



地產金頁電子版

本期目錄
CONTENTS

金頁速遞	P1、29	安居樂業	P30-32
樓市快拍	P20	創意空間	P33
按揭百科	P20	金頁家居	P34-37
社區脈動	P21	金頁精選	P41、46
按揭利率	P23	命轉乾坤	P47
金頁專題	P26-28		

604-813-8111
Winnie Lam 林太

604-813-8311
Edgar Sung 宋先生

Sutton Group Vancouver First Realty THE WINNING TEAM

卑詩阿省魁省銷售增長帶動全國二手房屋銷售上月回升

加拿大地產協會 (Canada Real Estate Association, CREA) 最新數據，10月二手房屋成交量低於去年同期，價格也隨之下跌。

10月全國共售出二手房屋42,068套，較2024年10月下降4.3%，但銷售量較9月增長0.9%，這是過去7個月來的第六次增長。CREA形容這是一個由按揭條件改善及買家行為轉變所推動的「漸進式」趨勢。

7個月內第6個月增長 展望續緩慢增長

CREA高級經濟學家卡斯卡特 (Shaun Cathcart) 表示，在經歷9月份的短暫滯後，加拿大各地的房屋銷售在10月份再次回升，重新走上了自今年4月以來的上升趨勢。

他指出，現時多數借貸者獲報利率為逾3%，遠低於一年前的逾5%，按月供款可相差逾千元。他認為，加拿大央行釋出更明確的訊號，有助恢復市場信心。由於當前利率已接近刺激水平，預計到2026年地產市場將繼續活躍，儘管持續的經濟不確定性可能會抑制這一趨勢。

道明銀行經濟學家桑迪 (Rishi Sondhi) 指出，銷售量按月比增長主要得益於卑詩省、阿省和魁北克省的銷售增長。而安省、沙省和緬省的銷售卻有所下降。

桑迪認為，主導加國地產市場討論的「復蘇論調」依然穩固，「不過，由於目前的銷售水平仍然相對較低，我們很難稱此次復蘇強勁。展望未來，我們預計在被壓抑的需求釋放和明年就業市場改善的支撐下，銷售額將繼續緩慢增長」。

10月份全國二手房屋實際銷售均價69.1萬元，較去年同期下降了1.1%。

「需求不斷改善 支撐全國平均房價增長」

CREA的房價指數旨在反映典型房型的銷售情況，該指數在今年9月至10月期間小漲了0.2%，但按年比下跌了3%。

桑迪續說，「需求不斷改善的背景下應該會支撐加拿大平均房價保持正增長，這得益於全國大部分地區房市供需平衡的良好態勢。相比之下，卑詩省和安省的市場供需平衡有利於買家，這應會在未來幾個月內抑制這些市場的房價上漲」。

CREA數據還顯示，10月份新掛牌銷售的房源數量較上一個月跌了1.4%。截至10月底，全國有18.9萬套二手房屋物業掛牌出售，比去年同期增長了7.2%。



加拿大10月全國共有18.9萬套二手房屋物業掛牌出售，比去年同期增長了7.2%。

大溫庫存量接近十年高位

加拿大地產協會 (CREA) 發表上月市況報告，指樓市可能正逐步回穩，但據業界指出，大溫及菲沙河谷市場未必能同步。

溫哥華房地產公司Royal LePage West地產經紀迪納尼 (Adil Dinani) 認為，大溫市場仍受不確定因素影響，買家觀望情緒濃厚。全國數據反映市場穩定，但本地市場仍停滯不前，他認為供應增加與市場信心低迷是主因。

迪納尼指出，目前息口跟樓價同時下跌，屬罕見現象。現時大溫庫存量接近10年高位，消費者信心卻處於低點，對未來幾個月的市場前景構成挑戰。

相比之下，菲沙河谷地區的市場活動較為活躍。地產代理安德森 (Caileigh Anderson) 指出，該區10月銷售按月反彈17%，但按年仍下跌16%。她形容目前屬「強勢買方市場」，所有物業類型皆對買家有利。

她指出，目前小型柏文單位面對供應過剩及按揭資格門檻高等挑戰，銷情最為疲弱，然而現時亦是換大屋的好時機。

整體而言，業界普遍認為樓市正處於調整期而非崩盤。迪納尼預期大溫市場未來兩、三個月將略為下行，直至明年春季才有望穩定。而安德森則表示，若真的大跌市，早就發生了。



許
太



REALTORS Care® Award
2003 & 2016



PATSY HUI

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

列治文市中心罕有低密度特大高級柏文 靜中帶旺+最靚最寬敞圖則+可即入住

勿忘!!!
免PTT稅*

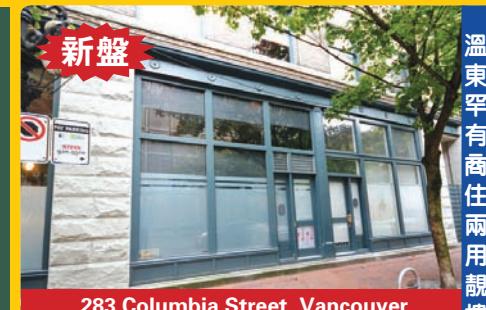


*自住價值\$1,500,000及以下單位，
可免BC省物業轉讓稅PPT高達\$50,000，
請與銷售團隊查詢詳情。



PRIMA

溫東罕有商住兩用靚樓盤出售



新盤

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



新盤

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

1,2及3睡房可供選購

誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心

列治文 6833 Buswell Street

預約查詢請即電 Patsy Hui (許太)

604-275-9787

電郵 : Patsy@Patsyhui.com

新盤



207-7291 Moffatt Road, Richmond

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

新盤



4540 Northey Road, Richmond

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

狂減
大出血



401-7011 Blundell Road, Richmond

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

新價



1705-7878 Westminster Hwy, Richmond

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

新盤



14338 19 Avenue, White Rock

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

白石靚屋靚地



2476-140 Street, White Rock

▲ 白石南素里Sunnyside Park靚區，地段尊貴。23,807呎或0.54英畝(80呎x299呎)大地。可建約8,000呎豪宅，打造成有私家泳池、網球場等娛樂設施的夢想家園，坐擁寧靜清幽園林景緻，享受尊尚隱世生活。或先自住在這結實3房3廳共1,766呎平房加地庫。步行可達Chantrell及Elgin學校，數分鐘車程到南素里康樂藝術中心、白石海灘及商場。售價\$1,988,000

白石地段專責靚地



12331 Gilbert Road, Richmond

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

非常抵買
列治文10畝農地



1349 Anderson Street, White Rock

▲ 罕有浩瀚海景9,350呎(132呎闊門面)臨海大地，知名建商Ronco Construction精心打造，3年像新豪宅，屋內5,734呎(主層2,039呎，睡房層2,091呎，下庫1,604呎)，主層開放式客飯廳，頂級Thermador電器廚房，書房/工作房4間套房。Eclipse滑門接通1,080呎觀景露台，另有200呎+露台有植物棚架。露房層4間套房，連接978呎觀海露台。主人房設有壁爐，浴室有最新型獨立浴池，按摩淋浴及SPA設施。正層有14'6" x 19'4"家庭影院，大型儲物間及酒窖，1,099呎五車位車庫，另有658呎兩房合法套房，全屋10呎x 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



208-8188 Manitoba Street, Vancouver

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



8059 Granville Street, Vancouver

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



233-2688 Shell Road, Richmond

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



101-2691 Viscount Way, Richmond

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

列治文北工業倉庫出售/出租



11460 Voyageur Way, Richmond

▲ 北列治文 Shell & Bridgeport 地段。Z1-16 zoned 用途。陳列室/辦公室/倉庫出租，適合車輛維修/車身噴漆、商業倉儲、承包服務、一般工業、回收站、餐廳等。#3 - 3,381呎(樓上 1,092呎+樓下 2,289呎)，月租金 \$5,071.50/\$18呎 + 2025 年每月估計地稅及管理費約 \$2,034.24，另加GST

#7樓下 - 2,289呎 x 18呎樓底倉庫。10'x14'後門上落車位。

月租金 \$3,776.85/\$19.80呎 + 2025 年每月估計地稅及管理費約 \$1,377.22，另加GST

#2 樓上 - 1,092呎，月租金 \$1,365/\$15呎 + 2025 年每月估計地稅及管理費約 \$657.02，另加GST



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



1620-4311 Hazelbridge Way

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

"大出血" 只售\$248,800



180-6751 Graybar Road, Richmond

▲ 東列治文 Graybar 工業區罕有大單邊單位，備有消防灑水系統，高級鋼筋石屎板外牆建築。3,814呎 (主層 2,943呎+樓上 871呎)。另有 2 鋼板工作台 880呎 (約 428呎 x 452呎，不算在總面積內)。倉庫高 20呎。10 呎 x 10 呎裝卸門另加 2 專用停車位，單位前大量訪客車位。2廁。100 安培三上電。現為櫈櫃工場。91 號高速公路旁，距離機場、三角洲、素里、二埠、本拿比、列治文和溫哥華僅幾分鐘車程。震撼價 \$1,588,000

列治文投資工業單位出售



110-2981 Simpson Road, Richmond

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



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



1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

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



128-2688 Shell Road, Richmond

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

北列治文寫字樓/陳列室/倉庫出售



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 呎以上鋪面，獨立洗手間，5 個地下專用停車位。

售價 \$1,388,000



1206-4500 Kingsway, Burnaby

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



108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲ 北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤 "Alliance Vanguard"，位於車水馬龍 Alderbridge Way 夾 Shell Road。3,416 呎兩層寫字樓/陳列室/倉庫，正層 2,269 呎 (後面 1,122 呎) 樓底 21'9" 及前面陳列室樓底 11' + 樓上 1,147 呎。IR1 用途，2 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) 等。月租 \$7,230.52 (\$5,124/\$18 呎 + 地稅及管理費 \$2,106.53/\$7.4 呎) + GST。只售 \$938,000



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



Fraserview	\$2,499,000	17樓 Subpenthouse	\$568,000	開揚北向景觀!	\$499,900	水畔城市屋!	\$1,529,900
6睡房+娛樂室家庭屋, 新盤! 光亮保養好6睡房家庭屋有娛樂室, 5全浴, 向南美 景, 位於 Fraserview 社區! 屋 4135 方呎, 拱形高天花 豪華入口, 孔型樓梯, 楠木硬木地板, 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: 新頂頂(2022/ 2023), 外牆油漆, 暖氣系統及熱水缸。私人後園設 特大有蓋陽台, 連屋3車庫。近 Oppenheimer 小學及 Thompson 中學、公園、巴士、購物及高球場。往溫市 中心、列治文及 Metrotown 十分方便。		674呎1房 @ Lansdowne 天車站 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!		精緻冷氣一房單位 精緻冷氣一房混凝土住宅, 設落地玻璃窗, 盡覽北岸 山景, 光線充足。開放式廚房配石英檯面、不鏽鋼家電 及燃氣爐, 並設室內洗衣設備與木質地板, 實用 523 呎, 客廳連接寬敞北向陽台。位於 Quintet D 座, 可享約 兩英畝寧靜空中花園、室內泳池、按摩池、桑拿、健身 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 及銀行及社區中心, 生活便利。保養如新, 僅作度假使 用, 隨時可入住, 是市中心罕有之選, 投資自住皆宜!		西北角4房加書房和屋頂平台 Parc Portofino 水濱西北角城市屋, 以 2021 年的原始合 約價格出售, 絶對超值! 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, 有閨門私人 2 車位。全新並附 2/5/10 年新屋保養。正對河岸步道, 鄰近公園、交通、Tait 小學及 Cambie 中學。優質預售機會, 預計 2025 年 11 月 尾/12 月初完工。不容錯過!	
▲ 2249 Fraserview Dr., Van.		▲ #1702-5811 No.3 Road, Rmd.		▲ #608-7788 Ackroyd Road, Rmd.		▲ #58-10333 River Drive, Rmd.	
溫市中心核心地段	減 \$1,180,000	列治文中心區	\$1,688,000	超大 550 呎平台	\$783,800	高爾夫球場景觀!	\$1,449,000
寬敞2房+書房單位 溫市中核心地段 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 及天然氣爐。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。		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。		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、 石英石檯面、燃氣煮食爐、仿木地板、新油漆、洗衣房 及儲物櫃。大書房可作第 3 睡房。住客可享用健身房 及室內運動場及靜謐花園。地點優越, 正對 Ironwood 商場, 有 Save-On-Foods、London Drugs、 Canadian Tire、Starbucks、多間餐廳、銀行、診所、學 校及公園, 交通便捷, 直達 99 號公路。即買即入住!		4睡房兩層 Basement 風格住宅 坐擁無敵高爾夫球場景, 背靠 Quilchena 高爾夫鄉 村俱樂部的第 11 個發球檯! 朝南 6769 呎大地, 共 4 睡房包括超巨大主人房、3 全套浴室、2 壁爐和非 常靈活的間隔, 具有分戶出租的潛力。屋頂 3 年新, 超大後院和側院, 有蓋雙車位。俯瞰高爾夫球場, 是 建造夢想家園的絕佳機會, 新屋面積高達 3280 呎! 優越住宅區, 鄰近 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。	
▲ #809-777 Richards Street, Van.		▲ 9760 Dayton Ave., Rmd.		▲ #103-10788 No 5 Road, Rmd.		▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.	
列治文中心黃金地段	\$2,388,000	非常安靜	\$579,000	Lansdowne Mall	\$699,000	大地半英畝	\$1,528,000
16,728 方呎大地孖屋 左右孖屋有潛質作 4 個獨立單位! 已翻新, 十分 整潔, 位於列治文中心 Blundell 夾 3 路超級大地 16,728 方呎。充足車位, 2 個 1 車庫另可泊 RV 或 遊艇。8080 單位已全屋翻新, 新廚房、不銹鋼家 電、晶石檯面及浴室。下層大家庭廳、寬大洗衣 房及後門可容易分隔。8082 單位十分整潔, 可即 入住, 有潛質設套餐間, 可即入住一單位, 另一單 位收租或成長家庭用。可先買後重建 4-6 個多 戶住宅。		673呎1房單位 盡情享受! 列治文市中心超寬敞東北角落 673 呎清靜 一房單位! 較新仿木地板、花崗岩檯面、開放式格局、 室內洗衣房, 另有達 235 呎私人露台, 為生活增添難 得的戶外空間! 城市中的靜謐綠洲, 並可輕鬆享受 Perla 社區的各項設施, 包括室內泳池、按摩浴池、乾 蒸與濕蒸桑拿、健身中心、屋頂花園及會所/休憩室。 大樓管理良好, 有專職管理員, 步行即可到達 3 號路、 Brighouse 天車站、公車站、Richmond Centre 購物中 心、餐廳與公眾市場。附帶一個車位與一個儲物櫃, 即買即可入住!		近 1200 呎 2 房加書房 超值 SUB-PENTHOUSE 次頂層 1184 呎, 坐 擁壯觀北岸山景與城市景觀。西北角 2 房 + 大 型書房(可作第 3 房), 附 2 個並排車位與 1 儲物 櫃。設落地窗及 2 大露台, 採光充足。室內寬敞, 設有地板、洗衣機、2 全浴。大樓設施齊全: 戶外 泳池、桑拿、健身房、乒乓與桌球室。地點超方便 步行即達 KPU、天車、巴士、Lansdowne 商場、 大統華、Walmart 及 Garden City		優美5睡房家園 位於 Canterbury Heights 優越家庭屋, 大地 22,538 方 呎 (0.517 英畝), 開放景觀, 前闊 93 呎! 4 睡房加書房/5 睡房, 3 全浴, 上層鋪硬木地板, 新油漆, vinyl 窗戶, 兩 個燃氣壁爐, 設有蓋露台及陽台可作康樂活動。優越靈 活佈局, 地庫直達屋外, 另有寬大娛樂室。步行數分鐘 至 Gray 小學, Sands 中學及 Mackie 公園。地點適中, 往 Alex Fraser 橋十分快捷(直達列治文, New West 及 本那比), 沿 17 號公路至素里及蘭里。極罕有集寧靜與 方便的家庭屋, 適合成長中家庭, 真租金收入及未來發 展潛力。	
▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.		▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.		▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd.		▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta	
RE/MAX Austin Kay Realty & RE/MAX Anita Chan Realty				#110-6086 Russ Baker Way, Richmond V7B 1B4			



AustinKay.com
AnitaChan.com
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



10睡房9.5浴室 \$4,700,000



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

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.

South Airport Terminal 租金\$40/呎



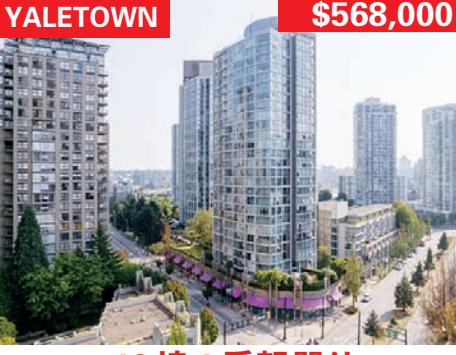
辦公空間出租

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。來往列治文非常方便。

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.

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

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



\$272,900



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.

Nov 15



▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.

Nov 6



▲ 4428 46B St., Ladner

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 Village

\$1,490,000



高曝光黃金商業地段

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

▲ 2430 West 41st Avenue, Van.

Nov 13



▲ #416-5900 Dover Cres., Rmd.

Oct 23



▲ 6951 Robson 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，晶石台面，落地大玻璃窗，私家洗衣，30呎闊向東露台。1標準單位，1大儲物間，管理好屋苑有禮賓服務，優越設施包括：健身房、戶外泳池、熱水按摩池、休憩間、影院、閱讀室、日式花園，信步至大統華超市、Nanaimo火車站、餐廳、商店、銀行、巴士及公園。

▲ #1107-2220 Kingsway, Van.

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.

Nov 12



Oct 9



▲ #68-5531 Cornwall Drive, Rmd.

辦公空間出租

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

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.

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



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



THE WINNING TEAM



WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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

溫
西

1291 W 50th Avenue \$5,390,000



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

溫
西

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



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

溫
西



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

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

溫
西



5240 East Boulevard \$2,990,000

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

溫
西

5518 Oak Street \$1,748,800

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

溫
西



8375 French Street \$1,698,000

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

溫
西



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

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

溫哥華市
中心



3202 501 Pacific Street \$999,000

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

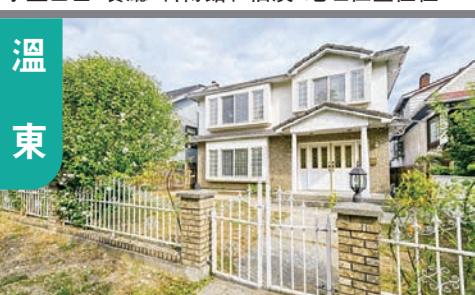
溫
東



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

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

溫
東



3315 Charles Street \$1,980,000

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

溫
東



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

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

溫
東



716 3557 Sawmill Crescent \$628,000

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

溫
東



107 2533 Penticton Street \$549,900

Gardenia Villa 2 房 + 2 衛 + 1 儲藏房 - 室內面積 953 呎，實用佈局，單位向東，光線充足，一單位一儲物櫃。步行可到 Broadway 和 Renfrew 天車站。鄰近中小學，旺中帶靜。

THE WINNING TEAM

604-813-8311

Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生

溫哥華市中心



本拿比

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

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

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

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

本拿比

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

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

本拿比

**2404 6537 Telford Avenue****\$1,159,888**

3 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,042 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉OK室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！

本拿比



本拿比

1805 6288 Cassie Avenue**\$1,080,000**

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

**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

**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



列治文

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

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

**4980 Pendlebury Road****\$4,380,000**

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

列治文

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

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

列治文

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

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

列治文



列治文

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

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

**9351 McBurney Drive****\$1,539,000**

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

列治文

**203 6699 River Road****\$1,370,000**

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

列治文

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

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



WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



由名發展商ANTHEM精心打造

即將
入住



\$50餘萬起

立刻
入住



\$50萬起

立刻
入住



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

NUVO Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

The Standard 步行10分鐘可達

Metrotown 天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

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

立刻
入住



全新大樓剛入伙，
特高樓層，

有不同戶型

近Burquitlam
天車站

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

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

物業管理 代客收租

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

Vincent Pang 彭慶龍
604-780-5228

THE WINNING TEAM

604-813-8311

Sutton 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!

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



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!



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



高貴林港

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。



新西敏

3234 Osborne Street
\$1,490,000

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。



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



18507 28th Ave., Surrey

\$5,500,000

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



6498 Cartier St., Van.

\$4,188,000

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



7130 Granville St., Van.

\$3,888,000

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



6369 Macdonald St., Van.

\$3,880,000

溫西尊貴 Kerrisdale 區，大地 60x132.66 (7959.6 方呎)，極具發展潛力。現有 1910 方呎特設間，另有 1 房套間，現有租客月租 \$1900 及 \$1800。另後巷屋月租 \$2000。主層 3065 呎加後巷屋 835 呎，共 3900 呎。再加 Bonus 836 呎。



6358 Windsor St., Van.

\$3,288,000

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



969 W. 18th Ave., Van.

\$3,168,000

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



288 E. 59th Ave., Van.

\$2,848,000

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



2085 Qualicum Drive., Van.

\$2,699,000

溫東 Fraserview 區優雅 4,049 呎屋，設娛樂室、7 間臥室及 6 間浴室。一樓上 4 房、主層 1 房、地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房。全屋地熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bobolink 公園。



1275 E. 62nd Ave., Van.

\$2,488,000

溫哥華南區，地點方便，建商自建獨立屋！地大 3792 呎，屋 2670 呎。正層 10 呎高樓底，中、西廚房，高級 Jenn-Air 家電。上層 4 大睡房。地庫 2 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，40x112'，共 4524 呎，室內 2918 呎，共 7 睡房 3 浴。上層 3 睡房，光亮客、飯廳，廚房及環迴大露台，下層 4 睡房，2 個獨立入口，另有罕見 3 層後巷屋，頂層 2 睡房。地庫可作多用途。地點方便，步行至購物及公園。Douglas 小學及 David Thompson 中學校網。



156 W. 62nd Ave., Van.

\$2,198,000

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



7420 116A St., Delta

\$2,138,000

北三角洲 Scottsdale 家庭社區，2 層獨立屋，街角地。7920 呎大地，室內約 3,000 呎，共 5 睡房 5 浴。豪華玄關，17 呎高挑樓底，光亮寬敞客、飯廳，寬大家庭連接廚房餐飲間，直往戶外迴庭園。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。數分鐘到 Scottsdale Centre、公園及公車。Jarvis 小學及 Burnsview 中學校網。



3520 Johnson Ave.Rmd.

\$1,988,000

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



6777 Kerr St., Van.

\$1,949,000

Killarney 黃金地段雙層獨立屋，實用美觀 2,904 呎，設 5 房 4 浴室，包含主臥套房。樓上 2 房 + 書房，樓下 3 間臥室，可作為額外家庭空間或出租用途。廚房明亮配橡木櫥櫃，設兩座洗衣設備。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。



2516 Channel Court, Coq.

\$1,649,000

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



#1-2248 E. 48th Ave., Van.

\$1,628,800

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



#312-6328 Larkin Dr., Van.

\$1,288,000

溫西 UBC 大學區 Hawthorn Place 社區，寬敞 1332 方呎，3 睡房 + 書房，有 2 間套房共 3 全浴，9 呎高樓底，燃氣煮食爐，寬大有蓋露台，步行至 Old Barn 社區中心、公園等，頂級校網：Norma Rose Point 小學及 University Hill 中學，包 2 車位及 1 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 呎，另有 230 万呎頂陽台眺望山景及城市美景。複合硬木地板，晶石廚櫃，不銹鋼家電，燃氣煮食爐。上層 2 大睡房，2 合 2 浴。正層 1 睡房（可作第 3 睡房），另有半浴室。可直往屋頂陽台。1 車位，1 儲物。步行至 Main 街、圖書館、Douglas College、天車站十分方便。



#1201 2978 Glen Dr., Coq.

\$665,000

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



101-9857 Manchester Dr., Bby

\$480,000

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



6929 Victoria Dr., Van.

\$68,000

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

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

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATIONRE/MAX Real Estate Services
Independently Owned & Operated Since 19863548 W 41st Ave
Vancouver, BC V6N 3E6Team: 604-329-8228
Office: 604-263-2823
Fax: 604-263-1057

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

西區 W44th Avenue 住宅用地

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



西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



西區 100 Block W41st Avenue

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



49th / MacDonald Street

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



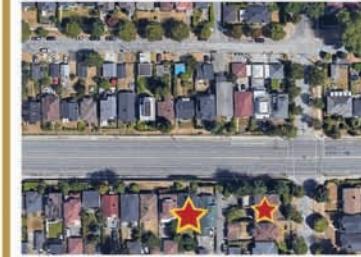
東區 4500 Block Todd Street

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



西區 W41St Ave (坐南向北)

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



11690 224 St, Maple Ridge

楓樹嶺土地徵集機會, 位於224 街, Maple Ridge Town Centre 鄰近發展項目, 有機會興建低密度多戶住宅。可步行至市中心, Haney Place Mall 購物中心, 社區活動中心, 鄰近 Brickwood 公園, Eric Langton Elementary 小學及Maple Ridge Secondary School 中學校網。



11696 224 St, Maple Ridge

楓樹嶺土地徵集機會, 位於224 街, Maple Ridge Town Centre 鄰近發展項目, 有機會興建低密度多戶住宅。可步行至市中心, Haney Place Mall 購物中心, 社區活動中心, 鄰近 Brickwood 公園, Eric Langton Elementary 小學及Maple Ridge Secondary School 中學校網。



**北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售
第二期現正火熱發售**

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

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

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

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



Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

3548 W 41st Ave
Vancouver, BC V6N 3E6

Team: 604-329-8228
Office: 604-263-2823
Fax: 604-263-1057

michelleyu.com

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





鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

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

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

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

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

新盤



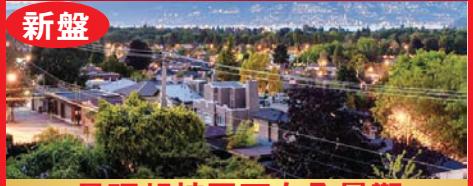
周六、日 2-4 時開放

超級投資或自住黃金機會

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

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

新盤



最理想校區罕有全景觀

溫西 Arbutus 最美景觀大地！罕有全景 180 度壯觀的山景、海洋、市中心和城市美景！！真正無價！業主花了大量資金對房屋內外進行翻新和升級！猶勝全新屋！三分層的設計，所有樓層均在地面以上！近 6000 呎大地上，寬敞實用 4291 呎屋，佈局流暢。超大客廳和開放式視野的家庭室、飯廳和廚房，共有 5 睡房 5.5 浴室，巨大娛樂室和音質室。寬大後院，美景屋頂平台帶熱水浴池！人生一樂也！頂級學區 -P.W. Kitchener-St George's Crofton，靠近 UBC。

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的四件套。地下室設有娛樂室，獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有吧檯，與廚房相連，並有滑動門通往大型蒸松木後院平台。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 層住宅的項目，容積率 2.5。請致電了解更多詳情。

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

新盤



周六、日 2-4 時開放
頂尖名校學區房

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

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

獨家新盤



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

4184 Cypress St
\$5,180,000

6658 Adera St.
\$7,680,000

6633 Churchill St.
\$5,995,000

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

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

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

1462 Connaught Dr.
\$10,880,000

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

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
一周內售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
45 天內售出

JUST SOLD
23 天內售出

JUST SOLD
20 天內售出

售出總銷售
\$15,200,000

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚
地產



微信掃一掃

#1
西區

TOP 1%
President's Club
地產局最頂級
金牌經紀大獎

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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

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！

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

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

新盤

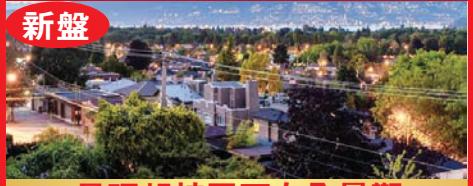


甘比走廊第三期可作合併銷售

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

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

新盤



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

獨家新盤

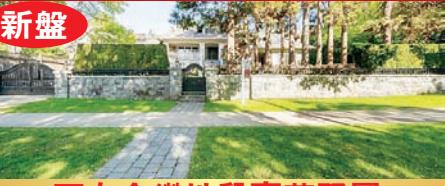


溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅

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

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

新盤



罕有金鑽地段豪華孖屋

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

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

新盤



周六、日 2-4 時開放
頂尖名校學區房

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

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

新盤



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

4184 Cypress St
\$5,180,000

6658 Adera St.
\$7,680,000

6633 Churchill St.
\$5,995,000

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

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

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

1462 Connaught Dr.
\$10,880,000

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

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
一周內售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
剛售出

JUST SOLD
45 天內售出

JUST SOLD
23 天內售出

JUST SOLD
20 天內售出

售出總銷售
\$15,200,000

擁抱大自然極具發展機會

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

經典名校區典雅豪宅

西區著名 South Granville 富喬治亞風格莊園式 7,702 呎豪宅。13,047 呎地盤，共 6 房 5 全浴室及 2 衛廁。宏偉門廊和優雅樓梯，高樓底空間廣闊。客廳、餐廳、廚房及家庭房，均採用高級材料，如英國橡木木板櫃檯。獨立花園景觀早餐廳。仿古橡木廚房。樓上 3 房套間，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 小學 -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



RS-5 規劃地金鑽良機

無敵美景！溫西最理想尊貴 Shaughnessy 區，罕有高品味翻新豪宅；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，陽光明媚寬大臥室，豪華大客廳和飯廳，另有亮麗古典的傳統飯廳。高級廚房配備全套頂級電器。超大主臥套房設衣帽間。朝西景緻怡人 - 頂尖名校區！

4184 Cypress St
\$5,180,000

6658 Adera St.
\$7,680,000

6633 Churchill St.
\$5,995,000

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

1067 W



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

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

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

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

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

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

建成後效果圖

#1
西區

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)



地產局最頂級
金牌經紀大獎

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚
地產



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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

新盤

建築設計圖

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

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

獨家新盤

未來樓盤參考圖

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

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

新盤

具有潛力作土地合併銷售，適合大型開發項目，可分開購買或一併購買！

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

總價:\$6,776,000

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

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

新盤

建築設計圖

已有 DP 建築許可証，省錢！省時間！

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

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

新盤

回報率高，年收入超過 70 萬，客源穩定！

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

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

新盤

JUST SOLD 剛售出

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

新盤

建築設計圖

已有建築許可證，即節省時間和成本！可建四層零售+公寓樓！

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

新盤

建築項目設計圖

已有建築計劃！更可申請政府低息貸款建造出租公寓

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

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

新盤

開發商及投資者注意！

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

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

新盤

7 塊地合併銷售可作城市屋項目

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

JUST SOLD 剛售出

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

JUST SOLD 剛售出

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

JUST SOLD 剪售出

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

新盤

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

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

JUST SOLD 剪售出

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

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.

JUST SOLD 剪售出

高貴林大型工業廠房及 可建新廠房用地 \$36,000,000

JUST SOLD AND COMPLETED

8655 Granville Street \$22,888,000

SURFACE LT

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**

**獨家代理
Exclusive Listing**

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

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*
 Medallion President's Club Award Winner
 大溫地區最頂尖金牌經紀
 房地產高端市場豪宅銷售專家
 房地產商及投資人專業顧問

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

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

www.LDGREALTY.ca

778 808 9288

#1
西區

2010-2024年
 住宅・商業・併購綜合銷售
 (資料來源大溫地產局)

TOP 1%
 地產局最頂級
 金牌經紀大獎
 精國、粵、英語



LDG 高尚地產
 — REALTY —



微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

Wechat ID: Dengrealty

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

新盤



未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

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

Grace Zhang
 778-882-9668

樓花轉讓
 2 BURRARD PLACE

新盤



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

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

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

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

請聯絡 Grace

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

JUST SOLD
 剛售出

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



JUST SOLD
 2 天內全價售出

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

商舖招租

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

立即來電洽詢！
 604-780-8887

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

新盤



4 房 3 衛及書房！
 家庭首選！

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

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

新盤



每平方英呎僅 \$550！

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

西區 旺舖出售
 1835 W. 1st Avenue \$889,000

新盤



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

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

新盤



已落成即買即入住，
 NO GST！

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

高尚地產業出租及管理業務

熱線電話：778-883-7366

代理客戶出租及管理商住物業，服務內容包括：

出租業務

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

管理業務

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

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

其他服務

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

FOR LEASE



RENTED



1463 Robson St., Van.

308 3668 W 10th Ave., Van.



RENTED



RENTED



2864 W 32nd Ave., Van.



207 5699 Baillie St., Van.

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤





STELLA YIU 姚慧

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

地產物業及生意買賣專業經紀



Pinnacle Award Sutton GROUP

Sutton

Sutton Group
West Coast Realty

President's Club

Master's Award Sutton GROUP

Diamond Award Sutton GROUP

Platinum Award Sutton GROUP

604-889-1288

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)

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



#1811-788 Hamilton Street
\$788,000

"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。



#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: 健身室、瑜伽房、桌球室、會議室、遊戲室等等。現有月租形式租客, 每月租金 \$2,647; 售價包 1 車位。還有新屋保證 4 年, 叫價低於政府估價 \$1,035,000。



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

"The Paramount" 位於列治文市中心, 2 房 2 浴廁加闊大陽台, 761 呎。單位向東有景, 寧靜向內街, 室內設有空調, Miele 高級廚房設備。大廈設有室外優閒平台可燒烤及聚會, 室內有會所設備, 健身室, 瑜伽室, 有訪客房可租賃。Brighouse 天車站及列治文中心商場近在咫尺。並可步行至鄰近學校、公園、圖書館等等。現有月租形式租客, 每月租金 \$3,141.5, 最適合自住用途或作收租物業。



溫哥華東區商業樓盤精選

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

列治文鋼筋水泥柏文 "Rosario Gardens" 位於列治文市中心, 貼近公眾市場, 近 Richmond Centre 及列治文天車總站 "Bridghouse", 附近食肆林立, 購物中心及銀行近在咫尺, 交通方便: 6231 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。

溫哥華東區商業物業精選

2963 Kingsway, Van.
\$828,000

地舖 758 呎位於繁盛大街 Kingsway 夾 Rupert 街, 現時租客經營髮型屋及美容院, 單位內有廁所, 1 間美容房, 4 張髮型椅及 2 個洗頭位, 售價包 1 車位, 蘋果前 Kingsway 大量免費停車位, 可隨時交吉, 最宜買家自用, 地舖可作寫字樓或零售用途, 或作收租物業。

列治文商業物業精選

620-4400 Hazelbridge Way
\$979,000

"Fairchild Square" 1,004 呎地舖, 位於列治文中心地段, 百佳店對面, 鄰近香港仔中心, Lansdowne Mall, 八佰伴及 Aberdeen 天車站, 這地舖前身作為學習中心, 有 5 個課室, 1 接待處及 1 廁所。包 2 個特定停車位, 另有大量訪客停車位。隨時交吉。



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

"時代坊" 位於三號路及甘比路街角, 甲級鋼筋混凝土購物中心及寫字樓混合商業大廈, 位於大廈頂層有景, 477 呎 (12 呎 x 39.76 呎), 單位更設有水管裝備, 可安裝洗手盆。6 層高內有寫字樓, 零售舖及食肆。大廈更與時代廣場及 Aberdeen 天車站連接。並有大量停車位。



#1805-4311 Hazelbridge Way, Rmd.
\$270,000

地下商舖位於列治文著名商場百家店第二期內, 341 呎, 鄰近 "Aberdeen" 天車站, 人車流旺, 商場有大量免費停車位, 商舖適合各行業, 詳情請電查。



溫市中心商業樓盤精選

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

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

溫市中心商業物業精選

#208-179 Davie Street, Van.
\$1,298,000

溫哥華市中心位於享有盛譽和專業的物業辦公室大樓內, 位於耶魯鎮, "Aquarius Professional Offices" 在皇家銀行及 Urban Fare 樓上, Davie 街夾 Pacific 大道, 在耶魯鎮 Roundhouse 天車站對面。面積 1,110 呎, 有 2 個私人辦公室, 接待處, 會議室, 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。

溫哥華西區地舖出售



8051 Granville Street, Van.
\$638,000

"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, 另附續租期。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.
\$599,000

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

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, 蘋果前顧客專用停車位 14 個, 位於繁盛大街: 城多利街, 人車流旺。專營: 新鮮蔬菜/水果/鮮肉/急凍肉類/海鮮/點心, 檬油雜貨等等。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



溫西商業樓盤出租

#531-550 West Broadway,
Vancouver
\$599,000

"Neelu Bachra Centre" 甲級寫字樓, 399 呎, 單位向內及有窗戶, 十分寧靜, 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-City Hall 站, 此單位已有裝修, 價格已包 1 車位, 隨時交吉。

溫西商業樓盤出租

#502-550 W. Broadway,
Vancouver.
每月總租金 \$2,345

"Neelu Bachra Centre" 甲級混凝土寫字樓, 502 呎, 基本租金 \$42/呎, 附加租金 \$20/呎, 每月總租金 \$2,345, 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。

#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 \$42/呎, 附加租金 \$21/呎。每月總租金 \$2,468/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。

#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 \$53/呎, 附加租金 \$21/呎。每月總租金 \$2,468/月, 另外有一個車位, 每月車位租金 \$200。此單位向內, 有窗戶, 十分寧靜, 已有裝修。寫字樓大廈位於黃金地段: West Broadway/Cambie, 交通方便, 步行 5 分鐘至加拿大線 Broadway-City Hall 站。隨時交吉。

黃金機會擁有一個賺錢生意, 已經營 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, 貨倉及銷售處合共 6,144 呎。每月總租金 \$12,752 (已包括基本租金, GST, 管理費及物業稅)。租約至 2029 年 5 月 31 日, 可繼續租約。業主想退休, 可供培訓。詳情請電。

溫哥華東區髮型屋/美容院出售

\$68,000

地舖 758 呎位於繁盛大街 Kingsway, 已經營髮型/美容院超過 20 年, 退休急售。單位內有 4 個髮型椅, 2 個洗頭位, 1 個廁所及包 1 車位。舖前大量免費停車位。

604-313-8831

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

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

\$149 萬 9

**3008 W21 Ave., Vancouver**

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

\$269 萬 9

**6388 No. 3 Road Richmond**

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

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

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

\$106 萬

**905-1238 Seymour St. Vancouver**

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

\$85 萬 9

**2003-13303 Central Avenue Surrey**

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

\$59 萬 9

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

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

\$74 萬 9

604-771-0321

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

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

\$299 萬



新價

8800 Ashby Pl., Richmond

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

\$162 萬 8



新價

星期日2-4時開放

5-8591 Blundell Rd., Richmond

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

\$89 萬 8

**7551 Gilbert Rd., Richmond**

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

\$299 萬



新價

8340 Blundell Rd., Richmond

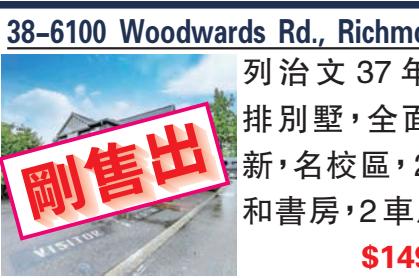
列治文近市中心8500呎地座南向北3710呎大宅5房+書房3車房，（包括下層2房可改獨立出租單位）。一流手工材料，中西廚房。名校St. Paul小學及Palmer中學。9分鐘行到商場，超市及酒樓

\$279 萬



新價

剛售出



新價

剛售出



新價

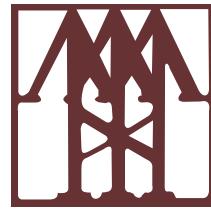
剛售出

114-9671 Alberta Rd., Richmond

列治文10年聯排別墅近市中心，名校區，4房3浴室，2車房。

\$129 萬

本那比近天車站全新柏文急讓
高級水泥柏文高樓底有空調，豪華會所大花園，旺中帶靜，數分鐘行到天車站及大商場。
1房 \$69 萬 9



HUGH&McKINNON REALTY

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



平面圖及更多房屋錄像，可登入

Beebe Cline



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

www.whiterocklifestyles.com

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



16211 31 Avenue, Morgan Acres, South Surrey

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

[Video Tour: <https://vimeo.com/879974253>](https://vimeo.com/879974253)

\$2,350,000 • MLS#R3064919



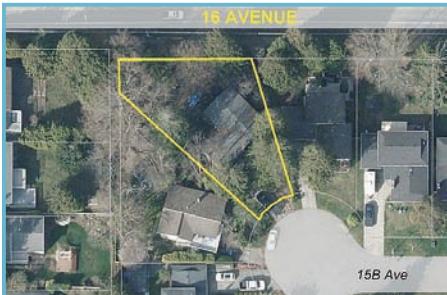
12503 28 Avenue, Crescent Heights

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

[Video Tour: <https://vimeo.com/956779375>](https://vimeo.com/956779375)

[Brochure Link: <https://tinyurl.com/4wvs6xyn>](https://tinyurl.com/4wvs6xyn)

\$5,388,000 • MLS#R3047152



13317 15B Avenue Ocean Park, South Surrey

- 地段面積:9,677 平方呎
(臨街寬度:32 呎/深度:111 呎 x 147 呎)
- 優質家庭住宅社區
- 理想重建用地
- 現有物業收益:兩層共 2,590 平方呎·4 房/3 浴
- 步行即可抵達 Ocean Park Village
- 靠近海邊及購物設施
- 學區:Ray Shepherd 小學及 Elgin Park 中學

[Video Tour: <https://vimeo.com/1135537683>](https://vimeo.com/1135537683)

\$1,429,000 • MLS#R3067760



835 Kent Street, East Beach, White Rock

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

[Video Tour: <https://vimeo.com/1088855715>](https://vimeo.com/1088855715)

\$1,650,000 • MLS#R30008597



14310 Sunset Drive, Ocean View White Rock

- 坐擁東至西的無敵海景，欣賞日出與日落
- 街角地 8,954 呎·三面臨街
- 臨街寬度 70 呎·深度 135 呎
- 位於 Kerfoot 街-Sunset Lane 與 Marine Drive 交界處
- 安靜街道，周圍皆為豪宅區，無車流干擾
- 超過 2,600 呎平房附走出式地下室:3 房 2 衛
- 附一房一衛獨立套房(月租金\$1,500)·2021 年全新屋頂
- 可步行至海灘、海濱步道與碼頭
- 學區:Semiahmoo 中學及 Bayridge 小學
- 8,954 平方呎·4 戶

[Video Tour: <https://vimeo.com/224787885>](https://vimeo.com/224787885)

\$2,900,000 • MLS#R3043076



14683 West Beach Avenue, Ocean View White Rock

- 面海物業，位於安靜無車流街道
- 正南朝向·5,000 呎地·後巷通道
- 臨街寬度 56 呎·深度 104/95 呎·分區:RS-2
- 容易前往海灘，可步行至碼頭
- 3 房 2 衛·2021 年全新屋頂，絕佳收租物業
- 未來開發潛力優質建地，第三排臨海位置
- 可經由 Ruth Johnson 公園與 Centennial 公園步道進出
- 學區:Semiahmoo 中學及 Thrift 小學
- 前往 White Rock 雙通道

[Video Tour: <https://vimeo.com/742062380>](https://vimeo.com/742062380)

\$1,898,500 • MLS#R3042443



13538 20 Avenue, Ocean Park

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

[Video Tour: <https://vimeo.com/1084692598>](https://vimeo.com/1084692598)

[Brochure Link: <https://tinyurl.com/54n2epcr>](https://tinyurl.com/54n2epcr)

\$3,000,000 • MLS#R3043705



3283 196 Street Campbell Heights Business Park

- 一英畝物業潛力無限
- 位於工業倉庫及商業分區開發區域
- 週邊開發項目正如火如荼進行中
- 收益潛力：約每月 \$13,000 以上(主屋、副套房、馬匹寄養及卡車停泊)
- 三房牧場式住宅，配備冷氣系統
- 物業邊界已有市政服務設施，A1 分區
- 全面圍欄，設有監控攝影系統

[Video Tour: <https://vimeo.com/1118436905>](https://vimeo.com/1118436905)

[Brochure Link: <https://tinyurl.com/2rfz74r>](https://tinyurl.com/2rfz74r)

\$3,550,000 • MLS#R3048507



104 925 W 15th Avenue, Fairview, Vancouver

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

\$725,000 • MLS#R3059598



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

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

\$899,000 • MLS#R3036684



Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: jeanie@sutton.com

免費估價,歡迎諮詢



新盤

租金每呎\$22
+\$9.5 NNN



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

#88-3711 Robson Court 列治文

減價

\$918,000



周六2-4時開放

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

#51-5840 Dover Cres. 列治文

新價

\$1,260,000



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

2843 W. 22nd Ave. 溫西

新盤

\$2,898,000



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

A119 Alliance on Vanguard·列治文

租/售

售\$2,260,000

可分上下層出租

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

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

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$1,328,000



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

#1605-8189 Cambie St. 溫西

新價

\$829,000



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

235 E. 62nd Ave. 溫東

新價

\$1,628,000



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

#303-1480 Howe St., 溫西

新盤

\$529,000



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

#1303-4488 Juneau St., 北本那比

新盤

\$699,000



#609-9213 Odlin Rd., 列治文

\$648,000



#1503-4488 Juneau St., 北本那比

\$699,000



1239 Shavington St., 北溫

\$2,199,000



明報副刊多元化 令您生活更豐富

The image shows a collage of various sections from the Ming Pao副刊 (Ming Po Extra Edition). It includes:

- Lifestyle:** Features a "Lifestyle" section with the text "LIFESTYLE" and "良智 smart". It also includes a "自以為虛言道補" (Fake it until you make it) article and a "音質壞壞不止老年問題" (Bad audio quality not just a problem for the elderly) article.
- Home & Living:** Features an article titled "建築肌理結合皮革工藝" (Architectural texture combined with leather craftsmanship) by artist Edoardo Piermattei.
- Arts & Culture:** Features an article titled "從畫花瓶到唱片堆 再生美學 家品設計添趣味" (From painting vases to record stacks, recycling aesthetics add fun to home design).

RE/MAX Investment Properties Specialist

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

超過 30 年房地產經驗



Fred Choy

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



整幢商住物業出售

新價 \$7,980,000



時尚商、住兩用大樓，2021 年建成，有 12 個 1 睡房單位及 2 個 商用單位。每個住宅單位有私家洗衣設備、空調、廚房及不銹鋼家電。年租金收入約 \$508,560，淨收入約 \$423,560，回報率 5.2% (cap rate)。地點方便，另設 5 個泊車位及單車儲存間。
• 2551 Kingsway, Van.



金頁 · 樓市快拍

www.mingpaocanada.com/van

加拿大就業市場 10月概覽 (一)

留意新聞的最新報導，加拿大就業市場，在10月份新增約6.7萬個職位，失業降至6.9%。比起市場早前預期為低，甚至有認為這會導致減息的機會變小。

從加拿大統計局的官方網站，在2025年11月7日，發布了2025年10月份的全國就業報告 (Labour Force Survey)，以下一些數據可供大家參考。

全國的就業率是 60.8%，比起9月上升了0.2%，失業率9月份是 7.1%，10月微跌了 0.2%。

勞動力 (2025年10月) 摘要

本摘要根據2025年11月7日(星期五)發布的勞動力報告編寫。

• 主要勞動力市場指標 (2025年10月)

就業人數：增加 67,000人 (+0.3%)。這是連續第二個月錄得增長。

失業率：下降0.2個百分點至 6.9%。

就業率：上升0.2個百分點至 60.8%。

平均時薪：按年增長 3.5% (增加\$1.27至\$37.06)。

工時：總實際工時按月微跌 -0.2%，主要由於勞資糾紛導致大量雇員損失工時。

• 按年齡和性別劃分的就業情況

就業增長主要集中在以下群體：

25至54歲男性：增加33,000人 (+0.5%)。他們的就業率上升0.3個百分點至86.4%。

15至24歲青年：增加21,000人 (+0.8%)。這是自一月以來青年群體的首次就業增長。

年齡組別	失業率 (2025年10月)	較九月變動	備註
青年 (15至24歲)	14.1%	下降0.6個百分點	這是自二月以來青年失業率的首次下降。
核心年齡男性 (25至54歲)	6.0%	下降0.2個百分點	
55歲及以上人士	5.3%	下降0.2個百分點	

• 按行業劃分的就業情況

就業增長主要由服務業帶動。

顯著增長 (服務業)：

- 批發及零售貿易：增加41,000人 (+1.4%)。
- 運輸與倉儲：增加30,000人 (+2.8%)。
- 資訊、文化與康樂：增加25,000人 (+3.0%)。
- 公用事業：增加7,600人 (+4.6%)。

顯著下跌 (貨物生產業)：

- 建造業：下跌15,000人 (-0.9%)。

• 按省份劃分的就業情況

總體就業增長集中在：

安大略省 (Ontario)：增加55,000人 (+0.7%)。安大略省的失業率下降 0.3個百分點至7.6%。

紐芬蘭與拉布拉多省 (Newfoundland and Labrador)：增加4,400人 (+1.8%)。失業率穩定在10.1%。

就業人數有所下降的省份：

新斯科舍省 (Nova Scotia)：下跌4,400人 (-0.8%)。失業率上升0.5個百分點至6.7%。

曼尼托巴省 (Manitoba)：下跌4,000人 (-0.5%)。失業率下降0.4個百分點至5.8%。

• 家庭財政不安全感

整體財政困難：在2025年10月，27.7% 的15歲及以上加拿大人居住在一個難以或非常難以滿足交通、住房、食物、衣物及其他必要開支的家庭中。

與失業的關係：居住在至少有一名失業人士的家庭中的人 (46.1%) 比居住在沒有失業人士的家庭中的人 (25.8%) 更有可能報告財政困難。

居住情況：租房者 (37.0%) 比擁有房產者 (23.6%) 更有可能經歷家庭財政困難。

核心年齡單親家長：這一群體報告財政困難的比例最高，達到 46.8%。

(下期預告：加拿大就業市場10月概覽(二))

作者：Edgar Sung 宋先生
Sutton Vancouver First Realty
Email: edgarsung.first@gmail.com



金頁 · 按揭百科

www.mingpaocanada.com/van

「逆轉抵押」貸款 – 可用作翻新及保留多個房產

您知道嗎？您可以利用自住房屋的淨值來增加現金流，及甚至保留第二套房產，不用出售。如何操作，請看以下案例。

案例

朱先生和朱太太都70歲了，工作期間收入不高，他們在亞省卡加利市買了一套不錯的房子，在卑斯省納爾遜市買了一間作渡假用的小屋。兩個物業的貸款在兩人退休前都已還清，但他們的退休儲蓄幾乎用完了，退休金也不足以維持每月的開支。

他們的渡假屋需要修砌，以便他們在附近的滑雪場滑雪，並打算擴建，以招待他們的子孫在那裏一起享用。他們考慮過縮小自住房屋規模，出售自住屋，再買一個便宜一點的房子，但計算過在支付了房地產佣金、搬家費用和律師費後等等，所餘不多。

朱先生和朱太太考慮：

1. 繼續留在卡加利的家中，因為他們的家人、朋友和醫療保健人員都在卡加利
2. 翻新並擴建他們的渡假屋

解決方案

1. 透過「逆轉抵押」貸款獲得房屋價值約40% (約\$200,000) 的貸款
2. 支付約\$2,000至\$3,000的律師費

3. 修砌並擴建渡假屋

4. 用以下方式償還「逆轉抵押」貸款：

- 預計未來5年內朱太太獲得一筆遺產
- 預計渡假屋賣給一個或多個子女

5. 可選擇不償還貸款直至搬出或去世

有了\$200,000的「逆轉抵押」貸款，朱先生和朱太太解決了他們的困難，一來可以保住他們在卡加利的房子，同時也保留他們在尼爾森的渡假屋，最重要的是，在退休後能夠繼續做他們想做的事情 – 與家人共度時光。

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





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。

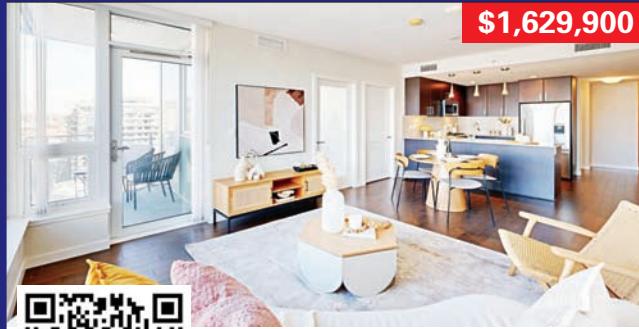




安信地產
Tel : 604-876-9222 Fax : 604-876-9225
3378 Cambie St. (at 18th Ave.), Vancouver, B.C. V5Z 2W5
Email: anson@anson-realty.com Website: www.anson-realty.com
安信代理 倍加信心

掃描
二維碼
請電約看

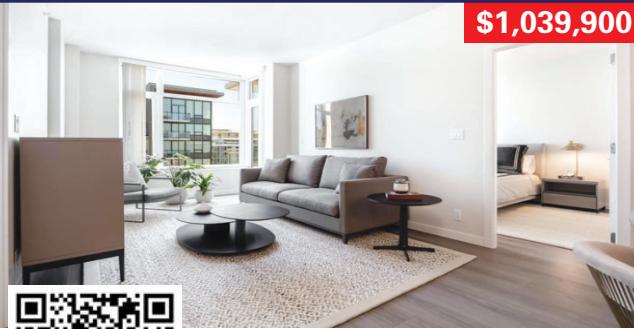
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,629,900



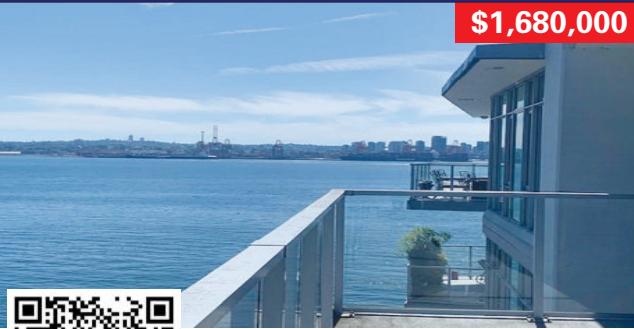
**1207-1708 Ontario Street,
Vancouver**
3睡房 + 書房 2浴室 室內:1,109 平方呎
Grace Kwok | 604-644-8688



\$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



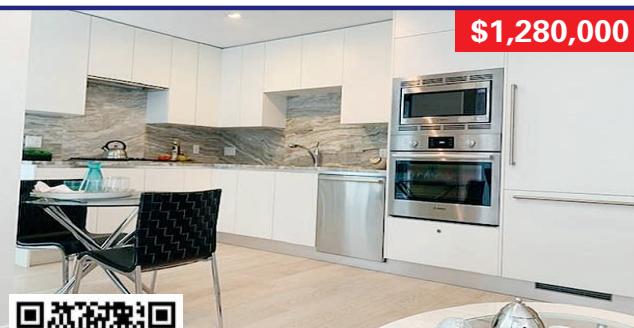
**904-175 Victory Ship Way,
North Vancouver**
2睡房+書房 2浴室 室內:1,144 平方呎
Grace Kwok | 604-644-8688



\$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.JEOLPCHAN.COM

EDISON CHUA P.R.E.C.
604-728-1939 蔡尚輝
 Sutton 1st West
 edison@edisonchua.com
 www.vancouversmartrealestate.com
 徵求:樓市暢旺!如欲出售閣下物業,請致電免費評估物業!

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

**爲你打開
安居置業的大門**

地產金貢

**逢星期四隨明報附送
大溫地區超過 300 要點免費派發!**



Wednesday Hudson
236-688-8466

Garden Village
4370 Briarwood Cres (MLS R3060407) | 南本拿比
僅售\$2.08M | 估價 \$2.025M

黃金傳承地段! 靜謐環形街道 + 無敵景觀 + 陽光充沛的朝南後院。超大 6903 呎地 (64x 107.8) —— 可興建六戶聯排住宅或您的夢想豪宅! 大溫地區長期升值排名前三的優質地段! 發展商 · 投資者 · 自建買家速搶, 機會難得!

立即預約私人參觀! | 即時視頻:
youtube.com/watch?v=H-8O2f0cp3E

▲ SUNSHINE COAST 陽光海岸頂級度假物業售 \$12.5M
偏遠離塵、離網自給卻極致奢華。詳情請來電洽詢!



Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家
精通國、粵、英語

604-377-1683

604-505-1683

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



ETC MORTGAGE INC.

#105-1385 W. 8th Ave.,

Van., BC V6H 3V9

www.sallykwan.com



Broker of the Year
連年榮獲
全美#1大獎



Top Commercial Broker
全國十大商業放貸量
經紀大獎



National Broker 2018
全國#1商業
放貸量經紀大獎

◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業
住宅
建築

商業貸款：

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

住宅貸款、建築貸款：

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

另類貸款(住宅、建築)：

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

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

購買
轉按
套現

按揭錦囊

「以房養老」貸款計劃，
你符合資格嗎？

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

按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	5.84	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	4.14	4.24	4.24	N/A	7.90
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	4.64	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	4.39	5.99	4.69	N/A	9.95
VANCITY CREDIT UNION 溫市信貸儲蓄	6.09	4.99	4.49	4.24	3.99	4.34	9.75	9.75



全球最大地產集團
全球國際銷售網絡，3000間分公司遍布世界41個國家

Gina Lin 吉娜
604.437.6752

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀

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



COLDWELL
BANKER
PRESTIGE REALTY

146 W 40th Ave, Vancouver

\$4,880,000

新盤



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。地 50x122'，室內 4686 呎，共 7 房 7 廁。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（Laneaway 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，並配備私人影廳及娛樂室，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

\$3,788,000

新價



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

新盤



位於溫哥華奧運村的四年新最奢華的第一線臨水公寓——由 Concord Pacific 發展的 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。奢華裝修和一流設施，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

\$2,988,000

新盤



位於溫哥華市中心 Coal Harbour 高豪港大面積 2 臥室 + 書房 + 更衣室 1556 平方英尺的東北角單元，位於最負盛名的 Paradox Hotel (原 Trump 酒店) 大樓內，建成年份 2016 年。可欣賞到絕佳的煤港水景和山景。自預售以來原業主就一直持有，首次上市。該單元配備 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，該單位配備 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

\$1,449,000

新盤



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，城市和 Burrard 橋景。開放式的樓層設計，配備頂級的嘉格納電器，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

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

新價



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

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

新價



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

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

新價



位於溫哥華市中心 Tate 的 2 房 +1 書房 +2 衛 815 呎的高層配備中央空調公寓。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，健身房配備最先進的設備，五樓設有平臺花園佔地 5200 呎另還配備商務會議室。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

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

新價



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

~~\$948,000~~
~~\$998,000~~

新價



位於列治文 Brighouse 的“長青樹”的 3 臥室 +2 衛 +1 儲藏室單層頂層公寓。建成年份 1997 年。位於列治文市中心的黃金地段，位置優越，交通便利。北、西、東三面均可欣賞 270 度無遮擋全景山景和城市景觀。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、天車站、銀行、衆多餐廳和商店等地點。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

~~\$648,000~~

新盤



位於本那比 Brentwood Park 由開發商 Millenium 打造的 4 年新公寓 Etoile。1 房 + 書房 582 呎，有 160 呎大露臺。奢華家電配套；允許養寵物；配備中央空調；緊連天車站 Holdom 站。驅車前往溫哥華市中心僅 15 分鐘，前往 Metrotown 購物中心僅需 10 分鐘。樓盤設有屋頂花園、洗衣房、健身房、桑拿房、游泳池等配套設施。周圍超市、餐廳、健身房一應俱全。建造年份：2021 年。管理費：\$423.99 包含中央空調，燃氣，熱水。該單元配有一個停車位和 1 個儲物櫃。

#1523–68 Smithe Street, Vancouver

~~\$599,000~~

新價



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



Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.437.6752

科威地產集團 BC 省第1名,加拿大地區第2&3名 (2016/2017)

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

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

AAA 辦公室出售

一開發項目用地



512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000

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



308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000

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

溫哥華市中心
開發用地出售
\$8,000 萬

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

北溫一線
海景開發用地
3715 Dollarton Hwy., 北溫

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

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

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

城市屋發展項目
\$990 萬

- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段
開發用地出售
開價 \$500 萬

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

商業項目 - 獨家暗盤

1. 溫東百老匯走廊
開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段
購物廣場出售 \$2,800 萬

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

大溫地區酒店

溫哥華市中心
酒店出售
\$1.4 億

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

溫哥華市西區
知名連鎖酒店出售
\$1 億

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

溫哥華市中心
知名連鎖酒店出售
\$1 億

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

列治文
知名酒店出售
\$9,000 萬

- 地理位置一流: 距離溫哥華國際機場(YVR)僅數分鐘路程, 酒店位於著名的“食街上”, 步行範圍內匯聚了超過 100 間各式風格的餐廳。對面即是蘭斯登購物中心, 步行可達加拿大綠地鐵站, 乘坐地鐵約 25 分鐘即可直達溫哥華市中心。
- 地大: 61141 平方英尺
- 房間數: 140 個房間
- 酒店設施: 1 間餐廳, 免費機場班車服務, 24 小時健身房, 3 個會議室(兩個大會議室, 一個小會議室)等。
- 房間設施: WiFi, 42 吋平板電視、帶吹風機的私人浴室以及迷你冰箱和室內保險箱。
- 總收入: 950 萬 淨收入: 380 萬

溫哥華市中心
知名連鎖酒店出售
\$8,000 萬

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

3.卑詩省-阿伯茲福德-市中心
開發用地出售 \$1,150 萬4. 溫東市中心辦公大樓出售
\$999 萬

• 土地面積: 25,300 呎

• 可出租面積: 37,504 呎

• 政府規劃: C-7

• 資本回報率: 3.7%

• 營業淨收入: \$428,224

• 建築年份: 1941

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

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

• 土地面積: 50x122=6100 呎

• 政府規劃: HA-1

• 內部情況: 3 層

• 建造年份: 1971

• 地稅: \$55,364.00

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

• 2 樓: 4000 呎; 現出租為瑜伽教室。

• 租金: \$5200 (租金包括地稅和保險)

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

列治文
知名連鎖酒店出售
\$4,500 萬

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

溫哥華市西區
酒店用地出售
\$3,700 萬

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

高貴林知名連鎖商務
觀光酒店出售
\$3,500 萬

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

蘭里酒店出售
\$2,400 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售
\$890 萬6. 溫東開發用地出售
\$450 萬

• 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。

• 2020 年地稅: \$23,251.30

• 當前用途: C-2

• 土地面積: 74.25x108=8,019 平方英尺

• 建築面積: 5,000 平方英尺, 高度: 14'

• 發展潛力巨大, 旁邊鄰居可以一起開發。

大溫地區以外酒店

多倫多知名
連鎖酒店出售
\$5,250 萬

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

卡爾加里知名
連鎖酒店出售
\$3,790 萬

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

埃特蒙頓知名
連鎖酒店出售
\$3,790 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、會議室和健身房設施。
- 服務: 免費往返埃特蒙頓機場。
- 總收入: 2023 年 518 萬, 淨收入 344 萬

Mission(米遜)小鎮
知名酒店出售
\$3,600 萬

- 酒店是小鎮當地最大的全方位服務酒店, 位於不列顥哥倫比亞省, 位置便利, 距離美國邊境的華盛頓州蘇馬斯僅有短途車程。客房和套房裝飾精美。每間酒店客房都配備微波爐、冰箱、電視、咖啡機或茶具以及吹風機。
- 酒店設施: 配備餐廳 (餐廳是租賃的, 不自己經營)、游泳池、熱水浴缸、會議室和健身房設施。
- 服務: 免費往返埃特蒙頓機場。
- 總收入: 2023 年 518 萬, 淨收入 344 萬

Nanaimo
知名連鎖酒店出售
\$2,800 萬

- 地理位置一流: 酒店靠近會議中心, 距離其他 Nanaimo 市著名景點僅需步行距離。
- 酒店設施: 健身房、免費停車車位。
- 房間設施: WiFi, 全新 LCD 平板電視, 部分房間包含山景、港口景或城市景觀。
- 淨收入: \$130 萬
- 總收入: \$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 議會大廈與其它景點僅不到 10 分鐘步行路程。
- 酒店設施: 全套自助早餐、熱水泳池、桑拿浴室、蒸汽浴室、洗衣設施和健身房等。
- 客房設施: 104 間房, 免費 WiFi、微波爐和冰箱。
- 所有寬敞的客房均配備了平面有線衛星電視、DVD 播放機和書桌。部分套房配備了帶用餐區的設備齊全的廚房。
- 淨收入: \$175 萬, 總收入: \$350 萬



金頁 · 專題

www.mingpaocanada.com/van



凶宅兩成折讓難吸客 多倫多人怕鬼唔怕貴

在樓價高企、上車遙遙無期的多倫多，有人寧可遠走郊區、有人削減生活質素「拼一間上車盤」，卻極少有人會打凶宅的主意。雖然這類「心理房產」(Stigmatized Property)往往比市價便宜兩成，租金回報亦可觀，但地產經紀坦言：專買凶宅的客人幾乎絕跡。十多年前，還有人覺得「對著墓地靜中帶旺氣」，如今即使是地點不錯、裝修新淨的凶宅，也往往乏人問津。

在多倫多地產低迷、買家更為慎重的2025年，凶宅(Stigmatized Property)儘管不是主流，但卻依然存在於市場之中，其折價、交易難度與潛在風險，都值得置業者與投資者深入了解。

提及聯邦製藥大亨夫婦命案，雖然是多倫多最轟動的凶殺案之一，而同類的案例不時亦在地產市場重演，突顯污名房產在面對法規與市場時的「灰色地帶」。2024年大多區(不含杜林區)共有124宗謀殺案，再加上近十年平均每年近百宗凶案，因此買家如果不仔細推敲房屋的歷史，確實有一定機會「中獎」。

去年一宗位於多倫多郊區的屋主遭殺害案，因而該物業的交易經歷了由「貴價屋」轉為低價再售的過程。在該案報導中指出，屋主死後屋子再轉售時，賣方經紀未主動披露事件，而買方經紀難以向買家查證。

案件顯示，即使是日後已拆除或改建，也可能更改門牌號碼、重建、或換屋主，再以「全新物業」掛牌出售。於2025年，市場中不乏會有死亡、自殺、犯罪用途的住宅被重新包裝、低價入市。地產經紀劉世傅指出，這類物業平均比同區一般屋價低約兩成。若買家願接受「折價+自住／收租潛力」模式，確有機會——只是風險也同步升高。



價低兩成與租金回報吸引力

相比普通住宅，凶宅的價格通常顯著較低。在多倫多及周邊地區，經紀人採訪指出「低市價約20%」為常見折讓幅度。劉世傳分享：「十多年前，士嘉堡一幢公寓女租客跳樓，賣家急售，最終低市價約兩成，成交價更比叫價再低10%。」雖然租金與一般房屋差異不大，但買入價較低，對於買家而言初期回報率因此較具吸引。

然而，近年資訊流通、買家選擇多元化，單純「便宜就買凶宅」的投資模式已不如從前。更何況在2025年，市場整體供應增多、成交放慢、議價空間擴大，凶宅因潛在心理與流通風險，其入市障礙亦同步上升。

賣方無須主動揭露黑歷史

根據安大略省地產監管機關Ontario Real Estate Council(RECO)定義，「污名房產」(Stigmatized Property)為那些沒有明顯物理缺陷但因死亡、犯罪、鬧鬼等因素而被買家避忌的物業。

在安省，法律並未規定賣方必須主動披露兇殺、自殺或犯罪用途等歷史。若買家直接詢問，賣方及其經紀才具有「知情即告知」的義務。否則，買方需自行進行調查。正如地產律師Alan Silverstein所言：「在謀殺、自殺範疇中，法律多為『買家自慎』(caveat emptor)。」

這種法律設計讓不少污名房產得以透過「換門牌、改建重售」的方式回流市場，而買家卻常因資訊不對稱而錯失風險提示。

亞洲買家更避忌凶宅

地產經紀劉世傳親述多年接觸凶宅案經歷：會因屋內裝修師傅拒絕改造某房間而起疑，又有經紀帶客看屋時，租客剛踏進屋內即退場，之後查報導才知房屋近年會發生浴室毒殺案。這些場景令人警覺：即便是物理條件無虞的房屋，其心理負擔與流通障礙亦不可忽視。

經紀Kin則指出，「只要買家問，賣方須以其最佳所知披露，但很多資訊像是第三任屋主、舊號碼轉換、案發是否屬屋內，皆難靠賣方一句不知道解釋過去。」他建議在買賣合約中加入「屋內未發生謀殺、自殺或重大犯罪活動」的條款以保障權益。

劉世傳更指出，香港與亞洲買家對凶宅的避忌程度更高，認為即便價格低兩成，也可能因心理因素及未來轉售障礙而放棄。香港買家常視房屋為「心理安心與增值潛力」兼具，若出現污名，視為雙失。



Honey and Barry Sherman夫婦在屋內泳池遇害，是近年轟動的豪宅命案

查核攻略： 買家必做的三大檢查

Kin教大家，如果對地產市場的凶宅有興趣，每位準買家應至少做到以下三件事：

1. 確認歷史門牌與案發記錄

檢查房產是否會更換門牌號碼。透過housecreep.com或顧問資料庫、新聞檔案搜尋舊號碼出現的命案、自殺、犯罪事件。改牌後若未能搜尋到舊資料，反而應提高警戒。

2. 提出明確問題並納入合約保護條款

如詢問：該屋內是否會發生謀殺、自殺、重大犯罪活動？會用作毒品/大麻種植？賣家或其代理知悉該歷史嗎？並在合約加入聲明條款：若其後發現隱瞞，買方可退出或追償。

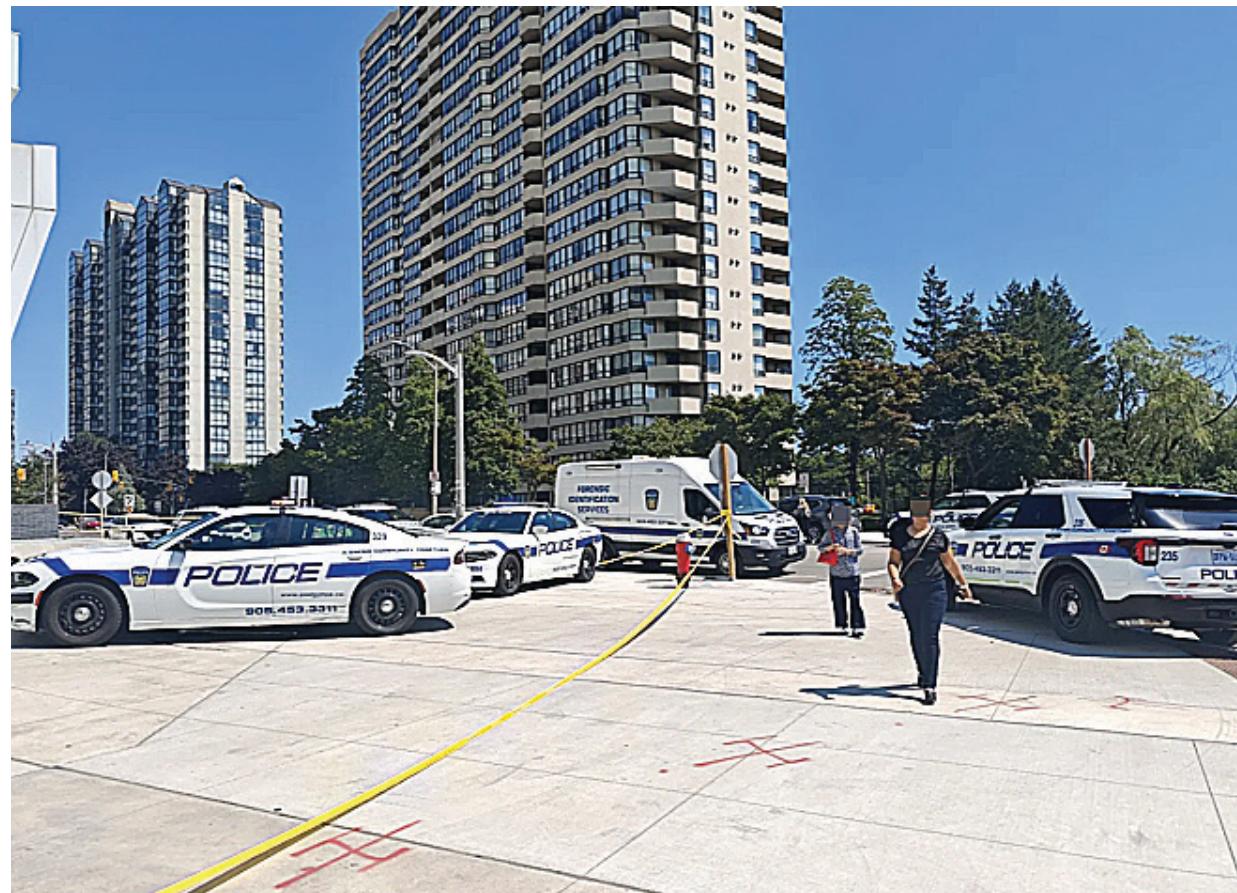
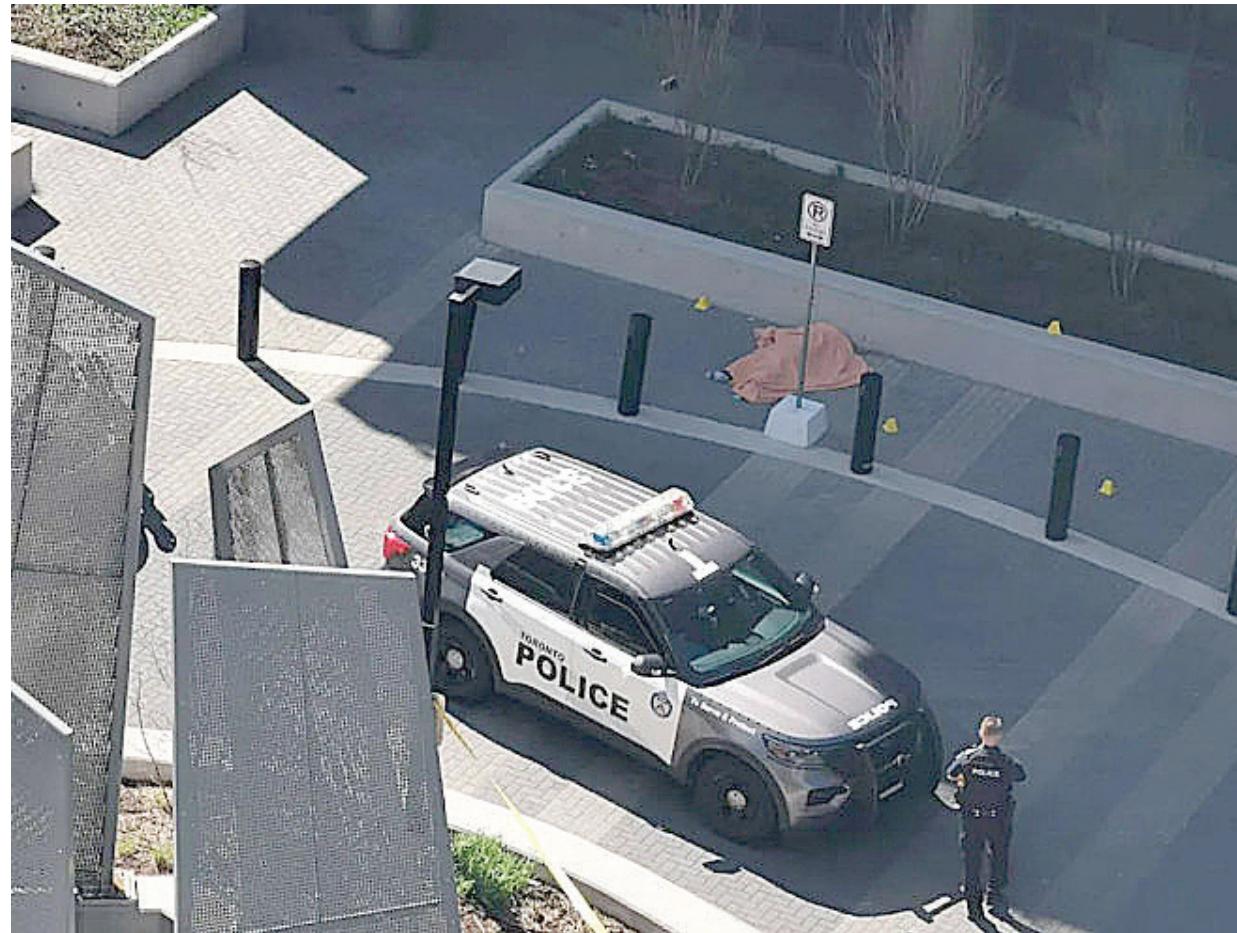
3. 評估折價與未來流通能力

若該屋較同區屋價低約20%，需分析折價是否反映真實流通困難。買入後假設以租賃為回報模式，也要衡量租客是否願意入住、未來轉售是否須再議價或持有時間延長。該屋若「心理負擔高」、「買家池窄」，即便租金正常，流動性仍差。



金頁 · 專題

www.mingpaocanada.com/van



早前Fairview Mall及密市M2附近Condo有人跳樓自殺，令部份居民擔心整棟會被標籤成「凶宅」

買家極少主動找凶宅

在2025年，儘管市場總體有所降溫、成交量下降、庫存上升，帶有污名房產反而更不易找到買家。分析指出：除了價格因素外，「流通風險高」、「買家心理抗拒」、「未來轉售潛力低」構成主因。

Kin亦指出，過去十年中，選擇「不介意靠墓地」或「樓旁有墳場」的買家還有，但主動尋找凶宅的情況少之又少。劉世傅則笑言：「港澳台甚至部分歐美買家，寧願付標準價也不選這類物業。」可見買家初心早已從「入市」轉為「安心+價值」雙重選擇。

低價入市不等於零風險

不少買家自問：「既然價格低兩成，風險可控，為何不買？」事實上，低價確實是吸引，但Kin指真正的課題是：「我住得安心嗎？未來轉售潛力如何？心理負擔如何衡量？」

出於這些考慮，許多買家在面對污名物業時，選擇規避而非折價入手。經紀建議：若你最終決定購買此類房產，至少應預設更長持有期、更慎選租客（自住更佳）、在合約中加入退場條款，並設定低於市場價兩成為目標。

此外，若屋主已換門牌、改建、改用途，買家更應從源頭查起：如舊屋號是否與案件連結、原屋主是否知情、改建是否僅為包裝。這些有時需律師或專業調查協助。

資訊透明與買方自保並重

在多倫多房市中，污名房產並非絕對禁區，但其折價、交易風險及心理負擔皆不可輕忽。門牌可改、建築可拆、表面故事可重寫，但黑歷史記錄仍散落於新聞檔案、土地轉讓鏈、屋主舊號碼。作為買方，唯有保持警覺、自問自查、自律合約，才是心安與價值並重的置業路徑。

或許如同Kin所言：「改門牌可以讓新聞不易被搜，但你要問、要查、要約條款，才能不做被動的買家。」在2025年這波置業潮中，選擇一塊「你願意住、也能將來賣」的物業，可能比追求減價更明智。

只要你願意花心思做功課與保障，凶宅也可以變成安心置業的一部份，但若只是圖便宜而忽略後續流通與心理風險，那麼低價背後的代價，也可能比想像中更高。



卡尼公布次輪 6 大建設項目 打造能源超級大國自給自足

總理卡尼近日於卑詩特勒斯（Terrace）宣布第二輪大型「國家建設項目」名單，六個項目及一項保育走廊中，三個在卑詩省或與卑詩有關。卡尼表示，新一輪項目旨在提升加拿大經濟自給自足能力，減少對美國依賴，並成為高需求關鍵礦產領域的領軍者。

卡尼形容各項目都具「變革性」，有助加拿大「全面發揮其能源超級大國的潛力」，並開拓新的經濟和貿易走廊，「加拿大許多基於與美國緊密貿易關係的優勢，如今卻變成我們的弱點。世界變化迅速，加拿大必須徹底改變經濟策略。」

他說，在面對着不確定性環境下，加拿大新政府在大膽作出選擇來使本國經濟增長比過往更強勁，並透過大型投資、更快審批和給予產業及工人清晰的訊息——是時候建設。「我們可更持續地興建，並與原住民合作；我們以加拿大工人、材料及專業來建加拿大建設，自己的未來自己話事，並使加拿大更強大。」

是輪重點項目包括能源及關鍵礦產等多個領域，六個建議項目將提交至聯邦重大項目辦公室（Major Projects Office, MPO）快速審批，而一項保育走廊列入改革策略內。

MPO 行政總裁法雷爾（Dawn Farrell）稱，該機構將協助推進該些項目順利完成。她指 MPO 團隊將簡化環境評估和審批流程，協助項目發起人進行必要的原住民諮詢，努力吸引投資以推動項目竣工，並協調勞動力供應等工作，具體任務因項目而異。

卡尼說：「我們今日提交給 MPO 的每一個項目都是變革性，因它們獲納入為更大型國家策略的一部分來增強加拿大競爭能力，其影響亦將會擴大。」是輪最新發布的六個國家建設項目包括卑詩西北部的北岸輸電系統計劃（North Coast Transmission Line）、卑詩斯利西姆斯液化天然氣（Ksi Lisims LNG）浮式 LNG 出口設施項目、安省克勞福德鎳礦開發項目（Crawford Nickel）、魁省新世界石墨（Nouveau Monde Graphite）二期項目、紐賓士域省 Sisson Mine 關鍵礦產計劃和努拿烏特地區首府伊格魯特（Iqaluit）的一個水力發電項目。

此外，卑詩西北部及育空地區（Yukon）的西北關鍵保育走廊（Northwest Critical Conservation Corridor）獲列入改革策略名單內。該走廊雖不是一個具體建設項目，但政府希望考察該條蘊藏大量重要礦產資源的走廊具備的經濟發展潛力，因此作為一個概念提交給 MPO。

聯邦在 9 月公布第一輪名單，當中兩項為卑詩計劃，現指是輪公布的項目代表另外 560 億元的投資。不過，迄今未有任何已公布項目獲認定為國家利益計劃。獲認定國家利益的計劃將可獲特別處理，即可獲准豁免部分環境法規。

北岸輸電系統計劃是由卑詩公營電力供應機構卑詩水電公司（BC Hydro）提出，竣工後會將喬治王子市（Prince George）至特勒斯之間的電力供應量增加一倍，以支援在

總理卡尼（講台前）與房屋及基建部長羅品信（左）等在卑詩特勒斯宣布第二輪重點項目。
(X 平台)



本省北岸及魯珀特（Prince Rupert）港口地區的 LNG 擴充及其他資源項目。NCTL 的工程料最快可在明年夏天上馬，2034 年全面啓用。

該輸電系統是卑詩省政府 18 個優先項目之一，因其在擴充本省電網和協助發展新礦場上被視為必要。

據聯邦政府指，NCTL 是更潔淨及強大加拿大經濟的基礎，而 NCTL 將與西北關鍵保育走廊聯繫起來，提供低成本及潔淨電力，以加強沿西岸社區的電訊系統。為支持 NCTL 初期階段，加拿大基礎銀行（CIB）公布給卑詩水公司貸款 1.395 億元。將主要輸電纜加倍，NCTL 將可促成變革性新產業項目，包括斯利西姆斯液化天然氣和在金三角（Golden Triangle）關鍵礦物項，並同時將排放量每年減少最多達 300 萬噸。

該金三角是指卑詩西北地區礦藏豐富區域，以蘊藏金、銀及銅礦藏而聞名。

此外，相關的卑詩-育空電網連接項目亦將原本育空獨立的電網，透過卑詩省連接本國電網內，給育空帶來能源供應穩定性，也為本國西北走廊的社區帶來潔淨電力。

現獲列入 MPO 該重大項目名單的計劃，不少已籌備發展多年，並已取得大部分所需審批及融資，以及來自原住民部族在合資上的參與，這引發疑問 MPO 將如何進一步推動上馬。

法雷爾就此回應說，以安省克勞福德鎳礦為例，MPO

現著手制訂一個可同時審批所有許可證的程序，從而不需要逐項進行，「因此如一些原需 5 至 6 年時間的，現只需花兩年。」

安省省長福特的發言人在聲明中表示，他們歡迎渥太華方面關注簡化克勞福德鎳礦開發項目的審批流程。

卑詩省長尹大衛（David Eby）亦表示，他很高興看到聯邦政府優先考慮卑詩省的新項目，指 MPO 可有助紓緩與原住民之間的張力、安排融資和開拓國際市場。他並希望新公告能促使聯邦政府將更多資金投入該些項目，他亦打算明確提出財政支持的要求。

連首輪共 12 項目值 1160 億

保守黨黨魁博勵治（Pierre Poilievre）則批評，目前許可審批流程「缺乏競爭力」，他指各種繁複的官僚程序令礦場及液化天然氣等設施往往需時多年，甚至數十年才正式動工。「卡尼的解決方法是什麼？再加一層官僚機構。他又設立一個新機構，為礦業、石油、天然氣以及其他資源企業增加新的審批障礙。卡尼今天非但沒有真正推動任何事情，反而只是站在那裏擺拍，宣布一些本來就要進行的項目。」

根據政府數據，7 個新建設及概念加上早前在 9 月公布的 5 個項目，總值將達 1,160 億元。



金頁 · 安居樂業

www.mingpaocanada.com/van

如果你想對你的房屋的外觀進行顯著改造，安裝新壁板是一種特殊的方法，可以美化房屋的外觀並立即增加外觀吸引力。

了解有關壁板類型的更多信息，並瀏覽家得寶的大量壁板選項，為你的下一個壁板項目獲取靈感。



入冬前檢查房屋壁板 從保養到更換





為什麼要安裝新壁板？

無論你是想對房屋的外部進行新的、顯著的改變，還是想要更換現有的壁板來修復損壞，安裝新壁板的原因有很多。

壁板打造出美觀的外觀，坊間的裝修公司提供多種材質和風格可供選擇，包括鄉村風格、現代風格或傳統設計。

壁板不僅僅是裝飾性的。鬆動或破裂的壁板可能會導致結構損壞、漏水，如果不更換或維護，成本可能會很高。

壁板可以抵禦加拿大惡劣的天氣條件，是你房屋外部不可或缺的一部分，讓你保持舒適的生活空間。

安裝新壁板不需要是一個綜合項目。你可以選擇僅在房屋外部的一部分添加裝飾壁板，以創造互補或更新的外觀。

10個跡象提示你需要換新壁板

- 1)你不喜歡你家的外觀或缺乏吸引力。
- 2)你希望增加房屋的轉售價值。
- 3)房屋內部的油漆剝落和/或壁紙鬆動。
- 4)經常需要重新粉刷壁板。
- 5)暖氣和冷氣費用持續增加。
- 6)壁板破裂、剝落或變形。
- 7)壁板表面出現乾腐、蟲害和/或真菌和黴菌。
- 8)壁板中的板材和接縫分離不均勻。
- 9)壁板損壞和老化。
- 10)壁板長期暴露在天氣條件下。



壁板材質的類型

乙烯基壁板 Vinyl Siding

乙烯基壁板通常是最受歡迎的壁板材料，因為它價格實惠、維護成本低且有終身保固。乙烯基壁板持久耐用，無需塗漆，也不易腐爛或蟲害。

最重要的是，其乾淨簡約的風格可以為任何家庭創造出美麗的外觀。Home Depot提供多種型材和顏色可供選擇。



纖維水泥壁板 Fibre Cement Siding

纖維水泥壁板由水泥、砂和纖維素混合而成。它是一種經濟實惠且低維護的選擇，可與木材相媲美。其獨特的技術已經過測試，可以承受颶風強度，並且經過精心設計，可以承受惡劣的天氣條件，使其成為許多人歡迎的壁板選擇。

它可以減少濕氣侵入並抵抗潮濕或冰凍條件造成的損壞。纖維水泥壁板也是一種多功能材料，不會腐爛、腐爛或開裂，並且不受蛀木昆蟲的侵害。

纖維水泥壁板只能透過特定商店內訂製。



木壁板 Wood Siding

木質壁板是一種流行的選擇，有多種款式可供選擇，從木瓦到面板。木質壁板易於使用，因為其質地輕，易於釘、鋸、修剪或切割。它也是一個受歡迎的選擇，因為它可以塗漆或染色成任何顏色。

根據你居住的地方，木質壁板可以採用雪松、松木或其他此類樹種。



石材飾面壁板 Stone Veneer siding

想要奢華的外觀嗎？使用石材貼面壁板為你的家增添風格、價值和魅力。這些人造石產品具有真正文化石的美麗和質感，而且沒有價格標籤。

價格實惠的石材飾面壁板，有多種顏色可供選擇，可以改變你家的整體外觀。它還可用於外部和內部項目，例如壁爐、裝飾牆等。





金頁 · 安居樂業

www.mingpaocanada.com/van

如何油漆乙烯基壁板

塗漆乙烯基壁板是一種經濟實惠且簡單的方法，可以刷新外觀並增強房屋外部的外觀吸引力。它還可以幫助保護你的壁板免受惡劣天氣條件的影響。

步驟一：選擇油漆

塗刷壁板時使用100%壓克力顏料。丙烯酸塗料具有最佳的附著力，有助於其粘附在壁板上，從而更容易塗抹並獲得更持久的效果。

如果你的油漆顏色比目前的乙烯基顏色深，則不需要底漆。如果沒有，或表面有凹坑或磨損，建議使用表面底漆以獲得最佳效果。



步驟二：準備粉刷

選擇乾燥的日子來塗漆，因為你不希望油漆被雨淋到。剪掉任何可能摩擦壁板的灌木或樹枝。請務必用防水布覆蓋任何你不想塗漆的地方，例如附近的植物和空調機組，以保持一切整潔。移除任何可能阻礙你前進的百葉窗或其他外部裝飾。



步驟三：清潔乙烯基壁板

在粉刷房屋外部時，重要的是要使該區域盡可能乾淨，以獲得最大的附著力。首先清除壁板上的任何黴菌、污垢或碎片。你可以用鋼絲刷擦洗或使用電動清洗機以使工作更容易。

使用通用清潔劑並確保表面乾燥後再塗上油漆或底漆。如果使用高壓清洗機或軟管，請勿將水壓到乙烯基面板後方。



步驟四：底漆和油漆裝飾和壁板

如有必要，塗上底漆並讓其乾燥。塗上新油漆。你可以使用滾筒或刷子。如果你的拱腹和屋頂裝飾顏色不同，請在牆壁之前粉刷它們。在角落內部和裝飾周圍塗漆。粉刷牆壁時，從頂部開始滾動或刷塗，然後向下塗抹。動作要快，並嘗試混合你的劃動或滾動，這樣它們就不會被注意到。

你畫得越快就越容易。油漆乾燥後，看看你對顏色強度和覆蓋範圍是否滿意。如果需要，你可以塗第二層。

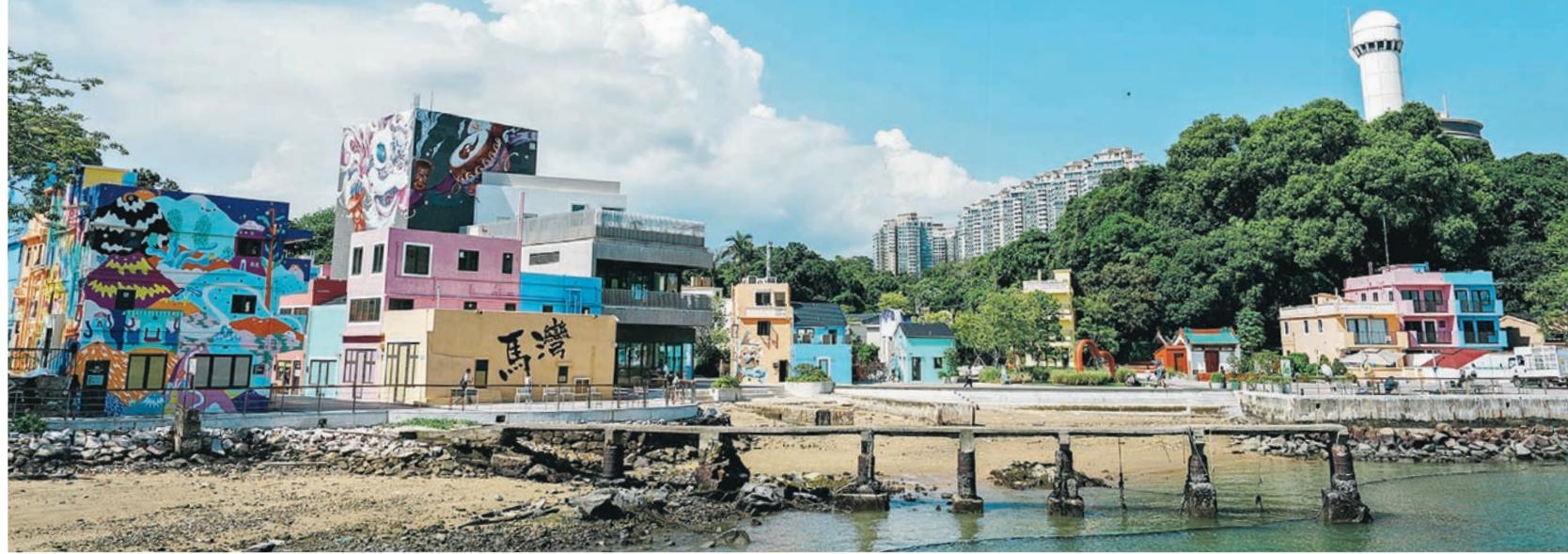




馬灣村屋變七彩畫布 藝文活化 路邊石也活起來

從市區入馬灣，或許因為巴士行駛在往機場的同一條路上，心情總會盪漾着開展旅途的輕快與期待。馬灣獨有的海島節奏，讓不少都市人憧憬，隨着新地標「馬灣1868」開放，一間間村屋上綴紛外衣的村屋，隨處可見的大型壁畫，不同範疇的藝術家進駐其中，為海島悠閒氛圍添上幾筆藝術氣息。趁假日到訪這片帶幾分威尼斯「彩色島」布拉諾島影子的藝文村落，隨處走走看看，做做手工，暫時將日常繁瑣拋諸腦後。

文 | 張淑媚



帶有幾分威尼斯「彩色島」布拉諾島影子的馬灣1868，將馬灣舊村的村屋活化，引入藝文單位，打造成新藝文景點。

(賴俊傑攝)



藝術村內有多幅以馬灣歷史與文化為靈感的壁畫，插畫家ArYU的《奔浪之魚》，回應汲水門水流湍急的特點，亦象徵漁民乘風破浪的勇氣。

(賴俊傑攝)



壁畫家Bao Ho的《香城小調》以天后寶誕與神功戲為靈感，並融入本地菠蘿包、奶茶等元素。

(賴俊傑攝)



餐廳I Love Paris主打土耳其菜，店外繪有貓咪壁畫，店內還有貓店長坐鎮。

(賴俊傑攝)

如果10年前到訪馬灣，你會發現馬灣舊村一片沉寂、蕭瑟；近年隨着馬灣公園第2期發展計劃推進，舊村村屋陸續被修復、翻新，添上七彩外牆，又引入藝文單位，舊村被塑成藝文村落，回復生氣。乘巴士進入馬灣，通過青馬管制區收費站後下車，跟隨指示走過挪亞方舟主題公園、大自然公園，約10分鐘步程就可見到「馬灣1868」的正門雕塑。馬灣1868的命名來自馬灣歷史的重要一頁，當時馬灣是古代海上絲綢之路一環，清政府1868年在此設立稅關，見證貿易與文化交流，項目以此命名，也寓意藝術與社區建立蓬勃交流。

壁畫重現馬灣漁村風光

紫色、黃色、橙色，湖水綠、粉紅搭上鵝黃，一間間鮮艷的村屋沿着海岸線排列，與汲水門大橋遙相對，如此繽紛的配色看得人心情舒暢。在藝術村內隨意閒逛，可遇見不同風格、主題的壁畫。面向汲水門大橋的25號屋，繪有插畫家ArYU創作的《奔浪之魚》，奔騰的海浪之上，神態自若的少女獨坐魚頭釣魚，既回應汲水門水流湍急的特點，亦象徵漁民乘風破浪的勇氣。走前幾步，在壁畫家Bao Ho的《香城小調》遇見「天后娘娘」；壁畫家Noble Sketchbook描繪的《馬灣漁村日常》重現舊馬灣漁民曬蝦乾、撒網的生活，一步一拾趣。靠近紅樹林處，小丑魚、醫生魚、招潮蟹等「海洋生物」跑到石階上曬

太陽，這些可愛的海洋生態石頭畫，格外搶眼，讓人不禁駐足細看。藝術村從年初開始，陸續引入陶藝、插畫、金工等藝文工作室，除了售賣文創產品，不少也會舉辦藝術工作坊，可捏陶、製作擴香石、學習聲樂等，每個月部分店家還會提供免費工作坊，有興趣可留意官方社交媒体。

謝嚙皮開「歡樂百貨店」

以抵抗、幽默畫風在社交媒体上累積不少粉絲的插畫家謝嚙皮，畫插畫近10年，近日開設第一間實體店，選擇落戶馬灣1868內一間可眺望汲水門大橋的粉紅色小屋，更因開店直接搬入馬灣居住。這間被她稱為「海邊隱世百貨公司」的小店，延續其一貫風格，牆身畫滿各種鬼馬插畫，長身貓、洋蔥頭、椰子樹……從步入店舖一刻已充滿歡樂！為了新店，她推出新系列，如印有馬灣店logo的布袋與棒球帽，以及模仿日本舊式漫畫封面的馬灣風景插畫產品。平日多是一人工作的她，期待在小店與不同人交流，吸收創作靈感，之後打算舉辦絲網印刷或俄羅斯刺繡工作坊，與大家共度創作時光。鑽入隔壁小屋，風格截然不同，從門口、地板到牆上，懸掛起各式各樣的地氈。藝術家Neil Wang近年開展地氈設



「植療」主理人Victor表示，以棉繩來回繞在苔球上，過程中可放空大腦。

(賴俊傑攝)

計品牌NOOKDECOR，曾為多個品牌創作壁畫的他，將地氈當作新的畫布，設計出用色斑斕、紋樣活潑的地氈，將地氈從不起眼的配角，變身成空間亮點，點綴家居。

DIY 苔球放空大腦

慢活的馬灣，很適合都市人逃離日常。藝術村內有不少工作室以放鬆身心為主題，頌鉢、香薰蠟燭製作以外，一株株具生命力的植物，可為室內增添綠意，種植過程亦可為人

梳理心頭鬱結。由園藝治療師Victor主理的「植療」，透過種植植物、設計植栽的工作坊，療癒身心。他在近年流行的苔球工作坊融入園藝治療元素，除了動手將蕨類、觀葉植物等植物根部覆上苔蘚，製成苔球，還執起棉線，一圈一圈繞在苔蘚上，既固定苔球形狀，亦為植物增添個人色彩。整個過程重複同一動作：將棉線從一頭繞到另一頭，讓棉線慢慢蓋過苔蘚痕迹，過程中完全放空大腦，只需專注手上動作，可暫時擋下煩憂。

土耳其甜品貼心減糖

行到疲累時，隨便走入一間咖啡店或餐廳，都



紅樹林附近的石階上有不少海洋生物的石頭畫，呈現小丑魚、醫生魚、招潮蟹等「海洋生物」曬太陽的景象。

(賴俊傑攝)

可享受海景與大橋景致。一整列臨海食肆中，外牆繪有貓咪壁畫的餐廳I Love Paris最引人注目，店內外不止充滿貓咪畫作身影，還有貓店長「點點」坐鎮，不時「喵喵」叫敦促大家好好用餐。I Love Paris其實是島上另一土耳其餐廳的姊妹店，除了招牌土耳其菜外，還新增豬手、鴨料理等菜式。首次到訪，推薦一嘗土耳其料理，從輕食、主菜、甜品到土耳其特色咖啡都可嘗到。秘製雞肉烤餅結合土耳其烤肉與豐富蔬菜，充滿肉汁的雞肉沾上治味醬汁，開胃非常。土耳其甜品以「超甜」聞名，店主特意為本地客人調整甜度，無論是果仁酥皮點心baklava，還是土耳其咖啡旁的軟糖，全部都減糖，貼合本地客人口味。



打造一個舒適度滿分的臥室並不需要花費巨大的預算，只需在設計上多下些功夫即可！透過巧妙的照明設計、優雅的材質搭配，以及精緻的裝飾細節，您的臥室也能搖身一變，成為充滿高級感的私人度假勝地。從柔軟的天鵝絨窗簾到充滿設計感的吊燈，每一個元素都能提升空間的格調，讓您享受奢華而舒適的生活氛圍。



簡單家居設 使臥室舒

◀精選質感紋理引人注目

精選質感的傢俱是提升臥室品味的關鍵。天鵝絨窗簾帶來柔軟的輕柔感，人造毛皮毯子則增添溫暖與豐富視覺。床腳的簇絨腳凳不僅是實用裝飾，也為空間注入了低調的精緻。柔軟的羊毛或絲綢混紡地毯，能為地板鋪上一層高級的基底。選擇與空間顏色協調的款式，讓房間在材質對比中更加引人注目，呈現設計師般的用心。


www.mingpaocanada.com/van


▲照明設計塑造奢華氛圍

照明設計是高端臥室的靈魂，它能瞬間改變空間氛圍。替換臥室燈具，選擇造型獨特的吊燈或壁燈，能讓整體設計更上一層樓。金色、黃銅或黑色金屬飾面可以增添奢華而且不

會過於搶眼。調光器則是智能家居必備之選，隨時切換明亮到柔和燈光，打造舒適且高檔的氛圍。在層次上，可將不同功能區域分別設置光源，例如床頭壁燈、梳妝台台燈和衣櫃燈條，增添設計感又實用，讓每個細節都散發時尚感。

計 適度大升級

►單色調代表高級空間

單色系調色板一直是高級空間的代表，尤其是在臥室設計中。米白、淺灰或霧藍等柔和色調，能營造寧靜的環境，同時突顯空間的整潔感。如果想避免單調，可以採用不同深淺層次的同色系搭配，讓視覺效果更具深度。再加入金屬元素或寶石色調，如金色台燈或墨綠色抱枕，這些微妙的點綴為空間注入一絲戲劇性，卻不會過於喧賓奪主。





金頁 · 家居

www.mingpaocanada.com/van

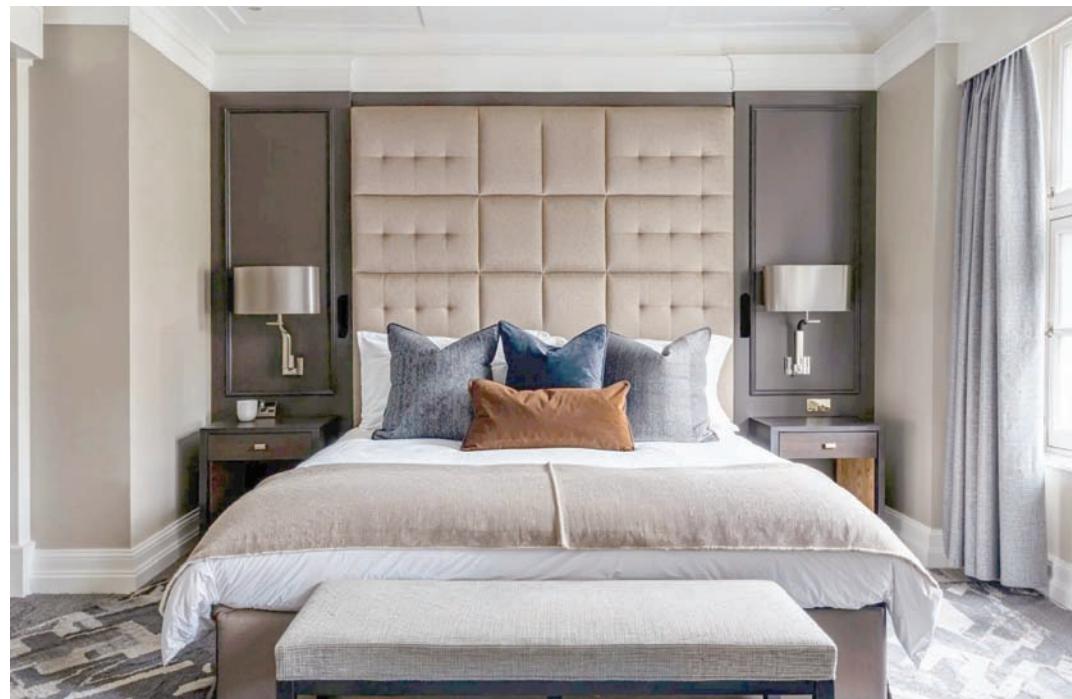


▼床頭櫃打造精緻視覺效果

床頭櫃的設計往往被忽略，但它的選擇對空間氛圍產生重大影響。拋光或鏡面材質的床頭櫃，能瞬間提升奢華感，搭配黃銅旋鈕或水晶把手，讓細節更加出色。在佈置上，簡潔優雅是關鍵。一盞別緻的檯燈、一瓶鮮花或幾本書足以打造出平衡且精緻的視覺效果。使用隱藏式收納結構，讓空間保持整潔，是營造高級感的首要。

▼藝術品增添現代藝術氣息

大型藝術品是臥室空間中的焦點。一幅抽象畫或極簡線條畫，能為房間增添現代藝術氣息。選擇與主色調協調的作品，並配上高質感框架，會讓整體效果更加和諧統一。擺放位置應考慮比例與視覺平衡，床頭方向的牆是最理想的展示區域。一幅超大畫作或對稱的畫廊牆，都能讓臥室更具文化層次，體現主人的獨特品味。



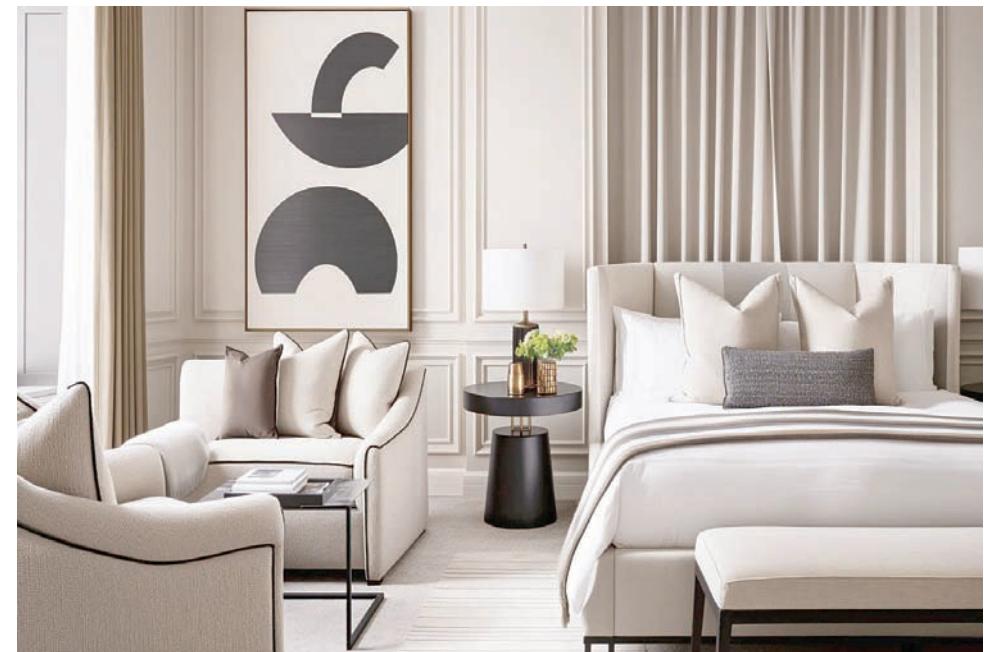
▲細節增加視覺趣味

奢華的核心著重在細節，而皇冠造型或腳線的應用，則是讓房間更顯層次的利器。這些建築設計元素能增加視覺趣味，同時為空間注入歷久彌新的高端感。如果無法安裝皇冠造型，可用牆面裝飾條或天花板細節來達成類似效果。地板的材質也是關鍵，可以考慮使用拼花木地板，既經典又能提升房間的質感，讓整體設計更加精緻耐看。



▼床品層次提升舒適度

臥室床品的層次打造，不僅是舒適度的提升，更是視覺上的享受。選擇純棉床單搭配毛絨羽絨被，再鋪上一件絲絨或人造毛皮毯子，打造豐滿的效果。抱枕的搭配則是關鍵，使用四到五個不同材質、尺寸的抱枕，讓床鋪的視覺效果更為立體。同時，床尾可以鋪上一條對比色毯子，作為整體設計的點睛之筆。



▲床尾長椅提升空間完整度

床尾長椅在高端臥室中不僅是實用家具，更是設計的重要一環。選擇皮革或天鵝絨材質，結合簡潔線條的設計，既可用來放置衣物，也能成為視覺中心的一部分。對於小空間而言，這樣的設計還可以提升整體平衡感，讓房間看起來更加完整。

▼保持整潔的小臥室更加寬敞明亮

小臥室也可以通過巧妙設計體現奢華感。保持整潔是首要原則，利用隱藏式收納減少雜物，讓視覺更簡潔。選擇淺色調和中性色，搭配柔軟的地毯或窗簾，既能增強空間延展性，又能營造溫暖舒適的感覺。鏡子的應用是小空間的秘密武器，它能增加光線反射，讓房間看起來更加寬敞明亮，同時增添一絲現代感。





金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van


地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼	地產經紀姓名		電 話	公 司	頁 碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5	LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	19	LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	19
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	22	LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	19
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45	LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
CLINE, BEEBE		(604)830-7458	HUGH & MCKINNON REALTY LTD	17	MAYNARD TELF		(604)264-8353	REMAX SELECT PROPERTIES	22
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14	NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	40
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	21	NG, TOMMY	吳志成	(604)771-0321	SUNRICH REALTY	16
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	21	SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	18	YIU, STELLA	姚慧	(604)889-1288	SUTTON GROUP WEST COAST REALTY	15
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14	YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
HUDSON, WEDNESDAY		(236)688-8466	HELLER-MURCH REALTY	22	ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14
HUI, PATSY	許太	(604)275-9787	RE/MAX WEST COAST REALTY	2-3					
KAY, AUSTIN		(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5					
KWAN, VICTOR	關嘉賢	(604)649-2727	RE/MAX SELECT PROPERTIES	42-43					
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	22/48					

其 他 地 產 專 業 服 務

姓名	電 話	公 司	頁 碼
JOE L.P. CHAN	陳龍斌	(778)668-1668	DOMINION LENDING
KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683	THE MORTGAGE GROUP



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

列治文區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六、日 2-4 時	6120 MAPLE RD.	\$4,880,000	獨立屋	關嘉賢	42
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧躍	12
六 2-4 時	3520 JOHNSON AVE.	\$1,988,000	獨立屋	余曼華	10
日 1-2:30	#25-9551 FERNDALE RD.	\$1,158,000	城市屋	吳太	40
日 3-5 時	#22-6233 KATSURA ST.	\$958,000	城市屋	吳太	40
六 2-4 時	#88-3711 ROBSON CT.	\$918,000	城市屋	何駿穎	18
日 2-4 時	#5-8591 BLUNDELL RD.	\$898,000	城市屋	吳先生	16

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

本那比區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼
六 2-4 時	#1406-2088 MADISON AVE.	\$749,900	柏文	林太 / 宋先生	7
六 2-4 時	#503-7321 HALIFAX	\$638,000	柏文	吳太	40

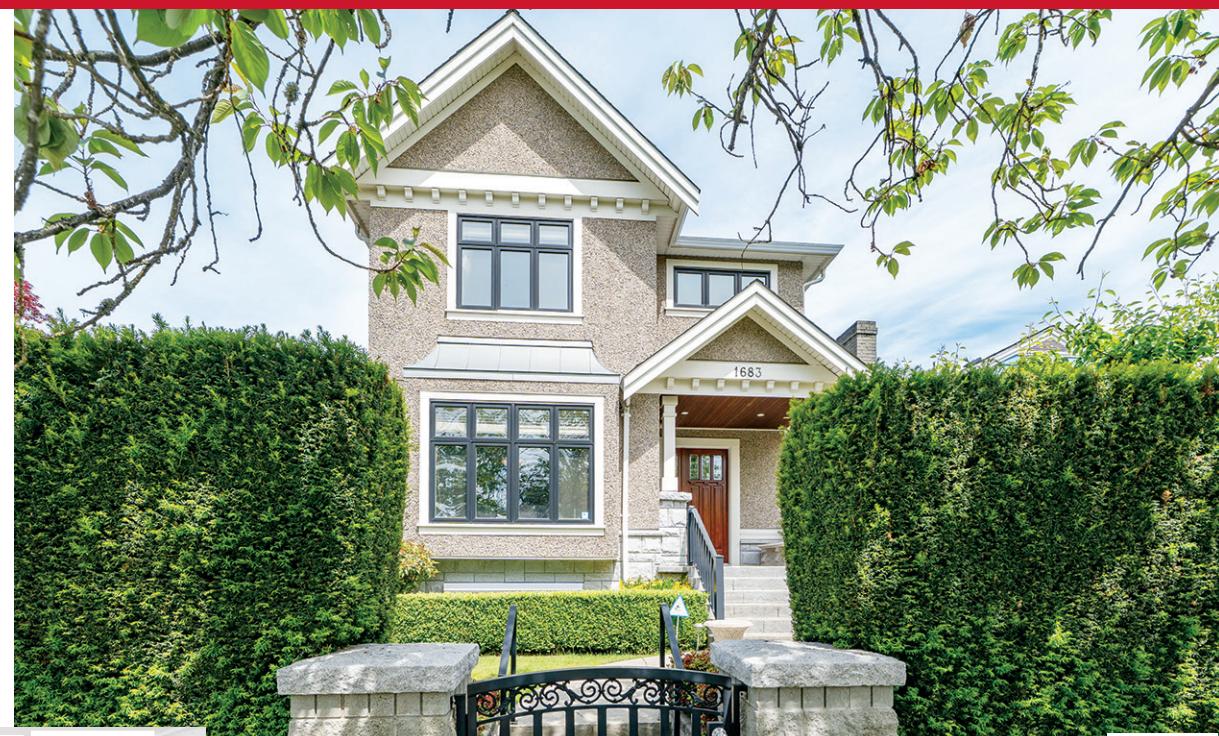
全新大型樓盤樓 / 屋苑

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	-



金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

溫西 South Granville 區 優越地理位置 實用家居



位於溫西 South Granville 區的華麗住宅！**1683 W 64th Avenue** 坐落綠樹如蔭的美麗安靜內街高處，坐北朝南，地大 3,633.30 呎 (33x110.1)，室內面積約 2,610 呎。

兩層建築加地庫，全屋共 5 間臥室、4.5 間浴室，保養極佳，出色的開放式平面佈局，挑高天花板和優質硬木板的客廳和餐廳，生活空間開揚寬敞。美食廚房配備高端電器和櫥櫃，連同外接露台的家庭廳可俯瞰美麗後院，設有安全柵欄。樓上有 3 間臥室，均設有獨立衛浴。配地暖、空調、清風系統、燃氣壁爐、家庭影院、保安系統。雙車位車庫，以及一個可從巷道進入的開放式停車位。地庫擁有 2 臥室，可供出租。

溫西優越地段，優秀學區，入讀 Magee 中學和 McKechnie 小學，鄰近 Crofton、York House 和 St. George's 等著名私校，到 UBC、購物中心、列治文，都極便利。請即致電約看！

開價：\$3,680,000

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



VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

604-649-2727

★ 榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

RE/MAX #1 AGENT



網址: www.victorkwan.com 電郵: victorkwanyc@hotmail.com 精通國、粵、英語

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

新盤

\$5,380,000

3953 W 21st Avenue

**全新華麗豪宅
10,890呎大地**

\$4,880,000

星期六、日 2-4 時開放

**華麗豪宅
7房+書房**

\$5,680,000

6878 Laurel Street

新盤

\$4,780,000

2228 W 22nd Avenue

**Kerrisdale
8,115呎大地**

\$4,460,000

**JUST SOLD
3周售出**

**South Granville
50x132.5呎大地**

\$3,188,000

**2房+書房
室內894呎**

\$849,000

5566 Trafalgar Street

1467 W. 58th Avenue

#906 - 7769 Park Crescent

**Shaughnessy
至尊豪宅新盤**

\$14,980,000

**SOLD
2個月售出**

新盤

\$10,880,000

**SOLD
2周內接近叫價售出**

新盤

\$3,890,000

**SOLD
2天內售出**

新盤

\$7,980,000

**SOLD
一個多月售出**

1529 W. 34th Avenue

4288 Cypress Street

4188 Highbury Street

2659 W. 35th Avenue

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

SOLD

**Dunbar
全新豪宅加後巷屋**

\$13,888,000

**SOLD
一天內售出**

**坐北朝南
全新雙拼物業**

\$1,290,000

**SOLD
前座**

**自住加出租
最佳投資**

\$1,580,000

**SOLD
後座**



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



4.87 英畝大地

\$9,980,000

農地加
樓地加
屋地加

10111 No 6. Road

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

South Granville
坐北朝南

\$3,680,000

1683 W. 64th Avenue

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



新盤

\$1,480,000

可租可買



\$1,780,000

4528 Langara Avenue

溫西高尚住宅 POINT GREY 地段！坐擁北岸群山景、海和城市景，配陽光明媚 365 呎大露台。地 77x110.08 (8,476.16 呎)，室內約 4,361 呎，5 臥室+書房，4.5 廁，由著名建築商和名設計師心打做的華麗豪宅！擁有關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、酒吧、娛樂廳，地熱，清新換氣系統，空調等。入讀 LORD BYNG 中學和 QUEEN MARY 小學，近著名私校 WEST POINT GREY ACADEMY, CROFTON 和 ST.GEORGE'S，數分鐘車程到 UBC，僅數步之遙到 Locarno 公園、Spanish Banks 和 Jericho 海灘。必看！

本那比
9,577 呎大地

\$1,950,000

10986 Westridge Place

#125-12128 Horseshoe Way

7921 Burnfield Crescent

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



新盤

\$6,388,000

Point Grey
山水美景豪宅

\$4,680,000

1925 SW Marine Drive

2716 W. 42nd Avenue

4027 W. 35th Avenue

3635 W. 14th Avenue

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



新盤

\$3,880,000

4085 W. 33rd Avenue

1292 W. 38th Avenue

1192 W. 37th Avenue

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

新价 8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



\$9,999,888
~~\$10,788,000~~
~~\$11,388,000~~

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

2



超值!
抵买!

建有 2 房后巷屋

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

11/22 及 23 (六、日) 2-4 时开放

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

3



\$6,988,000

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

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

2789 W24th Ave, Van.

5



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

6



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

7



低于政府估价
\$3,616,700

\$3,550,000

8



\$3,388,000

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

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

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

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

新价

2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

9



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

位于温西 Kerrisdale 社区, 优越地理位置, 坐南朝北三层数房子, 占地 31x134.4 (4,166.4 平方呎), 室内 4 房+书房 4 卫共 2,528 平方呎。屋主刚刚耗资 10 万元装修, 内外新油漆、全新厨房及新电器、新换电灯、新地板、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

低于政府估价:
\$2,194,400

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

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

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

鍾太

Winnie Y. Chung

Personal Real Estate Corporation

電郵: winnie@winniechung.com網址: www.winniechung.com**手提: 604-671-8260**

怡富 地產
ROYAL PACIFIC REALTY
CORPORATION

#233-13986 Cambie Road, Rmd.

12



政府估价
\$1,558,000
屋主平价出让

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

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

13



山景和城市景

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

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

15



Viewstar

低于政府估价
\$774,000

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

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

屋主急卖!
一减再减! 2395 Oak Street., Van.

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

16



山景、河景、城市景观

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

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

17 政府估值 \$ 3,173,000

观景
屋顶
阳台

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

这套翻新过的优雅住宅坐落在享有盛誉的 Point Grey 社区,占地 33x122 英尺(4,026 平方呎);室内 2700 呎,地热暖气,约 7 至 9 年新屋质保,约 10 呎高主层设有客厅、餐厅、时尚厨房配备高级不锈钢电器及葡萄酒冰箱和中央空调。一楼有三间卧室,一间次卧,一间家庭室,一间步入式衣帽间,一间私人办公室或书房,一间专业厨房,一间岩台,一间储物间,一间卫生间,一间次卧,一个储物柜和一个安全停车位,可直接通往房屋内部。邻近 False Creek 和 Granville Island, 步行即可到达公共交通、近 UBC 大学以名闻遐迩的 Unill 及 Lord Byng 名校,邻近男女名中学私校 West Point Grey Academy, 和男私校 St. George's 等顶尖学校。不可多得的好区好学校!

18



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

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

135 E47th Ave., Van.

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

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

19

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

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

\$15,940,000(4 塊地)

Cambie Oakridge 12 层建筑开发用地

20



开发用地合并出售

要价:\$39,000,000

BPSF:245

位置:

5490 5470 5450 5430 5428,

Ash St., Vancouver

土地面积:40,870 Sq Ft.

用途:4FSR 12 层出租建筑

紧邻 Oakridge 购物中心、

伊莉莎白公园、

范杜森植物园、

天车 41 街站。

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

21



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

\$16,520,000

5507, 5521 Columbia Street,
Vancouver

22 城市屋开发地



\$8,600,000

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

576 W37th Ave, Vancouver

23 Cambie Oakridge 社区建筑开发用地

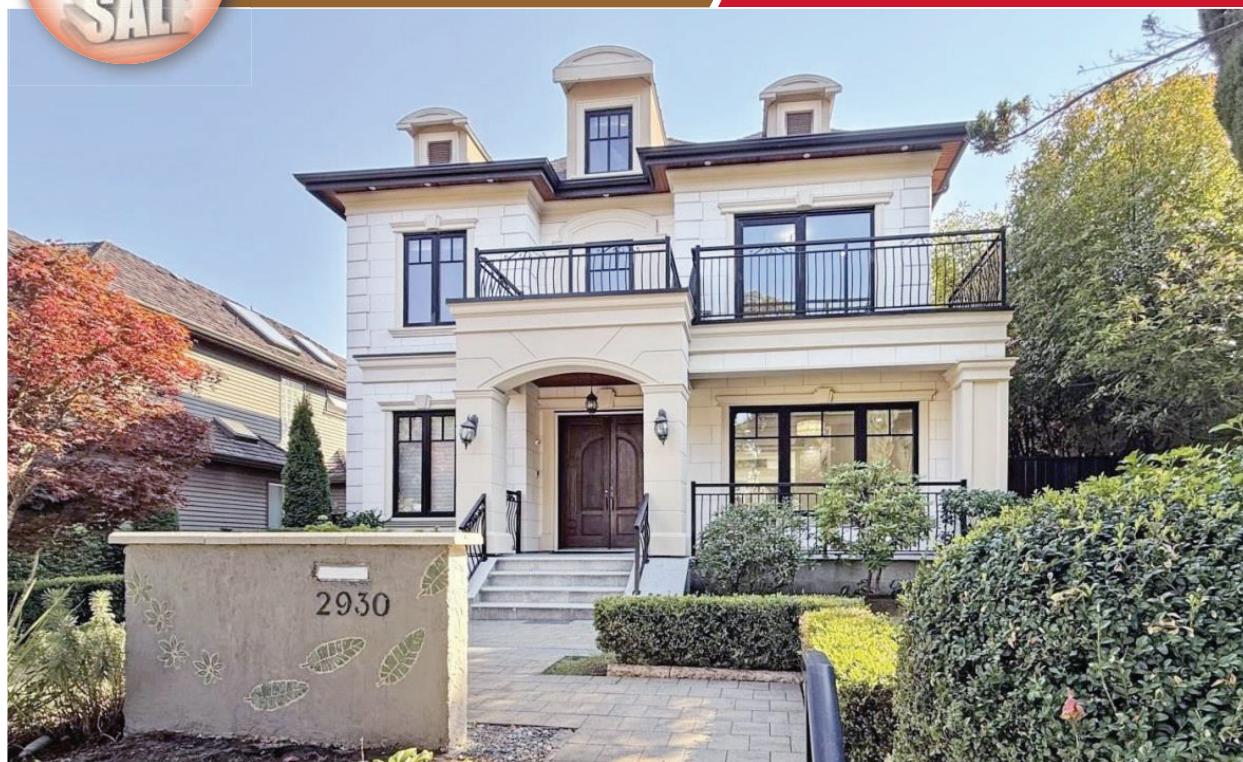


\$7,800,000

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



金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

溫西 MacKenzie Heights 區 美麗豪邸 尊享頂級家居

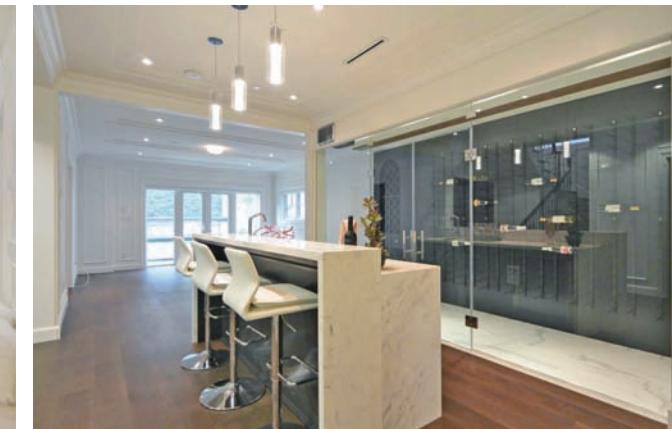
尊貴溫西 MacKenzie Heights 區，**2930 W29th Ave** 鄰近公園及運動場名校網，坐南朝北，佔地 50x130.5(6,525 平方呎)，室內 4,235 平方呎。

9 年新房子，共 4 層，室內 5 房 + 書房、6.5 衛。20 英尺高的天花門廳，開放式客廳和餐廳，實木地板，中西美食廚房配名牌電器，空調和鮮風換氣，樓上（二樓和三樓）設有 4 間套房，主臥浴室配有按摩浴缸和蒸汽浴。地下室設有家庭影院、酒吧及美觀溫度控制玻璃酒房和寬敞娛樂室、桑拿浴室和客房。正層有寬大室外露臺可觀望後院水池，美麗庭院設有小型高爾夫球場和推杆。3 車庫及 2 個額外停車位。

鄰近公園、名私校 Crafton House 和 St. George's、Kitchener 小學和 Prince of Whales 名中學。

開價：\$5,650,000

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



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





「屋大欺人少」之「氣不聚損財丁」

常言道：「室雅何須大，適中人自安」。

在傳統風水學上亦有所謂「屋大欺人少」。這個在常理邏輯上又如何解釋呢？也因如以同等的價格在美加便可以購得面積比中港台寬敞舒適的居住環境。甚至乎可以購得豪宅。但很多人都有一個錯誤的理解，以為屋宅的面積闊大，就一定風水好。但其實是「屋大人少，聚氣不足」反會引起很多不必要的禍害。

這種觀念尤其常會出現於剛從中港台移民美加的華人朋友都容易犯上這種弊病。這些新移民會有感於原居地屋宅單位狹窄人多，寸金尺土，故初來美加的朋友都希望能找得一所寬敞的屋宅，再者很多人都會有一個錯誤的觀念，以為居屋是愈大愈好，最好更能配合寬大的大門及窗戶，更是上佳吉宅。可是這卻是非常錯誤的理解。

皆因風水學講求「藏風聚氣，氣聚有情」的房子，居屋者則會百事順遂。相反如屋大人少，氣散無情，則萬事敗耗，甚至乎家破人亡。

在風水學上所說的氣是指無形、無色、無味的磁場，而風水學上如能將這些氣留聚於宅內再通流於四方，亦主「丁財兩旺」，諸事順遂興盛吉祥。

可是居屋之面積太大，則吉旺的「氣（磁場）會直來直去，聚散無依、無靠，居屋者則財破運滯，小人破壞，甚至有血光病禍。」（這個亦如於古時做貿易生意者，多喜結集墟市之地，成行成市，車水馬龍有靠之方。生意錢財才能興旺。）

而於陽宅風水中有「氣不聚」、「損財丁」之說法。更甚者如陽宅屋大，門窗過大，氣運磁場便無法聚集，財氣及吉旺之氣便會隨氣流而來而隨之而散逝。如遇上這種形格之房屋，在風水學上便稱之為「通財屋」或稱之為「漏財屋」。

我們不妨嘗試以現今之「物理氣流學」去解決這個看似是迷信的風水學說。

居於北美比如溫哥華的朋友，在冬季時家中或是寫字樓都會有保溫暖氣的設備來令居者保溫，唯有時基於「屋大人少」及為了節省電力能源，很多家庭都只會在室內居者活動起居較多的地方只放一部手提電暖爐，以保持這局部地方或房間的溫暖，而將屋內主要中央暖氣系統關閉，以節省燃油電力。

可是用同一部功率相同的電暖爐於不同面積及人數的空間，這個電暖爐的恆溫及供溫效



果便絕不相同。皆因面積空間愈小，其所需要的能量去保持某一相同室溫的時間便愈少，可是當你將同一功率的電暖爐放於面積比前者大一倍的空間時，若要保持室溫與前者同一溫度的話，其所需的時間及燃油電力的消耗便會以數倍計，而且它最終亦可能無法達致相同的室溫效果，而需要更換一部功能大數倍的電暖爐方能如願。

從以上的例子中我們不難了解面積空間愈大房屋，其所需要的能量便會愈大愈多。又假設居於其間的每一個居屋者，就是一部獨立的小型電暖爐的話，這樣一來如房屋的面積太大，而居屋人數太少的話，這面積大的房屋空間便會消耗更多從人體發出的熱力能量，久而久之，居屋者輕則會患病滯運，如情況嚴重的更會見財破事敗，甚至有血光死亡之災。

因此，居屋的面積大小理應與入住的人數成正比例，也就是說房子面積愈大入住的人數便應該愈多，這也是我們經常說不論居者或是商場店舖要人氣匯聚方可說為吉論。

那麼一個房屋或是空間要怎樣的面積才算合適理想的比例呢？

這便必須先觀察房屋內外環境間隔，陽光空氣的強弱及流動的情況，以至這個單位居屋的門窗多寡大小作為考慮，方可下定吉凶禍福及居者與房屋面積之比例。

唯根據筆者超過五十年研習玄學風水的經

驗來算，如居屋中每一個人的主睡臥空間來作計算，最好不要超過卅平方米為合。

因從筆者以往的風水實戰經驗中發現，睡臥於超過卅平方米的空間面積的朋友來看，在居住超過一年後，其健康、體質以至個人運氣都會見有明顯的下降，再者必多有抑鬱感、悲觀、精神散亂和失眠，缺乏鬥志的情況出現，老小居者每多有腰酸背痛、手足關節痠痛，女性居者甚至會有性冷感及無法生育，男性則會性無能，夢遺及對性慾缺乏興趣，嚴重的更會有牆外桃花，第三者加入破壞婚姻及因財破引致夫妻口舌分離的凶兆。

當然以上種種關於「屋大欺人少」的風水法則也不可以墨守成規，一繩不變，但一間房屋的氣流磁場的流動也是與房屋中的窗戶與房門的位置以至大小多寡有關，而人在其中會否受門窗氣流衝動的情況也至為重要，簡單是如何能「藏風聚氣」中，亦可有適當的氣流運動，亦是非常重要的。

歡迎選購示範單位



TORINO

PINNACLE LIVING
at CAPSTAN VILLAGE

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



Capstan Station 天車站已開始啟用



一至三房加書房戶型及城市房屋，售價僅由 \$679,900 起。

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

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

DEVELOPED BY



www.torinoliving.ca

MARKETED BY



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

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