

一切由「雞波」開始

星期一晚約咗占士邦去東南龍門酒樓試菜，龍門酒樓老闆偉哥响西南區經營龍門大本營多年，專攻最合老外口味嘅「西式唐餐」，生意滔滔。差不多兩年前購入東南區呢間前東皇海鮮酒家，花咗好長時間大肆裝修，仲添置大批中國式傢俬，係全卡城最豪華嘅餐館檯椅，實在令人耳目一新，加上裝修後內部環境幽雅舒適，經過一番努力思維再費盡唇舌，終於在兩個月前得到前金島潮州菜館主廚BEN哥加盟，响東南區龍門酒樓主打正宗潮州菜，相信好多食客都有品嚐過BEN哥嘅美食，依家再為卡城食客獻藝，好多新知舊雨都已經聞風而至，再度成為捧場客喇。

當晚占士邦亦同時相約咗其中一位係我都相識多年，响中文電臺客串節目主持嘅亞拔，另外兩位係亞拔弟弟及弟婦，三位都同是藥劑師，仲剛剛响我寫字樓對面開咗間唔止配藥咁簡單嘅另類藥房，細聽之下實令我

增廣見聞。當晚我哋本來約咗晚上9點，但龍門當晚比較忙碌，BEN哥及偉哥都忙於出餐又要為星期三晚一個大Party籌備，所以未能如時出菜。在等候期間，因為各人都有點「餓意」，又適逢偉哥在廚房正在炸緊大大鏡嘅「雞波」，我見粒粒圓渾香脆，大小均勻，果然係「好波」，於是端上一碟十來粒新鮮雞波，再加上甜酸水一碗，等占士邦等醫住肚先。殊不知，原來祇有亞拔一位曾經食過此等「雞波」。講到要炸出靚嘅雞波，其實係非常考功夫，龍門係做到極高水準嘅，雞肉餡夠大，炸成後如乒乓波圓滑，外脆內軟，又唔油膩，要做到咁，一定要粉漿份量啱啱好，油溫及火候適中，每個粉團從手中落油鑊嗰下功夫亦非常考究。

「雞波」响美加數十年前開始已經成為上一代華人與外國人溝通及搵外國人錢嘅工具，比中國政府以「乒乓波」作外交工具還要早好多年。不知有幾多個「老華僑」用「

雞波」把兒女養育成材，用「雞波」買地買樓，用「雞波」將自己嘅金球越滾越大。

講完一番「雞波」嘅故事，終於主角出場，就係BEN哥嘅拿手好戲，當晚一共試咗十多款美食，包括檸檬鴨湯，鹵水鴨，煎蠔餅，炸蝦環，炸大腸等主菜，當然亦少不了其馳名潮式甜品：清心丸綠豆爽，芋泥及水晶包。占士邦即時將相片及餐單放上其面書，已即時有數十位忠實粉絲表示要參加佢嘅大餐餐。

至於BEN哥出品嘅精彩之處就有待占士邦執筆詳細介紹，我祇係由「雞波」開始，最後再向為我哋响外國嘅華人作出無比貢獻嘅「雞波」致敬。



Eastern Fortune Restaurant

地址：416, 16 Ave., NE (高邦商場, Uniko Plaza內) 電話：403-230-9267

禮聘港加
名廚彬哥加盟

全力推介 精心烹調
超值極品孖寶



- 蟹肉碗仔翅(足一兩)
- 蠔皇原隻鮑魚(五頭)

每位 **\$36.99**

祇限堂食 備貨需時
每日售完即止

每晚九時後特長打冷
常備各款和菜及時令小菜

營業時間 星期日至四 4:30pm - 1:30am
逢星期二休息
星期五 / 六 4:30pm - 2:00am



東來順

潮州客家美食



接送生捱

一連兩編有關孫孫的真實個案後，今回應同大家分享我個人湊孫的體驗和感受。

1997年初提早退休喬遷溫哥華，翌年98第二季開始，長女便為我倆誕下首名孫兒，兩年00秋後又為我倆增添第二個孫兒。幼女於04年中亦誕下首名兒子即我倆第三名孫兒，三年後冬季就為我倆增添個唯一小孫女，所以我們共有孫輩三男一女，今2015年他們分別已是17(12班),15(10班),11(6年班)及8歲(2年班)的學生。

建築師畢業的長女是自由工作者，職業和育兒可同時在家進行，所以我們照顧首兩名孫兒，全是後備和Part Time的工作。幼女是UBC大學附屬醫務處的註冊醫生，所以兩小孫兒和孫女孩提時，早來晚歸在我逗留由老伴照顧，入學時我便是他們上下課的柴可夫，課餘有時便來我家，否則我的陪同下在其家，等候父母下班後來接替，如此「接送生捱」轉眼已有八、九年。

個人認為，接送子女上課下課，是做父母人生的過程，能接送孫兒返

學放學，是做祖父母的福氣。故常言，接送孫兒返學放學：第一要感恩，多謝天主賜我精神和體能執行任務，第二可看孫兒由幼兒班到中學畢業的成長過程，第三有機會單獨和孫兒交談，除了了解他們的思維外，還讓他們知道祖父母及雙親一些有價值或有趣的往事，第四是變成個人日常生活的項目和歡樂時光。況且每年還能一至兩次長期遠遊，來調劑一吓公式化的日常生活。

個人星期一至五每日公式化的「接送生捱」行程：早上7:15點出門，7時半便到幼女家讓她上班，8點先送其長子到天主教Vancouver Collage，8時半輪到小孫女到天主教永聖聖母小學上課。之後便是協助他人打理小型工程的最佳時間，中午12時半多與工友午膳，藉此既舒緩工作的壓力，亦能了解工程的進度和要求，更可計劃未來的工程。午後若無他事，便到小孫女學校路邊泊車，通常先到學校路邊的聖堂內感恩祈禱，然後回到車廂開動收音機，邊聽音樂邊閉眼小睡，到2時3刻手機鬧鐘響響，便醒來到學校廣場等待小孫女下課，隨之回到Vancouver Collage再接三名孫兒分別送回家，然後陪伴兩個小孫子孫女在他們家中做家課，直到幼女或其夫婿下班回家，個人同孫子孫女講聲明天見後，便完成當天的工作。



閨蜜

一生中難得有你有，這樣的好閨蜜，經過歲月的眼角簽名，我們依然在一起，分享屬於我們的秘密，永遠都不分離。

我們也都有秘密，單人床不嫌擁擠，只想分享與你。穿著同一款外衣，那堅持的勇氣，寫下青春的詩句。可以在你身邊任性，包容我的壞脾氣。我們的心經過爭執更靠近，就像雨後的透明天氣。

這善變的世界，一場場的宴席散去，我們依然在一起，不變的友誼，擁有共同的回憶，舉杯慶祝瘋狂過去，和誰一起飛行在彩虹裡，愛情不是生命的唯一，姐妹共同的森林裡，有你我幸福的足跡，一步步丈量生命的傳奇。

一生中難得有你有，你是我最好的閨蜜，我們永遠不分離。一生中難得有你有，你是我最難得的知己，我們永遠在一起。

★轉載經典散文吧



幸福

友人小莎要結婚了！

他跟男朋友交往近兩年，愈來愈投契，大小事情有商有量，交心分享。

彼此視對方為結婚對象，終身伴侶，為將來計劃打算。

只是，他從來沒有談及結婚在何時，這令小莎有點忐忑不安。

她想：既然已決定有天會結婚，那麼那時是那天呢？

她曾在閒談間，輕描淡寫地問過那年那月那天呢？他卻沒有肯定地正面回答。

數月前，小莎問我們她應該再

問？抑或繼續等待他的答覆？

原來，這數月來，她有再問，亦有在等待。但他仍然沒有為婚期作出決定。

於是，小莎向他求婚！而他答應了！

小莎告訴我們：她是世界上最幸福的女子，向她深愛的男子求婚，他開心滿足的說：

「在我準備求婚之前，妳先求婚，我是多麼幸福的男人，有這樣愛惜我的女人！」

他自言太多壞習慣，太多缺點，希望盡快改變改善，才敢向她求

婚，求成為他的妻子呀。

彼此認為自己是幸福的人。兩個愛著對方的幸福人，很難得。

幸福，這個形容詞，是沒有定義的。

幸福，是一種感覺和感受，因人而異。

小莎的幸福來自找到了他，找對了他，她自覺幸福，有幸福的感覺，這就是幸福了。

有些人認為幸福是：關係心想事成，擁有愛自己的人，家人親友，同事同學，觀眾歌迷。

戰亂地區的人認為幸福是不屬於他們的。每天只能祈求戰爭停止，不用逃難逃生，一家人可以僥倖生存，齊齊整整地活下去。

貧瘠山區的人認為幸福是有食物糊口，有瓦可遮頭，有清潔食水...這都是最基本的生存溫飽要求。

朋友問小莎，結了婚，失去了自由自在的樂趣，再者，還不到三十歲，為何急著告別單身生活？

小莎說：跟他一起是最大的樂趣！在三十歲前，生個小寶寶，組織一個幸福的家庭，是她畢生的夢想。

人，處於不同的環境和情況，有著不同的追求和渴望。

有些人，追到了，得到了，便感幸福。有些人，不斷為更多和更高的去追，才感幸福。

願小莎和他，好好保護和維繫幸福的感覺，珍惜幸福的來源，珍惜彼此的存在。

这个八月
注定不再孤单。
背上行囊
跟我们一起
追赶落基山的夏天

CANADIAN SCENERY TRAVEL

加拿大美景旅游

落基山脉国家公园旅游服务中心

Banff Office: (403) 762-8335
Calgary Office: (403) 295-8000
Toll Free: 1 (844) 762-8335
Email: tour@chinabanff.com
www.chinabanff.com
微信: @加拿大美景旅游



9/10月酒店
班夫镇酒店
\$91起 (含税含早餐)

贾斯珀镇酒店
\$99起 (含税)

费尔蒙酒店
露易丝湖湖景房
班夫山色房
特价预约中



经典线路 本地出发 天天发团

露易丝湖 - 班夫一日游	\$69
约鹤一日游	\$69
冰原一日游	\$85
露易丝湖 - 冰原两日游	\$269
冰原 - 贾斯珀两日游	\$269
露易丝湖 - 冰原 - 贾斯珀三日游	\$399
露易丝湖 - 冰原 - 约鹤三日游	\$399
国家公园全景四日游	\$539

(以上价格均为双人间价格)

秋季特惠

关注官方微信账号
经典线路团购限时特购

买一送一
买二送一

一日游
多日游

摄影、徒步、高尔夫、婚礼蜜月
各色主题团
让您的旅途不再单调

自驾定制/专业团队
独立成团

行程设计、酒店预订、门票
热销中
预购、租车、餐厅指南一条龙服务

瑪琳湖

· 志永



上回說到，離開亞塔巴加冰川，在牽頓Hinton小鎮旅店留宿。

在酒店食完早餐，前往瑪琳湖 Maligne Lake，Maligne是法文，邪惡的意思，探險家形容其下游河流的詭譎。晨光照得積仕柏國家公園地標金字塔山 Pyramid Mountain金光閃閃，一大兩小恰似埃及加薩的金字塔群。風起雲湧，烏雲蔽日，沿着公路旁的藥師湖

Medicine Lake走，原住民相信此湖有醫療功效，傳說它有魔法，秋天開始湖水漸少，至乾涸露出湖底，到初夏冰川融化流入，湖再次出現，原來湖是很特別的漏湖，湖水由湖底層岩縫隙，流進附近的瑪琳峽谷。從車窗外望，一邊湖水如鏡，另一邊漸見湖水消退。8:45分抵達狹長的瑪琳湖，湖長28公里，深近96米是洛磯山脈最大湖，亞省最深的湖

，亦是瑪琳河Maligne River源頭。四周群山環抱，湖水倒影如水墨畫深邃幽遠，碼頭泊着幾艘藍白載客的遊船，添上色彩又有西洋畫寧靜優雅。在小徑盡頭小丘上，用原材建造兩間小木屋 Maligne Lake chalet，和帳篷是歷史建築，當日最豪華酒店，見證1927年國家公園鼎盛期。現在新木屋有餐廳和禮品店，規模宏大，湖畔可租船或獨木舟划去精靈島。

9:30時集合，登上遊船，展開「讀者文摘」譽為最佳加拿大船遊，90分鐘旅程，船票61元另加5%稅，有專人講解，環抱群山是伊莉莎白女皇山脈Queen Elizabeth Range，她登基時加國以她名字命名為賀禮。山脈一邊尖的山峯岩石很堅硬，另一邊平圓的山峯的岩石則很脆弱，山下都是茂盛樹林，兩座冰川屬於懸掛冰川，35分鐘航程上了一堂有趣的地理課。過了湖中段的溢口，湖水應該由青綠變成寶藍色，亦是這湖的特別之處，可能天陰影响，湖水顏色變化不大。船停在湖中段的精靈島Spirit Island，島上幾棵杉樹，只有一條淺灘與岸連接，原本平平無奇，加國攝影家在50年代在日落前，以女星

山脈為背景，碧藍湖水襯托的相片，榮獲攝影大獎，這張相片經常出現在畫冊中，揚名天下。為保持美景，島是不能上去，在對岸築了條健行小徑，遊客可領照照片中的意境。太座轟轟惑惑偷笑，耳語：「難得來一趟，岸上價值不菲的太陽能洗手間，定要留下足跡。船長宣佈，船停10分鐘，氣笛一响，立即上船，越時不候。一落船，理事梁太以精靈島背景來個大合照，攝影師要求高，人人見樣，咔嚓連響，大功告成，行不到幾步，攝影師發覺背景沒有小島，要在小徑上拍才能拍到，大隊人馬移師上小徑不遠處，重新排位，再來一次。這一弄，時間所餘無幾，我倆跑上觀景台，還未站定便聽到氣笛響，對着小島胡亂拍了幾張相，恬靜優雅，果然名不虛傳。未行完小徑，便得依來路回船，太座未能在荒郊野外享用高級廁所，氣得直跺腳。上岸後，再來一張大合照，梁太責任完成，心滿意足離開。欲知後事如何，請看回瑪琳峽谷。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

Custom shoes

利用你的員工福利

如果你有一份工作，辛勤努力同時享有員工福利，你應該擁有一雙高質量、舒適的鞋子。

我們為你訂做「矯正鞋墊」，而你可以在推廣期間免費獲得一雙舒適、高雅、名貴的鞋子……作為我們送給你的禮物。

即使你沒有員工福利，你仍然能夠以最優惠的價錢買到一雙「矯正鞋墊」，而你的雙足再不會感到痛楚了。

現加添多款名廠鞋：ECCO, Lacoste, Adidas, DKOD, Pikolinos, Merrell, France Mode 等

Store Hours:
Mon. - Fri. 11:00am - 7:00pm
Sat. 11:00am - 5:00pm
Sun. CLOSED

新店



歡迎任何
公司員工
福利計畫

優惠期有限，萬勿錯過！

不要遲疑，請即致電：(587) 216-0649
或親臨參觀選購

Unit 101, 920 - 36 Street, NE, Calgary, AB

張珮珊院士

皇家音樂學院鋼琴考試官 B.A. (Hons.), F.T.C.L., L.R.S.M., R.M.T.

張珮珊師在溫哥華擁有一個活躍的音樂教室，培育出很多音樂精英。因為在華人音樂社區的貢獻而多次接受傳媒訪問，在溫哥華多份主要中文報章雜誌皆有專欄文章，廣為當地華人所熟悉。創立「JC簡易鋼琴法」為一個嶄新而有效的學習鋼琴教學法，成就最完整的音樂訓練。



如何準備音樂比賽

踏入十一月份，我的部份鋼琴學生和家長都會為列治文音樂節而加緊籌備。這個音樂節參賽同學的水準每年提高，參加學生人數也是每年激增中。

我在今年的列治文音樂節中，除了有些慣常參加音樂比賽的鋼琴學生報名以外，我特別安排了一些沒有比賽經驗的同學參加這次比賽，希望讓他們學習如何預備演繹一首參賽樂曲，感受一下整個預備過程所需要付出的努力和專注。

而最重要的是，我希望他們知道自己所付出的時，精神和努力，會反映在比賽當日的表演上。除了吸取比賽的即場經驗，我更希望其他的鋼琴學生能夠從比賽經驗中，可以多觀察其他相同級別和差不多年齡的鋼琴學生的表演，從評判老師的評語中，領悟到彈奏鋼琴的技巧和得到一些音樂啟發。

日前收到今年音樂節的通知書，清楚列出所有參加比賽同學的參賽日子和時間，有一些同學被安排在音樂節開始的第一天就有比賽項目，有一些比較幸運的同學，可以多出超過二十天的準備時間，在音樂節差不多完結的數天內，才被安排有他們的比賽項目。

不同於級別賦的要求，每一次的音樂比賽之中，參賽同學所獲得分只是全賴一首參賽樂曲的即場表現。因此，在準備如何演繹這首樂曲的時候，我們會盡量留意最細微的小節，以求達到一個最完整的表演要求。

我認為，這個專注的練習態度正是同學們

參加任何比賽的時候，必須持有的態度，也是整個準備過程的一個重要元素。

然而有多少的同學可以輕而易舉過這樣嚴謹的練習和訓練？很多時候，我會跟我的鋼琴學生說：“任何事情要成功，總要付出代價，只是你們經歷過的同學，才會感受到箇中的苦樂。”

作為鋼琴老師的角度來看，我是覺得多一點的準備時間總是好的。我們在準備一首參賽的表演樂曲，都會在不同的地方需要不斷的作出改進，以希望做到精益求精的效果，因為用心去揣摩一首樂曲，演繹者可以對曲子有更深的感覺和領會。

試想一名鋼琴家所演奏的樂曲，都是經過那麼多年的練習，也是表演過無數次。然而每一次的演繹，鋼琴家都會有著不同的感受，對一首樂曲的技巧和音樂風格有更為進一步的瞭解和肯定。

在我來說，學生們在音樂比賽中得獎與否，並不是參加比賽的全部，更加不是參賽的目標。我所重視的，是他們在整個準備過程所表現的態度和他們在練習的時候所付出的心血和決心。

這麼多年以來，學生們在音樂比賽中所獲得的獎項，既是對他們所付出的努力的莫大鼓舞，也是肯定了他們在比賽的時候，所表現的認真和認真態度。

(讀者如對學習音樂有任何疑問，歡迎致電(604)377-3118或瀏覽www.jcmusicpiano.com 請關注微信jcpiano)

歡樂旅遊

CALGARY TOURS

Since 1994

新址: 814 Centre St. N Calgary
(中央街北夾78 Ave. 碧子橋北, 黃金商場內/舊珍之珠寶)

旅遊專線: 403-276.7816
www.calgarytours.ca

2015/16 夢幻極光四日遊.....巴士來回

欣賞大自然最讓人感動的奇蹟 感受傳說中精靈的祝福。一生一定要有的夢幻體驗

發售日期: 2015-Nov13, 2016-Jan01, Feb05, Mar11

冬季限定行程

包 全程交通 住宿+早餐

*2人房 \$ 599 / 3人房 \$ 539 / 4人房 \$ 499+稅

2016 春假 日本/新江南--賞櫻13日 超值

帶您領略春天櫻花盛開繽紛醉人美景,絕對不容錯過

回程可加停 中國/香港/台灣--- 華籍領隊隨團照顧***

● 出發日期—2016年3月中~4月 出發

**每人特價C\$1498 起 (機位有限) 包機票/團費/稅

冬季精選—黃刀鎮極光體驗3-5日遊--- \$438起

西北特區的極光首府 欣賞動人的極光舞姿 深入體驗原住民生活 並可自費體驗多項當地傳統活動

每人\$438 起(4人房另加稅及機票)

出發日期2015年 11月01日-2016年4月30日 天天出發

落磯山冬季賞雪趣3日

帶您欣賞落磯山無敵雪景 體驗精彩刺激的各項雪上活動

出發日期 12月01--4月15日

----每人特價\$269起+稅

特別加贈 溫泉+冰爪探險+ 雪上大腳鞋

遊輪精選 (另加稅及機票)

*8天東加勒比海郵輪 (Dec19)-----USD 759

*8天巴哈馬遊輪 (Dec20)-----USD1189

*8天東南亞(新加坡/泰國/越南)Jan29-----C\$798

*15天東南亞精選 (Feb28)-----C\$1768

→寶島台灣&江南水鄉15天遊 出團日期: 逢周一出發

帶您遊覽寶島台灣上海各地名勝... \$1388起 (包機票/團費/稅)

落磯山公園精選行程.....加5%稅

● 班芙, 路易湖 (BANFF/LAKE LOUISE) 1日遊.....\$59

● 優鶴國家公園 / (YOHO) 1日遊.....\$59

多日遊

● 落磯山溫泉賞雪2日遊...\$189 起(四人房)

● 落磯山溫泉賞雪3日遊...\$269 起(四人房)

○ 更多精華行程 請來電或上網查詢

冬季特價 \$59 含稅 機票 團費

專業導遊 特別加贈 溫泉+冰爪探險+ 雪上大腳鞋

★特別住宿(Lux) Banff 鎮中心-Mount Royal Hotel @絕佳地點 非別家可比◎

NEW 保證出團名額有限 欲購從速

本周特價機票 ----- 價格另加稅

● 上海 - \$300 起 ● 北京 - \$320 起 ● 香港 - \$510 起

● 廣州 - \$510 起 ● 台灣 - \$510 起 ● 沈阳 - \$320 起

→ 加東 5日遊 逢周二/四/五出發 第三人特價 \$40起

→ 加東 6日遊 天天出發

→ 加東 9日遊 逢周二、五 日出發(含早) \$799 (雙人房)+機票+稅

→ 加東10日遊 天天出發(除周三外)出發(含早) \$899(雙人房)+機票+稅

→ 溫哥華維多利亞 3日遊(南楓京回+天天出發) \$229起(雙人房)+機票+稅

→ 台灣環島7天遊,日月潭,墾丁,阿里山8天遊 \$249起 (雙人房)+機票

→ 美西4-12天 (天天出發) USD\$188起 + 機票

→ 美東4-10天 USD \$390起+機票 (買2送1/買2送2)

→ 古巴7天 / 墨西哥7天

→ 夏威夷,檀香山,茂宜島,大島

精選行程

歡迎前往本公司官網定位/付款 *更方便/安全

特價機票 + 旅遊團/郵輪 + 各地酒店 + 旅遊保險 + 各式車輛出租 + 代辦中國簽證



(英、國語)

楊憶吟

Jenny Yang

B.Comm (Finance), CCS

手機: 403-870-7838

電郵: jennyyang@cirrealty.ca



L.C.I. Certificate 商業地產經紀文憑

Certified Negotiation Expert 認證談判專家

Realtor® Green 專業「節能房屋」經紀

Certified Condominium Specialist 認證共管單位專家

ACCI 加拿大分契物業學會院士

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.LEx 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



(國、粵、客家、英語)

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

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 Edgemont 全翻新 \$709,990



1988年建, 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。全屋三層地暖式恆溫。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。大單邊, 可泊RV。

西北 Royal Oak 兩房公寓 \$332,500



2013年建, 高層965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)。屋宇會所, 交通方便。最宜專業人士、半退休或作投資。

全新: 即買即住 (名建築商)

Upgrades包括: 木地板、地磚、9呎樓底、不銹鋼電器、Quartz廚房桌面...
東南Chaparral Valley: 2010呎前進雙車庫, 2層屋, 3睡房, 2個半浴廁及Bonus Room。 \$499,900
西南Glenbrook: 1894呎3房屋, 後進雙車庫。3睡房, 2個半浴廁。土庫完成, 有大廳、小睡房及全浴廁。 \$719,900起

中央北 Coventry Hills 獨立兩層屋 \$442,000

2001年建, 坐西北, 1769呎, 前進雙車庫。二樓三睡房、主人套房。投資、自住最佳面積。現成租客, 入住九年, 月租\$1,600。

東北 Rundle 排屋 \$216,500

1978年建, 向東, 856呎, 二層式鎮屋。二樓兩睡房, 全(主)浴廁。土庫完成, 有大廳及全浴廁。枋木地板, 保養好。步行到輕鐵站、醫院及商場。管理月費\$227。最佳上車、投資盤。

西北 Panorama Hills \$529,900

2008年建, 坐北, 幽靜內街, 2027呎前進雙車庫兩層屋。主層9呎樓底, 木地板; 廚房麻石桌面, 不銹鋼電器。二樓三睡房, 主人套房; 另書房(或作小廳)。

西北 Valley Ridge 獨立兩層屋 \$584,900

1999年建, 坐東, 2037呎, 前進雙車庫。高樓底, 全新廚房(裝修)。主層書房, 二樓三睡房, 主人套房。中央冷氣。

東北 Skyview 主層柏文 \$254,800

2012年建, 2睡房, 2全浴廁, 有蓋陽臺西向, 840呎單位。Cork軟木地板, 麻石桌面, 不銹鋼電器, 室內洗衣房。土庫泊車位及儲藏室。管理月費\$281, 包暖氣、水及排污。

西北 Evanston 排屋 \$339,900

2011年建, 坐西, 1255呎。雙主人套房2層式排屋。前進雙車庫。管理月費\$180。

2016年首季新屋價最低?



日前美國總統奧巴馬否決Keystone油管項目, 對Trans Canada公司打擊不少, 所有前期投入資金報廢。

離愛城東南200公里的小鎮Hardisty, 本是該Keystone 1,900公里油輪送管道首站, 也像被判死刑, 過往投入數以百萬元計的基建(以配合Keystone上馬), 也變成白花了。唯有寄望日後Trans Canada公司往New Brunswick西東油管項目或Enbridge公司往BC省的Gateway油管項目獲批。

低油價, 相信會持續一段時間, 原因是供求失調。世界經濟不景氣, 尤其是中國; 加上源源不絕的另類能源加入戰場, 情況不會突然改變。

油價跌, 影響各行各業。據加拿大按揭及房屋公司CMHC數據, 2015年頭10個月, 卡城新屋動工量只10,909宗, 較2014年同期跌28%。主要因一手及二手市場物業供應量增, 新移民(淨流入人口)與就業增長放緩。預期2016及2017新屋動工量保持在10,000及10,200宗的水平。至於二手市場, CMHC預測2015年全年成交量為24,300宗, 較2014年高峰33,615宗下調28%。

最常被問及問題: 低油價, 新屋價錢會下跌嗎?不少建築商看法卻剛相反。明年新屋價錢難跌易升, 主因是成本上漲。

建新屋, 價格由三個主要部分構成:

(一)地價: 包括未開發前的raw land土地購入價及利息成本, 另加發展(審批申請及社區設施等...)成本。土地發展成本不斷在漲, 主要因市府更新upgrade食水、排污及交通基建。另加城市有關濕地wetland管理、單車徑...等的規劃。預計該等費用2016年亦將上漲。

(二)建築成本: 主要由建築材料、工資及市府批文Permit...等組成。由於加元低水, 由美國入口材料已見漲10%至15%。另外, 由於建築條例Building Codes的修

改將於短期內生效實施, 預計成本將增加。

(三)公司操作及人事開銷Overhead Costs: 成功的建築商都有完善班底以確保製成品質量及交貨期。

重溫卡城市界內, 新區發展, 由規劃至建設, 需時最少五年。配合其他基建: 如水、電、煤氣、電話、電視、馬路、行人路、公園、學校及其他設施...等, 每戶家居需費約一萬七千元, 全數由發展商轉嫁給新屋買家。規劃發展地段, 發展商捐出10%給市府作學校、公園; 及最高至37%作道路及水電煤設施之用。簡言之, 每幅發展地段, 約五成半可開發作蓋房, 成本非常高。

卡城建屋地serviced lot供應緊拙, 存貨只有12個月; 正常存量是24至30個月。只要留意廣告, 周邊小鎮越見多建築商在插旗, 實為其公司長遠發展作準備。

由於市內建屋地存貨低, 發展商Developer沒有減價或開發壓力。反之, 建築商Builder則開始小賺, 送Upgrades代替減價促銷。

理解建築商如何節省成本, 即是變相多賺了:

(1)前進車房, 水泥只鋪車房門寬度; 或三車房, 兩條車房門外行車路中間一小段沒鋪水泥。

(2)熱門銷售屋款(不能更改內部)設最低興建數目, 讓下幾(例如: Framer、drywall、油漆、水、電...)以最低價承包工程。

假若市場仍是呆滯沒改善, 觀望買家在明年二、三月前可能會碰上建築商的割喉式促銷, 以達其2016年度營業額目標。舉例: 年底交屋, 扣減7至8個月建築期, 及約6星期內部設計與申請動工批文...等; 最遲要在三月底有作實買家合約。

由示範屋選地、屋款、簽購合約及選室內用料、燈飾等, 買家需花耗15至20小時。有不費一分錢專業經紀作代表陪同, 既有絕對保障, 更會是個愉快經歷!

據專家指出，和情人一起來穿情侶裝也是增進雙方感情的小秘訣！除了款式相同的服飾風格，你們也可以從小細節來搭配只屬於兩人的默契搭配。以下幾點情侶穿搭指南，提供給你們參考。趁著換季，和另一半一起去購入屬於你們的甜蜜穿搭吧！

情侶穿搭指南

咖啡星人



同款同色

情侶裝不單單是兩件一樣的衣服，更能促進情侶之間的感情交流。從此，服飾不但是服飾，服飾也成為表達戀愛的快樂的工具，既然愛了，就不要羞澀了，大方的穿上同款去街上秀恩愛吧！



款式不同色的穿搭比起同款同色的情侶服可以把相同的款式穿出不一樣的味道，卻又不失二人造型的默契感。透過各自的搭配方式，搭配出明明一樣又不太刻意的氛圍。

同款不同色

不論是古著、街頭還是復古紳士風格，挑一個兩人的喜歡的風格，讓你們低調的完成默契又不別扭的情侶穿搭！

同風格



在情侶裝選擇上，單寧絕對是萬年不敗搭配！而且像丹寧這種百搭單品，相信你們兩人的衣櫃裡都不會缺少。

單寧系列

色系單品在購買上較不受限制，卻也可以穿出兩人整體的一致性與時尚度。以同色系卻不同款的造型搭配，不僅在二人間互相呼應，而且十分有愛，穿出相同中的不同。

同色不同款



秋冬季節出門都不會少一件大衣，選擇相同的情侶大衣吧！不論你們二人漫步在鬧市區還是林陰小路都會成為人們羨慕和祝福的焦點，甜蜜又浪漫。

秋冬大衣



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



新區 Skyview 豪裝2房

加料豪裝2房2廁，全不銹鋼大理石木地板。

叫價: \$249,900



Panorama雙車位步行往超市

一年新2房2廁2車位，合2位同屋或小家庭。

只售: \$296,800



代客招租2房2廁2車位

全新柏文或排屋，2房2廁2車位，適合同屋居住或小家庭。\$1560起。

市中心2房2廁柏文

12年樓齡，無任何水、電、暖氣單，送地下暖氣車位，步行到輕鐵站。

只售: \$339,900

市中心 WATERFRONT 多個筍盤

全新市中心豪華柏文，多個單位選擇：
1睡房1全廁，約600呎，1車位。

\$389,000

2睡房2全廁，河景，高層，約900呎，2車位。

\$749,900

2睡房2全廁，河景，約900呎，2車位，可租可買。

\$699,900

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。

AXIS 市中心柏文 超值價 \$499,900

近1100呎，2房2全廁，2個暖氣車位，Sub-Penthouse，河景、山景、市景齊全，9呎樓底，西北大單邊，交通方便，隨時交吉。

超平上車盤 Evanston 雙車房

特大巨型雙車房，2層3房，主人套房，不銹鋼家電，平通全區，1300呎。

只售: \$417,900

Sherwood 超級平靚正

2222呎，2層3房+2房，前進雙車房，平通全區，十年新。

只售: \$534,899

罕有出售步行到大統華

仔寶區，步行7分鐘到輕鐵站，千呎平房，3房+1房，送三車房。

只售: \$384,000

平通全區 Coventry Hills

2層3房1769呎，特大前進雙車房，靚裝修。

只售: \$442,000



張老師

永不言休

地產閒情

info@bestbuycalgaryhomes.com

近幾個月，因為銷量大跌三分之一，很多前輩經紀都從衆多一線大地產公司轉到小型公司，作退休前的最後安排，即半退休。地產經紀不同其他行業，可以永不言休。事實上，卡城地產局時不時都會發放某某老經紀去世，然後叫會員捐錢等等的消息，這些老經紀大部份都已半退休或全退休，只不過停止工作，但留著牌照，這樣做有很多好處，例如我們這種大公司差不多600個經紀，起碼有三五十位是處於這種退休或半退休狀態，但如果家人有地產買賣的話，也可省回不少成本。偶爾有熟客要做買賣的時候，便會推介到同事幫忙，不全退的原因，除了有額外收入 (referral fee) 外，主要是經驗問題，浪費太可惜，尤其是商業地產的複雜性及人脈關係，在商業社會裏，沒有了這種老經驗前輩的指點，很多時都會遇上不必要的麻煩，相反有經驗的話，很多麻煩事都可以預防。還有一個原因，就是一般經紀覺得還可以有小量收入機會的時候，就不想倚靠政府提供的一般老人資助，浪費社會資源之餘，也少了一份滿足感。

而這些經紀在退下戰線的時候，另一樣要做

的就是將家居物業DOWN GRADE。例如從2層屋搬到平房，從平房搬往排屋，從排屋搬上柏文。這種過程不能心急，很多人(例如子女)都不明白，為何不可從2層大屋直接搬到柏文，因為這樣會立即出現焦慮症，皆因很多東西，如巨型大電視或名貴傢具，甚至名牌雪櫃如SUB-ZERO等，都不能在柏文找到落腳點。而且賣了大屋有的是錢，一般都會找河景豪華柏文替代，去享受人生，而這些一般只有一廳兩房，沒有FAMILY ROOM, BONUS ROOM, 甚至沒有室內貯物室，極其多了一個書房，加上一般雪櫃都內置於櫥櫃門後，這樣一來，就必需把大部份原本的至愛傢具雜物甚至名牌家電，都要GARAGE SALE或送給親朋。我有見過客戶把酸枝櫥椅送朋友，把古董相機及鏡頭賣掉，然後過了很多年，每有感觸，都會重掛口邊，惋惜昔日至愛。就算不說棄掉東西，只有地下室LOCKER，也不是一般久住加國的人可以習慣，原因有很多物件，如吸塵機，風扇或行李箱等，都會在室內貯物房會比較方便。一般豪華柏文就算有室內貯物房，都會讓洗衣乾衣機佔去一大截，把大屋賣掉的時候，還要忍受頓失很多回憶，確實有點傷感，所以搬到排屋過冷河，是一個很好

的緩衝辦法。而且排屋不用剪草割雪之餘，可以有較寬敞空間繼續一般小HOBBY，如書畫琴棋之類。待再過些時日，忘掉那些獨立屋時期的一切事物與愛好，就可以收拾心情，再搬上柏文，環遊世界了。例如在原居地小住三兩個月過冬，又或在遊輪過三五個星期，都是很好的HEA選擇。如果覺得船河會悶，大可駕車橫渡加拿大，橫加公路天天漫遊，去到那裏，就住那裏的MOTEL，不用花那昂貴機票，也不用受時間限制，到東岸探親朋之餘，又可享受各省著名的旅遊景點，所有安排，一切從簡單鎖上柏文大門一刻開始。但如果還是住排屋甚至獨立屋，那還是不能輕鬆說聲BYE BYE。因為不掃雪不除小黃花，您會收到市政府告票，被爆竊的機會也高，就算排屋沒這些問題，種花養狗這些都要找人代勞，而且雖然鄰居很近，但也難保可以守住從土庫BREAK IN的可能，偏偏柏文除了不用養貓放狗之餘，被爆竊機會也低，因為大堂電梯都有錄影，而且一條巷每戶都熱口熟面，破門入屋或爬外牆露台都會比較難，所以卡城豪華PENTHOUSE貴過富人區豪宅，不合理價錢中，又有一點道理，差點忘了告訴您，光是保險就從千多元變了百多元，不是很好嗎？

九種最差的裝修 令房屋貶值

如果你打算時機成熟時將房子轉手，那些華而不實的裝修，也許浪費掉你辛苦賺來的金錢，更甚會減損你房子的價值。



豪華浴室

儘管升級浴室是一個很好的投資，不過很容易走到極端，瀑布式淋浴、壁爐和進口壁磚，這未必符合新買家的品味，此外豪華浴室不一定得到你花費的一半收益。



全室地毯

在開始的時候，全新的地毯感覺當然很好，但很快就顯示出磨損的跡象。你喜歡可顏色和紋理未必吸引新買家，他們可能以遷入後要重新裝修為由，讓你減價轉讓。



增大車房

儘管新買家希望擁有大空間的車房，你應該不會願意花費2-4萬去建一個獨立的單車房，這樣花大錢的裝修吃力不討好，還是可免則免吧。



內置設備

你會為這個內置的媒體中心感到興奮，但新買家卻未必感興趣，也許他認為這是浪費空間和金錢的設置。你要知道，並不是所有人都是電影或音響發燒友。



內置水族館

內置的水族館初看起來可能是一個樂趣十足的地方，但換水和維修則浪了大量的時間和金錢。新買家也許不願意照顧這個水族館，更不願意為除去這個裝修而花費金錢。



獨特裝飾

你想把孩子的房間裝修成海底世界，或將舊車牌鋪滿車房的牆壁，你覺得很奇妙的設計，在其他人眼中可能是驚嚇。盡量保持簡單、中立的裝修，比起太有特色的裝修要好。



增大日光浴房

據統計，日光浴房是投資回報率最低之一，而且根據不同材料或尺寸，日光浴房將花費3-5萬，成為最貴的家裝升級之一。你居住的城市是否常年陽光充沛也是這裝修的考慮因素，同樣也要注意你房子的面積。



游泳池

或許你經常幻想在自己的後院，懶洋洋地躺在池邊曬太陽，不幸的是，你並不生活在常年溫熱的城市，這種投資很難獲得回報吧。泳池的保養和維修花費很大，而且容易發生意外，這都是會嚇走部分有小孩的新買家。



高端園藝

或許高檔的園林綠化，如水景、窗臺和草坪等能吸引眼球，不過新買家也許對你的園藝品味不感興趣，而且高額的維護和保養恐怕他們不願意支付，請選擇常年都好看，而且輕鬆打理的園藝吧。