

09年卑詩省商業房地產投資回升

【大紀元記者何漢明報導】加拿大著名商業地產代理商Avison Young最近發表了一份調查報告，報告顯示，在經歷了09年上半年的下跌走勢後，卑詩省商業房地產市場在09年下半年迅速回升，成交宗數比上半年增長了60%，投資總額亦比上半年多出7000萬元，增長11%。Avison Young認為，加拿大的商業房地產市場不會出現美國式的拋售。

全年交易60宗 金額13.6億

報告顯示，卑詩省09年共有60宗商業房地產交易成交，涉及金額達13.6億元，高於08年的12.7億元。其中09年上半年成交23宗，金額6.43億元，下半年37宗，金額7.15億元。

從物業分類上來看，零售物業(Retail section)全年成交金額達4.99億元，佔總金額的37%，工業物業(Industrial section)成交金額達1.98億元，佔總金額的15%，寫字樓物業(Office section)成交金額達6.60億元，佔49%。

從時間上看，寫字樓成交在整個年度都成為市場的主導，成交量佔60%以上。工業物業成交上、下半年都差不多，大約佔15%左右，零售物業下半年成交比較多，這可能與零售業下半年的旺季時段有關，因為旺季較能吸引投資者的注意。

從投資者的構成來看，在09年大多數時間不見蹤影的房地產投資信託基金，在年末再度出現，而且成為市場最活躍的投資者之一。

大基金投資零售物業

09年下半年零售物業的成交宗數為16宗，比上半年的4宗大幅增加3倍，其中有兩筆交易金額超億元：RioCan房地產投資信託基金和加拿大養老基金(Canada Pension Plan)聯手，在大溫地區的素里市投資1.82億元，購下戶外零售購物中心Surrey's Grandview Corners，這是09年度本省最大的零售物業成交宗案。

另一家房地產投資信託基金Primaris亦購得位

於溫哥華島上Nanaimo市的Woodgrove Centre購物中心50%的產權，投資金額達1.03億元。

上述這兩筆交易所涉及的金額佔了09年下半年零售物業成交總金額的一半以上。

這些大宗交易或會向市場透出這樣的信息：一方面，零售物業的投資風險較高，另一方面，這些大宗交易也給其他投資人特別是中小投資者跟風投資購物中心物業的機會。

作為零售物業的投資者，目前需要重點關注的是如何減少租戶的流失，美國大型購物連鎖店對本地的購物中心構成了強力的衝擊。

寫字樓交易有所減緩

下半年的寫字樓租賃市場仍維持了上半年的強勁勢頭但有所減緩，上半年寫字樓的成交金額達5.05億元，佔了上半年三類物業總成交金額的79%，下半年的成交金額達4.58億元，佔總金額的64%，下半年的成交並沒有出現過億元的大宗交易，而上半年接近

億元的交易就有兩宗。

工業物業物稀價貴

工業物業下半年成交10宗，比上半年減少了1宗，但超過1千萬元的成交從上半年的2宗增加到6宗，下半年總成交金額達1.02億元，比上半年的9600萬元多出7%。另外，由於市場上可供選擇的物業不多，賣家的叫價比08年最活躍時期的叫價還要高出50至100個基本點。

加國商業房地產市場不會跟從美國的走勢

Avison Young的合夥人(Principal) Michael Gill表示，加拿大商業房地產上的投資雙方開始意識到，加拿大市場不會像美國市場那樣，出現恐慌性的拋售，特別是在卑詩省，投資者對商業房地產的投資正在逐步增加，投資者目前更關注的不是國際市場的經濟狀況，而是買家的市場融資能力和如何滿足租戶的需求。◇

夢幻與美妙 2010年加拿大家居展多倫多舉行

【大紀元記者高雲林多倫多報導】為期10天的2010年加拿大全國家居展(National Home Show)2月28日將在多倫多展覽中心的直接能源中心(Direct Energy Centre of Exhibition Place)落下帷幕。

以「夢幻家居」及「美妙花園」為特色的展覽由加拿大最大的房地產機構之一RE/MAX主辦，現場有700多位家居和園藝方面的專家與參觀者共同探討家居設計方案。

這次家居展的融合了「夢幻家居」、「美妙花園」兩大特色，領域涉及建築、

裝潢、園藝、取暖、供冷、衛浴、健身及各項相關產品等。

現場參觀者不但可以購買到自己所需物品，而且有機會與經銷商面對面探討產品有關事項，有些商家還為客戶提供產品現場免費試用。園藝、裝潢等方面的設計者將富有創意的裝修理念與當前最流行的設計風格巧妙結合，可以為客戶量身打造一套適合各自的方案。

展覽每天都安排多個與家居裝修有關的講座，專注於房地產、家居改造及裝修內容的電視台HGTV的主持人包莫勒(Bryan Baeumler)主講了家庭環境裝

修，為現場觀眾自己動手設計出謀劃策。

「庭院之綠蘋果」(The garden's Green Apple)的設計者卡都特(Connie Cadotte)曾是在2007年和2008年的「加拿大花園」(Canada Blooms show)獲獎的園林設計師，她為這次的展出設計了一款可持續利用的花園。花園裡安裝了可循環的雨水系統，有用回收材料做成的雕像及涼台。◇

圖：家居展中的庭院設計之一。(攝影：高雲林/大紀元)



The **BRIGHT**
Furniture Solutions & Mattresses

Sunday 11am to 6pm
Mon & Tues 10am to 7pm
Wed, Thurs, Fri 10am to 8pm
Saturday 10am to 8pm

13583 - 104th Ave.
Surrey, BC

只限 3天
週五 週六 週日

HOT DEALS

所有長沙發 \$198

以普通價格購買情侶椅，單人沙發
可獲特惠價格\$198購買與其配套的長沙發
真皮，布藝，伸縮沙發

 BAMBINI STUFFED CHAIR \$98	 5PC KITCHEN PUB SET Regular Price \$308 \$288
 QUEEN MATTRESS & BOX SPRING Regular Price \$608 \$388	 7PC KITCHEN SET Regular Price \$888 \$498
 TWO-TONE MICRO SUEDE SECTIONAL WITH OTTOMAN Regular Price \$1388 \$998	

全店展開 大減價

 6PC QUEEN BEDROOM SET Includes queen bed, dresser and mirror and one night stand. 3 drawer chest \$388. Extra night stand \$198.(Mirror not available) Regular Price \$1198 \$898	 6PC QUEEN BEDROOM SET Includes queen size, dresser and mirror and one night stand. Chest \$298. Extra night stand \$198. Regular Price \$1168 \$1098
--	---

ONE DAY ONLY
(THIS SATURDAY)
BRING IN THIS COUPON AND RECEIVE FREE DELIVERY IN LOCAL DELIVERY AREA ON PURCHASES OVER \$998. SEE STORE FOR DETAILS.

EVERY SIMMONS BEAUTYREST SET WILL BE 50% OFF!

Beautyrest

UP TO 50% OFF

PLUS! GET A 7PC BED IN A BAG FREE WITH PURCHASE OF EVERY QUEEN SET!

三萬呎店舖全部商品大減價
最佳經濟計劃：今年購物明年付款

以有效信用卡支付