



本期目錄

CONTENTS

金頁速遞 P1	置業資訊 P29
金頁精選 P18、23	安居樂業 P30-31
社區脈動 P19	金頁家居 P32-35
按揭利率 P21	金頁國際 P36-37
樓市快拍 P22	命轉乾坤 P40
按揭百科 P22	創意空間 P46-47
金頁專題 P26-28	

604-813-8111
Winnie Lam 林太

604-813-8311
Edgar Sung 宋先生

THE WINNING TEAM

溫市11月柏文租金顯著下跌 素里1房單位1760元大溫最平

根據一份最新的租金報告顯示，在大溫地區中，以溫哥華的柏文租金按年跌幅最大，兩房及三房租金下挫約一成二，只有少數城市錄得升幅。大溫區11月無家具的一房柏文，平均月租降至2164元，較去年同月少195元。

無家具柏文租金（元）

	一房	兩房
本那比	2228	2726
高貴林	2047	2522
蘭里	1900	2387
新西敏	1946	2552
北溫	2437	3268
列治文	2282	2862
素里	1760	2177
溫哥華	2353	2874
西溫	2519	3409

加拿大線上租屋平台 liv.rent 日前發布的11月全國報告指出，溫哥華、列治文及北溫等大溫最貴租金的城市，租金均錄得持續下跌。其中溫哥華跌幅最為明顯，兩房和三房單位的租金按年分別下跌12.49%和11.97%。

溫市除了豪宅林立的桑拿斯（Shaughnessy），其餘所有社區的不帶家具一房單位，租金均錄得按年下降，其中跌幅最大的是登巴—阿標特斯區（Dunbar—Arbutus），達到18.10%；緊隨其後是基拉尼（Kilmerney）和馬寶區（Marpole），這兩區跌幅分別為14.92%和14.17%。

與此相反，蘭里市的租金自6月起持續回升，特別是帶家具的一房單位，按年上漲5.29%，按月回升5.52%。兩房及三房無家具單位的租金，亦較上月回升。



現時消費者可以利用手機，隨時查看租屋市場的資料，方便作出明智決定。（liv.rent圖片）

本那比的無家具一房單位租金亦出現上升，由10月的每月2198元升至11月的2228元；但帶家具的單位則略為下跌。素里則是大溫區不帶家具一房單位租金最低的城市，平均月租1760元，比最貴的西溫單位（2519元）便宜了759元。

儘管大部分城市租金下跌，但由SingleKey發表的報告顯示，卑詩省租戶的收入用於租住房屋的比例仍相當重。

該報告顯示，加拿大租客平均年入約67,537元，家庭平均收入109,000元，租客年齡中位數為32歲；至於溫哥華的租客平均年入達146,194元，但平均每月支付租金達到2891元，即需將超過三成收入用於住屋。

報告指出，不論是卑詩全省還是溫哥華，租金佔收入比例均高踞全國之首。



許太



PATSY HUI

RE/MAX
CIRCLE OF
LEGENDS
2008RE/MAX
LUMINARY OF
DISTINCTION
2015RE/MAX
PARAMOUNT OF
EXCELLENCE
2024PRESIDENT'S CLUB
(TOP 1%)
★ ★ ★
LIFE MEMBER
MEDALLION CLUB
2023 (37 YEARS)REALTORS
Care®
REALTORS Care® Award
2003 & 2016RE/MAX
WESTCOAST604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 www.patsyhui.com

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

PRIMA

勿忘!!!
免PTT稅*

著名意大利建築商Quorum Group承建

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

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

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

1,2及3睡房可供選購
誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心
列治文 6833 Buswell Street

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

新盤

283 Columbia Street, Vancouver

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

新盤

221-7251 Minoru Boulevard, Richmond

▲ 列治文市中心著名"Renaissance", 1,285呎朝南靚柏文2房+書房, 洗衣儲藏室, 寬敞明亮。80呎有蓋露台。書房現作祖父母睡房。廚房有餐區。瓦斯壁爐。全屋木地板(廚房和浴室瓷磚)。高級水熱。屋苑內外保養如新, 有噴水池、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、加拿大線火車站等。只售\$785,000

新盤

207-7291 Moffatt Road, Richmond

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

新盤

4540 Northey Road, Richmond

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

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"x3'6"儲物間或書房, 舒適優雅, 寬敞明亮, 落地大窗, 43呎陽台, 可欣賞列治文中心及週邊的綠色景觀, 全新7.5"複合木地板及油漆。2保安車位。會所有聚會中心可供打桌球、健身等。交通超級方便, 鄰近列治文中心、Minoru公園及游泳池、圖書館、老人中心、火車站等。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, 開放式廚房有實木廚櫃及現代家電, 相連家庭廳、飯廳及室外322呎大露台, 主人房有6x5呎衣櫥。地點一流, 可步行到學校及附近公園, 5分鐘車程可到達白石海灘。售價\$1,498,000

白石地段尊貴靚地

2476-140 Street, White Rock

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

非常抵買 列治文二畝農地

12331 Gilbert Road, Richmond

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

新價

1349 Anderson Street, White Rock

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



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

大溫地產局終身成就獎
大溫地產局首1%銷售成績優異獎



許太

PATSY HUI



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



208-8188 Manitoba Street, Vancouver

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

溫西工業分契單位出售/出租



8059 Granville Street, Vancouver

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

溫西黃金商業區靚舖出售



101-2691 Viscount Way, Richmond

▲IL用途，毗鄰Home Depot，交通非常便利，快速連接Oak橋、Knight 橋及91和99號高速公路。Knight橋清楚可見廣告招牌，有利宣傳品牌，地點顯眼。大單邊。全間空調，9呎高樓底。樓上拆去 T-bar後可高達13呎。製造業及工業用途：如教學/培訓機構、陶瓷、畫畫及烘培工作坊，餐廳或中央廚房(有抽風，去水，排污渠，天然氣等設備)。只售**\$1,988,000**
南半部2,050呎(樓上1,045呎+樓下1,005呎)：有10'x8'上落貨大門，2廁，2車位及1上落貨位，租\$18.8/呎 (\$3,211.67另加地稅、管理費及GST)
北半部(樓上)1,028呎：租\$16.5/呎(\$1,413.50另加地稅、管理費及GST)

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。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

北列治文陳列室/辦公室/倉庫出租



233-2688 Shell Road, Richmond

▲北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓上1,730呎寫字樓/陳列室。IB1用途，非常適合專業辦公室 (會計師、律師、建築師、房地產、室內設計師等) 或工作室、實驗室或醫務所 (自然療法或中醫、針灸/按摩療法)。2個指定停車位+前面的路邊停車位。可輕鬆前往 Oak、Knight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**

北列治文寫字樓/陳列室出售/出租



1620-4311 Hazelbridge Way

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

百家店旺舖出售



正層2,943呎面闊30呎

180-6751 Graybar Road, Richmond

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

列治文投資工業單位出售



110-2981 Simpson Road, Richmond

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

北列治文R1-zoned倉庫/陳列室寫字樓出售/出租



140-2981 Simpson Road, Richmond

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

北列治文R1-zoned倉庫/陳列室寫字樓出售



1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

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

百家店旺舖出售



128-2688 Shell Road, Richmond

▲北列治文著名"Shell Corporate Centre"。樓下正層1,427呎寫字樓/陳列室/倉庫。IB1用途，非常適合專業辦公室 (西醫/牙醫診所、會計師、律師、建築師、工程師、房地產或音樂/舞蹈工作室、實驗室、自然療法、中醫、針灸/按摩療法)。約10'6"樓底，新高端裝修，實用間格，2洗手間，1員工休息茶水間，兩停車位。可輕鬆前往 Oak、Knight 和 Arthur 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呎以上舖面，獨立洗手間，5個地下專用停車位。**售價\$1,388,000**

列治文北旺舖出售



1206-4500 Kingsway, Burnaby

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

本拿比旺舖出售



108-4899 Vanguard Road, Richmond

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

北列治文靚商業樓盤出租



138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

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

北列治文寫字樓出租



The Real Estate Leaders

AustinKay.com
AnitaChan.com
陳苑文 CPA, CA

604-258-8866



超值!

\$389,900

享受 West End 生活

\$495,000

Fraserview

\$2,499,000

水畔城市屋!

\$1,529,900



逾 800 呎寬敞 1 房+書房, 新盤!

Sharon Gardens 二樓特大 1 房+書房單位, 室內約 825 呎, 空間感十足! 多年維持良好, 並剛完成全新仿木地板、新油漆、開放式廚房、充足收納空間, 另附 1 車位及 1 儲物櫃。管理完善, 設季節性戶外泳池、桑拿房、健身房、仿客房、單車房、工作間及充足街邊車位。每層皆有共享洗衣設施。安靜便利, 步行可到 Walter Lee 小學, 鄰近 McNair 中學、South Arm 社區中心及公園, 生活所需一應俱全, 靠近多條巴士路線、Garden City 商場與 Ironwood Plaza。可養寵物。可立即入住!

▲ #214-9300 Glenacres Drive, Rmd.



翻新精緻一房單位, 新盤!

坐落於備受歡迎的 Denman 西側, 充滿魅力西南角一房單位, 附珍貴 1 車位。室內約 702 呎, 明亮開揚, 採用全面翻新廚房、寬敞中島、不鏽鋼家電、花崗岩檯面, 搭配重新裝修的實木地板、更新浴室與近年新漆, 備有儲物櫃。位處綠蔭街道, 距離 Denman 街僅一步之遙, 步行即可到達史丹利公園、英吉利灣及多樣餐飲購物選擇。管理費包暖氣、熱水、保險及同層免費洗衣設施。可飼養 1 隻小型犬及 1 隻貓 (需批准)。為 co-op 合作持份物業, 免物業轉讓稅、投機稅及房屋空置稅, 適合 19 歲以上自住買家, 需 25-35% 首期款, 不可出租。

▲ #2-1879 Barclay Street, Van.



6 睡房+娛樂室家庭屋

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

▲ 2249 Frasersview Dr., Van.



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, 絕對超值! 城市屋坐擁無遮河景、山景及無盡日落美景! 室內 2076 呎, 寬敞兩層空間, 共 4 睡房、大書房、3.5 浴室, 另有 1017 呎額外戶外空間, 設私人屋頂平台。冷氣、主層樓高 9 呎、仿木地板、美食廚房設中島、不鏽鋼電器、石英石檯面、無縫玻璃淋浴間、捲簾窗簾、全尺寸洗衣機/乾衣機, 有兩門私人 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 12 月中完工。不容錯過!

▲ #58-10333 River Drive, Rmd.

列治文中心區

\$1,688,000



街角地 4 房家庭住宅

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

▲ 9760 Dayton Ave., Rmd.

超大 550 呎平台

\$783,800



2 房加書房或 3 房連 2 浴室及 2 車位

Ironwood 區高級帶冷氣 969 呎單位, 附並排雙車位及超大 550 呎平台。Calla 由 Townline Homes 建築, 面對中央花園, 現代化開放式設計, 配不鏽鋼家電、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。住客可享受健身房、室內運動場及靜謐花園。地點優越, 正對 Ironwood 商場, 有 Save-On-Foods、London Drugs、Canadian Tire、Starbucks、多間餐廳、銀行、診所、學校及公園, 交通便捷, 直達 99 號公路。即買即入住!

▲ #103-10788 No 5 Road, Rmd.

17 樓 Subpenthouse

\$568,000



674 呎 1 房 @ Lansdowne 火車站

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、不鏽鋼電器、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、設備齊全健身房、戶外泳池、按摩池及天台花園。地理位置極佳, 對面即是加拿大線火車站、Price Smart 及 Lansdowne 商場, 步行可達 Richmond Centre、餐廳、咖啡店、銀行、醫療設施、公園及社區中心。寵物友善, 可即入住!

▲ #1702-5811 No.3 Road, Rmd.

列治文中心黃金地段

\$2,388,000



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、不鏽鋼家電、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, 有潛質設套間, 可即入住一單位, 另一單位收租或成長家庭用。可先買後重建 4-6 個多戶住宅。

▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.

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.

頂樓西北角單位

\$258,000



三房公寓

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

▲ #301-8060 Ryan Road, Rmd.

開揚北向景觀!

\$499,900



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、健身房、瑜伽室及宴會廳等完善設施。地點極佳, 環境清幽, 鄰近火車站、巴士總站、Lansdowne 商場、超市、餐廳、銀行及社區中心, 生活便利。保養如新, 僅作度假使用, 隨時可入住, 是市中心罕有之選, 投資自住皆宜!

▲ #608-7788 Ackroyd Road, Rmd.

非常安靜

\$579,000



673 呎 1 房單位

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

▲ #512-8100 Saba Road, Rmd.

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



Kingsway夾Victoria

\$765,000

YALETOWN

\$568,000

溫市中心核心地段

\$1,180,000

高爾夫球場景觀!

\$1,449,000



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

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!

寬敞2房+書房單位

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

4睡房兩層 Basement 風格住宅

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

▲#1107-2220 Kingsway, Van.

▲#1203-1008 Cambie Street, Van.

▲#809-777 Richards Street, Van.

▲3211 Bowen Drive, Rmd.

三角洲完美之家

\$1,449,000

大地半英畝

\$1,528,000

10睡房9.5浴室

\$4,700,000

Lansdowne Mall

\$699,000



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!

優美5睡房家園

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

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。

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

▲7995 112A Street, Delta

▲8063 Wiltshire Blvd, Delta

▲13300 Blundell Road, Rmd.

▲#1501-8871 Lansdowne Road, Rmd

Kerrisdale Village

\$1,490,000

South Airport Terminal

租金\$48/呎

South Airport Terminal

租金\$40/呎

Nov 15

Nov 13



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。

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 的高級辦公空間。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。

辦公空間出租

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

Nov 12

Nov 6

▲2430 West 41st Avenue, Van.

▲4360 Agar Drive, Rmd.

▲4380 Agar Drive, Rmd.

▲#125-12639 No.2 Rd., Rmd.

▲4428 46B St., Ladner

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



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 Vandusen 花園。各處均經過定制升級，優質的生活空間，不要錯過！

溫
西

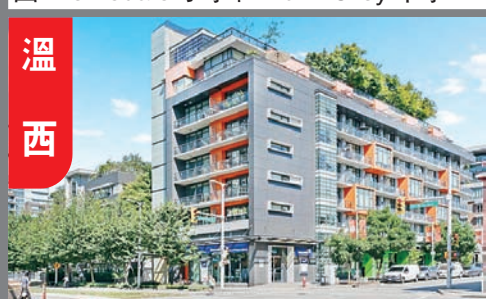
8375 French Street \$1,698,000



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

溫
西

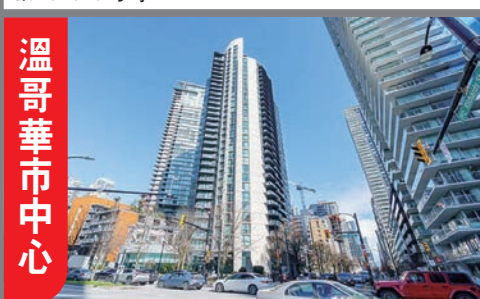
802 123 W 1st Avenue \$1,299,000



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

溫哥華市中心

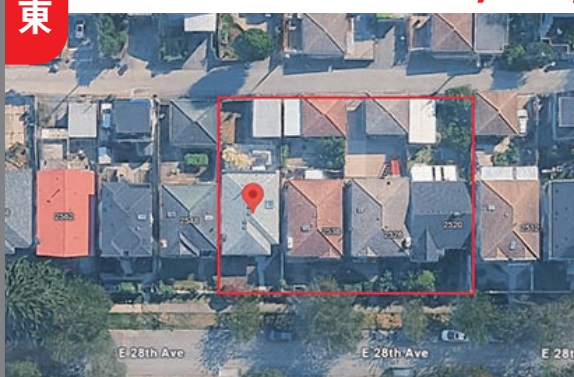
3202 501 Pacific Street \$999,000



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

溫
東

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



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

溫
東

3315 Charles Street \$1,980,000



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

溫
東

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



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

溫
東

716 3557 Sawmill Crescent \$628,000



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

溫
東

107 2533 Pentiction Street \$549,900



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



THE WINNING TEAM

604-813-8311



Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



溫哥華市中心



1705 1211 Melville Street
\$1,638,000

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

本拿比



5269 Dominion Street
\$2,650,000

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

本拿比



4263 Atlee Avenue
\$1,988,000

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

本拿比



2404 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



1805 6288 Cassie Avenue
\$1,080,000

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

本拿比



614 6085 Irmin Street
\$816,000

僅一年新單層城市屋, 兩房兩衛, 室內面積 902 呎。設有冷暖系統, 步入式衣櫃, 362 呎大露台。鄰近 Royal Oak 天車站及 Metrotown 購物中心。包 1 車位, 1 儲物櫃。

本拿比



1406 2088 Madison Avenue
\$749,900

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

本拿比



1602 5333 Goring Street
\$549,000

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

本拿比



508 9890 Manchester Drive
\$542,000

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

列治文



4980 Pendlebury Road
\$4,380,000

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

列治文



6540 Juniper Drive
\$2,499,000

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

列治文



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

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

列治文



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

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

列治文



9351 McBurney Drive
\$1,539,000

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

列治文



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、健身室、瑜伽/舞蹈室、音樂室等。近堤防、橢圓形運動場、大統華超市等。位置便利!!

列治文



20 7111 Lynnwood Drive
\$908,000

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



WINNIE LAM 林太

604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名*

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



由名發展商ANTHEM精心打造

即將
入住



\$50餘萬起

NUVO

📍 Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

立刻
入住



\$50萬起

The Standard

步行10分鐘可達

📍 Metrotown
天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

立刻
入住



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

SOCO

📍 高貴林
核心地段

價格由

\$40
餘萬起

住商
兩用

4510 Victoria Drive

\$2,990,000



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

Jinju



全新大樓剛入伙,
特高樓層,
有不同戶型

立刻
入住



📍 近Burquitlam
天車站

\$588,000

-\$977,000

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

物業管理 代客收租

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

Vincent Pang 彭慶龍

604-780-5228



THE WINNING TEAM

604-813-8311



Sutton Group
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



列治文

1101 7878 Westminster Highway

\$800,000



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

列治文

131 6160 London Road

\$699,000



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

素里



2712/2212 13685 102 Avenue

\$463,800 - \$530,000

Georgetown One by Anthem, 1 房 1 衛, 453 呎, 含 EV 車位及儲物櫃, 坐擁開揚山景! 設有健身房、瑜伽室、共享工作區、客房、戶外影院、會客室、休憩綠地及寵物區等設施。地點優越, 鄰近天車站、T&T 超市、市政廳、圖書館、Central City 商場、SFU、KPU 及未來 UBC 校園, 交通便利, 生活配套齊全, 無論自住或投資皆宜, 特別適合首次置業者!

素里



140 16433 19 Avenue

\$858,000

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

素里

本期新盤



803 1501 Foster Street

\$699,999

位於白石市中心, 坐擁無與倫比的城市及海景。兩房單位, 室內面積 818 呎, 大廈僅 3 年新, 設有多種設施, 包括室內及室外游泳池, 健身室, 禮賓服務等等。附 1 車位, 1 儲物櫃。

素里



302 14980 101A Avenue

\$449,000

Cartier Place 頂層 1 房 1 位 1 車位, 室內面積 799 呎。步行可到達綠地公園, 周圍環境安靜。步行即可到達吉爾福德鎮中心、沃爾瑪、超市、餐廳、公園等。物業費低廉!!

高貴林



311 Nelson Street

\$1,595,000

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

高貴林



806 720 Farrow Street

\$980,000

全新兩房兩衛, 室內面積 952 呎, 朝南轉角單位, 設有 233 呎大露台, 中央冷暖氣系統及高端家電。豪華設施包括頂層休閒室、泳池, 健身室等。包 1 車位 1 儲物櫃。鄰近天車站、商店、餐廳等, 非常方便!

高貴林



1305 720 Farrow Street

\$899,000

全新兩房兩衛, 室內面積 908 呎, 朝東南轉角單位, 設有 233 呎大露台, 中央冷暖氣系統及高端家電。豪華設施包括頂層休閒室、泳池, 健身室等。包 1 車位 1 儲物櫃。鄰近天車站、商店、餐廳等, 非常方便!

高貴林

新價



1305 318 Alderson Avenue

\$500,000

Soco One, 1 房 1 車位 1 儲物櫃, 室內面積 424 呎。鄰近韓國村、H-Mart 超市、餐廳及 Lougheed Town Centre 天車站, 大樓設有音樂室、兒童遊樂場、燒烤區、健身室、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。

高貴林



2605 308 Alderson Avenue

\$459,900

開放式單位含 1 車位 1 儲物櫃, 室內面積 424 呎。鄰近韓國村、H-Mart 超市、餐廳及 Lougheed Town Centre 天車站, 大樓設有音樂室、兒童遊樂場、燒烤區、健身室、瑜伽室、遊戲區及模擬高爾夫練習室。

高貴林港



3234 Osborne Street

\$1,490,000

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。

新西敏



4 608 Ewen Avenue

\$1,298,000

Queensborough 16 - 3 房 3 衛 2 車位, 室內面積 1,449 呎。近學校、購物中心和社區中心, 地理位置佳!

新西敏



8 100 Wood Street

\$978,900

城市屋 3 房 3 衛 2 車位, 室內面積 1,590 呎。可欣賞河景。靠近公園、學校、社區中心、Q-to-Q 渡輪碼頭和皇后鎮碼頭。立即預訂看房!

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION**368 W. 62nd Ave., Van.**
\$5,500,000

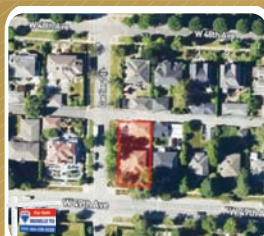
優越地段，正向正 Winona Park 公園，往 Marine Gateway 加拿大線火車、列治文、機場、溫列治及溫市中心均十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學。地 5266 方呎，FIM-9 區位於 Marpole 社區發展計劃內，可建高至 4 層樓公寓。可與鄰居 380 W.62 合併出售。已批核可建 18 個單位屋苑包括前面 4 層式城市屋，後排 3 層式城市屋。

**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 睡房訪客室，數年前作翻新。有 50x40 barn 有 4 個 stalls。

**6649 Granville St., Van.**
\$4,800,000

發展商及建築商注意！溫西 South Granville 優越地段，平地 66'x184' (12,111 方呎)，極具潛力建獨立屋、仔屋、多戶房屋或 5 層高出租屋。溫哥華中心地點，近 Oakridge、列治文、UBC 及溫市中心。頂尖校網，近公庫，歡迎來電查詢。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

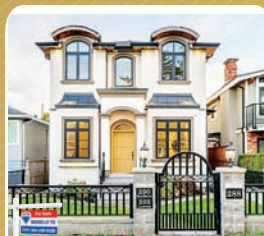
溫東 Fraser 區寧靜住宅街區，地 33x122 (4026 呎)，正層 10 呎高樓底。地熱、空調、中式廚房。上層 4 大睡房 3 浴，2 套房。地庫 2 房合法套間另有 1 房套間，現有租客月租 \$1900 及 \$1800。另後巷屋月租 \$2000。主層 3065 呎加後巷屋 835 呎，共 3900 呎。再加 Bonus 836 呎。

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

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

**5570 Balaclava St., Van.**
\$2,999,000

溫西 Kerrisdale 中心地段 3 層典雅家庭屋，平坦大地 66'x188' (12,417 方呎)，共 4 睡房 2 全浴，另有未裝修高樓底地庫可作多用途，地點靜方便，可步行至頂尖公校及私校。往 UBC、列治文、Metrotown 及溫市中心均十分方便。鄰近時尚商店、咖啡室及餐廳。校網：Kerrisdale 小學及 Point Grey 中學。

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

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

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

溫東 Fraserview 區優越 4,049 呎屋，設娛樂室、7 間臥室及 6 間浴室—樓上 4 房、主層 1 房、地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房。全屋地熱與冷氣，玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上露台 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，40'x112'，共 4524 呎，室內 2918 呎，共 7 睡房 3 浴。上層 3 睡房，光亮客廳、飯廳、廚房及環迴大露台，下層 4 睡房，2 個獨立入口，另有罕見 3 層後巷屋，頂層 2 睡房。地庫可作多用途。地點方便，步行至購物及公園。Douglas 小學及 David Thompson 中學校網。

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

優越西區 Marpole 結實平房，來往機場、列治文及溫市中心均十分方便。R1-1 Zoned，地 4785.5 方呎 (41.5x115.32) 平坦地。現有 7 睡房 3 浴，室內 2656 方呎。極具發展潛力，可建仔屋、多戶房屋，先買後重建。此地地 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，光亮寬敞客廳、飯廳。寬大家庭廳連接廚房餐飲間，直往戶外環迴庭園。正層有書房可改作客房，頂層 4 大睡房 3 浴室。正層 1 睡房合法單位可助供屋。整個正層下全有儲物空間可放大量雜物。另有獨立 Shed 小屋有半浴可作辦公室。數分鐘至 Scottsdale Centre、公園及公車。Jarvis 小學及 Burnsville 中學校網。

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

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

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

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

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

由著名發展商 Westbank 興建之 Kengo Kuma，由日籍建築師 Kengo Kuma 設計及策劃，別樹一格，獨一無二。位於溫哥華中心優越地段，近史丹利公園，鄰近 Robson 街，高豪街，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 全新半仔屋，後座，3 層，室內 1560 呎，另加 127 呎 BONUS，3 睡房 3.5 浴，3 間睡房高樓底均有套房浴室。冷氣、Heat Pump、HRV，步行至 Victoria Dr. 購物，88 超市，Waverley 小學及銀行。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

溫西 Point Grey 全幢物業，極具發展潛力 14 層高大樓，地面層 3 個商用零售單位，另有 15 個住宅，有電梯，優美內庭園，地下保安車位。家庭社區，設施齊備，近 UBC 大學，Timble 公園，Spanish Banks 沙灘。住宅單位木地板、設壁爐、私家露台向北溫群山。

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

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

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

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

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned & Operated



TEAM MICHELLE YU #1

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

西區 W44th Avenue 住宅用地

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



西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



西區 100 Block W41st Avenue

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



49th / MacDonald Street

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



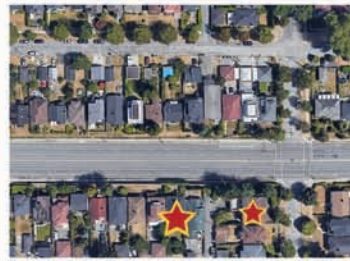
東區 4500 Block Todd Street

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



西區 W41St Ave (坐南向北)

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



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。



OAKRIDGE PARK

北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售
第二期現正火熱發售

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

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

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

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

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

michelleyu.com

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



鄧躍**千萬豪宅專家**

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288**#1 西區**2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)President's Club
地產局最頂級
金牌經紀大獎**LDG** 高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com**溫西 Shaughnessy 有景豪宅大地**
4149 Cypress St. \$5,380,000**新盤****周六、日 2-4 時開放****超級投資或自住黃金機會**

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

溫西 First Shaughnessy 時尚經典豪宅
3835 Selkirk St. \$7,580,000**新盤****地王之王，全面重建全新豪宅！**

溫西第一桑納斯經典豪宅。經由 Hollifield 精心打造豪華時尚全新建造。佔地 100x97'，全屋 6,257 呎，共 6 臥室、7 浴室，其中 4 間臥室是帶浴室，包括帶壁爐和衣櫥的主臥室。豪華佈局，高級廚師廚房，樓下媒體室/健身房的設施齊全。定制的 800 瓶裝葡萄酒酒窖和風景優美的花園。多個私人平台、空調、Control 4 控制系統、視訊監控安全系統、3 個燃氣壁爐、游泳池和熱水浴池、雙車庫，另有 2 個額外保安停車位和通往所有入口的安全大門。靠近 York House、Crofton/St. George's 等頂級學校、Granville 購物區，生活方便可輕鬆駕車前往市中心、機場和 UBC。

西區 Cambie Corridor 豪宅
5578 Elizabeth St. \$4,680,000**新盤****甘比走廊第三期可作合併銷售**

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

溫西 Arbutus 美景大地豪宅
3936 Quesnel St \$6,998,000**新盤****最理想校區罕有全景觀**

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

西區 Cambie Corridor 第三期大地
5564 Elizabeth St. \$3,680,000**新盤****合併銷售可作最高 6 層高項目**

溫西甘比走廊地 48 x 115 呎大地，室內約 3,503 呎（另加 216 呎地下室），3 層共 8 睡房和 6 浴室，主臥為寬敞獨立區域，附設書房、實木地板、兩個私人露台、雙衣帽間，套浴室下沉式按摩浴缸和四件套。地下室設有娛樂室，獨立飯廳適合舉辦晚宴。家庭房設有酒吧，與廚房相連，並有滑動門通往大型雪松木後院平台。地點尊貴，鄰近 QE 女王公園、公車站、學校與 Oakridge 購物中心。黃金機會！位甘比走廊第三期，可與鄰近物業合併出售，可作興建 6 層住宅項目，容積率 2.5！請致電了解更多詳情。

1103-Dimora Tower Oakridge Park
樓花轉讓 \$6,680,000**獨家新盤****溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅**

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

列治文 Woodward's 大地豪宅
6251 Woodward's Road \$3,880,000**新盤****周六、日 2-4 時開放****頂尖名校學區房**

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

溫西 Cambie 走廊計劃第三階段
475 W 27th Avenue \$4,088,000**新盤****參考建成圖**

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

Mission 9.61 畝大地莊園
35974 Hartley Rd \$1,480,000**新盤****擁抱大自然極具發展機會**

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

溫西甘比走廊黃金大地
470 W 46th Ave**新盤****金鑽級投資可建 8 層住宅**

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

溫西 UBC 著名豪宅區大地
58XX Kingston Rd 暗盤價 \$12,880,000**獨家新盤****New Exclusive Listing 罕有難求**

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

高貴林 Westwood Plateau 過畝大地
1420 Pipeline Road \$3,498,000**新盤****黃金投資良機，可與鄰地合併銷售！**

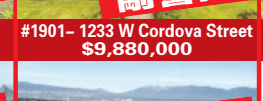
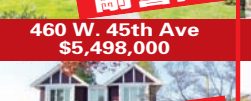
投資者與開發商注意——高貴林黃金地段 1.27 英畝 (213.74 呎面寬) 大地，坐落東南向與壯麗山谷景觀。地點優越，鄰近 Burke Mountain 市中心、學校、購物及天車站。鄰近地塊 1412 Pipeline 已成功開發為高價聯排別墅，1450 及 1458 Pipeline 亦同步上市，極具聯合開發潛力！買家需向市府查閱分區可能性！現處於 2023 年全面升級，包括新家電、熱水器、電子門鎖及保安系統，另有約 300 平方呎混凝土建築可改建為工作室或辦公空間。此地塊為未來發展計劃絕佳選擇，機不可失！

溫西 South Granville 超大地豪宅
6658 Adera St. \$7,680,000**新盤****超值****JUST SOLD 剛售出****經典名校區典雅豪宅**

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

溫西 Shaughnessy 區豪宅大地
4184 Cypress St. \$5,180,000**新盤****JUST SOLD 剛售出****RS-5 規劃地金鑽良機**

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

4184 Cypress St
\$5,180,0006658 Adera St.
\$7,680,0006633 Churchhill St.
\$5,995,000溫西 Kerrisdale 大地豪宅
6625 Cypress St. \$4,688,0001067 W 47th Ave
\$5,190,0001428 W 26th Avenue
\$6,280,0001462 Connaught Dr.
\$10,880,000520-590 W 29th Ave
\$35,688,000**JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 剛售出****JUST SOLD 20 天內售出****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****售出總銷售價 \$34,000,000****售出總銷售價 \$15,200,000****買賣樓盤，業績超卓，請即致電，明智選擇**



鄧躍

千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

#1 西區



President's Club

2010-2024年
住宅・商業・併購綜合銷售
(資料來源大溫地產局)

LDG

高尚地產

— REALTY —



微信掃一掃

瀏覽更多樓盤請登陸 www.dannydeng.com

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



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

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

建成後效果圖

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



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

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

獨家新盤



未來樓盤參考圖

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

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



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

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



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

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

新盤



具有潛力作土地合併銷售，適合大型開發項目，可分開購買或一併購買！
- 1420 Pipeline Rd 1.27 英畝
- 1450 Pipeline Rd 超過1.5 英畝
- 1458 Pipeline Rd 1.45 英畝
總面積超過4.22英畝
總價:\$6,776,000
投資者和開發商注意：Westwood Plateau 的山麓2塊罕見大地，總面積超過2.95英畝，重點重建發展社區，極佳潛力！左側角地已於2021年成功開發！鄰近高貴林河、Town Centre 公園、Pinetree 中學及 Evergreen 快車站。與鄰近物業可進行土地合併銷售，可開發大型項目！如果您是精明的買家，請立即行動！可分開購買或一併購買！

西區 Broadway 走廊合併銷售潛力
79 W. 12th Ave \$5,680,000



新盤
建築設計圖
中層豪華柏文項目黃金機會！可建26層高層公寓大樓，步行到 Broadway 天車站。
溫西百老匯天車站商業旺地
2655-2665 Granville St. \$5,380,000
已獲開發許可證，即節省時間和成本！可建四層零售+公寓樓！

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



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

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

新盤



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

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



JUST SOLD 剛售出

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

新盤



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

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

新盤



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

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

新盤



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



高貴林大型工業廠房及可建新廠房用地 \$36,000,000
近高貴公路旁 25分鐘車程到溫市中
JUST SOLD AND COMPLETED

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



8655 Granville Street \$22,888,000
SOLD 45天內售出

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



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

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



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

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



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

高端商住物業及發展建地，歡迎聯絡鄧躍



Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

#1
西區

2010-2024年

住宅・商業・併購綜合銷售

(資料來源大溫地產局)

地產局最頂級
金牌經紀大獎

精國、粵、英語

LDG
— REALTY —



President's Club



微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

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

www.LDGREALTY.ca

Wechat ID: Dengrealty



Grace Zhang

778-882-9668

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

新盤



未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

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

樓花轉讓 2 BURRARD PLACE

新盤



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

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

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

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

請聯絡 Grace

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



JUST SOLD
剛售出



Rex Hua

604-780-8887

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



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——適合各類企業、物流、電商、創業者。優質地段，現正招租，即時入駐。

立即來電洽詢！

604-780-8887

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

新盤



4 房 3 衛及書房！
家庭首選！

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

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

新盤



每平方英尺僅 \$550！

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



Julia Hsu

604-836-8018

西區旺舖出售 1835 W.1st Avenue \$889,000

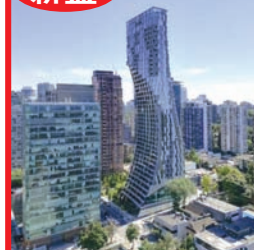
新盤



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

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

新盤



已落成即買即入住，
NO GST!

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

高尚地產物業出租及管理業務

熱線電話：778-883-7366

代理客戶出租及管理商住物業，服務內容包括：

出租業務

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

管理業務

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

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

其他服務

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

FOR LEASE



1463 Robson St., Van.

RENTED



308 3668 W 10th Ave, Van.



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



SOLD OUT
售出

SECOND+MAIN



SOLD OUT
售出

APERTURE AT 41ST



SOLD OUT
售出

BASALT AT CAMBIE



SOLD OUT
售出

BUTTERFLY



SOLD OUT
售出

THE GRAYSON



SOLD OUT
售出

HAWTHORNE



STELLA YIU 姚慧

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



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

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

604-889-1288

免費估價

歡迎委託

溫哥華西區樓盤精選



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

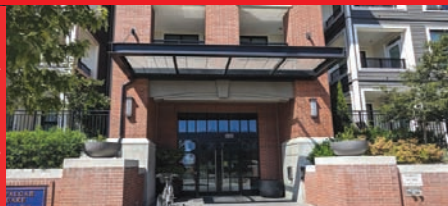
“700 West 8”高級混凝土大廈，位於溫哥華西區 Heather 街/西 8 街，18/F 極高層，位於頂層向下一層，西北方向，大單邊單位，180 度靚景：假溪、山景及市中心景。室內面積 1556 呎，3 房 1 書房 1 太陽房及 2 浴室。2 浴室均有地熱設備，此單位包括 4 車位 (其中 3 個相連車位均安裝有電源設備)，及 3 儲物櫃。



#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，大廈設有健身室設備，桑拿，按摩池，24 小時大廈管理員。包 1 個停車位。現有月租形式租客，每月租金 \$1,891。

列治文樓盤精選



#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。Brighthouse 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。



#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 及列治文天車站 “Bridgthouse”，附近食肆林立，購物中心及銀行近在咫尺，交通方便。623 呎 1 房 1 浴室及陽台，包 1 車位及 1 儲物櫃。單位內全新裝修，業主用大約 \$70,000 翻新單位，全新家電：雪櫃/煮食爐連焗爐/抽氣扇/洗碗碟機/洗衣機/乾衣機，全新複合地板，全新油漆，全新廚房，廚櫃及櫃檯，全新浴室，全新客廳及睡房窗簾，全新燈飾等等，等於一個全新單位。可隨時入住。

溫哥華東區商業樓盤精選



2963 Kingsway, Van.
\$828,000

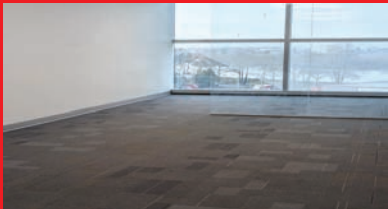
地舖 758 呎位於繁盛大街 Kingsway 夾 Rupert 街，現時租客經營髮型屋及美容院，單位內有廁所，1 間美容房，4 張髮型椅及 2 個洗頭位，售價包 1 車位，舖前 Kingsway 大量免費停車位，可隨時交吉，最宜買家自用，地舖可作寫字樓或零售用途，或作收租物業。

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，百家店對面，鄰近香港仔中心，Lansdowne Mall，八佰伴及 Aberdeen 天車站，這地舖前身作為學習中心，有 5 個課室，1 接待處及 1 廁所。包 2 個特定停車位，另有大量訪客停車位。隨時交吉。



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。



#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。

溫市中心商業樓盤精選



#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。



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。

#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，每月租金 \$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 \$19/呎，每月總租金 \$2,240/月，另外有一個車位，每月車位月租 \$200。此單位向內，十分寧靜，已有裝修。寫字樓大廈位於黃金地段：West Broadway / Cambie，交通方便，步行 5 分鐘至加拿大線 Broadway-City Hall 站。隨時交吉。

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

“Neelu Bachra Centre” 甲級混凝土寫字樓，399 呎，基本租金 \$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。

生意精選
超級市場
售 \$380,000



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

列治文食品批發生意
售 \$280,000



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

溫哥華東區髮型屋/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 張髮型椅，2 個洗頭位，1 個美容房內有 2 張美容椅，1 個廁所及包 1 車位。舖前大量免費停車位。



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

A119 Alliance on Vanguard, 列治文

租/售

售\$2,260,000

可分上下層出租



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

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

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$1,328,000



Onni 打造 NorthWest 高檔住宅, 面積 1,151 呎, 3 房 2 衛, 朝西北。全屋落地窗, 自然光充足, 配中央冷暖空調。主臥設有地暖、雨淋式淋浴與浴缸。廚房配義大利櫥櫃、石英檯面與頂級歐洲家電。附 1 車位 + 1 儲物櫃。享有禮賓、健身中心、花園露台、交誼廳、BBQ 區與遊樂場。步行可達 Marine Drive 火車站、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淋浴間。廚房設有義大利櫥櫃、石英檯面與高級歐洲家電。附 1 車位與 1 儲物櫃。設施齊全, 包括禮賓、健身房、花園、交誼廳、BBQ 區與遊樂場。步行可至 Marine Drive 火車站、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 小時預約看屋。

#303-1480 Howe St. 溫西

新盤

\$529,000



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

#1303-4488 Juneau St., St., 北本那比

新盤

\$699,000



SOLD

#1503-4488 Juneau St., 北本那比

新盤

\$699,000



SOLD

#609-9213 Odlin Rd., 列治文
\$648,000

1239 Shavington St., 北溫
\$2,199,000

明報副刊多元化 令您生活更豐富



RE/MAX Investment Properties Specialist

Fred Choy

Personal Real Estate Corp.
Commercial Top 20 Winner

蔡江忠

604-880-3462



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

超過30年房地產經驗



主席大獎

名人大大獎

白金大獎

終生成就獎

整幢商住物業出售

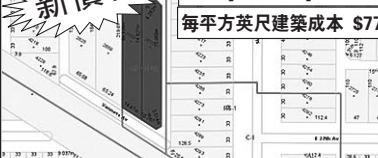
新價 \$7,980,000



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

溫東優越建地

新價格 \$5,998,000



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

本那比左右並排仔屋

新價 每間\$1,598,000



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

210 E.16th Ave., Van.

\$4,988,000



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

318 W.17th Ave., 溫西

新盤 \$3,098,000



溫西Village 2732呎，5睡房4全衛，購物、公園及學校，正層3大睡房2全浴(主人套房)，大客、飯廳，廚房設餐飲間連接家庭廳。下層有2個獨立單位：2睡房1浴室及開放式1浴室單位，各有獨立入口，大量翻新！！

JUST SOLD

溫哥華西區優越物業連餐館生意出售

新價格



資產出售:\$5,300,000
或股份出售:\$4,000,000

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

列市公眾市場

\$2,598,000



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

#206-8188 Manitoba St, Van.

新價 \$1,239,000



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

#104-8678 Greenall Ave., Bby.

\$799,800



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

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

新價格 \$630,000



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

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



Tim Lee 李健賢



604-872-3322

www.timleehomes.com

West Coast e-mail:timLee3322@gmail.com

免費估價
代辦按揭
歡迎委托
承建新屋

3605 E 27th Avenue, Renfrew Heights, Vancouver



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

5195 Hoy Street, Van

新盤
溫東全新左右並排
半間仔屋興建中！

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

14976 25A Ave., 南素里白石區



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



Frances Li 李鳳儀

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.970.8118

403 1425 W6th Ave., Vancouver

新盤 \$1,288,000



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

305 4728 53rd St., Ladner

新價 \$565,000



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

231 12339 Steveston Hwy., Richmond



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

11000 McAdam Rd., N.Delta



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



Bringing Results Home

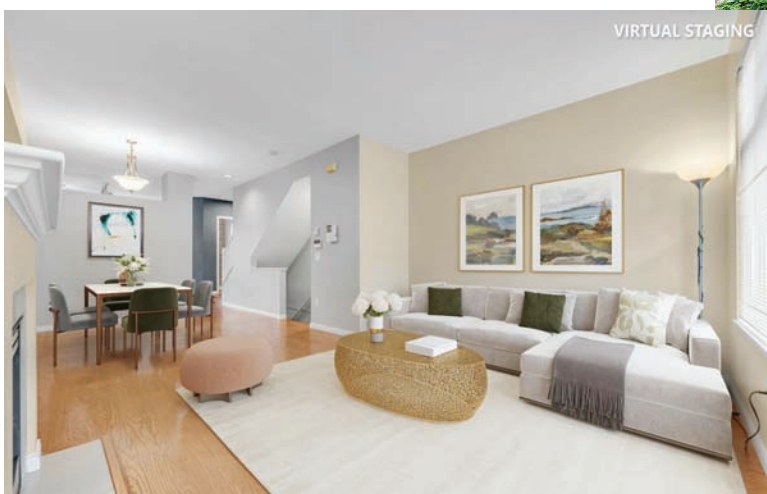
RE/MAX Westcoast #110-6086 Russ Baker Way, Richmond, BC V7B 1B4





金頁·精選

www.mingpaocanada.com/van



列治文 Terra Nova 區 尊貴社區 舒適家居

位於列治文市備受推崇的 Terra Nova 區，**88 - 3711 Robson Court** 坐落由 Polygon 精心打造的 Tennyson Gardens 社區。

豪華全新裝修三層樓連棟別墅，室內面積 1,359 平方呎，2 睡房、2.5 浴室，加特大書房，可作第三睡房。房屋保養良好，設計明亮且功能齊全，有寬大客廳和餐廳，超大廚房配備瓦斯爐灶、不銹鋼電器和花崗石檯面。主層鋪設強化木地板，臥室鋪設地毯。設有私人露台，前園新裝修圍欄。車房特長，使用方便，設有儲物區。屋苑住戶設施有游泳池、健身室和宴會派對廳。

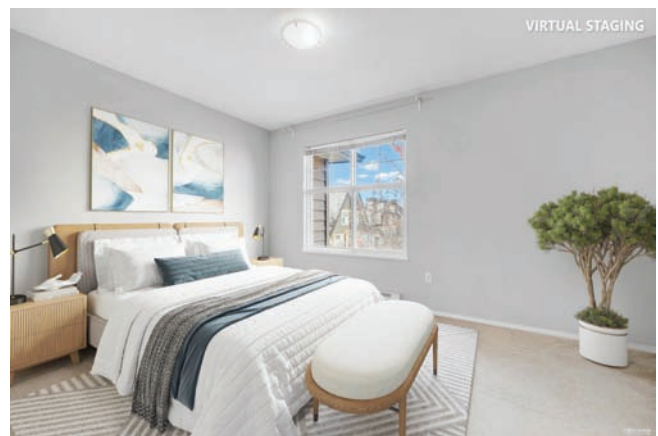
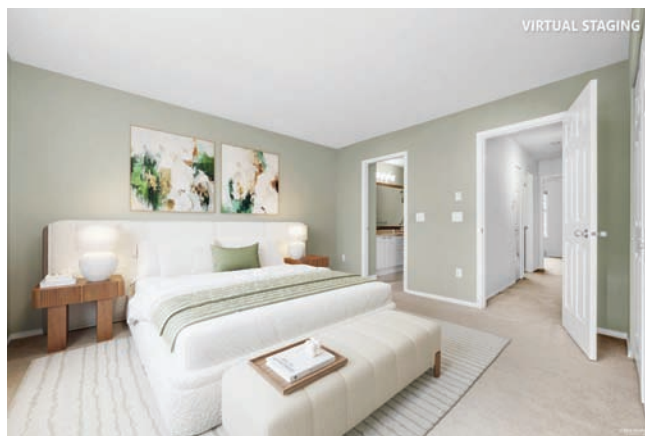
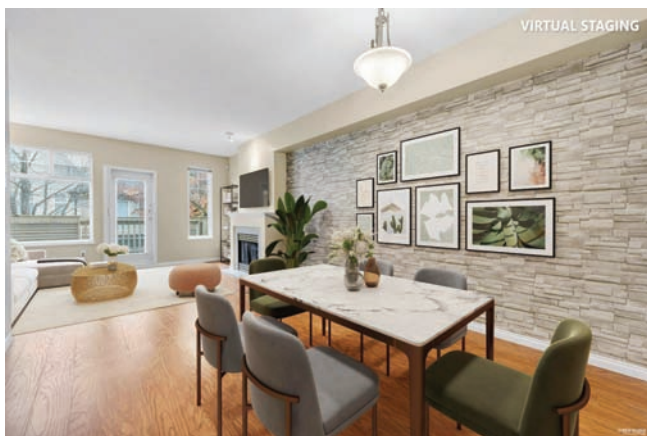
列治文尊貴社區，入讀 Brunett 中學和 Spul'u'kwuks 小學，距離列治文市中心、機場和高速公路僅 15 分鐘車程，鄰近 Quilchena 高爾夫鄉村俱樂部和 Terra Nova，購物、交通、休閒俱佳，盡享便利舒適生活。

開價：\$918,000

本周六下午 2-4 時開放

查詢詳情請聯絡：Jeanie Ho 何駿穎 -

B.COMM Personal Real Estate Corp. **604-738-0859**



(室內圖片經虛擬佈置)



馮國光
Dominic Fung
604-729-3117



住宅*工商業樓宇
物業管理
生意及物業貸款

馮永亨
Hansel Fung
778-997-8361



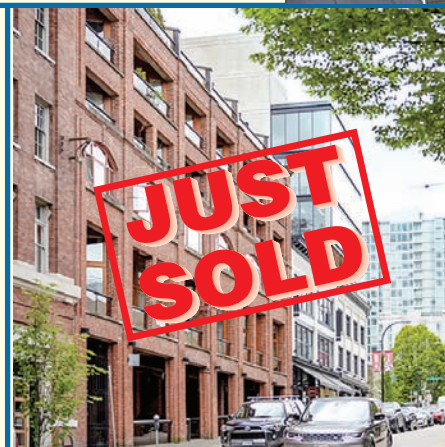
▲ 新盤：



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

卑詩菓園農地大平賣

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



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



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



金頁 · 社區脈動

www.mingpaocanada.com/van

旅遊雜誌稱充分展現溫哥華特色

甘比街榮登全球最酷街道榜

溫哥華甘比街 (Cambie St.) 近日登上國際旅遊雜誌評選的全球「最酷街道」榜單, 另一上榜加拿大街道為滿地可的舍布魯克西街 (Sherbrook St. West)。

國際旅遊雜誌《Time Out》公布今年 31 條全球「最酷街道」, 溫市甘比街排名第 20 位。該雜誌形容很少有街道能像甘比街般充分展現溫哥華特色, 「甘比橋將繁華的甘比街一分為二, 從煤氣鎮 (Gastown) 海濱的蒸汽鐘一路延伸至城市最高點溫哥華女王公園 (Queen Elizabeth Park), 甘比村就在兩者之間, 座落於環境優美的快樂山 (Mount Pleasant) 社區。」

該雜誌續指, 昔日一度沉寂的甘比街近年已發展成美食熱點等多元地帶, 包括英國哈里王子 (Prince Harry) 曾光顧的著名餐廳 Vij's 以及多間新店, 「這條街長期以來一直是壁畫、畫廊和街頭派對的聚集地, 同時保留着迷人的懷舊風格, 例如自 1996 年起經營的獨立錄影帶及 DVD 租借店 Video Cat, 以及街對面的公園劇院 (Park Theatre)。」

該雜誌亦推薦旅客可到意大利餐廳 Osteria Elio Volpe 用膳, 「這是一間陽光充沛的意大利餐廳, 座落於一間舊修車廠內, 設有開放式用餐區和環繞式吧台, 日間主打精緻早午餐, 晚上則轉為供應意式家常料理。」

旅客亦可到旁邊的酒吧 June 小酌一杯, 其樓下亦新開設有唱片騎師以



甘比街近年發展成美食熱點等多元地帶。(Time Out 圖片)

黑膠唱片打碟的酒吧 LaLa; 其他亮點包括到 Cadine 採購服飾及家居用品, 以及到 Walrus Design Inc. 選購客製化禮品。

今年另一上榜的加拿大街道是排名第 5 位的滿地可舍布魯克西街; 而榜首則是巴西里約熱內盧的 Rua do Senado。

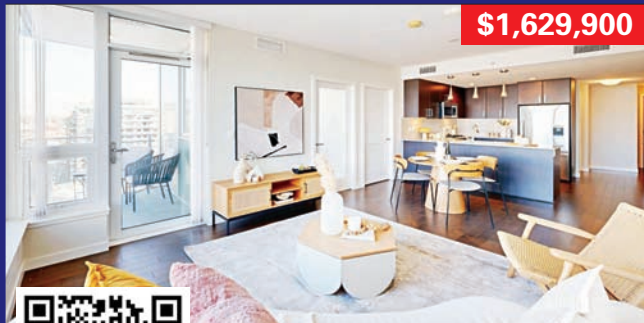
去年溫哥華商業街 (Commercial Dr.) 亦曾入選全球「最酷街道」。



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

掃描
二維碼
請電約看

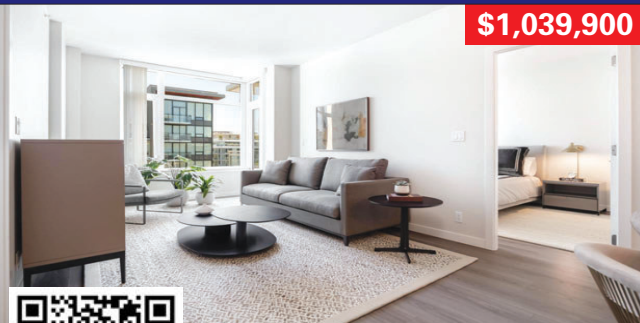
溫哥華 | 列治文 | 北溫 精選全新單位系列 可即入住



\$1,629,900



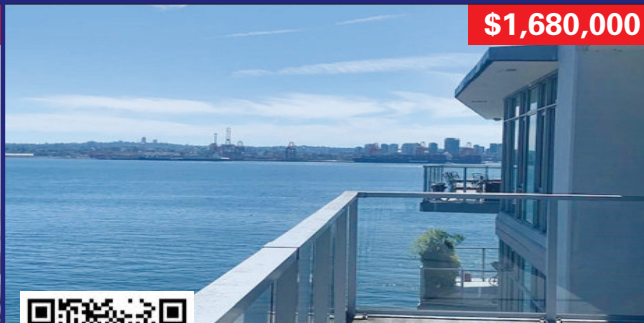
1207-1708 Ontario Street, Vancouver
 3睡房 + 書房 2浴室 室內: 1,109平方呎
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,039,900



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



\$1,680,000



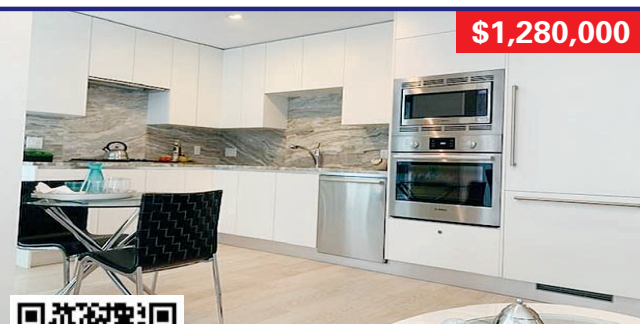
904-175 Victory Ship Way, North Vancouver
 2睡房 + 書房 2浴室 室內: 1,144平方呎
 Grace Kwok | 604-644-8688



\$1,349,900



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



\$1,280,000



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



\$789,900



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



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

Joe L. P. Chan 陳龍斌

AMP, B.Sc., MBA

Sales Manager 銷售經理

Accredited Mortgage Professional

Dominion Lending Centres - A Better Way

Tel: 778-668-1668

JCHAN@DOMINIONLENDING.CA

WWW.JOELPCHAN.COM

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

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

溫西 Kerrisdale 獨立屋 \$264.9萬

天台景觀·私人花園·三聯排住宅設計

2141 W 47th Ave Vancouver

Telf Maynard

Personal Real Estate Corporation

604-264-8353

telf@telf.ca

RE/MAX
SELECT PROPERTIES



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!

為你打開 安居置業的大門

地產金頁

逢星期四隨明報附送
大溫地區超過 300 要點免費派發!



明報
MING PAO DAILY NEWS
www.mingpao.com



Sally Kwan 關綺雪

商業、住宅貸款專家

精通國、粵、英語

604-377-1683

604-505-1683

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



ETC MORTGAGE INC.

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

www.sallykwan.com



◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20 多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業
住宅
建築

商業貸款：

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

住宅貸款、建築貸款：

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

另類貸款(住宅、建築)：

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

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

購買
轉按
套現

按揭錦囊

**「以房養老」貸款計劃，
你符合資格嗎？**

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

按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	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
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	5.65	5.15	6.05	6.00	6.10	N/A	8.60
PROSPERA CREDIT UNION	N/A	4.89	4.44	4.14	4.24	4.24	N/A	7.20
LAURENTIAN BANK OF CANADA 龍順銀行	7.84	5.94	5.69	5.79	5.99	5.99	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	4.14	4.09	3.99	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

資料由各大貸款機構提供

*上表為 2025 年 11 月 25 日截稿時各貸款機構利率，如有更改，以客戶公告為準。



加拿大就業市場 10 月概覽 (二)

加拿大勞動力 (LFS) 數據與溫哥華 (卑詩省) 的房地產市場的關聯

兩者之間的關係，主要體現在就業穩定性、經濟信心和利率預期三個關鍵層面。

1. 溫哥華本地勞動力市場狀況

儘管全國報告顯示就業增長，但卑詩省和溫哥華的趨勢略有不同，這對樓市影響更直接：

卑詩省 (省級層面)：10月份就業人數略微減少約3,000人。省級失業率上升至 6.6% (9月份為 6.4%)。

大溫哥華 (都會區層面)：雖然失業率保持在 6.3% 不變，但由於全職職位減少，大溫哥華地區的職位總數淨減了 3,300個。

關鍵行業衝擊：勞動力調查顯示全國建造業就業人數下跌 (-15,000人)，卑詩省亦是失業重災區之一 (-4,700人)。建造業放緩直接影響樓市的供應 (新屋動工) 及對藍領勞工的需求。

2. 對房地產需求和價格的影響 (買家市場)

卑詩省勞動力市場疲軟的跡象，結合全國的經濟大環境，直接影響了溫哥華的房地產市場：

經濟因素	勞動力調查數據及背景	對溫哥華樓市的影響
就業穩定性	關鍵行業 (如建造業) 失業，加上省級失業率上升，意味著許多人工作穩定性降低。	需求減弱：當前景不明朗，人們不願承擔高額按揭貸款。這種猶豫導致交易活動放緩。
貨幣政策	全國就業市場錄得溫和增長 (+67,000人)，經濟學家認為這可能導致加拿大央行暫停進一步減息。	利率壓力：即使央行之前曾減息，但預期減息步伐放慢或暫停，使得借貸成本保持高企，限制了買家的負擔能力。
家庭財政健康	勞動力調查強調，27.7% 的加拿大家庭表示難以滿足財務需求。這在高成本城市溫哥華尤為嚴重。	負擔能力危機：高負債、高利率和停滯不前的失業率，即使樓價穩定，總體置業成本仍讓許多人 (尤其是首次置業者) 望而卻步。
市場現況	勞動力數據加上本地指標，確認大溫哥華地區已轉向買家市場。	高存貨、低成交：10月份大溫地區住宅成交量按年下跌 14.3%。待售物業總數按年增加 13.2%，導致市場庫存高企，對綜合基準樓價構成下行壓力 (按年下跌 3.4% 至 \$1,132,500)。

總括而言，2025年10月勞動力數據提供了重要的宏觀經濟訊號：全國和卑詩省的就業市場疲弱，正在削弱消費者的信心，這直接導致了高樓價的溫哥華房地產市場出現買家觀望、交投緩慢和樓價疲軟的趨勢。

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



「逆轉按揭」抵押貸款與 HELOC 的分別 (一)

對於希望在不搬家或出售房屋的情況下而獲得更多現金流的加拿大房主來說，套現房屋淨資產不失為一個明智的財務選擇。房屋淨資產信貸額度(HELOC)和「逆轉按揭」抵押貸款是老年房主中兩種流行的金融選擇。

讓我們深入探討這兩種金融工具的優缺點，以及何時它們適合您。

什麼是房屋淨資產信貸額度 (HELOC)？

房屋淨資產信貸額度(HELOC)是一種以房屋作抵押的循環信貸，允許在批准的額度內，隨時提取或償還款項，循環操作。你只需支付提取金額的利息，直至全額還清為止。申請者是需要提供足夠收入證明及良好信貸紀錄，才可獲得批准。

什麼是「逆轉按揭」抵押貸款？

年齡在55歲或以上：

「逆轉按揭」抵押貸款專為超過55歲，希望緩解退休後，為有現金流壓力的人士設計，一些客戶擁有房子數十年了，從幾十萬元約增值到2百萬元，有資產，但手上沒有足夠現金，不能安享晚年，這個特別為長者設計的按揭是把部分房屋的增值資產轉為現金流，全免稅，並容許客戶選擇每月不作供款。

物業貸款比例：

客戶有機會獲得高達房屋價值59%的貸款，年紀越大，借得越多。並可一次性提

款或分期提款的方式獲得免稅資金，同時可保留房屋的產權。客戶只是抵押房屋給銀行，業權仍然是戶主的。客戶只需履行抵押貸款義務，包括繳付地稅和房屋保險，並保持房屋的良好維修而已。過了一段時間後，房子價值再增大了，客戶可再申請從物業多套取現金享用，可循環不息。

靈活供款：

如果客戶選擇不作月供款或只作部分供款，未拿取的款項不用付利息。「逆轉按揭」的利息計入貸款餘額，按照銀行統計以往數十年紀錄顯示，房屋價值是逐年升值的，升值的部份足以或超過累積的利息。

年期：

這個「長者按揭」可以作為一個終身的按揭，通常只有在客戶去世或決定出售房屋時才需要償還貸款。

靈活性：

這類型按揭也非常靈活，跟一般銀行按揭分別不大，容許客戶隨時出售房屋，轉按給別的銀行等等。出售房屋後，所得款項將用於償還未償還的貸款金額，剩餘部分則歸您或您的繼承人所有。

雖然HELOC和「逆轉按揭」抵押貸款都允許客戶使用房屋淨資產，但它們之間存在一些顯著差異。

續下期...





金頁 · 精選

www.mingpaocanada.com/van

查詢以下屋盤詳情請聯絡

#1 Sutton 佳域地產
地產經紀*

WINNIE LAM 林太
大溫哥華個人總銷量 第一名
604.813.8111
*Source: Real Estate of Greater Vancouver MLS statistics in 2007




高貴林 Maillardville 區

美麗舒適孖屋

居家生活理想選擇



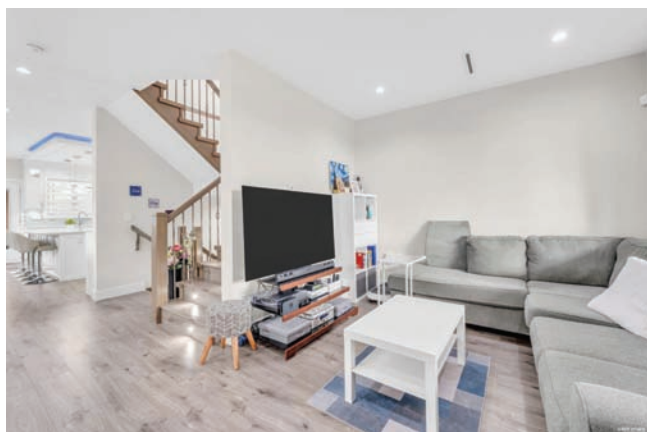
位於高貴林市 Maillardville 區中心地段朝南半獨立式住宅，**311 Nelson Street** 室內面積 1,896 平方呎，街角單位，視野寬闊，坐擁迷人水景。

五年新 2 層美麗孖屋，設有 3 間臥室和 4 間浴室，外加多功能地庫。採光極佳，全天陽光充足。開放式格局延伸至前後寬敞的有頂露台，可俯瞰有圍欄後院，隱私性佳。寬敞地庫可作為辦公室、媒體室、娛樂室或額外收納空間，另配有雙車位車庫。

絕佳地理位置，交通便利，生活方便，近洛歇高速公路 (Lougheed Hwy) 及一號高速公路，輕鬆前往大統華超市、IKEA、電影院、銀行等，現代家庭生活的理想選擇。

開價：\$1,595,000

查詢詳情請聯絡：Winnie Lam –
Sutton Group Vancouver First Realty
604-813-8111





全球國際銷售網絡
1906年成立 近三千間分公司 遍佈世界45個國家

Gina Lin 吉娜

604.780.9678

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

世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀

- 大量實力買家, 免費提供家具佈置服務
- 精通國、滬、粵、英語



146 W 40th Ave, Vancouver



新盤 **\$4,880,000**

這座精心維護、品質卓越的十年新定製住宅，坐落於備受追捧的 Cambie 黃金地段，步行即可到達 Oakridge 購物中心。地 50x122，室內 4686 呎，共 7 房 7 衛。主屋設有四間寬敞臥室（位於二樓），並配有一套兩臥室合法出租套房，是理想的房貸分擔助手。此外，後院還設有一棟 576 平方英尺、兩層結構的一臥室後巷屋 (Laneway House)，可作為出租或多元代同堂居住空間。全屋佈局 功能合理、用料考究、裝潢奢華，並配備私人影院及娛樂室，為您與家人提供舒適享受。位於 優秀學區：Sir William Van Horne 小學，Eric Hamber 中學。這是一處難得的機會，讓您在溫哥華最受歡迎的社區中擁有一座品質卓越的理想家園。

10777 Springmont Drive, Richmond



新價 **\$3,788,000**
~~\$3,998,000~~

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

#1108-1768 Cook Street, Vancouver



\$1,688,000

位於溫哥華奧運村的四年新最奢華的第一線臨水公寓——由 Concord Pacific 開發的 Ave One，擁有無阻擋的水景和城市景觀，位於備受青睞的 False Creek 地段。這套 2 房+1 書房的公寓面積 970 平方英尺，並配有超過 160 平方英尺的覆蓋且加熱的露臺，正對水面。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



新盤 **\$2,988,000**

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

#3602-1151 W Georgia Street, Vancouver



\$2,488,000

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

#2911-1289 Hornby Street, Vancouver



新價 **\$1,449,000**
~~\$1,499,000~~

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

#1803-1408 Robson Street, Vancouver



新價 **\$2,190,000**
~~\$2,380,000~~

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

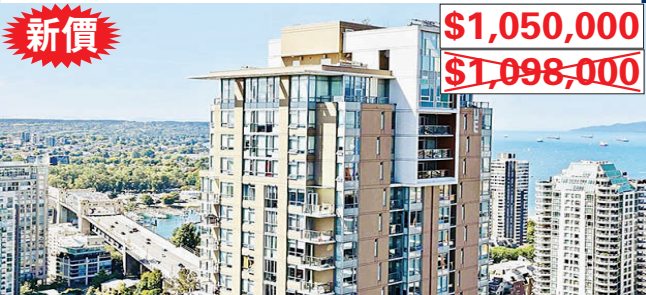
#1504-1408 Robson Street, Vancouver



新價 **\$899,000**
~~\$1,199,000~~

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

#3506-1283 Howe Street, Vancouver



新價 **\$1,050,000**
~~\$1,098,000~~

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

442 Mariners Way, Mayne Island



新價 **\$1,038,000**
~~\$1,080,000~~

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

1401-8171 Saba Road, Richmond



新價 **\$948,000**
~~\$998,000~~

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

#1308-5333 Goring St., Burnaby



新盤 **\$648,000**

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

#1523-68 Smithe Street, Vancouver



新價 **\$599,000**

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



Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.780.9678

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

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

AAA 辦公室出售 — 開發項目用地 —

512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000

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

308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000

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

溫哥華市中心 開發用地出售 \$8,000 萬

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

北溫一線 海景開發用地 3715 Dollarton Hwy., 北溫

\$1,698 萬

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

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

Cambie 走廊 \$1,388 萬

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

城市屋發展項目 \$990 萬

- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段 開發用地出售 開價\$500 萬

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

商業項目 - 獨家暗盤 酒店出售

1. 溫東百老匯走廊 開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段 購物廣場出售 \$2,800 萬

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

3. 卑詩省-阿伯茲福德-市中心 開發用地出售 \$1,150 萬

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

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

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

4. 溫東市中心辦公大樓出售 \$999 萬

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

5. 溫東市中心全新大樓出售 \$890 萬

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

6. 溫東開發用地出售 \$450 萬

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

大溫地區酒店

溫哥華市中心 酒店出售 \$1.4 億

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

列治文 知名連鎖酒店出售 \$4,500 萬

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

溫哥華市西區 知名連鎖酒店出售 \$1 億

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

溫哥華市西區 酒店用地出售 \$3,700 萬

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

高貴林知名連鎖商務 觀光酒店出售 \$3,500 萬

- 高貴林知名連鎖商務觀光酒店, 緊鄰高速公路, 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

Mission(米遜) 小鎮 知名酒店出售 \$3,600 萬

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

Nanaimo 知名連鎖酒店出售 \$2,800 萬

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

維多利亞市 知名連鎖酒店出售 \$3,500 萬

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

大溫地區以外酒店

多倫多知名連鎖酒店出售 \$5,250 萬

- 地理位置優越: 短途車程可達多倫多各知名景點及購物中心
- 房間數量: 164 間
- 土地佔地: 總佔地 5 英畝, 其中 2 英畝土地目前用作停車場, 土地價值為 100-200 間客房的酒店
- 目前物業改善計劃正在申請執照, 2024-2026 年末
- 酒店設施: 配備餐廳、休息室、5 間會議室、室內泳池、熱水浴缸及健身設施
- 服務: 免費往返多倫多機場
- 土地被污染十年, Sunco 正在治理
- 總收入: 2023 年毛利 900 萬, 淨利潤 340 萬 (不含貸款)

卡爾加里知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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

埃特蒙頓知名連鎖酒店出售 \$3,790 萬

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



被動式設計能源節省高達九成

多倫多從不缺乏令人驚嘆的現代豪宅，但極少有建築能像這幢位於Leslieville的住宅般，將前衛設計與環保理念融合得如此自然。隱身於綠樹掩映的靜謐街巷，60 Hiltz Ave現以\$2,888,000出售。這棟三房五浴的住宅，既是建築與科技的實驗場，也是藝術與生活的完美交匯點。

被動式設計能源節省高達九成

全屋採用BONE Structure建築技術，以高强度再生鋼打造結構框架。這種如「現代積木」般的工法，所有部件均以毫米精度預製，再於現場以螺栓組裝。相較傳統木結構，鋼骨建築更穩固耐用，並能有效減少施工廢料與碳排放。

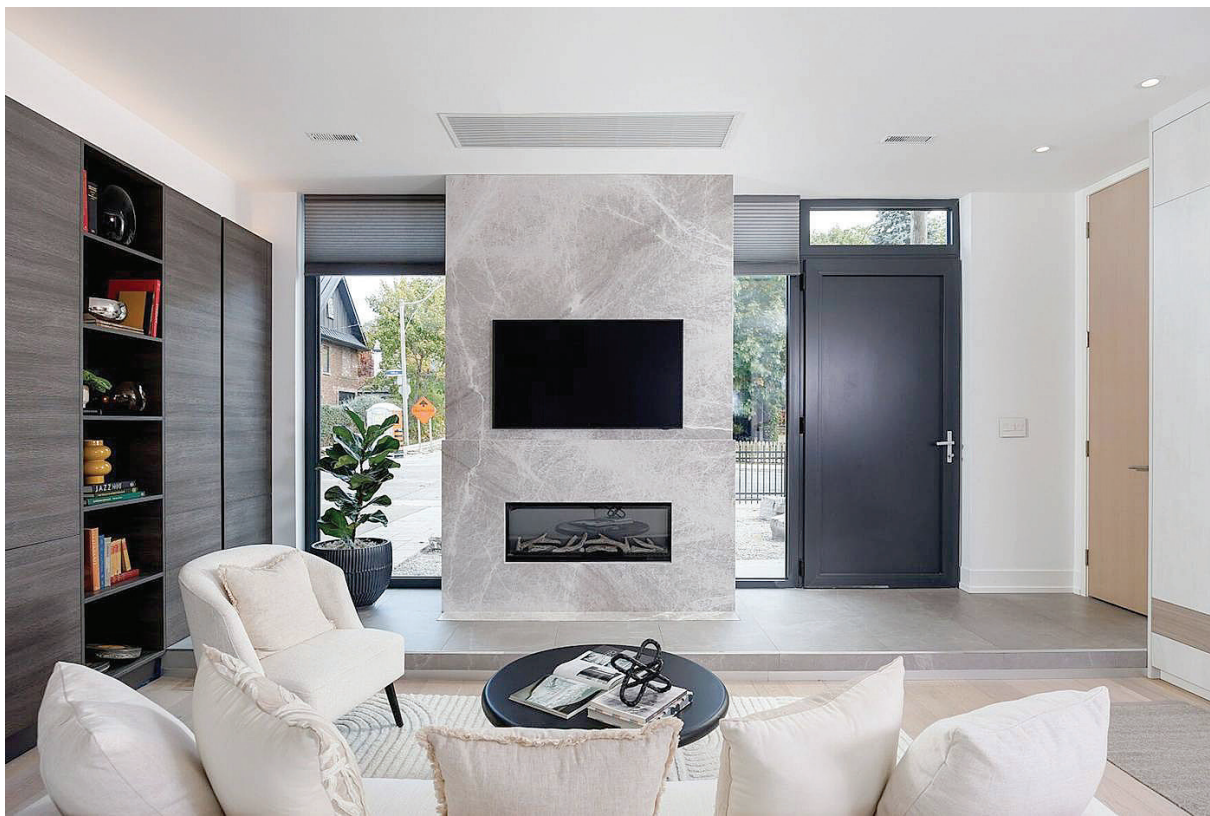


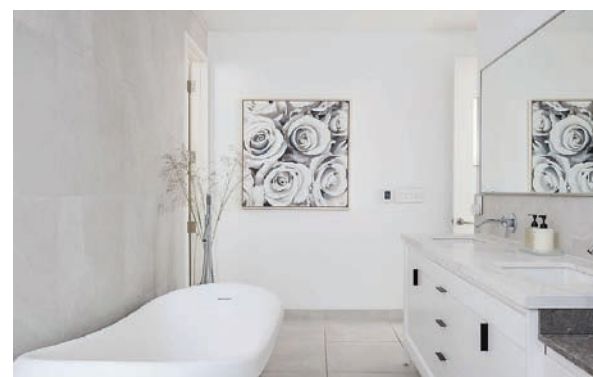
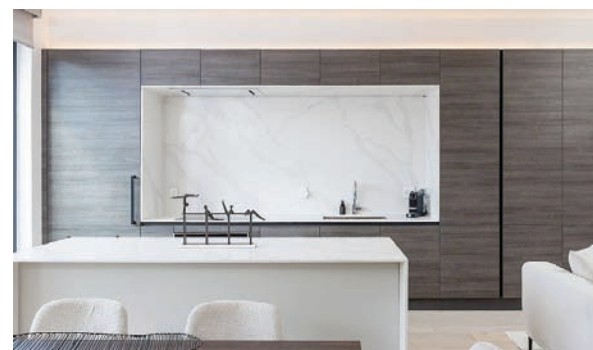
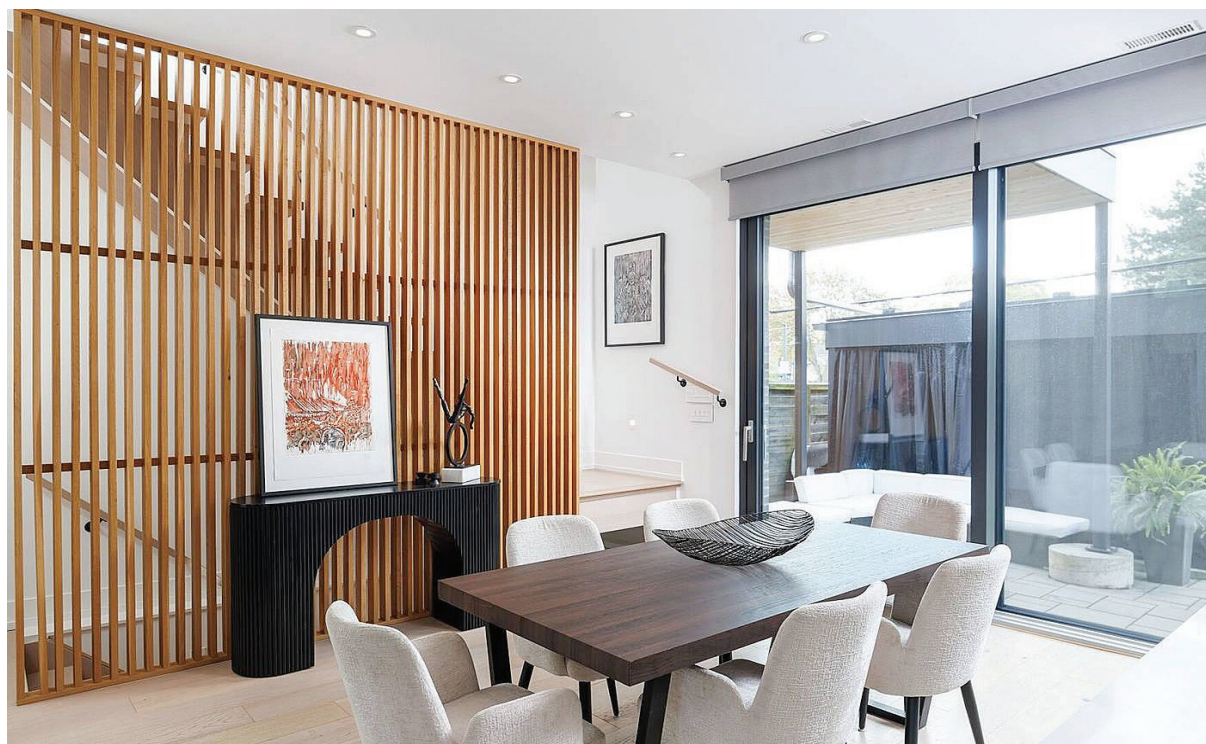
www.mingpaocanada.com/van

依循被動式住宅（Passive House）標準，全屋以氣密牆體、厚層隔熱物料與三層奧地利進口玻璃窗構成高效保溫系統，配合太陽能板與智能溫控，實現近乎自給自足的能源管理。與傳統建築相比，這類被動式設計能在供暖與製冷上節省高達九成能源，即便在嚴寒的多倫多冬季，室內亦能保持穩定溫度，幾乎不依賴外部能源，展現了節能與舒適並存的居住哲學。

視覺延伸讓光影成空間主角

推門而入，迎面而來的是通透的開放式格局，客廳、飯廳與廚房相連成一條流動的生活軸線。大面積落地玻璃使陽光從晨至暮在室內遊走，白橡木地板的溫潤質感與鋼結構的冷冽金屬形成對比，呈現剛柔並濟的平衡美感。建築師以「視覺延伸」為核心設計理念，從玄關望向後院，動線筆直、視線無



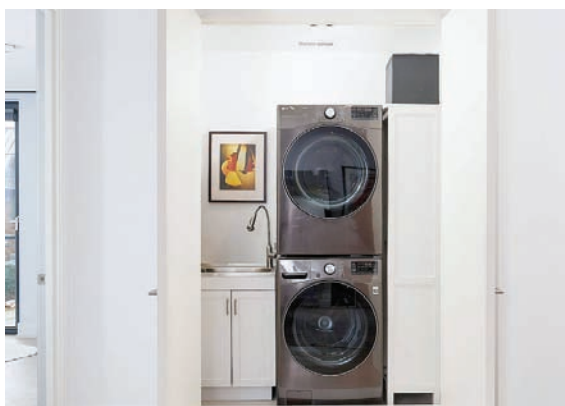


阻。細長天窗讓自然光灑落天花，白日幾乎無需照明，也讓光影成為空間的主角。

廚房以再生石英檯面搭配霧面不鏽鋼電器，訂製櫥櫃選用經FSC認證的可再生木料。中島台設計如雕塑般懸浮，石紋細膩，線條俐落，將功能與美學合而為一。內嵌式電磁爐與無把手櫃門讓空間極致簡潔，地暖與數位溫控系统則為冬晨增添一份暖意。當金色間接光源反射於石英檯面上，整個廚房散發出如藝術畫廊般的光澤，彰顯現代住宅對細節的尊重。

客廳以低彩度為基調，牆面以低VOC環保塗料呈現柔霧質感，米白沙發與原木茶几構築出北歐式的靜謐氣氛。開放式壁爐以天然石材包邊，與地板木紋呼應，低調卻有力量感。樓梯設計尤為亮眼，懸浮式鋼骨結構搭配橡木踏板與透明玻璃扶手，讓自然光自由流動。午後陽光穿透玻璃時，樓梯間的光影宛如雕塑，成為住宅的靈魂一隅。

登上二樓，主臥以柔灰與米白營造寧靜氛圍，弧形牆面柔化線條，床頭再生胡桃木飾板與窗外樹影相映成趣，讓自然融入生活。



浴室設計靈感來自水療中心，天然石材浴缸與義大利磁磚呈現低調奢華，地暖緩緩釋出暖意，熱氣繚繞中猶如置身霧林。雙洗手台上懸掛圓形防霧鏡，線性燈光維持最自然的膚色溫度，使空間兼具實用與療癒感。

兩間次臥採模組化設計，牆內隱藏可調整的收納與摺疊桌面，可依需求轉換為書房或客房。低彩度綠與灰藍牆色延續整體自然主題，營造放鬆氛圍。書房設置高效LED照明與隔音牆，為遠端工作提供專注環境；設計師以「安靜的效率」為概念，讓科技潛藏於背景中，卻能感受其智慧運作。

後院以低維護植栽與再生木平台為主，鋪設可透水石材步道，減少雨水流失、提升自

然滲透。太陽能供電的戶外燈具在夜間散發柔光，為整個後院添上一抹詩意。當落地玻璃門完全敞開，客廳與庭園融為一體，展現當代住宅強調的「無界生活」理念。

淨零能耗住宅 精密系統自動掌控

從光線、溫度到空氣品質，一切細節都由精密系統自動掌控。居者只需專注於生活本身，科技則在幕後維持家的節奏與秩序。距離Greenwood公園與Queen East街僅數步之遙，這座近乎淨零能耗（Net-Zero）的住宅，不只是環保科技的縮影，更重新定義了都市生活的質感與溫度。





留學生減 租金跌 業主投資泡湯 聯邦收緊政策霎時形勢逆轉

前幾年聯邦政府大開方便之門，讓大量留學生湧入加拿大，有許多投資者以為開發學生宿舍會是一門好生意。但聯邦政府之後大規模縮減留學生數量，登時讓開發學生宿舍的大筆資金「打水漂」，向銀行借款買房的投資者更是叫

苦不迭。

過去10年間，加拿大的留學生人數翻倍，對各地社區造成巨大壓力，也推高全國租金。許多學生支付的房租高於市場價，有些人被迫住在過度擁擠、甚至有蟑螂和老鼠滋生的宿舍或柏文中。

成百上千的開發商或投資者覺得機不可失，投入數百萬元用於購買和開發私人學生宿舍，包括獨立屋、共管柏文、半獨立屋以及專門的學生宿舍等。

在聯邦政府的新限額政策實施前，2022－2023學年留學生佔全國公立高等院校學生總數的21%，在安省則高達27%。但聯邦政府收緊簽發留學許可證後，以往吸引全國一半以上國際學生的安省，則必須承擔最大的削減份額。

大學區業主要持續上街拉客

例如安省基秦拿一滑鐵盧的康尼斯托加學院(Conestoga College)高度依賴留學生數量，如今該校周邊2睡房柏文的平均月租，3月至5月間為2,221元，比2024年同期下降5%。而滑鐵盧其他地區2睡房的租金同期僅下降2.1%。

基秦拿的物業經理庫普(Noah Koop)稱，一些大型物業管理公司的經紀坐在自家柏文外的帳篷裏，試圖拉住路過的學生請他們租房。這種「拉客」情況以往只出現在8月初，而今年卻一直持續到9月。業主在秋季學期開學前格外焦慮，因為一旦學生安頓下來，這些空房可能要閒置好幾個月。

在威美頓Mohawk College附近，2睡房平均租金下降6.7%，至2,188元，全市平均降幅為4.1%。京士頓的St. Lawrence College周邊，2睡房租金更是下跌11.2%，至1,996元，而全市租金卻上漲了5%。

業主不惜減租及接受高風險租客

庫普表示，業主正在通過降租、縮短租期、甚至接受以往認為風險過高的租客等方式應對市場。但對於許多在新冠疫情早期房市投機高潮中買房的「小業主」來說，降租

並不容易。那時房貸利率低於2%，如今利率大幅上升，借貸成本大增。

皇家約克物業管理公司創辦人萊文森(Nathan Levinson)表示，他公司在京士頓和倫敦市管理的一些房產，租金最多下跌700至800元。「我的客戶說，『我連少收100元都撐不住』，但現在卻要降700至800元。」

萊文森表示，未來1年將有更多業主續簽高利率房貸，在租金收入減少的情況下還要應付更高的貸款支出。這種局面將讓一些業主難以繼續持有房產，可能導致違約甚至被銀行收回。

各大專院校因學費收入銳減而裁員、削減課程，它們也在重新評估學生宿舍需求。許多學校原計劃擴建宿舍以容納更多學生，對一些學校來說，這反而成了新的創收機會，校內宿舍不僅能吸引更多學生，還能增加租金收入。



金頁·安居樂業

www.mingpaocanada.com/van

{ 復育鄉村達人 } 鍾宏亮



了解在地文化和需求
才能以建築演繹人與人
大自然及周遭環境的關係

鍾宏亮的團隊在梅子林村修復的老屋現改為社區中心。團隊保留了鍾宏亮背後夯土牆的不規則形狀，並加設窗口通風。

(廖凱霖攝)

復育梅子林

反思建築、人與生態關係

文·姚超雯

梅子林真的有一種梅子，荔枝窩真的有一種荔枝，但那都是從前的事。梅子林村口有棵「荔枝王」，6月初已冒出許多青色果子，香港中文大學建築學院副教授鍾宏亮聽村長說，那荔枝樹不是年年結果——假如行山入村想一睹其風采，可能會像西西弗斯推石般徒勞無功。鍾宏亮沒看過西西弗斯如何推石，但他這4年來推過車——他與學生逢周末搭船去荔枝窩，走山路入梅子林，運送修復村屋的建築材料。他們修繕了一間壁畫屋和老屋，老屋成了村民聚會的空間，一行人不是西西弗斯，沒白費工夫。

記者隨鍾宏亮從荔枝窩起步，走斜坡上梅子林，鍾宏亮沒有氣喘，反而邊走邊做導遊，「梅子林以前除了梅樹，也種過荔枝、龍眼和茶葉」。他走着走着忽然跑起來，回頭指着遠方的海，說：「從這裏看過去的景色很美，回望就感覺很值得。」那藍藍的海對岸已是深圳鹽田港，隱約看到華僑城的高樓，可見沙頭角是港深兩地之間的中心。

鍾宏亮跑着斜坡，邊行邊說話不用喘大氣，想來是訓練有素，他笑言：「我一開始沒你們厲害，我走到半路就要停下來。」他說自2019年開始探訪荔枝窩一帶鄉村，逐漸走慣山路，體能也鍛煉起來。雖說鍾是建築系的，但他也跨領域對歷史文化、宗教和哲學等人文科學有所了解，「讀建築就是每一科都觸及一點」，這也是建築學院有時不叫 School of Architecture，而叫 School 或 Faculty of Built Environment 的原因。

上山沿路看到不少植物，鍾宏亮說好客的村民「看到有哪些可以食用的，就會摘下來給你試」。有一種黃黃綠綠的叫油甘子，可生津解渴，鍾說味道酸酸澀澀，細嚼後留有餘甘。不過谷埔有個令他更難忘的味蕾體驗，「他們有種果實叫神秘果」，神秘果有多神秘？鍾續解釋，他按照村民指示，先喝檸檬水，「好酸」，再吃神秘果，「好苦」，過一陣子再喝檸檬水，「好甜」，他也不明所以，「大概是有些化學根據吧」。原來神秘果含沒有甜味的醣蛋白（Miraculin），它與味蕾的甜味受體結合後，會刺激我們產生甜味的感知，令酸味變成甜味，這種感覺通常會維持半小時至一小時。



壁畫屋建築修復實驗是梅子林復育計劃第一期（2020-2022）的項目，鍾宏亮的團隊在村子就地取材製作抗震夯土復修，牆上的動物壁畫則由作家兼畫家葉曉文繪畫。

(何佩錡攝)

1 走斜坡入村 邊走邊講不氣喘


www.mingpaocanada.com/van

結合新技術 就地取材製夯土

說着說着，不見樹蔭，只見陽光灑落，「來到梅子林這個豁然開朗的『桃花源』了」。鍾宏亮指着左邊的土地公，其後方就是「荔枝王」。那參天大樹下是村民用破落屋子的樑搭成的長橈，通常導賞團來訪會先在這裏乘涼，「聽村長和我們講解」。再往前走便到達鍾宏亮團隊獲鄉郊保育辦公室「鄉郊保育資助計劃」資助修復的壁畫屋，「這是比較臨時的」，鍾說壁畫屋屬其梅子林復育計劃第一期（2020–2022）的建築修復實驗。

梅子林有典型客家村背山面水的佈局，一群排屋，前有梯田，後有風水林，村口有土地公和古樹，右邊是古井和溪流。房屋的建築用料也很「土生土長」，是村民就地取用泥、沙土、具黏性的物料，「例如以前會用煮熟的糯米，再加上碎石」，製作泥磚和夯土。重要的牆、門框和容易被觸碰到的角落則會用上青磚或石柱，「這些應該是從別處運來，不是就地取材」。

壁畫屋前身原本由一排四五間屋連成，不過一早倒塌只剩下兩面牆，鍾宏亮的團隊用鐵通架、木和竹搭成牆身結構，屋頂則以膠板鋪設。本身用作建牆的夯土則是他們在村子舊屋材料重新砌的，夯土的硬度比不上鋼筋混凝土，故他們以現代技術搭救——中大有團隊研發了通過測試的抗震夯土技術，使夯土建築更穩固。修復實驗完結後經過兩年多風雨，壁畫屋的主力結構仍健在，只有固定未凝固夯土的鋁板示範模架倒下。

鍾宏亮回想第一期的實驗，分兩三個階段進行。他的團隊首先要與村民打好關係，了解梅子林的歷史脈落，再挖泥清場，才能進行修復，「塌下房子遺落的東西有三四呎高」，包括房子倒塌下散落的夯土，構成壁畫屋左右兩邊不一致的地台高度。鍾的團隊在挖掘過程中，發掘不少村民昔日生活痕迹。村子荒廢約 50 年，他挖到 1970 年代的黑膠唱片、啤酒和香煙，還有醃梅子的甕——是梅子林曾出產梅子的證據。

記者好奇鍾宏亮從哪裏習得鄉村建築復修的知識，鍾宏亮說他也是邊做邊學，「技術上的知識（讀書時）有學，但保育是要因地、因人制宜」。鍾宏亮在英國劍橋大學讀建築系，並於當地執業 9 年，2006 年回港在中大拾起教鞭。他對建築保育的興趣源於 2008 年的一個建築雙年展，他與策展團隊初到現已活化成大館的中區警署建築群，只見那建築群集警署、監獄和裁判司署於一身，了解到該處曾匯集法官、警察和不同背景的犯人，每日上演許多故事。建築群的設計也特別考慮到不同身分的使用者之動線，例如裁判處有道樓梯連接監倉，「為什麼這幢建築如此有趣？」他始對保育歷史建築生出不同想像。

但比起做建築師，「建築師要跟一套規矩實踐」，鍾宏亮認為建築學則涉獵更廣，他教書是「我想鑽研、明白多一點東西」，譬如在城市較少機會接觸梅子林村的夯土建築，在鄉村可用上這些較原始的物料。

英國人口密度遠比香港低，城市規劃亦會考慮環境，鍾宏亮說這或構成他「建築、人和環境的關係應得到平衡」的觀念，反而覺得香港的密集似乎「過分極端」，但這樣的好處是帶來「無限方便」。

英國的鄉村雖不及城市現代化，但當地村民仍會留守村莊耕作，不像沙頭角的荒廢村落早已人去樓空，故英國甚少會說要復育鄉村。鍾宏亮原本主力研究港島市區發展，但自 2013 年開始將重心轉移至鄉郊，這與他調整教學內容有關。他續說要低年級學生研究旺角、銅鑼灣這些市區環境未免複雜，「城市太多人，會有好多故事和問題」，倒不如先從鄉村小鎮入手，剛好那時新界新發展區是熱門議題。

位於上水的虎地坳是他第一條實地考察的鄉村，當時面臨收地問題。鍾宏亮接觸虎地坳村民後，反思建築與人和生態的關係。後來於 2019 年尾，鍾經友人介紹，結識為復育梅子林村奔波的村長曾玉安。鍾宏亮從梅子林開始，與沙頭角慶春約 7 條客家村產生連結，陸續幫谷埔和榕樹凹村復修建築。他也在大嶼山保育基金的資助下，與團隊幫助復修及活化水口村兩間村屋。

梅子林村一棵屹立逾百年的荔枝樹今年難得結果，村民稱之為「荔枝王」，是他們昔日放牧鄉牛的地方。（廖凱霖攝）



老屋改建社區聚腳點

有了第一期的修復經驗，鍾宏亮的團隊又自 2022 年用了兩年時間復育了位於梅子林村尾的老屋，將老屋打造為具社區用途的「众舍」。老屋是村民的聚腳點，村長取名「众」（「衆」的異體字和簡體字）舍，具「有捨才有得」及結合附近的衆屋成「合作社」之意。鍾宏亮說老屋的建築風格與柴灣的羅屋民俗館，以及荃灣三棟屋某個單位一樣，均是傳統客家建築設計，擁有天井和對稱佈局。如此看來，城市人與鄉郊的距離也沒那麼遠。

整條村的屋子都向東，唯獨老屋向北，也有別於壁畫屋的「排屋」類型，它是三開間。鍾的團隊保留了那估計有 50 厘米厚的逾百年夯土牆，任由它岩岩嶙嶙不平整；樓底加高了，也留下原本橫樑穿過牆身的坑洞，鍾形容那是一種古舊遺蹟的味道。那夯土牆不再作老屋的主力牆，他們「加入鋼結構，開了窗口通風採光」使建築更堅固。新屋頂也建得比夯土牆更高，用來「保護它（夯土牆）」遮風擋雨也沒問題。舊屋頂掉下來的碎瓦則在香港建築學院的義工幫助下，用作鋪設門外地台，「古色古香之餘，也有現代感，又很結實」。

「众舍」是由老屋的 3 開間組成，其客家建築風格類似柴灣的羅屋民俗館，以及荃灣三棟屋其中一個單位。（何佩錡攝）

谷埔在沙頭角，水口在大嶼山，兩條村可說是天南地北，前者是客家村，後者則是圍頭人聚居，但鍾宏亮發現兩者的文化大同小異——住在山海之間的他們都懂得煮酹鑊邊（酹音「瀨」，酹鑊邊是一種傳統菜式，將米漿從鑊邊倒下，燙至半熟再投入湯中，並加其他材料煮成），不過水口村的酹鑊邊會多放一些海鮮。

梅子林復育計劃早前獲得 2025 年度泰晤士高等教育亞洲大獎「藝術、人文與社會科學年度研究獎」，鍾宏亮說這反映以社區為本是可持續發展的鄉村復育模式。鍾宏亮認為建築可以體現人與人之間的關係，「不同互動都需要一個空間才發生，無論是室內，還是室外」，因此了解在地文化和需求，才能以建築演繹人與人、大自然及周遭環境的關係。他說復育的意義在於修復、保護、傳承和教育，「我們不止是復修建築，還要體驗當地文化」。



在越來越重視空間個性與觸感的家居設計潮流中，「布藝牆飾」（Fabric Wall Art）逐漸成為點亮牆面的一抹新風景。與傳統牆紙或油畫不同，布藝作品以其柔軟質地、豐富層次及手工溫度，讓空間不再冰冷單調，而是多了幾分溫潤與細膩。不論是簡約現代、鄉村風，還是極具異國風情的家居風格，布藝牆飾都能無縫融入其中，成為空間中最溫柔卻引人注目的視覺亮點。

透過布料的光澤、紋理、剪裁與垂墜感，一面原本平淡無奇的牆，不僅能變得柔和有層次，也成為居家美感的重要載體。從吸音功能到裝飾美學，布藝牆飾遠不只是點綴，它是一種將生活轉化為風格的藝術實踐。

8種布藝牆飾概念 為空間注入質感層次




www.mingpaocanada.com/van


▲營造自然氛圍

大型織布作品掛於牆面，最能營造出溫潤自然的氛圍。配合木材、石材或霧面塗裝牆面，讓空間更具沈穩感。若天花較高，可選擇垂直延伸的長形織物，視覺上更為平衡；橫向排列的中性色織物則能拓寬空間感。若選用大膽撞色或幾何圖案，則可創造動感與視覺焦點。建議將編織作品懸掛在窗邊對面，或安裝射燈照明，讓布料紋理在光線下更顯立體層次。

▼刺繡拼貼細節 打造多層次觸感

將布藝包入金屬或木框，巧妙結合柔軟材質與俐落線條，是現代裝飾的絕佳選擇。抽象印花布料搭配壓克力或深框裝裱，不僅顯得簡潔有力，也讓布藝成為牆上的藝術品。透過布料的張力控制整體氛圍：拉緊可呈現極簡俐落的風格，而保留自然皺摺則突顯布料的溫潤。建議採用深度陰影框來增添立體感，並融入刺繡或拼貼細節，打造多層次觸感。



◀波希米亞風掛毯 展示視覺焦點

色彩與圖案豐富的掛毯最能表現異國風情與個人風格，特別適合懸掛於沙發背牆、臥室床頭或開放式空間的焦點牆面。與紅磚牆、水泥牆等硬質材質結合，掛毯的柔軟能營造強烈視覺對比，提升空間溫度。若想呈現自然感，可讓邊緣自然垂墜，而非拉平固定。亦可利用層疊技巧，如在掛毯後方加上輕薄素色布層，或將多塊不同尺寸與圖案的掛毯交錯懸掛，營造藝術牆面的豐富層次。



▶ 質感立體布藝 營造光影層次

立體剪裁的布藝作品如摺疊、紵縫、雕塑感氈材，不僅視覺吸睛，也能隨著日照改變而呈現不同陰影層次。可混搭不同材質，如天鵝絨與麻布、絨布與絲質，讓視覺與觸覺都能獲得豐富體驗。這類布藝牆飾亦具備吸音功能，特別適合裝飾客廳、書房或錄音空間，一邊提升空間質感，一邊減少回音。

▼ 手作布旗牆飾 展現個性與溫度

對喜歡DIY的你來說，製作專屬布藝掛飾不僅經濟實惠，也能賦予空間個人故事。可自由搭配喜愛的布料風格，從印花、字母圖騰、拼布到純色布條，再加以車縫或自然毛邊處理，展現專屬美感。布旗可搭配木棒懸掛，亦可用簡單釘釦固定，便於更換與調整。這種自由創作形式特別適合租屋族，不破壞牆面又具設計感。




www.mingpaocanada.com/van


◀ 極簡風布藝牆飾的留白美學

在講求留白與寧靜的現代空間中，選擇低飽和色布料進行裝飾，能展現出極簡中的細節之美。重點在於材質本身，例如比利時亞麻、未漂白絲綢，拉緊後包覆深木板，保留原始邊緣線條，呈現自然質樸美感。建議將作品懸掛於採光良好的牆面，讓光線隨時間在布面投射出微妙陰影，帶來更豐富的視覺變化。



▲ 紵縫布藝牆畫打破傳統框架

手工或機器紵縫的布藝牆畫帶有懷舊與工藝氣息，可將老式拼布被切割、重新裱框，使傳統元素融入現代空間。若採用三聯畫方式排列，則更具對稱美感。擺放於閱讀角、床頭或沙發旁等柔軟區域，能更強化其溫暖氣氛。若整體空間偏現代感，可用金屬框、壓克力框，或選擇跳色刺繡線條來提升設計張力，打破傳統手工藝的框架印象。

◀ 極繁主義牆藝盡情展現風格態度

若你偏好視覺豐富、飽和色彩與大膽圖騰，極繁主義風格將是你最好的創作舞台。可混搭印花布、金屬刺繡、厚織手工布藝等元素，以不同掛高、不同尺寸交錯懸掛，讓整面牆化身藝術裝置。部分布料可不加框，自由垂墜，營造出與空氣互動的動態感。更可將作品延伸至天花板或轉角牆，創造沈浸式的空間體驗，展現自我風格與藝術能量。





加勒比海島嶼 買屋送Passport 或變北美中產天堂

瀏覽東加勒比海地區待售的房屋，吸引買家的不再只是迷人的海灘和悠閒的生活方式。越來越多島嶼房產清單，列明買屋可提供護照——據說美國的政治和社會動盪正在引發加美兩國人興趣的高漲。

該地區的五個島國——安提瓜和巴布達、多明尼加、格林納達、聖基茨和尼維斯以及聖盧西亞——提供最低20萬美元（14.5萬英鎊）的投資入籍計劃（CBI）。

購買一棟房子，你還可以獲得一本護照，持有者可以免簽證進入多達150個國家。

對富人來說，這些島嶼免徵資本利得稅、遺產稅，甚至在某些情況下免徵所得稅，是另一個大吸引力。而且，該地區的五項計劃都允許買家保留其現有的公民身份。

申請以美國公民佔多數

Luxury Locations的老闆納迪亞·戴森表示，安提瓜的房地產經紀人難以滿足市場需求。「目前高達70%的買家都希望獲得公民身份，而且絕大多數來自美國，」她告訴BBC。

「我們不會與他們談論政治，但美國不穩定的政治格局肯定是一個因素。」

「去年這個時候，都是生活方式買家和一些CBI（英國公民及移民局）的。現在他們



▲房地產經紀人納迪亞·戴森表示，尋求安提瓜公民身份的人數大幅增加

都說『我想要一套能帶公民身份的房子』。我們以前從未賣出過這麼多房子。」

戴森女士表示，儘管安提瓜的計劃沒有居住要求，但一些購買者仍希望全職搬遷，並補充說：「有些人已經搬遷了。」




www.mingpaocanada.com/van

投資移民專家Henley & Partners表示，過去一年，美國公民佔加勒比地區CBI申請的絕大部分。

這家在世界各地設有辦事處的英國公司表示，烏克蘭、土耳其、奈及利亞和中國是其他最常見的申請人來源國。

報告還稱，自2024年第四季以來，加勒比地區 CBI 計畫的總體申請數量增加了12%。

政局令北美人感焦慮

該諮詢公司的多明尼克·沃萊克(Dominic Volek)表示，從槍支暴力到反猶太主義，一切都讓美國人感到焦慮。

「大約有10%到15%的人會真正搬遷。對大多數人來說，這是一種保障，可以應對他們所擔心的一切。擁有第二國籍是一個很好的後備計劃，」他解釋道。

沃萊克先生表示，加勒比海護照帶來的便利旅行優勢對商界人士很有吸引力，也可能帶來安全保障。「一些美國客戶更喜歡使用政治上更溫和的護照旅行。」

沃萊克先生繼續說，在新冠疫情爆發之前，美國甚至不在亨利的「雷達」範圍內。

行動限制令對習慣乘坐私人飛機自由出行的富裕人士來說「相當令人震驚」，導緻美國境內CBI申請數量首次激增。2020年和2024年美國大選後，人們對CBI的興趣再次升溫。

沃萊克表示：「有些民主黨人不喜歡川普，同樣，有些共和黨人也不喜歡民主黨人。」

「在過去的兩年裡，我們在美國從零個辦事處發展到在所有主要城市擁有八個辦事處，未來幾個月還將開設另外兩到三個辦事處。」

加入20萬買屋移民

來自加拿大哈利法克斯的羅伯特泰勒在安提瓜購買了一處房產，他計劃今年晚些時候在那裡退休。

去年夏天，就在房地產門檻提高到30萬美元之前，他投資了20萬美元。

他解釋說，成為公民不僅能避免居留期限的限制，還能讓他自由地利用商業機會。「我選擇安提瓜是因為這裡的水質清澈，當地人非常友好，而且氣候宜人，對我以後的生活也大有裨益。」

然而，此類項目並非沒有爭議。2012年，安提瓜政府首次提出出售護照作為提振



▲五個島國的護照持有者可以免簽證進入世界上大多數國家

疲軟經濟的舉措，當時一些人認為其倫理道德方面存在一些問題。

前眾議院議長吉賽爾·艾薩克回憶說，抗議者走上街頭進行譴責。「當時有一種民族主義情緒；人們覺得我們是在向那些對我們一無所知的人出賣我們的身份，」她說。

一些沒有提供投資入籍計劃的加勒比海國家的領導人也迅速提出了批評，其中包括聖文森特和格林納丁斯總理拉爾夫·貢薩爾維斯。他此前曾表示，公民身份不應成為「一種可供出售的商品」。

憂成逃稅及金融犯罪工具

國際社會擔心，監管鬆懈可能會幫助犯罪者越過邊境。

歐盟威脅要取消加勒比地區CBI國家夢寐以求的免簽證待遇，而美國此前也曾表示擔心此類計劃可能被用作逃稅和金融犯罪的工具。

歐盟委員會發言人告訴 BBC，歐盟委員會正在「監控」這五個加勒比地區的計劃，並自2022年以來一直在與各自的當局進行談判。

她表示，正在進行的評估旨在證實投資入

籍是否構成「對這些國家相對於歐盟享有的免簽證制度的濫用，以及是否可能為歐盟帶來安全風險」。

護照銷售帶來10億經濟效益

就加勒比海地區五個國家而言，他們對有關他們沒有對申請人進行足夠審查的說法做出了憤怒的反應。

多明尼加總理羅斯福·斯凱里特(Roosevelt Skerrit) 稱該國的CBI計劃「健全透明」，並補充說當局已盡最大努力確保其完整性。

政府表示，自1993年該計畫啟動以來，護照銷售已籌集了超過10億美元，用於支付包括一所最先進的醫院在內的重要基礎設施建設。

在聖露西亞，總理菲利普·J·皮埃爾表示，該島遵守最高安全標準，以確保其CBI不會無意中協助非法活動。

對於資源匱乏、依賴旅遊業發展的加勒比海小國來說，增加收入來安撫世界超級大國是一項微妙的平衡行為。

面對國際壓力，這些島嶼承諾採取新措施加強監管，包括建立區域監管機構來制定標準、監督營運並確保合規。

此外，與美國達成的六項原則包括加強盡職調查、定期審計、強制所有申請人面試以及消除先前被一個國家拒絕的申請人可以向另一個國家提出申請的漏洞。

如今，護照銷售額佔該島GDP的10-30%。聖基茨記者安德烈·休伊表示，聖基茨的CBI計劃「總體上得到了大力支持」。「公眾了解該計劃對經濟的價值，也感激政府用這筆錢所做的貢獻。」





金頁 · 地產經紀廣告索引

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
CHAN, ANITA	陳苑文	(604)258-8866	RE/MAX WEST COAST REALTY	4-5
CHOY, FRED	蔡江忠	(604)880-3462	RE/MAX R.E. SERVICES	17
CHUA, EDISON	蔡尚輝	(604)728-1939	SUTTON 1ST WEST	20
CHUNG, WINNIE	鍾太	(604)671-8260	ROYAL PACIFIC REALTY	44-45
CLINE, BEEBE		(604)830-7458	HUGH & MCKINNON REALTY LTD	17
DENG, DANNY	鄧躍	(778)808-9288	LDG REALTY	12-14
FUNG, DOMINIC	馮國光	(604)729-3117	INTERLINK REALTY	19
FUNG, HANSEL	馮永享	(778)997-8361	INTERLINK REALTY	19
HO, JEANIE	何駿穎	(604)783-0859	SUTTON 1ST WEST REALTY	16
HUA, REX		(604)780-8887	LDG REALTY	14
HUDSON, WEDNESDAY		(236)688-8466	HELLER-MURCH REALTY	20
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

地產經紀姓名		電 話	公 司	頁碼
KWOK, GRACE	郭陳雅佩	(604)876-9222	ANSON REALTY	20/48
LAM, WINNIE	林太	(604)813-8111	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
LEE, TIM	李健賢	(604)872-3322	SUTTON WEST COAST REALTY	17
LI, FRANCES	李鳳儀	(604)970-8118	RE/MAX WEST COAST	17
LIN, GINA	吉娜	(604)437-6752	COLDWELL BANKER PRESTIGE REALTY	24-25
MAYNARD TELF		(604)264-8353	REMAX SELECT PROPERTIES	20
NG, REBECCA	吳太	(604)603-7378	REGENT PARK FAIRCHILD REALTY	41
SUNG, EDGAR	宋先生	(604)813-8311	SUTTON GROUP VANCOUVER FIRST REALTY	6-9
YU, MICHELLE	余曼華	(604)329-8228	RE/MAX REAL ESTATE	10-11
ZHANG, GRACE		(778)882-9668	LDG REALTY	14

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



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

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
六 1–2:30	#25–9551 FERNDALE RD.	\$1,158,000	城市屋	吳 太	41
六 3–5 時	#22–6233 KATSURA ST.	\$958,000	城市屋	吳 太	41
六 2–4 時	#88–3711 ROBSON CT.	\$918,000	城市屋	何 駿 穎	18

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
日 2–4 時	1467 W. 58TH AVE.	\$3,188,000	獨立屋	關 嘉 賢	42
六 2–4 時	#312–6328 LARKIN DR.	\$1,288,000	柏文	余 曼 華	10

全新大型樓盤樓 / 屋苑

樓盤名稱	地區	類別	展銷中心/樓盤地址	開放時間	頁碼
LATITUDE ON CAMBIE	溫西	公寓	CAMBIE 與西 49 街交匯處	請即登記	–
LANDMARK ON ROBSON	溫市中心	公寓	1482 ROBSON ST.	敬請預約	–
OAKRIDGE PARK	溫哥華西區	辦公室	溫哥華西區渥列治	敬請預約	11
ORTUS	溫哥華西區	柏文	8398 OAK ST.	敬請預約	–
WREN	溫西	公寓	2963 CAMBIE ST. VAN.	每天 12–5 時 (周五休息)	–
PRIMA	列治文	柏文	6833 BUSWELL ST.	請電約看	2
TORINO	列治文	柏文	3328 CARSCALLEN RD.	每天 12–4 時 (星期五除外)	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	–



明堂水之吉凶論

常言道：「一命二運三風水，四積陰德五讀書」，此外不論如何上乘的風水佈局，也需要配合「天時」、「地利」、「人和」這三度空間的互為關係，包括陰陽五行、環境吉凶好壞，相生相剋制化的配合，方可達至圓滿的風水效果。

唯卻因大部分信服風水的人卻缺乏居者的命格五行卦數以及時間的微妙變化（正比如風水學上有「十年河東，十年河西」的認證）常識，故此便只能在巒頭、理氣上做功夫，甚至乎有一些連何謂「明堂」、「四神」等最基本的風水學名稱與其效用都弄不清楚便掛起玄學風水大師的稱號，四處去招搖撞騙，甚至乎「明堂」（朱雀）有什麼作用也不知道便隨便為他人勘察風水。真的是貽誤眾生了。

查風水學上的巒頭之說是將宅穴的前後左右用四種瑞獸來表達，亦即「前朱雀」、「後玄武」、「左青龍」、「右白虎」，而宅後的玄武砂即是「靠山」，宅前面的朱雀方亦則是「明堂」。

在一般坊間風水論中，對宅運中之巒頭關係看得極其混亂，因為大多數人在勘宅選屋時，他們的注意力大都放在宅前的一片明堂，反而並不考慮屋宅左青龍右白虎的強弱好壞形勢，也不追求屋後玄武砂是否有靠及能得「來龍正氣」，最近筆者前往西溫哥華分別為兩戶人家勘察風水時，發覺這兩戶的屋主都是不謀而合地都將風水佈局的注意力集中在宅前的明堂上面。

可能是同居鄰宅，兩伙人都在前花園的中央設置了一個水池，然後也是在明堂左右兩邊設有假山流水，查其目的都是能招錢財事業運中可能貴人扶助而得權力名聲了。但是卻不明白差之毫釐便會謬之千里。因為居者的八字不同，文化家庭背景不同，甚至乎坐向宅卦也不大相同，可是誤信庸師的風水佈局，使之不但見不到四面的風水效果外，更招至不必要的阻滯破耗。

追其究竟皆因世人都多認為只要宅前明開揚廣潤，必能招財納福，但甚少人（包括一些半桶水所謂風水師）也不了解「四神相配」的道理，亦即是「前朱雀」、「後玄武」、「左青龍」、「右白虎」能互相生合制化，方能發展其應有的作用，而不能單從其中一方瑞獸的吉凶好壞，便可得應有的效果的。

此外一般坊間的風水書都只是強調朱雀明堂要「開揚」，那麼怎樣的明堂才算開揚呢？

晉朝風水名儒在《葬經》中特別提到朱雀明堂的作用，並做了如下的描述，「朱雀明堂



源於生氣，派於未盛，朝於大旺，澤於將衰，流於囚謝，以返不絕，法每一折，瀦而後泄。洋洋悠悠，顧我欲留。」又云：「山來水回，貴壽豐財，山囚流水，虜王滅侯」。

從以上的風水經文中古人前賢先哲覺察風水學的奧秘是在於生氣的來源和落聚，於是便嘗試找出可蔭育生命靈氣的居住環境。而他們認為宅前明堂便是生氣發源之所，故云：「朱雀源於生氣」，改為用現代的語法就是「生氣的源頭在居宅的前方明堂」。

派水的支流，朝會聚澤積水的洼地，流水動，經文以派朝，澤流四種大自然環境學中的狀態分別道出生氣的「未盛」、「大旺」、「將衰」和「囚謝」的四種由旺至弱的循環過程，雖然在前六句經文中沒有提及一個水字，但其背後意思即是指明堂的水流形態。

當我們深入了解朱雀方的水流形態時，便不難發現「生氣」的盛與衰，強與弱了。

而明堂的水流分散，生氣「未盛」至明堂的來水會聚，生氣便會見漸旺，隨之而至的便是明堂的水不動而成池澤，生氣衰微明堂的水不流動而成死水，又直至這些死水慢慢退卻了，生氣又會重新流入匯聚於明堂，正旺的生氣又會再聚合而做成周而復始的循環狀態。

可是一般人認為明堂見水便是風水上乘的

吉宅，這種觀念也是錯誤的，因為我們還須要看水流的形態，比如是否直來直去又或是婉曲匯聚有情。方可作吉凶論。

接着在《葬經》中的經文中有「法每一折，瀦而後泄，洋洋悠悠顧我欲留」，這亦是指示我們這些後學者何謂明堂水的吉旺形態，其中心思想中可以歸納的十六個古訣：「來多去少，來長去短，來明去暗，欲去還未也」。而《葬經》中的最後結論「山來水回，貴壽而財」。

後人解釋「山來」的意思是指明堂來水的「砂首」、「磁場」，故來水不一定指的是河海湖泊，亦可解作生氣從「砂首」、「山脈」、「來龍」而來，再者這些「砂首」、「龍脈」亦可以作為來水（生氣）的分配點聚散點，而這些外局明堂的砂首，其形態吉凶好壞亦對明堂前的來水作出是否「直來直去」，又是否婉延曲折匯聚來散有情者處着一個極其重要的作用，如來水婉延迴環曲聚有情，居者便多能享受官貴名聲，得力貴人之助，反如明堂水直來直去，居者恐有破運之災。





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

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



全新華麗豪宅
10,890 呎大地

\$4,880,000

6120 Maple Road

星期六、日 2-4 時開放

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



華麗豪宅
7 房+書房

\$5,680,000

6878 Laurel Street

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



新盤

\$4,780,000

2228 W 22nd Avenue

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



Kerrisdale
8,115 呎大地

\$4,460,000

SOLD
3 周售出

5566 Trafalgar Street

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



South Granville
50x132.5 呎大地

\$3,188,000

星期日 2-4 時開放

1467 W. 58th Avenue

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



2 房+書房
室內 894 呎

\$849,000

#906 - 7769 Park Crescent

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



Shaughnessy
至尊豪宅新盤

\$14,980,000

SOLD
2 個月售出

1529 W. 34th Avenue



超級全新
South Granville 豪宅
11,525.58 呎大地

\$13,888,000

SOLD

6976 Adera Street



新盤

\$10,880,000

SOLD
2 周內接近叫價售出

4288 Cypress Street



Dunbar
全新豪宅加後巷屋

\$7,380,000

SOLD
一天內售出

3870 W. 26th Avenue



新盤

\$3,890,000

SOLD
2 天內售出

4188 Highbury Street



坐北朝南
全新雙拼物業

\$1,290,000

SOLD

1169 E. 12th Avenue



新盤

\$7,980,000

SOLD
一個多月售出

2659 W. 35th Avenue



自住加出租
最佳投資

\$1,580,000

SOLD

#1-1171 E. 12th Avenue



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727

#1

RE/MAX

4.87 英畝大地



\$9,980,000

全新豪宅
室內約 6,476 呎



\$3,480,000

10111 No 6. Road

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

1493 55 Street

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

South Granville
坐北朝南



\$3,680,000

Point Grey
獨特華麗豪宅



\$9,980,000

1683 W. 64th Avenue

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

4528 Langara Avenue

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

新盤



\$1,480,000

可租可買



\$1,780,000

本那比
9,577 呎大地



\$1,950,000

10986 Westridge Place

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

#125-12128 Horseshoe Way

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

7921 Burnfield Crescent

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

超值抵買
18,000 呎大地



\$7,500,000

新盤



\$3,380,000

新盤



\$6,388,000

Point Grey
山水美景豪宅



\$4,680,000

1925 SW Marine Drive

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

2716 W. 42nd Avenue

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

4027 W. 35th Avenue

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

3635 W. 14th Avenue

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

新盤



\$5,480,000

Shaughnessy
9,000 呎大地



\$4,850,000

Shaughnessy
8,262 呎街角大地



\$4,980,000

新盤



\$3,880,000

新盤



\$1,578,000

Dunbar 區
4,026 呎地



\$2,748,000

River District
2 房 2 浴 769 呎



\$738,000

新盤



\$2,250,000

#2301-1050 Burrard Street

3880 W. 21 st Avenue

#501-3451 Sawmill Crescent

6651 Blundell Road



鍾太

Winnie Y. Chung 手提: 604-671-8260

Personal Real Estate Corporation

2014 年荣获加拿大联邦政府颁发荣誉奖

以表扬多年来对社会的贡献

曾荣获大温哥华地产局个人销售数量**第一名***

连续 13 年荣获怡富地产集团销量冠军及销售总额第一名

荣获 2012 年加拿大十大杰出华人女性



35 年丰富地产经验, 连续 33 年获得金牌经纪奖

多年丰富经验! 累积大量新旧客源!

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

怡富地產

ROYAL PACIFIC REALTY CORPORATION

*大溫地產局 2009 年資料

新价 8483 Wiltshire Street, Vancouver 2246 W20th Ave., Vancouver 4014 W36th Ave, Vancouver

1

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

温西 S.W. Marine 区 4 年新屋主付巨资精心打造豪宅, 地大 73x190.87 (13,933.51 平方呎), 室内 9 房+书房 11 卫超过 7500 平方呎。室外建有游泳池。三层特高挑底, 手工精致, 全屋冷暖暖气设备, 过滤水系统, 应急后备发电机, 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即可高度保安亦可防隔热, 正层有套房和书房, 另设有暖气的特大阳光房, 楼上 4 大套房, 及特大家庭露台, 顶层亦建有超过 1300 平方呎特大露台和设有有人造草皮的小型高尔夫练习场。地下室有 4 房合法出租单位, 另有特大电影院配有高级影视系统, 娱乐室和健身房, 红外线桑拿房, 酒吧等。后面有 4 车库, 另有二后层后屋, 冷暖暖气设备齐全, 正层设有厨房和卫生间, 楼上有办公室单位, 可用作独立单元。后院有兴趣菜园, 设有高清保安摄像头, 全屋所有的窗都安设电动铁卷帘及电动前后门铁卷帘, 高度保安! 交通购物极为方便, 邻近餐馆, 公园, 高尔夫球场, 数分钟车程可到 Crofton 名私校, UBC, 机场和列治文市中心。入读 McKechnie 小学和 Magee 中学。

2

建有 2 房后巷屋

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

超值!
抵买!

11/29 及 30 (六、日) 2-4 时开放

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

3

\$6,988,000

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

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

2789 W24th Ave, Van.

5

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

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

6

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

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

7

低于政府估价
\$3,616,700

\$3,550,000

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

8

\$3,388,000

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

2066 W44th Ave, Van.

5125 Wales Street, Van.

5945 Ontario Street, Van.

#3007-1289 Hornby St., Van.

9

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

位于温西 Kerrisdale 社区, 优越地理位置, 坐南朝北三层房子, 占地 31x134.4 (4,166.4 平方呎), 室内 4 房+书房 4 卫共 2,520 平方呎。屋主刚刚耗资 10 万元装修, 内外全新漆, 全新厨房及新电器, 新换地毯, 实木地板, 实用的布局, 正层有书房, 楼上 3 房 2 卫, 配有步入式衣帽间, 有独立门户, 可步行到 Maple Grove 小学和 Magee 中学。周边设施便利, 步行可达商店、餐馆、社区中心、银行。此地区以其优美的环境和便利的设施而闻名, 提供便利的生活体验。

10

\$2,390,000

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

11

低于政府估价:
\$2,194,400

一减再减
\$1,980,000
~~\$2,180,000~~
~~\$2,280,000~~

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

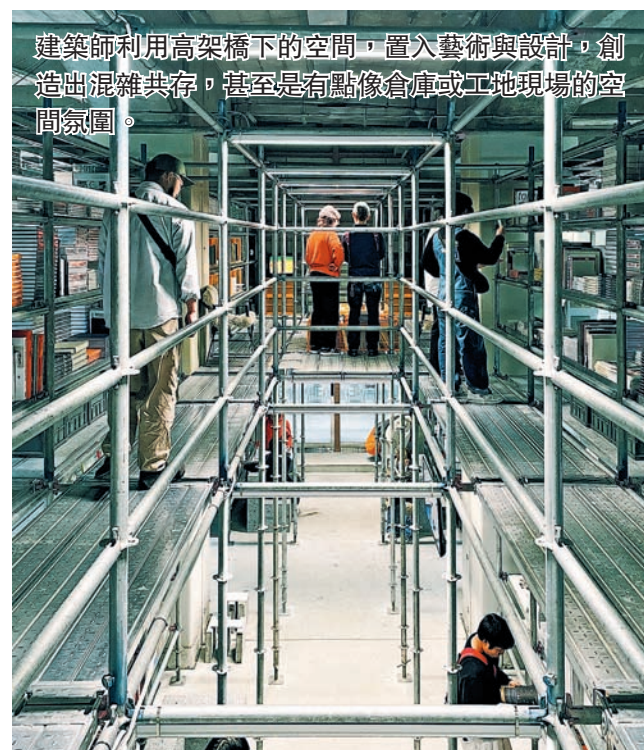
12

山景和城市景
\$828,000
~~\$849,000~~

位于温哥市中心 '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、意大利 Kico 橱柜和 Bosch 洗衣机/干衣机、木地板、中央空调、内置墙式的保险箱、带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/蒸汽浴室、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!



2024年在東京龜有車站附近，增設一處具有藝術、設計、建築、音樂與生活氣息的據點——SKAC。



建築師利用高架橋下的空間，置入藝術與設計，創造出混雜共存，甚至是有點像倉庫或工地現場的空間氛圍。



設計事務所DAIKEI MILLS在保留着原有高架橋下的粗糙混凝土肌理下，利用鷹架與利落的燈管，構築開放式格局的空間。

高架橋底變身藝文聚落 東京龜有「SKAC」： 「既酷又舒服」的 時髦場域

日本這幾年有好多備受矚目的新一代設計事務所，其中的設計事務所DAIKEI MILLS，曾為服裝品牌Issey Miyake、家居選品店CIBONE等日本品牌打造空間，擅長將美學與功能並置，大受業界注意。2019年，事務所主理人中村圭佑起頭提出了SKWAT計劃，在當時掀起了話題。事務所認為，設計不應該只是回應客戶需求，而是主動在那些潛藏着無限可能，卻被忽略的城市縫隙（void）中，投入新的價值。SKWAT取英語中的squat、squatting之「佔領」意思，佔據那些城市中不再被使用的場所或建築空間，藉由不同的設計手法，試圖讓這些空間「價值轉換」。

文、圖 | 李昀蓁（東京建築女子，駐點東京的女性建築師）


www.mingpaocanada.com/van

「佔領」空地建書店 輕鋼架搭「新居留地」

2020年，DAIKEI MILLS與藝術專門書店twelvebooks合作，佔領了奢侈品牌聚集的東京南青山區一棟建築裏約150平方米的閒置空間，放進了逾1000種藝術書籍，並利用鷹架鋼管等率性不拘小節的臨時材料，建造出一處獨具個性的書店空間。2023年，又在神戶舊居留地（註）區域中，大丸百貨沿路的閒置空間，提出「新居留地」之概念，利用建築輕鋼架（LGS）搭起空間，製成街道家具，擺上熒光燈管，展出SKWAT之概念內容。率性的臨時設計，讓街道成為引領潮流的文化據點，傳承並延續地區歷史價值。

這些活動成功引起話題，吸引許多喜愛設計的藝文人士注目。但中村圭佑始終覺得，僅在核心商業區運作，所觸及的群體有限，於是他們開始尋找能突破邊界、與更廣泛人群互動的場域。2024年11月，乘着未來東京JR常磐線高架下的再開發計劃，他們鎖定了離都心有段距離的下町郊外，於龜有（Kameari）車站附近，設置了一處具有藝術、設計、建築、音樂與生活氣息的全新據點——SKAC（SKWAT KAMEARI ART CENTRE）。

SKAC：保留「未完成感」似倉庫、工地現場

位處在高架橋下的SKAC，刻意保留着「未完成感」，也是SKWAT計劃空間中一直保有的空間特質。空間裏除了DAIKEI MILLS設計工作室以外，也與黑膠商店VDS（Vinyl Delivery Service）及書店twelvebooks合作。在保留着原有高架橋底的粗獷混凝土肌理下，利用鷹架與利落的燈管所構築而成的開放式格局的空間中，擺上書籍、黑膠唱片或各種藝術展示作品，創造出混雜共存，甚至是有點像倉庫或工地現場的空間氛圍。希望無論是遠方來的訪客，或是本來就居住於下町的居民，

老少男女都能輕易探訪、相互交流。

而這個沒有太多隔閡的空間規劃，能直接看到設計師工作、物流進出或是藝術佈展的過程。這種不刻意定義機能的設計，讓空間既是書店、展場，也是日常工作現場。看着來訪的人們在兩層樓的工地鷹架上下來往，穿梭於不同層次的空間中，也一同成為這個複合式空間裏的有趣風景。未來，SKAC更計劃設立「素材圖書館」，展示一般市場難見的特殊建材，分享各種創意材料，也一同分享設計師的專業與設計理念。

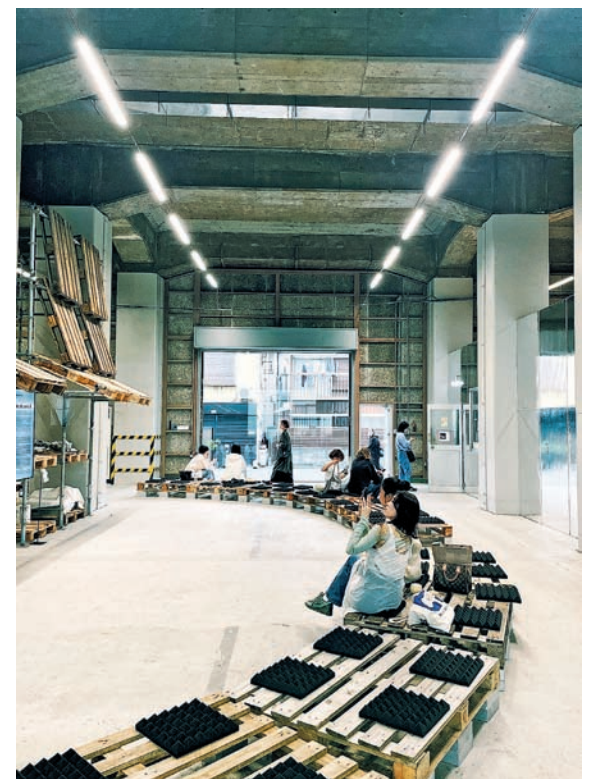
日常化的藝術體驗 激發訪客自發探索

中村圭佑在過往訪問中強調，藝術並非高不可攀，也不限於觀賞展品，它可以是觸覺、聽覺，甚至僅僅是待在空中所獲得的感覺。SKAC名稱中的「ART CENTRE」，是希望這個空間能成為藝術文化據點，以展覽、音樂、書籍、材料等媒材，讓觀者自然地接觸當代創意，透過空間氛圍與開放式運作，激發訪客自發地探索。不將自己定位為純藝術消費空間，而是一個能在日常生活自然使用的場所。藝術空間旁的閒置空間，會因應時間與主題舉辦不同的活動或快閃市集。而我探訪的這一天，空間中央進駐了花店與甜點店，一旁簡單的棧板圓弧狀地排列着，上面擺着一塊塊黑色海綿座墊。另一旁高架橋原有的倉庫空間裏進駐了咖啡商店，沒有過多現在流行的樣式或裝修，將原有大眾既定印象中「不怎麼樣的」空間，利用小量的點綴，展現出本來就存在於空間的魅力。

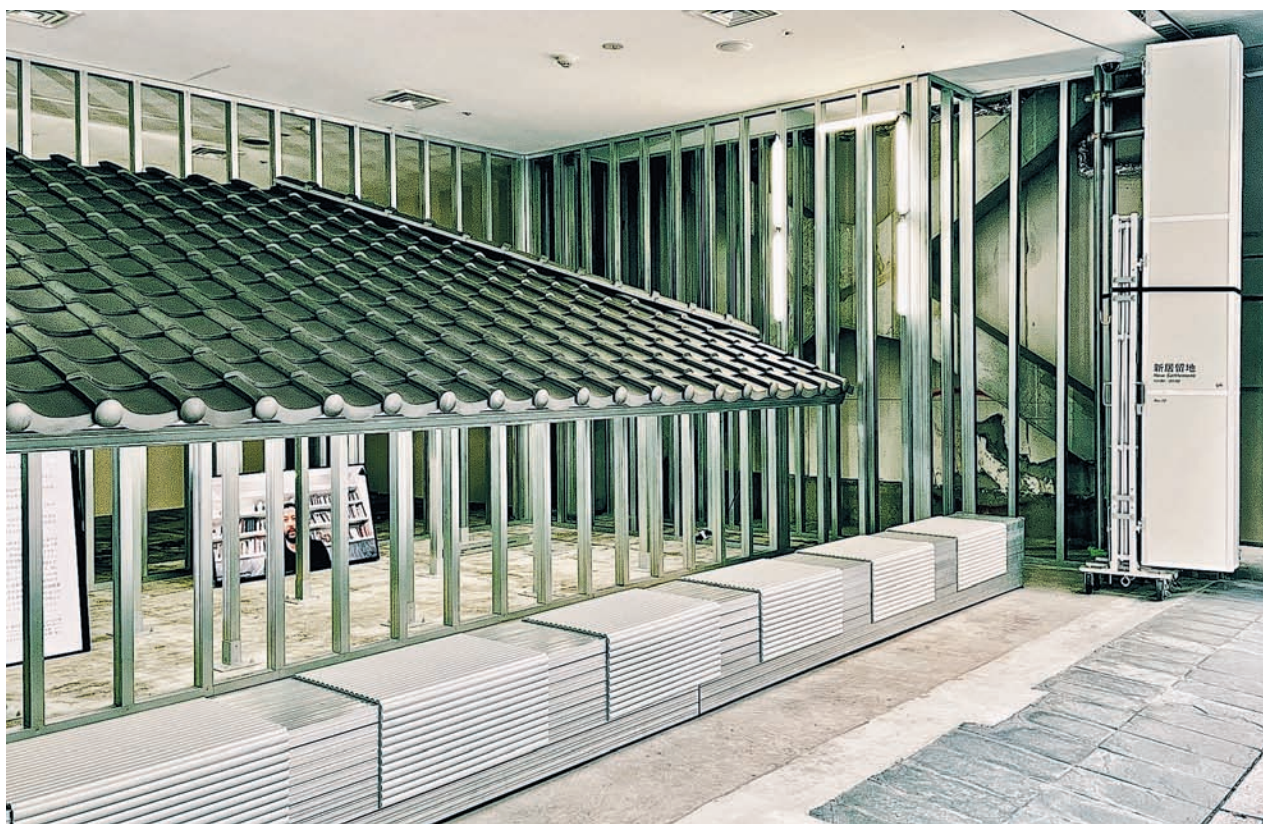
從SKWAT在青山的空間開始，空間所被賦予的概念與樣貌，已經是我心中東京的「酷地方」之一。而原本讓人感到有點距離感的DAIKEI MILLS、SKAC等，也因場域的轉換及理念的傳遞，以「未完成」的建築語言，

容納多種創意的流動與碰撞，以日常化的藝術體驗，拉近品牌與專業、空間與人之間的距離，不是封閉或完整的姿態，而是一個可變動、可滲透的結構，在這個都市邊緣地不斷變化交流，成為一處讓人「既覺得酷，又覺得舒服」的時髦場域。

註：「舊居留地」是指經過日本鎖國時代，1858年安政條約簽訂後，設立在日本但擁有治外法權的外國人居留地舊址。著名的居留地分佈在橫濱、大阪、神戶、長崎等地。



SKAC內藝術空間旁的閒置空間，會因應時間與主題舉辦不同的活動或快閃市集。



SKWAT「新居留地」

2023年，神戶「舊居留地」區域中，SKWAT團隊提出「新居留地」之概念，利用建築輕鋼架（LGS）搭起空間，製成街道家具，擺上熒光燈管，創造了一處街道藝廊。



SKAC既是書店、展場，也是日常工作現場，讓人「既覺得酷，又覺得舒服」。



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 4 時開放 (星期五除外)

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