



本期目錄 CONTENTS

金頁速遞 P1、28	金頁專題 P26-27
樓市快拍 P18	安居樂業 P29-31
按揭百科 P18	金頁家居 P32-35
社區脈動 P19	金頁國際 P36-37
按揭利率 P21	金頁精選 P41
命轉乾坤 P22	創意空間 P46-47
置業資訊 P23	



604-813-8111
Winnie Lam 林太



604-813-8311
Edgar Sung 宋先生



Sutton Group Vancouver First Realty **THE WINNING TEAM**

大溫家庭住屋交通年花4.1萬 未來5年需增近3萬廉租單位

大溫都會局（Metro Vancouver）發布兩項研究結果，指其凸顯在大溫區內生活的難以負擔程度。其中一項研究指每戶平均一年花在住屋和交通的開銷達到4.1萬元，另一項研究則指為應付居住需求，未來5年大溫地區需要增加最少2.9萬個廉租單位。

大溫都會局表示，該兩份研究描繪出區內生活可負擔程度的全面狀況，凸顯房屋及交通開支的重擔日益增加，以及為了縮窄可負擔房屋缺口而所需的投資程度。

都會局主席侯邁豪（Mike Hurley）表示，大溫區可負擔程度不只計算房屋的價錢，而是整體的生活開支，包括民衆在區內流動的成本。他說：「地方政府透過規劃社區和提供鼓勵來協助支持可負擔房屋，但不可以只靠地區政府。這些研究清楚顯示要帶來真正的改變，我們需要來自省級及聯邦政府的長期投資，尤其在非市價房屋、高質素公共交通工具和可適應增長的基建。」

都會局提到的其中一份報告為《房屋及交通開支負擔研究》（Housing and Transportation Cost Burden Study）。

該報告指大溫住戶每年花在住屋及交通上的開銷，平均達到4.1萬元；在部分地區，住屋與交通的開銷相當。平均每戶一年交通開銷達到1.9萬元，而住屋需2.2萬元。在某些城鎮，交通費甚至超過住屋開支。

研究強調只增加房屋的密度不能改善可負擔能力問題，也需要改進民衆可乘搭捷運、租住房屋和就業的機會。研究發現，在城市中心及主要交通走廊沿線居民，尤其是沿架空列車系統者，他們住屋及交通的總開銷往往較低。

都會局指出，另一份《可負擔房屋差距分析》（Affordable Housing Gap）則指出，為達到目前及預計的住屋需求，在未來5年內需新增29,250個至54,500個廉租單位，這需要從各級政府一共每年投資20億至40億元，並且需由省及聯邦兩上級政府帶領下進行。



研究發現大溫居民負擔大，單是住屋和交通每年每戶花費就超過4.1萬元。

（運輸聯網圖片）

「雖然近年已有顯著進度和投資，但這所需投資總額遠超過現有的撥款水平。」

報告提到，雖然渥太華已公布會透過「加拿大建房局」（Build Canada Homes）全國投資130億元來增加廉租單位供應，但目前沒有確定任何大溫地區的計劃。

大溫都會局警告，可負擔房屋不足可以是多個社會問題的因素之一，例如露宿問題惡化；民衆延遲組織新家庭，使他們留在過於擠迫或共用居住空間，以及愈來愈多人遷走，他們為了尋找生活更可負擔社會而離開。其他影響亦包括精神健康和給地區服務承受更多壓力，例如食物調濟庫、醫護服務和緊急支援計劃。



許太



PATSY HUI



REALTORS Care®

REALTORS Care® Award
2003 & 2016604-275-9787 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

新盤



14338 19 Avenue, White Rock

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

新價



1505-6188 No.3 Road, Richmond

▲ 列治文市中心著名Mandarin Residences, 交通方便, 天車總站樓上, 朝北向南內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, 客飯廳廚房複合地板, 主人套房。一手業主保養如新。屋苑會所有設備齊全健身房、會議室, 戶外燒烤, 休閒區和兒童遊樂場等。1保安車位。售價\$549,000

新盤



4540 Northey Road, Richmond

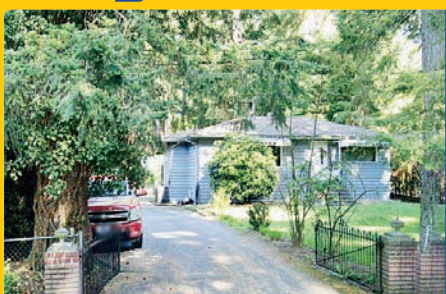
▲ 列治文市中心West Cambie。可自住、重建或出租。7,981呎地(約66'x121') 可建全新約3,645呎屋 (Zoned RS1), 現有1,596呎屋(主層580呎, 上層580呎及下層436呎)3廳4房2廁2廁, 有天然氣壁爐, 實木地板, 1999年鋁窗, 2017屋頂。清靜內街, 地點方便, 12分鐘可步行到香港仔中心及火車站, 毗鄰漂亮6畝優美公園。現有2租客m-to-m, 每月租金\$2,230。售價\$1,499,000

狂減
大出血

401-7011 Blundell Road, Richmond

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

列治文高級柏文



2476-140 Street, White Rock

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

白石地段尊貴靚地



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呎開門面)臨海大地, 知名建商Ronco Construction精心打造, 3年像新豪宅, 屋內5,734呎(主層2,039呎, 睡房層2,091呎, 下層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" x 19'4"家庭影院, 大型儲物間及酒窖, 1,099呎五車位車庫, 另有658呎兩房合法套房。全屋10呎至13呎樓底, HRV鮮風系統, Viessmann高效能地暖設備、防水警報系統、升降機。設有電動圍欄保安系統。可提供10至12個露天泊車位。售價\$5,590,000

白石海景靚屋靚地

列治文市中心柏文出售

列治文市中心柏文出售



四十年內獲得335個銷售獎

RE/MAX 最高榮譽卓越專業獎：

– RE/MAX PARAMOUNT OF EXCELLENCE 2024

– RE/MAX LUMINARY OF DISTINCTION AWARD 2015

– RE/MAX CIRCLE OF LEGENDS AWARD 2008

– RE/MAX LIFETIME ACHIEVEMENT AWARD 2001

– RE/MAX HALL OF FAME 1994

精英・專業

超群・卓越



許太

大溫地產局終身成就獎

大溫地產局首1%銷售成績優異獎

PATSY HUI

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



也可全部或分幅出租

已租

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



狂減大出血

新筍價

208-8188 Manitoba Street, Vancouver

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



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**



新盤

百家店旺鋪出售

1620-4311 Hazelbridge Way

▲ 百家店二期308呎靚單邊旺鋪，12呎樓底，大量停車位。適合各行各業。自用或投資均宜，百家店人流旺盛，極大發展潛力。**“大出血”只售\$248,800**



新盤

北列治文I1-1-zoned倉庫/陳列室/寫字樓出售

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**



新盤

北列治文I1-1-zoned倉庫/陳列室/寫字樓出售/出租

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')。前面寫字樓9'3"樓底，後面倉庫19'樓底，10' x 14'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**



新盤

正層2,943呎面闊30呎

列治文投資工業單位出售

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**



新盤

南列治文高級倉庫出售

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**



新盤

列治文北工業倉庫出售

101-2691 Viscount Way, Richmond

▲ IL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、畫畫及烘培工作坊，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**



北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

128-2688 Shell Road, Richmond

▲ 北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓下正層1,427呎寫字樓/陳列室/倉庫。IB1用途，非常適合專業辦公室(西醫/牙醫診所、會計師、律師、建築師、工程師、房地產等或音樂/舞蹈工作室、實驗室、自然療法、中醫、針灸/按摩療法)。約10'6"樓底，新高端裝修，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及Arthur Lang橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。只售**\$938,000**



百家店旺鋪出售

1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

▲ 百家店二期最佳位置，人流旺盛，極大發展潛力，面向Hazelbridge，307呎靚旺鋪，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**



列治文北旺鋪出售

1005-10011 River Drive, Richmond

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



本拿比旺鋪出售

1206-4500 Kingsway, Burnaby

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



北列治文靚商業樓盤出租

108-4899 Vanguard Road, Richmond


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



北列治文寫字樓/陳列室出租

233-2688 Shell Road, Richmond

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



北列治文陳列室辦公室/倉庫出租

11460 Voyageur Way, Richmond

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



北列治文寫字樓出租

138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

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

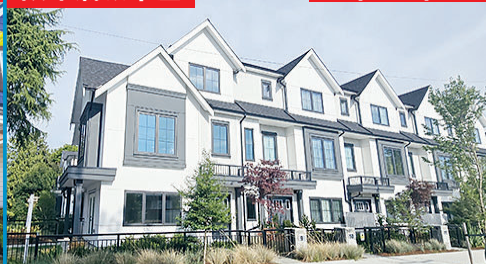


AustinKay.com
AnitaChan.com
 陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



TERRA NOVA 區 \$1,828,000 設冷氣城市屋 \$1,528,000 Lansdowne Mall \$738,000 Kerrisdale 公寓 \$738,000



周日2-4時開放

周六2-4時開放

翻新4房2046呎
 西列治文廣受歡迎的 Terra Nova 優質生活享受。保養良好 2046 呎獨立屋，4 房 2.5 浴室，由知名建商 Townline Homes 建造。近十萬元的翻修包括更新廚房和現代化浴室，為整體增添了風格和功能。採光良好、開放式格局，非常適合家庭聚會，寬大客廳及廚房。樓上設有 4 睡房，浴室已更新，主臥配有訂製衣櫃。並排式雙車庫，安全又具備額外儲物空間。步行可至 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！

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。

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

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！

▲ 6951 Robson Drive, Rmd.

▲ #9-9500 Garden City Road, Rmd.

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd

▲ #211-5723 Balsam Street, Van.

邊角地 94x75=7128 方呎 \$1,838,000

特大寬敞 \$1,599,000

Fraserview \$2,628,000

Ladner 全新屋 \$1,688,000



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，可有套間合青少年子女。翻新廚房設 induction stove 煮食爐及洗碗機，新近 2 浴室，燃氣壁爐，10x8 shed 小屋，雙車庫，寬大庭園，有蓋環迴陽台。翻新包括：雙層玻璃窗 (2024)，新暖爐 (2024)，熱水缸 (2023) 及電路。近公園、巴士及單車徑。Thompson 小學及 Burnett 中學。

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。

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

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！

▲ 6100 Forsyth Crescent, Rmd.

▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.

▲ 2249 Frasersview Dr., Van.

▲ 4428 46B Street, Ladner

頂樓西北角單位 \$274,900 3房加書房 \$278,000 1074呎3房加書房 \$268,000 Terra Nova有冷氣 \$2,088,000 多戶住宅開發地 \$2,076,000



三房公寓不到30萬！
 優質、寬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 小學及 McRoberts 中學。

寬敞1077呎單位
 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。

Williams夾No.3 Road
 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 小學及 McRoberts 中學。

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。

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。

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.

▲ #237-8091 Ryan Road, Rmd.

▲ #240-8091 Ryan Road, Rmd.

▲ 3771 Lam Drive, Rmd.

▲ 8051 Jones Road, Rmd.

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



604-258-8866



列治文中心黃金地段 \$2,588,000



擁有 16,728 超大地左右式仔屋

無可挑剔！左右各屋住宅，共4睡房、2廚房、4盥爐、2家庭室及1娛樂室。創治文優越中心位置，Blundell夾No3 Road超級大16.728呎公園式大地。大量停車位，設2個車庫及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出入。8082號一個非常乾爽，可隨時入住，也有分戶潛力，擁有無限的可能性！可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、獨立大儲藏室間，客廳延伸至私人露台。附帶 1 車位和一儲物庫。大樓管理良好，設 2 戶外泳池、桑拿室、新 vinyl 窗戶與露台間、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、Broadside 小學、McRoberts 中學、巴士站以及 Whiteside Village 購物中心。

▲#109-10160 Ryan Road, Rmd.

Sep 19



--	--	--

▲ #130-1991 Savage Road. Rmd.

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

WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



溫西

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



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

溫西

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



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

溫西

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



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

溫西

5240 East Boulevard \$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。

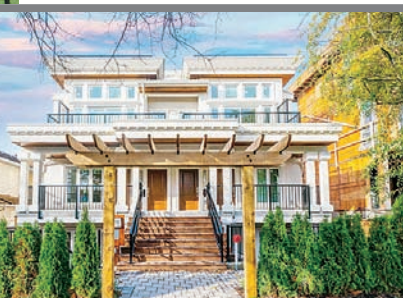
溫西



5518 Oak Street \$1,748,800

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



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。

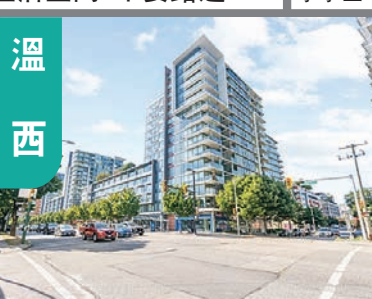
溫西



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！

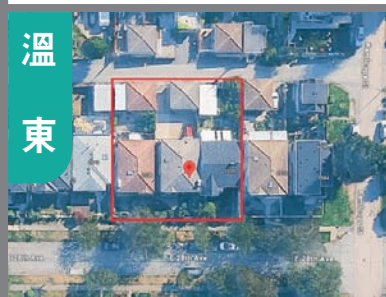
溫哥華市中心



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 24 小時禮賓服務、室內泳池、設備齊全的健身中心以及桑拿/蒸汽浴室。地理位置優越！

溫東



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 \$779,000

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



本拿比



5269 Dominion Street
\$2,650,000

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

本拿比



4263 Atlee Avenue
\$2,088,000

獨立屋 4 房 2 衛 1 車位，室內面積 2,202 呎，佔地 6,760 呎。下層空間充裕，可作為出租套房，增強投資價值。寬敞的後院非常適合戶外娛樂，尤其適合有小孩或寵物的家庭。地理位置優越，鄰近 Metrotown 和 Brentwood Mall，交通便利，輕鬆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！

本拿比



2404 6537 Telford Avenue
\$1,199,888

3 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,042 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉 OK 室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！

本拿比



1805 6288 Cassie Avenue
\$1,080,000

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！

本拿比



1408 6700 Dunblane Avenue
\$985,000

2 房 2 衛 2 車位，室內面積 889 呎，近 Bonsor Park、Metrotown、天車站及各種餐廳，地理位置優越！

本拿比



1406 2088 Madison Avenue
\$775,000

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

本拿比



1602 5333 Goring Street
\$569,000

Brentwood 公寓 E' toile，高層角落單位面積 578 呎，1 房 1 廁 1 書房，間隔實用。特大露台飽覽山景及城市美景。配有冷氣設備，包 1 車位及 1 儲物櫃。大廈提供會所設施，附近有商場、食肆、商店，配套完備，位置優越，生活寫意便利。

本拿比



508 9890 Manchester Drive
\$542,000

2 房 1 衛 1 車位，室內面積 886 呎。社區設有健身房。近天車站、購物中心和附近的公園，地理位置佳！

列治文



4980 Pendlebury Road
\$4,380,000

獨立屋 5 房 6 衛 3 車位，室內面積 4,808 呎，佔地 11,482 呎。帶有大門廳、高高的天花板和皇冠造型、優質木地板、寬敞的美食廚房，配有頂級不銹鋼器具和炒鍋廚房、可俯瞰花園的餐室。陽光明媚的朝南後院經過專業景觀設計，非常適合各種夏季派對和娛樂活動。這棟房子非常適合大家庭。步行即可到達購物中心、社區中心、學校等。搬進您夢想中的豪宅。快點預約看房！

列治文



602 6811 Pearson Way
\$2,850,000

3 房 3 衛 1 書房 2 車位 1 儲物櫃，室內面積 1,725 呎。可看水景和山景。近購物、餐廳、商店，地理位置佳！

列治文



6540 Juniper Drive
\$2,499,000

獨立屋於 2024 年全新翻新，4 房 5 衛，室內面積 2,851 呎，佔地 7,024 呎。南向庭院及超大窗戶讓自然光充滿整個主層，開放式名廚廚房配備意大利水龍頭及寬敞儲物室。客廳設有時尚電視牆，家庭房更設有寬敞吧台，適合招待親友。高達 16 呎的華麗門廳、雙車庫及便利位置，盡顯高貴生活品味！

列治文



10/4 (六) 2-4 時開放
1805&1806 8988 Patterson Road
\$2,499,000

頂層公寓 2 戶打通，共 5 房 4 衛 4 車位，室內面積 2,248 呎。大樓設施包括室內泳池、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。

列治文



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

OMEGA By Concord Pacific (LEMR) 單元。兩套一房加書房的單位 (672 平方英尺-679 平方英尺) 和三套兩房加書房的單位 (941 平方英尺-957 平方英尺)，共 5 套經濟適用房可供一起購買。租金收入高，房產稅低。大樓設施包括健身房、撞球桌和庭院等。近餐廳、商店等。投資的絕佳地點！！

列治文



1101 7878 Westminster Highway
\$800,000

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。

列治文



131 6160 London Road
\$699,000

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



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

本期新盤



140 16433 19 Avenue
\$858,000

Berkley Village 城市屋 3 房 3 衛，2 車位，室內面積 1475 呎。主窗高 9 英尺的天花板+大窗戶使廚房充滿自然光，配有 5 個燃燒器燃氣爐的廚房輔助不銹鋼器具、石英櫃檯、功能性開放式概念佈局。

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！

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。

高貴林

本期新盤



506 615 Cottonwood Avenue
\$849,000

Cardinal by Polygon - 2 房 2 衛 1EV 車位，室內面積 974 呎。近天車站、Lougheed 購物中心、公園、餐廳、商店等。

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。

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

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 加拿大線火車、列治文、機場、溫列治及溫市中心均十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。地 5266 方呎，RM-9 區位於 Marpole 社區發展計劃內，可建高至 4 層樓公寓。可與鄰居 380 W. 62 合併出售。已批核可建 18 個單位屋苑包括前面 4 層式城市屋，後排 3 層式城市屋。

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

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

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

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

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

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

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。再加 Bonus 836 呎。

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

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

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

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

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

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

2085 Qualicum Drive., Van.
\$2,699,000

溫東 Fraserview 區優雅 0.409 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，自然光充足。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。

1275 E. 62nd Ave., Van.
\$2,568,000

溫哥華南區，地點方便，建商自建獨立屋！地大 3792 呎，屋 2670 呎。正層 10 呎高樓底，中、西廚房，高級 Jenn-Air 家電。上層 4 大睡房。地庫 2 睡房合法單位，另有 1 睡房單位，另有 1 睡房後巷屋，增加租金收入。校網：Walter Moberly 小學及 David Thompson 中學。

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

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，可建仔屋、多戶房屋，先買後重建。此地地 Marpole 發展計劃內建城市屋。快！

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

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

3520 Johnson Ave. Rmd.
\$1,988,000

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，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

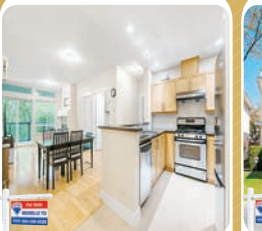
由著名發展商 Westbank 興建之 Kengo Kuma，由日籍建築師 Kengo Kuma 設計及策劃，別樹一格，獨一無二。位於溫哥華市中心優越地段，近史丹利公園，鄰近 Robson 街，高豪港，市中心名店及著名餐廳。1 睡房單位，室內加露露台面積約 845 呎。包 1 車位，1 儲物及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。

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

高貴林極具發展潛力建地 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，寬大有蓋露台，步行至 Old Barn 社區中心、公園等，頂級校網：Norma Rose 小學及 University Hill 中學，包 2 車位及 1 儲物。

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

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

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

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

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

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

#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 火車站及購物商場，十分便利。

4416 W. 10th Ave., Van.
\$11,508,668

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

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

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

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

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU #1

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

西區 W44th Avenue 住宅用地

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



西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



西區 100 Block W41st Avenue

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



49th / MacDonald Street

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



東區 4500 Block Todd Street

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



西區 W41St Ave (坐南向北)

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



OAKRIDGE PARK

北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售
第二期現正火熱發售

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

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

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

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

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

michelleyu.com

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





鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)



President's Club

地產局最頂級
金牌經紀大獎

LDG 高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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

新盤



最理想校區罕有全景觀

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

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

新盤



地王之王, 全面重建全新豪宅!

溫西第一拿拿斯區豪宅。經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造。佔地 100x97' 全層 6,257 呎, 共 6 臥室、7 浴室, 其中 4 間臥室是帶浴室, 包括帶壁爐和衣櫥的主臥室、豪華佈局、高級廚師廚房、樓下媒體室/健身房的設施齊全、定制的 800 瓶裝葡萄酒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

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

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

新盤



合併銷售可作最高 6 層高項目

溫西甘比走廊地 48 x 115 呎大地, 室內約 3,503 呎 (另加 216 呎地下室), 3 層共 8 睡房和 6 浴室, 主臥為寬敞獨立區域, 附設書房、實木地板、兩個私人露台、雙衣帽間, 套浴室下沉式按摩浴缸和四件套。地下室設有娛樂室, 獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有酒吧, 與廚房相連, 並有滑動門通往大型雪松木後院平台。地點尊貴, 鄰近 QE 女王公園、公車站、學校及 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 Road \$3,880,000

新盤



周六、日 2-4 時開放

頂尖名校學區房

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

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

新盤



參考建成圖

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, 極具聯合重劃潛力! 買家需向市府查閱分區可能性! 現處於 2023 年全面升級, 包括新家電、熱水器、電子門鎖及保安系統, 另有約 300 平方呎混凝土建築可改建為工作室或辦公空間! 此地塊為未來發展計劃絕佳選擇, 機不可失!

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

新盤



超值

JUST SOLD
剛售出

經典名校區典雅豪宅

西區著名 South Granville 富喬治亞風格莊園式 7,702 呎豪宅, 13,047 呎地, 共 6 房 5 全浴室及 2 衛廁。宏偉門廳和優雅樓梯, 高樓底空間廣闊。客廳旁休息區優美公園式景觀。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


TOP 1%
MLS MEDALLION CLUB
MEMBER
President's Club

LDG 高尚地產

2010-2024 年 地產局最頂級 金牌經紀大獎

住宅・商業・併購綜合銷售 (資料來源大溫地產局)

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com



微信掃一掃



新盤

PROJESITE



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

建築設計圖

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。

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



JUST SOLD 剛售出

溫哥華 JOYCE 天車站高層項目出售

5163-5187 Joyce St \$58,880,000

新盤



已有建築計劃！更可申請政府低息貸款建造出租公寓

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

建築項目設計圖

溫西甘比走廊合併銷售機會

548 W. 49th Ave. \$7,288,000

新盤



開發商及投資者注意！

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

西區甘比走廊項目 總計\$39,920,000

4339, 4361, 4387 Cambie St. 和 506 W 27th Ave.

新盤



JUST SOLD 剛售出

西區甘比走廊 合併銷售 總計\$39,920,000

4711, 4737, 4761, 4787 Cambie St.

新盤



JUST SOLD 剛售出

西區 Cambie Corridor 2 間獨立屋合併銷售

4261 Cambie St-503 W 27th Ave. 總計\$29,940,000

新盤



JUST SOLD 剛售出

520-590 W 29th Ave. 6 塊土地合併銷售

總計 \$35,688,000

新盤



JUST SOLD 20 天內售出

2017 年以來整個溫哥華西區最高金銀銷售紀錄

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

近高貴公路旁 25 分鐘車程到溫市中

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

甘比走廊 兩幅土地合併銷售 Cambie Corridor 投資發展潛力

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



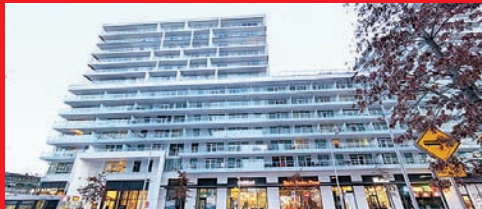
1801-2411 Heather Street, Van.
\$2,990,000

“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。



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

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



#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 及列治文天車站“Brighthouse”，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 天車站，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：健身房、瑜伽房、桌球室、會議室、遊戲室等等。現有月租形式租客，每月租金 \$2,647。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。

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 天車站，這地舖前身作為學習中心，有 5 個課室，1 接待處及 1 廁所。包 2 個特定停車位，另有大量訪客停車位。隨時交吉。此物業也同樣出租，詳情請電。



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

“時代坊”位於三號路及金比路街角，3A 級寫字樓位於鋼筋混凝土商業大樓內，大廈頂層有景，477 呎 (12 呎 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 天車站連接。並有大量停車位。



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

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



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

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

溫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 天車站對面。面積 1,110 呎，有 2 個私人辦公室，接待處，會議室，會客室，影印室及儲物室。這個辦公室高樓底，向南，可欣賞 Aquarius Lagoon 的美麗景色，現時業主自用專業會計師事務所，可隨時交吉及可隨時約看。



8051 Granville Street, Van.
\$639,000

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



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

“Neelu Bachra Centre”甲級寫字樓，453 呎，單位向內，位於黃金地段，西百老匯街近 Cambie 街，交通方便，人車流旺，鄰近加拿大線 Broadway 天車站，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。



Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: jeanie@sutton.com

免費估價, 歡迎諮詢



新盤

租金每呎\$22
+\$9.5 NNN



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

#1605-8189 Cambie St. 溫西

新盤 \$868,000



Onni 精心打造 NorthWest 高品質公寓, 725 呎, 2 房 2 衛, 朝東北。落地窗採光佳, 配中央空調。主臥有地暖浴室與雨淋式淋浴間。廚房設有義大利櫥櫃、石英檯面與高級歐洲家電。附 1 車位與 1 儲物櫃。設施齊全, 包括禮賓、健身房、花園、交誼廳、BBQ 區與遊樂場。步行可至 Marine Drive 火車站、T&T 超市、餐廳、影院與 Winona 公園。學區屬 Sir Winston Churchill 中學。看房請提前 48 小時預約。

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤 \$1,368,000



Onni 打造 NorthWest 高端住宅, 面積 1,151 呎, 3 房 2 衛, 朝西北。全屋落地窗, 自然光充足, 配中央冷暖空調。主臥設有地暖、雨淋式淋浴與浴缸。廚房配義大利櫥櫃、石英檯面與頂級歐洲家電。附 1 車位 + 1 儲物櫃。享有禮賓、健身中心、花園露台、交誼廳、BBQ 區與遊樂場。步行可達 Marine Drive 火車站、T&T 超市、餐廳、影院、銀行與 Winona 公園。屬 Sir Winston Churchill 中學學區。看房請提前 48 小時預約。

235 E. 62nd Ave, 溫東

新價 \$1,628,000



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

2843 W. 22nd Ave, 溫西

新盤 \$2,898,000



溫西尊貴 Arbutus 區。原屋主精心維護, 度身訂造 4 房 2.5 浴室 2,365 呎屋, 客廳華麗 15 呎高香杉木天花, 氣派非凡。全屋光線充足, 向南前院, 北面可眺望壯麗山景。優質學區 (Carnarvon 小學、Prince of Wales 中學), 鄰近 York House、St. George's、Crofton House 及 UBC 大學, 生活方便。

A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售 售 \$2,260,000



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。

#51-5840 Dover Cres. 列治文

新盤 \$1,298,000



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

#303-1480 Howe St. 溫西

新盤 \$529,000



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

1239 Shavington St., 北溫

新價 \$2,199,000



保養良好寬敞 5 睡房 3,350 呎屋, 佔地 7,276 呎。主臥室旁辦公室可作第 6 睡房。設空調、蒸汽淋浴、木地板、不銹鋼電器、花崗岩台面、房車停車位。下層有獨立出入口。中心位置, 方便上高速公路。Brooksbank 小學和 Sutherland 中學區。現有按月租客, 請提前約看。

#110-8631 Alexandra Rd., 列治文

新盤 \$499,990



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

#411-9233 Odlin Rd., 列治文

\$638,000



#609-9213 Odlin Rd., 列治文 \$648,000

#1503-4488 Juneau St., 北本那比

新價 \$699,000



Bordeaux 由 Solterra 精心打造高品質豪華 756 呎 2 房 2 浴單位, 向東北。全屋落地窗, 自然光充足, 配中央冷暖氣。主臥水療風格地暖套浴室。廚房配備義大利櫥櫃、歐洲進口電器、石英檯面。1 停車位及 1 儲物櫃。尊享多項卓越設施, 包括禮賓服務、健身中心。

大家一起來掌握循環回收的正確方法!

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

大家齊心合力, 改善本市的循環回收質量。



有一件東西, 不肯定該怎樣循環回收?

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



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!

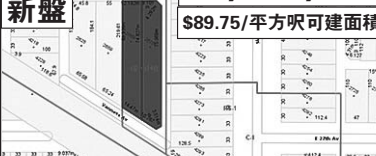
\$5,700,000



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

14976 25A Ave., 南素里白石區



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**

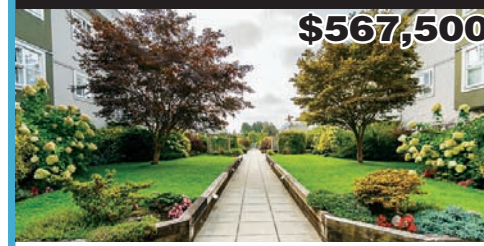
Frances Li 李鳳儀

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。廚房晶石枱面，燃氣煮食爐，不銹鋼家電，寬敞私人庭園，享受晨早咖啡及各式活動。左右雙車位，設備齊全健身中心及運動場。理想地點，往 99 公路、公車、Silver City、Watermania 十分方便。數步至 Ironwood Plaza 各式商店、餐廳等……一定要看。

71 323 Governors Crt., New Westminster



Governors Court 城市屋 - 2,200 方呎，融合寬敞、舒適與品味! 3 睡房 2.5 浴，雙車庫，優美室內翻新，時尚廚房柔和圓合廚櫃門，晶石枱面，新無縫地板至客、飯廳。享受寧靜沙河景。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。廚房花崗石枱面，不銹鋼家電，客廳燃氣壁爐，餐飲間環迴窗戶，及私家大露台天然採光，主人套房設窗台及步入式衣帽間。下層睡房設全浴室可作客房或寧靜居家辦公室，屋苑管理好，左右雙車庫。地點方便，數分鐘至 Cambie 中學及 McNeely 小學，Cambie 社區中心、購物、公車、交通方便。



金頁·樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

收租公寓仍在調整階段

本期有3則樓市的資訊值得關注。

溫哥華豪宅冠中之冠位於西溫的3330 Radcliffe Ave叫價\$58,800,000

夢寐以求的豪華大宅，未必是一般的我可以擁有，但是坐落於西溫哥華West Bay的一幢豪宅，看到上面標題的叫價，也要為大溫哥華擁有如此尊貴的住宅，感到讚嘆不已。

9月初，有報導提到一所位於地址3330 Radcliffe Ave的豪華海濱別墅掛牌上市，叫價 \$58,000,000。

設計師Russel Hollingsworth匠心獨運，在這覆蓋39,180平方尺，近乎1英畝的海邊大宅，近200呎的天然海岸線，將眼前溫市城市美景，絕無遮擋地融入這所室內9,944呎的室內空間。

物業在2024的地稅是\$218,110，政府估價達到超過3,500萬，這豪宅將會花落誰家，現在是未知之數，希望名花有主的一天總會來臨。

溫哥華收租公寓仍處於調整階段

來自BIV(Business in Vancouver)的報導，引述Goodman Commercial Inc.所提供的資訊，一幢位於Marpole區的33個單位的多戶收租低層大廈，在本年8月26日以860萬售出，平均每單位是\$260,606，比起開價低了6.5%。

Good Commercial Inc.對於多戶收租公寓(Rental Apartment)，發表了一份15頁的半年回顧。大溫地區的收租大廈，成交的金額和數量都呈現縮減的現象。

相對2024年頭半年計，2024年頭半年錄得53億7千3百萬成交金額，比對2025同期下跌40%，成交數量由上年的46宗減至32宗。

平常我們常聽到的大溫地產局、BCREA和地產公司的物業報告，都是集中在住宅物業。Goodman Commercial的收租公寓報告，其實也對於土地合併發展，有一定程度的關連，所以這份報告也值得大家參考。

OPTrust接手了Westbank在「Senakw」的擁有權益

BC Business 8月29日報導，位於Burrard橋旁的Squamish Nation發展項目，其中第一期的3幢大廈，Westbank的權益將轉手至 OPTrust。

從溫哥華西區進入市中心，行經 Burrard橋，在左邊大家留意到3幢宏偉壯麗的高層大廈，正在興建的階段的是第一期的「Senakw」項目，它們分別樓高有27層、32層和40層。入伙預計的年份是2026年，將會提供1,400個出租單位。

項目第一和第二期由本來持有一半業權的Westbank轉手至OPTrust，而OPTrust是加拿大最大的退休基金

公司之一，意思是Ontario Pension Trust。「Senakw」另一半的業權仍然由Squamish Nation的Nchay所擁有。第三和第四期的全部業權屬於Squamish Nation。

OPTrust的總裁Peter Lindley認為，「Senakw」是充滿改變現況的發展項目，可以為溫哥華呈現緊張的居住問題，提供重要的住宅供應，尤其是可負擔房屋方面的需求。參加退休會員制度的人士，也會因為長期租金回報，享受到穩定的保障。

大廈的設施包括第3層平台花園，內有健身室、休閒中心和社交休息客廳，另外更有商店、綠化區和室外庭苑廣場。原住民的傳統藝術語言和文化，都會包含在項目計劃和設計理念之中。

第二期的開發也快將展開。第一期的融資金額14億(1.4 Billion)來自Mortgage and Housing Corporation(CMHC)。項目最後可提供6,000出租單位、1,200間房屋，這為數11 幢大樓，佔地4.2公頃(10.378畝)的宏大發展項目，將為Kitslano帶來更旺盛的生氣，Vanier Park和附近環境，也會有極大的改變。

(下期預告：809 W 41st Ave提交計劃申請39層出租大廈)

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

為什麼加拿大長者正在考慮幫助他們的孩子買房子 又為什麼許多人沒有這樣做？(二)

續上期

上期談及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是否應該出手幫助成年子女買房？但他們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。

以下繼續年長父母的其它顧慮！

顧慮二：是否會引起子女認為父母有責任在金錢上幫助他們的？

有些家長擔心，過多或過於輕易地給予子女幫助，可能削弱孩子承擔經濟責任，令到孩子有依賴性，不願努力工作，不求上進。

為了避免這種情況，一些家庭選擇以鼓勵問責的方式提供資助。一種方法是給與孩子相等金額的首期，例如孩子拿出\$50,000首期，父母資助\$50,000。正面鼓勵孩子有責任心和有良好儲蓄習慣。另有一些家庭選擇與孩子共同投資房產，共同擁有產權，並承擔責任。在某些情況下，父母會要求孩子先與財務顧問或房貸專家洽談，以確保他們了解相關的長期責任。

這種資助有助於保持共同的責任感，在提供支持的同时仍能促進孩子獨立。

顧慮三：不想造成家庭緊張

家庭內部的財務決策可能會影響家人感情，尤其是在處理不當的情況下。如果一個孩子需要幫助，可能會與其他孩子產生衝突。未來的離婚或房產出售也可能使情況更加複雜。這些都是會導至家庭不和的因素。

解決這個問題的一個方法是將這一決定視為更全面的遺產和家庭規劃的一部分，而不是單一交易。清楚記錄送贈首期的內容和原因，有助於減少日後的誤解。有些父母盡

量公平分配，根據不同子女的具體情況提供不同類型的支持。例如，為一個子女提供住房幫助，為另一個子女提供教育或商業資本幫助。法律協議也可用於保障資金萬一子女日後離婚或出售房產。

最重要的是，坦誠和家人溝通至為重要。清楚地解釋並記錄你的意願，可避免將來的怨恨，維護家庭和諧。

這不只是錢的問題

幫助您的孩子進入房地產市場不僅僅是提供財務支持，它還能塑造他們的長期經濟發展。這些方法提供了一種支持孩子進入房地產市場的方法，既不會損害他們的長期經濟獨立性，也不會造成其他問題。透過減少他們的房租支出，讓他們更早累積資產，並增強他們經濟的穩定性，您的幫助可以產生連鎖正面反應，其影響遠遠超出最初的資助。

這並不意味着傾盡所有或將自己的未來置於風險之中，而是選擇正確的策略至關重要。既能保障自己的退休生活，也能為子女提早置業。周到的規劃和支持可以實現這一平衡。關鍵在於在慷慨與審慎之間取得平衡，並確保提供支持的方式既符合財務現實，又照顧到家庭融洽。

「逆轉抵押貸款」或稱「長者按揭」可以成為一種靈活的理財工具，幫助長者的子女置業，通過這個「長者抵押貸款」計劃，可以幫助年滿55歲及以上的人士獲得比一般銀行更高的貸款額度，而不需要收入證明等等繁複的審批手續。

讀者如有任何房貸問題，歡迎電郵到 sally@sallykwan.com 查詢或掃描以下微信二維碼與本人聯繫。

此專欄僅供讀者參考，一切以法律依據為準。

讀者如有任何房貸問題，歡迎電郵到 sally@sallykwan.com 查詢或掃描以下微信二維碼與本人聯繫。
此專欄僅供讀者參考，一切以法律依據為準。

作者：Sally Kwan 關綺雪
ETC MORTGAGE INC.





馮國光
Dominic Fung
604-729-3117



利豐地產
Interlink
REALTY

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

綜合型住宅建築項目放緩 拖累大溫新零售舖位供應

大溫地區零售舖位需求持續旺盛，但綜合型住宅建築項目放緩或拖累新零售舖位供應。一份最新報告指出，目前帶動零售需求的主要為大型租戶、服裝及快餐行業，未來半年大城市及不同零售類型的舖位租金料維持平穩。



人口增長放緩加上經濟走勢疲弱，直接影響綜合型商住兩用發展項目的進度，從而影響零售業舖位供應。(資料圖片)

商業地產公司世邦魏理仕 (CBRE) 日前發表報告，指零售物業前景仍存在一些不確定因素，「人口增長放緩，加上經濟走勢疲弱，直接影響綜合型商住兩用發展項目的進度，零售地產市場目前正依賴這些項目帶來的舖位供應。」

CBRE 副總裁柏魯斯基 (Adrian Beruschi) 表示，「當見到 4 至 12 層的綜合發展項目時，在這種密度下，就需要更多零售舖位去服務住戶。過去 5 年零售與住戶比例相當協調，但未知接下來情況如何，因為目前很多項目放緩或停滯，甚至完全停工。」

柏魯斯基指出，零售業的風險或因消費者「勒緊荷包」而加劇，「消費者可能不會再『一袋二袋』購物，或只剩下一袋，甚至只逛不買。」

不過，大溫零售地產市場仍有利好因素，例如低空置率，溫哥華的購物中心在今年第二季的零售空置率僅 2.4%，遠低於全國平均 4.2%。其他利好因素包括偏遠地區市場穩健，餐飲、雜貨和運動休閒服裝需求上升，以及新品牌進入市場。

他指出，一些新興品牌及國際零售商正等待進駐熱門地段，「暫時未見有太多新品牌出現，因為部分正

在觀望並等待合適舖位，目前空間仍被表現良好的租戶佔據。」但報告指出，隨着海灣百貨公司 (Hudson's Bay) 門店結業，將釋放約 100 萬平方呎零售空間，為新租戶帶來機會。

地產公司加拿大高力 (Colliers Canada) 研究部主管雅各斯 (Adam Jacobs) 則表示，在大溫開發新零售項目存在困難，主因是土地成本高，加上現有資產獲保護免受新供應競爭，因此更具市場價值。而其他發展商不會在現有商場附近興建新購物中心，新商場也不會因為更新淨就能搶走所有零售租戶。

投資零售物業為防守性策略

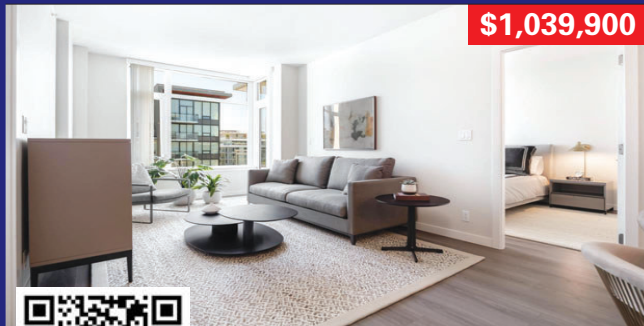
雅各斯表示，對投資者而言，投資零售物業可以是一種防守性投資策略，減低受關稅影響的風險，零售空間未必帶來巨大升值回報，但具備重建潛力與穩定性，「例如買入一個郊區商場，內有超市、藥房、連鎖咖啡店，這些都是穩定的長期租客，相比辦公及工業地產物業的混亂情況，零售地產市場目前顯得更具吸引力。」



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

掃描
二維碼
請電約看

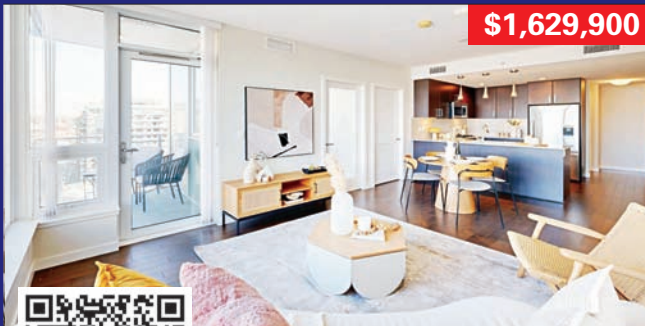
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,039,900



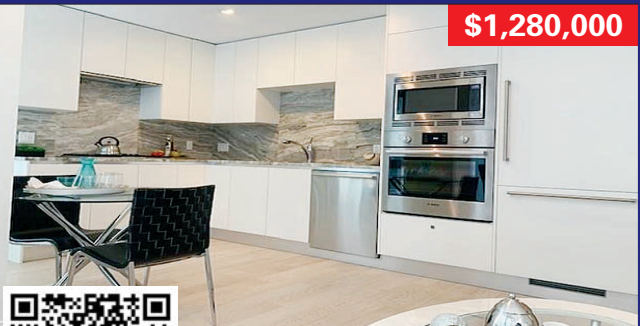
1602-8699 Hazelbridge Way, Richmond
 2睡房 + 書房 2浴室 室內:932平方呎
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$1,629,900



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



\$1,280,000



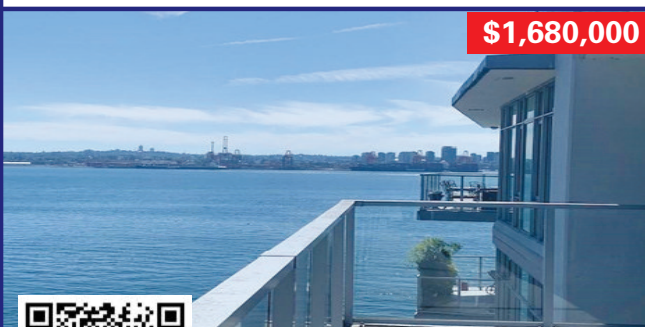
203-185 Victory Ship Way, North Vancouver
 2睡房 2浴室 室內:956平方呎
 (設私人屋頂陽台及露台)
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



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



\$1,680,000



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



\$789,900



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



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

Joe L. P. Chan 陳龍斌

AMP, B.Sc., MBA

Sales Manager 銷售經理

Accredited Mortgage Professional

Dominion Lending Centres - A Better Way

Tel: 778-668-1668

JCHAN@DOMINIONLENDING.CA

WWW.JOELPCHAN.COM

Edison Chua P.R.E.C.
 604-728-1939 蔡尚輝
 edison@edisonchua.com
 www.vancouvermartrealstate.com

徵求:樓市暢旺!如欲出售閣下物業,請致電免費評估物業!

新盤 \$898,000 #1109-1955 Alpha Way 本那比 THE AMAZING BRENTWOOD II 856呎角房2房2衛朝西北+9呎高天花+自動門+2露台+現代BOSCH廚具+直達商場+近火車站+25,000呎設施包括禮堂、健身、遊戲室等及EV車位。	新盤 \$568,888 #883-3311 Ketcheson Road, 列治文 590呎開放式1房1衛+拎包入住+配不銹鋼家電與石檯+步行可達超市、餐廳與Capstan火車站+Concord Diamond住戶設施。
新盤 \$499,888 #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



◆ 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	4.44	4.44	N/A	7.95
LAURENTIAN BANK OF CANADA 龍順銀行	7.84	6.09	5.94	5.99	5.99	6.09	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	4.49	5.99	4.64	N/A	9.95
VANCITY CREDIT UNION 溫市信貸儲蓄	6.09	4.99	4.49	4.39	4.44	4.49	9.75	9.75



命名學中之字有兼性

喜歡研究玄學五術的朋友，很自然地都會研究命名學，因為我們中國人都有所謂「唔怕生壞命，最怕改壞名」之說法，所以對姓名學上的認識研究便成為一個潮流，尤其是身處西方生活的華人朋友，對中國文字、文化的認知追求也愈來愈普遍，故近年不少讀者朋友都希望筆者除了與他們分享研究命理風水之外，也希望我能對姓名學的知識給予教授交流。

中國人命名於傳統上首重字義的吉祥好壞，發音是否有語病，其實在玄學命理上一個人的命名也應宜要考慮五行喜忌，配合發音中的平仄聲韻，此外亦應注意文字本身的背景、內涵，從而配合陰陽五行，方能選取得一個好聽、有文化意義及助一生命運順遂安康的姓名。

不管在命理學或是姓名學上，都認為BB剛剛出生還不會講話，不會走路時，便可以根據他的出生年月日時，五行喜忌相生相剋制化去演譯這個人的個性、健康，潛伏在他身上的優缺點，以至洞悉他日後的遭遇、人生、禍福吉凶之發展，皆因通過五行陰陽的基本道理，便可以窺視到一個人生命的奧秘，故命理學上如發覺一個人的命格五行不合，則一生命運多有缺失，而使那一個命中五行缺乏不全，或是刑剋合中便知道他在健康、智慧、毅力以至人際關係的優缺點，通過命理便可得此問題之所在。而給他改取一個有針對性的名字及從小教育上作出相對的輔助培養，這就足以八字陰陽五行作命名學的首要使命，所以在研究八字命名學，首先要懂得八字命理之學術。

一般家庭為孩子命名，也許只能改一個悅耳好聽，而在文化字義上漂亮的命名就應算了，但卻可能錯失了我們可以利用命名學來改變一生命運的機會。反正命名是一生受用的，我們便不妨對命名學多作認識研究了。

讀者朋友們也許會追問怎樣在名字上分五行。

首先我們可以用部首五行，比如水、川、雨、海等為水。

而木、草、竹、青、香、桃、杏等為木。

日、月、光、輝、夕、陽、火等字為火。

而刀、劍、弓、金、銀、鐵、銅等字屬金。

又如田、石、玉、璦、瑜、山、谷等字屬土。

此外亦可以五行屬性作五行的屬性，比如庚、辛、申、酉屬金。

壬、癸、亥、子屬水。

甲、乙、寅、卯屬木。

而丙、丁、巳、午屬火。

辰、戌、丑、未屬土。

而在風水命理中，亦可以用顏色定五行。

凡是金、銀、白色屬金。

而藍、黑兩色屬水。

而綠、青兩色屬木。

紅、紫屬火。

而黃、啡屬土。

而在方位及卦象中定五行。

西方屬金（兌卦）。

北方屬水（坎卦）。

東方屬木（震卦）。

南方屬火（離卦）。

東南（巽卦）屬木。

東北（艮卦）屬土。

西南（坤卦）屬土。

西北（乾卦）屬金。

而中央屬土。



從上述的五行演譯中，我們不難看到中國文字大多並有兼性，亦即每一個文字的屬性也許並不只限於一種五行屬性，比如貝殼，本從海洋而來，其先天應為屬水，又亦因在古時，貝殼亦作為貨幣之用，故此也可作屬金之用。

又比如「瑩」字，玉石的石也理應在五行上屬土，但亦因瑩瑩火光及瑩字中有兩個火字，故此亦可作火屬視之，所以也於五行屬性上兼屬土與火，但是也因瑩色以火生輝，故應以火為主，而土為輔，而以土中帶晶瑩的火光，所以在命名學上土中帶火而論之。

又比如山涯的「涯」字，我們不妨從這個字的部首來看，為三點水故「涯」字本應在五行上以水論之，但是「涯」者於字義上亦有是水邊、岸邊之意，就是水和涯岸交界的地方，故在部首中雖看似為屬水，但因挨近岸邊，而在「涯字」中也藏上了兩個工字，故也兼屬土與水，但因於文字的部首中是水字部，故應以屬水為主。

又秋天的「秋」字，部首禾，本在五行上屬木，春夏秋冬在初秋之時，夏火暑氣猶盛，所以有爭秋奪暑的說法，也因此在做字時，古人在「禾」字旁配以「火」字，以表示夏火未盡之意，所以在「秋」字中則包含了「禾」及「火」字，故「秋」字便會兼「木」、「火」中但應以「禾」木為主。

又「朱」字在部首中本屬木，但因「朱」字本從「硃」字而來，硃砂顏色是紅色屬火，而因硃字也從石（因硃砂是從土地而出，故「朱」字便變成於五行上有「土」、「火」及「木」三種屬性。

而中國文字不單止是有兼性，而代表顏色也有兼性，比如黃色原本屬土，而紅色本屬火，而在顏色的混合變化中，紅色加黃色便會變成「橙」色，而「橙」色在五行上便成為屬木的顏色了。又比如黃色（五行屬土）、藍色於五行上屬水，但是黃加藍便會變成綠色，而因此於某一些的字義及五行屬性上，「綠色」在五行上便會兼有木、土、水三種不同的五行屬性，但是綠色或是「祿」字本身在命理及命名學中應以屬木為主論之。



長者傾向持物業不換屋 加劇全國房市供應短缺

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

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

拉米茲表示，這些因素使得擁有獨立屋的老年人更難做出縮小住房規模的決定，儘管

那被認為是一種受歡迎且務實的選擇。

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

年輕人平均近半收入用於租金

他續指，「很多長者選擇在同一個地方安老。如今，約5%的長者出售物業，而整體人口這一比例為13%」。他補充，目前缺乏鼓勵長者出售物業的政策，導致物業成交量下降，進一步為全國樓市供應帶來壓力。

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

對租金高企的「雙重夾擊」。

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

拉米茲認為，決策者應探索其他方式協助年輕人置業，因為儘管面臨諸多挑戰，擁有住房仍然是許多加拿大人的目標，「那是加拿大夢：擁有自己的房子，建立家庭。這些不只是房屋，而是人們創造回憶、見證孩子邁出第一步的地方」。



全球最大地產集團
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

Gina Lin 吉娜

604.437.6752

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

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

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



10777 Springmont Drive, Richmond



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

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

#4106-1151 W Georgia Street, Vancouver



新盤 **\$2,988,000**

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

#3602-1151 W Georgia Street, Vancouver



\$2,488,000

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

#1803-1408 Robson Street, Vancouver



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

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

#1504-1408 Robson Street, Vancouver



新價 **\$899,000**
~~**\$1,199,000**~~

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

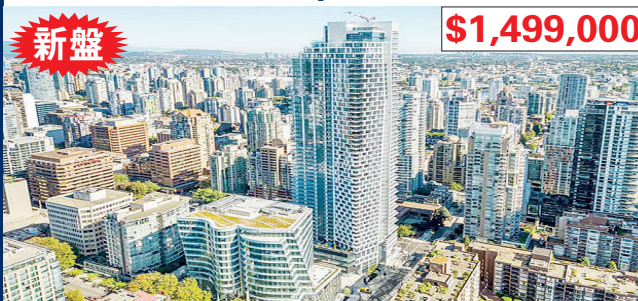
#1108-1768 Cook Street, Vancouver



\$1,688,000

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

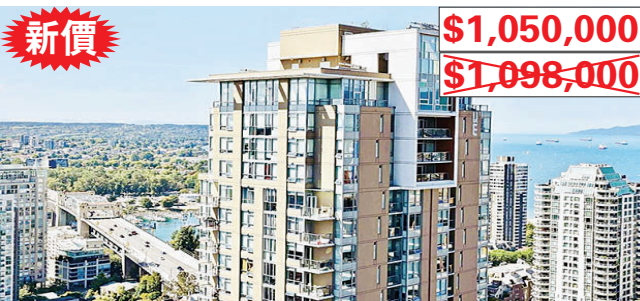
#2911-1289 Hornby Street, Vancouver



新盤 **\$1,499,000**

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

#3506-1283 Howe Street, Vancouver



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

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

442 Mariners Way, Mayne Island



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

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

1401-8171 Saba Road, Richmond



新價 **\$948,000**
~~**\$998,000**~~

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

#1308-5333 Goring St., Burnaby



新盤 **\$648,000**

位於本那比 Brentwood Park 由開發商 Millenium 打造的 4 年新公寓 Ettoile。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-阿伯茲福德一市中心開發用地出售 \$1,150 萬

• 土地面積：25,300 呎
• 可出租面積：37,504 呎
• 政府規劃：C-7
• 資本回報率：3.7%
• 營業淨收入：\$428,224
• 建築年份：1941
目前狀況：市中心 100% 租賃物業，維護良好的建築，在兩條主要街道的夾角路口，是轉角地段，有很多停車位，繁華街道的零售商場帶來了很好的收入。
未來發展潛力：允許多層，最大地段覆蓋率為 95%，可以做商業和住宅使用。

4. 溫東市中心辦公大樓出售 \$999 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售 \$890 萬

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

6. 溫東開發用地出售 \$450 萬

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

大溫地區酒店

溫哥華市中心酒店出售 \$1.4 億

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

溫哥華市西區知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

列治文知名連鎖酒店出售 \$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

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 1000 萬，可開發為 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、游泳池、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 \$4,500 萬

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



打傷入屋劫賊後 屋主應該怎處理



賊人入屋打劫，被屋主打傷，結果屋主被警方拘控。這種事在加拿大已被議論得再不是新聞的新聞。

要怎樣處理這種事，我們由打傷入屋賊之後說起。

法律界人士認為，當你打傷入屋賊之後，應立即報警，交代位置並請求即時醫療協助，其餘就不要再說，以免影響日後證供。

報警之後，屋主應該冷靜下來，回想自己是在怎樣的一個「合理自衛」情況下打傷賊人。

多倫多警隊退休探長苗延建解釋，警方在處理這類案件時，若認為屋主「使用過度武力」，往往會「兩邊都拘捕」，控以「嚴重傷害他人身體」，甚至是「使用武力嚴重傷害他人身體」。

常見的廚房刀、剪刀、棒球棍，在日常是工具，但在案件裏就會被界定為「武器」，無論這種武器當時是在你控制下還是入屋賊人控制下。

先考慮「替代方案」

根據加拿大《刑法》第34條，市民若「合理

相信自己受威脅」，可使用武力，但前提是行動必須「合理」(reasonable)。所謂「合理」，牽涉九大因素，包括威脅的性質、威脅是否即時、馬上會發生的、事主在案件中的角色、施暴者是否使用或威脅使用武器，雙方體型、年齡、性別等。

專業訴訟律師杜衡指，「自衛」本質上是法庭辯護理由，而不是保障。對於「合理」，杜律師直言是「具體情況，具體看待，每個個案都不一樣。」

當市民面臨即時威脅時，法律要求先考慮是否存在其他可行方法(alternative)，例如逃離現場。只有當無法離開時，才可使用「必需的最低程度武力」(minimum amount of force necessary)自保。

合理與不合理

杜律師舉例，一名體型嬌小的女性遇到入侵者，全力反抗也可被視為合理；相反，若是受過格鬥訓練的人，就可能被認為有更多選擇。一旦


www.mingpaocanada.com/van


反擊超出控制對方的必要程度，就可能構成過度防衛。

越是有拳腳根底的人，就越是需要「克制」。

又例如，當一個人在家時，被五人入侵，避無可避下逃到床上，只好拿身邊的剪刀攻擊對方自保，因為沒有別的選擇，也算是合理。但她指，如當屋主刺向其中一名賊人時，另外四人已停手後退，如屋主再反擊，那就不算是自衛，而是攻擊。

2016年，曼省一名男子普拉特（Dakota Pratt）就曾因「正當防衛」行為過激致入室盜竊者死亡，法官判其入獄。判決書中表示，因為普拉特採取了超出自衛範圍的行為。賊人固然犯法，但屋主「反抗太有力」，最後亦要付出代價。

苗延建提醒，即使法律容許自衛，但只能「點到即止」，一旦已制服對方，若仍拳打腳踢，就屬過度。警方到場若見入侵者帶傷，而傷勢由屋主造成，屋主就同樣可能被捕。

最安全的做法：走為上着

對一般市民而言，警方與律師的共同建議是：「能走則走，最重要係人身安全。」一但遇賊入屋，從後門離開並報警，或是躲起來，避免硬碰硬。若財物被偷，日後就交由保險處理。

苗延建指，「每個人遇到危機嘅反應唔同，要保持冷靜，按兵不動，盡量服從。唔能夠估計可唔可以控制對方，如果控制唔到，唔應該冒險。」他補充，很多受害者正是在反抗時受傷。

面對入侵，屋主相當被動。所以，他建議市民平日防範於未然，如避免在家中存放大量現金或貴重物品、教育子女避免隨意透露家中財物情況，並為貴重物品記錄序號（serial number），以便日後追查。

杜律師亦建議，可在家中裝監控攝像頭、警報系統等設備。如家中有非常珍貴的物品，甚至可專門為該物品買單獨的保險。

至於在家中準備槍械自衛，在加拿大幾乎不可能。法律規定，槍械必須鎖於保險箱內，並確保彈藥與槍枝分開存放。苗氏指：「即使咁咁無上鎖，咁咁有人打劫，自衛後都有機會被控unsafe storage（不安全存放槍械）。」

杜律師指，若在白衛過程時令對方受傷，應立即報警，交代位置並請求即時醫療協助，其餘就不要多說，以免影響證供。





為子女擔保房貸有風險 專家：或無法擺脫責任

建議直接贈資金更穩妥

在加拿大，不少父母希望幫助子女「上車」，其中一種方式是與子女共同簽署（co-sign）他們的房貸。但專家提醒，此舉可能帶來父母的財務風險，並影響他們自身的負債情況及退休計劃。

Butler Mortgage 行政總裁巴特勒（Ron Butler）指出：「與子女共同簽署他們的房貸時，一定要明白：如果房貸合同上有4個人，他們並不是各自承擔25%的責任，而是每個人都要對100%的債務負責。」

他還提到，在加拿大一些主要貸款機構，房貸續簽時只需合同上的一名借款人簽字即可生效。

「銀行會接受其中一人的簽署來完成續約，一旦續簽，合同就被鎖定5年。」這也意味着，即使父母不願意繼續承擔責任，仍可能無法擺脫房貸。

巴特勒直言，為房貸做擔保風險極高。他舉例說，一位母親曾在多年前為兒子共同簽署一份超過百萬元的房貸。多年後，母子關係惡化，這位母親堅決要求退出房貸，不再與兒子有任何財務關係。但當她拒絕在續簽文件上簽字時，銀行卻告知她的兒子可自行續簽，母親無法擺脫責任。

雖然隨着房市降溫，為子女共同簽署房貸的情況減少，但在疫情初期、利率降至低點時，這種做法一度成為「流行病」。

LowestRates.ca 的持牌貸款經紀人茲拉特金（Leah Zlatkin）提醒，父母還應考慮到，如果他們有多個子女，選擇為其中一人共同簽署可能引發家庭矛盾，因為父母的負債能力有限，這會影響他們能否以同樣方式幫助其他孩子。

專家建議，父母若想幫助子女置業，與其共同簽署房貸，不如直接贈與資金更為穩妥。巴特勒表示：「如你有能力，選擇提前贈與部分



與子女共同簽署房貸可能帶來父母的財務風險，並影響他們自身的負債情況及退休計劃。

遺產完全可行，但父母需要清楚自己的承受能力。」

茲拉特金亦補充，父母可通過房屋淨值信貸額度（HELOC）提取資金贈與子女，或直接提供一筆現金。無論採取那種方式，如今愈來愈多父母選擇贈與而非共同簽署房貸，因為這樣他們就無需承擔任何法律或財務責任。

報告：溫市租一睡房柏文 年收入需最少7.8萬

一份最新公布的報告顯示，要負擔得起在溫哥華或多倫多租住一睡房柏文單位，所需工資時薪要達到接近38元，即年薪達到7.8萬元以上。

加拿大另類政策中心（CCPA）發布「繳租工資」（Rental Wage）報告最新版本，分析國內多個大都會區的一房和兩房出租住宅單位的叫價，並以租金佔收入最多三成來計算住戶所需的最少工資。報告中的所謂「繳租工資」，是指在每周工作40個小時、並將收入的30%用於住屋開支，以及假設每周工作40小時的情況下，負擔得起一睡房或兩睡房租金所需的時薪。報告以年薪稅前5萬元為例，可負擔水平應為一年最多用1.5萬元，即每個月1250元在租屋上。

是次報告為CCPA第三度更新繳租工資報告，並用上統計局截至2025年首季數據，以及加拿大按揭及房屋公司（CHMC）對租務市場於去年10份進行調查的數字；所參考的租金為放租單位的叫價。報告數字顯示，不論

一房或兩房柏文，溫哥華的繳租工資均是全國最高，分別需時薪37.84元和48.94元。分析又以卑詩最低時薪17.4元計算，需打2.2份最低工資的工作才可捱到溫市貴租。至於在兩類單位第二高繳租工資的多倫多，租戶分別需37.66元和44.80元的時薪，而以安省17.20元最低時薪計，同樣需打2.2份工。以上述繳租工資計算，在溫市及多市捱一房貴租的住戶，年薪便需分別達7.87萬元和7.83萬元。

報告中最高5個繳租工資城市中，卑詩包辦三個，除最貴的溫哥華外，還有維多利亞及基隆那。卑詩省都維市的一睡房繳租工資為29.38元，兩房需38.33元，以最低時薪的工作計算，需打1.7份。基隆那兩類單位的繳租工資分別是29.02元和37.21元，亦同樣要做1.7份最低時薪的工作才足夠。溫島另一城市納奈莫（Nanaimo）也在前十名中，可負擔到交租的時薪最少分別達27.08元和34.37元，以最低工資計算，需打1.6份工。報告直言，「對最

低工資收入者而言，幾乎不可能獨自負擔租屋。」

報告顯示，溫市、多市及卡加利，一房單位的繳租工資是所屬省份法定最低工資的兩倍多。租金負擔問題不僅存在於多倫多和溫哥華，也是全國的挑戰。在報告分析的62個城市中，僅有8個城市的最低工資工人，可靠全職工作負擔得起租住一睡房；而該8個城市中，6個屬魁省。

儘管形勢嚴峻，但報告也指出，短期內市場將出現一些緩解迹象：大城市的空置率有所上升，移民人數減少、人口增長放緩，加上聯邦及省級層面多年來一直推動興建新的出租房屋，料新的供應逐漸增加。分析提到，在部分市場，基於近年低利率和租務市場需求高，使市場有可投機的空間，但情況已改變，不少在數年前已買柏文樓花的買家放棄成交，當中原因與樓價下挫及高利率有關。因此，預計不少最近或快將落成的單位會在2025年及2026年流入出租市場。



造景達人教剪草 六步美化草坪邊緣

無論你是想在草坪和花壇之間設置一道屏障，還是只想確保車道和人行道周圍的草坪看起來乾淨利落，修剪草坪邊緣都能幫助你在景觀中打造出獨特的區域。

這不僅能降低成本，還能讓你在修剪時更加輕鬆，因為你無需費力應對日常草坪維護中可能需要額外花費精力處理的硬質景觀。



需要工具

- 修邊工具
(旋轉剪刀、割草機/修邊器、新月形修邊機、草皮起重機等)
- 鏟子或鐵鍬
- 如果選擇實體邊框，則需要使用邊緣材料
- 邊緣指南(直尺、繩子和木樁，或油漆)
- 使用吹葉機或耙子進行清理
- 為對草屑敏感的人提供安全眼鏡、耳罩和口罩





第一步：保護和預防措施

在開始之前，你需要記得與當地的公用事業公司核實，以確保你計劃挖掘的地方沒有埋設的線路。

完成後，The Barlow的專業園藝師Daniel Carpenter建議你準備好安全裝備，包括護目鏡、聽力保護裝置和呼吸保護裝置（視情況而定）。「如果下肢周圍有鋒利的工具，最好穿一雙結實的靴子/鞋子和長褲。」他補充道。



第二步：清潔和準備空間

爲了獲得最佳效果，你需要先清理乾淨的地面，因此Carpenter建議，在開始之前先修剪一下並稍微整理一下。

「如果在花壇周圍工作，用扇形耙子把邊緣的覆蓋物往後拉，可以幫助保持花壇乾淨整潔，不沾染灰塵，」他說。



第三步：選擇工具

修剪草坪邊緣時，你可以使用各種不同的工具，這取決於你手邊現有的東西以及你願意爲此付出多少努力。「鏟子可以有效修剪雜草叢生的人行道，也可以修剪缺少花壇邊緣的花壇邊緣，而割草機和旋轉剪刀則可以在修剪整齊的草坪上打造出乾淨利落的邊緣，」Carpenter說道，並補充道，你需要根據修剪的區域來選擇合適的修剪方法。

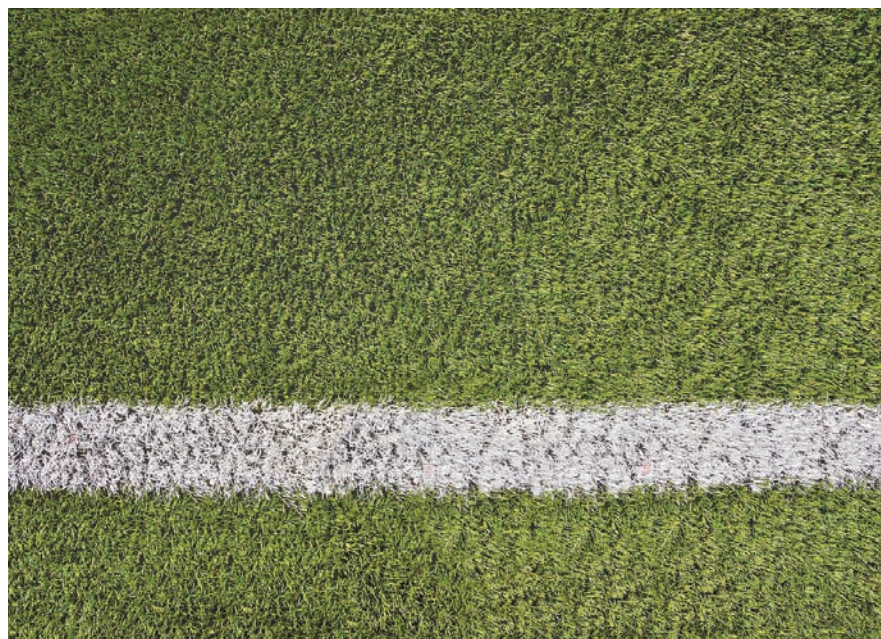
他說：「在可能被工具損壞或刮傷的表面或結構周圍工作時，務必小心謹慎。割草機真的會損壞木質或塑膠台階和邊緣。」



第四步：建立修剪藍圖

選擇一個起點，然後使用你選擇的工具開始動手。「你需要用噴漆標出你計劃修邊或切割的區域，或者如果你有繩子和木樁可以畫出更直的線，也可以用這種方式標記，」Sara Mairead景觀設計公司老闆、Northport Native Garden Initiative 聯合創始人兼執行董事會成員Sara Abbass說。

如果你想要一條超筆直的線條，卡本特說你也可以用一條PVC管。至於平滑的曲線，他有一個令人驚訝的小技巧，可以讓你獲得最佳的圓潤效果。「可以用橡膠花園軟管來幫助你佈置你計劃好的邊界。」





www.mingpaocanada.com/van

第五步：進行修葺

Abbass說，你需要用鏟子沿著噴灑線或繩線進行初步修剪。「當你將草皮壓入土壤時，不要壓得太深，因為你只需要移除草皮，草皮大約在土壤中兩英寸深，」她補充道，如果你使用手動修邊裝置，一旦草皮分離，你應該能夠輕鬆地將草皮從土壤中抬起。

如果你使用電動修邊機，Abbass表示，將其側放，沿著預定的線路朝一個方向移動，可以獲得最佳效果。「根據房主的喜好，你經常會看到草皮與硬景觀邊緣分離，但我們建議在從硬景觀過渡到草皮之前，清理（泥土）的距離絕不超過半英寸到一英寸。」



常見問題

1) 修剪草坪邊緣最簡單的工具是什麼？

最簡單的工具就是功率稍大的工具。「帶有旋轉剪刀附件的電池供電式割草機是修剪邊緣最快、最乾淨的方法，而且不會把碎屑扔得到處都是。」

2) 如果沒有修邊機，如何修剪草坪邊緣？

令人驚訝的是，Carpenter說一把普通的舊牛排刀在緊急情況下也能發揮奇效。「如果你只是想清理人行道或石板路，那把舊牛排刀是個可靠的選擇，」他說，並補充說它操作方便、噪音小，而且環保。

3) 應該先修整草坪的邊緣還是先修剪草坪？

「先修剪草坪，來回走動，以及割草機的輪胎在草坪邊緣附近或邊緣上方運轉都會影響草坪的外觀，所以最好在進行修邊等細節工作之前先修剪草坪，」Carpenter說。

「除非你想把所有碎屑都覆蓋起來，雖然這能給土壤帶來養分，但也可能會滋生一些草坪害蟲/疾病。」

第六步：清理

Carpenter說，你可以把這些草皮和雜草丟進院子裡的垃圾桶或堆肥箱裡。「剪下來的草和泥土會被吹回草坪，任何脫落的覆蓋物也會被吹回來。注意不要把覆蓋物堆放在樹周圍。」



修剪草坪邊緣的實用技巧

在決定選擇手動還是動力更强的修剪器時，Carpenter表示需要考慮一些因素。例如，使用旋轉剪刀和割草機，速度更快、精度更高，但最終可能會弄得更亂。

另一方面，手動設備可能很容易操作——特別是對於那些不太習慣使用高功率機械的人來說——但他表示，它們確實需要更多的勞動力和時間來完成你的專案。

但無論你選擇哪一種工具，他說，如果你加倍努力，每次修剪兩次，就能獲得漂亮的效果。「沿著花壇，從人行道或花壇邊以小角度進行第二次修剪或通過，可以有效處理雜草叢生的區域，並形成良好的緩衝區。」

至於Abbass，她說，在草坪和院子的其他部分之間設置屏障，可以減少草坪邊緣的維護工作。「另一種修剪花壇邊緣的方法是考慮添加一些植物材料，例如莎草、小草或緊湊型植物，它們可以自然地勾勒出邊界，減少對電動工具和/或體力勞動的需求。」





2026年臥室設計潮流 打造夢幻休憩空間

臥室向來是最能療癒身心的角落。來到2026年，設計風潮進一步走向大膽與創新，兼顧功能與舒適。從色彩、傢俱到材質與照明，臥室正被重新定義為現代與溫馨並存的避風港。

► 插畫地毯讓空間聚焦

2026年最吸睛的亮點之一，是筆觸感與抽象風格的插畫地毯。它們不再是制式的幾何或花卉圖案，而是將線條人像或隨性筆觸延展在柔軟的織面上，像是一幅鋪在地上的藝術品。放在床下或閱讀角落，立即能夠讓空間聚焦。若是面積有限的小臥室，淺色基底的地毯最適合，既能突顯設計感，又不至於壓縮視覺。




www.mingpaocanada.com/van


▲獨立式傢俱回歸

壁櫃雖然實用，但在2026年，獨立式傢俱重新獲得青睞。復古衣櫃、古董抽屜櫃，甚至現代感十足的高光邊櫃，不再只是收納，而是臥室的一道設計風景。這種靈活性也讓佈置更自由，例如在當代軟包床旁邊擺一件中世紀胡桃木抽屜櫃，便能自然地營造出跨時代的混搭趣味。



▲大地色與煙燻藍綠沉穩登場

色彩趨勢則走向更深沉、更具包容性的調子。煙燻藍綠與溫潤尤加利綠，成為牆面與角落的首選，搭配陶土紅、赭黃、沙米色等色調，形成多層次而沉靜的氛圍。若以柔和米白或暖褐色的床品或傢俱作陪襯，主色彩便能自然跳出，而不致顯得凌亂。



◀睡眠工作功能並存的空間

隨着居家辦公的普及，臥室逐漸被賦予雙重角色。2026年的設計，講求如何在同一空間內兼顧休息與工作。折疊桌、滑動隔板，甚至高大的植栽，都能劃出工作與睡眠的界線。若讓書桌背對床鋪，視線上的轉換便能幫助大腦迅速切換模式，不至於影響休憩品質。

▶座椅朝曲線造型發展

臥室內的座椅正朝更圓潤的造型發展。無論是泡泡椅，還是低矮的弧形沙發，都能打破床與牆的筆直線條。若將其擺放在窗邊，自然成為晨間喝咖啡的好角落；若配合立燈，則可搖身變為閱讀專區。即使是難以利用的邊角，放上一張圓潤的椅子與小邊桌，也能賦予空間新生命。





▲松木元素自然回歸

松木在2026年出人意料地回到設計舞台。其淺色木紋與柔和質感，特別適合北歐與現代鄉村風格。即便只是以床頭櫃、壁架這樣的小件切入，也能為臥室注入清新感。若再搭配霧黑金屬或毛面石材，則能帶來對比鮮明的摩登效果。



▲包裹式壁紙沉浸式空間

「壁紙盒子」風潮強調沉浸感。整間臥室，包括天花板，都被統一的圖案包覆。從手繪植物、鳥類圖案，到金屬線條裝飾，讓房間宛如被完整舞台布景包裹。要避免視覺負擔，家具宜保持簡潔，讓壁紙的戲劇效果自然主導空間。

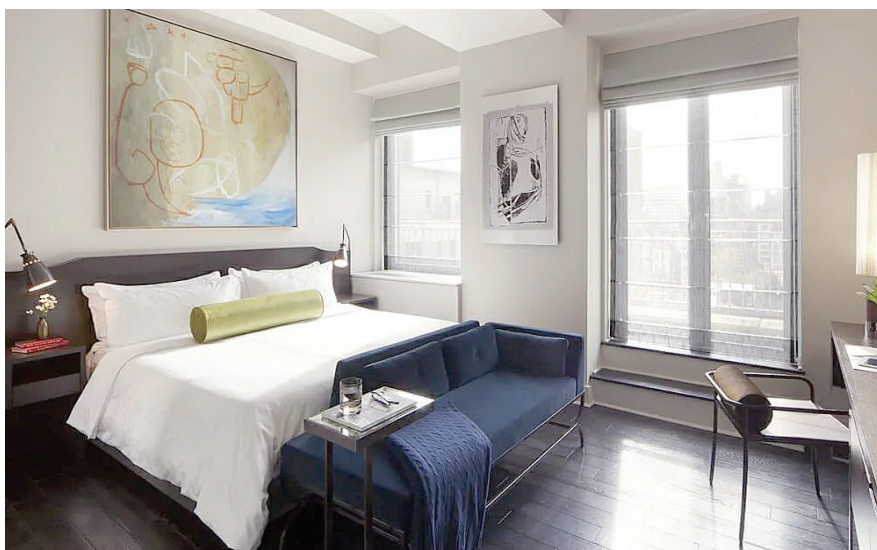
▶大型藝術品拉高視覺

懸掛在床頭的一幅大尺幅藝術品，將成為臥室的點睛之筆。浮雕、攝影或布藝掛飾，不僅拉高了視覺重心，也讓單調空間增添層次。若作品的色調與床品或強調牆呼應，整體感更顯統一。



▲球形燈飾塑造舒適氛圍

燈光的设计也在變化。球形燈憑藉其柔和的光暈，成為2026年臥室氛圍營造的關鍵。無論是單顆隨意擺放，還是成組聚合懸掛，都能帶來戲劇感。許多無線充電與可調光的款式，更讓燈光成為可移動的場景工具，隨季節甚至可移至戶外。溫暖的白光，是塑造舒適氛圍的不二之選。



▲雕塑感座椅成優雅生活角落

大師臥室的座椅將以更誇張的造型和質地登場，例如絨布、皮革拼接或立體滾邊。它們不只是座椅，而像是一個驚喜標點，強化房間的個性。放在窗邊或梳妝台旁，再加一張小桌，瞬間成為優雅的生活角落。




www.mingpaocanada.com/van

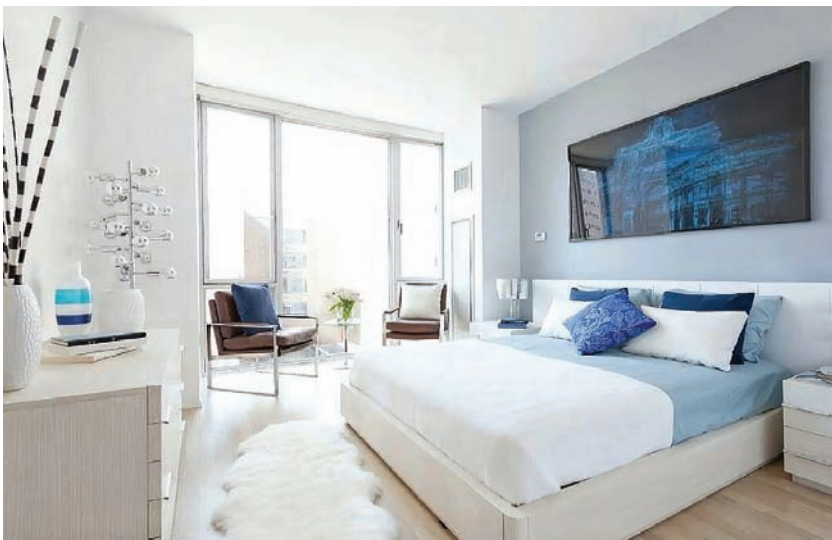

▲植栽壁架讓空間有生命力

在窗下、床頭或門框上設置淺層壁架，擺放綠植，已成為臥室設計的新風潮。蔓綠絨、蕨類或虎尾蘭等低維護植物，讓空間既有生命力又不顯凌亂。若搭配隱藏燈帶，夜晚更能呈現柔和的光影效果。



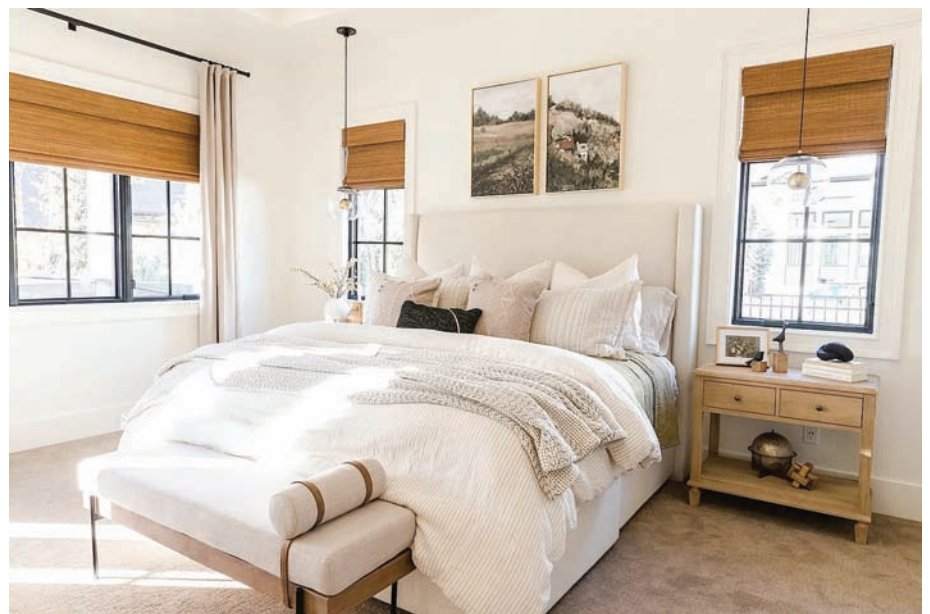
▲曲線床架柔化臥室

2026年，床架不再是傳統方正，而是帶有圓潤床頭板與雕塑感的造型。這種設計既增添柔和氛圍，也營造更舒適的心理感受。若搭配亞麻或棉麻質感的床品，曲線線條更顯突出，形成自然的視覺焦點。



▲弧形抽屜櫃柔和實用

弧面設計的抽屜櫃不僅美觀，也減少碰撞風險，特別適合空間有限的臥室。當它與橢圓鏡或圓形地毯呼應時，空間自然流暢而不生硬。



▲手工編織增添溫暖層次

編織元素以更粗獷、更有層次的形式回歸。除了牆飾，也可以透過披毯或靠墊延伸至日常。它的手工質感能與單色床品形成對比，為房間增添溫暖與層次。只需定期清潔，便能保持清新與舒適。

◀科技守護睡眠

最後，臥室中的床品正在進入高科技時代。記憶棉、凝膠纖維與排濕面料，不僅能調節溫度，還能針對壓力點提供支撐。抗菌與防敏材質，更能改善臥室空氣品質，讓睡眠真正回歸健康本質。



加拿大退休金撤出美房市 坦言歐洲及國內更具吸引力

根據《金融郵報》報道，加拿大最大的退休基金正在重新考慮對美國房地產的態度，因為成本上升和監管環境的變化促使它們在離本土和歐洲更近的地方尋求更大的機會和穩定性。

安大略省醫療保健退休金計劃(HOOPP)和阿爾伯塔投資管理公司(AIMCo)的房地產高管在由商業房地產開發協會(NAIOP)舉辦的房地產會議上表示，他們對進一步投資採取謹慎態度。這兩家公司是加拿大楓葉八國集團的成員，截至年底，兩家公司的資產總額接近3,000億美元。

對沖成本令美市場賺錢難

阿爾伯塔投資管理公司(AIMCo)董事總經理兼抵押貸款投資主管莎拉·埃斯勒(Sarah Esler)在最近的NAIOP會議上透露，該基金對新的美國投資採取了更為謹慎的立場。

根據《金融郵報》報道，埃斯勒表示，他們仍在觀望情勢如何發展，他們已經改變了近期投資策略，減少了對新融資的投入。

她指出，勞工問題日益令人擔憂，無證工人占美國建築業勞動力的15%。

「我們看到的是，工地上沒有工人，他們擔心有人會被驅逐出境，」她說。「對於新建築，你真的需要注意你的承包商是誰，以及他們是否能方便地找到工人。」

埃斯勒也提到了對沖成本帶來的挑戰，這主要是由於加拿大和美國之間的利差所造成的。「這讓我們幾乎不可能在那個市場賺錢。所以我們將戰略更多地轉向了歐洲。」



AIMCo董事總經理兼抵押貸款投資主管

莎拉


www.mingpaocanada.com/van

關稅不確定影響投資決策

根據《金融郵報》報道，埃斯勒表示，資本現在正回流加拿大，因為那裡的競爭正在加劇，而AIMCo自全球金融危機以來就一直在美國進行投資。

安省醫療保健退休金計劃(HOOPP)房地產全球主管Eric Plesman也表達了同樣的謹慎情緒，並強調了關稅不確定性對投資決策的影響。

普萊斯曼表示，除非所有土地都已預先租賃，否則不會動工興建新項目，凸顯了人們不願進行投機性開發的態度。

他指出，《大美麗法案》第899條提議對退休基金徵收預扣稅，該提議後來被撤回，但仍讓投資者感到不安。

「我們的觀點是，他們原本打算為美國國庫籌集近1200億美元。如果徹底取消這筆資金，那麼問題是，他們會採取什麼措施來彌補這一缺口？」他說。

他補充說，美國需要這些資金來支持減稅



HOOPP房地產全球主管
Eric Plesman

政策，而減稅政策導致資本流動放緩。「如果我看一下我們自己的賬簿，就會發現（對美國新投資而言）門檻相當高。」

美國投資者重返加拿大

普萊斯曼觀察到，加拿大和歐洲現在對機構資本更具吸引力，亞洲也是一種可能性。

「我從一些歐洲投資者那裡聽說了這一點；他們只是改變了原本在美國的投資配置，轉而投資加拿大，」他說道，並指出儘管加拿大的經濟前景並不強勁，但其穩定性是一個顯著的優勢。「這是一個重要的屬性。」

Granite Real Estate Investment Trust 執行長Kevin Gorrie表示，該房地產投資信託基金不太可能進一步向邊境以南擴張。Granite Real Estate Investment Trust擁有6,500萬平方英尺的工業房地產組合，其中超過一半位於美國。

「凡事皆有代價，」戈里說道，但他承認，一些美國市場仍然蘊藏著機會。「在某些市場，定價存在機會。我認為歐洲也有機會。」

戈里指出，關稅並沒有產生預期的影響，反而使美國國內的需求從洛杉磯、紐約和新澤西等進口驅動地區轉向東南部。

他也觀察到，美國機構投資者在因與關稅無關的原因撤出加拿大多年後，正逐漸回歸。「我們開始慢慢看到美國投資者重返加拿大。我認為他們確實喜歡這裡的穩定性，」他說。

▼歐洲房地產市場吸引北美資金





金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

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

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

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



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,680,000	獨立屋	鄧躍	12
六、日 2-4 時	2066 W. 44TH AVE.	\$3,280,000	獨立屋	余曼華	10
日 2-4 時	4447 W. 15TH AVE.	\$3,170,000	獨立屋	鍾太	44
六 2-4 時	#1705-1211 MELVILLE ST.	\$1,638,000	柏文	林太/ 宋先生	6

本那比區

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

溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2-4 時	2085 QUALICAUM DR.	\$2,699,000	獨立屋	余曼華	10
日 2-4 時	8577 AQUITANIA PL.	\$1,098,000	城市屋	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.	\$4,880,000	獨立屋	關嘉賢	42
六 2-4 時	9491 DESMOND RD.	\$3,900,000	獨立屋	吳太	40
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧躍	12
六 2-4 時	1805 & 1806 8988 PATTERSON RD.	\$2,499,000	頂層公寓	林太/ 宋先生	7
日 2-4 時	6951 ROBSON DR.	\$1,828,000	獨立屋	ANITA CHAN	4
六 2-4 時	9-9500 GARDEN CITY	\$1,528,000	城市屋	ANITA CHAN	4
日 2-4 時	#30-10000 FISHER GATE	\$1,250,000	聯排別墅	余曼華	10
日 2-4 時	#6-8231 FRANCIS RD.	\$998,000	城市屋	鍾太	45
日 2-4 時	#22-6233 KATSURA	\$998,000	城市屋	吳太	40

其他

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 3-5 時	#506-615 COTTONWOOD AVE.	高貴林 \$849,000	公寓	林太/ 宋先生	9

全新大型樓盤樓 / 屋苑

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

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



金頁·精選

www.mingpaocanada.com/van



溫西 South Granville 區 美麗住宅 舒適家居

位於溫西 South Granville 區的華麗住宅！**1683 W 64th Avenue**
坐落綠樹如蔭的美麗安靜內街高處，坐北朝南，地大 3,633.30 呎
(33x110.1)，室內面積約 2,610 呎。

兩層建築加地庫，全屋共 5 間臥室、4.5 間浴室，保養極佳，出色的開放式平面佈局，挑高天花板和優質硬木板的客廳和餐廳，生活空間開揚寬敞。美食廚房配備高端電器和櫥櫃，連同外接露台的家庭廳可俯瞰美麗後院，設有安全柵欄。樓上有 3 間臥室，均設有獨立衛浴。配地暖、空調、清風系統、燃氣壁爐、家庭影院、保安系統。雙車位車庫，以及一個可從巷道進入的開放式停車位。地庫擁有 2 臥室，可供出租。

溫西優越地段，優秀學區，入讀 Magee 中學和 McKechnie 小學，鄰近 Crofton、York House 和 St. George's 等著名私校，到 UBC、購物中心、列治文，都極便利。請即致電約看！

開價：\$3,680,000

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





VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

604-649-2727

★榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

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

\$4,880,000

星期六、日 2-4 時開放

4528 Langara Avenue

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

6120 Maple Road

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



華麗豪宅
7 房+書房

\$5,680,000



Kerrisdale
8,115 呎大地

\$4,460,000

JUST SOLD
3 周售出

6878 Laurel Street

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

5566 Trafalgar Street

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



新盤

\$1,480,000



2 房 2 廁
室內 1,269 呎

\$1,298,000



新盤

\$898,000

10986 Westridge Place

位於北三角洲的 Sunshine Hills 地段美麗街角上住宅, 安靜內街, 大地 7,354 呎, 室內約 1,884 呎, 寬敞的 3 臥室, 2.5 間浴室, 保養佳, 設硬木地板, 備較新的美食家廚房配有花崗岩枱面、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!

#2302-2077 Rosser Avenue

位於北本那比 "Vantage" 高層公寓, 地理位置優越! 室內約 1,269 呎+寬敞的陽台 271 呎, 2 間大臥室, 2 浴室和開放式書房, 主臥室有另一個 206 呎的陽台, 可欣賞壯麗美景。近 9 英尺天花, 落地窗, 複合木地板, 美食廚房配花崗岩枱面和不銹鋼器具。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!

#906-7769 Park Crescent

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



Shaughnessy
至尊豪宅新盤

\$14,980,000

SOLD
2 個月售出



新盤

\$10,880,000

SOLD
2 週內接近叫價售出



新盤

\$3,890,000

SOLD
2 天內售出



新盤

\$7,980,000

SOLD
一個多月售出

1529 W. 34th Avenue

4288 Cypress Street

4188 Highbury Street

2659 W. 35th Avenue



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

農地加拿大

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

貨倉加辦公室

本那比
9,577 呎大地



\$1,950,000

SOLD

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

SOLD

新盤



\$3,380,000

SOLD
9天內售出

新盤



\$6,388,000

SOLD
3周售出

Point Grey
山水美景豪宅



\$4,680,000

SOLD

1925 SW Marine Drive

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

2716 W. 42nd Avenue

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

4027 W. 35th Avenue

溫西 DUNBAR 區,尊貴地段的華麗豪邸,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園若柏面島台,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

SOLD
3周內售出

Shaughnessy
9,000 呎大地



\$4,850,000

SOLD

Shaughnessy
8,262 呎街角大地



\$4,980,000

SOLD
3周內售出

新盤



\$3,880,000

SOLD
一個月售出

新盤



\$1,578,000

SOLD

Dunbar 區
4,026 呎地



\$2,748,000

SOLD

River District
2房2浴769呎



\$738,000

SOLD

新盤



\$2,250,000

SOLD
2周內售出

#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



35 年丰富地产经验, 连续 33 年获得金牌经纪奖

多年丰富经验! 累积大量新旧客源!

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, 应急后备发电机, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线板。全屋窗户安装电动安全铁窗即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和书房, 另设有暖气的特大阳光房, 楼上 4 大套房, 及特大家庭露台, 顶层亦建有超过 1300 平方呎特大露台和设有有人造草皮的小型高尔夫练习场, 地下室有 4 房合法出租单位, 另有特大家庭影院配有高级影视系统, 娱乐室和健身房, 红外线桑拿房, 酒吧等。后面有 4 车库, 另有二后后巷屋, 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!

建有 2 房后巷屋

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

10/4 及 5 (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。

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

8



政府估值 \$3,173,000

观景
屋顶
阳台

\$3,170,000
~~**\$3,398,000**~~

10/5 (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, 地热泵暖气, 约 7 至 8 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

10/4 及 5 (六、日) 2-4 时开放

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, 朝南的明亮主卧室配有超大的步入式衣帽间, 地下室有 1 房 1 卫和娱乐室, 并有独立门户, 双车库。可步行到 Maple Grove 小学和 Magee 中学。周边交通便利, 步行可到达商店、餐馆、社区中心、银行。此地区以其优美的环境和便利的设施而闻名, 提供便利的生活体验。

10



\$2,390,000

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

11



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



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~~

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, 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~~

10/5 (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~~

已售出

'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, 配备超大窗户, 配备齐全的厨房, 燃气灶具, 不锈钢, 一个停车位。配套设施包括: 健身房、俱乐部会所、会议室、派对娱乐室、户外游乐场和烧烤露台。优越地理位置, 步行可达天车站, 邻近咖啡店、餐厅、商店、公园、社区中心、图书馆和游泳池、小学和中学。

SOLD SOLD SOLD SOLD

#607-3300 Ketcheson Road, Rmd.	\$799,800
6725 Cypress St., Van.	\$3,326,000
2556 W20th Ave., Van.	\$3,630,000
#1006-3300 Ketcheson Road, Rmd.	\$820,000
#310-938 Howe St., Van.	\$490,000
#1004-1650 Bayshore Dr., Van.	\$1,980,000
#306-4759 Valley Dr., Van.	\$1,438,000
#1101-7228 Adera St., Van.	\$1,340,000
6117 Adera St., Van.	\$10,950,000
4788 Marguerite St., Van.	\$7,180,000
2971 W31st Ave., Van.	\$5,990,000
4568 Marguerite St., Van.	\$4,999,000
2128 W20th Ave., Van.	\$3,990,000
4015 W. 13th Ave., Van.	\$3,933,000
1955 W. 42nd Ave., Van.	\$3,698,000
1123 W46th Ave., Van.	\$6,600,000
3111 W43rd Ave., Van.	\$5,880,000
1258 W46th Ave., Van.	\$5,799,000
2206 W21st Ave., Van.	\$5,500,000

LAND ASSEMBLY 开发用地

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

20

~~\$15,940,000 (4 块地)~~

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

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

Cambie Oakridge 12 层建筑开发用地

21

开发用地合并出售

要价: \$39,000,000

BPSF: 245

位置:

5490 5470 5450 5430 5428, Ash St., Vancouver
土地面积: 40,870 Sq Ft.
用途: 4FSR 12 层出租建筑
紧邻 Oakridge 购物中心、伊莉莎白公园、范杜森植物园、天车 41 街站。

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

22

~~\$16,520,000~~

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

5507, 5521 Columbia Street, Vancouver

23 城市屋开发地

~~\$8,600,000~~

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

新盘 576 W37th Ave, Vancouver

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。



金頁・創意空間

www.mingpaocanada.com/van

玩味燈飾 型格點亮生活

新進設計師 米蘭展創意

米蘭家俬展（Salone del Mobile Milano）是每年家品界年度盛事，而每隔兩年更會舉辦國際照明雙年展（Euro luce），聚焦燈飾設計。今年正值燈飾之年，大家自然將目光聚焦在各大燈飾品牌新作，但其實整個米蘭設計周內，亦有不少獨立和新進設計師，展示不亞於知名品牌的優質設計。以下精選一些無論在形態、工藝或概念上各具特色的新作，為空間帶來有趣多元的氛圍。

文：Dawn Hung
（mr.misterdawn@gmail.com）



蘇鐵變奏 英國燈飾設計師Joe Armitage於意大利設計廊Nilufar Depot展出的Cycad系列，一如其名地以設計師小時到訪Kew Gardens時見到，在侏羅紀時期遍佈地球的樹木蘇鐵為靈感，以合桃木和回收塑材燈罩製成的燈具系列，意外地帶有與別不同的溫柔特質。

（Joe Armitage攝）

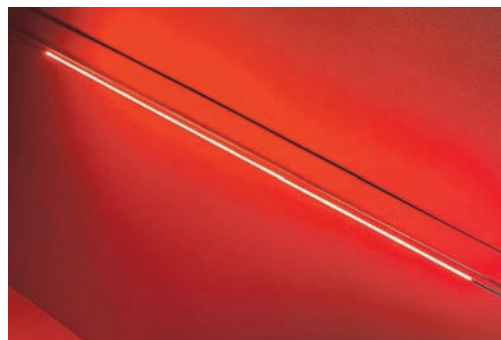
草莓燈傘 意大利戶外傘具品牌Fim Umbrellas找來設計師Riccardo Giovanetti設計的PLANT系列，用上Studio Irvine設計的Strawberry圖案傘布作燈罩，別具童趣玩味。

（Fausto Mazza攝）



花園磚燈 法國設計師Aurélien Veyrat的新作Fragments系列，以回收玻璃製作的磚頭製成。磚頭作為燈身的設計，不單具防水功能，亦能融入花園等綠化空間，適合戶外使用。

（Marco Menghi攝）



結緣「光線」 米蘭家俬展新秀獎Salone Satellite Award第3名得主Riccardo Toldo，以意大利山區城市Dolomites為基地。其得獎作品Fil Rouge以日本文化中代表緣分的紅線為靈感，設計出這個靈活的燈光幻繩。

（Ludovica Mangini攝）



「容光」煥發 Amphora雙耳瓶是古希臘的重要容器，既用於日常亦用於禮儀上。法國設計工作室Döppel Studio有趣地將燈飾與容器結合，並以Néophore（新容器）為名，讓光變成捕捉得到的存在。

（Ophélie Maurus攝）


www.mingpaocanada.com/van


朦朧透光 法國設計師Apolline Morel-Lab的Anthénors系列，以玻璃粉末鑄造（pâte de verre）方法製作，將發放光芒與被光照射兩種相反的原理合於一身，為光管構成朦朧的視覺效果。

（Achille Laplante – Le Brun攝）



復古飛碟 設計師Caine Heintzman為丹麥燈飾品牌A-N-D設計的Iris吊燈原以90厘米直徑的外形示人，今年推出較小巧的60厘米直徑坐地燈款式，為家居帶來復古未來格調。

（Studio Brinth攝）



撲蝶效應 加拿大設計師Omer Arbel創辦的Bocci今年踏入20周年紀念，推出全新的141款式設計。看似蝶形的玻璃燈罩背後，工匠將玻璃熔液倒於彎曲鐵桿重疊成形，是將製作流程納入設計的成果。

（Paola Pansini攝）



吃光體驗 隨着科技進步，燈飾不止於照明作用，如由意大利/泰國設計工作室Habits推出的Light Bites，便將燈光和感應器注入餐具，燈光會因應食物作出反應，營造出沉浸式用餐體驗。

（Luca Rossano攝）



漸變氣場 除了在人身上，「氣場」概念或者也可用於燈飾。意大利品牌Mandalaki推出的Halo Mini系列，推出Sunrise、Vice和Horizon 3款不同光線的燈飾，將大自然的漸變色調注入家居。

（Marco Menghi攝）

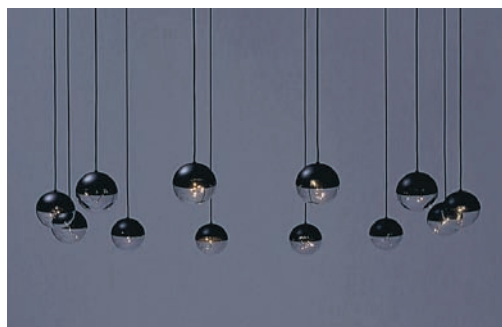


藍白斑斕 Diesel Living與意大利燈飾品牌Lodes的合作愈來愈有趣，如新出D-Burned吊燈，由Glenn Martens與創意工作室Controvento主理，以天鵝絨雕花牛仔布作燈罩，帶出半透明藍白牛仔布視覺效果。（品牌提供）



醉人酒色 另一個將燈光與飲食結合的體驗，是由香港設計師梁志天設計的SALUTE燈飾，既能作枱燈，亦能將燈片取下作發光杯墊，呈現不同飲品的通透色調，帶來視覺連接味覺的享受。

（SLD Group提供）



星宿燈芯 日本設計工作室YOY不時有幽默設計，今年則以浪漫入手，推出Constellations系列，以LED連結成12星座圖案的燈芯，放入半黑半透明燈罩之中，將星空納入室內。

（Yasuko Furukawa攝）



鑲晶髮辮 荷蘭設計師Nacho Carbonell加入燈繩戰團，找來設計單位Luce5製作Untitled系列。設計有別於一般幼細靈活的取向，反而以粗大外形示人，帶出有如Dreadlock髮辮的感覺。燈飾加上有如細碎水晶的表面處理，貼合其本身的粗獷設計特質。（Marco Menghi攝）



枯枝轉化 法國設計師Maxime Bellaunay有一系列將燈光藏入樹枝的設計，如圖中的Le Chêne Qui Pousse Dans La Carrière，用上在其工作室附近收集的樹枝，並以礦場採收的Saint-Maximin石灰岩覆蓋表面和黃銅作芯，看似脆弱但紮實。

（Studio Villa Monica攝）



別有洞天 日本設計工作室Wah Design設計的Cave流動燈枱，一如其名地以洞穴為靈感，將水性丙烯酸樹脂和礦物質混合成有如石材的質感，帶出有如鑿壁借光的效果，三柱式結構也讓作品兼具粗獷和儀式感。

（Atayu Ueno攝）



緊急照明 談及Murano玻璃大家都會想起流於遊客手信的作品，但米蘭6:AM GLASSWORKS卻注入不少玩味活化工藝，圖中的Quadrato方形燈系列中的Exit款式，以玻璃演繹大多以塑膠製作的緊急照明燈，幽默而不失工藝。

（Melania Dalle Grave攝）



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