



## 本期目錄

### CONTENTS

金頁速遞 P1、22	金頁專題 P26-28
社區脈動 P16	命轉乾坤 P29
樓市快拍 P18	安居樂業 P30-31
按揭百科 P18	金頁家居 P32-35
按揭利率 P21	金頁國際 P36-37
金頁精選 P23、41	創意空間 P46-47



**604-813-8111**  
Winnie Lam 林太



**604-813-8311**  
Edgar Sung 宋先生



**THE WINNING TEAM**

# 卑詩上月逾7000住宅成交 按年升2.2%

## 平均樓價跌2.1%至94.27萬元

卑詩地產協會最新報告指上月錄得逾7000宗住宅成交，按年上升2.2%，平均樓價按年跌2.1%至94.27萬元，大溫是全省唯一價量齊跌的地區。有專家指隨着貨幣政策走勢趨於穩定，加上關稅不確定性消退，預計成交量將持續改善。

報告指上月中央放盤系統（MLS）錄得7056宗住宅成交，較去年同期的6906宗增加2.2%，但比過往10年同期平均值低16%。上月全省平均樓價為94.27萬元，較去年同期的96.3萬元下跌2.1%，全省住宅成交總值約66.5億元，與去年同期變化不大。

數據顯示，大溫是全省唯一錄得價量齊跌的地區，平均樓價從去年7月的129萬元下跌3.7%至上月的124.22萬元，成交量亦從2322宗減少1.6%至2286宗。報告指全省大部分地區上月成交量均錄得升幅，其中鮑威爾河（Powell River）從23宗增加17.4%至27宗；庫特尼（Kootenay）從281宗升11%至312宗；奧肯那根（Okanagan）則從837宗增加10%至921宗。溫哥華島及錦祿亦分別錄得9.8%及8.8%增幅。

平均樓價方面，全省大部分地區同樣錄得按年升幅，其中鮑威爾河以45.8%冠絕全省，從去年7月的54.34萬元飆升至上月的79.22萬元；卑詩北部從42.62萬元升10.5%至47.09萬元；溫哥華島升幅亦達5.1%，從73.5萬元升至77.21萬元。

今年首7個月卑詩省住宅成交總值按年下跌9.4%至408億元，跌幅最顯著地區為菲



大溫上月住宅成交量按年減少1.6%。（資料圖片）

沙河谷的20.8%，從89.48億元減至70.85億元；智利域則從13.42億元跌16.3%至11.23億元；大溫亦從211.16億元跌15.9%至177.5億元。

同期總成交宗數亦按年減少5.7%至42,895宗，跌幅最多同樣為菲沙河谷，從8633宗大跌19.4%至6955宗；智利域則從1734宗減少15.7%至1462宗；大溫亦從16,121宗跌11.3%至14,302宗。

此外，今年截至目前全省平均樓價亦按年下跌3.9%至95.23萬元，其中大溫跌幅最高達5.3%，從130.99萬元跌至124.11萬元；菲沙河谷跌幅亦有1.7%，從103.64萬元跌至101.87萬元。

卑詩省上月各地平均樓價及成交量變幅				
地區	平均樓價(元)	按年變幅	成交量(間)	按年變幅
大溫	124.22萬	-3.7%	2286	-1.6%
菲沙河谷	102.31萬	1%	1111	-5%
維多利亞	96.69萬	-1.4%	653	4.8%
鮑威爾河	79.22萬	45.8%	27	17.4%
溫哥華島	77.21萬	5.1%	782	9.8%
智利域	75.5萬	1%	211	-9.4%
奧肯那根	74.62萬	-4.1%	921	10.0%
錦祿	62.89萬	2.9%	259	8.8%
庫特尼	58.67萬	3.7%	312	11%
卑詩北部	47.09萬	10.5%	452	6.6%
南和平河	32.12萬	3.2%	42	-4.5%

資料來源：卑詩地產協會





許太



RE/MAX  
CIRCLE OF  
LEGENDS

2008



RE/MAX  
LUMINARY OF  
DISTINCTION

2015



RE/MAX  
PARAMOUNT OF  
EXCELLENCE

2024



PRESIDENT'S CLUB  
(TOP 1%)  
★ ★ ★  
LIFE MEMBER  
MEDALLION CLUB  
2023 (37 YEARS)



REALTORS  
Care®

REALTORS Care® Award  
2003 & 2016



RE/MAX  
WESTCOAST

PATSY HUI

604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 [www.patsyhui.com](http://www.patsyhui.com)

## 列治文市中心罕有**低密度特大**高級柏文 靜中帶旺+最靚最寬敞圖則+可即入住

PRIMA

勿忘!!!  
免PTT稅\*



\*自住價值\$1,500,000及以下單位  
可免BC省物業轉讓稅PPT高達\$50,000,  
請與銷售團隊查詢詳情。



### 著名意大利建築商Quorum Group承建

- 開放式光猛設計 • 間隔寬敞 • 中央冷暖氣 • 高級建材
- 寧靜內街 • 交通方便 • 近市政廳 • 購物中心

#516	1房/1廁	706呎 + 露台207呎	\$763,800
#805	2房/2廁	921呎	已售
#1107	2房/2廁	959呎	\$1,089,800
#1507	2房/2廁	958呎	\$1,108,800
#906	2房+DEN/2廁	947呎	\$994,800

1,2及3睡房可供選購  
誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心  
列治文 6833 Buswell Street

預約查詢請即電 Patsy Hui (許太)  
604-275-9787  
電郵: [Patsy@Patsyhui.com](mailto:Patsy@Patsyhui.com)

新價



1505-6188 No.3 Road, Richmond

▲ 列治文市中心著名Mandarin Residences, 交通方便, 天車總站樓上, 朝北向內569呎清靜單位, 1房+書房光猛寬敞柏文, 5' x 8.6'大露台。開放式廚房配備天然氣煮食爐和不銹鋼電器, 客廳廚房複合地板, 主人套房。一手業主保養如新。屋苑會所有設備齊全健身房、會議室, 戶外燒烤, 休閒區和兒童遊樂場等。1保安車位。售價\$549,000

新盤



4540 Northey Road, Richmond

▲ 列治文市中心West Cambie。可自住、重建或出租。7,981呎地(約66'x121') 可建全新約3,645呎屋 (Zoned RS1), 現有1,596呎屋(主層580呎, 上層580呎及下層436呎)3廳4房2廁2廁, 有天然氣壁爐, 實木地板, 1999年鋁窗, 2017屋頂。清靜內街, 地點方便, 12分鐘可步行到香港仔中心及天車站, 毗鄰漂亮6畝優美公園。現有2租客m-to-m, 每月租金\$2,230。售價\$1,499,000



8200-8300 Leslie Road, Richmond

▲ 列治文市中心, 百家店對面, 可步行到時代坊天車站, 坐落在Hazelbridge Way的六塊雙連地, 共53,575平方英尺(約396英尺x135英尺), 規劃為T4商用工業用途。適用於高科技、加工、服務等。1.86FAR, 可建達99,828平方呎。目前全部6間房屋都已出租, 請勿擾租客。售價\$19,800,000

列治文中心工商業用地



狂減  
大出血

401-7011 Blundell Road, Richmond

▲ 列治文著名Windsor Gardens, 頂層1,352呎, 2房+書房 2廁柏文, 22'x11.5'大客廳有拱形高至12呎天花, 有一全新浴缸。現有長租客(由2003至今)。好學區, 近市中心, 可養貓狗寵物, 屋苑內外均保養如新, 兩保安地下車位, 及儲物櫃。售價\$799,000 \$699,800

列治文高級柏文



1349 Anderson Street, White Rock

▲ 罕有浩瀚海景9,350呎(132呎闊門面)臨海大地, 知名建商Ronco Construction精心打造, 3年像新豪宅, 屋內5,734呎(主層2,039呎, 睡房層2,091呎, 下庫1,604呎), 主層開放式客廳, 頂級Thermador電器廚房, 書房/可作第4間套房。Eclipse滑門接連1,080呎觀景露台, 另有200呎+露台有植物棚架。睡房層4間套房, 連接978呎觀海露台。主人套房設有壁爐, 浴室有最新獨立浴池, 按摩淋浴等SPA設施。正層有14'6"x19'4"家庭廳, 大型儲物間及酒窖, 1,099呎五車位車庫。另有658呎兩層合法套房。全屋10呎至13呎樓底。HRV鮮風系統。Viessmann高效能地暖設備、防水警報系統、升降機。設有電動圍欄保安系統。可提供10至12個露天泊車位。售價\$5,590,000

白石海景靚屋靚地



2476-140 Street, White Rock

▲ 白石南素里Sunnyside Park靚區, 地段尊貴。23,807呎或0.547英畝(80呎x299呎)大地。可建約8,000呎豪宅, 打造成有私家泳池、網球場等娛樂設施的夢想家園, 坐擁寧靜清幽園林景緻, 享受尊尚隱世生活。或先自住在這結實3房3廳共1,766呎平房加地庫。步行可達Chantrell及Elgin學校, 數分鐘車程到南素里康樂藝術中心、白石海灘及商場。售價\$1,988,000

白石地段尊貴靚地



14338 19 Avenue, White Rock

▲ 位於Sunnyside Park靚區內, 8,854呎清靜內街大地有西南後院, 1,525呎一層2廳2房2廁結實屋, 另加143呎太陽房, 開放式廚房有實木廚櫃及現代家電, 相連家庭廳、飯廳及室外322呎大露台, 主人房有6x5呎衣櫃。地點一流, 可步行到學校及附近公園, 5分鐘車程可到達白石海灘。現有m-to-m好租客。售價\$1,598,000

白石靚屋靚地



12331 Gilbert Road, Richmond

▲ 列治文中心地段, 10英畝(434,134呎) AG1農田, 東面Gilbert Road 353'-北面1,288.6'-西面328'。可作農場、飼養動物、宿舍、日間托兒、寵物美容或馬術中心等。現有1,078呎屋, 兩房+書房, 兩廁, 可建全新4,036呎屋(以市政府最終批核為準), 距離市區僅3分鐘車程。售價\$3,980,000。

非常抵買 列治文文畝農地



新盤

已售

319-12339 Steveston Highway, Richmond



新盤

已售

32-6100 Woodward Road, Richmond

南列治文靚柏文

列治文靚城市屋出售





四十年內獲得335個銷售獎

RE/MAX 最高榮譽卓越專業獎：

– RE/MAX PARAMOUNT OF EXCELLENCE 2024

– RE/MAX LUMINARY OF DISTINCTION AWARD 2015

– RE/MAX CIRCLE OF LEGENDS AWARD 2008

– RE/MAX LIFETIME ACHIEVEMENT AWARD 2001

– RE/MAX HALL OF FAME 1994

精英・專業

超群・卓越



許太

PATSY HUI

大溫地產局終身成就獎

大溫地產局首1%銷售成績優異獎

樓盤委托及詳情：604-275-9787 或 email：patsy@patsyhui.com



也可全部或分幅出租

11491 River Road, Richmond

▲ 列治文著名交通方便Bridgeport區5路夾River Road河邊非常罕有約一畝地，可建42,950呎新廠房，446呎門面深約96呎，Z115 zoned，輕工業區，現用途是酒莊，業主榮休，割價廉讓開價\$5,980,000  
Section I：18,993呎地，現有2,932呎結實49年兩層陳列/辦公室，另有約4,600呎有蓋室外儲藏區。月租\$12,958.02 (\$10,524.83/\$6.65呎 + 地稅及管理費\$1,816.14/\$1.15呎)+GST  
Section II：有間5,439呎地。約4,000呎現作為有蓋倉庫。月租\$4,647.92 (\$3,906.50/\$8.2呎+地稅及管理費\$520.09/\$1.15呎)+GST  
Section III：有間18,518呎地。包括約724呎鐵皮屋，大量平地，適合戶外倉儲業務，如大理石和花崗岩等。月租\$5,670.05 (\$3,629.33/\$2.35呎 + 地稅及管理費\$1,770.72/\$1.15呎)+GST

北列治文陳列室／辦公室出售/出租



狂減大出血 新筍價

208-8188 Manitoba Street, Vancouver

▲ 溫西馬寶區著名"Marine Landing"。3,626呎大單邊向Marine Drive單位(出租可分為兩戶)，16呎樓底，有10' x10' 出入貨門，有闊大3汽車位及1貨車位。I-2 zoned，用途包括餐廳 (Class 1)、食品/飲料製造、配餐及中央廚房、寵物醫院、傢俬電器展覽廳、職業/貿易學校、牙醫和其他醫療保健服務等。每月基本租金\$7,856.33/\$26呎，另加地稅及管理費月約\$3,021.67/\$10呎，月租共\$10,878。大出血減售價\$1,838,000

溫西工業分裂單位出售/出租



新盤

8059 Granville Street, Vancouver

▲ 「Soho」的黃金商業區Granville 64th Ave交匯處，車水馬龍。501呎 (約11'9"x42'7")。1洗手間。1車位。瓷磚地板。自2006新建以來一直由一手業主經營茶飲零售業務，業主因擴張需要更大的場地而搬遷。C-2 zoning：專業 (醫療、牙科、法律、會計) 服務、教育機構、零售 (茶葉、香料、酒類) 等。非常適合創業或投資 (回報率高達4.5%)。售價\$668,000

溫西黃金商業區靚舖出售



新盤

115-12500 Horseshoe Way, Richmond

▲ 南列治文Riverside工業區10年新高級兩層混凝土倉庫，1,593呎(正層958呎+上層635呎)，正層樓底高近10'，面闊23'9"，長40'3"，8'x10'前面上落貨玻璃門，後面倉庫22'4"樓底。毗鄰Ironwood Plaza，交通便利，輕鬆前往99/91/17號公路及機場。投資或自用均物超所值！售價\$788,000

南列治文高級倉庫出售



新盤

110-2981 Simpson Road, Richmond

▲ 位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight，Oak及Arthur Lang橋，91和99號公路，交通方便。正層2,448呎 (約23.67'x 104')。另加約960'樓上倉庫有開放式天花 (入則市政府批准後可增至樓面總面積3,408呎)。前面寫字樓9'3"樓底，後面倉庫19'樓底，10'x14'後門上落貨門，3車位及1上落貨區。現為傢俬店，業主榮休出售物業。亦可出租，每月基本租\$5,880/\$28.82呎另加地稅及管理費月約\$1,020，月租共\$6,900。售價\$1,438,000

北列治文R1-zoned倉庫陳列室寫字樓出售/出租



北列治文寫字樓／陳列室／倉庫出售

128-2688 Shell Road, Richmond

▲ 北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓下正層1,427呎寫字樓/陳列室/倉庫。IB1用途，非常適合專業辦公室(西醫/牙醫診所、會計師、律師、建築師、工程師、房地產等或音樂/舞蹈工作室、實驗室、自然療法、中醫、針灸/按摩療法等)。約10'6"樓底，新高端裝修，實用間格，2洗手間，1員工休息茶水間，兩停車位。可輕鬆前往Oak、Knight和Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。只售\$938,000



新盤 正層2,943呎面闊30呎

180-6751 Graybar Road, Richmond

▲ 東列治文Graybar工業區罕有大單邊單位，備有消防灑水系統，高級鋼筋石屎板外牆建築。3,814呎(主層2,943呎+樓上871呎)。另有2鋼板工作台880呎(約428呎x452呎，不算在總面積內)。倉庫高20呎。10呎x10呎裝卸門另加2專用停車位，單位前大量訪客車位。2廁。100安培三上電。現為櫥櫃工場。91號高速公路旁，距離機場、三角洲、素里、二埠、本拿比、列治文和溫哥華僅幾分鐘車程。震撼價\$1,588,000

列治文投資工業單位出售



北列治文工業單位出售

2088 No. 5 Road, Richmond

▲ 北列治文Bridgeport罕有倉庫/寫字樓/陳列室，IL zoned，混凝土建築，倉庫18呎樓底，上落貨位有10'x12'門。數分鐘可達機場、91號及99號公路，輕鬆通達溫哥華、新西敏、列治文、三角洲及素里等。業主立案法團章程禁止車身修理/美容、洗車、寵物業務及海產加工。#300-2,164呎 (主層1,781呎+樓上383呎)，1個上落貨位2洗手間及2個車位。售價\$1,688,000  
#310-3,587呎全在主層，18呎倉庫樓底。前面2個上落貨及4位個車位，766呎辦公室內有2洗手間。售價\$3,280,000

北列治文工業單位出售



百家店旺舖出售

1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

▲ 百家店二期最佳位置，人流旺盛，極大發展潛力，面向Hazelbridge，307呎靚旺舖，12呎樓底，大量停車位。適合各行各業。自用或投資均宜。售價\$368,000

百家店旺舖出售



列治文北旺舖出售

1005-10011 River Drive, Richmond

▲ Parc Riviera列治文北ZMU17分區，適合醫療和牙科診所、保健中心、兒童護理、餐廳、工作室等。99號公路入口，近機場、Costco、豐泰、River Rock、Bridgeport車站。1,714呎大單邊，50呎以上舖面，獨立洗手間，5個地下專用停車位。售價\$1,388,000

列治文北旺舖出售



列治文北工業倉庫出租

101-2691 Viscount Way, Richmond

▲ IL用途，近Home Depot，交通非常便利，快速連接Oak橋、Knight橋及91和 99號高速公路。Knight橋清楚可見廣告招牌，適合宣傳品牌，地點顯眼。大單邊。空調，9呎 T-bar天花板。用途：教學或培訓機構、工作室或工作坊及辦公室。  
南半部2,050呎(樓上1,045呎+樓下1,005呎)：有10'x8'上落貨大門，2廁，2車位及1上落貨位，租\$18.8/呎 (\$3,211.67另加地稅、管理費及GST)  
北半部(樓上)1,028呎：租\$16.5/呎(\$1,413.50另加地稅、管理費及GST)

列治文北工業倉庫出租



本拿比旺舖出售

1206-4500 Kingsway, Burnaby

▲ 著名麗晶廣場正層626 呎旺舖(寬闊門面約16呎)，適合各行各業，位置好，人流佳，現租客榮休，自用投資均可。現有租約至11月30日，60天通知租客並可交吉。售價\$999,999

本拿比旺舖出售



北列治文靚商業樓盤出租

108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲ 北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Alliance Vanguard"，位於車水馬龍Alderbridge Way夾 Shell Road。3,416呎兩層寫字樓/陳列室/倉庫，正層2,269呎 (後面1,122呎倉庫樓底21'9"及前面陳列室樓底11') + 樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重呎250磅，灑水系統，三上電。適合零售建築裝修、音響器材、體育/音樂/舞蹈/藝術工作室、教育中心/補習社、專業辦公室 (醫生、牙醫、自然療法、中醫、營養、針灸、律師、公證行、金融、房地產、保險) 等。月租\$7,230.53 (\$5,124/\$18呎 + 地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST。

北列治文靚商業樓盤出租



北列治文寫字樓／陳列室出租

233-2688 Shell Road, Richmond

▲ 北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓上1,730呎寫字樓/陳列室。IB1用途，非常適合專業辦公室 (會計師、律師、建築師、房地產、室內設計師等) 或工作室、實驗室或醫務所 (自然療法或中醫、針灸/按摩療法等)。2個指定停車位+前面的路邊停車位。可輕鬆前往 Oak、Knight 和 Arthur Laing橋、HWY 91 和 99。有灑水裝置和空調。月租\$3,503.25 (基本租金\$2,566.17/\$17.8呎+地稅及管理費\$937.08)，另加GST。

北列治文寫字樓／陳列室出租



北列治文寫字樓出租

138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

▲ 北列治文近Ikea，面向Cambie大街，IB1 ZONED。樓上869呎寫字樓。1廁所。1車位。月租\$2,136.29 + GST (\$1,665.58/\$23呎另加地稅及管理費約\$470.71)。

北列治文寫字樓出租





The Real Estate Leaders

AustinKay.com  
AnitaChan.com  
陳苑文 CPA, CA

# 604-258-8866

**Steveston Village****\$1,950,000****多戶住宅開發地****\$2,076,000****10睡房9.5浴室****\$4,700,000****設冷氣城市屋****\$1,528,000****5睡房3.5浴室家庭屋, 新盤!**

STEVESTON VILLAGE。美輪美奐朝南5睡房家庭屋,典雅別緻,絕佳間隔,樓上寬大4睡房,正層有1睡房,共3.5浴室。舒適的前廊,客廳可通往平台;門廳設有天窗自然光充足;美食廚房配備燃氣爐,並配備大量櫥木櫥櫃、明亮的用膳區和家庭室;2燃氣壁爐、獨立洗衣房、地暖、前花園平台。屋後方設獨立雙車庫。鄰近便利設施,數分鐘到 Lord Byng 小學、McMath 中學、公車站、河堤步道、咖啡店和各式商店。

**▲ 3933 Garry Street, Rmd.****65' x 149' = 9871呎地, 新盤!**

列治文市中心 Jones Rd. 近 No. 3 Rd. 黃金地段,多戶住宅開發地! 佔地 9871 呎,寬 65 呎,深 150 呎,背靠城市屋,對面是 4 層公寓。目前有一層式平房,保養好,有 3 房 1 浴室和獨立車庫/工作間。位於已開發的社區內,投資潛力大並適合長期持有再待開發。近巴士站和 General Currie 小學,步行到 Palmer 中學、Richmond Centre、3 號路商店和餐廳以及列治文市中心的所有便利設施。

**▲ 8051 Jones Road, Rmd.****11,000呎住宅5英畝大地**

非常罕有 11,000 呎住宅,佔地 5 英畝 (217,800 呎) 土地。現已無法新建如此類型物業!主屋 8775 呎設有 6 睡房 6.5 浴室、娛樂室、遊戲室有撞球桌和家庭影院,另設 1 房 1 衛的側套間。還有獨立 2223 呎兩層式副屋設 3 康樂室、3 睡房和 3 浴室,適合姻親或家庭商務/辦公室。共有 5 車庫和一個高樓底大車庫可停放船隻或房車。室內地熱供暖和空調,配備了許多客製化設施。請致電以了解更多詳情並安排私人看房。

**▲ 13300 Blundell Road, Rmd.****全新單邊4房3.5衛浴室**

全新設冷氣城市屋,單邊位,三層寬敞面積達 1569 呎,4 睡房 3.5 浴室,向北、東與西三面採光極佳!主層 10 呎、頂層 9 呎的樓高,開放式現代廚房配備瀑布中島設計、石材檯面、不銹鋼家電、燃氣爐具、仿木地板、三層靜音玻璃窗、酒店風格浴室配智能感應馬桶、洗衣設施與智能家居功能。底層睡房加全浴室,已預留管線細節並設有雙開式庭院門,增添靈活運用空間。並排雙車庫空間寬敞,電動車充電及易清潔地板。提供 2/5/10 年新屋保固。優質住宅區,鄰近一切生活所需、學校與公共交通。

**▲ #9-9500 Garden City Road, Rmd.****TERRA NOVA****\$1,568,000****非常安靜****\$599,000****Lansdowne 商場旁****\$780,000****TERRA NOVA 區****\$1,888,000****雙層4房城市屋**

廣受歡迎 Terra Nova 區 Quilchena Green, 明亮超乾淨朝西南角落城市屋,設有大門,室內 4 睡房及 2.5 浴室!高級雙層式共 2264 呎,間隔靈活,主人房設於一樓,二樓另有一間次臥及兩間睡房。客廳及飯廳挑高天花設計、全新洗衣機與乾衣機、家庭房與用餐區、兩座燃氣壁爐、並排雙車庫,寬敞後院平台,可輕鬆通往街邊額外車位。適合擺放大型家具。屋苑保養極佳,設有駐屋苑管理員及精緻園藝景觀。需有一位住戶年滿 55 歲。步行到 Terra Nova 商場、河堤小徑、高爾夫球場與公園。

**▲ #68-5531 Cornwall Drive, Rmd.****673呎1房單位**

盡情享受!列治文市中心超寬敞東北角落 673 呎清靜一房單位!較新仿木地板、花崗岩檯面、開放式格局,室內洗衣房,另有達 235 呎私人露台,為生活增添難得的戶外空間!城市中的靜謐綠洲,並可輕鬆享受 Perla 社區的各項設施,包括室內泳池、按摩浴池、乾蒸與濕蒸桑拿、健身中心、屋頂花園及會所/休憩室。大樓管理良好,有專職管理員,步行即可到達 3 號路、Brighthouse 天車站、公車站、Richmond Centre 購物中心、餐廳與公眾市場。附帶一個車位與一個儲物櫃,即買即可入住!

**▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.****近1200呎2房加書房**

廣受歡迎的 Centerpointe 15 樓朝東北角落單位,坐擁壯觀北岸山景與城市景觀。Sub penthouse 室內寬大 1184 呎,2 房、超大書房可作第三房,並排雙車位。落地窗、2 大露台均可欣賞景觀、仿木地板、洗衣設備、2 全套浴室及 1 儲物櫃。屋苑設施齊全,包括戶外游泳池、熱水池、健身房、乒乓球與撞球室。地點極佳,步行可至 Kwantlen 大學 (KPU)、加拿大線天車、公車站、Lansdowne 商場、大統華超市、Walmart 及 Garden City 的 The Central 商場的各式商店與餐廳。

**▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd.****4房2046呎**

西列治文廣受歡迎的 Terra Nova 優質生活享受。保養良好 2046 呎獨立屋,4 房 2.5 浴室,由知名建商 Townline Homes 建造。採光良好、開放式格局,非常適合家庭聚會,寬大客廳及廚房。樓上設有 4 睡房,浴室已更新,主臥配有訂製衣櫃。並排式雙車庫,安全又具備額外儲物空間。步行可至 Spul'u Kwuks 小學、J.N. Burnett 中學、Terra Nova 商場、步行徑、公園及公車站。Terra Nova 極為稀有超值獨立屋——請把握機會!

**▲ 6951 Robson Drive, Rmd.****新裝修有公園景觀****\$598,000****頂樓西北角單位****\$298,000****2房加書房875呎****\$225,000****2房加書房875呎****\$259,000****超大2房1.5浴室**

精緻翻新超寬敞 1038 呎 2 房 1.5 浴室單位,可欣賞公園美景!設有高級木地板、翻新白色廚房、不銹鋼電器、翻新浴室、舒適木壁爐、獨立洗衣房、寬大儲藏空間,客廳延伸至私人露台。附帶 1 車位和一儲物櫃。大樓管理良好,設 2 戶外泳池、桑拿室、新 vinyl 窗戶與露台門、較新的電梯和保養良好的公共空間。管理費包暖氣、熱水和市政費用。地點非常安靜,步行到 South Arm 公園及社區中心、Whiteside 小學、McRoberts 中學、巴士站以及 Broadmoor Village 購物中心。

**▲ #109-10160 Ryan Road, Rmd.****三房公寓不到30萬!**

優質、實惠又舒適的居住選擇!超明亮頂樓 3 房單位有書房/室內儲藏空間。位西北角,全方位開闊景觀。室內寬大 1089 呎、大露台及 1 全浴室,是自住絕佳選擇。管理費包地稅、暖氣、熱水、自來水、排污費及物業管理費。Bristol Court 為管理良好的租賃型社區,2020 年已全面更換水管,並更新了窗戶、露台門、屋頂、露台及外牆。地點極佳,步行可 Broadmoor 購物中心、Kins Farm、FreshCo、RBC 銀行、巴士站、South Arm 社區中心/公園、Bridge 小學和 McRoberts 中學。

**▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.****兩個選擇:\$225,000 或 \$259,000**

實惠可負擔 \$225,000 2 房加書房、1 浴室 875 呎單位。位於頂樓向南陽光充足,等待您重新裝修與設計。Mayfair Court 為管理良好的租賃型社區,租期尚餘近 63 年。管理費包括每年的地稅、市政水費與排污費、園藝及管理服務。位置方便,鄰近 Williams 路與 3 號路,步行至 Broadmoor 購物中心、FreshCo、Kin's Farm、Shoppers Drug Mart、Starbucks、各式餐飲、巴士站、公園、South Arm 社區中心、Bridge 小學及 McRoberts 中學。

**▲ #335-8091 Ryan Road, Rmd.****兩個選擇:\$225,000 或 \$259,000**

超級潔淨可隨時入住,向南位於頂樓 2 房加書房/儲物室單位,配備一間裝修浴室與 875 呎居住空間。Mayfair Court 為管理良好的租賃型社區,租期尚餘近 63 年。管理費包括每年的地稅、市政水費與排污費、園藝及管理服務。位置方便,鄰近 Williams 路與 3 號路,步行至 Broadmoor 購物中心、FreshCo、Kin's Farm、Shoppers Drug Mart、Starbucks、各式餐飲、巴士站、公園、South Arm 社區中心、Bridge 小學及 McRoberts 中學。

**▲ #341-8091 Ryan Road, Rmd.**

RE/MAX Austin Kay Realty &amp; RE/MAX Anita Chan Realty

#110-6086 Russ Baker Way, Richmond V7B 1B4





**AustinKay.com**  
**AnitaChan.com**  
 陳苑文 CPA, CA

**604-258-8866**



**高爾夫球場景觀!**

**\$1,599,000**

**列治文中心黃金地段**

**\$2,588,000**

**三角洲完美之家**

**\$1,499,000**

**大地半英畝**

**\$1,595,600**



**4 睡房兩層 Basement 風格住宅**  
 坐擁無敵高爾夫球場景, 背靠 Quilchena 高爾夫鄉村俱樂部的第 11 個發球檯! 朝南 6769 呎大地, 共 4 睡房包括超巨大主人房、3 全套浴室、2 壁爐和非常靈活的間隔, 具有分戶出租的潛力。屋頂 3 年新, 超大後院和側院, 有蓋雙車位。俯瞰高爾夫球場, 是建造夢想家園的絕佳機會, 新屋面積高達 3280 呎! 優越住宅區, 靠近 Seafair 和 Terra Nova 購物中心、西列治文社區中心、多個公園、巴士站、河堤小徑、Quilchena 小學和 Boyd 中學。

**▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.**



**擁有 16,728 超大地左右式仔屋**  
 無可挑剔! 左右仔屋住宅, 共 4 睡房、2 廚房、4 壁爐、2 家庭室和 1 娛樂室。列治文優越中心位置, Blundell 夾 No 3 Road 超大地 16,728 呎公園式大地。大量停車位, 設 2 個單車房及 RV 或船隻停泊位。8080 號一側已完全翻新, 有 2 房 1 全浴室、較新廚房、不銹鋼家電、石英石檯面和翻新浴室。樓下有大型家庭室、寬大洗衣房並有後門可獨立分戶。8082 號一側非常乾淨, 可隨時入住, 也有分戶潛力。擁有無限的可能性! 可以同時自住加出租投資, 亦可現在或將來發展為 4 至 6 個多戶式住宅。

**▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.**



**兩層共 4 睡房 4 浴室**  
 完美 2 層式 4 睡房 4 全浴室住宅, 絕佳街角位, 毗鄰綠地令人心曠神怡! 甚少居住, 保養極好。室內寬敞 2409 呎、美食廚房有廚島、不銹鋼家電、花崗石檯面和地板、正層樓高 9 呎、燃氣壁爐、吊扇、升級洗衣及乾衣機、警報系統和遊戲室。佔地 41 x 110 = 4391 呎, 朝西後院有全圍欄, 後方有獨立雜物小屋。靠近所有便利設施, 包括康樂中心、各級學校、購物中心, 輕鬆前往 Alex Fraser 橋。18 年屋, 非常適合年輕家庭、縮小規模者或投資者!

**▲ 7995 112A Street, Delta**



**優美 5 睡房家園**  
 位於 Canterbury Heights 優越家庭屋, 大地 22,538 方呎 (0.517 英畝), 開放景觀, 前闊 93 呎! 4 睡房加書房/5 睡房, 3 全浴, 上層鋪硬木地板, 新油漆, vinyl 窗戶, 兩個燃氣壁爐, 設有蓋露台及陽台可作康樂活動。優越靈活佈局, 地庫直達屋外, 另有寬大娛樂室。步行數分鐘至 Gray 小學, Sands 中學及 Mackie 公園。地點適中, 往 Alex Fraser 橋十分快捷 (直達列治文, New West 及本那比), 沿 17 號公路至素里及蘭里。極罕有集寧靜與方便的家庭屋, 適合成長中家庭, 具租金收入及未來發展潛力。

**▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta**

**水畔城市屋!**

**\$1,688,000**

**Terra Nova-Maquinna**

**\$1,699,000**

**優質倉庫/辦公室**

**\$1,298,000**

**倉庫出租**

**\$21/呎**



**西北角 4 房加書房和屋頂平台**  
 哇! Parc Portofino 水畔西北角城市屋, 坐擁無遮蔽河景、山景及無盡日落景觀! 室內 2076 呎, 寬敞兩層空間, 共 4 睡房、大書房、3.5 浴室, 另有 1017 呎額外戶外空間, 設私人屋頂平台。冷氣、主層樓高 9 呎、仿木地板、美食廚房設中島、不銹鋼電器、石英石檯面、無縫玻璃淋浴間、捲簾窗簾、全尺寸洗衣機/乾衣機, 有開門私人 2 車位。全新並附 2/5/10 年新屋保養。正對河岸步道, 鄰近公園、交通、Tait 小學及 Cambie 中學。優質預售機會, 預計 2025 年 8 月完工。

**▲ #58-10333 River Drive, Rmd.**



**正層有主人房**  
 罕有正層設主人套房! Maquinna 由 Polygon 建造, 位於列治文 Terra Nova 區, 2,271 呎寬敞仔屋式城市屋, 安靜角落位。除樓下主人房外, 樓上另有 3 睡房或 2 睡房加書房。共 2.5 浴室及左右並排式雙車庫, 超大私密灌木園繞後院。整體超乾淨, 實木地板、不銹鋼家電、更新暖爐與即時熱水系統等。開放式設計, 寬大間隔, 高樓底客廳和餐廳, 兩層均有地暖, 2 燃氣壁爐。由 Polygon Homes 建造的成人屋苑, 共 43 個單位, 設有開門。可步行到 Terra Nova 商場、公車站、緩步徑, 或沿著水邊散步。

**▲ #43-6000 Barnard Drive, Rmd.**



**面向 Cambie Road 車水馬龍**  
 Richmond 北區近 Ikea 附近的優質倉庫、展示廳和辦公空間, 面向 Cambie Road, 旺街道和商業好位置。兩個分開的前門通往正層和二樓, 共 2383 呎, 靈活樓層設計非常適合任何東主/投資者, 可使用整個空間, 或者出租一部分! 有暖氣的倉庫/展示廳約 1500 呎, 樓高 20 呎、衛生間和 10 x 12 呎的裝卸門。空調辦公層約 800 呎, 有全套廚房、儲藏室和衛生間。配 4 車位! 管理良好且保養費超低, 交通便利, 靠近高速公路、機場和 Knight 橋。即買即開業。

**▲ #133-12838 Clarke Place, Rmd.**



**食品相關產業的理想之選**  
 4520 呎絕佳倉庫/展廳/辦公空間, 設 HVAC 非常適合任何食品相關或加工企業。設施齊全, 配備步入式恆溫冷藏室、冷凍室、環氧地板、地漏、三相電源, 正層設有 2 衛浴。配備裝卸碼頭和超大地面裝卸區。二樓辦公空間設有獨立入口、3 間私人辦公室、寬敞的開放式工作區、午餐室、2 間額外的衛生間和 2 樓梯。間隔靈活, 易於分區。有 5 停車位。位於 River Reach 商業園區, Bridgeport 以北、6 號路以東, 交通便利, 可輕鬆前往 Knight Street 大橋、99 號高速公路和 91 號高速公路。隨時可開業!

**▲ #130-1991 Savage Road, Rmd.**

**South Airport Terminal**

**租金\$48/呎**

**South Airport Terminal**

**租金\$40/呎**

**Aug 6**

**Jul 30**



**優質辦公空間出租**  
 機會難逢! 可租用位於列治文西區與機場之間 South Airport Terminal 的高級辦公室。租金相宜, 二樓由 816-2000 呎, 地面層 1638 呎, 自設多個衛生間。商戶可以用優惠價租用大樓內的大型高級會客室及會議室。全包租金 \$48/呎已包括地稅, 暖氣, 空調, 電燈及水費。可輕鬆到達列治文市中心。

**▲ 4360 Agar Drive, Rmd.**



**辦公空間出租**  
 YVR 機場南航站樓機場和西列治文之間的中心位置租賃優質行政辦公空間的絕佳機會。優質辦公空間由二樓 200 呎, 大連 2 層開放中庭空間 5697 呎, 最大總面積可達 10,000 呎。大樓內的所有用戶均可以折扣價使用大型行政風格的休息室和會議室。全包租金為每呎 \$40, 包括物業稅、暖氣、空調、電燈和水費。來往列市中心非常方便。

**▲ 4380 Agar Drive, Rmd.**



**售出**  
 售出

**▲ #206-8011 Ryan Road, Rmd.**



**售出**  
 售出

**▲ #215-6263 River Road, Rmd.**





# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

\*Source: Real Estate of Greater Vancouver MLS Statistics In 2007



Sutton

Sutton Group  
Vancouver First Realty

THE  
WINNING  
TEAM

溫  
西

**1291 W 50th Avenue \$5,790,000**



溫西 South Granville 豪宅，佔地 8288 呎，室內面積 4834 呎，4 房 6.5 浴室及 4 車位。典雅優質室內設計，採用高級建材，寬敞客飯廳，配置名牌家電和櫥櫃。二樓設有四套房，主臥室優雅設計更附有水療設備。鄰近 William Osler 小學和 Sir Winston Churchill 中學。

溫  
西

**781 W 61st Avenue \$4,830,000**



獨立屋 8 房 7 衛 1 車位，佔地 5,368 呎，室內面積 3,827 呎。此外，還有一間 2 房套房和一間 2 房後巷屋，可提供額外的收入或客房空間。

溫  
西

**3513 W 40th Avenue**

**\$3,988,000**



Dunbar 6 房 7 衛 3 車位，佔地 6,699 呎 (66'x 101')，室內面積 4390 呎！近 UBC、社區中心、餐廳、交通和雜貨店。學校範圍：Kerrisdale 小學和 Point Grey 中學。

溫  
西

**5240 East Boulevard**

**\$3,188,000**



8/24(日) 2:30-4:30 開放

極罕有 Kerrisdale 街角放盤！2020 年翻新屋頂，面積為 60 x 91.3 呎，3 房及 2 浴室，2 車位，設有娛樂室，屋前後設有花園。可步行到 Arbutus Greenway，附近設有 BC Hydro 電車充電站、Kerrisdale 購物區等，學校包括 Point Grey 中學及 Quilchena 小學。

溫  
西

**7607 Osler Street**

**\$2,599,000**



溫西獨立屋 6 房 4 衛 2 車位，佔地 4,021.05 呎，室內面積 2,532sqft。地下室有一個單獨的入口，可做為出租單位。步行 5 分鐘即可到達 Oak Park，交通便利！

溫  
西

**5518 Oak Street**

**\$1,780,000**



城市屋 3 房+書房 3.5 衛，配有 2 個電動車車位，室內面積 1,609 呎，配備空調，正對 Vandusen 花園。各處均經過定製升級，優質的生活空間，不要錯過！

溫  
西

**8375 French Street**

**\$1,698,000**



本期新盤

城市屋 4 房 4 衛 1 車位，主層 2 房 2 衛 1 儲物間，下層 1 房 1 衛 1 辦公室，並設獨立出租單位。步行可達超市、銀行、餐廳，生活便利；快速直達機場及列治文。屬 David Lloyd George 小學及 Churchill 中學學區。2025 年估價 \$1,906,000，萬勿錯過！

溫  
西

**8323 / 8331 French Street**

**\$688,000 起**



8/23 及 24(六、日) 1-4 時開放

The Row on French - 1 房 1 衛 1 車位，室內面積 538/523 呎。距離 Oakridge 公園、餐廳、高爾夫球場和公園僅幾分鐘路程，地理位置佳！

溫  
西

新價



8/24(日) 2-4 時開放

**516 1783 Manitoba Street**

**\$538,000**

Residence at West-小 1 房+書房 1 車位 1 儲物櫃，室內面積 476 呎。近餐廳、購物、False Creek，地理位置優越！

溫  
哥  
華  
市  
中  
心



**1705 1211 Melville Street**

**\$1,659,900**

(Coal Harbour) 的 3 房 3 衛轉角單位 2 車位+儲物櫃，室內面積 1,350 呎！可俯瞰碼頭、史丹利公園和北岸山脈的景色。大樓設施，包 24 小時禮賓服務、室內泳池、設備齊全的健身中心以及桑拿/蒸汽浴室。地理位置優越！

溫  
東

新價



**2514 E 49th Avenue**

**\$1,949,000**

Killarney 核心地段獨立屋 5 房 3 衛 2 車位，室內面積 2,332 呎，佔地 5,035 呎(約 48x105)。樓下另有 2 房單位，可出租。近期升級包括 2022 年新熱水爐、2023 年新洗衣乾衣機，屋頂於 2012 年更換。步行可至 Killarney 中學、社區中心、商場等，自住或投資皆可。

溫  
東

**212 7088 Mont Royal Square**

**\$799,000**

2 房 2 衛 1 車位，室內面積 927 呎，近公園、購物、餐廳等，地理位置佳，不要錯過！

溫  
東

**308 2889 E 1st Street**

**\$729,000**

2 房 2 衛+書房 1 車位，室內面積 835 呎！房子經過精心翻新，配備了更新的地板和家電，升級的家電以及智能實用的佈局，讓日常生活更加輕鬆便捷。近購物和公園，地理位置佳！

溫  
東

**716 3557 Sawmill Crescent**

**\$628,000**

One Town Centre By Wesgroup-1 房+書房 1 衛 1 車位，室內面積 660 呎。可使用 CLUB CENTRAL，這是一個 14,000 呎便利設施中心、帶廚房的休息室、兩間套房以及附近的餐飲和購物商店。





# THE WINNING TEAM

## 604-813-8311



Sutton Group  
Vancouver First Realty

### Edgar Sung 宋先生



<div>本拿比</div>  <div><b>108 N Ranelagh Avenue</b> <b>\$2,990,000</b> 這座 Capitol Hill 的獨立屋，室內面積 3,851 呎，設有挑高大堂與華麗花崗岩樓梯，盡顯尊貴。開放式廚房連接家庭廳與餐廳，並設西向露台，適合款待親友。主人套房享水療級浴。地下室設兩房，可做出租。戶外大花園附私人籃球場，環境寧靜。投資自住皆宜。</div>	<div>本拿比</div>  <div><b>5269 Dominion Street</b> <b>\$2,650,000</b> 北本拿比佔地 8778 呎 (66 x 133)，室內面積 2160 呎，潤地難求，可建前後仔屋。近 Holdom 天車站，學區 Burnaby Central Secondary，不要錯過！</div>	<div>本拿比</div>  <div><b>4263 Atlee Avenue</b> <b>\$2,088,000</b> 獨立屋 4 房 2 衛 1 車位，室內面積 2,202 呎，佔地 6,760 呎。下層空間充裕，可作為出租套房，增強投資價值。寬敞的後院非常適合戶外娛樂，尤其適合有小孩或寵物的家庭。地理位置優越，鄰近 Metrotown 和 Brentwood Mall，交通便利，輕鬆連接公共交通和主要道路。此外，週邊設施豐富，如公園、博物館及購物區，生活機能完善。此物業無論是投資或自住都是絕佳選擇！</div>	<div>本拿比</div>  <div><b>2404 6537 Telford Avenue</b> <b>\$1,199,888</b> 3 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,042 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉 OK 室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！</div>	<div>本拿比</div>  <div><b>1408 6700 Dunblane Avenue</b> <b>\$1,010,000</b> 2 房 2 衛 2 車位，室內面積 889 呎，近 Bonsor Park、Metrotown、天車站及各種餐廳，地理位置優越！</div>
<div>本拿比</div>  <div><b>1506-7683 Park Crescent</b> <b>\$958,000</b> 2 房 2 衛 1 書房 1 車位，室內面積 846 呎。大樓包健身中心、會客室等。近餐廳、天車站、商店。</div>	<div>本拿比</div> <div>本期新盤</div>  <div><b>3006 4720 Lougheed Highway</b> <b>\$855,000</b> 2 房 2 衛 1 車位，室內面積 736 呎。大樓配有 24 小時禮賓服務等豪華配套，鄰近 Brentwood 天車站及購物中心。</div>	<div>本拿比</div>  <div><b>8/23 (六) 2-4 時開放</b> <b>2401 2351 Beta Avenue</b> <b>\$699,000</b> Starling Lumina-2 房 2 衛 1 車位 1 儲物櫃，室內面積 771 呎。大樓便利設施包括健身室、戶外空間和遛狗場。步行即可到達 Brentwood 購物中心商店、餐廳等。</div>	<div>本拿比</div>  <div><b>1602 5333 Goring Street</b> <b>\$599,000</b> Brentwood 公寓 E' toile，高層角落單位面積 578 呎，1 房 1 廁 1 書房，間隔實用。特大露台飽覽山景及城市美景。配有冷氣設備，包 1 車位及 1 儲物櫃。大廈提供會所設施，附近有商場、食肆、商店，配套完備，位置優越，生活寫意便利。</div>	<div>本拿比</div>  <div><b>2610 6537 Telford Avenue</b> <b>\$578,000</b> 1 房 1 衛 1 車位，室內面積 460 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉 OK 室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！</div>
<div>本拿比</div>  <div><b>508 9890 Manchester Drive</b> <b>\$542,000</b> 2 房 1 衛 1 車位，室內面積 886 呎。社區設有健身房。近天車站、購物中心和附近的公園，地理位置佳！</div>	<div>列治文</div>  <div><b>4980 Pendlebury Road</b> <b>\$4,380,000</b> 獨立屋 5 房 6 衛 3 車位，室內面積 4,808 呎，佔地 11,482 呎。帶有大門廳、高高的天花板和皇冠造型、優質木地板、寬敞的美食廚房，配有頂級不銹鋼器具和炒鍋廚房，可俯瞰花園的景觀。陽光明媚的朝南後院經過專業景觀設計，非常適合各種夏季派對和娛樂活動。這棟房子非常適合大家庭。步行即可到達購物中心、社區中心、學校等。搬進您夢想中的豪宅。快點預約看房！</div>	<div>列治文</div>  <div><b>602 6811 Pearson Way</b> <b>\$2,850,000</b> 3 房 3 衛 1 書房 2 車位 1 儲物櫃，室內面積 1,725 呎。可看水景和山景。近購物、餐廳、商店，地理位置佳！</div>	<div>列治文</div>  <div><b>6540 Juniper Drive</b> <b>\$2,499,000</b> 獨立屋於 2024 年全新翻新，4 房 5 衛，室內面積 2,851 呎，佔地 7,024 呎。南向庭院及超大窗戶讓自然光充滿整個主層，開放式名廚廚房配備意大利水龍頭及寬敞儲物室。客廳設有時尚電視櫃，家庭房更設有寬敞吧台，適合招待親友。高達 16 呎的華麗門廳、雙車位車庫及便利位置，盡顯高貴生活品味！</div>	
<div>列治文</div> <div>本期新盤</div>  <div><b>8/23 (六) 2-4 時開放</b> <b>1805&amp;1806 8988 Patterson Road</b> <b>\$2,499,000</b> 頂層公寓 2 戶打通，共 5 房 4 衛 4 車位，室內面積 2,248 呎。大樓設施包室內泳池、按摩池、SPA、健身房、保齡球場、影院及禮賓服務。毗鄰時代坊、餐飲及咖啡廳，生活便利，完美融合奢華與舒適。</div>	<div>列治文</div>  <div><b>5375 Opal Place</b> <b>\$2,138,000</b> 獨立屋 5 房 3 衛 2 車位，佔地 5617 呎，室內面積 2719 呎，近社區中心和小學、高中。不要錯過！</div>	<div>列治文</div>  <div><b>11291 Stevenston Highway</b> <b>\$1,780,000</b> 獨立屋 5 房 4 衛 1 車位，室內面積 2,000 呎，佔地 6,762.80 呎。設有一房獨立出入單位，可出租。屋主已全面翻新地板、油漆、金屬圍欄、屋頂、廚房及浴室，毗鄰 99 號公路，Ironwood Plaza，步行可達銀行、餐廳及購物中心，生活極為便利。交通四通八達，是一個絕佳的機會！</div>	<div>列治文</div>  <div><b>9333-9388 Tomicki Avenue &amp; Odlin Road</b> <b>\$1,600,000</b> OMEGA By Concord Pacific (LEMR) 單元。兩套一房加書房的單位 (672 平方英尺-679 平方英尺) 和三套兩房加書房的單位 (941 平方英尺-957 平方英尺)，共 5 套經濟適用房可供一起購買。租金收入高，房產稅低。大樓設施包健身室、撞球桌和庭院等。近餐廳、商店等。投資的絕佳地點！！</div>	<div>列治文</div>  <div><b>4684 Lancelot Court</b> <b>\$1,580,000</b> 獨立屋 3 房 3 衛 2 車位，室內面積 2,130 呎，佔地 7,189 呎。近公眾交通，Seafair 購物中心、小學和中學、Dyke 社區中心。</div>





# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

\*Source: Real Estate of Greater Vancouver MLS Statistics In 2007



由名發展商ANTHEM精心打造

立刻  
入住



## SOCO

高貴林  
核心地段

價格由

# \$40

- 有開放式, 1房, 2房
- 設施超過43,000呎
- 含冷暖氣、車位及儲藏間 **餘萬起**

即將  
入住



## The Standard

步行10分鐘可達  
Metrotown  
天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

## \$50餘萬起

即將  
入住



## Jinju

近Burquitlam天車站

- 1至3房
- 25,000呎會所
- 車位及儲藏間

## \$50餘萬起

詳情請致林太 604-813-811

## 物業管理 代客收租

出租率高 | 出租市場分析  
全線服務 | 專業維修保養  
審查租客 | 定時查看物業  
中英廣告 | 網上宣傳  
收費合理 | 定期財務報告  
安枕無憂 | 精通國、粵、英語

## Vincent Pang 彭慶龍

## 604-780-5228



## 4510 Victoria Drive

## \$2,990,000

近Kingsway, C2 Zoning 商住兩用。  
面寬148呎, 極大發展潛質,  
有3個地舖, 4個住宅柏文。

詳情請致電林太 604-813-8111





# THE WINNING TEAM

## 604-813-8311



Sutton Group  
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



列治文



**131 6160 London Road**  
**\$699,000**  
The Pier 1 房2衛1書房1車位, 1個儲物櫃, 室內面積748呎, 近河堤步道和新的海濱公園。寬敞的戶外花園(可使用瓦斯出口), 適合養寵物。這是您的完美家園!

列治文



**608 5508 Hollybridge Way**  
**\$599,000**  
River Park Place Tower 3 By Intracorp 小2房1衛1車位1儲物櫃, 室內面積657呎。大樓設施: 健身房、有氧運動室、會議室、籃球場、帶飛鏢的卡拉OK室、撞球桌、戶外燒烤區以及帶廚房的休息室。近列治文 Oval、大統華超市、銀行、餐廳、公園和購物中心等, 地理位置優越!

列治文



**205 14100 Riverport Way**  
**\$529,000**  
8/23 及 24 日(六、日)1-3 時開放  
靜謐河畔一房一衛精緻單位, 室內面積675呎。複合地板與現代化廚具, 擁有私享花園與河濱步道, 菲沙河悠閒景致盡收眼底, 生活靜雅而便利, 鄰近大型水上樂園和休閒場所, 動靜佳怡, 絕對是列治文投資自住首選的單位!

新西敏



**8 100 Wood Street**  
**\$1,049,900**  
城市屋3房3衛2車位, 室內面積1,590呎。可欣賞河景。靠近公園、學校、社區中心、Q-to-Q 渡輪碼頭和皇后鎮碼頭。立即預訂看房!

素里

本期新盤



**2107 13778 100 Avenue**  
**\$539,900**  
8/24 (日) 2-4 時開放  
Park George Tower 2-2 房1衛1車位1儲物櫃, 室內面積689呎。近天車站、購物、餐廳、公園等! 地理位置極佳!

素里



**12212/2712 13685 102 Avenue**  
**\$463,800 - \$530,000**  
Georgetown One by Anthem, 1 房1衛, 453呎, 含EV車位及儲物櫃, 坐擁開揚山景! 設有健身房、瑜伽室、共享工作區、客房、戶外影院、會客室、休憩綠地及寵物區等設施。地點優越, 鄰近天車站、T&T 超市、市政廳、圖書館、Central City 商場、SFU、KPU 及未來 UBC 校園, 交通便利, 生活配套齊全, 無論自住或投資皆宜, 特別適合首次置業者!

素里



**207 7426 138 Street**  
**\$465,000**  
2 房1衛1車位, 室內面積990呎, 有整體更新過。設施包室內游泳池/桑拿浴室、健身房、網球場、遊樂場和俱樂部會所。允許攜帶寵物並可出租。近學校、超市、好市多等, 地理位置佳!

素里



**514 13350 Central Avenue**  
**\$399,900**  
8/24 (日) 1-3 時開放  
One Central! 1 房1衛1車位1個儲物櫃, 室內面積471呎。近商店、餐廳、天車站等! 非常適合首次購屋者或投資者!

高貴林



**2978 Forestridge Place**  
**\$2,799,900**  
蟠龍山莊豪宅, 坐擁大溫地區無與倫比的三層全景視野。佔地8,008呎, 室內面積5,840呎, 6 睡房 + 書房 + 5.5 廁所。挑空雙層高的客廳和開放式格局。二樓四間臥室均為全套房配置。附中西廚房, 家庭劇院, 私人酒吧, 娛樂廳, 三溫暖。Heritage Woods Secondary 學區。

高貴林



**3004 570 Emerson Street**  
**\$1,350,000**  
頂層公寓3房2衛2車位1儲物櫃。! 室內面積1,492呎。並擁有一個372平方英尺的超大露台, 配備燃氣和水源, 非常適合舉辦豪華燒烤活動。大樓設施: 健身房、瑜伽室、乾桑拿、花園和燒烤區。近 Burquitlam 天車站、商店、餐廳、Lougheed 購物中心, 地理位置優越!

高貴林



**2605 308 Alderson Avenue**  
**\$479,900**  
8/23 (六) 3-5 時開放  
開放式單位含1車位1儲物櫃, 室內面積424呎。鄰近韓國村, H-Mart 超市, 餐廳及 Lougheed Town Centre 天車站, 大樓設有音樂室、兒童遊樂場、燒烤區、健身房、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。

列治文



高貴林港



**3234 Osborne Street**  
**\$1,548,000**  
獨立屋4房3衛2車位, 室內面積2,402呎, 佔地4,155呎! 近娛樂場所、公車站、天車站、學校 Westwood 小學和 Maple Creek 中學。該房屋於2024年6月安裝了全新的屋頂, 並進行部分更新, 增加了新的不銹鋼廚房用具、新的石英檯面、新的廚房地磚和浴室水龍頭。

楓樹嶺



**12230 267 Street**  
**\$3,490,000**  
8/23 (六) 2-4 時開放  
全新三層8房9廁3車位的獨立屋, 室內面積9,027呎, 配室內電梯的住宅, 主層為客飯廳, 寬敞廚房設計, 高級家電。上層為臥室, 下層設有酒吧、健身房、劇院及露台。交通便捷, 鄰近主要高速公路, 往周邊地區。

**【Richmond Centre 全新住宅大樓】**  
—— Shape Properties 精心打造 · 列治文核心 ——  
☒ 即將入伙 | 最後7套 | 錯過不再!  
 限時優惠: 即減 \$100,000!  
 罕有頂層單位 | 1至3房單位  
 僅由 \$759,000 起  
 現送儲物 Locker (價值\$10,000)  
 查詢詳情, 請致電: 604-813-8111 林太



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned &amp; Operated



TEAM MICHELLE YU #1

余曼華精英地產團隊  
Vancouver's #1 RE/MAX Owner Team\*

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 可 合 併 出 售

368 W. 62nd Ave., Van.  
**\$5,500,000**

優越地段，正向正 Winona Park 公園，往 Marine Gateway 加拿大線天車、列治文、機場、渥列治及溫市中心十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。地 5266 方呎，RM-9 區位於 Marpole 社區發展計劃內，可建高至 4 層樓公寓。可與鄰居 380 W.62 合併出售。已批核可建 18 個單位屋苑包括前面 4 層式城市屋，後排 3 層式城市屋。

380 W. 62nd Ave., Van.  
**\$5,500,000**

建商及發展商注意！西區 Marpole 一流地段，面向 Winona Park 公園，近 Marine Gateway 天車站，往列治文、機場、溫市中心及渥列治十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。RM9，列入 Marpole 社區發展計劃內，可重建 4 層高公寓。

18507 28th Ave., Surrey  
**\$5,500,000**

素里罕有超過 7.5 英畝大地，15 分鐘至一切生活所需，現有超過 3,000 呎大屋，連接 1560 呎工作間，車庫可作生意家居辦公室，獨立 1 睡房訪客屋，數年前作翻新。有 50x40 barn 有 4 個 stalls。

1603 W. 49th Ave., Van.  
**\$4,688,000**

溫西 South Granville 罕有大地 13,367 方呎，屋前闊 90 呎，邊角地段，3 層高獨立屋 4858 方呎，共 8 睡房，5 浴，間隔實用，校網：Maple Grove 小學及 Magee 中學。先買可自住，後重建，潛力無窮。

2798 E. 43rd Ave., Van.  
**\$3,998,000**

溫東 Killarney 豪宅，街角地 4899 呎，室內 4193 呎，2 層加地庫共 11 睡房 9.5 浴。大玻璃窗天然採光，節能系統，冷氣，地熱。上層 4 套房，寬大露台，下層 1 個合法套間，另有後巷屋，EV 充電，租金收入好！近學校、公園，交通方便。

87 W. 46th Ave., Van.  
**\$3,880,000**

溫西渥列治區豪宅，地 6462 方呎，屋 4018 方呎，6 睡房 5 浴，2 層加地庫，舒適實用。街道櫻花樹排列，入屋高挑玄關，大窗天然採光。中、西廚房，私家影院。地庫可作工人房，獨立出入。鄰近渥列治公園，Langara 學院，Eric Hambert 中學一切生活所需。

6358 Windsor St., Van.  
**\$3,288,000**

溫東 Fraser 區寧靜住宅街區，地 33x122 (4026 呎)，正層 10 呎高樓底。地熱、空調、中式廚房。上層 4 大睡房 3 浴，2 套房。地庫 2 房合法套間，另有 1 房套間，現有租客月租 \$1900 及 \$1800。另後巷屋月租 \$2000。主層 3065 呎加後巷屋 835 呎，共 3900 呎。再加 Bonus 836 呎。

1653 W. 62nd Ave., Van.  
**\$3,099,000**

溫西 South Granville 獨特家庭屋，2 層加地庫。地 6500 呎，屋 3841 呎，共 4 睡房 2 全浴 2 半浴，2 車位，保養好！2005 年已換屋頂 (50 年 Penfold rubber-shake)，上層 4 大睡房，正層家居辦公室，廚房設餐飲間，街道綠樹排列，近頂尖學校、公園及購物，往渥列治及列治文、機場十分方便。

288 E. 59th Ave., Van.  
**\$2,848,000**

溫哥華心臟地段夢想家園。地 4053 呎，2 層屋有地庫及後巷屋。共 8 睡房 8 浴，3513 呎，上層 3 大豪華套房各有套浴室，冷氣，地熱，2 壁爐，中、西廚房。地庫及後巷屋獨立入口，收入助供屋。

2085 Qualicum Drive., Van.  
**\$2,799,000**

溫東 Fraserview 區優雅 4,049 呎屋，設娛樂室，7 間臥室及 6 間浴室。一樓上 4 房，主層 1 房，地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中廚。全屋地熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bobolink 公園。

2468 Uplands Dr., Van.  
**\$2,548,800**

保養好，已作多項翻新，優越地段，寬敞舒適！過去 10 年翻新包括：地面、廚桌、家電、浴室、燈飾、雙層玻璃窗、熱水缸、洗衣、乾衣機、室內油漆等。室內超過 3,500 呎，上 3 睡房下 3 睡房，超大 678 呎雙車庫，多儲物室，有蓋陽台可作各式戶外活動，有 2 睡房+書房單位助供屋，優美庭園。

7310 Gladstone St., Van.  
**\$2,499,000**

溫東 Fraserview 家庭屋，街角地段，40'x112'，共 4524 呎，室內 2918 呎，共 7 睡房 4 浴。上層 3 睡房，光亮客、飯廳、廚房及環迴大露台，下層 4 睡房，2 個獨立入口，另有後巷屋 2 睡房。地庫可作多用途。地點方便，步行至購物及公園。Douglas 小學及 David Thompson 中學校網。

2573 Sapphire Pl., Coq.  
**\$2,199,000**

非凡住宅坐擁 Mt. Baker 山景，室內 4425 呎，地 53.50x132.7'，優雅門廳配花崗岩瓷磚地板、高聳天花、弧形樓梯、寬大窗戶和天窗。主層設開放式家庭辦公室連接大露台。廚房全新裝修配花崗岩檯面、高檔電器和儲物室。豪華景主人房設休息區和水療風格浴室。地下室已裝修，有廚房電器接駁。靜中帶旺。贈送屋內全部藝術作品和繪畫作品，提供完美裝飾創意！

156 W. 62nd Ave., Van.  
**\$2,138,000**

優越西區 Marpole 結實平房，來往機場、列治文及溫市中心均十分方便。R1-1 Zoned，地 4785.5 方呎 (41.5x115.32) 平坦地。現有 7 睡房 3 浴，室內 2656 方呎。極具發展潛力，可建平房、多戶房屋，先買後重建。此地 Marpole 發展規劃內建城市屋。快！

1206 E. 11th Ave., Van.  
**\$2,099,000**

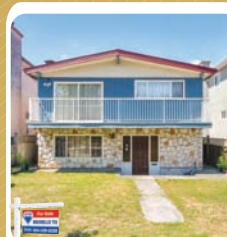
溫東溫特色屋，共 2798 呎，上層 4 睡房另有 2 睡房+書房獨立單位助供屋。地 33x125 (4125 呎) RT-5。往溫市中心及天車站十分方便。步行至 VCC，近中小學、購物及餐廳等。

3520 Johnson Ave. Rmd.  
**\$2,098,000**

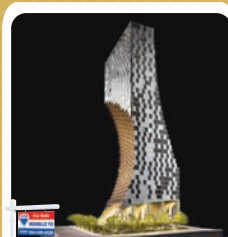
列治文 Terra Nova 獨立屋，地 4312 方呎屋 2263 方呎，共 3 睡房 3 浴，2 車庫客廳高挑樓底，後園陽光充足，步行至 West Dyke 步行徑，高球場，校網：Spul'u' Kwuks 小學及 Burnett 中學。

6777 Kerr St., Van.  
**\$1,799,000**

Killarney 黃金地段雙層獨立屋，實用美觀 2,904 呎，設 5 房 4 浴室，包含主臥套房。樓上 2 房+書房，樓下 3 間臥室，可作額外家庭空間或出租用途。廚房明亮配櫥木櫥櫃，設兩套洗衣設備。耐用金屬屋頂與新翻修雙車庫。鄰近 Champlain Mall、交通及學校。

6205 Kirkland St., Van.  
**\$1,698,000**

保養好，屋主自住溫特色屋，地 3548 呎，屋 2494 呎，共 5 大睡房 3 浴，位於優越 Killarney 區寧靜地段，數分鐘至 Champlain Mall 商場、Metrotown 公園及公車。校網：MacCorkindale 小學及 Killarney 中學。

#808-1568 Alberni St., Van.  
**\$1,698,000**

由著名發展商 Westbank 興建之 Kengo Kuma 設計及策劃，別樹一格，獨一無二。位於溫哥華市中心優越地段，近史丹利公園，鄰近 Robson 街、高豪港，市中心名店及著名餐廳。1 睡房單位，室內加露露台約 845 呎，包 1 車位，1 儲物，及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。

2516 Channel Court, Coq.  
**\$1,649,000**

高貴林極具發展潛力建地，共 10,300 方呎，距離 Inlet Centre Station 500M，交通方便發展區，現有獨立屋，6 睡房 3 浴，室內 3791 呎，1 車位。可先買有租金收入或自住。未來作土地合併。

#1-2248 E. 48th Ave., Van.  
**\$1,638,000**

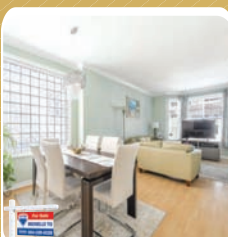
溫東 Killarney 全新半仔屋，後座，3 層，室內 1560 呎，另加 127 呎 BONUS，3 睡房 3.5 浴，3 間睡房高樓底均有套浴室。冷氣、Heat Pump、HRV，步行至 Victoria Dr. 購物，88 超市，Waverley 小學及銀行。

#312-6328 Larkin Dr., Van.  
**\$1,399,000**

溫西 UBC 大學 Hawthorn Place 社區。寬敞 1332 方呎，3 睡房+書房，有 2 間套房共 3 全浴，9 呎高樓底，燃氣煮食爐，寬大有蓋露台，步行至 Old Barn 社區中心、公園等，頂級校網：Norma Rose Point 小學及 University Hill 中學，包 2 車位及 1 儲物。

#30-10000 Fisher Gate, Rmd.  
**\$1,250,000**

列治文中心地段極受歡迎的 Alderbridge Estates! 罕有兩層聯排別墅近 2,000 呎，4 房+2.5 浴室，雙車位大車庫。實用寬敞，設私人圍欄庭院。步行可達購物中心、餐廳、公園與公共交通。寧靜、管理良好，難得機會！

8577 Aquitania Place, Van.  
**\$1,098,000**

享受河畔優越生活，保養好 3 睡房 2 浴，寧靜城市屋，友善社區，連接步行徑及公園。近哥爾夫球場、餐廳及購物。新裝修包括：廚房及浴室，熱水器及暖氣系統。連屋車庫現改為多用途房間（不包入屋面積），另有 2 車位，可即入住。

#1308 1888 Gilmore Ave, Bby.  
**\$728,800**

本那比 Brenwood，Triomphe 柏文，2 睡房 2 浴，687 呎，1EV 車位，1 儲物間。有冷氣，9 呎高樓底，晶石廚桌、Bosch 家電，特大露台。設施：屋頂泳池、熱水按摩池、健身房、瑜伽房，24 小時禮賓服務。步行至天車站、餐廳及一切生活所需。

#1201 2978 Glen Dr., Coq.  
**\$685,000**

高貴林 Grand Central 1'2 睡房 2 浴柏文，西北邊角單位，888 呎，露台美景，1 車位。戶外泳池、花園、健身房，地點適中，往高貴林購物商場、圖書館、Douglas College、天車站十分方便。

#1207 13768 100th Ave., Surrey  
**\$659,999**

素里寬大 2 睡房 2 浴柏文，室內 816 方呎，'Park George' 邊角單位，有環迴露台，欣賞美景，天然採光，信步至 King George 天車站，往素里 SFU 大學、Kwantlen 理工大學，Central City 購物中心及 Quibble Creek 公園均十分方便。設施：戶外及戶外泳池、健身房、桑拿及蒸氣室等。設 EV 充電。校網：Lena Shaw 小學及 Guildford Park 中學。

#2406 2186 Gilmore St., Bby  
**\$638,000**

Gilmore PLACE 由 Onni 興建，向西北 1 睡房，545 方呎。9 呎樓底，望向北溫群山及市中心，戶外泳池。包 1 車位 1 儲物 1 Bike locker。室內及室外泳池。24 小時禮賓服務。室內運動場等。

#1901-668 Citadel Parade, Van.  
**\$568,000**

勝過交租！擁有這 550 方呎光亮寬敞柏文！間隔實用，可種小盆栽或作舒適閱讀間，另有 1 車位！時尚柏文，地點方便，數分鐘至 Costco、Lablans 大統華、唐人街等。時尚咖啡店及餐廳近在咫尺。

4416 W. 10th Ave., Van.  
**\$1,508,668**

溫西 Point Grey 全幢物業，極具發展潛力！4 層高大樓，地面層 3 個商業零售單位，另有 15 個住宅，有電梯，優美內庭園，地下保安車位。家庭社區，設施齊備，近 UBC 大學，Timble 公園，Spanish Banks 沙灘。住宅單位木地板、設壁爐、私家露台向北溫群山。

1985 Pitt River Rd., Port Coq.  
**\$2,288,000**

投資良機！高貴林港 Lower Mary Hill 社區，街角地段，有後巷，商、住物業，地 7956 呎，現在 4 睡房 2 浴住宅，室內 3036 呎，大棧現全租出，CAP 約 3.78%。好租金收入！

This communication is not intended to cause or induce breach of an existing agency agreement.

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATIONRE/MAX Real Estate Services  
Independently Owned & Operated Since 1986Unit 110-3540 W 41st Ave  
Vancouver, BC V6N 3E6O : 604-263-2823  
F : 604-263.1057

michelleyu.com

\*Based on RE/MAX Top 50 Canada Jan-Sept 2020 (Owner Team, Residential)





RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned &amp; Operated



TEAM MICHELLE YU #1

余曼華精英地產團隊  
Vancouver's #1 RE/MAX Owner Team\*

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 徵集土地 LAND ASSEMBLY / 商業物業 COMMERCIAL 投資機會

### 西區 W44th Avenue 住宅用地

溫哥華西區, 甘比走廊(Cambie Corridor), 極佳投資機會。位置寧靜, 5分鐘可步行至天車站、渥列治商場(Oakridge Centre)及公園, 極佳校網 (Sir William Van Home Elementary and Eric Hamber Secondary School), 勿失良機。



### 西區 Cambie (W39th & Cambie)

地產發展商及投資者注意! 甘比走廊 (Cambie Corridor), 短程步行至渥列治商場(Oakridge Centre)、天車站及女皇公園。



### 西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

甘比走廊(Cambie corridor), 西區W62 街, 地產發展項目, 步行至Winona Park, 鄰近 食肆及購物中心, 極具潛力。勿失良機。



### 西區 100 Block W41st Avenue

甘比走廊第三期, 可建低密度四層高柏文、五分鐘步行至渥列治商場(Oakridge Centre) 及加拿大線天車站, 十分鐘駕駛到溫哥華國際機場。



### 西區 W41St Ave (坐南向北)

甘比走廊三期發展項目, Cambie Corridor Phase 3 site, 可建低密度住宅, 鄰近渥列治加拿大線天車站及皇后公園。



### 東區 4300 Block Victoria Drive

鄰近 Gladstone Secondary School, St. Joseph's Parish, Sir Richard Mc Bride Elementary, and Stratford Hall. 可步行至 Brewers Park, Kingcrest Park. 短程駕駛至 John Hendry Park (Trout Lake Park) and General Brick Park. 鄰近康樂設施, 餐廳, 交通十分便利。



### 3300 Block Queens Ave, Vancouver

Joyce-Collingwood 地區, 鄰近天車站, Collingwood 公園及Gaston 公園範圍。有機會成為高層發展項目。鄰近食肆及娛樂購物中心, Sir Wilfred Grenfell Elementary 及Windermere Secondary School。



### 49th / MacDonald Street

共約2.57 英畝住宅及工業發展用地出售。曾是城市屋發展區域, 位置方便通往本拿比、溫哥華、烈治文、素里及主要交通幹線。



### 東區 4500 Block Todd Street

溫哥華東區 Vancouver Collingwood 社區。位於200米到 29th Avenue 天車站及Slocan 公園。鄰近食肆、購物便利。John Norquay 小學及Windermere Secondary School 校網。



### 西區 McDonald St / SW Marine Dr

西區早有地段、高尚土地發展項目。位於溫哥華西區Southlands, 接近Dunbar Village, Kerrisdale社區, 鄰近高爾夫球場及著名學府、交通十分便利。



OAKRIDGE PARK

北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售  
第二期現正火熱發售

請聯絡余曼華預約貴賓專屬參觀:  
RSVP@michelleyu.com | 604.329.8228

THIS IS NOT AN OFFERING FOR SALE. ANY SUCH OFFER MUST BE MADE BY WAY OF DISCLOSURE STATEMENT. E. & O.E.

查詢售價與詳情請聯絡 TEAM MICHELLE YU 604-329-8228

This communication is not intended to cause or induce breach of an existing agency agreement.

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATIONRE/MAX Real Estate Services  
Independently Owned & Operated Since 1986Unit 110-3540 W 41st Ave  
Vancouver, BC V6N 3E6O : 604-263-2823  
F : 604-263-1057

michelleyu.com

\*Based on RE/MAX Top 50 Canada Jan-Sept 2020 (Owner Team, Residential)







# 鄧躍

## 千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011\*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

\*Data sources based on Real Estate Board of Greater Vancouver (REBGV)

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 778 808 9288

### #1 西區

2010-2024年  
住宅・商業・併購綜合銷售  
(資料來源大溫地產局)



President's Club

地產局最頂級

金牌經紀大獎

## LDG 高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 [www.dannydeng.com](http://www.dannydeng.com)

### 溫西 Arbutus 美景大地豪宅 3936 Quesnel St \$6,998,000

新盤



周六2-4時開放

### 最理想校區罕有全景觀

溫西 Arbutus 最美景觀大地! 罕有全景 180 度壯觀的山景、海洋、市中心和城市美景!!! 真正無價! 業主花了大量資金對房屋內外進行翻新和升級! 猶勝全新屋! 三分層的設計, 所有樓層均在地面以上! 近 6600 呎大地上, 寬敞實用 4291 呎屋, 佈局流暢。超大客廳和開放式視野的家庭室、飯廳和廚房。共有 5 睡房 5.5 浴室, 巨大娛樂室和影音室。寬大後院, 美景屋頂平台帶熱水浴池, 人生一樂也! 頂級學區 - P.W.、Kitchener、St George's、Crofton, 靠近 UBC。

### 溫西 First Shaughnessy 時尚經典豪宅 3835 Selkirk St. \$7,580,000

新盤



### 地王之王, 全面重建全新豪宅!

溫西第一拿拿斯區豪宅。經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造。佔地 100x97' 全層 6,257 呎, 共 6 臥室、7 浴室, 其中 4 間臥室是帶浴室, 包括帶壁爐和衣櫥的主臥室、豪華廚房、高級廚師廚房、樓下媒體室/健身房的設施齊全、定制的 800 呎豪華酒窖和風景優美的花園。多個私人平台、空調、Control 4 控制系統、視訊監控安全系統、3 個燃氣壁爐、游泳池和熱水浴池、雙車庫, 另有 2 個額外保安停車位和通往所有入口的安全大門。靠近 York House、Crofton、St. George's 等頂級學校、Granville 購物區, 生活方便可輕鬆駕車前往市中心、機場和 UBC。

### 西區 Cambie Corridor 豪宅 5578 Elizabeth St. \$4,680,000

新盤



### 甘比走廊第三期可作合併銷售

溫西 Cambie 區理想量身定製 3,937 呎豪宅, 共 6 房 5 浴室。最佳位置, 步行至 QE 女王公園、Oakridge 購物中心、天車站、Eric Hamber 中學以及 Hillcrest 社區中心。頂級裝修, 配空調、HRV 通風系統、大理石、花崗岩、實木地板、Sub-zero 冰箱、燃氣爐、大型中島廚房及獨立中式廚房。主層樓高 10 呎 6 吋, 樓上 9 呎, 地下室 10 呎。樓上 3 間寬敞套房, 地下獨立 3 房套房, 附設廚房及洗衣房, 極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊第三期, 可與鄰近物業合併出售, 可作興建 6 層住宅的項目!

### 溫西 Shaughnessy 有景豪宅大地 4149 Cypress St. \$5,680,000

新盤



周六、日 2-4 時開放

### 超級投資或自住黃金機會

絕佳機會擁有西區桑納斯最佳黃金地段稀有美景大地物業, 地大 11,768 (72 x 163.45), 室內達 4,110 平方呎, 共有 4 臥室 2 浴室及 2 化妝間。喬治亞風格豪宅, 坐落於如公園般的花園中, 鳥語花香。距離 Arbutus Club 與 Quilchena 公園僅數步之遙。步行即可到達 Arbutus 購物區, 名校林立包括 Shaughnessy 小學、Prince of Wales 中學、York House 及 Little Flower Academy。可建全新豪華豪宅! 投資者或發展商注意!

### 西區 Cambie Corridor 第三期大地 5564 Elizabeth St. \$3,680,000

新盤



### 合併銷售可作最高 6 層高項目

溫西甘比走廊地 48 x 115 呎大地, 室內約 3,503 呎 (另加 216 呎地下室), 3 層共 8 睡房和 6 浴室, 主臥為寬敞獨立區域, 附設書房、實木地板、兩個私人露台、雙衣帽間, 套房下下沉式按摩浴缸和四件套。地下室設有娛樂室, 獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有酒吧, 與廚房相連, 並有滑動門通往大型雪松木後院平台。地點尊貴, 鄰近 QE 女王公園、公車站、學校與 Oakridge 購物中心。黃金機會! 位甘比走廊第三期, 可與鄰近物業合併出售, 可作興建 6 層住宅的項目, 容積率 2.5! 請致電了解更多詳情。

### 1103-Dimora Tower Oakridge Park 樓花轉讓 \$6,680,000

獨家新盤



### 溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅

世界級豪華府邸, Westbank Oakridge 3 睡房加觀景陽台, 超大室內面積 2943 呎, 11 樓朝東南, 機不可失。

### 列治文 Woodward 大地豪宅 6251 Woodward Road \$3,880,000

新盤



周六、日 2-4 時開放

### 頂尖名校學區房

列治文尊貴 Woodward 區當代風格高端豪宅。室內面積達 3,882 呎, 向南方正地 61.48 x 143 = 8,805 呎。全屋共 5 臥室及 5.5 浴室, 配備頂級智慧家居系統、歐洲多開式窗戶配蜂巢式遮光簾與摺疊式露台、Miele 廚電、豪華家庭影院、桑拿房與蒸氣室等多項設施。鄰近頂尖學校 Richmond Christian 小學、Errington 小學及 Steveston-London 中學。機會難得, 切勿錯過!

### 溫西 Cambie 走廊計劃第三階段 475 W 27th Avenue \$4,088,000

新盤



### 參考建成圖

卑詩省府新政策-TOD (以交通為導向的發展) 地點 - 「步行到天車站」!!! 根據 TOA 二級規劃, 距離天車站不到 400 米, 最高可達 12 層樓建築! 開發商、投資者注意! 目前 Cambie 走廊計劃第三階段。潛力巨大!! 西區真正難得的投資或開發機會! 絕佳地點-步行至 QE 女王公園, 距離 Oakridge 購物中心、加拿大線車站、市中心、各種設施和頂尖學校僅幾分鐘之遙! 精明買家的最佳投資。

### Mission 9.61 畝大地莊園 35974 Hartley Rd \$1,480,000

新盤



### 擁抱大自然極具發展機會

Mission 9.61 英畝農莊大地, 翻新 3 房 1,527 呎住宅。設獨立壁爐、螺旋樓梯通往樓上主臥室。近期更新包括實木地板、現代廚房、全新浴室、翻新窗戶、照明、油漆與窗簾。後院樹木環繞, 環境寧靜, 適合放鬆休憩。另附一間 24 x 27 呎獨立工作坊, 曾作為藝術家工作室, 具有多種使用潛力。理想投資機會, 適合發展為鄉村休閒農場或園藝小屋。AG2 土地用途, 讓您沉浸在自然與野生動物之中, 探索多元發展可能。

### 溫西甘比走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤



### 金鑽級投資可建 8 層住宅

溫西 Cambie Corridor 罕有街角大地, 面對 Oakridge 購物中心, 佔地近 10,000 呎。此獨立地塊可建 8 層住宅, 是黃金投資或立即開發的絕佳機會。聰明的投資者及發展商注意!

### 溫西 UBC 著名豪宅區大地 58XX Kingston Rd 暗盤價 \$12,880,000

獨家新盤



### New Exclusive Listing 罕有難求

溫西 UBC 著名豪宅區大地近 22,000 呎 (125x174.1), 面朝大海, 全海景、山景, 可建超過萬呎海景豪宅, 罕有難求。

### 高貴林 Westwood Plateau 過畝大地 1420 Pipeline Road \$3,498,000

新盤



### 黃金投資良機, 可與鄰地合併銷售!

投資者與開發商注意——高貴林黃金地段 1.27 英畝 (213.74 呎面寬) 大地, 坐落東南朝向與壯麗山谷景觀。地點優越, 鄰近 Burke Mountain 市中心、學校、購物及天車站。鄰近地塊 1412 Pipeline 已成功開發為高價聯排別墅, 1450 及 1458 Pipeline 亦同步上市, 極具聯合開發潛力! 買家需向市府查證分區可能性! 現處於 2023 年全面升級, 包括新家電、熱水器、電子門鎖及保安系統, 另有約 300 平方呎混凝土建築可改建為工作室或辦公空間! 此地塊為未來發展計劃絕佳選擇, 機不可失!

### 溫西 South Granville 超大地豪宅 6658 Adera St. \$7,680,000

新盤



超值

JUST SOLD  
剛售出

### 經典名校區典雅豪宅

西區著名 South Granville 富喬治亞風格莊園式 7,702 呎豪宅, 13,047 呎地, 共 6 房 5 全浴室及 2 衛廁。宏偉門廳和優雅樓梯, 高樓底空間廣闊。客廳旁休息區優美公園式景。傳統飯廳有水晶吊燈。寬大書房英國橡木壁爐。獨立花園景觀早餐廳。仿古橡木廚房。樓上 3 套房, 主臥室有寬大衣帽間。地下室有吧台、3 房和健身房有桑拿室。步行到 Magee 中學、Maple Grove 小學, 近 Crofton House、York House 和所有頂尖學校。

### 溫西 Shaughnessy 區豪宅大地 4184 Cypress St. \$5,180,000

新盤



JUST SOLD  
剛售出

### RS-5 規劃地金鑽良機

無敵美景! 溫西最理想尊貴 Shaughnessy 區, 罕有高品味聯排新豪宅, RS-5 規劃地, 佔地 9000 呎 (地寬 75 呎)。室內 2869 呎, 富特色設計並作全屋豪華升級! 共 4 間臥室, 陽光明媚寬大家庭室, 豪華大客廳和飯廳, 另有亮麗古典的傳統飯廳。高級廚房配備全套頂級電器。超大主臥套房設衣帽間。朝西景緻怡人。頂尖名校區!

4184 Cypress St  
\$5,180,000



JUST SOLD  
剛售出

6658 Adera St.  
\$7,680,000



JUST SOLD  
剛售出

6633 Churchill St.  
\$5,995,000



JUST SOLD  
剛售出

溫西 Kerrisdale 大地豪宅  
6625 Cypress St. \$4,688,000



JUST SOLD  
剛售出

1067 W 47th Ave  
\$5,190,000



JUST SOLD  
剛售出

1428 W 26th Avenue  
\$6,280,000



JUST SOLD  
剛售出

1462 Connaught Dr.  
\$10,880,000



JUST SOLD  
剛售出

520-590 W 29th Ave  
\$35,688,000



JUST SOLD  
20 天內售出



JUST SOLD  
一周內售出



JUST SOLD  
剛售出



JUST SOLD  
剛售出



JUST SOLD  
剛售出



JUST SOLD  
45 天內售出



JUST SOLD  
23 天內售出



售出總銷售價  
\$34,000,000



售出總銷售價  
\$15,200,000

買賣樓盤, 業績超卓, 請即致電, 明智選擇





# 鄧躍

## 千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011\*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

\*Data sources based on Real Estate Board of Greater Vancouver (REBGV)

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 778 808 9288

### #1 西區



2010-2024年  
住宅・商業・併購綜合銷售  
(資料來源大溫地產局)

President's Club  
地產局最頂級  
金牌經紀大獎

## LDG

高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 [www.dannydeng.com](http://www.dannydeng.com)



新盤

PROJECT SITE



建築設計圖

賣家有強烈意願出售，歡迎出價！會考慮任何合理價格！  
5583-5629 Ash St 3間合銷總價\$23,940,000 (每間\$7,980,000)

溫西甘比走廊  
可建26層公寓大樓！  
或作整個街區發展！  
聰明買家最佳投資選擇！  
MOTIVATED SELLER,  
TRY YOUR OFFER!

溫西 Cambie Corridor 高層公寓用地，位於溫哥華市正在打造的第二市中心渥烈治黃金地段，由三間獨立屋 5583, 5609, 5629 Ash St 聯合銷售為一塊開發大地，總面積 23,268 平方呎，今年 3 月全新政府規劃可建 26 層公寓大樓，大樓建成後可以看到市中心和 QE PARK 美景。機會難得。每呎建築面積約為 \$110。668 W. 39th Ave. - 5669 Ash St. 8 塊地有機會合併銷售，總價 \$63,840,000，可作整個街區發展。

溫西甘比走廊 Cambie Corridor 第三期 18 層高樓項目  
5647 Manson St \$6,980,000

獨家新盤

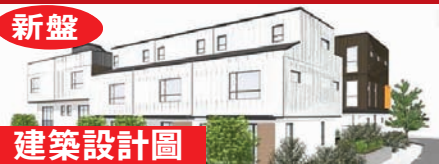


未來樓盤參考圖

西區甘比走廊 Cambie Corridor 第三期，與鄰舍合併銷售具可觀發展潛力！可作為 18 層高樓項目建地，是溫市第二市中心 Oakridge 區最佳投資機會，正對渥列治購物中心僅一步之遙。聰明投資者及開發黃金機會！

溫西 Cambie 區 2 塊大地合併銷售  
877-887 W. 28th Ave 總價\$9,960,000

新盤



建築設計圖

已有 DP 建築許可證，省錢！省時間！  
發展商及投資者注意！已獲批准建築計劃，2 塊土地即買即可成功開發 12 間豪華住宅(包括 11 間 3 臥室，1 間 1 臥室)。佔地共 100x125 帶後巷。設計有寬敞主臥室、寬大廚房和私人屋頂平台。西區黃金地段優美街道。步行到女王及 VanDusen 公園、天車站、鄰近 Hillcrest 社區中心、Granville 和 Cambie 購物區。頂尖學校包括 Emily Carr 及 Eric Hamber 等，趕緊行動，機會難得！

Prince Rupert 酒店連物業出售  
455 Beach Road \$2,380,000

新盤



回報率高，年收入超過 70 萬，客源穩定！  
長期為 BC 渡輪公司員工及附近機場和釣魚、高爾夫等活動提供住宿接待。是當地島上唯一的酒店，距離 Sandspit 機場和港口僅 5 分鐘。佔地 1.77 英畝，建築面積達 12,000 呎。有 3 翼建築，後翼含管理員住所、大型工業廚房、商業披薩廚房及 B&B 廚房；其餘 2 翼含 16 個套間，其中 14 間 2 房套間有廚房區及浴室。非常適合夫妻經營或企業移民的最佳選擇，機會難得，火速行動！

高貴林 Westwood Plateau 具潛力併購土地 總價:\$6,776,000  
1420 Pipeline Rd \$3,498,000 1450 Pipeline Rd \$1,398,000 1458 Pipeline Rd \$1,880,000

新盤



具有潛力作土地合併銷售，適合大型開發項目，可分開購買或一併購買！  
- 1420 Pipeline Rd 1.27 英畝  
- 1450 Pipeline Rd 超過 1.5 英畝  
- 1458 Pipeline Rd 1.45 英畝  
總面積超過 4.22 英畝  
總價:\$6,776,000  
投資者和開發商注意：Westwood Plateau 的山麓 2 塊罕見大地，總面積超過 2.95 英畝，重點重建發展社區，極佳潛力！左側角地已於 2021 年成功開發！鄰近高貴林河、Town Centre 公園、Pinetree 中學及 Evergreen 快車站。與鄰近物業可進行土地合併銷售，可開發大型項目！如果您是精明的買家，請立即行動！可分開購買或一併購買！

西區 Broadway 走廊合併銷售潛力  
79 W. 12th Ave \$5,680,000

中高層豪華柏文項目黃金機會！可建 26 層高層公寓大樓，步行到 Broadway 天車站。

建築設計圖

溫西百老匯天車站商業旺地  
2655-2665 Granville St. \$5,380,000

新盤



已獲開發許可證，即節省時間和成本！可建四層零售+公寓樓！

西區甘比走廊項目 總計\$39,920,000  
4339,4361,4387 Cambie St.和506 W 27th Ave.



西區甘比走廊 合併銷售 總計\$39,920,000  
4711, 4737, 4761, 4787 Cambie St.

新盤



溫西甘比走廊合併銷售機會  
548 W. 49th Ave. \$7,288,000

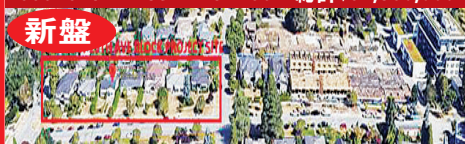
新盤



開發商及投資者注意！  
溫西甘比走廊罕有 57x119.93x6836 呎大地。步行到公園，近天車站，Oakridge 中心和 Langara。最理想的黃金投資機會或合併銷售作為未來項目發展建築。該社區將成為一個適合步行的混合用途城市。萬勿錯過！

溫西 Fairview VW 2 間全新舖位合併或單獨出售  
665-679 W 29th Ave Block 總計\$34,980,000

新盤



7 塊地合併銷售可作城市屋項目  
開發商及投資者注意！—溫西 Cambie Corridor 計劃第三期，整個街區共 7 塊地合併銷售作開發城市屋項目用地。總面積 46,000,000 平方呎。優越的地理位置，步行到 QE 女王公園，幾分鐘到 Oakridge 購物中心、天車站、市中心、所有便利設施和頂級學校！

9200 Block Alexandra Rd., 列治文  
\$28,888,000



JUST SOLD 剛售出

溫哥華 JOYCE 天車站高層項目出售  
5163-5187 Joyce St \$58,880,000

新盤



已有建築計劃！更可申請政府低息貸款建造出租公寓  
溫東 Joyce 天車站旁罕有高層項目，室內建築面積 231,258 呎，容積率 13.10 FSR，32 層高混合用途建築，地面層為商業用途。共有 293 個單位，228 個停車位和 588 個自行車停車位。如選擇作為出租公寓，容積率可多 15-20%，並可申請政府低息貸款，回報率更高。

建築項目設計圖

西區甘比走廊項目 總計\$39,920,000  
4339,4361,4387 Cambie St.和506 W 27th Ave.

新盤



JUST SOLD 剛售出

西區甘比走廊 合併銷售 總計\$39,920,000  
4711, 4737, 4761, 4787 Cambie St.



JUST SOLD 剛售出

西區 Cambie Corridor 2 間獨立屋合併銷售  
4261 Cambie St-503 W 27th Ave. 總計\$29,940,000



JUST SOLD 剛售出

520-590 W 29th Ave. 6 塊土地合併銷售  
總計\$35,688,000



JUST SOLD 20 天內售出

3900 BLOCK W.10 Avenue  
合併銷售地 \$16,888,000



JUST SOLD 剛售出

530-538 W. 49th Avenue  
\$13,560,000



SOLD 3 天內售出

4 塊土地合併銷售 總計\$16,673,250  
4375 Willow St.-837 W 28th Ave.



JUST SOLD 剛售出

高貴林大型工業廠房及  
可建新廠房用地 \$36,000,000



JUST SOLD AND COMPLETED

8655 Granville Street  
\$22,888,000



SOLD 45 天內售出

12716-12750 King George Blvd.  
\$11,998,000



SOLD 售出

477-479 W. 63rd Ave.  
\$12,080,000



SOLD 售出

4412-4488 Cambie St.  
\$15,200,000



SOLD 售出

高端商住物業及發展建地，歡迎聯絡鄧躍





# Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011\*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

\*Data sources based on Real Estate Board of Greater Vancouver (REBGV)

#1  
西區

2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售

(資料來源大溫地產局)

地產局最頂級  
金牌經紀大獎  
精國、粵、英語

LDG 高尚地產  
— REALTY —



發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

擁有大量實力富豪買家和強大銷售網絡，銷售特好特快，口碑載道。完美物業代理之典範，買賣物業首選！服務最專業，客戶利益最大化！

www.LDGREALTY.ca

Wechat ID: Dengrealty

## 市中心最優質高層項目-底層四間旺舖聯合出售-可控制整個項目 1463-1487 ROBSON ST \$14,988,000



現在

溫哥華市中心最著名的商業大街 ROBSON 上的底層唯一四個相連旺舖，誰擁有她——誰就控制了整棟大樓重新開發的話語權！標價僅\$14,988,000，然而整個項目未來幾年的評估價可高達壹億加元以上！

門牌號	面積	售價
1471	1,823 呎	\$3,736,000
1479	1,759 呎	\$3,738,000
1463	2,534 呎	\$4,176,800
1487	2,095 呎	\$4,350,000

項目吸引眾多開發商，地段位於商家必爭搶手地段，Robson 夾 Nicole 街，大樓地址 1455 Robson St，項目總面積 16,368 平方呎，面寬 132 呎 x 縱深 124 呎。容積率高達 8.75，可建 30 層以上高層商住物業，樓下三層可作商業用途。目前大樓只有 5 層，Strata Corporation 有意整合出售整個項目，將吸引所有發展商和投資人積極競投！樓下整層所有旺舖一起出售，難得機會！



建成後效果圖



Grace Zhang  
778-882-9668

## 西區 Kitsilano 全新 2 房寬大豪華柏文 #308-3668 W 10th Ave. \$1,630,000

新盤



周日 2-4 時開放

未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

西區黃金地段，位於 Point Grey、Kitsilano 及 Dunbar 交匯處，全新 965 呎 2 房 2 衛加多功能室豪華單位，附一車位。由知名建築師 Rafii 設計，融合歐式美學與現代風格。廚房採用意大利櫥櫃、大理石檯面及頂級 Wolf 與 Sub-Zero 電器。多功能室適合作辦公、書房或儲藏室。配備冷氣與高效暖氣系統。步行可達咖啡館、商店及交通站點，鄰近 UBC，未來百老匯天車延線將進一步提升地段價值。詳情請洽 Grace。

## LUXE LANSDOWNE 樓花轉讓 \$945,900

新盤



獨家暗盤

6 樓 2 房+2 浴室+書房，室內 860 呎，室外 104-142 呎，1 停車位，面向庭院。享用室內 8,000 呎和戶外 31,000 呎的世界一流健康和娛樂設施。請聯絡 Grace

## RC AT CF RICHMOND CENTRE 樓花轉讓 \$684,000

新盤



獨家暗盤

6 樓 1 睡房+1 浴室，室內 553 呎，室外 122-323 呎，1 停車位。享用室內超過 42,000 呎及戶外 130,000 呎設施。請聯絡 Grace

## Hollybridge By ASPAC #301-6811 Pearson Way \$2,888,000

新盤



JUST SOLD  
剛售出

## 樓花轉讓 2 BURRARD PLACE

新盤



### #1509-1277 Hornby St. \$930,000

1 睡房加書房，室內 502 呎，室外 40 呎，1 停車位 + 1 儲物櫃。

### #1609-1277 Hornby St. \$938,000

1 睡房+書房，客廳可作另一睡房，室內 502 呎，室外 40 呎，1 停車位+1 儲物櫃。

請聯絡 Grace

## 溫市高豪港 Alberni 2 房超大豪宅 #1003-1568 Alberni St. \$3,498,000

新盤



已落成即買即入住，  
NO GST!

海洋及城市美景角位約  
1417 呎 2 房 2 浴室，超  
過 725 呎露台、1 車位+  
日式花園。敬請約看。



Rex Hua  
604-780-8887

## 北本那比時尚一房單位 #101-7180 Barnet Rd, \$549,000

新盤



JUST SOLD  
2 天內全價售出

近 SFU 購物交通便利

開放式格局，明亮時尚的一房一衛單位，現代化廚房，附設陽台。非常適合首購族、學生、小家庭或退休人士。歡迎立即預約看房！Rex: 604-780-8887

## 溫馨四房聯排城市屋 #10-7060 Bridge St, \$1,590,000

新盤



4 房 3 衛及書房！家庭首選！

稀有 1841 呎角落單位，空間寬敞如獨立屋般舒適。擁有 4 房 3 衛及開放式書房、私家庭院、並排雙車庫。設有地暖、中樞吸塵與保全系統。鄰近學校、公園、交通與商店！歡迎立即預約看房！Rex: 604-780-8887

## 列治文 SPARK 6 套豪華公寓合併出售 105-111 4033 May Drive \$2,380,000

新盤



每平方英尺僅\$550!

投資者注意！難以置信！只需\$238 萬便可擁有 6 間可負擔房屋租賃單位合併出售，總面積 4,326 呎。每平方英尺僅 \$550！精明買家聰明之選！請聯絡 Rex

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤



SOLD OUT  
售出

SECOND+MAIN



SOLD OUT  
售出

APERTURE AT 41ST



SOLD OUT  
售出

BASALT AT CAMBIE



SOLD OUT  
售出

BUTTERFLY



SOLD OUT  
售出

THE GRAYSON



SOLD OUT  
售出

HAWTHORNE





# STELLA YIU 姚慧

STELLA YIU PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION  
REAL ESTATE CONSULTANT (RESIDENTIAL / COMMERCIAL / BUSINESS)  
地產物業及生意買賣專業經紀



網頁: [www.stellayiu.com](http://www.stellayiu.com)  
電郵: [stellayiu@sutton.com](mailto:stellayiu@sutton.com)  
地址: #301-1508 West Broadway,  
Vancouver, B.C., Canada  
V6J 1W8

榮獲大溫地產局首1%總統會大獎 (President's Club 2009, Top 1% of All Realtors® in Greater Vancouver)  
榮獲大溫地產局17年鑽石經紀大獎 (17 years Diamond Master Medallion Club 2004 - 2018, 2021-2022)  
榮獲 Sutton Group 地產集團至高榮譽大獎 Pinnacle Award (2011/2014/2016/2017)  
榮獲 Sutton Group 地產集團大使獎 Master's Award (2008-2010, 2012-2013, 2015, 2018-2019, 2021-2022)  
榮獲 Sutton Group 地產集團鑽石獎 Diamond Award (2020, 2023)  
榮獲 Sutton Group 地產集團白金獎 Platinum Award (2024)

## 604-889-1288

## 免費估價

## 歡迎委託

溫哥華西區樓盤精選



**1801-2411 Heather Street, Van.**  
**\$2,990,000**

“700 West 8”高級混凝土大廈，位於溫哥華西區 Heather 街/西 8 街，18/F 頂層向下一層，西北方向，大單邊單位，180 度靚景：假溪、山景及市中心景。室內面積 1556 呎，3 房 1 書房 1 太陽房及 2 浴室。2 浴室地板有熱設備，此單位包括 4 車位 (其中個相連車位設有電源設備)，及 3 儲物櫃。



**#1811-788 Hamilton Street**  
**\$799,000**

“TV Tower 1”位於溫哥華市中心 Hamilton 街鋼筋混凝土柏文，752 呎，1 睡房 1 浴廁 1 書房 (可作睡房) 加 1 室內儲物室，1 陽台。開放式廚房，間隔實用，可步行至耶魯鎮，BC Place，Rogers Arena，Costco，溫哥華圖書館，各類餐飲食肆，購物近在咫尺，交通極為方便。另外，大廈設有健身室設備，桑拿，按摩池，24 小時大廈管理員。包 1 個停車位。現有月租形式租客，每月租金 \$1,891。



**#315-4033 May Drive, Rmd.**  
**\$799,000**

“Spark”4 層高柏文位於列治文甘比東的中心區，鄰近有大型購物商場，如 WalMart，Aberdeen 中心，Lansdowne Mall 及 Aberdeen 火車站。單位共 809 呎，寧靜向內街，設有空調，2 房 2 浴廁，1 陽台，有 2 停車位 (前後停泊式)。鄰近學校有 Tomsett 小學及 MacNeil 中學。隨時交吉。詳情請電。



**#904-6119 Cooney Rd., Rmd.**  
**\$548,000**

列治文鋼筋水泥柏文 “Rosario Gardens” 位於列治文市中心，貼近公眾市場，近 Richmond Centre 及列治文火車總站 “Bridgeway”，附近食肆林立，購物中心及銀行近在咫尺，交通方便。623 呎 1 房 1 浴室及陽台，包 1 車位及 1 儲物櫃。單位內全新裝修，業主用大約 \$70,000 翻新單位，全新家電：雪櫃/煮食爐連抽風機/洗碗機/洗衣機/乾衣機，全新複合地板，全新油漆，全新廚房，廚櫃及櫃檯，全新浴室，全新客廳及睡房窗簾，全新燈飾等等，等於一個全新單位。可隨時入住。

列治文樓盤精選



**#426-9551 Alexandra Rd., Rmd.**  
**\$1,028,000**

位於列治文 “West Cambie” 社區：“Trafalgar Square II”，由著名建築商 Polygon 建造，6 年新，位於頂樓高級柏文，1156 呎，3 房 2 浴室及陽台，單位面向花園，西北方向，十分寧靜，大單邊單位，有冷氣設備。客廳/飯廳/主人套房及 1 客房都是 12 呎高樓底。步行 5 分鐘可到 Walmart，食肆，銀行。大廈有會所設備：健身室、瑜伽房、桌球室、會議室、遊戲室等等。現有月租形式租客，每月租金 \$2,570。售價包 1 車位。還有新屋保證 4 年，叫價低於政府估價 \$1,035,000。



**#820-6328 No. 3 Rd, Richmond**  
**\$885,000**

“The Paramount” 位於列治文市中心，2 房 2 浴廁加闊大陽台，761 呎。單位向東有景，寧靜向內街，室內設有空調，Miele 高級廚房設備。大廈設有大廈管理，室外優閒平台可燒烤及聚會，室內有會所設備，健身室，瑜伽室，有訪客房可租賃。Brighthouse 火車站，列治文中心商場近在咫尺。並可步行至鄰近學校、公園、圖書館，水上中心，球場及網球場..等等。

列治文商業物業精選



**620-4400 Hazelbridge Way**  
**\$1,038,000**

“Fairchild Square” 1,004 呎地舖，位於列治文中心地段，百家店對面，鄰近香港仔中心，Lansdowne Mall，八佰伴及 Aberdeen 火車站，這地舖前身作為學習中心，有 5 個課室，1 接待處及 1 廁所。包 2 個特定停車位，另有大量訪客停車位。隨時交吉。此物業也同樣出租，詳情請電。



**6145-4000 No. 3 Rd., Rmd.**  
**\$388,000**

“時代坊”位於三號路及金比路街角，3A 級寫字樓位於鋼筋混凝土商業大樓內，大廈頂層有景，477 呎 (12 呎 x 39.76 呎)，單位更設有水管裝。6 層高內有寫字樓，零售舖及食肆，大廈更與時代廣場及 Aberdeen 火車站連接。並有大量停車位。



**#1805-4311 Hazelbridge Way, Rmd.**  
**\$288,000**

地下商舖位於列治文知名商場 一百家店第二期內，341 呎，現經營精品店，月租型式租客，商舖適合各行業，詳情請電查。



**#1440-4380 No.3 Road, Rmd.**  
**\$268,000**

列治文 “百家店” 第一期著名華人購物中心，鄰近 “Aberdeen” 火車站，人車流旺，地舖 266 呎，位於商場內黃金地段，近美食廣場及中式酒樓之間，叫價低於政府估價 \$293,800，業主退休急售。最適宜買家置業經營生意或作收租物業。商場外有大量免費訪客停車位。



**#208-179 Davie Street, Van.**  
**\$1,598,000**

溫哥華市中心位於享有盛譽和專業的物業辦公室大樓內，位於耶魯鎮，“Aquarius Professional Offices” 在皇家銀行及 Urban Fare 樓上，Davie 街夾 Pacific 大道，在耶魯鎮-Roundhouse 火車站對面。面積 1,110 呎，有 2 個私人辦公室，接待處，會議室，會客室，影印室及儲物室。這個辦公室高樓底，向南，可欣賞 Aquarius Lagoon 的美麗景色，現時業主自用專業會計師事務所，可隨時交吉及可隨時約看。



**8051 Granville Street, Van.**  
**\$639,000**

“The Solo” 477 呎，地舖位於交通人流暢旺地段，西 64 街及 Granville 街，商業及住宅大廈林立地段。現有長期好租客，經營波霸奶茶店，目前租約至 2028 年，10 月 31 日。每月總租金 \$2,895 (包括 GST，大廈管理費，物業稅及管理費)。基本月租 \$2,370 並每年再加租。價格包有 1 室內車位。



**#502-550 W. Broadway, Van.**  
**\$588,000**

“Neelu Bachra Centre” 甲級寫字樓，453 呎，單位向內，位於黃金地段，西百老匯街近 Cambie 街，交通方便，人車流旺，鄰近加拿大線 Broadway 火車站，隨時交吉。此單位已有裝修，價格已包 1 車位。



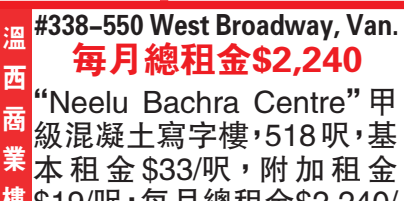
**#21-1855 West 1st Ave., Van.**  
**\$348,000**

溫哥華西區 Kitsilano 區，西 1 街近 Burrad 街地舖，人車流旺，178 呎地舖，位於商場內大角落舖位，近商場出入口，位置顯眼，現經營花店，合各行各業，業主退休急售。詳情請電。



**#620-4400 Hazelbridge Way**  
**每月總租金 \$3,455**

“Fairchild Square” 1,004 呎地舖，位於列治文中心地段，百家店對面，鄰近香港仔中心，Lansdowne Mall，八佰伴及 Aberdeen 火車站，這地舖前身作為學習中心，有 5 個課室，1 接待處及 1 廁所。每月基本租金 \$2,510，附加租金 \$945，每月總租金 \$3455。包 2 個特定停車位，另有大量訪客停車位。隨時交吉。此物業也同樣出售，詳情請電。



**#338-550 West Broadway, Van.**  
**每月總租金 \$2,240**

“Neelu Bachra Centre” 甲級混凝土寫字樓，518 呎，基本租金 \$33/呎，附加租金 \$19/呎，每月總租金 \$2,240/月，另外有一個車位，每月車位月租 \$200。此單位向內，十分寧靜，已有裝修。寫字樓大廈位於黃金地段：West Broadway/Cambie，交通方便，步行 5 分鐘至加拿大線 Broadway-City Hall 站。隨時交吉。



**#531-550 W. Broadway Van.**  
**每月總租金 \$2,250**

“Neelu Bachra Centre” 甲級混凝土寫字樓，399 呎，基本租金 \$50/呎，附加租金 \$17.5/呎。每月總租金 \$2,250/月，另外有一個車位，每月車位租金 \$200。此單位向內，有窗戶，十分寧靜，已有裝修。寫字樓大廈位於黃金地段：West Broadway / Cambie，交通方便，步行 5 分鐘至加拿大線 Broadway-City Hall 站。隨時交吉。

生意精選  
超級市場  
售 \$448,000



列治文超級市場，位於列治文市中心，人車流旺，3,360 呎旺舖，新裝修，舖前後大量停車位，詳情請電。

列治文食品批發生意  
售 \$300,000



黃金機會擁有一個賺錢生意，已經營 25 年及有大量客源的食品批發生意，專售賣亞洲食品及廚房物品供應.....等等。貨倉是位於列治文，貨倉及銷售處合共 6,144 呎。每月總租金 \$12,752 (已包括基本租金，GST，管理稅及物業稅)。租約至 2029 年 5 月 31 日，可繼續租約。業主想退休，可供培訓。詳情請電。

溫哥華西區商業樓盤出售

列治文商業物業出租精選

溫西商業樓盤出租





**Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM**  
Personal Real Estate Corp.  
**TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)**  
**EMAIL: jeanie@sutton.com**  
免費估價, 歡迎諮詢



**新盤 \$599,000 #309-9877 University Cres. 北本那比**  
VERITAS 由 POLYGON 建造, 位於 SFU 山頂。地點便利, 鄰近學校、超市、銀行、車站及餐廳。2房2浴室, 實用 860 呎。附 2-5-10 新屋保養。現代化裝潢, 開放式廚房, 配備大型家電。非常適合首次置業或投資者!

<p><b>235 E. 62nd Ave, 溫東</b> <b>新價 \$1,628,000</b></p>  <p>溫東南區絕佳地點, 安全和安靜。地 33x99, 1926 呎屋, 狀況良好, 有後巷車道。樓上 3 間寬敞臥室和 1 完整浴室, 寬敞客廳配有大窗戶, 寬敞廚房, 通向餐區和有蓋陽台。樓下有 2 臥室、1 浴室及寬敞娛樂室。大量儲物空間。1 有蓋停車位和 1 車道停車位。已出租, 請提前 48 小時預約看房。</p>	<p><b>#1012-8111 Park Road 列治文</b> <b>新盤 \$1,099,000</b></p>  <p>One Park 位列治文中心商場對面, 向南 900 呎 2 睡房 2 浴室單位, 開放式佈局, 寬大陽台自然光充足。步行幾分鐘到 Brighthouse 火車站。高品質不銹鋼電器。屋苑設有餐廳、雜貨店、辦公室及其他零售店。設 32,000 呎呎空中花園貫連三座高樓, 7000 呎健康中心。配一停車位和一儲物櫃。</p>	<p><b>2843 W. 22nd Ave, 溫西</b> <b>新盤 \$2,898,000</b></p>  <p>溫西尊貴 Arbutus 區。原屋主精心維護, 度身訂造 4 房 2.5 浴室 2,365 呎屋, 客廳華麗 15 呎高香杉木天花, 氣派非凡。全屋光線充足, 向南前院, 北面可眺望壯麗山景。優質學區 (Carnarvon 小學、Prince of Wales 中學), 鄰近 York House、St. George's、Crofton House 及 UBC 大學, 生活方便。</p>	<p><b>#1503-4488 Juneau St., 北本那比</b> <b>新價 \$699,000</b></p>  <p>Bordeaux 由 Solterra 精心打造高品質豪華 756 呎 2 房 2 浴室單位, 向東北。全屋落地窗, 自然光充足, 配中央冷暖氣。主臥水療風格地暖套浴室。廚房配備義大利櫥櫃、歐洲進口電器、石英檯面。1 停車位及 1 儲物櫃。尊享多項卓越設施, 包括禮賓服務、健身中心。</p> <p><b>周六 2-4 時開放</b></p>	<p><b>A119 Alliance on Vanguard, 列治文</b> <b>租/售 售 \$2,260,000</b></p>  <p>位於列治文中心路段, Shell 夾 Alderbridge 最理想位置, 全新工商業大樓於 2022 年底落成。共 3247 呎, 正層 2295 呎加樓上 952 呎。22 呎高樓底, Grade1 卸貨區, 高效 LED 照明系統, 三叉電, 每個單位均有洗手間喉管接駁, 大量停車位及自然彩光充足。鄰近高速公路和到達大溫地區的多條橋樑。附近眾多工商業、食肆和公車站。</p> <p><b>可分上下層出租</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>樓上 925 呎 租金 \$21/呎+NNN</li> <li>樓下 2,288 呎 租金 \$24/呎+NNN</li> <li><b>2 層共 3247 呎</b> 租金 \$23/呎+NNN</li> </ul>	
<p><b>#609-9213 Odlin Rd., 列治文</b> <b>新盤 \$648,000</b></p>  <p><b>SOLD</b></p> <p>Berkeley House 由 Polygon 優質打造, 頂樓 653 呎 Penthouse, 1 房加書房 1 浴室, 開放式廚房, 客廳挑高樓底 12 呎 9 吋。寬大主臥室可容納加大雙人床及梳妝台。高級 Bosch 家電、中央冷暖空調, 1 停車位及 1 儲物櫃。享用 5,000 呎會所, 地點極為便利。</p>	<p><b>#303-1480 Howe St., 溫西</b> <b>新盤 \$529,000</b></p>  <p>VANCOUVER HOUSE 位於耶魯鎮, 由 BJARKE INGELS 設計。設空調 394 呎開放式單位, 高級淺色木地板, 廚房有燃氣灶、白色櫥櫃、石英台面、銅色後擋板和 Miele 電器。高端設施包括 24 小時禮賓服務、大鋼琴休息區、1 萬呎健身設施、25 米室外加熱游泳池、高爾夫模擬器等。位置便利, 步行到海堤, 頂級餐飲、購物和娛樂。現有租客, 請提前約看。</p>	<p><b>1239 Shavington St., 北溫</b> <b>新價 \$2,199,000</b></p>  <p>保養良好寬敞 5 睡房 3,350 呎屋, 佔地 7,276 呎。主臥室旁辦公室可作第 6 睡房。設空調、蒸汽淋浴、木地板、不銹鋼電器、花崗岩台面、房車停車位。下層有獨立出入口。中心位置, 方便上高速公路。Brooksbank 小學和 Sutherland 中學區。現有按月租客, 請提前約看。</p>	<p><b>列治文海鮮餐廳生意出售</b> <b>新盤 \$359,000</b></p>  <p>Fusion 海鮮餐廳即買即開業, 配備最新預訂和餐廳管理系統。包括促銷和營銷模塊, 與餐廳網站無縫連接。高檔時尚裝修, 舒適酒吧和餐房。供應新鮮季節性海鮮。可容納 50 位客人。有酒牌, 配備 2 個無障礙洗手間。主廚和團隊擅長亞洲和西方美食。充足免費停車位。</p>	<p><b>#411-9233 Odlin Rd., 列治文</b> <b>新價 \$638,000</b></p>  <p><b>SOLD</b></p> <p>Berkeley House 由 Polygon 建造, 653 呎頂樓 Penthouse, 中央庭院景觀 1 房 1 書房 1 浴室, 開放式廚房, 客廳樓高 12'9"。主臥可容納皇后床和梳妝台。高級 Bosch 家電、中央空調, 1 停車位。5,000 呎會所健身室、社交休息室等設施。位置極為便利, 步行達銀行、公共交通、餐廳、公園及所有服務設施。</p>	<p><b>#806-4900 Lennox Lane 南本那比</b> <b>新盤 \$739,900</b></p>  <p><b>SOLD</b></p>
<p><b>#211-7751 Minoru Blvd 列治文</b> <b>新盤 \$578,000</b></p>  <p><b>SOLD</b></p>					



金頁 · 社區脈動

www.mingpaocanada.com/van

# 加房產開發商聯盟去信政府 促取消海外買家禁令救樓市

## 倡加快批 550 億元柏文建設貸款項目

由大型房地產開發商組成的大城市中心聯盟 (Large Urban Centre Alliance, LUCA) 日前聯名去信聯邦政府, 要求取消海外買家禁令, 允許海外人士購買預售柏文單位和獨立住房。

聯邦政府在新冠疫情房價瘋狂上漲時期推出了禁止外國人買房政策, 禁止海外人士購買現存和預售住房, 旨在穩定房價, 使加拿大本地人購買得起住房, 該政策將於 2027 年到期。

但 2022 年以來, 加拿大央行連續加息導致借貸成本增加, 購房需求銳減, 加拿大房市降溫, 特別是多倫多、溫哥華、渥太華等大城市的房屋銷量下跌。過去幾年, 因銷售疲軟無法籌得建房資金和貸款, 開發商不得不拖延和取消項目。

這封給聯邦住房委員會的信中說: 「很不幸, 海外買家禁令已造成預建住房減少, 進而導致市場上可負擔居住單位的不足, 已經不能適應房地產市場的現實。」

### 建議用家可免 5% 貨勞稅

LUCA 建議聯邦政府擴大和加速批准總額 550 億元的柏文單位建設貸款項目, 該項目給予建設以租賃為目的的可負擔柏文項目的開發商低息貸款。

另建議把首次置業者免除 5% 的聯邦貨勞稅 (GST) 政策, 擴大到其他購房者, 只要購房者所購房產是用於自住。

這封信還敦促聯邦政府為當前在建的以租賃為目的的柏文項目, 免除開發商的 GST。該政策是 2023 年 9 月推出, 在此之前的住宅項目不能適用, 導致全國約 7.5 萬個在建居住單位無法享受這稅收優惠。



禁止海外人士購買房政策將於 2027 年到期。

渥太華大學「錯過的中間開發」項目研究主管墨菲特 (Mike Moffatt) 說: 「當前許多正在開發建設的住宅項目面對貸款資金風險, 要麼被迫中斷, 要麼面對破產爛尾。」

LUCA 得到建築企業和土地開發協會的支持, 由 Mattamy Homes、Minto Group、Great Gulf 等 11 家大型房地產開發商組成, 主要開發多倫多、溫哥華等 6 個大城市的房地產項目。



# RE/MAX Investment Properties Specialist

Re/Max 主席大獎(2年)  
Re/Max 終身大獎(2015)  
Re/Max 高銷量白金大獎(8年)  
Re/Max 全西岸加拿大首20名(6年)  
Re/Max 全BC省首20名(5年)  
Re/Max 名人大獎(2005)  
溫哥華地產局銷量大獎(2002, 2006)

超過30年房地產經驗



主席大獎

名人大獎

白金大獎

終生成就獎

# Fred Choy

Personal Real Estate Corp.  
Commercial Top 20 Winner

蔡江忠

604-880-3462



<p><b>溫東優越建地</b></p> <p><b>獨家新盤</b></p> <p><b>\$7,960,000</b></p> <p>\$102/平方呎可建面積</p> <p>①2669 Vanness Ave, 約9,308方呎 ②2675 Vanness Ave, 約10,184方呎 合共19,492方呎, 可建超過77,968方呎, 12層以上公寓。近 Nanaimo 火車站, Tier 2 200-400米範圍內, 可建密度高達4 FAR。</p>	<p><b>溫東商用物業投資良機</b></p> <p><b>\$2,850,000</b></p> <p>地 33'x110.44', 2間地舖, 樓上2個1睡房單位。全年租金收入約\$117,927, 淨收入約\$89,699 Cap Rate 約3.12%, 投資良機。 • 5853 Victoria Drive</p>	<p><b>210 E.16th Ave., Van.</b></p> <p><b>\$4,988,000</b></p> <p>全座投資物業近 Main 街, 3層高, 10間住宅單位在2樓及3樓, 地面層1個商用單位。現年收入(GROSS)超過\$187,000。5426.51方呎邊角物業, C-2 Zoning。距離發展區800米, 未來發展潛力無窮!</p>	<p><b>318 W.17th Ave., 溫西</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>\$3,098,000</b></p> <p>溫西典雅溫特色屋, 位於方便 Cambie Village, 地 4537.5 呎 (33x137.5), 屋 2732 呎, 南北向, 寬敞明亮, 2層共5睡房4全浴, 雙車庫, 近購物、公園及學校, 正層3大睡房2全浴(主人套房), 大客、飯廳, 廚房設餐飲間連接家庭廳。下層有2個獨立單位: 2睡房1浴室及開放式1浴室單位, 各有獨立入口, 大量翻新!!</p>	<p><b>#101-1777 W 7th Ave., Van.</b></p> <p><b>減</b></p> <p><b>\$726,000</b></p> <p>西區 Kitsilano - Kits360 一房加書房明亮605呎單位, 配備高級家電, 寬敞露台, 一車位儲物櫃。非常適合首次置業者或投資者。大樓設24小時禮賓服務、健身中心, 屋頂花園可欣賞英吉利灣和市中心美景。</p>
<p><b>溫哥華西區優越物業連餐館生意出售!</b></p> <p><b>\$5,700,000</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>溫西 Central Kitsilano 區街角地段</li> <li>地 50'x113' C-2 商用 Zoning</li> <li>地面層約1,800方呎, 零售/餐館</li> <li>2樓約1,800方呎, 2睡房單位</li> </ul>	<p><b>列市公眾市場</b></p> <p><b>\$2,598,000</b></p> <p>公眾市場3相連分契單位, 總平積約3,266方呎, CDTI Zoning, 可作多用途商用物業。有大量泊車位。前租客作餐廳用途。列治文中心地段, 往火車站、Lansdown 商場及機場均十分方便。 • 1450/1460/1470 - 8260 Westminister Hwy.</p>	<p><b>#206-8188 Manitoba St., Van.</b></p> <p><b>\$1,298,000</b></p> <p>全新工業/辦公室位於溫哥華西 Marpole 區, 寬敞2,405方呎, 16呎高樓底, 有後門捲閘至上、落貨區, 120/208V 3-phase panel 200-amp。2地下車位, I-2 可作多用途工業及辦公室。</p>	<p><b>#104-8678 Greenall Ave., Bby.</b></p> <p><b>\$799,800</b></p> <p>投資或自用。工業/辦公室地面單位, 1090方呎, 一流地點, 近 Marine Way 夾 Boundary。往列治文、機場及公路十分方便, 四通八達。</p>	<p><b>#423-8188 Manitoba St., Van.</b></p> <p><b>出租</b></p> <p>工業單位出租, 約617方呎, 13呎高樓底, 1車位。可作多用途。Basic Rent \$30/方呎+\$14/方呎 (Additional Rent), 合共月租\$2262.33+GST, 歡迎查詢。</p>

Re/Max Real Estate Service #110-3540 W. 41st Ave., Vancouver, BC V6N 4E6 Tel:604-263-2823 Fax:604-263-1057 www.fredchoyrealestate.ca

**Tim Lee 李健賢**  
Personal Real Estate Corporation  
**Sutton**  
West Coast e-mail:timLee3322@gmail.com

604-872-3322  
www.timleehomes.com

免費估價  
代辦按揭  
歡迎委托  
承建新屋

**3605 E 27th Avenue, Renfrew Heights, Vancouver**

**新盤**

溫東 Renfrew Heights 區, 全翻新溫哥華特色屋。佔地3,580呎, 室內面積2,183呎, 共有4睡房和2.5浴室。主樓層採用開放式設計, 有3間寬敞睡房和2浴室, 還有寬一平台配有新的玻璃欄杆。2017年大量新裝修包括全新現代開放式廚房, 雙色櫥櫃, 石英石台面, 不銹鋼電器, 雙下掛水槽, 高端水龍頭, 新浴室, 新雙層大玻璃窗, 以及帶有嵌入式射燈的新天花板。西南街角地, 自然光充足。樓下有獨立入口的1睡房單位。請快! 機不可失! **\$1,788,000**

**5195 Hoy Street, Van**

**新盤**

**溫東全新左右並排半間仔屋興建中!**

溫東近 Joyce 火車站, 3房4浴室半間仔屋。主層開放式佈局, 樓高10呎, 超大廚島非常適合娛樂。樓上3睡房和2浴室。高端裝修, 空調和地熱。請致電了解更多詳情。 **\$1,560,000**

**14976 25A Ave., 南素里白石區**

**新盤**

**SOLD**

Sherbrooke Estates 南素里最理想的位置, 一手屋主。佔地7446呎, 確保安全的連屋車庫, 寬敞儲物空間。舒適空調。庭院非常適合家庭燒烤, 並提供儲物棚。2444呎屋4間臥室和書房, 可以用作辦公室。絕佳的位置, 步行即達購物中心、學校、公交站和運動中心。這是您不容錯過的選擇! **\$1,890,000**

**Frances Li 李鳳儀**  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION  
**604.970.8118**

**71 323 Governors Crt., New Westminister**

**新價**

**\$1,010,000**

Governors Court 城市屋-2,200方呎, 融合寬敞、舒適與品味! 3睡房2.5浴, 雙車庫, 優美室內翻新, 時尚廚房柔和開合廚櫃門, 晶石枱面, 新無縫地板至客、飯廳。享受寧靜菲沙河景。寬大露台。寬敞優美翻新主人套房設步入式衣帽間。地熱、新油漆, 多儲物間, 步出大私家花園享受戶外空間。地點理想, 鄰近購物區、新落成的水上活動及社區中心、火車站與主要通勤道路, 安靜與便利, 讓您享受理想生活!

**231 12339 Steveston Hwy., Richmond**

**\$698,800**

光亮寬敞2睡房2浴, 邊角寧靜單位, 'The Gardens' 由 Townline 興建, 得獎社區, 時尚生活。整潔實用, 開放式間隔, 天然採光。廚房晶石枱面, 燃氣煮食爐, 不銹鋼家電, 寬敞私人庭園, 享受早晨咖啡及各式活動。左右雙車位, 設備齊全健身中心及運動場。理想地點, 往99公路、公車、Silver City Watermania 十分方便。數步至 Ironwood Plaza 各式商店、餐廳等.....一定要看。

**222 7340 Moffatt Rd., Richmond**

**SOLD**

Ashford Place! 列治文市中心全新一房單位, 即買即住! 配備多項貼心升級, 全新 vinyl 地板、時尚廚房配石英石檯面、新電器、嵌入式照明、時尚門款及設計師選配的燈飾。浴室新洗手台、更新配件及特色木質牆。翻新石英石包邊壁爐。客廳配有大窗明亮通透, 引入自然光與溫暖。洗衣房設備、保安停車位, 共用康樂中心戶外游泳池、熱水按摩池及健身房。步行到 Minoru 公園、交通站、Richmond Centre 等!

**38 12920 Jack Bell Dr., Richmond**

**SOLD**

列治文 'California Pointe' 城市屋 'Malibu' 由 Polygon 興建。保養好, 邊角單位超過1,500方呎, 3層共4睡房3全浴。正層及上層寬敞, 8呎6高樓底, 複合硬木地板, 樓梯有天窗。廚房花崗石枱面, 不銹鋼家電, 客廳燃氣壁爐, 餐飲間環迴窗戶, 及私家大露台天然採光, 主人套房設窗台及步入式衣帽間。下層睡房設全浴室可作客房或寧靜居家辦公室, 屋苑管理好, 左右雙車庫。地點方便, 數分鐘至 Cambie 中學及 McNeely 小學、Cambie 社區中心、購物、公車、交通方便。

Bringing Results Home. BCwestcoastHomes.com  
RE/MAX Westcoast #110-6086 Russ Baker Way, Richmond, BC V7B 1B4





## 金頁·樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

# REBGV 大溫地產局 十年樹木百年樹人

未入正題前，首先有兩件事，第一我找了一位朋友經紀，作刊登前審閱，他的讀後感是8個字「小小故事，大大回憶」，而小小這疊詞，令我就聯想到第二件事，曾經有位自稱小小經紀，他在明報投稿寫地產專欄，至於為什麼那位人兄要叫自己做小小經紀？年紀小小？地位小小？原來他的靈感是標榜溫哥華的「小而可愛」，溫哥華有小山區 Little Mountain、小意大利 Little Italy、小印度 Little India，所以Little小小這詞，特別彰顯溫哥華那種「小而美」的獨特風格。

沒有小又怎樣可以顯得大溫地產局的大呢？那種大不只是人數眾多，而且是發展歷史源遠流長。1919年成立的地產局，當時的命名是Vancouver Real Estate Exchange，裏面只是由10家地產代理所組成。

他們都知道地產經紀都是有直接面對面的利益競爭關係，但是他們亦感覺到，經紀如果能走到一起，對於溫哥華這新開拓發展的城市而言，是有非常大的幫助。

中國人有句話「十年樹木，百年樹人」，意思是甚麼？管子權修有道：「一年之計，莫如樹谷；十年之計，莫如樹木；終身之計，莫如樹人。」由一至十，最簡單種菜做工，一年才見收穫；由十至百，可以說由自己的事業；直到伸展至培養下一代，能夠做到好好培

養將來社會的主人翁，才是最有收穫的事。

在1888年，由25間公司所組成一個地產局組織的前身，立下憲章和條例，但不到3個月，24個會議後就解體而終。

1919年的Vancouver Real Estate Exchange，由起初的10個地產代理增加至30間。1920年，省政府立下地產代理牌照法例，兩年後，第一條規管地產代理的規例生效，訂下地產從業的最基本要求框架。

值得一提的是在1985年溫哥華市的Mayor也是一名地產代理。

1927年引入Bonding用於保障消費者，在買賣過程的入行經紀，在入行申請要有一份保障金，才會獲得取得牌照。1948年Vancouver Real Estate Exchange 正式改名為Vancouver Real Estate Board。

現在大家熟悉的MLS(R- registered trade mark)是Multiple Listing Service的簡寫，是由Cooperative Listing Bureau演變而成，發生的年份是1950年。1958年 Real Estate Act法例通過。1964年IBM電腦系統的引入，文件紀錄開始電腦化。

1970年Real Estate Board正式命名為 Real Estate Board of Greater Vancouver。1973年其他區域的地產局開始相繼發展，日後的 Fraser Valley Board，也由此而起。1977年，科技帶動MLS電腦系統的發展，

30多個不同區域的地產局都開始應用。

往後地產局在工作質素提升和慈善活動，都不遺餘力，2019年大溫地產局更為百年歷史而設立百年的標章。80年代、90年代而至21世紀，地產局所走的路雖然漫長，但是對於大眾和我們地產行業的作業員，都為這服務而感到自豪。尤其是近年，地產局更專注於地產經紀的教育培訓，都是那一句，能夠與時並進，地產經紀這行業的步伐一直都沒有怠慢，而且更加是精益求精。

大溫哥華的地產發展，是隨步漸進，而且小而可愛。行外人常常用一種有色的眼鏡來看地產投資者和地產從業員。如果翻看一本由地產局編寫的History of Service 1919/1994，裏面就看到其實路途是滿程荊棘。

但是這沒有削弱我自己對地產的初心和熱忱。新近我的辦公室安放了一些客戶送的書畫，有一幅是乾隆皇帝為他旗下的名戰士英雄阿玉錫，所繪畫的馬上英姿，希望大家都可以在這個波動上落的地產市場，能夠做到英明決擇，能夠「一戰定江山」。

(下期預告：遠時看地產不要霧迷濛)

作者：Edgar Sung 宋先生  
Sutton Vancouver First Realty  
Email: edgarsung.first@gmail.com



## 金頁·按揭百科

www.mingpaocanada.com/van

# 貸款合約年期 (Term) 和償還期 (Amortization) 有分別嗎？

很多客人尤其是第一次置業人士弄不清楚合約年期(TERM)和償還期或攤分期(AMORTIZATION)的分別。常問貸款年期是否25年？其實貸款合約年期(TERM)和貸款償還期(AMORTIZATION)是完全不同的，一般人很容易把兩者混淆。究竟兩者有何不同？

美國有長達30年的貸款合約年期，加拿大住宅貸款合約年期最長只有10年期。加拿大貸款機構所指的年期(TERM)，是和客人定利息的合約，而貸款償還期(AMORTIZATION)是指在利息不變情況下，債務預計在25或30年內還清，這是用來計算月供款。

### 合約年期TERM：

是客人和銀行所訂立的一個年期跟利率掛鈎的合約時段，如1年至10年固定利率、或5年浮動利率。

假若客人選擇5年固定利率的房貸，利率一經批核，成交後5年內利率維持不變。不論5年內利率有否升跌，銀行於這5年合約期內承擔利率變動之風險。

但如果選擇浮動利率，就要跟著當時的基準利率(PRIME)來上升或下調。現時PRIME是4.95%。

### 償還期AMORTIZATION：

償還期是用來計算月供款的期限，加拿大標準貸款攤分償還期為25年或30年。客人如果沒有特別指定，償還期一般會定為銀行30年。但客人當然可以特別指定要求把償還期推為25年。有些貸款機構也有35年的償還期的選擇，在2008年金融風暴後，各大銀行和貸款機構都改變政策，取消了35年較長的償還期，只是某些貸款機構還有35年的償還期的安排。

償還期長短可以影響貸款額的多少。如以30年償還期計算法，月供款額會少於25年的償還期，因此可以拿得較高的貸款額。不過償還本金時間會延長，這樣銀行的風險會較高，因此客戶的利率可能會略為高一點。

償還期只影響供款額和利息。從以下例子假定貸款額\$200,000，若五年期利率4.69%，用不同償還期計算出不同月供款項以供參考。

償還期AMORTIZATION	月供款項
25年	\$1,128.17
30年	\$1,030.65







**馮國光**  
**Dominic Fung**  
604-729-3117



\*住宅\*工商業樓宇\*  
\*物業管理\*  
\*生意及物業貸款\*



**馮永亨**  
**Hansel Fung**  
778-997-8361

▲ 新盤：

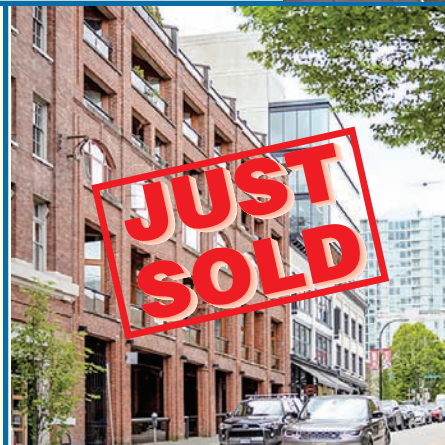


646 Union St., 溫東 **SOLD**  
Strathcona 近新 St. Paul  
Hospital, 3 層屋 25'x132'  
RT-3 **\$169 萬**。  
650 Union St., 溫東 **減價\$160 萬**  
Strathcona 純地價, 25'x132'  
RT-3 **減價\$160 萬**, 可拼鄰一  
起發展, 詳情電詢。

**卑詩菓園農地大平賣**

- (1) **10105 Gilman Rd., Summerland**  
7.29 Acres 菓園, 另加 2 房子。  
**叫價\$2,300,000**
- (2) **3561-240 St., Langley**  
10.06 Acres 馬廐, 另加 1 房子及 1  
Mobile Home。 **叫價\$3,500,000**
- (3) **24428 Dewdney Trunk Rd., Maple Ridge**  
約 14.6 Acres 待開發農地。  
**叫價\$5,000,000**, 五分鐘達市政廳  
(City Hall)
- (4) **4441-176 St., Surrey**  
約 57 Acres 待開發近 border 大農地。  
**叫價\$6,900,000**

詳細情形可電詢!



**548-554**  
**Beatty St.,**  
**Vancouver**  
**L.P. \$990 萬**

Interlink Realty 利豐地產 Interlink Realty 利豐地產 Interlink Realty 利豐地產

**明声报在手 轻松看世界**

mingshengbao.com



溫哥華受歡迎之  
**简体版免费周报**

加拿大第一份  
中文免费报提供  
**iPad电子版**



逢**星期五**于  
各大华人超市、  
商场、食肆  
免费取阅



微信号:  
mingshengvan



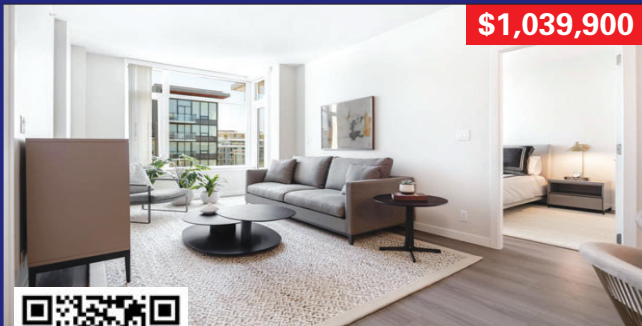




**安信地產**  
 Tel : 604-876-9222 Fax : 604-876-9225  
 3378 Cambie St. (at 18th Ave.), Vancouver, B.C. V5Z 2W5  
 Email: anson@anson-realty.com Website: www.anson-realty.com  
 安信代理 倍加信心

掃描  
二維碼  
請電約看

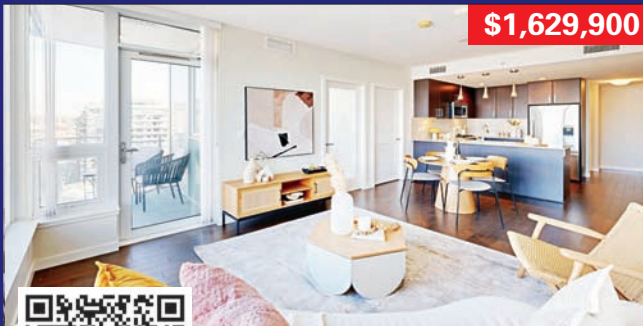
## 溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,039,900



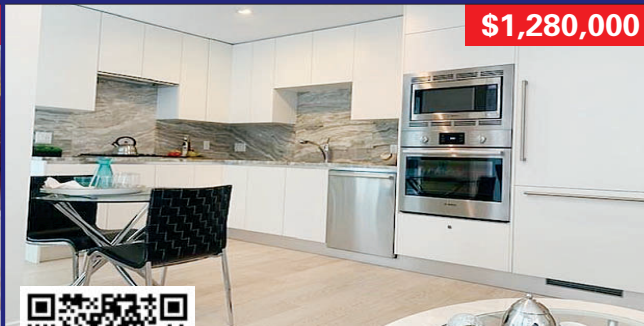
**1602-8699 Hazelbridge Way, Richmond**  
 2睡房+書房 2浴室 室內:932平方呎  
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$1,629,900



**1207-1708 Ontario Street, Vancouver**  
 3睡房+書房 2浴室 室內:1,109平方呎  
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,280,000



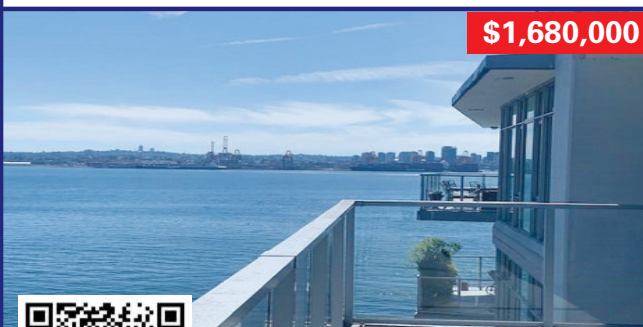
**203-185 Victory Ship Way, North Vancouver**  
 2睡房 2浴室 室內:956平方呎  
 (設私人屋頂陽台及露台)  
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



**2-3328 Carscallen Road, Richmond**  
 兩層城市屋 2睡房+寬大Flex多用途房間+書房  
 3浴室 室內:1,519平方呎  
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$1,680,000



**904-175 Victory Ship Way, North Vancouver**  
 2睡房+書房 2浴室 室內:1,144平方呎  
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$789,900



**816-3328 Carscallen Road, Richmond**  
 1睡房+書房 1浴室 室內:755平方呎  
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148

**SHIRLEY LORD**  
 604-760-2012  
 網址: www.shirleylord.ca  
 電郵: lords@sutton.com  
 地址: 301-1508 W Broadway, Vancouver, BC, V6J 1W8

**KILLARNEY 置業优越良機!!!**  
 低于政府估价 \$2,308,888 **3361 E 49th Ave., Van.**  
 ◆自住 & 投資雙贏! 溫哥華東區稀有大地獨立屋 ◆  
 7臥5衛+3廚房+地下室獨立出入口(可出租)!  
 47x122 英尺大地段, 地塊面積 5,734 尺, 帶山景!  
 屋況佳, 采光充足, 配3車位+花園+陽台+BBQ區!

優質學區: 近 Killarney Secondary & George Weir Elementary, 生活便利、交通方便。  
**政府估价 \$2,536,000 快!!!**  
 ● 租金潛力高, R1-1 分區可未來重建或加建套房!  
 地點方便, 49th Ave 巴士達 Langara 學院, UBC 大學及 Metrotown!  
 ☑ 歡迎投資者、大家庭、海外買家預約看房! **屋主急售 請即來電!!!**

**Edison Chua P.R.E.C.**  
 604-728-1939 蔡尚輝  
 edison@edisonchua.com  
 www.vancouvermartrealstate.com  
 徵求: 樓市暢旺! 如欲出售閣下物業, 請致電免費評估物業!

**新盤 \$898,000** **新盤 \$658,000**  
**#1109-1955 Alpha Way 本那比**  
 THE AMAZING BRENTWOOD II, 856 呎角落 2 房 2 衛, 9 呎高天花, 自動門, 2 露台, 現代 BOSCH 廚具, 直通商場, 近火車站, 25,000 呎設施包括禮堂、遊戲室等及 EV 車位。  
**新盤 \$548,000 新價 \$998,000** **新盤 \$2,599,999**  
**#111-3787 W 4th Ave., 溫西**  
 溫西極受歡迎 Point Grey 區, 658 呎 1 房 1 浴公寓, 管理良好的 CO-OP 大樓! 向南充足自然光線, 有封閉式露台。  
**#705-550 Pacific St., 溫西**  
 位於 Concord Pacific 旗下的 Aqua at the Park 7 樓 903 呎 2 房 2 浴公寓, 巨大落地窗, 充足自然光。  
**#402-717 W 17th Ave., 溫哥華**  
**SOLD \$1,999,999**  
**#2205-1618 Quebec Street, 溫哥華**  
**SOLD**



專營銀行拒批申請  
 無需收入資產證明  
 買地建房貸款簡易  
 註冊認可房貸專家

**Joe L. P. Chan 陳龍斌**  
 AMP, B.Sc., MBA  
 Sales Manager 銷售經理  
 Accredited Mortgage Professional  
 Dominion Lending Centres - A Better Way  
 Tel: 778-668-1668  
 JCHAN@DOMINIONLENDING.CA

**WWW.JOELPCHAN.COM**

**系出明門 周刊多元化**

隔周星期三 **健康生活雙周刊**

星期四 **地產金頁**

星期五 **樂在明廚**

星期六 **星期六周刊**

星期日 **加西周刊**





**Sally Kwan 關綺雪**

商業、住宅貸款專家

精通國、粵、英語

**604-377-1683**

604-505-1683

Email: sally@sallykwan.com | wechat 微信号: Sally6043771683



ETC MORTGAGE INC.

#105-1385 W. 8th Ave.,  
Van., BC V6H 3V9

[www.sallykwan.com](http://www.sallykwan.com)



Broker of the Year  
連年榮獲  
全省#1大獎



TOP 10  
COMMERCIAL  
BROKERS  
全國十大商業放貸量  
經紀大獎



National Broker 2018  
全國#1商業  
放貸量經紀大獎

◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20 多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業  
住宅  
建築

商業貸款：

- 土地與土地組合融資、大型發展項目融資(公寓樓、辦公樓、商住用途地產、酒店……等等)

住宅貸款、建築貸款：

- 有良好信用及有本地足夠收入證明，可獲銀行最佳利率
- 新移民、非居民、自僱人士貸款、搭橋融資

另類貸款(住宅、建築)：

- 條件不足夠、被銀行拒絕、曾經破產、債務重整或想短期周轉人士，可安排一、二、三貸，無需收入證明，手續簡單。

政府註冊專業房貸專家，為各大小銀行、金融機構特許代理，貸款範圍遍佈全國。  
免佣金 O.A.C.

購買  
轉按  
套現

按揭錦囊

「以房養老」貸款計劃，  
你符合資格嗎？

- 加拿大政府特許政策，讓退休人士提升生活水平，改善現金流，安享晚年生活
- 計劃適用於購買或從房子套現
- 所提取的款項是不用打稅
- 不會影響老人金及退休金收入
- 可選擇不作月供款，或選擇付部份利息
- 可選擇為終身按揭，不會影響業主物業擁有權
- 按揭容許靈活轉案或出售物業

# 按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
BANK OF NOVA SCOTIA 豐業銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.75
CANADIAN WESTERN BANK	N/A	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
CIBC 加拿大帝國商業銀行	7.55	5.74	5.74	6.64	6.19	6.49	10.00	10.00
COAST CAPITAL SAVINGS 康富儲蓄	N/A	6.00	5.50	6.05	6.00	6.10	N/A	9.10
PROSPERA CREDIT UNION	N/A	5.09	4.54	4.49	4.59	4.64	N/A	7.95
LAURENTIAN BANK OF CANADA 龍順銀行	7.84	6.09	6.09	6.14	6.19	6.29	9.15	9.15
NATIONAL BANK OF CANADA 國家銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
ROYAL BANK 加拿大皇家銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
THE MORTGAGE GROUP	N/A	4.69	4.29	4.14	4.14	4.14	N/A	N/A
TD CANADA TRUST 道明加拿大信託	6.09	6.09	5.39	4.59	5.99	4.69	N/A	9.95
VANCITY CREDIT UNION 溫市信貸儲蓄	6.09	5.09	N/A	4.39	4.44	4.49	9.75	9.75





金頁·速遞

www.mingpaocanada.com/van

# 省府拒披露執法報告 成效惹疑 業權透明法出台近3年 被指「零罰款」

卑詩物業擁有人每年都要在「土地擁有權透明度登記冊」（Land Owner Transparency Registry）申報業權，省府可藉此措施減少洗黑錢情況，但省府拒絕透露對未遵守規定業主的處罰情況，被質疑相關規定的實際成效。

卑詩財政廳回應傳媒查詢時不願公布自2022年11月《土地擁有權透明法》實施後有多少業主沒遵守規定提交報告，也不公開相關個案的處罰數字。這些問題由卑詩省公證人協會前總法律顧問阿徹（Ron Usher）於6月19日在省府財務常委會上提出。

阿徹表示，卑詩省有這麼好的法律來增加資訊透明度，但省府迴避公布上述兩個問題的資訊，做法令人驚訝。阿徹關注這議題的原因是源於一宗名為「自由土地人」（freeman of the land）的案件，他發現在內陸維農市（Vernon）有一名自稱「主權公民」的人，其公司名下物業從未在登記冊上申報。

卑詩「土地擁有權透明度登記冊」是加拿大首個由省級建立的登記系統，由於卑詩房地產物業被懷疑廣泛用作洗黑錢工具，該系統旨在打擊住宅物業隱藏擁有權。阿徹指出，該登

記冊去年收取1100萬元申報費，款項足以支持局方嚴格執法，但至今未有任何執法報告。

阿徹在財務常委會上表示，《土地擁有權透明法》列出許多處罰條款，但據他所知目前沒有任何罰款被繳納，「建立登記冊的目標是確保省內物業擁有權被公開登記，但仍有人公然不守法，因為他們知道違法完全沒有後果。」雖然阿徹明確支持該法案的初衷，但他建議新民主黨政府若不執法倒不如廢除規定。

財政廳在回應傳媒查詢時表示，登記冊已將隱藏業權及其他犯罪行為暴露無遺，並補充指若公布有關審計的詳細資料包括處罰及繳款情況，可能會影響申報人遵循法規的行為，「檢視登記冊及執法的團隊具備足夠人手，確保業主符合指引，目前的合規率一直處於高位。」

《土地擁有權透明法》可處以相當



於物業估值5%的罰款，或對個人及公司業主分別處以2.5萬或5萬元罰款，以金額較高者為準。阿徹認為，若能公布與處罰及執法的相關消息，有助鼓勵業主遵守規定，「如果我要鼓勵人守法，就會公開談論誰被懲罰，而且有一些明目張膽的違法者，省府完全可作出處罰，毋須有任何同情。」

不過，該法本身列明多種豁免披露的情況，包括政府實體與註冊信託的申報，部分個人業主也可用人身安全

為理由申請豁免。財政廳表示，在2020年11月30日至2025年7月9日期間，土地業權及測量局共收到435宗豁免申請，但不會公布詳細申請原因及物業地點。

另外，財政廳數據顯示去年4月1日至今年3月31日期間，土地擁有權透明登記冊共被查詢109,414次，單在今年首6個月就有71,874次查詢。

阿徹表示，設立登記冊是推進反洗黑錢工作的一大步，但對即將推出的

「企業受益人權利登記冊」的運作方式感到擔憂，「正在計劃中的企業透明登記冊應該要向公眾免費開放，最重要是具備公司董事姓名搜尋功能，查看某人涉及的所有公司。」

卑詩省目前做法是要求企業自設透明登記冊，但僅限政府與執法部門查閱。得知省府對土地登記冊的處理態度後，阿徹質疑企業透明登記冊在未來實施後，省府會否嚴格執法及確保登記冊的資訊及時更新。

## 柏文樓花市場低迷 開發商籲放寬外國買家限制

低陸平原柏文樓花市場持續低迷，地產市況情報及推廣公司 MLA Canada 最新數據顯示，今年頭7個月，大溫及菲沙河谷地區僅推出35個新項目，較過去5年平均値大跌40%；同期售出的單位不足400個，比以往銳減85%。

該公司指出，上月推出市場的單位僅572個，較過去5年平均値少三分之一。Rennie Marketing Systems 的數據顯示，目前大溫地區仍有逾4000個新建或即將落成的單位未售出。

外資減少、利率高企，加上租金回報少，令樓花市場陷入低谷，並引發多宗法院接管及法拍個案，近期個案包括溫哥華西區60層高豪華大廈 CURV 大樓及西區高尚項目 Chloe。

CURV 項目開發商欠債逾9000萬元，部分買家已要求退訂。Chloe 項目同樣欠債逾9000萬元，接管人準備出售24個單位，開價較原樓花價格低25%至30%。

Anthem Properties 高級副總裁弗瑞里亞（Michael Ferreira）指地價一度瘋漲，很多開發商也承認高價買地，現是回歸市場理性的時候。

卑詩一些開發商呼籲聯邦和省府放寬外國買家限制，以刺激樓花市場，但省府迅速拒絕建議，學者指過往針對外資的措施有效抑制市場過熱，避免本地買家被排除在外。

省府上月推出新措施，允許開發商將開發成本費延至項目完工才繳付，方便資金調度。弗瑞里亞認為只屬小修小補，當局需要更大膽的政策。

弗瑞里亞創立的 Urban Analytics 早在2017年10月就警告樓花按年大漲逾50%，部分地區的漲幅甚至近60%。弗瑞里亞認為市府應重新檢討外資稅及禁令。他說受影響的不只是開發商，還包括其聘請的工人、供應商，他一名朋友是建築公司合伙人，最近不得不裁員，為23年來首次。

## 房市低迷變買家好時機 大多區按年成交升11%

大多倫多地區的房市低迷已是一個不爭的事實，但依然有買家挑選在這個時間入場，因為他們覺得這是一個不可錯過的窗口期。

坎貝爾（Jon Campbell）今年原本沒打算在新市（Newmarket）買房，但他租住的共管柏文單位要放售，這不但令他的婚禮計劃要被迫推遲，還要倉促決定是繼續租房還是開始置業。最後他們還是下定決心買房。

多倫多地區房地產局的最新數據顯示，7月有6,100套房屋成交，比去年同期上漲近11%，創下自2021年以來最繁忙的7月紀錄。這波成交量增長伴隨著平均售價再次下跌5.5%至105萬1719元，而全區的待售房數量則增長了26%以上。

對一些買家來說，如今的房市有更多房源、更少的「搶柯化」以及略微下降的價格，是十分理想的狀況。但這種狀況能否持久，還有待觀察。

坎貝爾夫妻的家庭年收入超過20萬元，起初看的是多倫多市內的共管鎮屋，但很快被高昂的管理費嚇退。「所有的共管鎮屋都很小，只能作為一個5年過渡計劃。我們不可能結婚、生小孩，然後在一個2睡房2洗手間的地方住太久。」



大多倫多地區的房市低迷已是不爭的事實，但有不少買家挑選在這個時間入場。

在大多倫多大約看了10套房後，他們轉去北部，在新市鎮找到一套標價85萬元的鎮屋，3房3廁，且靠近GO火車站。當天看房、出價，當天就被接受了。

坎貝爾說：「街上有人剛賣了88萬元，所以我們算是撿到平貨。」阿梅倫克森（Peter Amelunxen）和妻子自2020年4月回到加拿大以來，一直和3個孩子租房居住。過去幾年，他購房的念頭都被「柯化瘋搶戰」打破，終於在今年夏天找到合適的房子，整個過程非常順利、毫無壓力。「我們的叫價略高於出價，很快就被接受。」

阿梅倫克森的地產經紀說，約一年前，他帶客戶看同類房子時，必須坐在車內立刻寫報價，因為還沒開車回辦公室，就會有其他報價湧入。而現在，房子可以掛一兩周，這讓過程輕鬆很多。





金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

查詢以下屋盤詳情請聯絡

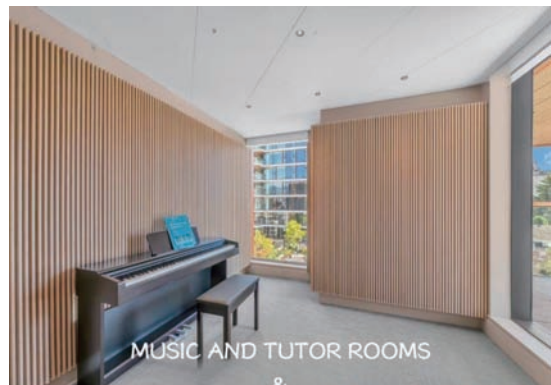


**Gina Lin 吉娜**  
**604.437.6752**

www.gina-Lin.com  
email: ginalin96@gmail.com



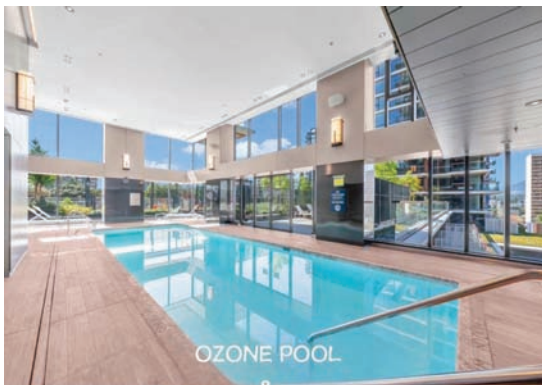
# 溫市水景高層公寓 著名豪奢項目 頂級都會家居



MUSIC AND TUTOR ROOMS



COUTURE SALON



OZONE POOL & SAUNA



溫市中心全新豪華公寓，Robson 最豪華地標建築 **Landmark On Robson** 高層單位。**#1803** 和 **#1504 1408 Robson Street** 坐擁部分海景、山景和城市景觀。配備德國奢華品牌 Gaggenau 家電和意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。佈局設計兼具豪奢氣派和功能性，提供生活便利性和舒適度。

一流住戶設施，溫市優越地點，步行可達一切生活、娛樂所需，尊享時尚都會活力。

## #1803-1408 Robson Street

坐向：西北  
戶型：2 睡房、1 浴室  
面積：872 平方呎  
車位：1  
**開價：\$2,190,000**

## #1504-1408 Robson Street

坐向：北  
戶型：1 睡房  
面積：527 平方呎  
車位：1  
**開價：\$899,000**



溫市中心 **2911-1289 Hornby Street** 為 **One Burrard Place** 豪華公寓項目高層邊角單位，視野寬闊，俯瞰城市景，遠眺美麗水景和 Burrard 橋景觀。

2 年新，寬大室內面積，開放式概念空間佈局，頂級配備，複合式硬木地板，時尚廚房，高級 Gaggenau 電器、意大利櫥櫃，附車位。豪華住客會所 Club One，5 星級設施，包括游泳池、桑拿房、蒸氣浴室、健身室、瑜伽房、品酒房、派對房、閱讀室、兒童玩耍室和戶外燒烤等。

優秀校網，入讀 Elsie Roy 小學、King George 及 Kitsilano 中學。



## 2911-1289 Hornby Street

方位：朝南邊角  
室內面積：961 平方呎  
2 睡房、2 浴室加書房 車位：1  
**開價：\$1,499,000**





**全球最大地產集團**  
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

**Gina Lin 吉娜**

**604.437.6752**

www.gina-lin.com  
email: ginalin96@gmail.com

**世界頂級豪宅銷售專家有證書認證**

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀
- 大量實力買家，免費提供家具佈置服務
- 精通國、滬、粵、英語



**10777 Springmont Drive, Richmond**



**新價** **\$3,880,000**  
~~\$3,998,000~~  
位於 Steveston North 區 3 層獨特的地中海式海景豪宅，7000 呎地，室內面積近 4500 呎，露臺總面積超過 2100 呎，6 個套房，7 個洗手間，建成年份 2016 年，9 年新。功能齊全：書房，中廚，家庭影院，健身房，圖書館，保姆房，各色 LED 燈，電梯，獨特大氣完美的豪華廚房及洗手間設計，單單後花園的露臺就有 900 呎，由專業設計師精心打造，巧思展現現在屋內每一個細節。超豪華裝修，開放式設計，16 呎 4 挑高樓頂，盡顯大氣優雅奢華品質！在列治文絕無僅有！可步行至漁人碼頭。學區：Boyd 中學 & Steves 小學。

**#4106-1151 W Georgia Street, Vancouver**



**新盤** **\$2,988,000**  
位於溫哥華市中心 Coal Harbour 高豪港大面積 2 臥室 + 書房 + 更衣室 1556 平方英尺的東北角單位，位於最負盛名的 Paradox Hotel (原 Trump 酒店) 大樓內，建成年份 2016 年。可欣賞到絕佳的煤港水景和山景。自預售以來原業主就一直持有，首次上市。該單元配有 2 個停車位和 1 個儲藏室。管理費：\$1525 包含中央空調，燃氣，熱水。豪華裝修和一流設施，業主自住，管理得非常好，易於出售。

**#3602-1151 W Georgia Street, Vancouver**



**\$2,488,000**  
1. 儲藏室：1. 溫市中心高豪港 Paradox Hotel (原 Trump 酒店) 大樓內，建成年份 2016 年。2 房 + 書房 + 2.5 衛西南角落單位，1170 呎，該單位配有 1 個停車位和 1 個儲藏室。無敵海景，五星級設施，泳池，健身房，24 小時保安，Spa 館等，管理費：\$1146 包含中央空調，燃氣，熱水。

**#3810-1289 Hornby Street, Vancouver**



**新價** **\$2,388,000**  
~~\$2,780,000~~  
位於溫哥華市中心 1289 呎的大型 2 臥室 + 書房 + 2.5 衛單元，朝向西南角，可眺望吉利海灣，布萊德大橋和山景。該單元是大樓內景觀最好的單元。溫哥華市中心第三高樓 (Burrard Place)，建成年份 2022 年，高端精裝修，包括所有 Gaggenau 家電、意大利櫥櫃、硬木地板。該單位配有 2 車位。最豪華的設施。學區：Elsie Roy 小學、King George 中學、Kitsilano 中學。

**#2911-1289 Hornby Street, Vancouver**



**新盤** **\$1,499,000**  
接近 1000 平方英尺的寬敞明亮的 2 個臥室 2 個衛生間和書房，朝南的拐角單位，在最豪華的 Burrard Place 大樓裏，有美妙的水景，城市和 Burrard 橋景。開放式的樓層設計，配有頂級的嘉格納電器，整個房間都是光亮的寬木板硬木地板。該單元有 1 個停車位。一流的五星級設施，包括游泳池，蒸汽和桑拿，健身房，瑜伽，品酒室，聚會室，學習室，兒童遊戲室，戶外燒烤等。

**#1108-1768 Cook Street, Vancouver**



**\$1,688,000**  
位於溫哥華奧運村的四年新最奢華的第一線臨水公寓——由 Concord Pacific 開發的 Ave One，擁有無阻擋的水景和城市景觀，位於備受青睞的 False Creek 地段。這套 2 房 + 1 書房的公寓面積 970 平方英尺，並配有超過 160 平方英尺的覆蓋且加熱的露臺，正對水面。豪華裝修和一流設施，步行可至公園、海濱步道、購物區等。建成年份 2021 年。學區：小學：Simon Fraser Elementary；中學：Eric Hamber Secondary。該單位配有一個停車位一個儲藏室。

**#1803-1408 Robson Street, Vancouver**



**新價** **\$2,190,000**  
~~\$2,380,000~~  
位於溫哥華市中心最豪華的建築 (Landmark On Robson) 的 2 房 + 1 書房 872 呎新豪華公寓，配備了德國奢華品牌 Gaggenau 的家電，意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。超豪華且功能性的室內佈局旨在提升生活的便利性和舒適度。一流的設施步行即可到達一切。建成年份 2024 年。管理費：\$777.16 包含中央空調，燃氣，熱水。朝西北，享有部分海洋、大山及城市景觀。此單元配有一個停車位。

**#1504-1408 Robson Street, Vancouver**



**新價** **\$899,000**  
~~\$1,199,000~~  
位於溫哥華市中心最豪華的建築 (Landmark On Robson) 的 1 房 + 1 書房 527 呎新豪華公寓新豪華公寓配備了德國奢華品牌 Gaggenau 的家電，意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。超豪華且功能性的室內佈局旨在提升生活的便利性和舒適度。一流的設施步行即可到達一切，建成年份 2024 年。管理費：\$528 包含中央空調，燃氣，熱水。朝北，享有部分海洋、大山及城市景觀。此單元配有一個停車位。

**#3506-1283 Howe Street, Vancouver**



**\$1,098,000**  
位於溫哥華市中心 Tate 的 2 房 + 1 書房 + 2 衛 815 呎的高層配有中央空調公寓。寬敞的超高大堂，為住戶提供禮賓服務，室內外設施超過 11700 呎，擁有 2100 呎的健身設施，健身房配有最先進的設備，五樓設有平臺花園佔地 5200 呎另還配有商務會議室。該公寓採用 Miele 燃氣竈具和烤箱，方便的水槽垃圾處理器。建成年份 2019 年，物業費：\$659.74，該單位配有一個停車位一個儲藏室。

**442 Mariners Way, Mayne Island**



**新價** **\$1,038,000**  
~~\$1,080,000~~  
位於梅恩島朝南的近 3500 英尺的房子，佔地近 1 英畝。3 個巨大的露臺環繞四周，俯瞰大海。鐵門和環形車道將您帶到這棟 3 臥室木屋，周圍環繞着美麗的花園。寧靜而私密。二樓挑高的主臥是帶洗手間和私人露臺的套房。政府估價：\$978,000。年份：37 年。

**1401-8171 Saba Road, Richmond**



**新盤** **\$998,000**  
位於列治文 Brighouse 的“長青樹”的 3 臥室 + 2 衛 + 1 儲藏室單層次頂層公寓。建成年份 1997 年。位於列治文市中心的黃金地段，位置優越，交通便利。北、西、東三面均可欣賞 270 度無遮擋全景山景和城市景觀。佈局極佳：3 間臥室 + 2 間浴室 + 儲藏室 + 2 個陽臺、大型洗衣房。管理費：\$479.57。步行即可到達公共市場、列治文中心、公交站、火車站、銀行、衆多餐廳和商店等地方。明亮、寬敞、涼爽、安靜。租戶入住，需提前 48 小時通知。小學：庫克小學；中學：麥克尼爾中學。該單位配有一個停車位。

**#1308-5333 Goring St., Burnaby**



**新盤** **\$648,000**  
位於本那比 Brentwood Park 由開發商 Millenium 打造的 4 年新公寓 Ettoile：1 房 + 書房 582 呎；有 160 呎大露臺。豪華家電配套；允許養寵物；配備中央空調；緊連火車站 Holdom 站。驅車前往溫哥華市中心僅 15 分鐘，前往 Metrotown 購物中心僅需 10 分鐘。樓盤設有屋頂花園、洗衣房、健身房、桑拿房、游泳池等配套設施。周圍超市、餐廳、健身房一應俱全。建造年份：2021 年。管理費：\$423.99 包含中央空調，燃氣，熱水。該單元配有 1 個停車位和 1 個儲物櫃。

**#1523-68 Smithe Street, Vancouver**



**新盤** **\$628,000**  
太平洋協和地產開發商 (Concord Pacific) 打造的 One Pacific 公寓大廈地處熱鬧繁華的溫哥華市中心，僅相隔一個街區，您即可到達 Coopers 公園、海堤大道、耶魯鎮、Davie 時尚購物區以及琳瑯滿目的各種娛樂休閒及時尚餐飲場所。1 房 + 1 書房 476 呎，附近還圍繞着衆多溫市著名地標式場所，例如伊麗莎白女王劇院、體育館、科學館等。五星級設施，24 小時安保，健身房、游泳池、會議室、Party Room 等。建造年份：2016 年。管理費：\$366.12 包含中央空調，燃氣，熱水。租客入住，看房需提前 24 小時通知。該單位無配備車位配有一個儲藏室。





Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

科威地產集團 BC 省第 1 名，加拿大地區第 2&3 名 (2016/2017)

獨家開發項目出售—專業團隊，提供從買項目，土地更改用途，設計，施工，預售一站式服務

AAA 辦公室出售 — 開發項目用地 —

#510-1281 Hornby Street, Vancouver

**\$1,580,000**

全新裝修拎包入住

2年新溫市中心最優越地段，AAA辦公室出售，全新'One Burrard Place'，732方呎，超過10呎高挑樓底，冷氣，LED燈飾，包1車位。另有多訪客車位。

512-1281 Hornby Street, Vancouver

**\$998,000**

2年新坐落於溫哥華市中心AAA級寫字樓One Burrard Place 5樓;719呎，是該地區最大綜合用途開發項目，超大窗戶超過10呎層高，開放式平面佈局，與Club One共享泳池，健身設施等，包1車位並有多位訪客車位，隨時可展示。

308-1281 Hornby Street, Vancouver

**\$898,000**

2年新坐落於溫哥華市中心AAA級寫字樓One Burrard Place 3樓;659呎，是該地區最大綜合用途開發項目，超大窗戶超過10呎層高，開放式平面佈局，與Club One共享泳池，健身設施等，包1車位並有多位訪客車位，隨時可展示。

溫哥華市中心開發用地出售

**\$8,000 萬**

- 土地面積：21,635平方呎
- 目前規劃：高層建築
- 目前為54個單元四層Apartment
- 建於：1976

北溫一線海景開發用地

3715 Dollarton Hwy., 北溫

**\$1,698 萬**

罕見6萬呎一線海景大地，可分割成6個RS3獨立別墅，俯瞰Burrard海灣美景，絕無僅有。近1號公路，方便到達市中心。將來有巨大潛力規劃建城市屋和公寓項目。好學區：Seycove中學& Sherwood Park小學。

Cambie走廊高層開發用地

7969 & 7989 Cambie St.

**Cambie走廊 \$1,388 萬**

西64街夾Cambie兩塊地，共10,650呎(106x100.47)FSR4-5。5分鐘步行至火車站和Marine Gateway商圈。

城市屋發展項目

**\$990 萬**

- 列治文
- 27間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段開發用地出售

開價**\$500 萬**

- 土地面積：7,200呎
- 目前：停車場
- 規劃：RM-3
- 未來：可以建造6層的出租樓。

商業項目 - 獨家暗盤 酒店出售

1. 溫東百老匯走廊開發用地出售 \$3,700 萬

- 目前：零售
- 用途：C3A
- 目前容積率：3
- 未來容積率：7-8；整棟出租
- 總面積：21,966平方呎
- 不加車道的面積為：19,686.5平方呎

2. 溫西繁華地段購物廣場出售 \$2,800 萬

- 土地面積：16,000呎
- 政府規劃：C-2
- 淨收入：25萬/年
- 容積率：4.5
- 現有9個底商，樓上為辦公室。未來可建造零售底商加公寓住宅。總共可達20層或更多。

3. 卑詩省-阿伯茲福德一市中心開發用地出售 \$1,150 萬

- 土地面積：25,300呎
- 可出租面積：37,504呎
- 政府規劃：C-7
- 資本回報率：3.7%
- 營業淨收入：\$428,224
- 建築年份：1941

目前狀況：市中心100%租賃物業，維護良好的建築，在兩條主要街道的夾角路口，是轉角地段，有很多停車位，繁華街道的零售商場帶來了很好的收入。

未來發展潛力：允許多層，最大地段覆蓋率為95%，可以做商業和住宅使用。

4. 溫東市中心辦公大樓出售 \$999 萬

- 土地面積：50x122=6100呎
- 政府規劃：HA-1
- 內部情況：3層
- 建造年份：1971
- 地稅：\$55,364.00
- 1樓：5000呎；曾出租給銀行。（基本租金\$24/呎，運營成本\$10/呎）
- 2樓：4000呎；現出租為瑜伽教室，租金：\$5200(租金包括地稅和保險)
- 地下室：2500呎；屋主自用一部分；其餘出租，租金為\$1500(租金包括地稅和保險)

5. 溫東市中心全新大樓出售 \$890 萬

- 土地面積：25x122=3050呎
- 內部面積：5000；2層
- 政府規劃：HA-1
- 地稅：\$28,076.90
- 目前情況：
- 正層將近2500呎：目前是全新的餐廳，可容納127個座位。
- 地下室有獨立出入；可作為儲藏室或者辦公室。
- 有額外50呎的陽光房
- 花費500萬裝修建造以及購買廳設施

6. 溫東開發用地出售 \$450 萬

- 2020年地稅：\$23,251.30
- 當前用途：C-2
- 土地面積：74.25x108=8,019平方英尺
- 建築面積：5,000平方英尺，高度：14'
- 發展潛力巨大，旁邊鄰居可以一起開發。

大溫地區酒店

溫哥華市中心酒店出售

**\$1.4 億**

- 地大：18021平方呎
- 共12層樓，180間客房其中160間豪華客房，18間商務套房，2間複式套房
- 酒店的五星級高雅餐廳，9,000平方呎，現已出租，每平方呎\$25租金收入，收入為\$900萬加幣；另配有一間休閒餐廳
- 1,646平方呎的會議中心
- 酒店並設有健身中心，漩渦泳池和桑拿室，114個地下停車位

溫哥華市西區知名連鎖酒店出售

**\$1 億**

- 地理位置一流：10分鐘車程至列治文機場，10分鐘車程距離伊麗莎白女王公園，20分鐘車程至溫哥華市中心。
- 酒店設施：2間餐廳，24小時機場班車服務，24小時健身房，商務中心等。
- 房間設施：Wifi，中央空調，43吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 淨收入：\$385萬
- 可擴充酒店建40000呎，或重新開發建公寓住宅

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售

**\$1 億**

- 地理位置一流：緊鄰耶魯鎮、羅布森街高端購物區、加拿大廣場以及巴蘭坦郵輪碼頭，地理位置優越，可輕鬆前往格蘭維爾島、煤氣鎮、羅傑斯體育館等熱門景點。
- 地大：17978.41平方英尺
- 酒店房間：118間
- 酒店設施：1間餐廳，健身房，商務中心，地下停車場及電車充電站等。
- 房間設施：免費無線網絡、平板電視、微波爐、小冰箱和舒適的加厚牀墊。

列治文知名酒店出售

**\$9,000 萬**

- 地理位置一流：距離溫哥華國際機場(YVR)僅數分鐘路程，酒店位於著名的“食街”上，步行範圍內匯聚了超過50家各式風味的餐廳。對面即是蘭斯登購物中心，步行可直達溫哥華市中心。
- 地大：61141平方英尺
- 房間數：140個房間
- 酒店設施：1間餐廳，免費機場班車服務，24小時健身房，3個會議室（兩個大會議室一個小會議室）等。
- 房間設施：Wifi，42吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 總收入：950萬 淨收入：380萬

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售

**\$8,000 萬**

- 地理位置一流：該酒店位於溫哥華市中心
- 土地面積：150x120(包括停車位)，該土地容積率由5增加至20，總建築面積可達404,000呎
- 房間數量：118間，可擴建至578間
- 淨利潤：2024年預計可達350萬
- 物業改善計劃正在進行，2025年中-2026年春
- 酒吧及夜總會-出租

大溫地區以外酒店

列治文知名連鎖酒店出售

**\$4,500 萬**

- 酒店為商務和休閒旅行者提供舒適的住宿，位於不列顛哥倫比亞省列治文市，酒店距離溫哥華國際機場僅幾分鐘路程，且靠近眾多景點
- 酒店是列治文市靠近機場的頂級酒店之一，共有70間房，以可靠的服務和溫馨的住宿環境為榮，為來訪列治文的客人提供早餐，我們的設施還包括一個可容納12人的會議室，以及室內停車場，方便客人躲避溫哥華的暴雨，屋主花費數百萬重新裝修，現售價已包含裝修費，裝修至十一月，預計今年年底全部完工。
- 酒店建於2004年，4層
- 地大：18,473 Sq Ft
- 淨收入：\$2,500,000 營業額：\$4,100,000

溫哥華市西區酒店用地出售

**\$3,700 萬**

- 地理位置一流：10分鐘車程至溫哥華市中心，10分鐘車程距離伊麗莎白女王公園，20分鐘車程至列治文機場
- 土地面積：11,770呎
- 可建面積：93,000呎
- 目前在DP階段：151間客房，配有全套餐廳、休息室/酒吧、會議室、健身設施和3層地下停車場。
- 預計總收入可達2000萬，建築成本650萬，BP後還需420萬到2025年末
- 淨收益可達780萬

高貴林知名連鎖商務觀光酒店出售

**\$3,500 萬**

- 高貴林知名連鎖商務觀光酒店，緊鄰高速公路，火車站，購物商場，賭場，西門菲莎大學，交通便利。
- 佔地91,911平方英尺，建築面積46,200平方英尺，規劃CS-1，可以改建成養老院或蓋高層建築
- 業主經營該酒店24年，擁有84間客房，每晚約\$100-\$136

蘭里酒店出售

**\$2,400 萬**

- 地大：108,029方呎
- 2023年政府估價：\$7,588,000
- 建於2004年樓高4層，共80個房間，
- 2分鐘車程至大溫動物園，13分鐘至Trinity Western University大學
- 位於Trans-Canada Highway公路出口旁之街道上，短車程至 Abbotsford 國際機場
- 酒店設室內泳池並有80呎水上滑梯

大溫地區以外酒店

多倫多知名連鎖酒店出售

**\$5,250 萬**

- 地理位置優越：短途車程可達多倫多各知名景點及購物中心
- 房間數量：164間
- 土地佔地：總佔地5英畝，其中2英畝土地目前用作停車場，土地價值為100-200間客房的酒店
- 目前物業改善計劃正在申請狀態，2024-2026年末
- 酒店設施：配備餐廳、休息室、5間會議室、室內泳池、熱水浴缸及健身設施
- 服務：免費往返多倫多機場
- 土地被污染十年，Sunco正在治理
- 總收入：2023年毛利900萬，淨利潤340萬(不含貸款)

卡爾加里知名連鎖酒店出售

**\$3,790 萬**

- 地理位置優越：距離卡爾加里大學20分鐘車程，卡爾加里動物園15分鐘車程，機庫飛行博物館10分鐘車程。
- 房間數量：97間
- 酒店設施：配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身設施
- 服務：免費往返卡爾加里機場。
- 淨收入：210萬
- 目前在物業改善計劃，2024年3月-2026年末

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售

**\$3,790 萬**

- 地理位置優越：距離埃特蒙頓機場5分鐘車程，7分鐘車程即可抵達高爾夫球場，距離Nisku Centre 5分鐘車程
- 房間數量：112間
- 酒店設施：配備餐廳(餐廳是租賃的，不自己經營)、游泳池、熱水浴缸、會議室和健身設施
- 服務：免費往返埃特蒙頓機場
- 總收入：2023年518萬、淨收入344萬

Mission(米遜)小鎮知名酒店出售

**\$3,600 萬**

- 酒店是小鎮當地最大的全方位服務，酒店於不列顛哥倫比亞省，位置便利，距離美國邊境的華盛頓州蘇馬斯僅有短途車程。客房和套房裝飾精美。每間酒店客房都配備微波爐、冰箱、電視、咖啡機或茶具以及吹風機。酒店提供健身中心、免費無線和有線高速互聯網接入、一個水療中心以及一個室內游泳池，以增強舒適性和便利性。
- 地大：3,575英畝
- 房間數：120
- 總收益：約\$4,200,000.00

Nanaimo知名連鎖酒店出售

**\$2,800 萬**

- 地理位置一流：酒店靠近會議中心，距離其他Nanaimo市著名景點僅需步行距離。
- 酒店設施：健身房、免費停車
- 房間設施：Wifi，全新LCD平板電視，部分房間包含山景、港口景或城市景觀。
- 淨收入：\$130萬
- 總收入：\$250萬

維多利亞市知名連鎖酒店出售

**\$3,500 萬**

- 一流地理位置，距離BC議會大廈及其它景點僅不到10分鐘步行路程。
- 酒店設施：全套自助餐，熱水泳池，桑拿浴室，蒸汽浴室，洗衣設施和健身房等。
- 客房設施：104間房，免費Wifi，微波爐和冰箱。所有寬敞的客房均配備了平面有線衛星電視、DVD播放機和書桌。部分套房配備了帶用餐區的設備齊全的廚房。
- 淨收入：\$175萬，總收入\$350萬





撰文、攝影：Samuel Yu



生活在多倫多，很多新移民選平房或獨立屋，無非是希望空間大一點，如果可以在後院建一個私人游泳池，閒時找朋友來搞個「泳池派對」，這種生活真的只應天上有！

不過，想像永遠是美麗，但現實卻充滿骨感。移民加國廿年的Mike分享，幾年前花了近8萬元建造了一個游泳池，殊不知在家庭同樂日、好友泳池派對成真之前，面對的是「三幾星期便要打撈動物死屍」的地獄體驗。

「如果一早知道花幾萬元，換來是當動物入殮師，我寧可把錢用來去公共泳池，夠我游一世！」Mike無奈表示。

# 8萬蚊整泳池 變動物水葬場 苦主：早知去公共泳池

## 混凝土池最貴要10萬

Mike住在萬錦市Major Mackenzie的Greensborough社區多年，該區環境清幽，而且區內以獨立屋為主，後院的空間相當寬敞，數年前Mike跟太太看到鄰居有花園泳池，「當時見他們一家假日在泳池Chill大半天，相當羨慕，加上女兒13歲，兒子也快10歲了，他們都愛游泳，雖然附近社區中心有游泳池，但如果家裏有一個那更理想。於是便找承辦商來規劃並格價。」他續稱，「當時造價約8萬元，老實說也不算貴，始終住得獨立屋，兩個人收入也不錯。」

Mike回憶當時泳池的物料有幾種選擇：「最便宜的是Vinyl liner(乙烯)，約5萬元，但10年左右便要更換內襯；最貴是混凝土，一般要10萬以上，而且施工兼最長，但最耐用；還有一種是玻璃纖維，安裝最簡易，但形狀受限，價格為6至10萬左右。最後我們用了玻璃纖維。」







不過，8萬元只是游泳池的建築費用，還有很多額外洗費，加起來就跟Mike的泳池一樣，是個無底深潭：「設計圖及市政批文，一共\$5000；圍欄、泳池蓋等安全設施，要\$6000；加熱系統系統差不多一萬。最後是泳池周圍的設計及造景，即decking、燈、植物等等，加起來又一萬多。」這些額外配套又花了三萬多，真的是「未見官先打三十大板」！

### 泳池施工前須申請圍欄許可

要留意的是，萬錦市對泳池設有泳池圍欄法規 (Pool Enclosure By-law)，必須安裝指定高度與結構的圍欄才能獲批施工。根據法例，所有深度達 60cm以上的泳池 (包括充氣池、臨時池) 皆須設置泳池圍欄，且不可在未安裝完成圍欄前注水使用。即使是簡易或充氣型泳池，只要停放在後院且水深達標，也屬受規管範圍。

永久圍欄最小高度為1.5米，而且泳池施工前必須先申請泳池圍欄許可 (Pool Enclosure Permit)，不能施工後才補救，完工後，必須由市政檢查確認合規後才能注水使用。如未依規定安裝圍欄或違反使用，可被罰高達\$5,000！

### 半年內多次有動物浮屍

對Mike來說，泳池圍欄可確保家中小孩的安全，因此他對相關安排並無意見，不過諷刺的是，圍欄可以防人，但卻攔不住那些粗心大意的動物。

泳池完工後不夠，很快就變成變動物水葬場。不知是否由於Greensborough靠近萬錦市的邊界，附近都是農地、樹林，因此闖入泳池的動物特別多：「第一個星期便有一隻死松鼠，之後隔了一個月，又有一隻浣熊！」由於接二連三有動物死屍，加上浣熊的身形也不算少，他只好找專人來清理及消毒。

「過來幫忙清理的兩個人都說，一般松鼠、田鼠等比較常見，偶爾會有些禽鳥的幼鳥，誤以為是水源。至於浣熊淹死在泳池則比較少有，因為牠們會游泳，但可能是池邊太光滑，令牠無法爬上來。」

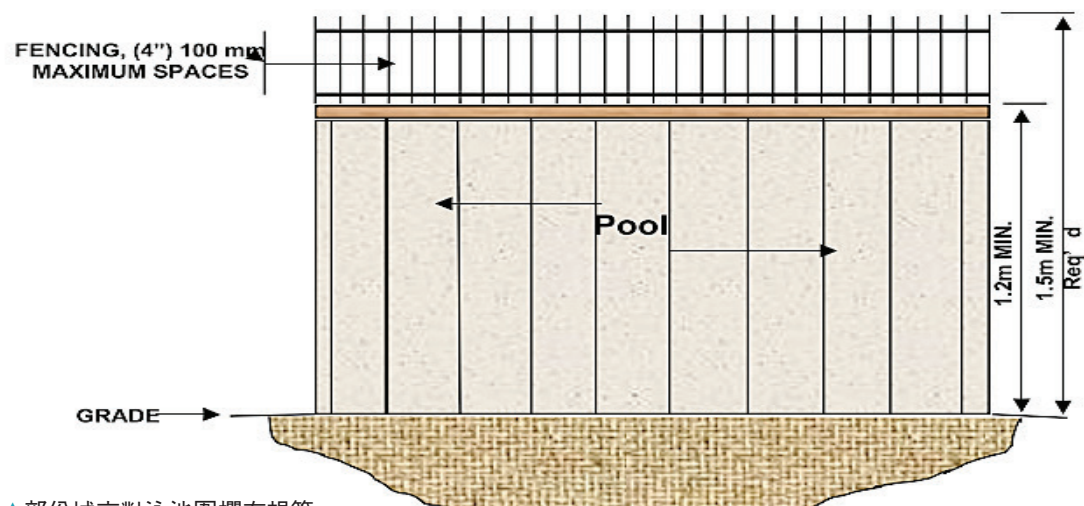
在往後的夏天至秋天，這個泳池又增添了三個亡魂，其中包括一隻北美臭鼬！「不知是否在臨死前釋放了大量臭液，那濃厚的味道即使找人來清理消毒，仍在附近好一陣子不能散去。」



▲▼ 花園泳池造價由5至10萬不等



Figure 1



▲ 部份城市對泳池圍欄有規管





## 金頁・專題

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)



▲▼ Greensborough社區有些獨立屋都有泳池



▼花錢到公共泳池一勞永逸



他指，雖然有買泳池蓋，但一般都是入秋不再用泳池，才會使用，因為他不想在夏天每次使用泳池之前，都要花費一輪功夫，「這樣很掃興！」

### 有泳池不一定更搶手

最終，這個造價8萬的泳池，在使用了三年之後，因為打理麻煩，最終被擱在一邊，Mike苦笑說或要再花一筆錢將它填平。「除非你們一家人真的很喜歡游泳，每星期都會使用，否則我真的建議你把錢花在公共游泳池上。另外，每年基本上只有5至9月可以使用，即使你有加熱系統，但基本上入秋之後你不會想在戶外游泳。」

地產經紀Alvin指，華人社區其實不太熱衷於建造泳池，至於能否為房地產增值也是見仁見智：「在烈日炎炎的夏日後院有一池隨風微微波動的碧水是多麼美妙。游泳池無疑可以讓房屋的后院風景更加優美，這是無可置疑的。不過，游泳池雖好也很麻煩。游泳池要定期清潔護理，池水要保持穩定的酸鹼度，這些都需要花費一定的時間和費用，如果請專業人員進行護理的費用還會更高。總的說來需要做的工作有：游泳池的開關，維護等；如果是請專業服務公司來做費用大約是\$2500。額外的水、電的消耗每年又近千元，游泳池一年的費用在\$4000左右；如果游泳池發生漏水，堵塞等要特別修護或更新設備的話，費用還要增加。當然如果游泳池狀態良好，各種維護修理工作自己動手會大大減少費用。」

「我曾經遇到過決定不要游泳池的客戶，房子再喜歡但有游泳池便決定不要；也有把游泳池當作必須條件的，沒有游泳池的房子看都不看。因此很難說有泳池一定可以增值，始終打理及維修真的很麻煩！如果在郊區野生動物多的社區，那我勸你真的多一事不如少一事了！」他總結道。





## 敗水倒流諸事失？

居於北溫的李勇電傳來新居的家居平面圖及內外家居視頻給筆者。事緣自兩年前搬入現居後，以前親愛的妻子突然間與上司發生不倫之戀，自己的事業錢財亦遭遇到廿多年來未曾有的破耗，於是便懷疑家居風水出現問題，才會令到自身運度及家運如此敗退。

從李勇傳來的資料勘察，是一所建於下元八運的城市屋，大門立向坐戌（西北偏西）向辰（東南偏東），宅氣在辰行申子辰，應退辰水，但是室內辰方沒有退水的地方，形成敗水倒流，變成宅傷於水，那麼，敗水倒流是否便是做成李勇身運及家運敗退的主要原因呢？那便要先研究李宅家中三人的五行相生相剋喜忌制化的分析了。

李勇乃為乙木弱命，水為印星，弱木喜有水生木旺，印星代表權財、名聲、尊貴及健康，而水亦於五行中為人緣情愛，如今敗水倒流，變成尊貴權力不顯，事業錢財敗失，更令命主致命的是「敗水泛宅」，妻子紅杏出牆，結婚廿多年的情愛出現第三者，而也因如此命主李勇更無心事業工作，更因一時貪念，將所有資產以至舉債來投資虛擬貨幣，致使債台高築，這也可以說是一子錯，滿盤皆落索了。

李太為庚水強命，以水火為用，水為食傷，代表情慾，金生水，而強金不能泄透，入主此宅後遇上「敗水倒流」，水泛而掀起情慾，於是經不起上司軟硬兼施的壓力而造出反叛出軌的婚外情，實是可悲。

而獨女為壬水強命，原本是一名品學兼優的中學生，但是入住此宅後便誤交損友，終日與小情人逃學曠課，最後更弄至珠胎暗結，人工流產，原因亦因為是家中「敗水倒流」以至泛水桃花犯主所致，綜合而言，敗水倒流對李家只有壞處而絕無處，以目前李宅的退水位在戌位和坤位計算，只有佈寅午戌火局加強了午位（離火）才可退戌水，但是如火局太強，亦恐會對李勇的弱木不利。

而陽宅風水佈局首重平衡，不能只專注一物一事或某一個人的身運而佈局，否則會容易傷害其他人，或令其宅居屋變得嚴重失敗及令家人得不償失。所以筆者並不建議命主在宅中的午火位上佈火局，只是為李勇夫妻兩人的房間和女兒的房間互換調整位置及



佈局，在可以配合寅午戌火氣五行相生相合中，也同時可令其宅五行亦有平衡流傳，尤以令宅中宮星氣加強，便可以對李勇的事業錢財以至婚姻也會有所幫助。

於是建議李勇夫妻頭頂北方亥水之位而睡，亥為水的長生，靠子癸水用戌制化加強官氣，故應在睡房西南放一塊雲石或是瓷磚（大約是八吋乘八吋，顏色是深啡色為佳，然後在其上放一對男女瓷器擺設及在擺設中放一圓形水晶珠），利用五行相生相剋制化之道來轉化宅運身運。

而獨女則牀頭頂東方寅位而睡及在睡房的東南巽木之方放一盆常綠植物，而在植物後放一長明燈，以木生火，則可助其學業及個人智慧及自制能力，此外亦應在睡房窗台向外處放一金屬擺設，而在擺設前放一支水養植物，則定可助科名考試。

再勘察李宅其他間隔，如於大門而面向室外，廚房則開在右方白虎之位，風水學上有所謂「左青龍右白虎」，如今白虎開口噬人，則居屋中定有災劫，亦因廚房屬火，家中女主人的代徵（地盤主場之位），剛巧女宅主命中為庚金，庚金受火所損傷，而白虎亦為兌金，如此相生之中又見相剋，會做成女宅主心猿意馬，沒有自己的主張主見，而廚房中更見火爐或來水相衝，形成「火水未濟」，故於情感愛慾中見有衝激，於是紅杏出牆之事從而發生。

化解之法應於廚房門上掛上一幅珠簾，然後在對廚房處放一盆有紫紅色花的植物，以木泄化白虎兌金肅煞之氣，此外將牆爐灶移向西南坤土之方，以火生土，而土生旺女宅主之庚金而使其有堅勒之意志力，亦可化解「火水相衝」未濟之不良影響。而使一家人和諧相處，夫妻感情和順。

李宅還有兩個帶有負面風水氣運的間隔，便是宅中四方是戌丑未的靜態屋，本為安穩安靜而視之為吉，但是四角是尖角互衝，所以做成家運未落，化解之法在家中四角各放一盆水養植物，可會有趨吉避凶之效。

最後是李勇夫妻分別是屬狗（戌）及牛（丑），而個人的福元位落在家中的十字線上，亦會引發不吉的效應，化解之法是夫妻兩人都帶一紫色晶石，則可化其災劫。

果然在風水擺設後大約半年，筆者再次收李勇的電話訴說夫妻破鏡重圓，虛擬貨幣亦重上十萬元以上，財運突轉佳而公司亦得到一千萬元訂單，女兒重新做人，考入名校，亦是風水助人一例也。





## 轉化物件

Maison Soustraire生活實驗是只可以保留每件家品重量的三分之一，將物件解構後，保留或轉化成新的用途。

( Dawn Hung攝 )

## 抽走物件的三分之二 解構式斷捨離 藝術融入生活

很多人在搬屋的時候，也會覺悟到「人生不需要太多」。可能是移民時，將單位內的所有東西簡化為20多個紙箱送到海外；就是純粹在同一城市內搬家，收拾時也會感到自己擁有的其實不少。數年前在Louis Vuitton Time Capsule展覽看到一個1939年的企身衣櫃行李箱，心想如果家當能減到這個大小便好了，有種要走就走的瀟灑。其後在Netflix看近藤麻理惠節目及山下英子的斷捨離書籍，便走入能賣便賣該送便送的心理階段，發現「早知唔買」的東西太多。法國實驗設計師Mathilde Pellé，便將這種解構式斷捨離生活，化為不可多得的藝術品。

文：Dawn Hung

在什麼都講風格的世代，生活很容易便成為「藝術」，這種「藝術」泛指生活自成一格。但 Mathilde Pellé 的藝術，卻比較像一種實驗實踐，再將它記錄成藝術品，超越生活風格的層次，成為她的 Soustraire 系列。

Soustraire是法語，意指抽取（subtract）。在 Mathilde Pellé 的作品世界，大有一種抽絲剝繭的意味。她在2017年的Saint-Étienne設計雙年展，便在市內Rue de la République一個住宅單位內，實踐Maison Soustraire生活實驗。其作品「玩法」如下：整個單位起初有65件家俬及日常生活用品；每日會有兩件物品給抽走，一件由觀眾票選，另一件由設計師自選；設計師可將被抽走的物件解體，但最多只能保留原有物

件重量的三分之一，將解體後的剩餘物資作其他用途。

在2020年的冬天，她將整個企劃放大，在8個星期內由網民票選，以每星期抽走14件家品的方式，抽走原本112件家居用品總重量的三分之二，最後整個單位只保留原總重量三分之一的物件，整過過程、數據資料等均被保留，並由紀錄片藝術家Jean-Baptiste Warluzel拍下過程。

### 需要 vs. 必須 發掘物件不為人知潛質

同時，他亦展出與心理學家Jean-Marc Di Trocchio和Jean-Baptiste Desveaux在整個過程的書信交流，探討空虛這種感覺在心理及

空間上的影響，背後目的是了解在這個物質資源豐盛的世代，什麼是「需要」和「必須」。從中亦讓人發現，我們擁有之物有被轉換功能而不為人知的潛質。這個作品在今年Saint-Étienne設計雙年展中展出。

「整個概念始於2016年，當時我作為設計師的最大恐懼，是要按季節、物料設計新作品或新需要來回應市場，製作一些非必需品。我並非站在偏激的立場，但嘗試詰問這種設計業常態，發掘自己的設計之道，於是『抽取』成為了我的發展方向。」Mathilde Pellé說：「不論是自主還是被動，我們活在被設計品包圍的日常。這個設計取向，亦讓我對現有的設計生活提出質疑，希望簡化生活。」





## 審視「生活即日常」

按照遊戲規則，Mathilde Pellé在每個周一要思考如何解構物件，然後去蕪存菁，選擇如何留下14件票選物的三分之一，同時貼合生活需要，將物件及解構重用後的用途記錄下來，看看經轉化而成的新物件能有何用途，實驗結果亦可與2017年的作品比較。

保留原物件總重量三分之一的遊戲規則，是一個十分「進取」的手法。不少日常用品如家電，可能少了一個小組件已不能運作。相比日本的近藤麻理惠，這手法更加偏鋒。「我想我們有不少共通點，但手法不盡相同。相通之處是我們對當下生活及家居質疑，看到一件物件的正反面，例如不少家居物未能對生活帶來正面影響，如要小心保養或清潔等；但不同之處是我們選取生活物品的原因，而當我們決定棄置一件物件時，有沒有想過保留能用的部分，而非整件拋棄。我的出發點並非進取，但卻予人進取的感覺。作為設計師，有責任提出和審視社會給予我們『生活被視為日常』的觀念。」



### 解構家俬

攝於2020年冬天的Maison Soustraire，可看到Mathilde Pellé解構家俬的前後對比。

（受訪者提供）



### 抽走部分

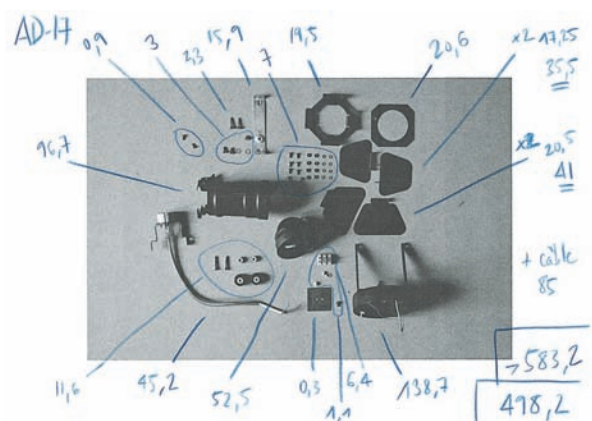
現場展出家中合共112件家俬及日常生活用品被抽走的三分之二部分。（Dawn Hung攝）



### 解構作品

Maison Soustraire的部分解構作品。

（Dawn Hung攝）



### 零件量重

由於遊戲規則按物件重量計算，Mathilde Pellé為每個物件的各個零件量重。

（受訪者提供）



### 解拆日用品

Mathilde Pellé認為Maison Soustraire不是純粹簡化生活所有物，而是解拆每件設計品，留有用部分。

（Dawn Hung攝）



### 化零為整

展品中有不少有趣作品，如將酒杯一塊作煙灰缸，又或是將平底煎鑊的鋁芯取出敲打成迷你鑊，將缺塊化零為整。

（受訪者提供）





「有意的凌亂」(Intentional Clutter) 正是一種讓空間更真實、更有生活氣息的方法。它不是胡亂堆放，而是以巧思去擺放日常物品，既有美感，又保留故事感，讓房間散發溫度與個性。

有意的凌亂，是將日常用品以賞心悅目的方式陳列出來的藝術。與其把一切收進櫃子裡，不如讓那些承載回憶的物品成為空間的主角。這並非鼓吹混亂，而是讓空間透過層次與細節，散發一種有人居住的真實感與親切氛圍。

想像一下，書架上擺滿旅途帶回的書籍、古靈精怪的小收藏，以及相框裡的笑臉照，全都經過深思熟慮的排列組合。正因為「有意」，它才與雜亂不同：每件物品都有存在的理由，為整體氛圍添上生命力。



# 擁抱「有意的凌亂」風格 打造時尚宜居的室內空間



## ◀核心在於「意義」

有意的凌亂，核心在於「意義」。選擇那些能帶來喜悅、喚起情感的物品——或許是一趟旅程的紀念品、家族傳承的古董擺設，抑或是一疊最愛的黑膠唱片。也可以把心愛的藝術印刷品，與本地陶藝家的手作並排展示。這些富有故事的元素，能為空間注入獨一無二的性格。



[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

### ▼玩味材質混搭不同層次

視覺上的層次感，讓有意的凌亂更吸引目光。試著混搭不同質感，柔軟的紡織品、光滑的陶瓷、粗糙的木材、細膩的皮革、閃亮的金屬。高度的變化同樣重要：將書疊起來作底座，旁邊擺上一株高一點的綠植，或利用托盤、架高座創造層差。譬如在茶几上，交錯擺放花瓶、精選書籍與香氛蠟燭；又或在椅背掛上一條摺疊毛毯，並搭配一顆抱枕，簡單卻耐看。



### ◀以奇數一組營造更自然視覺

開放式層架是組織凌亂的最佳舞台，也是一種講故事的方式。將書本直立與平放交錯擺放，夾雜相框與裝飾物，如蠟燭、花器或小雕像。以奇數（如三件、五件）為一組，能營造更自然的視覺節奏，比整齊排排站更有生活氣息。





### ▲「功能型」日常用品提升空間魅力

日常用品若經過精心挑選與擺設，也能成為裝飾的一部分。實用與美觀兼備，是有意凌亂的重要特質，例如廚房裡的精緻餐具架、浴室裡疊放整齊的毛巾、客廳角落裝滿毛毯的籃子，既方便取用，也悄悄提升了空間魅力。

### ◀精心構築小場景傳遞品味心思

將大面積的空間，分割成一個個小故事。茶几的一角，可以是一盆綠植、一疊書與一只裝飾盒的組合；書架的邊緣，則能擺上一幅照片、一件雕塑與一根香燭。這些精心構築的小景，不僅令人駐足欣賞，也傳遞出主人的品味與心思。



[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

### ◀復古元素混搭現代家具展現個人風格

將復古或古董元素與現代家具並置，能為空間帶來時間的厚度。例如一盞懷舊立燈搭配當代木質扶手椅，或讓一只古董鐵架承托著現代藝術畫。這種對比既新鮮，又能展現個人風格。

### ▶保留空白讓精選物品更突出

雖然有意的凌亂鼓勵展示，但「留白」同樣重要。不要讓每一寸桌面都被佔滿，用餐桌上，可以只放一個醒目的中心擺設，其餘位置保持清爽。這種呼吸感，能讓你的精選物品更突出。



### ◀不時替換擺設隨時間自然演變

為保持新鮮感，可以不時替換擺設，例如隨季節更換裝飾、換掉畫作，或輪流展示不同的收藏。然而，不必一次性大幅更動，讓空間隨時間自然演變，反映你當下的生活與喜好，才是最動人的模樣。





幾年前，布萊恩·博埃羅和妻子決定在托斯卡納買一套度假屋。他們設想在一座中世紀的義大利城市擁有一套公寓，這對疫情高峰過後一對空巢夫婦來說是理想的奢侈之選。房地產顧問公司1000Watt的執行長博埃羅說，這「也算是一種『YOLO』（永不放棄）的生活方式」。然而，一旦他開始找房子，他的歐洲夢變成了一場徹底的噩夢。

博羅很快就意識到自己被美國市場寵壞了。考慮到美國的住房困境，當你想要了解你所在地區所有在售房屋時，你可以輕鬆瀏覽Zillow或其競爭對手的網站。這些網站上的清單來自行業資料庫，這些資料庫會監督其準確性，以確保你不會在舊的或欺詐性的貼文上浪費時間。如果你喜歡某個地方，你的經紀人可以輕鬆安排參觀，從鎖箱中取出鑰匙，帶你四處看看，實際找房子的過程相當順利。

在歐洲則不然。Zillow等平台只能提供部分市場信息，可能會顯示不準確的房源資訊或已經易手的房屋。在一些特別令人抓狂的情況下，同一套房子可能會被幾位經紀人分別掛牌出售，而每位經紀人的報價都不一樣。衆所周知，經紀人會把最好的房源資訊保密，不讓一般買家看到。由於沒有集中的房源清算機構，即使是整體市場數據也很難獲得——很難知道你買到的是真正划算的交易還是非常糟糕的交易。

博埃羅說，在義大利，他最終不得不徒步尋找大部分房產，在城裡四處奔波，瀏覽各家經紀公司櫥窗裡張貼的房源資訊。他的房地產經紀人花了很多時間打電話，四處打聽有哪些房源。對博埃羅來說，整個過程就像「在黑暗中摸索」。



## 人棄我取？ 北美正複製歐洲房地產市場 最糟糕的部分





[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

「整個過程很模糊，令人困惑，」博埃羅告訴我。「我們真的感覺自己無法掌控整個過程。」

### 「隱藏房源」在北美漸盛

博埃羅是警告美國市場可能走上類似道路的人士之一。美國一些最大的房地產公司正就「隱藏房源」的興起展開激烈競爭——房屋在某些地方發布廣告，但在其他網站上卻被故意封鎖。Zillow甚至禁止了那些聲稱沒有及時與所有人（包括 Zillow）共享的房源。美國銷售額最大的房地產經紀公司 Compass 已回應，在聯邦法院起訴了 Zillow。

這場爭鬥可能導致房地產市場崩潰，房源資訊散佈在網路上，或被隱藏在所謂的「私人房源網路」中。這樣的未來將對美國購屋者產生切實的影響，因為他們習慣只需造訪衆多房屋搜尋網站之一，就能近乎全面地了解市場狀況。這場爭鬥的核心還蘊含著一個辛酸的諷刺。世界各國的房地產經紀人團體都在試圖複製美國模式，同時，大西洋彼岸的大公司卻在為這種模式爭吵不休。

「說實話，在法國，他們現在都在嘲笑這種現狀，」巴黎房地產科技高層阿里·阿塔爾告訴我。他表示，北美的體係比人們意識到的要脆弱得多。「在美國及加拿大，他們把這視為理所當然，」阿塔爾說。「一旦他們摧毀了它，再想恢復就會極其困難。」

### 其他經紀可乘虛而入

北美花了幾十年才達到這種房地產市場的透明度。我們現代房地產模式的瑰寶——使其他一切成為可能的東西——是多重上市服務（MLS），即經紀人共享待售房屋詳細資訊的本地資料庫。然後，MLS系統將這些資訊傳送到Zillow、Redfin或Realtor.com等搜尋入口網站，以及數千家本地和全國房地產經紀公司的網站上。普通買家無法直接存取MLS系統，但藉助搜尋入口網站，他們實際上並不需要訪問。任何購屋者都可以舒適地坐在沙發上，免費瀏覽市場行情。

MLS模式被許多人視為黃金標準。其他國家的經紀人也曾經嘗試建立類似的資料庫，但北美的資料庫結構仍然獨一無二。問題不在於缺乏技術知識——建構這個機制並不難。更難的是讓經紀人同意這種合作，並執行相關規則，確保人們不會利用這個系統。

在歐洲，賣家通常會由多名經紀人代理，他們爭相爭取第一個找到買家。賣家顯然有動機把關房源——如果分享太多，其他經紀人可能會趁機介入，在你還沒反應過來之前就促成交易。在西班牙或法國等地，類似Zillow的熱門搜尋入口網站並非公正的資訊庫，更像是廣告平台。經紀人表面上付費展示房源，但他們也在行銷自己的服務。如果買家諮詢已售出的房源，沒關係——經紀人可以引導他們查看其他未公開的房源。這就是為什麼這些房源在下架後仍可能停留在這些網站上的原因。說到吸引更多客戶，沒有什麼比這更誘人的了。

理想的房地產市場應該充滿有價值的、可見的和有效的房源。買家想要這些房源，他們能夠找到，並且資訊準確。美國的購屋者已經習慣了那些符合這三個條件的網站。但阿塔爾表示，在歐洲，房源資訊通常至少缺少一個。

### 業內人士擔心內鬥令MLS崩潰

一些明顯跡象表明，美國房地產市場可能會陷入類似殘酷無情、用戶不友善的歐洲模式。首先，MLS本質上是一種社會建構。全美房地產經紀人協會（NAR）——美國最具影響力的行業組織之一——實際上製定了參與這些資料庫的規則，而地方MLS可能會對違反這些政策的經紀人處以罰款。但並沒有法律規定必須如此運作，而且NAR最近遇到的麻煩削弱了該組織對其他權力機構的影響力。衆所周知，地方MLS的實際執行情況也參差不齊。一些業內人士擔心，如果

所有這些內鬥演變成真正的大批房主離開，MLS的運作可能會徹底崩潰。

去年，在全美擁有超過3.7萬名經紀人的Compass，將未來押注於一項計劃，旨在透過累積「獨家房源」（即在其他地方找不到的房源）來吸引更多經紀人和客戶。該公司開始大力推行一項「三階段營銷策略」，鼓勵賣家在Compass網站上獨家測試他們的房源——首先在公司內部數據庫中，然後在其面向公眾的落地頁上——然後再與MLS和各大搜索門戶網站分享。他們宣傳的核心在於，MLS和Zillow等網站展示的資訊對賣家沒有幫助，這些資訊會追蹤諸如降價幅度和房屋上市時間等資訊。而該經紀公司的行銷計劃則允許賣家在更廣泛地推廣之前，調整他們的策略，並從其他經紀人那裡收集有價值的回饋。

許多業內人士對這項計劃表示不滿——整個系統建立在經紀人廣泛且自由地分享房源資訊的基礎之上。但這家經紀公司的策略似乎也奏效了。買家希望盡可能搶先看房，而賣家如果認為長遠來看能獲得更多收益，或許也不介意在有限的時間內試水市場。今年2月，Compass表示，超過一半的賣家選擇使用這種分三階段的計畫進行房屋「預售」。該公司表示，去年Compass的房源中，約有94%（包括那些經過這種預售的房源）最終進入了MLS系統，儘管目前尚不清楚這些房屋在資料庫中停留了多久。即使這些房屋中的大多數最終出現在Zillow等網站上，Compass的客戶仍然可以提前訪問大型搜尋入口網站上找不到的數千個房源。







金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼	地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	17	LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	17
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	20	LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	17
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45	LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14	LORD, SHIRLEY		(604)760-2012	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	20
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	19	NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	40
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	19	SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	16	YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14	YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3	ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	其 他 地 產 專 業 服 務				
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43					
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	20/48					
					姓 名		電 話	公 司	頁碼
					JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING	20
					KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP	21





金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

## 溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2-4 時	3936 QUESNEL DR.	\$6,998,000	獨立屋	鄧 躍	12
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾 太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,680,000	獨立屋	鄧 躍	12
六、日 2-4 時	5566 TRAFALGAR ST.	\$4,460,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
日 2:30-4:30	5240 E. BOULEVARD	\$3,188,000	獨立屋	林 太 / 宋 先生	6
六、日 2-4 時	1653 W. 62ND AVE.	\$3,099,000	獨立屋	余 曼 華	10
日 2-4 時	#308-3668 W. 10TH AVE.	\$1,630,000	柏文	GRACE ZHANG	14
六、日 2-4 時	#312-6328 LARKIN DR.	\$1,399,000	公寓	余 曼 華	10
日 2-4 時	2395 OAK ST.	\$1,338,000	聯排別墅	鍾 太	45
六、日 1-4 時	8323 / 8331 FRENCH ST.	\$688,000 起	柏文	林 太 / 宋 先生	6
日 2-4 時	#1901-668 CITADEL PARADE	\$568,000	柏文	余 曼 華	10
日 2-4 時	#516-1783 MANITOBA ST.	\$538,000	公寓	林 太 / 宋 先生	6

## 溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
日 2-4 時	#212-7088 MONT ROYAL SQ.	\$799,000	公寓	林 太 / 宋 先生	6

## 列治文區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,980,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧 躍	12
六 2-4 時	#1805 & 1806-8988 PATTERSON RD.	\$2,499,000	公寓	林 太 / 宋 先生	7
六、日 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$2,098,000	獨立屋	余 曼 華	10
六 2-4 時	#6-8231 FRANCIS RD.	\$1,090,000	城市屋	鍾 太	45
六、日 1-3 時	#205-14100 RIVERPORT WAY	\$529,000	公寓	林 太 / 宋 先生	9

## 本 那 比 區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2-4 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$949,000	公寓	吳 太	40
六 2-4 時	1503-4488 JUNEAU ST.	\$699,000	柏文	JEANIE HO	16
六 2-4 時	#2401-2351 BETA AVE.	\$699,000	公寓	林 太 / 宋 先生	7
日 2-4 時	#423-7058 14TH AVE.	\$569,900	公寓	鍾 太	45

## 其 他

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2-4 時	12230 267 ST. 楓樹嶺	\$3,490,000	獨立屋	林 太 / 宋 先生	9
日 2-4 時	#2107-13778 100 AVE. 素里	\$539,900	公寓	林 太 / 宋 先生	9
六 3-5 時	#2605-308 ALDERSON AVE. 高貴林	\$479,900	公寓	林 太 / 宋 先生	9
日 1-3 時	#514-13350 CENTRAL AVE. 素里	\$399,900	公寓	林 太 / 宋 先生	9

## 全新大型樓盤樓 / 屋苑

樓盤名稱	地區	類別	展銷中心/樓盤地址	開放時間	頁碼
LATITUDE ON CAMBIE	溫西	公寓	CAMBIE 與西 49 街交匯處	請即登記	-
LANDMARK ON ROBSON	溫市中心	公寓	1482 ROBSON ST.	敬請預約	-
OAKRIDGE PARK	溫哥華西區	辦公室	溫哥華西區渥列治	敬請預約	11
ORTUS	溫哥華西區	柏文	8398 OAK ST.	敬請預約	-
WREN	溫西	公寓	2963 CAMBIE ST. VAN.	每天 12-5 時 (周五休息)	-
PRIMA	列治文	柏文	6833 BUSWELL ST.	請電約看	2
TORINO	列治文	柏文	#105-3328 CARSCALLEN RD.	每天 12-5 時 (星期五除外) 敬請預約	48
BRENTWOOD BLOCK	本那比	柏文	#150-4664 LOUGHEED HWY.	歡迎查詢	-
KWASEN VILLAGE	本那比	柏文/城市屋	本那比	歡迎查詢	-
KOEN	本那比	公寓/城市屋	近 ROYAL OAK 及 METROTOWN	歡迎查詢	-

樓盤名稱	地區	類別	展銷中心/樓盤地址	開放時間	頁碼
SOUTH YARDS	本那比	公寓	近 BRENTWOOD 天車站	歡迎查詢	-
THE STANDARD	本那比	柏文	本那比 METROTOWN	歡迎查詢	8
KESTREL	西高貴林	公寓	#201-552 CLARKE RD.	即將開放	-
LIVY	高貴林港	公寓	2642 SHAUGHNESSY ST.	立即登記	-
SOCO	高貴林	柏文	高貴林核心地段	請電約看	8
102+PARK	素里	柏文	13380 102A AVE. SURREY	歡迎查詢	-
BRIDGECITY	素里	柏文	13307 KING GEORGE BLVD.	立即預約	-
PURA	素里	柏文	素里 WEST VILLAGE	請即登記	-
SOUL	白石	聯排別墅及公寓	WHITE ROCK	現正發售	-





## Personal Real Estate Corp

**email:info@rebeccang.com**

[www.rebeccang.com](http://www.rebeccang.com)

**精通國、粵、英語**

**服務至上 信心保證**

## 15年專業地產顧問

值得您信賴

榮獲

## Regent Park President Gold Award

局 Medallion

## Award



## Regent Park

**Off: 604-606-8188**

A night view of a modern, illuminated building facade. The building features a prominent glass and metal structure with warm interior lighting visible through the windows. A large, stylized red sign with the character '減' (Reduction) is in the top left corner. In the top right corner, a red banner displays the text '黃金地段' (Prime Location). The foreground shows a paved area with some greenery and a person walking on the left.

減

周六2-4 時開放

**新盤**





5761 Inverness St., Vancouver  
\$2,498,000

A photograph of a two-story house with a large red 'SOLD' stamp overlaid on it. The house has a light-colored exterior and a dark roof. The stamp is a large, bold, red 'SOLD' with a black outline, tilted slightly to the right.

**1125 Stevens St., White Rock**  
**新價: \$1,680,000**



1280 Robson St Vancouver  
\$2,100,000



6311 Churchill St., Vancouver  
\$7,380,000



**SOLD**  
一個月內售出

1433 W.53rd Ave., Vancouver  
\$3,450,000




**SOLD  
IN 1 WEEK**

1528 W. 57th Ave., Vancouver  
\$2,180,000

A photograph of a house with a large red 'SOLD' stamp overlaid on it. The stamp is tilted and has a thick border. The house is a two-story building with a dark roof and a light-colored exterior. There are trees in the background.

**2991 Noel Drive Burnaby**  
**\$1,790,000**


A photograph of a house with a large red 'SOLD' stamp overlaid on it. The stamp is tilted and has a thick red border. The house in the background is partially obscured by trees and a lawn.

9662 Shields Ave., Richmond  
\$1,550,000



#1506-7333 Murdoch Ave., Richmond  
\$866,000

**SOLD**



[www.mingshengbao.com](http://www.mingshengbao.com)



# 簡體中文新聞網站

# 《明聲網》

## 資訊全方位

# 世界 零 距離





金頁·精選

www.mingpaocanada.com/van



## 溫西 Kerrisdale 區 優越地段 雅緻家居

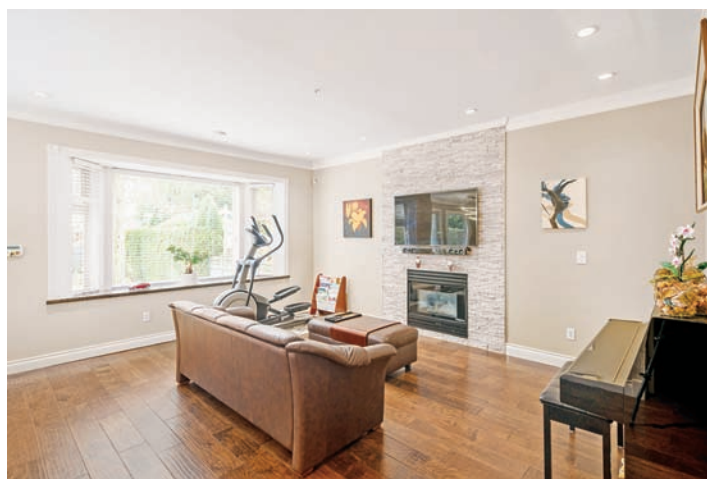
溫西 Kerrisdale 黃金地段，氣派豪宅 **5566 Trafalgar Street** 坐擁 8,115 平方呎 (55x162.30) 大地，室內面積約 4,725 平方呎。

2 層加地庫全面翻新美麗豪邸，全屋共 5 間寬敞臥室、書房和 6 間浴室。將現代生活的舒適感融入永恆不墜的經典佈局和優雅裝修，宏偉的 18 呎挑高玄關和豪華燈飾，帶領進入客廳和飯廳。鋪設優質硬木地板。開放式的美食中西廚房配有花崗岩台面、高端品牌電器和廚櫃。地暖、鮮風系統、空調、2 個室內按摩池、蒸汽浴、家庭劇院、酒吧、先進的智慧保安系統，一應俱全。大量天窗，自然光充足。安全柵欄包圍的後院庭院美景，非常適合燒烤和招待客人。4 車車庫。

溫西尊貴社區，優秀學區，入讀 Point Grey 中學和 Kerrisdale 小學，鄰近 York House、Crofton House、St. George's 等著名私校和 UBC，購物交通方便。不可多得的豪尊家居，敬請電話預約看房！

**開價：\$4,460,000**

查詢詳情請聯絡：關嘉賢 Victor Kwan  
PREC\* – RE/MAX Select Properties  
**604-649-2727**







# VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

## 604-649-2727

### ★榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

#### ★RE/MAX Select Properties 2008-2023 個人銷售業績第 1 名

- ★ RE/MAX Western Canada 2011, 2009 加拿大西部個人銷售第 1 名
- ★ RE/MAX Western Canada 2016, 2014, 2010 加拿大西部個人銷售第 2 名
- ★ RE/MAX Western Canada 2017, 2015 加拿大西部個人銷售第 3 名
- ★ RE/MAX Worldwide 2009, 2010, 2011 全球個人銷售第 4 名, 2015 第 5 名
- ★ RE/MAX Diamond Club 2008-2018, 2021, 2023 鑽石榮譽大獎
- ★ RE/MAX Lifetime Achievement 2008 終身成就獎
- ★ RE/MAX Circle of Legends 2012 最高榮譽傳奇獎
- ★ RE/MAX Luminary of Distinction 2018 最高頂級榮譽傑出優秀成就獎
- ★ RE/MAX Hall of Fame 2004 名人堂大獎

## RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com

電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

我們擁有大量現金富有的買家及新移民, 投資及建商的客戶, 超過 35 年地產銷售經驗、專業、真誠、顧客至上是我的宗旨!



**Point Grey  
獨特華麗豪宅**

**\$9,980,000**



**全新華麗豪宅  
10,890 呎大地**

**\$4,980,000**

星期六、日 2-4 時開放

### 4528 Langara Avenue

溫西高尚住宅 POINT GREY 地段! 坐擁北岸群山景、海和城市景, 配陽光明媚 365 呎大露台。地 77x110.08 (8,476.16 呎), 室內約 4,361 呎, 5 臥室+書房, 4.5 廁, 由著名建築商和名設計師精心打做的華麗豪宅! 擁有開放式概念的豪華舒適感, 落地大窗, 高天花樓底, 玻璃式樓梯配優質實木地板, 時尚高品味設計, 細節優雅, 廚房和中廚配高檔廚具電器, 保安智能監控系統, 家庭影院、桑拿、酒窖、娛樂廳、地熱、清新換氣系統, 空調等。入讀 LORD BYNG 中學和 QUEEN MARY 小學, 近著名私校 WEST POINT GREY ACADEMY, CROFTON 和 ST. GEORGE'S, 數分鐘車程到 UBC, 僅數步之遙到 Locarno 公園、Spanish Banks 和 Jericho 海灘。必看!

### 6120 Maple Road

列治文 WOODWARDS 區地段全新豪邸! 2 層式獨立屋, 朝南的後院! 佔地 10,890 (66x165) 呎, 室內面積近 4,537 呎, 高雅地融合傳統與現代, 非凡時尚品味。配有 5 臥室+5.5 衛廁、書房、挑高玄關, 落地大玻璃窗, 明亮舒適, 帶領進入寬大客廳和餐廳, 優質木地板, 開放式中西美食廚房配大型中央島台、高檔廚櫃。主層設有臥室套間, 上層 4 臥室套間, 家居保安系統。配有地熱, 空調, 清風系統, 安全圍欄, 私密性極佳。學區範圍: Steveston-London 中學和 Errington 小學。位置非常便利, 鄰近購物中心, 前往溫哥華交通均極便利。請約看!



**華麗豪宅  
7 房+書房**

**\$5,680,000**



**Kerrisdale  
8,115 呎大地**

**\$4,460,000**

星期六、日 2-4 時開放

### 6878 Laurel Street

溫西 SOUTH CAMBIE 區華麗豪宅! 坐擁 8,265 (57x145) 呎大地, 室內面積近 4,959 呎, 擁有 7 臥室和 7 浴室, 另有一書房, 精心打造, 玄關高挑樓底, 引領進入開放式格局的客廳和餐廳, 開放室內佈局, 優質硬木地板, 現代生活和傳統精緻生活感, 中西美食廚房配備巨大花崗岩枱面島台, 高檔櫥櫃和頂級電器, 電影院, 酒吧, 蒸汽浴, 地熱, 空調、清新換氣系統、智能家居保安系統, 後院有安全柵欄包圍的美麗庭院, 4 車房加 2 車位入讀 CHURCHILL 中學 IB 班及 Dr. ANNIE B. JAMIESON 小學。鄰近渥烈治商場, 加拿大線輕軌車站, LANGARA 學院及高爾夫球場, 生活十分方便。值得擁有! 必看!

### 5566 Trafalgar Street

溫西 KERRISDALE 區氣派豪宅! 坐擁於 8,115 呎大地上 (55x162.30), 室內面積約 4,725 呎, 共有 5 間寬敞的臥室和書房, 6 浴室。經典的整理給傳統與現代生活的舒適感, 高挑大門廳, 帶領進入會客廳和飯廳, 開放式的美食中西廚房配有高檔品牌電器和廚櫃, 花崗岩枱面。優質硬木地板, 地熱, 清風系統, 空調。地庫擁有大型娛樂室、家庭影院、酒吧和客房等一應俱全。安全柵欄包圍的後院庭院美景, 非常適合燒烤和招待客人。步行可到優秀的學區 POINT GREY 中學和 KERRISDALE 小學, 靠近 YORKHOUSE, CROFTONHOUSE, ST. GEORGE'S 私立學校及 UBC。購物交通方便。必看!



**Point Grey  
獨特華麗豪宅**

**\$10,350,000**



**新盤**

**\$1,298,000**



**新盤**

**\$1,780,000**

貨倉加  
辦公室

### 4150 W. 8th Avenue

溫西著名 POINT GREY 地段, 欣賞山景, 城市和水景! 由著名建築師 Ben Ling 設計和德國建築商建造的獨特華麗豪宅! 地 70x111.55 (7,808.50 呎), 室內面積約 4,722 呎, 樓上有 3 臥室, 均享有迷人的山景, 4.5 廁, 精緻的設計, 質量融入每一個細節, 水泥石門廳和木地板, 廚房配頂級品牌電器 Gaggenau, 意大利燈飾, 地庫有 2 客房, 活動室, 家庭影院, 酒窖等。後院擁有超級美麗的日式公園與卵石池塘 (有加熱功能), 保安監控系統, 在寧靜環境中的最高品質生活! 信步即達 WESTPOINT GREY ACADEMY, 數分鐘車程到 UBC, 入讀 LORD BYNG 中學和 QUEEN MARY 小學, 高爾夫球場, 海灘, 購物交通方便, 更優厚之遙。必看!!

### #2302-2077 Rosser Avenue

位於北本那比 "Vantage" 高層公寓, 地理位置優越! 室內約 1,269 呎+寬敞的陽台 271 呎, 2 間大臥室, 2 浴室和開放式書房, 主臥室有另一個 206 呎的陽台, 可欣賞壯麗美景。近 9 英尺天花, 落地窗, 複合木地板, 美食廚房配花崗岩檯面和不銹鋼器具。1 個地下停車位和 1 個儲藏室。配套設施包括健身中心、休息室、按摩池、桑拿浴室、24/7 禮賓服務、訪客停車位等。入讀 Alpha 中學與 Kitchener 小學。距離 Brentwood 火車站僅幾步之遙和全新的購物中心 The Amazing Brentwood, 近 BCIT, SFU, 生活便利。必看!

### #125-12128 Horseshoe Way

位於南列治文全新落成的開發區 Ironwood Landing 工業分層公寓出售。總面積約 2,555 呎, 包含 1,692 呎的倉庫空間和 863 呎的辦公室, 採用高檔玻璃窗, 具備分級裝載能力。二樓辦公室配備先進的暖通空調系統和獨立入口。Ironwood Landing 地理位置優越, 適合各種類型的商業用途, 交通便利, 可輕鬆前往 99 號高速公路、溫哥華和溫哥華國際機場以及美國邊境。此外, 鄰近的便利設施包括 Ironwood Plaza, 提供各種零售和餐飲選擇。對於尋求在列治文黃金地段的企業來說, 這是一個絕佳的機會!



**Shaughnessy  
至尊豪宅新盤**

**\$14,980,000**

**SOLD  
2 個月售出**



**新盤**

**\$10,880,000**

**SOLD  
2 週內接近叫價售出**



**新盤**

**\$3,890,000**

**SOLD  
2 天內售出**



**新盤**

**\$7,980,000**

**SOLD  
一個多月售出**



**超級全新  
South Granville 豪宅  
11,525.58 呎大地**

**\$13,888,000**

**SOLD**



**Dunbar  
全新豪宅加後巷屋**

**\$7,380,000**

**SOLD  
一天內售出**



**坐北朝南  
全新雙拼物業**

**\$1,290,000**

**SOLD**

前座



**自住加出租  
最佳投資**

**\$1,580,000**

**SOLD**

後座

6976 Adera Street

3870 W. 26th Avenue

1169 E. 12th Avenue

#1-1171 E. 12th Avenue





VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



獨家盤



\$4,500,000

Point Grey  
山水美景豪宅



\$4,680,000

JUST SOLD

4570 W. 13th Avenue

溫西 POINT GREY 區，坐落 6,710 (55x122) 呎南北向大地上，室內面積約 4,149 呎。2 層加地下室。全屋共 5 間臥室、超大書房和 4.5 衛廁。17 呎門廳高聳天花，弧形華麗樓梯。主層開敞佈局，客廳和餐廳寬大明亮，設有多個天窗，開放式美食廚房，大型落地窗俯瞰公園般的後院。絕佳位置，優秀學區，距離 Lord Bing 高中、Queen Elizabeth 小學僅幾步之遙，鄰近著名私校 St. George's West Point Grey Academy、Crofton 和 UBC。高爾夫球場、購物商街和巴士站都在附近，生活和交通均極便利。值得擁有，必看！

3635 W. 14th Avenue

溫西 POINT GREY 令人驚歎的景觀豪宅！坐擁北岸山脈，水景及城市景！獨特西海岸現代豪邸，全新，坐落 5,019.30 呎大地，室內面積共 3,604 呎，另有 867 呎露天平台，坐北向南。全屋共 5 間臥室加書房、5 間全浴+客廳，開放式佈局，大玻璃窗、高樓底，中西式雙廚房配有大型島台，配高端櫥櫃和不銹鋼家電。設有娛樂廳、蒸氣浴和桑拿房，屋頂露台可享燒烤樂趣，享受家庭休閒和聚會娛樂。配備地熱、空調、新鮮換氣系統、智能家居保安系統。地下室配有 528 呎一臥室獨立套房，可合法出租，設有完整的浴室、齊全的廚房、洗衣機和乾衣機。入讀 LORD BYNG 中學 QUEEN ELIZABETH 小學，著名 WEST POINT GREY ACADEMY、CROFTON、ST. GEORGE'S 和 UBC 大學。交通購物方便，必看！

本那比  
9,577 呎大地



\$1,950,000

JUST SOLD



\$9,980,000

豐地加配

South Granville  
50x132.5 呎大地



\$3,388,000

7921 Burnfield Crescent

坐落於本那比 BURNABY LAKE 地段的美麗住宅，安靜內街，大地 9,577 呎，室內約 2,733 呎，6 臥室，新浴室，保養佳，鋪設硬木地板，美食家廚房配有花崗岩檯面、WOLFE 和 MIELE 電器，超大後花園和陽台，適合家庭休閒和朋友歡聚。鄰近 LAKEVIEW 小學和 BURNABY CENTRAL 中學，HIGH GATE 購物中心和 EDMONDS 社區中心，生活便利！請約看！

10111 No 6. Road

列治文超級宏偉豪宅，佔地 4.87 英畝 (約 10,296 呎)，坐北朝南，高挑天花與名貴水晶吊燈搭配美麗螺旋樓梯帶領進入氣派十足豪宅。共 8 間臥室，8 浴室和 2 客廳，主層設有 1 臥室套房，上層 7 間套房，書房，圖書館，2 個美食廚房配花崗石中央島台再加中廚，配高端品牌家電。電影院，酒窖，酒吧，地熱，空調，清風系統，攝像機保安系統等居家智能裝置。超過 10 個開放式停車位。鄰近高爾夫球場、Ironwood 購物中心和 SilverCity Riverport。請約看！

1467 W. 58th Avenue

溫西最負盛名的地段 SOUTH GRANVILLE 區。陽光明媚的坐北朝南。坐落於 6,625 呎地上 (50 x 132.5)，共 6 間臥室，3 間浴室，美食廚房帶不銹鋼器具及配備中央島台。新油漆、新硬木地板和新瓷磚及新浴室。地庫有 2 或 3 間臥室可以輕鬆改造成套房可供出租 (備獨立出口)。入讀 CHURCHILL 中學 IB 班，DAVID LLOYD GEORGE 小學。鄰近私校 YORK HOUSE、CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 及 UBC、LANGARA 學院及高爾夫球場，GRANVILLE 購物街的商舖、餐廳、超市、銀行、圖書館，步行即可到達，到列治文只要數分鐘車程，生活交通均極便利。投資置業良機，請約看！

South Granville  
坐北朝南



\$3,680,000

投資機會  
8,627 呎大地



\$3,380,000

全新豪宅  
室內約 6,476 呎



\$3,680,000

1683 W. 64th Avenue

溫西 South Granville 區獨立屋，坐北朝南。綠樹如蔭的美麗安靜內街，地 3,633.30 呎 (33x110.1)，室內約 2,610 呎。美麗住宅，保養極佳。全屋共 5 間臥室、4.5 間浴室，高天花，開放式概念佈局，生活空間開揚寬敞。配地熱、空調、清風系統、家庭影院、保安系統。優質硬木地板引領進入寬大廳和餐廳，美食廚房配備高端不銹鋼電器，連同家庭廳可俯瞰的美麗後院，設有安全柵欄。地庫擁有 2 臥室可供出租。最近咫尺名校 Magee 中學、McKeechne 小學，著名 CROFTON 及 ST. GEORGE'S 私校，UBC。步行可到銀行、餐館、超市等所有生活必需地點，交通方便，請約看！

1649 W. 69th Avenue

投資者的機會！溫西 S.W. MARINE 區物業，坐北朝南！坐落特長地 (79.97x169) 8,627 呎大地上，室內約 3,478 呎的 3 層住宅。全翻新的廚房，櫥櫃和帶不銹鋼新廚具，新窗戶、新浴室、廣泛使用的木地板和全新屋頂！正層和上層各設有 4 間臥室。全新的地下室帶 2/3 臥室+書房，配備廚房，洗衣機和 2 浴室。入讀 MAGEE 中學，MCKEECHNIE 小學，近名校 ST. GEORGE'S、CROFTON。鄰近 SOUTH GRANVILLE 購物商街、Arbutus Greenway、高爾夫球場，生活和交通均極便利。到 UBC 和機場都僅數分鐘車程。機不可失，必看！

1493 55 Street

華麗全新豪邸，由著名建築商和設計師精心打造，位於 Tsawwassen 受歡迎的 Cliff Drive 區。佔地約 9,741 呎，擁有開放式概念的豪華舒適感，落地大玻璃窗，明亮舒適，14 呎高玄關樓底，優質木地板，室內約 6,476 呎的寬敞生活空間，共有 9 間臥室和書房，10 衛廁，時尚高品味設計，細節優雅，美食中西廚房，花崗岩檯面，地熱，清風系統，空調，家庭影院，酒吧，保安監控系統等。地下室有合法的 2 房約 790 呎可出租。學校學區，South Delta 中學和 Cliff Drive 小學。近公園和購物中心。必看！

超值抵買  
18,000 呎大地



\$7,500,000

SOLD

新盤



\$3,380,000

SOLD  
9 天內售出

新盤



\$6,388,000

SOLD  
3 周售出

1925 SW Marine Drive

溫西 S.W. MARINE 區豪宅！地 18,000 (100x180) 呎，室內約 8,514 呎，5 臥室，6 全浴+2 客廳，選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅。帶大吊燈的挑高氣派門庭，配大理石及優質地板，豪華客廳和家庭廳氣派非凡，可俯瞰花園美麗景色，開放式廚房和中廚配高端廚具電器，豪宅擁有配套設施如私人電梯，室內游泳池，家庭影院，蒸汽浴，健身房，酒吧，家庭智能系統，自動發電機裝備，迷你高爾夫球場，客房等一應俱全。專業園林花園，私密性極佳，可作休閒靜靜，共醉良朋。入讀名校 MAGEE 中學，MCKEECHNIE 小學，近 CROFTON、ST. GEORGE'S 私校及 UBC。購物交通方便。請約必看！

2716 W. 42nd Avenue

位於西區 KERRISDALE 區住宅物業，朝南後院。街道綠樹成蔭，首次投資者最佳機會！靠近最佳的校區位置 CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 私校，POINT GREY 中學，KERRISDALE 小學及 UBC。坐落於 3,898.62 呎地上，室內面積約 2,761 呎，4 臥室和書房，3.5 浴室。間隔寬敞，優質木地板，美食廚房配有更新的花崗岩檯面，空調，清風系統，地熱，安保安系統等。地庫擁有 1 房可出租。毗鄰人氣旺地 KERRISDALE 商舖，銀行，餐館超市等所有生活必的最佳組合點，交通購物方便！必看！

4027 W. 35th Avenue

溫西 DUNBAR 區，尊貴地段，華裔豪邸，坐擁 6,512.25 (50x130.25) 呎大地，室內面積近 4,754 呎，最佳方位，坐北朝南，6 間寬大套房 (樓上 4 間、樓下 2 間) 加書房，6.5 間浴室，建商以高材精心打造的精品！玄關高挑樓底，引領進入開放式格局的客廳和餐廳，開放室內佈局，高天花和頂級硬木地板，現代生活和傳統精緻生活的奢華感；中西美食廚房配備巨大花崗岩檯面島台、高端櫥櫃和 Miele 電器，電影院、酒窖、酒吧、地熱、空調、清新換氣、智能保安家居系統，一應俱全。優秀學區，入讀 SOUTHLANDS 小學、LORD BYNG 和 POINT GREY 中學，鄰近著名私校 ST. GEORGE'S、CROFTON 和 UBC。購物交通均極便利。勿失良機！即致電約看！

新盤



\$5,480,000

SOLD  
3 周內售出

Shaughnessy  
9,000 呎大地



\$4,850,000

SOLD

Shaughnessy  
8,262 呎街角大地



\$4,980,000

SOLD  
3 周內售出

新盤



\$3,880,000

SOLD  
一個月售出

4085 W. 33rd Avenue

溫西 S.W. MARINE 區豪宅！地 18,000 (100x180) 呎，室內約 8,514 呎，5 臥室，6 全浴+2 客廳，選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅。帶大吊燈的挑高氣派門庭，配大理石及優質地板，豪華客廳和家庭廳氣派非凡，可俯瞰花園美麗景色，開放式廚房和中廚配高端廚具電器，豪宅擁有配套設施如私人電梯，室內游泳池，家庭影院，蒸汽浴，健身房，酒吧，家庭智能系統，自動發電機裝備，迷你高爾夫球場，客房等一應俱全。專業園林花園，私密性極佳，可作休閒靜靜，共醉良朋。入讀名校 MAGEE 中學，MCKEECHNIE 小學，近 CROFTON、ST. GEORGE'S 私校及 UBC。購物交通方便。請約必看！

1292 W. 38th Avenue

位於西區 KERRISDALE 區住宅物業，朝南後院。街道綠樹成蔭，首次投資者最佳機會！靠近最佳的校區位置 CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 私校，POINT GREY 中學，KERRISDALE 小學及 UBC。坐落於 3,898.62 呎地上，室內面積約 2,761 呎，4 臥室和書房，3.5 浴室。間隔寬敞，優質木地板，美食廚房配有更新的花崗岩檯面，空調，清風系統，地熱，安保安系統等。地庫擁有 1 房可出租。毗鄰人氣旺地 KERRISDALE 商舖，銀行，餐館超市等所有生活必的最佳組合點，交通購物方便！必看！

1192 W. 37th Avenue

溫西 DUNBAR 區，尊貴地段，華裔豪邸，坐擁 6,512.25 (50x130.25) 呎大地，室內面積近 4,754 呎，最佳方位，坐北朝南，6 間寬大套房 (樓上 4 間、樓下 2 間) 加書房，6.5 間浴室，建商以高材精心打造的精品！玄關高挑樓底，引領進入開放式格局的客廳和餐廳，開放室內佈局，高天花和頂級硬木地板，現代生活和傳統精緻生活的奢華感；中西美食廚房配備巨大花崗岩檯面島台、高端櫥櫃和 Miele 電器，電影院、酒窖、酒吧、地熱、空調、清新換氣、智能保安家居系統，一應俱全。優秀學區，入讀 SOUTHLANDS 小學、LORD BYNG 和 POINT GREY 中學，鄰近著名私校 ST. GEORGE'S、CROFTON 和 UBC。購物交通均極便利。勿失良機！即致電約看！

6111 Riverdale Drive

溫西 DUNBAR 區，尊貴地段，華裔豪邸，坐擁 6,512.25 (50x130.25) 呎大地，室內面積近 4,754 呎，最佳方位，坐北朝南，6 間寬大套房 (樓上 4 間、樓下 2 間) 加書房，6.5 間浴室，建商以高材精心打造的精品！玄關高挑樓底，引領進入開放式格局的客廳和餐廳，開放室內佈局，高天花和頂級硬木地板，現代生活和傳統精緻生活的奢華感；中西美食廚房配備巨大花崗岩檯面島台、高端櫥櫃和 Miele 電器，電影院、酒窖、酒吧、地熱、空調、清新換氣、智能保安家居系統，一應俱全。優秀學區，入讀 SOUTHLANDS 小學、LORD BYNG 和 POINT GREY 中學，鄰近著名私校 ST. GEORGE'S、CROFTON 和 UBC。購物交通均極便利。勿失良機！即致電約看！

#2301-1050 Burrard Street

3880 W. 21 st Avenue

#501-3451 Sawmill Crescent

6651 Blundell Road





# 鍾太

## Winnie Y. Chung 手提: 604-671-8260

Personal Real Estate Corporation

2014 年荣获加拿大联邦政府颁发荣誉奖

以表扬多年来对社会的贡献

曾荣获大温哥华地产局个人销售数量**第一名\***

连续 13 年荣获怡富地产集团销量冠军及销售总额第一名

荣获 2012 年加拿大十大杰出华人女性



2017 年至今售出 455 个单位, 销量超过 5 亿 1 千万元

集 35 多年丰富地产经验, 从 1992-2024 连续 33 年获得金牌经纪奖 (1994-2018)

多年丰富经验! 累积大量新旧客源! 手上拥有大量自用买家、投资客、新登陆移民欲购房

電郵: [winnie@winniechung.com](mailto:winnie@winniechung.com) 網址: [www.winniechung.com](http://www.winniechung.com)

怡富地產

ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

\*大溫地產局 2009 年資料

8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



**\$10,788,000**  
~~**\$11,388,000**~~

温西 S.W. Marine 区 4 年新屋主付巨资精心打造豪宅, 地大 73x190.87 (13,933.51 平方呎), 室内 9 房+书房 11 卫超过 7500 平方呎。室外建有游泳池。三层特高挑底, 手工精致, 全屋冷暖暖气设备, 过滤水系统, 应急后备发电机, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线板。全屋窗户安装电动安全铁窗即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和书房, 另设有暖气的特大阳光房, 楼上 4 大套房, 及特大家庭露台, 顶层亦建有超过 1300 平方呎特大露台和设有有人造草皮的小型高尔夫练习场, 地下室有 4 房合法出租单位, 另有特大电影院配有高级影视系统, 娱乐室和健身房, 红外线桑拿房, 酒吧等。后面有 4 车库, 另有二层后巷屋, 冷暖暖气设备齐全, 正层设有厨房和卫生间, 楼上有办公室单位, 可用作独立单元。后院有兴趣菜园, 设有高清保安摄像头, 全屋所有的窗都安设电动铁卷帘及电动前后门铁卷帘, 高度保安! 交通购物极为方便, 邻近餐馆, 公园, 高尔夫球场, 数分钟车程可到 Crofton 名校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2



**超值! 抵买!**  
**\$6,888,000**  
~~**\$6,998,000**~~  
~~**\$7,388,000**~~  
建有 2 房后巷屋  
8/23 及 24 (六、日) 2-4 时开放

温西 Arbutus 区全新豪宅, 占地 6,100 平方呎 (50' x 122'), 室内 8 房+书房 8 卫起居空间共 4,777 平方呎。工艺精湛, 主层有 12 英尺天花板, 上下层各有 10 英尺天花板, 屋内现代化设计, 智能家庭娱乐系统, 配有照明、摄像头、暖气和音响遥控、电动百页窗帘、中西式美食厨房搭配高端的名牌电器、冷暖暖气设备、硬木地板。正层有书房, 家庭厅设有折迭门可通往后院大露台, 有燃气连接可作烧烤, 楼上 4 大套房, 地下室有娱乐室、吧台和 2 客房。另有独立 2 房 1 卫后巷屋, 双车库。2-5-10 新屋保养。数分钟车程可到各名校、UBC、市中心和机场, 入读 Trafalgar 小学和 Prince of Wales 中学。

3



**\$6,988,000**

位于温哥华西 Dunbar 区 2 年新房子, 坐南朝北, 占地 53x130.5 (6,916.5 平方英尺), 室内 7 房 8 卫共 4,998 平方英尺, 包括有 2 房 1 卫 679 平方英尺的后巷屋。高级建材, 正层和地下室 10 呎高天花板, 楼上 9 呎高挑底, 提供现代化的生活空间, 地暖、空调和热泵设备、木地板、意大利大理石台面、高端电器、智能自动化调控系统。楼上 4 大套房, 主卧卫浴有蒸汽浴, 地下室设有特大客人套房、健身房内有蒸汽浴(可作套房)、酒吧、电影院, 后院有大露台, 交通购物方便, 邻近咖啡馆、餐厅, 以及公共交通, 数分钟车程可到 UBC, St. George's, Crofton 名校, Kerrisdale 小学和 Point Grey 中学校区。

1926 W62nd Ave, Vancouver

新盘 3072 W28th Ave, Vancouver

新盘 4447 W15th Ave, Vancouver

5



**\$3,850,000**

位于温西 S.W. Marine 社区, 坐南朝北, 保养良好, 屋主自建 26 年新三层独立住宅, 占地 50x133.67 (6,683.5 平方呎)。室内 5 卧室+书房/5.5 浴室, 居住面积超过 3,900 平方呎。楼上 3 房 3 卫, 地下室有 2 房 2 卫。邻近公园的地理位置以及便捷的购物中心、学校和娱乐设施, 轻易前往公交车站和 UBC, 距离 McKechnie 小学仅三个街口, 入读 Magee 中学。

6



**\$3,550,000**

投资或建造梦想家园良机! 位于温哥华西区 MacKenzie Heights 社区, 坐南朝北, 占地 49.5x130.24 (6,446.88 平方英尺), 室内 5 房 3 卫共 2,696 平方英尺。主层设有宽敞的起居室和用餐区, 铺设硬木地板, 并设有两间卧室和一间浴室, 楼上也设有 2 间卧室和一间浴室, 楼下设有宽敞的娱乐室和一间带独立门户的单卧套房, 并有厨房和洗衣机。享有朝南的宽阔后院, 非常适合户外娱乐或园艺。距离 Balaclava 公园仅几步之遥, 交通购物便利, 邻近社区中心、图书馆、St. George's 和 Crofton House 名校, Kitchener 小学和 Prince of Wales 中学校区, 数分钟车程可到 UBC 和市中心。现有好租客。

7



**\$3,398,000**

位于温西 Point Grey 社区的黄金地段, 坐北朝南, 占地 33x122 (4,026 平方英尺), 室内 4 房 3.5 卫共 2,700 平方英尺。前屋主 7 年前曾装修, 包括屋顶、电器和地板。正层设有宽敞的客厅/餐厅, 铺有白橡木地板、燃气壁炉, 厨房配备 1 年新冰箱和有酒柜, 后院有特大露台。上层设有三间卧室, 主卧配备 Spa 式套房与步入式衣柜。顶楼设有特大储物空间, 另有可观赏山景的屋顶平台。地下室新地板和有一居室出租单位, 有厨房和独立门户, 双车库。靠近 Pacific Spirit Park、Camosun Park, 步行可至 Lord Byng 中学, 数分钟车程可到 Jericho Beach、Locarno、Spanish Banks 以及 UBC 和市中心。

2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

135 E47th Ave., Van.

8



**\$3,280,000**

位于温西 Kerrisdale 社区, 优越地理位置, 坐南朝北三层房子, 占地 31x134.4 (4,166.4 平方呎), 室内 4 房+书房 4 卫共 2,528 平方呎。屋主近年曾翻新, 实用的布局, 正层有门的家庭厅可做睡房, 另有一书房, 正层洗手间有淋浴。楼上 3 房 2 卫, 朝南的明亮主卧室配有超大的步入式衣帽间, 地下室有 1 房 1 卫和娱乐室, 并有独立门户, 双车库。可步行到 Maple Grove 小学和 Magee 中学。周边交通便利, 步行可到达商店、餐馆、社区中心、银行。此地区以其优美的环境和便利的设施而闻名, 提供便利的生活体验。

9



**\$2,390,000**

位于温东 Collingwood 区, 面对社区公园二层特式坚固房子, 占地 34.1x103.65 (3,534.47 平方呎), 保养好, 室内 5 房 3 卫共 2,173 平方呎, 上下分开两单位, 楼上 3 房 2 卫及厨房, 楼下 2 房 1 卫及厨房。楼上特大有盖露台, 铁质屋顶。地点极为方便, 邻近公园、餐饮、商业设施, 学校, 具有极高发展潜力的优质投资物业, 如联合隔壁邻居一起开发, 可申请建四层高的公寓! 此物业可攻可守, 投资自住两相宜!

10



**\$2,180,000**  
~~**\$2,280,000**~~

位于温哥华西区的 Oakridge 社区。这是一栋建于 1957 年的独立二楼住宅, 该物业的土地面积为 33x120 (3,960 平方呎), 室内 5 房 2 卫共 2,126 平方呎的居住空间, 楼上有 3 房 1 卫和厨房, 楼下也有 2 房 1 卫和厨房, 1 车库。邻近兰加拉学院, 交通购物便利。该物业目前有长期租户, 适合投资者持有, 或可建造梦想家园! 入读 Sir William Van Horne 小学和 Eric Hamber 中学。

11



**\$1,800,000**  
~~**\$1,943,200**~~

建筑商佳音! 黄金地段的绝佳投资机会! 持有、翻新还是建造梦想家园的良机! 位于温哥华 Main 区的二层住宅, 占地 32x121.8 (3,897.6 平方英尺), 设有 5 间卧室和 2.5 卫浴, 建筑面积 1,902 平方呎, 楼上有 3 卧室 1.5 卫, 楼下设有独立的 2 卧 1 卫。这房产需要翻新, 主要价值在于土地。拥有宽敞的后院和优越的地理位置, 附近有公园、学校、购物中心和公共交通枢纽, 近 Langara 学院, William Van Horne 小学仅几步之遥, 位于 Eric Hamber 中学校区。现有好租客, 投资或建造理想家园的良机! 油罐已拆除。2025 年 BC 省评估价: \$1,943,200



鍾太 Winnie Y. Chung

Personal Real Estate Corporation

電郵: winnie@winniechung.com

網址: www.winniechung.com

手提: 604-671-8260



ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

新盤 2395 Oak Street., Van. #3007-1289 Hornby St., Van. #310-938 Howe Street, Van. 新盤 #806-8160 McMyn Way, Rmd.

12 山景、河景、城市景观

\$1,338,000

8/24 (日) 2-4 时开放

温西 Fairview 中心地段, 优越地理位置, 三层连排别墅, 单边单位, 3 房 2 卫共 1,399 平方英尺。优越位置, 体验都市生活环境, 饱览福溪的水景、山景和城市景观。宽敞空间, 室内采用明亮的开放式设计, 木地板, 并有 350 平方英尺私人屋顶露台, 可 360 度饱览壮丽景色, 是休闲娱乐的理想场所。底层设有独立门户, 一间宽敞的卧室和一间全套房, 非常适合招待客人或用作家庭办公室。专业厨房配备花岗岩台面, 不锈钢电器和早餐吧, 可俯瞰开放式起居和用餐区。楼上设有一间宽敞的主卧, 配备步入式衣橱, 另有一间次卧, 1 个储物柜和一个安全停车位, 可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行可到达 Olympic Village、海堤、公园、学校。附近有火车站和即将开通的地铁, 交通便利。

13 山景和城市景观

\$828,000  
~~\$849,000~~

位于温哥华市中心的 'One Burrard Place' 是享誉全球的 IBI Group Architects 设计, Reliance Properties 和 Jim Pattison Group 打造的 3 年新豪华大楼。这套高层单位有 1 卧室+书房/储藏室和 1 卫共 562 平方呎。室内配置智能家居系统、高端 Gaggenau 电器、带加热地板的大理石瓷砖浴室、意大利 Kico 橱柜和 Bosch 洗衣机/干衣机、木地板、中央空调、内置墙式的保险箱、带盖的阳台可远眺山景和城市美景。居民可享受占地 30,000 平方呎的豪华五星级设施, 私人会所 Club One, 包括健身房、室内游泳池、热水泡池、桑拿/蒸气浴室、瑜伽室、派对室、儿童俱乐部、音乐/学习室、品酒室的酒窖和 24 小时的礼宾服务。1 停车位和 1 自行车储藏间。卓越的城市住宅毗邻 Burrard 街, 地理位置优越, 交通购物便利。2-5-10 新屋保证, 投资自住两相宜!

15 办公室出售

\$490,000  
~~\$578,000~~

低于政府估价

位于温哥华市中心 'Pacific Place' 著名的太古广场, 黄金地段绝佳中心位置。445 平方呎的办公室单位, 提供了绝佳的商业机会。拥有大窗户, 自然光线充盈整个空间, 营造出明亮温馨的环境。功能布局有接待区和两个玻璃墙间隔空间, 非常适合各种专业活动用途。精致的商务环境、永恒的玻璃建筑、宽敞的大堂、设有礼宾服务、会议室和小厨房。安全环境。可步行到达温哥华最好的餐厅、咖啡馆、商店以及公共交通设施。引人注目的办公室空间在温哥华最受欢迎的商业区!

16 Viewstar 低于政府估价 \$774,000

\$699,000

'Viewstar J 座' 位于列治文市最大的海滨社区的水泥公寓, 朝西北 1 房加书房 1 卫共 678 平方呎, 可远眺山景和水景, 有露台, 空调设备, 开放式厨房配 Miele 电器, 煤气炉头, 高端欧式橱柜, 硬木地板, 1 车位。度假村式设施有室内游泳池, 派对室, 自习室, 屋顶花园, 户外烧烤和用餐区, 儿童游乐区。步行之遥可达新建的 'Capstan' 天车站, 可步行到八佰伴中心, T&T, 香港仔中心, 银行, 餐饮等, 驱车数分钟即可到达机场和温市, 享受旺中带静的生活! 现有好租客, 月租 \$2500, 租约至 2026 年一月底。

#233-13986 Cambie Road, Rmd.

17

\$1,728,000

列治文市 East Cambie 区工业用共 2,855 平方呎仓库/办公室单元, 位于 Cambie 和 6 号路, 优越地理位置。976 平方呎办公室位于楼上, 另有宽敞的 755 平方呎陈列室和 1,124 平方呎仓库共 1,879 平方呎, 特高 24 英尺天花板, 10 英尺 x 12 英尺的装货和落货门, 前后各有 2 个停车位。方便前往温哥华、本那比、机场和 HWY 99 高速公路。绝佳投资机会!

新盤 #6-8231 Francis Road, Rmd.

18

\$1,090,000

8/23 (六) 2-4 时开放

珊瑚花园 'Coral Garden' 位于列治文市 Garden City 社区二层联排城市屋, 只有 10 户的小型住宅小区, 环境宁静, 3 房 3 卫共 1,465 平方呎。宽敞明亮, 配有地暖设备、中央吸尘系统、私人庭院、双车库。交通购物极为方便, Garden City 小学和 RC Parmer 中学。

新盤 #423-7058 14th Ave, Bby.

19

\$569,900

8/24 (日) 2-4 时开放

'Red Brick' 位于本拿比 Edmond 社区, 由 Amacon 发展商打造的 10 年新顶层公寓, 1 房+书房 1 卫共 624 平方英尺。采用开放式的格局, 铺设实木地板, 11 英尺高的天花配备超大窗户, 厨房配备精美的石材台面, 燃气灶配不锈钢电器, 1 个停车位和一个储物柜。配套设施包括健身房、俱乐部会所、会议室、派对娱乐室、户外游乐场和烧烤露台。优越地理位置, 步行可达天车站, 邻近咖啡店、餐厅、商店、公园、社区中心、图书馆和游泳池、小学和中学。

SOLD SOLD SOLD SOLD

#607-3300 Ketcheson Road, Rmd.	\$799,800
6725 Cypress St., Van.	\$3,326,000
2556 W20th Ave., Van.	\$3,630,000
#1006-3300 Ketcheson Road, Rmd.	\$820,000
#1004-1650 Bayshore Dr., Van.	\$1,980,000
#306-4759 Valley Dr., Van.	\$1,438,000
#1101-7228 Adera St., Van.	\$1,340,000
6117 Adera St., Van	\$10,950,000
4788 Marguerite St., Van.	\$7,180,000
2971 W31st Ave., Van.	\$5,990,000
4568 Marguerite St., Van.	\$4,999,000
2128 W20th Ave., Van.	\$3,990,000
4015 W. 13th Ave., Van.	\$3,933,000
1955 W. 42nd Ave., Van.	\$3,698,000
1123 W46th Ave, Van.	\$6,600,000
3111 W43rd Ave., Van.	\$5,880,000
1258 W46th Ave, Van.	\$5,799,000
2206 W21st Ave., Van.	\$5,500,000

## LAND ASSEMBLY 开发用地

6683 Oak Street, Vancouver

20 联排别墅发展地 新政府估价\$3,514,000 超值 \$3,380,000 ~~\$3,490,000~~

投资者和开发商佳音! 温西 South Granville 区联排别墅发展潜力! 购买, 持有, 建立投资机会良机! 36 年平地二层房子, 占地 52x125 (6500 平方英尺) 室内 7 房 5 卫共 3,760 平方英尺生活空间, 现任业主在 2016 年花费超过 30 万元装修, 新油漆, 新水晶灯饰, 新厨柜, 新厨房电器, 高级花岗岩石台面, 新木地板, 新浴室装置和瓷砖, 开放式厨房配高端电器, 楼上加多一个卫生间, 正层有 2 卧室 1 卫, 楼上 5 房 4 卫。2019 年新热水箱, 2021 年换新屋顶, 双车库, 美丽庭院, 地桌适中, 数分钟车程可到机场, 市中心, 邻近天车站, Langara College, 入读 Osler 小学和 Churchill 中学。投资、发展或自住皆宜!

Cambie Oakridge 12 层建筑开发用地

21 开发用地合并出售

位置: 5490 5470 5450 5430 5428, Ash St., Vancouver

土地面积: 40,870 Sq Ft.

用途: 4FSR 12 层出租建筑

紧邻 Oakridge 购物中心、伊莉莎白公园、范杜森植物园、天车 41 街站。

要价: \$39,000,000

BPSF: 245

3320, 3330, 3346, 3356 W 41st Ave., Vancouver

22 Land Assembly 宝藏盘 开发用地 可以联合邻居共 5-8 间房子 共同出售

\$15,940,000 (4 块地)

温西开发商和投资者佳音: 位于著名女子私校 Crofton House School 旁, 10 分钟车程可达 UBC、Point Grey 和 St. George's 名私校。4 间房子总土地面积: 26,188.72 平方呎, 可建 Secured Rental 出租公寓, 或是有机会做联排别墅。

3862 W41st Ave, 5737 & 5761 Olympic Street, Van.

23

\$16,520,000

开发商和投资者佳音: 土地合并! 地大 16,800 平方呎, 温哥华西区 5-6 层出租公寓开发用地土地合并出售。容积率 2.2-2.4。邻近 Kerrisdale 购物区, Point Gray 中学, Crofton House 名私校, 数分钟车程可到 UBC 和 St. George's 名私校。

5507, 5521 Columbia Street, Vancouver

25 城市屋开发地

\$8,600,000

投资者和开发商佳音! 温西 Cambie 区相连地一并出售, 土地重组装的难得机会, 地大 98' x 115' (11,270 平方呎)。位于 Cambie Corridor 第三阶段规划, 计划批准用于开发联排别墅, 1.2 FSR。安静方便理想地段, 邻近伊莉莎白女皇公园, Oakridge 购物商场, 天车站, 数分钟车程可到市中心, UBC, Langara 学院, 高尔夫球场, Nat Bailey 体育场, 可步行到商店, 银行, 医疗和牙科诊所。是持有、出租、建造或开发的绝佳投资机会!





金頁・創意空間

www.mingpaocanada.com/van

# 打破固有空間分立 倫敦V&A東區倉庫 博物館「後台」開門展寶



2012年倫敦奧運過後，眾多主場館所在的斯特拉特福區（Stratford）迎來新的發展策略，除了不少新建的建築外，不少原有的建築亦會改變用途。倫敦奧運媒體中心在2012至2018年間，由一座平平無奇的倉庫式建築，搖身一變為「Here East」，成為多所大學、文化及科研團體進駐的中心。其偌大的平面及無柱空間為空間的再利用帶來無數可能。

文、圖 | 陳卓喬（Jefferson Chan）  
戰後建築研究檔案（FAAR）成員



倉庫裏的物件五花八門，小至記錄不同年代的杯，大至建築構件，都一應俱全。

V&A東區倉庫位於東倫敦的斯特拉特福區。倉庫在前倫敦奧運的媒體中心，其中庭樓底達3層。部分中庭的樓板及扶手欄杆以強化玻璃製造，讓樓上及樓下的展品一目了然。





## 所在地曾為奧運媒體中心

2015 年，英國政府決定出售一直為維多利亞與艾爾伯特博物館（V&A Museum）提供儲存空間的大樓。V&A 博物館決定在斯特拉特福區建立新的基地 V&A 東區（V&A East），當中包括 V&A 東區博物館（V&A East Museum），以及 V&A 東區倉庫（V&A East Storehouse），倉庫選址 Here East。博物館方為倉庫的室內設計舉辦比賽，在 2018 年由美國建築師事務所 Diller Scofidio + Renfro（DS+R）勝出，DS+R 繼而被委任為倉庫的室內建築設計師。作為在西倫敦歷史悠久的博物館，館方希望新的博物館及倉庫能建立不同的形象，從而吸引東倫敦的居民駐足。

獲選的 DS+R 方案的最大賣點，是嘗試打破固有空間類型之間的分立，繼而發展出新的空間模式。博物館的倉庫往往被視為展覽空間的後勤（back of house），然而 DS+R 的方案卻打破了兩者之間的對立。走上通往倉庫的樓梯，訪客便會到達樓高達 3 層的中庭，部分中庭的樓板及扶手欄杆以強化玻璃製造，讓樓上及樓下的展品一目了然。室內設計十分平實，沒有太多修飾，只是如實反映樓板、天花及儲物櫃的構造，讓博物館的空間不會喧賓奪主，蓋過了藏品本身的光彩。

圍繞中庭而陳列的物件（Curated Storage Display），按收藏物品的故事（Collecting Stories）、設計靈感合集（Sourcebook for Design），和工作中的博物館（The Working Museum）3 個主題分類。每件物件均有它們的編號，分別按它們歸屬的部門、被收藏的次序及被收藏年份而定。物件的大小不一，小至一隻杯，大至一幢樓的部分外牆，都是倉庫內的陳列品之一。

## 百物分 3 類陳列 建築內見「建築」

倉庫內最吸睛的物件，莫過於懸掛在 2、3 樓的羅賓漢花園（Robin Hood Gardens）混凝土外牆模組。建成於 1972 年的羅賓漢花園是有名的公共房屋，由 Alison and Peter Smithson 設計，2017 至 2018 年其中一座被拆卸後，V&A 將外牆的一部分，連同有名的「空中街道」一併收藏到倉庫內。現時的「空中街道」部分，融入了 2 樓的走廊，因此訪客能一嘗走進「空中街道」的體驗。除此以外，倉庫還收納了鍍金木製的西班牙宮殿的托里霍斯穹頂（Torrijos Ceiling）、整個由萊特（Frank Lloyd Wright）設計的辦公室空間，以及由舒特－李霍茨基（Margarete Schütte-Lihotzky）設計的法蘭克福廚房（Frankfurt Kitchen）等等，將建築的構件搬到建築以內。

## 「黑白路牌」助自訂參觀路線

除了藏品及室內設計以外，整個空間的另一特色是其簡潔及美觀的指示系統（wayfinding），由工作室 IDK 及 Fieldwork Facility 聯手設計。團隊特地委託 V&A 的字體設計師設計一套更像電腦編碼所用的等寬字型（monospace typefaces），並將它們僅以黑白二色搭配，配以街道常用的十字路牌，為訪客提供了清晰的指引，同時在建築空間的帶動下，由訪客自行決定參觀路線。此舉有別於一般展覽空間以藏品號碼及次序來設指定路線。

V&A 東區倉庫破格地引入展覽空間的運作模式，配合適度有為的室內設計及配置，讓倉庫成為公共領域，連結大眾之餘，同時讓一批屬於過去的物件，在新的倉庫空間模式下，為未來世界各地博物館的策展模式，展示了新的可能。



從中庭的公共空間向儲物櫃方向內望，可以看到後面偌大的工作空間，以及正在打點物件的工作人員。



在中庭的 2、3 樓，可以看見懸掛在樓板內的羅賓漢花園混凝土外牆模組。



圖上方為鍍金木製的托里霍斯穹頂（Torrijos Ceiling）。穹頂來自 15 世紀建成、位於西班牙托里霍斯的宮殿，由從事古董買賣的商人 Lionel Harris 購入，並在 1904 年售予 V&A 博物館。



懸掛在天花的十字路牌指示系統，由工作室 IDK 及 Fieldwork Facility 聯手設計。只以黑白二色搭配的設計，讓訪客能清晰找到相應的館藏區域。



圖為由尼金斯卡（Bronislava Nijinska）編舞的《藍色列車》芭蕾舞劇布景板，此作品是畢卡索於 1922 年創作的《海灘上奔跑的兩個女人》（*The Two Women Running on the Beach*）的放大版本，1924 年由沙爾瓦希澤（Prince Alexander Schervashidze）繪製。





# TORINO

PINNACLE LIVING  
at CAPSTAN VILLAGE

列治文全新華廈現已即可入住，  
與Capstan Village Skytrain站僅一步之遙，盡享便捷生活！



Capstan Station 天車站已開始啟用



**一至三房加書房戶型及城市房屋，售價僅由 \$679,900 起。**

戶型設計空間極為寬敞有中央空調，配有豪華的園區設施，包括私人花園、健身房和聚會室。  
步行即可抵達私立幼兒園和社區公園。想親身體驗設計與生活空間舒適的你，誠邀你們到訪參觀Torino展銷中心。

DEVELOPED BY



[www.torinoliving.ca](http://www.torinoliving.ca)

展銷中心：#105 - 3328 Carscallen Road, Richmond | 每天12時至5時(星期五除外)，歡迎預約到訪

MARKETED BY



604 303 0148 | email : [torino@anson-realty.com](mailto:torino@anson-realty.com)