



## 本期目錄

### CONTENTS

金頁速遞 P1、19	金頁專題 P26-28
命轉乾坤 P18	安居樂業 P29-31
按揭利率 P21	金頁家居 P32-35
樓市快拍 P22	置業資訊 P36-37
按揭百科 P22	創意空間 P40
金頁精選 P23	金頁國際 P46-47



**604-813-8111**  
Winnie Lam 林太



**604-813-8311**  
Edgar Sung 宋先生



**THE WINNING TEAM**

# 與省府達成臨時協議 加薪 3% 公務員復工

卑詩政府僱員工會（BCGEU）與省府達成了一項臨時協議，工人們在持續8周的罷工後重返崗位。這場罷工影響了從酒類分銷到山火救災等各領域，餐飲業估計收入損失1成半。復工後，酒類分銷部門計劃數周內為市場補貨。

在與省府進行調解談判後，該工會於26日上午宣布了這項協議。罷工糾察線於周一撤除，這意味工會成員可重返工作崗位。

自9月2日以來，該工會代表的超過2.5萬名工人一直在採取罷工行動。這項臨時協議仍有待批准，協議內容包括未來四年每年薪資普遍上漲3%。

BCGEU 主席芬奇（Paul Finch）在接受採訪時表示，這項臨時協議於周日上午約7時達成，協議將改善網絡辦公和遠距離辦公者的待遇，並包括針對收入最低的公務員加薪。

他稱：「這項初步協議是全省 BCGEU 和 PEA 成員非凡力量和團結的成果。八周以來，他們堅守陣地，為自己、家人以及支持卑詩居民生活的公共服務挺身而出。這項協議表明，當工人們團結一致時，我們就能取得真正的勝利。對我們的成員，乃至整個卑詩省的勞動人民來說，這都是一場來之不易的勝利。」

該工會（BCGEU）在一份聲

明中表示，擬議的協議在工資和負擔能力等問題上取得了「重大進展」，但最終批准該協議仍需3.4萬名公務員投票。

罷工8周期間，他們在政府辦公室、酒類商店、酒類分銷部門等地設置了糾察線，導致酒類和大麻的供應尤其緊張。許多政府運營的計畫，從學生貸款到试管婴儿資助和懲教服務，都受到罷工的影響。

芬奇指，這項協議是「邁向公平的一步」，將有助於留住經驗豐富的工人，同時縮小工人工資與不斷上漲的生活成本之間的差距。他續指，批准程序的資訊將於下周提供給成員，投票將於下周開始。該協議需要獲得簡單多數投票贊成才能獲得批准。

BCGEU 與省府的合約於3月31日到期，工會要求每年普遍加薪4%，而省府正努力控制116億元的赤字。

工會和僱主在本月17日時同意進入調解程序以解決罷工問題，由資深勞工談判代表雷迪（Vince Ready）和另一



在歷經8周的罷工後，卑詩政府僱員工會與省府於周日達成了一項臨時協議。（BCGEU）

位調解員羅傑斯（Amanda Rogers）牽頭。

財政廳長貝雅麗在聲明中表示，她對這項初步協議感到滿意。她說：「省府尊重批准程序和工會成員對其協議進行投票的權利，因此，在程序完成之前，我不會發表任何進一步的評論。」

不過，專業僱員協會（PEA）的罷工仍在繼續，該協會是一個獨立的工會，代表為省府工作、持有執照的專業人士。BCGEU 表示，將尊重 PEA 的罷工糾察線，直到該工

會達成自己的協議。

在 BCGEU 罷工期間，所有政府經營的酒類和大麻商店、倉庫和總部都已關閉，切斷了私人大麻和酒類經營者的供應，許多行業都舉步維艱。本月初，六個大型酒店業組織發表聯合聲明，稱由於罷工切斷了酒類產品的供應，該行業正處於「崩潰邊緣」。

卑詩餐廳與食品服務協會主席托斯滕森（Ian Tostenson）周日表示：「根據調查，我們預計這次罷工可能造成10%到15%的收入損失。還有一些裁員，

主要是在行業供應端。」

他說，罷工的結束對行業來說是個好消息，但艱苦的工作現在才剛開始，「估計復工後，來自卑詩各地的訂單將有8000到9000份，需要酒類分銷部門進行配送，需要運輸的產品數量將達到60萬到70萬箱。」「我們已代表行業向政府提交了一份計劃，將在幾周內，而非幾個月，為市場補貨。上次罷工花了幾個月的時間。我們的目標之一是避免在繁忙的假期季節出現短缺。」



許太

RE/MAX  
CIRCLE OF  
LEGENDS

2008

RE/MAX  
LUMINARY OF  
DISTINCTION

2015

RE/MAX  
PARAMOUNT OF  
EXCELLENCE

2024

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

PATSY HUI

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

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

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**

283 Columbia Street, Vancouver

▲ 溫東罕有商住兩用靚樓盤! Gastown歷史區位置核心便利 Koret Lofts, 1,539呎 (正層1,071呎 + 樓上468呎) Live/Work單位。HA2分區可作住宅及商業多種用途。正層前面樓底高達14'8"。2011年全新裝修, 頂級廚房配備Wolf六頭爐灶、Gaggenau蒸氣焗爐及酒櫃/雪櫃/冰櫃。大量入牆儲物櫃。正層有洗手間, 樓上有五星酒店級套房, 設雙面洗手盆、玻璃大理石企缸及獨立浸浴缸。保留原有木樑與特製混凝土地台, 適合自住、零售、辦公或藝廊用途。1保安單位。大廈管理良好, 設有燒烤爐庭園平台及單車房。可養寵物及出租, 全度禁煙。只售\$1,298,000

溫東罕有商住兩用靚樓盤出售

**新盤**

221-7251 Minoru Boulevard, Richmond

▲ 列治文市中心著名"Renaissance", 1,285呎朝南靚柏文2房+書房, 洗衣儲藏室, 寬敞明亮。80呎有蓋露台。書房現作祖父母睡房。廚房有餐區。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、健身、泳池/熱水按摩池、桑拿浴室和派對/會議室。1個保安單位可再租另外車位(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

列治文市中心柏文出售

**已售**

1505-6188 No.3 Road, Richmond

▲ 列治文市中心著名Mandarin Residences, 交通方便, 天車總站樓上, 朝北向內569呎清靜單位, 1房+書房光猛寬敞柏文, 5'x8.6'大露台。開放式廚房配備天然氣煮食爐和不銹鋼電器, 客廳飯廳廚房複合地板, 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保安單位。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房4廁2廚, 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

**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保安單位。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

列治文市中心柏文出售

**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

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農地, 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 列治文二畝農地

1349 Anderson Street, White Rock

▲ 罕有浩瀚海景9,350呎(132呎闊門面)臨海大地, 知名建商 Ronco Construction精心打造, 3年後新豪宅, 屋內5,734呎(主層2,039呎, 睡房層2,091呎, 下層1,604呎), 主層開放式客廳, 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



## 許太

大溫地產局終身成就獎  
大溫地產局首1%銷售成績優異獎

## PATSY HUI



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

**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**

**233-2688 Shell Road, Richmond**

▲北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓上 1,730呎寫字樓/陳列室。IB1用途，非常適合專業辦公室 (會計師、律師、建築師、房地產、室內設計師等) 或工作室、實驗室或醫務所 (自然療法或中醫、針灸/按摩療法)。2個指定停車位+前面的路邊停車位。可輕鬆前往 Oak、Knight 及 Arthur Lang 橋、HWY 91 和 99。有灑水裝置和空調。月租**\$3,503.25** (基本租金\$2,566.17/ \$17.8呎+地稅及管理費\$937.08)，另加GST。**只售\$988,000**

北列治文寫字樓/陳列室出售/出租

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

列治文北工業倉庫出售

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

列治文投資工業單位出售

**新盤**

**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**

**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**

**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**

**128-2688 Shell Road, Richmond**

▲北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓下正層 1,427呎寫字樓/陳列室/倉庫。IB1用途，非常適合專業辦公室 (西醫/牙醫診所、會計師、律師、建築師、工程師、房地產等或音樂/舞蹈工作室、實驗室、自然療法、中醫、針灸/按摩療法)。約10'6"樓底，新高端裝修，實用間格，2洗手間，1員工休息茶水間，兩停車位。可輕鬆前往 Oak、Knight 和 Arthur Lang 橋、HWY 91 和 99。有灑水裝置和空調。**只售\$938,000**

北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

**新盤**

**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**

**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219'及前面陳列室樓底11') + 樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重每呎250磅，灑水系統，三上電。適合零售建築裝修、音響器材、體育/音樂/舞蹈/藝術工作室、教育中心/補習社、專業辦公室 (醫生、牙醫、自然療法、中醫、脊醫、針灸、律師、公證行、金融、房地產、保險) 等。月租**\$7,230.53** (\$5,124/\$18呎 + 地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST。

北列治文靚商業樓盤出售

**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



**列治文中心區**

**\$1,688,000**

**Lansdowne Mall**

**\$699,000**

**超大 550 呎平台**

**\$783,800**

**高爾夫球場景觀!**

**\$1,449,000**



**街角地 4 房家庭住宅, 新盤!**

列治文中心區安靜社區精美家庭住宅, 4,916 呎街角地, 室內約 2,400 呎, 擁有 4 房 2.5 浴室, 居住環境舒適實用。採用高雅強化木地板, 主臥寬敞明亮, 廚房配備升級不銹鋼家電, 並設並排雙車庫。庭院景觀精心設計, 社區環境安靜, 街道設有人行道, 適合家庭生活。地理位置優越, 鄰近公園、公共交通、Garden City Plaza、Howard DeBeck 小學及 Palmer 中學, 生活便利。難得置業良機。

▲ #103-10788 No 5 Road, Rmd.



**近 1200 呎 2 房加書房, 新盤!**

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

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd



**2 房加書房或 3 房連 2 浴室及 2 車位**

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、石英石枱面、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**

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

▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.

**Kerrisdale 公寓**

**\$700,000**

**非常安靜**

**\$579,000**

**Kingsway 夾 Victoria**

**\$765,000**

**水畔城市屋!**

**\$1,588,800**



**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**

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

▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.



**11 樓 2 睡房+書房有城市美景**

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, 晶石枱面, 落地大玻璃窗, 私家洗衣, 30 呎潤向東露台。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 天車站、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**

哇! Parc Portofino 水畔西北角城市屋, 坐擁無遮蔽河景、山景及無盡日落景觀! 室內 2076 呎, 寬敞兩層空間, 共 4 睡房、大書房、3.5 浴室, 另有 1017 呎額外戶外空間, 設私人屋頂平台。冷氣、主層樓高 9 呎、仿木地板、美食廚房設中島、不銹鋼電器、石英石檯面、無縫玻璃淋浴間、捲簾窗簾、全尺寸洗衣機、乾衣機, 有閘門私人 2 車位。全新並附 2/5/10 年新屋保養。正對河岸步道, 鄰近公園、交通、Tait 小學及 Cambie 中學。優質預售機會, 預計 2025 年 11 月尾完工。

▲ #58-10333 River Drive, Rmd.

**列治文中心黃金地段**

**\$2,388,000**

**三角洲完美之家**

**\$1,449,000**

**Fraserview**

**\$2,628,000**

**特大寬敞**

**\$1,599,000**



**16,728 方呎大地仔屋**

左右仔屋有潛質作 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、晶石枱面及浴室。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.



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

▲ 2249 Fraserview Dr., Van.



**翻新 5 睡房家庭屋**

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

▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.

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



AustinKay.com  
AnitaChan.com  
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



大地半英畝 \$1,528,000 設冷氣城市屋 \$1,528,000 溫市中心核心地段 \$1,290,000 YALETOWN \$568,000 多戶住宅開發地 \$2,076,000



優美5睡房家園

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

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta

頂樓西北角單位 \$258,000



三房公寓

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

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.

Kerrisdale Village \$1,490,000



高曝光黃金商業地段

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

▲ 2430 West 41st Avenue, Van.



全新單邊4房3.5衛浴室

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

▲ #9-9500 Garden City Road, Rmd.

3房加書房 \$278,000



寬敞1077呎單位

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

▲ #237-8091 Ryan Road, Rmd.

South Airport Terminal 租金\$48/呎



優質辦公空間出租

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

▲ 4360 Agar Drive, Rmd.



寬敞2房+書房單位

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

▲ #809-777 Richards Street, Van.

新裝修有公園景觀 \$598,000



超大2房1.5浴室

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

▲ #109-10160 Ryan Road, Rmd.

South Airport Terminal 租金\$40/呎



辦公空間出租

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

▲ 4380 Agar Drive , Rmd.



12樓1房靚單位

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

▲ #1203-1008 Cambie Street, Van.

10睡房9.5浴室 \$4,700,000



11,000呎住宅5英畝大地

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

▲ 13300 Blundell Road, Rmd.

Oct 23



▲ 6951 Robson Drive, Rmd.



▲ #240-8091 Ryan Road, Rmd.



65' x 149' = 9871呎地

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

▲ 8051 Jones Road, Rmd.

Ladner 全新屋 \$1,588,000



有1睡房合法單位

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

▲ 4428 46B Street, Ladner

Oct 9



▲ #68-5531 Cornwall Drive, Rmd.



▲ 6100 Forsyth Crescent , Rmd.

# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

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



溫  
西

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



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

溫  
西

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



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

溫  
西

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



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

溫  
西

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



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

溫  
西

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



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

溫  
西

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



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

溫  
西

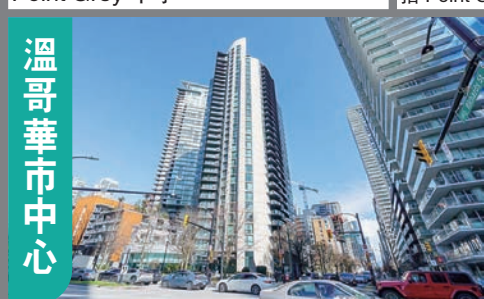
**802 123 W 1st Avenue \$1,299,000**



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

溫  
哥  
華  
市  
中  
心

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



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

溫  
西

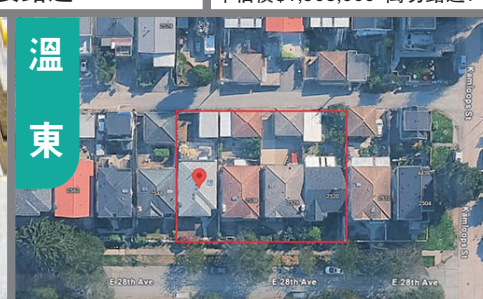
**8323 French Street \$698,000**



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。鄰近天車站、學校及商場，生活配套齊全，位置優越，具極大發展潛力，適合建設多戶住宅或長遠投資（需符合城市規劃）。詳情請致電查詢！！

溫  
東

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



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

溫  
東

**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

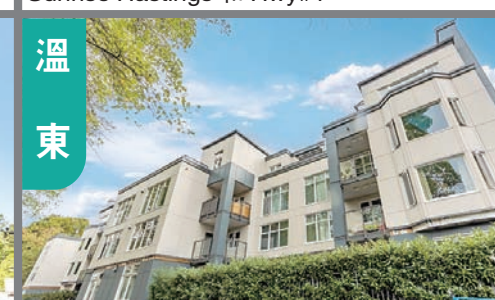
**716 3557 Sawmill Crescent \$628,000**



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 Penticton Street \$569,900**



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



# THE WINNING TEAM

## 604-813-8311






### Edgar Sung 宋先生

<div>溫哥華市中心</div>  <p><b>1705 1211 Melville Street</b> <b>\$1,638,000</b></p> <p>(Coal Harbour) 的 3 房 3 衛轉角單位 2 車位+儲物櫃, 室內面積 1,350 呎! 可俯瞰碼頭、史丹利公園和北岸山脈的景色。大樓設施, 包 24 小時禮賓服務、室內泳池、設備齊全的健身中心以及桑拿/蒸汽浴室。地理位置優越!</p>	<div>本拿比</div>  <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>	<div>本拿比</div>  <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>	<div>本拿比</div>  <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>
<div>本拿比</div>  <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>	<div>本拿比</div>  <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>	<div>本拿比</div> <div>新價</div>  <p><b>1406 2088 Madison Avenue</b> <b>\$749,900</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>11/1 (六) 2-4 時開放</p>	<div>本拿比</div>  <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>
<div>列治文</div>  <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>	<div>列治文</div>  <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>	<div>列治文</div>  <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>	<div>列治文</div>  <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>
<div>列治文</div>  <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>	<div>列治文</div>  <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>	<div>列治文</div>  <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>	<div>列治文</div>  <p><b>131 6160 London Road</b> <b>\$699,000</b></p> <p>The Pier 1 房 2 衛 1 書房 1 車位, 1 個儲物櫃, 室內面積 748 呎, 近河堤步道和新的海濱公園。寬敞的戶外花園 (可使用瓦斯出口), 適合養寵物。這是您的完美家園!</p>



# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

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



由名發展商ANTHEM精心打造

即將  
入住



**\$50餘萬起**

### NUVO

📍 Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

立刻  
入住



**\$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

本期新盤



**525 8080 Cambie Road**  
**\$499,000**

The Aberdeen Residences—2 房 2 衛 1 車位，室內面積 715 呎。公寓位於阿伯丁中心樓上，距離天車站僅幾步之遙，週邊餐飲購物場所眾多——一切所需，近在咫尺。非常適合首次購屋者、投資者，地利位置極佳！

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**



11/1(六)2-4 時開放

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

素里



**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



**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

新價



11/1(六)2-4 時開放

**1305/806 720 Farrow Street**  
**\$899,000 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



11/1(六)3-5 時開放

**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

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 可 合 併 出 售

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

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

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

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

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

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

6498 Cartier St., Van.  
**\$4,188,000**

溫西 South Granville 優越地段，邊角地。7675 呎，地前闊 62.5 呎，往購物、餐廳、娛樂、溫市中心、機場、列治文及 UBC 均十分方便。近名校：Crofton House, St. George's, York House 及 Vancouver College。校網：Osler 小學，Eric Hamber 中學。可建 6-8 單位多戶房屋或夢想家園。自用或投資皆宜！

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

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

6369 Macdonald St., Van.  
**\$3,880,000**

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

2798 E. 43rd Ave., Van.  
**\$3,688,000**

溫東 Killarney 豪宅，街角地 4899 呎，室內 4193 呎，2 層加地庫共 11 睡房 9.5 浴。大玻璃窗天然採光，節能系統，冷氣，地熱。上層 4 套房，寬大露台，下層 1 個合法套間，另有後巷屋，EV 充電，租金收入好！近學校、公園，交通方便。

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

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

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

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

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

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

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

溫東 Fraserview 區優雅 4,049 呎屋，設娛樂室、7 間臥室及 6 間浴室。樓上 4 房、主層 1 房、地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房，全屋地熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bobolink 公園。

2468 Uplands Dr., Van.  
**\$2,499,000**

保養好，已作多項翻新，優越地段，寬敞舒適！過去 10 年翻新包括：地面、廚桌、家電、浴室、燈飾、雙層玻璃窗、熱水缸、洗衣、乾衣機、室內油漆等……室內超過 3,500 呎，上 3 睡房下 3 睡房，超大 678 呎雙車庫，多儲物室，有蓋陽台可作各式戶外活動，有 2 睡房+書房單位助供屋，優美庭園。

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 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，光亮客廳、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，可建屋、多戶房屋，先買後重建。此地於 Marpole 發展規劃內建城市屋。快！

7420 116A St., Delta  
**\$2,198,000**

北三角洲 Scottsdale 家庭社區，2 層獨立屋，街角地。7920 呎大地，室內約 3,000 呎，共 5 睡房 5 浴。豪華玄關，17 呎高挑樓底，光亮寬敞客廳、飯廳。寬大家庭廳連接廚房及客廳，直往戶外環迴庭園。正層有書房可改作客房，頂層 4 大睡房 3 浴室。正層 1 睡房合法單位可助供屋。整個正層下全有儲物空間可放大量雜物。另有獨立 Shed 小屋有半浴可作辦公室。數分鐘至 Scottsdale Centre 公園及公車。Jarvis 小學及 Burnsville 中學校網。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#312-6328 Larkin Dr., Van.  
**\$1,288,000**

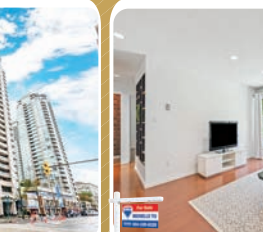
溫西 UBC 大學區 Hawthorn Place 社區，寬敞 1332 方呎，3 睡房+書房，有 2 間套房共 3 全浴，9 呎高樓底，燃氣煮食爐，寬大蓋露台，步行至 Old Barn 社區中心、公園等，頂級校網：Norma Rose Point 小學及 University Hill 中學，包 2 車位及 1 儲物。

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

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

#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 方呎屋頂陽台眺望山景及城市美景。複合硬木地板，晶石廚面，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。可直往屋頂陽台，1 車位 1 儲物。步行至 Main 街、咖啡室、餐廳、購物及公共投資或自住。

#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 火車站十分方便。

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，地面露台連接接草綠後園，適合首置及家庭。鄰近 Lougheed 火車站及購物商場，十分便利。

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

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

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

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

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

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATIONRE/MAX Real Estate Services  
Independently Owned & Operated Since 1986Unit 110-3540 W 41st Ave  
Vancouver, BC V6N 3E6O : 604-263-2823  
F : 604-263.1057

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned &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!

溫西第一拿拿斯區豪宅。經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造。佔地 100x97' 全層 6,257 呎, 共 6 臥室、7 浴室, 其中 4 間臥室是帶浴室, 包括帶壁爐和衣櫥間的豪華主臥室。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

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

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

新盤

#### 合併銷售可作最高 6 層高項目

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

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

新盤

周六、日 2-4 時開放

#### 頂尖名校學區房

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

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

新盤

#### 參考建成圖

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

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

新盤

#### 擁抱大自然極具發展機會

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

### 溫西甘比走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤

#### 金鑽級投資可建 8 層住宅

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

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

獨家新盤

#### New Exclusive Listing 罕有難求

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

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

新盤

#### 黃金投資良機, 可與鄰地合併銷售!

投資者與開發商注意——高貴林黃金地段 1.27 英畝 (213.74 呎面寬) 大地, 坐落東南朝向與壯麗山谷景觀。地點優越, 鄰近 Burke Mountain 市中心、學校、購物及天車站。鄰近地塊 1412 Pipeline 已成功開發為高價聯排別墅, 1450 及 1458 Pipeline 亦同步上市, 極具聯合重劃潛力! 買家需向市府查證分區可能性! 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 Churchill St.  
\$5,995,000



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

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



JUST SOLD  
剛售出

8655 Granville Street  
\$22,888,000



JUST SOLD  
45 天內售出

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



JUST SOLD  
剛售出

5612 Chancellor Blvd.  
\$12,888,000



JUST SOLD  
23 天內售出

1462 Connaught Dr.  
\$10,880,000



JUST SOLD  
剛售出

4949-5109 Cambie St.  
甘比走廊 10 間併購項目



售出總銷售價  
\$34,000,000

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



JUST SOLD  
20 天內售出

4412-4488 Cambie St.  
甘比走廊 4 間併購項目



售出總銷售價  
\$15,200,000

買賣樓盤, 業績超卓, 請即致電, 明智選擇



# 鄧躍

## 千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

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

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

## 778 808 9288

### #1 西區



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

## 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

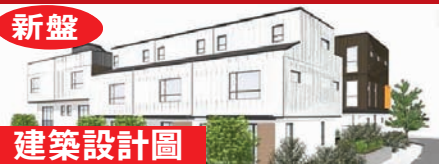


未來樓盤參考圖

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.



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



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

新盤



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

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



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



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

建築項目設計圖

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

新盤



開發商及投資者注意！  
溫西甘比走廊罕有 57x 119.93，6836 呎大地。步行到公園，近天車站，Oakridge 中心和 Langara。最理想的黃金投資機會或合併銷售作為未來項目發展建築。該社區將成為一個適合步行的混合用途城市。萬勿錯過！

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



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



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



高貴林大型工業廠房及  
可建新廠房用地 \$36,000,000



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



8655 Granville Street  
\$22,888,000



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



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



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



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



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



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



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

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



現在



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。



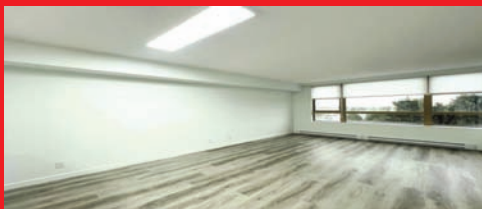
**#426-9551 Alexandra Rd., Rmd.**  
**\$1,028,000**

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



# 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。

## #88-3711 Robson Court 列治文

新盤

\$968,000



周六2-4時開放

列治文西區 Terra Nova 豪華新裝修三層 1359 呎城市屋, 2 房加大書房(可作 3 睡房)及 2.5 浴室。採光好。寬大客廳和飯廳, 超大廚房有配備不銹鋼電器, 花崗石檯面。特長車房設儲物區。有私人露台和前園新圍欄。屋苑有泳池、健身室和派對室。即買即住, 可入讀著名中、小學。

## #51-5840 Dover Cres. 列治文

新價

\$1,260,000



周六2-4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。

## 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 (Carmarvon 小學、Prince of Wales 中學), 鄰近 York House、St. George's、Crofton House 及 UBC 大學, 生活方便。

## A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售

售\$2,260,000

可分上下層出租



- 樓上 925 呎  
租金 \$21/呎+NNN
- 樓下 2,288 呎  
租金 \$24/呎+NNN
- 2 層共 3247 呎  
租金 \$23/呎+NNN

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

## #2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$1,368,000



Onni 打造 NorthWest 高檔住宅, 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。

## #1605-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$868,000



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

## 235 E. 62nd Ave. 溫東

新價

\$1,628,000



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

## #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。

## #1303-4488 Juneau St. St., 北本那比

新盤

\$699,000



**SOLD**

## #1503-4488 Juneau St., 北本那比

新盤

\$699,000



**SOLD**

#609-9213 Odlin Rd., 列治文  
\$648,000

1239 Shavington St., 北溫  
\$2,199,000

# 明報 副刊 多元化 令您生活更豐富



# 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.

## 哇 溫東優越建地

**新價格** **\$5,998,000**



每平方英尺建築成本 \$77

①2669 Vanness Ave., 約9,308方呎  
②2675 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。

## 哇 溫哥華西區優越物業連餐館生意出售!

**新價格**



資產出售:\$5,300,000  
或股份出售:\$4,000,000

• 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  
• 2722 W.4th Ave., Van.

## 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.

## #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。

## #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。

## #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浴室半間仔屋。主層開放式佈局，樓高10呎，超大廚房非常適合娛樂。樓上3睡房和2浴室。高端裝修，空調和地熱。請致電了解更多詳情。**\$1,560,000**

14976 25A Ave., 南素里白石區

**新盤**



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



**Frances Li 李鳳儀**

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.970.8118

305 4728 53rd St., Lander

**\$567,500**



Lander區最優越地點之一'Sunningdale Estates'!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，享受早上咖啡及週末燒烤。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 Westminister

**SOLD**



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

**SOLD**



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。下層睡房設全浴室可作客房或寧靜居家辦公室，屋苑管理好，左右雙車庫。地點方便，數分鐘至Cambie中學及McNeely小學，Cambie社區中心、購物、公車、交通方便。



Bringing Results Home. BCwestcoastHomes.com

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





## 女命遇羊刃是否剋夫

喜歡研究命理八字的何靜借復活節剛巧是星期天假期，特意來找筆者，希望我能安排些時間一起研究她在多倫多的白月光與其妻子的八字四柱，好使命主能將這段超過五年的不倫之戀作一個決斷。

復活節那一天早上便急不及待將她的白月光張明及其同居女友高瑩的八字命盤電郵筆者，好使我能有足夠時間先作研究，以便一個小時後可以在視頻上與她作詳細分析。

在電郵上筆者強調八字命理中的命局是基因，歲運是時間表，只有這樣才能一步步解開命與運之謎。在這個原則上，我們便可以先分析批算白月光張明的八字命盤。

此人陽造庚金旺命，為劫財秉令，古時稱之為「羊刃格」。地支年月日，一個是巳酉半比成化，一個是合比成化，天干月日合比又成化，更有時干印星生旺日元，全局劫比印忌神強橫，天干僅餘一粒喜神財星盡受比星之剋，為其尚有根補於時爻卯未財星，但此根亦受盡蓋頭之印星所耗，右側無食之生，其根亦弱，而尚幸日支辰土仍藏財傷之餘氣。此命造財星喜神無食傷之庇護，一但逢比劫之歲運便極容易破局。

初運甲申、才星雖弱，但比星合食不化，殺星之剋應亦不強，算是喜忌處於弱勢切衡呢，二運癸未傷官坐印，傷宮有天干合比之通關，印不剋傷，未土印星雖為己土印星補根，但此運內他學習及工作事業運亦見有所成（後來證實命主畢業於美國哈佛工商學院）。

第三個大運壬午，食坐官，食有比生，財星受專官不透干，更有強比之耗，故對卯木之財根耗損不大。卅三歲乙亥財星臨年，更是亥卯合財成化，應是緣至之年卅四歲丙丁日支半食成化為緣合之年。（事實上命主真的在是年被公司委派到紐約拓展業務，亦於翌年認識了來自台灣的下屬女秘書，因子忽忽結婚）。

第四運大限辛巳，運氣開始滑落，巳酉半劫成化，戌強劫臨運命局之乙及卯財星面臨強劫之攻剋，命局運歲之比劫沉入桃花犯主，在外主動與何靜曖昧交往，當然在開始之時騙取命主他是已離婚以取何靜的信心，自始五年不單騙色更加騙取命主超過二百萬美元，以作炒賣房地產之用。但因自身運程低落，流年乙財



危矣。更加庚辰同刑日柱，故此財來財去，將從何靜身上騙來的二百多萬元虧掉外，更欠下超過百萬美元的巨債。除此以外，從張明的八字命理來批算，卅七歲辛巳劫坐半劫，忌神之劫如泰山壓頂，加上大運巳剋死了財星喜神，除了財星不存，身體健康必然出現災厄。結果被醫生檢查出患上胃癌，這樣一來，正應了筆者於五年前在第一次與何靜研究其白月光張明的命格時已經告訴她不要在這個渣男身上花心思、時間，否則只會人財兩空。事實上真的是如筆者之批算，不幸全局應驗，如今何靜希望從命理上得知這位負心人會否康復，而他的妻子又是否命犯「剋夫」呢？也許亦是對這位負心漢張明還是存在一絲絲的幻想，她能否從小三搖身一變成為張明的正印妻子呢？

在未將答案道出之前，我們不妨再批看張明太太的八字命格，陰造辛金日元，身命俱旺，全局金水橫行，此造以傷財，殺為喜，可惜財星深藏年支傷官之餘氣，天干之傷官成了剋官之劊子手，加上七殺無根又受比肩成品字圍攻，廿七歲了亦本是緣合之年，唯是亥子丑會化傷官局，傳統上不贊成女性在傷官之年出嫁，無奈天意弄人，剛巧就是在傷官之年她與張明結婚，無奈婚後不出三個月，丈夫便開始出軌，四處沾花惹草，亦在此時與何靜作淫亂之舉，這段不倫之戀一直維持超過五年，直至張明投資炒賣房地產失敗及被驗證患上胃癌，

才被無奈揭發。

當筆者批算至此，何靜便追問道：「大師這原本是命主的喜神年（小限），為什麼卻出現丈夫出軌，感情財破及或會面臨喪夫之痛呢？」

筆者回答道：「命格五行喜忌只是四柱中的日元與其他七個字的自黨與異黨力量對比的結論，但卻不能與歲運的吉凶劃上等號，尤以此女命，她的異黨傷官正是置官殺於死地的元凶，況且四柱已存在月剋刑日的不利婚姻信息，卅二歲又剛巧是交脫大運之年，是年亦即是2025乙巳年天干地支八字盡衝七殺截腳於夫妻宮，女命逢之是大不利丈夫的，加上庚子大運的食神會半傷丙透於時柱天干之巳，亦見傷官蓋頭，必然是婚姻感情的一個了斷之時也。」

果然在筆者與何靜研究其白月光張明兩夫妻的命格後不及兩個月，便收到何靜的電郵，文中提到張明死於胃癌，而這個三角戀情亦因其逝世而能作出一個了斷。



**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**



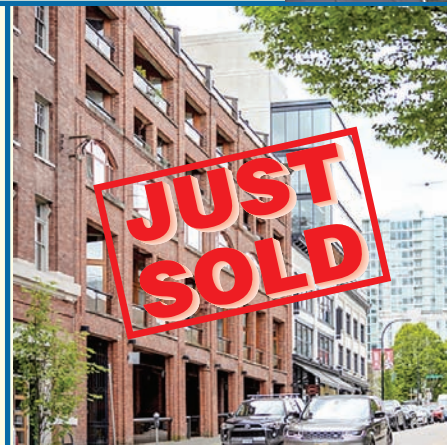
**▲ 新盤：**



**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 · 速遞**

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

# 都會局料人口增長較預期少 大溫區 2050 年有望突破 400 萬人

大溫都會局 (Metro Vancouver) 發表最新報告, 預測每年人口增長數目較之前的估計少, 指與聯邦移民政策改變有關。該區仍穩步發展, 預料 2051 年或之前人口升至接近 420 萬。

報告指, 估計大溫區每年平均淨增人口預計會由原先去年所預測的 5 萬人, 下調至 4.25 萬人。

區內人口將從 2024 年的 312.4 萬增加到 2031 年的 337.8 萬, 2041 年增至 379.5 萬, 2051 年再增至 418.8 萬。該估算是按中度增長速度預計, 當局分析該增長情況是最有可能。

去年同以中度增長速度的估計為, 2030 年達 332.3 萬, 2040 年達 380.8 萬, 2050 年達 421 萬。

大溫都會局昨日稱, 有關變化主要反映近期聯邦政策最新變化, 包括 2025 年至 2027 年聯邦政府大幅降低移民目標, 以及針對非永久居民的新限制措施。

該局主席兼本那比市長侯邁豪 (Mike Hurley) 表示, 大溫區仍然是一個穩步發展的地區, 局方將定期更新預測, 確保都會局可以繼續負責任地規劃房屋、基礎設施和服務, 以支持日益壯大和多樣化的社區。

儘管政策有所變化, 但移民目前仍然是該地區人口增長的主要驅動力, 預計由現在至 2051 年間, 移民將佔地

區人口增長的九成。

西門菲沙大學 (SFU) 城市項目研究主任甄瑞謙 (Andy Yan) 向 CBC 指, 因應相關政策不斷調整, 報告內所指的變化並非完全出乎意料。此舉也凸顯大溫人口增長與移民密切相關, 特別是國際移民。他認為, 很多新移民在抵達卑詩省後, 發現生活成本高昂, 因而重新考慮定居地。

今年初, 卑詩省整體人口減少逾 2300 人, 這是自 1951 年加拿大統計局開始追蹤相關數據以來單一季度人口流失最大的一次。

根據 2025 年至 2027 年聯邦移民水平計劃, 臨時居民如國際學生及外籍勞工將被設限, 目標是至 2026 年將其佔全國人口的比例降至 5% 以下。

今年卑詩省最多只能接收 4000 名海外技術工人, 較去



預計未來廿年間移民仍佔大溫地區人口增長的九成。

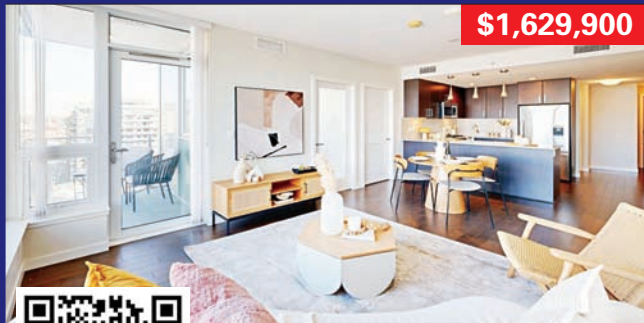
年減半。甄瑞謙認為, 地區人口增長不僅取決於移民政策, 還取決於是否確保有足夠的社會、經濟及基礎設施來支撐人口發展。大溫都會局則說, 將於今年稍後公布有關就業及房屋的長期預測。



**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

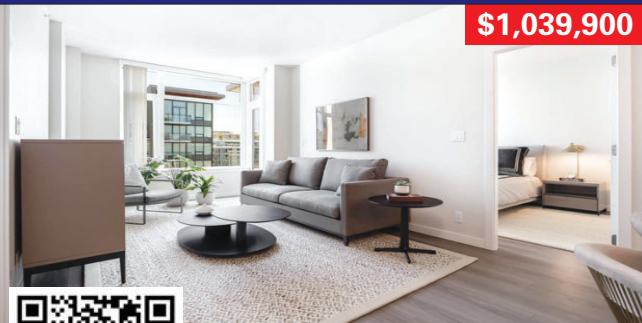
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$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



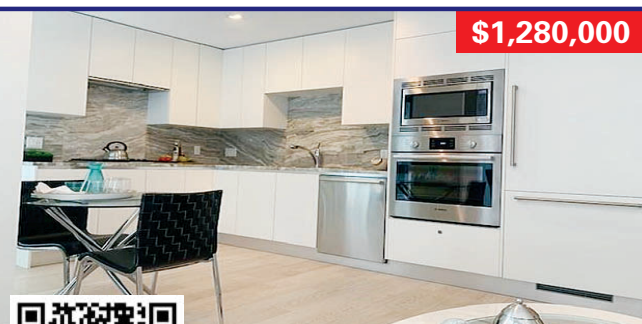
**904-175 Victory Ship Way, North Vancouver**  
 2睡房+書房 2浴室 室內:1,144平方呎  
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$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 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呎設施包括禮堂、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	4.44	4.19	4.29	4.34	N/A	7.45
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



## 金頁·樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

# 多戶房屋在市場認受性不斷提高

溫哥華房屋的類型，有三大傳統類型為主，獨立屋，城市屋和公寓。孖屋可算第四類，由於更多的獨立屋一改二成為Duplex，這類型數量更加廣泛。第五類是由一改三，甚至一改四，成為Multiplex，這情況也非常流行。多戶屋房的認受性不斷提升，這是房屋發展的未來可見趨勢。價格適中是Duplex的優勝之處，大概100多萬，就有2房至3房的全新屋選擇。

從大溫地產局資料中溫哥華的孖屋duplex的銷情不錯。10月份溫哥華東區，有295間孖屋出售，價錢最低是在Grandview Woodland區，是一間分間開上下2個單元的下面一間，面積697呎的2房設計，叫價\$859,000，價錢最高也是在同區出現，是兩間左右兩邊的孖屋的左面一間，4房設計，叫價\$2,398,000，面積達1,900 呎。上述兩間Duplex都是全新屋，另外要再付GST。

溫東在過去6個月，賣出249間孖屋，最低由75萬至275萬。面積的大小變化也很大，由750呎至2,051呎。

再看看溫哥華西區，總共有119間正在出售。價錢由最低的Marpole區的\$118萬，最高是Kerrisdale區的388萬。在西區有1/4的孖屋樓齡都是10年以上，其餘3/4的孖屋，樓齡由全新至2年。

銷售成績又如何？過去6個月，賣出有79間，在Marpole區賣出的112萬是最低價，34年樓齡，1,172呎，在Southlands賣出415萬，室內3,900呎，全新樓，是西區最高價的duplex。是得獎設計。

上述並未包括超過2戶的多戶房屋triplex、fourplex或者Multiplex。

溫哥華房屋策略在溫哥華市政府網站，清楚表達整個溫哥華城市的房屋策略和方向。提供正確和足夠的房屋供應，是政府的施政準則，市民無論居住和工作上，對更多的住所有極大的剛性需求。

Missing Middle—被忽視的中型密度住宅，是市政府的針對要點。獨立屋和高層公寓，是現在已經存在的類型。政府力推這種中型密度的房屋，在立法上修改本來的土地規管，政府有一個3年和10年計劃的藍圖。

政府預期未來10年的家庭增長為67,000個家庭，另外100,000個家庭仍未滿足需求。所以10年後，預測達到167,000家庭的住屋需求。

現時的100,000個需求未足的家庭，是包括那些家庭呢？按照Housing Needs Assessment 房屋需求報告指出，包括79,100租戶家庭，這類人士未能應付昂貴租金，居住地方不夠用，居住類型不合適。2,500個無家可歸流浪家庭，6,500名SRO(Single Room Occupants)單房租客，8,300名收入被抑制家庭(Suppressed Household)，此外，3,600 個未租出的空置單位也包括在這100,000家庭之中。

加拿大福利好，對收入不多，沒錢付租金的家庭，都盡能力去照顧。

政府訂政策的重心發展目標數字。制訂政策的人士，聚焦於16萬7千這數字，這數字是否大大超出未來10年

的需要，抑或是低於市場實際需求，並非重點。重點是拋出一個數字，在溫哥華現在樓市的實際情況，是否配合適當，就沒有定期檢討。

靈活運用住宅獨立屋用地(R1-1)，能夠大大提高住宅面積的供應。一間獨立屋可以拆掉重建新的獨立屋，已經早就可以有第二單位(Secondary Suite)，地積比例FSR是0.6，再起車房屋，FSR是另加0.25。

已經存在的獨立屋，可以加一間車房屋，FAR是0.25，最大面積是可達2,000呎。

Duplex可以有2個分契或不分契的單位，每個單位有機會加一套Secondary Suite，FSR 是0.7。

如果是Character House，可以改建為多戶分契單位，或者在本來的房屋加上新的建築，FSR是0.85。

Multiplex就是將獨立屋地改為3至6個單位，如果採納Secured Rental方案，可以達到8個單位，FSR是1.0。

由於市政府政策大大提高獨立屋的地積比例，就能夠更加有機會從增加住宅密度，去完成市政府10年後新增16萬7千的家庭住戶的目標數字。

(下期預告：加拿大的貧富差距擴大揮之不去)

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

# 逆轉抵押貸款案利：如何將 \$100,000 的虧損轉為收益

您是否知道不少客戶在數年前擁有購買預售公寓單位，現在開始陸續收到發展商通知短期內要入伙。對於現在需要成交預售公寓時面臨虧損的客戶來說，是如何多拿錢來填補差額？

「逆轉按揭」又稱「長者按揭」，可以解決。這貸款計劃可讓客戶選擇供款或不供款，可以成為一個有效的解決方案。如果您還不知道「逆轉按揭」可以用於購買新房屋，現在是時候了解一下了。加拿大全國各地年滿55歲的客戶都在探討不同的融資方法，運用這項工具為客戶帶來了卓越的利益。

以下是一個真實案例，展示了「逆轉按揭」是如何運作的。

案例研究：將\$100,000的虧損轉化為收益

### 客戶簡介：

- 一對退休夫婦，均為65歲
- 三年前以\$700,000的價格購買了一套預售公寓
- 成交時市值：\$600,000
- 目前虧損：\$100,000
- 他們在溫哥華擁有一套價值\$2,000,000的房產，沒有按揭
- 固定收入只是退休金收入，無法獲得五大銀行獲批

### 解決方案：

有以下兩種「逆轉按揭」抵押貸款方案可以幫到客戶

### 方案一：「逆轉按揭」抵押貸款—長期持有策略

- 以溫哥華主要住所作為抵押，最高可獲得\$800,000的貸款
- 選擇無須還款—非常適合退休現金流
- 銀行不收費用
- 公寓成交後，每月租金約\$2,200
- 獲得補充退休收入
- 保持長期靈活性，以便將來市場好轉時將公寓出售

### 方案二：「逆轉按揭」開放式抵押貸款—短期搭橋融資

- 在等待公寓損益平衡或未來獲利出售期間，可作為臨時解決方案
- 1.25% 的開放費—遠低於私人貸款方案
- 貸款期間無需還款
- 提前還款無罰金，因是開放式抵押貸款

「逆轉抵押貸款」或稱「長者按揭」可以成為一種靈活的理財工具，幫助長者補貼不斷上漲的生活費用，通過這個「長者抵押貸款」計劃，可以幫助年滿55歲及以上的人士獲得比一般銀行更高的貸款額度，不需要有收入證明，手續簡單快捷。

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

作者：Sally Kwan 關綺雪  
ETC MORTGAGE INC.





金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

查詢以下屋盤詳情請聯絡

#1 Sutton 佳域地產  
地產經紀\*

WINNIE LAM 林太

大溫哥華個人總銷量 第一名

604.813.8111

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



# 列治文 Garden City 區 Polygon 打造 精美舒適家居

位於列治文 Garden City 區，**9351 McBurney Drive** 由著名建商 Polygon 精心打造，坐落安靜街區，佔地 2,733 平方呎，室內面積 1,722 平方呎。

2 層舒適獨立屋，維護良好，高樓底客廳，2009 年起多次更新，包括屋頂、玻璃頂篷、車庫門、新圍欄，以及安裝新熱泵系統，提供高效冷、暖氣系統，讓您全年倍感舒適。美麗的后院是舉辦各種聚會的理想場所。

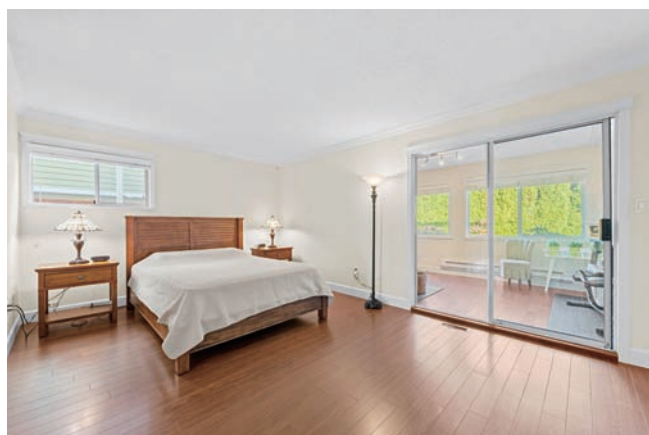
地理位置佳，鄰近公園、健身房、高速公路，距離列治文中心和 Lansdowne Centre 只有一小段車程，購物、休閒、交通，均極方便，請致電預約參觀！

**開價：\$1,539,000**

查詢詳情請聯絡：

Winnie Lam – Sutton Group Vancouver  
First Realty

**604-813-8111**





**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



### 146 W 40th Ave, Vancouver



**新盤** **\$4,880,000**

這座精心維護、品質卓越的十年新定製住宅坐落於備受追捧的 Cambie 黃金地段，步行即可到達 Oakridge 購物中心。主屋設有四間寬敞臥室（位於二樓），並配有一套兩臥室合法出租套房，是理想的房貸分擔助手。此外，後院還設有一棟 576 平方英尺、兩層結構的一臥室後巷屋 (Laneway House)，可作為出租或多代同堂居住空間。全屋佈局 功能合理、用料考究、裝潢奢華，並配備私人影院及娛樂室，為您與家人提供舒適享受。位於 優秀學區：Sir William Van Horne 小學，Eric Hamber 中學。這是一處難得的機會，讓您在溫哥華最受歡迎的社區中擁有一座品質卓越的理想家園。

### 10777 Springmont Drive, Richmond



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

位於 Steveston North 區 3 層獨特的地中海式海景豪宅，7000 呎地，室內面積近 4500 呎，露臺總面積超過 2100 呎，6 個套房，7 個洗手間，建成年份 2016 年，9 年新。功能齊全：書房，中廚，家庭影院，健身房，圖書館，保姆房，各色 LED 燈，電梯，獨特大氣完美的豪華廚房及洗手間設計。單單後花園的露臺就有 900 呎。由專業設計師精心打造，巧思展現於屋內每一個細節。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。

### #1108-1768 Cook Street, Vancouver



**\$1,688,000**

位於溫哥華奧運村的四年新最豪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。

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



**新盤** **\$2,988,000**

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

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



**\$2,488,000**

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

### #2911-1289 Hornby Street, Vancouver



**新價** **\$1,449,000**  
~~\$1,499,000~~

接近 1000 平方英尺的寬敞明亮的 2 個臥室 2 個衛生間和書房，朝南的拐角單位，在最豪華的 Burrard Place 大樓裏，有美妙的水景，城市 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。

### #1803-1408 Robson Street, Vancouver



**新價** **\$2,190,000**  
~~\$2,380,000~~

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

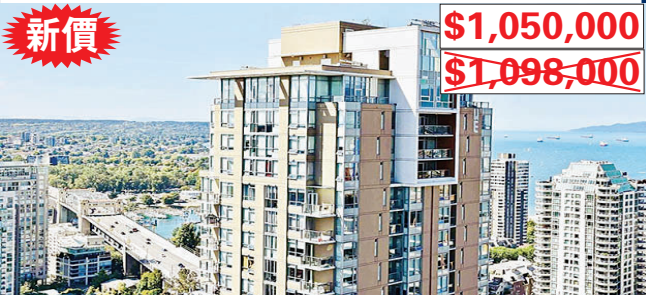
### #1504-1408 Robson Street, Vancouver



**新價** **\$899,000**  
~~\$1,199,000~~

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

### #3506-1283 Howe Street, Vancouver



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

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

### 442 Mariners Way, Mayne Island



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

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

### 1401-8171 Saba Road, Richmond



**新價** **\$948,000**  
~~\$998,000~~

位於列治文 Brighouse 的“長青樹”的 3 臥室+2 衛+1 儲藏室單層次頂層公寓。建成年份 1997 年。位於列治文市中心的黃金地段，位置優越，交通便利。北、西、東三面均可欣賞 270 度無遮擋全景山景和城市景觀。佈局極佳：3 間臥室+2 間浴室+儲藏室+2 個陽臺+大型洗衣房。管理費：\$479.57。步行即可到達公共市場、列治文中心、公交站、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 Etoile-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個儲藏室。



Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

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

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

AAA 辦公室出售 — 開發項目用地 —

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000

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

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000

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

溫哥華市中心 開發用地出售 \$8,000 萬

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

北溫一線 海景開發用地 3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 萬

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

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

Cambie 走廊 \$1,388 萬

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

城市屋發展項目 \$990 萬

• 列治文  
• 27 間城市屋  
• 發展項目  
• 歡迎查詢

溫西繁華地段 開發用地出售 開價\$500 萬

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

商業項目 - 獨家暗盤 酒店出售

1. 溫東百老匯走廊 開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段 購物廣場出售 \$2,800 萬

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

3. 卑詩省-阿伯茲福德-市中心 開發用地出售 \$1,150 萬

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

4. 溫東市中心辦公大樓出售 \$999 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售 \$890 萬

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

6. 溫東開發用地出售 \$450 萬

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

大溫地區酒店

溫哥華市中心 酒店出售 \$1.4 億

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

溫哥華市西區 知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

溫哥華市中心 知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

列治文 知名酒店出售 \$9,000 萬

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

溫哥華市中心 知名連鎖酒店出售 \$8,000 萬

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

溫哥華市西區 酒店用地出售 \$3,700 萬

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

高貴林知名連鎖商務 觀光酒店出售 \$3,500 萬

• 高貴林知名連鎖商務觀光酒店, 緊鄰高速公路, 火車站, 購物商場, 賭場, 西門菲莎大學, 交通便利。  
• 佔地 91,911 平方英尺, 建築面積 46,200 平方英尺, 規劃 CS-1, 可以改建成養老院或蓋高層建築  
• 業主經營該酒店 24 年, 擁有 84 間客房, 每晚約 \$100-\$136

蘭里酒店出售 \$2,400 萬

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

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貸款, 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、咖啡機或茶葉以及吹風機。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



採訪、拍攝：Manson Ng

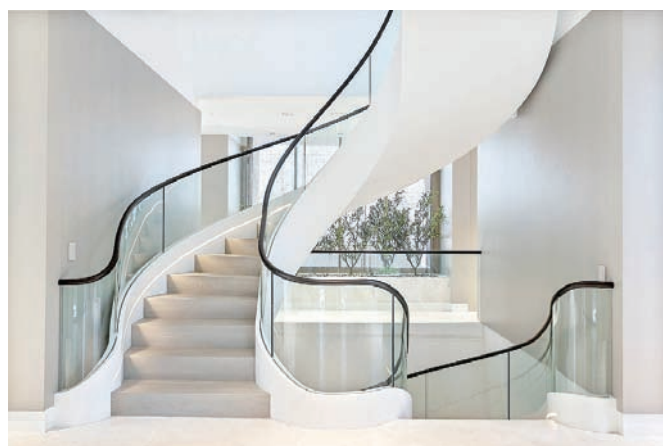


# 現代藝術館般的豪宅 現身 *Forest Hill* 要價2,500萬元

如果你曾經幻想過「住在一座設計水準媲美當代藝術館的住宅」會是什麼感覺，那麼坐落於多倫多高尚社區Forest Hill的最新豪宅上市，或許正好能給你答案。

這棟位於211 Dunvegan Rd.的莊園式豪宅剛以2,500萬元掛牌，一如雕塑般的外觀足以讓人停下腳步。修長的橫向磚牆與大面積落地玻璃，讓建築呈現莊嚴與現代並置的氛圍，彷彿一件立於社區的建築雕塑。

即使是細節之處也不容忽視，每一扇門都鑲有獨一無二的玻璃印花圖案，據稱這是多倫多首見的工藝，為豪宅增添獨特性與收藏感。



## 藝術館式的內部空間

主體建築地上面積近7,000平方呎，地下室再延伸2,800平方呎，共設五間臥室與八間浴室。雖然地皮為街角地，但設計的層次與規模，卻遠超一般住宅。

踏入玄關，映入眼簾的不是傳統住宅的門廳，而是一個仿佛畫廊入口的空間。筆直的動線將視覺引領至20呎挑高的家庭大廳，四周環抱的落地玻璃令陽光灑滿整個空間，營造出劇場般的光影效果。

全屋鋪陳各種珍稀大理石。這些石材不僅應用於壁爐和浴室，更鋪展於雙中島廚檯與地暖系統。主層與地庫皆配置地暖，冰冷石材與溫潤熱力相互平衡，體現設計與功能的雙重考量。

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

### 華麗餐廳與廚房設計

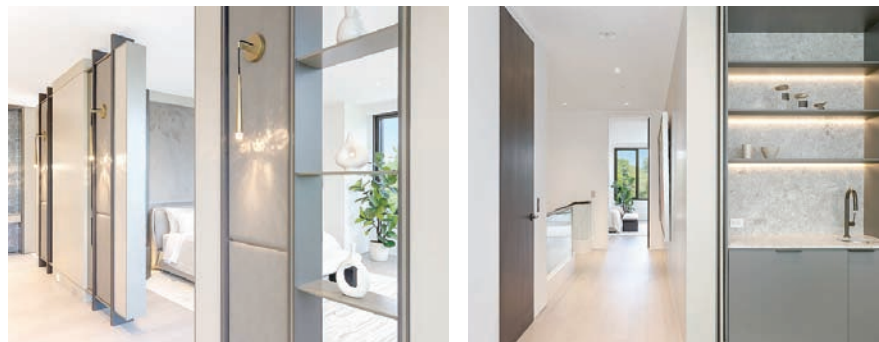
廚房不僅是料理空間，更像是展示舞台。全套Sub-Zero、Wolf與Miele電器一字排開，彰顯專業級水準。中央放置一張12座位大理石餐桌，長達整個空間，視覺上形成主軸。餐桌上方懸掛的吊燈以巨型比例與複雜造型震懾全場，甚至可與藝術館展品並列，為晚宴場景增添戲劇張力。

燈光設計亦處處暗藏心思。部分燈飾本身就是藝術品，與全屋隱藏式音響系統共同營造氛圍。聲音從牆後無形散出，讓視覺與聽覺在空間中達到隱密卻奢華的統一。



### 奢華臥室與私人空間

主臥套房是整個住宅的核心，設計極盡戲劇化：一座懸空壁爐將空間一分為二，既是視覺焦點，又營造舒適氛圍。兩個精品級更衣室對稱分佈，彷彿高端時裝店的展示廳。



浴室則是水療中心般的體驗，配備蒸氣房、獨立浴缸與全屋地暖。大理石牆面與金屬細節形成冷熱對比，令空間充滿張力。

除了主臥，還有四間獨立套房，以及一間保母房，為家庭成員與賓客提供隱私空間。三樓更設有帶小廚房的空中休閒廳，坐擁Forest Hill樹冠景觀，將城市綠意納入窗景之中。

### 地下室為娛樂殿堂

地庫空間並非附屬，而是一座完整的娛樂殿堂。健身房、影院、Spa與酒吧一應俱全，還設有玻璃酒窖，可展示數百瓶收藏佳釀。旁邊的休憩廳則與後院無縫連接，透過大面積玻璃門通向戶外。

空間規劃以「待客」為主軸，無論是私人健身、觀影，還是與友人聚會，都能在同一樓層完成。





## 金頁·專題

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

### 戶外景觀四季舒適

後院設計同樣精彩，猶如舞台場景。帶頂露台下配置專業燒烤爐、用餐與休憩區域，無論春夏聚會或秋冬小酌皆相宜。

最矚目的莫過於雙層高噴泉，中央嵌有雕塑式壁爐，水流沿著石槽蜿蜒注入泳池。視線隨著流水而延伸，將車道與庭院景觀連為一體，水景不只是裝飾，更是一場戶外藝術裝置表演。

此外，車道、石階、露台與步道皆設有地熱融雪系統，冬日無需鏟雪，輕鬆保持乾淨安全的動線，讓居住者在嚴酷的多倫多冬季依舊能享受從容生活。



### 家具打包一併出售

這座豪宅將以全套傢俱與精心挑選的飾品一併出售，內部陳設與建築氛圍相互呼應。由藝術燈飾到訂製家具，每一件物品都經過精挑細選，買家無需重新規劃，便能即刻入住。

這棟住宅的定位清晰，不僅是一處居所，更是一個完整的生活場景。對比傳統豪宅，它以藝術館的語言重塑住宅概念，將日常轉化為儀式感。





金頁·安居樂業

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

# 簡易安裝及更換 廚房水龍頭 兩小時工程節省兩百元



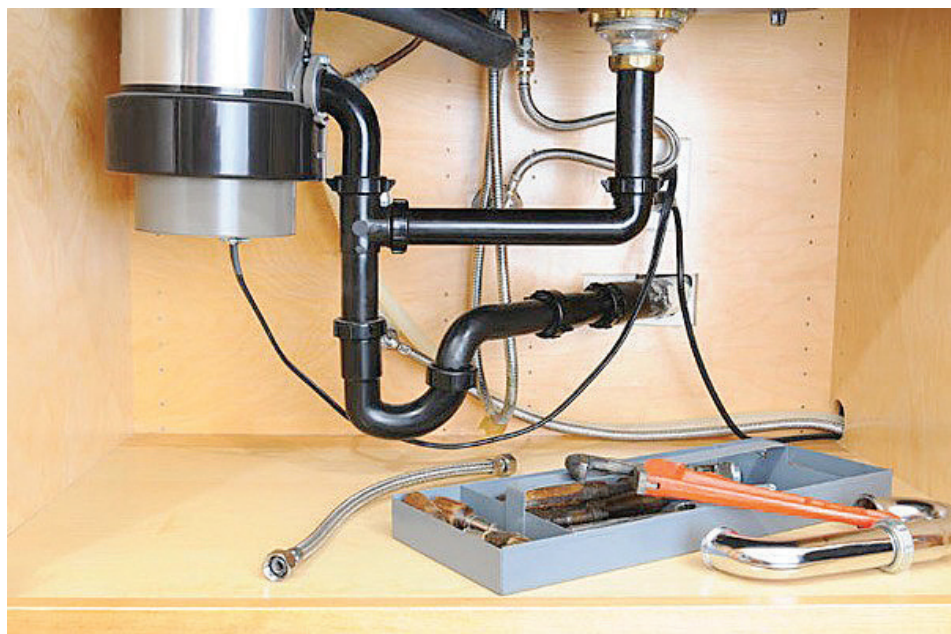
學習如何安裝或更換廚房水龍頭是更新裝飾和刷新空間的簡單方法。與更換大型家電、升級檯面或添加新家具相比，廚房水龍頭升級也是一個很好的、具有成本效益的選擇。我們將在這個簡單的指南中向你展示如何安裝單把手廚房水龍頭。



## ► 步驟1：清空區域

學習如何拆卸廚房水龍頭並更換新水龍頭時，準備工作很關鍵。首先，先清理廚房水槽下方的區域。刪除所有內容，以便你有工作空間。

獲取完成工作所需的工具，並將它們放在水槽下隨手可得到的地方。你還需要手電筒和保護眼睛的安全眼鏡。在水閥下方放置一個小桶，並用油漆膠帶蓋住水槽排水管，以防止小零件在安裝過程中丟失。



## ◀ 步驟2：關水掣

關閉水槽下方的截止閥處的水。或者，你可以關閉整個房子的主截止閥的水。如果你還沒有截止閥，則可能需要注意在水槽下方安裝截止閥。

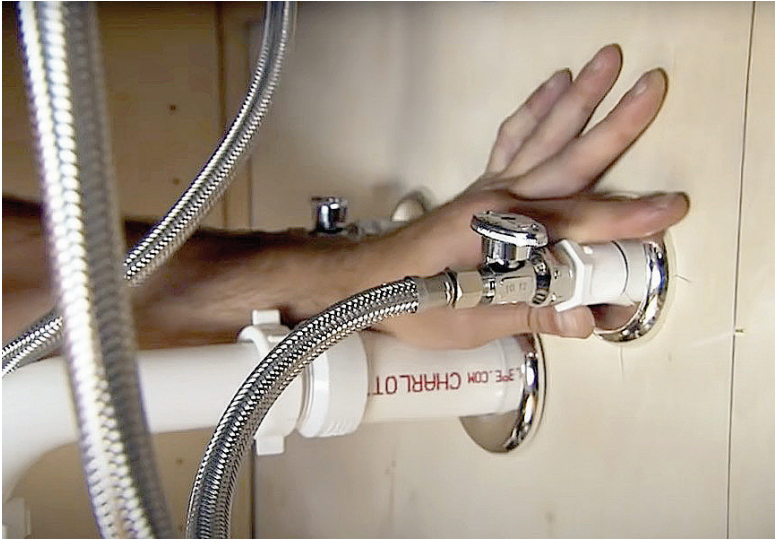




### ▼步驟3：斷開供水管線

關閉水後，你就可以開始實際安裝廚房水龍頭的第一步了。

使用扳手斷開閥門處的冷熱供應管線，並用手鬆開供應上的上螺母。



### ▼步驟4：拆下舊水龍頭

現在是時候開始拆除舊水龍頭的過程了。

卸下櫥櫃內用於固定水龍頭的固定螺母。站起來，從頂部取下舊水龍頭。固定裝置應該是一件式的。

使用軟布清潔水龍頭安裝表面的所有油灰和多餘碎屑，以免在此過程中刮傷水槽。



### ▼步驟5：檢查適合你的水槽的水龍頭類型

現代水龍頭通常帶有預裝墊圈，使其易於安裝到位。但是，你需要確保你選擇的水龍頭類型與你的水槽匹配。你還需要特別注意製造商的安裝說明，因為它們可能與你的舊水龍頭的安裝說明不同。



### ▼步驟6：將新水龍頭固定在工作檯面或水槽上

你的舊水龍頭不礙事，你的水槽很乾淨。現在你可以安裝新水龍頭了。

將水龍頭放置到位，將其筆直向下插入安裝表面的孔中。將新水龍頭隨附的塑料和金屬墊圈放在水槽下方。

從下方擰緊固定螺母，同時將一隻手放在水龍頭上。不要一直擰緊它們，因為你以後可能需要調整它們。檢查水龍頭是否筆直，並從下方將固定裝置擰緊到位。



對熱水龍頭和冷水龍頭重複此過程，一旦確保它們直接出現在安裝平台上，就從下方將它們擰緊到位。



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

### ▼步驟7：重新連接供水管線

使用盆扳手重新連接熱水和冷水供應管線，將螺母擰緊到位。

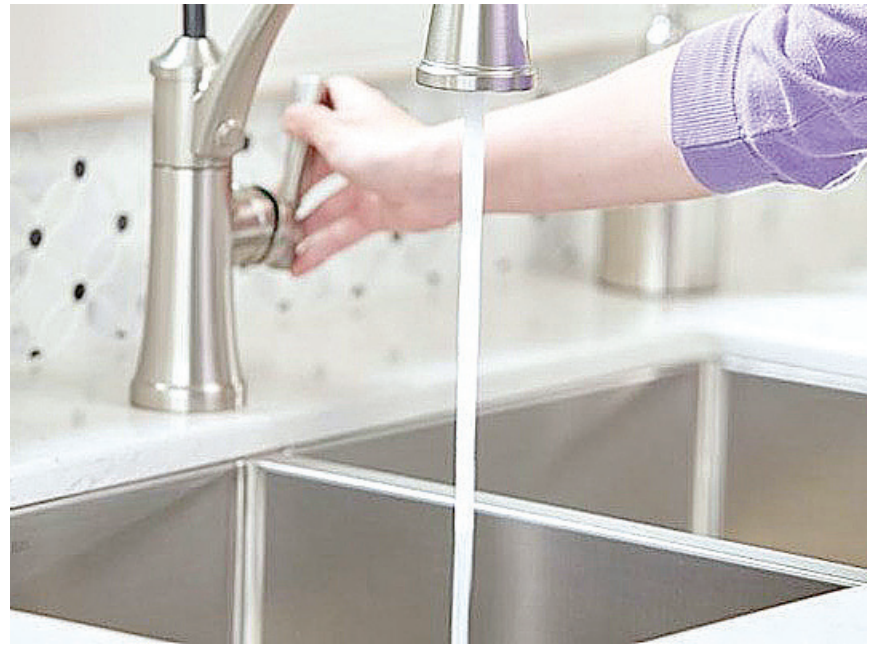


### ▲步驟8：安裝噴塗機（選擇性）

有些水槽配有噴霧器附件。要使用它，你需要在水槽下方安裝一個快速連接組件。有關如何連接此組件的清晰圖表，請參閱製造商的說明。

### ▼步驟9：打開供水並檢查是否漏水

你的安裝即將完成。現在，你可以根據需要打開水槽下方或整個家庭的供水。檢查是否存在洩漏並調整安裝（如果存在）。通常，如果安裝正確，進一步擰緊螺母可以防止洩漏。



### ▲步驟10：沖洗掉任何碎屑

再次關閉水截止閥並打開水龍頭，直到不再有水流出，將水管中的碎屑沖洗乾淨。鬆開你的供水管並將它們放置好，這樣所有的水都會進入你的水桶。

重新打開水截止閥，讓水流入桶中約30秒。關閉水源並重新連接供水閥。重新打開水並正常運行水龍頭，檢查是否有碎屑。如果不存在，則你已成功完成安裝。



# 13種大地色調 打造自然靈感家居

大地色調並非僅限於米色與藍色！這些經典色固然不敗，但其實大地色系的選擇遠比想像中豐富。無論你想為家居添上現代氣息，還是保持經典風格，大地色調都能為空間注入和諧與沉穩。現在就來探索這些舒心的色彩力量，讓靈感在家中流動，營造出真正與你心靈契合的居所。

## ►米褐與綠色精緻組合

不用鮮豔，簡潔的大色塊亦能展現品味。沉穩的褐色與綠色互相交融，再搭配黃麻地毯或藤編椅子，為單色調的空間增添層次。綠植的點綴更是生機盎然，特別適合講究「親自然設計」的居所。





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

### ► 溫暖又富有層次感的客廳

層疊不同濃淡的中性色，配合幾處強烈的點綴，能營造出自然有機的氛圍。圖紋布藝、特色掛畫與柔軟皮革彼此交錯，加上燭光或別緻吊燈，令空間既溫暖又富有藝術氣息。

### ▼ 紅磚的工業魅力

工業風與大地色調，出乎意料地合拍。水洗混凝土牆面或地板的灰色基調，能與暖色系如奶油白、粉色與墨綠相互呼應。外露的磚牆則注入燒橙與磚紅的自然色澤，並與深色木材形成呼應。



### ▲ 綠色系臥室的靜謐感

若要數最能療癒心靈的大地色，綠色必然榜上有名。它能同時搭配淺木或深木材質，粗獷或光滑質感都相得益彰。鋪上一張綠色調的地毯，更能把臥室打造成現代森林秘境。

### ◀ 高雅金色與天藍組合

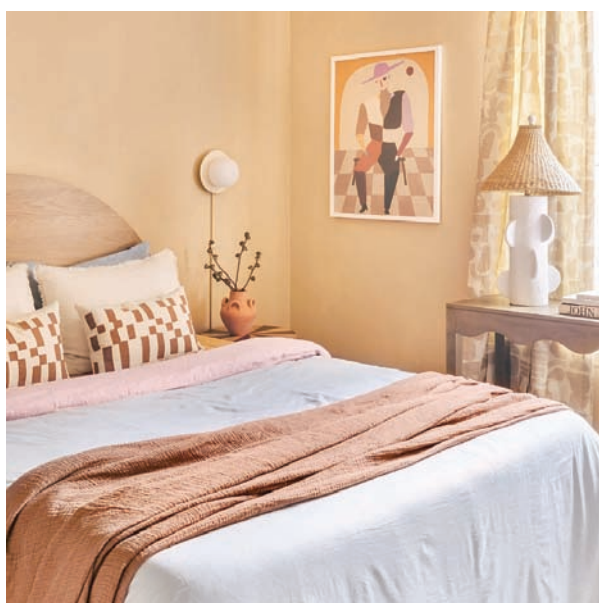
大地色調也能展現華麗感。天藍與純白構築出清新的底色，再以小巧的金色細節及淺木家具壓回沉穩，既高雅又不失自然氣息。





### ▼溫暖的焦糖色臥室

大地色調臥室的精髓在於「包裹感」。以焦糖為基調，帶來沉靜的歸屬感，再配合彩色地毯或抱枕，為空間注入鮮活氣息。焦糖色的溫潤特質，最適合營造安全而柔和的臥眠氛圍。



### ▲陶土色的經典魅力

陶土色在大地色系中始終佔有一席之地。無論搭配純白或深灰，都能展現獨特氣質。其色調層次多變，從淺至深皆有別樣風情。陶土色總能散發溫暖與親和，讓人自然放鬆。

### ▼大理石的天然紋理

若要將自然真正引入家中，大理石是不二之選。其獨特紋理與質感，自帶優雅與力量。無論是小巧的矮凳，還是黑色金屬件的搭配，都能在簡約基調下展現強烈的視覺衝擊。更令人欣喜的是，大理石清潔保養也相對輕鬆。



### ▲青綠與陶土色的清爽浴室

大地色浴室需要清新感。裸露的紅磚牆增添粗獷氣息，再配合青綠色牆面，營造自然呼吸般的舒暢感。濃淡對比，讓空間不致過於沉重。



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

### ►粉紅與苔綠的北歐風廚房

雙色櫥櫃與背牆，演繹出斯堪的納維亞的簡潔時尚。留白的檯面，讓粉紅與苔綠更突出，再配上深色細節，營造出平衡與精緻的廚房氛圍。

### ▼沙石色的居家水療浴室

想在家中重現水療氛圍？可選擇竹材與板岩灰作為牆地板主色。冷冽的自然色調搭配柔軟白毛巾與玻璃器皿，光影流轉之間，將浴室化身為私人的森林溫泉。



### ▲秋日紅的溫暖廚房

夏去秋來，以深紅、橙褐與灰藍組合出溫暖的大地色盤，特別適合鄉村風或農舍風廚房。再點綴銅與青銅器物，既有樸實底蘊，也不失精緻格調。

### ▼明亮黃調的快樂廚房

若喜歡陽光般的活力，亮黃色櫥櫃搭配純白底色，能瞬間帶來夏日氛圍。細節再加上藍、綠或紅色點綴，讓廚房洋溢花園氣息，既適合烹飪，也適合社交。





位於溫哥華41街北側的一間獨立屋以100萬元的價格掛牌出售。開放日吸引買家蜂擁而至看房。

## 年半未賣出 經紀造噱頭 劈價89萬 引500人睇屋

溫哥華41街一間獨立屋連續掛牌一年多無果，  
8月20日驟然降價89萬，以100萬的價格掛牌。  
代表賣家的地產經紀坦言，此乃吸引買家的手段，  
希望通過競價幫業主達到滿意結果。  
果然，連續兩個周末，至少有上百組人蜂擁看房——  
但事情似乎只成功了一半。因為買家出價謹慎，不會像地產暢旺時爭相加價。  
而對於110萬、120萬、150萬的offer，賣家暫未滿意。

這是一棟臨街獨立屋，位在溫哥華東41街（41 Ave.）上，與Manitoba St.交界處附近，佔地面積約4700尺，上下兩層分別有兩房一廳一廁，現做出租用途。

獨立屋有80年歷史，室內格局、裝修略顯老舊、局促。勝在地段方便，出門有公車，距離甘比街（Cambie St.）、正在翻建當中的Oakridge Mall及架空列車站很近。過去20年這棟物業的成交歷史，將溫哥華地產興衰明明白白地呈現出來。

### 21年前36.3萬元成交

2004年12月，獨立屋以36.3萬元價格出售；兩年兩個月後的2007年2月以57萬元易手，漲20萬；一年半後的2008年7月，再以72.9萬成交，漲15.9萬。前後三年多的時間內價格翻倍。至2022年現任屋主買下的時候，價格已突破200萬。據經紀說，算上各種費用當時總花費約為210萬。

知情者指，物業目前由三個人共同擁有，買下後僅在其中居住半年即整棟出租。按照溫哥華市政府最新的城市規劃，其西側鄰居所在土地已確定將從一間開發成四間獨立單位。買家不但可以選擇搬入自住，還可比照

鄰居，將地皮開發成一改多的新式民居。

然而出售過程並不順利。從2024年春開始至今已反復上市、收起、再上市達5次，每一次的價格均所有下降。

2024年政府估價184.6萬元。當年3月掛牌，叫價230萬；5月降價至229萬；三個月後再降至210萬。但掛牌四個多月仍然無果，於是暫時收起。此時已經進入2025年，新的政府估價亦有所下降，是181.77萬。

### 若按叫價賣出虧50%

2025年7月再掛牌之時，價格降至189.8萬，還是沒能成功出售，於是在8月20日最近一次掛牌價降至100萬。如果按這個價格成交，則業主3年最少虧50%——如此買賣自然是不會有人願意做的。

按照代表業主的賣家經紀所言，之所以將叫價直降89萬，是爲了吸引人來看房，希望潛在買家競價，不斷抬高價格最終能達到理想數字。他坦言近期溫哥華地產不景氣，如此也是沒辦法的辦法，100萬叫價只是噱頭，賣家並不會真的以此價格出售。

「我們在8月24和31日兩個周末都舉辦了Open House。第一個周末已經

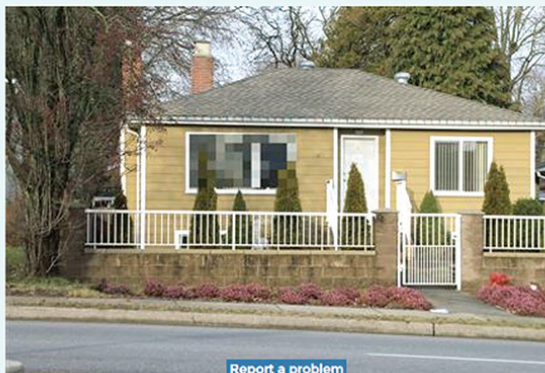


www.mingpaocanada.com/van

## 41 41ST AVE E VANCOUVER V5W 1N4

Area-Jurisdiction-Roll: 09-200-016-750-184-35-0000

Favourite Compare Print

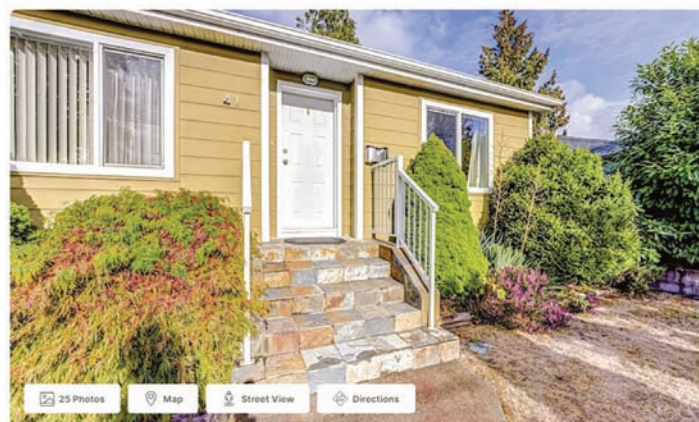


Report a problem

Total value \$1,817,700

2025 assessment as of July 1, 2024

Land	\$1,730,000
Buildings	\$87,700
Previous year value	\$1,846,600
Land	\$1,753,000
Buildings	\$93,600



\$1,000,000 Est. \$5,107/mo Get pre-approved

41 E 41st Avenue  
Vancouver, BC, V5W 1N4 • Main



這間獨立屋所處位置方便，鄰居所在土地更將開發成多戶居民住宅。無奈掛牌一年多仍未成交。

有80組人來，如果按每組4個人計算，那就是3、4百人。」

8月31日看房日一開始就不斷有人前來，有人全家出動，有人則帶經紀上門。按照每隔5分鐘一組計算，從下午2時至4時，起碼有20多組。加上前一個周末的80組，則兩個周末共有上百組人馬看房。

## 市道非昔比效果難如舊

以低於市場價格掛牌吸引買家的方法，之前也出現過。往往會出現買家相互競爭的情況，成交價甚至可能超過市場平均，最終令賣家得利。此次賣家經紀也不諱言確實打同樣的主意，「我不能說賣家的心理價位是多少，但總是價高者得，如果不理想，可以選擇不賣。」

然而，有帶著客戶到現場看房的經紀則不太樂觀，直言如今的地產市場與暢旺時完全兩樣，同樣的方法未必收到同樣結果。「買家們都很理性，沒有像以前那樣不斷加價的。我聽說已經有潛在買家出價110萬、120萬、150萬，都沒得到回音。顯然賣家想要更高，但依現在環境，會嗎？」

至於將物業買下開發成多個單位住宅，理論上可行，但考慮到成本和市場因素，控制成本是關鍵，「現在建築成本很高，市場卻不太好。真的要精打細算才行。我看若是印度開發商還有可能，華人或西人怕是很難。如此一來，買家更不可能出高價。」

此前有本地業主在互聯網上抱怨，經紀也會建議他不要叫價太高，因近期成交價很少會高於政府估價。買家們給Offer時，從加價變成砍價，砍20% -30% 也不稀奇。



## 2022至2025全加地產頽勢

據加拿大房地產協會CREA統計，從2022年初至2025年7月總共3.5年間，加拿大房地產平均價格下跌了差不多15萬元。今年夏季更是意外地低迷，且情況可能持續至秋季。

目前市場的特徵是，絕大多數房屋成交價格低於叫價，在價格相對較高的社區尤其明顯。大多倫多地區有76%的成交價低於叫價。Case Loma社區的房屋成交價比叫價低了近50萬元；旺市的Rural Vaughan，低於叫價20.85萬；北約克的Ledbury Park低20.35萬。在不同房屋類別中，公寓成交價低於叫價的更是占到97%。

在大溫地區，7月居民物業成交量比去年下降2%，低於10年平均數13.9%。房屋成交價格比去年下降2.7%，比6月下降0.7%。

另一個值得關注的數據是，今年年初卑詩省建築業職位總數為25萬個，之後不斷流失，僅7月減少7600個，是自疫情大流行以來最多的。



金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	17
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	20
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	19
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	19
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	16
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	20/48

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

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



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

## 溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2–4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,580,000	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、日 2–4 時	#312–6328 LARKIN DR.	\$1,288,000	柏文	余曼華	10

## 其他

開放時間	地 址		售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2–4 時	12230–267 ST.	楓樹嶺	\$3,490,000	獨立屋	林太 / 宋先生	9
六 2–4 時	#1305 及 #806 720 FARROW ST.	高貴林	\$899,000 起	柏文	林太 / 宋先生	9
六 3–5 時	#506–615 COTTONWOOD AVE.	高貴林	\$849,000	柏文	林太 / 宋先生	9

## 列治文區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六、日 2–4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,880,000	獨立屋	關嘉賢	42
六、日 2–4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧躍	12
日 2–4 時	#22–6233 KATSURA ST.	\$998,000	城市屋	吳太	41
六 2–4 時	#88–3711 ROBSON CT.	\$968,000	城市屋	何駿穎	16

## 本那比區

開放時間	地 址	售 價	類別	經紀名稱	頁碼
六 2–4 時	#607–2108 GILMORE AVE.	\$899,000	柏文	吳太	41
六 2–4 時	#1406–2088 MADISON AVE.	\$749,900	柏文	林太 / 宋先生	7

## 全新大型樓盤樓 / 屋苑

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

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



# 西班牙老城小學山丘操場 摒棄性別偏見

傳統的小學和中學的操場空間總是呈現出一幅高度相似的圖景——長方形的操場，它幾乎百分之百被籃球場或足球場佔據，如跑道、雙槓等其他運動設施通常分佈在球場的邊緣或角落。操場整體則被教學大樓和學校與外界之間的圍牆包圍。西班牙建築事務所 ELE Arkitektura 在為杜蘭戈市（Durango）的聖安東尼奧小學（San Antonio Ikastetxea）進行的戶外擴建項目中，便挑戰了保守的操場設計思路。ELE Arkitektura 創始人和總監 Eduardo Landia Ormaechea 這樣評價傳統的操場設計：「（它們）將男孩的運動放置在中心位置，而將其他人推向了邊緣，從而進一步助長了性別的不平等。」在這樣的理念下，ELE Arkitektura 將開放、平等、流動和分享的概念融入設計規劃，並利用幾何作為設計線索，串聯操場的不同置景，也連接學校室內外兩處的活動空間。

文：三皮



事務所設計建造的山坡之一，可坐的台階逐級向下，借鑑了羅馬圓形劇場的設計語言。  
（Aitor Estevez Olaizola攝，ELE Arkitektura提供）



該項目設計中，有許多類似中國園林的「框景」手法。遠處的山景，被放入似鏡頭取景器的視角裏。  
（Aitor Estevez Olaizola攝，ELE Arkitektura提供）



ELE Arkitektura 受訪時提到，受到荷蘭建築師 Aldo van Eyck 和美國藝術家野口勇的操場設計和理念的影響，該事務所為聖安東尼奧小學設計的操場功能不帶有強烈的性別屬性。  
（Aitor Estevez Olaizola攝，ELE Arkitektura提供）

## 創造內外互動 牆「打開」如風景畫

聖安東尼奧小學位於杜蘭戈市的老城區，據 Eduardo 介紹，它由在 1930 年代西班牙內戰中倖存下來的 5 座修道院之一改造而成，這些倖存的修道院都擁有面積較大的花園，而聖安東尼奧小學也不例外。ELE Arkitektura 負責設計的區域是一個長方形平坦的戶外綠地，周圍被 7 米高的圍牆包圍。談到對項目的理解和想要實現的願景時，事務所表示：「我們希望在這個項目創造雙重意義上的互動——由外向內的意義上，我們在包圍操場的高牆上增加了開放性，（在視野上）這不僅增強了居民的城市生活體驗，為路過的人們製造小而美的地標，由外可見的操場也可以吸引新的學生；由內向外的意義上，在非學校使用的時間段，該操場向公眾開放，是對所在城市的饋贈。」



操場上有多个適合 2 至 4 人社交的空間。事務所觀察研究 7 至 12 歲學生行為後發現，該年齡段學生之間的互動更傾向於在小群體內發生。  
（Aitor Estevez Olaizola攝，ELE Arkitektura提供）

項目最後的呈現，高牆的一部分被「打開」，紅色的框架在視覺上似三聯畫的畫框，而牆後高低起伏的學校操場區域，以及後方的城市和山景，自然而然成為了如畫作一般的存在。這一處理也猶如中國庭院設計中的「框景」手法，巧妙地利用已有卻未被發覺的現實，製造彷彿風景畫的效果。

## 以高低劃功能區 按年齡建社交空間

學校和操場所在區域的遠景是起伏的山脈，事務所選擇在平坦的區域，建造升起的山丘，這呼應其自然背景，為學生創造了俯瞰遠處的小小觀景台；通過高低錯落，也自然地規劃出了不同的功能區域。首先是利用抬高的平台而建造出的露天劇場式的空間，它向下面對着一個鼓勵學生栽培植物的區域；緊接着是一處位於山丘高處、較為私密的社交空間，其中有兩把座椅，它面向遠



充滿巧勁的設計——原本包圍着操場的圍牆被「打開」，讓往來路人與操場、操場中的學生，以及操場後方的風景產生連接。（Aitor Estevez Olaizola攝，ELE Arkitektura提供）

處的自然景色；其後方是一個穹頂的遊樂空間；再向前則有 3 個適合 2 至 4 人的立方體社交「盒子」；其前方的沙地自然成為大型滑梯的緩衝，也可成為沙灘類運動和遊戲的場地。整個設計以紅色作為醒目的色彩線索。

ELE Arkitektura 負責了聖安東尼奧幼稚園和小學兩個階段的擴建，幼稚園擴建為第一階段，小學為第二階段。當談到這兩個針對不同年齡段項目的區別時，Eduardo 說道：「我們的研究包括對於例如 Emmi Pikler、Maria Montessori 等著名教育學家理論的學習，也包括在學校現場對於學生遊玩行為的觀察。在觀察中，我們發現 7 至 12 歲的學生（操場擴建項目研究年齡段）和 6 歲及以下兒童（第一階段擴建項目研究年齡段）的區別。低齡兒童遊玩的時間更長，活動範圍更大，孩子之間的小群體也在動態地不斷變化；而 7 至 12 歲的學生中，朋友間的小群體變得更固定，活動比



醒目連貫的紅色、具現代感的幾何語言，讓這個操場充滿統一的设计感。  
（Aitor Estevez Olaizola攝，ELE Arkitektura提供）

起低齡兒童相對靜態，而由於該年齡段學生開始使用電子設備，增加了使用靜態空間的需求。」這些研究和觀察被應用到設計中，操場同時提供了為更小群體和較多人均可聚集社交的空間劃分。

## 借鑑荷美名家 捨棄「球類主打」

這一設計項目的核心，即拒絕偏向男學生運動功能的操場設計，拒絕帶有性別偏見的設計，Eduardo 從荷蘭建築師 Aldo van Eyck 和美國藝術家野口勇的 20 世紀操場設計中獲得借鑑。Aldo van Eyck 在二戰後，曾為阿姆斯特丹城市規劃部設計了數百個公共兒童遊樂區。雖然因為戰後社會資源緊張，並非所有都得以建造，但在已建造的項目中不難發現一些設計原型：例如拱形、圓形、四方形等極簡的幾何形式。在它們的不同組合間，可以靈活構建出不同的功能和活動動線，也方便適配大小和形狀不一的可用公共空間。而野口勇的雕塑和裝置創作，因融合了西方的抽象極簡美學與東方的禪宗意味而聞名。他將這一美學沿用在公共兒童遊樂場的設計，有過多次概念性的大膽嘗試。雖然許多未在現實中建造，但卻為未來的同類設計提供了一個大膽的願景。

可以說 ELE Arkitektura 的操場設計令人耳目一新。建築事務所捨棄利用球類運動作為主功能區，取而代之的提供了「去性別化」的遊樂空間。不僅如此，他們挑戰複製黏貼式的小學操場設計，呈現了一個摩登而經典的視覺語言。成年人對於兒童的世界或許永遠只能停留在某種猜測和想像中，ELE Arkitektura 對於聖安東尼奧小學項目的設計不失為一種有趣的嘗試。





# 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!

**新盤**

**\$5,380,000**

**3953 W 21st Avenue**

位於溫西 DUNBAR 區, 豪邸佔地 5,120 (42x121.9) 平方呎, 室內面積 3,638 呎, 坐北向南最佳方位, 又能遠眺山景、海景和城市景。時尚建築設計, 開放式的概念, 全屋共 5 間臥室+4.5 間浴室, 另有書房, 上層更有 482 呎露台, 視野開闊, 最適合家庭聚會或款待友朋。高樓底, 樓梯配夜光燈, 氣派高雅。開放式中、西美食廚房, 配備 MIELE 家電和寬大櫥台。設地熱、空調、清風系統和智能保安系統。地庫有家庭影院、酒吧、桑拿和客房。幾步之遙到 QUEEN ELIZABETH 小學和優秀名校 LORD BYNG 中學, 近私校 ST. GEORGE'S, CROFTON HOUSE, 數分鐘車程即到 UBC、毗鄰人氣商舖、銀行、餐館、超市等都在咫尺, 生活交通均極便利! 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 12 層式獨立屋, 朝南的後院! 佔地 10,890 (66x165) 呎, 室內面積近 4,537 呎, 高雅地融合傳統與現代, 非凡時尚品味。配有 5 臥室+5.5 衛廁、書房, 挑高玄關, 落地大玻璃窗, 明亮舒適, 帶領進入寬大客廳和餐廳, 優質木地板, 開放式中西美食廚房配大型中央島台、高端廚櫃。主層設有臥室套間, 上層 4 臥室套間, 家居保安系統。配有地熱, 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!

星期六、日 2-4 時開放

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

**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 50x122 (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, 高端櫥櫃和電器, 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 YORKHOUSE, 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**

**5566 Trafalgar Street**

**JUST SOLD**

**3 周售出**

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

**South Granville**

**50x132.5 呎大地**

**\$3,188,000**

**1467 W. 58th Avenue**

溫西最負盛名的地段 SOUTH GRANVILLE 區。陽光明媚的坐北朝南。坐落於 6,625 呎地上 (50x132.5), 室內約 3,002 呎, 共 6 間臥室, 3 間浴室, 美食廚房帶不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 YORKHOUSE, CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 及 UBC, LANGARA 學院及高爾夫球場, GRANVILLE 購物街的商舖、餐館、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!

**2 房+書房**

**室內 894 呎**

**\$849,000**

**#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**

**1529 W. 34th Avenue**

**SOLD**

**2 個月售出**

超級全新 South Granville 豪宅 11,525.58 呎大地

**新盤**

**\$10,880,000**

**4288 Cypress Street**

**SOLD**

**2 週內接近叫價售出**

Dunbar 全新豪宅加後巷屋

**新盤**

**\$3,890,000**

**4188 Highbury Street**

**SOLD**

**2 天內售出**

坐北朝南 全新雙拼物業

**新盤**

**\$7,980,000**

**2659 W. 35th Avenue**

**SOLD**

**一個多月售出**

自住加出租 最佳投資

**超級全新**

**South Granville 豪宅**

**11,525.58 呎大地**

**\$13,888,000**

**6976 Adera Street**

**SOLD**

**Dunbar**

**全新豪宅加後巷屋**

**\$7,380,000**

**3870 W. 26th Avenue**

**SOLD**

**一天內售出**

**坐北朝南**

**全新雙拼物業**

**\$1,290,000**

**1169 E. 12th Avenue**

**SOLD**

前座

**自住加出租**

**最佳投資**

**\$1,580,000**

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

**SOLD**

後座



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地



\$9,980,000

豐地加拿大

全新豪宅  
室內約 6,476 呎



\$3,480,000

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！

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石台面島台、頂級電器和高端櫥櫃，地熱，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！

South Granville  
坐北朝南



\$3,680,000

Point Grey  
獨特華麗豪宅



\$9,980,000

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。配地熱、空調、清風系統、家庭影院、保安系統。優質硬木地板引領進入寬大廳和餐廳，美食廚房配備高端不鏽鋼電器，連同家庭廳可俯瞰的美麗後院，設有安全柵欄。地庫擁有 2 臥室可供出租。最近在咫尺名校 Magee 中學、McKechnie 小學，著名 CROFTON 及 ST. GEORGE'S 私校，UBC，步行可到銀行、餐館、超市等所有生活必需地點，交通方便，請約看！

4528 Langara Avenue

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

新盤



\$1,480,000

可租可買



\$1,780,000

貨倉加辦公室

本那比  
9,577 呎大地



\$1,950,000

SOLD

10986 Westridge Place

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

#125-12128 Horseshoe Way

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

7921 Burnfield Crescent

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

超值抵買  
18,000 呎大地



\$7,500,000

SOLD

新盤



\$3,380,000

SOLD  
9 天內售出

新盤



\$6,388,000

SOLD  
3 周售出

Point Grey  
山水美景豪宅



\$4,680,000

SOLD

1925 SW Marine Drive

溫西 S.W. MARINE 區豪宅！地 18,000 (100x180) 呎，室內約 8,514 呎，5 臥室，6 全浴+2 客廳，選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅。帶大吊燈的挑高氣派門庭，配大理石及優質地板，豪華客廳和家庭廳氣派非凡，可俯瞰花園美麗景色，開放式廚房和中廚配高檔廚具電器，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，可作休閒隱靜，共融良朋。入讀名校 MAGEE 中學、MCKECHNIE 小學，近 CROFTON、ST. GEORGE'S 私校及 UBC，購物交通方便。請約必看！

2716 W. 42nd Avenue

位於西區 KERRISDALE 區住宅物業，朝南後院。街道綠樹成蔭，首次投資者最佳機會！最近最佳的校區位置 CROFTON HOUSE 和 ST. GEORGE'S 私校，POINT GREY 中學，KERRISDALE 小學及 UBC。坐落於 3,898.62 呎土地上，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檯面島台，高檔櫥櫃和 Miele 電器，電影院，酒窖，酒吧，地熱，空調，清新換氣，智能保安家居系統，一應俱全。優秀學區，入讀 SOUTHLANDS 小學、LORD BYNG 和 POINT GREY 中學，鄰近著名私校 ST. GEORGE'S、CROFTON 和 UBC，購物交通均極便利。勿失良機！即致電約看！

3635 W. 14th Avenue

溫西 POINT GREY 令人驚歎的景觀豪宅！坐擁北岸山景、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電器，設有娛樂廳、蒸汽浴和桑拿房，屋頂露台可冥想、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。一應俱全。可合法出租，設有完整的浴室、實全的廚房、洗衣機和乾衣機。入讀 LORD BYNG 中學、QUEEN ELIZABETH 小學，著名 WEST POINT GREY ACADEMY，CROFTON、ST. GEORGE'S 和 UBC 大學，交通購物方便。必看！

新盤



\$5,480,000

SOLD  
3 周內售出

Shaughnessy  
9,000 呎大地



\$4,850,000

SOLD

Shaughnessy  
8,262 呎街角大地



\$4,980,000

SOLD  
3 周內售出

新盤



\$3,880,000

SOLD  
一個月售出

4085 W. 33rd Avenue

新盤



\$1,578,000

SOLD

1292 W. 38th Avenue

Dunbar 區  
4,026 呎地



\$2,748,000

SOLD

1192 W. 37th Avenue

River District  
2 房 2 浴 769 呎



\$738,000

SOLD

6111 Riverdale Drive

新盤



\$2,250,000

SOLD  
2 周內售出

#2301-1050 Burrard Street

3880 W. 21 st Avenue

#501-3451 Sawmill Crescent

6651 Blundell Road



# 鍾太 Winnie Y. Chung

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~~

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。二楼设有开放式起居和用餐区。楼上设有一间宽敞的主卧, 配备步入式衣橱, 另有一间次卧。1个储物柜和一个安全停车位, 可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行可到达 Olympic Village、海堤、公园、学校。附近有火车站和即将开通的地铁, 交通便利。

**已售出**

#3007-1289 Hornby St., Van.

**15** 山景和城市景观

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

位于温哥华市中心的 'One Burrard Place' 是享誉全球的 IBI Group Architects 设计, Reliance Properties 和 Jim Pattison Group 打造的3年新豪华大楼。这套高层单位有1卧室+书房/储藏室和1卫共562平方英尺。室内配置智能家居系统、高端 Gaggenau 电器、带加热地板的大理石瓷砖浴室、意大利 Kico 橱柜和 Bosch 洗衣机/干衣机、木地板、中央空调、内置墙式的保险箱、带上盖的阳台可远眺山景和城市美景。居民可享受占地 30,000 平方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 x 12 英尺的装货和落货门, 前后各有 2 个停车位。方便前往温哥华、本那比、机场和 HWY 99 高速公路。绝佳投资机会!

#6-8231 Francis Road, Rmd.

**18** 低于政府估价

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

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

#423-7058 14th Ave, Bby.

**19**

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

'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、会议室、派对娱乐室、户外游乐场和烧烤露台。优越地理位置, 步行可达火车站, 邻近咖啡店、餐厅、商店、公园、社区中心、图书馆和游泳池、小学和中学。

**已售出**

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, 1.2 FSR。安静方便理想地段, 邻近伊莉莎白女皇公园, Oakridge 购物商场, 火车站, 数分钟车程可到市中心, UBC, Langara 学院, 高尔夫球场, Nat Bailey 体育场, 可步行到商店, 银行, 医疗和牙科诊所。是持有、出租、建造或开发的绝佳投资机会!

576 W37th Ave, Vancouver

**25** Cambie Oakridge 社区建筑开发用地

~~\$7,800,000~~

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



# 加拿大人繼續放棄美國房地產市場

根據房地產經紀公司Redfin.com的最新報告顯示，今年加拿大人對美國房地產的興趣急劇下降，8月在Redfin.com上的搜尋量比去年同期下降了19.5%。這一下降趨勢始於2月白宮對加拿大進口產品徵收25%關稅之後。

降幅最大的月份出現在4月份，當時加拿大的搜尋量較去年同期暴跌34.2%，這與特朗普政府宣布全球關稅政策的時間相符。儘管近幾個月降幅有所減緩，但Redfin表示，降幅仍「顯著」。

## 政治和貨幣壓力

Redfin的分析指出，有多種因素阻礙了加拿大人向南發展。調查顯示，加拿大人對美國及其總統的評價接近歷史最低點，美國總統特朗普甚至一度暗示加拿大應該成為「第51個州」。

加幣貶值也導致美國住房價格下降。加幣兌美元匯率自2024年末開始下跌，主要原因是貿易政策的不確定性。

「一位加拿大客戶正在出售他在美國的最後一處房產，因為他不再認為這裡是投資或度假的好地方，」Redfin Premier駐拉斯維加斯的經紀人Cheryl Van Elsis說。「他以前在拉斯維加斯地區擁有四處房產……但現在，他不再想和美國有任何聯繫了。」



▲ 特朗普上任後，加美關係越走越遠

## 雪鳥目的地降幅最大

搜尋量普遍下降，美國50個最大都會區中，有46個地區的加拿大搜尋活動出現下滑。佛羅裡達州的都會區長期以來深受加拿大雪鳥族的喜愛，如今卻成了受災最嚴重的地區之一。


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

西棕櫚灘8月年減幅最大，為26.6%。坦帕和奧蘭多也下降了23%以上。其他大幅下降的地區包括加州阿納海姆（-26%）、俄亥俄州哥倫布（-25.6%）、底特律（-25.5%）和洛杉磯（-25.5%）。

佛羅裡達州一直是外國買家的首選目的地，其房地產需求的下滑尤其引人注目。然而，由於房產稅飆升、業主協會費用上漲、保險費上漲以及自然災害風險增加，整個「陽光之州」的房地產需求普遍放緩。

### 這一趨勢鮮有例外

加拿大搜尋量只有四個主要大都會出現成長：密蘇裡州堪薩斯市（+13.6%）、田納西州納許維爾（+8.5%）、佛羅裡達州傑克遜維爾（+3.3%）和德州沃思堡（+1.5%）。

從全國範圍來看，加拿大人一直是美國房地產最重要的外國買家之一。2024年，他們佔國際買家的13%，購買了價值59億美元的房屋。

由於經濟壓力和政治摩擦持續存在，分析師認為加拿大人對美國住房的興趣可能不會很快恢復到先前的水平。

### 政治不穩改加人投資習慣

上個月，Royal LePage由Burson進行的一項新調查發現，超過一半（54%）在美國擁有住宅房產的加拿大人正在考慮在未來一年內出售該房產。

在考慮出售房產的人中，大多數人（62%）表示，目前的政治管理是主要原因。同時，33%的人表示，他們出於其他因



▲底特律靠近加國，曾是不少加人投資房地產的首選



皇家地產公司總裁兼首席執行官  
菲爾·索珀

素，例如個人原因和經濟原因，另有5%的人表示，這是由於颶風、洪水和森林火災等極端天氣條件日益加劇所造成的。

調查發現，許多人表示，作為日益壯大的

「購買加拿大房產」運動的一部分，他們將把出售所得重新投資到國內房地產市場。

「美國兩極分化的政治氣氛正促使許多加拿大人重新考慮如何以及在這裡花費時間和金錢，」皇家地產公司總裁兼首席執行官菲爾·索珀 (Phil Soper) 表示。「多年來，加拿大人一直是美國住宅房地產市場最重要的外國投資者，而一波強勁的房地產銷售浪潮將對「雪鳥族」們所支持的區域經濟產生顯著的影響。」

索珀繼續說，中國和其他國家也在美國住宅房地產上投入了大量資金，在大城市購買昂貴的房產作為投資，但加拿大人實際上住在他們購買房產的社區裡。

「他們在當地購物、外出用餐、做志願者，還參加匹克球聯賽，」索珀說。「如果加拿大業主撤出美國房地產市場，像佛羅裡達州、亞利桑那州和加利福尼亞州這樣的地區每年將損失數百萬美元的經濟活動，以及成千上萬的鄰居。」

報告指出，總體而言，加拿大人對美國房地產的投資正在下降。過去二十年，加拿大人一直是美國房地產外國投資的前兩大貢獻者之一，但與2010年代的大部分時間相比，過去五年的交易量明顯下降。

美國房地產專業人士報告稱，去年國際客戶的住宅物業銷售額增長了兩倍多，其中最大的群體是加拿大人。

「如此多的加拿大人將對美國政府的擔憂作為撤資的主要原因，顯然政治不穩定已不再只是一個話題，而是變革的催化劑，」索珀說。「這種情緒的轉變正在重塑加拿大人對跨國投資的看法。」

### ▼洛杉磯這樣的大城市亦受影響





# 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