

# 能源業不景 裁員不斷 市中心寫字樓空置率高



自從原油價格大瀉以來，一向都係大型能源公司長駐嘅卡城市中心高級寫字樓，只見「人去樓空」。好多能源巨無霸公司數年前因過分睇好能源業的美好環境，恐怕難求理想、舒適、高檔嘅寫字樓作辦公室，所以往往一有豪華大型寫字樓動土便「慌死執輸」，去簽約落實隨便租三幾萬呎以備發展之用。誰不知，新廈落成，好多員工又已被裁走，根本用不著可能一

半嘅面積。對業主嚟講，短期內都唔會有大問題，因為呢D大企業，除非執笠清盤，如果唔係都會履行合約、租照交。不過未有用得著嘅地方，佢哋都要想辦法分租或轉租(Sublease)俾其他用家。據最新資料統計，現時卡城市中心約有近三百萬平方呎嘅寫字樓面積正覓求分租租客。表面上和理論上，這三百萬平方呎係已被租出，唔可以歸納為「待租」空置寫字樓面積，但現時卡城市中心寫字樓正式空置率約為11.5%，如果再計算埋呢D待分租嘅三百萬平方呎，就會高達17%，係自1980年以來最高嘅。

自從年底能源業開始裁員以來，亞省最少有35,000個能源職位被裁減，有很多經濟分析師皆認為到本年年底好大可能會有另一個裁員潮，到時可能會有更多嘅寫字樓被空置。

現時市中心一級寫字樓嘅租金由2007年至2008年高峰期嘅淨租金\$40/呎跌至現時叫價\$20.75/呎，更有些分租面積根本無須付租金，只需交共管費用便可，志在減低開支成本。

卡城市中心寫字樓空置率在未來三年更要面對另一個大挑戰，因為有4座大型高級寫字樓將在2017及2018年完工，屆時另有約三百萬呎面積出租，雖然大部分都已經由一些大能源公司或大機構「認租」，但係在未來兩三年內如果能源業未有起色，相信卡城市中心嘅空置率將大大提高，而租金可能會達新低點。



## 中國南方航空 直飛廣州航班

### 業務發展迅速 反應極佳

中國南方航空公司自2011年6月份起開辦溫哥華直飛廣州航班以來，極受歡迎，由原本每周三班至現時每周十個航班。

南方航空公司駐溫哥華辦事處總經理陳少紅攜同其銷售團隊於10月8日(星期四)中午假座卡城Fairmont Palliser酒店舉行中國南方航空亞省地區代理推介會。在會中，陳少紅總經理介紹了南航發展史，並有其銷售團隊人員對南航各熱賣路線的推介。



南方航空公司駐溫哥華辦事處總經理陳少紅





## 吐苦水

去年暑假友人介紹，認識一對同是註冊建築師的年輕夫婦，丈夫是法國人，妻子是來自馬來西亞的華人。那時當妻子的已是身孕多月，我們雖不是深交，但身為長輩，自然會對將臨的BB有點關懷，當丈夫的便透露，除太太產後會照規例放12個月的產後假期照顧BB外，在馬來西亞的外父外母亦將會遠來協助。最後當妻子的還請求我倆，到時有空可否接其父母親往茶樓點心午膳，答案是當然可以。

三數月後一次與友人茶敘，提及上述年輕夫婦時，才記得曾與人有此一個承諾。於是即電相約與一對素未謀面長者點心午膳。以為這次會面大家會暢談兒孫樂，豈料竟變成一場申訴大吐苦水的場合。

原來兩老一世辛勞祇為女兒一個，他們並不奢望女兒飲水思源回養終老，祇希望她能學業有成然後嫁夫教子，兩老便可安享晚年弄孫為樂，所以當知女兒身孕時便請樓前來，以為就可好夢成真，於是決定來加居留三頭數月，既助產後的女兒，亦一完抱孫之夢。

可是兩老到步不久，便大失所望。先是天氣：當時



雖仍屬盛夏，日暖夜涼，不像大馬全天候高溫三十多度，老太太不慎著涼，加上水土不服，病臥多天。老先生雖然無恙，因居住面積比不上老家大馬的寬敞，身在其中有點局促，而且居所附近全是民房住宅，想買點東西，來回起碼要行上半個鐘頭的路程。因女婿不大喜歡食中菜，所以每天兩老祇得自行煮食。以上種種算是國家民族和生活環境的不同，還可忍受，而令兩老最為失望者，是未能真正盡情享受澳孫之樂。女兒澳BB祇會依「書」直說和行事，既不接兩老受曾生育過她經驗的半點意見，兩老接抱BB時，雖不致事前要焚香沐浴，全身起碼要有三「保」：口罩，手套和背開連袖上衣等等。其他有關接近BB的守則，比在醫院產房更為苛求……。



## 生命的痕跡

一棵郁郁蔥蔥的大樹，仔細看，枝干上有蟲子蛀的小洞，一部分葉片上面也有斑斑駁駁的印跡。樹知道它成長過程中經歷了什麼，春夏蟲子的咬噬，雷電的打擊，秋天霜凍的煎熬，冬季漫長酷寒的等待，或者是一個調皮孩子在樹上刻的小字，隨著年輪一圈圈的增長中，這些傷口已經愈合，但是還是留下傷痕痕跡。

人的成長何嘗不是如此，從不記事的幼年，胳膊留下被稀飯燙傷的長長疤痕；還有記事的童年，一手壓水，一手扶著洗衣盆子，手上的肥皂泡沫一滑，壓水井鐵柄劃到的深深傷痕；還有青春時期，從自行車上摔下來的肩膀和腰上的劃傷；還有一邊站在電動車旁，一邊臭美照後視鏡，不小心轉動把手，腿上磕到的大青包。還有鐵絲劃到的，桌角磕到的，蜜蜂螫到的，蚊子咬到的等等這些不知名的痕跡。從我們一開始出生時候的潔白無瑕，珠圓玉潤，到生命垂危之際，要經歷多少記得的，不記得的傷痕。

我們盡量避免著受傷，傷人，卻依然不可避免的被傷，和傷人。

★轉載經典散文吧

## 女人心

·愛美麗

## 分吧

友人小嘉跟男友分手了。

這對大學生戀人，拍拖近兩年，終告分開，希望再見仍是朋友。

此年代，能夠拍拖兩年才分手，尚算認真，彼此不是兒戲玩玩過日子的。

小嘉告知：他是一個好男生，教會她很多做人處世道理，像爸爸像哥哥。他忙於讀書和兼職工作，教會她獨立，不要常依賴他……

她是相當欣賞他的品學兼優和愛家孝順的性格。

那為何要分手？

學會獨立，沒有他的日子，她也過得蠻開心。數天沒有聯絡，她卻不覺孤單，好好習慣一個人或跟

朋友在一起。

她想：那麼，拍拖與否，沒有太大的分別吧。其實，她是小鳥依人型，比較喜歡賴著男朋友，一起讀書、分享和經歷。

他認為男女朋友，必須經濟獨立，數目分明，自己負責外出吃喝玩樂的消費。偶爾慶祝生日、節日、紀念日時，才會付她的部分。

她想：男生不是應該多付點娛樂開支嗎？每次都在計算每人要付多少錢，有點太計較和吝嗇！男朋友理應大方些，不應該常在金錢數目上計這算那呀。

小嘉是加拿大公民，而他是從香港來的留學生，學費昂貴，他兼職賺錢，量入為出。他願望有天，

留在加拿大工作，能夠找到一個願意幫他申請工作簽證的僱主。然而，這並非一件容易的事。

她想：周圍的家人親友勸諭她小心用情，帶眼識人，小心提防他的用心。究竟他是真心視她為拍拖和結婚對象？抑或被她的加拿大公民身份所吸引而跟她在一起？

當他們談論畢業後的大計，她總想回國闖闖，始終亞洲給與海外大學畢業生的機會較多較廣。

而他，卻希望儘快結婚，留在加拿大，找份穩定的工作，按部就班，生兒育女，組織平凡幸福家庭。

小嘉跟他，在以上的不同觀點和角度，多次傾談和爭吵。每每都是她提出道歉言和，不是因為她覺得自己有錯，而是不想無了期的冷戰下去。

直到那天，為了花錢事宜，他們又吵起來，他認為她太物質太拜

金...她哭了。他卻說：哭甚麼？像我是冤枉和錯怪妳！那時才學懂長大？成熟點吧！

那天，她懂了。

兩個人走在一起，不是只把「愛」字掛在口邊，抱抱嘴嘴就可以一生一世。

現實生活裏，有太多要雙方認識、體諒、容忍、分享、默契的地方。

兩個不同背景和環境長大的人兒，自然有不一樣的價值觀，引發各種有異的想法和行為。

願意磨合，緣吧。

不願意磨合，分吧。

只是，機緣這事，稍縱即逝。是抓是棄，一己決定。

BRIDGELAND CROSSINGS  
ESTABLISHED PARKSIDE LIVING

限時優惠, 購買1睡房單位可節省\$20,000!

- ✓ 超級價值
- ✓ 超大寬敞家居
- ✓ 超大庭院
- ✓ 今個春季即可入伙

第一期 全部售罄

歡享快樂時光  
前來BRIDGELAND  
可免費獲贈  
前菜小食

## Bridgeland 最佳熱賣住宅社區

Bridgeland Crossings II 提供多個2及3睡房單位, 擁有超過1,000平方呎帝皇級寬敞居所空間, 具備先進環保科技設施、觸動人心的公園及城市景觀。要在Bridgeland 置業安居, 現正是最佳時機!

展銷中心 824 1st Avenue NE, Calgary

星期一至四中午 12 時至下午 6 時開放 · 星期六及日中午 12 時至下午 5 時 · 星期五休息

403.269.2805 · BRIDGELANDCROSSINGS.COM

1、2及3睡房單位僅由 \$279,900 起

! 限時優惠至 2015 年 11 月 23 日止

GABLEcraft HOMES



## 哥倫比亞冰原 · 志永

上回說到離開沛托湖, 繼續冰原行程。

終年積雪不溶, 面積無法量度, 如南、北極稱為冰蓋 Ice Sheet。每年降雪量多過溶雪量, 面積可以量度是冰原 Icefield。冰原雪量不斷增加, 重壓成冰層, 向山四周伸移成冰川 Glacier, 分為懸掛式和溪流式兩種。

洛磯山經過四次冰河時期, 就像動畫電影「冰河世紀」情節, 形成今日山脈, 以亞省這一段最美。哥倫比亞冰原 Columbia Icefield 是洛磯山脈最大的冰原, 是八座冰川 Glacier 源頭, 每條冰川都有幾千公里, 冰川末端 Teo 融化形成河流, 東流入大西洋, 南流入太平洋, 北流入北冰洋。93 號公路的冰原大道

Icefields Parkway, 欣賞到不同冰川和湖泊。沒有買國家公園門票, 就要在冰原大道入口處買門票。

8月19日12時半抵哥倫比亞冰原冰川探知中心 Columbia Icefield Glacier Discovery Centre 食午餐, 它正面對亞塔巴斯加冰川 Athabasca Glacier 和遠處其它冰川, 梁太給每人一個已付費籌碼, 在二樓茶座 Cafe, 選擇最貴 \$14.5 以下主菜, 連蘋果、湯和飲品套餐, 另一面的自助餐廳要 27.50 一位。中心一樓是查詢處、廁所、雪車、玻璃橋等售票處和入口, 三樓是酒店, 底層是電影院、相片博物館。二樓的平台可觀賞宏偉冰川, 泊滿車的停車場有座小亭, 是 1940 年亞塔巴斯加冰川的末端, 現在冰川退縮到對面的山坡上, 冰川前的辛華達湖 Sunwapta Lake, 是辛華達



河 Sunwapta River 源頭。

1時30分, 我們46人在中心外的黃色12坐位古董冰原雪車前集合, 由小鄧帶領, 展開冰川冒險之旅, 直接在巴士站乘搭二時開出的旅遊車, 到半山腰, 改搭由卡城 Foremost 公司製造, 玻璃窗車頂的巨輪雪車 Ice Explorer, 可載56位乘客, 6輪帶動, 每個巨型車輪要四千加元, 一輛雪車要二百多萬加元, 全世界得23輛, 除一輛在美國軍方服務外, 全部在此行走, 坐名貴雪車, 成人收費56元, 享受80分鐘旅程, 超值。車上有導遊講解, 灰蒙蒙泥路下其實是冰川, 山坡的瘦小

樹叢, 長期受西北風吹襲, 一邊枯禿, 一邊幾枝橫枝, 一年只長半吋, 看不出小的有一百年樹齡, 略高有百年樹齡。駛入亞塔巴斯加冰川, 要衝向下陡成40度彎角很刺激, 「呀!」尖叫聲未完已在下坡再爬行。窗外寬宏的亞塔巴斯加冰川上, 十多人小如螞蟻, 由導遊帶領戰戰兢兢徒步冰上。車行約1公里多停下來, 冰川上很多裂縫 crevasse 被冰雪蓋着, 跌下去屍骨無存, 確保安全, 下車後只能在流水環繞圈內劃過雪地方行走。欲知後事如何, 請看回亞塔巴斯加冰川。更多相片請登入 [chewing33.blogspot.com](http://chewing33.blogspot.com) 或聯絡電郵 [chewing33@gmail.com](mailto:chewing33@gmail.com)



# EASON'S LIFE IN CANADA

## MONTREAL

4th December 2015 Bell Centre

## VANCOUVER

13th December 2015 Rogers Arena

## CALGARY

16th December 2015 Stampede Corral

## TORONTO

18th December 2015 Air Canada Centre

## 延續 Eason's LIFE 的感動

從1996年發行第一張專輯至今，陳奕迅從當年的青澀男生到今日華語樂壇的標誌性天王，擁有暢銷金曲無數，其演唱會也成為全球華人追捧的對象。陳奕迅在2015年中將繼續展開『Another Eason's LIFE』的世界巡迴。

由2010-2012年的『DUO』在海內外共舉辦了66場，陳奕迅的巡迴演唱會安排一擴再擴，演變至2013年啟航的『Eason's LIFE』兩年來亦已經舉辦了69場。唱而優則演的陳奕迅，曾獲美國《時代雜誌》形容為影響香港樂壇風格的人物。在兩岸三地及國際華人社會裡均有驚人叫座力。

踏入2015年，陳奕迅再接再厲，重新編排，呈獻『Another Eason's LIFE』，演唱會將延續『Eason's LIFE』的概念，選唱更多與生命有關的國粵語名曲。陳奕迅亦將成為有史以來華語歌手中時間跨度最長的巡迴演唱會。

不論陳奕迅在何地舉行演唱會，門票幾乎都是開賣不久便被“掠奪”乾淨。『Another Eason's LIFE』的舉行，勢必引起哄動，讓我們拭目以待。



陳奕迅，為香港著名歌手及演員，曾擔任第十屆香港演藝人協會副會長，曾獲美國《時代雜誌》形容為影響香港樂壇風格的人物。具代表性的華語流行音樂男歌手之一；同時也是繼許冠傑、張學友之後第三個獲得『歌神』稱號的香港男歌手。2012年，陳奕迅更被《Time Out Hong Kong》冠上『亞洲流行樂之王』之名銜。

- 1995 在英國金士頓大學修讀建築學，暑假期間回香港參加TVB及華星唱片合辦的，成為該屆冠軍
- 1996 推出首張個人同名大碟《陳奕迅》，其後《與我常在》和《我的快樂時代》推出後，漸受大眾認識及注視
- 2000 陳奕迅轉投英皇娛樂旗下品牌Music Plus，與謝霆鋒和容祖兒等成為公司重要歌手，其後亦成功打入台灣市場
- 2005 陳奕迅加盟環球唱片旗下新藝寶唱片公司，並成功舉辦「Eason's Moving On Stage世界巡迴演唱會」累計高達45場，其中踏足的地區包括：香港、澳門、台灣、美國、加拿大、澳大利亞、馬來西亞、新加坡，以及中國大陸
- 2008 奧運會香港區火炬傳遞時，陳奕迅曾擔任火炬手。
- 2009 陳奕迅在加拿大滿地河為2010年冬季奧運會傳遞火炬，亦成為第一位傳遞過夏季和冬季兩季奧運會的亞裔火炬手
- 2010 陳奕迅舉行他個人首次歐洲巡迴演唱會，倫敦以及曼徹斯特站的演唱會門票均在正式售票後數小時內售罄
- 2011 「DUO」演唱會台灣站開賣，門票三小時即售罄
- 2012 陳奕迅成為首位站上O2 Arena的華人歌手，門票開售後20分鐘內售罄，成為O2 Arena售票速度最快紀錄的第二名，僅落後於米高·積遜
- 2013 於香港體育館舉行第七個個人售票演唱會「EASON's LIFE 2013演唱會」。因反應熱烈而三度加場，共25場，刷新自己的演唱會場次紀錄。
- 2014 完成「EASON's LIFE 2013演唱會」世界巡迴，其中踏足的地區包括：澳洲、馬來西亞、泰國、加拿大、美國、台灣、新加坡、澳門、英國、法國、中國
- 2015 「ANOTHER EASON's LIFE 演唱會」世界巡迴啟航，其中踏足的地區包括：中國、澳洲、美國、加拿大



1. 2009年12月，劉岩和陳奕迅獲邀為2010冬季溫哥華奧會火炬接力的火炬手。
2. 2014年1月24日，陳奕迅獲得母校Kingston University頒發的榮譽博士學位。
3. 陳奕迅和徐濠縈2006年結婚至今約9年，兩人育有一個10歲大的女兒陳康提，家庭生活幸福美滿。



**楊憶吟**  
**Jenny Yang**  
**B.Comm (Finance), CCS**

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



(英, 國語)

**I.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  
FInstLEx. 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 Royal Oak 兩房公寓 \$332,500**



2013年建築, 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。

**西北 Tuscany 排屋 超值 \$349,900**



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, 一個半浴室。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。

**西北 Edgemont 全翻新 \$709,990**



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。全屋三層地暖式恆溫。二樓四睡房; 土庫一睡房、書房、全浴室及大廳。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 Valley Ridge 獨立兩層屋 \$584,900**

1999年建築, 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。

**西北 Evanston 排屋 \$339,900**

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

**東北 Skyview 主層柏文 \$254,800**

2012年建築, 2睡房, 2全浴室, 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。

**中央北 Highland Park 全新仔屋 \$689,900**

2015年建築, 坐東, 1931呎2層式, 後進雙車庫。二樓三睡房, 主人套房。主層及土庫9呎樓底。土庫完成, 有大廳, 第四睡房及全浴室。上等用料, 園藝及後陽臺完成, 即買即住。

**中央北 Coventry Hills 獨立兩層屋 \$442,000**

2001年建築, 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 Skyview Ranch \$489,000**

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、主層書房、主層書房(Vaulted Ceiling)。坐南後陽臺, 保養如新。



**給「失業者」加油!**

自10月1日「被遣散Layoff」一文, 有讀者問該如何自處?

Bow Valley College 公佈進修者驟增一成多, 主要為轉職鋪路。越專門及高收入行業, 需投資培訓時間長、成本高。

在此分享一成功轉行創業個案, 希望有勵志效用:

K君在十餘年前任職飲食業, 自覺沒出路。下定決心, 去SAIT進修「Woodworking Certificate», 學習櫥櫃製造。畢業後入行。

2005年開始創業, 其櫥櫃公司自備生產線及展銷中心。2010年, 公司服務範圍已包括室內所有木家具, 例如: 入牆組合櫃、音響室、酒吧、酒窖及衣帽間...等。

現今是不少知名建築商Builder供應商及合作伙伴。行內消息: 生意紅火, 員工數十名; 更有意開展室內裝修及Finishing生意。

如此勵志成功例子, 值得分享及表揚。當然, 成功非僥幸, 其所付出努力及奮鬥過程之艱辛, 亦不足為外人道。

其他轉行成功的表表者, 如近期香港新聞紅人之翁靜晶, 初中程度入影藝圈, 最後成為執業律師。除了個人天賦及努力, 其堅毅精神, 令人折服!

由於打工永遠是被動, 退休前難免可能遭遣散(例如: 老闆經營不善、行業前景不明朗(如現今石油業)或產品受時代/科技淘汰、公司被收購...等), 奉勸計劃接受再培訓一族, 是否(因應個人性格)該考慮一些有機會成自僱或創業的手藝或專業(行當)。(例如: 物業管理員有機會可開設管理公司; 軟近操作員則永遠是僱員)。但, 亦當知道並非人人都合適做生意, 某些人是需在特定公司架構、環境內才能把專長發揮得最好的。

美國哈佛商學院一項研究, 總結出12種可能妨礙成功的性格特點, 引證「性格決定命運」:

(1)太害怕失敗。習慣了悲觀主義的思想, 總是害怕、擔心失敗, 只會永遠

看不到成功。

(2)老是對職業不滿意。這樣的人總在頻繁更換工作, 覺得工作不適合, 最後只能落得「甚麼都做不好」。

(3)總想一舉成名。有些人是典型的「小事不屑於做, 大事做不成」。他們過於自信、急於求成, 這些不切實際的想法, 往往也預示着失敗。

(4)找不到方向。他們充滿困惑, 缺乏方向感。長此以往, 不僅容易自我懷疑和否定, 也會對生活失去興趣, 失去追求成功的動力。

(5)不理解他人。他們缺乏對人性的理解, 讓人感覺冷漠、沒有同情心。因此, 很難建立有效的人際關係。

(6)永遠覺得自己不夠好。這樣的人有才華、有能力, 也夠努力, 但自我評價低、缺乏自信, 難有飛越和突破。

(7)觀點過於絕對。他們是非分明, 世界不是黑色就是白色。可是, 太過堅持原則, 也很可能四處樹敵, 影響發展。

(8)從不得罪人。這也是我們所說的「老好人」, 他們害怕得罪人, 拼命地避免矛盾衝突。但情緒得不到發洩, 結果可能反而讓氣氛更加緊張。

(9)得理不饒人。他們就像「推土機」一樣, 做事態度強硬, 有問題一定要追查到底, 容易讓人反感。

(10)太過苛求他人。這樣的人對別人不斷鞭策、嚴格監督。雖說佩服其才幹, 但「高處不勝寒」, 少有人願意與之共事。

(11)對抗或仇視社會。他們天生叛逆, 處處喜歡與人對着幹。在講究秩序的社會環境下, 很難生存。

(12)工作生活分不開。有人真正做到了「以單位為家」, 工作和私人生活沒有界限。但是, 不懂生活也很難真正駕馭工作。

化妝品的使用最早可以追溯到幾千年前，中國古代素有胭脂水粉，詩文中有關於女子塗抹紅妝的記載。古希臘、古埃及、古羅馬、歐洲中世紀、文藝復興時期等都有不同的化妝品出現。女人對美的追求大概真是種天性吧。

現代彩妝和護膚的形態多源於法國、美國和日本，20世紀初到50年代是飛速發展期，有些品牌變成了現在的行業巨頭，也有一些似乎不太起眼，但它們在化妝品歷史上做出的貢獻都是至關重要的，為現代美妝產品打下了基礎。

# 近現代美容發展史

咖啡星人



1884

NOW



## 第一款唇膏類產品 — GUERLAIN —

唇膏的歷史很悠久，也比較複雜。最早發現的口紅是5000多年前，古埃及和古代中國也有塗抹口紅的記載。

在1884年左右，嬌蘭公司生產了第一款成功的商業口紅類產品，配方是由葡萄柚提取物，油脂和蜂蠟等調配而成。據說這款唇膏是像髮蠟一樣的質地及包裝，膏體不能轉出，需要用手或刷具來塗抹。

1834

## 第一瓶化妝水 — SHISEIDO —

資生堂原本是一家西洋式調劑藥店，1897年進軍化妝品行業，紅色蜜露就是他們開山之作，也是傳承了100多年的鎮店之寶。在此之前西方也有化妝水類的產品，多是純露、花水之類，配方和科技不算複雜。紅色蜜露是由曾在柏林大學留學的時任東京帝國大學教授長井長義博士，以其研究成果為基礎，致力於開發出與藥品相同高品質的商品。



1897

NOW



The POND'S of POND'S. The discovery among POND'S of the secret of the POND'S of POND'S. The secret of the POND'S of POND'S. The secret of the POND'S of POND'S.

1907



NOW

## 第一款冷霜 — POND'S —

旁氏公司的化學家Willian K.Sallbridge開發了雪花霜和冷霜的配方。這兩個配方在今天被視為所有護膚產品的基礎，在當時這標誌著一個巨大的飛躍。

歐美的主流卸妝產品是卸妝乳、卸妝霜類，應該和旁氏冷霜的出現有著一定的關係。

## 第一支無毒染髮劑 — L'OREAL —

1907年，年僅30歲的法國化學家歐仁-舒萊爾發明了世界上第一支無毒染髮劑。如今的行業巨頭歐萊雅集團，當時名為「法國無害染髮劑公司」。L'oreal的美容產品，也是從染髮劑開始的。創始人歐仁-舒萊爾推出淺栗棕色染髮劑，命名為L'Aureale。



1907



NOW

1907



1911



NOW

## 第一款潤膚霜 — NIVEA —

大名鼎鼎的小藍罐。妮維雅長效潤膚霜是全球首個採用油包水型乳化劑的潤膚霜。乳化劑Eucerit能夠將油和水凝固的在穩定的霜體裡，最初是用作醫療用途的，妮維雅將它添加到了護膚品當中。

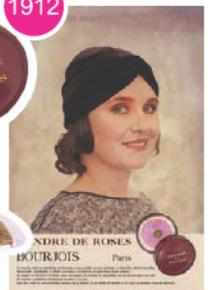
## 第一款粉狀腮紅 — BOURJOIS —

最早出現的腮紅多是霜狀的，濕潤狀態的。妙巴黎的腮紅是世界上第一款採用烘培手法的粉彩腮紅，製作過程如同烘焙餅乾般，將脂粉混合了水、精油及其它原料，放置於半球狀的模具裡烘烤，再經高溫烘乾成型。



1912

NOW



### 第一款睫毛膏

#### — MAYBLLINE —

1913年美國化學家威廉斯(T.L.WILLIAMS)為了幫助妹妹美寶(Maybal)贏得她男友的心，用混合了凡士林膠和炭粉，調製成一種能使睫毛變得黑密動人的膏體。世界上第一款睫毛膏產品，是一個塊狀睫毛膏(Cake Mascara)，需要用牙刷般的刷子沾取塗抹。

Maybelline公司在1915年成立，名字是由他的妹妹的名字(Maybel)以及凡士林(Vaseline)的後半部分組成的。



1913

NOW



1921



NOW

### 第一款加入乙醛的香水

#### — CHANEL —

乙醛可以萃植物精華的特性，發現了植物另一種不為人知的氣味，並讓這些氣味千變萬化。香奈兒運用這一概念，將乙醛、植物與多種鮮花結合，創造出一種前所未有的香味。當其它高檔香水品牌都一窩蜂追求真實鮮花香味的時候，香奈兒5號香水反其道而行之，不試圖重現鮮花香味的同時又使香味變得美輪美奐、魔幻誘人。這也是5號香水成為經典的原因。

### 第一款的潔顏油

#### — SHU UEMURA —

1958年以來，植村秀在好萊塢工作期間目睹許多美麗的演員與模特兒，每次上完妝以後都要使用卸妝油徹底卸妝，但早年的卸妝油乳化效果不是很徹底，卸妝之後仍需要大量的清潔工作，這帶給了他設計產品的想法。1967年他以日幣2億5千萬元成立日本化妝品公司，首度推出卸妝、清潔合一的潔顏油，因此被譽為「潔顏油之父」。



1967

NOW

### 第一款現代粉底

#### — MAX FACTOR —

現代粉底的雛形是油彩，源於德國劇院演員Carl Baudin。一開始他想遮蓋住髮際線附近佩戴假髮的痕跡，所以創造了一種由鋅，赭石和油脂的混合物。最早是為電影拍攝設計的，女演員們在使用之後都被妝效所折服，希望能擁有它在日常生活中使用。這款產品的特別之處在於配方做到了粉底+定妝的效果，在當時是一種突破。



1914

NOW

1932



NOW

### 第一款不透明指甲油

#### — REVLON —

1932年，露華濃公司成立於紐約，創始人是查爾斯·郎佛迅，約瑟夫·郎佛迅兄弟和化學家查爾斯·郎曼。他們共同發明了一種特別的生產技術，即用顏料替代染料製成色澤豔麗的不透明指甲油，並調配出前所未有的繽紛色彩。

1936 1967

### 第一款防曬產品

#### — L' OREAL —

世界上第一款防曬霜是由巴黎歐萊雅的法國化學家於1936年發明的，同年開始銷售。從大部分廣告上看，最早的這款防曬應該是名為Ambre-Solaire的防曬油。當時流行古銅色肌膚，所以防曬產品最初只是防止曬傷而不是防曬黑。



1936

NOW



### 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



#### 步行往南部新醫院大一房

高級排屋，前進車房，848呎大一房，合醫護人員步行往新醫院。只售：**\$274,500**



#### 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：**\$249,000**

#### 西北低於政府估價

2層1900呎，前進雙車房，土庫完成，開價低於政府估價，Hawkwood區。

叫價：**\$479,000**

#### Market Mall 全區最平大平房

超級靚屋，巨型大平房，豪裝，土庫完成，後進單車房，志在必賣。

叫價：**\$499,900**

#### 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**



#### Panorama 超值2房1廁

兩年新，2房1廁1車位，全區最平2房單位，先到先得。只售：**\$234,900**

#### 西南近市中心靚景輕鐵站

步行往超市、商場、高球場，重點輕鐵物業，十七樓全區最平，無敵景豪裝。

叫價：**\$399,900**

#### 有錢佬玩具屋 Log Home

全原木組件度假式大平房，高級建築設計，面對大公園兼無敵市景，Downtown View，蝕讓。即住：**\$549,900**



#### 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**



#### 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。

## 張老師

## 新潮流

## 地產閒情

info@bestbuycalgaryhomes.com

大家都知道，數據有很多時都不準確，所以任何統計數據，都會同時公佈誤差率，雖然知道有誤差，我們還是要依賴它，去發揚光大，完成其他工作。例如本國大選前民調，三分天下，但自由黨與保守黨相約，新民主黨些微落後，本來無論誰勝誰負，都只是險勝，但事實上被有心人利用數據，發起鼓吹未定方向的選民，例如大麻愛好者，又或想加人工又不想納稅的人，因為有了數據，在不想給保守黨連任的前提下，全部投向自由黨，致使自由黨佔了大多數議席，成了新聞界LANDSLIDE VICTORY的主角。試想如果沒有鼓勵性的借票活動，把自由黨多出的議席，放回NDP去，就是原本民調結果的三分天下形勢了。所以數據本身是表面工夫，內裏很多學問，如果未經外在環境因素加入研究，就表面來推斷，就會產生很大的誤解。例如NDP當選省政府及自由黨當選聯邦政府，都是大多數票勝出，就以為亞省人特別不喜歡保守黨，那就是與事實有差距了。

最明顯例子，要算卡城樓市了。油價下滑影響下，豪宅賣家抱怨大跌，首次置業者投訴等極不跌。但因成交量多是後者，買豪宅乃小眾，所以二手成交價不跌反升，實情乃供求影響，大量STARTER HOME成交，加起來升幅蓋過豪宅跌幅，致使平均價出得廳堂。另一角度看，二手上市樓盤連續半年在5800左右，非常穩定，但成交數字每月下跌，八月一千七百多，

九月一千五百多，十月一千三百多，按常理來說，成交量少應該存貨會多很多，但存貨量絲毫未增。又按道理，成交少賣家應割價求售，但屋價又絲毫未跌。再進一步想，成交少應該有恐慌性拋售，但上市量又屬正常。以上種種問題，都不是地產局公佈的普通圖表可解釋，倒是今天我探訪地產律師樓，有了答案。成交量少，驗屋師都空閒，為什麼律師助理卻要罰罰留堂，不能放工？事緣建築商非常喜歡聖誕節前收樓完成，美化本年度賬目，公佈全年業績時威一威。卡城地產局所有數字，乃根據綜合掛售服務網售出樓盤公佈，連業主自售都已囊括，但與地產商新樓盤無關。卡城建築界大興土木，尤其是南面，無論共管單位或獨立屋都如雨後春筍，更把2個稀有品種發揚光大，那就是層疊式排屋(STACK TOWNHOUSE)及無共管費排屋(NO CONDO FEE ROW HOME)，這兩品種(很多舊區如VARSTLY及THORNCLIFFE都有)，特多捧場客，主打單身或DINK貴族，以至退休人士，不想鄰居太吵又想養狗，想要前進車房及什物房又不想剪草割雪。另一種主打有小孩子，想要雙車房及私家後園，但開銷大付不起共管費，卻不介意剪草割雪的壯年父母。這樣便做成地產商新盤貴如輪轉，二手樓盤卻成交減半的局面，但因建築成本高，新盤不是很便宜，致二手盤業主亦覺得無需賤賣，惡性循環，結果讓買家迎來新潮流，鐘情全新樓盤。

我常說地產是必需品，是生活的一部分。日本叫汽車做「自動車」，並不表示油價跌經濟不好就不需入油可以自動行車，所以經濟低迷並不表示可以搭帳篷而不需睡蝸居。反面因經濟影響，油公司辦公室從市中心一級寫字樓搬到南面QUARRY PARK，這樣一來，油公司職員便要遷出豪宅(大部分油公司亦減薪代替裁員)，搬到南面新屋，因為這些中上階層，很難接受那些沒有大理石不銹鋼，過時兼沒保養的大部分二手樓盤，而什麼名校校區，交通方便之類的想法，早已被靚車飛馳於STONEY TRAIL或DOUBLE INCOME NO KIDS的「丁」一族新理念代替。

要記著人有三急的時候，遇上附近沒公廁，或有公廁不想去，可以忍，可以在車上等，但到找到STARBUCKS的時候，你就肯定忍無可忍了。置業也一樣，買的時候有很多理想，淡市時你會多看些，多提出要求，但如遇到合適的樓盤，你還是想等它再跌才買，那就不切實際了，因為如果跌得太勁你可能會更怕更不敢買，即使你不怕買了，你能保證那時的利率會像現在一樣是歷史性新低嗎？如果屋價跌三幾萬，利率升1%，就可得不償失了。畢竟我自懂事以來，就未見過現時的利率，我人生買第一間屋時是十幾釐利率，現在買屋是1.94%的利率，如果你真的等，那月供款項會升的機會較屋價跌會大得多，好自為之吧！

## 中央街 西北

\$329,900



中央街鴻圖閣，兩房兩全廁，952呎，包兩個地下停車位，實木地板，管理費低，水暖氣全包。

1905 Centre St NW

**SOLD**

## EDGEMONT 西北

\$799,900



2652呎兩層獨立屋，樓上四睡房，土庫完成，另兩睡房，全屋共三個半浴廁，特大50x110呎大地，可步行至Edgemont小學，主層有書房，兩個Furnaces，已吉，即可入住。

70 Edgebank Ct NW

## SILVERADO 西南

\$479,000



2008年建兩層獨立屋，特大前進雙車房，三睡房，兩個半浴廁，主人房套廁，土庫有City Permit專業完成，家庭電影院，酒吧，睡房及全廁，位於幽靜內街，背對綠茵。

428 Silverado Plains Cir SW

## HIDDEN VALLEY 西北

\$438,000



95年建平房 (Bungalow) 獨立屋，前進雙車房，1247呎，三睡房，兩全廁，主人套廁全新裝修，近學校，近巴士站。

150 Hidden Valley Pa NW

## GARRISON GREEN 西南

\$739,900



2007年建兩層獨立屋，2413呎，三睡房，兩全廁，兩個半廁，近Mount Royal大學，雙車房，中央冷氣，實木地板，大量upgrade。

168 Mike Ralph Wy SW

## PANORAMA HILL 西北

\$358,000



1214呎兩層城市屋，前進雙車房(Tandem)，三睡房，兩個半浴廁，主人房套廁，門口向南，End unit，單邊靚位，管理費\$228，已吉，即可入住。

#1917 125 Panatella Wy NW

## CEDARBRAE 西南

\$274,900



兩層城市屋，兩睡房+書房，1324呎，個半浴廁，土庫專業完成，包一個室外車位，管理費\$235，已吉，即可入住。

104 Cedarwood Park

## FONDA 東北

\$198,000



全區最平兩層城市屋，三睡房，一全廁，座北向南，可步行至C-Train站，包一個室外車位，管理費\$256。

#16 3705 Fonda Wy SE

CIR REALTORS

James Tull  
杜振邦



電話

403-863-2888

jtull@cirrealty.ca

歡迎國粵語查詢  
免費估價  
代客申請房屋按揭  
新移民置業

## 食樂有文化

## 十月天

占士邦  
James Tull  
jamestull@hotmail.com



十月份埋單，算一算試了多少間新餐廳和新菜式？

1. Pampa Brazilian Steak House (521 10 AVE SW)

巴西燒肉，從不是占士邦所愛，或者說任何自助餐，或類似自助餐形式的都從不是占士邦所愛，所謂巴西燒肉還不是把烤熟的肉類串起，再在客人面前切得一片片，問題往往是肉類的種類太多，再加上生熟的程度不易控制，如果喜歡Fine Dining的總覺得吃得不夠文明。今次光顧的Pampa Steak House是城中最新的巴西燒肉店，賣點是裝修夠華麗而且肉類的選擇較多，單是牛肉就有Rump Steak，不同部份的Sirlon，煙肉捲着烤的Filet Mignon，其他的還有烤羊腩，不過最大賣點還是價錢，晚餐每位\$44，新張期間Buy One Get One Free，即是半價每位\$22。如果是大胃王，狂吞三五七碟豬牛羊，確是超值。

2. Sushi Mori Bistro (6219 Center Street NW)



店不是新，但新產品是海鮮拉麵，看來老板不惜工本，連最貴的象拔蚌也出場，吃海鮮拉麵最好配另一

鎮店之寶“烤三文魚肚腩”，日文稱之為腰筋 (Harasu)，把三文魚的肚腩最肥美的那一條直切下來烤，必殺技是要烤得魚皮香脆，魚脂滿溢，而魚肉不老。六六元有兩條長長的“腰筋”，好食夾大件，占士邦反而嫌魚皮不夠，另外多叫幾件魚皮壽司，烤魚皮可以烤到像吃紫菜的感覺，每件祇是\$1.8大元。

3. The Bro'kin Yolk (12580 Symons Valley Rd NW)

GPS可能找不到，在西北Evanston的商場內，祇做早和午餐，但餐牌是一樣，如果你是Bridge-land和Edmonton Trail的早餐愛好者，你大概會喜歡，占士邦祇能說大概，因為鬼佬餐廳的骨架，加上一個九十後的外殼，什麼whatsapp登記，text客人入座，扮足High Tech。開放式的廚房，除了狹窄的座位和嘈吵的環境之外，找不出什麼特別之處，早餐平均消費連飲品是二十大元，至於食物方面，大攞什麼Breakfast Poutine和Duckfat Potatoes，一早吃這些東西是否想英年早逝？吃膩了Denny's, Ricky Grill, Eggsoasis，就當自己時運高，多個選擇吧，三點半就關門，祝新老都好運！

4. Redwater Rustic Grille

前幾篇文章“扒王之王”出街之後，很多讀者都有同感，真是找不到什麼地方吃好牛扒，今次占士邦再介紹



一平一貴的地方，平的是Red Water逢星期日那個Prime Rib之夜，\$24.95三個course，頭盤是湯或沙律，主菜是八安士Prime Rib，再加單尾甜品，以價論實也不能太苛求。

5. Modern Steak (107-10A Street NW)

讀者不要弄錯Modern Milk，Modern Milk在17Ave，但Modern steak是Kensington前Muse的舊址，Modern Steak逢星期五和六Prime Rib每安士\$3.75，每位最少叫八安士，即每碟三十元，但明顯是一分錢一分貨，水準又真是高一皮。據Modern Steak的老板說店中的牛肉都來自Brant Lake的牛場，Brant Lake牛場大有名堂，他是亞省第一個培育和牛 (Wagyu) 的農場，今天日本的和牛 (Wagyu) 在美國，澳洲，加拿大都有人工繁殖，Brant Lake在那裡？由卡城向南行過了High River之後再行三十分鐘就到，看來下一個月的任務是Encore多一次Modern Steak，來一個和牛Wagyu之旅。

