

Korrektur am kanadischen Wohnimmobilienmarkt

Der schier endlose Boom im Wohnungsmarkt scheint nun vorbei zu sein. Insbesondere in den Großstädten sanken die Preise für Einfamilienhäuser erstmals wieder im ersten Halbjahr 2017, so zum Beispiel in Toronto um 14%. Dort lagen die Umsätze im Juli um 40% unter denen des Vormonats.

Dazu beigetragen haben zwei Gesetzesänderungen der Provinz Ontario: So wurde für Ausländer eine Kaufsondersteuer von 15% auf Gebäude mit 1-6 Wohneinheiten in Anlehnung an die Spekulationssteuer in Vancouver erlassen. Um die rapide steigenden Wohnmieten in Schach zu halten, wurde der Mieterschutz auf Wohnungen, welche nach 1991 erbaut wurden, ausgedehnt. Dort greift nun auch die bisher nur für ältere Einheiten geltende Mietpreisbremse. Nichtsdestotrotz steigen die Umsätze mit erschwinglicheren Eigentumswohnungen weiter. Auch ist dies in Vancouver nun wieder der Fall, wo die Preise im vergangenen Jahr leicht zurückgingen.

Keinen Einfluß haben die Korrekturen bisher auf den gewerblichen Immobilienmarkt, wo sich Preissteigerungen bisher in Grenzen hielten. Auch dort herrscht rege Nachfrage: So sank die Leerstandrate bei Innenstadtbüros auf 4.5% in Toronto und 5.7% in Vancouver.

Navona's Vermietungserfolge

1550 Appleby Line, Burlington: Im Erdgeschoß wurden 305 m² (3.293 Square Feet) erfolgreich an die Investmentfirma „**Newlook**.“ bis November 2022 vermietet.

Navona fügt zwei weitere Objekte zum Portfolio hinzu

918 St. Clair Avenue West, Toronto, Ontario



In Toronto, Ontario erwarb Navona ein weiteres Objekt mit einer Nutzfläche von insgesamt 1,686 m² (18,150 Square Feet).

Das an der belebten Einkaufsstraße St. Clair Avenue gelegene Gebäude ist langfristig an „**University Health Network**“ (UHN) bis 2026 und an die Physiotherapieklinik „**Runners Academy**“ bis 2019 vermietet.

10108 Nordel Court, Delta, British Columbia



Im September erwarb Navona ein Erbpacht-Grundstück in Delta, British Columbia mit einer Gesamtfläche von 5.686 m² (1,405 Acre), welches bis Dezember 2020 an die bekannte Mini-Markt- und Tankstellenkette „7-Eleven“ sowie bis Januar 2021 an Kanadas größte Schnellrestaurantkette „Tim Hortons“ verpachtet ist.