



本期目錄

CONTENTS

金頁速遞 P1、29	安居樂業 P30-32
樓市快拍 P20	金頁家居 P33-35
按揭百科 P20	創意空間 P36-37
社區脈動 P21	置業資訊 P40
按揭利率 P23	命轉乾坤 P46
金頁專題 P26-28	



**604-813-8111**  
Winnie Lam 林太



**604-813-8311**  
Edgar Sung 宋先生



**THE WINNING TEAM**

# 卑詩9月房銷按年升4.4%

## 平均成交價微漲至94.8萬

卑詩地產協會（BCREA）發表本省今年9月份住宅市場報告，指全省上月錄得5782宗成交，數量雖已較去年同月多4.4%，但仍比該月份的十年平均少逾兩成。省內交易量最多的兩區則一升一跌，大溫按年多2.1%，菲沙河谷區少1.9%。

卑詩地產協會報告指，經中央放盤系統（MLS）錄得的9月份成交平均價為94.8萬元，較去年9月的94.4萬元輕微上升0.4%。

全月的總成交金額為55億元，按年多4.8%。報告說，上月成交宗數較9月份的十年平均少21.4%。

協會首席經濟師奧格蒙森（Brendon Ogmundson）說：「在2025年上半年銷情緩慢後，本省房屋銷售現有較強走勢，我們預期在較低利率的幫助下，被壓抑的需求可獲紓緩，使今年以強勁成交量來終結。」

今年頭9個月一共錄得接近5.46萬宗成交，按年少4.2%；平均價較去年同期少3.3%至94.9萬元；總成交金額按年跌7.3%至518.2億元。

頭9個月總成交金額錄得按年跌幅的地區為菲沙河谷，由去年1至9月共錄得接近109.76億元跌至不足88.6億元，幅度跌19.3%；大溫區亦按年跌12.8%，至224.8億元。該兩個主要區份，同期錄得的成交總量亦減少，菲沙河谷在今年1至9月只有8738間住宅易，較去年同期逾1.05萬宗少17.4%，大溫則少8.8%至1.8萬宗。

上月單一個月的分區成交量方面，各地區表現參差，部分按年少逾三成，部分則多近三成半。

### 奧肯那根表現最佳 上月交投按年升3成半

協會的數據顯示，升幅最多為內陸奧肯那根（Okanagan），錄得755宗成交，較2024年的9月多34.6%，該區上月的平均價也錄得全省最高升幅，由去年9月的71.4萬元升近9.9%至78.5萬元錦祿（Kamloops）亦多22.7%，一共222宗成交；但同屬內陸葛特尼區（Kootenay）只錄得233宗成交，按年少一成三。鮑威爾河（Powell River）有38宗，按年上升18.8%。

大溫上月錄得1875宗成交，較去年9月多2.1%；菲沙河谷只有908宗，按年少1.9%。大溫上月的平均價為125.3萬元，按年跌0.3%；菲沙河谷跌4.1%至98.8萬元。

成交量按年跌幅最多的地區是南和平河區（South Peace River），只有32宗，按年少30.4%，該區的9月平均價的跌幅也是最大，按年降17.7%。維多利亞則量跌價升，錄得529宗成，按年少2.6%，平均價則升9.6%至105.2萬元。

### 全國交投跌1.7% 連升5月斷續

據加拿大地產協會（CREA）周四最新數據，全國9月份房屋銷售數量按月下降1.7%，打斷了連續5個月銷售增長的勢頭。

上月全國住宅物業銷量為39,938套，低於8月份的40,615套。基準房價按月下降



卑詩上月錄得5782宗住宅成交。（文莉莎攝）

0.1%，按年下降3.4%。9月份全國平均房價為676,154元。

儘管加拿大央行9月份將利率從2.75%降至2.5%，但房屋交易量仍錄得下降。CREA高級經濟學家卡斯卡特（Shaun Cathcart）表示，減息預期直到「最後一刻」才明朗，這可能意味它將對10月份的數據產生更大影響。卡斯卡特表示，如果央行選擇在未來幾個月進一步降息，料會對未來產生重大影響。

全國城市中，大多倫多地區和溫尼辟的房屋交易有所增長，但不足以抵銷卡加利、愛蒙頓、渥太華、滿地可和溫哥華地區錄得的跌幅。

卡斯卡特表示，包括多倫多在內的市中心房屋銷售此前一直滯後，而小城市和農村地區的交投卻一直造好，有時甚至創下房價新高。他稱，9月份的變化表明這些地區趨勢可能正在放緩。與前幾年相比，銷售量仍在增長，比2024年9月高出5.2%，是自2021年以來9月份的最高銷售量。

### 全國新屋動工量升14% 勝預期

另一方面，加拿大按揭與房屋公司（CMHC）最新報告顯示，9月份加拿大新屋動工量按月增長14%，增幅高於預期。CMHC稱，經季節性調整後的新屋動工年率為279,234套，高於8月份修正後的244,543套。經濟學家此前預計新屋開工量將增至255,000套。





許太



PATSY HUI



REALTORS Care®

REALTORS Care® Award  
2003 & 2016604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 [www.patsyhui.com](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

PRIMA

勿忘!!!  
免PTT稅\*

### 著名意大利建築商Quorum Group承建

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

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

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

1,2及3睡房可供選購  
誠邀閣下蒞臨參觀**示範單位**

現樓銷售中心  
列治文 6833 Buswell Street

預約查詢請即電 Patsy Hui (許太)  
604-275-9787  
電郵: [Patsy@Patsyhui.com](mailto:Patsy@Patsyhui.com)

新盤



221-7251 Minoru Boulevard, Richmond

▲ 列治文市中心著名"Renaissance", 1,285呎朝南兩房柏文2房+書房, 洗衣儲藏室, 寬敞明亮。80呎有蓋露台。書房現作祖父母睡房。廚房有用餐區。瓦斯壁爐。全屋木地板(廚房和浴室瓷磚)。高級水熱。屋苑內外保養如新, 有噴水池、健身、泳池/熱水按摩池、桑拿浴室和派對/會議室。1個保安車位可再租另外車位(約\$50/月租)。毗鄰列治文高中(設有IB計劃)。步行可至 Minoru 公園和游泳池、列治文購物中心、城市生活中心、圖書館、老年活動中心、加拿大線火車站等。只售\$785,000

新價



1705-7878 Westminster Hwy, Richmond

▲ 列治文市中心Three West Centre著名"The Wellington"。朝南開揚1,118呎高層單位, 3房2廁+ 8'2"x3'6"儲物間或書房, 舒適優雅, 寬敞明亮, 落地大窗, 43呎陽台, 可欣賞列治文中心及週邊的綠色景觀, 全新7.5"複合木地板及油漆。2保安車位。會所有聚會中心可供打桌球、健身等。交通超級方便, 鄰近列治文中心、Minoru公園及游泳池、圖書館、老人中心、火車站等。公寓管理良好, 不可養寵物。售價只\$798,000

新盤



14338 19 Avenue, White Rock

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

白石靚屋靚地

1505-6188 No.3 Road, Richmond



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

列治文市中心柏文出售

新盤



4540 Northey Road, Richmond

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

列治文市中心靚屋出售

狂減  
大出血

401-7011 Blundell Road, Richmond

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

列治文高級柏文

2476-140 Street, White Rock



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

白石地段尊貴靚地

12331 Gilbert Road, Richmond



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

非常抵買 列治文10畝農地

1349 Anderson Street, White Rock



▲ 罕有浩瀚海景9,350呎(132呎開門面)臨海大地, 知名建商Ronco Construction精心打造, 3年像新豪宅, 屋內5,734呎(主層2,039呎, 睡房層2,091呎, 下層1,604呎), 主層開放式客飯廳, 頂級Thermador電器廚房, 書房/可作第4間套房。Eclipse滑門接連1,080呎觀景露台, 另有200呎+露台有植物棚架。睡房層4間套房, 連接978呎觀景露台。主人套房設有壁爐, 浴室有最新獨立浴池, 按摩淋浴等SPA設施。正層有14'6"x19'4"家庭影院, 大型儲物間及酒窖, 1,099呎五車位車庫, 另有658呎兩房合法套房。全屋10呎至13呎樓底、HRV鮮風系統、Viessmann高效能地暖設備、防水警報系統、升降機。設有電動圍欄保安系統。可提供10至12個露天泊車位。售價\$5,390,000

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



大溫地產局終身成就獎  
大溫地產局首1%銷售成績優異獎

PATSY HUI



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

**狂減大出血**

**208-8188 Manitoba Street, Vancouver**

▲溫西馬寶區著名"Marine Landing"。3,626呎大單邊向 Marine Drive 單位(出租可分為兩戶)，16呎樓底，有 10' x 10' 出入貨門，有闊大3汽車位及1貨車位。I-2 zoned，用途包括餐廳 (Class 1)、食品/飲料製造、配餐及中央廚房、寵物醫院、傢俬電器展覽廳、職業/貿易學校、牙醫和其他醫療保健服務等。每月基本租金 \$7,856.33/\$26呎，另加地稅及管理費月約\$3,021.67/\$10呎，月租共\$10,878。**大出血減售價\$2,089,900**

溫西工業分契單位出售/出租

**新盤**

**8059 Granville Street, Vancouver**

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

溫西黃金商業區靚舖出售

**新盤**

**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**

百家店旺舖出售

**新盤**

**140-2981 Simpson Road, Richmond**

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

北列治文I-2 zoned 倉庫/陳列室/寫字樓出售

**新盤**

**115-12500 Horseshoe Way, Richmond**

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

南列治文高級倉庫出售

**新盤**

**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**

列治文北工業倉庫出售

**新盤**

**110-2981 Simpson Road, Richmond**

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

北列治文I-2 zoned 倉庫/陳列室/寫字樓出售/出租

**新盤** 正層2,943呎面闊30呎

**180-6751 Graybar Road, Richmond**

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

列治文投資工業單位出售

**新盤**

**1206-4500 Kingsway, Burnaby**

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

本拿比旺舖出售

**新盤**

**128-2688 Shell Road, Richmond**

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

北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

**新盤**

**1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond**

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

百家店旺舖出售

**新盤**

**1005-10011 River Drive, Richmond**

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

列治文北旺舖出售

**新盤**

**108-4899 Vanguard Road, Richmond**

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

北列治文靚商業樓盤出租

**新盤**

**233-2688 Shell Road, Richmond**

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

北列治文寫字樓/陳列室出租

**新盤**

**11460 Voyageur Way, Richmond**

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

北列治文陳列室/辦公室/倉庫出租

**新盤**

**138(up)-12838 Clarke Place, Richmond**

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

北列治文寫字樓出租





The Real Estate Leaders

AustinKay.com  
AnitaChan.com  
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



超大550呎平台

\$783,800

高爾夫球場景觀!

\$1,449,000

Kerrisdale 公寓

\$700,000

非常安靜

\$579,000



**2房加書房或3房連2浴室及2車位, 新盤!**

Ironwood 區高級帶冷氣 969 呎單位, 附並排雙車位及超大 550 呎平台。Calla 由 Townline Homes 建築, 面對中央花園, 現代化開放式設計, 配不銹鋼家電、石英石檯面、燃氣煮食爐、仿木地板、新油漆、洗衣房及儲物櫃。大書房可作第 3 睡房。住客可享用健身房、室內運動場及靜謐花園。地點優越, 正對 Ironwood 商場, 有 Save-On-Foods、London Drugs、Canadian Tire、Starbucks、多間餐廳、銀行、診所、學校及公園, 交通便捷、直達 99 號公路。即買即入住!

▲ #103-10788 No 5 Road, Rmd.

**4 睡房兩層 Basement 風格住宅, 新盤!**

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

▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.

**翻新 1 房加書房/小 2 房單位**

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

▲ #211-5723 Balsam Street, Van.

**673 呎 1 房單位, 新盤!**

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

▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.

Kingsway 夾 Victoria

\$765,000

水畔城市屋!

\$1,588,800

Ladner 全新屋

\$1,588,000

列治文中心黃金地段

\$2,388,000



周日 1-3 時開放

**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, 晶石檯面, 落地大玻璃窗, 私家洗衣, 30 呎闊向東露台。1 標準車位, 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 火車站、餐廳、商店、銀行、巴士及公園。

▲ #1107-2220 Kingsway, Van.

**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, 有開門私人 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 11 月尾完工。

▲ #58-10333 River Drive, Rmd.

**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。頂層豪華主人套房有書房/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

**16,728 方呎大地孖屋**

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、晶石檯面及浴室。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.

TERRA NOVA 區

\$1,748,000

三角洲完美之家

\$1,449,000

Fraserview

\$2,628,000

特大寬敞

\$1,599,000



**4 睡房, 2046 平方呎**

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 Spu'u'kwuks 小學及 Burnett 中學, 步行徑、公園及公車。

▲ 6951 Robson Drive, Rmd.

**兩層共 4 睡房 4 浴室**

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

▲ 7995 112A Street, Delta

**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, 花崗石檯面及地面, 天窗, HRV, 桑拿及下層 2 睡房+書房獨立入口, 合青少年子女或工人房。新近裝修: 新屋頂 (2022/2023), 外牆油漆, 暖氣系統及熱水缸。私人後園設特大蓋陽台, 連屋 3 車庫。近 Oppenheimer 小學及 Thompson 中學、公園、巴士、購物及高球場。往溫市中心、列治文及 Metrotown 十分方便。

▲ 2249 Fraserview Dr., Van.

**翻新 5 睡房家庭屋**

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

▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.

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

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









# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

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



溫  
西

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



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

溫  
西

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



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

溫  
西

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



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

溫  
西

**5240 East Boulevard \$2,990,000**



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

溫  
西

**5518 Oak Street \$1,748,800**



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

溫  
西

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



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

溫  
西

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



奧運村 Compass 頂樓兩房+彈性辦公空間+辦公室和 2 衛 1 車位，室內面積 1,005 呎！可欣賞福溪和北岸山脈景色。大樓設施包括室內泳池、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

**3202 501 Pacific Street \$999,000**



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

溫  
西

**8323 French Street \$698,000**



The Row on French - 1 房 1 衛 1 車位，室內面積 538 呎。距離 Oakridge 公園、餐廳、高爾夫球場和公園僅幾分鐘路程，地理位置佳！

溫  
東

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



溫哥華東區優質地段，四幅地皮聯合出售，總面積 14,256 呎。鄰近火車站、學校及商場，生活配套齊全，位置優越，具極大發展潛力，適合建設多戶住宅或長遠投資（需符合城市規劃）。詳情請致電查詢！！

溫  
東

**3315 Charles Street \$1,980,000**



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

溫  
東

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



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

溫  
東

**212 7088 Mont Royal Square \$779,000**



2 房 2 衛 1 車位，室內面積 927 呎，近公園、購物、餐廳等，地理位置佳，不要錯過！

溫  
東

**716 3557 Sawmill Crescent \$628,000**



One Town Centre By Wesgroup-1 房+書房 1 衛 1 車位，室內面積 660 呎。可使用 CLUB CENTRAL，這是一個 14,000 呎便利設施中心、帶廚房的休息室、兩間套房以及附近的餐飲和購物商店。

溫  
東

**107 2533 Pentiction 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 火車站。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，包括 24 小時禮賓服務、室內泳池、設備齊全的健身中心以及桑拿/蒸汽浴室。地理位置優越！

10/25 (六) 2-4 時開放





# THE WINNING TEAM

## 604-813-8311



Sutton Group  
Vancouver First Realty

### Edgar Sung 宋先生



<p><b>本拿比</b></p>  <p><b>5269 Dominion Street</b> <b>\$2,650,000</b></p> <p>北本拿比佔地 8778 呎 (66 x 133)，室內面積 2160 呎，潤地難求，可建前後孖屋。近 Holdom 天車站，學區 Burnaby Central Secondary，不要錯過！</p>	<p><b>本拿比</b></p>  <p><b>4263 Atlee Avenue</b> <b>\$1,988,000</b></p> <p>獨立屋 4 房 2 衛 1 車位，室內面積 2,202 呎，佔地 6,760 呎。下層空間充裕，可作為出租套房，增強投資價值。寬敞的後院非常適合戶外娛樂，尤其適合有小孩或寵物的家庭。地理位置優越，鄰近 Metrotown 和 Brentwood Mall，交通便利，輕鬆連接公共交通和主要道路。此外，週邊設施豐富，如公園、博物館及購物區，生活機能完善。此物業無論是投資或自住都是絕佳選擇！</p>	<p><b>本拿比</b> <b>新價</b></p>  <p><b>2404 6537 Telford Avenue</b> <b>\$1,159,888</b></p> <p>3 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,042 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉 OK 室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！</p>	<p><b>本拿比</b></p>  <p><b>1805 6288 Cassie Avenue</b> <b>\$1,080,000</b></p> <p>3 房 2 衛 2 車位，室內面積 1,088 呎，近 Metrotown 購物中心、麗晶廣場、Bonsor 社區中心、圖書館和天車站，地理位置極佳！</p>
<p><b>本拿比</b></p>  <p><b>1408 6700 Dunblane Avenue</b> <b>\$965,000</b></p> <p>2 房 2 衛 2 車位，室內面積 889 呎，近 Bonsor Park、Metrotown、天車站及各種餐廳，地理位置優越！</p>	<p><b>本拿比</b></p>  <p><b>1406 2088 Madison Avenue</b> <b>\$775,000</b></p> <p>Fresco Renaissance Tower! 2 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,011 呎。大樓設施包括健身房、熱水浴缸、桑拿和蒸氣浴室。進 Amazing Brentwood 購物中心、天車站、一流的餐廳等。</p>	<p><b>本拿比</b></p>  <p><b>1602 5333 Goring Street</b> <b>\$549,000</b></p> <p>Brentwood 公寓 E' toile，高層角落單位面積 578 呎，1 房 1 廁 1 書房，間隔實用。特大露台飽覽山景及城市美景。配有冷氣設備，包 1 車位及 1 儲物櫃。大廈提供會所設施，附近有商場、食肆、商店，配套完備，位置優越，生活寫意便利。</p>	<p><b>本拿比</b></p>  <p><b>508 9890 Manchester Drive</b> <b>\$542,000</b></p> <p>2 房 1 衛 1 車位，室內面積 886 呎。社區設有健身房。近天車站、購物中心和附近的公園，地理位置佳！</p>
<p><b>列治文</b></p>  <p><b>4980 Pendlebury Road</b> <b>\$4,380,000</b></p> <p>獨立屋 5 房 6 衛 3 車位，室內面積 4,808 呎，佔地 11,482 呎。帶有大門廳、高高的天花板和皇冠造型、優質木地板、寬敞的美食廚房，配有頂級不銹鋼器具和炒鍋廚房、可俯瞰花園的餐廳。陽光明媚的朝南後院經過專業景觀設計，非常適合各種夏季派對和娛樂活動。這棟房子非常適合大家庭，步行即可到達購物中心、社區中心、學校等。搬進您夢想中的豪宅，快點預約看房！</p>	<p><b>列治文</b></p>  <p><b>602 6811 Pearson Way</b> <b>\$2,850,000</b></p> <p>3 房 3 衛 1 書房 2 車位 1 儲物櫃，室內面積 1,725 呎。可看水景和山景。近購物、餐廳、商店，地理位置佳！</p>	<p><b>列治文</b></p>  <p><b>6540 Juniper Drive</b> <b>\$2,499,000</b></p> <p>獨立屋於 2024 年全新翻新，4 房 5 衛，室內面積 2,851 呎，佔地 7,024 呎。南向庭院及超大窗戶讓自然光充滿整個主層，開放式名廚廚房配備意大利水龍頭及寬敞儲物室。客廳設有時尚電視牆，家庭房更設有寬敞吧台，適合招待親友。高達 16 呎的華麗門廳、雙車位車庫及便利位置，盡顯高貴生活品味！</p>	<p><b>列治文</b></p>  <p><b>10/25 (六) 2-4 時開放</b></p> <p><b>1805&amp;1806 8988 Patterson Road</b> <b>\$2,499,000</b></p> <p>頂層公寓 2 戶打通，共 5 房 4 衛 4 車位，室內面積 2,248 呎。大樓設施包室內泳池、按摩池、SPA、健身房、保齡球場、影院及禮賓服務。毗鄰時代坊、餐飲及咖啡廳，生活便利，完美融合奢華與舒適。</p>
<p><b>列治文</b></p>  <p><b>9333-9388 Tomicki Avenue &amp; Odlin Road</b> <b>\$1,600,000</b></p> <p>OMEGA By Concord Pacific (LEMR) 單元。兩套一房加書房的單位 (672 平方英尺-679 平方英尺) 和三套兩房加書房的單位 (941 平方英尺-957 平方英尺)，共 5 套經濟適用房可供一起購買。租金收入高，房產稅低。大樓設施包健身房、撞球桌和庭院等。近餐廳、商店等。投資的絕佳地點!!</p>	<p><b>列治文</b> <b>本期新盤</b></p>  <p><b>9351 McBurney Drive</b> <b>\$1,539,000</b></p> <p>由 Polygon 建造的獨立屋 3 房 2 衛 2 車位！室內面積 1,772 呎，佔地 2,733 呎！2009 年起有進行些許更新，含冷暖氣，讓您全年倍感舒適。近公園、健身房、高速公路，地理位置佳！</p>	<p><b>列治文</b></p>  <p><b>20 7111 Lynnwood Drive</b> <b>\$908,000</b></p> <p>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！</p>	<p><b>列治文</b></p>  <p><b>1101 7878 Westminster Highway</b> <b>\$800,000</b></p> <p>列治文市中心 The Wellington，3 房 2 廁 1 車位，實用面積 1,116 呎，落地玻璃窗北望城市及山景，採光充足。開放式廚房配花崗石檯面，房間分隔設計，私隱度高。設洗衣設備及保安車位。近 Richmond Centre、天車站、公園、醫院、學校及新康樂中心，生活便利。</p>





# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

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



由名發展商ANTHEM精心打造

即將  
入住



**\$50餘萬起**

### NUVO

📍 Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

立刻  
入住



**\$50萬起**

### The Standard

步行10分鐘可達

📍 Metrotown  
天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

立刻  
入住



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

### SOCO

📍 高貴林  
核心地段

價格由

**\$40**  
餘萬起

住商  
兩用

### 4510 Victoria Drive

**\$2,990,000**



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

### Jinju



全新大樓剛入伙,  
特高樓層,  
有不同戶型

立刻  
入住



📍 近Burquitlam  
天車站

**\$588,000**

**-\$977,000**

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

## 物業管理 代客收租

出租率高 | 出租市場分析  
全線服務 | 專業維修保養  
審查租客 | 定時查看物業  
中英廣告 | 網上宣傳  
收費合理 | 定期財務報告  
安枕無憂 | 精通國、粵、英語

**Vincent Pang 彭慶龍**

**604-780-5228**





# THE WINNING TEAM 604-813-8311



Sutton Group  
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



列治文



**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!

素里



**140 16433 19 Avenue**  
**\$858,000**

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

楓樹嶺



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

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

10/25(六) 1-3 時開放

素里



**2712/2212 13685 102 Avenue**  
**\$463,800 - \$530,000**

Georgetown One by Anthem, 1 房 1 衛, 453 呎, 含 EV 車位及儲物櫃, 坐擁開揚山景! 設有健身房、瑜伽室、共享工作區、客房、戶外影院、會客室、休憩綠地及寵物區等設施。地點優越, 鄰近天車站、T&T 超市、市政廳、圖書館、Central City 商場、SFU-KPU 及未來 UBC 校園, 交通便利, 生活配套齊全, 無論自住或投資皆宜, 特別適合首次置業者!

素里

本期新盤



**302 14980 101A Avenue**  
**\$449,000**

Cartier Place 頂層 1 房 1 位 1 車位, 室內面積 799 呎。步行可到達綠地公園, 周圍環境安靜。步行即可到達吉爾福德鎮中心、沃爾瑪、超市、餐廳、公園等。物業費低廉!!

新西敏



**4 608 Ewen Avenue**  
**\$1,298,000**

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

新西敏



**8 100 Wood Street**  
**\$1,049,900**

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

高貴林

本期新盤



10/25 及 26 日(六、日) 2-4 時開放

**1305/806 720 Farrow Street**  
**\$979,000 起**

全新 2 房 2 衛 1 車位, 室內面積 908/952 呎, 近天車站, 商店、餐廳等, 地理位置極佳!

高貴林



**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。

列治文



【Richmond Centre 全新住宅大樓】

—— Shape Properties 精心打造・列治文核心 ——

☑ 即將入伙 | 最後 7 套 | 錯過不再!

💧 限時優惠: 即減 \$100,000!

★ 罕有頂層單位 | 1 至 3 房單位

💰 僅由 \$759,000 起

📺 現送儲物 Locker (價值 \$10,000)

☎ 查詢詳情, 請致電: 604-813-8111 林太

高貴林



**2605 308 Alderson Avenue**  
**\$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。

高貴林港



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

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



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



TEAM MICHELLE YU #1

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 可 合 併 出 售

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

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

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

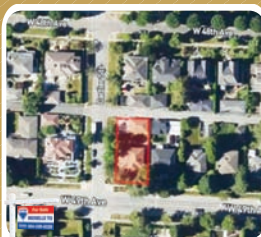
建商及發展商注意！西區 Marpole 一流地段，面向 Winona Park 公園，近 Marine Gateway 天車站，往列治文、機場、溫市中心及溫列治十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。RM9，列入 Marpole 社區發展計劃內，可重建 4 層高公寓。

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

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

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

溫西 South Granville 罕有大地 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**

屋主身建，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 套房，寬大露台，下層 1 個合法套間，另有後巷屋，EV 充電，租金收入好！近學校、公園，交通方便。

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

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

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

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

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

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

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

溫哥華心臟地段夢想家園。地 4053 呎，2 層屋有地庫及後巷屋。共 8 睡房 8 浴，3513 呎，上層 3 大豪華套房各有套房，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。一樓上 4 房，主層 1 房，地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房。全屋地熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bolobol 公園。

1275 E. 62nd Ave., Van.  
**\$2,488,000**

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。

7310 Gladstone St., Van.  
**\$2,438,000**

溫東 Fraserview 家庭屋，街角地段，40'x112'，共 4524 呎，室內 2918 呎，共 7 睡房 3 浴。上層 3 睡房，光亮客、飯廳、廚房及環迴大露台，下層 4 睡房，2 個獨立入口，另有罕見 3 層後巷屋，頂層 2 睡房。地庫可作多用途。地點方便，步行至購物及公園。Douglas 小學及 David Thompson 中學校網。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

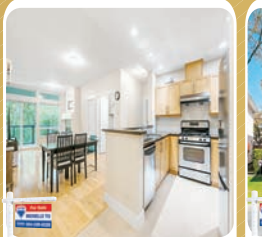
由著名發展商 Westbank 興建之 Kengo Kuma，由日籍建築師 Kengo Kuma 設計及策劃，別樹一格，獨一無二。位於溫哥華中心優越地段，近史丹利公園，鄰近 Robson 街，高豪港，市中心名店及著名餐廳。1 睡房單位，室內加露合面積約 845 呎。包 1 車位，1 儲物，及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。

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

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

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

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

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

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

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

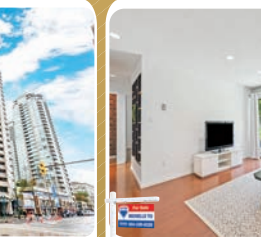
列治文中心地段極受歡迎的 Alderbridge Estates！罕有兩層聯排別墅 2,000 呎，4 房，2.5 浴室，雙車位大車庫。實用寬敞，設私人圍欄庭院。步行可達購物中心、餐廳、公園與公共交通。寧靜、管理良好，難得機會！

#8-531 E. 16th Ave., Van.  
**\$1,199,900**

溫東 Mount Pleasant 城市屋，2 睡房+書房，2.5 浴，1,114 方呎，另有 230 方呎屋頂露台眺望山景及城市美景。複合硬木地板，晶石廚桌面，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。可直往屋頂露台。1 車位 1 儲物。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，熱水器及暖氣系統。連屋車庫現改為多用途房間（不包入屋面積），另有 2 車位，可即入住。

#1201 2978 Glen Dr., Coq.  
**\$665,000**

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

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

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

4416 W. 10th Ave., Van.  
**\$1,150,868**

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

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

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

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

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

michelleyu.com

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





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



TEAM MICHELLE YU #1

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

### 西區 W44th Avenue 住宅用地

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



### 西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



### 西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



### 西區 100 Block W41st Avenue

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



### 49th / MacDonald Street

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



### 東區 4500 Block Todd Street

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



### 西區 W41St Ave (坐南向北)

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



OAKRIDGE PARK

北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售  
第二期現正火熱發售

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

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

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

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

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

michelleyu.com

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







# 鄧躍

## 千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011\*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 778 808 9288

### #1 西區

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



President's Club

地產局最頂級  
金牌經紀大獎

## LDG 高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

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

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

新盤



#### 最理想校區罕有全景觀

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

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

新盤



#### 地王之王, 全面重建全新豪宅!

溫西第一桑拿斯區豪宅。經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造。佔地 100x97' 全屋 6,257 呎, 共 6 臥室、7 浴室, 其中 4 間臥室是帶浴室, 包括帶壁爐和衣櫥間的豪華主臥室。豪華佈局, 高級廚師廚房, 樓下媒體室/健身房的設施齊全。定制的 800 呎豪華酒窖和風景優美的花園。多個私人平台、空調、Control 4 控制系統、視訊監控安全系統、3 個燃氣壁爐、游泳池和熱水浴池、雙車庫, 另有 2 個額外保安停車位和通往所有入口的安全大門。靠近 York House、Crofton/St. George's 等頂級學校、Granville 購物區, 生活方便可輕鬆駕車前往市中心、機場和 UBC。

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

新盤



#### 甘比走廊第三期可作合併銷售

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

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

新盤



周六、日 2-4 時開放

#### 超級投資或自住黃金機會

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

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

新盤



#### 合併銷售可作最高 6 層高項目

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

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

獨家新盤



#### 溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅

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

### 溫西 First Shaughnessy 超大地豪宅 3550-3560 Maple St. \$10,988,000

新盤



#### 罕有金鑽地段豪華孖屋

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。獨特左右並排孖屋式設計, 超過 15,000 呎大地, 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, 帶圍門, 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!

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

新盤



周六、日 2-4 時開放

#### 頂尖名校學區房

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

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

新盤



#### 參考建成圖

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

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

新盤



#### 擁抱大自然極具發展機會

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

### 溫西甘比走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤



#### 金鑽級投資可建 8 層住宅

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

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

獨家新盤



#### New Exclusive Listing 罕有難求

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

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

新盤



#### 黃金投資良機, 可與鄰地合併銷售!

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

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

新盤



超值

JUST SOLD  
剛售出

#### 經典名校區典雅豪宅

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

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

新盤



JUST SOLD  
剛售出

#### RS-5 規劃地金鑽良機

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

4184 Cypress St  
\$5,180,000



JUST SOLD  
剛售出

5768 Wallace St.  
\$5,388,000



JUST SOLD  
一周內售出

6658 Adera St.  
\$7,680,000



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

6633 Churchhill St.  
\$5,995,000



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

8655 Granville Street  
\$22,888,000



JUST SOLD  
45 天內售出

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



JUST SOLD  
剛售出

5612 Chancellor Blvd.  
\$12,888,000



JUST SOLD  
23 天內售出

1462 Connaught Dr.  
\$10,880,000



JUST SOLD  
剛售出

4949-5109 Cambie St.  
甘比走廊 10 間併購項目



售出總銷售價  
\$34,000,000

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



JUST SOLD  
20 天內售出

4412-4488 Cambie St.  
甘比走廊 4 間併購項目



售出總銷售價  
\$15,200,000

買賣樓盤, 業績超卓, 請即致電, 明智選擇





# 鄧躍

## 千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011\*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 778 808 9288

### #1 西區



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

## LDG

高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

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



新盤



建築設計圖

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

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

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

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

獨家新盤



未來樓盤參考圖

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

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

新盤



建築設計圖

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

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

新盤



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

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

新盤



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

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

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

建築設計圖

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

新盤



已獲開發許可證, 即節省時間和成本! 可建四層零售+公寓樓!

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

新盤



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

新盤



開發商及投資者注意!

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

新盤



7 塊地合併銷售可作城市屋項目

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

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



JUST SOLD 剛售出

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

新盤

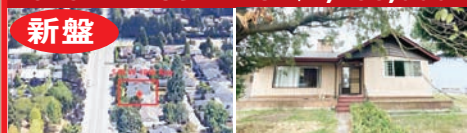


已有建築計劃! 更可申請政府低息貸款建造出租公寓  
溫東 Joyce 天車站旁罕有高層項目, 室內建築面積 231,258 呎, 容積率 13.10 FSR, 32 層高混合用途建築, 地面層為商業用途。共有 293 個單位, 228 個停車位和 588 個自行車停車位。如選擇作為出租公寓, 容積率可多 15-20%, 並可申請政府低息貸款, 回報率更高。

建築項目設計圖

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

新盤



開發商及投資者注意!

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

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



JUST SOLD 20 天內售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



SOLD 3 天內售出

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

新盤



JUST SOLD 剛售出

高貴林大型工業廠房及  
可建新廠房用地 \$36,000,000

新盤



JUST SOLD AND COMPLETED

8655 Granville Street  
\$22,888,000

新盤



SOLD 45 天內售出

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

新盤



SOLD 售出

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

新盤



SOLD 售出

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

新盤



SOLD 售出

高端商住物業及發展建地, 歡迎聯絡鄧躍





# Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011\*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

#1  
西區

2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售

(資料來源大溫地產局)

地產局最頂級  
金牌經紀大獎  
精國、粵、英語

LDG 高尚地產  
— REALTY —



發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

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

www.LDGREALTY.ca

Wechat ID: Dengrealty

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



現在

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

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

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



建成後效果圖



Grace Zhang  
778-882-9668

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

新盤



未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

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

## 樓花轉讓 2 BURRARD PLACE

新盤



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

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

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

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

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



JUST SOLD  
剛售出



Julia Hsu  
604-836-8018

## 西區旺舖出售 1835 W.1st Avenue \$889,000

新盤



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

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

新盤



已落成即買即入住，  
NO GST!

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



Rex Hua  
604-780-8887

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

新盤



JUST SOLD  
2天內全價售出

近 SFU 購物交通便利

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

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

新盤



4 房 3 衛及書房！家庭首選！

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

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

新盤



每平方英尺僅\$550!

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

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤



SOLD OUT  
售出

SECOND+MAIN



SOLD OUT  
售出

APERTURE AT 41ST



SOLD OUT  
售出

BASALT AT CAMBIE



SOLD OUT  
售出

BUTTERFLY



SOLD OUT  
售出

THE GRAYSON



SOLD OUT  
售出

HAWTHORNE





# STELLA YIU 姚慧

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



網頁: [www.stellayiu.com](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

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

**604-889-1288**

**免費估價**

**歡迎委託**

溫哥華西區樓盤精選



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

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



**#1811-788 Hamilton Street**  
**\$799,000**

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

列治文樓盤精選



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

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



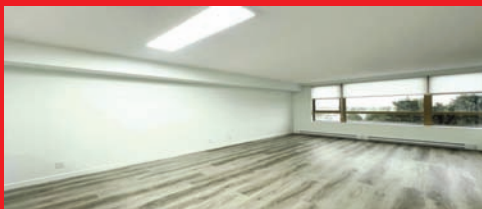
**#426-9551 Alexandra Rd., Rmd.**  
**\$1,028,000**

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



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

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



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

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

列治文商業物業精選



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

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



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

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



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

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



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

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

溫市中心商業樓盤精選



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

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



**8051 Granville Street, Van.**  
**\$639,000**

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



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

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

溫西商業樓盤出租

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

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

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

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

生意精選

超級市場  
 售 \$380,000



溫哥華東區著名超級市場，已開業 20 年，退休急售，地舖 5000 呎，舖前顧客專用停車位 14 個，位於繁盛大街：域多利街，人車流旺。專營：新鮮蔬菜/水果/鮮肉/急凍肉類/海鮮/點心，糧油雜貨等等。業主願意與新買家簽新租約，詳情請電。

列治文食品批發生意  
 售 \$280,000



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

溫哥華西區地舖出售

溫西商業樓盤出售



604-313-8831



Michelle Miao


**TOMMY NG & TEAM**  
 REAL ESTATE GROUP

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



Tommy Ng PREC\*



### 19088 63 B Ave., Surrey

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

**\$154萬9**


新盤

### 1135-4380 No. 3 Road Richmond

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

**\$74萬9**


新盤

### 6388 No. 3 Road Richmond

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

 #1200-580呎 **\$69萬9**

 #1205-651呎 **\$79萬9**

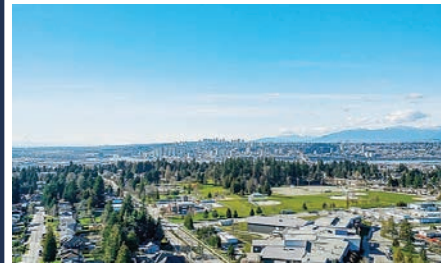

### 68-5550 Admiral Way, Delta

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

**\$106萬**


### 905-1238 Seymour St. Vancouver

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

**\$89萬9**


### 2003-13303 Central Avenue Surrey

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

**\$59萬9**


剛售出

### 7551 Gilbert Rd., Richmond

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

**\$299萬**


### 11240 Granville Ave., Richmond

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

**\$299萬**


### 8800 Ashby Pl., Richmond

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

**\$164萬9**


### 5-8591 Blundell Rd., Richmond

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

**\$94萬8**


### 203-9200 Ferndale Rd., Richmond

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

**\$59萬8**


新價

### 8340 Blundell Rd., Richmond

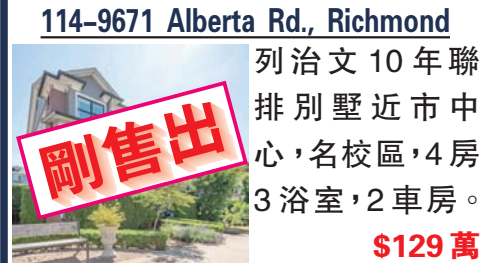
列治文近市中心8500呎地座南向北3710呎大宅5房+書房3車房，(包括下層2房可改獨立出租單位)。一流手工材料，中西廚房。名校 St. Paul 小學及 Palmer 中學。9分鐘行到商場，超市及酒樓

**\$279萬**


剛售出

### 37-6100 Woodward Rd., Richmond

列治文37年聯排別墅，全面翻新，名校區，2房和書房，2車房。

**\$149萬**


剛售出

### 114-9671 Alberta Rd., Richmond

列治文10年聯排別墅近市中心，名校區，4房3浴室，2車房。

**\$129萬**

## 本那比近天車站全新柏文急讓

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

**1房 \$69萬9**





# HUGH & MCKINNON REALTY

SERVING THE FRASER VALLEY FOR OVER 100 YEARS • [www.hughmckinnon.com](http://www.hughmckinnon.com) • Toll Free 1-888-419-1909

FOR OVER  
**100**  
Years



平面圖及更多房屋錄像，可登入

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

*Beebe Cline*

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

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



### 1311 133A Street, Ocean Park, South Surrey

- 三層樓建築，面積 4,334 平方呎
- 4 房/3.5 浴室
- 三層陽台，總面積超過 1,100 平方呎
- 冷氣設備，挑高天花
- 雙車位車庫，附連工場
- 靜街無車流
- 經森林小徑可步行至海灘

**Video Tour: <https://vimeo.com/1125745848>**

**\$1,780,000 • MLS#R3057020**



前往 Ocean Park 稀有雙通道

### 13538 20 Avenue, Ocean Park

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

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

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

**\$3,000,000 • MLS#R3043705**



8,954 平方呎 4 戶

### 14310 Sunset Drive, Ocean View White Rock

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

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

**\$2,900,000 • MLS#R3043076**

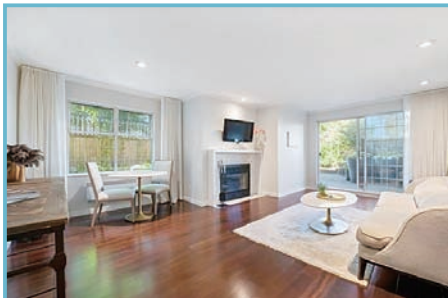


### 14213 Marine Drive, White Rock

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

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

**\$3,949,000 • MLS#R3032275**



### 104 925 W 15th Avenue, Fairview, Vancouver

- 室內面積: 575 平方呎，1 房花園套房
- 環繞式露台
- 獨立私人入口
- 套房內洗衣設施
- 可飼養 1 隻寵物，允許狗隻
- 包 1 個保安停車位
- 鄰近 Cambie Village、South Granville、VGH 醫院及 Canada Line 天車
- 管理費: 每月 \$356.48

**\$725,000 • MLS#R3059598**



新價

### 1430 Bergstrom Road, White Rock

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

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

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

**\$1,299,000 • MLS#R3019708**

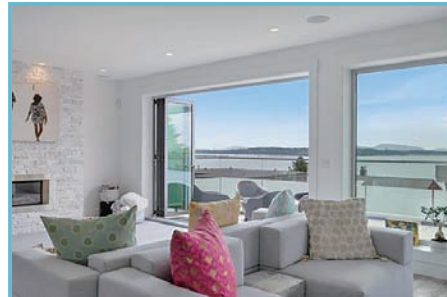


### 835 Kent Street, East Beach, White Rock

- 海灘近在咫尺精緻瑰實住宅
- 3 臥室 / 3 浴室，住宅面積 2,641 平方呎
- 2023 年: 全新設計師廚房及冷氣系統
- 2020 年: 更新外牆、窗戶、屋簷及排水槽
- 廚房配備 Nano Wall 設計，可步出庭園露台
- 主臥附設水療級豪華浴室及浸泡浴缸
- 私密圍欄式庭園，精緻園藝設計，朝西採光佳
- 屋頂於 2016 年更換，附設水景造景
- 法語沉浸式學網: Peace Arch 小學 & Earl Marriott 中學
- 步行可至海灘、碼頭、海濱步道、商店及餐廳

**Video Tour: <https://vimeo.com/1088855715>**

**\$1,799,000 • MLS#R30008597**



### 15374 Royal Avenue, White Rock Beach

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

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

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

**\$3,693,000 • MLS#R3011702**



### 1343 132B Street, Ocean Park

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

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

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

**\$4,066,000 • MLS#R3024915**



### 12503 28 Avenue, Crescent Heights

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

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

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

**\$5,495,000 • MLS#R3015597**



前往 White Rock 雙通道

### 14683 West Beach Avenue, Ocean View White Rock

- 面海物業，位於安靜無車流街道
- 正南朝向，5,000 呎地，後巷通道
- 臨街寬度 56 呎，深度 104/95 呎，分區: RS-2
- 容易前往海灘，可步行至碼頭
- 3 房 2 衛，2021 年全新屋頂，絕佳收租物業
- 未來開發潛力優質建地，第三絕佳海位置
- 可經由 Ruth Johnson 公園與 Centennial 公園步道進出
- 學區: Semiahmoo 中學及 Thrift 小學

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

**\$1,898,500 • MLS#R3042443**



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

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

**\$899,000 • MLS#R3036684**





Jeanie Ho 何駿穎

B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: jeanie@sutton.com

免費估價, 歡迎諮詢



新盤



租金每呎\$22 +\$9.5 NNN

1290 Clark Drive 溫哥華東

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

#1303-4488 Juneau St., St., 北本那比

新盤

\$699,000



SOLD

Bordeaux 由 Solterra 精心打造高品質豪華 765 呎 2 房 2 浴單位, 向東北。落地窗, 配中央冷暖氣。全屋落地窗, 自然光充足, 配中央冷暖氣。主臥水療風格地暖套浴室。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。

#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 車位與 1 儲物櫃。設施齊全, 包括禮賓、健身房、花園、交誼廳、BBQ 區與遊樂場。步行可至 Marine Drive 天車站、T&T 超市、餐廳、影院與 Winona 公園。學區屬 Sir Winston Churchill 中學。看房請提前 48 小時預約。

235 E. 62nd Ave, 溫東

新價

\$1,628,000



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

2843 W. 22nd Ave, 溫西

新盤

\$2,898,000



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

A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售

售\$2,260,000



可分上下層出租

• 樓上 925 呎  
租金 \$21/呎+NNN

• 樓下 2,288 呎  
租金 \$24/呎+NNN

2 層共 3247 呎  
租金 \$23/呎+NNN

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

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$1,368,000



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 車位 + 1 儲物櫃。享有禮賓、健身中心、花園露台、交誼廳、BBQ 區與遊樂場。步行可達 Marine Drive 天車站、T&T 超市、餐廳、影院、銀行與 Winona 公園。屬 Sir Winston Churchill 中學學區。看房請提前 48 小時預約。

#51-5840 Dover Cres. 列治文

新價

\$1,260,000



周日 2-4 時開放

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

#303-1480 Howe St., 溫西

新盤

\$529,000



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

#110-8631 Alexandra Rd., 列治文

新盤

\$499,990

生意出售



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

#411-9233 Odlin Rd., 列治文

新盤

\$638,000



SOLD

#609-9213 Odlin Rd., 列治文

新盤

\$648,000



SOLD

#1503-4488 Juneau St., 北本那比

新盤

\$699,000



SOLD

1239 Shavington St., 北溫

新盤

\$2,199,000



SOLD

下面是各種發泡「聚苯乙烯」的回收地點:

發泡「聚苯乙烯」種類		回收地點
	白色發泡「聚苯乙烯」的包裝物料 (發泡膠塊) *	列治文「循環回收站」(Richmond Recycling Depot) 5599 Lynas Lane, Richmond 星期三至星期日 上午 9 時至下午 6:15 時開放
	發泡「聚苯乙烯」盛載食物和飲料的容器	
	發泡「聚苯乙烯」托盤 (肉類、蔬果等)	
	有色發泡「聚苯乙烯」	包裝物料回收站 (Packaging Depot) 6360 Kingsway, Burnaby 5524 Cambie St., Vancouver
	包裝發泡膠粒	

\*適用禁令, 不得放入垃圾桶內棄掉

Let's trim our waste!

齊心合力循環回收發泡膠 (保麗龍) !

2018年7月1日起, 禁止「聚苯乙烯」包裝物料的新法例生效

垃圾堆填區將不再接受白色發泡「聚苯乙烯」(polystyrene) 的包裝物料 (俗稱「發泡膠」或「保麗龍」), 因此這些物料必須循環回收。白色發泡膠塊通常用來包裝, 保護電器及電子產品等免受碰撞。

但是其他的發泡「聚苯乙烯」物品, 例如盛載食物和飲料的容器, 及包裝發泡膠粒, 則不在此禁令之內; 這些物料仍然可以循環回收, 不應放入垃圾桶內。

列治文環保計劃諮詢熱線:  
604-276-4010  
www.richmond.ca/recycle

 Richmond



# RE/MAX Investment Properties Specialist

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

超過30年房地產經驗



主席大獎

名人大大獎

白金大獎

終生成就獎

# Fred Choy

Personal Real Estate Corp.  
Commercial Top 20 Winner

蔡江忠

604-880-3462



## 整幢商住物業出售

**新盤** **\$8,480,000**



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

## 溫哥華西區優越物業連餐館生意出售!

**\$5,700,000**



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

## 減溫東優越建地

**獨家新盤** **\$6,998,000**



① 2669 Vanness Ave., 約 9,308 方呎  
② 2675 Vanness Ave., 約 10,184 方呎  
合共 19,492 方呎，可建超過 77,968 方呎，12 層以上公寓。近 Nanaimo 火車站，Tier 2 200-400 米範圍內，可建密度高達 4 FAR。

## 列市公眾市場

**\$2,598,000**



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

## 本那比左右並排仔屋

**新盤** **每間\$1,689,000**



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

## #206-8188 Manitoba St, Van.

**新價** **\$1,239,000**



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

## 210 E.16th Ave., Van.

**\$4,988,000**



全座投資物業近 Main 街，3 層高，10 間住宅單位在 2 樓及 3 樓，地面層 1 個商用單位。現年收入 (GROSS) 超過 \$187,000。5426.51 方呎邊角物業，C-2 Zoning。距離發展區 800 米，未來發展潛力無窮!

## #104-8678 Greenall Ave., Bby.

**\$799,800**



投資或自用。工業/辦公室地面單位，1090 方呎，一流地點，近 Marine Way 夾 Boundary。往列治文、機場及公路十分方便，四通八達。

## 318 W.17th Ave., 溫西

**新盤** **\$3,098,000**



溫西典雅溫特色屋，位於方便 Cambie Village，地 4537.5 呎 (33x137.5)，屋 2732 呎，南北向，寬敞光亮，2 層共 5 睡房 4 全浴，雙車庫，近購物、公園及學校，正層 3 大睡房 2 全浴 (主人套房)，大客、飯廳，廚房設餐飲間連接家庭廳。下層有 2 個獨立單位：2 睡房 1 浴室及開放式 1 浴室單位，各有獨立入口，大量翻新!!

## #101-1777 W 7th Ave., Van.

**減** **\$699,000**



西區 Kitsilano - Kits360 一房加書房明亮 605 呎單位，配備高級家電，寬敞露台，一車位儲物櫃。非常適合首次置業者或投資者。大樓設 24 小時禮賓服務、健身中心，屋頂花園可欣賞英吉利灣和市中心美景。

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



**Tim Lee 李健賢**

Personal Real Estate Corporation



604-872-3322

www.timleehomes.com

West Coast e-mail:timLee3322@gmail.com

免費估價  
代辦按揭  
歡迎委托  
承建新屋

## 3605 E 27th Avenue, Renfrew Heights, Vancouver



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

## 5195 Hoy Street, Van

**新盤**  
**溫東全新左右並排**  
**半間仔屋興建中!**

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

## 14976 25A Ave., 南素里白石區



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



**Frances Li 李鳳儀**

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.970.8118

## 305 4728 53rd St., Lander

**\$567,500**



Lander 區最優越地點之一 'Sunningdale Estates I!' 罕有 2 睡房 Penthouse 單位，9 呎高挑樓底，通風明亮，設燃氣爐，寬大廚房設餐飲間。向東露台，享受早上咖啡及周末燒烤。精心設計，寬敞舒適。包儲物間。保安車位，另有訪客車間。大樓已作防滲水裝置 (rainscreened)。地點方便，信步至購物、餐廳、學校及公車。

## 231 12339 Steveston Hwy., Richmond

**新價** **\$649,000**



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

## 71 323 Governors Crt., New Westminster



Governors Court 城市屋 - 2,200 方呎，融合寬敞、舒適與品味! 3 睡房 2.5 浴，雙車庫，優美室內翻新，時尚廚房柔和圓合廚櫃門，晶石檯面，新無縫地板至客、飯廳。享受寧靜沙河景。寬大露台。寬敞優美翻新主人套房設步入式衣帽間。地熱、新油漆，多儲物間，步出大私家花園享受戶外空間。地點理想，鄰近購物區、新落成水上活動及社區中心、火車站與主要交通道路，安靜與便利，讓您享受理想生活!

## 38 12920 Jack Bell Dr., Richmond



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



Bringing Results Home. BCwestcoastHomes.com

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



Tim Lee 604-872-3322

李健賢





金頁・樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

## 商業物業成交承先啓後 繼往開來

### 5770、5790 Granville Street 成功完成交易

Gammon International Real Estate Corporations的總裁Stanley Chiu，在LinkedIn公布該公司成功完成溫哥華西區5770及5790 Granville Street的購買交易。這兩塊位於西41街和Granville街繁盛地點，將會為溫哥華發展出租用途物業，增加更多色彩。查閱掛牌經紀資料，每幅地佔面積8550平方呎，共佔17100平方呎。如果以2.4 FSR，將會提供4萬多呎可用建築面積，地下一樓可提供零售店舖用途。在9月份登記成交價合共850萬，每呎平均價\$497，反映發展商Tera Developments對物業市場的信心和眼光，成功捕捉到市場的走勢。

### 4451 Hastings 於9月15日交易完成

位於本那比4451 Hastings Street的商住混合用途發展地，以1200萬在9月15日完成交易。Goodman Commercial Inc.代表清盤接收方，買入方為Landa Global Properties Inc.該發展項目本來命名Siena或者Siena the Heights，位於Burnaby Heights，是位處Hastings交通幹線。原本的發展商I4 Property Group，透過I4PG Hastings Street Inc.，計劃一座5層高的混合用途項目，包含38個分契住宅、6個商業店舖，另外有2層停車場，可容納71個車位。

發展地面積17222平方呎，約可建52753建築面積，申請更改土地用途及批准，都已經完成，挖土和圍封地盤工程亦竣工，部分停車場在停工前也在施工。

發展商在工程中，出現經濟上的財務困難，於是由貸款方加拿大財務機構Desjardins申請清盤接收。其中過程是無法償還欠款，成本超支，物業被放liens，以及工程暫停。發展商起初有延期還款寬限，最後仍無法解決問題。項目已經售出的樓花單位，亦變成合約無效。

9月15日Landa Global Properties及合伙公司Glenhouse Properties成功完成購入該項目，交易是在通過法庭執行令或者法庭拍賣下達成。

按照資料顯示，交易以公司股轉讓，但是以Reverse Vesting Order (RVO)形式進行，簡單來說，在加拿大清盤案中，買家只買被接受公司的股份，但是剔除去負債的資產和欠款，該些股份將分拆放在 Residual Co.之中。

Landa不會接收之前買入樓花的合約，在Landa重新調整和優化內部設計後，之前買樓花的買家，將會獲得優先購買的選擇。而當在Landa在市場再推出來的項目，將會有新面貌。

Landa近來看準時機，以大概1400萬接手Elm 41項目，以1060萬接手MODUS。Burnaby Heights/Hastings交通幹線被認為是廣受歡迎的地區，交通方

便，城市生活方便，崇尚更高生活品質，所以能夠為社區帶來更多生氣和活力。

### 健康最為重要

在現在經濟碰到重重難關之中，保持樂觀和快樂的心態尤為重要。雖然大家感到工作量越來越大，但是成效和收益，也是隨着時代的步伐，一起放緩和下滑。

人生所走的過程和道路，每人都有所不同，但是保持健康是第一位，與此同時財富事業和家庭感情，也需要兼顧。有位朋友日忙夜忙，忽略了身體健康，有一天他身體出了大事，仍然沒有察覺，繼續上班，但是非常幸運地他碰到另一位朋友，看到他面色不對，於是馬上催促他去溫哥華急症室求診，才發現有腦部積血問題。醫院即時替他治療好。之後他對別人說，他真的感受和察覺到溫哥華的醫療，提供到市民的危急之需。所以記得留意身體健康，多做身體檢查。

(下期預告：多戶房屋在市場認受性不斷提高)

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

## 貸款專業術語 (Glossary of Terms) (3)

今期繼續常見的貸款專業術語，希望對貸款人士有幫助。

### 利息調整日子 (Interest Adjustment Date)

房貸供款一般為先住後供，這跟租住物業有別。舉例客人成交日期 (COMPLETION DATE) 為5月1日，而選擇以每月供款形式還款，客人將於5月1日到5月31日先行入住物業，然後在6月1日繳付的第一期供款，這是作為上月即5月份之供款。房貸供款如選擇月供款償還，若成交日非當月1號的話，在律師樓將作利息調整安排。

舉例：客人於5月20日成交，那麼客人需先支付5月20日到5月31日(共12天)之利息。假如客人選擇每月供款形式，那麼第一期房貸供款將設定在7月1日，即是付6月1日至30日的供款。一般利息調整 (INTEREST ADJUSTMENT) 會於成交當日在律師樓扣起，又或月底時，銀行從客人的供款戶口裏扣取。

每間貸款機構做法雖有別，但也都大同小異。

### 利率差 (Interest Rate Differential) (IRD)

利率差 (IRD) 是您已定的房貸利率與您剩餘期限內房貸利率之間的差額。當客戶全還房貸時，如果未到期而全還款，可能要罰款。如客戶和銀行簽的房貸是封閉式 (CLOSE) 的利率協議，當客戶需要提早還款時，便需要罰款給貸款機構。IRD是指你

已定的房貸利率與你提早解除合約時利率之間的差額，貸款機構是以這差額來計算罰款金額。如果客戶和銀行的合約是浮動利率，大部分銀行只罰三個月利息而沒有利息差額，如客戶的合約是open開放式貸款，一般是不用IRD或3個月罰款的。

### 貸款到期日 (Maturity Date)

客戶和貸款機構借錢時，會簽署一個貸款協議，這協議有一系列的細節其中一項是到期日Maturity date。這就是說明這筆抵押貸款是有期限的，在到期日前可再商議續簽或全額支付償還貸款餘額，或選擇轉貸款到其它機構。

### 抵押持權人 (Mortgagee)

放款的貸方稱為抵押持權人(貸方)。

### 抵押借款人 (Mortgagor)

以物業作抵押借款的人，稱為抵押借款人，即借款人。

### 抵押貸款保險 (Mortgage Insurance)

這種保險與一般人壽保險或財產火災或傷亡保險有很大不同。這種抵押貸款保險是保障貸款額得以償還給貸款機構，如借款人在貸款期間去世等情況下，這種保險為貸款人償還剩餘下來的抵押，不用後人負責。







**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



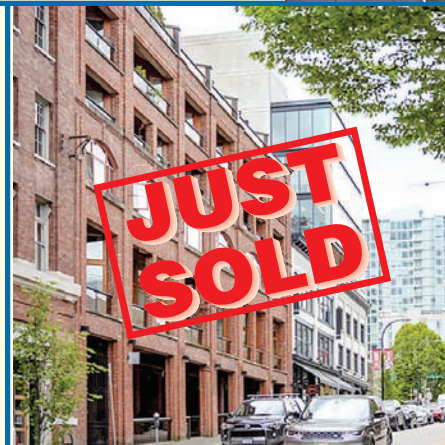
▲ 新盤：



**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)

# 列市土地業權裁定屬原住民 馬保定解釋對私人物業影響

列治文市長馬保定 (Malcolm Brodie, 圖) 就法庭對市內部分土地的地權問題, 去信相關私人物業業主, 並召開一場會議來給受影響業主提供更多資訊, 他形容法庭是次裁決可能對本國造成最大影響之一的案例。

馬保定接受媒體訪問時指, 那裁決相信是本國有史以來造成重大影響的裁決之一, 「我認為有可能破壞到本省現有整個土地制度, 甚至本國 (該系統) 的相當程度。」

馬保定於該信中提到卑詩最高法院對市內東南部一處土地業權與高域根部族 (Cowichan Tribes) 有關的裁定, 指可對業主造成負面影響。法院對物業頒下原住民擁業權, 而這可能對現有業主的業權地位及合法性造成影響, 而「這是在沒有事先通知土地擁有者的情況下強制執行的。」

該信件中還附上受裁決影響土地的地圖

界線, 以及仍被該部族上訴但未有裁決的另一段地區市長並於信中邀請收件人出席本月 28 日在市府大樓舉行的資訊大會來討論有關該裁決的嚴重影響, 他指該會議是業主一個機會去更多了解該案及提出問題。

**受影響業主收信 下周開資訊大會**

馬保定指列市府派員將該通知書送到受裁決影響業主戶, 數目約 125 至 150 戶, 當中亦包括一份說明列市府透過法庭爭論, 原住民地權及永久業權 (fee simple) 不可在同一土地共存。

該裁定被視為原住民土地權凌駕永久業權或由私人擁有土地業權, 並且是加拿大首次出現該裁決, 恐日後會成為先例。

馬保定稱, 他認為在該法律程序中, 業主沒有獲公平代表, 「如果你是談及某人的土地, 那他們必定有權出席, 有權派代表, 有權談論此事。」不過, 他們才得

知在發生什麼事。

今年 8 月法庭判高域根部族擁有列治文一塊面積約 7.5 平方公里土地的地權, 又裁定其他人由政府取得的業權屬不合資格。

該部族雖然沒有要求將該土地上現有私人物業的業權頒布為失效, 但法庭則認為政府授予私人業權「不合理地侵犯」高域根部族的原住民權利, 因而需要透過談判、法律或購買來解決, 否則該些物業仍然是在該部族持業權的土地上。

就有關裁決, 列治文市府、省政府和馬斯琴 (Musquém) 原住民部族已公布對裁決提出上訴申請。

當法庭頒下裁決後不久, 卑詩律政廳長利莎瑪 (Nike Sharma) 曾發布聲明, 指裁決會對本省有關私人物業永久業權可能產生嚴重的意外後果, 必須由更高法院重新考量。

馬保定並促請由更高級別的政府, 即省



府及聯邦政府去帶頭進行該法律訴訟, 認為上級政府需要果斷行事, 去做保障民衆、商戶及投資的事, 因該案例對他們都有影響。

卑詩保守黨黨領羅仕德 (John Rustad) 上月曾指, 原住民權與私人業主不能夠同時存在, 他又促請加拿大最高法院盡快處理該案。他昨日更發公開信要求省長立刻停止本省與原住民之間的各項談判直至加高院釐清事件。

馬保定則指, 該裁決需要被上訴及推翻, 他不同意羅仕德那由高院作最終裁決的說法, 因為此舉不能解決目前所有懸而未決的問題。

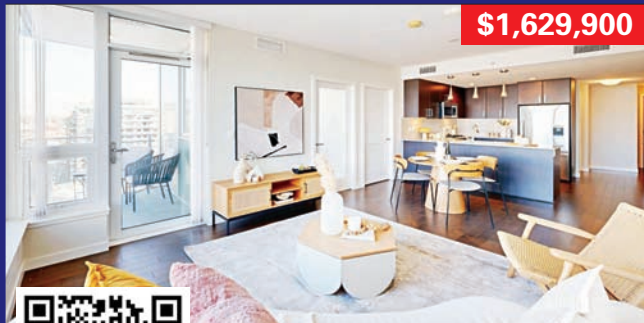




**安信地產**  
 Tel : 604-876-9222 Fax : 604-876-9225  
 3378 Cambie St. (at 18th Ave.), Vancouver, B.C. V5Z 2W5  
 Email: anson@anson-realty.com Website: www.anson-realty.com  
 安信代理 倍加信心

掃描  
二維碼  
請電約看

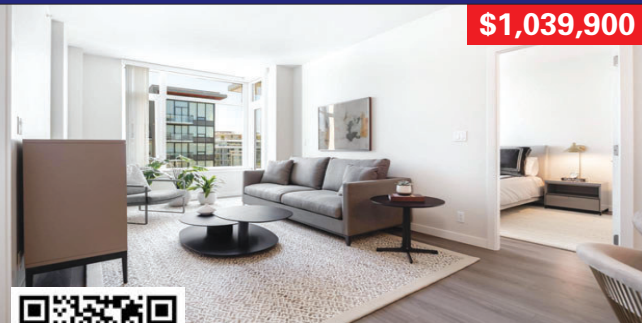
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,629,900



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



\$1,039,900



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



\$1,680,000



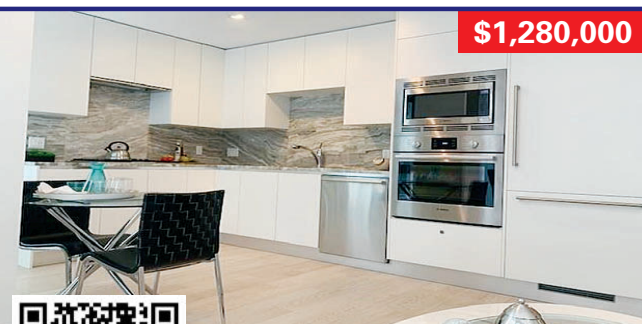
**904-175 Victory Ship Way, North Vancouver**  
 2睡房+書房 2浴室 室內:1,144平方呎  
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



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



\$1,280,000



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



\$789,900



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



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

**Joe L. P. Chan 陳龍斌**

AMP, B.Sc., MBA

Sales Manager 銷售經理

Accredited Mortgage Professional

Dominion Lending Centres - A Better Way

Tel: 778-668-1668

JCHAN@DOMINIONLENDING.CA

WWW.JOELPCHAN.COM

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

<b>新盤</b> \$898,000 #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,自動門+2露台,現代BOSCH廚具,直達商場,近大車站+25,000呎設施包括禮賓、健身、遊戲室等及EV車位。	<b>新盤</b> \$568,888 #883-3311 Ketcheson Road, 列治文 590呎開放式1房1衛,拎包入住,配不銹鋼家電與石檯,步行可達超市、餐廳與Capstan火車站,Concord Diamond住戶設施。
<b>新盤</b> \$499,888 #111-3787 W 4th Ave., 溫西 溫西極受歡迎 Point Grey 區,658呎1房1浴公寓,管理良好的CO-OP大樓!向南充足自然光線,有封閉式露台。	<b>新價</b> \$998,000 #705-550 Pacific St., 溫西 位於Concord Pacific旗下的Aqua at the Park 7樓903呎2房2浴公寓,巨大落地窗,充足自然光。
<b>新盤</b> \$2,599,999 #402-717 W 17th Ave., 溫哥華 SOLD	<b>新盤</b> \$1,999,999 #2205-1618 Quebec Street, 溫哥華 SOLD

為你打開  
安居置業的大門

地產金頁



逢星期四隨明報附送  
 大溫地區超過300要點免費派發!

系出明門  
 周刊多元化



健康生活雙周刊



地產金頁



樂在明廚



星期六周刊



加西周刊



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







**Sally Kwan 關綺雪**

商業、住宅貸款專家

精通國、粵、英語

**604-377-1683**

604-505-1683

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



ETC MORTGAGE INC.

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

www.sallykwan.com



◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20 多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業  
住宅  
建築

商業貸款：

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

住宅貸款、建築貸款：

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

另類貸款(住宅、建築)：

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

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

購買  
轉按  
套現

**按揭錦囊**

「以房養老」貸款計劃，  
你符合資格嗎？

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

# 按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
BANK OF NOVA SCOTIA 豐業銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.75
CANADIAN WESTERN BANK	N/A	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.75	9.65
CIBC 加拿大帝國商業銀行	7.55	5.24	5.49	6.64	6.19	6.49	10.00	10.00
COAST CAPITAL SAVINGS 康富儲蓄	N/A	6.00	5.50	6.05	6.00	6.10	N/A	8.85
PROSPERA CREDIT UNION	N/A	4.99	4.54	4.19	4.29	4.34	N/A	7.95
LAURENTIAN BANK OF CANADA 龍順銀行	7.84	6.09	5.69	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	4.14	3.89	N/A	N/A
TD CANADA TRUST 道明加拿大信託	6.09	6.09	5.39	4.44	5.99	4.69	N/A	9.95
VANCITY CREDIT UNION 溫市信貸儲蓄	6.09	4.99	4.49	4.39	4.44	4.49	9.75	9.75





全球最大地產集團  
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

**Gina Lin 吉娜**

**604.437.6752**

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

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

● 20年房地產開發銷售經驗

● 連年榮獲大溫地產局金牌經紀

● 大量實力買家，免費提供家具佈置服務

● 精通國、滬、粵、英語



### 10777 Springmont Drive, Richmond



**新價** ~~\$3,998,000~~ **\$3,788,000**  
位於 Steveston North 區 3 層獨特的地中海式海景豪宅，7000 呎地，室內面積近 4500 呎，露臺總面積超過 2100 呎，6 個套房，7 個洗手間，建成年份 2016 年，9 年新。功能齊全：書房，中廚，家庭影院，健身房，圖書館，保姆房，各色 LED 燈，電梯，獨特大氣完美的豪華廚房及洗手間設計，單單後花園的露臺就有 900 呎，由專業設計師精心打造，巧思展現現在屋內每一個細節。超豪華裝修，開放式設計，16 呎 4 挑高樓頂，盡顯大氣優雅奢華品質！在列治文絕無僅有！可步行至漁人碼頭。學區：Boyd 中學 & Steves 小學。

### #4106-1151 W Georgia Street, Vancouver



**新盤** **\$2,988,000**  
位於溫哥華市中心 Coal Harbour 高豪港大面積 2 臥室 + 書房 + 更衣室 1556 平方英尺的東北角單元，位於最負盛名的 Paradox Hotel (原 Trump 酒店) 大樓內，建成年份 2016 年。可欣賞到絕佳的煤港水景和山景。自預售以來原業主就一直持有，首次上市。該單元配有 2 個停車位和 1 個儲藏室。管理費：\$1525 包含中央空調，燃氣，熱水。豪華裝修和一流設施，業主自住，管理得非常好，易於出售。

### #3602-1151 W Georgia Street, Vancouver



**\$2,488,000**  
1。儲藏室：1。溫市中心高豪港 Paradox Hotel (原 Trump 酒店) 大樓內，建成年份 2016 年。2 房 + 書房 + 2.5 衛西南角單位，1170 呎，該單位配有 1 個停車位和 1 個儲藏室。無敵海景，五星級設施，泳池，健身房，24 小時保安，Spa 館等，管理費：\$1146 包含中央空調，燃氣，熱水。

### #1803-1408 Robson Street, Vancouver



**新價** ~~\$2,388,000~~ **\$2,190,000**  
位於溫哥華市中心最豪華的建築 (Landmark On Robson) 的 2 房 + 1 書房 872 呎新豪華公寓，配備了德國奢華品牌 Gaggenau 的家電，意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。超豪華且功能性的室內佈局旨在提升生活的便利性和舒適度。一流的設施步行即可到達一切。建成年份 2024 年。管理費：\$777.16 包含中央空調，燃氣，熱水。朝西北，享有部分海洋、大山及城市景觀。此單元配有一個停車位。

### #1504-1408 Robson Street, Vancouver



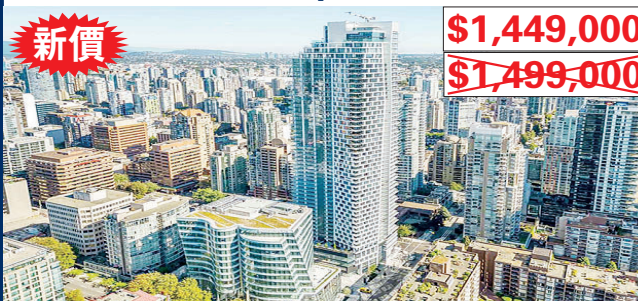
**新價** ~~\$1,199,000~~ **\$899,000**  
位於溫哥華市中心最豪華的建築 (Landmark On Robson) 的 1 房 + 1 書房 527 呎新豪華公寓新豪華公寓配備了德國奢華品牌 Gaggenau 的家電，意大利頂級 Minot 廚具櫥櫃。超豪華且功能性的室內佈局旨在提升生活的便利性和舒適度。一流的設施步行即可到達一切，建成年份 2024 年。管理費：\$528 包含中央空調，燃氣，熱水。朝北，享有部分海洋、大山及城市景觀。此單元配有一個停車位。

### #1108-1768 Cook Street, Vancouver



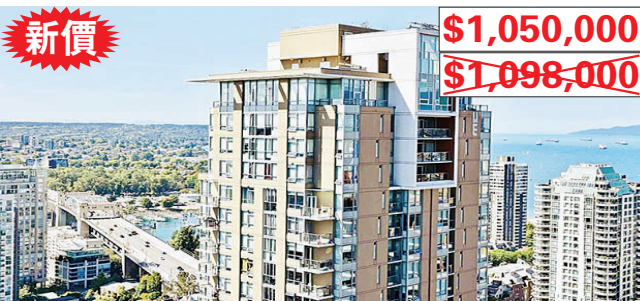
**\$1,688,000**  
位於溫哥華奧運村的四年新最奢華的第一線臨水公寓——由 Concord Pacific 開發的 Ave One，擁有無阻擋的水景和城市景觀，位於備受青睞的 False Creek 地段。這套 2 房 + 1 書房的公寓面積 970 平方英尺，並配有超過 160 平方英尺的覆蓋且加熱的露臺，正對水面。豪華裝修和一流設施，步行可至公園、海濱步道、購物區等。建成年份 2021 年。學區：小學：Simon Fraser Elementary；中學：Eric Hamber Secondary。該單位配有一個停車位一個儲藏室。

### #2911-1289 Hornby Street, Vancouver



**新價** ~~\$1,499,000~~ **\$1,449,000**  
接近 1000 平方英尺的寬敞明亮的 2 個臥室 2 個衛生間和書房，朝南的拐角單位，在最豪華的 Burrard Place 大樓裏，有美妙的水景，城市 and Burrard 橋景。開放式的樓層設計，配有頂級的嘉格納電器，整個房間都是光亮的寬木板硬木地板。該單元有 1 個停車位。一流的五星級設施，包括游泳池，蒸汽和桑拿，健身房，瑜伽，品酒室，聚會室，學習室，兒童遊戲室，戶外燒烤等。

### #3506-1283 Howe Street, Vancouver



**新價** ~~\$1,098,000~~ **\$1,050,000**  
位於溫哥華市中心 Tate 的 2 房 + 1 書房 + 2 衛 815 呎的高層配有中央空調公寓。寬敞的超高大堂，為住戶提供禮賓服務，室內外設施超過 11700 呎，擁有 2100 呎的健身設施，健身房配有最先進的設備，五樓設有平臺花園佔地 5200 呎另還配有商務會議室。該公寓採用 Miele 燃氣竈具和烤箱，方便的水槽垃圾處理器。建成年份 2019 年，物業費：\$659.74，該單位配有一個停車位一個儲藏室。

### 442 Mariners Way, Mayne Island



**新價** ~~\$1,088,000~~ **\$1,038,000**  
位於梅恩島朝南的近 3500 英尺的房子，佔地近 1 英畝。3 個巨大的露臺環繞四周，俯瞰大海。鐵門和環形車道將您帶到這棟 3 臥室木屋，周圍環繞着美麗的花園。寧靜而私密。二樓挑高的主臥是帶洗手間和私人露臺的套房。政府估價：\$978,000。年份：37 年。

### 1401-8171 Saba Road, Richmond



**新價** ~~\$998,000~~ **\$948,000**  
位於列治文 Brighthouse 的“長青樹”的 3 臥室 + 2 衛 + 1 儲藏室單層次頂層公寓。建成年份 1997 年。位於列治文市中心的黃金地段，位置優越，交通便利。北、西、東三面均可欣賞 270 度無遮擋全景山景和城市景觀。佈局極佳。3 間臥室 + 2 間浴室 + 儲藏室 + 2 個陽臺、大型洗衣房。管理費：\$479.57。步行即可到達公共市場、列治文中心、公交站、火車站、銀行、衆多餐廳和商店等地方。明亮、寬敞、涼爽、安靜。租戶入住，需提前 48 小時通知。小學：庫克小學；中學：麥克尼爾中學。該單位配有一個停車位。

### #1308-5333 Goring St., Burnaby



**新盤** **\$648,000**  
位於本那比 Brentwood Park 由開發商 Millenium 打造的 4 年新公寓 Ettoile。1 房 + 書房 582 呎；有 160 呎大露臺。豪華家電配套；允許養寵物；配備中央空調；緊連火車站 Holdom 站。驅車前往溫哥華市中心僅 15 分鐘，前往 Metrotown 購物中心僅需 10 分鐘。樓盤設有屋頂花園、洗衣房、健身房、桑拿房、游泳池等配套設施。周圍超市、餐廳、健身房一應俱全。建造年份：2021 年。管理費：\$423.99 包含中央空調，燃氣，熱水。該單元配有 1 個停車位和 1 個儲物櫃。

### #1523-68 Smithe Street, Vancouver



**新盤** **\$628,000**  
太平洋協和地產開發商 (Concord Pacific) 打造的 One Pacific 公寓大廈地處熱鬧繁華的溫哥華市中心，僅相隔一個街區，您即可到達 Coopers 公園、海堤大道、耶魯鎮、Davie 時尚購物區以及琳琅滿目的各種娛樂休閒及時尚餐飲場所。1 房 + 1 書房 476 呎，附近還圍繞着衆多溫市著名地標式場所，例如伊麗莎白女王劇院、體育館、科學館等。五星級設施，24 小時安保，健身房，游泳池，會議室，Party Room 等。建造年份：2016 年。管理費：\$366.12 包含中央空調，燃氣，熱水。租客入住，看房需提前 24 小時通知。該單位無配備車位配有一儲藏室。





Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

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

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

AAA 辦公室出售 — 開發項目用地 —

#510-1281 Hornby Street, Vancouver

\$1,580,000

全新裝修拎包入住

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

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000

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

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000

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

溫哥華市中心開發用地出售 \$8,000 萬

• 土地面積：21,635平方呎

• 目前規劃：高層建築

• 目前為54個單元四層Apartment

• 建於：1976

北溫一線海景開發用地 3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 萬

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

Cambie走廊高層開發用地 7969 & 7989 Cambie St.

Cambie走廊 \$1,388 萬

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

城市屋發展項目 \$990 萬

• 列治文

• 27間城市屋

• 發展項目

• 歡迎查詢

溫西繁華地段開發用地出售 開價\$500 萬

• 土地面積：7,200呎

• 目前：停車場

• 規劃：RM-3

• 未來：可以建造6層的出租樓。

商業項目 - 獨家暗盤 酒店出售

1. 溫東百老匯走廊開發用地出售 \$3,700 萬

• 目前：零售

• 用途：C3A

• 目前容積率：3

• 未來容積率：7-8；整棟出租

• 總面積：21,966平方呎

• 不加車道的面積為：19,686.5平方呎

2. 溫西繁華地段購物廣場出售 \$2,800 萬

• 土地面積：16,000呎

• 政府規劃：C-2

• 淨收入：25萬/年

• 容積率：4.5

• 現有9個底商，樓上為辦公室。未來可建造零售底商加公寓住宅。總共可達20層或更多。

3. 卑詩省-阿伯茲福德一市中心開發用地出售 \$1,150 萬

• 土地面積：25,300呎

• 可出租面積：37,504呎

• 政府規劃：C-7

• 資本回報率：3.7%

• 營業淨收入：\$428,224

• 建築年份：1941

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

未來發展潛力：允許多層，最大地段覆蓋率為95%，可以做商業和住宅使用。

4. 溫東市中心辦公大樓出售 \$999 萬

• 土地面積：50x122=6100呎

• 政府規劃：HA-1

• 內部情況：3層

• 建造年份：1971

• 地稅：\$55,364.00

• 1樓：5000呎；曾出租給銀行。（基本租金\$24/呎，運營成本\$10/呎）

• 2樓：4000呎；現出租為瑜伽教室，租金：\$5200(租金包括地稅和保險)

• 地下室：2500呎；屋主自用一部分；其餘出租，租金為\$1500(租金包括地稅和保險)

5. 溫東市中心全新大樓出售 \$890 萬

• 土地面積：25x122=3050呎

• 內部面積：5000；2層

• 政府規劃：HA-1

• 地稅：\$28,076.90

• 目前情況：

• 正層將近2500呎：目前是全新的餐廳，可容納127個座位。

• 地下室有獨立出入；可作為儲藏室或者辦公室。

• 有額外50呎的陽光房

• 花費500萬裝修建造以及購買廳設施

6. 溫東開發用地出售 \$450 萬

• 2020年地稅：\$23,251.30

• 當前用途：C-2

• 土地面積：74.25x108=8,019平方英尺

• 建築面積：5,000平方英尺，高度：14'

• 發展潛力巨大，旁邊鄰居可以一起開發。

大溫地區酒店

溫哥華市中心酒店出售 \$1.4 億

• 地大：18021平方呎

• 共12層樓，180間客房其中160間豪華客房，18間商務套房，2間複式套房

• 酒店的五星級高雅餐廳，9,000平方呎，現已出租，每平方呎\$25租金收入，收入為\$900萬加幣；另配有一間休閒餐廳

• 1,646平方呎的會議中心

• 酒店並設有健身中心，漩渦泳池和桑拿室，114個地下停車位

溫哥華市西區知名連鎖酒店出售 \$1 億

• 地理位置一流：10分鐘車程至列治文機場，10分鐘車程距離伊麗莎白女王公園，20分鐘車程至溫哥華市中心。

• 酒店設施：2間餐廳，24小時機場班車服務，24小時健身房，商務中心等。

• 房間設施：Wifi，中央空調，43吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。

• 淨收入：\$385萬

• 可擴充酒店建40000呎，或重新開發建公寓住宅

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$1 億

• 地理位置一流：緊鄰耶魯鎮、羅布森街高端購物區、加拿大廣場以及巴蘭坦郵輪碼頭，地理位置優越，可輕鬆前往格蘭維爾島、煤氣鎮、羅傑斯體育館等熱門景點。

• 地大：17978.41平方英尺

• 酒店房間：118間

• 酒店設施：1間餐廳，健身房，商務中心，地下停車場及電車充電站等。

• 房間設施：免費無線網絡、平板電視、微波爐、小冰箱和舒適的加厚牀墊。

列治文知名酒店出售 \$9,000 萬

• 地理位置一流：距離溫哥華國際機場(YVR)僅數分鐘路程，酒店位於著名的“食街”上，步行範圍內匯聚了超過50家各式風味的餐廳。對面即是蘭斯登購物中心，步行可直達溫哥華市中心。

• 地大：61141平方英尺

• 房間數：140個房間

• 酒店設施：1間餐廳，免費機場班車服務，24小時健身房，3個會議室（兩個大會議室一個小會議室）等。

• 房間設施：Wifi，42吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。

• 總收入：950萬 淨收入：380萬

溫哥華市中心知名連鎖酒店出售 \$8,000 萬

• 地理位置一流：該酒店位於溫哥華市中心

• 土地面積：150x120(包括停車位)，該土地容積率由5增加至20，總建築面積可達404,000呎

• 房間數量：118間，可擴建至578間

• 淨利潤：2024年預計可達350萬

• 物業改善計劃正在進行，2025年中-2026年春

• 酒吧及夜總會-出租

大溫地區以外酒店

列治文知名連鎖酒店出售 \$4,500 萬

• 酒店為商務和休閒旅行者提供舒適的住宿，位於不列顛哥倫比亞省列治文市，酒店距離溫哥華國際機場僅幾分鐘路程，且靠近眾多景點

• 酒店是列治文市最近機場的頂級酒店之一，共有70間房，以可靠的服務和溫馨的住宿環境為榮，為來訪列治文的客人提供早餐，我們的設施還包括一個可容納12人的會議室，以及室內停車場，方便客人躲避溫哥華的暴雨，屋主花費數百萬重新裝修，現售價已包含裝修費，裝修至十一月，預計今年年底全部完工。

• 酒店建於2004年，4層

• 地大：18,473 Sq Ft

• 淨收入：\$2,550,000 營業額：\$4,100,000

溫哥華市西區酒店用地出售 \$3,700 萬

• 地理位置一流：10分鐘車程至溫哥華市中心，10分鐘車程距離伊麗莎白女王公園，20分鐘車程至列治文機場

• 土地面積：11,770呎

• 可建面積：93,000呎

• 目前在DP階段：151間客房，配有全套餐廳、休息室/酒吧、會議室、健身設施和3層地下停車場。

• 預計總收入可達2000萬，建築成本650萬，BP後還需420萬到2025年末

• 淨收益可達780萬

高貴林知名連鎖商務觀光酒店出售 \$3,500 萬

• 高貴林知名連鎖商務觀光酒店，緊鄰高速公路，天車站，購物商場，賭場，西門菲莎大學，交通便利。

• 佔地91,911平方英尺，建築面積46,200平方英尺，規劃CS-1，可以改建成養老院或蓋高層建築

• 業主經營該酒店24年，擁有84間客房，每晚約\$100-\$136

蘭里酒店出售 \$2,400 萬

■ 地大：108,029方呎

■ 2023年政府估價：\$7,588,000

■ 建於2004年樓高4層，共80個房間，

■ 2分鐘車程至大溫動物園，13分鐘至Trinity Western University大學

■ 位於Trans-Canada Highway公路出口旁之街道上，短車程至 Abbotsford 國際機場

■ 酒店設室內泳池並有80呎水上滑梯

多倫多知名連鎖酒店出售 \$5,250 萬

• 地理位置優越：短途車程可達多倫多各知名景點及購物中心

• 房間數量：164間

• 土地佔地：總佔地5英畝，其中2英畝土地目前用作停車場，土地價值為100-200間客房的酒店

• 目前物業改善計劃正在申請狀態，2024-2026年末

• 酒店設施：配備餐廳、休息室、5間會議室、室內泳池、熱水浴缸及健身設施

• 服務：免費往返多倫多機場

• 土地被污染十年，Sunco正在治理

• 總收入：2023年毛利900萬，淨利潤340萬(不含貸款)

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

• 地理位置優越：距離卡爾加里大學20分鐘車程，卡爾加里動物園15分鐘車程，機庫飛行博物館10分鐘車程。

• 房間數量：97間

• 酒店設施：配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身設施

• 服務：免費往返卡爾加里機場。

• 淨收入：210萬

• 目前在物業改善計劃，2024年3月-2026年末

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

• 地理位置優越：距離埃特蒙頓機場5分鐘車程，7分鐘車程即可抵達高爾夫球場，距離Nisku Centre 5分鐘車程

• 房間數量：112間

• 酒店設施：配備餐廳(餐廳是租賃的，不自己經營)、游泳池、熱水浴缸、會議室和健身設施

• 服務：免費往返埃特蒙頓機場

• 總收入：2023年518萬、淨收入344萬

Mission(米遜)小鎮知名酒店出售 \$3,600 萬

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

• 地大：3,575英畝

• 房間數：120

• 總收益：約\$4,200,000.00

Nanaimo知名連鎖酒店出售 \$2,800 萬

• 地理位置一流：酒店靠近會議中心，距離其他Nanaimo市著名景點僅需步行距離。

• 酒店設施：健身房、免費停車

• 房間設施：Wifi，全新LCD平板電視，部分房間包含山景、港口景或城市景觀。

• 淨收入：\$130萬

• 總收入：\$250萬

維多利亞市知名連鎖酒店出售 \$3,500 萬

• 一流地理位置，距離BC議會大廈及其它景點僅不到10分鐘步行路程。

• 酒店設施：全套自助餐，熱水泳池，桑拿浴室，蒸汽浴室，洗衣設施和健身房等。

• 客房設施：104間房，免費Wifi，微波爐和冰箱。所有寬敞的客房均配備了平面有線衛星電視、DVD播放機和書桌。部分套房配備了帶用餐區的設備齊全的廚房。

• 淨收入：\$175萬，總收入\$350萬





撰文、攝影：Samuel Yu



加拿大央行自三月以來，再一次調低基準利率，像是給悶熱樓市打一支「強心針」。不過，道明銀行最新調查和分行行長Ann Wu的提醒均指出：減息雖能讓供樓族鬆口氣，但買屋這門「大型數學遊戲」依然充滿暗藏關卡，從浮息或鎖定，到首置儲蓄戶口(FHSA)，每個環節都考驗買家的計算力與耐心。

# 利率疫後新低或帶升房市 四分一人做按揭 曾計錯數






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

上週，加拿大央行將基準利率調低至2.5%，創下疫情以來的新低。消息甫出，市場反應熱烈，特別是房地產與按揭市場成為焦點。TD銀行最新調查顯示，雖然90%的加拿大人自認對按揭流程有所了解，但仍有27%表示不清楚如何提升負擔能力，更有23%曾在購屋過程中被「意外開支」嚇一跳，令他們錯估買樓的整體開支。

道明銀行分行行長Ann Wu在接受訪問時指出，利率雖然是房市的催化劑，但並非唯一決定因素，「減息的確會刺激部分觀望買家入市，但仍要評估就業、收入及額外成本，否則很容易計錯數。」



道明銀行分行行長  
吳界穎(Ann)

## 減息為樓市注入暖流，但溫度有限

Ann分析，央行這次降息主要受貿易不確定性及勞動力市場放緩影響。「其實2.25%至2.5%可能已接近今年底部，TD的經濟學家預測年底頂多再減0.25厘，當然，市場仍有很多變數。」她提醒，利率降低可減輕現有業主的月供壓力，亦為首次置業者帶來機會，但樓價能否因此全面上升，仍取決於供應、就業和投資情緒等多重變數。

TD的調查顯示，雖然94%的加拿大人將低利率列為首要考慮，但88%同時認為「可靠建議」同樣重要，反映買家不再只追求數字，而更注重策略與保障。

## 浮息抑或鎖定？續期業主要精算

隨利率下行，浮動利率按揭(variable rate)再次受到關注。Ann指出，許多業主在續期時會問「哪個利息最低」，卻忽略長遠走勢與自身承擔力。

「若你收入穩定，又不想每次議息都心驚膽跳，可選擇3至5年固定利率；但若財務較寬鬆，能接受月供變動，浮息未嘗不可。」

她補充，根據TD調查，有39%續期業主表示後悔當初沒有比較不同產品的彈性，例如「可額外還本金」或「提前轉換固定利率」等功能，「不少人只看利率高低，卻忽略罰息條款、每年可額外償還本金的上限等細節。」

Ann建議，提前與銀行顧問溝通是關鍵。「預先討論你的收入走勢、風險承受力，以及按揭條款，這些功能常被忽略，卻能幫你省下不少總利息。」她強調，若預計未來幾年會結婚、換屋或有子女，應評估還款彈性，「否則一旦提前贖回或轉按，可能要付高額罰金。」

## 買樓「上車」要精心計算

TD報告發現，四分之一受訪者坦言曾因意料之外的費用而措手不及。Ann提醒，購屋除了樓價與首期，還有不少「埋單」開支需預留：

**法律及登記費用：**律師費、產權保險(title insurance)、過戶費。

**政府徵費：**土地轉讓稅(land transfer tax)，以及部分省份或城市附加費。

**驗樓與估價：**home inspection與appraisal fee，後者在某些情況必須繳付。

**保險與地稅調整：**若首期少於20%，需支付房貸保險(CMHC)，另加消費稅(PST)。







**公用設施設定：**開立電費、水費帳號的啟動費。

**維修與清潔：**新屋或二手屋都可能需要小型翻修或深層清潔。

「有些人計算完首期和月供後，手頭只剩少量資金，最後連油漆或搬家費都吃緊。」Ann建議買家預留流動資金，「即使能付25%首期，也不妨考慮放20%，留點錢應付突發。當然，每個人都的財務狀況也不同，因此也不能說哪種方法一刀切是最好，但一定要預留空間面對突然情況。」

### 信用分數與預算： 別等到「臨門一腳」才準備

調查同時指出，近三成人不清楚如何證明按揭負擔力。Ann強調，良好的信用記錄是首要條件。「一般來說，680分以上已算強；700至800分之間，差距不大。當然，不是說如果不夠680分便一定申請不到按揭，在銀行角度，分數只是參考，反而我們更重視還款習慣、負債比例和卡數管理。」

她建議，準買家應及早養成儲蓄與理財習慣，即使計劃五年後才買樓，也可先模擬月供，把差額存起來。「這樣既能累積首期，又能驗證自己能否長期承擔房貸。」

### 置業新手： 政府政策與銀行服務別忽視

近年聯邦政府推出多項協助首次置業的政策，如首次置業儲蓄戶口(FHSA)、RRSP 首置提款計劃等，但須提早規劃。Ann提醒：「FHSA要提前存款，提取有等待期；提早準備才不會錯過稅務優惠。」

事實上，不少首次買家，特別是新移民，並不清楚FHSA的免稅上限及存款期限，導致錯過一些稅收回饋。「如果等到睇樓揀屋的階段才開始規劃，有可能已經來不及享用FHSA的相關優惠。」Ann表示。

Ann建議買家在選房前先找銀行顧問，進行預先批核(pre-approval)，「很多人以為最後才找銀行，其實應該一開始就了解可承擔的價位與條件，過程會順暢得多。」她指，即使買屋的計劃仍在初步階段，甚至連地段、屋型都未

◀良好的信用記錄要靠長時間建立

▼Ann表示買屋應預留一些資金作翻新或維修等支出



選定，也可先預約附近的分行找專業人士進行免費諮詢，梳理好個人的財政狀況，才不怕失算。

她也提醒首次置業者，若計劃與伴侶共同買房，應先確認雙方信用評分與負債比例，「兩人一起申請雖可提高總額度，但若其中一人信用不佳，也可能拖低條件。」

### 減息雖好 理性才是王道

Ann強調，雖然利率下調對市場是一劑強心針，但購屋仍需量力而行。「減息能減輕壓力，但房子不是一場短跑，而是長期責任。買前要做預算，考慮到利率、收入、生活支出及額外費用，這樣即使環境變化，也能穩健應對。」

隨著利率逼近「底部」，房市或再現升溫跡象，但對買家而言，冷靜計劃與專業建議，比追逐短期風向更能保障未來。

央行的降息為市場打開新篇章，然而真正的挑戰是如何在低息環境下保持理性與彈性。正如TD調查所揭示，加拿大人對利率與負擔能力的理解仍有落差，若要避免成為「那四分之一計錯數的人」，及早做好功課，並善用銀行與政府資源，才是踏上置業之路的最佳方式。



▲Ann指驗樓與估價是買家很易忽略的開支



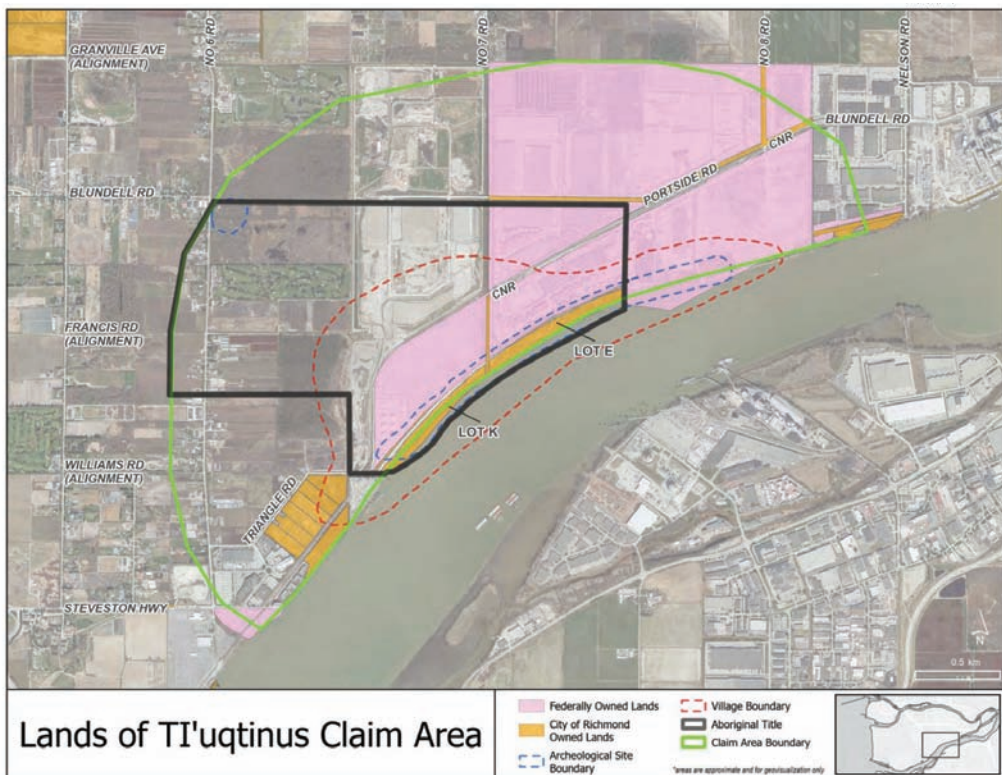


金頁·速遞

www.mingpaocanada.com/van

# 列市部分地權屬原住民 法院拒將業主納入訴訟

## 受影響者收到市府信件才獲悉 感震驚焦慮



▲列市市長馬保定本月28日將在市府大樓召開說明會。

▲位於列市南部的土地面積約7.5平方公里，現時由聯邦、省府、溫哥華菲沙港口管理局、列治文市府和私人第三方等擁有。

就列治文南部部分土地的原住民權益裁決，市府向業主發出通知，有私人物業業主稱對裁決感震驚，而卑詩省長則說曾要求將業主納入訴訟中，但不獲批准。

列治文市長馬保定（Malcolm Brodie）日前向受裁決影響，大約150名業主發信和通知他們市府將舉行公眾資訊會。其中一收信業主巴思（Bla Batth）向媒體稱，對此裁決感到震驚。「我們不想遷往任何其他地方，不想放棄這物業，亦沒有有意圖要出售這物業。」

卑詩律政廳長利莎瑪（Niki Sharma）辦公室昨日發布一份聲明，指省政府致力保障私人物業權益，並同時推進和解該重要工作，「這永遠是我們的方法。要解決尚未處理的問題，該裁決必須經更高法院審理。」

該裁決源於包括高域根部族（Cowichan Nation）和其後代原住民部族，以及多個其他部族於2019年提出法律挑戰，指稱要向政府取回一些位近菲沙河河口的土地，指稱該些土地是Tl'uqtnus一條傳統村莊所在地。部族亦爭取擁有在菲沙河南游的捕魚原住民權益。

該位於南部的土地面積約7.5平方公里，現時由聯邦政府、卑詩省政府、溫哥華菲沙港口管理局、列治文市政府和私人第三方等擁有。

卑詩省長尹大衛（David Eby）昨日於一新聞發布會被問及此訴訟，他認為要快速地解決，「私人物業權益、你的家、你的生意，肯定是重要的，而與原住民的合作關係也是關鍵。」

尹大衛並提到，省府曾經嘗試將有關私人業權的業主加入該訴訟中，但當時並不成功，遭法院拒絕，而業主現時對裁決所帶來感到焦慮是完全合理的。

他續指，部分業主直至收到列市府該信件才得悉對自己物業可能受影響，這是不幸，因法庭決定不給該些業主發出通知書。

他強調，政府正在就裁決提出上訴，但不會尋求將案件直接移交加拿大最高法院。

卑詩保守黨黨領羅仕德（John Rustad）曾要求將案件直接交加高院，指稱他已去信尹及聯邦檢察總長提出該要求，又曾指稱本省應立刻停止所有與原住民的談判。

第一民族領導議會（FNLC）發聲明炮轟羅仕德，指其說法人極度不安。議會指羅

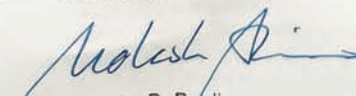
Please take note that the recent BC Supreme Court decision of *Cowichan Tribes v Canada*, 2025 BCSC 1490 made some very important decisions which could negatively affect the title to your property. A briefing paper prepared by City of Richmond staff is attached for your reference.

If you look at the draft map attached to the briefing, your property is located within the Claim Area outlined in green. For those whose property is in the area outlined in black, the Court has declared aboriginal title to your property which may compromise the status and validity of your ownership – this was mandated without any prior notice to the landowners. The entire area outlined in green is claimed on appeal by the Cowichan First Nations.

Given the serious implications of this Court decision and the pending appeal, The City is hosting an information session to be held on Tuesday October 28, 2025, at 7:00pm at Richmond City Hall. We hope that you can attend to learn more about this important situation.

Please phone us at 604-276-4123 or email us at [mayorea@richmond.ca](mailto:mayorea@richmond.ca) to confirm your attendance.

Yours truly,

  
Malcolm D. Brodie  
Mayor, City of Richmond



掃描二維碼可觀看新聞視頻。

▲列市市長馬保定日前發給受影響業主的信函。

仕德的說法將原住民本有的憲法及土地權利視為對卑詩法律、社會及經濟穩定的一項威脅。

議會亦批評馬保定指業主會被法庭裁決受到負面影響的說法。

議會稱，原住民及永久業權（fee simple）私人土地擁有權能夠和可以共存，「透過承認這項法律和政治事實而實現的和解，並不會威脅卑詩省的穩定和繁榮，而是卑詩賴以建立的基礎。」





秋季是進行花園維護（例如修剪）的好時機。然而，雖然修剪花卉和灌木通常有益，但如果時間不當，也可能適得其反。例如，某些植物如果在十月修剪，就會產生不良影響。

了解在每年的這個時候修剪哪些植物對於花園的繁茂至關重要。在這裡，我們與園藝專家探討了十月應該避免修剪的植物，以免犯下代價高昂的錯誤。



# 十月千萬不要修剪的7種植物

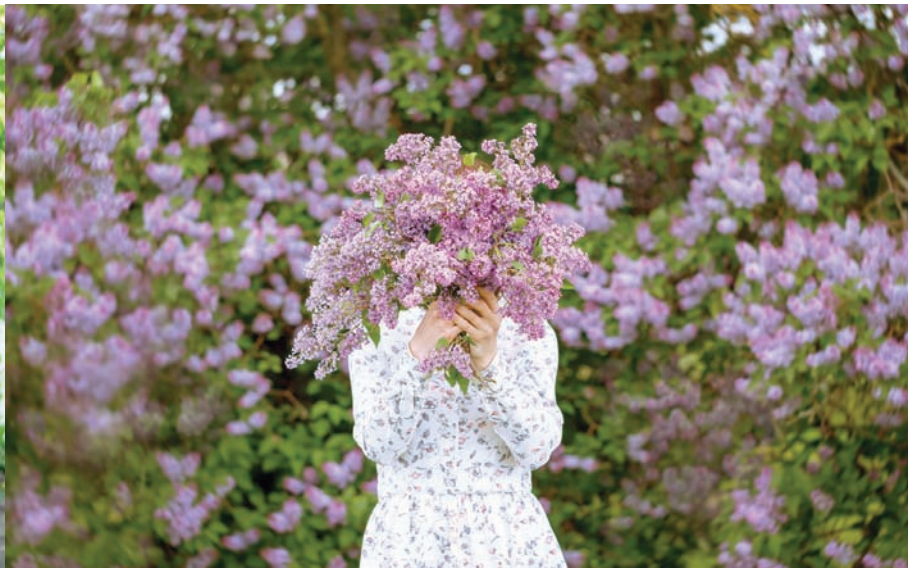


## ▼1)紫丁香

丁香花是春天盛開的 美麗花朵，所以秋天修剪它們可能很誘人。然而，十月卻是修剪它們最不理想的季節之一。

科斯塔農場的園藝師賈斯汀·漢考克說：「它們在開花前的季節會長出花蕾，因此在秋天修剪它們可能意味著在花蕾開放之前就將其剪掉。」

相反，他建議在初夏，也就是花期結束後進行修剪。







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

## ►2) 梨樹

某些果樹，如梨樹，最好等到冬末春初再修剪。「秋季修剪可能會意外刺激新枝生長，而這些新枝在冬季可能會受損，」漢考克說。

這種損害最終會使您的樹木更容易受到害蟲和疾病的侵害。



## ◀3) 玫瑰

秋季修剪玫瑰可能會帶來麻煩。這樣做會刺激新枝生長，而這些新枝在冬季會變得脆弱，甚至可能被霜凍摧毀。

「通常最好在冬末春初休眠時修剪，以防止冬季損害，」漢考克補充道，「特別是如果你住在特別寒冷的地區。」



## ►4) 黑眼蘇珊

黑眼蘇珊是鳥類的最愛，但十月份將其剪掉可能會毀掉您擁有一個充滿野生動物的繁榮花園的機會。

它們的種子不僅是鳥類喜愛的食物，而且「還能幫助植物在春天自

行播種」，希克斯苗圃的合夥人卡倫馬斯格雷夫說道。不過，她建議在三月中旬修剪。







### ►5)繡球花

十月應避免修剪大多數繡球花品種，包括圓錐繡球花、橡葉繡球花和大葉繡球花。

「除非你了解繡球花的品種，否則修剪起來會比較棘手，」馬斯格雷夫說。「很多繡球花在夏末發芽，所以秋天修剪的話，可能會失去明年的花朵。」

相反，她建議在冬末或早春進行修剪。



### ◀6)鐵線蓮

與丁香和其他春季開花的植物類似，一些鐵線蓮品種，如蒙大拿州鐵線蓮和高山鐵線蓮，會提前一個季節發育出花蕾。



「修剪藤蔓意味著犧牲春季的觀賞性，」漢考克說。「與其等到秋季，不如在這些品種的花期結束後立即修剪。」

### ►7)觀賞草

在寒冷的天氣裡——十月甚至整個冬天——觀賞草都不應該生長。

「它們為你的花園增添了活力和質感，並為野生動物全年提供食物和庇護所，」馬斯格雷夫說。「它們在雪地裡看起來也很漂亮！」

她建議在早春新枝出現之前將它們剪掉。







# 秋天必種9種蔬果 收穫美味果實

隨著白晝漸短，夏日的酷暑漸漸消退，是時候開始構思你的秋季花園了。秋天是種植各種耐寒香草和蔬菜的絕佳時機，因為病蟲害壓力通常較低。夜晚涼爽，白天變短，也會帶來更香甜的口感。

為了促進種子快速發芽，康乃爾農業科技大學綜合植物科學學院教授史蒂芬雷納斯建議，種植後在行間覆蓋透明塑膠薄膜。「這會使土壤溫度從65華氏度（約18攝氏度）升至75華氏度（約22攝氏度），種子發芽速度會更快。一旦看到第一批幼苗，就把塑膠薄膜取下來。」他說。

雷納也建議在土壤中挖一條淺溝來播種。他會先給溝澆水，然後播種，最後用土覆蓋。「我蓋好溝後就不用再澆水了，因為播種前我已經澆水了，」他說。「有時候播種後澆水會形成一層土壤硬殼，從而阻礙種子出苗。」







### 1) 蘿蔔

廚房花園設計屋 (Kitchen Garden Design House) 的創始人凱蒂·奧格斯比(Katie Oglesby)推薦蘿蔔作為快速生長的作物。

「蘿蔔是秋季生長最快的作物之一，有些只需18天就能成熟，」她說。「涼爽的天氣讓蘿蔔口感清爽，口感溫和。它們喜歡施肥較少的土壤，實際上在貧瘠的土壤中生長得更好。」她建議，為了根係發育良好，應儘早間苗；為了多次收穫，應連續播種。

**尺寸：高6至8英寸 x 寬2至4英寸**

**養護需求：充足的陽光；疏鬆、排水良好的土壤，不施肥過多**



### 2) 青蔥

大葱（又稱青蔥）耐寒且易於連作，是秋季的理想作物。「它們可以在多個階段收穫，在廚房裡用途廣泛，」奧格斯比說。

她推薦種植耐寒可靠的「常綠耐寒白蔥」（Evergreen Hardy White）；植株整齊直立的「閱兵」（Parade）；性情溫和、生長迅速的「衛兵」（Guardsmen）；以及清脆的日本品種「鍋香」（Nabechan）。

**尺寸：12至20英寸高x 1英寸寬**

**養護需求：充足的陽光；疏鬆、肥沃、均勻濕潤的土壤**



### 3) 甜菜

為了收穫美味鮮美的甜菜，請在秋季播種，那時炎熱的夏天已經過去。「在涼爽的天氣裡種植甜菜會更甜，」奧格斯比說。

「這樣既能收穫美味的根莖，又能收穫嫩綠的嫩葉，而且它們還能很好地保存到秋季。」

**尺寸：高12至18英寸 x 寬3至6英寸**

**養護需求：充足的陽光；疏鬆、肥沃的土壤**



### 4) 紅蘿蔔

奧格斯比指出，胡蘿蔔和甜菜一樣，在秋天會變得格外甜美，尤其是在輕霜後。「選擇合適的品種是冬季前及時收穫的關鍵，」她說。

她推薦的品種包括：適合鮮食的「那不勒斯」（Napoli）；口感脆嫩、形狀均勻的「雅雅」（Yaya）；以及色澤呈現深紅橙色、味道濃鬱的「魯比帕克」（Rubypac）。

**尺寸：高12至18英寸 x 寬1至2英寸**

**養護需求：充足的陽光；疏鬆、沙質、排水良好的土壤**






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


### 5) 韭菜

韭蔥是一種美味的多年生草本植物，在大多數地區通常作為一年生蔬菜種植。「韭蔥喜歡涼爽的季节，可以一直種在花園裡直到冬天，」奧格斯比說。「它們溫和甜美的味道在寒冷的天氣裡更加濃郁。」

**尺寸：高12至30英寸 x 寬1至2英寸**

**照護需求：充足的陽光；肥沃、濕潤的土壤**



### 6) 香菜

有些植物在夏季高溫下會快速抽薹（結籽），縮短了收穫期。香菜就是這種情況，因此秋季種植是理想的選擇。Oglesby建議連續播種，以便在整個生長季節獲得穩定的供應。

**尺寸：高12至14英寸 x 寬6至12英寸**

**養護要求：全日照至半遮蔭；疏鬆、排水良好的土壤**



### 7) 蒔蘿

蒔蘿是另一種在高溫環境下容易抽薹的植物，也是秋季種植的理想香草。「蒔蘿在涼爽的天氣裡生長茂盛，既能長出美味的葉子，又能長出種子，」奧格斯比說。

蒔蘿比較脆弱，因此可能需要密植或提供諸如木樁或籠子之類的支撐物。為了防止蒔蘿倒伏，請確保將種子播種在陽光充足的地方。

**尺寸：高18至36英寸 x 寬12至18英寸**

**養護需求：充足的陽光；排水良好、中等肥沃的土壤**



### 8) 西蘭花

西蘭花是涼季的主食，在秋季氣溫溫和時生長茂盛。對於秋季種植，奧格斯比建議選擇短日照品種或移植，以確保霜凍前收穫。

她推薦的品種包括耐寒可靠的「Belstar」；抗霜凍的「Arcadia」；以及早發芽、球形均勻的「Monty」。

**尺寸：高18至30英寸 x 寬18至24英寸**

**養護需求：充足的陽光；肥沃、排水良好的土壤**



### 9) 花椰菜

奧格斯比表示，花椰菜對生長環境要求更高，但秋季種植也值得。和青花菜一樣，她建議在北方氣候條件下種植短日照品種，例如「克萊門氏小柑橘」、「切達起司」和「雪冠」。

**尺寸：高18至30英寸 x 寬18至24英寸**

**養護需求：充足的陽光；肥沃、濕潤、排水良好的土壤**





# 高級品牌 進軍著名設計周 創意企劃 擴展設計生活版圖

文：Dawn Hung (mr.misterdawn@gmail.com)

近年不少時裝和奢華品牌也熱中參與米蘭設計周，推出品牌本身名物以外的設計家品，擴展時裝以外的「生活版圖」。進軍設計周除了是品牌的發展策略，也成為它們試水溫的實驗室，帶來一些對時裝迷來說既熟悉但更有趣的創意及設計，呈現創意視野。

「轉型」研討會 一向有推出小型家品的Prada，其實極具推出大型傢俬的潛力，但意外地品牌在2022年開始舉行的PRADA FRAMES研討會，背後帶出一個很有趣的議題：反思我們是否需要更多新產品。今屆品牌繼續伙拍意大利創意研究室Formafantasma，以In Transit為主題，探討不同種類的系統（infrastructure）。研討會不單貼題地於米蘭中央車站的Padiglione Reale（右小圖）和由建築師Gio Ponti設計的Arlecchino火車（主圖）為場地，當中更有不少貼合當下時勢的演講主題，包括生成式人工智能（GAI）和地球資源等，如由德國電影製片人Hito Steyerl談及人工智能監控，又或是歷史學家Samia Henni談地圖和城市規劃對後世的深遠影響，檢視在這個變化節奏急速的世代，社會內多個不同架構如何改變，而人們又能如何適應這些變化。

（品牌提供）



**曲線演繹** Longchamp與法國家具設計師Pierre Renart合作推出的波浪皮革長椅（banquette Wave cuir）和一系列共8張的絲帶座椅（chaises Ruban）看似與他的成名作Wave coffee table相似，但換上品牌簽名式的Le Pliage舌形皮革，是一種技藝的考驗。彎曲部分的皮革沒有一絲皺紋，絲帶座椅木材厚度看似統一但上薄下厚的細節，均展現設計師的精湛工藝。

（Dawn Hung攝）



**節外「新姿」** Gucci的其中一個名設計是以竹節作手柄的Gucci Bamboo 1947手袋，品牌在米蘭設計周舉行、由2050+創辦人Ippolito Pestellini Laparelli策展的Bamboo Encounters展覽，便展示多款竹主題作品。圖中巴勒斯坦建築師Dima Srouji作品Hybrid Exhalations，以手工玻璃製品裝飾廢棄竹籃；又或是法國藝術家Nathalie Du Pasquier的PASSAVENTO竹製屏風，以不同素材和設計，展現棚架以外竹的各種可能。

（品牌提供）



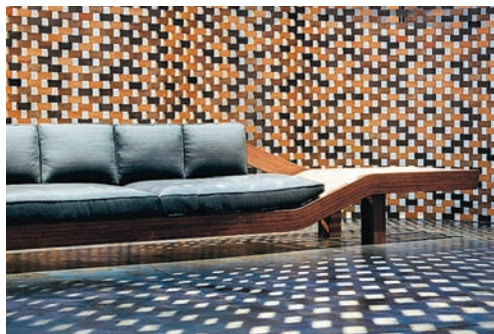
**色感層次** Hermès今年不像以往的「大動作」，What Makes the Object主題底下沒有「大件傢俬」，卻推出一系列以玻璃和織物為主的小型家品。圖中Tomás Alonso設計的Pivot d'Hermès茶几，又或是品牌以騎師服大型格仔圖案為靈感的CASAQUE玻璃系列，着重多角度玻璃交疊帶出色調層次變化。展場內的燈光設計聰明，在全白懸空展示台下設置彩色燈光抹去黑影，將物件從背景抽空，引人思考其背後意義。

（Dawn Hung攝）




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


**墨韻刺繡** ARMANI/CASA一向喜用東方設計元素，今次以東方墨韻為主題的系列亦不例外，但卻意外地與英國品牌de Gournay合作，以珠片、金屬線和絲線、玻璃珠、羊毛緞和絲綢歐根紗等50種不同素材，以手工繪畫和刺繡工藝演繹中式水墨。其中Amedeo牀具系列以猴戲叢林作圖案，單是一隻猴子便需約70多個小時完成，系列着重刺繡的取向，亦與品牌於ARMANI/SILOS展出的Giorgio Armani Privé 2005–2025高訂系列回顧展呼應。（品牌提供）



**大師級復刻** Charlotte Perriand是法國的殿堂級設計師，而Saint Laurent創意總監Anthony Vaccarello將這名大師從未生產的5件遺作製成實物，包括以10層木材疊合而成的La Table Mille-Feuilles茶几、La Bibliothèque Rio de Janeiro書架和Le Fauteuil Visiteur Indochine座椅，而現場感覺最震撼的是圖中的La Banquette de la Résidence de l'Ambassadeur du Japon à Paris織藤面長椅。（品牌提供）



**動物壺套** Bottega Veneta雖然未有參與米蘭設計周，但品牌早前與Cassina合作的豆袋座椅卻帶起了動物家品潮流，例如今季MCM與Pet Therapy合作的系列，又或是圖中Loewe Teapots展覽內的茶壺套，均是這個潮流的展現。每年Loewe於米蘭設計周的工藝展覽均是萬眾期待之作，今年亦不例外，找來設計師David Chipperfield及Patricia Urquiola等合作，展現茶壺不同可能。（品牌提供）



**愉悅松香** 第2次參與米蘭設計周的澳洲護膚品牌Aesop以The Second Skin為題，除了在市內Brera區教堂Chiesa del Carmine設置展亭，展示源自Eleos潤手霜的雪松香氣裝置，同時於教堂中庭設立洗手區（圖），找來已故德國編舞家Pina Bausch舞團Tanztheater Wuppertal的舞蹈家Nayoung Kim於開幕時演出，帶出香氣予人的愉悅氣氛。（品牌提供）



**高解像拼皮** 法國品牌Yves Salomon一向以皮革為名物，今年則與法國藝術家Pierre Marie合作，以剪羊毛為素材，推出La Prairie和Le Firmament系列，包括掛氈和座椅等合共17件拼皮家品。Pierre Marie一向擅於使用大量顏色，新系列亦不例外，其中一幅掛氈使用上5000塊剪羊毛拼合而成，展示品牌工藝。（Queyras Laora攝）



**織皮屏風** 談起織皮大家總會想到Bottega Veneta，但同為意大利品牌的Serapien的簽名式織皮工藝Mosaico也相當出色。今季品牌與英國設計師Bethan Laura Wood合作推出Mosaico Bokashi Landscape屏風，用上嬌俏色系，亦在看上去猶如大山的屏風加入不同高度的雲朵層板，既詩意又實用。（品牌提供）



**箱庭遊戲** 再度回歸米蘭設計周的Louis Vuitton，今年兵分五路，除了延續Objets Nomades系列，亦有Signature、布藝和餐具等系列。其中最有趣的是一系列由品牌自家工作室以行李箱為本的作品，例如流動牀鋪，或是圖中的Pharrell Williams與NIGO合作的彈珠機，貼合品牌基因。（Dawn Hung攝）



**美式西部風情** 大家對美式家品的想像，可能是比華利山或白宮的上流設計，但今次Ralph Lauren推出的Canyon Road家居系列，找來品牌駐留藝術家企劃（artist in residence）的兄妹紡織藝術家組合Tyler Glasses Jr.與Naomi Glasses合作，推出多款Navajo編織作品，呈現美式西部原住民風情。（Dawn Hung攝）



**紙樣美感** FENDI Casa自從改與Flos B&B Italia Group合作後，帶來了不少有趣設計。英國設計師Lewis Kemmenoe設計的Ænigma系列單人座椅Club Chair，以木材重新演繹品牌皮襖紙樣，同時用上品牌的Cuoio Romano皮革和Selleria縫合工藝製作坐墊，是今季的搶眼作品。（Silvia Rivoltella攝）





金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	19
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	22
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45
CLINE, BEEBE		(604)830-7458	HUGH & MCKINNON REALTY LTD	17
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	21
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	21
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	18
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	22/48

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	19
LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	19
LIM, VINCENT	林搏恩	(778)892-1288	REMAX CREST REALTY	47
LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	41
NG, TOMMY	吳志成	(604)771-0321	SUNRICH REALTY	16
SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14

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





金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

## 溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,888,000	獨立屋	鍾太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,680,000	獨立屋	鄧躍	12
六、日 2-4 時	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	18
六 2-4 時	#1605-8189 CAMBIE ST.	\$868,000	柏文	何駿穎	18
六 1-3 時	#211-5723 BALSAM ST.	\$700,000	柏文	陳苑文	4

## 溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
日 1-3 時	#1107-2220 KINGSWAY	\$765,000	柏文	陳苑文	4

## 本那比區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
日 3-5 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$899,000	柏文	吳太	41
日 1-2:30	#503-7321 HALIFAX ST.	\$638,000	柏文	吳太	41

## 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
六 2-4 時	#1805 及 #1806 8988 PATTERSON RD.	\$2,499,000	頂層 公寓	林太/ 宋先生	7
日 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$1,988,000	獨立屋	余曼華	10
六 1-2:30	#25-9551 FERNDALE RD.	\$1,158,000	城市屋	吳太	41
六 3-5 時	#22-6233 KATSURA ST.	\$998,000	城市屋	吳太	41
日 2-4 時	#6-8231 FRANCIS RD.	\$998,000	城市屋	鍾太	45
六 3-5 時	#512-8100 SABA RD.	\$579,000	柏文	陳苑文	4

## 其他

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 1-3 時	12230-267 ST. 楓樹嶺	\$3,490,000	獨立屋	林太/ 宋先生	9
六、日 2-4 時	#1305 及 #806 720 FARROW ST. 高貴林	\$979,000 起	柏文	林太/ 宋先生	9

## 全新大型樓盤樓 / 屋苑

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

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





# 浮動利率房貸月供減少 或可輕微刺激低迷房市

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

他補充，固定利率房貸持有者的每月還款額不變。但那些考慮購房並正在比較固定利率的人，將會很快看到利率略有下降。固定利率受到債券收益率的影響，而由於失業率和通脹等宏觀經濟因素，債券收益率在過去幾周「一直在下滑」。

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

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

再觀望。

## 「重返辦公室」致每月成本上升

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

Tran補充道：「房產庫存仍在不斷增加，因此需求根本不存在。」他說：「我認

為很多年輕人，20幾、30幾歲的人，甚至40幾歲還沒有買房的人，正在意識到不擁有房產並不是世界末日，租房也沒關係。」

LowestRates.ca的持牌房貸經紀人兼專家茲拉特金(Leah Zlatkin)表示，這次減息並不會為浮動利率房貸持有者節省太多錢。「儘管如此，在這個世界上，觀念幾乎就是一切。」當人們聽到央行減息時，他們會認為這對每個人來說都是一個大折扣。「所以我確實認為這可能會讓市場升溫，儘管這實際上並不是一個很大的變化。」

道明銀行房地產擔保貸款副總裁派史密斯(Patrick Smith)表示，這次減息將對可負擔性產生影響。「這將意味對於即將進行新購房或續期，或為購房、裝修等進行再融資的借款人來說，還款額將會降低。」

這為消費者提供了樂觀的理由，並可能促使一些人不再觀望。」





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

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

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

**#1306-4168 Lougheed Hwy., Burnaby \$989,000**

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



Shields Ave., Richmond	#1506-7333 Murdoch Ave., Richmond
\$1 550 000	\$866 000

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



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



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



# 簡體中文新聞網站

# 《明聲網》

## 資訊全方位

# 世界 零 距離





# VICTOR KWAN 關嘉賢 604-649-2727

Personal Real Estate Corporation

★榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

## RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com

電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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

**Point Grey 獨特華麗豪宅**

**\$9,980,000**

**4528 Langara Avenue**

溫西高尚住宅 POINT GREY 地段! 坐擁北岸群山景、海和城市景, 配陽光明媚 365 呎大露台。地 77 x 110.08 (8,476.16 呎), 室內約 4,361 呎, 5 臥室+書房, 4.5 廁, 由著名建築商和名設計師心打做的華麗豪宅! 擁有開放式概念的豪華舒適感, 落地大窗, 高天花樓底, 玻璃式樓梯配優質實木地板, 時尚高品味設計, 細節優雅, 廚房和中廚配高檔廚具電器, 保安智能監控系統、家庭影院、桑拿、酒窖、娛樂廳、地熱、清新換氣系統, 空調等。入讀 LORD BYNG 中學和 QUEEN MARY 小學, 近著名私校 WEST POINT GREY ACADEMY, CROFTON 和 ST. GEORGE'S, 數分鐘車程到 UBC, 僅數步之遙到 Locarno 公園、Spanish Banks 和 Jericho 海灘。必看!

**全新華麗豪宅 10,890 呎大地**

**\$4,880,000**

**6120 Maple Road**

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

**華麗豪宅 7 房+書房**

**\$5,680,000**

**6878 Laurel Street**

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

**新盤**

**\$4,780,000**

**2228 W 22nd Avenue**

溫西 ARBUTUS 區, 坐落於綠樹成蔭的著名櫻花街上。環境優美, 佔地 50 x 122 (6,100) 呎, 室內約 3,660 呎, 共 6 臥室套房+書房, 5.5 浴、寬敞的門廳, 大量使用木地板, 高樓底, 華麗吊燈, 開放式佈局。中西美食廚房配花崗岩枱面, 高檔櫥櫃和電器, 設地熱、空調、蒸汽浴、安保視頻監控系統, 帶圍籬的陽光明媚朝南後院, 備有 4 車庫。地庫有 2 臥室套房可供出租。入讀 PRINCE OF WALES 中學和 TRAFALGAR 小學僅數步之遙, 近著名私校 YORK HOUSE、ST. GEORGE'S、CROFTON HOUSE 和 UBC。購物、休閒交通均極便利! 請約看!

**Kerrisdale 8,115 呎大地**

**\$4,460,000**

**JUST SOLD 3 周售出**

**5566 Trafalgar Street**

溫西 KERRISDALE 區氣派豪宅! 坐擁 8,115 呎大地上 (55 x 162.30), 室內面積約 4,725 呎, 共有 5 間寬敞的臥室和書房, 6 浴室。經典的整理給傳統與現代生活的舒適感, 高挑大門廳, 帶領進入會客廳和飯廳, 開放式的美食中西廚房配有高檔品牌電器和廚櫃, 花崗岩櫥台。優質硬木地板, 地熱, 清風系統, 空調。地庫擁有大型娛樂室、家庭影院、酒吧和客房等一應俱全。安全柵欄包圍的後院庭院美景, 非常適合燒烤和招待客人。步行可到優秀的學區 POINT GREY 中學和 KERRISDALE 小學, 靠近 YORK HOUSE, CROFTON HOUSE、ST. GEORGE'S 私立學校及 UBC。購物交通方便。必看!

**2 房 2 廁 室內 1,269 呎**

**\$1,298,000**

**#2302-2077 Rosser Avenue**

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

**2 房+書房 室內 894 呎**

**\$898,000**

**#906 -7769 Park Crescent**

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

**Shaughnessy 至尊豪宅新盤**

**\$14,980,000**

**SOLD 2 個月售出**

**1529 W. 34th Avenue**

超級全新 South Granville 豪宅 11,525.58 呎大地

**\$13,888,000**

**SOLD**

**新盤**

**\$10,880,000**

**SOLD 2 周內接近叫價售出**

**4288 Cypress Street**

Dunbar 全新豪宅加後巷屋

**\$7,380,000**

**SOLD 一天內售出**

**新盤**

**\$3,890,000**

**SOLD 2 天內售出**

**4188 Highbury Street**

坐北朝南 全新雙拼物業

**\$1,290,000**

**SOLD**

**新盤**

**\$7,980,000**

**SOLD 一個多月售出**

**2659 W. 35th Avenue**

自住加出租 最佳投資

**\$1,580,000**

**SOLD**

**6976 Adera Street**

**3870 W. 26th Avenue**

**1169 E. 12th Avenue**

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





VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地



\$9,980,000

South Granville  
50x132.5 呎大地



\$3,188,000

10111 No 6. Road

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

1467 W. 58th Avenue

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

South Granville  
坐北朝南



\$3,680,000

全新豪宅  
室內約 6,476 呎



\$3,480,000

1683 W. 64th Avenue

溫西 South Granville 區獨立屋, 坐北朝南。綠樹如蔭的美麗安靜內街, 地 3,633.30 呎 (33x110.1), 室內約 2,610 呎。美麗住宅, 保養極佳。全屋共 5 間臥室, 4.5 間浴室, 高天花, 開放式概念佈局, 生活空間開揚寬敞。配地暖、空調、清風系統、家庭影院、保安系統。優質硬木地板引領進入寬大廳和餐廳, 美食廚房配備高端不銹鋼電器, 連同家庭廳可俯瞰的美麗後院, 設有安全柵欄。地庫擁有 2 臥室可供出租。最近在咫尺名校 Magee 中學, McKechnie 小學, 著名 CROFTON 及 ST. GEORGE'S 私校, UBC, 步行可到銀行, 餐館, 超市等所有生活必需地點, 交通方便, 請約看!

1493 55 Street

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

新盤



\$1,480,000

可租可買



\$1,780,000

本那比  
9,577 呎大地



\$1,950,000

10986 Westridge Place

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

#125-12128 Horseshoe Way

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

7921 Burnfield Crescent

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

超值抵買  
18,000 呎大地



\$7,500,000

新盤



\$3,380,000

新盤



\$6,388,000

Point Grey  
山水美景豪宅



\$4,680,000

1925 SW Marine Drive

溫西 S.W. MARINE 區豪宅! 地大 18,000 (100x180) 呎, 室內約 8,514 呎, 5 臥室, 6 全浴+2 客廳, 選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅。帶大吊燈的挑高氣派門庭, 配大理石及優質地板, 豪華客廳和家庭廳氣派非凡, 可俯瞰私人園美觀景色, 開放式廚房和中廚配高檔廚具電器, 豪宅擁有配套設施如私人電梯, 室內游泳池, 家庭影院, 蒸汽浴, 健身房, 酒吧, 家庭智能系統, 自動發電機設備, 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, 可作休閒靜靜, 共融良朋。入讀名校 MAGEE 中學, MOKECHNIE 小學, 近 CROFTON, ST. GEORGE'S 私校及 UBC。購物交通方便。請約必看!

2716 W. 42nd Avenue

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

4027 W. 35th Avenue

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

3635 W. 14th Avenue

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

新盤



\$5,480,000

Shaughnessy  
9,000 呎大地



\$4,850,000

Shaughnessy  
8,262 呎街角大地



\$4,980,000

新盤



\$3,880,000

4085 W. 33rd Avenue

新盤



\$1,578,000

1292 W. 38th Avenue

Dunbar 區  
4,026 呎地



\$2,748,000

1192 W. 37th Avenue

River District  
2 房 2 浴 769 呎



\$738,000

6111 Riverdale Drive

新盤



\$2,250,000

#2301-1050 Burrard Street

3880 W. 21 st Avenue

#501-3451 Sawmill Crescent

6651 Blundell Road





# 鍾太

## Winnie Y. Chung 手提: 604-671-8260

Personal Real Estate Corporation

2014 年荣获加拿大联邦政府颁发荣誉奖

以表扬多年来对社会的贡献

曾荣获大温哥华地产局个人销售数量**第一名\***

连续 13 年荣获怡富地产集团销量冠军及销售总额第一名

荣获 2012 年加拿大十大杰出华人女性



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)



ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

\*大溫地產局 2009 年資料

8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



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

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

2



**超值!**  
**抵买!**

建有 2 房后巷屋

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

10/25 及 26 (六、日) 2-4 时开放

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

3



**\$6,988,000**

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

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

**新盘** 2789 W24th Ave, Van.

5



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

尊贵温西 MacKenzie Heights 区, 邻近公园及运动场名校网 9 年新房子, 共 4 层, 坐南朝北, 占地 50x130.5 (6,525 平方呎), 室内 5 房+书房 6.5 卫共 4,235 平方呎, 20 英尺高的天花, 开放式客厅和餐厅, 实木地板, 中西美食厨房配名牌电器, 空调和鲜风换气, 楼上(二楼和三楼)设有 4 间套房, 主卧浴室配有按摩浴缸和蒸汽浴。地下室设有家庭影院, 酒吧及景观温度控制玻璃酒房和宽敞娱乐室, 桑拿浴室和客房, 正层有宽大室外露台可观望后院水池, 美丽庭院设有小型高尔夫球场和推杆, 3 车库及 2 个额外停车位。邻近公园、名校私校 Crofton House 和 St. George's 入读 Lord Kitchener 小学和 Prince of Whales 名中学。

6



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

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

7



低于政府估价  
**\$3,616,700**

**\$3,550,000**

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

8



**\$3,388,000**

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**~~

10/25 及 26 (六、日) 2-4 时开放

位于温西 Kerrisdale 社区, 优越地理位置, 坐南朝北三层房子, 占地 31x134.4 (4,166.4 平方呎), 室内 4 房+书房 4 卫共 2,528 平方呎。屋主刚刚耗资 10 万元装修, 内外新油漆、全新厨房及新电器, 新换电灯、新地板, 实用的布局, 正层有一书房, 正层洗手间有淋浴。楼上 3 房 2 卫, 朝南的明亮主卧配有超大的步入式衣帽间, 地下室有 1 房 1 卫和娱乐室, 并有独立门户, 双车库。可步行到 Maple Grove 小学和 Magee 中学。周边交通便利, 步行可达商店、餐馆、社区中心、银行。此地区以其优美的环境和便利的设施而闻名, 提供便利的生活体验。

10



政府估值 \$3,173,000

观景  
屋顶  
阳台

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

这套翻新过的优雅住宅坐落在享有盛誉的 Point Grey 社区, 占地 33x122 英尺 (4,026 平方呎), 室内 2700 呎, 地热暖气, 约 7 至 8 年新屋, 约 10 呎高主层设有宽敞客厅和餐厅, 时尚厨房配备高级不锈钢电器及葡萄酒冰箱和吧台。楼下有 2 房 1 卫, 并设有三件式浴室, 可通往后花园。地下室有 2 房 1 卫, 可用作出租单位或书房。步行即可到达公立名校, 近 UBC 大学以及中学 Umlir 及 Lord Byng 名中校, 近男女名中学私校 West Point Grey Academy, 和男私校 St. George's 等顶尖学校。不可多得的好区好学校!

11



**\$2,390,000**

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

12



低于政府估价:  
**\$2,194,400**

一减再减

**\$1,980,000**  
~~**\$2,180,000**~~  
~~**\$2,280,000**~~

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



# 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



ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

屋主急賣!  
一減再減!

2395 Oak Street., Van.

**13** 山景、河景、城市景观

低于政府估价

~~\$1,199,900~~  
~~\$1,290,000~~  
~~\$1,338,000~~

**已售出**

温西 Fairview 中心地段, 优越地理位置, 三层连排别墅, 单边单位, 3房2卫共1,399平方英尺。优越位置, 体验都市生活环境, 饱览福溪的水景、山景和城市景观。宽敞空间, 室内采用明亮的开放式设计, 木地板, 并有350平方英尺私人屋顶露台, 可360度饱览壮丽景色。是休闲娱乐、理想场所。底层设有独立门, 宽敞的卧室和一间浴室, 可用作客房或书房。二楼设有书房、厨房、洗衣房、开放式起居和用餐区。楼上设有一间宽敞的主卧, 配备步入式衣柜, 另有一间次卧。1个储物柜和一个安全停车位, 可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行可到达 Olympic Village、海堤、公园、学校。附近有火车站和即将开通的地铁, 交通便利。

#3007-1289 Hornby St., Van.

**15** 山景和城市景观

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

位于温哥华市中心的 'One Burrard Place' 是享誉全球的 IBI Group Architects 设计, Reliance Properties 和 Jim Pattison Group 打造的3年新豪华大楼。这套高层单位有1卧室+书房/储藏室和1卫共562平方英尺。室内配置智能家居系统、高端 Gaggenau 电器、带加热地板的大理石瓷砖浴室、意大利 Kico 橱柜和 Bosch 洗衣机/干衣机、木地板、中央空调、内置墙式的保险箱、带盖的阳台可远眺山景和城市美景。居民可享受占地30,000平方英尺的豪华五星级设施, 私人会所 Club One, 包括健身房、室内游泳池、热水泡泡浴、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个停车位和1个自行车储藏间。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 McMillan Way, Rmd.

**16 Viewstar** 低于政府估价 \$774,000

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

'Viewstar J座' 位于列治文市最大的海滨社区的水泥公寓, 朝西北1房加书房1卫共678平方英尺, 可远眺山景和水景, 有露台, 空调设备, 开放式厨房配 Miele 电器, 煤气炉头, 高端欧式橱柜, 硬木地板, 1车位。度假村式设施有室内游泳池, 派对室, 自习室, 屋顶花园, 户外烧烤和用餐区, 儿童游乐区。几步之遥可达新建的 "Capstan" 火车站, 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!

新价 #233-13986 Cambie Road, Rmd.

**17** 政府估价 \$1,558,000 屋主平价出让

~~\$1,398,000~~  
~~\$1,680,000~~  
~~\$1,728,000~~

列治文市 East Cambie 区工业用共2,855平方呎仓库/办公室单元, 位于 Cambie 和6号路, 优越地理位置。976平方呎办公室位于楼上, 另有宽敞的755平方呎陈列室和1,124平方呎仓库共1,879平方呎, 特高24英尺天花板, 10英尺x12英尺的装货和落货门, 前后各有2个停车位。方便前往温哥华、本那比、机场和 HWY 99 高速公路。绝佳投资机会!

#6-8231 Francis Road, Rmd.

**18** 低于政府估价

~~\$998,000~~  
~~\$1,090,000~~

10/26(日)2-4时开放

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

#423-7058 14th Ave, Bby.

**19**

~~\$549,900~~  
~~\$569,900~~

'Red Brick' 位于本拿比 Edmond 社区, 由 Amacon 发展商打造的10年新顶层公寓, 1房+书房1卫共624平方英尺。采用开放式的格局, 铺设实木地板, 尺寸, 配备超大窗户, 配备齐全的厨房, 燃气灶, 不锈钢, 一个停车位。配套设施包括: 健身房、会所、会所、派对娱乐室、户外游乐场和烧烤露台。优越地理位置, 步行可达火车站, 邻近咖啡店、餐厅、商店、公园、社区中心、图书馆和游泳池、小学和中学。

SOLD SOLD SOLD SOLD

135 E47th Ave., Van. \$1,800,000  
#607-3300 Ketcheson Road, Rmd. \$799,800  
6725 Cypress St., Van. \$3,326,000  
2556 W20th Ave., Van. \$3,630,000  
#1006-3300 Ketcheson Road, Rmd. \$820,000  
#1004-1650 Bayshore Dr., Van. \$1,980,000  
#306-4759 Valley Dr., Van. \$1,438,000  
#1101-7228 Adera St., Van. \$1,340,000  
6117 Adera St., Van. \$10,950,000  
4788 Marguerite St., Van. \$7,180,000  
2971 W31st Ave., Van. \$5,990,000  
4568 Marguerite St., Van. \$4,999,000  
2128 W20th Ave., Van. \$3,990,000  
4015 W. 13th Ave., Van. \$3,933,000  
1955 W. 42nd Ave., Van. \$3,698,000  
1123 W46th Ave., Van. \$6,600,000  
3111 W43rd Ave., Van. \$5,880,000  
1258 W46th Ave., Van. \$5,799,000  
2206 W21st Ave., Van. \$5,500,000

## LAND ASSEMBLY 开发用地

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

**20**

~~\$15,940,000 (4块地)~~

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

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

Cambie Oakridge 12层建筑开发用地

**21** 开发用地合并出售

要价: \$39,000,000  
BPSF: 245

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

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

**22**

~~\$16,520,000~~

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

5507, 5521 Columbia Street, Vancouver

**23** 城市屋开发地

~~\$8,600,000~~

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

576 W37th Ave, Vancouver

**25** Cambie Oakridge 社区建筑开发用地

~~\$7,800,000~~

土地面积: 61.11x136.68 (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。





## 命名學中五行相衝亦可為吉用

前文我們討論過命理學及命名學上字有兼性，比如「紫」字於命理風水九宮飛星中為九紫，代表南方離卦，故本屬火，但是因為「紫」字於文字部首中「絲」字屬木，但是在顏色上紫色原本是由紅色（屬火）及藍色（屬水）所演變而來的，於是「紫」色在命名學上的五行屬性上便兼有木、火、水等三個不同的五行屬性，但是如果從命理八字上來算，則是屬火（以火為主）。

其實於命理八字中很多地支都不只屬於單一種五行，比如我們學子平八字學時都會得知，比如十二地支中的寅於五行上本屬木，但於命理口訣中有所謂之寅藏甲丙戊，亦即是說寅即甲木，也兼藏丙火和戊土，戌里戊辛丁即是說戌即戊土，也兼藏辛金和丁火等五行屬性，又十二地支中的「辰土」中有謂「辰藏戊乙三分癸」，換句話說，辰土中藏有乙木、戊土及癸水，又比如十二地支中的未土，在五行命理學中有口訣謂「未」為「木庫」之稱，故此未土中也有木的屬性了。

於中國文字中亦有所謂「隱性」的說法，何謂文字中的五行「隱性」呢？

比如「翠」字為「羽」本與木無關，但是於命理學及命名學中，我們每每以「翠字」為木之說，皆因翠字每有「翠綠」之色的說法，故在五行上我們已經習慣以五行屬木視之，但從「翠」字中我們卻看不到木字，所以這便是文字學中的所謂五行「隱性」。

比如「胭」字，於文字學的部首中為「肉」字部，表面上看來與金木水火土都好像搭不上什麼關係，但是「胭脂」是中國古代最名貴及備受喜愛的化妝品，而「胭脂」亦以紅色或是粉紅色為主，而不論紅色或是粉紅色，於五行上都屬火，故此在文字學以至命理命名學上都以火屬視之。但是胭字裏面卻無法看到火字，這便是文字學及命名學上的所謂「隱性」。

文字學上除了有「兼性」及「隱性」之外，亦有所謂「中性」，什麼叫中性呢？

即是某一些文字在五行上並不明顯的，亦即是除了金木水火土這些五行部首中以外的部首，都於命理命名學上納入中性，比如人、力、女、毛、生、立、自、言、走、食、心、舌、耳等部首，都屬於中性。

可是世事無絕對，不要以為五行可以包括一切（雖然中國玄學中都強調世間所有萬事



萬物都是有其五行屬性的），但是在某些情況下，某些物質及時空上便難以單從金木水火土這五行論之。比如「空氣」是屬於五行中的哪一種呢？

風又屬於哪一個五行呢？磁場又屬於哪一個五行呢？

筆者認為如今我們從科學上得知「天上有天」，也有可能真的是「人上有人」，太空之外亦會見有太空，故此很有可能五行之外，還有其他屬性呢？所以不要以為世間之事物、不一定是「一」就即是「一」、「二」就不一定是「二」。因為「一」與「二」之間還會有「二分一」又或是「一又二分之一」，黑與白之間亦會有灰色地帶，就算是很多文明先進的發達國家，其法律已經很先進嚴謹的國家也會有「灰色地帶」呢。因此於命名學的五行間有「灰色地帶」也絕不為奇，這些等等我們都可以視之為中性（亦即是中國玄學中之所謂中庸之道），有異曲同工之妙也。

而在命名學中筆者很多時都會覺得中性的文字最好用，因為有「百搭」之妙，就像我們中醫藥中的中藥「甘草」，利用這些中性字來平衡五行相生相剋制化的缺失，當然也要不衝犯五行忌諱中使用方為上算。

說到五行上的忌諱犯衝的文字，又是否絕對不能用呢？答案是否定的。

比如某君五行忌水，故為其擇取吉名的便盡量記避免用「海」、「河」、「江」等屬水的名字，但是如果他是李的（李於五行上屬

木），故如取「李海」便不單不怕忌諱，而且更可以木泄水泛之見，就可把忌神轉化為喜神。正應了命理學上有「不足用補有餘用泄」的法則相合。

也因很多不懂命理的人，一聽見相衝便害怕，比如取名「劍虹」，劍屬金，虹屬火兼木，於五行上不管是金木還是金火都是交戰，因金剋木，木也生火剋金，但是如其人八字命格為強金之造或是弱火之命，便不怕引用火來煉金成器，反為在拼搏努力創新之名，當能逆流而上，而終成富貴之命。

又因命旺宜用食神制殺，於古時反為將相之命，但如今從事軍政界的人士也於古代不同，筆者曾經為一位於中國台灣的一位從事軍政界的朋友取名劍虹，配其八字喜忌木，故意用五行相衝，水火交戰，因為命格喜衝，故此便以「劍虹」這兩個字以作其名，果然於改名後不及兩年，從一個懦弱怕事的人而變成一個敢於承擔的真正男子漢大丈夫，竟然由一個中士階級的軍人搖身一變成為一名中將，這個例子證明表面上「火水未濟」之命，如取得一上好吉名，往往會有意想不到的奇逢妙遇。





# VINCENT LIM

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

**林搏恩** 英语及国语

**778.892.1288**

vincentlim.ca vincent@vancityexperts.com

**RE/MAX**  
CREST REALTY

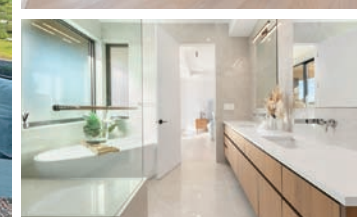
**VANCITY EXPERTS**  
REAL ESTATE



## 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。定制的二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