常樂

一年一度的員工戶外活動，是由全民投票從三項活動中選出來的。

獲得最多選票的小型高卡賽車。

當然，不是全部員工喜歡這較刺激的活動。奈何投票規則是少數服從多數。導致有些員工未出發已經不滿。

員工可以選擇不參與，但有薪的八個小時就沒有了，所以，大家都不會缺席的。

還有，可以跟不同部門，不同上班時段的同事聚聚閒聊，鬥鬥高卡車，嚐嚐美食美酒午餐，很是寫意。

這員工活動共十天，每天大約三十位員工。聽說每次都有差不多十位員工是不駕高卡車，只在一旁觀看、打氣和拍照。

有些可能曾患頸傷和背傷，不懂駕駛或恐懼開車，或不喜歡刺激，所以不參與賽車，這是可以理解的。

參與的同事們，每人可以有兩次鬥車機會。當他們從第一輪吸取經驗後，便在第二輪時使用不同的策略，大家有傾有講在討論檢討，非常投入。

玩畢，大巴車載我們南下漁人碼頭午餐。

這所餐廳離我家不遠，曾在此吃飯數次，很不錯的食物和服務，只供卑詩省葡萄酒也有不少的選擇。我最愛它的落地玻璃設計，坐在位於二樓的餐廳內，享受美食美酒之餘，又可欣賞海景，漁船和落日的美麗。

除了四款頭盤一起分享，每位員工可以從五款主食挑選自己喜愛的，並有兩杯含酒精或非酒精飲品。

我選擇的大蝦沙律，又新鮮美味又營養健康，加讚！

同桌同事們的三文魚漢堡，海鮮意粉，泰式雞飯，炸魚薯條，也吸引非常。

室內的食物和飲品香氣，室外的海景和花草飛鳥，令我陶醉。

不久，有些同事開始批評意粉的醬汁不夠，海鮮不夠肥美，雞飯用的不是香米，炸魚的炸粉不夠薄，紅酒不太代表地區風土，白酒太冷凍，甜品選擇不夠多等等。

公司付出了時間，心機和金錢去為我們安排有薪的戶外活動，不去欣賞和感謝，還要去添亂添負能量，太不明智吧。

知足和感恩，常樂。

歡樂旅遊 CALGARY TOURS

新址:814 Centre St. N Calgary
(中央街北夾7跟8Ave 獅子橋北,黃金商場內/舊珍之味旁)

Since 1994

旅遊專線: 403-276.7816
www.calgarytours.ca
掃一掃關注歡樂旅遊微信-獲得更新資訊

夏季洛磯山 保證出發

出發日期： 4月中-10月中

班芙1日遊	$79+5%稅
路易斯湖1日遊	$79+5%稅
哥倫比亞冰原1日遊	$95+5%稅
恐龍谷1日遊	$79+5%稅
華特頓湖國家公園1日遊 （五月起出發）	$99+5%稅
傑士柏國家公園2日遊	$219起(四人房)+5%稅
華特頓湖及庫塔尼國家公園全覽2日遊	$265起（四人房）+5%稅
洛磯山3-7日遊	$329起(四人房)+5%

** 更多精采行程，請來電或上網查詢 **

美西遊

洛杉磯、拉斯維加斯4天	US$169起 (雙人房,另加機票)
洛杉磯、拉斯維加斯、舊金山7天	US$399起 (雙人房,另加機票)
洛杉磯、拉斯維加斯、聖地牙哥6天	US$449起 (雙人房,另加機票)

美國黃石公園4或6日遊
造物者的奇觀，不容錯過的美景

美國黃石-大提頓國家公園奇景4日
出發日期: 8月4日 USD359起 (四人房)
黃石公園總統山尋奇6日
出發日期: 8月18日 USD499起(四人房)

情迷洛磯山系列

加拿大150周年春季特別奉獻 (二人同行，一人价格)

賈斯珀國家公園二日遊 (逢周三/六) 原價$219起(四人房)

驚喜價

班芙一日遊 (逢周一/四/五)	特價$29/人
露易斯湖一日遊 (逢周二/五)	特價$29/人

BC省美食美景名溫泉3日

探索卑斯(BC)省內陸 歐洲文化及異國美食
享受兩大著名特殊溫泉/乘船遊覽庫塔尼湖

出發日期: 5月20日(長周末)
雙人房$289 / 三人房$259/
四人房$239 +5%稅

BC省採果品酒2日

享受親手採果的樂趣、品嘗合時佳釀 、住宿KELOWNA

$139起
(四人房，另加稅)
出發日期: 7月15、22日

本周特價

自由行

拉斯維加斯3晚：$395起
出發日期：5月22日

牙買加7日： $1415起
出發日期：5月29日

古巴7日：$945起
出發日期：6月15日

加東/加西遊

-洛磯山-溫哥華-維多利亞巴士5日: $586起(四人房)+稅
-溫哥華維多利亞3日: $279起(四人房)+機票+稅
-加東精選5日: $429(雙人房)+機票+稅
-加東精選6日: $529(雙人房)+機票+稅
-加東海洋省精選9日: $799(雙人房)+機票+稅
-加東海洋省精選10日: $899(雙人房)+機票+稅

歡迎前往本公司官網訂位/付款*更方便/安全

特價機票+ 旅遊團/郵輪+ 各地酒店+ 旅遊保險+ 各式巴士出租+代辦中國簽證+客製行程

三峽大壩（三）

·志永

上回說到：離開壇子嶺觀景區，乘車返回船上，大堂掛着船上主辦廣告牌，自費參加翌日白帝城半日遊，有人說：人做景點，不值一看。但想到那句：「朝辭白帝彩雲間」，就乖乖奉上銀兩230元，再者山長水遠來到，不理好醜全部照收，日後不用後悔。享用午餐時，船靜靜開航，一時許上到觀景甲板，準備擔檨仔霸頭位，睇戲肉：船過水閘。人同此心，甲板已擠滿人，十幾張太陽椅早有人坐，則則身人群中擠到欄桿邊，靜候好戲開鑼。我們是「上水」下午過閘，「下水」通常午夜過閘，睡眼惺忪無得瞓。真幸運船排首位，一般會有四至六艘船，一字長蛇般通過。兩個閘可以一上一落，今次是雙線同時上行。一時半，首閘門慢慢打開，船緩緩駛進兩面高牆內，真是考駕駛員功夫，船身和兩旁高牆相距只有一呎，巨大鐵閘下是一度水泥牆，舉頭仰望龐然大閘，很震撼，再環顧高牆，幻想着是昔日高聳峭壁下，自覺渺小。待所有船到齊，關上後面的閘門，水由閘門隙罅流入，水位逐漸上升，船也跟着升高，真係「水漲船高」，大概半小時，船差不多到閘頂，跟下一道閘門的水位一樣時，閘門打開，前面是另外兩面高牆和另一度閘門，船駛入下一個水位，如此類推，重覆又重覆往上游前進。看完過第一度閘，很多人已溜走，乾脆搬張太陽椅在船頭上看。堅持近三個小時由頭睇到尾，只得我倆和兩位洋老伯。體驗過上下游落差113米，爬升近40層樓高度，呼口氣，跟太座說：「看過現代化的過運河三峽工程，可以省下不去巴拿馬運河的錢。」太座掀掀咀角嬌嗔罵道：「虧你想得到，孤寒鬼(即吝嗇鬼)！」，回頭再望，漸遠的大壩，兩艘遊輪正朝閘口駛去，大壩值得中國人引以為榮。

繼續有遊客上甲板欣賞兩岸風光，自三峽大壩建成後，水位最高可以到175米，河面比以前寬闊，昔日高不可攀聳山峻嶺，都近在咫尺，以另一風貌展示優美。江心小島上紅圓頂白色燈塔，白色小舟，歐洲河上風情。綠蔭蒼鬱山中夾雜數棟民舍，遺世獨立寧靜。經過紅橋橫跨的九畹溪峽口，傳說是詩人屈原故里。一排排有層次用鐵網包着截流石是滑坡遺址。煤礦挖出來的煤塊，經火車運到江邊，再由船隻沿江運送。洋漢舉相機為小舟上撒網打魚的漁夫拍照，船夫都不再搖搖櫓，改控制電動馬達。夕陽西下印在江面上，餘暉把疊峯江水染成嬌柔粉紅。太座輕輕吟詠：「我住長江頭，君住長江尾，日日思君不見君，共飲長江水，此水幾時休？此恨何時已？只願君心似我心，定不負相思意。」「喂喂！我就在你身邊。資訊發達，地球另一面都可透過視像見面，不用相思。」氣得她搥我胸，趁機握着她手，相視而笑。幸福就是這樣簡單。

出席船長晚上歡迎酒會，晚宴後到夜總會看完表演，緊接着是熱情的跳舞音樂，翩翩起舞渡過歡樂晚上。返回房中，船不知駛往何處？陽台外，漆黑一片中，竟然一條泛白色銀光大橋，燈光倒影，神秘嫵媚，出奇不意的驚艷。明天船抵巫峽，欲知詳情，請看下回分解。

「旅遊資料只供參考，更多相片請登入chewing33.blogspot.com或聯絡電郵chewing33@gmail.com」

精選圖片大比拼

歡迎龍友提供自選相片（題材不限），讓廣大讀者分享及評選。每兩個月會選出一張最受歡迎的相片，優勝者可獲得超市金額**$50**購物券一張，而選出獲勝相片之讀者可參加抽獎，幸運兒可獲超市金額**$50**購物券一張。

相片提供方法：請將參賽相片連同個人資料、相片標題電郵至：**info@trendweekly.com**
並註明：**Photo Contest**。

pc0511-01 夕陽無限好

pc0511-02 落日餘輝

pc0511-03 哦！加拿大

pc0511-04 悠然自得

在這列.“行動的豪華酒店”上 來一趟愜意的日本之旅

JR東日本新推出的豪華寢室列車「四季島」，將於今年5月開始啓航。繼之前日本鐵路西日本（JR west）推出新款的豪華寢室列車瑞風號（TWILIGHT EXPRESS MIZUKAZE）後，東日本也再次推出同等的豪華列車，名為「四季島」（Train Suite Shikishima）。該列車將從東京上野車站出發，最後以東北的青森站為終點站，和瑞風號一樣也採用套裝呈現，四天三夜的行程每人要價95萬日幣，真的是豪華版的寢室列車，每趟車僅有34個名額。

日本的臥鋪列車，一直是日本鐵路的明星商品，從1956年第一輛名為朝風號（Asakaze）的列車開始運營後，陸續出現仙後座號（Cassiopeia）、北門星號（Hokutosei）、出雲號（Izumo）等名聞海外的列車，但隨著日本國內發展更高速的新幹線列車（Shinkansen）和定期航班出現，讓寢室列車的市場不斷地被瓜分，再加上設備日漸老與服務員短缺下，讓JR公司從2005年開始逐步收掉列車。2005年停駛朝風號、2015年停駛北門星號，而仙後座號也在今年3月正式劃下句點。

當看到這台列車，我相信您一定不會把它歸類在「列車」這個部分。它比較像是間行動式五星級(甚至更高級)飯店，平穩舒適地帶著您前往目的地。四季島由著名汽車設計師奧山清行先生所精心打造，車廂中所有客房以及室內裝潢，等級可說超越了高級飯店。

設計理念

四季號臥鋪列車的概念為「經由色彩繽紛的四季變化，以及未有的經歷和發現中，提供並讓您體驗曾未有過的幸福感受」。的確，在這允滿時尚感的車廂及客房空間中，您可以享受著窗外不停變化的美景。更有趣的是，列車的外形猶如電影星際大戰中會出現的太空船，但一踏進車內後，充滿日式風格的客房將會讓您驚喜連連。

四季島的客房（15間套房以及2間豪華套房）中，都具有非常日式風格的設計與圖案。而客房設備俱全，您可以保有自己的私人空間，就和像在自己家一般的愜意。而各間客房中，雖然擺設等空間設計非常現代摩登，但室內的檯燈、牆壁、磁磚、靠墊等，都以日本國內材料而製，反而更加凸顯並強調出日式風格。此外，在四季島的酒吧中您還可以發現許多傳統手工藝品喔。

精巧獨特的休息室

休息室的主題為「樹林」，在這裡，您可以感受到自然的氣息。如果要我說清楚一些，這間酒吧比其他的要來得精緻高雅，所以這裡會是個不錯的社交地點，悠閒的點杯雞尾酒來品嘗一下。而酒吧內開放感十足的挑高空間，保證和您想像中的感覺不同。

關於餐點

在這輛豪華列車中所提供的餐點，當然不能只有高級，還要加上一些不同的食材變化。由中村勝宏以及岩崎均兩位名廚所精心做出的美食，絕對值得一嚐。

超乎想像的展望空間

建議一定要親身體驗的第一車及最後一車的展望車箱。在這裡有許多大片觀景窗，不僅只有頭頂處，車廂側面，甚至是正前方，您可以360度觀賞窗外景色。美景紛紛從眼前掠過，彷彿您是列車駕駛般...，這在其他的臥舖列車上可是沒有辦法體驗到的。

上海小鄧麗君
呂雅芬上海之夜
北美巡迴演唱會卡城站剪影

五月七日（星期日）晚上，來自上海的小鄧麗君呂雅芬小姐、上海鼓皇張人濤、溫哥華音樂才子陽光、玫瑰歌后梁寶兒小姐及本地金曲歌手李晶晶小姐於卡城華埠富麗宮大酒樓舉行了一場晚餐演唱舞會。當晚現場熱鬧非常，觀衆反應熱烈，勁歌熱舞，熱情奔放。

如何找到適合並放心的保母!?

・周媽

要如何找到適合寶寶的好保母，我想是每位爸比媽咪心中的問號，一開始一定會很擔心，畢竟不是自己的家人，如果不是別人介紹那就更緊張了。

【保母證照很重要嗎？】

有沒有是一回事，真正愛小孩比較重要，只是，多個證照一來覺得是有心要照顧小孩，因為要上一個月~兩個月的課程，很多育兒知識上，我覺得會比較「新」。

【保母帶幾個小孩】

許多保母說：我手邊有兩個，但是都2-3歲了。

每個寶寶不同階段都有不同要注意的地方，一個可能剛會走、一個可能剛會爬，如果手邊帶了3-4個以上的孩子，我想再便宜做父母的都很難放心。

如果保母本身有帶其他小孩

可以多看看他和其他孩子的互動

在吵在鬧的時候保母是如何處理

【認識介紹的一定好!?】

當然不一定，一定要多看多比較，認識的介紹只是圖個「安心」，但不一定代表他會顧或是適合你的寶寶，有時候還會因為是認識，很多話也不好意思開口。

【觀察左右鄰區及社區環境】

看一下一樓大門是否會關好、有無社區警衛，看大樓公告有沒有甚麼資訊：如欠繳管理費、大樓主委是誰?都可以去找主委聊聊、探聽一些口風。

如果是一般公寓，找找附近的商店、鄰居，問問看保母的情形，問店員、打給里長、警察局，有的可能私下偷偷跟你說：啊~不好啦!他會打小孩之類的，或是，他先生會喝酒，半夜會鬧!
這些都可以作為選擇保母的參考。

【帶寶寶去保母家坐坐】

不要第一階段就帶著寶寶趴趴走，父母先看過、比較過，選了幾個感覺較適合的保母，再把寶寶帶去會比較好，給保母、保母家人抱抱看，看寶寶的反應及保母的互動。

【認識之前帶過的小孩及爸媽】

可以問問之前帶過小孩的情形，爸媽在哪工作呀!?有的保母就會很大方的說：啊在哪裏哪裏，你可以打去問問...

【帶長輩去看】

畢竟比我們吃過更多白米，人情世故看得比我們更多，很多時候，問的比我們還犀利，觀察也更仔細細心。

【保母是否有LINE、FB】

如果有LINE、FB，可以看看保母分享的照片、動態，從中得知家中狀況、心情..等等

千萬不要懶，多比較、多過去坐坐，但是不要突擊檢查，這樣一來「啟蒙子」會不好，保母也會覺得你不信任他，讓自己放心前也要尊重保母及他的家人。

GRAND REALTY & MANAGEMENT LTD 盛世地產

樊婉珊 Stephanie Fan
地產經紀代理
電郵：stephfan37@gmail.com
403-667-7006

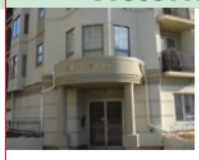
服務卡城多年，精通國、粵、英語
忠誠爲中港台朋友買賣新舊房屋
用心盡責，價錢合理定當滿意

東南 Inglewood 全新栢文

石屎建築，707呎，一睡房栢文，9呎高天花，石英石廚櫃檯面，交通方便，近各類消閒點。有現成租客至明年7月，投資極品。

$328,000

Victoria Park 栢文



近市中心，740呎，兩睡房一浴廁，寬闊露台，全新高級洗碗機，不銹鋼廚具，私家洗/乾衣機，連地下暖氣車位，管理完善。

$237,000

西北 Royal Oak 柏文出租

875呎，兩房兩浴廁，花崗岩臺面，私家洗衣[illegible]，大廳設備齊全[illegible]及娛樂室，5月1日入伙，月租$1,295+電費。

已租出

西北 Hawkwood 即將上市

獨立靚屋 雙車房

敬請密切留意！！

全新栢文出租

位市中心VOGUE豪華石屎栢文，682呎，一睡房連寫字間，高級廚具，暖氣車位，月租$1,400，首年包上網，有線電視及電話，可即入住。

西北 Citadel 柏文出租

700呎，特大一睡房，私家洗衣房，[illegible]0，連一車位，[illegible]入伙，包水、電、暖氣。

已租出

林向華
Angora Lam, M.Sc., B.Sc
(403)478-2121
Email : angoralam@gmail.com
精通國，粵，英語

Kingsland Realty

誰是那敬畏耶和華的人？耶和華必指示他應選擇的道路。他必安享福樂，他的後裔要承受地土。

西北 Mount Pleasant 孖屋一邊，投資自住皆宜

每邊約1900呎，每層9呎高天花，樓上三房，特大主人任套房，可觀市景，開揚光實，實用寬敞，花崗岩櫥櫃面，歐陸式櫥櫃，入墻廚具，土庫完成，另備一房及酒吧。

$769,900

獨家出售 **西北 Bowness**

R-2地段，50'x140'大Lot，現有獨立屋，樓上兩房，土庫一房，新近裝修，可重建發展。

$438,800

西南 Woodbine

獨立兩層大屋，2200呎，樓上三大睡房，主層一睡房，共三浴廁。外型華麗雅致，交通方便。

C|S $549,000

獨家出售 **西北 Montgomery**

Bi-Level孖屋半邊，上下分租，各備兩房及特大浴廁，交通及購物方便。月淨收租$2250，高回報，**投資良品**。$388,800

獨家出售 **西北 Bowness**

Bi-Level孖屋半邊，上下分租，分門出入，獨立洗衣房，屋後大型單車房，交通方便，月淨收租$2000，回報好，**投資良品**。$349,900

Beddington 城市屋

單邊，三房兩層式城市屋，光猛寬敞，新近大裝修，較新熱水爐、暖爐、油漆，翻新浴室，廚房備花崗岩櫃臺面，壓木地板等，土庫完成，另有浴室，交通方便。投資自住皆宜。$239,900

FIRST PLACE REALTY
忠誠服務 以客為先

陳慧珊 Ruby Chan CCS & CNE
403-630-7829
Ruby.DreamProperty@gmail.com

西北 Hamptons 豪宅

兩層式，2666呎，前示範屋，樓上三房，特大主人套房，玄關及家庭廳高天花，孤型大樓梯，前後園美輪美奐，前進雙車房。

$692,000

西北靚區 Rosedale

1720呎，1.5層，樓上三房，一個半浴廁，主層書房，客/飯廳，土庫部份完成，備娛樂室，屋後特大雙車房，位幽靜內街，50呎闊地段。

$849,000

提供專業的房屋貸款建議：

- 首次置業
- 自僱人士
- 新移民
- 多套出租物業

Ming Chen
流动房贷顾问
403 875-1815
mingyi.chen@cibc.com

CIBC

所有房屋貸款需經過信貸審批。（全部內容以英文原文為準，中文譯本僅供參考）

政經漫談

自勉及反省

• 趙寶遜（特許註冊會計師）

由於加拿大只有150年歷史，比起很多所謂西方文明國，年紀甚輕。再加上地大人稀與英國的千絲萬縷關係，及美國歷史及國民的風格，加拿大往往都是向別人借鏡的。跨國鐵路是因英國及歐洲的投資才能建成。當然，跨越洛磯山的那段艱險工程，是要靠一班不知天高地厚及甘願捱苦的一班華工來完成的。而那些亞省的石油工業，也都是由美國及歐洲資金及科技才可以有一個開始。

一班由世界各地到來的移民，雖然並不是帶來很多資金，但也帶來不少腦力及勞動力來推動加拿大的經濟及民生。筆者在加拿大四十多年，也有十多年時間是在大機構辦事，親身體驗到大機構內（無論私人或政府的）都有很多由世界各處來的精英。他們各伺其主，除了大展所長之外，也爭升職加人工，讓別人看到自己的豐功偉績。

加拿大有這麼多資源，是否一定要靠外國投資才能有發展希望呢？上期筆者提到自由貿易，資金是四處走的，賺不到回報便會流往別處。再加上傳統的移民政策心理，那些外資只顧拿取資源，一旦資源搾乾後，便跑向別處。國際企業是否真的會提供長遠發展機會給當地居民嗎？

曾幾何時，日本企業因本土資源缺乏，除了打仗侵略來爭取資源外，還要來加拿大買鐵及鋁，運回日本變成製成品。除了在它本土提供就業外，還將製成品賣回給加拿大，令日本企業賺個槃滿缽滿。它們的汽車工業蓬勃數十年，加拿大便跟隨美國大哥大的做法，要日本企業在北美設廠，提供就業機會給北美洲，這才幫到加拿大經濟一點點。

現在又有企業提議將亞省的原油運往美國提煉所有技術，油管製作都會在美國實施。為什麼加拿大聯邦及亞省政府及不少亞省選民都支持這提議呢？筆者並不是因什麼環保原因。如果亞省及加拿大只著眼資源，那資源賣完後，亞省還有什麼呢？亞省的省民又是否要移民到別處呢？

加拿大亦有不少人力資源，包括各讀者們。我們大家除了可以將自己提升外，也可以將加拿大及亞省這第二故鄉提升的。加拿大要同心，將十個省份和三個特區打通，互助及推行自我自由貿易，這理應比向外國乞求投資好吧。

加拿大150周年國慶很快便到。讓我們大家趁這機會齊心、自勉及反省吧。

Laurence Cheung
張一新 百萬經紀會員
(403)870-9488
email:lcheung@cirrealty.ca
www.bestbuycalgaryhomes.com

CIR REALTY

☎(403)294-1500

Wince Chau-Mah
總裁銷售大獎馬周偉仙
(403)630-2280
email:Wincecm@gmail.com
LEADING REAL ESTATE COMPANIES of THE WORLD

GRAND 盛世地產
REALTY & MANAGEMENT LTD
Robert Nawrocki
(403)-870-5221

平靚正有好介紹 $428,000

Cranston高爾夫球區最平，1730呎，步行3分鐘到學校，巨型主人套房及BonusRoom，前進雙車房，最適合小家庭。

AspenWoods高級Penthouse複式柏文

高級社區複式2層柏文，頂層全主人套房，下層另有一房一全廁大型客廳，大理石不銹鋼廚房，大陽臺，有湖景，步行往超市銀行食肆。**37萬+**。現有良好長期租客$1725，收租極品。

步行往聯達萬勿錯過 $499,900

千載難逢900呎小平房，屋後雙車房，可上下分門，巨型主人房，先到先得。

代客招租佣金相宜

不成功不收費，歡迎查詢。

西南 Spruce Cliff 柏文

SOLD

兩睡[illegible]房，1060呎，雙露台，靚市景，連一暖氣車位。 $385,000

西北 Crescent Heights 新上市

獨立平房，保養好，屋後雙車房，地點一流。位幽靜內街，近公共交通，搶手靚盤。 $499,900

代客徵求獨立豪宅

2,600呎以上兩層式，需位於Aspen Wood Estate或Springbank Hills地區，出價高達：**$1,400,000**。

即將上市

(1)市中心，有河景Waterfront柏文，兩睡房加書房，兩全廁，兩車位。

(2)全新市中心Beltline柏文，西南單邊，兩睡房，兩全廁連一個車位。

(3)全新市中心，特大一睡房，單邊，連一個車位。

(4)Mahogany Estate豪華獨立平房，2260呎，4車房[illegible]w/o土庫，地大。**$1,590,000**。

CIS

東南 Cranston 城市屋

1526呎，樓上三房，主人特大套房，土庫裝修完成，另有一房，連屋前進雙車房，交通方便。 $449,900

西南 Silverado

獨立兩層式，1990呎，樓上三房，主人套房，共三浴廁，實木地板，不銹鋼廚具，花崗岩櫥櫃檯面，中央冷氣，雙車房。 $525,000

東南 Beltline 柏文

近市中心，高層，建築面積840呎，兩房兩全廁，主人套房，加料裝修，實木地板，不銹鋼廚具，石英廚櫃檯面，中央冷氣，有市景，連一個暖氣車位。 $524,880

東南 Beltline 柏文

449呎，一睡房柏文，落地大玻璃窗，高級設備，管理一流，連一暖氣車位。 $288,000

專家何價

公開場合中當經紀的一定會被追問房地產市況及投資心得，我當然稱不上專家，只是有經驗而已。我也不想當上專家，因為一旦是專家，必有人群起而攻之，之後你會為了誓死保護自家門派，會口不對心，越辯越糟糕：好例子就是格鬥狂人對太極掌門，敗者當然被人笑死，勝者也會無論身處任何地方都會被包圍被網絡欺凌，專家無論勝敗，都會輸得很慘，是以專家本身必須要不斷學習新事物新形勢，改良自己的思路及結論，不然的話，民間智慧一句「盲拳打死老師傅」，已經不言而喻了！

可是現今世代有谷歌有百度甚至YouTube有圖有片，人人都有自己是專家的飄然感覺：但資訊不等如知識，不顧實戰的環境因素，會被殺個措手不及，好像這20秒就玩完的大師了！

我想說的就是市況好轉，賣家覺得你估值低，買家又覺得你開價高，還要擺出一副可憐你才跟你買的樣子，變成人人都是專家。 其實業界以專家自居的大不乏人，今天就參加了一個講座，年青的按揭達人以投資房地產專家姿態，游說一眾經紀找他做顧問，說穿了就是想你找他做按揭而已。不過他比別人優勝之處，就是自己做實驗去找到一些賺到盡的竅門，這樣回報自然高些：某程度上非常同意他的tactic，不過着數是有了，但其中的風險卻未有詳細分析，只按規矩提醒兩句：樓價有升有跌，投資要承受風險。這些阿媽是女人語句說得輕鬆，但我覺得他PowerPoint列出的數據有些少隱蔽之處，例如維修費及HOA (新區區費或湖費），也明顯亦有其他風險如空置率未計算在內。最後在Q&A時間追問之下，發覺這年青人一開始就一帆風順，2014才開始投資，沒經歷風浪就當然字典裏沒有風險了！不過我也有得着，最少知道年青一代的新思維，給自己的投資客多一點意見，也想在這裏跟大家分享一些芝麻綠豆新意：第一點他雖是財務專家，也認同房產回報高於一切股票基金之類，這個我當然舉腳贊同：千禧年代有個基金經理跟我理論，說股票回報高於地產，我完全不回駁，皆因跟夏蟲語冰是浪費精力，好像賭枱上買大開大的大叔，能把他趕回家去嗎？第二點他專門搜購銀主盤及銀行即將收回樓盤，這也是我常提議客戶的做法，尤其是現時本地經濟情況，簡直是可遇不可求，至於風險，篇幅有限，就不再詳述了。再說第三點，算是賺到盡的極品招數， 就是以退為進，找40萬元的上車盤，卻限定只租給養狗養貓及衆多小孩的小康之家，這樣租金抬高但申請者衆多，空置率即時降低，事緣一般正常業主對小孩及貓狗都敬而遠之，這些貓狗主人，要找業主收留那是一個難字！這點我以前沒想到，就因為一次貪便宜買了養貓屋，之後裝修師傅就邊幹邊罵，罵足兩個月兼且要加價，算是我的nightmare，原因就是那些貓味，嗅到他吃不下嚥：結論是這些錢不是我可以賺錢的！我也曾試過養貓主人看了租屋廣告來電，自動加租要求收留，可惜遇上我見過鬼怕黑慘痛經歷，當然失望掛線！之後提到最後一招，就是紅火的Airbnb，就像當年的Uber，肯定帳面有着數，不過我是保守派，習慣做風險評估，表面上看似賺到盡的賺錢大計，其實暗藏殺機：一旦遇上有問題時，因租客亦要規定有租客保險，但換了是到訪十天八天的遊客，可能連旅行保險都未有，那會有租客保險！而且這是商業行為，亞省的租務法未必可以出事以後保護業主，有事之後保險公司怎樣對付你，也是一個高危的謎底！就算肯受保，保費又如何？總不會跟正常租客一樣吧？如果你夠膽隱瞞，必須要先了解保險業的慣例，就是根據合約，找出不需要賠償的理由罷了！所以三思而後行，也是我的座右銘，你意下如何？

龍祥頻道 LS TIMES TV

SHAW 516 台
中文熱線 (604) 629-8882

Bell Satellite TV 677 台
登記熱線 1 888 759-3474

TELUS 研科 2805 台
中文熱線 310-2888

每週節目時間表 WEEKLY SCHEDULE

星期四 THU May 11

0:00 大隻佬
2:00 新聞重播
3:15 廟街故事
5:30 男癲
7:00 衛斯理藍血人
9:00 廟街故事
11:00 茶藨
12:00 記得我愛你
13:05 我愛你
14:55 大隻佬
16:55 廚子・戲子・痞子
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:15 記得我愛你
21:45 龍在江湖

星期五 FRI Mar 12

0:00 我老婆係明星
2:10 新聞重播
3:25 最後通牒
5:10 同男孩
7:00 最後通牒
8:55 同男孩
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:05 廚子・戲子・痞子
15:00 龍在江湖
17:10 愛鬥大
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:15 記得我愛你
21:45 愛上屍新娘
23:35 野獸之瞳

星期六 SAT May 13

1:50 新聞重播
3:05 我老婆係明星
4:55 黑道風雲之收數王
6:40 多桑
9:35 愛鬥大
11:40 愛上屍新娘
13:20 野獸之瞳
15:20 黑道風雲之收數王
17:10 愛情萬歲
19:00 週一祥談
19:30 香港有線新聞
20:00 我老婆係明星
22:15 江山美人

星期日 SUN May 14

0:20 香港有線新聞
0:55 連體孤魂
2:55 廢柴同盟
4:50 半生緣
7:00 愛情萬歲
9:00 連體孤魂
10:55 廢柴同盟
12:45 江山美人
14:40 半生緣
17:00 催眠大師
19:30 香港有線新聞
20:00 辣手回春
22:00 催眠大師

星期一 MON May 15

0:15 香港有線新聞
0:50 新紮師妹3
2:55 賭神3之少年賭神
5:00 最遙遠的距離
7:00 催眠大師
9:10 辣手回春
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:20 新紮師妹3
15:05 賭神3之少年賭神
17:05 三少爺的劍
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:15 記得我愛你
21:20 週一祥談
22:00 同門

星期二 TUE May 16

0:05 愛情故事
2:05 新聞重播
3:25 飛虎雄師
4:55 魑魅魍魎
6:35 愛情故事
8:35 催眠大師
10:30 週一祥談
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:05 三少爺的劍
15:20 同門
17:15 燈塔下的戀人
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:15 記得我愛你
21:45 絕種鐵金剛
23:50 童眼

星期三 WED May 17

2:00 新聞重播
3:20 霹靂戰士
5:25 騷根戇男
7:00 絕種鐵金剛
9:05 燈塔下的戀人
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:05 催眠大師
15:10 童眼
16:55 西遊記之孫悟空三打白骨精
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:15 記得我愛你
21:45 不能說的秘密
23:50 鐵拳浪子

西北Sandstone Walkout

無敵景，新裝修！1991年建，坐西北鎖匙圈內，背向學校大草坪。1,945呎，2-Storey Split Workout。豪花七萬元Renov。二樓三睡房，主層睡房及全浴廁。土庫完成，另睡房、書房、雙大廳（可打乒乓球）及全浴廁。全屋5睡房、4全浴廁。步行到小學，萬勿錯過！ **$555,000**

CIR REALTY

I.C.I.Certificate 商業地產經紀文憑
CPM 美加特許物業管理學會院士
FRI 加拿大地產學會院士
ACCI 加拿大分契物業學會院士
Certified Condominium Specalist 認證共管單位專家
Certified Negotiation Expert 認證談判專家
Realtor® Green 專業『節能房屋』經紀
ACIS 英國特許公司秘書
AFA 英國財務會計師
F.Inst.L.Ex. 英國法律行政員
Director's Platinum Award 董事白金大獎
卡城地產局百萬元經紀會員

李華生 Eddie Li

手機：**403-667-3388**
電郵：eddieli@cirrealty.ca

誠徵：業主託售

回饋社群
分享知識、經驗
免費解答房地產
租務問題

（國、粵、客家、英語）

本人具 CPM®，FRI，ACCI，CCS專業及物業管理經驗，絕對是投資客戶資產。　任用 Realtor®Green 是保障買家建新房、買樓花的最佳選擇。

東北 Rundle

1976年建，坐西，位處幽靜內街。1,214呎假四層。特大後進雙車庫（後巷鋪柏油路）。主層大廳已換靚木地板；有壁爐及組合櫃。特大廚房，新洗碗機。二樓三睡房，主人2pc套廁；更新主浴廁。土庫另有一睡房。第三層有待裝修，作大家庭之用。步行至C-Train，交通方便。自住投資佳品！ **$399,000**

西南 LowerMt Royal 柏文

2004年建，955呎，二樓，一房一書房（或作睡房），兩全浴廁。土庫車位。木地板，地磚。管理月費$428.12。現成租客。投資自住佳品。交通方便。 **$354,000**

Downtown 柏文

1980年建，775呎特大一房單位連室內停車位。Rocky Mountain Court，221-6 Ave SE。投資者可選擇大廈Rental Pool管理。自住步行到C-Train及唐人街。管理月費$336，包暖氣、水及排污。現成租客月租$950，至六月，願續一年約。叫價由**$199,900**起。

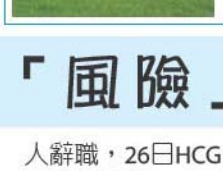
另，兩房936呎，叫價$239,900；頂樓複式1,583呎，叫價$349,900。

西北 Ranchlands Walkout 平房

1981年建，坐東南，位處休靜鎖匙圈，1570呎 walkout 大平房。主層三睡房，主人套房。土庫完成，有大廳、睡房及全浴廁。特大後陽台，近年裝修及更新：屋頂膠片、仿木地板、不銹鋼電器、廚房桌面、油漆、電panel等。 **即將推出**

西北 Banff Trail R-C2

56'x120'Lot，內街。可重建成2間infills、一對孖屋或（根據新R-CG地段用途）為3間row相連屋！主層1,136呎，3睡房；土庫2睡房單位；共用洗衣房。後進22'x22'特大雙車庫。淨租金月入$2,500或上住下租。大街泊車位（沒時限），步行到C-Train。 **即將推出**



創業生意

(1) 西南17 Ave夾6街，502呎，月租$2,468，全包。 **$50,000**

(2) 市中心9 Ave Plus 15辦公樓Food Court，月租$4,326.59，全包。 **$65,000**

「風險」與「回報」

上周三早餐，聽鄰桌一群人在討論HCG股價暴跌瀕臨清盤一事。請教財經界專家，他的見解如下：

(一)加拿大最大房貸者是五（或六）大銀行，HCG（30家Schedule One Bank之一）房貸市場佔有率約1%。若加上大銀行的Revolving Home Equity Line Of Credit等貸款，甚至不到0.6%；其壞帳率不到0.5%。

(二)再上周五Bloomberg報道HCG現金流出現問題，當天股價即暴跌60%。其他同類（非銀行）房貸公司股價也一起插水。

(三)禍起於經營不善：其總裁多次惹官非；另外45名房貸經紀聯合做假收入，震驚業內。安省證監會對其操作監控、傳召，埋下出事火種。

(四)公司市值從2014年35億元跌至上周約5億元。最致命問題是客戶擠兌，提走了15億元的定期存款。

(五)4月19日證監會傳召，24日CEO創始人辭職，26日HCG申請200億元LOC增加現金流以渡過危機。公司還有130億元的GIC存款，大部分將在30至60天到期，那時擠兌將更厲害？

(六)欲出售公司，但吸引不到主流買家（因其貸款利率及利潤極低）。若最後破產，其存款客戶（CDIC承保存款額上限10萬元）和機構貸款客戶命運不知何去何從？

(七)若公司重組，必會提高到期貸款客戶的利率及修改其導致壞帳的政策，以優化貸款組合。若不能轉按者，便只得乖乖付更高利息或要賣房清債了。受影響者：例如其退出留學生簽證買家房貸市場之業主。

另一同期發生事故是：土地發展商W公司，申請債權人保護令。

全行通知，W公司極潤綽，佣金6%（以前是7.5%），較出售房屋的（買家代表）1%至2%，高數倍。其員工福利優越，吸引不少職員投入資金成為其「土地權益」投資者。

過往W公司在東北某些新社區的開發及成功是有目共睹。投資者並曾獲利。但，有些近年投資者則叫苦水，等了近10年仍未有回報，想離場又沒有二手市場，而管理費則要年年付。會計界的透露，其高層的工資及花紅之高，不是一般人可以想象；若目睹實數必會眼珠也掉下來！

筆者2015年2月5日曾文"一萬元一份的「土地權益」"，讀者有興趣，可電郵取閱。

Indeed.ca網站近期公佈「加拿大十佳工作」，年薪平均在十萬元水平。辛苦賺來的錢，當然希望有高一點回報、增長。卑詩省及安省近年房市急漲，為免泡沫爆破受累，不少銀行已將其有關房貸打包、組合成債券形式出售（有點像2008年美國次按危機前的把戲），貪高息回報投資者應小心。

人人懂說，「風險與回報」掛鈎，但實際行動如何？投資專家名言：銀行房貸只收閣下3%至4%（毛利），較付給存戶1%高數倍。若普羅大衆要求回報有6%至7%或以上，那有會不承擔高風險的道理？

卡城住宅物業投資回報約4%至5%（尤如經營銀行般的回報水平），市場透明度又高，為何不考慮？下期續談。

Ming Wang
汪 明
手提：(403) 874-5688
精通國、粵、英語
Email: mingwang@shaw.ca

Bill Loo
羅 標
手提 (403)560-5882
英語、廣東話

Marianne Chan
陳安莉
英語、廣東話
手提：(403) 815-2882
chan.ma@hotmail.com

GRAND
REALTY & MANAGEMENT LTD
盛世地產

Huntington Hills

獨立平房，800多呎，主層兩睡房，客、飯廳，一全廁，土庫已裝修完成。備高窗大睡房，大廳及一全廁，交通方便。
$369,000

Beddington

兩層式孖屋半邊，約1120呎，三房，一個半浴廁，保養好。
SOLD $295,000

房屋出租

中央街近64大道獨立平房，三房兩廳主層或分房出租。每房月租$400，包家俬及水電煤。

東南 Fairview

獨立平房，主層1057呎，四房兩浴廁，土庫完成，有機[illegible]修靚，屋後雙車[illegible]
SOLD $459,000

東南Ogden餐館出讓

中西餐館，2500呎，六十座位，地點好，租金平宜，門前大車場，營業時間4-11pm，生意平穩，可改作其他餐飲食肆，價錢有商量。 $99,800

東北Airway工業區，4200呎，花店及花店用品批發（鮮花除外）周一至周五營業，東主經營廿五年，準備退休。租/買均可。

東北 SADDLERIDGE 柏文

兩年新，724呎，兩房，全廁，有停車位。
$199,000

西北 Edgemont

獨立平房兩間，各備4睡房[illegible]紅塼外墻，前進[illegible]單房。 每間 SOLD $489,000

東北 Temple

HANDYMAN SPECIAL
獨立1150呎Bi-level，4房3浴[illegible]。後進特大雙[illegible]
SOLD $320,000

多量投資物業屋主退休割愛出售

1.東北Falconridge，孖屋一對Bungalow+bi-level已分契，近學校及巴士站。
2.東南Queensland，4房兩層式，步行至兩學校及商場，巴士直達輕鐵站，有租客。
3.東北Temple，獨立4房兩層式，後單車房，立即入住或投資。
4.Coventry Hills，5房假四層及前進雙車房，高樓頂及第三層W/o。
5.Highland Park，2+2房間平房孖屋一邊，兩廚房步行中央街、巴士站及學校。
詳情請來電查詢

唐人街商舖出讓

繁忙龍成商場三樓，2172呎，合各行各業。 $519,000

要如何分辨貓咪們是在玩還是在打架？

寵物行天下 ▪ 嗳司

小貓咪很喜歡和同伴玩摔角打鬧遊戲，即使長大了，有時候牠們還是會這樣玩。然而在貓奴的眼裡，這些打來打去的遊戲有時候看起來很粗暴，實在很像是真的打架，很怕牠們打到受傷見血啊～到底要怎麼分辨牠們只是玩得瘋了點，還是真的打起來了呢？如何判別摔角遊戲和打架這裡有一些線索可以幫助貓奴判別貓咪們到底是在玩還是在打架：

貓咪之間的關係

二隻不合的貓咪或是不熟悉的陌生貓咪是不太會玩在一起的。如果你看到二隻這樣的貓咪死瞪著對方，接著扭打起來，那麼這通常不會是友善的玩玩！但這並不是說關係緊張的貓咪或是不熟的貓咪之間就無法建立友誼，只是牠們通常需要一點時間循序漸進，不太可能突然從「我討厭你」變成「嘿我們一起來玩摔角吧～」。

身體語言

從身體語言也可以看出貓咪們是在玩還是在打架，如果看到貓咪們有以下的情形就要小心牠們可能是真的在打架了：

- ☐ 伸爪子
- ☐ 耳朵平貼（開飛機）
- ☐ 炸毛
- ☐ 嗚嗚低吼
- ☐ 哈氣
- ☐ 用力咬對方

觀察貓咪追打的情形

貓咪們打鬧時的情形也可以看出一些端倪。玩摔角遊戲時應該是有來有往的，這一刻可能是貓咪A追貓咪B，下一刻就會變成貓咪B追貓咪A；現在是貓咪A壓制貓咪B，等下就會反過來。但如果你發現貓咪們打鬧時，老是同一隻貓佔上風，那麼這就不是單純的玩玩了！

發現貓咪們打起來了，貓奴該怎麼辦？

最好的處理方式，是發出一些噪音讓貓咪們受到驚嚇後自動分開。如果之後牠們仍然試圖繼續打架，趕快找個東西擋住牠們之間的視線，並設法將其中一隻貓咪移到另一個房間裡讓牠們冷靜下來。如果貓咪可以放鬆自在地和你互動，就表示牠們已經恢復冷靜。至於需要多久時間，就看牠們打架的嚴重程度了。