



本期目錄 CONTENTS

金頁速遞 P1	金頁精選 P27
置業資訊 P20	金頁專題 P28-31
社區脈動 P21	金頁國際 P32-33
按揭利率 P23	金頁家居 P34-37
樓市快拍 P26	命轉乾坤 P40
按揭百科 P26	創意空間 P46-47



604-813-8111
Winnie Lam 林太



604-813-8311
Edgar Sung 宋先生



THE WINNING TEAM

行長麥克勒姆料 GDP 有 1% 增長 加央行基準利率減至 2.5% 預期下半年經濟不陷衰退

加拿大央行近日將基準利率下調 25 個基點至 2.5%。央行行長麥克勒姆在記者會上表示，央行不預期加拿大經濟會陷入衰退，未來息口走向將審視於出口、就業和戶主消費、貿易干擾對個人消費影響，以及通脹預期。

麥克勒姆指出，管委會這次一致同意減息。央行不預期加拿大經濟會陷入衰退，預計下半年經濟會有 1% 增長。這是今年 3 月以來，經過 3 次議息維持利率不變後，央行再次減息。

他指出，加拿大經濟受到關稅、人口增長下降、就業減少和薪酬增長壓力消除的狀況。與商界溝通時，不少企業指受到關稅影響，需要調整供應鏈令成本增加。

招聘意欲疲弱 續謹慎行事

央行稱，加拿大第二季度的 GDP 下降約 1.5%，關稅和貿易的不確定性對經濟活動造成了沉重壓力。第二季度出口下降 27%，與第一季企業為避免關稅而搶在政策生效前下單所帶來的增長形成鮮明對比。

第二季的商業投資也有所下降，消費和房地產活動都以健康的步伐增長。在未來幾個月，人口增長緩慢和勞動市場疲軟可能會對家庭支出造成壓力。

自央行 7 月發布《貨幣政策報告》以來，就業人數在過去 2 個月有所下降。失業人數主要集中在對貿易敏感的行業，而其他經濟領域的就業增長則放緩，這反映出招聘意欲疲弱。失業率自 3 月以來上升，在 8 月達到 7.1%，薪資增長則持續放緩。

8 月通脹為 1.9%，與 7 月《貨幣政策報告》發布時相同；不包括稅收，通脹為 2.4%。

近幾個月來，核心通脹率的首選衡量指標約為 3%，但從月度來看，今年稍早出現的上升勢頭已消散。更廣泛的指標，包括核心通脹的替代衡量指標和消費者物價指數（CPI）組成部分中價格變動的分布情況，持續顯示潛在通脹率約為 2.5%。聯邦政府最近決定取消對從美國進口商品的大部分報復性關稅，這意味未來這些商品的价格上漲壓力將減輕。

面對經濟疲軟和通脹上行風險減小，管委會認為下調政策利率是適當的，以便更好地平衡風險。展望未來，即使貿易轉變的破壞性效應會對經濟活動造成壓力，它們也將繼續增加成本。

管理委員會將謹慎行事，特別關注風險和不確定性。

浮動利率房貸月供減少 或可輕微刺激低迷房市

加拿大央行將基準利率調低至 2.5%，Rates.ca 房貸和房地產專家 Victor Tran 表示，持有浮動利率房貸和信貸額度的人將會受到直接影響。「利率會下降 0.25 個百分點。對於每借款 10 萬元，利率下降 25 個基點大約可月省 15 元。」

他補充，固定利率房貸持有者的每月還款額不變。但那些考慮購房並正在比較固定利率的人，將會很快看到利率略有下降。固定利率受到債券收益率的影響，而由於失業率和通脹等宏觀經濟因素，債券



央行行長麥克勒姆（右）與副行長羅傑斯。

收益率在過去幾周「一直在下滑」。

Ratehub.ca 的房貸專家格雷厄姆（Penelope Graham）表示，最低 5 年期浮動利率目前為 3.95%，預計在公告後會降至 3.7%。而最低 5 年期固定利率為 3.9%，保持不變。

儘管「關稅威脅並未完全消散」，但人們已逐漸習慣與之共存；再加上減息帶來的一點點可負擔性提升，可能會讓一些買家不再觀望。

但 Tran 認為這次減息不會對多倫多房地產產生巨大、即時的影響。「這並不像突然引發了一場購房狂潮。」還有許多其他因素在起作用，包括失業率上升——當工人擔心失業時，他們購買房屋的可能性就會降低。而「重返辦公室」的規定也導致每月成本上升，這可能意味一些人無法在他們原來考慮的社區購房。

Tran 補充道：「房產庫存仍在不斷增加，因此需求根本不存在。」他說：「我認為很多年輕人，20 幾、30 幾歲的

人，甚至 40 幾歲還沒有買房的人，正在意識到不擁有房產並不是世界末日，租房也沒關係。」

LowestRates.ca 的持牌房貸經紀人兼專家茲拉特金（Leah Zlatkin）表示，這次減息並不會為浮動利率房貸持有者節省太多錢。

「儘管如此，在這個世界上，觀念幾乎就是一切。」當人們聽到央行減息時，他們會認為這對每個人來說都是一個大折扣。「所以我確實認為這可能會讓市場升溫，儘管這實際上並不是一個很大的變化。」

道明銀行房地產擔保貸款副總裁派史密斯（Patrick Smith）表示，這次減息將對可負擔性產生影響。「這將意味對於即將進行新購房或續期，或為購房、裝修等進行再融資的借款人來說，還款額將會降低。這為消費者提供了樂觀的理由，並可能促使一些人不再觀望。」



許太



RE/MAX
CIRCLE OF
LEGENDS
2008



RE/MAX
LUMINARY OF
DISTINCTION
2015



RE/MAX
PARAMOUNT OF
EXCELLENCE
2024



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



REALTORS
Care®

REALTORS Care® Award
2003 & 2016



RE/MAX
WESTCOAST

PATSY HUI

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

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

列治文市中心柏文出售

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

列治文高級柏文



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廁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, 坐擁寧靜幽雅園林景觀, 享受尊尚隱世生活。或先自住在這結實3房3廳共1,766呎平房加地庫。步行可達Chantrell及Elgin學校, 數分鐘車程到南素里康樂藝術中心、白石海灘及商場。售價\$1,988,000

白石地段尊貴靚地



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呎兩層合法套房。全屋10呎至13呎樓底, HRV鮮風系統, Viessmann高效能地暖設備, 防水警報系統, 升降機, 設有電動圍欄保安系統。可提供10至12個露天泊車位。售價\$5,590,000

白石海景靚屋靚地



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，有開大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鋼板工作台880呎(約428呎x452呎，不算在總面積內)。倉庫高20呎。10呎x10呎裝卸門另加2專用停車位，單位前大量訪客車位。2廁。100安培三上電。現為櫥櫃工場。91號高速公路旁，距離機場、三角洲、素里、二埠、本拿比、列治文和溫哥華僅幾分鐘車程。震撼價\$1,588,000

列治文投資工業單位出售



新盤

101-2691 Viscount Way, Richmond

▲ I1用途，毗鄰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，有利宣傳品牌，地點顯眼。大單邊。全間空調，9 呎高樓底。樓上拆去T-bar後可高達13呎。製造業及工業用途：如教學 / 培訓機構、陶瓷、畫畫及烘焙工作坊、餐廳或中央廚房 (有抽風，去水，排污渠，天然氣等設備)。只售\$1,988,000

列治文北工業倉庫出售



新盤

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

北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售



新盤

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



新盤

1005-10011 River Drive, Richmond

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

列治文北旺舖出售



新盤

1206-4500 Kingsway, Burnaby

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

本拿比旺舖出售



新盤

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。I1用途，二樓地台可承重呎250磅，灑水系統，三上電。適合零售建築裝修、音響器材、體育/音樂/舞蹈/藝術工作室、教育中心/補習社、專業辦公室 (醫生、牙醫、自然療法、中醫、營養、針灸、律師、公證行、金融、房地產、保險) 等。月租\$7,230.53 (\$5,124/\$18呎 + 地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST。

北列治文靚商業樓盤出租



新盤

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。

北列治文寫字樓/陳列室出租



新盤

11460 Voyageur Way, Richmond

▲ 北列治文Shell & 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

北列治文陳列室辦公室/倉庫出租



新盤

138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

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

北列治文寫字樓出租



AustinKay.com
AnitaChan.com
 陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



3房加書房 \$278,000 1074呎3房加書房 \$268,000 Lansdowne Mall \$738,000 Kerrisdale 公寓 \$738,000



寬敞 1077 呎單位, 新盤!

向南明亮單位, 3房加書房/儲物室, 1.5浴室, 空間寬敞。地點便利, 近Williams與三號路, 步行可達Broadmoor商場、FreshCo、Kins's市場、Shoppers Drug Mart、星巴克、餐廳、公車站、公園、South Arm社區中心、Bridge小學及McRoberts中學。Mayfair Court為管理良好租賃物業, 租期尚餘近63年。管理費包含地稅、水費及排污、園藝與物業管理等。

▲ #237-8091 Ryan Road, Rmd.



Williams夾No. 3 Road, 新盤!

全向北單位, 三房加書房/儲物間, 5浴室, 1074呎, 等待您翻新打造。Mayfair Court為管理良好的租賃物業, 租期尚餘近63年。管理費已包含地稅、水費及排污、園藝與物業管理等。地點優越, 鄰近Broadmoor商場、FreshCo、Kins's市場、Shoppers Drug Mart、星巴克、餐廳、公車站、公園、South Arm社區中心、Bridge小學與McRoberts中學。

▲ #240-8091 Ryan Road, Rmd.



近 1200 呎 2 房加書房, 新價!

超值 SUB-PENTHOUSE 次頂層 1184 呎, 坐擁壯觀北岸山景與城市景觀。西北角 2 房 + 大型書房 (可作第 3 房), 附 2 個並排車位與 1 儲物櫃。設落地窗及 2 大露台, 採光充足。室內寬敞, 設有地板、洗衣機、2 全浴。大樓設施齊全: 戶外泳池、桑拿、健身房、乒乓球與桌球室。地點超方便, 步行即達 KPU、天車、巴士、Lansdowne 商場、大統華、Walmart 及 Garden City

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd



翻新 1 房加書房/小 2 房單位, 新盤!

位於溫西 Kerrisdale 區 869 呎單位, Balsam 街與 41 街交界。1 房加書房/小 2 房加日光房, 朝南採光佳, 翻新白色廚房、石英石檯面、不銹鋼家電、新牆磚、實木地板、燃氣壁爐、洗衣房及露台。附 1 個地下保安車位、儲物櫃及單車位。步行至商店、餐廳、超市、公園、公車與社區中心。Maple Grove 小學及 Magee 中學校網, 鄰近 UBC 及多間著名私校。可出租, 可養 1 隻寵物, 立即入住!

▲ #211-5723 Balsam Street, Van.

邊角地 94x75=7128 方呎 \$1,838,000



優越 5 睡房家庭屋

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 Crescent, Rmd.

特大寬敞 \$1,599,000



翻新 5 睡房家庭屋

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.

Fraserview \$2,628,000



6 睡房+娛樂室家庭屋

光亮保養好 6 睡房家庭屋有娛樂室, 5 全浴, 向南美景, 位於 Fraserview 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 Fraserview Dr., Van.

Ladner 全新屋 \$1,688,000



有 1 睡房合法單位

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

三角洲完美之家 \$1,449,000



兩層共 4 睡房 4 浴室

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

TERRA NOVA 區 \$1,828,000



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 10 萬元的翻修包括更新廚房和現代化浴室, 為整體增添風格和功能。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。並排雙車庫, 安全又具備額外儲物空間。步行可至 Spu'u'kwuks 小學、J.N. Burnett 中學、Terra Nova 商場、步行徑、公園及公車站。Terra Nova 極為稀有超值獨立屋——請把握機會!

▲ 6951 Robson Drive, Rmd.

設冷氣城市屋 \$1,528,000



全新單邊 4 房 3.5 衛浴室

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

▲ #9-9500 Garden City Road, Rmd.

Terra Nova 有冷氣 \$2,088,000



全新裝修 5 睡房家庭屋

全屋翻新裝修有冷氣, 5 睡房 3 全浴室家庭屋, 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 Spu'u'kwuks 小學及 Burnett 中學。

▲ 3771 Lam Drive, Rmd.

多戶住宅開發地 \$2,076,000



65' x 149' = 9871 呎地

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

▲ 8051 Jones Road, Rmd.

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



TERRA NOVA **\$1,568,000** **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**



雙層 4 房城市屋
廣受歡迎 Terra Nova 區 Quilchena Green, 明亮超乾淨西南角落城市屋, 設有大閘門, 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.

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.

頂樓西北角單位 **\$274,900**



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.



西北角 4 房加書房和屋頂平台
哇! Parc Portofino 水畔西北角城市屋, 坐擁無遮擋河景、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.

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.

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.



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.

高爾夫球場景觀! **\$1,599,000**



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

▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.

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.



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

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta

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.

South Airport Terminal **租金\$40/呎**



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

▲ 4380 Agar Drive , Rmd.



擁有 16,728 超大地左右式開屋
無可挑剔! 左右式開屋住宅, 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 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.

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.

Sep 19



Sep 21

▲ #130-1991 Savage Road, Rmd.

WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



Sutton

Sutton Group
Vancouver First Realty

THE
WINNING
TEAM

溫
西

1291 W 50th Avenue \$5,680,000

新價



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

新價

5240 East Boulevard \$2,990,000

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
哥
華
市
中
心

本期新盤

3202 501 Pacific Street \$999,000

2 房 2 衛 + 書房的頂層公寓，室內面積 863 呎，2 個停車位 1 個儲物櫃。可俯瞰 False Creek & English Bay，大樓便利設施包括禮賓部、聚會室、室內/室外游泳池、按摩浴缸、桑拿浴室、健身房、客房套房等。允許攜帶寵物和出租。距離火車站僅幾步之遙，可在耶魯鎮用餐、雜貨店購物和海堤、公園，地理位置優越。



溫
西

8323 French Street \$698,000

The Row on French - 1 房 1 衛 1 車位，室內面積 538 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

新價

1705 1211 Melville Street \$1,638,000

(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，包括 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！

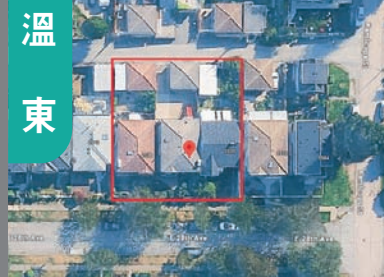


9/28 (日) 2-4 時開放

溫
東

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

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>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，可建前後孖屋。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</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>9/27 (六) 2-4 時開放</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 新價</p>  <p>9/27 (六) 2-4 時開放</p> <p>1406 2088 Madison Avenue \$775,000</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</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、可俯瞰花園的餐廳。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>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。大樓設施包括室內泳池、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。大樓設施包括健身房、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

新價



514 13350 Central Avenue
\$389,900

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



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、健身室、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

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

可 合 併 出 售

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

優越地段，正向正 Winona Park 公園，往 Marine Gateway 加拿大線天車站、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

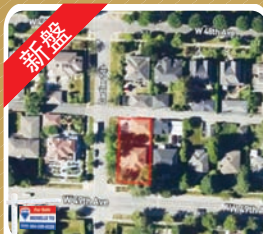
建商及發展商注意！西區 Marpole 一流地段，面向 Winona Park 公園，近 Marine Gateway 天車站，往列治文、機場、溫市中心及溫列治十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。RM9，列入 Marpole 社區發展計劃內，可重建 4 層高公寓。

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，屋前滿 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。廚房頂級家電獨廚櫃、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、乾衣機、室內油漆等……室內超過 3,500 呎，上 3 睡房下 3 睡房，超大 678 呎雙車庫，多儲物室，有蓋陽台可作各式戶外活動，有 2 睡房+書房單位助供屋，優美庭園。

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 及加拿大線天車站，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。此地地 Marpole 發展規劃內建城市屋。快！

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

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

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

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

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

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。廚房明亮配橡木櫥櫃，設兩套洗衣設備。耐用金屬屋頂與新翻修雙車庫。鄰近 Champlain Mall、交通及學校。

#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 Dr. 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，寬大露台，步行至 Old Barn 社區中心、公園等，頂級校網：Norma Rose Point 小學及 University Hill 中學，包 2 車位及 1 儲物。

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

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

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

享受河畔優越生活，保養好 3 睡房 2 浴，寧靜城市屋，友善社區，連接步行徑及公園。近哥爾夫球場、餐廳及購物。新裝修包活：廚房及浴室，熱水器及暖氣系統。連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。

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

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

#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，望向北溫群山及市中心，戶外泳池。包 1 車位 1 儲物 1 Bike locker。室內及室外泳池。24 小時禮賓服務。室內運動場等。

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 天車站及購物商場，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 3 個商用零售單位，另有 15 個住宅，有電梯，優美內庭園，地庫保安車位。家庭社區，設施齊備，近 UBC 大學，Timble 公園，Spanish Banks 沙灘。住宅單位木地板、設壁爐、私家露台向北溫群山。

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!

溫西第一桑拿斯區豪宅。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、天車站、Eric Hamber 中學以及 Hillcrest 社區中心。頂級裝修, 配空調、HRV 通風系統、大理石、花崗岩、實木地板、Sub-zero 冰箱、燃氣爐、大型中島廚房及獨立中式廚房。主層樓高 10 呎 6 吋, 樓上 9 呎, 地下室 10 呎。樓上 3 間寬敞套房, 地下獨立 3 房套房, 附設廚房及洗衣房, 極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊三期, 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

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

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

新盤

合併銷售可作最高 6 層高項目

溫西甘比走廊地 48 x 115 呎大地, 室內約 3,503 呎 (另加 216 呎地下室), 3 層共 8 睡房和 6 浴室, 主臥為寬敞獨立區域, 附設書房、實木地板、兩個私人露台、雙衣帽間, 套房下下沉式按摩浴缸和四件套。地下室設有娛樂室, 獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有酒吧, 與廚房相連, 並有滑動門通往大型雪松木後院平台。地點尊貴, 鄰近 QE 女王公園、公車站、學校及 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門、Miele 廚電、豪華家庭影院、桑拿房與蒸氣室等多項設施。鄰近頂尖學校 Richmond Christian 小學、Errington 小學及 Steveston-London 中學。機會難得, 切勿錯過!

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

新盤

參考建成圖

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

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

新盤

擁抱大自然極具發展機會

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

溫西甘比走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤

金鑽級投資可建 8 層住宅

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

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

獨家新盤

New Exclusive Listing 罕有難求

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

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

新盤

黃金投資良機, 可與鄰地合併銷售!

投資者與開發商注意——高貴林黃金地段 1.27 英畝 (213.74 呎面寬) 大地, 坐落東南朝向與壯麗山谷景觀。地點優越, 鄰近 Burke Mountain 市中心、學校、購物及天車站。鄰近地塊 1412 Pipeline 已成功開發為高價聯排別墅, 1450 及 1458 Pipeline 亦同步上市, 極具聯合開發潛力! 買家需向市府查閱分區可能性! 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)

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



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，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.

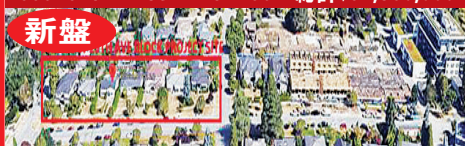
新盤
JUST SOLD 剛售出

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

新盤
JUST SOLD 剛售出

溫西 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



LDG
原價出
\$28,888,000
\$251-9201
ALEXANDRA
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

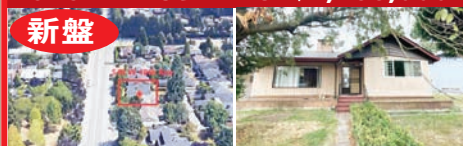


已有建築計劃！更可申請政府低息貸款建造出租公寓
溫東 Joyce 天車站旁罕有高層項目，室內建築面積 231,258 呎，容積率 13.10 FSR，32 層高混合用途建築，地面層為商業用途。共有 293 個單位，228 個停車位和 588 個自行車停車位。如選擇作為出租公寓，容積率可多 15-20%，並可申請政府低息貸款，回報率更高。

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 57x 119.93x6836 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，大廈設有健身房設備，桑拿，按摩池，24 小時大廈管理員。包 1 個停車位。現有月租形式租客，每月租金 \$1,891。

列治文樓盤精選



#906-3280 Corvette Way., Rmd.
\$1,038,000

“Viewstar”Tower E 列治文鋼筋混凝土柏文，808 呎，2 房 2 浴室 2 車位及 1 鋼筋混凝土儲物室 (業主另付 \$25,000 額外購買)，單位內業主付費裝置全屋遙控窗簾，步行 5 分鐘可到 Capstan 火車站，交通及購物方便，隨時交吉。



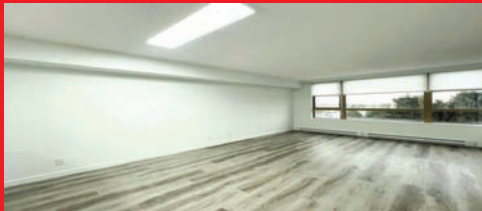
#426-9551 Alexandra Rd., Rmd.
\$1,028,000

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、瑜珈房、桌球室、會議室、遊戲室等等。現有月租形式租客，每月租金 \$2,647。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，瑜珈室，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。



#904-6119 Cooney Rd., Rmd.
\$538,000

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/煮食爐連焗爐/抽氣扇/洗碗碟機/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——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。

溫市中心商業樓盤精選



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

溫哥華市中心位於享有盛譽和專業的物業辦公室大樓內，位於耶魯鎮，“Aquarius Professional Offices” 在皇家銀行及 Urban Fare 樓上，Davie 街夾 Pacific 大道，在耶魯鎮—Roundhouse 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。

溫西商業樓盤出售



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

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

溫西商業樓盤出租

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

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

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

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

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 14 個，位於繁盛大街：域多利街，人車流旺。專營：新鮮蔬菜/水果/鮮肉/急凍肉類/海鮮/點心，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 \$280,000



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，貨倉及銷售處合供 6,144 呎。每月總租金 \$12,752 (已包括基本租金，GST，管理費及物業稅)。租約至 2029 年 5 月 31 日，可繼續租約。業主想退休，可供培訓。詳情請電。

604-313-8831



Michelle Miao


TOMMY NG & TEAM
 REAL ESTATE GROUP

「志成」服務，誠懇週到
 榮獲大溫地產局20年金牌經紀終身會員獎
 Life Member of the Medallion Club



Tommy Ng PREC*



19088 63 B Ave., Surrey

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

\$154萬9

新盤

1135-4380 No. 3 Road Richmond

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

\$74萬9

新盤

6388 No. 3 Road Richmond

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

 #1200-580呎 **\$69萬9**

 #1205-651呎 **\$79萬9**


68-5550 Admiral Way, Delta

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

\$106萬


905-1238 Seymour St. Vancouver

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

\$89萬9


2003-13303 Central Avenue Surrey

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

\$59萬9

剛售出

7551 Gilbert Rd., Richmond

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

\$299萬

604-771-0321



11240 Granville Ave., Richmond

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

\$299萬

星期日2-4時開放

8800 Ashby Pl., Richmond

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

\$164萬9

星期日2-4時開放

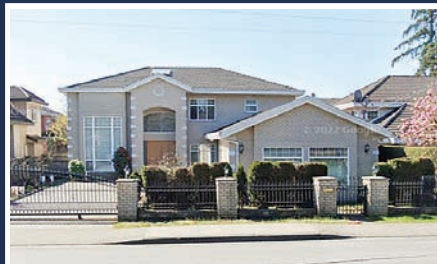
5-8591 Blundell Rd., Richmond

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

\$98萬8


203-9200 Ferndale Rd., Richmond

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

\$59萬8


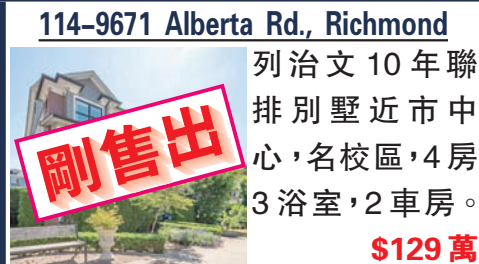
8340 Blundell Rd., Richmond

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

\$286萬


37-6100 Woodward Rd., Richmond

列治文37年聯排別墅，全面翻新，名校區，2房和書房，2車房。

\$149萬


114-9671 Alberta Rd., Richmond

列治文10年聯排別墅近市中心，名校區，4房3浴室，2車房。

\$129萬

本那比近天車站全新柏文急讓

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

1房 \$69萬9



HUGH & MCKINNON REALTY

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

FOR OVER
100
Years



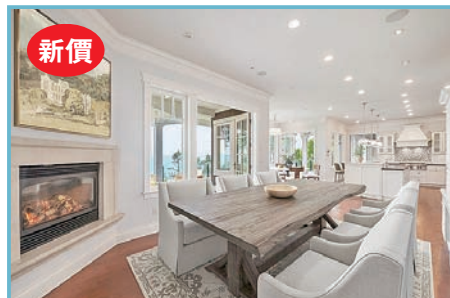
平面圖及更多房屋錄像，可登入

www.whiterocklifestyles.com

Beebe Cline

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

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



新價

13922 Terry Road, White Rock

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1099038569>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/3j8z6kf7>

\$4,999,000 • MLS#R3014723



13044 14 Avenue, Ocean Park

- 住宅面積: 2,265 平方呎 / 地段面積: 8,052 平方呎
- 位於海洋公園中心地帶
- 4 臥室 / 2 全浴 + 桑拿房
- 充足的窗戶及多個天窗
- 主臥室可欣賞花園景色
- 綠化庭院，西向圍欄花園
- 車道出入，安靜無交通街
- 校網: Ray Shepherd 小學及 Elgin Park 中學
- 高挑起居空間，現代設計
- 廚房配有石英表面
- 閣樓臥室提供隱約海景
- 室內外全新油漆
- 靠近海灘
- 月入 \$4000，收租投資最佳物業

Video Tour: <https://vimeo.com/1095795093>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/4ebxznky>

\$1,748,000 • MLS#R3017080



前往 Ocean Park 稀有雙通道

13538 20 Avenue, Ocean Park

- 地段面積: 43,548 平方呎，安全圍籬
- 臨街寬度: 170 呎/深度: 254 呎
- 物業可分割 • 雙道路出入口(後方為袋狀路，135A 街)
- 3,984 平方呎住宅，4 臥室 + 4 間全套浴室
- 可步出式地下室設計 1,227 平方呎
- 可停放 8 輛車庫 • 收入潛力每月 \$6,000
- 庭院朝南，私密如公園般的環境
- 學網: Ray Shepherd 小學 & Elgin Park 中學

Video: <https://vimeo.com/1084692598>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/54n2epcr>

\$3,000,000 • MLS#R3043705



12503 28 Avenue, Crescent Heights

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

Video Tour: <https://vimeo.com/956779375>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/4wvs6xyn>

\$5,495,000 • MLS#R3015597



15374 Royal Avenue, White Rock Beach

- 優質訂做建造者
- 一手業主 • 一覽無遺海洋
- 寬敞開放式及有蓋陽台 • 電梯可至所有樓層
- 藝人式廚房、管家風格酒吧及豪華起居區
- 可獨立進出地下室套房
- 車道可通 Columbia Lane
- 雙車庫+停車位前後可停 8 輛車的
- 校網: White Rock 小學 & Semiahmoo 中學

Video Tour: <https://vimeo.com/935083629>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/4we2vttk>

\$3,693,000 • MLS#R3011702



14213 Marine Drive, White Rock

- 海景包括: 白石碼頭、Mount Baker、Drayton Harbour 及 群島
- 住宅: 4,965 平方呎，共 3 層
- 頂層: 1,708 平方呎 / 3 間寬敞臥室
- 主樓層: 1,976 平方呎，擁有海景辦公室及套房
- 底層: 1,281 平方呎，步出地下室，9 呎樓底
- 地下室為第 4 間套房臥室
- 景觀美化 - 草坪及水景設施，土地面積: 9,450 平方呎
- 露台均廣泛遮蔽，設有天然氣及多露台
- 後院安全圍欄合適寵物 • 安全門控房產 - RV 停車位及雙車庫
- 工藝風格設計，由 Bill Daniels 設計及 Ronco 建造
- 校網: Semiahmoo 中學及 Bayridge 小學

Video Tour: <https://vimeo.com/1076593866>

\$3,949,000 • MLS#R3032275



新價

1343 132B Street, Ocean Park

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1098367451>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/3ajc73t6>

\$4,066,000 • MLS#R3024915



8,954 平方呎: 4 戶

14310 Sunset Drive, Ocean View White Rock

- 坐擁東至西的無敵海景，欣賞日出與日落
- 街角地 8,954 呎，三面臨街
- 臨街寬度 70 呎，深度 135 呎
- 位於 Kerfoot 街-Sunset Lane 與 Marine Drive 交界處
- 安靜街道，周圍皆為豪宅區，無車流干擾
- 超過 2,600 呎平房附走出式地下室: 3 房 2 衛
- 附一房一衛獨立套房 (月租金 \$1,500)，2021 年全新屋頂
- 可步行至海灘、海濱步道與碼頭
- 學區: Semiahmoo 中學及 Bayridge 小學

Video Tour: <https://vimeo.com/224787885>

\$2,900,000 • MLS#R3043076



前往 White Rock 雙通道

14683 West Beach Avenue, Ocean View White Rock

- 面海物業，位於安靜無車流街道
- 正南朝向，5,000 呎地，後巷通道
- 臨街寬度 56 呎，深度 104/95 呎，分區: RS-2
- 容易前往海灘，可步行至碼頭
- 3 房 2 衛，2021 年全新屋頂，絕佳收租物業
- 未來開發潛力優質建地，第三排臨海位置
- 可經由 Ruth Johnson 公園與 Centennial 公園步道進出
- 學區: Semiahmoo 中學及 Thrift 小學

Video Tour: <https://vimeo.com/742062380>

\$1,898,500 • MLS#R3042443



新價

1430 Bergstrom Road, White Rock

- 屋苑面積: 1,979 平方呎
- 4 間臥室 / 2 間浴室 (2 間臥室位於上層及 2 間臥室位於下層)
- 土地面積: 4,952 平方呎
- 私密、朝東庭院
- 重建後可享海景
- 極具潛力的投資回報
- 校網: Ray Shepherd 小學及 Elgin Park 中學
- 優良家庭社區
- 理想入門住宅
- 靠近海灘，13 街可達

Video Tour: <https://vimeo.com/1099039073>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/3s377ck3>

\$1,378,000 • MLS#R3019708



14027 Blackburn Avenue, White Rock Westside

- 3,600+ 平方呎住宅，共三層
- 4 臥室/3.5 浴室
- 主層 9 呎高天花板，拱形門廳
- 朝南帶陽台辦公室
- 主層及上層硬木地板
- 設圍欄及園藝佈置後院，446 平方呎露台及攀藤架
- 雙車庫+車道，位於安靜無交通街道
- 可步行至 White Rock 海灘-Centennial Park-Semiahmoo 商場
- 鄰近交通網及購物區 • 校網: Bayridge 小學 & Semiahmoo 中學

Video Tour: <https://vimeo.com/914670063>
Brochure Link: <https://tinyurl.com/bp828f9r>

\$1,988,000 • MLS#R3042159



新價

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

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

\$899,000 • MLS#R3036684



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。

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。

Bordeaux 由 Solterra 精心打造高品質豪華 756 呎 2 房 2 浴單位，向東北。全屋落地窗，自然光充足，配中央暖氣。主睡房療風格地暖套房浴室。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 儲物房。尊享多項卓越設施，包括禮賓服務、健身中心等。



世界 零 距離

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

減溫東優越建地

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.

新價 \$1,239,000



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



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，超大廚房非常適合娛樂。樓上 3 睡房和 2 浴室。高端裝修，空調和地熱。請致電了解更多詳情。 **\$1,560,000**

14976 25A Ave., 南素里白石區



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



\$567,500
Lander 區最優越地點之一 'Sunningdale Estates I!' 罕有 2 睡房 Penthouse 單位，9 呎高挑樓底，通風明亮，設燃氣爐，寬大廚房設餐飲間。向東露台，享受早上咖啡及周末燒烤。精心設計，寬敞舒適。包儲物間。保安車位，另有訪客套間。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



新價 \$649,000
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。廚房晶石檯面，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 Westminister



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，晶石檯面，新無縫地板至客、飯廳。享受寧靜沙河景。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。廚房花崗石檯面，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



對於無法獲取例如父母資助、但又想置業的人來說，向共同所有權平台Ourbora尋求資助，可能是籌集首付款的一個途徑。



Ourbora助人置業博升值 將來出售要分大比例利潤

來自父母的資助通常是餽贈，相比之下，Ourbora則要求業主在未來出售房屋時，瓜分利潤的一大杯羹作為補償。當中是以其在首付的所佔比例作為分取全部利潤的比例。

Ourbora是一個結構類似於私募股權投資公司的共同所有權平台。在今年的早些時候，多倫多居民比恩－艾梅(Bianca Bien-Aime)以86萬元在士嘉堡購買了一棟擁有3間睡房的獨立屋，Ourbora支付了佔房價20%的首付款中的一半。

比恩－艾梅說：「我將Ourbora視為父母，它幫助我們進入了房地產市場。」

30年內可按市場價值隨時買斷

Ourbora的首席產品官克約文(Alex Kjorven)在接受採訪時說：「我們正在做的，就是為那些無法獲取父母資助的首次置業者提供公平的競爭環境。」

Ourbora自2021年完成首筆交易以來，這間總部位於多倫多的公司已從多位知名投資者那里成功地獲得了數千萬元的融資，其商業模式受到了加拿大的置業者持續需求的支

撐。

不過，置業者從Ourbora獲取首付款的資助，付出的代價也相當高昂。Ourbora支付首付款中的25%至75%，最高為25萬元，即可在房屋被出售時獲取相應比例的利潤。

例如，如果Ourbora出資10萬元來購買一棟100萬元的住宅，即支付了20萬元首付款中的一半，那麼，該公司將獲得未來的銷售利潤的一半。這意味着，如果這棟住宅最終以200萬元的價格售出，總利潤為100萬元，那麼，Ourbora除了收回最初的10萬元投資之外，還將獲得50萬元的利潤。

不過，Ourbora的協議還允許業主在購房後的30年內，根據當時的市場價值，隨時買斷自己的份額，這意味着出售房屋並不是絕對必要的。

非親非故受惠籌集首期 實際要付高昂代價

此外，Ourbora還為客戶提供多種福利，例如免費的維護服務，以及業主在對房屋進行任何增值改造(例如廚房或浴室裝

修)後，可計入未來利潤份額的積分。

Ourbora試圖證明的是，私營部門可以在公共部門曾經嘗試但最終失敗的地方取得成功。聯邦政府在2024年結束了「首次置業鼓勵計劃」，該計劃旨在協助首次置業者，由政府提供佔房價的5%至10%的貸款，用來作為首付款的一部分。

「首次置業鼓勵計劃」與Ourbora有很多相似的特點，但前者因對家庭收入和購買房屋的价格有嚴格的限制而廣受批評，導致很多潛在的置業者無法符合資格。

任何家庭年收入超過12萬元的人士，均被視為過於富裕，無法獲取聯邦政府的援助。而在房價高昂的多倫多、溫哥華和維多利亞，「首次置業鼓勵計劃」的家庭年收入上限為15萬元。

相比之下，Ourbora除了要求買家擁有必要的財務資格，以符合並支持佔總購買價格80%的按揭貸款之外，並無特定的收入限制。

Ourbora的早期業績表明，置業者對其服務的龐大需求。自2021年春季以來，在Ourbora的協助下，置業者已在大多倫多地區購買了近250棟房屋，房價總額約為2億元。



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



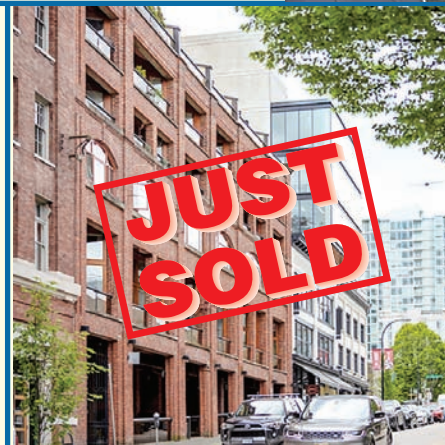
▲ 新盤：



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

避免酒店被炒至每晚逾千元重演 短租平台籲溫市放寬規例 應對世界盃龐大住宿需求

距離 2026 年世界盃足球賽舉行只餘不足一年，多個短租平台呼籲溫哥華市政府暫時放寬短租規例以應付龐大住宿需求，避免美國樂壇天后泰勒絲（Taylor Swift）早前在溫市舉行演唱會時，酒店房價被炒至每晚逾千元的情況重演。

溫哥華將於明年 6 至 7 月在可容納 5 萬名觀眾的卑詩體育館（BC Place）舉辦其中 7 場國際足協（FIFA）世界盃賽事，意味着將吸引 35 萬總人次入場，但全市只有約 1.3 萬間酒店客房，住宿壓力引起關注。

短租平台 Airbnb 加拿大政策總監豪厄爾（Alex Howell）指出，該平台估計將接待 3.2 萬名前往溫哥華觀看世界盃賽事的訪客，「大家都記得美國樂壇天后泰勒絲在溫哥華舉行演唱會時，酒店房價被炒至每晚 1500 元，沒有人希望在世界盃重演這情況。」

豪厄爾續指，若溫市府考慮放寬規例，該平台願意合作，因不少非球迷居民可能希望在世界盃舉行期間離開當地，並將房屋出租以賺取額外收入，但現行嚴格規例令一般市民難以短期放租，「現時短租牌照年費高達 1060 元，而且申請要求及所需文件繁瑣，對於只打算將房屋出租數周的業主而言負擔過重。」

另一短租平台的 Vrbo 亦持相同立場，其母公司 Expedia 加拿大

公共事務總監杜特（Hunter Doubt）強烈建議在世界盃期間增加住宿數量及讓選擇更多元化，包括暫時擴大短租供應。

杜特續指，對所有主辦城市而言，維持多元化住宿選擇才能共同吸納賽事期間激增的訪客需求，若能暫時擴大短租供應，亦有助將旅客分流至市中心以外，讓這項重要的經濟機遇惠及更廣泛社區。」

溫哥華旅遊局（Destination Vancouver）主席車文（Royce Chwin）認為，放寬短租規例未必帶來太大效果，因大溫約有 2 萬間酒店客房，加上合法短租及親友提供的住宿足以應付需求，「在比賽舉行期間住宿或有緊張時刻，但我認為整體供應大致足夠。」溫市府回應查詢時稱，今年較早前已更新酒店政策，包括透過更改土地用途開發鼓勵酒店發展。

卑詩旅遊、藝術、文化及體育廳繼續堅持立場，稱合法短租仍然可用，加上可靠的交通網絡能便利遊客前往更廣泛地區包



明年世界盃部分賽事將於溫哥華卑詩體育館舉行，圖為省市政府早前舉行倒數一周活動。（資料圖片）

括溫哥華島，「溫哥華早已成功舉辦多項大型盛事，包括 2010 年冬季奧運會、勇者不敗運動會（Invictus Games）及格雷盃（Grey Cup），有能力接待來自世界各地的訪客。」

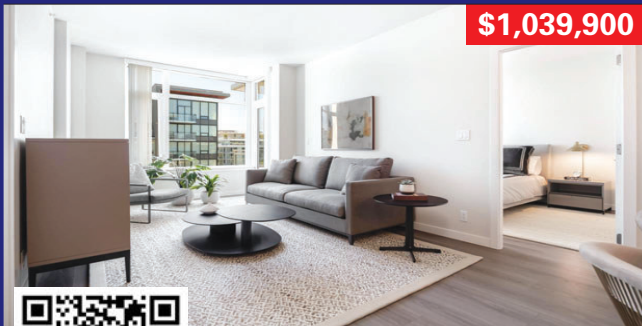
車文補充指，世界盃分組抽籤將於 12 月 5 日揭曉，屆時會揭曉哪些球隊在哪些城市比賽，「溫哥華是最受歡迎的主辦城市之一，遊客被海洋、山脈、步行便利及城市整潔等特色吸引，這感覺就像在準備有史以來最大型的感恩節晚餐，前期一切籌備緊湊，但轉眼間到了 7 月底世界盃便結束了。」加拿大另一個主辦城市是多倫多，其餘比賽則在美國及墨西哥舉行。



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

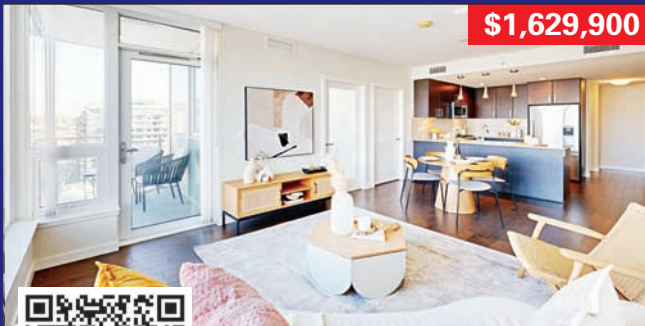
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,039,900



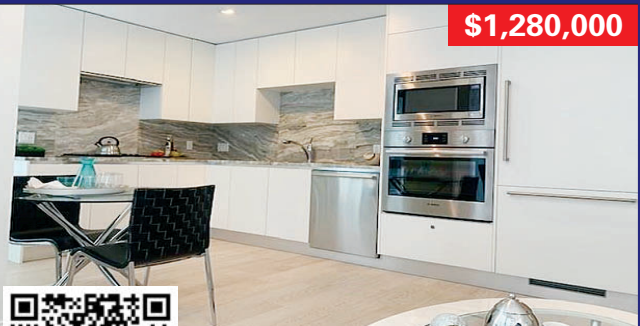
1602-8699 Hazelbridge Way, Richmond
 2睡房 + 書房 2浴室 室內:932平方呎
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$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



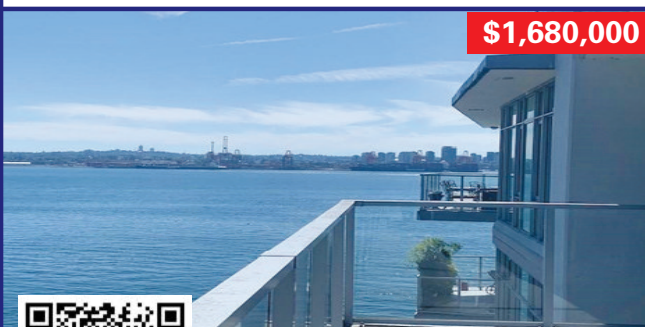
203-185 Victory Ship Way, North Vancouver
 2睡房 2浴室 室內:956平方呎
 (設私人屋頂陽台及露台)
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$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.vancouverismartrealstate.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 #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。	新價 \$998,000 #705-550 Pacific St., 溫西 位於 Concord Pacific 旗下的 Aqua at the Park 7樓903呎2房2浴公寓。巨大落地窗,充足自然光。
新盤 \$2,599,999 #402-717 W 17th Ave., 溫哥華 SOLD	新盤 \$1,999,999 #2205-1618 Quebec Street, 溫哥華 SOLD

**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



Broker of the Year
連年榮獲
全省#1大獎



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



National Broker 2018
全國#1商業
放貸量經紀大獎

◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20 多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業
住宅
建築

商業貸款：

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

住宅貸款、建築貸款：

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

另類貸款（住宅、建築）：

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

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

購買
轉按
套現

按揭錦囊

「以房養老」貸款計劃，
你符合資格嗎？

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

按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
BANK OF NOVA SCOTIA 豐業銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.75
CANADIAN WESTERN BANK	N/A	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
CIBC 加拿大帝國商業銀行	7.55	5.24	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



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



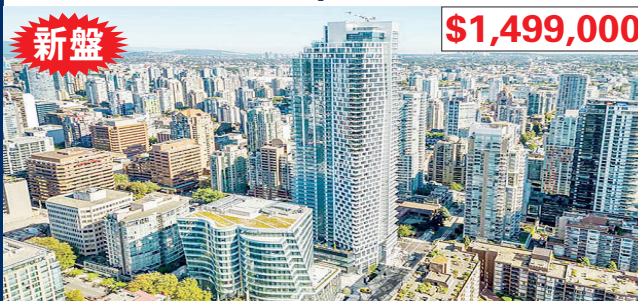
新價 **\$899,000**
~~**\$1,199,000**~~
位於溫哥華市中心最豪華的建築 (Landmark On Robson) 的 1 房 + 1 書房 527 呎新豪華公寓新豪華公寓配備了德國奢華品牌 Gaggenau 的家電，意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。超豪華且功能性的室內佈局旨在提升生活的便利性和舒適度。一流的設施步行即可到達一切，建成年份 2024 年。管理費：\$528 包含中央空調，燃氣，熱水。朝北，享有部分海洋、大山及城市景觀。此單元配有一個停車位。

#1108-1768 Cook Street, Vancouver



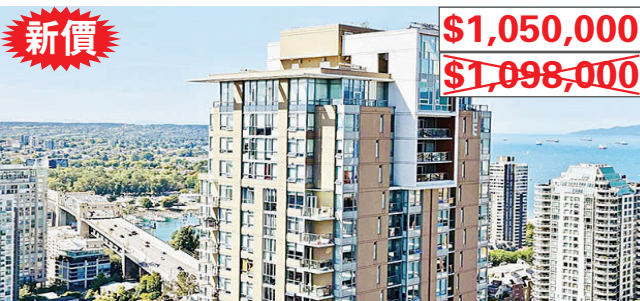
\$1,688,000
位於溫哥華奧運村的四年新最奢華的第一線臨水公寓——由 Concord Pacific 開發的 Ave One，擁有無阻擋的水景和城市景觀，位於備受青睞的 False Creek 地段。這套 2 房 + 1 書房的公寓面積 970 平方英尺，並配有超過 160 平方英尺的覆蓋且加熱的露臺，正對水面。豪華裝修和一流設施，步行可至公園、海濱步道、購物區等。建成年份 2021 年。學區：小學：Simon Fraser Elementary；中學：Eric Hamber Secondary。該單位配有一個停車位一個儲藏室。

#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 Etiole。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

溫哥華市西區知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

列治文知名酒店出售 \$9,000 萬

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

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$8,000 萬

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

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：\$2,500,000 營業額：\$4,100,000

溫哥華市西區酒店用地出售 \$3,700 萬

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

高貴林知名連鎖商務觀光酒店出售 \$3,500 萬

• 高貴林知名連鎖商務觀光酒店，緊鄰高速公路，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

蘭里酒店出售 \$2,400 萬

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

多倫多知名連鎖酒店出售 \$5,250 萬

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

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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

Mission(米遜)小鎮知名酒店出售 \$3,600 萬

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

Nanaimo知名連鎖酒店出售 \$2,800 萬

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

維多利亞市知名連鎖酒店出售 \$3,500 萬

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

大溫地區以外酒店

溫哥華市中心酒店出售 \$5,250 萬

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

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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

Mission(米遜)小鎮知名酒店出售 \$3,600 萬

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

Nanaimo知名連鎖酒店出售 \$2,800 萬

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

維多利亞市知名連鎖酒店出售 \$3,500 萬

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



金頁·樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

金生金世買地產

俗語有云：「盛世買古董 亂世買黃金」，其實不用理會甚麼世代，也不用計較是何年何日，都可以入市的只有房地產。只要你有錢就是買樓的好時機。因為房地產涉及住屋、辦公室或者開店舖營業，都是不可缺少的立足之地。而且房地產更加是保值和增值的資產。月份地產局的成交數據顯示，溫哥華地產整體價格仍是回落，反而聰明和有實力的買家，看到是趁低吸納的機會。

但是打開報紙或者看電視新聞，黃金的價格究竟發生甚麼事？9月7日明報報導，美國8月份非農業新增職位2.2萬個，遠遜預期，減息機會升溫，加劇市場對經濟憂慮，市場避險情緒加劇，金價一度升破3600美元新高，今年至今升37%。

於是翻查一下過往黃金的五十年的走勢，金價確實雖然呈現長期是往上趨勢，但是又伴隨的是劇烈的波動。亂世買黃金，其實也是說出如果全球經濟動盪，投資就會有避險需求，2008年金融危機和COVID-19疫情，就與金價的升幅扯上關係。也有指出各國的貨幣政策，尤其是美國聯儲局的利率變動，以及地緣政治的影響，也會引致金價被大手拋售。

回顧過去50年，在二戰到1971年以前，美國進佔為世界貿易結算貨幣的地位，美金與黃金掛勾，1安士黃金能兌換35美元。多數國家貨幣亦與美元掛鈎，於是美元被說成是黃金的兌換券，這套國際貿易的匯率體系，是源自1944年在美國布列敦森林公園受到44個國家所承認而確立。

但在1971年8月15日，美國總統尼克遜宣布停止各國

政府及中央銀行持有美元兌換黃金，金價自由浮動於外匯市場，很大原因是貿易需求高速發展，黃金開採速度跟不上，美國也發現大量黃金外流。美元和黃金匯率脫鈎，布列敦森林公約也隨之落幕。

1970年至1975年黃金從1安士35美元上升至183美元，漲幅是4倍，持續時間是5年。這期間的漲幅是民眾對美元的不信任所引致，生怕手上的美元貶值是換不了多少黃金，大多數人寧願持黃金，不持有美元，再加上後來石油危機，美國為購買石油而增發貨幣，黃金又炒高第二波。隨着石油危機過去，美元在全球作為國際貨幣趨向穩定。金價跌回100美元左右，下跌是1倍。

1976年至1980年在短短3年時間，金價由104美元上升至850美元。上漲了7倍。原因中東再陷入石油危機，伊朗人質事件，蘇聯入侵阿富汗，世界出現經濟蕭條，西方國家通貨膨脹迅速升高，黃金又一輪暴漲。之後石油危機得到解決和1990年蘇聯解體後，金價在1980之後的20年間，就在200至300元徘徊波動，下跌3倍。最低點是1999年，金價跌到252美元。

2001年至2011年的10時間，金價由260美元突破到1921美元，升幅超過7倍，持續了10年。這階段由911事件引發，美國開始為期10年全球反恐，而應付龐大軍費。美國政府降息發債，推高樓價，隨後息口拉高，引發2008年金融海嘯，美國想拯救市場，於是推出量化寬鬆政策(QE)，結果金價推上最高點1921美元/安士。歐盟區國家強制介入世界銀行貸款，金價隨即回遜，結果落到1000美元上下，跌幅是1倍。

2015年至2023年，金價由1060美元，再上衝突破2000美元。上漲原因：日本和歐洲相繼實施負利率貨幣政策，美元地位重要性下降，美國再推QE，俄烏戰爭開始，以巴戰爭與及紅海危機。戰爭帶來的破壞和威脅，帶來東歐和中東的亂世。

2024至2025年，黃金更是一浪接一浪上漲，2024年年頭開始，上漲模式強勢展開。2024年10月份黃金升上2800美元。2025年9月初價格已經達到3500美元。今年5月份美國的關稅貿易戰，引致亂上加亂。有學者指出，失業率和日用品及食物因通貨膨脹，經濟前景一點都不明朗。這一個現象已經反映在各種經濟數據上。至於下一步會不會引致股票市場的波動和經濟下滑情況，就有待大家留意和觀察。在一個投資組合中，擁有一少部份的黃金貯備，是許多投資顧問的建議。重點是持之以恆，黃金長期擁有，也是保值和增值的一個可考慮的投資機會。至於金價可否在年底升破4000元，就不應用抄賣投機的心態去胡亂猜測。「盛世買古董，亂世買黃金」，我的朋友看完這我的文章後，他有感而發「金生金世學懂投資，盤滿鉢滿絕不忘本」，不知你認同與否？請留言告知我。

(下期預告：溫哥華低層多戶住宅價錢仍處於回落階段)

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

爲什麼加拿大長者正在考慮幫助他們的孩子買房子？ 又爲什麼許多人沒有這樣做？(一)

隨着加拿大各地住房負擔能力持續惡化，許多年長的父母正面臨一個兩難的情況。他們是否應該出手幫助成年子女買房？對於擁有數十年房產累積的巨額房屋淨資產的家庭來說，提供支持的誘惑力很大。想要提供幫助是正常的，但也存在一些猶豫不決的原因，例如經濟、情感和實際方面的考慮。

這種矛盾在加拿大退休或即將退休的人士中很常見。他們可能擁有很多的房屋淨資產在物業裏；而他們的成年子女可能感到要面臨高昂的房價、高昂的利率和有限的儲蓄，而完全買不起房子。雖然父母出於對子女未來的愛和擔憂，他們想伸出援手，但其中的風險也不容忽視。

有哪些值得顧慮的問題？

在與全國各地家長的交流中，重點有三個核心問題，經常阻礙人們採取行動。越來越多家庭開始積極尋找一個有系統並周詳的解決方案。

顧慮一：如果我以後需要錢怎麼辦？

父母的猶豫不決最常見的原因是，他們不確定自己未來的財務需求，尤其

是在瞬息萬變的情況下，這並不是杞人憂天，因為只有退休金收入過活，年紀越來越大，長期醫療保健費可能會日益增加，尤其是現代人的壽命延長了不少，而通貨膨脹持續上升的世代。

解決這問題的方法是避免直接贈予一大筆錢。有些父母選擇從自住房中拿一個信貸額度(HELOC)提取款項，讓他們無需出售房產出售其他投資如股票等。不過要注意的是父母必須有足夠收入才可以獲得一般銀行的信貸額度貸款。

還有一些父母和子女簽訂了正式的貸款協議，允許父母在未來需要錢時，子女要償還這筆資金，這樣也可以保障父母的資金，以防子女婚姻發生問題而產生的損失。

另一種方法是選擇「長者按揭」計劃，父母提取一部份的房屋淨資產來幫助子女，其餘部分則保留不動用。近年來這個選擇獲得不少年長父母認同及選擇的。這個計劃適合55歲或以上的長者申請，不用收入證明，免去供款壓力，隨着年齡增長及房產增值，這個貸款額可以容許增加。





金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

查詢以下屋盤詳情請聯絡

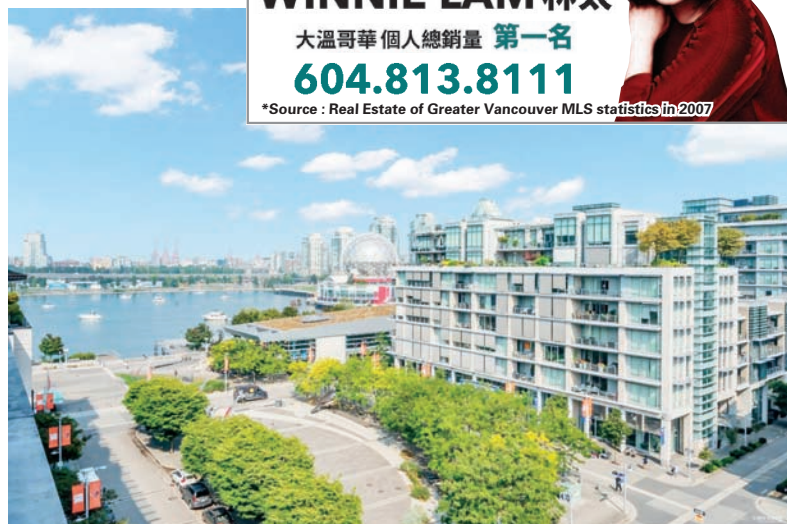
#1 Sutton 佳域地產
地產經紀*

WINNIE LAM 林太

大溫哥華個人總銷量 第一名

604.813.8111

*Source: Real Estate of Greater Vancouver MLS statistics in 2007



溫西 False Creek 區 精品頂樓公寓 酒店級尊貴設施



坐落 False Creek 區，**802 123 W 1st Avenue** 位於著名 Compass in Olympic Village 項目，罕見大面積頂樓公寓，設有 300 平方呎露台，可欣賞福溪和北岸山脈的壯麗景色。

Leed 白金認證精品建築，2 房 + 彈性辦公空間 + 辦公室、2 間浴室。室內面積達 1,005 呎平方呎，搭配 12 呎高天花，寬敞明亮。廚房配備石英檯面、頂級 Miele 電器和德國櫥櫃。配有地熱、空調，附 1 車位。

大樓設施齊全，6,000 平方呎住戶專屬 Gold Medal Club，包括室內泳池、熱水浴池、蒸汽浴室 / 桑拿和健身房，酒店級尊貴享受。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。請即電話預約看房！

開價：\$1,299,000

查詢詳情請聯絡：

Winnie Lam – Sutton Group Vancouver First Realty

604-813-8111





撰文、採訪：Manson Ng

查租客嚴過揀女婿

礦業富二代IG穿煲 業主「彈鐘」

近年，多倫多租屋市場假文件問題愈演愈烈，愈來愈多租客為了成功租屋，提交假僱主信、銀行月結單甚至信用報告，而且手法日益高明，真假難辨。地產經紀Maggie坦言，即便是有經驗的業主和經紀，有時也難以一眼識破，「稍有不慎，就可能把單位租給租霸，隨時長時間收不到租。」

即使你有雄厚財力，也不代表能輕易得到業主的信任。Maggie曾經處理過一名來自礦業家族的申請人，對方提交的文件齊全且收入可觀，但她在翻查其社交媒體時，發現對方的Instagram滿是泳池派對、庭院燒烤

和煙花晚會的照片。業主擔心頻繁舉辦聚會會損壞房屋、引來鄰居投訴，最終還是決定彈鐘，婉拒其租屋申請。

另一方面，律師曾啓榮提醒，即便業主揭發租客提交假文件、報警後成

功檢控，最終卻未必可以順利收回單位。「根據安省法律，即使租客被判刑入獄，業主也不能隨意清走對方物品或強行收樓。」他指出，稍一不慎，業主反而可能陷入長期無法收租的困境。





www.mingpaocanada.com/van

檢舉令租客坐監或得不償失

近年來，多倫多樓房供應量持續增加，在租金回落的同時，不少業主開始擔心優質租客流失的問題，篩選租客的壓力隨之上升。除了「租霸」風險，愈來愈多業主反映，近年經常收到租客提交的虛假僱主信及財務資料，真假難辨，令他們憂心忡忡。

「其實假文件的情況要視乎地區而定。」地產經紀Maggie分析道，「以我的經驗而言，在Markham、Richmond Hill這些華人較集中的地區，假文件情況相對少見；但到了Etobicoke，情況就有所不同，該區租客的整體背景質素參差，出現假文件的機會也較高。」

談及如何處理懷疑為偽造的文件，Maggie直指「如果我對租客的文件有任何懷疑，我寧願勸業主不要把單位租給這些可疑的人。」她強調，業主應以審慎為先，不宜因急於出租而放寬篩選標準。Maggie指出，有些經紀為求加快成交，往往未有做好審核工作，「我情願花多一點時間，為業主找到一位理想的租客，也不會因為想節省一兩個月的空置期，而冒上更大的風險。若最終遇上租霸，損失的往往更多。」

律師曾啟榮則指出，租客若在租屋過程中提交虛假文件，企圖欺騙業主將物業租出，這行為已構成刑事罪行。一旦業主選擇報警，警方調查後證實屬實，涉事租客理論上有可能被檢控，甚至面臨監禁。

然而，曾啟榮提醒，即使租客因此入獄，對業主而言卻未必是件好事。「根據安省法律，即便租客被判刑，業主也不能隨意將租



客的個人物品清走、強行收回房屋。安省對租客的人權保障極高，業主也不能單純以租客已成囚犯為由，拒絕繼續出租。」這種情況下，業主反而可能陷入困局，面對因一個已入獄，所以長時間不交租、甚至霸佔房屋的租客，損失更加嚴重。

至於有業主質疑，若經紀未能察覺文件異常是否可被追討賠償，曾啟榮直言這在法律上幾乎不實際。「首先，要舉證經紀存在疏忽並非易事，其次，即使展開法律訴訟，整個過程可能長達數年。」他補充，即便業主最終勝訴，獲得的賠償額也可能僅為一兩萬元，加上律師費用和時間成本，「整體而言毫無著數」。

▲有業主反映近年經常收到租客提交虛假僱主信及財務資料

怕富二代生活「精彩」拒租

Maggie亦分享了一宗讓她印象深刻的案例。當時，有位申請人看似完美無瑕，收入證明、銀行月結單、僱主信件樣樣齊全，每一份文件都井井有條，甚至連收入數字也高得令人咋舌。「如果這些文件全都屬實，他應該是家族企業裡工作的富二代。」Maggie指出，對方來自經營礦業的家族，經濟實力雄厚，按理說完全沒有拖欠租金的風險。

但Maggie很快發現了端倪。經調查後，她發現這封僱主信實際上是租客的父親親自撰寫的，而父親正是家族礦業公司的負責人。「雖然表



▲示意圖：富二代生活過於「精彩」



Maggie
Salesperson of
Century 21 Kennet Realty



面上看來，他有穩定收入、財力雄厚，但畢竟僱主信是來自自家企業，這種情況我們還是要格外小心。」

於是她決定翻查這位申請人的社交媒體帳號，結果在Instagram上看見大量派對照片：泳池派對、庭院燒烤、煙花晚會，一張張照片都流露出申請人熱愛社交的性格。「他的生活方式幾乎全都圍繞著在家辦派對，這讓業主非常擔心。」

當Maggie將這些發現告訴業主後，對方的態度非常堅決。「業主明言，最擔心的就是房屋被頻繁舉辦派對的人群損壞，還可能引來鄰居投訴，甚至遭市政府罰款。」

最終，儘管這名申請人的經濟能力無可挑剔，Maggie和業主還是決定婉拒這次租賃申請。「這正是我們作為經紀的重要工作。」Maggie強調，「租客看似完美，並不代表他就是理想人選，經紀必須盡職調查，幫助業主看清背後的風險。」

新移民可以健康形象搶Offer

對於剛來加拿大的香港新移民，缺乏本地信用紀錄常被視為一大障礙。不過Maggie卻有另一番看法「普遍的華人業主都會覺得香港新移民比較有錢，銀行戶口不會只得兩千蚊。」

她解釋，幫新移民申請租屋時，會提供香港的信用報告、工作證明、銀行月結單，甚至LinkedIn履歷，證明租客過去的財務紀律。

「華人業主多數願意租給香港新移民，因為覺得易溝通，大家文化相近。」Maggie指出，「不過非華人業主就相反，他們會認為你什麼都無，無PR、無本地工作、無信用紀錄，會擔心收不到租，所以會要求半年到一年租金作為押金。」Maggie補充，「雖然現行安省的租務條例，並不允許業主收取兩個月以上的押金，但租屋始終是一個搶Offer的遊戲，如果有一些背景很好又有穩定收入的租客和你競爭，那多付幾個月押金都是叫作給業主安心，提高自己在搶Offer中的競爭力。」

她提醒新移民，若遇到這類情況，要有心理準備。「有些非華裔的業主會講明，無一

年按金是不會租比你，因為他們並不太清楚華人新移民的文化和背景；相反，如果你搵到華人業主，因為大家的文化比較接近，說明好的話，情況會比較寬鬆一點。」

對於剛入市的新手業主，Maggie特別提醒篩選租客的重要性。「新業主未必識分真假文件，或者以為租客提供了收入證明就穩陣。」她會幫業主做足盡職調查，除了審查文件，還會深入了解租客背景。「例如香港做過什麼工作、有無專業牌照、LinkedIn紀錄，我都會一一列出。」

她還透露一個小技巧：「我會要求租客提供一張儀容整潔的相片，例如，如果情侶租屋，就提供一張靚仔靚女的情侶相或者家庭相，因為業主見到健康陽光的形象，會放心好多。」

業主三招防假文件

「近年假文件的情況愈來愈普遍，但細心檢查，總能發現一些破綻。」Maggie表示，曾在代表業主出租單位時，多次遇到租客提交的可疑文件，最終證實為偽造資料。

她回憶，曾有一名租客提供的信用報告（Credit Report），來源看似正規，印有Equifax標誌，但細心審閱後卻發現部分細節可疑。Maggie說「當時我留意到頁碼有跳




www.mingpaocanada.com/van

頁，例如第3頁後直接跳至第5頁；另外，部分字體亦不一致，令人懷疑文件的真實性。」

除了信用報告，Maggie亦曾遇過租客遞交虛假的僱主推薦信（Employment Letter）。該信件看似完善，不但附有人力資源部（HR）簽名，還提供了一個聯絡電話。然而，她並未直接撥打該電話，而是透過公司官方網站查找正式聯絡熱線。「結果致電真正的公司查詢後，發現該公司根本沒有這名員工。」她補充，信件上的聯絡電話與公司網站列出的號碼完全不同，前者是一個以647開首的辦公室號碼，而官網上則標示為905，兩者出入極大，使假信徹底敗露。

談及如何避免假文件，Maggie認為經紀和業主需提高警覺，主動核實資料。她解釋，一些業主會要求經紀直接從官方系統調閱信用報告，「即是要求租客提供社會保險號碼（SIN Number）及身份證明文件，由我們登入系統自行取得報告，以確保資料真確。」此舉避免依賴租客自行遞交文件，降低了被欺詐的風險。

她亦分享了另一位同行的做法，值得業界參考。「有經紀會要求租客進行視像面試時，即場登入信用報告帳戶並出示資料。」Maggie說。此方法雖然對租客的要求較高，但能即時驗證資料真偽，為業主提供更大保障。

對此，曾啟榮亦認同Maggie的講法，「業主最明智的做法還是防範於未然。除了找經紀協助審查文件外，業主自身也應做足功課，例如親自約見租客面談，在面談時要求租客出示文件原件，確認資料是否一致。」

他補充，尤其在疫情期間，許多租屋程序被簡化，經常以網上交文件取代面對面會談，導致漏洞叢生。「我聽過業主在簽約後才發現，文件上的人和實際入住的人完全不同。」這類案例提醒業主，與其事後追悔，

EQUIFAX

Equifax Credit Report and Score™ as of 06/12/2019

Name:

Confirmation Number:

Credit Score Summary

774 | Excellent

The Equifax Credit Score™ ranges from 300-900. Higher scores are viewed more favorably. Your Equifax credit score is calculated from the information in your Equifax Credit Report. Most lenders would consider your score excellent. Based on this score, you should be able to qualify for some of the lowest interest rates available and a wide variety of competitive credit offers should be available to you.

Range	300 - 559	560 - 659	660 - 724	725 - 759	760 +
	Poor	Fair	Good	Very Good	Excellent
Canada Population	4%	10%	15%	14%	57%



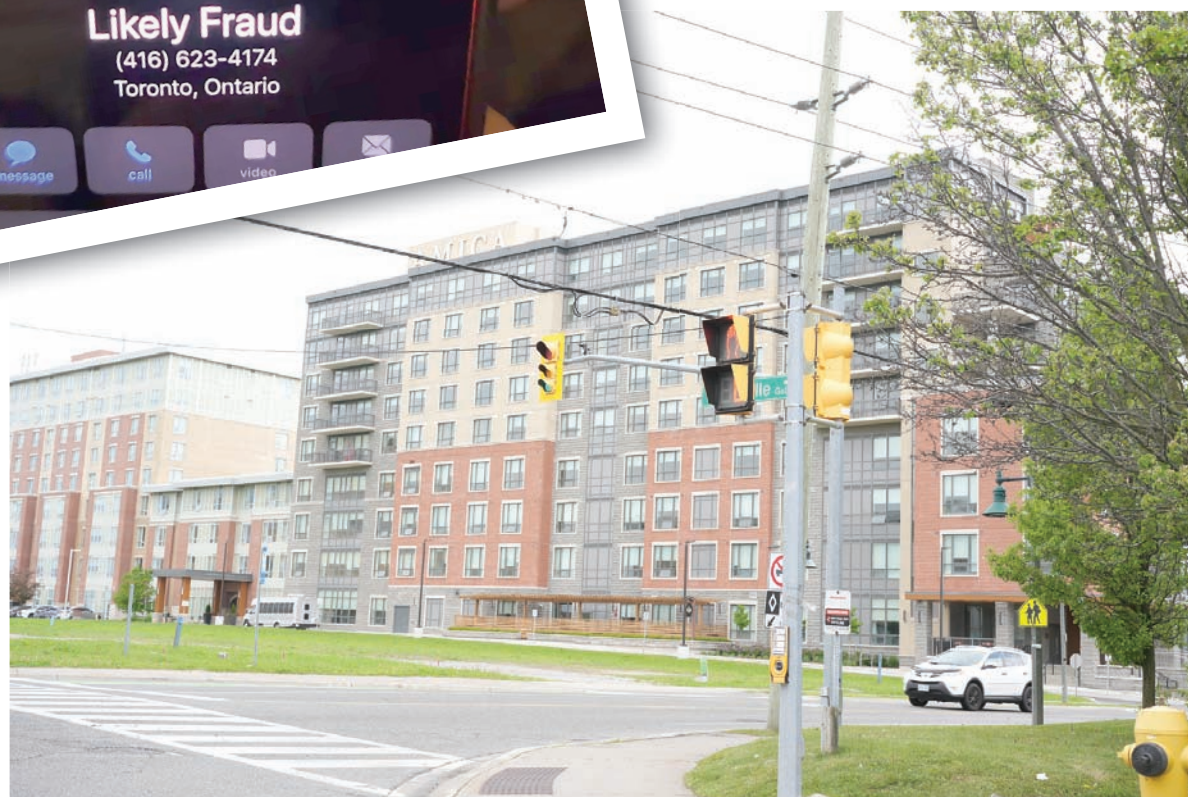
▲就算印有Equifax標誌，都要細心檢查

▼用上網尋找官方電話查證就更可靠



不如在初期就謹慎核對租客身份。

在安省租務需求殷切的市場中，假文件問題為業主及經紀帶來不小挑戰。Maggie認為，經紀的角色不僅是中介人，更是業主的第一道防線。「審核租客資料時，不能僅憑一次檢視便掉以輕心，應使用不同方法進行交叉驗證。」她提醒業主，如懷疑租客資料有異，切勿貿然簽署租約，必要時應尋求律師或專業經紀協助，進行更全面的背景調查，以保障自身利益。





葡萄牙的黃金簽證計畫是歐洲僅存的幾個投資居留計畫之一，目前正吸引大批加美申請人。這一增長部分源於近期憲法法院的一項裁決，該裁決增強了人們對該計劃持久性和長期價值的認知。

如今，北美各地的家庭和個人都感到安心，葡萄牙是進入歐盟的堅實可靠的墊腳石，帶來免簽旅行和未來可能獲得的護照等諸多好處。

葡萄牙黃金簽證 引大批北美人買屋移民



隨著許多其他歐盟居留途徑相繼關閉，「黃金簽證」的吸引力卻與日俱增。法院的裁決有力地證實了葡萄牙對該計劃的承諾，尤其是對非歐盟公民的承諾。對於希望在葡萄牙這個歐洲大陸最熱情好客的國家之一立足的美國投資者和旅行者來說，這項承諾彌足珍貴。該簽證途徑仍然是獲得歐盟

居留權最快捷、最清晰的途徑之一，如今，它對任何考慮認真對待的人來說都更具吸引力。

美國公民對黃金簽證的 興趣日益濃厚

到2025年，黃金簽證途徑將迅速成為美國

家庭和企業家的首選。葡萄牙投資管理協會（AIMA）報告稱，最新數據顯示，光是今年上半年，美國黃金簽證的批准數量就比2024年同期增加了72%。這種日益增長的受歡迎程度表明，美國投資者不僅希望在歐洲站穩腳跟，還希望有機會舉家搬遷，同時享受葡萄牙的安全保障和機會。

www.mingpaocanada.com/van

該項目的吸引力在於其簡單、低承諾的居留條件。美國申請人每年只需平均在葡萄牙居住七天，因此其家庭可以保留在美國的居留權，同時仍享有歐盟居留權帶來的特權。擁有國際投資組合的商人會發現這項福利尤其有用，因為允許在葡萄牙居住並在申根區內自由旅行，為更有效率的區域交易和會議打開了大門。

葡萄牙黃金簽證： 遊客和投資者能從中獲益

黃金簽證計畫不僅僅是一張移民葡萄牙的通行證。對於遊客來說，這是一個誘人的選擇，尤其是那些喜歡葡萄牙各種旅遊福利的遊客。持卡人可以免簽證暢遊申根區，輕鬆無憂地從一個適合在Instagram上曬照片的歐洲城市跳到另一個——總共26個國家。所以，有了黃金簽證，你可以在裡貝拉品嚐波特酒，然後搭乘下一班廉價航班飛往西班牙，在威尼斯享用意大利燴飯，或者與柏林牆合影，除了美國那條護照線外，無需再排隊。

對於那些精通數字的人來說，黃金簽證提供了一條通往歐盟公民身份的光明大道，只需五年即可獲得。與其他國家的要求相比，它的居住要求很輕。只要照顧你的葡萄園，經營你的Airbnb民宿，或每年花幾週時間向科技新創公司注資，你就可以走上正軌。五年後，葡萄牙公民身份申請開始接受，為你打開了最快獲得歐盟護照的大門。從那時起，你就享受到歐盟的保護傘：全民醫療、



一流的學校，以及一個讓你在歐盟友善的繁文縟節下創業的市場。事實證明，這個項目不僅僅是護照上的一個印章——它是一張通往整個大陸的黃金門票。

如果你正在考慮旅遊投資，葡萄牙的房地產市場將是黃金簽證申請人的熱門選擇。里斯本、波爾圖和阿爾加維等地區吸引了許多青睞豪華公寓、海濱度假村和迷人度假屋的買家。葡萄牙不僅以其極具競爭力的價格吸引眾多買家，其穩定的政治和經濟也為新移民提供了長期投資的信心。

獲得歐盟公民身份及 更多權利的門戶

自2012年推出以來，葡萄牙的黃金簽證計畫已吸引超過70億歐元，為房地產、商業和就業創造等項目提供融資。該計畫的快速

成功顯然提振了葡萄牙經濟。隨著西班牙黃金簽證計畫將於2025年4月結束，葡萄牙的吸引力將進一步增強，吸引那些希望透過穩定途徑獲得歐盟居留權的投資者。

黃金簽證計畫並非僅僅是快速獲得居留卡的途徑，它旨在透過文化交流和金融參與加深聯繫。正因如此，你才能輕鬆融入葡萄牙的日常生活。此外，還能輕鬆前往葡萄牙這個歐洲大陸頂級的生活方式和旅遊中心之一，這更是錦上添花。想像一下，漫步在海濱小鎮，欣賞色彩繽紛的瓷磚，或在陽光明媚的廣場上用餐。風景如畫的歷史、宜人的氣候和充滿活力的城市，使葡萄牙成為全年投資、旅遊和生活的理想之地。

隨著美國投資者和度假者持續選擇黃金簽證，葡萄牙的旅遊業已準備好適應並蓬勃發展。里斯本、波爾圖和阿爾加維等傑出城市將率先體驗黃金簽證，利用其更容易進入整個申根區的優勢。開發商已開始著手提升飯店和房屋存量，因此美國遊客數量的成長已在可控範圍內。這種前瞻性規劃使葡萄牙成為全球旅遊日曆上的一顆璀璨明珠。

葡萄牙也將熱情與責任融為一體。透過將再生能源解決方案貫穿從飯店科技到電網的各個領域，葡萄牙展現了奢華與環保可以並存的概念。遊客可以在太陽能酒吧啜飲BBC廣播，漫步在鱗次櫛比的廣場上，享受愉悅的旅程。當文化氣息、氣候行動和美國居民簽證融為一體時，帶來的不僅是滿足感，更是愉悅而環保的旅行的未來。





預測2026室內設計趨勢 總有一種風格你會愛上

2026年的室內設計趨勢，正以嶄新姿態登場。設計師們不再只追求美觀，而是大膽探索色彩、功能與情感的結合。從流動的木作曲線，到人工智慧驅動的室內花園，每一種趨勢都為居家空間注入全新的生命力，並將引領未來幾年的居家美學。

► 木材曲線美學如雕塑般流暢

延續近年的「曲線美學」，木材在2026年被賦予更有機的形態。柔和的弧度、不規則的坡度線條，彷彿自然雕琢般貼合人體感受。先進木作工藝讓接縫幾近消失，令家具如同雕塑般流暢，成為極具視覺張力的空間焦點，也為冷硬的極簡風格帶來舒緩的平衡。



www.mingpaocanada.com/van

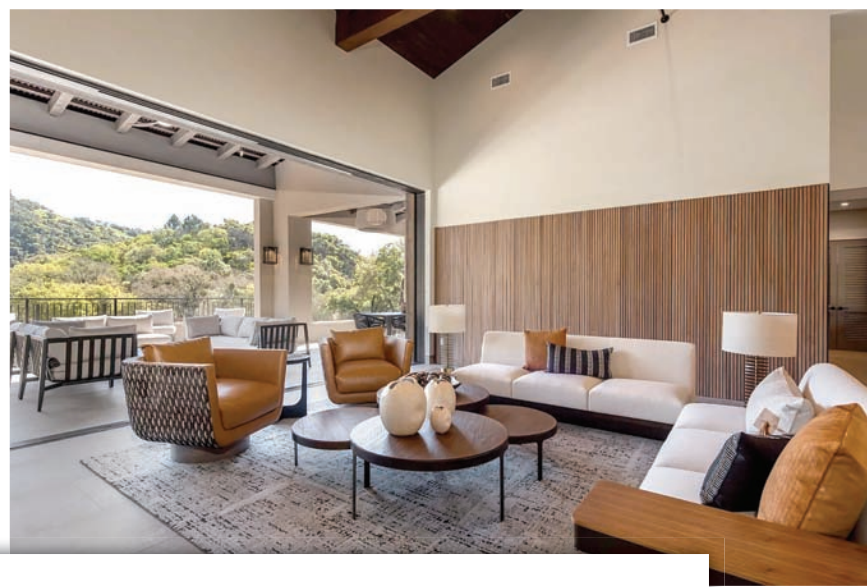
▼「手工感」刺激五官

「手工感」再次回歸。牆面、布料、陶瓷上都能見到隨性筆觸，猶如手寫般自然流暢。色彩的渲染不必完美，反而因為小小瑕疵而更有人味。設計師希望透過這種不加修飾的表達，讓居住者既能視覺欣賞，也能感受到溫度與觸感。



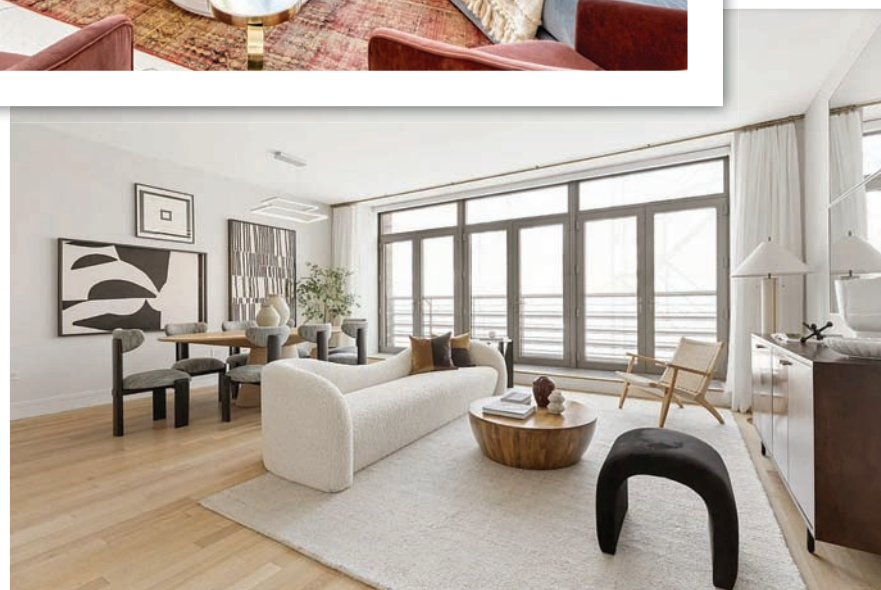
▼木上刺繡工藝成獨一無二

木材表面不再單調。最新技術將「刺繡」融入木質工藝，利用CNC雕刻或微孔打磨，創造出精緻的線條圖案。雖然圖樣比傳統刺繡簡化，但在木面上卻呈現出微妙的層次感。部分設計師甚至使用回收木材拼貼，令牆板形成獨一無二的手工質感。



►舒適至上的家具

舒適至上仍是主軸，但2026年的家具將以「豐滿」形態示人。寬大厚實的沙發和扶手椅，不僅是功能性座椅，更是雕塑般的存在。只要搭配幾件柔軟抱枕，就能瞬間成為客廳的靈魂。



▲燈光設計更靈活

燈光設計徹底進化。模組化燈具能自由拼接，隨時切換形態。玻璃、金屬、布料等材質自由組合，一盞燈既能提供工作照明，也能轉化為氛圍光源，甚至成為藝術裝置，為空間帶來高度靈活性。

▲人體工學椅子減輕壓力

演算法正在改變椅子的設計。透過數據分析人體姿勢與壓力點，家具能自動生成最符合人體工學的形態。這類椅子不僅減輕壓力，還能在長時間使用下自然支撐脊椎與四肢。



▼「吸睛背景」迎合社交媒體潮流

一面鏡子，可能用陶瓷碎片與銅線拼湊成不規則的邊框，映照出如夢似幻的畫面。這種張揚、非對稱的鏡子，正因社交媒體對「吸睛背景」的需求而走紅。部分作品甚至內嵌LED光源，散發柔和光量。



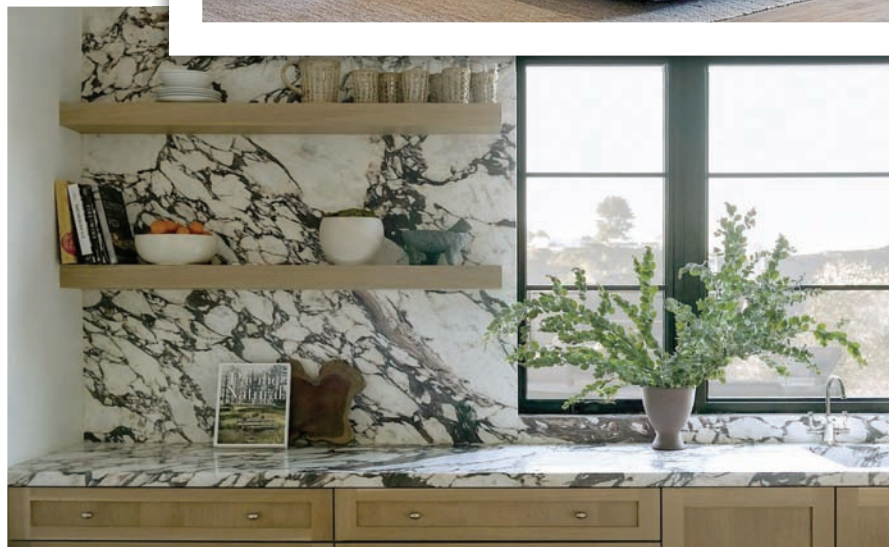
▼環保家具延續低調奢華

昂貴原料與「快家具」的反思，推動了新一輪永續奢華。不同於早年的「環保時尚」，2026年更強調獨一無二與本地手工藝。從廢料中雕琢珍品，從數位技術到傳統工藝，創造可追溯來源且耐用的設計。



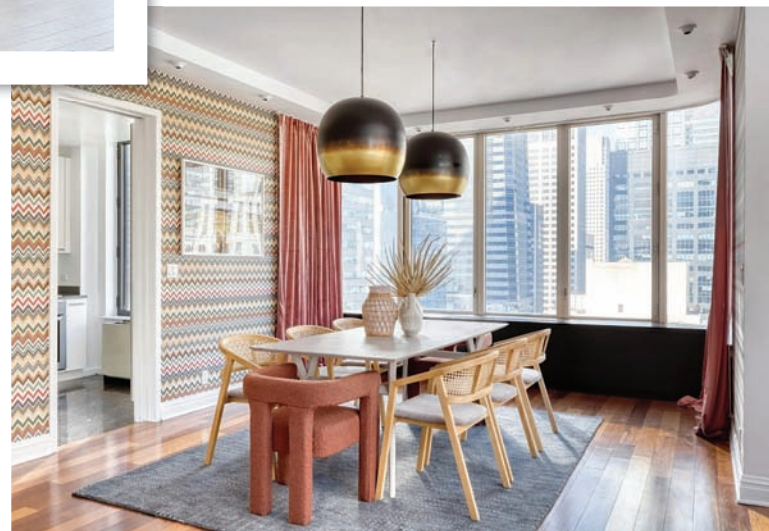
◀AI控制室內花園功能再進化

一面小小的牆板，卻能自動種植羅勒與芽菜。AI控制的LED與水耕系統，讓都市公寓也能享受綠意。這些室內花園外觀極簡，採用鋁或竹材質，像現代雕塑般融入居家設計，同時兼具功能與美感。



▲仿自然觸感如擁抱大自然

從軟木床頭板的「水波紋」，到仿樹皮的石膏牆面、似草原的手工地毯，2026年設計強調「觸摸的真實感」。壁紙甚至具備3D層次與隔音功能，讓居家空間仿佛擁抱大自然，卻避免俗套的「假植物」。



▲超薄OLED顯示屏每天都有新體驗

未來的牆上藝術，不再只是靜態畫框，而是超薄OLED顯示屏。AI生成的動態畫作，能隨時間變化，例如海浪隨白天與黑夜節奏起伏。居住者可以隨心更換，每天都能體驗新鮮的視覺氛圍。



www.mingpaocanada.com/van

▶人造毛皮更加大膽新風潮

人造毛皮並不新鮮，但2026年的版本更加大膽。從電光藍斑馬紋，到螢光豹紋靠墊，材質多由回收塑料瓶製成。可持續與奢華的交集，讓地毯、牆飾、坐墊都能展現戲劇張力。

▼赤陶與土色讓居家更具大地氣息

從布魯克林閣樓到加州牧場，紅陶色與陶土色牆面正風行。這些色調在陽光下隨時間而變化，與深綠、午夜藍搭配時，呈現沉穩而自然的空間氛圍。除了攝影效果出色，也讓居家更具大地氣息。



▼電光亮色強調個人風格

鮮亮的電光藍、萊姆綠櫥櫃，甚至亮粉紅餐廳，都已登上國際設計雜誌。雖然大膽，但專業配色師會調整色彩底蘊，使其與不同風格並存。這趨勢反映了居家設計不再以「轉售價值」為唯一考量，而是強調個人表達。



▼大膽單色空間不再單調

單色設計回歸，但不再單調。全藍色房間中，可能同時出現天鵝絨、絲綢與金屬，創造出戲劇性對比。少了色彩複雜性，質感與材質層次就成為焦點，既簡約又富於變化。



▼奶油焦糖色調輕鬆展現細膩氛圍

灰色與純白逐漸退場，奶油米色與焦糖色崛起。這些中性色調，比白色更具溫度，又能與木材、黃銅五金完美融合。無論是牆面、家具或織品，都能輕鬆展現細膩氛圍。





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	19
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	22
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45
CLINE, BEEBE		(604)830-7458	HUGH & MCKINNON REALTY LTD	17
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	21
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	21
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	18
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
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	19
LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	19
LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	41
NG, TOMMY	吳志成	(604)771-0321	SUNRICH REALTY	16
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	22
KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP	23



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾太	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.	\$3,170,000	獨立屋	鍾太	44
日 2-4 時	#1705-1211 MELVILLE ST.	\$1,638,000	柏文	林太/ 宋先生	6
日 2-4 時	2395 OAK ST.	\$1,199,900	聯排別墅	鍾太	45

本那比區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2-4 時	#1408-6700 DUNBLANE AVE.	\$985,000	柏文	林太/ 宋先生	7
日 2-4 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$928,000	柏文	吳太	41
六 2-4 時	#1406-2088 MADISON AVE.	\$775,000	柏文	林太/ 宋先生	7
六、日 2-4 時	#101-9857 MANCHESTER DR.	\$499,000	柏文	余曼華	10

列治文區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,980,000	獨立屋	關嘉賢	42
六 2-4 時	9491 DESMOND RD.	\$3,900,000	獨立屋	吳太	41
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧躍	12
六、日 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$2,098,000	獨立屋	余曼華	10
日 2-4 時	8800 ASHBY PL.	\$1,649,000	獨立屋	TOMMY NG	16
日 2-4 時	#6-8231 FRANCIS RD.	\$998,000	城市屋	鍾太	45
日 2-4 時	#5-8591 BLUNDELL RD.	\$988,000	城市屋	TOMMY NG	16

溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
日 2-4 時	8577 AQUITANIA PL.	\$1,098,000	城市屋	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	-



「二黑、五黃凶星遇 鬼煞纏身」

「大師麻煩你不要再賣關子了，為什麼自從我們一家入住了這間屋後，不如意的事情便不停出現，而且這些不幸的事情在正常的情況下是絕對不會發生的？再者我們現在的經濟條件下要搬家是沒有可能的，所以大師你可以有信心為我們起死回生嗎？」沈蕾情急地追問筆者。

「沈小姐你冷靜一點，在未有對整間房屋內外環境間隔詳細勘察，及批算你們一家人的四柱八字的五行陰陽命卦與屋卦元運的相生相剋制化前，我們也不能確定你們最近所出現的破耗困阻，是出於這間屋的風水佈局有誤，又或是縱然你們一家沒有搬進這間屋也會因為流年命格運程不吉，而會遭遇這些悲哀的災劫？」

「戴大師坦白說在你來之前的兩位大師都是這樣說的，但是始終查不出是什麼毛病、問題，若然再如此下去，恐怕在你查出原因之前，我已經發瘋，而這個家亦會破敗消失了。」

沈蕾續說：「上次的那一位風水大師為我們家居做了一個風水佈局，亦花了數萬加元的顧問費用及風水用品，說我們的居屋是犯上『五黃』、『二黑』、『三煞』這些凶星所致的，所以只要以風水佈局化解，不出三個月問題便會徹底解決，可是風水佈局已經差不多半年了，情況不單止毫無改善，而且問題破耗的事情發生次數卻愈來愈嚴重及頻密，戴大師你已經是我最後的希望，如果你這次都是束手無策的話，我們這個家便會徹底崩潰，而且亦永遠再不會相信玄學風水命理這些謊言了。」

筆者對沈蕾的質問並不太過緊張，只是沉默了一會兒後說：「我會盡力想方設法去探索原因，但是坦白說你們最近數年所發生的不如意事，在我的個案經驗中的確並不多見，所以可能要多花一兩天時間去分析研究，方能給你一個萬全的化解災厄的方法」。

回想在三年前八月沈蕾與家人往日本旅行，在樂園內玩了一次過山車，當過山車盪得厲害的時候，她受驚大聲呼叫，一直到遊戲完全停下來為止，自此以後便一直不停頭痛，心跳急促，三年來求訪中西名醫都無法找出根治的方法，再者問題卻愈來愈嚴重，而與此同時，在同一個旅程中一對子女自稱在酒店房間見鬼，也是自此以後不停失眠，神經衰弱，甚至影響到上學及工作，也因為家中逢此巨變，丈夫何旺為了逃避她們三個人的精神及抑鬱病，便經常借此作為不回家的藉口，在外邊花



天酒地，淫逸賭博，在三年內便輸掉了近六百萬加元，更欠下巨債。而以上這些破耗災厄，都是在三年前搬入現居後才見發生的，故此懷疑是家居風水出現問題，可是如果要搬遷他往的話，卻因經濟問題而無法成事，現在已經到了山窮水盡的地步，如果在短期內無法解決這些問題的話，便極有可能出現家破人亡的悲劇了。

筆者聽後便對命主解說：「雖然現在還沒有找出真正原因，但是如果真的是家居的風水出現問題的話，解困紓危的方法是一定會有的。」

經筆者前後三次的勘察家居佈局及其一家的八字五行喜忌去見，發覺此屋的巒頭及理氣都出現了巨大的問題。

沈宅是建於下元八運，坐酉（西）向卯（東）的獨立房屋，外局是於西溫哥華方向的一個「三煞位」上，筆者從進門入宅及主人房、廚房都是位於凶煞之方，及有煞氣衝射，夫妻兩人的牀正枕在乾宮（西北），而在主人房露台上放了一個大露台燈，理氣上是九五同宮，而金被火所制，流年是五黃到西北乾宮，小限是六白同樣是乾卦被卦造，同一情況亦發生，於對子女的房間內，也因乾卦主頭，故此命主頭痛，子女精神衰弱經常埋怨被鬼纏身，整天疑神疑鬼，與這種風水佈局實在是有直接關係，也因乾為男，亦是男主人的表徵，如今

乾宮為九紫火剋，乾金遇火掀起男主人的情慾，享樂貪歌好酒的弊端，故男主人從一個成功商人、慈父賢夫變成一個下三流的流氓賭鬼，在風水上是有迹可尋的。

加上此宅理氣上震宮（東方）山星為乾卦所尊之處，但正正遇到對面山邊動土之災，向星與流年「二黑」、「五黃」、「三煞」形成二三鬥牛煞，古訣有云：「雷出地遇凶星而定見家運耗破」之批算。

於是筆者建議命主必須將一家人的牀頭移到北面坎宮，將露台上的大燈移走，改在同一個位置放一個流水擺設及在流水內放八個銅錢，然後在大門左右及廚房的西北各放一盆常綠植物。

果然在風水佈局後不及三個月，丈夫浪子回頭，而命主沈蕾的頭痛失眠以及一對子女的神經衰弱及疑神疑鬼的問題竟然不藥而癒，實是風水助人一例證也。



吳太
Rebecca Ng
Personal Real Estate Corp
604-603-7378
email: info@rebeccang.com
www.rebeccang.com
精通國、粵、英語
服務至上 信心保證
15年專業地產顧問
值得您信賴
榮獲
Regent Park President
Gold Award
地產局 Medallion Club
Award

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

9491 Desmond Road, Richmond
\$3,900,000

減

周六2-4 時開放

列治文西區 Seafair 豪宅環境幽靜，3年新，地大 7920 呎，屋 3676 呎，5房5+1廁，精心歐洲式設計，挑高入口，客廳和家庭廳。馬賽克拼花牆壁，特大中西式廚房，5套房，中央冷氣，地熱，有壹房獨立單位，可供長者使用或作出租用途，鄰近中小學，購物，社區中心，海旁堤岸等。

1284 Robson St., Vancouver
\$3,690,000

旺舖租售

溫市中心旺舖租售，1692 呎，地點一流，鄰近各食肆，人流旺盛，租售均可，適合各行各業，月租約壹萬 triple net。歡迎查詢。

1274-1296 Robson St., Vancouver
\$16,980,000

減 **黃金地段**

溫市最中心，黃金地段，人流旺盛，高級購物區，6間分契式旺舖共 6914 平方呎，可合併或單獨購買，現有好租客，具開發升值潛力，投資良機勿失。

2705-2797 Arbutus St., Vancouver
\$16,280,000

投資良機

西區 Arbutus W11/12 街，高尚地段，鄰近未來天車站，具升值潛力，9間分契式旺舖，現有 8 間已出租，可合併或單獨購買，歡迎查詢。

1001-88 W 1st, Vancouver
\$660,000

SOLD

溫市西區 False Creek，環境優美，鄰近海濱走廊、科學館、食肆等。1房加書房 578 呎連 1 車位，會所設施齊全包括：泳池、健身室、冷氣等，適合首次置業或投資，歡迎約看。

#109-7333 16th Ave., Burnaby
\$680,000

新價

SOLD

本那比城市屋 826 呎 2 房 2 廁+書房、南北向前後花園、翻新廚房、浴室、花崗石檯面、木地板、壹年熱水爐等、包壹室內車位及儲物室、鄰近天車站、購物商場、交通方便、低於政府估價、快者得！

#9127 149 St., Surrey
\$1,590,000

減 **重建良機**

建商請注意，連鄰居地，可建 8 層公寓用地，素里市中心，近天車站，55x116 地，現有 40 年屋 2,025 呎，4 房 2 1/2 廁雙車房，交通方便，鄰近 Guildford 商場，T&T 超市，天車站等。

#607-2108 Gilmore Ave., Burnaby
\$928,000

減

周日2-4 時開放

本那比 Gilmore Place 960 呎 2 房 2 廁，擁有 495 呎獨立平台花園，包壹 EV 車位，儲物室。70,000 呎高級會所，室內外泳池、健身房、瑜珈室、電影院、音樂室、保齡球場、兒童康樂室、籃球場、高爾夫練習場，應有盡有。鄰近天車站、購物中心、T&T 超市，地點方便，請約看。

#1306-4168 Lougheed Hwy., Burnaby
\$898,000

減 **Gilmore Place III**

SOLD

本那比全新公寓，200 呎特大陽台，景色宜人，實用 945 呎 2 房 2 廁，連一 EV 車位，全屋木地板，高級廚櫃、家電，特大雙門雪櫃，超級豪華會所，室內外泳池、電影院、籃球場等，鄰近天車站，購物中心，Brentwood Mall 等，請約看。

#503-7321 Halifax St., Burnaby
\$660,000

新盤

本那比近 SFU，清靜向南單位 935 呎 1 房加 1 大書房（可作第二房間），兩廁，包壹車位壹儲物間，全屋木地板，特大窗台，另有向南陽台，不銹鋼家電，室內洗衣乾衣等，大廈設施：健身房，桌球室等，請約看。

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

SOLD

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

SOLD

1280 Robson St Vancouver
\$2,100,000

SOLD

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

SOLD 1個月內售出

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

SOLD IN 1 WEEK

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

SOLD

2991 Noel Drive Burnaby
\$1,790,000

SOLD

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

SOLD

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

SOLD

通告

地產金頁

CHANGES of DEADLINES

更改截稿日期

因 9 月 30 日(星期二)為(全國真相與和解日)假期關係，地產金頁將休假一天。請地產金頁廣告客戶留意新稿及改稿的截稿日期，恕不另行通知，不便之處，敬請原諒。

New advertising material submission and advertising revision deadlines for Property Gold Pages have been changed as Sep 30 (National Day for Truth and Reconciliation Day) is a public holiday, our office will be closed on that day. We apologize for any inconvenience that may be caused.

刊登日期 Publication Date	截稿日期 Ad. Revision & Submission Deadline
2025 年 10 月 2 日 Oct 2, 2025	2025 年 9 月 26 日 (星期五) 正午 12 時 Sep 26, 2025 (Friday noon)

地址：5368 Parkwood Place, Richmond, B.C. V6V 2N1
Tel：604-231-8988 Fax：604-231-8026

1651 期
Ming Pao Property Gold Pages
604-813-8111
Winnie Lam 林太
Edgar Sung 梁先生
THE WINNING TEAM

本期目錄
CONTENTS
全期目錄 P1-22
分類廣告 P23-31
分類廣告 P32-35
分類廣告 P36-37

明報
MING PAO DAILY NEWS



VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

604-649-2727

★榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com

電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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



**Point Grey
獨特華麗豪宅**

\$9,980,000



**全新華麗豪宅
10,890 呎大地**

\$4,980,000

星期六、日 2-4 時開放

4528 Langara Avenue

6120 Maple Road

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 77 x 110.08 (8,476.16 呎), 室內約 4,361 呎, 5 臥室+書房, 4.5 廁, 由著名建築商和名設計師心打做的華麗豪宅! 擁有開放式概念的豪華舒適感, 落地大窗, 高天花樓底, 玻璃式樓梯配優質實木地板, 時尚高品味設計, 細節優雅, 廚房和中廚配高檔廚具電器, 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!

列治文 WOODWARDS 區地段全新豪邸! 2 層式獨立屋, 朝南的後院! 佔地 10,890 (66 x 165) 呎, 室內面積近 4,537 呎, 高雅地融合傳統與現代, 非凡時尚品味。配有 5 臥室+5.5 衛廁、書房, 挑高玄關, 落地大玻璃窗, 明亮舒適, 帶領進入寬大客廳和餐廳, 優質木地板, 開放式中西美食廚房配大型中央島台、高檔廚櫃。主層設有臥室套間, 上層 4 臥室套間, 家居保安系統。配有地熱, 空調, 清風系統, 安全圍欄, 私密性極佳。學區範圍: Steveston-London 中學和 Errington 小學。位置非常便利, 鄰近購物中心, 前往溫哥華交通均極便利。請約看!



**華麗豪宅
7 房+書房**

\$5,680,000



**Kerrisdale
8,115 呎大地**

\$4,460,000

**JUST SOLD
3 周售出**

6878 Laurel Street

5566 Trafalgar Street

溫西 SOUTH CAMBIE 區華麗豪宅! 坐擁 8,265 (57 x 145) 呎大地, 室內面積近 4,959 呎, 擁有 7 臥室和 7 浴室, 另有一書房, 精心打造, 玄關高挑樓底, 引領進入開放式格局的客廳和餐廳, 開放室內佈局, 優質硬木地板, 現代生活和傳統精緻生活感, 中西美食廚房配備巨大花崗岩枱面島台, 高檔櫥櫃和頂級電器, 電影院, 酒吧, 蒸汽浴, 地熱, 空調、清新換氣系統、智能家居保安系統, 後院有安全柵欄包圍的美麗庭院, 4 車房加 2 車位入讀 CHURCHILL 中學 IB 班及 Dr. ANNIE B. JAMIESON 小學。鄰近渥烈治商場, 加拿大線輕軌車站, LANGARA 學院及高爾夫球場, 生活十分方便。值得擁有! 必看!

溫西 KERRISDALE 區氣派豪宅! 坐擁於 8,115 呎大地上 (55 x 162.30), 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, 花崗岩櫥台。優質硬木地板, 地熱, 清風系統, 空調。地庫擁有大型娛樂室、家庭影院、酒吧和客房等一應俱全。安全柵欄包圍的後院庭院美景, 非常適合燒烤和招待客人。步行可到優秀的學區 POINT GREY 中學和 KERRISDALE 小學, 靠近 YORKHOUSE, CROFTONHOUSE, ST. GEORGE'S 私立學校及 UBC。購物交通方便。必看!



新盤

\$1,480,000



**2 房 2 廁
室內 1,269 呎**

\$1,298,000



新盤

\$898,000

10986 Westridge Place

#2302-2077 Rosser Avenue

#906-7769 Park Crescent

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!

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!

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**



新盤

\$10,880,000

**SOLD
2 周內接近叫價售出**



新盤

\$3,890,000

**SOLD
2 天內售出**



新盤

\$7,980,000

**SOLD
一個多月售出**



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

\$13,888,000

SOLD



**Dunbar
全新豪宅加後巷屋**

\$7,380,000

**SOLD
一天內售出**



**坐北朝南
全新雙拼物業**

\$1,290,000

SOLD



**自住加出租
最佳投資**

\$1,580,000

SOLD

前座 後座

6976 Adera Street

3870 W. 26th Avenue

1169 E. 12th Avenue

#1-1171 E. 12th Avenue



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地



\$9,980,000

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

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,共襄良朋。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,尊貴地段的華麗豪邸,坐擁 6,512.25 (50x130.25) 呎大地,室內面積近 4,754 呎,最佳方位,坐北朝南。6 間寬大套房(樓上 4 間、樓下 2 間)加書房,6.5 間浴室,建商以高材精心打造的精品!玄關高挑樓底,引領進入開放式格局的客廳和餐廳,開啟室內佈局,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**~~
9/27 及 28 (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。

減 2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

減 4447 W15th Ave, Van.

5



\$5,650,000
~~**\$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 英尺高的天花门厅, 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



低于政府估价
\$3,616,700

\$3,550,000

投资或建造梦想家园良机! 位于温哥华西 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



政府估值 \$3,173,000
观景屋顶阳台
\$3,170,000
~~**\$3,398,000**~~

9/27 及 28 (六、日) 2-4 时开放

这套翻新过的优雅住宅坐落在享有盛誉的 Point Grey 社区, 占地 33x122 英尺 (4,026 平方呎), 室内 2700 呎, 地热泵, 约 7 年新屋顶, 约 10 呎高主层设有宽敞客厅和餐厅, 时尚厨房配备高级不锈钢电器及葡萄酒冰箱和使用了一年多的 JennAir 高级冰箱, 并设有通往宽敞私人露台的折迭玻璃门。楼上有三间卧室 2 卫浴及宽大洗衣房, 翻新特大屋顶露台可欣赏山景, 并建有储藏室。地下室一房独立出租单位铺设全新地板。双车库。步行即可到达公园、公共交通、近 UBC 大学以名中学 Uhll 及 Lord Byng 名中校, 近男女名中学私校 West Point Grey Academy, 和男私校 St. George's 等顶尖学校。不可多得的好区好学校!

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。屋主刚刚耗资 10 万装修, 实用的布局, 正层有一书房, 正层洗手间有淋浴。楼上 3 房 2 卫, 朝南的明亮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



低于政府估价:
\$2,194,400

一減再減
\$1,980,000
~~**\$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



已售出

\$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~~



9/28 (日) 2-4 时开放

温西 Fairview 中心地段, 优越地理位置, 三层连排别墅, 单边单位, 3 房 2 卫共 1,399 平方英尺。优越位置, 体验都市生活环境, 饱览福溪的水景、山景和城市景观。宽敞空间, 室内采用明亮的开放式设计, 木地板, 并有 350 平方英尺私人屋顶露台, 可 360 度饱览壮丽景色, 是休闲娱乐的理想场所。底层设有独立门户, 一间宽敞的卧室和一间全卫浴, 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 山景和城市景观
~~\$828,000~~
~~\$849,000~~

位于温哥华市中心的 'One Burrard Place' 是享誉全球的 IBI Group Architects 设计, Reliance Properties 和 Jim Pattison Group 打造的 3 年新豪华大楼。这套高层单位有 1 卧室+书房/储藏室和 1 卫共 562 平方英尺。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。几步之遥可达新建的 "Capstan" 天车站, 可步行到八佰伴中心, T&T, 香港仔中心, 银行, 餐饮等, 驱车数分钟即可到达机场和温市, 享受旺中带静的生活! 现有好租客, 月租 \$2500, 租约至 2026 年一月底。

#233-13986 Cambie Road, Rmd.

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~~
9/28 (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)

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。

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.

5507, 5521 Columbia Street, Vancouver

新盘 576 W37th Ave, 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, 土地重组合的难得机会, 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!

25 Cambie Oakridge 社区建筑开发用地
\$7,800,000
土地面积: 61.11 x 136.68 (8,352.51 平方公尺)
可联合 5490、5470、5450、5430、5428 Ash Street, Vancouver 相隔的五间房子一起发展高层公寓。紧邻 Oakridge 购物中心、伊莉莎白公园、范杜森植物园、天车 41 街站。



藝術裝置

K11 ECOAST南館的天台空間設有藝術裝置「海上明珠」，旁邊種有不少花草，是商場的標誌。（鄧宗弘）



5米「金絲雀」

5米高橙色金絲雀CUICUI佇立於太子灣花園城VILLA其中一棟建築物的天台，由法國藝術家Laurent Perbos設計，它還戴上裝有LED屏幕的太陽眼鏡，不時轉換表情（圓圖）。

（鄧宗弘攝）



蛇口商場chill住打卡 天台賞海上明珠探金絲雀

1980年代到深圳旅遊，其中一條熱門路線是由香港港澳碼頭乘客輪至蛇口，遊覽海上世界。經過接近半世紀變遷，大家已習慣從香港多個不同口岸北上深圳，被冷落了蛇口，2025年再度熱鬧起來。位於深圳南山區蛇口一帶的K11 ECOAST與太子灣花園城VILLA於今年上半年相繼開幕，交通與往昔一樣方便，在上環港澳碼頭乘船到蛇口，或乘深圳地鐵12號線到太子灣站即可到達。兩個新區設計均是走藝術、休閒路線，把喜歡中高檔品牌及文青遊客聚集起來，營造出一個與別不同的話題空間。

文：顏燕雯

從遠處望去，K11 ECOAST外形就像一艘巨大郵輪，跟旁邊蛇口郵輪中心停泊的真實客貨輪相映成趣。這個大型商場屬於整個K11 ECOAST海濱文化藝術區的其中一部分，涵蓋購物藝術中心、多用途藝術展覽空間、辦公樓及海濱長廊等，總建築面積達228,500平方米。

傍晚上天台騎馬賞海景

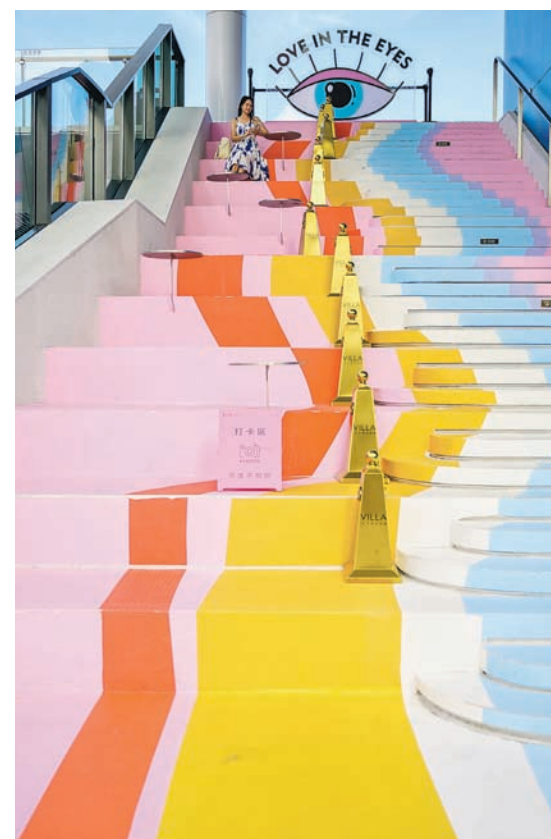
K11 ECOAST分為南北館，說到商場地標，不得不提南館頂層（R層）的天台空間。那裏設有巨型圓球藝術裝置「海上明珠」，外形像一個鏤空毛冷球，由日本建築師藤本壯介打造，四周種植了狗尾草等植物，環境開揚，是不少網紅和遊客的打卡勝地。天台除了有售賣gelato及各款凍飲的餐車，還設有一家雲頂馬術俱樂部，有興趣的話，還可體驗一下騎馬樂趣。不過，頂樓的天台空間「無遮無擋」，建議避開日間的猛烈陽光，傍晚時分上來欣賞海景及眺望附近的海濱長廊，或者在秋風送爽之際，來這裏逛逛，也不失為一個假日好去處。

南館主要提供親子體驗，適合一家大細玩樂，如室內兒童遊樂場MELAND、精品雜貨店名創優品、茶飲店霸王茶姬、親子密室遊戲「好玩星球」及即將開幕的航空模擬飛行體驗館等。其中較有話題的是位於5樓的深圳首家NBA HOOP PARK籃球公園，內有標準比賽球場、更衣室、酒吧及咖啡廳等，未來更計劃舉辦大型比賽及球星活動。

北館則走時尚路線，1樓為零售街區，每間小店舖各有不同IP進駐，如寵物小精靈、黃油小熊、Minecraft等，吸引Z世代客群。其他還有電影院Art House影城、家居用品店ahiah及頭療

太子灣花園城VILLA不定期舉辦露天市集和音樂會等活動，其藝術裝置亦會按不同節日更換，每次到來都有新鮮感。

（鄧宗弘攝）



潮汐廣場的店舖設計各具特色，如店前設有小水池的Pretty River時裝店、藍白色小屋希臘乳酪品牌MEXA等。不過當中部分屬快閃店，下次再來或已換了其他商店。

（鄧宗弘攝）





www.mingpaocanada.com/van



從K11 ECOAST南館天台可眺望蛇口郵輪中心及太子灣花園城一帶。

(鄧宗弘攝)



K11 ECOAST海濱長廊Promenade設有望海的鞦韆椅。



海濱長廊設有偌大草地，不時與不同品牌舉辦聯乘活動，如早前在暑假，便放有海綿寶寶卡通打卡裝置。

(鄧宗弘攝)



位於商場4樓的綠色環道，是一條貫穿南北館的步行道及跑道，不少人會在這裏慢跑或散步欣賞風景。

(鄧宗弘攝)



商場外空間非常廣闊，草坪上更放置多張橙色的休憩椅，想歛冷氣亦可到海邊書屋咖啡店City Muse。

(鄧宗弘攝)

店Lady N等。至於商場地庫B層，則與很多深圳商場的地庫樓層一樣，除了連接地鐵入口，亦集合較大眾化的美食品牌，包括烘焙店、快餐店及手搖茶飲店。

走出商場，面前的海濱長廊又予人另一種休閒感覺。那裏有多片偌大草地，孩子可以自由玩耍，有時還會與不同品牌舉辦聯乘活動，如早前在暑假，便放有海綿寶寶卡通打卡裝置。草坪上還設有多張設計特別的橙色休憩椅，供人坐下放空。沿海亦有幾個橙色正方形框，中間設有木鞦韆椅，可供雙人或一家三口邊盪鞦韆邊看海。這裏亦泊有不少餐車，主要售賣凍飲、雪糕等輕食，想歛冷氣亦可走到海邊書屋咖啡店City Muse，靜靜地坐下歛咖啡，讀好書。

「小摩洛哥」獨棟小店設計特別

與K11 ECOAST一街之隔，由商場南館西門出口過馬路，便來到太子灣花園城VILLA，即是我們剛才從K11 ECOAST南館天台空間遠眺的白色建築。這裏由多棟低密度的獨立建築組成，設有行人天橋連接，其中一棟的天台設有一隻搶眼的5米高橙色金絲雀雕塑CUICUI。那裏還有一條被網紅稱為「小摩洛哥」的開放式街道——潮汐廣場，左右兩旁是白色獨立建築小店，分別有照相館、朱古力店、酸奶店，更有外形設計如一艘遊艇的時裝店。穿過廣場便看到其他店舖，大部分以食肆為主，如西餐廳「莫奈的夢」、薄餅店Pizzeria、潮汕菜陳鵬鵬，以及港式甜品店「五代同糖」。

太子灣花園城VILLA區於今年5月底開始試業，部分商舖仍在裝修、興建中，人流較少，無論在行人天橋或潮汐廣場打卡，都不會出現人逼人情況；除了食肆，這裏也設有健身室、貓咪咖啡店和精品店等，不過若以行街shopping為目標的話，暫時就未必適合了。據知除了VILLA區，以潮流時尚打卡地作定位的太子灣花園城南區亦計劃於今年底開幕，想享受這種悠閒氛圍，這裏是不錯的選擇。



旅遊錦囊

入境要求：有效回鄉卡

匯率：1人民幣約兌1.09港元

深圳太子灣K11 ECOAST

地址：深圳市南山區太子灣路56號

太子灣花園城VILLA

地址：深圳市南山區南海大道88號

交通：

- 深圳地鐵12號線太子灣站B1或C出口
- 香港上環港澳碼頭乘高速客輪至深圳蛇口，船程約1小時，費用港元67起（KLOOK）
- 跨境巴士費用港元55起（環島中港通，港九新界均有上車點，K11 ECOAST站下車）



TORINO

PINNACLE LIVING
at CAPSTAN VILLAGE

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



Capstan Station 天車站已開始啟用



一至三房加書房戶型及城市房屋，售價僅由 \$679,900 起。

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

DEVELOPED BY



www.torinoliving.ca

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