



地產商預測大溫樓價今年仍將上漲。圖為市民在參觀樓盤。資料圖片

2014年1月23日

業者料樓價漲 華買家續撐

銀行減息 柏文需求勁

由於加拿大央行宣布維持基本利率不變，各大銀行先後宣布減息，加上在大溫柏文市場需求強勁下，本地地產商因此預測大溫樓價今年仍將上漲，估計中國移民仍是主要買家。

圖文：本報記者張文慈

非牟利組織、城市發展研究所(Urban Development Institute，簡稱UDI)周三在溫市舉行今年1月地產市場預測座談會，邀請包括Bosa Properties行政總裁博薩(Colin Bosa)等業界分析大溫樓市前景。

博薩在演講中分析，他十分看好今年大溫樓市，因為從需求面觀察，包括各大銀行相繼宣布減息，令5年按揭維持在3.69厘；美國新屋動工增長約20%；卑詩今年移入人口將維持在3萬人；卑詩政治經濟穩定，有利大溫樓價維持平穩，估計今年上漲幅度可能稍高於去年的4.4%。

從供給面分析，博薩指出，大溫前年底錄得共4,467個未售柏文單位，經去年消化，目前柏文市場並未出現供過於求，有助今年大溫樓市銷售，令樓價維持平穩。據Bosa Properties統計，大溫未售混凝土柏文單位以溫哥華福溪地區(False Creek)最多，其次是高貴林中心(Coquitlam Centre)(見附表)。



博薩看好大溫樓市前景。

中國移民為主要買家

有關最新報告指溫市樓價難負擔程度僅次於香港，博薩說：「溫市西區獨立屋價格確實高昂，但平均35萬元的大溫柏文價格，相信是在可負擔範圍。大溫柏文市場今年市道仍將看好，估計中國移民仍為主要買家，其次是印度、菲律賓移民。」

博薩舉例說，他們去年底在素里中央城市(Central City)興建樓高35層、有310個單位名為大學區(University District)的新柏文，推出「變形住家」(transformable homes)設計的柏文樓盤，通過彈性靈活間格以營造更多生活空間，受到買家歡迎，其中不少是華裔國際學生，目前已售出近40%。

此外，溫哥華發展商瑞昇建設(Rize Alliance)行政總裁林蔚榮接受《星島日報》訪問時認為，多倫多柏文市場才供過於求，溫哥華供給相對平穩。他估計，大溫樓市今年將持續上漲，畢竟物價、土地、建築成本都跟著通貨膨脹上升，相信大溫樓市表現會比去年好。他說：「去年聯邦政策似乎打壓房市，如今利率未漲，是好消息。」

而溫市Discovery Park董事貝特里奇(Mark Betteridge)就表示，除住宅物業以外，由於不少高科技公司進駐溫市，大溫商業樓宇也有不錯投資機會。托馬斯顧問公司(Thomas Consultants)經理佩納洛薩(Michael Penalosa)則指出，大溫不少新發展的商住混合物業也具投資價值。

大溫 2012 年柏文盤點

地區	單位
溫市中心	441
溫東南福溪	987
溫西	327
本拿比鐵道鎮	184
本拿比布蘭特伍德購物中心	314
列治文	452
高貴林中心	886
素里市中心	167
北溫	212
合計	3,970

註：加原有庫存 497，總計為 4,467 個單位

資料來源：Bosa Properties