

# 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004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

**Century21 Landunion Realty Inc. Brokerage**  
美聯地產獨家代理

▶▶ A4-A5



**床墊工廠 私人訂制**

**安泰床墊**

聯系電話：647.675.0518  
647.971.1189

地址：Unit 8-2 Select Ave,  
Scarborough ON M1V5J4



**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 CFA, CGA, MBA  
647 200 8168

Juying Zheng CFP, CLU  
416 317 9273



**純現金流可高達 10% 可能嗎?**  
**年回報率約 20% 有保障的投資你找到了嗎?**

**NEW STAR CONSTRUCTION**

多年翻新翻建的工程經驗

- 廚房升級
- 地下室專修
- 樓梯制作翻新
- 油漆改變
- 衛生間升級
- 專業瓷磚設計
- 智能家居設計, 水、電、燃氣

ANDY 6479716333



**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

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









**WANTHOME**  
Realty Inc. Brokerage >>  
万通地产

# 要成功，來万通！

万通地產築福生活 康居天下樂業玩家

## Ben Wan 万小彬

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



万通地產 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！万通万總就是  
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



投資新概念

詳情請見內頁 A4-A5 版

# 純現金流可高達 10% 可能嗎? 年回報率約 20% 有保障的投資你找到了嗎?

## 金融產品 + 固定資產 為投資保駕護航!!!

溫哥華島：維多利亞市，  
獨立房僅 70 萬加幣，2500 平方尺  
全省火爆預約!!!

一對一  
項目介紹  
預約開始

### 項目投資的 12 大理由：

1. 無需海外稅 20% (BC 省)
2. 土地轉讓稅：開發商包
3. GST：開發商包
4. 三年租約 Guaranteed
5. 無空置率，租金保證
6. 無需你管理，每月坐等固定現金流
7. 資深律師團隊保駕護航
8. 協助貸款，無沒收定金風險
9. Homeplan 讓你投資更有信心
10. 6-7 年收回成本 + 盈利，賺賺賺!
11. 合法出租，贈送 2 套 5 大電器
12. 簽約成功，贈送 3 天 2 夜維多利亞實地考察



Century21 Landunion Realty Inc. Brokerage 美聯地產獨家代理



**Bill Geng**  
FRI Sales Representative  
647.551.8888  
pygeng@gmail.com



**Lily Lee**  
Sales Representative  
647.389.8221  
lilyli3290@gmail.com



**Stephen Liu**  
Sales Representative  
416.388.6071  
stephen.f.liu@gmail.com

**CENTURY 21.** 7050 Woodbine Ave. Suite 106 Markham, ON L3R 4G8  
Landunion Realty Inc.  
Independently owned and operated  
T: (905)475-8807 F: (905)475-8806



Rebecca Action Star ★ Team



# Rebecca Fang

- ◆ Executive V.P.
- ◆ Master of Mgmt. Science
- ◆ Master of Math. Finance

## Rebecca Action Star Team

“ We are always ready when you are! „

Rebecca Fang 现为 Rifo Realty Inc. 执行副总裁 ( Executive V.P. )，毕业于加拿大著名的滑铁卢大学，获管理工程和数学金融两个专业的硕士学位。毕业后在加拿大五大银行的风险管理和内部审计部门任高级经理和资深咨询顾问。Rebecca Fang 后来转战房地产行业，业绩突出，为所在地产公司连续多年的业绩最高奖获得者。2017年获 Realty Point 旗下 33 家地产公司的住宅销售佣金第一名。2018年获加拿大地产投资总商会顶尖经纪称号。其成功组建的 Rebecca Action Star Team 成为大多地区顶尖经纪团队，多次获得公司团队最高业绩奖。Rifo Realty Inc. 目前广开大门，吸纳行业内精英人才和团队，实现公司，团队和个人的共赢！

### ★ 我们的明星队长 ★



★ **Rebecca Fang** ★  
 · RIFO Executive V.P.  
 · Rebecca Action Star Team Leader  
 · Sales Representative



★ **Richard Wu** ★  
 · RIFO Scarborough Team Leader  
 · Broker



★ **Lei Zhang** ★  
 · RIFO North York Team Leader  
 · Broker



★ **Mike Li** ★  
 · RIFO Pre-construction Team Leader  
 · Sales Representative



★ **Scott Gu** ★  
 · RIFO Flipping Houses Team Leader  
 · Sales Representative

### ★ 我们的专业服务 ★

☑ 住宅买卖

☑ 商业买卖

☑ 楼花买卖

☑ 新房翻建

☑ 租房租赁

📞 647.869.2961

✉ Torontorealtor4you@gmail.com

WECHAT



RIFO REALTY INC.  
BROKRAGE



905.477.8181



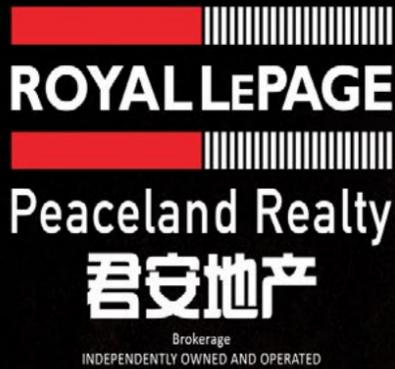
905.477.1828



7030 Woodbine Ave, Suite 301, Markam, ON L3R 1A2

DOWNLOAD APP





# 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



### Albert Wang

Broker Of Record

416-456-3333



# 成功因为合作·梦想成就辉煌

# 2019 华人精英讲坛

华人精英

成功经验

授业解惑

力邀华人精英做客讲坛，畅谈专业知识，分享成功经验  
与总裁面对面，为加国华人搭建成功桥梁



成生林 先生

咸氏金融集团总裁  
特许理财顾问  
特许保险顾问  
财富教练



吉小硕 先生

RIFO HOLDING  
GROUP CEO



刘焱 女士

焱律师事务所创始人  
中国加拿大两地  
律师资格



Connie Xie

BMO资深房屋贷款专家  
2016 BMO Bank of Montreal  
Top Sales Award



Max Mi

商业贷款专家  
超过十年经验银行  
职业经理人

时间：2019年7月6日(周六) 09:30 am - 2:30 pm

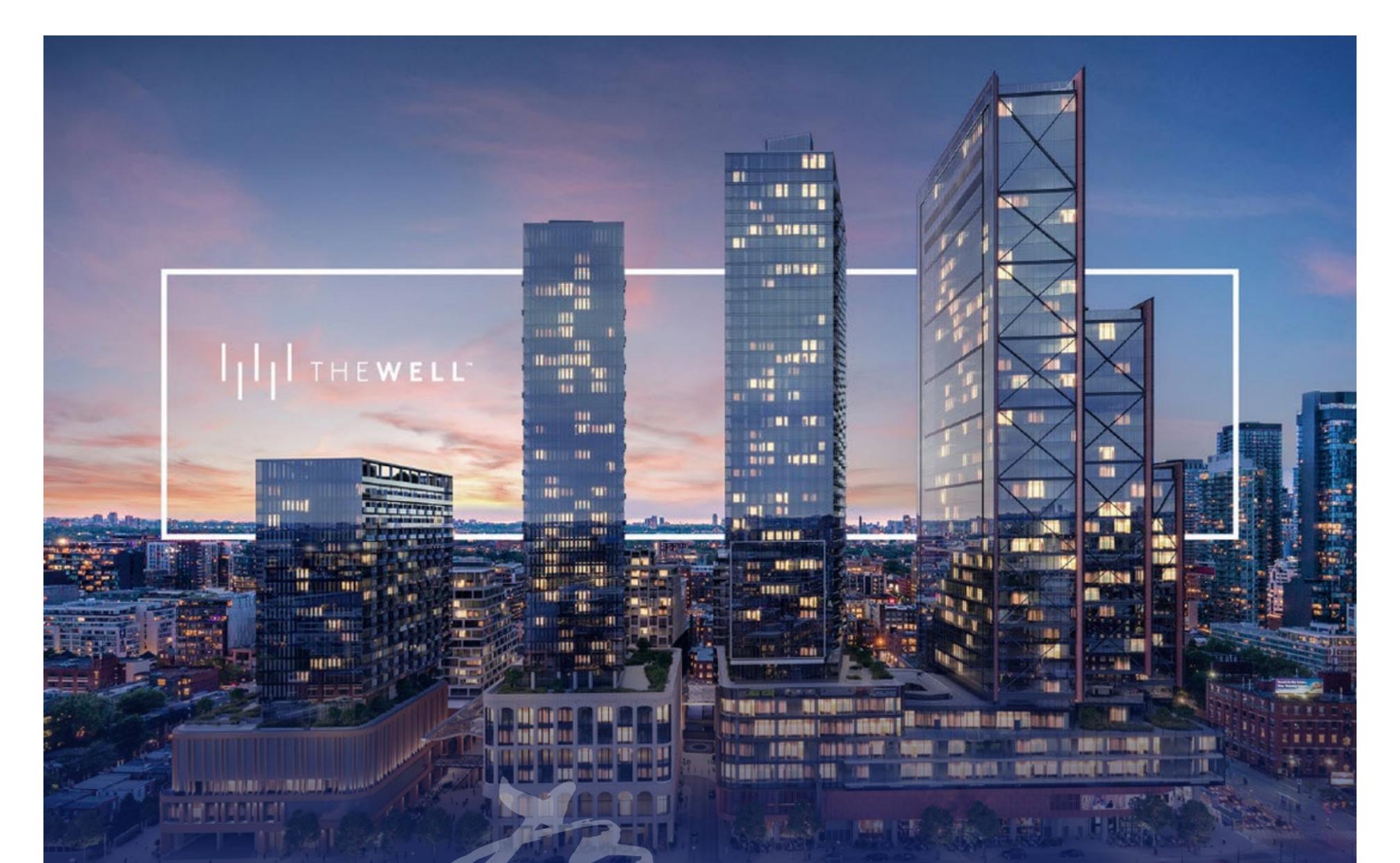
地点：Oakview Terrace 13256 Leslie St. Richmond Hill, L4E 1A2

免费车位，精美午宴，惊喜奖品，名额有限，先报先得

报名电话：647-888-8055 艾拉

入场：\$50/人 包含精致午宴 提前预约 赢获免费入场机会





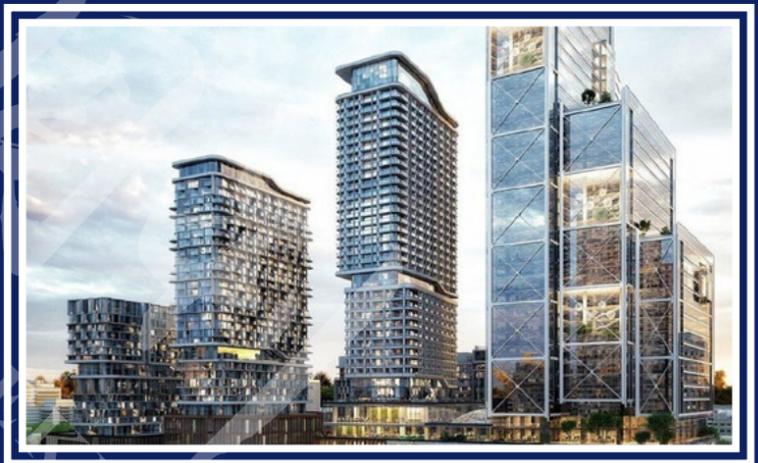
THE WELL

# 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
- 步行至 King Street 僅需 5 分鐘
- 步行至劇院區 (Theatre District) 僅需 8 分鐘
- 步行至 Queen West 僅需 8 分鐘
- 步行至湖濱 (Harbourfront) 僅需 10 分鐘
- 快捷便利的交通
- 居住在 The Well, 踏出家門, 世界就在您的腳下



# 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004期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

## 封面故事 A4-A5

### 純現金流可高達 10% 可能嗎? 年回報率約 20% 有保障的投資你找到了嗎?

## 楓華特稿 A6-A7

### 買房，還是租房？這是個問題

## 業界動態 A12-A13

### 聯邦部長伍鳳儀訪問加中地產投資總商會 介紹首次買房者激勵計劃

## 業界動態 A14-A15

### 天合地產西區辦公室喬遷新址 共祝明天會更好

## 地產聚焦 A18-A19

### 從 2018 高中排名看投資 約克區學區房

## 保險理財 C12

### 成氏金融 2019 華人精英論壇 7月6日邀您參與



# 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

### 市中心 SPADINA/FRONT Tridel The Wells Condo



名建築商 Tridel 開發的市中心又一力作，集辦公，居住，商住於一體，舉步 ROGER CENTER, CN TOWER, 性價比高，即將開始發售請速聯係優先拿盤。

### 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，有興趣者請速聯係我！

### 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!



### 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係.



## 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)

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

# Nottinghill Condo 諾丁山公寓正在熱賣!

**真正第一時間內部拿盤, 搶占先機**  
**即刻致電楓葉地產樓花 VVIP 團隊**



【樓盤名稱】Nottinghill Condo  
【開發商】Lanterra Developments  
【建築商】IBI Architects  
【地址】4000 Eglinton Ave W. Etobicoke  
【交叉路口】Eglinton Ave.W/Royal York Blvd.  
【層數、單元】5棟 18-33層 / 共1900個單位

**Shirley Min**  
Broker  
647.712.1578

## 楓葉地產美國奧蘭多房產推介

### \$30 餘萬買獨立屋 首付僅 20%

**Alina Yang**  
Broker  
647-210-3453

購買即送奧蘭多往返機票, 免費游迪士尼, 免費機場接送、住宿、去奧特萊斯購物。

- \*年現金回報高達 20%
- \*無海外買家稅, 無州收入稅
- \*度假 & 投資 & 收租 & 增值+++
- \*福布斯“全美最值得投資的城市”
- \*全球最大迪士尼樂園

## 楓葉地產 夢之隊

頂尖經紀團隊 售房冠軍團隊 總統大獎團隊 專業買賣租團隊

Ken Lai Sales Rep. 647.885.6118  
Vivien Liang Sales Rep. 416.568.6549  
Jingjing Guan Sales Rep. 416.302.1329  
Albert Wang Broker of Record 416.456.3333  
Hui Chen Sales Rep. 647.705.0617  
Haiyang Zhang Sales Rep. 416.807.8998

Phone: 905-604-6855 Fax: 905-604-6850 Address: 206 - 7800 Woodbine Ave, Markham

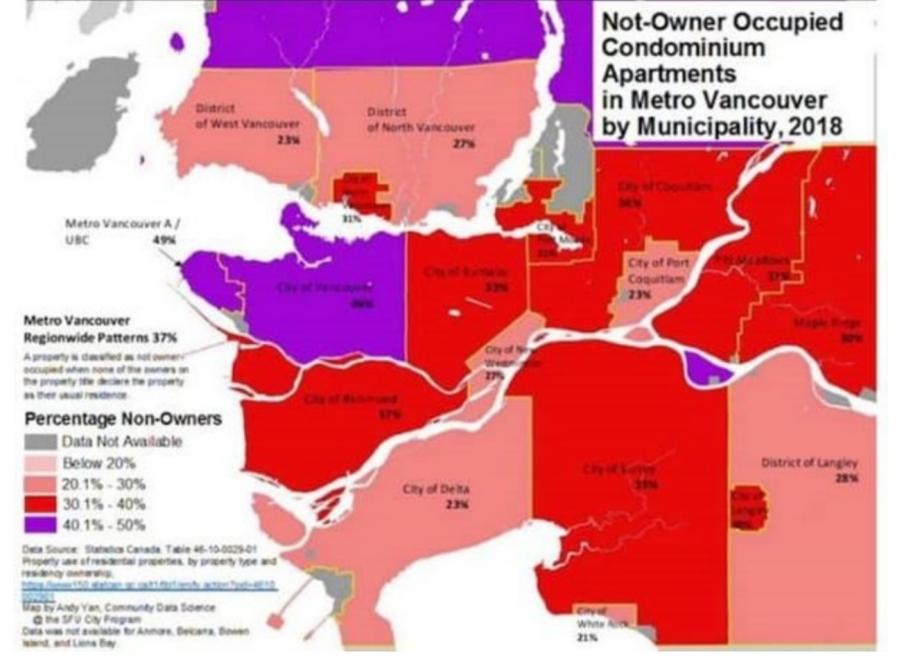
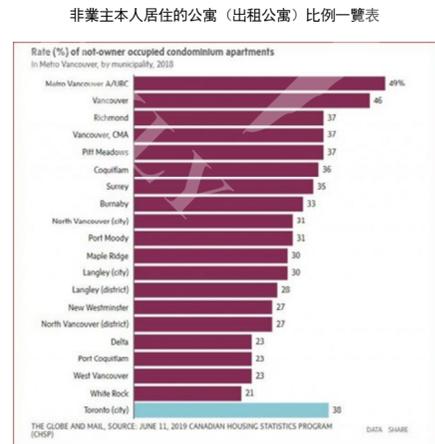
<p>11 Wellesley, Assignment Sale</p> <p><b>\$749,000</b></p>	<p>Uph06-21 Nelson St. Toronto</p> <p>MLS# C4429235 <b>\$1,470,000</b></p>	<p>51 Conklin Cres. Aurora</p> <p>MLS# N4479904 <b>\$1,360,000</b></p>	<p>106 Grenbeck Dr, Toronto</p> <p>MLS# E4446089 <b>\$671,000</b></p>
<p>AVRO 9, Assignment Sale</p> <p><b>\$388,000</b></p>	<p>119 Appleby Cres. Markham</p> <p>MLS# N4478926 <b>\$849,000</b></p>	<p>#1715-386 Yonge St, Toronto</p> <p>MLS: C4449986 <b>\$956,000</b></p>	<p>52 The Fairways</p> <p>Coming soon <b>\$ 1,599,000</b></p>

## 調查數據顯示: 溫哥華 46%、多倫多 38% 公寓為非業主占用

本刊綜合消息

加拿大住房統計計劃 (CHSP) 最近公布2018年卑詩省、安省和新省3省住宅物業業主數據顯示, 卑詩省低陸平原地區共管公寓業主中37%為投資者, 溫哥華這一比例為46%, 卑詩大學附近比例最高達49%。多倫多也不低, 公寓買家有38%為投資者。

據《環球郵報》報導, 西蒙弗雷澤大學城市計劃主管Andy Yan對CHSP數據深入研究後發現, 溫哥華多達46%的公寓為投資物業, 其中列治文、Pitt Meadows、Coquitlam、素裏和本拿比這一比例分別為37%、37%、36%、35%和33%, Port Moody、Maple Ridge、北溫 and Langley等城鎮, 這一比例也近1/3。



或用作次要物業, 如臨時住所或cottage, 或將其空置。

Yan指出“這些數據的重要意義在於, 其顯示了這些房產不是業主自住的, 而是用於投資。這在很多程度上推動了大溫地區房產的發展, 特別是公寓市場”。

Yan還指出, 溫哥華地區以及Electoral Area A/UBC地區的概率特別突出, 也顯示了投資性公寓在該地區其他城市的重要性。

數據顯示, 列治文“非業主占用”condo概率為37%, Pitt Meadows概率為37%, Coquitlam為36%, Surrey為35%, Burnaby為33%, 多倫多則為38%。Yan表示, 雖然有很多condo可能是季節性入住或空置的, 但好消息是其中一些condo都是用於出租的。對此, 他稱這些數據還顯示了規範短期租金的重要性。



純現金流可高達 10% 可能嗎? 年回報率約 20% 有保障的投資你找到了嗎?

# 實現財務自由，從這裏開始！ 夢裏尋它千百度，驀然回首，它却在維多利亞海岸處！

Century21 Landunion Realty Inc. Brokerage  
美聯地產獨家代理

人們常說：打工祇能維持生活，投資錢滾錢才是硬道理！但如今高競爭，高房價下，投資者面臨更大的風險、更難的選擇。投什麼好了？

基金理財產品？

優點：8-10% 利息回報，比存銀行好。

風險：本金不保障，別人拿你的錢去玩。

純房產投資？

優點：固定資產在你名下，租金收入，長期持有，未來收益高

風險：租金Cover不了費用，影響生活品質甚至無力供房被迫而虧本賣出。管理租客麻煩多多！周期較長，市場波動大，套現難！

如果現在有一種投資既擁有二者的優勢，又避免了他們的風險，你願意參與嗎？

隆重推出一款新概念！新模式！投資方式：

房產投資 + 金融產品 二者合一！

財務自由將從這裏開始！穿着比基尼，躺在沙灘上，喝着美酒，享受着人生！口袋裏的零錢花不完，這樣的生活您想不想？

項目投資分為兩種模式：

- 1: 養老自主：可先出租，後期用來養老自住（開發商會幫助出租，但不保證租金）
- 2: 純投資。參與開發商HomePlan計劃，保證三年租約，保證租金，保證現金流，三年租期到期可續約，直到秋後大豐收，收回成本加收益。

## 現金流分析表

PROPERTY CASH REQUIREMENTS 首付: 房价: \$685,000 30%, 貸款: 70%			
Senior Mortgage(s)			\$479,500
Additional Financing			
Equity for Acquisition			\$205,000
Property Portfolio Acquisition Cost			\$685,000
PROFORMA			
	MONTHLY	YEAR ONE	
Rental Income + Equity Credit	\$250	\$4,231.46	\$50,777.52
Vacancy Assumption	0.50%	\$21.16	\$253.92
Monthly Net Rent		\$4,210.30	\$50,523.60
Insurance		\$172	\$2,064.00
Property Tax		\$406.43	\$4,877.16
HomePlan Admin Fee		\$100	\$1,200.00
CASH FLOW-Before Financing		\$3,531.87	\$42,382.44
1st Mortgage Payment	3%, Am. 30y	\$2,016.79	\$24,201.48
Cash Flow		<b>8.78%</b>	<b>\$1,515.08</b>
Mortgage Reduction		\$836.84	\$10,042.05
Return Before Appreciation		\$2,351.91	\$28,223.01
Return on Equity Before Appreciation			<b>13.63%</b>

### 總結：

純現金流每月: \$1,515.08  
 每年: \$18,180.96  
 回報率: 8.78%  
 現金流 + 本金回收,  
 每月: \$2,351.91  
 每年: \$28,223.01  
 回報率: 13.63%

別忘了還有房產  
每年的增值哦!!!

### 聯系人



**Bill Geng**  
 FRI Sales Representative  
 647.551.8888  
 pygeng@gmail.com



**Lily Lee**  
 Sales Representative  
 647.389.8221  
 lilyli3290@gmail.com

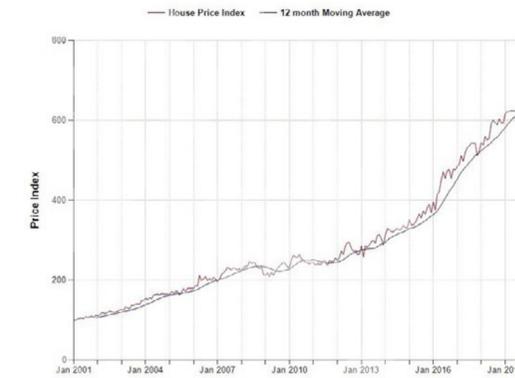


**Stephen Liu**  
 Sales Representative  
 416.388.6071  
 stephen.f.liu@gmail.com

## 01 項目簡介

- 項目類型：一層及兩層獨立屋
- 所在城市：維多利，溫哥華
- 單位數量：四期共 130 套，第一期 30 套
- 交房時間：4 個月，四期建成需約 16-20 個月
- 建築公司：North Rodge Excavating  
J.E.Anderson
- 室內設計：Gordon's Home/SRI Home  
Triple M Housing  
Rayn Properties

## 03 維多利亞 房市走勢



## 02 項目亮點

- 無海外買家稅！直接降低投資成本 20%！
- 買家無需支付 GST！
- 成交之時即獲專業公司三年租約（可續簽）
- ROI 年回報可高達 17.45%（30% 首付）
- 美國資深專業管理公司助你輕鬆做贏家
- 比賣公寓還快！四個月後建成！買家、經紀皆是贏家！
- 每戶占地約 3,529-4,400 平方尺，現代社區被寧靜的 古老森林和海灘環繞，鬧中取靜。周邊商場、銀行和公園林立，交通便捷，10 分鐘車程至碼頭、海灘，15 分鐘至維多利亞市中心、議會大廈。
- 現金流回報極高，年租金可高達 \$56,449。無空置擔憂，專業團隊確保您全部出租。



所示平面圖為 2505 平方英尺，主樓層設有完整浴室

## 04 項目說明會

維多利亞項目說明會，7月6號和7月7號，周六周日下午兩點-四點，在我公司 C21 美聯地產，7050 Woodbine Ave. Suites 106, Markham, ON L3R 4G8。

報名預約熱綫：647-389-8221

### 溫哥華島維多利亞全新的獨立別墅 步行到海洋和海灘

- 全球最佳居住的溫哥華島維多利亞，海洋性溫和氣候，全年濕潤清新，降雨量比溫哥華減少 50%，溫哥華居民夢想永居的地方
- 開車 25 分鐘，步行 15 分鐘到最美的溫哥華島海灘
- 全北美空置率最低，祇有 0.5%，我們的專業團隊確保您全部出租！
- 投資回報極高，新盤超低價購買，升值空間巨大，投資無憂，租金回報有保障，交房簽約時著名開發商 3 年租約合同保證到手！
- 一個獨立別墅中的兩個單元，分開的進出口
- 2686/2505/ 2287 平方英尺的房屋居住面積選擇
- 10 尺高車庫，每戶大約占地 3529-4400 平方英尺不等
- 入住前 3 年租賃保證，西人資深專業團隊統一管理，可做投資或半自住
- 租金高達 51282-5644896 元/每棟別墅/每年，現金流回報極高
- 無空置擔憂，島內別墅空置率僅為 0.5%，保障出租，投資人高枕無憂
- 總體年度投資股本回報率高達每年 20% 多（首付 30%）

### 更接近生活……

- 該項目坐落在溫哥華維多利亞市中心的現代社區。寧靜的古老森林和海灘環繞，在維多利亞的城市設施中心地段：
- 幾分鐘抵達渡輪碼頭
  - 維多利亞市中心 28 分鐘
  - 地區公園 18 分鐘
  - 華盛頓渡輪碼頭 16 分鐘
  - 布倫特伍德灣 14 分鐘
  - 斯瓦茨灣渡輪 13 分鐘
  - 蝴蝶花園 13 分鐘
  - 肖恩中心 13 分鐘
  - 高爾夫俱樂部 13 分鐘
  - 12 分鐘到達購物中心
  - 12 分鐘到達銀行
  - 步行島景海灘 11 分鐘
  - 維多利亞國際機場 10 分鐘
  - 1 分鐘到達自行車道
  - 後院就是濃鬱的綠色森林，每天體會步行休閒，沉浸在大自然中的快樂，更接近大自然
  - 零距離接近生活！



# 買房，還是租房？這是個問題

本刊記者 張衛 綜合報導

加拿大溫哥華赫芬頓郵報 (HuffPost Canada) 在一月和四月發表兩篇報道，針對買房和租房哪一種方式更為有利給出相關分析。

## Renting vs. Buying: Why It Might Be A Good Time To Hold Off On A House Purchase

It may be a good time to keep renting and save up a larger down payment.

### 近幾年來首次！租房比買房成本更低

在一月的文章中，作者引用National Bank 國家銀行的相關數據，從溫哥華日漸飛漲的房價和貸款利率的 增加入手，對租房和買房的成本進行分析核算，認為近幾年來，加拿大首次出現了租房比買房更經濟的現象。

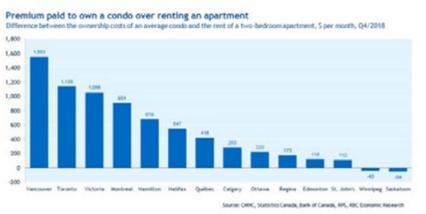


通過上圖顯示可以發現，進入2018年以來，以中位價格的公寓為例，加拿大的平均租房每月租金（紅線）開始低於每月需付出的按揭費用。

該報四月的報道引用了加拿大RBC皇家銀行的最新報告。報告顯示，全國大城市買房不如租房的現象越來越明顯，而且買房與租房支出之間的差異也愈來愈大。

RBC最新的房屋負擔能力評估結果顯示，過去一年中，針對condo/公寓而言，租賃與擁有之間的差距越來越大：養兩居室公寓的花費比租同樣面積公寓的支出要多出不少：多倫多每月要多花1,138元，溫哥華多花1,553元，而蒙特利爾也要多支付904元。

在全國14個城市中，祇有兩個城市——薩斯卡通和溫尼伯是例外，在這兩個城市買公寓比租公寓更便宜：



此外，最近幾年來，養房與租房花費之間的差距不斷拉大。在2015年至2018年之間，這個差距在多倫多增長了140%，溫哥華增長了119%，蒙特利爾則增長了42%。由以上數據，不難得出目前在很多地方，特別是房價很高的大溫地區等，租房已成為更有利的選擇。

### 房價飛漲，加拿大增幅位列G7和OECD成員國前列

要深入分析現今是買房更有利，還是租房更省錢的話題，我們還是先從加拿大近幾年的房價變化說起吧。加拿大的房價近幾年經歷了飛漲——調控——陡降——穩中有升的過程，首先，我們來看一下近些年來，加拿大如何成為G7乃至OECD所有成員國中的房價第一高國家。

經濟合作與發展組織 (Organisation for Economic Co-operation and Development) 的數據顯示，加拿大2005——2019年的住房價格一路走高。

05-19年加拿大住房價格一覽表



與此同時，加國房價收入比 (House Price to Income Ratio) 持續增加，成為了全球房價和收入差距最大的國家。

Ratio) 持續增加，成為了全球房價和收入差距最大的國家。

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。

OECD House Price To Income Ratio An index of house price to ratios for OECD countries.



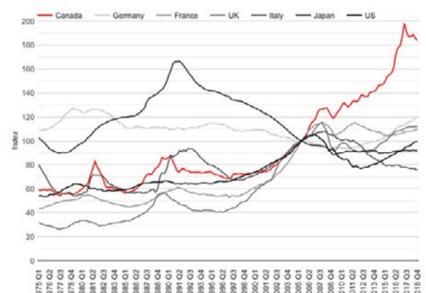
房屋價格與收入比例 圖片來源：OECD

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%。

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%。

根據美聯儲今年4月公布的數據，加拿大地產價格從2005年算起，是G7中漲幅最大。截至2017年12月，經過修正的加拿大地產實際價格上漲了98.16%；截至2018年12月，則實際上漲83.8%。兩組數據分別比漲幅第二的德國高52%和53.3%。去掉匯率和通貨膨脹因素，加拿大2005年至今的實際增速是德國的4倍，英國和美國的7倍。

加拿大自2008年美國次貸危機之後，房價一路飆升，其中原因有二：一是較低的利率，二是外來移民人口增



紅色線條是加拿大，圖片來源：FED

加。自上世紀90年代以來，加拿大經濟情況不太景氣，國家推行低利率政策來推動經濟發展。低成本的貸款再帶動其他行業發展的同時，也為房地產業的增長提供了很大動力。租房不如置業，購房成為一種經濟實惠的選擇。

加拿大移民人口穩定增長也是推高房價的重要原因之一。和其他歐美國家不同的是，加拿大的人口增長率一直較高，過去二十年都維持在1.2%以上。相比之下，美國始終在1%以下，英法德等老牌發達國家更是在0.5%以下（其中不少還是難民），日本近幾年是負增長，連印度的人口增長率這幾年都在下滑，去年祇有1.1%。

人口數量上升最明顯的是加拿大南部美加邊境一線的溫暖大城市。這主要由幾方面的原因造成：

其一，大城市的第三產業工作機會多，在信息化社會這是對人才最具有吸引力的崗位，外地居民都會涌入大城市；

其二，大城市人口基數大，生活安逸，吸引外來人口大量涌入；

其三，加拿大從2015年之後放寬了移民法，在2015、2016年分別吸納了30萬人，並計劃在2020年之前再吸納100萬人。

也正是在2016年，加拿大的房地產行業開始占據了全國一半的經濟份額，部分地區的房地產收益率高達30%。當年的GDP增長率僅為1.4%，買房一下子成了最好的投資手段，而由於房價畸高帶來的通貨膨脹和經紀泡沫的陰影也在近年開始迫使加拿大政府開始正視其中隱藏的危機。

### 政府出手控制房價，買房還是租房爭論再起

加拿大政府為控制房價失控而對整體經濟造成威脅，自2016年開始連續出臺了相關控制房價飛速上漲的一系列政策。

2016年溫哥華首次對外來投資者徵收15%外國買家稅，2018年增長到20%，同時於2019年開始徵收“房屋空置稅”，打壓房產投機行爲；2018年安大略省開始徵收15%的外國買家稅，同時聯邦政府開始提高常規貸款抵押定金至20%，縮短貸款償還期，還實施了被稱爲“史上最嚴的”

2007-2019 加拿大房屋月度銷售走勢圖



圖片來源：OECD

貸款壓力測試。

一系列組合拳對加拿大飛漲的房價起到了打壓控制的作用。由上圖可見，自2018年以來，月度房屋銷售量大幅下滑。尤其在溫哥華等地區，房價降速明顯，也直接造成了原本壓埃落定的買房、租房之爭，重新回到人們的視野。

### 租房成本可能提高 民調顯示多數選擇買房

為了保護租房戶的利益，加拿大政府對於每年租房價格上漲的幅度一直都有嚴格規定。除此之外，還有對租房客一些特別的保護措施：如除非房客連續一段時間不交房租獲在房內從事非法行爲，房東不能隨意趕走房客等。

日前，安大略省政府公布了明年租金漲幅的指導意見，最高一年不能超過2.2%，這已經是自2013年以來，在不需要向房東和租戶委員會 (Landlord and Tenant Board) 申請批准的情況下，房東可以自主漲租的最高百分比了。

2018年和2019年，安省租金增長指導意見規定一年漲幅為1.8%；2017年漲幅更低，祇有1.5%。

這些政策和規定雖然對租客利益有所保障，但從另外角度來看，租金收入降低等勢必影響對租賃房屋的購買和

2018年12月加國十城市房屋租金價格一欄

Pos.	City	1 Bedroom			2 Bedrooms		
		Price	M/M %	Y/Y %	Price	M/M %	Y/Y %
1	Toronto	\$2,260	1.80%	14.70%	\$2,850	0.70%	15.90%
2	Vancouver	\$2,100	-0.50%	5.50%	\$3,150	-0.30%	1.60%
3	Burnaby	\$1,570	-0.60%	15.40%	\$2,260	0.40%	5.60%
4	Montreal	\$1,450	1.40%	14.2%	\$1,700	-2%	15.60%
5	Victoria	\$1,390	5.30%	14.9%	\$1,510	5%	1.30%
6	Barrie	\$1,310	-5.10%	3.1%	\$1,440	-3%	-12.70%
7	Kelowna	\$1,250	-2.30%	8.7%	\$1,680	5%	4.30%
7	Ottawa	\$1,250	3.30%	15.7%	\$1,560	-1%	15.60%
9	Oshawa	\$1,200	0.00%	15.4%	\$1,390	2%	15.80%
10	Hamilton	\$1,180	5.40%	15.7%	\$1,450	2%	15.10%

圖表來源：18ca.com

投資熱情，反過來也會抬高房屋租金的價格。

由上圖可見，多倫多租金上漲據各城市之首，溫哥華雖然位列第二，但在一房和兩房的月度租金對比上都呈現下滑趨勢。

由此可見，溫哥華近年來房價上漲幅度最大，而房租價格却逐月減少，加之2017——2018年以來加國央行數次提高基準利率，直接導致貸款利率上升，按揭增加，從而形成了租房成本低於買房成本的現狀。而在租金一路飛漲的多倫多，租房成本依然居高不下，如果具備買房能力的話，買房相對還是較為經濟劃算的選擇。

多倫多星報在4月8日公布了調查公司Ipsos的一份民調結果：雖然加拿大人普遍感到房價之痛，買房之難，但似乎他們更願意買房而不長期租房。

調查顯示，10名加拿大人中至少有4人經歷了房價之痛，因為他們將家庭收入的30%至40%用於了與房子相關的支出，包括按揭月供，地稅以及房屋維護及水電費。

幾乎近一半的加拿大人 (47%) 認為，為了擁有一套屬於自己的“夢之屋”，忍受艱難與折磨是值得的；更有66%的人認為，無論如何，買房都比租房要劃算，也更有意義。



圖片來源：Exhibit People



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](mailto:ccfenghua@gmail.com) 或致電: 416.901.9968



齊達商業保險  
與創業者同行

各類商業保險:

- 商業汽車
- 商業物業
- 製造行業
- 水電冷暖、裝修施工保險
- 車隊保險
- 零售批發行業
- 餐飲服務行業
- 專業人士責任險



商業保險專線: 905-489-3250

地址: 260 Town Centre Blvd, Suite 101, Markham, ON L3R 8H8

[www.chatin.ca](http://www.chatin.ca)

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!

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。



(吉小硕先生联盟总部合影)



(中城联盟王若雄主席)



(中城联盟陈俊主席)



(中城联盟张雷主席)



(中城联盟陈淮军董事长)



(中城联盟李小洁秘书长)



(中城联盟冯仑主席)

Oupa  
中城创联



(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。

<b>North York Listing</b>		 70 Forest Manor Rd 418, North York Asking \$452,000.00	 25 Thomas Muffolland Dr, North York Asking \$756,000.00	 180 Caribou Rd, North York Asking \$3,038,000.00	 66 Whitaker Cres, North York Asking \$3,968,000.00	 4968 Yonge St 1110, North York Asking \$880,800.00	 115 Fortrose Cres, North York Asking \$699,900.00
 5793 Yonge St 1096, North York Asking \$449,000.00	 60 Yorkview Dr, North York Asking Listing Sale Rep.	 69 Burndale Ave, North York Asking \$1,995,000.00	<b>Toronto Listing</b>		 6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	 76 Purple Sapeway, Toronto Asking \$699,000.00	 106 Combe Ave, Toronto Asking \$2,299,000.00
 10 Capreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	 74 Earleton Rd, Toronto Asking Listing Sale Rep.	<b>Scarborough Listing</b>		 1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,099,000.00	 1074 Pharmacy Ave, Scarborough Asking \$998,000.00	 77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$998,000.00	 98 Chartland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00
 65 Donalds Cres, Scarborough Asking \$1,149,000.00	 125 Village Green Sq 2407, Scarborough Asking \$439,000.00	 Sheppard/Midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden / Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 59 Midway Dr, Scarborough Asking \$799,000.00	 Finch/Trinity, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Midan/Himlingwood Jpg, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	

<b>Other Listings</b>			 5500 Enfield Rd, Clarington Asking \$1,199,000.00	 41 Frank Kelly Dr, East Gwillimbury Asking \$1,150,000.00	 39 Ladder Cres, East Gwillimbury Asking \$1,090,000.00
 665 Wendy Culbert Cres, Newmarket Asking \$718,000.00	 1115 Secretariate Rd, Newmarket Asking \$1,818,000.00	 264 Primrose Lane, Newmarket Asking \$880,000.00	 50 Leaden Hall Dr, East Gwillimbury Asking \$1,111,000.00	 275 Royalton Common St, Oakville Asking \$849,000.00	 2456 Coho Way, Oakville Asking \$719,000.00
 48 Orchard Point Rd, Orillia Asking \$650,000.00	 2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$819,800.00	 1176 Wakefield Cres, Oshawa Asking \$530,000.00	 120 Eastmount St, Oshawa Asking \$530,000.00	 257 Hemlock St, Waterloo Asking \$337,000.00	 55 Bonello Cres N, Whitby Asking \$549,900.00
 20 Priscilla Cr, Brampton Asking \$958,200.00	 84712 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$690,000.00	 50 Paulgrave Ave, Georgina Asking \$678,000.00	 Hwy 48/St John's Sdrd, Stouffville Asking Listing Sale Rep.	 Liverpool/Hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	 3 Brill Ct, Whitchurch-Stouffville Asking \$899,000.00
 Pt L111 Lakeport Rd, Alnwick/Haldimand Asking \$238,000.00					

# 新趋势地產 | JOHOME.com 多房网

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

## 讓天下沒有難賣的房

# 416.333.1111

# 新趋势地產精英团队

服务大多伦多各大地区

## 12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

 22 Ivordale Cres, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Kennedy/Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden / St. Clair, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Pharmacy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden/Steeles, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Warden, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Brimley/Huntingwood, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
 Warden/Hwy 401, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	<b>Richmond Hill Listing</b>		 10 Keremeas Cres, Richmond Hill Asking \$1,099,000.00	 200 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	 118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,488,000.00
 8 Coventry Ct, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 23 Onelida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 Yonge/16th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	<b>Mississauga Listing</b>		 3159 Velmar Dr, Mississauga Asking \$1,248,800	 2545 Robinson St, Mississauga Asking \$999,000
 830 Westlock Rd 40 A, Mississauga Asking \$535,000	 2705 Burnford Tr, Mississauga Asking \$1,355,000	 3975 Grand Park Dr 101, Mississauga Asking \$649,000	 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	 179 Trail Ridge Lane, Markham Asking \$868,000.00	 94 Hubner Ave, Markham Asking \$1,850,000.00	
 29 Steeles St, Markham Asking \$868,000.00	 261 Risebrough Crct, Markham Asking \$729,000.00	 134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	<b>Markham Listing</b>		 72 Beechbrooke Way, Aurora Asking \$1,268,000.00	 19 Crockart Lane, Aurora Asking \$1,198,000
	 35 Dowle St, Aurora Asking Listing Sale Rep.					

## 新趋势地產精品商业盘

<p>多倫多市中心 Food Court 連鎖快餐店轉讓。一手店主，經營 19 年，因退休忍痛轉讓。連接金舖區，地鐵通道，City Hall, Eaton Centre 等人流暢旺，生意穩健，專業培訓，容易上手。價格包含了重新裝修的費用。</p>	<p>小鎮 Welland 的上層下舖轉讓。Welland 小鎮擁有 6 萬人口，距離大多僅半小時車程。該店面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、藥房等吸引眾多客源。業主經營中餐超過 25 年，生意穩定。因退休忍痛將生意物業轉讓，有 LLBO 酒牌，容納 115 個座位，備有極大停車位。價格包含現成所有經營設備，二層有 4 臥室 2 衛生間，新近裝修，還有地下室可作倉庫使用。占地 75x153 尺，囤地投資或自營餐館的難得機遇。</p>	<p>便利出售。鄰近 Hamilton 市中心地段，位於繁華的 York Blvd.，周邊大量住宅區，公寓樓，酒吧，桌球室，人流量大，老客戶眾多，現經營彩票，香烟，各種雜貨。本店充沛的店面面積，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，此店有著極多潛在客戶。</p>
<p>靠近約克大學以及地鐵站，位於 Finch 和 Keele 的 227 尺帶裝修辦公室出租。MSLW4247038。附帶部分辦公設備，配有電話系統以及防盜系統。辦公室包括一個前室，3 個辦公室，一個會議室，和獨立廁所。樓裏租客大部分是律師和會計事務所節節諮詢 6475372228。</p>	<p>店主誠意轉讓：8 年經營，盈利良好的理髮美容店。大廈新裝修，店內面積 1800 平方英尺，主層 14 英尺高，上層 12 英尺高。臨近 Spadina 地鐵站、Metro 超市、Shoppers Drug Mart 等；舉步可達多倫多大學、巨大學生及白領客源。2017 年生意額超過 \$390K，2018 年預期保持增長。</p>	<p>安省著名滑雪場轉讓：占地 140 餘英畝，包含兩個物業：13000 餘平方英尺接待處（主層可容納 200 人，可作晚宴或會議場地）以及 6600 平方英尺存儲倉庫。</p>

# 聯邦部長伍鳳儀 (Mary Ng) 訪問加中地產投資總商會 CCRPA 介紹首次買房者激勵計劃



本刊記者 梁曉敏 採訪報道



加拿大聯邦小企業與出口促進部部長伍鳳儀 (Mary Ng) 6月22日下午到訪加中地產投資總商會 (CCRPA) 辦公室，與總商會部分理事和業界代表舉行了近兩個小時的圓桌座談會，介紹聯邦政府預算中計劃推出的對首次買房人士實施優惠政策，並就相關話題與大家進行討論。

伍鳳儀部長表示，加拿大政府在年初的聯邦預算案中宣布一項重大買房補助政策，由房屋保險公司 (CMHC) 為首次買房者提供高達到房價的10%的補貼。這項政策名為首次買房者激勵計劃 (First Time Home Buyer Incentive program)，將於今年9月正式實施。

伍鳳儀就這項補助政策的一些細節做了介紹，包括申請條件：一、是首次買房人士。二、家庭年收入低於\$12萬元。三、加拿大按揭和房屋公司 (CMHC) 提供房屋購買價格的10%的補貼，買房者要達到保險按揭的最低標準，即首付5%。四、按揭貸款額加上CMHC的補貼後，總額不得超過\$48萬元。這意味著計劃只適用於市價最高\$56萬的房屋。

伍鳳儀還表示，符合以上條件的首次買房者，如果購買的是二手房，CMHC將提供房價5%的補貼，如果買新房，CMHC提供10%的補貼。而CMHC的補貼免利息，借貸成本為零。

另外，伍鳳儀補充說，今年9月正式推出的計劃中，申請人購買房屋後，將來出售的房價如果虧損，那麼CMHC將按比例和買家共同承擔，如果房價盈利，則是分享收益。再有，參與補貼計劃的

買房者，必須在25年內還清貸款或者將房屋售出，房主也可以隨時買回CMHC的所有權，金額按市值計算。這項計劃於今年9月2日起接受申請，所購的房屋必須在11月1日或之後交割。

詳細內容，要查閱聯邦政府預算官方網頁為準。

本次會議除了探討這次新推出的首次買房者激勵計劃 (First Time Home Buyer Incentive program)，孫志峰會長也向伍鳳儀部長陳述了2018年1月份聯邦政府實施的B20 (Stress Test) 壓力測試政策對加拿大地產市場的影響及業界的擔憂，建議政府重新審核2年前制定的B20政策，根據當前的加拿大地產市場的實際狀況進行相應的調整或取消，伍鳳儀部長表示會把業界的意見及時帶回聯邦政府內閣進行研究，並保證聯邦政府會聽取業界的聲音，制定更加對市場有正確指導的政策。

伍鳳儀部長是地產總商會CCRPA成立14年來首次到訪的加拿大聯邦部長，加中地產總商會會長孫志峰，創會會長黃力、前會長江邦固、袁浩彬、副會長陳國強、張神樹、CCRPA多位理事，地產和銀行業界代表及媒體朋友六十餘人出席了今天的圓桌會議。



# 天合地產西區辦公室喬遷新址 共祝明天會更好



天合地產公司總裁 公猛男



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2019年6月26日，是天合地產公司又一個具有里程碑意義的日子。公司總裁Max Gong、副總裁Tina Chen 驕傲地宣布天合地產公司在奧克維爾新購置的西區辦公室正式投入使用。

西區辦公室經理Grace Zhang早來到辦公室迎接各方來賓，並熱情洋溢地介紹新辦公室的各個功能區。天合地產西區辦公室選址奧克維爾實在是一個具有遠見卓識的決定。奧克維爾雖然只是一座不到20萬人的小城鎮，却在歷年全加拿大最適宜居住城市中位列前三甲。正所謂山不在高，有仙則名；水不在深，有龍則靈。公司不僅緊鄰QEW和403兩條主要交通樞紐，更是與加拿大第六大城市，GTA西部最大的城市密西沙加僅一路之隔。加上近年來越來越多的華人選擇在GTA大西部安居樂業，天合地產這個產業發展布局可謂占盡天時地利人和。

天合地產西區辦公室開辦5年來，在經理Grace Zhang 的領導下已經完成了從興辦組建到穩步發展的階段性使命。經紀總數已突破100人，並成為大多西部舉足輕重的華人地產公司。這個新辦公室的購置，無疑為天合地產加強東西合作、擴大服務領域、增進區域影響力的戰略部署奠定了堅實的基礎。

前來祝賀的不僅有與地產行業息息相關的各界專業人士，有天合地產服務過的客戶，有各大平臺的媒體同仁，更有來自天合地產東區西區的上百位經紀。從經紀們充滿自豪的笑容，看到主人翁精神在洋溢，歷史的使命感在彰顯，大家庭的歸屬感在傳遞。

在這個上下兩層、近5200平方尺的裝修現代大氣的新辦公樓裏，有一副巨大的油畫。油畫色彩濃鬱，氣勢恢宏、穩重大氣；它彷彿在頌揚天合人12個春秋兢兢業業、眾志成城的贊歌；更在昭示天合地產充滿無限希望的光明的未來。

天合地產，我們為你喝彩！  
天合地產，明天會更好！

攝影 梁曉敏



天合地產公司副總裁 陳虹



天合地產公司西區辦公室經理 Grace Zhang



# 春播桃李三千圃 秋來碩果滿神州 多倫多中華學校 35 周年晚宴

本刊記者 梁曉敏 採訪報道



多倫多中華學校於6月23日在萬錦市宴會廳舉行慶祝創校35週年晚宴，聯邦國會議員陳聖源、葉嘉麗、中國駐多倫多總領事館楊葆華領事、李斯寧領事、萬錦市李國賢區域議員、何胡景市議員伉儷及嘉賓等出席。

多倫多中華學校校董會主席嚴曉媚表示，多倫多中華學校於1984年由已故李達人校長創辦，在這35年裡，數以千計的學生在學習及成長的過程中，接受中國文化的薰陶，認識祖籍國的历史，也體會了中國五千年的文明，畢業之後，除了在不同的崗位服務社會外，亦將中國的文化承傳，這都是有賴各校董們在這35年不斷努力的成果。

嚴曉媚稱，今天是一個非常特別的好日子，特別的是今天我們已經35歲了，步入了人生的壯年，充滿動力與熱誠，我們會以堅定的信念，以“放眼天下、學以致用”的教學精神，迎接未來，共創美好的明天。在這35年裡，多倫多中華學校締造了無數的奇蹟與驚艷，成就了不少青年才俊。我不禁要讚嘆，“青年有你真好”。

嚴曉媚說，各位前主席，因你們無私的愛，讓青年們發光發熱，創造永續青年。感謝前任校長。因你們的睿智，使教學相長，創立完善的教學活動設施，讓學子們能尽情地奔騰。

感謝勞苦功高的師長們。因你們的包容，讓華裔的新一代，在加國社會中，成熟茁壯，學習有成。

嚴曉媚亦感謝熱心的義工、退休教師與家長們。因你們的熱忱服務，陪伴孩子學習成長。她並向一群愛心無限的贊助商及支持者致謝。因你們的無私與奉獻，讓學行優良的學生們得以安心向學。以及感謝認真向學的1300位學生們。因你們的認真學習，榮獲滿滿的佳績與榮耀。

最後，嚴曉媚以一首“老師頌”向35年來堅守春風化雨的老師們致意：“四度春風化綢繆，几番秋雨洗鴻溝。黑髮積霜織日月，粉筆無言寫春秋。蠶絲吐盡春未老， 燭淚成灰秋更稠。春播桃李三千圃， 秋來碩果滿神州。”

接著，聯邦國會議員陳聖源、葉嘉麗、中國駐多倫多總領事館楊葆華領事、萬錦市李國賢區域議員、何胡景市議員、潘啟鴻總監等先後致詞，隨後大會安排了多項節目表演及向贊助商等致送感謝狀。

多倫多中華學校使命：以推行中、英文雙語教學為目標；為培育下一代華裔子弟延續學習中西文化；成為具備“德、智、體、群、美”的卓越學生。多倫多中華學校正校於一九八四年秋季在東區華埠創立。中華學校以延續世代學習中國文化的新傳為使命，並於一九八八年於聯邦政府註冊為以推廣認識華人文化為主要的社會服務慈善團體。

多倫多中華學校以廣東話及普通話為主要教學語言。各班由教學經驗豐富，熱心培育年青一代來自中、港、台的老師任教。課程以启发學生潛能，建立語文基礎為目標。本校課本教材注重加拿大生活經驗，选取適合本地學生學習，來自兩岸三地之華語課本，不斷改進，以求達到生動有趣，學以致用。此外，學校又開設幼兒班至高中各級數學班、美術、珠心算、法文和英文班，都能幫助學生在學科上建立良好基礎。

2018-2019 年度校董會成員包括：永遠名譽校董：陳景生醫生、陳德寅先生、鄭偉志先生、簡啟明牙醫、譚寬章先生。常務校董及主席：嚴曉媚女士、財政：吳紫龍先生、秘書：楊志文先生、校監：潘啟鴻先生、第一副主席：傅永安藥劑師、第二副主席：余琪玲女士、第三副主席：周彥先生、董事：劉秉純醫生、廖敏女士、包于達律師、黃斐雄先生、黃尚君女士、學校顧問團：鄭心依女士、李秋萍女士、李紅梅女士、余鳳儀律師、叶左肇先生。

晚宴燈光音響制作由Redkey統籌，大會司儀：碧威、表演嘉賓包括：紅楓樂團周嘉麗、聲藝軒歌唱班同學：梁惠明、江蔚蔚、陳李敏潔、張譚寶玲、梁雪梅、鄧少嫻、Mr. Jones Ho 特別表演嘉賓：Lauren Liu 廖尹翎、Loretta Ho、Albert Lau、郝玉洁及卢永鏗等。



# 首次买房激励计划 助力房市持续向好

- 加拿大政府公布將對符合條件的買房者提供 5%—10% 的免費“首次買房者激勵計劃”；
- 政府補貼買房款項不同于一般按揭貸款，不收利息，也無需按月償還；
- 新政有時限，有效期 3 年或待 12.5 億專項資金發放使用完畢；
- 業界盡管褒貶不一，但對地產市場持續復蘇升溫不無刺激作用

本刊記者 張衡 綜合報導

## Government lays out fine print of new CMHC program that could contribute 10% to price of first home



Program will be limited to first-time buyers who earn under \$120k a year  
Pete Evans - CBC News - Posted Jun 17, 2019 9:09 AM ET | Last updated June 17



A new CMHC program designed to make it easier to buy a home would be limited to first-time buyers who Jack Blomfield/Reuters

近日，加拿大政府正式宣布【首次買房者激勵計劃】(First Time Home Buyer Incentive program) 細節，該計劃將於今年9月2日正式施行。即日起，首次買房者購買二手房，加拿大按揭和房屋公司(CMHC)將提供房價5%的補貼，如果購買新房或樓花，則補貼可以達到10%。

該項計劃早於去年3月聯邦政府公布的預算案中就已提出，在近日公布的該激勵計劃細節包括：第一在于政府借給買房者的錢是不收利息的，也不需每月償還。作為回報，CMHC將參與房屋的升值或貶值。也就是說，房屋再售時如果增值，CMHC也要分成。如果貶值，CMHC也要承擔損失。

第二在于這項福利不僅僅對加拿大籍居民和永久居民開放，持有效工簽者也可申請。這就大大擴大了可申請者的範圍，還沒有拿到PR的人也可在政府的幫助下先購房置業。

### 申請者需滿足以下三大條件：

- 一、必須是年收入低於12萬加元的首次購房者，且貸款金額不能超過年收入的四倍。滿足以下條件之一，則會被視為首次購房者：
  - \* 以前從未購買過房屋
  - \* 以前購買過房屋，但因離婚或分居有再次購房需求
  - \* 在過去4年裏，沒有居住在當前配偶或同居伴侶擁有的房屋中
- 二、CMHC提供房屋購買價格的10%，買房者

要達到保險按揭的最低標準，即首付5%。

三、按揭貸款額加上CMHC的補貼後，總額不得超過48萬元，這意味着計劃祇適用於市值最高565萬的房屋。

一對年收入為12萬加元的夫妻，購買了一套價值48萬加元的新房，在該計劃下，他們可以享受是適用於新房屋的10%無息貸款，祇需支付剩下的40, 8000元的房屋貸款即可。

Couple earning \$120,000	
\$480,000 total purchase	
-\$24,000 down payment	
-\$48,000 matched by CMHC (10% for a new home)	
= \$408,000 mortgage	

除了以上三大條件外，還有兩點需要注意：

一是還款期限：買家需要在賣房時、或是25年期限時還款，具體以哪個先發生為準。還款金額為還款時房價的5%或10%（按最初資助的比例）。房主也可以隨時買回CMHC的所有權，金額按市值計算。

舉例說明：以房價\$50萬元為例，如果買房者支付\$25,000元首付，CMHC提供等額的補貼\$25,000元。CMHC就擁有房屋5%的所有權。未來這間房屋如果升值到\$60萬元，房主出售時，必須還給CMHC售價的5%，即\$30,000元，而不是CMHC當初提供的\$25,000元。

二是還款時效：【首次買房者激勵計劃】是有時效限制的，該項政策有效期為三年，或待12.5億的資金發放完畢。

下圖是沒有CMHC補貼與有補貼的區別：

	Alone	With CMHC
House price	\$500,000	\$500,000
Down payment	\$50,000	\$100,000
Cost of mortgage insurance	\$18,940	\$11,381
Size of mortgage	\$432,060	\$411,251
Monthly payment	\$2,217	\$1,985
Monthly savings		\$152
Annual savings		\$3,024
Savings over 25 years		\$75,600
How the borrower?		👉👉👉

以上述為例，如果按揭貸款利率是3.09%，買房者在這項補貼下每月可省下\$250元，每月少付\$252元房貸，每年可以節省\$3024元。

自由黨國會議員、負責按揭房屋公司CMHC的內閣部長Jean-Yves Duclos指出，這項買房補助是為把更多錢放入加拿大人的口袋，估計全國將有10萬個家庭受益。

不列顛哥倫比亞大學University of British Columbia的教授Thomas Davidoff認為這項計劃“非常慷慨，房屋貸款者不應錯過這樣的好機會，特別是在房價持續上漲的時候。”他認為在房價一直上漲的背景下，政府應該更多一些類似幫助購房者的努力。



與此同時，該項計劃也吸引了不少質疑的聲音。

金融諮詢師Rajiv Bissessur認為雖然表面上看這項計劃確實減少了人們的房貸壓力，但它依然是一種借款，儘管沒有利息，但最終還需歸還。它為已經日益嚴重的加拿大家庭負債率會進一步上升。

來自RBC的首席經濟學家Craig Wright表示，2016年，就有67.8%的加拿大人擁有自己的房屋了。這高于很多其他國家和地區的所有權比例：美國63.4%（還在迅速下降中），巴黎33%，柏林37%，倫敦47%，相比之下，加拿大很多城市卡爾加里73%和多倫多66%，甚至連蒙特利爾也有55%的所有權。Wright表示不相信加拿大有房屋所有權的問題。他認為該計劃更多的是一個政治行爲，而非政策項目。

其次，按照政策適用標準，住在大城市的購房者選擇範圍很小；要知道現在溫哥華和多倫多的房屋均價已經高達\$925,000和\$765,000了，補貼對這兩地買家起不到太大的幫助作用；此外，年收入離12萬元差一點能享受補貼，年收入剛過12萬元就無法享受補貼，顯得不公平。

下表為在Realy.ca 網站上可以尋找到的不高于加拿大平均價格\$472, 000的房屋數量：

Downtown Toronto	Less than 30 listings
Downtown Vancouver	Less than 100 listings
Calgary	More than 600 listings
Winnipeg	More than 2,000 listings

Canwise Financial按揭經紀公司總裁James Laird也指出，按照按揭壓力測試，貸款最高金額是貸款人收入的4.5~4.7倍，而補貼計劃最高按揭與補助金額兩項總和，最多祇能是申請人收入的4倍，買房能力實際上被人為削弱。這樣說來，其實購房者的選擇範圍縮小了。這項政策本應該幫助購房者在其能力範圍內最好的房子，但受此限制可能並達不到該有的效果。

其次，還有人指出政策施行的時間很微妙。9月2日正式開始實施，距離10月聯邦大選祇有大約幾個星期時間。如果大選改朝換代，這個福利很可能隨時夭折。

不過，不可否認的是這項政策確實會對房市起到積極作用：TD經濟學家預測，【首次買房者激勵計劃】將使全國房價及銷售額在2020年前提升2-5個百分點。

日前，在加拿大聯邦小企業與出口促進部部長伍鳳儀（Mary Ng）與加拿大地產總商會部分理事和業界代表舉行的座談會上，會長孫志峰先生在肯定該項政策對加國地產市場的積極作用之外，也向伍鳳儀部長陳述了2018年1月份聯邦政府實施的B20（Stress Test）壓力測試政策對加拿大地產市場的影響及業界的擔憂，建議政府重新審核2年前制定的B20政策，根據當前的加拿大地產市場的實際狀況應進行相應的調整或取消。



## 附錄：加拿大針對首次購房者的其他鼓勵和優惠措施 1. 購房者計劃 (HBP)

如果提前從RRSP退休賬戶中取款通常需要補交個人所得稅，購房者計劃可以讓買房者提前從RRSP退休賬戶中用于房屋價格，并且免稅個人所得稅。購房者計劃(HBP)是一項計劃，允許您從註冊的退休儲蓄計劃(RRSP)中提取最多25,000美元(每對夫婦50,000美元)，以便為您自己或相關人員購買或建造符合條件的房屋。殘疾人士。

要符合資格，您必須是首次購房者(即您在過去四年內沒有購買房屋或住在配偶家中)，并簽訂書面協議，為自己購買或建造符合條件的房屋或對於相關的殘障人士。

需要注意的是，這些資金必須在購買房屋之前至少在您的帳戶中存放90天，并且必須在15年的時間內支付。從本質上講，你是從你的RRSP借來的這些資金，因為他們需要在撤離後的第二個日曆年開始的15年內償還

## 2. 首次置業者的稅收抵免

首次購房者(FTHB)稅收抵免於2009年推出，允許加拿大人在同一年的個人納稅申報表上申請部分購房稅費，從而幫助購買房屋更加實惠。這有助於抵消法律費用，房屋檢查和其他結算費用等費用。

FTHB稅收抵免為2009年1月27日之後獲得的合格房屋提供5,000美元的不可退還的所得稅抵免額。對於符合條件的個人，信貸將提供高達750美元的聯邦稅收減免。

為了符合資格，您，您的配偶或同居伴侶必須已經獲得一個合格的房屋(位于加拿大的在2009年1月27日之後購買)並且不能在購買年份和前四年的任何一年中居住在自己或配偶擁有的另一個房屋。

## 3. GST / HST 新住房回扣

如果購買新的建築房屋，對現有房屋進行大規模整修，或重建被火燒毀的房屋，可以申請GST / HST新房屋折扣。如果滿足所有資格條件，填寫此表格可以節省數千加元。

## 4. CMHC 抵押貸款保險計劃

除了與稅收相關的計劃外，首次購房者還可以使用多種CMHC抵押貸款保險計劃，幫助他們實現房屋所有權的夢想。下面列出的這些計劃提供靈活的條款和條件，以滿足各種融資需求，並在全國各地提供。

### CMHC購買保險計劃

首付降低到20%當然是最理想的，但加拿大各城市的房價上漲速度要快於許多購房者可以節省的價格。購買CMHC保險可以幫助購房者購買房屋，同時支付最低5%的首付款，保險費可以一次性預付，也可以納入申請人的抵押貸款。”

### CMHC新移民保險計劃

對於加拿大的新移民來說，獲得抵押貸款尤其困難。如果您是擁有強大信用評級的永久居民，您可能沒有資格獲得典型的銀行抵押貸款，但是，如果您不符合所有標準，CMHC新移民計劃可以提供幫助。

### CMHC自雇人士

自營職業的購房者可能難以獲得抵押貸款，因為他們的月收入可能不太可預測。CMHC的自雇人員計劃允許擁有適當文件的企業主按照與收入可計算的標準和保險費相同的標準獲得抵押貸款保險。

自雇加拿大人占加拿大勞動力的15%左右，CMHC通過提供更高的靈活性來滿足所有自雇借款人的收入和就業要求，無需額外費用，便于企業主獲得抵押貸款保險。

### CMHC Green Home

CMHC Green Home鼓勵購房者選擇更節能的住房選擇，以增加舒適度和更健康的的生活，同時減少溫室氣體排放，該計劃直接向購買、建造或翻新房屋的借款人提供高達25%的部分保費退款，使其使用CMHC保險融資使其更節能。

退款金額取決於加拿大自然資源部(NRCan)評估的您家的能效水平。如果建築物按照LEED加拿大新建築標準建造，公寓買家也有資格獲得CMHC Green Home退款。

# 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。

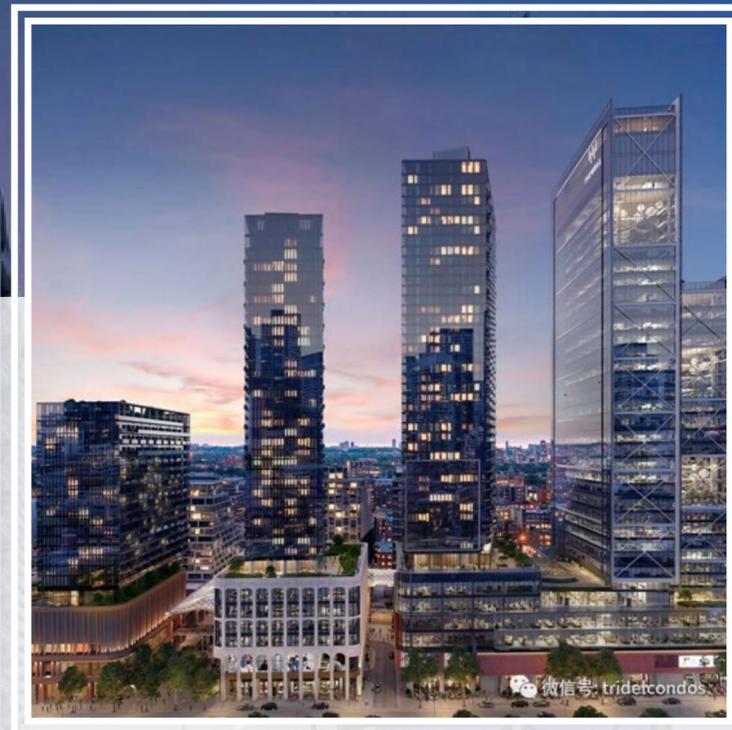


### 步行至 King Street 僅需 5 分鐘

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注冊登記和關注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。





# Galleria On the Park

## — Downtown 九月開盤



著名開發商Freed Developments與Elad Canada聯手打造的Galleria On The Park Condos這個九月盛大開盤。這裏是多倫多未來租金上漲的最快的區域。多倫多市區西側，低價單位僅40萬起，租金却與市中心核心位置相差無幾。聯繫楓葉地產經紀：905-604-6855，詳細信息搶先得！

### 建築特色

Galleria On The Park Condos, 位於1245 Dupont St 也被稱為第五街區。位於多倫多Dupont和Emerson交界的西北角。將待建造的系列公寓將容納近2846個公寓單位，涵蓋超過300,000平方英尺的商業單位。

這一街區曾經是一個工業城鎮，歷史悠久，被稱為多倫多最古老的街區之一。Galleria On The Park總體規劃將重建位於1245 Dupont St的Galleria購物中心，並重新鋪設公共街道和私人街道，更好的聚集及利用空間。將致力於將現有設施重新打造為集住宅，零售，辦公，市政和娛樂於一體的高密度社區。

未來的Galleria將作為社區中心的角色，創建一個擁有各種混合空間的空間，提供多種住房選擇，專注於交通設施，增強區域的交通流，在現代設計的基礎上體現原產業區的歷史文化。社區未來形勢大好，將成為多倫多新的城中城。

### 地理位置

Galleria On the Park 位於Dufferin和Dupont Street的交匯處，Galleria購物中心的現址，距離Dufferin TTC地鐵站僅有數分鐘路程。

- 步行4分鐘可達Wallace-Emerson 社區中心；
- 步行10分鐘或騎行2分鐘可達Dufferin地鐵站；
- 騎行7分鐘或乘巴士15分鐘可達Go Station；
- 駕駛30分鐘可從UPExpress路線抵達皮爾遜國際機場；

### 開發商

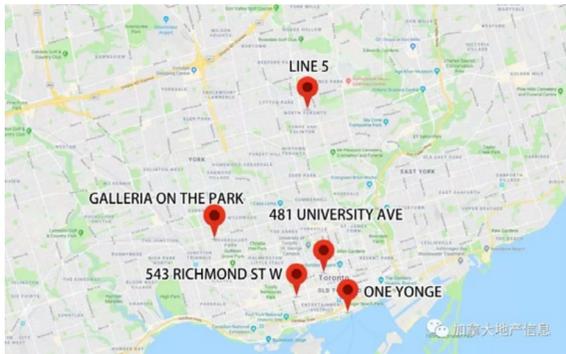
Freed Developments由著名的房地產專業人士Peter Freed創立，自1997年以來一直堅持着現代化建築風格。由此也已成爲一個以社區爲中心的開發者，並在最近的建築轉型中發揮了主導作用。在Freed的努力下，多倫多被忽視的KingWest工業區成爲一個蓬勃發展的、以時尚和生活需求爲目的的新社區。集團此次致力於爲Galleria 帶來同樣的遠見卓識，開發新的集時尚金融爲一體的社區，這將爲多倫多的城市發展樹立新的標準。

20多年來，ELAD Canada一直將自己定位爲商業和住宅房地產的頂級開發商，其中包括超過580萬平方英尺的商業空間和約17,000個住宅單元。此番，ELADCanada將其重點轉向創建優質的總體規劃社區。Galleria On the Park 預計將成爲該公司近期努力打造的最新項目代表。

首樓將於今年九月發售。聯繫楓葉地產經紀：905-604-6855，詳細信息搶先得！

### 樓盤簡介

- 【項目名稱】 Galleria On the Park
- 【開發商】 Freed Developments & ELAD
- 【具體地址】 1245 Dupont St, Toronto
- 【戶型價格】 \$500's 起
- 【預計入住】 2022年



# BMO 貸款專家 Cathlyn Li 邀請加拿大房屋按揭公司 (CMHC) 的 Account Manager 解讀 2019 聯邦政府預算案提出 “首次買房者激勵項目”

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

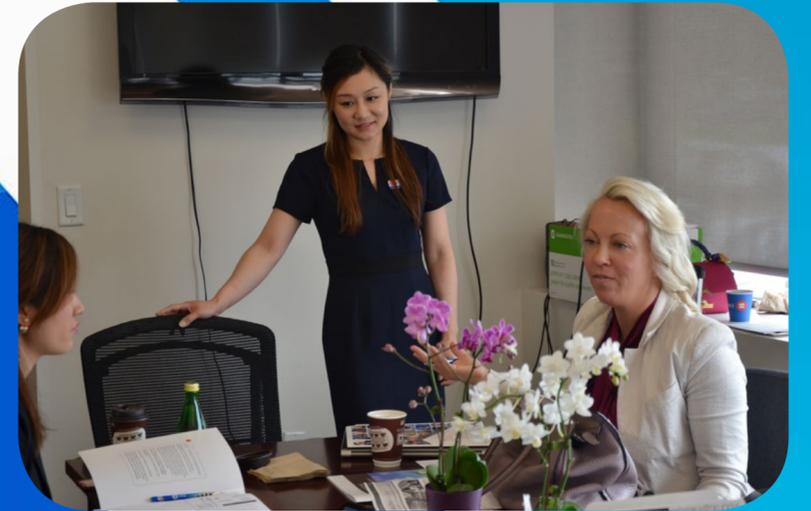
6月25日上午11時，BMO貸款專家Cathlyn Li特邀加拿大房屋按揭公司 (CMHC) 的 Account Manager Andrea Sabatini 來到BMO Woodbine & John分行，解讀 2019聯邦政府預算案提出“首次買房者激勵項目” (First Time Home Buyer Incentive)，計劃未來三年出資12.5億元，提供所謂的“股份共享按揭” (shared equity mortgage)。對此感興趣的業內人士屆時趕至講座現場，認真傾聽並提問，受益匪淺。

CMHC Account Manager Andrea Sabatini在講座中指出：“由加拿大房屋按揭公司 (CMHC) 出資房價的5-10%，減輕買房者的按揭負擔。但是限制條件是申請人年收入低於12萬元，能夠拿出5%的首付，以及房貸不能超過申請人年收入的4倍，最高家庭收入為12萬年薪。最高貸款額是48萬元。”

Andrea詳細解釋說：“買現房可享受5%補貼，則樓花可享受10%。所謂股份共享，就是CMHC和申請人一起承擔房價的波動。當申請人賣房子的時候，根據房屋評估，申請人需要償還5%或者10%。假設申請者和CMHC各投5萬，合資10萬購買50萬的樓花，賣房的時候，房價評估為80萬，申請者需要償還80萬的10%，即8萬。如果房子評估為40萬，申請者需償還房價的10%，即4萬。無利息。申請人必須在25年內償還。假設房子25年後打算保留房子，申請人必須在第25年根據市場價償還CMHC合資部分。客人也可以選擇在任何時候根據市場價一次性全部償還CMHC。”

Andrea強調指出：“首次置業者定義為在加拿大過去4年申請人和配偶並沒有擁有物業。離婚人士就算過去四年有擁有物業，也可以申請。無論是居民，公民，或者非居民工簽持有者，都符合資格申請。如果首次購房者收入不夠，可以和父母聯名申請貸款。儘管父母不是已擁有物業，也可以加上父母的收入最大化貸款額度。”

溫馨提醒各位買房者：9月2日開始，可以通過各大銀行申請。交房日需要11月以後。



# FIRST BUYER

# 橫山油管開工在即，BC省房主或損失慘重



圖片來源：加西周末

日前，杜魯多內閣正式批准了\$74億的橫山油管擴建計劃（Trans Mountain Pipeline Expansion）。

消息一出，立即在全國上下掀起巨浪。阿省省長拍手稱快，BC省省長黯然傷神，大批憤怒的抗議者當晚便占領溫哥華市中心示威。牽動着全加拿大的油管擴建計劃，究竟會把BC省命運引向何方？大溫居民的日常生活又會受到那些影響？

## 今夏開工 喜憂參半

橫山油管擴建計劃，旨在每天將100萬桶石油從阿爾伯塔省的油田運至BC省。6月19日，杜魯多內閣通過和國家能源委員會討論，得出最終結論：雖然該管道可能會破壞自然環境和海洋生物，但符合國家利益，可以為政府貢獻數百億的收入，創造數千個就業機會。

杜魯多公開表示，計劃在今年夏天動工。

杜魯多內閣宣布這一重磅決議後，阿爾伯塔省和BC省的反應形成鮮明對比。阿省省長肯尼（Jason Kenney）大贊聯邦政府，並呼喚立即動工擴建油管。而BC省省長賀謹（John Horgan）則直言不諱地表示他對聯邦政府該項決定感到“失望”。

同時他說，“儘管我感到遺憾，但聯邦政府有權利做出這項決定。”

賀謹稱：“作為BC省省長，時刻保持警醒，並保護BC人在意的事物，是我的職責所在，我會繼續履行它們。”他表示，接下來，BC省政府會“確保擴建的

進行不會影響我們的海洋生物、自然環境”。

賀謹之後，BC省環境部長海曼（George Heyman）也上臺發言：“省府仍堅持認為，橫山油管項目對我們的環境、海岸、經濟構成極大的風險；我們也堅持認為，瀝青泄露可能造成災難性的後果。”

BC省政府在橫山油管擴建問題上，一直沒有停止抗爭。BC省的執政黨NDP和少數黨綠黨，都曾提出過“不惜一切代價阻止橫山油管擴建”的口號。

橫山油管計劃從2013年就開始籌劃，阿爾伯塔省希望擴建橫山油管，將更多的原油運到西海岸方便出口到全球。這一項目預計可將輸油量由目前的每天30萬桶增至每天近100萬桶。

但是BC省一直都持反對態度，原因是大溫哥華地區處於地震帶上，修建油管存在安全隱患。2007年，該油管就曾因工程事故在本拿比發生過漏油事件，令當地生態環境遭遇嚴重破壞。

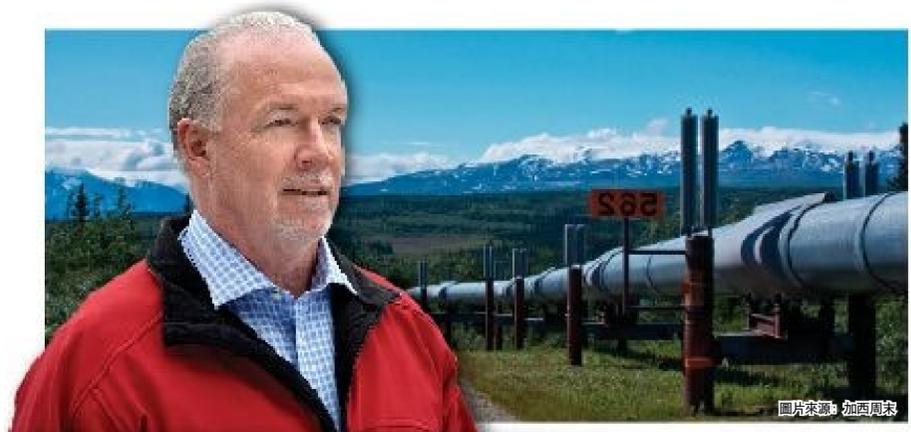


圖片來源：加西周末

不過，BC居民的意見也有分歧，一些關心環境和生態的人們持堅定的反對立場，尤其是油管所經的本拿比地區的居民——誰也不會希望某天自己房子底下的油管突然爆了。也有部分居民認為事關經濟大事，一味反對只會更令本省經濟舉步維艱，何況油管是擴建，並非新開一條線路，所以，如果在環保及安全措施上能做到位，則不應該反對這樣一個利於經濟發展的大事。

綠黨黨領在6月19日當天表示：“對所有人來說，這是悲傷的一天。聯邦政府的這項決定，純粹是出于政治動機，而不是為了經濟或環境。”

然而，BC省的自由黨則表示，支持聯邦政府的決定，並稱擴建計劃通過的當天，是“加拿大偉大的一天，BC省偉大的一天”。BC省自由黨表示，聯邦政府的這一決定將為油管沿線的社區帶來大量就業機會和數億收入，賀謹政府應當為這項偉大的計劃讓路。



圖片來源：加西周末

## 大溫房市或受影響

橫山油管擴建項目一直牽動着大溫人的心弦。不可否認，油管擴建會使大溫居民叫苦不迭的油價降低。但更加“性命攸關”的房價，是否也會受到油管擴建的牽連呢？

通過管道分布圖可以發現，橫山油管在大溫所經之處，不少地方都屬於人口密集的黄金位置。

油管的最後一段，對於本拿比的SFU呈包圍之勢。Lougheed Highway和Gaglardi Way之間也被油管橫貫。這一帶位於Burnaby Mountain地區，獨立屋眾多且自然環境優越，同時還是學區。按照規劃，油管將被埋在這一地區，並一直延伸進Burrard Inlet。

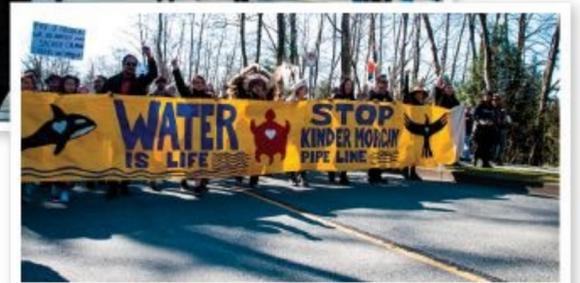
此外，東本拿比和高貴林之間的重鎮Lougheed中心也被油管直接穿過。這一地區住宅樓和商業樓宇眾多。

北素裏也受到影響。綫路圖上，油管沿着北素裏的菲沙河向東布局，距離華人眾多的Guildford Town Centre社區僅數公裏之隔。此外，大溫著名旅遊景點蘭裏堡，也被油管包圍。

縱觀全局，油管主要分部在大溫每個城市的北部，沿着菲沙河向東。目前來看，高貴林大部分地區、穆迪港和皮特草原等城市將不會受到油管影響。

2013年油管計劃剛剛提出時，時任加拿大聯邦新民主黨國會議員、現任溫哥華市長斯圖爾特（Kennedy Stewart）就委托相關機構在網上進行民調。當被問及在油管所經地附近購房的意願時，大溫地區45%的受訪者表示，完全不會考慮；23%的人表示油管經過會對他們的購房意願產生嚴重負面影響。也就是說，68%的大溫民衆不願在油管路綫附近購買房屋。

在宣布通過油管擴建計劃後，杜魯多也特地對BC省民做出了“安撫”。



圖片來源：加西周末

“對於擔心泄露的BC省居民，希望你們知道，我們非常嚴肅認真地考慮了你們的擔憂。我們最優先處理的事情就是確認從一開始油管就不會發生泄露。但同時我們也會做好萬全的準備。”杜魯多說。

對此，BC省環境部長表示懷疑。他認為，聯邦政府的承諾和現實存在差距，當地政府和原住民對泄露發生的準備工作和應對能力明顯不足。



圖片來源：The Globe and Mail

# 2019 “量子杯” 國際學生歌唱大賽圓滿落幕

**“量子杯” 國際學生歌唱大賽**

MUSIC INTERNATIONAL STUDENT SINGING COMPETITION

2019 量子杯 國際學生歌唱大賽

溫尼伯 多倫多 溫哥華 蒙特利爾

總獎金、獎品價值超\$10000

【免費海選報名 → 網絡海選 → 半決賽 → 分賽區決賽】

3月1日-4月20日 4月20日-5月10日 5月25日 6月22日

**6月22日 · 全國總決賽 · 何伯釗劇院**

Chinese Cultural Centre Of Greater Toronto · 5183 Sheppard Ave E, Scarborough, ON

主辦方：國際學生聯盟、北美國際文化總會、Stargo北美星尚文化公司  
 白銀贊助：Nikko  
 協辦方：多倫多華文學校、溫哥華華文學校、溫尼伯華文學校  
 多倫多賽區場地贊助：中國領事館、中國領事館領事館、中國領事館領事館

總承辦方：Stargo  
 溫哥華賽區承辦方：Nikko  
 蒙特利爾賽區承辦方：中國領事館領事館  
 溫尼伯賽區承辦方：中國領事館領事館

sing@naculture.org / www.naculture.org

### 本刊訊

“唱響美麗青春，唱亮留學之路”。近日，由加拿大國際學生聯盟和量子集團及其量子嘉年華聯合主辦，金色橋梁文教基金會，北美國際文化總會，Stargo北美星尚文化公司聯合承辦的2019量子嘉年華“量子杯”國際學生歌唱大賽加拿大總決賽在多倫多何伯釗劇院圓滿落下帷幕。聯邦國會議員ShuanChen、萬錦市議員Alan Ho、旺市議員Sandra Racco親臨會場祝賀，並且為冠軍季軍頒獎。

此次“量子杯”加拿大總決賽，共有四個賽區的21位選手前來參賽，選手們分別來自多倫多、蒙特利爾、溫哥華和溫尼伯等地。四大賽區，多城角逐，好手如雲，但冠軍祇有一位。每一位選手都用優美的歌聲證明了自己對音樂的熱愛。為期四個多月錢上錢下激烈的比賽，帶給觀眾激動人心的視聽盛宴，帶給評委格外的驚喜。

比賽最後通過嚴格的分數統計、場上復活環節、網絡人氣投票及親友團投票，終於決出：多倫多賽區12號選手Wenda Mo奪得了本次加拿大總決賽的冠軍。

同樣來自多倫多的3號選手Maggie Xu獲得了此次歌唱大賽的亞軍。2號選手，來自蒙特利爾賽區的徐妍琴榮獲季軍。蒙特利爾小選手王梓屹獲得最具潛力獎。來自溫哥華的Ashley Pater以自己創作，並且自彈自唱的原創歌曲獲得來最具創意獎。多倫多選手Luke Yao以其獨具匠心的造型獲得最佳臺風獎。



晚上7點，所有選手身著印着大賽字樣的白色T恤出場，共同唱響大賽的主題曲《每天》，充滿了青春活力，為本次大賽頒獎晚宴拉開了帷幕。

量子集團董事宋懿芳女士代表主辦方之一上臺發言，她感謝每一位參賽選手的努力和評委老師的付出，並且相信量子嘉年華的“量子杯”歌唱大賽祇是為學生和追夢者提供的一個實現夢想的平臺和開始。她希望接下來量子嘉年華的活動，會被更多人熟知，會更受大家的喜愛，希望可以給每一位學生提供追夢的舞臺。

量子集團董事，本次大賽共同主席Gavin Chen代表量子集團全體員工感謝每一位選手和評委老師以及贊助商的大力支持，希望未來量子嘉年華會給大家帶來更多驚喜和舞臺。

隨後本次大賽主辦方之一的國際學生聯盟主席，大賽執行主席Jessie Lu上臺發言，她說看到每一位選手的努力很感動，每一位為大賽奮鬥的選手和志願者們都是此次比賽圓滿成功不可缺少的一部分。國際學生聯盟隨時歡迎同學們加入，歡迎大家前來諮詢，也隨時為每一位學生提供最有效的幫助。

承辦方金色橋梁基金會主席，大賽執行主席Eric Wang也上臺致辭，表示感謝。

曼妙的歌聲載着飛揚的青春飄向天際，“量子杯”國際學生歌唱大賽沒有尾聲，這是為選手提供舞臺的開端，歌聲仍然回蕩在耳邊讓人如痴如醉。這個難忘的夜晚，在何伯釗大劇院歡聚一堂，眾情歌唱，放飛夢想。希望下一屆“量子杯”國際學生歌唱大賽，會給大家帶來更多不一樣的精彩。

大賽對擔任此次大賽的評委主任，著名女高音歌唱家，聲樂教育家胡曉平老師，評委岳新老師，Phil Chan老師，李璐老師，Andy Decampos的現場評點及演出表示感謝。



量子集團董事，本次大賽共同主席 Gavin Chen



國際學生聯盟主席，大賽執行主席 Jessie Lu



多倫多賽區 12 號選手 Wenda Mo 奪得了本次加拿大總決賽的冠軍



來自多倫多的 3 號選手 Maggie Xu 獲得了此次歌唱大賽的亞軍



2 號選手，來自蒙特利爾賽區的徐妍琴榮獲季軍



蒙特利爾小選手王梓屹獲得最具潛力獎



來自溫哥華的 Ashley Pater 獲得來最具創意獎



多倫多選手 Luke Yao 獲得最佳臺風獎



金色橋梁基金會主席，大賽執行主席 Eric Wang



大賽評委

# 從 2018 高中排名看約克區學區房投資

本刊記者 張衛 綜合報導

加拿大和中國“學區房”的劃分方式不一樣。加拿大各地的教育局有“學區劃片”的說法，名校劃區的範圍也並非一成不變。每年，學校都會根據生源情況以及其他一些不確定因素，對學校入讀學生範圍的劃分做出細微調整，某些原本歸屬於學區房的街區很有可能被排除在外。因此，在加拿大，並不是購買了名校附近的房產，子女就百分百就可以進入名校學習。

選擇加拿大的學區房，可以遵循幾個基本原則：  
• 考察學校情況，明確近幾年的排名及未來發展；  
• 考慮家人上班，孩子上學路途遠近、方便與否；  
• 隨時關注和了解教育局會最新公佈學區的劃分信息；

## 了解相關入學前居住時長規定， 早做計劃和打算。

由於加拿大公立學校，都是以所住的區域劃分，就近入學，所以祇要你的居住地址在這個學校的錄取範圍內，你就可以進入這所學校。所以，從這個意義上來說，加拿大的學區房甚至比在中國還重要。由此，這也就造成了如果這個區有一所好學校，便會引起周圍一房難求，從而造成房價居高不下的情況。投資持續表現優異的學校所在區域的房產，就會給投資者帶來不菲的回報。因此，對於很多有意投資住宅地產的家庭，即便是有能力送孩子上私校，也往往願意買一所學區房。

因為加拿大公立學校不進行統一考試，判斷學校是否好，大多數人都是基于一份權威機構每年發布的學校排名。這就是Fraser Institute依據於每年的統一評測EQAO

(Education Quality and Accountability Office) 成績進行的排名。這份排名成為很多人購買學區房的依據。

多倫多北部的約克區近幾年已成為華裔聚集的地區，在萬錦市、列治文山和旺市等城市，近幾年好的學區更成為大家購房置業的首選。約克區緊鄰多倫多市，在整體教育水平方面位居大多地區前列，特別是高中教育，可以說是名校眾多。據最新公布的2017—2018年的安大略省738所高中學校排名，綜合排名前24位的學校中就有約克區的9所學校入選，其中3所學校進入前十名。

接下來，我們為大家重點介紹約克區的幾所高中學校。

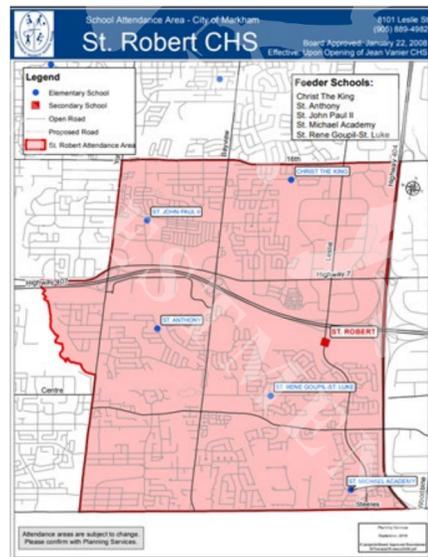
## St Robert 天主教高中

St. Robert天主教高中位於萬錦市康山Leslie大道&407高速的東南角，設有IB課程，每年12年級畢業狀元榜經常會有該中學的學生名字，也有很多學生考入美國常春藤學院。根據學校官網介紹，2017年9月份，99.5%的畢業生成功入讀專上院校。該校成績近年大幅上升，2016年排名第12名，2017年大幅飆升到第2名，2018年略有下滑，以綜合評分排名第6位，但在過去5年的綜合評定中，它依然穩定排名在第三位。

St. Robert是一所天主教高中。在加拿大，天主教學校和公立學校一樣，都屬於政府資助的學校，教育局分為公立教育局 (Public School Board) 和天主教教育局 (Catholic School board) 兩個單獨的系統，對於加拿大居民來說都是免費教育。如果想讓孩子上天主教學校，入小學條件比較苛刻，父母之一必須是天主教徒，必須受洗過。如果想上天主教的高中則寬鬆很多，並不需要參加受洗，祇要是住在學校錄取的範圍內即可。

天主教學校和公立學校在課程安排上都需要遵守教育局的教育大綱，從課程安排上沒有什麼太大的差別，但天主教學校增加了宗教課和彌撒。在天主教高中，並不限制學生的信仰，宗教課更像歷史課，而彌撒則類似公校的Assembly (集合)。

下圖是該校錄取學生的地址邊界劃分圖，在這個紅線的範圍內的住戶，就可以選擇上這個學校。



安大略省 2017—2018 部分高中學校綜合排名

Rank	Last	2017/2018	Trend	School name	City	Overall rating	Last	2017/2018	Trend	School name	City	Overall rating	Last	2017/2018	Trend	School name	City	Overall rating	Last	2017/2018	Trend	School name	City	
1	n/a	n/a		Havergal	Toronto	10.0	n/a																	
2	n/a	n/a		Wali ul Asr	Caledon	9.9	n/a																	
3	1	—		St Michael's Choir	Toronto	9.6	9.5																	
3	2	—		Colonel By	Gloucester	9.6	9.3																	
3	3	▲		Ursula Franklin	Toronto	9.6	9.0																	
6	3	—		St Robert	Thornhill	9.3	9.0																	
7	3	—		Markville	Markham	9.2	9.0																	
7	3	—		Oakville Trafalgar	Oakville	9.2	9.0																	
7	20	—		North Toronto	Toronto	9.2	8.6																	
10	3	▲		St Therese of Lisieux	Richmond Hill	9.1	9.0																	
11	20	—		ISNA	Mississauga	9.0	8.6																	
11	n/a	n/a		Canadian Intl. School of Hong Kong	Hong Kong	9.0	n/a																	
13	9	—		Unionville	Unionville	8.9	8.9																	
14	12	—		St Augustine	Markham	8.8	8.8																	
14	14	—		Cardinal Carter-Arts	Toronto	8.8	8.7																	
14	14	—		Iroquois Ridge	Oakville	8.8	8.7																	
14	14	—		West Carleton	Dunrobin	8.8	8.7																	
14	14	—		William Lyon Mackenzie	Toronto	8.8	8.7																	
14	n/a	n/a		John Fraser	Mississauga	8.8	n/a																	
20	3	—		London Central	London	8.7	9.0																	
20	9	—		Bayview	Richmond Hill	8.7	8.9																	
20	9	—		Pierre Elliott Trudeau	Markham	8.7	8.9																	
20	n/a	n/a		Jean-Vanier	Kirkland Lake	8.7	n/a																	
24	12	—		Richmond Hill	Richmond Hill	8.6	8.8																	
24	14	—		Bur Oak	Markham	8.6	8.7																	
24	35	▲		Garth Webb	Oakville	8.6	8.2																	
24	39	—		St. Thomas Aquinas	Russell	8.6	8.1																	
24	n/a	n/a		Lisgar	Ottawa	8.6	n/a																	
29	20	—		Earl of March	Kanata	8.5	8.6																	
29	24	—		John McCrae	Nepean	8.5	8.5																	
29	n/a	n/a		Ange-Gabriel	Brockville	8.5	n/a																	
32	24	—		St Marcellinus	Mississauga	8.4	8.5																	
32	29	—		Etobicoke-Arts	Toronto	8.4	8.4																	
32	34	—		White Oaks	Oakville	8.4	8.3																	
32	35	—		All Saints	Kanata	8.4	8.2																	
32	35	—		Aurora	Aurora	8.4	8.2																	

接下來我們給大家介紹一下IB課程。

IB即International Baccalaureate，此課程1968年最初設立於瑞士的日內瓦，是一種大學預科強化課程，16至19歲的高中生可報讀，課程內容和要求有相當的挑戰性，完成課程取得的文憑，被歐美高校承認，並將獲得優先錄取評估。該文憑為世界各地大部分大學承認，學術水平高，且兼顧學生各方面的發展，因而成為各地國際學校的主流課程。

IB課程主要有三種：IB早期課程 ( IB Primary Years Programme )，IB中期課程 ( IB Middle Years Programme )，和IB高中課程 ( IB Diploma Programme )。大多數公立學校的IB課程都是高中。

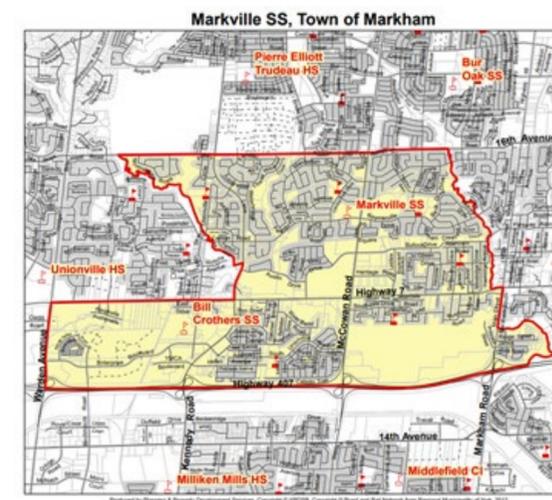
St. Robert高中 從9年級開始招收 Pre-IB 學生，9年級以後，經學校認定合格的學生，將會升入10年級繼續 Pre-IB 的學習；如果在10年級以後，學生的表現繼續獲得學校的認可，將可以升入正式IB教育的11和12年級。

St. Robert CHS 在IB課程上面有藝術和科學兩個方向，所有升入從11年級開始開始IB課程學習的學生，需要在此之前確定自己的主攻方向。

## Bayview 高中

整個安省的公立高中學校，目前有47所學校提供IB Diploma Program。在多倫多北部地區，除了St.Robert，另外一家比較有名的是Bayview Secondary School提供的IB課程。Bayview SS附近的房子因而成為著名的學區房。Bayville SS今年排名全省第20，和之前排名第9有所下降，但五年來綜合評分選保持8.9分。

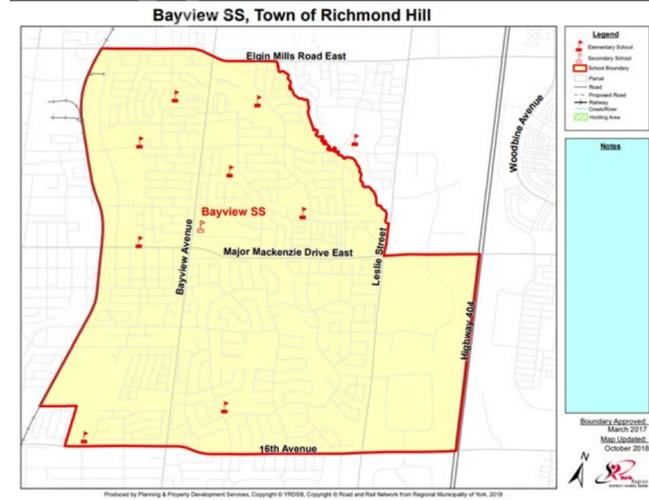
在課程設置上，Bayview Secondary School最大的優勢和特色就是國際學士學位課程。除了極富挑戰性的特色之外，IB更



鼓勵學生學習多種語言，衝破民族界限，而且鼓勵學生培養出正面的學習態度。IB通過高質素的教育去訓練一些優秀學生，發展他們的國際視野，目的是保衛地球，幫助建立一個更美好及和平的世界。Bayview中學這一課程，每年要收取1500元學費，但是和Upper Canada College等著名私校上萬元的學費相比，同樣的課程，公立學校還是便宜很多。

## Markville 高中

Markville 高中位於約克區萬錦市的Markville社區，成立於1990年，現有9-12年學生一千餘人。在綜合成績方面，該校目前在排名上超過相近的Unionville中學 (13位) 和特魯多中學 (20位)，在公布的2018綜合排名中位列第七位，是整個萬錦市排名最為靠前的名校。學校還設有綜合的藝



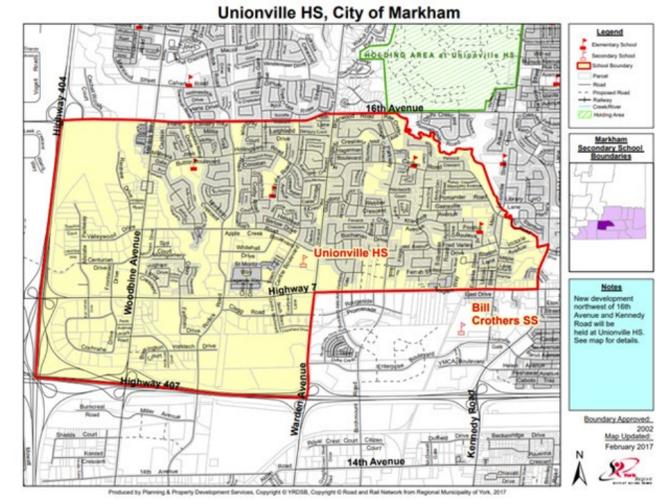
術類課程。視覺藝術，音樂戲劇等科目以及設施在大多地區享有盛譽。

這個學區，從居民構成，房子本身的條件，房源類型，自然環境，生活配套設施，以及未來的發展趨勢等多方面來看，在大多倫多地區，都是安家置業不錯的選擇。尤其GO火車在該區經過，為本地居民上班和外出提供了便捷。

## 漁人村高中

漁人村高中位於 Warden Ave 與 Highway 7 East 的西北角，就是萬錦市政府辦公大樓及劇院旁邊。該校成立於1985年，目前在校學生超過2千名。建校最初的設想之一，是設立一個有藝術教育特色的中學，作為約克區的藝術項目發展場所。

漁人村高中有一項最值得自豪的課程就是Arts Unionville (原名Arts York)，這



個課程專門為藝術天分高的學生而設。課程中有四大藝術項目，包括舞蹈、戲劇、音樂、及視覺藝術 (Dance, Drama, Music and Visual Arts)。Arts Unionville為期四年，過去面向全大多倫多市招生，但2009-2010年度，此項目有所調整，目前祇招收萬錦市的學生，除了鋼琴和弦樂器類之外。學生要經過面試和評審，才會被錄取。而面試或評審會每年定於一月的最後一個星期內舉行，想入讀Arts Unionville的學生，必須在會上盡情發揮自己的天份。獲取錄取，學生要在四年高中課程中，在其主修的藝術課程中，共修八個專門科目，即每年修讀兩科。

這些年，上述這幾個高中所在區域的房價都節節攀升。更多重視孩子教育和未來發展的的家庭進入這個區域，優秀的學生帶動了學校綜合水平的提高，更好的學校進一步培養了更出色的孩子。在加拿大，特別是大多倫多地區，從近些年的發展來看，學區房的漲幅遠遠大於普通地區，這給學區房的投資帶來了巨大的收益。



圖片來源: Parade

# 2019 屆嘉德集團 Upper York School 畢業典禮隆重舉行

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

6月20日，嘉德集團Upper York School迎來了2019屆畢業典禮，慶祝本屆畢業班同學以優異的成績完成高中學業。典禮在萬錦希爾頓酒店隆重舉行，校長Mr. Ash、副校長Ms. Gao與全體師生員工、畢業生及家長、部分9-11年級同學及受邀嘉賓參加了此次典禮。

下午3時，所有嘉賓正裝出席。校長及老師們身著禮服列隊入場。全體畢業生身著統一的深紅色的畢業禮服入場。11年級同學Sami演唱OCanada。在莊嚴的歌聲中，畢業典禮正式開始。

首先，Upper York School校長Mr. Ash致詞。他祝賀本屆所有12年級同學順利畢業並拿到心儀大學的offer，祝賀同學們即將邁入大學校門，進入人生的新階段！他強調，每個孩子都有自己擅長的領域，要充分把握機遇，做更好的自己。他希望大家堅守UYYS的校訓“Global Learners Today, Global Leaders Tomorrow”並引用史蒂夫·喬布斯的話鼓勵大家砥礪前行，不斷追求，挖掘潛能，努力成長為專業能力強、具有全球視野的跨文化國際型人才和領導者。

科學老師Ms. Kyriakopoulos 頒發“愛丁堡伯爵獎”。今年有12位同學在義工、體育及探險活動中表現卓越而獲得愛丁堡伯爵獎。其中包括畢業班Mark Huang、Mark Lu、Sam Sun三位同學。

Ms. Kyriakopoulos為Mark Huang同學頒發“優秀進步獎”。表彰他在UYYS兩年的學習中，堅定執著，迎難而上，取得突出進步。他還積極參與UYYS所有活動，為學弟學妹們做出榜樣。

數學老師Mr. Tavalla頒發“Pythagorean Award”。Doris Zhang獲得該獎項並獲得\$500獎學金，她數學成績優異，在滑鐵盧數學競賽中多次獲獎，本次獎項以表彰她在數學領域所發揮出來的潛能。

教學總監Mr. Schnarr頒發“公民獎”，獲得者需要在品質及學術都起到積極正面的帶頭作用。Aria Chen同學獲此殊榮，他懂得尊重和關愛，展現出國際公民素質。當他被告知將成為公民獎獲得者並擁有\$500獎學金時，他所做出的第一反應卻是將全部獎金捐獻給學校，這一舉動打動我們所有人。

英語老師Mr. Starr 與音樂老師Mrs. Coratti 頒發“Stephen Leacock Award”，Stephen Leacock是一位以幽默與諷刺的寫作風格而聞名的作家，該獎項主要表彰在英語語言以及文學上具有成就的人。Jojo Li以十分獨特並最具創造力的寫作能力奪得該獎及\$500獎學金，希望他繼續發揮文學天賦，在文學創作中取得成就。

Sami Chen同學在本學年中ESL課程中取得突出進步，獲得本學年“ESL最佳進步獎”，Ms. Ganjavi 與Ms. Stolte兩位英語老師為她頒獎。鼓勵她繼續努力，超越自我。

接下來是Mr. Ash 頒發本屆“校長學術成就獎”，平均分最高的畢業班Carl Shi同學獲此殊榮，獲得榮譽獎章和\$1500獎學金。

本次典禮中各項獎學金款項來自Kis Fund，用於紀念嘉德已故同事王珂先生，希望孩子們心存感激，感激父母，感激老師，感激給予幫助的所有人，帶著感恩之心走入人生下一個階段。上約克學校今後每年將繼續以Kis Fund名義頒發獎學金。

畢業典禮進入最精彩階段：Upper York School校長 Mr. Ash、副校長Ms. Gao為同學們頒發安省高中畢業證書！同學們接過沉甸甸的證書，臉上洋溢着成就與驕傲。

優秀畢業生Robin Zhang發表演講，他已獲得多倫多大學主校區Offer，實現了最初的夢想。他依次感謝所有Upper York School老師並對每位老師給予高度評價。也激勵在場的學弟學妹們要堅持夢想，為之拼搏。

滑鐵盧大學數學系畢業的學霸姐姐Vincy真誠分享她的高中和大學經歷：高中隨父母移民到多倫多，從剛到加拿大ESLCO的英語水平到進入滑鐵盧大學金融與風險管理專業，再到順利進入加拿大帝國商業銀行總部風投部門做企業融資。她讓在座的畢業生深刻體會到每一次進步都需要堅持不懈的付出。同時也要懂得感恩和珍惜擁有。

Upper York School (UYS) 畢業典禮接近尾聲，每位畢業生都是這場典禮的主角。這是同學們高中生涯的終點，也是大家開啓大學之門的起點。這是畢業生的大事，也是UYYS的大事。為了此次畢業典禮能更完美的呈現，UYYS校長和老師們經過多次彩排和演練。討論流程，完善細節。典禮開始前還組織全體師生參與畢業典禮早餐活動，滿滿的儀式感，增強大家的凝聚力。

Upper York School畢業典禮中的每次頒獎，都得到在場同學和家長們熱烈的鼓掌。感謝畢業生家長不遠萬里親臨畢業典禮現場。感謝Sami Chen同學家長為本次畢業典禮的網絡現場直播提供的大力支持，讓國內的家長們隔着屏幕都能感覺到現場的激動氛圍。

作為嶄新的學校，Upper York School (UYS) 在兩年時間裏取得非凡成績。2019年的9位應屆畢業生都拿到了名校錄取offer，實現了100%錄取率，錄取院校包括多倫多大學三個校區、皇后大學、安大略藝術設計學院 (OCAD)、麥克馬斯特大學、約克大學、渥太華大學、瑞爾森大學、圭爾夫大學等等。

作為IB候選學校，UYS有信心也有實力為學生提供更高的教學平臺，幫助更多的孩子進入心儀的大學。

攝影 梁曉敏 部分圖片由嘉德集團提供



 Jojo Li -Queen's University -McMaster University -University of Toronto (St. George) -Ryerson University	 Robin Zhang -University of Toronto (St. George) -Mark University -University of Ontario Institute of Technology -Brock University	 Sam Sun -Ontario College of Art and Design University (OCADU) -University of Ottawa -Algonia University -Brock University
 Doris Zhang -McMaster University -University of Toronto (Mississauga) -University of Toronto (Scarborough) -University of Ottawa -Brock University	 Mark Lu -University of Ottawa -University of Toronto (Scarborough) -Carleton University -Brock University	 Carl Shi -University of Toronto (Mississauga) -Mark University
 Chenjie Zhang -Ryerson University -McMaster University -University of Toronto (Mississauga)	 Mark Huang -Seneca College -Sheridan College	 Steve Kuang -Brock University -Brock University -University of Ontario Institute of Technology

# 留學生申請畢業工簽條件放寬



圖片來源: Liv Rent

### 本刊訊

雖然加拿大留學生畢業工簽不像美國H1B工簽那樣申請祇能靠運氣，但也手續繁雜，令人頭痛，大部分來加拿大留學的學生是為了以後可以留在這裏工作生活。即使不移民，能攢一些海外工作經驗，對日後回國求職也會加分不少。

### 加拿大留學畢業工簽要求如下:

- 你必須連續地在加拿大全日制學習，學習項目的長度必須至少8個月;
  - 你必須從加拿大符合資格的專上院校畢業;
  - 你必須在畢業90天之內遞交申請，由學校開出書面文件證明你滿足畢業所有要求的那一天開始算(所以并不一定指畢業典禮，也可以是成績單或者證明信);
  - 你必須完成並通過課程，並收到一份通知表示你有資格獲取學位或文憑;
  - 在申請工簽的時候，你必須持有有效的學簽;
- 也就是說，在申請工作簽證時，申請者不光要滿足所有學業條件，還必須在畢業後的三個月內，手持有效學生簽證才能完成申請。
- 曾經有不少留學生因為學簽過期，畢業後學簽延誤而錯過工簽申請;也有人被學校或者移民局的工作效率所延誤，導致沒有及時在三個月有效期內完成申請而錯失工簽

機會。一旦錯過有三個月有效期，或學簽過期，那麼你將這輩子都無法再有申請加拿大工簽的資格!

不過現在大家不用擔心啦，這一次，加拿大移民局針對留學生工簽推出重大利好!

據移民局官網日前發布的消息:申請工簽有效時長從90天延長至6個月了!

最重要的是申請的時候不需要持有有效學簽!雖然申請畢業工簽的計劃仍祇有一次，但條件的大大放寬終於可以讓人鬆一口氣了!

The program delivery instructions have been updated to include a series of facilitative measures, such as

- the removal of the requirement to hold a valid study permit when applying for a post-graduation work permit
- the extension of the deadline to apply from 90 days to 6 months

This allows students to have more time to submit their post-graduation work permit application once they obtain their notice of graduation from their institution.

Aside from the 2 significant changes listed above, the following subsections of the processing instructions have also been **changed**, along with some minor corrections to content:

## CANADA WORK PERMIT VISA



### ELIGIBILITY CRITERIA

- Enough Funds
- Good Health
- Do not Work for ineligible Employers
- Required Documents to be Submitted
- Obey Law and have no Criminal Record

### BENEFITS

- Can live and work in Canada for a Specific Period of Time
- Eligible to apply for Canadian Permanent Residence
- Cost Efficient and Affordable
- Spouse and Children might also get Eligible to Study and Work

# 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



圖片來源: Ivabi

# 5月大多房產銷售趨好 公寓獨立屋庫存減少

### 本刊訊

建造及土地發展協會 (Building Industry and Land Development Association, 簡稱BILD) 日前公布了GTA大多倫多地區5月房屋銷售報告, 5月份大多地產銷售成績持續上漲, 依然亮眼。

今年5月, GTA共賣出了4794套新屋, 比去年增長了94%。其中獨立屋、半獨立屋和聯排屋非常受歡迎, 共成交了1004套, 比去年上漲了211%。這已經是新單戶住宅 (new single-family home) 銷售連續第七個月同比增長。

公寓市場也非常火熱, 低層、中層、高層來者不拒。5月份GTA公寓的銷售量為3790套, 比2018年5月增加了76%, 比過往十年平均水平高出64%。

價格方面, 新建公寓的基準價格較上月小幅上漲, 均價約78萬, 比過去12個月上漲了28%; 而新建單戶住宅的基準價格和5月相比則小幅下跌, 約110.9萬, 和過去12個月相比降了3%。

加拿大商業房地產服務公司Altus Group的執行副總裁 Patricia Arsenault說, 5月份是自2002年以來新房銷售額最高的一個月。"上個月, 新公寓的銷售幾乎接近歷史最高

水平, 同時, 新的單戶住宅銷售量也在近兩年來首次突破1000套大關。"

房屋市場的回暖使得5月份GTA地區的庫存隨之下降, 如今待賣房屋的來源主要包括已獲批准還未動工的建築, 以及已經在建還未竣工的單位。

BILD總裁兼首席執行官David Wilkes表示, 不管是公寓還是獨立房屋, 近幾個月來銷售額不斷攀升, 這表明市場對新房的潛在需求一直存在。大多倫多地區現在面臨的挑戰是, 要繼續制定創新的政策解決方案, 建立足夠的住房供應來滿足需求。

May 2019 Region	Condominium Apartments			Single-family		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Durham	49	242	116	269	70	89
Halton	491	24	178	157	31	69
Peel	844	252	804	288	130	171
Toronto	1,406	1,374	1,712	42	35	20
York	1,000	257	749	248	57	149
GTA	3,790	2,149	3,559	1,004	323	498

Source: Altus Group

圖片來源: globenewswire



圖片來源: CBC NEWS

# CREA 最新報告：大多地區房產買賣趨向平衡

本刊訊

皇家銀行（RBC）的高級經濟學家Robert Hogue表示，儘管市場仍然疲軟，但現在可以認為，加拿大房市已經觸底，出現了一些明顯的復蘇跡象。

滿銀（BMO）的首席經濟學家Douglas Porter也贊成這個說法。他對《環球郵報》指出，過去一段時間的市場疲軟仍在抑制價格上漲，但銷售日漸活躍則在推動價格上升，這個變化已經越來越清楚。

加拿大豐業銀行（Scotiabank）的經濟學家Desormeaux則根據房屋銷售與新上市的比例SNL（sales-to-new listings ratio）對全國的市場進行了分析。

根據房地產市場理論，若SNL比率超過60%屬于賣方市場，40%-60%為平衡市場，低於40%

則屬于買方市場。

從Desormeaux所做的圖表來看，全國31個市場多數為平衡市場，包括GTA地區，BC省維多利亞，阿省卡爾加里和埃德蒙頓，魁省的魁北克城，以及哈利法克斯。

賣方市場則有6個，其中對賣家最有利的市場是蒙克頓，其次為蒙特利爾和渥太華，另外3個幾乎無一例外地都是安省城市，包括倫敦，溫莎和Sudbury。

而下表中排名最後的則是由于銷售價格下滑而導致賣家紛紛拋售的兩個城市溫哥華現在是加拿大最大的買家市場，另外一個則是薩省（Saskatchewan）首府Regina。



Where Canadian housing markets stand											
Rank	Real Estate Board	Market Type	Unit Sales			Avg. Sales Prices			New Listings		
			Last 3 mos.	Last 12 mos.	Change	Last 3 mos.	Last 12 mos.	Change	Last 3 mos.	Last 12 mos.	Change
--	National	Balanced	1.9	-1.5	-4.0	2.4	0.5	1.6	-1.2	-1.9	-3.0
1	Moncton	Sellers'	27.2	8.6	6.2	-0.3	4.6	6.0	4.5	-2.6	-5.0
2	Montreal	Sellers'	0.9	6.6	5.9	-0.1	5.5	5.7	0.6	-2.0	-3.7
3	Ottawa	Sellers'	1.4	0.7	0.8	-0.3	5.7	4.6	1.0	-10.4	-8.2
4	London	Sellers'	5.6	4.3	0.6	-2.1	12.5	13.9	-3.0	9.2	4.4
5	Windsor	Sellers'	-1.4	7.1	1.9	-2.0	12.3	14.3	-5.6	16.1	5.7
6	Sudbury	Sellers'	5.1	-5.6	-4.3	-0.4	1.5	2.1	1.0	-15.4	-11.9
7	Saint John	Balanced	10.9	8.2	3.4	8.3	2.7	4.2	15.7	-13.1	-14.3
8	Halifax	Balanced	-7.1	5.2	5.2	0.9	2.7	2.3	1.4	-9.9	-7.6
9	Kingston	Balanced	-10.2	1.8	-0.7	-3.6	5.1	8.0	-1.4	0.8	0.8
10	Thunder Bay	Balanced	9.6	-2.4	-1.6	3.8	5.8	2.8	-5.7	-3.8	-7.4
11	PEI (Charlottetown)	Balanced	-1.9	-12.5	-6.8	2.8	6.1	3.6	1.2	-4.3	-0.4
12	Hamilton-Burlington	Balanced	1.4	4.5	1.9	-0.2	3.0	3.5	-3.6	2.9	-2.2
13	Guelph	Balanced	2.4	4.8	3.5	5.1	6.3	5.6	-8.6	6.2	3.3
14	Peterborough	Balanced	10.7	-3.9	-3.5	-3.6	3.3	5.4	0.7	5.1	6.4
15	KW	Balanced	1.6	-1.8	-2.5	1.4	7.7	7.9	1.6	1.0	-0.9
16	Toronto	Balanced	4.7	4.0	3.1	2.6	1.9	2.7	-1.4	-2.2	-5.9
17	Brantford	Balanced	-4.8	11.7	1.1	1.9	6.1	7.4	-13.9	18.3	8.1
18	Calgary	Balanced	6.8	-4.4	-7.5	0.4	-3.8	-2.5	-2.8	-11.6	-7.1
19	Winnipeg	Balanced	10.8	3.4	-0.6	-0.1	1.4	1.5	2.5	5.2	4.4
20	St. Catharines	Balanced	-17.5	12.3	3.0	1.8	9.1	7.4	-5.7	19.7	11.6
21	Okanagan-Mainline	Balanced	-5.8	-14.7	-18.0	-1.4	-2.0	1.4	-5.3	2.8	4.1
22	Victoria	Balanced	10.1	-10.5	-16.1	-2.1	-1.5	2.3	6.0	5.8	1.3
23	NL (St. John's)	Balanced	6.0	2.4	-4.4	-3.2	-3.2	-2.5	-3.6	-1.8	-1.1
24	Quebec City	Balanced	-1.9	10.5	8.2	1.4	1.7	2.6	2.3	3.7	3.4
25	Edmonton	Balanced	3.5	-5.9	-5.7	-1.2	-3.2	-2.7	-5.3	-7.9	-3.0
26	Lethbridge	Balanced	-7.0	-1.9	0.6	-2.4	5.9	0.3	6.8	-0.4	3.2
27	Saskatoon	Balanced	-3.9	6.0	2.0	-2.9	-2.9	-2.5	-4.0	-3.5	-7.1
28	Barrie	Balanced	-7.6	10.7	9.5	2.8	2.6	2.0	-2.3	-0.3	4.3
29	Fraser Valley (Abbotsford)	Balanced	-0.1	-26.5	-33.5	0.9	-6.6	-1.3	-0.8	-2.7	-4.0
30	Vancouver	Buyers'	23.9	-29.8	-34.1	-1.1	-5.8	-2.6	-5.0	0.3	-2.9
31	Regina	Buyers'	-16.1	2.9	-2.4	3.9	-0.8	-2.3	-4.0	-11.3	-9.0

# 大多地區房產綜合評述（三百七十一） 都是租房惹的禍



不少房產投資人是通過出租物業來保持現金流的通暢，從而獲得一個長期的收益。這是一個被千千萬萬的投資者印證了投資概念，也是一個千真萬確的真理。但是，如果一個準備出賣房產的投資者，依然緊抱著投資理念，不肯捨棄哪怕一點點的租金損失，還要希望自己的物業賣出社區內的一個平均水平，甚至是上乘的價格，這樣的賣房思路就同市場的運作規律相去甚遠了。一個仍然居住在物業內部的租客，無論他/她如何善解人意，如何為房東着想，售房的結果往往並不樂觀。而這都不是房客的錯，即使你遇到了一個爛到底的租客，我認爲仍然不是他/她的錯。**錯誤在于賣家的售房觀念。**

北美的出租概念是比較人性化的。既然房主把物業租給了一個租客，那麼在合同規定的時間內，這個租客享有100%的使用權。在這段時間內，通俗地講租客是使用權的所有者，而不是房主。那麼，你如何要求一個同你的利益沒有任何關聯的客戶，去爲了你的賣房利益而處處爲你着想？我有一個地產界的朋友，最近幫他的客戶賣房，就遭遇了這樣的問題。說實話，他的賣房客戶對租客非常友善，租客也是一個高品質的職業人士。雙方和平共處，沒有任何矛盾。當這位賣家準備出賣物業的時候，我的朋友提醒他，由於租客選住在裏面，最好在租客搬走之後再挂牌銷售。主人一口否決了這個職業建議。理由是這個租客非常好，應當不會影響到賣房。

從挂牌的那天起，看房的人絡繹不絕，賣家信心滿滿，認爲賣出沒有問題。可是時間經過了一個月，別人的物業相繼賣出，自己的還是顧影自憐。賣家開始問責了，這究竟是誰的錯？好在問題的癥結被一通地產經紀的電話化解了。這個經紀打電話給賣房經紀，抱怨在他們看房的時候，租客在浴室裏洗澡，還把連通浴室的臥室反鎖上。讓這個經紀的客戶等了十分鐘，這位仁兄還在裏面盡情揮灑，客戶不耐煩了，一走了之。沒過兩天，這位客戶直接買了距離這棟物業200米的一處物業。說實話，那處物業的質量并不比我朋友代理的物業在結構和裝修上高出一籌。可是一個無法讓人看到的物業，質量再好也是霧裏看花，誰又會下決心購買呢？問題是，在這一個月裏，上門看房的客戶有多少會遇到這樣或者那樣的問題，而這些又同租客有着千絲萬縷的聯系呢？當你在看房的時候，一個租客眼睛直勾勾地看着你，你會還有多少心緒繼續下去？

我有一次帶客人看房，遇到一個俄國佬，這位仁兄一路跟着我們，寸步不離，嘴裏還不幹不淨，我回頭問了一句，你是房主嗎？他說，自己不是主人，是租客，希望我們趕快看完，他好開Party。末了，這位租客還不忘加上一句“這處物業有問題，不要買。我問道，既然有問題，你爲什麼選住在裏面？他詭异地笑了，說道：“Michael，你懂的！”我當然明白，這位租客壓根兒就不想搬家。

賣房的時候出租是一個制約賣出好的價格，甚至是賣不

出去的一個決定性的原因。而準備購買出租物業，却没有聽從專業的地產經紀的建議，自己盲目購買的投資人也是大有人在。我幾年前就接到過買家的電話，說房主已經買了物業，希望我能夠幫助他們出租。其中一處物業我印象深刻，屋子裏面充滿了一種陳舊的氣味，臥室的布局非常怪異，地下室霉味十足，這還不算，屋子的結構部分有着深藏的隱患。我看着屋主問道，我知道你没有請經紀，是自己買的房。是否請了驗房師？她說沒有，自己看了一下覺得不錯就買了。誰知道交接之後發現不少問題，自己頭都大了。這位朋友找賣家經紀給自己下單，沒有驗房條款，賣家經紀在銷售之前，布置了一下物業，從照片上看效果不錯。所有隱藏的問題，在寒冷的冬季一下就暴露無遺。我無奈地說道，要想租出去，你恐怕要花一大筆錢。否則即使有人搬進來，你今後會同租客有無窮無盡的爭吵。因爲這處物業的問題不是一兩天就能解決的。雖然你在購買物業的時候節省了一些經紀費用，可是這同你的損失來比是1:5的賠率，下次可一定要請一個負責任的專業經紀爲你把關，這樣實在是得不償失。

自己買物業的投資人還真不是一兩個人，曾經遇到一位買家讓我幫他出租物業，我進去一看，全屋祇有一個廁所，而且破敗不堪，地下室雖然裝修了，可是那間沒有裝修沒有任何區別。這樣一個物業又在西人區，讓我如何租給潛在的客戶？按照英文直接翻譯，這種物業叫做不適合人類居住的房產。買家不但不找經紀，自己談下價格後，非常緊張，交接之後一直問我這處房產是否值得。我到沒覺得物業買貴了多少，不過賣家經紀誘導這位買家在叫價的基礎上，又加了幾萬。可是得到的物業却是這樣一個居住條件。這就讓我匪夷所思了。投資房產不是買便宜了多少，而是你的物業價值多少，今後還有多少增值的空間。一味地找便宜，最後是害了自己。從長遠來看，像上述的投資物業，由於從新裝修，維護的費用，加上耽擱的時間，一個買家起碼要損失5萬多元，而自己並沒有從購買物業那裏得到任何實惠，還是那句話：出來混總是要還的。這個世界上沒有太多的捷徑，即使有，也是到處是陷阱。

無論是租房還是出賣已經有租客的房產，雖然是一買一賣的不同，但是原理是一樣的。我們應當算大賬，而不是數小錢。用職業的地產經紀，而不是自己當業餘的地產經紀愛好者。

**你想讓你的物業賣出高價嗎？你希望成爲一個成功的地產投資人嗎？請聯繫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) 893 - 2060。



圖片來源：The Atlantic

**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**

**Leslie/ Sheppard**



1100 Sqft,  
2+1 無敵景觀，  
高層遠景，  
交通便利，  
近高速地鐵。  
**僅叫 60 萬餘**

**Lakeshore & Parklawn**



Etobicoke ,  
1 Bedroom condo,  
無敵湖景，管理費低，  
舉步湖濱，  
生活極其便利。  
**僅叫 46 萬餘**



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



# 萬錦市中心 1+1 房精品公寓推薦



Raymond Xu  
瑞門  
416.876.8999

MLS# N4498479

推薦物業：812-60 South Town Centre Blvd, Markham L6G 0C5

房型：1房+1Den(Den可作2房使用)

使用面積：655尺

叫價：46萬8 (含1個車位1個Locker)

管理費：\$340.8/月

該物業位於萬錦著名的于村社區，Hwy7/Warden的西南角，1房+1 Den, Den可作2房使用，使用面積有655尺，戶型方正布局合理，9尺天花，陽臺直通起居室和臥室；全屋使用高檔家電，室內裝修精緻大氣，包含一個車位和一個儲物室。此外，該大樓還配有許多貼心的住宅設施，如24小時安保系統、游泳池、桑拿室、空中花園、派對室、多媒體室、客房、訪客停車場等。

## 交通

Location! Location! Location! 該物業位於萬錦市的中心，樓下有Viva Purple線，Viva Pink線，YRT 1號和68B號的巴士途經，西到Yonge街Finch地鐵站，東到Markham Stouffville醫院都能夠輕鬆直達。此外，YRT 68B號巴士可接駁到南邊多倫多市TTC至Warden地鐵站，公共交通網絡設施相對完善；同時，從該公寓出發，3分鐘直上Hwy 407，5分鐘到達Hwy 404，無論是公共交通還是自駕車出行都十分便利。Hwy7和Warden街交叉位置是萬錦市政府所在地和市中心規劃區域，Downtown Markham 工程目前正在如火如荼地興建，未來的約克大學分校也在規劃興建中，不遠的將來此處必將呈現更加繁榮的景象。

## 社區生活

從推薦公寓向西1公里到達大型商業 Plaza—First Markham Place, Plaza內有Longo's, Home Depot, Winners, Smart Centres等大型超市和商店，還有數十家特色餐館和商舖，Plaza旁邊也有大型Costco Wholesale；往東步行1公里以內可到希爾頓酒店、Markham Town Square購物廣場，Shoppers Drug Mart, No Frills超市等；東南方向距離2公里有Downtown Markham購物商場，內有VIP Cimplex影院及、琳琅滿目的娛樂設施及食肆商舖。Rouge River在該物業的南邊蜿蜒流淌，多個綠色植被公園環繞其中，形成一個天然的城市綠洲。在公寓的方圓2公里內，優質的衣食住行娛樂教育任君選擇。

## 教育資源

該公寓目前能夠就讀全省排名前7%的Parkview Public School, (理論上Markham Centre小學落成後需回到新學校就讀)，且高中能就讀成績拔尖的于村高中 (2018菲莎安省排行14/738)。如想就讀法語高中，則可選擇報讀全省排名前20的特魯多高中，教育資源相當優秀。

## 于村特色

自1960年代以來，曾被農田包圍的Unionville房地產得到了極大的發展，直到現在，Unionville成爲了家喻戶曉的搶手社區。不



僅因爲其便利的交通，精美的房子，更因爲這個地區的每個角落都透露着傳統文化的氣息，安靜舒適優雅的小區環境，令衆多自住者與投資者趨之若鶩。

## 深厚的歷史文化

Unionville的歷史最早可追溯到1794年，一幫德裔移民來到了該區落地生根。1839年，名叫Ira White的商人在該區內建起了第一個磨坊Union Mills後，該區得以發展，這個磨坊也是Unionville名字的由來。Unionville一帶保存了大量19世紀和20世紀初葉的建築物，當中多座被



萬錦市政府列爲古蹟，1998年該區更被市政府列爲古蹟保護區，而衍生出來的旅遊業也成爲區內的經濟支柱。

## 高素質的鄰居們

根據萬錦2011人口普查數據，Unionville的人口約33,000，本地人占42%，華裔占42%，是當之無愧的最受華人喜愛的社區之一。擁有大專以上學歷的人群占60%，家庭年均收入約爲\$130,000。屬於中高收入社區，大部分均爲自住獨立屋，也有少部分出租，社區治安好，安全性高。

## 優秀的中小學聚居

1. St. Justin Martyr Catholic Elementary School (2018菲莎安省排行1/3046)

2018年學業水平成績位列全省第一，是一所天主教小學。在衆多公立學校裏常年保持領頭羊水平實屬不易。在約克郡申請入讀天主教幼稚園，小學1-5年級，父母和孩子都必須完成受洗。申請時除了需要提供一般的人學申請材料包括：孩子的出生公證，加拿大身份證明(加拿大護照、公民卡或楓葉卡等)，在該校校區內居住的證明(房契、地稅單賬單等)，還需要提供父母或孩子的羅馬天主教受洗證書。若申請就讀6-8年級或是高中9-12年級，則未必需要受洗。但是從6年級開始會有宗教課程及考試以及每天30分鐘的禱告時間。有些家長爲孩子選擇了天主教學校的其中一個很重要的原因是她認爲孩子在學校“潤物細無聲”的宗教教育下長大，會更加善良，純潔，有教養。

2. William Berczy Public School (2018菲莎安省排行67/3046)

根據2018年菲莎研究所排名，該校在全省3046所小學裏排名第67，提供JK到8年級的課程。學校開設有4年級到8年級的資優課程(Gifted Program)，也就是俗稱的天才班。約克區教育局會在3年級的時候招考天才班的學生。家長們反映，雖然學校的成績優秀，但自己的孩子却沒有太大的學習壓力，反而很享受學習的過程很主動地去學習。學生的功課不多，不過他們每個月都會做一份大Project。除此之外，學生畢業後可以直接就讀安省中學排名榜中位列前茅的Unionville High School。

3. Parkview Public School (2018菲莎安省排行213/3046)

2018年全安省排名213/3046，屬於TOP 7%的優質公立小學。該校擁有五十年歷史，2014年爲了配合安省全日制幼兒園教育，學校進行了裝修，令幼兒園低班和高班的孩子有自己的教室和專用洗手間。不僅總體成績優秀，學校周邊物業規格整齊，生源來自不同族裔，學生們可接觸多元文化的熏陶。Parkview Public School風景優美，背靠大面積的綠地公園，并可步行到Main St. 陽光和煦的日子，經常會看到Parkview的老師課間帶領學生們，在漁人村的街道和池塘邊休息散步。孩子們的笑臉和笑聲，也給漁人村增添了更多的生機。

4. Unionville High School (2018菲莎安省排行14/738)

該校建立於1985年，設置9-12年級，學校現有約1600多

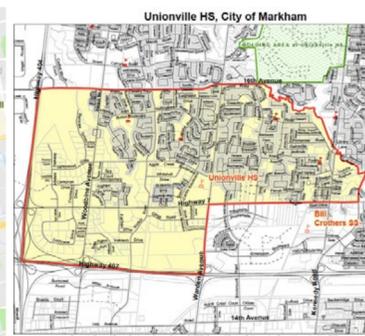
校。配備了300臺計算機，分設在9個計算機房內，其中兩個機房作爲蘋果公司數字校園計劃的一部分，配備的都是蘋果電腦。Unionville高中以藝術項目稱著，包括視覺、音樂、舞蹈和戲劇藝術，廣招大多倫多地區具備藝術天賦的孩子，許多孩子爲了就讀這個項目，在8、9年級就要申請考試進入該校，競爭非常激烈。該校學生家庭普遍收入高，注重教育，提升了學習氛圍和積極向上的朋友社交圈。約克區教育局利用Unionville高中教室，開設周末中小學免費語言課程，包括簡體和繁體中文課，給住在附近的華人家庭的中文教育提供了便利。

5. Bill Crothers Secondary School (2018菲莎安省排行84/738)

Bill Crothers SS沒有劃分學區地域，也就是說只要是居住在約克區內都可以申請入學；同時，根據學校的入學人數，住在約克區外的學生也有機會申請入學。

該校建校於2008年，校名以加國田徑史上最出名的中長跑運動員Bill Crothers命名，是約克區建校時間最短的高中，也是約克區唯一一所體育特長高中。雖然該校建校時間10年不到，但是其優秀的成績是有目共睹的，在2018年費莎研究所全安省738所高中排名中，Bill Crothers SS與Middlefield高中并列排名第84，近5年成績的平均排名爲49名，大量畢業生被美加名校錄取。作爲一所意在培養運動人才的體育高中，學校的體育設施是全約克區最好最齊全的：32英畝的大佔地，綜合健身房、籃球訓練館、單車訓練房、標準足球場和足球場訓練場、標準400米田徑場等。爲協助學生參加各類體育賽事，學校實行特殊的學時安排，並在校內保證基本體能訓練。該校畢業的高中生，雖然並不是所有學生都走上運動員生涯，有的從事體育相關職業，比如體育記者，運動員康復保健醫生等等，但是無論在哪个大學和職業，該校畢業生都以強健的體魄，陽光堅毅的個性，和在高中期間培養出的各項兼顧的能力，廣受歡迎。申請該校，需要初中老師的推薦信、教練推薦信，和省級以上的競賽成績。

歡迎感興趣的客戶朋友聯絡自己的地產經紀隨時約房！



# 買房：該省的小錢能省就省



圖片來源：thenest.com

買房，是許多人一生中非常重要的一件事情。然而，大部分人買房的時候，財務方面的籌劃會把重點放在“怎麼快速湊足首付”以及“如何快速申請房貸”上。其實，購房時購房者還應當考慮降低一些額外成本，比如交易完成費用（closing cost）。

交易完成費用是指完成房產交易時支付給貸款機構和其他第三方的費用，包括法律費用、驗屋費等等，大概是房子成交價格的2%至5%。這麼算下來，一套100萬的房子至少要2萬元，其實也不少了。

如果購房者沒有提前對這些費用做預算，很有可能對購房產生極大的影響。其實，在某些情況下，這些第三方的費用是可以減少甚至是完全可以取消不計的。那麼，如何節省這筆費用呢？

## 與賣家協商

降低過戶成本的最好方法之一，就是與賣家協商。雖然，這個辦法並不時時奏效，並且需要把握好分寸。這種做法通常在買家市場，或者賣家需要快速賣出的時候效果最好。

在報價時，買家可以要求賣家直接支付全部或者部分的交易費用。根據市場的情況以及賣家的心理預期，這種要求有可能會達成。如果事實並不如人所願的話，賣家有可能會提出一個更高的價格還價，但是會選擇支付所有的第三方費用。

這對那些短期內難以籌到現金支付第三方費用的人來說可能是好事，但從長期來看，買家的房貸和利率可能會

相對比較高。

或者，當進行房屋檢查之後，發現房屋存在某些缺陷，買家就可以提出如果購買有缺陷的房屋，需要將修理

費用計入賣家的結算費用。這對於買賣雙方來說，是一件一舉兩得的好事，前者可以坐擁額外的一筆費用，而後者則希望快速達成交易，不用擔心翻修花費大量時間。



圖片來源：canadalend.com

## 仔細挑選貸款預批

當選擇申請貸款預批時，貨比三家不得不說是一個明智的建議。市場上有很多不同的貸款機構，所以當買家找尋合適的貸款預批項目時，需要仔細對比各個貸款機構的差距。提前做好一些調查，了解具體的貸款內容，然後羅列出所有的備選機構。

當買家發出貸款申請時，每個貸款機構都應該提供買家的貸款的分項估計，詳細說明所涉及的各種費用。一旦買家收到這些評估結果，就需要並列比較一下，注意不同貸款機構的各個項目有何不同。

然後，可以嘗試與貸款機構討論那些由對方直接收取的項目，比如承銷費和申請費，並嘗試協商降價。如果進行了一圈比較之後，買家心中已經有了一個top 1的選項，但是別的貸款機構可以提供優惠的價格，可以嘗試着橫向協商價格。

## 無交易完成費用的房貸 (No Closing Cost Mortgage)

當買家與貸款機構討論貸款項目的時候，可以嘗試詢問是否有“無closing cost貸款”。這些貸款的結算成本由貸款方承擔，這就減少了買家的費用。但是這種辦法往往會導致買家的還款額或者利率提高。有的貸款機構把這部分費用算進房貸裏。

對於那些祇想短期內持有房產的買家來說，這不失為一個不錯的選擇，因為通常這部分買家需要將資金用於其他的地方，比如將房屋進行翻修等。但是，針對那些想要更低的月供或者長期貸款的買家來說，這個辦法並不適用，因為一旦將結算成本算入貸款中，再加上利率，很有

可能實際支付的金額要遠大於原先的結算成本。

## 挑好成交日期

成交日期，也就是買家正式擁有房產的那一天，買家需要負擔起包括保險、水電費等一些公用事業費用。許多費用，包括水電費，都是按日期計算的，也就是說，它們會根據你在一個房子裏住了多久而進行調整。所以，如果成交日期選擇在月底的一天，你所需要承擔的費用會比在月中的時候少許多。

雖然這些方法有可能降低，甚至是完全省去一筆交易完成費；但是值得注意的是，天底下沒有免費的午餐。不管是選擇將交易完成費用納入房貸，還是選擇住一個需要修繕的房子，都不太可能會完全免除一些額外的成本，關鍵是買家需要在買房之前做好調查，確保萬無一失。

供稿：新趨勢地產



圖片來源：Washington Post



圖片來源：cascadeceter.com



**加拿大專業地產投資理財服務專家**  
**新移民、留學生、非居民海外購房計劃**  
**酒莊、農場、酒店等商業物業買賣**  
**房屋買賣投資計劃及出租管理業務**  
**提供銀行貸款、驗屋、律師、保險等專業團隊服務**

**LUCY MA**  
Sales Representative

Bus: 416.490.0880 Fax: 416.490.8850 Add: 2175 Sheppard Ave. E., Unit 106, Toronto ON., M2J 1W8



**Cell: 416.877.1868**  
**Email: lucyma889@gmail.com**



# Nottinghill Condo

## 諾丁山公寓正在熱賣!

Notting Hill Condos 選址位于多倫多4000 Eglinton Ave W由知名開發商Lanterra Developments 携手著名建築商IBI Architects聯手打造的全新綜合住宅社區。毗鄰Humber Creek River, 盡享優美河穀自然風光。

更多詳細信息, 請聯系楓葉地產: 905-604-6855

樓盤簡介

【開發商】Lanterra Developments

【建築商】IBI Architects

【地址】4000 Eglinton Avenue West, Etobicoke

【交叉路口】Eglinton Ave. W / Royal York Blvd.

【樓層/單位】5棟 18 - 33 層 / 共1900個單位

【戶型】單身公寓/單臥室套房/雙臥室套房/三居室套房



### 參考價格

One Bed - \$259,900起

One Bed One Den - \$359,900起

Two Beds - \$502,900起

Three beds - \$725,900起



開發商Lanterra Developments發布, 第一期建築為Notting Hill - 24層的A樓, 而之後的工程將分別完成33層高的B樓, 30層和27層建築的C和D樓一兩棟樓之間以共有平臺相連接。最後, 完成18層高的E樓。其中, B, C和D樓的住宅底層會用于零售和商業空間。總旨在提供26間單身公寓, 1,370套單臥室套房, 390間雙臥室套房和114間三居室套房, 以及1,647個車位和190個訪客停車位。Notting Hill將一共提供約1,900套住宅, 分5期項目建造。

### 附屬設施

Notting Hill公寓A樓1層及7層均設有娛樂休閒中心。設備齊全的健身房, 室外游泳池, 豪華派對室, 媒體中心, 兒童遊樂區和臺球室等全套設施都將配合整體的設計理念而嶄新呈現。公寓樓具有時尚的內飾和獨特建築風格, 以及順應時代發展的可持續發展綠色生活設計理念。

### 樓盤特點

未來城市輕軌LRT即將帶給這個社區更加便利的生活與交通, 而當地完善的設施和珍貴的自然環境提供真正讓這個社區成為下一個生活的理想住所。隨時踏足繁華的商業區域, 又享受安靜的生活不受城市喧囂的幹擾, 這個社區就是為您量身定做。搭配成熟的城市設施和珍貴的自然環境, Notting Hill 公寓給你兩全其美的投資, 和與眾不同的生活體驗。

附近的許多主幹道可方便前往周圍的購物商場, 餐館, 咖啡館, 酒吧和娛樂中心, 滿足吃喝玩樂一切需求。此外, Weston GO Station車站可在17分鐘到達多倫多的聯合車站Union Station, 暢享鏈接世界的無限可能。

搶占開盤先機, 更多樓盤戶型信息, 請聯系楓葉地產  
**905-604-6855**





# 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



**Benny 周卓基**  
647.688.8888



### 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區規劃, 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, 湖濱公園  
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。

宏基地產 預留單位: (905) 604-2299



# 【2019 加中房地產家居博覽會】

## 以專業之名，召喚您！

時間：2019年10月5日-6日  
地點：Le Parc 會展中心  
(8432 Leslie Street, Thornhill, ON, L3T 7M6)

如下 6 大版塊，超過 180+ 優質企業參展



在這裏，您能享受到百家企業最為震撼的展期折扣  
在這裏，您能了解到行業大咖專業系統的論壇分享  
在這裏，您能接觸到優秀企業合作洽談的絕佳機會  
2019年招展工作剛剛開始，已有百家企業通過各種渠  
道預定及確認屆房博會的參展位置，從官方渠道得知，  
50%的展位已經SOLD OUT，另有30%的展位已被預定！仍  
有多家企業正在緊密洽，可謂一位難求！

2018 加中房地產家居博覽會（簡稱“房博會”）已經  
有超過130家企業參展，20,000+觀展人數及100%的觀展滿意  
度圓滿落幕。房博會已然成為GTA大多倫多地區華裔引以  
為豪的“咱們華人自己的HOME SHOW”！為何房博會得  
到眾多優質企業的參展青睞？原因無非如下幾點：

### 1. 優質觀展人群，展期高回報率

據官方數據，展期觀展人群中65%的觀衆為新移民群  
體，均是在未來12個月內有購房及置辦家具需求的人群。  
上屆參展企業的反饋，有90%的參展企業在展會期間接洽  
了潛在客戶，並有部分企業現場就簽署了訂單。

### 2. 與優質企業并肩，樹立品牌公信力

房博會參展企業均是行業內頂尖並有極強口碑的品  
牌，主辦方是擁有8000多位地產及投資領域專家組成的老  
牌商會。房博會也是目前加拿大和中國兩地政府公認的北  
美最大的海外地產家居展銷平臺。在這麼多大腕雲集，政  
商公認的平臺內參展，企業品牌在社區內的公信力不言而  
喻。

### 3. “平價”展會，給老百姓最大實惠

房博會辦展的初衷就是服務於社區百姓，給百姓帶去  
最大實惠。秉承這樣的辦展理念，組委會要求所有參展企  
業均在展期提供最為實在的“展期折扣”，讓老百姓實實  
在在享受到房博會給大眾帶來的便利及實惠。

### 4. 專業博覽會，行業風向標

給老百姓帶去實惠的同時，企業間的強強聯合，現場  
開展多場專業領域論壇及講座，邀請業界知名企業家及學  
者，為整個地產、家居及投資領域提供一個客觀、理性、  
真實的行業分析，為行業的發展下一個走勢做出準確的判  
斷。

### 5. 專業團隊巨資打造，商業展覽新標杆

房博會協辦單位為擁有20年展覽運營資質的嘉德博  
覽，展覽設施全部啓用全球最專業的展覽搭建體系進行制  
作，是目前整個加拿大展覽運營及搭建的最高規格，其制  
作成本高達數十萬美金。祇有這樣的配置，才能稱得上真  
正的行業標杆展會，也是華裔社區最具代表性及最高水準  
的專業博覽會。

不誇張的說，能參與到房博會的企業均是業界翹楚，  
這真正強者們的盛會！

繁華過後，更盼高峰。2019 房博會將包含LE PARC  
會展中心的所有室內外場地，總體展出面積超過50,000平方  
英尺，近百家加拿大領軍品牌及企業參展，並邀請美國及  
中國專業買家及企業參與。2019年房博會將繼續深入到社  
區，通過“打造地產家居行業的黑色星期五”，將實惠帶  
到展會現場，讓每一個參與展會的觀衆滿載而歸！

組委會保守估計，今年預計累計到場觀衆將達到  
30,000+名，並通過與加拿大知名地產協會、家居協會及金  
融協會的通力合作，再一次將房博會推向行業的制高點。

接下來請跟隨小編，通過走進“6大版塊”，從而進  
一步加深對2019 加中房地產家居博覽會的了解。

加拿大華裔群體在“房”這件事上可以說不亞於任何  
一個族裔。“有房才有家”的觀念可以說在我們華裔心中  
有着根深蒂固的情節。不誇張的說，祇要有房屋交易的地  
方，您一定能見到咱們華裔的身影。據官方統計，2018年  
房博會65%的觀衆為新移民群體，均是未來12個月有房屋買



地產及开发



金融及信贷



建筑及材料



家具及电器



设计及装潢



地產相关服务

賣的計劃。房博會邀請一線地產經紀及地產開發企業，現場為社區群體  
的置業問題提供全方位的交流答疑，是您安家置業的首選平臺。

近年隨着移民政策的開放，眾多華裔投資及技術移民群體涌入加  
拿大，在置業的過程中對於房屋貸款、財富管理及期權投資也尤為的關  
注。房博會邀請加拿大知名口碑金融企業加入，為需求市場營造一個專  
業及健康的平臺。

加拿大建材及材料市場一直是全北美質量最為過硬的典範。眾多優  
秀的建材製造商紛紛在加拿大設有專屬工廠及配套安裝承包企業。房博  
會不單在加拿大本地邀請知名企業，更向美國和中國的建材製造及供應  
商發出邀請，為整個行業市場展現最為出色的產品及質量。

置業完成後，家具及電器的選擇尤為的重要。俗話說，家具及電器  
的品質決定了房屋整體的居住體驗，所以優質的家具及電器也是房博會  
尤為關注的一個方面。“不求品牌營銷做得多好，祇求產品質量過硬，  
售後服務最好”為房博會家具及電器參展企業篩選的標準，為社區群體  
提供實實在在的推薦。

不管對於房屋的買與賣，“家”永遠是個值得花心思和經營的港  
灣。對於愛家的你來說，家的設計及裝潢是你來自內心深處最需要的訴  
求。不要過於糾結，房博會為你挑選了行業最有代表性的設計及裝潢企  
業，讓您的訴求得到最滿意的解答。

伴隨着置業等相關問題，還有額外與置業掛靠的服務，例如：房  
屋法務，留學移民，家政服務，居家安防，教育培訓等等。祇有您想不  
到，沒有房博會邀請不到的！讓您一站式得到最佳置業居家體驗，讓您  
絕對不虛此行！

/ 展位預定敬請諮詢 /  
聯系人：Felix Bao  
電話：905-771-0088 ext 102  
微信：460303242  
郵箱：Felixbao@jeddisplays.ca

聯系人：Joe Chang  
電話：905-771-0088 ext 101  
郵箱：jocchang@jeddisplays.ca

【市場及媒體合作】  
聯系人：Felix Bao  
電話：905-771-0088 ext 102



加中房地產家居博覽會  
加拿大最大的華裔房地產及家居展銷平台  
2019.10.5-6 多倫多·加拿大  
Le Parc 會展中心  
RealHomeExpo.com

# Tridel Spadina/Front The Well Condos 上市!



Michael Lin  
林玉林  
647.287.4037

Tridel 多倫多市中心  
2019 最新公寓計劃!  
多倫多真正意義上的混合型  
多功能社區!  
餐飲、購物、工作、  
生活、娛樂一次搞定!

The Well Condos 勾勒出了多倫多最令  
人期待的公寓生活方式，成為了King West  
城市活力的延伸點。餐飲、購物、工作、  
生活、娛樂在這裏匯集。

The Well Condos 由著名開發商TRIDEL  
領銜操刀，携手五家開發商合力打造。Tridel  
成立於20世紀30年代，是多倫多地區最大的建  
造商之一，在大多倫多地區建造過超過8萬套  
住宅。

The Well Condos 是多倫多西端第一個  
真正意義上的混合型多功能社區，占地7.8英  
畝，包括：

- 110萬平方英尺的辦公室
- 50萬平方英尺的商業區域
- 143萬平方英尺的住宅公寓

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!

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 Condos 靠近WELLINGTON，  
位於地處多倫多西端的中心地帶的444 Front  
St W, Front St W與Spadina Ave 交口處，預  
計2022年交房。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。



將要開始發售的3棟住宅樓分別是：

Classic Series I, Classic Series II 和  
Signature Series.

Classic Series I 共38層，400套公寓住宅  
單位，491尺到1288尺，預計2022年9月入住。

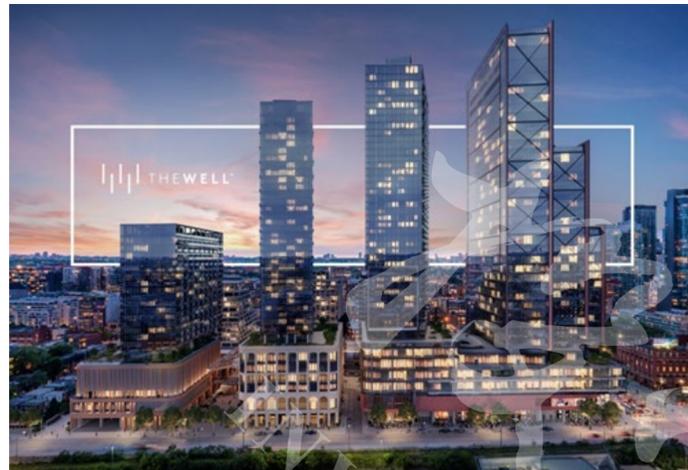
Classic Series II 共22層，258套公寓住宅  
單位，509尺到1419尺，預計2022年5月入住。

Signature Series 共14層，98套公寓住宅單  
位，1059尺到3253尺，預計2022年7月入住。



AAA 級地理位置

The Well 公寓所處地理位置極佳，無論



步行、騎行還是乘車，都十分便利!

距離著名棒球隊加拿大Blue Jay主場館的  
羅杰斯中心 (Rogers Center) 僅600米!

距離多倫多會議中心僅800米!

距離Gardiner Expressway 高速公路祇需  
兩分鐘路程，5分鐘即可連接到Don Valley  
Parkway 高速，輕鬆進出城市!

出門便是公交站，距離加拿大最大的火  
車站-多倫多聯合車站僅1.3km! 聯合車站日發  
送旅客達20萬人以上，是全加拿大最繁忙的  
交通設施!

距離國家冰球聯盟多倫多楓葉隊  
(NHL)、NBA多倫多猛龍以及國家袋棍球  
聯盟多倫多岩石隊主場的加拿大航空中心僅  
1.5km!

附近有George Brown學院，多倫多  
大學，Ryerson大學，OCAD等各大高等學府。

距離五大醫院區也僅僅祇有8分鐘的  
車程!

距離名品購物中心Eaton Center也才10  
分鐘不到!



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  
做到內外建築裝潢一體化。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醫足不出戶，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。

新公寓為整體科技設計，全新的節能大

廈。通過建立一個位於The Well 的新能源存  
儲設施來擴展Enwave現有的Deep Lake水冷卻  
和熱水分配網絡，使周圍的社區擁有可持續  
制冷和供暖的方案。

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。

樓盤施工現場如下：



所有價目及戶型在手，即刻聯系總  
裁經紀人MICHAEL林先生：647-287-  
4037諮詢樓盤詳情!



HOMECOMFORT REALTY INC. BROKERAGE  
創富地產  
熱點樓花集合  
聯系優先拿盤：647-287-4037  
VVIP, 總裁經紀：林玉林先生

## 万锦自住兼投資型樓花 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、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。

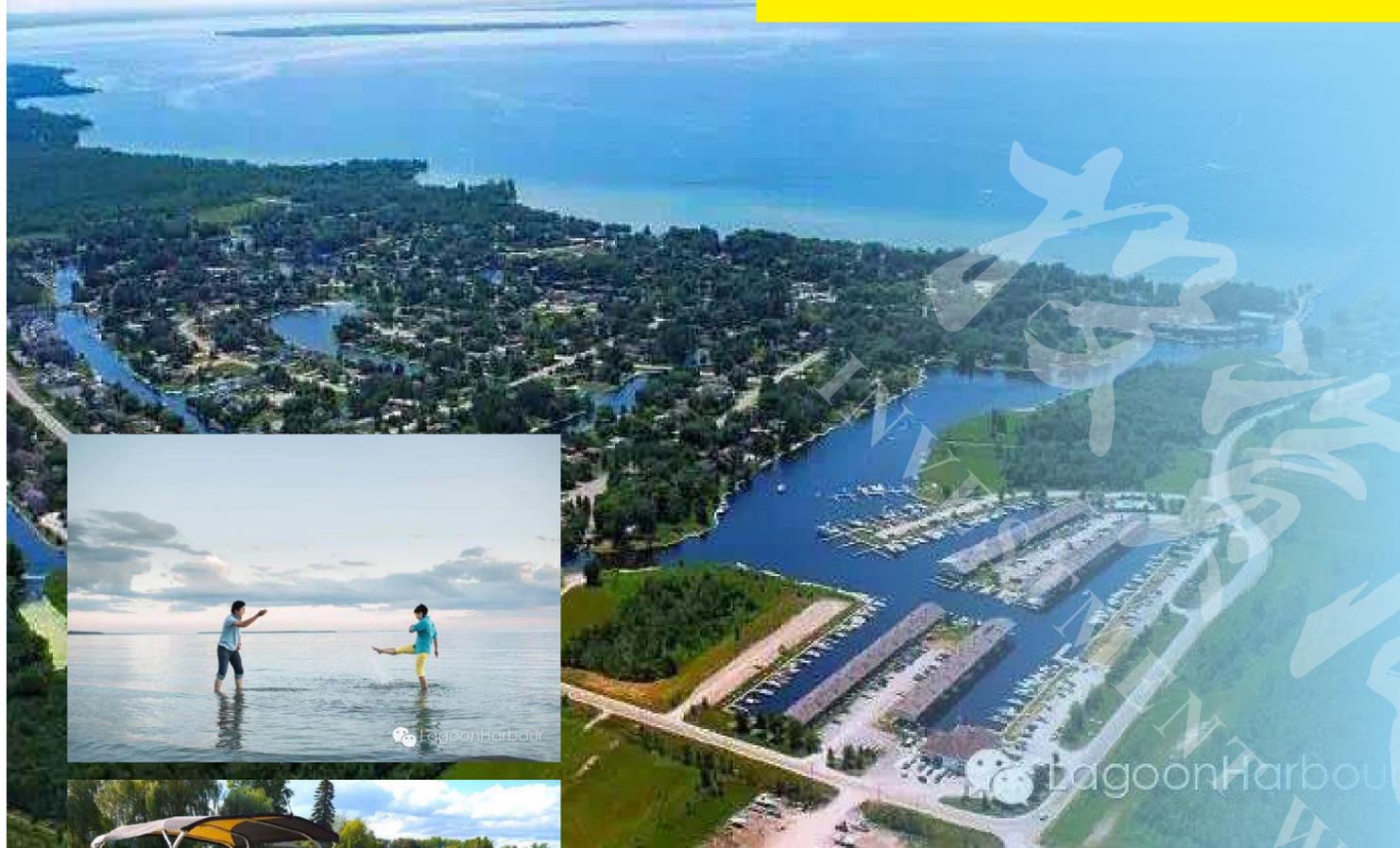
本次創富地產即首發代理8 CEDARLAND CONDO 豪  
華公寓，有興趣者請立即聯系創富公司總裁林先生，優先  
選擇好戶型，鎖定更多優惠價格!

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!



# Harbour Inn 度假酒店 7月1日試營業

## 加拿大迷人的小威尼斯酒店



Knights Inn Lagoon Harbour度假酒店位于Rama賭場附近, 距離多倫多以北90分鐘車程。這裏自然風景優美, 有湖泊, 河流, 沙灘和美麗的繩橋。童話式的小水城(Lagoon City)是家庭度假的首選, 也是情侶浪漫之旅和團體聚會的理想之所。

湖邊露臺餐廳: 美酒佳肴近在咫尺, 更有湖邊餐廳大廚為您精心打造中秋美食。優美的風景, 當空的艷陽, 淡淡的花香以及隨處可見的游船, 一起匯成了獨特的味覺、視覺、聽覺、以及嗅覺的多重感官盛宴。

酒店住房: Knights Inn Lagoon Harbour度假酒店設有43間面積為525平方英尺的高級標準房或豪華套房。所有房間提供大號雙人床以及一張沙發床, 配合花園景房或湖景房由賓客自由選擇。

娛樂設施: 露臺按摩池, 室內游泳池, 桑拿, 沙灘, 腳踏船, 獨木舟, 自行車, 釣魚竿, 乒乓球。

酒店名稱: Knights Inn Lagoon Harbour Resort & Hotel  
酒店地址: 1 Poplar Cres, Brechin, ON L0K1B0  
酒店電話: 705-505-5366  
酒店網站: www.lagoonharbourhotel.com




**Knights Inn Lagoon Harbour 度假酒店 7月1日試營業, 憑本周刊此文信息, 入住體驗, 可折抵十元餐券, 十元客房抵用券。**

有效期: 7月1日 - 9月30日

# 3000 加幣大獎等你拿 多倫多—福州直航網絡有獎調研活動啓動

6月26日，由“促進多倫多—福州直航”委員會主辦、加拿大福僑中心承辦的“促進多倫多—福州直航調研活動”新聞發布會在大多倫多地區萬錦市的新動力傳媒演藝廳(Xinflix Auditorium)隆重舉行。發布會宣布“多倫多—福州直航網絡有獎調研”活動于當日正式啓動。積極參與此次網絡調研，您將有機會贏得3000加幣現金大獎！

該直航網絡調研活動將持續至9月30日，採用有獎簽名的方式進行，面向大眾，大家只要登陸網站<https://fucan.org/torfu-directflight>，或掃描以下網址二維碼，協助完成網絡調研表，就有可能贏取各項豐厚獎品！頭等獎價值3000加幣、二等獎為多倫多—福州往返機票，還有三等獎、參與獎等多種獎項。



福州是福建省的省會，是海峽西岸經濟帶最重要的樞紐城市，有着便捷快速的陸海空立體交通網絡。福州是閩都文化勝地，毗鄰武夷山、平潭國際旅遊島、廈門等地，旅遊文化資源極為豐富。福州又是著名的僑鄉，是加拿大、美國等許多國家眾多海外華人的祖籍地。

目前在多倫多及其周邊地區生活着眾多的華人華僑，原籍福建的約有20萬之多，而福州地區的約占70%。勤勞刻苦、團結奮進的福建鄉親在這片土地上努

力打拼，在諸多領域都取得了令人矚目的成績。廣大華人華僑經常回鄉探親尋根，或是進行商貿旅遊；隨着祖籍國的飛速發展，兩地往來日益頻繁。

閩水泱泱，回蕩四方；萬裏漂泊，根系故土。多倫多—福州開通直航將極大地方便兩地的親友互訪，更進一步促進經貿文化旅游等多方面的交流和發展，同時也將為其它地方的民衆提供更多的出行選擇。

直航提案受到衆多三級政府人士的關注和支持。日理萬機的省議員兼多福直航促委會顧問柯文彬先生、萬錦市議員何胡景先生都抽出寶貴時間趕來出席新聞發布會并發表講話。國會議員蔡報國先生、多倫多市議員賴貴霞發來了賀信，祝賀活動圓滿成功。

“促進多倫多—福州直航”委員會的陳漢杰先生代表魏成義委員講話，領銜主辦方多倫多華人團體聯合總會代表王明偉常務理事、及11個各共同發起主辦方代表及承辦方加拿大福僑中心代表也到會并發言。

該項提案由多倫多華人團體聯合總會領銜，和其他11個僑團，包括加拿大福建華聯總會，加拿大福州大學校友會、加拿大福州同鄉會、加拿大福建總商會、加拿大閩商總會、加拿大福清同鄉會、加拿大福建社團聯合總會、加拿大福建企業總商會、加拿大福建會館、加拿大多倫多福清商會、及加拿大福建福州十邑同鄉會(以上排名不分先後)共同發起，組建促進多倫多—福州直航委員會。委員會的各主辦方并資助調研活動抽獎獎品及相關活動。委員會也歡迎更多的僑團機構加入。加拿大江西同鄉會，加拿大莆仙同鄉會，加拿大福建師範大學校友會，北美福州商會，加拿大福州商會，全加福建華人聯合總會等許多協辦方都派代表來新聞發布會。如意旅遊、博瑞集團、閩粵車行、邁達金融、宜恩冷暖、凱諦留學、占臣皮具等也慷慨贊助。



圖片來源：OneLotto

# 社區·生活 Community & Life



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



## 东游记（一）：圣劳伦斯河与老码头

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](mailto:ccfenghua@gmail.com)

本刊記者 張衛

加國初夏，正是出遊的好時機。

我們從Union Station乘火車一路向東。Toronto Union Station (多倫多聯合車站) 為美術學院派(Beaux-art Style) 建築風格，大氣偉岸。自1927年建成起即成為加拿大最大最繁忙的鐵路樞紐。現在是多倫多GOTrain鐵路、TTC地鐵和ViaRail加拿大國家鐵路的三站合并之地。

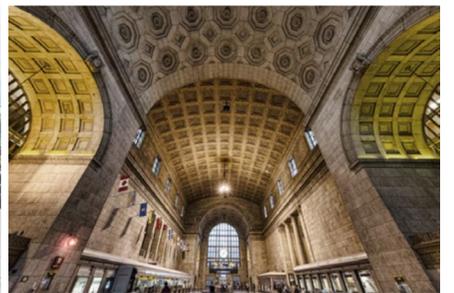
加拿大唯一的國有鐵路公司稱為ViaRail。在這個幅員遼闊的國度，鐵路一直占據着重要的位置。從太平洋到大西洋，鐵路大動脈橫貫東西。

一路向東，離開大湖區，沿着聖勞倫斯河的方向我們去探尋第一位登上加拿大土地的法國探險家Jacques Cartier的足跡。那裏，一座四百餘年的法式風情古城在靜靜等候。蒙特利爾是魁北克省第一大城市，經濟中心，加拿大第二大城市。這座城市的歷史與一條大河密不可分。

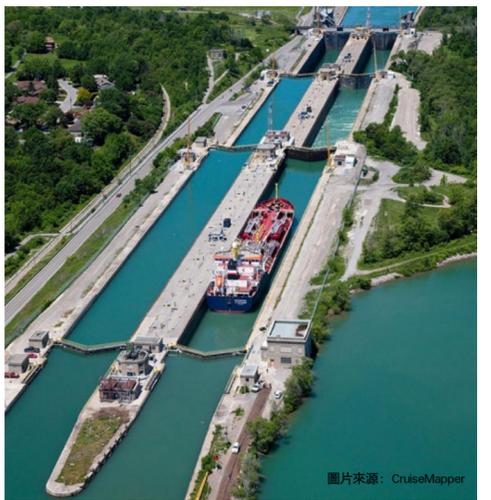
聖勞倫斯河是加國東部最大的一條河流。發源安大略湖，流經安大略、魁北克、美國紐約，注入北大西洋，全長1197km。蒙特利爾就在由這條大河環抱的蒙特利爾島上安然而栖。

4000年前，當地土著民族即已在島上繁衍生息。真正的崛起與盛來自于大西洋對岸的探險。法國探險家卡蒂爾自1534年起三次到達加拿大，自海灣處沿聖勞倫斯河一路航向內陸，直達如今蒙城所在，自此也開啓了歐洲人進入內陸的黃金水路，掀開了歐洲人開發北美的新篇。

如今的蒙特利爾保留了百年風雲以來的碼頭遺迹，成為著名的歷史遺產。Old Port (老碼頭) 雖承繼歷史，却依然擔當着遊艇、遊輪等搭載現代觀光客的使命。斑駁遺迹的碼頭和人聲喧嚷的場景在繼續書寫着歷史不老的傳奇。



圖片來源：Simple Wikipedia



圖片來源：CruiseMapper



圖片來源：Metro

# 走馬觀花，賞多市建築之美（二）

多倫多每年五月的最後一個周六和周日被政府定為門戶開放日 (DOORS OPEN DAYS)。每次活動大約會有百余座或具歷史傳統，或有現代意義，或富文化典範的多市建築參與其中。每次活動筆者都會借機好好遊歷一番。雖每次時間所限，只能走馬觀花，但徜徉其中，與各色建築相逢相識，溝通對話，不由令人深有感悟。在這樣的對話中，歷史與文化的印痕如同春風拂面，每次都會讓你覺得神清氣爽、流連不已。

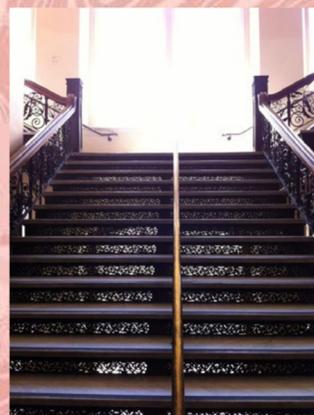
## 多倫多老市政廳 Old City Hall

多倫多老市政廳 Old City Hall。位於多倫多市中心區。1899年至1965年間是多倫多市政府的總部所在，也是多倫多的第三代市政廳。老市政廳為理查森羅馬式 (Richardsonian Romanesque) 建築設計風格，由多倫多本地設計師埃德華 (Edward James Lennox) 歷時三年完成 (1886年-1888年)，1889年開工建設，1899年完工。大樓建成時是多倫多最大的市內建築，也是北美最大的市政廳。

本世紀五十年代，在隔壁新建新市政廳，於1965年建成并投入使用。

老市政廳的隔壁就是多倫多最大的商業中心：伊頓商業中心。伊頓集團在規劃新建該中心時有拆毀老市政廳的計劃，但是遭到了市民的集體抗議，最終導致該計劃擱淺。

現老市政廳為安大略省法庭所在地，1984年該建築被列入加拿大國家法定古蹟。



## 多倫多新市政廳

為了區別於老市政廳，多倫多市政府現在使用的市政廳也被稱為“新市政廳”。1956年，當時的多倫多市政府決定建一座現代風格的、時尚的全新市政廳，為此發起了全球性的設計招標，並且收到了來自40多個國家的建築師提交的超過500份設計方案。最終，芬蘭建築師威爾歐·若威爾從競爭者中脫穎而出，成為新市政廳的主設計師。

從高空俯瞰新市政廳，就像看到一個「括弧」，從1965年落成開始，就成為多倫多的市中心地標之一。它由兩座高樓組成，兩座大樓的平面呈現為弧狀。東樓高99.5米，共27層；西大樓高79.4米，共有20層。呈現飛碟形狀的市議會廳座落於兩座大樓之間，整體布局猶如兩隻手守護著議會廳。



# 大多周末休閒驛站

多倫多素以多元化的特點聞名于世。多種族、多民族聚居一地，和樂共生。五顏六色、紛繁多樣的文節慶和社區活動一直貫穿大多南北，春夏秋冬。《周末休閒驛站》帶您周末休閒遊——穿大街小巷，看市井繁華，閱異域風情，享輕鬆時光！

### 大多文化中心：大眾同歡國慶日暨全國同步擊鼓活動

時間：7月1日（周一）11:30AM—2:30PM  
地點：大多倫多中華文化中心 方君學多功能會堂5183 Sheppard Ave. East  
為促進族裔共融及和諧，加強交流和了解，用擊鼓的方式慶祝加拿大的國慶與團結，全國五個時區共11個城市將同時擊鼓慶祝國慶。多倫多將於下午二時在文化中心舉行，活動主辦方為加拿大150周年慶祝全國總會，今年計劃共同挑戰最多人同時擊鼓的健力士世界紀錄。



### 多倫多燒烤排骨美食節 Toronto Ribfest 2019

時間：6月28日（周五）3:00PM—7月1日（周一）10:00PM  
地點：Centennial Park, 256 Centennial Park Road, Etobicoke, Ontario M9C 5N3  
多倫多燒烤排骨美食節開始於1999年，每年的加拿大國慶日期間，該節日都會帶給前來參與的人們美食、音樂和快樂美好的時光。除了讓人們盡享口舌之欲和夏日微風，近20年來該活動還募集善款近400萬加幣，用於當地社區的建設和美化。



### 第二屆多元文化節 Toronto Diversity Festival

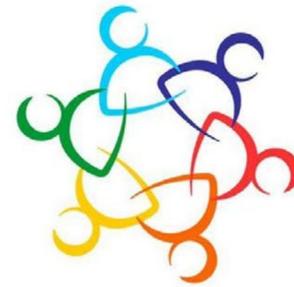
時間：6月29、30日（周五、六）12:00AM—09:00PM  
地點：David Pecaut Square 215 King Street West, Toronto, ON M5V 3G2  
加拿大以是一個多種族和民族聚居之地，多元文化共生共榮。多倫多多元文化節旨在展示生活在大多地區的多樣種族和民族風情，以及他們多帶來的多姿多彩的多元文化。該活動內容豐富，包括音樂舞蹈、藝術展覽、各族美食等等。

### 多倫多 Redpath 湖畔節 Redpath Waterfront Festival Toronto

時間：6月29—07月01日（周六、日、一）  
地點：HTO Park, 339 Queens Quay West, Toronto, ON  
安大略湖是上帝賜予多倫多的最美禮物，多倫多的Redpath湖畔節就在Queen Quay湖邊約2公裏的路徑鋪開。你可以信步湖濱路，也可以騎行其間，欣賞湖濱美景的同時，還可以品嚐美食和飲品。更值得一提的是，今年的高桅帆船五大湖系列賽將於7月1日在這裏揚帆起航，屆時加拿大最爲著名的Blue nose ii 藍鼻子帆船也將亮相。

### 杜克 2019 美食節 Duke Eats Festival 2019

時間：6月29日（周六）  
地點：1300 Finch Ave. W., North York  
杜克美食節帶著最誘人的味道又一次來到了多倫多！帶著您的家人，當然還有熱愛美食的心靈來享受這個周末吧。現場有美食卡車、食品舖子，還有藝術品售賣，還有不可或缺的音樂和家人一起的其它娛樂遊戲項目。



# DIVERSITY FESTIVAL MARKHAM

## A WORLD OF CULTURE

A WORLD OF MUSIC AND DANCE | GLOBAL FOOD VILLAGE | DRUM VILLAGE FOR CHILDREN  
MULTICULTURAL VISUAL ART EXHIBITION | FASHION SHOW | DANCE SHOW  
KIDS ZONE | SMALL BUSINESS VENDORS

WWW.MOKSHACANADA.COM | 647.831.7223 | INFO@MOKSHACANADA.COM

# “第十七屆萬錦文化美食節” 本周末盛大舉辦

由萬錦市加華聯會主辦、道明銀行集團共同呈獻的第十七屆萬錦亞洲文化美食節新聞發布會日前在萬錦市中心舉行。主席吳建忠及榮譽主席兼萬錦市市長薛家平，聯同其他贊助商共同宣布第十七屆萬錦亞洲文化美食節正式展開序幕。

第十七屆萬錦亞洲文化美食節由萬錦市加華聯會、the Association of Progressive Muslims of Canada (APMC)及萬錦市政府聯合道明銀行集團共同主辦。這個全加拿大規模最龐大、洋溢著亞洲色彩的街頭歡樂節日，讓萬錦市閃爍著夏日光芒。

為款待逾二十萬訪客，萬錦市加華聯會聯同超過一百二十家食品供應商在這三日盛會為前來參加盛會的參與者一家老幼提供一連串文藝表演及各式美食。今年大會同時很榮幸獲得聞名多倫多的珍珠奶茶連鎖店《功夫茶》鼎力支持，為訪客提供各式各樣的飲品。

活動時間及日期  
6月28日 — 7PM — 11PM

6月29日 — 11AM — 11PM  
6月30日 — 11AM — 5PM

活動地點

Kennedy夾Steeles以北

本次大會還特別和iMagic 億麥文化舉辦了一場大型選秀活動，歡迎各界舞團及手參與！勝出及被選中的團隊將有機會與韓國三大經紀公司之一JYP娛樂中國子公司的組合BOY STORY一同參加加拿大博覽會（CNE）的現場表演。

今年活動的晚間音樂會，大會還有幸邀請到香港TVB演員張振朗（Owen Cheung）遠赴多倫多為大家助慶。另外更有West Indian Fusion Dance Centre, MFCC (Markham Federation of FilipinoCanadians), Afghan Women's Organization和FCCM為大家演出。適逢今年以菲律賓為主題，Philippine Heritage Band 和PCCF 的Pinoy Fiesta 將送上富有文化風情的表演。

萬錦市加華聯會

萬錦市加華聯會成立於1989年，為萬錦市非牟利機構，多年來為華人社區服務及幫助華人融入加國主流社會。在董事會的領導之下，萬錦市加華聯會致力拓展不同類型活動，

期望加國華人不但能互助互愛，更能對加國的多元文化及種族有進一步的認識。

本會分為四個主要部分：萬錦市加華耆英會、the Chinese Canadian

Sports and Recreation Club of Markham、萬錦華商會、及 the Markham Chinese Cultural Centre。

萬錦文化美食節

早在2003年，非典型肺炎廣東省爆發疫情，引起社會恐慌及經濟衰退。有鑒於此，萬錦市加華聯會決定舉辦亞洲文化美食節。除鼓勵消費，更希望推廣加國的多元文化色彩，進而促進文化融和。



# 威鵬衛浴 VINPOW 浴室櫃 淋浴房 浴缸 一周開店 7天

水龍頭 掛壁 LED 鏡子

服務社區十年、過百款式、品質保證、服務家口碑好!



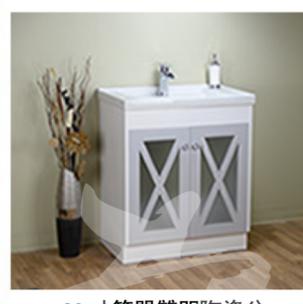
52 寸雙盆吊櫃帶石頭臺面



新款 40 寸吊櫃帶石頭臺面



48 寸 shaker 門款實木浴室櫃



30 寸簡單雙門陶瓷盆



浴室掛壁儲藏櫃



40 寸櫻桃色實木櫃子



30 寸帶雙玻璃門



24/30 寸時尚吊櫃



36 寸 plywood 櫃子 (左右抽屜可選)



27 寸浴室櫃 (底部大抽屜)



超值 24 寸浴室櫃



32 寸浴室櫃



32 寸鏤空實木浴室櫃



Linen Tower



32x32 寸淋浴門帶底座



36x36 寸半弧帶底座



10mm 60 寸淋浴燙門



一件省水馬桶



多款浴缸

## Markham 店

地址: Unit 10, 70 Gibson Drive. Markham  
ON L3R 4C2 (Warden/Steeles)

電話: 416.900.2080

## Mississauga 店

地址: Unit 12, 1224 Dundas St. E, Mississauga  
ON L4Y 4A2 (Dundas St. E/Dixie)

電話: 416.900.3155/647.852.3883

## 青花瓷的另外一種打開方式

提到青花瓷,肯定大多數都會想到白底青花的瓷器,這是我國瓷器中非常主流的品種之一,清新淡雅,頗具中國古典風情。就像是周杰倫那首《青花瓷》中的臺詞:“素胚勾勒出青花筆鋒濃轉淡”,點出了青花瓷的魅力。不過青花瓷器雖然名聲很大,但離普通人的生活很遠,人們大多對它的認知還是在古董收藏方面,並未將其歸納入日常用品中,但其實這種青花紋理和青花瓷器,都可以成為日常家具中的常客,而且是很令人驚艷的存在。



### 被遺忘的青花瓷器

在現代的居家生活裏,真的很難看到瓷瓶的出現,主要是因為現在的家具用品更看重其實用性,裝飾性被放在了次要的位置。美麗的青花瓷器彷彿只是存在于圖片和影像中,與生活距離很遠。但實際上并非如此,購買一個青花瓷瓶並沒有想象中的那麼昂貴,放在家中插花和當做擺件,也是非常的養眼。

### 中國風的青花紋理

青藍的青花紋,看起來繁復隆重,却又有一種明快亮麗的感覺,是非常獨特的花紋。這種青花紋會出現在服裝上,令人頗感驚艷。當這些美麗又具有傳統魅力的花紋,出現在日常家居的物品上,會讓原本看管的物品,煥發出新的色彩。也可以讓很多現有的產品,有了一種風格。

也許我們已經不會再使用青花瓷瓶、青花瓷盤等瓷器,作為日常中的物品,但是這種風格依舊會被喜歡。延續着這樣的美學的產品,會讓你覺得有一種新老碰撞的感覺,讓人更加的喜愛,趕緊來嘗試一下吧!

以上圖片均來自pinterest



# 书架的存在就是为了组织你思维

現在的網絡電子時代，越來越多的人選擇在電子設備上看書，但紙質書並沒有因此離開人們的視線。在起居室中，書架依舊有它的一席之地，雖然不再是被塞得滿滿當當，但依舊是房間中必不可少的一件家具。房間中放上一個書架，會讓你的東西擺放更具有條理性。



### 用途更廣的書架

現在的書架更像是一個“雜物架”，已經不僅僅是放書，而是會放置更多的東西，平均分割的空間，讓儲物更加有規劃性。面對一個空空的書架，可以盡情的發揮想象力，就像是對一個房間的重新裝飾，是一個很有挑戰性的任務。可以看看別人的書架是怎麼設計的，你也可以擁有一個實用又漂亮的書架。

### 造型風格多變的書架

現在的書架，已經不再是規矩的方方正正，像標尺一樣的立在那裏。而是有了很多更為現代的款式，更加具有設計感，適合更為廣泛的裝修風格。如果你喜歡傳統的款式，選擇依舊是很多的，甚至會故意的做舊，就像是記憶中的老家具。

而更多的書架款式，則是更加的年輕和有趣，各種各樣的樣式，多變的風格，只要你想要的樣式，都會有適合的出現。這種設計風格獨特的書架，更像是屋中的一個裝飾品，在具有實用性的同時，讓房間變得更具有風格感。不要看他們樣子奇奇怪怪，但實用性可一點都不差，一樣可以放很多的書，還能將你的很多裝飾品收納進去，成為房間中的一道風景綫。



以上圖片均來自 Amazon.com



# 夏至到来 你缺的是来自复古方领裙的「锁骨杀」

還在穿圓領、V領的裙子? 時髦的姑娘已經換上最洋氣的方領裙了! 美美的夏天怎么能沒有一件顯瘦顯高的方領裙? 清新地度過一個時尚 old summer! 方領裙從中世紀就一直受到歐洲王室貴族們的追捧，簡直就是時尚界「一直被模仿，從未被超越」的神話級存在。

今年方領裙又重新回到了熱門話題的榜單上，讓方領裙成為刺手女孩們購物車裏必買的夏季美裙。胸部豐滿的女孩記得要選擇略帶弧度的領口設計，平胸女孩可以大膽地穿大面積裸露的方領。

方領讓胸口大面積地暴露在外面，想想還有些小害羞，用誇張的項鏈、頸鏈來減少皮膚的空蕩感吧。

小飛袖的設計可以讓你的手臂看起來更加的纖細，同樣是中長裙擺的設計，遮肉很顯瘦，配上方領子，特別的顯瘦顯臉小!



瘦瘦小小的女孩就要穿可愛的印花泡泡袖，矮個子女孩總給人小小的可愛的萌妹感，所以甜美的小印花再適合不過。蓬鬆的泡泡袖還可以起到偽墊肩的作用，修飾身材比例，長高不是夢!



一些有氣質又有女人味的女生會選擇一款網紗設計的裙子，裙子是帶有層次感的設計，鏤空的設計，讓你的小香肩特別的性感，中長裙擺的設計，可以遮肉很顯瘦，網紗的設計，即便是夏天也可以很清爽，配上方領設計，太顯瘦了!



碎花是一種永不過時的元素，現在的碎花比以前的要年代感好多，修身的設計讓好身材展露無遺。



# 夏天躺在家中感受热带魅力

熱熱鬧鬧的夏天馬上就要來了，你是不是已經開始期待了！為即將到來的夏天，你做了什麼樣的準備，買了幾件夏裝，還是購置了新的泳衣，就等着盛夏的到來。如果你擁有一個戶外空間，那麼你的夏天會更加的美好，現在就可以動手來整理了，讓這個夏天充滿了更多的期待。



### 時刻準備慵懶過夏天

夏天的太陽是暖洋洋的，讓人曬着就覺得很幸福。坐在臺階上曬太陽，遠不如躺在自家的院子中來得舒適。趁着夏天來臨之際，為自己購買一個漂亮的躺椅，暢想一下躺在陽光下的模樣，光是想一想就覺得很幸福。還有舒適的搖椅，看上去就給人一種放浪的感覺，如果你沒有庭院，那就為充滿陽光的客廳添置一把，你會覺得時光都變溫柔了。

### 裝扮屬於自己的綠洲

屬於夏天的，除了明媚的陽光，還有鬱鬱蔥蔥的綠植，你的房間沒有點綠色，怎麼能感受到夏天的到來。如果你的夏天沒有點綠色，那麼一定是不完整的。趕緊來看看室內或室外的綠植，可以是小小的放在書桌上，也可以是大顆的擺放在庭院中，都會讓你的居家環境更加美好。

### 用心感受熱帶天堂

植物印花、條紋、靚麗的顏色，等等，這些都是熱帶風情不可缺少的元素。雖然我們在夏季可能沒有那麼多時間外出時間，無法抽身到海邊度假，但在家中，我們仍舊可以感受來自熱帶的熱情氛圍。色調明快的熱帶元素，讓簡單的生活環境顯得更有活力，你也可以動手改變一下！



# 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。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！

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

# 威氏金融 2019 華人精英論壇

## 7月6日邀您參與



2019  
華人精英論壇

力邀華人精英做客讲坛，现身授业，畅谈专业领域知识

華人精英 成功经验 授业解惑

7月6日，特邀5位来自于加拿大各个领域的华人成功人士  
以他们专业知识和亲身成功经验，为广大加国同胞，提供专题讲座与疑难解答

改变你人生轨迹的  
高端讨论>>  
畅谈分析加拿大金融、地产、法律、贷款、风水等多领域

07/06  
AM 10:00  
OAKVIEW  
TERRACE  
皇家庄园



時間: 2019年7月6日 10:00 am - 3:00 pm

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

報名入場，免費車位，精美晚餐，驚喜獎品，名額有限，先報先得

報名電話: 647-888-8055 艾拉



扫码報名



詳情請關注公眾號

夏季來臨，風光旖旎，促交流，重品質！  
RIFO、威氏金融、焱律師、BOM 聯袂打造 2019  
“華皇家莊園精英講壇”  
五位來自地產 金融 法律 貸款領域的精英  
以專業視角分享成功經驗，為華人搭建共贏橋梁

時間: 7月6日 上午 9:30-2:00

地址: 皇家莊園

13256 Leslie St. Richmond Hill

免費車位，精緻午餐，意外驚喜

票價 \$50/位

電話預約有機會贏獲價值 \$50 入場券

定位電話: 6478888055 艾拉



Call 416-888-3483 for more info