

低利率疫境下住屋需求改變刺激樓市 列市柏文交易 9月勁增4成半



大溫9月樓市保持強勁，成交量創下歷史新紀錄。(文莉莎攝)

【明報專訊】大溫地區9月樓市繼續保持強勁，成交量和新掛牌房屋數量均創下歷史新紀錄。其中在列治文，該月的柏文銷售一枝獨秀，比前一個月勁升接近四成半。大溫地產局分析，同銀行低利率及疫情期間往屋需求的改變有關。

大溫地產局（REBGV）昨日公布最新的樓市統計，9月份大溫地區有3643間房屋成交，較去年同期的2333間激增超過5成半（56.2%）；比前一個月的3047間也上漲了接近兩成（19.6%）；高出十年來9月的平均水平近四成半（44.8%），是有紀錄以來的9月最高銷售量。

在列治文，今年9月總共錄得112宗獨立屋的交易，比前一個月的99宗增加了13.1%。相連房屋同月售出96間，同6月的95間差不多，輕升1.1%。不過柏文銷售大增，9月總共錄得202宗交易，比前一個月的140宗勁增44.3%。

大溫地產局主席格伯（Colette Gerber）分析，整個夏天大溫地區房屋銷售和新掛牌都很強勁，部分歸因於新冠病毒疫情期間較低的銀行利率和住房需求出現的變化。

根據地產局統計，大溫9月新增6402間城市屋和柏文在中央放盤系統（MLS）掛牌出售。這一數字比去年9月（4866間）增加了超過三成（31.6%）；比今年8月（5813間）上漲一成左右（10.1%）。

不過，目前在MLS內掛牌的房屋總數為13,096間，較去年同期減少2.6%，但比今年8月多2.3%。

格伯說，雖然掛牌進入市場的房屋在上升，但買家的需求更高，這導致了整體供應水平下降，給房價帶來了上行壓力。自今年春季以來，房價一直在小幅上漲。

地產局指出，大溫9月整體的交易與掛牌比例（sales-to-active listings ratio）為27.8%，其中獨立屋是28.3%，城市屋是36.1%，柏文為24.8%。

這個數字反映屋比較「搶手」。分析員一般認為，當交易與掛牌比例維持在20%以上數個月，樓價將面臨上漲壓力。

在樓價方面，大溫經MLS所得整體基準樓價為104.13萬元，較去年同期上漲5.8%，比今年8月微升0.3%。

獨立屋9月基準價為150.75萬元，較去年同期上升7.8%，較今年8月則只略漲1.1%。

柏文基準價為68.35萬元，較去年同期增漲4.5%，較今年8月反下降0.3%。城市屋8月基準樓為80.99萬元，較去年同期上漲5.2%，比今年8月僅多0.4%。

大溫地區天氣預測

今天	10/4 (日)	10/5 (一)	10/6 (二)
多雲 11-18°C	晴間雲 13-19°C	晴 12-19°C	晴間雲 12-18°C

世界部分城市天氣預測

	溫度(°C)	概況
卡加利	9-21	晴
愛蒙頓	9-21	晴
溫尼辟	-5-9	晴
多倫多	5-13	晴間雲
渥太華	2-12	晴間雲
滿地可	5-14	陣雨
三藩市	14-22	晴
洛杉磯	19-33	晴
紐約	10-19	晴
香港	26-31	晴間雲
台北	24-34	晴
北京	9-20	晴
上海	17-22	雨
廣州	24-33	陣雨
新加坡	25-31	雷雨
東京	22-24	晴間雲
悉尼	17-27	晴
倫敦	11-16	雨

關慧貞回應聯邦放寬邊境限制 批評忽略移民家庭及留學生困苦

【明報專訊】就聯邦政府宣布放寬移民家庭及留學生的入境限制，新民主黨移民、難民及公民事務評論員關慧貞發表聲明回應，批評自由黨反應太慢，導致為數不少的加拿大人家庭慘受分離之苦。

關慧貞認為聯邦政府其實一早可以採取行動，新民主黨在7月時便已聽到全國各地受影響家庭的訴求，表達其至親因為封關而無法回到加拿大，關慧貞多次向政府有關部長反映，目前的移民及難民保護法的家庭定義令很多家庭成員被排除在外，因而無法入境。

新民主黨亦提出，自由黨政府過去6個月的邊境封鎖措施並沒有考慮到一些非傳統家庭的組合，尤其是某些國家至今仍然未承認性少數的配偶關係。自由黨政府當日若能正視此事便可以解

決這個重要問題。關慧貞稱這亦是移民部長首次承認留學生的入境問題。她8月曾去信部長提出留學生所面對的困難，並且要求部長採取行動，讓他們能夠安全地繼續學業，協助經濟復蘇。

關慧貞認為政府要等到開學後一個月才處理這件事是不能接受的。因為這表示留學生和學校都失去了秋季課程，這不但延後了學生的職業發展，甚至會令一些留學生放棄在加國求學的計劃。

移民部在3月關門後，造成大量申請的積壓，關慧貞說移民部長至今仍未有提出如何處理這些工作。由於移民部官員因為辦公室關閉而無法處理郵寄資料和申請，關慧貞透露她收到大量有關的報告，顯示移民部在疫情期間運作受到嚴重影響，但部長至今仍未制定處理及彌補措施。

10月2日 中獎號碼
7 12 16 26 40 45 49 20
幸運寶號碼 **51 74 75 93** 特別號碼
中獎號碼以彩票局正式紀錄為準
查詢可瀏覽彩票局網頁: www.bclic.com

湯鈞頊
Kevin Tong
Personal Real Estate Corporation
604.779.9353
kevin.tong@regentpark.com

梁景華
Paulo Leung
Personal Real Estate Corporation
604.328.3880
paulo.leung@regentpark.com

李兆君
Alex Lee
Personal Real Estate Corporation
604.551.2828
alex.lee@regentpark.com

大溫地產局終生成就獎 MLS Medallion Club Life Member Since 2015*
全溫哥華首 10% 得獎經紀*
*REBGV Medallion Report Dec 31, 2018
Regent Park 鑽石大獎 8 年
Regent Park 白金大獎 16 年

商業
生意連物業
美國加州酒店出售
Clarion Resort Hotel, Anaheim California
土地面積: 3.4 畝 建築面積: 288,900 呎
回報率: 5.57%
9 層樓共 284 間客房, 170 停車位, 7,000 呎會議廳, 健身房, 室外溫水游泳池。
新盤

商業
生意出售
8030 Granville Street
售價: \$48,000
區域: 溫哥華 室內面積: 991 呎
餐廳、甜品或珍珠奶茶商機! 位於 Granville 和 西 64 街, 人流量高, 周圍商業和住宅林立。每月租金 \$6,005.21 已包括 NNN 和 GST。每週營業 7 天, 操作簡單, 是夫妻/家庭的絕好機會! 請致電查詢詳情及預約, 切勿打擾工作人員。
減價

住宅
1721 Booth Ave
售價僅: \$1,288,000 區域: 高貴林
地大: 8,100 呎 格局: 4 睡房 2 浴室
投資者注意! 最佳發展機會! OCP 顯示可興建中密度住宅 RM2 及 RM3/2 分鐘可到各種生活所需。可先住, 出租待未來開發!
新盤

住宅
#515-2689 Kingsway
售價: \$599,000 區域: 溫哥華
室內面積: 771 呎 格局: 2 睡房 2 浴室
溫哥華 6 年新 2 睡房 2 浴室豪華水泥柏文, 清靜位置, 近火車站, 中、小學, 生活方便! 投資自住首選! 勿失良機!
新盤

住宅
#1702-6733 Buswell Street
售價: \$1,238,000 區域: 列治文
室內面積: 1,347 呎 格局: 3 睡房 2 浴室
豪華高級柏文 NOVA Penthouse 頂層, 18 呎高樓底, 另有 600 呎山景、城市景及海景平台。步行可到各種生活所需包括火車站、學校及商場。
新盤

商業
3837 Oak Street
售價: \$8,800,000 區域: 溫哥華 單位: 13 戶
租金收入: \$225,000/年
土地面積: 60x105 呎
詳情請來電詢

商業
150 East 14th Ave
區域: 溫哥華 單位: 34 戶
租金收入: \$417,000/年
土地面積: 138.6x122 呎
詳情請來電詢

住宅
248 W. 59 Avenue
售價: \$1,260,000 區域: 溫哥華
格局: 2 房 3 浴室 室內面積: 1,619 呎
Spring at Langara, 1600 多呎單邊 2 房城市屋, 明亮寬敞, 正層高樓底, 木地板。家庭室接連私人朝南平台。好投區。
新價

住宅
#2502-660 Nootka Way
售價: \$665,000 區域: Port Moody
室內面積: 837 呎 屋型: 柏文 格局: 2 房 2 廁
Port Moody 2 房 2 浴室公寓, 有 1 車位, 有租客, 按月收租, 每月 \$2100。投資自住皆宜。
新盤

住宅
1402-7325 Arcola St
售價: \$499,000 區域: 本那比
室內面積: 621 呎 格局: 1 睡房 1 浴室
Esprit 2 by Bosa, 11 年新, 清靜靜東可欣賞山景。新仿木地板, 新廚櫃, 新油漆, 不銹鋼電器, 1 停車位和 1 儲物櫃, 保養完好, 適合投資或首次購置業。
新盤

商業
1555 Graveley Street
區域: 溫哥華 單位: 36 戶
租金收入: \$505,838/年
土地面積: 148.5x122 呎
詳情請來電詢

商業
8120 Park Road
售價: \$9,500,000 土地面積: 14,960 呎
區域: 列治文 屋型: 1, 2 層
列治文 3 號路 Richmond Centre 正對面, 行政、商業、交通樞紐處, 可建水泥大廈, 坐擁巨大發展潛力。
減價

住宅
#804 210 E 5th Avenue
售價: \$1,555,000 區域: 溫東
面積: 1,553 呎 格局: 2 睡房 2 浴室
Mount Pleasant 全新全磚獨立屋, 地點適中, 生活所需近在咫尺, 數分鐘可到市中心。室內超過 1100 呎加超大大 440 呎屋頂平台可欣賞無敵美景。2 個車庫停車位, 附設一個電動車充電器和特大儲物櫃。
減價

住宅
1638 W 52nd Ave
售價: \$7,600,000 土地面積: 12,000 呎
區域: 溫哥華 室內面積: 6,700 呎
屋型: 3 層 格局: 4 房
豪華府第坐落於優美南 Granville 街, 房子地地 6,700 呎, 地 12,000 呎, 優質學府區。
新盤

住宅
#811-9171 Ferndale Road
售價: \$608,000 區域: 列治文
室內面積: 916 呎 格局: 2 睡房加書房 2 浴室
Fullerton 由平穩世博打造, 12 年新, 916 呎 2 睡房加書房 2 全浴室, 安靜向內, 鄰近公園, 花崗石檯面, 仿木地板, 不銹鋼電器, 1 停車位, 保養極佳, 非常適合投資或初次置業者。
新盤

商業
7817 6th Street
售價: \$6,888,000 區域: 本拿比
租金收入: \$300,000 土地面積: 2,338 呎
室內面積: 4,705 呎
本拿比洗車及洗狗場, 賺錢生意連物業, 回報率高達 4%。創業投資良機!
新盤

商業
美國三藩市酒店出售
Comfort Inn By the Bay, San Francisco
土地面積: 0.39 畝 建築面積: 17,193 呎
回報率: 6.25%
11 層樓共 142 間客房, 140 有蓋停車位。
新盤

住宅
#109-5860 Dover Crescent
售價: \$880,000 區域: 列治文
室內面積: 1,570 呎 格局: 3 睡房 2.5 浴室
Lighthouse Place 河畔特大 3 睡房(家庭室)可作 4 房用, 2.5 浴室, 共 1570 呎, 有 300 呎大平台, 有防水外牆系統, 有水景。可出租及養寵物。須 24 小時約看。
新盤

住宅
#1109-6971 Elmbridge Way
售價: \$679,000 區域: 列治文
面積: 790 呎 格局: 2 睡房 2 浴室
Ora by Onni, 6 年新, 清靜向內, 鄰近公園, 有山景。2 睡房的臥室, 花崗石檯面, 仿木地板, 不銹鋼電器, 空調, 1 車位和 1 儲物櫃, 新油漆保養好, 合投資或首次買家。
新盤

住宅
False Creek Living 奧運村
售價: \$799,000 區域: 溫西
室內面積: 647 呎 屋型: 高層水泥大樓
格局: 1 房加書房及閱讀室
溫西高級全新柏文, 401 室 (SL20), 朝西南, 包 1EV 車位及特大自行車位。預計 2020 年年中落成。
新盤

超筍租盤
3563 Ross Dr. 6 樓
全新 UBC 近 1000 呎柏文, 帶空調豪華 2 房加書房, 2 浴室加 1 車位。即租即住, 每月 \$2,750, 超值!
3533 Ross Dr. 13 樓
有海景, 全新 UBC 近 1000 呎柏文, 帶空調豪華 2 房加 2 浴室加 1 車位。即租即住, 每月 \$2,950, 完美超值!
1723 Alberni St.
溫市中心高豪港豪華柏文, 高層 1 房加書房, 650 呎, 月租 \$2,300, 快! 超正!