



地產金頁電子版

本期目錄  
CONTENTS

金頁速遞	P1、18	金頁專題	P26-29
社區脈動	P16	安居樂業	P30-31
按揭利率	P21	金頁家居	P32-35
命轉乾坤	P22	金頁國際	P36-37
樓市快拍	P23	金頁精選	P41
按揭百科	P23	創意空間	P46-47

604-813-8111  
Winnie Lam 林太

604-813-8311  
Edgar Sung 宋先生

Sutton Vancouver First Realty THE WINNING TEAM

# 加國過去三年半平均房價跌15萬元 料供應量增買家市場來臨 現屬首置者入市良機

對於許多加拿大人來說，在本國最大的幾個住房市場中擁有一套屬於自己的房子，幾乎一直是一個可望不可及的奢望。但如今溫哥華、多倫多及周邊地區的房價仍然相對較低，利率似乎也保持穩定，給潛在購房者提供了一個機會。

多倫多地產經紀哈登 (Heather Hadden) 表示，「我確實開始看到那些首次購房者慢慢回到市場，開始看看市場上的房源了。我已經很多年沒有看到，對首次購房者這麼有利的時機了。」

哈登和許多其他專家稱目前是「買方市場」，尤其是對於想買共管柏文的人來說，因為供應量很大，買家沒有太大壓力需要快速出手。

「我們終於看到一個買家可以談判、可以慢慢挑選、而且在何地出價上有大量選擇的市場。如果是一兩年前，60萬加元可能只能買到一個非常小的共管柏文，或者稍微大一點，但不可能在多倫多市中心。而現在不到60萬，你就可以買到一套相當不錯的一睡房共管柏文。」

「如果你搬到離市區一小時左右的地方，你甚至可以買一套三睡房的獨立屋。」

有些買家可能覺得必須現在出手，否則就會錯過良機。但總部位於滿地可的全球房地產分析公司「綠街」(Green Street) 的加拿大研究主管布隆多 (Fred Bloudeau) 則認為，在短期內不會再有像過去10年那樣房價瘋漲的情況。「所以買家現在有時間考慮他們的選擇和需求。」

加拿大地產協會 (CREA) 的數據顯示，從2022年2月到今年7月，加拿大平均房價下降了近15萬加元。去年秋天，隨着利率下調，加拿大的房地產市場開始回暖。到2024年底，關鍵利率在接近一年維持在5%後降至3.25%。目前已降至2.75%。

但許多觀察人士表示，今年早些時候開始的加拿大與美國之間的貿易戰似



乎又讓一些購房者猶豫了。加拿大皇家銀行經濟學家胡格 (Robert Hogue) 認為，這造成了被壓抑的需求又開始回歸。

胡格還指出，需求增長的同時，安省和卑詩省的住房建設卻出現了低迷，未來可能會推高房價。「供應減少和需求回升的結合，會增加未來房價快速上漲和可負擔性大幅下降的可能性。」

一些潛在購房者擔心，這會迅速演變為賣方市場。布隆多則提醒稱，人口增長放緩、美加貿易持續不確定性以及未來利率走向的不明朗都可能會對買方更有利。

「利率仍然是個未知數。未來的利率可能對房貸持有人有利，但這並不是板上釘釘的事。目前的就業市場面臨壓力，家庭在財務上感到更加緊張。」「綠街」的研究顯示，安省的房貸違約數量自2022年以來幾乎增加了3倍，布隆多預計未來還會繼續增加。「今年大約有一半的低利率房貸持有人將面臨續約。這可能意味着，隨大家不得不賣房，市場上的房源會更多。」



許  
太



REALTORS Care® Award  
2003 & 2016



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

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。



PRIMA



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。開放式廚房配備天燃氣煮食爐和不銹鋼電器，客飯廳廚房複合地板，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保安單位。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，毗鄰浩亮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

1,2及3睡房可供選購

誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

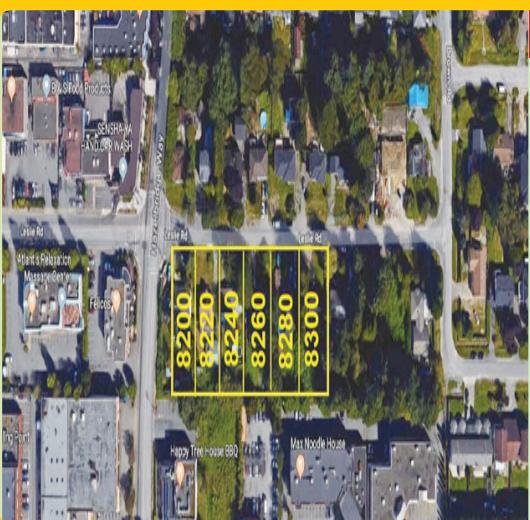
現樓銷售中心

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)



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



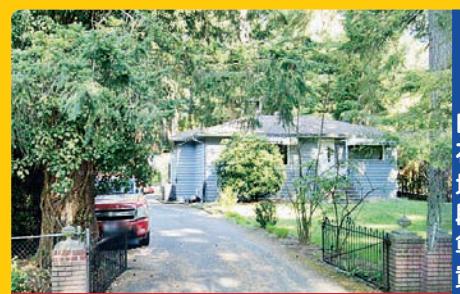
401-7011 Blundell Road, Richmond

▲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



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)，主層開放式客飯廳，頂級Thermador電器廚房，書房/可開第4間套房。Eclipse滑門接通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" x 19'4"家庭影院，大型儲物間及酒窖，1,099呎五單位車庫，另有658呎兩房合法套房。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



白石地段尊貴  
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



白石靚屋靚地

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廂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呎衣櫥。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



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



新盤

319-12339 Steveston Highway, Richmond



新盤

32-6100 Woodwards Road, Richmond

已售

列治文市中心柏文出售

列治文市中心靚屋出售

白石海景靚屋靚地

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

大溫地產局終身成就獎  
大溫地產局首1%銷售成績優異獎

PATSY HUI

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，ZI15 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：有闊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：有闊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



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，有關大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、傢俬電子展覽廳、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



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



140-2981 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2,461呎(約23.85' x 102')，樓上84呎。前面1,112呎(約23.85' x 44.78')8'5"樓底。後面約50'深倉庫，19'樓底，10' x 12'後門上落貨門。兩廁。3車位及1上落貨區。現從事玻璃店，業主即將退休出售物業。非常適合零售建築材料，例如油漆、窗戶、百葉窗、地板。

售價\$1,438,000



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(入則市府批准後可增至兩層總面積3,408呎)。前面寫字樓9'3"樓底，後面倉庫19'樓底，10'x12'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



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



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



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 and Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。只售\$938,000



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個車位，766呎辦公室內有2洗手間。售價\$3,280,000



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



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呎以上鋪面，獨立洗手間，5個地下專用停車位。售價\$1,388,000



1206-4500 Kingsway, Burnaby

▲著名麗晶廣場正層626呎旺舖(寬闊面約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



108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Aliance 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"+前面陳列室樓底11')+樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重每呎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、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 and Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。月租\$7,230.58(\$5,124/18呎+地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST



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、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)。2個指定停車位+前面的路邊停車位。可輕鬆前往Oak、Knight and 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



11460 Voyageur Way, Richmond

▲北列治文Shell & Bridgeport地段。ZI-16 zoned用途。陳列室/辦公室/倉庫出租，適合車輛維修/車身噴漆、商業倉儲、承包服務一般工業、回收站、餐廳等。#2(樓上)-1,092呎，月租金\$1,501.50/\$16.5呎+2024年每月估計地稅及管理費約\$586.95+GST  
#3(樓下)-2,289呎，後門10'x14'上落貨門，月租金\$4,101.13/\$21.5呎+2024年每月估計地稅及管理費約\$1,230.34+GST



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)。

溫西黃金商業區靚舖出售

列治文投資工業單位出售

列治文北工業倉庫出租

北列治文寫字樓出租



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

# 604-258-8866



## TERRA NOVA

\$1,568,000



### 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, 設有大闊門, 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, 二樓另有一間次主臥及兩間睡房。客廳及飯廳挑高天花板設計、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.

## 多戶住宅開發地

\$2,076,000



### 65' x 149' = 9871呎地

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.

## Lansdowne 商場旁

\$780,000



### 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.

## Terra Nova Penthouse

\$599,900



### 周六、日 1-4 時開放

### 頂層 1 房配備冷氣

廣受歡迎的 Terra Nova 區, 頂層 1 房 PENTHOUSE 單位, 坐擁開揚山景、多個大窗及平台門。11 年樓, 501 呎開放式設計, 9 呎樓底、時尚廚房、不銹鋼家電、燃氣爐、高級石檯面、仿木地板、浴室地暖、室內洗衣、朝北露台。1 車位和 1 儲物櫃。Terrawest Square 低管理費、電動車充電、訪客車位及會所設施。地點寧靜, 生活便利, 步行到 Terra Nova 商場有 Save-On Foods、RBC 和餐廳、公園、巴士站、Spul'uKwoks 小學、Burnett 中學及河堤小徑。

▲#405-6011 No 1 Road, Rmd.

## 10 睡房 9.5 浴室

減

\$4,700,000



### 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 座樂室, 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.

## 非常安靜

\$599,000



### 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 Brighouse 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.

## Steveston Village

\$1,950,000



### 5 睡房 3.5 浴室家庭屋

STEVESTON VILLAGE。美輪美奐朝南 5 睡房家庭屋, 典雅別緻, 絶佳間隔, 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, 並配備大量楓木櫥櫃; 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.

## TERRA NOVA 區

\$1,888,000



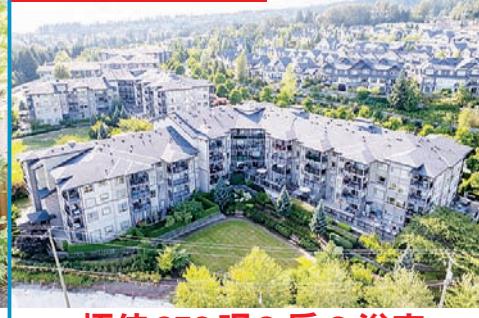
### 4 房 2046 呎

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, 寬大客飯廳及廚房。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'uKwoks 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.

## Westwood Plateau

\$643,800



### 極佳 853 呎 2 房 2 浴室

高貴林受歡迎的 Westwood Plateau 區, 保養良好 2 房 2 浴室朝東北單位, 環境清幽。擁有不銹鋼家電、燃氣爐、石材檯面、仿木地板、洗衣房、大衣帽間及接連客廳的翻新有蓋私人露台。1 車位及 2 個儲物櫃。屋苑設施齊全, 包括游泳池、熱水池、健身房、桑拿、會所、室內曲棍球館及訪客套房。地點優越, 鄰近 Lafarge 湖、市中心公園、水上中心、多所學校 (Pinetree 小學、中學、Summit 國中、Douglas 學院) 及天車站。成交快, 隨時入住!

▲#318-3178 Dayanee Springs Blvd., Coq.

## 設冷氣城市屋

\$1,528,000



### 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.

## 頂樓西北角單位

\$298,000



### 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, 步行可到 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.



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

# 604-258-8866



高爾夫球場景觀! \$1,599,000



### 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.

水畔城市屋! \$1,688,000



### 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，有閘門私人 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.

倉庫出租 \$21/呎



### 食品相關產業的理想之選

4520 呎絕佳倉庫/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.

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

列治文中心黃金地段 \$2,588,000



### 擁有 16,728 超大地左右式孖屋

無可挑剔！左右孖屋住宅，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 夷 No 3 Road 超大 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.

三角洲完美之家 \$1,499,000



### 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

South Airport Terminal

租金 \$48/呎



### 優質辦公空間出租

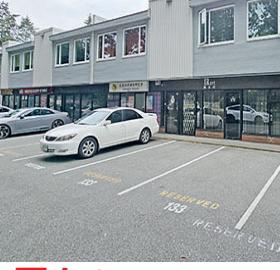
機會難逢！可租用位於列治文西區與機場之間 South Airport Terminal 的高級辦公室。租金相宜，二樓由 816–2000 呎，地面層 1638 呎，自設多個衛生間。商戶可以用優惠價租用大樓內的大型高級會客室及會議室。全包租金 \$48/呎已包括地稅、暖氣、空調、電燈及水費。可輕鬆到達列治文市中心。

▲ 4360 Agar Drive, Rmd.

Aug 22



優質倉庫/辦公室 \$1,298,000



### 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.

Aug 6



▲ #335-8091 Ryan Road, Rmd.

Jul 30



▲ 2546 E Hastings Street, Van.

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

大地半英畝 \$1,499,000



大地半英畝



### 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 浴室，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



South Airport Terminal

租金 \$40/呎

### 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，大型 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.

Aug 22



▲ #341-8091 Ryan Road, Rmd.

Jul 24



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



Sutton  
Sutton Group  
Vancouver First Realty

THE WINNING TEAM



# 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

溫

**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

**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

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。

**5240 East Boulevard \$3,188,000**

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 VandDusen 花園。各處均經過定制升級，優質的生活空間，不要錯過！

溫  
西

**8375 French Street \$1,698,000**

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！

本期新盤



9/6 及 7(六、日)2-4 時開放

**802 123 W 1st Avenue \$1,299,000**

奧運村 Compass 頂樓兩房+彈性辦公空間+辦公室和 2 衛 1 車位，室內面積 1,005 呎！可欣賞福溪和北岸山脈景色。大樓設施包室內泳池、熱水浴池、蒸汽浴室/桑拿和健身房。步行即可到達海堤、水上巴士、餐廳、科博館和福溪。地理位置極佳！

溫  
西



9/7(日)2-4 時開放

**8323 / 8331 French Street \$688,000 起**

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



**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

9/7(日)2-4 時開放

**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



**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



9/6(六)3-5 時開放

**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



本期新盤

**308 2889 E 1st Avenue \$699,000**

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

本拿比



**108 N Ranelagh Avenue**  
**\$2,990,000**

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缸，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。

本拿比



**5269 Dominion Street**  
**\$2,650,000**

北本拿比佔地 8778 呎 (66 x 133)，室內面積 2160 呎，濶地難求，可建前後孖屋。近 Holdom 天車站，學區 Burnaby Central Secondary，不要錯過！

本拿比



**4263 Atlee Avenue**  
**\$2,088,000**

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，輕鬆接駁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！

本拿比



**2404 6537 Telford Avenue**  
**\$1,199,888**

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！

本拿比



**9/6(六)2-4 時開放**  
**1408 6700 Dunblane Avenue**  
**\$1,010,000**

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！

本期新盤



**9/6 及 7(六、日)2-4 時開放**

**1005 7303 Noble Lane**  
**\$818,000**

Kings Crossing III-2 房 2 衛 1 車位，室內面積 858 呎。大樓設施：標準籃球場、健身房、桑拿/蒸氣浴室、派對室、花園和禮賓服務。近 Highgate Village、公園、學校、商店等，地理位置佳！

本期新盤



**9/6(六)2-4 時開放**

**1406 2088 Madison Avenue**  
**\$785,000**

Fresco Renaissance Tower! 2 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,011 呎。大樓設施包括健身房、熱水浴缸、桑拿和蒸氣浴室。進 Amazing Brentwood 購物中心、天車站、一流的餐廳等。

本拿比



**2401 2351 Beta Avenue**  
**\$699,000**

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房、戶外空間和遛狗場。步行即可到達 Brentwood 購物中心商店、餐廳等。

本拿比



**1602 5333 Goring Street**  
**\$599,000**

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，配套完善，位置優越，生活寫意便利。

本拿比



**2610 6537 Telford Avenue**  
**\$578,000**

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！

本拿比



**508 9890 Manchester Drive**  
**\$542,000**

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！

列治文



**4980 Pendlebury Road**  
**\$4,380,000**

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，可俯瞰花園的就餐區。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！

列治文



**602 6811 Pearson Way**  
**\$2,850,000**

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！

列治文



**6540 Juniper Drive**  
**\$2,499,000**

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。客廳設有時尚電視牆，家庭房更設有寬敞吧台，適合招待親友。高達 16 呎的華麗門廊、雙車位車庫及便利位置，盡顯高貴生活品味！

列治文



**1805&1806 8988 Patterson Road**  
**\$2,499,000**

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。

列治文



**11291 Stevenston Highway**  
**\$1,780,000**

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！

列治文



**9333-9388 Tomicki Avenue & Odlin Road**  
**\$1,600,000**

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。大樓設施包健身房、撞球桌和庭院等。近餐廳、商店等。投資的絕佳地點！！

列治文



**4684 Lancelot Court**  
**\$1,499,000**

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。



# 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

即將  
入住



\$50餘萬起

立刻  
入住



\$40餘萬起

立刻  
入住



- 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

立刻  
入住



\$50餘萬起

### NUVO

Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

### 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

### SOCO

高貴林  
核心地段

價格由

# \$40

餘萬起



Jinju  
近Burquitlam  
天車站

- 1至3房
- 25,000呎會所
- 車位及儲藏間

## 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** Sutton Group Vancouver First Realty

**Edgar Sung 宋先生**



 <p><b>列治文</b></p> <p><b>新價</b></p> <p><b>131 6160 London Road</b> <b>\$699,000</b></p> <p>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！</p>	 <p><b>列治文</b></p> <p><b>608 5508 Hollybridge Way</b> <b>\$639,000</b></p> <p>River Park Place Tower 3 By Intracorp 小 2 房 1 衛 1 車位 1 個儲物櫃，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！</p>	 <p><b>列治文</b></p> <p><b>205 14100 Riverport Way</b> <b>\$529,000</b></p> <p>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！</p>
---	--	---

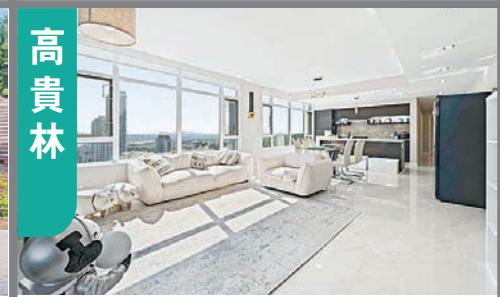
**楓樹嶺**

**12230 267 Street**  
**\$3,490,000**

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。



<p><b>素里</b></p>  <p><b>9/7(日)2-4 時開放</b></p> <p><b>2107 13778 100 Avenue</b> <b>\$539,900</b></p> <p>Park George Tower 2-2 房 1 衛 1 車位 1 個儲物櫃，室內面積 689 呎。近天車站、購物、餐廳、公園等！地理位置極佳！</p>	<p><b>素里</b></p>  <p><b>2712/2212 13685 102 Avenue</b> <b>\$463,800 - \$530,000</b></p> <p>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&amp;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！</p>	<p><b>素里</b></p>  <p><b>514 13350 Central Avenue</b> <b>\$399,900</b></p> <p>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！</p>	<p><b>新西敏</b></p>  <p><b>8 100 Wood Street</b> <b>\$1,049,900</b></p> <p>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！</p>
---	---	--	--

<p><b>高貴林</b></p>  <p><b>2978 Forestridge Place</b> <b>\$2,799,900</b></p> <p>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。</p>	<p><b>高貴林</b></p>  <p><b>3004 570 Emerson Street</b> <b>\$1,350,000</b></p> <p>頂層公寓 3 房 2 衛 2 車位 1 個儲物櫃，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！</p>
---	--

**列治文**



## [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

<p><b>高貴林</b></p>  <p><b>9/7(日)2-4 時開放</b></p> <p><b>2605 308 Alderson Avenue</b> <b>\$479,900</b></p> <p>開放式單位含 1 車位 1 個儲物櫃，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、健身室、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。</p>	<p><b>高貴林港</b></p>  <p><b>3234 Osborne Street</b> <b>\$1,548,000</b></p> <p>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。</p>
--	---

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



## TEAM MICHELLE YU

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、渡列治及溫市中心均十分方便。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、溫市中心及渡列治十分方便。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。



**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，廚房設飲食間，街道綠樹排列，近頂尖學校、公園及購物，往渥烈治及列治文、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，開放式廚房與中式廚房，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 度渡列治文景觀。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，40x112'，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。



**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，可建孖屋、多戶房屋，先買後重建。此地在 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，後圍陽光充足，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，可作為額外家庭空間或出租用途。廚房明亮配櫥木櫃，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，屋主自住溫馨特色屋，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，由日籍建築師 Kengo Kuma 設計，獨一無二。位於溫哥華中心優越地段，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，室內露台面積約 845 呎。包 1 車位，1 倉儲，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地帶，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 3,791 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 全新半孖屋，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 大學區 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 倉儲。



**#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，設私人閣樓廳。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**  
享受河畔優活生活，實用好 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 倉儲物間。有冷氣，9 呎高樓底，晶石廚櫃，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。步信至天車站、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，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。



**#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 倉儲，1 Bike locker。室內及室外泳池。24 小時禮賓服務。室內運動場等。設 EV 充電。校網：Lena Shaw 小學及 Guildford Park 中學。



**#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 1 睡房 1 書房及太陽房，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、Lablaw's、大統華、唐人街等。時尚咖啡店及餐廳近在咫尺。



**4416 W. 10th Ave., Van.**  
**\$11,508,668**  
溫西 Point Grey 全幢物業，極具發展潛力！4 層高大樓，地面上 3 個商用零售單位，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。住宅單位木地板及設壁爐、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，大樓現全租出，CAP 約 3.78%。好租金收入！勿失良機。



**6929 Victoria Dr., Van.**  
**\$68,000**  
溫東 Killarney 優越地段 C-2 Zoned，現經營急凍食品/餐飲生意，有 16 座位餐飲牌照，街道多泊車位，鋪後有指定泊車位。合理租金。勿失良機。

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-Sep 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 Horne 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、可建低密度四層高栢文、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。



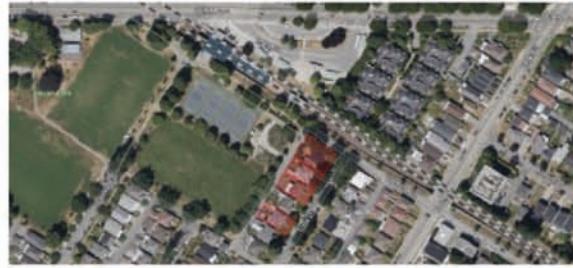
### 49th / MacDonald Street

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 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。



**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 CORPORATION

RE/MAX Real Estate Services  
Independently Owned & Operated Since 1986

Unit 110-3540 W 41st Ave  
Vancouver, BC V6N 3E6

O : 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)

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

新盤

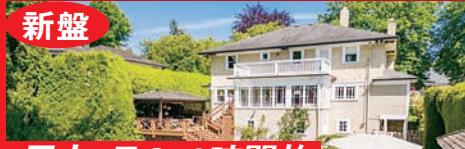


#### 最理想校區罕有全景觀

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 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) 廣闊，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 Arbutus 購物區，名校林立包括 Shaughnessy 小學、Prince of Wales 中學、York House 及 Little Flower Academy。可建全新豪華宅！投資者或發展商注意！

### 列治文 Woodwards 大地豪宅 6251 Woodwards 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 Woodwards 區當代風格高端豪宅：室內面積達 3,882 呎，向南面正地 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門、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 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。

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

5768 Wallace St.  
\$5,388,000

#1901-1233 W Cordova Street  
\$9,880,000

460 W. 45th Ave  
\$5,498,000

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
剛售出

JUST SOLD  
一周內售出

JUST SOLD  
剛售出



# 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)



新盤



建築設計圖

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

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！

未來樓盤參考圖

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！

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

新盤

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



JUST SOLD  
剛售出

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！

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

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

新盤

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

新盤

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚  
地產



微信掃一掃

#1  
西區

2010-2024 年  
住宅・商業・併購綜合銷售 地產局最頂級  
(資料來源大溫地產局) 金牌經紀大獎



President's Club

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

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列治黃金地段，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



新盤

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！

未來樓盤參考圖

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 建築許可証，省錢！省時間！

發展商及投資者注意！已獲批建築計劃，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 舉建築，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 舉含 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！

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.

新盤



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



建築項目設計圖

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 個自行車停泊位。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。

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 57x 119.93,6836 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！

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

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

新盤

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

新盤

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

新盤



JUST SOLD  
20 天內售出  
2017 年以來單個  
溫哥華西區成屋  
最高金額銷售紀錄



SOLD  
售出

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

新盤



JUST SOLD  
剛售出



SOLD  
售出

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

新盤



SOLD  
售出



SOLD  
售出

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



Subject project site

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



近高速公路旁  
25 分鐘車程到溫市中

JUST SOLD AND  
COMPLETED

8655 Granville Street  
\$22,888,000



SURFACE

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



甘比走廊  
兩幅土地合併銷售  
Cambie Corridor 投資  
發展潛力

JUST 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)

西區 #1 2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售  
(資料來源大溫地產局)TOP 1%  
地產局最頂級  
金牌經紀大獎  
精國、粵、英語LDG 高尚地產  
REALTY

微信掃一掃

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](http://www.LDGREALTY.ca)

Wechat ID: Dengrealty



現在

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

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**

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。

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**

**每平方英呎僅 \$550！**

投資者注意！難以置信！只需 \$238 萬便可以擁有 6 間可負擔房屋租賃單位合併出售，總面積 4,326 呎。每平方英呎僅 \$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**

SECOND+MAIN

APERTURE AT 41ST

BASALT AT CAMBIE

BUTTERFLY

THE GRAYSON

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



Sutton Group  
West Coast Realty



President's Club



Pinnacle Award



Master's Award



Diamond Award



Platinum Award

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頂層向下一层，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，大廈設有健身房設備，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。



#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：健身房、瑜伽房、桌球室、會議室、遊戲室等。現有月租形式租客，每月租金\$2,570。售價包1單位。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，健身房，瑜伽室，有訪客房可租賃。Brighouse天車站，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。

新盤



#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, Aaberdeen中心，Lansdowne Mall及Aberdeen天車站。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及列治文天車總站"Bridghouse"，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/煮食爐連焗爐/抽氣扇/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。



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天車站，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x39.76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天車站連接。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"天車站，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。

溫哥華西區商業樓盤精選

#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天車站對面。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。

溫哥華西區地盤出售

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1室內單位。

溫哥華西區商業樓盤出售

#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天車站，隨時交吉。此單位已有裝修，價格已包1單位。

生意精選  
超級市場  
售\$380,000

新盤

溫哥華東區著名超級市場，已開業20年，退休急售，地舖5000呎，舖前顧客專用停車位15個，位於繁盛大街：域多利街，人車流旺。專售：新鮮蔬菜/水果/鮮肉/急凍肉類/海鮮/食品，糧油雜貨等等。業主願意與新買家簽新租約，詳情請電。

#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天車站，這地舖前身为學習中心，有5個課室，1室衛生間。每月基本租金\$2,510，附加租金\$945，每月總租金\$3,455。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。

溫西商業樓盤出售

#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。

溫哥華西區地盤出售

#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。

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。貨倉是位於列治文，貨倉及銷售處合併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。



**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**

**租金每呎\$22  
+\$9.5 NNN**



**1290 Clark Drive 溫哥華東**  
優越工業地段，位於 Clark Drive，交通便利，連接市中心及大溫哥華港口。物業提供 10,250 呎可租空間，分區彈性，適合倉儲、配送中心、工作坊或藝術工作室。單位設有接待區、一樓倉儲及展示區、二樓辦公室及寬敞茶水間。後方地面卸貨，附 5 個專屬車位。基本租金 \$18,795/月，總租金 \$26,906/月。請查詢詳情及約看。

**235 E. 62nd Ave, 溫東**

**新價 \$1,628,000**



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。

**#609-9213 Odlin Rd., 列治文**

**\$648,000**



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 英呎。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。

**#309-9877 University Cres. 北本那比**

**新盤 \$599,000**



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！

**2843 W. 22nd Ave, 溫西**

**新盤 \$2,898,000**



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 呎高香杉木天花板，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。

**#1503-4488 Juneau St., 北本那比**

**新價 \$699,000**



Bordeaux 由 Solterra 精心打造高品質豪華 756 呎 2 房 2 浴單位，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。廚房配備義大利櫈櫃、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。

**A119 Alliance on Vanguard, 列治文**

**租/售 售\$2,260,000**



**可分上下層出租**

- 樓上 925 呎  
租金 \$21/呎 + NNN
- 樓下 2,288 呎  
租金 \$24/呎 + NNN
- 2 層共 3247 呎**  
租金 \$23/呎 + NNN

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 2,295 呎加樓上 952 呎。22 呎高樓底，Grade 1 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，大量停車位及自然采光充足。鄰近高速公路和到達大溫地區的多條橋樑。附近衆多工商業、食肆和公車站。

**#303-1480 Howe St., 溫西**

**新盤 \$529,000**



**1239 Shavington St., 北溫**

**新價 \$2,199,000**



**列治文海鮮餐廳生意出售**

**新盤 \$359,000**



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。

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，舒適酒吧和餐廳。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。

**#411-9233 Odlin Rd., 列治文**

**\$638,000**



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。高端 Bosch 家電、中央空調，1 停車位。5,000 呎會所健身房、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。

**#211-7751 Minoru Blvd, 列治文**

**\$578,000**



**金頁 · 社區脈動**

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

# 溫市研 5 工業地發展住宅 專家恐影響就業經濟結構

溫哥華市長沈觀健 (Ken Sim) 近日提出重新規劃市內 5 塊工業地皮的土地用途，建議放寬限制讓部分土地改為發展住宅，消息受到住宅發展商歡迎，但亦引發規劃界、學者及業界人士憂慮，認為工業用地一旦被蠶食，將影響城市就業及經濟結構。

溫市目前約有 650 公頃工業用地，屬大溫內第二少的城市，但根據最新地產公司季度數據，溫市工業用地空置率卻是區內最高達 5.2%。市府辦公室幕僚長福特 (Trevor Ford) 承認，是他提出更改土地用途的構思，目的是將閒置土地重新活化。

沈觀健建議檢視的 5 個地點，包括基斯蘭奴麥臣釀酒廠 (Molson brewery) 舊址、南溫 Marine Gateway 一帶、緬街 (Main St.) 與終站路 (Terminal Ave.) 交界、近港口的鐵路鎮區 (Railtown)，以及快樂山工業區。

大溫都會局數據指，工業地皮僅佔區內土地總面積 4%，卻提供約 31.5 萬個職位，相當於 22% 就業人口。支持保留工業用地的城市規劃專家狄馬高 (Chris DeMarco) 指出，溫市只有 6.7% 土地屬工業用途，但作用極為重要，並警告市長的計劃將導致地價炒

高，令工業企業更難立足，對該行業的破壞已經開始發生。

溫哥華具有多元化工業結構，包括水泥廠、食品批發商、電子遊戲開發公司、生物科技研究室、雞肉加工廠、57 間已登記的持牌餐飲供應商以及水耕農業等。規劃界人士認為，部分新興工業類型需要貼近市中心、港口及客戶。

相反，地產發展商對市長構思反應熱烈。地產商協平世博 (Concord Pacific) 早在 10 年前以 1.85 億元購入麥臣釀酒廠舊址地皮，公司副總裁麥漢 (Matt Meehan) 說：「市長的提議是明智之舉，將阻礙發展的繁文縟節刪減，這應一早就要落實，曾與我接觸的規劃師或是政界人士，都不認為麥臣釀酒廠舊址應維持工業用途。」

不過，福特補充指，協平世博不能在地皮上只建住宅，要在釀酒廠舊址

的發展上加入一些創意，並需在部分地段保留工業用途，「市府職員可以研究在該 5 塊地皮上發展甚麼有趣項目，加強工業密集化來保留相關的工作機會，Marine Gateway 就是個混合工業、商業及住宅的完美區域，部分選址可以興建 3 至 4 層的工廈，而其餘位置就用作住宅建築。」

福特又指，雖然溫哥華目前柏文供應過剩，還有數十個大型房屋項目正在開發，但並不意味着市府能停止思考如何創造更多房屋，「市府也了解有保留就業空間的需要，溫哥華不能只成為一個住宅城市，而必須成為一個平衡房屋及就業的城市。」

PCI 地產發展公司總裁葛蘭特 (Tim Grant) 則認為，市府雖於去年已放寬工業行業的定義來擴大土地的用途，但仍需更進一步行動，特別是針對數碼產業。該公司曾在 20 年前成功將位



(網上圖片)

於架空列車加拿大線旁的工業用地改劃為商業、辦公及住宅混合用途的發展項目，證明相關做法可行。

雖然暫時未知該議案會否成功在市議會通過，但任何工業用地的重新規劃，都需獲得大溫都會局批准。都會局區域規劃副經理高迪 (Jonathan Coté) 表示，區內現行政策只容許在主要交通樞紐 200 米範圍內的工業用地興建指定數量的住宅，溫市府點名的 5 個地

段，都會局暫未進行評估，需待市府正式落實建議。但高迪坦言，溫哥華目前並非最大問題所在地，更嚴重的情況在列治文，當地容許大量娛樂設施，如高卡車場或鐳射槍場進駐工業用地，才是局方最大憂慮。

溫哥華的爭論並非孤例，美國西雅圖近年亦出現類似爭議，當地市中心附近部分工業用地被轉為住宅用途，引發港口營運商及工會強烈反對。

# RE/MAX Investment Properties Specialist

Re/Max 主席大獎(2年)  
Re/Max 納身大獎(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



# Fred Choy

Personal Real Estate Corp.  
Commercial Top 20 Winner  
蔡江忠  
604-880-3462



## 溫東優越建地



\$7,960,000

\$102/平方呎可建面積

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  
天車站, Tier 2 200-400 米範圍內,  
可建密度高達 4 FAR。

溫哥華西區優越物業連餐館生意出售!

\$5,700,000



- 溫西 Central Kitsilano 區街角地段
- 地 50'x113', C-2 商用 Zoning
- 地面層約 1,800 方呎, 零售 / 餐館
- 2 樓約 1,800 方呎, 2 睡房單位

## 溫東商用物業投資良機



\$2,850,000

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

## 210 E. 16th Ave., Van.



\$4,988,000

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!

## 318 W. 17th Ave., 溫西



新盤

\$3,098,000

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, 寬敞光亮, 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, 廚房設飲食間連接家庭廳。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!!

## #101-1777 W 7th Ave., Van.



減

\$726,000

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。

## 列市公眾市場



\$2,598,000

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, 往天車站、Lansdown 商場及機場均十分方便。

- 1450/1460/1470 – 8260 Westminster Hwy.

## #206-8188 Manitoba St, Van.



\$1,298,000

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。

## #104-8678 Greenall Ave., Bby.



\$799,800

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。

## #423-8188 Manitoba St., Van.



出租

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

## Tim Lee 李健賢

Personal Real Estate Corporation



604-872-3322

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

West Coast

e-mail: timLee3322@gmail.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, 雙下挂水槽, 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  
半間孖屋興建中!

溫東近 Joyce 天車站, 3 房 4 浴室半孖屋。主層開放式佈局, 樓高 10呎, 超大廚房非常適合娛樂。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



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, 幫提供儲物棚。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 Westminster



\$1,010,000

231 12339 Steveston Hwy., Richmond

新價

\$665,000

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, 晶石檻面, 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, 步出大私家庭園享受戶外空間。地點理想, 鄰近購物區、新落成的水上活動及社區中心、天車站與主要通勤道路, 安靜與便利, 讓您享受理想生活!

## 222 7340 Moffatt Rd., Richmond



SOLD

## 38 12920 Jack Bell Dr., Richmond



SOLD

Ashford Place! 列治文市中心全翻新一房單位, 即買即住! 配備多項貼心升級, 全新 vinyl 地板、時尚廚房配石英石檻面、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。翻新石英石台面邊壁爐。客廳配有大露台、天然光採光。主廚房設置廚櫃及迴旋窗戶, 及私家戶庭園, 享受晨早咖啡及各式活動。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。

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 呎高樓底, 複合硬木地板, 樓梯有天窗。廚房花崗石檻面, 不銹鋼家電, 客廳燃氣壁爐, 餐飲間環迴窗戶, 及私家戶庭園, 享受晨早咖啡及各式活動。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 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](http://BCwestcoastHomes.com)

RE/MAX Westcoast #110-6086 Russ Baker Way, Richmond, BC V7B 1B4



Tim Lee 604-872-3322

李健賢



## 連續第二年與通脹掛鈎

# 卑詩明年租金漲幅上限 2.3%

卑詩省政府將年度租金漲幅上限與通脹掛鈎，從 2025 年的 3% 下調至 2026 年的 2.3%，讓更多人能夠繼續在工作地點、學校和親友附近租到可負擔居所。

房屋及城鎮事務廳長貝麗儀（Christine Boyle）說：「卑詩省是一個非凡的地方，但由於經濟不確定和物價上漲，導致人們難以找到符合預算的居所。我們將繼續限制租金漲幅，並將其與通脹掛鈎，以降低長者、家庭和個人的住屋成本，保護他們免受不公平加租的影響。同時，此次租金上漲也使房東能夠投資在他們的物業，維持市場上出租房屋的供應。」

這是省府連續第二年將加租上限與消費者物價指數（Consumer Price Index, CPI）掛鈎。2024 年，政府將租金加幅上限定為 3.5%，遠低於 5.6% 的通脹率。在 2018 年之前，租住者或會面臨通脹之上的額外 2% 租金上漲，因而令本省一般家庭額外支付數百元的租金。

2026 年的年度租金漲幅上限於 2026 年 1 月 1 日生效。現在宣布加租上限，可讓房東有時間按照規定，提前最少三個月通知租戶，以便他們預早做好計劃。自 2017 年以來，省政府一直加強對租住人士的支持，同時確保房東能夠就有問題的租住行為採取行動。這些改革有助防止房東以翻新單位為名，非法迫使租客遷離，而年度住宅租戶退稅則為中低收入租住者提供每年 400 元退稅。

此外，卑詩省是加拿大首個在全省範圍內提供租金銀行服務的省份或行政區，為面臨緊急財務困難的租戶提供免息貸款。

《租賃保護基金》（Rental Protection Fund）旨在幫助全省各地社區維護現有的可負擔出租房屋單位。今年，《租金援助計劃》（Rental Assistance Program, RAP）及《長者租屋援助》（Shelter Aid for Elderly



明年省府將房租上漲的上限設在 2.3%，對租客是好消息。

（資料照片）

Renters, SAFER）的加額補助亦為更多低收入家庭和長者提供了支援。

住宅租務處（Residential Tenancy Branch）的新改變，亦使租戶和房東受益，解決欠租和欠交水電費糾紛的等待時間，由三個月縮短至一個月。

修改房東對保留租客遺留財產的要求，並為房東和租戶提供更多指引，以助他們處理聽證程序，這些改變不僅降低了租戶與房東的風險，亦有助在有人違規時加快解決問題。

## 生活成本全面漲 租客陷兩難處境

省府公布明年住宅租金加幅上限為 2.3%，有租客表示，生活成本全面上漲，任何一項開支的增加都令人心情沮喪，再度陷入「搬家還是不搬」的兩難處境。

大溫居民王小姐在列治文一個獨立出入的一室一廳套間租住了近三年。2023 年入住時租金為每月 1600 元，2024 年上漲至 1650 元，今年未漲。得知省府公布明年租金上漲幅上限後，王小姐表示心情複雜。

她表示，每次省府公布這一數據，內心必經歷一番「如果漲租，要不要搬家？」鬥爭。

她說，以目前的租金，上調 2.3% 意味着每月上漲約 40 元，看上去差不多就是一個人在美食廣場吃兩頓飯的開支。然而，令人倍感沮喪的是，生活中的所有消費都在漲，從一個生菜，一包衛生紙到剪一次頭髮，每個地方、每次消費上漲幾元，一年下來就是幾千元，然而工資卻一直未漲。

王小姐稱，雖然目前居住的環境尚屬舒心，但仍會不時關注租房市場，關注同區

的租金趨勢。她指，今年以來，整個大溫的租金都有下降，且由於新移民和留學生減少，還有不少人「回流」或搬到其他省份，可供選擇的房源比過去兩年更多。她的一個朋友最近在列治文租到一套一室一 den 的柏文，每月 1700 元。

她直言，搬家肯定是麻煩的，住得愈久就愈不想搬，希望房東明年不要漲租。如果漲租，很可能每月的 40 元就會成為壓垮駱駝的最后一根稻草，最終不得不搬家，因為收入不漲就只能縮減開支。

一位在溫西有一間獨立屋出租的房東周女士說，不久前，由於隔壁的一間舊屋拆掉重建，建築噪音影響居住品質，在租客的要求下，她同意減租 100 元。周女士說，她不會因為政府允許明年調漲房租 2.3% 就貿然調高房租，而是更重視租客是否愛惜房屋，是否是好租客。

周女士提到，如果因為加租 100 元即讓租客萌生搬家想法，她就得重新找租客，這對她並不見得有利。

## 長者傾向持物業不換屋 加劇全國房市供應短缺

加國樓價高企，令不少有意置業人士卻步。有業界專家指出，加拿大長者較以往更傾向繼續持有物業，而非出售換屋，加劇了全國性的供應短缺。

房地產平台 Zown 行政總裁兼聯合創辦人拉米茲（Rishard Rameez）周二表示：「現時很多長者沒有更好的選擇。他們理應需要搬到一個新地方，但他們不願意入住須經常依賴升降機的共管柏文，而是希望繼續擁有後園，讓他們邀請家人聚會……但我們沒有專為長者而設的這類房屋。」

拉米茲表示，這些因素使得擁有獨立屋的老年人更難作出縮小住房規模的決定，儘管那被認為是一種受歡迎且務實的選擇。

加拿大按揭與房屋公司（CMHC）2023 年的一份報告發現，1991 年至 2021 年間，75 歲以上退出房屋市場的加拿大人比例穩步下降。

他續指，「很多長者選擇在同一個地方安老。如今，約 5% 的長者出售物業，而整體人口這一比例為 13%」。他補充，目

前缺乏鼓勵長者出售物業的政策，導致物業成交量下降，進一步為全國樓市供應帶來壓力。

拉米茲分析，受影響最大的是首次置業人士，因為他們主要尋找這些較舊的獨立屋。除供應短缺外，年輕一代還需同時面對租金高企的「雙重夾擊」。

拉米茲指出，「加國年輕人平均需把近五成淨收入用於租金，幾乎難以儲蓄。缺少房屋轉手，人們的購買選擇減少，投資者便有空間抬高租金，加拿大人現在只能被迫支付這些高昂租金」。拉米茲又指加國首次置業者的平均年齡現已超過 35 歲，「以往是 20 多歲、30 出頭，如今已經超過 35 歲。想像一下，這些人要在租屋市場耗費多年，才有機會置業。」

拉米茲認為，決策者應探索其他方式協助年輕人置業，因為儘管面臨諸多挑戰，擁有住房仍然是許多加拿大人的目標，

「那是加拿大夢：擁有自己的房子，建立家庭。這些不只是房屋，而是人們創造回憶、見證孩子邁出第一步的地方」。



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。

- 卑詩葵園農地大平賣**
- (1) **10105 Gilman Rd., Summerland**  
7.29 Acres 葵園, 另加 2 房子。  
**叫價\$2,300,000**
  - (2) **3561-240 St., Langley**  
10.06 Acres 馬廝, 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

Let's  
trim  
our  
waste!

## 齊心合力循環回收 發泡膠 (保麗龍) !

2018年7月1日起, 禁止「聚苯乙烯」包裝物料的新法例生效

垃圾堆填區將不再接受白色發泡「聚苯乙烯」(polystyrene) 的包裝物料 (俗稱「發泡膠」或「保麗龍」), 因此這些物料必須循環回收。白色發泡膠塊通常用來包裝, 保護電器及電子產品等免受碰撞。

但是其他的發泡「聚苯乙烯」物品, 例如盛載食物和飲料的容器, 及包裝發泡膠粒, 則不在此禁令之內; 這些物料仍然可以循環回收, 不應放入垃圾桶內。

下面是各種發泡「聚苯乙烯」的回收地點:

發泡「聚苯乙烯」種類	回收地點
白色發泡「聚苯乙烯」的包裝物料 (發泡膠塊)*	
發泡「聚苯乙烯」盛載食物和飲料的容器	列治文「循環回收站」 (Richmond Recycling Depot) 5599 Lynas Lane, Richmond 星期三至星期日 上午9時至下午6:15時開放
發泡「聚苯乙烯」托盤 (肉類、蔬果等)	
有色發泡「聚苯乙烯」	
包裝發泡膠粒	包裝物料回收站 (Packaging Depot) 6360 Kingsway, Burnaby 5524 Cambie St., Vancouver

\*適用禁令, 不得放入垃圾桶內棄掉



## 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

\$1,629,900

\$1,280,000



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



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



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



\$1,680,000



\$789,900



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



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



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



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.JEOLPCHAN.COM

**EDISON CHUA P.R.E.C.**  
**604-728-1939**  
edison@edisonchua.com  
www.vancouverSMARTrealestate.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	\$568,888
#1109-1955 Alpha Way 本那比 THE AMAZING BRENTWOOD II 856呎角落2房2 衛朝西北, 9呎高天花板、自動門、2露台, 現代BOSCH 廚具、直通商場、近天車站, 25,000呎設施包括禮賓、 健身房、遊戲室等及EV車位。	#883-3311 Ketcheson Road, 列治文 590呎開放式1房1衛, 拎包入住, 配不銹鋼 家電與石檯, 步行可達超市、餐廳與Capstan 天車站, Concord Diamond 住戶設施。		
新盤	\$499,888	新價	\$998,000
#111-3787 W 4th Ave., 溫西 溫西極受歡迎 Point Grey 區 1,658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。		
SOLD	SOLD	SOLD	SOLD
#402-717 W 17th Ave., 溫哥華 \$1,999,999	#2205-1618 Quebec Street, 溫哥華 \$1,999,999		

# 爲你打開 安居置業的大門

地產金頁



MING PAO DAILY NEWS

www.mingpaovan.com

逢星期四隨明報附送  
大溫地區超過300要點免費派發!

# 周刊多元化 明門



健康生活雙周刊

隔周星期三



地產金頁

星期四



樂在明厨

星期五



星期六周刊

星期六



加西周刊

星期日



# 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  
全美#1大獎



Top Commercial Broker  
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	5.24	5.49	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	4.19	4.59	4.59	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	3.99	4.04	4.09	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 · 命轉乾坤

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

# 移宮納氣百事興



溫哥華東近唐人街於近百年來都是商住混雜的地段，這一區至今仍保留不少有近百年歷史的建築物。其中有不少早年移民的辛酸血淚史。

何珍是於九零年初移民加拿大的，因為她只有初中程度，英語水平，文化都難以融入主流社會，故此便只能與從事中式雜貨，比她大近卅年的丈夫李仁於唐人街過活，這原本亦無不可，問題是老夫少妻經過近十年而沒有真情真愛的生活後，何珍終於忍不住外邊的不良引誘，起初一班大媽去跳茶舞，後來更染上賭癮，而比她大數十年的丈夫自知不能在生理上滿足何珍，故此對她的惡習以至在外面作紅杏出牆也只好死忍，但是何珍卻變本加厲，拒絕離婚，只利用這位老丈夫作搖錢樹，故此這位近八十歲的李仁真的是進退兩難，但卻想不出脫難的方法，於是經朋友認識筆者，希望我能在風水玄學上提供一些可以擺脫這個惡夢的方法。

我們不妨先從何珍的八字命理去研究其流年吉凶，此命癸水日元，坐於子月亥日水氣極盛，天干戊癸合化為火四柱，水火爭持兩衝，故命中為遠嫁他方，在外洋飄泊，而見桃花泛水，亦因水盛而見有比劫之助，主一生不用過分辛勞便可衣食無憂，唯踏入2025乙巳年，天干乙辛相衝，地支巳亥相衝「火水未濟」相剋之問題更見嚴重，以至因爛賭而欠下近五十萬加元賭債，最後要以色相身體償還外，亦因丈夫李仁的中藥及雜貨生意日走下坡，故此風光不再，加上自己在外包養的小鮮肉與她離異，另結新歡，所以便只好回頭向李仁求助。

而李仁為辛金弱造，十八歲從中國移民溫

哥華後便一直在唐人街打拚，雖然得到不差的成果，但因過分奮鬥辛勞，除了耽誤了合婚年齡，而且亦染上一身病痛，與妻子結婚時已六十出頭，故此婚後亦無法有一兒半女，從李仁的大半生中不難看出早年華僑移民的血淚辛酸史。

從李仁位於唐人街的中藥雜貨店來看是一所前舖後貨倉，而二、三樓是寫字樓及家居的五十年代設計的房屋，店舖是開艮宮「二六」門，本來「二六同宮」，在下元七運是土強生堅金，八運是艮土入土鄉，皆為可帶來生意錢財的，而事實上經過李仁四十多年日以繼夜的不停打拚，亦真的是在這裏賺過千萬加幣的，可惜的是現為下元九運，火盛土烈時勢已失。再者近兩年受對街拆屋改路的影響，不單生意一落千丈，而居於這種格局的人亦會缺乏大丈夫的膽識氣概及自信心，試問假若自己都沒有大丈夫氣概，信心你的妻子女人又怎會尊重你及對你忠誠呢？

本來這種格局的店舖來算，是理應重新裝修的，但因要他花一大筆錢而店舖又要暫停營業，可謂「未見官便先打八大板」，命主李仁是無法答應的。所以便只好引用先師秘傳之「移宮納氣轉乾坤」的方法，先替其暫化煞擋災。

那麼何謂「移宮納氣」呢？

因為於陽宅風水中，不論家居或是寫字樓，店舖大門的納氣主導着一所房屋之吉凶禍福，比若如納氣不吉，則百事阻滯破敗，縱有吉兆運氣，亦難以舒展暢順。

風水古籍有云：「凡看商宅店舖皆應以門為君，次格櫃檯，又次格元神輔以五氣相生，

相剋制化生旺之道有序，方為生旺之門，假若大門逢衝及納入凶穢之氣，更逢櫃檯（收銀）亦凶，五行相生相剋相刑者，多主財破事凶，人緣口舌，情愛敗壞，皆因其衰旺之氣皆因大門向所吸入之氣所然」。

化解之法亦不複雜，首先是先在大門前放一張深啡色的隋圓形地氈及在地氈下放八個利市封，利市封內有米、茶葉、五十元加幣（紅色的當地紙幣），古銅錢一個（共八個），及一片打磨過之黃銅片，此外在大門玄關內放一對男女瓷器石刻擺設，及在石刻擺設後放一長明燈，則會有納福增財化煞擋災之功效。

此外筆者亦建議李仁將原本放在右方白虎位的收銀櫃搬移至左方青龍位，一則可收左方青龍的水木相生氣度，令名財俱旺，另外可化解白虎被外煞所衝，而家中有妻子作出反叛之事。

最後便是將兩人的睡房移去西北乾金之方，以乾金補助李仁命中弱金之氣，然後在牀頭左右各放一支水養物，則可助夫妻的情愛關係。

就是這樣簡單的一個「移宮納氣轉乾坤」的風水佈局，四個月後便收到效果，首先是溫哥華政府提倡振興唐人街的市容，經歷很多不同文化的店舖加入，果然對李仁的店舖之生意有很好的幫助，自然收入錢財亦有所增加，妻子何珍見此亦收心養性，與丈夫和好如初，答應照顧李仁終老，故亦算為可喜可賀也。



金頁 · 樓市快拍

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

## 蘋果大師給我們留下甚麼重要的訊息

有朋友展示給我看，他的女兒寫給父親的留言，請求父親可以找到方法，勸戒十多歲的兄長，能夠適度玩平板電腦遊戲。原因是那位小男生過度沈迷於遊戲，公公想和他聊天，或者做其他的活動，他都置諸不理，早午晚一有空閒時間，尤其是在放暑假的假期中，整個假期在家中，九成以上的時間，就是被吸進了平板電腦的遊戲世界。

這是不能改變的趨勢，小孩子沉迷於平板電腦遊戲，因為攜帶方便，遊戲故事新鮮刺激，而且是小孩子他們自己社交圈子裏，不能缺少的話題。不參與平板電腦遊戲，就會被朋友所排擠，因為會給別人有追不上潮流的印象，被其他小孩子說成落伍老套。

適量地玩電腦遊戲，是可以提升反應速度，增加解決問題能力，以及改善手眼協調動作。青少年人也同樣碰到玩電腦遊戲，成癮不能自拔的地步。我記得許多年前，有位家長要飛到溫哥華，將自己青少年的小孩帶回出生的城市，原因是小孩三幾成羣，通宵達旦地玩電腦遊戲。當然後果更加是惹上其他不良習慣。

過度沉迷電腦遊戲，的確會導致健康問題，學習障礙和社交退縮。當然適當的電腦遊戲也可以帶來娛樂和減壓效果。

科技帶來許多世界的改變。西方在1440年發明印刷術，引致書本可廣泛流傳。1876年電話的發明，改變了人類的通訊方式，1878年音樂留聲機的發明，將音樂從音樂會堂帶到家中去，1888年黑白無聲電影在英國首次出現。1895年廣播電台普及大眾的資訊和娛

樂。1925年電視機面世，也是改變了廣播媒體的方式。1975年Sony Walkman、1983年的大哥大手提電話，1990年互聯網的發展，種種的科技都將世界的生活模式變得不一樣。

其中不能不提到是一位已經離世15年之久的蘋果大師，史蒂夫·喬布斯 (Steve Jobs)，他所創造的蘋果電腦，可謂舉世無雙。如果你問到，他究竟留給世界是甚麼？當自己每天都脫離不了iphone手機，使用ipad寫寫東西，配戴iwatch看時間，用airpods聽音樂，用macbook處理地產文件和上網，他的產品都是無處不在。

蘋果電腦的確創造了一種新的文化。而這種文化更加透過不同的方式，滲透到生活上許多細節之內。喬布斯的一生並非一帆風順，由他的出生，創立蘋果品牌，後來被公司解僱，然後又捲土重來，到了他人生的最尾一段，雖然身患癌症，他並沒有在事業上放慢腳步。看到他的演講，他如何解讀自己的身世，被炒魷的經歷，和最後對自己死亡的看法，都是用雄糾糾的精神去和死亡抗鬥。有一位朋友也有感而發，他感慨喬布斯非常積極面對自己快將離世的事實，他用心良苦地勸人要珍惜每一天，而且要將每一天，看成自己生命的最後一天，這不禁令人想到如果換成是我，而我只有一天的生命，我的最後一天，是否也只是拿着ipad，由朝玩到晚，就算死了之後，繼續拿着ipad，死手不放，要繼續打game下去。

該朋友談到人生規劃的重要性。他說如果他是喬布

斯，他就看到人總有一走而去的一天。在自己活動能力和腦袋清晰的情況下，應該重視Estate Planning產業承傳的重要性，應採用一種正面態度去看待這問題。我也覺得作為未雨綢繆，能夠看到生死為人生必經之路，早作安排也是值得參考。

蘋果電腦的名字來由是因為喬布斯探訪了朋友的蘋果園，他又想用一個沒有科技涵義的名字。而在英文排字上，Apple比Atari這家電腦排先，於是他就選擇了這易記易明的名字。

蘋果的產品有許多優點，我覺得都是由消費者出發。User friendly是蘋果成功之道。他將電腦開機的艱深麻煩的Commands簡化。在應用上，蘋果將許多程序都簡化。我記得起初地產局的程式，並不能在蘋果電腦上運作。但是在日新月異的科技發展中，蘋果電腦的OS已經可用於地產局的搜尋程式和文件表格之中。

喬布斯小時喜歡在車房，埋頭苦幹砌出一台他的電腦。所以如果你買樓也要買一間有車房的房屋。讓你的小孩子可以在車房發揮他的想像和創做力，說不定他會是下一個喬布斯。

(下期預告：一擊即中)

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

## 「逆轉按揭」過案 - 如何透過「逆轉按揭」貸款不用每月供款

### 案例：

過去幾年，年逾七旬的陳先生和陳太太夫婦一直在安大略省旺市的家中享受退休生活。退休前，陳先生是一名教師，陳太太是一名護士。

雖然他們一生都精打細算，但還是有一些大筆開支，例如裝修房屋和幫助孩子支付大學費用。為了支付這些費用，他們安排了一個二按貸款，目前仍在償還中。

他們的房貸期限即將到期，6.5%的續約利率遠高於目前的利率。利率上調將使他們的每月還款額從\$1,100增加到\$1,400，如何張羅這\$300的差額，令他們這對夫婦非常惆悵。

陳先生和陳太太不想成為孩子們的經濟負擔，因為他們自己也要養活年幼的孩子。他們也不願為了縮小房屋規模而賣掉價值\$120萬的房子，因為他們珍惜這棟房子帶來的美好回憶和舒適感，也希望孫輩們來訪時能有更大的空間。

只有固定的退休金和微薄的儲蓄，令他們不能夠承受突然而來的支出變動，這額外的\$300房貸月供款為他們帶來了不少經濟壓力。他們擔心自己可能要動用退休金，甚至犧牲現有的舒適生活來支付額外的開支。他們開始考慮自己的財務選擇，包括：

1. 出售房屋，縮小住房規模
2. 使用「逆轉按揭」貸款來償還剩餘的 \$150,000 房貸
3. 動用儲蓄和投資來支付較高的利率

### 解決方案：

經過深入的研究，陳先生和陳太太認為他們的最佳方法是申請「逆轉按揭」貸款，因為這能讓他們用房屋累積的資產淨值來貸款，而無需出售房產或承擔每月付款。

透過逆轉按揭貸款，他們獲批准了\$300,000貸款，這不僅讓他們能夠償還現有房貸，免除每月的供款壓力，還能留出一小筆資金作為備用，並將其中一部分贈與家人。

當陳先生和陳太太收到現時銀行的續約電郵，得知現時房貸利率上漲了，他們就尋求不同的解決方案，最後認同逆轉按揭貸款是他們的最適合他們的狀況，可以幫助他們在退休後保持獨立和得到財務保證，無需承受財務壓力及不必要的擔憂。

如果您的情況與上述案例類似，55歲或以上退休人士，您是否應該考慮使用「逆轉按揭」貸款來幫助您享受黃金歲月。從「逆轉按揭」貸款可以一筆過提取全部貸款或分時段拿出這筆貸款。待樓價再升值時也可以再套現，這類靈活的財務安排，不用擔心在急需要錢時而缺錢了。





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

### 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

[www.gina-lin.com](http://www.gina-lin.com)  
email:ginalin96@gmail.com



COLDWELL  
BANKER®

PRESTIGE REALTY

10777 Springmont Drive, Richmond

新價

\$3,788,000  
~~\$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元,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,該單位配有一個停車位和 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。

#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。

#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,擁有所謂的水景和城市景觀,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。奢華裝修和一流設施,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。

#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。

#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 呎的高層配有一中央空調公寓。寬敞的超高大堂,為住戶提供禮賓服務,室內外設施超過 1170 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

新價

\$948,000  
~~\$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、天車站、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 Millennium 打造的 4 年新公寓 Etoile。1 房 +1 書房 582 呎;有 160 呎大露臺。奢華家電配套;允許養寵物;配備中央空調;緊連天車站 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。該單元配有一個停車位和 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、Davis 時尚購物區以及琳琅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。該單位無配備單位配有一個儲藏室。



# 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

#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。

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

\$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.

\$1,388 萬



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

城市屋發展項目  
\$990 萬

\$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

\$500 萬



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

## 商業項目 - 獨家暗盤

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. 卑詩省一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。
- 酒店並設有健身中心、旋渦泳池和桑拿室，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
- 可擴充酒店達 40,000 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 100 家各式各樣的餐廳。对面即是蘭斯登購物中心，步行可達加拿大綠地鐵站，乘坐地鐵約 25 分鐘即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)，該酒店容積率由 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



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 1000 萬，可開發為 100–200 間客房的酒店。
- 目前物業改善計劃正在進行，2024–2026 年末。
- 酒店設施：配備餐廳、休息室、5 間會議室、室內游泳池、熱水浴缸和健身設施；免費往返多倫多機場。
- 地大：被正治理十年，Suncor 正在進行。
- 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。

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，位於不列顥哥倫比亞省，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。
- 酒店設施：健身房、免費停車場。
- 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。
- 地大：3.57 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、免費停車場。
- 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 議會大廈與其它景點僅不到 10 分鐘步行路程。
- 酒店設施：全套自助早餐、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

- 各類地產項目，生意及商業物業的諮詢服務
- 由本公司獨家代理的各類地產開發項目，生意及商業物業的房源
- 每周都有新盤敬請期待



金頁·專題

www.mingpaocanada.com/van

撰文、採訪：Manson Ng

# 樓市跌 PR拖 海外稅辣 不諳法例 夾死港人樓花客

幾年前，香港的樓花展銷會熱鬧非常，加拿大發展商的展台人頭湧湧。銷售員打着「移民置業」的口號，號稱救生艇政策三個月內就能批出永久居民身份（PR），樓價還會不斷升值。對不少準備移民的香港家庭來說，這似乎是一條夢想安居樂業的捷徑。

來到2025年的今天，樓市下跌、移民進度延誤，原以為只有一年的非居民投機稅（NRST）延長至2027年，許多移民港人發現自己正陷入進退兩難的局面。地產經紀Belle坦言：「好多客人一開始完全不清楚加拿大買賣樓花的程序，結果交樓在即卻資金斷裂，甚至要蝕賣脫手，隨時半生積蓄全失。」

## 樓市下行樓花變負資產

許多於2021至2022年間高位購入樓花的香港新移民，如今正面對交割前最嚴峻的考驗。樓價持續下跌，使得銀行的估值遠低於當初的買價，令這一批買家將面對銀行估值不足而難以承造按揭的窘境。

Belle解釋：「若當時以100萬元購入，如今銀行僅估值80萬。買家原以為20萬首期已



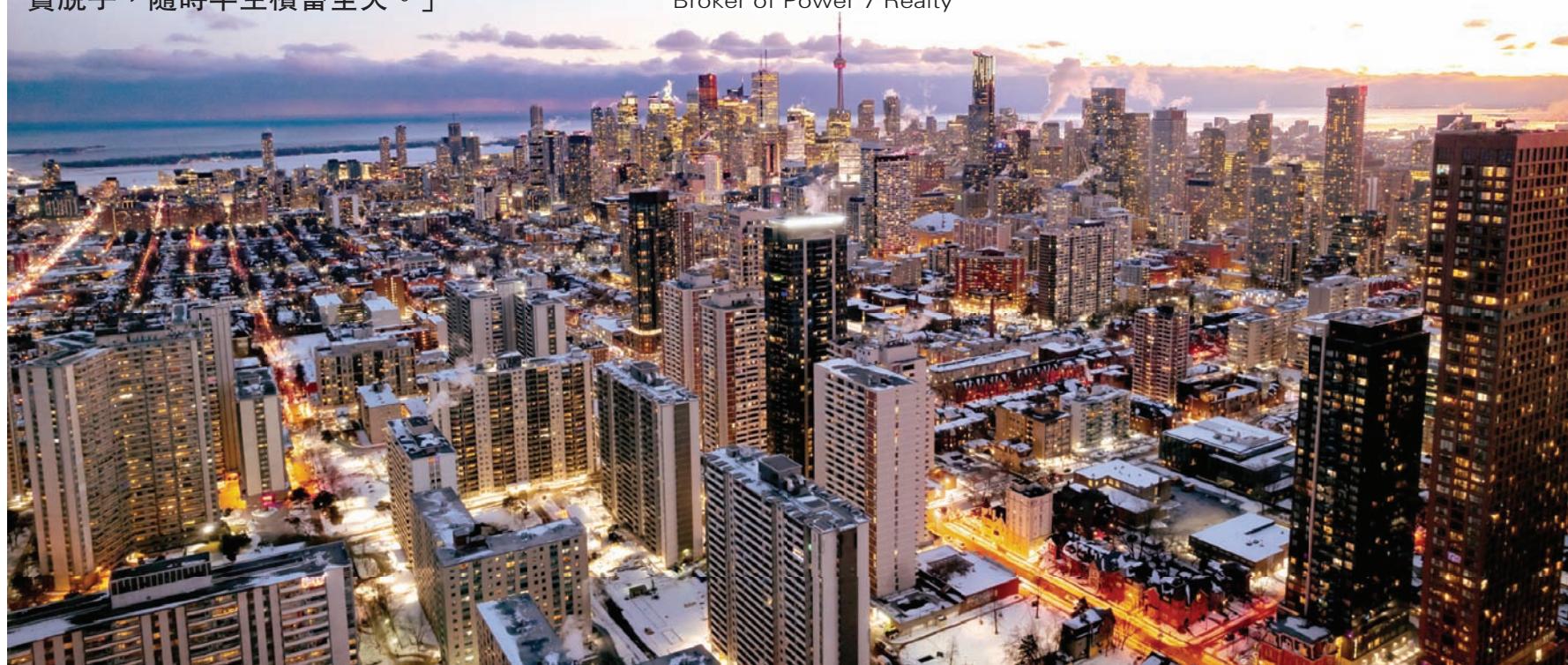
**Belle Wu**  
Broker of Power 7 Realty



▲許多高位購入樓花的港人，今日面對銀行估值不足的窘境。

足夠，最後卻要額外再籌20萬，否則根本無法完成交易。」

她提到，曾經有一名客戶求救，他於2022年購入市中心樓花，首期20萬已全數繳清，本以為穩妥。豈料銀行最新估值大幅下跌，令其需要臨時籌集額外資金。為此，他不僅向親友四出借款，甚至考慮出售香港物業。對於剛移民、尚未站穩陣腳的家庭而言，這樣的壓力難以承受。





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



▲PR申請積壓延誤嚴重，預計大多數申請將被推遲到2027年以後

## 稅制辣招罔食海外買家稅

在衆多困境中，最令新移民難以接受的是非居民投機稅。根據安省和卑詩省規定，非永久居民購買住宅物業，必須額外繳付樓價25%和20%的稅款。以100萬元物業為例，需即時另付25萬。

若能於四年內成功取得PR，並證明夫妻雙方一同長期居住於單位內，稅款方可退回。但條件極為嚴苛。Belle強調：「必須是整個家庭同住。若丈夫長期回港工作，而妻子與子女留在加拿大，便不符合要求。」

她舉例，會有客人於香港展銷會購買多倫多樓花，當時，很多第一年就用救生艇政策移民的人聲稱「三個月內可獲PR」，遂大膽落訂。誰料數年過去，PR仍未獲批。如今交樓在即，物業價值100萬，但需額外支付25萬NRST，而因丈夫常駐香港工作，最終失去退稅資格。對這家庭而言，這筆額外開支不單打亂財政，更徹底粉碎了他們的安居計劃。

## 樓花轉讓不准用社交媒體宣傳

無法交樓的買家，往往會將希望寄託於Assignment Sale（樓花轉讓），希望在



▲PR未獲批，如樓花價值100萬，則需額外支付25萬NRST

交樓前將單位轉讓他人，以免承擔更大損失。但這條出路亦不容易。

Belle指出，當樓市下行、交投低迷時，本就鮮有人積極尋覓樓花。更嚴峻的是，大部分發展商禁止業主將轉讓盤公開放售於MLS或社交媒體，業主只能透過私下渠道尋找接手人。這樣的情況令出售難度大幅增加。

即使業主成功找到潛在買家，情況亦未必樂觀。Belle解釋：「現在的買家十分精明，只要稍作資料搜集，便會明白樓花業主在交樓前所面臨的困境。既然知道賣方急於脫手，他們自然會在議價時進一步壓低價格。」在這種環境下，轉讓價格往往遠低於原本的入市價，業主即使成功脫身，亦難免蒙受重大損失。

## 展銷會隔山買牛中伏

許多移民港人期望一到埗就可以定居在



自己購買的物業，因此，他們很多都會透過香港展銷會購買加拿大樓花，但Belle指出，這些在香港的銷售人員往往並非本地持牌經紀，信息未必準確，更可能帶有誤導。

她指出，會有買家購得單位時，被告知「600呎室內再加200呎露台，共800呎」，呎價相對便宜。實際上，在加拿大，露台面積並不計入實用面積，單位僅有600呎。買家最終發現，原以為的「超值」完全是一場誤會。

►大部分發展商禁止業主將轉讓盤公開放售於MLS或社交媒體



## 金頁 · 專題

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



▲香港的銷售人員往往並非本地持牌經紀，信息未必準確，更可能帶有誤導。

另一名買家更被銷售人員宣稱購得「市中心黃金地段」，收樓後才驚覺位置偏遠，不但不在金融區，甚至連地鐵站亦無，需先乘電車再轉地鐵。租金回報遠低於預期，升值潛力亦大打折扣。Belle認為：「許多港人以為在香港買樓的邏輯可以直接套用，但隔山買牛往往導致嚴重資訊偏差。」

### 「撻訂」之餘仲要追差價

部分買家誤以為放棄交易僅會損失訂金，情況只需如香港的「撻訂」。然而，

Belle 指出，在安省法律下，後果遠比預期嚴峻。「發展商除了有權沒收訂金，還可入稟法院，追討樓價跌幅、佣金及利息。若買家仍不履行賠償，發展商更可申請釘契（Lien），將賠償責任延伸至業主名下的其他物業或資產。」

這類釘契即使不會直接影響物業的市場售價，卻會令業主在出售該物業時，須將售價的一部分先行撥付予發展商，以抵銷未能完成樓花交割所造成的損失。換言之，花半生努力購置的自住物業即使最終成功出售，回籠資金亦未必完全落入自己口袋。

更為嚴重的是，若涉案金額龐大，法院甚至可能裁定，買家日後每月的工作收入需撥出一部分作為持續賠償，直至清償為止。對新移民而言，這意味著不單止「現有資產」受到限制，連未來數年的「勞動收入」亦可能被綁死，形成長期的財政壓力。

Belle強調，這些後果往往出乎港人想像。「不少客戶以為最壞情況就是失去訂金，但事實上，加拿大的法律制度會盡量保障發展商，令買家即使放棄樓花，仍需承擔沉重責任。」

違約除了資產被釘契、收入被扣外，另



▲發展商除了有權沒收訂金，還可入稟法院，追討樓價跌幅、佣金及利息。



▲司法訴訟或債務糾紛會在買家的信用報告上留下記錄，通常會維持至少六至七年。



一個最沉重的後果是信用紀錄的長期受損。

Belle 指出，這類司法訴訟或債務糾紛會在買家的信用報告上留下記錄，通常會維持至少六至七年。在這段期間，個人的信用分數將大幅下降，直接影響未來的財務規劃。

對計劃再置業的港人而言，信用紀錄不佳意味著獲批按揭的機率大減，即使成功批出貸款，利率亦會顯著提高，令置業成本大增。除此之外，日常生活亦會受到波及。例如，申請車貸或租賃車輛時，不僅較難獲批，租賃利率亦遠高於一般水平。

這種影響不止於大型財務決定，還可能波及即時的居住需求。部分新移民因未能交割樓花而需要另覓住所，但若信用紀錄已被標示為有違約紀錄，業主或物業管理公司在審核租客背景時，很可能因此拒絕承租申請。換言之，信用受損不僅是財務問題，更可能演變成基本生活安排上的困境。

Belle強調，很多人低估了信用紀錄的重要性。「在加拿大，信用報告十分重要。你可能以為只是一宗樓花交易的失敗，但實際上，卻會拖累你未來六七年的生活。」

## 臨時入伙費暴升至\$7000

即使買家能夠順利完成交樓程序，仍然要面對一項鮮為港人熟知的沉重支出，Occupancy Fee（臨時入伙費）。在物業尚未完成最終上契前，買家並未正式成為業主，因此需要向發展商繳付這筆費用。Occupancy Fee的組成一般包括三部分：一是物業的日常管理費；

►高層單位不僅景觀較佳、升值潛力更大，還能減少支付Occupancy Fee的日數



▲烈治文山部分鎮屋單位，每月的Occupancy Fee高達7,000至8,000元

二是地稅的估算金額；三是發展商向銀行借貸的利息分攤。

Belle解釋，很多人誤以為Occupancy Fee僅相當於交租，實際上其最主要的開支來自銀行利息。由於過去幾年加拿大經歷快速加息，發展商在建造樓宇時同樣需要依賴銀行融資，當利率急升，發展商便需要將更高的利息成本轉嫁到買家身上，以此形式收取Occupancy Fee。換言之，當利率處於高位，業主所需承擔的臨時入伙費便會大幅增加。

她舉例指出，目前烈治文山部分鎮屋單位，每月的Occupancy Fee高達7,000至8,000元，比實際供樓更高。許多家

庭形容這筆費用「比在外面租屋還要昂貴兩倍」，而且由於Final Closing未完成，這筆開支完全無法累積成日後的供樓本金，可謂純粹的「沉沒成本」。

此外，Occupancy Fee的長短亦受樓層影響。對於共管大廈而言，建築工程通常由低層逐步興建，低層單位較早完工，買家更早進入Interim Occupancy（臨時入伙期），因此需要支付較長時間的Occupancy Fee。相反，高層單位在整體大樓接近竣工時才會進入臨時入伙階段，業主實際支付的Occupancy Fee日數較少。

Belle提供一個實用建議：「若以投資或自住考慮，選擇高層單位不僅景觀較佳、升值潛力更大，還能減少臨時入伙期的財政壓力。很多買家忽略了這一點，結果低估了未來的開支。」





金頁 · 安居樂業

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

圖  
文  
•  
鄧宗弘  
梁景鴻

# 醃漬菜

快樂種田復興本土

拒絕「死鹹」讓微生物發揮

左起：菜脯、大頭菜、老菜脯、雪菜、蒲瓜乾、榨菜、梅菜。



剛經歷破紀錄連環暴雨，芋頭和薑田淹水鹹救命，未及仔細思考要不要為雨後又曝曬的田壟澆水，下一輪暴雨又再來；她仍然笑口面對。她立志復興本土醃漬菜，主打低鹽兼無防腐劑，種田快樂，種田無憂，如果可以掙到錢維生，就更好了。

粉嶺丹竹坑村農場「鄉韓習作」的主理人蕭依萍（Rebecca）給大家更高難度的挑戰：7款裝着醃漬菜的玻璃瓶子攤出來，你可認得每一瓶是哪款菜？（且看左圖）今年是 Rebecca 務農第 10 年，

城市人探訪鄉間農夫，最掉忌食農知識之匱乏，農田就在眼前，卻認不得幾多棵菜。

1 邊看參考書邊嘗試 每個醃漬周期 3 至 4 月

秋冬春種菜，夏天種芋頭、薑、豆和瓜。所以，記者日前到場，是見不到醃漬菜醃漬前模樣的；這正正反映醃漬菜的特色，讓人將食物跨越時令，長久保存。Rebecca 月前已把各類當造葉菜收割，醃漬完成。「香港的醃漬菜原本是隨着簡樸生活出現，這裏附近的布格仔村，以前村民會做好多客家醃菜，帶一碗飯加少少醃菜就上山耕田，午餐撈飯吃，不會回家，因為要行好遠。就是慳的性格，食物有多就會拿來醃。他們有個盃，什麼都會擺進去。」她說。她農場出產的醃漬菜暫時有 5 款（菜脯、大頭菜、雪菜、鹹酸菜和梅菜）。每次醃漬需要花 3 至 4 個月：2 至 3 個月種植，收割和清洗後將菜放進大桶醃 1 至 2 個星期，菜脯另涉日曬工序，若陽光猛烈需曬一星期，梅菜則要曬還要蒸。

## 健康醃漬菜 少鹽無防腐劑

新世代食家着重食材健康，低鹽低糖低油。要將醃漬菜做成健康食物，Rebecca 說有幾大要點。「不健康的醃漬菜，多鹽是一個元素，硝酸鹽也是，另外就是防腐劑。所以我減少落一半鹽，因為真空包裝所以不需要防腐劑，而用有機方式種菜，令亞硝酸鹽更少（按：亞硝酸鹽會隨醃漬時間減少）。另外有充分發酵的話，本身就會產生乳酸菌不用額外添加調味，不用像坊間做法一樣，死鹹，落好多鹽。」

提到自己大學本科是讀物理，她隨口便預判記者的提問：「跟這些沒有關係，醃漬應該是 chemistry（化學）。」學醃習漬，她是邊看參考書邊嘗試，希望復興現在被社會遺忘的一種飲食文化。她說目前農場未成功建立一套生產型農場的經營模式，但農田出品的菜量已經不少：因為菜在醃漬過程中會縮水，如 100 斤梅菜和菜脯會縮至 10 多斤，鹹酸菜和雪菜會剩下四成，她要種出數以千斤計的菜，才能生產足夠的醃漬商品。「每年要有 600 斤蘿蔔來做菜脯！」

「我被醃漬菜的香味吸引。」她尤其記掛曾在西安吃過的一款梅菜扣肉，思疑既然港產醃漬物買少見少，反觀售賣新鮮有機菜的農場頗多，2020 年疫情初期便租下這片三斗大（約 2022 平方米）的農田。

Rebecca 從前從事支援農夫的工作，現在身體力行耕作，感想是「好曬呀！」，但也快樂的。





## 2 天災驚覺生命無常 轉行身體力行務農

香港新農不少，但一人打理整個農場的較罕見。鄉驛習作的農棚、磚地和水力等基礎設備，由 Rebecca 包辦。

學習務農之初，她的師父是「樂田園」、有超過 40 年耕作經驗的有機農夫婆婆。2016 至 2019 年間，她到鄉驛習作鄰近的「O'Farm」跟農夫葉子盛和「復耕者聯盟」的師兄種田，也到台灣台東學習秀明自然農法。後來，O'Farm 的農友租下鄉驛習作現址、原來有老農夫耕作的農田，後來再轉租給 Rebecca。地租不便宜，好在沒有紅火蟻窩，土壤也算好。

是什麼促使理科高材生下鄉？Rebecca 說要從天災，讓她驚覺生命無常講起。畢業後，她曾投身商界，從事玩具採購工作，沒多久南亞大海嘯發生，「覺得生命原來可以隨時就消逝，想做的事情，就應該馬上去做」。她加入宣明會，在寧夏駐點——部分香港菜心的出產地，協助農村社區發展，範疇包括扶貧和女童教育。「發覺為何農民地位那麼低，被壓榨但又不怎麼會反抗，明明他們是生產食物的人，在社會中很重要的。」她再讀中大人類學碩士，加入「社區伙伴」推廣內地的社區支持農業工作。「我鼓勵城市年輕人返鄉歸土，好似不斷叫人去，自己又沒有實踐，齋講不做，就辭職試下自己做啦。」

鄉驛習作的醃漬菜產品叫「安心漬菜小伙伴」，因為無化學農藥和添加物。5 款菜各以 200 至 300 克包裝，售價 50 元——是街市「鹹菜」的約兩倍。這價錢已是她衡量後決定，「好難回本，又不想定價太貴」。或因為合作零售商戶的推廣好，或因為港人愈來愈着重飲食，Rebecca 的醃漬菜在過去兩年銷情均理想。

## 3 種田、醃製、擺市推廣一脚踢 兼開工作坊維生

數年前受訪，Rebecca 說單靠務農無法「搵到食」。上周訪談時，她也指仍未能單靠務農維生，目前農務收益夠繳地租和屋租。移民潮加上北上消費盛行後，本土農業客源減少，她除了種田亦要開工作坊。比起售賣新鮮蔬果的農友，她的醃漬菜可存放更久，不怕「收菜後若翌日還未賣出，菜葉已經會凋謝」，可算是優勢，不過背後投入時間成本亦更高。

正值盛夏，她農田種着剛被狂風暴雨吹歪的芋頭、樹豆和薑，「明年可能減產，因為太熱了！而且芋頭和薑不算能賺得很多收入」。要到 11 月過後，才適合再種下葉菜，通常她會先種醃梅菜的原料

見 Rebecca 攤出來暫時的醃漬菜，未有「Before & After」對比可作參照圖，攝影記者有點頭痛。此時她告訴我們，原來她跟古早客人一樣，都相信「萬般皆可醃」；找來一根芋梗，削皮切片，真的開始準備醃起來。「問題只是醃後是否可以保持港人喜愛的爽脆質地，蒲瓜可以，青瓜就難 keep。」薑也可以作醃成紫薑漬，只是原隻出售更划算，她未有開發新產品的計劃。

她開辦工作坊，有時候會教參加者如何做韓國泡菜。「洋蔥 1 個，蒜 1 個，蘋果 1 個，辣椒粉 1 匙，魚露 50ml」，黑板上寫着。她說泡菜調味較多，香港醃漬菜更原汁原味，不論是菜脯、大頭菜、雪菜、鹹酸菜



### 接收農友產品製作

她講解道，

雪菜適合配搭豆腐乾炒肉，還可以加入番茄薯仔湯；鹹酸菜適合做酸菜魚；菜脯最簡單可菜脯炒蛋，或切碎後做醬來炒肉；梅菜可跟扣肉，和炒椰菜亦很搭；大頭菜適合煮蜆，是煮潮州蜆必備。大部分醃漬菜，屬十字花科芸薹，是芥菜變種，醃漬時使用菜的不同部分製成。她自家種梅菜和包心芥，雪菜和大蘿蔔來自友好農場。前幾年本地農業組織「田嘢」發起「香港蘿蔔」計劃，她則接收部分外貌稍遜的蘿蔔。

近年極端天氣頻密影響大小農場收成，Rebecca 說有計劃地恆常接收農友賣不完的各類農產品或許可行，但若一時「大貨」一時又沒有貨，她難維繫浮動的生產周期，而且研發需時，會令她自負盈虧添負擔。精緻農業是農耕的一種出路，惟不宜期望過高。

「安心漬菜小伙伴」共有 5 款，成分簡單，就是菜和鹽。

Rebecca 相信「萬般皆可醃」，芋梗削皮切片，是可以變漬物的。



「鄉驛習作」名字意思是像一根野草，貼地記錄鄉郊。早期 Rebecca 醃漬過檸檬，未來希望加入野菜風味。



## 金頁 · 家居

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

要讓房間散發英式韻味，又不落入千篇一律的符號化陷阱，關鍵在於掌握這種歷久不衰的美學原則，並有目的地去運用。英式風格的空間，天生就有一種「有人氣」的親切感，其祕訣之一，是欣然接受歲月痕跡，並以精心策劃的方式去呈現。這是一種歷經數百年累積、旅行、並將世界各地影響轉化為在地生活的一種創意美學。

英國的氣候塑造了不少設計決定，在殖民風格中尤為明顯；而在英國鄉村風格中，設計則需要同時應付漫長灰冷的冬日與短暫清爽的夏季。這正是為何傳統英式設計愛用層次豐富的元素，護牆板、多重材質、鮮明圖案、多元光源與能因應不同季節場合而變化的靈活佈局。



# 英式風格空間 宛如生活劇



### ◆ 現代線條 配合古典營造高雅感

古典英式建築中的天花線條雕飾、手工雕刻壁爐、繁複木地板等細節，為空間奠定了雋永優雅的基礎。將它們與俐落的現代家具、簡潔線條結合，能營造出同時高雅又清新的空間感。

對比感越強，視覺衝擊越大：在雕花壁爐旁放一張極簡沙發，或在繁複木地板上擺一張現代餐桌，都是有效手法。可以大膽混搭材質，例如，玻璃與金屬的平滑，配合木頭與石材的溫潤，能剛柔並濟。




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


# 意美學



## ▲英式閱讀氛圍溫暖且不刺眼

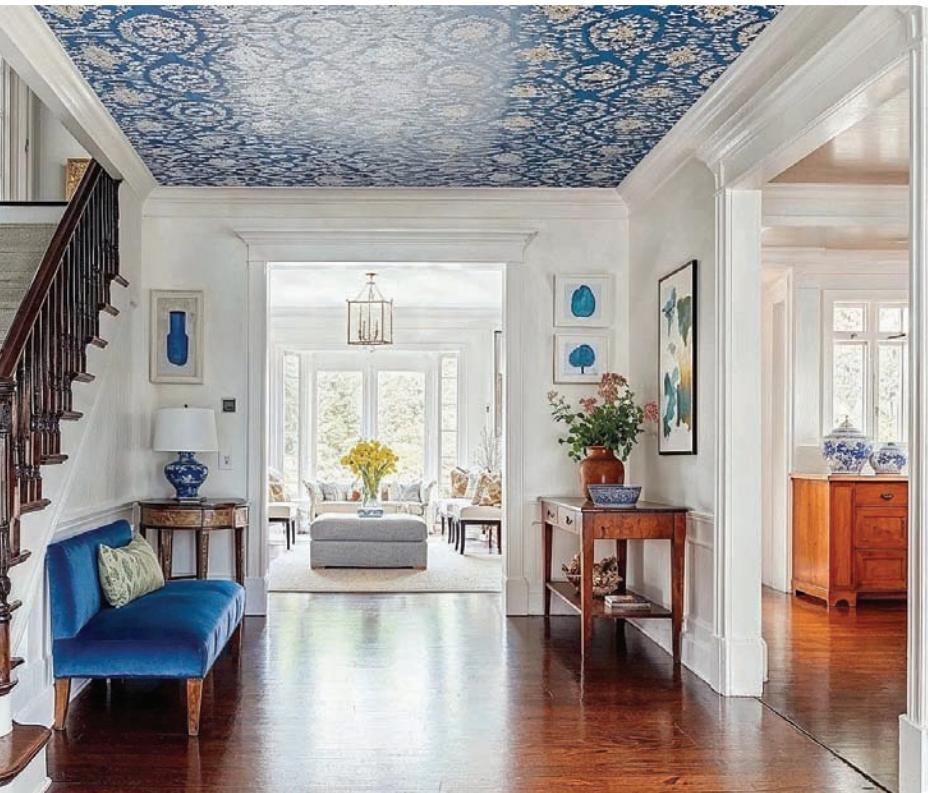
想把房間變成學者的專屬天地，可考慮打造滿牆書櫃，書與收藏品交錯擺放。用胡桃木、桃花心木等深色木材製成，天花夠高的話更可加上滑動梯。鋪上波斯或土耳其地毯，擺一張深色皮革扶手椅，旁邊放一張小茶几，用於放茶杯與眼鏡。

牆面用松綠、酒紅、海軍藍等深色，營造溫暖的閱讀氛圍。燈光則以畫框燈、布罩檯燈與綠色玻璃台燈層層疊加，溫暖且不刺眼。

## ▼現代化的英式廚房

英國鄉村風的廚房不必犧牲現代功能。可將傳統元素與最新技術結合：簡化櫥櫃線條，設置開放式層架，展示陶瓷與玻璃器皿。中央島檯既可備餐又可隨意用餐，並加入酒櫃或爐上給水器。

牆面瓷磚可選帶點趣味性的手工款，或用色獨特的地鐵磚。別忘了留個儲藏區，木箱與玻璃罐的收納方式最有傳統味道。





## 金頁 · 家居

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



### ◀▲英式狩獵傳統靈感打造沉穩空間

以英式狩獵傳統為靈感，打造一個陽剛沉穩的空間。用車士打沙發或翼背椅，皮革顏色選擇深褐或酒紅，搭配格紋羊毛毯與深綠或暗紅抱枕。

厚實的木桌或書桌是空間核心，展示戰利品、書籍與威士忌酒瓶。牆上可掛狩獵紀念品，但重質不重量。如能加一台古董推酒車，備齊酒杯與烈酒，瞬間化身私密會所。



### ▲浪漫英式臥室

與獵舍的硬朗形成對比，英式臥室往往是溫柔的避風港。色調可取粉紅、奶油白、鵝蛋藍、鼠尾草綠等柔和色，材質以天然布料為主，條紋、花卉與素色混搭。

床是主角，可選造型搶眼的床頭板，若層高足夠，四柱床或加上頂幔更有氛圍；不夠高也可用垂掛床幔的方式營造效果。窗簾宜用全長厚料，並加滾邊或對比色包邊，細節見品味。

### ◀傳承感重的用餐區

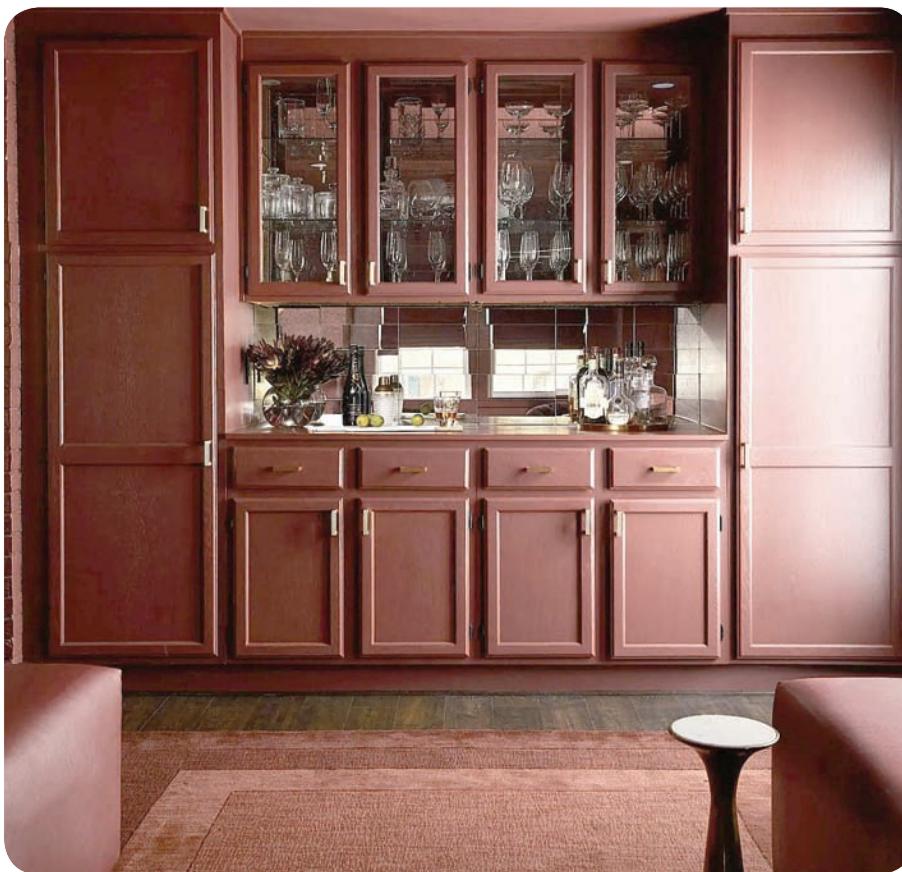
英式餐廳的核心是一張有份量的餐桌，不是高調張揚，而是耐看耐用，足以見證家族幾十年聚會的「安靜奢華」。別買套餐餐椅，反而去古董店或拍賣會尋寶，混搭溫莎椅與軟墊椅，讓人自然坐直、專心交流。牆面可掛油畫與風景畫，並在邊櫃上擺放銀框家族照，展現傳承感。




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


### ►中式彩繪客廳貴氣而不浮誇

英式家居常見的植物與東方圖騰，可用手繪壁紙呈現，如花鳥、山水，色調柔和，背景奶油色最耐看。若覺得滿牆圖案太搶眼，可選幾件大型青花瓷器作點綴。家具選擇絲綢或高級棉布，顏色呼應牆面；茶几或邊桌可用烤漆與黃銅細節，貴氣而不浮誇。



### ◀私人酒吧角落

要複製英國酒吧的親密氛圍，可在家中設一個小酒吧角。深色木質護牆板，配上金屬或木椅，或乾脆用卡座式長椅；桌子要能同時容納幾人玩遊戲、聊天、吃點心。燈光以暖色為主，吊燈或壁燈皆可，避免刺眼的冷光。細節可加老酒吧招牌、飛鏢靶、啤酒杯收藏，聲音系統可藏於櫃體之中，氛圍滿分。



# 監管干預無阻投資者信心 星房地產韌性強 轉型潛力依舊

新加坡住宅房地產市場長期以來一直是全球投資策略的基石，以其獨特的穩定性、清晰的監管和強大的經濟韌性而聞名。

儘管政府近期收緊了市場降溫措施，尤其是2025年修訂的賣方印花稅（SSD），但新加坡住宅房地產市場仍然是一個極具吸引力的長期投資機會。

市場關注的是，抑制投機活動的監管干預措施如何增強市場的結構性優勢，並與新加坡更廣泛的經濟願景相契合。





## 監管干預：實現穩定的針對性方法

2025年SSD政策於2025年7月4日生效，將私人住宅物業的持有期從三年延長至四年，並將所有等級的SSD稅率提高4個百分點。例如，第一年內出售的房產需繳納16%的SSD稅率（高於12%），而3-4年內出售的房產則需繳納4%的SSD稅率。

這些變化明確旨在遏制轉售交易（即未竣工的房屋轉售），這類交易在2020年至2024年間激增了150%。

政府的理念很明確：抑制短期投機，強化房屋作為長期資產的地位。建屋局（HDB）的組屋已實施五年最低入住期（MOP）政策，因此不受影響，確保該政策針對投機活動，而不會懲罰真正的自住業主。這種有針對性的政策體現了新加坡歷來傾向於採取有針對性的干預措施，而非大規模抑制市場。

## 新加坡的組屋，實施五年最低入住期 市場基本面：韌性的基礎

儘管監管有所調整，新加坡住宅市場仍擁有強勁的基本面支撐。新嘉坡市建局的私人房地產價格指數（PPPI）呈現穩定成長，2025年第一季年增3.33%，其中非有地住宅領漲。這種韌性源自於以下幾個因素：

- 1) **供需平衡**未來兩年將有超過30,000套新住宅推出，以滿足需求並防止過熱。
- 2) **經濟穩定性**新嘉坡2024年GDP成長率為2.3%（國際貨幣基金組織數據），強勁的勞動市場（2025年第二季失業率為1.9%）支持持續的房屋需求。
- 3) **租賃市場實力**心區租賃價格較去年同期上漲6.5%，顯示吸收率和投資者信心良好。

### 對長期投資者的影響： 干擾小機會多

對於真正的長期投資者來說，2025年SSD的變化基本上無關緊要。大多數自住業主持有房產五年或更長時間，完全避免了新稅。該政策的主要作用是消除投機套利，尤其是在二手房交易集中的OCR和RCR地區。

**考慮一下財務影響：**現在，在第一年內出售一套價值200萬美元的房產，需要繳納32萬美元的SSD（房屋抵押稅），這筆費用雖然會阻礙短期炒房，但不會損害長期投資策略。



這種轉變鼓勵投資者採取耐心、以價值為導向的投資方式，這與新嘉坡將房地產視為穩定、長期投資的願景一致。

### 投資者的策略考慮

- 1) **持有期規劃**個人應優先考慮持有期限至少為四年的房產，以避免SSD成本。這符合新嘉坡更注重長期居住的政策。
- 2) **地段優勢**和RCR地區基礎設施不斷完善，房價可負擔性不斷提升，具有強勁的升值潛力。2025年總體規劃草案重點關注Bayshore等地區的都市更新，進一步支持了這一點。
- 3) **財務審慎**利率呈下降趨勢，再融資和抵押貸款調整可以減輕SSD成本上升的影響，確保長期持有者的流動性。

### 未來展望：轉型中的市場

雖然2025年的SSD政策是審慎的因應措施，但分析師預計，如果投機活動再次興起，政策將進一步細化。潛在的措施包括調整貸款價值比（LTV）或對私人住宅引入最

低入住年限。然而，除非市場泡沫再次出現，否則這些措施不太可能實現——鑑於目前的供應管道和經濟狀況，目前還不存在這種情況。

世邦魏理仕(CBRE)和PropNex預測，2025年新私人住宅銷售將達到7,000至9,000套，價格上漲3%至4%。這些預測凸顯了市場在保持成長的同時吸收監管變化的能力。

### 結論：對穩定的策略性投資

在充滿不確定性的全球格局中，新嘉坡住宅房地產市場仍然是穩定的燈塔。2025年SSD的修訂雖然旨在抑制投機，但也強化了市場與長期經濟目標的契合。對投資者而言，訊息很明確：專注於基本面，保持耐心，並將住房視為持久資產。在一個波動性成為常態的世界裡，新嘉坡嚴謹的作風帶來了罕見的安全性與成長潛力的結合。

隨著新嘉坡按照《2025年總體規劃草案》不斷發展，住宅房地產仍將是其經濟策略的基石，並且對於那些具有長遠眼光的人來說也是一個極具吸引力的機會。





## 金頁 · 地產經紀廣告索引

[www.mingpaocanada.com/van](http://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	NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	40
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	19	SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	19	YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	16	YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14	ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3					
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5					
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	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

## 其 他 地 產 專 業 服 務

姓名	電 話	公 司	頁 碼
JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING
KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP



金頁 · 本周睇樓精選

[www.mingpaocanada.com/van](http://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、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
日 2-4 時	5566 TRAFALGAR ST.	\$4,460,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
六 2-4 時	1467 W. 58TH AVE.	\$3,388,000	獨立屋	關 嘉 賢	43
日 2-4 時	#1705-1211 MELVILLE ST.	\$1,659,900	柏文	林 太 / 宋 先 生	6
日 2-4 時	#312-6328 LARKIN DR.	\$1,399,000	柏文	余 曼 華	10
六、日 2-4 時	#802-123 W. 1ST AVE.	\$1,299,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	6
日 2-4 時	8323 / 8331 FRENCH ST.	\$688,000 起	柏文	林 太 / 宋 先 生	6
六 2-4 時	#1901-668 CITADEL PARADE	\$568,000	柏文	余 曼 華	10

## 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
日 2-4 時	9491 DESMOND RD.	\$3,900,000	獨立屋	吳 太	40
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧 躍	12
六、日 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$2,098,000	獨立屋	余 曼 華	10
六、日 1-4 時	#405-6011 No.1 Rd.	\$599,900	柏文	ANITA CHAN	4

## 本那比區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六 2-4 時	#1408-6700 DUNBLANE AVE.	\$1,010,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六 2-4 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$928,000	柏文	吳 太	40
六、日 2-4 時	#1005-7303 NOBLE LANE	\$818,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六 2-4 時	#1406-2088 MADISON AVE.	\$785,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六 2-4 時	#423-7058 14TH AVE.	\$549,900	柏文	鍾 太	45

## 溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	8577 AQUITANIA PL.	\$1,098,000	城市屋	余 曼 華	10
六 3-5 時	#212-7088 MONT ROYAL SQ.	\$799,000	公寓	林 太 / 宋 先 生	6

## 其他

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
日 2-4 時	#2107-13778 100 AVE.	素里	\$539,900	公寓	林 太 / 宋 先 生
日 2-4 時	#2605-308 ALDERSON AVE.	高貴林	\$479,900	柏文	林 太 / 宋 先 生

## 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 汇 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 溫 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 CARSCALLEND 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	-

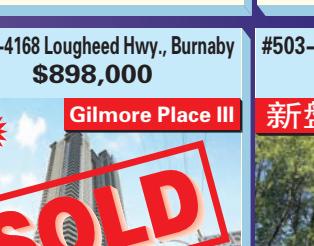
樓盤名稱	地 區	類 別	展 銷 中 心 / 樓 盤 地 址	開 放 時 間	頁 碼
SOUTH YARDS	本 那 比	公 寓	近 BRENTWOOD 天 車 站	歡 迎 查 詢	-
THE STANDARD	本 那 比	柏 文	本 那 比 METROTOWN	歡 迎 查 詢	8
KESTREL	西 高 貴 林	公 寓	#201-552 CLARKE RD.	即 將 開 放	-
LIVY	高 貴 林 港	公 寓	2642 SHAUGHNESSY ST.	立 即 登 記	-
SOCO	高 貴 林	柏 文	高 貴 林 核 心 地 段	請 電 約 看	8
102+PARK	素 里	柏 文	13380 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 墓 及 公 寓	WHITE ROCK	現 正 發 售	-



**吳 太**  
**Rebecca Ng**  
Personal Real Estate Corp  
**604-603-7378**  
email:[info@rebeccang.com](mailto: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**  
**地產局 Medallion Club**  
**Award**



**Regent Park  
Fairchild Rlty.  
Off: 604-606-8188**

<b>9491 Desmond Road, Richmond</b> <b>\$3,900,000</b>	<b>1284 Robson St., Vancouver</b> <b>\$3,690,000</b>	<b>1274-1296 Robson St., Vancouver</b> <b>\$16,980,000</b>	<b>2705-2797 Arbutus St., Vancouver</b> <b>\$16,280,000</b>	<b>1001-1005 W 1st, Vancouver</b> <b>\$660,000</b>				
 <b>周日 2-4 時開放</b> 列治文西區 Seafair 豪宅環境幽靜，3 年新，地大 7920 呎，屋 3676 呎，5 房 5 半廁，精心歐洲式設計，挑高入口，客廳和家庭廳。馬賽克拼花牆壁，特大中西式廚房，5 套房，中央冷氣，地熱，有壹房獨立單位，可供長者使用或作出租用途，鄰近中小學，購物，社區中心，海旁堤岸等。	 <b>溫市 中心 旺舖 租售</b> 溫市最中心，黃金地段，人流旺盛，高級購物區，6 間分契式旺舖共 6914 平方呎，可合併或單獨購買，現有好租客，具開發升值潛力，投資良機勿失。	 <b>黃金地段</b> 溫市最中心，黃金地段，人流旺盛，高級購物區，6 間分契式旺舖共 6914 平方呎，可合併或單獨購買，現有好租客，具開發升值潛力，投資良機勿失。	 <b>投資良機</b> 西區 Arbutus W11/12 街，高尚地段，鄰近未來天車站，具升值潛力，9 間分契式旺舖，現有 8 間已出租，可合併或單獨購買，歡迎查詢。	 <b>溫市 西區 False Creek</b> , 環境優美，鄰近海濱走廊、科學館、食肆等。1 房加書房 578 呎連 1 車位、會所設施齊全包括：泳池、健身室、冷氣等，適合首次置業或投資，歡迎約看。				
<b>#109-7333 16th Ave., Burnaby</b> <b>\$680,000</b>	<b>#9127 149 St., Surrey</b> <b>\$1,590,000</b>	<b>#607-2108 Gilmore Ave., Burnaby</b> <b>\$928,000</b>	<b>#1306-4168 Lougheed Hwy., Burnaby</b> <b>\$898,000</b>	<b>#503-7321 Halifax St., Burnaby</b> <b>\$660,000</b>				
 <b>SOLD</b> 本那比城市屋 826 呎 2 房 2 廁+書房、南北向前後花園、番新廚房、浴室、花崗石檯面、木地板、壹年熟水爐等、包壹室內車位及儲物室、鄰近天車站、購物商場、交通方便、低於政府估價、快者得！	 <b>減</b> 建商請注意，連鄰居地，可建 8 層公寓用地，素里市中心，近天車站，55x116 地，現有 40 年屋 2,025 呎，4 房 2 ½ 廁雙車房，交通方便，鄰近 Guildford 商場，T&T 超市，天車站等。	 <b>減</b> 本那比 Gilmore Place 960 呎 2 房 2 廁，擁有 495 呎獨立平台花園，包壹 EV 車位，儲物室。70,000 呎高級會所，室內外泳池、健身房、瑜伽室、電影院、音樂室、保齡球場、兒童康樂室、籃球場、高爾夫練習場，應有盡有。鄰近天車站、購物中心、T&T 超市，地點方便，請約看。	 <b>減</b> <b>Gilmore Place III</b> <b>SOLD</b> 本那比全新公寓，200 呎特大陽台，景色宜人，實用 945 呎 2 房 2 廁，連一 EV 車位，全屋木地板，高級廚櫃、家電，特大雙門雪櫃，超級豪華會所，室內外泳池、電影院、籃球場等，鄰近天車站，購物中心，Brentwood Mall 等，請約看。	 <b>新盤</b> 本那比近 SFU，清靜向南單位 935 呎 1 房加 1 大書房（可作第二房間），兩廁，包壹車位壹儲物間，全屋木地板，特大窗台，另有向南陽台，不銹鋼家電，室內洗衣乾衣等，大廈設施：健身房，桌球室等，請約看。				
<b>5761 Inverness St., Vancouver</b> <b>\$2,498,000</b>	<b>1125 Stevens St., White Rock</b> <b>新價: \$1,680,000</b>	<b>1280 Robson St Vancouver</b> <b>\$2,100,000</b>	<b>6311 Churchill St., Vancouver</b> <b>\$7,380,000</b>	<b>1433 W. 53rd Ave., Vancouver</b> <b>\$3,450,000</b>	<b>1528 W. 57th Ave., Vancouver</b> <b>\$2,180,000</b>	<b>2991 Noel Drive Burnaby</b> <b>\$1,790,000</b>	<b>9662 Shields Ave., Richmond</b> <b>\$1,550,000</b>	<b>#1506-7333 Murdoch Ave., Richmond</b> <b>\$866,000</b>
 <b>SOLD</b>	 <b>SOLD</b>	 <b>SOLD</b>	 <b>SOLD 1個月內售出</b>	 <b>SOLD</b>	 <b>SOLD</b>	 <b>SOLD</b>	 <b>SOLD</b>	 <b>SOLD</b>



www.mingshengbao.com

明声报 > 明声报  
com > www.mingshengbao.com > www.mingshengbao.com > www.mingshengbao.com > www.mingshengbao.com > www.mingshengbao.com > www.m  
明声报 > 明声报  
ngbao.com > www.mingshengbao.com > www.mingshengbao.com > www.mingshengbao.com > www.mingshengbao.com > www.mingshengb  
www.mingshengbao.com/van www.mingshengbao.com/van www.mingshengbao.com/van



# 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

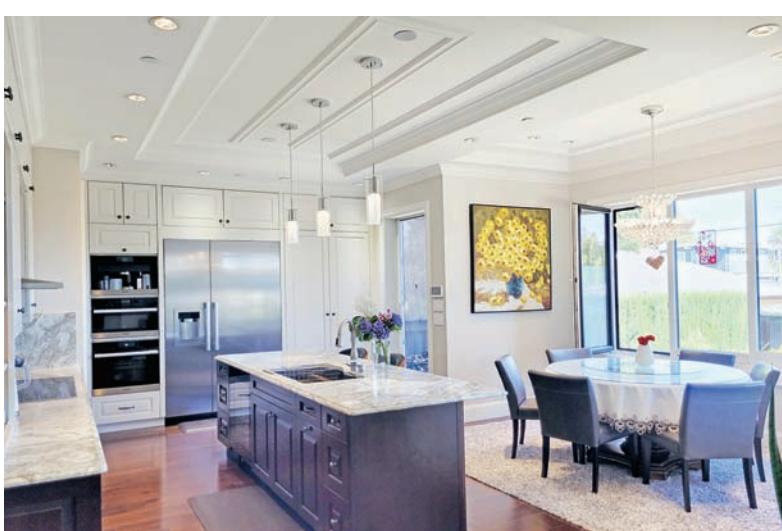
[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 溫西 South Cambie 區 絕美豪邸 頂級居家享受

位於溫西 South Cambie 區的絕美訂製豪宅。

**6878 Laurel Street** 坐落 8,265 平方呎 (57'x 145') 巨大平整地塊，近 5,000 平方呎室內面積。

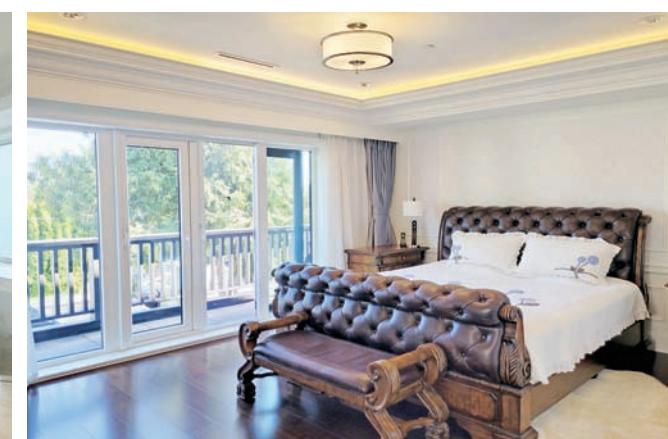
2 層 + 地庫美麗豪邸，全屋共 7 間臥室、書房和 7 間浴室。展現最高品質裝修工藝，雙層挑高天花，寬大開放式美食廚房，配備中式廚房及高端櫥櫃和頂級家電，以及大型花崗岩島台。家庭電影院、吧台、智慧安防系統、地暖、空調、空氣清新系統、蒸汽浴室等，一應俱全，享受舒適安全家居。美麗公園式私人庭院設圍欄。4 車庫加 2 車位。



溫市優越地段，優秀學區，步行可達提供 IB 課程的 Churchill 中學、Dr. Anne B. Jamieson 小學和 Sir Wilfrid Laurier 小學，鄰近 York House 和 Crofton 著名私校，Langara 學院也僅數步之遙，只要數分鐘到 Oakridge Park 和列治文，休閒、購物都很便利。請即電話預約看房！

**開價：\$5,680,000**

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

網址: [www.victorkwan.com](http://www.victorkwan.com)

電郵: [victorkwanyc@hotmail.com](mailto: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！

## RE/MAX #1 AGENT



**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

### 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，廚房和中廚配高端廚具電器，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！

**華麗豪宅  
7房+書房**



\$5,680,000

**Kerrisdale  
8,115呎大地**

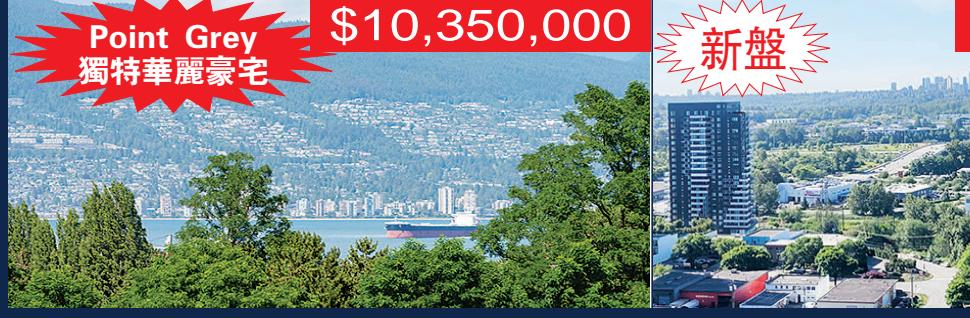


\$4,460,000

### 6878 Laurel Street

溫西 SOUTH CAMBIE 區華麗豪邸，坐擁 8,265 (57x145) 呎大地，室內面積約 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，開放式廚房，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檯面島台，高端櫥櫃和頂級電器，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！

**Point Grey  
獨特華麗豪宅**



\$10,350,000

**新盤**



\$1,298,000

**新盤**



\$1,780,000

### 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，均享有多迷人的山景，4.5 廈，精緻的設計，質量融入每一個細節，水泥石門廊和木地板，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 WEST POINT 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，更僅咫尺之遙。必看！

**Shaughnessy  
至尊豪宅新盤**



\$14,980,000

**SOLD  
2個月售出**

**新盤**



\$10,880,000

**SOLD  
2周內接近叫價售出**

**新盤**



\$3,890,000

**SOLD  
2天內售出**

**新盤**



\$7,980,000

**SOLD  
一個多月售出**

### 1529 W. 34th Avenue

超級全新 South Granville 豪宅 11,525.58 呎大地

**SOLD**



\$13,888,000

**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



4.87 英畝大地

\$9,980,000



樓地加多

10111 No 6. Road

列治文超級宏偉豪宅，佔地 4.87 英畝（約 212,137.20 呎），坐北朝南，高挑天花板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。室內約 10,296 呎，共 8 間臥室、8 浴室和 2 客廁，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，再加上中廚，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！

South Granville  
坐北朝南

\$3,680,000

South Granville  
50x132.5 呎大地

星期六 2-4 時開放

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（50x132.5），室內約 3,002 呎，共 6 間臥室，3 間浴室，美食廚房帶不鏽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！

投資機會  
8,627 呎大地

\$3,380,000



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。配地暖、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鏽鋼電器，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。最近在咫尺名校 Magee 中學、McKechnie 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！

全新豪宅  
室內約 6,476 呎

\$3,680,000

本那比  
9,577 呎大地

\$1,950,000

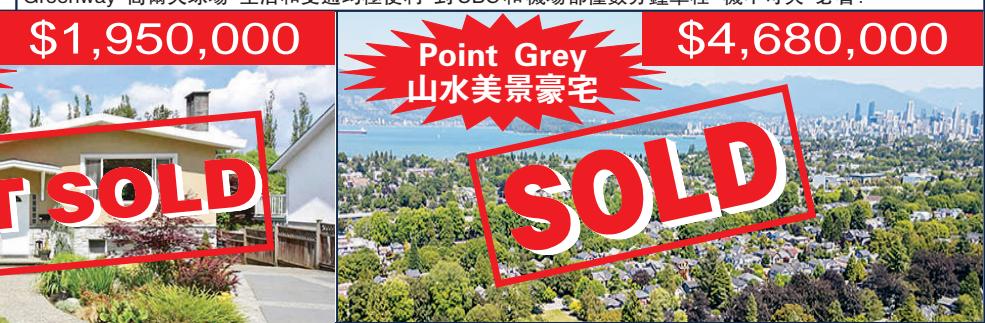


1649 W. 69th Avenue

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，櫥櫃和帶不鏽鋼新廚具，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，MCKECHNIE 小學，近名私校 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！

Point Grey  
山水美景豪宅

\$4,680,000



1493 55 Street

7921 Burnfield Crescent

3635 W. 14th Avenue



1925 SW Marine Drive

2716 W. 42nd Avenue

4027 W. 35th Avenue

溫西 S.W. MARINE 區豪宅！地大 18,000（100x180）呎，室內約 8,514 呎，5 臥室，6 全浴+2 客廁，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廳，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，豪宅擁有配齊設施如私人電梯，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。專業園林花木，私密性極佳，可作休閒憩靜，共醉良朋。入讀名校 MAGEE 中學，MCKECHNIE 小學，近 CROFTON-ST. GEORGE'S 私校及 UBC。購物交通方便。請約必看！

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！

溫西 DUNBAR 區，尊貴地段的華麗豪邸，坐擁 6,512.25（50x130.25）呎大地，室內面積近 4,754 呎，最佳位置：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，開敞式廚房，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島台，配高端櫥櫃和不鏽鋼家電。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樂趣。配備地熱、空調、新鮮換氣系統，智能家居保安系統。地下室配 528 呎一臥室獨立套間，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！

新盤 \$5,480,000

Shaughnessy  
9,000 呎大地 \$4,850,000Shaughnessy  
8,262 呎街角大地 \$4,980,000

\$3,880,000



4085 W. 33rd Avenue

1292 W. 38th Avenue

1192 W. 37th Avenue

6111 Riverdale Drive



#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! 手上佣有大量自用买家、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)

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。三层特高楼底, 手工精致, 全屋冷暖气设备, 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帘即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和中房, 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人造草皮的小型高尔夫练习场, 地下室有 4 房合租出租单位, 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窗帘及电动前门铁卷帘, 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 名私校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2



超值!  
抵买!

建有 2 房后巷屋

\$6,888,000  
~~\$6,998,000~~  
~~\$7,388,000~~

9/6 及 7 (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 英呎天花板, 上下层各有 10 英呎天花板, 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私校、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 呎高楼底, 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 名私校, Kerrisdale 小学和 Point Grey 中学校区。

新盘 2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

4447 W15th Ave, Van.

5



\$5,880,000

6



\$3,850,000

尊贵温西 MacKenzie Heights 区, 邻近公园及运动场名校网 9 年新房子, 共 4 层, 坐南朝北, 占地 50x130.5 (6,525 平方呎), 室内 5 房+书房 6.5 卫共 4,235 平方呎, 20 英尺高的天花板, 开放式客厅和餐厅, 实木地板, 中西美食厨房配名牌电器, 空调和鲜风换气, 楼上(二楼和三楼)设有 4 间套房, 主卧浴室配有按摩浴缸和蒸汽浴。地下室设有家庭影院, 酒吧及美观温度控制玻璃酒房和宽敞娱乐室, 桑拿浴室和客房, 正层有宽大室外露台可观望后院泳池, 美丽庭院设有小型高尔夫球场和推杆, 3 车库及 2 个额外停车位。邻近公园、名私校 Crafton House 和 St. George, 入读 Lord Kitchener 小学和 Prince of Whales 名中学。

7



低于政府估价  
\$3,616,700

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 名私校, 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。

8



\$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.

9



\$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。

10



\$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项目, 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!

11



\$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 车房。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。

12



已售出  
低于政府估价:  
\$1,943,200 \$1,800,000

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 平方呎), 设有 5 间卧室和 2.5 卫浴, 建筑面积 1,902 平方呎, 楼上设有 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

怡富 地產

ROYAL PACIFIC REALTY  
CORPORATION

\* 大溫地產局 2009 年資料

鍾太

# Winnie Y. Chung

Personal Real Estate Corporation

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

手提: 604-671-8260

怡富 地產  
ROYAL PACIFIC REALTY  
CORPORATION

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

13 山景、河景、城市景观



\$1,290,000  
~~\$1,338,000~~

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。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卫浴, 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。附近有天车站和即将开通的地铁, 交通便利。

15 山景和城市景



\$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、义大利 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, 带上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 街桥, 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!

16 办公室出售



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

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隔空空间, 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!

17 Viewstar



低于政府估价  
\$774,000

\$659,000  
~~\$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。几步之遥可达新建的 "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。

减价 #233-13986 Cambie Road, Rmd.



\$1,680,000  
~~\$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!

#6-8231 Francis Road, Rmd.



\$1,090,000

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 Palmer 中学。

新价 #423-7058 14th Ave, Bby.



\$549,900  
~~\$569,900~~

9/6 (六) 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

21 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, 美丽庭园, 地点适中, 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

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。

3320, 3330, 3346, 3356 W 41st Ave., 3862 W41st Ave, 5737 & 5761 Olympic Street, Van.

23 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 塊地)

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。

25 SUBJECT PROPERTY

Dunbar St.

\$16,520,000

Dunbar St.

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 Grey 中学, Crofton House 名私校, 数分钟车程可到 UBC 和 St. George's 名私校。

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



### A 岩石山水畫

用航拍機從「上帝視角」拍攝，更樓石前的海蝕平台化身成北宋名畫《千里江山圖》，視覺上非常震撼，為拍出最佳效果，遊人紛紛在地上「躺平」。

(周群雄攝)



### B 「薄餅」小島

從水平角度看東平洲，小島就像一塊未加餡料的薄餅，與後方大鵬半島陡斜的七娘山相映成趣。(周群雄攝)



### C 龍落水

邊緣呈三角形的白色石脊驟眼看就像龍的背鱗一樣，由山邊一直延伸入海。(周群雄攝)

# 「上帝視角」東平洲打卡 岩石上的《千里江山圖》

暑假是外遊旺季，當其他人一窩蜂湧向遠方的大街小巷打卡，何不來個逆向操作，留港發掘美景！記者今次帶大家來到香港東北水域大鵬灣的東平洲，在這個面積僅1.16平方公里的小島上，打卡靚景異常密集，特別是一幅貌似北宋名畫《千里江山圖》的天然地貌，近年因航拍機普及而引起注意。即使你以往曾經到訪小島，為了這幅「山水畫」也值得舊地重遊。

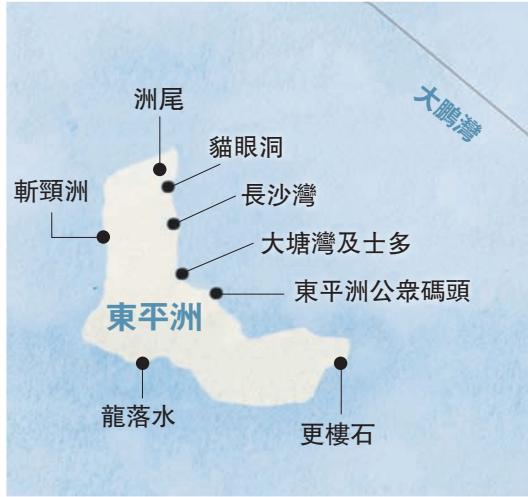
文：周群雄

東平洲屬香港聯合國教科文組織世界地質公園的一部分，以獨特沉積岩地貌和豐富生態資源聞名。遊客可從馬料水公眾碼頭乘搭渡輪前往，但留意班次很少。航程長達90分鐘，幸沿途風光絕對不會讓人沉悶，例如會經過船灣淡水湖、塔門、黃竹角嘴的煙肉石等，而進入廣闊的大鵬灣後，離遠便可見到一個外形像一塊薄餅的奇特小島，那便是東平洲了。

### 逆時針環島 最後一站到更樓石

在東平洲公眾碼頭下船後，要環島行有兩種方法，一是利用長約6公里的「平洲環島郊遊徑」，二是沿岸邊而行，雖然後者可直接行經各打卡位，但部分路段受潮汐漲退影響，礁石濕滑或被水淹，所以建議還是使用郊遊徑前行，到打卡位附近再從郊遊徑走下岸邊，務必注意安全。現時不少遊客都是為了「千里江山圖」及更樓石而來，下船後都會一窩蜂趕到這個景點，為免人多擠迫，所以今次選擇逆時針環島，最後一站才到更樓石打卡。

下船後先轉右向洲尾方向前行，首先經過大塘灣的土多，其後便見到島上最長、最漂亮的白色沙灘——長沙灣，沿路可見海水湛藍清澈。步行約15分鐘後來到洲尾，岸邊開始露出塊狀結構的粉砂岩。參考官方資料，這些碎裂成一塊塊豆腐或魚鱗形狀的岩石，因長年累月遭受地質運動擠壓，岩石才會由完整一大塊變成細碎。差不多望到位於洲尾的郊遊徑牌坊時，左邊的山壁有一個被稱為「貓眼洞」的景點。部分遊客會鑽進洞內爬幾步上另一邊的小洞口拍照，不過洞內的空間狹窄，一不小心就會擦損皮膚，打卡宜注意安全。



### 斬頸洲峽道打卡 觀「蟠龍」潛入海

穿過郊遊徑牌坊後，山徑路況變得較崎嶇，沿路有一點上落坡，但難度不算高，繼續前行約15分鐘，便可跟隨路牌指示離開郊遊徑，向下走到斬頸洲。從高空俯瞰，斬頸洲的形狀猶如被「斷頸」的岩石，與主島之間隔着一條闊數米的峽道，據說是因長期的海浪侵蝕與風化作用而形成，走在峽道之間，兩旁的岩壁直削而層理分明，抬頭望雖然未至於狹窄得呈現「一線天」的景觀，但視覺上也非常獨特。

在斬頸洲打卡及小休後，原路折返郊遊徑，再前行約15分鐘就會來到「龍落水」的分岔口，走下岸邊，可見到一條邊緣呈三角形的白色石脊由山邊一直延伸入海。資料顯示這層岩層由燧石白雲質粉砂岩組成，其抗蝕度較旁邊的岩層強，因而可在長期海水侵蝕下保留獨特形態，外形就像一條蟠龍正從山上潛入海中。

走回郊遊徑，再前行約20分鐘便會來到這次的打卡重點位置——更樓石。更樓石是兩座隆起於平台上的海蝕石柱，它們原先是一塊巨石，由於岩石之中的裂隙長年受到風化及侵蝕而不斷擴大，同時岩石左右兩邊的結構相對中間部分較能抵抗海浪侵蝕，因此較脆弱的中間部分崩塌後，便形成現時的景觀。

而更樓石前方的海蝕平台，正是此行的重頭戲。在航拍機未普及的年代，遊人只會驚歎於那層層疊疊的沉積岩紋理；但自從有遊客用航拍機從「上帝視角」拍攝後，才驚覺這片平台在潮退後，竟呈現出猶如中國山水畫般的山巒相疊意境，褐紅、墨綠、青紫的岩石色彩交織出一幅天然的青綠山水畫卷，驟眼看與北宋王希孟的名作《千里江山圖》有幾分神似。就算沒有航拍機，也可走上右邊斜度較平緩的更樓石俯視，雖然畫面不及航拍角度震撼，但仍可看到奇特的岩石結構。

打完卡回程，由於岸邊通往碼頭的石層較高，很少會被海水淹沒，因此也可選擇直接走回碼頭，路程約需15分鐘。如果還有時間，不妨到碼頭附近的士多休息及品嘗美食，順便振興一下這座小島的經濟。



#### 峽道

將斬頸洲與主島隔開的峽道是東平洲另一熱門打卡位，如想等到場地「清空」才影相，就要非常有耐性或借助AI「執相」。

(周群雄攝)



#### 長沙灣

長沙灣是東平洲上最長的沙灘，海水非常清澈。

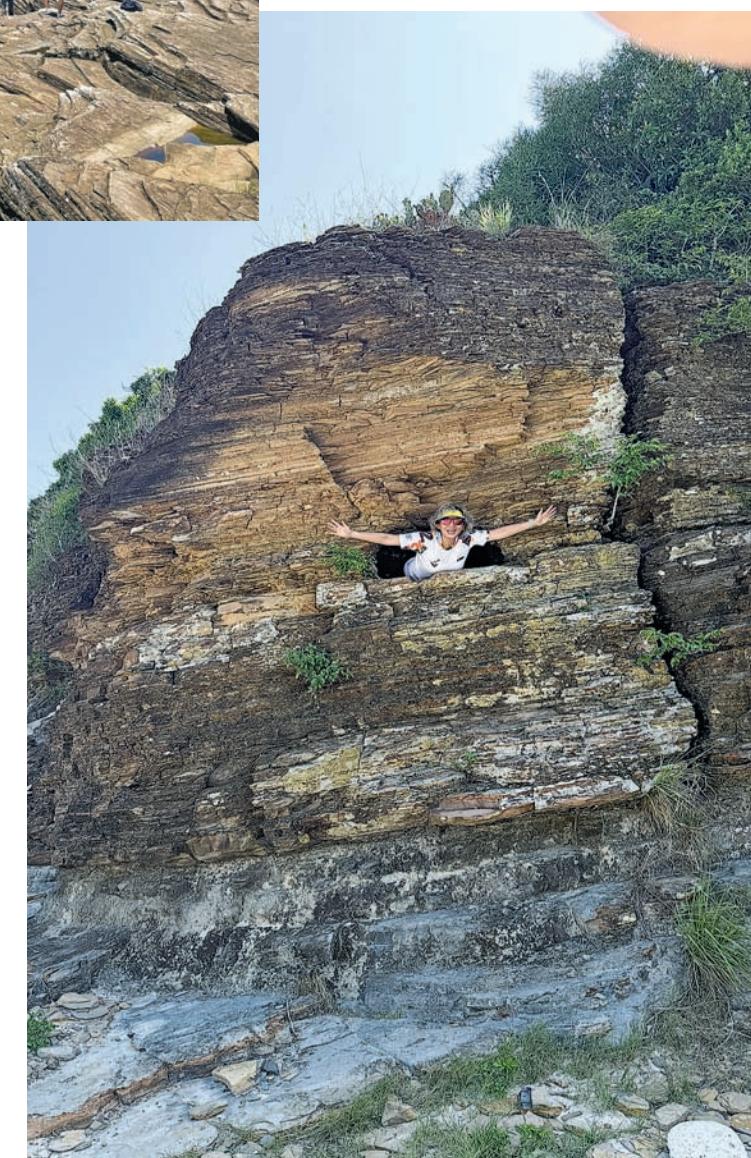
(周群雄攝)



#### 更樓石

隆起於海蝕平台的兩座更樓石，右邊一塊斜度較平緩可輕鬆行到高處，而左邊的更樓石則要手腳並用才可攀上，有一定危險。

(周群雄攝)



#### 貓眼洞

位於洲尾郊遊徑牌坊附近的貓眼洞，部分遊客會鑽進洞內的「石窗口」拍照。

(周群雄攝)

## 航拍機不可飛高於90米

用航拍機前必須先了解香港法例，根據《小型無人機令》，操作航拍機有幾點必須注意：

#### 重量限制：

操作重量超過250克的無人機，機主及遙控駕駛員都必須註冊

#### 飛行高度：

飛行高度不得超過地面以上90米（約300呎），以免影響其他飛行器

#### 注意安全：

必須在視線範圍內飛行，並與無關的人群保持安全距離



# 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



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)