

# 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



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  
0.9%\*  
40個月期

雙週租賃付款  
\$188\*  
首期\$4,760\*

出車獎賞高達  
\$2,000^

付款已包括 \$2,000\* 出車獎賞

2019 IS 300 AWD

租賃利率  
1.9%\*  
40個月期

雙週租賃付款  
\$198\*  
首期\$6,740\*

2019 RX 350

租賃利率  
2.9%\*  
40個月期

雙週租賃付款  
\$258\*  
首期\$7,030\*

出車獎賞高達  
\$1,000^

付款已包括 \$1,000\* 出車獎賞

低陸平原各大 LEXUS 代理商 | [lexusvancouver.ca](#)

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。

優惠至11月30日。今日就親臨您的Lexus代理車行。