

樓市疫下升逾五成 九成人嘆上樓無望 加國禁外國人置業兩年 斥巨資加速建房

香港文匯報訊（特約記者 成小智 多倫多報道）加拿大樓價過去兩年在疫情下仍上升超過50%，尤其是溫哥華和多倫多的升勢更為明顯，最近一項民調顯示有九成受訪者表示上樓無望。聯邦政府為求達至樓市降溫，財長方惠蘭周四（7日）發表的2022年預算案，將會列明加拿大在未來兩年禁止外國人置業，而且政府斥資100億加元（約624億港元）加速興建房屋，力求縮窄樓市久未解決的供求失衡情況，主導樓價重回正常軌道。

總理杜魯多自2015年上台以來一直沒有出辣招冷卻樓市，甚至被質疑縱容炒風，房屋平均價格在其任內翻了一番。新財政預算案偏重解決國內房屋問題，凸顯杜魯多決意履行去年競逐連任的承諾，緩和陷入失控的房產市場。分析家指出渥太華愈來愈憂慮創出30年新高的通脹和樓價飆升，將會對政府構成難以招架的政治重創。加拿大的人均住房單位遠低於其他發達國家，最近的統計顯示加拿大較七大工業國平均水平少了大約180萬個居住單位。

推首次置業計劃 40歲以下受惠

過去20年，加拿大每年新落成約20萬個住宅單位，若維持這個速度下去，加拿大的住房存量需要很多年才能追上西方國家的水平。為了盡速增加住房供

應量，聯邦政府除了向房產市場注入巨資加速建屋和推動發展商興建可負擔樓宇外，還推出協助國民首次置業計劃，鼓勵40歲以下首置人士把4萬加元（約25萬港元）特准免稅收入儲存起來，作為支付首期款項。

另外，渥太華未來兩年禁止外國人置業，外國人不准購買獨立屋和多層住宅大廈單位，但加拿大永久居民、外籍勞工和學生，以及購置作為在加拿大主要居所的外國人可獲豁免。政府會推動政策立法，違例者須面對法律後果。

聯邦政府的首要目標是盡量做到加拿大人「居者有其屋」，否則即使利率到2023年9月升至2.25厘，樓價不可能大幅下跌，房產仍是貴重稀有資產，一般人始終難望擁有自己的物業。



◆投資者認為獨立屋價格最能保值。成小智攝



◆溫哥華樓價屢創新高，仍深受外國買家歡迎。成小智攝



◆多倫多房產經紀生意滔滔，但年輕人卻難「上車」。成小智攝

多倫多Z世代絕望 五成認定今生無法上車

香港文匯報訊（特約記者 成小智 多倫多報道）加拿大絕大多數年輕人不再擁有自置物業的夢想，而且隨着年齡增長，他們覺得成為業主的可能性變得愈來愈遙遠。超過80%的18至28歲的「Z世代」擔心房產價格狂升和生活成本上漲，剝奪他們在心儀城市置業安居的機會。

物價飆升 難湊首期

蘇富比國際地產公司對1,500名居住在溫哥華、卡爾加里、多倫多和蒙特利爾的年輕人進行調查，被訪者認為，物價上升和入不敷支導致他們沒有能力儲蓄一筆款項支付首期，令到他們不得不放棄首次置業的計劃。他們曾希望在賺錢黃金時期購買獨立屋，但這已變得高不可攀，甚至買入住宅大廈單位亦不易負擔。

對於Z世代來說，卡爾加里和蒙特利爾是他們較易實現置業目標的城市，主要由於這兩地的樓價相對較能負擔，而且生活水平較低。在卡爾加里，一間獨立屋平均售價是54萬加元（約337萬港元），遠低於大多倫多地區154萬加元（約961萬港元）和溫哥華185萬加元（約1,154萬港元）。

在蒙特利爾，79%的受訪者認為他們能在有生之年買得自置居所。接受調查的多倫多Z世代中有52%認為他們永遠不能購買住宅，尤其是無法沾手獨立屋。在溫哥華，82%受訪者認為房地產價格不斷上漲，他們將無法在自己選擇的社區中置業。

一些較年輕的Z世代表示他們只能與父母同住，不知道何時才有條件買入物業。

《忍者小靈精》作者 日漫畫家藤子不二雄A逝世



▲《忍者小靈精》

▲藤子不二雄A於家中去世，終年88歲。網上圖片

創作《忍者小靈精》等漫畫的日本著名漫畫家藤子不二雄A，昨日早上在神奈川縣川崎市的家中去世，終年88歲。

原名安孫子素雄的藤子不二雄A，1934年生於日本富山縣，是寺院住持之子。自小就立志當漫畫家的安孫子，高中時期已經與小學同學藤本弘組成漫畫搭檔，並四出投稿。高中畢業後，安孫子一度進入報社工作，1954年在藤本弘勸說下兩人前往東京發展，並取筆名為「藤子不二雄」。兩人在東京入住後來被稱為「漫畫聖地」的常盤莊，結識當時還未成名的石森章太郎、赤塚不二夫等著名漫畫家。

曾與《多啦A夢》作者共用筆名

藤子不二雄這對組合很快便走紅，不過與此同時，安孫子與藤本的創作風格開始出現分歧，1964年開始連載的《Q太郎》成為兩人最後一部真正共同創作的作品。此後兩人以共用筆名的方式，分別發表作品，安孫子由1964年的《忍者小靈精》開始，漸漸轉為較陰暗嚴肅的題材，與之後發表《多啦A夢》等兒童漫畫的藤本弘，形成一暗一明的強烈對比。

1987年，「藤子不二雄」正式宣布拆夥，自此安孫子改用藤子不二雄A的名義發表作品，藤本則改為藤子·F·不二雄。安孫子曾經多次說過，自己才能不及藤本，更說「如果沒有他的話我就當不成漫畫家」。

由於家族關係，安孫子自小茹素，因此當藤本弘（1996年去世）等同世代漫畫家大多先走一步時，安孫子卻一直相當健康，他10年前患上大腸癌時更說過這是自己「有生以來第一場大病」。

◆綜合報導

HKAF 2022 香港藝術節

繫 Connected

免費網上觀賞
立即登記

即日起至4月23日

閉幕盛典全球播放 經典劇目矚目登場

上海歌劇院

全球播放

《鄉村騎士》與《丑角》

音樂會版歌劇



男高音 薛皓塏



指揮 許忠



女高音 和慧

男高音 韓濤

三月二十六日藝術節開幕演出贊助

ICBC 工銀亞洲
跨境金融 首選銀行



www.hk.artsfestival.org
主辦者有權更改節目資料以表演者，請參閱藝術節網站及瀏覽機票條款。

香港藝術節贊助機構
The Hong Kong Arts Festival is made possible with the funding support of
香港藝術發展局
The Hong Kong Arts Development Council
藝文發展局
Lester and Cultural Services Department