適當性以及不會對無家可歸人士作出懲罰。

649 測彩

11月21日攪珠結果：0系交白卷；1系開出10和16；2系開出21；3系開出31（翻冧）、33和36；4系也交白卷。特別號碼27。是期心水號碼貼中10和特別號碼27。

是期頭獎一票魁省中，彩金七百六十五萬多元；二獎一票安省中，彩金二十六萬七千多元；三獎一百一十二票中，每票彩金一千九百多元。下期彩金估計三百五十萬元。

是期0系和4系走勢下沉；1系和3系狀態回勇；2系走勢一般。

本期心水選擇

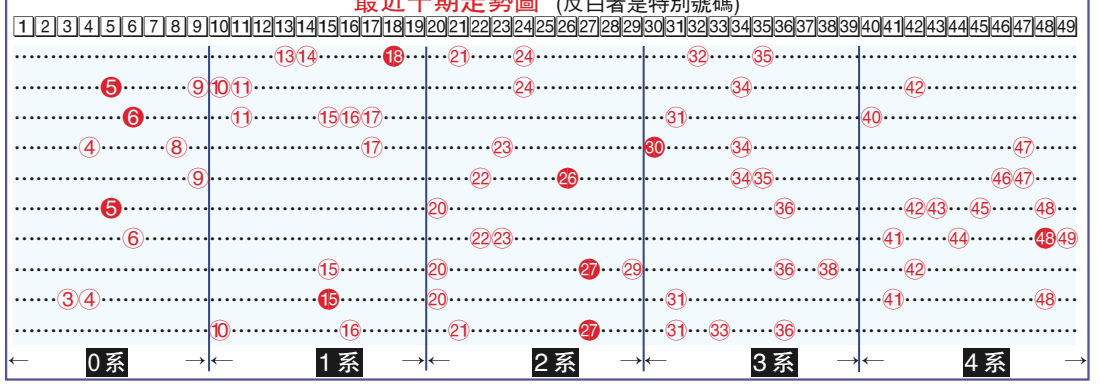
3 8 13 15 22 26 30 35 41 44

0系冷選3和8。
1系選13和15。
2系選22和26。
3系熱選30和35。
4系試選41和44。

最近十期開獎號碼

10月20日	13 14 21 24 32 35 • 18
10月24日	9 10 11 24 34 42 • 5
10月27日	11 15 16 17 31 40 • 6
10月31日	4 8 17 23 34 47 • 30
11月3日	9 22 34 35 46 47 • 26
11月7日	20 36 42 43 45 48 • 5
11月10日	6 22 23 41 44 49 • 48
11月14日	15 20 29 36 38 42 • 27
11月17日	3 4 20 31 41 48 • 15
11月21日	10 16 21 31 33 36 • 27

最近十期走勢圖（反白者是特別號碼）



大溫地區天氣預測

今天	11/24 (六)	11/25 (日)	11/26 (一)
雨 6 – 10℃	陰有雨 6 – 8℃	陰有雨 4 – 6℃	多雲 3 – 7℃

世界部分城市天氣預測

	溫度(℃)	概況
卡加利	-5 – 7	晴間雪
愛蒙頓	-10 – -4	霧
溫尼辟	-12– -7	晴間雪
多倫多	0 – 10	雨
渥太華	0 – 8	雨
滿地可	1 – 10	晴間雲
三藩市	11 – 21	晴
洛杉磯	11 – 27	晴
紐約	3 – 13	晴間雨
香港	21 – 22	晴間雨
台北	20 – 21	晴間雨
北京	-1 – 7	晴
上海	9 – 12	晴間雲
廣州	15 – 18	晴間雨
新加坡	25 – 32	雷暴
東京	8 – 13	晴間雲
悉尼	17 – 23	晴間雨
倫敦	5 – 9	晴間雨

台灣大學校友聚餐

【明報專訊】台灣大學溫哥華校友會訂於12月1日（星期六）舉辦冬季聚餐及講座活動。當日上午11時起聚餐，出席者請準備一道菜餚，並自備餐具以利環保。下午1時至3時演講，邀請林聖哲主講「溫哥華文化紀要」。地點：溫哥華東寧書院（5621 Killarney Street, Vancouver）。報名及查詢：蔡春松604-275-9762或吳祥光604-936-8198。

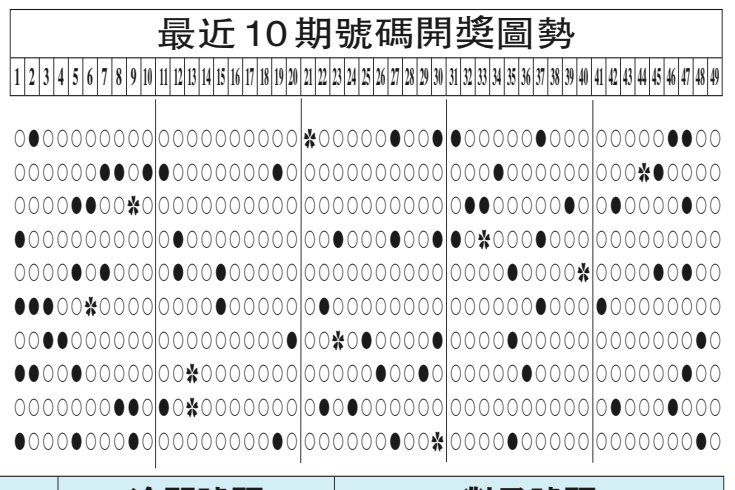
Lotto MAX 上期派彩

頭獎	$42,000,000.00	（0注中）
2獎	$135,468.20	（4注中）
3獎	$5,312.50	（102注中）

最近10期開獎紀錄

14 Sep 12:	2,27,30,31,37,46,47	21
21 Sep 12:	7, 8,10,11,19,34,45	44
28 Sep 12:	5, 6,32,33,39,42,47	9
5 Oct 12:	1,12,23,27,30,31,37	33
12 Oct 12:	5, 7,12,15,35,45,47	40
19 Oct 12:	1, 2, 3,15,22,37,41	6
26 Oct 12:	3, 4,20,25,30,35,48	23
2 Nov 12:	1, 2, 5,26,29,36,47	13
9 Nov 12:	8, 9,11,22,24,42,46	13
16 Nov 12:	1, 5, 9,19,27,35,48	30

最近10期號碼開獎圖勢



熱門號碼	冷門號碼	對子號碼
1 5 30 35 47	9 17 23 29 34	1-9 17-19 23-29 43-47

本期形勢

11月23日Lotto Max預測如下：1至9之間上期指出現在兩邊號碼機會均等，果然不出所料1、5、9三個目標同時出線，現在它們就是這區的代表號碼；10至19之間邊門19出線，走勢與判斷相反，爆冷門機會增多有利於後排盲門16、17、18；20至29之間目標27出線，上期保留目標21、23、27，所以21、23留下，27換成29；30至39之間30、35出線，30成爲熱門，重點在前面，留下上期目標31，同時添加33、34；40之後48出線，原來幾個看好的號碼43、47、49不用調整。

旺門號碼
無

盲門號碼
14 16 17 18 28 38 43 49

最近五期走勢

