



地產金頁電子版

MING PAO PROPERTY GOLD PAGES 逢星期四隨明報附送

ADDRESS: 5368 PARKWOOD PLACE, RICHMOND, B.C., CANADA V6V 2N1 TEL: 604-231-8988 FAX: 604-231-8026 www.mingpaocanada.com/van

本期目錄
CONTENTS

金頁速遞	P1、30
樓市快拍	P18
按揭百科	P18
社區脈動	P19
按揭利率	P21
置業資訊	P22-23
金頁專題	P26-29
安居樂業	P31
金頁家居	P32-35
金頁國際	P36-37
命轉乾坤	P40
金頁精選	P46
創意空間	P47

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

Sutton Group Vancouver First Realty

稅務措施刺激企業投資 5年新增支出897億

聯邦預算明年赤字783億
減入息稅 5年削4萬公僕

卡尼政府公布一項藍圖，旨在透過稅務激勵措施刺激企業投資、針對性聯邦支出以及公務員裁減，來對抗美國保護主義抬頭並提振疲軟的經濟。



掃描二維碼可觀看相關視頻。

卡尼的首份預算由財政部長商鵬飛

向國會下議院提交，計劃在未來5年

新增897億加元支出，並透過公務員

與計劃支出削減節省約560億加元。

商鵬飛表示，這份預算可刺激一萬億

加元的投資。

預算顯示，2025-26年度赤字將達

783億加元，預計至2029-30年度降

至566億加元。

長達406頁的預算案將國家經濟前

景描繪得黯淡非常——失業率上升，

商業不確定性上升，生產力疲軟。預

算案預測經濟在未來兩年，每年只會

輕微增長1%。

商鵬飛在預算中表示：當前的不確

定性比我們幾十年來所見的都要高。

預算案的支出重點：

●投資基礎設施：投入510億元建

設基礎設施。

●軍隊與採購：為加拿大武裝部隊

提供810億元撥款，包括購買加拿大

貨(Buy Canadian)的採購計劃。

●為建設加拿大房屋機構(Build

Canada Homes agency)提供初始的

- 向加拿大廣播公司投入1.5億元，使其能加強服務公眾。

縮減開支重點：

- 5年內削4萬公務員職位：通過有償自願離職及自然減少人手實行。
- 縮減植樹20億棵的計劃。
- 降低退伍軍人醫學用大麻的報銷費用。

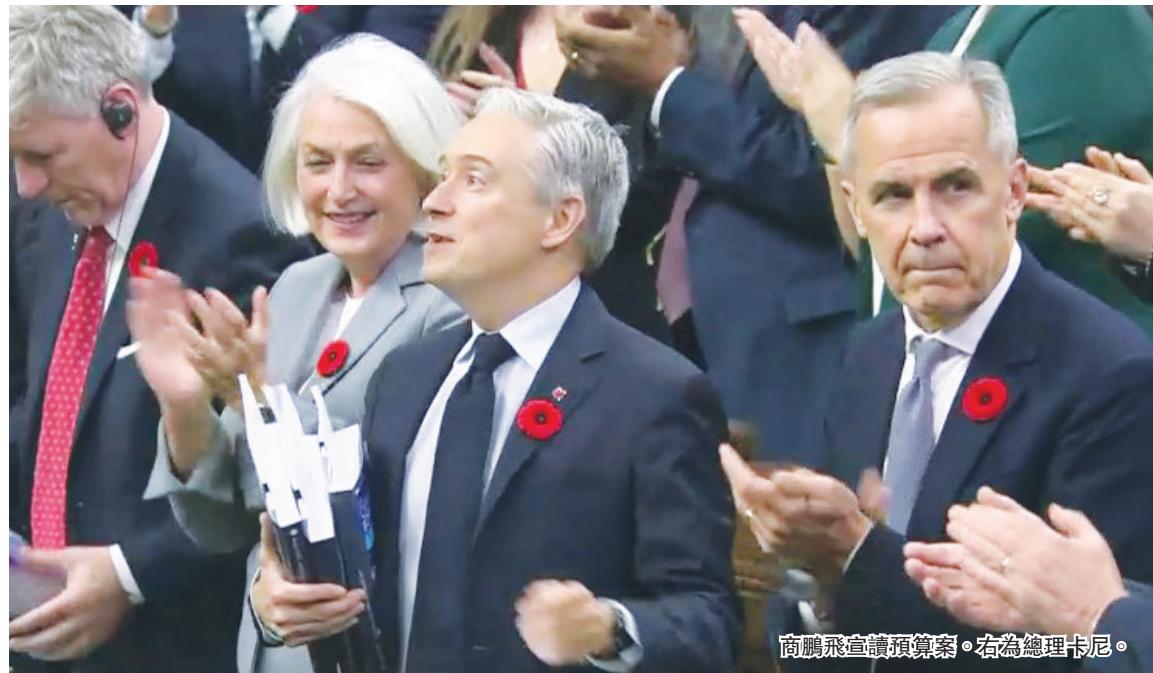
●調整養老金：

- 改變公共部門養老金與通貨膨脹掛鉤方式。
- 整合駐外交財產。
- 下調對外援助至疫情前水平。

惟前議會預算官吉魯(Yves Giroux)認為，公共服務規模和公共開支已連續增加多年，今次預算案中的削減措施並沒有重大意義。

預算案其他重要內容：

- 高鐵、新港口、碳捕獲與儲存等重大項目，可有望在未來數月內獲得批准。
- 削減移民：大幅削減臨時居民，例如留學生和外國工人人數將減少近



商鵬飛宣讀預算案。右為總理卡尼。

50%。

●或放棄排放上限(emissions cap)。

20億元的關鍵礦產主權基金、低碳液化天然氣(LNG)稅收優惠及9.25億元人工智能基金。

這個名為生產力超級扣除(productivity super-deduction)的措施，一旦實行，加拿大的邊際有效公司稅率，將會成為七國集團(G7)中最低的。

政府希望此舉可大大吸引公司投資於機械、設備和技術，令加拿大更具

競爭力。

另外，其他鼓勵投資的措施還包括

20億元的關鍵礦產主權基金、低碳液化天然氣(LNG)稅收優惠及9.25億元人工智能基金。

經濟戰略硬性轉向

前議會預算副官卡恩(Sahir Khan)表示，卡尼政府正在從過去聚焦社會項目，硬性轉向到產業政策，以阻止特朗普貿易政策所造成的經濟流失。這可能會吸引更多私人部門投資，並在未來幾年帶來成果。

影響加拿大個人的措施

●降低入息稅稅率

●取消消費者碳稅。

●免除購買首套新住房的商品及服務稅

●為護理服務員提供稅務抵免

●設立補償性稅務抵免

●打擊尤見於運輸業的假自僱現象

●為住房設立無障礙設施者提供稅務抵免

●取消對飛機和船隻徵收的奢侈品稅

●延長喪親期間的失業保險福利。



許
太



REALTORS Care® Award
2003 & 2016



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

新盤

溫東罕有商住兩用靚樓盤！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；全廬禁煙。只售\$1,298,000

新盤

列治文市中心柏文出售
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

1,2及3睡房可供選購

誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心

列治文 6833 Buswell Street

預約查詢請即電 Patsy Hui (許太)
604-275-9787

電郵：Patsy@Patsyhui.com

新盤

列治文市中心高級柏文
207-7291 Moffatt Road, Richmond

▲ 列治文市中心著名“Dorchester Circle”。956呎2房（主人房有套廁），向南86呎露台。全新廚房設有用餐區、楓木櫥櫃和不銹鋼電器，木地板，實用間格。1單位及1儲物櫃。近Minoru公園、天車站、列治文中心、名校網，可出租及飼養寵物貓，室外衝溫泳池、按摩浴池、桑拿和健身房。只售\$519,000

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" x 3'6" 儲物間或書房，舒適優雅，寬敞明亮，落地大窗，43呎陽台，可欣賞列治文中心及週邊的綠色景觀，全新7.5"複合木地板及油漆。2保安車位。會所有聚會中心可供打桌球、健身等。交通超級方便，鄰近列治文中心、Minoru公園及游泳池、圖書館、老人中心、天車站等。公寓管理良好，不可養寵物。售價只\$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，開放式廚房有實木櫥櫃及現代家電，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

**非常抵買
列治文10畝農地**

12331 Gilbert Road, Richmond

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

新價

白石海景靚屋靚地
1349 Anderson Street, White Rock

▲ 罕有浩瀚海景9,350呎（132呎闊門面）臨海大地，知名建商Ronco Construction精心打造，3年像新豪宅，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（可作第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，按摩淋浴及SPA設施。正層有14'6" x 19'4"家庭影院，大型儲物間及酒窖，1,099呎五車位車庫，另有658呎兩房合法套房，全屋10呎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\$4,998,000



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



許太

- 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

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



17樓 Subpenthouse	\$568,000	開揚北向景觀!	\$499,900	水畔城市屋!	\$1,529,900	溫市中心核心地段	\$1,180,000
674呎 1房 @ Lansdowne 天車站, 新盤! 超亮潔淨 17樓 Subpenthouse 674呎單位，1房 1浴室，位於列治文市中心，享開揚西向景觀。設開放式設計廚房、花崗石檯面、不鏽鋼電器、煤氣爐、升級仿木地板、洗衣房及客廳露台。1單位及1儲物櫃。Acqua大樓由Bosa建造，管理完善設禮賓服務、設備齊全健身室、戶外泳池、按摩池及天台花園。地理位置極佳，對面即是加拿大線天車站、Price Smart 及 Lansdowne 商場，步行可達Richmond Centre、餐廳、咖啡店、銀行、醫療設施、公園及社區中心。寵物友善，可即入住！	精緻冷氣一房單位, 新盤! 精緻冷氣一房混凝土住宅，設落地玻璃窗，盡覽北岸山景，光線充足。開放式廚房配石英檯面、不鏽鋼家電及燃氣爐，並設室內洗衣設備與木質地板，實用523呎，客廳連接寬敞北向陽台。位於Quintet D座，可享約兩英畝寧靜空中花園、室內泳池、按摩池、桑拿、健身房、瑜伽室及宴會廳等完善設施。地點極佳，環境清幽，鄰近天車站、巴士總站、Lansdowne 商場、超市、餐廳、銀行及社區中心，生活便利。保養如新，僅作度假使用，隨時可入住，是市中心罕有之選，投資自住皆宜！	西北角 4房加書房和屋頂平台, 新盤! Parc Portofino 水濱西北角城市屋，以2021年的原始合約價格出售，絕對超值！城市屋坐擁無遮蔽河景、山景及無盡日落美景！室內2076呎，寬敞兩層空間，共4睡房、大書房、3.5浴室，另有1017呎額外戶外空間，設私人屋頂平台。冷氣、主層樓高9呎、仿木地板、美食廚房設中島、不鏽鋼電器、石英石檯面、無縫玻璃淋浴間、捲簾窗簾、全尺寸洗衣機/乾衣機，有閨門私人2車位。全新並附2/5/10年新屋保養。正對河岸步道，鄰近公園、交通、Tait小學及Cambie中學。優質預售機會，預計2025年11月底/12月初完工。不容錯過！	寬敞 2房+書房單位 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。				
▲#1702-5811 No.3 Road, Rmd.	▲#608-7788 Ackroyd Road, Rmd.	▲#58-10333 River Drive, Rmd.	▲#809-777 Richards Street, Van.				
特大寬敞	\$1,538,000	列治文中心區	\$1,688,000	超大 550呎平台	\$783,800	高爾夫球場景觀!	\$1,449,000
翻新 5睡房家庭屋 優美裝修2層家庭屋，上3睡房，下2睡房，共2588方呎，十分寬敞。開放式間隔，新近白色廚房，上層晶石檻面，新Duradek vinyl有蓋環迴大陽台，內外新油漆，新近雙層玻璃及後園門，2.5浴，新近翻新浴室及下層有蓋陽台，電及木壁爐，新近熱水缸，10年屋頂，特長車庫有工作間。寬大後園有圍欄另有15x12儲物小屋有天窗，及雙門。向南6150方呎大地，陽光充足，有行人路，地下電線，安全、寧靜、家庭社區，近Kidd小學及McNair中學。往各公路、巴士、公園及Ironwood商場均十分方便。	街角地 4房家庭住宅 列治文中心區安靜社區精美家庭住宅，4,916呎街角地，室內約2,400呎，擁有4房2.5浴室，居住環境舒適實用。採用高雅強化木地板，主臥寬敞明亮，廚房配備升級不鏽鋼家電，並設並排雙車庫。庭院景觀精心設計，社區環境安靜，街道設有人行道，適合家庭生活。地理位置優越，鄰近公園、公共交通、Garden City Plaza、Howard DeBeck小學及Palmer中學，生活便利。難得置業良機。	2房加書房或3房連2浴室及2車位 Ironwood 區高級帶冷氣969呎單位，附並排雙車位及超大550呎平台。Calla由Townline Homes建築，面對中央花園，現代化開放式設計，配不鏽鋼家電、石英石檻面、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！	4睡房兩層 Basement 風格住宅 坐擁無敵高爾夫球場景，背靠Quilchena高爾夫鄉村俱樂部的第11個發球檯！朝南6769呎大地，共4睡房包括超巨大主人房、3全套浴室、2壁爐和非常靈活的間隔，具有分戶出租的潛力。屋頂3年新，超大後院和側院，有蓋雙車位。俯瞰高爾夫球場，是建造夢想家園的絕佳機會，新屋面積高達3280呎！優越住宅區，靠近Seafair和Terra Nova購物中心、西列治文社區中心、多個公園、巴士站、河堤小徑、Quilchena小學和Boyd中學。				
▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.	▲ 9760 Dayton Ave., Rmd.	▲ #103-10788 No 5 Road, Rmd.	▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.				
列治文中心黃金地段	非常安靜	Lansdowne Mall	大地半英畝				
16,728 方呎大地孖屋 左右孖屋有潛質作4個獨立單位！已翻新，十分整潔，位於列治文中心 Blundell 街 3 路超級大地 16,728 方呎。充足車位，2 個 1 車庫另可泊 RV 或遊艇。8080 單位已全屋翻新，新廚房、不鏽鋼家電、晶石檻面及浴室。下層大家庭廳，寬大洗衣房及後門可容易分隔。8082 單位十分整潔，可即入住，有潛質設套餐間，可即入住一單位，另一單位收租或成長家庭用。可先買後重建 4-6 個多戶住宅。	673呎 1房單位 盡情享受！列治文市中心超寬敞東北角落 673呎清靜一房單位！較新仿木地板、花崗岩檯面、開放式格局、室內洗衣房，另有達235呎私人露台，為生活增添難得的戶外空間！城市中的靜謐綠洲，並可輕鬆享受Perla社區的各項設施，包括室內泳池、按摩浴池、乾蒸與濕蒸桑拿、健身中心、屋頂花園及會所/休憩室。大樓管理良好，有專職管理員，步行即可到達3號路、Brighouse 天車站、公車站、Richmond Centre 購物中心、餐廳與公眾市場。附帶一個車位與一個儲物櫃，即買即可入住！	近 1200 呎 2房加書房 超值 SUB-PENTHOUSE 次頂層 1184呎，坐擁壯觀北岸山景與城市景觀。西北角 2房 + 大型書房（可作第3房），附2個並排車位與1儲物櫃。設落地窗及2大露台，採光充足。室內寬敞，設有地板、洗衣機、2全浴。大樓設施齊全：戶外泳池、桑拿、健身房、乒乓與桌球室。地點超方便，步行即達KPU、天車、巴士、Lansdowne 商場、大統華、Walmart 及 Garden City	優美 5睡房家園 位於 Canterbury Heights 優越家庭屋，大地 22,538 方呎（0.517 英畝），開放景觀，前闊 93呎！4睡房加書房/5睡房，3全浴，上層鋪硬木地板，新油漆，vinyl 窗戶，兩個燃氣壁爐，設有蓋露台及陽台可作康樂活動。優越靈活佈局，地庫直達屋外，另有寬大娛樂室。步行數分鐘至 Gray 小學，Sands 中學及 Mackie 公園。地點適中，往 Alex Fraser 橋十分快捷（直達列治文，New West 及本那比）；沿 17 號公路至素里及蘭里。極罕有集寧靜與方便的家庭屋，適合成長中家庭，具租金收入及未來發展潛力。				
▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.	▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.	▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd.	▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta				
RE/MAX Austin Kay Realty & RE/MAX Anita Chan Realty	#110-6086 Russ Baker Way, Richmond V7B 1B4						



AustinKay.com
AnitaChan.com
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



10睡房9.5浴室	\$4,700,000	YALETOWN	\$568,000	Fraserview	\$2,628,000	三角洲完美之家	\$1,449,000	Kingsway 夾 Victoria	\$765,000
11,000呎住宅5英畝大地		12樓1房靚單位		6睡房+娛樂室家庭屋		兩層共4睡房4浴室		11樓2睡房+書房有城市美景	
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。		盡享都市便利生活！朝東北明亮1房594呎單位。位於Concord Pacific打造的知名Waterworks。保養極佳，設有落地大窗、升級木地板、花崗石檯面、不銹鋼家電、較新洗碗機及大型洗衣/儲物間。附1車位+儲物櫃。住戶可享CLUB H2O頂級設施：24小時禮賓、室內泳池、熱水池、健身房、壁球場、訪客套房及戶外庭園。步行即達Yaletown餐廳、精品店、海濱步道與各項便利。可養寵物，立即入住！		光亮保養好6睡房家庭屋有娛樂室，5全浴，向南美景！位於Fraserview社區！屋4135方呎，拱形高天花，豪華入口，弧型樓梯，楓木硬木地板，花崗石檯面及地面，天窗，HRV，桑拿及下層2睡房+書房獨立入口，合青少年子女或工人房。新近裝修，新屋頂(2022/2023)，外牆油漆，暖氣系統及熱水缸。私人後園設特大有蓋陽台，連屋3車庫，近Oppenheimer小學及Thompson中學、公園、巴士、購物及高球場。往溫市中心、列治文及Metrotown十分方便。		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！		豪華光亮有冷氣，2睡房+書房柏文，11樓有優美城市景，Kensington Gardens由Westbank興建。新近翻新，新仿木地板及油漆。798呎2全浴，2個獨立睡房。有私隱，開放式廚房，不銹鋼家電，燃氣煮食爐，晶石檯面，落地大玻璃窗，私家洗衣，30呎闊向東露台。1標準車位，1大儲物間，管理好屋苑有禮賓服務，優越設施包括：健身室、戶外泳池、熱水按摩池、休憩間、影院、閱讀室、日式花園，信步至大統華超市、Nanaimo火車站、餐廳、商店、銀行、巴士及公園。	
▲ 13300 Blundell Road, Rmd.		▲ #1203-1008 Cambie Street, Van.		▲ 2249 Fraserview Dr., Van.		▲ 7995 112A Street, Delta		▲ #1107-2220 Kingsway, Van.	
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	多戶住宅開發地	\$2,076,000
三房公寓		寬敞 1077 呎單位		超大2房1.5浴室		翻新1房加書房/小2房單位		65' x 149' = 9871呎地	
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。		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。		精緻翻新超寬敞1038呎2房1.5浴室單位，可欣賞公園美景！設有高級木地板、翻新白色廚房、不銹鋼電器、翻新浴室、舒適木壁爐、獨立洗衣房、寬大儲藏空間，客廳延伸至私人露台。附帶1車位和1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。		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！		列治文市中心Jones Rd.近No.3 Rd.黃金地段，多戶住宅開發地！佔地9871呎，寬65呎，深150呎，背靠城市屋，對面是4層公寓。目前有一層式平房，保養好；有3房1浴室和獨立車庫/工作間。位於已開發的社區內，投資潛力大並適合長期持有再待開發。近巴士站和General Currie小學，步行到Palmer中學、Richmond Centre、3號路商店和餐廳以及列治文市中心的所有便利設施。	
▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.		▲ #237-8091 Ryan Road, Rmd.		▲ #109-10160 Ryan Road, Rmd.		▲ #211-5723 Balsam Street, Van.		▲ 8051 Jones Road, Rmd.	
Kerrisdale Village	\$1,490,000	South Airport Terminal	租金\$48/呎	South Airport Terminal	租金\$40/呎	Nov 6		Oct 23	
高曝光黃金商業地段		優質辦公空間出租		辦公空間出租		售出		售出	
溫哥華人氣商圈Kerrisdale Village，臨西41街，具極高人流與街道曝光率，極具吸引力的零售投資機會。位於地面層，約783呎方正實用，配備冷氣，C-2分區可用於多種商業用途。另附2個專屬停車位，周邊亦有充足街邊停車空間。現由一間數學教育特許經營機構承租，營業時間僅為課後及週日，屬穩定長期租戶，租賃條件優良。地點優越，租務穩定，為長線投資者提供難得的資產增值與穩健收益機會。		機會難逢！可租用位於列治文西區與機場之間South Airport Terminal的高級辦公室。租金相宜，二樓由816-2000呎，地面層1638呎，自設多個衛生間。商戶可以用優惠價租用大樓內的大型高級會客室及會議室。全包租金\$48/呎已包括地稅、暖氣、空調、電燈及水費。可輕鬆到達列治文市中心。		YVR機場南航站樓機場和西列治文之間的中心位置租賃優質行政辦公空間的絕佳機會。優質辦公空間由二樓200呎，大型2層開放中庭空間5697呎，最大總面積可達10,000呎。大樓內的所有用戶均可以折扣價使用大型行政風格的休息室和會議室。全包租金為每呎\$40，包括物業稅、暖氣、空調、電燈和水費。來往列治文中心非常方便。					
▲ 2430 West 41st Avenue, Van.		▲ 4360 Agar Drive, Rmd.		▲ 4380 Agar Drive, Rmd.		▲ 4428 46B St., Ladner	Oct 9	▲ 6951 Robson Drive, Rmd.	Oct 6



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



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，一單位一儲物櫃。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

Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生

溫哥華市中心



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！

**5269 Dominion Street****\$2,650,000**

北本拿比佔地 8778 呎 (66 x 133)，室內面積 2160 呎，闊地難求，可建前後孖屋。近 Holdom 天車站，學區 Burnaby Central Secondary，不要錯過！

本拿比

**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 / \$568,000**

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



本拿比



本期新盤



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！

1408 6700 Dunblane Avenue**\$965,000**

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

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。

1501 6658 Dow Avenue**\$599,000**

MODA By Polygon-1 房 + 書房 1 衛 1 車位，室內面積 595 呎。近 Metrotown 購物中心、天車站、餐廳和中央公園。盡情享受都市生活的精緻便利！！

1602 5333 Goring Street**\$549,000**

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

本拿比



列治文

**508 9890 Manchester Drive****\$542,000**

2 房 1 衛 1 車位，室內面積 886 呎。社區設有健身房。近天車站、購物中心和附近的公園，地理位置佳！

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，配頂級不鏽鋼器具和炒鍋廚房，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

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

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

列治文

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

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

列治文



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！！

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！

本期新盤

**203 6699 River Road****\$1,498,000**

2 River Green By ASPAC-3 房 3 衛 1 車位，室內面積 1,346 呎。大樓設施含水景花園、室內游泳池、桑拿/蒸汽浴室、健身房、瑜伽/舞蹈室、音樂室等。近堤防、橢圓形運動場、大統華超市等。位置便利！！

列治文

**20 7111 Lynnwood Drive****\$908,000**

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



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

立刻
入住

SOCO 高貴林 核心地段

價格由
\$40
餘萬起

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

住商
兩用

4510 Victoria Drive
\$2,990,000



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

Jinju

立刻
入住



全新大樓剛入伙，
特高樓層，

有不同戶型

📍 近Burquitlam
天車站

**\$588,000
-\$977,000**

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

物業管理 代客收租

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

Vincent Pang 彭慶龍
604-780-5228



THE WINNING TEAM

604-813-8311

Sutton Sutton Group Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



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！

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、石英櫃檯、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！！

高貴林



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。

高貴林



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
\$978,900

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

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、渥列治及溫市中心均十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。地 5266 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。



18507 28th Ave., Surrey

\$5,500,000

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



6498 Cartier St., Van.

\$4,188,000

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



7130 Granville St., Van.

\$3,888,000

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



6369 Macdonald St., Van.

\$3,880,000

溫西尊貴 Kerrisdale 區，大地 60x132.66 (7959.6 方呎)，極具發展潛力。現有 1910 方呎特設間，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。



6358 Windsor St., Van.

\$3,288,000

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



969 W. 18th Ave., Van.

\$3,168,000

溫西 Cambie 區時尚獨立屋，地 3013 呎，屋 2242 呎，2 層共 4 睡房 3.5 浴。正層 10 呎高樓底。地熱、冷氣、天窗、特大窗天然採光。廚房頂級家電獨特廚櫃、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。



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。



1275 E. 62nd Ave., Van.

\$2,488,000

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



7310 Gladstone St., Van.

\$2,438,000

溫東 Fraserview 家庭屋，街角地段，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，寬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 電影中心、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。



6777 Kerr St., Van.

\$1,949,000

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



#808-1568 Alberni St., Van.

\$1,698,000

由著名發展商 Westbank 興建之 Kengo Kuma，由 日籍建築師 Kengo Kuma 設計及策劃，別樹一格，獨一無二。位於溫哥華中心優越地段，近史丹利公園，鄰近 Robson 街，高豪港，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，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 Victoris Dr. 購物，88 超市，Waverley 小學及銀行。



#312-6328 Larkin Dr., Van.

\$1,288,000

溫西 UBC 大學區 Hawthorn Place 社區，寬敞 1332 方呎，3 睡房+書房，有 2 間套房共 3 全浴，9 呎高樓底，燃氣煮食爐，寬大有蓋露台，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。



#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 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 2 浴。正層 1 睡房（可作第 3 睡房），另有半浴室。可直往屋頂陽台。1 車位，儲物。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，888 呎，露台美景，1 車位。戶外泳池、花園、健身室，地點適中，往高貴林購物商場、圖書館、Douglas College、天車站十分方便。



101-9857 Manchester Dr., Bby

\$480,000

本那比 'Barclay Woods by Bosa'，兩睡房加 Den 地面層，888 呎，露台美景，1 車位。戶外泳池、花園、健身室，地點適中，往高貴林購物商場、圖書館、Douglas College、天車站十分方便。



4416 W. 10th Ave., Van.

\$11,508,668

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



6929 Victoria Dr., Van.

\$68,000

溫東 Killarney 優越地段 C-2 Zoned，現經營急凍食品/餐飲生意，有 16 座位餐飲牌照，街道多泊車位，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、可建低密度四層高栢文、五分鐘步行至渥列治商場(Oakridge Centre)及加拿大線天車站、十分鐘駕駛到溫哥華國際機場。



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



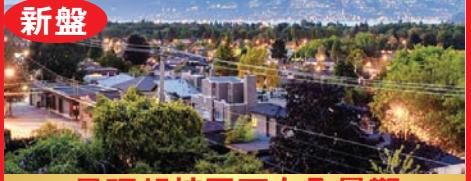
周六、日 2-4 時開放

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、豪華家庭影院、桑拿房與蒸氣室等多項設施。鄰近頂尖學校 Richmond Christian 小學、Errington 小學及 Steveston-London 中學，機會難得，切勿錯過！

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

獨家新盤



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

4184 Cypress St
\$5,180,000

6658 Adera St.
\$7,680,000

6633 Churchill St.
\$5,995,000

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

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

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

1462 Connaught Dr.
\$10,880,000

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

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
一周內售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
45 天內售出

JUST SOLD
23 天內售出

JUST SOLD
剛售出

售出總銷售
\$34,000,000

售出總銷售
\$15,200,000

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚
地產



微信掃一掃

#1
西區

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售

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，樓下媒體室/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 個額外保安入口，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！

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

新盤



參考建成圖
步行至天車站 12 層高項目黃金機會

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

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

新盤



擁抱大自然極具發展機會

Mission 9.61 英畝農莊大地，翻新 3 房 1,527 呎住宅。設獨立壁爐，螺旋樓梯通往樓上主臥室。近期更新包括實木地板、現代廚房、全新浴室、翻新窗戶、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 Cambie 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 Shaughnessy 區豪宅大地
4184 Cypress St. \$5,180,000

新盤



JUST SOLD
剛售出

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

4184 Cypress St
\$5,180,000

6658 Adera St.
\$7,680,000

6633 Churchill St.
\$5,995,000

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

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

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

1462 Connaught Dr.
\$10,880,000

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

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
一周內售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
45 天內售出

JUST SOLD
23 天內售出

JUST SOLD
剛售出

售出總銷售
\$34,000,000

售出總銷售
\$15,200,000

買賣樓盤，業績超卓，請即致電，明智選擇



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*
Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀
房地產高端市場豪宅銷售專家
房地產商及投資人專業顧問

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

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)



地產局最頂級
金牌經紀大獎

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

JUST SOLD 剛售出

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

新盤

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

已有開發許可證，即節省時間和成本！可建四層零售+公寓樓！

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！更可申請政府低息貸款建造出租公寓

溫東 Joyce 天車站旁罕有高層項目，室內建築面積 231,258 呎，容積率 13.10 FSR，32 層高混合用途建築，地面層為商業用途。共有 293 個單位，228 個停車位和 588 個自行車停泊位。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.

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

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

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
Subject project site

8655 Granville Street
\$22,888,000

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

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

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

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

近高速公路旁
25分鐘車程到溫市中
JUST SOLD AND COMPLETED

SURFACE SITE
SOLD 45 天內售出

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

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

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

高端商住物業及發展建地，歡迎聯絡鄧躍



Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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)

擁有多大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

778 808 9288

#1
西區

2010-2024年
 住宅・商業・併購綜合銷售
 (資料來源大溫地產局)

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



未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

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

Grace Zhang
 778-882-9668

樓花轉讓
 2 BURRARD PLACE

新盤



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

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

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

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

請聯絡 Grace

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

JUST SOLD
 剛售出

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



JUST SOLD
 2 天內全價售出

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

商舖招租

新盤 列治文 2000 呎辦公室、素里 9000 呎倉庫一適合各類企業、物流、電商、創業者。
 優質地段，現正招租，即時入駐。

立即來電洽詢！
 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



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

管理業務

- 搬入、搬出房屋狀況檢查
- 租金收取，未付、遲付租金問題處理安排房屋定期維護及常規維修

- 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



RENTED



1463 Robson St., Van.

308 3668 W 10th Ave., Van.



RENTED

2864 W 32nd Ave., Van.



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



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

Pinnacle

Award

Sutton

Group

Pinnacle

Award

Sutton

Group

Pinnacle

Award

Sutton

Group



President's Club
Diamond
Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Diamond

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Sutton

Group

Platinum

Award

Platinum



Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: jeanie@sutton.com

免費估價,歡迎諮詢



新盤

租金每呎\$22
+\$9.5 NNN



1290 Clark Drive 溫哥華東
優越工業地段,位於Clark Drive,交通便利,連接市中心及大溫哥華港口。物業提供10,250呎可租空間,分區彈性,適合倉儲、配送中心、工作坊或藝術工作室。單位設有接待區、一樓倉儲及展示區、二樓辦公室及寬敞茶水間。後方地面卸貨,附5個專屬車位。基本租金\$18,795/月,總租金\$26,906/月。請查詢詳情及約看。

#88-3711 Robson Court 列治文

新盤

\$968,000



周六2-4時開放

列治文西區 Terra Nova 豪華新裝修三層1359呎城市屋,2房加特大書房(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

\$1,328,000



周六2-4時開放

#1605-8189 Cambie St. 溫西

新價

\$829,000



周六2-4時開放

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



\$699,000

#609-9213 Odlin Rd., 列治文

\$648,000



\$2,199,000

1239 Shavington St., 北溫

\$2,199,000



明報副刊多元化 令您生活更豐富

The image shows a collage of several pages from the Ming Pao副刊 (Supplement). The visible sections include:

- Lifestyle:** Features a "Lifestyle" section with the tagline "食得 smart" (Smart Eating) and a "自以為虛盲進補 不分輕重緩急招禍" (Thinking one is blind and stupid about taking supplements, regardless of轻重缓急) article.
- Health:** Includes an article titled "青賀癡繁不老老年問題" (Preventing dementia in the elderly).
- Home:** Features an article titled "建築肌理結合皮革工藝" (Architectural texture combined with leather craftsmanship) by artist Edoardo Piermattei.
- Entertainment/Culture:** Shows a "從畫花瓶到唱片堆 再生美學 家品設計添趣味" (From painting vases to record stacks, recycling aesthetics add fun to home design) section with various decorative items like vases and lamps.

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

獲利優先的概念如何應用在地產行業上 資源愈多，花得愈空

今期為大家介紹的財經書，書名是「獲利優先—大道至簡的現金管理系統」，作者是麥可·米卡洛維茲。出版日期2024年1月，書本重心：許多人開始一盤生意，應該將獲利Profit放在第一位，所以Profit First就是在生意的首個考慮因素。

營業額有多大並非首要，因為當扣除費用之後，如果到最後發現沒有賺取金錢，就並非好生意。

作者提出獲利優先的四大核心原則前，從減肥的科學方法，可以找到一些啟發性的答案。減肥目的是要攝取較少的卡路里和熱量，所以方法可以用小一點的盤子或碗碟，由於盤子變少，吃得也減少，卡路里也會減少。

第二可以養成按照一個順序方式。先吃含營養和維他命的蔬菜，產生飽足感，吃其他澱粉質的馬鈴薯和通心麵，分量就會減少。

第三移掉誘惑。眼不見為淨，在廚房和當眼處，沒有薯片或者其他垃圾食物，就不會因方便而受誘惑。

第四是培養規律和節奏。能保持不過餓，也不會過飽。過道飢餓，增加飢餓的波峰和波谷，也會導致過分進食。

深入探究第一個原則，1955年現代哲學家西里爾·柏金遜(Cyril Northcote Parkinson)的違反直覺的「柏金遜定律」(Parkinson's Law)，該定律指出，對某件事物的需求會隨着供應增加而擴大。所謂經濟學的「誘發需求」(Induced Demand)。所以拓建更多房屋未必解決住屋問題，因為越多的房屋，總會有更多的人出現，將更多的房屋住滿。

上司要求一個禮拜完成一個工作文件，一周後只會做滿八成，覺得仍有更多時間去完成。但是如果只給自己一天的時間趕完，卻往往在零晨2時仍在工作下，不到一天就把工作完成。你說奇不奇？

我們東西愈多，就會用得愈多，花得更多。資源越多，花得更兇。

我們手中有多少資源，我們自然會為資源變少了的幅度去自行調整。第一我們會更節省，少了一些東西，我們自然會用少一點。第二，我們會變得更有創意，找出其他方法去弄多一點出來。

柏金遜定律告訴我們和金錢的關係，如果錢少了，我們自己會用比較節儉的方式去經營事業之外，更會試圖找出更有創意的方式去經營生意。

每當獲利時，做投資房地產的人士，將一部分的獲利，抽取出來，如果是從事房地產業務的，如果也有Personal Real Estate Corporation，就應該從今以後，將收入的一部分，抽取放到私人地產公司賬戶之內。

公司有同事也將獲利優先套用在他的股票投資之中，他在股票市場上看到今年的上落波幅巨大，後來他在大漲之中，將自己的本金收回，然後將自己所賺到的部分，繼續放在股票上，他說他就不會有下跌的壓力，因為他所投資的，都是他賺取的部分。

在目前的市場和經濟環境下，保本和手上持有充足現金，是安全和避免風險的方法。在經營生意中，資源越多，花得越兇，是人性的一種。甚麼是洗腳不抹腳的大花筒花錢習慣，相信在細讀這本書時，往往真的會為一些不自知的人，感到可憐和可悲。

節儉，所有人都會，但是做得好與不好，就是有不同的審視。有人看到人生的另一個層面，馬上定下目標，用自己有限的時間，三年？十年？找到自己的目標，然後努力去完成。

找創意，活到老，學到老。沒有人想停滯在一個不能前行的港灣，無論這港灣是如何無風無浪，不能每天下午五點四十八分，只想無風無浪又收工。不進則退。

本那比麗晶廣場中華文化會館，展示出溫哥華杜先生所寫的十一連屏蘇軾的念奴嬌赤壁懷古。他註腳說這是蘇軾最失意於仕途時的創作。

小孩時候讀這「大江東去，浪濤盡，千古風流人物」，感覺氣勢很澎湃，今天再看這詞，心中才領會，在最失落和低迷，才會激發起最大的創意。人才會除舊立新。

這首詞太棒了。大家記得上網去找，書法更是無與倫比，如果大家錯過這次溫哥華3位名士才女的書法聯合展覽，下次有機會再介紹大家。他們分別是杜振華，何卓輝和陳佩英。

作者鼓勵大家，你的公司比你想像的更有錢，只不過你不知道從那裏找錢而已。現在仍不知道，不用失落。繼續看下一期的獲利優先特輯，看看第二個重大原則「初始效應」(Primary Effect)。

(下期預告：獲利優先的初始效應)

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

「長者按揭」或「逆轉按揭」的成功案例

越來越多的加拿大人想提早退休，但想到退休後收入不多，需要一些現金流才能維持以往一樣的生活水平人士，非常苦惱。因此不少人士選擇「長者按揭」，使加拿大人能夠將房屋增值部分套現，可以一次或分多次拿取款項。

以下一則「長者按揭」案例，是受惠的長者現身說法，說出自己的親身經歷，《以房享老》計劃。

案例：

- 低收入長者，無儲蓄，年過55歲
- 擁有自住房產市值\$2,000,000
- 無租金收入
- 只靠不足夠生活的小量老人金和退休金，沒法獲得一般銀行的貸款
- 現金短缺，有高資產，但苦無現金

基於上述和低收入，他們不符合大銀行的標準房貸借款條件，但仍要艱難的應付多項繁雜的費用，如：

- 每年地稅\$8,000
- 房屋保險\$2,800
- 維修保養\$3,000

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。

我們怎樣可以幫到他們？

解決辦法：

- 用房產做長者按揭，以應付有關房產的支出
- 剩下的餘額留在身邊作為現金，令身邊多了一筆《近身錢》，以應付日常不時之需
- 同時也可以提升長者生活水平，如旅遊、購物等等享受比較富裕的晚年生活
- 同時可度身訂做房產傳承方案，達到省稅、延稅目的，把絕大部分財產順利在生時免稅傳承給子女，而不增加子女們任何財務上的壓力，避免子女日後急需籌錢支付遺產稅才能解凍資產等等問題。

逆轉按揭貸款的好處是：

- 不用收入證明的。這種按揭最適合退休無收入人士，或正在拿取老人金的退休金人士。
- 完全不影響每月拿取的老人金和退休金。
- 從逆轉按揭貸款拿到的款項也不需要報稅。

簡單的說，「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歲及以上的長者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。

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

原住民部族稱擁錦碌全市地權

獨立省議員促披露卑詩所有土地索權案

法院判高域根 (Cowichan) 原住民部族對列治文東南部一塊包括官地及私人的土地具地權後，一獨立省議員警告，本省多宗同類訴訟可對社會帶來影響，促請卑詩省政府將它們全部披露，當中包括另一部族對內陸大遍土地索權案，該訴訟涉及的土地包括整個錦碌市 (Kamloops)、一個度假村及周邊多個城鎮及道路等。

素里一克洛弗代爾選區 (Surrey-Cloverdale) 省議員施愛聆 (Elenore Sturko) 促請卑詩省長尹大衛 (David Eby) 及其領導的省政府公開披露所有，由原住民部族提出聲稱部族擁有本省某些土地，尤其包括私人業權土地的訴訟。

她指卑詩省民值得知道訴訟影響其物業的權利，又警告多宗正在進行的原住民地權訴訟可能對整個社會帶來影響。

施愛聆形容，列治文東南部一塊土地獲卑詩法庭判高域根部族具原住民地權一案，只是同類訴訟中的冰山一角，而「政府完全沒有履行其基本職責，就訴訟可直接影響卑詩省民權利而通知他們。」

她提到 Secwepemc 部族提出的民事訴訟；該部族尋求對其整遍或部分領地具擁有權，範圍包括錦碌市、太陽峰度假村 (Sun Peaks Resort)、附近多個其他城鎮、道路和鐵路，有關權益也包括多種類型私人土地的保有權，包括永久業權、礦產保有權和許多其他由王室授予的權益。

錦碌市人口逾 10 萬，而土地面積接近 300 平方公里，相

比溫哥華市 (約 114 平方公里) 大逾 1.5 倍。Secwepemc 指稱，其傳統領地範圍比訴訟中提出索權的面積大很多，估計達約 18 萬平方公里，佔上卑詩整個省土地面積 94.5 萬平方公里的接近兩成。

施愛聆批評，就該類對整個社會可能帶來影響的訴訟，省府卻沉默，「數以千計卑詩省民私人物業權成疑，尤其是新民主黨處理高域根部族索償案中所樹立的法庭先例，以及授予海達格爾 (Haida Gwaii) 私人物業權益一案。」

她指新民主黨政府雖指稱會為保護私人物業業主的權益而努力，但省府卻嚴重失職，沒有將針對私人物業提出的索賠通知公眾。

高域根原住民該索償訴訟是在 2014 年提出，而 Secwepemc 部族一案在 2015 年提出。前者直到 2019 年 9 月開始，聆訊經歷的場數及日數長達逾 500 次。不過，有指涉訴訟土地的列治文私人業主一直沒有被正式通知有關訴訟，直到今年在法院有裁決後，而法庭裁定高域根部族在該土地上的官地及私人物業地都具原住民地權。省府指曾



列治文市府目前舉辦高域根部族土地權裁決的說明會，部分民眾提前參加自發集會，分享裁決信息。

(文莉莎攝)

嘗試游說法庭頒令通知業主，但失敗；而法庭則指省府有自由可自行通知業主。

卑詩原住民關係及和解廳長賀柏特 (Spencer Chandra Herbert) 回應電視台 Global TV 指，省政府立場清晰，省內任何個案的私人物業都需要保護。省府在高域根案和各宗訴訟都是在保護私人業權，同時亦履行承認原住民部族權利和地權的義務，並努力在該兩方面都做到這點。



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

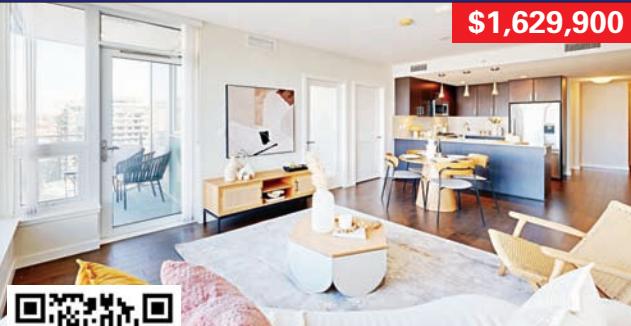
請電約看

溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住

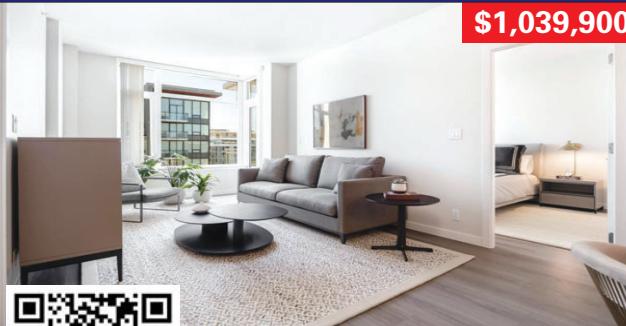
\$1,629,900

\$1,039,900

\$1,680,000



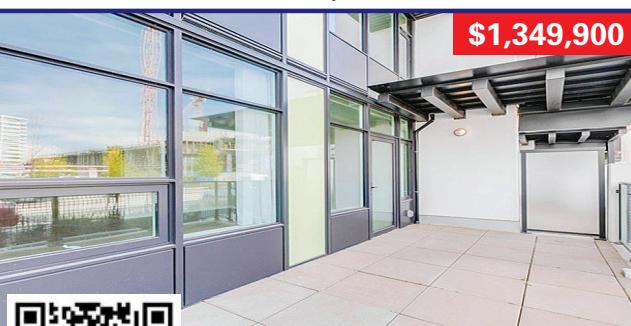
1207-1708 Ontario Street,
Vancouver
3睡房 + 書房 2浴室 室內:1,109 平方呎
Grace Kwok | 604-644-8688



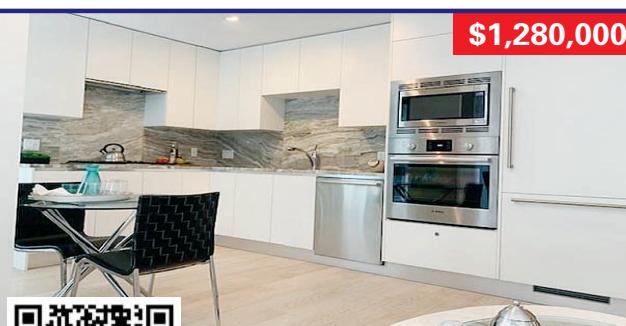
1602-8699 Hazelbridge Way,
Richmond
2睡房 + 書房 2浴室 室內:932 平方呎
Torino 展銷中心 | 604-303-0148



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



隔周星期三



星期四



星期五



星期六



星期日

周刊多元化
明門

健康生活雙周刊

地產金頁

樂在明廚

星期六周刊

加西周刊

明報

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





Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家
精通國、粵、英語

604-377-1683

604-505-1683

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



ETC MORTGAGE INC.

#105-1385 W. 8th Ave.,

Van., BC V6H 3V9

www.sallykwan.com



Broker of the Year
連年榮獲
全省#1大獎



Top 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	5.84	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	5.84	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	5.84	5.14	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



金頁 · 置業資訊

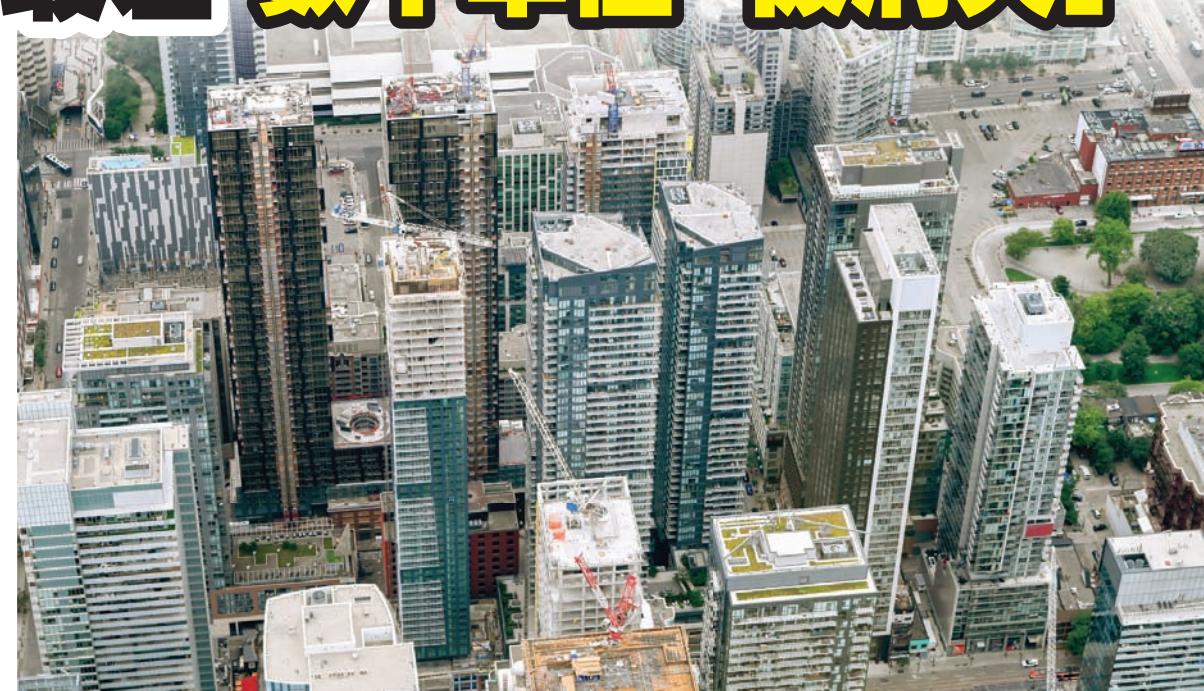
www.mingpaocanada.com/van

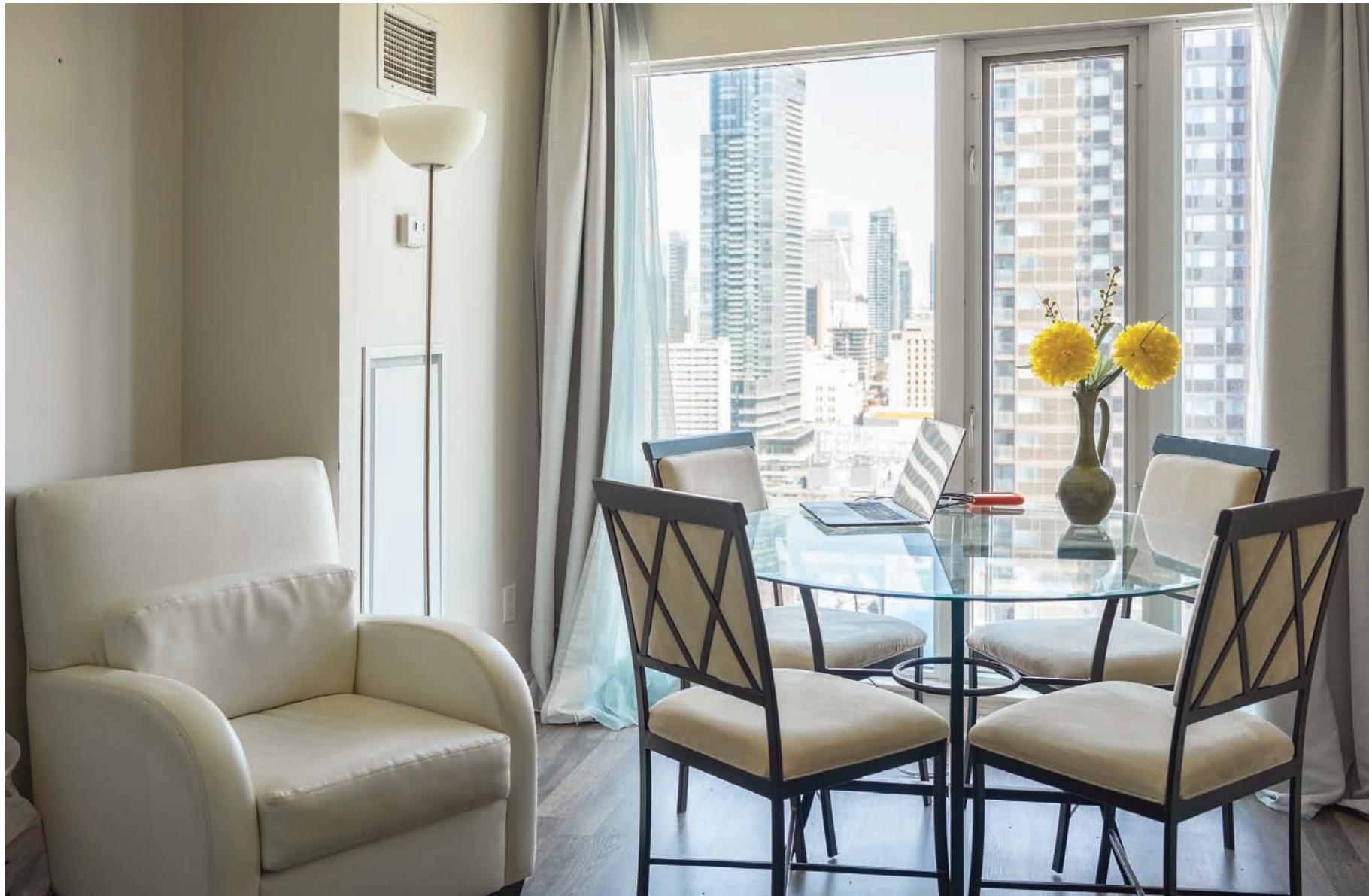
Condo市場頹勢未止 三十五年來最差 數千單位「被消失」

大多地區房地產市場最近創下了許多歷史新高，但與我們過去所熟悉的競價戰和價格飆升的市場行情有所不同。

在過去的幾個月裡，活躍的轉售房地產掛牌數量達到了令人眼花繚亂的32,000多間的新高，導致該市出現了最大的供需差距，因為銷售量已經觸底，而待售房屋的時間比以往任何時候都要長。

這迫使一些房主以遠低於他們想要的價




www.mingpaocanada.com/van


格出售房屋——甚至低於他們幾年前的購買價格——甚至迫使富有的開發商暫停開發，取消即將推出的、如果不進入破產管理程序，原本可以產生數萬間新住宅的綜合體項目。

多市住房開工的最新統計數據相當糟糕，顯示陷入困境的公寓市場新房開工量剛剛創

下35年來的新低。

1990年以來季度銷量最低

在上周發布的一份報告中，Urbanation Inc.的內部人士指出，今年第三季整個GTHA地區僅售出319間新公寓，這是自1990年以來季度銷量最低的一次。

他們也對因此暫停的進展進行了一些令人擔憂的更新。

該公司寫道：「由於新公寓市場預計將創下三十五年來銷售最糟糕的一年，項目取消數量激增。」

2025年第三季度，共有10個項目、共2,499間房屋被取消，使年初至今的取消項目總

數達到18個，共4,040間房屋。這已經超過了2018年取消項目數量的最高紀錄，當時有15個項目、共3,598間住房被取消。

報告補充說，自去年年初以來，共有32個項目、6,981個單位被取消，「另有20個項目、共計4,187個單位目前處於待售或託管狀態，並且很有可能在短期內被取消。」

自去年共32個項目被取消

與此同時，房價也在下跌——比去年同期下跌3.5%，比2023年下跌9.6%——而且未售出的新建房屋比例持續居高不下。

Urbanation團隊寫道：「由於項目撤出市場以及新樓盤缺乏，未售出單元數量略有減少。第三季度，所有開發階段的未售出新公寓庫存總量較去年的歷史高點下降了2%，至22,602間。」並補充道：「公寓市場在經歷了新冠疫情期間的過度增長後，經歷了艱難的調整，目前明顯陷入低迷。」

該報告仍然充滿希望，並表示「目前活動的缺乏肯定會導致幾年後的供應短缺，從而有助於重新啟動市場引擎。」





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、衆多餐廳和商店等地方。明亮、寬敞、涼爽、安靜。租戶入住，需提前 48 小時通知。小學：庫克小學；中學：麥克尼爾中學。該單位配有一個停車位。

#1308-5333 Goring St., Burnaby

新盤

\$648,000

位於本那比 Brentwood Park 由開發商 Millenium 打造的 4 年新公寓 Etoile。1 房 + 書房 582 呎，有 160 呎大露臺。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
~~\$649,000~~

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，附近還圍繞着衆多溫市著名地標式場所，例如伊麗莎白女王劇院、體育館、科學館等。五星級設施，24 小時安保，健身房、游泳池、會議室、Party Room 等。建造年份：2016 年。管理費：\$366.12，包含中央空調，燃氣，熱水。租客入住，看房需提前 24 小時通知。該單位無配備車位配有一個停車位。



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, 絶無僅有。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.

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

酒店出售

1. 溫東百老匯走廊
開發用地出售 \$3,700 萬2. 溫西繁華地段
購物廣場出售 \$2,800 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

- 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, 步行可達加拿大線地鐵站, 乘坐地鐵約 25 分鐘即可直達溫哥華市中心。
- 地大: 61141 平方英尺
- 房間數: 140 個房間
- 酒店設施: 1 間餐廳, 免費機場班車服務, 24 小時健身房, 3 個會議室 (兩個大會議室, 一個小會議室) 等。
- 房間設施: WiFi, 42 吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 總收入: 950 萬 淨收入: 380 萬

溫哥華市中心
知名連鎖酒店出售

\$8,000 萬

- 地理位置一流: 該酒店位於溫哥華市中心
- 土地面積: 150x120 (包括停車位), 該酒店容積率由 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-阿伯茲福德-市中心
開發用地出售 \$1,150 萬4. 溫東市中心辦公大樓出售
\$999 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。

- 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, 距離溫哥華國際機場僅幾分鐘路程, 且靠近眾多景點。
- 酒店是列治文市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 萬6. 溫東開發用地出售
\$450 萬

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。

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州蘇馬斯僅有短途車程。客房和套房裝飾精美。每間酒店客房都配備微波爐、冰箱、電視、咖啡機或茶具以及吹風機。
- 酒店設施: 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: 2023 年 518 萬, 淨收入 344 萬

Nanaimo
知名連鎖酒店出售

\$2,800 萬

- 地理位置一流: 酒店靠近會議中心, 距離其他 Nanaimo 市著名景點僅需步行距離。
- 酒店設施: 健身房、免費停車車位。
- 房間設施: WiFi, 全新 LCD 平板電視, 部分房間包含山景、港口景或城市景觀。
- 淨收入: \$130 萬
- 總收益: 約 \$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 · 專題

www.mingpaocanada.com/van

拍攝、採訪 · Manson Ng



● 現時按揭斷供的情況亦有上升的趨勢Stephen認為，屋主若能及早主動聯絡銀行，仍有一定空間。

按揭供唔起玩失蹤 銀行強拍損手爛腳

有人斷供後選擇「玩失蹤」，有人眼白白看着銀行強拍自己多年心血。近月，安省房地產市場掀起一波「銀主盤」潮（Power of Sale Properties），愈來愈多屋主因無力負擔供款，被銀行或私貸機構接管物業公開拍賣。但業界提醒，「玩失蹤」、避而不見銀行其實是下策中的下策，一旦拍賣程序啓動，就算神仙都難挽回。

地產經紀Stephen形容：「最近真的多了拍賣房，經濟差、人失業、供不起就會出事。」而同樣觀察市場走勢的地產經紀Rink則指出，這場潮流並非突發，而是過去幾年高息環境、收入停滯與通脹壓力長期累積的結果。「表面上只是個別個案，實際上是一個家庭財務壓力全面爆發的信號。」



避銀行玩失蹤屬下策 進入程序就神仙難救

Stephen建議，若業主早期發現難以供款，應立即向銀行提出方案，例如延長貸款期、申請短期付款緩衝，或考慮部分再融資。「只要銀行認為你仍有能力還款，通常會願意合作。」雖然求情制度嚴格，但Stephen認為，屋主若能及早主動聯絡銀

行，仍有一定空間。「銀行的目的不是奪屋，而是收回借出的錢。若屋主暫時失業或周轉不靈，主動溝通反而更容易得到延遲付款或臨時安排。」

他強調：「最忌避開銀行玩失蹤，有些人怕接電話，以為拖得過一時算一時，但越避越麻煩。」

他亦提醒，若資金短缺已持續多月，銀

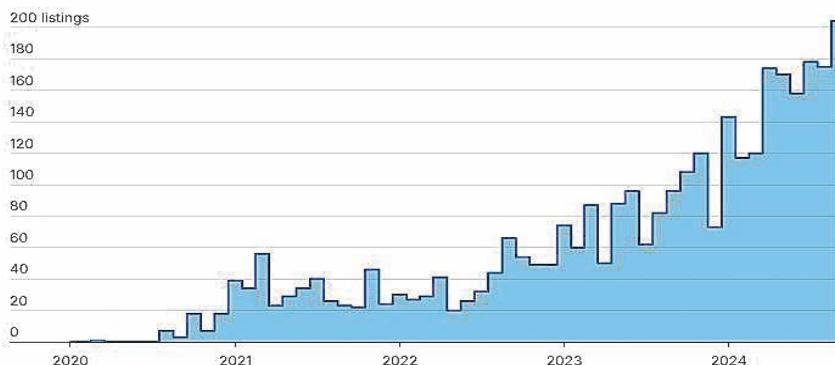
行可能判定風險過高，因此「時間」是關鍵。「拖得越久，銀行就越傾向啟動法律程序。」

Rink認為，拍賣屋的出現並非突如其來，而是長期財務壓力的積累。「你見到有屋被拍賣，其實不是昨天才發生的事，可能幾個月前已經供不起。」他指出，許多業主在違約前早已出現預警信號，例如延遲付款、借


www.mingpaocanada.com/van

Power of sales listings on the rise

A power of sale is when the lender takes over the property to sell it if the homeowner is unable to pay the mortgage

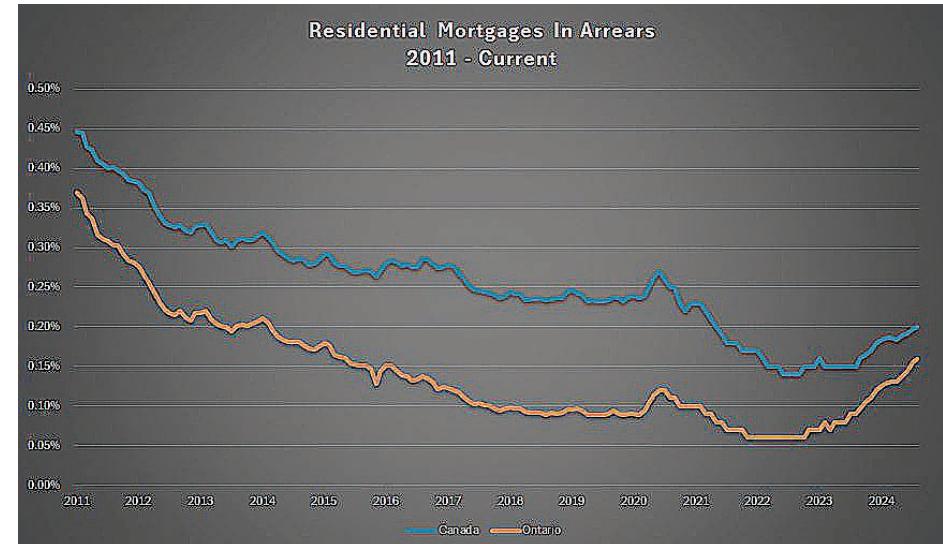


Data is taken from the MLS for all TRREB areas.

SOURCE: VALERY REAL ESTATE INC. BROKERAGE

TORONTO STAR GRAPHIC

▲ 數據顯示，近期拍賣房數量激增



▲ 現時按揭斷供的情況亦有上升的趨勢

貸周轉、或以信用卡補貼生活開支。「這些都是危險訊號，但很多人選擇逃避，最終拖到銀行行動。」

Rink亦指出，一旦銀行或貸款機構啟動強拍程序，過程多屬自動執行。「法律上銀行有權出售物業以收回欠款，過程由律師主導，非銀行職員可干預。」他強調，這正是

許多屋主誤會的地方。「很多人以為打電話去銀行求情可以拖一拖，但其實一旦進入程序，銀行職員已無權處理，一切由律師代表銀行執行。」

Rink表示：「說真的，求銀行寬限是很難的，因為銀行是有條文合法地去做這件事。你不是在跟銀行談判，而是跟銀行僱傭的律師談判。」他強調，一旦進入法律程序，求情空間極小。「律師的職責是保障債權人的利益，並依法行事。最多只能請律師和律師之間溝通，看看能否拖延，但這不是解決問題的方法。」

不過，他補充，在極少數情況下，若業主尚未正式違約但接近邊緣，銀行可能會考慮重組貸款條件，以避免全面違約。「例如延長年期、暫時降低付款額，若能保障銀行利益，理論上是可以談的。」他強調，這類屬「特殊情況特殊考慮」，不能依此作一

般化期望。「要符合他們的條件，且確保債務安全，才可能通過。」

高息時代房主壓力爆發

銀主盤的出現，本質上是借款人無法履行按揭還款責任。Stephen指出：「的確最近多了這類情況。當經濟不好，人們失去工作，或者供不起的時候，銀行便會啟動售屋程序。」他形容這是一個可見的趨勢，並非個別事件。

在疫情期间，不少人趁低息環境承造了利率僅約1.9%至2.5%的固定按揭。然而，五年期貸款陸續到期後，續約利率已普遍升至5%甚至6%以上。Stephen舉例說：「假設當年貸款一百萬元，利率上升三個百分點後，每月供款可能增加超過一千元，對原本收支緊絀的家庭而言，是極大壓力。」

Rink亦指出，根據加拿大銀行的分析，2025至2026年間約有六成按揭持有人將面臨續期供款上升的情況，今年續期者的月供平均增幅約為10%。他認為，這批業主構成了



Stephen Au - Yeung
Sales Representative of
HomeLife Landmark Realty Inc.



地產經紀
Rink Ye

▼不少人趁低息環境承造了按揭，但面臨續期供款上升時，出現了斷供的情況



▼樓花買家亦成為另一批斷供重災區。



金頁·專題

www.mingpaocanada.com/van

目前市場上潛在風險的主體。「不少家庭本已收支緊絀，加上生活成本上升、雜費攀升，無法負擔新增利息支出，便會出現違約。」

根據市場觀察，不良按揭比率（即借款人延遲或無法還款的比例）已由疫情前的0.06%上升至約0.42%。Rink強調：「這個看似細微的數字其實代表市場風險的急速累積。0.42%聽起來不多，但已上升七倍，代表拍賣屋供應激增，財務壓力由個別轉為普遍。」

除了現有屋主，預售樓花（Pre-construction）買家亦成為另一批重災區。Stephen指出，許多在樓市高峰期以二百萬



▲大多地區的拍賣房個案已由2020年9月的5宗增至今年9月的472宗

	Toronto Ontario M2N 3B9 Toronto [REDACTED] Toronto Taxes: \$21,287/2024 SPIS: N PARCEL: 66M372 TWP Detached Link: N 2-Storey Irrig: Dir/Cross St: Yonge St & Sheppard E	List: \$3,728,000 For: Sale Front On: N Acre: 50.07 x 120.12 Feet Rms: 10 + 2 Bedrooms: 4 + 1 Washrooms: 7 1x7x2nd, 1x2x2nd, 3x4x2nd, 2x4xLower	Last Status: PC
MLS#: [REDACTED] Holdover: 90 PIN#: 100750145	Sellers: Royal Bank of Canada Possession Remarks: TBA ARN#:	Contact After Exp: N	

	Toronto Ontario [REDACTED] Toronto Taxes: \$1,759.61/2024 SPIS: N DOM: 9 Condo Apt Level: 4 Unit#: 8 Corp#: [REDACTED] Dir/Cross St: [REDACTED] Prop Mgmt: Icon pm	List: \$439,900 For: Sale Apartment #Shares%: Locker#: Locker Level: Locker Unit#: Rms: 3 Bedrooms: 1 Washrooms: 1 1x4	Last Status: NEW
MLS#: [REDACTED] Holdover: 0 Status Cert: N Bldg Name: [REDACTED]	Sellers: Toronto Dominion Bank Possession Remarks: Immediate Occup: Vacant	Contact After Exp: N	

	Taxes: \$2,000/2023 SPIS: N DOM: 20 Condo Apt Level: 3 Unit#: 56 Corp#: [REDACTED] Dir/Cross St: [REDACTED] Prop Mgmt: Wilson Blanchard	List: \$590,000 For: Sale Apartment #Shares%: Locker#: Locker Level: Locker Unit#: Rms: 3 Bedrooms: 1 Washrooms: 1 1x4xMain	Last Status: NEW
MLS#: [REDACTED] Holdover: 0 Status Cert: N Bldg Name: [REDACTED]	Sellers: Bank Of Nova Scotia Possession Remarks: vacant	Contact After Exp: N	

▲在MLS上可以看到賣方的名字為銀行就是拍賣房

元購入樓花的買家，如今面臨估值低於成交價的困境。「當樓價下跌到一百五十萬左右時，銀行批核出現問題，買家要補差額，但不少人不願或無力支付，最終選擇棄訂離場。」

Rink補充說，這類情況集中於2021年後進場的高槓桿買家。「當時很多人期望交樓時能轉售獲利，但現在市場價格回落，估值低於合約價，銀行貸款批不出，只能違約。」

嘗試透過Assignment Sale（合約轉讓）出售原合約，但往往需以低於原價成交。「例如二百萬買入，最終可能一百八十萬放出，損失自行承擔。」

拍賣屋潮湧現 樓市信心動搖價格受壓

根據Rink的觀察，大多地區的拍賣房個案已由2020年9月的5宗增至今年9月的472宗，

他指出，在多倫多市內的Power of Sale個案中，約有一半涉及共管公寓單位，在整個大多倫多地區，比例接近三成。「這意味著壓力最先在公寓市場爆發。」

Stephen表示，目前開發商對棄訂買家的態度亦趨嚴格。過往若遇特殊情況可能網開一面，但如今市場低迷，發展商開始嚴格執行合約條款，並追討因轉售價低而產生的差價。部分買家為減少損失，會

活躍放盤量按年增加近六成，拍賣屋佔整體掛牌約3%。由於這些物業多以相對低價出售以加快回收貸款，對區域平均售價造成下行壓力。

Rink指出，這種情況不僅影響供需結構，更改變了市場心理。「當買家看到銀行拋售單位，往往認為市場仍在下跌周期，選擇觀望，延後入市。結果成交雖有增加，但價格繼續被壓低。」他表示，雖然9月的降息在理論上可刺激購買力，使月供略為下降，但拍賣屋湧現抵消了這一正面效應。「需求有回暖，但低價拋售同時增加，結果形成拉鋸。」

Stephen亦指出，銀行出售銀主盤須遵守「公平市場價格」（Fair Market Value）原則，並不代表可以「撿便宜」。安省法律並無規定最低售價比例，但若原業主認為售價過低仍可入稟控告銀行。「銀行一般會聘請估價師，委託地產經紀公開放盤，售價通常只會略低於市價。」他提醒：「市場競爭激烈時，銀主盤若定價吸引，很快便會有多人競爭，成交價往往仍接近市價。」因此，「拍賣屋」的存在更多是反映市場壓力，而非投資者的淘金機會。

拍賣屋多源多自私人貸款機構

除了銀行，私人貸款機構亦成為近年拍賣屋的主要來源之一。Rink指出：「其實現在你見到那些拍賣房，不是全部都是銀行的，很多其實是那些私人貸款機構放上市場上的。私人貸款機構拍賣屋其實比銀行拍賣屋多很多。」



這現象與審批標準有關。銀行批核嚴格，會詳細審查收入與信用紀錄；而轉向私貸的借款人，多數因無法通過銀行審核。「銀行都批不出，你去找私貸，那你本身收入能力已經有問題。」

由於這批借款人本身現金流不穩，風險自然更高。「你收入有問題，你才找私貸。久而久之，供不起的機率就更高。」Rink指出，私貸公司行事靈活但冷酷，當借款人延遲供款，往往「立即行動」，很少提供寬限期。「私貸要快收回錢，不講情面，這就是為什麼現階段市場上很多拍賣屋其實來自私貸。」

這類個案的增加，令市場壓力更加分散。Stephen亦提到，有些業主誤以為轉向私貸能解燃眉之急，但其高息負擔反而加速了崩潰。「有些人短期為了周轉，用了過高的利率，最後更難維持。」

收入不足供款 惟有犧牲居住環境

當收入不足又難以重組貸款時，Rink認為，維持現金流是唯一可行的自救方式。「唯一能做的，就是盡可能把房子租出去，提高現金流，犧牲居住環境也好，至少能供得上。」他指出，部分業主選擇出租地下室或部分房間，以抵銷部分供款壓力。「雖然生活品質會下降，但能讓你多撐幾個月，也許有機會重整財務。」

Rink強調，拍賣並非一時發生，但一旦進入程序，便難以逆轉。「要主動，不要等到律師接手才行動。」他建議，若現金流已經崩潰，可尋求財務顧問或專業地產經紀協助，評估是否應儘早出售物業止損。「比起

▼買家有機會在收拍賣樓時發現屋內堆滿雜物或設備損壞



▲Rink認為，當收入不足又難以供款時，唯有犧牲居住環境，提高現金流

被動被拍賣，主動出售往往能保住部分資產。」

信心修復仍需時 市場或進入調整期

隨着企業裁員、通脹持續及高息環境延續，專家普遍認為拍賣屋現象短期內難以消失。Rink表示：「目前市場正消化過去數年的高槓桿後遺。真正的穩定，需要利率回落、就業改善與信心恢復。」

他形容，這場「拍賣屋潮」與2008年金融危機後的美國情況有一定相似之處，只是加拿大金融體系更穩健、監管更嚴。「但若銀主盤持續攀升，信心打擊仍可能擴散。」

Stephen亦指出，市場正出現兩極分化：「一邊是被高息壓垮的屋主，一邊是尋找低價入市的買家。」他提醒投資者，拍賣屋並非人人適合。「除非有充裕資金、足夠耐性及專業團隊協助，否則一旦發現結構問題、法律糾紛或欠稅，買得平也可能蝕更多。」

Stephen補充說，購買拍賣屋的風險往往比想像中大。大部分拍賣屋合約都是由銀行或貸款機構起草，條文完全傾向保障債權人，買家幾乎沒有議價或修改條文的空間。「你簽的文件，基本上就是銀行寫好的格式，全部保護佢自己。」他指出，這些協議通常包含「as is」條款，意思是以現狀出售、不作任何保證。買家無法確定屋內水管、電線或煤氣喉管是否正常運作，亦有機會在收樓時發現屋內堆滿雜物或設備損壞，銀行一般不負責。

其次，Stephen提醒，即使買家與銀行簽妥買賣協議，也不代表交易一定完成。根據條款，若原業主在成交前成功還清欠款，銀行有權取消交易。「你可能已經批好按揭、安排好律師，最後突然被通知取消，買家是無權追究的。」這種不確定性令不少首次購買拍賣屋的買家措手不及。

他又指出，買家還需特別注意潛在的欠款或地稅問題。若律師審約時未清楚列明「所有未繳費用由賣方承擔」，新業主可能要自行補交數千元地稅或承擔未經許可的改建風險。「所以買銀主盤，一定要找熟悉這類案件的律師幫手，否則以為買到平貨，最後反而付出更多代價。」



金頁·速遞

www.mingpaocanada.com/van

大溫10月房銷按年跌1成4

放盤企於高水平 買家市場料持續

大溫地產經紀協會（Greater Vancouver Realtors）報告指，大溫地區上月住宅成交量按年下跌14%。在銷情趨向放緩及庫存增加下，市場環境續有利買家入市。

報告顯示，今年10月大溫地區透過中央放盤系統（MLS）的住宅總成交量為2255間，較去年同期的2632間減少了14.3%，亦較過去10年同期平均成交量2638間低14.5%。

大溫地產經紀協會首席經濟學家兼數據分析副總裁利斯（Andrew Lis）表示：「10月通常是全年成交活動中最後一個季節性回升月份，但今年成交仍低於去年同期及十年平均水平。即使加拿大央行在10月宣布今年第四次降息，仍不足以刺激更多買家重返市場。」

上月，大溫新增掛牌的獨立屋、城市屋及柏文物業共有5438間，較去年同期的5452間略減0.3%，但較10年同期平均水平（4676間）高出16.3%。目前MLS系統上待售物業總數為16,393間，較去年10月的14,477間增加13.2%，並較10年同期平均水平（12063間）高出35.9%。

綜觀所有物業類別，10月的交易與掛牌比例為14.2%。其中，獨立屋為11.3%，城市屋為17.6%，柏文則為15.5%。根據歷年數據分析顯示，當該比例持續低於12%時，樓價通常會面臨下行壓力；而當該比例連續數月高於20%時，樓價往往會出現上升壓力。

利斯指出：「自6月見頂以來，庫存略有下降，各類市場板塊的樓價均有所回落。伴隨銷售活動低於往常水平，又遇上多年來的最高庫存水平，雖然今年內預料不會再減息，全年一直以來對買家的有利市場環境相信會持續。」

報告指，大溫地區上月所有住宅類別平均房價為113.25萬元，按年下跌3.4%，較今年9月微跌0.8%。獨立屋10月成交693間，較去年同期的724間減少4.3%；平均價為191.64萬元，按年下跌4.3%，較今年9月下跌0.9%。



大溫上月住宅成交量按年下跌14%。

柏文成交1071間，按年下跌23.1%至1393間，平均價為71.89萬元，按年下跌5.1%，較今年9月下跌1.4%。

城市屋成交477間，較去年同期的501間減少4.8%，平均價格為106.67萬元，按年下跌3.8%，較今年9月下跌0.3%。

聯邦預算5年釋放萬億加元投資 料薪水增令聯邦 收入多150億

自由黨在國會下議院僅差三席即達多數。卡尼已向反對黨明確表示，他期望他們支持其首份財政預算案。若反對黨議員支持人數不足夠，預算將無法通過，政府可能倒台。

商鵬飛周二在卡尼陪同下發表講話時，將預算置於此背景下。

商鵬飛說：「數十年來支撐加拿大繁榮的規則為本的國際秩序與貿易體系正面臨重塑——威脅我們的國家主權、繁榮與價值觀。」

預算案轉向私營部門承擔部分經濟調整、創造就業並緩解加拿大人負擔能力危機的重任。

政府提出所謂的「生產力超級扣除」——一套涵蓋所有新資本投資的稅務激勵措施，允許企業立即抵扣更大比例的成本。

這項扣除是其他稅務措施的一部分，旨在吸引加拿大與國際企業大幅增加在天然資源開發、人工智能、科學研究及節能設備等基礎設施項目的支出。

「這份預算將在未來五年釋放總計一萬億加元的投資。這將使平均年薪增加3,000加元。」商鵬飛預測：「這將為聯邦收入增加150億加元，用以支持醫療保健、減稅並償還加拿大債務。」

一項稅務減免是取消對飛機與遊艇的奢侈稅——商鵬飛周二早些時候對記者表示，該稅收成本過高——同時政府承諾在四年內削減27億加元的外援，並要求難民支付部分補充醫療費用。

聯邦預算指出，這些稅務措施將使加拿大在特朗普的《一項偉大美麗法案》（One Big Beautiful Bill Act）透過慷慨企業激勵吸引投資之際，更具競爭力。

豐業銀行經濟學家麗貝卡楊（Rebekah Young）表示，這份預算案雄心勃勃，但除非私營部門積極利用稅務減免投資基礎設施及其他國家建設項目，否則難以帶來變革。

「基礎設施、貿易走廊與軍事可能在預測期內每年為GDP增加0.5個百分點。」

她說：「若私營部門與各省積極參與並合作，將帶來變革。要在五年內達到一萬億加元，他們需要其他參與者。」

私營部門經濟預測機構告知政府，預計2025年國內生產總值（GDP）增長1.1%，2026年為1.2%——較2024年秋季預測大幅下降。2025年通脹率預計為2.4%。

貿易爭端對鋁、鋼鐵、汽車與木材產業打擊最重，但漸漸效應現已波及整個經濟。

商鵬飛說：「為度過不確定風暴，我們不會降下風帆，正相反。我們將升起風帆——捕捉經濟變革之風。」

預算承諾在五年內削減政府支出560億加元，將公務員規模縮減約16,000個全職等值職位。其中包括在未來兩年裁減1,000個高階職位，部分透過自然流失，政府希望加速此過程。

至2028-29年度，預算預計公務員總數為33萬人，較2024年高峰期減少4萬人。

獨立商業聯盟認為錯失減稅

獨立商業聯盟（CFIB）認為卡尼政府錯失減稅機會。CFIB主席凱利（Dan Kelly）表示：「今天對僱主來說是錯失了提供實質性稅務減免的機會。政府本可以掌握主動權，降低小企業的公司稅率，從而釋放出數百萬，用於投資員工、技術和營運。」

凱利補充說：「政府的財政狀況一團糟，但預算只是減緩了計劃支出的增長，總赤字在可預見的未來都將維持在每年500億以上。」

「小公司已經嚐到了苦果，今天的赤字就是明天的稅收。」

聯邦2025年預算案要點

卡尼自由黨政府公布首份預算案，長達406頁的文件詳細列出了數以十億元計的削減開支和投資計劃方案，旨在貿易不確定性和經濟放緩的背景下刺激經濟增長和提高生產力。

以下是自由黨2025年預算案的一些要點：

●龐大赤字

預算案預測2025-26財年赤字將達780億元，下一財年降至650億元，隨後逐步下降，到2029-30財年570億元。預算案承諾在3年內實現運營支出平衡。新預算還包含未來5年內新增約1410億元的支出，部分將由削減開支和其他節省措施來抵消。

●精簡政府機構減少開支

政府開展一項「全面支出檢討」，目標是減少日常運營開支，計劃到2028-29財年每年節省130億元，加上其他節省和收入，5年內總計可節省600億元。公共服務部門職位將減少約4萬人，預計到2028-29財年，公務員人數從去年的36.8萬人降至33萬人。

●「加速」增長和競爭

預算案提出了一項「生產力超級扣除」稅收措施，允許企業更快地注銷更大比例的資本投資。它還包含專門針對製造或加工設施的費用注銷措施，以及針對液化天然氣（LNG）設備及相關建築的新資本成本補貼。

●大興土木

預算案將在5年內撥款2.14億元，並將繼續批准關鍵礦產項目，同時計劃4年內開工建設多倫多至魁北克市的高速鐵路，而非原定的8年。預算案還包括未來10年內撥款510億元用於地方基建。

●大幅削減移民

預算案承諾大幅削減臨時居民接收目標，從2025年的67.3萬人降至2026年的38.5萬人。



財政部長商鵬飛。



金頁 · 安居樂業

www.mingpaocanada.com/van


雜貨通脹升4% 國民銀包傷 咖啡價飈28.6% 牛肉漲14%

加拿大統計局公布今年9月的雜貨通脹按年升百分之四。然而數據顯示，有部分食品的價格升幅特別厲害，包括民眾經常去買的咖啡、牛肉同堅果，以及小孩至愛糖果。

咖啡價格在過去幾個月裡一直讓民眾「傷財」，其價格在過去一年中上漲28.6%，超過了加拿大統計局消費者物價指數追蹤的任何其他食品項目。

當民眾區分「真正的」咖啡和即溶咖啡時，情況會更糟。與去年9月相比，烘焙或研磨咖啡的價格上漲41%。

加拿大統計局的零售數據顯示，僅僅是從1月份開始，340克烘焙或研磨咖啡的平均價格就飈升34%。

今年年初，由於巴西和越南等主要生產國的供應問題，全球價格達到了創紀錄的高點。

與此同時，美國對巴西商品的關稅擾亂了全球咖啡市場，進一步推高了價格。

另一項是肉類，其中牛肉的漲幅最大。與去年同期相比，新鮮或冷凍牛內的價格在9月份上漲14%。幾乎所有部位的牛肉都出現了兩位數的價格增長（唯一的例外，是新鮮或冷凍牛臀肉，其價格自2024年以來僅上漲9.9%）。

但是，新鮮或冷凍的絞肉（Ground Beef）是表現最差的，在一年內價格上漲17.4%。

價格高企的原因是持續的乾旱正在縮減加拿大西部的牛群數量，而飼料成本也更高。

另外，與去年同期相比，堅果和種子的通脹率實際上高於新鮮或冷凍牛肉，年增長率為15.7%。隨着

乾果和脫水水果也上漲10.9%。

特朗普關稅在過去一年中對堅果行業帶來了經濟動盪。

統計局還指出，與一年前相比，9月份糖果（包括巧克力）的價格上漲10.4%。

由於供應全球超過七成可可的西非天氣惡劣和疾病，可可價格在過去兩年中翻了一番多。

供不應求 牛肉貴轉食雞也難省錢 雞肉未來數月恐漲價25%

食物專家預測未來數月加拿大雞肉價格將上漲兩成至兩成半。

達爾豪斯大學（Dalhousie University）農業食品實驗室負責人沙勒布瓦（Sylvain Charlebois）表示：「很多消費者正在尋找不同的蛋白質來源，但加拿大本地雞肉供不應求。供應非常緊張，所以我們從美國和智利進口更多雞肉，但主要是來自美國。」他表示，雖進口雞肉增加，但仍然不足以滿足需求。

沙勒布瓦說：「由於供應管理制度，存在高關稅，而且你需要政府實際允許更多產品進入市場。但為了保護我們的市場，一直有大量的游說活動在進行，導致很多政客感到擔憂，不願意對此做任何事情。」他又說，批發價格與去年同期相比已經翻倍，

預計在未來幾個月內還會有大幅上漲。沙勒布瓦指出：「這很可能會超過5%，我們預計雞肉價格可能會上漲達20%到25%。」

由於牛肉價格高漲，加上本地供應緊張，導致肉店需要依賴進口，並預計未來幾個月雞肉價格將大幅上漲。斯高沙省達特茅斯（Dartmouth）的「The Gateway Meat Market」在大多數日子都很繁忙。該店社交媒體經理麥凱（Tamara McKay）說：「我會說雞肉是我們最受歡迎的商品之一。」

隨著牛肉價格高企，愈來愈多的人選擇購買雞肉。

顧客帕特森（Leanna Patterson）說：「我不太喜歡雞肉，所以我不會吃太多，但話說回來，像雞腿這類的東西，我就會來這裏買。」

隨着消費者轉向雞肉，供應開始成為一個問題。麥凱說：「我們注意到供應有點下降。我們所有的貨都是從本地採購的。」

她補充說：「我們一直以來都是按月解決問題，隨着市場變化，商店傾向於發揮創意和保持靈活，從其他預算中調撥資金，只是為幫助顧客應對養家糊口有必需的主食。」然而，商店發覺這樣做愈來愈困難。



金頁 · 家居

www.mingpaocanada.com/van

2026年的廚房設計，不再流於形式上的裝飾堆砌，而是將空間語言融入生活節奏之中。在低調奢華風格的帶動下，設計師重拾空間本質，讓櫃體、燈光、色彩與動線彼此呼應，不以誇張為美，而以克制與細節見稱。



預測2026廚房 低調奢華風格重



►家具成牆身延伸

現代廚房正迅速與客餐廳融合，成為開放式起居空間的一部分。櫥櫃不再是「功能櫃體」，而是牆身延伸的建築元素。上下櫃整合、無拉手設計成主流，烤箱、冰箱與洗碗機以面板包裹隱藏其中，使整面櫥牆外觀看起來如同木作牆板或藝術牆，語言簡約但結構複雜。

中島設計進一步強化空間感。除了瀑布式石材延展至地面的雕塑感處理，部分設計更加入浮空視覺，讓中島彷彿懸於地面之上。這種效果通常透過金屬結構支撐實現，與下方地面照明相輔相成，營造輕盈的視覺重心。





www.mingpaocanada.com/van



▲▼可讀性高材質打破封閉感

在低調奢華美學的引領下，設計師格外重視「可讀性高」的材料選擇。細膩的木紋、啞光金屬、刷紋石材、粗陶質感與微水泥飾面，讓視覺和觸感同步講述空間故事。大量使用的自然木材以寬板形式出現，木皮退場，轉為厚面實木或實木貼面，垂直分割比例極具節奏感。

玻璃在2026年的廚房中亦有嶄新演繹。條紋玻璃與霧面玻璃交錯應用於吊櫃與櫈牆，營造層次光感。透明與半透明材質打破櫃體封閉感，為空間引入更多呼吸節奏，亦方便光線穿透，減輕視覺負擔。



設計趨勢 拾空間本質





金頁 · 家居

www.mingpaocanada.com/van



▲▼曲線設計柔化空間

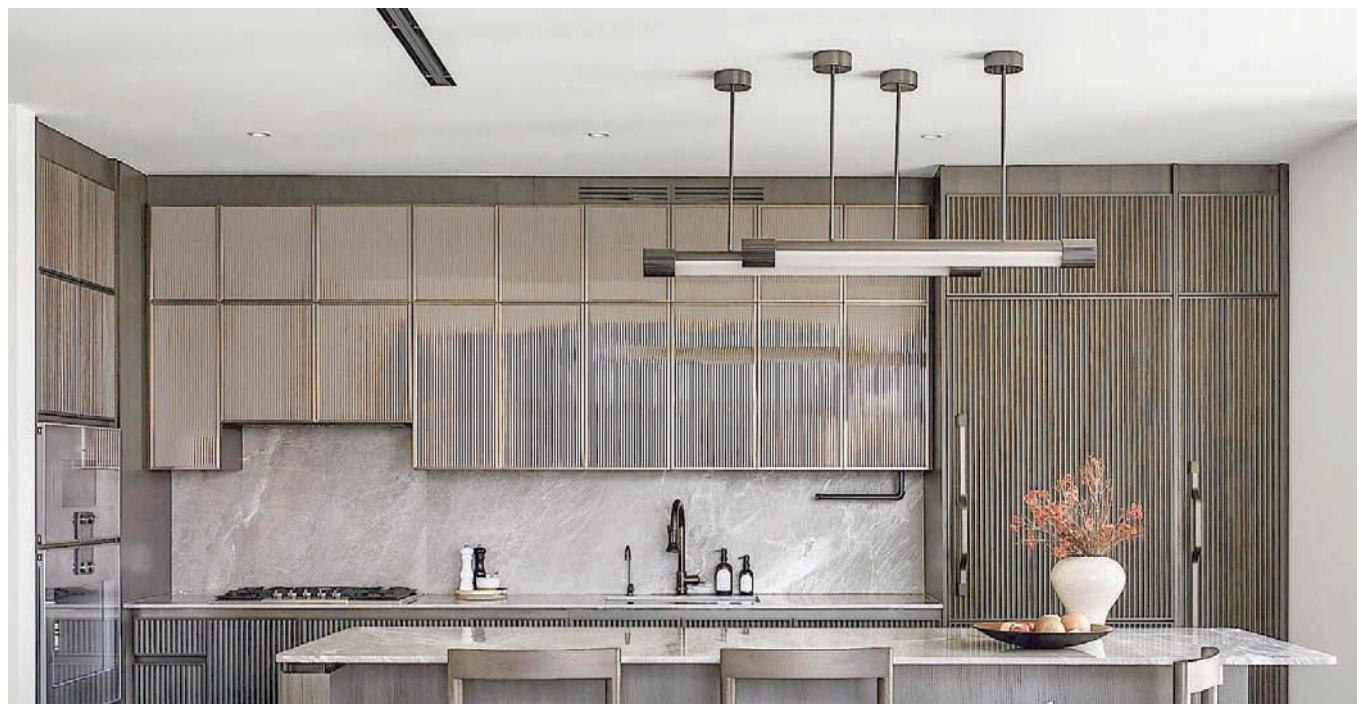
弧形語言成為設計師的新手段。從中島邊緣到天花轉角，從吊燈造型到牆面收邊，線條愈趨圓潤。這些曲線不單提升親和力，也在視覺上打破傳統直角格局，使廚房不再僅是「操作區」，而是更適合交流與逗留的生活場域。

模組化系統亦順勢融入流線語言，圓弧邊櫃、斜角抽屜、滑門式轉角收納，皆在細節中優化使用者體驗。家具化的櫃體比例，令廚房不再像「系統家具」，而更像是空間的一部分，甚至可延伸至玄關或書房。





www.mingpaocanada.com/van



◀▼ 照明設計由點變面提升空間立體感

照明設計由點變面，由輔助變主角。大型吊燈選擇上，設計師更傾向於雕塑感的有機形體，並將其位置從中島中心移至視覺節點，甚至採用不對稱、多層次編排，塑造動態光影。牆面照明則以關節臂式壁燈、隱藏式燈槽與線性照明為主，提升空間立體感。

色彩方面，2026年拋棄了冰冷灰與純白，取而代之的是溫潤的中性色，香菇灰、焦糖奶茶色、米杏與沙石色。在不同日照方向下呈現微妙變化，與木材、石材完美融合，既不張揚也不單調。深色系則集中應用於下櫃，搭配淺色檯面與牆面，形成立體對比。

粉彩並未消失，而是以低飽和、灰調形式回歸。霧感薰衣草、晨霧藍與石灰綠等色調多用於櫃體與牆板，輕柔不甜膩，帶有一種克制下的童趣與詩意，與霧面金屬與石材紋理構成和諧對話。



金頁 · 國際

www.mingpaocanada.com/van

新加坡房屋 持續被搶購的真正原因

除了咖啡店的價格之外，新加坡最敏感和最煽動性的話題是人口數量。

但這正是他們最近面臨的問題，新加坡的人口已經達到了611萬；創歷史新高。作為遊客，如果你敢參與討論這個話題，你那位計程車司機一定會感到不滿，因為人口成長主要源自於非居民人口。



新加坡經濟的成長並非因爲當地人生育更多孩子。事實上，情況恰恰相反：結婚率下降，生育率停滯在0.97，大家庭的衰退速度比你買一間低於200萬美元的公寓的速度還要快。除非出現奇蹟般的嬰兒潮，否則公民佔總人口的比例將繼續徘徊在目前的水平——如果只算公民，大約是60%，如果算上永久居民，則略低於70%。

這一切對房地產市場有何影響？

從最直接的意義上來說，它正在重塑當地的住房建造方式。隨著婚姻數量的下降，傳統的三房或四房家庭單位不再是預設的（在私人住宅領域）。

開發商越來越多地轉向兩居室或緊湊型三居室（2+1單元），這也使得整體價格保持較低水平。這類項目曾經主要面向房東；如今，它們越來越多地被考慮用於自住。

另一方面，開發商越來越避免開發大型、



高量子住宅；這種現象甚至蔓延到了黃金地段，正如他們從River Green或即將推出的Skye at Holland的單元房中看到的那樣。

第二個影響是更迫切的去中心化過程。這不僅關乎住房，也關乎交通。如果有更多的人同時在大致相同的時間往返中央商務區，地鐵系統很可能會在某個時候尖叫著停止運行。

近年來，列車故障頻繁；從2024年9月影響260萬趟旅程的東非鐵路線（EWL）中斷，到多條線路的訊號和電力故障。將所有人都集中在核心區域，只會意味著更長的排隊時間、更擁擠的車廂以及更多的故障點。正因如此，去中心化不只是為了便捷，而是一種真正的交通生存策略。

透過在裕廊、淡濱尼、兀蘭和榜鵝建立獨立的樞紐，減少了更多新加坡人的通勤需求。

核心中央區正被「邊緣化」

但這也意味著，曾經根深蒂固的「奢華區」將遭受重大衝擊。幾十年來，核心中央區（CCR）一直被視為終極目標，烏節路、河谷和東陵都因其優越的地理位置而帶有永久的吸引力。但去中心化逐漸削弱了這種說



法：當你能在裕廊或淡濱尼找到工作、學校和便利設施時，CCR的吸引力就會減弱。我並不是說烏節路會立刻失去光彩；但這確實意味著，社區中心有朝一日可能會與市中心相提並論。

這也意味著現在可能比以往任何時候都更需要ABSD利率。

坦白說，這或許是件好事。事實上，政府提高額外買家印花稅（ABSD）的決定現在看來更合情合理：60%的額外買家印花稅（ABSD）降低了私人住宅與本地住宅的競爭；而且，對多處房產（即使對公民和永久居民）提高額外買家印花稅（ABSD）也會阻止大量潛在房東的湧入，否則他們可能會抓住租金收入的潛力。



下一代購屋者情況險峻

更殘酷的現實是：隨著人口老化，能夠贍養年邁父母的子女越來越少。

這意味著更多的新加坡人最終將同時承擔養老和住房費用，甚至可能只靠一份收入。如果你是新加坡人，父母需要住家保姆，或搬來和你一起住（因此需要更大的房子），你最不希望看到的就是55%的收入都用來償還已經透支的房貸了。

所有這些可能意味著，對於下一代購屋者來說，他們的體驗將與他們前輩繁榮時期截然不同。隨著新加坡向已開發國家轉型，上一代人經歷了巨大的收入和人口增長——他們更有可能經歷「從住宅大樓到公寓，再到多套房產/有地住宅」的轉變。

但對於下一代來說，他們不僅要照顧父母（可能是獨生子女），還要應對額外買家印花稅和債務比率等限制，前景似乎更加黯淡。他們可能不得不接受現實：他們的房子會越來越小，擁有第二套出租房產也不過是白日夢。

不過，嘿，至少住在郊區最終可能和住在中央商務區附近一樣方便。而且，他們永遠不必體驗早上8點30分錯過第三班火車的痛苦，因為那時辦公室就在歐南園。

所有這些也解釋了為什麼過去幾年土地釋放和政府土地服務計劃（GLS）如此積極。人口成長意味著我們不能袖手旁觀，認為逐步重建舊房子就能解決問題。

或許，當地人不僅需要在核心區域獲得更多土地，也需要在裕廊東、淡濱尼和兀蘭等新興樞紐附近獲得更多土地，因為下一波住房浪潮將在這些地區形成。如果幸運的話，他們還會看到更多政府土地服務（GLS）地塊在這些新興樞紐附近湧現。



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	17	LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	17
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	20	LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	17
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45	LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14	MAYNARD TELF		(604)264-8353	REMAX SELECT PROPERTIES	20
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	19	NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	41
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	19	SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	16	YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14	YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3	ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	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	20/48	JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING	20
					KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP	21



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	2246 W. 20TH AVE.	\$6,580,000	獨立屋	鍾 太	44
六、日 2-4 時	4149 CYPRESS ST.	\$5,380,000	獨立屋	鄧 躍	12
六、日 2-4 時	2066 W. 44TH AVE.	\$2,980,000	獨立屋	鍾 太	44
六 2-4 時	2504-8189 CAMBIE ST.	\$1,328,000	柏文	何 駿 穎	16
六 2-4 時	1605-8189 CAMBIE ST.	\$829,000	柏文	何 駿 穎	16

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	41

列治文區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,880,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧 躍	12
六 3-5 時	9491 DESMOND RD.	\$3,680,000	獨立屋	吳 太	41
六 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$1,988,000	獨立屋	余 曼 華	10
六 2-4 時	9760 DAYTON AVE.	\$1,688,000	獨立屋	陳 苑 文	4
日 2-4 時	#88-3711 ROBSON CT.	\$968,000	城市屋	何 駿 穎	16
六 1-2:30	#22-6233 KATSURA ST.	\$958,000	城市屋	吳 太	41

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	-



門窗向西是否歸西？

常言道：「一命、二運、三風水，四積陰德，五讀書」。

可是假若是走壞運之一，很多時真的會是「福無重至，禍不單行」。不知是否在一個人走衰運之時，做什麼事都會是頭頭碰着黑，在這種情況下，究竟風水又有沒有回生之力呢？

孔竹是在溫哥華一間頗具規模的華人超市當經理，一直以來都盡心盡力為華人社群工作，故在華人圈極受各界人士愛戴，也許孔竹長期不眠不休地工作，過分消耗勞累，終於在六十歲退休前一個月在公司暈倒，送醫院後經過詳細檢查發現患上了胃癌，而且屬於中末期，故此醫生建議馬上動手術及進行化療及電療，但是手術的成功率只有百分之六十，所以醫生建議孔竹及其家人要有作最壞情況之心理準備。

孔竹於霎時間不知所措。究竟應否在沒有其他選擇下決定接受手術，因為如果不及早進行手術的話，存活超過一年的機會率不超過百分之卅。

可是人總是在生死關頭而自己失去方向時，每喜求卜問卦批命去加強自己更有面對困阻時的自信心，亦因她的表哥與筆者相熟，也知筆者在斷論吉凶禍福的功夫是廣受肯定的。故此便代命主孔竹來找筆者為其批流年、面相、命理，並接連向筆者詢問三個相關孔竹的重要及吉凶問題。

(一) 在面相、命理以至家居風水佈局上能否在事情發生前預知？

(二) 可否利用風水玄學去助孔竹起死回生？

(三) 又或能否有解困紓困的方法協助她能逢凶化吉，延長壽命呢？

筆者回想大約九個月前已經在一個慈善活動中察覺到孔竹當時的面相中已經出現病徵凶兆，所以已立刻向她發出警告，建議應馬上減少工作量，甚至提早退休。還直言假若她一旦病發，便會出現危害生命的危機。但可能孔竹是一位基督徒，對玄學、面相命理並不相信，故此聽後只淡然處之，如今不幸被筆者言中，實屬憾事。

孔竹本來對風水玄學命理絕不相信接受，亦從來沒有想到病症也許與家居風水有關，唯事到如今，加上在表哥及好友勸告下，便同意一試，希望在醫學以外尋求另類之解救方法。

孔竹所居之房屋為卯酉向（坐東向西）之八運房屋，大門向兌宮（兌金西方）之位，一入大門口直望左右是客廳及飯廳，兩房之間



是廁所，與大門成一直線，另一個是孔竹的書房，而門向剛好亦是開兌宮門（向西）。

在批算至此，孔竹身旁的表哥禁不住問道：「大門向西，書房向西，主人房也是向西，怪不得我表妹有歸西之虞了」。

筆者答道：「為什麼你們常常認為牀頭向西或是門窗向西，居者便一定會歸西呢？」，「向西歸西」之說，那只是諧音而已絕不能作準。

皆因風水學上之吉凶，以命卦屋宅門戶方位坐向及內外巒頭理氣吉凶方能定喜忌成敗吉凶。

比如宅主五行喜金，其牀頭及門向均是朝西方兌金，則應為吉論。相同道理，如宅主五行忌金，門或牀頭向西，則為忌破論之。但也不可以一概而批論之，因還要考慮配合屋宅內外六事之喜忌方可定局。

孔竹命卦屬木，是壬水弱造，命中獨喜水而忌木火，2025年乙巳流年二黑病符挨入西方兌宮，正是命主牀頭之所在，原局五黃凶星到卯宮，但卻在此處放了大電視及音響器材，這些東西五行屬火，而入卯木之宮，以至木火相生出烈火，而五黃破耗，二黑病禍之星屬土，火來生土因而加強這些凶星之烈性，加上命主命卦五行屬水「火水未濟」不容，致令命主產生「火蟲之病」，古稱「蠱毒」，亦即現今之癌病。

再細看主人房的廁所是坐東南向西北，

也是流年太歲和歲破位，在化無可化的情況下，唯有建議命主在廁所內放三盆常綠小植物化煞。

除了室內犯煞，外局巒頭也犯煞，現於主人房露台向西北乾金方去望，見一煙囪好像一支點着之香。

化解之法宜在對着這煙囪形煞的窗台上，放一對龍形瓷器擺設。

此外，宅內廚房的來水位與爐灶相對，形成「火水對衝」相剋，主宅中女宅主有病痛血光之災。

改善之法最好是改動爐頭和來水位，可是如此一來除了工程較大，也花費不菲，而最主要的是孔竹一家人都為基督教徒，不會為改變家居風水作為化煞之藉口而接受太大的工程改動，故只有建議孔竹在爐灶下放一張深啡色的地氈及在灶頭兩旁各放一對石刻人物小擺設，以減化「火水未濟」相衝的問題。

家居風水雖然看了，但事後根據孔竹表哥所述，孔竹並沒有依筆者之建議去擺設改動，也許這也是她命中注定呢！上周收到孔竹逝世的消息，她的半生為華人社區的貢獻來看，也真是我們社區的一大損失。



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**

SOLD

**Dunbar
全新豪宅加後巷屋**

**SOLD
一天內售出**

**坐北朝南
全新雙拼物業**

**SOLD
前座**

**自住加出租
最佳投資**

**SOLD
後座**



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地

\$9,980,000

農地加
樓地加
樓

10111 No 6. Road

列治文超級宏偉豪宅，佔地4.87英畝(約212,137.20呎)，坐北朝南，高挑天花板與名貴水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，再加上中廚，配高端品牌家電。電影院，酒窖，酒吧，地熱，空調，清風系統，攝像機，保安系統等居家智能裝置。超過10個開放式停車位。鄰近高爾夫球場，Ironwood購物中心和SilverCity Riverport。請約看！

South Granville
坐北朝南

\$3,680,000

1683 W. 64th Avenue

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



新盤

\$1,480,000

可租可買

全新豪宅
室內約6,476呎

\$3,480,000

1493 55 Street

全新華麗豪邸！位於 Tsawwassen 受歡迎的 Cliff Drive 區。坐落 9,741 呎大地上，室內約 6,476 呎，共 11 間臥室、10 間浴室和書房。頂級建材搭配無可比擬做工，室內設計高貴非凡，將現代與傳統生活結合。優質木地板，高天花的氣派門廳引領進入開放式佈局客廳和飯廳，舒適的概念感，落地大玻璃窗，中西美食廚房配花崗岩台面島台、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！

Point Grey
獨特華麗豪宅

\$9,980,000

4528 Langara Avenue

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



新盤

\$1,480,000

可租可買

本那比
9,577 呎大地

\$1,950,000

7921 Burnfield Crescent

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



#125-12128 Horseshoe Way

位於南列治文全新落成的開發區 Ironwood Landing 工業分層公寓出售，總面積約 2,555 呎，包含 1,692 呎的倉庫空間和 863 呎的辦公室，採用高檔玻璃窗，具備分級裝載能力，二樓辦公室配備先進的暖通空調系統和獨立入口。Ironwood Landing 地理位置優越，適合各種類型的商業用途，交通便利，可輕鬆前往 9號高速公路、溫哥華和溫哥華國際機場以及美國邊境。此外，鄰近的便利設施包括 Ironwood Plaza，提供各種零售和餐飲選擇。

對於尋求在列治文黃金地段的企業來說，這是一個絕佳的機會！



新盤

\$6,388,000

Point Grey
山水美景豪宅

\$4,680,000

溫西 S.W. MARINE 區豪宅！地大 18,000 (100x180) 呎，室內約 8,514 呎，5 臥室，6 全浴+2客廁，選用優質材料和工藝打造的奢華豪宅，帶大吊燈的挑高氣派門庭，配大理石及優質地板，豪華客廳和家庭廳氣派非凡，可俯瞰花園美景，開放式廚房和中廚配高端廚具電器，豪宅擁有齊全設施如私人電梯，室內游泳池，家庭影廳，蒸汽浴，健身房，家庭智能系統，自動發電機裝備，迷你高爾夫球場，客房等一應俱全。專業園林花園，私密性極佳，可作休閒憩靜，共醉良朋。入讀名校 MAGEE 中學，MCKECHNIE 小學，鄰近 CROFTON 和 ST.GEORGE'S 私校及 UBC。購物交通方便！請約必看！

Shaughnessy
9,000 呎大地

\$5,480,000

Shaughnessy
8,262 呎街角大地

\$4,850,000

Shaughnessy
8,262 呎街角大地

\$4,980,000



新盤

\$3,880,000

4085 W. 33rd Avenue Dunbar 區 4,026 呎地 \$1,578,000

Dunbar 區
4,026 呎地

\$2,748,000

River District
2房2浴 769呎

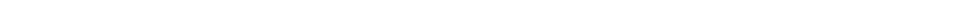
\$738,000



新盤

\$2,250,000

1292 W. 38th Avenue #2301-1050 Burrard Street 3880 W. 21 st Avenue



#2301-1050 Burrard Street 3880 W. 21 st Avenue

\$2,250,000



新盤

\$2,250,000

1192 W. 37th Avenue #501-3451 Sawmill Crescent 6651 Blundell Road

#501-3451 Sawmill Crescent 6651 Blundell Road

\$2,250,000

新盤

\$2,250,000

6111 Riverdale Drive 6651 Blundell Road

6111 Riverdale Drive 6651 Blundell Road

\$2,250,000

新盤

\$2,250,000

#2301-1050 Burrard Street 3880 W. 21 st Avenue

#2301-1050 Burrard Street 3880 W. 21 st Avenue

\$2,250,000

新盤

\$2,250,000

#501-3451 Sawmill Crescent 6651 Blundell Road

#501-3451 Sawmill Crescent 6651 Blundell Road

\$2,250,000

新盤

\$2,250,000

6651 Blundell Road

6651 Blundell Road

\$2,250,000

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

新价 8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



\$9,999,888
~~\$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 房合法出租单位, 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~~

11/15 及 16 (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、意大利大理石台面、高端电器、智能自动化调控系统。楼上 4 大套房, 主卧卫浴有蒸汽浴, 地下室设有特大客人套房、健身房内有蒸汽浴(可作套房)、酒吧、电影院, 后院有大露台, 交通购物方便, 邻近咖啡馆、餐厅, 以及公共交通, 数分钟车程可到 UBC, St. George's, Crofton 名私校, Kerrisdale 小学和 Point Grey 中学校区。

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

新盘 2789 W24th Ave, Van.

5



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

6



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

7



低于政府估价
\$3,616,700

\$3,550,000

8



\$3,388,000

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。

位于温西 Arbutus 社区的绿树成荫的街道, 占地 33x122 (4,026 平方英尺), 建于 1993 年, 5 房 5 卫加书房, 共 2,420 平方英尺, 坐北朝南, 屋主大约于 2019 年花费约 10 万元装修。挑高天花板、地暖、空调设备、保安系统、中央吸尘设施、正层有书房/客房, 另外设有两厨。楼上 3 套房, 主卧室配有五件套卫浴和步入式衣帽间, 地下室设有 2 房及卫浴、厨房和洗衣房的独立门户。非常适合大家庭居住或出租, 另有双车库。优越地理位置, 近购物中心, 交通极便。入读 Trafalgar 小学和 Prince of Wales 中学。数分钟车程可到名私校、UBC 和市中心。

新价

2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

9



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

10



\$2,390,000

低于政府估价:
\$2,194,400

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

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!

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。

11/15 及 16 (六、日) 2-4 时开放

鍾太

Winnie Y. Chung

Personal Real Estate Corporation

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

手提: 604-671-8260

怡富 地產
ROYAL PACIFIC REALTY
CORPORATION

#233-13986 Cambie Road, Rmd.

#3007-1289 Hornby St., Van.

#806-8160 McMyn Way, Rmd.

12



政府估价
\$1,558,000
屋主平价出让

\$1,488,000
~~\$1,680,000~~
~~\$1,728,000~~

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

13



山景和城市景

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

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

15



Viewstar

低于政府估价
\$774,000

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

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

屋主急卖!
一减再减! 2395 Oak Street., Van.

4447 W15th Ave, Van. #423-7058 14th Ave, Bby. SOLD SOLD SOLD SOLD

16

山景、河景、城市景观

政府估值 \$ 3,173,000

低于政府
估价

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

温西 Fairview 中心地段,优越地理位置,三层连排别墅,单边单位,3 房 2 卫共 1,399 平方英尺。优越位置,体验都市生活环境,饱览福溪的水景、山景和城市景。宽敞空间,室内采用明亮的开放式设计,木地板,并有 350 平方英尺私人屋顶露台,可 360 度俯瞰壮丽的山景。是休闲娱乐的理想居所,一层设有起居、厨房、用餐区、卧房和一间全卫,二层设有三间卧房,其中一间附设步入式衣帽间,另有一间次卧,一个储物柜和一个安全停车位,可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行可到达 Olympic Village、海堤公园、学校。附近有天车站和即将开通的地铁,交通便利。

观景
屋顶
阳台

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

这套翻新的优雅住宅坐落在享有盛誉的 Point Grey 社区,占地 33x122 英尺(4,026 平方呎);室内 2700 呎,地热暖气,约 7 至 9 年新屋质保,约 10 层高主层设有客厅、餐厅、时尚厨房配备高级不锈钢电器及葡萄酒冰箱和中央空调。一楼有三间卧房,其中一间附设步入式衣帽间,另有一间次卧,一个储物柜和一个安全停车位,可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行即可到达公共交通、近 UBC 大学以名著的 Unill 及 Lord Byng 名校, 近男女名中学私校 West Point Grey Academy, 和男私校 St. George's 等顶尖学校。不可多得的好区好学校!

18



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

'Red Brick' 位于本拿比 Edmond 社区,由 Amacon 发展商打造的 10 年新顶层公寓,1 房+书房 1 卫共 624 平方英尺。采用开放式的格局,铺设实木地板,大窗户,配备超大窗户,不锈钢阳台,配套设施包括健身房、地下停车场、户外游泳场和烧烤露台。优越地理位置,步行可达天车站,邻近咖啡店、餐厅、商店、公园、社区中心、图书馆和游泳池、小学和中学。

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

已售出

已售出

已售出

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

Cambie Oakridge 12 层建筑开发用地

19



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

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

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

5507, 5521 Columbia Street,
Vancouver

576 W37th Ave, Vancouver

21



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

\$16,520,000

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

22 城市屋开发地



\$8,600,000

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

23 Cambie Oakridge 社区建筑开发用地



\$7,800,000

土地面积: 61.11x136.68 (8,352.51 平方公尺)
可联合 5490、5470、5450、5430、5428 Ash Street, Vancouver 相隔的五间房子一起发展高层公寓。紧邻 Oakridge 购物中心、伊莉莎白公园、范杜森植物园、天车 41 街站。



金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

查詢以下屋盤詳情請聯絡

Winnie Y. Chung
Personal Real Estate Corporation

鍾太

手提：604-671-8260
傳呼：604-623-7782怡富地產
ROYAL PACIFIC REALTY GROUP

溫西 Kerrisdale 區

優越地理位置 美麗實用家居



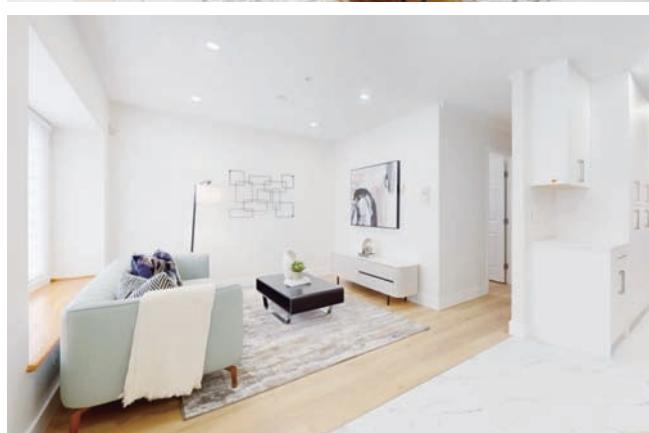
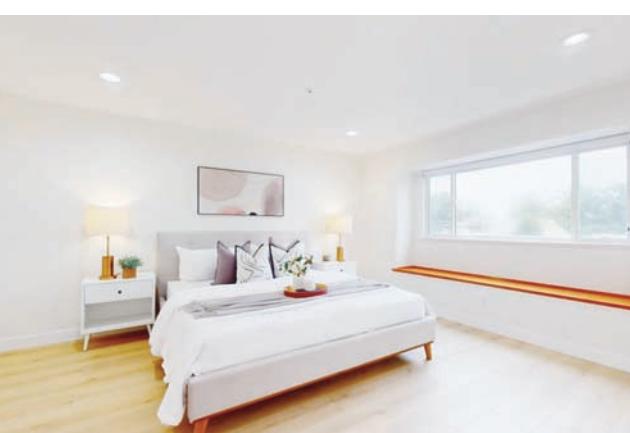
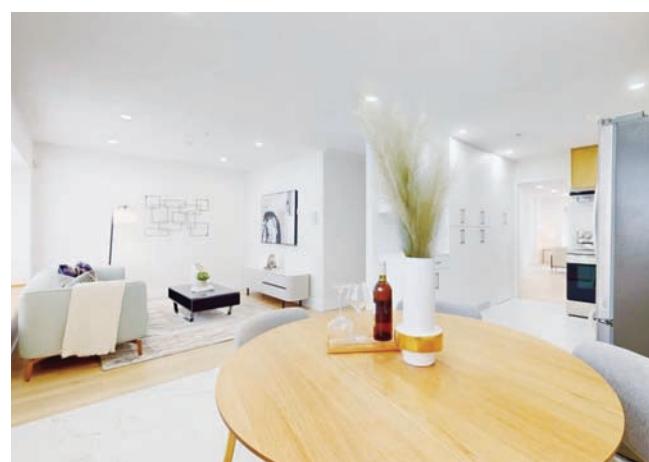
坐落溫西 Kerrisdale 社區，**2066 W 44th Ave.** 位居優越地理位置，坐南朝北三層房子，佔地 31x134.4 (4,166.4 平方尺)，室內 4 房 + 書房 4 衛共 2,528 平方呎。屋主剛剛耗資 10 萬元裝修，內外新油漆、全新廚房及新電器、新換電燈、新地板、新窗簾，實用的佈局。正層有一書房，正層洗手間有淋浴。樓上 3 房 2 衛，朝南的明亮主臥室配有超大的

步入式衣帽間，地下室有 1 房 1 衛和娛樂室，並有獨立門戶，雙車庫。

可步行到 Maple Grove 小學和 Magee 中學。周邊交通便利，步行可到達商店、餐廳、社區中心、銀行。此地區以其優美的環境和便利的設施而聞名，提供便利的生活體驗。

開價：\$2,980,000

查詢詳情請聯絡：Winnie Y. Chung Personal Real Estate Corporation – Royal Pacific Realty
604-671-8260





大英博物館內文化飛地 穹頂下尋靜謐閱讀空間

大英博物館內的圓頂閱覽室（The Round Reading Room）自1857年建成以來，一直是大英圖書館（British Library）的所在地。自《1972年大英圖書館法令》通過後，圖書館正式脫離博物館管理，並逐漸轉型為博物館的展覽空間。閱覽室曾一度對外開放，後來僅限學生及研究人員使用，但在2013年再次關閉。過往參觀博物館的遊客，只能在英國建築大師霍朗明（Norman Foster）設計的伊利沙伯二世大中庭內拍照逗留，令閱覽室宛如一塊與世隔絕的飛地。直至今年7月，閱覽室終於向公眾重新開放。現在，我們得以走進這個在工業革命時期踏入維多利亞時代的鑄鐵（cast iron）建築，探索其背後的建構史。

文：袁偉然



大英博物館內的圓頂閱覽室有偌大的閱讀空間。金漆裝飾線條自巨型的天窗向外延伸，把遊人視線導向呈鵝蛋形的鑲板，然後停留在修道院裏常見的哥德式窗戶。（作者提供）

希臘復興式新館盼成文化符號

自19世紀大英帝國的海外殖民擴張，大量來自世界各地的珍貴文物被掠奪並運回倫敦，令館藏空間迅速飽和，建立新館一事亦刻不容緩。新建築由羅拔·斯默克（Robert Smirke）自1823年開始負責規劃和設計，採用當時流行的希臘復興式建築（Greek Revival architecture）風格，突顯帝國威嚴氣派之餘，亦希望新館能夠成為歐洲公共建築領域的文化符號。

年輕時的羅拔曾到歐洲大陸壯遊（Grand Tour），因而對西方古典建築有深入研究。為了進行建築試驗，他希望突破古典建築單一柱式規限：在設計博物館時特意添加了一個庭院花園，藉此擴大博物館中庭牆面的設計空間，好讓他將多立克（Doric）、愛奧尼亞（Ionic）和科林斯（Corinthian）3種古典柱式應用於牆上，創造出混雜多變的新古典主義樣式（Neoclassical style）。這個庭院花園的誕生為整個博物館提供了一個中央區域，好像是為未來置在中心的閱覽室播下了種子一樣。

兄建花園不敵天氣 弟原址建環形圖書館

可是，因為倫敦變幻莫測的天氣，令庭院根本不能四季使用，由於人流稀疏而長年關閉，庭院花園終在1854年拆除，館方質疑羅拔高估了中庭的可觀性和實用性。這促使當時的大英博物館圖

書館館長帕尼齊（Antonio Panizzi）提出，不如好像牛津大學裏的拉德克里夫圖書館（The Radcliffe Camera）一樣，在庭院中央興建一個環抱四周的閱覽室；他決心令它成為歐洲首屈一指的公共圖書館，並有計劃超越法國國家圖書館（Bibliothèque Nationale de France），於是找來比羅拔年輕17年的弟弟、同是建築師的悉尼·斯默克（Sydney Smirke）繼承其兄長的作品，並一同設計閱覽室部分。

帕尼齊認為當時館內的圖書館的設計過於方正，令書架只能靠着牆壁擺放，轉角位置不能完全善用。他亦命建築師參考由英國哲學家邊沁（Jeremy Bentham）所提出的環形監獄（panopticon）概念，令書架可以從圓心放射擺放，將圖書管理員的位置擺放在中央，好讓他們好好環顧四周，減少失書。本來悉尼想到了使用數個沿着的同心（concentric）的環形設計來分擔一個大穹頂所需的承重，但這個設計令閱覽室十分矮小，無法突顯新翼的美態。

鑄鐵取代石材 大穹頂參考羅馬萬神殿

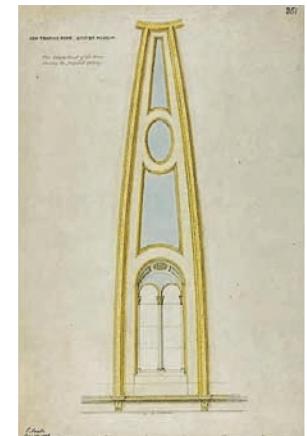
來自意大利的帕尼齊較鍾情羅馬萬神殿（The Pantheon）一樣的圓頂結構，於是堅持大穹頂設計，兩人均受1851年的萬國工業博覽會（Great Exhibition）的水晶宮結構啟發，以當時前衛的鑄鐵技術來取代石材，圓頂閱覽室才會有如今1857年竣工的設計。由於大穹頂是由多個鐵製組件拼裝

而成，這些組件均源自球體的分割。圓頂上金漆裝飾線條的裝飾，彷彿提示了這個巨型結構的關鍵位置。有了這個穩固的巨型結構，穹頂只需要以較輕巧的材料填充，而抹灰技術（plastering）便能粉飾和塑造多變的雕刻造型。那些金漆裝飾線條自巨型的天窗（oculus）向外延伸，把遊人視線導向呈鵝蛋形的鑲板（panelling），然後停留在修道院裏常見的哥德式（Gothic）窗戶。為了節省空間，鐵製結構的下半部分也成為一組巨型的環形雙層書架，兩條空中走廊就這樣懸掛在雙層書架的外部，讀者就如凌空在書架中游走，一走就是一個圈，如同把書本揭了一轉。

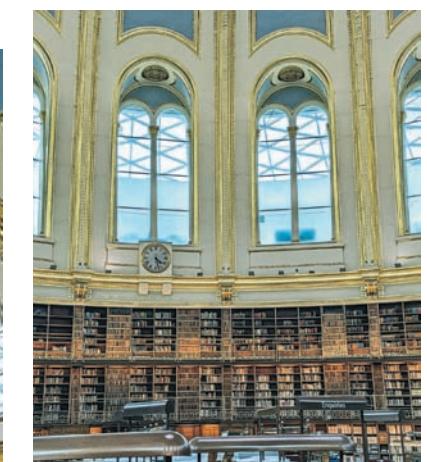
霍朗明曾經在2000年的大中庭開幕典禮豪言：「沒有這個（庭院）空間，這個博物館就像一個沒有公園的城市。」羅拔提出露天庭園的這個方案，本為一個很好的建築概念，以增強空氣流通，減少當時疾病傳播；但當正要配合實際的天氣環境時，原設想的功能便發揮不了作用。首有圓頂閱覽室的出現，試圖把中庭空間激活起來，再有霍朗明設計的玻璃幾何穹頂把整個空間覆蓋着。這140多年來，博物館的擴建計劃就像在不停修正，令本來挖空的失落空間變得更好用。下次遊覽圓頂閱覽室時，不妨想想這座唯一在中央的圓形建築與周邊的玻璃幾何穹頂及中庭廣場，有着一脈相承的歷史連貫。



圖為圓頂閱覽室的原設計模型。時任大英博物館圖書館館長帕尼齊較鍾情羅馬萬神殿一樣的圓頂結構，於是堅持大穹頂設計。他亦命建築師參考由英國哲學家邊沁提出的環形監獄概念，令書架可從圓心放射擺放，並將圖書管理員的位置擺放在中央。（V&A博物館官網圖片）



圓頂上金漆線條的裝飾，彷彿提示了這個巨型結構的關鍵位置。
(作者提供/大英博物館官網圖片)



圓頂閱覽室鐵製結構的下半部分也成為一組巨型的環形雙層書架，兩條空中走廊就這樣懸掛在雙層書架的外部，讀者就如凌空在書架中游走。（作者提供）



大英博物館內的圓頂閱覽室外觀（上圖及下圖左），中央的圓形建築與周邊的玻璃幾何穹頂及中庭廣場，有着一脈相承的歷史連貫。（作者提供/謝秋瑜攝）

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！



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



MARKETED BY



www.torinoliving.ca

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