

疫期失業高企 樓市反創新高 專家：未來走勢關鍵看政府補助

【明報專訊】疫情期間樓市上漲，CBC在分析原因時指出，加拿大人近幾個月儲蓄不降反升，儲蓄率升近三成，再加上利率下調、貸款延繳、政府補助等一系列經濟刺激手段，房地產成交創下了歷史新高。

CBC經濟評論員Mark Ting在疫情大流行如何影響房地產市場的最新文章中表示，從歷史上看，失業率每上升1%，房價就會下降4%，但加拿大卻反其道而行，在今年2月至8月的疫情期間，失業率翻了一番，而住房市場卻創下了歷史新高。

由於政府的各項收入補助以及銀行的推遲繳納房貸計劃，因疫情大流行而失業的房主能夠暫時贏得時間周轉，不至於再失去自己的住房。

一路走低的利率，降低了買家的借貸成本，購屋門檻隨之下降。同時，房屋上盤量減少、供不應求的時候，較低的利率愈加刺激了高需求，結果，儘管失業人數翻了一番，房地產價格卻仍高漲。

Ting認為，未來房地產銷售及價格的上升趨勢是否持續，將取決於幾個因素，首先是下一階段疫情的嚴重性；其次是加拿大經濟恢復的速度有多快，以及邊境何時向移民重新開放。

而其中最關鍵的因素，是各級政府為維持加拿大人安全及經濟活力而實施的一系列政策將持續

至何時。也就是說，只要政府援助不間斷，一路撐到疫苗上市、經濟重回正軌時為止，樓市價格將很有可能繼續攀升。

Ting指，加拿大人現在的財務狀況優於疫情大流行之前，荷包頗豐，究其原因是家庭支出下降了13%，儲蓄率提高了28%。總體而言，政府的收入替代計劃是有效的，而且並不吝嗇，疫情大流行導致的每1元工資損失，都被以2.5元的補助金彌補。

不過，9月後這些補助項目將被暫停或削弱，屆時會造成什麼樣的經濟及房地產市場波動還是未知數。分析認為，在卑詩省有7%業主延繳貸款，其中很少有人會走到違約的地步。有些人延繳並非迫不得已，而是一種保存財力以禦險的策略性選擇；另一部分人則是由於暫時失業才延繳，但政府發放的補助及時幫助他們在重回崗位前填補了資金缺口。

但亦存在一部分失業屋主將無力繳納貸款的情況，一旦延繳期限結束，他們可能會被迫出售房產。而拋售物業卻並非絕對的壞事，上漲的樓價

投下一線曙光——目前的房地產市場較半年前對賣家更有利。

分析認為，當前環境下風險最高的是柏文投機者，當在家工作已成必然，人們對房屋種類的需求相應發生了根本性轉變，是否靠近工作場所已不再像以前那樣被列為擇屋的首要考量，人們更想要一個含有後院和家居辦公室的大空間。許多人因此出售市區柏文，轉往郊區置業。

於是樓市近期出現獨立屋供不應求、柏文新房源激增的現象，Ting預計，這種趨勢短期內恐怕還會持續一段時間。

▲疫期加拿大房地產成交創下歷史新高，但專家提醒，柏文投機者存在風險。（王冬樺攝）



大溫地區天氣預測

今天	9/22 (二)	9/23 (三)	9/24 (四)
多雲 13-20°C	雨 13-18°C	雷雨 12-17°C	雷雨 11-16°C

世界部分城市天氣預測

	溫度(°C)	概況
卡加利	7-21	晴間雲
愛蒙頓	9-19	晴間雲
溫尼辟	9-12	雲
多倫多	10-17	晴間雲
渥太華	3-17	晴
滿地可	5-16	晴
三藩市	15-21	晴間雲
洛杉磯	16-28	晴
紐約	10-21	晴
香港	26-28	雨
台北	24-29	雨
北京	16-28	晴間雲
上海	21-27	晴間雲
廣州	26-31	雷雨
新加坡	26-29	雷雨
東京	20-25	晴
悉尼	17-28	晴間雲
倫敦	12-24	晴間雲

福克斯抗癌長跑首次網上舉行 溫機場開放跑道讓員工真跑

【明報專訊】受到新冠疫情影響，福克斯抗癌長跑（Terry Fox Run）40年來第一次在網上舉行，但溫哥華國際機場昨日決定開放機場跑道，讓機場的員工及機場伙伴成員，能夠像往年一樣，踩在真實的土地上慢跑，為癌症研究籌款。

機場的北跑道昨日見到約30人參加福克斯長跑，除了機場員工、航空業有關的公司人員外，還有來自漢森基金會（Rick Hansen Foundation）的成員參加長跑。

機場管理局市場經理理查茲（Christopher Richards）指出，該局希望找到一個既安全又獨特的方式，讓機場員工仍能像往年一樣完成福克斯慢跑。

他表示，福克斯是加拿大具有代表性的英雄，他推動的抗癌慢跑今年已是第40年，他希望即使是在疫期，福克斯慢跑的傳統亦能延續。

他表示，昨日的天氣完美，煙霾亦剛好在前一天散去，令大家能夠在機場跑道完成這項善舉。



溫哥華國際機場開放北跑道，讓員工們完成福克斯抗癌長跑。（溫機場推特）

Bob Tai
604.725.0940

大溫地產局 Top 10% 金牌經紀
怡富地產 Top 25 經紀

#3802-2388 Madison Avenue Burnaby \$789,000 新盤 本那比 Brentwood 全新柏文 Fulton House, Polygon 建造, 2房2浴室, 821呎, 有大露台, 無邊欄園景, 市景, 室內間隔流暢, 租客享有 28,000 呎會所設施, 售價包 1 車位及自行車庫, 鄰近快車站, 食肆, 購物。	460 W 48 Avenue Vancouver \$3,899,000 新盤 發展商喜訊, 超大地超過 7,320 呎, 位於 Cambie 以東, 屬 Cambie 走廊第 3 期城市發展計劃, 毗鄰 Langara 49 街快車站, 現屋 4 房 2 浴, 2066 呎, 有新屋頂, 油缸已移除, 潛質無限, 勿失良機。	1101-3300 Ketcheson Road, Richmond \$888,000 新價 列治文 West Cambie Concord Gardens Park Estates, 2 房+大書房 (可作第 3 睡房), 2 浴室, 908 呎, 開揚花園景觀, 中央冷氣, 高級廚房電器, 附設會所設施, 鄰近購物, 餐飲, 步行至公車站, 短車程至機場及溫哥華。
5-6033 Williams Road, Richmond \$898,000 新價 列治文高級城市屋苑, Woodward's Pointe, 2015 年建成, 3 房 3 浴室, 1,300 呎, 實用舒適, 配套雙車位, 位置優越, 名校網包括 Steveston-London 中學, 距 Steveston Village 只數分鐘, 屋苑街外大量泊車位, 生活悠閒方便。	TH4-6900 Pearson Way, Richmond \$879,000 新價 列治文 Oval Village 鄰舍全新城市屋, River Park Place II, 2 層城市屋, 2 房+書房, 3 浴室, 1152 呎, 附設冷氣, 會所設施, 售價包 1 車位及 1 儲物格。	2501-1325 Rolston Street, Vancouver \$1,080,000 新價 溫哥華市中心, 2 房 2 浴室, 朝西北單邊, 室內 842 呎, 有 2 個露台望 English Bay 及北岸山景, 廚房石英石檯面, Samsung 不銹鋼電器及工程硬木地板, 地點適中, 近交通, 購物, 耶魯鎮。
2302-1277 Melville Street, Vancouver \$2,190,000 新價 溫哥華市中心, Coal Harbour, 2 房 2 浴室, 1201 呎, 享有無邊欄 Coal Harbour 及士丹利園景, 獨門橋景, 北岸山景等, 售價包 2 車位, 地點好, 步行至 Marina+士丹利公園及會展中心。	595 W 28th Avenue, Vancouver \$4,500,000 新價 發展商喜訊: 溫哥華 Cambie 夾 28 街, 地大 60x125 (7,500) 平方呎, 位置納入 Cambie 走廊第 3 期市府計劃, 已重新規劃為高密度 RM-8A, 1.2FSR 及建 3 層城市屋用地。	PH5-2888 Arbutus Street, Vancouver \$1,690,000 新價 溫哥華 Kitsilano, The Arbutus, 預計 2021 年入住, 2 房 2 浴室, 957 呎, 特色包括: 高級 Miele 電器, 意大利廚櫃, 屋頂平台等, 地點適中, 5 分鐘步行可至未來 Arbutus 及 Broadway 天車站。
203-950 W 58th Avenue, Vancouver \$888,000 新盤 溫哥華 South Cambie, 2 層式單邊 1 房 2 浴室, 1083 呎, 光亮, 寬敞, 整潔, 另有大露台, Polygon 建造, 屋主保養良好, 品味裝飾, 室內土庫有大量儲物空間。	1277-4380 No.3 Road Richmond \$338,000 新盤 旺舖出售 位於列治文市中心「百家店」商場, 零售旺舖, 面積 249 方呎, 地點好人流旺, 合各式零售。	14-9800 Odlin Road, Richmond \$1,198,600 SOLD 列治文 West Cambie-Hennessy Green 屋苑, 3 房+4 房 4 浴室, 1877 呎城市屋, 附設冷氣, 會所設施, 鄰近 Garden City Walmart, 食肆等, 生活方便。
2103-6588 Nelson Avenue, Burnaby \$583,000 新盤 南本那比 The Met-Concord Pacific 建造, 中區, 有無邊欄, 列治文, 540 呎, 售價包 1 車位, 大屋豪華住宅會所, 室內泳池, 卡拉 OK 等, 對面 Metrotown 購物方便。	209-8989 Hudson St., Vancouver \$549,000 新盤 溫西區 Marpole, 保養, 2 房 2 浴室, 821 呎, 有巴士, 近 UBC, 步行至購物及食肆, 售價包 1 車位及 1 儲物格。	2508-2388 Madison Avenue, Burnaby \$838,000 新盤 北本那比 Brentwood Park 全新柏文, 2 房 2 浴室, 826 呎, 另有大露台, 觀山景, 租客享有 28,000 呎會所設施, 售價包自行車庫儲物。
5185 Rupert St., Vancouver East \$1,388,000 新盤 溫東 Coalwood 區, 地大 5,336 呎, 具潛質更改土地用途, 現 1 房 2 浴室, 2,687 呎, 適合自住或先持有留待將來重建新屋, 交通四通八達。	612-6900 Pearson Way, Richmond \$899,900 新盤 列治文 Oval Village 鄰舍全新柏文, 2 房+大書房, 2 浴室, 910 呎, 另有超大露台, 附設冷氣, 會所設施, 售價包 1 車位及 1 儲物格。	1605-8833 Hazelbridge Way, Richmond \$579,000 新盤 列治文 West Cambie 區, 全新, 2 房 2 浴室, 821 呎, 其他特色: 冷氣, 步入式衣櫃, 有特大露台, 會所設施, 屋頂花園等。
410-6900 Pearson Way, Richmond \$779,900 新盤 列治文 Oval Village 鄰舍全新柏文, 2 房+大書房, 2 浴室, 910 呎, 另有超大露台, 附設冷氣, 會所設施, 售價包 1 車位及 1 儲物格。	1605-8833 Hazelbridge Way, Richmond \$579,000 新盤 列治文 West Cambie 區, 全新, 2 房 2 浴室, 821 呎, 其他特色: 冷氣, 步入式衣櫃, 有特大露台, 會所設施, 屋頂花園等。	法式糕點生意出讓, 勿擱員工 153-5951 Minoru Blvd., Richmond \$128,000 新盤 列治文知名法式糕點生意出讓, 店內復古裝飾, 可提供甜鹹味糕點, 蛋糕和馬卡龍, 室內有廚房, 氣, 洗, 小儲物間, 1 手東主, 10 年租約, 1 個預留車位另有大量訪客, 請來電查詢詳情, 勿擱員工。

大溫超過 25 年建築經驗!
工匠態度, 打造傳承品質經典建築

匠品建築地產開發

如何合法的避交房屋投機空置稅?
如何把住宅改造的更加適合老年人居住?
如何使自己的住宅升值或產生經濟效益?

匠品建築地產開發公司 可以幫到您!

我們提供

新建獨立屋 • 後巷屋 • 多戶型建築 • 民宅翻新加建 • 商業店面裝修 • 出租單位改造 • 老齡住宅改造

合理的價格 ~ 不怕你比較! 優質的服務 ~ 細節不馬虎!
充足的經驗 ~ 專業的團隊! 可靠的誠信 ~ 品牌的基礎!

我們可以講粵語, 國語, 英文
歡迎免費預約估價!

www.palashomes.ca info@palashomes.ca
604-897-9790