



本期目錄

CONTENTS

金頁速遞 P1、22	金頁專題 P26-28
樓市快拍 P18	安居樂業 P29-31
按揭百科 P18	金頁家居 P32-35
社區脈動 P19	金頁國際 P36-37
按揭利率 P21	命轉乾坤 P46
金頁精選 P23、41	



604-813-8111
Winnie Lam 林太



604-813-8311
Edgar Sung 宋先生



THE WINNING TEAM

卑詩上月住宅成交量 較去年同期微升 0.5%

平均樓價 92.63 萬錄小幅下跌

卑詩地產協會（BCREA）發布報告，上月卑詩住宅成交量接近 6000 套，較去年同期微幅上漲，然而平均樓價仍有小幅下跌。今年以來，除去大溫、菲沙河谷和智利域外，其他地區成交量和平均樓價都錄得雙雙上漲。

報告顯示，上月中央放盤系統（MLS）錄得住宅成交量為 5961 套，較去年同期增長 0.5%；住宅平均價格為 92.63 萬元，較去年同期下降 1.4%。總銷售額為 55 億元，較去年同期下降 0.9%，較十年 8 月平均值低 24.2%。

大溫地區，上月錄得 1959 套住宅成交，較去年同期上漲 3.5%；平均價格為 122.64 萬元，較去年同期下降 2.2%；

成交量按年下跌的地區僅有四個，當中跌幅最大地區為南和平河（South Peace River）的 39.5%，從 38 套跌至 23 套；其次為智利域（Chilliwack），從 227 套跌至 194 套，下降 14.5%；第三為菲沙河谷，從 1015 套跌至 883 套，下降 13%。維多利亞從 523 套跌至 504 套，下跌 4%。

其他地區的成交量則出現了不同程度的上漲，漲幅最大的是鮑威爾河（Powell River），從 21 套增至 36 套，上漲 74%；第二是內陸地區奧肯那根（Okanagan），從 696 套增至 797 套，上漲 14.5%；錦碌（Kamloops）排名第三，從 203 套增至 220 套，上漲 8.4%。另外，溫哥華島上漲 3.6%；卑詩北部上漲 1.2%；葛特尼（Kootenay）上漲 0.4%。

平均樓價按年下跌的地區僅有三個，分別為菲沙河谷下跌 5.6%，從 105.88 萬元跌至 100 萬元；奧肯那根下跌 3.1%，從 76.29 萬元跌至 73.91 萬元；大溫地區下跌 2.2%，從 125.45 萬元跌至 122.64 萬元。

其他地區的平均樓價均錄得上漲，漲幅冠軍為南和平河，從 30.04 萬元漲至 34.93 萬元，上漲 16.3%；其次是維多利亞上漲 5.6%，從 94.81 萬元漲至 100.12 萬元；第三名為錦碌上漲 5.2%，從 60.81 萬元漲至 63.96 萬元。



北本那比一處興建中的柏文地盤。（張伶銖攝）

此外，智利域上漲 3.4%；溫哥華島上漲 3.2%；葛特尼、卑詩北部以及鮑威爾河，分別按年上漲 2.5%、2.3% 以及 2.1%。

報告還顯示，今年迄今，卑詩住宅銷售額與去年同期相比下降了 8.5%，至 463 億元。住宅單位成交量年減 5%，至 48842 套，而 MLS® 平均住宅價格也下降了 3.7%，至 94.92 萬元。

今年以來，大溫地區的成交量較去年同期下降 9.8%，從 18013 套跌至 16253 套；平均樓價下降 5%，從 130.40 萬元跌至 123.95 萬元。菲沙河谷的成交量較去年同期下降 18.8%，從 9648 套跌至 7835 套；平均樓價下降 2.1%，從 103.88 萬元跌至 101.65 萬元；智利域的成交量較去年同期下降 15.6%，從 1961 套跌至 1656 套；平均樓價下降 0.3%，從 76.68 萬元跌至 76.44 萬元。

不過，除去大溫地區、菲沙河谷和智利域外，其他地區今年以來的成交量和平均樓價都錄得雙雙上漲。

卑詩分區 8 月住宅平均價

地區	平均價	按年變幅
卑詩北部	45.15 萬	2.30%
智利域	73.42 萬	3.40%
菲沙河谷	100.00 萬	-5.60%
大溫哥華	122.64 萬	-2.20%
奧肯那根	73.93 萬	-3.10%
錦碌	63.96 萬	5.20%
葛特尼	55.31 萬	2.50%
南和平區	34.93 萬	16.30%
鮑威爾河	55.08 萬	2.10%
溫哥華島	74.87 萬	3.20%
維多利亞	100.12 萬	5.60%
卑詩省	92.63 萬	-1.40%

資料來源：卑詩地產協會



許太



RE/MAX
CIRCLE OF
LEGENDS
2008



RE/MAX
LUMINARY OF
DISTINCTION
2015



RE/MAX
PARAMOUNT OF
EXCELLENCE
2024



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



REALTORS Care® Award
2003 & 2016



RE/MAX
WESTCOAST

PATSY HUI

604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 www.patsyhui.com

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

PRIMA

勿忘!!!
免PTT稅*



著名意大利建築商Quorum Group承建

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

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

*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。

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

新盤



221-7251 Minoru Boulevard, Richmond

▲ 列治文市中心著名"Renaissance", 1,285呎朝南靚柏文2房+書房, 洗衣儲藏室, 寬敞明亮。80呎有蓋露台。書房現作祖父母睡房。廚房有用餐區。瓦斯壁爐。全屋木地板(廚房和浴室瓷磚)。高級水熱。屋苑內外保養如新, 有噴水池、健身、泳池/熱水按摩池、桑拿浴室和派對/會議室。1個保安車位可再租另外車位(約\$50/月租)。毗鄰列治文高中(設有IB計劃)。步行可至 Minoru公園和游泳池、列治文購物中心、城市生活中心、圖書館、老年活動中心、加拿大線火車站等。只售\$735,000

新盤



1705-7878 Westminster Hwy, Richmond

▲ 列治文市中心Three West Centre著名"The Wellington"。朝南開揚1,118呎高層單位, 3房2廁+ 8'2"x3'6"儲物間或書房, 舒適優雅, 寬敞明亮, 落地大窗, 43呎陽台, 可欣賞列治文中心及週邊的綠色景觀, 全新7.5"複合木地板及油漆。2保安車位。會所有聚會中心可供打桌球、健身等。交通超級方便, 鄰近列治文中心、Minoru公園及游泳池、圖書館、老人中心、火車站等。公寓管理良好, 不可養寵物。售價只\$838,000



8200-8300 Leslie Road, Richmond

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

列治文市中心工商業用地

新價



1505-6188 No.3 Road, Richmond

▲ 列治文市中心著名Mandarin Residences, 交通方便, 天車站總樓上, 朝北向內569呎清靜單位, 1房+書房光猛寬敞柏文, 5'x8.6'大露台。開放式廚房配備天然氣煮食爐和不銹鋼電器, 客廳廚房複合地板, 主人套房。一手業主保養如新。屋苑會所有設備齊全健身房、會議室, 戶外燒烤, 休閒區和兒童遊樂場等。1保安車位。售價\$549,000

新盤



4540 Northey Road, Richmond

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

列治文市中心靚屋出售



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

新盤



14338 19 Avenue, White Rock

▲ 位於Sunnyside Park靚區內, 8,854呎清靜內街大地有西南後院, 1,525呎一層2廳2房2廁結實屋, 另加143呎太陽房, 開放式廚房有實木廚櫃及現代家電, 相連家庭廳、飯廳及室外322呎大露台, 主人房有6x5呎衣櫃。地點一流, 可步行到學校及附近公園, 5分鐘車程可到達白石海灘。售價\$1,498,000

白石靚屋靚地



2476-140 Street, White Rock

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

白石地段尊貴靚地



12331 Gilbert Road, Richmond

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

非常抵買 列治文10畝農地



1349 Anderson Street, White Rock

▲ 罕有浩瀚海景9,350呎(132呎開門)臨海大地, 知名建商Ronco Construction精心打造, 3年後新豪宅, 屋內5,734呎(主層2,039呎, 睡房層2,091呎, 下層1,604呎), 主層開放式客飯廳, 頂級Thermador電器廚房, 書房/可作第4間套房。Eclipse滑門接連1,080呎觀景露台, 另有200呎露台有植物棚架。睡房層4間套房, 連接978呎觀海露台。主人套房設有壁爐, 浴室有最新獨立浴池, 按摩淋浴等SPA設施。正層有14'6"x19'4"家庭影院, 大型儲物間及酒窖, 1,099呎五車位車庫, 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

白石海景靚屋靚地



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，Z115 zoned，輕工業區，現用途是酒莊，業主榮休，割價廉讓開價\$5,980,000
Section I：18,993呎地，現有2,932呎結實49年兩層陳列/辦公室，另有約4,600呎有蓋室外儲藏區。月租\$12,958.02 (\$10,524.83/\$6.65呎 + 地稅及管理費\$1,816.14/\$1.15呎)+GST
Section II：有間5,439呎地。約4,000呎現作為有蓋倉庫。月租\$4,647.92 (\$3,906.50/\$8.2呎+地稅及管理費\$520.09/\$1.15呎)+GST
Section III：有間18,518呎地。包括約724呎鐵皮屋，大量平地，適合戶外倉儲業務，如大理石和花崗岩等。月租\$5,670.05 (\$3,629.33/\$2.35呎 + 地稅及管理費\$1,770.72/\$1.15呎)+GST

北列治文陳列室/辦公室出售/出租



狂減大出血 新筍價

208-8188 Manitoba Street, Vancouver

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

溫西工業分契單位出售/出租



新盤

8059 Granville Street, Vancouver

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

溫西黃金商業區靚舖出售



新盤

140-2981 Simpson Road, Richmond

▲ 位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight、Oak及Arthur Lang橋，91和99號公路，交通方便。正層2,461呎(約23.85' x 102')，樓上84呎。前面1,112呎(約23.85' x 44.78') 8'5"樓底。後面約50' 深倉庫，19'樓底，10' x 12'後門上落貨門。兩廁。3車位及1上落貨區。現從事玻璃店，業主即將退休出售物業。非常適合零售建築材料，例如油漆、窗戶、百葉窗、地板。售價\$1,438,000

北列治文Iri-zoned倉庫/陳列室/寫字樓出售



新盤

110-2981 Simpson Road, Richmond

▲ 位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight、Oak及Arthur Lang橋，91和99號公路，交通方便。正層2,448呎 (約23.67' x 104')。另加約960'樓上倉庫有開放式天花 (入則市政府批准後可增至樓面總面積3,408呎)。前面寫字樓9'3"樓底，後面倉庫19'樓底，10'x12'後門上落貨門，3車位及1上落貨區。現為傢俬店，業主榮休出售物業。亦可出租，每月基本租\$5,880/\$28.82呎另加地稅及管理費月約\$1,020，月租共\$6,900。售價\$1,438,000

北列治文Iri-zoned倉庫/陳列室/寫字樓出售/出租



新盤

115-12500 Horseshoe Way, Richmond

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

南列治文高級倉庫出售



新盤

180-6751 Graybar Road, Richmond

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

列治文投資工業單位出售



北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

128-2688 Shell Road, Richmond

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



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，輕鬆到達溫哥華、新西敏、列治文、三角洲及素里等。業主立案法團章程禁止車身修理/美容、洗車、寵物業務及海產加工。#300-2,164呎 (主層1,781呎+樓上383呎)，1個上落貨位2洗手間及2個車位。售價\$1,688,000
#310-3,587呎全在主層，18呎倉庫樓底。前面2個上落貨及4個車位，766呎辦公室內有2洗手間。售價\$3,280,000



北列治文工業單位出售

1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

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

百家店旺舖出售



列治文北旺舖出售

1005-10011 River Drive, Richmond

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



列治文北工業倉庫出租

101-2691 Viscount Way, Richmond

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



本拿比旺舖出售

1206-4500 Kingsway, Burnaby

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



北列治文靚商業樓盤出租

108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲ 北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Alliance Vanguard"，位於車水馬龍Alderbridge Way夾Shell Road。3,416呎兩層寫字樓/陳列室/倉庫，正層2,269呎(後面1,122呎倉庫樓底21'9"及前面陳列室樓底11') + 樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重每呎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、營養、針灸、律師、公證行、金融、房地產、保險) 等。月租\$7,230.53 (\$5,124/\$18呎 + 地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST。



北列治文寫字樓/陳列室出租

233-2688 Shell Road, Richmond

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



北列治文陳列室/辦公室/倉庫出租

11460 Voyageur Way, Richmond

▲ 北列治文Shell及Bridgeport地段。Z1-16 zoned用途。陳列室/辦公室/倉庫出租，適合車輛維修/車身噴漆、商業倉儲、承包服務、一般工業、回收站、餐廳等。
#2 (樓上) - 1,092呎，月租金\$1,501.50/\$16.5呎 + 2024 年每月估計地稅及管理費約\$586.95+GST
#3 (樓下) - 2,289呎，後門10'x14'上落貨門，月租金\$4,101.13/\$21.5呎 + 2024 年每月估計地稅及管理費約\$1,230.34+GST



北列治文寫字樓出租

138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

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



AustinKay.com
AnitaChan.com
 陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



Terra Nova 有冷氣

\$2,088,000

邊角地 94x75=7128 方呎

\$1,838,000

特大寬敞

\$1,599,000

Fraserview

\$2,628,000



全新裝修5睡房家庭屋,新盤!

全屋翻新裝修有冷氣,5睡房3全浴家庭屋,位於優越 Terra Nova 社區!廚房中廚鋪晶石 waterfall 設計,不銹鋼家電,拱型天花,仿木地板,2 燃氣壁爐,翻新浴室,雙車庫等……室內 2345 呎,正層睡房有套浴室,屋前小花園,向南優美後園有圍欄,步行至 West Dyke 步行徑, Terra Nova 商場, Quilchena 高球場,公園、巴士站,頂步 Spul'u'kuuks 小學及 Burnett 中學。

▲ 3771 Lam Drive, Rmd.

優越5睡房家庭屋,新盤!

整潔5睡房家庭屋,上3睡房下2睡房,向西南邊角地,前闊約 94 呎,地 7128 方呎!保養極佳!屋 2364 方呎,靈活間隔,可有套間合青少年子女。翻新廚房設 induction stove 煮食爐及洗碗機,新近 2 浴室,燃氣壁爐,10x8 shed 小屋,雙車庫,寬大庭園,有蓋環迴陽台。翻新包括:雙層玻璃窗(2024),新暖爐(2024),熱水缸(2023)及電路。近公園、巴士及單車徑。Thompson 小學及 Burnett 中學。

▲ 6100 Forsyth Crescnet, Rmd.

翻新5睡房家庭屋,新盤!

優美裝修2層家庭屋,上3睡房,下2睡房,共 2588 方呎,十分寬敞。開放式間隔,新近白色廚房,上層晶石枱面,新 Duradek vinyl 有蓋環迴大陽台,內外新油漆,新近雙層玻璃及後園門,2.5 浴,新近翻新浴室及下層有蓋陽台,電及木壁爐,新近熱水缸,10 年屋頂,特長車庫有工作間。寬大後園有圍欄另有 15x12 儲物小屋有天窗,及雙門。向南 6150 方呎大地,陽光充足,有行人路,地下電線,安全、寧靜、家庭社區,近 Kidd 小學及 McNair 中學。往各公路、巴士、公園及 Ironwood 商場均十分方便。

▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.

6睡房+娛樂室家庭屋,新盤!

光亮保養好6睡房家庭屋有娛樂室,5全浴,向南美景,位於 Frasersview 社區!屋 4135 方呎,拱型高天花,豪華入口,孤型樓梯,楓木硬木地板,花崗石枱面及地面,天窗,HRV,桑拿及下層2睡房+書房獨立入口,合青少年子女或工人房。新近裝修:新屋頂(2022/2023),外牆油漆,暖氣系統及熱水缸。私人後園設特大蓋陽台,連屋3車庫。近 Oppenheimer 小學及 Thompson 中學、公園、巴士、購物及高球場。往溫市中心、列治文及 Metrotown 十分方便。

▲ 2249 Frasersview Dr., Van.

Ladner 全新屋

\$1,688,000

三角洲完美之家

\$1,449,000

絕美河畔地段!

\$2,388,000

TERRA NOVA 區

\$1,828,000



有1睡房合法單位,新盤!

全新屋位於 Ladner 'TE Andres Homes',室內近 2600 呎!合成長中家庭,靈活間隔包括:1 睡房合法單位有獨立入口及洗衣間,可助供屋或青少年子女居住。頂層有豪華套間特設書房/電視間。共 4 睡房,書房,娛樂室,多用途房間。頂級建造,空調,電動車充電接駁,雙車庫,廚房晶石中島,不銹鋼家電。寧靜街道,步行至學校,數分鐘至 Ladner Village 購物及餐廳!

▲ 4428 46B Street, Ladner

兩層共4睡房4浴室,新盤!

完美2層式4睡房4全浴室住宅,絕佳街角位,毗鄰綠地令人心曠神怡!甚少居住,保養極好。室內寬敞 2409 呎、美食廚房有廚島、不銹鋼家電、花崗石檯面和地板、正層樓高 9 呎、燃氣壁爐、吊扇、升級洗衣及乾衣機、警報系統和遊戲室。佔地 41x110=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

60x120 大地寬敞雙層住宅

難得臨河物業!完美 60x120(7,231 呎)地,坐擁壯麗水景、群山環繞與迷人夕陽。兩層住宅面積 2,879 呎,6 房+書房加 4 浴室、下沉式客餐廳、大陽台及朝南樹蔭後院。非常適合大家庭或多代同堂使用,亦可靈活規劃長輩房。自住、投資或未來重建皆宜,具潛力打造最高 3,419 呎住宅及三車庫。位於 River Road 黃金路段,夾於 No.1 與 No.2 Road 之間,是此區最後罕見的重建地機會,發展潛力極高,機會難得,請把握!

▲ 4340 River Road, Rmd.

翻新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。近十萬元的翻修包括更新廚房和現代化浴室,為整體增添了風格和功能。採光良好、開放式格局,非常適合家庭聚會,寬大客廳及廚房。樓上設有 4 睡房,浴室已更新,主臥配有訂製衣櫃。並排式雙車庫,安全又具備額外儲物空間。步行可至 Spul'u'kuuks 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.

設冷氣城市屋

\$1,528,000

Lansdowne 商場旁

\$780,000

多戶住宅開發地

\$2,076,000

TERRA NOVA

\$1,568,000



全新單邊4房3.5衛浴室

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

▲ #9-9500 Garden City Road, Rmd.

近1200呎2房加書房

廣受歡迎的 Centerpointe 15 樓朝西北角落單位,坐擁壯觀北岸山景與城市景觀。Subpenthouse 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.

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.

雙層4房城市屋

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

▲ #68-5531 Cornwall Drive, Rmd.

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

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



AustinKay.com
AnitaChan.com
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



水畔城市屋! \$1,599,000 YALETOWN \$568,000 大地半英畝 \$1,595,600 列治文中心黃金地段 \$2,588,000



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 10 月尾完工。
▲ #58-10333 River Drive , Rmd.



12 樓 1 房靚單位
盡享都市便利生活! 朝東北明亮 1 房 594 呎單位。位於 Concord Pacific 打造的知名 Waterworks。保養極佳, 設有落地大窗、升級木地板、花崗石檯面、不銹鋼家電、較新洗碗機及大型洗衣/儲物間。附 1 車位+儲物櫃。住戶可享 CLUB H2O 頂級設施: 24 小時禮賓、室內泳池、熱水池、健身房、壁球場、訪客套房及戶外庭園。步行即達 Yaletown 餐廳、精品店、海濱步道與各項便利。可養寵物, 立即入住!
▲ #1203-1008 Cambie Street, Van



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, 前開 93 呎! 4 睡房加書房/5 睡房, 3 全浴, 上層鋪硬木地板, 新油漆, vinyl 窗戶, 兩個燃氣壁爐, 設有蓋露台及陽台可作康樂活動。優越靈活佈局, 地庫直達屋外, 另有寬大娛樂室。步行數分鐘至 Gray 小學, Sands 中學及 Mackie 公園。地點適中, 往 Alex Fraser 橋十分快捷 (直達列治文, New West 及本那比), 沿 17 號公路至素里及蘭里。極罕有集寧靜與方便的家庭屋, 適合成長中家庭, 具租金收入及未來發展潛力。
▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta



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



非常安靜 \$599,000
673 呎 1 房單位
盡情享受! 列治文市中心超寬敞東北角落 673 呎清靜一房單位! 較新仿木地板、花崗岩檯面、開放式格局、室內洗衣房, 另有達 235 呎私人露台, 為生活增添難得的戶外空間! 城市中的靜謐綠洲, 並可輕鬆享受 Perla 社區的各項設施, 包括室內泳池、按摩浴池、乾蒸與濕蒸桑拿、健身中心、屋頂花園及會所/休憩室。大樓管理良好, 有專職管理員, 步行即可到達 3 號路、Brighthouse 火車站、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.



Terra Nova Penthouse \$599,900
頂層 1 房配備冷氣
廣受歡迎的 Terra Nova 區, 頂層 1 房 PENTHOUSE 單位, 坐擁開揚山景、多個大窗及平台門。11 年樓, 501 呎開放式設計, 9 呎樓底、時尚廚房、不銹鋼家電、燃氣爐、高級石檯面、仿木地板、浴室地暖、室內洗衣、朝北露台。1 車位和 1 儲物櫃。Terrawest Square 低管理費、電動車充電、訪客車位及會所設施。地點寧靜, 生活便利, 步行到 Terra Nova 商場有 Save-On Foods、RBC 和餐廳、公園、巴士站、Spul'u Kwuks 小學、Burnett 中學及河堤小徑。
▲ #405-6011 No 1 Road, Rmd.



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.



10 睡房 9.5 浴室 \$4,700,000
11,000 呎住宅 5 英畝大地
非常罕有 11,000 呎住宅, 佔地 5 英畝 (217,800 呎) 土地。現已無法新建如此類型物業! 主屋 8775 呎設有 6 睡房 6.5 浴室、娛樂室、遊戲室有撞球桌和家庭影院, 另設 1 房 1 衛的側套間。還有獨立 2223 呎兩層式副屋設 3 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.



新裝修有公園景觀 \$598,000
超大 2 房 1.5 浴室
精緻翻新超寬敞 1038 呎 2 房 1.5 浴室單位, 可欣賞公園美景! 設有高級木地板、翻新白色廚房、不銹鋼電器、翻新浴室、舒適木壁爐、獨立洗衣房、寬大儲藏空間, 客廳延伸至私人露台。附帶 1 車位和一儲物櫃。大樓管理良好, 設 2 戶外泳池、桑拿室、新 vinyl 窗戶與露台門、較新的電梯和保養良好的公共空間。管理費包暖氣、熱水和市政費用。地點非常安靜, 步行到 South Arm 公園及社區中心、Whiteside 小學、McRoberts 中學、巴士站以及 Broadmoor Village 購物中心。
▲ #109-10160 Ryan Road, Rmd.



頂樓西北角單位 \$298,000
三房公寓不到 30 萬!
優質、實惠又舒適的居住選擇! 超明亮頂樓 3 房單位有書房/室內儲藏空間。位西北角, 全方位開闊景觀。室內寬大 1089 呎、大露台及 1 全浴室, 是自住絕佳選擇。管理費包地稅、暖氣、熱水、自來水、排污費及物業管理費。Bristol Court 為管理良好的租賃型社區, 2020 年已全面更換水管, 並更新了窗戶、露台門、屋頂、露台及外牆。地點極佳, 步行可 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.



優質倉庫/辦公室 \$1,099,000
面向 Cambie Road 車水馬龍
Richmond 北區近 Ikea 附近的優質倉庫、展示廳和辦公空間, 面向 Cambie Road, 旺街道和商業好位置。兩個分開的前門通往正層和二樓, 共 2383 呎, 靈活樓層設計非常適合任何東主/投資者, 可使用整個空間, 或者出租一部分! 有暖氣的倉庫/展示廳約 1500 呎, 樓高 20 呎、衛生間和 10x12 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.



倉庫出租 \$21/呎
食品相關產業的理想之選
4520 呎絕佳倉庫/展廳/辦公空間, 設 HVAC 非常適合任何食品相關或加工企業。設施齊全, 配備步入式恆溫冷藏室、冷凍室、環氧地板、地漏、三相電源, 正層設有 2 衛浴。配備裝卸碼頭和超大地面裝卸區。二樓辦公空間設有獨立入口、3 間私人辦公室、寬敞的開放式工作區、午餐室、2 間額外的衛生間和 2 樓梯。間隔靈活, 易於分區。有 5 停車位。位於 River Reach 商業園區, Bridgeport 以北、6 號路以東, 交通便利, 可輕鬆前往 Knight Street 大橋、99 號高速公路和 91 號高速公路。隨時可開業!
▲ #130-1991 Savage Road, Rmd.



South Airport Terminal 租金 \$48/呎
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.



South Airport Terminal 租金 \$40/呎
辦公空間出租
YVR 機場南航站樓機場和西列治文之間的中心位置租賃優質行政辦公空間的絕佳機會。優質辦公空間由二樓 200 呎, 大型 2 層開放中庭空間 5697 呎, 最大總面積可達 10,000 呎。大樓內的所有用戶均可可以折扣價使用大型行政風格的休息室和會議室。全包租金為每呎 \$40, 包括物業稅、暖氣、空調、電燈和水費。來往列市中心非常方便。
▲ 4380 Agar Drive , Rmd.

RE/MAX Austin Kay Realty & RE/MAX Anita Chan Realty #110-6086 Russ Baker Way, Richmond V7B 1B4

WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



Sutton

Sutton Group
Vancouver First Realty

THE
WINNING
TEAM

溫
西

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



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

溫
西

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



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

溫
西

3513 W 40th Avenue \$3,988,000



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

溫
西

5240 East Boulevard \$3,188,000



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

溫
西

7607 Osler Street \$2,599,000



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

溫
西

5518 Oak Street \$1,780,000



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

溫
西

8375 French Street \$1,698,000



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

溫
西

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



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

溫
西

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

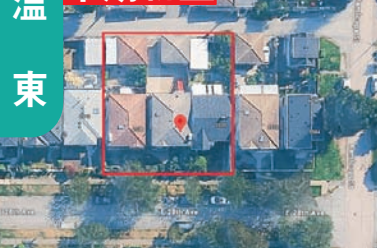
1705 1211 Melville Street \$1,659,900



(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

本期新盤



2520/2526/2538 E 28th Avenue \$9,600,000

溫哥華東區優質地段，三幅地皮聯合出售，總面積 10,692 呎。鄰近火車站、學校及商場，生活配套齊全，位置優越，具極大發展潛力，適合建設多戶住宅或長遠投資（需符合城市規劃）。詳情請致電查詢！！

溫
東

本期新盤



3315 Charles Street \$1,980,000

6 房 3 衛 4 車位，2036 呎。這棟明亮的朝南房產擁有 33x14.15 的地塊，最近更新地板、照明和油漆。近公園、高爾夫球場。可輕鬆前往溫哥華市中心、Brentwood Town 購物中心、Sunrise Hastings 和 Hwy#1。

溫
東

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



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

溫
東

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

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



<p>本拿比</p>  <p>108 N Ranelagh Avenue \$2,990,000</p> <p>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。</p>	<p>本拿比</p>  <p>5269 Dominion Street \$2,650,000</p> <p>北本拿比佔地 8778 呎 (66 x 133)，室內面積 2160 呎，潤地難求，可建前後仔屋。近 Holdom 天車站，學區 Burnaby Central Secondary，不要錯過！</p>	<p>本拿比</p>  <p>4263 Atlee Avenue \$2,088,000</p> <p>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！</p>	<p>本拿比</p>  <p>2404 6537 Telford Avenue \$1,199,888</p> <p>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！</p>	<p>本拿比 本期新盤</p>  <p>1805 6288 Cassie Avenue \$1,080,000</p> <p>3 房 2 衛 2 車位，室內面積 1,088 呎，近 Metrotown 購物中心、麗晶廣場、Bonsor 社區中心、圖書館和天車站，地理位置極佳！</p>
<p>本拿比</p>  <p>1408 6700 Dunblane Avenue \$985,000</p> <p>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！</p>	<p>本拿比</p>  <p>1406 2088 Madison Avenue \$785,000</p> <p>Fresco Renaissance Tower! 2 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,011 呎。大樓設施包括健身房、熱水浴缸、桑拿和蒸氣浴室。進 Amazing Brentwood 購物中心、天車站、一流的餐廳等。</p>	<p>本拿比</p>  <p>1602 5333 Goring Street \$569,000</p> <p>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。</p>	<p>本拿比 新價</p>  <p>2610 6537 Telford Avenue \$568,000</p> <p>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！</p>	
<p>本拿比</p>  <p>508 9890 Manchester Drive \$542,000</p> <p>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！</p>	<p>列治文</p>  <p>4980 Pendlebury Road \$4,380,000</p> <p>獨立屋 5 房 6 衛 3 車位，室內面積 4,808 呎，佔地 11,482 呎。帶有大門廳、高高的天花板和皇冠造型、優質木地板、寬敞的美食廚房，配有頂級不銹鋼器具和炒鍋廚房，可俯瞰花園的景觀。陽光明媚的朝南後院經過專業景觀設計，非常適合各種夏季派對和娛樂活動。這棟房子非常適合大家庭。步行即可到達購物中心、社區中心、學校等。搬進您夢想中的豪宅。快點預約看房！</p>	<p>列治文</p>  <p>602 6811 Pearson Way \$2,850,000</p> <p>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！</p>	<p>列治文</p>  <p>6540 Juniper Drive \$2,499,000</p> <p>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 呎的華麗門廳、雙車位車庫及便利位置，盡顯高貴生活品味！</p>	
<p>列治文</p>  <p>9/20 (六) 2-4 時開放</p> <p>1805&1806 8988 Patterson Road \$2,499,000</p> <p>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。</p>	<p>列治文</p>  <p>9333-9388 Tomicki Avenue & Odlin Road \$1,600,000</p> <p>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!!</p>	<p>列治文</p>  <p>1101 7878 Westminster Highway \$800,000</p> <p>列治文市中心 The Wellington, 3 房 2 廁 1 車位，實用面積 1,116 呎，落地玻璃窗北望城市及山景，採光充足。開放式廚房配花崗石檯面，房間分隔設計，私隱度高。設洗衣設備及保安車位。近 Richmond Centre、天車站、公園、醫院、學校及新康樂中心，生活便利。</p>	<p>列治文</p>  <p>131 6160 London Road \$699,000</p> <p>The Pier 1 房 2 衛 1 書房 1 車位，1 個儲物櫃，室內面積 748 呎，近河堤步道和新的海濱公園。寬敞的戶外花園 (可使用瓦斯出口)，適合養寵物。這是您的完美家園！</p>	



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

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

立刻
入住



\$40餘萬起

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

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

SOCO

📍 高貴林
核心地段

價格由

\$40
餘萬起

住商
兩用

4510 Victoria Drive

\$2,990,000



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

Jinju



全新大樓剛入伙,
特高樓層,
有不同戶型

立刻
入住



📍 近Burquitlam
天車站

\$588,000

-\$977,000

- 1房、2房及3房
- 25,000呎會所大樓設施
- 含車位及儲藏間
- 鄰近超市、購物及餐廳

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



THE WINNING TEAM 604-813-8311



Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



列治文



608 5508 Hollybridge Way
\$639,000

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

列治文



205 14100 Riverport Way
\$499,000

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



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、會客室、休憩綠地及寵物區等設施。地點優越，鄰近天車站、T&T超市、市政廳、圖書館、Central City商場、SFU、KPU及未來UBC校園，交通便利，生活配套齊全，無論自住或投資皆宜，特別適合首次置業者！

素里



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！

新西敏



4 608 Ewen Avenue
\$1,298,000

Queensborough 16 - 3房3衛2車位，室內面積1,449呎。近學校、購物中心和社區中心，地理位置佳！

新西敏



8 100 Wood Street
\$1,049,900

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

高貴林



2978 Forestridge Place \$2,799,900

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

列治文



【Richmond Centre 全新住宅大樓】

—— Shape Properties 精心打造 · 列治文核心 ——

☑ 即將入伙 | 最後7套 | 錯過不再！

💧 限時優惠：即減 \$100,000！

★ 罕有頂層單位 | 1至3房單位

💰 僅由 \$759,000 起

📺 現送儲物 Locker (價值\$10,000)

☎ 查詢詳情，請致電：604-813-8111 林太

高貴林



9/21 (日) 1-3時開放

2605 308 Alderson Avenue
\$479,900

開放式單位含1車位1儲物櫃，室內面積424呎。鄰近韓國村，H-Mart超市，餐廳及Lougheed Town Centre 天車站，大樓設有音樂室、兒童遊樂場、燒烤區、健身房、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。

高貴林港



3234 Osborne Street
\$1,548,000

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

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 加拿大線大馬路、列治文、機場、溫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 火車站，往列治文、機場、溫市中心及溫列治十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。RM9，列入 Marpole 社區發展計劃內，可重建 4 層高公寓。

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

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

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

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

6498 Cartier St., Van.
\$4,188,000

溫西 South Granville 優越地段，邊角地。7675 呎，地前闊 62.5 呎，往購物、餐廳、娛樂、溫市中心、機場、列治文及 UBC 均十分方便。近名校、Crofton House, St. George's, York House 及 Vancouver College。校網：Osler 小學，Eric Hamber 中學。可建 6-8 單位多戶房屋或夢想家園。自用或投資皆宜！

2798 E. 43rd Ave., Van.
\$3,688,000

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

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

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

969 W. 18th Ave., Van.
\$3,168,000

溫西 Cambie 區時尚獨立屋，地 3013 呎，屋 2242 呎，2 層共 4 睡房 3.5 浴。正層 10 呎高樓底。地熱、冷氣、天窗。特大窗天然採光。廚房頂級家電獨特櫥櫃、花崗石枱面、大型中島廚桌，下層寬大辦公室/影音室及合法單位助供屋，近購物、公園及頂尖學校。

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

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

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

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

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

溫東 Fraservue 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 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bobolink 公園。

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

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

749 W. 60th Ave., Van.
\$2,388,000

溫西 Marpole 區地 5839 呎 (44x131')，地勢高，現有保養好 5 睡房 2 全浴 2 層獨立屋，2813 呎，地庫高樓底，獨立入口。近 Oakridge Park-Marine Gateway 及加拿大線火車站，往機場、溫市中心及 Metrotown 十分方便。校網：Laurier 小學及 Churchill 中學。往著名名校亦只需短車程。

156 W. 62nd Ave., Van.
\$2,198,000

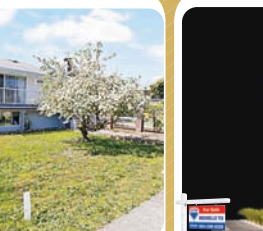
優越西區 Marpole 結實平房，來往機場、列治文及溫市中心均十分方便。R1-1 Zoned，地 4785.5 方呎 (41.5x115.32) 平坦地。現有 7 睡房 3 浴，室內 2656 方呎。極具發展潛力，可建開屋、多戶房屋，先買後重建。此地 Marpole 發展規劃內建城市屋。快！

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

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

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

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

6777 Kerr St., Van.
\$1,949,000

Killarney 黃金地段雙層獨立屋，實用美觀 2,904 呎，設 5 房 4 浴室，包含主臥套房。樓上 2 房+書房，樓下 3 間臥室，可作為額外家庭空間或出租用途。廚房明亮配櫥櫃，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。

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

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

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

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

#1-2248 E. 48th Ave., Van.
\$1,628,800

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

#312-6328 Larkin Dr., Van.
\$1,369,000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

素里寬大 2 睡房 2 浴柏文，室內 816 方呎，'Park George' 邊角單位，有環迴露台，欣賞美景，天然採光，信步至 King George 火車站，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
\$618,000

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

101-9857 Manchester Dr., Bby
\$499,000

本那比 'Barclay Woods by Bosa!' 兩睡房加 Den 地面層柏文，空間寬敞，廚房已經更新，地面露台連接草綠後園，適合首置及家庭。鄰近 Lougheed 火車站及購物商場，十分便利。

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，地面層 3 個商用零售單位，另有 15 個住宅，有電梯，優美內庭園，地下保安車位。家庭社區，設施齊備，近 UBC 大學，Timble 公園，Spanish Banks 沙灘。住宅單位木地板、設壁爐、私家露台向北溫靜山。

6929 Victoria Dr., Van.
\$68,000

溫東 Killarney 優越地段 C-2 Zoned，現經營急凍食品/餐飲生意，有 16 座位餐飲牌照，街道多泊車位，舖後有指定泊車位。合理租金。勿失良機。

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

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

michelleyu.com

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



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 Home Elementary and Eric Hamber Secondary School), 勿失良機。



西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



西區 100 Block W41st Avenue

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



49th / MacDonald Street

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



東區 4500 Block Todd Street

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



西區 W41St Ave (坐南向北)

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



OAKRIDGE PARK

北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售
第二期現正火熱發售

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

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

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

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

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

michelleyu.com

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





鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)



President's Club
地產局最頂級
金牌經紀大獎

LDG 高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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

新盤

最理想校區罕有全景觀

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

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

新盤

地王之王, 全面重建全新豪宅!

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

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

新盤

甘比走廊第三期可作合併銷售

溫西 Cambie 區理想量身定製 3,937 呎豪宅, 共 6 房 5 浴室。最佳位置, 步行至 QE 女王公園、Oakridge 購物中心、火車站、Eric Hamber 中學以及 Hillcrest 社區中心。頂級裝修, 配空調、HRV 通風系統、大理石、花崗岩、實木地板、Sub-zero 冰箱、燃氣爐、大型中島廚房及獨立中式廚房。主層樓高 10 呎 6 吋, 樓上 9 呎, 地下室 10 呎。樓上 3 間寬敞套房, 地下獨立 3 房套房, 附設廚房及洗衣房, 極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊三期, 可與鄰近物業合併出售, 可作興建 6 層住宅項目!

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

新盤

周六、日 2-4 時開放

超級投資或自住黃金機會

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

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

新盤

合併銷售可作最高 6 層高項目

溫西甘比走廊地 48 x 115 呎大地, 室內約 3,503 呎 (另加 216 呎地下室), 3 層共 8 睡房和 6 浴室, 主臥為寬敞獨立區域, 附設書房、實木地板、兩個私人露台、雙衣帽間, 套浴室下沉式按摩浴缸和四件套。地下室設有娛樂室, 獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有酒吧, 與廚房相連, 並有滑動門通往大型雪松木後院平台。地點尊貴, 鄰近 QE 女王公園、公車站、學校與 Oakridge 購物中心。黃金機會! 位甘比走廊三期, 可與鄰近物業合併出售, 可作興建 6 層住宅項目, 容積率 2.5! 請致電了解更多詳情。

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

獨家新盤

溫西 Oakridge 區 3 房超大地豪宅

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

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

新盤

周六、日 2-4 時開放

頂尖名校學區房

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

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

新盤

參考建成圖

步行至火車站 12 層高項目黃金機會

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

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

新盤

擁抱大自然極具發展機會

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

溫西甘比走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤

金鑽級投資可建 8 層住宅

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

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

獨家新盤

New Exclusive Listing 罕有難求

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

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

新盤

黃金投資良機, 可與鄰地合併銷售!

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

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

新盤

超值

JUST SOLD
剛售出

經典名校區典雅豪宅

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

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

新盤

JUST SOLD
剛售出

RS-5 規劃地金鑽良機

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

4184 Cypress St
\$5,180,000



JUST SOLD
剛售出

5768 Wallace St.
\$5,388,000



JUST SOLD
一周內售出

6658 Adera St.
\$7,680,000



JUST SOLD
剛售出

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



JUST SOLD
剛售出

6633 Churchill St.
\$5,995,000



JUST SOLD
剛售出

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



JUST SOLD
剛售出

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



JUST SOLD
剛售出

3827 W. Broadway,
\$7,888,888



JUST SOLD
剛售出

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



JUST SOLD
剛售出

8655 Granville Street
\$22,888,000



JUST SOLD
45 天內售出

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



JUST SOLD
剛售出

5612 Chancellor Blvd.
\$12,888,000



JUST SOLD
23 天內售出

1462 Connaught Dr.
\$10,880,000



JUST SOLD
剛售出

4949-5109 Cambie St.
甘比走廊 10 間併購項目



售出總銷售價
\$34,000,000

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



JUST SOLD
20 天內售出

4412-4488 Cambie St.
甘比走廊 4 間併購項目



售出總銷售價
\$15,200,000

買賣樓盤, 業績超卓, 請即致電, 明智選擇



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區



2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)

LDG 高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com



新盤



建築設計圖

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

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

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

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

獨家新盤



未來樓盤參考圖

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

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

新盤



建築設計圖

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

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

新盤



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

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

新盤



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

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

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

建築設計圖

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

新盤



已獲開發許可證, 即節省時間和成本! 可建四層零售+公寓樓!

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

新盤



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

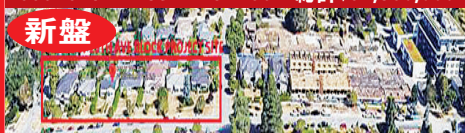
新盤



開發商及投資者注意!

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

新盤



7 塊地合併銷售可作城市屋項目

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

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



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



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

建築項目設計圖

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

新盤



開發商及投資者注意!

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

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 20 天內售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



SOLD 3 天內售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

高貴林大型工業廠房及
可建新廠房用地 \$36,000,000

新盤



JUST SOLD AND COMPLETED

8655 Granville Street
\$22,888,000

新盤



SOLD 45 天內售出

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

新盤



SOLD 售出

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

新盤



SOLD 售出

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

新盤



SOLD 售出

高端商住物業及發展建地, 歡迎聯絡鄧躍



Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

#1
西區

2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售

(資料來源大溫地產局)

地產局最頂級
金牌經紀大獎
精國、粵、英語

LDG 高尚地產
— REALTY —



President's Club



微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

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

www.LDGREALTY.ca

Wechat ID: Dengrealty

市中心最優質高層項目-底層四間旺舖聯合出售-可控制整個項目

1463-1487 ROBSON ST \$14,988,000



現在

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

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

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



建成後效果圖



Grace Zhang
778-882-9668

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

新盤



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，未來百老匯天車線將進一步提升地段價值。詳情請洽 Grace。

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

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



JUST SOLD
剛售出



Julia Hsu
604-836-8018

西區旺舖出售 1835 W.1st Avenue \$889,000

新盤



西區旺舖出售，400 平方英尺，位在熱鬧的 Kits 海灘區，臨街展示櫥窗、大量步行人潮、周圍環繞年輕專業人士、時尚精品店、潮流餐廳，是投資者或業者自用的理想選擇。

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

新盤



已落成即買即入住，
NO GST!

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



Rex Hua
604-780-8887

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

新盤



JUST SOLD
2天內全價售出

近 SFU 購物交通便利

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

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

新盤



4 房 3 衛及書房！家庭首選！

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

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

新盤



每平方英尺僅\$550!

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

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤



SOLD OUT
售出

SECOND+MAIN



SOLD OUT
售出

APERTURE AT 41ST



SOLD OUT
售出

BASALT AT CAMBIE



SOLD OUT
售出

BUTTERFLY



SOLD OUT
售出

THE GRAYSON



SOLD OUT
售出

HAWTHORNE



STELLA YIU 姚慧

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



網頁: www.stellayiu.com
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 頂層向下一層，西北方向，大單邊單位，180 度靚景：假溪、山景及市中心景。室內面積 1556 呎，3 房 1 書房 1 太陽房及 2 浴室。2 浴室地板有熱設備，此單位包括 4 車位 (其中個相連車位設有電源設備)，及 3 儲物櫃。



#1811-788 Hamilton Street
\$799,000

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



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

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



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

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

列治文樓盤精選



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

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



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

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

列治文商業物業精選



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

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



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

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



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

地下商舖位於列治文知名商場一百家店第二期內，341 呎，現經營精品店，月租型式租客，商舖適合各行業，詳情請電查。



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

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



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

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



8051 Granville Street, Van.
\$639,000

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



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

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



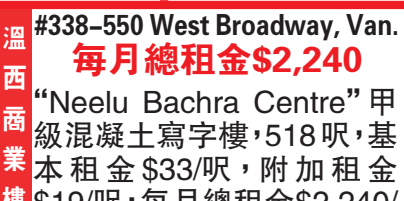
#21-1855 West 1st Ave., Van.
\$348,000

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



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

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



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

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



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

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



生意精選
超級市場
售 \$380,000

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

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



Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: jeanie@sutton.com

免費估價, 歡迎諮詢



新盤

租金每呎\$22
+\$9.5 NNN



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

235 E. 62nd Ave, 溫東

新價

\$1,628,000



溫東南區絕佳地點, 安全和安靜。地 33x99, 1926 呎屋, 狀況良好, 有後巷車道。樓上 3 間寬敞臥室和 1 完整浴室, 寬敞客廳配有大窗戶, 寬敞廚房, 通向餐區和有蓋陽台。樓下有 2 臥室、1 浴室及寬敞娛樂室。大量儲物空間。1 有蓋停車位和 1 車道停車位。已出租, 請提前 48 小時預約看房。

#51-5840 Dover Cres. 列治文

新盤

\$1,298,000



Winland Gardens 優質建築, 超亮角落, 1,690 呎單位, 4 房 3.5 衛, 室內約, 另有近 200 呎儲物空間。屋頂於 2018 年更新。Riverdale 黃金地段, 正對 Dover Park, 景觀開揚, 2 分鐘步行至巴士站, 10 分鐘步行至 Blair 小學與 Burnett 中學, 10 分鐘車程可達機場。戶型實用, 兩間套房寬敞舒適。預約即可參觀, 易約看屋。

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, 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 (Carmarvon 小學、Prince of Wales 中學), 鄰近 York House、St. George's、Crofton House 及 UBC 大學, 生活方便。

#110-8631 Alexandra Rd., 列治文

新盤

\$499,990

生意出售



Little Karp 餐廳位於列治文黃金地段, 人氣旺盛, 主打融合風味海鮮。1850 呎, 餐廳設備完善, 配有先進訂位與管理系統, 並支援網站行銷整合。裝潢時尚, 設有舒適酒吧, 全年供應新鮮時令海鮮。可容納 50 位賓客, 持有每日 9AM 至深夜的牌照, 並設有兩間無障礙洗手間。廚房符合法規, 廚師精通中西料理。後方提供大量免費停車位。此餐廳為餐飲業者提供絕佳創業或投資機會。

A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售

售\$2,260,000

可分上下層出租



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

位於列治文中心路段, Shell 夾 Alderbridge 最理想位置, 全新工商業大樓於 2022 年底落成。共 3247 呎, 正層 2295 呎加樓上 952 呎。22 呎高樓底, Grade1 卸貨區, 高效 LED 照明系統, 三叉電, 每個單位均有洗手間喉管接駁, 大量停車位及自然彩光充足。鄰近高速公路和到達大溫地區的多條橋樑。附近眾多工商業、食肆和公車站。

#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 浴室單位, 向東北。全屋落地窗, 自然光充足, 配中央冷暖氣。主臥水療風格地氈套浴室。廚房配備義大利櫥櫃、歐洲進口電器、石英檯面。1 停車位及 1 儲物櫃。尊享多項卓越設施, 包括禮賓服務、健身中心。

#303-1480 Howe St., 溫西

新盤

\$529,000



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

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。

#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!

#411-9233 Odlin Rd., 列治文

\$638,000



#609-9213 Odlin Rd., 列治文
\$648,000



#806-4900 Lennox Lane 南本那比

\$739,900



#211-7751 Minoru Blvd 列治文
\$578,000



大家一起來掌握 循環回收的正確方法!

請把塑膠餐具、拉鍊膠袋、玻璃及陶瓷碎片等不能循環回收物品, 放入普通垃圾桶, 而不是放入「藍箱」(Blue Box) 或「容器循環回收桶」(Containers Cart)。

大家齊心合力, 改善本市的循環回收質量。



有一件東西, 不肯定該怎樣 循環回收?

在「列治文市收集時間表應用程式」(Richmond Collection Schedule App) 或市府網頁 www.richmond.ca/recyclesearch, 都可以找到「循環回收指引」(Recycling Wizard) 工具; 使用此工具, 就知道各種廢物該拿到什麼地方循環回收。



環保計劃諮詢方法: 604-276-4010

garbageandrecycling@richmond.ca
www.richmond.ca/recycle



RE/MAX Investment Properties Specialist

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

超過30年房地產經驗



主席大獎

名人大大獎

白金大獎

終生成就獎

Fred Choy

Personal Real Estate Corp.
Commercial Top 20 Winner

蔡江忠

604-880-3462



整幢商住物業出售

新盤 \$8,480,000



時尚商、住兩用大樓，2021年建成，有12個1睡房單位及2個商用單位。每個住宅單位有私家洗衣設備、空調、廚房及不銹鋼家電。年租金收入約\$508,560，淨收入約\$423,560，回報率4.99%。地點方便，另設5個泊車位及單車儲存間。
• 2551 Kingsway, Van.

溫哥華西區優越物業連餐館生意出售!

\$5,700,000



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

溫東優越建地

獨家新盤 \$6,998,000



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

列市公眾市場

\$2,598,000



公眾市場 3 相連分契單位，總平積約 3,266 方呎，CDTI Zoning，可作多用途商用物業。有大量泊車位。前租客作餐廳用途。列治文中心地段，往火車站、Lansdown 商場及機場均十分方便。
• 1450/1460/1470 - 8260 Westminister Hwy.

溫東商用物業投資良機

新價 \$2,790,000



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

#206-8188 Manitoba St, Van.

\$1,298,000



全新工業/辦公室位於溫哥華西 Marpole 區，寬敞 2,405 方呎，16 呎高樓底，有後門捲閘至上、落貨區，120/208V 3-phase panel 200-amp。2 地下車位，I-2 可作多用途工業及辦公室。

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!

#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。

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 (33'x137.5)，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，廚房設餐飲間連接家庭廳。下層有 2 個獨立單位：2 睡房 1 浴室及開放式 1 浴室單位，各有獨立入口，大量翻新!!

#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。

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



Tim Lee 李健賢

Personal Real Estate Corporation



604-872-3322

www.timleehomes.com

West Coast e-mail:timLee3322@gmail.com

免費估價
代辦按揭
歡迎委托
承建新屋

3605 E 27th Avenue, Renfrew Heights, Vancouver

新盤



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

5195 Hoy Street, Van

新盤

**溫東全新左右並排
半間仔屋興建中!**

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

14976 25A Ave., 南素里白石區

新盤



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



Frances Li 李鳳儀

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.970.8118

305 4728 53rd St., Lander

新盤

\$567,500



Lander 區最優越地點之一 'Sunningdale Estates 1' 罕有大 1 睡房+書房有窗，可作第 2 睡房，9 呎高挑樓底，十分光亮，設燃氣燈爐，寬大睡房設餐飲間。向東露台，享受早上咖啡及週末燒烤。包儲物間。保留車位設訪客套間。大樓已作防滲水裝置 (rainscreened)。地點方便，信步至購物、餐廳、學校及公車。

231 12339 Steveston Hwy., Richmond

\$665,000



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

71 323 Governors Crt., New Westminster



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，時尚廚房柔和圓合廚櫃門，晶石枱面，新無縫地板至客、飯廳。享受寧靜菲沙河景。寬大露台。寬敞優美翻新主人套房設步入式衣帽間。地熱、新油漆，多儲物間，步出大私家花園享受戶外空間。地點理想，鄰近購物區、新落成水上活動及社區中心、火車站與主要通勤道路，安靜與便利，讓您享受理想生活!

38 12920 Jack Bell Dr., Richmond



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



Bringing Results Home. BCwestcoastHomes.com

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



Tim Lee 604-872-3322

李健賢



金頁·樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

雙城記：溫哥華和卡加利

有沒有想過從溫哥華搬到卡加利生活？溫哥華和卡加利兩地雖然分隔971公里，開車需時10小時22分鐘，坐飛機行程則是一個半小時，比起相隔4176公里的多倫多以及4715公里的滿地可，可算是近得多。認識有些朋友，為了生計，他們從溫哥華搬到卡加利，但是與此同時，也有不少家庭，為求提供子女教育環境和機會，計劃從卡加利搬到溫哥華。所以今次分隔於Rockies洛磯山脈東面卡加利和西面溫哥華，作一個雙城記的比對。

卡加利是加拿大第四大城市，位於卑詩省旁邊的亞省，卡加利是亞省最大城市，能源、牧牛業和礦產資源的中心。近年卡城是加拿大人口增長快的城市之一。按亞省官方數據，2024年人口達到160萬人，近年以每年6.14%增長。2020年人口135萬，5年內增長達18%。比對起溫哥華的人口增長，其實升幅的百分比，更加強勁。

未到過卡加利的朋友，只要記住以下：用一個十字，將卡加利劃分為4部分，SE東南、NE東北、NW西北和SW西南，就很容易理解卡加利的傳統區域劃分。Bow River弓河中間上下分隔，Centre Street和Macleod Trail左右分隔，市中心Downtown位於東南和西南的北端位置。

卡加利有卡加利獨特可愛之處。大家可能不知道Cocktail中的Caesar是源自Alberta的Calgary，但是想懷念一下，電影中西部牛仔片的背景和情懷，莫過於夏天到這個有「牛仔之都」的卡加利，參加一年一度的牛仔節(Calgary Stampede)。這是這座城市的標誌性慶典活動。

身為加拿大的你和我，不僅會為七月的第一個星期五所舉行的開幕巡遊典禮，而嘖嘖稱奇，當你置身於數十隊巡行樂隊，過百艘花車，和數之百計的馬匹，就會慨歎為什麼溫哥華人，要真正親身到卡加利，才能感受到那種氣氛。

甚麼叫做征服蠻牛，就只有在牛仔節的六大項目之中，「騎蠻牛」這環節中體現出來，不停彈跳的蠻牛，和牛背上的牛郎，所翻起波浪起伏，帶來一連串令人驚嘆的景象，這一刻在牛上，下一刻仍否能維持下去，在羣眾的歡呼和喝采的聲浪中，是否也會令人聯想到，人生真的要駕馭到多少的風浪。

牛仔之外也有牛女，繞木桶也是許多牛女的拿手好戲，板小牛、套牛犢、騎野馬，這些在畜牧牛和馬的地域上，都為這城市帶來許多驚喜和讚嘆的傳統。慣於城市生活的大眾，能夠在這裏找到在城市中都無法可找到的樂趣。尤其是溫哥華慢慢走向大都會的進程中，卡加利另樹一格，擁有另一種魅力。

石油和天然氣產業，造就了加拿大「能源之都」，眾多能源公司在卡加利設立總部，帶給城市可觀的財富和就業機會。農業、旅遊、金融、科技，也是卡加利在多元化經濟的發展領域。

在生活和消費水平，看看房屋，溫哥華雖然也有一百萬左右的獨立屋，但是基本上是非常難找。在卡加利有一百萬，如果懂得選擇買一間近於UC University of Calgary的獨立屋，翻新一下，容易物色租客，再計算一下回報，分分鐘有6至7厘。而且省內沒有租金上調的每年上限，買屋又不需要Transfer Tax。對於投資的客人，都開始轉向Calgary的物業，想以較低成本，獲取更高的生活質素。

卡加利地處加拿大草原地帶，氣候帶典型大陸性特點，冬天寒冷乾燥，夏天溫暖但日照充足。在卡加利的冬季，有可能下降至20至30度。而Chinook溫暖氣流，會在冬日中，帶來短暫的假春天，氣溫驟升。

華人喜歡好的學校社區，提到Upper Mount Royal和Kensington，都是值得留意。如果喜歡看景的客人，也會

喜歡Crescent Heights的房屋，整個Calgary的市中心都盡入眼簾。

至於喜歡戶外活動，周邊的洛磯山脈，提供了絕佳的滑雪，遠足步行，露營和釣魚的活動場所。Banff班芙國家公園和Lake Louise，以及Canmore區，吸引世界各地人士來度假，打高爾夫球，甚至會買一些渡假屋，價錢在200至300萬，已經有不錯的選擇。

在城市環境方面，卡加利空氣質數總體不錯，在看屋時只要留意樹木的生長，就看出那區究竟有多少年的發展。70多萬可以在軍工博物館買到全新的城市屋，位置中心，如果選擇作為亞省的居所，城市屋可省掉冬天剷雪的工作，大家可以考慮考慮。

曾經筆者接過電話，有客人看到筆者介紹Brentwood區，在溫哥華本那比的Brentwood Mall有一個著名的Brentwood區，經過一些對答後，才醒悟客人問到的是Calgary的Brentwood，由於這區位處於UC University of Calgary的鄰近地點，當地有個俗稱彩虹村的高層住宅。此Brentwood同彼Brentwood，但是Calgary有華人熟悉的超市T&T、西人的Cactus Club，再加上千萬不能錯過獨有的美味牛扒屋：

Caesar's Steakhouse和Chairman's Steakhouse，Calgary確實更有親切感。

(下期預告：金生金世實地產)

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：實現擁有第二套房的夢想

你知道嗎？「逆轉抵押」貸款可以讓您利用部分房屋淨資產來購買第二套房。

案例：

馬先生和馬太太是一對剛過70歲生日的夫婦，他們住在溫哥華基斯蘭奴社區的一棟三房獨立屋。這棟房子是他們在80年代買下的，當時他們的孩子還小，目前沒有房貸。他們的房子現在價值約\$2,500,000。

他們總共有大約\$200,000的儲蓄，包括註冊退休計劃RRSP及一個小額儲蓄帳戶，並且他們都在領取加拿大政府發放的退休金CPP和老人金OAS。最近他們動用自己的儲蓄給孩子們買屋的首付，幫助孩子們在卑斯省內陸地區購買首套房屋，這筆錢令他們的儲蓄大幅減少。

馬先生和馬太太的退休計劃是打算搬離開溫哥華，利用他們的房屋淨資產套現。然而他們並不準備短期內搬家，因為馬先生的90多歲的母親仍然住在附近本來比區的一間養老院。

馬先生和馬太太的願望：

1. 在卑斯省內陸尼爾森市購買一套價值\$1,000,000的第二套住房，以方便接近他們的孩子和孫子。
2. 保留他們在溫哥華現時的家，以方便探訪及照顧馬先生年邁的母親。

3. 剩餘的積蓄，用於未來的裝修或在美國炎熱的亞利桑那州購買一所公寓，用以過冬。

解決方案：

1. 使用「逆轉抵押/長者按揭」計劃，從價值\$2,500,000的房產中拿到高達\$875,000，且無需每月還款。
2. 在卑斯省內陸地區購買一棟房子，靠近他們的子女和孫子。
3. 從他們的註冊退休儲蓄計劃RRSP中提取資金，以支付擁有第二套住房的額外每月開支，直到他們出售位於溫哥華的房產，並用賣屋所得的款項償還逆轉按揭貸款，任何提早解約的相關費用等，並重新考慮是否翻新位於內陸的房屋。

馬先生和馬太太憑藉在溫哥華房產的價值，得以在卑斯省內陸地區購買第二套房產，讓他們與子女及孫輩更加親近。一旦他們出售溫哥華自住的房子，房屋就能償還「逆轉抵押」貸款和一切應付的款項，然後翻新內陸的房屋，並留下充足的積蓄來享受退休生活。

「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



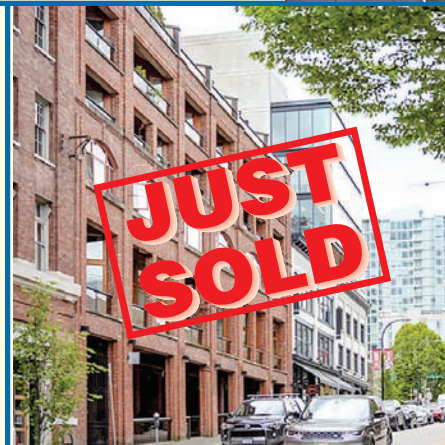
▲ 新盤：



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 馬廐, 另加 1 房子及 1 Mobile Home。 **叫價\$3,500,000**
- (3) **24428 Dewdney Trunk Rd., Maple Ridge**
約 14.6 Acres 待開發農地。
叫價\$5,000,000, 五分鐘達市政廳 (City Hall)
- (4) **4441-176 St., Surrey**
約 57 Acres 待開發近 border 大農地。
叫價\$6,900,000
詳細情形可電詢!



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



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



金頁 · 社區脈動

www.mingpaocanada.com/van

全國租金連跌 11 個月 仍遠高於疫情初水平

溫哥華租金全國最貴 年入 7.8 萬方能負擔一房單位

● 加拿大房屋租金持續下滑。最新數據顯示，今年 8 月，全國租金已錄得連續 11 個月下降，不過仍高於疫情初期水平。其中卑詩省按年跌 2.7%，高於全國平均水平。

房屋租賃網站 Rentals.ca 與市場研究公司 Urbanation 周一發表最新的全國租金報告，8 月全國平均租金叫價按年下跌 2.3%，至每月 2137 元。然而，租金雖然回落，但仍遠高於 2020 年 8 月的 1718 元。

省份方面，阿省錄得最大跌幅，租金要價按年下降 3.5%；卑詩省跌 2.7%，安省跌 2.5%，斯高沙省跌 2.2%，魁省則微跌 0.2%。

然而，租金下調未能減輕民衆的沉重負擔。根據加拿大另類政策研究中心 (Centre for Policy Alternatives) 的報告，一名多倫多居民需要年入 78,333 元，方能負擔一間一房單位；溫哥華則需要 78,699 元的收入。

主要城市方面，溫哥華整體平均租金價雖然已按年下跌近一成，但仍然是全國最貴租城市，月租 2825 元，按年下滑 9.3%。第二貴

城市是多倫多，8 月平均租金 2618 元，按年下降了 3.3%。

溫哥華和卡加利是大城市中按年跌幅最大的地方，卡加利 8 月份的租金比去年同期跌了 9.5%。按睡房數目而言，一房單位叫租以北溫為全國最貴，雖已回落，但仍達 2621 元，按月及按年跌幅分別是 0.3% 和 3.3%。

溫哥華一房單位上月平均叫租 2515 元，按年大跌 8.1%。不過溫市跌幅不及本那比。本那比一房單位平均叫租 2285 元，排全國第五貴，較去年 8 月降 9.1%。

沙斯卡通愛蒙頓租金逆市上升

第三及第四貴均為安省城市，分別是多倫多 (2314 元) 和奧克維爾 (Oakville, 2286 元)。



至於兩房單位，溫哥華以月租需 3489 元為全國最高，按年下跌 6.4%。第二貴是北溫，3455 元。全國只有 3 個城兩房單位需 3000 元以上，第三個是奧克維爾 (3021 元)。

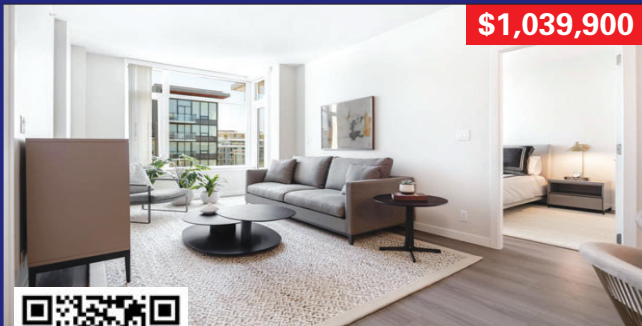
不過，部分城市卻錄得租金上升。沙省沙斯卡通 (Saskatoon) 租金按年升 7%，至 1443 元。利載拿 (Regina)、愛蒙頓及溫尼辟均升 1%，分別升至 1432 元、1585 元及 1618 元。



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

掃描
二維碼
請電約看

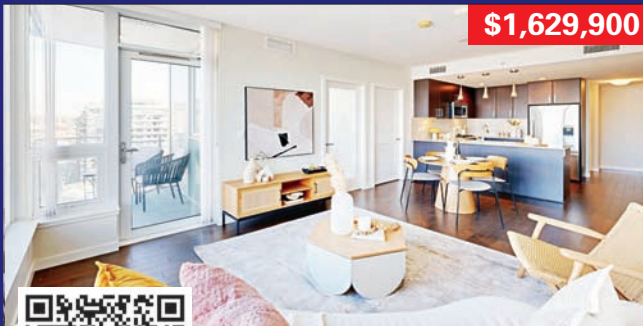
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,039,900



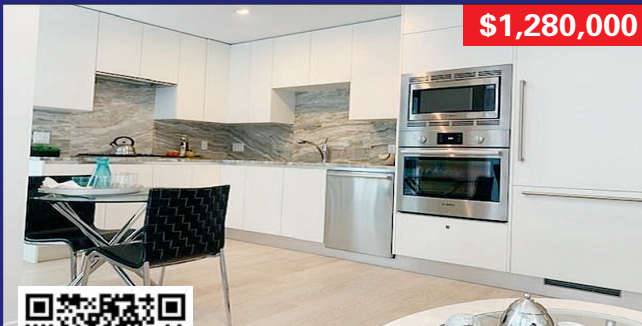
1602-8699 Hazelbridge Way, Richmond
 2睡房+書房 2浴室 室內:932平方呎
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$1,629,900



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



\$1,280,000



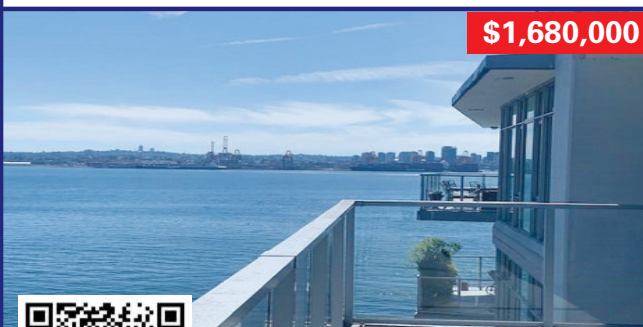
203-185 Victory Ship Way, North Vancouver
 2睡房 2浴室 室內:956平方呎
 (設私人屋頂陽台及露台)
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



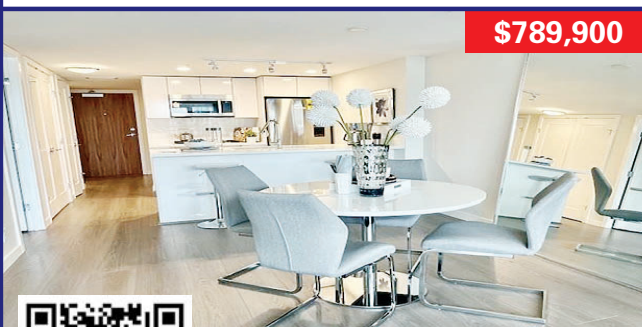
2-3328 Carscallen Road, Richmond
 兩層城市屋 2睡房+寬大Flex多用途房間+書房
 3浴室 室內:1,519平方呎
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$1,680,000



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



\$789,900



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



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

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

新盤 \$898,000
 #1109-1955 Alpha Way 本那比
 THE AMAZING BRENTWOOD II 856呎角房2房2
 衛朝西北+9呎高天花+自動門+2露台+現代BOSCH
 廚具+直達商場+近火車站+25,000呎設施包括禮堂、
 健身、遊戲室等及EV車位。

新盤 \$568,888
 #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
 火車站+Concord Diamond住戶設施。

新盤 \$499,888 新價 \$998,000
 #111-3787 W 4th Ave., 溫西
 溫西極受歡迎 Point Grey 區
 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。

新盤 \$2,599,999
 #402-717 W 17th Ave., 溫哥華
 位於 Concord Pacific 旗下的
 Aqua at the Park 7樓903呎
 2房2浴公寓+巨大落地窗
 充足自然光。

SOLD \$1,999,999
 #2205-1618 Quebec Street, 溫哥華

為你打開
安居置業的大門

地產金頁



逢星期四隨明報附送
 大溫地區超過300要點免費派發!

系出明門
 周刊多元化



健康生活雙周刊



地產金頁



樂在明廚



星期六周刊



加西周刊



地址: 5368 Parkwood Place, Richmond, BC, V6V 2N1 | 電話: 604-231-8992 | www.MingPaoCanada.com/Van





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



◆ 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	4.34	4.59	4.59	N/A	7.95
LAURENTIAN BANK OF CANADA 龍順銀行	7.84	6.09	5.94	5.99	5.99	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	5.84	5.14	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
THE MORTGAGE GROUP	N/A	4.69	4.29	4.09	4.09	3.89	N/A	N/A
TD CANADA TRUST 道明加拿大信託	6.09	6.09	5.39	4.64	5.99	4.74	N/A	9.95
VANCITY CREDIT UNION 溫市信貸儲蓄	6.09	5.09	N/A	4.39	4.44	4.49	9.75	9.75



金頁·速遞

www.mingpaocanada.com/van

總理卡尼宣布成立「加拿大建房局」

6地點建4千單位 卑詩無份

總理卡尼（Mark Carney）宣布成立新的政府機構「加拿大建房局」（Build Canada Homes），專責推動全國可負擔住房建設。首批利用公共土地開發的項目將分別在渥太華、多倫多、溫尼辟及愛蒙頓等6個城市興建4,000個單位，但卑詩省榜上無名。

6塊聯邦土地，分別在渥太華、多倫多、緬省溫尼辟、阿省愛蒙頓、魁省朗居爾（Longueuil）和斯高沙省達特茅斯（Dartmouth）。首4,000套工廠預製住房的具體選址尚未公布，但預計第一批住房將於明年開工建設。

「加拿大建房局」將全面負責聯邦參與的可負擔住房項目，並繼續管理政府現有的租賃保護基金（Rental Protection Fund），該基金幫助社區住房組織購買私營出租單元以保持其可負擔性。

此外，建房局還將設立10億元的過渡住房基金，專門用於幫助面臨無家可歸風險的人。

一名高級政府官員表示，今次宣布將涵蓋4項投資與計劃，其中之一即是在公共土地上興建住房。

「加拿大建房局」負責人將由多倫多前副市長兼2023年市長候選人貝安娜（Ana Bailão）出任。貝安娜在2017年至2022年擔任副市長期間，長期參與住房政策工作，並曾在地產公司Dream Unlimited擔任可負擔住房與公共事務主管。她在2023年市長選舉中，以32%得票率位居第二，僅次於當選的鄒至蕙。

「加拿大建房局」的設立，正值國會周一復會前夕，被視為卡尼政府兌現競選承諾的重要舉措之一，也是即將與保守黨魁博勵治（Pierre Poilievre）於國會首次正面對決。

卡尼在競選期間提出，要通過該機構充當「開發商」，加快住房建設、推動行業創新，並為可負擔住房開發商提供低成本融資，從而實現將全國住房建設速度翻倍的目標。



總理卡尼昨宣布成立新的政府機構「加拿大建房局」。

政府上月曾發布諮詢文件，向業界徵詢對新機構初步構想的意見，強調將優先與合作社、社區住房機構及推動可負擔購房方案的開發商合作。

住房倡議組織與非營利機構普遍對政府優先考慮非市場住房的方針表示歡迎，但他們同時敦促政府在機構完全成形前就應立即啟動建設，以免延誤。

不過，加拿大住房市場仍面臨多重挑戰。美國關稅與經濟放緩已對建築業造成打擊，加拿大按揭及住房公司（CMHC）最新數據顯示，今年上半年，全國七大大人口

普查都會區的新屋開工數與去年基本持平，但區域差異明顯。

多倫多新屋動工量降至自1996年以來最低水平（按人口調整），被視為嚴重警訊。CMHC警告，主要都會區的建築放緩趨勢將威脅未來住房供應、勞動力供應與可負擔性。報告預測，在貿易緊張、經濟不確定與人口增速放緩的背景下，全國新屋開工預計到2027年才會出現有限復蘇。

建屋名單不含卑詩 廳長續與渥京商討

卡尼公布的6個建屋聯邦土地，沒有一個在卑詩。本省房屋廳長稱會繼續與渥京合作來解決住屋問題。

卡尼所公布透過加拿大建房局管理興建房屋的6個聯邦土地，分別在渥太華、多倫多、緬省溫尼辟、阿省愛蒙頓、魁省朗居爾（Longueuil）和斯高沙省達特茅斯（Dartmouth）。

據報，顯示可用於建屋發展的聯邦土地數據庫顯示，當中三處在卑詩，包括兩個在大溫一個在維農；但卑詩的土地則不在渥京昨日公布的名單上。

剛於今年7月中調任為卑詩房屋及城鎮事務廳長的貝麗儀（Christine Boyle）回應傳媒稱，總理是次公布在聯邦官地上建造更多房

屋是一個好開始；她指可喜的是看到聯邦利用其土地在建屋上，因為可負擔房屋不足是全國性的問題。

她在聲明指，卑詩有很多可隨時「上馬」的可負擔房屋項目，而卑詩則期待可得悉當中哪些項目最終可獲得聯邦撥款。就卑詩可負擔房屋的長期解決方案，她將繼續與聯邦房屋的部門及部長合作。

另外，貝麗儀上周公布，省政府正透過卑詩房屋局（BC Housing）撥款近6100萬元，用於推動5個發展項目，提供合共400個全新租住房屋單位。這些單位的對象為低收入及中等收入人士，包括家庭、個人、長者，以及有殘疾的人士。



卑詩房屋廳長指本省有很多可隨時上馬的可負擔房屋項目。（卑詩政府圖片）

查詢以下屋盤詳情請聯絡

Gina Lin 吉娜
604.437.6752

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



金頁·精選



列治文秀麗 Steveston North 區 地中海風格海景豪宅 奢華優雅 罕有屋內電梯

海景豪宅位於 **10777 Springmont Dr.**，列治文風景最秀麗的 Steveston North 區，靜謐內巷角間，近 4,500 平方呎室內面積及超過 2,100 平方呎的總露台面積，使它成為豪宅中的極品。

豪宅 2016 年建成，由專業設計師量身度造，獨特的地中海式建築，豪華中透着海的陽光及清新，在近海的 Steveston North 區，尤其相得益彰。以 16 呎 4 吋的超高樓底迎賓，盡顯奢華，同樣高樓底的客廳及餐廳採開放式設計，水晶燈飾從圓頂天花板垂下，陽光從大面積玻璃窗灑入，特別寬敞明亮。廚房以核桃色訂製廚櫃配上淺色石枱面，雅緻大方，不僅全採用高級品牌電器，兩具超大型不鏽鋼冰箱，及中、西式廚房設計，滿足女主人所有的烹煮需求與想望。

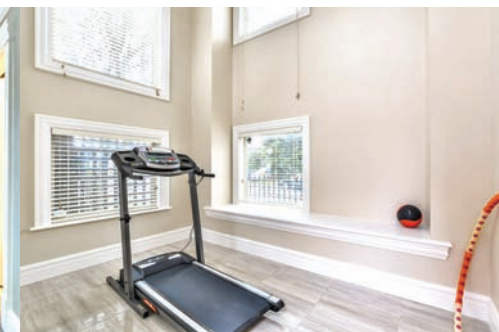
全屋共三層，計有 6 個臥室、7 個洗手間，每間臥室都為套房，有單獨的連接浴室、獨立陽台及有蓋延伸陽台，面對夢幻般的海景，舒適、寫意、浪漫。豪宅外部以少見的石頭裝飾全屋，大量的 LED 彩色照明，900 平方呎超大後陽台，氣派非凡；屋內設有電梯，連接功能齊全的健身房、家庭辦公室、家庭電影院、保姆房及圖書館，防護以高科技警報系統，居處大如城堡，卻盡享安全與方便。

豪宅位於 Steveston 小學和 Boyd 中學好學區，步行即到漁人碼頭，綿長的海岸步道，宛如自家後花園，享受列治文的美食與購物也僅是十數分鐘車程。

大氣、優雅、奢華，在列治文絕無僅有！

叫價：\$3,788,000

查詢詳情請聯絡：Gina Lin – Coldwell Banker Prestige Realty **604-437-6752**





全球最大地產集團
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

Gina Lin 吉娜

604.437.6752

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

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

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



10777 Springmont Drive, Richmond



新價 **\$3,788,000**
~~**\$3,998,000**~~

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

#4106-1151 W Georgia Street, Vancouver



新盤 **\$2,988,000**

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

#3602-1151 W Georgia Street, Vancouver



\$2,488,000

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

#1803-1408 Robson Street, Vancouver



新價 **\$2,190,000**
~~**\$2,388,000**~~

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

#1504-1408 Robson Street, Vancouver



新價 **\$899,000**
~~**\$1,199,000**~~

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

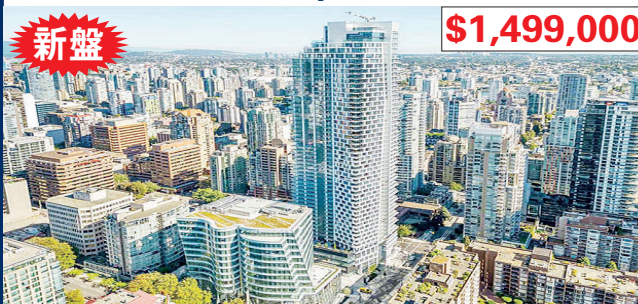
#1108-1768 Cook Street, Vancouver



\$1,688,000

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

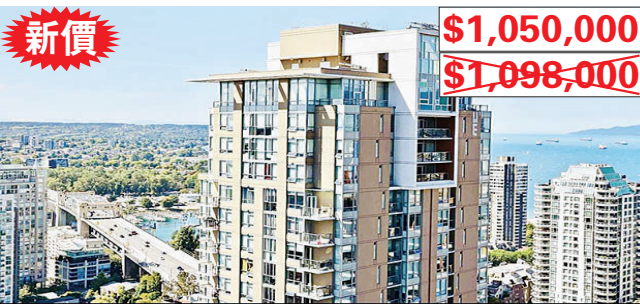
#2911-1289 Hornby Street, Vancouver



新盤 **\$1,499,000**

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

#3506-1283 Howe Street, Vancouver



新價 **\$1,050,000**
~~**\$1,098,000**~~

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

442 Mariners Way, Mayne Island



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

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

1401-8171 Saba Road, Richmond



新價 **\$948,000**
~~**\$998,000**~~

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

#1308-5333 Goring St., Burnaby



新盤 **\$648,000**

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

#1523-68 Smithe Street, Vancouver



新盤 **\$628,000**

太平洋協和地產開發商 (Concord Pacific) 打造的 One Pacific 公寓大廈地處熱鬧繁華的溫哥華市中心，僅相隔一個街區，您即可到達 Coopers 公園、海堤大道、耶魯鎮、Davie 時尚購物區以及琳琅滿目的各種娛樂休閒及時尚餐飲場所。1 房 + 1 書房 476 呎，附近還圍繞着衆多溫市著名地標式場所，例如伊麗莎白女王劇院、體育館、科學館等。五星級設施，24 小時安保，健身房，游泳池，會議室，Party Room 等。建造年份：2016 年。管理費：\$366.12 包含中央空調，燃氣，熱水。租客入住，看房需提前 24 小時通知。該單位無配備車位配有一儲藏室。



Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

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

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

AAA 辦公室出售 — 開發項目用地 —

#510-1281 Hornby Street, Vancouver

\$1,580,000

全新裝修拎包入住

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

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000

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

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000

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

溫哥華市中心
開發用地出售
\$8,000 萬

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

北溫一線
海景開發用地
3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 萬

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

Cambie走廊
高層開發用地
7969 & 7989 Cambie St.

Cambie走廊 \$1,388 萬

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

城市屋發展項目
\$990 萬

列治文
27間城市屋
發展項目
歡迎查詢

溫西繁華地段
開發用地出售
開價\$500 萬

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

商業項目 - 獨家暗盤 酒店出售

1. 溫東百老匯走廊
開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段
購物廣場出售 \$2,800 萬

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

3. 卑詩省-阿伯茲福德-市中心
開發用地出售 \$1,150 萬

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

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

未來發展潛力：允許多層，最大地段覆蓋率為95%，可以做商業和住宅使用。

4. 溫東市中心辦公大樓出售
\$999 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售
\$890 萬

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

6. 溫東開發用地出售
\$450 萬

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

大溫地區酒店

溫哥華市中心
酒店出售
\$1.4 億

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

列治文
知名連鎖酒店出售
\$4,500 萬

- 酒店為商務和休閒旅行者提供舒適的住宿，位於不列顛哥倫比亞省列治文市，酒店距離溫哥華國際機場僅幾分鐘路程，且靠近眾多景點
- 酒店是列治文市最近機場的頂級酒店之一，共有70間房，以可靠的服務和溫馨的住宿環境為榮，為來訪列治文的客人提供早餐，我們的設施還包括一個可容納12人的會議室，以及室內停車場，方便客人躲避溫哥華的暴雨，屋主花費數百萬重新裝修，現售價已包含裝修費，裝修至十一月，預計今年年底全部完工。
- 酒店建於2004年，4層
- 地大：18,473 Sq Ft
- 淨收入：\$2,550,000 營業額：\$4,100,000

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

溫哥華市西區
酒店用地出售
\$3,700 萬

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

高貴林知名連鎖商務
觀光酒店出售
\$3,500 萬

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

Mission(米遜)小鎮
知名酒店出售
\$3,600 萬

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

Nanaimo
知名連鎖酒店出售
\$2,800 萬

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

維多利亞市
知名連鎖酒店出售
\$3,500 萬

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

大溫地區以外酒店

多倫多知名
連鎖酒店出售
\$5,250 萬

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

卡爾加里知名
連鎖酒店出售
\$3,790 萬

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

埃特蒙頓知名
連鎖酒店出售
\$3,790 萬

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



撰文、攝影：Samuel Yu

面對特朗普的關稅戰，本國官商同時發起撐加拿大本土行動。在聯邦政府支持下，「加拿大強大通行證」(Canada Strong Pass)將在今個暑假，為各區的博物館、藝術中心等提供不同程度的優惠，留加消費。

道明銀行集團 (TD Bank Group) 最近的一項調查發現，73%加人會考慮前往參觀富有特色的商店或景點的地方，換句話說對於本地中小企業，只要能抓緊今個夏天的機遇，隨時在貿易戰下，靠本地客人闖出一條血路。

本地首飾品牌Gemlet的創辦人Michelle Hung分享，旗下七間首飾店各有不同的發展方針，「即使同樣是大商場，Eaton Centre跟Upper Canada Mall的租金可以相差5倍。」

每間舖都有其價值，有些固然要賺錢，但有些貴5倍亦要租，因為要推廣品牌，兼顧長遠發展。

7成人留加消費 大商場租金可差5倍

珠寶業新貴講創業 開舖未必要賺



在Eaton Centre開店，有助提升品牌形象

6成人提前研究目的地

根據道明銀行的調查，64%的加拿大人計劃在未來幾個月內在加拿大境內旅行，而63%的加拿大人會提前研究商店、餐廳和景點，不論是小鎮旅遊，或是穿州過省到其他大城市體驗生活，今年夏天對加國人來說，「本土意識」成為一個主流的消費課題。

Michelle指，有不少從溫哥華、哈利法斯到多倫多觀光的遊客，他們在起行前已「做足功課」，在網上查詢了很多關於品牌的資料：「他們有很多都有先做research，鎖定他們在多倫多要逛的店、吃的餐廳。比如我們有些手鍊工藝，他們會提前book appointment。」

她又指對於年輕一代來說，「你的品牌是從哪裡來的？你們東西是從哪生產的？嗯，我覺得都比他們會在意這些事。」

經營自家具特色的產品

另一方面，雖說支持本地企業，振興本土經濟，但消費者的眼睛依舊是雪亮的。除了品質要好，如何在市場眾多選擇中脫穎而出亦很重要。對此，Julia建議，「對於希望把握這個機會的小企業，我的建議是要專注於突顯自家獨特性，特別是在所在社區中的獨特性。由於獨特的吸引力，遊客會特地選擇前往某個目的地，這意味著我們需要幫助遊客更容易



Gemlet創辦人
Michelle Hung



地發現這些商家，不論是通過改善社交媒體曝光度，加入當地旅遊目錄，還是在線或社區中講述他們的故事。這可以通過標識或當地產品合作來實現，甚至可以舉辦與旅遊相關的夏季促銷活動，以激起人們的興趣並將客流帶到你的企業。」

「現在年輕人都喜歡拍東西放IG，我們的手鍊手就是要來店裡做的。來店裡面，然後選自己的style，我們就會直接用一台機器焊接，然後這種手鍊穿戴後是拿不下來的，所以做這種手鍊就是有特色，亦很受歡迎。」Michelle解釋。

擺攤五年掌握客人品味

當然，要「說好本土故事」，不同行業也有不同需求。Michelle指，珠寶設計除了要緊貼每一季的潮流，不能老是賣三幾款東西，更重要的是，慢慢摸清楚顧客群的需要。

「我覺得你要真的去了解那個顧客喜歡甚麼。我從做假日擺攤，做了差不多5、6年，跟不同的人交流，了解他們的興趣、故事，慢慢你知道喜歡你這品牌的人，到底喜歡甚麼。再按照個人潮流觸角、當季時令款式等，最終設計出來的，才是真正有獨特性，亦是支持你這品牌的人會愛的首飾。」

近9成加人撐本土小店

對比起過往暑假，很多家庭會選擇外遊，今年更多人探索國內不同的名勝景點，對很多小鎮來說自然是好事。「有89%的加拿大人表示支持當地加拿大小型企業很重要。無論是獨立零售商還是本地面包店或休閒服務，這種有意義的旅行和消費，確實可以幫助企業從營業較慢的月份中恢復，甚至可以支撐它們度過秋季。」道明銀行小型企業副總裁Julia表示。

不過，要令自己的商店，成為其中一間可以受惠的企業，除了獨特性，遠大的市場規劃也很重要。以Michelle為例，旗下七間首飾店都有不同的發展策略。2022年，Gemlet的第一家店在多倫多市中心的釀酒廠市場（Distillery Market）開業，多倫多一年一度的聖誕市集就在這裡舉行。「這是我從擺假日市集到變成自己事業的一個轉捩點。當時一開始要付一整年的租金，即要拿三萬元出來，還有店舖裝潢等開支。對於我來說，不是一個小數目，因此十分緊張。不過，在那裡已擺了多年的假日市集，有了一定的顧客追捧，發展也很順利。」



手鍊用這台機器焊接，穿戴後拿不下來



加拿大強大通行證為很多景點提供不同的優惠





金頁・專題

www.mingpaocanada.com/van

之後，由於這家店在場內很受歡迎，竟吸引到Cadillac Fairview的注意，邀請Michelle在CF旗下的Sherway Gardens開店，「當時大家希望嘗試合作一年，看看效果如何。Sherway Gardens雖然也是大型商場，但有很多特色商店。」

最後，這家店在一年裡創造了過百萬的營業額，到現在仍是Gemlet其中一家最賺錢的商店。

而Upper Canada Mall，則是她看準北邊社區的發展潛力：「近年北方城鎮的發展很快，Upper Canada Mall是北邊歷史悠久的大型商場，而且租金比市中心便宜很多。」雖然現階段仍在發展，但她直言，北邊的顧客，消費能力其實很高，亦很重視品質：「這裡就很多人是還蠻有錢的。他們要的是quality好的東西。像我們這邊就賣很多真金的東西。啊，因為這邊的人都比較想買。如果他們要買首飾，他們就想要買金因為是可以更耐用。所以在北邊，大家的花費反而比較高。」

做生意不要忽略個人理財

對於中小企來說，現金流也相當重要，特別是像Michelle這樣有多家分店，要如何合理調配資金？她指，最重要是公私分明，她習慣每隔一、兩個月便找財務顧問諮詢：「去年開始，



調查指89%的加拿大人撐本土小店

我在TD有一位財務顧問，負責跟進我的財政狀況。我認為最重要的，首先是將公司及個人財務分配好去規劃。讓你的財政顧問清楚理解，你未來一兩年的發展計劃，讓他可以為你度身訂造合適的投資比例及計劃。」

她指，很多人創業，在拼搏時期，都是全心全意將時間、金錢全部投放在公司的資本上，往往忽略了個人財務問題：「別忘了，做生意永遠都有風險，如果有萬一，你整盤生意可能化為烏有。如果平日不去正視個人財務狀況，當公司一出問題，你個人馬上連生活也成問題了。像我現在開7家店，其實租金是蠻高的，所以萬一甚麼事情發生，那個風險比較大。然後需要的錢也比較多，所以自己有些留在personal(戶口)這方就比較好。」

對此，Julia Kelly補充，「無論你是開始籌劃企業繼承計劃，還是其他任何時候，我們的小型企業顧問隨時準備提供幫助。團隊提供的建議可以根據該企業所有者的需求進行特定調整。無論是預測和管理現金流，還是尋找更有效地管理業務，又或者如何向供應商匯款。這些都是銀行可以幫助製定一個商業計劃，幫助大家準備就緒，並為企業下一階段的成功做好準備。」



小鎮餐廳要在食物及環境下功夫，才可脫穎而出



道明銀行小型企業副總裁
Julia Kelly



為秋冬做準備 如何建造後院雜物屋

這周已開始感到秋意，家中後院的園藝工具是時候開始找地方儲存好，保養好方能安放過冬。而後院建一個金屬棚屋是一個不錯的選擇。

金屬棚是一種經濟且相對簡單的在院子裡存放物品的方法。金屬棚的更方便的事情之一是您不一定需要為其澆築或建造平台。

切下幾塊膠合板並將它們擰到金屬網格上（作為基礎套件出售），您就已經奠定了金屬棚屋所需的所有基礎。

步驟1:組裝底部、頂部和中間框架的零件

底部框架是構建整個棚屋的窗台。現在，分別組裝前、後、左、右框架，然後將它們放在一邊。這個棚子的主框架是一個直角，稱為牆角，它繞著牆的頂部加固。

中間框架稱為牆槽，連接到地板和屋頂之間的牆壁上。每面牆都有一個牆角和一個牆通道。將它們放在一起並暫時放在一邊。





步驟2:組裝屋頂樑和門梁

屋頂梁在前牆和後牆之間延伸並支撐屋頂。組裝每根橫梁並將它們放在一邊。將形成門滑動軌道的部件組裝在一起。將幻燈片放入軌道中。



步驟3:組裝並調整底部框架

將底框的四個邊用螺絲固定在一起。通過測量對角線確保組件是方形的。如果一個比另一個長，請輕輕推動框架，直到對角線相等，此時框架就是方形的。



步驟4:組裝牆壁-第1部分

在底部框架的左後角放置一個角板。在這個棚屋上，面板的較寬面位於棚屋的一側。將墊圈放在螺釘上，然後將面板擰入地板框架中。用梯子支撐面板。將面板放



在底部框架上，使其與角面板的狹窄部分重疊。如圖所示，在工作時將其固定到位。將墊圈放在螺釘上，然後將兩個面板擰在一起，然後放入連接它們的其餘螺釘和墊圈。

放入另一個角板並用螺絲固定一塊平板。在其餘的角上重複上述操作，在工作時支撐每個角。



步驟5:組裝牆壁-第2部分

將您之前組裝的後壁角鋼擰到後壁的頂部。將您之前組裝的後牆通道擰到牆壁的中間。固定側壁角鋼和側壁槽鋼的方法與將組件固定到後牆上的方法相同。



步驟6:組裝牆壁-第3部分

將門軌道組件固定在前牆頂部。稍後您將緊固門框。佈置牆板，因為它們通常不相同。根據說明檢查零件編號，並沿棚屋周邊按順序佈置面板。

仔細檢查面板是否位於正確的位置：如果是這樣，每個面板上的孔將與其相鄰面板上的孔對齊。



步驟7:連接面板

將每個面板放置到位，使面板邊緣的肋條與已安裝面板的肋條相匹配。（在此棚屋上，其中一個肋骨是壓接的，應始終用未壓接的肋骨覆蓋。）

將面板在頂部和底部擰到位，然後將面板中部擰到牆壁通道上。在棚屋周圍工作，一次安裝一個相鄰的面板。



www.mingpaocanada.com/van

步驟8:固定門框

將前壁通道擰到位。將門框放置到位，並將其用螺栓固定到相鄰的一塊牆板上。擰入側柱，將其固定到地板框架、牆槽和門軌上。在另一側重複。



步驟9:連接山牆和屋頂-第1部分

使用支架將屋頂梁固定到山牆上。在將山牆安裝到位之前，將它們擰緊到位。每個山牆均由兩塊面板組成。將面板固定在棚屋的前面和後面。



在棚屋的後面，將支架固定到面板上，同時將它們緊固在一起。在前面連接門軌道的支撐件，同時將山牆板固定在一起。按照製造商提供的說明緊固主梁。就位後，按照指示固定較小的橫梁。



步驟10:連接山牆和屋頂-第2部分

使用支架將屋頂梁固定到山牆上。在將山牆安裝到位之前，將它們擰緊到位。每個山牆均由兩塊面板組成。將面板固定在棚屋的前面和後面。



步驟11:安裝門

使用支架將屋頂梁固定到山牆上。在將山牆安裝到位之前，將它們擰緊到位。每個山牆均由兩塊面板組成。將面板固定在棚屋的前面和後面。

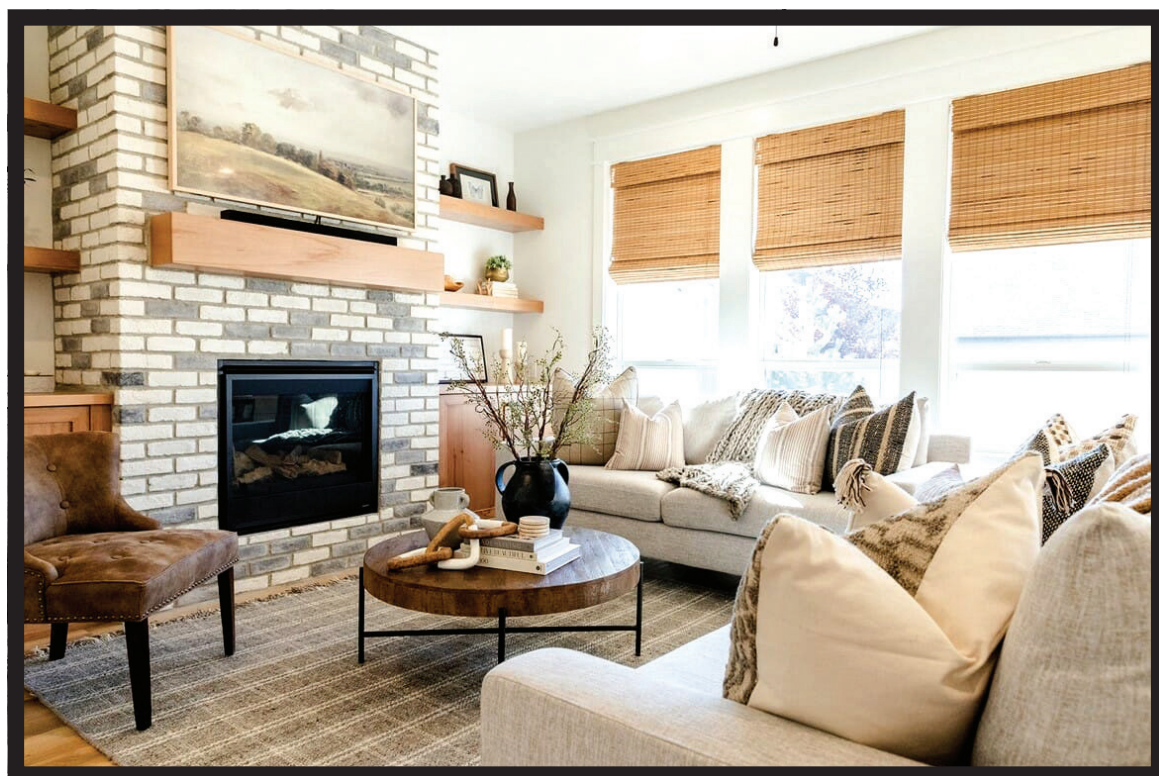




在追求簡約與舒適的現代生活中，田園風格正悄然成為一股暖意盎然的室內設計潮流。這種源自傳統農舍的佈置風格，糅合了懷舊、溫馨與自然的元素，不僅帶來一份質樸的美學，也讓人彷彿回到那個日光灑落、木地板吱吱作響的鄉間日子。



田園風室內設計回歸質樸美學 糅合懷舊溫馨自然元素



◀木質細節回歸自然味

想在空間中營造傳統農舍的氛圍，不妨從木質裝飾入手。無論是一張粗獷自然的木製咖啡桌，還是壁爐上的復古木樑裝飾，都能瞬間注入濃厚鄉村氣息。保留屋樑原貌，更可加強整體效果。記得配上柔和的天然織物，如亞麻、棉麻等，讓空間兼具溫度與質感。



www.mingpaocanada.com/van

◀▼ 疊加織品溫柔包圍感官

在客廳中鋪陳一層層溫暖的布藝，能營造出令人放鬆的田園氛圍。選用大地色系的絨毯、格紋或條紋抱枕，加上一張編織感濃厚的黃麻地毯，營造豐富層次。配搭柔和色調的窗簾，整體空間會更顯安然與親切。



◀ 層架香草盆栽增添細節溫度

讓你的廚房不只是烹調之地，更是生活品味的展演場。可擺放一些古董廚具、懷舊盤飾、乾燥花束或手繪植物圖，構成一幅別具懷舊情懷的牆面裝飾。層架上亦可陳列香草盆栽或鄉村畫框，增添細節的溫度。



▶▼ 實用家品平衡實用與美感

在實用與美感之間取得平衡，是田園風格的核心。例如復古風儲物罐、帶有刮痕的吧椅椅、經典爐上茶壺或懷舊燈飾，都是不可或缺的點綴。這些小物件，不單是生活用品，更能訴說家的故事。





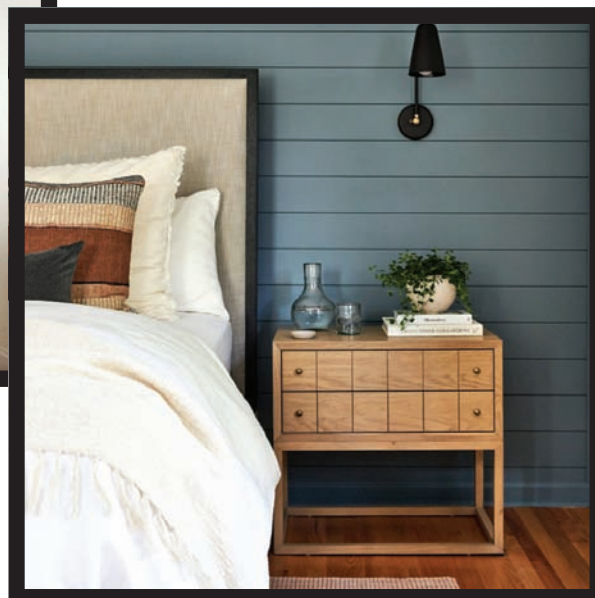
► 展示櫥櫃兼具美感與機能

選擇一款鄉村風格的餐邊櫃或展示櫥櫃，不僅收納方便，也是一面風格牆。玻璃門後可展示收藏的陶瓷、玻璃器皿或懷舊飾品；櫃面上則可擺放大型古董花瓶或小型裝飾拼貼，提升空間視覺重心。



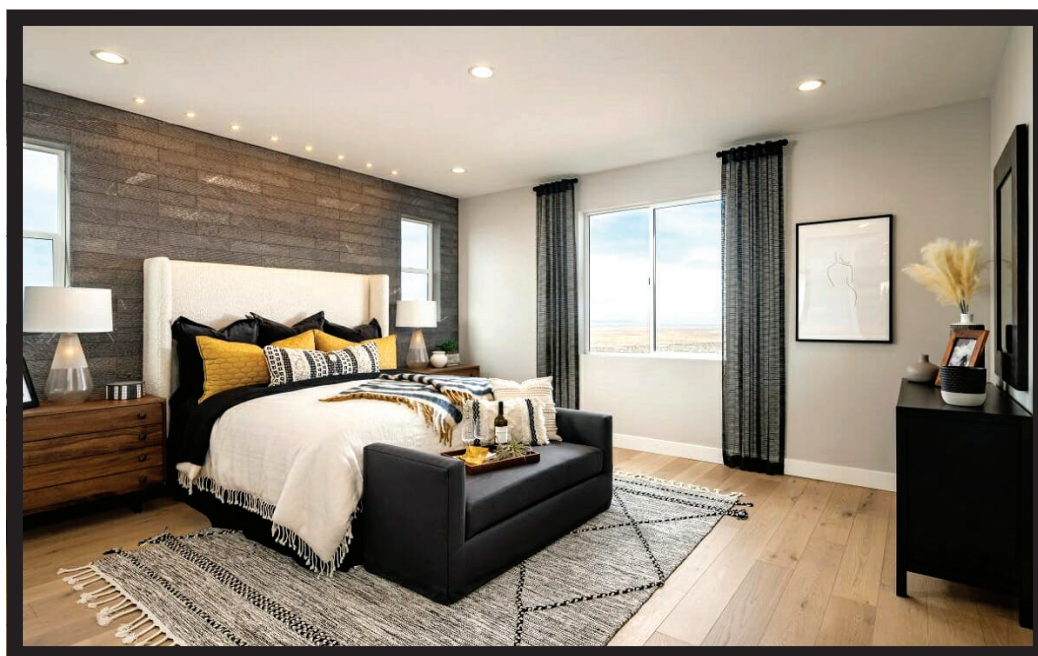
◀ 以自然靈感打造桌面佈置

在餐桌上延續戶外的自然美感。簡約亞麻桌旗作為基底，再配上一瓶隨性插滿綠植或鮮花的花瓶，既簡潔又不失氣氛。無需繁複裝飾，只需留心材質與配色，就能呈現自然和諧的鄉村美感。



► 打造田園睡房營造舒適睡眠天地

田園風格的臥室講求低調自然。選用一塊舊木板打造的床頭板，其天然木紋與歲月痕跡為空間注入溫厚質感。配合柔和色系與簡單陳設，輕鬆營造一個舒適的睡眠天地。

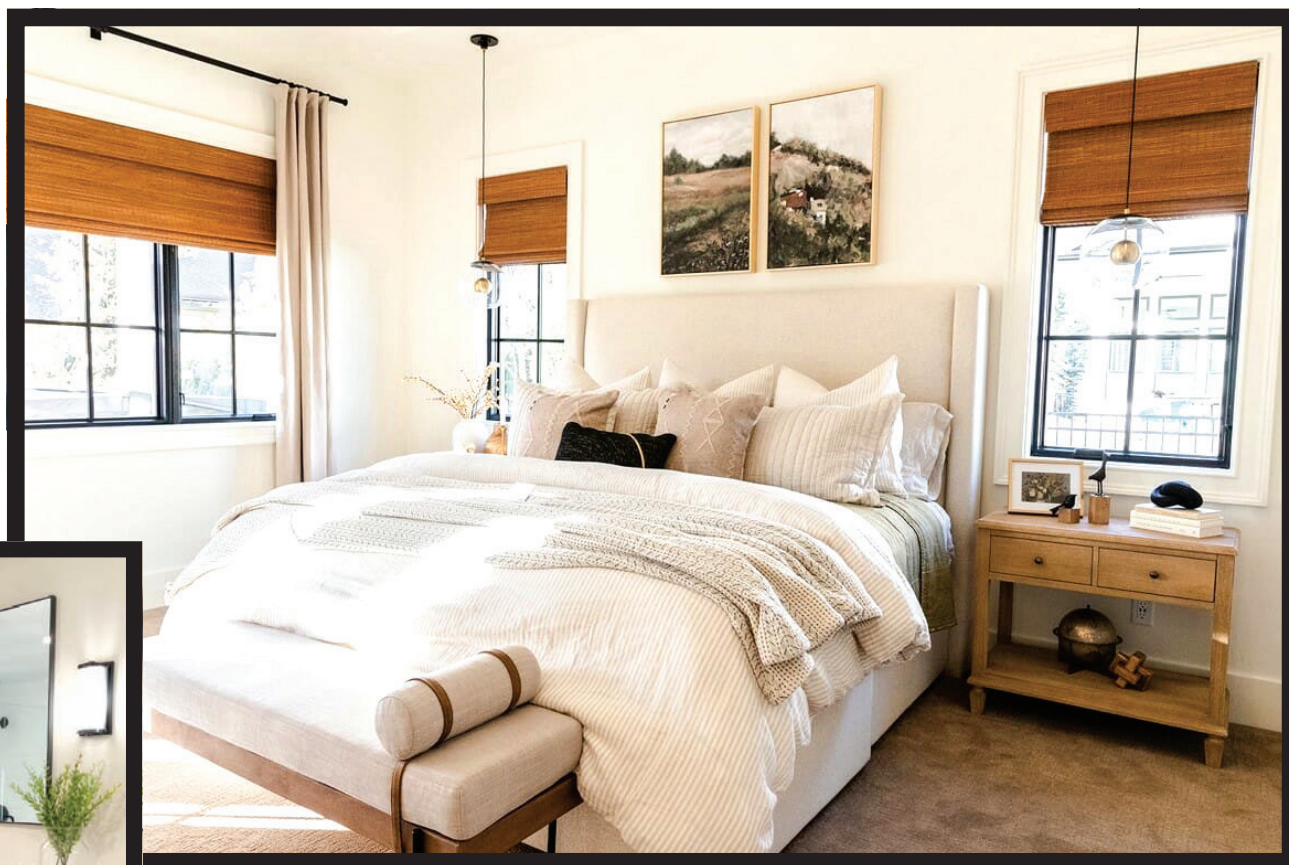




www.mingpaocanada.com/van

►▼ 延續懷舊風打造低調雅緻懷舊感

床鋪是臥室的靈魂，不妨用具懷舊味的織品加強整體氛圍。運用麻質、棉質、毛毯等不同材質層層疊加，搭配米白、灰調或淺棕色調的床品，打造低調雅緻的懷舊感。最後加上垂墜感自然的窗簾，即可完成一室安然寧靜。



▲ 田園式浴室精緻感成視覺亮點

在浴室中加入一面富藝術感的特色牆，可選用馬賽克拼貼、復古花磚或灰白幾何圖案磚，為空間注入田園式的精緻感。無論是浴缸背景牆或淋浴間重點牆，皆可成為視覺亮點，提升整體格調。



▲ 復古感十足配件締造整體氛圍

想為空間加分，不妨從細節下手。換上懷舊風的水龍頭與燈飾，例如十字手柄、陶瓷旋鈕或銅製器件，都能瞬間拉近空間與鄉村時光的距離。這些精緻小物，正是締造整體氛圍的關鍵所在。



美6個最貴地產市場 曼哈頓貴全國四倍



房價可能在2022年夏季達到頂峰，但多年後美國最昂貴的房地產市場仍然價格高得驚人。

標普CoreLogic Case-Shiller美國全國房價NSA指數自去年8月以來上漲了2.25%。僅衡量最大都會房屋市場的20個城市指數同期上漲了2.79%。

然而，這兩個指數在過去三年中分別上漲了約2.63%和2.61%，專家認為越來越多的證據表明，近期房價上漲可能已經結束。

事實是，儘管最近有所緩解，但美國最昂貴的房地產市場以歷史標準來看仍然極其昂貴，而且預計短期內不會便宜太多。

要確定全國最昂貴房地產市場的實際平均房價，可參考了社區和經濟研究委員會(C2ER)的最新數據。

C2ER生活成本指數衡量265個城市地區的住房、食品雜貨、水電費、交通、醫療保健以及雜項商品和服務（例如理髮或看電影）的價格。

通貨膨脹有所放緩，但房價才是真正引人注目的。今年房價漲幅大幅放緩。根據C2ER的數據，截至2025年5月，美國平均房價從520,771美元上漲至532,390美元。

在美國部分城市，這種價格衝擊更為明顯。憑藉C2ER的數據，我們能夠確定美國6個最昂貴的房屋市場。

第六位：紐約皇后區

人口：2,330,000

家庭收入中位數：81,929美元

平均房價：1,427,978美元

高於美國平均：159.2%



過去，紐約人因為曼哈頓房價太高而搬不出去，紛紛搬到布魯克林。但現在布魯克林也不再便宜了，人們紛紛湧向皇后區。

這可不是什麼避難所。紐約市的這個行政區是美國房價最高的地區之一。

皇后區曾因阿奇·邦克和紐約大都會隊而聞名，如今這裡正日益變得時尚，房價也隨之上漲。這裡的平均房價略高於140萬美元，幾乎是全國平均的三倍。

住房相關成本也比美國平均高出159.2%，這不足為奇。畢竟，平均每月公寓租金為


www.mingpaocanada.com/van

3,747美元，而全國平均為1,600美元。平均每月抵押貸款本金和利息支出為6,798美元，而全美平均為2,512美元。

第五位：紐約布魯克林

人口：2,646,000

家庭收入中位數：76,912 美元

平均房價：1,452,667美元

高於美國平均：186.4%

嚴格來說，布魯克林是紐約市五個行政區之一，但近幾十年來，它已發展成爲一個獨立的大都市。事實上，如果布魯克林是一個獨立的城市，它的人口將與美國第三大城市芝加哥相當。

曾幾何時，布魯克林被認爲是那些無法負擔曼哈頓生活的人的可行選擇。那樣的日子早已一去不復返了。包括租金和抵押貸款在內的住房相關支出幾乎是全國平均水平的三倍。

那麼平均房價呢？算了吧。布魯克林的房價高達145萬美元，幾乎是全國平均的2.73倍。布魯克林是一個地理廣闊的行政區，像布魯克林高地這樣的超高淨值居民推高了其平均房價。

第四位：夏威夷檀香山

人口：350,964

家庭收入中位數：102,382美元

平均房價：1,608,698美元

高於美國平均：192.1%



爲了享受在如此偏遠的太平洋天堂生活的各種便利，檀香山居民幾乎所有東西的花費都比美國本土高——這也不難理解。夏威夷出售的大多數商品必須透過船運或空運抵達，這大大提高了價格。

檀香山的平均房價是全國平均的兩倍。同時，每月平均抵押貸款本金和利息支出高達7,378美元，是全國平均2,512美元的1.9倍。

租屋者也面臨類似的困境。檀香山的平均公寓租金爲每月4615美元，而全國平均爲1600美元。

檀香山高昂的生活成本遠不止於房價。在C2ER調查的251個城市地區中，檀香山的公共事業費是最高的。

第三位：加州橘郡

人口：317萬

家庭收入中位數：110,042美元

平均房價：1,634,993美元

高於美國平均：196.3%

雖然橙縣本身不算是一個正式的城市，但我們還是將其列入了這份名單，因爲它由幾個大城市組成。橙縣簡稱「橘子郡」（The OC），是財富的代名詞——甚至在21世紀初，還有一部以它爲主題的電視劇。

橙縣由幾個較大的市鎮組成，東南部與洛杉磯相鄰，包括阿納海姆、聖安娜和爾灣。但真正鞏固橙縣聲譽的是一些規模較小、更高檔的地區，例如紐波特海灘（房屋中位數：200萬美元），它匯集了南加州一些最富有、最知名的人物。

事實上，根據C2ER的數據，橘郡的平均房價超過160萬美元。這使得它成爲全美第五昂貴的市場，毫無疑問是美國最昂貴的房地產市場之一。

每月3073美元的公寓租金幾乎是全國平均1600美元的兩倍。總而言之，橙縣的住房成本比一般美國人的平均高出269.3%。另一方面，醫療保健成本比全國平均低2.4%。

第二位：加州聖荷西

人口：997,368

家庭收入中位數：153,202 美元

平均房價：1,945,454美元

高於美國平均：226.6%

聖荷西是美國科技發展的中心，擁有許多公司的主要設施，包括惠普企業、IBM、洛克希德馬丁、高通和三星半導體的北美總部

如果你想在聖荷西生活和工作，大量的高



薪工作是必不可少的。聖荷西的平均家庭收入爲153,202美元，是平均家庭收入80,610美元的兩倍。

住房成本比全國平均高出265%以上，平均房價爲1,945,454美元。房屋暖氣、冷氣以及電動車充電的成本與房價持平，比平均高出46%。不過，這裡比鄰近的舊金山便宜，舊金山的房價比平均高出52.7%。

造成聖荷西高生活成本的最大因素是什麼？毫不奇怪，是住房。租屋者和房主支付的住房費用比全國平均高出326.6%。

第一位：紐約曼哈頓

人口：1,628,000

家庭收入中位數：101,078美元

平均房價：3,025,267美元

高於美國平均：404.6%

就美國最昂貴的房屋市場而言，沒有一個地方能比得上大蘋果城中心。

由於空間緊俏、地理位置優越，曼哈頓的平均房價高達3,025,267美元，是全國平均的4.7倍。更糟的是，曼哈頓的平均房價是貝塞斯達的三倍，比聖荷西的房價高出55%。

抵押貸款平均每月本金及利息支出爲14,401美元，遠超美國其他所有城市（聖荷西則位居第二，爲9,662美元，而全國平均爲2,512美元）。曼哈頓的平均月租金爲5,654美元，也是美國所有城市中最高的。

還有，曼哈頓居民的住房支出幾乎是全國平均的五倍。





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
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	17
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	20
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	19
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	19
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	16
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	20/48

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	17
LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	17
LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	40
SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14

其 他 地 產 專 業 服 務				
姓 名		電 話	公 司	頁 碼
JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING	20
KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP	21



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,680,000	獨立屋	鄧躍	12
六、日 2-4 時	4447 W. 15TH AVE.	\$2,999,000	獨立屋	鍾太	44
六、日 2-4 時	#312-6328 LARKIN DR.	\$1,369,000	柏文	余曼華	10
日 2-4 時	2395 OAK ST.	\$1,199,900	聯排別墅	鍾太	45
日 2-4 時	8323 / 8331 FRENCH ST.	\$688,000 起	柏文	林太 / 宋先生	6

溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 1:30-3:30	2085 QUALICUM DR.	\$2,799,000	獨立屋	余曼華	10
六、日 2-4 時	8577 AQUITANIA PL.	\$1,098,000	城市屋	余曼華	10
六 3-5 時	#212-7088 MONT ROYAL SQ.	\$799,000	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、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,980,000	獨立屋	關嘉賢	42
六 2-4 時	9491 DESMOND RD.	\$3,900,000	獨立屋	吳太	40
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧躍	12
六 2-4 時	#1805 及 1806-8988 PATTERSON RD.	\$2,499,000	公寓	林太 / 宋先生	7
六、日 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$2,098,000	獨立屋	余曼華	10
日 2-4 時	#6-8231 FRANCIS RD.	\$998,000	城市屋	鍾太	45

本那比區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
日 2-4 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$928,000	柏文	吳太	40
六、日 2-4 時	#101-9857 MANCHESTER DR.	\$499,000	柏文	余曼華	10

全新大型樓盤樓 / 屋苑

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

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



金頁·精選

www.mingpaocanada.com/van



列治文 Woodward 區 全新豪邸 尊貴奢華



列治文尊貴 Woodward 區地段，全新豪邸 **6120 Maple Road** 坐落 10,890 平方呎美麗大地，朝南後院！室內約 4,537 平方呎面積，宏偉奢華。

2 層豪邸，共 5 間臥室、書房、5.5 間浴廁。由著名建築商設計建造，品味高尚。優雅卓越的裝潢，兼具奢華現代感和舒適傳統家居生活。挑高玄關和優質木地板，門廳格外華貴氣派，落地大玻璃窗和開放式佈局，營造令人驚歎的明亮寬敞空間感。開放式廚房和中廚配巨大花崗石島台和高端櫥櫃。配有地暖、空調、清風系統、家庭影院和智能家居保安系統。專業的園林花園，私密性極佳，超大美麗後院可作燒烤及休閒用途，設有安全圍欄！絕佳地理位置，優秀學區，入讀 Steveston-London 中學和 Errington 小學，鄰近 Blundell 購物中心和公園，輕鬆前往溫哥華，交通便利。



開價：\$4,980,000

查詢詳情請聯絡：關嘉賢 Victor Kwan PREC* – RE/MAX Select Properties

604-649-2727





VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

604-649-2727

★榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com

電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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

Point Grey
獨特華麗豪宅

\$9,980,000

4528 Langara Avenue

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

全新華麗豪宅
10,890 呎大地

\$4,980,000

6120 Maple Road

列治文 WOODWARDS 區地段全新豪邸! 12 層式獨立屋, 朝南的後院! 佔地 10,890 (66x165) 呎, 室內面積近 4,537 呎, 高雅地融合傳統與現代, 非凡時尚品味。配有 5 臥室+5.5 衛廁、書房, 挑高玄關, 落地大玻璃窗, 明亮舒適, 帶領進入寬大客廳和餐廳, 優質木地板, 開放式中西美食廚房配大型中央島台、高檔廚櫃。主層設有臥室套間, 上層 4 臥室套間, 家居保安系統。配有地熱, 空調, 清風系統, 安全圍欄, 私密性極佳。學區範圍: Steveston-London 中學和 Errington 小學。位置非常便利, 鄰近購物中心, 前往溫哥華交通均極便利。請約看!

華麗豪宅
7 房+書房

\$5,680,000

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, 開放室內佈局, 優質硬木地板, 現代生活和傳統精緻生活感, 中西美食廚房配備巨大花崗岩枱面島台, 高檔櫥櫃和頂級電器, 電影院, 酒吧, 蒸汽浴, 地熱, 空調、清新換氣系統、智能家居保安系統, 後院有安全柵欄圍圍的美麗庭院, 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!

Kerrisdale
8,115 呎大地

\$4,460,000

5566 Trafalgar Street

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

新盤

\$1,480,000

10986 Westridge Place

位於北三角洲的 Sunshine Hills 地段美麗街角上住宅, 安靜內街, 大地 7,354 呎, 室內約 1,884 呎, 寬敞的 3 臥室, 2.5 間浴室, 保養佳, 設硬木地板, 備較新的美食家廚房配有花崗岩檯面、不銹鋼電器, 超大的朝南後院, 適合家庭休閒和朋友歡聚, 雙車庫。鄰近 Sunshine Hills 小學 (法語教學) 和 Seaquam 中學。交通便利, 請約看!

2 房 2 廁
室內 1,269 呎

\$1,298,000

#2302-2077 Rosser Avenue

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

新盤

\$898,000

#906-7769 Park Crescent

位於本拿比社區 Southgate City! 由著名開發商 Ledingham McAllister 傾力打造, 名為 Azure 2 的高層大樓, 1 年新的柏文單位 2 房+書房, 2 浴室, 室內約 894 呎, 配備空調, 美食廚房配煤氣火爐和不銹鋼家電, 高樓底設計和寬大玻璃窗戶, 自然採光充足, 寬敞的露台可欣賞壯麗美景, 社區內配套完善, 購物, 學校, 消閒設施一應俱全, 交通, 生活十分方便。把握置業良機, 請約看!

Shaughnessy
至尊豪宅新盤

\$14,980,000

SOLD
2 個月售出

1529 W. 34th Avenue

超級全新
South Granville 豪宅
11,525.58 呎大地

\$13,888,000

SOLD

6976 Adera Street

新盤

\$10,880,000

SOLD
2 週內接近叫價售出

4288 Cypress Street

Dunbar
全新豪宅加後巷屋

\$7,380,000

SOLD
一天內售出

3870 W. 26th Avenue

新盤

\$3,890,000

SOLD
2 天內售出

4188 Highbury Street

坐北朝南
全新雙拼物業

\$1,290,000

SOLD

1169 E. 12th Avenue

新盤

\$7,980,000

SOLD
一個多月售出

2659 W. 35th Avenue

自住加出租
最佳投資

\$1,580,000

SOLD

#1-1171 E. 12th Avenue



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地



\$9,980,000

South Granville
50x132.5 呎大地



\$3,188,000

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 客廳,主層設有 1 臥室套房,上層 7 間套房,書房,圖書館,2 個美食廚房配花崗石中央島台再加中廚,配高端品牌家電。電影院,酒窖,酒吧,地熱,空調,清風系統,攝像機保安系統等居家智能裝置。超過 10 個開放式停車位。鄰近高爾夫球場、Ironwood 購物中心和 SilverCity Riverport。請約看!

1467 W. 58th Avenue

溫西最負盛名的地段 SOUTH GRANVILLE 區。陽光明媚的坐北朝南。坐落於 6,625 呎地上 (50x132.5),室內約 3,002 呎,共 6 間臥室,3 間浴室,美食廚房帶不銹鋼器具及配備中央島台。新油漆、新硬木地板和新瓷磚及新浴室。地庫有 2 或 3 間臥室可以輕鬆改造成套房可供出租 (備獨立出口)。入讀 CHURCHILL 中學 IB 班, DAVID LLOYD GEORGE 小學。鄰近私校 YORK HOUSE, CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 及 UBC, LANGARA 學院及高爾夫球場, GRANVILLE 購物街的商舖、餐廳、超市、銀行、圖書館,步行即可到達,到列治文只要數分鐘車程,生活交通均極便利。投資置業良機,請約看!

South Granville
坐北朝南



\$3,680,000

超值
8,627 呎大地



\$2,588,000

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銹鋼電器,連同家庭廳可俯瞰的美麗後院,設有安全柵欄。地庫擁有 2 臥室可供出租。最近在咫尺名校 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!

1649 W. 69th Avenue

投資者的機會!溫西 S.W. MARINE 區物業,坐北朝南!坐落特長地 (79.97x169) 8,627 呎大地上,室內約 3,478 呎的 3 層住宅。全翻新的廚房,櫥櫃和帶不銹鋼新廚具,新窗戶,新浴室、廣泛使用的木地板和全新屋頂!正層和上層各設有 4 間臥室。全新的地下室帶 2/3 臥室+書房,配備廚房,洗衣機和 2 浴室。入讀 MAGEE 中學, 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

可租可買



\$1,780,000

本那比
9,577 呎大地



\$1,950,000

1493 55 Street

華麗全新豪邸,由著名建築商和設計師精心打做,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,花崗岩櫥台,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!

#125-12128 Horseshoe Way

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

7921 Burnfield Crescent

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

超值抵買
18,000 呎大地



\$7,500,000

新盤



\$3,380,000

新盤



\$6,388,000

Point Grey
山水美景豪宅



\$4,680,000

1925 SW Marine Drive

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 客廳,選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅。帶大吊燈的挑高氣派門庭,配大理石及優質地板,豪華客廳和家庭廳氣派非凡,可俯瞰花園美麗景色,開放式廚房和中西配高檔廚具電器,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,自動發電機裝修,迷你高爾夫球場,客房等。一應俱全。專業園林花園,私密性極佳,可作休閒靜靜,共賞良朋。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!

2716 W. 42nd Avenue

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

4027 W. 35th Avenue

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

3635 W. 14th Avenue

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

新盤



\$5,480,000

Shaughnessy
9,000 呎大地



\$4,850,000

Shaughnessy
8,262 呎街角大地



\$4,980,000

新盤



\$3,880,000

4085 W. 33rd Avenue

新盤



\$1,578,000

1292 W. 38th Avenue

Dunbar 區
4,026 呎地



\$2,748,000

1192 W. 37th Avenue

River District
2 房 2 浴 769 呎



\$738,000

6111 Riverdale Drive

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! 手上拥有大量自用买家、投资客、新登陆移民欲购房

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



ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

*大溫地產局 2009 年資料

8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



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

温西 S.W. Marine 区 4 年新屋主付巨资精心打造豪宅, 地大 73x190.87 (13,933.51 平方呎), 室内 9 房+书房 11 卫超过 7500 平方呎。室外建有游泳池。三层特高挑底, 手工精致, 全屋冷暖暖气设备, 过滤水系统, 应急后发电, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线板。全屋窗户安装电动安全铁窗即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和书房, 另设有暖气的特大阳光房, 楼上 4 大套房, 及特大家庭露台, 顶层亦建有超过 1300 平方呎特大露台和设有有人造草皮的小型高尔夫练习场, 地下室有 4 房合法出租单位, 另有特大家庭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, 另有二后后巷屋, 冷暖暖气设备齐全, 正层设有厨房和卫生间, 楼上有办公室单位, 可用作独立单元。后院有兴趣菜园, 设有高清保安摄像头, 全屋所有的窗都安设电动铁卷帘及电动前后门铁卷帘, 高度保安! 交通购物极为方便, 邻近餐馆, 公园, 高尔夫球场, 数分钟车程可到 Crofton 名私校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2



超值! 抵买!
\$6,888,000
~~**\$6,998,000**~~
~~**\$7,388,000**~~
9/20 及 21 (六、日) 2-4 时开放

温西 Arbutus 区全新豪宅, 占地 6,100 平方呎 (50' x 122'), 室内 8 房+书房 8 卫起居空间共 4,777 平方呎。工艺精湛, 主层有 12 英尺天花板, 上下层各有 10 英尺天花板, 屋内现代化设计, 智能家庭娱乐系统, 配有照明、摄像头、暖气和音响遥控、电动百页窗帘、中西式美食厨房搭配高端的名牌电器、冷暖暖气设备、硬木地板。正层有书房, 家庭厅设有折迭门可通往后院大露台, 有燃气连接可作烧烤, 楼上 4 大套房, 地下室有娱乐室、吧台和 2 客房。另有独立 2 房 1 卫后巷屋, 双车库。2-5-10 新屋保养。数分钟车程可到各名私校、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 呎高挑底, 提供现代化的生活空间, 地暖、空调和热泵设备、木地板、意大利大理石台面、高端电器、智能自动化调控系统。楼上 4 大套房, 主卧卫浴有蒸汽浴, 地下室设有特大客人套房、健身房内有蒸汽浴(可作套房)、酒吧、电影院, 后院有大露台, 交通购物方便, 邻近咖啡馆、餐厅, 以及公共交通, 数分钟车程可到 UBC, St. George's, Crofton 名私校, Kerrisdale 小学和 Point Grey 中学校区。

新盘 2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

减 4447 W15th Ave, Van.

5



\$5,880,000

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 英尺高的天花厅, 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水池, 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、名校私校 Crofton House 和 St. George, 入读 Lord Kitchener 小学和 Prince of Whales 名中学。

6



\$3,850,000

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

7



\$3,550,000

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

8



\$2,999,000
~~**\$3,398,000**~~

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

2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

135 E47th Ave., Van.

9



\$3,280,000

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

10



\$2,390,000

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

11



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

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

12



\$1,800,000

建筑商佳音! 黄金地段的绝佳投资机会! 持有、翻新还是建造梦想家园的良机! 位于温哥华 Main 区的二层住宅, 占地 32x121.8 (3,897.6 平方英尺), 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



ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

屋主急賣!
一減再減!

2395 Oak Street., Van.

13 山景、河景、城市景观
低于政府估价
~~\$1,199,900~~
~~\$1,290,000~~
~~\$1,338,000~~



9/21 (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。附近有火车站和即将开通的地铁, 交通便利。

#3007-1289 Hornby St., Van.

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 平方英尺。室内配置智能家居系统、高端 Gaggenau 电器、带加热地板的大理石瓷砖浴室、意大利 Kico 橱柜和 Bosch 洗衣机/干衣机、木地板、中央空调、内置墙式的保险箱、带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!

#806-8160 McMyn Way, Rmd.

16 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。步行之遥可达新建的 'Capstan' 天车站, 可步行到八佰伴中心, T&T, 香港仔中心, 银行, 餐饮等, 驱车数分钟即可到达机场和温市, 享受旺中带静的生活! 现有好租客, 月租 \$2500, 租约至 2026 年一月底。

#233-13986 Cambie Road, Rmd.

17
~~\$1,680,000~~
~~\$1,728,000~~

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

#6-8231 Francis Road, Rmd.

18 低于政府估价
~~\$998,000~~
~~\$1,090,000~~
9/21 (日) 2-4 时开放

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

#423-7058 14th Ave, Bby.

19
~~\$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
#310-938 Howe St., Van. \$490,000
#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

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

20
~~\$15,940,000 (4 块地)~~



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

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。

Cambie Oakridge 12 层建筑开发用地

21 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。

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

22
~~\$16,520,000~~



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

5507, 5521 Columbia Street, Vancouver

23 城市屋开发地
~~\$8,600,000~~



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



犯煞氣觸災劫

素媚於2022年從中國上海移民加拿大，可惜其擁有的西醫專業資格無法在加國認證，故唯有轉行換業，改學習針灸及物理治療，靠近她西醫的工作，經過三年努力，終於在列治文自立門戶，在一間大商場內開業，因收費合理，服務態度良好，技術高超，故得到很多顧客的認同，所以生意一直不錯。無奈「人無千日好，花無百日紅」，商場有一傳統的大型連鎖物理治療品牌遷入，故此她被迫遷離原址，改到另一小商場繼續經營，新店租金雖然比舊舖便宜一半，但人流不多，前來光顧的新客絕無僅有，舊客又不斷流失，生意額大跌三分之一，所以素媚非常擔心其事業生意能否繼續維持下去，於是在近乎絕望中唯有尋找在玄學風水去創出奇蹟。於是經朋友介紹筆者給她的店舖勘察風水。

在尚未勘察佈局之前，我們不妨先從素媚的八字四柱去研究其五行喜忌及流年吉凶。此命癸水日元，坐於子月亥日，水氣極盛，天干戊癸合化為火，四柱火水相衝爭持，故命中本合適從事屬水的物理治療及針灸的服務行業，唯踏入2025年乙巳，天干乙辛相衝，地支卯辰相刑，「火水未濟」相剋之問題更見嚴重，加上流年小限行壬午，虛火暴升，故是年必見有破耗是非阻礙。

從素媚的新店舖來看，是開東北艮宮「二六」門，本來「二六同宮」，在下元八運是土入土鄉，土生金，金生水，有助屬水的服務行業，可惜現今已入下元九運，運氣已失，再者店舖之大門被商場的公眾洗手間相衝，這樣一來，優質客人流失，不單生意錢財一落千丈，而居於這種格局的人，亦會缺乏膽識、遠見及自信心，試問假若你自己都沒有自信心，客人又怎會對你有信心呢？生意流失實是有迹可尋的。

所以筆者建議命主作一些裝修佈局上的調整，理因這個店舖是位於三煞位，坐向是納艮宮門，但是客人們為求方便，都會在停車場下車後直接從店舖的後門直接經一條走廊進入店舖，而其坐向是乾巽兼戌辰，陽宅風水上忌命盤中更是陰差陽錯的線口，於是筆者直言自遷入此店後，做事上不單遇上很多困擾，而且一直都有客人的無理投訴，而且這些投訴都是以男性為主。

素媚不諱言道：「自從搬入這裏至今，不單客人不多，而且多是男性客人，更奇怪的是很多客人都誤認錯她們是一所普通按摩指壓店，而更離譜的是他們都會要求特別服務，經



拒絕後他們便借故無理投訴，這是目前這間物理針灸店最大的問題，究竟問題是出錯在哪裏呢？」素媚一面悲哀無奈地追問筆者。

我當時並沒有直接回答，只向命主解釋這店舖的正門是走東北艮門，而收銀櫃及接待處則在東面震宮，單以九宮飛星的學說來論，2025乙巳流年東北為「二三門牛煞」飛臨之宮。

風水古訣有云：「門牛煞起是非來，邪淫之士到門來」。從這兩段風水口訣中，我們便很清楚解釋了解以上素媚所要得知的答案了，再細看下去，命主的辦公室開東門，為凶星五黃挨入而遇四綠偏桃花星衝射，所以男性客人便會有色情越軌之念了，也因為遇上這個格局，命主很難找到一位稱心的助手及合伙人，這也是公司生意下滑的原因。

再看此宅原可納入西方兌金生氣的，但因為此方被用作洗手間及儲物室，故此能助旺店舖之生旺的氣不是流失便是閉塞。

化解之法應在接待處掛上一金色及以金屬製的招牌，去取代紫紅色的霓虹燈招牌（這種招牌活像某些色情行業的裝修佈局，容易招客人誤會）。然後在收銀櫃及命主的辦公室的西方兌金之位各放四支水養植物及在植物後放一長明燈，當會有趨吉避凶之效。

也基於店舖的基本佈局及物理治療之器材大都很難移動，因此筆者建議命主在店舖東方震宮的進門前左右各放一流動水的擺設，同時在後門上掛上一個風鈴，務求減少因流年「二黑」、「三煞」、「五黃」等凶星衝射之劫。同時在靠近東南的牆上掛一幅「百福圖」及在圖下放一對金屬人物擺設，金水化解原局的煞氣，最後是在儲物室及洗手間的門上掛上一幅山水畫及在這兩個房間加強空調及抽風設備，以助生氣的流動，同時在收銀櫃枱下、前門及後門都放一深灰色的地氈，在地氈下各放五封利市（利市內有米、茶葉、古銅錢一個配以紅色紙幣一張）當可納福增財。

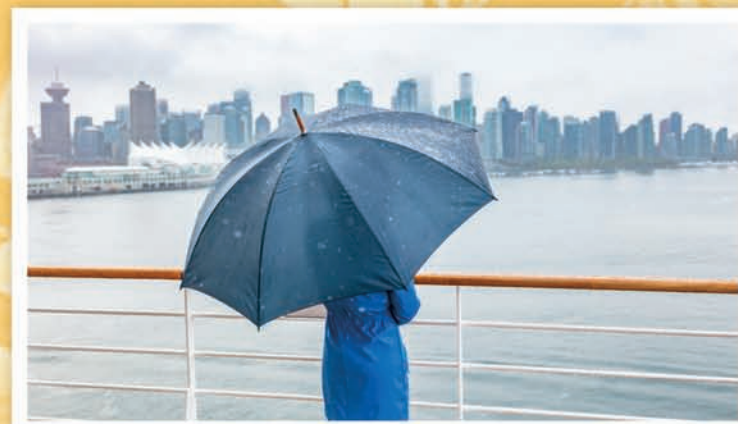
果然在風水佈局整後生意漸漸變好，而且招來一位從中國來的針灸大師，與命主共同努力，生意服務對象以針灸為主，物理治療為輔，三個月後不止生意翻倍，而且再不見有客人的無理要求及投訴了，實是風水助人一例也。

明報
MING PAO DAILY NEWS

Life In Golden Vancouver 2025 精彩黃金溫哥華

精彩內容：

- 溫哥華的原住民藝術
共賞傳承與創新
- 健康的溫哥華人
溫哥華主義孕育健康生活城市
- 溫哥華的暱稱們
我們曾這樣稱呼它
- 冬天如何不憂鬱？
溫哥華雨季生存指南



**9月21日
(星期日)**

隨《明報周刊》
出版



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



www.torinoliving.ca

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

MARKETED BY



604 303 0148 | email : torino@anson-realty.com