

民意調

現在是入市好時機

【大紀元記者何漢明報導】在目前房地產市場的一片跌聲中，最近的一份民意調查卻顯示，71%的卑詩省民表示，現在是買樓的好時機。而對樓價跌幅的心理預期也大幅降低，目前有42%的省民預期未來12個月樓價會走跌，而且總體的下跌預期也只有3%左右的價格跌幅。樓盤開發商開盤後表示，樂見市場人氣的回升。

四成民衆預期樓價會續跌

這份由著名調查公司 Ipsos Reid 於本週三發出的民調報告顯示，71%的卑詩省民認為現在是買樓的好時機（包括「好」、「非常好」和「某種程度上好」），而去年11月份這個比例僅為60%。

在樓價方面，預期樓價下跌的省民顯著減少，目前42%的受訪省民預期樓價會在未來12個月內繼續下跌，而去年11月份有57%的民衆持這個觀點；目前32%的受訪民衆預期樓價會保持平穩，甚至有

20%的受訪者預期樓價會趨升。

民衆預期樓價今年跌3%

總體上省民預期樓價有3%左右的價格跌幅，而低陸平原地區的居民預期今年樓價的跌幅將達到2.3%，卑詩省內陸地區的居民則預期3.8%的跌幅。

Ipsos Reid 公司溫哥華資深研究經理漢森·洛克 (Hanson Lok) 表示，卑詩省人預期2009年的樓價繼續下跌，但大多數人都認為下跌不會持續到2010年。

不過稍早前不少機構預測09年樓價的跌幅遠高於本次民調的預期，加拿大房屋及按揭公司 (CMHC) 預測，今年大溫的房價會跌10%，另外卑詩地產協會也預測，今年大溫房價會下跌13%。這樣看來，目前民衆對樓市回升的預期遠比各大機構的預期樂觀。

很多買家或會等多半年

有意願買房的人也在增加，目

前有32%的人表示會考慮未來2年內置業，而這個比例在08年底只有20%。

漢森·洛克分析，目前民衆在買樓時顯得猶豫不決，很多人還是顧慮樓價的波動以及經濟的不景氣，所以他們可能會繼續等多半年才有實際的行動。儘管如此，漢森·洛克表示，民衆已經意識到今年的跌市將會令買家受惠。

漢森·洛克特別提及首次置業人士，首次置業者的比例達到了38%，比08年11月份的17%翻了一倍多。

調查顯示，在有意置業的人士當中，首次置業者的比例達到了38%，比08年11月份的17%翻了一倍多。

開發商：樂見人氣回升

對那些想買樓的業主來說，這個時期不是一個好的買樓時機，82%的受訪者表達了這個觀點。然而，71%的受訪者認同「現

民認同

大溫辦公樓租賃市場空置率上升至5.4%

在是買樓的好時機」，這對於新樓盤的開發商而言，是個令人驚喜的消息。

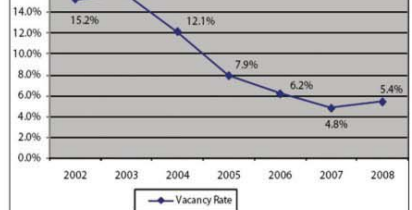
位於素裡市的 Lotus 樓盤的銷售經理 Kim Shami 表示，這絕對是個好消息，說明很多人已經認識到，現在的樓市是十多年以來不可多得的好機會。

Kim Shami 認為，該項調查結果是真實的。她上週接受採訪時曾說過，目前 Lotus 的參觀人數已經出現明顯的增加；不少人預期樓價會還要持續下跌一年到一年半，這是不切合實際的。

開發商 Aragon 的市場總監伊紹剛先生表示，樂見這樣的調查結果，他認為，民衆認現在的樓價和入市時機，沒有對未來的走勢過度悲觀，說明開發商目前所作出的各種促銷活動是有效的。

不過伊紹剛認為，目前的買家在實際行動上還是顯得猶豫不決，所以，要想看到市場真正回暖，可能還得等待多一點時間。◇

大溫辦公樓租賃市場空置率上升至5.4%



附表：大溫地區辦公樓空置率走勢圖 (圖表來源：Avison Young)

【大紀元訊】根據著名商業房地產公司 Avison Young 最新的市場研究報告，截至2008年12月31日止，在大溫地區（包括溫哥華、本拿比、烈治文、素裡、新西敏和北岸地區）的辦公樓租賃市場上，辦公樓空置面積約達245萬平方呎，空置率達到了5.4%，比08年中的5%和07年底的4.8%為高。

烈治文辦公樓空置率達15.4%

08年底本拿比的辦公樓空置面積達到了55萬平方呎，空置率為6.5%；烈治文市的空置面積為53.4萬平方呎，空置率達到了15.4%；素裡市的空置面積為15.9萬平方呎，空置率為6.5%；新西敏市的空置面積為20.2萬平方呎，空置率為12.4%；北岸地區空置面積為7.9萬平方呎，空置率為5.6%。

各城市的租金反映出其空置率水平

至於租金方面，A級辦公樓的平均租金 (Average Net Rental Rate)，溫哥華市中心的辦公物業達到 \$20 - \$38 每平方呎，Yaletown 達到 \$29 - \$32，Broadway 達到 \$23 - \$29，本拿比處於 \$25 - \$32；烈治文界乎 \$14 - \$24，素裡為 \$20 - \$30，新西敏為 \$18 - \$24，而北岸地區則為 \$20 - \$35。

展望2009年，Avison Young 認為大溫辦公樓市場會繼續走跌，而租金總體上會維持穩定，不過，業主可能要適當調整一下09年對租金淨收益的期望值。◇

屋與房屋保養漫談 認識電力系統 (Electrical system) (上)

孩子好奇，將手指或用金屬物插入二、插座使用安全須知：
a. 使用高耗電量的電器設備時 (吹風機、電熱器、微波爐等)，要考慮插座的最大電流容量限制，切勿過度使用而產生火災危險。例如15安培 (120V) 的電線其最大容許耗電為1800瓦，當插座上所使用的設備，其電耗耗能長期接近1800瓦時，會使插座及電線發熱變脆，引發危害。
b. 當使用插座有發生異常氣味或過熱發燙的情形時，應立即切斷電源並檢視可能發生的原因。
c. 手濕潮濕時，絕對不可接觸通電中的插座及開關，以免發生觸電。依據研究報告，10毫安培的電流，足以使成年男子摔倒、昏迷和死亡，一安培等於1000毫安培。
d. 沒有使用的插座為了防範小

個是重新設定按鈕 (reset button)，把小夜燈插入 GFCI 插座，按下測試按鈕，重新設定按鈕彈出來，且小夜燈不亮了，此時表示插座已經斷電了。再把重新設定按鈕按下，這時小夜燈又亮了，表示 GFCI 插座工作正常。
三、延長線使用安全須知：
a. 延長線不可一條接一條串聯起來長期使用，選購時請選擇適合的線長。
b. 使用延長線時，切勿纏繞，以重物壓住或以鐵釘固定住。因為電線就像水管一樣，如果延長線受壓過時，就會阻礙電流的流動而使延長線產生高溫發生危險。
c. 拔下延長線插頭時，應以手攔插頭的方式拔出，不可僅拉扯電線，造成電線內銅線斷裂。
d. 延長線在多灰塵、濕氣重的

環境中，容易因積灰的累積並結合濕氣，而產生銅線導致短路起火危險。
(欲知更多驗屋與房屋保養常識請參觀網站 <http://www.maple.url.tw>)



(照片三) 接地線應該是裸露銅線。

世紀關鍵點 掌握新未來

《新紀元周刊》《大紀元時報》
新年訂閱促銷

訂閱價格 (僅限大溫華埠)	4月	13周	26周	52周
新紀元周刊訂閱價格	\$20	\$85	\$130	\$260
促銷價格	\$16	\$48	\$98	\$198
大紀元訂閱價格	\$29	\$78	\$145	\$270
促銷價格	\$15	\$45	\$90	\$180

詳情請洽以下訂閱表，傳真至大紀元辦公室，傳真號：604-438-8173，或致電 604-438-8183 由我們為您辦理訂閱手續。支票請註明支付 [Epoch Times]

請填寫以下訂閱表，傳真至大紀元辦公室，傳真號：604-438-8173，或致電 604-438-8183 由我們為您辦理訂閱手續。支票請註明支付 [Epoch Times]

Name: _____ Phone Number: _____
Address: _____
City: _____ Postal Code: _____
Credit Card Number: _____ Expiry Date: _____

新紀元訂閱周數: _____ 起始日期: _____ 2009 月 日
2009 月 日 金額: _____ 稅後金額: _____

大紀元訂閱周數: _____ 起始日期: _____ 2009 月 日
2009 月 日 金額: _____ 稅後金額: _____

總金額: _____ 簽名: _____

今天就搬進去吧

不可思議大減價，旨在回籠資金 只有10個單位 機不可失！

在嶄新的家享受美好生活
在 Lotus，你將擁有一個美觀與實用并重的家
Lotus 的設計非常獨特，為住家提供最大居住空間，實現最大價值

特點包括：
• 雙層大理石廚房台面，不鏽鋼廚房用具
• 寬大的露台和庭園，可用于私人聚會
• 堅固實用的楓木櫥櫃 (Maple-Shaker)
• 50年外牆品質保證
• 豪華衛生間
• 開放式設計，享受最大實用空間
• 位於 Fleetwood 中心地帶，購物及娛樂方便
• 開發商協助提供按揭，還有更多……

價格低至 30 萬元起
有機會贏得全新 Honda Civic
機率為 1 : 35

16355-82nd Avenue
Surrey BC
info@discoverlotus.com
2個示範單位
開放時間：1-5pm
周五休息

FRASER HWY
82Ave. SURREY BC
歡迎查詢：
604-507-1190
www.discoverlotus.com

新年快樂 恭喜發財