



2111-Centre St. N. Calgary

訂座電話:

403-277-9933 403-874-6226

晚飯小菜、和菜套餐、消夜打冷

營業時間  
七天營業

星期日至四  
4:30pm - 1:00am  
星期五/六  
4:30pm - 2:00am

以下每款需連同一款正價小菜同時享用

每款特價

\$888



九江鹽焗雞



腰果蝦仁



薑蔥爆豬頸肉



避風塘茄子



滷水豬頭肉



煎封龍利



五味鴨

晚飯超特惠大酬賓

本期特價推薦



薑蔥龍蝦

\$29.95

合時靚燉湯

花旗參燉竹絲雞

藥膳燉竹絲雞

藥膳燉老雞

白胡椒燉豬肚

滿\$50食品

(稅前計)

送 白灼蝦壹碟

滿\$80或以上食品

(稅前計)

送 煎封龍利壹條

(特價餐及套餐除外)

堂食惠顧

另備多款

精心配搭

和菜及套餐

所有特價祇限堂食



## 移居

每次從外地回到加拿大，一踏出機場，已經呼吸到清新空氣。

不同時節，有著不同的花香、樹香、草香。令我滿有幸福的感覺。

當放眼遠眺，那山那河那天空，亦教人迷醉。

難怪世界各地這麼多人兒，都非常渴望能夠移居加拿大，或至少多來這兒探親旅遊。

雖然很多住在這裡的人兒，常常評擊這，狠批那，不論是政府、工作、制度、設施、福利、治安、氣候、

多元文化等，總是不能討好所有人的。然而，他們仍居住在這裡，仍在交稅，仍乖乖地遵守公民的責任和操守呀。

相信，因為始終沒有圓美的國家，也沒有完美的制度。他們今天批評的其實亦會存在於其他國家城市，只是或大或小的分別。

不過，這兒有的，卻是很多國家所缺乏的。

咫尺的大自然環境，空氣中散發的大自然香味，舒適的自由空間和時間。。。這些是金錢未能買賣或換取的。

小悅是一位畫家，她的丈夫是一位作曲家。在他們土生土長的國家，他們皆是專業人士，有很可觀的收入。

當他們決定移居加拿大時，家人和朋友們都不贊成。人生路不熟，英語程度一般，真的應該放棄本來的富裕生活，跑到太平洋的另一邊，由零開始嗎？

如何開始找工作？找些甚麼工作？全職還是從兼職做起？如何開始找房子？該住在那一區域？購買單位抑或月租？

那年的他們，好想到外面闖闖，好想遠離污染狹窄的城市，走到加拿大清新的寬闊空間，把腳步放緩，好好感受簡單的生活，

好好靠近大自然。

或許，對於他們的藝術創作，會帶來更多的靈感和啟發？

就算將來要面對很多難題和挫折，始終這是他們的選擇，始終他們能夠一條心一起去應付，那已經沒有什麼要懼怕了。

今天，他們回望，仍無悔。

誠然，過程不算一帆風順，工作比預期的難找，房子比預期的要昂貴，人兒比想象的冷漠。。。。。

他們寧可欣賞所得著的、感謝所學懂的，享受活在加拿大的美麗、知足所以常樂。

# 歡樂旅遊

**CALGARY TOURS**  
814 Centre St. N Calgary  
(中央街北夾7街8Ave 獅子樓北, 黃金商場內)

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

## 特選巴士團 (包括全程交通)

**美國黃石國家公園奇景4日**  
觀賞老忠實噴泉、高塔瀑布、諾理斯噴泉、  
階梯式聖瑪利亞溫泉、野生鹿、黃石大峽谷區  
出發: 6月29日、8月03(滿)、17日 4人房 US\$ 359

**三文魚回游奇觀2日遊**  
四年一次大迴游、體驗三文魚逆流而上的盛況、  
體驗大自然巔峰的奇觀、入住三文灣酒店  
出發日期: 9月29日、  
10月6/7/13/20/27日 4人房 \$109 起+稅

**BC省採果品酒2日**  
●體驗親手採果樂趣、享受美麗的山光水色、  
品嚐著名冰酒  
●入住市區內四星級酒店近大商場  
出發: 7月07、14(滿)、21日 4人房 \$139 起+稅

**探尋加拿大的歷史-加東行程 (含稅 另加機票)**

- 加東5/6/7日遊.....\$259起 (4人房)
- 加東9/10/11日遊.....\$499起 (4人房)

**海洋三省之旅 (另稅+機票)**

- 紐芬蘭全島5日遊.....\$599起 (4人房)
- 愛德華王子島、紐芬蘭7日遊.....\$899起 (4人房)

## 父親節、端午節驚喜價

(加5%稅) \*團位有限 售完為止\*

出發日期: 只限6月出發

- 班美深度1日遊 ●恐龍谷/惡地奇景1日遊
- 路易斯湖/優鶴國家公園 湖光山色1日遊
- 哥倫比亞冰原-冰川奇景1日遊
- 華特頓湖國家公園1日遊

●需2人同行 \*有日期限制

每人 \$30 起

**\*傑士柏國家公園2日遊**  
出發日期: 即日起-6月30日 僅周三、六出發

**\*華特頓湖庫塔尼國家公園2日遊**  
出發日期: 5月26日至6月底 僅周六出發

- 專業導遊全程照顧 ●促銷活動有日期限制

4人房每人 \$155 起

## 秋季黃刀極光體驗4日 8月17-10月12 \$719 起

**洛磯山特選行程 (加5%稅)**

夏季精選 SUMMER (出發日期: 4月中-10月)

- 班美深度1日遊 (逢星一/四/五/日出發).....\$79
- 路易斯湖/優鶴國家公園 湖光山色1日遊 (逢星期二/三/五/六出發).....\$79
- 恐龍谷/惡地奇景1日遊 (逢星期日出發).....\$79
- 哥倫比亞冰原1日遊 (逢星期三/六出發).....\$95
- 華特頓湖國家公園1日遊 (五月初起逢星期一/六出發).....\$99
- 傑士柏國家公園2日遊 (逢星期一-三/六出發).....\$260起 (4人房)
- 庫塔尼國家公園2日遊 (逢星期六出發).....\$260起 (4人房)
- 洛磯山2/3/4日遊 (多日出發).....\$260起 (4人房)
- 洛磯山溫哥華全覽5日遊 (逢星期一/四/五/日出發).....\$649起 (4人房)

## 特價機票

卡爾加里→中國來回機票----\$590起,包稅

**郵輪精選 (機票另計)**

- 公主號阿拉斯加8天7夜 (6月17日出發).....\$889 起含稅
- 挪威加勒比海8天7夜 (6月17日出發).....\$989 起含稅

## 加西遊 (另加機票及稅)

- 溫哥華1日遊 (天天出發).....\$50 (每人)
- 維多利亞1日遊 (天天出發).....\$120 (每人)
- 溫哥華維多利亞3/4日遊 (天天出發) ... \$399起 (2人房)

## 歐洲尋奇 (雙人房另加機票)

- 西歐經典8天 (機票及稅另加) 德國、荷蘭、比利時、法國、盧森堡
- 東歐璀璨8天 (機票及稅另加) 捷克、斯洛伐克、匈牙利、奧地利、瑞士、德國

**亞洲特價團 (雙人房另加機票)**

- 泰國6日遊買一送一.....\$99起
- 韓國6日遊買一送一.....\$199起
- 台灣6/7日遊買一送一.....\$199/269起
- 日本6日遊買一第二人半價.....\$599起

更多請來行程 請來電或上網查詢

歡迎前往本公司官網訂位/支付\*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

# 哥德堡 Gothenburg - Volvo 博物館 (一)

· 志永

「我心情好差!好差!要食多兩碟甜品安撫!」早餐開始,太座無厘神氣嗟嘆,明嘅!她無睇清楚行程,誤以為最後一站是瑞典的斯德哥爾摩,一心向諾貝爾獎頒發地和瓦薩沉船博物館朝聖,亦是她北歐遊主要心願。現船泊哥德堡 Gothenburg她失望可想而知,主動替她取多兩碟精美蛋糕,食後補充多些胺多酚使她心情愉快,免我耳朵受難。

瑞典是北歐最大的國家,面積約45萬平方千米,海岸線長7624千米,兩次世界大戰中都宣布中立,社會福利健全,全球十大最幸福國家之一。哥德堡位於卡特加特海峽,哥塔河出海口,與丹麥隔海相望,是瑞典第二大城市,重工業基地,港口終年不結冰,四百多條航線通往世界各地。

海上暢遊休息一天,養足精神今日行程,天色陰暗,郵輪駛入哥德堡,領航船帶領入港,領航船兩

邊噴出水花歡迎,像白蝴蝶飛舞煞是好看。船泊看來是貨櫃碼頭,碼頭一堆堆層層疊疊大貨櫃,排列整齊,高大運輸起貨鐵架靜悄悄無人工作,星期五已開始放假?導遊說哥德堡一年三份一時間放假,信耶?

12時半出發,年青女導遊陳兩晴每人派張卡片,走失了也可以找到她。第一站是創於1924年瑞典跨國製造公司,總部設在哥德堡富豪 Volvo,也譯為沃爾沃博物館,Volvo 拉丁文是滾動意思,寓意車輪滾滾向前,是瑞典最大的工業集團,世界20大汽車之一。導遊給2小時觀光,不是車迷團友,對車廠發展一無所知,罕有全體反對,討價還價,最後1小時作實,有些人還嫌多,主要無人帶領,無人講解,不知看什麼?連簡介地圖都無張,我們像盲頭烏蠅,見路就行。講真:富豪品牌以安全聞名,博物館展車數量多,90多年發展起落,一覽無遺,是車迷朝聖地。廢話少說,踏入汽車時光

之旅。

兩層高玻璃外牆博物館,大門前有架可愛小富豪房車模型,先到電影院看一套早期車廠歷史國語短片。大堂展覽廳豎立1997年揭幕始創人古斯塔夫·拉森 Gustaf Larson 和亞沙·蓋布列森 Assar Gabrielsson 銅像,擺放當年兩人共用辦公室,攜手合作。1927年一共生產205輛,第一款OV4五座位四門開篷車,木造車輪輻,最高時速90公里,配合瑞典的氣候地形設計,命名為雅各 Jacob,由銷售經理駛出車廠第一輛車。車頭商標由雙圓環組成,中央金屬車輪狀,箭頭從底斜指向右上方,商標經幾次小改動,今天圓環連着斜指箭頭,Volvo字母在圓環中央。1928年PV4全黑封閉式奇怪外觀,受

到各方批評,一年後從新設計,較長的發動機罩和較短的車身,令車款更優雅和摩登,改稱PV4特別版。第一輛商用小貨車LV40,1928年2月出廠,黑色車頭綠車身,類似前兩款房車OV4和PV4,但更堅固承載重物。同年還有第一輛灰色公共巴士,採用PV4經典車型,相同的發動機和變速箱,木質車身由 Arvika Vagnfabrik 製造。白色開篷黑色車身車身PV655, A180是1933年12月23日出廠,想買家聖誕禮物,皇室藍色車身有瑞典皇室徽標 Volvo PV60 皇室專車,是二戰後推出的第一代房車,瑞典國王和王后多次駕這輛車出行,瑞典皇室借給博物館展覽。嘿!點解一角有中國文物展品?欲知後事,且看回。



富豪 Volvo 博物館



第一輛車OV4由銷售經理駛出車廠

「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」



### For 準爹地的

1. 手機，充電器/ 攝錄機，記錄低BB出生時的美好一刻。
2. 換洗衣物，因為等待媽咪生產的時間可能會較長。
3. 洗滌用品，同上。如果爹地需要陪媽咪在醫院一段時間，這個就是必需品啦。
4. 零食和一些可以娛樂放鬆的ipad或者Kindle。



### For 新生兒的

1. 衣物，如：Sleepsuits (睡衣)，Onesie (連身衣)，天氣冷的話最好準備Outfits (小外套)
2. Diapers (尿布)
3. 帽子和襪子
4. Baby Blanket (嬰兒薄氈)
5. Car Seat
6. 奶瓶，如果首次餵奶不成功，護士會教你如何使用奶泵，或者加點奶粉餵BB





Raymond Lau  
**劉俊文**  
(英、粵及國語)

手提: 403-830-6728  
raymondlau404@gmail.com

執業廿載  
獲獎無數  
經驗豐富  
專業服務  
忠誠快捷



202 - 5403 Crowchild Trail NW  
公司: 403-547-4102 傳真: 403-592-7040  
網址: www.raymondlau.net



### 西北 Noland Hill 獨立屋

西北搶手年輕社區，樓上三房，主人套房，共兩浴廁。主層開揚光猛，花崗岩廚檯檯面，不銹鋼廚具，土庫完成，另備特大睡房、娛樂室及浴廁。屋後雙車房。

~~\$469,000~~ **\$459,000**



### 西北Citadel鄰近學校

兩層獨立屋，1910平方呎，3睡房，2個半浴廁，主層實木地板，廚房大理石檯面，有正規飯廳，樓上特大BONUS ROOM，寬闊睡房，新屋頂及SIDING，幽靜內街，步行到學校。

**\$479,900**

### Panorama Hills 兩睡房柏文招租

兩睡房+書房，兩全廁，835平方呎，開放式廚房，仿木地板，**LEASING**內洗衣房，地庫暖氣及儲物間，交通方便，月租\$1350包水、電、暖氣，可隨時入伙。

### Cliff Bungalow 兩睡房柏文招租

兩睡房，一全廁，838平方呎，特大主人房，室內洗衣房及儲物室，地下暖氣車位，鄰近 17 Ave 購物街及餐廳，月租\$1350包水及暖氣，可隨時入伙。

## 準備好 喬遷新居?

我們的靈活房屋貸款選擇和個人服務  
將令您的房屋貸款體驗  
更感舒適週到!



▶ 歡迎向我查詢詳情



吳沛中 Percy Ng  
經理，流動房屋貸款專員  
T: 403-681-1448  
percy.ng@td.com



「論盡」樂壇  
劉開樂人  
raytheguitarist.blogspot.ca

## 「這陷阱、這陷阱、這陷阱 偏我遇上」(2)



上期談到「校長」譚詠麟怎樣從八十年代開始紅到現在。Alan出生於香港，早年住在北角健康村，他有兩個家姐、三個妹妹，是家中唯一的男子。「校長」外貌有點鬼鬼咁，據說他外婆是荷蘭人，所以他擁有四分之一外國人血統，怪不得長得這麼帥，在溫拿時代和「阿B」鍾鎮濤瘋魔了萬千小女歌迷的心。

「校長」父親譚江柏是著名足球運動員，曾經贏得「譚銅頭」的美譽，1936年曾與隊友「亞洲球王」李惠堂一起代表中國隊參加在德國柏林舉辦的奧運會，可惜最終以0比2敗給了英國，被淘汰出局。也與曾志偉的爸爸退休探長曾啟榮是隊友，所以兩家是世交。Alan後來亦組織了「明星足球隊」。

「譚校長」曾就讀於筲箕灣官立中學，之後與「阿叻」陳伯祥、彭健新等人組成Loosers樂隊，72年樂隊解散，校長往新加坡短暫留學，73年

返港，與鍾鎮濤等人組成溫拿樂隊之後開始走紅。



1981年譚詠麟與Shirley楊潔薇在美國拉斯維加斯註冊結婚，但一直都沒有向外界公開，而她亦一直低調的當譚詠麟背後的女人。自己則信佛，長期食素，為Alan積福，並管理財政。

1991年Alan在一個歌迷會的聚會上邂逅了小他20年的Wendy朱穎婷，她當時就讀於嶺南大學，很快就成為「校長」的秘密情人，甘願成為他另一位背後的女人，1996年更為他生下兒子曉峰。直至2006年3月，「校長



」的父親過世時，在訃聞上，才同時見到兩房的關係曝光。楊潔薇、朱穎婷和譚曉峰同時出現在報章上，苦跟Alan 15年的Wendy終於可以母憑子貴，公開了他和「校長」的關係。譚曉峰讀書成績非常好，曾考獲12A的成績，以拔尖身份考入牛津大學。他不但長得高大英俊，亦遺傳了Alan的音樂天份，本想加入演藝圈，但「校長」要他必須完成大學才可以當歌手，雙方關係一度非常緊張。

很多人會奇怪點解譚詠麟會被叫做「譚校長」呢？事緣1986年Alan在紅館連開20場演唱會，晚晚都超過萬人，所以他對歌迷說，整個紅館就

像一所大學，你們每晚都來上課，而我就在這裡教大家一些做人的道理，我覺得自己就像一個校長，從此「譚校長」的稱號就風靡至今。獲此稱號，Alan更加確定了他在樂壇的地位，其他歌手也變得好像他的學生一樣。

今年8月5號Alan便會與阿Sam許冠傑在紅館連開11場的《阿Sam&阿Tam的Happy Together Part II》演唱會，兩位殿堂級歌手再次聯手大唱經典金曲，如果暑假剛回港旅行，不妨去紅館湊吓熱鬧。



歐洲坊  
歐洲樂壇  
LIVE IN CONCERT  
阿SAM & 阿TAM  
HAPPY TOGETHER 演唱會  
THE BEST OF CLASSIC EXPERIENCE

## 柏文出讓

### Mt. Royal

955呎，兩睡兩浴廁，室內車位，管理費 \$428.12。 **\$329,999**

### Airdrie

971呎，兩房兩浴廁，室內車位，管理費 \$441。 **\$219,999**



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 Specialist 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)

本人員 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 Nolan Hill



2014年建，內街坐北，背向步行徑，2422呎。二樓 Bonus Room、三睡房、主層書房；土庫完成有大廳、工作室及全浴廁，大量Upgrades。

**\$640,000**

### 中央北 Beddington 假四層



1981年建，坐西南，位於內街鎖匙圈內，面向草坪小公園。全新家裝，樓上三睡房一全浴廁，Walk up 土庫，另有一睡房及全浴廁，後園水泥雙車位，切勿錯過。

**\$374,800**

### 創業良機

市中心繁忙商廈 Food Court。沙律、湯、三文治快餐店（非Franchise），經營20年，易操作，五天工作。

**\$83,000**

### 西北區唐餐館

位於高尚住宅社區，人流旺生意穩定，泊車位充足。接近4,100呎，145座位，全酒牌。專業人士設計，廚房生財工具齊全，保養良好，餐房裝修雅緻舒適。

**\$586,000**

### Discovery Pointe 車位 1121 - 6 Ave SW

管理費\$34.61，地稅\$19。先決條件：買家為大廈現業主。

**\$38,000**

### 西北 Hidden Valley



1997年建，內街向西南，2028呎。二樓 Bonus Room、三睡房，土庫完成有大廳、睡房及全浴廁，大量Upgrades。

**\$539,900**

### 西北 Kincora



2008年建，坐南，1760呎，獨立兩層屋，前進雙車房。二樓三睡房，Bonus Room。全屋兩個全浴廁。現成租客，月租\$1650，租約至八月。

**\$448,000**



## 投資「示範屋」



出租住宅物業，回報率平均約4%至5%，較房貸利率略高。因「槓杆」Leverage效應，銀行供款，包括近半屬還本金，實際回報率，以所投入金額計，超過10%。不少准投資者無奈卻步，只因過份著眼於「現金流」cash-on-cash的個人認知，而忽略了宏觀角度，實際應如何計算房地產投資回報（如右上角二維碼）。

過往經驗，不少投資者，不願自學管理或付費交專業管理公司代勞。若果語文能力較弱，管理效果不理想，是理所當然。甚至因見過鬼怕黑，為免朋友重蹈覆轍，分享個人投資經驗於朋友時，難免變得主觀、負面，妨礙他人參與這個遊戲而獲利。任何成功人士都不可能是長勝將軍；遇上挫折必然是檢討、反省那裏出錯而作日後改進，否則便固步自封，永無進步。試想想世界資本主義大城市，那麼多大企業業主，是否它們掌握了某些竅門導致成功而自己不自知故失敗？關於「投資者」的「障礙」，筆者曾於2016/07/14至28日三期文章總結。有興趣讀者，可電郵索取。

投資經驗豐富及財力厚人士，都偏愛商業物業：主要是收取「淨租」及「維修」事項歸租客負責。

部分客戶，則挑選另類投資方向：購入示範

屋回租給建築商。尤其極幸運的在2005年入市，碰上2006/07卡城房市狂升，回報率非常可觀！

放眼卡城建築商，仍有不少公司是不會出售及回租示範屋的，可能看好後市故只會保留至最後一刻（至搬往新示範屋或該小區已開發完成而撤離）才出售。各公司策略不同，說不上優劣。

市面上，數間建築商的「出售及回租示範屋」的操作離不開：

（一）回租期壹至兩年，之後作按月延期計。（二）政府的新屋保證由成交日開始計算。建築商的首年保養則由租約終止，業主收回物業日開始計。（三）出租期間，業主（投資者）負責供房費及付地稅；建築商負責物業保險、社區費、水電暖氣、所有維修（包括剪草、刮雪）。[按：投資者極難安排投保物業作示範屋用途；尤其若兩示範屋車庫接連雙通，根本無保險公司會受理。故此，物業及第三者保險都是捆綁式的將業主名作受益人加入建築商的大保單內。]（四）超過首年租約期後，建築商可以75天通知而終止租約。這點投資者較被動；尤其交屋時段可能在嚴冬日子；更別說建築商遷往新蓋示範屋的時間表。若買家計劃作炒賣，難保

租約期滿剛碰上淡市。（五）示範屋傢私可能是租來（非全新？），價錢必偏貴，若連在屋賣價內，是否買家所需要？（六）示範屋極多升級項目Upgrades，價錢自然高。是否買家必需？（七）建築商提供之投資回報率，一般以稅前售價計，由5%至7%不等。舉例如下：（A）付足建築商標價；回報率7%；（B）標價減5千元；回報率6.5%；（C）標價減一萬元；回報率6%；（D）標價減一萬五千元；回報率5.5%。

以市中央北新區，2016年底開區日的價目表為：

屋款	標價 (連稅)	減價五千元， 回報6.5%；月租	減價一萬元， 回報6%；月租
A (1,414呎)	\$424,900	\$419,900; \$2,166 <sup>15</sup>	\$414,900; \$1975 <sup>11</sup>
B (1,500呎)	\$439,900	\$434,900; \$2,243 <sup>53</sup>	\$429,900; \$2,047 <sup>14</sup>
C (2,128呎)	\$639,900	\$634,900; \$3,275 <sup>28</sup>	\$629,900; \$2,999 <sup>52</sup>
D (2,224呎)	\$684,900	\$679,900; \$3,507 <sup>42</sup>	\$674,900; \$3,213 <sup>81</sup>

由於新屋是投資房，要付足5% GST。若買家有GST登記，則付稅前價。

自住房，不同屋價，可能享有部分GST退稅。詳情參閱網頁：<http://service.truman-homes.com/GST-Rebate-Calculator>



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



**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



**閒情一周**  
TREND weekly  
Website: www.trendweekly.com

Address: 215-1110 CENTRE ST. NE  
CALGARY T2E 2R2  
Telephone: 403-262-0066  
Advertising: 403-617-2100  
Fax: 403-233-2172  
Email: ad@trendweekly.com

**Panorama 前進車房**  
兩層三房四廁，前進車房，近301總站，雲石不鏽鋼木地板，特大後園。  
**\$398,800**

**Beddinton 特大雙車房**  
新裝修兩層三房，土庫完成，一房一廳，特大雙車房獨立屋。  
**\$388,000**

**Silver Spring 免管理費仔屋**  
靚裝修仔屋，前進單車房，兩層三房，土庫完成，可步行至輕鐵站。  
**\$338,800**

**西北 Sage Hills** **新上市**  
全新兩層式獨立屋，三睡房，客廳兩層高大窗，大量升氣窗，近2300呎實用面積，雙車房。  
**SOLD \$635,000**

**市中心 大一房柏文**  
全新靚裝修，雲石不鏽鋼親地板，新窗新廚新廁新油漆，送地下車位。  
**\$191,900**

**著名Waterfront 河畔花園**  
河畔花園兩房一廁，靚河景，大露台連地下暖氣車位。退休精選，可步行往華埠。  
**\$379,900**

**8月入伙新樓**  
608呎大一房加書房，12樓高層河景，業主搬埠蝕讓，還價即成。  
**原價 \$424,000**

**Waterfront 城市屋** **新上市**  
兩層式，1200呎，兩睡房，兩個半浴廁，兩個車位及儲物室。  
**\$649,000**

**西南 Slopes Estate**  
位於The Slopes 豪宅區，獨立平房，主層 2500呎，前進三車房，W/O土庫裝修完成。共三睡房，三個半浴廁。主層書房，飯廳及鋼琴室。180度絕靚山景。

**代客招租**  
市中心，大一房全新裝修，有地下車位。水電暖全包。

**代客招租**  
南部新醫院，一房+書房，一年新，水電暖全包。

**代客招租**  
步行往聯達，2房2廁，有地下車位。水電暖全包，有健身室。

**現以超筭價出售**  
~~\$1,199,000~~  
請來電查詢 **\$1,175,000**

**餐飲、娛樂、消費新動向**

**逢星期四 免費派發**

**www.trendweekly.com**

- 免費網上分類廣告
- 免費買賣專欄
- 閒情一周全部內容逢周四上載

# 市況的謬誤

每年五六這兩個月，是卡城地產的旺季兼全年成交量最多的月份；今年也不例外，給人市況興旺的感覺！但我不喜歡這種感覺，就是有極大的誤導作用。

其實市場上的謬誤有很多；首先說基準價 Benchmark price 輕微上升，令人誤會樓價復甦。但成交價錢未升反跌，你不用立即反駁，請先了解事實，基準價乃卡城地產局每周根據售出價計算，但可惜這超過9000家上市房屋中，不全是二手樓盤，當中不乏建築商委託經紀嘗試放售賣；最關鍵的是，新盤比二手盤價格高出很多，年青人受高等教育收入也高，加上有富二代，新盤不愁銷情，導致新盤貴有貴賣，但二手盤堆積如山，唯有割價求售；這平均每小時有八間以上減價的市場，在旺季有四成售出率，但不能掩蓋價錢往下的事實！

第二個謬誤是好銷量不等於市場好。通常會遇到的問題是為什麼鄰居很快賣出但你賣不出？

這個很容易回答：我通常只有三個自選答案：就是三天或三個月或三年才能賣出；然後根據這些答案去開價。以前有個客揀三個月，結果減價11次，趕上三個月就賣出了。但說真的，除了我賣自己的，沒有人會揀三天，通常一般揀三個月，但最近居然有人揀三年；但因為是新客兼是年輕人第一次賣屋，不好意思推，只好蝕本當廣告費。新上市16天，從沒有一個經紀帶客看屋，算是破了旺季的紀錄！

第三個謬誤是開價太便宜是蝕底；這其實是美麗的誤會，如果真是太便宜的話，旺季中肯定有很多人來爭，沒有人爭的話，充其量只可說是市場價；但話得說回來，以今天市況來說市場價本身就是蝕本價，原因是按揭批核準則提高但批核貸款降低，另外買家選屋的原則卻沒有變，例如新婚夫婦肯定要找有主人套房有現代化設備的小單位，有兩孩子的小家庭肯定要找有私家後院有車房的三房小型物業；在買家要求不變及屋主開價不變的情況下，要完成交

易當然要降低價錢以符合按揭要求！

年前本市發生天災大水淹卡城，翌年房地產市場道成了高峰；現在三級政府愚蠢執政盡是人禍，原本2014的房地產興旺市況，被他們的愚蠢政策禍至民不聊生，大量外省來返工的人口回流各省，令房市一蹶不振；但從相盤申請人資料看出，外省人亦開始回流卡城重返各行各業，這正是對房市一種強心劑；估計再過兩三年，應該可以有起色，但我覺得無需再等，反正現在回流人士都在尋找高端相盤，一個600多呎的柏文，租金\$1350，一天竟有五六個專業人士要求引看，這下半年的投資策略肯定是入貨，今天查過兩三年新柏文市場價已回復至2006年四五月市價，只是比2005多三五萬元，但比現在新樓花便宜三五萬，真不明白為什麼有人會買？如果你買了的話，我唯有祝你好運了！

地產閒情  
LCHEUNG@CIRREALTY.CA  
**張老師**

**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**

**西北 Panorama Hills**  
兩層式城市屋，1100呎，樓上三睡房，主層客飯廳及廚房。土庫未裝修，前進單車房。  
**\$330,000**

**Beddington區三層仔屋**  
1100呎，三房兩浴廁，房子清潔乾淨，近巴士、學校、商場，已交吉。  
**\$289,000**

**東南 Queensland**  
約1900呎實用面積獨立兩層式，3+1房，特大主人房，1-1/2 浴廁，大平台。屋頂三年新，全新窗，新油漆，步行學校及商場，近巴士站可以直達C-Train。  
**\$346,800**

**東北 Vista Height**  
獨立兩層，1600多呎，樓上三大睡房，主人套房，全新裝修，前進雙車房，離市中心五分鐘車程，四通八達。  
**\$459,000**

**Lynnwood 城市屋**  
兩層，1040呎，三房，1.5浴廁，土庫裝修完成，地點優靜管理費便宜，已吉，歡迎還價。  
**\$259,000**

**西南 Woodbine**  
一手屋主! 面對公園，實用面積2163呎四房假四層，高樓頂，2-1/2 浴廁，第三層walkout，屋後太陽臺，前進雙車房。  
**\$445,000**

**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，包傢私及水電煤。

**Thornccliffe 城市屋**  
四房，2.5浴廁，土庫完成，近巴士學校及超市。屋主回流，連所有傢私。  
**\$239,000**

**Huntington 仔屋**  
1050呎，3加1房兩層式仔屋，一個半浴廁，土庫完成，兩廳，實木地板，大平台，後進單車房，屋頂約五年新，廚房新大窗，步行Superstore #3及#301巴士站，近中央街及Deerfoot Trail，可立即入住。  
**\$299,000**

東北工業區，花店用品批發，東主經營廿一年，準備退休。租賃或購買均可。  
東北區近 32 Ave 夾 19 Street 工業廠房，廣闊停車場，096呎 (32'x128')，可作多種用途，前後大量停車位，後面有大卸貨區。  
**開價\$899,000，機會難逢。**

小故事 大道理

愛人之心

有位孤獨的老人，無兒無女，又體弱多病。他決定搬到養老院去。

老人宣布出售他漂亮的住宅。購買者聞訊蜂擁而至。住宅底價八萬英鎊，但人們很快就將它炒到了十萬英鎊。價錢還在不斷攀升。

老人深陷在沙發里，滿目憂鬱，是的，要不是健康情形不行，他是會賣掉這棟陪他度過大半生的住宅的。

一個衣著樸素的青年來到老人眼前，彎下腰，低聲說：「先生，我也好想買這棟住宅，可我只有一萬英鎊。可是，如果您把住宅賣給我，我保證會讓您依舊生活在這裡，和我一起喝茶，讀報，散步，天天都快樂樂樂的——相信我，我會用整顆心來照顧您！」

老人頷首微笑，把住宅以一萬英鎊的價錢賣給了他。

完成夢想，不一定非得要冷酷地廝殺和欺詐，有時，只要你擁有一顆愛人之心就可以了。

小故事 大道理

並不是你想像中那樣

兩個旅行中的天使到一個富有的家庭借宿。這家人對他們並不友好，並且拒絕讓他們在舒適的客廳臥室過夜，而是在冰冷的地下室給他們找了一個角落。當他們鋪床時，較老的天使發現牆上有一個洞，就順手把它修補好了。年輕的天使問為什麼，老天使答到：「有些事並不像它看上去那樣。」

第二晚，兩人又到了一個非常貧窮的農家借宿。主人夫婦倆對他們非常熱情，把僅有的一點點食物拿出來款待客人，然後又讓出自己的床鋪給兩個天使。第二天一早，兩個天使發現農夫和他的妻子在哭泣，他們唯一的生活來源——一頭奶牛死了。年輕的天使非常憤怒，他質問老天使為什麼會這樣，第一個家庭儘管如此貧窮還是熱情款待客人，而老天使卻沒有阻止奶牛的死亡。

「有些事並不像它看上去那樣。」老天使答道，「當我們在地下室過夜時，我從牆洞看到牆裡面堆滿了金塊。因為主人被貪慾所迷惑，不願意分享他的財富，所以我把牆洞填上了。昨天晚上，死亡之神來召喚農夫的妻子，我讓奶牛代替了她。所以有些事並不像它看上去那樣。」

有些時候事情的表面並不是它實際應該的樣子。如果你有信心，你只需要堅信付出總會得到回報。

Shaw) BlueSky TV 912 台  
登記熱線 1-877-799-4990

SHAW 516 台  
登記熱線 1-888-472-2222

Bell 677 台  
登記熱線 1-888-759-3474

TELUS 2805 台 HD  
登記熱線 1-888-811-2323



週日首映

龍祥頻道  
LS TIMES TV

6月10日 5PM/10PM

## 每週節目時間表 WEEKLY SCHEDULE

星期四 THURSDAY Jun 7	星期五 FRIDAY Jun 8	星期六 SATURDAY Jun 9	星期日 SUNDAY Jun 10	星期一 MONDAY Jun 11	星期二 TUESDAY Jun 12	星期三 WEDNESDAY Jun 13
0:25 過界	0:45 生化藥屍	0:05 十月圍城	0:00 香港有線新聞	0:00 香港有線新聞	0:30 神奇兩女俠	0:30 極度重犯
2:25 新聞重播	2:40 新聞重播	2:45 新聞重播	0:35 殺手之王	0:30 我老婆係賭聖	2:30 新聞重播	2:45 新聞重播
3:40 Miss杜十娘	3:55 我的大嚟父母	4:00 生化藥屍	2:50 二人三足	2:25 洪熙官	3:45 強姦30L誘惑	4:00 金榜題名
5:25 報告班長3	5:40 鬼請你睇戲	5:45 運財五福星	5:00 愛情夢幻號	4:05 緣份有Take Two	5:30 那一天不想你	5:45 生命只剩一小時
7:05 我要成名	7:10 天才與白痴	7:40 Miss杜十娘	6:50 中華賭俠	5:50 愛情夢幻號	7:05 四大名捕2	7:15 逆時營救
8:50 監獄風雲2逃犯	9:10 監獄風雲少年犯	9:10 親愛的	8:50 殺手之王	7:30 夏有喬木, 雅望天堂	9:15 夏有喬木, 雅望天堂	9:05 雙子神偷
11:00 太陽的後裔	11:00 太陽的後裔	11:00 小店大廚	11:00 搵錢男女	9:10 望夫成龍	11:00 急診科醫生	11:00 急診科醫生
12:00 悄悄話	12:00 悄悄話	12:00 我老友係明星	12:00 是敢的	11:00 太陽的後裔	12:00 悄悄話	12:00 悄悄話
13:20 過界	13:20 A計劃續集	12:35 十月圍城	12:45 追凶	12:00 悄悄話	13:10 眉山	13:10 夏有喬木, 雅望天堂
15:15 Miss杜十娘	15:15 葉問 2	15:15 富貴再逼人	14:50 二人三足	13:20 我老婆係賭聖	15:15 神奇兩女俠	15:00 極度重犯
17:00 A計劃續集	17:25 親愛的	17:05 中華賭俠	17:00 夏有喬木, 雅望天堂	15:15 洪熙官	17:10 逆時營救	17:05 大手牽小手
19:05 娛樂新聞	19:05 娛樂新聞	19:00 週一祥談	19:30 香港有線新聞	16:55 四大名捕2	19:05 娛樂新聞	19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞	19:30 香港有線新聞	19:30 香港有線新聞	20:00 望夫成龍	19:05 娛樂新聞	19:30 香港有線新聞	19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組	20:00 有線中國組	20:00 生化藥屍	22:00 夏有喬木, 雅望天堂	19:30 香港有線新聞	20:00 有線中國組	20:00 有線中國組
20:20 悄悄話	20:20 悄悄話	22:00 追凶		20:00 有線中國組	20:20 悄悄話	20:20 悄悄話
21:30 搵錢男女	21:30 是敢的			20:20 悄悄話	21:30 小店大廚	21:30 我老友係明星
22:30 葉問 2	22:05 富貴再逼人			21:30 週一祥談	22:30 雙子神偷	22:05 兄弟
				22:05 眉山		