



地產金頁電子版

本期目錄
CONTENTS

金頁速遞	P1、26	金頁專題	P28-30
樓市快拍	P20	命轉乾坤	P31
按揭百科	P20	金頁家居	P32-35
社區脈動	P21	金頁國際	P36-37
按揭利率	P23	創意空間	P46-47
金頁精選	P27、41		

604-813-8111 Winnie Lam 林太 604-813-8311 Edgar Sung 宋先生

Sutton Group Vancouver First Realty THE WINNING TEAM

列市土地權歸原住民裁決 66% 業主認為有損和解進程

一項問卷調查發現，對列治文一塊土地有關原住民權利的裁決，大部分受訪者認為可能損害本省與原住民的和解進程。不過，逾六成民眾認為卑詩新民主黨政府對裁決提出上訴是正確決定。

調查研究所 Angus Reid Institute 在其問卷調查結果報告中指，卑詩大部分民衆相信是次原住民地權的法庭裁決會有可能損害與原住民和解。

所指法庭裁決為，法院於 8 月判下對列治文南部一塊土地的原住民權益。民調報告寫道：「五分之三卑詩省民認為，確認對列治文部分地區（包括私人擁有土地）的原住民權益裁決，將損害原住民群體與本省其他地區之間的關係。」

報告稱，卑詩持物業者比非業主更多持該觀點，66% 業主認為會造成損害可能，而非業主該比例為 48%。

支持不同政黨的選民也有同感；超過一半的卑詩新民主黨前選民持該觀點，而接近五分之四的卑詩保守黨前選民也持相同看法。

當法院有裁決後，尹大衛曾稱：「我們致力於和解，我們一定會做到。」但他也說該項裁決顛覆本省之前所做的很多工作。

報告稱，本省律政廳利莎瑪（Niki Sharma）說裁決可能會對私人物業的永久業權造成重大意外後果，省政府已提出上訴。

61% 民眾認為省府上訴屬正確

調查指，61% 民眾認為省府上訴此舉是正確；認為不正確比率僅 12%；另 27% 稱目前不肯定是否正確。

是次問卷調查也發現可能有早期迹象顯示公眾對和解支持度下降。調查報告指，還發現 44% 受訪者認為尹大衛政府「過於關注」和解。



列市民衆上周就裁決而集會。民調顯示逾六成民眾支持省府上訴。（明報圖片）

認為卑詩新民主黨對該問題的關注度恰到好處的比率為 27%；認為關注度不夠則佔 13%。

問卷調查報告續指，不少卑詩居民擔心該裁決可能會影響業權，67% 受訪者認為該裁決「嚴重」；20% 的受訪者則認為它並不嚴重，因為高域根部族曾表示他們無意驅逐私人業主。

尹大衛上周更指本省會尋求法院擋置執行該裁決；而問卷調查結果也顯示民衆對於法庭有關裁決的興趣異常地高，52% 受訪者有追蹤注意，即逾一半人密切注意或十分密切留意該案。

該問卷調查在 10 月 23 至 25 日進行，即在列市府說明會之前，有 1044 名成年受訪者完成問卷。



許
太



2008



2015



2024



PATSY HUI

604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 www.patsyhui.com

列治文市中心罕有低密度特大高級柏文 靜中帶旺+最靚最寬敞圖則+可即入住

勿忘!!!
免PTT稅*



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



PRIMA

1,2及3睡房可供選購

誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心

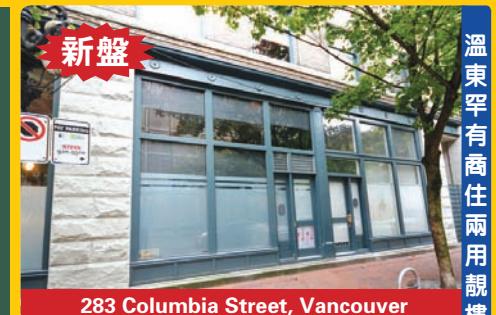
列治文 6833 Buswell Street

預約查詢請即電 Patsy Hui (許太)

604-275-9787

電郵 : Patsy@Patsyhui.com

溫東罕有商住兩用靚樓盤出售



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保安車位。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；全廈禁煙。只售\$1,298,000

列治文市中心柏文出售



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。廚房有用餐區。瓦斯壁爐。全屋木地板(廚房和浴室瓷磚)。高級水熱。屋苑內外保養如新，有噴水池、健身、泳池/熱水按摩池、桑拿浴室和派對/會議室。1個保安車位可再租另外車位(約\$50/月租)。毗鄰列治文高中(設有IB計劃)。步行可至 Minoru公園和游泳池、列治文購物中心、城市生活中心、圖書館、老年活動中心、加拿大線天車站等。只售\$785,000

已售

列治文市中心柏文出售

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，客飯廳廚房複合地板，主人套房。一手業主保養如新。屋苑會所設有設備齊全健身房、會議室，戶外燒烤、休閒區和兒童遊樂場等。1保安車位。售價\$549,000

新盤

列治文市中心靚屋出售

4540 Northey Road, Richmond

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

狂減
大出血

列治文高級柏文

401-7011 Blundell Road, Richmond

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

新價

列治文市中心柏文出售

1705-7878 Westminster Hwy, Richmond

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

新盤

白石靚屋靚地

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

白石地段專責靚地

2476-140 Street, White Rock

▲ 白石南素里Sunnyside Park靚區，地段尊貴。23,807呎或0.54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

白石地段專責靚地

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

非常抵買
列治文10畝農地

▲ 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年像新豪宅，屋內5,734呎(主層2,039呎，睡房層2,091呎，下庫1,604呎)，主層開放式客飯廳，頂級Thermador電器廚房，書房/工作房4間套房。Eclipse滑門接通1,080呎觀景露台，另有200呎+露台有植物棚架。露房層4間套房，連接978呎觀海露台。主人房設有壁爐，浴室有最新型獨立浴池，按摩淋浴等SPA設施。正層有14'6"x 19'4"家庭影院，大型儲物間及酒窖，1,099呎五車位車庫，另有658呎兩房合法套屋，全屋10呎x13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：精英・專業 超群・卓越

- 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

大溫地產局終身成就獎
大溫地產局首1%銷售成績優異獎



許太

PATSY HUI

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



208-8188 Manitoba Street, Vancouver

▲溫西馬寶區著名"Marine Landing"。3,626呎大單邊向Marine Drive單位(出租可分為兩戶)，16呎樓底，有10' x 10' 出入貨門，有關大3汽車位及1貨車位。I-2 zoned，用途包括餐廳 (Class 1)、食品/飲料製造、配餐及中央廚房、寵物醫院、傢俬電器展覽廳、職業/貿易學校、牙醫和其他醫療保健服務等。每月基本租金\$7,856.33/\$26呎，另加地稅及管理費用約\$3,021.67/\$10呎，月租共\$10,878。大出血減售價\$2,089,000



8059 Granville Street, Vancouver

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



233-2688 Shell Road, Richmond

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



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 44.78') 8'5"樓底。前面約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，例如油漆、窗戶、百葉窗、地板。售價\$1,438,000



115-12500 Horseshoe Way, Richmond

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



101-2691 Viscount Way, Richmond

▲IL用途，毗鄰Home Depot，交通非常便利，快速連接Oak橋、Knight橋及91和99號高速公路。Knight橋清楚可見廣告招牌，有利宣傳品，地點顯眼。大單邊。全間空調，9呎高樓底。樓上拆去T-bar後可高達13呎。製造業及工業用途：如教學/培訓機構、陶瓷、畫畫及烘焙工作坊，餐廳或中央廚房(有抽風，去水，排污渠，天然氣等設備)。只售\$1,988,000



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



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。現為櫈櫃工場。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



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用約\$1,020，月租共\$6,900。售價\$1,438,000



1005-10011 River Drive, Richmond

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



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



128-2688 Shell Road, Richmond

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



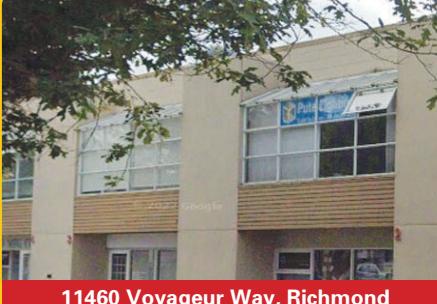
1206-4500 Kingsway, Burnaby

▲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



108-4899 Vanguard Road, Richmond

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



11460 Voyageur Way, Richmond

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



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(R1-zoned)倉庫/陳列室寫字樓出售

列治文投資工業單位出售

北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

北列治文寫字樓出售



AustinKay.com
AnitaChan.com
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



特大寬敞	\$1,538,000	列治文中心區	\$1,688,000	超大 550 呎平台	\$783,800	Lansdowne Mall	\$699,000
周六2-4時開放				2房加書房或3房連2浴室及2車位			
街角地4房家庭住宅				Ironwood 區高級帶冷氣 969 呎單位，附並排雙車位及超大 550 呎平台。Calla 由 Townline Homes 建築，面對中央花園，現代化開放式設計，配不銹鋼家電、石英石檯面、燃氣煮食爐、仿木地板、新油漆、洗衣房及儲物櫃。大書房可作第 3 睡房。住客可享用健身房、室內運動場及靜謐花園。地點優越，正對 Ironwood 商場，有 Save-On-Foods、London Drugs、Canadian Tire、Starbucks、多間餐廳、銀行、診所、學校及公園，交通便捷，直達 99 號公路。即買即入住！			
▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.		▲ 9760 Dayton Ave., Rmd.		▲ #103-10788 No 5 Road, Rmd.		▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd	
高爾夫球場景觀！	\$1,449,000	Kingsway 夾 Victoria	\$765,000	非常安靜	\$579,000	列治文中心黃金地段	\$2,388,000
4睡房兩層 Basement 風格住宅				11樓 2睡房+書房有城市美景			
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 壁爐和非常靈活的隔間，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。				豪華光亮有冷氣，2 睡房+書房柏文，11 樓有優美城市景，Kensington Gardens 由 Westbank 興建。新近翻新：新仿木地板及油漆。798 呎 2 全浴，2 個獨立睡房。有私隱，開放式廚房，不銹鋼家電，燃氣煮食爐，晶石檯面，落地大玻璃窗，私家洗衣，30 呎闊向東露台。1 樓準單位，1 大儲物間，管理好屋苑有禮賓服務，優越設施包括：健身房、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。			
▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.		▲ #1107-2220 Kingsway, Van.		▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.		▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.	
大地半英畝	\$1,528,000	三角洲完美之家	\$1,449,000	Fraserview	\$2,628,000	水畔城市屋！	\$1,588,800
優美 5 睡房家園				兩層共 4 睡房 4 浴室			
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。				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！			
▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta		▲ 7995 112A Street, Delta		▲ 2249 Fraserview Dr., Van.		▲ #58-10333 River 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



10睡房9.5浴室 **\$4,700,000**

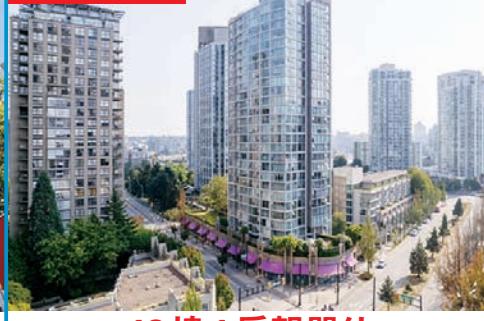


溫市中心核心地段

\$1,290,000



YALETOWN



\$568,000

多戶住宅開發地

\$2,076,000



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.

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單位。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.

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單位+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.

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中心的所有便利設施。

▲ 8051 Jones Road, Rmd.

頂樓西北角單位

\$258,000

3房加書房

\$278,000

新裝修有公園景觀

\$598,000

Kerrisdale 公寓

\$700,000

設冷氣城市屋

\$1,528,000



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，步行可達 Broadmoor 購物中心、Kins Farm、FreshCo/RBC銀行、巴士站、South Arm 社區中心/公園、Bridge 小學和 McRoberts 中學。

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.

Kerrisdale Village **\$1,490,000**

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

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單位和一儲物櫃。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

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.

Oct 23

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.

Oct 9



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，屬穩定期長期租戶，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.

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.

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。來往列治文中心非常方便。

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.



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

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



Sutton
Sutton Group
Vancouver First Realty

THE
WINNING
TEAM

WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



溫西 1291 W 50th Avenue \$5,390,000



新價

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 VandDusen 花園。各處均經過定製升級，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！！



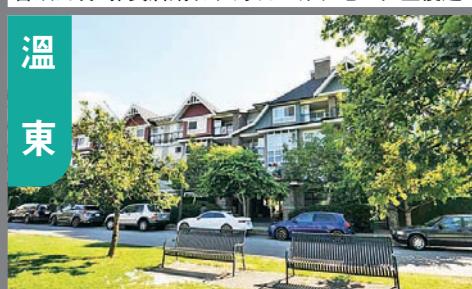
溫東 3315 Charles Street
\$1,980,000

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
\$549,900

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

Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



溫哥華市中心

11/9(日)2-4時開放

本拿比

**1705 1211 Melville Street****\$1,638,000**

(Coal Harbour) 的 3 房 3 衛 轉角單位 2 車位 + 儲物櫃，室內面積 1,350 呎！可俯瞰碼頭、史丹利公園和北岸山脈的景色。大樓設施，包 24 小時禮賓服務、室內泳池、設備齊全的健身中心以及桑拿/蒸汽浴室。地理位置優越！

本拿比

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

獨立屋 4 房 2 衛 1 車位，室內面積 2,202 呎，佔地 6,760 呎。下層空間充裕，可作為出租套房，增強投資價值。寬敞的後院非常適合戶外娛樂，尤其適合有小孩或寵物的家庭。地理位置優越，鄰近 Metrotown 和 Brentwood Mall，交通便利，輕鬆連接公共交通和主要道路。此外，週邊設施豐富，如公園、博物館及購物區，生活機能完善。此物業無論是投資或自住都是絕佳選擇！

本拿比

**2404/2610 6537 Telford Avenue****\$1,159,888 / \$569,000**

3 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,042 呎和 1 房 1 衛 1 車位，室內面積 460 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、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！

本拿比



本拿比



1805 6288 Cassie Avenue
\$1,080,000

3 房 2 衛 2 車位，室內面積 1,088 呎，近 Metrotown 購物中心、麗晶廣場、Bonsor 社區中心、圖書館和天車站，地理位置極佳！

本拿比



1406 6700 Dunblane Avenue
\$965,000

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

本期新盤



1406 2088 Madison Avenue
\$749,900

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

本拿比



1602 5333 Goring Street
\$549,000

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

列治文



列治文



4980 Pendlebury Road
\$4,380,000

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

列治文



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

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

列治文



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

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

列治文



列治文



9351 McBurney Drive
\$1,539,000

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！

列治文



1101 7878 Westminster Highway
\$800,000

列治文市中心 The Wellington，3 房 2 廁 1 車位，實用面積 1,116 呎，落地玻璃窗北望城市及山景，採光充足。開放式廚房配花崗石檯面，房間分隔設計，私隱度高。設洗衣設備及保安車位。近 Richmond Centre、天車站、公園、醫院、學校及新康樂中心，生活便利。

列治文



131 6160 London Road
\$699,000

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



WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



由名發展商ANTHEM精心打造

即將
入住



\$50餘萬起

立刻
入住



\$50萬起

立刻
入住



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

NUVO
Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

The Standard
步行10分鐘可達

Metrotown
天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

Jinju

立刻
入住



全新大樓剛入伙，
特高樓層，

有不同戶型

近Burquitlam
天車站

\$588,000

-\$977,000

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

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.

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

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！

楓樹嶺

12230 267 Street \$3,490,000

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

素里


**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

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

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

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！！

本期新盤


**311 Nelson Street
\$1,595,000**

孖屋3房4衛2車位，室內面積1,896呎。近 Lougheed 高速公路、1號高速公路、購物中心、T&T 購物中心、宜家、電影院、銀行等，地理位置佳！

高貴林


**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


**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。

本期新盤


**1305 318 Alderson Avenue
\$510,000**

Soco One_1房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


**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房用具、新的石英檯面、新的廚房地磚和浴室水龍頭。

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！

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

可合併出售



368 W. 62nd Ave., Van.

\$5,500,000

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



380 W. 62nd Ave., Van.

\$5,500,000

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



18507 28th Ave., Surrey

\$5,500,000

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



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、餐廰、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 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。



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 呎高挑底。地熱、冷氣、天窗、特大窗天然採光。廚房頂級家電獨特廚櫃、花崗石檯面、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。



11/8(六)2-4 時開放

2085 Qualicum Drive., Van.

\$2,699,000

溫東 Fraserview 區優雅 4,049 呎屋，設娛樂室、7 間臥室及 6 間浴室。一樓上 4 房，主層 1 房、地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房。全屋地熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 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：地盤、廚房、家電、浴室、燈飾、雙層玻璃窗、熱水缸、洗衣、乾衣機、室內油漆等……室內超過 3,500 呎，上 3 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 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 中學校網。



7310 Gladstone St., Van.

\$2,438,000

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



156 W. 62nd Ave., Van.

\$2,198,000

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



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、飯廳、寢大、家庭廳連接廚房餐飲間，直覽戶外環迴庭園。正層有書房可改作客房，頂層 4 大睡房 3 浴。正層 1 睡房合法單位可助供屋。整個正層下有全儲物空間可放大量雜物。另獨立 Sheed 小屋有半浴可作辦公室。數分鐘至 Scottsdale 電車、公園及公車。Jarvis 小學及 Burnsview 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。往溫市中心及天車站十分方便。步行至 VCC，近中小學、購物及餐廳等。



3520 Johnson Ave.Rmd.

\$1,988,000

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



6777 Kerr St., Van.

\$1,949,000

Killarney 黃金地段雙層獨立屋，实用美觀 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，高豪港，市中心名店及著名餐廳。1 睡房單位，室內加露台，面積約 845 呎，包 1 車位，1 個儲物室，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 全新半孖屋，後座，3 層，室內 1560 呎，另加 127 呎 BONUS，3 睡房 3.5 浴，3 間睡房高樓底均有套浴室。冷氣、Heat Pump、HRV，步行至 Victoria Dr. 購物，88 超市，Waverley 小學及銀行。



11/8 及 9(六、日)

2-4 時開放

#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，寬大有蓋露台，步行至 Old Barn 社區中心、公園等，頂級校網：Norma Rose Point 小學及 University Hill 中學，包 2 車位及 1 倉儲。



11/9(日)2-4 時開放

#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 万呎，另有 230 万呎頂陽台眺望山景及城市美景。複合硬木地板，晶石廚櫃，不銹鋼家電，燃氣煮食爐。上層 2 大睡房，2 合 1 浴室。正層 1 睡房（可作第 3 睡房），另有半浴室。可直達屋頂陽台。1 車位 1 倉儲。步行至 Main 街、圖書館、Douglas College、天車站十分方便。



#1201 2978 Glen Dr., Coq.

\$665,000

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



101-9857 Manchester Dr., Bby

\$480,000

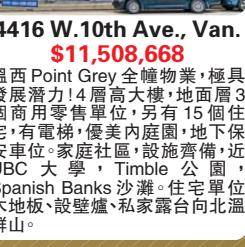
溫西 Point Grey 全幢物業，極具發展潛力！4 層高大樓，地面層 3 個商用零售單位，另有 15 個住宅，有電梯，優美內庭園，地下保安車位、家庭社區、設施齊備，近 UBC 大學，Timble 公園，Spanish Banks 沙灘。住宅單位木地板，設壁爐、私家露台向北溫群山。



4416 W. 10th Ave., Van.

\$11,508,668

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，鋪後有指定泊車位。合理租金。勿失良機。



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，鋪後有指定泊車位。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 19863548 W 41st Ave
Vancouver, BC V6N 3E6Team: 604-329-8228
Office: 604-263-2823
Fax: 604-263-1057

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU #1 余曼華精英地產團隊

Vancouver's #1 RE/MAX Owner Team*

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

西區 W44th Avenue 住宅用地

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



西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



西區 100 Block W41st Avenue

甘比走廊第三期，可建低密度四層高柏文、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。



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。



東區 4300 Block Victoria Drive

鄰近 Gladstone Secondary School, St. Joseph's Parish, Sir Richard McBride Elementary, and Stratford Hall. 可步行至 Brewers Park, Kingcrest Park. 短程駕駛至 John Hendry Park (Trout Lake Park) and General Brick Park. 鄰近康樂設施，餐廳，交通十分便利。



3300 Block Queens Ave, Vancouver

Joyce-Collingwood 地區，鄰近天車站、Collingwood 公園及 Gaston 公園範圍。有機會成為高廈發展項目。鄰近食肆及娛樂購物中心，Sir Wilfred Grenfell Elementary 及 Windermere Secondary School。



Westminster Highway, Hamilton Rd, Richmond

位於列治文 Westminster Highway 土地徵集機會，列治文市計劃中的城市屋發展項目。極具潛力，勿失良機。歡迎致電查詢。



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 1200 E Broadway

溫哥華東區E Boardway發展項目，Mount Pleasant 社區，高廈發展機會，鄰近VCC-Clark 天車站，溫哥華社區學院，Queen Alexandra Elementary School 及 Vancouver Technical 中學校網。極具潛力，勿失良機！



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 McDonald St / SW Marine Dr

西區旱有地段，高尚土地發展項目。位於溫哥華西區Southlands，接近Dunbar Village, Kerrisdale 社區，鄰近高爾夫球場及著名學府，交通十分便利。



**北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售
第二期現正火熱發售**

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

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

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

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



Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

3548 W 41st Ave
Vancouver, BC V6N 3E6

Team: 604-329-8228
Office: 604-263-2823
Fax: 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)

溫西 Shaughnessy 有景豪宅大地 4149 Cypress St. \$5,380,000

新盤



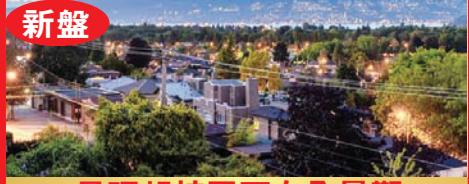
周六、日 2-4 時開放

超級投資或自住黃金機會

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

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 6000 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，巨大娛樂室和音質室。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。

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

新盤



周六、日 2-4 時開放
頂尖名校學區房

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

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

獨家新盤



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

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

5768 Wallace St. \$5,388,000

JUST SOLD
一周內售出

JUST SOLD
剛售出

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

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

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

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

8655 Granville Street \$22,888,000

JUST SOLD
45 天內售出

JUST SOLD
23 天內售出

5612 Chancellor Blvd. \$12,888,000

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
20 天內售出

4949-5109 Cambie St. 甘比走廊 10 間併購項目

售出總銷售額
\$34,000,000

售出總銷售額
\$15,200,000

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚
地產



微信掃一掃

#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)

TOP 1%
President's Club
地產局最頂級
金牌經紀大獎

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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

新盤



地王之王，全面重建全新豪宅！

溫西第一桑拿斯經典豪宅。經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造。佔地 100x97'，全屋 6,257 呎，共 6 臥室 7 浴室，其中 4 間臥室是帶浴室，包括帶壁爐和衣帽間的主臥室。寬敞佈局，高級廚房廚房，樓上烤箱/健身房的改造地盤，足夠 500 呎的開放式冰箱和豪華的花園，多個私密平台，空調 Control 4 控制系統，地暖監控，全屋統一 3 層，地下停車庫，游泳池和熱水浴池，雙車庫，另有 2 個額外保安門，並通往所有入口的安全大閘。靠近 York House、Crofton、St. Georges 等頂級私校。Granville 購物區，生活方便可輕鬆駕駛前往市中心、機場和 UBC。

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 房套間，附設廚房及洗衣房；極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊三期，可與鄰近物業合併出售，可作興建 6 層住宅的項目！

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

獨家新盤



溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅

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

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

新盤



罕有金鑽地段豪華孖屋

罕有溫西最尊貴第一桑拿斯區新豪宅！於 2013 年完成重建，由著名歐洲頂級建築團隊歷時三年設計建造。獨特左右並排孖屋屋設計，超過 15,000 呎地盤，非常適合大家庭。整棟豪宅室內近 6300 呎，為您提供方便亦照顧完全隱私和獨立。兩個雙車庫，帶闊門，安全且私密。頂級學區，步行到 York House、Little Flower、Shaughnessy 小學、PW 中學，可輕鬆前往購物中心、UBC 和市中心。勿失良機！

Mission 9.61 留地莊園 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、油漆與窗簾。後院樹木環繞，環境寧靜，適合放鬆休憩。另附一間 24 x 27 呎獨立工作室，曾為藝術家工作室，具有多種使用潛力。理想投資機會，適合發展為鄉村休閒農場或園藝小屋。AG2 土地用途，讓您沉浸在自然與野生動物之中，探索多元發展可能。

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

新盤



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 呎地盤，共 6 房 5 全浴室及 2 衛廁。宏偉門廊和優雅樓梯，高樓底空間廣闊。客廳朝南，面朝壯麗山谷景觀，地點優越，鄰近 Burke Mountain、市中心、學校、購物及天車站。鄰近地塊 1412 Pipeline 已成功開發為高價聯排別墅，1450 及 1458 Pipeline 亦同步上市，極具聯合重創潛力（買家需向市府查證分區可能性）。現屋於 2023 年全面升級，包括新家電、熱水器、電子門鎖及保全系統。另有約 300 平方呎混凝土建築可改建為工作室或辦公空間。此地塊為未來發展計劃絕佳選擇，機不可失！

JUST SOLD
剛售出



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)

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

門牌號	面積	售價	說明
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	

建成後效果圖

#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)



TOP 1%
地產局最頂級
金牌經紀大獎

778 808 9288

LDG 高尚
地產



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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)

新盤

建築設計圖

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!**

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

獨家新盤

未來樓盤參考圖

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

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

新盤

具有潛力作土地合併銷售，適合大型開發項目，可分開購買或一併購買！

- 1420 Pipeline Rd 1.27 英畝
- 1450 Pipeline Rd 超過 1.5 英畝
- 1458 Pipeline Rd 1.45 英畝，總面積超過 4.22 英畝

總價:\$6,776,000

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

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

新盤

建築設計圖

已有 DP 建築許可証，省錢！省時間！

發展商及投資者注意！已獲批建築計劃，2 塊土地即買即可成功開發 12 間豪華住宅（包括 11 間 3 臥室，1 間 1 臥室）。佔地共 100x125，帶後巷。設計有寬敞主臥室，寬大廚房和私人屋頂平台。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 舉建築，後翼含管理員住所、大型工業廚房、商業披薩廚房及 B&B 廚房；其餘 2 舉含 16 個套間，其中 14 間 2 房套間有廚房區及浴室。非常適合夫妻經營或企業移民的最佳選擇，機會難得，火速行動！

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

新盤

建築設計圖

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

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

新盤

已獲開發許可證，即節省時間和成本！可建四層零售+公寓樓！

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

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！

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

新盤

7 塊地合併銷售可作城市屋項目

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

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！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 個自行車停泊位。如選擇作為出租公寓，容積率可多 15-20%，並可申請政府低息貸款，回報率更高。

建築項目設計圖

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

新盤

JUST SOLD 剛售出

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

高貴林大型工業廠房及可建新廠房用地 \$36,000,000

JUST SOLD AND COMPLETED

8655 Granville Street \$22,888,000

SOLD 45 天內售出

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

新盤

**JUST SOLD 20 天內售出
2017 年以來整個溫哥華西區成盤最高金額銷售紀錄**

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

SOLD 45 天內售出

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

新盤

JUST SOLD 剛售出

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

新盤

SOLD 3 天內售出

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)

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

#1
2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)

西區

TOP 1%
地產局最頂級
金牌經紀大獎
精國、粵、英語



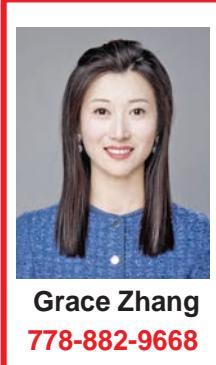
LDG
高尚地產
REALTY



微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

Wechat ID: Dengrealty



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

新盤



Grace Zhang
778-882-9668



樓花轉讓
2 BURRARD PLACE

#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



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

新盤



Rex Hua
604-780-8887

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

新盤



4房3衛及書房！家庭首選！

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

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

新盤



每平方英呎僅\$550！

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



西區 旺舖出售
1835 W. 1st Avenue \$889,000

新盤



Julia Hsu
604-836-8018

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

高 尚 地 產 物 業 出 租 及 管 理 業 務

熱線電話 : 778-883-7366

代理客戶出租及管理商住物業，服務內容包括：

出租業務

- ❖ 免費物業評估及市場分析
- ❖ 協助物業前期準備維修
- ❖ 發佈專業租賃廣告
- ❖ 嚴格租客篩選及信用調查
- ❖ 租賃協議及物業文件準備等

- ❖ 安排緊急維修，協助申報房屋保險
- ❖ 定期物業檢查
- ❖ 處理租客糾紛，包括與 RTB 的法律糾紛等

其他服務

- ❖ 月度財務報表
- ❖ 方便報稅的年度財務報表
- ❖ 可隨時查詢物業文件及報表的網上平臺
- ❖ 準備非居民文件
- ❖ 租金代繳地稅及公寓管理費
- ❖ 空置稅申報等

FOR LEASE



1463 Robson St., Van.

RENTED



308 3668 W 10th Ave., Van.

RENTED



2864 W 32nd Ave., Van.

RENTED



207 5699 Baillie St., Van.

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SOLD OUT
售出SOLD OUT
售出SOLD OUT
售出SOLD OUT
售出SOLD OUT
售出

SECOND+MAIN

APERTURE AT 41ST

BASALT AT CAMBIE

BUTTERFLY

THE GRAYSON

HAWTHORNE

STELLA YIU 姚慧

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

地產物業及生意買賣專業經紀



Sutton
Group
West Coast Realty
Pinnacle
Award

Sutton

Group

West

Coast

Realty



President's Club
Diamond
Award

Sutton

Group

Diamond

Award



Platinum
Award

Sutton

Group

網頁: www.stellayiu.com

電郵: stellayiu@sutton.com

地址: #301-1508 West Broadway,

Vancouver, B.C., Canada

V6J 1W8

榮獲大溫地產局首1%總統會大獎 (President's Club 2009, Top 1% of All Realtors® in Greater Vancouver)

榮獲大溫地產局17年鑽石經紀大獎 (17 years Diamond Master Medallion Club 2004 - 2018, 2021-2022)

榮獲 Sutton Group 地產集團至高榮譽大獎 Pinnacle Award (2011/2014/2016/2017)

榮獲 Sutton Group 地產集團大使獎 Master's Award (2008-2010, 2012-2013, 2015, 2018-2019, 2021-2022)

榮獲 Sutton Group 地產集團鑽石獎 Diamond Award (2020, 2023)

榮獲 Sutton Group 地產集團白金獎 Platinum Award (2024)

604-889-1288

免費估價

歡迎委託

溫哥華西區樓盤精選



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

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



#1811-788 Hamilton Street
\$799,000

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



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

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



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

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



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

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



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

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



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

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



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

"時代坊"位於三號路及金比路街角，3A級寫字樓位於鋼筋混凝土商業大樓內，大廈頂層有景，477呎(12呎x39.76呎)，單位更設有水管裝。6層高內有寫字樓，零售舖及食肆，大廈更與時代廣場及Aberdeen天車站連接。並有大量停車位。



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

地下商舖位於列治文知名商場一百家店第二期內，341呎，現經營精品店，月租型式租客，商舖適合各行業，詳情請電查。



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

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



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

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

生意精選

超級市場

售\$380,000



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。



8051 Granville Street, Van.
\$639,000

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



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

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



#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。



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



列治文食品批發生意
售\$280,000

604-313-8831

**TOMMY NG & TEAM**
REAL ESTATE GROUP**Michelle Miao****19088 63 B Ave., Surrey**

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

\$149 萬 9

**3008 W21 Ave., Vancouver**

絕佳投資、建築或開發機會！溫哥華西區21街角平地33x122英尺，可建帶出租套間雙拼別墅/3至4個單元多戶住宅（獨立入口分別在兩條街）。高層可欣賞山景和城市景觀。毗鄰知名私立學校、購物區和阿布圖斯村，認真考慮任何報價。

\$269 萬 9

**6388 No. 3 Road Richmond**

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

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

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

\$106 萬

**905-1238 Seymour St. Vancouver**

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

\$85 萬 9

**2003-13303 Central Avenue Surrey**

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

\$59 萬 9

**1135-4380 No. 3 Road Richmond**

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

\$74 萬 9

604-771-0321

「志成」服務，誠懇週到榮獲大溫地產局20年金牌經紀終身會員獎
Life Member of the Medallion Club**Tommy Ng PREC*****11240 Granville Ave., Richmond**

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

\$299 萬

**新價 星期日2-4時開放****8800 Ashby Pl., Richmond**

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

\$162 萬 8

**5-8591 Blundell Rd., Richmond**

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

\$94 萬 8

**7551 Gilbert Rd., Richmond**

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

\$299 萬

**8340 Blundell Rd., Richmond**

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

\$279 萬

**38-6100 Woodwards Rd., Richmond**

列治文37年聯排別墅，全面翻新，名校區，2房和書房，2車房。

\$149 萬

**114-9671 Alberta Rd., Richmond**

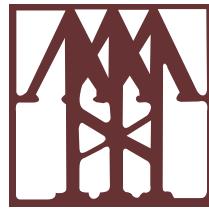
列治文10年聯排別墅近市中心，名校區，4房3浴室，2車房。

\$129 萬

本那比近天車站全新柏文急讓

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

1房 \$69萬 9



HUGH&McKINNON REALTY

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



平面圖及更多房屋錄像，可登入

Beebe Cline



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

www.whiterocklifestyles.com

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



- 15374 Royal Avenue, White Rock Beach**
 • 優質訂做建造者
 • 一手業主 • 一覽無遺海洋
 • 寬敞開放式及有蓋陽台 • 電梯可至所有樓層
 • 藝人式廚房、管家風格酒吧及豪華起居區
 • 可獨立進出地下室套房
 • 車道可通 Columbia Lane
 • 雙車庫+停車位前後可停8輛車的
 • 校網:White Rock小學 & Semiahmoo 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/935083629](https://vimeo.com/935083629)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/4we2vttk](https://tinyurl.com/4we2vttk)

\$3,693,000 • MLS#R3011702



- 835 Kent Street, East Beach, White Rock**
 • 海灘近在咫尺精緻瑰寶住宅
 • 3臥室/3浴室,住宅面積2,641 平方呎
 • 2023 年:全新設計廚房及冷氣系統
 • 2020 年:更新外牆、窗戶、屋簷及排水槽
 • 廚房配備 Nano Wall 設計,可步出庭園露台
 • 主臥附設水療級豪華浴室及浸泡浴缸
 • 私密圍欄式庭園,精緻園藝設計,朝西採光佳
 • 屋頂於 2016 年更換,附設水景造景
 • 法語沉浸式學網:Peace Arch 小學 & Earl Marriott 中學
 • 行步可至海灘、碼頭、海濱步道、商店及餐廳
[Video Tour: https://vimeo.com/1088855715](https://vimeo.com/1088855715)

\$1,799,000 • MLS#R30008597



- 1430 Bergstrom Road, White Rock**
 • 屋苑面積:1,979 平方呎
 • 4 間臥室 / 2 間浴室 (2 間臥室位於上層及 2 間臥室位於下層)
 • 土地面積:4,952 平方呎
 • 私密、朝東庭院
 • 重建後可享海景
 • 極具潛力的投資回報
 • 校網:Ray Shepherd 小學及 Elgin Park 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/1099039073](https://vimeo.com/1099039073)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3s377ck3](https://tinyurl.com/3s377ck3)

\$1,299,000 • MLS#R3019708



- 1311 133A Street, Ocean Park, South Surrey**
 • 三層樓建築,面積 4,334 平方呎
 • 4 房/3.5 浴室
 • 三層陽台,總面積超過 1,100 平方呎
 • 冷氣設備,挑高天花
 • 雙車位車庫,附連工坊
 • 靜街無車流
 • 經森林小徑可步行至海灘
[Video Tour: https://vimeo.com/1125745848](https://vimeo.com/1125745848)

\$1,780,000 • MLS#R3057020



- 16211 31 Avenue, Morgan Acres, South Surrey**
 • 6,383 平方呎轉角地·私密後院空間 • 6 臥室/4.5 浴室·總面積 4,173 平方呎
 • 2022 年室內升級:冷氣、全新油漆、嶄新櫥櫃、寬幅工程實木地板、玻璃欄杆樓梯
 • 挑高屋頂設計,開放式格局寬敞明亮
 • 2022 年室外升級:戶外庭院/燒烤檯、火爐桌與玻璃遮雨棚
 • 大型車庫與寬敞車道
 • 附設 986 平方呎雅緻 Yaletown 風格 2 房收租套房(附洗衣設備),月租 \$2,400
 • 鄰近 Grandview 購物區與 Morgan Creek 高爾夫球場
 • 快速連接 99 號公路,便利抵達購物中心、休閒中心、公園與步道
 • 學網:Southridge 小學、Morgan 小學及 Grandview Heights 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/879974253](https://vimeo.com/879974253)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3s377ck3](https://tinyurl.com/3s377ck3)

\$2,590,000 • MLS#R2998353



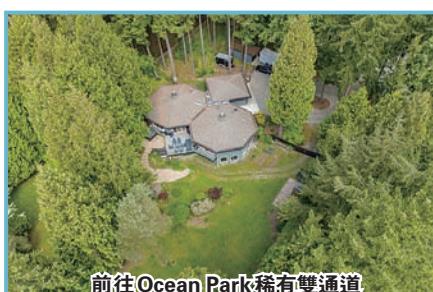
- 3283 196 Street Campbell Heights Business Park**
 • 一英畝物業潛力無限
 • 位於工業倉庫及商業分區開發區域
 • 週邊開發項目正如火如荼進行中
 • 收益潛力:約每月 \$13,000 以上(主屋、副套房、馬匹寄養及卡車停泊)
 • 三房牧場式住宅,配備冷氣系統
 • 物業邊界已有市政服務設施,A1 分區
 • 全面圍欄,設有監控攝影系統
[Video Tour: https://vimeo.com/1118436905](https://vimeo.com/1118436905)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/2rfz74r](https://tinyurl.com/2rfz74r)

\$3,550,000 • MLS#R3048507



- 12503 28 Avenue, Crescent Heights**
 • 地大:27,780 平方呎
 • 住宅面積:6,027 平方呎,3 層,步入式地下室
 • 大型木框設計,建造者:Keith Penner
 • 運動場、混凝土游泳池和匹克球場房
 • 車道:997 平方呎共三車庫,空調
 • 拱形開放式帶有頂棚陽台、甲板露台及庭院:2,895 平方呎
 • 海洋·河流·田園及山景 • 997 平方呎辦公區,半完工套房
 • 4 臥室,主臥位於主層,健身房及 2 間辦公室
 • 校網:Crescent Park 小學 & Elgin 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/956779375](https://vimeo.com/956779375)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/4wvs6xyn](https://tinyurl.com/4wvs6xyn)

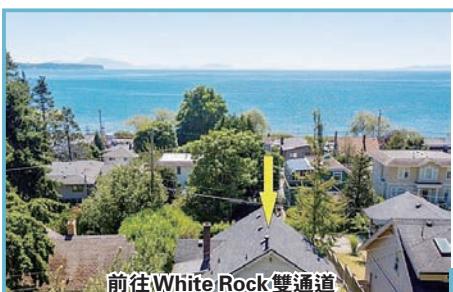
\$5,495,000 • MLS#R3015597



前往 Ocean Park 稀有雙通道

- 13538 20 Avenue, Ocean Park**
 • 地段面積:43,548 平方呎,安全圍籬
 • 臨街寬度:170 呎/深度:254 呎
 • 物業可分割 • 雙道路出入口(後方為袋狀路,135A 街)
 • 3,984 平方呎住宅,4 臥室 + 4 間全套浴室
 • 可步出式地下室設計 1,227 平方呎
 • 可停放 8 輛車車庫 • 收入潛力每月 \$6,000
 • 庭院朝南,私密如公園般的環境
 • 學網:Ray Shepherd 小學 & Elgin Park 中學
[Video Tour: https://vimeo.com/1084692598](https://vimeo.com/1084692598)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/54n2epcr](https://tinyurl.com/54n2epcr)

\$3,000,000 • MLS#R3043705



- 14683 West Beach Avenue, Ocean View White Rock**
 • 面海物業,位於安靜無車流街道
 • 正南朝向,5,000 呎地,後巷通道
 • 臨街寬度 56 呎,深度 104/95 呎,分區:RS-2
 • 容易前往海灘,可步行至碼頭
 • 3 房 2 衛,2021 年全新屋頂,絕佳收租物業
 • 未來開發潛力優質建地,第三排臨海位置
 • 可經由 Ruth Johnson 公園與 Centennial 公園步道進出
 • 學區:Semiahmoo 中學及 Thrift 小學
[Video Tour: https://vimeo.com/742062380](https://vimeo.com/742062380)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/3s377ck3](https://tinyurl.com/3s377ck3)

\$1,898,500 • MLS#R3042443



8,954 平方呎·4 戶

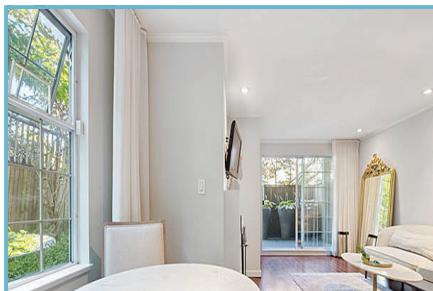
- 14310 Sunset Drive, Ocean View White Rock**
 • 坐擁東至西的無敵海景,欣賞日出與日落
 • 街角地 8,954 呎,三面臨街
 • 臨街寬度 70 呎,深度 135 呎
 • 位於 Kerfoot 街·Sunset Lane 與 Marine Drive 交界處
 • 安靜街道,周圍皆為豪宅區,無車流干擾
 • 超過 2,600 呎平房附走出式地下室:3 房 2 衛
 • 附一房一衛獨立套房(月租金 \$1,500),2021 年全新屋頂
 • 可步行至海灘、海濱步道與碼頭
 • 學區:Semiahmoo 中學及 Bayridge 小學
[Video Tour: https://vimeo.com/224787855](https://vimeo.com/224787855)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/54n2epcr](https://tinyurl.com/54n2epcr)

\$2,900,000 • MLS#R3043076



- 1003 11 E Royal Avenue, "Victoria Hill" New Westminster**
 • 壯麗水景與山景
 • 投資回報佳,目前出租中:租金約 \$55,000/年
 • 3 臥室 2 浴室,鋼筋混凝土建築
 • 落地玻璃窗,採光充足
 • 面積約 1,240 平方呎,開放式格局
 • 木地板與花崗岩檯面
 • 設施齊全:健身房、戶外泳池、休憩室與按摩浴池
 • 附 1 車位與 1 儲物櫃
 • 鄰近天車站與 Queen's Park
[Video Tour: https://vimeo.com/956779375](https://vimeo.com/956779375)
[Brochure Link: https://tinyurl.com/4wvs6xyn](https://tinyurl.com/4wvs6xyn)

\$899,000 • MLS#R3036684



- 104 925 W 15th Avenue, Fairview, Vancouver**
 • 室內面積:575 平方呎,1 房花園套房
 • 環繞式露台
 • 獨立私人入口
 • 套房內洗衣設施
 • 可飼養 1 隻寵物,允許狗隻
 • 包 1 個保安停車位
 • 鄰近 Cambie Village、South Granville、VGH 醫院及 Canada Line 天車
 • 管理費:每月 \$356.48

\$725,000 • MLS#R3059598



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



周日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房加特大書房(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



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

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。附近衆多工商業、食肆和公車站。

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$1,368,000



Onni 打造NorthWest高端住宅,面積1,151呎,3房2衛,朝西北。全屋落地窗,自然光充足,配中央冷暖空調。主臥設有地暖、雨淋式沐浴與浴缸。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沐浴間。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BJARKEINGELS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., 北本那比

新盤

\$699,000



#609-9213 Odlin Rd., 列治文

\$648,000



#1503-4488 Juneau St., 北本那比

\$699,000



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

超過 30 年房地產經驗



Fred Choy

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



整幢商住物業出售

新價 \$7,980,000



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 5.2% (cap rate)。地點方便，另設 5 個泊車位及單車儲存間。
• 2551 Kingsway, Van.



金頁 · 樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

貧富差距擴大揮之不去

早晨聽到收音機說，加拿大的統計局說，加拿大人的貧富差距，今年又增加。於是自己搜集一下資料，看看加拿大的貧富差距問題，究竟現在是什麼狀況。

加拿大如何稱得上是首1%的富貴族？

回答這問題，就只可從兩方面取得，第一是國會財政預算專員Parliamentary Budget Officer的高資產家庭資料庫High-net-worth Families Database(HFD)，第二是統計局(Statistics Canada)的財富私隱調查Survey of Financial Security(SFS)。

資料顯示，如果你的財產在2025年第二季超過740萬，就可以算是加拿大的首1%的富貴族。而總資產佔全國的百分比是23.8%。

這是統計數字，作為財富參考不算為過分。試想想在溫哥華擁有740萬加幣現金的人士有多少？740萬這數字，對於我們普羅大眾，一生人的銀行戶帳戶，應該沒有什麼機會可以成為這1%的富人。

貧與富從資產角度如何界定

位於社會底部四成人士(40%)，他們平均資產是86,900元，佔全國總資產的百分比是3.3%。所以如果資產在86,000元以下的，都視為不富有。位於社會頂部的兩成人士(20%)，平均資產達到340萬，佔全國資產的64.8%，他們都可被視為富有。

貧富差距是否越來越嚴重

按照統計局10月9日的公布，每人的平均收入差距仍處於歷史高位。今年跟上年一樣，貧富差距延續上年的高位數字，原因是經濟表現更加疲弱，家庭收入和淨儲蓄都受到打擊和影響。富有一族在投資環境強勢中，財富在金融投資上進一步增大，反而貧窮一族，因為樓市的調整，財富縮水情況持續，在年青人士和財富最小的人士，更明顯出現。

收入在頂部頭4成和底部4成的財富差距，仍然停留在上年的48.4%。

深入探索：

工資減少，通漲加劇更加影響貧苦大眾

就業情況以2024年的5.9%按年增長和2025年的3.9%按年增長，可以看到由15歲以上的就業率，從前2023年一直下降，更多工作以非全職Part-time取代全職工作。無論工種是礦業、石油或能源業，甚至生產業、商界服務業，和專業服務，都表現疲弱。

低收入人士和高收入人士分別有5.6%和3.1%的政府福利，但是在投資收入中，由於減息，銀行利息減少，但房屋貸款也大大減少。所以高收入人士比起低收入，是稍有着數。

2022年通脹率是40年的新高，2025通脹有所放緩。但是在房屋，交通和平常食物的花費，都是不斷升高。

不說能否有餘錢儲蓄，能夠避免用信用咁支付生活開銷，改為用銀行信用貸款(Line of Credits)，已經是一種更穩妥的辦法。

總結：貧富差距並非一日之寒

富者有能力去利用錢搵錢，找到適當的理財或者投資方式，而單靠打工的貧者，在工資未能跟得上通脹下，資產是面對更大的萎縮。為什麼社會上有那麼多的罷工工潮，其實都反映了經濟上打工收入補不上物價的上漲。

所謂貧富懸殊，其實冰封三尺，非一日之寒。社會、政府和市民應該如何面對這些問題，應該採取甚麼的方向，希望有識之士能夠有人出謀劃策，帶領大家去面對應付。上期提到市政府要在10年提供16萬7千個居住房屋，真是值得有識之士去深思。是否要拘泥於完成一個數字達標，而妄顧現實的房地產和經濟情況，確實令人不安和擔憂。

(下期預告：國際金融審視)

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

「逆轉按揭」案例

上期我們探討了「逆轉按揭」貸款的不付款或可付款的方式，及如何幫助客戶在不承受損失的情況下完成預售公寓的成交。

今期我們繼續其它目前面臨的更複雜的情況，如：

- 如果主要住宅不符合他們所需的貸款比例(LTV)怎麼辦？
- 如公寓購買價格超過\$800,000怎麼辦？
- 如客戶未滿55歲且不符合「逆轉按揭」資格怎麼辦？

案例研究：將\$200,000危機轉為家庭保障

客戶簡介：

- 父母退休，皆為65歲
- 他們的兒子(40歲)三年前以\$1,110,000的價格購買了一套預售公寓
- 成交時市值降至\$900,000
- 如售轉即時虧損\$200,000
- 父母在溫哥華擁有一套價值\$2,000,000的物業，沒有按揭
- 兒子擁有一棟價值\$1,500,000的聯排別墅，有一個\$1,000,000的抵押貸款
- 兒子陷入經濟危機 - 無力承擔房屋之前倒賣失敗，現要承擔造成的\$200,000損失，痛苦！

解決方案：父母透過「逆轉按揭」貸款計劃協助來介入

產權轉讓：

- 為了符合資格，兒子將公寓轉讓(ASSIGN)給父母，使其歸父母所有。
- 這樣，該公寓就可以與父母的房屋一起納入「逆轉按揭」貸款。

方案一：「逆轉按揭」貸款(涵蓋兩處房產)

- 父母透過一項涵蓋其價值\$2,000,000的房屋和新轉名價值\$900,000的預售公寓的抵押貸款，獲得\$1,115,000的「逆轉按揭」貸款
- 父母成功完成交易，兒子無需被迫以\$200,000的損失出售房屋
- 公寓租金為每月\$2,700
- 父母每月可獲得\$1,500作為退休收入
- 剩餘的\$1,200/月用於償還部分利息
- 靈活持有房產、稍後出售或傳承 - 保持家庭財富完整

方案二：「逆轉按揭」貸款 + 私人第二貸款

- 父母只用自住房獲得\$800,000的「逆轉按揭」貸款
- 在「逆轉按揭」貸款之外，再加一筆\$300,000的私人第二貸款(總貸款價值比為55%，符合逆轉按揭銀行的規定)
- 租金收入有助於償還私人貸款，同時避免\$200,000的損失

「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，而不需要有收入證明等等繁複的審批手續。

讀者如有逆轉按揭貸款或其它房屋貸款問題，歡迎電郵到 sally@sallykwan.com 查詢或掃瞄以下微信二維碼與本人聯繫。此專欄僅供讀者參考，一切以法律依據為準。

作者：Sally Kwan 關綺雪
ETC MORTGAGE INC.





馮國光
Dominic Fung
604-729-3117



*住宅*工商業樓宇*
物業管理
生意及物業貸款



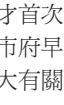
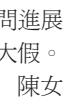
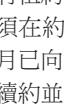
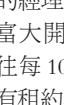
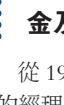
馮永亨
Hansel Fung
778-997-8361



▲新盤：



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



卑詩菓園農地大平賣

(1) **10105 Gilman Rd., Summerland**

7.29 Acres 菓園, 另加 2 房子。

叫價\$2,300,000

(2) **3561-240 St., Langley**

10.06 Acres 馬廄, 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!

**JUST
SOLD**



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

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



金頁 · 社區脈動

www.mingpaocanada.com/van

富大突接不續約通知

澄清早已提交營運計劃 原有租約期內租金已付清

立足溫哥華唐人街 30 年的富大海鮮酒家近日突結業，針對市府稱未收到續約所需營運計劃及富大拖欠大量租金的說法，富大經理澄清早於 3 月已提交營運計劃，但市府拖延至 8 月底、即距離租約期滿 30 多天才告知「續約機會是零」，而原有租約期內所有租金及分期攤還的疫情欠租均已付清，只餘下 10 月延租租金及市府突然提出追收的疫情期间租金加幅差額未繳交。

從 1995 年開業起一直在富大工作的經理陳女士接受本報專訪時表示，富大開業 30 年來均是同一老闆，過往每 10 年續約一次均非常順利，原有租約在今年 9 月 30 日期滿，按規定須在約滿前 6 個月商討續約，因此 3 月已向市府租務部門發電郵表明有意續約並附上營運計劃，其後曾多次詢問進展，但僅獲回覆稱負責人正在放大假。

陳女士續指，市府拖延至 8 月 26 日才首次正式開會商討續約事宜，因此市府早前向媒體聲稱一直未有收到富大有關未來營運計劃的明確方案屬錯

誤說法，「我們一直在等市府回覆，怎麼可能 5 個多月來負責人都放大假？就算屬實也應該有其他人接手跟進，安排非常不合情理。」

陳女士又指，市府代表在會上要求闡述酒樓未來經營計劃，「之前我們已經透過電郵提交計劃書，但不清楚他們有沒有看，會議只有短短一小時，情況讓人措手不及，我需要時間整理相關資料，難以霎時間在會上清楚交代。」

早前媒體報道引述市府指富大需要投入大量資金翻新，包括廚房升級、物業裝修及家具購置，陳女士指過往

經電郵交流時市府一直沒有提及細節，但續約要求裝修是必須，因此已在計劃書內提及，亦在計劃書提及其他因素以爭取續約，包括富大長期有一衆社團支持，而且是唐人街唯一可容納千人的酒樓，但市府一直未有就計劃書作出回覆或提出改善要求。

陳女士續指，市府代表在會上態度並不友善，更先後三度表示富大續約機會是零，「市府不應距離原有租約期滿只餘 30 多天才口頭告知不再續約，如此對待 30 年租客令人難以接受，富大規模大、員工多，酒席預訂亦多，霎時間措手不及，大型酒席要提前數個月安排，其他酒樓不可能容納如此多人。」

陳女士慨嘆原本已接下的 11 月酒席只能取消，但原定 10 月有 3、4 單 80 團酒席無法取消，必須對客人負責，最終獲市府延租一個月完成相關酒席，「如果市府按照合約規定，提前 6 個月已正式通知不續約，我們就

不用那麼倉促，亦不會接那麼多大型酒席。」

至於另一關鍵的欠租指控，陳女士澄清指，儘管新冠疫情期間無法營業，租金仍需繳交，總額約 40 萬元分 39 期攤還，富大每個月都會將當月租金，加上疫情欠租分期還款金額，合併作一張支票繳交給市府，最後一期疫情欠租過數日期在今年 9 月 10 日，因此已還清所有疫情欠租及原有租約的租金。

扣除按金後 未繳約 1.9 萬元

陳女士表示，目前只有欠交 10 月租金，若扣除按金後實際未繳金額約 1.9 萬元，但市府不願扣除按金，因此仍未繳交 10 月租金，「市府向媒體稱富大拖欠大量租金並不真確，我們在唐人街艱苦經營 30 年，結業之際不能被這樣抹黑。」

陳女士續指，在租約屆滿之際突然收到市府通知，追討疫情期间原本應

有的租金加幅，涉及金額逾 2 萬元，目前仍未繳交，「聯邦政府在疫情期间都出手幫助小企業，市府現在卻突然追討疫情期间的租金加幅，這是完全不合理及不能接受。」

市府早前在富大門外張貼終止租約通知，要求於 10 月 31 日中午前搬走所有物品，陳女士稱富大最後營業日期為 10 月 26 日，翌日早上回店欲拿取商業登記等重要物品，但發現已經換鎖無法進入，「我們不知道市府清理限期的安排，也沒有收到電郵，市府在門外張貼告示也沒人知，我們不會每天回去看，現時店內仍有大量物品包括食材，周一（3 日）會嘗試聯絡市府，看看能否安排入店清理及拿取重要物品。」

陳女士慨嘆市府的安排讓富大措手不及，對此感到非常遺憾，亦認為對租戶非常不公平，富大暫時未有計劃轉往其他地方繼續經營。



安信地產

Tel : 604-876-9222 Fax : 604-876-9225

3378 Cambie St. (at 18th Ave.), Vancouver, B.C. V5Z 2W5

Email: anson@anson-realty.com Website: www.anson-realty.com

安信代理 倍加信心

掃描

二維碼

請電約看

溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住

\$1,629,900

\$1,039,900

\$1,680,000



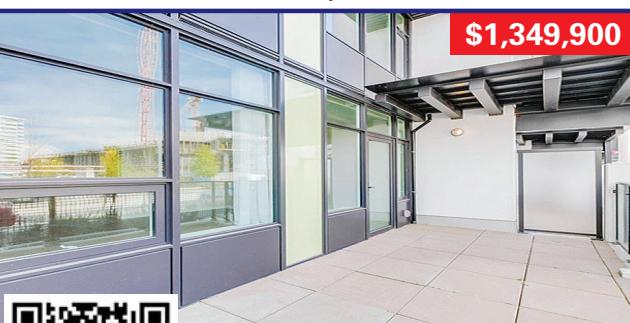
1207-1708 Ontario Street,
Vancouver
3睡房 + 書房 2浴室 室內:1,109 平方呎
Grace Kwok | 604-644-8688



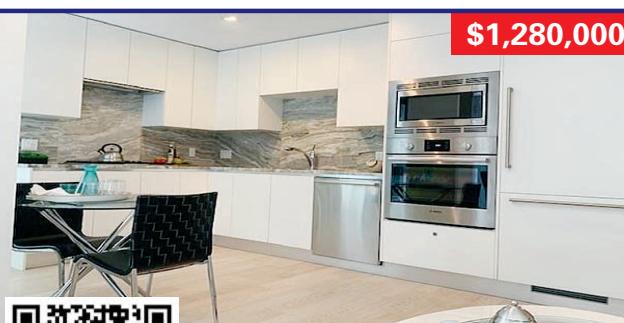
1602-8699 Hazelbridge Way,
Richmond
2睡房 + 書房 2浴室 室內:932 平方呎
Torino 展銷中心 | 604-303-0148



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



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



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



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



專營銀行拒批申請
無需收入資產證明
買地建房貸款簡易
註冊認可房貸專家

Joe L. P. Chan 陳龍斌

AMP, B.Sc., MBA
Sales Manager 銷售經理
Accredited Mortgage Professional
Dominion Lending Centres - A Better Way
Tel: 778-668-1668
JCHAN@DOMINIONLENDING.CA

WWW.JEOLPCHAN.COM

EDISON CHUA P.R.E.C.
604-728-1939 蔡尚輝

Sutton 1st West edison@edisonchua.com www.vancouversmartrealestate.com
徵求: 樓市暢旺! 如欲出售閣下物業, 請致電免費評估物業!

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

溫西 Kerrisdale 獨立屋 \$264.9萬

天台景觀 · 私人花園 · 三聯排住宅設計

2141 W 47th Ave Vancouver

Telf Maynard

Personal Real Estate Corporation

604-264-8353

telf@telf.ca

RE/MAX
SELECT PROPERTIES

周刊多元化 明門



健康生活雙周刊

隔周星期三



地產金頁

星期四



樂在明厨

星期五



星期六周刊

星期六



加西周刊

星期日



Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家
精通國、粵、英語

604-377-1683

604-505-1683

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



ETC MORTGAGE INC.

#105-1385 W. 8th Ave.,

Van., BC V6H 3V9

www.sallykwan.com



Broker of the Year
連年榮獲
全美#1大獎



Top Commercial Broker
全國十大商業放貸量
經紀大獎



National Broker 2018
全國#1商業
放貸量經紀大獎

- ◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎
- ◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

- ◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎
- ◆ 20多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業
住宅
建築

商業貸款：

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

住宅貸款、建築貸款：

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

另類貸款(住宅、建築)：

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

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

購買
轉按
套現

按揭錦囊

「以房養老」貸款計劃，
你符合資格嗎？

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

按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	6.09	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
BANK OF NOVA SCOTIA 豐業銀行	6.09	5.84	5.14	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	8.60
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	4.09	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	4.24	3.99	4.34	9.75	9.75



全球最大地產集團
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

Gina Lin 吉娜
604.437.6752

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀

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



COLDWELL
BANKER
PRESTIGE REALTY

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。

#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。

#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。

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 度無遮擋全景水景和城市景觀。佈局極佳。3 間臥室、2 間浴室 + 儲藏室 +2 個陽臺、大型洗衣房。管理費：\$479.57。步行即可到達公共市場、列治文中心、公交站、天車站、銀行、衆多餐館和商店等地方。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。奢華家電配套；允許養寵物；配備中央空調；緊連天車站 Holdom 站。驅車前往溫哥華市中心僅 15 分鐘，前往 Metrotown 購物中心僅需 10 分鐘。樓盤設有屋頂花園、洗衣房、健身房、桑拿房、游泳池等配套設施。周圍超市、餐廳、健身房一應俱全。建造年份：2021 年。管理費：\$423.99 包含中央空調，燃氣，熱水。該單元配有一個停車位和一個儲物櫃。

#1523-68 Smithe Street, Vancouver



新價

\$599,000
~~\$600,000~~

太平洋協和地產開發商（Concord Pacific）打造的 One Pacific 公寓大廈處於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 時尚購物區以及林琅滿目的各種娛樂休閒及時尚餐飲場所。1 房 +1 書房 476 呎，附近還圍繞着眾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停車位。



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)

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

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

一開發項目用地



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

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

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

Cambie 走廊 \$1,388 萬
西 64 街夾 Cambie 兩塊地，共 10,650 呎 (106x100.47) FSR4-5-5 分鐘步行至天車站和 Marine Gateway 商圈。

城市屋發展項目
\$990 萬

- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段
開發用地出售
開價 \$500 萬

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

商業項目 - 獨家暗盤

酒店出售

1. 溫東百老匯走廊
開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段
購物廣場出售 \$2,800 萬

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

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、旋渦泳池和桑拿室，114 個地下停車位。

溫哥華市西區
知名連鎖酒店出售
\$1 億

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

溫哥華市中心
知名連鎖酒店出售
\$1 億

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

列治文
知名酒店出售
\$9,000 萬

- 地理位置一流：距離溫哥華國際機場 (YVR) 僅數分鐘路程，酒店位於著名的“食街上”，步行範圍內匯聚了超過 150 家各式風格的餐廳。对面即是蘭斯登購物中心，步行可達加拿大綠地鐵站，乘坐地鐵約 25 分鐘即可直達溫哥華市中心。
- 地大：61141 平方英尺
- 房間數：140 個房間
- 酒店設施：1 間餐廳，免費機場班車服務，24 小時健身房，3 個會議室（兩個大會議室，一個小會議室）等。
- 房間設施：Wifi，42 吋平板電視，帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 總收入：950 萬 淨收入：380 萬

溫哥華市中心
知名連鎖酒店出售
\$8,000 萬

- 地理位置一流：該酒店位於溫哥華市中心
- 土地面積：150x120（包括停車位），該酒店容積率由 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

3. 卑詩省一阿伯茲福德一市中心
開發用地出售 \$1,150 萬

• 土地面積：25,300 呎

• 可出租面積：37,504 呎

• 政府規劃：C-7

• 資本回報率：3.7%

• 營業淨收入：\$428,224

• 建築年份：1941

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

未來發展潛力：允許多層，最大地段覆蓋率為 95%，可以做商業和住宅使用。

4. 溫東市中心辦公大樓出售
\$999 萬

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

列治文
知名連鎖酒店出售
\$4,500 萬

- 酒店為商務和休閒旅行者提供舒適的住宿；位於不列顥哥倫比亞省列治文市，酒店距離溫哥華國際機場僅幾分鐘路程，且靠近衆多景點。
- 酒店是列治文市靠近機場的頂級酒店之一。共有 70 間房，可靠的服務和溫馨的住宿環境為榮，為來訪列治文的客人提供早餐。我們的設施還包括一個可容納 12 人的會議室，以及室內停車場，方便客人躲避溫哥華的暴雨。屋主花費數百萬重新裝修，現售價已包含裝修費，裝修至十一月，預計今年底全部完工。
- 酒店建於 2004 年，4 層
- 地大：18,473 Sq Ft.
- 淨收入：\$2,500,000 營業額：\$4,100,000

溫哥華市西區
酒店用地出售
\$3,700 萬

- 地理位置一流：10 分鐘車程至溫哥華市中心，10 分鐘車程距離伊麗莎白女王公園，20 分鐘車程至列治文機場。
- 土地面積：11,770 呎
- 可建面積：93,000 呎
- 目前在 DP 階段：151 間客房，配有全套餐廳、休息室/酒吧、會議室、健身房設施和 3 層地下停車場。
- 預計總收入可達 2,000 萬，建築成本 650 萬，BP 後還需 420 萬到 2025 年末
- 淨收益可達 780 萬

高貴林知名連鎖商務
觀光酒店出售
\$3,500 萬

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

蘭里酒店出售
\$2,400 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售
\$890 萬

• 土地面積：25x122=3050 呎

• 內部面積：5000；2 層

• 政府規劃：HA-1

• 地稅：\$28,076.90

• 目前情況：

• 正層將近 2500 呎：目前是全新的餐廳，可容納 127 個座位。

• 地下室有獨立出入，可作為儲藏室或者辦公室。

• 有額外 50 呎的陽光房。

• 花費 500 萬裝修建造以及購買廳設施。

6. 溫東開發用地出售
\$450 萬

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

大溫地區以外酒店

多倫多知名
連鎖酒店出售
\$5,250 萬

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

卡爾加里知名
連鎖酒店出售
\$3,790 萬

- 地理位置優越：距離卡爾加里大學 20 分鐘車程，卡爾加里動物園 15 分鐘車程，機庫飛行博物館 10 分鐘車程。
- 房間數量：97 間
- 酒店設施：配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身房設施。
- 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
\$3,600 萬

- 酒店是小鎮當地最大的全方位服務酒店，位於不列顥哥倫比亞省，位置便利，距離美國邊境的華盛頓蘇馬斯僅有短途車程。客房和套房裝飾精美。每間酒店客房都配備微波爐、冰箱、電視、咖啡機或茶具以及吹風機。
- 酒店設施：配備餐廳（餐廳是租賃的，不自己經營）、游泳池、熱水浴缸、會議室和健身房設施。
- 服務：免費往返埃特蒙頓機場。
- 總收入：\$2,000 萬
- 房間數：120
- 總收益：\$4,200,000.00

Nanaimo
知名連鎖酒店出售
\$2,800 萬

- 地理位置一流：酒店靠近會議中心，距離其他 Nanaimo 市著名景點僅需步行距離。
- 酒店設施：健身房、免費停車車位。
- 房間設施：Wifi，全新 LCD 平板電視，部分房間包含山景、港口景或城市景觀。
- 地大：3.57 英畝
- 房間數：120
- 總收益：\$4,200,000.00

維多利亞市
知名連鎖酒店出售
\$3,500 萬

- 一流地理位置，距離 BC 議會大廈與其它景點僅不到 10 分鐘步行路程。
- 酒店設施：全套自助早餐、熱水泳池、桑拿浴室、蒸汽浴室、洗衣設施和健身房等。
- 客房設施：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



金頁·速遞

www.mingpaocanada.com/van

溫哥華擬明年凍結地稅 營運預算需減1.2億 公園局被要求削支1500萬

溫哥華公園局被要求削減1500萬元預算，以配合市長沈觀健推行明年凍結地稅政策，局方預計康樂服務及公園維護兩大範疇最可能受影響，將在市議會未來數周表決預算前，公布相關資料讓公眾了解削支詳情及挑戰。

沈觀健早前在市議會提出「零就是零」(Zero Means Zero)動議，目標在明年維持地稅零增長，在其所屬政黨「ABC溫哥華」一衆市議員支持下獲通過，市府人員被指示研究從明年22億元整體營運預算中削減1.2億元，公園局被要求削減的1500萬元預算約佔目標金額12.5%。

公園局明年營運預算預計為9800萬元，約佔溫市整體預算8%。公園局主席克里斯滕森(Laura Christensen)發布文件指，削減預算最可能影響康樂服務及公園維護，兩大範疇分別由納稅人提供3570萬元及6080萬元營運，涉及公園、樹木、海灘、運動場及高爾夫球場維護，執行附例，以及管理室內外康樂活動。文件指公園局亦負責支援社區中心協會在全市提供兒童保育服務，並為青年、長者、殘疾人士及性小眾2SLGBTQIA+等被剝奪平等權益群體開展計劃。

克里斯滕森表示，經局方批准後獲授權發布關鍵機密資料，結合公開數據後撰寫文件，「我是以關心公園局的委員及溫哥華居民的身份發布文件，公眾有權在市議會未來數周表決預算前，清楚了解預算削減的規模與範圍，我呼籲大家廣泛分享這份資料，讓溫市居民能充分掌握前方的挑戰。」

公園局計劃於市議會11月12日開會討論預算削減方案前舉行一次公開會議，但目前尚未清楚市議會是否會在當日或之後批准預算，反對派議員則要求市府在草案逐項列明可能受削支影響的服務及部門細節，但未知草案是否會於當日會議上提交。

克里斯滕森在文件中未提及是否會裁員，但委員巴斯蒂萬斯基(Brennan Bastyovanszky)坦言擔心工作崗位會受影響，由於相關資訊屬閉門討論內容，因此未能透露詳情。巴斯蒂萬斯基批評沈觀健凍結明年地稅的做法魯莽，又指公園局1500萬元以及市府其他部門1.05億元的預算削減，將嚴重影響就業與服務。



溫哥華公園局指康樂服務及公園維護最可能受削減預算影響。
(溫市府圖片)

溫市府財政部門今年6月向市議會表示，明年需加稅約6%至7%以維持現有服務水準及薪酬。巴斯蒂萬斯基指出，市民普遍接受適度地稅加幅以維持服務水準，公園局預算削減幅度太大，將對市民日常生活造成不成比例的影響。

克里斯滕森與巴斯蒂萬斯基均關注公園局收入未能全數用於公園服務。克里斯滕森舉例稱，今年公園局預計錄得450萬元盈餘，但有關款項不會投放於公園及康樂服務，而是被市府吸收用作抵銷其他部門超支或撥入儲備。

與警察局、消防局及公共圖書館等部門相比，公園局收入來源多元化，包括使用費、租金、餐飲銷售及泊車收入，歷來只有約53%營運預算來自稅收。克里斯滕森指出，除削減1500萬元外，公園局還必須在明年增加890萬元收入以滿足沈觀健計劃，可能需透過提高設施使用費、租金及泊車費，或開放更多公園空間作廣告、活動及展覽，以實現預算目標。

沈觀健於10月8日市議會提出「零就是零」動議，聲稱市府要回歸基本，包括修補路面、維修行人路及單車徑、清除積雪、修剪草木、保持街道照明及社區設施開放。他重申警察及消防部門將繼續獲全額資助，並否認制定緊縮預算，因該動議在維持甚至擴展公共服務的同時實現地稅零增長。

「ABC溫哥華」市議員周楠周三在社交平台X發帖，指市府的削減措施與省府做法類似，並引用省長尹大衛(David Eby)早前在城市發展研究所活動上談及公共服務規模變得過於龐大的言論，「去年省府削減了800個職位並縮減非核心服務開支，溫市府現正採取同樣方向，精簡運作、改變服務提供方式，同時保障核心服務。」

法院裁定原住民獲地權 列市業主發起重新評估物業價值

列治文東南部一塊土地經法院裁定原住民部族具權益後，列市一批業主發起行動，要求對物業重新進行價值評估。

事源卑詩最高法院今年8月裁定，政府給予列市東南部一幅面積約7.5平方公里土地批出永久業權，並不符合高域根原住民部族(Cowichan Tribes)的權益，而此舉更構成「對高域根原住民土地擁有權的無理侵犯」。

瑞安稅務事務所(Ryan Tax Firm)稅務政策負責人沙利文(Paul Sullivan)表示，很難去爭論有關裁決不會對當地物業價值造成影響，但由於物業估值是用來計算物業地稅，因此我們作為稅務事務所來代表盡可能多業主去提出物業稅申訴是公平的，或許最少透過上訴估值而幫助他們減低物業稅。

沙利文指稱，許多民衆不太確定他們業權到底發生何事，而所有物業都是按據風險來定價值，因此風險是物業價值的首個決定要素，不論其為出租物業，還是一個重新發展的地盤。

他指，物業價值在法院的裁決後未明朗，「我們要將裁決對該些物業造成的風險量化，然後將其與估值掛鉤。」

目前，聯邦政府、卑詩省府及列市政府均已就裁決提出上訴，省府亦尋求擱置執行高院裁決直至上訴庭審理個案。

沙利文稱，受影響地段多為商業及工業用途，另有約150個住宅物業。

他認為，現時該等物業難以出售，但強調，他並非鼓勵業主拒繳地稅，而是認為在物業價值下降的情況下，應獲合理減免。

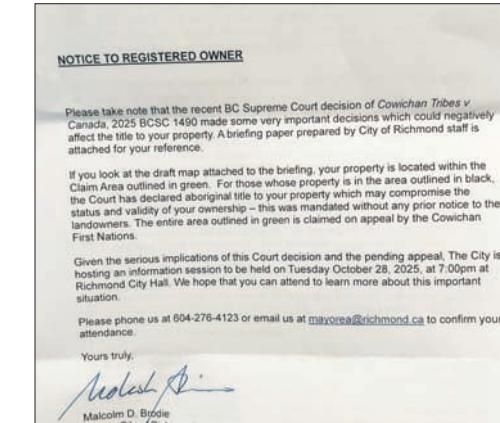
他批評卑詩省地稅過高，住宅地稅與商業地稅相差無幾，加上學校附加稅、空置稅及投機稅，均以估值為基礎，而在產權不明的情況下，繼續徵收相同稅率並不公平。

原住民土地權賦予原住民對祖先未割讓土地的使用權，並受憲法保障。高域根案的核心爭議在於原住民土地權是否凌駕於私人物業永久業權之上，或兩者能否共存。

高域根原住民部族及法院裁決均提到，原訴方並非尋求推翻私人永久業權，而是要求政府歸還其持有的官地。代表原住民的律師曾指，私人持有物業僅在出售時才可能受影響，但未來交易的具體影響仍不明朗。

沙利文說，若市府不提供地稅減免，業主唯一途徑就是要求重新評估物業估值。

卑詩省長尹大衛(David Eby)昨日在另一場合上回應有關提問，他指當局正加快上訴法院的工作，希望盡快解決不確定性。



列治文市長馬保定日前去函受原住民部族地權影響的業主。



金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

溫西 Cambie 區 最受歡迎地段 置業安居良機

坐落於備受追捧的 Cambie 黃金地段，
146 W 40th Avenue 地大 5,544 平方呎，室內面積達 4,686 平方呎，十年新定製住宅，精心維護、品質卓越。

2 層 + 地庫美麗住宅，全屋佈局功能合理，室內裝潢豪華，用料考究，配備私人影院及娛樂室，為您與家人提供舒適享受。主屋上層設有 4 間寬敞臥室，並配有一套 2 臥室合法出租套房，是理想的房貸分擔助手。後院還設有一棟 576 平方呎、兩層結構的 1 臥室後巷屋 (Laneway House)，可作為出租或多代同堂居住空間。

溫西最受歡迎地段，優秀學區，入讀 Sir William Van Horne 小學和 Eric Hamber 中學，步行即可到達 Oakridge 購物中心。在溫哥華置業安居，機會難得，請即電詢預約看房。

開價：\$4,880,000

查詢詳情請聯絡：

Gina Lin – Coldwell Banker Prestige Realty
604-437-6752

查詢以下屋盤詳情請聯絡

Gina Lin 吉娜
604.437.6752

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





新屋苑與毗連的城市屋屋苑僅1條小巷之隔，雙方目前牽涉民事訴訟。



城市屋劈價急賣家？ 連銀行也不敢批貸款

房源曆史

<input checked="" type="checkbox"/> 可信的	<input type="checkbox"/> 未驗證
<input checked="" type="checkbox"/> \$828,000	退市
2025.07.07 - 2025.07.08	██████████
<input checked="" type="checkbox"/> \$888,000	退市
2025.06.22 - 2025.06.23	██████████
<input checked="" type="checkbox"/> \$898,000	退市
2025.03.23 - 2025.05.22	██████████
<input checked="" type="checkbox"/> \$818,000	退市
2018.10.24 - 2018.10.27	██████████
<input checked="" type="checkbox"/> \$750,000	\$725,000 成交
2017.08.23 - 2017.09.19	██████████

▲據網上買賣房屋平台數據，物業今年3月底起標價89.8萬元放售，期間多次進出市場並不斷減價至目前的78.8萬元。

近期不少房屋「劈價」求售，很多「無殼蝸牛」便想，現在或是尋找安樂窩的理想時機；不過置業始終是人生大事，購買前宜慎重了解單位「劈價」原因。

有租住城市屋數年的列治文居民見市況回落，計劃「轉租為買」，更發現一間標價較政府估價低逾20萬元的城市屋，且各方面條件均吸引；然而，當他滿懷希望、着地產經紀準備替其出價之際，卻意外地打開了一個涉及地基沉降、屋苑間法律角力，以及金融機構避之則吉的「潘朵拉盒子」。

事件或屬個別，卻反映一個社區因鄰里開發而陷入困境。

「看新聞說大溫樓市下調，令我們心想與其每月交租『幫人供樓』，不如買入單位自住。」居於列治文的嚴先生與太太指若能成功置業，每月按揭供款與租金其實相差不遠，故上月決定踏上尋屋之旅；惟當他們以為找到心儀居所，卻因為種種問題而無奈放棄。

他們首選是城市屋（Townhouse），然而很快發現在列治文市中心地帶此想法並不現實，「近市中心的城市屋，樓齡新少少的『閒閒地』都超過120萬元；就算樓齡逾30年的，也要

90多萬……。」在預算有限下，嚴氏將目光投向地理位置相對偏遠、但價格更為親民的列治文東區（Richmond East）。

他指列治文東區的社區環境同樣優美，交通尚算便利，最重要是城市屋價格在其可負擔範圍內，「可選擇的（城市屋）多些，有些價錢是70多、80萬便有交易。」經過一輪篩選和實地考察，發現一間位於Hamilton社區的城市屋，似乎就是夢寐以求的家園。


www.mingpaocanada.com/van

►靠近新屋苑的城市屋露台出現傾斜，屬肉眼可見。

劈價20萬元折讓逾20%

這間被嚴氏視為「心頭好」的城市屋，開列條件堪稱完美：樓齡僅10餘年，不算舊；室內面積逾1600呎、3房3廁雙車房，完全滿足家庭需要；當中最吸引人的，是標價，「那城市屋的listing price（掛牌價）是78.8萬元。」他憶述當時的一絲興奮。皆因此價格在其預算之內，而且據卑詩物業估價處（BC Assessment）官方數據，該單位估價高達99.2萬元；意味其掛牌價比估價足足低了逾20萬元，折讓逾20%。

「這麼大的差價，我們第一時間覺得是一個好好的置業機會。」嚴氏與其經紀均認為，這是一個極具投資潛力的物業，隨即預約看房；並指現場所見物業外觀保養得宜，社區整潔寧靜，一切都符合期望。

走進屋內，內櫳雖然略顯殘舊，牆身花痕不少，但並無重大結構問題，「內櫳舊些我們不介意，買回來可以自己花少少錢翻新。」

看房後，嚴氏對此城市屋甚滿意，便委託其經紀準備向賣家報價（Offer）；然而過了數天，其經紀來電表示，在與賣方經紀初步接洽後，帶來了一個令人震驚的消息，「這間屋有些很嚴重的潛在問題。」賣方經紀坦言，此城市屋之所以劈價求售，非因業主急於移民或財困，而是整個屋苑正被一個巨大陰霾所籠罩：一個毗連的新興建城市屋屋苑，可能導致所屬屋苑面臨結構安全風險及財務黑洞的法律訴訟。

建築物損壞 狀告新屋苑

嚴氏心儀的城市屋，所屬屋苑名為「Hamilton Station」。據賣方經紀提供的屋苑及單位資料顯示，自毗連的新屋苑動工興建，Hamilton Station內、特別是靠近新屋苑的一排單位，便開始出現一系列結構問題；最核心問題是「地基沉降」（Settlement）。而嚴氏看中的那間城市屋，正正位於最靠近新屋苑、受影響最嚴重的那一排單位之一。

◀▼列治文有城市屋標價78.8萬元放售，比估價99.2萬元折讓幅度逾20%。



Total value \$992,000

2025 assessment as of July 1, 2024



據會議記錄，Hamilton Station業主立案法團去年底開會，其中一項議程提到「建築物傾斜損壞（Building Sloping Damage）」；指法團已就事件聯絡McLean & Armstrong律師行的Chris Moore律師，並審視了由工程顧問公司Sense Engineering、就物業進行結構評估的報價。法團正尋求更多結構工程報告的報價，所得報告將作為潛在法律訴訟的證據。

另一份2025年2月21日的文件則顯示，Hamilton Station業主立案法團、代表其屋苑內全部54個住宅單位的業主，正式入稟卑詩省高等法院，將這場鄰里糾紛訴諸民事訴訟，被告包括McLean Avenue Holdings Ltd.：相鄰新屋苑項目的註冊業主及發展商、「ABC Company、XYZ Company、Jane Doe、John Doe」，這些都是代名，代表身分尚待確認的項目經理、顧問、承建商、分包商、供應商及工人等。



金頁·專題

www.mingpaocanada.com/van

露台傾斜 地基沉降下陷

據該法庭文件顯示，Hamilton Station受影響單位出現的問題包括：露台傾斜，支撐露台的柱子因地基沉降而下陷，導致整個露台出現肉眼可見的傾斜；庭院地磚及圍欄損毀，戶外水泥地磚出現裂縫及變得凹凸不平，木製圍欄亦因土地移動而傾斜、損壞甚至倒塌；室內結構影響，部分單位內牆身及天花板接合處出現裂縫，門框窗框變形導致開關困難；排水系統問題，地基周圍出現不尋常積水，顯示排水系統或已受損，長遠會對地基結構造成更大威脅。

更關鍵是，Hamilton Station業主立案法團在諮詢工程專家後，將矛頭直指鄰居、即新屋苑發展商及承建團隊；法團認為，是新屋苑在施工過程中的疏忽，例如挖掘、打樁或回填等工序處理不當，才導致其屋苑的地基受到干擾而出現沉降。原告在訴狀中指，新屋苑發展商及所有承建單位，對原告及其業主負有謹慎責任 (duty of care)，有責任在設計、施工和監管過程中，採取合理謹慎措施，以確保其工程不會對包括原告物業在內的相鄰物業造成損害。

原告向法庭尋求的濟助 (Relief Sought) 包括：就疏忽等行為作出一般及專項損害賠償；支付調查費用、維修及更換費用、專業顧問及工程費用等；賠償因物業損壞導致的物業貶值損失；支付相關法律費用。

就原告在訴狀中的指控，《星期六周刊》記者日前到 Hamilton Station現場視察。靠近新屋苑的一排城市屋還看不出沉降迹象，惟露台出現傾斜確實肉眼可見，地磚有裂縫及部分變得凹凸不平；而2個屋苑相隔距離極近，僅1條小巷之隔。

►業主立案法團代表屋苑內全部54個住宅單位的業主入稟卑詩省高等法院，狀告相鄰新屋苑的註冊業主及發展商等。

記者現場觀察所見，靠近新屋苑的一排城市屋還看不出沉降迹象；背後為新屋苑。



BUSINESS ARISING

- (1) **Building Sloping Damage:** The Agent contacted Chris Moore of McLean & Armstrong who provided multiple items of previous correspondence and where the investigation was currently up to. The Council reviewed a quote from Sense Engineering for a structural assessment to be performed at the property. The Agent is in the process of obtaining more quotes for Structural Engineering Reports, and once a report has been obtained, it will be presented to McLean & Armstrong as evidence for any potential litigation.

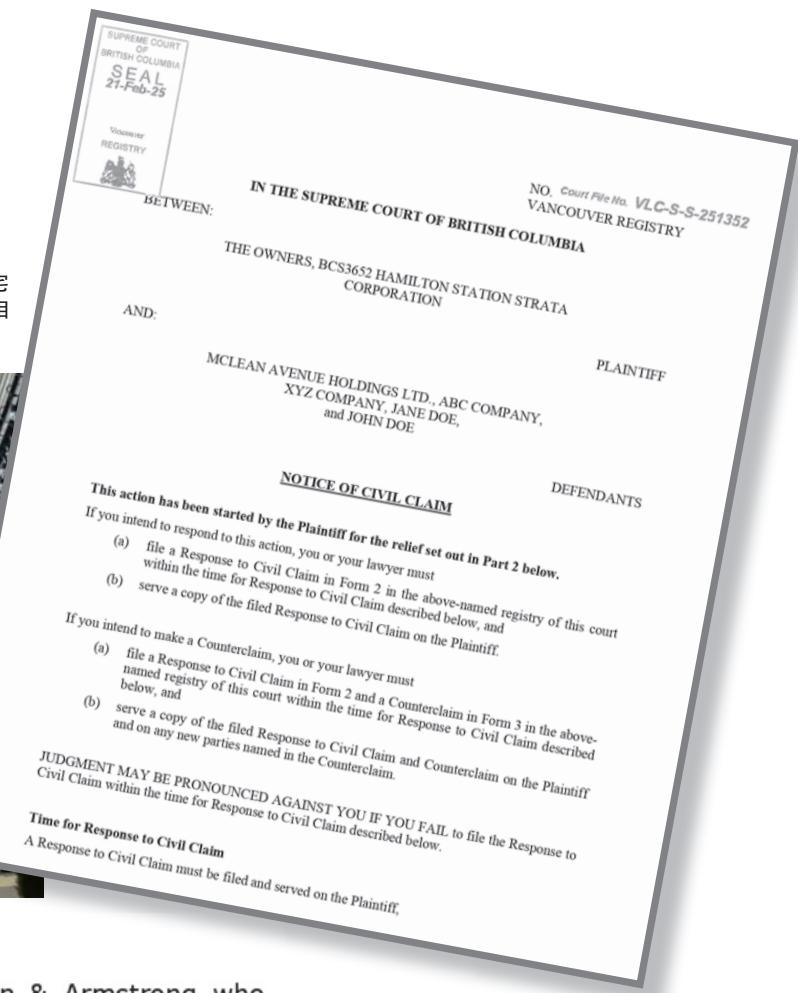
銀行拒多個買家按揭申請

面對心儀城市屋出現潛在風險，嚴氏斬釘截鐵表示不會考慮出價，「即使多便宜也不會購買！目前未知法律訴訟結果如何，但無論是新屋苑發展商需承擔責任，還是舊屋苑業主需自掏腰包進行維修，這都將是一個漫長而痛苦的過程……還要日夜擔憂自己家園的結構安全問題。」

事實上，即使嚴氏堅持要購入此城市屋，操作上也十分困難，「因為銀行極大可能不會批出按揭。經紀解釋，此屋地基有可能一直沉降，將來維修費隨時是天文數字，銀行怎會借錢給你買一個有大問題的資產？」嚴氏的經紀並透露，賣方經紀也坦承業主因為「不想煩」而劈價求售，盼盡快擺脫此燙手山芋。

不過據網上買賣房屋平台數據顯示，此物業今年3月底起掛牌放售，其時標價89.8萬元，期間多次進出市場並不斷減價至目前的78.8萬元，惟半年間仍未能售出，「賣方經紀表示，這間城市屋掛牌百多天，期間多個買家嘗試出價，但最終都在申請按揭上觸礁。」該經紀並提出，除非找一些專做高風險貸款的私人財務公司，「但利息高得驚人且條件苛刻。市場上又不是沒選擇，何必為這間『問題屋』冒險？」

結果，嚴氏的尋屋之旅又回到起點上，「幸好我們的經紀夠專業，發現這些問題，否則若我們糊里糊塗繼續推進流程並簽約買房，事後才知道事態嚴重便真的『喊都無謂』。」



►業主立案法團去年底開會，其中一項議程提到「建築物傾斜損壞 (Building Sloping Damage)」。



如何於九運找吉宅

中國的建築學最精妙的地方就是在陽宅設計上融入了天地人三合的法則，強調與宇宙共融，於生活環境學上實現了天、地、人與大自然互相交流響應的。

中國的玄學風水其主要目的也是為了保持萬物五行陰陽之間之平衡，配合相生相剋制化的法則。皆因前賢先哲認為最重要就是「聚氣藏風」。因為古人相信氣直接反映了萬物的消長情況，平衡是宇宙萬物的陰陽五行的氣動，平衡也亦是大自然氣運物質量的轉換，亦是大自然萬物氣運金木水火土五氣的平衡，而它們不依四季五時流年元運的轉變互有所相生互制，相互轉化，相生相剋不停變動，以使到宇宙萬物平衡。

中國玄學風水是將圓周分作八方廿四份，各具不同的五行性質，應用於建築學上，設計符合五行氣數平衡，則可形成「生氣」，也是風水學上所謂「陰陽交而天下太平」的理想概念。

但是大家要明白風水學上所謂的氣是無形、無色、無味的，在不同的環境下「氣」亦有不同的世界。而我們所需要的是「生氣」、「元氣」，而不是「死氣」、「敗氣」。因為玄學家們在陰陽兩宅的風水設計中，除了要陰陽五氣之氣相生合制化融合外，也希望在風水佈局上產生「元氣」。

「元氣」的出現一般人會認為在宇宙空虛之時自發而產生的，雖說是無生，原本就存在的「元氣」，但也不是無中生有的。因為這些「元氣」之吉凶好壞是會隨着天、地、人、環境的變更而有所不同。也因為「元氣」的自動及與外物互動，便可以產生陰陽二氣（亦即是道家及易學中的所謂無極生兩儀，兩儀生四象，四象生八卦的原理相同）。而這陰陽兩氣，陽者清而上升，形成「天氣」，陰者混而下降，形成地氣，陽氣上升，陰氣下降，陰陽相交產生萬物，因此對「天氣」的追求是一切風水玄學從業者的基本要求。

而大家要明白元氣運動，分而為二，清者上升為陽，為生旺之氣。相剋的混者下降為陰，為衰敗之氣（可是世間萬物也無絕對好壞的，在不同的環境及居者不同，便會有吉凶禍福不同的效果的）。

理因氣運之衰旺是由時空（天、地、人）劃分。故此當時間、方向、地點、人物不同其效應便有異同。所謂「卅年河東，卅年河西」，氣運當旺之時，能使萬物萬事興盛繁榮，衰者則退敗蕭條。



而玄學風水五術都是依以上法則演繹而來，故風水古訣有云：「玄空學者乘生氣也。氣乘風則散，界水則止，古人聚之使不散，行之使有止，故謂之風水。風水之法，得水為上，藏風次之」。

風水學的目的就是在風水佈局上找出生氣，那麼如何能找到「生氣」呢？答案是非常簡單，只要能找到藏風界水之地，氣遇水則融，藏風則聚。所以要找到氣旺之地，便是臨水的位置，在古時是河流、湖泊、海洋，在現代則以人流、馬路、鐵路為「虛水」，而這些馬路、鐵路、人流交匯之處，亦當是界水論之。簡而論之，玄學風水師要評論一個建築物的風水興旺與否，便要根據以上的風水法則外，更應以下三大原則作為勘察的依歸。

（一）這間陽宅的五行分佈符合宇宙大自然方向，氣流，以至巒頭理氣的相生相剋關係。

（二）陽宅之坐向要取生旺磁向，避去衰敗之方。

（三）建築物的地基位置必須處於該時空（元運、地運）中當旺的地域，有界水之地更要偏向當旺方向。

此外形者氣所附經為凝結，氣者形所托之為運動。

風水古訣有云：「蓋平洋之地一以水之界合為龍，故聚水歸堂乃為有情，故收下聚之氣者，妙在用水。」又云：「山歸成龍，水歸成穴，正歸堂之聚處為水所歸耳」。

那麼何謂「平洋地」呢？

平洋地重在水之界合，聚水歸堂收下聚之

氣，妙在用水，古代皇廷重地，務必修一條護城河經結聚氣。

話分兩頭，風水學上有所謂「山管人丁水管財」。界水在旺氣之處方可進財，相反界水位於衰敗之方，反會招敗運耗財之弊。

故此衰旺之道，由天道元運決定，一般風俗之任不明曉天機運轉陽運順飛。陰運並行從2024至2043這卅年屬於下元九運，離火九紫之卦運。

在合元運時陽宅能處於兩個當旺位，兼得確是可得名聲財富事業興旺。

那麼如何能夠找得「正神」及「零神」這兩個合元運的吉旺之位呢。

方法是「零神」宜見水，正神宜見山。便得珠寶丁財兩旺。

若零神見山，正神見水，則是為入火坑，人財兩敗。

而南北方是地球軸心，故不用依零正也無懼元運變化之衝擊。故歷代皇宮建築多取坐北向南，以享長久福祿。是故最興旺之建築形態便是南北坐向，西北或東北方有界水，其中又以東南見水最旺財，次之是西方臨水，前者是加運正水，後者稱之為一九運的「照神水位」。



室內設計完美打造 實用美感並存洗衣間

曾幾何時，洗衣間只是家中的一個功能角落，承擔著清洗與收納的重責，卻難以與美感沾上邊。但現今的室內設計使洗衣間不再只是藏汙納垢之所，而是結合實用與風格的生活場景。從空間格局到色彩搭配，從收納巧思到燈光布局，洗衣間的設計如今講求細節、強調效率，更追求讓每一次洗衣都成為一種輕鬆的儀式感。

打造完美洗衣間 從格局開始

設計洗衣間的第一步，應聚焦於兩大主角，洗衣機與乾衣機。當這兩款家電位置確定後，便可圍繞它們配置櫃、層架，或懸掛晾衣設備等實用機能。小巧的裝飾配件亦不可忽視，不妨透過磁磚貼紙、造型吊勾與綠意植物等細節，為空間注入設計感與生活氣息。壁紙也是極具變化的點綴手法，簡單施工卻能瞬間轉換氛圍。值得一提的是，若洗衣間通風條件不佳，建議優先選擇具備防潮效果的建材與表面塗層，可以延長使用壽命並減少濕氣造成的損壞。





▲良好的收納空間使視覺更整齊清爽

良好的收納規劃能顯著減輕家務負擔。建議將牆面空間發揮至極致，設置頂天立地的櫃體與開放層架，不僅大幅提升收納力，亦使視覺更整齊清爽。牆面洞洞板可靈活懸掛剪刀、清潔用品與黏毛滾等零碎物品。多袋式洗衣籃則便於分類且美觀實用，可隨意推行移動。為了讓整體風格更加協調，建議將洗衣粉、柔順劑與膠囊分裝至透明玻璃罐中，再搭配金屬量勺，兼顧視覺與機能。透明容器的好處還包括能即時查看存量，避免耗材用罄卻不自知。

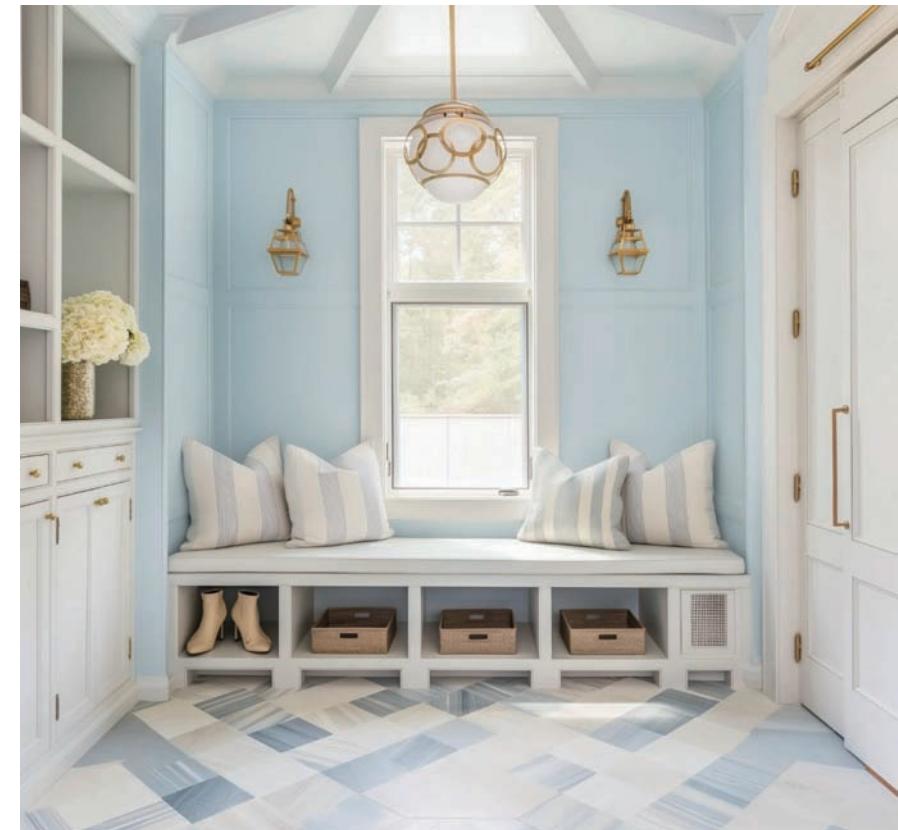


▲洗衣間風格設計為空間增添溫度

洗衣間雖為私人空間，也應享有風格設計。掛畫、圖騰字板、織籃或風格地毯皆能為空間增添溫度。可考慮將標準櫃門五金更換為造型更具設計感的選項，使櫃體外觀耳目一新。色彩運用上，可透過相同色系的裝飾畫、懷舊標語或復古掛牌，營造一致且具個性的氛圍。建議使用高品質無痕膠條掛設裝飾品，不但避免牆面受損，也方便未來隨時更換風格。

▼洗衣間的配色營造輕鬆氛圍

白色雖為洗衣間的經典之選，但其實中性色與柔和粉彩如淡粉、薄荷綠、天空藍同樣值得一試，不僅帶來清新感，也能營造輕鬆氛圍。若希望洗衣時間變得輕快振奮，不妨嘗試明亮或大膽色系，激發空間的活力。無論色彩如何選擇，皆應與住宅整體風格相呼應，尤其當洗衣間與玄關、儲藏室等多功能空間整合時，更需保持設計連貫性。此外，若預算與時間允許，刷漆不失為改變氛圍最簡易且經濟的DIY方式。





金頁·家居

www.mingpaocanada.com/van

▲多功能洗衣間大幅提升生活效率

現代家庭講求空間多用，洗衣間若能整合手作區、遊戲區，甚至成為臨時書桌，無疑能大幅提升生活效率。特別是摺衣檯面，除了日常用途，也能化身為遠距辦公的角落，讓忙碌生活中多一份安靜自處的空間。透過配置不同材質與高度的工作平台，能幫助使用者依照任務靈活調整使用方式，也更易維持整齊有序。



▲上下堆疊兩家電更適宜小空間

面對小坪數的洗衣空間，更須精打細算。若機型為前開式，不妨考慮將洗衣機與乾衣機上下堆疊，或放置於櫃面下方，作為摺衣檯之用。牆面可加裝可拉式晾衣繩，用時拉出，不用即收，節省寶貴空間。若想兼顧視覺，亦可將舊梯翻新為吊掛晾衣架，打造出獨特且具永續概念的設計亮點。另建議使用壁掛式收納架擺放洗衣精、衣夾等常用物品，整齊且隨手可取。

▼隱藏式燙衣板讓機能高度集中

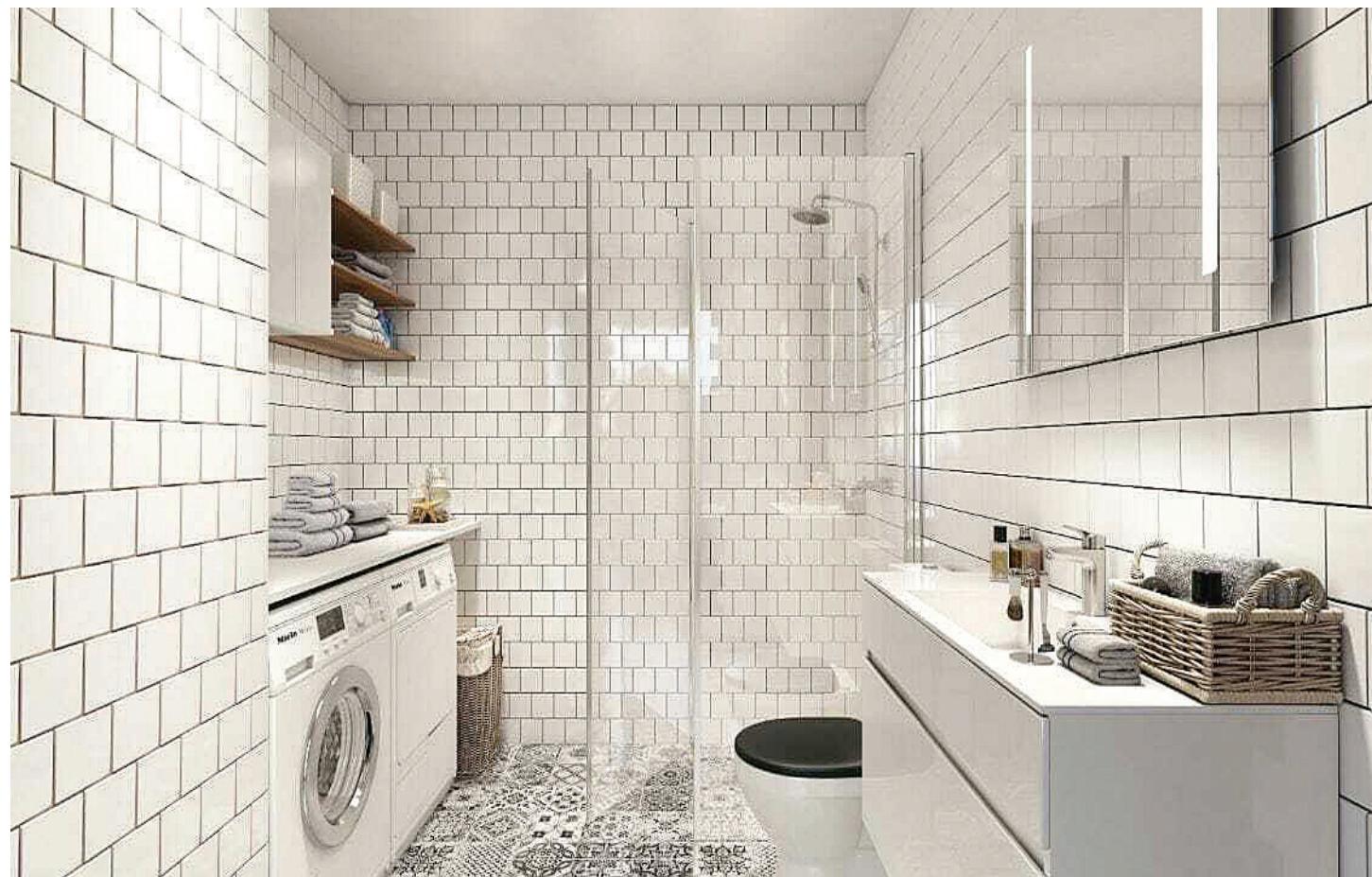
燙衣板的收納一向令人頭痛，若能將其隱藏於櫃體中，既節省空間又維持整潔。可選擇訂製櫃體，將燙衣板與層架、抽屜與吊衣桿整合一體，讓機能高度集中，即便是迷你洗衣間也能運用得當。此設計若搭配上下疊放式洗衣、乾衣機，更可善用高度空間，輕鬆融入任何角落。安裝時別忘了將燙衣板安排在插座附近，以避免電線纏繞影響操作效率。





►燈光布局提升空間質感

自然光能為洗衣空間帶來良好氣氛與清晰視線，特別有助於察覺衣物上的污漬。但若缺乏窗戶，可選擇顯色指數（CRI）高的光源來模擬日光效果。理想情況下，洗衣間應設置分層照明，包括整體主燈、作業用燈與氛圍燈等，便於根據作業需求或情緒調整燈光強弱。此外，在櫃體或層板底部加裝LED燈條，不僅補足照明，也讓洗衣空間瞬間升級為精緻的「輕奢場域」。



►高效晾衣設計保持整體外觀俐落

在洗衣機與乾衣機上方設置吊桿，能有效利用垂直空間，適合懸掛長洋裝等衣物。若空間有限，也可選擇可收折的壁掛式晾衣架，僅於使用時展開。為了保持整體外觀俐落，亦可將吊衣空間設計於高櫃內部，採用拉出式層架，既隱藏又實用。若冬季乾衣不易，可考慮訂製可與暖氣系統結合的垂直式晾衣架，加速乾燥速度，節能又便利。

▼挑選適合洗衣間材料防潮更實用

洗衣間的地板選擇不可馬虎。建議選擇具防潮、耐磨、易清潔且美觀的材質。乙烯基地板（Vinyl）因耐用且款式豐富，是廣受歡迎的實用選項；瓷磚則兼具設計感與耐久性，是另一穩妥之選。若偏好自然風格，也可考慮防水強化木地板或耐濕實木地板，兼顧溫潤質感與機能需求。





金頁 · 國際

www.mingpaocanada.com/van

▼出售房子的經理人似乎比買賣雙方更興奮



澳洲賣屋真難？ 經紀開心到跳舞 行銷手法捱批



兩名房地產經紀人在出售房屋後高興得手舞足蹈，這一舉動在網上引發熱議，而澳洲人對此的看法則褒貶不一。

擅長捕捉澳洲文化的熱門Instagram帳號Brown Cardigan發布了一段房地產經紀人Peter Cooper和Selina Shi在售出標誌前跳舞的影片。

兩人在墨爾本共同為房地產公司Coco Ma工作，該公司的成立源於「重新定義房地產體驗的承諾」。

這對跳舞的房地產經紀人也是情侶，他們旋轉著、俯身著舞，慶祝本特利的一棟房子售出，庫珀先生的小女兒拍下了這一幕，她一度忘乎所以地走開了。



起初，澳洲網友以為這對夫婦是興奮的首次購房者，但news.com.au可以證實他們就是出售這套房子的經紀人。

這段影片引發了不同的反響，可能是因為住房危機正在引發全國性的壓力。

有人開玩笑說：「在首次購房者的墳墓上跳舞。」有人稱其為「超級尷尬」，有人稱其「看起來粗糙」，有人稱其舞蹈「悲傷」，還有人只是評論說「哇」。

這並非純粹的批評；一些澳洲人發表評論為經紀辯護。「這太可愛了，」一個人說。「哇。評論裡真是『高大豎粟花症候群』。」另一位網友評論道。

有人甚至認為，當我們都同意網紅拍攝內容時，我們不應該關心別人做什麼，也不應該對舞蹈「抱怨」。

初被誤會是「首置買家」

庫柏先生表示，他「不知道」他們被其他人拍攝了，他們只是想找點樂子。

他說：「作為經紀人，我們只是想稍微脫穎而出，但也想在售樓板前展示一兩個舞步，享受一些輕鬆的樂趣。」

經紀人強調，這只是「一種舞蹈，以表明我們已經售出了房產」，也是經紀人正在嘗試的新方法。「我和我的搭檔都有過跳舞的經歷，所以我們決定做一些不同的事情，」他說。

庫柏先生說，兩人拍攝了多次才拍到完美的舞蹈，只是為了讓它變得有趣。他說：

「我們很慶幸能夠幫助客戶。」「我們為他們和我們自己感到興奮。」

他補充說，這只不過是一個「小小的慶祝活動」，是他們可以為客戶做的一件令人愉快的事情。他說：「我們把它送給買家，以祝賀新購買的產品。」

庫柏先生補充說，在他們的一段影片出現在布朗卡迪根雜誌上之前，他們的舞蹈就已經獲得了很好的反響。他說：「這很好，令人驚奇，令人難以置信。」

富創意才可吸引更多「眼球」

悉尼房地產經紀人凱·托馬斯 (Cae Thomas) 表示，雖然舞蹈影片並不適合所有人，但他認為經紀人嘗試不同的行銷策略是積極的。

他告訴news.com.au：「我認為大家都已經厭倦了這種無聊的營銷活動。」湯瑪斯先生認為，2025年的內容需要「有趣」才能在過度飽和的市場中吸引人們的注意。

這位悉尼經紀人也喜歡混合搭配。他解釋說，他喜歡拍攝與其他人「不同」的行銷內容。

例如，他剛剛掛牌出售一套帶有無邊泳池的房子，因此他發布了一段他騎著泳池玩具漂浮在水中的影片來推廣這處房產。

同樣，為了強調另一處房產位於懸崖上的事實，他發布了一段自己在後院釣魚的影片。托馬斯先生說，最終，富有創意的視頻會吸引更多「眼球」，雖然在售賣標誌前跳舞不是他的風格，但他並不認為這是一個壞主意。



▲像托馬斯這種「出位」的行銷手法在地產界越來越普遍

「這對他們來說是最好的行銷方式。我的一些影片甚至沒有拍到房子，人們就會問，『他在哪裡？』」他說。「這引起了一些興趣，人們開始好奇並想來看看房子。」

這位悉尼經紀人表示，如果舞蹈影片「引起了人們的討論」，那麼這是一件好事，而品牌推廣是最好的行銷方式。湯瑪斯先生也認為，這種愚蠢的行銷方式肯定比僅僅分享你賺了多少利潤更能與買家和賣家建立聯繫。

他說：「我是世界上最好的房地產經紀人，這就是我賺的錢，這種說法已經過時了，而且看起來不太好。」

澳洲平均收入家庭六年才能付首付

當然，經紀人的舞蹈影片拍攝側面反映澳洲跟加拿大一樣，正處於住房危機之中，全國各地的局勢都非常緊張。

根據澳洲統計局的數據，澳洲的房價中位數目前已超過100萬澳元，澳洲的平均房屋貸款額超過60萬澳元。REA集團和聯邦銀行在9月初發布的一份新報告強調了住房負擔能力變得多麼困難。

報告發現，年齡在25歲至39歲之間、收入為129,000澳元的首次購房者只能買得起17%的房子。這是自1995年以來的最低數字。

澳洲平均收入家庭需要存錢近六年才能支付中價位房屋20%的首付。





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	地產經紀姓名	電 話	公 司	頁 碼
CHAN, ANITA	陳苑文 (604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	LAM, WINNIE	林太 (604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
CHOY, FRED	蔡江忠 (604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	19	LEE, TIM	李健賢 (604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	19
CHUA, EDISON	蔡尚輝 (604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	22	LI, FRANCES	李鳳儀 (604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	19
CHUNG, WINNIE	鍾太 (604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45	LIN, GINA	吉娜 (604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
CLINE, BEEBE		(604)830-7458 HUGH & MCKINNON REALTY LTD	17	MAYNARD TELF		REMAX SELECT PROPERTIES	22
DENG, DANNY	鄧躍 (778)808-9288	LDG REALTY	12-14	NG, REBECCA	吳太 (604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	40
FUNG, DOMINIC	馮國光 (604)729-3117	INTERLINK REALTY	21	NG, TOMMY	吳志成 (604)771-0321	SUNRICH REALTY	16
FUNG, HANSEL	馮永享 (778)997-8361	INTERLINK REALTY	21	SUNG, EDGAR	宋先生 (604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
HO, JEANIE	何駿穎 (604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	18	YIU, STELLA	姚慧 (604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HUA, REX		(604)780-8887 LDG REALTY	14	YU, MICHELLE	余曼華 (604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
HUI, PATSY	許太 (604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3	ZHANG, GRACE		LDG REALTY	14
KAY, AUSTIN		(604)258-8866 RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	其 他 地 產 專 業 服 務			
KWAN, VICTOR	關嘉賢 (604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43	姓名 電 話 公 司 頁 碼			
KWOK, GRACE	郭陳雅佩 (604)876-9222	ANSON REALTY	22/48	JOE L.P. CHAN 陳龍斌 (778)668-1668	DOMINION LENDING		22
				KWAN, SALLY 關綺雪 (604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP		23



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,580,000	獨立屋	鍾 太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,380,000	獨立屋	鄧 躍	12
六、日 2-4 時	2066 W. 44TH AVE.	\$2,980,000	獨立屋	鍾 太	44
日 2-4 時	#1705-1211 MELVILLE ST.	\$1,638,000	柏文	林 太 / 宋 先 生	7
六、日 2-4 時	#312-6328 LARKIN DR.	\$1,288,000	柏文	余 曼 華	10

本那比區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
日 2-4 時	#607-2108 GILMORE AVE.	\$899,000	柏文	吳 太	40
六 2-4 時	#101-9857 MANCHESTER DR.	\$480,000	柏文	余 曼 華	10

列治文區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,880,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧 躍	12
六 3-5 時	9491 DESMOND RD.	\$3,680,000	獨立屋	吳 太	40
六 2-4 時	9760 DAYTON AVE.	\$1,688,000	獨立屋	陳 苑 文	4
日 2-4 時	8800 ASHBY PL.	\$1,628,000	獨立屋	TOMMY NG	16
日 2-4 時	#30-10000 FISHER GATE	\$1,250,000	聯排別墅	余 曼 華	10
日 2-4 時	#88-3711 ROBSON CT.	\$968,000	城市屋	何 駿 穎	18
六 1-2:30	#22-6233 KATSURA ST.	\$958,000	城市屋	吳 太	40

溫哥華東區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六 2-4 時	2085 QUALICUM DR.	\$2,699,000	獨立屋	余 曼 華	10

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 LOUGHED 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	-



吳太
Rebecca Ng

Personal Real Estate Corp

604-603-7378

email:info@rebeccang.com

www.rebeccang.com

精通國、粵、英語

服務至上 信心保證

15年專業地產顧問

值得您信賴

榮獲

Regent Park President
Gold Award

地產局 Medallion Club
Award

 Regent Park
Fairchild Rty.
Off: 604-606-8188

通告

地

產

金

頁

CHANGES of DEADLINES

更 改 截 稿 日 期

因 11 月 11 日(星期二)為 (國殤紀念日) 假期關係，地產金頁將休假一天。請地產金頁廣告客戶留意新稿及改稿的截稿日期，恕不另行通知，不便之處，敬請原諒。

New advertising material submission and advertising revision deadlines for Property Gold Pages have been changed as Nov 11 (Remembrance day) is a public holiday, our office will be closed on that day. We apologize for any inconvenience that may be caused.

刊登日期 Publication Date	截稿日期 Ad. Revision & Submission Deadline
2025年11月13日 Nov 13, 2025	2025年11月7日 (星期五) 正午12時 Nov 10, 2025 (Friday noon)

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

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

9491 Desmond Road, Richmond
\$3,680,000



減
周六 3-5 時開放

列治文西區 Seafair 豪宅環境幽靜，3 年新，地大 7920 呎，屋 3676 呎，5 房 5½ 廁，精心歐洲式設計，挑高入口，客廳和家庭廳。馬賽克拼花牆壁，特大中西式廚房，5 套房，中央冷氣，地熱，有壹房獨立單位，可供長者使用或作出租用途，鄰近中小學，購物，社區中心，海旁堤岸等。

25-9551 Ferndale Rd., Richmond
\$1,158,000



新盤
周六 1 時 - 2:30 開放

列治文市中心清靜單邊城市屋，1395 呎，上 3 房、2½ 廁，雙車房可加一有窗書房，廚房帶家庭廳獨立陽台，地點方便鄰近公園、學校、食肆、購物中心等，叫價低於估價，快者得。

22-6233 Katsura , Richmond
\$958,000



減
周六 1 時 - 2:30 開放

列市中心、兩層水泥圍景城市屋，環境優美 1371 呎 2 房 + 書房，前後陽台，連車位，儲物室。可享用大廈室內游泳池、蒸氣和桑那室、健身房、康樂室、平台大花園。交通方便，鄰近購買、超市、中小學、公園等。

1284 Robson St., Vancouver
\$3,690,000



旺舖租售
旺舖租售

溫市 中心 旺舖租售，1692 呎，地點一流，鄰近各食肆，人流旺盛，租售均可，適合各行各業，月租約壹萬 triple net。歡迎查詢。

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



減
黃金地段

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

#9127 149 St., Surrey
\$1,590,000



減
重建良機

建商請注意，連鄰居地，可建 8 層公寓用地，素里市中心，近天車站，55x116 地，現有 40 年屋 2,025 呎，4 房 2½ 廁雙車房，交通方便，鄰近 Guildford 商場，T&T 超市，天車站等。

#607-2108 Gilmore Ave., Burnaby
\$899,000



減
周日 2-4 時開放

本那比 Gilmore Place 960 呎 2 房 2 廁，擁有 495 呎獨立平台花園，包壹 EV 車位，儲物室。70,000 呎高級會所，室內外泳池、健身房、瑜伽室、電影院、音樂室、保齡球場、兒童康樂室、籃球場。高爾夫練習場，應有盡有。鄰近天車站，購物中心，T&T 超市，地點方便，請約看。

#503-7321 Halifax St., Burnaby
\$638,000



減
西區 Arbutus W11/12 街，高尚地段，鄰近未來天車站，具升值潛力，9 間分契式旺舖，現有 8 間已出租，可合併或單獨購買，歡迎查詢。

2705-2797 Arbutus St., Vancouver
\$16,280,000



投資良機

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



SOLD

5761 Inverness St., Vancouver
\$2,498,000



SOLD

1125 Stevens St., White Rock
新價:\$1,680,000



SOLD

1280 Robson St,Vancouver
\$2,100,000



SOLD

6311 Churchill St., Vancouver
\$7,380,000



SOLD

1433 W. 53rd Ave., Vancouver
\$3,450,000



SOLD

1528 W. 57th Ave., Vancouver
\$2,180,000



SOLD

2991 Noel Drive Burnaby
\$1,790,000



SOLD

9652 Shields Ave., Richmond
\$1,550,000



SOLD

#1506-4168 Lougheed Hwy., Burnaby \$898,000



SOLD

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



SOLD

9652 Shields Ave., Richmond
\$1,550,000



SOLD

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



SOLD



金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

列治文 Woodwards 區 全新豪邸 尊貴奢華



列治文尊貴 Woodwards 區地段，全新豪邸 **6120 Maple Road** 坐落 10,890 平方呎美麗大地，朝南後院！室內約 4,537 平方呎面積，宏偉奢華。

2層豪邸，共 5 間臥室、書房、5.5 間浴廁。由著名建築商設計建造，品味高尚。優雅卓越的裝潢，兼具奢華現代感和舒適傳統家居生活。挑高玄關和優質木地板，門廳格外華貴氣派，落地大玻璃窗和開放式佈局，營造令人驚歎的明亮寬敞空間感。開放式廚房和中廚配巨大花崗石島台和高端櫥櫃。配有地暖、空調、清風系統、家庭影院和智能家居保安系統。專業的園林花園，私密性極佳，超大美麗後院可作燒烤及休閒用途，設有安全圍欄！絕佳地理位置，優秀學區，入讀 Steveston-London 中學和 Errington 小學，鄰近 Blundell 購物中心和公園，輕鬆前往溫哥華，交通便利。

開價：\$4,880,000

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





VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

604-649-2727

★ 榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com

電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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

新盤

\$5,380,000

3953 W 21st Avenue

**全新華麗豪宅
10,890呎大地**

\$4,880,000

星期六、日 2-4 時開放

**華麗豪宅
7房+書房**

\$5,680,000

6878 Laurel Street

新盤

\$4,780,000

2228 W 22nd Avenue

**Kerrisdale
8,115呎大地**

\$4,460,000

**JUST SOLD
3周售出**

**South Granville
50x132.5呎大地**

\$3,188,000

**2房+書房
室內894呎**

\$849,000

5566 Trafalgar Street

1467 W. 58th Avenue

#906 - 7769 Park Crescent

**Shaughnessy
至尊豪宅新盤**

\$14,980,000

**SOLD
2個月售出**

新盤

\$10,880,000

**SOLD
2周內接近叫價售出**

新盤

\$3,890,000

**SOLD
2天內售出**

新盤

\$7,980,000

**SOLD
一個多月售出**

1529 W. 34th Avenue

4288 Cypress Street

4188 Highbury Street

2659 W. 35th Avenue

**超級全新
South Granville 豪宅
11,525.58呎大地**

\$13,888,000

SOLD

**Dunbar
全新豪宅加後巷屋**

\$7,380,000

**SOLD
一天內售出**

**坐北朝南
全新雙拼物業**

\$1,290,000

**SOLD
前座**

**自住加出租
最佳投資**

\$1,580,000

**SOLD
後座**



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



10111 No 6. Road

列治文超級宏偉豪宅，佔地4.87英畝(約212,137.20呎)，坐北朝南，高挑天花與名貴水晶吊燈搭配美麗螺旋樓梯帶領進入氣派十足豪宅。室內約10,296呎，共8間臥室，8浴室和2客廁，主層設有1卧室套房，上層7間套房，書房，圖書館；2個美食廚房配花崗石中央島台，再加中廚，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！



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



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 (33 x 110.1)，室內約 2,610 呎。美麗住宅，保養極佳。全屋共 5 間臥室、4.5 間浴室，高天花，開放式概念佈局，生活空間開揚寬敞。配地暖、空調、清風系統、家庭影院、保安系統。優質硬木地板引領進入寬大廳和餐廳，美食廚房配備高端不鏽鋼電器，連同家庭廳可俯瞰的美麗後院，設有安全柵欄。地庫擁有 2 臥室可供出租。最近在咫尺名校 Magee 中學、McKechnie 小學，著名 CROFTON 及 ST.GEORGE'S 私校 UBC。步行可到銀行，餐館，超市等所有生活必需地點，交通方便。請約看！



鍾
太



Winnie Y. Chung 手提: 604-671-8260

Personal Real Estate Corporation

2014 年荣获加拿大联邦政府颁发荣誉奖

以表扬多年来对社会的贡献

曾荣获大温哥华地产局个人销售数量第一名*

连续 13 年荣获怡富地产集团销量冠军及销售总额第一名

荣获 2012 年加拿大十大杰出华人女性

35 年丰富地产经验, 连续 33 年获得金牌经纪奖

多年丰富经验! 累积大量新旧客源!

電郵: winnie@winniechung.com 網址: www.winniechung.com

8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



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

温西 S.W. Marine 区 4 年新屋主付巨资精心打造豪宅, 地大 73x190.87 (13,933.51 平方呎), 室内 9 房+书房 11 卫超过 7500 平方呎。室外建有游泳池。三层特高楼底, 手工精致, 全屋冷暖气设备, 过滤水系统, 应急后备发电机, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线板。全屋窗户安装电动安全铁窗帘即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和中房, 另设有暖气的特太阳光房, 楼上 4 大套房, 及特大家庭露台, 顶层亦建有超过 1300 平方呎特大露台和设有人造草皮的小型高尔夫练习场, 地下室有 4 房合租出租单位, 另有特大电影院配高级影视系统, 娱乐室和健身房, 红外线桑拿房, 酒吧等。后面有 4 车库, 另有二层后巷屋, 冷暖气设备齐全, 正层设有厨房和卫生间, 楼上有办公室单位, 可用作独立单元。后院有兴趣菜园, 设有高清保安摄像头, 全屋所有的窗都安装电动铁窗帘及电动前门铁卷帘, 高度保安! 交通购物极为方便, 邻近餐馆、公园、高尔夫球场, 数分钟车程可到 Crofton 名私校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2



**超值!
抵买!**

建有 2 房后巷屋

\$6,580,000
~~\$6,888,000~~
~~\$6,998,000~~
~~\$7,388,000~~

11/8 及 9 (六、日) 2-4 时开放

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

3



\$6,988,000

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

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

新盘 2789 W24th Ave, Van.

5



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

6



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

7



低于政府估价
\$3,616,700

\$3,550,000

8



\$3,388,000

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

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

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

新价

2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

9

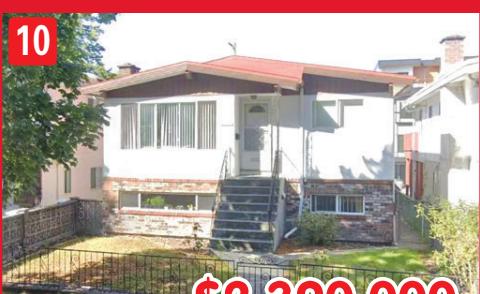


\$2,980,000
~~\$3,100,000~~
~~\$3,280,000~~

11/8 及 9 (六、日) 2-4 时开放
11/10 (一) 1:00 统一接收 offer

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

10



\$2,390,000

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

11



低于政府估价:
\$2,194,400

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

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



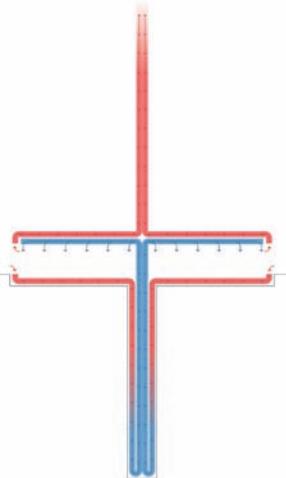
金頁 · 創意空間

www.mingpaocanada.com/van

威尼斯建築展最佳國家館 巴林降溫新徑 地下取涼蔭上

第19屆威尼斯建築雙年展，萬眾矚目的最佳國家館金獅獎(Golden Lion for Best National Participation)由巴林館(Bahrain Pavilion)奪得。展館展出的建築作品以「Heatwave(熱浪)」為名，帶領整個項目的建築師兼策展人法拉古納(Andrea Faraguna)接受本報訪問時說，以Heatwave為名除了是指向探討全球氣溫上升這一主題外，更是強調箇中的迫切，「我們無法避免去思考它(全球氣溫上升)，因為它此刻正影響着我們」。Andrea亦提到他們特別關注長期暴曬的建築工人，回看香港，踏入炎夏也不時有建築工人中暑的新聞，我們又能否從Heatwave借鑑一二？

文 | 譚雅詩



團隊利用地熱井冷卻空氣，空氣冷卻後再回流到地面的特製頂篷，並透過多個噴嘴噴出約攝氏30度的空氣，空氣其後會通過頂篷連接的煙囪排出，形成循環。(受訪者提供)

建築師兼策展人法拉古納(Andrea Faraguna)希望Heatwave可以應用在沒有遮掩的建築工地，助人在戶外大幅降溫，圖為預想圖。(受訪者提供)

見高溫工地無遮掩盼「戶外控溫」

Andrea不是來自巴林，而是生於意大利威尼斯、現時活躍於德國柏林。去年盛夏，巴林政府公開徵集應對氣溫上升的方案，Andrea和團隊的項目Heatwave脫穎而出，並代表巴林回到Andrea的出生城市參加雙年展，最終在這裏捧走金獅獎。Andrea說，雙年展開幕前的最後一星期都非常集中地在展館作最後衝刺，頒獎禮前一天才收到通知，得知巴林館入選其中一個獎項，直到宣布當刻才知道原來是奪得最高殊榮，他形容得獎當刻全身顫抖。

研究Heatwave這個項目時，Andrea曾親身到巴林實地考察，他觀察到當地進行建築工程的地方大多沒有遮掩，而巴林在夏天的氣溫可高達攝氏49度，所以他萌生一個念頭：現在室內空間已經能夠做到溫度控制，戶外空間又能否做到呢？Andrea便開始想像在工程地點建造一個臨時的遮蓋處，工程結束後可拆除並在下一個工程地點重新安裝。他繼續想像，這個避暑建築可以由工程地點延伸至更多戶外空間，如城市裏的休憩處、廣場外等，部分更可長期保留，Heatwave由此誕生。

地熱井冷卻空氣 太陽能煙囪助循環

要在戶外大幅降溫，單靠遮掩難以成事，因此Andrea和團隊結合兩種技術，分別是地熱井(geothermal well)和太陽能煙囪(solar chimney)，幫助降溫。團隊裏負責計算數據的地質工程師普茲林(Alexander Puzrin)，計算出在巴林地底20米全年平均氣溫穩定維持在約攝氏27度，因此團隊構想利用地熱井冷卻空氣，空氣冷卻後再回流到地面的特製頂篷(canopy)，並透過多個噴嘴(nozzle)噴出約攝氏30度的空氣，建構出一個遮蔭庭院(shaded courtyard)。空氣其後會通過頂篷連接的煙囪排出，形成循環。「你要知道這不是室內的那些冷氣系統，所以試想像當戶外是40多



第19屆威尼斯建築雙年展的最佳國家館金獅獎由巴林館奪得，該展館展出的作品以「Heatwave(熱浪)」為名，結合地熱井和太陽能煙囪等技術，建構出一個遮蔭庭院。(Andrea Avezzù攝，受訪者提供)



團隊裏的結構工程師莫諾蒂(Mario Monotti)設計出鋁格柵製的頂篷(圖)、煙囪等部分。

(受訪者提供)



參觀者可以在頂篷下挨坐或半躺片刻。Andrea說他不斷收到照片，見到很多人在展場裏休息。

(Ishaq Madan攝，受訪者提供)

度，這裏是30度，已經令人非常愉快」，Andrea如此說。

對地熱井的慣常認知大多是以水為媒介傳送能量，但Andrea強調他們不是用水，而是空氣。他們認為長期用水作轉換或傳遞能量會改變土壤溫度，換言之地底溫度會隨之變得不穩定，而經普茲林的計算發現，用空氣為媒介則不會出現這種情況。不用水的另一個原因，Andrea是希望Heatwave也能普及至水資源不充足的地方。

鋁格柵頂篷如「倒傘」軸線連接「天地」

現正在威尼斯軍械庫(Arsenale)展出的Heatwave只是模擬建築的真實情況，礙於場地所限，不容許他們鑽穿地底，因此展場內只是借助機械通風作簡單空氣流動。而團隊裏的結構工程師莫諾蒂(Mario Monotti)則設計出鋁格柵(aluminum grating)製的頂篷、煙囪等部分。頂篷用鎖鏈吊起固定，Andrea形容整個結構像



沙特迪里耶未來藝術中心 謙卑融於漠「城牆」貫古今



迪里耶未來藝術中心共計1.2萬平方米，有工作室、展覽空間、研究室、藝術家駐地空間、劇院和訓練中心。

(Mohamed Somji 摄，Schiattarella Associati 提供)



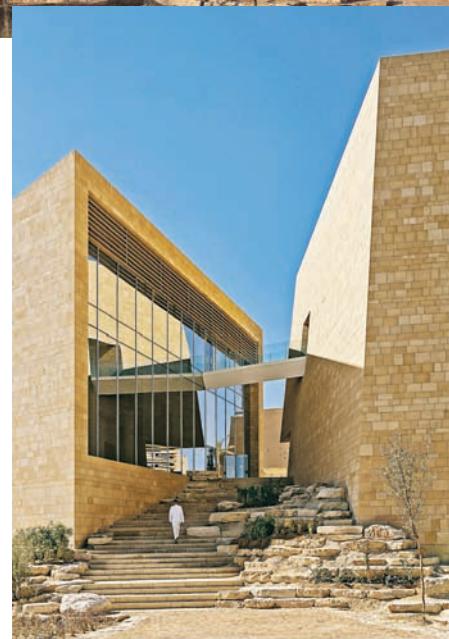
藝術中心的建築主材料為利雅得石材(圖中最高的兩棟樓)；而靠前的咖啡廳空間外牆是事務所對於阿拉伯風格窗花(mashrabiya)的當代演繹，得以為室內引入適量的太陽光；最近處使用了更原始未經加工的石材，與項目一側的農業窪地更好呼應。
(Antoine Horenbeek 摄，Schiattarella Associati 提供)

沙特阿拉伯「2030願景」由提出之時數起，已經進入第十個年頭。該願景充滿雄心，旨在將沙特阿拉伯王國打造成一個充滿活力，更注重可持續，經濟發展更繁榮、更多元的社會，也期待沙特王國能逐步在文化、旅遊和科技領域的發展，可以引領世界之餘，同時吸引世界各地人才前來生活和工作。9年間，許多滿有話題的城市規劃和建築概念不斷在媒體曝光。從170公里長的縱向立體城市THE LINE，到紅海上的八邊形懸浮工業中心Oxagon，再到邊長400米，集居住、零售、酒店、文化功能於一體的巨型立方體The Mukaab，它們為「2030願景」描繪了一幅幅近乎科幻超現實的畫面，其最終將帶來積極還是負面影響，仍靜待時間來回答。

在今年威尼斯建築雙年展亮相的項目迪里耶未來藝術中心(Diriyah Art Futures)，是沙特2030願景首個推出的公共項目。對比願景計劃下其他城市規劃和建築概念，它顯得尤為珍貴地謙卑和「無聲」。

「邊界的結構」連接農業區

迪里耶未來藝術中心位於阿拉伯半島歷史悠久的內志(Najd)沙漠區，靠近聯合國教科文組織世界遺產遺址阿圖賴夫(At-Turaif)——它曾是內志地區的古都，在歷史和考古方面都有厚重價值。而項目位置的另一側則是農業區，遍佈田野、花園和水井。項目所在位置所具有的這種連接性，讓意大利的斯基亞塔雷拉建築事務所(Schiattarella Associati)決定採用「邊界的結構」，受訪建築師團隊介紹道：「一側是舊城中心狹窄的街道、小型的建築，一側是農耕區。兩個區域之間，城牆會作為區分和連接的作用佇立於此。水、農作物、建築材料通過城牆大門進入城市。我們重新演繹了通道的概念，讓所有事物可以在此相互連接，同時又清晰地劃分出界限。」俯瞰項目，它由4個不規則、各不相同的幾何量體組成，它們之間斷續而富有節奏地組



樓與樓之間較為狹窄的通道，呼應了項目所在附近古城內，樓房之間的狹窄通道。這是沙漠建築設計獨有的智慧——它天然地製造出陰涼處，減少太陽暴曬。

(Hassan Al Shatti 摄，Schiattarella Associati 提供)

成了「城牆」結構。其高低的錯落感，讓建築整體與一側綿延向下的農業窪地有了視覺上更自然的連接。而建築整體的石材顏色，讓建築彷彿融入周圍的沙漠環境。迪里耶未來藝術中心與其說是想成為視覺的中心，不如說更希望成為尊重環境、融於環境的謙卑建築。

在具體的建築語言和材料選擇方面，斯基亞塔雷拉建築事務所也繼續踐行了向項目所在的環境歷史和傳統借力，並做當代詮釋的方法。阿圖賴夫的城市肌理，是由一條主路和不斷「開枝散葉」的狹窄小路，連接着蜿蜒的區塊和區塊中不規則的小型建築而構成的。這一手法是為了對應內志沙漠區炎熱的氣候和強烈陽光，便於提供更多遮蔽太陽和戶外陰涼區，同時連接項目的不同區塊。

當代演繹應對極端氣候

在材料上，建築事務所也尊重內志的建築傳統，即沙漠建築的就地取材理念——石材、原土和泥灰漿皆來自工地，這讓建築和所在的土地建立了很強的連續性。受訪者說：「沙漠生活迫使人們發展出讓生活在極端的氣候下變得可能的策略。」斯基亞塔雷拉建築事務所為沙漠建築在應對氣候的策略上做了一系列的當代演繹。迪里耶未來藝術中心的4個獨立的建築體塊，都沒有採用外部開口，相對吸熱的玻璃幕牆也特別只在陰影處使用大窗戶。4個建築塊的立面方向皆經過巧妙的數學計算，以避免直曬，和提升空氣的流動。建築的間隙和開放平台也做了巧妙的計算，讓來自周圍的涼風可以更好地通過。建築也特別設有地下部分，更能隔熱的空間用作數碼藝術的實驗室和工作室。受訪者說：「我們的工作是將邏輯數學結構的嚴謹與偶然相協調。正如迪里耶未來藝術中心一樣，我們的作品始終運用幾何學來動態地組織複雜性，將矛盾視為賦予建築生命的元素。」

歡迎選購示範單位



TORINO

PINNACLE LIVING
at CAPSTAN VILLAGE

列治文全新華廈現已即可入住，
與Capstan Village Skytrain站僅一步之遙，盡享便捷生活！



Capstan Station 天車站已開始啟用



一至三房加書房戶型及城市房屋，售價僅由 \$679,900 起。

戶型設計空間極為寬敞有中央空調，配有豪華的園區設施，包括私人花園、健身房和聚會室。

步行即可抵達私立幼兒園和社區公園。想親身體驗設計與生活空間舒適的你，誠邀你們到訪參觀Torino示範單位。

DEVELOPED BY



www.torinoliving.ca

MARKETED BY



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

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