

投資住宅還是商舖

溫哥華商業樓宇買賣上半年回暖

【大紀元記者何漢明報導】隨著BIST的實施和利率的上揚，住宅房地產市場趨淡的走勢越來越明顯，而商業樓宇(廠房、辦公樓、商場)的買賣活動在今年上半年出現回暖，大宗買賣重現，價格回升。著名商業房地產代理公司Avison Young預計下半年商業樓宇買賣會繼續升溫。

華商業房地產市場上半年(2009年12月1日至2010年5月1日)共錄得18宗交易總值2974.17萬元，成交均價為226元/平方英尺(實價從119至338不等)。

該成交均價與09年第3季度大約130元/平方英尺的成交均價相比，回升了90多元/平方英尺。08年至2010年的價格高位出現在09年的第1季度，平均價格達300元/平方英尺。

成交單價最低的一宗交易位於1275 West 75th Avenue (Oak 橋的橋頭)，成交面積約達1.6萬平方英尺，單價119元/平方英尺，總值230萬元。

18宗交易中成交金額低於70萬元(低於溫哥華一棟獨立屋的售價)的共有10宗，其中最小的一宗交易位於2323 Boundary Road，成交面積1133平方英尺，成交單價234元/平方英尺，總值26.5萬元。

以史為鑒 加國房貸利率最高超過20%

【大紀元記者楊靜麗、王寰宇綜合報導】6月初，央行宣布升息25個基本點。由於升幅和時間均在業界和民衆的意料之中，銀行貸款利率依然是處於歷史上的低谷，仍然在買房人的供房能力之內，所以並沒有引起太大的波動。

利率是7%左右，但是1990年依然又高達14.05%。最近二十年來，消費者和買房人已經一直習慣了利率的下降。不過我們應該要記住使用利率調升來控制通貨膨脹的經濟規律。正是因為這個原因，在1981年9月，5年期的按揭貸款的利率就會飆升到21.46%。

雖然債務增加了，但是在經濟危機中，超低利率有效地維護了加國人的低負債比率(也稱還本付息比)。如今央行利率調高了，分析認為，一些家庭很快就會感到償債的壓力。



圖：專家們警告，在低利率時期貸款，消費者更加需要謹慎，不要過度借貸，因為低利率時期是無法永遠地持續下去的。(大紀元資料整理)

然而大多數的供房人士可能都沒有意識到，我們目前所在的這個歷史上的最低利率時期到底是多麼的特別，至少40歲以下的年輕人是不沒有這個概念的。

分析人士認為，央行推出的超低利率已完成使命，它使得加國比其它國家更快地走出經濟危機，特別是在房地產方面。雖然全球經濟走向依然不夠穩定，央行月初提高的利率仍是預先提防經濟復甦帶來通貨膨脹的正確舉措。

雖然債務增加了，但是在經濟危機中，超低利率有效地維護了加國人的低負債比率(也稱還本付息比)。如今央行利率調高了，分析認為，一些家庭很快就會感到償債的壓力。

許是好事，他列舉了五個原因。一、上調利率給了借貸者提示：近乎免費的借貸，會導致借貸者超出支付能力借款，利率提高讓人們多思考一次，將來要償還更多債務。

三、現金可以有一點盈利了。目前現金市場上基本沒有盈利，現在加拿大的儲蓄者可以有一點盈利了。



擁有你的家 月供從 \$551起

Quattro3是購房者進入房地產市場的最佳機會。不論您是首次購房還是投資者，Quattro3都堪稱物美價廉。僅需從 \$149,900、月供僅 \$551 開始，您就可以擁有自己的Quattro3房屋。Quattro3交通方便近Gateway 火車站，SFU-Central City。價格中已包含大理石檯面和不銹鋼廚具及洗衣機/幹衣機。在現今上揚的市場中，可謂提供了一個令人驚詫的好機會。

坐落於 10768 Whalley Blvd, Surrey
每日中午12點-下午5點(星期五除外)開放
電話：604-581-8000
www.quattroliving.com

Quattro3 be connected

TIEN-SHER GROUP OF COMPANIES

*Based on current 1yr term, 10% down, Subject to change without notices, E, S, E.