

溫市近6成首置者 憂首期不足錯過心水屋



全國有57%的受訪者，在買樓前曾擔心過因為首期不足而錯失理想房屋。(資料圖片)

樓市
追蹤

【明報專訊】一份針對過去兩年內上車的首次置業人士的問卷調查發現，全國有57%的受訪者，在買樓前曾擔心過因為首期不足而錯失理想房屋；結果亦發現，即使滿地可的樓價中位數只是溫哥華的1/3，但當地有更多民眾擔心首期問題。

問卷調查發現，有60%的滿地可首置業主表示他們擔心首期款不夠，影響到他們得到心水房屋。卑詩該比例為56%，溫哥華為58%。同一比例最高的城市是多倫多，有達68%。

問卷調查結果是私營住宅按揭保險公司 Genworth Canada 和地產代理公司 Royal LePage 合作公布，調查在2月15日至3月15日進行，受訪對象是年齡介乎25歲至40歲，在過去兩年首次置業人士，一共有1893人完成問卷。

上述地產代理公司主席兼行政總裁索珀(Phil Soper)說：「當利率持續

在歷史低位時，滿地可首置人士愈來愈擔心其首期款，這點並不意外。滿地可人看到樓價在過去3年急劇上升，對於有否時間增存首期或應否在樓價上升時入市，不少會感到疑惑。」

該地產代理公司西部顧問迪南尼(Adil Dinani)指，戰後嬰兒潮一代大屋換細屋帶來的財富轉移，給首置人士提供了財務支援，雖然卑詩樓價稍為回軟，但首置人士對於區內地產市場的長遠健康狀態，仍然很樂觀。

調查亦問及受訪者在買樓前的情況，25%受訪者與父母或家人同住，其中

43%表示向家人付租金，而那些指有付租金的，其中30%稱當時所支付給家人的租金是低於市價。

曾與父母或家人同住的受訪者中，1/5認為他們延後了父母大屋換細屋的決定，15%則指自己的弟妹因此在父母換細屋前需要搬走。

調查亦發現，不少受訪者為了靠近工作地點，寧願放棄房屋的呎數。報告指，全國首置人士面對著可負擔程度的挑戰，有48%表示為了住近工作地點而願意住一間較細的屋；溫哥華該比例的民衆較全國高，有54%；全

國房價最高的另一城市多倫多，該比例更高達59%。

分析指這有可能是受到多市及溫市民衆需要較長交通時間有關，兩市居民上班或下班單程時間，分別需時34分鐘和30分鐘。

卡加利和滿地可的受訪者，也有逾半(分別53%和52%)持同樣意見，寧

願上下班用較短時間。

迪南尼表示，市中心的吸引力永遠存在，但在大溫地區內有新發展的設施及運輸基建，這會增加到核心地區以外置業的意欲，「那些高密度樞紐為一些新入市的民衆創造機會，他們可以在更多空間裏享受城市生活和接駁到公共交通系統。」

房產淨值貸款 27% 還息不還本金 月還款額微升 100 元 25% 感吃力

【明報專訊】本國逾兩成借取房屋淨值貸款人只經常只還息不還本金，引來聯邦政府消費者保障機構的關注，怕會造成長命債的效果。

過去15年來，非房屋按揭貸款增長之中，房產淨值貸款是一大推動力。根據加拿大金融消費者監管局(Financial Consumer Agency of Canada)，這類貸款的增長比卡數或車貸高出一倍。

這個聯邦機構在報告中也指出，份額高至27%的貸款人大部分時間或向來只還利息，不還本金，結果是擺脫不了負債。

事實上，其他一些國家的貸款商要求房產淨值貸款客戶也須還本金。這樣的規定，既可協助客戶減輕負債，也降低貸款商的風險。

該監管機構在報告中指出，還款安排若包括定期償還本金，將會有助這類客人降低過度借貸、持續負債及財富減少的風險。

資料顯示，借取房產淨值貸款的業主之中，19%的最終貸款額多過原先打算要借的數目。

此外，幾乎30%借錢的原因是為用來償還卡數、房屋按揭或其他的債務。這類貸款的利率比一般信用卡低許多，但還是高過銀行的最優惠利率，息口負擔明顯高過浮息房貸。

以市場可以找到的較低的息口來說，大約比銀行最優惠利率高出約半厘，亦即是4.45%左右。以10萬元計算，每月的利息約為360元。

根據該機構，業界急需協助公眾了解，處理這類貸款無度，對於財政狀

房產淨值貸款利率

HELOC	4.45% Prime + 0.50
ALL-IN-ONE	4.45% Prime + 0.50

利率資訊網站 ratehub 截圖，本報整理

房產淨值貸款利率一般都高過銀行的最優惠利率。

況可能造成嚴重影響。

這方面的憂慮不無道理。事實上，25至34歲的貸款人中，41%承認大部



分時間或總是只還利息。此外，甚至房產淨值貸款每月還款額上調不足100元，多至四分之一的人會感到吃力。

全國新屋動工量 按月升 22.6%

【明報專訊】加拿大按揭及房屋公司(CMHC)昨日公布，4月份全國新屋動工量是235,460間，較3月份的191,981間增加22.6%。

據 Thomson Reuters Eikon 指出，經濟學家一般估計4月份的數字是196,400間。

CMHC 公布的4月份數字同時指出，共管大廈、柏文和鎮屋的新屋動工量增至175,732間，增加29.6%，城市獨立屋的動工量是44,655間，增加6%。鄉郊動工量則為15,073間。

若從經季節性調整後的6個月移動平均線來看，4月份的新屋動工量年率是206,103間，較3月份的202,420間為高。



感恩母親節

給媽媽最窩心的關懷

節省高達

\$2500

Panasonic 最受歡迎型號

EPMA70 REAL PRO

原價\$7999.99

特價\$5499.99

Panasonic 最先進型號按摩椅

EPMA-J7 REAL PRO ULTRA

革命性「腰臀重點」按摩程式

氣墊式按摩舒張手臂、腿部、臀部及肩胛

3D立體溫感按摩功能

全新設計腳部按摩滾輪

原價\$9999.99

特價\$7999.99

Panasonic

EP1285K Urban

設計輕巧適合柏文單位

原價\$3999.99

特價\$1999.99

Panasonic

EP30004K

1117種按摩組合

原價\$5999.99

特價\$3799.99

National

MASSAGE CHAIRS

國家按摩椅公司

604-253-6636

2125 Commercial Dr. (夾5街), Vancouver, BC

www.nationalmassagechair.ca

韓國

首爾4天遊

每週一出發

二人成行

USD 632起

(不含機票)

行程

第1天 星期一 仁川機場 - 首爾市區
接機及送返首爾酒店
遊覽首爾市區
酒店住宿

第2天 星期二 首爾市區 早、午餐
早餐於酒店
全日(皇宮和購物之旅)
景福宮(或週二長德宮)，韓國民俗博物館，佐吉薩寺，總統府人參購物中心，南山韓屋村，南山光明村，南大門市場，首爾塔
酒店住宿

第3天 星期三 首爾 - 三八線 早餐
早餐於酒店
三八線南北韓非軍事區半日遊
自由橋，第三隧道，都羅展望台遠望，三八線劇院，都羅火車站，南北韓戰爭歷史的DMZ博物館，統一村，紫水晶工廠，樂天酒店(市政廳旁)
酒店住宿

第4天 星期四 首爾 - 仁川機場 早餐
早餐於酒店
送往仁川機場

首爾

3晚酒店套票

包含價值CAD 70
48小時首爾轉轉卡

- 免費參觀景點以及折扣優惠
- 使用一張首爾轉轉卡，便可在有效時間內免費參觀首爾市內著名旅遊景點，有效時間過後也可享受表演、免稅店等的優惠
- 30多個景點免費參觀
- 交通卡(Tmoney)功能
- 另外充值后，便可搭乘公車、地鐵、出租車等
- 機場直達快軌車程券

機場->首爾站 或 首爾站->機場的單程機場直達快軌車票1張(9,000韓幣)

更多資訊請聯繫翡翠旅遊各分社

列治文山: Unit 403, 1650 Elgin Mills Road East, Richmond Hill, ON (905) 305 0022

黃金商場 (7天營業): Unit 6A, 328 Highway 7 East, Richmond Hill, ON (905) 882 2288

士嘉堡: Unit 6, 3290 Midland Avenue, Scarborough, ON (416) 299 3333

滿地可: 104 De La Gauchetiere West, Montreal, QC (514) 861 3497

溫哥華: Unit 202, 139 Keefer Street, Vancouver, B.C. (604) 689 5885

列治文: Shop 2090, 4580 No.3 Road, Richmond, B.C. (604) 270 3288

卡加利: Unit 21, 3515-27th Street N.E., Calgary, A.B. (403) 571 8800

OPC YUL#800152 TICO YYZ#1870249 CONSUMER PROTECTION BC #27063