

本省上月樓市銷售跌逾26%

均價跌4% 供應增 市道趨平衡

樓市追蹤

【明報專訊】卑詩地產協會（BCREA）昨日公布本省上個月樓市比起去年同期量價齊跌，反映市道持續趨向平衡。BCREA 首席經濟師穆爾（Cameron Muir）表示，卑詩省樓市在上個月仍然受壓於嚴格的按揭審批政策，加上買家置業意欲一般，所以市場房屋供應有所增加，這屬可喜現象。

BCREA 表示，本省 10 月中央放盤系統（MLS）房屋銷售數字總共 6405 個，比去年同期下跌 26.2%；本省 MLS 房屋平均價格在上個月錄得約 69 萬元，比去年同期下跌 4.1%，而上個月房屋總銷售金額為 42 億元，比去年同期下跌 29.3%。

另外，上個月錄得有效房屋放盤宗數約 3.6 萬，比去年同期上升三成。今年 1 月到 10 月，本省累積房屋銷售金額為 497 億元，比去年同期下跌 22.1%，而同時期的累積房屋銷售量約 7 萬個，比去年同期下跌 22.8%。

雖然卑詩省整體樓市量價齊跌，形勢趨向平衡，但同時省內各地樓市各有不同的風景。以房屋

平均價格計算，大溫地區上個月比去年同期下跌 3.9%，然而省北部卻比去年同期勁升 23.5%。10 月有效放盤宗數方面，大溫地區、菲沙河谷和維多利亞增幅較大，分別比去年同期大增 40.1%、53.1% 和 36.9%，然而省北部卻是減少 9.5%。房屋銷售金額方面，大溫地區和菲沙河谷在 10 月時都分別比去年同期勁減 37.6% 和 33.3%，但葛特尼（Kootenay）卻是本省唯一例外，上升 4.3%。房屋銷售量方面，大溫、菲沙河谷和智利域在 10 月分別比去年同期大跌 35.1%、36.4% 和 38.5%，但省北部卻上升了 11.7%。



BCREA 指卑詩樓市趨向平衡。（資料圖片）

多倫多地產局昨日公布，大多區 10 月份二手屋銷量按年升 6%。

大多區樓房交投漲6% 均價升3.5%至80萬元

【明報專訊】多倫多地產局（Toronto Real Estate Board）昨日公布，大多倫多地區 10 月份的樓房銷量有 7,492 宗，按年上升 6%；如按初步的季節性調整，銷量則較今年 9 月下跌 1%。

今年 10 月樓房平均售價則按年上升 3.5%，達 80.73 萬元。經季節性調整後，平均售價較今年 9 月上升 1%。

多重放盤房價指數（MLS Home Price Index，HPI）基準則較去年 10 月上升 2.6%。柏文大廈及高密度低棟房屋市場仍是帶動樓房價格上升的主要動力。

地產局主席 Garry Bhaura 表示，自今年春季尾開始，樓房銷售都有增長。他解釋，在 OSFI 壓力測試及房屋按揭成本上升，令樓房銷量一直未能突破 2016 年的水平的同時，大多區很多市場仍保持活躍，只因一些樓房始終被視為長遠的優質投資。

強勁的地區性經濟及穩定的人口增長會令樓房需求持續，直至 2019 年。

今年 10 月，多倫多地產局多重放盤系統的新盤有 14,431 個，較去年同期少 2.7%。當銷量上升而新盤按年下降時，顯示市場供應緊絀。

市場分析總監默瑟（Jason Mercer）表示，在過去 5 個月，年銷量增長已超越新盤的年度增長，顯示大多區仍擺脫不了供應緊張的問題，各級政府實有必要專注解決樓房供應不足的情況。

愛蒙頓柏文均價23萬

【明報專訊】根據國家銀行經濟及策略研究部分分析顯示，全國 10 個主要市場之中，大部分市場的買家均能夠負擔柏文，例外就只是多倫多、溫哥華及維多利亞。上個季度，多倫多地區的柏文中位屋價稍逾 52 萬，比中位家庭入息七萬元高出六倍有多。

溫哥華屋價單季回落 0.5%，但仍然處於逾 64 萬的水平，與 77,429 元家庭收入相比，高出超過七倍。不過，其他主要市場的柏文則明顯較為容易負擔，當中以愛蒙頓買家的處境明顯較為有利。

根據該銀行的分析，上個季度，愛蒙頓中位家庭收入最高，超過 10 萬元，但柏文的中位價格卻略低於 23 萬，換句話說，只是相等於 27 個月的收入。

值得一提的是，甚至乎支付最低首期，這個阿省首府的一般買家應有足夠的能力來取得房屋按揭，因為房貸要求的入息只是 4.1 萬元左右，比當地家庭的中位收入少了幾乎 6 萬。

路的盡處
就是新的開始

LEXUS
EXPERIENCE AMAZING

2019
NX

所顯示為F SPORT系列2

2019
IS

所顯示為F SPORT系列1

2019
RX

所顯示為F SPORT系列2

2019 NX 300

租賃利率	雙週租賃付款	出車獎賞高達
0.9%*	\$188*	\$2,000^
40個月期	首期\$4,760*	

2019 IS 300 AWD

租賃利率	雙週租賃付款	
1.9%*	\$198*	
40個月期	首期\$6,740*	

2019 RX 350

租賃利率	雙週租賃付款	出車獎賞高達
2.9%*	\$258*	\$1,000^
40個月期	首期\$7,030*	

付款已包括 \$2,000* 出車獎賞

優惠至11月30日。今日就親臨您的Lexus代理車行。

JIM PATTISON LEXUS
Northshore Auto Mall, North Vancouver
604.982.0033 jplexus.com

OPENROAD LEXUS PORT MOODY
3150 St. Johns Street, Port Moody
604.461.7623 openroadlexus.com

OPENROAD LEXUS RICHMOND
5631 Parkwood Way, Richmond
604.273.5533 openroadlexus.com

REGENCY LEXUS
2288 Burrard Street, Vancouver
604.739.1212 regencylexus.com

*出車獎賞適用於從加拿大Lexus代理車行零售購買/租賃指定全新2018及2019 Lexus汽車。出車獎賞會應用於議定價格總額連稅之後。車輛必須於2018年11月30日前購買/租賃、登記及出車。†租賃優惠經Lexus Financial Services提供，須經信貸審核。*2019 RX 350 sfx'A'代表租賃例子是以40個月期、2.9%年利率及\$58,399 Lexus總價計算。雙週租賃付款為\$258，須付\$7,030首期或等值的貼換，\$0的保障按金及首雙週租賃付款均須在租約生效時交付。租賃期內合共有86次雙週租賃付款。租賃付款總額為\$23,938。*2019 NX 300 sfx'A'代表租賃例子是以40個月期、0.9%年利率及\$47,099 Lexus總價計算。雙週租賃付款為\$188，須付\$4,760首期或等值的貼換，\$0的保障按金及首雙週租賃付款均須在租約生效時交付。租賃期內合共有86次雙週租賃付款。租賃付款總額為\$21,088。里數限額為48,000公里；超出之里數收費為每公里\$0.20。Lexus總價包括運費和驗車費(\$2,075)、代理車行費(\$845)、空調費(\$100)、輪胎費(\$25)及過濾網費(高達\$4)。牌照費、保險費、登記費(如適用)及稅項均為額外收費。Lexus代理車行可自行訂立售價。限時優惠只適用於有參與之Lexus代理車行的零售顧客。代理車行可能需要訂貨/交換(但在某些情況下可能不適用)。優惠可隨時變動或取消而不另行通知。優惠期如非延長或更新，定於11月1日開始，11月30日完結。詳情請向您的Lexus代理車行查詢。如有任何差異，請參閱英文聲明版本為準。