

成交增 11% 菲沙谷樓市趨熱

大溫量價齊增 4% 連續 4 月成交逾 3000 宗

【明報專訊】大溫及菲沙河谷地產局昨日公布今年 7 月住宅樓市交易報告，其中大溫成交量比去年同期增加近 4%，菲沙河谷更錄得 11% 的漲幅。專家預測菲沙河谷部分地區出現需求上升但供給未能趕上的情況，相信已經進入賣方市場，樓價走高的機率較大。

大溫 7 月樓市成交量及樓價

		溫哥華西區	溫哥華東區	列治文	本那比	高貴林	西溫	北溫
獨立屋	成交量	143 間	170 間	159 間	113 間	121 間	69 間	112 間
	樓價	238 萬元	96.7 萬元	103.5 萬元	96.2 萬元	75.5 萬元	199.7 萬元	111.5 萬元
柏文	成交量	383 間	137 間	150 間	154 間	84 間	17 間	75 間
	樓價	49 萬元	36 萬元	35.6 萬元	37.9 萬元	26.9 萬元	N/A	37.5 萬元
城市屋	成交量	68 間	50 間	97 間	79 間	45 間	5 間	37 間
	樓價	86.5 萬元	63.9 萬元	53.2 萬元	52.2 萬元	47.6 萬元	N/A	68 萬元

大溫地產局新任總裁麥克勞德 (Darcy McLeod) 表示，根據中央放盤系統 (MLS) 的數據，大溫樓市今年 7 月的成交量為 3,061 間，比起去年同期的 2,946 間增加 3.9%，但比今年六月的 3,406 間減少 10.1%。他稱這已經是大溫連續第 4 個月成交量在 3,000 間以上。

麥克勞德指出，大溫樓市的買家需求持續上升，但房屋供給卻呈現穩定。目前大溫的房屋基準價為 62.86 萬元，比去年同期增加 4.4%。

大溫上月新屋放盤的總數為 4,925 間，比去年同期的 4,854 間增加 1.5%，但比今年 6 月的 5,339

間減少 7.8%。目前中央放盤系統上，大溫房屋總掛牌數量為 15,617 間，比去年同期減少 6%，也比今年 6 月減少 2.5%。

大溫地區上月共有 1,322 間獨立屋成交，比去年同期的 1,249 間增加 5.8%，獨立屋基準價為 98.05 萬元，比去年同期上漲 6.5%。柏文成交量則為 1,212 間，比去年同期的 1,210 間略增 0.2%，柏文基準價為 37.65 萬元，比去年同期上漲 2.2%。在城市屋方面，上月成交量為 527 間，比去年同期的 487 間增加 8.2%。城市屋基準價為 47.24 萬元，比去年同期上漲 3.4%。



大溫樓市連續 4 個月成交超過 3000 宗。

(資料圖片)

另外菲沙河谷地產局總裁韋爾格 (Ray Werger) 表示，上月是樓市五年來最繁忙的一個 7 月份，上月菲沙河谷地區的房屋成交量為 1,615 間，比去年同期的 1,456 間增加 11%，更比過去 10 年 7 月份的平均成交量高出 1.4%。他認為整個市場與去年相比已經復蘇，現在成爲一個穩定的樓市。

菲沙河谷上月的新放盤房屋共有 2,724 間，比去年同期減少 2%。目前菲沙河谷中央放盤系統

上的樓盤總數為 9,636 間，比去年同期下降 8%。韋爾格認爲部分樓盤類型仍然短缺，造成一部分樓市傾向於賣方市場，例如白石鎮 (White Rock)、南素里、北三角洲、蘭里。

菲沙河谷上月的獨立屋基準價為 56.83 萬元，比去年同期上漲 3%。柏文基準價為 19.47 萬元，比去年同期下跌 3.6%。城市屋基準價為 29.85 萬元，比去年同期略漲 0.2%。

減壓方法面面觀講座

【明報專訊】在高度緊張的現代生活中，人們承受着巨大的心理壓力，導致失眠、頭痛、背痛等情況出現，中信心中心癌症關懷組八月例會，定於 8 月 16 日 (星期六) 下午 2 時至 4 時，假本那比麗晶廣場二樓，舉辦「減壓方法面面觀」免費健康講座，由註冊反射按摩師林梁影嫻女士以粵語主講，國語即時傳譯，一起探討如何尋找一個適合自己身體狀況的個人減壓方法。

講座後，敬備茶點招待，並可與其他同路人和義工，彼此認識和交流。查詢請電 604-877-8606。

大溫地區天氣預測

今天	8/7 (四)	8/8 (五)	8/9 (六)
晴間雲	晴間雲	晴間雲	晴
14-24°C	14-25°C	13-24°C	14-26°C

世界部分城市天氣預測

	溫度 (°C)	概況
卡加利	13 - 31	晴
愛蒙頓	13 - 28	晴
溫尼辟	18 - 31	晴間雲
多倫多	15 - 26	晴
渥太華	14 - 26	晴
滿地可	16 - 26	晴
三藩市	14 - 18	晴間雲
洛杉磯	17 - 26	晴間雲
紐約	19 - 30	雷暴
香港	27 - 31	雷雨
台北	26 - 31	晴間雲
北京	20 - 32	晴
上海	24 - 29	晴間雲
廣州	26 - 32	雷雨
新加坡	26 - 28	雷雨
東京	25 - 33	晴
悉尼	8 - 18	晴
倫敦	15 - 26	雨



含有毒物質的污水，周一凌晨從珀利山尾礦池噴出，可能會引發生態危機。(加新社)

內陸尾礦池泄漏汚食水 環評早揭風險遭忽視

【明報專訊】卑詩內陸奎尼爾 (Quesnel) 尾礦池日前發生的泄漏有毒污水事件，當局對附近多個社區發出食水禁令，受影響面積正不斷擴大。有消息指，早於三年前就有環境評估報告指，肇事礦池隨時有發生泄漏污水的可能，但負責營運的公司並沒有加以理會。

一個位於珀利山 (Mount Polley) 尾礦池附近的 Xatsull 原住民部族，曾於 2011 年聘請環保顧問，對礦池進行評估，報告內容指，由於尾礦池積水速度驚人，每年需排出 140 萬立方米多餘的水，否則隨時都有發生氾濫的危險；此外，報告也批評負責營運尾礦池的 Imperial Metals 公司，沒有安排完善的應變措施，對付類似這次污水泄漏的災難事故。

一名曾在肇事水壩工作的人員聲稱，其實今

年 5 月，也曾發生積水湧出事件，但 Imperial 金屬礦業公司主席 Brian Kynoch 於周二記者會上強調，礦池水壩從沒發生過任何事故。

另外，外界非常關注這次有毒污水泄漏，對現場附近以至省內其他地區，例如低陸平原，所帶來的長遠生態及水質影響。卡里埔區域 (Cariboo Regional District) 早前已對附近多個社區，發出了食水禁令，不論人類或牲畜，都應避免飲用自來水。

由於泄漏污水的地點，屬偏遠荒僻地帶，難以將清理污水的重型機器運往現場，故有可能無法把污水徹底清理。

大約相等於 2000 個奧運泳池容量的污水，周一凌晨從珀利山尾礦池噴出，導致珀利湖面堆積大量殘餘碎物，附近溪流也受影響。

水族館鯨豚禁孕令 公園局被轟不人道

【明報專訊】溫哥華公園局上周通過禁止溫哥華水族館內的鯨魚及海豚繁殖下一代，卑詩大學 (UBC) 專家認爲，防止懷孕不僅有潛在危險，而且極不人道。

公園局於上周會議上一致通過，讓溫哥華水族館保留鯨魚飼養項目，但將來不再繁殖鯨魚或海豚，只有瀕危品種除外，這決定引發有關道德方面的爭議。

卑詩大學海洋哺乳類動物研究科主管 Andrew Trites 表示，防止鯨魚或海豚繁殖有幾種方法，包括爲牠們進行絕育手術、注射避孕藥、或把雄性及雌性分隔開。

Trites 認爲，這都並非最好的選擇，甚至有違反人道之嫌，因爲對海洋動物開刀做手術，存在一定風險；至於爲鯨魚或海豚注射避孕藥，也不能百分百確保能防止懷孕。

由於鯨魚及海豚都屬於群居動物，強迫把牠們分隔開，可能會導致牠們不安甚至焦躁，也是不人道的做法。

溫哥華水族館行政總裁奈廷格爾 (John Nightingale) 早前就向公園局發公開信，希望各方仔細考慮禁止繁殖會帶來的後果，再尋求其他可行辦法。他在信中表示，「禁止鯨魚及海豚自然會做的事，就有如叫公園局委員們永遠不要進行性行爲一樣不自然。」

福慧寺佛學講座

【明報專訊】福慧寺將於 9 月 12 至 14、16、19 至 21 及 23 日 (每逢星期五、六、日及二) 晚上 7 時 30 分至 9 時，舉行國語佛學講座，禮請塵空法師主講《大寶積妙慧童女經》，共八講，歡迎各界善信參加，共需法益。福慧寺地址爲溫哥華哥利治街 5428 號。查詢電話 604-430-8115。

樂在明廚
MING PAO GOURMET SUPPLEMENT
2014.08.08 ISSUE 436

家常便飯 意大利飯最忌洗米

可一未必再的吃體驗

明廚真人攝 閨蜜私房下午茶

逢星期五隨報附送

學番幾味

最愛在周末和三五知己相聚，嘆一個英式下午茶。今期示範幾款英式茶點，一齊與朋友動手做啦！

名師教路

家常便飯

意大利飯最忌洗米

Editor's Foodilicious

火鴨蠔豉粥

法式蟹肉脆脆餅

西蘭花燻火腿蛋餅

伯爵奶茶瑪德琳

蔓越莓、藍莓撻

