

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ КАНАДЫ Real estate market of Canada

Е. Д. Костяков, студент

Г. В. Вяткина, кандидат сельскохозяйственных наук
Уральский государственный аграрный университет
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

Рецензент: А. П. Татарчук, старший преподаватель
кафедры овощеводства и плодоводства имени Н. Ф. Коняева

Аннотация

В данной статье рассматривается рынок недвижимости Канады, анализируются тенденции развития рынка, а также указываются основные причины роста и снижения цен на недвижимость. Обсуждается развитие рынка в разных регионах страны, а также описывается спрос на коммерческую недвижимость. В заключении статьи указываются перспективы развития рынка недвижимости Канады в ближайшем будущем и необходимость учета рисков при принятии решений об инвестировании в этот сектор.

Ключевые слова: рынок недвижимости, Канада, тенденции развития, цены на недвижимость, спрос на недвижимость, коммерческая недвижимость, риски, инвестирование в недвижимость, перспективы развития, регионы, города.

Summary

This article examines the real estate market in Canada, analyzes the trends in the development of the market, and also indicates the main reasons for the growth and decline in real estate prices. The development of the market in different regions of the country is discussed, as well as the demand for commercial real estate is described. The article concludes with the prospects for the development of the Canadian real estate market in the near future and the need to take risks into account when making decisions about investing in this sector.

Keywords: real estate market, Canada, development trends, real estate prices, demand for real estate, commercial real estate, risks, investing in real estate, development prospects, regions, cities.

Рынок недвижимости Канады обычно считается стабильным и привлекательным для инвесторов. В течение последних нескольких лет он показывает рост цен на недвижимость в разных регионах страны. Однако, в последнее время наблюдается снижение темпов роста цен в некоторых крупных городах, таких как Ванкувер и Торонто.

Рынок недвижимости Канады обладает рядом особенностей, которые стоит учитывать при покупке или аренде жилья в этой стране:

- **Высокие цены:** в некоторых городах Канады, таких как Ванкувер, Торонто и Монреаль, цены на недвижимость высокие и могут быть сравнимы с ценами в аналогичных городах США.
- **Разнообразие типов недвижимости:** в Канаде можно найти все виды недвижимости, от однокомнатных квартир до огромных особняков. Большинство людей живут в квартирах или домах с собственными участками.
- **Широкий выбор жилых районов:** в Канаде есть множество различных жилых районов с разным уровнем жизни, от богатых и элитных до более демократичных.

- Рынок аренды: в Канаде широко распространен арендный рынок, и многие люди предпочитают арендовать жилье, а не покупать. Однако цены на аренду также высоки в некоторых городах, особенно в больших мегаполисах.

- Рынок недвижимости в Канаде регулируется правительством: в Канаде существует национальное агентство, которое регулирует рынок недвижимости и нацелено на сохранение стабильности в секторе недвижимости.

- Наличие кредитных программ для покупки недвижимости: в Канаде существует несколько программ и инструментов, которые помогают людям получить кредит на покупку недвижимости, таких как ипотечные кредиты и программы помощи в покупке жилья.

- Разнообразие национальностей: Канада является многонациональной страной, и в ней живут люди разных национальностей и разных религий. Это отражается на рынке недвижимости, где можно найти жилье в разных районах, предназначенных для людей с разными культурными традициями.

В последнее время на рынке недвижимости Канады наблюдается ряд тенденций, которые существенно влияют на развитие сектора. Одной из основных тенденций является рост цен на недвижимость в Канаде. В течение последних нескольких лет цены на недвижимость в стране регулярно растут, особенно в крупных городах таких как Монреаль, Калгари и Ванкувер. Одной из причин роста цен является снижение спроса на недвижимость, что в свою очередь способствует росту цен

Одним из факторов, повлиявших на рост рынка Торонто и окрестностей, стала популярность этой локации у иностранных инвесторов: обычно такие покупатели приобретают здесь объекты по ценам, превышающим рыночные, чем стимулируют аппетит местных продавцов. По данным Forbes, наибольшее число инвесторов на рынке Торонто — это покупатели из Великобритании, Индии и Китая

Увеличение цен не пугает иностранных инвесторов, ведь стоимость жилья в том же Торонто всё ещё остаётся на приемлемом для них уровне — например, вдвое ниже, чем на нью-йоркском Манхэттене [1].

Однако, в последнее время наблюдается снижение темпов роста цен на недвижимость в некоторых крупных городах, таких как Ванкувер и Торонто. Это связано с тем, что в них рынок недвижимости достиг определенного уровня насыщенности, а также с увеличением числа продаж недвижимости на вторичном рынке.

Также важной тенденцией является рост спроса на недвижимость в меньших городах и регионах Канады. В последнее время все больше людей решают переезжать из крупных городов в более спокойные районы страны, что способствует росту цен на недвижимость в этих регионах. Также стоит отметить, что в некоторых регионах Канады, таких как Онтарио и Квебек, спрос на недвижимость остается высоким и продолжает расти.

По прогнозам экспертов, рынок недвижимости Канады останется стабильным в ближайшем будущем. Однако, в некоторых регионах страны может быть наблюдаться снижение темпов роста цен на недвижимость. Это связано с тем, что на рынке начинает появляться больше недвижимости, что в свою очередь способствует снижению цен. Однако, спрос на недвижимость в Канаде остается высоким, что позволяет предполагать стабильность рынка в целом

Покупкой дома денежные траты не ограничиваются: после сделки владелец обязан выплачивать ежегодный налог на недвижимость. Его конечная ставка определяется отдельно каждым регионом. В частности, в Торонто хозяева частных домов выплачивают более 4% стоимости жилья. В других регионах Канады действуют более низкие тарифы

Величина коммунальных платежей в Канаде различна: конечная сумма зависит от типа жилья, площади квартиры, наличия дополнительных бонусов типа бассейна и тренажерного зала. Например, содержание квартиры в многоквартирном доме будет стоить владельцу в среднем 630–850 \$ ежемесячно. Причём третья часть этого платежа относится к налогу на недвижимость.

Плата за коммунальные услуги в частном доме обходится дешевле, если сравнивать с жильём в кондоминиуме. Однако проблемы, которые будут время от времени возникать (починка крыши, или прокладка нового кабеля) придётся устранять самостоятельно [2].

Одной из перспективных областей рынка недвижимости в Канаде является сектор коммерческой недвижимости. С ростом экономики страны и увеличением числа инвестиций в различные секторы бизнеса растёт спрос на коммерческую недвижимость. Предполагается, что этот сектор будет развиваться в ближайшем будущем.

В целом, рынок недвижимости Канады остаётся стабильным и перспективным, хотя в некоторых регионах могут наблюдаться снижение темпов роста цен. Однако, спрос на недвижимость в Канаде остаётся высоким, что позволяет предполагать стабильность рынка в целом. Сектор коммерческой недвижимости также считается одним из самых перспективных на ближайшие годы. Однако, необходимо учитывать, что на рынке недвижимости Канады, как и на любом другом рынке, возможны риски и непредвиденные обстоятельства, которые могут влиять на развитие сектора. Поэтому необходимо следить за динамикой рынка и регулярно оценивать риски при принятии решений об инвестировании в недвижимость.

Библиографический список

1. Рынок жилой недвижимости Канады: перспективные инвестиции [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://tranio.ru/articles/rynok_zhiloy_nedvizhimosti_kanady_perspektivnye_investicii_5103/.

2. Недвижимость в Канаде: дешевле чем в Европе и США [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.zametrami.ru/amerika/kanada/nedvizhimost-v-kanade-deshevle-chem-v-evrope-i-ssha-2/>.