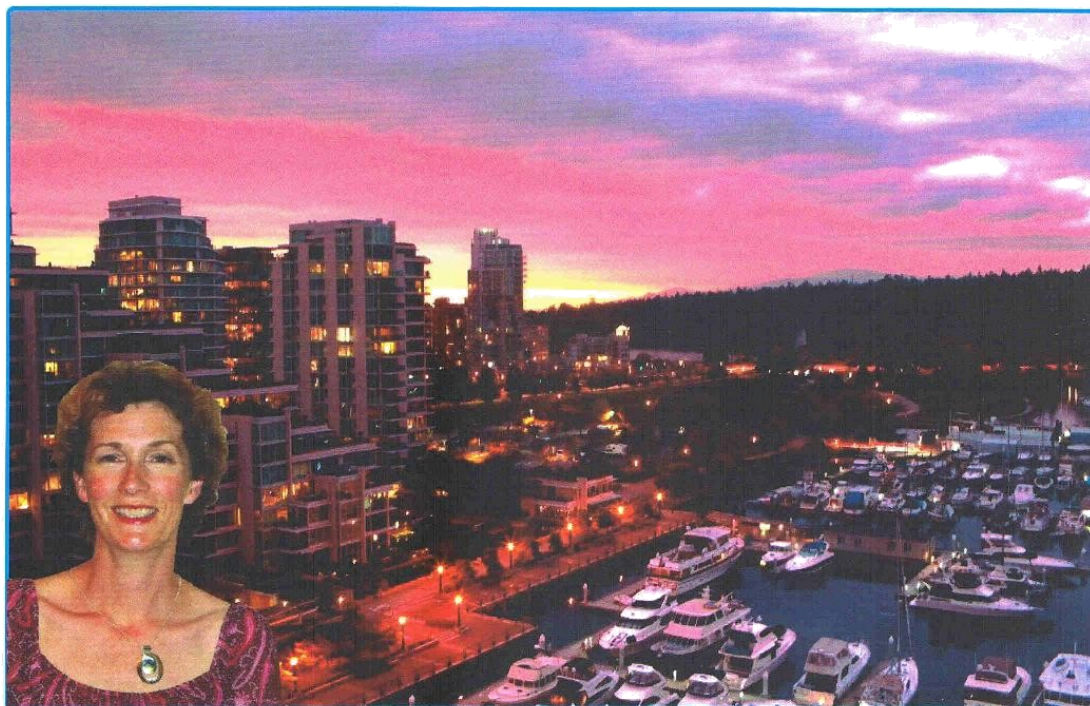


作者: Nicola Way



# 温哥华地产巨龙再现

在环太平洋地区位于加拿大西北沿海地区的温哥华一直是亚洲人移民和海外置业的首选，对此我们早已熟知，多年以来这里一直深受海外置业者的青睐。但是最近海外置业者这种过热的追捧也显示出了昙花一现的迹象。中国政府首次为整个北美洲推出了签证服务中心，恰好位于加拿大西部的大不列颠哥伦比亚省。温哥华房地产这条巨龙为何如此出众，多久之后它会继续发力喷出更绚丽的火球？

中国与加拿大的首次贸易往来要追溯到20世纪60年代，在那段时期中加两国每年的贸易总额达1.6亿加元。时至今日，在加拿大的贸易合作伙伴中，中国已经成为仅次于美国的第二大贸易伙伴。2009年中加两国的贸易总额达到508亿加元，其中包括中国396亿的进口额和112亿的出口额。

温哥华房地产在中国市场上之所以取得如此大的成功，最主要的原因就是中加两国之间便利的通行条件。2001年6月中国南方航空公司提供从加拿大温哥华直飞中国人口最密集的省份广东。

据中国银行和胡润百富调查11月发布的报告称，身家上千万的中国富

人超过半数都打算或已经移民国外。其中最受欢迎的移民地点是美国和加拿大，其次是新加坡和欧洲。北美洲对移民最具吸引力的原因之一就是教育，然后就是北美洲拥有更好的医疗服务，同时中国的污染问题也是国人移民北美洲的一大原因。

中国人移民海外最普遍的方式就是妻子和子女获得海外的护照，在国外生活，丈夫拥有永久居住权，但是大部分时间还是在国内。

温哥华维兰尼房地产顾问(Virani Real Estate Advisors)的 Karim Virani 指出，温哥华已经成为一个国际教育中心，加拿大英属哥伦比亚大学、西蒙弗雷泽大学等高等院校以及一批社

区大学吸引了众多亚太地区的学生。

Virani还指出，与加拿大其他地区相比，温哥华冬天的气候更加温和。与中国严格的资金控制相比，温哥华的投资环境更有利于中国投资者保护他们的财产。

虽然全球金融市场起伏动荡，温哥华的房地产市场却在不断发展壮大。据《经济学家》杂志报道，加拿大、澳大利亚、比利时、法国、新西兰、英国、荷兰以及瑞典这些国家，他们的房价高于实际价值的25%，但是却依然没有阻止住房屋购买者的热情。

中国政府最近推出新的法律，通过提高居民购买第二套住房的最低

提示：本文是由Nicola Way撰写的首篇关于加拿大市场的专题报道。Nicola是大不列颠哥伦比亚和加拿大地区的期房和二手房的专家。如果你想联系Nicola，请发邮件至nicola@besthomesbc.com。

首付额和增加对居民住宅的税收来控制房屋所有权，用以控制国内较快增长的房价，从而避免房地产泡沫的出现。中国政府的这些举措促使许多的中国投资者将目光转向海外市场，温哥华就是最突出的一个。

虽然中国采取严格的方式控制资金的流出，但是其中依然存在很大漏

洞。一些经济学家表示他们已经发现近几个月内中国有大笔的资金流出国外，这主要是由于全球经济衰退和缓慢的人民币升值预期所驱动的，购买海外房地产是将资金转往国外，变为硬资产的一种方式。

据大温哥华房地产董事会透露，位于富裕的温哥华西区的单独住宅在

住宅，目前维兰尼房地产顾问给出的售价为538.8万加元，带有5间卧室和7个洗手间，这套住宅总占地大约2.8万平方米，其中房屋面积达6000平方米，其独特的设计风格让人耳目一新。

巧妙的拱顶设计，带有高端家用电器的厨房，一个大的酒窖，一个开间

## “温哥华本身的自然环境限制了土地的开发，因此在供求关系的影响下，西温哥华地区的房价一路飙升”

过去的5年里有81.5%的升值，平均房价水平在2011年11月已达到两百多万美元，整个加拿大的平均房价不足40万，许多媒体称温哥华地区的当地人埋怨中国的买家哄抬了房价。

Karim Virani提出另一个重要因素，伴随温哥华西区房价的飞涨，温哥华的其他市场特别是西温哥华地区的房地产也同样受到中国买家青睐。其中的原因很简单，就是中国人很重视的“风水”。

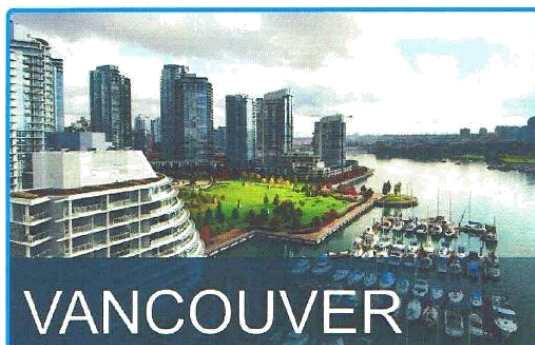
西温哥华地区的房屋大多都面北朝南，背朝海岸山脉，面向英吉利海湾和贝立德湾，这正好符合中国人所讲的风水。

在西温哥华Meadfield路5051号（5051 Meadfield Road）就有这样一套

的娱乐场地一直通往巨大的露台，以及一个室内游泳池和按摩浴池。除此之外采用地暖作为取暖措施，一个热回收的通风系统，以及一间媒体室和一个电梯。

影响温哥华房价提高的另外一个因素就是温哥华的地理位置，温哥华可谓是依山傍海，从而也使温哥华不能像北美其他城市一样成为纵横交错的大都市。它本身的自然环境限制了土地的开发，因此在供求关系的影响下，西温哥华地区的房价一路飙升。

摄政公园房地产公司的以为房地产经纪人Bryan Yan专门负责温哥华西区的房产出售，他承认这一地区的房产在中国买家中具有很高的声望。Yan目前在温哥华西区的格雷姆



专题报道：商业前景温哥华

有房产出售，这一区域是大温哥华地区房价最高的区域，定价为3680万加元。

温哥华最具盛名的河流、山脉和城市在此处都能一览无余，这里的地势优势提升了此处的房价。在另一个同样高档的地区布兰海姆街3743号（3743 Blenheim Street），房价为198万加元，带有当代西海岸建筑风格的房屋采用三层设计，带有4间卧室和4个洗手间。

在任意一层都能享受充足的阳光和欣赏全方位的海景。同时这一住房还有以卡拉拉大理石制作的通道，同时还带有壁炉、桑拿和400平米的屋

顶甲板。

加拿大和中国之间是互惠互利的连接关系。

作为世界第二大国的加拿大需要移民的加入，同时也需要更多的技术人员作为活动力。就世界最佳居住城市报告和经济学家智库的调查报告显示，温哥华始终是最易居住的城市之一。

2012年正是中国的农历龙年，温哥华房地产的房价是否会继续攀升还有待观望，但是在这个象征力量与财富的龙年，温哥华和中国的房地产市场定会发生更为重大的事件，让我们拭目以待。opp



西温哥华 | 绝美的风景和奢华的生活对中国的买家最具诱惑力