

小炒王
Cheung's Kitchen

2111-Centre St. N. Calgary
403-277-9933 403-874-6226
訂座電話:

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

\$8.88

九江鹽焗雞
腰果蝦仁
薑葱爆豬頸肉
避風塘茄子
鹵水豬頭肉
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
白糊椒燉豬肚

滿\$50食品
(稅前計)
送 白灼蝦壹碟

滿\$80或以上食品
(稅前計)
送 煎封龍脷壹條
(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



很多年前，因友人病倒了，我自己一個人乘飛機去邁亞密，登五星級郵輪，暢遊加勒比海。

那些年，亞洲人用郵輪方式渡假比較罕見。一個華人女子獨自上郵輪，引來很多奇異的目光。

尤其在泳池、餐廳、劇院等公眾地方，船上的乘客會找適當機會問我：「一個人渡假嗎？為什麼？」「沒有家人親人同遊嗎？多寂寞可憐！」

整個七晚的加勒比海郵輪假期，不知被問了多少次同樣的問題。除了有點厭煩外，實在覺得很可笑。

單獨

過往十年，愈來愈多男生女生一個人去外地遊山玩水，有的參加巴士團，有的自助自駕遊，有的坐郵輪，有的乘火車等，各自得其樂。

一個人旅遊，各自精彩。不可以嗎？有家人親友一起分享旅行樂趣，也是賞心樂事。

然而，不是每個你想遊覽的國家城市、不是每個你想外遊的日子，不是每種你想經歷的經驗。.....能夠找到可以完全配合的人，所以你可能會決定獨自去旅行。

當你心理上已準備好，經濟上亦可以負擔，資料搜集也充足後，那麼，一個人去旅遊

世界便成事了。

過去十年，這旅行模式愈來愈普遍。所以，旅遊公司、航空公司等，都各出奇謀，務求盡快能夠掌握這個新市場。

不久，這層面已經提升到國家，不少旅遊局、酒店集團、旅遊景點等，努力去宣傳自己的國家和城市，適合單獨旅行者的安全及需要。

最近，我在網上訂購了一個從美國三藩市出發的一天團，去參觀並學習數間有機葡萄酒莊，了解它們的種植和運作過程，品嘗它們的各種葡萄酒和氣泡酒。

此團的司機兼導遊，是一位已從事旅遊工作五年的年輕女子，大學畢業後，一直在三藩市工作，把葡萄酒愛好者帶到納帕酒區，讓更多遊客認識

這個全球關注的名釀酒區，兩位團友都是單身女生：一位來自亞洲的核數師，辭退任職十多年的公司，決定用一年時間旅遊散心，然後再戰江湖。另一位來自歐洲的工程師，每工作八星期，她便享有兩星期假期，讓她從緊張工作後好好放鬆身心。

她們的放假旅遊檔期，不容易找到家人親友的配合，於是決定一個人去旅行。

那天，我們一起學習、分享、品酒，四個不同國家和背景的女子在這一點上碰上，有著同樣的愛好和單獨旅遊態度，很是盡情寫意。

世界在轉，時代在變，若然仍在問「為何一個人去旅行？.....」，不進則退。

心田先祖種

福地後人耕

數十年前卡城僑領已訂立規劃
不容有損華埠安全及形象商業

自從聯邦政府通過大麻合法化後，好多大型企業機構都爭相開設大麻種植場，令一批投資者在其屬下的股票買賣上大搵一筆。無論你對大麻合法化贊成與否，商機及搵錢機會一定有人蜂擁而至。既然聯邦已通過合法化，各省各市亦各有不同管制方法。在種植、吸食、售賣等方面都會有不同法例或政府附例去監管的。

就從我哋卡城講起，自從卡城市政府宣佈接受開設消費大麻及藥用大麻（大麻診所）的申請後，短 periods 即有200多個申請者、計劃在全市不同地方開設大麻店。就華埠附近已經有3間之多，一間正正在龍成商場對面道明銀行二樓的藥用大麻診所。當此消息公佈後，華埠商業促進區黃健磊（Terry Wong）即時跟市府和華埠多個歷史悠久的社團及業主等作出第一時間的初步瞭解及會議，繼而跟申請人（該商業大廈業主暨專科醫生）陳述華埠社團及

業主們的反對聲音。

根據黃健磊在事後（June 19）向傳媒發出的文章，詳述事件始末，（英文稿件在本期東方周報內原文刊登）。文中更詳述卡城華埠過往百年歷史，怎樣艱辛地保存中華文化。用多方面人力物力、與市府、省府等為華埠發展作出規劃藍本。目的就是保持傳統中國文化外，更要振興華埠、確保華埠成為一個旅遊地標、保持華埠整潔、保障華埠安全等等。經過多年的努力及無數次的溝通，過去三十多年，華埠多個註冊團體與卡城市政府皆為卡城華埠發展與保存中國傳統文化為大前提作出多次修改發展及用地規劃附例、以符合各方需求。

在黃健磊的來文中更稱，根據市府及省府條例、經營消閒大麻店及大麻診所，皆需經過兩級政府批核，又不可在學校範圍300米之內、更要通過市府區內用地附例等等。



以暫時華埠一帶用地條例是不會容納此等行業的。

文中更稱黃健磊在6月16日早上曾與申請人黃醫生會面、更將華埠多個已註冊數十年的社團、堂所及華埠物業的主要業主等所擔憂的問題與申請者陳述。令黃先生感受到保存傳統中國文化及保存卡城華埠安全性及價值觀更為重要。再加上當時華埠正有一班為此事而示威的群眾，所以在早上約11時申請人承諾即時取銷大麻診所的申請。令黃健磊甚為感動。黃健磊在文中更指出（見以下英文原文）：

It is important to recognize and support that this Cultural Plan is a Chinatown / Chinese Cultural Plan. It is less about Chinese history and legacies of centuries ago and more about our Calgary's Chinese history and heritage of the last century and the next. To succeed, we must work together, unified, with this in our minds and our hearts by working with The City to do the right things (the Plan) and doing it the right way (unified, respectful, honest, constructively, and with pride). The CDBIA will remain resolved to working with any and all Chinatown and Chinese residents, businesses, property owners, and associations for the right Chinatown Cultural Plan and Culturally-based Local Area Plan. This is and will not be politically-oriented or driven.

華埠商業促進區已於6月14日向市政府規劃部門提交一份保存卡城華埠文化及振興華埠計劃。計劃中指，希望能得到市府撥款50萬至100萬，用以研究、諮詢及計劃制定未來華埠發展。為保存中華文化在卡城過百年的歷史，他更希望所有人是皆能盡心盡力，以文化為基本，用不偏不倚的心，互相尊重及有建設性的方法，去坦誠合作建造一個華人值得驕傲的卡城華埠。華埠商業促進區將竭盡所能與華埠各商戶、住戶、業主、社團機構等通力合作、以保留中華文化為大前提，更不會受任何政治因素所影響的圓滿及和諧的卡城華埠。



安

最適合您的屋保和車保
來自值得信賴的保險經紀

Cora Chan 陳思安

Calgary South Agency
5222 130 Ave. S. E., Unit 354
手機: 403-800-7061
cora.chan@allstate.ca

同時投保
 +  = 節省*

Allstate 提供下列獨特的優點及保障：
 • 理賠寬恕 (Claim Forgiveness) 您的保費不會因為一宗理賠申請而增加。
 • 多種幫助您省錢的折扣 - 多輛車輛折扣、房屋和汽車合保折扣。
 • 我們值得信賴的顧問團隊為您提供的專業和個人服務。

*Terms and Conditions apply and savings may vary by region. **Rates will not be增收 if insured submits no more than one claim every six years.
 ***Claim Forgiveness does not protect your Disappearing Deductible. Trademark owned by Allstate Insurance Company used under license by Allstate Insurance Company of Canada. ©Allstate Insurance Company of Canada

小故事 大道理

半文錢的官司

清朝時候，枝江縣的縣官聽說杜老麼聰明機智，深得民衆贊賞，很是嫉妒，一心想整治他一下，以顯示自己的才智在他之上。於是縣太爺命人把杜老麼找來說：“都說你聰明絕頂，本縣倒想試試你到底有多大能耐，你敢跟本縣打官司麼？”

杜老麼說：“跟您打官司得到荊州府，我子然一身，連半文錢都沒有，怎麼能夠上路呢？”縣老爺見他神色黯然，毫無鬥志，以為是沒有膽量跟自己打官司，於是將乾隆通寶劈為兩半，如此目無王法，膽大包天，即使不斬也應該先撤官！”

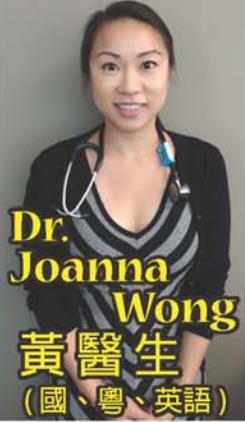
杜老麼接過半文錢立即就上路了。到了荊州府，那縣太爺現在還自鳴得意呢，到現在還不知道上那樣的當。

對付那些居心叵測之人，就應該釜底抽薪，從其本身的言行去找漏洞，在證據確鑿的情況下，他再想抵賴恐怕也是無濟於事。

 MyHealthWalk-In
and
COMPREHENSIVE CARE CLINIC

587-318-3320

**現接受新症
請聯繫本診所預約**





**#105 - 3223 5th Ave NE
Calgary, AB T2A 6E9**

**輪候時間短 歡迎預約或街症
逢星期一至星期六應診**

Find us on  

email: info@myhealthclinic.ca
website: www.myhealthclinic.ca



誠聘營業代表 有效在職培訓才能令你收入提高

Effective Training = Higher Income
Toyota Product Advisors

Extraordinary selling skills equal exceptional compensation. You could earn a six-figure income by joining one of the auto industry's strongest manufacturers, plus one of the more reputable dealerships in Calgary. Your commitment and dedication to applying an uncommon customer service experience coupled with a thorough knowledge of our award winning product line will ensure your professional success.

Our Product Advisors sell both new and pre-owned vehicles and enjoy assisting our clients with making an informed decision with professionalism and poise. Honesty, sincerity, integrity have allowed this dealership to prosper over the last 35 years and these qualities translate into your personal and financial growth.

Whether you are a professional salesperson or have the

drive to achieve higher goals, we provide the necessary training and have the reputation and the product that will bring you success.

In addition to the foregoing and a bright future we offer BASE SALARY; GREAT COMMISSION; MONTHLY AND ANNUAL BONUS; INVENTIVE PLANS; EXTENDED HEALTH BENEFITS, DENTAL, VISION AND MUCH MORE.

Please apply in person or forward resume to:

STAMPEDE TOYOTA
2508 24 AVE NW
CALGARY AB T1Y 6R8



STAMPEDE

哥德堡 Gothenburg - 哈加大街

• 志永

用完Volvo洗手間，繼續踏上路途，經過高架跨海大橋，沿海岸邊走，對岸圓型高大儲油庫。哥德堡海洋博物館前圖柱頂上望海少女雕像，轉入老城區。白藍兩色有軌電車，全藍色的公共巴士，紅色的計程車，觀光車都到達各景點，交通方便，自行行話咁易。乘電車遊覽最佳選擇，1879年未有電，電車由馬匹拖着路軌道上拉行，1902年才電氣化。

車停老城區哥德堡大學商學院前，步行入哈加Haga，在瑞典語「圍場」意思，老城也因此得名。據說：克里斯蒂娜女王下令開發哥德堡的第一個市郊，由三條主要鋪著鵝卵石人行道伸延而成。街道兩邊保留17世紀中期古老淳樸磚房建築，增添浪漫氣氛。我們只停一小時，沿着哈加新路 Haga Nygata 閒逛，走走看看，感受北歐風情。整條街安靜整潔，兩旁一家家各具特色小店，看看櫥窗擺設。團友忙着在舊貨店、古玩店尋寶。太座找到年青貌美瑞

典王儲維多利亞公主與駙馬韋斯特林笑容滿面的相片，瑞典是君主立憲，實行民主議會制，國王只負責國家禮儀無實權。美食餐館林立，這家門外擺放新鮮蔬果食材招來。人們喜歡坐在咖啡館前街邊雅座，家庭式腳踏車就放在一旁，喝咖啡吃點心聊聊天，悠然自得。最具特色的哈加式麵包Hagabullen，像盤子一樣大的肉桂麵包，新鮮烤製甜糯香味瀰漫在空氣中，令人無法抗拒，是Husaren咖啡店鎮店之寶。大街前面修路，時間差不多，沿路回去，小公園大樹開着花朵，朝天粉紅色紫丁香，另一棵樹則開着串串向下垂黃色吊鐘花，相映成趣，陰雲密布天氣，倍覺色彩動人。

車甫駛近哥德堡文化中心的哥塔廣場Götaplatsen，被眼前情景嚇一跳，1923年舉行世博會時興建周圍建築，哥德堡藝術館前，象徵同性戀彩虹旗飄揚，一卡車一卡車年青學生，人人頭上只有大學生才有

資格戴白色圓頂黑沿帽，吹着哨子，歡歌笑語，慶祝「戴帽節」活動，交響樂團演出場地的音樂廳前，擠滿各式各樣人群，不時爆發出熱烈歡呼聲，警察忙着維持秩序。安全第一，我們一致不落車，車慢慢駛過廣場，驚鴻一瞥矗立廣場中央，完成於1931年希臘神話海神波賽東Poseidon雕像，他是萬神之王宙斯Zeus的哥哥，有別於其它雕像，健碩的海神右手緊握一條大魚，左手捧着大貝殼，沒有三叉戟，多了份詳和。太座又怨嘆，錯過哥德堡最著名的雕像之一，我早有準備，立即奉上朱古力糖一粒，塞住她把口，樂得耳根清靜。

轉兩個彎，車很快停在市中心市政廳廣場，又稱古斯塔夫阿道夫



步行入哈加Haga

廣場Gustaf Adolfs torg，得名於哥德堡之父瑞典國王古斯塔夫阿道夫一世，1854年廣場豎立他的銅像，1621年他下令在約塔河口建城，以防丹麥人侵擾。雕像背後1672年落成白色市政廳Radhuset，昔日是證券交易所。毗鄰是市長官邸，大門上有金獅徽章，前面年份歷史牆，記下城市屢次毀於戰火。廳廣場左側是法院大樓。廣場前面是哥德堡市的大運河，人頭湧湧，是什麼一會事？欲知後事，且看下回。



瑞典國王古斯塔夫阿道夫二世

「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」

原來身體缺乏這些“營養素”才口乾、嘴破、全身痛！

• 夏日玫瑰

身體偶爾會出現一些小毛病，雖然不至於嚴重到要看醫生，放著幾天不管就好了，但是還是會很想知道這些小毛病到底點解會發生！今天玫瑰就和大家分析一下身體的這些小毛病，到底是代表缺乏咩營養素吧！

1 腳踝浮腫：缺乏鉀

鉀是調節體內血液和體液的酸鹼平衡、維持體內水分平衡與滲透壓穩定的重要元素。長期缺鉀會導致心律不整、神經傳導不正常的癥狀。像大量運動後由於水分流失過多，鉀離子流失就容易抽筋，長時間則會發現身體變得浮腫，特別在腳踝處較明顯。

改善方法

運動完吃香蕉補充高量鉀，可防止抽筋，每天吃定量的蔬菜水果也能補充足夠的鉀。



2 胃部不適：缺乏維他命A

每日建議攝取維他命A男性0.7毫克、女性0.6毫克。維他命A不但是保護靈魂之窗的重要元素，也能幫助在呼吸道和腸胃自然形成一層保護膜，防止細菌或有害物質直接侵害身體。因此維他命A不足，除了對眼睛不好，也會侵害呼吸道與腸胃。

改善方法

每天吃點紅蘿蔔、或是每周吃1~2次動物肝臟也是補充維他命A的方法。



3 嘴破、口角炎：缺乏維他命B2

每日建議攝取量男性約1.3毫克、女性約1.1毫克。嘴部周圍有裂縫、或發炎破洞情形時，是由於體內缺乏能幫助修復組織傷口的維他命B2。此外對皮膚和頭發生成、健康也扮演重要角色，它無法在體內自行儲存，因此需從食物或營養補充品來補充。

改善方法

每天喝250毫升牛奶就能幫助補充，植物性食物如有香菇、木耳、花生、芝麻、杏仁等也有豐富維生素B2。



6 身疼痛：缺乏維他命D

曬太陽不足、或維他命D缺乏的人，就容易引起慢性疼痛。加上維他命D是人體無法自行合成的營養素，補充更為重要。

改善方法

紅肉、雞蛋、堅果、深綠色蔬菜都是富含鐵質的食物，並記得多補充維他命C以促進鐵的吸收利用。

維他命D也是促進骨骼生長、牙齒健的重要物質。

改善方法

每周吃2份油性魚如鮭魚、沙丁魚等，再加上適時曬點日光才能保證體內有充足維他命D。



4 食之無味、味覺減弱：缺乏鋅

每日建議攝取量男性約5.5~9.5毫克、女性約4~7毫克。人體缺乏鋅元素免疫力會降低、食欲不振、生長減緩、掉發、味覺功能退化等。因此如果發現常常吃東西覺得沒味道，又有傷口好得慢等症狀時，就要小心可能是體內缺乏鋅的徵兆。

改善方法

牛肉、羊肉等紅肉中有豐富的鋅，例如每周吃一次8盎司的牛排，就能攝取足夠的鋅。

5 易怒、暴躁：缺乏鐵質

缺鐵不但會貧血，還有可能讓你變情緒化、容易發脾氣，每日男性須攝取8.7毫克、女性14.8毫克的鐵才足夠。鐵是幫助體內製造紅血球細胞的重要元素，對於每月要經歷失血的女性來說，鐵質更為重要。否則容易有精神不佳、心情易低落沮喪等症狀。





Raymond Lau

劉俊文

(英、粵及國語)

手提：403-830-6728

raymond.lau404@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.raymond.lau.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，花崗岩廚櫃檯面，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。

\$489,900



西南 Woodbine 獨立屋

兩層獨立屋，2432平方呎，4睡房，2個半浴廁，客廳高樓底，間格實用，全屋新裝修，全新實木地板，新大理石檯面，地磚，新屋頂，全新三層窗，新油漆，不能盡錄，保養極佳。

只售 \$639,900

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17Ave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！

Ready
for you

▶ 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

「眼淚在心裡流……」(2)



1993年已嫁做人家的翁靜晶在陳百強的葬禮上痛哭，左為陳百強父親



陳百強表示何超瓊家莊太難堪，不起

在陳百強的葬禮上已經為人妻的何超瓊依舊在陳百強身邊哭成淚人。

「漣漪」這首曲收錄在陳百強於1982年的「突破精選」專輯內，是陳百強自己作曲，鄭國江填詞，曾聽過翁靜晶在訪問中提起這是陳百強作給她的一首歌曲，當時她歡喜若狂，歌

詞裏的「全因為你，變出千般美，全因為你，泛起了漣漪」是她最喜愛的幾句。當大眾都認為翁靜晶與陳百強曾有過一段情，當事人卻否定這個說法，更一再強調陳百強從來沒有追求過她，兩人沒有拍過拖，他對她只是兄弟一樣。雖然撲朔迷離，但他們的感情卻不簡單。個人非常喜歡陳百強這首作品，但絕對不是一首易唱的歌，能唱得動聽，相信就只有陳百強。

公開和陳百強談過戀愛的就只有曾經是香港女首富、賭王何鴻燊的女兒何超瓊。今天女首富已經由「大劉」劉鑾雄的妻子，39歲的甘比“陳凱韻”取代。經過「大劉」兩度分身家後，甘比的身家高達400億港元，超越去年香港女首富，有「殼后」之稱的朱李月華的372億港元，成為新的香港女首富，而何超瓊只是排名第三，這些都是題外話。回說陳百強和何超瓊這一對，兩人於1981年拍攝電視劇「突破」時相識，一個是有才華的小

生，一個是清純美麗的富家小姐，很快就成為男女朋友，但陳百強礙於兩家庭背景的差異，而他也是一個帶有傲氣的人，深怕有很多人會說閒話，一旦成為賭王的女婿，是非必多，不想有人以為他想攀附權貴，最終也沒有開花結果。而何超瓊亦於1991年與許晉亨（李嘉欣現任丈夫）結婚，2000年離婚，之後與楊其龍傳出緋聞，但很快又被爆與商台副主席俞琤成為蜜友。陳百強在1993年因腦衰竭與世長辭，當時已成為人妻的何超瓊卻痛哭不已，不顧聞言閒語堅持為陳百強扶靈，送別這位摯友，可以說是有情有義。

陳百強是一個比較情緒化的人，這是他最大的致命傷，否則他的一生必定改寫，留給我們的歌曲相信會更多。我喜歡陳百強的歌曲原因是他的作品大多數是原創，只有個別幾首是改編，所以非常欣賞他的才華。他的歌路比較狹窄，甚少快歌，雖然他已

離去20多年，但每當聽到他的歌曲，亦不感惋惜，以下十首是我特別喜歡的作品。

「眼淚為你流」他的成名之作
「喝采」一首勵志的歌
「漣漪」為翁靜晶作的幽美情歌
「偏偏喜歡你」百聽不厭的靚歌
「戀愛預告」為林珊珊寫的一首作品

「等」 “莫道你在選擇人，人亦能選擇你” 正正是陳百強的寫照

「幾分鐘的約會」 “各位搭客注意，往中環嘅列車即將到站，請勿超越黃線” 令人勾起地鐵初通車的回憶

「今宵多珍重」改編自王福齡，陳百強少有的輕快歌曲。喜歡跳Cha Cha的朋友必定喜歡

「深愛著你」何超瓊最喜歡他的首作品

「一生何求」電視劇「義不容情」的主題曲，原唱是王傑的國語版「惦記這一些」，但我較喜歡粵語版。

西北 Banff Trail Infill

向公園，2014年建，內街向南。頂級裝修，二樓三睡房，土庫大廳、睡房及全浴廁，全屋三個半浴廁，後進雙車庫。

\$799,000

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 Beddington



1979年建，內街向南，新裝修，不鏽鋼電器，二樓三睡房，土庫部分完成有大廳。全屋個半浴廁，靚園藝，後園可蓋雙車房。**\$349,900**

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**

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。全屋兩個半全浴廁。現成租客，月租\$1650，租約至八月。**\$448,000**

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。全新豪裝，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**

李華生 Eddie Li

手機：403-667-3388

電郵：eddieli@cirrealty.ca

誠徵：業主託售



(國、粵、客家、英語)



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

回饋社群
分享知識、經驗
免費解答房地產
租務問題

大擣價：中央北「無管理費」全新排屋！兩層式三房兩個半浴廁，相連雙車庫。由三十五萬餘元起！
Discovery Pointe (1121-6 Ave SW) 車位 \$38,000
Mt. Royal 柏文 \$329,999
955呎，兩睡兩浴廁，室內車位，管理費\$428.12。
Airdrie 柏文 \$219,999
971呎，兩房兩浴廁，室內車位，管理費\$441。

創業良機

市中心繁忙商廈 Food Court。沙律、湯、三文治快餐店，五天工作。**\$83,000**

西北區唐餐館

接近 4,100呎，145 座位，全酒牌。**\$586,000**



「轉按」遭歧視

消費者，總有被「價格歧視」（權益受歧視）的經驗。可能出於市場被壟斷或數行業巨頭暗地裏的共識操控價格？數月前，為平息麵包風波，某超市集團承諾補償消費者\$25，以換取放棄索償。

地產行業，最明顯的權益被歧視為：

(A) 承保房貸 Insured mortgage (首付低於 20%) 買家，攤還期上限為 25 年；

(B) 傳統房貸 (首付 20% 或以上) 買家，攤還期上限為 30 年。

由於卡城房市疲弱，部分業主可能面對以下困局：

(一) 投資物業於 2014 年高峰期購入，現市值跌落可能仍有虧損。當年 20% 首付，淪為房貸餘額超過市值八成？

(二) 提供房貸者非加國五大銀行，而是省外的財務機構。有見卡城市場的改變，為防日後損失（業主脫供變銀主盤），或想退出「出租物業」房貸市場，便著令業主：房貸到期不再續按（即業主要「轉按」 Transfer 往其他銀行；或被迫全數清還房貸餘款額）。業主若財力不足，又轉按未能獲批（2018 年的新「壓力測試」令舉債更難），不能守（持有待市場回升），便只有無奈被逼出售一途，蒙受損失。經五大銀行的房貸，則不會出現該情況。

談及轉按 Mortgage Transfer. 若只擁自住

屋，只要符合銀行房貸要求（收入夠，其他欠債少），便不難獲批。

若是投資房，則可能障礙重重：

(1) 除自住屋，銀行對第一套投資房仍寬鬆，但第二套投資房便要呈交風險部門審批。高收入家庭，以現今條例（或各大銀行內部指引），最多也只可獲批（總數）五個出租物業房貸！

(2) 轉按費用計有：估價費約 \$300；律師（或經業權保險公司作轉按）費 \$450。各銀行有其不同推廣，收費有差別。例如：(a) 一般估價費可商談豁免；或 (b) 轉按房貸額 30 萬元以上，律師費可免；或轉移個人十萬元資金投資於該銀行的各類基金，年底可獲 \$1,200 回贈。.....等。

(c) 投資房利息，比自住房，一般起碼要高 0.1%，(不經意的“價格”歧視)。

(d) 是否值得考慮，既顧及與銀行關係，不外乎轉按「機會成本」Opportunity Cost：除估價、律師費，便是轉按房貸餘款之利息差額、得益。

以下是兩大銀行所報利率比較：

房貸類別	甲銀行	乙銀行
2 年定期	3.36%	3.19%

3 年定期	3.59%	3.24%
4 年定期	3.68%	3.39%
5 年定期	3.70%	3.44%
浮重 (5 年封閉式)	3.02%	2.49%

甲銀行想賺到盡。若想討價，便要提供乙銀行的批條，甲銀行職員才能將個案提交高層作「例外」特事特辦處理，給予相同利率優惠 Rate Match。

若業主未能獲所尋銀行批出轉按房貸證明，根本沒任何討價條件去與將到期的現有房貸機構談利率優惠！

以上之副作用，是否收緊房貸立法者始料不及？或者，其必然結果，只是一順水人情，惠及友好關係高層的房貸機構？

房貸續期，因轉按無門，投資房業主被逼要付出較高之利率。這不也是對消費者權益的歧視嗎？



Laurence Cheung

張一新 百萬經紀會員
(403)870-9488

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



電話 (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



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。

\$385,000

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。

\$378,800

市中心
河邊花園大廈

1260呎，十一呎樓底，有泳池、健身房、桌球室，送三個暖氣大單位，三房兩廁，手快有。

\$550,000

西北 Tuscan

獨立兩層，3睡房，2個半浴廁，地大，背向綠茵草地。

即將上市

請來電查詢

西南 Spruce Cliff

兩睡房柏文單位、單邊靚市景，新油漆、新地板，連兩暖氣單位。

即將上市

\$399,000

Waterfront 城市屋

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。

現以超筍價出售 請來電查詢 **\$1,199,000**

現以超筍價出售 請來電查詢 **\$1,175,000**

現以超筍價出售 請來電查詢 **\$1,175,000**

Edgemont未經上市獨家資料

1950呎主層有全廁及一房，保證千載難逢，合長者同住，土庫另有主人套房及另有一房，即全屋六房四廁，兼特大Driveway加泊三車，即有五個車位，先到先得。

預警

上個月兩大銀行先後宣布調低五年浮動按揭利率，客戶雀躍但我是一點也不高興；不是先知也感覺到那種山雨欲來的負能量！果然不出一個月，道明銀行及豐業銀行都同時發出預警，北美自由貿易協定談判失敗，如果美國對加拿大入口鋁鋼材實施20%關稅，加拿大必將報復，這樣經濟會即時萎縮；加拿大將失去十六萬職位。這個消息我一點不覺得奇怪；事實每次客戶要做按揭的時候，我都提議要做兩年不要做五年；所以我做了20年地產，沒有一個mortgage specialist 會喜歡我，因為他們苦口婆心的勸說，就算利息升了也有保障，我卻認為由政治白痴者執政，五年流流長，加拿大經濟升了之後肯定也會再跌，做兩年按揭肯定是不用吃眼前虧的做法。其實做按揭，最靈活有利就是line of credit，好處多籮籮，最重要是任何時候賣屋都不用罰款，每次客戶賣屋都被罰三五七千，聽見也心痛；當然要有自

制能力的人才可做line of credit，否則只還利息不供款，害處比做定息按揭更大。

最近有個爺爺眼看女兒冬天上市的房屋仍未賣出，將宣傳單張給我看，我見窗明几淨裝修靚，心想不用說也就是開價高的問題了。因為最近沒有留意這個區，所以答應會到辦公室的時候查一下，果然發現這個區幾乎每家上市的都減了五萬，充分反映這種半新不舊西北區不怎麼受歡迎，我唯有發回訊息，說開價必須大幅減少才能在該區開售名單中鶴立雞群，否則衆多上市房屋，價高但呎數不大未必受注意！其實過去這幾個月是旺季，即上市即賣掉的個案不少，但全部都有一個共同點，就是開價已令人垂涎三尺。熱門區如Edgemont，更有加兩萬去搶回來的成功個案。但話得說回來，10個人之中肯定有九個半想開大五萬再減，那半個開平兩萬的個案，肯定是經紀跪求的結果。

這一年來，我看見很多租客不續租去買屋，原

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



Website: www.trendweekly.com

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

地產閒情

LCHEUNG@CIRREALTY.CA

張老師

因是價格便宜，所以有心想賣掉物業也不是很困難，只要開價與鄰近剛賣出的價錢一樣就肯定沒有問題；其實購物心理很易了解，例如看見心儀的名牌手袋，只要你的零售價跟網上的所謂減價宣傳一樣甚至只是貴了十元八塊，十之八九不會貪網上免費送貨，因為即時享用的吸引力更大。買家看見心儀的優質物業，如果價錢沒有比市價貴的話，一定想談一個略佔便宜的價錢立即買下；可惜這個世界，大部份賣家都想佔便宜但又拒絕接受事實，結果當然是漁人得利，所有買家去新屋地盤排隊朝聖，造成今天二手市場崩潰的局面！當然如果你想屋價有起色的話，還有一個重要因素，就是下次有票在手的你，選舉的時候，問一問兼查一查，那個是務實兼有見地的政客，如果你選口甜舌滑，只喜歡帶着廚師去旅行的一種，那就別奢望屋價會更上一層樓了！

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



每週節目時間表 WEEKLY SCHEDULE

星期四
THURSDAY
Jun 21

星期五
FRIDAY
Jun 22

星期六
SATURDAY
Jun 23

星期日
SUNDAY
Jun 24

星期一
MONDAY
Jun 25

星期二
TUESDAY
Jun 26

星期三
WEDNESDAY
Jun 27

0:35 三人世界
2:35 新聞重播
3:45 記憶中的風琴
5:50 新紮師兄追女仔
7:15 爭雄
9:15 火鍋英雄
11:00 急診科醫生
12:00 悄悄話
13:10 欺詐獵人
15:10 三人世界
17:10 保持通話
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:20 悄悄話
21:30 暢錢男女
22:35 一生一世

0:50 傷盜聯盟
3:00 新聞重播
4:15 陰陽路柒撞到正
6:25 四大家族之龍虎兄弟
8:45 記憶中的風琴
11:00 急診科醫生
12:00 當你沉睡時
12:45 保持通話
15:00 一生一世
17:05 女拳霸
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:20 當你沉睡時
21:00 是敢的
21:50 傷骨仁心

0:05 影子愛人
2:00 新聞重播
3:15 傷盜聯盟
5:20 和空姐同居的日子
7:00 女拳霸
8:50 傷骨仁心
11:00 小店大廚
12:00 我老友係明星
12:40 影子愛人
14:45 和空姐同居的日子
16:55 醒獅
19:00 週一樣談
19:30 香港有線新聞
20:00 俠盜聯盟
20:00 三人新世界
22:10 人約離婚後

0:10 香港有線新聞
0:40 流星語
2:45 夜叉
4:25 偉哥的故事
5:50 妖魅迷蹤
7:25 醒獅
9:10 人約離婚後
11:00 暢錢男女
12:00 是敢的
12:40 流星語
15:00 夜叉
17:00 追凶者也
19:30 香港有線新聞
20:00 俠盜聯盟
20:00 三人新世界
22:00 追凶者也

0:15 香港有線新聞
0:45 戀愛初歌
2:35 兩個傻瓜的荒唐事
4:15 天士夢
5:45 偉哥的故事
7:10 追凶者也
9:10 三人新世界
11:00 急診科醫生
12:00 當你沉睡時
14:45 北京愛情故事
17:05 算吧啦、老豆！
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:20 當你沉睡時
21:00 小店大廚
20:20 一個個人的武林
21:00 週一樣談
21:40 狗咬狗
23:55 北京愛情故事

2:20 新聞重播
3:35 原始武器
5:10 想飛之傲空神鷹
7:00 河東獅吼 2
9:00 追凶者也
11:00 急診科醫生
12:00 當你沉睡時
14:45 狗咬狗
17:05 算吧啦、老豆！
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:20 當你沉睡時
21:00 小店大廚
22:00 一個個人的武林
21:45 B+ 偵探

0:05 富貴吉祥
2:05 新聞重播
3:20 猛鬼卡拉OK
5:20 慾望號列車
7:00 算吧啦、老豆！
9:05 一個人的武林
11:00 急診科醫生
12:00 當你沉睡時
14:45 北京愛情故事
17:05 算吧啦、老豆！
19:05 娛樂新聞
19:30 香港有線新聞
20:00 有線中國組
20:20 當你沉睡時
21:00 小店大廚
22:00 一個個人的武林
21:00 我老友係明星
21:45 東成西就 2