



本期目錄

CONTENTS

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



604-813-8111
Winnie Lam 林太



604-813-8311
Edgar Sung 宋先生



THE WINNING TEAM

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

130億元（早前已公布）。

- 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）。
- 就美國近來試圖轉移加拿大企業和就業崗位到美國，商鵬飛提出讓企業作出新資本投資時，可即時得到更大扣稅優惠。

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



PATSY HUI

RE/MAX
CIRCLE OF
LEGENDS
2008RE/MAX
LUMINARY OF
DISTINCTION
2015RE/MAX
PARAMOUNT OF
EXCELLENCE
2024PRESIDENT'S CLUB
(TOP 1%)
★ ★ ★
LIFE MEMBER
MEDALLION CLUB
2023 (37 YEARS)REALTORS
Care®REALTORS Care® Award
2003 & 2016RE/MAX
WESTCOAST604-275-9787 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

PRIMA

勿忘!!!
免PTT稅*

著名意大利建築商Quorum Group承建

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

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

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

1,2及3睡房可供選購
誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心
列治文 6833 Buswell Street

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

新盤

283 Columbia Street, Vancouver

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

溫東罕有商住兩用靚樓盤出售

新盤

221-7251 Minoru Boulevard, Richmond

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

列治文市中心柏文出售

新盤

207-7291 Moffatt Road, Richmond

▲ 列治文市中心著名"Dorchester Circle"。956呎2房(主人房有套房), 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車位及1儲物櫃。近 Minoru公園、火車站、列治文中心、名校網, 可出租及飼養寵物貓, 室外衛溫泳池、按摩浴池、桑拿和健身房。只售\$519,000

列治文市中心高級柏文

新盤

4540 Northey Road, Richmond

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

列治文市中心靚屋出售

狂減大出血

401-7011 Blundell Road, Richmond

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

列治文高級柏文

新價

1705-7878 Westminster Hwy, Richmond

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

列治文市中心柏文出售

新盤

14338 19 Avenue, White Rock

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

白石靚屋靚地

新盤

2476-140 Street, White Rock

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

白石地段尊貴靚地

非常抵買 列治文二畝農地

12331 Gilbert Road, Richmond

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

非常抵買 列治文二畝農地

新價

1349 Anderson Street, White Rock

▲ 罕有浩瀚海景9,350呎(132呎開門面)臨海大地, 知名建商 Ronco Construction精心打造, 3年像新豪宅, 屋內5,734呎(主層2,039呎, 睡房層2,091呎, 下層1,604呎), 主層開放式客廳, 頂級Thermador電器廚房, 書房/可作第4間套房。Eclipse滑門接連1,080呎觀景露台, 另有200呎+露台有植物棚架。睡房層4間套房, 連接978呎觀海露台, 主人套房設有壁爐, 浴室有最新獨立浴池, 按摩淋浴等SPA設施。正層有14'6"x19'4"家庭影院, 大型儲物間及酒窖, 1,099呎五車位車庫, 另有658呎兩房合法套房。全屋10呎至13呎樓底、HRV鮮風系統、Viessmann高效能地暖設備、防水警報系統、升降機。設有電動圍欄保安系統。可提供10至12個露天泊車位。售價\$4,998,000

白石海景靚屋靚地



四十年內獲得335個銷售獎 RE/MAX 最高榮譽卓越專業獎：

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

精英・專業 超群・卓越



許太

大溫地產局終身成就獎
大溫地產局首1%銷售成績優異獎

PATSY HUI



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

狂減大出血

208-8188 Manitoba Street, Vancouver

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

溫西工業分契單位出售/出租

新盤

8059 Granville Street, Vancouver

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

溫西黃金商業區靚舖出售

新盤

233-2688 Shell Road, Richmond

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

北列治文寫字樓/陳列室出售/出租

新盤

140-2981 Simpson Road, Richmond

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

北列治文I-2 zoned倉庫/陳列室/寫字樓出售

新盤

115-12500 Horseshoe Way, Richmond

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

南列治文高級倉庫出售

新盤

101-2691 Viscount Way, Richmond

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

列治文北工業倉庫出售

新盤

1620-4311 Hazelbridge Way

▲百家店二期308呎靚單邊旺舖，12呎樓底，大量停車位。適合各行各業。自用或投資均宜，百家店人流旺盛，極大發展潛力。**"大出血" 只售\$248,800**

百家店旺舖出售

新盤 正層2,943呎面闊30呎

180-6751 Graybar Road, Richmond

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

列治文投資工業單位出售

新盤

110-2981 Simpson Road, Richmond

▲位於Bridgeport夾Simpson，數分鐘到達機場、Knight、Oak及Arthur Lang橋，91和99號公路，交通方便。正層2,448呎 (約23.67' x 104')。前面寫字樓9'3"樓底，後面倉庫19'樓底，10' x 14'後門上落貨門，3車位及1上落貨區。現為傢俬店，業主榮休出售物業。亦可出租，每月基本租\$5,880/\$28.82呎另加地稅及管理費月約\$1,020，月租共\$6,900。**售價\$1,438,000**

北列治文I-2 zoned倉庫/陳列室/寫字樓出售/出租

新盤

1005-10011 River Drive, Richmond

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

列治文北旺舖出售

新盤

1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

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

百家店旺舖出售

新盤

128-2688 Shell Road, Richmond

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

北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售

新盤

1206-4500 Kingsway, Burnaby

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

本拿比旺舖出售

新盤

108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Alliance Vanguard"，位於車水馬龍Alderbridge Way夾Shell Road。3,416呎兩層寫字樓/陳列室/倉庫。正層2,269呎 (後面1,122呎倉庫樓底219'及前面陳列室樓底11') + 樓上1,147呎。IR1用途，二樓地台可承重每呎250磅，灑水系統，三上電。適合零售建築裝修、音響器材、體育/音樂/舞蹈/藝術工作室、教育中心/補習社、專業辦公室 (醫生、牙醫、自然療法、中醫、脊醫、針灸、律師、公證行、金融、房地產、保險) 等。月租**\$7,230.53** (\$5,124/\$18呎 + 地稅及管理費\$2,106.53/\$7.4呎)+GST。

北列治文靚商業樓盤出售

新盤

11460 Voyageur Way, Richmond

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

北列治文陳列室/辦公室/倉庫出租

新盤

138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

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

北列治文寫字樓出租



AustinKay.com
AnitaChan.com
 陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



17樓 Subpenthouse

\$568,000



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、不銹鋼電器、煤氣爐、升級仿木地板、洗衣房及客廳露台。1車位及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!

▲ #1702-5811 No.3 Road, Rmd.

特大寬敞

\$1,538,000



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

▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.

列治文中心黃金地段

\$2,388,000



16,728方呎大地仔屋

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

▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.

開揚北向景觀!

\$499,900



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、不銹鋼家電及燃氣爐, 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、健身室、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!

▲ #608-7788 Ackroyd Road, Rmd.

列治文中心區

\$1,688,000



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, 廚房配備升級不銹鋼家電, 並設並排雙車庫。庭院景觀精心設計, 社區環境安靜, 街道設有人行道, 適合家庭生活。地理位置優越, 鄰近公園、公共交通、Garden City Plaza、Howard DeBeck小學及Palmer中學, 生活便利。難得置業良機。

▲ 9760 Dayton Ave., Rmd.

非常安靜

\$579,000



673呎1房單位

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

▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.

水畔城市屋!

\$1,529,900



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、不銹鋼電器、石英石檯面、無縫玻璃淋浴間、捲簾窗簾、全尺寸洗衣機/乾衣機, 有開門私人2車位。全新並附2/5/10年新屋保養。正對河岸步道, 鄰近公園、交通、Tait小學及Cambie中學。優質預售機會, 預計2025年11月尾/12月初完工。不容錯過!

▲ #58-10333 River Drive, Rmd.

超大550呎平台

\$783,800



2房加書房或3房連2浴室及2車位

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

▲ #103-10788 No 5 Road, Rmd.

Lansdowne Mall

\$699,000



近1200呎2房加書房

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

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd

溫市中心核心地段

減

\$1,180,000



寬敞2房+書房單位

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

▲ #809-777 Richards Street, Van.

高爾夫球場景觀!

\$1,449,000



4睡房兩層Basement風格住宅

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

▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.

大地半英畝

\$1,528,000



優美5睡房家園

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

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta

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



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

▲ 13300 Blundell Road, Rmd.

頂樓西北角單位 \$258,000



三房公寓
 優質、實惠又舒適的居住選擇!超明亮頂樓3房單位有書房/室內儲藏空間。位西北角,全方位開闊景觀。室內寬大1089呎、大露台及1全浴室,是自住絕佳選擇。管理費包地稅、暖氣、熱水、自來水、排污費及物業管理費。Bristol Court為管理良好的租賃型社區,2020年已全面更換水管,並更新了窗戶、露台門、屋頂、露台及外牆。地點極佳,步行可Broadmoor購物中心、Kins Farm、FreshCo、RBC銀行、巴士站、South Arm社區中心/公園、Bridge小學和McRoberts中學。

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.

Kerrisdale Village \$1,490,000



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

▲ 2430 West 41st Avenue, Van.

YALETOWN \$568,000



12樓1房靚單位
 盡享都市便利生活!朝東北明亮1房594呎單位。位於Concord Pacific打造的知名Waterworks。保養極佳,設有落地大窗、升級木地板、花崗石檯面、不銹鋼家電、較新洗碗機及大型洗衣/儲物間。附1車位+儲物櫃。住戶可享CLUB H2O頂級設施:24小時禮賓、室內泳池、熱水池、健身房、壁球場、訪客套房及戶外庭園。步行即達Yaletown餐廳、精品店、海濱步道與各項便利。可養寵物,立即入住!

▲ #1203-1008 Cambie Street, Van.

3房加書房 \$278,000



寬敞1077呎單位
 向南明亮單位,3房加書房/儲物室,1.5浴室,空間寬敞。地點便利,近Williams與三號路,步行可達Broadmoor商場、FreshCo、Kins's市場、Shoppers Drug Mart、星巴克、餐廳、公車站、公園、South Arm社區中心、Bridge小學及McRoberts中學。Mayfair Court為管理良好租賃物業,租期尚餘近63年。管理費包含地稅、水費及排污、園藝與物業管理等。

▲ #237-8091 Ryan Road, Rmd.

South Airport Terminal 租金\$48/呎



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

▲ 4360 Agar Drive, Rmd.

Fraserview \$2,628,000



6睡房+娛樂室家庭屋
 光亮保養好6睡房家庭屋有娛樂室,5全浴,向南美景,位於Fraserview社區!屋4135方呎,拱型高天花,豪華入口,弧形樓梯,楓木硬木地板,花崗石檯面及地面,天窗,HRV,桑拿及下層2睡房+書房獨立入口,合青少年子女或工人房。新近裝修:新屋頂(2022/2023),外牆油漆,暖氣系統及熱水缸。私人後園設特大蓋陽台,連屋3車庫。近Oppenheimer小學及Thompson中學、公園、巴士、購物及高球場。往溫市中心、列治文及Metrotown十分方便。

▲ 2249 Fraserview Dr., Van.

新裝修有公園景觀 \$598,000



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

▲ #109-10160 Ryan Road, Rmd.

South Airport Terminal 租金\$40/呎



辦公空間出租
 YVR機場南航站樓機場和西列治文之間的中心位置租賃優質行政辦公空間的絕佳機會。優質辦公空間由二樓200呎,大型2層開放中庭空間5697呎,最大總面積可達10,000呎。大樓內的所有用戶均可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。來往列市中心非常方便。

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.

三角洲完美之家 \$1,449,000



兩層共4睡房4浴室
 完美2層式4睡房4全浴室住宅,絕佳街角位,毗鄰綠地令人心曠神怡!甚少居住,保養極好。室內寬敞2409呎、美食廚房有廚島、不銹鋼家電、花崗石檯面和地板、正層樓高9呎、燃氣壁爐、吊扇、升級洗衣及乾衣機、警報系統和遊戲室。佔地41x110=4391呎,朝西後院有全圍欄,後方有獨立雜物小屋。靠近所有便利設施,包括康樂中心、各級學校、購物中心,輕鬆前往Alex Fraser橋。18年屋,非常適合年輕家庭、縮小規模者或投資者!

▲ 7995 112A Street, Delta

Kerrisdale 公寓 \$700,000



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

▲ #211-5723 Balsam Street, Van.

Nov 6



售出

▲ #68-5531 Cornwall Drive, Rmd.

Kingsway夾Victoria \$765,000



11樓2睡房+書房有城市美景
 豪華光亮有冷氣,2睡房+書房柏文,11樓有優美城市景,Kensington Gardens由Westbank興建。新近翻新:新仿木地板及油漆。798呎2全浴,2個獨立睡房。有私隱,開放式廚房,不銹鋼家電,燃氣煮食爐,晶石檯面,落地大玻璃窗,私家洗衣,30呎瀾向東露台。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:健身房、戶外泳池、熱水按摩池、休憩間、影院、閱讀室、日式花園,信步至大統華超市、Nanaimo火車站、餐廳、商店、銀行、巴士及公園。

▲ #1107-2220 Kingsway, Van.

多戶住宅開發地 \$2,076,000



65' x 149' = 9871呎地
 列治文市中心Jones Rd.近No.3 Rd.黃金地段,多戶住宅開發地!佔地9871呎,寬65呎,深150呎,背靠城市屋,對面是4層公寓。目前有一層式平房,保養好,有3房1浴室和獨立車庫/工作間。位於已開發的社區內,投資潛力大並適合長期持有再待開發。近巴士站和General Currie小學,步行到Palmer中學、Richmond Centre、3號路商店和餐廳以及列治文市中心的所有便利設施。

▲ 8051 Jones Road, Rmd.

Oct 23



售出

▲ #240-8091 Ryan Road, Rmd.

WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



Sutton

Sutton Group
Vancouver First Realty

THE
WINNING
TEAM

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 Vandusen 花園。各處均經過定制升級，優質的生活空間，不要錯過！

溫
西

8375 French Street

\$1,698,000



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

溫
西

802 123 W 1st Avenue

\$1,299,000



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

溫
哥
華
市
中
心

3202 501 Pacific Street

\$999,000

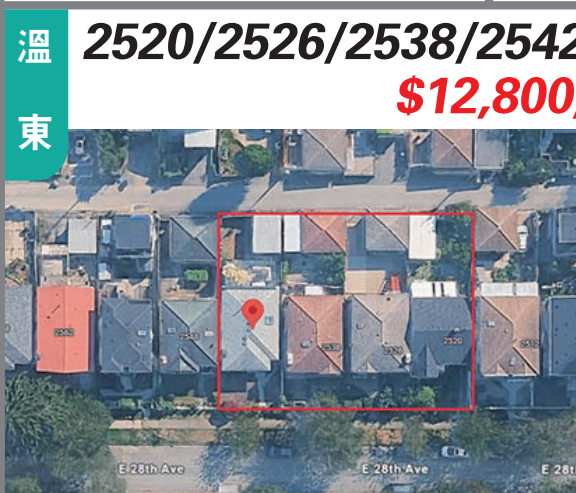


2 房 2 衛 + 書房的頂層公寓，室內面積 863 呎，2 個停車位 1 個儲物櫃。可俯瞰 False Creek & English Bay，大樓便利設施包括禮賓部、聚會室、室內/室外游泳池、按摩浴缸、桑拿浴室、健身房、客房套房等。允許攜帶寵物和出租。距離火車站僅幾步之遙，可在耶魯鎮用餐、雜貨店購物和海堤、公園，地理位置優越。

溫
東

2520/2526/2538/2542 E 28th Avenue

\$12,800,000



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

溫
東

3315 Charles Street

\$1,980,000



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

溫
東

2514 E 49th Avenue

\$1,949,000



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

溫
東

716 3557 Sawmill Crescent

\$628,000



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

溫
東

107 2533 Pentiction Street

\$549,900



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



THE WINNING TEAM

604-813-8311



Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



溫哥華市中心



1705 1211 Melville Street
\$1,638,000

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

本拿比



5269 Dominion Street
\$2,650,000

北本拿比佔地8778呎(66 x 133),室內面積2160呎,濶地難求,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、圖書館、Bonsor社區中心、中央公園、餐廳,地理位置極佳!

本拿比



1805 6288 Cassie Avenue
\$1,080,000

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

本拿比



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!

本拿比



1406 2088 Madison Avenue
\$749,900

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

本拿比 **本期新盤**



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!!

本拿比



1602 5333 Goring Street
\$549,000

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

本拿比



508 9890 Manchester Drive
\$542,000

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

列治文



4980 Pendlebury Road
\$4,380,000

獨立屋5房6衛3車位,室內面積4,808呎,佔地11,482呎。帶有大門廳、高高的天花板和皇冠造型、優質木地板、寬敞的美食廚房,配有頂級不銹鋼器具和炒鍋廚房、可俯瞰花園的晚餐區。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呎的華麗門廳、雙車位車庫及便利位置,盡顯高貴生活品味!

列治文



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

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

列治文



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

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

列治文



9351 McBurney Drive
\$1,539,000

由Polygon建造的獨立屋3房2衛2車位!室內面積1,772呎,佔地2,733呎!2009年起有進行些許更新,含冷暖氣,讓您全年倍感舒適。近公園、健身房、高速公路,地理位置佳!

列治文 **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

NUVO

📍 Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

立刻
入住



\$50萬起

The Standard

步行10分鐘可達

📍 Metrotown
天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

立刻
入住



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

SOCO

📍 高貴林
核心地段

價格由

\$40
餘萬起

住商
兩用

4510 Victoria Drive

\$2,990,000



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

Jinju



全新大樓剛入伙,
特高樓層,
有不同戶型

立刻
入住



📍 近Burquitlam
天車站

\$588,000

-\$977,000

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

物業管理 代客收租

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

Vincent Pang 彭慶龍

604-780-5228



THE WINNING TEAM

604-813-8311



Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



列治文



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

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

**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 方呎特特色屋，共 4 睡房 3.5 浴。街道綠樹排列，頂級校區，精緻商店，各式設施，合建商、投資者或自建夢想家園。

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

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

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

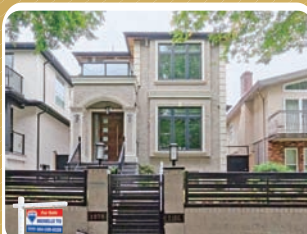
溫西 Cambie 區時尚獨立屋，地 3013 呎，屋 2242 呎，2 層共 4 睡房 3.5 浴。正層 10 呎高樓底。地熱、冷氣、天窗，特大窗天然採光。廚房頂級家電獨特櫥櫃、花崗石檯面、大型中島廚桌，下層寬大辦公室/影音室及合法單位助供屋，近購物、公園及頂尖學校。

**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 小學及 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 睡房合法單位，另有 1 睡房單位，另有 1 睡房後巷屋，增加租金收入。校網：Walter Moberly 小學及 David Thompson 中學。

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

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

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

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

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

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

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

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

**11/15(六)2-4時開放**
3520 Johnson Ave. Rmd.
\$1,988,000

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

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

Killarney 黃金地段雙層獨立屋，實用美觀 2,904 呎，設 5 房 4 浴，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 儲物及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。

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

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

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

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 儲物。

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

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

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

溫東 Mount Pleasant 城市屋，2 睡房+書房，2.5 浴，1,114 方呎，另有 230 方呎屋頂陽台眺望山景及城市美景。複合硬木地板，晶石廚桌面，不銹鋼家電，燃氣煮食爐。上層 2 大睡房 2 全浴。正層 1 書房（可作第 3 睡房）另有半浴室。可直達屋頂陽台。1 車位 1 儲物。步行至 Main 街、咖啡室、餐廳、購物及公車。合投資或自住。

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

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

**101-9857 Manchester Dr., Bby**
\$480,000

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

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

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

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

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

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

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATIONRE/MAX Real Estate Services
Independently Owned & Operated Since 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

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

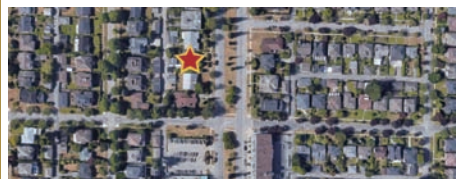
西區 W44th Avenue 住宅用地

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



西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



西區 100 Block W41st Avenue

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



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 Mc Bride 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。有機會成為高層發展項目。鄰近食肆及娛樂購物中心, Sir Wilfred Grenfell Elementary 及Windermere Secondary School。



Westminster Highway, Hamilton RI, 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 Broadway發展項目、Mount Pleasant 社區、高層發展機會、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!



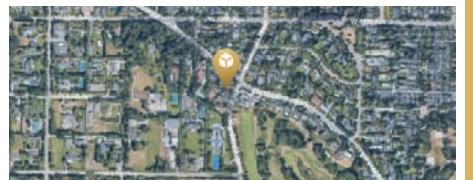
東區 4500 Block Todd Street

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

西區早有地段、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。



OAKRIDGE PARK

北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售 第二期現正火熱發售

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

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

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

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

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATIONRE/MAX Real Estate Services
Independently Owned & Operated Since 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)





鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)



Member's Club
地產局最頂級
金牌經紀大獎

LDG

高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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 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！

溫西第一桑納斯經典豪宅。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，包括帶壁爐和衣櫥的主臥室。豪華佈局，高級廚師廚房，樓下媒體室/健身房的設施齊全。定制的 800 瓶裝葡萄酒酒窖和風景優美的花園。多個私人平台、空調、Control 4 控制系統、視訊監控安全系統、3 個燃氣壁爐、游泳池和熱水浴池、雙車庫，另有 2 個額外保安停車位和通往所有入口的安全大門。靠近 York House、Crofton/St. George's 等頂級學校、Granville 購物區，生活方便可輕鬆駕車前往市中心、機場和 UBC。

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

新盤



甘比走廊第三期可作合併銷售

溫西 Cambie 區理想量身定製 3,937 呎豪宅，共 6 房 5 浴室。最佳位置，步行至 QE 女王公園、Oakridge 購物中心、天車站、Eric Hamber 中學以及 Hillcrest 社區中心。頂級裝修，配空調、HRV 通風系統、大理石、花崗岩、實木地板、Sub-zero 冰箱、燃氣爐、大型中島廚房及獨立中式廚房。主層樓高 10 呎 6 吋，樓上 9 呎，地下室 10 呎。樓上 3 間寬敞套房，地下獨立 3 房套房，附設廚房及洗衣房，極具租金回報潛力。飯廳連接大型平台和私人後花園。黃金機會位甘比走廊第三期，可與鄰近物業合併出售，可作興建 6 層住宅項目！

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

新盤



最理想校區罕有全景觀

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

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

新盤



合併銷售可作最高 6 層高項目

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

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

獨家新盤



溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅

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

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

新盤



罕有金鑽地段豪華孖屋

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

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

新盤



周六、日 2-4 時開放

頂尖名校學區房

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

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

新盤



參考建成圖

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

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

新盤



擁抱大自然極具發展機會

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

溫西甘比走廊黃金大地 470 W 46th Ave

新盤



金鑽級投資可建 8 層住宅

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

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

獨家新盤



New Exclusive Listing 罕有難求

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

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

新盤



黃金投資良機，可與鄰地合併銷售！

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

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

新盤



超值

JUST SOLD
剛售出

經典名校區典雅豪宅

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

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

新盤



JUST SOLD
剛售出

RS-5 規劃地金鑽良機

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

<p>4184 Cypress St \$5,180,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>6658 Adera St. \$7,680,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>6633 Churchill St. \$5,995,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>溫西 Kerrisdale 大地豪宅 6625 Cypress St \$4,688,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>1067 W 47th Ave \$5,190,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>1428 W 26th Avenue \$6,280,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>1462 Connaught Dr. \$10,880,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>520-590 W 29th Ave \$35,688,000</p> <p>JUST SOLD 20 天內售出</p>
<p>5768 Wallace St. \$5,388,000</p> <p>JUST SOLD 一周內售出</p>	<p>#1901- 1233 W Cordova Street \$9,880,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>460 W. 45th Ave \$5,498,000</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>3827 W. Broadway, \$7,888,888</p> <p>JUST SOLD 剛售出</p>	<p>8655 Granville Street \$22,888,000</p> <p>JUST SOLD 45 天內售出</p>	<p>5612 Chancellor Blvd. \$12,888,000</p> <p>JUST SOLD 23 天內售出</p>	<p>4949-5109 Cambie St. 甘比走廊 10 間併購項目</p> <p>售出總銷售價 \$34,000,000</p>	<p>4412-4488 Cambie St. 甘比走廊 4 間併購項目</p> <p>售出總銷售價 \$15,200,000</p>

買賣樓盤，業績超卓，請即致電，明智選擇



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區



2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)

LDG

高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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
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

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

建成後效果圖

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



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

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

獨家新盤



未來樓盤參考圖

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

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



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

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



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

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

新盤



具有潛力作土地合併銷售，適合大型開發項目，可分開購買或一併購買！
- 1420 Pipeline Rd 1.27 英畝
- 1450 Pipeline Rd 超過1.5 英畝
- 1458 Pipeline Rd 1.45 英畝
總面積超過4.22英畝
總價:\$6,776,000

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

西區 Broadway 走廊合併銷售潛力
79 W. 12th Ave \$5,680,000
中高層豪華柏文項目黃金機會！可建26層高層公寓大樓
建築設計圖，步行到 Broadway 天車站。



溫西百老匯天車站商業旺地
2655-2665 Granville St. \$5,380,000
新盤
已獲開發許可證，即節省時間和成本！可建四層零售+公寓樓！

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



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

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

新盤



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

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



JUST SOLD 剛售出

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



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

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



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

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



新盤
JUST SOLD 剛售出

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



新盤
JUST SOLD 剛售出

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



新盤
JUST SOLD 剛售出

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



新盤
JUST SOLD 20天內售出
2017年以來整個溫哥華西區最高金銀銷售紀錄

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



新盤
JUST SOLD 剛售出

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



新盤
SOLD 3天內售出

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



新盤
JUST SOLD 剛售出

高貴林大型工業廠房及
可建新廠房用地 \$36,000,000



近高貴公路旁 25分鐘車程到溫市中
JUST SOLD AND COMPLETED

8655 Granville Street \$22,888,000



SOLD 45天內售出

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



SOLD 售出

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



甘比走廊 兩幅土地合併銷售 Cambie Corridor 投資發展潛力 暗盤
SOLD 售出

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



SOLD 售出

高 端 商 住 物 業 及 發 展 建 地， 歡 迎 聯 絡 鄧 躍



Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

#1
西區

2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售

(資料來源大溫地產局)

地產局最頂級
金牌經紀大獎
精國、粵、英語

LDG 高尚地產
— REALTY —



President's Club



微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

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

www.LDGREALTY.ca

Wechat ID: Dengrealty



Grace Zhang
778-882-9668

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

新盤



未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

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

樓花轉讓 2 BURRARD PLACE

新盤



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

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

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

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

請聯絡 Grace

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



JUST SOLD
剛售出



Rex Hua
604-780-8887

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



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——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



每平方英尺僅 \$550!

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



Julia Hsu
604-836-8018

西區旺舖出售 1835 W.1st Avenue \$889,000

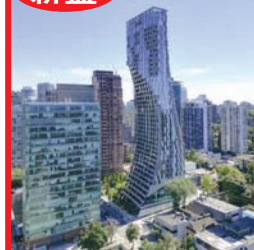
新盤



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

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

新盤



已落成即買即入住，
NO GST!

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

高尚地產物業出租及管理業務

熱線電話：778-883-7366

代理客戶出租及管理商住物業，服務內容包括：

出租業務

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

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



1463 Robson St., Van.

RENTED



308 3668 W 10th Ave, Van.

RENTED



2864 W 32nd Ave., Van.

RENTED



207 5699 Baillie St., Van.

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤



SOLD OUT
售出

SECOND+MAIN



SOLD OUT
售出

APERTURE AT 41ST



SOLD OUT
售出

BASALT AT CAMBIE



SOLD OUT
售出

BUTTERFLY



SOLD OUT
售出

THE GRAYSON



SOLD OUT
售出

HAWTHORNE



STELLA YIU 姚慧

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



網頁: www.stellayiu.com
 電郵: stellayiu@sutton.com
 地址: #301-1508 West Broadway,
 Vancouver, B.C., Canada
 V6J 1W8

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

604-889-1288

免費估價

歡迎委託

溫哥華西區樓盤精選



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

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



#1811-788 Hamilton Street
\$799,000

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

列治文樓盤精選



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

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



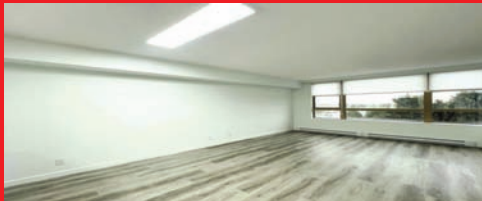
#426-9551 Alexandra Rd., Rmd.
\$1,028,000

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



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

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



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

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

列治文商業物業精選



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

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



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

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



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

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



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

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

溫市中心商業樓盤精選



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

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



8051 Granville Street, Van.
\$639,000

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

溫西商業樓盤出售



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

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

溫西商業樓盤出租

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

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

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

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

生意精選

超級市場
 售 \$380,000



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

列治文食品批發生意
 售 \$280,000



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



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

A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售

售\$2,260,000



可分上下層出租

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

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

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$1,328,000



周六2-4時開放

Onni 打造 NorthWest 高層住宅, 面積 1,151 呎, 3 房 2 衛, 朝西北。全屋落地窗, 自然光充足, 配中央冷暖空調。主臥設有地暖、雨淋式淋浴與浴缸。廚房配義大利櫥櫃、石英檯面與頂級歐洲家電。附 1 車位 + 1 儲物櫃。享有禮賓、健身中心、花園露台、交誼廳、BBQ 區與遊樂場。步行可達 Marine Drive 天車站、T&T 超市、餐廳、影院、銀行與 Winona 公園。屬 Sir Winston Churchill 中學學區。看房請提前 48 小時預約。

#1605-8189 Cambie St. 溫西

新價

\$829,000



周六2-4時開放

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

235 E. 62nd Ave. 溫東

新價

\$1,628,000



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

#303-1480 Howe St. 溫西

新盤

\$529,000



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

#1303-4488 Juneau St., St. 北本那比

新盤

\$699,000



SOLD

#609-9213 Odlin Rd., 列治文
\$648,000
SOLD

#1503-4488 Juneau St., 北本那比

新盤

\$699,000



SOLD

1239 Shavington St., 北溫
\$2,199,000
SOLD

明報 副刊 多元化 令您生活更豐富



RE/MAX Investment Properties Specialist

Fred Choy

Personal Real Estate Corp.
Commercial Top 20 Winner

蔡江忠

604-880-3462



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

超過30年房地產經驗



主席大獎

名人大大獎

白金大獎

終生成就獎

整幢商住物業出售

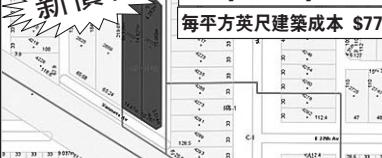
新價 \$7,980,000



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.

溫東優越建地

新價格 \$5,998,000



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

本那比左右並排仔屋

新價 每間\$1,598,000



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

210 E.16th Ave., Van.

\$4,988,000



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

318 W.17th Ave., 溫西

新盤 \$3,098,000



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

溫哥華西區優越物業連餐館生意出售!

新價格



資產出售:\$5,300,000
或股份出售:\$4,000,000

• 溫西Central Kitsilano區街角地段
• 地50'x113'，C-2商用Zoning
• 地面層約1,800方呎，零售/餐館
• 2樓約1,800方呎，2睡房單位
• 2722 W.4th Ave., Van.

列市公眾市場

\$2,598,000



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

#206-8188 Manitoba St, Van.

新價 \$1,239,000



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

#104-8678 Greenall Ave., Bby.

\$799,800



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

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

減 \$699,000



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

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



Tim Lee 李健賢

Personal Real Estate Corporation



604-872-3322

www.timleehomes.com

West Coast e-mail:timLee3322@gmail.com

免費估價
代辦按揭
歡迎委托
承建新屋

3605 E 27th Avenue, Renfrew Heights, Vancouver



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

5195 Hoy Street, Van



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

14976 25A Ave., 南素里白石區



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



Frances Li 李鳳儀

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.970.8118

403 1425 W6th Ave., Vancouver

新盤 \$1,288,000



優越屋苑'Modena at Portico'！寬敞2睡房+書房單位，1,191方呎，優美城市及山景！開放式間隔，精美廚房花崗石檯面設有餐飲間，舒適客廳。主人睡房設步入式衣帽間，套浴室設熱地面。2車位，特大儲物間、單車房、訪客車位。由著名Bosa興建，水泥建造，設施：健身房、桑拿、蒸氣浴室、熱水按摩池、工作室等。一流地點，信步至Granville Island、海濱、商店及South Granville各式餐廳。

305 4728 53rd St., Ladner

新價 \$565,000



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

231 12339 Steveston Hwy., Richmond



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

11000 McAdam Rd., N.Delta



舒適典雅4睡房2浴家庭屋，位於北三角洲Nordel社區！合首次置業或未來重建！正層十分光亮，2大睡房、廚房連接陽台可作夏日燒烤。客、飯廳鋪硬木地板。翻新包括：雙層玻璃窗、正層浴室。下層獨立1睡房單位、獨立入口。獨立車庫有儲物間，寬大車位可泊RV。地6265方呎，前闊66呎。可先買後重建或建仔屋！極具潛力！



Bringing Results Home BCwestcoastHomes.com

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



Tim Lee 604-872-3322

李健賢



金頁·樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

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

本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。能保持不過飽，也不會過飽。過飽飢餓，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，卻往往在凌晨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，將自己的本金取回，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，所有人都会，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

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歲及以上的人士獲得比一般銀行更高的貸款額度，而不需要收入證明等等繁複的審批手續。

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

作者：Sally Kwan 關綺雪
ETC MORTGAGE INC.





馮國光
Dominic Fung
604-729-3117



*住宅*工商業樓宇*
物業管理
生意及物業貸款

馮永亨
Hansel Fung
778-997-8361



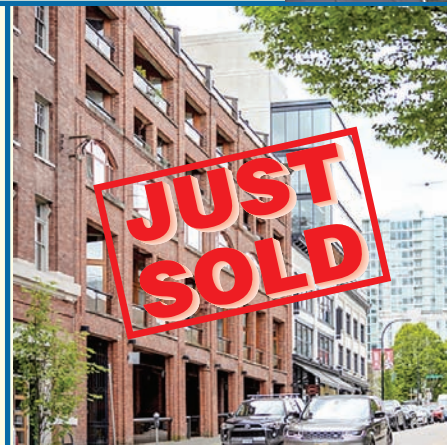
▲ 新盤：



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

卑詩菓園農地大平賣

- (1) **10105 Gilman Rd., Summerland**
7.29 Acres 菓園, 另加 2 房子。
叫價\$2,300,000
- (2) **3561-240 St., Langley**
10.06 Acres 馬廐, 另加 1 房子及 1
Mobile Home。 **叫價\$3,500,000**
- (3) **24428 Dewdney Trunk Rd., Maple Ridge**
約 14.6 Acres 待開發農地。
叫價\$5,000,000, 五分鐘達市政廳
(City Hall)
- (4) **4441-176 St., Surrey**
約 57 Acres 待開發近 border 大農地。
叫價\$6,900,000
詳細情形可電詢!



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



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



金頁 · 社區脈動

www.mingpaocanada.com/van

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—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



列治文市府日前舉辦高域根部族土地權裁決的說明會，部分民衆提前參加自發集會，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。

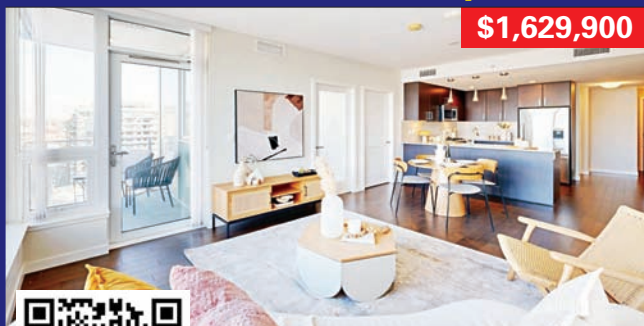
卑詩原住民關係及和解廳長賀柏特 (Spencer Chandra Herbert) 回應電視台 Global TV 指，省政府立場清晰，省內任何個案的私人物業都需要保護。省府在高域根案和各宗訴訟都是在保護私人業權，同時亦履行承認原住民部族權利和地權的義務，並努力在該兩方面都做到這點。



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

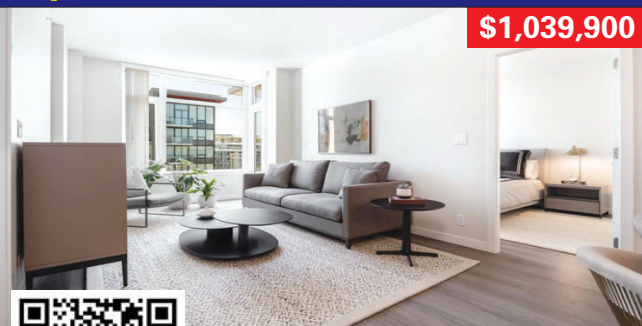
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,629,900



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



\$1,039,900



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



\$1,680,000



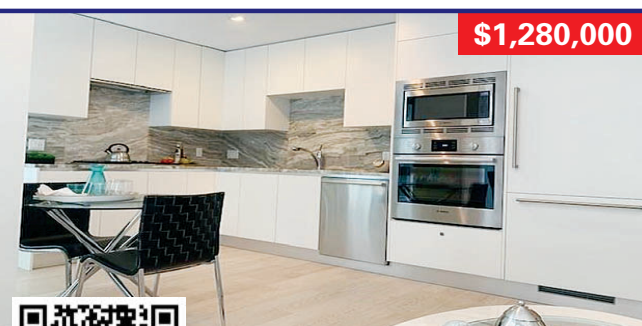
904-175 Victory Ship Way, North Vancouver
 2睡房+書房 2浴室 室內:1,144平方呎
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



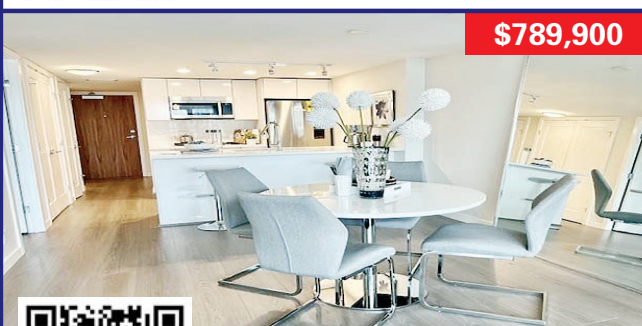
2-3328 Carscallen Road, Richmond
 兩層城市屋 2睡房+寬大Flex多用途房間+書房
 3浴室 室內:1,519平方呎
 Torino 展銷中心 | 604-303-0148



\$1,280,000



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



\$789,900



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



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

Joe L. P. Chan 陳龍斌

AMP, B.Sc., MBA

Sales Manager 銷售經理

Accredited Mortgage Professional

Dominion Lending Centres - A Better Way

Tel: 778-668-1668

JCHAN@DOMINIONLENDING.CA

WWW.JOELPCHAN.COM

Edison Chua P.R.E.C.
 604-728-1939 蔡尚輝
 edison@edisonchua.com
 www.vancouvermartrealstate.com

徵求:樓市暢旺!如欲出售閣下物業,請致電免費評估物業!

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

溫西 Kerrisdale 獨立屋 \$264.9萬

天台景觀·私人花園·三聯排住宅設計

2141 W 47th Ave Vancouver

Telf Maynard

Personal Real Estate Corporation

604-264-8353

telf@telf.ca

RE/MAX
SELECT PROPERTIES

系出明門
周刊多元化



健康生活雙周刊



地產金頁



樂在明廚



星期六周刊



加西周刊



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





Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家

精通國、粵、英語

604-377-1683

604-505-1683

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



ETC MORTGAGE INC.

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

www.sallykwan.com



Broker of the Year
連年榮獲
全省#1大獎



TOP 10
COMMERCIAL
BROKERS
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

資料由各大貸款機構提供

*上表為 2025 年 11 月 10 日截稿時各貸款機構利率，如有更改，以客戶公告為準。

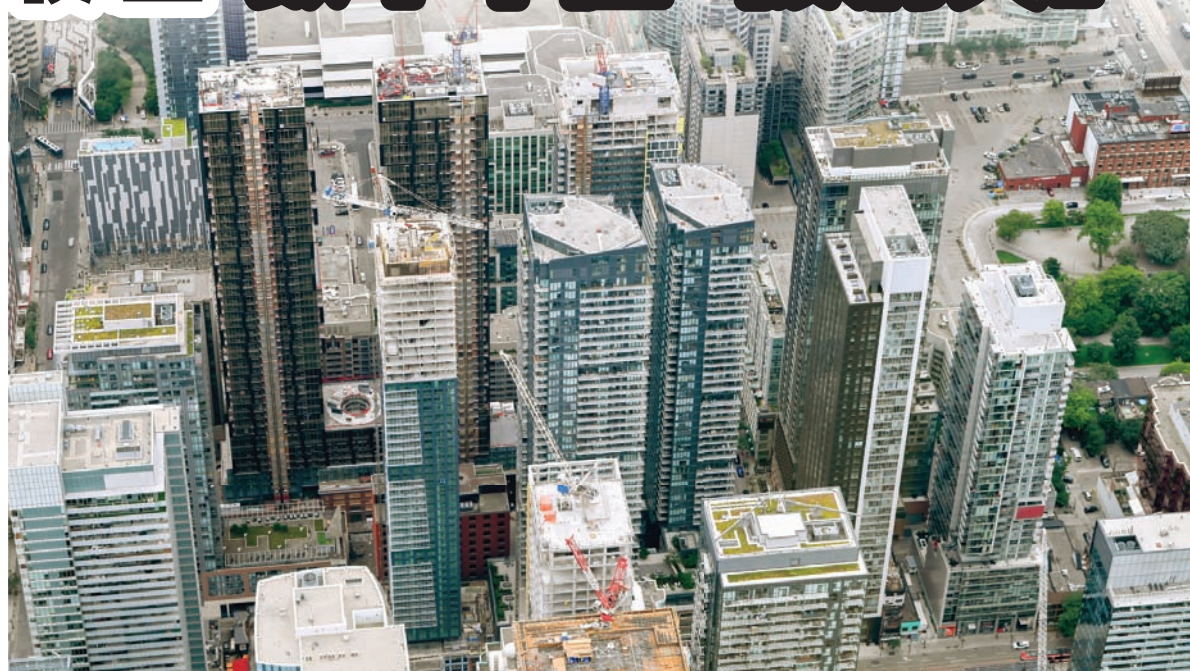


Condo市場頹勢未止 三十五年來最差 數千單位「被消失」

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

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

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀
- 大量實力買家，免費提供家具佈置服務
- 精通國、滬、粵、英語



146 W 40th Ave, Vancouver



新盤 **\$4,880,000**

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

10777 Springmont Drive, Richmond



新價 **\$3,788,000**
~~\$3,998,000~~

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

#1108-1768 Cook Street, Vancouver



\$1,688,000

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

#4106-1151 W Georgia Street, Vancouver



新盤 **\$2,988,000**

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

#3602-1151 W Georgia Street, Vancouver



\$2,488,000

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

#2911-1289 Hornby Street, Vancouver



新價 **\$1,449,000**
~~\$1,499,000~~

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

#1803-1408 Robson Street, Vancouver



新價 **\$2,190,000**
~~\$2,380,000~~

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

#1504-1408 Robson Street, Vancouver



新價 **\$899,000**
~~\$1,199,000~~

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

#3506-1283 Howe Street, Vancouver



新價 **\$1,050,000**
~~\$1,098,000~~

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

442 Mariners Way, Mayne Island



新價 **\$1,038,000**
~~\$1,080,000~~

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

1401-8171 Saba Road, Richmond



新價 **\$948,000**
~~\$998,000~~

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

#1308-5333 Goring St., Burnaby



新盤 **\$648,000**

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

#1523-68 Smithe Street, Vancouver



新價 **\$599,000**

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



Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

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

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

AAA 辦公室出售 — 開發項目用地 —

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000

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

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000

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

溫哥華市中心 開發用地出售 \$8,000 萬

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

北溫一線 海景開發用地 3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 萬

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

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

Cambie 走廊 \$1,388 萬

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

城市屋發展項目 \$990 萬

- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段 開發用地出售 開價\$500 萬

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

商業項目 - 獨家暗盤 酒店出售

1. 溫東百老匯走廊 開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段 購物廣場出售 \$2,800 萬

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

3. 卑詩省-阿伯茲福德-市中心 開發用地出售 \$1,150 萬

- 土地面積: 25,300 呎
- 可出租面積: 37,504 呎
- 政府規劃: C-7
- 資本回報率: 3.7%
- 營業淨收入: \$428,224
- 建築年份: 1941

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

未來發展潛力: 允許多層, 最大地段覆蓋率為 95%, 可以做商業和住宅使用。

4. 溫東市中心辦公大樓出售 \$999 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售 \$890 萬

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

6. 溫東開發用地出售 \$450 萬

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

大溫地區酒店

溫哥華市中心 酒店出售 \$1.4 億

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

列治文 知名連鎖酒店出售 \$4,500 萬

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

溫哥華市西區 知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

溫哥華市西區 酒店用地出售 \$3,700 萬

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

高貴林知名連鎖商務 觀光酒店出售 \$3,500 萬

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

Mission(米遜)小鎮 知名酒店出售 \$3,600 萬

- 酒店是小鎮當地的最大的全方位服務, 酒店於不列顛哥倫比亞省, 位置便利, 距離美國邊境的華盛頓州蘇馬斯僅有短途車程。客房和套房裝飾精美。每間酒店客房都配備微波爐、冰箱、電視、咖啡機或茶葉以及吹風機。酒店提供健身中心、免費無線和有線高速互聯網接入、一個水療中心以及一個室內游泳池, 以增強舒適性和便利性。
- 地大: 3,575 畝
- 房間數: 120
- 總收益: 約 \$4,200,000.00

Nanaimo 知名連鎖酒店出售 \$2,800 萬

- 地理位置一流: 酒店靠近會議中心, 距離其他 Nanaimo 市著名景點僅需步行距離。
- 酒店設施: 健身房、免費停車
- 房間設施: Wifi, 全新 LCD 平板電視, 部分房間包含山景、港口景或城市景觀。
- 淨收入: \$130 萬
- 總收入: \$250 萬

維多利亞市 知名連鎖酒店出售 \$3,500 萬

- 一流地理位置, 距離 BC 議會大廈及其它景點僅不到 10 分鐘步行路程。
- 酒店設施: 全套自助餐, 熱水泳池, 桑拿浴室, 蒸汽浴室, 洗衣設施和健身房等。
- 客房設施: 104 間房, 免費 Wifi, 微波爐和冰箱。所有寬敞的客房均配備了平面有線衛星電視、DVD 播放機和書桌。部分套房配備了帶用餐區的設備齊全的廚房。
- 淨收入: \$175 萬, 總收入 \$350 萬

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, 土地價值為 100-200 間客房的酒店
- 目前物業改善計劃正在申請貸款, 2024-2026 年末
- 酒店設施: 配備餐廳、休息室、5 間會議室、室內泳池、熱水浴缸及健身設施
- 服務: 免費往返多倫多機場
- 土地被污染十年, Sunco 正在治理
- 總收入: 2023 年毛利 900 萬, 淨利潤 340 萬 (不含貸款)

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

- 地理位置優越: 距離卡爾加里大學 20 分鐘車程, 卡爾加里動物園 15 分鐘車程, 機車飛行博物館 10 分鐘車程。
- 房間數量: 97 間
- 酒店設施: 配備餐廳、休息室、滑水池、熱水浴缸、會議室及健身設施
- 服務: 免費往返卡爾加里機場。
- 淨收入: 210 萬
- 目前在物業改善計劃, 2024 年 3 月-2026 年末

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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



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，一旦拍賣程序啟動，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

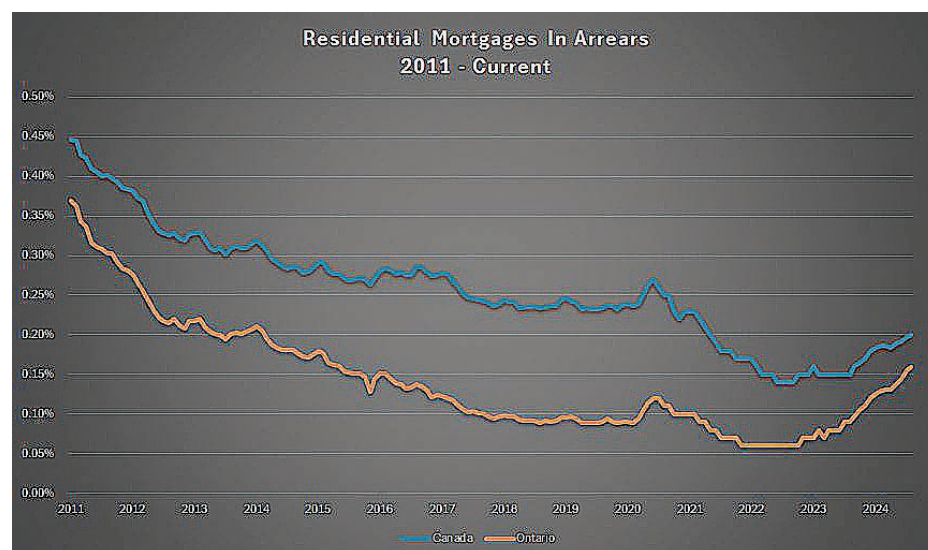


Data is taken from the MLS for all TRREB areas.

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。

在疫情期間，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
RinkYe

▼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。





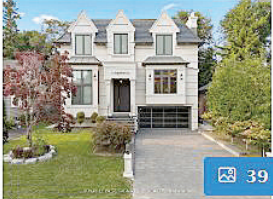
目前市場上潛在風險的主體。「不少家庭本已收支緊絀，加上生活成本上升、雜費攀升，無法負擔新增利息支出，便會出現違約。」


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

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

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

▲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。」

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

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，

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。」


www.mingpaocanada.com/van

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，銀行一概不負責。

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，但漣漪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。

2026-2028年永久居民接收目標維持在每年38萬人，低於2025年的39.5萬人。

預算還提議採取一次性措施，加快多達3.3萬名工作許可持有者在2026年和2027年轉為永久居民身分。

●大幅增加國防開支

未來5年國防開支專項撥款818億元，其中約720億元為新增資金。

●暗示取消石油和天然氣排放上限

預算案指有效的碳市場、更嚴格的油氣甲烷排放法規以及碳捕獲與封存等技術的規模化應用，「將創造出不再需要油氣排放上限的條件」。

●加拿大廣播公司/加拿大電台（CBC/Radio-Canada）獲更多撥款

預算提議今年向CBC撥款1.5億元，以「更好地反映加拿大人的需求」及「增強其獨立性」。政府也在與CBC合作，研討參與「歐洲歌唱大賽」（Eurovision）的可能性。

●取消部分奢侈品稅

政府將取消兩項高端稅收：自2022年1月生效的1%閒置住房稅，以及對售價逾10萬元的飛機和25萬元的遊艇徵收的奢侈品稅。



財政部長商鵬飛。



雜貨通脹升 4% 國民銀包傷

咖啡價飆 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飆升 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，新鮮或冷凍牛肉的價格在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%。隨著

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。」

隨著消費者轉向雞肉，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。



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。

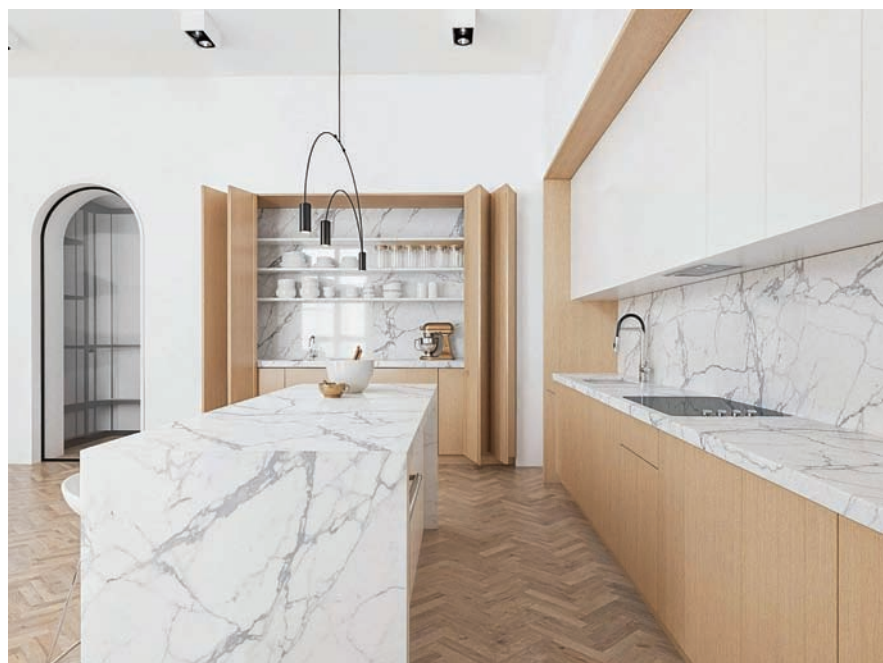


預測2026廚房 低調奢華風格重

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

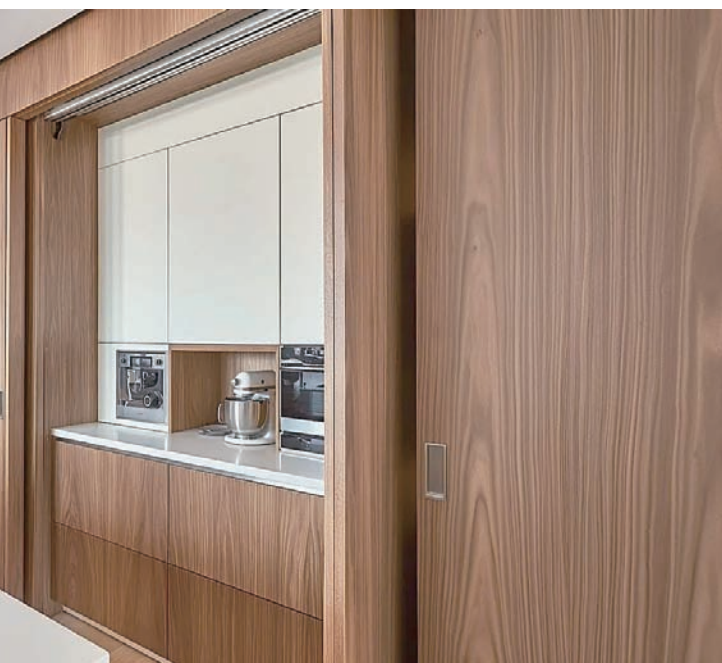
▲▼可讀性高材質打破封閉感

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櫥牆，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





▲▼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。



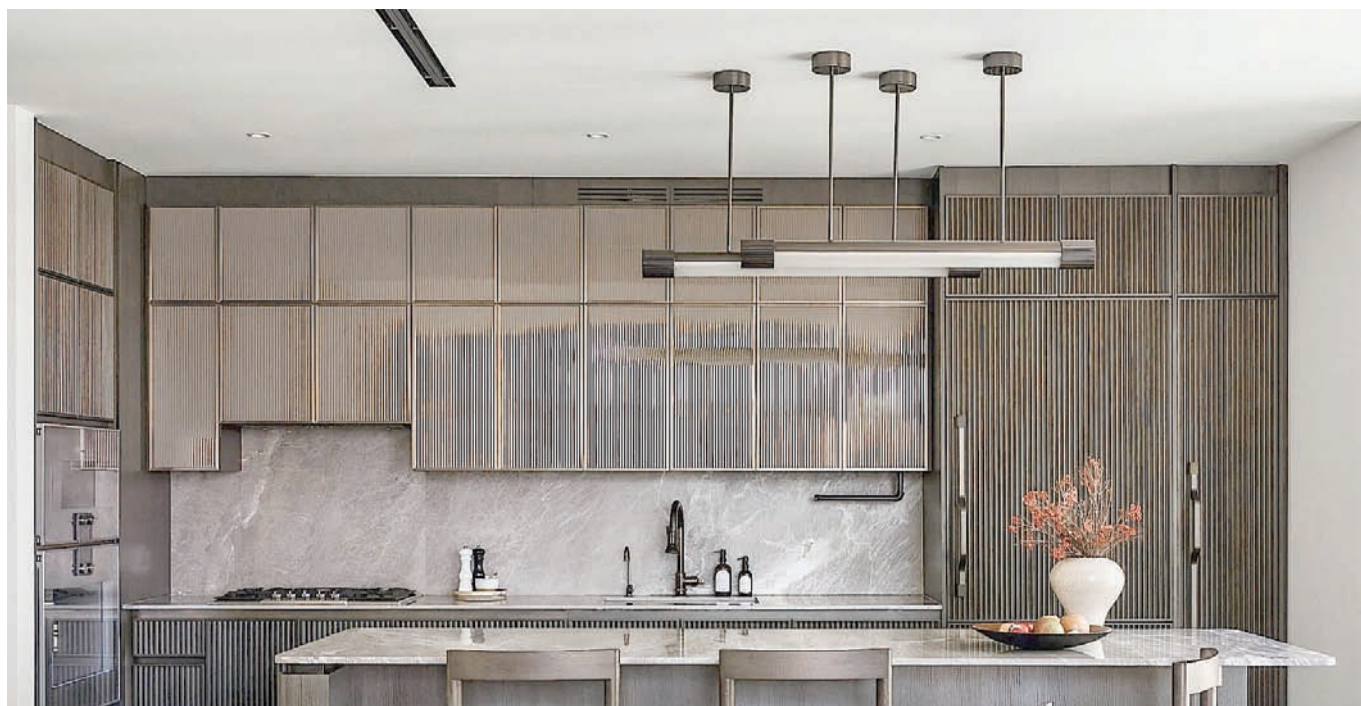
www.mingpaocanada.com/van

◀ 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。





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為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 LOUGHEED HWY.	歡迎查詢	-
KWASEN VILLAGE	本那比	柏文/ 城市屋	本那比	歡迎查詢	-
KOEN	本那比	公寓/ 城市屋	近 ROYAL OAK 及 METROTOWN	歡迎查詢	-

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



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人在公司暈倒，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。



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



減 **黃金地段**

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

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

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



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

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



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



www.mingshengbao.com



簡體中文新聞網站

《明聲網》

資訊全方位

世界 零 距離



VICTOR KWAN 關嘉賢 604-649-2727

Personal Real Estate Corporation

★榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com

電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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

新盤

\$5,380,000

3953 W 21st Avenue

位於溫西 DUNBAR 區, 豪邸佔地 5,120 (42x121.9) 平方呎, 室內面積 3,638 呎, 坐北向南最佳方位, 又能遠眺山景、海景和城市景。時尚建築設計, 開放式的概念, 全屋共 5 間臥室+4.5 間浴室, 另有書房, 上層更有 482 呎露台, 視野開闊, 最適合家庭聚會或款待友朋。高樓底, 樓梯配夜光燈, 氣派高雅。開放式中、西美食廚房, 配備 MIELE 家電和寬大櫥台。設地熱、空調、清風系統和智能保安系統。地庫有家庭影院、酒吧、桑拿和客房。幾步之遙到 QUEEN ELIZABETH 小學和優秀名校 LORD BYNG 中學, 近私校 ST. GEORGE'S, CROFTON HOUSE, 數分鐘車程即到 UBC。毗鄰人氣商舖, 銀行、餐館、超市等都在咫尺, 生活交通均極便利! 必看!

全新華麗豪宅

10,890 呎大地

\$4,880,000

6120 Maple Road

列治文 WOODWARDS 區地段全新豪邸 12 層式獨立屋, 朝南的後院! 佔地 10,890 (66x165) 呎, 室內面積近 4,537 呎, 高雅地融合傳統與現代, 非凡時尚品味。配有 5 臥室+5.5 衛廁、書房, 挑高玄關, 落地大玻璃窗, 明亮舒適, 帶領進入寬大客廳和餐廳, 優質木地板, 開放式中西美食廚房配大型中央島台、高端廚櫃。主層設有臥室套間, 上層 4 臥室套間, 家居保安系統。配有地暖, 空調, 清風系統, 安全圍欄, 私密性極佳。學區範圍: Steveston-London 中學和 Errington 小學。位置非常便利, 鄰近購物中心, 前往溫哥華交通均極便利。請約看!

星期六、日 2-4 時開放

華麗豪宅

7 房+書房

\$5,680,000

6878 Laurel Street

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

新盤

\$4,780,000

2228 W 22nd Avenue

溫西 ARBUTUS 區, 坐落於綠樹成蔭的著名櫻花街上。環境優美, 佔地 50x122 (6,100) 呎, 室內約 3,660 呎, 共 6 臥室套房+書房, 5.5 浴+寬敞的門廳, 大量使用木地板, 高樓底, 華麗吊燈, 開放式佈局。中西美食廚房配花崗岩枱面, 高端櫥櫃和電器, 設地熱、空調、蒸汽浴、安保視頻監控系統, 帶圍籬的陽光明媚朝南後院, 備有 4 車庫。地庫有 2 臥室套房可供出租。入讀 PRINCE OF WALES 中學和 TRAFALGAR 小學僅數步之遙, 近著名私校 YORKHOUSE, ST. GEORGE'S, CROFTON HOUSE 和 UBC。購物、休閒交通均極便利! 請約看!

Kerrisdale

8,115 呎大地

\$4,460,000

5566 Trafalgar Street

JUST SOLD

3 周售出

溫西 KERRISDALE 區氣派豪宅! 坐擁 8,115 呎大地上 (55x162.30), 室內面積約 4,725 呎, 共有 5 間寬敞的臥室和書房, 6 浴室。經典的整理給傳統與現代生活的舒適感, 高挑大門廳, 帶領進入會客廳和飯廳, 開放式的美食中西廚房配有高端品牌電器和廚櫃, 花崗岩櫥台。優質硬木地板, 地熱, 清風系統, 空調。地庫擁有大型娛樂室、家庭影院、酒吧和客房等一應俱全。安全柵欄包圍的後院庭院美景, 非常適合燒烤和招待客人。步行可到優秀的學區 POINT GREY 中學和 KERRISDALE 小學, 靠近 YORK HOUSE, CROFTON HOUSE, ST. GEORGE'S 私立學校及 UBC。購物交通方便。必看!

South Granville

50x132.5 呎大地

\$3,188,000

1467 W. 58th Avenue

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

2 房+書房

室內 894 呎

\$849,000

#906 - 7769 Park Crescent

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

Shaughnessy

至尊豪宅新盤

\$14,980,000

1529 W. 34th Avenue

SOLD

2 個月售出

超級全新 South Granville 豪宅 11,525.58 呎大地

新盤

\$10,880,000

4288 Cypress Street

SOLD

2 週內接近叫價售出

Dunbar 全新豪宅加後巷屋

新盤

\$3,890,000

4188 Highbury Street

SOLD

2 天內售出

坐北朝南 全新雙拼物業

新盤

\$7,980,000

2659 W. 35th Avenue

SOLD

一個多月售出

自住加出租 最佳投資

超級全新

South Granville 豪宅

11,525.58 呎大地

\$13,888,000

6976 Adera Street

SOLD

Dunbar

全新豪宅加後巷屋

\$7,380,000

3870 W. 26th Avenue

SOLD

一天內售出

坐北朝南

全新雙拼物業

\$1,290,000

1169 E. 12th Avenue

SOLD

前座

自住加出租

最佳投資

\$1,580,000

#1-1171 E. 12th Avenue

SOLD

後座



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地



\$9,980,000

全新豪宅
室內約6,476呎



\$3,480,000

10111 No 6. Road

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

1493 55 Street

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

South Granville
坐北朝南



\$3,680,000

Point Grey
獨特華麗豪宅



\$9,980,000

1683 W. 64th Avenue

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

4528 Langara Avenue

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

新盤



\$1,480,000

可租可買



\$1,780,000

本那比
9,577呎大地



\$1,950,000

10986 Westridge Place

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

#125-12128 Horseshoe Way

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

7921 Burnfield Crescent

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

超值抵買
18,000呎大地



\$7,500,000

新盤



\$3,380,000

新盤



\$6,388,000

Point Grey
山水美景豪宅



\$4,680,000

1925 SW Marine Drive

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

2716 W. 42nd Avenue

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

4027 W. 35th Avenue

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

3635 W. 14th Avenue

溫西POINT GREY令人驚歎的景觀豪宅！坐擁北岸山景，水景及城市景！獨特西海岸現代豪邸，全新，坐落5,019.30呎大地，室內面積共3,604呎，另有867呎露天平台，坐北向南。全屋共5間臥室加書房，5間全浴+客廳，開放式佈局，大玻璃窗，高樓底，中西式雙廚房配有大型島台，配高檔櫥櫃和不銹鋼家電，設有娛樂廳、蒸汽浴和桑拿房，屋頂露台可冥想娛樂，享受家庭休閒和聚會娛樂。配備地熱、空調、新鮮換氣系統、智能家居保安系統、地下室配有528呎。一應俱全。可合法出租，設有完整的浴室、實全的廚房、洗衣機和乾衣機。入讀LORD BYNG中學，QUEEN ELIZABETH小學，著名WEST POINT GREY ACADEMY，CROFTON，ST.GEORGE'S和UBC大學。交通購物方便。必看！

新盤



\$5,480,000

Shaughnessy
9,000呎大地



\$4,850,000

Shaughnessy
8,262呎街角大地



\$4,980,000

新盤



\$3,880,000

4085 W. 33rd Avenue

新盤



\$1,578,000

1292 W. 38th Avenue

Dunbar區
4,026呎地



\$2,748,000

1192 W. 37th Avenue

River District
2房2浴769呎



\$738,000

6111 Riverdale Drive

新盤



\$2,250,000

#2301-1050 Burrard Street

3880 W. 21 st Avenue

#501-3451 Sawmill Crescent

6651 Blundell Road



鍾太

Winnie Y. Chung 手提: 604-671-8260

Personal Real Estate Corporation

2014 年荣获加拿大联邦政府颁发荣誉奖

以表扬多年来对社会的贡献

曾荣获大温哥华地产局个人销售数量**第一名***

连续 13 年荣获怡富地产集团销量冠军及销售总额第一名

荣获 2012 年加拿大十大杰出华人女性



35 年丰富地产经验, 连续 33 年获得金牌经纪奖

多年丰富经验! 累积大量新旧客源!

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

怡富地產

ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

*大溫地產局 2009 年資料

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。三层特高挑底, 手工精致, 全屋冷暖暖气设备, 过滤水系统, 应急后发电, 特式灯饰, 名牌电器配中西式美厨, 石膏材质的天花板和地角线板。全屋窗户安装电动安全铁窗即可高度保安亦可防冷防热, 正层有套房和书房, 另设有暖气的特大阳光房, 楼上 4 大套房, 及特大家庭露台, 顶层亦建有超过 1300 平方呎特大露台和设有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, 另有特大家庭影院配有高级视听系统, 娱乐室和健身房, 红外线桑拿房, 酒吧等。后面有 4 车库, 另有二后层后巷屋, 冷暖暖气设备齐全, 正层设有厨房和卫生间, 楼上有办公室单位, 可用作独立单元。后院有兴趣菜园, 设有高清晰保安摄像头, 全屋所有的窗都安设电动铁卷帘及电动前后门铁卷帘, 高度保安! 交通购物极为方便, 邻近餐馆, 公园, 高尔夫球场, 数分钟车程可到 Crofton 名私校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2

建有 2 房后巷屋
超值! 抵买!
\$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 英尺天花板, 上下层各有 10 英尺天花板, 屋内现代化设计, 智能家庭娱乐系统, 配有照明、摄像头、暖气和音响遥控、电动百页窗帘、中西式美食厨房搭配高端的名牌电器、冷暖暖气设备、硬木地板。正层有书房, 家庭厅设有折迭门可通往后院大露台, 有燃气连接可作烧烤, 楼上 4 大套房, 地下室有娱乐室、吧台和 2 客房。另有独立 2 房 1 卫后巷屋, 双车库。2-5-10 新屋保养。数分钟车程可到各名私校、UBC、市中心和机场, 入读 Trafalgar 小学和 Prince of Wales 中学。

3

\$6,988,000

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

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

新盘 2789 W24th Ave, Van.

5

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

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

6

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

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

7

低于政府估价
\$3,616,700
\$3,550,000

投资或建造梦想家园良机! 位于温哥西 MacKenzie Heights 社区, 坐南朝北, 占地 49.5x130.24 (6,446.88 平方英尺), 室内 5 房 3 卫共 2,696 平方英尺。主层设有宽敞的起居室和用餐区, 铺设硬木地板, 并设有两间卧室和一间浴室, 楼上也设有 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。

8

\$3,388,000

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

新价 2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

9

\$2,980,000
~~\$3,180,000~~
~~\$3,280,000~~

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

10

\$2,390,000

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

11

低于政府估价:
\$2,194,400
一减再减
\$1,980,000
~~\$2,180,000~~
~~\$2,280,000~~

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

11/15 及 16 (六、日) 2-4 时开放



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

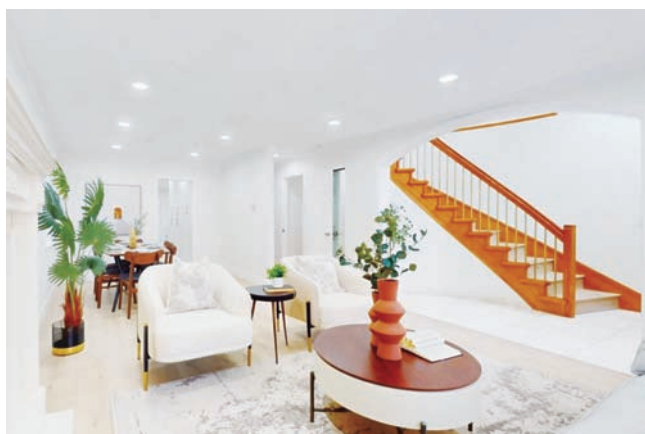
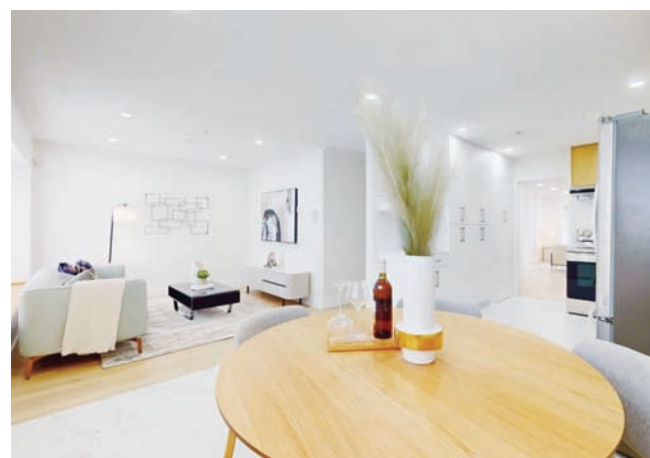
傳呼：604-623-7782

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 平方呎)，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

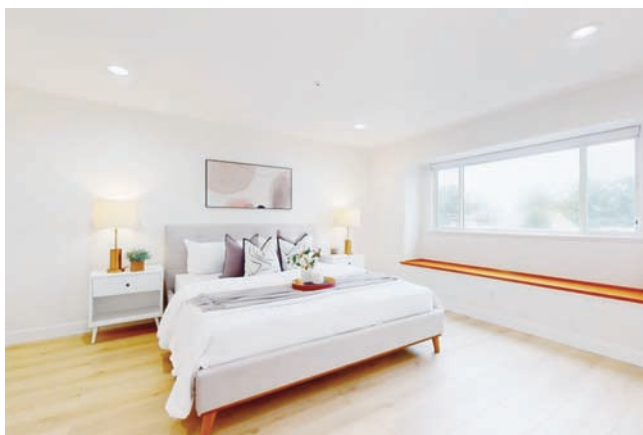


步入式衣帽間，地下室有 1 房 1 衛和娛樂室，並有獨立門戶，雙車庫。

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





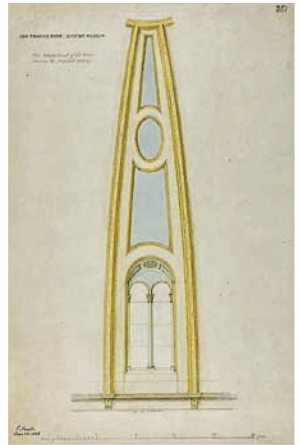
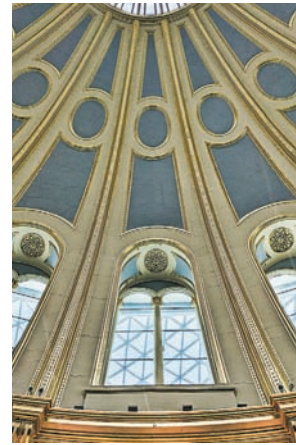
金頁・創意空間

www.mingpaocanada.com/van

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



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）



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共心（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。



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）



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）



TORINO

PINNACLE LIVING
at CAPSTAN VILLAGE

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



Capstan Station 天車站已開始啟用



一至三房加書房戶型及城市房屋，售價僅由 \$679,900 起。

戶型設計空間極為寬敞有中央空調，配有豪華的園區設施，包括私人花園、健身房和聚會室。
步行即可抵達私立幼兒園和社區公園。想親身體驗設計與生活空間舒適的你，誠邀你們到訪參觀Torino示範單位。

DEVELOPED BY



www.torinoliving.ca

MARKETED BY



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

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