

疊盒式大樓動工 料膺最高建築

估計2022年溫市中心將添5摩天廈

樓市追蹤

【明報專訊】料可成為溫哥華最高的建築物「Stack」，日前進行動土禮，該辦公室大樓估計2022年可落成，而屆時溫市的天際線，估計與現在大有不同，高逾150米的摩天大廈會增加5幢。

名為「Stack」的辦公室大廈位於市中心梅爾維爾街（Melville St.）1100號路段，由Ledcor集團為總承包商，該建築設計通過一系列四個堆疊的箱子向上延伸，建築物高達162米，工程已在6月20日正式動工，料為期三年，在2022年初落成。

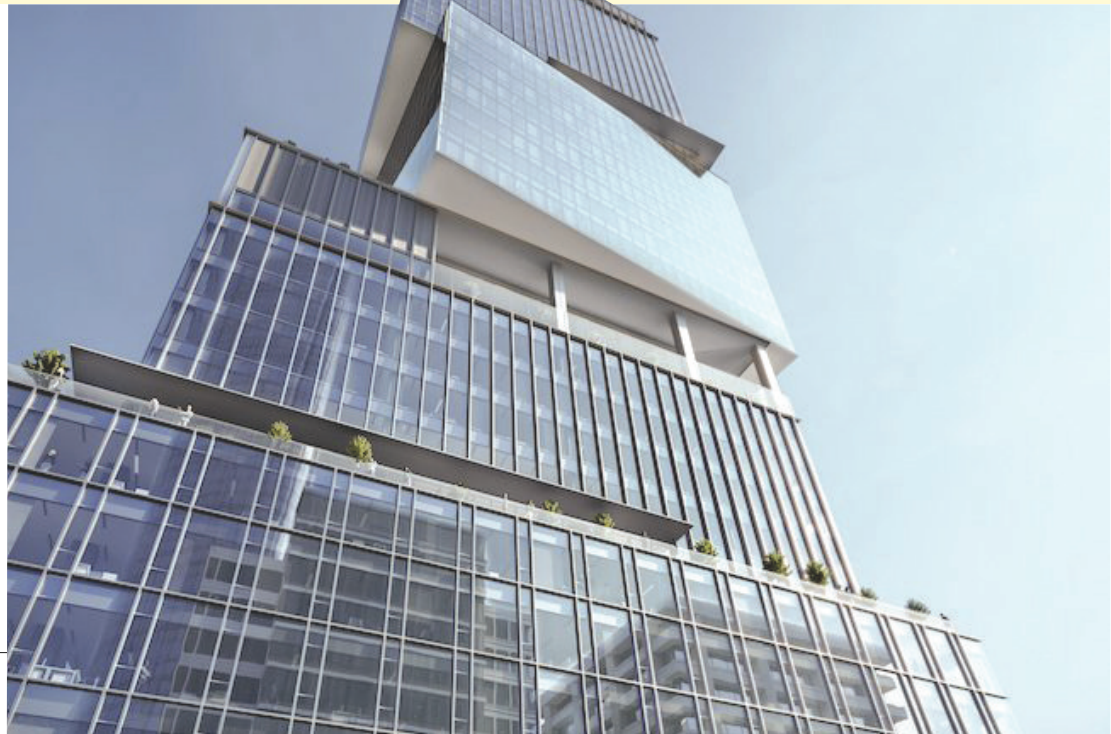
該大廈的四個堆疊盒子每個約有10層樓，而分段設計容許可有六個室外露台；整幢大廈會有54萬平方呎樓面空間。

該建築物是由建築師樓James Cheng Architects和Adamson Associates Architects負責設計，設計師並設下頗高的環保目標。除了旨在要達到環保

評級LEED白金級別外，該項目還是16個參與加拿大綠色建築委員會（CaGBC）零碳建築的先導項目之一。

該建築物是由退休金OMERS地產部門Oxford Properties和加拿大退休金計劃投資委員會（CPPIB）擁有，各持50%股份。

該項目也將令溫哥華的天際線邁進了一個新的高度。根據美國組織高樓協會（CTBUH）摩大大廈中心（Skyscraper Centre）的數字，溫哥華現在有逾100幢建築物高於100米，但目前僅有三座超過150米。當Stack落成時，料溫市會有八座建築物是超過150米。



►溫市中心一幢高162米的辦公室大廈「Stack」現正動工，料它三年後落成時，另有7幢摩天大廈也高逾150米。右圖為「Stack」的設計圖。（網上圖片）

多倫多半獨立屋熱賣 逾200萬元樓盤搶高6%

半獨立屋上月成交較多地區市道概況			
地區	平均屋價	平均超叫價	平均待售日數
W01	\$1,327,311	11%	14
W02	\$1,118,012	13%	8
C01	\$1,363,000	8%	16
C02	\$1,771,620	8%	11
E01	\$1,116,648	15%	9
E02	\$1,055,800	11%	9
E03	\$1,012,060	6%	11

數據來源：多倫多地產商會

【明報專訊】大多倫多地區半獨立屋市道熾熱，各個價位樓盤都能超叫價賣出，甚至乎逾200萬元檔次的豪宅，放盤快至稍逾一周便可找到買家，比柏文賣得還要快。

上月份，成交量較多的住宅類別之中，鎮屋及共管柏文一般都能夠以全價出售，至於獨立屋，價格年升1.1%至超過104萬，但平均售價只及叫價的99%，反映出不少賣家都要減價。

半獨立屋表現截然不同。多倫多地產商會（Toronto Real Estate Board）的數據顯示，這類低幢住宅售價平均超過叫價3%，意味搶柯化局面不罕見。

不過，超叫價的市道主要集中在416地區。5月期間，多市內有成交的31個分區市場之中，平均售價超過叫價為數多至25個，當中搶得最高的是東部的E01區，平均超叫價15%。

這區覆蓋Riverdale，Danforth及Leslieville，月內共

有50間半獨立屋轉手，價格並不便宜，平均售價達到111.6萬元，比大多倫多地區獨立屋均價還要高出7萬元。

西部W09區的半獨立屋樓盤超叫價幅度相同，但這個包括了Kingsview Village的市場整個月份只有一宗成交，售價75萬。

值得注意的是，豪宅檔次的半獨立屋也有超叫價成交。上月的行情顯示，多倫多市C02區半獨立屋均價處於177萬元的水平，比大多倫多地區半獨立屋均價827,250元高出整整一倍，屬於豪宅級數，但在20宗的交易之中，平均超過叫價8%。

目前這類低幢住宅最貴的市場是C09區，上月共賣出三間，平均成交價254萬，同樣的價格，幾乎可買兩間半的均價獨立屋，但售價仍然搶高6%。這區由Moore Park及Rosedale組成，平均放盤8天便賣出，比大多倫多柏文的18天快了10天。



野生黑鱈魚專門店

本周特價

 新鮮 野生鏢頭平鮎 Yellow Eye \$7.50/LB	 新鮮 野生鵝絨魚 Quilback \$6.99/LB	 新鮮 野生傻瓜魚 Idiot \$3.99/LB
 新鮮 野生紅石斑 Rough Eye \$2.50/LB	 新鮮 冷凍黑鱈魚 Black Cod \$9.99~ /LB	 新鮮 野生比目魚臉頰肉 \$3.50/pk Halibut Cheek Trimming BUY 1 GET 1 FREE

SEABORN溫哥華店

Tel: (604) 261-2230
e-mail: lyoh@seaborn.ca
1310 West 73rd Ave, Vancouver, B.C. (73rd Ave x Hudson St)
營業時間 9:30AM-6:30PM ※有駐車場※
每週七天營業、公眾假日休息
<http://www.seaborn.ca>





School Guide

學校年鑑

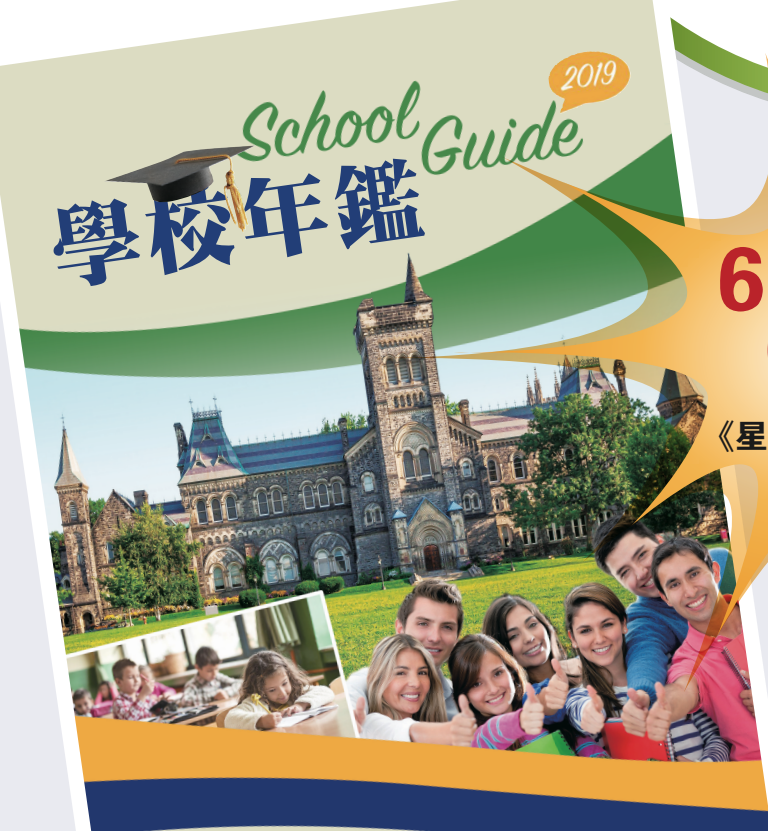
(Part 1)

其他精彩內容：

- 滑大宿舍的鬼不及功課壓力恐怖
- 看似簡單 內有門道 申請獎學金有技巧
- 專家傳授教仔心法 齊做滿分爸媽
- 理盧幼慈：過分保護 偷走孩子學習機會
- 善用 Apps 手寫筆 學寫字計數 「邪惡」平板化身好老師
- 專家教你分析 MBTI 了解孩子性格 教得其法

重點推介：

- 2019 公立小學排行榜
- 最新大學排名 (包括：
QS 全球大學首 100 名排名、
QS 中港台前列大學排名、
QS 全球 50 大年輕大學排名、
QS 加國前列大學排名、
大學實力和就業排名)



2019 School Guide 學校年鑑

6月29日 (星期六)
隨明報《星期六周刊》附刊





地址：5368 Parkwood Place, Richmond, BC, V6V 2N1
電話：604.231.8992 | www.mingpaocanada.com/van





長安家具

SAN MARINO FURNITURE

樓面陳列貨品額外30%折扣



Ashley HOMESTORE

北美最大家具品牌
Ashley 華人代理



Beautyrest

席夢思高級彈簧床墊
BC省唯一指定華人代理



全球運輸 清關服務
蘇先生: 778-893-0099



長安家具

7820 ALDERBRIDGE WAY
RICHMOND, BC V6X 2A5
604-821-9811

精品長安

UNIT 211-4451 NO. 3 ROAD
RICHMOND, BC V6X 2C3
604-278-9687