

大麻合法化帶動樓市 加東廠房附近銷情旺

大麻合法化推動了全國大小城鎮的房地產市場。全球最大的大麻生產地史密斯瀑布鎮(Smiths Falls)的房屋成交量在過去一年來增加超過27%，屋價也上升10.5%。Re/Max地產代理的報告顯示，加東地區的房地產市場受惠最大。

Re/Max安省及大西洋省份行政副總裁兼區域總監亞歷山大(Christopher Alexander)指出，在史密斯瀑布鎮以好時朱古力(Hershey)舊廠房，僱用1,300人生產大麻的Canopy Growth，已經發展成為市值超過110億元的全球大麻巨擘。雖然這間公司對當地的長遠影響尚未完全清楚；但無疑已經直接帶動麗都-聖羅倫斯(Rideau-St. Lawrence)地區的經濟蓬勃發展。因而刺激當地的房屋成交量增加27.1%。由於供不應求令區內房屋出現短缺的情況。其他有大麻相關產業地區的房地產市場也有類似現象。

大麻店附近25%人想搬走

報告指出，大麻生產集中在加東地區；雖然加西也有多個大型生產設施，但偏重於大麻零售業。卡加

利有超過50間售賣大麻的店鋪，大溫哥華地區有23間，但多倫多只有6間。雖然調查發現，有65%人不喜歡居住在大麻商店附近，但這些大麻零售店鋪並沒有對房地產市場和屋價造成明顯影響。

現時有21%人居住在大麻店附近。雖然有31%人不會揀選大麻店附近的房屋，但有44%人則表示希望居住的地點近大麻店。如果住所附近有大麻店，有25%人會搬屋；但有72%人表示，如果要搬屋並不是因為大麻店。

Re/Max加西地區行政副總裁艾殊(Elton Ash)表示，卡加利市政府已經批出超過200個大麻零售牌照。這些大麻店可能影響民眾選擇居住個別社區。雖然民眾有顧慮，但目前整體接納仍相當正面。

報名告表示，大溫哥華地區已經營業的大麻商店大部分位於商業區，並不影響住宅。因而業主不會因此而產生反感。多倫多市的6間大麻店集中在市中心區，全部是今年4月開始營業，暫時也未見對區內的房地產市場構成影響；反而是吸引不少美國遊客到多倫多體驗吸食大麻。

本報記者

吳宇 2019.10.16