

标题：[加拿大房市繁荣期“正式结束”各地市场疲软](#)

子标题：加国新闻

作者：Lily 多伦多信息港

日期：04月18日

网址：<http://www.canchinese.com/modules/article/view.article.php/c5/2121>

摘要：加拿大人是时候跟红火的房地产市场说再见了。加拿大地产商会(CREA)周四公布的本年第一季度数据显示：加拿大现房销量同比去年下降13%。

加拿大人是时候跟红火的房地产市场说再见了。加拿大地产商会(CREA)周四公布的本年第一季度数据显示：加拿大现房销量同比去年下降13%。

“加拿大六年的房地产市场繁荣景象正式结束，除了大草原上很少的一些地区，房屋销量的融化速度比今年的雪堆还快。”BMO Nesbitt Burns Inc.的副总经济师波特(Douglas Porter)在一份研究报告中说。“多得不可胜数的市场”上的销量以两位数下降表明市场疲软已经扩散到整个加拿大，而不是集中在某个市场。根据CREA的数据，多伦多市场渐趋冷却，加拿大西部则供过于求。

今年第一季度，加拿大房屋销量75467个单位，比去年同期下降13%。三月份房屋销量更是比去年同期减少18.7%。

3月份，多伦多现房销售量下降22%，占了全国销量下降的1/4。CREA分析，3月份全国销量同期下降5.6%，53%的原因是多伦多市场的疲软。

在有数据统计的18个主要市场，16个市场的销量同比下降。降幅最大的当属卡尔加里，达35.9%，其次是埃德蒙顿，达到29.8%。CREA表示，里贾纳(Regina)，萨斯卡通(Saskatoon)两市经季节调整后的房屋销量则创下新高，但这两市的数据没有出现在它的报告中。

波特指出，虽然销量下降多少与寒冷的冬季有关，但各地销量下滑足以说明一个趋势。虽然他指出旺市即将结束，但要判断哪些市场将在今年终结，还要密切观察历史上销量一直很好的春季这几个月。

大量房屋上市

与销量大幅下滑相反，加拿大第一季度房屋上市量创下纪录，达到154,217个单位，其中卡尔加里、埃德蒙顿和温哥华三地最多。第一季度经季节调整后的房屋上市量比去年同期增加4.8%，唯一例外的是多伦多，房屋上市量反而下降。

房价持续上涨

今年第一季度，二手房平均售价同比去年上升5.5%，至327,620元。售价创下新高的有萨斯卡通、温尼佩格、汉密尔顿-柏林顿(Hamilton-Burlington)、渥太华和哈利法克斯。

CREA报告中出现的城市中，没有一个房价出现下降。波特预计今年的房价涨幅会趋于平缓。

CREA主席林柏格(Cal Lindberg)指出加拿大的住宅平均价格会继续上涨，不会出现美国的那种情况。“涨幅会重新回到我们所认为的更为正常的水平，这反映出房市仍很健康，但趋于冷却。”CREA表示相比于过去9年里的第一季度，加拿大二手房市场在今年第一季度更为平稳。

用波特的话说，CREA的此番报告足以证明房地产市场正“快速降温”。