

# 租房和买房差别有多大？

加拿大皇家银行（RBC）发布的一份报告称，租房者在积累财富的过程中面临着巨大的障碍，因为他们被迫将越来越多的收入用于维持租房，这加剧了他们与买房者的财富差距。

经济学家 Carrie Freestone 的报告进一步证实了此前越来越多的研究结果，描绘了租房者和房主之间鲜明的贫富差距。

自2010年以来，房主的净资产从家庭可支配收入的9倍增长到13倍，而对于租房者来说，同期净资产仅从家庭可支配收入的3倍增长到3.5倍。

1999年，租房者将大约25%的可支配收入用于住房成本，而房主为23%，但到2022年，租房者用于住房成本的比例增加到29%，而房主则下降到21%。

Freestone 表示，尽管租房者的工资收入增长与房主速度相同，但二者差距仍在扩大。与此同时，房主还通过住房付款积累了房屋净值。

去年对租房者来说情况更糟，他们从疫情期间较高的储蓄率变为无法支付账单。

报告称，2023年，租房者的支出比收入高了近9%，而房主则将实得工资的7%储蓄起来。

Freestone 表示：2023年第三季度是一个转折点，房主和租房者的净资产都出现了下降。但毫无疑问，受影响最严重的还是租房者。

她补充说，紧缩政策使得存钱支付首付变得更加困难。

“加拿大租房者的处境比房主更加艰难，使得拥有房屋变得更加遥不可及。这威胁了租房者积累财富的道路，可能会在较长时期加剧不平等。”

该报告紧随去年10月TD银行发布的一份报告，TD报告也突显了租房者和房主之间在积累财富方面的巨大差距。

由 Beata Caranci 领导的 TD 报告发现，1955年至1964年出生的房主的平均

净资产已经超过了140万元，是同期非房主的财富的6.3倍。

两者之间的财富差距已从2005年的近50万元扩大到现在的120万元。

Caranci 在报告中表示：财富不平等实际上是区分有房者和无房者的加拿大人的一种说法。对比房主和租房者的婴儿潮一代走过的不同道路，可能对如今的年轻人产生更糟糕的影响。

# 这位副总理好像没有生活在加拿大

近日，加拿大副总理兼财政部长 Chrystia Freeland 就因为住房问题上口出狂言。

据悉 Chrystia 在社交平台上表示，BC省新建的一栋公寓，起价1,700加元的微型单元，是中低收入加拿大人负担得起的选择。“我在 Hudson House，你可以看到我周围的美景。这是一栋为中低收入加拿大人提供的有着227套公寓的公寓楼，多亏了我们的公寓建设贷款计划。”

根据 Hudson House 的定价页面，一

套330平方英尺（约为30平）的微型公寓起价为每月1,700加元。但是一套面积更大的630平方英尺的一居室一卫公寓的月租金为2,680加元，而一套面积816平方英尺的两居室两卫公寓的月租金更是要3,315加元。

根据 Zumper 的最新租金报告，维多利亚是加拿大第四贵的市场，一居室公寓的平均月租金为2,030加元，两居室公寓的月租金为3,150加元。不过，这些平均价格仍低于 Hudson House 出售

的一些单元。网友们也是炸锅了，指责 Chrystia 根本不懂民间疾苦。“适合中低收入家庭？大错特错！”

“我认识的大多数低收入者都负担不起1,825加元起的单间房，更不用说更大的了。”另一个人指责道：“你不敢提具体的租金，因为你知道他们负担不起，中低收入家庭根本负担不起。”

Chrystia 这番话，可真是事不关己高高挂起，也难怪会招来这么多网友的谩骂。



Cell: (519) 721-7871  
Tel: (519) 747-2040  
Fax: (519) 747-2081  
Wechat: zhangli07152010



張莉

519-721-7871  
realtorli@hotmail.com

服務于Kitchener, Waterloo, Cambridge, Guelph

www.zhangli.ca

## 房屋買賣，生意轉讓，免費評估，換房優惠



位于Cambridge, 叫价2,280,000, 这座具有百多年历史的红墙庄园紧邻剑桥市中心几分钟即可到达401高速公路, 交通便利, 刚刚改变成为轻工业用地, 开发潜力巨大, 目前主人饲养着优质肉牛。对面已经开发成为剑桥新型居民住宅区, 几分钟即可到达闹市区, 购物方便。在这个闹中取静的五英亩庄园内尽情享受田园风光, 让你充分体验一下大隐隐于市的雅致生活!



位于Waterloo. 叫价1,450,000. 城堡式的独立屋闹中取静优良小区。6500平方尺的使用面积。四卧房均带主人衣帽间, 智能调节按摩卫浴, 家具有意大利名家量身定制。客厅观敞明亮, 开放式厨房。走出式地下室, 小型电影院, 室内泳池, 桑拿房, 淋浴间, 健身房外加一个小型酒吧。后院景观设计独特, 室外游泳池和人工温水池让您享受夏天戏水乐趣。院内大树参天, 绿意盎然。



位于Ayr, 叫价3,000,000. 农场占地103英亩, 其中99英亩为可耕地。地理位置俱佳, Kitchener以南8公里, Ayr以北4公里, 离401号高速路268号出口仅2公里。距商业园区不足1公里, 用地及房屋有可靠的长期租客源, 一军近三万多稳定收入。



Kitchener, 叫价384,900对于投资者和首次置业者来说, 这是一个绝佳的机会, 拥有这栋一年新的联排别墅, 内部装饰简单流畅, 花岗岩台面, 漂亮的橱柜和不锈钢电器, 全层地板装饰, 易于打理。周边设施齐全, 近学校、公园、商场、公交线路等。只需打包入住, 享受精致生活! 预约看房! 如果是投资者, 我们提供有效的租客资源。