



地產金頁電子版

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

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

本期目錄  
CONTENTS

金頁速遞 P1	金頁精選 P27、41
命轉乾坤 P20	金頁專題 P28-30
社區脈動 P21	安居樂業 P31
按揭利率 P23	創意空間 P32-33
樓市快拍 P26	金頁家居 P34-37
按揭百科 P26	置業資訊 P46、47

604-813-8111 Winnie Lam 林太

604-813-8311 Edgar Sung 宋先生

Sutton Group Vancouver First Realty THE WINNING TEAM

簽互認協議涵蓋數千種產品 但不包括食品酒類

各省區本月起撤貿易壁壘  
可望帶動GDP增長7.9%

【明報專訊】加拿大各省份、地區與聯邦政府近日簽署互認協議，於下月起取消除食品與酒類以外大部分商品的省際貿易壁壘，在美國關稅壓力下為企業提供更多貿易機會，商界對此表示歡迎。

《加拿大互認協議》（Canadian Mutual Recognition Agreement）昨日在西北地區黃刀鎮（Yellowknife）舉行的全國內部貿易委員會會議上，由聯邦、省及地區貿易部長與廳長共同簽署。

## 方便企業跨省發展 減對美依賴

卑詩省長尹大衛（David Eby）表示，當威脅加國經濟安全的挑戰來到眼前，團結一致總能發揮最佳表現，因此卑詩牽頭推動協議，方便企業跨省發展及創造更多就業機會，作為建立減少依賴美國且對加人更有利的經濟體系的一部分。

協議本月起生效，涵蓋數千種產品包括服裝、玩具、車輛、輪胎、醫療科技及工業產品等，加國企業將毋須再翻查各省份及地區成千上萬條規例，以確定跨省銷售是否需額外符合特定要求，若一項商品在某省份及地區符合規定，可在全國銷售而毋須額外審批、認證或測試，所有例外情況亦會清晰列明。

卑詩就業及經濟發展廳長柯議倫（Ravi Kahlon）表示，該協議是加國史上規模最大的精簡繁文縟節行動，將致力推動協議擴展至食品、酒類及其他初期不包括的領域如金融服務，但他強調這些領域受不同規管，需要時間整理。

省府在聲明中引用經濟分析指，互認協議有望令加拿大國內生產總值（GDP）增長高達7.9%，每年釋放高達2000億元經濟潛力，同時可透過減少監管延誤、釋放更多資源作創新與增長，提升整體生產力。

大溫貿易局主席兼行政總裁安德森（Bridgitte Anderson）表示，商界長期以來一直呼籲簡單原則，即若某產品在一個省份獲准銷售，就應在所有省份都獲得批准，「雖然這次宣布值得慶祝，但更重要的是鼓勵國內進一步融合和創造機遇的勢頭，尤其在食品、酒類及改善勞動力流動性方面。」

卑詩商會臨時行政總裁麥克米蘭（Alex McMillan）表示，新協議涵蓋經濟中的龐大部分，對卑詩企業無疑是好消息，商會將密切留意各省及地區政府會否引入豁免條款，並希望設定嚴格門檻。

卑詩商業議會政策總監尤尼斯（Jairo Yunis）坦言，多年未曾見過省際貿易有如此大進展，但仍有很多工作要做，因卑詩向其他省份及地區銷售的產品中近70%是服務，而這些領域在協議簽署後仍存在最多障礙，「每列火車、每個貨櫃或每趟



掃描二維碼可觀看相關視頻。



柯議倫（中）手持已簽署的協議與安德森（右）及省議員崔保羅（左）合照。

(社交平台X)

運輸經過卑詩，其實都是購買我們物流、倉儲、金融及科技服務的省際交易，希望不久後我們就能在服務和食品領域看到相互認可的框架。」

卑詩食品及飲料協會行政總裁唐納森（James Donaldson）表示，各省在食品尤其肉類安全標準上存在差異，對於食品未被立即納入協議並不意外，「我們討論這個問題已有一段時間，很高興看到採取實際行動，或許加拿大面對關稅威脅也帶來好處，就是促使各省以更具建設性的方式合作。」

唐納森希望加國制定統一食品安全標準以便降低貿易壁壘，也期望酒類商品可盡快納入協議涵蓋範圍。

卑詩省早前已與其他省份簽署諒解備忘錄，支持酒類產品直接面向消費者的銷售。然而加拿大另類政策中心（Canadian Centre for Policy Alternatives）高級經濟分析師 Marc Lee 認為，新協議本質上是「政治表演」，處理的壁壘對食品及酒類以外的行業影響甚微。

他在今年較早前參與撰寫一項有關省際貿易的研究時發現，取消省際貿易壁壘對加拿大經濟影響有限，而放寬監管則可能削弱環保及消費者保障等公共利益措施，「他們以省際貿易壁壘大做文章，但實際上只是虛假議題，對加國企業而言真正的貿易障礙是距離與運輸成本。」



許  
太



PATSY HUI

604-275-9787 樓盤及室內照片請瀏覽網頁 [www.patsyhui.com](http://www.patsyhui.com)

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

勿忘!!!  
免PTT稅\*



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



PRIMA

1,2及3睡房可供選購

誠邀閣下蒞臨參觀示範單位

現樓銷售中心

列治文 6833 Buswell Street

預約查詢請即電 Patsy Hui (許太)

604-275-9787

電郵 : [Patsy@Patsyhui.com](mailto:Patsy@Patsyhui.com)

溫東罕有商住兩用靚樓盤出售



新盤

283 Columbia Street, Vancouver

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

列治文市中心柏文出售



新盤

221-7251 Minoru Boulevard, Richmond

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

列治文市中心柏文出售



新盤

207-7291 Moffatt Road, Richmond

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



新盤

4540 Northey Road, Richmond

▲ 列治文市中心West Cambie。可自住、重建或出租。7,981呎地(約66'x121')可建全新約3,645呎屋(Zoned RS1)，現有1,596呎屋(主層580呎，上層580呎及下層436呎)3廳4房2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天車站，毗鄰漂亮6畝優美公園。現有2租客m-to-m，每月租金\$2,230。售價\$1,499,000



新價

1705-7878 Westminster Hwy, Richmond

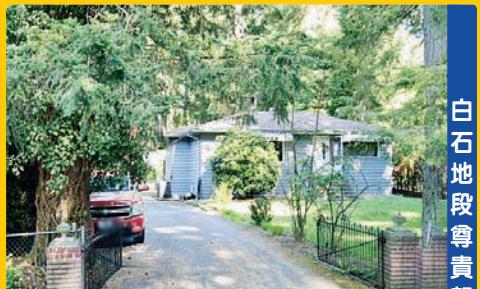
▲ 列治文市中心Three West Centre著名“The Wellington”。朝南開揚1,118呎高層單位，3房2廁+8'2"x3'6"儲物間或書房，舒適優雅，寬敞明亮，落地大窗，43呎陽台，可欣賞列治文中心及週邊的綠色景觀，全新5.5"複合木地板及油漆。2保安單位。會所有聚會中心可供打桌球、健身等。交通超級方便，鄰近列治文中心、Minoru公園和游泳池、圖書館、老人中心、天車站等。公寓管理良好，不可養寵物。售價只\$798,000



新盤

14338 19 Avenue, White Rock

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



白石地段專責靚地

2476-140 Street, White Rock

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



12331 Gilbert Road, Richmond

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



新價

1349 Anderson Street, White Rock

▲ 罕有浩瀚海景9,350呎(132呎闊門面)臨海大地，知名建商Ronco Construction精心打造，3年像新豪宅，屋內5,734呎(主層2,039呎，睡房層2,091呎，下層1,604呎)，主層開放式客飯廳，頂級Thermador電器廚房，書房(可作第4間套房)。Eclipse滑門接通1,080呎觀景露台，另有200呎+露台有植物棚架。睡房層4間套房及酒窖，1,099呎五車位車庫，另有658呎兩房合法套屋，全屋10呎至13呎樓底，HRV鮮風系統、Viessmann高效能地暖設備、防水警報系統、升降機，設有電動圍欄保安系統。可提供10至12個露天泊車位。售價\$4,998,000

白石海景靚屋靚地



四十年內獲得335個銷售獎

RE/MAX 最高榮譽卓越專業獎：

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

精英·專業  
超群·卓越



許太

大溫地產局終身成就獎  
大溫地產局首1%銷售成績優異獎

PATSY HUI

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



208-8188 Manitoba Street, Vancouver

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



8059 Granville Street, Vancouver

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



101-2691 Viscount Way, Richmond

▲ IL用途，毗鄰Home Depot。交通非常便利，快速連接Oak橋、Knight橋及91和99號高速公路。Knight橋清楚可見廣告招牌，有利宣傳品牌，地點顯眼。大單邊。全間空調，9呎高樓底。樓上拆去T-bar後可高達13呎。製造業及工業用途：如教學、培訓機構、陶瓷、畫畫及烘焙工作坊、餐廳或中央廚房(有抽風、去水、排污渠，天然氣等設備)。只售 \$1,988,000  
南部半2,050呎(樓上1,045呎+樓下1,005呎)：有10'x8'上落貨大門，2廁，2單位及1上落貨位，租\$18.6/呎(\$3,211.67另加地稅、管理費及GST)  
北部半(樓上)1,028呎，租\$16.5/呎(\$1,413.50另加地稅、管理費及GST)  
北部半(樓下)1,100呎：設備齊全廚房，配有排氣系統、隔油池、步入式冷藏室、煮食爐等。租\$38.91/呎(\$3,566.80另加地稅、管理費及GST)



270A-2088 No.5 Road, Richmond

▲ 5號路夾River Road、中心地點交通方便。樓上3,098呎單邊單位，2辦公室2廁。適合批發/陳列室/倉庫、室內休閒、舞蹈和歌唱工作室、餐廳等。前面三停車位，路邊可泊車。\$12.5/呎 (\$3,227.08另加約 \$1,258.34地稅及管理費) 及GST。



11460 Voyageur Way, Richmond

▲ 北列治文Shell & Bridgeport地段。Z1-16 zoned用途。陳列室/辦公室/倉庫出租，適合車輛維修/車身噴漆、商業倉儲、一般工業、回收站、餐廳等。  
#3 - 3,381呎(樓上1,092呎+樓下2,289呎)，月租金 \$5,071.50/\$18呎 + 2025年每月估計地稅及管理費約 \$2,034.24，另加GST  
#7樓下 - 2,289呎 x 18呎樓底倉庫。10'x14'後門上落車位。月租金 \$3,776.85/\$19.80呎 + 2025年每月估計地稅及管理費約 \$1,377.22，另加GST  
#2 樓上 - 1,092呎，月租金 \$1,365/\$15呎 + 2025年每月估計地稅及管理費約 \$657.02，另加GST



233-2688 Shell Road, Richmond

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



1620-4311 Hazelbridge Way

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



180-6751 Graybar Road, Richmond

▲ 東列治文Graybar工業區罕有大單邊單位，備有消防灑水系統，高級鋼筋石屎板外牆建築。3,814呎(主層2,943呎+樓上871呎)。另有2鋼板工作台880呎(約428呎 x 452呎，不算在總面積內)。倉庫高20呎。10呎x10呎裝卸門另加2專用停車位，單位前大量訪客車位。2廁。100安培三上電。現為櫈櫃工場。91號高速公路旁，距離機場、三角洲、素里、二埠、本拿比、列治文和溫哥華僅幾分鐘車程。震撼價\$1,588,000



110-2981 Simpson Road, Richmond

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



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112呎(約23.85' x 44.78') 8'5"樓底。後面約50'深倉庫，19'樓底，10' x 12'後門上落貨門。兩廁。3車位及1上落貨區。現從事玻璃店，業主即將退休出售物業。非常適合零售建築材料，例如油漆、窗戶、百葉窗、地板。售價\$1,438,000



1705-4311 Hazelbridge Way, Richmond

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



128-2688 Shell Road, Richmond

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



1005-10011 River Drive, Richmond

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



1206-4500 Kingsway, Burnaby

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



108-4899 Vanguard Road, Richmond

▲ 北列治文新落成現代化工商業罕有樓盤"Alliance Vanguard"，位於車水馬龍Alderbridge Way夾 Shell Road。3,416呎兩層寫字樓陳列室/倉庫，正層2,269呎(後面1,122呎倉庫樓底21'9"及前面陳列室樓底11') + 樓上1,147呎。IB1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\$7,230.52 (\$5,124/\$18呎 + 地稅及管理費\$2,106.53 / \$7.4呎) + GST。



138(up)-12838 Clarke Place, Richmond

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





**AustinKay.com**  
**AnitaChan.com**  
陳苑文 CPA, CA

# 604-258-8866



**9樓開揚向南景觀!**

**\$688,000**

**列治文中心區**

**\$1,638,000**

**超值!**

**\$389,900**

**享受 West End 生活**

**\$495,000**



### 2房冷氣單位,新盤!

明亮潔淨 805呎 2房混凝土單位,設冷氣、新仿木地板、全室新油漆、開放式現代廚房、石英石檯面、不鏽鋼電器、煤氣爐、室內洗衣及客廳外接露台。Quintet D座環境清幽,住客可享2英畝空中花園、室內泳池、按摩池、桑拿、健身室、瑜伽室及宴會廳。地點超方便,步行可達 Lansdowne 天車站、巴士、Lansdowne Mall、Richmond Centre、超市、餐廳、銀行及3號路商店。可即時入住。

▲#902-7788 Ackroyd Road, Rmd.

**水畔城市屋!**

**\$1,529,900**

### 街角地 4 房家庭住宅,新盤!

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.

**17樓 Subpenthouse**

**\$568,000**

### 逾 800 呎寬敞 1 房+書房

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、訪客套房、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.

**超大 550 呎平台**

**\$783,800**

### 翻新精緻一房單位

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,搭配重新整修的實木地板、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.



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

**3房加書房**



**\$272,900**

**頂樓西北角單位**

**\$258,000**

### 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。住客可享用健身房、室內運動場及靜謐花園。地點優越,正對 Ironwood 商場,有 Save-On-Foods、London Drugs、Canadian Tire、Starbucks、多間餐廳、銀行、診所、學校及公園,交通便捷,直達 99 號公路。即買即入住!

▲#103-10788 No 5 Road, Rmd.

**開揚北向景觀!**

**\$499,900**

### 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,有潛質設套餐間,可即入住一單位,另一單位收租或成長家庭用。可先買後重建 4-6 個多戶住宅。

▲ 8080-8082 Lurgan Road, Rmd.



### 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.

### 三房公寓

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

▲#301-8060 Ryan Road, Rmd.

### 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,鄰近天車站、巴士總站、Lansdowne 商場、超市、餐廳、銀行及社區中心,生活便利。保養如新,僅作度假使用,隨時可入住,是市中心罕有之選,投資自住皆宜!

▲#608-7788 Ackroyd Road, Rmd.

### 673 呎 1 房單位

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

▲#512-8100 Saba Road, Rmd.



AustinKay.com  
AnitaChan.com  
陳苑文 CPA, CA

**604-258-8866**



高爾夫球場景觀!

**\$1,449,000**



#### 4睡房兩層 Basement 風格住宅

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

▲ 3211 Bowen Drive, Rmd.

Kingsway 夾 Victoria

**\$765,000**



#### 11樓2睡房+書房有城市美景

豪華光亮有冷氣，2 睡房 + 書房柏文，11 樓有優美城市景，Kensington Gardens 由 Westbank 興建。新近翻新：新仿木地板及油漆。798 呎 2 全浴，2 個獨立睡房。有私隱，開放式廚房，不銹鋼家電，燃氣煮食爐，晶石枱面，落地大玻璃窗，私家洗衣，30 呎闊向東露台。1 標準單位，1 大儲物間，管理好屋苑有禮賓服務，優越設施包括：健身房、戶外泳池、熱水按摩池、休憩間、影院、閱讀室、日式花園，信步至大統華超市、Nanaimo 天車站、餐廳、商店、銀行、巴士及公園。

▲ #1107-2220 Kingsway, Van.

YALETOWN

**\$568,000**



#### 12樓1房靚單位

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

▲ #1203-1008 Cambie Street, Van.

溫市中心核心地段

**\$1,180,000**



#### 寬敞2房+書房單位

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

▲ #809-777 Richards Street, Van.

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**



Fraserview

**2,499,000**



#### 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  $41 \times 110 = 4391$  呎，朝西後院有全圍欄，後方有獨立雜物小屋。靠近所有便利設施，包括康樂中心、各級學校、購物中心，輕鬆前往 Alex Fraser 橋。18 年屋，非常適合年輕家庭、縮小規模者或投資者！

▲ 7995 112A Street, Delta

Kerrisdale Village

**\$1,490,000**



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

▲ 8063 Wiltshire Blvd, Delta

South Airport Terminal | 租金\$48/呎



#### 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單車庫可停放船隻或房車。室內地熱供暖和空調，配備了許多客製化設施。請致電以了解更多詳情並安排私人看房。

▲ 13300 Blundell Road, Rmd.

South Airport Terminal | 租金\$40/呎



#### 近 1200 呎 2 房加書房

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

▲ #1501-8871 Lansdowne Road, Rmd.

Nov 15



#### 6睡房+娛樂室家庭屋

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

▲ 2249 Fraserview Dr., Van.

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，屬穩定長期租約，租賃條件優良。地點優越，租務穩定，為長線投資者提供難得的資產增值與穩健收益機會。

▲ 2430 West 41st Avenue, Van.

#### 優質辦公空間出租

機會難逢！可租用位於列治文西區與機場之間 South Airport Terminal 的高級辦公室。租金相宜，二樓由 816–2000 呎，地面層 1638 呎，自設多個衛生間。商戶可以用優惠價租用大樓內的大型高級會客室及會議室。全包租金 \$48/呎已包括地稅、暖氣、空調、電燈及水費。來往列市中心非常方便。

▲ 4360 Agar Drive, Rmd.

#### 辦公空間出租

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

▲ 4380 Agar Drive, Rmd.

▲ 10651 Rochdale Drive, Rmd.

Nov 12



▲ #125-12639 No.2 Rd., Rmd.

Nov 6





**THE WINNING TEAM**



# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

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

溫  
西

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



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

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



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

溫  
西



**5240 East Boulevard \$2,990,000**

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

溫  
西



**5518 Oak Street \$1,748,800**

城市屋 3 房 + 書房 3.5 衛，配有 2 個電動車車位，室內面積 1,609 呎，配備空調，正對 VandDusen 花園。各處均經過定制升級，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  
東



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

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

溫  
東



**3315 Charles Street \$1,980,000**

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

溫  
東



**716 3557 Sawmill Crescent \$628,000**

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

溫  
東



**107 2533 Penticton Street \$549,900**

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



# THE WINNING TEAM

## 604-813-8311

**Sutton** | Sutton Group  
Vancouver First Realty

**Edgar Sung 宋先生**



溫哥華市中心

**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！

溫哥華市中心

**3202 501 Pacific Street \$999,000**

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

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**

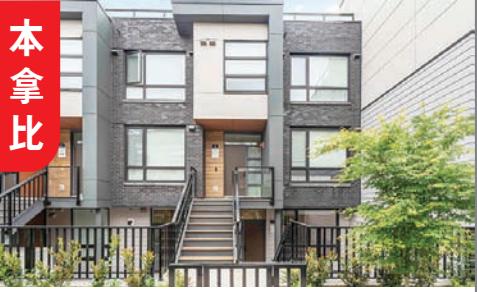
3 房 2 衛 1 車位，室內面積 1,042 呎。大樓設施包括禮賓部、健身中心、瑜伽室、派對室、帶燒烤設施的戶外休息室、遊戲室、卡拉OK 室、洗車場和自行車修理站等。近 Metrotown 天車站、Metrotown 購物中心、麗晶廣場、圖書館、Bonsor 社區中心、中央公園、餐廳，地理位置極佳！

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、桑拿和蒸氣浴室。進 Amazing Brentwood 購物中心、天車站、一流的餐廳等。

本拿比


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

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

本拿比


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

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

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、健身房等。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 318 Alderson Avenue  
\$500,000**

Soco One\_1 房 1 車位 1 儲物櫃，室內面積 524 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、健身房、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。



# WINNIE LAM 林太

## 604-813-8111

榮獲大溫哥華地產局終身成就大獎  
榮獲大溫哥華個人銷售數量第一名\*

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



由名發展商ANTHEM精心打造

即將  
入住



\$50餘萬起

立刻  
入住



\$50萬起

立刻  
入住



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

### NUVO Patterson 天車站

- 開放式、1房, 2房 及3房
- 含冷暖氣、儲物間
- 鄰近中央公園

### The Standard 步行10分鐘可達

#### Metrotown 天車站

- 1房, 2房, 及3房
- 含冷暖氣
- 鄰近中央公園

### Jinju

立刻  
入住



全新大樓剛入伙，

特高樓層，  
有不同戶型

近Burquitlam  
天車站

**\$588,000**

**-\$977,000**

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

## 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 |

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.

**Vincent Pang 彭慶龍**  
**604-780-5228**

# THE WINNING TEAM

## 604-813-8311

Sutton Group  
Vancouver First Realty

Edgar Sung 宋先生



素里



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

Berkley Village 城市屋 3 房 3 衛, 2 車位, 室內面積 1,475 呎。主窗高 9 英尺的天花板 + 大窗戶使廚房充滿自然光, 配有 5 個燃燒器燃氣爐的廚房輔助不銹鋼器具、石英櫃檯、功能性開放式概念佈局。

素里



**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



**2212 13685 102 Avenue**  
**\$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、客廳、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



**2712 13685 102 Avenue**  
**\$463,800**

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、客廳、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



**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!!

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!

列治文



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

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

列治文



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

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

列治文



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

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

列治文



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

列治文



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

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

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。設洗衣設備及保安單位。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!

RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned &amp; Operated



## TEAM MICHELLE YU

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

**368 W. 62nd Ave., Van.**  
**\$5,500,000**  
優越地段，正向正 Winona Park 公園，往 Marine Gateway 加拿大線天車，列治文、機場、渡列治及溫市中心均十分方便。校網：Sexsmith 小學及 Churchill 中學，地 5266 方呎，RM-9 區位於 Marpole 社區發展計劃內，可建高至 4 層樓公寓。可與鄰居 380 W. 62 合併出售。已批核可建 18 個單位屋苑包括前面 4 層式城市屋，後排 3 層式城市屋。



**18507 28th Ave., Surrey**  
**\$5,500,000**  
素里罕有超過 7.5 英畝大地，15 分鐘至一切生活所需，現有超過 3,000 呎大屋，連接 1560 呎工作間，車庫可作生意家居辦公室，獨立 1 睡房訪客屋，數年前作翻新。有 50x40 barn 有 4 個 stalls。



**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、孖屋、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。



**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。



**6369 Macdonald St., Van.**  
**\$3,298,000**  
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。



**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。



**5570 Balclava 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，另有未裝修樓底地庫可作多用途，地點寧靜方便，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 大豪華套房各有套浴室，冷氣，地熱，2 壁爐，中、西廚房。地庫及後巷屋獨立入口，收入助供屋。



**2085 Qualicum Drive., Van.**  
**\$2,699,000**  
溫東 Fraserview 區優雅 4,049 呎屋，設娛樂室、7 間臥室及 6 間浴室。一樓上 4 房、主層 1 房、地下室 2 房。多個天窗，開放式廚房與中式廚房。全屋熱與冷氣。玄關挑高達 25 呎，採光充足，自然光充盈。樓上陽台 180 度列治文景觀。學區包括 David Oppenheimer 小學與 David Thompson 中學。步行達公共交通及 Bobolink 公園。



**1275 E. 62nd Ave., Van.**  
**\$2,488,000**  
溫哥華南區，地點方便，建商自建獨立屋！地 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 中學校網。



**7310 Gladstone St., Van.**  
**\$2,438,000**  
溫東 Fraserview 家庭屋，街角地段，40x112'，共 4524 呎，室內 2918 呎，共 7 睡房 3 浴。上層 3 睡房，光亮客、飯廳、廚房及環迴大露台，下層 4 睡房，2 個獨立入口，另有罕見 3 層後巷屋，頂層 2 睡房。地庫可作多用途：地點方便，步行至購物及公園。Douglas 小學及 David Thompson 中學校網。



**156 W. 62nd Ave., Van.**  
**\$2,198,000**  
優越西區 Marpole 結實平房，來往機場、列治文及溫市中心均十分方便。R1-1 Zoned 地 4785.5 方呎 (41.5x115.32) 平坦地。現有 7 睡房 3 浴，室內 2656 方呎。極具發展潛力，可建孖屋、多戶房屋，先買後重建。此地在 Marpole 發展規劃內建城市屋。快！



**6565 Brooks St., Van.**  
**\$2,150,000**  
溫東 優越 Killarney 區！地 42'x131' (5564.89 方呎)，可建夢想家園或建多戶房屋作長線投資。地點方便，Killarney 社區中心，Fraserview 哥爾夫球場、公園、購物、學校及一切生活所需均近在咫尺。公車至各區亦十分方便。罕有良機！



**7420 116A St., Delta**  
**\$2,138,000**  
北三角洲 Scottsdale 家庭社區，2 層獨立屋，街角地。7920 呎大地，室內約 3,000 呎，共 5 睡房 5 浴。豪華玄關，17 呎高挑樓底，光亮寬敞客、飯廳，寬大家庭廳連接廚房餐飲間，直通戶外環迴庭園。正層有書房可改作客房，頂層 4 大睡房 3 浴。正層 1 睡房合法單位可助供屋。整個正層下有全儲物空間可放大量雜物。另有一獨立 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 Burnsview 中學校網。



**3520 Johnson Ave.Rmd.**  
**\$1,988,000**  
列治文 Terra Nova 獨立屋，地 4312 方呎，屋 2263 方呎，共 3 睡房 3 浴，2 車庫客廳高挑樓底，後圍陽光充足，步行至 West Dyke 步行徑，高球場，校網：Spul'u Kwuks 小學及 Burnett 中學。



**6777 Kerr St., Van.**  
**\$1,949,000**  
Killarney 黃金地段雙層獨立屋，實用美觀 2,904 呎，設 5 房 4 浴室，包含主臥套房。樓上 2 房+書房，樓下 3 間臥室，可作為額外家庭空間或出租用途。廚房明亮配橡木櫥櫃，設兩套洗衣設備。耐用金屬屋頂與新翻修雙車庫。鄰近 Champlain Mall、交通及學校。



**6174 Tyne St., Van.**  
**\$1,799,000**  
溫東 優越 Killarney 區，2 層家庭屋，地 42.4'x124.86' (5,294 方呎)。屋 2623 方呎，共 5 睡房 2 全浴。正層客廳、家庭廳，光亮廚房直往屋後陽台。下層高樓底，獨立入口，合成長中的家庭。地點方便，校網：MacCorkindale 小學及 Killarney 中學。政府估價 \$1,933,400。



**#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，高豪華，市中心名店及著名餐廳。1 睡房單位，室內加露台面積約 845 呎。包 1 車位，1 個儲物，及 1 酒窖。豪華設備，應有盡有。未來作土地合併。



**2516 Channel Court, Coq.**  
**\$1,649,000**  
高貴林極具發展潛力地共 10,300 方呎，距離 Inlet Centre Station 500M，交通方便發展區，現有獨立屋，6 睡房 3 浴，室內 3791 呎，1 車位。可先買有租金收入或自住。未來作土地合併。



**#1-2248 E. 48th Ave., Van.**  
**\$1,628,800**  
溫東 Killarney 全新半孖屋，後座，3 層，室內 1560 呎，另加 127 呎 BONUS，3 睡房 3.5 浴，3 間睡房高樓底均有套浴室。冷氣、Heat Pump、HRV，步行至 Victoria Dr. 購物，88 超市，Waverley 小學及銀行。



**#312-6328 Larkin Dr., Van.**  
**\$1,318,000**  
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 楼 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：Nor ma Rose Point 小 學 及 University Hill 中 學，包 2 車 位 及 1 倉 儲。



**#30-10000 Fisher Gate, Rmd.**  
**\$1,250,000**  
列治文中心地段極受歡迎的 Alderbridge Estates！罕有兩層聯排別墅近 2,000 呎，4 房、2.5 浴室，雙車位大車庫。實用寬敞，設私人圍欄庭院。步行可達購物中心、餐廳、公園與公共交通。寧靜、管理良好，難得機會！



**#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 室，地 點 適 中，往 高 貴 林 購 物 商 廣、圖 書 館、Douglas College、天 車 站 十 分 方 便。



**101-9857 Manchester Dr., Bby**  
**\$480,000**  
本 那 比 'Barclay Woods by Bosa!' 两 睡 房 加 Den 地 面 層 叠 单 位，888 呎，露 台 美 景，1 車 位。戶 外 泳 池、花 園、健 身 室，地 點 適 中，往 高 貴 林 購 物 商 廣、圖 書 館、Douglas College、天 車 站 十 分 方 便。



**4416 W.10th Ave., Van.**  
**\$11,508,668**  
溫 西 Point Grey 全 棚 物 業，極 具 發 展 潛 力！4 層 高 大 樓，地 面 層 3 個 商 用 零 售 單 位，另 有 15 個 住 宅，有 電 梯，優 美 內 間 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 单 位 木 地 板，設 壁 壘、私 家 露 台 向 北 溫 山 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 / 飲 食 生 意，有 16 座 位 餐 飲 牌 照，街 道 多 泊 車 位，鋪 後 有 指 定 泊 車 位。合 理 租 金。勿 失 良 機。

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

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

michelleyu.com

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



RE/MAX REAL ESTATE SERVICES Independently Owned &amp; Operated



TEAM MICHELLE YU

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

michelleyu.com

604.329.8228

Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

### 西區 W44th Avenue 住宅用地

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



### 西區 Cambie (W39th & Cambie)

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



### 西區 W62nd Avenue 兩幅住宅用地

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



### 西區 100 Block W41st Avenue

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



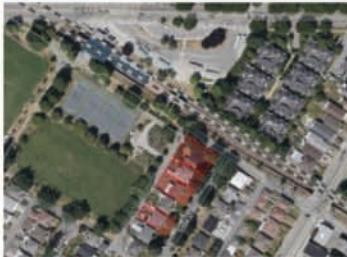
### 49th / MacDonald Street

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



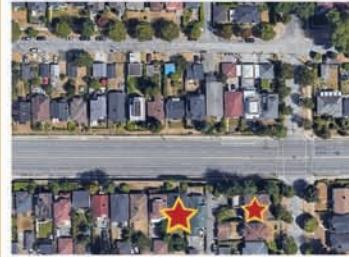
### 東區 4500 Block Todd Street

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



### 西區 W41St Ave (坐南向北)

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



### 11690 224 St, Maple Ridge

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



### 11696 224 St, Maple Ridge

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



**北美最成功的購物中心 現提供辦公室單位出售  
第二期現正火熱發售**

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

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

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

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



Michelle Yu 余曼華  
PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

3548 W 41st Ave  
Vancouver, BC V6N 3E6

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

michelleyu.com

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





# 鄧躍

## 千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

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

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

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

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

新盤



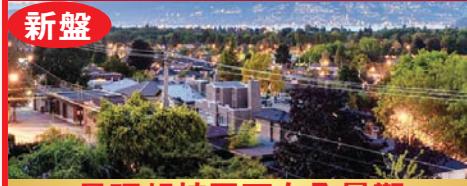
**JUST SOLD**  
剛售出

### 超級投資或自住黃金機會

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

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

新盤



### 最理想校區罕有全景觀

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

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

新盤

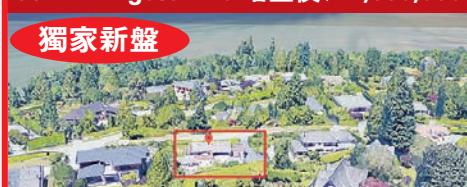


**周六、日 2-4 時開放**  
**頂尖名校學區房**

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

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

獨家新盤



### New Exclusive Listing 罕有難求

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

4184 Cypress St  
\$5,180,000

6658 Adera St.  
\$7,680,000

6633 Churchill St.  
\$5,995,000

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

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

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

1462 Connaught Dr.  
\$10,880,000

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

**JUST SOLD**  
剛售出

**JUST SOLD**  
20 天內售出

5768 Wallace St.  
\$5,388,000

#1901-1233 W Cordova Street  
\$9,880,000

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

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

JUST SOLD  
剛售出

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

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚  
地產



微信掃一掃

TOP 1%  
#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

瀏覽更多樓盤請登陸 [www.dannydeng.com](http://www.dannydeng.com)

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

新盤



### 地王之王，全面重建全新豪宅！

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

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

新盤



### 甘比走廊第三期可作合併銷售

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

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

獨家新盤

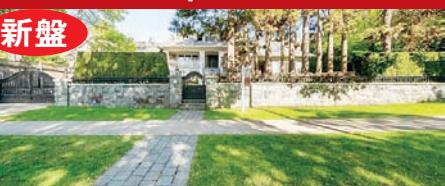


### 溫西 Oakridge 區 3 房超大豪宅

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

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

新盤

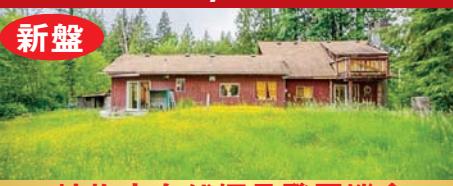


### 罕有金鑽地段豪華孖屋

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

**Mission 9.61 留地莊園**  
**35974 Hartley Rd \$1,480,000**

新盤



### 擁抱大自然極具發展機會

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

**溫西 Cambie 走廊黃金大地**  
**470 W 46th Ave**

新盤



### 金鑽級投資可建 8 層住宅

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

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

新盤



### RS-5 規劃地金鑽良機

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

4184 Cypress St  
\$5,180,000

6658 Adera St.  
\$7,680,000

6633 Churchill St.  
\$5,995,000

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

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

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

1462 Connaught Dr.  
\$10,880,000

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

**JUST SOLD**  
剛售出

**JUST SOLD**  
45 天內售出

**JUST SOLD**  
23 天內售出

**JUST SOLD**  
剛售出

**JUST SOLD**  
20 天內售出

5768 Wallace St.  
\$5,388,000

#1901-1233 W Cordova Street  
\$9,880,000

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

**JUST SOLD**  
剛售出

**JUST SOLD**  
一周內售出

**JUST SOLD**  
剛售出

買賣樓盤，業績超卓，請即致電，明智選擇



# 鄧躍

## 千萬豪宅專家

專業分析、準確判斷、客戶口碑、最好最快

Top 1% of All Greater Vancouver Realtors® 2011\*

Medallion President's Club Award Winner

大溫地區最頂尖金牌經紀

房地產高端市場豪宅銷售專家

房地產商及投資人專業顧問

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

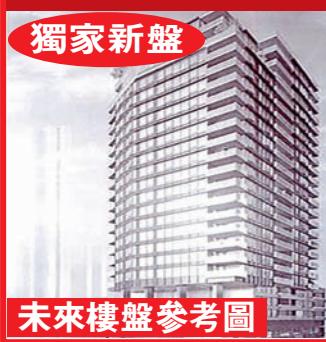
**市中心最優質高層項目-底層四間旺舖聯合出售-可控制整個項目  
1463-1487 ROBSON ST \$14,988,000**

門牌號	面積	售價	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，誰擁有地一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！
1471	1,823 呎	\$3,736,000	
1479	1,759 呎	\$3,738,000	
1463	2,534 呎	\$4,176,800	
1487	2,095 呎	\$4,350,000	

建成後效果圖

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

獨家新盤



未來樓盤參考圖

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

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

新盤



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

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

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

新盤



7塊地合併銷售可作城市屋項目

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



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

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



JUST SOLD  
剛售出



高貴林大型工業廠房及可建新廠房用地 \$36,000,000  
近高速公路旁 25 分鐘車程到溫市

JUST SOLD AND COMPLETED  
剛售出



SOLD  
售出

# Danny Deng

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

778 808 9288

LDG 高尚地產



微信掃一掃

#1  
西區



TOP 1%  
President's Club

2010-2024年  
住宅・商業・併購綜合銷售 地產局最頂級  
(資料來源大溫地產局) 金牌經紀大獎

瀏覽更多樓盤請登陸 [www.dannydeng.com](http://www.dannydeng.com)

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



建築設計圖

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

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

新盤



建築設計圖

已有 DP 建築許可証，省錢！省時間！

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

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

新盤



回報率高，年收入超過 70 萬，客源穩定！

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

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

新盤



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

新盤



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

新盤



開發商及投資者注意！

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

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



SOLD  
售出



SOLD  
售出



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



SOLD  
售出



SOLD  
售出

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

獨立代理  
Exclusive Listing

SOLD  
售出



SOLD  
售出



SOLD  
售出

高端商住物業及發展建地，歡迎聯絡鄧躍



# Danny Deng 鄧躍

MBA

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

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

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

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

[www.LDGREALTY.ca](http://www.LDGREALTY.ca)

778 808 9288

#1  
西區

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

TOP 1%  
 地產局最頂級  
 金牌經紀大獎  
 精國、粵、英語



LDG 高尚地產  
 — REALTY —



微信掃一掃

發展商樓盤銷售專家 客戶利益 滿意保證

Wechat ID: Dengrealty

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

新盤



Grace Zhang  
 778-882-9668

未來 Broadway 天車沿線升值潛力無限

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

樓花轉讓  
 2 BURRARD PLACE

新盤



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

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

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

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

請聯絡 Grace

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

JUST SOLD  
 剛售出

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



JUST SOLD  
 2 天內全價售出

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

商舖招租

新盤 列治文 2000 呎辦公室、素里 9000 呎倉庫一適合各類企業、物流、電商、創業者。

優質地段，現正招租，即時入駐。

立即來電洽詢！  
 604-780-8887

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

新盤



4 房 3 衛及書房！  
 家庭首選！

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

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

新盤



每平方英呎僅 \$550！

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

西區 旺舖出售  
 1835 W. 1st Avenue \$889,000

新盤



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

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

新盤



已落成即買即入住，  
 NO GST！

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

## 高尚地產業出租及管理業務

熱線電話：778-883-7366

### 代理客戶出租及管理商住物業，服務內容包括：

#### 出租業務

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

#### 管理業務

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

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

#### 其他服務

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

FOR LEASE



RENTED



1463 Robson St., Van.

308 3668 W 10th Ave., Van.

RENTED



RENTED



2864 W 32nd Ave., Van.

207 5699 Baillie St., Van.

歡迎各位發展商委託銷售樓盤，LDG PROJECTS 團隊是最好的選擇！

LDG Projects 成功售出發展商樓盤





# STELLA YIU 姚慧

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

地產物業及生意買賣專業經紀



Pinnacle Award Sutton GROUP

Sutton

Sutton Group  
West Coast Realty

President's Club

Master's Award Sutton GROUP

Master's Award

Sutton GROUP

Diamond Award Sutton GROUP

Diamond Award

Sutton GROUP

Platinum Award Sutton GROUP

Platinum Award

Sutton GROUP

604-889-1288

網頁: [www.stellayiu.com](http://www.stellayiu.com)  
電郵: [stellayiu@sutton.com](mailto: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)

溫哥華西區樓盤精選



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



#1811-788 Hamilton Street  
**\$788,000**

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

免費估價

歡迎委託



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



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

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

溫哥華東區商業樓盤精選



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

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

列治文商業物業精選



620-4400 Hazelbridge Way  
**\$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。

溫市中心商業樓盤精選



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

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

溫哥華西區地舖出售



8051 Granville Street, Van.  
**\$638,000**

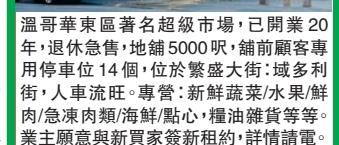
"The Solo" 477 呎, 地舖位於交通人流暢旺地段, 西 64 街及 Granville 街, 商業及住宅大廈林立地段。現有長期好租客, 經營波霸奶茶店, 目前租約至 2028 年 10 月 31 日, 另附續租期。每月總租金 \$2,895 (包括 GST, 大廈管理費, 物業稅及管理費)。基本月租 \$2,370 並每年再加租。價格包有 1 室內車位。



#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。

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, 舊前顧客專用停車位 14 個, 位於繁盛大街: 城多利街, 人車流旺。專營: 新鮮蔬菜/水果/鮮肉/急凍肉類/海鮮/點心, 檬油雜貨等等。業主願意與新買家簽新租約, 詳情請電。

列治文食品批發生意  
售 \$280,000

溫西商業樓盤出租



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

"Neelu Bachra Centre" 甲級寫字樓, 399 呎, 單位向內及有窗戶, 十分寧靜, 位於黃金地段, 西百老匯街近 Cambie 街, 交通方便, 人車流旺, 鄰近加拿大線 Broadway-City Hall 站, 此單位已有裝修, 價格已包 1 車位, 隨時交吉。

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

"Neelu Bachra Centre" 甲級混凝土寫字樓, 502 呎, 基本租金 \$42/呎, 附加租金 \$20/呎, 每月總租金 \$2,345, 另外有一個車位, 每月車位月租 \$200。此單位向內, 十分寧靜, 已有裝修。寫字樓大廈位於黃金地段: West Broadway/Cambie, 交通方便, 步行 5 分鐘至加拿大線 Broadway-City Hall 站。隨時交吉。

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

"Neelu Bachra Centre" 甲級混凝土寫字樓, 518 呎, 基本租金 \$42/呎, 附加租金 \$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。

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

溫哥華東區髮型屋/美容院出售  
**\$68,000**

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

604-313-8831

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

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

**\$149萬9****3008 W21 Ave., Vancouver**

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

**6388 No. 3 Road Richmond**

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

#1200-580呎 **\$69萬9**  
#1205-651呎 **\$79萬9**

**68-5550 Admiral Way, Delta**

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

**\$106萬****905-1238 Seymour St. Vancouver**

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

**\$85萬9****2003-13303 Central Avenue Surrey**

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

**\$59萬9****1135-4380 No. 3 Road Richmond**

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

**\$74萬9**

604-771-0321

**「志成」服務，誠懇週到**榮獲大溫地產局20年金牌經紀終身會員獎  
Life Member of the Medallion Club**Tommy Ng PREC\*****33-22600 Gilley Rd., Richmond**

罕有最大戶型角落聯排別墅，3房+超大娛樂室（可改4房），2.5浴。全村最低尺價。9呎高廳，多窗採光無敵。主臥雙衣帽間，預留電梯位。近公園，Walmart沃爾瑪及Costco，十多分鐘到列治文時代坊商城。屋況如新，超高性價比，快者得。

**\$99萬9****8800 Ashby Pl., Richmond**

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

**\$162萬8****5-8591 Blundell Rd., Richmond**

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

**\$89萬8****7551 Gilbert Rd., Richmond**

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

**\$299萬****25-6188 Birch St., Richmond**

列治文近中心3層角落聯排別墅，4房3全浴2車房。名建商優質材料，數分鐘到中心商城。

**\$124萬9****8340 Blundell Rd., Richmond**

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

**\$279萬****38-6100 Woodwards Rd., Richmond**

列治文37年聯排別墅，全面翻新，名校區，2房和書房，2車房。

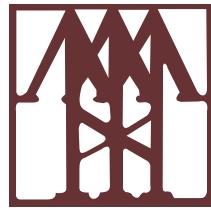
**\$149萬****114-9671 Alberta Rd., Richmond**

列治文10年聯排別墅近市中心，名校區，4房3浴室，2車房。

**\$129萬****11240 Granville Ave., Richmond**

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

**\$299萬**



# HUGH&McKINNON REALTY

SERVING THE FRASER VALLEY FOR OVER 100 YEARS • [www.hughmckinnon.com](http://www.hughmckinnon.com) • Toll Free 1-888-419-1909



平面圖及更多房屋錄像，可登入

*Beebe Cline*



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

[www.whiterocklifestyles.com](http://www.whiterocklifestyles.com)

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



### 1711 126 Street Ocean Park

- 7,106 平方呎轉角大地，位處寧靜無出口街道
- 屋狀態如新，僅由原屋主自住
- 室內面積 2,684 平方呎，4 房 / 3 全浴
- 雙座天然氣壁爐，Pella 高級窗
- 675 平方呎三車位車庫，配備 220 AMP 電力及獨立暖爐
- 341 平方呎露台，附天然氣管線
- 地下自動灌溉系統
- 5 呎加熱爬行式地庫 (Crawl Space)
- 鄰近交通設施，步行可至 Ocean Park 商圈
- 校區：Ocean Park 小學 & Elgin Park 中學

\$1,798,000 • MLS#R3070533



### 3283 196 Street Campbell Heights Business Park

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1118436905>  
 Brochure Link: <https://tinyurl.com/2rfzf74r>

\$3,550,000 • MLS#R3048507



### 14310 Sunset Drive, Ocean View White Rock

- 坐擁東至西的無敵海景，欣賞日出與日落
- 街角地 8,954 呎，三面臨街
- 臨街寬度 70 呎，深度 35 呎
- 位於 Kerfoot 街-Sunset Lane 與 Marine Drive 交界處
- 安靜街道，周圍皆為豪宅區，無車流干擾
- 超過 2,600 呎平房附走出式地下室：3 房 2 衛
- 附一房一衛獨立套房 (月租金 \$1,500)，2021 年全新屋頂
- 可步行至海灘、海濱步道與碼頭
- 學區：Semiahmoo 中學及 Bayridge 小學
- 8,954 平方呎，4 戶

Video Tour: <https://vimeo.com/224787885>

\$2,900,000 • MLS#R3043076



### 835 Kent Street, East Beach, White Rock

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1088855715>

\$1,650,000 • MLS#R30008597



### 16211 31 Avenue, Morgan Acres, South Surrey

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

Video Tour: <https://vimeo.com/879974253>

\$2,350,000 • MLS#R3064919



### 13317 15B Avenue Ocean Park, South Surrey

- 地段面積：9,677 平方呎 (臨街寬度：32 呎 / 深度：111 呎 x 147 呎)
- 優質家庭住宅社區
- 理想重建用地
- 分區：R3 - 都市住宅區
- 現有物業收益：兩層共 2,590 平方呎，4 房 / 3 浴
- 步行即可抵達 Ocean Park Village
- 靠近海邊及購物設施
- 學區：Ray Shepherd 小學及 Elgin Park 中學

Video Tour: <https://vimeo.com/1135537683>

\$1,429,000 • MLS#R3067760



### 12503 28 Avenue, Crescent Heights

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

Video Tour: <https://vimeo.com/956779375>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/4wvs6xyn>

\$5,388,000 • MLS#R3047152



### 13538 20 Avenue, Ocean Park

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

Video Tour: <https://vimeo.com/1084692598>

Brochure Link: <https://tinyurl.com/54n2epcr>

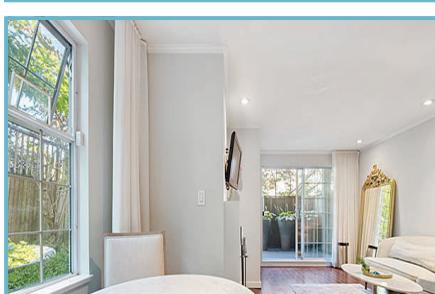
\$3,000,000 • MLS#R3043705



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

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

\$899,000 • MLS#R3036684



### 104 925 W 15th Avenue, Fairview, Vancouver

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

\$725,000 • MLS#R3059598



# Jeanie Ho 何駿穎 B.COMM

Personal Real Estate Corp.

TEL: (604) 783-0859 (國, 粵, 英語)

EMAIL: [jeanie@sutton.com](mailto:jeanie@sutton.com)

免費估價,歡迎諮詢



新盤

租金每呎\$22  
+\$9.5 NNN



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

#88-3711 Robson Court 列治文

減價

\$918,000



周六2-4時開放

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

#51-5840 Dover Cres. 列治文

新價

\$1,260,000



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

2843 W. 22nd Ave. 溫西

新盤

\$2,898,000



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

A119 Alliance on Vanguard·列治文

租/售

售\$2,260,000



可分上下層出租

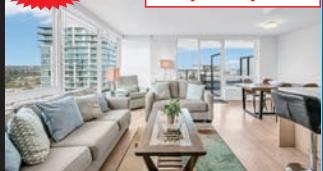
- 樓上925呎  
租金\$21/呎+NNN
- 樓下2,288呎  
租金\$24/呎+NNN
- 2層共3247呎  
租金\$23/呎+NNN

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

#2504-8189 Cambie St. 溫西

新盤

\$1,328,000



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

#1605-8189 Cambie St. 溫西

新價

\$829,000



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

235 E. 62nd Ave. 溫東

新價

\$1,628,000



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

#303-1480 Howe St., 溫西

新盤

\$529,000



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

#1303-4488 Juneau St., 北本那比

新盤

\$699,000



#609-9213 Odlin Rd., 列治文

\$648,000



#1503-4488 Juneau St., 北本那比

SOLD



1239 Shavington St., 北溫

\$2,199,000



**明報副刊多元化**  
**令您生活更豐富**

The collage includes several sections from the Ming Pao副刊 (Ming Po Extra Edition):

- Lifestyle:** Features a "Smart Life" section with a blackboard menu and a "Food & Health" section with an article about eye health.
- Home & Living:** Includes a "Bag the Best" section featuring a handbag designer's work, and a "Renewal Aesthetics" section showcasing interior design ideas.
- Art & Design:** Features a "Building Muscle结合皮革工藝" (Building Muscle combined with leather craftsmanship) section showing a person working with leather, and a "从畫花瓶到唱片堆" (From painting vases to record stacks) section featuring artistic installations.

# RE/MAX Investment Properties Specialist

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

超過 30 年房地產經驗



# Fred Choy

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



整幢商住物業出售

新價 \$7,980,000



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

嘩 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 天車站，Tier 2 200-400 米範圍內，可建密度高達 4 FAR。

本那比左右並排孖屋

新價 每間 \$1,598,000



全新孖屋，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 1 Studio 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



JUST  
SOLD

溫西某 Village, 2732 明屋，屋 4 全層，5 睡房 4 全浴，公園及學校，正層 3 大睡房 2 全浴（主人套房），大客、飯廳，廚房設飲食間連接家庭廳。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！！

嘩 溫哥華西區優越物業連餐館生意出售！



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，往天車站、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.fredchoyrealstate.ca

  
**Tim Lee 李健賢**  
Personal Real Estate Corporation  
**Sutton**  
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

新盤



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，雙下挂水槽，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孖屋興建中！**

溫東近 Joyce 天車站，3 房 4 浴室半孖屋。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

新盤



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 W 6th Ave., Vancouver

新價 \$1,278,000



優越屋苑 'Modena at Portico'！寬敞 2 睡房+書房單位，1,191 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

\$565,000



Lander 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。潔潔實用，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。可先買後重建或建孖屋！極具潛力！

Tim Lee 604-872-3322

李健賢

Bringing Results Home • BCwestcoastHomes.com  
RE/MAX Westcoast #110-6086 Russ Baker Way, Richmond, BC V7B 1B4





## 明堂之無情水

前文我們討論過不論陰陽兩宅都極其重視四神砂首的吉凶好壞，而這四神（四獸）在風水學的理論上是可以單獨分辨解釋，但是在風水實戰中，便不能只是單獨使用，皆因大部分相信玄學風水的朋友，以至不少半桶水的江湖術士，大都只會是「瞎子摸象」，只單從某一砂首而作風水佈局，再者大部分的風水玄學家也只著重宅前的明堂（朱雀）是否聚水又或是廣闊開揚，便胡亂佈局誤應明堂廣闊聚水便可見名聲、事業、錢財。而實際上陽宅風水的吉凶好壞是一定要互相配合其陰陽五行佈局，相生相剋制化，方可得成效。

上文我們亦討論過一般人在勘察陽宅風水時，每多只重視明堂朱雀的吉凶佈局，而對其它左青龍，右白虎，後玄武的配置吉凶都多有所忽略，而就算明堂的論斷吉凶好壞，也都只是「瞎子摸象」人云亦云。最嚴重的錯誤是無法分辨明堂中的來水是吉是凶，是好是壞，是真水又或是假水。

其實在論斷明堂納氣的衰旺吉凶時，便可以利用《葬經》的論述去作考察和引證。

讀者朋友或者會問如果宅前明堂看不見江、河、湖、海等真水時，相對的屋宅便是否沒有生旺之氣呢？

根據筆者數十年勘察風水的經驗來看，在缺乏江、海、湖、河等「真水」時，這樣的屋宅便是否沒有生旺之氣呢？

來路人流車輛（古時的車馬），亦可當水論，這個在風水學上稱之為「見水論水，不見水當論車馬」為依歸。

就以近日筆者前往西溫哥華為兩間獨立房屋勘察風水時，雖見兩屋都是面臨「英吉利」海灣，遠眺獅門橋及溫哥華市中心，但是卻因居者八字命卦五行喜忌不同，以至兩間房屋的坐向宅卦都有所偏差，故此其吉凶禍福亦有所不同。

而最明顯的一點是A宅從屋前見有「明堂水」，宅外堂前不錯是廣闊寬裕，但是空洞無靠，堂前水「直水橫流」浩浩盪盪，這便正應了風水學上之「直水無情」。A宅的女宅主聽後卻有聽者有意，追問筆者說道：「大師你是指我們夫婦無情嗎？」

筆者忙回說解釋：「風水學上之所指無情，只指宅前明堂之來水直來直去，完全不見聚積，故稱之為無情，是指來水無情，不是直指居住在這裏的人無情」。

但是也因是堂前朱雀聚水無力，空洞無靠，故此亦可以看出住在這裏的人在感情上多



有破耗、分離、第三者加入，以至夫妻離異。解說至此，A宅的女主人哭訴真的在入住此宅後不及半年，便發覺丈夫在中國包養小三，頓成「無情無義」之人，最後更拋妻棄子，兩年後兩人離婚，正應了「直水無情」之說。

從陽宅風水學去批算，溫哥華內海稱之為「英吉利海灣」是從A宅的左方流向太平洋的，故為「派於未盛」之稱，生氣剛起未足，而如我們再對照一下《葬經》對明堂前的流水情態，要求為「洋洋悠悠」，顧我欲留」，現在所見A宅的堂前水，沒有匯聚有情，只見「直來直去」，於是便被視為「無情水」了。

A宅的女主人再接着追問，這屋宅之無情水除了對夫妻感情不利之外，還會影響居者的身運，主要是財運及事業運，但是如要肯定論斷吉凶禍福，則還須要加上屋宅內外局的巒頭理氣，四神砂首內外格局及屋宅卦數，與居屋者的命理卦數五行相生相剋喜忌制化配合共參，方可作斷論。

但因為我們這個章元只是論述明堂朱雀中的來水吉凶，故不作屋宅中的其它風水佈局了。

反而將筆者在A宅附近的B宅的明堂來水佈局的吉凶好壞，與A宅作出比較，以供大家喜愛玄學風水的朋友參考。

B宅的外局雖然與A宅類似，但是其外局見有園景、假山、樹木、花卉、水池流水等設計，則在巒頭上形成「來水曲婉」有情，聚而有靠，居者多會有事業、名聲、錢財興旺聚積，而在夫妻感情和諧恩愛。

再細看B宅這個明堂更是「朝於大旺」的格局。風水學上有「朝於大旺」。

何解呢？

「朝於大旺」有水聚會則生氣大旺。

為什麼會大旺呢？重點便是在一個「朝」字。

我們見B宅前園有橢圓形的水池，這便是「聚水之所」，能把外局的來水聚積而再作調節。

此外B宅的明堂朱雀位除了收「朝」外（記着「朝」字不只是「向」的意思，而也是作「會」解）。

再者B宅前方花園亦有假山環抱住明堂水口，正合了「山來水回」之形勢。再加上宅前花園的花卉燈飾，形成了水來生木，木來生火，火又再生土，土再生金的五行相合相生的妙局。

正也「明堂萬馬五行合，富貴壽祿代代傳」之說法。

在這裏我們應該了解明堂不貴乎汪汪千頃闊大無靠，反而聚水緊密，水存界氣，方可得財祿權名，再補充一點，是「明堂能容萬馬，水口不容一舟」，否則只是財來財去，無法聚積，只為富屋窮人而矣。



**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。

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



**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](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 溫市議會通過「零加地稅」預算 公園局服務費上漲 市警獲增撥 5 千萬

溫哥華市議會近日投票通過 2026 年度預算案，該預算案確保溫市不對業主加地稅，同時增加市警 5000 萬元年度預算，充實打擊犯罪活動所需的警力及資源。

溫哥華市長沈觀健 (Ken Sim) 在提出預算案的時候，明言不會加地稅。他昨日在為預算案做總結時說「凍結就是凍結」，「不加地稅就是不加地稅」。

沈觀健表示，為了讓市民及商戶改善生活，市議會承諾會盡到該做的責任。然而，為了做到凍結地稅，政府除了要研究開源增加收入，也需要削減各種經費，一度引起包括溫哥華公園局 (Vancouver Park Board) 在內單位的不滿。

市議會昨日通過市政府 2026 年的營運預算為 23.9 億元，基本上同三周前公布的一樣，都是在市警預算增加 5000 萬元，加強打擊罪案；但其他部門大多數需要減少開支，其中文化及藝術，以及規劃等部門，削減超過一成預算。另外政府需要裁減超過 400 人。

結果市長沈觀健和同屬 ABC 溫哥華黨 (ABC Vancouver) 的 6 位市議員全部投贊成票，其他 4 位議員投反對票，結果預算案獲得通過。

根據通過的預算案，明年公園局的大部分項目和服務費用將平均上漲約 5%，包括游泳課程、溜冰鞋租賃以及公共高爾夫球場、景點和公園的門票。停車費也

將上漲 2%。

而在市議會通過「地稅零加幅預算」的前一天，公園局亦討論了在市政府減少撥款的情況下，需要設法增加收入。儘管委員對市長力推的凍結地稅增長政策意見分歧，現場氣氛緊張，但最後還是批准了一系列費用上調方案。

按照市政府的預算，公園局明年需要設法增加 1100 萬元的收入以彌補政府減少的撥款。而在表決公園局明年預算之前，委員巴斯蒂奧萬斯基 (Brennan Bastyovanszky) 提出一項修正案，要求市議會提供 80 萬元的額外營運資金，以便社區中心的門票、通行證、課程、項目和許可費用能夠維持在目前的水平。但 3 位來自 ABC 溫哥華黨的委員反對該項修正案，支持提高服務費。

委員維爾迪 (Jas Virdi) 說，現在是艱難時候，聯邦政府和省政府都設法節省開支，我們公園局也應如此。

但迪格比 (Tom Digby) 則反對加費，他表示，使用公園局設施和服務的人，都希望他們付出的錢會用回在公園局的服務上，但「市政府拿走公園局的錢用在市府認



明年溫哥華市的景點和公園門票將上漲。（溫市府圖片）

為優先的地方去」。

結果在 3 位 ABC 溫哥華黨的委員力挺，加上獨立委員克里斯滕森 (Laura Christensen) 支持下，公園局以 4：3 通過增加收費預算。

明年，公園局的項目和設施使用費也將上漲，預計可增加 190 萬元的收入。當中約 140 萬元預計將來自市內各高爾夫球場，計劃提高每輪收費標準並降低季節性折扣。根據公園局批准的工作人員的報告，大多數項目和設施使用費將上漲 2% 至 5%。

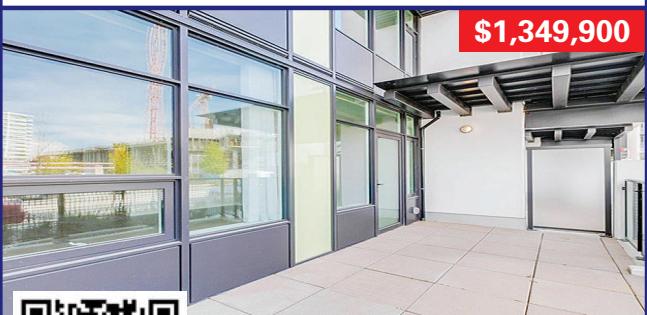
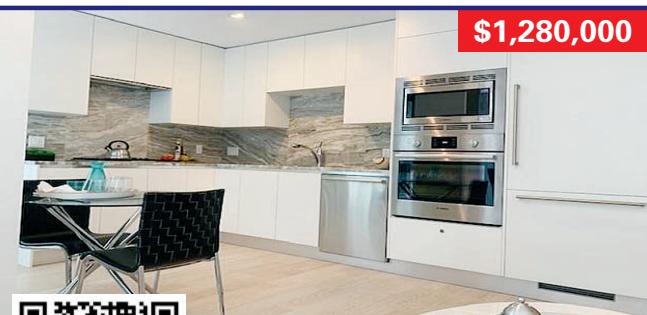


**安信地產**  
**Tel : 604-876-9222 Fax : 604-876-9225**  
**3378 Cambie St. (at 18th Ave.), Vancouver, B.C. V5Z 2W5**  
**Email: anson@anson-realty.com Website: www.anson-realty.com**

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

<div style="text-align: center; padding: 10px;">  <p><b>\$1,629,900</b></p> <p><b>1207-1708 Ontario Street, Vancouver</b>            3睡房 + 書房 2浴室 室內: 1,109 平方呎  <b>Grace Kwok   604-644-8688</b></p> </div>	<div style="text-align: center; padding: 10px;">  <p><b>\$1,039,900</b></p> <p><b>1602-8699 Hazelbridge Way, Richmond</b>            2睡房 + 書房 2浴室 室內: 932 平方呎  <b>Torino 展銷中心   604-303-0148</b></p> </div>	<div style="text-align: center; padding: 10px;">  <p><b>\$1,680,000</b></p> <p><b>904-175 Victory Ship Way, North Vancouver</b>            2睡房 + 書房 2浴室 室內: 1,144 平方呎  <b>Grace Kwok   604-644-8688</b></p> </div>
<div style="text-align: center; padding: 10px;">  <p><b>\$1,349,900</b></p> <p><b>2-3328 Carscallen Road, Richmond</b>            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  <b>Torino 展銷中心   604-303-0148</b></p> </div>	<div style="text-align: center; padding: 10px;">  <p><b>\$1,280,000</b></p> <p><b>203-185 Victory Ship Way, North Vancouver</b>            2睡房 2浴室 室內: 956 平方呎            (設私人屋頂陽台及露台)  <b>Grace Kwok   604-644-8688</b></p> </div>	<div style="text-align: center; padding: 10px;">  <p><b>\$789,900</b></p> <p><b>816-3328 Carscallen Road, Richmond</b>            1睡房 + 書房 1浴室 室內: 755 平方呎  <b>Torino 展銷中心   604-303-0148</b></p> </div>



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

**Joe L. P. Chan 陳龍斌**

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

**WWW.JEOLPCHAN.COM**

**EDISON CHUA P.R.E.C.**  
**604-728-1939** 蔡尚輝

**Sutton**  
 1st West

edison@edisonchua.com  
[www.vancouversmartrealestate.com](http://www.vancouversmartrealestate.com)

徵求: 樓市暢旺! 如欲出售閣下物業, 請致電免費評估物業!

<b>新盤</b> <b>\$898,000</b>	<b>新盤</b> <b>\$568,888</b>
	
<b>#1109-1955 Alpha Way, 本那比</b> THE AMAZING BRENTWOOD II: 856 呎角落 2 房 2 衛朝西北: 9呎高天花板、自動門、2露台, 現代 BOSCH 廉具, 直通商場、近天車站: 25,000 呎設施包括禮賓、健身房、遊戲室等及 EV 車位。	<b>#883-3311 Ketcheson Road, 列治文</b> 590 呎開放式 1 房 1 衛, 搶包入住, 配不銹鋼家電與石檯, 步行可達超市、餐廳與 Capstan 天車站, Concord Diamond 住戶設施。
<b>新盤</b> <b>\$499,888</b>	<b>新價</b> <b>\$998,000</b>
	
<b>#111-3787 W 4th Ave., 溫西</b> 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。	<b>#705-550 Pacific St., 溫西</b> 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。
<b>#402-717 W 17th Ave., 溫哥華</b> <b>\$1,999,999</b>	<b>#2205-1618 Quebec Street, 溫哥華</b> <b>\$2,599,999</b>
	

**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](https://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!

周刊多元化  
明門



**健康生活雙周刊**



**地產金頁**



**樂在明廚**



**星期六周刊**



**加西周刊**



# 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](http://www.sallykwan.com)



Broker of the Year  
連年榮獲  
全美#1大獎



Top Commercial Broker  
全國十大商業放貸量  
經紀大獎



National Broker 2018  
全國#1商業  
放貸量經紀大獎

◆ 全國商業和住宅#1 放貸量大獎

◆ 獲選入加拿大貸款行業“CMP 名人堂”

◆ 榮獲全加國女性放貸量#1 大獎

◆ 20多年豐富房貸經驗、住宅、商業團隊為客戶服務

你想成功貸款嗎？

商業  
住宅  
建築

商業貸款：

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

住宅貸款、建築貸款：

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

另類貸款(住宅、建築)：

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

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

購買  
轉按  
套現

按揭錦囊

「以房養老」貸款計劃，  
你符合資格嗎？

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

## 按揭利率一覽表

貸款機構	定期按揭						活期按揭	
	6個月	1年	2年	3年	4年	5年	6個月	1年
BANK OF CHINA 中國銀行(加拿大)	N/A	6.15	6.35	6.60	6.85	6.90	9.20	7.70
BANK OF MONTREAL 滿地可銀行	6.09	5.84	5.39	6.05	5.99	6.09	9.95	9.95
BANK OF NOVA SCOTIA 豐業銀行	6.09	5.84	5.14	6.05	5.99	6.09	9.75	9.75
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	3.84	N/A	N/A
TD CANADA TRUST 道明加拿大信託	6.09	5.84	5.14	4.39	5.99	4.69	N/A	9.95
VANCITY CREDIT UNION 溫市信貸儲蓄	6.09	4.99	4.49	4.24	3.99	4.34	9.75	9.75



全球國際銷售網絡  
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

### 世界頂級豪宅銷售專家有證書認證

- 20年房地產開發銷售經驗
- 連年榮獲大溫地產局金牌經紀

[www.gina-lin.com](http://www.gina-lin.com)  
email:ginalin96@gmail.com



COLDWELL  
BANKER

PRESTIGE REALTY

146 W 40th Ave, Vancouver

\$4,880,000

新盤



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

10777 Springmont Drive, Richmond

\$3,788,000

新價



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

#1108–1768 Cook Street, Vancouver

\$1,688,000



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

#4106–1151 W Georgia Street, Vancouver

\$2,988,000

新盤



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

#3602–1151 W Georgia Street, Vancouver

\$2,488,000



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

#2911–1289 Hornby Street, Vancouver

\$1,449,000

新價



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

#1803–1408 Robson Street, Vancouver

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

新價



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

#1504–1408 Robson Street, Vancouver

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



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

#3506–1283 Howe Street, Vancouver

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

新價



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

442 Mariners Way, Mayne Island

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

新價



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

1401–8171 Saba Road, Richmond

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

新價



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

#1308–5333 Goring St., Burnaby

~~\$648,000~~

新盤



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

#1523–68 Smithe Street, Vancouver

~~\$599,000~~

新價



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



# Gina Lin 吉娜

PERSONAL REAL ESTATE CORPORATION

604.780.9678

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

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

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

## AAA 辦公室出售

## 一開發項目用地



512-1281 Hornby Street, Vancouver

\$998,000

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



308-1281 Hornby Street, Vancouver

\$898,000

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

溫哥華市中心  
開發用地出售  
\$8,000 萬

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

北溫一線  
海景開發用地  
3715 Dollarton Hwy., 北溫

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

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

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

城市屋發展項目  
\$990 萬

- 列治文
- 27 間城市屋
- 發展項目
- 歡迎查詢

溫西繁華地段  
開發用地出售  
開價 \$500 萬

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

## 商業項目 - 獨家暗盤

## 酒店出售

1. 溫東百老匯走廊  
開發用地出售 \$3,700 萬

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

2. 溫西繁華地段  
購物廣場出售 \$2,800 萬

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

大溫地區酒店

溫哥華市中心  
酒店出售

**\$1.4 億**

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

溫哥華市西區  
知名連鎖酒店出售

**\$1 億**

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

溫哥華市中心  
知名連鎖酒店出售

**\$1 億**

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

列治文  
知名酒店出售

**\$9,000 萬**

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

溫哥華市中心  
知名連鎖酒店出售

**\$8,000 萬**

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

3. 卑詩省一阿伯茲福德一市中心  
開發用地出售 \$1,150 萬4. 溫東市中心辦公大樓出售  
\$999 萬

• 土地面積：25,300 呎

• 可出租面積：37,504 呎

• 政府規劃：C-7

• 資本回報率：3.7%

• 營業淨收入：\$428,224

• 建築年份：1941

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

未來發展潛力：允許多層，最大地段覆蓋率為 95%，可以做商業和住宅使用。

• 土地面積：50x122=6100 呎

• 政府規劃：HA-1

• 內部情況：3 層

• 建造年份：1971

• 地稅：\$55,364.00

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

• 2 樓：4000 呎；現出租為瑜伽教室。

• 租金：\$5200（租金包括地稅和保險）

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

列治文  
知名連鎖酒店出售

**\$4,500 萬**

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

溫哥華市西區  
酒店用地出售

**\$3,700 萬**

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

## 蘭里酒店出售

**\$2,400 萬**

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

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

• 土地面積：25x122=3050 呎

• 內部面積：5000；2 層

• 政府規劃：HA-1

• 地稅：\$28,076.90

• 目前情況：

• 正層將近 2500 呎：目前是全新的餐廳，可容納 127 個座位。

• 地下室有獨立出入，可作為儲藏室或者辦公室。

• 有額外 50 呎的陽光房。

• 花費 500 萬裝修建造以及購買廳設施。

• 2020 年地稅：\$23,251.30

• 當前用途：C-2

• 土地面積：74.25x108=8,019 平方英尺

• 建築面積：5,000 平方英尺，高度：14'

• 發展潛力巨大，旁邊鄰居可以一起開發。

大溫地區以外酒店

多倫多知名  
連鎖酒店出售

**\$5,250 萬**

- 地理位置優越：短途車程可達多倫多各知名景點及購物中心。
- 房間數量：164 間
- 土地佔地：總佔地 5 英畝，其中 2 英畝土地目前用作停車場，土地價值 1000 萬，可開 100-200 間客房。
- 目前物業改善計劃正在進行，2024-2026 年末。
- 酒店設施：配備餐廳、休息室、5 間會議室、室內游泳池、熱水浴缸及健身房設施；免費往返多倫多機場。
- 地大：被 100 呎十年，Sun。
- 總收入：2023 年毛利 900 萬，淨利潤 340 萬（不含貨款）

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、會議室及健身房設施。
- 服務：免費往返卡爾加里機場。
- 淨收入：210 萬
- 目前在物業改善計劃，2024 年 3 月–2026 年末

埃特蒙頓知名  
連鎖酒店出售

**\$3,790 萬**

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

Mission(米遜)小鎮  
知名酒店出售

**\$3,600 萬**

- 酒店是小鎮當地最大的全方位服務酒店，位於不列顥哥倫比亞省，位置便利，距離美國邊境的華盛頓州蘇馬斯僅有短途車程。客房和套房裝飾精美。每間酒店客房都配備微波爐、冰箱、電視、咖啡機或茶具以及吹風機。
- 酒店設施：配備餐廳（餐廳是租賃的，不自己經營）、游泳池、熱水浴缸、會議室和健身房設施。
- 服務：免費往返埃特蒙頓機場。
- 總收入：2024 年 518 萬
- 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、免費停車車位。
- 房間設施：Wifi，全新 LCD 平板電視，部分房間包含山景、港口景或城市景觀。
- 淨收入：\$130 萬
- 總收入：\$250 萬

維多利亞市  
知名連鎖酒店出售

**\$3,500 萬**

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



金頁 · 樓市快拍

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

## 獲利優先第二大原則「初始效應」

個人行為原則，有一個法典，是世界所有人都會奉行。這就是「初始效應」(Primary Effect)。第一名就是第一名，沒有人會很注意或着眼排在第二的人。給別人第一個印象，往往是最重要的印象，這都是初次效應的原則下，所產生的結果。

我們會格外重視先入眼簾的東西。

「First」、「No.1」或者「第一」等等這些詞彙，是體現了「初始效應」這種心理學上的運用。上期提到的作者麥可-米卡洛維茲 Mike Michalowicz，他的著作「獲利優先」，(Profit First)，正正就將獲利收益，放在一個商業行為的最頂部，或者最重要的部分。當獲利放在第一位，它就會成為重點，絕對不會被忘記。

按照傳統的公式，銷售貨品，然後減除費用，最後才會計算獲利。按照這個邏輯去辦事，重點便會轉向第一項的銷售貨品，然後第二項減除費用。開始時拼命去賣東西，再把賺得的錢拿去支付費用，最後陷入一種不斷銷售，然後繳錢的慣性循環，往往忽略了獲利這最後一項。

有朋友發展一盤生意，貨如輪轉，生意不錯，但是如果沒有意識到將利潤放在第一位，過了幾年，生意轉差，或者經濟回落時，才發覺沒有常保持對利潤的警覺性，就難走長久之計。如果生意出現大調整，而最後嚴重影響生意的營運，但是忽略了經常將獲利部分，都保留在另一旁。假設倒閉出現仍有保留到獲利部分，不至於血本無歸。

另外第三個達到獲利優先的原則，是把獲利放到看不到的地方。因為如果無法輕易取得，就不會很快將獲利的部分花掉(是否很好的主意呢?)

為什麼房地產是一種比較長遠保持資產的方式？就是房

地產有不動產的特性。房地產有自用和投資收租的回報。

第四個原則是建立節奏。過飢和過飽往往產生暴飲暴食，同樣道理運用在金錢管理上，建立固定節奏，能摒棄在經濟恐慌和貪婪抄賣中，過於情緒化的反應和動作。

將這四個從獲利優先所學到原則，推移到房地產的投資買賣，也可以看到一些啓發。上期已經提過第一個原則，當資源越多，人的花費就會花得更多。土地濫加開發、供應過大或過剩是會影響市場。投資在地產上，投資精明人士按部就班，在適當的時機，定下計劃和目標，緊守紀律，能掌握節奏，可以更能掌控到在跌市入場，高位離場的原則。

按照獲利優先系統的目標，作者建議創業者，要開設5個帳戶，好讓收入和支出能分門別類，很容易就能有一個基礎。

這5個帳戶，分別為：

1. 收入 (Income)
2. 獲利 (Profit)
3. 老板的薪資 (Owner's Compensation)
4. 稅款 (Tax)
5. 營業費用 (Operational Expense)

另外也應該再多開始兩個沒有誘因的戶口，一個是準備繳交稅的備用戶口(Tax Hold)，另一個是存放獲利準備金(Profit Hold)。

這樣分為細盤的方式，能更容易重新整理整個生意的財務狀況，對公司的瞭解，更容易一目瞭然。有人覺得這樣開新戶口，貌似麻煩和多此一舉。但是某些程度，也反映了理財的觀念，尤其是現今世代，非常容易就會錯誤以為，有許多收入，就是等於淨收入。除去一大堆的支出和消費後，入不敷支

的狀況，大大影響淨收入和淨盈餘。

書中提到一個銀行業的說法：「如果你欠銀行一千美元，那是你的問題；如果欠銀行一百萬美元，那就是他們的問題了。」這種誇張的說法，用幽默的口吻，表達了一種現實的常態。用在財務上，欠債越多，當然要償還更大的欠款，但是書中也提到銀行寧可接受欠款人各方面的還款建議意向，而避免透過法律途徑去解決事情。

作者提到一個觀點，解決債務的方式並沒有想像中那麼困難，如果想清還債務，要從儲蓄着手，減少無謂的花費尤其重要。

將過去12個月的損益表、應付帳款報表、信用卡帳單、貸款報表、其他債務相關報表，以及公司帳戶支出的費用列表，全部詳列出來，然後逐條檢視。

能直接創造獲利(profit)旁邊可寫個P，可以以較便宜的選項代替(Replace)的項目可在旁寫上R，對提供產品服務而言，並非必要(Unnecessary)的旁邊寫上U。

然後檢視每一條費用，包括員工的薪水、酬金和獎金、辦公室租金、設備費用，然後逐一分成P、R或U。再重新將整年度的費用和必要的營業費，作一個比較，看看如何刪減可取代或無需要的開支。這將會為轉虧為盈，開始更好的基礎。

(下期預告：甚麼是TACO)

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



金頁 · 按揭百科

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

## 「逆轉按揭」抵押貸款與 HELOC 的分別 (二)

### 信用額度(HELOC)：

#### 還款：

每月必需支付利息。還款金額可能會波動，因為房屋淨值信貸額度(HELOC)利率通常是浮動的(除非您固定部分提取金額)。利息僅在提取資金時計算。

#### 年期：

有合約年期，銀行有權根據經濟環境，客戶還款紀錄等等，有機會不和客戶續約。

#### 資格：

基於：

- 信用評分
- 足夠收入
- 資產淨值
- 貸款機構會要求更嚴格的收入和信用評分，以確保您的還款能力。

#### 利率：

- 通常為浮動利率(可固定部分利率)
- 通常低於「逆轉抵押」貸款利率
- 與最優惠利率掛鉤。對於低收入或固定收入的退休人員來說，申請資格可能更困難。

#### 信用額度：

取決於您的信用評分、房屋淨值以及您償還貸款利息的能力。

#### 資金用途：

資金用途無具體限制。通常用於：

- 償還高利率信用卡債務
- 裝修房屋
- 資金可按需提取，類似信用卡

續下期…





金頁 · 精選

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)


### 地理位置與交通

該住宅最大的特色在於其無與倫比的地理位置。住戶可透過室內通道直往時代坊購物中心(Aberdeen Centre)，輕鬆享受各式商店、美食廣場和餐廳。步行一分鐘即達時代坊天車站，輕鬆通勤至溫哥華市中心或機場。

周邊設施完善：超市、銀行、醫療中心及多個大型商場等均在步行範圍內。

**地址** 8080 Cambie Road, Richmond

竣工年份	2008
建築師	Bing Thom Architects
結構	混凝土
單位數目	120
樓層	9
戶型	1–3 房
設施	中央冷暖氣系統

### 住戶可享受一系列優質社區設施：

休閒設施：健身房、業主會所 / 娛樂室(配有桌球檯和乒乓球檯)、戶外庭院、花園、自行車停放處、禮賓服務

### 投資與租賃信息

該物業允許出租，但設有租賃限制，需查詢詳情。其優越地理位置和完善總結來說，Aberdeen Residence是一處融合了現代設計、高品質建材和極致生活便利的住宅大樓，非常適合在設施對許多尋求便利生活的居民和租戶來說是相當吸引的。但對於家有寵物的朋友，這住宅就未必合適，因為大廈條例有寵物管制。

### 8080 Cambie Road 交易完成紀錄

單位	面積	交易完成日期	售出價	呎價 (SqFt)
525	715 呎 小 2 房 1 廁	11/27/2025	\$510,000	\$714
510	721 呎	11/17/2025	\$535,000	\$742
712	715 呎	11/19/2025	\$545,000	\$762
306	683 呎	10/21/2024	\$615,000	\$900
715	688 呎	10/1/2024	\$618,000	\$898
315	692 呎	10/10/2024	\$630,000	\$910

平均呎價 : \$821/SqFt

資料提供 : Edgar Sung 宋先生 **604.813.8311**  
Sutton Group Vancouver First Realty

# Aberdeen Residence

## 生活機能集一身

Aberdeen Residence (時代坊住宅) 位於列治文的核心地段。這棟豪華混凝土結構公寓大樓地理位置優越，生活機能極其便利，是集購物、餐飲、交通於一身的理想居住選擇。



### West Cambie 柏文出售狀況

過去24個月期間，這區柏文的平均售出需時33天，Sales to Active的Ratio是14.1%，房價指標HPI (House Price Index)，則由2024年頭的82萬，發展到2025年尾的75萬。

現時West Cambie有205柏文放盤(46間一房，124間兩房，31間三房，4間四房)。在十月份有9間售出。60間3個月內售出，136間半年內售出。

### West Cambie 同區比較

單位	面積	交易完成日期	售出價	呎價 (SqFt)
412	772 呎	06/30/2025	\$660,000	\$854
4033 May Drive	2 房 2 廁			
1116	747 呎	06/19/2025	\$838,000	\$1,121
8611 Hazelbridge	2 房 2 廁			
516	728 呎	3/26/2025	\$720,000	\$989
8633 Capstan				
1008	726 呎	8/22/2024	\$762,500	\$1,050
8833 Hazelbridge				

平均呎價 : \$1,003/SqFt



### 總結

Aberdeen Residence 是一處融合了現代設計、高品質建材和極致生活便利的住宅大樓，非常適合在列治文尋找優質都市生活的自住或投資人士。



金頁 · 專題

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

撰文、攝影・Samuel Yu

# 公務員今年 三個大罷工 害死樓市的三大隱形變數



在大多倫多地區，當市政服務、學校運作、交通系統成為日常生命線時，這些公共機構背後的「勞動者」與「提供者」交錯構成城市運作的基礎。

然而，2025年，隨著工會與政府談判進入關鍵時刻，多倫多的公共部門薪酬、勞資關係與財政可持續性，再度成為城市焦點。當市府高喊「精簡開支、控制稅賦」的口號時，勞工代表卻回應「付出久、工資低、保障薄」。

這場看似遙遠的「薪酬風暴」，其實正牽動城市置業、稅務負擔、社區服務與地產信心的每一條神經。



[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

## 城市服務隨時停擺

2025年2月底，City of Toronto宣布，代表27,000位內部員工的Canadian Union of Public Employees (CUPE) Local 79已進入法定罷工／鎖定位置，並警告若談判破裂，3月8日凌晨起市內39間市營早教中心及所有市營康樂中心可能暫停服務。

市府已向工會提出與去年外勤工會 (TCEU Local 416) 接近的「四年15%薪資增幅」方案，並補充針對康樂部門、長期護理工作與派遣工保障的補償調整。官方強調，警方、消防、救護、TTC、水務等核心服務仍會維持運作。

但對地產市場而言，這場「內部工會大戰」的重要性遠超想像。市政員工是城市運作的基石，服務中斷的風險不僅影響家庭生活，更可能動搖區域吸引力與買家信心。

地產經紀 Alvin表示，他觀察到部分家庭客戶已將「公共服務穩定性」納入選屋考慮之中。「當家長知道早教中心或康樂設施隨時停擺時，他們會懷疑這個社區是否仍然適合家庭生活。有些客人甚至會因此改看別區。」Alvin補充說：「這不是恐慌，而是一種潛移默化的心靈調整。」

## 教育工資與地產互動的新震盪

雖然多倫多地區尚未爆出大規模教師罷工，但整個安省的教育工人與支援人員勞資緊張正持續升溫。對於置業者而言，教育品質與學校穩定性是選區的關鍵指標。一旦教師、助教與技術人員因談判不順而造成罷課、臨時縮班或課後服務減少，家長對該區的信心勢必受影響。

Alvin指出，這一點在以家庭客為主的市場尤其明顯。「家長選校區不只是看排名，而是看學校是否穩定開課。若工會談判頻繁

出現風險，家長會把『教育穩定性』放進選屋條件。過去這種因素很少被考慮，現在卻成為區域價值的潛在變數。」

他舉例，有買家原先計劃在Scarborough某名校區購屋，但在聽聞該區教師工會與教育局談判陷入僵局後，轉而選擇北約克另一區學校，寧願多付3-5%的房價，只為確保學校穩定性。



## TTC與公共設施的營運壓力

公共運輸系統是城市的動脈。雖然Toronto Transit Commission (TTC) 在2025年尚未出現全面罷工，但相關的勞資爭議與訴訟已浮現，而市府亦在多份文件中明確標示TTC為「核心持續服務」。

然而，一旦維修延誤、班次減少或員工流失，公共交通的便利度仍難免受影響。對地產而言，交通暢順與否往往決定一區物業的升值潛力。

Alvin分析道：「我有客戶在市中心沿線地鐵口搵屋，本來覺得交通優勢明顯，但當TTC傳出人手緊張與班次削減的消息後，買家立即改看Etobicoke近GO Transit車站的樓盤。他們說寧願上班遠一點，也不想冒『地鐵罷工』的風險。」

這種趨勢反映：公共運輸穩定性已成市場信心的另一指標，影響買家的心理價值評估。





## 工資上漲與財政壓力的地產效應

市府提出四年15%的加薪方案，看似是公務員勞資問題，實際卻與樓市成本緊密相連。市府人力成本上升，勢必影響未來預算、稅率與基建投資。若薪酬開支增加而效率未提升，市府可能提前調升地產稅或削減公共服務項目，以填補財政缺口。

Alvin直言：「買家過去關注利率，現在還得關注地稅。當市府面臨勞資壓力，地稅或管理費上升就幾乎無可避免。尤其是持有出租物業的業主，一旦稅費提高、保養成本增加，租金回報就會被侵蝕。」

他又補充：「這對投資者來說是一種隱形風險。你以為影響只是工會談判，其實最終可能變成每年多付幾百元地稅的現實負擔。」

## 隱形變數與區域信心

公共部門勞資關係，看似與樓價無關，實際卻是多倫多樓市的「隱形變數」。當公共服務出現中斷或被市場視為風險時，區域信心會逐漸被侵蝕。

Alvin以近期實例說明：「我手上有個家庭買家，本來看好East York某新盤，附近有市營早教中心。但當傳出該中心因工會問題暫停服務後，他們選擇轉往Don Mills另一區。價差大約7%，但他們認為生活便利度更有保障。」

他認為，這些看似零星的個案，正悄悄改變市場結構。「地產市場的心理層面很強。只要服務穩定性被質疑，買家便會出現觀望情緒。這些『不確定性』逐漸放大，可能導致成交延後、議價空間拉大，甚至改變區域熱度。」

## 案例映照：市府談判折射樓市現況

以CUPE Local 79與市府的談判為例，雙方最終於2025年3月達成暫定協議，市府願意將薪酬提升視為議題核心。但這不單是薪水問題，而是整個城市如何在住宅稅、公共服務、人力成本與競爭力之間找到平衡。

同年，省內教師工會ETFO與OSSTF仍在爭取新的協議，教育服務穩定性備受關注。另方面，公共設施如CN Tower及Toronto Zoo亦出現不同程度的勞資糾紛。這些事件共同揭示，公共服務部門整體人力與薪酬壓力正全面升高。

在2025年，根據TRREB數據，GTA住宅平均售價約\$1.06百萬，較去年同期下跌4.3%，基準價 \$960,300 則跌 5.5%。租賃市場緊縮，但買賣市場傾向買方。Alvin認為，這種市況更容易放大「不確定性」的影響：「當市場本來就弱，一點負面消息就能拖慢成交節奏。」

## 買家的關鍵思考

面對這波「公務員三大罷工潮」，Alvin提醒自住客與投資者，要學會在房價、利率之外，看清更深層的城市運作風險。

他建議，買樓前應了解該區公共服務狀況與勞資穩定性；投資者則應關注地稅及市府財政走向，預留持有成本上升的空間。

「很多人以為房產價值只取決於地段，其實是整個城市機器能否順暢運轉。如果城市的齒輪卡住，最先受影響的就是居民的生活品質與物業價值。」

多倫多的地產市場，過去十年由價格與需求雙引擎推動；但真正支撐城市生活的，是那些看不見的公共服務、教育體系與交通網絡。

2025年，當公共部門薪酬壓力、工會談判僵局與財政挑戰同時出現時，這條城市的「隱形脊梁」正在被考驗。

Alvin最後總結：「置業不只是買一間屋，而是買入一個運轉中的系統。當公共服務停擺、勞資失衡、地稅上漲，這城市機器的齒輪就會卡住。買家要看的，不只是窗外風景，而是城市是否仍在順暢地運轉。」





## 金頁 · 安居樂業

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

### 踏出第一步

參與農耕體驗的「義遊」義工阿柔（左），一直關注不同社區文化，只是不知如何踏出第一步，今次跟村民強哥落田體會到與當地人士溝通並不困難。

（曾憲宗攝）



# 人梅窩做半日農夫 揮鋤頭與土地交流

近年梅窩成為文青蒲點，區內不但開了許多特色café，就連一間自助洗衣店都成為打卡勝地。喜歡大自然的話，亦可來一趟悠閒單車漫遊，到白銀鄉參觀荒廢的礦洞及銀礦瀑布。不過，梅窩最大的特色在於其城郊共融，不少仍然運作的農地分佈於梅窩「市中心」不遠處。要深度認識梅窩，又怎可錯過農耕體驗活動？

文：周群雄

### 農耕體驗 城市人汗水中認識梅窩

梅窩位於大嶼山東南部，地名據說與地形有關，從高處看來，梅窩被群山環抱，形成一個窩形平原，而區內的白銀鄉、梅窩舊村、大地塘、鹿地塘和涌口村的分佈，剛好就像梅花五瓣。宋朝時梅窩曾出產食鹽（見另稿），村民主要務農為生，至上世纪七八十年代大量村民棄耕到市區打工，但隨着部分村民在千禧年後回流復耕，至今仍可見大片農地點綴於村屋之間。非牟利機構「土地教育基金」及旗下品牌「好老土」協助下，



土地教育基金營運及發展主任陳穎璇（Hayden）說，他們在梅窩服務多年，與本地農夫及居民建立良好關係，如居民發現機構有段時間沒舉辦活動，他們便到「好老土」店舖問候一下。（曾憲宗攝）

梅窩出產的農作物更具名氣，好像窩田村何氏果園的香水塘心菠蘿及黃皮、白銀鄉草原農場的青皮大冬瓜及椰菜等。土地教育基金營運及發展主任陳穎璇（Hayden）說：「梅窩跟其他鄉郊有好大分別，四周不僅仍有很多農地，而且農地亦鄰近商店、餐廳，所以機構創辦人龍子維很自然地關注起農夫的工作，並幫助他們出售農作物。」透過舉辦「梅窩Farm to Table農業社區」計劃、農作物加工，土地教育基金在推廣梅窩的農業歷史之餘，還讓本地農作物走進更多餐廳與家庭的餐桌上。另一方面，為了達到社區營造目的，她說近年機構多次舉辦學徒計劃及農耕體驗，吸引城市人重複走入梅窩，與在地農夫和職人建立聯繫。

### 「市中心」行10分鐘落田

早前記者隨非牟利組織「義遊」，走到白銀鄉復耕農民周敏強的草原農場，當起半日農夫。活動當天，一衆青年義工於梅窩鄉事會路大街的「好老土」店舖集合，再徒步前往草原農場。誠如Hayden所說，農地距離梅窩「市中心」大約10分鐘路程，附近已見白銀鄉、銀礦瀑布、銀礦洞等景點。還未抵達農場，遠遠已見強哥正在田裏工作，在蓮花山的映襯下，恍如走進深山農地，難以想像數分鐘前仍身處「鬧市」之中。強哥帶大家漫步阡陌之間，介紹場內正栽種的木瓜、番



強哥講解將番薯苗插在泥中培植時表示，可用水平（圖）或斜插法，前者收成量較多，後者則可長出較大的番薯，非常神奇。（曾憲宗攝）

薯及秋葵。他說農地現時主要由他打理，不過因為農務繁多，強拉了弟弟來幫忙。他指着田上有點過熟的秋葵，說生產型農夫雖然追求高產量，但有時因缺乏人手及銷售渠道，只能眼睜睜地看着農作物過了合適的採收期。「大家見我戴着腰封工作，代表我已捱壞了身體，所以今日很高興你們來幫忙。」強哥的幽默與親切，讓原本拘謹的青年義工放鬆下來，準備迎接一場與土地的深度對話。

### 學習鋤土 殊不簡單

首先我們學習使用農具，在場人人幾乎未體會過農耕，強哥要仔細講解及示範如何用鋤頭翻土清除雜草。一開始，大家看得津津有味，但落手做才發現並非想像中簡單，有人只能勉強將鋤頭淺插入泥中，有人拉鋤頭時連泥土也一併帶上，一時間泥巴橫飛；加上烈日照射下，每翻幾下土，額頭便冒汗。義工們雖然辛苦，但依然興致勃勃，努力完成每項任務，當中包括將有機牛糞肥料拌入泥中。強哥解釋牛主要吃草，因而堆肥時不會像雜食的豬般滋生蛆蟲，糞便乾燥後也沒有濃烈異味。在整個農耕體驗中，最有趣的是採集番薯苗，起初大家以為種植番薯是切出已發芽的番薯部分並埋入泥中，但強哥說：「番薯會在泥土中腐爛，影響收成，所以生產型農夫會用扦插法。」即從番薯植株頂部割出幼苗再



白銀鄉保留了一個不知建於何時的閘門，右邊被圍封的是昔日著名米商楊瑞山的別墅奕園。（周群雄攝）

插入泥土中培植，長出的根部就會慢慢結成番薯。於是大家又興致勃勃地拿着鐮刀去割苗，並依指示平放在剛翻過土的農地上，再輕輕剷泥覆蓋，簡單得令人難以置信。

活動結束，大家雖然滿身疲憊，但每人臉上都帶着笑容。義工阿俊是長洲居民，他說梅窩跟長洲同樣是離島，這次體驗卻令他認識梅窩城郊共融的獨特一面，同時更希望繼續認識香港其他村落狀況。雖然他也明白在香港耕種要面對巨大經濟壓力，但仍認為應該保育農耕文化。Hayden說土地教育基金經常跟梅窩的農夫們合辦類似的農耕體驗，希望讓更多人與梅窩農夫接觸，不過體驗活動只接受團隊報名，15人成行，如人數不足，亦可留意土地教育基金網站定期舉辦的公眾體驗活動。

### 土地教育基金

網址：[landeducation.org.hk](http://landeducation.org.hk)



►鄰近「好老土」的品樂食店馳名蟹茄湯樣（\$76），只於周日及假日限量供應；而鮮茄牛腩湯樣（\$72，圖）用上優質牛肋條燜煮，肉質軟嫩入味。

（周群雄攝）



## 金頁 · 創意空間

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)



### 新地標

「灣區之眼」建築佈局以「天圓地方」為設計主題，從高空俯瞰極像一雙眼睛，故以灣區之眼來命名。

(灣區之眼微信公眾號)



### 打卡好角度

走進智慧樹中央，可看到萬花筒般的圖案，打卡必選。

(綽希攝)



### 三體戰艦

「三體·四維空間」外展示了三體戰艦藝術裝置，正是劉慈欣科幻小說《三體II·黑暗森林》中的人類恒星級戰艦「自然選擇」號，尺寸達13×6×8米，三體迷必打卡。

(綽希攝)



### VR遊戲

沉浸式體驗《壁畫那邊是唐朝》是利用VR技術，讓參觀者置身唐朝盛世之中。

(綽希攝)

# 前海全球最大書城 玩VR走入《三體》找彩蛋

如果數近期深圳最火紅的地方，一定非前海莫屬。號稱全球最大室內滑雪場「華發冰雪熱雪奇蹟」剛於9月29日開幕，而比它早3日開幕、同樣是號稱全球最大的實體書城「灣區之眼」，集書店、展覽館、劇場、親子玩樂場地、餐廳食肆和頂樓露天花園於一身。這裏除了有不少打卡位，還可參與《三體遊戲·文明碎片》VR遊戲沉浸體驗，相信會成為港人北上的另一個新目標。

文：綽希



甫進北區便可見特色裝潢，擺放了熱銷書籍。

(灣區之眼微信公眾號)

這座全新的「灣區之眼」位於寶安前海區，號稱全球最大實體書城，佔地約6.6萬平方米（約相當於9個標準足球場），總建築面積逾13.1萬平方米，分南北兩區。建築佈局以「天圓地方」為設計主題，從高空俯瞰極像一雙眼睛，故以「灣區之眼」來命名。要數整座建築物最特別之處，必然是位處頂部、有2萬多平方米的星空花園；另外，更有近3萬平方米的海天通廊串連室內外空間。這些新穎意念，讓書城曾獲多項國際設計獎項，包括2024年MUSE Design Awards鉑金獎。

### 藏書逾30萬冊 機械人迎賓運書

整座書城匯聚近10萬種、逾30萬冊精選圖書，集合閱讀、藝術、科技、展覽、演藝、旅遊、創意、休閒八大元素。北區大樓連同地下層共有4層，L1（即地面）「人文萬象」佔有3000平方米舒適閱讀空間，主打人文、歷史和哲學類等書籍，不少暢銷小說和旅遊書可在這裏找到。甫進人文萬象已有機械人「迎賓」，有負責導航講解，有負責室內配送運「書」，全面投入AI世界。熱門話題如DeepSeek等AI科技書籍，則擺放於最當眼位置，還有諾貝爾文學獎得主包括韓江、J. M. Coetzee、Alice Ann Munro等人的著作。找不到心儀書籍的話，可到服務台告訴職員想找哪本書，職員輸入電腦後，

機械人為大家導航，講解書城特色。(綽希攝)

機械人隨即為你送上。若你想帶走一些紀念品留念的話，收銀處旁邊有專屬訂製服務，可為自己度身訂做書本或筆記簿。

離開L1層，我們走上L2「藝術花園」，近2500平方米的空間擁有270度視野，景觀開闊，單是這個閱讀空間已經無得輸。藝術花園，顧名思義就是以藝術、設計、美術類型書刊為主。此外同層設有閱讀區、café「十日談」，以及閱讀頭等艙，每位只需付98人民幣（約107港元），便可進入一個猶如機場貴賓室的休息區，一邊在弧形景觀窗前靜靜地閱讀，一邊隨意享用小食、水果、各式飲品如咖啡、汽水等，適合悠閒的閱讀人士。而花園外有一棵全鏡面構造的「智慧樹」，走進裏面，向上仰望是像萬花筒般的圖案，充滿未來感覺。至於B1層「無界生活」還未竣工，B2層有瑞幸咖啡、停車場和展覽「你好，造夢師！致敬中國電影120周年回顧展」，展覽匯聚500多件中國電影相關的作品如繪圖、劇照、影像和道具等，有大家熟悉的《滿城盡帶黃金甲》及近期大熱的《長安的荔枝》等，喜歡內地電影的朋友不要錯過。

而由北區走至南區的通道之間，我們終於來到這家剛趕及十一國慶開幕的「三體·四維空間」科幻體驗中心華南首店，玩家可以體驗《三體遊戲·文明碎片》VR遊戲。

在600平方米的空間裏，戴上VR裝置，便可立即走進原小說作者劉慈欣的《三體》空間，包括穿越半人馬座峽谷，在隕石風暴下求生，在旋轉的陰陽魚陣中窺探「恒紀元」曙光，和哥白尼乘貢多拉前往萬神殿，





[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

甚至親歷秦始皇統御3000萬秦兵構建人列計算機等經典場面，小說、電視劇裏的情節彷彿再現眼前。想有更深刻的沉浸體驗，建議到訪前先重溫劉慈欣的《三體》小說，原因是遊戲裏彩蛋超多，愈熟悉小說情節，彩蛋愈多。簡單一句，《三體》迷必到！

### 穿越唐代鳥瞰長安盛景

除了這個科幻沉浸體驗，喜歡歷史的朋友也可參與另一個古人視角的沉浸體驗。南區L1層的灣區民俗館，正與陝西歷史博物館合辦「壁上丹青，盛世風華——壁畫裏的大唐」，有系統地展示80多幅原壁、原大的唐代壁畫高清圖片，還加添了部分文物仿製品及影像點綴。此外還加入唐代沉浸式VR體驗《壁畫那邊是唐朝》，讓參觀者以唐朝章懷太子李賢的次子李光仁的視角，回顧李賢生平，當中有乘華蓋馬車追逐皇家狩獵隊伍，鳥瞰長安盛景和穿梭雲中闕樓等沉浸體驗，歷史迷不要錯過。

### 多角度展示深圳黑科技

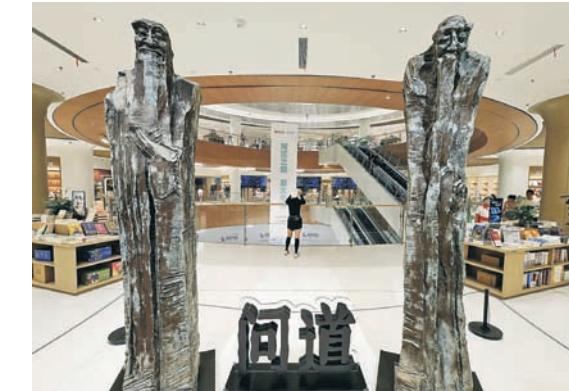
另有與深圳市工業展覽館合辦的「美好生活，深圳創造——了不起的深圳黑科技展」，所謂黑科技，最初是指日本動漫中一些虛構又超乎常理的厲害技術，其後引伸為突破極限的科技發明，展覽從製造、研發、



北門門口外擺放了《激揚文字·激揚世界》青銅雕塑。  
(綽希攝)

園區、出海、工匠、設計等多角度展示深圳黑科技展品，包括全球首款全向避障無人機、全球首款三摺疊便攜投影儀和全球首款智能全向抗流水下機械人等具前瞻性的尖端科技產品，並重溫深圳工業的變遷，免費入場。

至於南區B1層的「歡樂Meta」，設有各式各樣的童書，由立體書、童話故事至教科作業都可在此找到。而食肆大多為連鎖店舖，如味千拉麵、必勝客、星巴克、老碗會等。書城內還設其他展館，包括文偉旗繪本美術館、車城深汕、智能機械人中心等。



北區中央擺放了一座「問道」青銅像，是孔子問道於老子，切合書城主題。  
(綽希攝)



「壁上丹青，盛世風華——壁畫裏的大唐」展示多幅陝西歷史博物館的珍藏原大高清圖片。  
(綽希攝)

### ● 同場加映

## 前海乍現尖沙嘴鐘樓



在前海居然看見香港人熟悉的尖沙嘴鐘樓。  
(綽希攝)

深圳前海與香港緊密相連，促進不少港深合作，如2014年建成的前海深港青年夢工場，就吸引不少香港年輕團隊北上創業。為突顯更多香港元素，前海亦增設「國際化港風港味街區」，引入不少香港特色元素，如復刻尖沙嘴鐘樓、仿1950至60年代的交通指揮亭和豪華轎車等。而街區內最新建成的「前海香港印象」，是以香港為主題的商場，不時舉辦香港及國際主題文化活動，更引入不少香港老字號如永年士多和詠藜園進駐。

### 前海香港印象

地址：深圳市南山區桂灣四路前海交易廣場  
交通：深圳地鐵5號線桂灣站D出口

## 銀飾店「四目精靈」鎮守



「四目精靈」非常吸睛，引來不少遊人打卡。  
(綽希攝)

除了前海，寶安區亦來個大變身。距「灣區之眼」不遠的深鐵靈芝站，早前有全新商場「大悅城」開幕，其中有一家非常吸睛的店舖名為「白木黑冰」，這家專門售賣銀器的銀飾店，甫進店內便被一座「四目精靈」的雕塑吸引。根據店舖介紹，這座幼童雕塑的第一雙眼睛代表專注和堅韌的意志，第二雙眼睛代表展望未來。

### 大悅城購物中心

地址：深圳市寶安區創業二路與前進一路交匯處  
交通：深圳地鐵5號和12號線靈芝站F出口



「你好，造夢師！致敬中國電影120周年回顧展」內可以欣賞近期大熱電影《長安的荔枝》的戲服。  
(綽希攝)

### ● 旅遊錦囊

**入境要求：**持加拿大護照，須簽證

**匯率：**1加元約兌人民幣5.08元

### 灣區之眼

**地址：**深圳市寶安區

新安街道寶華路1號

**查詢：**+86 755 8297 8251

**微信公眾號 / 小紅書：**灣區之眼

**交通：**深圳地鐵5號線寶華站A出口

**註：**部分展覽與VR沉浸體驗須購票



金頁 · 家居

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 真材實料打造 經得起時間考驗的 城堡風格

城堡風格的室內設計，並非模仿王室氣派，也不追求對中世紀的復古想像，更不是童話角色扮演的延伸。它真正的核心，在於一種空間感的厚重與歷久不衰的存在感，像是為時間設計的住所。這種風格講究真實材質、建築的質量感與光影之間的層次對話。即使只是都市中的簡約公寓，只要用對材料、懂得留白，也能營造出城堡的精神氣質。





[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

## ►石材讓空間有「重量感」

城堡風格並不需要讓整個空間充滿石牆與大理石柱，但某個角落必須是真材實料。一塊回收石板鋪在玄關、磨光的米黃色洞石延展在浴室牆面，即足以讓整體空間穩定下來。關鍵在於觸感真實，例如，冰涼、啞光、不造作，使用仿石材則容易讓整體質感流於表面，像是舞台布景。

若想強調石材的立體感與存在感，不妨挑選一處「靜區」作為重點佈局，例如壁爐牆、窗台或洗手台，只需搭配低亮度燈光靜靜投射，讓陰影勾勒出天然紋理，便能展現城堡風格所追求的「元素性」。



## ◀光線除了照明更是情緒表達

在城堡風格的世界中，燈光不是只用來「照亮」，更是用來營造沉穩氛圍。適合的燈具應選用鍛鐵、仿舊銅、或古銅色金屬，這些材質能在低光下微微折射出溫潤光澤，卻不會過度閃耀。壁燈建議安裝在肩膀高度，讓光線沿牆面橫向延展，照亮材質的紋理與厚度。選擇色溫偏暖、無眩光的燈泡最為合適。讓燈光「沈澱」於空間中，而非均勻擴散開來，自然形成陰影與質感的層次。

## ►設計語言來呈現空間

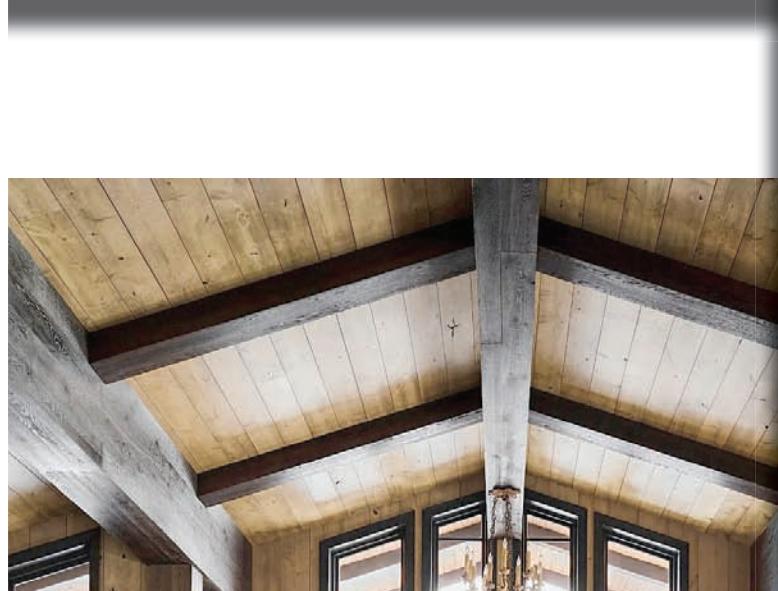
城堡風格強調空間的「份量」，即使房屋結構本身不厚重，也可以透過設計語言來呈現，例如壁龕、內嵌層架、微拱的通道、或順著牆面延伸的厚實窗台。牆壁，不只是分隔空間的界線，更成為收納、引導視線的主角。這些細節應該看起來像是被雕刻而非事後加上去的裝飾。為了加強視覺上的深度，可將壁龕或凹槽的內壁漆成比主牆深兩至三個色階，利用陰影讓空間看起來更加厚實而穩定。





## 金頁 · 家居

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)



### ◀窗簾有效調和空氣流動與光線節奏

城堡風格的窗簾是一種結構性的軟裝，像是為空氣加上層層濾鏡。厚重的亞麻、未加工的天然絲或羊毛混紡，都能有效調和空氣流動與光線節奏。這些布料自身就帶有重力感，垂墜時自然落地，不需刻意拉齊，也能展現一種慢節奏的日常。

窗簾不應緊貼窗框安裝，而是應該提高安裝位置、加寬幅度，並讓底部自然堆疊於地面。這樣的設計讓布料不僅是功能性的存在，更是營造城堡風格沈靜氛圍的靈魂之一。

### ▲四柱床呼應城堡風格

城堡風格的床，不單是一件家具，更是一種結構性與情緒性的宣示。四柱床正是這種風格的經典代表，無論是粗獷方柱還是圓形旋柱，站立於床四角時，便已替整個空間設下秩序。可根據空間條件決定是否加上床幔或布簾，營造如帳篷般的包覆感。與其講求精確比例，不如讓床稍微「佔據多一點地面」，使其成為空間中的絕對主角，呼應城堡空間中一物一區的張力。

### ◀質感從「真實材料」開始

城堡風格的質感從「真實材料」開始。選擇紋理粗獷、顏色不均的木材，如天然橡木、樺木、或舊家具翻新木板，這些表面上的節疤、刷痕與不對齊的邊緣，才是空間的魅力來源。這不是瑕疵，而是記憶的軌跡。

鐵件也應選擇手工鍛造或經年氧化處理的版本，摸起來略有粗澀，甚至會隨時間留下指痕。空間不需要刻意搭配，只要讓不同質地自然共處，例如淺木桌配上深木地板，自然形成視覺的平衡與真實感。



[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)



### ►壁爐是城堡風格的關鍵

即使不具取暖功能，一座形式明確的壁爐仍然是城堡風格空間的關鍵存在。若條件許可，可用磚、石或灰泥建造結構厚實的真壁爐；若不行，也可塑造出虛擬的壁爐凹槽，並用深色漆、石材板或吸光瓷磚裝飾，仍能呈現那份「空間重心」的安定感。

壁爐檯面應設計在接近視線高度的位置，上方只需擺上一兩件帶有厚度的物件，如石材花瓶、單支燭台，或是一面無鏡面反光的舊鏡，簡約而有力量。



### ▲掛毯為城堡風格增添層次

城堡風格的牆面裝飾並非充滿金箔或圖騰，而是偏好能吸音、保溫並緩慢視線的布質結構。可以是厚編地毯懸掛、天然染色布料拉緊裝框，或是一塊舊帆布輕垂於牆。這些材質的「靜」，不是視覺上的安靜，而是聲音與節奏的和緩。若想增添層次，不妨將布面稍微懸離牆面一點距離，讓光線在其後產生淺淺的陰影，自然強化材質的存在感。



## 金頁 · 地產經紀廣告索引

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)


地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

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

## 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	22
KWAN, SALLY	關綺雪	(604)377-1683 THE MORTGAGE GROUP	23



金頁 · 本周睇樓精選

www.mingpaocanada.com/van



地產金頁電子版



加拿大明報微信公眾號



溫哥華明聲報微信公眾號

## 列治文區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼	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 3-5 時	#22-6233 KATSURA ST.	\$958,000	城市屋	吳太	40
六、日 2-4 時	6251 WOODWARDS RD.	\$3,880,000	獨立屋	鄧躍	12	六 2-4 時	#88-3711 ROBSON CT.	\$918,000	城市屋	何駿穎	18
日 2-4 時	9491 DESMOND RD.	\$3,680,000	獨立屋	吳太	40	六 1-3 時	#5-8591 BLUNDELL RD.	\$898,000	城市屋	TOMMY NG	16
六 1-2:30	#25-9551 FERNDALE RD.	\$1,158,000	城市屋	吳太	40						

## 溫哥華西區

開放時間	地 址	售 價	類 別	經 紀 名 稱	頁 碼	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	日 2-4 時	1467 W. 58TH AVE.	\$3,188,000	獨立屋	關嘉賢	42

## 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	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	-	NUVO	本那比	公寓	PATTERSON	歡迎查詢	8
LANDMARK ON ROBSON	溫市中心	公寓	1482 ROBSON ST.	敬請預約	-	THE STANDARD	本那比	柏文	本那比 METROTOWN	歡迎查詢	8
OAKRIDGE PARK	溫哥華西區	辦公室	溫哥華西區渥列治	敬請預約	11	KESTREL	西高貴林	公寓	#201-552 CLARKE RD.	即將開放	-
ORTUS	溫哥華西區	柏文	8398 OAK ST.	敬請預約	-	LIVY	高貴林港	公寓	2642 SHAUGHNESSY ST.	立即登記	-
WREN	溫西	公寓	2963 CAMBIE ST. VAN.	每天 12-5 時 (周五休息)	-	JINJU	高貴林	柏文	近 BURQUITLAM 天車站	歡迎查詢	8
PRIMA	列治文	柏文	6833 BUSWELL ST.	請電約看	2	SOCO	高貴林	柏文	高貴林核心地段	請電約看	8
TORINO	列治文	柏文	3328 CARSCALLEN RD.	每天 12-4 時 (星期五除外)	48	102+PARK	素里	柏文	13380 102A AVE. SURREY	歡迎查詢	-
BRENTWOOD BLOCK	本那比	柏文	#150-4664 LOUGHEED HWY.	歡迎查詢	-	BRIDGECITY	素里	柏文	13307 KING GEORGE BLVD.	立即預約	-
KWASEN VILLAGE	本那比	柏文/ 城市屋	本那比	歡迎查詢	-	SOUL	白石	聯排別墅及公寓	WHITE ROCK	現正發售	-
KOEN	本那比	公寓/ 城市屋	近 ROYAL OAK 及 METROTOWN	歡迎查詢	-						





金頁 · 精選

[www.mingpaocanada.com/van](http://www.mingpaocanada.com/van)

# 位於溫西 Arbutus 區 優越地段 美麗豪邸



位於溫西 Arbutus 區，**2228 W 22nd Avenue** 坐落綠樹成蔭的著名櫻花大道，佔地 6,100 (50x122) 平方呎，室內約 3,698 平方呎，遠眺壯麗山景。

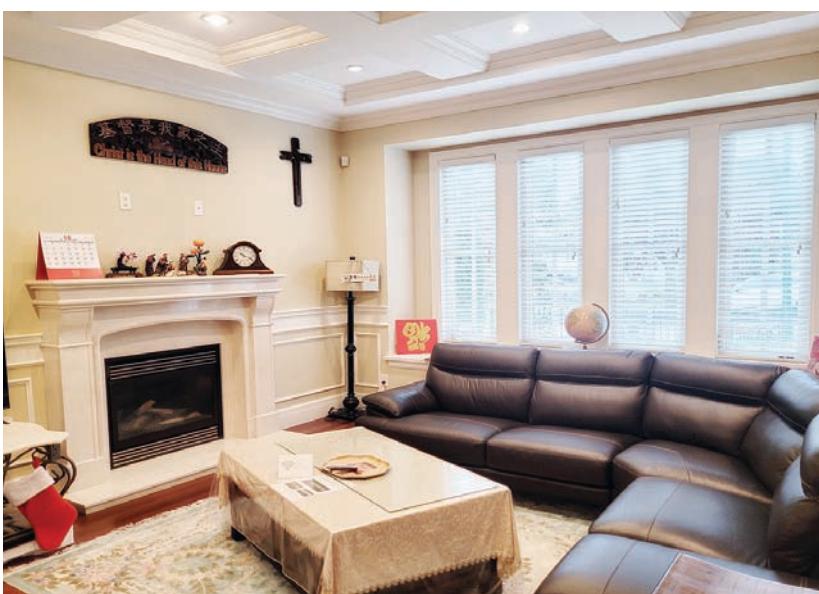
2 層 + 地庫美麗豪邸，全屋共 6 間臥室套房、1 書房、5.5 間浴室。高品質的裝修，注重細節，擁有高樓底的宏偉門廳、華麗吊燈，以及貫穿全屋的大量花崗岩和硬木地板。中、西美食廚房配備花崗岩檯面、高端櫥櫃和電器。設有地熱、空調、蒸汽浴、安保視頻監控系統，享受帶圍籬的陽光明媚朝南後院。4 車車庫。地庫有 2 臥室套房可供出租。

溫西最受歡迎地段，優秀學區，距 Prince of Wales 中學和 Trfagar 中學僅數步之遙，鄰近著名私校 St. George's、Crofton 和 York House 著名私校，驅車數分鐘到 UBC。購物、休閒交通均極便利。請即預約看房！

**開價：\$4,780,000**

查詢詳情請聯絡：關嘉賢 Victor Kwan PREC\* – RE/MAX Select Properties

**604-649-2727**





# VICTOR KWAN 關嘉賢

Personal Real Estate Corporation

# 604-649-2727

★ 榮獲大溫地產局 2015 President's Club 總統大獎

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

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

# RE/MAX #1 AGENT



網址: [www.victorkwan.com](http://www.victorkwan.com)

電郵: [victorkwanyc@hotmail.com](mailto:victorkwanyc@hotmail.com) 精通國、粵、英語

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

**新盤**

**\$5,380,000**

**3953 W 21st Avenue**

**全新華麗豪宅  
10,890呎大地**

**\$4,880,000**

**星期六、日 2-4 時開放**

**華麗豪宅  
7房+書房**

**\$5,680,000**

**6878 Laurel Street**

**新盤**

**\$4,780,000**

**2228 W 22nd Avenue**

**Kerrisdale  
8,115呎大地**

**\$4,460,000**

**SOLD  
3周售出**

**South Granville  
50x132.5呎大地**

**\$3,188,000**

**星期日 2-4 時開放**

**2房+書房  
室內 894呎**

**\$849,000**

**5566 Trafalgar Street**

**1467 W. 58th Avenue**

**#906 - 7769 Park Crescent**

溫西 KERRISDALE 區氣派豪宅！坐擁於 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櫈櫃，花崗岩檯面，優質硬木地板，地熱，清風系統，空調，地庫擁有多大型娛樂室、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！

**Shaughnessy  
至尊豪宅新盤**

**\$14,980,000**

**SOLD  
2個月售出**

**新盤**

**\$10,880,000**

**SOLD  
2周內接近叫價售出**

**新盤**

**\$3,890,000**

**SOLD  
2天內售出**

**新盤**

**\$7,980,000**

**SOLD  
一個多月售出**

**1529 W. 34th Avenue**

**4288 Cypress Street**

**4188 Highbury Street**

**2659 W. 35th Avenue**

超級全新  
South Granville 豪宅  
11,525.58 呎大地

**SOLD**

Dunbar 全新豪宅加後巷屋

**SOLD  
一天內售出**

坐北朝南  
全新雙拼物業

**SOLD  
前座**

自住加出租  
最佳投資

**SOLD  
後座**

6976 Adera Street 3870 W. 26th Avenue 1169 E. 12th Avenue #1-1171 E. 12th Avenue



VICTOR KWAN

Personal Real Estate Corporation

關嘉賢

604-649-2727



## 10111 No 6. Road

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



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



## 1683 W. 64th Avenue

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



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](mailto:winnie@winniechung.com) 網址: [www.winniechung.com](http://www.winniechung.com)

8483 Wiltshire Street, Vancouver

2246 W20th Ave., Vancouver

4014 W36th Ave, Vancouver

1



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

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

2



超值!  
抵买!

建有 2 房后巷屋

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

12/6 及 7 (六、日) 2-4 时开放

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

3



\$6,988,000

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

2930 W29th Ave, Van.

1926 W62nd Ave, Van.

3072 W28th Ave, Van.

2789 W24th Ave, Van.

5



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

6



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

7



低于政府估价  
\$3,616,700

\$3,550,000

8



\$3,388,000

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

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

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

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~~

10



\$2,390,000

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, 内外新油漆, 全新厨房及新电器、新换气炉、木地板、实木橱柜、实用的布局, 正房 2 间, 有明暗配, 有独立衣帽间, 有步入式衣帽间, 有独立洗手间, 可步行到 Maple Grove 小学和 Magee 中学。周边交通便利, 步行可到达商店、餐馆、社区中心、银行。此地区以其优美的环境和便利的设施而闻名, 提供便利的生活体验。

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项目, 如联合隔壁邻居一起开发, 可申请建四层高的公寓! 此物业可攻可守, 投资自住两相宜!

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

11



山景和城市景  
\$828,000  
~~\$849,000~~

位于温哥华市中心的 'One Burrard Place' 是享誉全球的 IBI Group Architects 设计, Reliance Properties 和 Jim Pattison Group 打造的 3 年新豪华大楼。这套高层单位有 1 卧室+书房/储藏室和 1 卫共 562 平方呎。室内配置智能家居系统、高端 Gaggenau 电器、带加热地板的大理石瓷砖浴室、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、带上盖的阳台可远眺山景和城市美景。居民可享受占地 30,000 平方呎的豪华五星级设施, 私人会所 Club One 包括健身房、室内游泳池、热水泡池、桑拿/蒸气浴室、瑜伽室、派对室、儿童俱乐部、音乐/学习室、品酒室、酒吧和 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!

已售出

**鍾太**

# Winnie Y. Chung

Personal Real Estate Corporation

電郵: [winnie@winniechung.com](mailto:winnie@winniechung.com)網址: [www.winniechung.com](http://www.winniechung.com)**手提: 604-671-8260**

怡富  地產  
ROYAL PACIFIC REALTY  
CORPORATION

**新盤 #118-13982 Cambie Road, Rmd.****13****\$1,628,000**

列治文市中心 East Cambie 工业区的黄金地段，坐落于列治文 6 号公路西南角。交通便利，可快速通往 91 号高速公路、99 号高速公路以及通往温哥华的 Knight 桥，均在一分钟的车程内。这个二层仓库/办公室单元共有 3,152 平方英尺，特高天花板，楼上办公室设有冷气，接待室、办公室、会议室、保安系统，每层均设有洗手间，宽阔的装货和落货门，共有 5 个停车位。投资自用两相宜！

#806-8160 McMyn Way, Rmd.

屋主急卖！一减再减！ 2395 Oak Street., Van.

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

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

**16****Viewstar**低于政府估价  
**\$774,000****17****山景、河景、城市景观****\$1,199,900****低于政府估价****18****政府估值 \$3,173,000****观景屋頂阳台****\$3,170,000****已售出****19****135 E47th Ave., Van.****1,800,000****#607-3300 Ketcheson Road, Rmd.****\$799,800****6725 Cypress St., Van.****\$3,326,000****2556 W20th Ave., Van.****\$3,630,000****#1006-3300 Ketcheson Road, Rmd.****\$820,000****#1004-1650 Bayshore Dr., Van.****\$1,980,000****#306-4759 Valley Dr., Van.****\$1,438,000****#1101-7228 Adera St., Van.****\$1,340,000****6117 Adera St., Van****\$10,950,000****4788 Marguerite St., Van.****\$7,180,000****2971 W31st Ave., Van.****\$5,990,000****4568 Marguerite St., Van.****\$4,999,000****2128 W20th Ave., Van.****\$3,990,000****4015 W. 13th Ave., Van.****\$3,933,000****1955 W. 42nd Ave., Van.****\$3,698,000****1123 W46th Ave., Van.****\$6,600,000****3111 W43rd Ave., Van.****\$5,880,000****1258 W46th Ave., Van.****\$5,799,000****2206 W21st Ave., Van.****\$5,500,000****#233-13986 Cambie Road, Rmd.****15**

**\$1,488,000**  
政府估价  
**\$1,558,000**  
屋主平价出让  
~~**\$1,680,000**~~  
~~**\$1,728,000**~~

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

**已售出****19****Land Assembly 宝藏盘开发用地****可以联合邻居共 5-8 间房子共同出售**

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

**20****开发用地合并出售****21****位置：****5490 5470 5450 5430 5428,****Ash St., Vancouver****土地面积：40,870 Sq Ft.****用途：4FSR 12 层出租建筑****紧邻 Oakridge 购物中心、****伊莉莎白公园、****范杜森植物园、****天车 41 街站。****22****城市屋开发地****23****Cambie Oakridge 社区建筑开发用地****24****要价：\$39,000,000****BPSF: 245****3862 W41st Ave, 5737 & 5761 Olympic Street, Van.****5507, 5521 Columbia Street, Vancouver****576 W37th Ave, Vancouver****25****开发商和投资者佳音：****土地合并！地大 16,800 平方呎，温哥****华西区 5-6 层出租公****寓开发用地土地合并****出售。容积率 2.2-2.4。****邻近 Kerrisdale 购物****区，Point Gray 中学，****Crofton House 名私****校，数分钟车程可到 UBC 和 St. George's 名私校。****\$16,520,000****26****投资者和开发商佳音！温西 Cambie 区相连地一并出售，土地重组装的难得机会，地大 98' x 15' (11,270 平方呎)。位于 Cambie Corridor 第三阶段规划，计划批准用于开发联排别墅，1.2 FSR。安静方便理想地段，邻近伊莉莎白公园，Oakridge 购物商场，天车站，数分钟车程可到市中心，UBC，Langara 学院，高尔夫球场，Nat Bailey 体育场，可步行到商店，银行，医疗和牙科诊所。是持有、出租、建造或开发的绝佳投资机会！****\$8,600,000****27****投资者和开发商佳音！温西 Cambie 区相连地一并出售，土地重组装的难得机会，地大 98' x 15' (11,270 平方呎)。位于 Cambie Corridor 第三阶段规划，计划批准用于开发联排别墅，1.2 FSR。安静方便理想地段，邻近伊莉莎白公园，Oakridge 购物商场，天车站，数分钟车程可到市中心，UBC，Langara 学院，高尔夫球场，Nat Bailey 体育场，可步行到商店，银行，医疗和牙科诊所。是持有、出租、建造或开发的绝佳投资机会！****\$7,800,000****28****土地面积：61.11x136.68 (8,352.51 平方公尺)****可联合 5490、5470、5450、5430、5428 Ash Street, Vancouver 相隔的五间房子一起发展高层公寓。****紧邻 Oakridge 购物中心、伊莉莎白公园、范杜森植物园、天车 41 街站。**



賓頓市房屋區俯瞰圖。

# 女長者墮40萬逆按揭騙局 經紀被捕銀行提告追欠款

**廣告標榜「保護長者免受財務虐待」**

厄爾利（Darlene Early）和丈夫羅伯特（Robert）擁有安省賓頓市 Centre Street 一幢平房。丈夫 1999 年過世，至 2014 年起，上門推銷員不斷敲她家的門，極力推銷暖氣空調設備和家電租賃。她不虞有詐墮進逾 40 萬元逆向按揭貸款騙局，事件鬧上法庭。

2022年初，她突然收到加拿大房屋權益銀行（HomeEquity Bank）一封「歡迎信」，信上寫着以她的名義核發了一筆 40.5 萬元的 CHIP 逆向抵押貸款（reverse mortgage）。現年 71 歲的厄爾利說：「我才知道自己真的惹上大麻煩了。」

## 銀行指控已從貸款所得中受益

刑事與民事訴訟文件顯示，這間標榜「保護長者免受財務虐待」的銀行，竟深陷一場遠超出厄爾利家門口的詐騙網絡，令人質疑其內控機制。

涉案的第三方抵押貸款經紀據稱至少將 25 名其他長者帶到這間銀行，這些交易都被視為「可疑」。該經紀已因另一名布蘭特福德（Brantford）居民的詐騙案被逮捕並遭刑事起訴。

房屋權益銀行內部也風波不斷，這是因為警方調查該經紀人，加上「明顯有問題的可疑抵押貸款交易」，銀行啓動內部調查，最後解僱了一名抵押貸款專員。這名專員也正是簽核厄爾利貸款的人之一。她後來在民事訴訟中指控，銀行在抵押貸款審核與撥款流程存在「系統性缺陷」，才讓第三方經紀有機可乘，詐騙多名長者。

但該銀行拒絕免除厄爾利的債務，反而反告她。銀行在法庭文件中稱，厄爾利「已從貸款所得中受益」，用來清償其他債務。這筆逆向抵押貸款將從厄爾利房屋權益中取出 40.5 萬元，借款成本年率 4.98%。根據銀行估算，5 年後她將在本金外另欠 11.1 萬元利息。

厄爾利表示，從未見過或與文件上署名的第三方經紀金姆杜（Kim Do）、杜的經紀公司代表，或房屋權益銀行的任何人談過這筆逆向抵押貸款與結案文件。她認為，銀行既然如此強調防範長者詐騙、承諾遵守「長者保護準則」，就不該錯過她被詐騙集團鎖定的明顯警訊。

## 房屋產權被登記 6 個「擔保」

在銀行核發逆向抵押貸款前，厄爾利的房屋產權上已被多間融資公司登記了多個「擔保權益通知」（NOSI）。這些公司正是先前上門推銷設備的廠商。

關於 NOSI 類似抵押權，安省政府去年已全面禁止將其用於消費品，官方擔憂「惡意業者」利用 NOSI 向消費者特別是長者勒索高額費用。2022 年銀行核貸前，厄爾利的房屋產權上已出現 6 個 NOSI。訴訟文件還顯示，厄爾利患有輕度認知障礙及夏科－馬里－圖斯症（Charcot-Marie-Tooth disease），手指捲曲、手部功能受限，她強調自己在系統顯示的「4 分鐘內」絕對不可能完成 12 處簽名與 27 處縮寫。

案件現由皮爾區警方詐騙組調查。厄爾利先向安省土地登記總監辦公室投訴，隨後房屋權益銀行反告她，稱她已用貸款款項清償其他債務，若不還款有失公平。

厄爾利已提起反訴，指控銀行為追求逆向抵押貸款利潤，未保護她這類全國行銷對象的長者。



# 華裔買屋指煙味濃拒履約 無法證明影響健康要賠錢

## 法官判需補償賣方損失 28 萬元及利息



法庭文件顯示，本案的原告迪肯（Andrea Deakin）在2022年初將名下的房產出售。居住在渥太華的朱（音譯：Chu）氏夫妻想與倫敦市的家人就近團聚，便看上了這物業。但因為從渥太華去到倫敦市路程遙遠，於是朱氏夫妻的兒子John代為查看房屋。

### 兒子代查看 放棄驗屋權利

最後雙方談妥房價為99.3萬元，2022年6月30日作為交吉日期。買家還可額外獲得2次查看房屋的機會。

自始至終，這對買家夫妻從未親身查看過這處房屋，也未進行正式的建築檢查；協議中也未包含有關房屋狀況的保證條款，而且不管買家能否從銀行拿到貸款，這項交易都要進行。

把房子賣出後，迪肯也買了一處新房，並預備將賣屋所得款項支付新屋的購房款。

但在6月13日，買家律師卻突然向他發函稱，「該房屋內充斥濃烈的煙味，且此事實在任何時候均未向買家披露，因此買家無法完成交吉。」

迪肯認為買家此舉「違反《買賣協議》」，因為買家並未設定檢查條款，亦沒有利用交吉日前提供的查看機會進行檢查。因此買家拒絕履行並無合法理由。」

此時加拿大的房地產市場開始出現明顯下滑，迪肯只能將物業「賤賣」，報價79.9萬元。

但6至7周後的9月2日，該房產才能以74萬元的價格成交，前後損失了大約28萬元。

一對居於渥太華的姓朱華裔夫婦，在安省倫敦市購買一間住宅，與賣家簽下協議後，於未看過屋的情況下，以屋主沒盡責披露屋內煙味濃烈為由，取消買賣合約。業主其後因屋價下跌，以低於售予朱氏夫婦28萬元的價錢，將屋出售，並將朱氏夫婦告上法庭，法官判這對華裔夫婦要賠償對方損失連利息。

為了彌補損失，他將朱氏夫妻告上法庭。

朱家夫妻認為，賣方有責任主動告知買方，房屋內存在煙味的事情，將其類比於「具有健康風險的潛在缺陷」的個案，例如房屋存在放射性垃圾、街對面住有已定罪的兒童色情內容犯罪者，或附近曾為垃圾填埋場等情形。

### 法官：原告沒披露煙味義務

迪肯則表示，現行法規並無要求業主向潛在買家通報房屋內有煙味的義務，而且朱氏夫婦之前從未提出過相關的問題，他們所聲稱的「潛在健康危害」判例也並不適用於本案。

在法庭上，朱家夫妻雖然聲稱存在「重大健康隱憂，故無法入住該房屋」，而當法官追問，「為何從未親自查看房屋、為何放棄正式建築檢查、為何未在《買賣協議》當中加入有關吸煙的條件」時，被告並未有作出解釋。

迪肯聲稱，他本人從未在房屋內吸煙，但允許其兄弟造訪時在後院或車庫（車庫門開啓狀態）吸煙。與此同時，被告也未提交照片或獨立專家報告等證據，以證實所謂的「房屋充斥濃重煙味」。

法官最後認為，即使認可房屋內存在煙味，原告並無主動披露煙味的積極義務。

而現在並無可靠證據證明房屋內存在煙味，也無證據證明「本案房屋內的煙味對被告構成客觀合理的危險」，本案不存在「需經審判的真實爭議點」，因此經過簡易審判就可以做出判決。

法官判朱氏夫婦向原告支付損失賠償28萬多元及利息。

歡迎選購示範單位



# TORINO

Pinnacle Living  
at Capstan Village

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



Capstan Station 天車站已開始啟用



一至三房加書房戶型及城市房屋，售價僅由 \$679,900 起。

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

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

DEVELOPED BY



[www.torinoliving.ca](http://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](mailto:torino@anson-realty.com)