

## 次の6年間でさらに多くの家がミルトンに建設される見込み

ミルトン評議会は、2020年のホルトン地域の土地割り当てプログラムの下で将来の住宅開発に先手を打っており、付随して上下水道などの地方自治体のサービス拡張も計画されている。

1月20日の会議で、企画開発委員のバーブ・クープマンズは、今後6年間で計8,410ユニットの住宅をミルトンに建設する意志を、開発者や土地所有者からミルトンへ示されていることを発表した。「調査では、SDEs (Single-Detached Equivalent units=戸建てと同様のユニット) については4,563ユニット分の関心が寄せられている」と述べた。以前のプログラムからの割り当て区画と組み合わせると、合計1万2,274ユニットとなる。

新しい割り当て区画のうち、手頃な価格の住宅専用ユニットとしてリストされているのはわずか60だ。評議会のクリスティーナ・テッサー・ダークセンは、手頃な価格の住宅用に一定数のユニットを確保することがデベロッパーに義務付けられているかどうか質問した。クープマンズは、単に「多くのユニットを擁する建物の建設に関心があるデベロッパーがいるということ」を表しており、そこまで話が進んでいるわけではないと説明した。

出典: [insidehalton.ca](http://insidehalton.ca) 2020年1月

## 2019年にミルトンの住宅価格が上昇

2020年が住宅購入希望者（特に初めての購入希望者）にとって良い年になるかどうかはまだわからない。2019年に供給不足が続いたため、ホルトン地区の住宅価格がさらに上昇したからだ。

最近発表されたロイヤル・ルパーージュ住宅価格調査によると、グレートトロントエリア (GTA) の総住宅平均価格は、前年比4.8%増の84万3,609ドル (約6,748万8,720円) となった。

ミルトンの総住宅平均価格は前年比で5.0%上昇し、76万5,395ドル (約6,123万1,600円) となった。標準的な2階建て住宅、平屋建て、マンションの価格は、前年比で5.0%、4.4%、4.8%上昇し、それぞれ79万7,267ドル (約6,378万1,360円)、79万8,307ドル (約6,386万4,560円)、45万7,265ドル (約3,658万1,200円) だった。

GTA全体では、標準的な2階建て住宅の平均価格は前年比4.4%上昇して98万2,944ドル (約7,863万5,520円)、平屋建ての価格は前年比2.4%上昇して80万6,977ドル (約6,455万8,160円) だった。同期間中、この地域のマンションは引き続き価格上昇が続き、価格の中央値は7.8%上昇して56万5,919ドル (約4,527万3,520円) だった。調査レポートには「供給不足がマンションと分譲住宅両方の市場に火をつけ、GTAの住宅価格の伸びは2019年の第4四半期も引き続き堅調だった」とある。

不動産専門家によると、価格上昇の要因として、低金利、過熱する住宅市場へのクーリング対策（住宅ローンのストレステスト、投資家や外国人バイヤーに対する税金など）による買い手側の調整、新しい住宅の供給不足といったことがあり、すべて市場の引き締め作用している。住宅価格はすぐには下がらないだろう。

「GTAは、価格が急速に上昇し始める兆候が見られる重要なポイントにある」と、カナダの一大不動産フランチャイザーであるロイヤル・ルパーージュ・リアルエステート・サービス社の最高執行責任者ケビン・サマーズは話した。「潜在的な買い手がさらに市場に参入しようとしているが、この地域では供給が非常に少ない」。

12月に発表されたロイヤル・ルパーージュ市場調査によると、不動産仲介業者は、GTAの住宅の総価格が2020年に前年比で4.75%上昇し、88万3,700ドル (約7,069万6,000円) に上昇すると予測した。住宅ローンの方針がさらに変更されれば、市場はさらに魅力的な不動産の買受人となるだろう。

「カナダ政府は、2020年に住宅ローンのストレステストの変更を示唆している」とロイヤル・ルパーージュ社の社長兼CEOであるフィル・ソパーは指摘した。「ストレステストによって、一時的にカナダの不動産市場から人々が追い出された。多くの場合、買い手側が調整したが、依然としてマイホームという夢への大きなハードルとなっている」。

出典: [inhalton.com](http://inhalton.com) 2020年1月