

經濟回暖，冬奧過後，大溫房地前景大好

-房產專家梁國權對2010年溫哥華房地產之剖析



大華商報 (Dahua Business Press) 工商報道，2010年6月26日：

金融海嘯已過快2年，全世界經濟緩慢的恢復中。溫哥華冬奧會的成功舉辦，使得溫哥華的房地產市場動向受到投資者的關注。地產專家梁國權先生再一次重申了他的金句：“下去會上來，而且會上的更高”。根據加拿大統計局的數據，從2009年的第四季度以來，加拿大房屋的淨價值比同期增長了1.6%。從2008年的十一月份開始，溫哥華的物業價格已經上漲了大約12.4%。所以就像梁先生之前說預測，目前的房地產市場正從金融危機中的低谷，呈現出顯著的上升勢頭。金融，期貨或者股票的投資要求很好的專業知識。作為不動產業的房地產則是業主和投資者安全保值的避風港。

隨七月份HST合一稅的實施，所有的新建房屋住宅都會在地稅上面有顯著的增長。購買新屋的價格也將隨之大幅度增長。而售物業亦會逐漸的在房地產市場上“走紅”，從投資者角度看，二手物業也有很大的利稅上升空間。市場規律決定，當越來越多的人購買二手房的時候，它的市場機制就會隨著需求的不斷增加而不斷增長。梁先生認為，在各種不同的二手房類型中，獨立屋會成為主流的物業產品。這是由於在過去的5到8年，連體的公寓和城市屋已經隨著人們大量的購買而開始失去它的市場號召力。人們開始發現，購買獨立的有地房屋要比購買無地的公寓要划算的多了。總而言之，物業的價值升上去了，就很難再跌下來。也許經濟危機，金融，貨幣市場動蕩會使房屋價值暫時的貶值。隨著越來越多的人選擇來溫哥華生活，地少人多已經開始影響溫哥華的房價。梁先生尤其指出很多的老房子反而可以賣到很好的價值。原因之一是房子土地本身的再建和再利用價值。再一個原因就是，大部分的老房子都處在老的城市中心。市城市的發源地。擁有良好的生活機能。



商業投資方面，擁有20年商業物業買賣經驗的梁先生也提出了自己的看法。他認為2010年冬奧會的成功舉辦，對商業房地產投資是個很大的促進。此次奧運會，帶動了大溫地區公共交通業的發展，已經開始運營的Canada Line貫穿了溫市中心和列志文，即將修建的Evergreen Line又將為大溫的東部高貴林一帶帶來無限的商機。新的捷運車站，新的住宅區，以及商業中心都將提供大量高回報率的商業投資地段。梁先生認為，能夠準確的判斷到這個極大發展的契機，並果斷的投資，是會為業主

在今後的幾年裏帶來可觀的回報。

歸根結底，梁先生認為房地產是在所有的投資產業中，是相對最安全和投資回報係數最高的產業。2010年，隨著冬奧運會的成功舉行及加中ADS指定旅遊地協議之落實，大陸旅客大量來訪，溫哥華的經濟潛力被進一步挖掘出來，對房地產行業，無論是商業還是住宅，都是前所未有的大好時機。