



本期目錄

CONTENTS

金頁速遞 P1、26	金頁專題 P28-32
樓市快拍 P20	金頁家居 P33-35
按揭百科 P20	安居樂業 P36-37
置業資訊 P21	命轉乾坤 P40
按揭利率 P23	創意空間 P46-47
金頁精選 P27	



604-813-8111
Winnie Lam 林太



604-813-8311
Edgar Sung 宋先生



THE WINNING TEAM

大溫住宅9月份成交量微升1.2%

獨立屋柏文量升價跌 城市屋雙跌

隨着加拿大央行再度減息及樓價放緩，大溫上月（9月）住宅成交量按年微升1.2%至1875宗，但綜合住宅基準價按年跌3.2%至114.21萬元，其中獨立屋及柏文均量升價跌，城市屋則量價齊跌，有專家指秋季樓市將利好買家。

大溫地產經紀協會（Greater Vancouver Realtors）最新報告顯示，上月大溫住宅成交量為1875宗，較去年9月的1852宗微升1.2%，但仍比過往10年同期平均值2348宗低20.1%。上月大溫綜合住宅基準價為114.21萬元，按月及按年分別跌0.7%及3.2%。

按房屋類型劃分，大溫獨立屋上月錄得552宗成交，較去同期的516宗升7%；基準價為193.31萬元，按月及按年分別下跌0.9%及4.4%。柏文同樣量升價跌，上月成交954宗，較去年同期的940宗增加1.5%；最新基準價為72.88萬元，按月及按年分別下降0.8%及4.4%。

「央行減息樓價放緩 今秋樓市樂觀」

城市屋是大溫唯一量價齊跌的房屋類型，上月成交量為356宗，較去年同期的378宗減少5.8%；最新基準價為106.98萬元，按月及按年分別下跌0.9%及2.7%。

協會經濟及數據分析總監利斯（Andrew Lis）表示，在加拿大央行早前再度下調政策利率後，市場預期年底前至少還有一次減息，「樓價放緩、庫存接近歷史高位，加上借貸成本愈趨有利，都為有意在今秋入市的買家提供不少機會，他們對樓市有理由保持樂觀。」

MLS上月新掛牌6527物業 按年增6.2%

上月大溫中央放盤系統（MLS）共有6527間獨立屋、城市屋及柏文單位新掛牌放售，較去年同期的6144間增



大溫地區上月新放售的住宅物業較去年同期增約6.2%。

（資料圖片）

加6.2%，亦比過往10年同期平均值的5434間高出20.1%。截至9月底大溫掛牌出售的物業總數達17,079間，較去年同期的14,932間增加14.4%，更較過往10年同期平均值12,553間高出36.1%。

上月各類房屋的交易與掛牌比例為11.3%，其中獨立屋、城市屋及柏文依次為8.5%、12.7%及13.3%。歷史數據分析顯示，若該比例持續低於12%，樓價往往面臨下行壓力，若連續數月高於20%則樓價多會面臨上升壓力。

利斯補充，過去數年樓市充滿挑戰，始於2022年利率急速上升，隨後數年出現重大政治與政策變動，以及近期加美貿易局勢緊張，均對市場造成影響，「隨着這些衝擊逐漸消退，我們預期市場活動會保持穩定直至年底，除非出現難以預測的重大干擾。」



許太



PATSY HUI

RE/MAX
CIRCLE OF
LEGENDS

2008

RE/MAX
LUMINARY OF
DISTINCTION

2015

RE/MAX
PARAMOUNT OF
EXCELLENCE

2024

PRESIDENT'S CLUB
(TOP 1%)
★ ★ ★
LIFE MEMBER
MEDALLION CLUB
2023 (37 YEARS)REALTORS
Care®REALTORS Care® Award
2003 & 2016RE/MAX
WESTCOAST604-275-9787 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0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



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

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' x 10' 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

1620-4311 Hazelbridge Way

▲百家店二期308呎靚單邊旺舖，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

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

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

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、畫畫及烘焙工作坊，餐廳或中央廚房 (有抽風，去水，排污渠，天然氣等設備)。只售**\$1,988,000**

新盤

110-2981 Simpson Road, Richmond

▲位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight、Oak及Arthur Lang橋，91和99號公路，交通方便。正層2,448呎 (約23.67' x 104')。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

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鋼樑工作平台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，單位前大馬路客車位。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

1206-4500 Kingsway, Burnaby

▲著名麗晶廣場正層626 呎旺舖 (寬闊門面約16呎)，適合各行各業，位置好，人流佳，現租客榮休，自用投資均可。現租約至2026年12月，60天通知租客並可交吉。**只售\$968,000**

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)等。約10'6"樓底，新高端裝修，實用間格，2洗手間，1員工休息茶室，兩停車位。可輕鬆前往Oak、Knight 和 Arthur Laing橋、HWY 91和99。有灑水裝置和空調。**只售\$938,000**

新盤

1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

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

北列治文北旺舖出售

1005-10011 River Drive, Richmond

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

北列治文靚商業樓盤出租

108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Alliance Vanguard"，位於車水馬龍Alderbridge Way夾 Shell Road。3,416呎兩層寫字樓/陳列室/倉庫，正層2,269呎 (後面1,122呎倉庫樓底21'9"及前面陳列室樓底11') + 樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重每呎250磅，灑水系統，三上電。適合零售建築裝修、音響器材、體育/音樂/舞蹈/藝術工作室、教育中心/補習社、專業辦公室 (醫生、牙醫、自然療法、中醫、西醫、針灸、律師、公證行、金融、房地產、保險) 等。月租**\$7,230.53** (\$5,124/\$18呎 + 地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST。

北列治文寫字樓／陳列室出租

233-2688 Shell Road, Richmond

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

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

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



Ladner 全新屋

\$1,588,000

水畔城市屋!

\$1,599,000

TERRA NOVA 區

\$1,828,000

大地半英畝

\$1,528,000



周日 2-4 時開放

有 1 睡房合法單位, 新價!

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。頂層有豪華套房特設書房/電視間。共 4 睡房, 書房, 娛樂室, 多用途房間。頂級建造, 空調, 電動車充電接駁, 雙車庫, 廚房晶石中島, 不銹鋼家電。寧靜街道, 步行至學校, 數分鐘至 Ladner Village 購物及餐廳!

▲ 4428 46B Street, Ladner



西北角 4 房加書房和屋頂平台

哇! Parc Portofino 水畔西北角城市屋, 坐擁無遮蔽河景、山景及無盡日落景觀! 室內 2076 呎, 寬敞兩層空間, 共 4 睡房、大書房、3.5 浴室, 另有 1017 呎額外戶外空間, 設私人屋頂平台。冷氣、主層樓高 9 呎、仿木地板、美食廚房設中島、不銹鋼電器、石英石檯面、無縫玻璃淋浴間、捲簾窗簾、全尺寸洗衣機/乾衣機, 有隔門私人 2 車位。全新並附 2/5/10 年新屋保養。正對河岸步道, 鄰近公園、交通、Tait 小學及 Cambie 中學。優質預售機會, 預計 2025 年 10 月尾完工。

▲ #58-10333 River Drive, Rmd.



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!

▲ 6951 Robson Drive, Rmd.



優美 5 睡房家園, 新盤!

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

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta



Kerrisdale Village

\$1,490,000

高曝光黃金商業地段, 新盤!

溫哥華人氣商圈 Kerrisdale Village, 臨西 41 街, 具極高人流與街道曝光率, 極具吸引力的零售投資機會。位於地面層, 約 783 呎方正實用, 配備冷氣, C-2 分區可用於多種商業用途。另附 2 個專屬停車位, 周邊亦有充足街邊停車空間。現由一間數學教育特許經營機構承租, 營業時間僅為課後及週日, 屬穩定長期租戶, 租賃條件優良。地點優越、租務穩定, 為長線投資者提供難得的資產增值與穩健收益機會。

▲ 2430 West 41st Avenue, Van.



設冷氣城市屋

\$1,528,000

全新單邊 4 房 3.5 衛浴室

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

▲ #9-9500 Garden City Road, Rmd.



Lansdowne Mall

\$738,000

近 1200 呎 2 房加書房

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

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd



邊角地 94x75=7128 方呎

\$1,838,000

優越 5 睡房家庭屋

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

▲ 6100 Forsyth Crescent, Rmd.



特大寬敞

\$1,599,000

翻新 5 睡房家庭屋

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

▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.



Fraserview

\$2,628,000

6 睡房+娛樂室家庭屋

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

▲ 2249 Fraserview Dr., Van.



三角洲完美之家

\$1,449,000

兩層共 4 睡房 4 浴室

完美 2 層式 4 睡房 4 全浴室住宅, 絕佳街角位, 毗鄰綠地令人心曠神怡! 甚少居住, 保養極好。室內寬敞 2409 呎、美食廚房有廚島、不銹鋼家電、花崗石檯面和地板、正層樓高 9 呎、燃氣壁爐、吊扇、升級洗衣及乾衣機、警報系統和遊戲室。佔地 41x110=4391 呎, 朝西後院有全圍欄, 後方有獨立雜物小屋。靠近所有便利設施, 包括康樂中心、各級學校、購物中心, 輕鬆前往 Alex Fraser 橋。18 年屋, 非常適合年輕家庭、縮小規模者或投資者!

▲ 7995 112A Street, Delta



TERRA NOVA

\$1,568,000

雙層 4 房城市屋

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

▲ #68-5531 Cornwall Drive, Rmd.



Kerrisdale 公寓

\$700,000

翻新 1 房加書房/小 2 房單位

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

▲ #211-5723 Balsam Street, Van.

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



AustinKay.com
AnitaChan.com
 陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



頂樓西北角單位 \$274,900 **3房加書房 \$278,000** **溫市中心核心地段 \$1,290,000** **YALETOWN \$568,000** **列治文中心黃金地段 \$2,588,000**



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

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.

非常安靜 \$599,000



673呎1房單位
 盡情享受! 列治文市中心超寬敞東北角673呎清靜一房單位! 較新仿木地板、花崗岩檯面、開放式格局、室內洗衣房, 另有達235呎私人露台, 為生活增添難得的戶外空間! 城市中的靜謐綠洲, 並可輕鬆享受 Perla 社區的各項設施, 包括室內泳池、按摩浴池、乾蒸與濕蒸桑拿、健身中心、屋頂花園及會所/休息室。大樓管理良好, 有專職管理員, 步行即可到達3號路、Brighthouse 火車站、公車站、Richmond Centre 購物中心、餐廳與公眾市場。附帶一個車位與一個儲物櫃, 即買即可入住!

▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.

South Airport Terminal 租金\$48/呎



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

▲ 4360 Agar Drive, Rmd.



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。

▲ #237-8091 Ryan Road, Rmd.

Terra Nova Penthouse \$599,900



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

▲ #405-6011 No 1 Road, Rmd.

South Airport Terminal 租金\$40/呎



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

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.



寬敞2房+書房單位, 新盤!
 溫市中心核心地段 Garden Residences/Telus Gardens by Westbank, 東北角1,143呎寬敞2房2浴室加書房單位, 開放式設計採光充足。寬敞2房2浴室加書房。配備冷氣、落地窗、硬木地板、時尚 Miele 電器、天然氣爐、大型中島、石英石檯面與三個陽台。多功能書房可作為居家辦公或儲藏空間, 並附1車位。設24小時禮賓服務、健身房、BBQ平台、溫水泳池、按摩池、桑拿、派對廳、兒童遊樂區及寵物公園。鄰近高級餐廳、精品商店、咖啡廳、商業區及火車站, 生活便利, 是市中心精緻生活的理想之選。

▲ #809-777 Richards Street, Van.

高爾夫球場景觀! \$1,599,000



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

▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.

Oct 6



Williams 夾 No. 3 Road
 全向北單位, 三房加書房/儲物間, 1.5浴室, 1074呎, 等待您翻新打造。Mayfair Court 為管理良好的租賃物業, 租期尚餘近63年。管理費已包含地稅、水費及排污、園藝與物業管理等。地點優越, 鄰近 Broadmoor 商場、FreshCo、Kins's 市場、Shoppers Drug Mart、星巴克、餐廳、公車站、公園、South Arm 社區中心、Bridge小學與 McRoberts 中學。

▲ #240-8091 Ryan Road, Rmd.



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

▲ #1203-1008 Cambie Street, Van.

10睡房9.5浴室 \$4,700,000



11,000呎住宅5英畝大地
 非常罕有11,000呎住宅, 佔地5英畝(217,800呎)土地。現已無法新建如此類型物業! 主屋8775呎設有6睡房6.5浴室、娛樂室、遊戲室有撞球桌和家庭影院, 另設1房1衛的側套間。還有獨立2223呎兩層式副屋設3康樂室、3睡房和3浴室, 適合姻親或家庭商務/辦公室。共有5車庫和一個高樓底大車庫可停放船隻或房車。室內地熱供暖和空調, 配備了許多客製化設施。請致電以了解更多詳情並安排私人看房。

▲ 13300 Blundell Road, Rmd.

Sep 29



Sep 25

▲ #713-8688 Hazelbridge Way, Rmd.



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

▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.

新裝修有公園景觀 \$598,000



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

▲ #109-10160 Ryan Road, Rmd.

Sep 29



Sep 25

▲ 3771 Lam Drive, Rmd.

WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



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 \$498,000



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

2520/2526/2538/2542 E 28th Avenue \$12,800,000



溫哥華東區優質地段，四幅地皮聯合出售，總面積 14,256 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 **新價**



1408 6700 Dunblane Avenue
\$965,000

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



10/11 (六) 2-4 時開放
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 **新價**



10/12 (日) 12-1:30 開放
1602 5333 Goring Street
\$549,000

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、雙車位車庫及便利位置, 盡顯高貴生活品味!

列治文



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

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



20 7111 Lynnwood Drive
\$908,000

城市屋 2 房+書房 2 衛 1 車位, 室內面積 1,046 呎。近小學、中學、社區中心、公園、列治文購物中心等。地理位置極佳!

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。



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



\$50萬起

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



SOCO

📍 高貴林
核心地段
價格由

\$40
餘萬起

- 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

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

131 6160 London Road
\$699,000

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



列治文

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**

10/11 (六) 1-3 時開放

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

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

506 615 Cottonwood Avenue
\$849,000

10/12 (日) 2:30-4 時開放

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。



【Richmond Centre 全新住宅大樓】

—— Shape Properties 精心打造 · 列治文核心 ——

- ☑ 即將入伙 | 最後 7 套 | 錯過不再!
- 💧 限時優惠: 即減 \$100,000!
- ★ 罕有頂層單位 | 1 至 3 房單位
- 💰 僅由 \$759,000 起
- 📺 現送儲物 Locker (價值 \$10,000)
- ☎ 查詢詳情, 請致電: 604-813-8111 林太



高貴林

2605 308 Alderson Avenue
\$459,900

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



高貴林港

3234 Osborne Street
\$1,548,000

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

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU #1

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

可 合 併 出 售

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

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

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

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

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

溫西 South Granville 罕有大地 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！

7130 Granville St., Van.
\$3,888,000

屋主度身建造，大地 6,000 呎，South Granville 區豪宅，精心建造，共 5 睡房 6 全浴。上層 4 大睡房。中、西廚房，頂級家庭影院。另有 1 睡房套間可作客房。罕有 4 車庫。校網：Churchill 中學。

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，往溫列治及列治文、機場十分方便。

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

溫哥華心臟地段夢想家園。地 4053 呎，2 層屋有地庫及後巷屋。共 8 睡房 8 浴，3513 呎，上層 3 大豪華套房各有套浴室，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 4,049 呎屋，設娛樂室，7 間臥室及 6 間浴室。樓上 4 房，主層 1 房，地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房。全屋地熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上露台 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 4379 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.
\$2,499,000

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，超大大增加租金收入。校網：Walter Moberly 小學及 David Thompson 中學。

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。此地在 Marpole 發展規劃內建城市屋。快！

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

溫東溫特色屋，共 2798 呎，上層 4 睡房另有 2 睡房+書房獨立單位助供屋。地 33x125 (4125 呎) RT-5。往溫市中心及火車站十分方便。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，室內加露台面積約 845 呎。包 1 車位，1 儲物及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。

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

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

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

溫東 Killarney 全新半仔屋，後共 10,300 方呎，距離 Inlet Centre Station 500M，交通方便發展區，現有獨立屋，6 睡房 3 浴，室內 3791 呎，1 車位。可先買有租金收入或自住。未來作土地合併。

#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

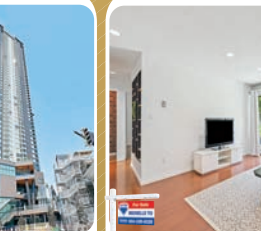
列治文中心地段極受歡迎的 Alderbridge Estates！罕有兩層聯排別墅近 2,000 呎，4 房、2.5 浴室，雙車位大車庫。實用寬敞，設私人圍欄庭院。步行可達購物中心、餐廳、公園與公共交通。寧靜、管理良好，難得機會！

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

商 住 物 業
生意出售

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

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

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU #1

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

西區 W44th Avenue 住宅用地

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



西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



西區 100 Block W41st Avenue

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



49th / MacDonald Street

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



東區 4500 Block Todd Street

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



西區 W41St Ave (坐南向北)

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



OAKRIDGE PARK

北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售
第二期現正火熱發售

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

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

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

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

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

michelleyu.com

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



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)

President's Club

地產局最頂級

金牌經紀大獎

LDG 高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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

新盤

最理想校區罕有全景觀

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

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

新盤

地王之王, 全面重建全新豪宅!

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

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

新盤

甘比走廊第三期可作合併銷售

溫西 Cambie 區理想量身定製 3,937 呎豪宅, 共 6 房 5 浴室。最佳位置, 步行至 QE 女王公園、Oakridge 購物中心、火車站、Eric Hamber 中學以及 Hillcrest 社區中心。頂級裝修, 配空調、HRV 通風系統、大理石、花崗岩、實木地板、Sub-zero 冰箱、燃氣爐、大型中島廚房及獨立中式廚房。主層樓高 10 呎 6 吋, 樓上 9 呎, 地下室 10 呎。樓上 3 間寬敞套房, 地下獨立 3 房套房, 附設廚房及洗衣房, 極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊第三期, 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區最佳黃金地段稀有美景大地物業, 地大 11,768 (72 x 163.45), 室內達 4,110 平方呎, 共有 4 臥室 2 浴室及 2 化妝間。喬治亞風格豪宅, 坐落於如公園般的花園中, 鳥語花香。距離 Arbutus Club 與 Quilchena 公園僅數步之遙。步行即可到達 Arbutus 購物區, 名校林立包括 Shaughnessy 小學、Prince of Wales 中學、York House 及 Little Flower Academy。可建全新豪華豪宅! 投資者或發展商注意!

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

新盤

合併銷售可作最高 6 層高項目

溫西甘比走廊地 48 x 115 呎大地, 室內約 3,503 呎 (另加 216 呎地下室), 3 層共 8 睡房和 6 浴室, 主臥為寬敞獨立區域, 附設書房、實木地板、兩個私人露台、雙衣帽間, 套房下下沉式按摩浴缸和四件套。地下室設有娛樂室, 獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有酒吧, 與廚房相連, 並有滑動門通往大型雪松木後院平台。地點尊貴, 鄰近 QE 女王公園、公車站、學校與 Oakridge 購物中心。黃金機會! 位甘比走廊第三期, 可與鄰近物業合併出售, 可作興建 6 層住宅項目, 容積率 2.5! 請致電了解更多詳情。

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

獨家新盤

溫西 Oakridge 區 3 房超大地豪宅

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

列治文 Woodward's 大地豪宅 6251 Woodward 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、歐洲多間式窗戶配蜂巢式遮光簾與摺疊式露台門、Miele 廚電、豪華家庭影院、桑拿房與蒸氣室等多項設施。鄰近頂尖學校 Richmond Christian 小學、Errington 小學及 Steveston-London 中學。機會難得, 切勿錯過!

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

新盤

參考建成圖

步行至火車站 12 層高項目黃金機會

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

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

新盤

擁抱大自然極具發展機會

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

溫西甘比走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤

金鑽級投資可建 8 層住宅

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

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

獨家新盤

New Exclusive Listing 罕有難求

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

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

新盤

黃金投資良機, 可與鄰地合併銷售!

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

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

新盤**超值****JUST SOLD 剛售出**

經典名校區典雅豪宅

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

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

新盤**JUST SOLD 剛售出**

RS-5 規劃地金鑽良機

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

4184 Cypress St
\$5,180,0006658 Adera St.
\$7,680,0006633 Churchill St.
\$5,995,000溫西 Kerrisdale 大地豪宅
6625 Cypress St. \$4,688,0001067 W 47th Ave
\$5,190,0001428 W 26th Avenue
\$6,280,0001462 Connaught Dr.
\$10,880,000520-590 W 29th Ave
\$35,688,0005768 Wallace St.
\$5,388,000#1901- 1233 W Cordova Street
\$9,880,000460 W. 45th Ave
\$5,498,0003827 W. Broadway,
\$7,888,8888655 Granville Street
\$22,888,0005612 Chancellor Blvd.
\$12,888,0004949-5109 Cambie St.
甘比走廊 10 間併購項目4412-4488 Cambie St.
甘比走廊 4 間併購項目**JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 20 天內售出****JUST SOLD 一周內售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 45 天內售出****JUST SOLD 23 天內售出**售出總銷售價
\$34,000,000售出總銷售價
\$15,200,000**買賣樓盤, 業績超卓, 請即致電, 明智選擇**



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區



2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)

President's Club
地產局最頂級
金牌經紀大獎

LDG

高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com



新盤

PROJECT SITE



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

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

未來樓盤參考圖



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

新盤

建築設計圖

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

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

新盤

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

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

新盤

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



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

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

建築設計圖

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

新盤

已獲開發許可證，即節省時間和成本！可建四層零售+公寓樓！



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

新盤

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



JUST SOLD 剛售出

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

新盤

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

建築項目設計圖

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

新盤

開發商及投資者注意！
溫西甘比走廊罕有 57x 119.93x6836 呎大地。步行到公園，近天車站，Oakridge 中心和 Langara。最理想的黃金投資機會或合併銷售作為未來項目發展建築。該社區將成為一個適合步行的混合用途城市。萬勿錯過！

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 20 天內售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



SOLD 3 天內售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

高貴林大型工業廠房及
可建新廠房用地 \$36,000,000

新盤



JUST SOLD AND COMPLETED

8655 Granville Street
\$22,888,000

新盤



SOLD 45 天內售出

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

新盤



SOLD 售出

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

新盤



SOLD 售出

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

新盤



SOLD 售出

高端商住物業及發展建地，歡迎聯絡鄧躍



Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

#1
西區

2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售

(資料來源大溫地產局)

地產局最頂級
金牌經紀大獎
精國、粵、英語

LDG 高尚地產
— REALTY —



President's Club



微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

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

www.LDGREALTY.ca

Wechat ID: Dengrealty

市中心最優質高層項目-底層四間旺舖聯合出售-可控制整個項目 1463-1487 ROBSON ST \$14,988,000



現在

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

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

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



建成後效果圖



Grace Zhang
778-882-9668

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

新盤



未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

西區黃金地段，位於 Point Grey、Kitsilano 及 Dunbar 交匯處，全新 965 呎 2 房 2 衛加多功能室豪華單位，附一車位。由知名建築師 Rafii 設計，融合歐式美學與現代風格。廚房採用意大利櫥櫃、大理石檯面及頂級 Wolf 與 Sub-Zero 電器。多功能室適合辦公、書房或儲藏室。配備冷氣與高效暖氣系統。步行可達咖啡館、商店及交通站點，鄰近 UBC，未來百老匯天車線將進一步提升地段價值。詳情請洽 Grace。

樓花轉讓 2 BURRARD PLACE

新盤



#1509-1277 Hornby St. \$930,000

1 睡房加書房，室內 502 呎，室外 40 呎，1 停車位 + 1 儲物櫃。

#1609-1277 Hornby St. \$938,000

1 睡房+書房，客廳可作另一睡房，室內 502 呎，室外 40 呎，1 停車位+1 儲物櫃。請聯絡 Grace

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



JUST SOLD
剛售出



Julia Hsu
604-836-8018

西區旺舖出售 1835 W.1st Avenue \$889,000

新盤



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

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。Julia



Rex Hua
604-780-8887

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

新盤



JUST SOLD
2 天內全價售出

近 SFU 購物交通便利

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

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

新盤



4 房 3 衛及書房！家庭首選！

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

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

新盤



每平方英尺僅\$550!

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

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤



SOLD OUT
售出

SECOND+MAIN



SOLD OUT
售出

APERTURE AT 41ST



SOLD OUT
售出

BASALT AT CAMBIE



SOLD OUT
售出

BUTTERFLY



SOLD OUT
售出

THE GRAYSON



SOLD OUT
售出

HAWTHORNE



STELLA YIU 姚慧

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



網頁: www.stellayiu.com
電郵: stellayiu@sutton.com
地址: #301-1508 West Broadway,
Vancouver, B.C., Canada
V6J 1W8

榮獲大溫地產局首1%總統會大獎 (President's Club 2009, Top 1% of All Realtors® in Greater Vancouver)
榮獲大溫地產局 17 年鑽石經紀大獎 (17 years Diamond Master Medallion Club 2004 - 2018, 2021-2022)
榮獲 Sutton Group 地產集團至高榮譽大獎 Pinnacle Award (2011/2014/2016/2017)
榮獲 Sutton Group 地產集團大使獎 Master's Award (2008-2010, 2012-2013, 2015, 2018-2019, 2021-2022)
榮獲 Sutton Group 地產集團鑽石獎 Diamond Award (2020, 2023)
榮獲 Sutton Group 地產集團白金獎 Platinum Award (2024)

604-889-1288

免費估價

歡迎委託

溫哥華西區樓盤精選



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

“700 West 8”高級混凝土大廈，位於溫哥華西區 Heather 街/西 8 街，18/F 頂層向下一層，西北方向，大單邊單位，180 度靚景：假溪、山景及市中心景。室內面積 1556 呎，3 房 1 書房 1 太陽房及 2 浴室。2 浴室地板有熱設備，此單位包括 4 車位 (其中個相連車位設有電源設備)，及 3 儲物櫃。



#1811-788 Hamilton Street
\$799,000

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



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

“The Paramount”位於列治文市中心，2 房 2 浴廁加闊大陽台，761 呎。單位向東有景，寧靜向內街，室內設有空調，Miele 高級廚房設備。大廈設有大廈管理，室外優閒平台可燒烤及聚會，室內有會所設備，健身室，瑜伽室，有訪客房可租賃。Brighthouse 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：健身室、瑜伽房、桌球室、會議室、遊戲室等等。現有月租形式租客，每月租金 \$2,647。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。



HUGH & MCKINNON REALTY

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

FOR OVER
100
Years



平面圖及更多房屋錄像，可登入

www.whiterocklifestyles.com

Beebe Cline

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

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



新價

1856 140 Street, Ocean Park

- 住宅面積 2,143 平方呎
- 3 臥室 / 2.5 浴室
- 主臥室位於主層
- 主層高挑及 9 英尺天花板
- 廚房配有花崗岩表面及實木地板
- 配有熱泵及空調
- 雙車庫，車道出入
- 地段面積：6,028 平方呎
- 全圍欄及綠化後院
- 校網：Bayridge 小學及 Semiahmoo 中學

Video: <https://vimeo.com/707341524>

\$1,579,000 • MLS#R3046301



13044 14 Avenue, Ocean Park

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1095795093>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/4ebxznky>

\$1,748,000 • MLS#R3017080



1343 132B Street, Ocean Park

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1098367451>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/3ajc73t6>

\$4,066,000 • MLS#R3024915



14310 Sunset Drive, Ocean View White Rock

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

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

\$2,900,000 • MLS#R3043076



13922 Terry Road, White Rock

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1099038569>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/3j8z6kf7>

\$4,999,000 • MLS#R3014723



14027 Blackburn Avenue, White Rock Westside

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

Video Tour: <https://vimeo.com/914670063>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/bp828f9r>

\$1,988,000 • MLS#R3042159



新價

1150 163B Street, South Meridian

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1115271768>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/438ndrxt>

\$1,499,000 • MLS#R3041848



1430 Bergstrom Road, White Rock

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1099039073>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/3s377ck3>

\$1,378,000 • MLS#R3019708



12503 28 Avenue, Crescent Heights

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

Video Tour: <https://vimeo.com/956779375>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/4wvs6xyx>

\$5,495,000 • MLS#R3015597



14683 West Beach Avenue, Ocean View White Rock

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

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

\$1,898,500 • MLS#R3042443



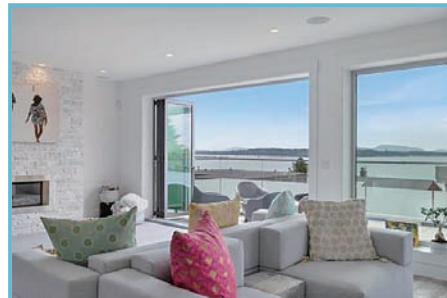
13538 20 Avenue, Ocean Park

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

Video: <https://vimeo.com/1084692598>

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

\$3,000,000 • MLS#R3043705



15374 Royal Avenue, White Rock Beach

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

Video Tour: <https://vimeo.com/935083629>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/4we2vttk>

\$3,693,000 • MLS#R3011702

604-313-8831



Michelle Miao


TOMMY NG & TEAM
 REAL ESTATE GROUP

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


Tommy Ng PREC*


19088 63 B Ave., Surrey

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

\$154萬9

新盤

1135-4380 No. 3 Road Richmond

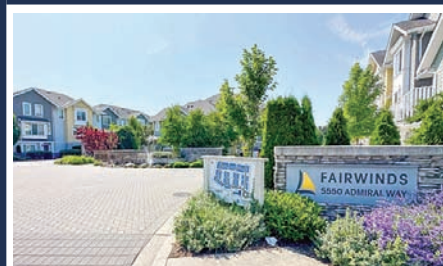
列治文黃金商業地段龍頭商場百家店，高人流多泊位，罕有902呎地舖可交吉供創業，近美食廣場四面佛入口，步行至天車站時代坊及各大商場。

\$74萬9

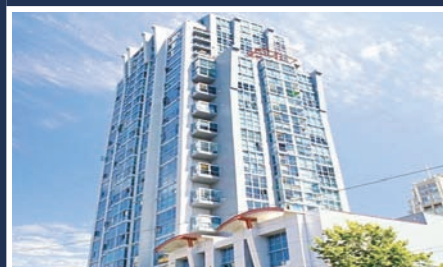
新盤

6388 No. 3 Road Richmond

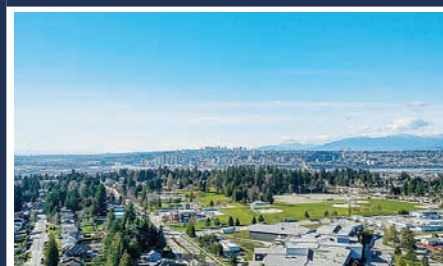
列治文核心甲級寫字樓，罕有相連單位共1231呎，對中心商場靠天車總站，頂樓向東安靜園境，大量訪客車位，可靠租客高回報，投資首選。

#1200-580呎 **\$69萬9**#1205-651呎 **\$79萬9**
68-5550 Admiral Way, Delta

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

\$106萬
905-1238 Seymour St. Vancouver

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

\$89萬9
2003-13303 Central Avenue Surrey

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

\$59萬9

剛售出

7551 Gilbert Rd., Richmond

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

\$299萬

星期日2-4時開放


11240 Granville Ave., Richmond

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

\$299萬

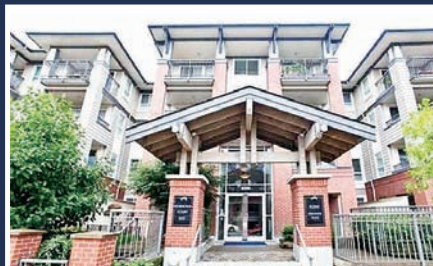
星期日2-4時開放


8800 Ashby Pl., Richmond

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

\$164萬9
5-8591 Blundell Rd., Richmond

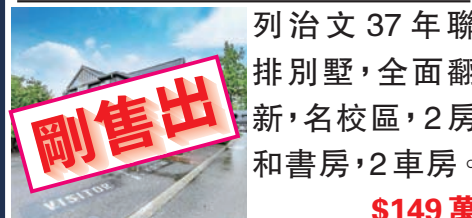
列治文近中心特式3房3衛城市屋12呎高樓底客廳有壁爐，新近裝修，大陽台大飯廳，主人套房有天窗，行到商場名中學 Palmer。

\$94萬8
203-9200 Ferndale Rd., Richmond

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

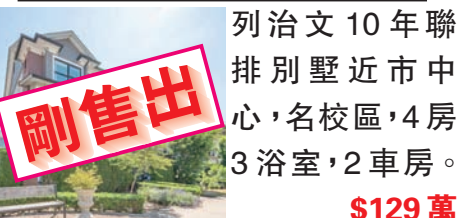
\$59萬8
8340 Blundell Rd., Richmond

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

\$286萬
37-6100 Woodward Rd., Richmond


剛售出

列治文37年聯排別墅，全面翻新，名校區，2房和書房，2車房。

\$149萬
114-9671 Alberta Rd., Richmond


剛售出

列治文10年聯排別墅近市中心，名校區，4房3浴室，2車房。

\$129萬
本那比近天車站全新柏文急讓

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

1房 \$69萬9



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。

#1303-4488 Juneau St., St., 北本那比



新盤 **\$699,000**
Bordeaux 由 Solterra 精心打造高品質豪華 765 呎 2 房 2 浴單位, 向東北。落地窗, 配中央冷暖氣。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房。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。請提前 24 小時約看。

#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 天車站、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。

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 小時預約看屋。

2843 W. 22nd Ave, 溫西



新盤 **\$2,898,000**
溫西尊貴 Arbutus 區。原屋主精心維護, 度身訂造 4 房 2.5 浴室 2,365 呎屋, 客廳華麗 15 呎高香杉木天花, 氣派非凡。全屋光線充足, 向南前院, 北面可眺望壯麗山景。優質學區 (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** **可分上下層出租**
• 樓上 925 呎
租金 \$21/呎 + NNN
• 樓下 2,288 呎
租金 \$24/呎 + NNN
2 層共 3247 呎
租金 \$23/呎 + NNN
位於列治文中心路段, Shell 夾 Alderbridge 最理想位置, 全新工商業大樓於 2022 年底落成。共 3247 呎, 正層 2295 呎加樓上 952 呎。22 呎高樓底, Grade1 卸貨區, 高效 LED 照明系統, 三叉電, 每個單位均有洗手間喉管接駁, 大量停車位及自然彩光充足。鄰近高速公路和到達大溫地區的多條橋樑。附近眾多工商業、食肆和公車站。

#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 天車站、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。

#51-5840 Dover Cres. 列治文



新價 **\$1,260,000**
Winland Gardens 優質建築, 超亮亮角 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。

#110-8631 Alexandra Rd., 列治文



新盤 **\$499,990** **生意出售**
Little Karp 餐廳位於列治文黃金地段, 人氣旺盛, 主打融合風味海鮮。1850 呎, 餐廳設備完善, 配有先進訂位與管理系統, 並支援網站行銷整合。裝潢時尚, 設有舒適酒吧, 全年供應新鮮時令海鮮。可容納 50 位賓客, 持有每日 9AM 至深夜的酒牌, 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 **SOLD**
#609-9213 Odlin Rd., 列治文
\$648,000 **SOLD**

#1503-4488 Juneau St., 北本那比



\$699,000 **SOLD**
1239 Shavington St., 北溫
\$2,199,000 **SOLD**

通告

地

產

金

頁

CHANGES of DEADLINES

更改截稿日期

因 10 月 13 日 (星期一) 為 (感恩節) 假期關係, 地產金頁將休假一天。請地產金頁廣告客戶留意新稿及改稿的截稿日期, 恕不另行通知, 不便之處, 敬請原諒。

New advertising material submission and advertising revision deadlines for Property Gold Pages have been changed as Oct 13 (Thanksgiving Day) is a public holiday, our office will be closed on that day. We apologize for any inconvenience that may be caused.

刊登日期
Publication Date

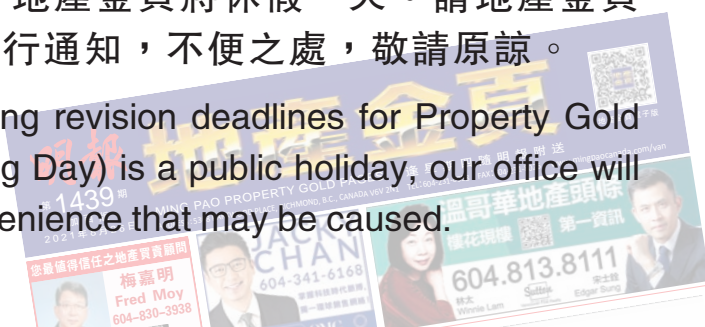
2025 年 10 月 16 日
Oct 16, 2025

截稿日期
Ad. Revision & Submission Deadline

2025 年 10 月 10 日 (星期五) 正午 12 時
Oct 10, 2025 (Friday noon)

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

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



RE/MAX Investment Properties Specialist

Re/Max 主席大獎(2年)
Re/Max 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，總面積約 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.

本那比左右並排仔屋

新盤 每間\$1,689,000



全新仔屋，2 層，每間有 4 睡房 4.5 浴，室內 1,619/1,632 方呎。地熱、冷氣、全屋複合硬木地板/磚地，另有 1 Studio 獨立門戶，可有租金收入。位於本那比中心地段，近公園、體育館、Metrotown 及 Brentwood 購物中心、BCIT 及 SFU。
• 5623 / 5625 Woodsworth St., Bby.

#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 (33x137.5)，屋 2732 呎，南北向，寬敞光亮，2 層共 5 睡房 4 全浴，雙車庫，近購物、公園及學校，正層 3 大睡房 2 全浴 (主人套房)，大客、飯廳，廚房設餐飲間連接家庭廳。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，另有訪客車間。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，享受早晨咖啡及各式活動。左右雙車位，設備齊全健身中心及運動場。理想地點，往 99 公路、公車、Silver City、Watermania 十分方便。數步至 Ironwood Plaza 各式商店、餐廳等……一定要看。

71 323 Governors Crt., New Westminister



Governors Court 城市屋 - 2,200 方呎，融合寬敞、舒適與品味! 3 睡房 2.5 浴，雙車庫，優美室內翻新，時尚廚房柔和圓合廚櫃門，晶石枱面，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、火車站與主要交通道路，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。下層睡房設浴室可作客房或寧靜居家辦公室，屋苑管理好，左右雙車庫。地點方便，數分鐘至 Cambie 中學及 McNeely 小學，Cambie 社區中心、購物、公車、交通方便。



Bringing Results Home. BCwestcoastHomes.com

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



Tim Lee 604-872-3322

李健賢



皇家銀行 9 月樓市報告

2025年已經過了大半年，對於加拿大的房地產，除了大溫地產局之外，許多專業機構都有提供地產的分析和預測意見。

9月15日皇家銀行的助理總經濟師Robert Hogue發表的一篇報告。如果大家喜歡看分析報告，皇家銀行每月都有地產報告，可以理解為銀行業對於地產的專業角度觀點。

分析文章題目是《信心，選擇和價格推動加拿大房屋活動》。

分析是以整個加拿大的地產市場，然後再對每個省份作比較，然後結論是作者提出對後市的看法。

內容附有一個非常清晰的加拿大二手房屋的銷售數量圖表。2025年8月份，全國整體銷售數字達到48萬8千6百個單位。報告指出銷售量繼續回升，達到今年的最高點。但是由於放售單位亦充裕，所以業主在放售單位，也面對更大的競爭。價格是偏向以較具競爭力，才能成交。

我也非常認同這目前樓市的趨勢。溫哥華的物業，不會不能成功售出，而是由於金融上的動盪，消費者的購買信心，產生價錢上更大的拉鋸戰。

分析師所說的有3樣事情：除了第一點銷售量上升，第二點價格稍微回落這兩件事外，第三點就是，全國的房地產有很微妙的區域性分歧。2025年的春天，全國對於樓市都是整體向上，但是以後卻出現地區性的

分歧，安大略省和卑詩省，由於房屋供應量充裕，帶來市場上更大的挑戰，反觀草原省份、魁北克和大西洋省份，供應和需求顯得在平衡之外，更趨於需求更緊張。

數據上7月至8月，全國二手樓成交數量上升1.1%。反映出幾方面原因：買家信心提高、中央銀行的利息在過往一年調低、選擇上更多，而且價格下降。

但是相對早3個月，上升的幅度減弱為3分之2，所以樓市的暢旺程度，並不顯得特別熾熱和搶高的情況。

分析師的看法，是房價的可負擔的因素。在一些樓價較高的省份，比如安大略省和卑詩省，能夠釋放購物需求，相對供應和存積未售出的物業，樓價上都形成下行的壓力。

按全國掛盤和銷售比例(Sales-to-new Listings ratio)圖表，共可劃分為3個區：0.5 的比例屬於平衡市場、0.75屬於業主市場、0.25屬於買家市場。全國掛盤和銷售比例，現水平在0.51，相比2000年至2022年，近乎75%的物業售出比例，業主市場回穩至平衡市場。大城市多倫多比例是0.36，溫哥華是0.42，卡加里是0.56，滿地可是0.64。

全國的房價由年頭至8月，每月的房價都是微跌。7月至8月微跌0.1%。以全年計，下跌幅度是3.4%。但是跌幅在這幾個月，都沒有出現劇烈變動。多倫多跌5.2%，溫哥華跌3.6%，卡加里跌2.3%，滿地可升6.9%。

那麼未來的展望又如何？分析師認為銀行利率在進

一步減息下，可以帶動新買家，尤其是首次置業人士，本來有機會可以考慮成為業主，但是經濟的不明朗前景，加上負擔能力的界限，卻往往引發置業人士的憂慮和對購買物業所引發的遲疑。

物業地稅、物業登記費與及一系列和物業有關的費用，比對疫情年代的經濟環境，上漲了非常多。聯邦政府對移民的數量減少，也會帶來多倫多和溫哥華的租金下降壓力。而溫哥華的樓市需要時間，才能回復一個更強勁和更有動力的地產市場狀況。

有朋友提過良好的交通運輸是能營造社會商機更好的環境。他希望政府能夠有一個實質計劃，改善馬路的交通擠塞狀況，現在每日上下班和上下課，路面交通阻塞，情況嚴重。政府除了目標提供更多的居所，希望同時能兼顧改善交通問題，對於增強溫哥華的樓市動力，交通的改善是一個不可缺少的滋潤劑。

(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



貸款專業術語 (Glossary of Terms) (1)

新移民到達加拿大，他們都想有安居樂業，成為業主的理想。除了少數家庭有能力現金購買物業，不用貸款外，大部分人士都是只能拿出需要的首期，其餘的款項需要申請貸款才可以成交物業。

加拿大房屋按揭專業術語可能和其它國家有所不同。從中國，台灣或香港來的移民，對於加拿大房貸或與原居地很不同，當他們打算置業時，在查看貸款文件時往往不理解一些專有名詞，有見及此，跟着在以下幾期本人打算和大家分享房貸專業常見的名稱及其含意，希望對你們有幫助及對貸款常識知多點。

攤分期(Amortization)

攤分期是指全額償還抵押貸款所需的總時間，主要是用來計算還本金和利息每月的供款，這是假定利息一直不變而定。最常見的攤分期為25年和30年。攤分期越長，每期的供款越少；相反，攤分期越短，每期的供款則越多。有固定低收入人士可選擇較長的攤分期，這樣可以增加貸款額。高收入人士如果每月有能力可負擔較多供款，建議考慮正常的25年攤分期，最短的攤分期可縮減至5年內全數清還貸款，不過本人從事貸款業30多年，只遇到一個客人選擇5年還清借款。如選擇5年攤分期，那麼月供款會非常大。客人需繳付的總利息亦相對大大減少。

浮動利率是根據基準利率(PRIME)而定，可分為以下2種：

1) 浮動利率按揭Variable Rate Mortgage

這是大部分加拿大銀行所提供的浮動按揭，月供款是固定的，這樣容易控制家庭開支，不論基準利率(PRIME)上升或下降，也不影響每月本利還的供款，只是還本和還利息的比例，會根據基準利率(PRIME)上落而作調整。

2) Adjustable Rate Mortgage

可調整利率抵押貸款有別於以上的浮動利率按揭，利率可能會因最優惠利率的上調或下降而有所變化。如果利率下降，客戶的供款金額就會減少。如果利率上升，客戶的供款金額就會隨著增加。這調整利率抵押貸款在美國比較流行。

加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)

如果借款人的首付少於樓宇價格的20%，那麼貸款機構必須得到CMHC加拿大抵押貸款和住房局的批准，這是根據聯邦政府的國家住房法NHA的規定。借款人需要付一個保險費，這保險費可包括在貸款裏一起貸或客人自己在成交時直接付給律師。

下期續...





馮國光
Dominic Fung
604-729-3117



住宅*工商業樓宇
物業管理
生意及物業貸款

馮永亨
Hansel Fung
778-997-8361



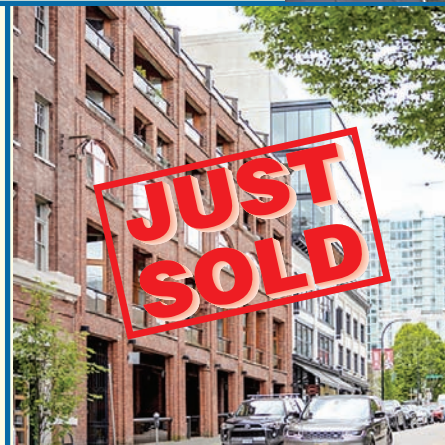
▲ 新盤：



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

卑詩菓園農地大平賣

- (1) **10105 Gilman Rd., Summerland**
7.29 Acres 菓園, 另加 2 房子。
叫價\$2,300,000
- (2) **3561-240 St., Langley**
10.06 Acres 馬廐, 另加 1 房子及 1
Mobile Home。 **叫價\$3,500,000**
- (3) **24428 Dewdney Trunk Rd., Maple Ridge**
約 14.6 Acres 待開發農地。
叫價\$5,000,000, 五分鐘達市政廳
(City Hall)
- (4) **4441-176 St., Surrey**
約 57 Acres 待開發近 border 大農地。
叫價\$6,900,000
詳細情形可電詢!



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



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



金頁 · 置業資訊

www.mingpaocanada.com/van

西溫豪宅加建小樓被勒令拆除 業主反訴建築商訛稱領許可

西溫一幢估值逾 670 萬元的豪宅，業主被指在後院加建一幢疑似小型住宅，但無申請建築許可，市議會早前一致通過頒布拆除令。另有訴訟文件顯示，涉事業主遭建築商指控拖欠近 15 萬元工程費及利息；業主則反訴建築商訛稱會為工程申領許可。

根據西溫市議會報告，市府職員去年 5 月 15 日接獲投訴指位於查特韋爾徑 (Chartwell Cr.) 1145 號的物業後院出現大型新建築物，靠近兄弟溪 (Brothers Creek) 陡坡旁，翌日建築檢查員到場視察後確認有關建築未經批准，隨即發布停工令。

資料顯示，涉事豪宅最新估值超過 670 萬元，主要擁有人為杰拉米 (Naib Gerami) 與曼蘇里 (Ayesheh Mansouri)，另外兩名業主為奧米德 (Omid Gerami) 及卡姆蘭 (Kamran Gerami)。
報告指市府去年 7 月 25 日已去信通知業主，必須申請拆卸許可證並拆除新建築物，同年 8 月 13 日業主委聘的環境顧問公司完成一份修復計劃，包括拆除未經批准建築物，並以合適的河岸植被作生態修復。截至目前業主已被罰款 1.48 萬元，但其中只有 500 元已繳付。

市議會上月 21 日開會討論此事時，業主未有出席亦沒派代表到場。市府規劃總監貝利 (Jim Bailey) 在會上表示，沒有向相關工程發出任何建築許可，「該處位於溪流保護區及山火風險開

發管制區，根本不會在那裏發出建築許可，他們在沒有任何許可及檢查的情況下施工，構成不可接受的安全風險。」

市議員甘比奧利 (Nora Gambioli) 在會上追問：「怎麼會發生這種事？在現今這個年代，怎麼可能一整幢房子建好，卻無人知道沒有批出許可？」貝利回應指：「沒有人看到，直到有人投訴，我們一接到投訴就立即調查。」

西溫市長賽格 (Mark Sager) 亦指從未見過同類個案，「我真的很驚訝，這是很嚴重的問題，任何人都不能在沒有建築許可的情況下興建房屋。」市議會最終一致通過拆除令。

與此同時，卑詩最高法院於 4 月 3 日接獲的修訂民事訴訟文件顯示，涉事建築商 Shahin Construction Ltd. 入稟指控杰拉米、曼蘇里、奧米德、卡姆蘭及 Kirkstone Heating Ltd. 拖欠超過 14.8 萬元工程費及利息。

法庭文件顯示，杰拉米是商人兼 Kirkstone Heating Ltd. 負責人，曼蘇里為接待員，奧米德為心臟科醫生，卡姆蘭為經理。



涉事豪宅被指在後院違規興建新建築 (紅圈示)，被市議會下令拆除。(Global News)

Shahin Construction Ltd. 負責人米納普爾 (Matt Minapour) 聲稱前年 4 月受聘於查特韋爾徑 1145 號興建一座涼亭，合約規定業主須提供建築許可，但前年 12 月他因業主遲遲未能取得所需許可而停工離場，當時工程僅完成約三成，而原本的項目其後似乎在面積及高度上均有所擴大。

米納普爾表示，相信業主企圖在涉事土地興建第二幢房屋，「我想問題就是這樣，當我發現是要興建第二幢房屋時就不再碰這個項目。」他聲

稱業主最終自行完成興建有關建築物。

4 名業主及 Kirkstone Heating Ltd. 於 3 月 5 日提出的反訴中，指控建築公司負責人米納普爾虛假或疏忽地表示會為工程申領許可，並聲稱涼亭可按照所有附例及法規進行設計。

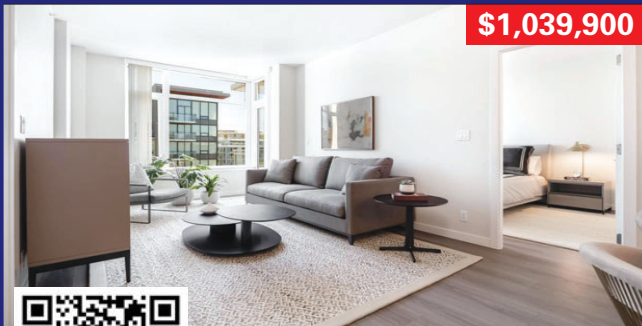
賽格補充指，自上月市議會頒令要求在 60 天內拆除涉事未經許可建築後，業主一直沒有與市府聯絡，「沒有公職人員會希望強迫別人拆毀自己的房屋，但當中確實有安全問題必須處理。」



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

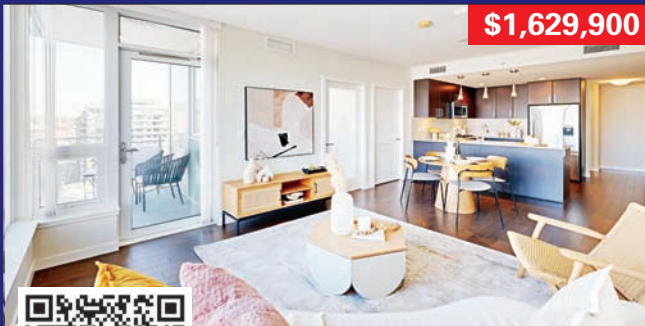
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,039,900



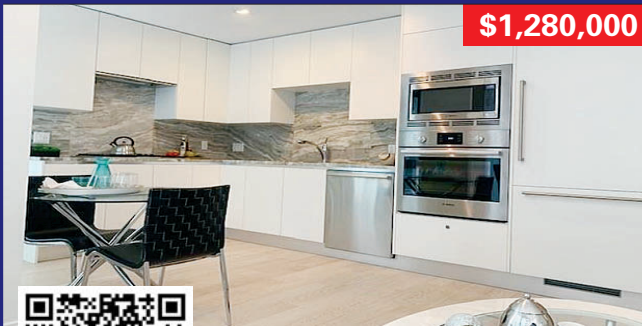
1602-8699 Hazelbridge Way, Richmond
 2睡房+書房 2浴室 室內:932平方呎
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$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



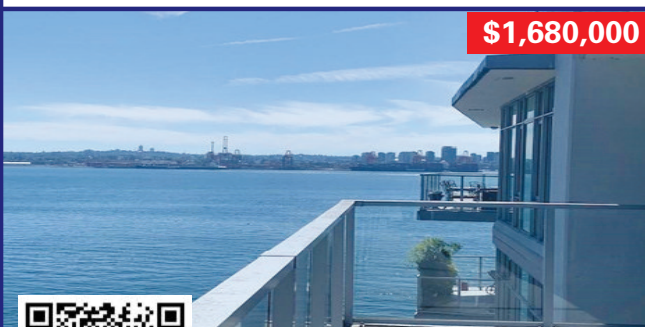
203-185 Victory Ship Way, North Vancouver
 2睡房 2浴室 室內:956平方呎
 (設私人屋頂陽台及露台)
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



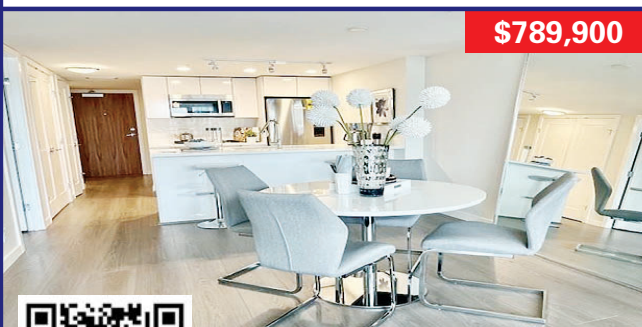
2-3328 Carscallen Road, Richmond
 兩層城市屋 2睡房+寬大Flex多用途房間+書房
 3浴室 室內:1,519平方呎
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$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



<p>新盤 \$898,000</p> <p>#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。</p>	<p>新盤 \$568,888</p> <p>#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。</p>
<p>新盤 \$499,888</p> <p>#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。</p>	<p>新價 \$998,000</p> <p>#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。</p>
<p>新盤 \$2,599,999</p> <p>#402-717 W 17th Ave., 溫哥華 SOLD</p>	<p>新盤 \$1,999,999</p> <p>#2205-1618 Quebec Street, 溫哥華 SOLD</p>

為你打開
安居置業的大門

地產金頁



逢星期四隨明報附送
 大溫地區超過300要點免費派發!

系出明門
 周刊多元化



健康生活雙周刊



地產金頁



樂在明廚



星期六周刊



加西周刊



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





Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家

精通國、粵、英語

604-377-1683

604-505-1683

Email: sally@sallykwan.com | wechat 微信号: Sally6043771683

ETC MORTGAGE INC.

#105-1385 W. 8th Ave.,
Van., BC V6H 3V9

www.sallykwan.com



Broker of the Year
連年榮獲
全省#1大獎



TOP 10
COMMERCIAL
BROKERS
2015
Top Commercial Broker
全國十大商業放貸量
經紀大獎



2015
National Broker
全國#1商業
放貸量經紀大獎



- ◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎
- ◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎
- ◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”
- ◆ 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	8.85
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



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。

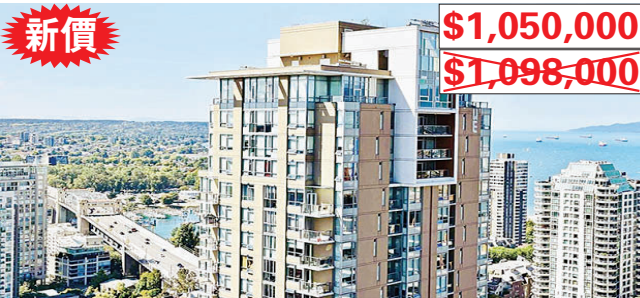
#2911-1289 Hornby Street, Vancouver



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 分鐘步行至火車站和 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。

大溫地區酒店

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)

大溫地區以外酒店

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。

大溫地區以外酒店

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 \$4,500 萬

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

溫哥華市西區酒店用地出售 \$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，火車站，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

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：全套自助早餐，熱水泳池，桑拿浴室，蒸汽浴室，洗衣設施和健身房等。
• 客房設施：104 間房，免費 Wifi，微波爐和冰箱。所有寬敞的客房均配備了平面有線衛星電視、DVD 播放機和書桌。部分套房配備了帶用餐區的設備齊全的廚房。
• 淨收入：\$175 萬，總收入 \$350 萬

多倫多知名連鎖酒店出售 \$5,250 萬

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

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

• 地理位置優越：距離卡爾加里大學 20 分鐘車程，卡爾加里動物園 15 分鐘車程，機庫飛行博物館 10 分鐘車程。
• 房間數量：97 間
• 酒店設施：配備餐廳、休息室、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



金頁·速遞

www.mingpaocanada.com/van

利率下調及聯邦支出增 加國明年經濟料可反彈

復蘇充滿變數 不可能大幅攀升



掃描二維碼可觀看新聞視頻。

加拿大德勤（Deloitte Canada）發布最新經濟展望報告顯示，在美國關稅導致經濟活動數月低迷之後，加拿大經濟預計將在2026年隨着利率下調和聯邦支出增加而反彈，但這預測奠基於大多數出口產品免受關稅影響的豁免條款。



據德勤秋季經濟展望的預測，受借貸成本下降、基礎設施支出以及商業投資增加的帶動，加拿大GDP將在2025年增長1.1%，明年則增長1.6%。但如果關鍵出口產品的豁免權未能保留，那麼GDP可能會比德勤2030年的基準預測低2.5%。

德勤在周一發布的報告中指出，這一風險，再加上疲軟的勞動市場和低迷的房市，使得經濟復蘇充滿不確定性，即使失業率目前為7.1%，經濟不太可能再大幅攀升。

德勤首席經濟學家德斯賈丹斯（Dawn Desjardins）還表示：「這不是一個巨大的增長故事。」

她表示：「但我們預計將度過這段時期，並為未來的強勁增長奠定基礎。」

這份預測的關鍵在於加拿大官員能否在與特朗普政府的緊張對峙中，保住關鍵出口產品的豁免權，由於渥太華和華盛頓即將進入《美墨加協議》（USMCA）自由貿易審查程

序，這項考驗變得更加嚴峻。

德斯賈丹斯說：「德勤的預測不考慮政治結果，而是專注於其預計會變動的因素，例如較低的利率和更穩定的家庭財務狀況。如果你把不一定能看清的事情考慮進去，你的預測就會被擾亂。」德勤的預測模擬了如果豁免權喪失會帶來的打擊，她表示：「這對邊境兩側都造成損害。」

她又說：「我們的觀點是這將會被維持。但這是充滿不確定性的，如果我們失去它們，影響將會很不愉快。」

《美墨加協議》的審查將不僅限於關稅，還將開啓原產地規則、勞工和數位貿易等方面的變革，這些都將影響加拿大進入其最大市場的管道，而此時加拿大的經濟增長正嚴重依賴這個市場。

積壓的房屋需求和較低的借貸成本可以起到穩定

德勤預測，加拿大GDP明年有望增長1.6%。



作用。

同時，相較於其他國家，加拿大相對較低的平均關稅也為製造商提供了緩衝。

然而，德斯賈丹斯表示，省際貿易壁壘和有限的出口能力意味着加拿大企業無法總是快速或廉價地將商品運往市場，而複雜的審批流程則使企業投入新資本的成本高昂且緩慢。

根據智囊組織豪維學會（C.D. Howe Institute），今年第二季度，美國的機械和設備年度人均投資接近12,800元，而加拿大則為4,100元，約為美國的三分之一。

德斯賈丹斯說：「有很多事情要做，而且沒有一件是簡單或快速的。」

她又表示：「但如果條件朝着正確的方向發展，加拿大最終可以走上更強勁的增長道路。」

特朗普「推動」加拿大優先 邁進經濟民族主義時代

在美國總統特朗普推動下，加拿大進入經濟民族主義新時代。特朗普的「美國優先」經濟願景，正迫使渥太華推動「加拿大優先」。這在一年前還不可想像。

總理卡尼本周到美國華盛頓，尋求擺脫特朗普的的行業關稅。如果加拿大明年能成功續簽《美加墨協議》（CUSMA），也許能夠鞏固其進入美國市場的機會。

成自家鋼鐵業林業最佳客戶

卡尼曾在安省密西沙加的航太工廠表示：「鑑於我們無法控制其他國家的行為，加拿大政府正專注於我們能控制的事情。」

隨著貿易談判陷入停滯，卡尼開始談論一種新的、國內導向的解決方案，用以拯救加拿大受關稅重創的產業。「我們有潛力成為自家鋼鐵的最佳客戶，但如果我們現在不管理產業正在發生的深刻轉型，我們將失去這項能力。」

卡尼在7月中旬於威美頓一個金屬製造廠內表示，當時他公布了一系列措施，以阻擋外國鋼鐵進入並提升加拿大鋼廠的國內需求。幾周後，他宣布一項針對林業產業的支

持方案。在9月初，他概述了渥太華新「全面產業策略」的支柱。這包括50億元用以幫助企業調整產品線、資金用於勞工再訓練，以及政府採購的嚴格「買加拿大」政策——同時伴隨著政府在住宅建設、基礎設施和國防上的支出激增，目標是吸收加拿大閒置的鋼鐵、木材和汽車產業零件及勞動力。他在參訪卑詩省西凱洛納的戈曼兄弟木材鋸木廠後，向員工致意。

儘管有許多關於建立國內市場和貿易多元化的談論，加拿大資源和製造公司仍舊極度依賴南方的龐大市場，而渥太華最大的經濟優先事項，是從特朗普的部門關稅中獲得救濟，以及成功續簽北美自由貿易協定，即CUSMA。

多倫多大學加拿大商業歷史LR·威爾遜與RJ·庫里講座教授阿納斯塔基斯表示：

「加拿大人一向相當有韌性，應對任何來勢洶湧的事物。在高關稅時代，我們實

施國家政策，我們做得還不錯。在自由貿易時代，我們投入自由貿易，我們做得還不錯。但無論如何，我們正在經歷的後果將是痛苦的。這不會是好事。這將是一次相當大的調整。」

學者倡定更清晰長遠策略

智庫「未來工作中心」（Centre for Future Work）主任史丹福（Jim Stanford）表示，當前這個時刻充滿了機會。

他表示，幾十年來，國際貿易規則一直限制加拿大利用產業政策支持先進製造業的能力。他指出，特朗普決定撕毀規則手冊，為經濟政策制定開闢了新的可能性，並提到了振興《汽車協定》（Auto Pact-era schemes）時代的方案，以促進加拿大的汽車生產。



總理卡尼本周將到美國會晤特朗普。

他說：「這顯然是對特朗普攻擊的回應，如果我們不採取有力的反制措施，這些攻擊可能會摧毀汽車業。但這也反映了加拿大過去在世界貿易中堅持做『童子軍』（boy scout）的決心，已不再是主導的力量。」

卑詩大學經濟學助理教授、產業政策專家尤哈斯（Réka Juhász）表示，與電動車的效力形成對比的是，聯邦政府新的產業政策顯得那麼具有防禦性，這一點非常引人注目。

尤哈斯教授說：「以出口為導向的產業策略，往往比內向型的策略表現更好，對於加拿大這樣規模的經濟體來說尤其如此。」

「如果這種利用國內需求的短期做法，是為試圖緩衝衝擊，並且輔以更清晰、更長期的發展方向策略，那麼對我來說，問題會比這成為加拿大經濟的長期策略要小。」

查詢以下屋盤詳情請聯絡

Gina Lin 吉娜
604.437.6752

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



金頁·精選



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

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

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

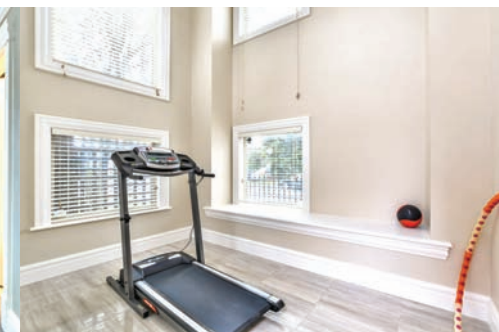
全屋共三層，計有 6 個臥室、7 個洗手間，每間臥室都為套房，有單獨的連接浴室、獨立陽台及有蓋延伸陽台，面對夢幻般的海景，舒適、寫意、浪漫。豪宅外部以少見的石頭裝飾全屋，大量的 LED 彩色照明，900 平方呎超大後陽台，氣派非凡；屋內設有電梯，連接功能齊全的健身房、家庭辦公室、家庭電影院、保姆房及圖書館，防護以高科技警報系統，居處大如城堡，卻盡享安全與方便。

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

大氣、優雅、奢華，在列治文絕無僅有！

叫價：\$3,788,000

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





拍攝、採訪：Manson Ng

「佢𨳊者，作事苟且而不精細也。」買樓是人生大事，若買家遇著經紀做事佢𨳊，在多倫多這個規則繁複、暗藏陷阱的樓市，小則交易告吹，白白耗費心力；重則觸及違約條款，被賣方追究責任，不單買不到樓，還要白白蝕掉訂金。

今夏剛取得加拿大永久居民身分的Rachel，就親身撞上了這些陷阱。她發現，經紀在建議她落Offer之前，根本沒有做過CMA（Comparative Market Analysis），出價既無根據亦欠缺依循，令她感覺自己像被「耍」一樣。多倫多的交易雖然要逐項列明驗樓、貸款、交吉日等條件，看似「公平」，但賣方和經紀往往用「低開高收」策略吸引買家，再設限推高成交價。更誇張的是，經紀還建議她同時向兩個物業落Offer，以為能增加成功率，卻可能同時被接納，資金壓力大增，甚至觸發違約。對新移民來說，一旦信錯佢𨳊經紀，便極易墮入價差陷阱，後果不堪設想。

買方經紀佢𨳊

買樓差價大 玩死新移民

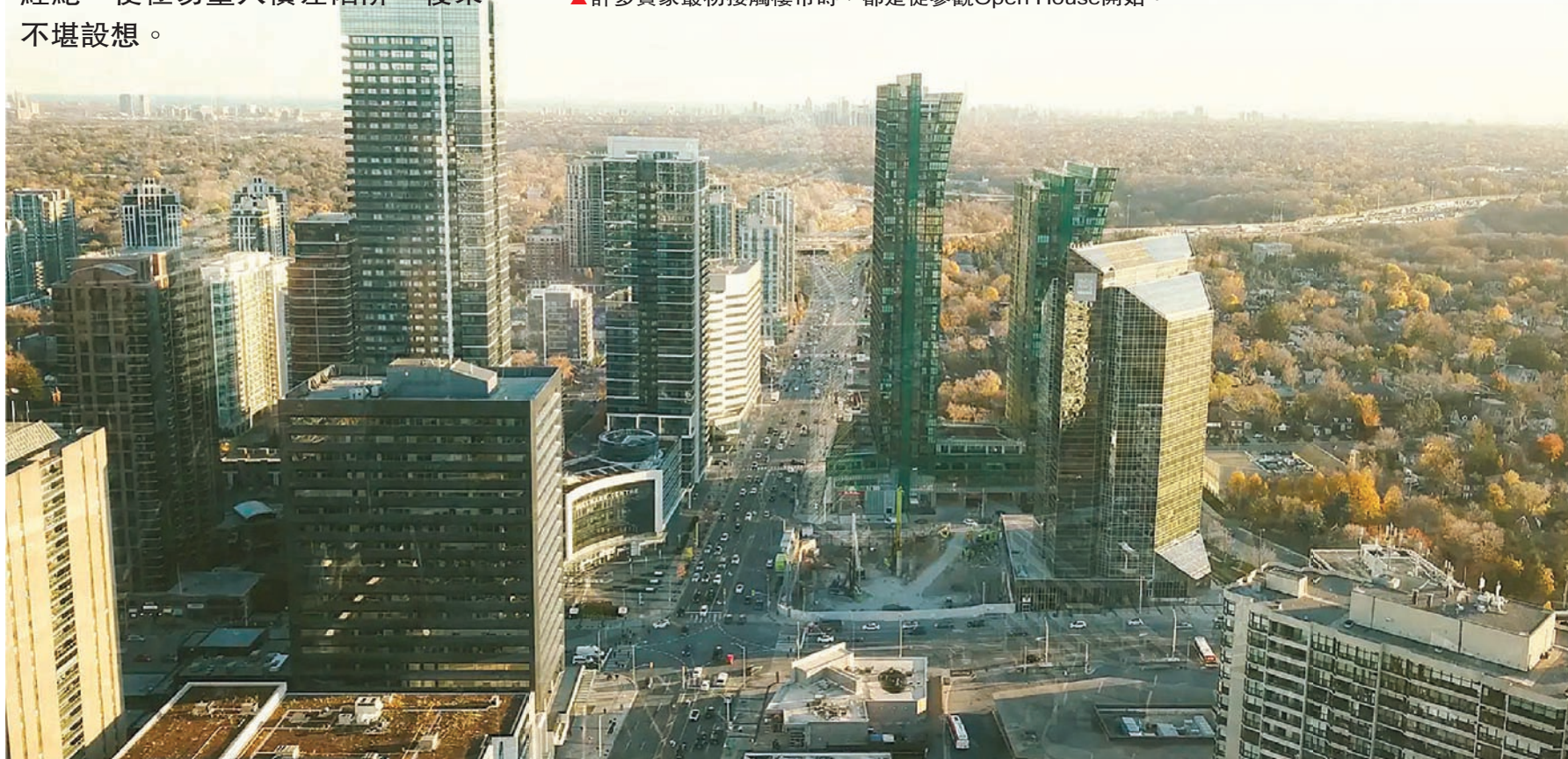


同時下兩張Offer或致兩難局面

Rachel回憶，當時她與經紀曾經討論，將看過的樓盤「排優先次序」，逐一評估後再決定落哪一個Offer。不過，為了同時追擊首選與次選，經紀一度建議她在等待首選盤Present Offer的期間，先向次選盤亦遞交一張Offer。

對此，地產經紀Belle Wu態度鮮明。她認為買家經紀若沒有先做好CMA，只懂叫買家「同時落兩個Offer」，是極不負責任的做法。Offer的本質就是合約，即使附帶條件，一旦兩邊同時被賣方接納，買家便可能在同一時段內被要求繳付訂金。若臨時撤回其一，賣方有權追

▲許多買家最初接觸樓市時，都是從參觀Open House開始。




www.mingpaocanada.com/van


Belle Wu
Brokerage of Power 7 Realty

究違約責任，不僅令買家陷入法律風險，亦可能引發無謂的糾紛。

更務實的問題則在於資金排程。假設每宗交易都需繳付5%訂金，兩間物業就等於要短時間內動用過十萬元的流動資金，對大部分買家的財務穩定性都是沉重負擔。Belle的建議是保持紀律，有秩序地逐一談判，先用CMA分析和條件設計鎖定首選，若首選不成，再推進次選，避免因「雙線作戰」而令自己陷入被動。

她指「把關與翻譯」是自己在交易中的定位。所謂把關，是利用專業工具和流程，為買家擋下不必要的風險；而翻譯，則是把複雜的市場訊號與物業細節轉化為買家能夠決策的資訊。這包括：用近期成交數據翻譯物



▲買樓要看值不值，而不是看標價。

業價值、用條件設計翻譯潛在風險、以及用區域知識翻譯長期持有成本。

當買家因心頭好而想「加價搶下來」時，Belle會拿出CMA與未來裝修、維護的現金流估算，幫助客戶判斷溢價是否合理；而當賣方要求剔除驗屋或貸款條件時，她則會逐條拆解背後的風險來源，並提出替代方案，避免買家因一時衝動而留下長期的財務傷疤。

買樓差價大玩死新移民買家

Rachel今夏剛獲加拿大永久居民身分，她表示，拿到身份便立即着手準備按揭。七月間零星看了幾個單位，到八月中旬才真正密集睇樓。「家人特地飛過來陪我看，八月才



Kent Choi
Brokerage of Landpower Real Estate Ltd

算正式進入狀態。」不過，至今她仍未找到心儀的單位。

雖然Rachel在香港從未買樓，但憑藉家人的經驗，比較港、加兩地買賣制度大不同。她形容，加拿大的流程「看似公平」，買家須按規定程序落offer，逐項列明條件（如驗樓、按揭批核時限、交吉日期等），而賣家則可選擇拒絕或還價。她笑言：「香港簽了臨時買賣合約便大致落實，加拿大這邊即使歷經重重步驟，仍可能因條款未談妥而隨時告吹。」

至於為何選擇現在入市？Rachel認為現時樓市已近低位，取得PR後亦無需再支付海外買家稅。不過，她強調淡市並不等於沒有競爭。她多次遇上賣方及經紀採取「低開高收」策略：刻意壓低叫價以吸引買家，



▲現場買家眾多，看樓就如走馬看花



▲ 不能用四房物業價值去估算三房物業

並預設截止日期集中收報價，以爭取更高成交價。「以前樓市暢旺時才常見這種做法，現在卻愈來愈普遍。」她直言，有次Open House，十幾組人輪流進出，最終成交價比叫價高出十萬。

Belle指出，許多買家最初接觸樓市時，都是從參觀Open House開始。這種形式雖然方便，但限制重重：睇樓時間受限於週末兩小時，現場買家衆多，難以細心觀察物業細節，也無法與家人深入討論。

「這就像是走馬看花，看得表面，卻難以深入。」Belle說。相比之下，若有專業經紀全程跟進，能更有系統地安排看樓。經紀會先了解買家的身份背景（例如剛獲PR還是持工簽）、家庭組成（單身、夫妻、新婚還是有小孩），再結合財務狀況，度身訂造選房策略。「每個家庭的需求都不同，有人看重學校，有人注重交通便利，有人希望社區新一點。這些細節，只有在與買家深入交流後才能掌握。」

透過區內成交分析合理價值

對於Rachel遇到的「開價與成交價落差」，Belle坦言，這正是買樓最常見的陷阱之一。「標價從來不是成交價，真正的關鍵在於房子的合理價值。」

她舉例，有買家會遇上一間開價99.9萬的房子，以為十分吸引，但最終成交價卻接近150萬。這種落差往往令新手買家感到「被耍」。

Belle解釋，專業經紀會替買家準備「市場比較分析」，即根據區內近期成交案例，挑選條件相似的物業作比較，再對裝修、新舊程度、地下室是否Walk-out等因素作調整，推算合理市價。「買樓要看值不值，而不是看標價。假如一間房子合理市值150萬，但你能以145萬成交，那就是成功買到抵價貨。」

她補充，每位持牌經紀在考牌時都必須學過CMA方法，這是專業能力的基本要求。

市場價格VS抵押價值

CMA到底準不準？前估價師、現職地產經紀的Kent Choi提醒，買家往往把經紀的CMA當作銀行估值，待到交割前夕才發現按揭被拒或批額不夠，最後唯有自掏腰包「補錢」。

Kent解釋，CMA的功能是幫助買賣雙方理解當下市場對物業的「價錢範圍」。然而，部分地產經紀為了配合買家或賣家的心理預期，難免摻雜偏差，導致估算與實際可承受的價值有落差。

他強調：「估價師是獨立第三方；銀行內部處理批核的是underwriter，會參考獨立估價再決定可貸額度。」買賣雙方願意成交的價格可以被視為「市場價格」，但銀行看重的則是「抵押價值」。由於按揭估價本質上是銀行風險管理的一部分，必須去除交易情緒，只依據可驗證、可比較的證據。「銀行要借真金白銀出去，物業是抵押品。若借款人違約，銀行就要把單位變現，風險在於能否收回貸款。」

CMA與估價的最大差別，在於「如何選可比較物業」。Kent指出，同一個社區，三個月內可能有上百宗成交。經紀做CMA會選三宗比較，估價師也會選三宗，但「選哪三宗」卻能把結論帶到完全不同的方向。

他舉例說，有經紀會把一間需要大翻新的平房（bungalow），與全新裝修的成交價來比較。「屋況明顯不同，卻用高標準裝修的樣本去定價，邏輯上根本站不住腳。」

至於裝修的投資額，Kent更提醒不能直接套入估值。「就算遞上一份30萬的裝修單據，也不代表估價師就要全數加回去。」他比喻：「就算把法拉利引擎裝到Corolla上，它也不會變成法拉利。」估價考慮的是市場實際願意支付的價格，而非單據上的花費。

他又提到，有些經紀習慣用「四房減一點


www.mingpaocanada.com/van

價」去推算三房的價值，例如四房成交180萬元，便假設三房應值150萬元。「既然已有鄰近三房的成交數據，為何不用？跨級別折算，風險與誤差都大。」

此外，細微的地段分界也會帶來價差。「例如在北約克，Bayview以東與以西的價格，數據顯示平均都會有差距；而士嘉堡與北約克以Victoria Park為界，更是不能混為一談。」他直言，常識上也不會用士嘉堡的樓價去買北約克的房子。

Belle亦認同Kent的說法。她指，同一條Yonge街，夾Sheppard與夾Finch的價差可達數十萬元。Belle解釋，校網與交通只是表面因素，背後還有建商、興建的工法、社區街區結構的差異。譬如部分老牌建商的工地標準、細木作、石材與五金的耐用度，會在轉售市場形成口碑，長期支撐估值。同區街區之間也常因年代、地勢與路網微差而出現價格差別。要熟知這些常人看不出的「脈絡成本」，需要在業界長期浸淫。

選購心儀單位或可從功能下手

Rachel希望在北約克地鐵沿線找到一個三房Townhouse。雖然曾考慮過市中心公寓，但她認為近年新增供應量大，加上市場調

整，令承托力相對偏弱；相比之下，低層物業抗跌性更佳。「如果以投資角度衡量，郊區或軌道沿線、兼具自住與出租彈性的Townhouse，更符合我的風險偏好。」她直言。

Belle指出，以Rachel為例，買家集中在北約克地鐵沿線並不罕見，原因多是交通便利、生活機能強，亦方便出租。「Rachel想將物業部分空間出租，對象多半是依賴地鐵的學生或上班族。」她解釋。不過，如果買家將範圍推向更北的Richmond Hill或Thornhill，則情況完全不同。這些地區以車代步為主，若要吸引租客，往往需要預留地面車位，租客群體亦偏向家庭，需求與出租邏輯自然不同。

她提醒，買樓切忌無限制地看房。過度發散容易模糊價值判斷基準，反而加重決策疲勞。「應該先根據工作地點與通勤方式，縮小到一至兩個生活圈，再以房型和屋齡逐層細分。」Belle建議。

在選擇物業時，設計條件是關鍵。是否具備原生或可合規打造的分門出入，會直接影響出租潛力。北約克不少舊式平房設有側門

直達地下室，新翻建的屋苑亦可能預留獨立入口；若欠缺這些條件，業主便要向市政府申請 Building Permit，甚至開挖泥土，加上工程費用與工期，成本和風險都會隨之上升。

此外，還要考慮租客定位與交通半徑。靠近地鐵的物業往往吸引學生或白領單身，而遠離地鐵的區域則更受家庭青睞，車位供應和社區寧靜度會是決定因素。最後，Belle特別提醒，不要忽略法規框架與保險要求。合規的次單元涉及建築及消防標準，亦影響保險承保與理賠。「買前一定要算清楚可行性、時間表和現金流節奏，避免買完才發現不能出租，陷入尷尬境地。」她說。

不讓驗樓對專家而言或是良機

Rachel將驗樓視為不可退讓的風險控制。她提到，曾經遇上一個心儀盤，落Offer後，賣家卻回覆「不讓驗樓」。Rachel當時態度堅定：「不讓驗樓，我不會繼續。家人在建築行業，對用料與工序很敏感。近年新公寓品質參差，我不想冒然接手。」在她眼中，條款中的每一個日期、金額與細節，都是新移民必須「看得懂、算得清」的關卡，例如按揭批核時限（往往只有幾个工作日）、訂金比重、交吉安排與屋況保證等。

►在北約克，Bayview以東與以西的價格數據顯示平均都會有差距





「這些細節，決定了你之後能否『安穩交接』。」

Belle亦強調，對自住買家而言，貸款與驗屋是兩道不可輕忽的防線。

貸款條件通常給五個工作天，銀行會派估價師到場評估。若估值低於成交價，買家可能要補回差額現金，否則可依法終止交易。這一條件避免買家因「低估價」而被迫額外加大首付款甚至陷入資金斷裂。

驗屋條件則將隱性成本攤上枱面。舉凡屋頂壽命、暖氣爐與冷氣機的年限與狀態、地下室是否滲水、窗戶老化與保溫效能，都會直接影響未來三到五年的維護支出。Belle以行情估算，更換冷氣加暖爐動輒逾一萬元，獨立屋換屋頂至少五、六千

元，若全屋窗戶老化，總帳單更可達數萬元。當賣方要求「無驗屋條件」以換取優先成交，自住買家必須衡量屋齡、改建史與自身承擔力，切勿因競爭壓力而盲目放棄保障。

她解釋，在搶Offer場景下，賣方偏好「即簽即生效」的Firm Deal。若同場有另一張無條件Offer，賣方自然會用作比較籌碼，要求買家刪除條件。Belle的建議是分物業情況而定，新交付、仍在建商保固期、現場狀況清晰者，風險可控；但三、四十年舊屋結構與系統變數大，自住買家絕不宜輕易放棄驗屋。

對出價策略，Belle補充，不能只看喜歡與否，還要把「即期與中期維護成本」納入總擁有成本。例如主浴室完整翻新約需\$15,000，小浴室約\$12,000，標準功能廚房五、六萬元起跳；若再加上地板、塗料與基礎木作，基本裝潢動輒五萬元。若屋況已全面翻新且具保固，便可把這些「已投

入價值」計入出價；反之，裝修待辦清單愈長，出價就應愈保守。

Belle不否認，市場競爭激烈時，刪減條件有助提升競爭力，但前提是風險可度量且有備用方案。新屋且仍在保固期、已審閱完整文件、現場檢視無異常者，可考慮將驗屋改為「檢查後確認」；貸款方面，若買家已有銀行書面預批，並備有充足現金墊付低估價差額，亦可酌情縮短條件期限。她總結：「關鍵在於，不是盲目清條件，而是用資料同備援，將風險縮到可承受。」

她亦補充，不同買家的專業背景會影響風險取態。若買家本身是資深裝修師傅，具備修繕技能與人脈，就可能選擇接手不讓驗樓的物業，以較低價買入，再靠自己翻新，既能省成本，又能提升價值。「我見過不少裝修師傅喜歡買舊樓，條件看似苛刻，但對他們來說反而是機會。」Belle說。

▼可以從有獨立出入口的物業看起





經歷今年異常酷熱的夏天之後，多倫多宣佈步入涼快的秋天。夏天後院的繁花似錦，戶外活動頻頻，到了秋天便變成一系列的清理、維護，以及為冬天做準備。

今天為大家分享秋天後院必須要注意的事項。

秋季庭院清理須知





適當的秋季庭院清理可以讓您在春天到來時領先一步。秋天來了，這意味著是時候清理你的院子，為未來涼爽的日子做好準備了。現在的一點努力將在春天到來時帶來巨大的回報。

最有效的方法是從頂部開始，修剪樹木、修剪樹籬和清理排水溝。之後，繼續往下走。通過清潔和染色來保護您的甲板，關閉游泳池並開始堆肥。

通過一些草坪維護、花園清掃和整體評估來完成地面工作。使用以下清單可以讓您每年秋季院子的清理工作變得輕鬆而愉快。



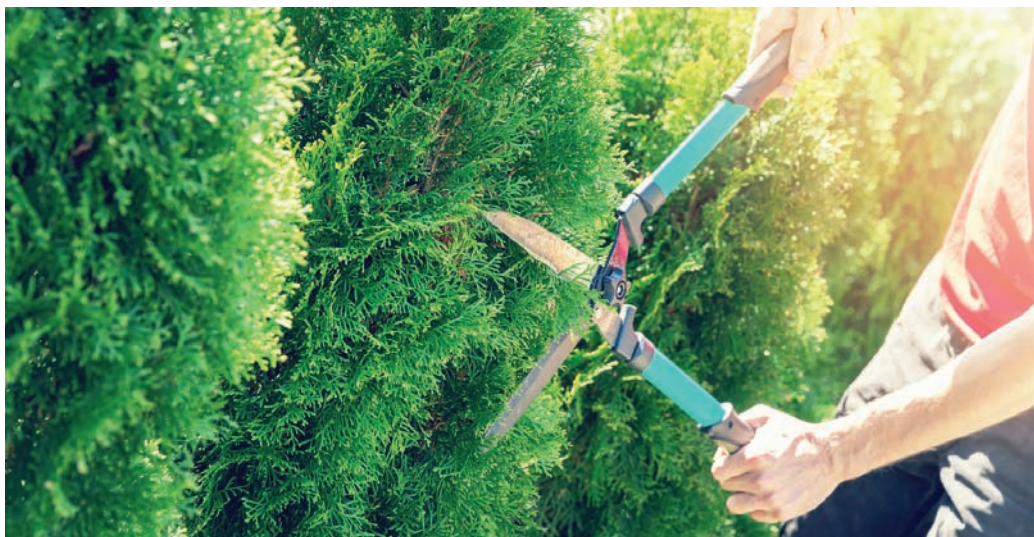
步驟一：清潔你的排水溝

現在是清除排水溝中的樹葉和碎片的好時機。確保屋頂適當排水，以避免在涼爽潮濕的天氣到來之前發生代價高昂的洩漏。使用小花園抹子刮出粘稠物。如果污垢已凝固，請先將其浸泡以使其鬆動，然後使用花園軟管通過落水管將其沖洗掉。

如果有堵塞，請使用水管工的螺旋鑽將其清除。

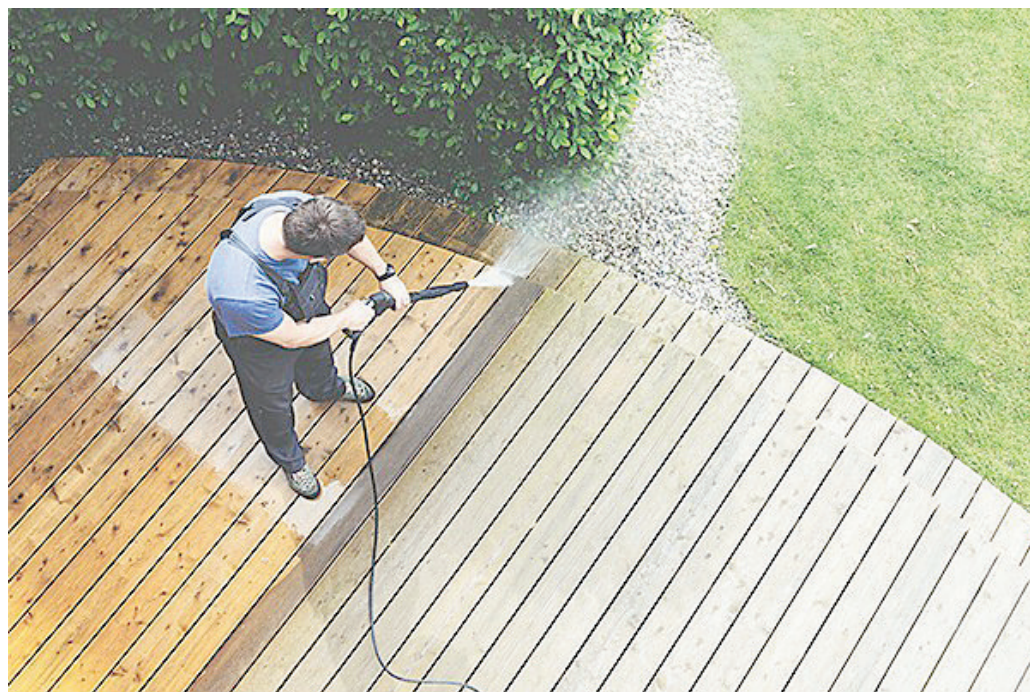
如果您不想使用梯子，請為自己準備一個排水溝清潔套件。只需將其連接到您的軟管或高壓清洗機上，您就可以簡單地伸手將尖端鉤入排水溝，在您安全地面上時沖洗掉其中可能存在的任何碎片。或者，您可以購買一個連接到濕/幹真空吸塵器的套件，讓您可以從排水溝中吸出樹葉和碎片。

雖然這可能無法讓您像用手爬上去那樣乾淨，但如果您對爬梯子感到不安，那麼它是清理排水溝的一個很好的選擇。



步驟二：修剪樹木和樹籬

修剪雜草叢生的區域並清除枯死的肢體，以免它們變弱並被冬季雪覆蓋。現在稀疏樹木可能會為您節省將來屋頂維修的費用。對於較高或較重的樹木清理，請使用鏈鋸。



步驟三：保護你的後院地板

隨著夏季後院交通放緩，現在是在密封甲板之前使用高壓清洗機清除甲板上的黴菌、黴菌和污垢的好時機。您可以在店內和網上找到各種各樣的高壓清洗機，包括RIDGID等品牌。在家得寶等商店還出租高壓清洗機。

高壓清洗機是一項投資。如果您打算經常使用該工具，您可能需要購買自己的工具。如果您只是將其作為每年春季大掃除的一部分，那麼從家得寶(The Home Depot)租用一個是一個不錯的選擇。無論您選擇哪一種，您都需要專為當前工作而設計的高壓清洗機和噴霧器配件。如果您正在建造一棟兩層樓的房屋，則可能需要一根延長棒。

當您購買高壓清洗機時，必須在電動和氣動高壓清洗機之間進行選擇。燃氣高壓清洗機不需要靠近出口，但確實意味著手頭有天然氣。電動高壓清洗機只需插入延長線即可在您需要時隨時使用。

氣動高壓清洗機比電動高壓清洗機更強大，因此，如果您打算用它來清洗汽車或其他更精緻的表面，您將需要使用電動高壓清洗機。

一旦您的甲板清潔乾燥，請在接下來的涼爽潮濕月份中保護其免受昂貴的濕氣損壞，例如使用BEHR Paint的防風雨木材著色劑。



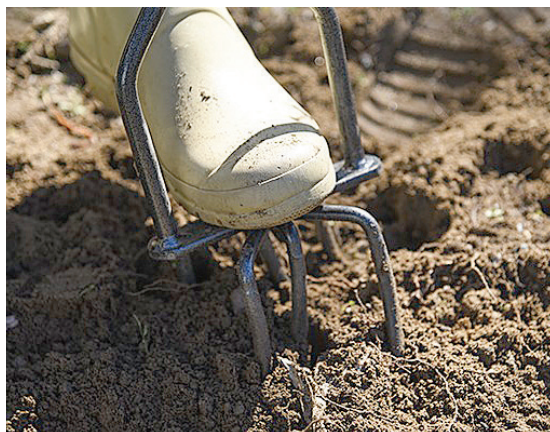
步驟四：開始堆肥

減少對環境影響的一個好方法是堆肥。家得寶可以幫助您開始使用各種易於使用的堆肥箱。清理花園時，清除所有變黑的植物，如百日草、矮牽牛和萬壽菊，並將它們添加到堆肥中。去除任何可能有患病葉子的多年生植物的植物莖，例如牡丹和百合。

將它們放入垃圾袋或罐中，以避免傳播雜草和疾病。現在良好的衛生條件將使明年春天的問題減少。

步驟五：清理菜園

是時候清理你的菜園了。挖出舊的蔬菜植物並將它們添加到堆肥堆中。徹底耕耘土地，然後添加幾英寸厚的堆肥，以培育春季種植的土壤。將堆肥滲入土壤中，幫助土壤呼吸，讓雨水更容易通過。



步驟六：去除工具上的污垢

隨著園藝季節的結束，請擦亮您的工具。

花幾分鐘將它們擦拭乾淨，清除碎屑和污垢。

塗上一層薄薄的油，防止它們在寒冷季節生鏽，這樣它們就可以在春天使用了。

例如，使用The Home Depot提供的Clorox Greenworks Natural清潔用品，旨在解決最棘手的清潔問題。

步驟七：草坪維護

秋季草坪護理將在春季產生最大效果。

- 1) 使用Scotts Eco Sense Weed B Gone來控制雜草侵擾。
- 2) 對壓實的土壤進行通氣或使用耙子清除茅草。
- 3) 使用秋季草坪肥料來改善春季生長開始時的土壤條件。
- 4) 一次修剪草葉不超過其長度的 1/3。
- 5) 要清除車道、露台或甲板上的干草屑、樹葉或污垢，請使用吹風機。
- 6) 吹葉機使草坪工作變得快速、輕鬆。對於小草坪，請使用手持式模型。對於大型設備，請選擇更舒適的背包式吹風機。



步驟八：把你的花園床一掃而光

隨著生長季節的結束，徹底清掃你的花園，為春天做好準備。廢棄的植物、殘骸和雜草可以成為真菌和細菌生長的溫暖環境，也是昆蟲產卵的好地方。現在清除它將為您節省昂貴的春季維修費用。

使用最新的耐用、靈活且符合人體工程學設計的耙子。

一旦你的花園乾淨了，通過添加肥料、堆肥和有機表土來滋養你的土壤；使用耕耘機將其混合在一起。完成後，用店內提供的松樹皮覆蓋物覆蓋花園，為明年春天做好準備。



步驟九：評估照明需求

現在您的院子已處於最佳狀態並且沒有雜物，請環顧四周。檢查室外燈以確保其正常工作並更換無法正常工作的燈。如果您沒有景觀照明，現在是將其添加到您的空間的好時機。隨著白天越來越短，適當的照明可以讓您的花園在夜間充滿生機。

選擇低壓或太陽能照明系統，因為它們是一種經濟實惠且環保的方式來照亮您的庭院、人行道、庭院、車道和花園。





(左至右)為食材包上保鮮紙時，裹得夠緊，用手掌在表面壓一下，令保鮮紙往下陷，可把內裏的空氣迫出，營造半真空的效果，減低食材變壞的可能。另外，包有液體的食材時，必須由底部把碼兜整個裹起，回到頂部，覆上2次保鮮紙，這樣一來，當醬汁打翻後，也不會流出。

包得好的食材，保鮮紙似有若無，表面會變成廚師溝通的留言板。

為了節省保鮮紙及省卻收檔的步驟，很多餐廳都轉用食物盒了，其好處是可以疊高，但炒檔時得花不少時間開蓋關蓋，不及不鏽鋼兜快速。

廚房的清潔術

為了記趣，我在臉書偶爾寫有或長或短的廚房隨筆，題為「異世界修行筆記」。「異世界」不難理解，就是中途轉職，至於「修行」，解作精神或行為的修煉，以達至開悟的境界。廚師作為職業，不論是性質或形態，每日皆像修行。我們通過重複性高的勞動，以身體累積經驗，領略竅門，試圖練就一些技藝，是「行為」的修習。精神狀態？在我無端成為了主廚的餐廳裏，某夜「收檔」之際，我從某師兄身上獲得了莫大的epiphany（頓悟），萌生了一感受——原來廚師是這樣當的！那是神聖的一刻，衝擊着我往後的自我期許，透過「抹檔」，透過廚房的清潔術，我悟得人生真理。

文、圖・饒雙宜

在不同餐廳工作過，便發現乾淨、衛生、企理、整潔的廚房，絕非必然。以我親身經驗實證，這與餐廳檔次沒有直接關係，高級的餐廳，後廚可以很髒，一些普通「街檔」，衛生程度卻達到酒店級數；視乎廚師們是否有良好的工作習慣（行內術語「手門」）以及該餐廳經理/主廚對衛生的要求。

乾淨非必然

時常轉檔的我，每次在新餐廳試工，都會私下跟親友報告，評分標準與後廚整潔度直接掛鉤：「這間可以放心去，餐品不錯，非常乾淨。」有些餐廳明明很旺，大排長龍，炒了一天散後我會說：「這家千萬千萬別去，髒得可怕！」有時朋友找我幫忙訂桌，問及點菜意見，會更具體說明：「去這裏別點xxx吃，沒洗乾淨，有時根本沒洗。」這些不宜公開的秘密，廚師們都藏心裏。試工後沒談成，有時非關團隊氣氛或食物品質的事，而是受不了地方太髒亂。就像我曾經不時光顧某街坊小店，見價格相宜，食物用心製作，特別支持，某天朋友介紹我去工作，試了一天工，嚇壞了，雙眼未曾看見猶自可，自此不敢再去，非常

可惜。

油煙滿佈，糖鹽醬醋四處，麵粉飄散，肉食蔬菜備用着，廚房沒可能不髒。食物鮮香，但轉眼卻會隨着氣溫與時間變異發臭，還有廚餘殘渣，處理不當，惹來蟲蟻，滋生細菌，引發食品安全問題，因此更需要高度意識與力氣去維持廚房整潔。除了受制於上級或不可抗力，我在工作中秉承着一個信條：「我不會放入口的東西，也不會端出給客人。」毋須高談闊論，廚師會否食用自家出品是非常直接的事，食物質素與是否美味外，關鍵在於製作過程與工作環境是否乾淨。在廚師的光譜中，我自認是名輕度潔癖者，對工作空間有數項基本要求：可任意坐上工作桌面而不怕弄髒褲子，不戴手套也不介意觸碰空間裏任何地方……不算過分吧？但未必每間餐廳都達標，即使我不介意親自動手整理，仍是會招來同事厭棄：你清潔時，代表別人要跟着做；把標準拉高，意味着額外的工作量；愈抹得細緻，便有機會延後大伙的下班時間，罪大惡極，抹與不抹，是兩難局面。我亦遇過比我嚴重的重度潔癖廚師，一看手門，已可猜到是處女座——強迫症令他們不容許不鏽鋼面上有水垢，就像

某位主廚的口頭禪：「shiny、shiny」清潔要求若不合理，也是矯枉過正，變成對同事的剝削。

收檔到抹檔

保持清潔，不論是處理食材時，還是「殺檔」時或「收檔」後，是我在上文提及那餘下20%的其中10%工作，是跟廚藝同樣重要的廚師基本功。

給大家一些基本概念，我的工作慣性是每日至少洗一次檔，有時在鉗盆處理完大量肉類或海鮮，亦會在該位置進行清潔。這標準已是不能再低的，比較之下，我待過一餐廳，硬性規定每日洗3次檔：早上備貨後一次，午市、晚市後各一次，更要每周進行一次「deep cleaning」（深層清潔），清潔所有大型器材以及冰箱內部，有些雪櫃是walk in（步入式）的，工程浩大，是歷來遭受過最嚴格的訓練與標準。有些餐廳不用廚師洗檔，如酒店，由專人負責；另一些不用廚師動手，只是純粹不衛生，沒有要求，任由油垢污漬連同蟑螂老鼠污水垃圾一起囤積。當大家在外用餐時，把煮食這項差事轉交給別人時，便要冒上這方面的風險。



談論「洗檔」，得先說明「收檔」的過程，兩者是連貫的習作。回帶至上篇，備貨至開檔的mise-en-place，是把所有物資取出備用，收檔時，廚師固然要將所有食材全體包好，入盒密封或抽真空，放回冰箱或儲物櫃裏保存。收檔各有門派，趕着下班的同事，一般採取旋風式收檔：不理三七廿一，所有東西隨便包一包，往冰箱亂塞，不歸類不寫label，5分鐘了事。有些同事則是演技派——「扮收檔」，東摸摸西摸摸，不知忙什麼，拖字訣，任由其他心急的同事收拾。

認真收檔是門學問，高水準的餐廳會要求同事為所有食材轉兜，經歷了一天作戰，各式器皿，尤其是醬料兜，已經很髒，亦接觸過空氣易於變壞，換上新兜可延長壽命。就算不轉兜，我亦會趁機整理冰箱，把全部兜掏出來查看：早上裝滿的汁醬，用了大半，剩下一些，可轉用細兜存放；備用的食材，日子相近，將兩盒組一起，變成一盒，節省冰箱空間。無論是份數兜或食物盒，放回冰箱前都要抹一次；膠樽擰開，封保鮮紙，更換新的唧嘴；為油樽外圍裹上新廚紙，以防滑手等等動作，都是良好的「手門」。封保鮮紙是種藝術，指導新人時，教如何切東西前，我會先教他們包保鮮紙！某些吹毛求疵的餐廳，要求同事包保鮮紙時表面不留一點皺紋，包後要似有若無，緊繃着，方使用粗頭筆寫上食材名稱和日期，不同碼兜必需放於抽屜指定位置，師兄們會打開冰箱檢查。久而久之，這些動作統統變成了廚師們的身體記憶，我在家也養成了這些強迫症。

收好食材，把大型架生集中起來，交給洗碗姨姨，細小工具以及廚刀自行清洗並歸位後，工作桌漸漸變得空曠，便可開始「抹檔」。抹檔是種儀式：戴上膠手套，取一份數兜，裝上洗潔精，填滿水，便可徐徐地以百潔布將所有不鏽鋼面走一遍。除了橫向的桌面，清潔面積包括垂直部分，冰箱門、架子、烤箱的數面、爐灶、牆身等等，都得擦上泡泡，不能漏掉鋅盆以及玻璃窗。另有些工具，需要特別的清洗技巧，如魚生帖板，有專用的刷子刮掉髒物，洗後要燙熱水加以消毒；洗刨機要戴上鋼絲手套，把部件拆下，慎防受傷，最難的是要裝回，我花了數天才成功學會；我亦洗過可熬60L湯或更多的電動湯機，機身自帶水喉及去水位置，體積比浴缸更大，使用時舒服，清洗時特別費力。洗檔時，每人都會負責自己的section/station（站台），其餘公用設施大家分擔，如抽真空機，速冷機等。廚房講求合作，有時自己或別的section「爛尾」，收檔途中入單，須重投開檔，大伙便會互相幫忙，反正要等全部人收好檔才能一起下班。

收檔見真章

抹完檔後，廚師們大概已經開始在喝啤酒，一邊刷地、泡毛巾，閒聊着當天點滴。在一塵不染的不鏽鋼桌面上，為明天寫下工作清單，是我每個上班日最盼望的一刻，代表着這天完了，可以好好休息。

能夠盡早收工當然求之不得，所以整個收檔過程，既要乾淨，亦要速戰速決。一間餐廳假如11點截單，廚師們會奮勇地在10:30開始收檔，豪賭着會否「爛尾」。目擊同事收檔/抹檔的過程，可評測那人的工作態度，是積極主動？抑或被动？是否能保持要求？抑或得過且過？有否與其他人分工合作？開檔時充滿能量，不算難事，意志力跟體力是否足夠捱至完場，才是考驗。廚師的根本是從清潔開始，唯有不怕如此無聊磨人的工序，才能熬過更多瑣碎工作以及訓練。

那次的epiphany，是某夜炒檔後累得賊死，靈魂早已出竅，身體機械化地敷衍抹檔，內心暗忖，不做一天清潔是否也沒差？我開始懷疑着人生，此時，有位被我邀請前來幫忙的師兄，同樣勞碌了一天，正毫無怨言地擦拭桌面，泡沫蔓延至牆身以及電磁爐面這些我平日也會洗刷之地。意想不到的，他下一個動作竟是將頗重的電磁爐整個翻側立起，仔細清潔着爐下位置以及電爐底部。我頓時啞口無言了，徹底佩服，同時自愧不如：他連這些看不到、觸不及的角落都能顧及，不僅是為了衛生，更是對生財工具的愛惜，他尊重他的工作環境，尊重他自身的雙手以及職業。那一刻，我看見了一個人對善與美的追求，是那麼徒勞，卻更可貴。明明廚房明天又會再次變得髒亂，今天的檔還是要抹！

他讓我重新理解何謂「standard」——把事情做到最好，即使那根本沒人看見或知道，你依然可以為了自己，把標準訂在心中。在永劫回歸的無限輪迴裏，不為什麼，默默地堅持，不正是修行嗎？至此，我每一天努力炒餐，更努力地抹檔，是為廚房的清潔術。



上圖為扒爐，每天清潔扒爐是非常治癒的事，強力清潔劑（扒爐水）倒下，靜待數分鐘，便可把所有污垢清除，但此物是劇毒，用後必須過水數次，連同油垢殘渣一起沖走。

下圖為我受不了某檔的炸爐落力「大洗」中。清洗炸爐是極不討喜的工作，換油勁耗體力，過程也最髒亂，常常沒人願意負責。要求高的餐廳每日都會清洗油爐，就算油尚算乾淨，都會把油過濾一次，隔天再換。「爛檔」（品質差的餐廳）可能長達一周才換一次油，因此我總是不建議大家在外吃炸物。



金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	19
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	22
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45
CLINE, BEEBE		(604)830-7458	HUGH & MCKINNON REALTY LTD	16
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	21
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	21
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	18
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43

KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	22/48
LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	19
LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	19
LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	41
NG, TOMMY	吳志成	(604)771-0321	SUNRICH REALTY	17
SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14

其他地產專業服務				
姓名		電 話	公 司	頁碼
JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING	22
KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP	23



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2–4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾太	44
六、日 2–4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,680,000	獨立屋	鄧躍	12
六、日 2–4 時	2789 W. 24TH AVE.	\$3,388,000	獨立屋	鍾太	44
六 2–4 時 日 1:30–3 時	2066 W. 44TH AVE.	\$3,180,000	獨立屋	鍾太	44
六、日 2–4 時	#312–6328 LARKIN DR.	\$1,369,000	柏文	余曼華	10
六 12–2 時	#516–1783 MANITOBA ST.	\$498,000	柏文	林太/ 宋先生	6

溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2–4 時	2085 QUALICAUM DR.	\$2,699,000	獨立屋	余曼華	10
六 2–4 時	8577 AQUITANIA PL.	\$1,098,000	城市屋	余曼華	10
六 3–5 時	#212–7088 MONT ROYAL SQ.	\$779,000	柏文	林太/ 宋先生	6

其 他

開放時間	地 址		售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 1–3 時	12230–267 ST.	楓樹嶺	\$3,490,000	獨立屋	林太/ 宋先生	9
日 2–4 時	4428 46B ST.	LADNER	\$1,588,000	獨立屋	ANITA CHAN	4
日 2:30–4 時	#506–615 COTTONWOOD AVE.	高貴林	\$849,000	公寓	林太/ 宋先生	9

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、日 2–4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧躍	12
日 2–4 時	9491 DESMOND RD.	\$3,680,000	獨立屋	吳太	41
日 2–4 時	11240 GRANVILLE AVE.	\$2,990,000	獨立屋	TOMMY NG	17
六 2–4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$1,988,000	獨立屋	余曼華	10
日 2–4 時	6951 ROBSON DR.	\$1,828,000	獨立屋	ANITA CHAN	4
日 2–4 時	8800 ASHBY PL.	\$1,649,000	獨立屋	TOMMY NG	17
六 2–4 時	9–9500 GARDEN CITY	\$1,528,000	城市屋	ANITA CHAN	4
六、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
六 2–4 時	#22–6233 KATSURA	\$998,000	城市屋	吳太	41

本那比區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2–4 時	#1406–2088 MADISON AVE.	\$775,000	柏文	林太/ 宋先生	7
日 12–1:30	#1602–5333 GORING ST.	\$549,000	柏文	林太/ 宋先生	7

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	–



神位不可以亂放

居於多倫多的明報讀者李浩將家居的內外視頻照片及平面圖電傳給筆者，訊息中哭訴自從2023年入住現居後諸事不順，首先是自己遇上車禍，也因此而失掉工作，繼而發覺太太出軌，白月光是她的初戀情人，最傷心的是還有兩年便會畢業於多倫多大學醫學院的兒子患上肝炎，故此懷疑家居風水佈局有誤，故求筆者賜與化煞解厄的良方妙藥。

李宅是位於多倫多湖區的一個獨立房屋，可是建於下元六運，坐卯向西（坐東西向），實為退運之宅，也許是在這裏的房屋都是年齡超過五十年，所以李宅周遭的房屋都不停地拆卸裝修，居於其中的李宅便不知不覺地遇上風水學上稱之為「動土煞」及「天羅地網」，這樣的居屋環境很自然便會受煞氣的影響，而運程遇上災剋厄破，再者這等煞氣被動土裝修的衝射而使宅運低落，另一方面從流年紫白飛星三元九運去看，元盤五黃入中，與元星盤伏吟，二黑凶星飛臨西南坤位，而在宅外見煞、動工，禍害會變得較大。加上戶主李浩的主人房更逢「天刀煞」，所以災厄更見嚴重，簡單說李宅本身來看也因為樓齡久遠，屋宅內外有很大剝落陳舊之感，形成屋內生氣活力不足，故建議趁今次看風水後，應宜為家居粉飾裝修一番。

在未為屋宅看風水佈局之前，必須參照李宅一家三口的命格陰陽五行善忌作為考慮。

李浩命中身殺兩停，當令者勝，故為甲木強命，喜金火土，但金也生水，生木，命格宜向西南坤土，以收坤土之氣，現在睡在屋宅二樓北方坎宮，成群劫淨財，故令工作不順，財來財去，逢大運入午火運，此午火有三用，一能壓到坤金，二可調候，三者為傷生財，令財氣缺失外，更因流年伏吟元盤群劫爭財，會對夫妻兩人的感情做成巨大的破耗損失。

李太是癸水強命，現因與坎宮北方水足，本為水入水鄉，水多則見泛，加上流年桃花煞卯酉相衝，故激發情慾以至作紅杏出牆，在風水上有迹可尋的，故李氏夫婦都宜轉向西南域東南方而睡，方能化厄解困。

獨子是丙火弱命，而四柱中無年干甲木，全局只有水及火干，本成兩行得氣，無奈逢流年卯酉相衝，現甲成水生木生火，也是用神，但酉金損木，在五行中身體中的肝臟屬金，如今金水相剋相泄，故引至肝炎也是風水佈局所



然，故建議應宜睡在東方震木之位及在房中東南巽木之方放一盆常綠植物，以木補助則肝病的问题便可見解決。

綜合了三人的命中五行喜忌後，便可參考宅中的視頻及平面圖來作風水勘察。

從主人房的露台去向外望，只見兩座比李宅本身高的建築物正在作拆卸或是外牆裝修，而亦見兩間建築物而形成急而直的縫隙，無形中成了強大的「天刀斬」，煞氣令李宅面臨十分凶猛的煞氣，而是李宅一家人遇上人財兩損，事業工作破敗，夫妻感情破耗及病痛之災，故要立刻化煞，最簡單而經濟有效的方法是在面對「天刀斬」煞的露台窗戶上貼上反光紙，及在露台上放三盆高大的常綠植物，以解煞氣之傷害。

此外風水內六事的廚房位於西北乾金之位，火入金鄉，廚房爐灶之火氣與乾金相刑相剋，故建議是宜將爐灶移去東南巽木之方，以收木火通明之好處，則宅運便可安好。

李浩是一位虔誠的道教徒，在家中安有神位，原本在宅中安神位大部分人的目的都是求福報、平安，在風水學上並不一定要求居者要安設神位，但是建議如居者在安置神位之時，要安得其所，方可使人神祖先安樂，反之如安置不妥，反而得不到神靈庇護招致禍害，故借此給一些需要安置神位的讀者朋友作一些風水

意見，神位要穩靠而最佳是背後有靠，而面朝秀麗廣闊的視野，加上如左右青龍白虎制化有序，則宅運安康，財氣事業人緣昌盛。而且神位要氣聚有情，不要擺在通道、窗前或任何氣流急激的地方，此外神位四周不要逢衝，尤其是廚房及廁所以至睡房衝射，此外神位四周不要擺放高聳的音響器材及尖銳之物，比如刀劍等物，否則必會見有災破，亦不宜在神位左右放置魚缸，否則會招淫亂之事。

如今李宅的神位朝衝廚房，而且屋主在神位上掛上一把日本武士刀，命主解釋是用來化煞擋災的，而亦在神位左方放有一缸熱帶魚，其解釋是可以納吉，可是財運不見改善外，卻見女主人紅杏出牆，此亦為胡亂錯擺風水之所至，故建議命主將神位移入書房面向外方青蔥之花園，希望可助李浩能化煞招運，逢凶化吉呢。



VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

604-649-2727

★榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com

電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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

Point Grey 獨特華麗豪宅

\$9,980,000

4528 Langara Avenue

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

全新華麗豪宅 10,890 呎大地

\$4,880,000

6120 Maple Road

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

華麗豪宅 7 房+書房

\$5,680,000

6878 Laurel Street

溫西 SOUTH CAMBIE 區華麗豪宅, 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!

Kerrisdale 8,115 呎大地

\$4,460,000

JUST SOLD 3 周售出

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有高檔品牌電器和廚櫃, 花崗岩檯面。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!

超值 8,627 呎大地

\$2,588,000

1649 W. 69th Avenue

投資者的機會! 溫西 S.W. MARINE 區物業, 坐北朝南! 坐落特長地 (79.97x169) 8,627 呎大地上, 室內約 3,478 呎的 3 層住宅。全翻新的廚房, 櫥櫃和帶不銹鋼新廚具, 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 購物商場、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!

2 房 2 廁 室內 1,269 呎

\$1,298,000

#2302-2077 Rosser Avenue

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

2 房+書房 室內 894 呎

\$898,000

#906 -7769 Park Crescent

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

Shaughnessy 至尊豪宅新盤

\$14,980,000

SOLD 2 個月售出

1529 W. 34th Avenue

超級全新 South Granville 豪宅 11,525.58 呎大地

\$13,888,000

SOLD

新盤

\$10,880,000

SOLD 2 周內接近叫價售出

4288 Cypress Street

Dunbar 全新豪宅加後巷屋

\$7,380,000

SOLD 一天內售出

新盤

\$3,890,000

SOLD 2 天內售出

4188 Highbury Street

坐北朝南 全新雙拼物業

\$1,290,000

SOLD

新盤

\$7,980,000

SOLD 一個多月售出

2659 W. 35th Avenue

自住加出租 最佳投資

\$1,580,000

SOLD

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 客廁, 主層設有 1 臥室套房, 上層 7 間套房, 書房, 圖書館, 2 個美食廚房配花崗石中央島台再加中廚, 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

全新豪宅
室內約 6,476 呎



\$3,480,000

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!

1493 55 Street

全新華麗豪邸! 位於 Tsawwassen 受歡迎的 Cliff Drive 區。坐落 9,741 呎大地上, 室內約 6,476 呎, 共 11 間臥室、10 間浴室和書房, 頂級建材搭配無可比擬做工, 室內設計高貴非凡, 將現代與傳統生活結合。優質木地板, 高天花的氣派門廳引領進入開放式佈局客廳和飯廳。舒適的概念感, 落地大玻璃窗, 中西美食廚房配花崗岩枱面島台、頂級電器和高端櫥櫃, 地暖, 清風系統, 空調, 家庭影院, 酒吧, 保安監控系統等。有 4 套獨立單位, 可供出租。學區: South Delta Secondary 和 Cliff Drive Elementary 以及 Southpointe Academy 私立學校。靠近購物中心、餐廳、公園和 Tsawwassen Mills。必看!

新盤



\$1,480,000

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

10986 Westridge Place

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

#125-12128 Horseshoe Way

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

7921 Burnfield Crescent

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

超值抵買
18,000 呎大地



\$7,500,000

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, 可俯瞰私人園美觀景色, 開放式廚房和中廚配高檔廚具電器, 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, 共融良朋。入讀名校 MAGEE 中學, MOKECHNIE 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, 朝南後院。街道綠樹成蔭, 首次投資者最佳機會! 靠近最佳的校區位置 CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 私校, POINT GREY 中學, KERRISDALE 小學及 UBC。坐落於 3,898.62 呎地上, 室內面積約 2,761 呎, 4 臥室和書房, 3.5 浴室。間隔寬敞, 優質木地板, 美食廚房配有更新的花崗岩檯面, 空調, 清風系統, 地熱, 安保系統等。地庫擁有 1 房可出租。毗鄰人氣旺地 KERRISDALE 商場, 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。中西美食廚房配備巨大花崗岩枱面島台, 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, 应急后发电, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线。全屋窗户安装电动安全铁窗即可高度保安亦可防防防热, 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, 另有二后层后巷屋, 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, 设有高清保安摄像机, 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~~

10/11 及 12 (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、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.

新价 1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

新盘 2789 W24th 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, 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, 酒吧及景观温度控制玻璃酒房和宽敞娱乐室, 桑拿浴室和客房, 正层有宽大室外露台可观望后院水池, 美丽庭院设有小型高尔夫球场和推杆, 3 车库及 2 个额外停车位。邻近公园、名私校 Crofton House 和 St. George, 入读 Lord Kitchener 小学和 Prince of Whales 名中学。

6



~~\$3,750,000~~
~~\$3,850,000~~

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

7



低于政府估价
\$3,616,700

~~\$3,550,000~~

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

8



~~\$3,388,000~~

10/11 及 12 (六、日) 2-4 时开放

位于温西 Arbutus 社区的绿树成荫的街道, 占地 33x122 (4,026 平方英尺), 建于 1993 年, 5 房 5 卫加书房, 共 2,420 平方英尺, 坐北朝南, 屋主大约于 2019 年花费大约 20 万装修, 挑高天花板、地暖、空调设备、保安系统、中央吸尘设施、正层建有客房或做书房, 另外设有两厨, 楼上 3 套房, 主卧室配有五件套卫浴和步入式衣帽间, 地下室设有 2 房及洗手间、小厨房和洗衣房的独立门户。另有双车库。近购物中心, 交通极为方便。入读 Trafalgar 小学和 Prince of Wales 中学。数分钟车程可到名私校、UBC 和市中心。

新价 2066 W44th Ave, Van.

4447 W15th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

9



~~\$3,180,000~~
~~\$3,280,000~~

10/11(六)2-4 时、10/12(日)1:30-3 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 万元装修, 内外新油漆、全新厨房及新电器, 新换电灯、新地板, 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



政府估值 \$3,173,000

观景
屋顶
阳台

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

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。楼上设有三间卧室 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!

11



~~\$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!

12



低于政府估价:
\$2,194,400

一减再减

~~\$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 车房。邻近兰加拉学院, 交通购物便利。该物业目前有长期租户, 适合投资者持有, 或可建造梦想家园! 入读 Sir William Van Horne 小学和 Eric Hamber 中学。

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浴, 非常适合招待客人或用作家庭办公室。专业厨房配备花岗岩台面, 不锈钢电器和早餐吧, 可俯瞰开放式起居和用餐区。楼上设有一间宽敞的主卧, 配备步入式衣橱, 另有一间次卧。1 个储物柜和一个安全停车位, 可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行可到达 Olympic Village、海堤、公园、学校。附近有火车站和即将开通的地铁, 交通便利。

#3007-1289 Hornby St., Van.

15 山景和城市景观

~~\$828,000~~
~~\$849,000~~

#806-8160 McMyn Way, Rmd.

16 Viewstar 低于政府估价 \$774,000

~~\$659,000~~
~~\$699,000~~

#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~~

10/12 (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+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, 不锈钢, 一个停车位。配套设施: 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, 步行可达火车站, 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

135 E47th Ave., Van. \$1,800,000

#607-3300 Ketcheson Road, Rmd. \$799,800

6725 Cypress St., Van. \$3,326,000

2556 W20th Ave., Van. \$3,630,000

#1006-3300 Ketcheson Road, Rmd. \$820,000

#1004-1650 Bayshore Dr., Van. \$1,980,000

#306-4759 Valley Dr., Van. \$1,438,000

#1101-7228 Adera St., Van. \$1,340,000

6117 Adera St., Van. \$10,950,000

4788 Marguerite St., Van. \$7,180,000

2971 W31st Ave., Van. \$5,990,000

4568 Marguerite St., Van. \$4,999,000

2128 W20th Ave., Van. \$3,990,000

4015 W. 13th Ave., Van. \$3,933,000

1955 W. 42nd Ave., Van. \$3,698,000

1123 W46th Ave., Van. \$6,600,000

3111 W43rd Ave., Van. \$5,880,000

1258 W46th Ave., Van. \$5,799,000

2206 W21st Ave., Van. \$5,500,000

LAND ASSEMBLY 开发用地

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, 火车站, 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!

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

承「救濟院」基調 配合「額外護理」 倫敦嶄新合院長者屋 公私並重共居有尊嚴

隨着世界各地出現人口老化的現象，長者的居住環境日漸受到關注，繼而出現不同類型的長者住屋。在倫敦南華克區（Southwark）扎根的聯合聖救世主慈善機構（United St Saviour's Charity），現正營運一幢近年建成的額外護理住房（Extra Care Housing），旨在以相宜的租金，向區內年滿65歲的長者提供具質素的住屋。撰文之際，得悉此項目入圍今年英國皇家建築師學會斯特林獎（RIBA Stirling Prize）最後六強，肯定了它傑出的建築設計。

文 | 陳卓喬（Jefferson Chan）
戰後建築研究檔案（FAAR）成員

► 建築物朝向庭院的立面用上較大的窗戶及木製窗框，走廊能充分採光之餘，更讓用家有舒適體驗。（作者提供）



▼ Appleby Blue Almshouse 的外圍由典型的紅磚包圍，配以較小的窗戶，增加單位的私密度。（作者提供）



▲ 從鳥瞰角度可以清晰看到建築物合院式佈局之餘，同時可見建築物的南座（上方）比起其他3座較矮，此舉有助庭院的採光。（YouTube截圖）


www.mingpaocanada.com/van

南座較「矮」利日照 外圍紅磚細窗增私密

這幢長者房屋名為 Appleby Blue Almshouse，於 2023 年落成，由小型建築事務所 Witherford Watson Mann Architects (WWM Architects) 操刀設計。

「Almshouse」的中文直譯是「救濟院」，這概念自 10 世紀已經在英國出現，源於基督教社群中為老弱傷殘人士所提供的安身之所。項目團隊希望以「救濟院」家庭式的居住環境作為基調，配合當代額外護理住房的需求，嘗試創造一種私密度及公共性並存的嶄新長者房屋營運模式。

建築量體由合院式佈局開始。考慮基地的坐向及陽光的方位後，建築師將南座的高度降低，並將北座提高，讓陽光能直接照進庭院。居住單位靠着量體外側排列，讓內側成為每層的走廊通道。以上的平面佈局繼而決定了立面設計：建築物的外圍由典型的紅磚包圍，配以較小的窗戶，增加單位的私密度；內圍則大範圍地用上玻璃幕牆，讓走廊能充分採光，同時讓用家有舒適體驗。

玻璃幕牆利採光 寬敞走廊可放傢俬

一般而言，走廊往往只是通道，但建築師善用這種過渡空間，以單邊走廊（single-loaded corridor）設計，讓充足光線進入走廊。這走廊的尺寸又比一般走廊寬敞，給予空間容納公共空間常見的家俬如長椅及盆栽等。走廊的空間元素如牆身及天花板的木材、地面的瓷磚等，均使用了暖色系的物料，讓走廊成為舒適的、人們願意逗留的地方。

功能而言，項目的另一焦點是公共空間的配置。項目內所有單位均設有獨立廚廁，提供了私人住宅標準的私密度，因此公共空間成為了住客聯誼的重要地點。公共空間大致分佈在地下及 1 樓，設有公

► Appleby Blue Almshouse 的地下及部分 1 樓為公共空間，其中地下的大客廳（Garden Room），兩層高的樓底，讓它能夠與 1 樓的部分走廊從視覺上連接，加強了客廳作為主要公共空間的角色。

（作者提供）



▲ 標準層的單邊走廊，可以見到每戶的門庭，與走廊及庭院的配置關係。

（作者提供）



▲ 樓底達兩層的大客廳，空間寬敞之餘，兩邊的大窗戶讓空間從視覺上連接街道及庭院。（YouTube截圖）

◀ Appleby Blue Almshouse 的室內地板由端紋橡木（end grain oak）及礮石磚（quarry tile）地板作為主要物料，與外牆的橡木及紅磚協調。（作者提供）



共廚房、大客廳、活動室，讓住客建立鄰里關係。面積較大的公共客廳樓底達兩層，因此從地下往上看，便會看到部分 1 樓走廊，視覺上加強了地面層與 1 樓的連貫。

作為一座位於市中心的護老院，Appleby Blue Almshouse 的出現不單單只是回應長者的住屋需求，建築師亦試圖在有限面積下，創造一種讓長者有尊嚴地共居的模式，值得世界各地的大城市參考。筆者樂見 Appleby Blue Almshouse 項目獲香港中文大學賽馬會老年學研究所團隊的關注，並將個案收錄於他們今年發布的《健康齡活住宅設計指南》（bit.ly/4ISvkxy）之中。指南從住宅單位、公共空間的設計到營運方式三方面，提出一系列建議標準，值得建築師及老年護理從業員參考，各位讀者也不妨參看，從個人層面打破我們對「老人院」的固有想像。

◀ 與一般住宅項目不同，Appleby Blue Almshouse 的單位由寬闊的單邊走廊串連，使走廊明亮通透，讓每戶的門庭都有充足的空間擺放家具及採光。

（作者提供）

歡迎選購示範單位



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示範單位。

DEVELOPED BY



www.torinoliving.ca

MARKETED BY



售樓處：3328 Carscallen Road, Richmond | 每天 12 時至 5 時開放 (星期五除外)

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