



大溫地區地產行情

2009 年第 4 季回顧 / 2010 年趨勢展望

市場趨勢

房市在 2009 年弱勢開始, 強勢收尾. 低利率不斷點燃買氣, 促使全加房屋市場由低點反彈. BC 省主要幾個市場區塊, 大溫地區, 維多利亞, 及菲沙河流域於 2009 年下半年更是強勁反彈, 型成 V 型大反轉. 大溫地區總成交量較 2008 年上升 44.8%, 比 2007 年則減少 6.3%. 預估 2010 上半年市場大致依舊活絡, 但如果價格再繼續攀升, 購買力及意願將會縮減.

因為國內經濟雖逐步復甦, 但步調緩慢. 但當經濟漸漸復甦穩定的同時, 預期利率將慢慢攀升. BC 省房地產 預估房貸利率將於 2010 年底開始上漲. 預估 2011 年 利率亦然.

供需是最能影響房價的主要因素. 若對房市有興趣, 應多關注每一個價位供給量與確實成交量的比例. 從供給數量和成交量的比較, 可以看出房價上漲或下跌的壓力點.

有一個大原則可以供參考. 若成交數量僅達供給量的 10% 以下時, 房價下滑的機率很高. 當比例達到 25% 時, 價格將不斷被推高. 若成交量和待售房屋比例維持在 15-20% 左右時, 市場價格可能維持平衡, 不會有太大的變化. 只要參考幾個月的統計數據, 應該就可以了解市場的走勢.

物業買賣諮詢規劃服務
請致電 604-8178588
Charlotte Chang
RE/MAX Crest Realty
(Westside)

資料來源 BCREA, REBGV