

溫哥華市政府公佈了2020年預算草案和5年財務計劃，其中明年地稅要飆升8.2%的消息足以讓廣大業主們肝顫。

12月3日，溫哥華市議會將審議這份16億元的預算草案，並將在12月10日表決。一旦該草案獲得通過，8.2%將成為溫哥華十多年來地稅的最大增幅。

有業主震驚地表示，這個數字簡直令人咋舌。感覺就像明搶啊！

要知道，溫哥華的地稅2019年增長了4.5%，2018年增長了4.24%，如今2020年可能要漲10%，真是芝麻開花——節節高。



十多年來最大增幅 每家要多交幾百刀

# 溫哥華地稅要暴漲 8.2%

多交8.2%對房主們的影響有多大？以溫哥華一棟獨立屋的均價175.5萬元為例，房主需要多付188元，加上0.5%的稅務轉移，總共要多付211元。

至於商業物業，以均價97.6萬元為例，則要多付272元。

這還不算，2020年預算草案還包括要增加水、下水道和固體廢物的公用服務費用9.5%！

對一個中等價位獨立屋的業主來說，這意味着明年要多掏143元。

總體來看，一個中等家庭需要支付

的費用將由3809元增至4163元，比今年增加354元。

如果你擁有的是一間中等價位的公寓，痛感要稍輕一些，明年大約要多付89元。

企業的稅也少不了。根據溫哥華市政府的數據，明年每家企業平均要繳付合計5682元的地稅和公用費用，比今年增加406元。

毫無疑問，負擔更沉重了。

對於瘋狂加稅的舉動，溫哥華市政府表示，這主要是由於在過去的10年

里，溫哥華的平均年度地稅漲幅一直低於大溫城市的平均水平。2019年溫哥華中等價位獨立屋的綜合地稅和公用服務費，也低於大溫其他城市的平均水平。所以，都少漲了10年了，這次感覺真是要一次補回！

據說，2020年，地稅增長1%，溫哥華市府就能增加800萬的收入。所以，加了超過8%，政府什麼也不用干，賬上就多了好幾千萬，簡直不要太容易！

感覺在溫哥華，有房子的屋主們動不動就會被薅羊毛。誰讓你有房？有房

就有罪？活該被當成韭菜，割了一茬又一茬？

溫哥華市政府還表示，徵收的地稅中，52%將用于市內服務，27%將用作支付省學校稅，14%將用于大溫地區的都會服務，6%將會撥給運輸聯網。

市府2020年整體運作的預算將增加7.3%至16.2億元。另外4000萬元將用來改善建築許可程序及應對風險所需的新開支，增聘25名警務人員和30名消防員。

除了地稅狂漲，號稱最狠打房市長

的肯尼迪斯圖爾特(Kennedy Stewart)在競選時還提到，要把溫哥華的房屋空置稅由1%提高到3%。

也就是說，一間200萬元的獨立屋一旦空置，每年光空置稅就要交6萬元！這讓不少業主簡直焦慮到睡不着覺。

肯尼迪當選市長後，並沒有放棄增加空置稅的想法。不過，他的幕僚在諮詢了很多房屋政策專家和稅務專家後，得出一致的結論：1%的空置稅已經很合適，一旦增加恐將誘發更多房主違規。

數據顯示，2018年度，溫哥華市政府共獲得空置稅收入3940萬元。

## 2020年房地產投資市場趨勢

(本報訊)年終歲末，經過這一年的沉寂，大溫地區2020年的房地產何去何從？相信這是個引起大家關注的議題。房地產是火車頭工業，它與許多行業的興衰有著密不可分的關係，如餐飲、家俱、汽車等等，因此也就會格外引起大家的重視。

任職Re/Max擁有超過30年的商業地產投資翹楚梁國權先生針對今、明年的房地產趨勢作了剖析。他認為今年有許多因素影響了市場，例如：政府的銀行利率政策、加拿大的移民政策、中國的外匯管制、香港政局的

動盪、中美貿易戰的持續，再加上這一年來各級政府打房的政策產生了效果，使得市場慢了下來。這些不穩定因素，目前尚未明朗，因此不要對2020年的房地產市場作過度樂觀的期望。

他認為獨立屋方面，兩百五十萬以下的房子不會有多大的改變，兩百五十萬以上的還有價格上的調整空間。至於公寓，最近與明年會有些滯銷，需要較長的時間去消化，但是沿著天車站的物業還是比較會受到關注。

梁先生認為，比較其他國家，加拿大相對

安全而且政治穩定。商業投資部分還是需求量大，比較會有合理的回報。其重要原因是在不明朗市場，資金要找避風港。特別是溫哥華居民，教育水平高，生活富裕，商業投資在過去的二十年裡都相對穩定，特別是有收入的物業。他認為太快的步伐不適合所有投資者，平靜下來的市場才是給投資者的一個機會，他們會有更多的時間去思考他們準備要投資的項目。

欲知房地產投資詳情，可向梁國權先生查詢：raymondkleung@hotmail.com

