



地產金頁電子版

本期目錄  
CONTENTS

金頁速遞	P1	金頁專題	P26-29
樓市快拍	P18	安居樂業	P30-32
按揭百科	P18	金頁家居	P33-35
社區脈動	P19	金頁國際	P36-37
按揭利率	P21	金頁精選	P41
創意空間	P22-23	命轉乾坤	P46

# 溫市住屋負擔冠全國 專家倡研究降低建築成本增供應

加拿大皇家銀行（RBC）發表房屋可負擔程度報告顯示，儘管房屋可負擔程度在全國已有改善，但溫哥華仍舊情況最差。

報告指出，住屋負擔能力改善主要受惠於利率下降、房價平穩以及家庭收入穩步增長，但隨着早前減息效應逐漸消退，改善速度可能放緩。

報告稱，加拿大家庭若收入為全國中位數 8.54 萬元，在今年最後一季需花費 53.6% 收入來支付置業開支，雖較 2023 年底高峰的 63.5% 有所下降，但仍高於歷史平均水平。

卑詩省情況縱有改善，但住屋開支佔家庭收入比例仍然偏高。溫哥華目前為 89.2%，雖較 2024 年超過 100% 的水平回落，仍高踞全國之首；維多利亞則為 69%，亦較去年高峰的 80% 低。

相比之下，加拿大其他城市住屋負擔比例明顯較低，愛蒙頓為 32.2%，卡加利、滿地可和渥太華均超過 40%，多倫多達 66.4%。

皇銀助理首席經濟學家霍格（Robert Hogue）表示，對一般卑詩省居民，特別是溫哥華家庭而言，目前仍然買樓難。

報告所用的住屋負擔指數，是以 20% 首期計算按揭、地稅及水電費所佔稅前收入中位數的比例。獨立屋的負擔情況嚴峻。最新數據顯示，溫哥華家庭需花費 125.9% 中位收入才能負擔獨立屋，維多利亞則為 78.7%。

卑詩省多年來面對住屋負擔問題，省府已推出多項措施，包括海外買家稅、空置物業稅。卑詩省政府更接管城市土地分區管理工作，取消部分項目的公眾諮詢程序，並允許曾為獨立屋的用地興建多戶單位，以增加供應。

霍格認為部分政策已漸見成效，但仍然供不應求。他呼籲各級政府持續努力，並探討降低建築成本的方式。他說聯邦政府新推出的加拿大建房計劃若聚焦於「深度可負擔」房屋，勢將有助改善情況。聯邦政府已宣布成立新機構，首期撥款 130 億元，提供財政誘因、簡化審批流程及開放聯邦土地，以加快興建可負擔單位。

卑詩大學（UBC）商學院教授達維多夫（Thomas Davidoff）認為，即使住屋負擔略有改善，整體情況仍



「相當糟糕」，導致買賣雙方出價差距擴大，成交極低。他說，省府收緊 Airbnb 短租規定應有助令樓市降溫，還可考慮向高價房屋但無報稅的住戶徵稅，促使這類房屋重投市場並提升土地使用密度。

## 大溫都會局修改收費制度 興建新單位開發成本費上升

大溫都會局理事會日前通過修改「開發成本費」（DCC）的制度，即更新該項對興建新單位的發展商收取費用的類別及定義等；當局此前進行過公眾諮詢，包括網上問卷調查和舉辦說明會等。

該項獲通過的修訂會列入 2027 年 DCC 更新項目中，DCC 新收費及如何分類的詳情會隨區內人口最新預測及資目計劃出爐，DCC 新制將在 2028 年 1 月生效。

開發成本費更新主要分三大重點，較小型的多戶房屋、非住宅發展和低環境影響的農業發展。

職員在報告中提到，該等更新旨在有效反映大溫區內各處發展的多元性，確保不同房屋類型可適當地被納入到 DCC 的收費類別中。是次改制重點包括，給後巷屋引入新的收費類別，每間後巷屋並以柏文類的最低一類來收 DCC 費；孖屋以城市屋類收費；三屋或多戶房屋一類以柏文類收費。

是次制度更新亦會增加及微調 DCC 附例的定義，如給工業、商業、設施及農業發展項目設立明確的定義及

收費類別。

大溫都會局收取 DCC 以應付新發展項目對食水及污水等基建升級的開支，雖然上述新修訂在 2028 年才實施，但該費用在未來兩年亦會大幅上升。

當局按「污水區」劃分收費，以在溫哥華污水區內興建新柏文為例，一間柏文的 DCC 費，去年為 6249 元，今年升至接近 1.34 萬，明年將繼續升至接近 1.8 萬元，到 2027 年會升至 2.09 萬元，換言之，2027 年柏文 DCC 會比去年多出逾 2.3 倍。

一發展行政總裁萊登（Kevin Layden）向媒體指出，本地向新屋所徵稅項，可比向香煙般的多。他稱明白大溫都會局會收費是因為有關基建升級，房屋得以擴展，「但亦有需要以另一方法來協助給基建集資，而非只向建新屋成本施加壓力和將此轉嫁給新買家。」

萊登提到，目前 DCC 是假設樓市好興旺，但現在卻不是。

他月前曾指省政府曾介入和給合資格項目津貼多一年，以此來降低 2024 年 DCC 費用，但若果 DCC 更高會使不合資格的項目不合符經濟利益，該類項目便可能會被取消。

聯邦部長、前溫市長羅品信（Gregor Robertson）於上周卑詩城鎮聯盟（UBCM）大會發言時指，渥京正尋找方法來在今年稍後可推出政策，使減少開發費的同時，可繼續投資到基建上。



許  
太

PATSY HUI



604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 [www.patsyhui.com](http://www.patsyhui.com)

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

勿忘!!!  
免PTT稅\*



\*自住價值\$1,500,000及以下單位，  
可免BC省物業轉讓稅PPT高達\$50,000，  
請與銷售團隊查詢詳情。



PRIMA

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](mailto:Patsy@Patsyhui.com)

新盤



221-7251 Minoru Boulevard, Richmond

▲列治文市中心著名“Renaissance”1,285呎朝南靚柏文2房+書房，洗衣儲藏室，寬敞明亮。80呎有蓋露台。書房現作祖父母睡房。廚房有用餐區。瓦斯壁爐。全屋木地板(廚房和浴室瓷磚)。高級水熱。屋苑內外保養如新，有噴水池、健身、泳池/熱水按摩池、桑拿浴室和派對/會議室。1個保安車位可再租另外車位(約\$50/月租)。毗鄰列治文高中(設有IB計劃)。步行可至 Minoru公園和游泳池、列治文購物中心、城市生活中心、圖書館、老年活動中心、加拿大線天車站等。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" x 3'6" 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、天車站等。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廁2房2廁結實屋，另加143呎太陽房，開放式廚房有實木廚櫃及現代家電，相連家庭廳、飯廳及室外322呎大露台，主人房有6x5呎衣櫥。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。開放式廚房配備天燃氣煮食爐和不銹鋼電器，客飯廳廚房複合地板，主人套房。一手業主保養如新。屋苑會所有設備齊全健身房、會議室，戶外燒烤，休閒區和兒童遊樂場等。1保安車位。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天車站，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



列治文高級  
柏文

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

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

12331 Gilbert Road, Richmond

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

非常抵買  
列治文10  
畝農地



1349 Anderson Street, White Rock

▲罕有浩瀚海景9,500呎(132呎闊門面)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，下庫1,604呎)，上層開放式廚房，滑門接通1,080呎觀景露台，另有200呎+露台有植物棚架。睡房層4間套房，連接978呎觀海露台。主人套房設有壁爐，浴室有最新型獨立浴池，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



四十年內獲得335個銷售獎  
RE/MAX 最高榮譽卓越專業獎：

- RE/MAX PARAMOUNT OF EXCELLENCE 2024
- RE/MAX LUMINARY OF DISTINCTION AWARD 2015
- RE/MAX CIRCLE OF LEGENDS AWARD 2008
- RE/MAX LIFETIME ACHIEVEMENT AWARD 2001
- RE/MAX HALL OF FAME 1994

精英·專業  
超群·卓越



許太

大溫地產局終身成就獎  
大溫地產局首1%銷售成績優異獎

PATSY HUI

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



208-8188 Manitoba Street, Vancouver

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



8059 Granville Street, Vancouver

▲「Soho」的黃金商業區Granville 64th Ave交匯處，車水馬龍。501呎(約11'9" x 42'7")。1洗手間。1車位。瓷磚地板。自2006新建以來一直由一手業主經營茶飲零售業務，業主因擴張需要更大的場地而搬遷。C-2 zoning: 專業(醫療、牙科、法律、會計)服務、教育機構、零售(茶葉、香料、酒類)等。非常適合創業或投資(回報率高達4.5%)。售價\$668,000



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



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



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



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



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



180-6751 Graybar Road, Richmond

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



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



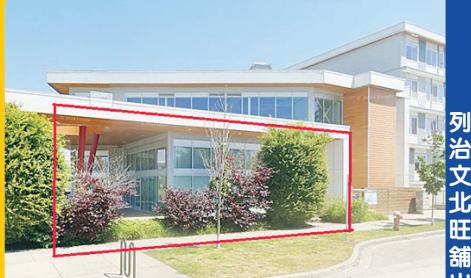
128-2688 Shell Road, Richmond

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



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



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



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、脊醫、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。



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及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。



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



138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

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



北列治文 RI-zoned 倉庫/陳列室 寫字樓出售

列治文 RI-zoned 投資工業單位出售

列治文北旺舖出售

列治文寫字樓出租



**AustinKay.com**  
**AnitaChan.com**  
陳苑文 CPA, CA

**604-258-8866**



**TERRA NOVA 區** **\$1,748,000**



**周日 2-4 時開放**

**4 睡房, 2046 平方呎, 新盤!**

Terra Nova 區最超值獨立屋, 保養好 4 睡房 2.5 浴, 2046 方呎屋, 位於列治文西。由 Townline 興建, 屋主耗資 10 萬元作翻新包括: 時尚廚房及浴室, 獨特實用, 開放式間隔, 十分光亮, 大廚房。上層: 4 睡房, 翻新浴室及衣櫃。左右雙車庫, 步行至 Spul'u'k'wkuks 小學及 Burnett 中學、步行徑、公園及公車。

▲ 6951 Robson Drive, Rmd.

**水畔城市屋!** **\$1,588,800**



**西北角 4 房加書房和屋頂平台, 新價!**

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, 有閨門私人 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.

**大地半英畝** **\$1,528,000**



**優美 5 睡房家園**

位於 Canterbury Heights 優越家庭屋, 大地 22,538 方呎 (0.517 英畝), 放開景觀, 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

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

**Ladner 全新屋**



**\$1,588,000**

**有 1 睡房合法單位**

此區最超值新屋! Ladner 全新屋, 由 TE Andres Homes 興建, 近 2600 方呎屋, 合現今成長中的家庭。靈活間隔包括: 1 睡房合法單位有洗衣, 可助供屋及青少年子女居住。頂層豪華主人套間有書房/電視間。共 4 睡房, 書房, 娛樂室及多用途房間。頂級建造: 有冷氣、雙車庫有電車充電接駁、精美廚房設晶石中島及不銹鋼家電。寧靜街道, 步行至學校, 數分鐘至 Ladner Village 商店及餐廳。

▲ 4428 46B Street, Ladner

**特大寬敞**



**\$1,599,000**

**Kingsway 夾 Victoria**



**\$765,000**

**11 樓 2 睡房+書房有城市美景, 新盤!**

豪華光亮有冷氣, 2 睡房+書房柏文, 11 樓有優美城市景, Kensington Gardens 由 Westbank 興建。新近翻新: 新仿木地板及油漆。798 呎 2 全浴, 2 個獨立睡房。有私隱, 開放式廚房, 不銹鋼家電, 燃氣煮食爐, 晶石檻面, 落地大玻璃窗, 私家洗衣, 30 呎闊向東露台。1 標準單位, 1 大儲物間, 管理好屋苑有禮賓服務, 優越設施包括: 健身室、戶外泳池、熱水按摩池、休憩間、影院、閱讀室、日式花園, 信步至大統華超市、Nanaimo 大車站、餐廳、商店、銀行、巴士及公園。

▲ #1107-2220 Kingsway, Van.

**Lansdowne Mall**



**\$738,000**

**列治文中心黃金地段**



**\$2,388,000**

**16,728 方呎大地孖屋, 新盤!**

左右孖屋有潛質作 4 個獨立單位! 已翻新, 十分整潔, 位於列治文中心 Blundell 夾 3 路超級大地 16,728 方呎。充足車位, 2 個 1 車庫另可泊 RV 或遊艇。8080 單位已全屋翻新: 新廚房、不銹鋼家電、晶石檻面及浴室。下層大家庭廳、寬大洗衣房及後門可容易分隔。8082 單位十分整潔, 可即入住, 有潛質設套間, 可即入住一單位, 另一單位收租或成長家庭用。可先買後重建 4-6 個多戶住宅。

▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.

**設冷氣城市屋**

**\$1,528,000**

**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, 上層晶石檻面, 新 Duradek vinyl 有蓋環迴大陽台, 外內新油漆, 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.

**三角洲完美之家**



**\$1,449,000**

**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、乒乓與桌球室。地點超方便, 步行即達 KPU、天車、巴士、Lansdowne 商場、大統華、Walmart 及 Garden City

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd.

**Fraserview**



**\$2,628,000**

**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、石材檻面、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.

**Kerrisdale Village**

**\$1,490,000**

**高曝光黃金商業地段**

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。

**6 睡房+娛樂室家庭屋**

光亮保養好 6 睡房家庭屋有娛樂室, 5 全浴, 向南美景, 位於 Fraserview 社區! 屋 4135 方呎, 拱型高天花, 豪華入口, 孤型樓梯, 楓木硬木地板, 花崗石檻面及地面, 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。私人後園設特大有蓋陽台, 隔屋 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.



▲ 2430 West 41st Avenue, Van.

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta

▲ 7995 112A Street, Delta

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

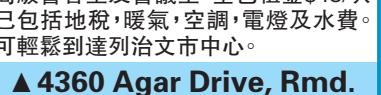
#110-6086 Russ Baker Way, Richmond V7B 1B4



AustinKay.com  
AnitaChan.com  
陳苑文 CPA, CA

**604-258-8866**



<b>頂樓西北角單位</b>	<b>\$258,000</b>	<b>3房加書房</b>	<b>\$278,000</b>	<b>新裝修有公園景觀</b>	<b>\$598,000</b>	<b>溫市中心核心地段</b>	<b>\$1,290,000</b>	<b>YALETOWN</b>	<b>\$568,000</b>
	<b>減</b>								
<b>三房公寓</b>		<b>寬敞 1077 呎單位</b>		<b>超大 2 房 1.5 浴室</b>		<b>寬敞 2 房+書房單位, 新盤!</b>		<b>12 樓 1 房靚單位</b>	
優質、實惠又舒適的居住選擇!超明亮頂樓 3 房單位有書房/室內儲藏空間。位西北角,全方位開闊景觀。室內寬大 1089 呎,大露台及 1 全浴室,是自住絕佳選擇。管理費包地稅、暖氣、熱水、自來水、排污費及物業管理費。Bristol Court 為管理良好的租賃型社區,2020 年已全面更換水管,並更新了窗戶、露台門、屋頂、露台及外牆。地點極佳,步行可到 Broadmoor 購物中心、Kins Farm、FreshCo-RBC 銀行、巴士站、South Arm 社區中心/公園、Bridge 小學和 McRoberts 中學。		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 63 年。管理費包含地稅、水費及排污、園藝與物業管理等。		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。		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、桑拿室、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、商業區及天車站,生活便利,是市中心精緻生活的理想之選。		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!	
▲#301-8060 Ryan Road, Rmd.		▲#237-8091 Ryan Road, Rmd.		▲#109-10160 Ryan Road, Rmd.		▲#809-777 Richards Street, Van.		▲#1203-1008 Cambie Street, Van.	
<b>Kerrisdale 公寓</b>	<b>\$700,000</b>	<b>非常安靜</b>	<b>\$579,000</b>	<b>高爾夫球場景觀!</b>	<b>\$1,599,000</b>	<b>10睡房 9.5 浴室</b>	<b>\$4,700,000</b>	<b>多戶住宅開發地</b>	<b>\$2,076,000</b>
	<b>減</b>								
<b>翻新 1 房加書房/小 2 房單位</b>		<b>673 呎 1 房單位, 新盤!</b>		<b>4睡房兩層 Basement 風格住宅</b>		<b>11,000 呎住宅 5 英畝大地</b>		<b>65' x 149' = 9871 呎地</b>	
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!		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/休憩室。大樓管理良好,有專職管理員,步行即可到達 3 號路、Brighouse 天車站、公車站、Richmond Centre 購物中心、餐廳與公眾市場。附帶一個車位與一個儲物櫃,即買即可入住!		坐擁無敵高爾夫球場景觀,背靠 Quilchena 高爾夫鄉村俱樂部的第 11 個發球檻!朝南 6769 呎大地,共 4 睡房包括超巨大主人房、3 全套浴室、2 壁爐和非常靈活的間隔,具有分戶出租的潛力。屋頂 3 年新,超大後院和側院,有蓋雙車位。俯瞰高爾夫球場,是建造夢想家園的絕佳機會,新屋面積高達 3280 呎!優越住宅區,靠近 Seafair 和 Terra Nova 購物中心、西列治文社區中心、多個公園、巴士站、河堤小徑、Quilchena 小學和 Boyd 中學。		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 衛的側套房。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。		列治文市中心 Jones Rd. 近 No. 3 Rd. 黃金地段,多戶住宅開發地!佔地 9871 呎,寬 65 呎,深 150 呎,背靠城市屋,對面是 4 層公寓。目前有一層式平房,保養好,有 3 房 1 浴室和獨立車庫/工作間。位於已開發的社區內,投資潛力大並適合長期持有再待開發。近巴士站和 General Currie 小學,步行到 Palmer 中學、Richmond Centre、3 號路商店和餐廳以及列治文市中心的所有便利設施。	
▲#211-5723 Balsam Street, Van.		▲#512-8100 Saba Road, Rmd.		▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.		▲ 13300 Blundell Road, Rmd.		▲ 8051 Jones Road, Rmd.	
<b>South Airport Terminal</b>	<b>租金\$48/呎</b>	<b>South Airport Terminal</b>	<b>租金\$40/呎</b>	<b>Oct 9</b>		<b>Oct 8</b>		<b>Oct 6</b>	
									
<b>優質辦公空間出租</b>		<b>辦公空間出租</b>		<b>售出</b>		<b>售出</b>		<b>售出</b>	
機會難逢!可租用位於列治文西區與機場之間 South Airport Terminal 的高級辦公室。租金相宜,二樓由 816-2000 呎,地面層 1638 呎,自設多個衛生間。商戶可以用優惠價租用大樓內的大型高級會客室及會議室。全包租金\$48/呎已包括地稅、暖氣、空調、電燈及水費。可輕鬆到達列治文市中心。		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享受折扣價使用大型行政風格的休息室和會議室。全包租金為每呎 \$40,包括物業稅、暖氣、空調、電燈和水費。來往列治文市中心非常方便。		▲#68-5531 Cornwall Drive, Rmd.		▲ 6100 Forsyth Crescent, Rmd.		▲#240-8091 Ryan Road, Rmd.	
▲ 4360 Agar Drive, Rmd.		▲ 4380 Agar Drive, Rmd.		Sep 29		Sep 29		Sep 25	
									
<b>售出</b>		<b>售出</b>		<b>售出</b>		<b>售出</b>		<b>售出</b>	
<b>▲#133-12838 Clarke Place, Rmd.</b>		<b>▲#1501-1588 Johnston Road, White Rock</b>		<b>▲#3771 Lam Drive, Rmd.</b>					

LIFE MEMBER  
MEDALLION CLUBTHE  
WINNING  
TEAM

# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

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

溫  
西

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



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  
西溫  
西

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

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

**5240 East Boulevard \$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 VandDusen 花園。各處均經過定制升級，優質的生活空間，不要錯過！

溫  
西

**8375 French Street \$1,698,000**

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

溫  
西

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

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

溫哥華市中心

溫  
西

**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 及 English Bay。大樓便利設施包括禮賓部、聚會室、室內/室外游泳池、按摩浴缸、桑拿浴室、健身房、客廳套房等。允許攜帶寵物和出租。距離天車站僅幾步之遙，可在耶魯鎮用餐、雜貨店購物和海堤公園，地理位置優越。

**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，地理位置優佳！

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  
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。鄰近天車站、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。

**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。

溫  
東

**107 2533 Penticton Street \$569,900**

Gardenia Villa 2 房 +2 衛 +1 儲藏房，室內面積 953 呎，實用佈局，單位向東，光線充足，一車位一儲物櫃。步行可到 Broadway 和 Renfrew 天車站。鄰近中小學，旺中帶靜。

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！

10/18 及 19 (六、日) 2-4 時開放

10/18 (六) 2-4 時開放

# THE WINNING TEAM

## 604-813-8311

Sutton

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 x133)，室內面積 2160 呎，闊地難求，可建前後孖屋。近 Holdom 天車站，學區 Burnaby Central Secondary，不要錯過！

本拿比



**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！

列治文



**4980 Pendlebury Road**  
**\$4,380,000**

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

列治文



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

頂層公寓 2 戶打通，共 5 房 4 衛 4 車位，室內面積 2,248 呎。大樓設施包室內泳池、按摩池、SPA、健身房、保齡球場、影院及禮賓服務。毗鄰時代坊、餐飲及咖啡廳，生活便利，完美融合奢華與舒適。

本拿比



**4263 Atlee Avenue**  
**\$1,988,000**

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



**1406 2088 Madison Avenue**  
**\$775,000**

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

本拿比



**1602 5333 Goring Street**  
**\$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



**602 6811 Pearson Way**  
**\$2,850,000**

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

列治文



**6540 Juniper Drive**  
**\$2,499,000**

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

列治文



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

頂層公寓 2 戶打通，共 5 房 4 衛 4 車位，室內面積 2,248 呎。大樓設施包室內泳池、按摩池、SPA、健身房、保齡球場、影院及禮賓服務。毗鄰時代坊、餐飲及咖啡廳，生活便利，完美融合奢華與舒適。

列治文



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

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

列治文



**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

立刻  
入住



\$50萬起

立刻  
入住



- 有開放式, 1房, 2房
- 設施超過43,000呎
- 含冷暖氣、車位及儲藏間

### NUVO Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

### The Standard 步行10分鐘可達

#### Metrotown 天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

### SOCO 高貴林 核心地段

價格由  
**\$40**  
餘萬起

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

立刻  
入住



全新大樓剛入伙,  
特高樓層,

有不同戶型

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** Sutton Group Vancouver First Realty

**Edgar Sung 宋先生**




**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！



**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！



**12230 267 Street** **\$3,490,000**

全新三層8房9廁3車位的獨立屋，室內面積9,027呎，配室內電梯的住宅，主層為客飯廳，寬敞廚房設計、高級家電。上層為臥室，下層設有酒吧、健身房、劇院及露台。交通便捷，鄰近主要高速公路，往周邊地區。

**10/19(日)2-4時開放**



**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、石英檯面、功能性開放式概念佈局。



**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！



**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！



**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！



**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。



**506 615 Cottonwood Avenue**  
**\$849,000**

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



**【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



**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、健身室、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。



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

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned &amp; Operated



TEAM MICHELLE YU



余曼華精英地產團隊

Vancouver's #1 RE/MAX Owner Team\*

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 可合併出售



368 W. 62nd Ave., Van.

\$5,500,000

優越地段，正向正 Winona Park 公園，往 Marine Gateway 加拿大線天車，列治文、機場、渡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、溫市中心及渡列治十分方便。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。



6369 Macdonald St., Van.

\$3,880,000

溫西尊貴 Kerrisdale 區，大地 60x132.66 (7959.6 方呎)，極具發展潛力。現有 1910 方呎特色屋，共 4 睡房 3.5 浴。街道綠樹排列，頂級校區，精緻商店，各式設施，合建商、投資者或自建夢想家園。



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 房套間，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、窗、特大窗天然採光。廚房頂級家電獨特廚櫃、花崗石檻面、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 房 2 全浴 2 半浴，2 車位，保養好，2005 年已換屋頂 (50 年 Penfold rubber-shake)，上層 4 大睡房，正層家庭辦公室，廚房設餐飲間，街道綠樹排列，近頂尖學校、公園及購物，往渥烈治及列治文、機場十分方便。



288 E. 59th Ave., Van.

\$2,848,000

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



2085 Qualicum Drive., Van.

\$2,699,000

溫東 Fraserview 區優雅 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。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bobolink 公園。



1275 E. 62nd Ave., Van.

\$2,568,000

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



2468 Uplands Dr., Van.

\$2,499,000

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、廚房、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 3 浴，室內房超大 678 呎雙車庫，多儲物室，有蓋陽台可作各式戶外活動，有 2 睡房 + 書房單位助供屋，優美庭園。



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 呎 (41.5x115.32) 平坦地。現有 7 睡房 3 浴，室內 2656 呎。極具發展潛力，可建孖屋、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。地 33x125 (4125 呎) RT-5。往溫市中心及天車站十分方便。步行至 VCC，近中小學、購物及餐廳等。



3520 Johnson Ave.Rmd.

\$1,949,000

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，高球場，校網：Spul'u Kuks 小學及 Burnett 中學。



6777 Kerr St., Van.

\$1,698,000

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



#808-1568 Alberni St., Van.

\$1,698,000

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



#1-2248 E. 48th Ave., Van.

\$1,628,800

高貴林極具發展潛力地共 10,300 方呎，距離 Inlet Centre Station 500M，交通方便發展區，現有獨立屋，3 睡房 3.5 浴，3 間睡房高樓底均有套浴室。冷氣、Heat Pump、HRV，步行至 Victoris Dr. 購物，88 超市，Waverley 小學及銀行。



#312-6328 Larkin Dr., Van.

\$1,369,000

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



#30-10000 Fisher Gate, Rmd.

\$1,250,000

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



#8-531 E. 16th Ave., Van.

\$1,199,900

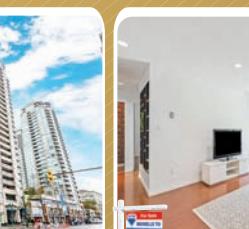
溫東 Mount Pleasant 城市屋，2 睡房 + 2 浴，1,114 方呎，另有 230 方呎屋頂陽台，眺望山景及城市美景。複合硬木地板，晶石廚房檯面，不銹鋼家電，燃氣煮食爐。上層 2 大睡房 2 全浴。正層 1 書房 (可作第 3 睡房) 另有半浴室。可通往屋頂陽台。1 車位 1 倉庫。步行至 Main 街、咖啡室、餐廳、購物及公車。合投資或自住。



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，燃氣器具及暖氣系統。連屋車庫現改善為多用途房間 (不包入屋面積)，另有 2 車位，可即入住。



#1201 2978 Glen Dr., Coquitlam

\$685,000

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



101-9857 Manchester Dr., Burnaby

\$499,000

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



4416 W. 10th Ave., Vancouver

\$11,508,668

溫西 Point Grey 全幢物業，極具發展潛力！4 層高大樓，地面 3 個商用零售單位，另有 15 個住宅，有電梯，優美內庭園，地下保安位。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、私家露台向北溫哥華山。

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

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

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned &amp; Operated



TEAM MICHELLE YU #1 余曼華精英地產團隊

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

michelleyu.com

604.329.8228



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

### 西區 W44th Avenue 住宅用地

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



### 西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



### 西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



### 西區 100 Block W41st Avenue

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



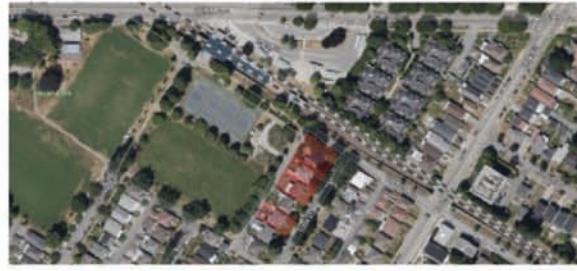
### 49th / MacDonald Street

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。



北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售  
第二期現正火熱發售

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

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

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

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



Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

RE/MAX Real Estate Services  
Independently Owned & Operated Since 1986

Unit 110-3540 W 41st Ave  
Vancouver, BC V6N 3E6

O : 604-263-2823  
F : 604-263-1057

[michelleyu.com](http://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)

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

新盤



周六、日 2-4 時開放

#### 超級投資或自住黃金機會

絕佳機會擁有西區桑納斯最佳黃金地段稀有美景大地物業，地大 11,768 (72 x 135.45) 廣闊，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 Arbutus 購物區，名校林立，包括 Shaughnessy 小學、Prince of Wales 中學、York House 及 Little Flower Academy。可建全新豪宅！投資者或發展商注意！

### 列治文 Woodwards 大地豪宅 6251 Woodwards Road \$3,880,000

新盤



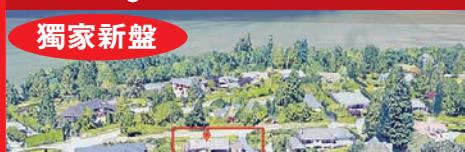
周六、日 2-4 時開放

#### 頂尖名校學區房

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

### 溫西 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。

4184 Cypress St  
\$5,180,000

6658 Adera St.  
\$7,680,000

6633 Churchill St.  
\$5,995,000

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

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

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

1462 Connaught Dr.  
\$10,880,000

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

JUST SOLD  
剛售出

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

JUST SOLD  
售出總銷售  
\$34,000,000

JUST SOLD  
售出總銷售  
\$15,200,000

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚  
地產



微信掃一掃

TOP 1%  
#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

瀏覽更多樓盤請登陸 [www.dannydeng.com](http://www.dannydeng.com)

<p><b>溫西 Arbutus 美景大地豪宅 3936 Quesnel St \$6,998,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>最理想校區罕有全景觀</b></p> <p>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。</p>	<p><b>溫西 First Shaughnessy 時尚經典豪宅 3835 Selkirk St. \$7,580,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>地王之王，全面重建全新豪宅！</b></p> <p>溫西第一桑拿斯經典豪宅。經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造。佔地 100x97'，全屋 6,257 呎，共 6 臥室 7 浴室，其中 4 間臥室是帶浴室，包括帶壁爐和衣帽間的主臥室。寬敞佈局，高級廚房廚房，樓上保溫壁盒/健身房的改造地盤，是近 500 呎的開放式冰箱和豪華花園。多個私人平台，空調 Control 4 控制系統，地暖，滑動門，多個私人露台，游泳池和熱水浴池，雙車庫，另有 2 個額外保安門，並通往所有入口的安全大閘。靠近 York House、Crofton、St. George's 等頂級私校。Granville 購物區，生活方便可輕鬆駕駛前往市中心、機場和 UBC。</p>	<p><b>西區 Cambie Corridor 豪宅 5578 Elizabeth St. \$4,680,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>甘比走廊第三期可作合併銷售</b></p> <p>溫西 Cambie 區理想量身定製 3,937 呎豪宅，共 6 房 5 浴室。最佳位置，步行至 QE 女王公園、Oakridge 購物中心、天車站、Eric Hamber 中學以及 Hillcrest 社區中心。頂級裝修，配空調、HRV 通風系統、大理石、花崗岩、實木地板、Sub-zero 冰箱、燃氣爐、大型中島廚房及獨立中式廚房。主層樓高 10 呎 6 吋，樓上 9 呎，地下室 10 呎。樓上 3 間寬敞套房，地下獨立 3 房套間，附設廚房及洗衣房，極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊三期，可與鄰近物業合併出售，可作興建 6 層住宅的項目！</p>					
<p><b>溫西 Shaughnessy 有景豪宅大地 4149 Cypress St. \$5,680,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>周六、日 2-4 時開放</b></p> <p><b>超級投資或自住黃金機會</b></p> <p>絕佳機會擁有西區桑納斯最佳黃金地段稀有美景大地物業，地大 11,768 (72 x 135.45) 廣闊，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 Arbutus 購物區，名校林立，包括 Shaughnessy 小學、Prince of Wales 中學、York House 及 Little Flower Academy。可建全新豪宅！投資者或發展商注意！</p>	<p><b>西區 Cambie Corridor 第三期大地 5564 Elizabeth St. \$3,680,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>合併銷售可作最高 6 層高項目</b></p> <p>溫西甘比走廊地 48 x 115 呎大地，室內約 3,503 呎（另加 216 呎地下室）。3 層共 8 睡房和 6 浴室。主臥為寬敞獨立區域，附設書房，實木地板，兩個私人露台，雙衣帽間，套浴室，下沉式按摩浴缸和四件套。地下室設有娛樂室，獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有濕吧，與廚房相連，並有滑動門通往大型蒸松木後院平台。地點尊貴，鄰近 QE 女王公園、公車站、學校與 Oakridge 購物中心。黃金機會！位甘比走廊三期，可與鄰近物業合併出售，可作興建 6 層住宅的項目，容積率 2.5。請致電了解更多詳情。</p>	<p><b>1103-Dimora Tower Oakridge Park 樓花轉讓 \$6,680,000</b></p> <p><b>獨家新盤</b></p> <p><b>溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅</b></p> <p><b>世界級豪華府邸，Westbank Oakridge</b></p> <p>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。</p>	<p><b>溫西 First Shaughnessy 超大地豪宅 3550-3560 Maple St. \$10,988,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>罕有金鑽地段豪華孖屋</b></p> <p>罕有溫西最尊貴第一桑拿斯區新豪宅！於 2013 年完成重建，由著名歐洲頂級建築團隊歷時三年設計建造。獨特左右並排孖屋屋設計，超過 15,000 呎地，非常適合大家庭。整棟豪宅室內近 6300 呎，為您提供方便亦照顧完全隱私和獨立。兩個雙車庫，帶闊門，安全且私密。頂級學區，步行到 York House、Little Flower、Shaughnessy 小學、PW 中學，可輕鬆前往購物中心、UBC 和市中心。勿失良機！</p>				
<p><b>列治文 Woodwards 大地豪宅 6251 Woodwards Road \$3,880,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>周六、日 2-4 時開放</b></p> <p><b>已有 OFFER</b></p> <p><b>頂尖名校學區房</b></p> <p>列治文尊貴 Woodwards 區當代風格高端豪宅。室內面積達 3,882 呎，向南方正地 61.48 x 143 = 8,805 呎，全屋共 5 臥室及 5.5 浴室，配備頂級智慧家居系統，歐洲多開式窗戶配蜂巢式遮光簾與摺疊式露台門、Miele 廚電、豪華家庭影院、桑拿房與蒸氣室等多項設施。鄰近頂尖學校 Richmond Christian 小學、Errington 小學及 Steveston-London 中學，機會難得，切勿錯過！</p>	<p><b>溫西 Cambie 走廊計劃第三階段 475 W 27th Avenue \$4,088,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>參考建成圖</b></p> <p><b>步行至天車站 12 層高項目黃金機會</b></p> <p>卑詩省府新政策-TOD (以交通為導向的發展) 地點 -「步行到天車站」！！！根據 TOD 二級規劃，距離天車站不到 400 米，最高可達 12 層樓建築！開發商、投資者注意！目前 Cambie 走廊計劃第三階段，潛力巨大！！！西區真正難得的投資或開發機會！絕佳地點 - 步行至 QE 女王公園，距離 Oakridge 購物中心、加拿大線車站、市中心、各種設施和頂尖學校僅幾分鐘之遙！精明買家的最佳投資。</p>	<p><b>Mission 9.61 留地莊園 35974 Hartley Rd \$1,480,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>擁抱大自然極具發展機會</b></p> <p>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、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 呎獨立工作室，曾為藝術家工作室，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。</p>	<p><b>溫西 Cambie 走廊黃金大地 470 W 46th Ave</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>金鑽級投資可建 8 層住宅</b></p> <p>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！</p>				
<p><b>溫西 UBC 著名豪宅區大地 58XX Kingston Rd 暗盤價\$12,880,000</b></p> <p><b>獨家新盤</b></p> <p><b>New Exclusive Listing 罕有難求</b></p> <p>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。</p>	<p><b>高貴林 Westwood Plateau 過畝大地 1420 Pipeline Road \$3,498,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>黃金投資良機，可與鄰地合併銷售！</b></p> <p>投資者與開發商注意——高貴林黃金地段 1.27 英畝 (213.74 平方呎) 大地，坐擁東南朝向與壯麗山谷景觀，地點優越，鄰近 Burke Mountain、市中心、學校、購物及天車站。鄰近地塊 1412 Pipeline 已成功開發為高價聯排別墅，1450 及 1458 Pipeline 亦同步上市，極具聯合重創潛力（買家需要向市府查證分區可能性）。現屋於 2023 年全面升級，包括新家電、熱水器、電子門鎖及保全系統。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！</p>	<p><b>溫西 South Granville 超大地豪宅 6658 Adera St. \$7,680,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>超值 JUST SOLD 剛售出</b></p> <p><b>經典名校區典雅豪宅</b></p> <p>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。宏偉門廊和優雅樓梯，高樓底空間廣闊。客廳、餐廳、廚房、家庭房、陽台、露台、陽光明媚寬敞。大衣帽間。地下室有吧台、3 房和健身房有桑拿室。步行到 Magee 小學、Maple Grove 小學，近 Crofton House、York House 和所有頂尖學校！</p>	<p><b>溫西 Shaughnessy 區豪宅大地 4184 Cypress St. \$5,180,000</b></p> <p><b>新盤</b></p> <p><b>RS-5 規劃地金鑽良機</b></p> <p>無敵美景！溫西最理想尊貴 Shaughnessy 區，罕有高品味翻新豪宅；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！</p>				
<p>4184 Cypress St \$5,180,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>6658 Adera St. \$7,680,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>6633 Churchill St. \$5,995,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>6625 Cypress St \$4,688,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>1067 W 47th Ave \$5,190,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>1428 W. 26th Avenue \$6,280,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>1462 Connaught Dr. \$10,880,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>520-590 W 29th Ave \$35,688,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>
<p>5768 Wallace St. \$5,388,000</p> <p>JUST SOLD 一周內售出</p>	<p>#1901-1233 W Cordova Street \$9,880,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>460 W. 45th Ave \$5,498,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>3827 W. Broadway, \$7,888,888</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>8655 Granville Street \$22,888,000</p> <p>JUST SOLD 45 天內售出</p>	<p>5612 Chancellor Blvd. \$12,888,000</p> <p>JUST SOLD 23 天內售出</p>	<p>4949-5109 Cambie St. 甘比走廊 10 間併購項目</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>4412-4488 Cambie St. 甘比走廊 4 間併購項目</p> <p>JUST SOLD 20 天內售出</p>
<p><b>買賣樓盤，業績超卓，請即致電，明智選擇</b></p>							



# 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

LDG 高尚  
地產



微信掃一掃



President's Club  
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

瀏覽更多樓盤請登陸 [www.dannydeng.com](http://www.dannydeng.com)



新盤



建築設計圖

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

獨家新盤



未來樓盤參考圖

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

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

新盤



具有潛力作土地合併銷售，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！

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

新盤



7 塊地合併銷售可作城市屋項目

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



新盤

JUST SOLD 剛售出



JUST SOLD 剛售出



JUST SOLD 剛售出



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

JUST SOLD 剛售出



JUST SOLD AND COMPLETED



SOLD 45 天內售出

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 建築許可証，省錢！省時間！

發展商及投資者注意！已獲批建築計劃，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，寬大廚房和私人頂層平台。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 舉建築，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 舉含 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！

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



西區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 119.93,6836 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！

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

新盤



建築項目設計圖

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 單位，228 個停車位和 588 個自行車停泊位。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。

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

新盤



JUST SOLD 20 天內售出

2017 年以來整個溫哥華西區成盤最高金額銷售紀錄

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

JUST SOLD 剛售出

JUST SOLD 剛售出

SOLD 售出

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

SOLD 售出



3 天內售出

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

SOLD 售出



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

2010-2024年  
 住宅・商業・併購綜合銷售  
 (資料來源大溫地產局)

西區

地產局最頂級  
 金牌經紀大獎  
 精國、粵、英語



President's Club

LDG  
 高尚  
 地產  
 REALTY



微信掃一掃

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

發展商樓盤銷售專家

客戶利益 滿意保證



現在

市中心最優質高層項目-底層四間旺舖聯合出售-可控制整個項目

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

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

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

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



建成後效果圖

Grace Zhang  
778-882-9668西區 Kitsilano 全新 2 房寬大豪華柏文  
#308-3668 W 10th Ave. \$1,630,000

新盤



未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

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

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  
\$2,888,000JUST 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



每平方英呎僅 \$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。每平方英呎僅  
\$550！精明買家聰明之選！請聯絡 Rex

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤



SECOND+MAIN

APERTURE AT 41ST

BASALT AT CAMBIE

BUTTERFLY

THE GRAYSON

HAWTHORNE



# STELLA YIU 姚慧

STELLA YIU PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION  
REAL ESTATE CONSULTANT (RESIDENTIAL / COMMERCIAL / BUSINESS)

地產物業及生意買賣專業經紀



Sutton  
Group  
West Coast Realty

Pinnacle  
Award

Sutton  
Group



President's Club

MEMBER



Diamond  
Award



Platinum  
Award

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)

網頁: [www.stellayiu.com](http://www.stellayiu.com)

電郵: [stellayiu@sutton.com](mailto:stellayiu@sutton.com)

地址: #301-1508 West Broadway,

Vancouver, B.C., Canada

V6J 1W8

604-889-1288

免費估價

歡迎委託

溫哥華西區樓盤精選



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

“700 West 8”高級混凝土大廈，位於溫哥華西區 Heather 街/西 8 街，18/F 頂層向下一层，西北方向，大單邊單位，180 度靚景：假溪、山景及市中心景。室內面積 1556 呎，3 房 1 書房 1 太陽房及 2 浴室。2 浴室地板有熱設備，此單位包括 4 車位（其中個相連車位設有電源設備），及 3 儲物櫃。



#1811-788 Hamilton Street  
\$799,000

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



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

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



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

位於列治文 “West Cambie” 社區：“Trafalgar Square II”，由著名建築商 Polygon 建造，6 年新，位於頂樓高級柏文，1156 呎，3 房 2 浴室及陽台，單位面向花園，西北方向，十分寧靜，大單邊單位，有冷氣設備。客廳/飯廳/主人套房及 1 客房都是 12 呎高樓底。步行 5 分鐘可到 Walmart, 食肆，銀行。大廈有會所設備：健身房、瑜伽房、桌球室、會議室、遊戲室等等。現有月租形式租客，每月租金 \$2,647。售價包 1 車位。還有新屋保證 4 年，叫價低於政府估價 \$1,035,000。



#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 及列治文天車總站 “Bridghouse”，附近食肆林立，購物中心及銀行近在咫尺，交通方便。623 呎 1 房 1 浴室及陽台，包 1 車位及 1 儲物櫃。單位內全新裝修，業主用大約 \$70,000 翻新單位，全新家電：雪櫃/煮食爐連焗爐/抽氣扇/洗碗碟機/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。



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一百家店第二期內，341 呎，現經營精品店，月租型式租客，商舖適合各行業，詳情請電查。



#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。



生意精選

超級市場

售 \$380,000



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。



#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。此單位已有裝修，價格已包 1 車位。



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

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

黃金機會擁有一個賺錢生意，已經經營 25 年及有大量客源的食品批發生意，專售賣亞洲食品及廚房物品供應……等等。貨倉是位於列治文，貨倉及銷售處合併 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。

列治文食品批發生意

售 \$280,000



# Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: [jeanie@sutton.com](mailto: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,配中央冷暖空氣。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浴室。廚房配備義大利櫥櫃、歐洲進口電器、石英檯面。1 停車位及 1 儲物櫃。尊享多項卓越設施,包括禮賓服務、健身中心。請提前 24 小時約看。

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤 \$1,368,000



周六 2-4 時開放

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 停車位 + 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 中學區。看房請提前 48 小時預約。

#1605-8189 Cambie St. 溫西

新盤 \$868,000



周六 2-4 時開放

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 停車位 + 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 中學區。看房請提前 48 小時預約。

235 E. 62nd Ave, 溫東

新價 \$1,628,000



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

#303-1480 Howe St., 溫西

新盤 \$529,000



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

2843 W. 22nd Ave, 溫西

新盤 \$2,898,000



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

#110-8631 Alexandra Rd., 列治文

新盤 \$499,990



Little Karp 餐廳位於列治文黃金地段,人氣旺盛,主打融合風味海鮮。1850 呎,餐廳設備完善,配有先進訂位與管理系統,並支援網站行銷整合。裝潢時尚,設有舒適酒吧,全年供應新鮮時令海鮮。可容納 50 位賓客,持有每日 9AM 至午夜的酒牌,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。

A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售 售 \$2,260,000



位於列治文中心路段,Shell 交 Alderbridge 最理想位置,全新工商業大樓於 2022 年底落成。共 3247 呎,正層 2295 呎加樓上 952 呎。22 呎高樓底,Grade 1 卸貨區,高效 LED 照明系統,三叉電,每個單位均有洗手間喉管接駁,大量停車位及自然彩光充足。鄰近高速公路和到達大溫地區的多條橋樑。附近衆多工商業、食肆和公車站。

#411-9233 Odlin Rd., 列治文

\$638,000



#609-9213 Odlin Rd., 列治文 \$648,000



1239 Shavington St., 北溫 \$2,199,000



## 大家一起來掌握循環回收的正確方法!

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

大家齊心合力,改善本市的循環回收質量。



## 有一件東西,不肯定該怎樣循環回收?

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

## RE/MAX Investment Properties Specialist

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

超過 30 年房地產經驗



## Fred Choy

Personal Real Estate Corp.  
Commercial Top 20 Winner  
蔡江忠  
604-880-3462



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

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



**Tim Lee** 李健賢  
Personal Real Estate Corporation  
**Sutton**  
West Coast e-mail: timLee3322@gmail.com

免費估價  
代辦按揭  
歡迎委托  
承建新屋

3605 E 27th Avenue, Renfrew Heights, Vancouver



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

5195 Hoy Street, Van

新盤

**溫東全新左右並排  
半間孖屋興建中！**

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

Tim Lee 604-872-3322

李健賢



14976 25A Ave., 南素里白石區  
新盤

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



*Frances Li*  
李鳳儀  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION  
604.970.8118



305 4728 53rd St., Lander  
\$567,500  
231 12339 Steveston Hwy., Richmond  
新價  
\$649,000



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，設燃氣燈爐，寬大廚房設餐飲間。向東露台，享受早上咖啡及周末燒烤樂。精心設計，寬敞舒適。包儲物間、保安車位，另有訪客套間。大樓已作防滲水裝置 (rainscreened)。地點方便，信步至購物、餐廳、學校及公車。  
71 323 Governors Crt., New Westminster  
SOLD  
38 12920 Jack Bell Dr., Richmond  
SOLD

Governor's Court 城市屋 -2,200 呎，融合寬敞、舒適與品味！3 睡房 2.5 浴，雙車庫，優美室內翻新，時尚廚房柔和開合廚櫃門，晶石檻面，新無縫地板至客、飯廳。享受寧靜菲沙河景。寬大露台。寬敞優美翻新主人套房設步入式衣帽間。地熱、新油漆、多儲物間，步出大私家庭園享受戶外空間。地點理想，鄰近購物區、新落成的水上活動及社區中心、天車站與主要通勤道路，安靜與便利，讓您享受理想生活！  
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。廚房花崗岩檻面，不銹鋼家電，客廳燃氣壁爐，餐飲間環迴窗台，及私家大露台天燃採光，主人套房設窗台及步入式衣帽間。下層睡房設全浴室可作客房或寧靜居家辦公室，屋苑管理好，左右雙車庫。地點方便，數分鐘至 Cambie 中學及 McNeely 小學、Cambie 社區中心、購物、公車，交通方便。

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





金頁 · 樓市快拍

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 809 西 41 街遞交 39 層出租大樓項目新申請

## 市場是否回暖仍未分曉，但買家來看Open House 數量確實有所增加

加拿大中央銀行在9月17日宣布調整基準利率，下調25個基點，銀行基準利率成為2.5%。這應該是符合市場的預期。隨後9月20日和9月21日的Open House情況，Open House看屋人數有所改善。來看Open House的客人表示，雖然仍未有換樓的真正行動，但還是有這種打算，於是多看看Open House，取得更多市場和物業資訊，可以早一點做準備功課。

做經紀也自然更會覺得不能偷懶和對市場失去信心和方向。做經紀首先要做好自己的本分和工作，不要過度去猜度市場的升跌和介意負面消息。

## 809西41街項目遞交計劃新申請

渥列治市區新城鎮Oakridge Municipal Town Centre將會有機會迎來比原本高度高兩倍和原本住宅數目多三倍的大樓。

2022年6月溫哥華市政廳批審通過的項目申請，是幢數層高度194呎，18層高的商住大樓。計劃興建出租單位131間，另外有6,200平方呎零售和餐飲用途面積。

原先上述土地改變用途申請和計劃的設計概念藍圖，都全部收回。

Westrich Pacific Corp.重新遞交的新申請，是2025

年的修訂計劃。新申請計劃的大樓高度達388呎高，樓高39層，將會是商業和住宅混合用途，提供402個市場出租保障單位(Secured Market Rental Homes)，其中42個是3房、100個2房、260個1房。新修訂的計劃比原來申請多出3倍單位。大廈的地面將提供4,000平方呎零售和餐飲空間。

大廈將會為住客提供豐富設施。室內公共設施將會佔用38樓和39樓，包括健身房、圖書館、休息會客廳、溫泉水療室、工作溫習及商用中心。室外設施將會安排在頂樓和花園建築樓的上蓋。

## 投資之度貴乎長遠目標

現在經濟環境複雜，許多事情都是無法看得通，或者找得準。有位投資專家告訴我，不投資未嘗不是好投資。尤其是現在手上有豐厚的現金儲備，在未來3個月中，都可能找到不可多得的投資機會。

巴菲特是全世界最知名的投資者，他就提出過投資和漢堡飽的理論。

他提到他一家人都喜歡吃漢堡飽，在漢堡飽價格變高時，他們都因為沒有足夠錢買太多漢堡飽，而唉聲嘆氣。漢堡飽價格變便宜時，他們會歡天喜地。但是股票市場卻是反行其道。股票升高，才想買進。股票低價，卻想賣出。

巴菲特說他個人比較喜歡便宜的漢堡飽，他會盡力在高價賣出，在低價的時候買進。

現在地產市場，因為經濟環境差，能在市場檢到一些便宜的地產物業，又能做到勇敢果斷地入手，相信是大家值得深入思考的議題。

認定一個長遠的物業投資計劃，然後努力去執行，我眼見過許多小投資者，也是這樣一步一步地做出來。於是手上可以慢慢增加物業持有數量。由小小單位開始，量力而為，在人生幾十年光景，不要用金錢和擁有多少物業來衡量自己，但是那個成長過程，是最有意義的事。

投資有沒有特別難懂和難明的方式？其實沒有，一切成功都在乎自身的努力和對將來的長遠目標，可以做到契而不捨的結果。

房地產是溫哥華這黃金海港最有價值的資產。能夠擁有一個住所，除了是非常優質的投資，也可以為自己建造一個美麗和溫暖的安樂窩。

(下期預告：5770、5790 Granville Street 成功售出)

作者：Edgar Sung 宋先生  
Sutton Vancouver First Realty  
Email: edgarsung.first@gmail.com



金頁 · 按揭百科

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 貸款專業術語 (Glossary of Terms) (2)

今期繼續常見的物業貸款專業術語，大部csh擁有物業人士都需要貸款，希望以下解釋對貸款人士有幫助。

## 固定利率抵押貸款 (Fixed Rate Mortgage)

如果客戶擔心利率如有改變時，可能沒有能力償還貸款，感覺壓力很大，這樣可以提議客戶選擇固定利率的抵押貸款。客戶的利率在整個抵押貸款合約 (TERM)，期限內不會改變，使客戶能夠知道每月還款額是多少，並知道在期限結束時尚欠多少房貸，這樣客戶就不用擔心了。

## 開放式抵押貸款 (Open Mortgage)

開放式抵押貸款允許客戶隨時額外多付款或全部還清貸款，而無需繳納罰款。此開放式貸款的利率通常較一般為高。此類型貸款是適合一般先買後賣物業的客戶，作短期交接搭橋式的接駁。或有些客戶要從外地變賣物業或投資等，需要時間才可匯款到加拿大，所以這開放式抵押貸款最適合有此短期需要的客戶。

## 利息 (Interest)

借款人從律師樓收到貸款的那一天，貸款機構便開始計算利息。利息一般是先住後供款，換句話說七月1號的按揭供款，是用以付六月一日至三十日所要還銀行的本和利。這是有別於出租物業，租客是先付租金後住，例如7月1號所付租金是付7月份的使用權。

出租物業所付的利息是可以用來抵銷租金收入，自住物業則不可以，但有例外的。如果是從自住物業融資出來的資金放入投資用途，而產生的利潤是可以扣稅的。詳情請跟你的會計師先策劃及確認。

## 年期 (Term)

年期是指貸款利率合約年期，房貸協議的期限，簡單來說是跟銀行所定立合約的年期。年期大致可分為固定 (FIXED) 及浮動 (VARIABLE)。當抵押貸款期限到期時，您可以選擇按照當時的利率續約或再融資。

固定及浮動利率進一步可分為開放式 (OPEN) 及封閉式 (CLOSED)。固定利率由6個月到10年不等。浮動利率是跟隨銀行優惠利率(PRIME RATE) 作調整。

一般來說如果借款人需要更大的靈活性，如計劃出售物業或預算短期內將會多還本金等，那麼開放式貸款會較為適合。

固定利率可提供貸款人一個穩定的月供款環境，容易計劃家庭開支、相等於得到銀行/貸款機構的利率保證。如果選擇三年定息就等於銀行保障未來三年的月供款不變。如果客戶預計利率將會下降，而自己財務上有靈活性，這樣就可以選擇浮動利率，以便觀察利率走勢，利率下跌時才鎖定利率。所以不同客戶有不同選擇，要看每個人的家庭狀況。

下期續…

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

作者：Sally Kwan 關綺雪  
ETC MORTGAGE INC.





馮國光  
Dominic Fung  
604-729-3117



\*住宅\*工商業樓宇\*  
\*物業管理\*  
\*生意及物業貸款\*

馮永亨  
Hansel Fung  
778-997-8361



▲新盤：



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



## 卑詩菓園農地大平賣

(1) 10105 Gilman Rd., Summerland

7.29 Acres 菓園, 另加 2 房子。

叫價 \$2,300,000

(2) 3561-240 St., Langley

10.06 Acres 馬廐, 另加 1 房子及 1 Mobile Home。叫價 \$3,500,000

(3) 24428 Dewdney Trunk Rd., Maple Ridge

約 14.6 Acres 待開發農地。

叫價 \$5,000,000, 五分鐘達市政廳 (City Hall)

(4) 4441-176 St., Surrey

約 57 Acres 待開發近 border 大農地。

叫價 \$6,900,000

詳細情形可電詢!



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

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



金頁 · 社區脈動

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 大溫 2,500 新建柏文空置待售

數量較去年翻倍 業界憂銷情下滑致大規模裁員

加拿大按揭及房屋公司 (CMHC) 最新數據顯示，大溫地區目前有約 2,500 個新建柏文空置待售，數量較去年翻倍，業內人士指滯銷單位主要集中在本那比、高貴林及素里部分地區，並擔心單位滯銷可能導致大規模裁員。

代表發展商業界的都會發展研究所 (UDI) 主席兼行政總裁麥克馬林 (Anne McMullin) 表示，過去 10 年裏，建築成本大幅上漲，超出了大溫地區 80% 民衆的承受能力，發展商亦不願虧本出售，加上近年三級政府相繼推出的新政策推高建築成本，令開發商無法再興建人們能夠負擔得起的單位。

麥克馬林稱，部分發展商因未達預售目標而無法獲得銀行融資，被迫退還訂金，甚至進入破產接管程序，有些公司已開始裁員，市場風暴可能即將來臨。她呼籲大溫區各市政府重新檢討包括非市值出租單位、節能分級標準和公共藝術等政策和規定，以減輕業界負擔。

溫哥華地產公司 Rennie 主席薩也迪 (Greg Zayadi) 指，市場放緩自 2022 年 3 月開始，過去一年情況尤為

明顯。他稱，滯銷單位主要集中在本那比、高貴林及素里部分地區，並警告銷售下滑將對勞動市場造成重大衝擊。

薩也迪認為，發展商需正視買家期望。他說，買家如今普遍期望以 80 萬元至 120 萬元購得 800 平方呎甚至 1,500 平方呎單位，他建議業界應努力將建築成本控制在每平方呎 700 元至 900 元之間。

皇家太平洋 (Royal Pacific Realty) 地產代理加盧克 (Oleg Galyuk) 指，二手單位比新盤更容易出售，因為部分新樓設計不合買家心意，加上車位不足，影響銷情。他認為部分發展商過度依賴投資者市場，導致推出的單位未必符合自住需求，而為了促銷現樓，發展商紛紛推出優惠，包括贈送車位、儲物空間及現金回贈。



最新數據顯示，大溫目前有約 2,500 個新建柏文空置待售，數量較去年翻倍。



## 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

\$1,629,900

\$1,039,900

\$1,680,000



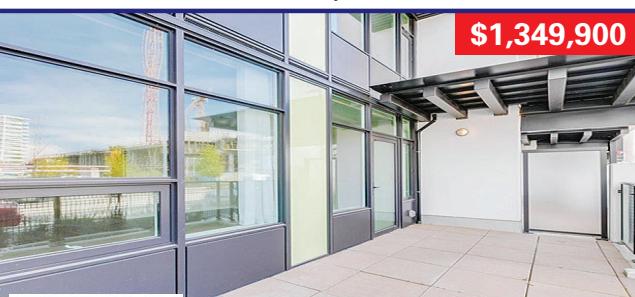
1207-1708 Ontario Street,  
Vancouver  
3睡房 + 書房 2浴室 室內:1,109 平方呎  
Grace Kwok | 604-644-8688



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



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



\$1,349,900



\$1,280,000



\$789,900



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



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



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.JEOLPCHAN.COM

**EDISON** Edison Chua P.R.E.C.  
604-728-1939  
edison@edisonchua.com  
www.vancouversmartrealestate.com

徵求: 樓市暢旺! 如欲出售閣下物業, 請致電免費評估物業!

蔡尚輝

新盤	\$898,000	新盤	\$568,888
#1109-1955 Alpha Way 本那比 THE AMAZING BRENTWOOD II - 856 呎角落 2 房 2 衛朝西北 - 9呎高天花板、自動門 - 2露台, 現代 BOSCH 廚具, 直通商場、近天車站 - 25,000 呎設施包括禮賓、 健身房、遊戲室等及 EV 車位。	#883-3311 Ketcheson Road, 列治文 590 呎開放式 1 房 1 衛, 拎包入住, 配不銹鋼 家電與石檯, 步行可達超市、餐廳與 Capstan 天車站, Concord Diamond 住戶設施。		
新盤	\$499,888	新價	\$998,000
#111-3787 W 4th Ave., 溫西 溫西極受歡迎 Point Grey 區 1,658 呎 1 房 1 浴公寓, 管理良好的 CO-OP 大樓! 向南充 足自然光線, 有封閉式露台。	#705-550 Pacific St., 溫西 位於 Concord Pacific 旗下的 Aqua at the Park 7 樓 903 呎 2 房 2 浴公寓! 巨大落地窗, 充足自然光。		
新盤	\$2,599,999	SOLD	\$1,999,999
#402-717 W 17th Ave., 溫哥華 #2205-1618 Quebec Street, 溫哥華	#2205-1618 Quebec Street, 溫哥華	SOLD	SOLD

爲你打開  
安居置業的大門

地產金頁



明報

MING PAO DAILY NEWS

www.mingpao.com

逢星期四隨明報附送  
大溫地區超過 300 要點免費派發!

周刊多元化  
系出明門



健康生活雙周刊

隔周星期三



地產金頁

星期四



樂在明廚

星期五



星期六周刊

星期六



加西周刊

星期日



# Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家  
精通國、粵、英語

**604-377-1683**

604-505-1683

Email: [sally@sallykwan.com](mailto:sally@sallykwan.com) | wechat 微信号: Sally6043771683



ETC MORTGAGE INC.

#105-1385 W. 8th Ave.,

Van., BC V6H 3V9

[www.sallykwan.com](http://www.sallykwan.com)



Broker of the Year  
連年榮獲  
全省#1大獎



Top Commercial Broker  
全國十大商業放貸量  
經紀大獎



National Broker 2018  
全國#1商業  
放貸量經紀大獎

◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20 多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業  
住宅  
建築

商業貸款：

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

住宅貸款、建築貸款：

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

另類貸款(住宅、建築)：

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

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

購買  
轉按  
套現

按揭錦囊

「以房養老」貸款計劃，  
你符合資格嗎？

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

## 按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
BANK OF NOVA SCOTIA 豐業銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.75
CANADIAN WESTERN BANK	N/A	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
CIBC 加拿大帝國商業銀行	7.55	5.24	5.49	6.64	6.19	6.49	10.00	10.00
COAST CAPITAL SAVINGS 康富儲蓄	N/A	6.00	5.50	6.05	6.00	6.10	N/A	8.85
PROSPERA CREDIT UNION	N/A	4.99	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



曼谷的咖啡餐飲空間Curvy Dining採用曲線的設計語言，讓建築與自然之間產生美好對話。大小不一的圓形石材步道，呼應建築主體的設計語言；同樣是曲線設計的長椅，成為留白空間的點綴。  
( Rungkit Charoenwat 摄, Unknown Surface Studio 提供 )

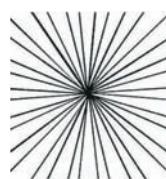
# 曲線形態糅合減法設計 曼谷「棄境」綻放「白花」

大海波浪層層推向岸邊，貝殼邊緣花瓣般的輪廓邊緣，河流蜿蜒曲折，藤蔓捲鬚螺旋纏繞，尋找支撐，風蝕地貌歷經千年留下有機線條……大自然的各種生命在曲線中，獲得更穩定的結構，尋找更有效的能耗方式，曲線也猶如大自然的母語，孕育有機之美感。

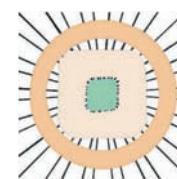
在泰國曼谷羅莫克勞區 (Romklao) 的一塊2400平方米綠地上，一朶優雅的白色花朵從地面上生長、綻放。這是由曼谷建築事務所Unknown Surface Studio在今年建成的咖啡餐飲空間「Curvy Dining」。

文 | 三皮

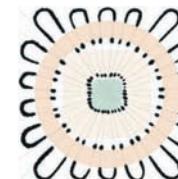
藝術和建築設計跨文化傳播人、撰稿人，常駐倫敦



花朵由中心  
向外發散的線條



減法/功能/動線



室內/半室外/室外

建築事務所Unknown Surface Studio從花瓣形態中獲取靈感，來規劃咖啡店的不同區域。

( Unknown Surface Studio 提供 )

俯視這座建築，其形態外輪廓如發散的水滴環繞一圈，亦猶如形狀略有不同的花瓣。這種不同避免了重複帶來的單調，創造出某種韻律節奏；面向主入口，則又見其左右對稱，具有規則感。項目的首席建築師之一Cievanard Nattabowonphal在訪問中透露客戶委任該設計時候的初衷，以及他們的設計靈感來源：「項目所在區域原本是一片廢棄的地塊，野草生長，花朵肆意綻放。雖然該區域並非曼谷典型的商業或旅遊區，但它正在逐步轉型成一個生活型社區。客戶希望這個空間不僅擁有餐飲的功能，也能提供獨一無二的感官體驗，成為擁有強建築敘事的休閒小憩目的地。」

## 本地雛菊為靈感 室內到外如蕊與瓣

因本地社區對自然、慢生活、設計感強空間的追求，建築師便從場地原本的自然形態中獲取靈感。生長於項目所在地的雛菊，為該設計提供連接建築與自然的橋樑。「雛菊簡單而具象徵意義——它純粹，具有平衡感和勃勃生機。」Cievanard說。事務所巧妙地使用花朵花蕊與花瓣的結構，來劃分功能區域。「花蕊」的位置是圓角的正方形，天花底下是主餐飲空間。周圍一圈的「花瓣」部分，擁有兩處主入口，四周分佈半室外的座位區，以及更靠近餐飲廚房區的兩個廁所。曲線的設計語言貫穿室內外。主餐飲區的6米高天花板，中間「挖」出圓角的四方形，呼應該空間本身的形狀。以其為中心，四周發散如波浪形彎曲的天花裝飾，連接牆面，製造出強烈的視覺效果。

主空間的外沿，是一圈半室外空間，建築師對這個空間做了大量的鏤空處理。每一個「花瓣」與「花瓣」之間留有空隙，「花瓣」的天花板部分，



也只保留了邊緣，讓更多的自然光可以灑進半室外的走廊。而每一朵花瓣的牆體，則挖出了一道道拱形門。這種一致和連續很好地呼應了主餐飲空間的天花板的視覺秩序感。不僅如此，挖空的拱門設計，也邀請經過的人走進走廊，進一步探索，而坐在主餐飲空間中的顧客，亦可以收穫室外的綠色景致。可以看到，建築師使用了大量「減法」作為設計手段：在核心餐飲空間外建造可讓人停留的半室外空間，透過屋頂鏤空及走廊拱門設計，為建築帶來節奏感，也引入了更多自然光。

### 工程結構有挑戰 須兼顧採光室溫

Cievanard說實現曲線語言在工程結構上確有難度，「在室內外創造連貫流暢的曲線，並融合自然光線，確保室內溫度上的舒適，也不妥協對美學上的追求，需要細緻的計劃和執行」。環形的開放走廊、花瓣狀綿延起伏的立面、如「魚鱗」的天花板曲線，建築師克服工程上的挑戰，以不同曲度的曲線語言，游走於一致和變化之間，建造了一間極具記憶點和辨識度的咖啡店，同時也自然融入周圍綠地。它的存在，像是為曼谷這個正在生長的社區，開出一朵精緻而富有生命力的花。



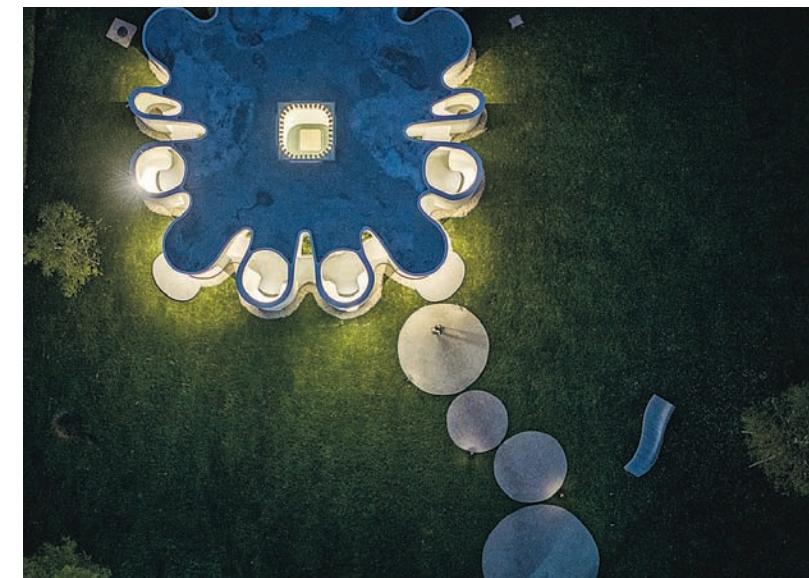
Curvy Dining的視覺中心由花瓣般向外發散的曲線形天花裝飾；室內的主要材料包括水磨地板、木質桌面、乳白色飾面和深綠色座位，色調溫和，並與戶外的綠意相呼應。

( Rungkit Charoenwat 摄，Unknown Surface Studio 提供 )



沿着外圍的每一個「花瓣」與「花瓣」之間留有空隙，有些「花瓣」的天花部分，也只保留了邊緣，讓更多的自然光可以灑進半室外的走廊。

( Rungkit Charoenwat 摄，Unknown Surface Studio 提供 )



夜間俯瞰Curvy Dining，室內燈光點亮四周「花瓣」的鏤空部分，如暗夜中發亮的雛菊，帶來與日間不一樣的建築物景色。

( Rungkit Charoenwat 摄，Unknown Surface Studio 提供 )



室內與半戶外空間使用不同形式的曲線設計，重複中又有分別，讓顧客行走在不同空間，都會有視覺上的愉悅體驗。

( Rungkit Charoenwat 摄，Unknown Surface Studio 提供 )



Curvy Dining的主入口左右對稱，具有規則感。

( Rungkit Charoenwat 摄，Unknown Surface Studio 提供 )



全球最大地產集團  
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

Gina Lin 吉娜

604.437.6752

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀

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



COLDWELL  
BANKER  
PRESTIGE REALTY

10777 Springmont Drive, Richmond

新價

\$3,788,000  
\$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。

#1803–1408 Robson Street, Vancouver

新價

\$2,190,000  
\$2,380,000



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

#2911–1289 Hornby Street, Vancouver

新價

\$1,449,000  
\$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，城市和 Burrard 橋景。開放式的樓層設計，配備頂級的嘉格納電器，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。

1401–8171 Saba Road, Richmond

新價

\$948,000  
\$998,000



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

#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，該單位配有一個停車位和 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。

#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，並配備超過 160 平方英尺的覆蓋且加熱的露臺，正對水面。奢華裝修和一流設施，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。

#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 呎的高層配備有中央空調公寓。寬敞的超高大堂，為住戶提供禮賓服務，室內外設施超過 1170 呎，擁有 2100 呎的健身設施，健身房配備最先進的設備，五樓設有平臺花園佔地 5200 呎另還配備有商務會議室。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。

#1308–5333 Goring St., Burnaby

新盤

\$648,000



位於本那比 Brentwood Park 由開發商 Millennium 打造的 4 年新公寓 Etoile。1 房 + 書房 582 呎；有 160 呎大露臺。奢華家電配套；允許養寵物；配備中央空調；緊連天車站 Holdom 站。驅車前往溫哥華市中心僅 15 分鐘，前往 Metrotown 購物中心僅需 10 分鐘。樓盤設有屋頂花園、洗衣房、健身房、桑拿房、游泳池等配套設施。周圍超市、餐廳、健身房一應俱全。建造年份：2021 年。管理費：\$423.99 包含中央空調，燃氣，熱水。該單元配有一個停車位和 1 個儲物櫃。

#1523–68 Smithe Street, Vancouver

新盤

\$628,000



太平洋協和地產開發商 (Concord Pacific) 打造的 One Pacific 公寓大廈地處熱鬧繁華的溫哥華市中心，僅相隔一個街區，您即可到達 Coopers 公園、海堤大道、耶魯鎮、Davis 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。該單位無配備單位配有一個儲藏室。



# Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

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

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

## AAA 辦公室出售

#510-1281 Hornby Street, Vancouver

\$1,580,000



全新裝修拎包入住

2 年新溫市中心最優越地段, AAA 辦公室出售, 全新 'One Burrard Place', 732 方呎, 超過 10 呎層高, 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。

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000



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

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000



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

## 一開發項目用地

溫哥華市中心開發用地出售 \$8,000 萬

北溫一線海景開發用地 3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 萬



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

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

\$1,388 萬



西 64 街夾 Cambie 兩塊地, 共 10,650 呎 (106x100.47) FSR4-5.5 分鐘步行至天車站和 Marine Gateway 商圈。

城市屋發展項目 \$990 萬

列治文



- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段開發用地出售 開價 \$500 萬



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

## 商業項目 - 獨家暗盤

1. 溫東百老匯走廊開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段購物廣場出售 \$2,800 萬

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

3. 卑詩省一阿伯茲福德一市中心開發用地出售 \$1,150 萬

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

4. 溫東市中心辦公大樓出售 \$999 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售 \$890 萬

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

6. 溫東開發用地出售 \$450 萬

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

## 大溫地區酒店



溫哥華市中心酒店出售 \$1.4 億

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

溫哥華市西區知名連鎖酒店出售 \$1 億

- 地理位置一流: 10 分鐘車程至列治文機場, 10 分鐘車程距離伊麗莎白女王公園, 20 分鐘車程至溫哥華市中心。
- 酒店設施: 2 間餐廳, 24 小時機場班車服務, 24 小時健身房, 商務中心等。
- 房間設施: WiFi, 中央空調, 43 吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 淨收入: \$385 萬
- 可擴充酒店達 40,000 呎, 或重新開發建公寓住宅。

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

列治文知名酒店出售 \$9,000 萬

- 地理位置一流: 距離溫哥華國際機場 (YVR) 僅數分鐘路程, 酒店位於著名的 "食街" 上, 步行範圍內匯聚了超過 50 家各式風格的餐廳。對面即是蘭斯登購物中心, 步行可達加拿大線地鐵站, 乘坐地鐵約 25 分鐘即可直達溫哥華市中心。
- 地大: 61141 平方英尺
- 房間數: 140 個房間
- 酒店設施: 1 間餐廳, 免費機場班車服務, 24 小時健身房, 3 個會議室 (兩個大會議室, 一個小會議室) 等。
- 房間設施: WiFi, 42 吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 總收入: 950 萬 淨收入: 380 萬

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$8,000 萬

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

## 大溫地區以外酒店



多倫多知名連鎖酒店出售 \$5,250 萬

- 地理位置優越: 短途車程可達多倫多各知名景點及購物中心。
- 房間數量: 164 間
- 土地佔地: 總佔地 5 英畝, 其中 2 英畝土地目前用作停車場, 土地價值 1000 萬, 可開發為 100-200 間客房的酒店。
- 目前物業改善計劃正在進行, 2024-2026 年末。
- 酒店設施: 配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身設施。
- 服務: 免費往返多倫多機場。
- 淨收入: 210 萬
- 目前在物業改善計劃, 2024 年 3 月-2026 年末。

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

- 地理位置優越: 距離卡爾加里大學 20 分鐘車程, 卡爾加里動物園 15 分鐘車程, 機庫飛行博物館 10 分鐘車程。
- 房間數量: 97 間
- 酒店設施: 配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身設施。
- 服務: 免費往返卡爾加里機場。
- 淨收入: 518 萬
- 目前在物業改善計劃, 2024 年 3 月-2026 年末。

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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

Mission(米遜)小鎮知名酒店出售 \$3,600 萬

- 酒店是小鎮當地最大的全方位服務酒店, 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。酒店提供健身房、免費無線和有線高速互聯網接入、一個水療中心以及一個室內游泳池, 以增強舒適性和便利性。
- 地大: 3.75 英畝
- 房間數量: 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、免費停車車位。
- 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 議會大廈與其它景點僅不到 10 分鐘步行路程。
- 酒店設施: 全套自助早餐、熱水泳池、桑拿浴室、蒸汽浴室、洗衣設施和健身房等。
- 客房設施: 16 間房, 免費 WiFi、微波爐和冰箱。所有寬敞的客房均配備了平面有線衛星電視、DVD 播放機和書桌。部分套房配備了帶用餐區的設備齊全的廚房。
- 淨收入: \$175 萬, 總收入: \$350 萬

- 各類地產項目, 生意及商業物業的諮詢服務
- 由本公司獨家代理的各類地產開發項目, 生意及商業物業的房源
- 每周都有新盤敬請期待



金頁 · 專題

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

撰文、採訪...Manson Ng

# 嫌牌費貴 經紀來Plan 似Netflix

## 新手呻苦：上網宣傳似做義工



樓市寒冬下，經紀除了背負「搵客搵屋」的壓力，經營成本同樣令人吃不消。在安省，單是牌照與地產局會費，每年便要數千元，對不少兼職經紀來說難以承擔。地產經紀劉世傅指，行業內逐漸出現

「合資共用」MLS的情況，由一人

繳費，其餘經紀則以團隊名義使用。

另一邊廂，地產經紀Agnes Wong用社交媒體拓展「街客」渠道，

接觸到的客人可能今天看樓滿意，隔天卻已經轉身找上另一位經紀，令前期投入的心力付諸東流。對經紀而言，投資這麼多時間心機，最後卻為他人作嫁衣，感覺似做義工。

在市場低迷，收入銳減的危機面前，人性的「美醜」往往一覽無遺。Agnes直言，有經紀在租務盤上刻意拖延，以「市場冷清」為理由遊說業主放售，以賺取遠高於租務的佣金。劉世傅也坦言，樓市差時，往往有人挺而走險，因為一宗買賣的佣金可抵得上十單租務。



## 牌費貴經紀多共用MLS似Netflix

除了現時加拿大樓市困境外，原來行業成本同樣沉重。地產經紀劉世傳指，持有地產牌照的經紀，每年需繳交三、四千元的經紀牌照和多倫多地產局會費，加上公司管理費、廣告支出、印刷宣傳等，實際開銷遠比想像中龐大。

「做一單半單，根本cover不到支出。」劉世傳坦言。於是，越來越多經紀選擇組成團隊，由一人持有完整牌照，其他人掛名或協作，分擔費用與資源。

不少人以為，只要考取了牌照，就能正式成為地產經紀，隨時進場做買賣。然而，事實並非如此。安省的地產經紀牌照 ( Licence ) 由地產監管局RECO發出，這只是從業的基本資格，代表持牌人有資格處理地產相關工作。但要真正投入市場，還需要另一個關鍵工具，就是MLS系統。

MLS並非由RECO提供，而是由各地的地產局管理，例如多倫多地產局 ( TRREB )。只有繳交會員費並成為地產局的一員，經紀才有權限登入，看到市場最新的放盤與成交資料。換言之，即使手上握有RECO牌照，如果沒有加入當地的地產局，經紀依然無法使用MLS。這也是為什麼有些經紀雖然「有牌」，卻只能依靠所屬Brokerage ( 地產公司 ) 內部資源，自己卻登錄不到系統。

這背後最大的問題，就是成本。光是加入地產局，一年便要約三千元，再加上RECO的年費和地產公司的分成，實際負擔比外界想像更重。對於那些一年只做一兩單生意的兼職經紀來說，這幾乎是不可能承受的壓力，有時候扣除開支成本，根本等於「白做」。



地產經紀  
劉世傳



▲MLS系統的登入畫面

因此，行業內逐漸出現兩種現象。第一種是經紀「合資」共用MLS。通常由一人繳交會費，其餘人以團隊成員的名義使用同一資源。廣告多半只打出團隊領頭的名字，其他人在幕後分佣。乍看來是「合作無間」，但實際上已經演變成「共用帳號」的灰色模式。

另一種則是所謂的「Park Licence」，即掛牌經紀。有人考取牌照後，選擇將牌「掛」在某間地產公司，但自己並不真正做交易。這類經紀通常不會繳交MLS的會費，因為成本太高。他們表面上仍是持牌經紀，卻無法登入MLS，嚴格來說並不算活躍從業者，只是仍掛著一個「行頭」而已。

「以前兼職經紀很多，但現在牌費太貴了，很多人選擇不繳交MLS，只保留地產經紀牌，或者跟人合資共用MLS系統，做一單半單交代一下。」劉世傳直言，這些都是

▼多倫多地產局 ( TRREB )



[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)



▲經紀要登入到MLS才可以看到相關房地產的Listing

行業裡的現實選擇。對不少經紀而言，這已經不是專業發展的追求，而是單純的生存策略。

## 社交媒體難留「街客」

去年才開始透過社交媒體拓展客源的地產經紀Agnes Wong坦言，目前她的客戶來源大致上一半來自舊客戶的推薦，另一半則來自網上的陌生聯絡。她指，過去一年在社交媒體上，可接觸近七十位客戶，當中大約有八成是可完成交易。



## 金頁 · 專題

► Agnes去年才開始透過社交媒體拓展客源

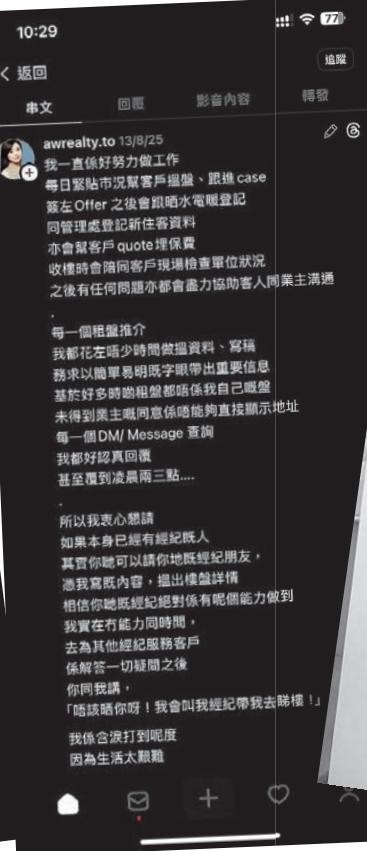
她十分清楚，社交平台帶來的往往是所謂的「街客」，關係鬆散、選擇面廣，隨時可能因為另一位經紀的一則貼文或樓盤介紹而轉身離開。

「因為他們大多數是在網上直接找到我，為了方便，我通常會等到客人真的落offer的時候才簽文件。」Agnes坦言，這種做法存在風險，但在實務上卻難以避免。

她提起一個經歷：有一次陪客戶看樓，對方當場表現頗為滿意。但幾天後才回覆，告訴她最終選擇了另一位經紀的盤。對此，她只能無奈接受。「其實你簽不簽約不是重點，因為真的要走的客人，是留不住的。硬要簽約，最後也只會帶來更多糾纏。」

更令她印象深刻的，是一次租客反悔的經歷。那名客戶在她協助下已經簽了offer，卻突然改口：「不想租了，能不能幫我搞定？」甚至直接用了「搞定」這兩個字，把後續的爛攤子全推給她。

Agnes只好出面斡旋，替租客向業主解釋，稱「考慮過後覺得地段不太適合」。最終，雖然業主感到無奈，仍選擇接受。但事



▲ Agnes有時都會在社交媒體上說明，自己被其他經紀搶客，似做義工

件過後，這名租客不再回覆她的訊息。一個星期後，她隱約察覺，對方已轉而找上另一位經紀。

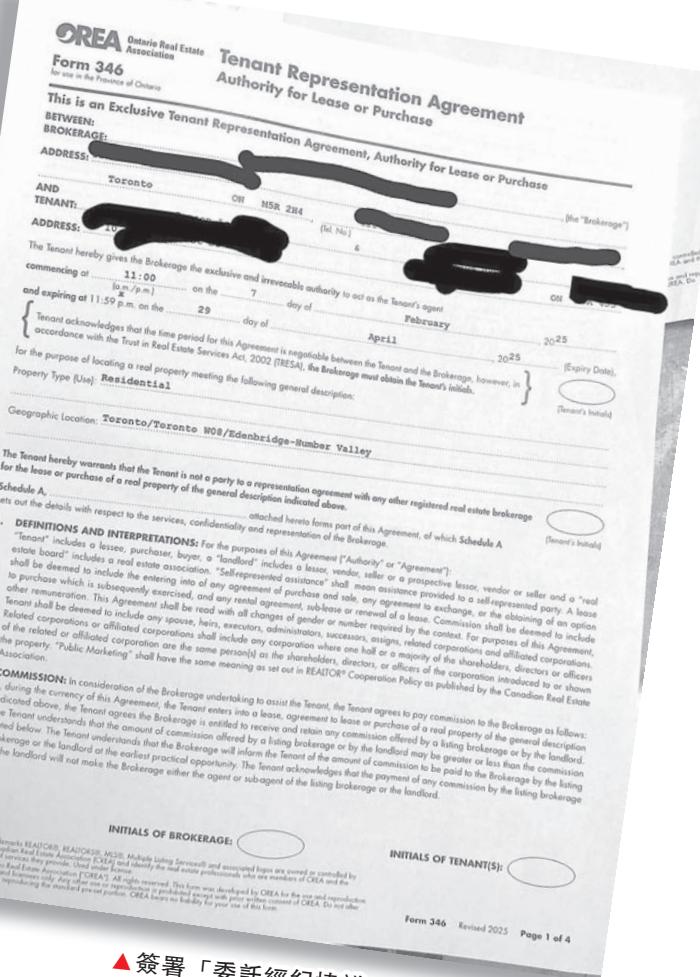
「你可以選擇追究，但要花很多時間，對自己沒有任何好處。」Agnes認真地說。她更傾向把這些經歷視為過程的一部分，與其糾纏，不如放開，把精力留給更有誠意、真正願意合作的客人。

對於「街客」，劉世傳也有類似的經歷：「有些客人看到廣告後聯絡你，問了一大堆，結果轉頭回去找自己原本的經紀，甚至直接找業主的經紀出offer。」



地產經紀  
Agnes Wong

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

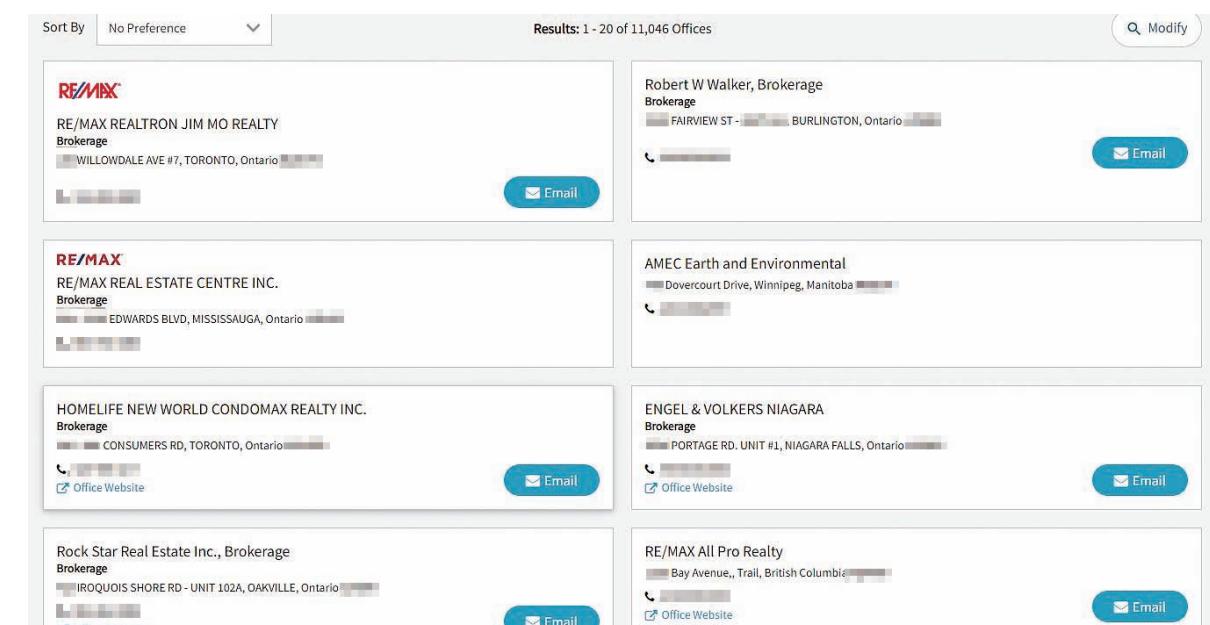


▲ 簽署「委託經紀協議」，所有手續透明，才有保障。

他更舉例，會遇過買家拿着十年前的網頁價錢來詢問樓盤，完全不合現實。「網上的資訊太多，真假難辨，買家自己也糊塗，最後誰代表誰都變得混亂。」

他指，對經紀而言，唯一的出路是嚴格遵守規則。「跟足地產商會的守則，例如簽署「委託經紀協議」(Representation Agreement)，所有手續透明，才有保障。不然，換個角色，如果你在不知情的情況下搶了其他經紀的客戶，到時候一旦被投訴上到地產局，你不單失去客戶，還可能面臨處分。」

▼ 劉世傳指網上的資訊太多，真假難辨





[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

### Schedule 'A'

This Schedule is attached to and forms part of the Tenancy Agreement for the lease of [REDACTED] ("Leased Premises") dated [REDACTED]

It is understood and agreed that the landlord shall be responsible for the lawn care and landscaping services on the rental premises.

It is agreed by the landlord and the tenants that this tenancy agreement shall only be renewed or extended if all, existing tenants herein renew and any renewal from or by some of the tenants on the herein lease shall not be valid.

The Tenant(s) acknowledge that post dated cheques are not a Landlord requirement. At the Tenant's request and for the Tenant's convenience, the Landlord has agreed to accept post-dated cheques.

Late payment of rent will be charged at 2% per month, pro-rated daily, for each day past the 1st day of the month rent is due and remains unpaid. This also applies to any unpaid/partial portions of rent that remain outstanding.

Lease Amendments that take place prior or post lease commencement date will be subject to a \$250 plus HST administration fee.

[REDACTED] provides bedroom door locks for tenant's to use during their tenancy for properties managed by [REDACTED] and applies to 3 plus bedrooms only. There is a mandatory non-refundable bedroom door key program fee (BDK) of \$30.00 (HST included) per tenant to be paid at the time the Rental Application & last month's rent deposit is presented to the Landlord or the Landlord's Agent. The benefits of the BDK program are outlined in Schedule E.

The Tenant(s) acknowledge that the premises will NOT have Air Conditioning unless otherwise stated in the lease. If the tenant chooses to supply a portable air conditioning unit the owner shall have the right to charge for the usage of this

▲沒有Schedule A，就無法正式登記offer。

►Agnes亦有分享懷疑有經紀哄業主蝕賣物業

### 疑有經紀借市差喚業主賣樓

同行之間的競爭同樣帶來挑戰。Agnes就在North York遇上一宗棘手個案。當時一個放租單位非常受歡迎，對方經紀起初客氣答應帶看，但當她提出客戶有意落offer時，卻遲遲不提供必要的Schedule A (包括按金、保險金額、寵物政策、起租日等要件)，甚至不回覆電郵。

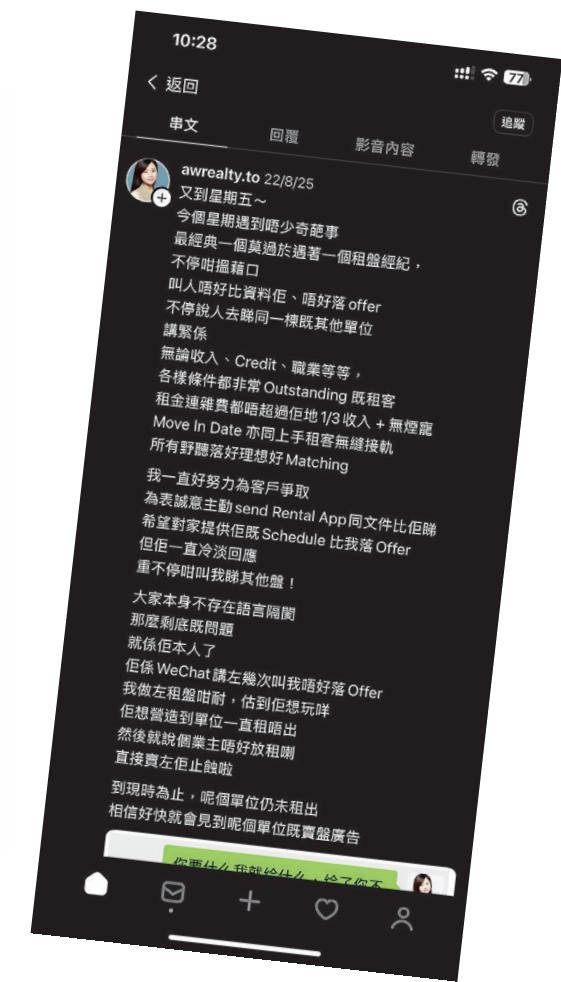
「沒有Schedule A，就無法正式登記offer。」Agnes無奈地說。她只能先遞交租賃申請和客戶資料，但一直被「拖字訣」。後來，她推敲出對方的盤算：租務佣金只有半個月，但若能說服業主「租不出」，轉為賣盤，佣金立刻放大十倍。於是，拖延、不讓登記、營造「市場冷清」的假象，就成了把租盤推向賣盤的手段。

這種「灰色操作」並非孤例。劉世傅坦言，隨着市場低迷、競爭激烈，有些經紀甚至铤而走險。他就會遇到同行繞過自己，直接找業主談價。「這是違規的，我提醒過對方很多次，但他不聽。我只能報告地產公司，甚至通知地產局。」

最後，涉事經紀被要求修讀守則課程作為懲戒。劉世傅解釋：「不一定每宗都嚴重到除牌，但地產局會視乎情況作出處分。最重要的是，經紀要自律，因為這行靠的是信任。」

劉世傅直言「地產經紀的收入肯定減少了。」過去支撐行業的主要來源是買賣交易，如今成交量急速萎縮，佣金收入自然大幅下降。「因為買賣少了，佣金收入一定是減少的。」

不過，他同時指出，需求並未完全消失，而是轉移到租務市場。「尤其是留學生、新



移民、本地租客，他們都要住。買不到樓，就轉而租樓。」在部分地段，租務需求熾熱，租金與成交量都有上升。

然而，租務佣金相對有限。劉世傅形容：「租務只是交投多了，但佣金比不上買賣。你可能要處理十個租盤，才抵得上一單買賣。」

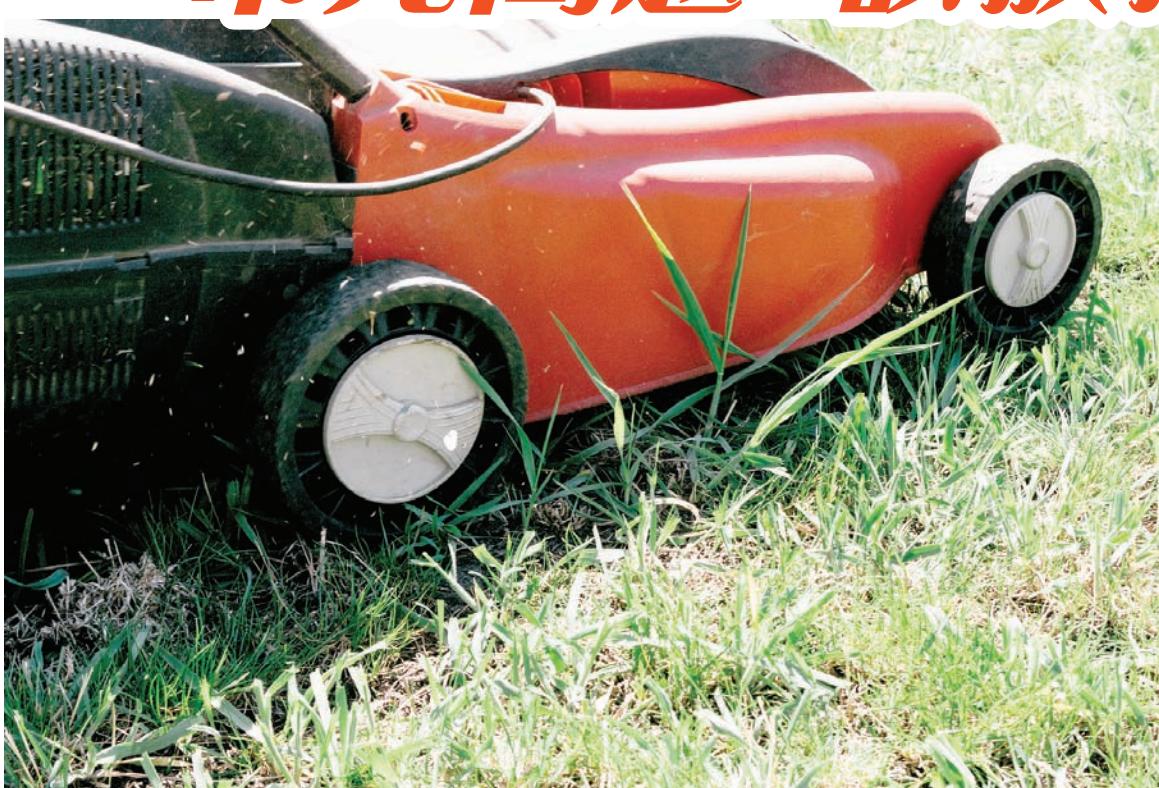




金頁 · 安居樂業

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 入冬前割草機保養攻略 常見問題：該放掉汽油嗎？



就像土撥鼠和其他林地生物一樣，你的割草機在冬天可能會冬眠。在大多數氣候條件下，這幾個月不需要修剪草坪，因為草的生長速度會減慢，甚至完全休眠，而且暴露在寒冷中可能會損壞你的割草機。

但在霜雪來臨之前，你一定要安全地存放你的割草機，並保護它免受惡劣天氣的影響。



**割**草季節過後，你的割草機油箱可能還剩下一些油——那麼這些油該如何處理呢？可以安全留到春天嗎？還是需要把油箱裡的油放掉？

草坪護理專家教路，在冬季存放割草機油箱之前，處理油箱中剩餘燃油的最佳方法。

### 舊燃料如何影響割草機的油箱

無論是忘了割草機油箱裡的燃油，還是突如其來的初霜，通常都不建議將舊燃油留在油箱裡。「如果舊汽油整個冬天都放在割草機裡，它會開始分解，形成類似清漆的沉積物，」Lawn Guru的創始人Skye Durrant解釋說。

「這些油泥會堵塞化油器和燃油系統，這通常會導致割草機啟動困難、發出噗噗聲，甚至在春季完全無法啟動。」

燃料的降解可能在短短30天內就開始發生。在最壞的情況下，你可能需要重建或更換燃料系統的零件——這是一項昂貴且耗時的任務，Durrant補充道。

### 正確存放割草機的油箱

為了在冬季保護割草機的內部組件免受損害，Durrant建議要麼運行割草機直到油箱完全沒油，要麼向油箱中注入新鮮汽油和燃料穩定劑，然後讓割草機運行幾分鐘以進行循環。

這兩種做法都是合法的，各有利弊。「有些人喜歡使用穩定劑，而不是自己嘗試排空油箱，」草坪護理專家Chrissie Handley解釋說，「因為你可能會留下一些燃油，導致無法完全排空。」此外，為下一個割草季節節省燃油通常被認為更具成本效益。

### 排放燃料與使用燃料穩定劑的優缺點

你會希望盡最大努力保養你的割草機，既是為了延長其使用壽命，也是為了保持其平穩運行。

在決定哪種方法最適合你和你的割草機之前，請考慮草坪護理專家列出的每種方法的優缺點。

### 排放燃料

**優點：**排出燃油可以消除燃油不純的風險。杜蘭特解釋說，沒有不純的燃油，燃油系統就不會累積雜質。

**優點：**最大限度地降低水箱內部不必要的濕氣的風險，如果將水箱存放幾個月，濕氣可能會導致腐蝕。

**缺點：**長時間修剪草坪直至汽油耗盡可能非常耗時。或者，使用軟管或虹吸泵將割草機中的多餘燃油抽出，然後轉移到安全的燃油容器中，也可能是一個麻煩且費力的過程。

**缺點：**據杜蘭特稱，排出燃料會使橡膠密封圈和墊圈暴露在空氣中，隨著時間的推移，它們會變乾。

### 使用燃料穩定劑

**優點：**杜蘭特說，這種方法非常適合尋求更簡單解決方案的人。它通常是一個更快、更乾淨的過程。

**優點：**燃料穩定劑透過保持燃料系統零件潤滑來保護引擎在寒冷的月份。

**缺點：**此選項的誤差範圍較大。需要使用新鮮汽油、適量的穩定劑，並啟動引擎使其循環。「添加穩定劑後，你必須加滿油箱並運行割草機一段時間，以確保穩定劑在整個系統中循環，」Handley解釋道。

**缺點：**據杜蘭特稱，為了使穩定器正常工作，油箱必須重新加滿。在舊汽油中添加燃料穩定劑不會有幫助。

**缺點：**穩定器不適合長期存放。「對於季節性存放，穩定器可能是個不錯的短期解決方案，但如果你想要將割草機存放一兩年以上，那麼就不建議使用了，」Handley總結。





## 何時停止修剪草坪

隨著秋季的臨近，是時候開始考慮如何為即將到來的冬季做好準備了。「何時停止修剪草坪，很大程度上取決於你居住的地區和草坪的種類，」Weed Man的技術協調員Jason McCausland說。「許多人建議在第一次霜凍後停止修剪，這是一個合理的指導原則，但由於氣候瞬息萬變，在初霜過後，草坪仍有可能繼續生長。」

麥考斯蘭認為，真正的答案藏在一句容易記住的童謠裡。「黃金法則是，如果草還在長，就繼續割，當然，每次割的草葉長度永遠不要超過三分之一，」他說。

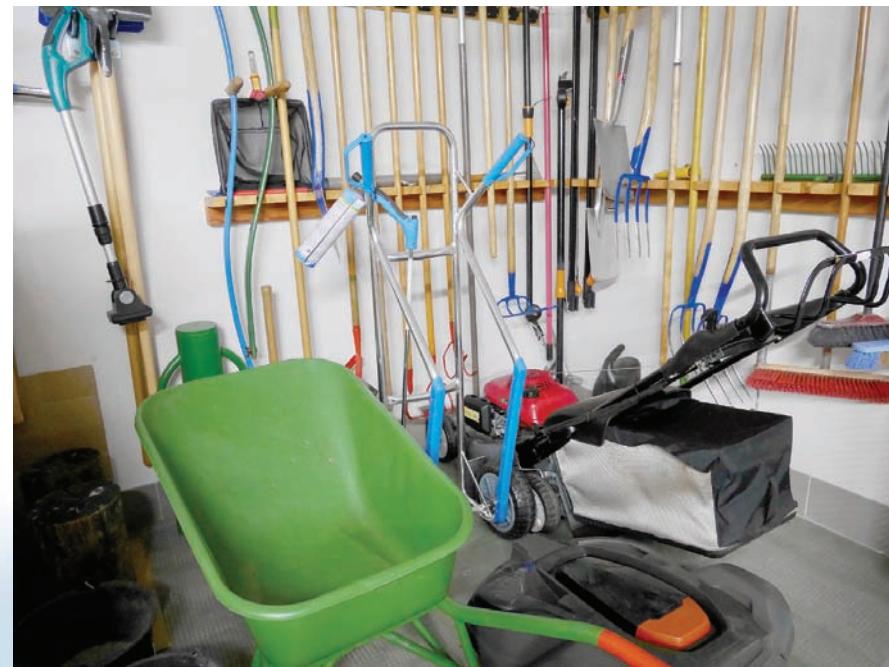
TruGreen技術營運總監羅傑·梅說，楓樹上落葉落盡是最後一次修剪即將來臨的最佳訊號之一。這不僅標誌著季節已經完全轉換，還能幫助你更好地進行草坪維護，因為你不用再費力地拿出割草機來清理落葉了。

## 最後一次修剪後如何保養草坪及機器

在地面溫度過低之前，你應該確保草坪儲存足夠的養分；這有助於草坪做好過冬的準備，並為春季的生長打下良好的基礎。「冷季型草坪需要額外的氮肥，暖季型草坪則需要鉀肥，」梅說。

當然，一年一度的修剪工作結束後，也是你該好好照顧割草機的最佳時機。「磨利你的割草機刀片，」梅說。「鋒利的刀片能幫助將草屑和落葉覆蓋到草坪上，並為草坪提供額外的養分和有機質。」

他還表示，作為額外的好處，鋒利的刀片將幫助你的機器在降低割草平台時更有效率地工作——讓你下次需要拉出割草機時的工作變得更加輕鬆。





金頁 · 家居

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)


有時，最簡單的細節也能帶來最震撼的視覺衝擊，牆面造型就是一個絕佳的例子。這種設計細節歷史悠久，可以追溯到18世紀，其間也曾多次復興。如今，我們又一次見證了它的復興。

「很多人可能會覺得這個細節很傳統，甚至有些過時——然而，在高端室內設計這個精緻的世界裡，線條裝飾正悄然興起，並帶來強勁的復興。」室內設計師凱蒂·林德奎斯特說。只需簡單的DIY技巧，打造奢華外觀從未如此簡單。

今天教大家如何安裝裝飾牆板，即使你是租客亦無妨。

**DIY輕鬆擁有牆面造型**

**租屋也能打造奢華外觀**





## 什麼是牆面造型？

牆線是指用薄木或複合裝飾件貼在牆面上，形成裝飾性的形狀和圖案。「其視覺效果從經典到現代，從簡約到格調，都能為空白的牆面增添一抹清新，」Rockler Woodworking and Hardware的木工專家布雷迪解釋道。

「它們能瞬間提升普通房間的風格，增添建築特色和魅力。」

家庭裝修專家兼De-Mazing創辦人Monika Zasada解釋說，牆面造型主要有四種類型：

- 1) 皇冠造型:安裝在牆頂，靠近天花板
- 2) 底部裝飾線條:安裝在地板頂部牆壁的底部
- 3) 椅子扶手:安裝在椅子靠背所在的牆壁上，防止牆壁受損
- 4) 牆板:可安裝在牆體的任何位置，有時以木條形式構成重複的框架，有時以實心木板形式覆蓋整面牆。牆板可垂直或水平安裝

線腳通常是為了提升房屋的美觀度，而不是提供實際功能（除了椅子扶手，它傳統上是為了保護牆壁免受椅子不小心撞到而安裝的）。林德奎斯特說，底部線腳和頂冠線腳在牆壁和天花板或地板之間創造了視覺過渡，柔化了這些平面之間的角度。

牆板純粹是為了裝飾，模仿建築鑲板或護牆板，但成本只是建築鑲板或護牆板的一小部分，而且不需要大規模的改造。

## 如何DIY牆板

布雷迪說，你只需要一些基本的工具就可以自己製作牆板，而且租戶和房主都可以在不花費太多的情況下實現這種即時的高端升級。



如果你租房，除非獲得房東的明確許可，否則您可能需要將裝飾線條設計臨時化。布雷迪建議，不要使用膠水或釘子，而是使用可移除的黏合條來固定鑲板。

搬出去的時候，你可以輕鬆地把它們拆掉。如果你在裝飾線條上塗了漆，你可能需要重新粉刷牆壁。

以下是如何進行DIY專案的方法。

### 步驟1：收集你的用品

要安裝牆面裝飾線條，您需要以下物品：

- 氣泡水平儀和/或數位角度計
- 畫家膠帶（可選）
- 牆面裝飾材料（例如木材、預塗底漆的裝飾線條、MDF裝飾條等）
- 打磨用品
- 油漆或染色
- 斜切盒
- 細齒鋸或電動斜切鋸
- 木膠
- 釘子和射釘槍（可選）





## 步驟2：規劃設計

首先在紙上或電腦繪圖程式中勾勒出牆面佈局，或用美紋膠帶在牆上貼出全尺寸的圖案。「長氣泡水平儀很方便，可以確保佈局線在整個牆面上都垂直且水平，」布雷迪建議。「如果你需要在設計中添加角度，或者在拐角不完全方正的房間里工作，數字角度計也能幫上大忙。」



## 步驟3：選擇模具和安裝材料

您可以選擇各種各樣的線腳，從裝飾簡單的扁平木條到設計更精緻的款式。布雷迪說，線腳越精美，通常價格越高。「如果您打算刷漆，預先塗上底漆的線腳可能會很有幫助，因為您可以直接塗上自己喜歡的顏色，」他解釋道。

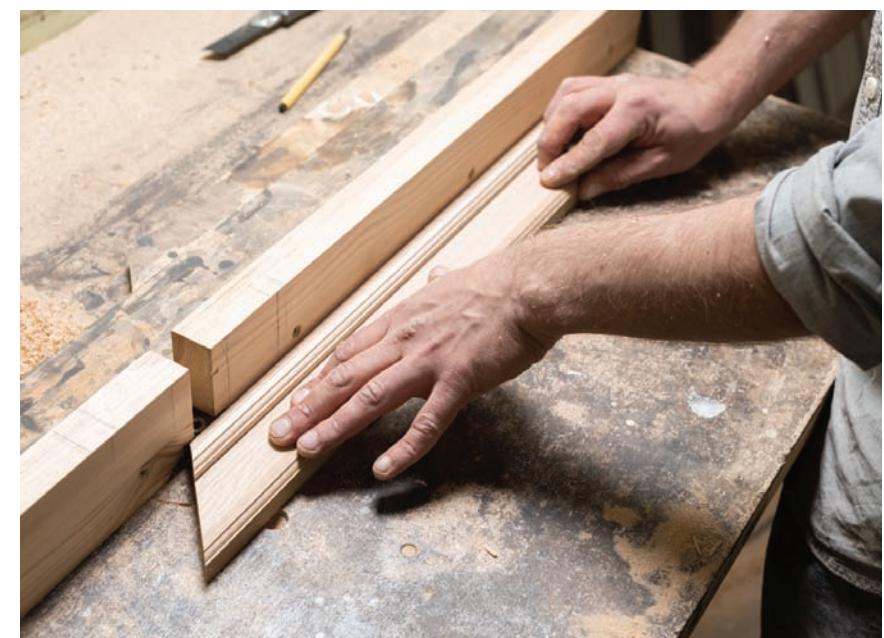
想要更經濟實惠的選擇，可以考慮MDF（中密度纖維板）裝飾條，布雷迪建議，這種裝飾條上漆效果也很好。您可以根據自己的喜好進行打磨、上漆和染色。傳統上，裝飾線條的顏色應該與牆壁顏色一致。



## 步驟4：切割模具至所需尺寸並組裝框架

完成裝飾線條的上漆或染色後，就可以開始最有趣的部分了：切割和安裝。「切割部件直端或斜端的一種低技術含量的方法，是使用簡單的斜切盒和細齒鋸，」布雷迪說。「電動斜切鋸是將部件切割成所需長度的更快捷的選擇。」

用膠水把設計的各個部分黏在一起。在平坦的表面上組裝相框，例如桌子或地板，比直接在牆上進行這種細節處理更容易。



## 步驟5：將鑲板安裝到牆壁上

等膠水乾了之後，就可以把框架安裝到你的專案牆上了。「如果是永久性安裝，在裝飾線條的背面塗一層薄薄的膠水，然後把每個框架安裝到位，」布雷迪說。

他補充說，在畫框和牆上貼幾條美紋膠帶，可以固定畫框，直到膠水凝固。或者，你也可以釘幾根釘子。用濕抹布擦乾淨溢出的膠水。



## 步驟6：視需要進行修飾

用木材填料填補任何小縫隙或釘孔，並打磨鑲板，使其乾燥後光滑（180粒度的砂紙非常適合）。布雷迪建議，根據需要，用優質刷子對染色或塗漆的表面進行修飾。

請注意，有些人選擇安裝牆板，然後粉刷整個牆壁，如果您打算改變牆壁顏色，這很方便。



# 北美樓魅力不再 中國人轉戰日韓 逃稅漏報惹「排華」

隨著中國投資者日益主導韓國房地產市場，購買豪宅和黃金重建地塊，人們對投機、逃稅和監管漏洞的擔憂日益加劇。批評人士呼籲採取對等限制措施，指出國內外買家面臨的差距越來越大。

一名33歲的中國公民最近以119.7億韓元（約860萬美元）的價格在首爾最高檔的住宅區之一城北洞購買了一棟兩層獨立住宅。

這是今年迄今韓國最昂貴的獨棟住宅銷售。令許多人感到驚訝的不僅是價格，還有買家的身份：一名沒有任何國內金融機構記錄的抵押貸款的外國人。此次收購似乎完全以現金方式完成。





## 資金來源不透明惹爭議

事絕非孤例。近年來，中國買家已成此為韓國房地產市場，尤其是首爾富人區的主要參與者。

一名1988年出生的中國公民以89億韓元（約640萬美元）的價格購買了位於江南區道谷洞的豪華高層建築Tower Palace的一套頂層公寓。

在提交的融資計劃中，買方指出全部金額來自外國銀行貸款。其他中國投資者正在購買狎鷗亭和蠶室等地區的優質重建地產，這顯示了其長期投資策略。

一位專門服務外國客戶的房地產經紀人表示，這些買家面臨的障礙往往比韓國買家少。

該房地產經紀人指出：「許多外國人依賴海外銀行或家人的幫助，他們的資金來源並不總是透明的。」「這使得他們在這裡購買房地產變得容易得多。」

## 學簽入境狂掃8物業

隨著中國公民購屋數量的不斷增加，要求更嚴格審查或徹底限制的呼聲也越來越高。批評人士認為，這些交易往往具有投機性，會推高房價並扭曲房地產市場。



有些人也警告有逃稅風險，特別是當外國業主在管理出租物業時沒有適當的揭露。

一個值得注意的案例涉及一名30多歲的中國女性，她持學生簽證入境。當局後來發現她擁有八套公寓，一直在收取租金收入但未申報。

人們也擔心，韓國旨在冷卻房地產市場的房地產法規對外國買家來說正在失去效力。原則上，外國人與當地人遵守相同的規則，包括貸款價值比（LTV）上限和各種房地產稅。但在實際操作中，執行起來卻十分困難。當局通常無法追蹤海外資金來源或核實家庭贈與，這削弱了法規的效力。

事實上，政府監管機構去年發現了433起外國人非法購買房地產的案件。其中包括未透過授權銀行走私入境的巨額資金或以違反貸款條款的方式使用巨額資金。其中，192件案件（約佔44.3%）涉及中國公民。

法律環境也對外國買家有利。自1998年韓國全面開放房地產市場以吸引外國投資以來，流程已大大簡化——從許可證制度變為僅需通知的製度。如今，外國人可以在該國大部分地區購買房產，幾乎沒有限制，但某些指定區域除外，例如靠近軍事設施和西部和南部沿海的邊境島嶼。

## 「逆向歧視」引眾怒

5月29日對最高法院財產登記系統數據進行的分析清楚地描繪出了這一趨勢。在韓國擁有公寓、別墅、商業建築和土地等不動產的中國人數量從2020年的54,320人增加到上個月的96,955人，五年內增加了78.5%。同期，他們在所有外國房產所有者中所佔的比例從35.5%上升至41.6%。

值得注意的是，近七成在韓中國房地產業主的投資集中在首爾、京畿道、仁川等首都圈地區。2020年，有38,419名中國公民在該地區擁有房地產；上個月，這一數字達到68,819，增加了79.1%。

雖然衿川和永登浦等地區的唐人街長期以來一直吸引著中國買家，但現在越來越多的人將注意力轉向江南等地價高得多的高檔地區。

中國房東的日益增多引發了當地買家的不滿。許多人抱怨存在「逆向歧視」，指出韓國人必須遵守層層監管和資訊揭露規則，而中國公民購買房產時受到的限制往往少得多。

在這些擔憂中，法律學者和政策制定者越來越多地呼籲在與中國的房地產交易中建立基於互惠的體系。根據中國法律，外國人一般不能購買土地，並且必須滿足嚴格的條件，例如在購買房屋前在中國居住至少一年。



## 金頁 · 地產經紀廣告索引

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)


地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼	地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	17	LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	17
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	20	LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	17
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45	LIM, VINCENT	林搏恩	(778)892-1288	REMAX CREST REALTY	47
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14	LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	19	NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	40
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	19	SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	16	YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14	YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3	ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	<b>其 他 地 產 專 業 服 務</b>				
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43	JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING	20
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	20/48	KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP	21



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

## 溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾 太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,680,000	獨立屋	鄧 躍	12
六 2-4 時	2789 W. 24TH AVE.	\$3,388,000	獨立屋	鍾 太	44
六 2-4 時 日 2:30-4:30	2066 W. 44TH AVE.	\$3,180,000	獨立屋	鍾 太	44
六 2-4 時	#1705-1211 MELVILLE ST.	\$1,638,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	6
日 2-4 時	#312-6328 LARKIN DR.	\$1,369,000	柏文	余 曼 華	10
六 2-4 時	#2504-8189 CAMBIE ST.	\$1,368,000	柏文	何 駿 穎	16
六 3-5 時	#802-123 W. 1ST AVE.	\$1,299,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	6
六 2-4 時	#1605-8189 CAMBIE ST.	\$868,000	柏文	何 駿 穎	16

## 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	8577 AQUITANIA PL.	\$1,098,000	城市屋	余 曼 華	10
六、日 2-4 時	#107-2533 PENTICTON ST.	\$569,900	柏文	林 太 / 宋 先 生	6

## 列治文區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,880,000	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	40
六、日 2-4 時	6540 JUNIPER DR.	\$2,499,000	獨立屋	林 太 / 宋 先 生	7
日 2-4 時	6951 ROBSON DR.	\$1,748,000	獨立屋	ANITA CHAN	4
六 2-4 時	#6-8231 FRANCIS RD.	\$998,000	城市屋	鍾 太	45

## 本那比區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六 2-4 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$899,000	柏文	吳 太	40

## 其 他

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
日 2-4 時	12230-267 ST.	楓樹嶺	\$3,490,000	獨立屋	林 太 / 宋 先 生

## 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 汇 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 溫 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 别 墅 及 公 寓	WHITE ROCK	現 正 發 售	-





金頁 · 精選

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)


# 三角洲 Cliff Drive 區 全新華麗豪邸 盡享尊貴家居



全新華麗豪邸！**1493 55 Street** 位於 Tsawwassen 備受追捧的的 Cliff Drive 區。坐落 9,741 (75x130) 呎大地上，室內約 6,476 呎。

量身而建，2層 + 地下室豪邸，全屋共 11 間臥室、10 間浴室和書房，室內設計高雅非凡，將現代與傳統生活結合，提供現代奢華的起居空間。頂級建材搭配無可比擬做工，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，落地大玻璃窗，空間感大氣舒適。中西美食廚房配花崗岩檻面島台、頂級電器和高端櫥櫃。地暖，清風系統，空調，家庭影院，酒吧，保安監控系統等安全舒適家居設施，一應俱全。有 4 套獨立單位，可供出租。

在理想社區享受尊貴家居，優秀學區，入讀 South Delta Secondary 和 Cliff Drive Elementary，Southpointe Academy 私立學校就在附近。靠近購物中心、餐廳、公園和 Tsawwassen Mills，生活便利。必看！

**開價：\$3,480,000**

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



# VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

# 604-649-2727

★ 榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

網址: [www.victorkwan.com](http://www.victorkwan.com)

電郵: [victorkwanyc@hotmail.com](mailto:victorkwanyc@hotmail.com) 精通國、粵、英語

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

## RE/MAX #1 AGENT



PRESIDENT'S CLUB

**Point Grey**  
獨特華麗豪宅

**\$9,980,000**

**全新華麗豪宅**  
10,890 呎大地

**\$4,880,000**

### 4528 Langara Avenue

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

**華麗豪宅**  
7 房+書房

**\$5,680,000**

**JUST SOLD**  
3 周售出

**\$4,460,000**

### 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，高端廚櫃。主層設有臥室套間，上層 4 臥室套間，家居保安系統。配有地暖，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！

### 6878 Laurel Street

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

**超值**  
8,627 呎大地

**\$2,588,000**

**2 房 2 廉**  
室內 1,269 呎

**\$1,298,000**

**2 房+書房**  
室內 894 呎

**\$898,000**

### 5566 Trafalgar Street

溫西 KERRISDALE 區氣派豪宅！坐擁於 8,115 呎大地上 (55x162.30)，室內面積約 4,725 呎，共有 5 間寬敞的臥室和書房，6 浴室。經典的整理給傳統與現代生活的舒適感，高挑大門廳，帶領進入會客廳和飯廳，開放式的美食中西廚房配備有高端品牌電器和廚櫃，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, CROFTON HOUSE, ST. GEORGE'S 私立學校及 UBC。購物交通方便。必看！

### 1649 W. 69th Avenue

投資者的機會！溫西 S.W. MARINE 區物業，坐北朝南！坐落特長地 (79.97x169) 8,627 呎大地上，室內約 3,478 呎的 3 層住宅，全翻新的廚房，櫥櫃和帶不銹鋼新廚具，新窗戶、新浴缸，廣泛使用的木地板和全新屋頂！正層和上層各設有 4 間臥室。全新的地下室帶 2/3 臥室+書房，配備廚房，洗衣機和 2 浴室。入讀 MAGEE 中學，MCKECHNIE 小學，近名私校 ST. GEORGE'S, CROFTON。鄰近 SOUTH GRANVILLE 購物商街、Arbutus Greenway、高爾夫球場，生活和交通均極便利。到 UBC 和機場都僅數分鐘車程。機不可失！必看！

**Shaughnessy**  
至尊豪宅新盤

**\$14,980,000**

**新盤**

**\$10,880,000**

**新盤**

**\$3,890,000**

**新盤**

**\$7,980,000**

### 1529 W. 34th Avenue

超級全新  
South Granville 豪宅  
11,525.58 呎大地

**SOLD**

### 4288 Cypress Street

Dunbar  
全新豪宅加後巷屋

**SOLD**  
一天內售出

### 4188 Highbury Street

坐北朝南  
全新雙拼物業

**SOLD**  
前座

### 2659 W. 35th Avenue

自住加出租  
最佳投資

**SOLD**  
後座

### 6976 Adera Street

**SOLD**

### 3870 W. 26th Avenue

**SOLD**

### 1169 E. 12th Avenue

**SOLD**

### #1-1171 E. 12th Avenue



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地

\$9,980,000

農地加  
地盤

10111 No 6. Road

列治文超級宏偉豪宅，佔地4.87英畝(約212,137.20呎)，坐北朝南，高挑天花板與名貴水槽吊燈搭配美麗螺旋樓梯帶領進入氣派十足豪宅。室內約10,296呎，共8間臥室，8浴室和2客廁，主層設有1卧室套房，上層7間套房，書房，圖書館，2個美食廚房配花崗石中央島台，再加上中廚，配高端品牌家電。電影院，酒窖，酒吧，地熱，空調，清風系統，攝像機保安系統等居家智能裝置。超過10個開放式停車位。鄰近高爾夫球場，Ironwood購物中心和SilverCity Riverport。請約看！

South Granville  
50x132.5呎大地

\$3,188,000

1467 W. 58th Avenue

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

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鏽鋼電器，連同家庭廳可俯瞰的美麗後院，設有安全柵欄。地庫擁有2臥室可供出租。最近在咫尺名校 Magee 中學，McKechnie 小學，著名 CROFTON 及 ST. GEORGE'S 私校 UBC。步行可到銀行，餐館，超市等所有生活必需地點，交通方便。請約看！

1493 55 Street

全新華麗豪邸！位於Tsawwassen受歡迎的Cliff Drive區。坐落9,741呎地上，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檯面島台，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 and 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

本那比  
9,577呎大地

\$1,950,000

10986 Westridge Place

#125-12128 Horseshoe Way

7921 Burnfield Crescent

位於北三角洲的Sunshine Hills地段美麗街角上住宅，安靜內街，大地7,354呎，室內約1,884呎，寬敞的3臥室，2.5間浴室，保養佳，設硬木地板，備較新的美食家廚房配有花崗岩檯面，不鏽鋼電器，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(法語式教學)和Seaquam中學。交通便利，請約看！

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9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！

超值抵買  
18,000呎大地

\$7,500,000



新盤

\$3,380,000



新盤

\$6,388,000

Point Grey  
山水美景豪宅

\$4,680,000

溫西S.W. MARINE區豪宅！地大18,000(100x180)呎，室內約8,514呎，5臥室，6全浴+2客廁，選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅，帶大吊燈的挑高玄派門廳，配大理石及優質地板，豪華客廳和家庭廳氣派非凡，可俯瞰花園美景，開放式廚房和中廚配高端廚具電器，豪宅擁有醇熟設施如私人電梯，室內游泳池，家庭影廳，蒸汽浴，健身房，酒吧，家庭智能系統，自動發電機裝備，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，可作休閒憩靜，共醉良朋。入讀名校MAGEE中學，MCKECHNIE小學，鄰近CROFTON-ST. GEORGE'S私校及UBC。購物交通方便！請約必看！

溫西DUNBAR區，尊貴地段的華麗豪邸，坐擁6,512.25(50x130.25)呎大地，室內面積近4,754呎，最佳方位，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，建商以高材精工打造的精品！玄關高挑樓底，引領進入開放式格局的客廳和餐廳，開敞室內佈局，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，有大型島台，配高端廚櫃和不鏽鋼家電，設有娛樂廳，蒸氣浴和桑拿房，屋頂露台可享烧烤樂趣，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呎一臥室獨立套間，可合法出租，設有完整的浴室，齊全的廚房，洗衣機和乾衣機。入讀LORD BYNG中學，QUEEN ELIZABETH小學，著名WEST POINT GREY ACADEMY，CROFTON-ST. GEORGE'S和UBC大學。交通購物方便！必看！

新盤  
3周內售出

\$5,480,000

Shaughnessy  
9,000呎大地

\$4,850,000

Shaughnessy  
8,262呎街角大地

\$4,980,000



新盤

\$3,880,000

新盤  
2周內售出

\$1,578,000

Dunbar 區  
4,026呎地

\$2,748,000

River District  
2房2浴769呎

\$738,000



新盤

\$2,250,000

#2301-1050 Burrard Street

3880 W. 21st 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](mailto:winnie@winniechung.com) 網址: [www.winniechung.com](http://www.winniechung.com)

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。三层特高楼底, 手工精致, 全屋冷暖气设备, 过滤水系统, 应急后备发电机, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线板。全屋窗户安装电动安全铁窗帘即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和书房, 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, 另有特大电影院配有高级影视系统, 娱乐室和健身房, 红外线桑拿房, 酒吧等。后面有 4 车库, 另有二层后巷屋, 暖暖气设备齐全, 正层设有厨房和卫生间, 楼上有办公室单位, 可用作独立单元。后院有兴趣菜园, 设有高清保安摄像头, 全屋所有的窗都安装电动铁窗帘及电动前门铁卷帘, 高度保安! 交通购物极为方便, 邻近餐馆、公园、高尔夫球场, 数分钟车程可到 Crofton 名私校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2



**超值!  
抵买!**

建有 2 房后巷屋

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

10/18 及 19 (六、日) 2-4 时开放

温西 Arbutus 区全新豪宅, 占地 6,100 平方呎 (50' x 122'), 室内 8 房+书房 8 卫起居空间共 4,777 平方呎。工艺精湛, 主层有 12 英呎天花板, 上下层各有 10 英呎天花板, 室内现代化设计, 智能家庭娱乐系统, 配有照明、摄像头、暖气和音响遥控、电动百页窗帘、中西式美食厨房搭配高端的名牌电器, 冷暖气设备、硬木地板。正层有书房, 家庭厅设有折迭门可通往后院大露台, 有燃气连接可作烧烤, 楼上 4 大套房, 地下室有娱乐室、吧台和 2 客房。另有独立 2 房 1 卫后巷屋, 双车库。2-5-10 新屋保养。数分钟车程可到各名私校、UBC、市中心和机场, 入读 Trafalgar 小学和 Prince of Wales 中学。

3



**\$6,988,000**

位于温哥华西 Dunbar 区 2 年新房子, 坐南朝北, 占地 53x130.5 (6,916.5 平方英尺), 室内 7 房 8 卫共 4,998 平方英尺, 包括有 2 房 1 卫 679 平方英尺的后巷屋。高级建材, 正层和地下室 10 呎高天花板, 楼上 9 呎高楼底, 提供现代化的生活空间, 地暖、空调和热泵设备、木地板、意大利大理石台面、高端电器、智能自动化调控系统。楼上 4 大套房, 主卧卫浴有蒸汽浴, 地下室设有特大客人套房、健身房内有蒸汽浴(可作套房)、酒吧、电影院, 后院有大露台, 交通购物方便, 邻近咖啡馆、餐厅, 以及公共交通, 数分钟车程可到 UBC, St. George's, Crofton 名私校, Kerrisdale 小学和 Point Grey 中学校区。

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

新盘 2789 W24th Ave, Van.

5



**\$5,650,000**  
~~\$5,880,000~~

6



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

7



低于政府估价  
**\$3,616,700**

**\$3,550,000**

8



**\$3,388,000**

10/18 (六) 2-4 时开放

尊贵温西 MacKenzie Heights 区, 邻近公园及运动场名校网 9 年新房子, 共 4 层, 坐南朝北, 占地 50x130.5 (6,525 平方呎), 室内 5 房+书房 6.5 卫共 4,235 平方呎, 20 英尺高的天花板, 开放式客厅和餐厅, 实木地板, 中西美食厨房配名牌电器, 空调和鲜风换气, 楼上 (二楼和三楼) 设有 4 间套房, 主卧浴室配有按摩浴缸和蒸汽浴。地下室设有家庭影院, 酒吧及美观温度控制玻璃酒房和宽敞娱乐室, 桑拿浴室和客房, 正层有宽大室外露台可观望后院水池, 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 Crafton House 和 St. George, 入读 Lord Kitchener 小学和 Prince of Whales 名中学。

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

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

位于温西 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 年花费约 10 万元装修。挑高天花板、地暖、空调设备、保安系统、中央吸尘设施、正层有书房/客房, 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 房及卫浴、厨房和洗衣房的独立门户。非常适合大家庭居住或出租, 另有双车库。优越地理位置, 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~~



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

观景  
屋顶  
阳台

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

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 2,700 呎, 地热暖气, 约 7 至 8 年新屋顶, 约 10 尺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。地下室一楼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 Uhill 及 Lord Byng 名中校, 近男女名中学校 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**

**\$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 年的独立二层住宅, 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](mailto:winnie@winniechung.com)網址: [www.winniechung.com](http://www.winniechung.com)

手提: 604-671-8260

怡富  地產  
ROYAL PACIFIC REALTY  
CORPORATION

屋主急卖!  
一减再减!

2395 Oak Street., Van.



温西 Fairview 中心地段, 优越地理位置, 三层连排别墅, 单边单位, 3 房 2 卫共 1,399 平方英尺。优越位置, 体验都市生活环境, 饱览福溪的水景、山景和城市景。宽敞空间, 室内采用明亮的开放式设计, 木地板, 并有 350 平方英尺私人屋顶露台, 可 360 度饱览壮丽景色, 是休闲娱乐的理想场所。底层设有独立门户, 一间宽敞的卧室和一间全套卫浴, 非常适合招待客人或用作家庭办公室。专业厨房配备花岗岩台面, 不锈钢电器和早餐吧, 可俯瞰开放式起居和用餐区。楼上设有一间宽敞的主卧, 配备步入式衣橱, 另有一间次卧。1 个储物柜和一个安全停车位, 可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行可到达 Olympic Village、海堤、公园、学校。附近有天车站和即将开通的地铁, 交通便利。

#233-13986 Cambie Road, Rmd.



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.



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

#3007-1289 Hornby St., Van.



位于温哥华市中心的 'One Burrard Place' 是享誉全球的 IBI Group Architects 设计, Reliance Properties 和 Jim Pattison Group 打造的 3 年新豪华大楼。这套高层单位有 1 卧室+书房/储藏室和 1 卫共 562 平方呎。室内配置智能家居系统、高端 Gaggenau 电器、带加热地板的大理石瓷砖浴室、义大利 Kico 橱柜和 Bosch 洗衣机/干衣机、木地板、中央空调、内置墙式的保险箱, 带上盖的阳台可远眺山景和城市美景。居民可享受占地 30,000 平方呎的豪华五星级设施, 私人会所 Club One, 包括健身房、室内游泳池、热水泡池、桑拿/蒸气浴室、瑜伽室、派对室、儿童俱乐部、音乐/学习室、品酒室的酒窖和 24 小时的礼宾服务。1 停车位和 1 自行车储藏间。卓越的城市住宅毗邻 Burrard 街桥, 地理位置优越, 交通购物便利。2-5-10 新屋保证, 投资自住两相宜!

#806-8160 McMyn Way, Rmd.



'Viewstar J 座' 位于列治文市最大的海滨社区的水泥公寓, 朝西北 1 房加书房 1 卫共 678 平方呎, 可远眺山景和水景, 有露台, 空调设备, 开放式厨房配 Miele 电器, 煤气炉头, 高端欧式橱柜, 硬木地板, 1 车位。度假村设施有室内游泳池, 派对室, 自习室, 屋顶花园, 户外烧烤和用餐区, 儿童游乐区。几步之遥可达新建的 "Capstan" 天车站, 可步行到八佰伴中心, T&T, 香港仔中心, 银行, 餐饮等, 驱车数分钟即可到达机场和温市, 享受旺中带静的生活!

#423-7058 14th Ave, Bby.

#423-7058 14th Ave, Bby.

SOLD SOLD SOLD SOLD



'Red Brick' 位于本拿比 Edmond 社区, 由 Amacon 发展商打造的 10 年新顶层公寓, 1 房+书房 1 卫共 624 平方英尺。采用开放式的格局, 铺设实木地板, 1 节气窗, 配备超大窗户, 配备超大石材, 气派配不锈钢, 一个阳台, 一个露台, 配套设施包括健身房、俱乐部、会议室、派对娱乐室、户外游乐场和烧烤露台。优越地理位置, 步行可达天车站, 邻近咖啡店、餐厅、商店、公园、社区中心、图书馆和游泳池、小学和中学。

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



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。

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



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



投资者和开发商佳音! 温西 Cambie 区相连地一并出售, 土地重组装的难得机会, 地大 98' x 15' (11,270 平方呎)。位于 Cambie Corridor 第三阶段规划, 计划批准用于开发联排别墅, 1.2 FSR。安静方便理想地段, 邻近伊莉莎白女皇公园, Oakridge 购物商场, 天车站, 数分钟车程可到市中心, UBC, Langara 学院, 高尔夫球场, Nat Bailey 体育场, 可步行到商店, 银行, 医疗和牙科诊所。是持有、出租、建造或开发的绝佳投资机会!

Cambie Oakridge 12 层建筑开发用地



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。

576 W37th Ave, Vancouver



土地面积: 61.11x136.68 (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。



# 命名學中之字有兼性

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

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

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

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

讀者朋友們也許會追問怎樣在名字上分五行。

首先我們可以用部首定五行，比如水、川、雨、海等為水。

而木、草、竹、青、香、桃、杏等為木。

日、月、光、輝、夕、陽、火等字為火。

而刀、劍、弓、金、銀、銅等字屬金。

又如田、石、玉、璫、瑜、山、谷等字屬土。

此外亦可以五行屬性作五行的屬性，比如庚、辛、申、酉屬金。

壬、癸、亥、子屬水。

甲、乙、寅、卯屬木。

而丙、丁、巳、午屬火。



辰、戌、丑、未屬土。

而在風水命理中，亦可以用顏色定五行。

凡是金、銀、白色屬金。

而藍、黑兩色屬水。

而綠、青兩色屬木。

紅、紫屬火。

而黃、啡屬土。

而在方位及卦象中定五行。

西方屬金（兌卦）。

北方屬水（坎卦）。

東方屬木（震卦）。

南方屬火（離卦）。

東南（巽卦）屬木。

東北（艮卦）屬土。

西南（坤卦）屬土。

西北（乾卦）屬金。

而中央屬土。

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

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

又比如山涯的「涯」字，我們不妨從這個字的部首來看，為三點水故「涯」字本應在五行上以水論之，但是「涯」者於字義上亦有是

水邊、岸邊之意，就是水和涯岸交界的地方，故在部首中雖看似為屬水，但因挨近岸邊，而在「涯字」中也藏上了兩個工字，故也兼屬土與水，但因於文字的部首中是水字部，故應以屬水為主。

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

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

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



# VINCENT LIM

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 林搏恩 英语及国语

### 778.892.1288

[vincentlim.ca](http://vincentlim.ca) [vincent@vancityexperts.com](mailto:vincent@vancityexperts.com)

**RE/MAX**  
CREST REALTY

**VANCITY EXPERTS**  
REAL ESTATE



# 臻品独栋定制豪宅·现代设计典范

**4751 Larkspur Avenue, Richmond \$4,980,000**

地大：10,039平方呎 室内：4,290平方呎 5睡房 5.5浴室 3车库 + 3车位



这座坐落于列治文静谧尊贵的 Riverdale 社区 的豪华住宅，由本地知名开发商匠心打造，真正实现了“独一无二”的现代奢居理念。全屋细节精雕细琢，无边框门窗勾勒出简约大气的现代建筑美学。

步入室内，阳光洒落在全屋欧洲白橡木地板之上，空间开阔而通透。定制的三英寸白橡木楼梯搭配玻璃扶手，尽显格调与气派。全屋智能家居系统，可随心掌控灯光、暖气、车库、影音与安防，即便外出度假亦可安心无忧。厨房配备 Fisher & Paykel 顶级电器、Shinnoki 高端橱柜以及 Dekton Cosentino 石材台面，彰显非凡工艺；浴室则甄选进口意大利瓷砖，质感与品味兼具。

开放式格局专为家庭生活与社交娱乐而设，客厅与餐厨空间延伸至全功能户外庭院。庭院配备定制 DCS 烧烤设备，全复盖草坪花园，以及罕见的日式景观设计，点缀着珍稀日本枫树，为星空下的聚会与宴会营造绝美背景。

住宅空间灵活多变，设有合法套房，可出租、可作长辈居所，亦可改造成影音室或保姆房。每个卧室均采用专业隔音设计，影音室更是专门为顶级声学体验而打造。车库配备环氧地坪与充裕储物空间，兼具实用与品质。

本宅位 Riverdale 社区，周边生活配套齐全：顶级名校、公园及社区中心近在咫尺，Richmond Centre 购物中心、风味餐厅与各类便利设施举步可达。交通便捷，轻松连接温哥华。这里，将私密性与便利性完美结合，是大温罕见的豪宅臻品。



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](http://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](mailto:torino@anson-realty.com)