



地產金頁電子版

本期目錄
CONTENTS

金頁速遞	P1
樓市快拍	P20
按揭百科	P20
社區脈動	P21
按揭利率	P23
金頁專題	P26-28
置業資訊	P29
名人家居	P30-32
金頁家居	P33-35
安居樂業	P36-37
命轉乾坤	P40
創意空間	P46-47

604-813-8111 Winnie Lam 林太
604-813-8311 Edgar Sung 宋先生

Sutton Group Vancouver First Realty

THE WINNING TEAM

卑詩明年樓市料量價齊升

銷售漲逾1成 平均價反彈2.8%至99.1萬元

卑詩地產協會發布第三季度樓市預測，預計明年全省住宅成交量將增加逾一成，平均價格亦有望小幅上漲至99.1萬元，大溫地區明年亦有望量價一同反彈，成交量有望增加逾一成半，平均樓價亦微升至127.5萬元。

報告預計，今年中央放盤系統(MLS)全省住宅成交量將按年下降2.2%至72,840間，但預計明年全省住宅成交量將按年增加10.7%至80,600間。與此同時，今年全省平均樓價預計為96.44萬元，按年下跌1.8%，但隨着市場逐漸平衡，明年有望反彈2.8%至99.1萬元。

協會首席經濟分析師奧格蒙森(Brendon Ogmundson)表示，與貿易相關的不確定性打亂了今年上半年樓市回歸正常的預期，雖然全省住宅成交仍然疲弱，尤其是在低陸平原地區，但許多市場正恢復到長期平均銷售水平，並有望在明年保持一定勢頭。

報告還指出，由於過去幾年銷售放緩，全省二手房屋庫存已穩定在略高於4萬間的水平，情況逾十年來未見，因此預計在需求強勁的地區樓價將溫和上漲，而低陸平原等需求較弱的市場則將面臨樓價下行壓力。

大溫明年成交料升15.4%

數據顯示，全省只有大溫及菲沙河谷預計今年價量齊跌，其中大溫今年全年成交量預計為2.6萬間，較去年減少1.6%，但預計明年將反彈大幅15.4%至3萬間，今年平均樓價預計為125萬元，按年跌3.2%，但明年有望反彈2%至127.5萬元。

至於菲沙河谷，今年全年成交量預計為1.2萬間，按年大跌13.2%，但明年有望大幅反彈16.7%至1.4萬間；區內今年平均樓價預計為101萬元，按年下跌2.8%，但明年料反彈2%至103萬元。

智利域是另一預計今年成交量下跌的地區，總銷量預計為2550間，按年跌7.4%，但明年料反彈9.8%至2800間；平均樓價預計亦從今年的77萬元升2.6%至明年的79萬元。

鮑威爾河及陽光海岸地區今年銷量預計為350間，按年增幅達15.9%冠絕全省，明年預計增長7.1%至375間；今年平均樓價亦預計按年上漲4%至63.1萬元，明年有望再微升0.6%至63.5萬元。

溫哥華島及維多利亞後市同樣看好，其中溫島今年預計住宅總成交量達7400間，明年有望再增加4.1%至7700間，平均樓價亦預計從今年的75.7萬元上漲1.7%至77萬元；維多利亞總成交量則預計從今年的6700間增加4.5%至明年的7000間，平均樓價亦有望從今年的99萬元上漲2.5%至明年的101.5萬元。

至於內陸地區，奧肯那根、錦碌及葛特尼(Kootenay)亦維持正面發展趨勢，明年住宅總成交量預計將分別達至8500間、2600間及3000間，按年增幅依次為6.3%、8.3%及3.4%；明年平均樓價亦有望分別上漲至78.5萬元、63.5萬元及59萬元，按年增幅依次為3.3%、2.4%及3.5%。

此外，卑詩北部明年住宅總成交量預計為4200間，平均樓價料為45.5萬元，分別按年增加2.4%及1.1%。南和平河(South Peace River)是明年住宅成交量預測唯一下跌的地區，只有425間，較今年的440間減少3.4%，平均樓價則預計從今年的31.5萬元微升0.6%至明年的31.7萬元。



掃描二維碼可觀看
相關視頻。

大溫樓市明年有望量價一同反彈。

(網上圖片)

業界：明年春季料迎小陽春 惟未備牛市條件

有房地產業內人士分析，明年卑詩樓市仍存在較大不確定性，預料春季可能出現傳統的銷售小高潮，但不可持續，勸有意入市的民衆短期不要太樂觀，長期亦毋須太悲觀。

熊貓地產創辦人譚中偉表受本報訪問時表示，7月和8月的房地產市場較今年上半年確實有所好轉，成交量上升，但較正常年份的相應月份仍要低兩成，而且成交價都比較低。他強調樓價上漲的前提是銷售量增多。

對於今年秋冬以及明年卑詩房地產市場的走勢，他認為利弊因素均很明顯，一方面加拿大央行大概率還會繼續降息，民衆持有及購入房產的可負擔性提高，另一方面經濟基本面走弱，民衆購買力和購買意願下降，此外

關稅仍是較大的不確定因素。

他預計明年春季會延續傳統，出現一波銷售小高潮，但不可持續，因為讓房地產市場走入牛市的條件目前均不具備。

除了整體經濟疲軟，目前政府對房地產市場的監管過於嚴苛，限購和稅收等政策都未鬆綁，移民政策也愈來愈嚴，新增人口增長緩慢，這些都是不利於樓市大火的因素。

雖然大多數人仍在觀望，但現在亦已有人進場抄底，譚中偉指出：「沒有人能真正知道底在哪？我的建議是短期內不要太樂觀，長期看也毋須太悲觀。」

談及增長潛力，譚中偉稱一直以來都是周邊地區比大溫表現好，相信伴

隨新能源車的普及，駕車通勤變得越來越便宜，而且疫情後很多人都沒再回到辦公室上班，而是改為線上或混合辦公，這些都令人們選擇房產的思路有了些許變化，自然環境優勢成為人們重點考慮因素之一，房地產市場也有「去中心化」趨勢。

他以溫哥華島和史高米殊為例分析指，這些地區往往樓價相對較低，但伴隨交通改善和人口自然增長，尤其本地人和退休人群的遷入，市場需求自成一體，增值潛力較大。數據顯示，這些地方的樓價雖然不會經歷大溫核心區域的暴漲，近兩年亦沒有出現暴跌，自疫情至今整體保持穩定的小幅增長，具有更好的長期價值。



許太



2008



2015



2024



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



REALTORS
Care®

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

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



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

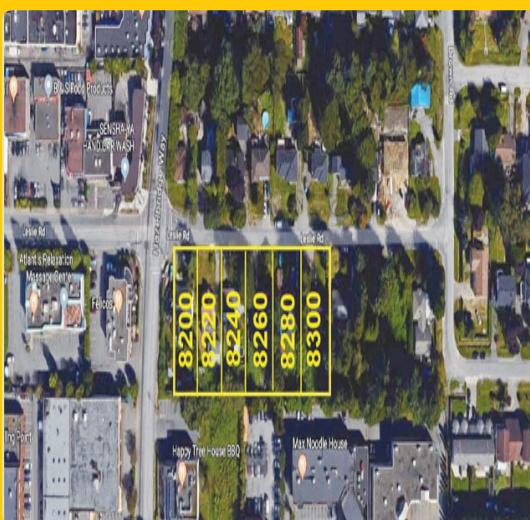
現樓銷售中心

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



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



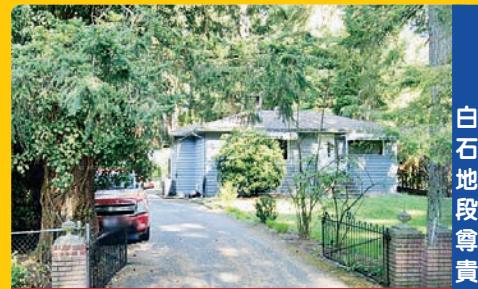
401-7011 Blundell Road, Richmond

▲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

已售

319-12339 Steveston Highway, Richmond



新盤

已售

32-6100 Woodwards Road, Richmond

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' x 10' 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、傢俬電器展覽廳、職業/貿易學校、牙醫和其他醫療保健服務等。每月基本租金\$7,856.33/\$26呎，另加地稅及管理費月約\$3,021.67/\$10呎，月租共\$10,878。大出血減售價\$1,838,000



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" x 42'7")。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



新盤

115-12500 Horseshoe Way, Richmond

▲南列治文Riverside工業區10年新高級兩層混凝土倉庫，1,593呎(正層958呎+上層635呎)，正層樓高近10'，面闊23'9"，長40'3"，8'x10'前面板上落貨玻璃門，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



新盤

110-2981 Simpson Road, Richmond

▲位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight，Oak及Arthur Lang橋，91號及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(八則市府批準後可增至總面積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單位及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



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，實用間隔，2洗手間，1員工休息茶水間，兩停車位。可輕鬆前往Oak、Knight 和 Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。只售\$938,000



正層2,943呎面闊30呎

▲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



北列治文工業單位出售

2088 No. 5 Road, Richmond

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



百家店旺舖出售

1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

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



北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

1005-10011 River Drive, Richmond

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



101-2691 Viscount Way, Richmond

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



本拿比旺舖出售

1206-4500 Kingsway, Burnaby

▲著名麗晶廣場正層626呎旺舖(寬闊面積約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



北列治文靚商業樓盤出售

108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Alliance Vanguard"，位於車水馬龍Alderbridge Way夾Shell Road。3,416呎兩層寫字樓/陳列室/倉庫，正層2,269呎(後面1,124呎倉庫樓底21'9"及前面陳列室樓底11') + 樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重每呎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、脊醫、針灸、律師、公證行、金融、房地產、保險)等。月租\$7,230.58 (\$5,124.18呎+地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST。



北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

233-2688 Shell Road, Richmond

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



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



頂層1房配備冷氣，新盤！

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'uKwuuks 小學、Burnett 中學及河堤小徑。

▲#405-6011 No 1 Road, 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.



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.

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

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

極佳 853呎 2 房 2 浴室，新盤！

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.

10 睡房 9.5 浴室 \$4,700,000



減

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，絕佳間隔，樓上寬大 4 睡房，正層有 1 睡房，共 3.5 浴室。舒適的前廊，客廳可通往平台；門廳設有天窗自然光充足；美食廚房配備燃氣爐，並配備大量楓木櫥櫃；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.

設冷氣城市屋 \$1,528,000



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.

TERRA NOVA 區 \$1,888,000



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 康樂室，3 睡房和 3 浴室，適合姻親或家庭商務/辦公室。共有 5 車庫和一個高樓底大車庫可停放船隻或房車。室內地熱供暖和空調，配備了許多客製化設施。請致電以了解更多詳情並安排私人看房。

▲ 13300 Blundell Road, Rmd.



全新單邊 4 房 3.5 衛浴室

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

▲#9-9500 Garden City Road, Rmd.



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'uKwuuks 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.



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.

超大 2 房 1.5 浴室

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

▲#109-10160 Ryan Road, Rmd.

三房公寓不到 30 萬！

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

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.

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。上層樓高 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

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 浴房，3 全浴，上層鋪硬木地板，新油漆，vinyl 窗戶，兩個燃氣壁爐，設有蓋露台及陽台可作康樂活動。優越靈活佈局，地庫直達屋外，另有寬大娛樂室。步行數分鐘至 Gray 小學，Sands 中學及 Mackie 公園。地點適中，往 Alex Fraser 橋十分快捷（直達列治文、New West 及本那比），沿 17 號公路至素里及蘭里。極罕有集寧靜與方便的家庭屋，適合成長中家庭，具租金收入及未來發展潛力。

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta

\$1,595,600

2 房加書房 875 呎



實惠可負擔

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

▲ #335-8091 Ryan Road, Rmd.

\$225,000

優質倉庫/辦公室



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.

\$1,298,000

倉庫出租



食品相關產業的理想之選

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

▲ #130-1991 Savage Road, Rmd.

\$21/呎

South Airport Terminal

租金 \$48/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。來往列治文非常方便。

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.

South Airport Terminal

租金 \$40/呎

Aug 22



▲ #43-6000 Barnard Drive, Rmd.

Aug 6



▲ #818-7831 Westminster Hwy, Rmd.

Aug 22

Jul 30



▲ #341-8091 Ryan Road, Rmd.

Jul 30



▲ 2546 E Hastings Street, Van.



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
西

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



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

溫
西

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



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

溫
西

溫
西

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。

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！

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。各處均經過定製升級，優質的生活空間，不要錯過！

溫

西 本期新盤



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！

溫

西



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



1705 1211 Melville Street \$1,659,900

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

溫
東

新價



2514 E 49th Avenue \$1,949,000

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

溫

東



212 7088 Mont Royal Square \$799,000

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

溫
東

新價



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



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。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。

5269 Dominion Street
\$2,650,000

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

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，輕鬆連接公共交通和主要道路。此外，週邊設施豐富，如公園、博物館及購物區，生活機能完善。此物業無論是投資或自住都是絕佳選擇！

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

8/31(日)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室、戶外空間和遛狗場。步行即可到達 Brentwood 購物中心商店、餐廳等。



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，配套完備，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

新價
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 Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



列治文 新價

131 6160 London Road
\$699,000

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



列治文

608 5508 Hollybridge Way
\$639,000

River Park Place Tower 3 By Intracorp 小 2 房 1 衛 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！



列治文

205 14100 Riverport Way
\$529,000

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！



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。



素里

8/31(日)2-4 時開放

2107 13778 100 Avenue
\$539,900

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！



素里

8/30(六)1-3 時開放

2712/2212 13685 102 Avenue
\$463,800-\$530,000

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



素里

8/30(六)1-3 時開放

207 7426 138 Street
\$465,000

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



素里

514 13350 Central Avenue
\$399,900

One Central! 1 房 1 衛 1 車位 1 個儲物櫃，室內面積 471 呎。近商店、餐廳、天車站等！非常適合首次購屋者或投資者！



高貴林

2978 Forestridge Place
\$2,799,900

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



高貴林

8 100 Wood Street
\$1,049,900

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



列治文

3004 570 Emerson Street
\$1,350,000

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！



高貴林港

2605 308 Alderson Avenue
\$479,900

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、健身房、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。

**3234 Osborne Street**
\$1,548,000

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

[Richmond Centre 全新住宅大樓]

—— Shape Properties 精心打造・列治文核心 ——

即將入伙 | 最後 7 套 | 錯過不再！

限時優惠：即減 \$100,000！

罕有頂層單位 | 1 至 3 房單位

僅由 \$759,000 起

現送儲物 Locker (價值 \$10,000)

查詢詳情，請致電：604-813-8111 林太

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU #1

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

可合併出售

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

優越地段，正向正 Winona Park 公園，往 Marine Gateway 加拿大線天車、列治文、機場、渥列治及溫市中心均十分方便。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、溫市中心及渥列治十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。RM9，列入 Marpole 社區發展計劃內，可重建 4 層高公寓。

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

素里罕有超過 7.5 英畝大宅，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 罕有超 7.5 英畝大宅，15 分鐘至一切生活所需，現有超過 3,000 呎大屋，邊角地段，3 層高獨立屋 4858 方呎，共 8 睡房，5 浴，間隔實用，校網：Maple Grove 小學及 Magee 中學。先買可自住，後重建，潛力無窮。

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

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

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

溫東 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 \$2000。主層 3065 呎加後巷屋 835 呎，共 3900 呎。再加 Bonus 836 呎。

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 \$2000。主層 3065 呎加後巷屋 835 呎，共 3900 呎。再加 Bonus 836 呎。

8/30及31(六、日)
2-4時開放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，正層家庭辦公室，廚房設餐飲間，街道綠樹排列，近頂尖學校、公園及購物，往渥列治及列治文、機場十分方便。



8/30(六)2-4時開放

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。



8/30(六)2-4時開放

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 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學及 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、廚櫃、家電、浴室、燈飾、雙層玻璃窗、熱水缸、洗衣、乾衣機、室內油漆等……。地庫，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 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學及 David Thompson 中學校網。

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。

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

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

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

優越西區 Marpole 結實平房，來往機場、列治文及溫市中心均十分方便。R1-1 Zoned 地 4785.5 方呎 (41.5x115.32') 平坦地。現有 7 睡房 3 浴，室內 2656 呎。極具發展潛力，可設孖仔屋、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 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。

8/30及31(六、日)
2-4時開放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。



8/30(六)2-4時開放

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

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



8/30(六)2-4時開放

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

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

#808-1568 Alberni St., Van.
\$1,649,800

由著名發展商 Westbank 興建之 Kengo Kuma，由日籍建築師 Kengo Kuma 設計及策劃，別樹一格，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 個儲物室，及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。

#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 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 倉庫。

#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，大車庫。實用寬敞，設私人圍欄庭院。步行可達購物中心、餐廳、公園與公共交通。寧靜、管理良好，難得機會！

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

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

8/30及31(六、日)
2-4時開放8577 Aquitania Place, Van.
\$1,098,000

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



8/30(六)2-4時開放

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

本那比 Brewood，Triomph，柏文，2 睡房 2 浴，687 呎，1EV 車位，1 個儲物間。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。信步至天車站、餐廳及一切生活所需。



8/30(六)2-4時開放

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

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

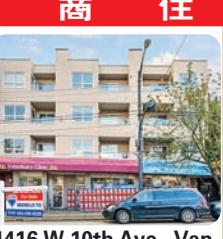
素里寛大 2 睡房 2 浴柏文，室內 816 方呎，Park George 邊角單位，有環迴露台，欣賞美景，天然採光，信步至 King George 天車站，往素里 SFU 大學，Kwantlen 理工大學，Central City 購物中心及 Quibble Creek 公園均十分方便。設施：戶外及戶內泳池、健身房、桑拿及蒸氣室等。設 EV 充電。校網：Lena Shaw 小學及 Guildford Park 中學。

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

Gilmore Place by Onni 興建，向西北 1 睡房，545 方呎。9 呎樓底，望向北溫群山，及太陽房，可種小盆栽或作舒適閱讀間，另 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。

#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 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，地下保安單位。家庭社區，設施齊備，近 UBC 大學，Timble 公園，Spanish Banks 沙灘。住宅單位木地板、設壁爐、私家露台向北溫群山。

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

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

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

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

michelleyu.com

*Based on RE/MAX Top 50 Canada Jan-Sep 2020 (

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & 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。



西區 W41St Ave (坐南向北)

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



東區 4300 Block Victoria Drive

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



3300 Block Queens Ave, Vancouver

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



49th / MacDonald Street

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



東區 4500 Block Todd Street

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



西區 McDonald St / SW Marine Dr

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



**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)



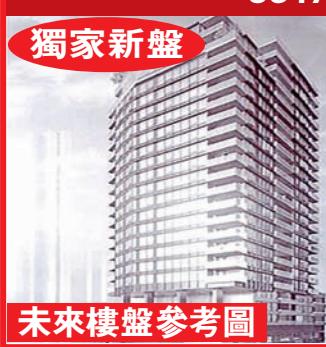
新盤



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

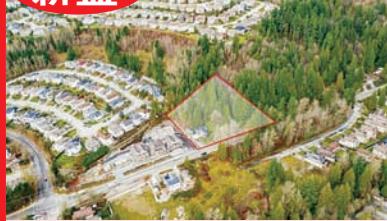


未來樓盤參考圖

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

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



具有潛力作土地併購銷售，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併購銷售，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



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！



**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

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

新盤



JUST SOLD 剛售出



JUST SOLD 剛售出



JUST SOLD 剛售出



JUST SOLD 剛售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出



JUST SOLD 剪售出





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)

擁有多大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#1
西區2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)地產局最頂級
金牌經紀大獎
精國、粵、英語LDG 高尚地產
REALTY

微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

Wechat ID: Dengreality



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。

Rex Hua
604-780-8887

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

新盤

JUST SOLD 2天內全價售出

近 SFU 購物交通便利

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

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

新盤

4 房 3 衛及書房！家庭首選！

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

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

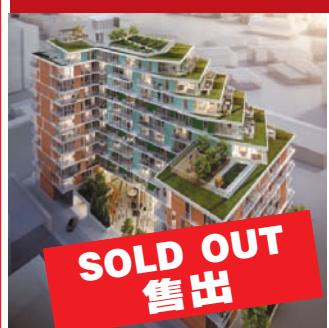
新盤

每平方英呎僅 \$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

**SOLD OUT
售出****SOLD OUT
售出****SOLD OUT
售出****SOLD OUT
售出****SOLD OUT
售出****SOLD OUT
售出**

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
Sutton GROUP



Master's Award
Sutton GROUP



Diamond Award
Sutton GROUP



Platinum Award
Sutton GROUP

網頁: www.stellayiu.com

電郵: 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呎高樓層。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。

列治文食品批發生意

售\$300,000

#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。

列治文商業物業出租精選

#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接待處及1廁所。每月基本租金\$2,510，附加租金\$945，每月總租金\$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。

溫西商業樓盤出租

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

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

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

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



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用品供應.....等。貨倉是位於列治文，貨倉及銷售處合共6,144呎。每月總租金\$12,752(已包括基本租金，GST，管理稅及物業稅)。租約至2029年5月31日，可繼續租約。業主想退休，可供培訓。詳情請電。

604-313-8831

**TOMMY NG & TEAM**
REAL ESTATE GROUP**Michelle Miao****星期六2-4時開放****19088 63 B Ave., Surrey**

Clovedale 安靜5房別墅，地7266呎朝南，新近裝修。主層有1臥室，廳房特大，配空調。近400呎娛樂露臺和大後院，雙車庫有電動車充電樁。近輕軌站，大統華購物中心、學校、公園、娛樂中心、和西三一大學。

\$154萬9**新盤****1135-4380 No. 3 Road Richmond**

列治文黃金商業地段龍頭商場百家店，高人流多泊位，罕有902呎地舖可交吉供創業，近美食廣場四面佛入口，步行至天車站時代坊及各大商場。

\$74萬9**新盤****6388 No. 3 Road Richmond**

列治文核心甲級寫字樓，罕有相連單位共1231呎，對中心商場靠天車總站，頂樓向東安靜園境，大量訪客車位，可靠租客高回報，投資首選。

#1200-580呎 **\$69萬9**
#1205-651呎 **\$79萬9**

68-5550 Admiral Way, Delta

南三角洲新區Hampton Cove名建商Polygon城市屋有花園景，3大房2.5浴，下並排2車庫及書房(可改做1睡房)，五星級會所，四通八達，15分鐘到列治文。

\$106萬**905-1238 Seymour St. Vancouver**

溫哥華市中心Yaletown 9樓邊間單位，客廳15呎高樓底(相當於17樓)，全面裝修862呎，1臥室加書房，面向Emery Barnes公園。1停車位，5分鐘行到耶魯鎮和天車站。

\$89萬9**2003-13303 Central Avenue Surrey**

素里市天車站側，8年新公寓，2房+書房石屎柏文，東北單邊220呎特大陽台山景和水景，木地板，名牌電器，1車位及儲存室。行到市中心大統華超市及大學。

\$59萬9**剛售出****7551 Gilbert Rd., Richmond**

列治文近中心11,700呎地，4,700呎大宅，6房6廁(2房獨立套間分租)3車房靚裝修，排別墅開發潛力，可行到圖書館及中心商場。

\$299萬網址：www.tommyng.ca電郵：mail@tommyng.ca

604-771-0321

「志成」服務，誠懇週到榮獲大溫地產局20年金牌經紀終身會員獎
Life Member of the Medallion Club**Tommy Ng PREC*****11240 Granville Ave., Richmond**

自建屋佔地約半英畝，配有獨特的雙樓梯。寬敞的18英尺高樓底，9臥室5浴3廚房(包括2個2房套間分租。)安靜的社區，鄉村風格，數分鐘到市中心。送1英畝的藍莓地，具潛力。

\$299萬**8800 Ashby Pl., Richmond**

列治文近市中心 裝修4房屋(窗，廚房，浴室，地板，油漆)主房有冷氣，高樓底客廳大廚房，步行到小學公園。名中學 Palmer 及 McRoberts 近商場，超市及酒樓、交通便利。

\$164萬9**5-8591 Blundell Rd., Richmond**

列治文近中心特式3房3衛城市屋12呎高樓底客廳有壁爐，新近裝修，大陽台大飯廳，主人套房有天窗，行到商場名中學 Palmer。

\$98萬8**203-9200 Ferndale Rd., Richmond**

列治文近市中心700呎1房+書房公寓，高級配備：不銹鋼電器，大廳房大陽台，會所設施，行到中小學，大公園，公眾市場，近中心商場，崑崙大學及沃爾瑪店。

\$59萬8**8340 Blundell Rd., Richmond**

列治文近市中心8500呎地座南向北3710呎大宅5房+書房3車房，(包括下層2房可改獨立出租單位)。一流手工材料，中西廚房。名校St. Paul小學及 Palmer 中學。9分鐘行到商場，超市及酒樓

\$286萬**列治文市中心**

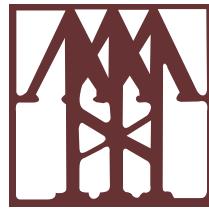
最具規模住宅區5公寓樓罕有安靜朝南花園景2房石屎公寓，自家冷氣高級廚櫃電器，星級會所室內游泳池，行到大商場天車站。

\$92萬9千8百**本那比近天車站全新柏文急讓**

高級水泥柏文高樓底有空調，豪華會所大花園，旺中帶靜，數分鐘行到天車站及大商場。

1房 \$69萬9

歡迎來電查詢



HUGH&McKINNON REALTY

SERVING THE FRASER VALLEY FOR OVER 100 YEARS • www.hughmckinnon.com • Toll Free 1-888-419-1909



平面圖及更多房屋錄像，可登入

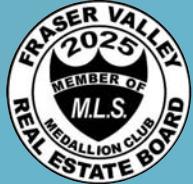
Beebe Cline



Business: 604-531-1909 (24 hrs) • Cell: 604-830-7458
bcline@shaw.ca • www.whiterocklifestyles.com

www.whiterocklifestyles.com

If it's important to You....
 It's important to Me



13922 Terry Road, White Rock

- 海景豪宅 27,878 平方呎
- 政府估價: \$6,257,000 / 開價低於估價 \$869,000
- 三層獨立屋面積共 6,808 平方呎
- 共 6 臥室 / 8 浴室, 設有電梯與備用發電機
- 配備冷氣系統及地板供暖
- 使用 Miele、Wolf 及 SubZero 頂級家電設備
- 特大三車位車庫, 加熱車道設計
- 坐落於尊榮專屬街道, 無車流干擾
- 附設 1,352 平方呎可步出式海景套房
- 學區: Ray Shepherd 小學 & Elgin Park 中學

[Video Tour: https://vimeo.com/1099038569](https://vimeo.com/1099038569)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/3j8z6kf7](https://tinyurl.com/3j8z6kf7)

\$4,999,000 • MLS#R3014723



12503 28 Avenue, Crescent Heights

- 地大: 27,780 平方呎
- 住宅面積: 6,027 平方呎, 3 層, 步入式地下室
- 大型木框設計, 建造者: Keith Penner
- 運動場 - 混凝土游泳池和匹克球場房
- 車道: 997 平方呎共三車庫, 空調
- 拱形開放式帶有頂棚陽台、甲板露台及庭院: 2,895 平方呎
- 海洋、河流、田園及山景 • 997 平方呎辦公區, 半完工套房
- 4 臥室, 主臥位於主層, 健身房及 2 間辦公室
- 校網: Crescent Park 小學 & Elgin 中學

[Video Tour: https://vimeo.com/956779375](https://vimeo.com/956779375)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/4wvs6xyn](https://tinyurl.com/4wvs6xyn)

\$5,495,000 • MLS#R3015597



2279 130A Street, Chantrell, 南素里

- 私人 14,810 平方呎西南朝向圍欄庭院
- 圓形車道, 寧靜街尾位置 • 全新屋頂、熱水器及高效能暖爐
- 寬敞單層獨立屋, 建築面積 3,274 平方呎, 4 臥室 / 3 浴室
- 硬木地板, 主臥室位於主層
- 配備 Wolf 天然氣煮食爐、抽氣系統及嵌入式焗爐
- Sub-Zero 食櫃、冰箱 / 冷凍櫃及抽屜式冰箱
- 儲物空間充足, 附設暖氣儲物間
- 前後院灌漑系統, 溫室及可伸縮遮陽篷
- 修剪整齊園藝綠籬 • 三車位車庫
- 學區: Crescent Park 小學及 Elgin Park 中學

[Video Tour: https://vimeo.com/1062573037](https://vimeo.com/1062573037)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/2p9zjy9](https://tinyurl.com/2p9zjy9)

\$2,299,000 • MLS#R3030116



1343 132B Street, Ocean Park

- 全海景盡收眼底 • 總面積 4,305 平方呎共三層樓
- 5 臥室 / 4.5 浴室, 配備空調
- 禪風設計, 營造寧靜悠然居住氛圍
- 2020 年 Hyer Homes 全屋翻新室內重新設計 + 更換屋頂, 耗資超過 \$800,000
- 配備中式炒鍋廚房 • 主層海景主臥套房
- 樓上三臥室皆享海景
- 地下可直出庭院, 位處寧靜街尾 (cul-de-sac)
- 學區: Ray Shepherd 小學 & Elgin Park 中學

[Video Tour: https://vimeo.com/1098367451](https://vimeo.com/1098367451)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/3ajc73t6](https://tinyurl.com/3ajc73t6)

\$4,280,000 • MLS#R3024915



13044 14 Avenue, Ocean Park

- 位於海洋公園中心地帶
- 住宅面積: 2,265 平方呎 / 地段面積: 8,052 平方呎
- 4 臥室 / 2 全浴 + 桑拿房 • 高挑起居空間, 現代設計
- 充足的窗戶及多個天窗 • 廚房配有多石英表面
- 主臥室可欣賞花園景色 • 閣樓臥室提供隱約海景
- 綠化庭院, 西向圍欄花園 • 室內外全新油漆
- 車道出入, 安靜無交通街 • 靠近海灘
- 校網: Ray Shepherd 小學及 Elgin Park 中學

[Video Tour: https://vimeo.com/1095795093](https://vimeo.com/1095795093)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/4ebxzny](https://tinyurl.com/4ebxzny)

\$1,875,000 • MLS#R3017080



15 1725 Souther Crescent, Sunnyside, South Surrey

- Englesea Place 角落單位聯排別墅
- 南向採光, 園林式環境 • 2 臥室 + 書房 / 2.5 浴室
- 兩層樓面積共 2,182 平方呎
- 兩間超大臥室套房
- 戶外泳池 & 會所設施
- 可養 2 隻寵物 (最高 18 吋 & 40 磅內)
- 步行可達 Semiahmoo 購物中心及購物區
- 校網: Thrift 小學 & Semiahmoo 中學

[Video Tour: https://vimeo.com/1105273574](https://vimeo.com/1105273574)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/yzvxm7r7](https://tinyurl.com/yzvxm7r7)

\$1,148,000 • MLS#R3026872



**503 14824 North Bluff Road,
"Belaire" White Rock**

- 面積 1,354 平方呎, 西南朝向角落單位, 享壯麗海景及北岸山景
- 鋼筋混凝土建築
- 2 臥室 / 2 浴室, 另設行政辦公室 / 多功能書房
- 冷氣 (已包含於管理費中), 落地玻璃窗及硬木地板
- 主臥室坐擁海景 • 2 個保安車位 + 儲物櫃
- 步行可至 Uptown 購物區
- 學區: Semiahmoo 中學 (僅一個街口距離)
- 可飼養最多兩隻寵物 (總重不超過 50 公斤) • 步行指數: 79 分

[Video Tour Link: https://vimeo.com/1112716810](https://vimeo.com/1112716810)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/3np5rfu2](https://tinyurl.com/3np5rfu2)

\$1,199,000 • MLS#R3039241



**#303 – 1160 Oxford Street,
Newport at West Beach, White Rock**

- 1,402 平方呎豪華角落單位
- 壯麗海景, 欣賞絕美日出與日落
- 開放式格局設計
- 大廚房設有大型中島吧台座位
- 2 臥室 + 書房 或 儲藏室, 2 全浴室
- 客製電動窗簾與窗布 • 2 個保安車位及儲物櫃
- 學區: White Rock 小學與 Semiahmoo 中學

[Video Tour Link: https://vimeo.com/1039836186](https://vimeo.com/1039836186)

[Brochure Link: https://tinyurl.com/4fd9wa8k](https://tinyurl.com/4fd9wa8k)

\$1,199,000 • MLS#R3032035



1150 163B Street, South Meridian

- 地面積 7,245 平方呎, 5 臥室 3 浴室
- 室內面積 2,367 平方呎
- 可獨立出入口地下室套房, 具潛力
- 私人安靜 Cul-de-Sac
- 適合家庭的後院空間
- 停車空間充足, 地勢平坦
- 雙車位車庫 + 車道可停 4 輛車
- 便捷連接 99 號高速公路
- 校網: South Meridian 小學及 Earl Marriott 中學

\$1,579,000



1746 156 Street, South Surrey

- 地面積 10,203 平方呎 (59 x 169)
- 3 臥室 2 浴室單層平房
- 位於全新住宅林立的社區
- 分區: R3 - 都市住宅區
- 具備良好未來發展潛力, 屬於「Semiahmoo 城市中心規劃區」
- 步行可達學校、商店、生活所需及 Peace Arch 醫院
- 快速連接 99 號高速公路
- 步行 5 分鐘可達 Alderwood 公園 (設有網球場、兒童遊樂場與籃球場)
- 法語沉浸式教學學區: Jessie Lee 小學 & Earl Marriott 中學

\$1,349,754



**1003 11 E Royal Avenue,
"Victoria Hill" New Westminster**

- 壯麗水景與山景
- 投資回報佳, 目前出租中: 租金約 \$55,000/年
- 3 臥室 2 浴室, 鋼筋混凝土建築
- 落地玻璃窗, 採光充足
- 面積約 1,240 平方呎, 開放式格局
- 木地板與花崗岩檯面
- 設施齊全: 健身房、戶外泳池、休憩室與按摩浴池
- 附 1 車位與 1 儲物櫃
- 鄰近天車站與 Queen's Park

\$929,000 • MLS#R3036684



408 1441 Johnston Road, Miramar Village

- 著名建造商: Bosa
- 南/西角單位: 1,113 平方呎 + 374 平方呎環繞式陽台
- 2 臥室 2 浴室, 獨立臥室 • 各個樓層均享一覽無遺海景
- 空調: Nu-Heat, 硬木地板 • 開放式平面圖
- 2 個停車位/置物櫃 + 自行車室
- 可養 2 隻狗, 沒大小限制
- 設施: 休息室、屋頂泳池、熱水浴缸、健身房
- 樓下 Thrifty Foods 店, 步行分 95
- 交通: 訪客停車 + 禮賓服務集於大樓
- 校網: White Rock 小學 & Semiahmoo 中學

[Video Tour: https://vimeo.com/1046909347](https://vimeo.com/1046909347)

\$1,250,000 • MLS#R3040641



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, 相連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 呎 9 吋。寬大主臥室可容納加大雙人床及梳妝台。高級 Bosch 家電、中央冷暖空調, 1 停車位及 1 儲物櫃。享用 5,000 呎會所, 地點極為便利。

#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



位於列治文中心路段, Shell 夾 Alderbridge 最理想位置, 全新工商業大樓於 2022 年底落成。共 3247 呎, 正層 2295 呎加樓上 952 呎。22 呎高樓底, 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, 大量停車位及自然彩光充足。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



VANCOUVER HOUSE 位於耶魯鎮, 由 BJARKE INGELS 設計。設空調 394 呎開放式單位, 高級淺色木地板, 廚房有燃氣灶、白色櫈櫃、石英台面、銅色後擋板和 Miele 電器。高端設施包括 24 小時禮賓服務、大鋼琴休息區、1 萬呎健身設施、25 米室外加熱游泳池、高爾夫模擬器等。位置便利, 步行到海堤, 頂級餐飲、購物和娛樂。現有租客, 請提前約看。

1239 Shavington St., 北溫

新價 \$2,199,000



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。

列治文海鮮餐廳生意出售

新盤 \$359,000



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。

#806-4900 Lennox Lane 南本那比

\$739,900



#211-7751 Minoru Blvd 列治文
\$578,000



**通告
地產
金頁**

CHANGES of DEADLINES

更 改 截 稿 日 期

因 9 月 1 日(星期一)為(勞工節)假期關係, 地產金頁將休假一天。請地產金頁廣告客戶留意新稿及改稿的截稿日期, 恕不另行通知, 不便之處, 敬請原諒。

New advertising material submission and advertising revision deadlines for Property Gold Pages have been changed as Sep 1 (Labour Day) is a public holiday, our office will be closed on that day. We apologize for any inconvenience that may be caused.

刊登日期 Publication Date	截稿日期 Ad. Revision & Submission Deadline
2025年9月4日 Sep 4, 2025	2025年8月29日 (星期五) 正午12時 Aug 29, 2025 (Friday noon)

地址 : 5368 Parkwood Place, Richmond, B.C. V6V 2N1

Tel : 604-231-8988 Fax : 604-231-8026



RE/MAX Investment Properties Specialist

Re/Max 主席大獎(2年)
Re/Max 納米大獎(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



① 2669 Vanness Ave, 約 9,308 方呎
② 2675 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!



\$7,960,000

\$102/平方呎可建面積

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

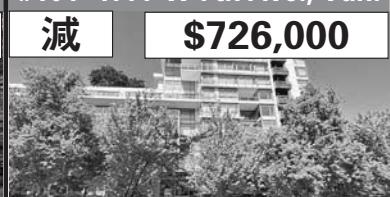


新盤

\$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

• 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

#206-8188 Manitoba St., Van.



\$1,298,000

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.

#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。



工業單位出租, 約 617 方呎, 13 呎高樓底, 1 車位。可作多用途。Basic Rent \$30/方呎+\$14/方呎 (Additional Rent), 合共月租 \$2262.33+GST, 歡迎查詢。

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
Sutton
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!

光亮寬敞 2 睡房 2 浴, 邊角寧靜單位, 'The Gardens' 由 Townline 興建, 得獎社區, 時尚生活。整潔實用, 開放式間隔, 天然採光。廚房晶石檻面, 燃氣煮食爐, 不銹鋼家電, 寬敞私人庭園, 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。

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。客廳配有大露台天燃採光, 主人套房設置窗台及步入式衣帽間。下層睡房設全浴室可作客房或寧靜居家辦公室, 屋苑管理好, 左右雙車庫。地點方便, 數分鐘至 Cambie 中學及 McNeely 小學、Cambie 社區中心、購物、公車, 交通方便。

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

Tim Lee 604-872-3322

李健賢





金頁 · 樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

遠時看地產不要霧迷朦

小孩子不大喜歡學習語文，我問到一位從香港來溫哥華旅遊的10十歲小孩子：「你喜歡學習中文嗎？」他說不太喜歡，他說英文比較容易。學習語文真的不簡單。我記得以前老師說，不論中文或者英文，都要至少掌握好一種語言。我覺得非常對，有好的語文，才可以表達，思考和分析。

關正傑有首歌「殘夢」，其中的歌詞：「遠時看遠山霧迷朦」，突然在腦中浮現，揮之不去。不知道是不是近期在拍片宣傳中，用了太多的四字詞典故，於是腦中不斷要找新的靈感，去將宣傳片包裝，抑或是為了裝飾一下辦公室，在訪尋中國字畫，尤其是對中國畫中，所畫的山更加讚歎不已。有氣勢磅礴，壯觀雄偉的，也有清新脫俗，寧靜遠逸。

7月29日世紀21地產公司發出一篇樓市報告，該報告指出溫市中心西端獨立屋，每呎平均價為\$1,100，柏文平均價為\$1,206，溫市仍是全加拿大樓價最貴的地方。

該報告另外指出，買家在卑詩省猶豫不決，令樓價和數量呈現下跌。

以市中心為例，柏文價格較前一年下跌4.59%，西端獨立屋下跌4.59%。

北美的房地產市場，由於制度良好和數據精確，可以說在全球的房地產市場，透明度非常高。溫哥華地產雖然不是處於上升軌道，但是也並非有很大的下行壓力，以大概水平線的發展而進行。以上所講的買家猶豫不決狀態，最準繩說出現在不是沒有買家，也不是買家沒

有錢，而是那種世界政局的不穩定，帶來買家的疑慮和困惑。

今天7月30日加拿大中央銀行宣布利息維持在2.75%水平，遲遲未能減低利息，市民的生活指數一直上升，確實是蠶蝕了許多購買意欲和購買力。那種不明朗的經濟走勢，更添加消費者的迷惘。

但是這時候也是最好重整自己的投資策略和架構的時候。

看遠山都是濃霧所遮蓋，但是有3樣事情可以做。第一，早上早一點起床，撥走濃霧，在工作力最集中和精神最清醒的狀態下，計劃下今天首要任務。找客人喝下午茶，約同事做運動打球，如果在買賣過案，覺得泥濘纏腳，無法前行，有沒有想過，在地產行業開拓其他的地產生意？考一個租務牌？或者考一個經理牌照？和地產行業息息相關的有貸款工作，驗屋服務，市場分析精算。我剛剛才從一位年青人，聽到一種新學科Informatics，裏面包涵AI (Artificial Intelligence)、Cognitive Science和Data Service。所以可能也會是AI對房地產所帶來的突破。

第二，多些和早些回到公司的辦公室。可以在公司工作是最理想，有其他同事可以討論工作上所遇到的問題。Work at Home是新的工作常態，但是能夠在公司的一個正統工作環境下，許多人與人的接觸和相處，透過商量和討論，更加促進你的生產力和工作產能。

今年我看到許多公司都以裁員和減薪，來維持收支

平衡。但是許多公司也反而增添人手，僱用更多員工，因為有目標和進取心的公司，都懂得人力資源HR，才是公司發展和開拓的王道。不怕人工開銷大，最怕是沒有找到有才華的人。

第三，能夠在市場找到自身的價值，才是最重要的事。自身的價值往往不是在工作上找到，而是在日常的生活興趣中體現。當你非常熱愛烹飪，你會無時無刻都想煮不同的菜色，而且每天都不停嘗試。我看到現在的年輕人，有幹勁，也有活力，他們都會向我提出不同的問題，而且更加能每天多學多做。不到短短的一年時間，我看到他們的成長都有非常明顯的收穫。

總而言之，唱歌可以唱「遠時望遠山霧迷朦」，但是做地產，千萬要看得遠，不要為短暫的失落，而放慢步伐。溫哥華的房地產，在世界之中，是大有可為，而且前途更是無量。因為這裏有不止是無限的商機，更是無限的生機。在歷史的巨輪，我們看到昔日溫哥華的黑白照片，上面的港灣、馬車和舊式服裝的市民。來到今日色彩繽紛的溫哥華，有劃破長空的煙花晚景，也有各種各類現代設計的建築，這就是我們的溫哥華。

(下期預告：從蘋果大師學到甚麼)

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

「逆轉抵押」貸款案例研究： 使用「逆轉抵押」貸款作為禮物贈與子女作買屋首期

你知道嗎？逆轉抵押貸款可以讓你動用部分房屋價值，提早傳承給子女。同時拿出來的款項並不影響現時領取政府的老人金和退休金，也不用打稅 (Tax Free)。

案例

梁先生和太太是一對剛滿65歲的夫婦，他們住在多倫多安大略省一間三房的獨立屋。他們在這裡已經住了三十多年，養育了兩個孩子。這棟房子是他們在上世紀90年代購買的，房子現在價值近\$1,500,000，目前已無房貸。

他們的兩個孩子都想買屋搬出去住，但由於房價上漲和高利率，他們無法拿出首付。梁先生和太太希望幫助他們成年的孩子們支付首付，讓孩子們有自置物業，穩定的居所，為他們的將來建立穩定的財務狀況。

梁先生和太太在付清自己的房貸並支付房屋裝修費用後，兩人還剩下總共積蓄\$250,000，並且兩人每月都在領取加拿大退休金計劃 (CPP) 和老年保障計劃 (OAS) 的政府養老金。目前，他們只是沒有足夠的錢支付孩子們兩套房子的首付，也無法繼續過著他們習以為常的舒適生活。

梁先生和太太正在考慮：

1. 賣掉房子，再買一個便宜的小房子。
2. 使用「逆轉抵押」貸款，並贈予兩個孩子首付的錢。
3. 用部分積蓄支付一個或兩個孩子的首付。

解決方案

1. 使用「逆轉抵押」貸款，從他們價值\$1,500,000的物業中拿到\$540,000，而且無需每月還款。
2. 他們給每個孩子各付\$150,000的部分首付，剩餘金額留作儲蓄。客戶也可以一次過或分期提取。
3. 與孩子們商量，計劃在梁先生和太太去世後，透過出售房屋來償還「逆轉抵押」貸款。
4. 拿出來的款項不影響現時領取政府的老人金和退休金。
5. 拿出來的款項不用打稅 (Tax Free)

從「逆轉抵押」貸款，梁先生和太太可以把首付所需的資金贈予子女，並留有足夠的積蓄來享受退休生活。他們感到很高興，因為在他們還活着的時候，他們就能為子女的財務成功做好準備，讓他們親眼見證贈予帶來的收益，並且有還款計劃。

「逆轉抵押貸款」或稱「長者按揭」可以成為一種靈活的理財工具，幫助長者補貼不斷上漲的生活費用，通過這個「長者抵押貸款」計劃，可以幫助年滿55歲及以上的人士獲得比一般銀行更高的貸款額度，而不需要有收入證明等等繁複的審批手續。





馮國光
Dominic Fung
604-729-3117



*住宅*工商業樓宇*
物業管理
生意及物業貸款



馮永亨
Hansel Fung
778-997-8361



▲新盤：



646 Union St., 溫東 **SOLD**
Strathcona 近新 St. Paul Hospital, 3 層屋 25'x132'
RT-3 \$169 萬。
650 Union St., 溫東 減價\$160 萬
Strathcona 純地價, 25'x132'
RT-3 減價\$160 萬, 可拼鄰一起發展, 詳情電詢。

卑詩菓園農地大平賣

- (1) **10105 Gilman Rd., Summerland**
7.29 Acres 菓園, 另加 2 房子。
叫價\$2,300,000
 - (2) **3561-240 St., Langley**
10.06 Acres 馬廄, 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



金頁 · 社區脈動

www.mingpaocanada.com/van

指省府錯用手段恐推高地價 規劃師聯名籲優先建非市場化屋

卑詩省 27 名城市規劃師及房屋學者日前聯名向省政府發公開信，呼籲停止以增加供應作為解決房屋危機的主要手段，建議專注於提高可負擔能力，包括優先興建非市場化房屋及保留現有可負擔房屋。

省府近年將增加房屋供應列為施政重點，包括在交通樞紐附近增建住宅，以及容許在獨立屋土地興建多戶型住宅，但公開信指稱，這些措施反而可能助長市場投機，省府應把公帑投放於合作房屋、土地信託及非牟利房屋發展商。

公開信指省府通過的多項房屋法案，正在創造「錯誤的供應」，推高地價並助長投機，應予以重新檢視。

參與聯署的卑詩大學社區及區域規劃學院講師維拉戈麥斯 (Erick Villagomez) 解釋，「錯誤的供應」是指雖然在技術上增加了房屋數量，但未能提升可負擔性甚至令情況惡化的項目。

他舉例說，高價豪華柏文大樓正在取代舊有的可負擔出租大樓，結果不僅令居民被迫遷離，還推高地價，最後增加的單位亦非一般家庭可負擔，「如果我們及時行動，就能保護現有的可負擔房屋，並興建新的非市場化房屋，最終確保公帑真正服務於公眾利益。」

除了呼籲省府投入更多公帑支持興建非市場化房屋外，專家們亦強調應優先保留現有的可負擔房屋。

同樣參與聯署的卑詩大學城市設計系教授康登 (Patrick Condon) 指出，溫哥華目前已有約 15% 房屋屬於非市場化類別，包括在香檳高地 (Champlain Heights) 及福溪南區 (False Creek South) 等社區，但政府自從 1980 年代後已停止資助此類房屋。

康登認為政府的政策應該用來管理地價，並主張推行與地價掛鈎的發展稅，「我們應利用發展稅來確保可負擔房屋的興建，特別是合作房屋等非市場化類別。」

早前在內閣改組後擔任房屋廳長的貝麗儀 (Christine Boyle) 表示，歡迎各方就房屋議題提出意見和建議，她強調省府對房屋問題極為重視，亦正在向非市場化房屋進行破紀錄投資，確保省民可負擔性。

她說，省府亦透過「租賃保護基金」(Rental Protection Fund) 等項目保留現有可負擔房屋，「省府推行的房屋工作正為許多家庭帶來正面影響，未來亦將繼續推進，不論是興建新房屋還是保護現有可負擔房屋，我們的目標都是確保房屋成為在本省居住和工作的民衆的安身之所。」



專家指省府着眼於增加房屋供應可能助長市場投機。

(資料圖片)



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



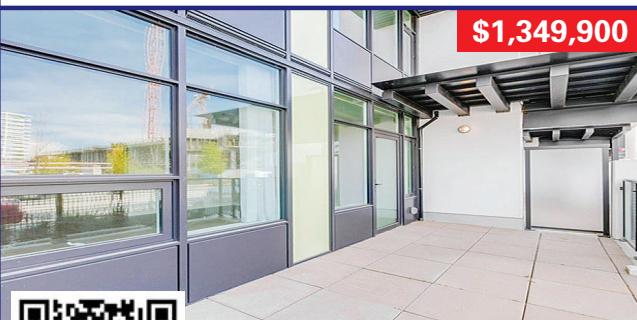
1602-8699 Hazelbridge Way,
Richmond
2睡房 + 書房 2浴室 室內:932平方呎
Torino 展銷中心 | 604-303-0148



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



SHIRLEY LORD
604-760-2012

网址: www.shirleylord.ca
电邮: lords@sutton.com
地址: 301-1508 W Broadway, Vancouver, BC, V6J 1W8

KILLARNEY 置业优越良机!!!

低于政府估价 **减 \$2,308,888** **3361 E 49th Ave., Van.**
◆ 自住 & 投资双赢! 温哥华东区稀有大地独立屋 ◆
7卧5卫+3厨房+地下室独立出入口(可出租)!
47x122 英尺大地段, 地块面积 5,734 尺, 带山景!
屋况佳, 采光充足, 配 3 车位 + 花园 + 阳台 + BBQ 区!
优质学区: 近 Killarney Secondary & George Weir Elementary, 生活便利、交通方便。
政府估价 \$2,536,000 快!!!
租金潜力高, R1-1 分区可未来重建或加建套房!
地点方便, 49th Ave 巴士达 Langara 学院, UBC 大学及 Metrotown!
欢迎投资者、大家庭、海外买家预约看房! **屋主急卖 请即来电!!!**

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

新盤	\$499,888	新價	\$998,000	新盤	\$2,599,999

新盤	#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、道通商場、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	#111-3787 W 4th Ave., 溫西 溫西極受歡迎 Point Grey 區 658 呎 1 房 1 浴公寓, 管理良好的 CO-OP 大樓! 向南充 足自然光線, 有封閉式露台。	#705-550 Pacific St., 溫西 位於 Concord Pacific 旗下的 Aqua at the Park 7 樓 903 呎 2 房 2 浴公寓。巨大落地窗, 充足自然光。	#402-717 W 17th Ave., 温哥華 #2205-1618 Quebec Street, 温哥華 SOLD



專營銀行拒批申請
無需收入資產證明
買地建房貸款簡易
註冊認可房貸專家

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

WWW.JOELPCHAN.COM

周刊多元化
系出明門



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



Broker of the Year
連年榮獲
全省#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	4.49	4.59	4.64	N/A	7.95
LAURENTIAN BANK OF CANADA 龍順銀行	7.84	6.09	6.09	6.14	6.19	6.29	9.15	9.15
NATIONAL BANK OF CANADA 國家銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
ROYAL BANK 加拿大皇家銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
THE MORTGAGE GROUP	N/A	4.69	4.29	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



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
email:ginalin96@gmail.com



COLDWELL
BANKER
PRESTIGE REALTY

10777 Springmont Drive, Richmond

新價



\$3,880,000
~~\$3,998,000~~

位於 Steveston North 區 3 層獨特的地中海式海景豪宅，7000 呎地，室內面積近 4500 呎，露臺總面積超過 2100 呎，6 個套房，7 個洗手間，建成年份 2016 年，9 年新。功能齊全：書房，中廚，家庭影院，健身房，圖書館，保姆房，各色 LED 燈，電梯，獨特大氣完美的豪華廚房及洗手間設計，單單後花園的露臺就有 900 呎。由專業設計師精心打造，巧思展現在屋內每一個細節。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。

#3810-1289 Hornby Street, Vancouver

新價



\$2,388,000
~~\$2,780,000~~

位於溫哥華市中心 14 層的大型 2 臥室+書房+2.5 衛生間，朝向西面角，面積 1,100 平方英尺，吉利海灘、布羅德大橋和山景。該單位是大樓內景觀最好的單元。溫哥華市中心第三高樓 (Burrard Place)，建成年份 2022 年，高端精裝修，包括所有 Gaggenau 家電、意大利櫥櫃、硬木地板。該單位配有 2 車位。最豪華的設施。學區：Elsie Roy 小學、King George 中學、Kitsilano 中學。

#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。

442 Mariners Way, Mayne Island

新價



\$1,038,000
~~\$1,080,000~~

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

1401-8171 Saba Road, Richmond

新盤



\$998,000

位於列治文 Brighouse 的“長青樹”的 3 臥室+2 衛+1 儲藏室單層次頂層公寓。建成年份 1997 年。位於列治文市中心的黃金地段，位置優越，交通便利。北、西、東三面均可欣賞 270 度無遮擋全景山景和城市景觀。佈局極佳。3 間臥室、2 間浴室 + 儲藏室 +2 個陽臺、大型洗衣房。管理費：\$479.57。步行即可到達公共市場、列治文中心、公交站、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 Millenium 打造的 4 年新公寓 Etoile。1 房 + 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、Davie 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 + 書房 476 呎，附近還圍繞着衆多溫市著名地標式場所，例如伊麗莎白女王劇院、體育館、科學館等。五星級設施，24 小時安保，健身房、游泳池、會議室、Party Room 等。建造年份：2016 年。管理費：\$366.12，包含中央空調，燃氣，熱水。租客入住，看房需提前 24 小時通知。該單位無配備車位配有一個儲藏室。



Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

科威地產集團 BC 省第1名，加拿大地區第2&3名 (2016/2017)

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

AAA 辦公室出售

#510-1281 Hornby Street, Vancouver

\$1,580,000



全新裝修拎包入住

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

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000



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

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000



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

一開發項目用地

溫哥華市中心開發用地出售 \$8,000 萬

北溫一線海景開發用地 3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 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

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

列治文



- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段開發用地出售 開價\$500 萬



- 土地面積：7,200 呎
- 目前：停車場
- 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
• 可擴充酒店建 40000 呎，或重新開發建公寓住宅

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

列治文知名酒店出售 \$9,000 萬

• 地理位置一流：距離溫哥華國際機場 (YVR) 僅數分鐘路程，酒店位於著名的“食街”上，步行範圍內匯聚了超過 60 家各式風格的餐廳。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)，該地容積率由 5 增加至 20，總建築面積可達 404,000 呎
• 房間數量：118 間，可擴建至 578 間
• 淨利潤：2024 年預計可達 350 萬
• 物業改善計劃正在進行，2025 年中–2026 年春
• 酒吧及夜總會–出租

大溫地區以外酒店

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、健身設施，免費往返多倫多機場。
• 2 地被 10 年，Suncor 正在治理。
• 總收入：2023 年毛利 900 萬，淨利潤 340 萬 (不含貸款)

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

• 地理位置優越：距離埃特蒙頓機場 5 分鐘車程，7 分鐘車程即可抵達高爾夫球場，距離 Nisku Centre 5 分鐘車程。
• 房間數量：112 間
• 酒店設施：配備餐廳、休息室、滑水池、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。酒店提供健身房、免費無線和有線高速互聯網接入、一個水療中心以及一個室內游泳池，以增強舒適性和便利性。
• 地大：3,375 平方英呎
• 房間數：120
• 總收益：約 \$4,200,000.00

Nanaimo知名連鎖酒店出售 \$2,800 萬

• 地理位置一流：酒店靠近會議中心，距離其他 Nanaimo 市著名景點僅需步行距離。
• 酒店設施：健身房、免費停車。
• 房間設施：Wifi，全新 LCD 平板電視，部分房間包含山景、港口景或城市景觀。
• 地大：104 幢，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：\$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

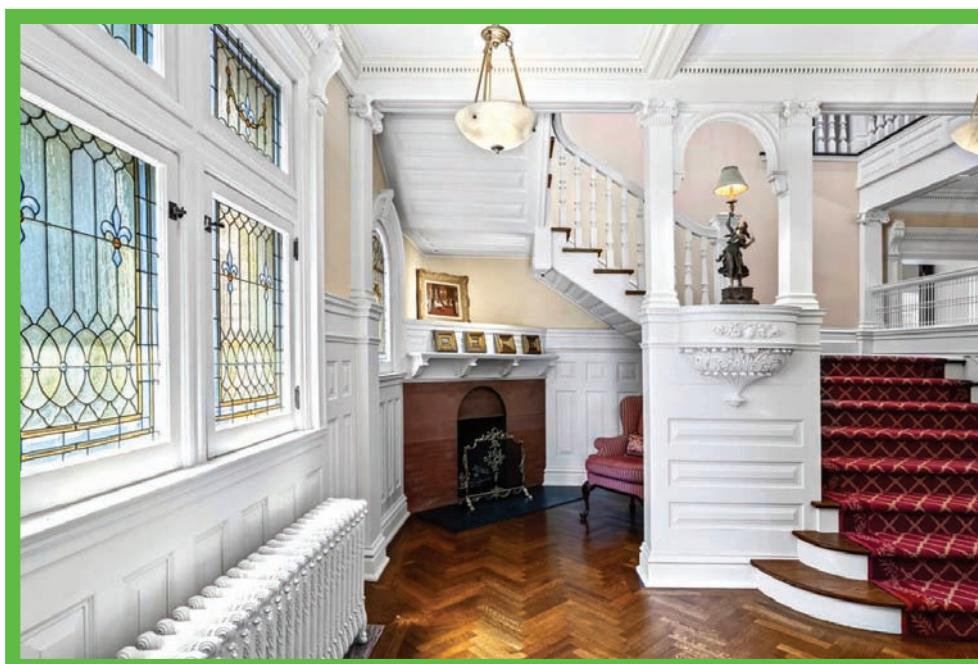

Rosedale 130年歷史古典豪宅

私人電梯直達四層貫穿私密宮殿

若你夢想擁有一處既承載歷史又充滿現代格調的居所，Rosedale社區這座幾乎130年歷史的古典豪宅，

或許正是你等待多時的機會。位於20 Elm Ave.，這棟優雅非凡的石砌大宅，

融合了十九世紀的貴族氣息與今日的精緻品味，並於近日以開價1,395萬元登上市場。



►以當代設計重塑空間 詮釋古典靈魂

進入主玄關，迎面而來的是挑高空間與進浮雕石牆的氣勢。入口大廳寬敞宏偉，手工雕刻的木質樓梯緩緩旋轉而上，彩繪玻璃窗讓晨光折射成五彩斑斕的光影灑落樓梯間，彷彿走進一幕歐洲時代劇場景。

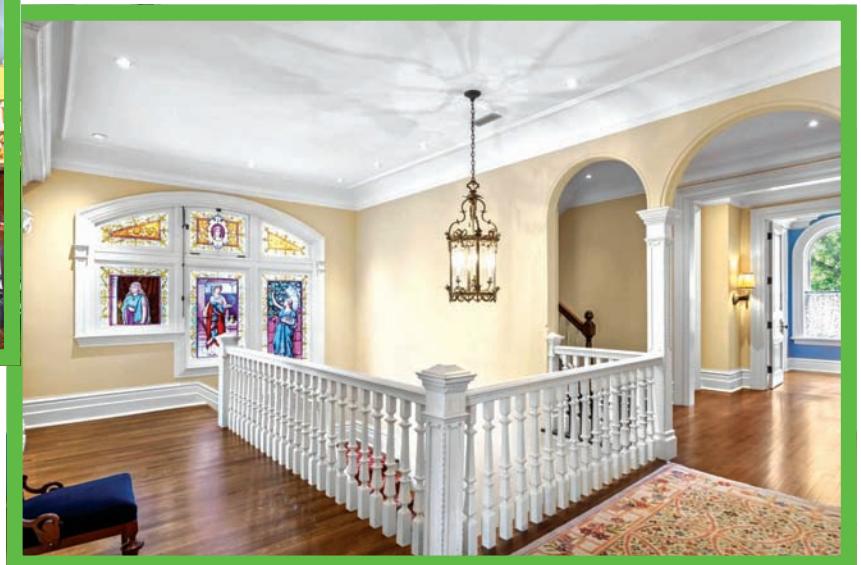
全宅佔地面積超過11,500平方呎，分佈於四層樓之間，並配有一部私人電梯，無論是日常生活或接待賓客皆可自如通行。每層皆保留了



►重現皇室居所規格的主臥套房

主臥套房堪稱一座獨立住宅，橫跨一整層樓，配備四間功能空間：專屬起居室、衣帽間、化妝室與套內衛浴。臥室本體鋪設法國橡木拼花地板，牆面為絲綢面料包覆，並鑲嵌鏡面與雕花木板，營造溫潤而私密的氛圍。

套內衛浴空間寬敞，中央設置獨立式鑄鐵浴缸，四周為義大利大理石地磚與壁面，雙洗手台為黑金色石材台面搭配鍍金五金件，天花板則以古典圓頂設計加上精緻燈飾，整體氛圍猶如五星級水療館。



◀▼三個起居空間打造生活舞台

全宅擁有三個起居空間，分別位於不同樓層，各具風格。其中一樓的正規客廳保留原始壁爐，周邊以青銅色金屬鑲邊與深色胡桃木飾面勾勒出一種穩重感。窗邊擺放的皮革長椅與玻璃咖啡桌，交織出低調奢華的社交空間。

二樓則是較為輕鬆的家庭廳，鋪以中性色地毯、低背沙發與大型投影設備，適合日常觀影與親子活動。三樓的閱讀室更具書香氣息，設有全牆書櫃、旋轉扶手椅與復古黃銅吊燈，是個遠離喧囂的私密角落。



▼►美感與機能並重的用餐區

餐廳保留維多利亞時期對對稱與儀式感的追求，牆面以深紅植絨壁紙為主調，中央懸掛一盞歐式枝形水晶吊燈。搭配八人長桌與祖母綠天鵝絨餐椅，既可作為正餐宴客，也能作為藝術品展示空間。

與之相連的開放式廚房則完全展現現代設計語言。中央島台使用

來自義大利的卡拉拉白大理石，櫥櫃選用啞光胡桃木與霧黑金屬把手，搭配Sub-Zero、Wolf與La Cornue等頂級廚電。廚房後方設有一個早餐角落，三面落地窗引入後院綠意，是早晨喝咖啡、閱讀報紙的最佳場所。





金頁 · 專題

www.mingpaocanada.com/van

►▼優雅異國情調的浴室與臥室

整棟住宅擁有九間浴室，每一間皆由設計師獨立構思。除了主衛浴之外，客用浴室使用摩洛哥手工磁磚與黃銅水龍頭，鏡櫃與檯面以雕花木作框飾，帶有異國情調的優雅。



九輛車的泊車空間為該區一絕

車道入口設有鐵藝電動大門，通往後方獨立三車車庫，並預留多達九輛車的泊車空間。此舉在Rosedale社區可謂鳳毛麟角，更遑論在市中心擁有如此大尺度的土地與停車資源，對於經常接待賓客的買家而言，是無可比擬的優勢。

傳承自百年的石砌城堡遺產

這座豪宅由十九世紀多倫多著名建築師Frederick H. Herbert操刀設計，他的作

其他臥室各具風格，例如一間以法式浪漫為主調，配以弧形天花與淡粉色窗簾；另一間則選用深藍牆面與工業風吊燈，呈現英倫書院式氛圍。即使是孩童房也不馬虎，設有訂製收納牆與造型床架，功能性與趣味兼備。

►▼後院如四季秘境私人體驗

後院則如同一座隱藏的渡假村，由主屋延伸至多層露台區。石板鋪設的小徑通往大型泳池與按摩池區，周邊以高樹及灌木圍繞，保障隱私。庭園設計強調層次與流線，自然景觀與人工設計完美結合，花壇中種植四季不同的花卉，從早春的鬱金香到秋天的楓紅，四季皆景。

泳池一側設有戶外起居區，備有燒烤爐、戶外餐桌與壁爐，是夏季宴客的理想空間。夜間，點點燈光沿階梯與水面反射交織，將這片空間化為城市中的夢幻桃源。



品深刻影響了城市的維多利亞晚期風貌。由本地肉品巨頭William Henry Davies的媳婦，Mary Davies委託建造，這幢宅邸保留著Richardsonian Romanesque風格的核心精髓：巨石砌成的牆面、渾圓塔樓、厚重的圓拱窗與雕花陽台，每一處細節都訴說著當年上流社會對莊嚴與穩重的追求。

遠觀，整座房子如一座都市中古堡壘，與Casa Loma有異曲同工之妙，但更為隱密低調。80呎寬的門前草坪延伸至樹影婆娑的車道，與市中心的喧囂形成鮮明對比。



**First Class Realty
Kin Wong**
wongkinho0127@gmail.com
647-614-8802

這兩年看房，是不是總跟印度買家（大家口中的「三哥」）「狹路相逢」？出價狠、動作快、還特別會抱團——到底他們靠什麼招式在多倫多橫掃房源？

今 天Kin一次拆給你聽：5大「印度流」投資玩法（我額外加了2個新觀察點），讓你既能借鑑，也能避坑。

1. 短線多次套利： 快進快出、不戀戰

做法：抓市場低谷撿便宜，高點立刻賣掉。

多倫多例子：TRREB數據顯示，2023–2024年Scarborough、Oshawa一帶的低價區房子，印度買家平均持有期14–18個月就拋售，比全市均值短三分之一。

風險：利率若突然跳，接盤難度暴增；稅務（買賣差價增值稅）也要算清。

2. 家族抱團買： 多人上產權，貸款力爆棚

4–6個親友共同申請貸款，年收入瞬間翻倍。

陽春例子：Brampton一處獨立屋，去年由



多倫多房市「三哥流」： 印度裔買家5大操作，華人也能學一點

5位表兄弟聯名買下，合計年薪\$48萬，可批出近200萬貸款。

提示：合夥必簽律師協議——退場條款、出租收益分配都要寫死，免得後期鬧掰。

3. 「破屋翻新 + 隔租」： 自己動手省成本（舊招）

地下室隔兩套、閣樓再隔一間，一屋多租。

市政雷點：Brampton/Scarborough已提高違規隔租罰款至\$25,000/間；消防 + 停車位稽查也更嚴。

正確姿勢：先申請二套單位（second-suite）permit，再裝修出租，合規才長久。

4. 新觀察-A： 精準配「租客需求型」戶型

印度裔建房/翻新時很少按自己審美，只

看本地年輕家庭想要什麼。

例子：在Whitby投資區，三哥開發商大量蓋1,600–1,800呎一層平房，3–4臥室、附車庫——正好對應周邊Tech園區通勤族的需求；轉手速度比華人偏愛的3,000+呎大屋更快。

啓示：投資房選戶型，先研究租客/買家輪廓，而不是先想自己住不住得爽。

5. 新觀察-B： 數位化搶盤，秒殺時間差

印度年輕買家非常依賴Reddit、Discord群、WhatsApp社區，第一時間獲取暗盤/價格降通知。

2024Humber College一份調查：超68%南亞首購族表示「出價前會在Telegram群組即時詢價討論」，遠高於華人（32%）。

提示：想搶熱門盤，別只盯MLS，學他們用社群 + 自動爬價工具（HouseSigma App 提醒）把反應時間壓到最短。



金頁 · 名人家居

www.mingpaocanada.com/van

撰文、採訪…Samuel Yu



不堪政局亂世出逃 名嘴兩百萬賣五房豪宅



這位備受爭議的心理學家和政治評論員去年年底明確表示，他計劃搬到美國去，當時他在女兒米哈伊拉·富勒 (Mikhaila Fuller) 的播客中透露，「只要你在世界上任何地方取得成功，如果你還有理智的話，你就會搬到美國！」他續指，「因為這裡(美國)的一切都容易得多，你不會受到太多的困擾。」言談之間，透露出對加國的種種不滿。

他又指決定離開的原因是他與安省心理學家學會的爭論。由於他反對自由黨提出的《網絡傷害法案》以及對多倫多地區教

過去因多次批評聯邦政府及左翼團體的「惹火人物」佐敦彼得森 (Jordan Peterson) 早前宣佈，已搬離多倫多這個是非之地，並坦言留在多倫多社區變得「不舒服」。

同一時間，他將位於西頓村 (Seaton Village) 的五房豪宅，標價兩百二十萬出售。根稱，自月初上市以來，不少買家買表現出濃厚興趣。

有地產經紀指，220萬加元的價格就其大小和地理位置而言偏高，不過屋內「展廳級」的裝修、周到的佈局、完善的健身設施，加上西頓村一直深入中產成功人士追捧，令它物有所值。預期房產在短期內可以超叫價賣出。

育局等當地機構的不滿，他諷刺多倫多地區教育局「可能是北美最覺醒 (woke) 的機構」。

由於他政治立場鮮明，令他「在自己的社區裡，比在世界任何其他地方都更不受歡迎，真的。」

據了解，他和家人在鳳凰城附近 (具體來說是亞利桑那州天堂谷) 購買了價值約5000萬美元的房地產，並在那裡設立了「彼得森學院總部」。



信奉「生活即理念實踐」

至於他位於西頓村(Seaton Village)的五房豪宅，無論外型與屋內設計，都可以說極具彼得森風格，鮮明大膽的設計及裝潢，正如他本人一樣令人愛恨分明。

評論認為，彼得森的家反映出「生活即理念實踐」的思維。設計上毫不妥協地回應他對於秩序、傳統、神話與西方文明價值的堅持。這棟房屋不僅是一處住所，更像一件未完成的藝術作品，一場公開的心理剖析。

有經紀表示客人都被它匠心獨運的設計所吸引，「多倫多高端半獨立式住宅的價格通常在呎價\$900至\$1,400之間；這棟房產符合高端的特徵。至於它是否「物有所值」取決於買家的重視因素：卓越的設計、社區魅力以及即買即住的舒適體驗——但代價是佔地面積較小。」

「說實話，這是一棟經過大修的房子，非常整潔，同時非常狹窄……但裡面有很多有趣的室內設計和建築師的靈光一閃。」他總結。

由名室內設計師2019年翻修

這棟半獨立式住宅面向街道，外觀樸素，但內部空間卻十分寬敞，提供約1,500至2,000平方呎的空間。最大賣點是開放式主樓層，明亮、現代的客廳配有整合式照明和壁爐，可通往寬敞的廚房中島和用餐區，採光極佳並與後院露台相連。

彼得森和他的家人自1999年以來就住在這裡，而著名室內設計師Shelley Kirsch於2019年主導了翻新工程，採用流暢的線條、優質的材料以及乾淨、無地毯的美感。

雖然大屋只有約2000呎，但由於設計師善用空間，屋內竟可間隔出五間光線充足的臥室，而其中兩間更設有私人陽台。

樓上家庭辦公室設有大窗戶，可俯瞰鬱鬱蔥



彼得森去年宣佈將移居美國

蔥的綠地，非常適合這位心理學大師專注工作或學習。

三樓的主套房是閣樓式的，舒適宜人，配有裸露的木材、高高的天花板、帶木爐的書房——就像一個令人放鬆的城市小屋。

下層的健康套房設有加熱地板、兩間額外的臥室和一間紅外線桑拿房，所有這些都與寧靜的後院相連。

屋內陳列大量畫作與雕塑

從他自己的YouTube影片及訪問報導，亦可窺這間大屋巧妙的佈置。全屋幾乎每個房間都擁有高大的書架，藏書數千冊，包括心理學、哲學、神話學、歷史與文學書籍。有一面

高至天花板的書牆搭配伸縮木梯，讓整體氛圍宛如私人圖書館或舊式英倫書房(即哈利波特那種)。

他拍攝大部份YouTube影片的地方，是一間閣樓書房。內裡設有深色木質書櫃、皮椅、攝影燈具及電腦器材。背景常可見畫作與雕塑，有心理學主題或宗教象徵，如聖喬治屠龍、天使等。這些形象鮮明的陳列品，為整個書房注入靈氣。

這些擺放有多件象徵性很强的雕像包括西方古典神話雕塑(赫刺克勒斯、邁達斯王等)、宗教聖像(聖母子、基督受難等)及人類原型象徵(蛇、龍、樹等)，部分畫作來自現代藝術家，也有親人創作或收藏品。



三樓臥室，感覺就像是從馬斯科卡(Muskoka)逃出來一樣



金頁·名人家居

www.mingpaocanada.com/van



戶外露臺設有燒烤設施、桌椅以及帶火坑的休息區



2016年9月彼得森在家的舊照，可看出他對藝術品情有獨鍾

全屋走哥德式與古典英倫混搭風

整間房屋裝修風格偏向哥德式與古典英倫混搭。室內以深紅木為主體建材，牆身、地板及書櫃皆使用實木打造，視覺沉穩、觸感厚實。與當下流行的極簡或北歐風格形成鮮明對比，他的審美選擇更像一種有意識的「逆流」：強調歷史厚度、文明遺產與心靈秩序。

壁爐上方安裝了一幅《聖喬治屠龍》的仿古油畫，象徵克服混亂的英雄旅程。而窗簾採用厚重天鵝絨材質，深酒紅或靛紫色調壓低光線，增添神祕與冥想氛圍。

吊燈與壁燈多為黃銅材質，燈罩仿舊，風格近似19世紀書房照明。同時，屋內採用大量實木地板、復古地毯、皮革與銅製燈具。色彩偏向赭紅、深褐、墨綠，營造溫暖但略帶沉重的氣氛。



有些空間有壁畫、手繪圖騰，可能出自他或家人之手

《網路傷害法案》成居美導火線

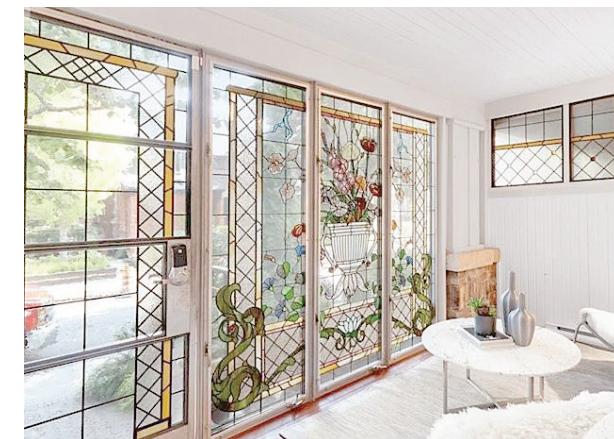
佐敦彼得森是一位加拿大心理學家、作家和公共知識分子，在2010年代末享譽全球。他直言不諱地表達了對文化、政治和言論自由的看法，是加拿大最具爭議的人物之一。他的著作《人生十二法則：混亂的解藥》（2018年），一直是全球暢銷書。

多年來，他一直批評「覺醒文化」、激進女性主義以及他所謂的「文化馬克思主義」，同時批評加拿大政府和文化正在變得「反對言論自由」。去年，他嚴厲批評了加拿大的《網路傷害法案》（C-63號法案），稱其是一條通往「威權主義」的道路。

由於他在網路上的出位言論（包括投訴「不漂亮」、身形虎背熊腰的模特兒），安省心理學家學

會（他的執照頒發機構）會命令他參加社交媒體「再教育」課程，認為他的發文不專業，可能會損害該行業的聲譽。

對不少加拿大人來說，他的談吐和粉絲群加劇了分歧和網路騷擾。離開，對他和多倫多而言，也許是雙贏的選擇。



彼得森指搬到美國其中一個原因是住近女兒



金頁 · 家居

www.mingpaocanada.com/van


8個小撇步 令房子感覺煥然一新

在多倫多住獨立屋，最幸福(也是最辛苦)的，莫過於可以隨時DIY自己的房子外觀。

人總是愛新鮮，每隔兩三年又想房子有新的思維，但同一時間又不想花費太多。

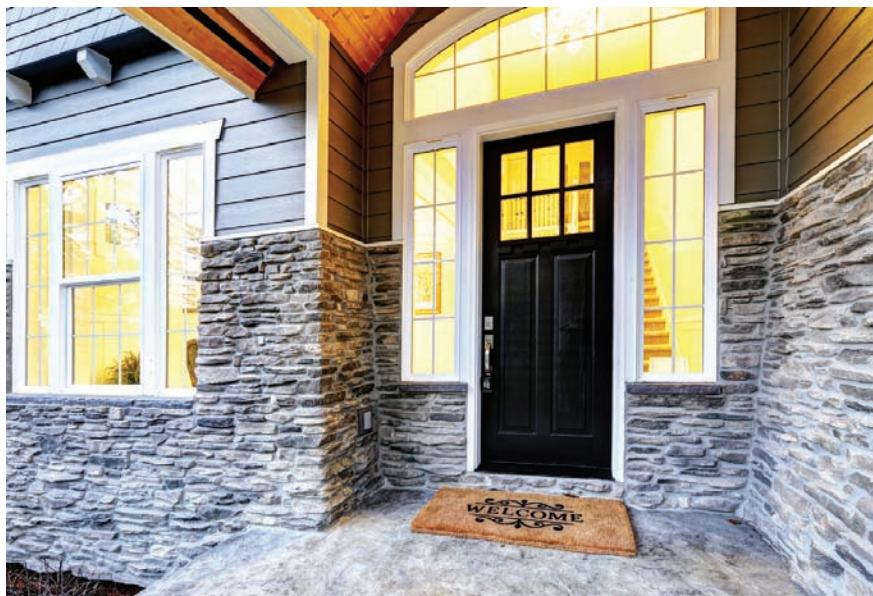
今天跟大家分享幾個為房子「化妝」的技巧，當中有平有貴，豐儉由人。





金頁 · 家居

www.mingpaocanada.com/van



▲ 1) 油漆或更換你的前門

你的前門應該給人留下深刻的第一印象，因此對於任何想要提升房屋外觀吸引力的人來說，讓它漂亮是必須的。升級前門的一種極佳且經濟高效的方法是為現有的前門塗上新顏色或用一套新的五金件替換現有的門五金件。

如果你正想有更大的變化，請考慮將你的前門完全更換為帶有有趣設計或展示窗的全新門，以真正將它與你家的前面聯繫起來。

▲ 3) 更換車庫門

你的車庫門是你家前面最突出的視覺特徵之一，所以升級它可以顯著的增加吸引力。如果你厭倦了當前的外觀，請考慮為你的車庫門塗上大膽的新顏色，並更新窗簾等其他元素以與之匹配。

如果你的車庫門較舊，你可以更換一扇帶有漂亮新窗戶或令人興奮的新飾面的新門，讓你家的外觀瞬間煥然一新。



▲ 2) 升級你的Windows

將你的窗戶upgrade是一種很好的方式，不僅可以提高外觀吸引力，還可以提高你家中的能源效率。新窗戶從外面看起來很棒，有助於提供屏障，讓你的家在冬天保持溫暖，在夏天保持涼爽。

你可以根據需要和預算選擇完全更換窗戶或改造現有的框架。

▲ 4) 升級前院景觀

更新你家周圍的綠色植物是增強路緣吸引力並為你的外牆增添色彩的完美方式。將花盆掛在柵欄、門廊甚至欄杆上，可以為你的院子增添一些綠意。

在任何現有的灌木或樹木周圍添加一些新鮮的新覆蓋物，以清理外觀並幫助它們保持水分。修剪灌木和灌木也可以使院子的外觀和感覺更加整潔。



▲5)考慮新的屋頂設計

由於你的屋頂是你家最顯著的特徵之一，並且可能是人們從街上看到你的房子時首先注意到的東西，因此更新或修理你的屋頂可以幫助增加你家的外觀吸引力。

不同類型的屋頂、屋頂材料等會對你家的外觀產生巨大影響。



▲7)為門廊裝飾增添一些風格

用家具和配飾裝飾前廊區域是讓你的家脫穎而出的好方法。在你的前廊添加花盆、吊籃和家具可以讓它變得舒適和溫馨，同時也為你提供了一個可以在戶外坐下來放鬆的地方。

添加一個小的談話桌來放咖啡或飲料，你就有了一個非常適合招待客人或閒逛的休息區。



▲6)光與影的協奏曲

你的家是一個美麗的地方，為什麼不點亮它讓所有人都能看到呢？借助樓梯燈、門燈甚至運動傳感器照明等出色的外部照明選項，你可以為你家的外部增添美觀和安全性。

景觀照明可以幫助突出你的新灌木或花園，而道路照明可以讓你的攤鋪機和車道煥然一新。



▲8)不要忘記最後的潤色

真正讓你的路邊吸引力更上一層樓的是這些小事。添加一個漂亮、華麗的郵箱或一個新的、現代的、顏色大膽的郵箱，為前廊區域增添流行元素。

在你家的前面添加大而時尚的門牌號，以確保從街上也能看到它們。你甚至可以用頭頂的燈光來突出它們，讓它們真正脫穎而出。



金頁 · 安居樂業

www.mingpaocanada.com/van



移民潮集中安卑二省 推高多溫房價20%

近年來，加拿大的移民潮對國內大城市的住房市場產生了顯著影響，尤其在多倫多、溫哥華等大城市區，房價和租金在過去二十年間的上漲幅度，與移民人數密切相關。根據加拿大政府最新發布的報告，移民潮的影響不僅反映在房價的攀升上，還包括租賃市場的變動。

移民對房價影響顯著

這份來自IRCC的研究表明，從2006年到2021年，移民對加拿大全國範圍內所有人口超過1,000人的市鎮，房價和租金上漲的影響約為11%。但這一影響在大城市中尤為明顯。以人口超過10萬的53個市鎮為例，新移民對房價中位數上漲的貢獻高達21%，對租金中位數的貢獻則為13%。

這一數據顯示，移民對大城市的住房市場具有更直接的影響。尤其是在像多倫多、溫



哥華等快速增長的都市區域，移民增長與房價上漲之間的關聯更加密切。

報告還提到，根據統計數據，新移民人

數每增加1%，房價就會上漲0.376%。相比之下，租金增長的幅度較小，每增加1%移民，租金上漲0.086%。這一現象可能與加拿



大各省的租金管制政策有關，這些政策在一定程度上對租金的增長起到了一定的抑制作用。

儘管租金的增幅較房價低，但移民對租賃市場的需求增長依然帶來了租金的壓力。尤其是在需求較大的地區，移民的到來不僅增加了住房需求，還可能導致一些地區出現租金上漲的情況。

各省經濟對房價影響更大

IRCC強調，移民對房市的影響在不同地區的變化顯著。雖然安大略省和卑詩省的影響較大，但在一些經濟增長較為平緩的省份，移民的影響則不如預期。報告指出，阿省和沙省在2011至2016年間雖然吸納了大量移民，但房價卻並未顯著上漲。

這一現象的解釋在於，房價的變動並非



單一由移民因素驅動。當地的經濟條件、房屋供應情況以及市政府的政策回應都在影響著房市的走勢。例如，若市政府積極促進新建住宅，則能夠有效緩解移民帶來的住房需求壓力。

報告還提到，移民的到來對加拿大建築業起到了積極作用。特別是技術移民，他們有助於填補建築業的勞動力短缺，從而推動更多住宅項目的開發。隨著城市化進程的加速，加拿大需要大量的建築工人來滿足日益增長的住房需求。

然而，儘管移民對建設業有助益，但整

體的房價壓力仍然不容忽視。在一些地區，移民的快速增加與當地住宅供應的短缺形成了鮮明對比，導致了住房市場的高度緊張。

全國移民分佈不均勻

報告還指出，加拿大的移民分佈並不均勻，某些省份如安大略省、不列顛哥倫比亞省和魁北克省，是移民的主要目的地。這些省份的房價上漲幅度與移民人數增長之間存在更明顯的關聯，尤其是在大城市區域。

與此同時，較小的社區和那些移民比例較低的地區，移民對房價的影響較小，這也反映出房價漲幅與移民集中度之間的強烈聯繫。

隨著加拿大人口的持續增長，政府面臨著如何平衡移民增長與住房需求之間的挑戰。報告指出，移民的增加與房價上漲之間的關聯，必須與當地經濟、住房政策、基礎設施建設等多方面因素綜合考量。

在後疫情時代，加拿大的移民政策進一步加速，但相應的住房問題也日益突顯。許多城市，尤其是像溫哥華和多倫多這樣的熱點城市，面臨著住房負擔能力下降的問題，這對年輕人和低收入家庭更具有挑戰。

在未來，如何合理規劃移民政策，並同步加強住房供應，將成為加拿大政府亟待解決的核心問題。正如報告所強調的，隨著經濟發展和人口結構的變化，加拿大的住房市場將面臨更加複雜的挑戰，而移民將繼續在其中扮演重要角色。





金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van


地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼	地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	19	LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	19
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	22	LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	19
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
CLINE, BEEBE		(604)830-7458	HUGH & MCKINNON REALTY LTD	17	LORD, SHIRLEY		(604)760-2012	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	22
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14	NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	41
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	21	NG, TOMMY	吳志成	(604)771-0321	SUNRICH REALTY	16
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	21	SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	18	YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14	YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3	ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	其 他 地 產 專 業 服 務				
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43	JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING	22
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	22/48	KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP	23



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾 大	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、日 2-4 時	1467 W. 58TH AVE.	\$3,388,000	獨立屋	關 嘉 賢	43
六、日 2-4 時	1653 W. 62ND AVE.	\$3,099,000	獨立屋	余 曼 華	10
日 2-4 時	2395 OAK ST.	\$1,338,000	聯排別墅	鍾 大	45
六、日 2-4 時	8323 / 8331 FRENCH ST.	\$688,000 起	柏文	林 太 / 宋 先 生	6

列治文區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,980,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧 躍	12
六、日 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$2,098,000	獨立屋	余 曼 華	10

本那比區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
日 2-4 時	#1408-6700 DUNBLANE AVE.	\$1,010,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7

其 他

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六 2-4 時	19088 63 B AVE.	素里	\$1,549,000	獨立屋	TOMMY NG 16
日 2-4 時	#2107-13778 100 AVE.	素里	\$539,900	公寓	林 太 / 宋 先 生 9
六 1-3 時	#514-13350 CENTRAL AVE.	素里	\$399,900	公寓	林 太 / 宋 先 生 9

全 新 大 型 樓 盤 樓 / 屋 苑

樓盤名稱	地 區	類 别	展銷中心/樓盤地址	開放時間	頁 碼
LATITUDE ON CAMBIE	溫 西	公 寓	CAMBIE 與西 49 街交匯處	請即登記	-
LANDMARK ON ROBSON	溫 市 中 心	公 寓	1482 ROBSON ST.	敬請預約	-
OAKRIDGE PARK	溫 哥 華 西 區	辦 公 室	溫 哥 華 西 區 渥 列 治	敬請預約	11
ORTUS	溫 哥 華 西 區	柏 文	8398 OAK ST.	敬請預約	-
WREN	溫 西	公 寓	2963 CAMBIE ST. VAN.	每天 12-5 時 (周五休息)	-
PRIMA	列 治 文	柏 文	6833 BUSWELL ST.	請電約看	2
TORINO	列 治 文	柏 文	#105-3328 CARSCALLAN 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 LOUGHED 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 别	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	-



風水敗局 情愛有變

張雨的丈夫任明是一名專業的物理治療師，在溫哥華西區有一個診所，在列治文也有一個診所，一直以來生意都十分興旺，於是聲音兩邊走，忙得不可開交，生意興旺，錢財自然漸見富有，可惜的是任明卻沒有時間去享受人生。

太太張雨看在眼裏，原本心中慶幸自己嫁到一個如此事業心強的丈夫，心中欣慰，但是看到丈夫日漸消瘦又有點心疼。於是在分享他日漸走向成功的快樂的同時，她決定要分擔他所承受的壓力，於是她為了分擔丈夫的工作壓力，只好每日追隨着他，原本也什麼，因為張雨本來就是護士出身，又曾經學習中醫學及食療營養師，所以作為丈夫的助手及為醫務所管理財政收支為客人服務。成為丈夫的財政大臣、助手甚至是丈夫的司機，上午送他去列治文上班，下午又接他回溫哥華診所。

工餘回家裏為丈夫及兒女準備飲食，還要監督兩名孩子做功課，自己都親力親為，假日還要陪一家人吃一頓美食佳饋，和子女家居購物，真的可以說是入得廚房出得廳堂的一個典型的賢妻良母。

所以張雨的辛勞也絕不亞於丈夫，有辛任明自己也很慶幸討到一個如此賢良淑德的妻子，為了感恩，他亦會在一些重要的日子比如結婚周年紀念日也會送給她一些驚喜的禮物。

從這種種行為夫妻關係可說是水乳交融，夫妻感情恩愛，親戚朋友們都投以羨慕的眼光。

怎料人無千日好，花無百日紅，一直以來身體狀態都非常好的張雨，突然在診所工作中暈倒，在送去醫院檢查後發現一個驚人的病患—「腦癌」。

自此以後張雨便病倒長住醫院，已經再無法為丈夫的診所工作，亦無法持家及管教子女及照顧丈夫。

任明為了繼續工作，只好另僱女傭去照顧家庭兒女及招聘另一位物理治療師以補診所的缺口，本亦可說是無辦法中的辦法，可是這便是張雨兩夫妻的悲劇的開始。

此話如何說起呢？

事緣這位新來的物理治療師是一位剛失婚的女性，再無人知曉的是這位新員工是任明在大學中學習物理治療的同學，而且更是他的初戀情人，皆因雙方家長反對，因任明是傳統富戶家族出身，而這位女同學卻是一位單親窮困家庭出生的女兒，不能以「木門對木門，竹門對竹門」，所以被棒打鴛鴦。於是大家日後各



自婚嫁，也可以說是和平收場。

可是天意弄人，在張雨患病後這對初戀情人再有機會愛火重燃，在大家朝夕相對，不出半年兩人便開始舊情復熾。

開始時這對舊戀人亦原本只是「止乎情」，而並無越軌至男女情慾之愛，但是乾柴烈火，大家最終都陷入情慾之苦，也因張雨所患的病痛，大家都心知其生命不會超過一年，而一對子女年齡尚小，任明為自己找一個在工作事業以至家庭子女照顧以至自己將來的一個伴侶作出一個準備，也可以說是自私，但也是可以了解的。

關鍵是張雨發覺自己丈夫在自己患重病後對她的反叛，感覺非常痛苦及不甘心。因為丈夫有如此成功的事業財富，自己是付出極大的貢獻，亦心想為什麼丈夫一直以來都從來沒有出現過這些無情無義的行為的。因此懷疑是否因於出事的一年前搬家而導至家居風水變差，於是便聘請筆者為其居屋勘察風水，希望能有奇蹟出現。

張雨的新居是位於西溫，建於下元八運子午向的房屋，大門及主人房都是走兌金宮門，東南巽木之宮呈缺角，主人房露台西南坤宮有路衝，理氣上巽宮是山星所在，可惜是巽宮及離宮缺角，在後天八卦中巽木為長女，離宮為中女的表徵，屋宅中的離宮及巽宮缺角，則代表家中女主人會出現血光病痛，事業情愛敗破

缺失，而且主人房見有路衝，屋宅中男女主人都會遭遇上大凶大劫，而家中缺角而家宅中的面積過大，張宅內部面積超過八千公呎，而只有宅主夫妻兩人及兩名子女居住，實在是犯上了風水學上之所謂「屋大欺人少」，加上屋宅缺角凹凸的宮位，形成「凹氣」，做成氣流急竄無法達成風水學上的藏風聚水的正面作用。因而便做成災煞之患。

化解之法筆者建議命主於缺角處各放一對男女瓷器擺設，而將主人房露台上放八件石刻瓷器人物擺設及在人物擺設左右兩旁各放一金屬馬，以土生金，化路衝及將宅主兩人的牀移向西南（朝東而睡），則可化煞擋災。

果然在風水擺設不及四個月，張雨的病情出現奇蹟，腦癌完全受到控制，兩個月後更可以回復工作，因此便不再需要這位女物理治療師，事情發展如此，這位女士亦知難而退，回流香港，所以張雨夫妻兩人亦可以「破鏡重圓」，實是可喜可賀。



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

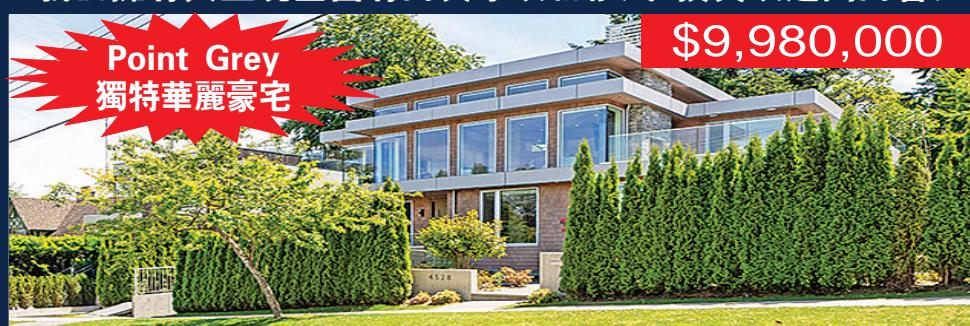
電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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

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，室內面積近 4,959 呎，擁有 7 臥室和 7 浴室，另有一書房，精心打造，玄關高挑樓底，引領進入開放式格局的客廳和餐廳，開敞室內佈局，優質硬木地板，現代生活和傳統精緻生活感，中西美食廚房配備巨大花崗岩檯面島台，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

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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,



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地

\$9,980,000

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卧室套房，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、日 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！

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！

全新豪宅
室內約 6,476 呎

\$3,680,000

本那比
9,577 呎大地

\$1,950,000

Point Grey
山水美景豪宅

\$4,680,000

1493 55 Street

7921 Burnfield Crescent

3635 W. 14th Avenue

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

溫西 POINT GREY 令人驚歎的景觀豪宅！坐擁北岸山脈，水景及城市景！獨特西海岸現代豪邸，全新增建，坐落 5,019.30 呎地上，室內面積共 3,604 呎，另有 867 呎露台平台，坐北向南，全屋共 5 間臥室加書房，5 間全浴，客廳，開放式佈局，大玻璃窗，高樓底，中西式雙廚房配大型島台，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！

超值抵買
18,000 呎大地

\$7,500,000



新盤

\$3,380,000



新盤

\$6,388,000

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，豪宅擁有配套設施如私人電梯，室內游泳池，家庭影院，蒸汽浴，健身房，酒吧，家庭智能系統，自動發電機裝置，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！

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，高樓底，中西式雙廚房，Miele 电器，電影院，酒吧，地熱，空調，清新換氣系統，智能保安家居系統，一應俱全。優秀學區，入讀 SOUTHLANDS 小學，LORD BYNG 和 POINT GREY 中學，鄰近著名私校 ST. GEORGE'S，CROFTON 和 UBC，購物交通均極便利。勿失良機！即致電約看！

新盤
SOLD
3周內售出

\$5,480,000

Shaughnessy
9,000 呎大地

SOLD

\$4,850,000

Shaughnessy
8,262 呎街角大地SOLD
3周內售出

\$4,980,000

新盤
\$3,880,000新盤
SOLD

\$1,578,000

Dunbar 區
4,026 呎地

SOLD

\$2,748,000

River District
2房2浴 769呎

SOLD

\$738,000

新盤
\$2,250,000

#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 網址: www.winniechung.com

怡富 地產

ROYAL PACIFIC REALTY
CORPORATION

* 大溫地產局 2009 年資料

8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



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

温西 S.W. Marine 区 4 年新屋主付巨资精心打造豪宅, 地大 13x190.87 (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~~

8/30 及 31 (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

7



低于政府估价
\$3,616,700

\$3,550,000

8



\$3,398,000

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。

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

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。

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

10



\$2,390,000

11



低于政府估价
\$2,194,400
抵买!

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

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。

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!

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 中学校区。

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

鍾太

Winnie Y. Chung

Personal Real Estate Corporation

電郵: winnie@winniechung.com網址: www.winniechung.com

手提: 604-671-8260

怡富 地產
ROYAL PACIFIC REALTY
CORPORATION

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



\$1,338,000

8/31(日)2-4时开放

温西 Fairview 中心地段, 优越地理位置, 三层连排别墅, 单边单位, 3 房 2 卫共 1,399 平方英尺。优越位置, 体验都市生活环境, 饱览福溪的水景、山景和城市景。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。

#233-13986 Cambie Road, Rmd.



\$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~~

'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

22 开发用地合并出售



要价:\$39,000,000

BPSF:245

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。

5507, 5521 Columbia Street,
Vancouver

25 城市屋开发地



\$16,520,000

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



\$8,600,000

投资者和开发商佳音! 温西 Cambie 区相连地一并出售, 土地重组卖的难得机会, 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

雕塑佇立半山前軍火庫 鏤穿虛空尋找心安之所



1 亞洲協會香港中心

建於19世紀中葉至20世紀初的前軍火庫位處半山一角，1980年代被廢棄後，在2012年活化為如今的亞洲協會香港中心。山林空景與軍火庫的肅穆相互契合，李光裕是次個展的作品則為場地再添一份柔和的人文氣息，圖左作品《水月》恰好是一例。（廖凱霖攝）

高踞半山的前軍火庫既能俯瞰都市天際線，又背靠靜謐山林景致，承載着戰爭歷史，厚重的磚牆與線條分明的結構帶有一種冷峻的力量感。即日起至年底舉行的「李光裕——雕塑虛空」展覽中，9件雕塑或置於建築內部，或散佈戶外空間，穿梭軍火庫內部空間的封閉感與外部開敞的山林環境之間——「同樣的作品在不同環境產生的因緣與意境會不一樣，也是藝術巧妙之處」，李光裕指空間往往會因應不同作品的注入呈現不同質感，這次挑選展品的首要考慮，亦是如何讓作品與環境產生一種「巧配」。

選址不是美術館展廳，也非都市核心地段，而是置於半山之間，實則別有一番心思。走在鬧市，從被高樓大廈簇擁的街道仰望天空，總覺得視野仍開闊不來。但當藝術品放在離煩囂不遠，卻壤接青空的自然環境，卻能帶出城市難尋的「虛空美感」。雕塑憑欄遙對城下之景、佇立灰色角落，總能讓人在放鬆過後遇見「美」，繼而引發對「空性」的思考。

這樣的環境，讓李光裕想起自己在汐止郊山的雕刻工作室——既是藝術創作的空間，也是雕刻花園，作品散置植被之間，油然生出自然與人文交融的美感。「時間是一種感覺，造園有趣在於空間的改變，帶給你時間的意識」，當花草樹木隨年漸變，造園者便必須隨之調整——為人亦如是。在他眼中，世界無時不變，人得像園丁一樣耕耘對外世界的感受。而園藝、雕刻作為造園的一部分，同是當下的創造行為，不能拘泥過去或幻想未來，而是要在眼下把一切處理得更好，指向的是人對於自身與外部條件關係的覺察。

「人看不到的是由天而來的部分，但內心的感受比看得到的還無窮無盡無量。」李光裕塑造的看似只是一座金屬雕塑，但真正雕刻的，或許是無形包裹着作品與觀者的空間。作品《空行》、《鳳凰來儀》特意設在居高的平台花園，天空跟地面無縫相接，似有野曠天清之感。前者靈感來自瑜伽，雕塑曲線宛若人體拉伸舒展時的外在姿態，但李光裕卻更着意單腳頂門連成一線的外在



作品《鳳凰來儀》狀似兩人相吻，講的是無形卻充斥天地的「愛」。

（廖凱霖攝）



李光裕善用「鏤空」技法創作，作品《空行》以瑜伽姿勢為靈感，表現了人和天地、空間的連結。

（廖凱霖攝）

六塵令人意亂，五欲令人心煩，心中自在倍難尋。遙望遠處，由前軍火庫改建而成的亞洲協會香港中心靜默在半山矗立，而肅穆之中，台灣雕塑家李光裕從2008年至近年創作的多件作品散落建築內外，為曾經的軍事基地帶來人的氣息，也讓來者忘卻山下喧囂，暫避虛空之間。

文 | 鍾卓言

姿態，如何使人體內的精、氣、神三者齊一，使內在精神姿態能超越形下學，達形而上的統一。

位處《空行》旁邊的《鳳凰來儀》，則展示有形到無形探問——兩個人影相互交織，一個根植於地面、一個浮游於天，接觸、相吻的形態背後指涉的，是在天地之間運行最大力量：愛。他眼中的愛，不僅存在於表面人間，更在看不到的天與無為、無相的一切存在，是宇宙運行不輟的本源。而有形有相的人，只要認知慈悲的心便能與萬物互動。聽來玄乎，實即雕塑作為地面和穹蒼交接的媒介，在無色無塵的空中將人與天地相連，突顯一種「虛」與「空」的美學。

陽光穿透《水月》灑落磚牆

從花園落樓梯，走過凌空於山體的廊道，盡頭的露天角落放着作品《水月》。從書法汲取靈感，再以人體舞姿作延伸，以金屬鑄造的雕塑卻展現出一股流動的輕盈。李光裕指創作時着意把雕塑的量感解構，代以輕盈線條，又將植物從土壤中輕盈優雅地向上伸展的韻律融入作品，成就如今柔美而不具侵略意識的造型，亦帶出穿透的美學。



作品《花供》不僅有鮮明色彩，更有一隻小昆蟲，予人春暖花開、平安吉祥之感。

(廖凱霖攝)

而置於三角形空間正中，陽光自然灑落在不同的面跟線，柔和兼具層次感的光影變化，與四周冰冷的磚牆形成了強烈對比。「在寧靜中有動感，在動感中又帶有寧靜的美感」，李光裕借曲直剛柔並濟的美學，打破空間原來的銳利稜角，化淡肅穆氛圍的同時注入敦厚柔和的人文溫度與氣息，在極靜的境界中塑造美。都市生活中瑣事雜塵使情緒百結千纏，也難以抽空慢下來靜思，而美感則讓人「安靜而不糾纏」，他望觀者自室內或花園走到此處時，可以感受到都市難尋的靜謐跟神秘，讓心安定下來、吐一口氣。

防空洞找到心靈安頓

虛空萬物自愛而生、煩絲在光影變化下消解，看似唯心主義的美學取向，竟藏着抹左派的底色。「不要從有錢人、極少數的精英分子來看人，而是從庶民的文化、角度看人的命運和價值」，自認為美學「左派」的李光裕說自己作為藝術家窮一生精力探求的，是用來反駁人沒有那麼卑賤，要製造崇高的美感與「情懷」藝術讓人的心靈解脫。而這樣的想法，根於其年少的經歷。

戰爭無情，李光裕指美軍曾轟炸日佔台灣，人們為了保命逃進防空洞生活。未料到前人的避難所，卻在日後成為他的心安之處。買房買車、憂慮薪水多寡、擠在小空間共存，他一直深覺外在世界令人焦慮，人好似終其一生只為生存掙扎，但童年遁入防空洞獨處的經歷，卻令他忽爾發覺「躲在裏面就是一個大休息，遠離罪惡之地」。都市充滿了壓力，人要不斷追逐物質目標，防空洞卻多予人受保護的安全感，或云「安樂」，故希望自己也能通過藝術讓人找到心靈的安頓。

啓發自中國傳統過年慶祝一年之春的「清供圖」，他創作出作品《花供》。牡丹代表富貴、佛手以喻長壽，他認為過年花果擺設的象喻，其實代表經歷凜冬殘酷氣候後仍能齊聚一堂的欣喜，所求的是一生的平安、福祿壽喜。別於常見的銅綠，《花供》瓶身與花有着鮮明色彩，加上昆蟲點綴出盎然生機，山下城景映襯下將人從虛空帶回到人間，呈現到「花開富貴、人人平安吉祥」的意象。在群山環抱下，這萬綠叢中一點彩，也象徵人類安樂的追求。

以雕塑為媒介，李光裕嘗試鏤穿虛空讓觀者暫時脫離喧囂，在剛柔之間投入有關虛空與美的沉思。但比起旨玄意深的佛理運命，他更望觀者找到一份內心的安定與解脫。臨行時他又笑問記者對展覽的感覺，感慨說若能令人感到「活得很好」就好了。



2 藍屋

緩步下山，想在鬧市中再尋一片心靈淨土，上世紀20年代落成的藍屋近年活化為藝文場所，舉辦不同社區藝術活動，也設有空地讓人文休憩。行行企企、坐坐臥臥，便度過一個下午。

(資料圖片)

地址：灣仔石水渠街72A地下



3 精神書局（灣仔店）

世人常道佛法與藝術太抽象，觀展後不妨到灣仔精神書局尋寶。每次逛二手書店都似一場未知的旅途，一本又一本或新或舊的書籍，或會帶你走入文字的虛空。跳躍書頁文字之間，又會否找到心水的精神食糧？(精神書局（灣仔店）fb圖片)

地址：灣仔活道14號地下



4《太極系列》雕塑

另一位台灣雕塑大師朱銘，其擺放於尖沙嘴文化中心的藝術裝置《人間系列——排隊》被指有結構問題，早前被康文署移除，不過他另一款雕塑《太極系列》繼續屹立中環，與半山的李光裕作品互相呼應。

(資料圖片)

地址：中環富臨閣The Forum外

《太極系列》雕塑



精神書局 (灣仔店)

「李光裕——雕塑虛空」

日期：即日至12月14日

時間：上午11:00至晚上6:00（周二至日）

地點：金鐘正義道9號 亞洲協會香港中心

網址：bit.ly/3RUD8m9



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！



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