

哪些加拿大人只租房不买房？

加拿大租房群体发生改变 有钱人也只租不买

有三分之一的加拿大家庭是租屋者，人口普查数据显示，租屋群体正在发生结构性改变，越来越多长者进入租房市场，他们中的一些人并非因为买不起房。

加拿大统计局发布一份最新人口普查数据，是按个人和年龄而非家庭为对象对租屋者进行划分，结果显示，在温哥华和多伦多，有30%租屋者是55岁以上人士。

数据也揭示了另一个正在发生的令人惊讶的转变，“55岁以上的人也是无家可归者中成长最快的人群。”

55岁以上的加拿大人中有五分一是租屋者；在维多利亚，该年龄层的40%是租屋者；满地可以47%的比例领先，而在卡加利和爱民顿等房屋相对可负担市场，这一比例分别仅为16%和21%。

但选择租房的人和租房的人之间存在着鲜明的对比。

Royal LePage 发布了一份关于租屋者的报告，询问受访者在签订租赁租约之前是否尝试过购屋。在卑诗省，四分之一



的受访者表示愿意，但55岁以上的人中只有12%表示愿意。当被问及是否计划在未来两年内购买房产时，27%的卑诗省人表示愿意，而55岁以上人士中只有6%表示愿意。在这群人中，大多数人是因负担不起住房成本而租房，另外29%的人是不想进行房产维护。

总部位于多伦多的 Royal LePage 总裁苏帕 (Phil Soper) 在研究数据和市场趋势后，将老年租屋者分为四类。

第一类选择租赁者，他们贪图租房方便灵活，不需要修剪草坪，并且可以根据需要移动。

第二类人是因为投资的缘故，例如，转向租房可以释放出资金，以便将其投入

有担保的投资中。

第三类人需要资金来维持生计，因此他们将其转化为度假的流动资产，甚至可能是食物。

第四类是那些体弱多病、需要接受某种管理式护理的人。

老年租房者与年轻人不同

苏帕根据其他数据推导出，大多数进入租房市场的老年人是因为年龄大，无法维持住房了，这是一个自然的过程，但对于婴儿潮世代来说，这种情况只会发生得更晚。

“我将其归因于他们的寿命更长，因此工作时间更长，”他指，这些人通过出售房产获得的钱成为租房者。

现在婴儿潮世代中年纪最大的人已经78岁了，他们的需求与千禧世代不同，租屋趋势只会越来越大。

“（这种转变）刺激了不同地方的租金上涨，不一定是靠近市中心……或靠近优秀的学区，而会是在较小的城镇、休闲城镇，”苏帕说。

他列举了适合步行的小型社区，例如

安省的科灵伍德 (Collingwood) 或卑诗省的史戈米殊 (Squamish)。

“我认为（这一转变）将为我们城市中尚未拥有住房的 X 世代腾出一些家庭住房。”

婴儿潮世代也是最富有的群体，由于他们对公寓单位的要求很高，因而推高了租金。

将租赁物业开发为长期资产的 Great West Life Realty Advisors 开发副总裁 Geoff Heu 说，特别是高端优质、靠近交通和商店，拥有许多便利设施，包括空调的出租单位，对于55岁以上的租户来说是一个关键特征。

这些人当中累积了大量财富者，可以支付每平方英尺5.50元或5.75元左右的租金。

有些人租房子是为了靠近孩子，或是因为这样可以让他们灵活地四处走动。与租用公寓相比，高端专用租赁建筑可以为他们提供长期安全保障。



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, 这座具有一百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英亩为可耕用地。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。