



北地風情

鄉郊渡假村式設計 1997年落成 Mt. Mckinley Princess Lodge

是公主號在阿拉斯加境內營運5間星級大酒店中之一。因該渡假村建於2萬3千呎高，終年積雪的Mckinley山峰下，所以盛夏陽光普照時，在該渡假村會所的大陽台上，遙望那在蔚藍色天幕中的嬌子，一大座巍峨的Mckinley雪峰，兩傍是一列起伏的群山，其前是一遍墨綠高聳的松林，和近眼的花紅草綠萬紫千紅的花叢等等，構成一幅美麗的圖畫，人在其中便成為畫中人，多美。

8月17日早餐後，旅遊巴士我們到附近一所登山博物館參觀。館內的陳設，除介紹世界知名的高峰和被人類攀登的歷史記錄外，還有不少不同年代的登山工具和裝備，最後還觀看一套雪白精彩，介紹一隊精英攀登Mckinley雪峰的幻燈片。午後旅遊巴士沿著3號高速公路繼續北上，黃昏前到達Denali 國家公園內的Denali 小鎮，下榻Denali Princess Wilderness渡假村。



8月18日上午，公園專車把我們送到Denali 國家公園內的山區，由公園專人介紹Denali 國家公園的地理環境和歷史，還參觀其中一所古



時公園管理人獨守山崗時的個人宿舍。那宿舍面積不大，但日常所需或設備足夠一個人獨居十多廿日，且特地指出所有宿舍的門窗，向外的一面鑲滿長長對外的鐵釘，讓猛獸如黑熊來犯受刺時知難而退。當天下午我們分批乘坐橡皮艇，在著名波濤洶湧的Nenana河上作激流。為免途中被河水淺濕衣身，激流導遊在下水前，每人除頭蓋頭盔手帶手套外，全身穿上全密封的橡皮大衣加救生衣，所以多小時的激流安全不漏。

8月19日一早繼續北上，三個多小時後便到達北緯64度，阿拉斯加心臟地的Fairbanks鎮，又是下榻在Fairbanks Princess Lodge酒店。午餐後便乘坐蒸氣動力的Gold Dredge 8內河船，在另一段的Nenana河上作兩岸觀光。船上除有人專業沿途講解外河傍景物外，還在多處靠岸，讓遊客登陸一解北地風情。

回不去的是昨天

雨滴滴在平靜的湖面上，一層層波光粼粼的水紋蕩漾在夕陽的印記上。水波輕輕的微撫著岸邊的卵石，喚醒著心底最純淨的記憶。時光在再留不住的身影我已跨越最美好的童真。回憶往昔我總是感慨萬千，為何當時如此這般，也許無數次地回憶也是對過去的遺憾。時間真的就在留戀中，放縱中一步一步走在了我的身後，就算我能回頭卻不能轉身。這就是遺失的迷糊，因鎖著我的過去。我只能向前看，就算一切都是未知，我也要在黑暗中尋找我自己的星星點點的亮光，慢慢摸索的向前走去。

人們好似都很溫情，喜歡回望過去的記憶、喜歡分享現在的幸福、喜歡享受未來的平淡。也許是時代改變了人的心情，但是我認為是人的心情改變了這個時代。有的人拼搏進去，有的人活在當下，有的人及時行樂。無論是哪一種生活，甚至更多種生活，只要開心自由我認為都是自己勾畫的美麗畫卷。一朵花可以有千萬種姿態，一彎月可以有千萬種形狀，一個人可以有千萬種想法。生命的多樣性，就是為世界添上多姿萬彩。別在乎一時如何，精彩一世才可。

如何精彩自己的一生是我的功課，也是很多人為之奮鬥的目標。精彩也許每個人的評判點都不一樣，但是大多數的精彩都意味著成功。“成功”兩字很好寫，但是理解的意思每個人都不一樣。每個人都想成功，都想做到別人的成功。自己的成功不應該別人來評價，堅持做自己喜歡的事不用模仿別人的生活。成功在我的理解就是要做自己喜歡的事，並且堅持下去，才是屬於我自己的成功。愛生活，愛自己，愛家人，愛自由。活在當下，把回憶丟在昨日。

★轉載經典散文吧

女人心

·愛美麗

逃離

知否，你是一個幸福的人？甚至非常幸福的人！

可能，你會認同，並珍惜所擁有的。

亦可能，你會反駁：我一點都不幸福！

原因呢？

事事不如願，跟家人和朋友關係不夠好，讀書成績不理想，工作表現不夠別人好，投資失利，身體出現毛病，太肥胖，輸在起跑綫，愛情未能開花結果，伴侶不夠體貼愛護，還有……

當然，還有很多的投訴和埋怨，皆因，人愛比較，愛與別人比較。

其實，有這份閒心閒時間閒情去比較，是一種福氣。

世上，很多很多人，生在戰亂的國度，每天受盡戰爭的煎熬，生活在貧窮和血腥的迫害中，那有比較的時間和心情？

逃離，就是每日的目標。

逃生，就是每日的奢侈。

數個月來，常聽到新聞報道，發現船上的難民，離開家鄉，逃往歐洲，尤其以希臘和意大利為目的地，希望得到難民庇護，有權獲取食物、急救和臨時安置。

他們希望，無論逃離要花多少錢，只要能夠金錢給偷渡蛇頭，能

夠擠上船、擠上車，抵達歐洲陸地，便能重獲新生。

誰知，當中的詐騙、危險、未知數，是不能漠視的。

友人P在兒時，跟母親偷渡抵香港，被送進難民營，之後申請移民加拿大。

他憶述：逃離家鄉，躲在偷渡船上，生活在難民營中，沒有自由和自尊，大家你爭我奪，沒有歡樂和歡笑。但可以有新生活，不用面對戰亂，擁有溫飽和平安，已然值得。

P是幸運和幸福的。

今年，已有超過二千多人，在逃離家園後，擠在蛇船卡車上，最後葬身地中海和沿岸，他們尋求和追求的，已成泡影。

那張紅衣藍褲的敘利亞小男孩伏屍土耳其海灘的照片，不再是報道和數據，而是實實在在的呈現在全世界面前。

他的父親嘆謂：我太太和兩個兒子都死了！

媒體形容：人命沖上岸，只是冰山一小角！

心很酸，也很痛。

從絕望的戰亂家鄉逃出來，卻走入另一個絕望的不歸路。

環境安全，心裡平安，我們多幸福。

P說：若然可以再選擇，他和家人都會決定逃離家園，到別國求難民庇護，努力新生。

我們見慣了太多被灰色的水泥包裹著的高樓大廈，雖然鱗次櫛比，卻久而生厭。但這個地球上確實存在著很多被鮮艷的色彩包裹著的城市，這些城市雖然色彩斑斕，卻又簡單質樸，徜徉其中仿若置身童話世界，帶給人輕鬆愜意與積極向上的能量。下面介紹的就是世界上最為絢麗多彩的城市，來一起享受一場視覺盛宴吧。

12 most colourful cities 個童話般的彩色城市



1 義大利 威尼斯

威尼斯位於義大利東北部地區，布拉諾是威尼斯轄下的一個小島，向來以其色彩各異的建築而聞名。據說政府要求當地居民每隔幾年就要重新粉刷一次自己的房屋，並且相鄰兩幢房子的顏色不許相同。



2 法國 萊茵

這裡的房屋大都承襲了德國中南部的建築特色，牆身布滿橫、直、斜相間的木條條紋，而在木條之間的空隙中填滿各種顏色是法國人才有的浪漫。也許正是在動盪的20世紀，頻繁易主造成的文化交融成就了今天萊茵的建築風格。



3 丹麥 哥本哈根

新港是一條人工運河，建於1669至1673年，當時建造新港運河的主要目的是將海上交通引進城市中心，從而促進哥本哈根的經濟發展。



4 阿根廷 布宜諾斯艾利斯

作為阿根廷的首府，帶著濃濃的意式風情，布宜諾斯艾利斯素有「南美巴黎」之美稱。



5 義大利 利吉里亞

五漁村是意大利利吉里亞大區上五個村鎮的統稱。這裡所有的房屋都有著各自鮮艷的外牆，極富色彩的設計讓這裡被稱作地中海上的明珠。漁村更是因其自身五彩斑斕的建築裝飾，而被列入聯合國教科文組織世界文化遺產名錄。同時也是《美國地理》雜誌推薦的世界50個必去的地方之一。據說這裡的房子被塗成五顏六色也是為了方便出海歸來的人們迅速找到家。



6 希臘

這個小島在歷史上曾經是活火山，房屋的五顏六色是因為當地居民就地取材，用各種顏色的火山灰來裝飾牆壁。



7 在地列斯群島 庫拉索

庫拉索首府是港口城市威廉市，威廉市內城及港口古跡區的建築保留了17-18世紀荷蘭殖民時期的風格，同時混合了加勒比海的建築風格特點，逐漸形成現在的樣子。



8 加拿大 聖約翰斯

紐芬蘭島上的聖約翰斯是一個充滿色彩的地方。冒險家、貨商、軍人、海盜、水手的精神經年累月地滲入了當地的生活和文化。這個海邊小鎮，與西方文明如此相異，卻又真實地存在著。



9 波蘭 樂斯拉夫

樂斯拉夫位於波蘭西南部的奧得河河谷平原，南面是西里西亞丘陵地帶。奧得河流經市區的河段形成數座小島，如沙島和坐堂島，其中坐堂島是該市最早形成的街區，後來城市以此為核心發展到奧得河兩岸。



10 墨西哥 瓜納華托州

瓜納華托州的房子大多是殖民時期的產物，房屋的建築材料多為粉色和綠色的砂岩或暗紅色的土磚，因此呈現出豐富的色彩。



11 智利

瓦爾帕萊索是智利著名的港口城市之一。房屋的色彩是為了吸引遊客、藝術家和從事文化產業的商人而有意為之。



12 印度 焦特布爾

一個被稱為藍色妖姬的城市“焦特布爾”，位於塔爾大沙漠的邊緣。站在山坡上眺望城市，你會被老城區整片的藍色建築所吸引，因此這裡也被稱為“藍色之城”。至於為什麼整個城市的建築外牆都被粉刷成藍色，有幾個很有意思的理由。據說藍色可以祛除蚊蟲，還有人說印度平日天氣炎熱，藍色能讓房子保持涼意。



楊憶吟
Jenny Yang
B.Comm (Finance)

手機: 403-870-7838
電郵: jennyyang@cirrealty.ca



(英、國語)

I.C.I. Certificate 高級地產經紀文憑

Certified Negotiation Expert 認證談判專家
Realtor® Green 專業「節能開源」經紀
Certified Condominium Specialist 認證共管單位專家
ACCI 加拿大分獎物業學會院士
FRI 加拿大地產學會院士
CPM 美加特許物業管理學會院士
ACIS 英國特許公司秘書
Finst.LL.Ex. 英國法律行政員
AFA 英國財務會計師
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

回饋社羣
分享知識、經驗
免費解答房地產問題

(國、粵、客家、英語)

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

西北 Sandstone



1989年建築, 高檔 Santana 小區, 幽靜內街, 坐西北, 1997呎二層屋。Stucco 外牆、木屋頂。前、後大客廳; 二樓三睡房, 主人套房, 有噴射浴缸。新暖水及暖氣爐、中央冷氣。步行到3號公車總站。

\$475,900

中央北 Huntington



1970年建築, 內街對公園, 坐北向南, 假四層。全新裝修: 木地板、地毯、油漆.....等。三睡房, 雙全浴廁。土庫完成, 有大廳及書房(可改作第四睡房)。特大後進 24'x22' 雙車庫, 可作工作坊。靠近學校、步行到公車站。

\$410,000

西北 Tuscany 排屋 超值



2003年建築, 幽靜內街, 坐西南鄰近公園, 前進雙車庫, 1156呎, 2層式排屋。三睡房, 一個半浴廁。管理月費 \$184; 社區費(年)\$189。仿木地板, 保養好。最佳上車盤, 宜自住或投資。

\$359,900

西北 Royal Oak 兩房公寓



2013年建築, 高層950呎雙套房柏文。九呎樓底, 大單邊多窗開陽有園藝景。保養優, 如示範屋。不銹鋼電器, 木地板、地磚及高檔地毯。室內洗衣房及大陽臺。土庫停車位及儲物室。管理月費 \$428.94(包暖氣、水及排污)。屋邨會所, 交通方便。最宜專業人士、半退休或作投資。

\$333,800

西北 Edgemont 全翻新



1988年建築, 幽靜內街, 坐西南。Stucco 外牆, 瓦頂, 2289呎雙車庫兩層屋。主層10呎、土庫8.5呎高樓底。全層三層地暖式恆溫。二樓四睡房; 土庫一睡房、書房、全浴廁及大廳。全新廚房、桌面、不銹鋼電器、地磚、地毯、木地板、油漆、Pex水管、三浴室、雙後陽臺、前園草皮...等。大舉遷, 可泊RV。

\$739,999

東北 Skyview Ranch



2009年建築, 內街, 1935呎, 2層屋。主層開放式家庭廳、飯廳及廚房。9呎樓底、圓角牆、中央冷氣、木地板、不銹鋼電器.....。二樓三睡房、Bonus Room (Vaulted Ceiling)。坐南後陽臺, 靚園藝, 保養如新。

\$505,000

「想象力」引發「不動產」高回報



近期全世界股市動盪, 財富不知蒸發了多少千億美元。不少朋輩、客戶問: 是否持有房地產更保障? 比較普羅大眾投資產品【主要歸三大類: (一)定息回報; (二)股票(包括基金、期貨...等); (三)房地產】特點, 可參閱筆者2013年9月12日文章「房地產vs.股票」。

放眼世界, 不動產 real estate 財富的累積, 是由銀行貸款 mortgage 槓桿效應所創造。只要信任銀行估價 appraisal 把關, 購買物業, 買家只付低比例的 20% 首期, 餘款 80% 由銀行貸出【先決條件是申請人有足夠收入和舉債能力; 首期即可與親友籌集或合伙】, 便能享受「槓桿效應」、「複式增長 72 定律」及「零首期」..... 等長期效益。克服不了多欠銀行債「心理障礙」(實則資產額相應增加而相互抵消), 省心別考慮房地產投資或羨慕他人成果。



持有房地產, 能有想象力, 更事半功倍, 回報更高。列舉例子如下:

(一) 西北 Banff Trail 區一間 25呎 R-2 地, 建於 1912 年 538 呎小平房, 1 睡房 1 全浴廁(如圖一)。2000 年初叫價 \$117,000 求售。工程背景人士購入, 保留門面外牆, 加建裝修成 1291 呎 2 層屋(2 睡房, 一個半浴廁; 如圖二), 同年八月初即以 \$198,500 成功脫手。半年時光, 若只付利息 interest payment loan

, 利潤不菲, 回報率極高。

(二) 西北 Varsity 區 (Crowchild 夾 53 街) 之 Ramada Inn (圖三)。2001 年中, 非上市 (Non-MLS) 形式以 480 萬求售, 叫價包括物業生意及停車場地皮 (已被審批可建三棟大樓)。



當年剛興起退休長者獨立及輔助生活居所 Retirement Residence, 最理想是酒店房改作該用途, 保留及經營大堂餐廳、酒吧, 大樓計劃則作日後發展。

適逢美國 911 事件, 引發商界信心危機, 出售計劃告吹。數年後, 整項計劃被發展商 Statesman 拿下, 並已開發成三期 Groves of Varsity 高檔柏文(圖四), 面積由一睡房一書房, 769 呎起至三睡房一書房, 2463 呎之單位。

轉眼 911 事件已過去 14 年。紐約雙子塔地盤已重建為新世貿中心 One World Trade Center, 五月廿九日對公眾開放。樓高 1,776 呎。觀景台位於 100 至 102 三層, 離地面 381 米高。五部 Sky Pods 電梯只需 60 秒可將乘客由主層送至 102 樓層。門票為成人 32 美元、小童 26 美元; 預計觀景台未來 15 年可帶來收入 8 億 7 千 5 百萬美元。觀看介紹視頻, 請點擊: <https://player.vimeo.com/video/109935205?color=e8f2f7>



Laurence Cheung

張一新 百萬經紀會員

(403)870-9488

email: lcheung@cirrealty.ca
www.bestbuycalgaryhomes.com



(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



南部醫院一房高級排屋



步行往
醫院高
級一房
，848
呎，全
不銹鋼

廚房，前進車房，靚過新屋，
超低管理費\$134，即買即住。

全區最平價 \$278,780

Panorama超市二房雙車位



超市旁
2房2廁
雙車位
，一年
新向東
，楓木

櫥櫃，室內蒸汽洗衣/乾衣機，
另有雜物房，合小家庭。

全區最抵雙車位 \$296,800

有河景

WATERFRONT PENTHOUSE \$1,180,000

全新，近1300呎，兩房兩廁，三個地下停車位，步行往唐人街。

ASPEN ESTATE \$1,890,000

近3400呎，walk-out土庫完成，三車房，共六睡房。後園面對天然林木，可步行往巴士站，LRT，購物中心。

WATERFRONT TERRACE PENTHOUSE \$919,000

單邊單位，有河景，大露台。 **SOLD**

市中心 WATERFRONT \$699,900

市中心高層豪華柏文，2睡房，2全廁，2個暖氣車位，請來電查詢。

SW ELBOW PARK 超值價 \$799,900

近Downtown，三層式獨立屋，全屋面積約2500呎，屋後車位+有蓋車位，共三睡房+書房，三全廁，仿木地板，雲石樓面，近巴士站，購物及公園。

本星期六/日 2-4pm OPEN HOUSE : 719-29 Ave SW 請來電查詢

Dalhousie輕鐵2房

757呎，2房，包車位大露台，泳池及健身室，收租一流，8樓靚景。

\$209,900

超級3房排屋東北區

2層3房3廁，前進車房，背對公園，全部新窗，有露台主人套房，1252呎。

\$259,900

市中心無敵河景

輕鐵站上蓋無敵河景，2房1廁，新靚不銹鋼廚房，暖氣車位。

\$349,800

張老師

市況速遞

地產閒情

info@bestbuycalgaryhomes.com

多得大量新移民湧入，卡城本年度SALES TO NEW LISTINGS RATIO跟去年相差不大，以受歡迎的三十萬至四十萬為例，去年是75%，今年亦有65%銷情。最慘烈當然是百萬以上豪宅，去年的銷售比40%跌至今年的25%，不過，低於20萬的下價盤，今年只做跌三幾個巴仙。因為此類乃生活基本需要的必需品，無論自住或出租都有存在價值，別以為這些下價盤不是好東西，剛好相反，是不少初級投資者的至愛，因為價格低不等於租金低。卡城不同溫市，人家全部現金買豪宅，然後掠著，不炒不租不賣，卡城大量移民要買時居住去「坐牢」，尤其是今年菲律賓大選後，上車盤賣光，我們公司600名經紀，哥菲排第一，公司開業三十幾年，第一名差不多永遠是洋人，怪不得卡城今年開始有菲律賓文化節。

新移民客戶問加國經濟衰退怎麼屋價不跌，皆因此地上車盤被新移民買光，雖然未像香港劏房呎價貴過豪宅，但東北區新屋價很快已貼近西北區，跌價的只是實價二手屋而已。加上環迴公路大通車，原住民路段亦已用錢解決，南北輕鐵亦拍板，加上二手樓業主獅子大開口，致使所有CITY LIMIT新盤在STONY TRAIL包圍下，貴如輪轉，二手市場被搶客一大截，客戶在二手市場觀實一輪，不是貓狗動物園，就是沒保養驗屋不及格，思前想後，情願多花三幾萬去買新屋。

建築商搶客不遺餘力，奇招百出，看準年青買

家尚名牌心理，柏文全部高檔不銹鋼，再送CAR 2 GO會籍，加上平過交租一句廣告，銷情不差。至於獨立屋，花招多過菜問，睇準上車盤市場大，狂推無管理費排屋，再送雙車房，一句無管理費宣傳句，立即賣斷市，MORTGAGE BROKER都入賞分一杯羹，無得輸原因簡單，因為低價實不等於租金低，而且後進雙車房兼有土庫，比前進單車房無土庫有管理費的排屋，實用得多。

當然亦有人一聽排屋就擺手擰頭，皆因「獨立」二字自我感覺良好，有升「呢」感，其實自欺欺人，40萬88屋那會好過一百萬排屋？那種LEVEL高？建築商也看眼內，無車房，700呎都要45萬GST，就是看準買家銀行預批45萬又不能忍受1300呎雙車房的二手盤，第一屋殘，第二少了一個多用途的FLEX ROOM，加上現時材料不貴，送完大理石不銹鋼，應該沒有人會為便宜三兩萬買二手貨，再豪花萬元以上去裝修，因為月供只多一百幾十元而已，而且建築商一律精簡架構，加錢都不肯建車房，省回人力物力之餘，更可在廣告方面大殺三方，給人一種起價平過二手樓的錯覺。

建築商還有最後一招，就是如來神掌第十式，看準無咁大個頭，又想戴咁大頂帽的買家，來一個萬佛朝宗，人人去排隊買。就是將貴價地段，如WALKOUT背向大人工池或大公園綠地的地皮，分拆上市，變成低於1700呎的孖屋，前進單車房房屋，可大

減輕成本，但因WALKOUT及背向人工池，叫價49萬一樣有價有市，也是那一句，走進示範單位，說明大理石不銹鋼木地板照有，加上土庫專業完成，大廳加全廁，雖然房間欠奉，但光猛大廳的池景土庫，實在不能抗拒，加上與同價同呎數獨立屋一比，用WALKOUT TO POND換獨立屋虛名（沒有實際得益），又或用前進單車房加土庫完成換後進雙車房，很多人會像收干朵玫瑰一樣心軟，半推半就說我願意。試想想如果建築商當獨立屋賣3400呎雙車房怎能賣一百萬，因為豪宅區一百萬乃一百五十萬減價貨色，價格有品味得多。

很多人都怕加拿大經濟不好會令樓價跌，所以遲遲不肯入市抱花生反心態，但我有種感覺，就是政府及建築商會聯手有天天新款奇招救市保樓價，例如今年就連減2次息，又例如建築商不理銷情天天加價，令致二手樓業主叫價企硬，影響市價。所以我從不怕樓價跌，就算跌了五年又怎樣，不就一年升幅（2013）已升回5年跌價嗎？你看現在市面上樓盤，大多為2012年或2013年入貨，然後加價再賣。

而且，如果買十幾萬就收\$1,600租金的一種，就算跌到一元都無所謂，因為市中心免費輕鐵站又有停車場，只要地球一日未玩完（環保專家估計不遠矣），一日都有捧場租客，而且租金不會便宜，情況就像卡城MOTEL價，不會平過埠仔三星酒店一樣道理，祝各位讀者今年好運，投資地產獲利！