

캐나다에서 가장 뜨거운 5 개 부동산 시장 - 토론토와 밴쿠버는 목록에 없다.

캐나다 부동산 협회 가 발표 한 8월 판매 통계에 따르면 캐나다 주택의 전국 평균 판매 가격은 작년에 비해 18.5% 상승했다.

전국 평균 주택 가격은 8월에 약 \$ 586,000으로 새로운 기록을 세웠다.

캐나다에서 가장 인기있는 5 개 부동산 시장을 알아본다. 토론토와 밴쿠버는 목록에 없다.

광역 토론토 지역 시장이 최근 몇 년 동안 불타 오르며 8월에 전년 대비 11.1%의 상당한 상승을 기록했지만 가격 인상을 주도한 유일한 지역은 아니다.

오타와 : +19.9 %

오타와는 8월에 캐나다의 모든 주택 시장에서 19.9%로 전년 대비 최대 상승폭을 기록했다.

오타와 부동산위원회 회장은 공급 부족으로 오타와의 주택 가격이 상승했다고 말했다.

이 회장은 오타와로 이주하는 사람들 중 일부는 광역 토론토 지역 출신이지만 캐나다의 다른 지역에서 일하기 위해 이주하는 사람들이 있다고 말했다. 인들 또는 첨단 기술 및 정부에서 일하는 사람들이다.



몬트리올 : +16.4 %

몬트리올 광역도시권의 8월 부동산 상승률은 전년대비 16.4%로 캐나다에서 두 번째로 큰 가격 상승을 기록했다.

퀘벡 부동산 중개인 협회의 시장 분석 이사는 몬트리올의 주택 시장이 재고 부족으로 인해 높은 가격을 경험하고 있다고 설명했다.

그는 “재고가 급격히 감소하고 있었기 때문에 시장 상황이 판매자에게 유리했습니다. 코로나 광풍으로 인해 4월과 5월에 시장이 동결 되었기 때문에 상황은 많이 변하지 않았습니다.”고 말했다.

COVID-19 이전에 GTA 사

람들이 특히 첨단 기술 부문에서 일하기 위해 몬트리올로 이주하고 있었고 몬트리올 외곽에 주택에 대한 수요가 왕성했다.

주택근무를 위해 사람들은 단독 주택에 접근하기 위해 도시 밖으로 이사하고있는 경향도 뚜렷하다.

나이아가라 지역 : +15.3 %

나이아가라 지역 주택 가격은 8월에 전년 대비 15.3% 상승했다.

Royal LePage NRC Realty의 브로커 인 테리 맥컬럼은 나이아가라 지역도 토론토 이 탈의 혜택을 받았다고 말했다.

그는 “ 많은 사람들이 GTA를 벗어나 이런 식으로 움직이고 있습니다.”라고 말했다.

“부동산을 사서 같은 돈으로 집의 두 채를 사거나 이사 시세차익을 기대할 수 있다면 왜 그렇게 하지 않겠는가?”

GTA에서 나이아가라 지역으로 이사하는 사람들이 이 지역의 상대적으로 저렴한 주택 가격을 좋아한다. 저금리가 더 많은 수요에 기여하고 있다. 지금이 모기지를 얻어 집 사기에 좋다고 생각하는 사람들이 많다. 이 지역의 느린 삶의 속도를 선호하는 사람들도 있다.

구엘프 : +14.3 %

온타리오주 남부 구엘프는 8월에 전년 대비 14.3%의 증가를 기록했다.

Home Group Realty Brokerage의 부동산 판매 담당자인 라인언 윌러는 “COVID로 인해 성장이 강화되고 10년 동안 일어날 수 있는 추세가 가속화되었습니다. Guelph는 낮은 실업률, 다수의 대규모 고용주대학들의 발전이 부동산 수요를 창출하고 있습니다”라고 말했다.

이 지역의 가격 인상도 GTA에서 이전하는 사람들 때문의 구매자의 약 50%가 GTA에서

오는 것으로 추정되고 있다는 것이다

“주택은 GTA에 비해 저렴하지만 여전히 통근이 가능합니다.”라고 그는 말한다.

“우리는 온타리오 주민들이 더 크고 비싼 도시에서 더 작고 저렴한 도시와 마을로 옮겨 저렴한 주택을 얻고 그 과정에서 돈을 세이브할 수 있는 대량 이주를 목격하고 있습니다.”

그레이터 멩크턴 : +12.5 %
뉴 브런스윅의 그레이터 멩크턴 주택 가격은 8월에 전년 대비 12.5% 상승했다.

Greater Moncton Realtors의 임원인 조지 머리는 수요가 많기 때문에 그레이터 멩크턴의 집값이 올라 갔다고 말한다.

“이 지역의 삶의 질과 주택 가격의 조합은 그레이터 멩크턴을 가족 생활에 매력적으로 만듭니다. 침실 3개 단독 주택이 20만불 정도로 오크빌의 비슷한 주택이 1배만불임을 감안하면 너무나 매력적입니다.”

가격이 상승하는 동안 수요를 충족시키기 위해 새로운 주택이 대거 건설되고 있다.

알버타인 다섯중 한명 모기지 연체로 캐나다에서 톱

캐나다주택공사 (CMHC)에 따르면 알버타 주에서 약 5분의 1의 모기지가 연체상태로 남아 있으며 이는 모든 주 중 가장 높은 비율인 것으로 나타났다.

CMHC는 지난 30일 트윗에서 7월 현재 알버타 모기지 연체 비율은 21%나 되고 있다고 밝혔다.

그다음으로 높은 연체율은 14.8%로 동점을 기록한 사스

캐처원과 뉴펀들랜드였다.

그는 석유생산 지역에서의 모기지 연체가 또렷히 증가했다고 지적했다. 퀘벡은 5.6%로 가장 낮았다

CMHC는 모든 주택 소유자 거래 보험 모기지의 약 11%가 전국적으로 연기되고 있으며 실업률 및 정부 지원과 같은 요인이 향후 연기 및 주택 가격에 영향을 미칠 것이라고 말했다.

낮은 유가는 코로나 바이러스 전염병 이전에 이미 알버타 경제를 강타했다.

캐나다 컨퍼런스보드는 올해 알버타 경제가 역사적으로 최악은 7%나 위축될 것이라고 예측했다. 이에 따라 많은 알버타 주민들이 전염병 확산과 에너지 가격의 폭락을 감안하여 모기지 지불을 가능하면 늦추면서 현금 보유를 조금이라도 더 하려고 한다는 분석도 나오고 있다.



스몰비즈니스 5곳중 4곳 생존기로 상업용 임대료 감면 더 있어야

연방 정부의 상업용 임대료 감면 프로그램이 수요일에 만료됨에 따라 로비 그룹은 알버타 스몰비즈니스 5곳 중 4곳이 추가 재정 지원 없이 계속 운영 할 수 있는지 의문이라고 밝혔다.

CFIB (캐나다 자영업자 협회)은 캐나다 비상 상업용 임대 지원 프로그램이 종료되고 있으므로 COVID 영향을 받은 중소기업에 대한 임대료 감면이 긴급한 우선 순위가 되어야 한다고 주장했다.

CECRA라고 하는 이 프로그램은 전염병의 경제적 영향으로 인해 임대료를 지불하는 데 어려움을 겪고있는 중소기업을 돕기 위해 지난 4월에 발표되었다. 연방 정부는 25억 달러 프로그램의 75%를 지원했으며 25%는 주에서 지원되었다.

CECRA는 적격 소규모 사업체의 월 임대료의 절반을 지원했으며, 상업용 부동산 소유자는 25%를 세입자는 나머지 부담했다. 그러나 CFIB에 따르면 많은 중소기업들



이 건물주들이 프로그램에 참여하기를 꺼리거나, 참여하기 위해 4~6월 수익의 70% 이상을 잃어야 하기 때문에 실질적인 프로그램 혜택을 누릴 수 없었다.

알버타 CFIB의 한 간부는 전염병이 발생한 지 6개월이 되었고, 지방 내 소규모 기업의 18%만이 전염병 이전 수준의 수익을 얻고 있다고 말했다. 그녀는 정부가 새로운 임대료 구제 프로그램을 마련 할 필요가 있으며 이 프로그램은

임대인 참여와는 무관하며 생존위협을 받고있는 사업체를 위해 가을까지 또는 그 이상 지속되어야 한다고 강조했다.

“소규모 비즈니스 회복은 길고 느리고 병하의 속도로 이루어지고 있습니다. 많은 중소기업이 여전히 전염병 이전의 운영으로 돌아가거나 정상 판 매로 돌아가는 데 어려움을 겪고 있습니다. 어떤 종류의 임대료 지원이 없다면 이번 겨울은 분명히 많은 중소기업들에게 지옥이 될 것입니다.”

센트럴 알버타 영화제 국내 19편으로 14일 오픈



레드디어 -2020년 센트럴 알버타 영화제 (CAFF)가 10월 14일부터 17일까지 레디어의 페스티벌 홀에서 관객을 즐겁게하기 위해 다양한 단편 및 장편 영화를 상영한다.

CAFF의 기획 책임자인 히더 티에센은 사람들이 상영될 영화들이 매우 재미있어 편안히 감상하기를 바란다 고 말했다.

“페스티벌에서 무엇을 기대해야 할지 모르겠다고 말하는 사람들을 만났습니다. 그들은 ‘나에게 너무 화려할까요?’와 같은 질문을 합니다. 또는 ‘화면에서 무슨 일이 일어나고 있

는지 이해할 수 있을까요?’ 이것은 사람들이 집에서 나와 멋진 영화를 볼 수 있도록 돕는 안전한 활동입니다.”

올해 영화의 대부분은 캐나다 영화이며 많은 영화가 알버타에서 제작되었다. 에드먼튼의 장편 영화 ‘존, 316’은 신비한 방랑자에 의해 뒤집힌 정신 병원의 이야기를 담고 있다. 캘거리에서 확대받는 여성에 대한 단편 영화 ‘핀치’가 출품되었다.

센트럴 알버타는 또한 Bashaw의 영화로 잘 알려져 있다. ‘초원의 수호자’는 혁신적인 환경 보호 운동가와 지역 목장주가 협력 한 결과로 만들어진 짧은 다큐멘터리로, 가족

이 캐나다의 알버타 초원에 남아있는 것에 희망을 계속 갖도록 하는 방안을 보여준다.

CAFF의 커뮤니케이션 디렉터인 타냐 몰라카디는 “10월 17일 상영 후 시상식은 치장하여 화려하게 보일 수 있는 기회라는 점에서 환상적이고 모두에게 좋은 시간이 될 것이라고 말했다.

티켓은 www.caffilmfestival.ca에서 구할 수 있다.

주최자는 페스티벌 상영에서 사회적 거리를 두는 것을 목표로 하고 있으며, 시상식은 예년에 비해 비교적 진행될 예정이다.