

# 加國屋價按年升幅縮至2.1%

## 全球樓價指數榜 急跌39位排44

加拿大屋價升勢轉弱勢頭加劇，以致全球表現排名繼續下滑。上個季度，全國屋價單季上升1.1%，若與去年同期相比，升幅也只是2.1%，相對於約一年前所錄得14%，差別明顯。

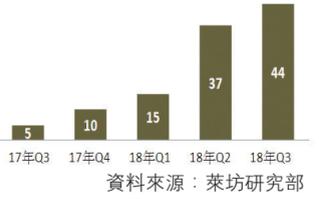
隨着屋價升勢收斂，萊坊全球樓價指數榜上加拿大的排名也一季不如一季。早於2016年第三季，雖然卑詩省在溫哥華地區突然推出海外買家稅，加拿大總體屋價仍能以11.7%的年計增長，在該指數榜所覆蓋的55個國家及市場之中排第4高之位。

繼後的3個季度，加拿大升幅持續轉強，至去年次季擴大至14.2%，在榜上一直穩守第4高之位，而在去年第三季仍排在第5位。

不過，由於不利樓市的因素陸續出現，屋價走勢終告洩氣，榜上排名也逐季下滑。根據跨國地產服務公司萊坊，今年首季，加拿大的排名已下跌至15位，次季年升幅由首季的6.6%再縮細至2.9%，將排名拖低到37位。

屋價升幅大幅收窄，除了加息之外，政府干預措施脫不了關係。截至今年次季的一年來，先有安省實施15%非居民投機稅，之後聯邦政府也再收緊房貸，以及卑詩省於今年2月又推出

### 萊坊全球指數加拿大排名

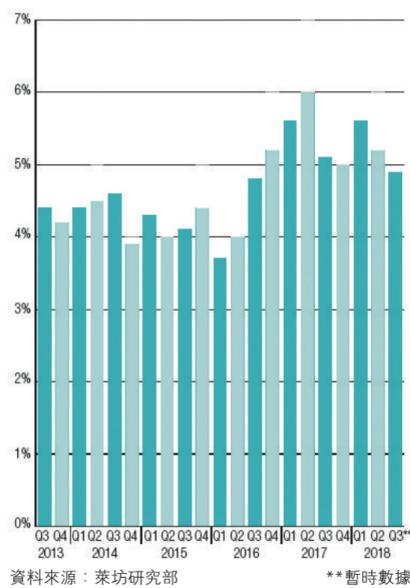


新一輪的樓市措施。

連串的干預明顯生效，加拿大地產協會（Canadian Real Estate Association）的資料顯示，本年10月，全國銷量單月及按年比較分別跌了1.6%及3.7%，至於屋價指數，與去年相比只微升2.3%，亦即屬於通脹水平。根據萊坊，剛過去的季度，加拿大屋價按年升幅再收窄至2.1%，榜上排名進一步退至44位，介於希臘及馬來西亞之間。

上季的指數榜共覆蓋57個國家及地區，高踞榜首前2位的香港及馬爾他的

### 全球樓價指數年計變動



升幅同為15.7%。整體來說，上季的年升幅是4.9%，換言之，加拿大的增長較平均水平少了逾半。

值得一提的是，加拿大屋價明年預期會再減弱，所以在榜上的排名難望大翻身。

### 加拿大樓價指數變動

季度	12個月	6個月	3個月
16年第三季	11.7%	10.0%	4.3%
17年第三季	11.4%	8.0%	1.8%
18年第三季	2.1%	3.3%	1.1%

資料來源：萊坊住宅研究部



加拿大屋價增長放緩。

根據地產經紀行Re/Max的預測，繼今年全國各地樓市趨於平穩之後，明年平均屋價微升1.7%。

## 遏藉翻新迫遷 卑詩接23改善租屋法例建議

【明報專訊】卑詩租屋事務專責小組（Rental Housing Task Force）昨日公布其對改善本省房屋租務系統公平性等問題的23項建議報告，部分建議包括可修改或制訂新例，以及為翻新迫遷提供最佳保障。



小組主席、溫哥華—西端（Vancouver—West End）省議員賀柏特（Spencer Chandra Herbert，圖）

將小組的最後建議報告交給省市政事務及房屋廳長羅比珍（Selina Robinson）。他說，省長賀謹（John Horgan）要求小組辨別出可改善本省租客及房東保障及公平性的方法，「經過與本省社區的民衆溝通後，小組成員合作去提出平衡的建議，望可使本省的租務法例更好和對每個參與的人都更公平。」

小組一共提出23項可修改或有機會新制訂法例的建議，以及一些可將租屋系統更現代化的行動建議，它們所觸及的範圍包括房屋安全性、加強執法及罰則和房屋供應及程序。

綠黨省議員奧爾森（Adam Olsen）也是小組的成員之一，他指小組細心了解建議將會如何影響租客及房東，「很重要，我們能提供公平和平衡的建議，明白租客需要更有強保護的同時，也明白房東需要繼續可就其

出租物業作出重要決定。」

在呈交是次報告最後版本前，專責小組早在9月向省府建議過一些初步意見，包括將今年可調租金升幅的上限設定與通脹一樣，為2.5%。

小組的建議包括要求停止以翻新單位為由的迫遷，認為省府要與地方政府合作去制訂指引，當一些原本用作只供出租單位在清拆時，受影響租戶變成流離失所的情況可盡量減少。

另一建議是引入一個為低收入人士

而設的全省性租屋銀行系統（Rent Bank System）。此外，小組亦建議對於一些有需要維修但房東拒絕及時進行的情況，住宅租務辦事署（Residential Tenancy Branch）可主動減低受影響租戶的租金，直至所需維修完成為止。

自由黨市政事務評論員斯頓（Todd Stone）則批評，建議中欠缺增加房屋供應，那是面對困難租戶的基本問題之一。

# KERRISDALE'S GLIDING ON ICE

## FREE SKATE

### Sunday, December 16<sup>th</sup>

### 5:30 to 7:00 p.m.

Located at the Kerrisdale Arena, 5670 East Boulevard, Vancouver



### FREE SKATING SKATE RENTALS REFRESHMENTS



kerrisdalevillage.com

f /KerrisdaleBusinessAssociation

@KerrisdaleKBA

SPONSORED BY THE KERRISDALE BUSINESS ASSOCIATION

# 富士按摩椅

## 銷量第一 物美價廉 16年信譽可靠

原價\$6000

### 聖誕特價 \$1888

### 最後機會 僅此一次



### FJ168

深度按摩，L導軌臀部按摩，腳底滾輪，加熱，零重力，拉筋，藍芽音響，零靠牆省空間。

## 提前過聖誕

# 瘋狂大減價 全店不計成本大特賣!

## 大菜 健康用品公司 八佰伴

電話：604-808-3268  
#2015-3700 No. 3 Road, Richmond  
列治文 Yaohan Centre 大阪超市 2樓電扶梯右轉