



大溫地區地產行情

2011 年回顧 2012 年預測

狂熱遠離 趨於平靜

2011 年大溫房市熱鬧滾滾開盤，平靜結束。某些社區超級搶手導致價格飆漲。但整體說來供需終歸平衡。放盤數量略多於 10 年平均數，而成交量略低。

最初 6 個月有些城市獨立屋價格狂飆，包括溫哥華西區和列治文市。入冬後，市場買賣歸于平和緩慢許多。這趨勢預估將持續至 2012 年中。

展望 2012 年，我們應回歸基本，探討影響加拿大房市的幾個基本因素。

地產行情基本因素

1. 通貨膨脹
2. 內移人口和就業機會

3. 房屋供給與需求
4. 貸款利率
5. 負擔能力

下列幾項因素可供研討思考

- BC 省新增就業機會和內移人數都很穩定
- BC 省與加拿大其他省份相比，有高達 47% 物業屋主不需貸款
- 加人享有高達千億甚至上兆價值免稅遺產
- 房地產對一般百姓而言是最好的對抗通膨的工具。只要比較一下過去 30 年來的大宗物資價格即可明白。
- 房貸利率預期繼續持低
- 溫哥華房價傳統以來一直高居加拿大榜首。但這並沒有阻擋內移人潮。

我們相信 2012 年大溫房市持續平穩。至少未來 5-6 個月市況會保持供需平衡價格持平的狀態。

買賣房屋, 物業管理, 請致電

Charlotte Chang

604-8178588

www.charlotte-chang.com

RE/MAX Crest Realty (Westside)

Source: REBGV