女人心 ◆愛美麗

原來

短短數天在法國波爾多，每天參加不同旅遊公司安排的酒莊葡萄園團，參觀不同產區的莊園，品嘗不同年份的美酒外，還能夠親眼看見曾經在書本，網站，學校學過的葡萄酒相關知識，興奮不已。

原來，真的相隔一條小路，便會有不同泥土，陽光接觸，空氣濕度等。當然，不同酒莊的不同種植，釀酒和陳年方法，亦有不一樣的效果。

原來，波爾多區內，有超過八千個堡壘式酒店，或大或小，或宏偉或精緻，或關閉或對外開放，各適其適。所以，並不讓閒名全球的拉斐、拉圖、柏翠、瑪高酒莊專美呀。

原來，波爾多右岸的聖愛美濃酒區，真的名不虛傳是Unesco文化建築保護點。它的時高時低，時平時斜的石子路上，保存著遠古用石灰岩建成的教堂、房屋、商店，不少小酒鋪，售賣各莊園的名酒，也有十多廿歐元的餐酒，雅俗共賞。最令我驚艷的，是親身爬進地下的石灰岩洞，目睹酒莊世代收藏和成年的美酒，有的是遠在一九一零年代釀製的，令我目定口呆，良久未能回過神來。

原來，法國本來用作保護和確定品質的葡萄種植，釀酒和陳年法例，令每年的產酒擁有不同的特色和味道，而不是千篇一律倒模去釀酒，卻真的會傷害了酒莊的生產。四月底的寒冷霜降，在法例的監管下，做不了什麼，救不了什麼，只能痛心地看著大片大片的葡萄園被摧毀了。

原來，數年前的波爾多，又舊又髒。石灰岩的建築物，多年沒有清潔維修，外墻又灰又黑。在城外的葡萄酒莊，自成一角，關門用心釀酒，不對外開放。真的難以想象的是現在置身的現代化和文藝氣氛濃厚的波爾多，四年前會是如何殘舊！政府決定清洗市容，遊說酒莊主人對外開放，給予遊客酒莊參觀，品嘗和購買產釀，大力推廣旅遊觀光等，是非常成功的。

原來，不單是葡萄酒莊，甚至是干邑區的白蘭地園，不少已經被個別投資買家或大財團收購，部分是名商人，名藝人，名集團。多年前，他們已看準這門生意的潛力，及愈來愈多人熱愛葡萄美酒及陳年干邑的趨向。雖然很多新世界的產酒區不斷在增加其市場佔有率，始終法國葡萄酒的外銷能力仍相當強勢。

對於我，每一個原來，都是一個學習和見識。

而每一個學習和見識，都令我對葡萄酒的興趣更提升。

但每一個學習和見識，卻令我更了解我知曉的，只是冰山一小角，這門學問確實是無限的深，變數也是無限的大。

當我坐在波爾多市中心的路邊露天茶座，伴著法國音樂和法式美食；或坐在產酒區的堡壘式酒莊花園，伴著葡萄園子和鳥語花香，我都感受到手中的一杯美酒，是很多人的努力，是時間和心血的結晶。

能夠品嘗葡萄美酒，我們多幸福！我們當感恩！

掉頭髮很厲害怎麼辦？

掉頭髮很厲害怎麼辦？

掉頭髮很厲害這個問題，讓不少愛美的媚媚們苦惱不已，每天洗頭或者梳頭髮，發現頭髮掉的厲害，很是苦惱，該如何解決這個問題呢？下面有幾個小妙招讓你少掉頭髮，一起來看看吧。

對於掉頭髮這件事兒來說，多少才算是嚴重呢？給個最簡單的標準，在翻看的大多數報導文章中都認為，一般情況下，只要每天掉頭髮不超過一百根，都屬於正常的。如果每天脫髮超過一百根，且持續超過兩個月以上，基本可以確診脫髮。

脫髮的原因很多，包括先天性、遺傳性、免疫性、化學性、季節性等原因。除遺傳、病理因素外，目前造成脫髮現象主要是精神壓力、不規律作息、不健康的飲食等。

• 說不得大師 •

1. 梳頭養生減掉髮

城市人每天早趕上班、趕上學，為保持set好的髮型保持不變，都會噴上定型spray及定型水，噴定型水的好處是可讓髮型維持一整天，但不好的地方是不能讓我們隨心欲地梳頭，也因這個原因，城市人都少有梳頭的習慣，但原來勤梳頭，可疏通氣血，堅固頭髮，減少甩髮，還可保健養生。

2. 春天梳頭養生

春天是陽氣生髮之時，每朝早梳頭，可以促進陽氣萌生，幫助氣血流通，代謝旺盛，毛髮生長迅速。梳頭不只是對頭皮按摩，還能刺激頭部穴位，促進顱內血管擴張，減緩腦細胞老化過程，進而起到健腦防衰作用。如果能堅持早晚梳頭，可助免受慢性頭痛病的困擾。

3. 每天梳頭100下

每天堅持梳頭100下，可選擇早晚，如早上沒充裕時間，可在每晚入浴或睡前梳頭。梳頭可刺激頭皮末梢神經，改善頭部血液循環，對脫髮、斑禿及頭髮早白等有治療作用，且對頭皮麻、頭皮痛、頭皮屑、頭髮出油等有改善，對提高髮質、減少脫髮也很有效。

4. 頭向前傾倒轉梳

最佳梳頭姿勢是頭向前傾倒轉梳，即逆頭髮生長方向梳100下，可以左、右手交替梳，整個頭皮完整梳理100下，也可從後向前梳50下，再由前向後梳50下，共100下。如

集額前頭髮較稀薄或髮線較後的話，可選擇由前額向後順梳100下，約1星期左右，便會發覺洗頭後，掉髮少了，浴盆去水位不見有大推髮絲遺下，前額位置開始有BB毛髮出現。勤力維持梳頭習慣，效果更顯著。

5. 減少噴定型水

早晚勤力梳頭外，也要定期護理頭髮，包括洗頭前進行簡單的頭皮按摩，減少使用定型水、定型啫喱等美髮品。

6. 短齒平梳最好

梳頭工具宜使用短齒平梳最好，梳頭的接觸面大，巨力度平均。一定要整頭梳，頭部每個地方都要照顧到，每個部位要梳理50下左右才行，梳子質地也可選用牛角梳、玉梳、木梳等。

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 **

海島悠閒特價

夏威夷特價團3天	$288起 (雙人房，包稅)
夏威夷特價團4天	$398起 (雙人房，包稅)
夏威夷特價團5天	$644起 (雙人房，包稅)

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

秋天黃刀幸福極光4日遊	$719起(四人房)+機票+稅
洛磯山黃刀極光8日遊	$1359起(四人房)+機票+稅
洛磯山黃刀幸福火車極光9日遊	$1589起(四人房)+機票+稅

費用包括：三晚不同方式賞極光、黃刀市區觀光、金馬隆瀑布遊

驚喜價

班芙深度一日遊	特價$29/人
優鶴~路易斯湖一日遊	特價$29/人
恐龍谷一日遊	特價$29/人
哥倫比亞冰原一日遊	特價$39/人
華特頓湖一日遊	特價$39/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

拉斯維加斯3晚：$418
出發日期：5月28日

古巴自由行7日：$925 (全包)
出發日期：6月8日，6月15日

牙買加7日：$1099起
出發日期：6月2日

迪斯尼4日：$519起 (包機票+酒店+稅)
出發日期： 5月28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

巫　峽（二）

・志永

上回說到：乘環保船遊完小三峽的龍門峽，船行得快，美景當前，眾人都趕緊「咔嚓」拍照，我找不到最佳位置，拍了幾張乾脆賞景算了。入峽前都有一個維持秩序白色指示牌，畫着弦個向前的箭咀，寫着「禁止追越」，哈哈！狹窄多彎航道上也有夠刺激非法賽艇。

進入巴霧峽，十一月初樹葉開始暗紅，我們來早了，月底十二月初來，巫山三峽紅葉漫山遍紅時。巴霧峽長約十公里，雲霧迷濛，碧流靜淌，正是：「山窮水盡疑無路，柳暗花明又一村」，真正峰迴路轉，兩岸怪石嶙峋，蒼翠山巒，形成有趣天然雕塑，有「奇哉，巴霧峽」之稱。先是崖壁上的長岩中有個大洞，深不可測，居民躲入避戰亂。再來幾個連在一起高低不一山峰，是「倒睡美人峰」，似是躺下的少女。一座尖峰前一個圓岩，是「觀音坐蓮台」，要加上幾分想像力。它對面山峽的「八戒拜觀音」，形神真似側面豬八戒。巴霧峽又名鐵棺峽，因絕壁石縫中放置一具巴人黑色的懸棺，其色似鐵，俗稱「鐵棺材」。最初我是一個也沒有看到，一來霧濛濛，二來與山壁嶙峋顏色相似，不易發現，你看出懸棺在那兒嗎？我是放大相片才找到。沿途偶爾，清楚看到下臨深溪，無從攀登高崖絕壁上，懸棺被置於崖洞中、崖縫內，有些一半嵌入石壁，另一半伸出來懸空的棺材，亦有些在懸崖上打鑿插入木樁將棺木放其上。西周開始已有懸棺崖葬，巴人把先輩葬得越高，就越孝順。仰望高懸雲霧中棺材，神秘莫測，二千年前他們用什麼工具？怎樣把棺材放上去？至今依然完好無損，實在是個謎？這懸棺有沒有被盜竊過？考證估計用繩索從山頂懸著棺材向下放置，棺重達千斤，不是易事，另一種說法，將棺材一塊塊吊下，在岩洞裏再裝嵌。能看到為世界文化史上的一大奇觀，不枉此行。半山光禿禿長岩旁，綠樹翠竹掩映，隱約露出一座古色古香紅牆綠瓦的建築，世外高人避世居所？不知不覺躲滑入林木蔥翠欲滴而得名「滴翠峽」，水平如鏡，澄明翠綠相映，棧道蜿蜒絕壁間。昔日棧道被水淹沒，新建的「倣古棧道」全長三公里，有船停泊，讓遊客沿棧道觀光。高達數百米的峭壁，直插雲霄，氣勢磅礴，是著名的「赤壁摩天」，我的傻瓜相機只拍得一角，聊勝於無。船在這兒掉頭返回碼頭，結束小三峽之行。

再改坐二十人的古樸烏篷船進入更為狹窄的「小小三峽」，各人穿上橙色救生衣，分配坐位以防船隻搖晃發生危險。艄公戴棕櫚帽，披蓑衣，穿唐裝，撐着船，成拍照焦點。他領我們融入山水間，峽谷幽深，傳來女子的歌聲，草寮內穿着民族裝姑娘，跟對岸大哥對唱山歌。彎彎水道，滿目蒼翠，風光旖旎，從前雄奇險峻小溪澗，水位上漲到可撐船，已分不清長灘峽、秦王峽和三撐峽；但清楚望到山崖洞穴內的懸棺。誰在低吟：「朝辭白帝彩雲間，千里江陵一日還。兩岸猿聲啼不住，輕舟已過萬重山」，太座數着指頭說：「下午會去白帝城，李白坐的快艇比我們更先進日行千里，猿聲聽不到，只見山羊在食草，唯一相同，輕舟真是過了萬重山。」不知和李白看到的景致是否相同，肯定心情同樣輕鬆愉快。下午會經瞿塘峽去白帝城，是什麼光景？請看下回「白帝城 (一)」。

你看山懸棺在那兒嗎？

艄公

「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」

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。

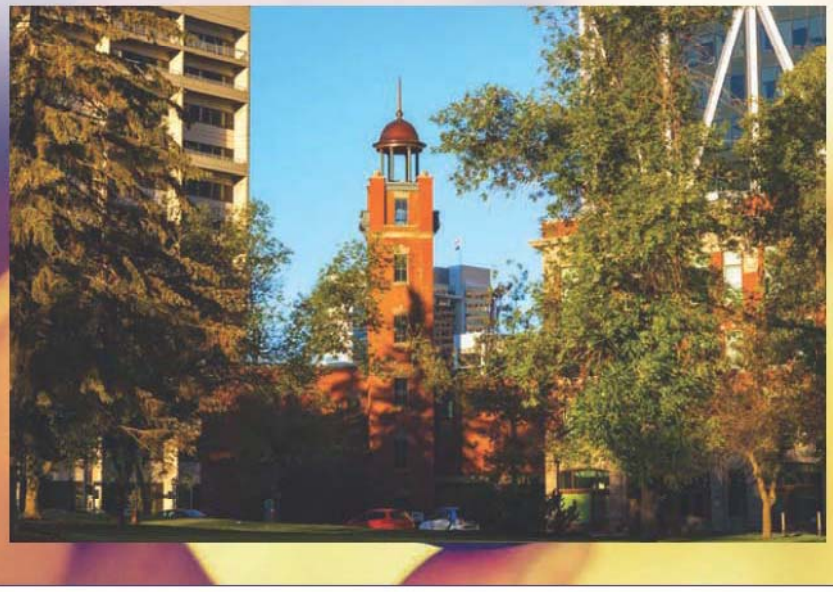
相片提供方法：請將參賽相片連同個人資料、相片標題電郵至：**info@trendweekly.com**
並註明：**Photo Contest**。

精選圖片大比拼

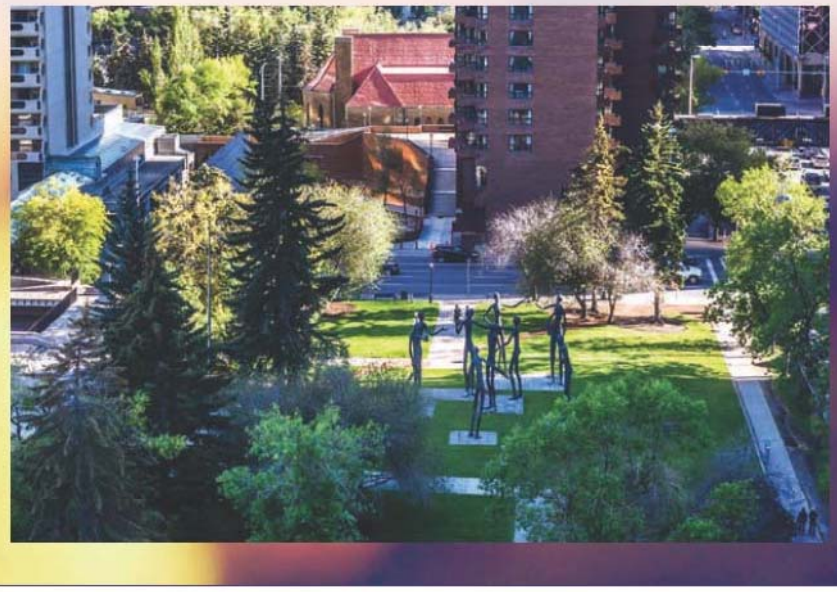
pc0525-01 卡城掠影a

pc0525-02 卡城掠影b

pc0525-03 卡城掠影c



pc0525-04 卡城掠影d



孩子的幸福時刻

·周媽

每個人眼裡的幸福都有著不同的輪廓，有人覺得幸福遙不可及，有人覺得幸福唾手可得。今天妳覺得幸福嗎？對妳來說幸福是什麼？妳有想過，對孩子來說，幸福又是什麼呢？

「我們總在計畫將來，卻容易忘記幸福就是現在」
多一點時間陪家人，今天就是幸福時刻！
是日夜加班賺錢，一年只有短短幾天可以和全家人一起出國？
或是幫小孩安排一堆課後活動卻沒留點時間和他聊聊學校近況？
妳越來越覺得自己得像個萬能媽媽，在工作與家庭之間，忙得不可開交
卻漸漸忘了在孩子的心中，妳就是他的唯一超人
對孩子來說，比起上次出國去了哪裡、吃了什麼
他更記得的是媽媽每天睡前都會念的小故事
放下手邊的雜務，停下腳步完成小編的兩點小建議，今天就是幸福時刻！

1. 傾聽孩子的聲音，微小中看見幸福

孩子們的幸福其實很簡單，可能只是和媽媽一起吃一塊草莓蛋糕，也可能只是放學時你牽著他的手回家的短暫時光。試著觀察孩子們臉上的笑容，什麼時候他會露出滿足的表情？什麼時候他會可愛的跑過來抱著你？那就是屬於孩子們的幸福時刻。

第一件事、傾聽孩子的聲音，別急著為孩子找解決方法

要真正做到傾聽其實並不容易，我們往往因為我們比孩子懂得多，而以解決問題的姿態出現，很快提出我們的意見，但有時候孩子只是想跟你分享一份心情，希望你感同身受，他們真正需要的只是我們的傾聽。8歲大的女兒告訴媽媽有關她和同學之間的問題，媽媽立即給出了一個解決方法，看得出女兒有些失望。她並沒有想從媽媽這裡得到解答，她想要的不過是媽媽的傾聽。放慢速度，用心體會，不要抹煞了跟孩子之間單純的幸福時刻喔。

第二件事、讓孩子發揮想像力，從簡樸中看見幸福

如果在孩子還小時，教導他們避免將幸福和物質聯繫在一起，那你就幫了他們完成人生最重要課題之一了。
他們越是年紀小，
越是容易聽

你的話，所以早點開始做這件事吧！要趕在他們長到十幾歲之前，灌輸正確價值觀，讓他們從做家事或畫畫中找到快樂，而不是上街買玩具或吃大餐。每天多留點時間陪伴孩子，也許是念一本故事書、或一起看一部卡通影片，讓他知道生活中最單純的小事也能是最大的幸福！

2. 減少家務的時間，多一點溫暖陪伴

媽媽們忙於工作與家務之間，總是希望把一切做到最好，剩下來能與孩子相處的時間非常有限。不妨試著用以下幾種方式，讓自己增加與孩子的幸福時光吧!

家事好幫手，快速整潔一次搞掂

現在有很多商品，從廚房家電到牙刷、洗衣精，在設計時，就是要幫職業媽媽們節省做家務的時間。選對最順手的商品，幫自己快速完成每日待辦事項吧！

老公幫忙，家事樂趣一次滿足

與其一個人忙到昏天暗地，不如找老公一起來幫忙吧！不但能增加夫妻倆間的默契和感情，雙倍的勞力更能省下許多不必要的麻煩和時間喔！

如果能多省下5分鐘，你可以在孩子們睡前跟他聊今天學校的生活，給他一個Kiss　Goodnight；如果能多省下10分鐘，你可以和孩子一起看一本他喜歡的故事書，參與他腦袋裡那神奇的小世界。每天多保留一點時間，幸福時刻其實無所不在。

大人眼中微不足道的小事，是孩子心中莫大的幸福
幸福從小事開始、從陪伴做起
身為媽媽的你，請讓小孩繼續保有這份單純，陪伴他度過每個幸福時刻
只要多花一點時間，今天都是幸福時刻！

GRAND 盛世地產 REALTY & MANAGEMENT LTD

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 全新柏文

石屎建築，707呎，一睡房柏文，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 柏文

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 Hawkwood 即將上市

獨立靚屋 雙車房

敬請密切留意！！

西北 Citadel 柏文出租

700呎，特大一睡房，私家洗衣房，月租$1,150，連一車位，6月1日入伙，包水、電、暖氣。

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

OPEN HOUSE: 731-21 Ave NW 本星期六 2~4pm

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

西南 Woodbine

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

$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**

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

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……水……暖爐、油漆，翻新浴室……櫃臺面，壓木地板等，……成，另有浴室，交通方便。投資自住皆宜。SOLD

$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

幫子女(親戚)買自住屋(2)

・趙寶遜（特許註冊會計師）

在加拿大及一般所謂西方社會，不少人士都是以擁有自住屋為目標的。再加上加拿大稅務的原因，投資自住可能是最好的避稅投資。這是因為加拿大稅例規定，自住屋所賺到的任何升值都不用繳稅的。讀者們可以想像那些在大溫或大多市的自住屋業主，由細屋搬大屋、又大屋搬去更大屋，所賺的升值以百萬元計，卻全是不用繳稅的，真是賺到盤滿缽滿！而何謂自住屋，何謂升值，便要待另一個專題再和各讀者討論。

返回來看怎樣去幫子女或親戚買自住屋呢？最簡單或最方便的便是用現金作為禮物送贈給成年的子女。或是十七歲以上人士。但十八歲以下的子女因未成年，在法律上是很難擁有自住屋的（他還要有監護人代簽署所有法律文件）。如果自住屋是有按揭的話，銀行是不會接受按揭申請的：未成年的申請人怎樣可以證明他有還按揭的財政能力呢？

成年子女想買間五十萬元的自住屋，需要有二十萬元的首期按金。但他只能拿出五萬元；廿四孝父母可以送他四五萬元，他便有二十萬元作首期，去實現他擁有自住屋的夢想。如果是獨生子女的話，廿四孝父母送出多少錢作首期也不用考慮多多。（父母的資產遲早都是這名獨生子女的）。但如果還有兄弟姊妹又這樣呢？送了十五萬元給一個，其他子女還可以叫父母再送十五萬元給每一個（或是同款項的「禮物」），以證大家是一視同仁嗎？如果這樣計下去，便是提早分身家，這當然是一個很敏感的話題及情形。家庭會議可能是免不了，便是提早分身家，這當然是一個很敏感的話題及情形。家庭會議可能是免不了，而所有子女也要很明白事理及成熟才能接受父母的決定或是所有家庭成員的想法。

除了一次過送一筆錢給子女買自住屋，父母亦不妨考慮每次替子女存錢入他們的RRSP，他們便可以由他們的RRSP內「借」$25,000來買自住屋。但首先，子女一定要有RRSP「空間」去存款：所謂RRSP「空間」，即他們有自己的入息，但因種種原因而沒有存款入RRSP戶口內。而由於是向他們自己的RRSP借錢，他們便要還錢的。在這情形下，還可幫到子女儲錢作退休用。當然，向RRSP借錢買住屋是有很多規限的：首先，當事人在借錢前的五年是不能有自住屋的（一般第一次買自住屋者是一定會符合這條件）；其次，由RRSP接出來的款項至少要在RRSP內90日（即是如果今日存$25,000入RRSP；明日便提出來是不計數或不準的）。

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。

南部湖區無敵湖景排屋 $349,900

2層，1346呎雙主人套房，前進雙車庫，walkout土庫完成，面對湖面，超低管理費$177，超靚，退休首選。

聯達對面高層水泥柏文 $299,000

878呎市塔靚景，大理石加不銹鋼廚房，九呎樓底，玻璃陽臺，健身室及訪客車位設備，兩房兩廁，地下暖氣車位，退休極品。

代客招租佣金相宜

不成功不收費，歡迎查詢。

西北 Crescent Heights

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

兩層式，需位於Aspen Wood Estate、Springbank Hills、Ramsay、Bridgeland及Hillhurst等地區，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)Panorama獨立兩層，樓上三房及加建大廳，共兩個半浴廁，連屋雙車房，近巴士站及商場。

(5)市中心Eau Claire，兩房柏文，個半浴廁，連暖氣車位，近輕鐵站。

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。 $428,880

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。 $518,880

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

長周末策略

周末早上驅車前往辦公室，看見對面行車線大排長龍，不是撞車也沒有修路，只因大量車輛集結在1號公路通往班芙方向而已。皆因150周年國慶遇上長周末，所有國家公園免費入場，而一號公路是通往班芙，路易斯湖及積士柏等本省著名景點的必經之路，自然成為塞車重災區。鑒於去年五月長周末多宗嚴重交通意外導致傷亡，兼且破紀錄發出大量交通告票，今年皇家騎警事先張揚，警告一衆駕駛人士切勿超速及小心駕駛，更聲名發告票不是為了罰錢，而是為了減少交通意外，避免傷亡。去年五月長周末，發出超過3100宗超速高票，沒有扣好安全帶也有73宗，當然也不會放過包括使用電話的22宗駕駛分心告票。電視台新聞記者更加隨警車出發，實況紀錄皇家騎警在1號公路天橋放置車速偵測儀器，遙控追捕超速者。有幸長周末過後，沒有重大交通意外傷亡數字，皆因今年國家公園免費開放，1號公路基本人山人海車流衆多，想超過限速110公里也非常困難，所以沒有意外也不足為奇。

五月長周末是為紀念維多利亞女皇生日5月24日，所以加拿大在五月25日之前的星期一訂為Victoria Day公衆假期，除了紀念女皇，也有不成文規矩，就是開箱啤酒去慶祝夏天正式開始；據說是因為一箱啤酒有24罐，剛好配合生日是24日。

至於慶祝節目，大埠當然是精彩，大多倫多地區，就有衆多大型海邊party，及Summer Pop — up Market，高潮就有晚上10時在Ashbridge's Bay放煙花！而在BC省府維多利亞，當然也名正言順有慶祝活動，早上九時於Mayfair Shopping Center展開序幕，有超過150單位參加的3小時大巡遊，然後在大溫地區各處有多項大型慶祝活動，包括馬術表演及皇家派對（Royal Victorian Party），亦有加拿大皇家馬戲團的演出。我們卡城相對節目就較為傳統，不怕人山人海可參加Banff Centre兒童節，或在High River看馬術表演及巡遊，市內的軍事博物館也有驚喜，小朋友也可在Calaway Park夏季開幕日大玩特玩，喜歡靜態的可到傳統公園歷史村遊覽，也肯定是愉快的一天！

夏季來臨，五月長周末打後，開始旅遊季節，尤其今年150周年國慶，肯定有很多遊客到訪。如果有尚未租出的收租物業，可考慮短租賺錢，有些經營旅館的小型公司，可替你包組至八月底，不但可以租金貴些，也可減少一年長約轉換期的空置率！

至於買賣房屋方面，雖然每年五六月是高峰期，但如果在長周末做Open House的話，那就有點美麗的誤會了，皆因買家及經紀都是假期日，Open House想有人流的話，那就難度高了。我常覺得賣屋最佳方法就是開低價讓人來搶，快甩手之餘更會賣得比叫價高一些。這種方法在美國很流行，可惜卡城是保守市場，可說服客人用此方法機會甚微，上周我就看見同一屋邨內，三間排屋同時開賣，兩間立即售出，分別約38萬元給40萬元，雖然未能高於開價，但最少已經賣掉，比對第三間開高價的，只能像50年前的流行曲歌詞：痴痴地等！

其實卡城樓市取決於四大因素：第一是油價，第二是移民增長，第三是失業率，第四就是按揭利率。現今油價雖然不及$50，但從世界各地移民人數有增無減，另外失業率雖然依然高企，但按揭利率居然有銀行電郵告知有2.19%的定息，請注意不是浮動利率，我覺得這是千載難逢好機會，各位家長請注意：應考慮為成年的年輕子女，購買收租物業，一來可減少付個人入息稅，二來可作將來成家的自住物業但已賺取差價，雖然現今租盤約空置一到兩個月，但也可運用絕招，就是以一個月免租期作招徠，基本上除笨有精兼可即時收租供按揭，反正各大銀行研究報告，都預測明年屋價會上升，但現實就是市場上的開價未見提高，造就一個最佳入市時機，何樂而不為？

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 25

2:05 新聞重播
3:20 失戀33天
5:20 九九九誰是兇手
7:00 麥田
9:00 知法犯法
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:20 特殊身份
15:05 失戀33天
17:15 鎗王
19:03 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 蜀山傳

星期五 FRI Mar 26

0:00 鐵道飛虎
2:30 新聞重播
3:45 荒村客棧
5:35 四面夏娃
7:10 鎗王
9:00 蜀山傳
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:15 新少林寺
15:35 雀聖3自摸三百番
17:25 百年好合
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 Kano

星期六 SAT May 27

1:15 破事兒
3:05 新聞重播
4:20 鐵道飛虎
6:30 恐怖雞
8:00 百年好合
9:50 Kano
13:20 破事兒
15:10 恐怖雞
17:05 愛出貓
19:00 週一祥談
19:30 香港有線新聞
20:00 鐵道飛虎
22:35 老鼠愛上貓

星期日 SUN May 28

0:40 香港有線新聞
1:15 黑社會
3:25 新不了情
5:25 偽鈔的末日
7:00 愛出貓
9:00 老鼠愛上貓
10:55 黑社會
13:05 新不了情
15:00 偽鈔的末日
17:00 綁架丁丁當
19:30 香港有線新聞
20:00 朱麗葉與梁山伯
22:00 綁架丁丁當

星期一 MON May 29

0:10 香港有線新聞
0:45 死亡遊戲
2:45 玫瑰玫瑰我愛你
4:55 替天行道
7:00 綁架丁丁當
9:10 朱麗葉與梁山伯
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:20 死亡遊戲
14:55 玫瑰玫瑰我愛你
16:50 游龍戲鳳
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 醒獅

星期二 TUE May 30

0:15 旺角監獄
2:10 新聞重播
3:25 B計劃
5:05 OL誘惑之 各自各精彩
6:40 NaNa
8:50 綁架丁丁當
10:30 週一祥談
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:20 游龍戲鳳
15:30 旺角監獄
17:15 瘋狂的蠢賊
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
21:30 黑拳
23:40 戀夏戀夏戀戀下

星期三 WED May 31

1:45 新聞重播
3:05 生命最後一個月的花嫁
5:25 灣仔十二妹
7:00 瘋狂的蠢賊
8:55 黑拳
11:00 漂亮的李慧珍
12:00 記得我愛你
13:15 綁架丁丁當
15:05 戀夏戀夏戀戀下
17:05 開心魔法
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
21:30 神奇俠侶
23:35 讓子彈飛

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。

$485,000

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。

西北Sandstone Walkout

OPEN HOUSE: 216 Sandringham place NW 5月27、28日 (周六、日)2~4pm

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

東南McKenzie Lake Bi-Level

坐東向學校草坪，1996年建820呎Bi-Level。主層兩睡房，土庫完成，有一睡房及大廳。兩全浴廁。全屋翻新（地板及油漆等）。

$369,900

分契物業，共管單位

Downtown柏文：775呎，一睡房，一室內車位。管理費$336。叫價**$199,000**。

Mt. Royal柏文：955呎，一睡房一書房，一室內車位。管理費$428.12。叫價**$354,000**。

Panorama Hills柏文：1,252呎，兩層式，三睡房，一個半浴廁。露天車位。管理費$225。叫價**$313,000**。

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**

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。

$699,900

物業投資「因果論」

上期文章「準投資者：別鑽牛角尖」後，有讀者問，可否簡單總結準物業投資者應持心態？

除分享2016年8月11日文"沒障礙「投資者」的「獎勵、回報」"（總結過往發表有關物業投資、自管文章及心得）外，讓我嘗試以另一形式表達，希望更容易明白該些不難掌握的道理。簡化而言，只是幾個概念：

(一)「因果」論：凡事成功或失敗，必有其個人不同成因（包括外在因素的影響）。物業投資，必需明白「時空」的重要性，而別讓「日子平白流逝」的道理。房貸攤還期25年，猶如養育下一代成材所需時間一般長。既要配合個人退休計劃，較理想是35至40歲開始，到60至65歲退休，剛好投資屋供滿；多了收入補貼及增值資產。若能更早一點如30歲開展計劃，並進取的利用重按「升值」差價作「本金」再投資，成效更大。善用該25年時光，可成就後代財富！

簡單用種樹的道理：開始了，給與時間，讓其成長壯大，便能享受日後吃果子的好日子。猶如：任何女士生孩子前，都沒有做母親的經驗。不都是要個人經歷嗎？問題是：事前準備功夫每位準母親取態不一樣！沒「因」那來「果」？ 別忘記，年紀越大才想開始，銀行肯貸也限制多。

(二)千萬別「倒果為因」：不少準投資者，考慮應否作物業投資時，都有一種心態：「若能把成果端到面前，便樂意踏出投資決定一步」。即是：要吃果子，但不願種樹或去經歷其過程。既要方便、乾淨，怕煩心事，那銀行定期GIC1% 回報合理不過。換個角度：無論個人工資多高，不也要花氣力去上班，才能get paid？

(三)投資不可能沒風險：重點是個人準備功夫如何？掌握該遊戲規則多熟練去「控制、減低」有關行業風險？猶疑的準投資者，先決條件是要能認同"每人都有個人（較別人）強項，但別人亦必有勝己的長處"。若果主觀意志或自專心過強（包括愛面子），則不會接納、吸收新事物或別人所長。那還怎樣進步？尤其覺得地產代理不過是提供服務者，不可能伙記較老闆優勝，懂得多（否則他、她已易位，何需仍為別人服務）！？可能基於社會地位，對同是提供服務的醫生、律師職業卻又非常信服。商業社會成功的老闆不忌才，卻懂得如何駕馭更出色下屬，發揮其專長，衍生最高的經濟效益！

(四)別忽略OPM及低息的力量：靠時間及勞力工作，只能賺取工資，不懂財務管理（投資）不可能致富。所有成功商人（祖蔭除外）都懂得利用「別人的資金」OPM（other people's money）去作投資，只支付相宜的利息（資金使用成本：世上不可能有免費午餐），而享受回報（投資項目總回報率「減去」資金成本、利息支出的差別）。周而復始，資產不斷壯大。「無本生意」（不用投入個人本金生意），為何商人的最愛；但準物業投資者卻步，是否忽略了某些決定性因素？引用某作家名言："這世界上一切不合理的事，都有個合理的解釋；它愈是不合理，因為其中必定有你不知道的「反方向的原因」。"

人人都有眼睛，對所接觸資訊都有不同解讀。簡單說明：房貸利率2.5%（成本），若投資回報5%，不是無本生利已淨賺了2.5%，及凍結了買入價，既抗通漲，更能享受日後物業升值的潛力嗎？準投資們，千萬別浪費了低息好時光。

(五)基本功：明白及掌握物業投資主要概念及竅門。筆者有關文章：「槓桿效應」、「複式增長72定律」（2014/05/08）；「Residual Income」、「Non-recourse Loan」、「零首期」（2014/05/15）；先「減債」或「投資」（213/07/11）；「低息」威力勝「筍盤」（2015/04/23）；「長揸」勝「短炒」（2015/05/07）...等。有興趣讀者，可電郵索閱。

猶如養生，需持平並著重四方面的健康：飲食、作息、情緒及運動。物業投資致富不難，癥結在於能否踏出那一步？祝願人人發財！

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

寵物行天下
▪ 嗳司

肉球是冰冰的原來狗狗也有怕冷體質！

因為狗狗天性喜歡往外跑，有些狗狗不管刮風下雨天冷天熱都一定要出門散步，再加上牠們有著保暖的皮毛，因此我們大部份都有著汪星人好像不怕冷的印象。然而事實真是如此嗎？

其實狗狗依照犬種、年齡的不同，耐寒的程度也有所不同哦！像是來自熱帶國家的犬種如馬爾濟斯、西施、蝴蝶犬、吉娃娃、貴賓、約克夏就是比較怕冷的狗狗；另外比較無法調節體溫的幼犬和高齡犬也要特別注意保暖。

狗狗怕冷體質的症狀

◆ 肉球冷冰冰

◆ 經常發抖

◆ 牙齦蒼白

和人類一樣，如果是容易手腳（肉球）冰冷的體質，表示血液循環差，會比較沒有體力，也會比較沒有抵抗力。這麼一來，各種疾病就容易找上門！得到呼吸系統和泌尿系統的疾病，以及各種傳染病的可能性都會提高。因此家中愛犬如果有怕冷的體質，最好要盡快改善。

改善怕冷體質的方法

◆室內要維持在舒適的溫度

要改善狗狗的怕冷體質，最簡單的就是注意生活環境的溫度，保暖工作很重要，如果天氣變冷了，最好用暖氣來調節一下室溫。狗狗的體溫比人高一些，對牠們來說室溫18～22℃是最舒服的；因此也要小心別把暖氣調得太熱。

◆提高新陳代謝

天氣一變冷，怕冷的狗狗們就會懶得動，甚至也不想出門。但是一直待在家反而會造成反效果，人類也是一樣！即使冬天還是要出門動一動，帶著狗狗去散步一起提高新陳代謝吧！

即使狗狗沒有出現怕冷體質的症況，也不代表牠們就不是怕冷體質哦！平常還是要養成多觀察狗狗的習慣，經常確認牠們的身體狀況，才能在第一時間發現，並在生病之前盡快做改善！