

专家预测，零售业、办公楼和居住公寓相依存的需求将持续增加。所以房产商和城市规划者都在各个城市重新布局，居住类和商业类混合型的房地产将是未来的趋势。另一份加拿大统计局的一份报告说，现在的最新趋势是，加拿大越来越多的年轻人希望自己生活、娱乐和工作的地方都在同一个地区。

上周最新的调查报告，城市发展研究所（Urban Development Institute）公布的《市场状态》（State of the Market）2013年第四季度研究报告指出，该季度内的多户房屋交易在2013年中表现最强劲。而混凝土公寓交易量与2012年相比，上升4%；与2011年相比，增长18%。

另一份加拿大统计局的一份报告说，现在的最新趋势是，加拿大越来越多的年轻人希望自己生活、娱乐和工作的地方都在同一个地区，因此，这一趋势正在推动公寓的持续发展、公寓与写字楼混合型物业的持续发展。

专家预测，零售业、办公楼和居住公寓相依存的需求将持续增加。所以房产商和城市规划者都在各个城市重新布局，居住类和商业类混合型的房地产将是未来的趋势。二三十年前，加拿大的民居主要是一层或两层的独栋住宅，然而，近十年来的公寓热不仅改变了城市景观，而且也反映了加拿大人对自己居住地的选择正在出现显著的转变。越来越多的人在放弃住郊区，拥有一栋花园住宅的生活方式，选择在城市内的公寓生活。

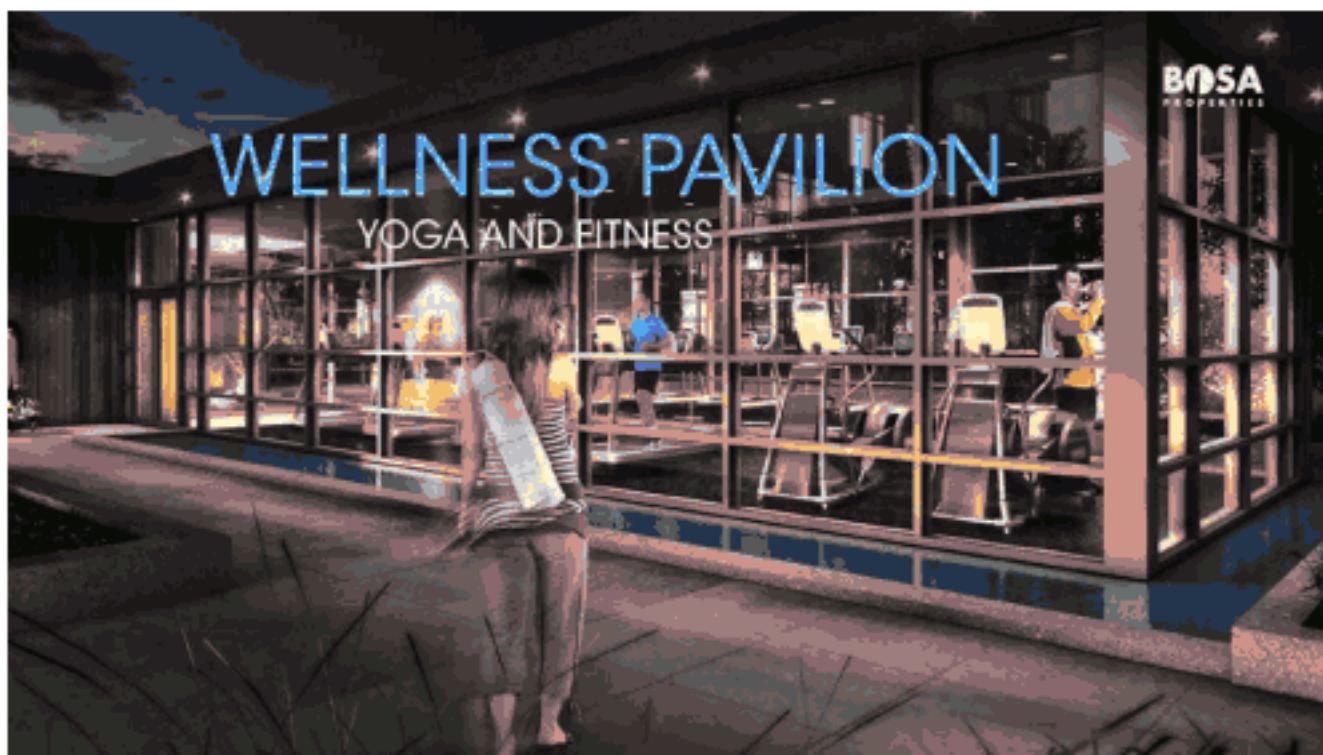
高昂的地价之下，人们不得不选择更小的居住单位，人们从郊区开车上下班。但是交通堵塞问题越来越严重，把大把时间浪费在上下班上，生活质量受影响，令很多人感到沮丧。于是大家就在问，怎么才能住得更近一点呢？于是住在架空列车附近就成了一个很好的选择，因为公交系统能够实现你的都市生活。

高贵林市长 Richard Stewart 表示很高兴看到 Bosa 的 Uptown 项目，这使得 Burquitlam/Lougheed 社区的长远规划渐渐成型。加上快速公交系统、各商店餐馆和附近的社区设施配套，这里将会发展成为充满活力的现代社区，无论对商家，还有各年龄层的居民，我预计这个社区会是非常吸引人的选择。

著名地产发展商 Bosa 上周末刚在西高贵林推出 Uptown 楼盘，其具体位置在 Burquitlam，该楼盘的两栋豪华公寓和未来规划中的长青线仅几步之遥，可以入住 451 户居民。Bosa 从 Uptown 项目开始把西高贵林打造成一个新的混合居住的热门中心区域。

Bosa 高级副总裁 Daryl Simpson 指出：“西高贵林即将成为公共交通枢纽，我们认为这里是转型为新核心都市区的最佳地点。Uptown 项目和西门菲沙大学以及 Lougheed 商业中心都只有几分钟车程，而长青线架空列车站也在数步之遥。”

高贵林市政府也希望把 Burquitlam 发展成为一个以公共交通为主和方便行人的社区。住宅、办公室、零售店铺、咖啡馆、餐厅和户外庭院等都将位于繁华的街



道上，这些日常生活所需，都会围绕这 Burquitlam 公园和未来的社区中心附近，只需用快速公交工具就可以到达。

高贵林市长 Richard Stewart 表示：“我们很高兴看到 Bosa 的 Uptown 项目，这使得 Burquitlam/Lougheed 社区的长远规划渐渐成型。加上快速公交系统、各商店餐馆和附近的社区设施配套，这里将会发展成为充满活力的现代社区，无论对商家，还有各年龄层的居民，我预计这个社区会是非常吸引人的选择。”

专家们认为，大温地区在公交这件事情上已经做得很好，各城镇中心都用架空列车线路相互衔接起来。Kwiatkowski 说：“这和其他北美主要城市不同，如果你坐过他们的公交系统或者轻轨，会发现他们总是利用已有的铁路线，从而错过了枢纽中心区块，他们还发展独立屋社区，你可以想象他们都是开车来回，这样哪里有乘客来支持公交运输系统。”



# 10

## 未来郊区的城市建设增长

高力国际地产的 Kelly Heed 表示，未来的商业地产增长可能明显会受到公交系统是否到达的限制，当然还有其他限制增长的因素，例如规划过程中缺乏创意或者没有抓住机会，这可能来自任何一个环节，包括开发商、市政府和省府。素里市日前已经要求卑诗省府拨款 18 个亿来建设架空列车线路。

高力国际地产的 Kelly Heed 表示，未来的商业地产增长可能明显会受到公交系统是否到达的限制，当然还有其他限制增长的因素，例如规划过程中缺乏创意或者没有抓住机会，这可能来自任何一个环节，包括开发商、市政府和省府。

即使有成堆的创造力，在低陆平原也只有这么多的空间可以用作商业地产的增长。Kwiatkowski 表示：“在大温地区受到山区和农业土地储备以及水源的限制，很难找到新的发展用地，获得土地使用许可，这会让新的供应缓慢。”

素里市长 Dianne Watts 指出，该市在过去几年看到了显著的建设增长，她说：“对于我们来说，就是创造一个稳定的环境给投资者参考，我们有低陆平原最低的住宅税收和第二低的营业税。”

Watts 认为交通运输是个关键问题，尤其是涉及建设城市的核心热点地区，她说：“人们想要去工作，他们想要在附近走动，我们的其中一个挑战就是缺乏这些，我们需要及时拿出这些基础设施。你只能想象所有的基础公交设施到位会发生什么样的情况。” Watts 已经要求卑诗省府拨款 18 个亿来建设架空列车线路。

对于下一个重大发展的区域，Heed 认为是在菲沙河谷，但这些开发商看起来会呆在他们知道的临近区域，可以依赖的地方。Heed 从他在素里中心区的办公室往外眺望，“我们可以看到 Three Civic 广场，可以看到所有新的建筑、新的发展在一步步实施。这里的一切让人感到兴奋，有这么多的购买开发在不断发生，有那么多的建设目标，可能很多人想要生活在这类的开发区域里，热门的区域。”