

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

Homelife Cimerman Real Estate Ltd., Brokerage
Independent Owned and Operated

Christina Li Sherlock
Sales Representative
647-869-2642
christinalisherlock@gmail.com
wechat: christinasherlock

Top 5% Sales Representative in Canada since 2016
Homelife Super Elite Club Member since 2017



威鵬衛浴 VINPOW
十年老店, 專營浴室櫃, 淋浴房馬桶, 水龍頭, 水電專修配件等衛浴產品!

70 Gibson Dr. Unit 10, Markham (Warden/Steeles)
416-900.2080

1224 Dundas St. E. Unit 12, Mississauga (Dundas St. E/Dixie)
416.900.3155 | 647.852.3883

310 Bloor St West Unit 2 & 3, Oshawa
416.800.6039

www.vinpow.ca



多倫多版 第002期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

RIFO
RIFO HOLDING GROUP INC.
THE FIRST Global Realty Transaction MOBILE PLATFORM



A4-A5

AimHome Realty Inc. Brokerage
鴻利地產

LUCY Y MA
Sales Representative

Cell: 416-877-1868
Bus: 416-490-0880
Fax: 416-490-8850
lucyma889@gmail.com
2175 Sheppard Ave. E., Unit 106, Toronto ON., M2J 1W8



多倫多地產稅務
TORONTO REAL ESTATE TAXATION

- 清稅證明
- HST新房退稅
- 樓花轉讓稅務
- 非居民出租房稅務
- 15%海外買家稅退稅
- 買賣物業前稅務諮詢

Grace Jiang CPA CGA MBA
647 200 8168

Juying Zheng CFP CLU
416 317 9273



獨家專訪: 一搜地產新掌門

瑞門 Raymond Xu

財富舞臺·凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊, 全力助力客戶發展

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. INVESTMENT WEEKLY

年度巨作樓盤 “The Well”

更多信息請參見第 B10 – B11 版

TRIDEL BUILT FOR LIFE




宏基地產銷售團隊

647.688.8888 | Benny Cheuk Kee Chou

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC.
宏地 基產

Fax: 905.604.0622
Address: 1020 Denison St. #113
Markham ON L3R 3W5
www.benchmarksignaturerealty.com



【公益讲座】

懂法律巧理财



完善的理财管理和法律知识储备，是对资产的保护，更是家庭的呵护。

夏日来临，阳光和煦，6月23日晚，在风景秀丽的皇家庄园，理财专家联袂刘焱律师，为大家解析：婚姻家庭法的重要性，以及家族财产传承如何指定执行人，配偶在家庭中如何保护合法财产权益。届时，咸氏金融总裁、加拿大第一财富银行董事会副主席及创始人、加拿大唯一华人财富教练——咸生林先生，将结合28年专业金融经验，为您讲解家庭资产应如何科学规划和配置，如何合理进行退休规划，开心安享加国生活。

金融主讲



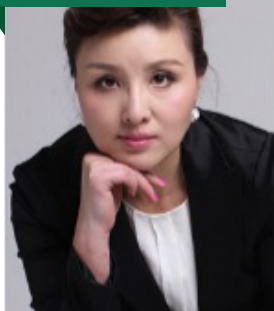
咸生林 先生

特许理财顾问 特许保险顾问 财富教练

咸生林先生在加拿大从事金融业28年，是唯一拥有北美3项最高理财职衔的华人金融理财专家，19年蝉联环球百万圆桌顶尖会员，亦为加拿大第一财富银行创始人及董事会副主席。其创办的咸氏金融集团连续5年登榜加拿大最快发展企业500强。

- 投资中如何积累资产最安全，应当注意规避哪些风险？
- 公司及自雇人士如何有效积累资产？
- 新移民家庭资产应如何科学规划和配置？
- 合理进行退休规划，开心安享加国生活。

法律主讲



刘焱

焱律师事务所创始人 中国加拿大两地律师资格

- 配偶在婚姻家庭关系中如何保护合法财产权益
- 家族财产传承如何指定执行人，中加继承法律对比
- 设立遗嘱的重要性
- 无遗嘱时如何进行家庭财产继承

1 报名入场 公益分享

2 豪华庄园 湖畔美景

3 精致小食 美味茶点

4 精心礼品 惊喜抽奖



报名电话：647-888-8055 艾拉

时间：2019年6月23日（周日） 6:00 PM - 8:00 PM (5:30PM - 6:00PM 登记)

地点：Oakview Terrace 13256 Leslie St. Richmond Hill, L4E 1A2

(皇家庄园, Leslie & Bloomington 免费车位, 精美晚餐, 惊喜奖品, 名额有限, 先报先得)





WANTHOME
Realty Inc. Brokerage >>
万通地产

要成功，來萬通！

萬通地產築福生活 康居天下樂業玩家

Ben Wan 萬小彬

Broker of Record, 總裁

Cell: 416.821.2509

微信號: wanxben Email: wanxben@gmail.com
公眾號: wanhome Website: www.wanhome.ca

10 年地產從業經驗

樓花銷售冠軍 結構工程師
開發商 VIP 代理 大學從教 18 年

樓花銷售
房屋買賣
物業管理



萬通地產 Wanhome Realty Inc.



Unit 5-800 Denison St., Markham, ON L3R 5M9

Bus: 905.415.8809 Fax: 905.4150688

3195 sheppard ave E, unit 203



士嘉堡黃金鋪位的，辦公室招租。

86 Castlebury Cres, unit 12



北約克名校區鎮屋 **\$66 萬餘**

57 Degas Dr.



旺市獨立屋 **\$100 餘萬**

8 The Esplanade St, unit 5003



DT 核心區 1+1 **\$74 萬**

NOTTING HILL



首盤發售，
價格最低 !!!
請務必抓住此次機會！

最新英式樓花 NOTTING HILL
位于美麗的怡陶碧穀 — Eglinton
West 中心區域。緊鄰高速 HWY
401 和 HWY 427。未來會有輕
軌，交通更便利。

這期的樓花僅有少量單元，是
開發商 Lanterra 給 \$5000 萬
CLUB 白金 VVIP 的優先選購權。
全多倫多幾萬名地產經紀，祇有
12 位有此殊榮！萬通萬總就是
其中一員！

位置：4000 Eglinton Ave W,
Etobicoke

價格：\$259,900 起



Sam Liu 劉玉山

Broker of Record

Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com

Web: www.expressrealtyinc.com



Add: 121 Willowdale Ave
unit 101, Toronto ON.
M2N 6A3.



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE

捷達地產

捷達地產 (Express Realty Inc.)

- 房屋買賣、
- 投資、出租、
- 物業管理、
- 房地產投資、
- 以房養房、
- 養房防老。



NOTTING HILL

**捷達地產，白金代理，
有樓盤在手，請聯系我們！**

最新英式樓花 NOTTING HILL 位于美麗的怡陶碧穀 —— Eglinton West 中心區域。緊鄰高速 HWY 401 和 HWY 427。未來會有輕軌，交通便利，直通機場。小區周邊環境優美，多樹林綠地、公園、高爾夫球場，東臨 Humber River。讓您即使身處加拿大，也能時刻享受着倫敦諾丁山式的都市風格和大自然風情的完美結合！



地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格: \$259,900 起

單元總數: 1320

戶型: 一房, 一房 + den, 兩房

開發商: Lanterra Developments

完工日期: 2024 年 3 月



職海茫茫 一德領航。
誠邀地產精英加盟。
RIFO 集團為你搭建平臺，
助你攀登事業高峰。



RIFO

THE FIRST
NORTH AMERICAN REALTY SERVICE
MOBILE PLATFORM



選擇比努力更重要！一德地產的合
伙人制度，致力於吸引大多地區最優
秀的地產精英和團隊加入，除了讓你
實現人生理想，還會帶來豐厚的回報！
詳情請電：416.876.8999



EASTIDE REALTY INC., BROKERAGE
7030 Woodbine Ave, Suite 301
Markham, ON L3R 1A2
TEL: 905-477-1818 FAX: 905-477-1828

大多地區獨家房源 416.876.8999



地址 :39 Hewlett Cres, Markham L3P 7J9
房屋類型: 4房3衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 49.21 X119.87 ft
使用面積: 超 3200 尺



地址: 63 Topham Cres, Richmond Hill
房屋類型: 4房5衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 46' X149' (後院寬 70')
使用面積: 超過 3600 尺



地址: 281 Frank Endean Rd. Richmond Hill, ON L4S 2C2
房屋類型: 4房4衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 50x110ft
使用面積: 超 3000-3500 尺



占地 150 英畝豪華莊園暗盤，森林溪流環繞，
坐擁豪華并可盡享四季美景。室內近 7000 尺使
用面積，5 臥 5 衛，娛樂設施一應俱全。園地
主夢想，開啓生活新篇章！



地址 229 Hedge Rd. Georgina, ON
房屋類型: 3+1 房 4 衛，1 車庫 +10 停車位獨
立屋，超級無敵湖景房！
占地 Lot: 58.17x210.76 Ft
使用面積: 超 2000-2500 尺



地址: 45 Shadow Falls Dr, Richmond Hill, L4E 4J7
房屋類型: 4房3衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 49.21x 110.48 Ft

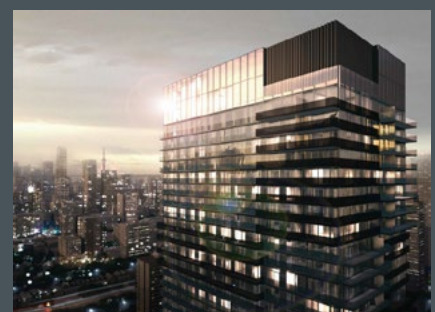


目前太古廣場有 2 個位置極佳的旺鋪現正出售，
近南門正門位置，人流量極大，店舖面積 290
平方英尺，均有長期固定租客，簡單管理，回
報穩定。



頂層 penthouse, 2 房 1 Den +2 衛，面積 超
1000 尺，全屋木地板，牆壁全新粉刷；客廳和
臥室均設有落地窗戶，采光充足；客廳早見地
配有 Fireplace，使冬日更溫馨有氣氛

一級樓花白金代理 647.839.5979



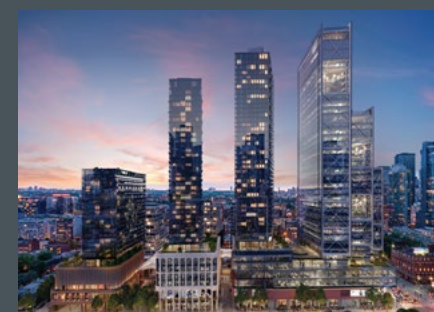
【55C 公寓樓花】位於多倫多大學區，
毗鄰金融商業圈，土地珍貴和稀缺！
55C 公寓是 Charles Street 上最後一塊
寶地！黃金地段，絕佳樓盤，雙地鐵綫
交匯處，步行至多倫多大學，瑞爾森大
學，樓下就是名店街！為了省却找房租
房的煩惱；為了孩子安心靜心的學習；
為了投資穩健回報的保證；任何一個理
由都是值得關注的樓盤！



【King's Landing 公寓樓花】位於多倫多的核
心地段北約克，作為多倫多最高貴的地段之
一，這裏有着悠久的歷史和深厚的底蘊，名
校林立，文化氛圍濃厚。King's Landing 打
造非同凡響的極致居住體驗。標志性曲綫設
計的大樓，奢華星級酒店大堂的設計配合超
級氣派的全加拿大最大水晶燈裝置藝術，營
造出無與倫比的雍容華貴，令人嚮往！精
美的構造、出眾的設施，詮釋美感與奢華
共享的藝術氛圍！給您的貴族社交也提供
了最優質的環境。



【River & Fifth 公寓樓花】是大型現代
建築設計，融合了低層和高層建築，公
共和私人空間包括俯瞰 Don Valley 的
園景庭院，以及位於裙樓和 12 樓的豪
華設施。該項目占據了 Defries Street
的整個街區，位於 River 和 Dundas
Streets 的東南方。享有湖濱和城市天
際綫的廣闊景致，可直接通往 Bayview
Extension，無縫連接城市大動脈。



【The Well 公寓樓花】著名建築商
Tridel 打造的 The Well Condo 強勢
來襲！這是一個集零售、商業、公
寓和租賃混合用途樓盤，地點位於
Front&Spadina，是 King West 地區城市
活力的延伸，也是 Downtown 最具活
力的社區，擁有世界各地特色美食餐館、
各式零售商店超市、品牌旗艦店，不可
多得！

安家立业·加国君安

HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地产集团 一条龙服务平台

- ★ 移民、安家、置业、投资、理财
- ★ 商业地产项目考察、咨询
- ★ 企业扩张、并购、尽职调查



Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808



Judy Dong

董穎

專業售房, 免費房屋美化Staging

Cell: 647.686.2299

Office: 416.222.8600

Judydong2009@gmail.com

183 Willowdale Ave., North York, ON, M2N 4Y9

Broker Of Record, 地產院士 FRI
 Re/Max Realtron Judy Dong Realty, Brokerage
 2014, 2016, Re/Max帝國地產個人銷售冠軍
 2016年 Re/Max全國個人銷售第84名
 2017年 Re/Max全國個人銷售第43名, 及全球個人銷售第79名
 2018 多倫多地產局前0.63% 地產經紀



獨家代理
 售出 \$1,450,000.00
SOLD OUT
 一天售出
 萬錦2700尺獨立屋

獨家代理
 售出 \$435,000
SOLD OUT
 萬錦一室一衛Condo

獨家代理
 僅叫價69萬9
 Pickering 75X200大占地
 Bungalow近401交通方便

獨家代理
 叫價258萬
 旺市著名UWS區2年新豪華獨立屋
 面積7300尺, 5臥7衛

獨家代理
 售出 \$1,268,000
SOLD OUT
 萬錦康山2000尺獨立屋

獨家代理
 售出 \$795,000
SOLD OUT
 新市2000尺獨立屋

獨家代理
 叫價138萬8
SOLD OUT
 萬錦康山St Robert名校區全新裝修獨立屋,
 4臥4衛地下室完成

獨家代理
 僅叫69萬9
 Oshawa大占地獨立屋Lot 89X575, 近安省理
 工學, 可建townhouse, 絕佳投資機會

獨家代理
 叫價96萬9
 Yonge/Sheppard 3年新Condo,
 直通地鐵, 2+1戶型2衛

獨家代理
 僅叫價63萬9
 Esaa 獨立屋4臥4衛雙庫地下室完成

獨家代理
 售出 \$1,760,000
SOLD OUT
 Pickering 獨立屋

獨家代理
 售出 \$543,000
SOLD OUT
 全樓最高價
 世嘉堡800尺2+1售出

獨家代理
 叫價69萬9
 士嘉堡Victoria Park/Ellesmere Bungalow
 占地40X125, 保養好位置佳

獨家代理
 暗盤
 Keel/Lawrence大占地Bungalow,
 屋內多項升級



枫华传媒集团

Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺 · 凝聚精彩

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。

它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

加拿大楓華傳媒利用自己根植加國華社，熟悉加中兩國的優勢，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”、以及 Facebook、Twitter 和微信公眾號等社交媒體群，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺。

縱覽華裔社區商圈 加中主流經濟
參與經濟話題解讀 投資街談巷議
了解房價地產大勢 金融留學服務
一窺精英成功秘笈 平凡創業故事

從喜愛傳統紙媒的讀者到網絡化時代的網民，再到自媒體時代的粉絲，加拿大楓華傳媒集團兼收并蓄、融會貫通，以期達到傳播廣度和效果的最大化。

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒第一品牌
涵蓋地產 金融 留學三大板塊
內容豐富 信息全面的全彩頁周刊

《投資周刊》是加拿大楓華傳媒集團全資主辦的旗下第一傳媒品牌。它面向大多地區廣大讀者朋友，重點涵蓋本地華裔企業最為集中和活躍的地產、金融和留學三大板塊，同時兼顧加中兩國重大經濟事件以及經濟交流、商貿往來等信息。

《投資周刊》加東時間每周五出刊。每期共72個版面全彩頁設計，以優質銅版紙作為版面版心，以專業新聞紙作內頁。它設計大氣，版面精緻，印刷精美，發行面廣，甫一亮相即受到業內人士和廣大讀者的好評。

《投資周刊》第一時間為您帶來

- 宏觀經濟概覽
- 投資業界走向
- 精彩創業故事
- 華社新聞事件

《投資周刊》盡心為您打造

- 展現企業風采的大舞臺
- 梳理成功歷程的加油站
- 了解經濟動態的信息庫

每周五——
《投資周刊》與您不見不散！

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺 凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

多倫多版 第002期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 加中資訊網 ccpeople.ca | 投資周刊數字報 ccfenghuamedia.com

封面故事

A4-A5 獨家專訪一德地產新掌門
瑞門 (Raymond Xu)

楓華特稿

A12-A13 春日盎然
地產市場回暖

深度報道

A18-A21 這是最好的時刻
這是最好的猛龍

業界動態

A24-A25 皇者豪宅
第三期 King's Landing 火熱發售中

房貸脈搏

B7 換房時如何解決房貸銜接等問題

綠色生活

C1 與 Humber River 一起奔跑



創富地產

歡迎加盟 最實惠的地產公司

无月費,或者50/月每單只收\$300元起!

加盟熱線: 647-287-4037

HomeComfort Realty Inc., Brokerage
Office: 416-278-0848 Add: 250 Consumers Rd Suite 109, Toronto, M2J 4V6



林玉林

MICHAEL LIN

(Broker of Record)

總裁 VVIP 經紀

各大開放商領先拿盤

手機: 647-287-4037 (國/英語)

647-998-6468 (粵語)



Yonge/Finch 南地鐵

AZURA CONDO

北約克舉步 finch 地鐵, yonge 街, 單價僅 1000/ 每平方英尺多一點, 最新一期單元發售, 巨大投資潛力, 速電優先鎖定好單元!



Kennedy/Sheppard 東南部

K SQUARE CONDO

舉步士嘉堡購物中心, TTC, 超市, 價格僅 30 萬起, 巨大投資潛力, 速電優先拿盤!



WARDEN/HWY7 南上名高中 UNIONVILLE

CEDARLAND CONDO

萬景舉步 unionville 名高中, 萬錦市中心, 法式高檔風格, 美侖美奐, 最新一期單元發售, 投資自住皆宜, 有興趣者請速联系我!



罕見 JANE/HWY7 地鐵鎮屋樓花

MOBILIO STACK TOWNHOUSE, MENKES 名建築商打造, 舉步地鐵, 價格 68 萬起 2 房, 77 萬起 3 房, 完勝同類公寓, 速電瞭解詳情. 單元數量有限, 有興趣者請速來電聯繫.

單元有限, 詳情請電總裁樓花 V-VIP 經紀 647-287-4037 (國/英語); 647-998-6468 (粵語) 林先生

胡子修參議員就 C-83 法案提出修正案

本刊訊

日前, 胡子修參議員就C-83法案《治安管理懲教法》提出修正案。

聯邦政府C-83法案對《加拿大治安管理法》進行修改, 取消隔離拘禁, 改為每天必須有四個小時室外活動及社交, 和醫護人員每天探視的單獨圍押。

胡子修認為, 對某些罪犯隔離拘禁, 無論對罪犯自身安全還是其他罪犯及看守人員的人身安全都是必要的。

“要達到新法案中要求的最低社交量, 就要有持續的監視, 然而獄警的數量有限。無力對重罪犯有效管理反而會重導2018年阿爾尚博監獄和米爾黑文監獄謀殺事件的覆轍。”

C83法案如果通過恐令事態更加惡化。

胡子修參議員提議部長必須每年向國會匯報拘禁管理法修改前後相關人員死亡和嚴重受傷的情況, 並對事件原委進行說明。如果我們堅信政務公開, 民眾理應期待信息透明。我們深信加拿大有責任和義務確保包括罪犯在內的每個人的權利。



發言全文如下:

Honourable senators,
Senators, I rise today to speak on Bill C-83, An Act to amend the Corrections and Conditional Release Act and another Act.
Speaking personally, I believe that the segregation of some inmates from the general population - either for their own safety or for the safety of other inmates and staff - is necessary.
What concerns me is that we are ignoring the real life consequences of what Bill C-83 will mean for inmates and staff. A little over two months ago, on March 20, Mr. Jason Godin, representing the correction officers' union, testified about the impact of two Commissioner's Directives on segregation policies: Specifically Commissioner's Directive CD 709 and Commissioner's Directive CD 843.

He said the following and I QUOTE:
“Many of the inmates currently managed within segregation units are highly vulnerable and are segregated for their own protection. In order to provide them with the amount of interaction prescribed within the new bill, they will require direct and constant supervision from already limited numbers of correctional officers. Conversely, the inability to adequately manage incompatible inmates will lead to consequences like those seen in Archambault and Millhaven institutions where inmates were murdered in separate incidents in early 2018.”
My colleague Senator Poirier raised this matter with Minister Goodale at the Social Affairs Committee on May 8.

She asked the Minister and I QUOTE:
● “Are you familiar with the situation and have inmates' lives been lost as a result of the changes that have been made to segregation policies?
● Have you been briefed on the issue?
● Are you aware of it?
● Do you expect that this will become worse once Bill C-83 comes into force?”
Colleagues, unfortunately the Minister did not answer these questions clearly.

We therefore have no confirmation whether inmates are already dying as a result of the change in segregation policies.

This is where I believe that we may have a point of agreement among Senators with respect to a reasonable amendment.

I ask:
Should Members of Parliament, Senators and the Public not be at least aware of how many inmates may have died or been seriously injured as a result of being transferred into or out of Structured Intervention Units?

I believe that the answer should be obvious.
It is very important that we know how many inmates or staff may have died or been injured in a given year as a result of being transferred into Structured Intervention Units, or out of these units.
Therefore, I propose a simple amendment:

I propose that the Minister be required to report to Parliament annually about any deaths or serious bodily injuries that, in the opinion of the Minister, may be related to the transfer of an inmate in or out of a structured intervention unit.

I also propose that such a report should include the circumstances in which this may have occurred, and reasons for the transfer of that inmate.

Colleagues, I believe that this is the least that we should expect if we believe in transparency.

The Minister is already obligated to report to Parliament in Section 95 of the Corrections and Conditional Release Act on the operations of the Correctional Service.
This amendment would add a specific requirement to report on deaths and serious injuries in custody.

I therefore move that,
“30.1 Section 95 of the Act is renumbered as subsection 95(1) and is amended by adding the following:

(2) The report referred to in subsection (1) shall include an account of any death or serious bodily injury of an inmate or a staff member if, in the opinion of the Minister, the death or serious bodily injury may be related to the transfer of an inmate into or out of a structured intervention unit.

(3) The account referred to in subsection (2) shall include the circumstances of the death or serious bodily injury, the grounds for confining the inmate in a structured intervention unit and, if applicable, the grounds for transferring the inmate out of the unit.”.

特魯多總理宣布 在 2021 年開始禁止使用一次性塑料



圖片來源: vice.com

等降解塑料制成的產品。
特魯多還透露, 塑料產品生產或銷售商公司將要承擔回收塑料垃圾的責任。無論是塑料瓶還是手機, 廠家將對他們生產銷售的塑料產品負責。

保守黨領袖Andrew Scheer表示, 此決定未提如何實現以及會對經濟產生任何影響: 比如市場價格, 就業, 小企業等等。他認為這只是現任政府的一根救命稻草。

加拿大環境部長Catherine McKenna也在當天宣布了這項聲明。



圖片來源: CityNews Toronto

本刊訊

據報道, 在當地時間2019年6月10日, 加拿大總理特魯多在蒙特利爾的聖希萊爾山正式宣布: 加拿大政府最早將在2021年禁止使用像塑料袋、吸管和餐具等一次性塑料制品。聯邦政府正在制定科學的方法來消除這些有害的一次性塑料。

據政府消息靈通人士對CBC記者透露, 儘管完整的違禁物品清單尚未最終確定下來, 目前可以知道的是清單將包括棉籤、飲品攪拌棍、盤子和氣球棒, 白色泡沫塑料制成的快餐容器和杯子等塑料產品。

特魯多表示, 政府會參照歐盟的模式, 研究並確定違禁塑料物品清單。歐盟今年3月投票通過, 禁止使用塑料袋

中國駐多倫多總領事韓濤會見 加拿大安大略省萬錦市市長薛家平

本刊訊

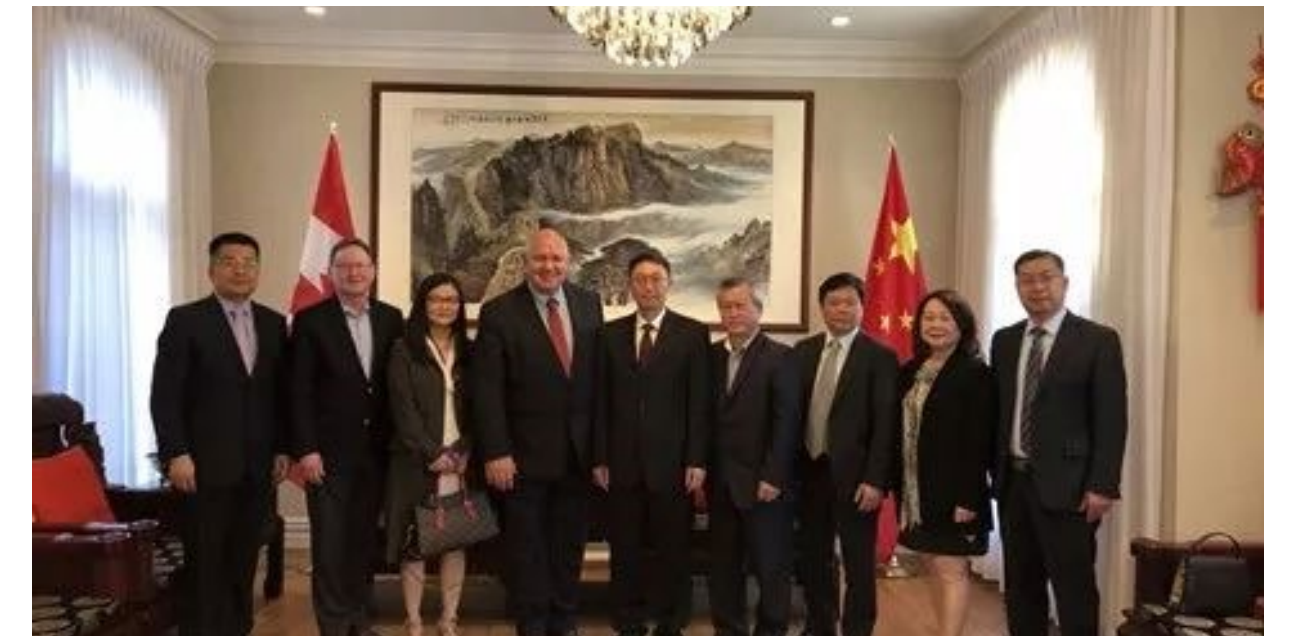
2019年6月6日, 駐多倫多總領事韓濤在官邸會見加拿大安大略省萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti)。駐多倫多總領事副總領事莊耀東、商務參贊鄂德峰, 安大略省約克區區議員李國賢及加拿大客家聯誼會代表等參加會見。

韓總領事簡要介紹了中國經濟近況, 贊賞薛家平市長多年來為促進萬錦市與中國合作所作努力, 表示駐多倫多總領事館願與萬錦市政府加強溝通, 進一步推動雙方友好交往和務實合作。

薛家平市長愉快憶及他多次訪華經歷, 稱贊中國經濟社會發展取得的成就, 表示萬錦市願繼續拓展與中國城市的互利合作。

雙方還就萬錦市主辦2021年世界客屬懇親大會進行了交流。

來源:中國駐多倫多總領事館





依托 RIFO 新型地產平臺 為客戶創造更大價值



——獨家專訪一德地產新掌門 瑞門 (Raymond Xu)

本刊記者 張衛 採訪報道

周一上午，我們如約來到RIFO控股一德地產CEO 瑞門 (Raymond Xu) 的辦公室。瑞門起身與我們握手，寒暄，高大的身材、陽光率真的笑容，待人接物成熟的他，却讓我們感受到一種彷彿鄰家大男孩的氣質。

雖然是第一次對瑞門進行專訪，但他爽朗直率的個性，讓我們的對話坦白真誠而愉快。

談職場經歷：“我把太太稱為天使”

“我最初的人生規劃是做一名工程師，”瑞門的開場白讓我們有些意外。

他舉起右手小拇指上一枚精緻小巧的鋼戒指問我們，“聽說過‘工程師之戒’嗎？1907年，即將竣工的魁北克大橋由于工程師設計中的一個小小失誤而發生垮塌，造成75名工人喪生，11人受傷。後來，人們用垮塌的橋梁鋼材製成戒指，頒發給所有工程專業的畢業生，以此表明以工程師事業為榮，並銘記工程師之于社會公眾的責任。”

瑞門告訴我們，來加拿大後他就讀于瑞爾森大學 (Ryerson University) 的機械工程系，並順利取得碩士學位。後來又成功地獲得了美國輝瑞集團的人職申請。他的人生規劃清晰而簡單：成為一名優秀的工程師和項目經理，帶領自己的工程師團隊，完成一個又一個工程項目。

就在此時，瑞門的太太却提出了不同意見。“她告訴我，可以有比工程師更適合我的職業，那個職業不僅會讓我覺得更有成就感，而且可以創造更多的財富價值。”瑞門笑着說了當時的第一感受：“我從來沒有學過市場營銷，甚至連一天的銷售經驗都沒有，如何去成為一名地產經紀？”但思考再三，已為人父、為人夫的瑞門希望可以更好地盡到自己的責任，開發自己的潛質。于是他接納了太太的建議，勇敢地接受了這一切全新的人生挑戰。他于2016年進入地產行業，僅僅用了三年時間，就創造了一段至今被很多業內人士嘖嘖稱奇的成功經歷。

“人行第一年，我跟自己說，第一年先設定一個拿總統大獎的目標”瑞門回憶起三年來的傳奇經歷，波瀾不驚。“結果我三個月就做到了。在年底的公司頒獎大會上，我獲得了鑽石大獎。人行第一年，沒有成長期；直接跨過總統大獎、白金大獎，一步到位鑽石獎。接着第二年，在人行不到20個月的時候，就成功進入了公司的地產名人堂。兩年後，成為公司的副總裁。”

當我們問及他成功的原因時，他說人行時，就明確自己的定位是一位地產投資顧問，因為房地產不僅有居住功能，還兼具投資功能。他還笑言自己把理工科研究科學的方法借鑒到房產交易以及幫客戶做投資決策上。“一位客戶當時非常困惑，讓我幫助他從位於三個不同地點的三棟公寓樓中挑選一套最有成長性的潛力單位：除了分析周圍居住人群的收入、教育和家庭結構，我選把三棟公寓過去5-10年的交易數據統計並畫圖進行綜合分析對照，利用斜率 and K值，讓客戶對房屋資產的增值前景一目了然，自然就很容易讓他做出決定。”他說除此之外，他還會對房屋的建築條件、物業管理水平、街區環境、教育資源等做足功課。“原來，理科生雖然沒有銷售和市場的背景；但是理科專業強項也是可以形成自己的獨到之處，來幫助客戶朋友。我剛入行時，其實沒有什麼客戶網絡，全靠專業和負責精神打動客戶。我把他們當一輩子的朋友對待，他就會把一輩子有關房產的業務都交給我。每個人至少有三五位知己親友，三個人再推薦三個人就變成九位客戶，像這樣口口相傳，客戶群體就很快壯大起來了。”

“我曾經陪同一位客戶一連兩天連續看了多套房產，但我覺得都不太符合客戶的切身需求。當時有經紀同事勸我趕緊下單買下，否則客戶就跑了。客戶自己都覺得可以了，累的不想再找了。但我覺得肯定還會有更好的選擇，就和客戶耐心解釋，並幫他繼續尋找房產，最終找到了客戶心儀的住房。那位客戶後來告訴我，我如此用心對待他，還這麼專業，就找定我了！”

瑞門 (Raymond Xu) , RIFO 控股集團一德地產 CEO、鑽石經紀、規劃資產投資，統籌考慮 5-10 年資金回報的資深房地產投資顧問。曾經榮獲清華大學 MBA，加拿大 Ryerson 大學工程碩士兩個研究生學位。精通房屋結構，估價定位和工程管理。專攻名校名區住宅買賣；商業地產和生意買賣；市中心大學區、金融區開發商委託的大量一手優質公寓樓花。



與 RIFO 控股集團總裁吉小碩 (中)、一德公司副總裁 James Lin 合影 (左一)

“我們這一行，完全可以和客戶實現雙贏。當你為他創造價值，讓他賺到錢了，你也就自然而然獲得了客戶的信任和利益回報，實現了自我價值。”

瑞門說從事地產行業至今，要感謝客戶的信任，更要感謝的是自己的太太。

“我跟好多朋友說，她就是改變我生活和事業的天使。”

談 RIFO 控股：“做地產界的 Uber 和 Airbnb”

“我來這裏是因為被RIFO控股集團的公司理念和發展前景深深吸引了。”

當被問及為何選擇加盟RIFO控股集團時，瑞門說RIFO 控股集團總裁吉小碩的一番話讓他陷入了思索。“吉總問我，你準備到了六七十歲的時候，還要帶客戶一套又一套的去看房子？還要像現在這樣一成不變地談判和寫offer嗎？地產行業的變革時代一定會來臨，祇是早晚的問題。”

RIFO 控股集團成立於2018年11月。它以科技為核心驅動力，對傳統房地產銷售業務進行顛覆性商業模式創新，通過提升全產業鏈效能為客戶“解決痛點、創造價值、增強體驗”，打造以房地產交易為核心業務，延伸安居服務和房地產金融產品、北美最大的O2O房地產安居生態移動交易平臺。

“Uber沒有擁有一臺出租車，却擁有全球最大的出租汽車服務網絡；Airbnb沒有一套自己的酒店房間，却成為世界最大的住宿服務公司。”瑞門用類比的方式向我們介紹了RIFO控股集團。

“RIFO 借助北美最科學和最完善的房屋交易系統MLS和中國快速發展的互聯網應用技術及人才儲備，運用移動科技、阿裏雲計算、房產大數據及人工智能，將傳統房地產交易和服務的產業鏈資源進行高度平臺化、數據化、標準化和智能化整合。”

瑞門打開手機，向我們進一步展示RIFO的神奇世界。

“互聯網和雲計算技術讓我們的龐大服務平臺可以濃縮到手機上一個小小的APP。將於近期召開的RIFO APPS 1.0版本新聞發布會上，我們向大家展示它的奇妙之處。通過它，有購房需求的客戶足不出戶，就可以按照自己的需求輕鬆尋找房源，得到有關社區環境、教育資源以及歷史成交價格、未來升值前景等一應信息，還可以和加入其中的經紀、律師和貸款專家實現直接的網上交流。”

現在的很多房屋交易網站和手機應用主要是服務客戶，對於地產專業服務人員的領域並無涉及，RIFO彌補了這一空白。“我們還有專門的針對Agent的手機應用系統。地產從業人員可以使用它，和自己的團隊及同事開會、交流、探討及其他專業性事務。毫不誇張地說，這個應用假以時日，將極大提升經紀人團隊的工作效率，以及更好地整合地產中介、房屋貸款、法律服務等一系列地產交易的相關內容。”

瑞門尤其看好RIFO控股將要形成的龐大地產經紀網絡前景。“RIFO控股現在在多倫多有6家地產公司，按我們集團的規劃3年之後如果要實現在納斯達克上市，需要完成150億 (Revenue) 以上的年銷售任務，大約可以形成5000—8000人的地產經紀人員網絡，這對經紀本身擴大客戶範圍、提升交易效率都提供了很有力的保證。”

瑞門毫不掩飾自己對RIFO控股集團總裁吉小碩的欣賞和敬佩。他告訴我們RIFO自成立以來發展迅猛，2019年將擁有超過30家分部、3000名優秀地產經紀，達到\$150億銷售額、市場估值\$20億的目標，並成為房地產移動交易平臺北美第一品牌。日前已經成功成為“中國中城產業創新聯盟”的唯一海外會員。

“中國中城聯盟“由中國地產王石、馮倫和胡寶森創建於1999年。RIFO從此成為聯盟首個海外成員，這次加盟也使得我們成功從北美市場邁入更大的國際化平臺。”

“選擇比努力更重要！”瑞門強調。

談一德地產：“打造團隊‘三觀’，為客戶創造價值”

一德地產公司是RIFO控股集團的創始公司，談到在這裏的工作，瑞門坦言是一種全新的經歷。

“三年的時間，我從一名剛入行的經紀，組建自己的團隊，到成為副總裁，再到現在成為一德地產的CEO，這是飛速提升的職場體驗。一德是一家很優秀的地產公司，我感覺現在的責任更大，管理方式、思考問題的角度和高度也都有很大不同。記得我剛加入集團第一天，吉總帶我來到這間辦公室，指着這張桌子跟我說這是他當年創業的辦公桌：”這個重要的位置交給你，希望你能把一德地產發揚光大。”

瑞門認為他一直努力在做的是“栽好梧桐樹”。“地產公司最重要的核心是經紀人團隊。要吸引優秀經紀和團隊加盟，首先要幫助他們解決四個痛點：一是如何宣傳自己和提高專業水平；二是客戶發掘和維護；第三，談判和成交的實戰；第四是與同行的交流與合作。任何公司能夠有效地幫助地產經紀解決好以上問題，就會讓公司更具備吸引力，就會讓梧桐樹更高更漂亮，也能引來更多的金鳳凰。”

“一個人走得快，一群人走得遠。由於職業特點，如何保持地產團隊的穩定發展一直是一個較大的行業挑戰。我希望能夠用公司的專業力量來扶持和鼓勵、配合公司旗下的團隊做大做强，RIFO控股集團還可以用不斷研發的技術軟件來給與團隊和經紀更好的專業服務和平臺。”

談到一德地產未來的管理構想，瑞門表示會考慮合夥人制的管理模式。合夥人模式可以把每位管理團隊和核心成員的利益更緊密的結合起來，也會更好地激發大家的積極性和工作熱情。

“RIFO控股集團的目標是要實現旗下地產板塊、金融板塊和家居服務等三大板塊的上市，我們可以用股票期權激勵的方式來吸引優秀人才的加入，激勵金牌團隊的發展。”

與自己做經紀所形成的職業理念一樣，瑞門希望一德地產的團隊有着與此相同的“三觀”。

“我希望我們的團隊成員能夠有着相似的情懷和熱情，那就是讓客戶真心體會到你並不是單純地幫他買賣一套房屋或者一個樓花，你是站在他們的角度，提供專業的建議和服務。讓客戶真切地感受到對你的需要，這種被需要的感覺才是最幸福和有人生價值的。”

瑞門總結說，“擁有一支有着相同‘三觀’的團隊，再加上RIFO控股集團強大的地產生態移動交易平臺作為依托，一德地產一定可以為客戶創造更大的價值，也會吸引更多志同道合的地產經紀同行和團隊加盟。”

了解加拿大按揭貸款，讓房子助您養老

本刊訊

于自住的房產，我們不主張借款人一輩子沒完沒了地還貸，那將是終生為銀行打工。

而對於出租房屋，貸款投資出租房屋則完全不同，還款期越長越好，甚至可以預計一輩子還不完這種按揭貸款，讓銀行和租客為您打一輩子工。因此，對於自住的房貸款建議應該盡快還完。

低利率

在選擇按揭貸款時，很多消費者徘徊在選擇“利率低”，還是選擇加速還款更好一些的問題上。

這個問題還是要因人而宜，因家庭而宜。在不提前還款的情況下，如果借款人年齡在35歲，還款期為30年，假設按照約定利率不變的情況下，此人在65歲的時候將還清按揭貸款。

如果借款人年齡大於35歲，選擇30年還款期，如果計劃在65歲之前還完按揭貸款，則勢必要考慮銀行提前還款的問題。

當前，貸款政策收緊的情況下，採取“低利率”可以加速家庭清償債務。而對於那些借錢貸款炒房、炒股的消費，都會加大財務壓力，尤其是利率上漲之後，會給消費者心理和財務上加重負擔。

值得注意的是當您加速還款後，在財務上遇到困難時，可以向銀行申請，按照已經降低的餘額重新計算，將貸款月供降至可接受金額。

退休之後

在加拿大，我們經常看到很多老年人年紀大了以後便搬到公寓或更小一些的房屋居住。這不僅由於公寓更好打理或樓

華夏文明具有五千年的悠久歷史，每位炎黃子孫身上都流傳着同樣的文化傳統，尤其是漂泊海外的華人朋友，無論身處何地都願意買下一棟真正屬於自己的房子，才算是回家的感覺。

的確近年來，由於外匯管制、房屋貸款壓力測試等政策，很多來到加拿大的華人都採取貸款買房。然而，“無債一身輕”的觀念也是華人朋友非常普遍的想法。華人朋友經常會問：貸款買房，什麼時候還清按揭貸款最好呢？還貸時，又應該注意哪些問題呢？現在還能否用房子幫您“養老”呢？

貸款合同 & 還款期

關於加拿大住房按揭貸款，與中國國內最大的不同之處是貸款期與還款期不一致。

貸款期是指與銀行簽訂的貸款合同期，而還款期是指預計還清貸款的時間。在加拿大60歲的借款人申請30年還款期的按揭貸款，這種情況非常普遍，要在中國這種貸款是根本不可能發生的。

因此，在加拿大您可以與銀行簽訂一年期的借款合同，而還款期可以長達30年。一年借款合同到期後，續簽時依然可以選擇30年還款期。也就是說把還款期設置得越長，每月還款壓力就越小。

自住的房貸

當然，對於房產的借貸問題也是有技巧可尋的。比如對



圖片來源：中國網海外地產



圖片來源：Hard Money Loans

層更低，出入更方便。實際上，很多加拿大老人退休之後收入下降，雖然沒有按揭貸款，但地稅會不斷上漲，這也迫使他們不斷將自己住房換成更小房子。

因此，如果是自住的房屋，同時還有沒還清的按揭貸款，那麼情況就複雜了。住在原有住房裏，可以不斷延期原來的按揭貸款。如果換房，則需要重新申請按揭貸款。由於退休後收入下降，恐怕申請不到新的貸款，所以連換房希望也會落空。

由此可見，在退休前還清貸款是家庭首先需要考慮的問題。漲工資，退稅，分紅之後，需要優先考慮加速還款，而不是去做風險比較大的投資。如果還款期越長，家庭財務負擔會越輕。如果在財務能力允許的情況下，建議主動增加月供，或進行大比例金額還款。

因此我們得出一個最理想的狀態，50歲之前利用加速還款能力強等因素，盡快還清自住房按揭貸款。如果家庭年收入在10萬加元以上的家庭，還可以考慮在45-50歲期間開始投資房地產，由租客和銀行幫您購買投資類物業。當您退休以後，不斷renew投資類房產按揭貸款，并擇機出售投資類房產。

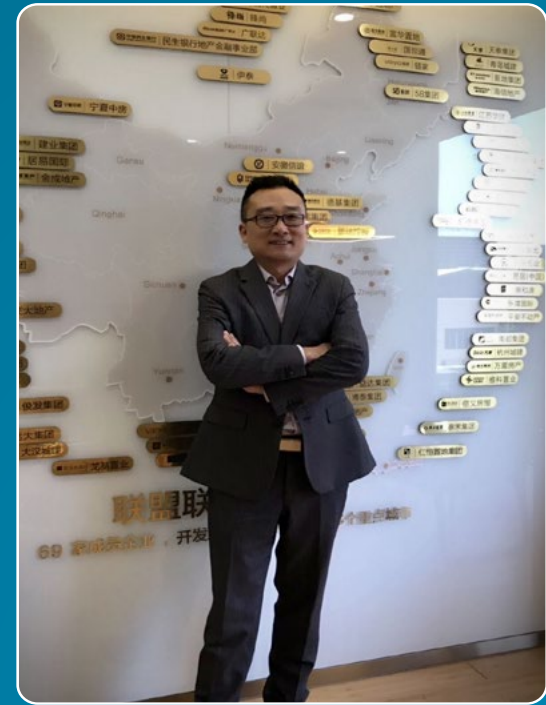
這樣得出的結論便是“退休前，為房子掙錢。退休後，房子為您掙錢。”相信這也正符合我們炎黃子孫，華夏文明的文化傳統。



圖片來源：中國網海外地產

RIFO
THE FIRST | Global Realty Transaction
MOBILE PLATFORM
RIFO HOLDING GROUP INC.

祝贺RIFO控股集团加入 中国中城产业创新联盟! 开启国际化新征程!



(吉小硕先生联盟总部留影)

经过多方提名及审核, 中城产业创新联盟理事长、名源云董事长高宇先生于近日与RIFO控股集团CEO吉小硕先生正式签约。祝贺RIFO控股集团正式加入中城创联, 成为其首个海外成员。RIFO紧紧抓住时代机遇, 凭借其超前的科技理念和商业模式创新, 成功地从北美市场迈入更大的国际化平台, 将与中城创联众多优秀、实力强大的企业共创未来, 谱写地产新篇章。



(中城联盟王若雄主席)



(中城联盟陈俊主席)



(中城联盟李小洁秘书长)



(中城联盟张雷主席)



(中城联盟陈淮军董事长)



(中城联盟冯仑主席)



(冯仑主席)



(王石主席)



(胡葆森主席)

中国中城联盟——由“地产三君子”王石、冯仑、胡葆森亲创于1999年, 是多家具有影响力的地产企业联合发起的覆盖全国各主要城市的品牌地产开发商及相关企业, 以平等互利为原则而组成的行业策略联盟。其中不乏有万科、建业、华远、链家、龙湖、仁恒等中国最伟大的房地产企业。RIFO经过中城联盟第八任轮值主席、一德集团董事长陈俊先生, 以及中城联盟第四任轮值主席、天泰集团董事局主席王若雄先生联合提名并通过审核, 正式成为“中城创联”目前唯一的海外会员。

RIFO产业交流高端闭门酒会圆满举行




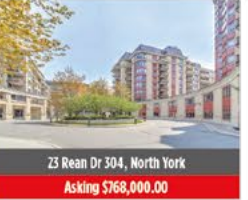







RIFO控股集团于2019年5月24日晚6时, 在风景如画的Oakview Terrace皇家庄园成功举办RIFO产业交流高端闭门酒会。来自地产、金融、商会等各个领域的30多位精英人士齐聚一堂, 大家畅所欲言, 场面十分活跃。


























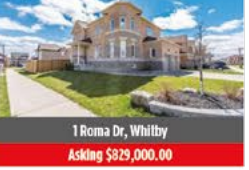

华人联会全国执行主席、温哥华怡富地产集团总裁蔡宏安先生、全加华人联会全国荣誉主席、大多伦多区主席陈丙丁先生、加中地产投资总商会会长孙志峰先生、多伦多证券交易所前董事兼副总裁Robert Fotheringham先生、天合地产副总裁Tina Chen等各界精英应邀前来。

RIFO响应了这个时代的发展要素, 打开了高效的数据赋能之路, 将移动互联网技术运用到房地产交易和安居服务当中。运用移动科技、云计算、房源大数据以及人工智能, 以开放创新、赋能分享、共生共赢的互联网思维, 率先打造房地产安居生态移动服务第一品牌, 成为北美领先的房地产生态移动交易平台。



RIFO控股集团CEO吉小硕先生在晚宴正式开始之前致开场词, 对嘉宾们的莅临表示衷心的感谢, 并对RIFO近期的成果加以通报。温哥华怡富地产集团总裁蔡宏安先生表示, “RIFO的出现是必然”。讲话中, 蔡主席以“竹”做隐喻——RIFO的发展就如竹一般, 纵使发展的道路在初期会艰难重重, 但一朝破土必定势如破竹。多伦多证券交易所前董事兼副总裁Robert Fotheringham先生表示, “RIFO的成功是必然”。他认为, RIFO是伟大的, 因为RIFO现在所做的一切都是在创造未来。把握住了“未来”、“科技”和“人文”, 就相当于把握住了当前社会发展的核心。

North York Listing	 3849 Finch Ave W 2014, North York Asking \$19,000.00	 11 Bogert Ave #102, North York Asking \$1,195,000.00	 25 Thomas Mulholland Dr, North York Asking \$175,000.00	 180 Carleton Rd, North York Asking \$1,038,000.00	 23 Ream Dr 204, North York Asking \$762,000.00	 43 Greenbrook St, North York Asking \$980,000.00
Toronto Listing	 19 Singer Ct 1701B, North York Asking \$445,000.00	 74 Earleton Rd, Toronto Asking Listing Sale Rep.	 76 Purple Sageway, Toronto Asking \$699,000.00	 106 Combe Ave, Toronto Asking \$1,390,000.00	 10 Capreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	Scarborough Listing
 Finch/Warden, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 1074 Pharmacy Ave, Scarborough Asking \$908,000.00	 254 Bridle Rd, Scarborough Asking \$760,000.00	 65 Donalds Cres, Scarborough Asking \$899,000.00	 69 Fambrook Dr, Scarborough Asking \$868,000.00	 77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$998,000.00	 95 Sandhyok Sq, Scarborough Asking \$880,000.00
 98 Chantland Blvd S, Scarborough Asking \$958,000.00	 25 Presley Ave, Scarborough Asking \$888,000.00	 125 Village Green Sq #407, Scarborough Asking \$439,999.00	 Finch/Brimley, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 59 Holdary Dr, Scarborough Asking \$799,000.00	 Warden/Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Sheppard/Island, Scarborough Asking Listing Sale Rep.

 19 Crockett Lane, Aurora Asking 1,210,000	 35 Doolie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	 71 Clearmeadow Blvd, Newmarket Asking \$619,000.00	 665 Wendy Culbert Cres, Newmarket Asking \$719,000.00	 1175 Secretariat Rd, Newmarket Asking \$1,818,000.00	Other Listings	 20 Priscilla Cr, Brampton Asking \$98,200.00
 5500 Entfield Rd, Charington Asking \$1,399,000.00	 41 Frank Kelly Dr, East Gwillimbury Asking \$1,190,000.00	 39 Ladder Cres, East Gwillimbury Asking \$1,040,000.00	 50 Leaden Hill Dr, East Gwillimbury Asking \$1,110,000.00	 24 Brentdale Ave W, Hamilton Asking \$419,000.00	 275 Royalton Commons St, Oakville Asking \$849,000.00	 2456 Coho Way, Oakville Asking \$677,777.00
 1294 Forest Hill, Oakville Asking \$835,000	 8 Boom Rd, Vaughan Asking \$888,000	 66 Glend Dr, Vaughan Asking \$1,150,000	 24 Collicutt St, Ajax Asking \$549,900.00	 6 Myer Cres, Ajax Asking \$899,988.00	 120 Eastmount St, Oshawa Asking \$330,000.00	 257 Hemlock St, Waterloo Asking \$359,000.00
 48 Orchard Point Rd, Orillia Asking \$650,000.00	 84782 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$690,999.00	 3 Brill Cr, Whitchurch-Stouffville Asking \$999,000.00	 122 Ridgebank Cr, Caledon Asking \$739,900.00	 806 Henry St, Whitby Asking \$1,699,000.00	 1 Roma Dr, Whitby Asking \$829,000.00	 Hwy48/30 John's Serv, Stouffville Asking Listing Sale Rep.

NU STREAM 新趋势地产 | **JOHOMES.com** 多房网

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE
































讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各大地区

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

 2061 Bridleway Cir #3, Scarborough Asking \$499,000.00	 60 Placenta Blvd, Scarborough Asking \$780,000.00	 Finch/Pharmacy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Brimley/Huntingwood, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden/St. Clair, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Kennedy/Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 22 Ivendale Cres, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
 Midlan/Huntingwood, Jpg, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden/Sheeles, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Richmond Hill Listing	 50 Langhorst Cres, Richmond Hill Asking \$918,000.00	 216 Stearham Ave, Richmond Hill Asking \$2,580,000.00	 280 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	 51 Shining Willow Cr, Richmond Hill Asking \$2,895,000.00
 8 Coventry Cr, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 25 Oneida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 Yonge/6th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 118 Noughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,488,000.00	Mississauga Listing	 3159 Voltar Dr, Mississauga Asking \$1,299,900	 630 Westlock Rd 40 A, Mississauga Asking \$535,000
 2785 Burnford Dr, Mississauga Asking \$1,395,000	 3975 Grand Park Dr 101, Mississauga Asking \$538,000	Markham Listing	 134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	 266 Ebon St, Markham Asking \$999,000	 72 Kerrigan Cres, Markham Asking \$1,788,000	 50 Clegg Dr S 271, Markham Asking \$572,000.00
 40 Harold Lewis Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	 4 Ashlen Way, Markham Asking \$598,000.00	 179 Trail Ridge Lane, Markham Asking \$868,000.00	 94 Hubner Ave, Markham Asking \$1,850,000.00	Aurora & Newmarket Listings	 1019 Ralston Cres, Newmarket Asking \$990,000.00	 72 Beechbrook Way, Aurora Asking \$1,333,800.00

新趋势地产精品商业盘



多伦市中心Food Court连锁快餐店转让,一手店主,经营19年,因退休忍痛转让,连接金廊,地铁,步行,City Mall, Eaton Centre等,人流量旺,生意稳定,专业培训,容易上手,价格包含了重新装修的费用。



小鎮Welland的上層下舖轉讓,Welland小鎮擁有6萬人口,距離大渥僅半小時車程,該店位於鎮上繁華地段的轉角位置,面對大型Plaza,附近商場林立,著名超市,約兩層吸引眾多客源,業主經營中層位超過25年,生意穩定,因退休忍痛轉讓生意轉讓,有1180酒牌,每晚115個座位,備有大量停車位,價格包含現成所有經營設備,二層有4間獨立衛生間,新近裝修,還有地下室可作存庫使用,占地75'x153'呎,地段投資或自置餐館的難得機遇。



便利店出售,鄰近Hamilton市中心地段,位於繁忙的York Blvd., 周邊大量住宅區,公寓樓,酒店,自釀啤酒,人流量大,老客户繁多,現經營彩票,香烟,各種食品,本店充滿的店面面積,具有極大發展空間,而且面對即將合法化的大麻銷售,和啤酒銷售,此處有著眾多潛在客戶。



鄰近約克大學以及地鐵站,位於Finch和Keele的1227呎帶裝修辦公室出租, MLS#W4247038, 附帶部分辦公設備,配有電話系統以及防盜系統,辦公室包括一個前台,3個辦公室,一個會議室,和獨立廁所,樓層租務大部分是律師和會計事務所, 有意者請電6475373228。



店主誠意轉讓: 8年經營, 盈利良好的理髮美容店, 大層新裝修, 店內面積1800平方英尺, 主層14英尺高, 上層12英尺高, 鄰近Spadina地鐵站, Metro超市, Shoppers Drug Mart等; 舉步可達多倫多大學, 巨大學生及自強客源, 2017年生意額超過\$390K, 2018年預期保持增長。



安省著名滑雪場轉讓: 占地140英畝, 包含兩個物業: 13000平方呎接待處(主層可容納200人, 可作晚宴或會議場地) 以及5600平方呎存庫, 適合用作滑雪場。

納招士賢 NOW RECRUITING

我們為你宣傳 ✓ 我們提供生意 ✓ 我們提供經驗 ✓ 我們提供醫保

416.333.1111 | 647.695.1188 | toronto.nustreamrealty.com

春日盎然地產市場回暖 大多房產交易再创新高

本刊記者 張衛 綜合報導

經歷了漫長的冬季之後，多倫多終於開始了一年中最美好、溫暖的時光。

春暖花開時節，冰封已久的大多地區地產市場也開始復蘇回暖。上周，多倫多地產局TREB公布了大多地區5月地產報告。

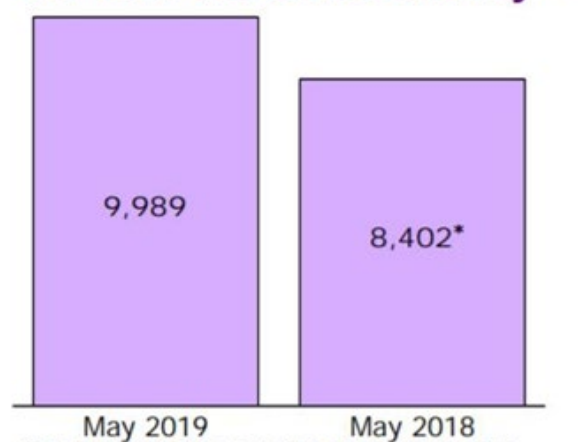
5月房屋銷量同比和環比都有上漲

大多地區5月份房屋銷量達到9989套，比去年同期增加了18.9%；房屋均價為838,540，比去年同期上漲3.6%。

	2019			2018		
	Sales	Average Price	New Listings	Sales	Average Price	New Listings
City of Toronto ("416")	3,715	937,804	6,648	3,284	865,555	6,392
Rest of GTA ("905")	6,274	779,763	12,738	5,118	770,711	12,845
GTA	9,989	838,540	19,386	8,402	809,305	19,237

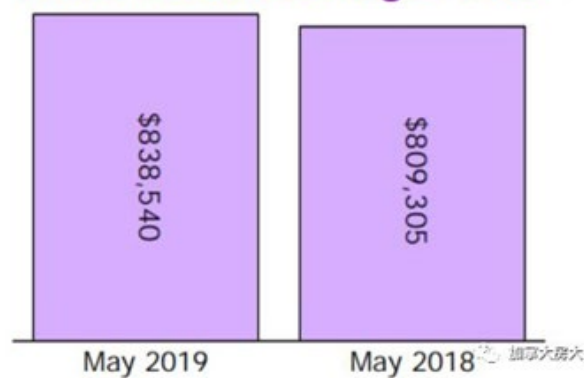
經統計，雖然過去十年來大多地區5月份的房屋平均銷量接近10,300，上月銷售總量為9989，仍低於歷史平均水平，但18.9%的同比增長，以及自3月份以後開始的連續三個月銷量上漲，還是體現出大多地區的房地產行情已經走出今年年初的低迷狀況，正在逐步改善。

TREB MLS® Sales Activity 1,7



*The total sales in May 2018 were not as low as originally reported and have been upwardly revised to 8,402 from 7,834. The initial estimate of sales was conservative due to a one-off reporting discrepancy that was discovered when the May 2019 reports were being produced.

TREB MLS® Average Price 1,7



多倫多地產局TREB的主席GarryBhaura認為，GTA移民人口的增多，就業市場的強勁是房產市場復蘇增長的基石。目前銷量低於歷史水平，是由于自去年1月1日執行的號稱“史上最嚴的”房貸壓力測試仍然使許多有意購房的買家得不到貸款。

由買方市場悄然向賣方市場轉變

與去年同期相比，今年5月新挂牌房源數量略微增加0.8%，達到19,386套。近年來新挂牌房源的增長速度趕不上銷售額的增長速度，這一數據顯示市場供應收緊，大多地區的房地產市場已悄然由買方向賣方市場轉變。

獨立屋銷量反彈明顯，公寓上漲放緩

下面我們來細看各房型的分別表現：

Sales & Average Price By Major Home Type ^{1,7}	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
2019						
Detached	1,180	3,469	4,649	\$1,384,993	\$928,621	\$1,042,218
Semi-Detached	408	611	1,019	\$1,050,532	\$676,152	\$827,290
Townhouse	366	1,290	1,656	\$798,089	\$629,049	\$665,967
Condo Apartment	1,739	803	2,542	\$642,891	\$478,230	\$590,876
Year-Over-Year Per Cent Change						
Detached	30.4%	23.4%	25.1%	1.5%	0.3%	1.1%
Semi-Detached	34.7%	23.7%	27.9%	-0.2%	2.1%	1.9%
Townhouse	16.6%	24.8%	22.8%	6.2%	2.5%	3.2%
Condo Apartment	-0.2%	24.3%	6.4%	6.6%	4.6%	4.9%

從表格中我們可以看到，獨立屋銷量反彈明顯，416地區距去年同期上漲30.4%，905地區也達到23.4%；價格方面漲幅不明顯，平均為1.1%。半獨立屋表現出基本與獨立屋同步，銷量上漲平均也達到了25%以上，價格方面上漲1.9%。鎮屋銷量漲幅雖不及獨立屋，但416地區也達到16.6%，905地區達到24.8%，平均為22.8%；價格方面漲幅則高於獨立屋與半獨立屋，平均達到3.2%。

長期以來最為火爆的公寓市場近期出現了價格持續上漲，但銷量漲幅停滯不前的現象。5月公寓的平均價格上漲4.9%，在所有房型中漲幅最高。而平均銷量漲幅則僅為6.4%，416地區銷量甚至微微下跌0.2%，遠不及其它幾種房型的表現，只有905地區銷量仍達兩位數。這說明多倫多地區的公寓價格已經被炒的太高，許多買家已經覺得不再劃算，轉而回到鎮屋或是獨立屋市場。

從GTA整體來看，MLS®房屋價格指數(HPI)同比上漲3.1%，所有房屋類型均價上漲3.6%至838,540。不過，價格方面的增長主要歸功於公寓和鎮屋市場。地產局預測，未來房價仍將維持單位數百分比的漲幅，但是，如果上市房屋數量增長不能趕上銷量的增長，可能導致房價漲幅上升。

地產局主席GarryBhaura還表示：“GTA吸引了來自世界各地的人來這裏工作、生活，這是我們地區非常大的一項競爭力。但是，不管是租房還是買房，這些新涌入的居民都需要地方落地。房屋供應，尤其是可負擔的房屋供應是一個大問題。”

近期大多地區市場房屋回暖，從宏觀的角度來看，加拿大央行連續保持基準利率不變，並在今年下半年很有可能跟隨美聯儲腳步下調利率，由此使得目前加拿大房屋貸款利率和成本大幅下降；從購房群體的角度分析，則是去年被壓抑的購房意願及購買力的反彈和調整。另外，從TREB多年來的銷售數據來看，每年3—6月份是房屋交易的成交高峰期。當然還有其他一些原因，比如有的業內人士分析說華裔港人的回流增加也是地產市場復蘇的誘因之一。

加拿大貸款利率降至兩年來最低

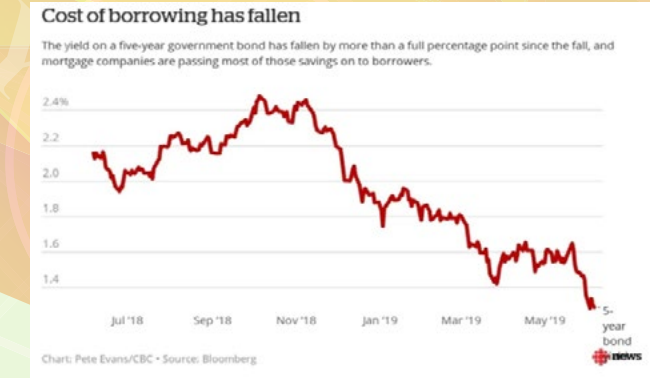
據加拿大CBC報道，由於銀行及其他金融機構貸款出借的成本降低，加拿大的貸款利率已降至兩年來的最低。

根據加拿大貸款對比網站Ratehub.ca的數據顯示，加國5年期的固定利率房屋貸款已經達到近兩年來的最低值。該網站的聯合創始人、貸款中介公司CanWise Financial的總裁James Laird介紹說，現在全加拿大任何一個角落的貸款用戶都可以選擇低於3%的五年期固定利率貸款。

加拿大部分金融機構 5年期固定利率貸款一覽

Rate	Provider	Payment
2.64%	Capital Financial	\$0/mo
2.79%	Proxus Trust	\$0/mo
2.89%	Equitable Bank	\$0/mo
2.89%	Bank of Montreal	\$0/mo
2.92%	Bank of Nova Scotia	\$0/mo
2.94%	CMBS Financial	\$0/mo

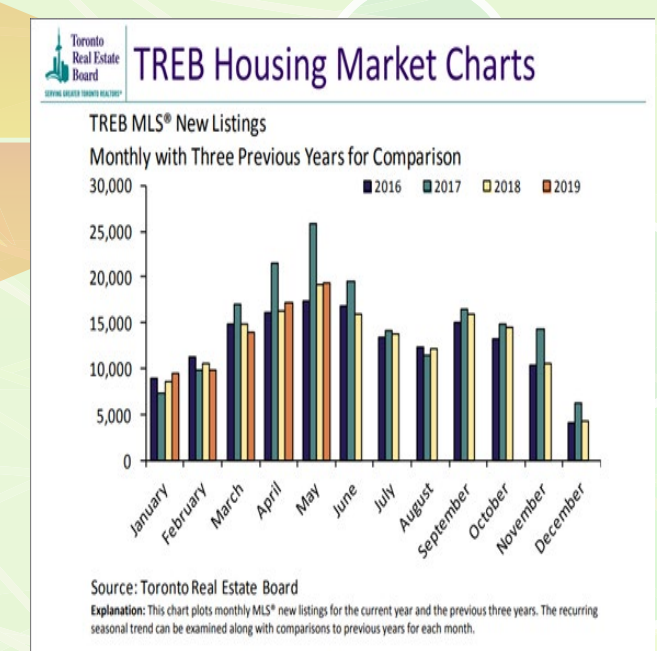
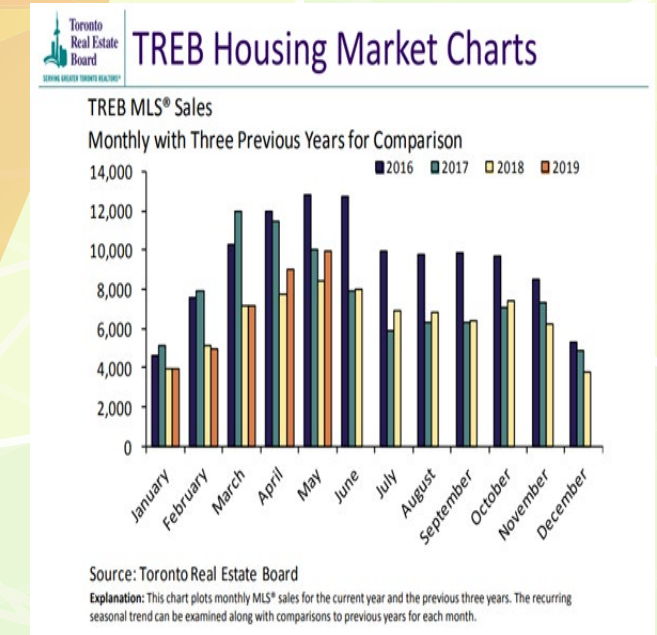
因為5年期固定利率貸款不會與央行的基準利率掛鈎，它一般隨政府債券收益的變化而有所調整。由於加拿大5年政府債券的收益自去年秋季以來一直在下降，也為金融公司借款成本的降低提供了便利，從而直接帶來了貸款利率的下降。



與此同時，可變利率貸款的比率也有下調。另外，據加拿大National Bank的最新報告統計，加拿大大約有六分之一的房貸客戶將於今年重新簽訂新一期的貸款合同，現在較低的貸款利率會讓他們新的貸款額度較以前應該不會有大的上升。

3—6月是大多地區房產成交的高峰期

TREB近三年數據顯示，每年3—6月都是大多地區的房產銷售總量、新上市房屋總量最高的時期。原因很多客戶習慣春天購買房屋，在暑假到來之前就可以搬進新房入住。另外，9月份也是學生開學季，可以提前進行相應的人學準備。



為您的退休生活更有保障

加拿大聯邦國會議員
聯邦小企業及出口促進部 部長 伍鳳儀



取期限從六個月延長至一年。這將保障那些選擇不領取CPP的加拿大人不會應為政府的主動納人計劃而處於不利的地位。

我們還將增加給老人的低收入保障補助金 (GIS)，最低收入的單身老人每年可增加947元。

這一增長，讓全國各地區近90萬的弱勢老年人有一個基本的財政保障，並讓大約5萬7千名老人擺脫貧困，其中90%是婦女。

保守黨政府在2012年宣布，加拿大人必須多工作兩年才能獲得老年保障金，我們政府與之不同，將合格年齡從67歲恢復到65歲。

我們政府深知，規劃您的退休生活絕非易事。加拿大的中產階層在退休後應該得到更多的資金，他們應該更少擔憂自己的儲蓄，而更多關注與家人共享自己的金色年華。

當我在萬錦-康山區敲門拜訪民衆的時候，很多人告訴我他們如何一點一滴地存錢，不僅為了孩子們的大學學費，也為了日益捉襟見肘的養老金。為退休生活而儲蓄，有時會讓人感到擔憂。

但是經過幾十年的辛勤工作，加拿大人應該擁有一個有尊嚴的退休生活。

這就是為什麼我們政府正在幫助辛勤工作的加拿大人儲蓄。

為了幫助加拿大人解除因退休金下降而導致的退休保障問題，我們政府在加拿大退休金計畫 (CPP) 的基礎上，與各省合作，創建一個增強的CPP。

簡而言之，老人們所獲得的CPP數額

將會增加。將來，當退休人士領取他們的退休養老金時，他們可以指望退休福利增加高至50%。這意味著未來退休人士的口袋裏有更多的錢，這樣當他們離開職場時就能維持他們的生活水準。

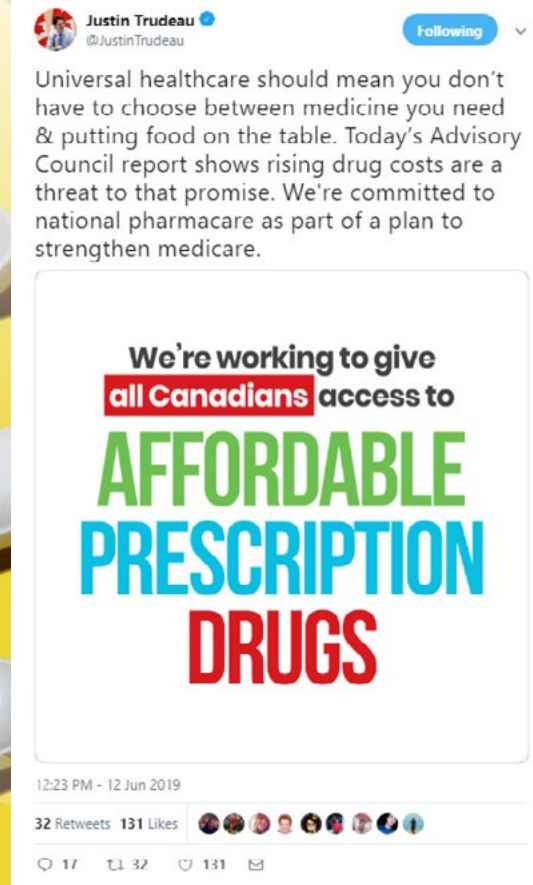
為了使老年人能够更方便獲得他們以往供款的全部退休金價值，我們政府提出新政策，將70歲或以上符合資格，但尚未申請的CPP供款人主動納入退休金計劃。

然而，有少部分加拿大人可能不願意領取CPP退休津貼，因為這樣可能減少了他們從聯邦和省政府的以收入為標準的老年福利。為了方便這些加拿大人籌劃自己的未來，我們政府還提出了將消退休金



圖片來源：SmallBusiness.co.uk

加拿大所有人醫藥費要全免?!



本刊訊 配常見的處方藥，祇需要交\$2的配藥費；配不太常見的處方藥，也祇需要交\$5的配藥費；而且這個配藥費，對於低收入人群和社會補助人群，是免除的。

報告預測，該計劃一旦全面實施，加拿大每年用於處方藥的開支將達到\$150億元。但相比于之前，總費用會減少大約\$50億元。

今天，加拿大總理特魯多也發表了官方推文，為“全民藥物補助計劃”加油助威。

據了解，現在加拿大的人口為3671萬左右，其中至少有100萬人為了支付巨額的醫藥費用，而不得不緊衣縮食。

如果這項“全民免費醫藥計劃”真的可以貫徹落實，那麼對於廣大加拿大人來說無疑是個好消息。

目前，加拿大實施的全民醫療保健體系堪稱一大福利。國民用來看病和治療的費用全部由政府承擔，其中包括各項檢查和住院費用等。

不過，加拿大的藥物價格却極其高昂，在世界上僅次於美國。因此很多國民面臨着一種“看得起病，却吃不起藥”的困境。

一直想要改變這種狀況的聯邦政府，6月12日宣布：加拿大的（處方）醫藥，將實行免費政策！

政府發布的報告表明，這項“全民藥物補助計劃”將於2022年1月份開始貫徹落實，並預計在2027年1月2日之前將其拓展為一個綜合性計劃。在這個計劃下，所有加拿大人去

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

WE'RE HIRING!!!

不做總統，就做廣告人

楓華傳媒誠征廣告營銷英才

WHO WE ARE

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。旗下媒體包括平面雜誌《投資周刊》，綜合信息網站“加中資訊網”以及微信公眾號等社交媒體平臺。

因集團業務發展需要，楓華傳媒現誠招廣告英才加盟，共謀發展盛舉。

OPEN POSITION 營銷專家

- 了解和熱愛傳媒行業，致力於成為綜合性媒體的營銷專家
- 具備開拓精神和團隊精神，渴望成功，善于學習
- 喜歡與人溝通，具備良好的語言表達能力（擅中英粵三語者優先）
- 積極熱情、人品端正、意志堅定、心理素質佳、有較強的抗壓能力

APPLY

請將個人簡歷發郵件至 ccfenghua@gmail.com 或致電：416.901.9968

加中商貿創新聯盟 2019 中國商務行 — 河北站

圓滿落幕



本刊訊

一年一度由中國商務部及河北省人民政府共同主辦的國家級、國際性經貿活動“中國·廊坊國際經濟貿易洽談會”於2019年5月18日至21日在河北廊坊市成功舉辦。5.18經洽會作為中國改革開放重要成果之一，根植京津冀雄安新區，面向海內外，是中國北方地區最有影響力的綜合性經貿盛會之一，至今已連續舉辦35屆。展會以“新戰略、新機遇、新動能”為主題，通過論壇、展覽、洽談會等宣傳和展示河北形象，為擴大對外開放、促進河北外向型經濟發展發揮了積極作用。2019年應河北省政府邀請，加拿大加中商貿創新聯盟主席張杰女士第三次率團參加此屆盛會。在以往以加拿大環保、機械製造領域為主的參會企業基礎上，以雷薩德佩西院、阿德爾拾溫院、宋建明院、王曉剛教授

以及加中商貿創新聯盟副主席邁克爾迪凱撒先生、會員企業FLO Trading、Pro & Pro Promo等十餘位來自北美的醫療醫藥專家、院士及食品機械採購企業組團參會。5月18日加中商貿創新聯盟代表團出席並參加了經洽會開幕式。展會現場設置京津冀協同發展、雄安新區規劃建設、2022年冬奧會等展覽板塊，充分展示了河北省積極落實國家重大戰略，並取得了明顯成效，以及與國內外客商合作的重機遇。隨後代表團參觀了展館，並與相關企業洽談，對展出項目一致認同與贊揚。5月19日加中商貿創新聯盟代表團十餘位專家、院士們清晨自廊坊經洽會啟程赴石家莊參加由河北省科技廳外專局、石家莊市科技局主辦，加中商貿創新聯盟承辦的“2019國際生物醫學技術創新發展論壇”。論壇前，石家莊副市長親切接見遠道而來的代表團。隨後的論壇中，來自團

應用等課題做了3個多小時的精彩學術分享。加上加拿大宋建明院士的專業翻譯，使得全場來自十個省、市醫院百餘位醫生受益匪淺，場內交流氣氛分外熱烈。

5月20日上午，加中商貿創新聯盟院士專家團隊到訪河北醫科大學第四醫院、石家莊市第四醫院及石家莊市港大婦產醫院，並分別簽署“國際婦科微創、內鏡培訓基地與臨床協作醫院”協議並揭牌。河北醫科大學第四醫院院長率河北省四院婦科主任、重慶醫學科主任、急診科主任、護理部主任、院辦主任等與外籍專家進行座談交流，並完整、系統的使用PPT展示了省四院的醫療情況及成功案例，展現出河北省四院的專業實力及對國際合作的熱情。此外，加中商貿創新聯盟代表團的院士及醫學專家進入石家莊市第四醫院手術室，外籍院士現場做了手術指導，中外醫療專業人員在同臺手術中交流，此次對接活動為國際醫療創新合作提供了機會與條件。在石家莊市港大婦產醫院，加中商貿創新聯盟代表團的外籍醫療專家們就國內醫生提出的醫療、手術等疑難問題給予詳細解答，並參觀了產房，以期進一步合作。



當天下午在石家莊國際人才城舉辦了“石家莊生物醫藥科技成果轉化對接會”，加中商貿創新聯盟代表團與河北省、市多家醫藥、醫療機構對接交流。團隊內來自加拿大約克大學終身教授Steven Wang以他博學的理论知識，就應用人工智能算法、實施腸道菌群檢測發表精彩演講，並希望與河北當地體檢中心醫療機構合作將此算法推廣應用。

在隨後幾天，加中商貿創新聯盟會員企業Flo Trading、Pro & Pro Promo到訪石家莊，主銷加拿大與南美市場，此次中國·河北行尋求採購國內食品機械、物流設備及創新技術合作至南美市場。會員企業Flo Trading已經是繼2015年跟隨加中商貿創新聯盟訪華後第二次到訪河北。河北省商務廳、河北省政協、河北省僑聯等對代表團到訪表示熱烈歡迎。大家就京津冀協同發展、雄安新区規劃建設、北京冬奧會籌辦等重大事件及機遇進行交流。河北發展動力強大，發展優勢獨特，高質量發展潛力巨大，是一片充滿希望的投資興業沃土，希望加中商貿創新聯盟發揮優勢作用，進一步促進中加領域的交流往來，並就加強今後中加兩方的緊密合作進行展望。河北省僑商會為加中商貿創新聯盟代表團的到訪組織座談會，雙方就國際貿易、地產、農業、醫療、金融等方面合作進行探討，期待開展更緊密的深入交流與務實合作。

此外，加中商貿創新聯盟代表團還參訪了米莎貝爾飲食食品有限公司、河北省地龍物聯科技發展有限公司等企業，並達成合作意向。此次加中商貿創新聯盟2019中國商務行-河北站，得到了當地政府的大力支持。感謝河北省政府、河北省商務廳、河北省科技廳、河北省外專局、河北省政協、石家莊市科技局、石家莊市外專局、河北省僑聯、河北省僑商會、河北省多家機構及企業等對此次行程的大力支持。此次商務訪問促進了加拿大與河北的友好合作，也為項目落地奠定了基礎。加中商貿創新聯盟將繼續發揮平台優勢，在創新發展，促進中加企業溝通合作方面貢獻力量。

加中商貿創新聯盟是在加拿大聯邦政府註冊的非營利組織，總部位于加拿大多倫多。在

過去的3年中，加中商貿創新聯盟從來自390個潛在項目中將90多個項目推廣，促進與海外交流合作，這些項目涉及醫藥、農業食品、清潔技術、教育、科技、進出口、體育運動和養老等多種行業。

加中商貿創新聯盟與加拿大的七所頂尖大學合作，即加拿大多倫多大學、西安大略大學、滑鐵盧大學、麥克馬斯特大學、約克大學、渥太華大學和瑞爾森大學。來自加拿大著名大學的醫學、工程、健康科學和環境保護學院的30多位教授，院長和院士與加中商貿創新聯盟友好合作。

加中商貿創新聯盟與加拿大聯邦全球事務部、創新、科學和經濟發展部、自然資源部、環境與氣候變化部和體育部友好合作。

加中商貿創新聯盟與加拿大安大略省經濟發展、就業和貿易部，安大略省農業、食品和農村事務部密切合作，主辦論壇和研討會，促進加拿大和中國之間的雙邊貿易關係。

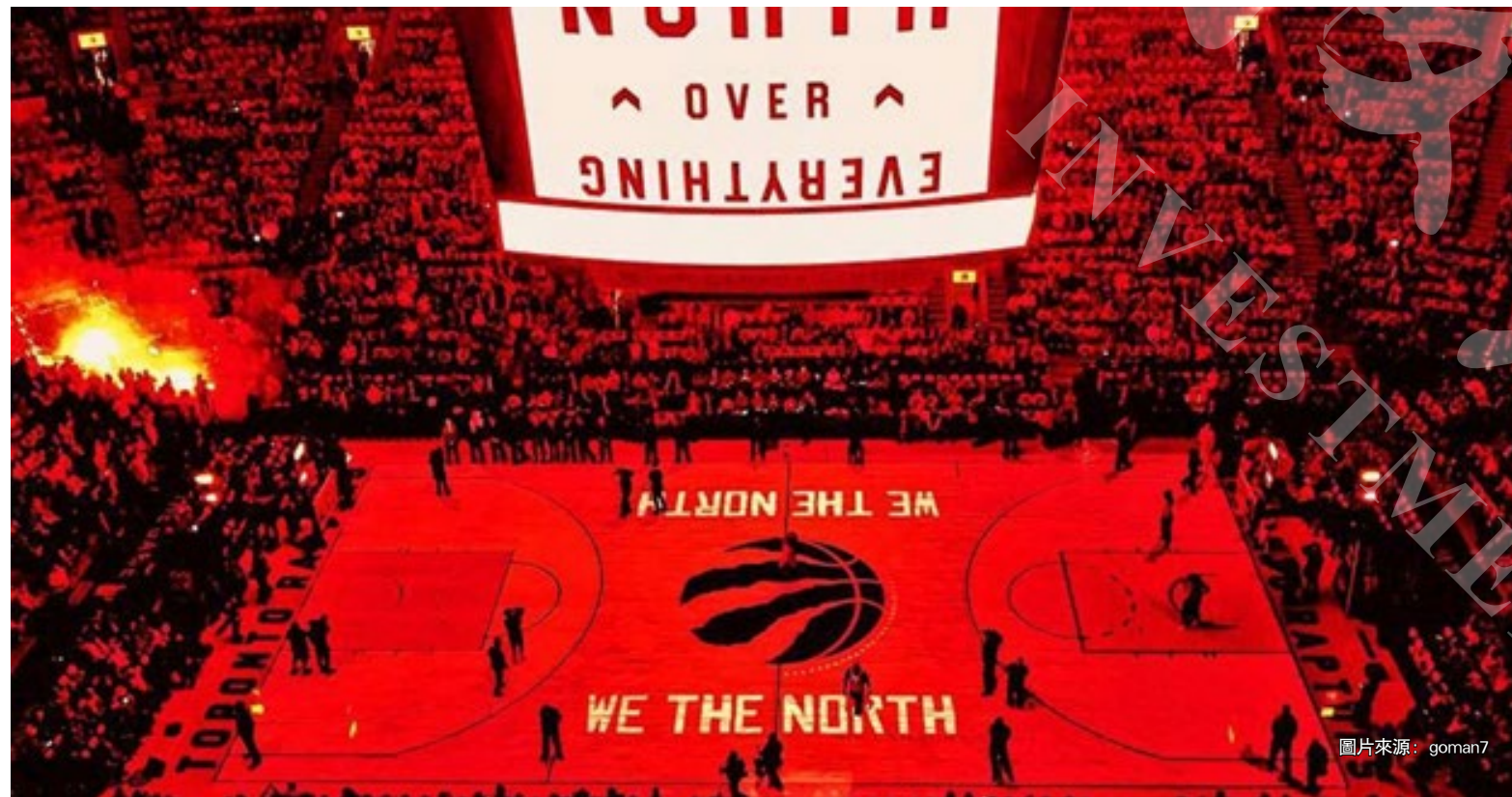
加中商貿創新聯盟四次成功率領了加拿大多領域的企業到訪中國多省市參展，項目對接洽談，實地考察。分別為2015年11月、2017年5月、2018年5月和2019年5月。

加中商貿創新聯盟在加拿大多倫多，溫哥華和渥太華舉辦了三屆加中創新論壇。分別為：2016年4月的“加中食品創新論壇暨商展”，2017年11月的“加中科技創新論壇”，以及2018年7月的“加中科技、人才與創新論壇”。餘700多家加中企業參與論壇及交流。



这是最好的时刻 这是最好的猛龙

加拿大記者 Jim Byers 在《多倫多猛龍隊重新定義多倫多和加拿大形象》一文中指出: 在加拿大, 你很難去統一和團結所有人。有人反對輸油管建設, 有人抗議社會福利被減, 還有人在爭論氣候變暖。但是, 今天你會驚訝的發現, 不僅僅是球迷群體, 其它所有的人, 他們不論年齡, 不論膚色, 不論膚色, 都在 We The North 的口號下團結一心。這是體育的魅力, 這是多倫多猛龍隊帶來的魔力。而這只猛龍隊, 則在位尼日利亞籍的總裁和十幾年指教英國球隊的主教練帶領下, 一群來自美國、喀麥隆、西班牙、剛果、加拿大的球員們, 創造了這個球隊的奇蹟, 創造了這個城市的奇蹟, 創造了這個國家的奇蹟。這是最好的時刻, 這是最好的猛龍。



圖片來源: goman7

本刊記者 張衛 綜合報導

一夜之間, 好像整個城市、整個國家的所有人都被籃球吸引, 被多倫多猛龍隊“團粉”。所有的商店櫥窗爭先恐後地塗滿 We The North 以及與猛龍隊和籃球相關的圖案; 芭蕾舞演出舞臺的幕布上都寫上 Let's go, Raptors; 多倫多猛龍的球迷衫成了最流行的時裝; 更有瘋狂的球迷為了豐業球館外休羅紀念公園的看球位置, 竟然帶上帳篷, 在比賽日的前三天就去排隊。

與NBA其它球隊相比, 猛龍隊都是一個另類的存在: 唯一一支美國本土外的聯盟球隊, 成立時間最短的球隊, 很長一段時間不受美國本土大牌球星青睞的球隊。但就是這支球隊, 連續六年打進NBA季後賽, 並在2018—2019賽季統治聯盟, 創造歷史。

值得回味的瞬間很多, 最蕩氣回腸的莫過於東部半決賽第七場萊昂納德的絕殺一球。很多人說那是上帝正在親吻籃球。慶幸的是, 這次上帝選擇站在多倫多一邊。

來自中國騰訊的體育記者鐘雨恒如此記錄這一歷史時刻:



圖片來源: Canadian Press

“已經沒有更美妙的語言來形容萊昂納德這最後一擊。”

最後4.2秒, 猛龍發起最後一攻, 頂着西蒙斯和恩比德的前後夾擊, 在瀕臨出界的右側底角, 萊昂納德壓哨後仰中投, 籃球在籃筐上彈了1次、2次、3次……所有人都屏住了呼吸, 第4次, 籃球緩緩墜入籃網, 整個豐業球

館兩萬名球迷陷入狂歡式的沸騰。而萊昂納德呢? 這位世人眼中的“冷血戰士”在隊友的簇擁下仰天怒吼, 宣泄自己爆發的情緒。

在萊昂納德絕殺76人之後, 湖人當家球星詹姆斯興奮不已, 他在社交媒體上曬出萊昂納德標志性的大手, 並感嘆道, “我一遍又一遍地說過, 搶七是比賽裏最棒的兩個字了!”



圖片來源: Bettingpro.com

“魔術師”約翰遜也讚嘆道, “萊昂納德……球彈了4次然後球進了, 多麼精彩的絕殺球! 萊昂納德在搶七大戰中用超級球星的方式打球, 砍下41分淘汰76人。”

毫無疑問, 這場比賽, 這封喉一擊, 都將被載入NBA的史冊, 成為季後賽歷史上最偉大的比賽之一。而萊昂納德, 則是這幕史詩級故事的主角, 他在這個夜晚, 和喬丹、科比那些偉大的名字並肩而立。

萊昂納德, 這位前聖安東尼奧馬刺隊的當家球星, 前NBA總決賽MVP, 因為受傷而與球隊交惡最終與德羅贊交換來到多倫多。當時沒有人對猛龍總裁Ujiri的驚天一賭抱有信心, 沒有人對萊昂納德的健康如斯, 並重登職業生涯最高峰抱有信心, 沒有人對球隊創造歷史抱有信心, 但現在都得到了最好的答案。

今年夏天是萊昂納德的自由市場交易的時間, 所有的加拿大人都希望這個少言寡語的大個子能夠留下來, 為此他們不惜給他百萬元的豪宅, 讓他免費終生享用多倫多的各種美食。在接受民意調查“為了萊昂納德繼續多倫多, 你會做出怎樣的付出?”時, 在這個房價飆升, 一房難求的地方, 很多人的回答是“把我的房子給他”。



圖片來源: New York Post

萊昂納德是否要回到溫暖的南方故鄉聖迭戈, 是否會簽約洛杉磯快船, 是否會續約多倫多猛龍, 這些還是讓時間去做出回答吧。我們現在要做的是, 盡情享受萊昂納德和這支球隊帶給我們的快樂。

除了萊昂納德, 其實還有很多的球員和球迷, 以及那些難忘的故事, 值得我們此時去回睇和體味。

洛瑞: 在猛龍的七年時光, 是我職業生涯最棒的七年

在東冠賽後頒獎典禮上, 猛龍後衛洛瑞真性情的發表感言, 這段話也呼應了比賽中最後三秒時, 轉播單位拍到洛瑞藏不住的笑容, 而這個笑容, 背後詮釋的是無盡的努力和辛酸。

這座分區冠軍, 是猛龍隊史以來的首座東冠, 也是洛瑞職業生涯13年來成功闖進總決賽。這幾年來在季後賽沒有突破的表現, 不穩定、低效、關鍵時刻掉鏈子, 人們漸漸將這些標籤貼在洛瑞身上, 面對批評與嘲笑, 甚至讓他與德羅贊戲稱彼此是“垃圾兄弟”, 縱使如此, 他們沒有就此垂頭喪氣, 而是努力提升狀態、改變打法, 然後我們在上一季看到戰績

最好的猛龍, 拿下打破隊史紀錄的59勝, 以東區第一的姿態進軍季後賽, 結局却仍然讓多倫多球迷心碎, 連續2年被詹姆斯所領軍的騎士橫掃。

接着猛龍球團決定內部重整, 首先是教練更換, 接着把隊中核心德羅贊打包交易, 換來萊昂納德, 對洛瑞來說這不是一筆簡單的人員更換, 而是宣告與好兄弟這些年徵程到此一段落。無法與最好的朋友繼續奮戰的感覺絕對不好受, 不過洛瑞在新的賽季仍展現了他的職業精神, 雖然在投籃命中率上的表現有所下滑, 影響了他的季賽場均得分, 不過突破的是助攻項目上的數字, 寫下了生涯新高的8.7次, 可以理解成洛瑞將更多心力放在場上串聯隊友的環節, 攻擊端犧牲持球權, 給予倫納德、西亞卡姆更多自主開火權或許我們可以說, 本賽季的洛瑞慢慢與猛龍找到最合拍的平衡點, 正在找到追逐冠軍的方向。

其中猛龍總裁 Masai Ujiri 與 Lowry 選在季中有過一次單獨對話, 對話的主題並不是糾結於德羅贊的交易, 而是關於球隊的走向:

“當時我們的球隊沒有朝着預想的方向前進, 而我們的那次對話的主題就是關於球隊。Ujiri 希望我能做自己, 成為球隊希望擁有的那個角色, 一切為了贏球。”

洛瑞認為這次對話對往後比賽起了很大的信心作用, 讓他在場上更能無顧之憂的全力以赴, 也相信球團的操作, Ujiri 在本季放手一搏, 在交易截止日做了本季第二波變動——用當家中鋒與重點替補補力換取了加索爾, 現在看起來絕對是正確的判斷, 後者在季後賽發揮了球團期盼的效用, 擔任禁區防線最重要的支柱, 與倫納德合力提升了球隊攻防層級, 讓北境之王改變成真, 過關斬將站上東區之巔。

經歷了陣容變動, 猛龍沒有太大的磨合波



圖片來源: Canadian Press



動，面對低潮也沒有跌入深淵，也許你可以說是萊昂納德在這個季後賽的表現太過神奇，或是板凳上跳出了意想不到的奇兵，不過追根究底，個人認為無比重要的是洛瑞扮演了團隊粘劑的角色。

洛瑞的生涯路途一直不算順遂，首輪第24順位被灰熊選上進入聯盟，結果新秀賽季僅出場10場便因手腕受傷動手術，賽季報銷；雖然第二年健康回歸又表現不俗，但沒過幾年灰熊就選進現在的當家主控康利，取代了他的位置，接着洛瑞被交易到火箭，當時只能擔任隊中第三控衛，為了爭取先發機會，洛瑞提升了自己的外線能力，將原本祇有 27.2% 的三分命中率，隔年提升到37.6%。

誇張的漲幅讓他慢慢受到重用，不過也許休士頓注定不是他的家，過了兩季洛瑞與教練麥克海爾起了爭執，加上傷停時間過久，先發的位置再次讓了出去，直到下一次被交易，來到多倫多才真正找到落地生根的歸處。

然而這些起伏變動，都深刻地造就了洛瑞的成長，他也漸漸把自身容易暴躁、直來直往的性格，轉換成場上積極的表現，即使投不進球也依舊盡力去拼搶，這些在季後賽的關鍵鏡頭都一次次的展現。也許不是隊裏最好的球員，但洛瑞絕對是猛龍能走到冠軍賽最需要的活躍因子。場上不顧一切的拼勁、無窮無盡的活力，帶動了團隊奮戰精神，場下也積極組織隊友，例如主場賽前進場儀式，讓新進的同學能更融入猛龍這個大家庭，而在第二輪面對76人陷入落後時，洛瑞主動攬責，表明要給倫納德更多火力支援，為他爭取休息時間，也馬上在下一場改善了低迷的進攻，用全能的表現幫助球隊扳平比數，在這一輪對猛龍來說，也許洛瑞與倫納德場內外暖心的互動，無形中造就了團隊更加團結的默契與韌性。

倫納德絕對是猛龍創造歷史的頭號殺手，但別忘了他身旁有這麼一位關鍵人物，那位無論球隊的大名單如何變化，都願意積極帶動球隊前進的七年核心。

當確定了球隊前進了夢想中的舞臺，洛瑞的反應，當下的抱頭傻笑，這真是運動世界中，最純粹、最真誠的肢體語言。(摘自：土川專屬頻道)

死忠球迷 Nav Bhatia： 從卡特到萊昂納德， 這位印度大叔追隨猛龍 24 年

每支球隊都有屬於自己的鐵杆球迷，有一些是名人，帶來更大的號召力，比如總決賽新軍猛龍的死忠粉絲德雷克，但也有一些看似默默無聞，並不為外界熟知，但在球迷的圈子裏却無人不曉。

納夫-巴蒂亞 (Nav Bhatia) 就是猛龍的另一個傳奇：這位戴著頭巾的中年印度人，總會出現在比賽的鏡頭中，他身上會穿著一件95號球衣，號碼上方的名字是Super Fan (超級球迷)。

這並不是他自己吹噓的外號，而是來自猛龍官方的認定，球迷們也把他視為榜樣和旗幟，在猛龍的球迷社區中，還有不少人號召猛龍把這件95號球衣給他退役。



是什麼讓他受到這麼高程度的推崇呢？說出來有些驚人：從1995年猛龍建隊以來，巴蒂亞就再也沒缺席過任何一個主場比賽，到今年，已經24年了。

“猛龍在1995年加入聯盟時，我買了兩張票，因為我就買得起兩張，”巴蒂亞回憶當時的情況，“現在我有10個座位，6個場邊的和4個白金座位，我每年都會給孩子們買上千張球票。”巴蒂亞說，他每一年要在球票上花費超過30萬美元。

巴蒂亞對猛龍的熱愛並不來自於對球隊的認同，事實上這支球隊早期也沒有多少球迷，但對從印度移民而來的巴蒂亞來說，籃球場是一個專屬於他的港灣，因為在這裏沒有歧視。“大家都在享受著48分鐘，不管你貧窮還是富有，不管你什麼膚色，你都可以在比賽中感受到給自己的激勵，我們因此熱愛籃球。”他這樣說道。

巴蒂亞在印度新德里出生長大，他的父親經營眼鏡公司，希望他成爲一名醫生，但巴蒂亞志不在此，他在20世紀70年代移居美國，攻讀了機械學工程學位，在加利福尼亞和幾個兄弟工作了幾年之後，他回到新德里，一邊經營幾家餐館，一邊擴大家庭企業。然而作為錫克教徒的他遇到了印度最大的1984年反錫克教徒大動亂，迫使巴蒂亞離開印度，來到加拿大。



但在這裏，他想要找到一份對口的工程學工作根本不可能，沒人想要僱傭戴頭巾留大胡子的錫克教徒，他前後面試了300次，才在幾個月後從一位中國老板那裏得到了一份現代汽車的銷售工作。同事和客戶都極盡貶低之詞，而巴蒂亞用努力工作戰勝仇恨，在他的前三個月裏，他賣出了創紀錄的127輛汽車。

幾年後，巴蒂亞被招募爲一家汽車經銷商的總經理，很快實現了扭虧爲盈，反對的聲音一直都在：那些員工拒絕爲錫克教徒工作，祇留下了一個員工，而他帶着一群新招聘的員工們，很快成爲了加拿大的頂級經銷商，并自己買下了這家經銷商，然後又把1984年給他工作的那家公司也買下來了。

但即便他在事業上取得成功，却没有改變當地人的刻板印象，一件小事徹底讓他做出了之後的決定。巴蒂亞回憶起來，他去手機店維修電話的時候，聽到旁邊的人在電話裏說，“親愛的，我的出租車司機到了。”巴蒂亞意識到，戴頭巾大胡子的錫克族人也許在當地從事出租車司機，但並不應該每個這樣裝扮的人都被當做出租車司機，他們也可以做醫生、律師、商人等其他職業。

他在當時就決定買了3000張球票，帶著年輕的錫克教徒和其他社區居民一起去現場看球，“我希望他們再也不會被誤解，我們都有

熱情，我想帶着大家融入社區。”

在猛龍最初進入NBA的1995-98年，球隊戰績慘淡，加拿大當地人也不愛看籃球，猛龍的球場經常空空蕩蕩。但每場都會出現巴蒂亞敲鼓跳舞的身影，在空曠的球場上，大喊大叫的他總會被人們注意到。

事實上，他的超級球迷頭銜，早在那次電話事件之前就得到了——當時猛龍的總經理，也是前活塞傳奇球星以賽亞-托馬斯發現了他，授予了這個正式頭銜。在那之後，巴蒂亞在籃下有了屬於自己的位置。而在那之後，他主動打電話和球隊聯繫，組織了3000位南亞小孩去現場慶祝比賽，在節間暫停和中場休息的時候，他們還準備了節目，獻給現場的球迷們。

巴蒂亞變得越來越有名氣，他在2013年被猛龍任命爲南亞大使，負責把猛龍隊推廣到全球各地。而他也開始在多倫多乃至加拿大有了更多的知名度，他希望可以把印度文化帶到加拿大來。

1999年，他把第一部寶萊塢電影帶到多倫多六家主流影院播放，這也是加拿大當地播放的第一部印度電影，“這是一個開始，我希望能有所改變，讓這裏接納我們，”他依舊做着熟悉而尋常的事情：銷售汽車，去現場看球、推廣寶萊塢電影，而猛龍隊也樂於幫助他傳播，在比賽中場期間，會有許多的各地民族文化展示，包括印度的大象表演。

身穿95號的巴蒂亞也越來越被球迷和公眾熟知，24年，從卡特到波什，從德羅贊到萊納德，他都經歷過，2001年猛龍和76人的砍分大戰是他最喜歡的系列賽，而他不僅看完了每年的所有主場比賽，還曾經去過印第安納、密爾沃基以及克利夫蘭看過季後賽客場，盡管有時候他會遇到一些歧視的言語，但比賽結束時，他都能和對方達成一致，最後合影留念。

現在，他已經是猛龍的一部分了，他計劃在夏天于猛龍主場加拿大航空中心舉辦慈善比賽，和卡特的夏季慈善比賽規模一樣大，而他打算邀請的嘉賓，包括了大量從前以及未來名人堂成員。

這並不是異想天開：他認識NBA副總裁兼首席運營官馬克-塔圖姆，兩個人一起共進過午餐。他是瓦蘭丘納斯婚禮上僅有的100位與會嘉賓之一；而在NBA開始設置頒獎晚會的時候，他第一時間獲得邀請，請他的人也叫做德雷克。

巴蒂亞並不祇是自己看比賽，他甚至開始利用自己的關係，成立了一個許願基金會，兩家現代經銷商讓他賺到了大量的金錢，但他也在用這些金錢反哺社會，他在慈善事業的捐助也排在榜首。

除了捐錢，巴蒂亞也在盡可能幫助其他人。在2017年猛龍被騎士淘汰前的幾個小時，他收到了一個不認識的人發來的短信，那個人問他是否能夠幫助一個想要看猛龍比賽的生病孩子，當時猛龍已經0-3落後，不可能再有主場比賽了，而且球票非常難買，但巴蒂亞幫助孩子和家人解決了球票，并精心安排了兩隊球員和這個孩子之間的會面。

這樣的要求越來越頻繁，不過這位猛龍頭

號球迷並不介意，“這根本不是負擔，我想通過籃球傳播愛，它讓我在加拿大感到舒適，而且結識了這麼多人，我也想爲其他人做這樣的事情。”

他不止推廣籃球，也在做慈善，在多倫多的西部建立免費球場，在比賽中組織文化之夜。其他的球隊球員也會在賽前主動和他交談，每一個球員都把他視爲猛龍的旗幟，巴特勒、小喬丹、舊地重游的卡特，都特意找到他合影。而在科比的最後一場多倫多之戰結束時，科比走到場邊，找到巴蒂亞，兩個不同領域的杰出偶像，聊了很久時間。

2014年德羅贊在接受採訪時特意提到了巴蒂亞，“真的很神奇，我在看90年的早期錄像的時候，就看到納夫坐在場邊同樣的位置，做着同樣的事情。”德羅贊現在會在訓練的時候跟場邊的巴蒂亞打招呼寒暄幾句，因爲他很快就出現在場邊，那個雷打不動的位置。

但有一次，巴蒂亞依然早早地出門，前往球場看球。但這次却遇上了大堵車，前面的交通事故讓整條路都堵上了，他一腳油门踩上了路肩，繞過了前面的車輛，然後打算加速衝向球場。他說，腦子裏想到的都是球鞋在地板上的吱嘎聲，籃球拍在地板上的聲音，籃筐的叮當聲和球場的喇叭聲。

然後他看到了燈光：閃着紅色和藍色警燈的警車出現在他的後視鏡裏，要求他剎車，他一聲嘆息，心想這下完了。

警察平靜地走到車旁，抬頭看了一眼，“哦！這不是超級球迷巴蒂亞嗎？以後別這樣了，我今天就讓你過去。”

於是直到現在，巴蒂亞還是從未遲到過任何一場猛龍隊的比賽。

猛龍在東部決賽4場逆轉擊敗了雄鹿，憤怒的雄鹿球迷用惡毒的種族歧視用語來攻擊巴蒂亞，這也引來了記者們的不滿和球迷的憤怒，但一個球迷的不同聲音却得到了大量點贊，他寫道，“我不認識，但我歡迎你來到多倫多見到超級球迷納夫，他是比賽中最好相處的人了。”

巴蒂亞則是這樣回應的，“感謝所有來到我身邊的雄鹿球迷，有人爲之前的話道歉，但你們沒必要的，我們是在一個激烈的系列賽，我希望每個人都知道，不管誰說了什麼，雄鹿和他們的球迷都棒極了！”

故事并沒到此爲止，巴蒂亞告訴加拿大媒體，發推特罵他人已經聯繫他道歉了。

“他說他很抱歉，他覺得自己很狹隘。”巴蒂亞說，“他是一個單純的人，從沒離開過密爾沃基。”

巴蒂亞對於這個人道歉的“勇氣”表示贊賞，兩人通過電話成功解決了問題。

“你看，負面的事情變成了積極的事情，”巴蒂亞說，他選跟那個人約定，如果他去密爾沃基，兩個人會一起吃飯。

“我知道球迷們會對比賽不好的地方生氣，我告訴他們不要這樣，”他說，“我的職責就是讓不同思維的人達成共識，我們用最健康的方式吶喊加油。”

總決賽的舞臺上，巴蒂亞和德雷克一起出現在球場最顯眼的位置，這是他第一次總決賽之旅，24年來，這是他最開心的時候。

(圖片及文章 摘自：網易體育)



NOTTING HILL

——捷達地產白金代理，一手樓盤在手，請聯系我們！



Notting Hill樓花位于4000 Eglinton Ave W, Toronto, 是建築商 Lanterra Developments的新公寓開發項目。Notting Hill 公寓樓盤擁有25層樓和1360個單位。

Lanterra Developments已經開發了20多年的標誌性住宅，Notting Hill Condos也將成為新的標誌性建築。

附近有Humber River, Scarlett Woods, Weston和Lambton 高爾夫俱樂部，還有各種餐館和購物商場。

距離多倫多皮爾遜機場不到10分鐘車程。步行距離內有幾條TTC巴士路線，通往地鐵站和GO站。Gardiner Expressway可在30分鐘內抵達多倫多市中心。401和427高速公路距離Notting Hill公寓僅有數分鐘路程，方便您前往GTA。

交通便利，直通機場，生活方便，靠近公園，即將成為社區的中心，這將是一項很有潛力的投資。



皇者豪宅

第三期 King's Landing 火熱發售中



CONCORD
PACIFIC
協平世博集團

最近幾年,多倫多公寓市場,開始進入理性投資的階段。試問?至今最令人心動的项目是? Concord King's Landing,呼之欲出。繼2018年底,King's Landing第一期火爆售罄,今年年初的第二期更是反響熱烈,一房難求。現在,King's Landing第三座,即將橫空出世! Best for Last! 讓我們來了解一下它的 11 點優勢。



01 首選地理位置 - 核心之地

King's Landing位於加拿大最大城市多倫多的核心地段北約克,作為多倫多最高貴的地段之一,這裏有着悠久的歷史和深厚的底蘊,名校林立,文化氛圍濃厚。這裏毗鄰多倫多最久負盛名的豪宅區-跑馬徑 (Bridle Path),這裏的房屋價格昂貴,風景優美,周邊的豪宅都價值上千萬不等。居民也不乏世界富商、名流、明星、貴族。是當今多倫多富豪貴族的不二之選!

02 交通非常便利 - 四通八達

King's Landing位於地鐵綫之上,步行可達Bessarion和Leslie地鐵站以及Go Station,乘坐Go Train可一車直達市中心的Union Station。開車出門便是全市最大交通樞紐401和DVP高速,可以說是貫通南北,四通八達。社區周邊生活便利,步行可達購物餐廳娛樂為一體的Bayview Village Shopping Centre。開車10分鐘更是可以到達多倫多最高檔的購物中心, Yorkdale Mall。

03 社區環境極佳 - 貼近自然

衆所周知, Concord Park Place社區內的8畝大公園-Concord Park Place Woodsy Park即將在今夏正式開放!公園內精心打造了多功能運動場、兒童遊樂區和公共場所,精緻的設計符合現在高層白領的生活需求。而King's Landing South Tower就將面對着這個鬧中取靜的綠色公園。值得一提的是,作為King's Landing八畝公園的特色之一,夏季的噴水池,在冬季,就成了浪漫的滑冰場。配合公園的整體綠

化,真的是推開窗欣賞美景,打開門走進自然!

04 尊貴設計理念 - 無與倫比

King's Landing打造非同凡響的極致居住體驗。標誌性曲綫設計的大樓,奢華星級酒店大堂的設計配合超級氣派的全加拿大最大水晶燈裝置藝術,營造出無與倫比的雍容華貴,令人嚮往!精美的構造,出衆的設施,詮釋美感與奢華共享的藝術氛圍!給您的貴族社交也提供了最優質的環境。

05 皇家級宴會廳 - 完美社交

社交生活對於大部分成功人士都是不可或缺的一個高檔豪華的宴會廳,將是您舉辦舞會,打造高層社交圈的最佳選擇。而未來的King's Landing就將擁有這樣一個令人羨慕的皇家級宴會廳! King's Landing為高層人士的生活態度提前設想,這將成為您見客會友的完美方式。

06 重塑英倫風情 - 高檔優雅

打造神形兼具的維多利亞風情,完美再現鼎盛英倫時期的建築藝術精髓,重拾歐洲高級精品住宅規制。高貴、時尚的休閒運動,隨意揮汗,淋漓盡致地釋放快樂,是一種久違的閑適與輕鬆。King's Landing重現經典英式休閒,桌球、草地保齡球、壁球、高爾夫練習模擬器,一應俱全,帶來貴族的體驗、尊貴的享受!

07 體現紳士風度 - 私人酒櫃

名酒象徵着成功與地位,而收藏名酒往往是每個名門望族最愛的事情。值得一提的

是,在King's Landing的大部分單位裏,都會為尊貴的主人配置私人藏酒櫃,提升生活質量,彰顯個人生活品質,帶來無與倫比的尊貴享受。

08 頂級高端用料 - 品牌廚衛

King's Landing精選世界頂級廚電品牌Miele,帶來非凡有品位的廚房設計。現代、高端、綫條流暢的廚具,提升了廚房整體品質。高端燃氣爐,讓您可以在明火上烹飪,創新安全的技術設計為您的烹飪提供最大的便利。時尚高端的浴室更具現代化的美感。精美的設計、考究的用料,打造出高質量的浴室。

09 大氣高雅格調 - 溫馨臥室

對於很多追求完美的人來說,臥室非常重要!高雅大氣有格調但又不失溫馨才是它的設計真諦。King's Landing力爭將每個細節都做到完美,在保障居家實用性與美觀性統一的同時,認真考量家庭的每個功能區,將臥室打造成空間藝術與舒適生活融合的場所。

10 享受智能生活 - 科技大廈

King's Landing從科技角度出發,為住戶們計劃未來!整棟大廈全面配備無線充電設備,您可以在大廈的任何一個角落進行無間斷的重要工作,讓你時刻保持電力。另外,King's Landing還貼心的為住戶打造了一個存放網購物品的特大儲藏室,為用戶提供一個安全的收件平臺,尊貴的住戶能隨時享用新鮮的食材。而為住戶們量身打造的專業的健身設備一應俱全並設有連接網

絡視頻的跑步機,隨時隨地掌控最新鮮資訊。所有高科技配置都顯示出CONCORD為您的未來生活做好了充足的準備!

11 堅信綠色環保 - 節能大廈

一直走在綠色科技最前端的CONCORD,為大家帶來了具有智能充電裝置的停車場,綠色環保,為大家的未來考慮!而智能無觸碰洗車系統,更是讓您的愛車也享受到一份獨有的尊貴。智能恆溫器現在已經成為了綠色家居系統中最重要的組成部分,它們內置的傳感器可以隨時監控家裏的溫度,讓環境更舒適並且環保節能!您可以用智能手機進行控制,遠程查看並且調整室內的溫度,監控使用情況、精確調整您需要的溫度,最大程度的節省能源,享受綠色!

對於購房者來說,值得信賴的品牌開發商是極為重要的!祇有真正擁有實力,具備極高聲譽和背景的開發商才是高品質的保證! CONCORD是加拿大最大的社區發展商,在多倫多建造了很多首屈一指的公寓。品牌的保證,讓購房者更加放心!這不僅僅是買家信心的來源。同時,這也將提高我們所購物業乃至整個社區的價值!

心動不如行動,快抓住這最後的機會,為您的理想生活圓夢!
(RIFO控股集團 Mike Li 提供圖文)



康福周年慈善晚宴圓滿結束

成功籌款改善東亞裔青少年心理健康



本刊訊

康福心理健康基金會一年一度的「康福之夜」慈善籌款晚宴已於6月8日(星期六)在萬錦市希爾頓酒店圓滿舉行, 超過600位嘉賓出席, 共籌得逾20萬元, 用作改善東亞裔青少年心理健康。

當晚的特別表演嘉賓是著名香港藝人賈思樂。曾經患過抑鬱症的他在晚宴上道出他康復過來的經驗。他說:「漫長的輪候時間對需要及時接受心理健康服務的人來說, 仍然是一個很大的障礙。對於一個被診斷患上精神疾病的人, 需要等候9個月至一年, 甚至更長的時間, 才能得到切合文化及語言需要的優質社區心理健康服務, 我感到十分驚訝。」他表示很高興能夠支持康福的籌款晚宴, 幫助康福籌募更多經費以縮窄這個差距, 「這對於幫助亞裔移民建立生活的意義、目標、希望和歸屬感, 實在非常重要。」

大會的活動贊助是道明銀行集團。道明零售銀行業務萬錦地區副總裁Rachael Wong在晚宴上說:「道明銀行意識到有些人會有較大的社交孤立風險, 因此我們設法幫助他們發展社區聯繫。很多人未能獲得切合文化及公共機構的服務。通過聯系社區, 我們相信我們有責任協助人們獲得服務, 而我們能夠取得成功就需要支持如康福這類機構。正是這個原因, 道明銀行對能夠成為這次活動的贊助商感到非常榮幸。」

對精神疾病作出早期幹預和治療十分重要和符合經濟效益。在加拿大, 有七成的心理健康問題是在兒童或青少年時期發病的。15至24歲的青少年比其他年齡組別的人士更容易患上精神疾病及/或有濫用藥物障礙。在安省, 兒童及青少年等候接受輔導及治療的時間, 通常要6個月至一年。他們得不到治療的時間愈長, 身體就愈虛弱。這情況經常會引起其他代價更大的慢性病。

2019年的康福之夜再次以關注青少年心理健康為主, 目

的是要資助現行的青少年項目, 以及尋求新的合作伙伴支援新成立的康福青少年及家庭服務中心。康福心理健康協會在當晚還慶祝了由美國精神科醫生協會頒發的促進少數族裔心理健康獎。康福成為美國領土外唯一一個獲得該獎的社區心理健康機構。

關於康福心理健康協會(HFMHA)

康福心理健康協會於1982年成立, 是提供族裔文化社區心理健康服務的主要機構。康福提供連貫性的服務, 透過推廣心理健康、預防和治療精神疾病, 培育個人能力和倡導工作, 使人們保持心理健康和管理精神疾病, 從復元達至安康。康福秉持更新的願景、使命和信念, 致力於改善亞裔及其他社區人士的生活。請到康福的網頁www.hongfook.ca查閱更多資料。

關於康福心理健康基金會(HFMHF)

康福心理健康基金會致力於加強和拓展康福心理健康協會在亞裔社區中缺乏資助的項目和服務。



加拿大買房爲什麼離不了律師

本刊訊

在加拿大買房小幾千的律師費肯定跑不掉, 有許多人會困惑, 房屋的交接一定需要律師來做嗎? 答案是一定的! 想要在加拿大買房沒有律師是不能完成的。這筆律師費肯定是跑不掉了, 但是今天我們來說說, 在交房過程中律師的那點事!

1. 審核買房的所有文件。律師需確保買房的所有文件的措辭公正、合法合理, 保護委託人的利益。雖然文件的文本差不多, 律師只是按着流水賬作業, 但每一步驟必須由律師來完成。

2. 查詢所購房屋合法性。因爲在加拿大買房時, 你不得而知與你交易的人是否是房屋的真正所有人, 但律師可以通過有關部門查詢出與你簽署房屋買賣合同的人究竟是不是合法的賣家; 誰是房屋的真正合法所有者如果還有未償還的貸款, 查詢賣家的貸款金融機構和欠債金額。

3. 幫雙方理清賬目和手續。售房交易牽涉到買賣雙方的一些交割和費用調整, 如水、電、氣、暖、電視、電話、寬帶、安防、除雪等, 以及雙方與各種市政服務公司簽訂服務合同, 這類問題大多會滯後於房屋的成交日。買賣雙方的律師會在房屋成交前, 爲委託人做好相關的交接工作, 計算出各種應由買賣雙方支付的費用, 然後從房款中扣除。

4. 確保房屋交割的完整性。雙方簽署了買賣協議後, 買家還有兩次機會上門看房。買家可以充分利用這個機會, 提前仔細查看房屋, 並將發現的問題通過律師告知賣家, 由賣家在交割房屋前予以修繕和保證所有設備能夠正常使用。如果賣家來不及修繕, 可由雙方律師, 就某處需要修繕的費用達成一致, 並最後從應付房款中扣除。

5. 確保房屋交割的安全性。到了交割日之前, 律師會通知賣家共需要支付的費用。除了房款之外, 還有買房

的各種過戶費用, 調整費用, 以及律師費。買方按照律師算出的結果, 開出支票交給賣方律師, 然後由雙方的律師去分配, 這些費用會分配給賣方、金融機構、政府、律師等。

在購房過程中, 如若一切順風順水, 那律師的作用會相對不明顯, 但是東西文化存在差異, 會導致購房過程中發生衝突, 那麼有一個靠譜的律師就會起到關鍵作用。

購房過程中將發生的常見問題如下:

1. 客人在購房過程中對待下offer態度比較隨意。比如有客人講:「隨便下個offer, 談談價錢, 試試看。」這種不嚴肅的態度, 會爲以後帶來法律隱患。之所以叫法律隱患, 是因爲買家以爲即將來對方接受了這個offer, 也可以隨便找個理由撤出來。比如說銀行貸款這些條件, 有的人說最後拿這個當借口, 說沒辦下銀行貸款。但是有的時候, 如果賣家要嚴肅認真起來, 他會問你去哪個銀行貸款, 然後他就去那個銀行去查, 那最後發現你沒有在那個銀行做過貸款, 那可能最後就可能導致你攤上法律問題, 也可能賣家會到法院去告你。

2. 在下了定金之後房子不想要了, 定金怎麼處理? 定金交過來以後如果不想要了, 定金是非常難拿回來的。在正常情況下, 定金一旦進了信託賬戶, 要拿出來就需要雙方簽字同意。哪一個賣方會情願地把定金退還? 所以這種情況下就非常可能產生官司, 希望買方交付定金的時候三思而行。這種情況比較容易在買房後房價跌了的時候發生。當買家認爲合同上的房屋價格與市場價格之間的差價已經大於支付的定金時, 就會改變主意。有可能買家會想寧可定金不要了, 反正房價已經跌了。事實上完全不是那麼回事, 賣家是完全有理由告買家, 並且可以在買家身上拿回賣家的經紀損失。所以, 這可能會引起非常麻煩的法律糾紛。

3. 當買家付了定金之後, 發現一些不滿意的地方, 或者說前任屋主在賣房的時候有一些隱瞞條件、或隱瞞狀況沒有說明, 比如說明明知道這個房子種過大麻, 或還有些其他不好的事情但隱瞞了。買家在成交之後, 是可以通過相應的法律手段來維護自己的正當權益。在這裏提醒買家, 最好在成交之前, 能盡到責任就盡量盡到責任, 最好去市政府查一下, 這個房子有沒有大麻的記錄, 有沒有什麼不良的行爲, 有沒有其他違法的事情, 或者任何法律產權方面的文件, 這些都要看仔細了。比如說合同上面寫的房產面積是八千尺, 那麼是不是有跟鄰居共享的, 是不是有公用設施所擁有的, 是不是別人有路上通過權, 或者是一部分不能造房子的, 這些地是要排除在外的, 這都需要買家看仔細, 以免在成交之後, 再需要通過其他的一些法律手段來保護買家的個人權益。

如何挑選專業律師

大部分國家買房都必須聘請律師, 因爲有一位專業人士幫助, 買賣雙方都可以更好地保護個人權益。那麼如何尋找一名專業的律師呢? 可以試試以下的方法:

1. 當地中文報紙房地產專欄。一些律師會在當地中文報紙房地產專欄發表文章。文如其人, 如果你讀了數篇文章後覺得作者房地產知識豐富, 人品正直, 不防打電話或去電子郵件做進一步的了解。

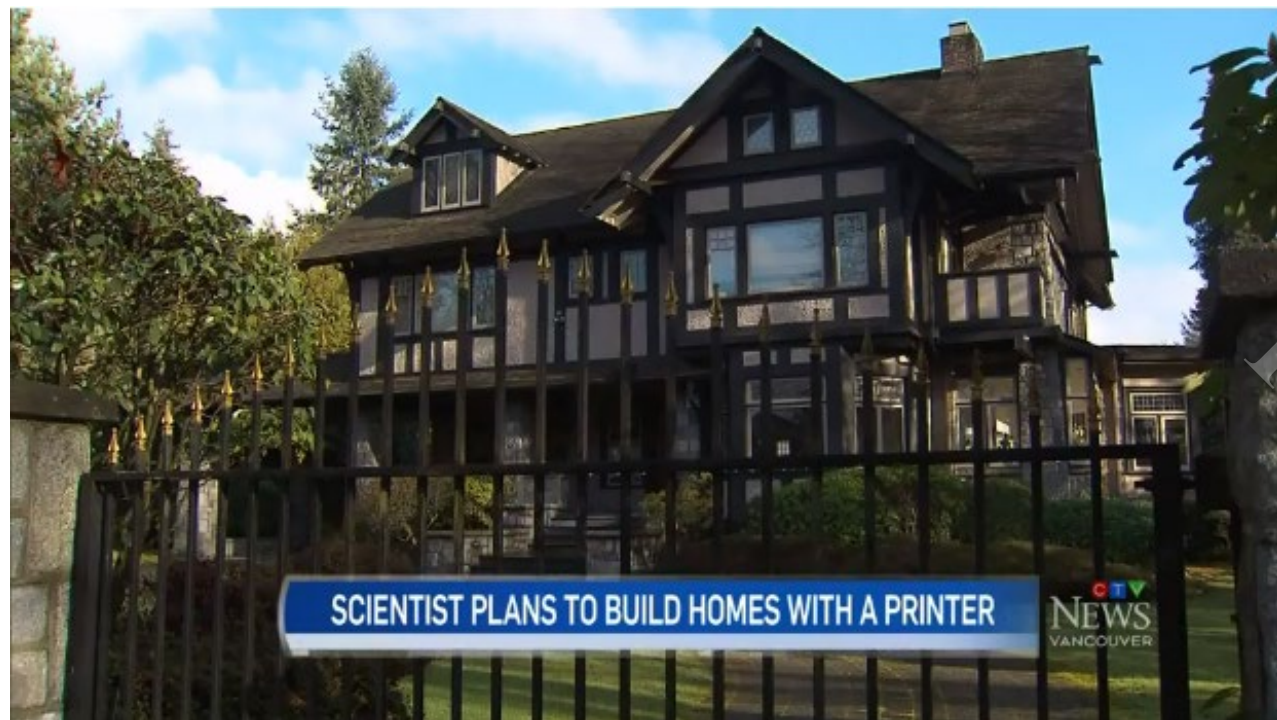
2. 親戚朋友介紹。向買過房子的親戚朋友打聽, 聽聽身邊人的切身體會。他們用過的律師水平可高, 人品可好。

3. 專業網站推薦提供的律師。還可以到一些專業的海外投資置業網站上諮詢, 這些網站推薦的房產律師都是值得信賴的, 爲有意在海外置業的買家提供個人化服務。





溫哥華 3D 打印房屋：24 小時，2 萬元



SCIENTIST PLANS TO BUILD HOMES WITH A PRINTER

本刊訊

最近，溫哥華的一位科學家發明了一種可以蓋房子的“3D打印機”。24小時以內，也就是不到一天時間就能“打印”出一棟2700尺、4個臥室的獨立屋。

建築成本只需2萬加元（約合10萬元人民幣）左右，是傳統建築成本的十分之一。

據CBC、CTV等媒體報道，這位溫哥華的“3D打印建築第一人”名叫提拿裏（Paul Tinari），是一位擁有工程專業背景的博士。

他用了整整5年時間開發出這種可以蓋房子的3D打印機，目前，他的公司CAPRA Megalodon 3D Concrete已經獲得了此項專利。按照提拿裏的說法，以後大家都可以用很便宜的價格買到房子，而且還可以在平板電腦的觸摸屏上，按照你自己的想法來設計未來的家！

提拿裏說，他的3D打印機使用的原材料除了普通混

土以外，還加入了一種擁有記憶功能的人造橡膠，以及加速讓水泥變幹的成份，讓打印機在噴出一層水泥後能夠快速疊加第二層。

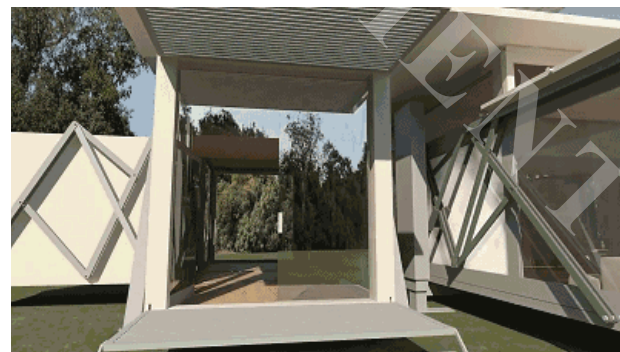
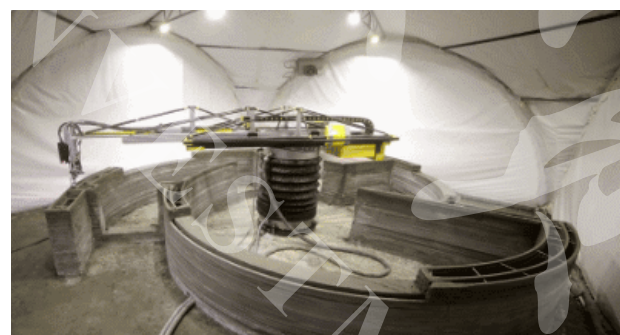
提拿裏還表示，檢測結果顯示，3D打印機造的房子會比現在的房屋更結實，牆體也將更加牢固。這是因為水泥層互相交織融合，而且打印機的原材料中還加入了碳纖維、玻璃纖維等進一步提高混凝土強度的成分。

提拿裏表示，這款3D打印機最早在一個多月之後就可以在建築工地上投入使用。眼下，加拿大國家研究委員會（National Research Council of Canada）已經對這個項目表現出濃厚興趣，可能將立項支持其在加拿大推廣。

提拿裏希望首先可以在卑詩省內的原住民領地上興建住宅，未來獲得各地政府許可後，再推廣到其他地區。



"A touchscreen, and you would design"



意大利速成房子：6 小時，3 萬元

本刊訊

現在很多大城市的房價都是居高不下，政府調控多少年都沒有太大成效。究其原因：需求多，供給少；城市土地寸土寸金。

不過，現在這一情況可能被改變，今後你想在加拿大自己蓋房也許只需要幾個小時就能完工了！意大利建築公司Renato Vidal 創造出了一種代替傳統磚瓦/木材房屋的新型房屋：面積290平方尺，只需要6小時就能建設完工，成本也不高（33000美元）。

這種房屋被稱為M.A.Di. 是意大利語Modulo Abitativo Dispiegabile的縮寫。意思是Disposable Housing Module- 速成房屋模塊。

這種房屋建造起來十分方便，祇要是平坦的空地就能當做地基，6小時建成。雖然看起來很單薄，它的材料都是抗震能力很強的，也不會輕易就被“破牆而入”。

290平方尺的小房子適合單人居住。如果是三口之家，可以選擇面積904平方尺（約100平方米）的型號，成本是73000美元。

雖然是速成房屋，內部的結構並沒有精簡。包含衛生間、廚房、樓梯和其他附加物（可選）。

建造起來甚至不需要打水泥石地，祇要材料運送到位就可以開工。

像“拼積木”一樣，慢慢地把各種材料拼裝成一個房子。

如果選擇配上太陽能電池板和“灰水系統”以及LED燈泡，這個房子完全可以自給自足不用接入城市電網。

灰水系統：灰色水由家庭室內用水中的洗澡用水、洗衣用水和廚房用水三部分組成。回收廢水進行過濾和必要的特殊處理，供家庭衝洗馬桶、灌溉草坪等用處。

房屋的官網網站宣稱：“提供個性化定制服務，你在哪裏都能隨時建造符合自己要求的房屋。”



CIBC 預測加拿大央行將於明年降息

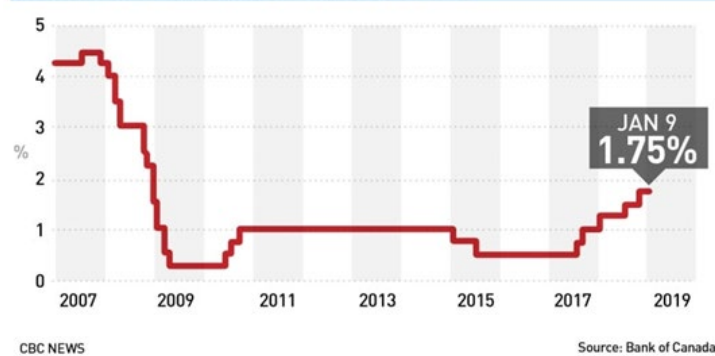


圖片來源：CBC news

本刊訊

加拿大五大銀行之一的帝國商業銀行（CIBC）發布一項預測，預期加拿大央行將在明年迫不得已降息。

Bank of Canada interest rate



作為加拿大CIBC資深經濟師的Royce Mendes和北美利率策略師Ian Pollick並不是業界第一個作出央行降息的預測，但却被認為是加拿大五大銀行中首次明確提出這一觀點。

已經有不少人提出加拿大央行以及美聯儲要降息。此前，加國各大銀行都認為一直到2020年底，央行都會維持1.75%的基準利率，祇有一家銀行National Bank認為央行在明年第二季度時會兩次加息，每次25個基點。

CIBC的Mendes與Pollick在他們的最新報告中指出，央行行長波洛茲（Stephen Poloz）與副行長Carolyn Wilkins很可能在2020年第二季度降息到1.5%。

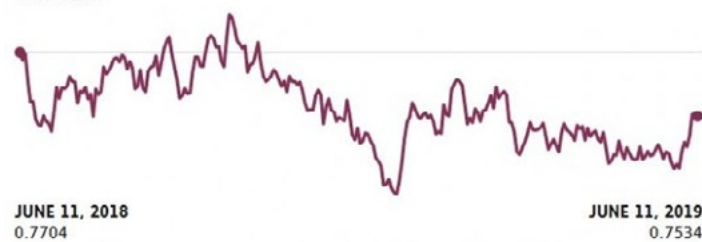
降息0.25%的幅度顯然不大，但這是一個重要信號，要知道，許多加拿大人仍然背着巨額債務，尋找更低的利率。

降息對加元將產生影響。央行為了加強出口和提振經濟，會希望限制加元上漲。

周一，加元兌美元匯率維持在近三個月以來的高位，至1美元兌75.5美元。

加元兌人民幣匯率更是創下近半年以來的高位，至1加元兌5.22人民幣元。

CANADIAN DOLLAR / U.S. DOLLAR 0.7534 -0.0170 (-2.2016%) PAST YEAR



加元兌美元匯率近一年走勢 (Globe Investor)

CIBC首席經濟師Avery Shenfeld指出，如果美聯儲降息50個基點，將導致加元兌美元匯率走強，加上全球貿易不確定性導致經濟下行的風險，會讓加拿大央行有足夠理由作出降息25厘的決定。

根據Mendes和Pollick的預測，美聯儲將對2.5%基準利率下調兩次，每次0.25個百分點，分別在今年底和明年初。雖然央行不是一定要與美聯儲同步調息，但是全球增長疲弱意味着出口和商業投資將無法彌補經濟其他方面的放緩。為此，央行可能不得不採取降息的行動。

另外，Capital Economics加拿大經濟師Stephen Brown也認同降息的預期，他甚至認為央行會在今年年底前降息。

而多數經濟師仍然認為央行維持利率不變，等到這一輪經濟放緩結束，重新起步。TD Bank經濟師Ksenia Bushmeneva認為，雖然前景有很大的風險，央行認為目前的利率仍是合適的，即便市場預期美聯儲今年降息，我們還是預期央行不會採取行動。



中國發布赴美留學預警 加拿大將迎來留學新熱潮



圖片來源：www.utprelaw.org

本刊訊

中國教育部6月3日發布2019年第1號留學預警，提醒中國留學生和學者赴美留學前加強風險評估。在此形勢下，中國學生開始更多選擇留學加拿大，澳大利亞、英國等其它地方，而不再是留學美國。與美國相鄰的加拿大，相信將引來一股留學新熱潮。

中國教育部發布留學預警

在中國發布的留學預警聲明中，大家可以了解到，一段時間以來，中國部分赴美留學人員的簽證受到限制，出現簽證審查周期延長、有效期縮短以及拒簽率上升的情況，對中方留學人員正常赴美學習，或在美順利完成學業造成影響。

中國教育部提醒廣大學生學者，出國留學前加強風險評估，增強防範意識，做好相應準備。

中國教育部國際合作與交流司副司長徐永吉透露，2019年第一季度中國公派赴美留學的拒簽率高達13.5%。徐永吉表示，美方言行已經傷害中國在美留學人員尊嚴，並嚴重傷害了中國人民的感情。

美國收緊中國留學生簽證

2019年4月，美國聯邦調查局局長克萊斯托弗·雷重申指責表示，中國試圖將包括留學生和研究人員用于工業間諜、偷竊美國科技成果。

美國也收緊了對中國留學生簽證，特別是修讀理工科學生的簽證要求。路透社報道說，2019年美國國務院以加強安全審查為由，已經開始要求絕大部分美國簽證申請人提交個人社交媒體賬號信息。

這一新規定已于2019年5月31日執行。根據美國簽證申請網頁，申請者需要提交在豆瓣、臉書、QQ空間、新浪微博、騰訊微博、推特、優酷等社交媒體上的個人賬號。

中國駐美大使館還發布提醒中國公民申請赴美簽證特別事項，提醒中國公民，持有效美國簽證并不表明一定可以進入美國，美邊境執法人員擁有準許入境的最終決定權，持美國簽證赴美被拒絕入境的情況十分常見。

留學生轉向，加拿大受益

中國的教育諮詢機構啟德留學（EIC Education）的最新統計報告稱，中美貿易戰將更多的中國留學生引向加拿大、澳大利亞、英國等傳統熱門留學國家。

與美國同在北美的加拿大，這些年來留學熱潮一致居高不下。因其加高質量的教育環境、多元文化，以及由于加元走軟，國際教育成本低于美國等因素，中國留學生對加拿大青睞有加。

據統計，截止2018年，持加拿大學習簽證中國公民則有142萬人。

根據加拿大最新的留學政策，為了鼓勵留學生畢業後留在加拿大，符合條件的加拿大大學和學院的國際畢業生可以在畢業時申請畢業後工作許可證(PGWP)，不需要工作offer，有效期最長為三年。

作為開放的工作許可，擁有PGWP的畢業留學生可以在加拿大的任何地方從事任何職業，並且可以隨時更換雇主。

除此之外，加拿大主要的經濟移民通道，快速移民系統，也為有加拿大教育經歷的人加分，許多加拿大省份還為符合條件的國際留學畢業生提供了永久居留的途徑。

可以想見，在中國發布留學預警後，相信在世界上海有極高教育和留學聲譽的加拿大，在不久的未來將迎來一股新的中國留學生熱潮。



圖片來源：University of British Columbia

Tridel At The Well

邂逅活力都市



臻至生活 · 繁華地段
 吃喝 · 星級美食
 購物 · 至尊消費
 工作 · 舒適空間
 玩樂 · 盡享生活

步行指數 99 分

Tridel傾心打造的The Well坐落在King & Spadina 交匯處，舉步便可踏入多個北美最棒街區。

The Well 地處Front, Spadina 和 Wellington交界，這個全新綜合社區勾畫出了多倫多的充沛活力和千姿百態，成為了King West都市活力的延伸點。

都市的繁華，歷史的沉澱，特色的建築，黃金的地段，The Well的一切都無可挑剔。這個集新舊傳承、人文與希望為一體的社區，深深吸引着許多專業人士、文化探險家和初來乍到的住戶們來這裏締造他們的夢想之家。



步行至 King Street 僅需 5 分鐘

King street上的精品面包店、名廚餐廳、現代化的辦公室、俱樂部和酒吧，以及各種零售商鋪，都讓您感受着生活的美好。藝術與歷史碰撞造就了道路兩旁現代化的新興建築與工業時代紅磚房完美結合的獨特街景。漫步King Street，仿佛親身經歷一場錯時空之旅。

步行至劇院區 (Theatre District) 僅需 8 分鐘

凝神便可盡享大片首映、藝術片，側耳便可聆聽現場古典音樂表演和音樂劇。TIFF Bell Lightbox, Scotiabank Theatre, Roy Thompson



Hall演奏大廳，Princess of Wales劇院，Royal Alexandra劇院都選址于此。盡享劇院區獨特醇香，給您注入無限享受，情牽千萬種休閒時光。

步行至 Queen West 僅需 8 分鐘

印象裏的Queen West 放蕩不羈、兼收并蓄，令人欣悅，被《Vogue》雜誌評為世界第二大時尚區。漫步Queen West，藝術畫廊、咖啡館、餐廳、獨特的商店、公園，重現維多利亞時代建築的酒店，以及其他建築珍品都是這裏的專屬邂逅。

步行至湖濱 (Harbourfront) 僅需 10 分鐘

想要享受微風，擁有那藍錦緞似的安大略湖面和綿延的綠色樹林，僅需沿 Spadina 前行。在綠籬幽徑中自由騎行，在白色冬日的冰場上滑冰，在露天的酒吧和餐廳享受美食，在藝術展覽和音樂節接受思想的造就，或者祇想放空自己，靜靜觀望過往的船帆，湖濱便是您在繁華都市中悠然享受的遊憩空間。

快捷便利的交通

The Well位于交通樞紐地段，與地鐵1號線St. Andrew站連的街車可以在幾分鐘內把你送到目的地。北上可乘坐Spadina街上的



街車轉乘地鐵2號線。若想去湖濱放鬆心情，僅需乘坐地鐵南線便可輕鬆直達。

居住在 The Well，踏出家門，世界就在您的腳下。

關於更多The Well社區開發的精彩細節不容錯過，快去tridel.com/thewell註冊登記和關注TRIDEL官方微信號

Tridel 2019, Tridel, "D" 設計, Tridel Built for Life,



Tridel Built for Life設計，以及Built Green. Built for Life乃Tridel Corporation之註冊商標。項目名稱及標誌乃其個別擁有人之商標。保留一切權利。圖片僅為設計師之概念。* 售價及細則可能隨時更改，恕不另行通知。



加拿大自雇移民



自雇移民項目審理時間縮短 2 個月

本刊訊

項目優勢：

條件低—無需語言、資金、管理經驗等任意要求！
 周期快—只需2年左右，全家獲楓葉卡！
 含金量高—1人申請全家獲永居身份！
 無風險—沒有投資要求，沒有居住限制，申請手續簡單！

項目背景：

加拿大一直是一個鼓勵多元文化的國家，十分歡迎具有藝術、文學、體育等等專業能力的人才。因為這些人才能豐富加拿大的文化、運動領域的人士；不占用加拿大的就業資源的同時能為加拿大帶來更多的就業機會。

聯邦自雇移民的適合人群有兩大類：

- 一：世界級的文化、運動領域的人士；
- 二：文化、體育領域的自雇人士；

適合的職業範圍包括：文藝界的演員、音樂家、演奏家、導演、編劇、影視後期制作等各種專業人才，畫家、雕塑家，作家，國家獲獎者的運動員、裁判員、教練員等等，都屬於該申請種類涵蓋範圍。

很多人對於聯邦自雇移民項目存在着一定誤區：

是不是祇有明星或者獲獎運動員才符合申請條件？事實並未如此，申請人祇需要具備文化活動或體育方面的2年以上相關經驗，具體要求如下：

- 1：參加過世界級的文化或體育活動，或為從事文化

或體育活動的自雇人士：

- 提交申請前5年具備至少2年的相關經驗：
- a—2年文化或體育領域自雇經驗；
- b—2年參加世界級文化或體育活動經驗；
- c—在文化和體育領域方面具備一年自雇經驗外加一年參加世界級活動經驗；

- 2 申請人有意願在加拿大從事自雇職業；
- 3 滿足加拿大聯邦自雇移民評分標準35分即可，評分標準涉及如下內容：申請人的相關經驗、教育、年齡、語言水平及適應能力等；
- 4 申請人及其家人需通過體檢，能夠提供無犯罪證明，有足夠的安家資金。

聯邦自雇移民項目一直為聯邦政府所重視，原因是政府希望吸引更多文化領域的人才來加拿大創業服務，而且該類人才將不會搶占加拿大現有的就業機會。

從目前項目審理的速度來看，聯邦自雇類人才的引進還未飽和，有興趣的申請人盡快提交，以免錯過該項目的最佳申請時間。

供稿：泰瑞移民留學

相對於之前的公布的24個月，目前網站公布審理時間變成了22個月！
 聯邦自雇移民項目審理時間縮短了2個月！
 該項目相對於其它移民項目在語言、資金、申請時間等維度上都有着獨特的優勢

Processing time [?]

⌚ 22 months

You may need to **give biometrics** with your application. This processing time **includes** the time you need to give your biometrics.

(泰瑞移民留學顧問公司)



地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺
凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

多倫多版 第002期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia 加中資訊網 cpeople.ca | 投資周刊數字報 ccfenghuamedia.com

在加拿大，子女如何才能繼承房產

本刊訊

對大部分移民來說，最大的資產也就是房產，尤其是房價經過十幾年的迅速增長之後，原來并不起眼的房子，都成了百萬遺產。華人的觀念比較傳統，到哪都要有一個自己的家，然後由子女的繼承，一代一代的傳下去。那麼，如何把加拿大的房產讓子女繼承呢？

一、將自己所住房屋低價賣給子女

- ① 優點：父母通過將房屋低價出售給子女，變相將資產轉移給了子女，不用繳稅。
- ② 缺點：如果該住房是父母的主要住宅，增值部分其實無需繳稅，低價將住房賣給子女的時，也將稅務的負擔交給了子女，就失去這個省稅掙錢機會，尤其對於房產增值很大的業主，更是如此。

二、父母將大房按加拿大房產市價賣出，自己換間小房，然後將多餘的現金作為禮物給子女作為買房資金

- ① 優點：這種給子女的現金，也是不用繳稅的。而且，比較靈活和容易量化。
- ② 缺點：必須要賣掉父母的自住房，對於希望保留自住房給子女的家庭，這個方案沒有可行性。

三、幫孩子承擔買房首付，但該首付作為給子女的無息按揭，子女賣房子時需要歸還這筆首付

- ① 優點：適用於子女家庭和婚姻尚不穩定的家庭。在這種方案下，子女如和配偶離婚，這筆錢是不能當作夫妻共同財產的。另一個好處是制約子女，不讓他們隨便處理房屋。
- ② 缺點：要由律師制定首付按揭的檔，操作手續相對繁瑣。

四 遺囑繼承：父母通過遺囑將房產的實物直接留給子女

- ① 優點：避免了在父母去世前分割財產。
- ② 缺點：需要繳納遺產繼承稅和清理父母的個人所得稅

五 通過遺囑將房產信托，然後轉移給子女

- ① 優點：對於較大總額的資產的繼承，可以合理避稅，是首選。最著名的案例是蘋果公司創始人喬布斯生前將全部身價信托。
- ② 缺點：適用於大宗資產的繼承，但對於普通家庭而言，手續太過繁瑣。

六 父母和子女共有房產，自然繼承

- ① 優點：許多配偶會將雙方作為房屋共同所有人，一旦一方去世，房屋就會在無需遺囑認證情況下自動轉給在世一方。而在世的一方也可能將子女加在房屋共同所有人一欄，此舉目的是讓房子在父母都去世時無需繳納任何遺囑認證費而自動轉給子女。
- ② 缺點：在房產上，父母和子女承擔聯帶責任。若父母想賣房或抵押房屋，還得經過子女同意。同時，無論父母或子女任何一方，陷入破產，離異，債務，均可能引發糾紛。

想有房養老 千萬注意這一點

不過當父母想把物業拿回來養老，或是拿回金錢頤養天年時，子女未必有這麼孝順，萬一不肯還，親人都要對簿公堂，最近便有兩父女因為一間屋而鬧上法庭。房產律師們建議，如果不是直接將物業送給子女，想保留一點控制權的話，最簡單直接的方法是別整棟房子都在子女名下，至少保留1%業權，起碼保證“有屋住、有錢使”。

用子女名義買樓避稅行不通

有些父母用子女名義買樓並不是因為想將物業給他們，而是希望以子女的加拿大身分來避過那15%的海外買家稅，律師直言，這方法根本行不通，“加拿大政府在政策推出時已經預期可能有這漏洞，有些人會借別人的加拿大身分來買樓，所以現在買屋時，有份表格會問買家是不是幫人企名買樓，如果是的話便要交稅，如果答不是便是造假。”此外，用子女名義去避稅相當麻煩，“首先，子女必須在這學習滿兩年或工作滿一年才可獲得退稅，而且還要確保子女有意欲留在加拿大，因為必須要自往物業才可免稅，如果子女離開加國，免稅額便會隨著離開的日數漸漸減少，到頭來都要交稅。”

(新趨勢地產 供稿)



圖片來源：18ca.com

房產專家手把手教你 如何不花一分錢增值你的物業



THE FIRST | MOBILE PLATFORM
北美移動安居服務第一品牌

如果你正考慮出售你的房子，並希望能賣個好價錢，許多地產經紀都說最有效且最便宜的方式就是整理你“雜亂無章”的房子。

“你能做的最簡單又最省錢的事就是好好整理你的房子”來自Warburg Realty的Deborah Ribner告訴記者。“買家需要在看房時預見他們在腦中想要看到的東西，但是房子如果太亂的話，他們很難去體驗他們的預想。”

Ribner建議你清理一下書櫃，咖啡桌，廚房各個角落以及寵物的食盆和小窩。Ribner說“你要把你的房子想象成一副空白的畫布。”

你還需要轉移你所有的家庭照片。“轉移你所有在冰箱上的家庭照片和孩子的繪畫，並且好好簡化房間，”來自Compass的Julie Brannan說。“你希望買家把你的家想象成他們的，而不應該像你的家。”

Ribner還說你應該處理掉那些老舊磨損的家具，“買家希望預想到他們新房的樣子，而不是房子的過去樣子。”



還有如升級家裏的燈具，添加好看的裝飾畫，去除地毯等都能提升你房屋的美感，讓你的房子賣個好價錢。



圖片來源：freshercleaningvancouver.com

圖片來源：freshercleaningvancouver.com

大多地區房產綜合評述（三百六十九） 从芹菜涨价看地产投资宣传误导的危害



Michael Wang
416.391.3232

先來看一則報道：“最近，加拿大的芹菜漲成天價，由原來的一捆1.99刀漲至5.99刀。民眾紛紛怨，連芹菜都成了奢侈品。

導致芹菜價格暴漲的主要原因有兩點，一個是天氣原因，加拿大芹菜大部分依賴進口，主要來自美國加州，惡劣的天氣和運費導致芹菜價格季節性上漲。而另一個主要原因就是受各種網紅的吹捧，喝芹菜汁突然變成了一種時尚。

過去，加拿大人對芹菜的需求量沒有這麼高，直到一個名叫Anthony William的人橫空出現，大肆鼓吹芹菜的神奇功效，並引領了一股潮流，使得加拿大人紛紛開始效仿。

William說，每天早上空腹喝16盎司的芹菜汁，有助於解決一系列健康問題。從纖維肌痛、狼瘡、濕疹和牛皮癬等慢性疾病，到腹脹、胃酸逆流和疼痛等常見疾病，無一不治。喝芹菜汁還可以排出體內重金屬毒素，簡直萬能。隨後，網絡上迅速刮起一陣“芹菜風”，上至許多好萊塢明星，比如史泰龍、米蘭達可兒，下至普通的養生一族，大家都開始PO出自己喝芹菜汁的效果。有人說可以減肥，有人說可以治痘，還有人說可以解決心理問題。”

一篇煽情的報道，一篇沒有任何科學依據的隨手一篇文章，竟然可以左右市場價格，可怕的是跟風者衆多，甚至不乏好萊塢明星。大家都知道的肉白比紅肉健康。對不起，最近本地電臺裏唱起了對臺戲，說不一定。紅肉裏的一些膽固醇成分也是人體所必須的。說不定今後豬肉又要吃香了，可憐了走地雞，可悲了家養雞，你們不會沒人要了吧。

這一切的原因是什麼呢？為何大眾願意相信一些華麗的宣傳，而不願意相信一些基本的事實？這是有心理學的原因的，而地產投資人對於心理學的暗示，要有極強的防禦能力，在2017年4月之前的一些地產投資，之所以功敗垂成，同這些宣傳有着千絲萬縷的聯繫。

（一）暗示效應：人的大腦具有可暗示性的功能。這種功能能夠喚起觀念，使人將所接受的外來信息經過思維加工并付之于實踐性的行動。科學家曾經做過一個實驗。讓一個很聰明的人同一些朋友在一起，而這些朋友都被告知，凡是這個聰明人認為對的東西，大家就要一致反對。實驗開始了，主持人畫出了兩條完全平行的橫線，讓大眾選擇，這兩條線是否平行。所有人都選擇了不平行，除了哪個聰明人。接下來，類似的選擇越來越多，最後的結果是，這個聰明人選擇了相信大眾，即使從肉眼看起來是多麼荒謬的事情，他也選擇同大眾保持一致。

2016年下半年到2017年初的地產市場，其誇張程度並不亞于上述實驗。不少人心裡覺得不對勁，可是看着房市一路飄升，自己也沒有了小九九，祇好選擇跟隨大眾。再加上當時的所有宣傳，推波助瀾的作用，讓市場一發而不可收，最後的結局大家都看到了。那麼，是否當時買進物業的人都買錯了？答案是否定的。

在當時，大家蜂擁而至的地區，基本上在2017年之後，都被大幅下調了很多，不少人到現在也沒有恢復元氣。但是，少數人並沒有跟隨大多數人的腳步，他們拒絕相信表面上看起來似乎非常正確，其實已經到了強弩之末的投資指南。這些少數人相信什麼呢？

請注意這一點非常關鍵：他們相信有邏輯的判斷！市場在形成泡沫的時候，往往沒有任何邏輯可言的。大家都知道，當你聽到擦皮鞋的鞋童都要炒股票的時候，應該是拋售的時機。可是問題來了，為什麼大家都知道，却很少有人收手？

戒貪是終極藥方！貪心往往是投資人的大敵，而貪婪往往也是投資的原動力。如何平衡這兩個欲望，是投資人是否成功的鑰匙。我見到不少2017年之後，投資人的房價不跌，反而穩健攀升的投資人；我也見過，2016年買進60萬左右的物業，現在放到市場上叫價300萬的。他們是怎麼做到的呢？除了“戒貪”，難道就不能“縱欲”了嗎？回答也很簡單，所謂的戒貪，要戒掉的是跟隨大眾的“貪”，所謂的“縱欲”是指的要盡情放縱“正確的投資欲望”。這就是我以前所說的，地產投資需要解放思想，而不是解放賺快錢的欲望。

（二）盲目從眾和模仿從眾是指在大眾化行為或潮流的引導下，個體的觀念與行為向與多數人相一致的方向變化的現象。現在美國的人口有3億以上，可是富豪却祇占人口總和的極少一部分。美國不到1%的富人，擁有超過40%的整個社會的財富。這裏面有一些是繼承父輩的財產，靠吃利息生活；有一部分是白手起家，靠自己打拚出來的。這些依靠自己的人，我們很難找到依靠跟隨大眾的思路而發家致富的。從美國的數據分析得出的結論，40%以上的人口，銀行裏沒有超過\$500美金的存款。跟隨他們，富豪們祇能過月光族的生活。

我問過我20年前曾經就職的，在洛杉磯地產公司的老總Jack，一個問題，如何致富？他不假思索地告訴我，你要去學習。去學習這個社會是如何運轉的；再去學習，富人是如何賺錢的。等到你明白了為何富人成為富人的時候，你就不會對於宣傳有那麼高的接受度了。他建議我，把收音機關掉，除了新聞可以聽一聽；把報紙扔進垃圾桶，去參加一些投資協會，去聽一些真正的地產投資講座。我去了，大開眼界，原來是怎麼一回事！

歡迎參加我們6月16號周日下午1:30的地產投資講座，具體內容詳見本期廣告。

你想讓你的物業賣出高價嗎？你希望成為一個成功的地產投資人嗎？請聯系Michael Wang。

Michael Wang擁有美國碩士學位，美加兩地十餘年房地產買賣，投資和物業管理經驗Michael以其廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang 416.89.2060



廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！
電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



Michael Wang Broker
Office: 416-391-3232
Cell: 416.893.2060
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

2019年6月地產投資購房講座

2019年正在發生的和即將發生的地產形勢的變化

- 2019年這五個月的地產變化
- 當今的地產市場整體正在發生哪些變化
- 大多地區不同的區域變化的不同點是什麼
- 各種不同的地產市場，獨立屋，半獨立，鎮屋和condo的不同改變
- 貿易戰對於多倫多地產市場的衝擊都是一樣的嗎？
- 對於地產投資人來講，哪些地區的地產投資仍然沒有受到影響
- 為何不少地區的投資在過去幾年裏失敗了，根本原因是什麼？
- 為何說現在的地產市場是本地人的市場，他們現在都在幹什麼？
- 為何有些豪宅市場不跌反升，有些相對便宜的區域同樣逆勢生長？
- 2019年會讓所有投資人驚呼的地區在哪裏
- 2019年哪些地區正在顛覆所有人的投資觀念
- 2019年怎樣才能賣出高價
- 2019年地產市場裏物有所值的房產真的會降價嗎？
- 依靠老經驗投資大多地區已經過時了，那麼什麼是新概念？
- 已經陷到虧損深坑的投資人如何解套？
- 如何評價一個地產投資是值得的，要素是什麼？
- 如何挑選到AAA級別的租客

時間：6月16號(周日)下午1:30PM
地點：25 Fairway Heights Dr, Thornhill
講座聯系電話：416-843-8528 找黃女士。
謝絕地產經紀和貸款經紀。

太古廣場 (Pacific Mall) ——華人創業投資佳選!



Raymond Xu
瑞門
416.876.8999

大多倫多的華人大型商場如今在多倫多東西南北各自林立，而位於萬錦市南邊的太古廣場 (Pacific Mall) 以其優越的條件，一直是華人商場的眾多投資人和商家的首選。太古廣場差不多是北美州最大的華人室內購物商場，位於Kennedy與Steeles大道的東北角，同時與多倫多市和萬錦市接壤，四通八達的交通網絡，凝聚大多倫多各區人流，同時吸引每年數以十萬計到訪多倫多的旅客。商場附近的Go Train站、多倫多市的TTC巴士站、約克區巴士站，加上新擴充的公路網及Viva幹線延伸計劃，確保人流暢旺，商業繁榮。

太古廣場營業面積達27萬平方英尺，有超過500家商舖進駐，2層室內停車場，容納800個室內停車位，外加700個室外停車位。所有的商舖為分契共管形式。店舖經營種類多不勝數：有亞洲流行服裝鞋帽和飾品、珠寶店，也有音像制品、手機和手機周邊飾品店，有時尚的美甲店、美容店，更有獨具中國特色的藥材及海味店，2樓有遊戲機室、美髮沙龍、醫療診所以及各類餐廳及珍珠奶茶等特色飲料和小吃店。在太古，祇有你想不到的，沒有你買不到的。因為商場內商品種類多樣，價格親民，吸引了更多當地人和旅客前來消費。

太古廣場是加拿大少數的全年無休365天開放的購物廣場。加拿大政府規定，如果是公眾假期時，所有的商場和大部分的商店都不可以開門營業（除個別被豁免的商業種類外），但是因為太古廣場被列入觀光地區，所以太古廣場在加拿大的公眾假日時也可以照常營業，每逢周末和節假日，商場內總是人潮洶湧。

除此以外，室內直通太古商場的新姐妹商場——匯通廣場 (The Remington Centre) (Market Village舊址，太古廣場東側) 正準備興建，該項目占地80萬平方英尺，包含商業廣場和2棟住宅Condo，是一處整合吃、喝、玩、樂、時尚購物的巨型綜合式娛樂城；同時匯聚甲級辦公室、豪華住宅、寬廣露天廣場，引發無限商機，使太古廣場旺上加旺。

正因為太古廣場位於優越的地理位置，擁有如此龐大的人流量，許多華人都把太古廣場的商舖作為創業和投資的首選。根據多倫多地產局統計數據，2017年至今太古廣場290尺商舖的平均月租\$4,054，平均售價\$45萬。

現在，在太古廣場裏創業或投資的機會來了！

目前太古廣場有2個位置極佳的旺舖現正出售，近南門正門位置，人流量極大，店舖面積290平方英尺，均有長期固定租客，簡單管理，回報穩定。在太古廣場擁有一個商舖，既可以當房東，收取豐厚的租金，同時，如果有好的生意想法，又可以即刻實踐，一展身手，是創業或投資的佳選！



先買先賺！最新英式樓花 Notting Hill 時刻享受都市生活和大自然的完美結合



最新英式樓花NOTTING HILL位於美麗的怡陶碧穀——Eglinton West中心區域。緊鄰高速HWY 401和 HWY 427。未來會有輕軌，交通更便利。小區周邊環境優美，多樹林綠地、公園、高爾夫球場，東臨Humber River。讓您即使身處加拿大，也能時刻享受倫敦諾丁山式的都市風格和大自然風情的完美結合！

這期的樓花僅有少量單元，是開發商Lanterra給\$5000萬 CLUB白金VIP的優先選購權。全多倫多幾萬名地產經紀，祇有12位有此殊榮！萬通萬總就是其中一員！此次為首盤，價格最低！！請務必抓住此次機會！

請速加微信號：Wanxben 或撥打電話416-886-0886

預先登記，確保拿到理想單元！

位置：4000 Eglinton Ave W, Etobicoke

地段：Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格：\$259,900起

單元總數：1320

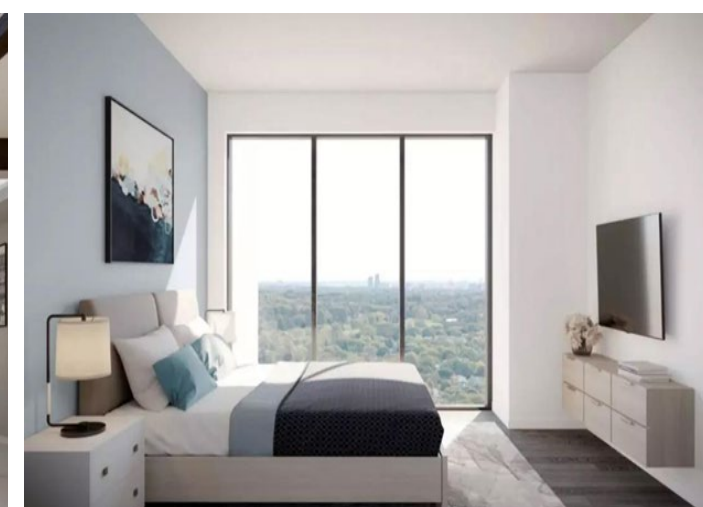
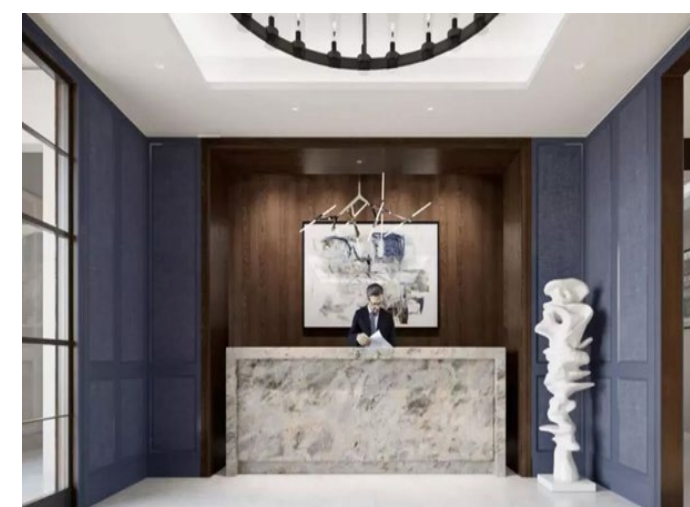
戶型：單身公寓—3室+den

開發商：Lanterra Development

完工日期：2024年3月

賣點：

- 周邊環境優美安靜，綠化好，臨河。周末可以去河邊野營、騎行
- 緊鄰高速HWY 401和 HWY 427
- 車程15分鐘即可到達Pearson國際機場
- 車程6分鐘到達Royal York地鐵站
- 未來會有輕軌，交通更便利
- 周邊有多所學校：St. Demetrius School, St. Eugene Catholic School, Westmount JS, Valleyfield JS, Westway JS, Weston CI, York Memorial CI, George Harvey CI, York Humber.



Ben Wan
416.821.2509

聯繫我們！
WECHAT 微信號：
Wanxben



圖片來源 Kuoni

世界經合組織最新數據顯示：

加拿大成世界收入和房價比例最懸殊國家

日前，經濟合作與發展組織（Organisation for Economic Co-operation and Development）的數據顯示，加拿大的房價收入比（House Price to Income Ratio）已經到了離譜的地步，成為了全球房價和收入差距最大的國家。

OECD 的房價收入比

房價收入比是測算房屋可負擔性的一個數據，它判斷的是收入增速和房價增速之間的關係。計算房價收入比時，是用房價中位數除以收入中位數，得到數字越小，就說明收入增速和房價增速之間的差距越小，數字越大，說明房屋可負擔性越差。



通常來說，當房價收入比較小時，對於房價會有拉升作用，因為居民們口袋裏的錢能比較輕鬆的負擔房屋，他們就會積極的買房。而房價收入比很大往往發生在發展中國家，或者是房地產市場中存在泡沫的國家。



圖片來源 Vansky.com

經濟合作與發展組織給出的數據，並不是簡單的房價收入比，而是當今房價和收入與2015年的房價和收入的比較，他們將2015年的房價收入比作為基準，設定為100，也就是他們假設2015年是房價收入比最“正常”的一年。此後房價收入比的上下波動，都是相對2015年來說的。舉例來說，如果今年的房價收入比是120，就意味着在今年房價增速要比收入增速快20%；如果房價收入比是90，就意味着收入增速要比房價增速快10%。

加拿大冠絕全球

根據計算，加拿大的房價收入比是全世界最高的，而且遙遙領先第二名。在2018年第四季度，加拿大的房價收入比高達122.9%，相比2017年同期增加了2%。也就是說，加拿大在2018年第四季度，房價增速比收入增速快了22.9%。



Source: OECD, Better Dwelling.

排名第二的國家是葡萄牙，葡萄牙在同一時期的房價收入比是117.7，比加拿大少了5.2。排名第三的國家是斯洛文尼亞，房價收入比比加拿大低了6.68。而我們的鄰居美國，房價收入比是108.11，總是被認為房地產市場充滿泡沫的英國，房價收入比祇有107.82。所以，顯然加拿大的房價漲得太快了，或者說，是加拿大人的收入漲得太慢了。

對於加拿大來說，唯一的好消息是房價收入比最近已經變得比較穩定了。在2018年第四季度，加拿大的房價收入比相比第三季度祇增加了0.2%。而加拿大房價收入比漲得最快的一個階段是2016年第一季度，當時的房價收入比在三個月的時間增加了411%。

加拿大房價增速與收入增速之間的差距，是發達國家中最大的。在過去的3年裏，加拿大人的房價增速要比收入增速快了20%以上。直到2019年第一季度，差距才停止擴大，也許在下一份報告中，加拿大的房價收入比數據會更好看一點。

Demographia 的房價收入比

美國公共政策諮詢機構Demographia公布的房價收入比，要比OECD的更為直觀。他們在《2019全球房屋可負擔性調查報告》中統計了美國、加拿大、中國等8個國家，總計309個城市的房價收入比。

結果發現，美國是房價最實惠的國家，如果你的收入是全國平均收入，祇需要4年的收入就可以在美國買房了。而中國香港則需要20.9年，溫哥華需要12.6年。在全球可負擔性最差的10個城市中，香港第一，溫哥華第二，接下來是澳大利亞的悉尼和墨爾本，以及美國加州的四大城市。

加拿大這次拿到的世界第一，實在不是什麼值得炫耀的榮譽。雖然現在房價漲得慢了一點，但我們還是希望收入能漲得快一點吧。



圖片來源 Vansky.com

換房時如何解決房貸銜接等問題

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

據統計，加拿大人有20%的家庭，一輩子會換5次房子。如果由于生活需要，在按揭貸款到期之前，決定購買新房而賣掉舊房，就會涉及到申請新的按揭貸款，選擇原有按揭貸款並解除抵押的問題。那麼，在換房過程中怎樣更好地解決房貸銜接中的諸多問題？本文將結合加拿大貸款專家王紅雨就這方面的深刻解讀，給衆多換房置業者一些比較權威及專業性的建議。

加人還貸很快

加拿大目前處於低利率時期，同時家庭負債率也達到歷史最高水平，但是有數據顯示加拿大人還貸也很快。據加拿大信貸業聯盟發布的報告顯示，原定的還貸期限是平均17.9年，但實際還清貸款的時間僅11.7年。那麼，加速還款都有哪些手段？

據了解，加速還款的辦法通常有以下幾種：一、選擇加速的兩周或每周付（Accelerated Biweekly or Weekly），這兩種付款方式下，月供中都有一部分款項直接用于償還本金，雖然每期金額不大，但日積月累下來，對加速還款是有幫助的。另外，付款頻率越快，利息支出越少。沒有能力一次過大比例提前還款的消費者，可以選擇加快還款頻率，以及選擇“加速兩周/每周付”的月供方式。二、利用銀行允許的提前還款額度，加速還款。

例如，BMO（滿地可銀行）允許封閉式（Closed）按揭貸款借款人通過每年提高月供款20%，或每日歷年加速償還原定貸款本金的20%來進行加速還款，即，提前還款便利為20%+20%。還款金額直接用于清償本金，是最快最有效的提前還款的方式。如果是開放式（Open）的貸款，可以隨時還清按揭貸款，沒有比例限制。需要注意的是，封閉式貸款提前還款額度各個銀行有不同的規定，即使是同一個銀行，不同的產品，也有可能不一樣。例如，BMO的5年和10年低利率（Low-rate）封閉式按揭貸

款的提前還款額度祇要10%+10%。三、貸款合同到期時，一次性還清，或較大比例清償。按照上面所述的例子，借款人在貸款合同5年到期時，還清按揭貸款，也可清償任何比例的貸款本金而沒有限制。

在換房過程中，加速還款的錢能否取出來，是很多房主最關心的問題。換房者手頭的現金全部用于加速還款了，日後換房、買車時需要用現金的時候怎麼辦？很多人在加速還款時會有很大的顧忌。如果提前還款的現金還能取出來，那麼既可以節省利息支出，也可以解決資金的流動性問題了。以房屋淨值作為抵押，並隨著貸款本金償付而不斷增加的信用額度，可以解決這個問題。如果沒有信用額度，提前還款的資金是否還可以取出呢？允許將提前還款的資金，不通過信用額度方式再次取出的銀行非常少。BMO銀行允許借款人從一個“房屋貸款現金賬戶”（Mortgage Cash Account, MCA）中取出。今後，在執行了信用額度最高65%房價的情況下，BMO按揭貸款的MCA的這個優勢將非常明顯。

王紅雨提醒：如果償付能力很強，可以先投資RRSP或TFSA等避稅或延稅的理財產品，然後再選擇加速償還自住房按揭貸款，出租房的按揭貸款無需加速償還。

換房財務安排

貸款人換房，原來的貸款沒有到期，新按揭繼續在原貸款銀行貸款，原貸款有條件地轉入新貸款；後者是指賣房時買家願意承接賣家的按揭貸款，從而避免賣家按揭貸款的違約罰款。在換房過程中的如何安排貸款？就這一問題，加拿大房貸專家王紅雨認為，假如原有自住房產尚有按揭貸款餘額，需要小心處理，否則有可能計劃難以實現，所以必須做好換房過程中一些常見的財務安排。

貸款專家王紅雨指出：“買和賣房產的交割時間是換房交易財務安排中的核心問題。換房交易中，最理想的狀態是買

新房和舊房產的交割日期是同一天。如果借款人在同一天能完成買賣兩個房子的交易，加拿大大多數商業銀行的按揭貸款都是“Portable”的，即，“可攜帶式”，借款人可以將原有房產的按揭貸款餘額帶入新的按揭貸款，從而免除原有按揭貸款未到期引起的罰款。如果舊房的買主希望接手售房人原來的按揭貸款也可以。例如，A將房產出售給B，A還有按揭貸款餘額20萬，如果B願意接手A的貸款，並且符合貸款條件，則可以接手A的貸款，A提前解除貸款合約沒有罰款。我們稱這種做法是“Assumable”“可讓渡貸款”。換房過程中，如果交接兩處房產在同一天，財務安排會更加經濟一些，但操作起來有一定難度，而且有風險，一旦其中一筆交易出現紕漏或延誤，則會影響另一筆交易，弄不好會搞得自己Homeless，無家可歸。”

王紅雨分析說：“如果先完成賣房交易，則需要房主暫時移居臨時住所，雖然比較折騰，但財務上的安排是最簡便的——將賣房款入賬後，作為首付款用于買房交易。辦事比較穩妥的消費者通常選擇這種做法，麻煩自己而不麻煩銀行。在實際生活中，很少有人先賣掉房子再開始找房子，通常情況下是邊賣邊找房，不過在簽署買賣合同時將賣房交易的交割日期安排在買房交易的交割日之前。如果需要先買房，搬進新家後再裝修將要挂牌出售的房產，則需要自己有足够的首付款來完成買房交易。同時，要找專業人士處理同時支撐兩個按揭貸款的問題。大多數消費者的還款能力并不足以同時支持兩個房子的按揭貸款，所以要找對銀行和服務人員。有些銀行可以將即將出售的房產‘視作’出租用，並派評估師評估租金的市場價，再將市場價乘以一定的折扣，以收入抵減的方法計入個人收入，祇有這樣才可以使大多數人有能力同時支持兩個按揭貸款。在打算換房之前一定要諮詢清楚，每個銀行計算的方法和標準都不一樣，BMO使用的是租金收入抵減法，因此，對

換房的消費者來說，財務上的安排更容易些。”

結合具體的房產交易王紅雨分析說：“如果在買房之前或之後將現有住房賣出，但買房交割日在前，賣房交割日之後，如果借款人首付不足，則可以申請過橋貸款（Bridge Loan），銀行批准過橋貸款有個條件——原有住房已經無條件出售，也就是說銀行要驗證售房合同已經取消了全部條件。過橋貸款的利率通常高于按揭貸款利率，所以換房的消費者會在賣房後當天還清。如果出售房產之後結餘較多，借款人可以在申請按揭貸款的同時申請房屋淨值貸款額度，買房交易交割時，使用額度項下提款來完成交易，待原有住房出售後，立刻將信用額度還清，從而降低貸款本金。例如，原房產售價30萬，尚有貸款餘額18萬，買新房首付款8萬元，新房房價45萬元，新按揭貸款24萬，屋淨值額度12萬，過橋貸款1萬元，新房屋貸款總計37萬元，買房交割日8月1日，賣房交割日8月20日。借款人在8月1日將首付款8萬元交給律師，銀行將全部貸款37萬放款給律師，從而完成買房交易。8月20日完成買房交易後，借款人將過橋貸款和房屋淨值額度項下的提款全部歸還銀行，借款人從即日起新的貸款餘額祇有按揭貸款24萬，備用房屋淨值額度12萬。上述例子中忽略了交易費用未計，因為首付低於20%需要購買按揭貸款違約保險，因此房屋淨值額度與按揭貸款的總金額為房價的80%。”

“總之，換房過程中經常有意想不到的事情發生。最常見的是買房交易已經無法更改，但現有住房沒有售出。如果借款人首付款足以支持買房交易，情況比較容易處理，即，前面所講的，臨時將待售住房按照出租房看待，銀行需要評估租金的市值。如果首付款不足就麻煩了，需要動用其他信用工具解決問題。”貸款專家王紅雨總結道。



圖片來源 Washington State Department of Financial Institutions

【紅楓游艇會】讓您體驗別樣的北美游艇度假生活

本刊訊

巴非特說：“我更喜歡我女兒South Bay的游艇，相對於我乘坐過的400英寸長的游艇而言。”

“I've had rides on 400 foot yachts and I recently had an outing on my daughter's South Bay pontoon. Hands down, I prefer the pontoon.”

- Warren Buffett

紅楓游艇俱樂部擁有巴非特投資的South Bay游艇品牌，讓您體驗別樣的北美游艇度假生活。

紅楓游艇俱樂部可以讓每一個來到加拿大的移民和華人旅客，在享受新鮮空氣，湛藍天空，漫山遍野紅葉的同時，也享受到駕乘股神投資的游艇所帶來的高品質的游艇湖景度假生活。

加拿大紅楓游艇俱樂部是專門為華人提供服務的游艇俱樂部，擁有高端游艇、碼頭，以及帶有無邊際游泳池的



無敵湖景別墅會所。

在你享受駕艇度假樂趣的同時，却没有保養游艇的煩惱。紅楓可以在不同水域提供不同類型的游艇，最大程度優化用戶的駕艇體驗。

無論你來自於哪裏，是否擁有加拿大身份，都可以參加為會員提供的體驗式中英文游艇駕照培訓和考試，使你在游艇度假中輕鬆獲得北美通用的游艇駕照。游艇會還提供游艇觀光度假及私人定制，游艇租賃、托管、維護保養、游艇銷售顧問等全方位服務。

無論是家庭派對 (party)，悠閒垂釣，商務接待，湖景婚禮或拍照，亦或是衝浪、游泳，私人定制旅遊線路：駕駛游艇或帆船去安大略湖，千島湖，馬斯科卡湖 (Muskoka Lake) 或者加魁北海駕艇旅遊... 祇要你想得出，紅楓就可以滿足你，給你一個永生難忘的完美游艇度假體驗。

在紅楓游艇俱樂部，可以舉辦最溫馨的公司聚會和

商務招待活動，因為感恩和分享，讓你的同事和客戶在湖光瀲灩、山色空濛的美景中，拉近了心與心的距離；

在游艇或碼頭上，你可以與愛人沏一壺清茗，享受片刻靜默時光，賦一首溫暖的小詩；或者對酒當歌，人生豪邁，英雄指點江山。

可以與三五好友飲酒，打牌，談天說地，在清爽的涼風中，追憶往昔青蔥的年少；

可以邊垂釣邊燒烤，以美食感知生活的藝術，品嚐最新鮮的湖中饋贈；

可以用船上頂級的音響，在湖上聽一曲激情澎湃的交響樂或舒緩靜心的鋼琴曲，用音樂洗滌心靈；

游艇有150匹的強勁馬力，靜若處子，動如脫兔，讓你人生快意，青春飛揚...

可以開最熱鬧的party，High翻全場，盡情揮灑青春的活力與飛揚恣肆；

可以舉行最浪漫的婚禮，拍攝雋永的婚紗照，感受琴瑟在御，歲月靜好，携一人白首的感動；

可以觀日出的噴薄壯麗，也可以在一片悠蕩小艇上享受落霞與孤鶩齊飛，秋水共長天一色；

可以在碼頭上做舒展身心的瑜伽，冥想，禪修，達到人、湖、天、地合一，融入畫中的完美境界；

更可以在一個溫暖的午後，閱讀一本好書，或小憩片刻，在艇中發呆。面朝大海，春暖花開...

在信息急速發展的後工業時代，回歸寧靜的心靈港灣，體驗別樣的湖景度假生活，可以讓人身心融于天地，真正感受天地之大美。人的靈魂得到休息，讓你的愛在親人和朋友之間流動，重新梳理和整合美好的關係，讓生命活入寧靜而熱情的狀態。真正的心靈貴族，從來都不是被物質追求所禁錮的苦力，而是心靈上享有愛與自由的人。

傳統思維覺得：游艇生活是遙不可及的事情，但其實在北美，駕艇出遊或水上運動早已成為人人都可以享受的生活方式。它為每日奔波忙碌，疲于工作的現代人搭建了一個可以休息放鬆的心靈港灣。除了享受極速遨遊于水間的暢快與刺激，游艇俱樂部也是家庭，朋友，戀人，員工，客戶間連接情感的紐帶。

紅楓俱樂部與其他游艇俱樂部相比，擁有得天獨厚的地理位置優勢。紅楓俱樂部的碼頭位於旅遊度假名城彼得堡 (Peterborough) 區的Chemong湖畔，著名的卡瓦斯斯 (Kawarthas) 湖群區的中心，以其天然璀璨的湖景風光以及歷史文化特色而聞名遐邇。湖區在開放的捕魚季節會舉辦各種釣魚比賽。人們常常可以捕撈到最鮮美的大小口鱸魚、小花側、黃鱸及梭魚等。

這裏不僅風景秀美，最重要的是，碼頭位於多倫多東北方向僅125公里，駕車出行祇需一個半小時，是多倫多周邊地區自駕出遊最理想的目的地。此外，除了無與倫比的自然景觀，紅楓還提供細心周到的人文服務。為方便廣大華人盡快掌握駕艇出行的技巧，紅楓設有值得信賴的專業中英文游艇駕駛培訓以及游艇駕照的中英文考試 (PCOC)，輕鬆獲取北美通用的游艇駕照。另外，俱樂部還提供高級游艇供新學員駕駛體驗。

在紅楓游艇俱樂部，你可以認識志同道合的朋友，



融入北美高品質的游艇生活圈；你可以以自己熟悉的文化學習考取船牌，馳騁于波濤洶湧的浪尖，感受大自然的激情；也可以與親人、伴侶、朋友共度一段悠然時光，品茶，垂釣，小酌敘舊，享受慢下來的生活節奏。看湖色瀲灩，晚霞落山，與相愛的人在充滿自然氣息的湖景別墅相擁入眠，童話裏的美好，也不過如此吧！

紅楓游艇俱樂部，給你提供發現美的機會，創造分享愛的平臺。以一艘艇，架起人與人之間的美好因緣，共享一份私人專屬的美好時光。

加入紅楓游艇俱樂部，成為俱樂部會員您可以享受以下增值服務及優惠活動：

(以下活動不定期，將通過各種平臺推送活動消息)

1. 財富管理講座與諮詢
 2. 稅務講座與諮詢
 3. 股權并購諮詢
 4. 房地產開發和房屋改建、翻建講座與諮詢
 5. 大宗商業不動產投資諮詢
 6. 留學、移民、職業培訓講座與諮詢
 7. 度假屋開發與管理諮詢
 8. 游艇碼頭的建設評估與諮詢
 9. 紅楓一號游艇湖景精品文化民宿優惠折扣
 10. 不定期舉辦高爾夫、釣魚、橋牌講座或者比賽活動
- 想獲得更多加入紅楓游艇俱樂部的相關信息，請致電：647-870-3093 或者掃描下面二維碼聯繫我們！



全城矚目 人氣極高的星級樓盤

THE WELL 由Tridel及眾多知名發展商傾力打造



宏基地產 預留單位: (905) 604-2299

物業簡介:

THE WELL CONDO由著名開發商 TRIDEL 領銜操刀, 攜手三家開發商合力打造。該社區是多倫多第一個真正意義上的混合型多功能社區, 設計包括110萬平方英尺的辦公室, 500,000平方英尺的商業區域和7棟居住公寓, 建築群之間相互連通, 可為居民提供一系列足不出戶的服務。THE WELL CONDO 位於SPADINA AVE西側, 靠近 WELLINGTON。THE WELL CONDO的建成完善了該區域的整體社會規劃, 奠定了城市新中心的基礎。

四家著名開發商鼎力合作, 又一完美力作
 多功能社區, 自給自足的桃源生活
 舉步公車站, 湖灘公園
 臨近高等學府, 著名企業, 投資高回報

- 【樓盤名稱】 The Well
- 【樓盤位置】 410 Front St W, Toronto
- 【開盤日期】 2019年6月

社區背景:

近年來, 由於市政規劃與眾多高科技企業的新址建設, 多倫多的市中心逐漸向西遷移, 由此導致THE WELL CONDO 周邊社區的人口密度迅速增長。從發展初期至今, 該地區人口密度已增長至大多倫多市平均人口密度的4.8倍。

隨著市政的規劃, 眾多知名企業的入駐, 以及逐漸興起的商圈發展, 眾多原因促使該地區成為名副其實的新市中心。與此同時, 該地區的房產投資項目也成為了眾多購房者的最佳目標。據統計顯示, 該地區家庭的平均年收入已破10萬加元大關, 超過多倫多平均水平的98048加元。預計2026年後, 該地區將徹底領跑整個大多倫多地區, 成為又一“富豪區”。

社區內部:

新社區公寓內部裝潢由多倫多著名設計公司Hariri Pontarini Architects設計完成, 同時受五家著名建築商監管, 創意指導, 真正做到內外建設裝潢一體化。秉承生活、工作和娛樂為一體的開發理念, 社區內的7棟建築相互連通, 形成一個配套完善的社區小鎮, 在這裏不但餐飲娛樂就躡足不出戶, 還為THE WELL 以及周邊社區提供了幼兒園和小學, 如此完善的社區也為該地區居民提供了大量就業崗位。The Well 是單身貴族或小康家庭不容錯過的選擇。

新公寓為整體科技設計、全新的節能大廈。大樓配有健身房、

室內外游泳池、圖書館、自習室、party room、台球廳、電影廳、室外BBQ等基礎設施一應俱全。

1. 150萬平方英尺的住宅公寓;
2. 擁有超過50萬平方英尺的零售空間。翻空出奇的快閃店 (Pop-up Store) 和備受喜愛的品牌都將時刻為這裏刷新獨出心裁的購物體驗;
3. 在這個超過100萬平方英尺的可持續發展的辦公空間, 讓您可以瀟灑自如地大展拳腳;
4. 附近有George Brown學院, 多倫多大學, Ryerson大學, OCAD等各大高等學府。
5. 110萬平方英尺的辦公室; 如此大規模的商業及辦公區域將在此處提供超過6000個工作崗位;
6. 建築群之間相互連通, 可為居民提供一系列足不出戶的服務!

AAA 鑽石級別地理位置:

1. THE WELL 連接一系列的公共交通- Spadina有軌電車就在您的家門前; 數步可到 Union Station, 可乘坐 GO、Via、Union Pearson Express 和地鐵前往市內及其他城鎮;
2. 13分鐘可達 Financial District;
3. 步行8分鐘可達 Entertainment District;
4. 乘搭TTC:
 20分鐘可達 George Brown College;
 25分鐘可達 University of Toronto;
 20分鐘可達 Ryerson University;
 20分鐘可達 OCAD University.

名揚世界的發展商

Tridel 是加拿大頂級的豪華公寓開發商, 擁有超過80年的發展歷史, 在Tridel的光輝歷史中, 不乏各種榮譽勳章和獎項。1980年推出的 Ontario New Home Warranty Program (ONHWP), Tridel是第一個獲得優秀等級的開發商。1992年, Tridel獲得Ernest Assaly Award的優秀客戶服務獎。2002年, Tridel贏得了GTHBA頒發的年度最佳建築商 (Builder Of The Year)。作為多倫多地產開發翹楚, 一貫致力參與各大社區活化更新, 不斷為多倫多邁向國際大型綜合都市注入新血液。

Tridel 是加拿大頂級公寓開發商中的領軍者, 這次將隆重推出多倫多最令人矚目的大型綜合社區The Well。這個全新綜合社區無一不展現出多倫多的充沛活力和千姿百態, 更將成為獨具特色的King West社區的延伸。秉承著以人為本的設計理念, The Well將都市生活重新定位。該綜合社區包括高檔住宅公寓、購物商城、辦公大樓等, 必將再次點燃Front街和Spadina街的都市活力, 仿佛把全世界濃縮在您家門口。



Benny 周卓基
647.688.8888



Menkes 經典, Mobilio Towns

揭開 2019 旺市 VMC 地鐵旁 [罕見 Townhouse] 的神秘面紗!



Mobilio Townhouse

Menkes 老牌開發商打造 信心保證
旺市 VMC 核心地段 超大型社區規劃
升值潛力無限 售價僅 60 餘萬起

Menkes 是多倫多市場最大的最有歷史的品牌之一。在過去的66年裏，Menkes 在大多地區的許多搶手社區裏開發了多個知名的共管公寓項目，最耳熟能詳的有 Harbour Plaza, Four Seasons Hotel and Residences (四季酒店), Sugar Wharf (糖廠項目)。無數的經典項目都證明，他對選址的獨到眼光一次又一次區域性的改變着選址地的格局與地位。

30年前，Menkes 看準了北約克，打造了現在北約克 Yonge/Sheppard, Yonge/Finch 傳奇今天 Menkes 與 QuadReal 強強聯手，在旺市中心再次打造“北約克神話”。

微觀社區規劃

全新的旺市 CBD (VMC) 有一共 442 英畝的地，而 1/4 是 Menkes 擁有。和其他開發商在一棟棟的批每棟樓，Menkes 在整體規劃這個社區，整個社區的樓都已經批准。

整個 Menkes 的 Mobilio 社區會有 50 幾個十字路口，有很好比例的高層住宅，低層住宅和綠化。

VMC vs 北約克神話

北約克的 Yonge and Finch 或者 Yonge and Sheppard，是多倫多北部的 Downtown 和中樞。社區高樓林立，交通方便，租金又是全多倫多最好的，很多新移民把第一個多倫多駐地選擇了這裏。VMC 同樣有北約克有的高速、地鐵、公交，未來也是高樓林立，還都是 Menkes 最初策劃。

工作中心

圍繞着 VMC，現在已經有很多工作機會，比如 KPMG, PwC, Adidas, SmartCentres RIET 等等。到時候 VMC 建成後，將會新增 11500 個工作機會。這些提供工作的商業樓 58% 已在建設中。

最不能忽視的是兩站地鐵之遙的



約克大學 6 萬個學生，還有 7000 個教職工。目前大部分約克大學學生都是住在北約克 Yonge/Finch，與其說坐車 40 分鐘，坐 7 分鐘地鐵到 VMC 會更吸引人。

Mobilio Townhouse 項目信息

樓盤名稱: Mobilio Towns
樓盤位置: Jane & Hwy 7
建築類型: Townhomes

VAUGHAN 旺市宏觀城市規劃

旺市在大多倫多地區的所有城市裏，是最受到小型企業和企業家熱烈追捧。VMC 將是旺市的窗口，臉面，旺市的“深圳”。舉例，看看兩個都是約克郡，旺市地鐵站已經開通，但是烈治文山地鐵站祇存在于藍圖上。



總單元數: 397 戶
單元價格: \$60 萬起
開發商: Menkes & QuadReal
竣工時間: 2023 年

地鐵 + 公交 + 高速 東南西北快速即達

Mobilio 就位於 VMC 的 TTC 地鐵站附近一個交通樞紐地帶，在這裏還有 Viva 和 YRT 公交系統也為人們提供服務。這裏的居民到 Richmond Hill, Brampton 和 Markham 等周邊地區都十分方便。

從 Mobilio 乘坐 GO Transit 到多倫多南部也同樣方便，Mobilio 為大多倫多和漢密爾頓周邊的所有地區提供了中轉

服務。
除了公共交通，Mobilio 還緊鄰三條高速: Hwy 400, Hwy 407 和 Hwy 7。總而言之，從 Mobilio 開車去任何地方都很方便。

豐富完善的生活設施

作為一個繁榮的新城市中心，VMC 為這裏的居民提供了豐富完善的生活設施。為滿足消費者的需求，這裏有像 Vaughan Mills 和 Yorkdale 一樣的大型商場。這裏有可能滿足朋友聚會、家庭聚餐等各類人群的餐廳和美食，像是 Jack Astors, Moxies 和 Chop Steakhouse & Bar。GoodLife Fitness 和 YCMA 也在這裏為廣大的健身愛好者們提供者細致入微的服務。需要外出旅行和工作的人，可以通過 407

高速 20 分鐘輕鬆到達皮爾森國際機場。

聯通 York 大學， 大型企業進駐 VMC 租金有保障

自從幾年前，多倫多地鐵線路延長之後，旺市的交通就變得非常方便了。乘坐地鐵，從 VMC 出發到達 York 大學僅需要 2 站。約克大學是安大略省第二大大學。目前，約克大學有 5 萬 3 千餘名學生，整所大學層層培養過 29 萬 5 千餘名畢業生。約克大學的商學院，更是加拿大最出名的商學院，同時引領了全球的商業發展市場。VMC 與學校之間如此便利的交通，也打破了之前學生普遍以 Finch 地鐵沿線作為主要購房和租房的概念，引發了一波新的旺市購房熱潮。

VMC 整個發展規劃為 20-25 年，總占地 442 英畝，預計開發 150 萬平方尺辦公空間，75 萬平方尺零售空間，以及 1 萬 1500 個工作崗位。現在“四大”會計事務所中的 KPMG 和 PwC 已經率先入駐，並帶來 600 餘個經驗豐富的財務審計師，為整個 VMC 計劃和相關企業提供服務，還有加拿大第七大律師事務所 Miller Thompson 哈雷摩托車公司分部 SmartCentre BMO 也 TD 銀行也紛紛進駐購房和租房需求激烈增長。

人與自然完美結合的生活環境

Mobilio 不僅僅是與交通和高速公路的聯繫，它還與人類和自然的聯繫有關。所有的城市居民都渴望平衡，並從繁忙的生活中得到喘息。自然，以公園和綠地的形式，為居民提供了與自己和家人交流溝通和相處的重要機會。

Mobilio 是一個人性化的綜合性住宅區和公寓大樓，由一個吸引人的戶外空間組成，包括公園、步行道和適合家庭玩耍的區域。

(RIFO 控股集團 Mike Li 提供圖文)



萬錦自住兼投資型樓花 8 CEDARLAND CONDO 发布



8 CEDARLAND CONDO豪華公寓由擅長高端社區整體規劃的H&W Developments集團開發,同時由專注於歐式奢華風格設計的Tomas Pearce公司精心雕琢,設計靈感源自巴黎Vendôme廣場。項目包含兩棟豪華公寓加聯排別墅,共有535個單位,預計2020年完工。

四通八達的搶手位置

8 CEDARLAND CONDO地處Hwy7/Warden,是整個Markham生活配套最齊全、出行最便利的搶手位置。步行可至YRT車站,驅車5分鐘可至Unionville GO車站,臨近Hwy7、Hwy404、Hwy407三架高速,四通八達,無可匹敵。生活配套應有盡有:大統華超市、COSTCO、Whole Foods超市、Longos超市、沃爾瑪、Shoppers Drug Mart、Markville購物中心、La Fitness健身中心、Good Life健身中心、Cineplex VIP電影院、各類中西式餐館、公園、市政廳、以及各類服務機構,盡在步行或7、8分鐘車程內。

漁人村頂級名校區

8 CEDARLAND CONDO處於最著名的漁人村名校區,在整個多倫多上城區都堪稱頂級兩;社區的平均家庭收入、教育程度、人文環境氛圍均屬一流。項目周圍可以註冊入學的名校包括:Parkview 小學,Milliken Mills 小學,Coppard Glen 小學,漁人村中學,特魯多中學,Bright Horizons Montessori 私校,St. Francis Xavier 天主教小學,Father Michael McGivney 天主教中學。駕車5分鐘即可到達Seneca學院,而約克大學新校區僅在3分鐘車程內,該校區將於2020年開放,可容納4,000餘名學生,將形成一股巨大的租房需求,也使得Vendôme成爲一座不可多得的投資靚盤。

科技之都 總部雲集

Markham是加拿大科技之都,也是全加拿大通信科技類就業人數最高的城市,有400多家大型集團的加拿大總部

匯聚于此,包括IBM、聯想、華爲、通用電氣、AMD、惠普等500強科技公司。自2009年來,萬錦市一直保持着大多倫多地區最低的稅率,大力支持着高科技產業的發展,對就業人口和住房需求都是強有力的推動。

超大型豪華配套設施

8 CEDARLAND CONDO擁有總計超過3萬平方英尺的超大型豪華配套設施,極其成熟完善。包括有:自動儲物櫃、專屬冷藏庫、24小時全WiFi圖書館、大型健身中心、音樂工作室、豪華客房、宴會廳+雞尾酒吧臺、休閒娛樂室、瑜伽舞蹈室、兒童娛樂室、超大花園、燒烤區、寵物

Spa中心等。

本次創富地產即將首發代理8 CEDARLAND CONDO豪華公寓,有興趣者請立即聯系創富公司總裁林先生,優先選擇好戶型,鎖定更多優惠價格!

8 CEDARLAND Condo 選盤已經開始,有興趣者請速聯系我,確保享受第一系列的優惠政策。電話:647-287-4037(國/英語),647-998-6468(粵語) 林先生/陳女士!



北約克 Yonge/Finch 近地鐵 AZURA CONDO

樓盤簡介

Azura 樓盤位於Yonge/Finch東南面,位居北約克炙手可熱位置。該樓盤高度爲29層約339個單位。走路2分鐘即可到達Yonge/Finch 地鐵站!一流位置!社區繁華,交通便利。緊鄰Finch地鐵總站,24小時公車,近GO火車站。

項目介紹

【樓盤名稱】 Azura Condos
【交叉路口】 Yonge/Finch
【開發商】 Capital Developments
【位置】 15 Holmes Ave, Toronto
【層高】 29層
【單位】 339個單位

黃金位置:

Yonge/Finch是北約克最繁華的地段,此區也是北約克商業文化中心,很多金融公司以及連鎖公司的總部坐落于此,周圍有咖啡館、各國風味餐館,該區的房價一直引領北約克最前線。Yonge街周圍高樓林立,南可直通多倫多市中心,東可到Fairview Mall購物中心;開車也非常方便,從這裏可以直上401高速通往大多倫多各個角落。這裏更會是未來要增加的地鐵線的中心地帶。

公寓舉步就可到Finch Station地鐵站,GO Train, VIVA 和TTC公共交通系統可以帶您到達大多倫多地區的任何角落。這裏除了交通便利,生活也及其方便,近Loblaw,Metro及Whole foods大型超市、圖書館、影院,當然還有美食,有精緻的日式料理,熱鬧的居酒屋,便宜而菜式多樣的韓國菜,香氣撲鼻的燒烤,更少不了爽口的奶茶,甘甜的甜品小吃。

便捷交通

緊鄰地鐵站,步行1分鐘即可到達Yonge/Finch地鐵總站!
數分鐘步行超市、咖啡館
近North York Centre, 圖書館, 社區中心
步行可至 Loblaws, Metro, Food Basics, Shoppers Drug Mart
Empress Walk Shopping Mall
周邊學校有Yorktown Montessori

School, McKee Public School, Earl Haig Secondary School
TTC公車直達約克大學, Seneca College, 地鐵直達多倫多大學

投資優勢:

樓盤交通位置方便步行至地鐵站只需要2分鐘,往返市中心及大多十分方便,一輛車皆可到達約克大學或 Seneca College。價格性價比好,附近衆多大商場,飯店及

公園,自住和投資最佳選擇公寓地處北約克心臟位置(Yonge and Finch)。北約克是整個大多倫多的心臟位置,無論是學生、小家庭還是年輕的專業人士都對這地區情有獨鍾。公寓周圍有約克大學, Seneca大專,和各個私人高中是多倫多出租最容易的地段。

現有最新一期單元發售,好的朝向單元在手,有興趣者請速聯系:647-287-4037總裁VVP經紀MICHAEL LIN優先拿盤。



圖片來源: BuzzBuzzHome



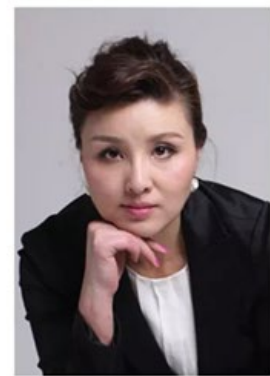
圖片來源: Mazar Moini Broker

6月23日公益講座： 精通法律，巧妙理財

稅，是遺產繼承潛在的風險；法，則是資產傳承必備的知識武器。

正所謂，宜未雨而綢繆，毋臨渴而掘井：完善的稅務規劃和法律知識儲備，是對資產的保護，更是家庭的呵護。夏日來臨，陽光和煦，6月23日晚，在風景秀麗的皇家莊園，理財專家聯袂劉焱律師，為大家解析：婚姻家庭法的重要性，以及家族財產傳承如何指定執行人，配偶在家庭中如何保護合法資產權益。

屆時，威氏金融總裁、加拿大第一財富銀行董事會副主席及創始人、加拿大唯一華人財富教練——咸生林先生，將結合28年專業金融經驗，為您講解家庭資產應如何科學規劃和配置，如何合理進行退休規劃，開心安享加國生活。



法律主講

劉焱

焱律師事務所創始人
中國，加拿大兩地律師資格

金融主講

特許理財顧問、特許保險顧問、財富教練
加拿大第一財富銀行創始人兼董事局副主席

咸生林先生

威氏金融集團總裁咸生林先生是唯一具有北美3項最高理財職銜的金融專家，連續20年蟬聯環球百萬圓桌頂尖會員。威氏金融8年蟬聯倫敦人壽全加業績第一，5年入榜加拿大最快發展企業500強。



講座內容：

- 配偶在婚姻家庭關係中如何保護合法財產權益
- 家族財產傳承如何指定執行人，中加繼承法律對比
- 設立遺囑的重要性
- 無遺囑時如何進行家庭財產繼承

講座內容：

- 投資中如何積累資產最安全，應當注意規避哪些風險？
- 公司及自雇人士如何有效積累資產？
- 新移民家庭資產應如何科學規劃和配置？
- 合理進行退休規劃，開心安享加國生活。

講座信息

講座時間：2019年6月23日（周日）6:00pm - 8:00pm (5:30pm-6:00pm 登記)

講座地點：Oakview Terrace—13256 Leslie St. Richmond Hill L4E 1A2
(皇家莊園, Leslie & Bloomington, 莊園內提供免費停車, 享用精美茶點, 參加有獎問答)

報名電話：647-888-8055 (Ella艾拉)



500 500 500 500 500

一键关注：“威氏金融”

SHENGUN FINANCIAL GROUP 威氏金融集團公司

讲人品 做精品

提前還貸——不可取的理財方案 可能會被罰！

本刊記者 梁曉敏 綜合報導

提前還清房貸，早日無債一身輕聽起來似乎是一個比較不錯的理財規劃，但是投資理財專家認為，提前還貸是不可取的一種理財方案。而且提前還貸一旦操作不當可能會因此遭到銀行的罰款。

提前還貸是不可取的理財方案

據統計，加拿大的房貸借款人有1/3在貸款合同到期前提前還清貸款。由於工作變動、家庭人口變化、利率大幅下降等因素使借款人在貸款合同期內賣掉住房或重新選擇貸款的情況往往會出現。如果需要提前還清貸款，銀行會收取一定的罰金。提前還款的另外一個重要作用體現在提前還清貸款時罰息的計算上。在計算罰息時，貸款餘額是非常重要的因素，如果允許提前還款的幅度較大，則用於計算罰金的本金就會較少。

提前還貸可能會被罰，因為提前還貸會使銀行受到損失。如本來兩年期的貸款，你却要在16個月後全部還清，銀行就會丟失8個月的利息收入。為了免受損失，銀行將向你收取這中間的差額。距離貸款的期限越近，罰款越少，但這也都是你自己腰包裏的錢啊。對於那些貸款快到期的客戶，應密切關注自己貸款月結單上顯示的本金與利息的組合部分，以避免被罰款，尤其是持有可變利率的貸款者。

持有可變利率而將月供額固定者，還款部分是來用支付本金和利息的，兩者之間的比例隨着最優惠利率的變化而波動。如果最優惠利率降低，支付本金的部分會隨之增多，相應的支付利息的部分會減少。雖然本金減少了是好事，但如果貸款在到期之前就提前付清了，你就有可能面臨罰款，因為銀行損失了利息收入。持有固定利率貸款者則沒有這方面的擔憂，祇需注意不要加倍還款，除非銀行同意你提前付清貸款。

有貸款專家指出：提前還貸是非常有問題的，是不可取的理財方案。理財最重要的一點是把死錢變成活錢。也就是說把固定資產轉化成流動資產。錢流動起來才能生錢。而提前還房貸等於把流動資產變為固定資產，這種反其道而行之的理財方案是非常不靠譜的一種理財方案。

其實對於很多民衆來說，大家都知道其實買房子是會升值的，但是房子增值不增值甚至貶值都跟你提前還不還

房貸沒有關係。假如你手裏有餘錢，與其加速還貸，倒不如將閑錢投入到RRSP賬戶之中，用於其他的投資產品上。

準確把握提前還款政策

加拿大貸款專家王紅雨指出：“借款人在選擇貸款時，除了利率之外，最需要考慮的因素就是提前還款的政策。一味祇比較利率，有可能會選擇一個bad marriage。

王紅雨對於提前還款方式進行了透徹的分析，他認為，有很多人看不懂加拿大銀行關於住房貸款承諾函(Commitment Letter)中提前還款(Pre-payment)一項中的說明。銀行在列示提前還款政策時，通常使用15%+15%、Double payment+15%或25/25這種表述。前面的數字(或百分數)是指借入人可以根據自己的情況，每年增加月供的最高幅度，具體增加金額為最原始月供乘以規定幅度。後面的數字(或百分數)，是指借入人每年可以提前還款的最高幅度，具體還款金額按照貸款原始本金計算。超過銀行允許的幅度，會被拒絕或課以罰款。

加拿大各貸款機構的住房貸款提前政策有很大差別。最寬鬆的是ING，25/25；最嚴格的一些貸款公司，甚至不允許任何形式的提前還款，如果貸款期內出售房產，不僅要收取罰息，還要繳納手續費。加拿大本地商業銀行的政策也各不相同，TD允許月供每年增加一倍，提前還款15%；Scotiabank允許月供每年增加15%，提前還款15%。

如TD房屋貸款提供的一系列靈活的還款選擇，能夠方便您管理房屋貸款，配合財務需求，達成還款目標。活房貸還款選擇助您減少付息，加速還本。以下幾個簡單的還款策略，可助您減少利息支出、提早還清房貸。一、增加還款頻率。選擇每周或每兩周還款，假以時日，您所付的利息將會減少，更多的供款會用來償還本金。您祇需將每月的供款分成兩份或四份，便可作為每兩周或每周的供款額；二、增加還款金額。增加還款金額，不但可助您大幅減少所付利息，還可加速償還房貸。作為道明加拿大信託的客戶，您可在貸款期內將每月的供款額增加高達100%；三、大額償還本金。提前還清房貸的另一方法，就是一次償還大筆款項。這筆款項會用來償還本金，從而大幅減少利息支出。作為道明加拿大信託的客戶，您每年可償還一筆高達原來貸款額15%的款項，減少所借本金。同時採用多項節省策略。同時採用上述三項房貸還款策略，節省更多，還款更快。選擇較短的攤還期。選擇較短的房貸攤還

期，可讓您在較短的攤還期內減少利息支出。

王紅雨通過一實例加以說明：“以一筆5年期30萬元住房貸款為例，貸款時利率為4%，還款期為25年，每月月供為1578.06元。根據銀行的15%+15%的提前還款政策，借入人第一年就增加月供15%，那麼月供會變為1814.77元，其中增加的236.71直接用於歸還貸款本金。這筆貸款在增加月供之後，每月都需要按照1814.77這個金額償還。如果借入人希望降回原金額也可以。第二年還可以在1814.77元的基礎上增加再236.71元。同時，借入人可以每年最多直接提前歸還本金4.5萬元(30萬元的15%)，如果當年沒有使用這個額度，不能累計到下一年。利用銀行加速還款便利所能節省的利息支出是非常可觀的。按照上述例子，借入人將每月付款額增加236.71後，25年可以節省利息支出38,615.22元。如果第一年提前還本金4.5萬元，25年能節省的利息支出達62,801.13元。從節省利息支出方面考慮，提前還款比例是住房貸款條件中非常重要的一項。比例越大，節省利息支出的空間越大，貸款也越靈活。按照上述例子，借入人在貸款後的第三年需要賣房并還清貸款，那麼將有4.5萬元享受提前還款便利，在計算罰息時不計入本金。假設提前還款便利為25%，計算罰息時，將有7.5萬不計入本金。”

如何避免付罰金

假如貸款就快到期了，而手頭又沒有足夠的現金，您可以將貸款調整為短期的，以下幾點可以避免你付罰金：一、選擇短期可變利率抵押貸款，固定每月的還款額，在貸款到期時徹底付清所有剩餘金額。選擇此類計劃，需要有一些額外的儲蓄，同時要確保最優惠利率降低時，不會因為提前付清貸款而遭到罰款；二、選擇短期固定利率貸款，增加月供額，一邊在貸款到期時正好將所有本金還清；三、延長貸款期限，減少月供額。這樣會使還清貸款的時間加長，但是能夠幫助你度過財務難關。同樣持有可變利率貸款者，要仔細核對最近3個月的本金餘額，以確保不會因為無意中提前付清貸款而被罰。

綜上所述，一旦萬事俱備，決定在加拿大買房子，並通過貸款來完成的時候，最好首先弄清楚提前還款的利弊，努力做到既節省很大一部分利息支出，又能講求提前還款策略而不被迫支付罰金。



圖片來源：The Associates Home Loan of Florida

今夏房屋裝飾五大流行元素

多倫多的夏季，是一年中美好的季節。無論您是清理裝修，還是出租房屋，今夏房屋裝飾五大流行元素，總有一款適合您。讓您的房屋，始終處於時尚最前沿。



顏色

今夏房屋裝飾流行顏色為淡粉色、綠色、藍色和赤陶色，這些色彩都屬於既漂亮又柔和的色彩，是今夏房屋裝飾的主打亮眼顏色。可以說這些中性色彩，將它們用在牆壁、紡織品、地毯、藝術品等家居裝飾中，極易與其它顏色搭配起來，一定會給您的家居一種時尚清新的感覺。

現代與傳統相融合

隨着時代的發展，在家居設計中添加更多華麗的元素，或者傳統與現代相融合的設計，猶如給家居設計增添了鮮明的對比和一些摩擦力，從而使您的房屋空間看起來充滿活力，不乏味。例如使用材質的紋理元素，如雕刻的邊桌，紡織品，地毯，為您的家居空間添加紋理元素，幫助打破設計僵局。讓一些復古和傳統的風格重新回到室內。

回歸曲線美

可以說，當今的家俱設計中呈現彎曲線條的家俱備受追捧，也是一種熱門家居產品。它們通常一種曲線美，為空間帶來柔軟感。回顧上世紀90年代後期的建築，我們可以看到建築中的彎曲入口通道，這些可以幫助打破現代設計的強硬路線，曲線將給時尚家居營造出柔和的外觀。

綠色植物

從多肉植物到大型棕櫚樹，綠色植物是時尚家居唯一不變的永恒元素。綠色植物，特別是熱帶植物將給你的家庭空間增添自然元素的絕佳方式。這正如之前每個空間都需要黑色元素一樣，現在任何家居設計都需要綠色植物。從大型棕櫚樹的熱帶植物到以精致的玻璃容器裝點的多肉植物，從衛生間到客廳，綠色植物將美化整棟房屋的每個空間。

舒適是最主要的需求

當今社會，無論是富翁還是平民百姓，追求更高的生活質量才是最重要的。家居設計也一樣，人們不再追求豪華莊重，而是越來越向往休閒舒適的生活與娛樂。因此，今夏家居設計以休閒舒適為主。

社區·生活

Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺
凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

多倫多版 第002期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 綠色生活 Green Life

加中資訊網 cpeople.ca | 投資周刊數字報 ccfenghuamedia.com

与亨伯河 (Humber River) 一起奔跑

題記：倡導綠色生活，樂享健康人生。本專欄定期刊登有關綠色健康生活的專題文章，也歡迎廣大讀者朋友把您的綠色生活體驗告訴我們。來稿請寄：ccfenghua@gmail.com

本刊記者 張衛

上周，我們一起漫步唐河，感受一條貫穿多倫多南北38公裏、橫跨半個世紀歷史的傳奇河流，重溫人與自然逐步走向共生共榮的和諧之路。今天，我們探尋多倫多綠色之旅的腳步一路向西，讓我們與亨伯河 (Humber River) 一起奔跑！

如果說唐河是一位風姿綽約的大家閨秀，亨伯河就可以算是一個生于鄉野、潑潑辣辣的瘋丫頭了！

好像故意要跟唐河這個姐姐區分一下似的，同樣發源于橡樹穀 (Oak Ridge) 的亨伯河不似唐河的溫婉舒雅，格外的野性十足，活力四射。1999年被定為多倫多自然文化遺產之一的亨伯河流域13世紀起就已有原住民在此繁衍生息。一百多年工業文明的進程並沒有過多地侵蝕她的美麗與狂野，却因着她的質樸奔放而格外顯示出自然與人的和諧之美。

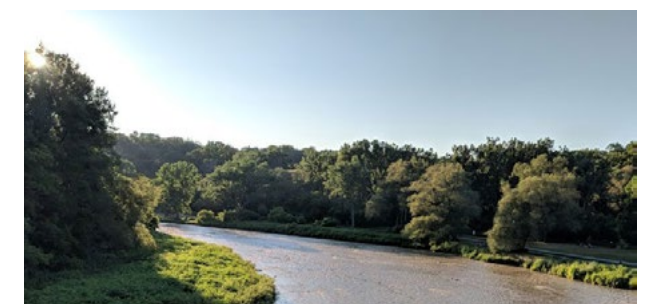
9月22日，在太陽離開北回歸線的日子，我們隨着這個可愛率直的瘋丫頭一起，離開陡峭壁壘的橡樹穀，神氣十足地一路向南——途經塔吊林立的艾靈頓，馳過車水馬龍的登打士街街，越過靜謐慵懶的老磨坊地鐵站，流經樹影婆娑、鳥鳴聲聲的濕地保護區，夕陽中的亨伯灣大橋迎面而來，安大略湖就在眼前了。



附記：

亨伯河 (Humber River) 最早被當地土著居民稱為“Cobecheonk”，意為“Leave canoes and go back” (打漁歸來)，現在亨伯河的名字是由第一任上加拿大總督Simcoe取自英國家鄉同名的一條河流。它和東部的Don River (唐河) 被并稱為多倫多的東西最主要的兩條河流。

發源于橡樹穀，全長126公裏，亨伯河以908平方公里成為多倫多地區流域面積最廣的河流。它流經加拿大人口密度最高的地區，是接近600萬人口的美麗後花園。1999年，亨伯河被指定為“加拿大遺產保護河流”。





加拿大油畫學會舉辦人體藝術作品展

“相約北京”這一舞臺，向中國觀眾展示異彩紛呈的世界各國文化，觀眾總人數達420萬。加拿大皇家大使交響樂團是唯一代表加拿大參加此次演出的團隊，並且作為本屆活動的參演節目呈現。

加拿大皇家大使交響樂團是加拿大樂壇“夢之隊”，由加拿大優秀音樂家組成。其創建人兼藝術總監及擔任小提琴獨奏的Angel Wang不僅使容顏與優雅風度並重，且同時展現了精湛的音樂藝術造詣。她曾擔任鋼琴王子理查德·克萊德曼環球巡迴首席小提琴、爵士音樂女王小野麗莎北美巡迴首席小提琴。王玉霞、指揮家克勞迪奧·維納 (Maestro Claudio Vena) 和樂隊首席小提琴阿黛麗·皮艾 (Adele Pierre)，是熠熠星光中最璀璨耀眼的三顆。這次演出以學院派的根基，華麗的制作，賦予西方古典音樂藝術以傳統東方韻味，是讓經典煥發時代氣息的一股清流。

Angel Wang最後表示，這場象徵着中加兩國源遠流長友誼的演出在經久不息的掌聲中圓滿結束，更多的文化藝術交流之旅即將展開。

此次藝術出訪還得到了加中兩國多個具有影響力的企業的鼎力襄助：杰克曼基金 (Jackman Foundation)，海南航空多倫多辦事處、中國康輝旅遊集團有限公司、加拿大北方藥業集團、Luggage City、加拿大群信金融、加拿大藍珀國際、夏皮羅律師事務所、大鴨梨烤鴨店、多倫多萬豪酒店、中國發達造型工作室、加拿大IPP國際攝影師聯盟、加拿大澳意國際、楓華傳媒集團、北美好生活網、加拿大D&H演繹傳媒、楓橋網、加拿大新動力傳媒等慷慨資助本次活動；加中地產投資總商會、晉商加拿大總商會及北京中關村股權協會 (ZVCA) 等也給予了大力支持。

(主辦方 供稿)



Time Art 拍賣行 6月15日古董拍賣預展進行中

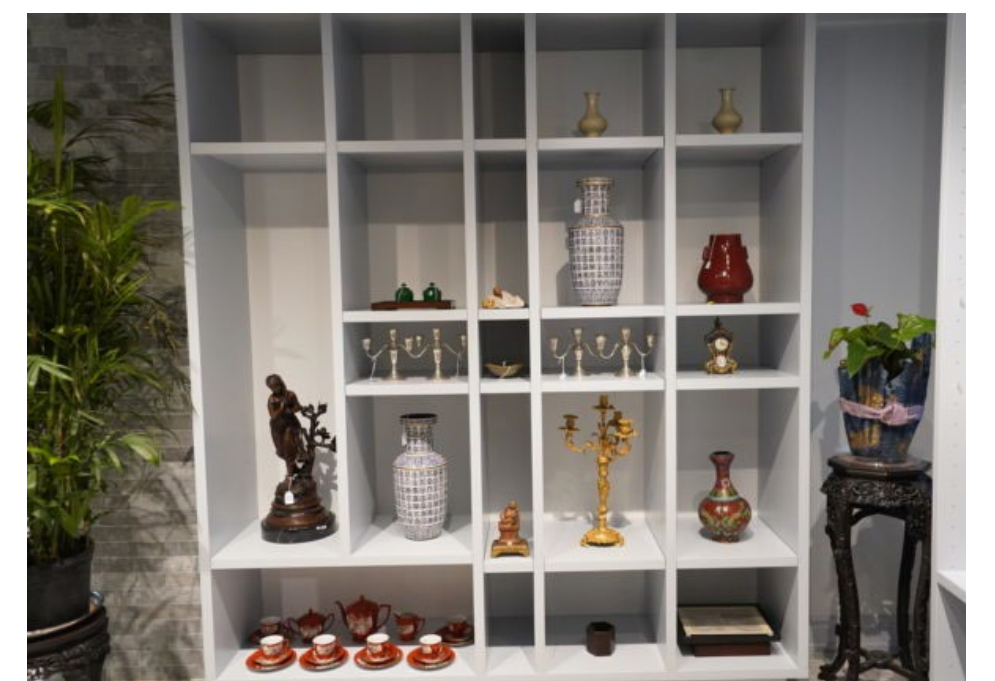
本刊訊

Time Art是加拿大多倫多的新銳拍賣行，致力於匯聚海內外古董、藝術藏品，以古董的交易收藏為基礎，聚合古董藝術專家、愛好者、收藏家的共同力量，搭建一個海外中西古董藝術交流的平臺，讓更多人了解古董藝術的價值，提升生活品質，促進歷史文化價值的傳承。

成立三年來，Time Art在多倫多舉辦了多場拍賣會，中外古董藝術品收藏家紛紛携珍寶而來，拍出的藏品頗具價值，深受好評，也讓多倫多本地中外人士開始了解古董藝術。

6月15日，Time Art拍賣行將舉辦2019年度第二次拍賣，展品包含珠寶、明清瓷器、古董家具等，您還將一探市面上罕見的老料海南黃花梨、宮廷御用玉壺春瓶、法華彩等藏品的真容。

預展時間：是6月12日-14日 (本周三到周五下午) 2:00 pm - 7:00 pm，將有古董收藏專家現場為您講解展示，正式拍賣時間為6月15日，本周六晚7:00 pm - 11:00 pm，地址：Unit 101.23 Lesmill Rd.Toronto, M3B 3P6



“第十三屆夏夜舞動民族風 國際舞蹈藝術節” 即將隆重登場

邀 請 函
INVITATION

多倫多 華星艺术团
誠摯邀請您出席

2019
【第十三屆夏夜舞動民族風 · 國際舞蹈藝術節】
大型歌舞晚會新聞發布會

時間: 2019年6月17日上午11:00
地點: suite 100, 3760 14th avenue markham, on l3r 3l7

備有精美午餐

冠名贊助 瑞邦金融集團

華星艺术团
第十三屆 夏夜舞動民族風 國際舞蹈藝術節
The 13th Star-Studded Multi-Cultural Dance Gala

文化中國 · 華星閃耀
慶祝中華人民共和國成立70周年
慶祝加拿大152周年
Celebrating the 70th Anniversary of the Founding of the People's Republic of China
Celebrating the 152nd Anniversary of the Founding of Canada

主辦: 多倫多華星艺术团
Date: July 13, 2019 Saturday 7:30pm
Address: Richmond Hill Centre for the Performing Arts, 10268 Yonge Street, Richmond Hill, ON L4C 3B7
Ticket: VIP \$68 / \$30 / \$25 / \$20
Tel: 647-839-8102 / 647-830-9686 / 416-400-8688 / 416-831-1616



“炎威天氣日偏長，汗濕輕羅倚畫窗。蜂蝶不知春已去，又銜花瓣到蘭房。”時光清淺，彈指流年，2019的新年鐘聲似乎剛剛漸遠，赫赫炎炎，熱烈荼靡的暑夏已悄然來臨，一年一度多倫多華星藝術團的品牌晚會“第十三屆夏夜舞動民族風 國際舞蹈藝術節”也即將於7月13日(周六)晚在列治文山市演藝中心隆重開幕。

仲夏之夜，歌舞慶典。適逢加拿大建國152周年國慶之時，和即將來臨的10月1日中華人民共和國建國70周年大慶，本屆國際舞蹈節將匯集眾多各類舞蹈精品，配以其它藝術表演形式的節目，與觀眾朋友們共同歡度和慶祝兩國國慶。

此次晚會節目的一大亮點是多倫多華星藝術團將把重慶歌舞團大型原創舞劇《杜甫》裏的一個選段——舞蹈《麗人行》經改編後搬上舞臺。

原版舞蹈《麗人行》的靈感來自於杜甫的七言古詩《麗人行》。該詩描繪了楊貴妃的姊妹春遊曲江的情景，以極細膩的筆觸描摹了游春仕女的意態之嫵雅、體態之優美、衣着之華麗、出行之排場、暗諷楊氏外戚窮奢極欲的腐敗。舞蹈《麗人行》脫胎於此，深諳諷而不露之道，克制含蓄的舞蹈表達，和溢出屏幕的奢靡無窮，神級般還原了原詩中對麗人們“態濃意遠淑且真，肌理細膩骨肉勻；綉羅衣染暮春，蹙金孔雀銀麒麟”的描述。

改編後的《麗人行》將側重演繹麗人們的雍容華貴和慵懶閒逸，以多幕定格畫面展現盛唐景象和風情。麗人之舞，舞出盛世華章，令人浮想聯翩，夢回大唐。

上海歌舞團原創大型舞劇《永不消逝的電波》於2018年12月在上海市國際舞蹈中心首演，以其幾近完美的故事呈現和架構，驚艷的舞蹈編排震撼亮相，在舞蹈界引起轟動。此舞劇榮獲第十六屆中國文化藝術政府獎“文華獎”，引發大眾對紅色題材劇目的熱議，圈粉無數。

“長河無聲奔去，唯有愛與信念永存！”舞劇《永不消逝的電波》以李白烈士的真實故事為素材，刻畫了上世紀四十年代隱蔽戰線上一群默默無聞的民族英雄。解放前夕的上海諜影重重，電報機的發報聲急促有力，無序的數字背後蟄伏着槍林彈雨。一串串神秘的摩斯密碼在泛黃的報紙上迅速閃過，微不可聞的嗒嗒聲輕微而堅定，微弱却彌散……那是難以捕捉却永不消逝的紅色電波，它訴說着英雄的事跡，續寫着關於信仰的故事。

多倫多華星藝術團的老師們以舞劇《永不消逝的電波》演繹的故事和時代為藍本，為向中華人民共和國建國70周年大慶獻禮，緬懷為國家統一和人民解放默默付出生命代價的隱蔽戰線的英烈們，精心創編了一支全新的群舞舞蹈。雖然保留了《永不消逝的電波》作為新舞蹈的名字，但在舞蹈編排上和舞劇中的任何群舞完全不同。這支舞將在本場晚會上首次公演。此作品在舞蹈動作的編排上糅合了芭蕾舞、現代舞和爵士舞的一些元素，使舞蹈呈現多樣性，更具立體感和時代感，相信定會得到觀眾朋友們的喜愛。

北京舞蹈學院原創“荷花獎”和“第十二屆全國舞蹈展演”入選作品——男子古典群舞《紙扇書生》經改編後作為華星藝術團2019年新品之一在今年春

晚首次登臺亮相，得到觀眾朋友們的一致好評，此節目將在此次晚會上再次表演。

原作品通過表現一群年少書生的趣、雅、狂等不同側面，展現了他們謙謙君子，風度翩翩，文質彬彬，意氣風發的書生氣質。紙扇飛舞，衣袂漣漣，舞蹈運用紙扇的豐富變化，描繪出一幅雅趣橫生、風華正茂、書生意氣，揮斥方遒的景象。改編後的舞蹈將由多倫多華星藝術團的團員們女扮男裝進行表演，會更加突出風流瀟灑、清秀飄逸的表演特點，呈現與原版不同的韻味。

“驚鴻一瞥難相忘，原是春閨夢裏人。”多倫多華星藝術團原創舞蹈《春閨夢》在今年春晚首演，本場晚會中也將再次與觀眾朋友們見面。這支舞蹈由經典獨舞《春閨夢》改編而來，以群舞形式進行演繹。舞蹈以戲曲花旦的造型為人物形象，詮釋了十七八歲的少女們懷着對大千世界的無限憧憬邁出家門，遇到了自己的心上人，在初次見面的情況下，心中既矜持却又迫不及待的情緒。該作品把少女懷春的微妙心理通過靈動、活潑的舞姿刻畫得細膩入微、惟妙惟肖，整支舞含蓄唯美、楚楚動人。

除以上介紹的四個舞蹈作品之外，多倫多華星藝術團還有其它眾多的民族舞、古典舞和現代舞作品，此次也將在國際舞蹈藝術節上公演。今年春晚加拿大國家芭蕾舞團的加盟參演為晚會的成功錦上添花，兩位芭蕾舞藝術家表演的芭蕾舞經典作品《海盜》雙人舞選段令人陶醉和難忘。本場晚會我們將期待多倫多本地頂尖芭蕾舞表演藝術家們的傾情奉獻，為觀眾朋友們演繹芭蕾舞精品節目。相信大多倫多地區其它多個知名藝術社團的參演也會為晚會的圓滿成功增光添彩。敬請觀眾朋友們拭目以待！

開幕式酒會時間:

2019年7月13日周六晚6:20至7:00

晚會演出時間:

2019年7月13日周六晚7:30開始

酒會及演出地點:

Richmond Hill Centre for the Performing Arts

劇場地址:

10268 Yonge Street
Richmond Hill, ON L4C 3B7

晚會票價:

VIP \$68; \$30; \$25; \$20

劇場座位有限，欲購者請從速。

所有有關【第十三屆夏夜舞動民族風 · 國際舞蹈節】晚會的票務及贊助事宜，請打以下電話與我們聯繫。

金佳: (647) 839 8102;

許嵐: (647) 830 9686;

關虹: (416) 400 8688;

張紅: (416) 831 1616.



威鵬衛浴 VINPOW™

浴室櫃 淋浴房 浴缸 一周开店
水龙头 挂壁LED镜子 7天

www.vinpow.ca

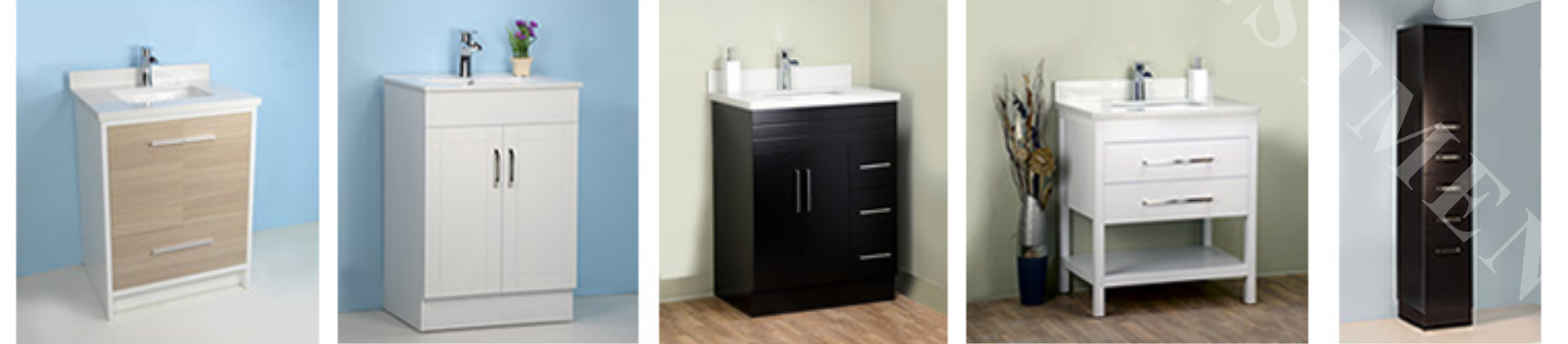
服务社区十年、过百款式、品质保证、服务佳口碑好!



52寸双盆吊柜带石头台面 新款40寸吊柜带石头台面 48寸shaker门款实木浴室柜 30寸简单双门陶瓷盆



浴室挂壁储藏柜 40寸樱桃色实木柜子 30寸带双玻璃门 24/30寸时尚吊柜 36寸plywood柜子(左右抽屉可选)



27寸浴室柜(底部大抽屉) 超值24寸浴室柜 32寸浴室柜 32寸镂空实木浴室柜 Linen tower



32 x 32寸淋浴门带底座 36 x 36寸半弧带底座 10mm 60寸淋浴烫门 多款浴缸

Markham店
地址: Unit 10, 70 Gibson Drive, Markham ON L3R 4C2(Warden/Steeles)
电话: 416-900-2080

Mississauga店
地址: Unit 12, 1224 Dundas St. E. Mississauga ON L4Y 4A2 (Dixie/Dundas St. E.)
电话: 416-900-3156 / 647-852-3883



2019 家居潮流變化新趨勢



不管是巴黎家具展, 還是別的展會, 都讓我們對家具有了新的認識, 那是一種對“自然”、“生態”、“新古典”等家居潮流——最好的詮釋。我們的編輯收集了一些資料, 帶大家一起看看這家具變化的主要內容吧!

1.今年的的流行材質主題離不開自然, 我們坐在居室裏, 也能感受大自然的親切, 更多顏色、紋理, 都讓我們享受大自然帶給我們的心靈慰藉。

2.復古風家具產品被加入了更多新的設計亮點, 在古典樣式的基礎上, 不祇功能獲得了延伸, 色彩也突破了古典格調——更加年輕化, 更豐富。

3.拼組合是整體家居不可缺的元素, 通過不同的“組合”來呈現出家具不同的功能; 而模組的家具讓你很快地定制個性的生活空間。

4.趣味性柔性與圓潤的仿生設計“柔性”與“圓潤”能給居家環境帶來靈動的彩色, 告別那種一成不變的方方正正。柔性與圓潤也是設計師用來發散思維、獲取靈感的捷徑。家居設計融入更多仿生理念。

5.玩翻新金屬、皮質裝扮家居在工業時代, 越來越多的設計師通過現代的設計理念挖掘傳統材料、工藝。在延續傳統設計風格的基礎上, 運用獨具地域風格的傳統雕刻(木雕、石雕)、繪畫和手工等精湛技藝, 尋找家居與室內設計靈感, 設計風格也更加時尚前衛。

6.悅生活“慢設計”與“精神傳遞”“慢設計”與“悅生活”更多地體現在家居的文化內涵上, 設計師通過家居進行“精神”的傳遞, 讓使用者通過淡化產品的功能, 增加人和現實世界之間額外的情感交流, 從而幫助人們徜徉于精神生活的世界。

7.色彩控“中性色”運用升級絢麗的顏色往往讓人心情愉悅, 通過不同顏色的搭配, 能呈現出別樣的個性化來。而“中性色”如咖啡色、駝色、米黃色、珍珠色、灰色、香檳色、杏色等不同深度不同色度的中性色也是能讓眼球得到充分放鬆的彩色, 看起來高檔清雅, 詮釋着舒適家具的概念。

多彩時尚的家居產品仍然強勢, 豐富的色彩能滿足不同人喜愛的生活方式, 迎合了個性消費時代不同人不同需求的同時, 也讓設計師有了更多的發揮空間。一次便把時尚引入家中, 讓我們自由自由享受家居的潮流變化吧!

房子這樣裝修，蝸居也能逆天

本刊訊

家裏面積小沒什麼，祇要掌握一些小技巧，就算房子再小，同樣也能讓你享受視野開闊、幹淨清爽的居住體驗。

窗簾與天花板齊平

把窗簾「放高」、「變長」是讓房間長大的秘訣，一般人習慣把窗簾布置得離窗戶很近，不過小空間的家庭完全不適合，試試把掛杆裝在與天花板同高的地方，房間就能瞬間長高，采光也會更好。

另外，加長窗簾長度，讓它剛好垂到地面，視覺上可以顯得天花板更高。

地毯越大越好

不少人一定認為，房間越小地毯就該買小點，然而這絕對是個天大的錯誤，它會給人一種房間過小、沒地方擺却硬要放置的感覺，不妨直接買氣派的大地毯鋪上，效果絕對出乎你的意料之外。

牆壁顏色越淡越好，條紋盡量選擇豎條紋

購買壁紙的時候記住一個基本原則，選亮不選貴，祇要顏色淺，自己看着舒服，就是最適合家裏的顏色，深色會為房間帶來沉重以及壓縮感。

若你是個條紋控，不妨試試豎條紋，視覺上它能让房間無限延伸。

主燈源以內嵌式為主

吸頂又頗具復古風格的垂掛式吊燈雖美，但却會把高度壓小、進房間很難感受到放鬆的氛圍，內嵌式燈能讓天花板看起來幹淨又整齊，視覺上自然變大了，除此之外，它還具有不易招塵，光線分布均勻的特性，實在小戶型家庭的絕佳選擇。

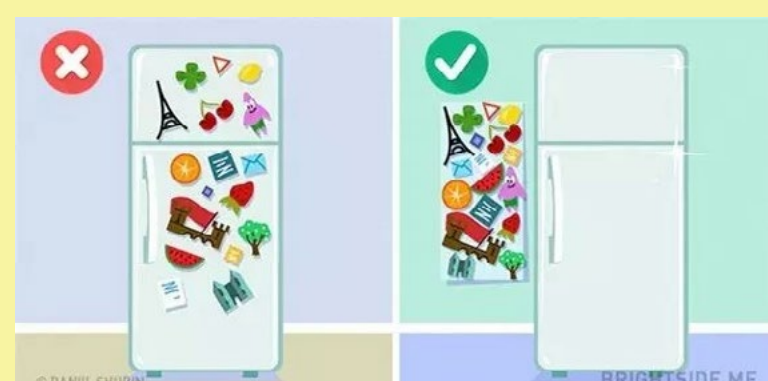
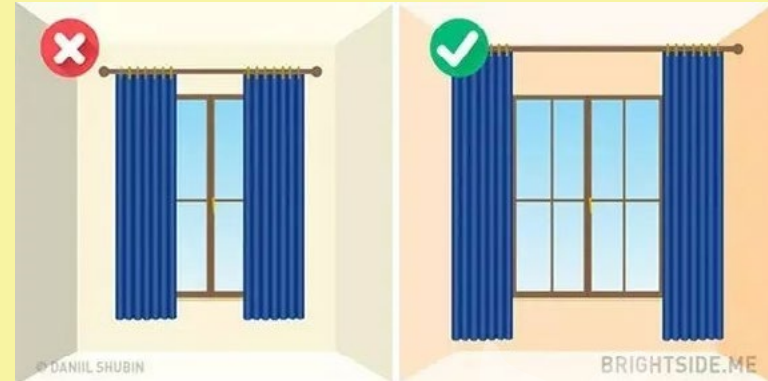
盡量選擇高腳家具

笨重的沙發坐起來雖然舒服，不過這祇會讓狹窄的房間看起來更小，高腳家具才能創造出更多空間，看起來也會更加清爽；相應的桌布也不宜使用垂墜型，為桌面量身打造適當大小最合適。

冰箱表面別貼滿雜物

熱衷于搜集冰箱貼的朋友可能會把所有的冰箱貼一股腦地貼在冰箱上，這麼做雖然讓家看上去很具生活氣息，但也會讓空間顯得更雜亂，也無法發揮貼紙條的功用。不妨把它們通通取下或保留小部分，還給冰箱和廚房一個幹淨清爽的空間吧。

供稿：新趨勢地產



五大流行色，時髦到明年

其實，面料也好、版型剪裁也好，沒有顏色的疏通流淌就沒有視覺效果。顏色是調動情緒，決定質感的關鍵，人不可能永遠祇愛一種顏色，隨着經歷的增加，對色彩的喜好也隨之改變。

小時候愛的夢幻糖果色，在叛逆期或成長初期會避之而不及，但到了一定年齡又會想回到糖果色的葱蘢歲月。這幾年席卷時尚圈的“輕”彩色調就足夠說明。

從16年流行的靜謐藍和水晶粉，到18年流行的夢幻紫外光紫，以及今年流行的活潑湖橘，我們似乎都需要從色彩中尋求內心的平和與喜悅。

延伸到明年、後年或許更遠的未來，世界的巨變映射在服裝衣着、家具設計等方面，也決定了我們對時尚的選擇開始從“喜歡”變成“需要”。

關注色彩權威機構Pantone和WGSN的話，你就會發現明年春夏的流行色也依然是我們“需要”的那幾種顏色。

古金黃 (Mellow Yellow) linkfashion

風吹麥浪香的盛夏，誰不想一頭扎進金黃色的明媚裏？

古金黃是成熟的，不像乍暖還寒時弱不禁風的嫩黃色。它的成熟透着豐富的柔和，明亮却又不是很扎眼。

運用在絲質單品上，也是柔和的華麗，給人有涵養的鮮妍明媚感。

在日常常穿的衣服上選擇古金黃，平凡的日子也能發光起來。它可以讓一切普通的單品顯得特別。

蜜瓜橙 (Cantaloupe) linkfashion

香香甜甜的水果香是夏天最大的快樂，透着繽紛快樂與輕盈活力的蜜瓜橙色，穿上是不是就能活力倍增呢？

在沒有暖色調的搭配中，

有一點蜜瓜橙裝飾，整個空間氛圍都能柔和起來。同樣，粗線條的生活中，穿蜜瓜橙色的人也更容易讓人感到快樂。

甜甜的蜜瓜橙與真絲的華麗最搭配，可以完美化解絲質的成熟高冷，將柔和與陽光注入。更適合打造時尚年輕的造型。

蜜瓜橙無論是同色調還是和無色系搭配，都能顯示出非凡的襯膚功能。偏黃的人膚色會顯得更健康，加上口紅、同色調妝容後，整個人看起來就更有精神。

黑加侖紫 (Cassis) linkfashion

論高貴，非紫色莫屬。或許是物以稀為貴，在色彩不持久、染色技術有待提高的年代，紫色被看作是永恆的象徵。

在歐洲古代，穿紫色是比穿金色更高一級的特權。直到近代，王公貴族們依然鐘愛紫色。從深沉濃郁的黑加侖子到了香紫，女王和王妃們都在穿。

紫色作為權力的象徵色，是人都敬畏的顏色。在時尚領域，紫色是奇特的、非常規的，看見穿紫色的人我們往往會投去異樣的眼光。

然而却不能否定它的時尚地位，紫色一直是大牌們熱衷使用的顏色。大片中的紫更詮釋了時尚高冷的一面。

黑加侖紫流淌在華麗面料上更顯其尊貴，如霧般縹緲，又有不容懷疑的真實高級。

紫色中有含蓄，結合了感性與智慧、情感與理智熱愛與放棄。在印度，紫色還象徵輪回。選擇紫色的人內心多少都有點深沉。

薄荷綠 (Neo Mint) linkfashion

夏季的色調是充滿生機的色調，從毛絨的嫩黃嫩綠到春風吹過後的成熟綠色。

映在城市色調中都是季節該有的顏色。

在炎熱的夏季，最能治愈人心的莫過於清爽的薄荷綠色。綠色裙裝、襯衣、包包，都是夏季最搶手的單品顏色。

淺淡的薄荷綠對膚色也不挑剔，膚色偏黑、偏黃關系都不大。祇要不讓薄荷綠大面積接近面部。並且學會用白色、灰色、淺卡其等過渡色，改變薄荷綠的配色比例。

清水藍 (Purist Blue) linkfashion

雨後初霽的假日，懶洋洋的下午抬頭看見的飄着白雲的天空，心放空、眼淨明、身心疏朗暢快。世界是清水藍色。

心情的色調從炎熱、沉悶中解脫出來，換上輕盈薄涼的裙子，等來約好的朋友打開屬於夏日的節奏。

清水藍色用在襯衣上更見瀟爽利落，和白色、薄荷綠的搭配也是自然和諧的。在繁花盛開的景致中，淡然的清水藍就像自然吹來的風。使一切更清明了。

貼合日常烟火一點，清水藍用在牛仔襯衣、棉麻半裙上，就能搭配出一身含蓄有品的夏日look

清水藍禮服不是常規的禮服顏色，但也因此說明了它的特別。它淡然低調，安之若素，却在靜默無聲中將喧鬧平息，毫不張揚却讓人感到它隱藏的力量。

無論是彩色的豐富、冷暖，還是無彩色系的高級神秘，當我們用不同顏色的衣着去表達，去完成某種目的。色彩與我們就已經相互成就。

這些都是要從今年夏天流行到明年春夏的顏色，愛時尚的你，必須掌握。

大多周末休閒驛站

CAPC 華夏節

時間: 6月15日 200pm-7:30pm

地點: North York Mel Lastman Square

一年一度的CAPC華夏節是加拿大中國專業人士協會CPAC主辦的華人社區最大的戶外狂歡節。每年有眾多組織參與支持這一盛事,逾千人參加現場的活動。全天候精彩紛呈的節目表演、各國風味小吃、免費參加各類家庭親子遊戲以及豐富的獎品派送將吸引超過數千人參加。本屆活動的主題是:“Family High Fun家庭歡樂嘉年華”。



小意大利美食節 Taste of Little Italy

時間: 6月14日 11:00 - 6月16日 22:00

地址: (Little Italy) College Street from Bathurst St. to Shaw St, Toronto, ON M6G 1B9

一年一度的Taste of Little Italy (小意大利美食節) 將於本週末盛大啓動。

今年的小意大利美食節依然在College Street沿街舉辦,喜愛美食的朋友們可以在整條都充斥著意大利風味美食的街道上一路吃吃吃,品嚐多倫多知名廚師帶來的風味美食,例如意大利麵、披薩、意式冰淇淋等等

除了美食,現場還有精彩的音樂可以欣賞,還有各種攤位可以滿足你買買買的欲望!

今年現場還增加了學習滑板項目,孩子們可以現場學習一下!

活動官網: <https://tolittleitaly.com/taste-little-italy>



密西沙加湖濱狂歡節

時間: 6月14日 11:00 - 6月16日 23:30

地址: (Port Credit Memorial Park) 40 Lakeshore Rd E, Toronto, ON L5G 1S4

密市湖濱狂歡節將於本週末在密西沙加湖邊的Port Credit海濱紀念公園舉行,為期三天。這個由非營利團體組織的以家庭和社區為主題的免費活動,連續多次被評為安省最值得參加的一百個活動之一,非常適合全家一起參與。現場的節目包括有極限運動,美食家分享烹飪經驗,各種精彩的舞臺表演等。

除此之外,現場還有專門為孩子們準備的臉部彩繪、乘坐小火車等活動。

活動官網: <http://www.themwlf.com/>



奧沙瓦牡丹花卉節 (Oshawa Peony Festival)

時間: 6月15日 10:00 - 6月16日 16:00

地址: Oshawa Valley Botanical Garden - Kinsmen Valleyview Park

155 Arena St, Toronto, ON L1J 4E8

6月15日-16日,安省Oshawa牡丹花卉節 (Peony Festival) 即將盛大開啓,作為加拿大最大的牡丹節之一,奧沙瓦牡丹節上將展出數百個不同品種的牡丹花,供大家欣賞和拍照。

現場除了舉行牡丹花展之外,還有精彩演出、音樂表演、美食、工藝品、園藝講座、攝影比賽等。

活動官網: <https://www.oshawa.ca/things-to-do/peony-festival.asp>

安省游樂宮墨西哥卷餅美食節 Taco Fest

時間: 06月14日 11:00 - 06月16日 23:00

地址: 955 Lake Shore Blvd W, Toronto, ON M6K 3B9 (Ontario Place)

2019年墨西哥卷餅美食節即將於本週末登陸多倫多,依然在著名地標建築安省游樂宮 (Ontario Place) 舉辦,美食老饕們屆時可到此一游。

美食現場將匯聚多名頂級廚師為大家奉獻美味的墨西哥風味美食,包括玉米餅、各種餡料的美味卷餅等等,除了美食現場還有美酒和飲品可以暢飲。

同時,現場還將帶來墨西哥傳統音樂和舞蹈演出,還可以參加好玩的互動遊戲。

活動官網: <https://thetacofest.ca/>



瑞智高中演講比賽于近日成功舉行



本刊訊

加拿大瑞智高中演講比賽于日前成功舉行。據悉,此次活動是加拿大瑞智高中成立以來舉辦的第一場高中生演講比賽。

加拿大瑞智學院 (ACE Acumen Academy) 是加拿大聯邦政府註冊,在加拿大多倫多教育行業有著舉足輕重地位的學院。瑞智學院是一個綜合教育平臺,涵蓋學生學習的各個領域。瑞智學院目前開設3個政府認可的項目和機構:安省高教廳認證的公立合作大專項目【聖克萊爾學院】,安省教育廳認證的加拿大高中【瑞智高中】,以及加拿大語言中心 (Language Canada) 認證的英語語言培訓機構【ACE-ESL】,同時作為國際雅思考場和培訓中心使用。並且是中國政府認可的國際教育學院。

演講比賽伊始,首先由瑞智高中校長John Wu發表致辭。本次比賽共有5名選手參賽,他們圍繞比賽主題認真準備了演講稿,用自己的智慧展示了瑞智學子的風采。

本次演講比賽的主題是Media is the main cause of teen depression。本次活動除了希望引導學生加強對自身和同齡人心理健康的重視,培養學生的分析能力和表達能力,同時旨在促進師生之間的互動交流,而且能够更好地傳遞瑞智高中的教育理念,幫助學生實現理想,全面成長。

本次演講比賽是瑞智高中自成立以來第一場演講活動,選手們精彩的演講深受觀眾和評委們的喜愛和肯定。

(圖片由加拿大瑞智學院提供)



