

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



床墊工廠 私人訂制

安泰床墊

聯繫電話: 647.675.0518
647.971.1189

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



多倫多版 第006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

CHAT 齊達保險



齊達商業保險 與創業者同行

—專訪齊達商業保險 Vice President, Fiona Cheng女士

Sue Zhang
Real Estate Broker, CPA, CA, CPA (Illinois)
Cell: (647)309-4990
sue.realtor@hotmail.com 505 Hwy7 E., Penthouse
Bus: (905)764-8688 Thornhill, ON L3T 7T1

Top 1% Realtor Team in Canada

舒適置業 Sue's Team

- ★加拿大特許會計師
- ★美國註冊會計師
- ★安省全職持牌地產經紀
- ★Re/Max 鑽石俱樂部成員
- ★Re/Max 名人堂經紀
- ★Re/Max Top 40 Under 40

Sue, your smart sold! 賣房良醫



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



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

更多信息請參見第 B10 - B11 版

多市中心奢華樓盤
11 Yorkville Condo
8月隆重上市

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







EXPRESS REALTY INC. BROKERAGE

捷達地產



Sam Liu 劉玉山

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。



Broker of Record
Cell: 416.315.4777
 Office: 416-221-8838
 Email: samliu808@gmail.com
 www.expressrealtyinc.com
 Add: 121 Willowdale Ave
 Unit 101, Toronto ON. M2N 6A3



NOTTING HILL

捷達地產，白金代理，
有樓盤在手，請聯系我們！



Albert Wang

Broker Of Record

416-456-3333



成功因为合作·梦想成就辉煌



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

投資新概念

詳情請見內頁 A32-A33 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
Landunion Realty Inc.
BROKERAGE Independently owned and operated

7050 Woodbine Ave. Suite 106 Markham, ON L3R 4G8

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



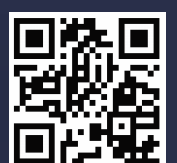
RIFO REALTY INC.
BROKAGE

📞 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



Homecomfort Realty 創富地產

Tel: 416-278-0848

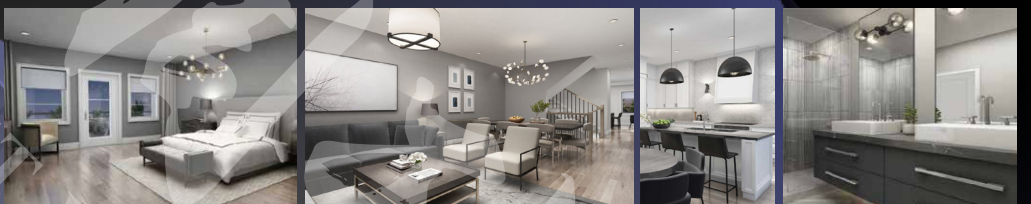
Fax: 416-900-0533

250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6



- 房屋估價
- 房屋清潔
- 驗房報告
- 售前美化
- 專業攝影
- 房屋微整修
- 房屋新裝修
- 介紹人獎勵
- 傭金靈活

同街區最高價!
 15 Carnelly Cres



**VIP 代理，
 數量有限，
 先到先選!**

Hwy7 & 9 街 萬錦黃金地段
 超高性價比鎮屋樓花!
 康奈爾核心區域，
 距康奈爾社區中心僅 500 米!
 名校，圖書館，公交，醫院，
 購物中心近在咫尺!
 精裝修高檔社區!
 永久產權! 零管理費
 2500---3000 平方尺，低至 80 萬，
 僅 **\$325** 每平起!
 (詳見: B12 版)

Robin Yang 楊樹勛

Sales Representative

2018 中加地產總商會頂尖經紀

647-459-5900

歡迎來電諮詢，免費估價!



盡心用心誠心!
 為您的物業售出最高價!

郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼
 WECHAT



留學生 / 新移民 / 自住 / 投資 / 一站式服務
 物業買賣 / 出租 / 尋租 / 翻新
 士嘉堡 / 萬錦 / 北約克 / 皮克林 / 艾賈克斯



期待您的加盟

【历史悠久】

公司成立16年，以专业全面的服务著称

【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】

公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问训练】

迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财税等专业培养 打造财务顾问

请联系我们

📞 647-676-7095/416-850-4528

✉ Metrohiring18@gmail.com

📍 501-7130 Warden Ave.
Markham, ON L3R 1S2

选择比努力更重要 选择好平台是成功的一半

瑞邦資產管理公司及廖子蔚 Winnie Hong Wei Liao 總裁 2017年及過往 8 年
蟬聯倫敦理財 Freedom 55 Financial 業績全加第一！



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2018年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達84個國家同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置
*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承
*世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最佳配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

主講人：廖子蔚 (Winnie Hongwei Liao) 瑞邦資產管理公司總裁

多倫多

講座時間：
2019年09月03日 (星期二)
10:00am (注册)
10:30am - 1:30pm (免費午餐)

講座地點：
Suite 100, 3760 14th Avenue
Markham, Ontario L3R 3T7

報名電話：
416-889-2999, 905-399-7626
respon.office@gmail.com

在加拿大从事金融、保險、地產經紀等行業人員請另外預約。



2018瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2017瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理
- 如何申報海外資產
- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助
- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多
- 公司獎金分紅和省稅
- 股東借錢個人稅項
- Holding Company賬目轉移
- 準備HST稅表
- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化
- RRSP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

業績達84個國家同行業頂端。
中國較早的碩士研究生，有北美及中國近三十年金融投資知識及豐富的實戰經驗。

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。



歡迎掃碼報名

Respon International Group Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave East, Toronto ON, Canada M2N 3A3
MARKHAM OFFICE : Suite 100, 3760 14th Avenue, Markham ON, Canada L3R 3T7
Tel.: 1-877-847-0180 / Email: respon@respon.com

Ottawa Office / Toronto Office / West Vancouver Office
Mississauga Office / Waterloo Office / Richmond Office
London Office / Prince Edward Island Office / Winnipeg Office
Regina Office / Saskatoon Office / Calgary Office / Windsor Office

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006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

齊達商業保險 與創業者同行

——專訪齊達商業保險 Vice President
Fiona Cheng (程莉) 女士

地產聚焦 A6-A7

東邊日出西邊雨 房市無晴還有晴

楓華特稿 A12-A13

投資度假屋： 讓享受生活與獲取利潤并駕齊驅

深度報道 A18-A19

多倫多智慧城市藍圖： 支持與爭議并存

業界動態 A32-A33

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？

綠色生活 C1

東游記 (三) 聖·凱瑟琳的夜風情



創富地產

歡迎加盟 最實惠的地產公司

无月费,或者50/月每单只收\$300元起!

加盟热线: 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，商住于一體，舉步 ROGER CENTER, CN TOWER, 性價比高，即將開始發售請速聯係優先拿盤。

KENNEDY/16街
僅叫 158 萬

KENNEDY/16街南上名校 MARKVILLE 高中，帶泳池的雙車房獨立 4房大屋，周邊環境優美，保養一流，僅叫 158 萬

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!

Yonge/Finch
全新定做豪宅

4房6衛, 50X150 英尺占地, 建築商自用定做豪宅, 采用大量高科技操控電燈, 溫度, 保安系統等, 僅叫保本價 298 萬元。



林玉林

MICHAEL LIN

(Broker of Record)

總裁 VVIP 經紀
各大開放商領先拿盤

手机: 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

Nottingham 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】Nottingham 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
\$20 餘萬買獨立屋 首付僅 20%

Alina Yang
Broker
647-210-3453

【楓葉地產美國奧蘭多看房團】
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

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

楓葉地產 夢之隊

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

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

2737 Keele St. Unit 725
開放日: 7月13-14日, 20-21日

MLS# W4513857 **\$189,000**

U1-U2 220 Royal Crest Crt, Markham

MLS# N4491794 **\$300,000**

396 Highway 7 E, Richmond Hill

MLS# **\$455,000**

119 Appleby Cres. Markham

MLS# N4478926 **\$849,000**

11 Wellesley, Assignment Sale

MLS# **\$749,000**

#1715-386 Yonge St, Toronto

MLS: C4449986 **\$956,000**

Uph06-21 Nelson St. Toronto

MLS# C4429235 **\$1,470,000**

52 The Fairways

Coming soon **\$ 1,599,000**

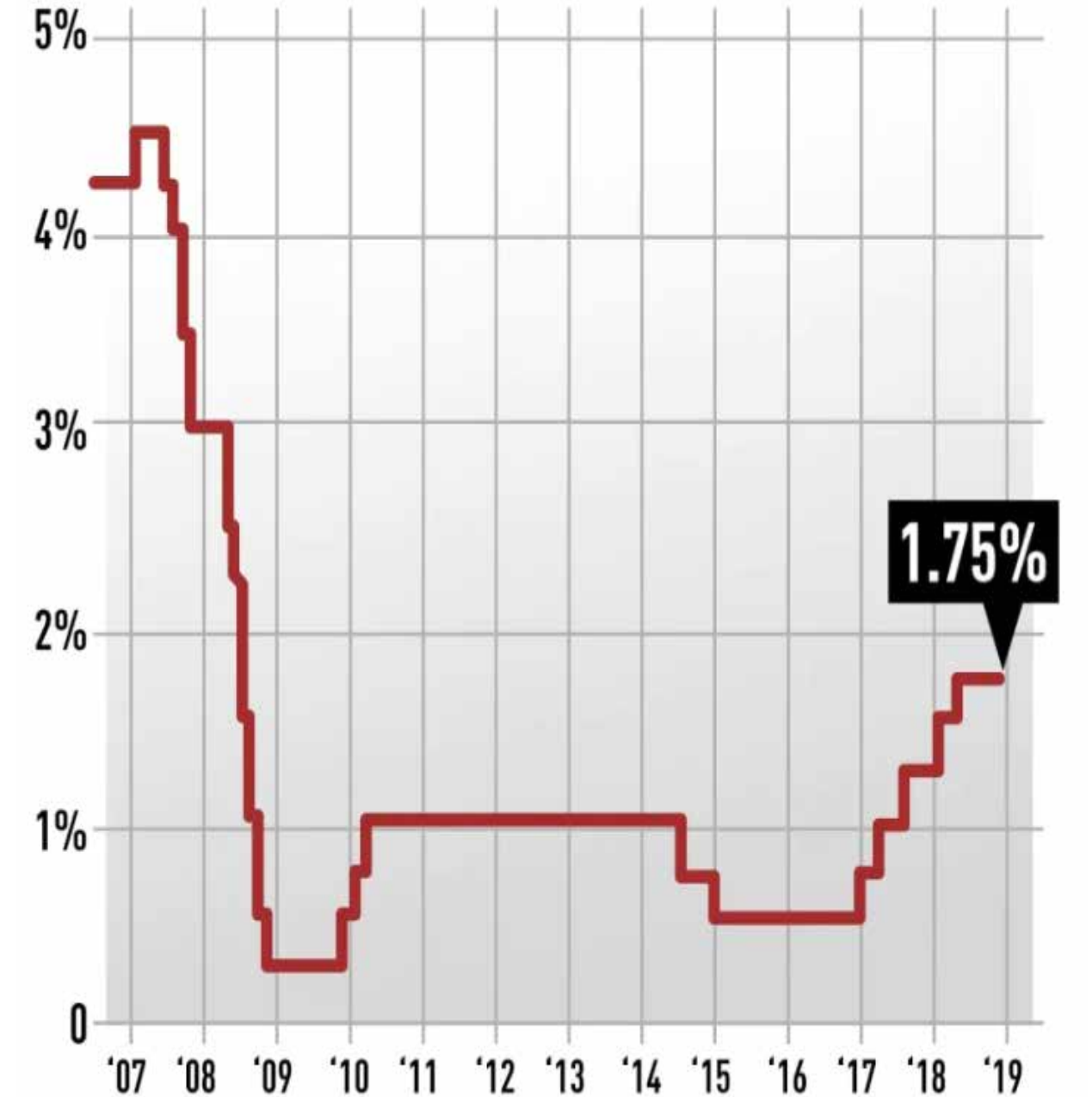


加拿大央行宣布: 維持利率不變



本刊綜合消息

Bank of Canada overnight rate



CBC NEWS

Source: The Canadian Press

7月10日加拿大央行如期宣布維持利率不變, 並上調了第二季度經濟增長預期, 同時強調貿易戰對全球經濟構成的風險。加拿大央行將關鍵的隔夜利率維持在1.75%不變, 沒有提及未來的利率走勢。自去年10月經濟放緩以來, 加拿大央行一直處於觀望狀態。加拿大央行將第二季度折合成年率的經濟增長預期從1.3%上調至2.3%, 部分因為與天氣有關的疲軟形勢逆轉, 以及石油出口激增等暫時性因素。

加拿大央行將2019年GDP增長預期從1.2%上調至1.3%, 將2020年GDP增長預期從2.1%下調至1.9%, 並將2021年增長預期維持在2.0%。但考慮到貿易緊張局勢造成的損害, 尤其是中國和美國之間的關稅戰, 該行下調了對2019年和2020年的全球經濟增長預測。

“貿易衝突升級仍是全球和加拿大經濟前景面臨的最大下行風險,” 該行稱, 並補充說, 貿易戰抑制了製造業活動和企業投資, 同時推低了大宗商品價格。

加拿大央行在周三發布的一份情境假設報告中說, 如果美國現在將所有進口商品的關稅提高25%, 且美國的貿易伙伴也做出對等的反應, 那麼到2021年底, 加拿大經濟將萎縮約6%。根據加拿大央行的基本情境預測, 到2021年底, 全球GDP預計將下降約3%, 而大宗商品價格將重挫約30%。

“這些發展將降低加拿大的貿易條件, 加劇全球經濟下滑, 導致加拿大GDP總體下降約6%,” 加拿大央行表示。

加拿大央行還估計, 中國針對油菜籽和肉制品的貿易行動將使加拿大第二和第三季度出口減少0.2%左右。

此外, 加拿大央行行長波洛茲隨後表示, 加拿大央行的預期總是將加元視為主要因素, 因加元走強會降低加拿大在國際市場中的競爭力。加元升值削弱了加拿大的競爭力。

加拿大央行利率決議出爐之後, 美元/加元短線上揚逾50點, 刷新新高至1.3143。稍早, 受美聯儲主席鮑威爾的鴿派言論打壓, 美元/加元短線一度急跌逾50點, 至1.3066。



Peter Lee
CAIB, CIP in Progress
Business Insurance Advisor

Carmen Siu
CIP in Progress
Assistant

Fiona Cheng
Vice President

Heidi Hu
Assistant

Mark Luo
CIP, CRM
Manager

齊達商業保險 與創業者同行

—專訪齊達商業保險 Vice President, Fiona Cheng (程莉) 女士

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

生活中時而發生風險是無可預料的，千家萬戶尤其各行各業都需要一份保險安全保障！齊達保險 (CHAT Insurance) 是一間規模較大的專業保險代理公司，依托與二十餘間保險公司的代理合作，專注於提供優質專業的財產保險和各類商業保險代理服務，精心遴選保險方案，以滿足每一位客戶的商業、房屋、汽車和旅遊保險需要。

近日，齊達商業保險 Vice President, Fiona Cheng (程莉) 女士應邀接受記者採訪，透過齊達商業保險團隊的專業風采，更經典地詮釋出齊達保險的服務理念：齊達商業保險，與創業者同行！齊達保險因為專注，所以專業！

瞄準市場，打造新品牌

一切緣於喜歡。Fiona 移民加拿大之前，在國內讀金融專業大學畢業後，就任職於銀行工作了十幾年，從最基本的崗位做到管理層，乃至帶領團隊，無不彰顯出她超強的引領能力和專業感召力。從不同的服務崗位，積累了越來越大的客戶群體。

Fiona 來到美麗的楓葉國加拿大，首先在金融專業繼續深造學業有成，當她了解到加拿大多倫多保險市場發展空間如此之大，毅然躋身於保險行業中。據她介紹，起初在 Steafarm 工作3年間，個人保險和商業保險業務兼顧，積累了豐富的經驗。

Fiona 於2013年開始獨立做Borker，期間一直沒有間斷地為客戶提供商業保險專業服務。隨著華人市場越來越發展壯大，尤其是近幾年來華人商業市場的業務量逐漸增長，齊達保險瞄準市場，量身定做了一個項目，在市場中打造一個新的品牌——齊達商業保險。

Fiona 認為：一家公司正常運營離不開安全、風險意識的普及與加強，所以她帶領團隊一直活躍在多倫多眾多商家中，接觸到很多新事物，善于並勇于挑戰，與創業者一起成長，給客戶一個貼心、安心、放心的服務。

Fiona 感言：“隨着華人移民做生意的越來越多，各個領域中華人都有人，種類繁多的小生

意或工程項目不斷湧現。齊達商業保險本着從幫助華人把生意經營得更順暢、生意越做越好的服務理念，幫助消費者把控住風險，讓他們了解保險在工作中所起到的舉足輕重的作用。無論從服務和保險業務上，讓客戶深深地感受到：保險服務的確能提供很大的幫助！”

伴隨極高信譽和好口碑相傳，齊達保險越來越多的客戶都是由客戶朋友介紹而來，客戶群體越來越大。

未雨綢繆，專業服務讓客戶更安心

齊達商業保險團隊，從策劃到整套完整方案的推出以及後期服務，都力求提供更專業的服務。

Fiona 從業多年深感從業責任的重大，她指出：“就我本人的從業經歷，其實保險與銀行業務有相通的一點就是客戶服務，始終都與客戶打交道。另一個就是歸根到底都是錢的問題。凡是與錢有關的都有風險，都需要更嚴謹、更準確。”

近年來，多倫多新興小企業不斷湧現，各種消費者專業性分析不同，對做商業保險的人要求也很高，最重要的就是要有超強的專業和經驗，讓新興企業不走彎路盡快成長壯大。讓客戶思路清晰，明確思路大膽地往前走，更讓客戶的安全保障最大化！

當華人生意剛剛起步的時候，需要投入大量資金，首先是讓客人認知買保險的意義和必要性。為客戶分析生意中的風險在哪裏？要未雨綢繆做好準備等等，這樣就會讓更多的客戶在發展企業中有一個堅強的保障和保護。當客戶深深體會到創辦一個生意，需要得到一個更好地保護，商業保險在其中起到了舉足輕重的作用。

Fiona 介紹幾個她辦理過的經典案例。曾經幫到一位客戶，到現在感激之情都銘刻於心。有一位客戶本來是 Fiona 的車/房保險的客戶，當她與客戶深入交流談到客戶的職業時，她為客戶深入講解其業務風險存在哪幾個方面。一旦風險發生的時候，會對客戶生意造成什麼樣的影響等等，令客戶欣然簽下了商業保險合同。

兩年以後的某一天，這位客戶突然給 Fiona 打

電話說他出事了，而且很嚴重！原來在開展業務中用電鑽打孔，當時沒有看到牆內有電線，較長的鑽頭正巧破壞到牆內的電線，造成老房子冒煙起火，消防車都到了。外牆澆濕要拆掉，屋主也不能在裏面住了，包括車道都要重建，損失非常大！此時此刻，Fiona 幫助客戶購買的商業保險發揮作用了，實現理賠。

這件事情對客戶也是一個非常大的觸動——保險很重要！他現身說法在同行間真誠地呼吁，一定要對商業保險引起高度重視。如今這位客戶的生意越做越大！

Fiona 的一位客戶做裝修生意，從兩臺車開始做起，現在已經發展成爲擁有11輛車的大車隊。她幫助客戶從一開始指定方案到生意慢慢擴張，看着客戶一步步發展壯大，倍感欣慰。

Fiona 尤其耐心引導客戶要深刻認識做商業車的保險的重要性，因爲司機靈活變化性大。當時這位客戶雇了一個新司機，把新司機加進來雖然會造成保費增加，但是其中的利弊讓客戶明白。大約兩三個月後，新司機開車上路時出現了非常嚴重的交通事故，衝到路對面撞5輛車，如果沒有保險保障就會對生意運營造成很大的影響。

Fiona 非常開心地說道：“從事商業保險事業，最讓我感興趣又開心的就是看到客戶的成長，有一種成就感！”

Fiona 各行各業客戶群體很大，有時交叉合作的業務大家合作共贏！更爲確保商業的成功運營和成長壯大做堅強的保障而驕傲。

强强聯手，與創業者同行

齊達保險擁有很雄厚的專業背景和發展積澱，憑借專業團隊實力，打造品牌、樹行業標杆。

齊達保險廣泛吸納極具創新能力、誠信度高、渴望不斷學習和進步的專業人士加入團隊。公司每兩周堅持專業培訓、研討，力求綜合素質在不斷提高。同時順應市場，確保服務質量，做好口碑，打造齊達保險品牌。

齊達商業保險 Vice President, Fiona 女士介紹說：“我們團隊專業實力強，其中 Mark Luo 擁有20多年保險經驗，我與 Peter 主要注重市場方面

的工作，也有專人跟蹤後期的服務，還有很多團隊成員統一爲廣大客戶提供強大的專業性服務。團隊成員 Team Work 體現出更強大的專業實力，希望進一步擴大齊達商業保險的影響力，讓更多的客戶了解齊達商業保險的專業特色。”

Fiona 強調指出：“我們的後續服務跟得上，一切從點點滴滴對客戶的關心做起。前段時間一家客戶商業門店玻璃被砸，但是客戶並沒有跟我講。我在微信朋友圈裏發現客戶的事情，馬上打電話給客戶，第一時間的關心與問候讓客戶特別感動。”

商業保險責任更大于個人保險。確保客戶認識、理解商業保險的意義需要一個過程。一旦發生事情的時候，都會影響到商家的未來。有時候爲客戶提供商業保險最看中的並不是保險費的高低，最重要的是保險公司所提供的服務給客戶帶來的綜合性受益和保障具有無限價值。

一切爲客戶着想，與創業者同行。客戶遇到某種情況不知道怎麼辦的時候，Fiona 經常很晚都在耐心回復諮詢電話。爲客戶支招，建議一些規避風險的設計，希望客戶的生意在有保險服務和保障的前提下健康發展！

後記

暢談未來的發展，Fiona 說正着手多與一些活躍發展的商家合作，業務擴展越來越大，在相關業務間資源共享、助力發展，在發展中共同成長。

齊達商業保險專業性團隊與消費者一起成長，打造一個健康成長的良好氛圍。齊達保險追求的目標與消費者是一致的：齊達保險與您同行。

照片由客戶提供



東邊日出西邊雨 房市無晴還有晴

—加拿大多倫多及溫哥華地區 6 月地產報告分析

本刊記者 張衛 綜合報導

日前，加拿大東西最大的兩個地產市場——大多及大溫地區，分別公布了2019年6月的地產報告。借用唐朝詩人劉禹錫《竹枝詞》中的名句“東邊日出西邊雨，道是無晴還有晴”來形容當今東西部情況差異是最恰當不過了。

大多地區：陽光普照

在經歷了陰霾密布的2018年之後，大多多終於迎來了日出時刻。大多地產局公布6月地產報告：2019年的大多地區6月份房屋銷售量與去年同期相比上升了10.4%，從去年6月8024套住房的成交量增加到今年6月8860套住房的成交量。



從房屋售價來看，大多多地區房屋的平均售價上升了3%，達到832,703加元。從上半年情況來看，大多多地產市場回暖迹象明顯，住房銷售量上升了85%，住房平均售價上升了2.4%。



大多地產局TREB新任主席Michael Collins稱，在同一時期，6月份新上市房屋的總數保持在類似水平，月末的有效上市數量下降了5.7%。與2018年同期相比，2019年上半年的銷售和新上市數據與6月的情況類似。銷售額增長了85%，而新上市房源增長不到1%。這表明，與去年相比，銷售在新上市房源中所占的份額更大，這意味著買家之間的競爭加劇，導致許多細分市場的價格再次增長。

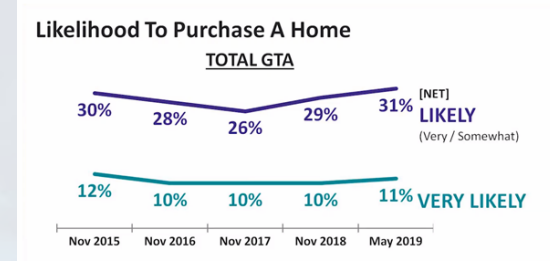
“從我開始擔任大多多房地產委員會主席一職以來，我可以很自豪地說，從就業、人口和多樣性來說，大多多地區都在保持持續增長的態勢。由於世界各地的人們都被這裏所吸引，顯然他們需要住房。在接下來的一年裏，隨着對產權房和租賃



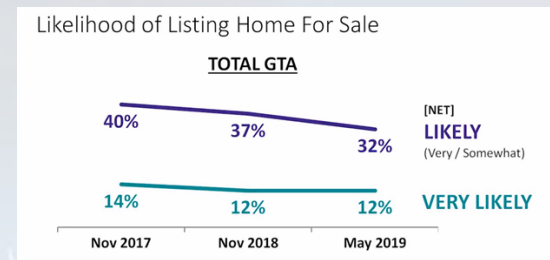
房需求的持續增長，我希望看到政策制定者在兩個方面採取積極的行動：一是減少住房供應的限制，二是可以在需求方政策上提供更多靈活性，包括財政部下屬的金融機構監督辦公室OSFI兩個百分比的抵押貸款壓力測試和抵押貸款的允許分期償還期。”Collins先生在報告中如此表述。

2019年6月大多多地區的整體平均售價為\$832,703——較2018年6月的平均\$808,066上漲3%。價格增長受到密度較高的細分市場的推動，包括半獨立式住宅、聯排別墅和公寓。MLS®房屋價格指數綜合基準指數同比上漲3.6%。2019年上半年的平均售價為\$810,661，與2018年上半年相比增長了24%。

從Ipsos所做的民意調查來看，整個大多多地區的房產購買意願近期一直走強，從2017年的26%到今年5月願意購買的人群增長到31%，非常願意購買的比例達到11%。



而對於大多多地區的賣家出售房屋的意願，近來則呈現下降趨勢。非常願意挂牌出售房屋的比例為12%，而願意出售的比例一路呈現下降趨勢，到今年5月達到32%。購買意願增加而挂牌出售意願下降，導致二季度大多多地區房價穩步上升。



“由於我們幾乎沒有看到新房源數量的變化，市場狀況收緊，價格增長加快，尤其是對於密度更

高的住宅類型，平均而言，這些住宅比傳統的獨立式住宅便宜，因此在新的OSFI壓力測試制度下應該提供更經濟的住房選擇。”Treb首席市場分析師Jason Mercer說。

Home Type	Sales	Average Price	YOY % Change
Detached	995	\$1,332,439	+1.6%
Semi-Detached	331	\$1,055,423	+4.3%
Townhouse	356	\$810,039	+9.2%
Condo Apartment	1,497	\$636,606	+7.7%

大溫地區：陰雨連綿

根據大溫哥華地產局（Real Estate Board of Greater Vancouver）剛公布的2019年6月地產銷售最新數據，大溫地區的基準價（benchmark price）正式跌破\$100萬，是自2017年5月以來的第一次。大溫地產局主席Ashley Smith表示：“賣家遲期待着自己的房子和以前一樣值錢，而買家此刻却在冷靜觀望，謹慎而小心。”



Greater Vancouver home sales now below \$1 million benchmark that held for more than two years

June sales hit 19-year low, while listings grew 25 per cent from last year

Metro Vancouver's benchmark home price falls below \$1M in June: real estate board

2019年6月大溫地區售出的房屋總數量為2077套，比5月的2638套相比，下降了21.3%，比去年6月下降了14.4%，比6月的10年平均銷量下降了34.7%，是自2000年以來的最低水平。



大溫地產局發布的6月銷售報告顯示，6月份大溫地區獨立屋、聯排、公寓的綜合基準價為\$998,700，比去年同期下降了9.6%，比5月下降了0.8%。

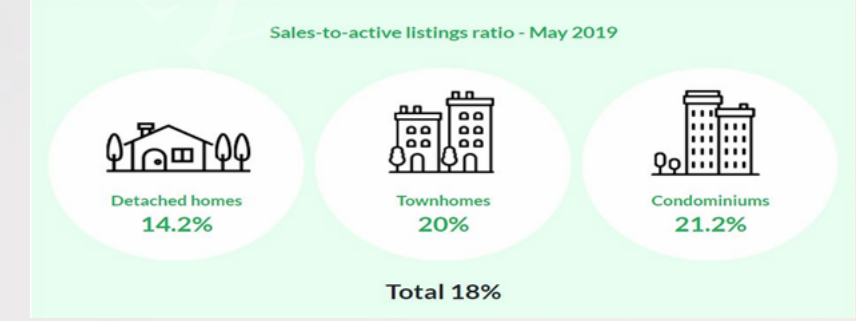
房屋基準價一向是大溫地產的風向標，2019年

6月已經是房價連續第13個月的下跌了。其中，獨立屋跌幅最大，6月獨立屋的基準價為\$1,423,500，雖然比上個月上漲了0.1%，但是比去年6月下跌了10.9%；6月聯排別墅的基準價為\$774,700，比去年6月下降了8.6%；6月公寓的基準價為\$654,700，比去年6月下降了8.9%。

價格的急劇下跌，導致6月刷新了大溫地區20年來平均6月份的房屋銷量記錄。其中，公寓的銷量下跌最為嚴重。6月大溫地區公寓的銷售量為941件，比去年6月下降了24.1%，而聯排別墅下跌了7%，獨立屋下跌了26%。



大溫地區6月地產報告數據還顯示，新挂牌的房屋數量也有所下降，2018年6月新挂牌的房屋為4751件，比去年6月下降了10%。但是待售房屋却增加到了14,968件，比去年6月增加了25.3%。另外，6月份，大溫地產總的售掛比是13.9%，尚處於平衡市場區間，雖然相比於5月份的售掛比更靠近買方市場，5月份大溫樓市的整體售掛比是18%。一般而言，售掛比處於20%以上一段時間後會預示價格繼續上行存在壓力，而售掛比長期處於12%以下則預示價格將增長。



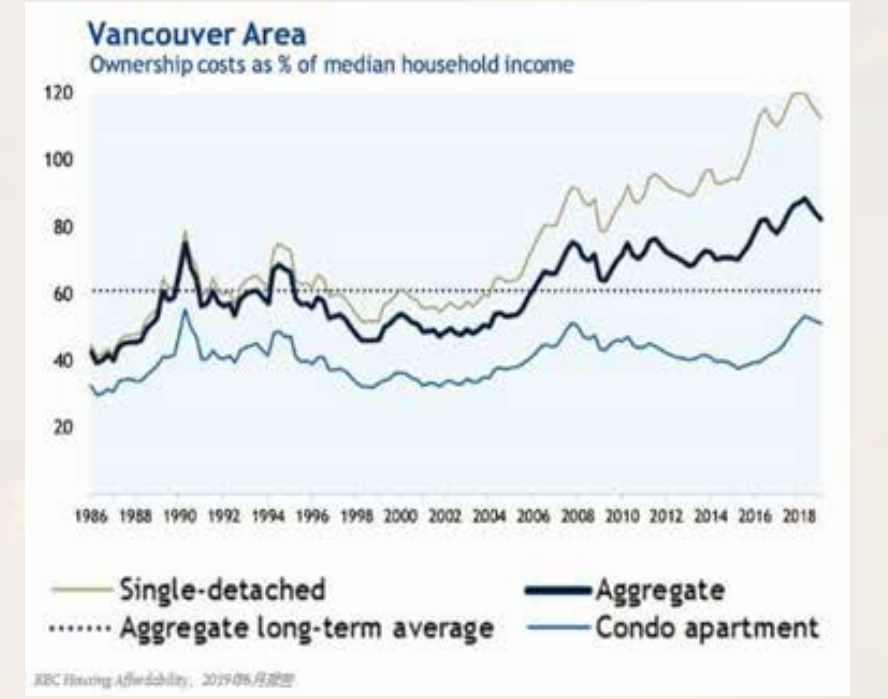
Smith分析說，我們可以從中看出一個現象：賣家還不太能接受買家市場的現實，希望能用較高的價格成交，而買家下決心要壓價，認為現在的市場行情下，房屋的掛牌價都偏高。他還勸告賣家給自己待售的房屋定一個合適的價位以提高成交率。

與此同時，隨着市場的放緩，很多溫哥華的開發商停止了新建房屋項目。根據最新MLA的數據顯示，6月溫哥華的新房銷售較去年同期下降了90%，新房的建設和供應也在萎縮，一年內下降了將近66%。資深房地產博主Better Dwelling評論稱：“開發商正通過取消或者推遲項目來對應放緩的銷售，他們正在等一個需求量飆升的時機，或者一個建房成本下降的時機。”

對於大溫地區近期的地產市場持續走低，西門菲沙大學Simon Fraser University公共政策學院助理教授Josh Gordon表示，多年來大溫地區市場受到需求激增的帶動，並在2016年達到高峰。可是這與本地經濟等情況不完全吻合，因為此期間既沒有大幅度的人口激增，也沒有收入突然大增。這種急劇的需求大增，祇是因為外來資金和投機等因素所致。

基於以上原因，為了避免地產市場出現大的泡沫危機，溫哥華政府自2018年以來採取了一系列抑制地產市場過熱的措施，如提高外國人買家稅從15%到20%，對省外居民空置房屋以徵收投機和空置稅，以及額外土地轉讓稅和年附加稅等。

除此之外，大溫地區平均住房成本逐年上漲，造成住房剛需群體無力購房，也是導致今天地產市場陰雨不斷的直接原因所在。加拿大皇家銀行RBC的研究報告顯示，根據2019年上半年的數據分析，大溫地區平均住房成本目前占家庭平均收入的82%。舉例來說，如果一個家庭年收入10萬加元，而其中大約8200元都花在與房屋相關的費用上，祇能剩下1800加元用於生活其它開支，其艱難程度可想而知。





齊達商業保險 與創業者同行

Peter Lee
CAIB, CIP in Progress
Business Insurance Advisor

Carmen Siu
CIP in Progress
Assistant

Fiona Cheng
Vice President

Heidi Hu
Assistant

Mark Luo
CIP, CRM
Manager

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



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

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合影)



(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。

North York Listing	25 Thomas Mulholland Dr, North York Asking \$729,000.00	180 Caribou Rd, North York Asking \$3,038,000.00	66 Whittaker Cres, North York Asking \$3,968,000.00	29 Slinger Cr, North York Asking \$489,000.00	115 Fortrose Cres, North York Asking \$959,900.00	70 Forest Manor Rd 418, North York Asking \$452,000.00
Toronto Listing	60 Yorkview Dr, North York Asking Listing Sale Rep.	881 Cosburn Ave, Toronto Asking \$899,000.00	6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	76 Purple Sageway, Toronto Asking \$699,000.00	185 Legion Rd N, Toronto Asking \$53,000.00	10 Capreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00
Scarborough Listing	74 Earltown Rd, Toronto Asking Listing Sale Rep.	1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$999,000.00	1074 Pharmacy Ave, Scarborough Asking \$898,000.00	77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$978,000.00	98 Charland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	65 Donalds Cres, Scarborough Asking \$1,148,000.00
	125 Village Green Sq 2407, Scarborough Asking \$439,000.00	125 Village Green Sq 1306, Scarborough Asking \$429,000.00	49 Bellefontaine St, Scarborough Asking \$949,000.00	Sheppard/Midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Warden / Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/Trinity, Scarborough Asking Listing Sale Rep.

Vaughan Listings	665 Wendy Culbert Cres, Newmarket Asking \$718,000.00	264 Primrose Lane, Newmarket Asking \$880,000.00	66 Oland Dr, Vaughan Asking \$1,700,000.00	23 Griffiths Dr, Ajax Asking \$849,000.00	6 Mayor Cres, Ajax Asking \$89,998.00
Oshawa Listings	37 McEwan Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$819,000.00	1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$898,000.00	1176 Wakefield Cres, Oshawa Asking \$568,000.00	55 Bonello Cres N, Whitby Asking \$549,900.00
East Gwillimbury Listings	806 Henry St, Whitby Asking \$1,099,000.00	41 Frank Kelly Dr, East Gwillimbury Asking \$1,150,000.00	39 Ladder Cres, East Gwillimbury Asking \$1,080,000.00	50 Leaden Hall Dr, East Gwillimbury Asking \$1,111,000.00	847H3 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$680,000.00
Orillia Listings	847H2 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$690,000.00	48 Orchard Point Rd, Orillia Asking \$50,000.00	Other Listings	3 Brill Cr, Whitchurch-Stouffville Asking \$899,000.00	Lot 5 Highway 17, West Mississauga Asking \$19,000.00
	PH 1111 Lakeport Rd, Altwick/Haldimand Asking \$238,000.00	5 Black Duck Tr, King Asking \$1,549,900.00	hwy48/St John's Sdrd, Stouffville Asking Listing Sale Rep.	Liverpool/hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	20 Priscilla Cr, Brampton Asking \$10.00
	5500 Enfield Rd, Clarington Asking \$1,199,000.00	2456 CoHo Way, Oakville Asking \$719,000.00			



新趋势地產

JOHOMIE.com 多房网

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势各区域精英团队

东部团队	南部团队	西部团队	北部团队

新趋势地产精品商业盘

Richmond Hill Listing	Kennedy/Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Warden / St. Clair, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/Pharmacy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/Warden, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Warden/hwy401, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
Mississauga Listing	280 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,488,000.00	8 Coventry Cr, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	23 Oneida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	Yonge/16th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	70 Absolute Ave 1402, Mississauga Asking \$449,999
Markham Listing	3975 Grand Park Dr 101, Mississauga Asking \$649,000	5946 Bermuda Dr, Mississauga Asking \$788,000	3105 Owls Foot Dr, Mississauga Asking \$990,000	40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,068,000.00	94 Humber Ave, Markham Asking \$1,850,000.00	261 Risborough Cr, Markham Asking \$729,000.00
Aurora Listings	540 Bir Oak Ave 719, Markham Asking \$552,000.00	134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	72 Beechbrooke Way, Aurora Asking \$1,288,000.00	19 Crockett Lane, Aurora Asking 1,198,000	35 Dodie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	Newmarket Listings

MR SOUHLAKI	MONSIEUR BARBER SHOP & SPA
<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。連接全融區，地鐵通道，City Hall, Eaton Centre 等人流轉旺，生意穩，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，距離大瀑布僅半小時車程。該店位於上層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。業主經營中餐館超過 25 年，生意穩定，因退休忍痛將生意帶物業轉讓。有 LLBO 酒牌，容納 115 個座位，備有大批車位。價格包含現成所有經營設備，二層有 4 房 2 衛生間，新近裝修，還有地下室可作倉庫使用。占地 75*153 尺，因地投資或自營餐館的難得機遇。</p>
<p>近約克大學以及地鐵站，位於 Finch 和 Keele 的 227 呎帶裝修辦公室出租。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 6475732228。</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。鄰近 Spadina 地鐵站，Metro 超市，Shoppers Drug Mart 等；舉步可達多倫多大學。巨大學生及白領客源。2017 年生意額超過 \$390K，2018 年預期保持增長。</p>

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

投資度假屋：讓享受生活與獲取利潤并駕齊驅

本刊記者 張衛 綜合報導



“你們想要買度假屋嗎？哈哈！”這是珊特爾回憶當時丈夫伊恩的父親給他們的短信。珊特爾的丈夫在安大略省的距離喬治灣Georgian Bay蜜糖碼頭Honey Harbour大約30分鐘路程的一座小島上長大，現在他們家旁邊的一座島嶼正在出售。

收到短信的時候距離珊特爾和伊恩剛結婚幾個月。他們一直希望能在多倫多找到自己的家，但這不是一件容易的事情。他們祇能從一個小小的房子開始他們的生活，但到最後實現他們的夢想居住環境是一個折磨多于歡樂的過程。雖然知道伊恩的父親是在開玩笑，但是他們想：也許可以！

千禧一代進入度假屋 Cottage 置業行列

雖然多倫多的房價近來走低，可是一座獨立屋的平均價格依然在100萬加元以上，擁有自己的房子對生活在大都市的千禧一代年輕人來說是一件遙遠的事情。維多利亞財務顧問阿杜比說：“想要在現在的溫哥華平原地帶擁有一座房屋，即使對於一些收入不錯的人來說也是不可負擔的。”但對於一些風景優美地區的度假物業，如度假屋則便宜很多，安大略省南部地區的度假屋大約43萬加元，而溫哥華島附近的Saltspring度假屋價格大約50萬加幣，如此一算，越來越多的年輕置業者開始藉由度假物業開始進入房產置業的行列。 Phil Soper, Royal

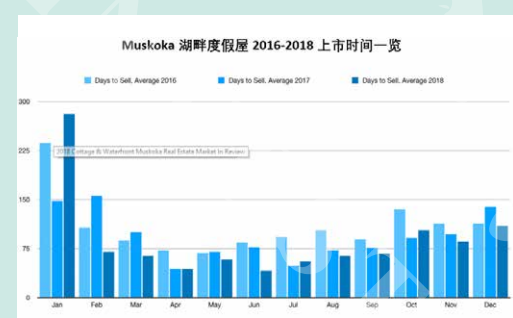
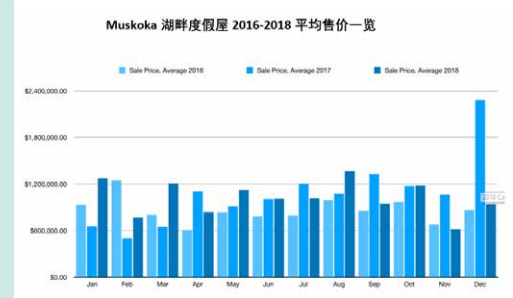
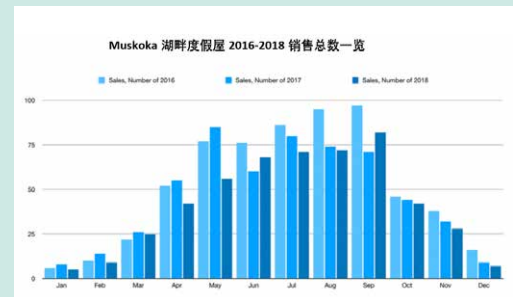
LePage的CEO介紹說：“現在在安省買房出現的一個趨勢是很多人把度假屋作為第一次置業的目標。這部分人在度假屋市場中所占比重不大，但我們發現在我們交談的客戶當中却占據着足夠多的人數。”

這也改變和擴大了原有購買度假屋的人群數量好範圍。原來加拿大的度假屋購買群體多為嬰兒潮時期的群體，他們事業有成，購買度假屋作為第二套物業用于享受人生，現在年輕一代加入這個行列，再加上海外投資者的涌入，無論是價格還是數量，安大略省乃至全加的度假屋產業都有較大增長和提升。

度假屋平均價格上漲，售出時間縮短

Royal LePage 2019年有關度假物業的統計數據顯示，2018年由于度假屋供應量減少而導致銷售量下降8.3%，但平均價格卻上漲了5%，達到411741加元。由于市場需求持續強勁，預估2019年的價格會繼續保持增加約4.7%。

我們以安省背部的Muskoka Waterfront 為例來看一下安省背部著名度假勝地Muskoka湖區近幾年的度假屋市場。（圖表來源：Kottagecountry.ca）



2016—2018年三年Muskoka 湖區的度假屋銷售總量分別為621、558 和507棟；三年平均銷售價格為C\$839068，C\$1084358和C\$1049002；自挂牌上市到售出平均天數為94、75和165天。結合去年由于整體度假屋市場存貨不足而導致銷售量下降的實際情況，雖然銷量減少，但三年來價格2017年比2016年增長了29.2%，2018年小幅回調，但依然比2016年上漲25%；從上市平均時長來看，2018年比2017年短了10天，比2016年少用近20天。

2019年5月的最新數據統計則明確說明該地區銷售數量比去年5月增長了30.8%，從78增長到102棟，而中位數售價則平均上漲了4.2%，達到C\$388375。（圖表來源：thelakelands.ca）

By Area	Unit Sales		Year-over-year percentage change		Median Sale Price		
	May 2019	May 2018	May 2019	May 2018	May 2019	May 2018	
Muskoka	102	78	30.8	-	\$388,375	\$373,660	4.2

度假屋投資：物質與精神的雙重回饋

如果說本文開頭講到的現代年輕人因為城市地產價格飛漲，退而以度假屋作為自己日常生活的栖息之地還有一些酸楚和無奈，那麼夏季到湖濱度假屋享受悠閑長周末假期，充分放鬆自我和擁抱大自然則其實是很多加拿大人長期以來一直崇尚和追求的生活方式。如果擁有一幢度假屋，可以實現從精神到物質的雙重回饋：除了可供家人享受假期、招待親朋好友，閑時還可以拿出來出租賺取租金。從這個意義上來說，度假屋，既可以將之視為一種地產

投資，還可以把它當作擁有北美人最喜愛的Cottage Life夢想的途徑。

2015年安大略省一份有關加拿大2015年休閑度假物業的市場報告指出，近70%受訪加拿大人寧願在長周末到度假屋度假，也不想到其他大城市旅行。加拿大人對度假屋的向往程度之高，以至于有20%的受訪者表示，願意犧牲主要居所的面積，以增強自置度假屋的購買能力。40%的人表示，如有足夠經濟能力在度假屋市場投資物業，他們將會在每年夏季的假期，放棄前往外地旅游的計劃。

剛才提到的Muskoka湖從2015年以來就逐漸受到人們的青睞。它由幾個有名的大湖組成，由于水岸線曲折、水質清澈、小鎮秀美，很早以前這裏就成為北美著名的度假勝地，許多加拿大和美國的名人都在此擁有自己的度假屋。世界著名旅遊雜誌美國《國家地理旅行者》(National Geographic Traveler)將Muskoka地區評為2011年度全球10大避暑聖地(Best Trips of Summer)的榜首。另外，位于多倫多北部、車程僅1個半小時的Simcoe湖也成為近年來人們購買度假屋的熱門之選。從成交量到平均價格，尤其是沿湖岸一線的湖濱房漲勢明顯。

隨着戶外休閒和自然生活方式的日漸流行，人們對度假屋的需求越來越大，表現在度假屋租賃市場上，就是每到夏季周末或假期，經常是一屋難求！很多人將自己的度假屋在閑暇時，用于對外租賃，以獲取豐厚的租金回報。

如何選擇度假屋

很多業內人士建議度假屋的投資初衷應該首先是滿足自身生活享受，其次再考慮對外出租或者期待升值等投資目的。如果僅僅想把購買度假屋當做一種投資，則應該做非常充分的市場調研，研究租賃前景和升值潛力，但由此帶來的壓力還是比較巨大的，所以聰明的投資者會把投資度假屋獲取精神平和比盈利賺錢看得更重要一些。

那麼如果要購買度假屋，而且希望可以空閑時出租，應該考慮哪些因素呢？

位置

度假屋的位置是首選要素，鄰水湖邊的度假屋即使價格貴一些，也應該成為您的不二之選。如果有足夠經濟實力，度假屋最好選購後園臨湖、有碼頭可泊船，不論個人享受或升值能力，都略勝一籌。因為自然資源永遠都是Cottage價值中最重要的成分。另外，湖濱度假屋在租賃市場上也有着不可比擬的優勢，無論是在租賃比率還是價格方面都明顯好于非臨湖的單位。

基礎設施

度假屋一般都遠離中心城市，基礎設施不太完善。所以，購買度假屋時，首先，一定要檢驗地下水井的水質是否符合人類飲用標準。并把該項作為房屋買賣的一項條件。如果水井水樣檢測指標不合格房屋買賣協議失效；其次，買方要有專業人士檢驗化糞池、空調、暖氣等設施工作情況。最後，還要查驗一下地下室，閣樓內的情況，看是否有霉菌跡象和其它異常味道。

內部設施

現代化的度假屋應該設施完備，裝飾考究，既可以提高自住的生活品質，同時在出租時又容易獲取更好的經濟回報。考慮到現代人熱衷逃離喧囂都市但又希望擁抱現代生活的雙重願景，可以考慮裝備互聯網、完備而現代的廚房設施和其他現代家用電器、家居用品等。

日常管理

度假屋的日常管理非常重要，如果不是有負責日常管理和出租等第三方專門公司的話，投資者應該考慮一系列如房屋的保險、上下水維護、電路維修冷暖系統的維護，以及庭院的掃雪除草等日常管理。

出租經營

如果想要出租經營度假屋，可以聯系這些度假屋經營公司並利用他們的專業經營網站平臺來開發市場，尋找客戶，獲得較為理想的投資回報。另外，在有意購買度假屋并希望用于出租時，還要事先查詢省市當地的相關法律規定。如魁北克省對於不足31天的短租業務，都需要辦理相應的正式分類文書。

結語

很多千禧一代年輕人如珊特爾和伊恩，從購買更符自己經濟能力的度假屋開始了新的人生歷程；也有很多有經濟實力的富豪、中產購買度假屋當做室外桃源；還有很多老年人出售了繁華市井中的獨立屋，到湖畔鄉間的度假小屋享受退休生活。

無論是自住還是投資，度假屋都為人們提供了不同于都市的生活模式和投資方式。享受生活，獲取利潤，二者并駕齊驅，這才是投資置業度假屋最美好的回報。



圖片來源：thinkcleanll.com

【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本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%的觀眾為新移民群體，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，總體展出面積超出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眾滿載而歸！

組委會保守估計，今年預計累計到場觀眾將達到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%的觀眾為新移民群體，均是未來12個月有房屋買



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：Felix Bao
電話：905-771-0088 ext 102
微信：460303242
郵箱：Felixbao@jeddisplays.ca

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

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



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。

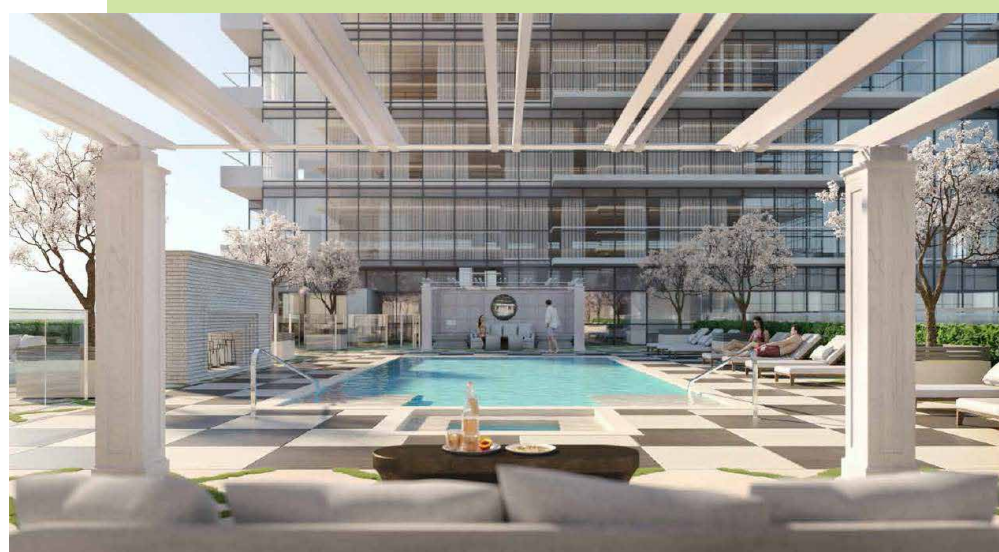
Lanterra Developments已經開發了20多年的標志性住宅，Notting Hill Condos也將成為新的標志性建築。

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。

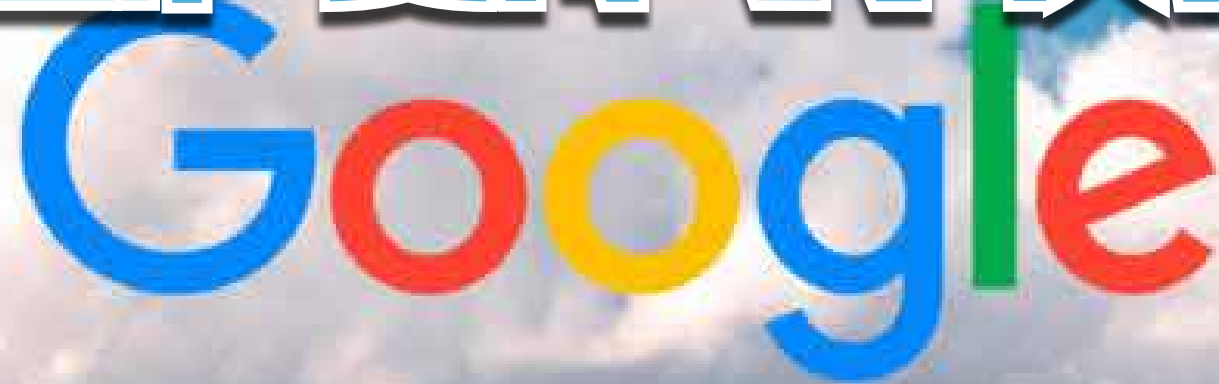
距離多倫多皮爾遜機場不到10分鐘車程。步行距離內有幾條TTC巴士路線，通往地鐵站和GO站。Gardiner Expressway可在30分鐘內抵達多倫多市中心。401和427高速公路距離Notting Hill公寓僅有數分鐘路程，方便您前往GTA。

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。

詳情請聯系捷達地產：416-221-8838



多倫多智慧城市藍圖：支持與爭議并存



圖片來源：Safe and Smart City



本刊記者 張衛 綜合報導

近日，Alphabet子公司Sidewalk Labs公布了針對多倫多東部湖濱區的《創新與發展總體規劃》Master Innovation and Development Plan (MIDP)。前紐約市副市長、Sidewalk Labs行政總裁達特羅夫 (Dan Doctoroff) 介紹了長達1524頁的總體創新和發展計劃細節草案。他說，該計劃非常特別，它是一個包括成長、領先科技，以及具有前瞻性都市設計理念的雄偉改進計劃，它將涵蓋人們生活的各個方面。

智慧城市，用科技發展多倫多

穀歌于2015年6月創建了Sidewalk Labs，隨後不久母公司Alphabet成立。多倫多湖濱Waterfront Toronto是一家獲政府支持的代理機構。2017年3月，它在安大略湖東部城區劃分了12英畝的閒置工業區（約48562平方米）。2017年10月，Sidewalk Labs贏得了項目競標，去年它公布了自己的多倫多項目。在過去18個月裏，Sidewalk Labs已經為MIDP投入了超過5000萬美元。這家Alphabet子公司宣稱自己已經和超過21萬名當地居民進行過談話。Sidewalk Labs將在未來的20年內花費13億加幣用於該項目的開發，將會有成千上萬的人在該區域工作和居住，創造出約44000個就業崗位，為該區域帶來約43億元的年經濟收入，並在2040年前刺激至少380億元的投資涌入。

穀歌智慧城的第一階段項目將會在Quayside進行。Google希望通過該項目進入城市設計領域，並嘗試用自身的科技研究成果解決城市的運營、交通、住房、能源問題。這裏將安裝大量傳感器：從交通、噪音、空氣質量等方面收集數據，並監測電網性能和垃圾收集情況。例



會逐漸公開。我們要做的是做一些前所未有的事情。如果我們想要解決這些巨大的城市挑戰，那麼就不能採用傳統的方法。我們認為公司所提供的方法能幫助解決一些非常困難的包容性增長問題。我們會繼續進行公眾對話，也歡迎你們前來互動。” Sidewalk Labs首席執行官Dan Doctoroff表示。

多倫多智慧城市項目的十大承諾

如果這個計劃“被批准且完整地得到了實施”，那麼Sidewalk會完成10個承諾。

1. 財政增收：相關分析表明，這個項目會為市政府、省政府以及聯邦的財政增收約43億美元，每年會為加拿大的GDP貢獻142億美元，2040年之前會創造44萬個長期工作崗位。
2. 宜居計劃：Sidewalk Labs所完成的建築中，有50%的房屋會用于出租，40%可以住一戶家庭（臥室數量大于或等于兩間）。另外有40%的房屋出租費用會低于市場平均價格，其中有半數屬於經濟適用房，剩下一半也能讓中等收入的家庭負擔得起。該計劃會在Quayside和



Villiers West地區建造1700所費用低于市場價格的房屋。

3. 公共設施：Sidewalk Labs的城市計劃會帶來91%的行人公共區域，它會降低天氣因素帶來的影響，讓舒適的戶外出行時間增加35%。它的綜合出行計劃包含了輕軌擴建、行人保護、自行車基礎設施以及其他新型交通服務等，另外它的自行車道能夠自動加熱，出于安全目的，交通信號燈也會自動進行調整。

4. 建築木材：Quayside的所有建築都會采用大量的木材，這種材料會確保足夠的強度，還能像混凝土和鋼材那樣防火。但相比之下，它的環保性能更高，製造難度也更低。Sidewalk Labs會和安大略的本地公司合作，為這種木材的生產工廠投資8000萬美元。

5. 科技生態：Sidewalk Labs會帶來繁榮的科技創企生態系統，它專注于城市創新行業。另外它還會和當地的高校聯合新建一個畢業生應用研究所，並為之提供1000萬美元的種子輪融資。同時Sidewalk Labs還會尋找合夥人，投資1000萬美元為當地建立一個風險投資基金，主要投資城市創新領域的創企。最後它會為穀歌在Villiers West建立一個加拿大分部。

6. 新型材料：可持續建材及建築設計方面會有一系列的創新，這包括高級的輸電網絡、清潔的制熱制冷系統、智能的垃圾處理以及雨水存儲系統。這個計劃會將Quayside的溫室氣體排放量減少85%，整個IDEA社區的溫室氣體排放量會因此減少89%。

7. 數據採集：獲政府認證的獨立Urban Data Trust系統會監管所有實體環境的數據採集。Sidewalk Labs會遵守去識別化和隱私設計原則，盡可能減少數據的搜集，不銷售個人數據，不將個人數據用于廣告，未經用戶同意就

不會將個人數據共享給Alphabet的其他子公司，包括穀歌等。

8. 未來分紅：對於某些取得商業成功的技術，多倫多湖濱及政府的利益相關者會在未來10年內獲得10%的分紅。

9. 智能通行：Parliament Slip會推出全新的短線交通出行方式，並建立更寬的人行道。這些區域四季通用，道路上還會建立設備，擋風遮雨，提供陰涼。

10. 輕軌交通：通過更高級的信貸措施，幫助政府籌集12億美元的資金，加快完成65公里的湖濱東部輕軌系統，同時不占用其他交通項目的資源。這個方案對於政府來說是可選的，而且輕軌的所有權及運營都會絕對公有化。

發展與保護：支持與爭議并存

早在2017年，多倫多湖濱公司Waterfront和Sidewalk Labs 就公布了合作開發湖濱區域的“旨在以多種高科技手段改良城市環境”城市項目。從公布之日起，該項目的爭議之聲就未曾停止。

多倫多商業公會 (Toronto Region Board of Trade) 從該項目之初就選擇了堅定支持的立場。本次藍圖規劃公布後，他們聯合多位商業名人及前安省財政部部長Janet Ecker，前多倫多副市長Barbara Hall等，第一時間以信件的



方式，希望有關部門可以盡快推進項目審查和實質性進展。他們在信中说，希望可以盡快考察並確認該項目對多倫多發展帶來的積極影響——湖濱地區昂貴的房地產市場、氣候變暖危機以及交通需求，另外還包括提到的對於籌措資金以改善東部湖濱交通、信息收集及隱私保護等很多方面，都可以提供解決方案。另外，Google作為全球的現代科技巨頭，這個項目同時會吸引全球各地很多的高科技人才和資金前來，從而有助多倫多成為世界的技術中心。

多倫多市民却并不如此樂觀。據BBC的報道，很多市民擔心他們成為新科技的“實驗小白鼠”，並認為Sidewalk的動機是在實驗建設一座互聯網上的城市，更有市民強烈要求徹底廢除這項計劃。

還有很多人在數據收集和隱私保護等方面提出憂慮和擔心。作為Facebook和Google的早期投資人，Silver Lake的聯合創始人，Roger McNamee日前給多倫多市政府寫信，希望能認真考慮，因為他認為“很難相信Google公司會管理好這些收集的大數據”並警告“多倫多在此項目上失去的遠比收獲的更多”。與他的觀點近似，近期很多投資者和經理人也對這個項目提出了反對意見。

對於湖濱房地產項目的影響

多倫多湖濱地帶的房地產項目近年來發展火熱，湖濱Condo的建設如火如荼，地產市場的價位也早已居高不下。Sidewalk 在智慧城的規劃中，有關地產開發的內容包括建造1700所的住宅，40%將以低于市場價格出售，50%的房屋用于出租。該公司將用更快的建設周期、更先進的房屋設計和建造技術等來降低成本，從而達到更低的住宅價格的目的。

多倫多資深地產專家Michael Wang 認為整個項目對於促進城市東部湖濱地區的房地產開發特別是Condo市場的發展有積極作用，雖然Sidewalk 提出40%大約有700套住房可以低于市場價格出售，但因為數量極其有限，對平抑該地區的Condo價格影響不大，甚至可以說該項目一旦動工興建，由于創造了大量的工作機會，會有更多的外來人口涌入，對於Condo價格的提高一定會有推波助瀾的影響。但他補充說，項目如果不能按期推進，目前湖濱區的Condo項目趨于飽和、增速放緩的現狀不會有大的轉變。

據悉，多倫多湖濱公司將自行進行諮詢及評估工作，並計劃在今年12月至明年1月對項目投票表決。整個項目預計將在2021年開工，Villiers West的建設將於2023年開始，2026年入住。

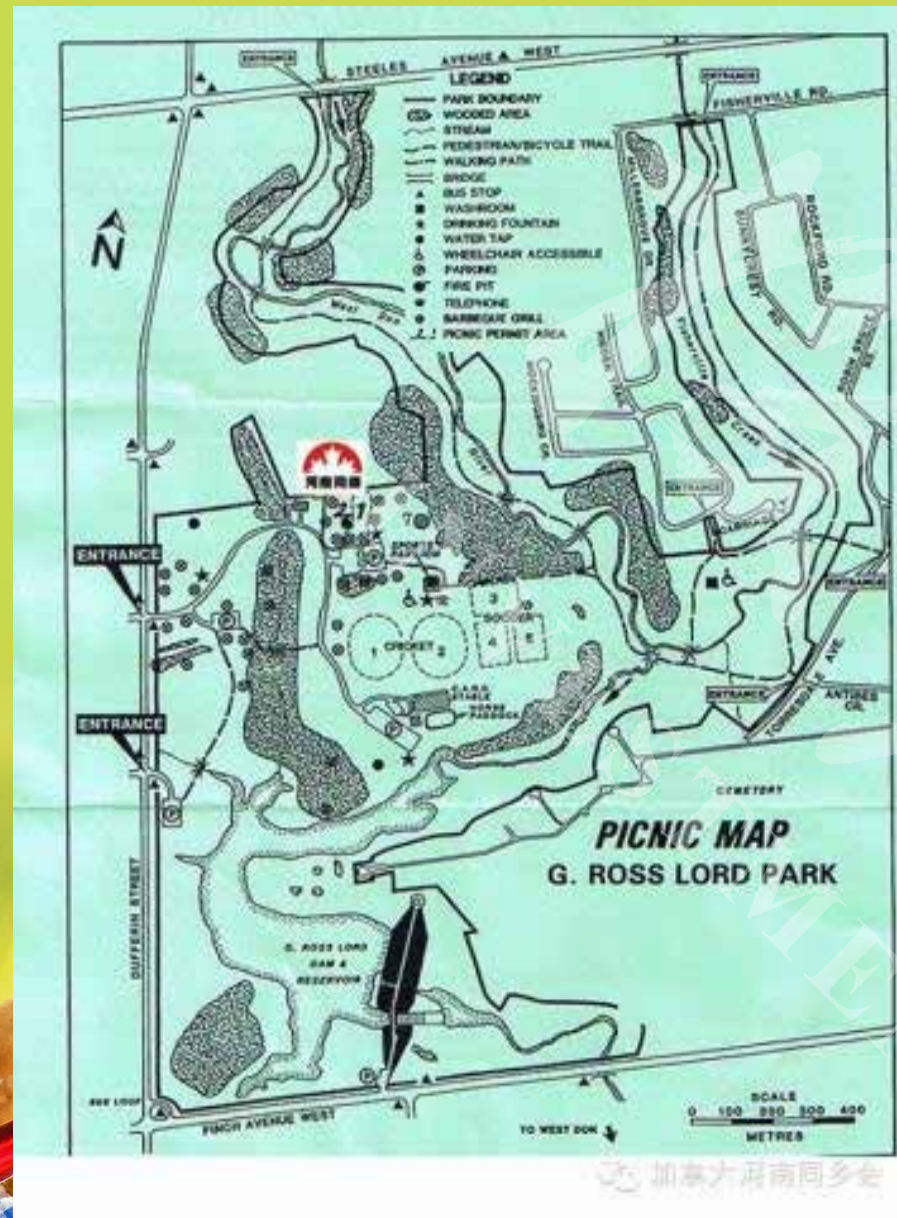
圖片來源：Sidewalk Lab

河南同鄉會、河南商會 2019 多倫多野餐會 7月28日舉行



加拿大河南同鄉會

野餐會野餐會具體位置見下圖：



加拿大河南同鄉會

本刊訊

加拿大河南同鄉會、河南商會2019多倫多大型野餐會將於7月28日(星期日)上午10時,在玫瑰穀公園1、2號區(G Ross Lord Park, Area#1, #2, Dufferin / Finch Ave W東北角)舉行。野餐會是加拿大河南同鄉會、河南商會每年例行的重要活動之一,是新老移民交流信息、聯絡感情、交友互動的絕好契機。請參加野餐會的鄉親自做拿手的美食與大家分享,並參加一年一度的河南同鄉美食比賽,屆時將評出最佳自做熱菜前三名和最佳自做涼菜前三名以及鼓勵獎,同鄉會及商會領導將為優勝者頒發精美獎品和證書。

此外,從今年夏季野餐會起,會裏將邀請來自原河南醫科大學的多名醫生老師們來到野餐會現場為廣大鄉親們進行面對面的健康諮詢以及常見病的康復指導,他們都曾承擔多年的醫療教學和護理工作,專業涵蓋內外婦兒科和護理,他們將用自己的專長和熱心服務鄉裏,歡迎鄉親們到現場獲得更多的醫療信息。同時,在野餐會上,將會成立河南同鄉舞蹈藝術團,歡迎老中青少鄉親們積極參與、踴躍報名。除此之外,在野餐會上還有拔河、套圈比賽,舞蹈、文藝表演等等。大家在品嘗美食的同時,還可以交流信息,增進感情,共度一個愉快的夏日。

聯系電話: 647-967-9999 (韓先生)
647-539-7766 (朱先生)
416-616-5568 (劉先生)或自行前去。



加拿大遼寧總商會高爾夫球隊 受邀參加 ROCKWAY 杯高爾夫賽



本刊訊

日前,加拿大遼寧總商會高爾夫球隊受ROCKWAY酒莊高爾夫俱樂部的盛情邀請,在加拿大遼寧總商會會長徐宏樓的帶領下,球隊數十位隊員及親友團于當日下午二點參與了ROCKWAY杯高爾夫賽的比賽。

ROCKWAY酒莊高爾夫俱樂部位於安大略省的聖凱瑟琳斯,球場有着30多年的歷史,是一個符合國際標準的18洞高爾夫球場,曾舉辦過許多著名的高爾夫錦標賽事,同時球場有着令人印象深刻的10,000平方英尺的會所和俯瞰球場的餐廳,以及20多年歷史的酒莊,酒莊的葡萄園坐落在Niagara Escarpment,這裏是世界上最優質的葡萄種植區之一。在高爾夫球比賽之餘,同時還可以享受ROCKWAY酒莊的陳釀美酒、餐食和美景。

今夏,ROCKWAY酒莊高爾夫俱樂部本為當地高爾夫球愛好者提供一個發揮實力,揮灑汗水的舞臺及豐富當地華人的業餘生活的目的,ROCKWAY俱樂部特此于7月開始定期舉辦ROCKWAY杯高爾夫球賽,每一次的比賽中,俱樂部更將會邀請到當地眾多高爾夫球隊以及高爾夫愛好者參與,並為他們提供最優質的賽場。

加拿大遼寧總商會高爾夫球隊作為第一支受到ROCKWAY酒莊高爾夫俱樂部邀請的球隊,他們的到來,不僅是為比賽添光加彩,更是為首屆ROCKWAY杯高爾夫賽精彩開杆。每一位參賽的加拿大遼寧總商會高爾夫球隊隊員都在烈日之下,揮汗如雨,打出精彩的發揮。在經過一番酣戰之後,首場ROCKWAY杯高爾夫球賽的冠軍被老鐵收入囊中,獲得亞軍的是Wahoo,季軍則是由老熊收獲。而最近距離獎由Luma獲得,最遠距離獎則有李輝收入。比賽前三名,也將晉級未來的比賽,與更多高手比拼。

照片由主辦方提供



球隊準備



球場俯瞰圖



ROCKWAY 酒莊

AIMHOME
Realty Inc. Brokerage
鴻利地產

二手房、樓花、專業地產買賣

LUCY MA
Sales Representative

Cell: 416.877.1868
Email: lucyma889@gmail.com

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



GALLERIA ON THE PARK

— Downtown 九月開盤



建築特色

Galleria On The Park Condos, 位于1245 Dupont St 也被稱為第五街區。位于多倫多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總體規劃將重建位于1245 Dupont St的Galleria購物中心，并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，專注于交通設施，增強區域的交通流速，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 位于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，并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。

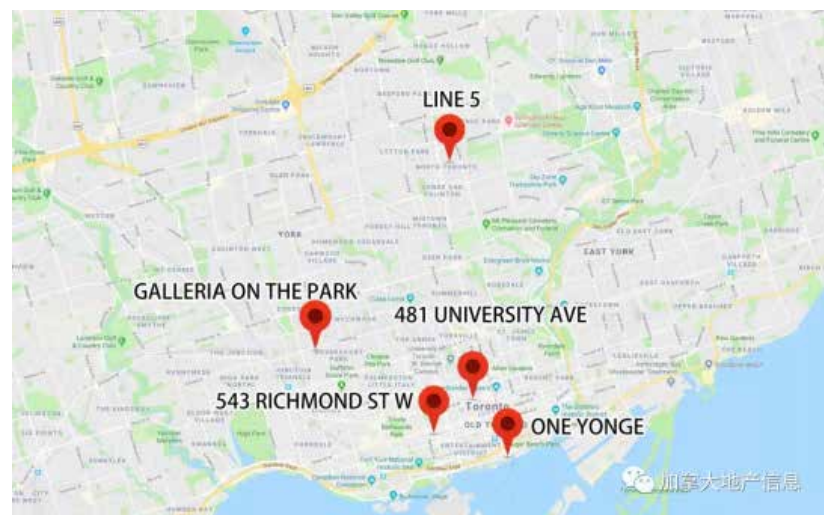
首樓將於今年九月發售。聯系楓葉地產經紀：905-604-6855，詳細信息搶先得！

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

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。

聯系楓葉地產經紀：905-604-6855，詳細信息搶先得！



“上海灘” 游艇新聞發布會別具一格 《越韻楓情迎中秋·戲曲歌舞晚會》8月底盛大上演



本刊記者 張衛 採訪報道
7月10日，一場別具一格的新聞發布會在“上海灘”游艇上舉行。作為主辦方的加拿大上海商會、多倫多越劇團共同宣布：《越韻楓情迎中秋·戲曲歌舞晚會》將於2019年8月31日在Vaughan City Playhouse Theatre盛大上演。

發布會的當天，夏日艷陽，碧空如洗，湖光瀲灩，風景宜人。上海商會部分理事們、多倫多越劇團的演員代表及媒體記者等一起登上漂亮的“上海灘”新游艇，在習習微風中，揚帆出航，共同度過了一個美好的下午。

加拿大上海商會歷經20多年的歷史，得到多倫多和上海兩地的理事會員支持，它傳承上海精神文化，愛護上海榮譽，已經成為加中文化交流的橋樑紐帶和大家溝通信息、共謀發展的平臺。商會姚穎會長在新聞發布會上感謝《越韻楓情迎中秋·戲曲歌舞晚會》以越劇藝術為載體，為廣大華裔觀眾們帶來中秋團圓的濃濃鄉情，他同時預祝演出取得圓滿成功。

多倫多越劇團自成立以來，在蘆娜

團長的帶領和專業老師指導下，經過努力學習和認真排練，整體表演水平較之以往大大提高，不同流派不同劇目人才輩出，團員們進步顯著、新戲不斷。

據蘆娜團長介紹，越劇雖然是中國第二大劇種，但是由於是用方言演唱，所以很多觀眾聽不懂。“一花獨秀不是春，百花齊放春滿園”，這次《越韻楓情迎中秋·戲曲歌舞晚會》將力圖通過歌舞表演的方式將觀眾帶入戲曲中去，讓觀眾感受到越劇清新脫俗的美。整臺演出以越劇為主軸，將戲曲和歌舞兩大板塊有機地結合在一起，完美的將歌舞、芭蕾、勁舞等貫穿其中，加之戲曲領域其它兄弟劇種的加盟，使此次中秋戲曲歌舞晚會色彩紛呈，包羅萬象，屆時一定會給廣大觀眾帶來耳目一新的感覺。

出席此次《越韻楓情迎中秋·戲曲歌舞晚會》游艇新聞發布會的有加拿大上海商會部分理事，多倫多越劇團主要演職人員、贊助商以及媒體代表。

攝影：張衛



瀟灑揮杆高爾夫，暢享運動新生活

2019 瑞邦金融杯溫哥華業餘高爾夫隊際聯賽圓滿結束

本刊訊

日前，為時一個月的2019瑞邦金融杯溫哥華業餘高爾夫隊際聯賽終於收官，經過激烈的角逐，金熊隊脫穎而出，奪得冠軍，友鄰隊屈居第二，白石球隊、龍旗球隊并列第三。

決賽在風景秀麗的 Meadow Garden golf course 高爾夫俱樂部開杆，開杆前舉行了小型開幕儀式。隊際聯賽始於2016年，至今已連續四年，全部是由瑞邦金融冠名贊助。該項賽事得到了溫哥華高爾夫愛好者廣泛支持與認可，同時也受到了社會各界普遍關注，成爲了高球愛好者的品牌節目。參賽隊伍從8個球隊發展到18個球隊，已經成爲BC省高球界共同期盼的一場盛事！

瑞邦金融總裁廖子蔚在決賽前致辭中說到，首先對此次賽事的成功舉辦表示祝賀，感謝爲此做出巨大貢獻的主辦者，裁判，教練以及許許多多幕後工作者，祝賀我們的運動員所取得的優異成績。廖總說：我們的運動員和高球愛好者都是中加兩國的精英。高球是一個陽光、健康的活動，聯賽讓我們的十幾個球隊建立了和睦和緊密的聯繫，希望大家都能在此瀟灑揮杆高爾夫，暢享運動新生活。

2019瑞邦杯溫哥華業餘高爾夫隊際聯賽賽事共分為四個階段，5月29日在風光靚麗的 Meadow Gardens球場舉行開球儀式并拉開序幕。參賽的選手們熱情高漲，一早便陸續抵達比賽現場，簽到合影，談笑風生，這場球賽更似老友相聚的盛會。賽事分爲小組賽、挑戰賽、半決賽、總決賽四個階段，并于6月27日成功進行冠亞軍對決。今年的聯賽做了一點賽制上新的嘗試，更重要的是以往採取的是冠軍輪值組織形式，本次聯賽能承前啓後，充分展示華人華僑的團隊合作和熱愛生活的美好面貌。

隆重的頒獎晚宴，與會者有本屆賽事的優秀選手，高爾夫運動愛好者，各社團領袖等數百人，晚宴氣氛異常活躍熱烈。一些政要應邀出席了晚宴，省議員屈潔冰在發言中盛贊瑞邦對高球活動的支持，祝賀高球聯賽舉辦的非常成功，健身強體，爲社會做出了積極的貢獻。

比賽是激烈的，結果是令人激動的，友誼是永遠的。在跌宕起伏的比賽中，一杆一杆的爭取，比賽結束後，大家歡聚一堂，共同慶賀所取得的成績，相約明年再相逢！

晚宴結束之際，又傳佳音。第一屆加拿大華人社團聯誼會(CACA)慈善高爾夫邀請賽一爲本拿比醫院基金會籌款 將於2019年7月10日在本拿比的 Riverway Golf Course 隆重舉辦。瑞邦將再次冠名贊助該項活動。廖總作爲加拿大華人社團聯誼會的名譽主席再次慷慨解囊，支持華聯會的善舉。

瑞邦和高爾夫結緣已經有十年的歷史了，瑞邦城際杯友誼賽今年也進入了第九屆，參賽球員多來自瑞邦的客戶及朋友。今年第九屆瑞邦城際杯友誼賽將於2019年9月27日在溫哥華舉行，2019年9月29日將舉辦盛大的頒獎典禮暨青少年商業大獎頒獎典禮，將邀請多名來自中國的著名歌手爲大家助興。

瑞邦金融集團成立於2001年，擁有近二十餘年北美專業金融投資與服務經驗，在全國不同省市擁有分支機構。下屬瑞邦資產管理公司是全國著名資產管理金融機構，2018及過往數年業績達84個國家同行業業績排行榜頂端！瑞邦金融長期支持華人社區建設，熱心公益慈善事業，並成功支持扶植加拿大移民企業家基金會和加拿大青少年基金會，瑞邦金融的慈善主題也是我們每個人每個來加拿大的投資移民最看重和最關心的兩大主題：自己的健康生活與下一代的健康成長。

9月28日，由瑞邦獨家贊助的青少年商業大賽將在瑞邦辦公室舉辦決賽。

歡迎來電諮詢高球或者青少年商業大賽 (604) 551-8998。感謝關注！

圖文由主辦方提供



業餘高球聯誼組委成員與廖子蔚總裁、李洪董事長合影



本屆聯值主席王定賢致辭



瑞邦金融總裁廖子蔚在決賽前致辭



瑞邦金融董事長李洪是具有專業高球教練執照，是球場上的高手



加拿大華人社團聯誼會執行會長陳勇清致辭



鳳凰美洲台加拿大節目中心



鳳凰美洲台加拿大節目中心



2017年瑞邦城際杯高爾夫球賽溫哥華賽區



2018年瑞邦城際杯高爾夫球賽溫哥華賽區

Tridel At The Well 邂逅活力都市



微信号: tridelcondos

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。



微信号: tridelcondos

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，仿佛親身經歷着一場錯時空之旅。

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



微信号: tridelcondos

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



微信号: tridelcondos

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。





——中國著名畫家王紹波教授應邀到訪多倫多



本刊訊

為了促進中加教育文化交流，加拿大國家藝術研究院、加拿大油畫學會，邀請中國著名畫家王紹波先生等一行於2019年7月3日至2019年7月13日到多倫多進行文化訪問及學術交流。本次活動得到了中華人民共和國山東省委、省政府、省委宣傳部、青島大學的高度重視和大力支持及多倫多以及多所高院校同鄉會、商會的高度配合。

王紹波教授現任青島大學美術學院院長，系中國美術家協會會員，青島市美術家協會副主席，青島市青年聯合會常委，全國著名中青年畫家。在繪畫藝術上他主張中西合璧，潛心中國畫、油畫、水彩畫的藝術思想、語言及形式的研究，並將其融會貫通，不斷探索水彩藝術創作的新思路、新方法。他曾進入中央美術學院油畫技法班研究深造，從油畫技法與表現語言入手，系統學習領悟了油畫藝術的表現規律和創作手法。並赴歐洲參觀博物館及進行學術交流，學習研究西方繪畫大師之作。

7月6日，加拿大國家藝術研究院為王紹波教授在多倫多Edward Village Hotel舉辦了“衝擊與回味”——聊聊中西繪畫的不同觀賞視角的專題講座和社會各界人士、藝術家及藝術愛好者見面會和現場作畫。本次活動成為多倫多多年來非常難得的文化大餐，也在整個北美引起了非常大的轟動。

多倫多市議員 Hon. Jim Karygiannis 出席了本次活動，代表多倫多市給王紹波教授頒發了專門的榮譽證書，表彰了王教授對中加文化交流的貢獻，希望王教授未來能夠再次訪問多倫多，Hon. Jim Karygiannis 並為加拿大國家藝術研究院頒發了賀信。安大略省Markham市(萬錦市)議員 Hon.Amanda Collucci代表活動所辦地當地政府出席了本次活動並給加拿大國家藝術研究院頒發了賀信；加拿大聯邦政府國會議員Hon.Bob Saroy, Markham市長Frank Scarpitti也發來了賀信，本地諸多藝術家、藝術愛好者及社會各界人士等一百多人參加了活動當日上午的藝術專題講座和下午的藝術溝通交流會。

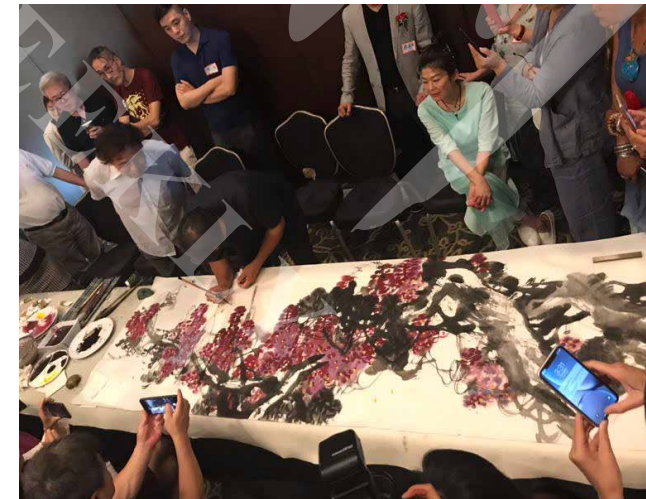
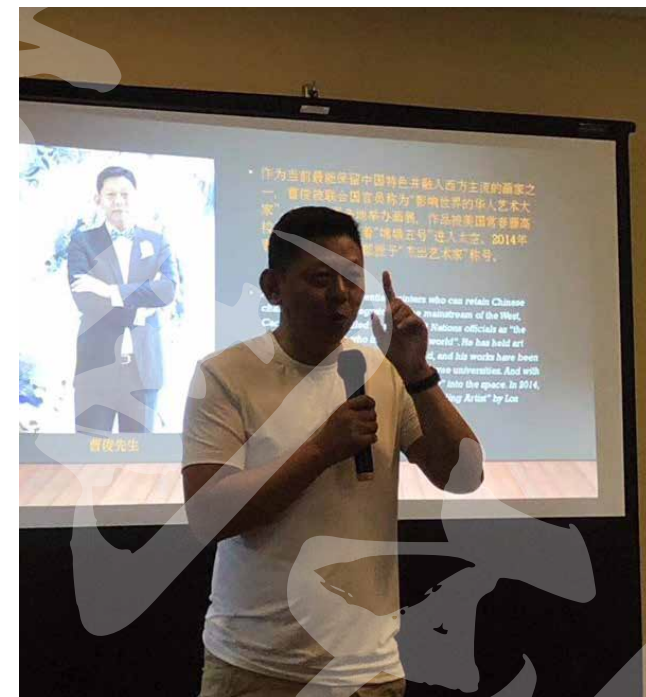
被聯合國官員稱為“影響世界的華人藝術家”、被美國洛杉磯授予“杰出藝術家”稱號的美國華人藝術家曹俊百忙中從紐約飛來多倫多做演講嘉賓。曹俊百是首位在世就被美國學界列為研究對象的華人藝術家，也是中國人民大學“中國畫名家推廣工程”特聘教授。其作品被美國頂級大學常春藤大學列入研究課題並納入教材。作品《尋夢空間》隨中國嫦娥5T1號“登月”。

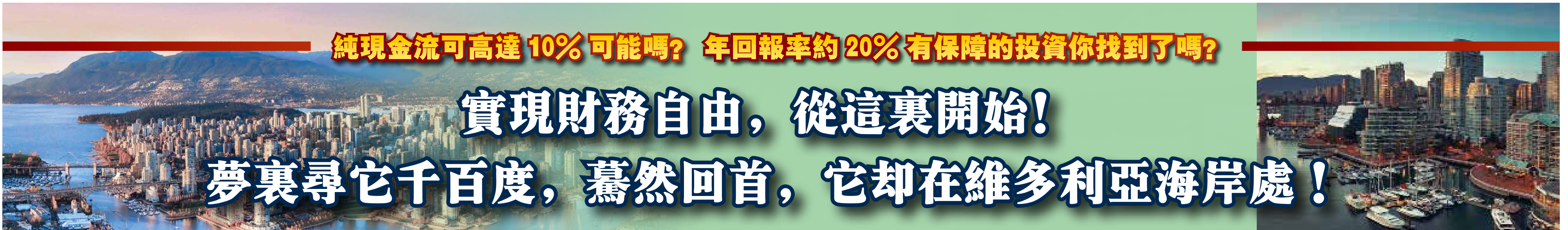
此次講座王紹波老師從中西畫家的審美取向和思維方式、中西繪畫的形式語言及中西藝術的相互影響等方面講述，帶大家體驗了中西藝術差異的魅力以及如何欣賞書畫作品、書畫作品的價值評判等。

下午的交流活動中，在現場的藝術家和藝術愛好者的熱切目光中，王紹波教授現場揮毫，精心創作出一幅“春常在”彩墨畫巨作，這幅巨作是多倫多多年來非常少見的大師級作品。王教授在創作完成後不顧疲勞和時差帶來的不適，應廣大藝術愛好者的不斷和熱情要求，王紹波耐心地與大家合影留念。

本次活動組織者加拿大國家藝術研究院是在加拿大聯邦政府註冊的非營利機構www.cnaa-art.ca，專注於促進加拿大和全球藝術家的學術教育交流合作並努力服務全球藝術家和藝術愛好者。加拿大國家藝術研究院希望通過本次活動能夠進一步促進中華文化教育與加拿大本土文化藝術教育的互相融合和互相借鑒，為推進加拿大和中國兩國的民間友好進程做出貢獻。

(主辦方供稿)





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？

- 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！口袋裏的零錢錢還不完，這樣的生活您想不想要？

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		8.78%	\$1,515.08
Mortgage Reduction		\$836.84	\$10,042.05
Return Before Appreciation		\$2,351.91	\$28,223.01
Return on Equity Before Appreciation			13.63%

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
Broker
647.389.8221
lilyli3290@gmail.com



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

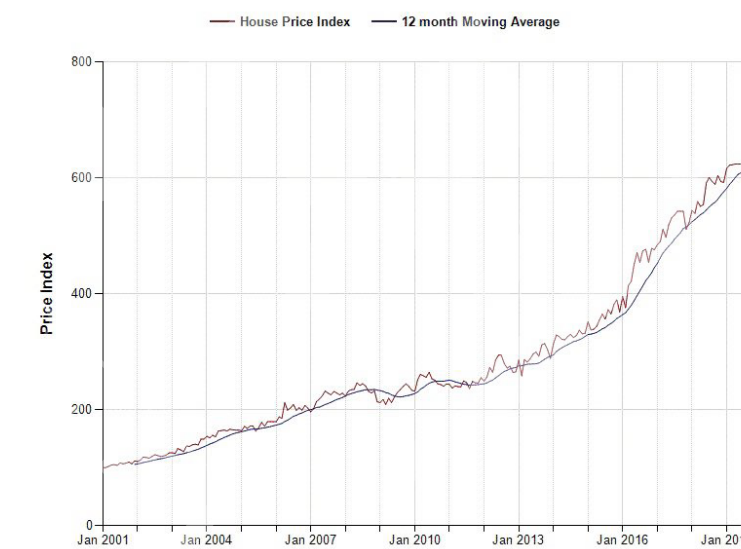
01 項目簡介

- 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

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。

**03 維多利亞
房市走勢**



**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 / 2387 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 加元 / 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%）



所示平面圖為 2505 平方英尺，主樓層設有完整浴室

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
 - 華盛頓州渡輪碼頭 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！





學會這些妙招，讓加拿大簽證獲簽不難



本刊訊

可申請的條件以內。

(3) 在指定銀行存1萬加幣的GIC證明，預交1年學費或提供相當於1年學費的擔保金等簽證材料。

對申請人來說，除了對語言的要求以外，最主要的區別在於擔保金方面的要求。普通簽證對擔保金12個月歷史的要求，SPP簽證和SDS簽證沒有這個要求。他們都是要求在指定銀行存1萬加幣(購買GIC)，同時交齊1年學費或是提供相當於1年學費的擔保金。

另外，不同于普通簽證(不強制申請前完成體檢)，SPP簽證和SDS簽證要求在申請前完成體檢。同時，還要求必須在國內加拿大簽證中心遞交申請。

申請加拿大留學簽證所需時長



正值加拿大留學簽證申請季，這最後一塊留學敲門磚的重要性，想必不用強調了。都說加拿大留學簽證的申請難度相對較大，因此，小編給大家介紹一下加拿大留學簽證攻略，一定不要錯過了!

加拿大留學簽證類別

首先讓我們了解一下加拿大留學簽證的主要種類，才能對癥申請。加拿大留學簽證分為三類：加拿大SPP簽證，加拿大SDS簽證，加拿大普通簽證。

1.加拿大SPP簽證：

加拿大SPP計劃全稱為Student Partners Program(中加國際學生合作計劃)，主要面向申請加拿大公立社區學院的學生。

申請主要條件：

- (1) 申請院校在加拿大公立學院協會成員列表之上。
- (2) 學生擁有雅思5.5分及以上的成績。
- (3) 在指定銀行存1萬加幣的GIC證明，預交1年學費或提供相當於1年學費的擔保金等簽證材料。

2.加拿大SDS簽證：

SDS的全稱是Study Direct Stream,即“學習直入計劃”。SDS在學校方面沒有明確要求，面向申請加拿大大學和學院的學生。

申請主要條件

- (1) 學生擁有雅思6分或以上的成績，或法語達到TEF B2/Level 4或以上成績。
- (2) SDS計劃放寬對錄取通知書的要求，不再祇接受直接入讀專業課的錄取通知書，有條件錄取通知書(雙錄取)也被納入

加拿大普通簽證：在材料準備充分的情況下，簽證中心的審理時間是1-3個月。在申請過程中，部分資料比較好的申請人可以在1-2個月內獲得簽證。

加拿大SPP或SDS簽證：審核速度會快很多，一般3-4周左右就可以拿到簽證。

如何提高加拿大留學簽證過簽率

合理的學習計劃：簽證官將首先考慮申請人預備在加拿大學習的課程是否與其在中國所學課程相銜，是否與其未來職業目標相符合。

充足的留學資金：加拿大留學簽證申請人必需出具與父母或經濟擔保人收入相符合的資金證明，另外，須提供銀行存款的12個月歷史記錄。

充分的歸國理由：加拿大留學簽證申請人需顯示足夠證據表明返回祖國的積極性而且絕無滯留加拿大的企圖，簽證官需確認申請人將來不會成為非法移民。

每個學生的背景都不相同，簽證申請需要提供的材料也不盡相同，想要成功申請加拿大留學簽證，更需要高度的專業水準、經驗豐富的專家為學生量身定制簽證方案確保獲簽。

加拿大留學大簽、小簽

留學生作為申請者，在次申請赴加拿大留學時，加拿大駐中國使領館簽發給申

請者的簽證是“小簽”，是被准許以學習為目的入境加拿大，留學生抵達加拿大之後，需要進入到位于機場的移民局辦公室申領“大簽”，移民辦公室會根據電腦系統內的信息而簽發“大簽”的，獲得“大簽”之後即獲得合法有效的學習身份，這時就是真正的“留學生”了。自此之後，如有需要回中國放假或探親，再返回加拿大時需要持有合法有效地“小簽”。

加拿大留學簽證如何續簽

續“大簽”，需要學生在未來仍然是以學習為目的留在加拿大，需提供充分的材料證明，例如：在讀證明和資金證明。辦理“大簽”需要在加拿大境內完成，需要在所持有效“大簽”過期之前申請續“大簽”，審理周期通常為30-45天。目前，亦可在加拿大駐中國使領館申請續“大簽”，但是建議學生在加拿大境內完成“大簽”的更新。原因很簡單，“大簽”即將過期，通常“小簽”也即將過期。所以，如果選擇在加拿大駐中國使領館申請續“大簽”之後，仍需在原地續“小簽”，所需辦理周期過長，容易耽誤返回加拿大的時間計劃。

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



加國6月新屋開工數量猛漲，強勢反彈好於預期

本刊訊

近日，加拿大房貸和住房公司(CMHC)發布的新屋開工報告表示，6月新屋開工數量有明顯的增長。

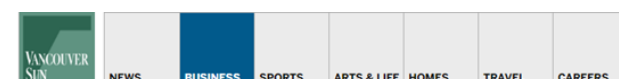


CMHC表示，經過季節調整後，6月份全國所有地區的新屋開工年化數量為24.6萬套，5月份為19.7萬套，增長了26%。

2019	January	February	March	April	May	June
	42,569	37,874	42,925	44,326	44,770	48,434
	145,309	114,473	135,945	176,258	145,945	185,804
	188,478	152,347	178,873	220,564	186,416	234,238
	14,305	13,891	13,982	10,102	10,364	11,419
	202,783	188,238	192,855	230,686	196,808	245,657

根據綜合金融分析工具湯森路透Eikon(Thomson Reuters Eikon)的數據顯示，這一結果超過了經濟學家此前預期的21萬套。

蒙特利爾銀行資本市場部門(BMO Capital Markets)高級經濟學家Robert Kavcic表示，這是推動第二季度經濟增長強勁反彈的另一個因素。



Surging housing starts in B.C. add fuel to prospect of Bank of Canada raising its economic outlook

Kavcic在一份報告中寫道：“住宅建設活動仍然堅如磐石，因為仍然強勁的人口流動支撐着住房需求。”上個月，公寓和城市屋等多單元住房的增幅為31%，至18.6萬套，而獨立屋開工數量增長8%，至4.8萬套。

道明銀行(TD Bank)經濟學家Rishi Sondhi表示，與房屋銷售市場形成鮮明對比的是，加拿大新房建設繼續保持良好勢頭。

CMHC的數據顯示，受多住戶住宅的推動，BC省的房屋開工數量漲幅最大，且主要集中在溫哥華和列治文，今年迄今為止，這兩個城市的開工率飆升了25%。

再看看加拿大其他地方，安大略6月房屋開工跳升至6.5萬套，5月為4.8萬套；多倫多6月為3.4萬套，5月為20.193套。

魁省的新屋開工數比6月比5月上漲12%，達到5.2萬套。加拿大大西洋沿岸的新屋開工數已升至7年高點，愛德華王子島的新屋開工數為1387戶。

Sondhi寫道：“儘管如此，新屋開工數6個月平均水平遠低於2017年末的近期峰值。”

(新趨勢供稿)

Period / Période	Atlantic Atlantique	Québec	Ontario	Prairies	B. C. C.-B.	Total
2019 January janvier	5,673	41,137	70,493	31,065	40,110	188,478
February février	4,665	33,553	53,577	24,340	36,212	152,347
March mars	5,994	57,030	58,660	24,645	32,544	178,873
April avril	5,587	49,787	82,935	31,136	51,139	220,584
May mai	6,314	47,010	48,086	31,341	53,665	186,416
June juin	14,371	52,790	65,326	41,728	60,023	234,238

Period / Période	Newfoundland Terre-Neuve	Prince Edward Island Île-du-Prince-Édouard	Nova Scotia Nouvelle-Écosse	New Brunswick Nouveau-Brunswick	Total
2019 January janvier	451	644	3,274	1,304	5,673
February février	462	288	3,374	541	4,665
March mars	418	86	4,733	757	5,994
April avril	335	266	3,383	1,603	5,587
May mai	486	856	3,147	1,825	6,314
June juin	710	1,387	7,281	4,993	14,371

大多地區房產綜合評述 (三百七十三)

在加拿大，關於花園圍欄你應該知道的幾件事

本刊訊

隨著夏天的到來，家家戶戶都忙着打理花園，維護草坪，裝修和維護房屋。的確，在加拿大漫長的冬季，您的房屋經過太長時間嚴寒、暴風雪的侵襲，是時候對他們進行保養與維護了。



當您把花園與房屋打理得鬱鬱蔥蔥、繁花似錦，充滿了生機與歡笑的時候，有沒有注意到一個經常被忽視的位置——房屋的圍欄？



房屋的圍欄(Fence)是區分兩處房產之間的關鍵部分，經常有鄰裏為圍欄的設立而產生矛盾，勞命傷財。為避免糾紛，在加拿大人住房產前關於圍欄的設立應該了解以下問題。

· 圍欄的材料

通常，人們在Home Depot等五金店購買圍欄套件。但



是決定使用哪種材料的圍欄呢？加拿大一般主要有雪鬆、鐵質、乙烯和鋁合金材料的圍欄。無論圍欄的材料如何，每個季節都需要維護圍欄，以延長其壽命。

經過漫長而寒冷的冬季，再到酷熱的盛夏，鋁合金材質的圍欄會隨着時間的推移變色。而經過處理的雪鬆圍欄是性價比最高的，如果維護保養得當，雪鬆圍欄可以用10年到15年。

· 許可證

如果您正在規劃設置新的圍欄，那麼需要根據所在省



份的相關規章制度進行建設。一般來講，前院的圍欄一般高度為1.5米，後院圍欄高度應為2米，必須固定到地下足夠深的位置，以免在冬季暴風雪等嚴酷環境中損壞。

· 圍欄種類

圍欄有不同的種類，包括木柵圍欄、木板圍欄，樹牆，鐵藝柵欄，水泥牆，磚牆，玻璃圍欄等等。

無論什麼類型的圍欄都需要定好前、後、左、右的界線，經常遇到生活中鄰居兩家關係不是非常融洽，或語言、生活習慣不通的情況下，在設立安裝圍欄中產生矛盾。因此，如果有條件的情況下一定要請測量師定出的圍欄的界線，這樣可以避免今後不必要的麻煩。

樹牆沒有明確的高度限制，可以到花園買樹苗，通常樹牆的品種是比較高的柏樹，或比較低的小葉黃楊。然後挖坑種下并澆水保持濕潤。

鐵藝柵欄比較漂亮，但價格最高，安裝的難度也最大。需要做木模、澆鑄水泥、磚或石貼面，最後再上鐵藝柵欄。

其它的諸如水泥牆、磚牆、玻璃圍欄等并非很常用，制做起來工程比較複雜，最好請有資質的施工人員做。

· 設立圍欄所需工具

如果喜歡自己動手的朋友打算親手設立圍欄，那麼主要需要以下工具：氣動釘槍（需配電動氣泵）、電鑽、螺釘（建議選用14.4伏以上級別）、鋸、重磅大錘、鏟子等。

圖片來源：ehouse411

如何让 AAA 级别的租客一直是 AAA 级别



Michael Wang
416.893.2060

上期文章講到了一些基本的挑選AAA級別租客的方法。那麼，高級別的租客就不會出問題了嗎？低信用評分的租客就是問題租客嗎？遇到了問題，作為房東應當如何應對呢？找到了AAA級別的租客并不就是萬事大吉了。他們就如同苗圃，是需要你精心呵護的，但是你給青苗打上陽傘，生怕它們被雨淋到，被太陽曬到，那麼青苗就會枯渴，因為你愛護的過分了。

如何管理租客，我認為有幾個關鍵性的問題需要房東牢牢把握。

1) 挑選租客其實是在挑選人性。

沒有租客會把房東的利益放在第一位，也絕對不會有租客在經濟上出了問題的時候，首先想到的是保護房東的經濟利益。那麼，作為房東，我們如何防患于未然，如何讓租客在為自己盤算的時候，也為我們房東想一想呢？由于加拿大的租房法已經走火入魔，把房客的利益放在了聖壇之上，房東們有時候的確敢怒不敢言，說多了都是錯。那麼上有政策下有對策，我們也不是白給的，既然你保護房客太過分，那麼我就從篩選租客上下功夫，把“腐魚爛蝦”都篩選掉。

一個好的租客，其實是在人性上有別于其他一般的租客的。這樣的人有責任感，有愛心，工作穩定，家庭恩愛，信用評分比較高。特別關鍵的是，他們把你的出租屋當作自己的家。當一個租客對於你的物業有了“家”的感覺，那麼什麼事情就都不一樣了。一般人都會隨意破壞自己的家的，何況一個優秀的租客。

當我同業主見租客面試的時候，我都要觀察租客的一舉一動，如果是家庭，那麼他們的孩子就是最好的透視鏡。有什麼樣的父母，基本上就有什麼樣的子女，當然也有例外。一個彬彬有禮的孩子，說明了其父母是有教養的人，言談舉止落落大方的孩子，說明了其內心坦蕩磊落，沒有不可示人的陰暗面。如果是單個租客，那麼你最好提及一些社會上的瑣事，看看他/她的反應。人是很難長時間隱藏自己的，一旦觸及一些敏感神經，特別是老外，話匣子一旦打開，你就很容易判斷這個租客的世界觀。

你挑選到了AAA級別的租客，僅僅是第一步，出了事情，才能看出來，你挑的租客是真正的好人，還是變色龍。

2) AAA 級別的租客一旦失去工作，房東的應對方式決定了兩者關係的走向。

讓我舉一個例子，是我親身經歷。兩年前，我的一個客戶，買了投資物業之後，就回國了，所有的物業管理都在我身上。業主甚至從來都不知道自己的租客長什麼樣子。我挑到的一對夫婦，年收入40萬，信用評分750以上，有兩個孩子。我見過他們之後，告訴業主，就是他們了。讀者一定會問，他們幹

什麼的掙這麼多錢。男士是一家手機公司的主管，由于從別的國家調回加拿大，所以還沒有買房。

一切都是那樣祥和，一切都是順其自然。突然有一天，也就是租客入住之後的第四個月，男租客發來了短信，告訴我他被公司“幹掉了”。如果讀者出租過物業給當地人，你就一定會知道，沒有了工作對於租客意味着什麼，對於業主意味着什麼。我緊急聯系業主，告訴她情況不妙，要有心理準備。讓我大吃一驚的是，業主竟然泰然自若，安慰我說，要體諒租客，不要給對方壓力。雖然業主這樣說，我可是不能順水推舟。我立刻啓動了Plan B。我約見了租客，喝着咖啡，他把自己的苦水統統倒給了我。

我意識到，他不可能在短時間內找到工作，因為他是超高薪水的打工貴族，這樣的工作并不多。這個男士開始拖欠租金了，不過人性在這個時候起了關鍵性的作用。他在短信裏，一直自責自己，告訴我說平生從來沒有這樣丟臉過。他甚至同朋友開了一家裝修公司，想臨時掙些錢補貼家用，也還一些欠款和租金。可是，他不是那塊料，裝修公司很快關門了。這個租客雖然拖欠房租，但是，一旦有錢就立刻還上。他每次給租金的時候，總是非常不好意思并讓我轉達他對業主的歉意。就這樣過了八個月的時間，最後他就欠了不到一個多月的租金。突然有一天，他興奮地告訴我，他找到了年薪60萬的工作，在洛杉磯。他還把公司給他的Offer拿給我看看。我祝賀他，順便問他欠款的付款方式。他給了我這樣一個結算方式：立即付清所有拖欠的房租，另外再多支付一個月的租金，作為對於房主的心理補償。

由于他的租約也快到期了，這位仁兄也很快搬走了，去了洛杉磯。臨走，他把物業打掃的很幹淨，并一再抱歉。我經手過數百個出租案例，出事的極少。這個案例是我經歷過的比較需要技巧的一件，可是租客最後的行為舉止讓我感受到了溫暖的善意和AAA級別租客人性的不同。如果當時我用完全不同的解決方案對待這對夫婦，我相信，結果一定不同。對於好的租客，多一分體諒，對方同樣會銘記于心。同他們對簿公堂，未必是一個上策。

未完待續。。。。。

想投資房產嗎？想找到AAA級別的租客嗎？歡迎參加我們在7月14號（本周日）下午舉辦的地產投資講座。

你想讓你的物業賣出高價嗎？你想買到適合自己的物業嗎？請聯系Michael Wang。

Michael Wang擁有美國碩士學位，美加兩地15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：TransUnion SmartMove

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 Markville 高中學區獨立屋推薦



Raymond Xu
瑞門
Broker
—德地產總裁
416.876.8999



MLS# N4469211
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
叫價: 142 萬8千

心Centennial Community Centre, 無論是小孩的教育, 課餘活動, 還是購物出行, 該物業均可面面俱到。現在該別墅僅叫價, 便可以住在舒適漂亮的大房子裏, 享受着頂尖學區Markville社區的優秀教育資源和完善的設施。

萬錦名區 Markville 介紹

Markville社區與加拿大百年歷史名區于村社區犬齒交錯, 共享其深厚的歷史文化底蘊; 又因該社區建設年代較晚(房齡多為16-30年), 擁有現代頗具規模的購物中心CF Markville Mall 與社區活動中心; 該社區所屬小學和中學非常優秀, 在安省均名列前茅; 交通方便, 尤其輕軌更是緊密拉近了其與多倫多市中心的聯繫。而所有這些配套設施都可以令居民舉步及至。社區內物業寬敞明亮, 大氣端莊。

便利交通

Markville社區東到McCowan Rd, 西靠Monarch Park和于村社區, 南至Hwy7大街,



北到16街緊靠Berczy小區。東西縱貫Kennedy Rd和McCowan Rd, 南北橫貫Hwy7和16街; 到407高速僅幾分鐘距離; 社區內有多路YRT公共交通覆蓋, 更有直達士嘉堡Town Centre的多倫多公車局TTC公共交通系統穿梭在McCowan Rd上, 更有Go Train站坐落在社區中心, 方便居民每日往返于多倫多市和萬錦。

社區生活

Markville社區南側的購物中心CF



Markville Mall擁有近200家商家, 大型西人連鎖商場包括了Walmart, Best Buy, The Bay, Sears等, 餐飲和其他服務性商家更是應有盡有。而著名的大型華人超市豐泰超市就在購物中心南側的馬路對面。所以無論日常所需的生活用品, 柴米油鹽, 還是祇為散心的愜意閒逛, 都能令人滿意。除了購物方便, 該區居民還有另外一個娛樂消遣好去處Centennial Community Centre社區中心也在社區南側, 該社區中心內設施齊全, 規模宏大, 包括符合國際冰上曲棍球比賽規格的冰場和11800個觀眾席, 能容納120人的宴會廳, 6個會議室, 健身房, 壁球場, 大型游泳館等, 游泳館開設從3個月至青少年, 老年的游泳課程, 還有健身中心, 會議中心等, 為居民的休閒健身提供了絕佳場所。社區內大大小小的公園星羅棋布, 緊鄰社區南部的大型綠地公園Milne Dam Conservation Park 有萬錦市最大的湖泊Milne Lake, 節假日隨處可見家庭朋友在此公園野餐燒烤的身

影, 享受大自然的美好恩典。此外, 約克郡的警察局總部設在Markville社區的東南角, 社區治安更加有保障。

優秀教育資源

1. Central Park Public School (2018年菲莎安省排名163/3046)

該學校在2018年菲莎研究所排名中, 全省3046所學校



中排名163位, 全省排名前5%, 讀寫成績有8.4分(滿分10分)。如此優秀的成績跟學校的高質量的教學水平和濃厚的學習氛圍密切相關。學校提供校車, 方便居住在輕軌以南的學生上下學。

2. Markville Secondary School (2018菲莎安省排行7/738)

該校于1990年正式開校, 憑借出色的教學質量, 使排名逐年快速提, 在良好的學習環境下, 該校在2018年OSSLT學業水平測試中得分9.2, 在菲莎安省排名中排行第7名, 近5年的平均排名為第3。學校還有生源上的另一個優勢, 就是天才班學生的生源範圍比校區範圍大。天才班(Gifted Program) 是從小學四年級開始的一種學術強化課程。旨在選拔學習上有特點的學生, 單獨分班, 與普通班採用內容深度不同的教材和不同的進度。

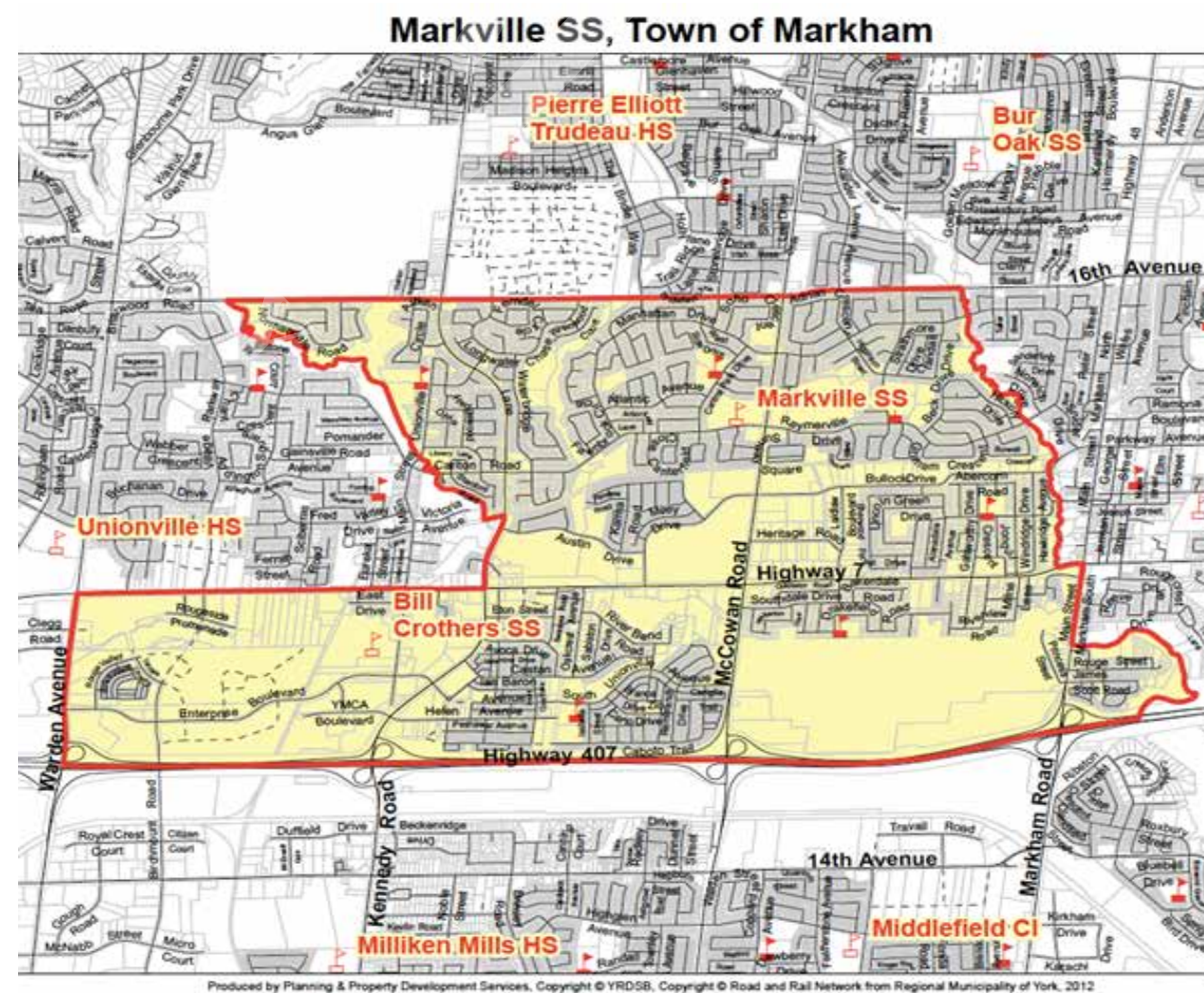
Markville高中是一所文理科目都能得到均衡發展的中學, 其中, 與信息工程有關的科目是其強項, 如電腦動畫和短片攝制課程。同時, 文史和藝術類科目的成績也是不錯的。Markville高中的特色課程是其AP (Advanced Placement) 課程和SHSM (Specialist High Skills Major) 高技能職業培訓課程。該校的藝術類課程也很出色, 有樂隊演奏、舞臺表演, 及電腦音樂處理及創作等專業課程, 不弱于Markham另一所以藝術為主的Unionville高中。學校設有豐富教室設施, 如: 圖書館, 體育館, 計算機實驗室, 音樂室, 藝術室, 各種實驗室, 舞臺, 戶外球場等等。該高中努力打造一個安全的, 積極的, 有愛心的, 能互相交流和相互尊重的學習環境。注重培養學生個人、倫理價值、各種學術和技術技能, 以便將來能更好地適應不斷變化和競爭激烈的社會。

人口數據統計

根據Nexthome網站的社區數據, Markville社區居民華人在各族裔中所占比例最大, 達到約30%-35%, 其次有一些東印度(約10%-15%), 希臘(10%), 英裔(7%), 意大利(5%) 移民等。該區居民以已婚家庭為主, 各年齡段分布均勻。所受最高教育程度為大專院校的人口占58%。平均年家庭收入約\$ 131,401, 其中28%的居民家庭年收入在\$15萬以上。

物業特點

Markville社區房產以面積寬敞的獨立屋為主, 面積多在2500尺至3500尺; 也有半獨立屋、無管理費鎮屋、Link屋和一處Condo。房價有高低, 房齡也是新舊搭配, 即該社區的物業可以滿足各種人群的需要。



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勾畫出了多倫多最令人期待的公寓生活方式, 成爲了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成立于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, 可爲居民提供一系列足不出戶的服務!

The Well Condos靠近WELLINGTON, 位于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, 真正做到內外建設裝潢一體化。秉承生活, 工作和娛樂爲一體的開發理念, 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足不出戶, 還爲THE WELL 以及周邊社區提供了幼兒園和小學, 如此完善的社區也爲該地區居民提供了大量就業崗位。

新公寓爲整體科技設計, 全新的節能大廈。通過建立一個位于The Well的新能源存儲設施來擴展Enwave現有的Deep Lake水和熱水分配網絡, 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、臺球廳、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

Notting Hill Condos



由Lanterra Developments和IBI Group聯合承建設計, 720尺價起, 輕軌沿綫, 升值空間大, 推薦樓盤。

該社區計劃建造5棟公寓樓, 形成一個具有一定規模的綜合住宅社區。預計共計會有1900套公寓單位, 其中約有26間單間公寓, 1370套單臥公寓, 390套雙臥公寓以及114間三臥公寓。此外還包括1647個車位和190個訪客車位。該社區將分爲5期分別開發完成。第一期建築建築爲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。社區內部更是配有專業設備的健身房、豪華超大派對室、媒體中心、兒童遊樂區和臺球室等現代化高檔公寓應有的一切設施。

附:

首次買房5%-10%房價補助說明9月起可申請!
這項政策名爲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。

條件一: 年收入少于\$12萬元的首次買房者才可申請。
條件二: 加拿大按揭和房屋公司(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%。

條件三: 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\$56萬的房屋。

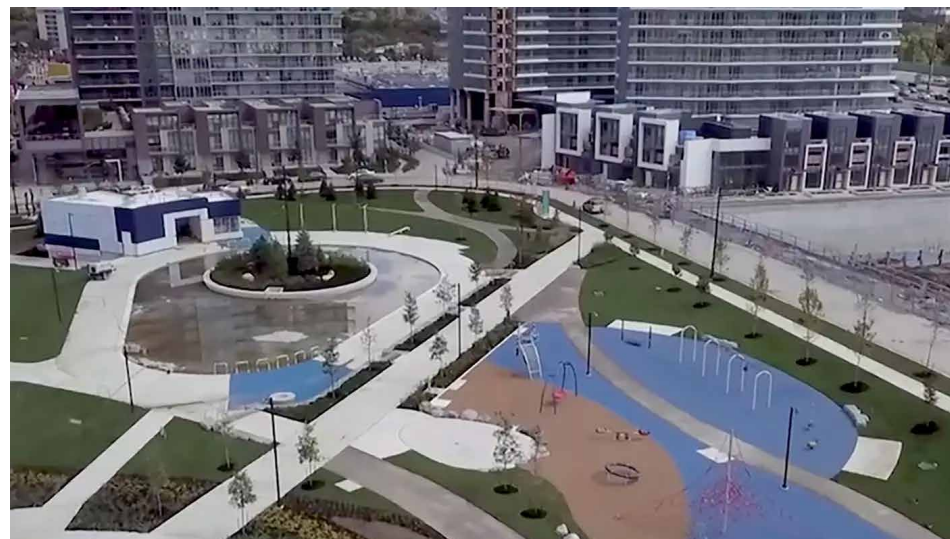
符合以上條件的首次買房者, 如果購買的是二手房, CMHC將提供房價5%的補貼, 如果買新房, CMHC提供10%的補貼。



機不可失, 時不待我。
還在猶豫的朋友們
千萬抓緊這次機會。
請盡快撥打電話:
647-287-4037 林先生優先拿盤!



北約克最大的公園即將來臨 BAYVIEW VILLAGE



本刊訊

北約克最大的公園將於今年春天開放, 距離高博房地產私募基金與開發商合作伙伴Tribute Communities的Bayview Village項目僅有幾步之遙。這個占地8英畝的公園被命名為Woodsy Park, 擁有該地區最大的公共藝術投資, 將為社區提供一個美麗的戶外空間, 包括一個遊樂區,

多功運動場地, 廣場, 以及樹木繁茂的公園區和小徑。為了確保該公園能讓周邊社區全年享受, Woodsy Park還設有一個洩瀉形噴水池, 在冬季可以變成一個溜冰場。

在Woodsy Park的對面是未來的Bessarion社區中心, 目前正在建設中。這個位於Bessarion TTC地鐵站附近的超過200,000平方英尺的建築將於2021年完工, 預計將成為多倫多市最大的多用

途社區中心。該社區不僅將擁有新的多倫多公共圖書館(Toronto Public Library)的分支, 還將擁有38,000平方英尺的休閒空間, 配備雙健身房, 室內跑道, 健美室和舉重室, 社區人群還能使用兒童看護設施和寬敞的水上運動空間。

總體來說, 這些公共設施將為附近和周邊社區提供便利的設施, 公共節目規劃及娛樂空間。

圖片來源: blogto



北約克 Tretti Condos 2分鐘步行至 Wilson 地鐵站 政府合作免息計劃! 每套首付低至 6.5%! 穩賺不賠!



政府幫您付高達 13.5% 無息貸款!
房價折扣高達 20%, 車位限時 9 折,
儲物間限時 6 折!
一房四十餘萬起,
兩房五十餘萬起。

十萬加幣, 重金尋人!
Personal Wanted!
\$100,000 Cash!!!

如果您是:

- 加拿大永久居民或公民
- 18歲或以上
- 名下在加拿大無房產
- 現正租房
- 家庭年收入在\$73,000 - \$96,000之間

如果您所有答案都是YES, 那麼恭喜您,
您即可通過HOME Program購買Tretti Condo,

獲得 **\$100,000 加幣!**

If you are:

- Current renting
- You or your spouse do not own a home in Canada
- Have a job with annual house hold income between \$73,000 and \$96,000
- 18 Years or older and a permanent resident of Canada

Call me now to receive **\$100,000** free money!!

Tretti公寓是由開發商Collecdev打造的一棟新的公寓項目, 致力於為居民打造最舒適的公寓生活。位於Wilson and Tippett交叉。步行2分鐘可至Wilson地鐵站。乘坐地鐵去約克大學主校區僅需10分鐘, 30分鐘也可直達多倫多市中心。附近有24小時通勤公交站點, 南至Union Station, 北至Barrie。自駕出行生活也十分方便, 兩分鐘達401/400高速/Allen Rd。近餐館, 醫院, 銀行, Costco等, Yorkdale購物中心也是近在咫尺。預計2021年交房。

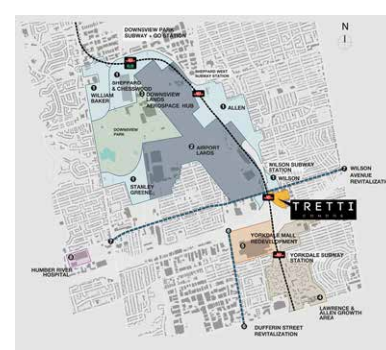
- > 步行2分鐘到達Wilson地鐵站
- > 車行2分鐘到達401省道
- > 車行4分鐘到達亨伯河醫院
- > 地鐵4分鐘到達Yorkdale購物中心
- > 地鐵11分鐘到達約克大學
- > 地鐵15分鐘到達多倫多大學
- > 地鐵20分鐘到達Union Station




Sue Zhang
Real Estate Broker,
CPA, CA, CPA (Illinois)
647.309.4990
加拿大特許會計師
美國註冊會計師
安省全職持牌地產經紀
Re/Max 百萬俱樂部成員
Re/Max 名人堂經紀
Top 100 Remax Agent
Re/Max Top 40 Under 40
Top 1% Realtor Team In Canada

TRETTI

CONDOS



開訂以來銷售火爆, 少量精品單位回流, 欲購從速!
立刻諮詢, 得十萬加幣!

The United Building —— 聯合大廈 多大南門 直通地鐵站 正在熱售

地址: 481 University Ave Toronto,
ON M5G 2P1
樓盤名稱: THE UNITED BUILDING
交界路口: Dundas St W/University Ave
開發商: DAVPART INC
建築商: B+H Architects
總層數: 55 層
單位數目: 748 個
交樓日期: 2023年



物業簡介

聯合大廈建有55層, 共計748個居住單位。淺藍色玻璃建築外牆的套房, 加上時尚設計, 完美符合多倫多市中心現代與歷史氣息交融的獨特氣質。

聯合大廈位於University Ave. 和Dundas Street West的交匯處。該地區經濟發達且精英群集, 居民可以在市中心工作地點、娛樂設施及住所之間自由來往。周邊還有 Larry Sefton Park, Butterfield Park & Queen's Park等公園。

聯合大廈所在的481 University Ave是多倫多屈指可數的便利位置, 黃金地段! 步行可到達UT南門, Ryerson大學 & Eaton Centre 購物中心; 交通便利快速, 直通地鐵以及有軌電車; 1-10高層辦公樓包括保留兩個主要的遺產建築, 並將住宅區建築在整個建築物的另一旁, 相依相存。

為什麼選擇聯合大廈?

The United Building 聯合大廈交界與 University/Dundas 之間, 直通St. Patrick 地鐵站。三個高密度就業區 Bay St Corridor, 一流的醫院及金融區都在此。這一帶精英群集, The United Building 的住戶將深受社會青年才俊, 小家庭的歡迎。

多倫多大學(University of Toronto)、懷雅遜大學(Ryerson University)和OCAD美術大學(OCAD University)全在步行範圍內, 提供了另一個潛在的租戶——大學生的天地。

1. 直達St. Patrick 地鐵站
2. 大廈未來將會直通PATH (室內地下通道)
3. 步行5分鐘到多倫多大學
4. 步行5分鐘到OCAD大學
5. 步行5分鐘到 懷雅遜大學
6. 步行10分鐘到金融區
7. 步行6分鐘到Eaton Centre和Dundas廣場
8. 步行得分99分
9. 交通總分100分

簡單不失奢華的大廈設施

The United Building 聯合大廈 外部居住特色:

1. 寵物運動場
2. 大廈設有四季適用的游泳池
3. 為住戶貼心建設涼亭, 冬天更設有加熱坐椅取暖
4. 設有室外滾球球場
5. BBQ場地
6. 室外進餐場所
7. 室外瑜伽
8. 休息室 (嵌有壁爐)
9. 熱水池 (可供多人共浴的)
10. 露天平臺 (配有遮陽板)
11. 設有美麗的岩石花園

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

1. 豪華大堂
2. 24小時禮賓服務
3. 派對室 (設有完善廚房設備)
4. 公共工作空間

5. 健身房
6. 運動酒吧 (設有桌球檯)
7. 模擬高爾夫球運動
8. 電子遊戲室
9. 圖書館
10. 小型電影院
11. 桑拿房
12. 更衣室
13. 游泳池, 泳池旁邊設置火爐

著名發展商&承建商

DAVPART INC. 是一家成立於1993年的綜合性房地產投資管理公司。DAVPART INC. 是H&R development公司的合作夥伴, 在過去的幾十年裏, 該公司在建築和開發行業中建立了質量和卓越的聲譽。通過不懈的努力, Davpart 建立了一個令人印象深刻的組合, 兩個擁有和第三方管理的房地產資產組成的主要是購物中心、高層辦公大樓、工業園區, 在安大略省和住宅區。

Davpart 經歷了巨大的成功在改造和振興在安大略省南部現有的購物中心。正是本著同樣的價值觀、承諾和追求卓越的精神, Davpart Inc. 推出了最新的開創性項目481大學公寓(The United Building)。

B+H 建築事務所成立於1953年, 是世界上最大的建築、室內設計和城市規劃公司之一, 擁有450多名建築師、設計師、規劃師的團隊, 分布在多倫多、溫哥華、卡爾加里、西雅圖、上海、北京、香港、新加坡、胡志明市、德裏、多哈和迪拜。

B+H 的業務涉及商業、娛樂、醫療、酒店、工業、機構、住宅、零售、體育和交通等各個領域。

2014年, B+H 被英國《建築設計》雜誌評為全球最大的50家建築公司之一。



11 Yorkville Condo —— 多市中心奢華樓盤 時尚高端社區 8月隆重上市

地址: 11 Yorkville Ave Toronto,
ON M4W 1L2
樓盤名稱: 11 YORKVILLE Condo
交界路口: Yonge St / Yorkville Ave
開發商: Metropia, Capital Developments
& Rio Can
總層數: 60層
交樓日期: 2022年



物業簡介

由三大著名發展商携手建立的11 Yorkville 多元素住宅項目, 11 Yorkville Condo 集商業, 零售, 住宅於一體; 為買家提供一個黃金機會, 投資在多倫多房地產市場寸土寸金及炙手可熱的一帶。

Yorkville擁有世界級的高檔購物區, 匯聚着世界頂級名牌如 Louis Vuitton, Gucci, Prada, Versace, Hermes, Cartier, Tiffany, Jean Paul Gaultier, Chanel, Mont blanc 等, 是奢侈品的集中地。其便利的中心位置和豐富的當地設施將為11 Yorkville Condo 的投資潛力進一步提升。

11 Yorkville Condo 總共有60層高, 將由Capital development, Metropia 和Rio Can Real Estate Investment Trust 打造。坐落在 Yonge / Bloor 的拐角處, 從精品店到餐館, 更是名校區, 包羅萬有。

鑽石地段

Yorkville 位於多倫多市中心 Yonge Street 和 Bay Street 的交叉路口。附近的Bay Street 走廊 (Bay Street Corridor) 是 Yorkville 作為世界級購物和零售區域。在這裡, 像 Gucci, Chanel, Louis Vuitton, Hermes & Holt Renfrew 這樣的高端零售商保留着他們在加拿大的旗艦店。奢侈品精品店, 美食餐廳也居住在這個地區。

從便利的角度來看, 很難在多倫多市中心找到一個



更好的位置。Yorkville區的完美步行得分為100/100; 這表示您的日常購物、銀行業務和日常需求只需幾步之遙。Yonge-Bloor 十字路口為多倫多重要交通樞紐之一, 地鐵乘客可以在這裡搭乘四通八達的列車, 這也是Yorkville 區在交通評分上取得96/100高分的一個重要原因。

Yorkville 更是多倫多最好的地區之一, 如果您愛好歷史文化和藝術, 一旁有許多博物館及畫廊。Royal Ontario Museum 是當地最著名的文化景點之一; 附近還有很多歷史珍寶, Casa Loma & The Spadina Museum。總的來說, Yorkville是一個生活水平極高, 群眾夢寐以求的社區。這使Yorkville成為全城搶手的住宅社區之一, 此區房產價值不菲, 11 Yorkville Condo 是一個不容錯過, 有利可圖的投資發展機會。

坐落在Yorkville的心臟地帶, 被世界頂級設計師的商舖, 美食餐廳, 華麗別致的沙龍水療中心和精緻的酒吧包圍, 散發出濃鬱的歐洲藝術優雅氣質。



- 數步到達 Bay / Bloor-Yonge 地鐵站
- 8 分鐘步行到達 UT, Ryerson, Royal Conservatory of Music 學院
- 鄰近許多 Bloor 街的辦公寫字樓
- 10 分鐘到達金融區 (FINANCIAL DISTRICT) & UNION STATION
- 數步到達 Bloor Street 名店街, Holt Renfrew, Nordstorm Rack 幾個大名牌旗艦店
- 被五星酒店包圍: Four Seasons Hotel & Residences, Intercontinental Hotel, Park Hyatt, Windsor Arms Hotel
- 步行得分100/100, 交通得分97/100

著名發展商

11 Yorkville Condo 由 Capital development, Metropia 和 Rio Can Real Estate Investment Trust 共同打造。



Metropia 是一個私人擁有及備受尊重的房地產開發商, 在大多倫多地區和卡爾加里創建住宅社區。Metropia 專註於社區建設、城市更新和設計創新。提供廣泛的住房選擇。

Metropia 是由 Howard Sokolowski 創建的加拿大領先房地產開發公司。事實證明, Howard 有能力超越當前的趨勢, 規劃和建設獲獎社區。加入執行團隊的是David Spiegel, 在低層和高層項目實施執行方面的權威。在過去的30年里, Howard 和 David 領導發展了超過25000套住宅的開發, 並為客戶滿意度樹立了一個新的行業標準。

Metropia 的業務包括獲取土地、獲得批准、設計住宅社區, 以及提供卓越的客戶服務。在Metropia 強大的戰略合作夥伴關係和團隊行業領先經驗的基礎上, 我們通過為整個社區的社會、經濟和物質利益做出貢獻, 回饋我們所開發的社區。



由 Todd Cowan 和 Jordan Dermer 創立, 他們在歐洲經歷了漫長的發展歷程。作為 Tri Granit Development 的首席執行官和首席開發官, 這兩人在1996年至2006年期間在歐洲開發了超過1000萬平方英尺的土地。在此之前, 兩人都是Trizec Properties的高管, 在加拿大各地從事資產管理、收購和租賃業務。

如今, Capital Development是在這段成功歷史的基礎上發展起來的。與合作夥伴一起, Capital Development 在多倫多和蒙特利爾啟動了一系列新住宅和零售項目, 參與開發了2000多套公寓單元, 與零售配套。這些項目包括Ma Condos, 一個最近在蒙特利爾完成的156個單元的公寓開發項目; Sixty Colborne, 一個位於多倫多市中心的281個單元的開發項目, 以及150 / 155 Redpath, 一個位於多倫多中城的1000個單元的雙子塔開發項目。



Rio Can 是加拿大領先的房地產投資信託公司 (REITs) 之一。這家上市公司目前市值超過70億美元, 其在商業、零售和多用途開發方面的廣泛專業知識使其成為11 Yorkville項目的理想合作夥伴。

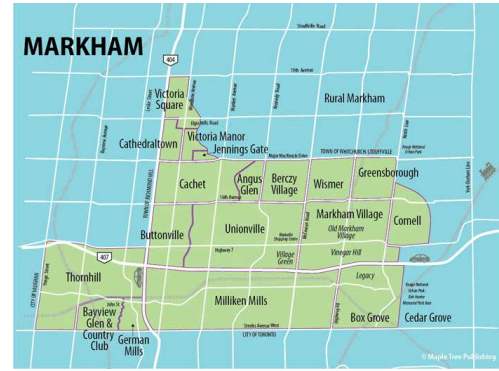
積累了一個強大的投資組合, 可以產生可觀的收入。Rio Can 專註於通過重新開發優化現有物業的價值, 將投資組合多元化到住宅地產, 並推進開發管道, 滿足服務的社區不斷變化的需求。

預留單位:
(905) 604-2299
宏基地產 Benchmark Signature Realty

一起來了解萬錦熱門新區 Cornell



Robin Yang
647.459.5900



Cornell社區作為都市的延伸，社區規劃非常宜居，學校、社區中心、圖書館、醫院等一應俱全，交通十分方便。Go Train、YRT和VIVA等公共交通暢通無阻，還可便捷開上407高速，去往大多倫多的四面八方。

Cornell社區南部的土地則保留了原生自然風光和農場。許多未命名的小公園點綴於整個社區。社區中心設有圖書館和游泳池。社區南部Hwy7和19th Line有一間大型醫院Markham



Stouffville Hospital。一個社區就如一個典型的都市小鎮，重新定義了多倫多城市社區的布局。

區內的小學很多，其中: Cornell Village, Little Rouge Public School以及St. Joseph Catholic Elementary School 都是榜上有名的優秀學校。中學則有: Markham District High School, 由於其設有天才班 (Gifted Program), 在萬錦市享有盛譽。對於向來注重教育的華人來說絕對是非常理想的家園。

而今天要給大家介紹的是該社區自2015年以來性價比最高的一個鎮屋樓盤。樓盤位於Cornell社區的南邊步行不到400米的地方，出門即可搭乘公交，離407高速以及最近的MarkhamGo Station僅7分鐘車距，可謂是出行便利，設施完善。

永久產權管理費物業，省去每月額外的昂貴開支，讓您的生活輕鬆又愜意。



寧靜美麗的社區，幹淨嶄新的街道。雙車庫提供了更多的生活空間，再也不用操心挪車，再也不用為儲物空間不夠而擔憂。

夏日晴空下，和家人朋友在屋頂花園曬曬太陽，享受一下生活。

時尚開放的廚房以及生活區，寬敞明亮的臥室，幹淨整潔的衛浴；精裝修2500—3000平方尺的豪華鎮屋，滿足您對生活一切美好的遐想。

最後，大家最關心的價格問題，在Condo動輒1000刀一平方尺的今天，在周圍同類型鎮屋最低500刀一平方尺的當下，該樓盤的均價竟然低至令人無法置信的325刀一平方尺！最便宜的戶型2400多尺左右，低至80萬的價位！

如果您想在多倫多這個超贊的城市居住，如果您想在萬錦Cornell這個交通便利，學區林立，設施完備的現代化城市主義社區安家，這一次請一定一定不要錯過！

Robin隨時恭候，和您一起去Cornell看看，一起看看您未來的美好家園。



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位於美麗的陶陶碧穀一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！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



NOTTINGHILL CONDO

諾丁山公寓正在熱賣！



Notting Hill Condos 選址位於多倫多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



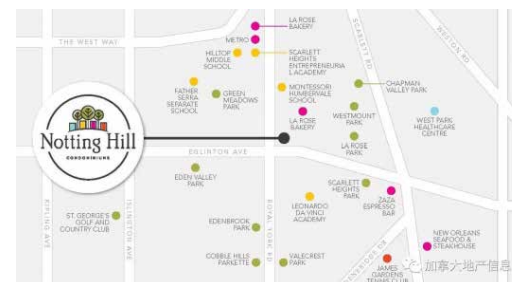
參考價格

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，1370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

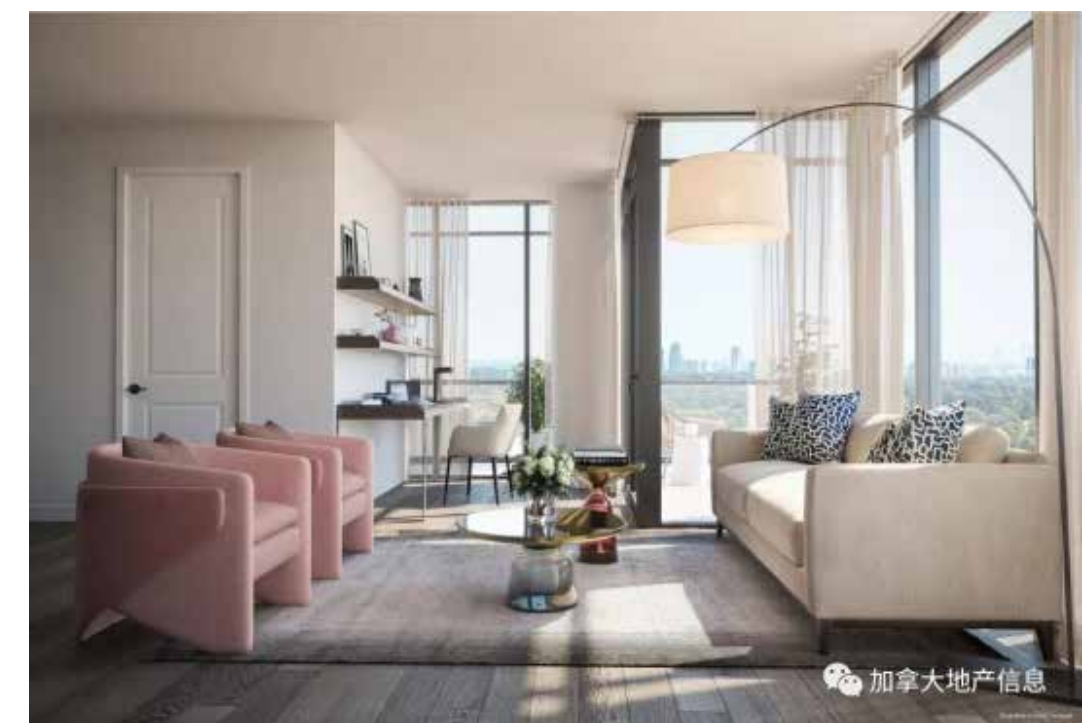
Notting Hill公寓A樓1層及7層均設有娛樂休閒中心。設備齊全的健身房，室外游泳池，豪華派對室，媒體中心，兒童游樂區和臺球室等全套設施都將配合整體的設計理念而嶄新呈現。公寓樓具有時尚的內飾和獨特建築風格，以及順應時代發展的可持續發展綠色生活設計理念。

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 Shirley Min
647.712.1578



Harbour Inn 度假酒店歡迎您!

加拿大迷人的小威尼斯酒店



Harbour Inn度假酒店位於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：美酒佳看近在咫尺，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：Harbour Inn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：Harbour Inn
酒店地址：1 Poplar Cres, Brechin, ON L0K1B0
酒店電話：705-505-5366
酒店網站：www.lagoonharbourhotel.com




Harbour Inn 度假酒店
7月1日起試營業，
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

RIFO 控股集團受邀出席中城聯盟 “2019 社區服務認知顛覆大會”

本刊訊

日前，中國中城聯盟攜手中城產業創新聯盟在北京麗晶酒店聯合舉辦了一場“2019社區服務認知顛覆大會”。150餘位“社區服務”領域的高管齊聚盛會，共同研究并剖析社區服務的核心本質，深入討論如何拓展“中國最後一個萬億級的市場——社區服務”。

作為中城聯盟唯一的海外成員，RIFO控股集團總裁吉小碩先生與集團聯合創始人吉斌先生受邀赴京出席本次大會，聆聽眾多精英對如何在“社區”衍生出O2O、互聯網、科技、新零售、養老、教育、資本等一系列商品和服務的精彩演說。

九位重量級講師，包括中城聯盟理事長、明源雲董事長高宇、花樣年控股集團有限公司董事局主席潘軍、願景集團董事長陶紅兵等業內專家從多角度出發，解析如何將當下傳統房地產交易、物業和社區管理進行轉型，打造更人性化的、更有價值的未來。

每位講演嘉賓不約而同地達成共識，當下房地產行業已進入成熟期，如何將行業價值鏈的重心由前端開發逐漸向後端運營轉移，從而產生新的價值增長點是當務之急。事實上，不僅中國房地產行業的發展需要另辟蹊徑，北美傳統房地產行業也開始面臨轉型。如何看待科技賦能并有效結合線上與線下是全球房地產行業在近年關注的話題。

率先創建房地產安居生態移動服務第一品牌，是以房地產交易、地產金融以及安居服務三駕齊驅的龐大產業鏈平臺，其企業理念與本次大會的主旨不謀而合。借花樣年控股集團有限公司董事局主席潘軍先生的一句話，“得家庭者得天下”。RIFO“以家為核心”的理念必將會為其本身帶來巨大的效能，更名為整個北美房地產產業帶來極大的震動。

照片由主辦方提供



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006期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 綠色生活 Green Life

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

東游记 (三)：聖·凱瑟琳的夜風情

題記：加國初夏，正是出游的好時機。我們從 Union Station 乘火車一路向東。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 Jac ques Cartier 的足跡。那裏，一座四百餘年的法式風情古城在靜靜等候……



圖片來源：Grizzly Montr é al

本刊記者 張衛

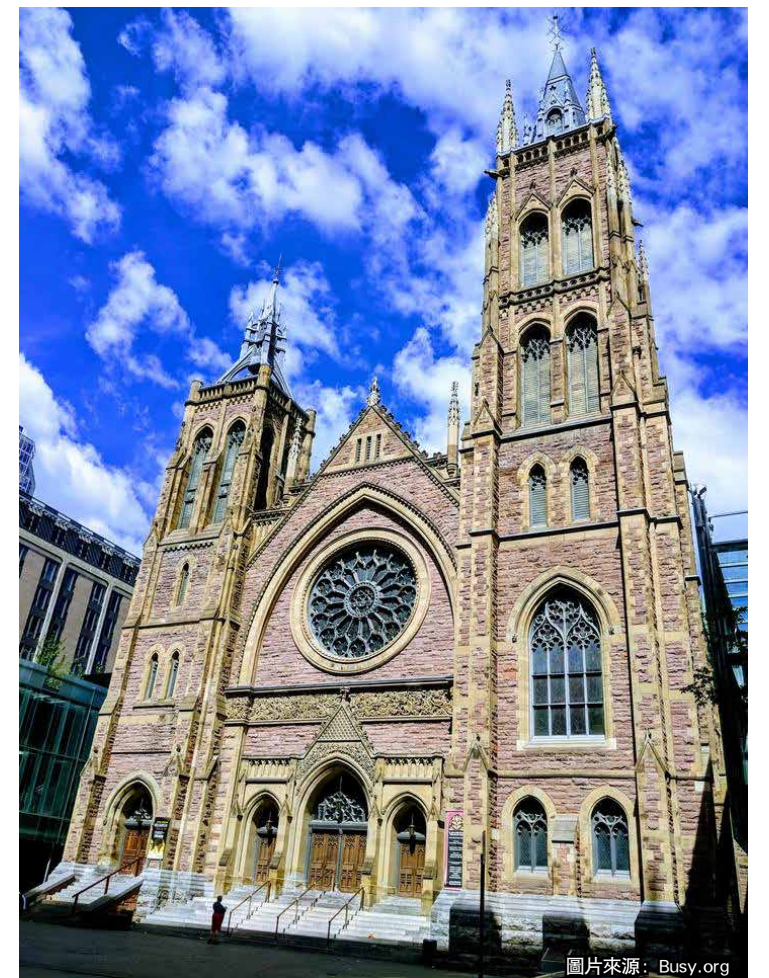
作為加國第二大、北美第八大城市，祇有四百年的歷史風情是遠遠不夠滴。別忘了蒙特利爾最早的角色：皮貨貿易中心。繁華商業是蒙特裏爾另一抹迷人的風情。

聖·凱瑟琳大街 (Rue St Catherine) 是巴黎的香榭麗樹，紐約的第五大道，多倫多的布魯爾，上海的南京路，北京的王府井，濟南的泉城路。名品店，Super Mall，咖啡館，星羅棋布，鱗次櫛比。五彩光花，人流涌動，這是現代版的蒙特利爾。

寸金寸土之地的節日廣場 (Place de Festival) 總試圖在紙醉金迷的商業化氛圍中透出幾分另類文化的氣息。演唱會、時裝展等文化活動總能在此不期而遇。

夜幕低垂，華燈初上。這夜是低調中含著奢華的色彩，靜謐中透出舞動的韻致。旁邊的酒吧裏已經人影幢幢，忽然讓人有了“嘗記溪亭日暮，沉醉不知歸路”的興致。走，喝一杯去！

攝影：張衛



圖片來源：Busy.org



圖片來源：Montreal Visitors Guide

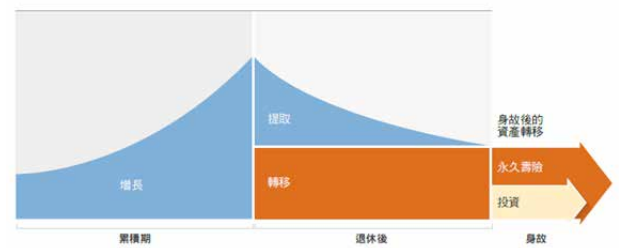
利用人壽保險 保障您的財富 減低課稅，把更多留給您關愛的人



本刊訊

作為一名成功人士，您不單為退休做好儲備，還有餘錢用作投資，把遺產留給您的摯愛或支持的慈善機構。可是，投資收入須要課稅，即是說您的血汗錢將有部分不能傳予至親。那您該如何避免課稅蠶食遺產？

利用人壽保險，您就可為關愛的人留下更多



關於投資您需要知道的事項

投資有其優點：資金能快速增長且易于提取，但您可能須要繳稅，意味著留給摯愛的或會減少。

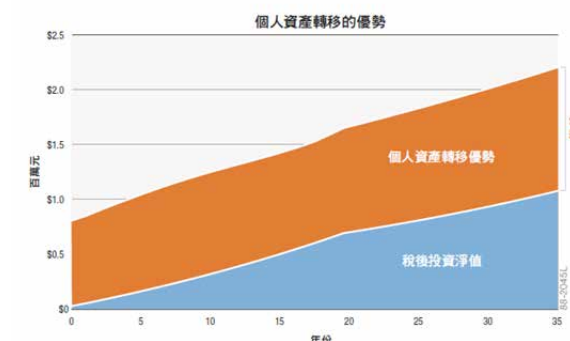
- 非註冊投資應繳稅的稅款，有可能隨著時間相等於您投入的金額。
- 註冊退休儲蓄計劃 (registered retirement savings plan, 簡稱RRSP) 具延稅功能；而免稅儲蓄賬戶 (tax-free savings account, 簡稱TFSA) 內的資金可免稅增長。但兩者皆有年度供款限額。



人壽保險優勝之處

投資：
天明和阿珠每年投資\$25,000 到固定收益，稅前收益為5%，邊際稅率假設為40%。
壽險：
他們購買一份永久聯名保險，每年保費為\$25,000，20年繳清，於最後一位受保人身故時贖付。

結果顯示，在35年後，天明和阿珠的遺產將減少\$726,494 作為投資稅項；然而，保險則會在他們身故後相對地多出100萬元以上的資產。個人稅率視乎應稅收入及省份而定。邊際稅率假設為40%。



保單現金值可在保單內延稅增長，但在提取時會被視為應稅收入。從保單提取款會減低保單現金值以及受益人或繼承人將來可得金額(身故賠償)。

以上案例僅作說明之用，並非完整個案。結果根據具體情況而有所不同。若保單說明書的首頁、紅利減少示例及產品特點頁上的日期不同，此例中所列數值則不完整。

個人資產轉移

壽險保單的款項會在您身故後，付給您指定的任何人而無需繳稅(稱為身故賠償)。這筆身故賠償金有可能根據所選產品及保單特點而隨著年月增長，意味著比起投資，您可留給家人、朋友或喜愛的慈善機構更大筆遺產。

永久壽險的一大特點是讓資金在保單內隨時日增長(稱為現金值)。*現金值在保單內免稅增長，直至提取時才須課稅。也許您在有生之年都用不上這筆資金，但若有需要時則可隨時取用。**有些提現方式須課稅，另一些則免稅。

永久壽險的用途

在生時的益處	身故後的遺產
資金可在保單內增長。	身故賠償金可免稅付給您指定的任何人——家人、遺產或喜愛的慈善機構。
增長享有免稅優惠。	假如身故賠償金是付給受益人而非遺產，將不被視作遺產的一部分，所以無須繳交遺產稅。
隨心所欲運用保單內累積的資金。有些提款方式可免稅，其他則須課稅。	如沒有動用保單現金值，就可留下更多資金給受益人及繼承人。

您的理財保障顧問能為您展示永久壽險如何切合您的情況，滿足您的需要。



減低課稅，把更多留給您關愛的人

所列永久壽險數值乃根據倫敦人壽(London Life) 示例軟件，在2015年5月時所得。

倫敦人壽歷史悠久，幫助加拿大人滿足他們的財務保障需要。倫敦人壽於1874年在安省倫敦市成立，是加拿大保險業界翹楚，提供人壽保險、投資、儲蓄和退休收入業務，以及國際性再保險業務。

咸氏金融集團公司

公司簡介

咸氏金融集團公司是服務于加拿大華人社區與主流社會的金融公司，更是專長于服務企業家、高資產、高收入群體的綜合理財公司。集團公司涵蓋加東加西，業務包括企業構架規劃、企業稅務策劃、公司高管福利策劃、高資產人士資產配置、風險控制、稅務策劃、退休保障、遺產籌劃等理財策劃服務。

公司成立近二十年來業績斐然，連續六年摘取倫敦人壽集團(含倫敦理財Freedom 55及WEPG等部)全加業績第一的桂冠，成為加拿大金融理財業的品牌企業。三年入榜《加拿大利潤500強》(Canada Profit 500)，為加國發展最為迅速的企業之一。

董事長兼總裁咸生林先生從業金融26載，連續18年榮獲全球壽險精英最高榮譽——環球百萬圓桌頂尖會員。他憑藉着卓越非凡的個人業績和“德、夢、勤、專”為核心的經營理念，將咸氏金融集團建設成為高手如雲的明星企業。集團公司數年來誕生多名榮獲環球百萬圓桌會員(MDRT)、內閣會員(COT)與頂尖會員(TOT)的理財精英，被譽為“百萬圓桌的搖籃”。

作為加拿大高端理財市場的翹楚，咸氏金融集團將繼續以客戶利益為己任，“講人品，做精品”，立足華社，服務全社區，携旗下14家加盟理財公司，在積累和增長財富的道路上，精誠為加國成千上萬的華人移民和主流社區朋友安享生活保駕護航。



咸氏金融集團公司
Shenglin Financial Group Inc.

咸氏金融集團公司六年蟬聯倫敦人壽全加業績第一
三年入榜加拿大《利潤500強》Canada PROFIT 500



如果您是投資移民

怎样策劃及管理您的資產？
中國及加拿大的資產怎樣組合？
中國遺產，贈予稅通過後對您有多大的影響？
中國房地產及經濟增長減緩對您的資產有何影響？
海外資產申報不當時，還有什麼補救辦法？
加拿大2019財政預算對投資移民有何影響？

華人的傳統觀念與錯誤

財務不体检的錯誤何在？
無債一身輕的錯誤何在？
把錢都放銀行的錯誤何在？
高風險高回報的錯誤何在？
資產配置不平衡的錯誤何在？
忽視戰略戰術的錯誤何在？

咸氏金融集團

咸氏金融集團公司是服務于加拿大華人社區與主流社會的金融公司，更是專長于服務企業家、高資產、高收入群體的綜合理財公司。集團公司涵蓋加東加西，業務包括企業構架規劃、企業稅務策劃、公司高管福利策劃、高資產人士資產配置、風險控制、稅務策劃、退休保障、遺產籌劃等理財策劃服務。

品牌文化

咸氏金融集團公司品牌標志的主體由2個F組成，形成1個完美的堅如磐石的圖案，既表達出我們堅韌不拔，可靠，可信的企業個性又體現出公司穩固、領先的行業地位。

其中1個F是用生命綠色代表FOREVER，體現出企業的生機盎然和為客戶服務永恆如一的经营理念；另1個F是用金色代表FINANCE，金色在東方文化中代表金錢，資本，既體現出金融行業的性質，又體現出幫助我們的客戶實現金色的人生的公司文化。2個F構成的S則正好代表的是企業的商標“S”。

這個品牌標志同樣也折射我們公司的歷史使命——

用我們的知識與智慧幫助客戶精心理財，安享生活，實現移民加拿大後的人生夢想。

用我們“自律求精，一言九鼎”的企業精神服務華社，使華人的同胞融入主流真正享受中西合璧的現代人生。

秉承我們“德有多高，福有多高”的道德理念，創建加拿大金融業中堅如磐石的地位，為全球海外華人創業保駕護航、爭光添彩。



咸生林先生

咸氏金融集團公司董事長兼總裁
President & CEO of Shenglin Financial Group Inc.
財富教練 Wealth Coach
特許理財顧問 Chartered Financial Consultant
特許保險顧問 Chartered Life Underwriter
加拿大第一財富銀行創始人兼董事局副主席
Founder and Vice-Chair of Board of Directors of Wealth One Bank of Canada

資產配置 稅務策劃 風險控制 財富傳承

多倫多免費熱線：647-888-8055 (Ella)

Suite 500 & 600, 170 Sheppard Ave E., North York, ON M2N 3A4
www.shenglin.com shenglin@shenglin.com



第二屆多倫多 “中國越劇文化藝術節”即將舉行

本刊訊

越韻悠揚，相約今夏。

由加拿大浙江同鄉會和越劇聯盟共同舉辦的第二屆中國越劇文化藝術節新聞發布會於7月10日在加拿大華人國家電視臺順利召開。

這次越劇聯盟匯集了包括來自中國國內越劇名家和多倫多、渥太華、溫哥華的越劇人，傾情演繹，同唱越劇盛典。

越劇作為中國戲曲第二大劇種，不僅以其婉轉清麗的唱腔和大量家喻戶曉、耳熟能詳、感人至深的越劇經典作品深受廣大戲迷的喜愛，它如同戲曲界的一股清流，深深扎根基層，在國內外有着深厚的群眾基礎。

中國越劇文化藝術節由浙江同鄉會與越劇聯盟聯合主辦，邀請了國家一級和二級演員共同參演，為大家帶來一場高質量的精彩劇目，其中包含了《梁祝 - 十八相送》、《情探 - 行路》、《王老虎搶親 - 寄圍》、《三笑 - 點秋香》、《山河戀 - 送信》、《打金枝》。

此次舉行的第二屆中國越劇文化藝術節演出活動，可謂再一次掀起了越劇跨出國門的高潮，將我們的國粹藝術推向世界。

加拿大中國同鄉聯合總會執行主席朱江、共同主席、北京協會會長楊寶鳳、加拿大中國商會團體聯盟主席、江蘇同鄉聯誼總會會長王海澄、新動力傳媒總裁洪友立、多倫多越劇團負責人許鳳鐸等嘉賓出席了新聞發布會並發表講話表示支持和祝賀。

加拿大浙江同鄉會執行會長丁君華主持了新聞發布會，越劇聯盟負責人杜小燕介紹了越劇文化藝術節的籌備和贊助商招攬方案。

出席新聞發布會的還有：加拿大浙江同鄉會副會長蔣瑜、胡華淑、胡婷婷、秘書長胡一星、財務長黃昌輝，加拿大浙江同鄉會理事長黃國斌等。

據悉，第二屆多倫多越劇藝術節將於8月3日傍晚7時三十分在大多倫多何伯利劇場舉行。這次盛典可謂再一次掀起了越劇跨出國門的高潮，將我們的國粹藝術推向世界。

圖片由主辦方和輕鬆加拿大聯合提供



加拿大浙江同鄉會執行會長丁君華主持了新聞發布會



越劇聯盟負責人杜小燕介紹了越劇藝術節的籌備和贊助商招攬方案



加拿大中國同鄉聯合總會執行主席朱江發表講話並表示支持和祝賀



加拿大中國商會團體聯盟主席王海澄發表講話並表示支持和祝賀



加拿大浙江同鄉會副會長蔣瑜

第 15 屆河南同鄉杯高爾夫球邀請賽 即將開杆，誠邀您的加入



球場位置如下圖所示。



本刊訊

一年一度的河南同鄉杯高爾夫球邀請賽即將再次激情開杆。河南同鄉杯高爾夫球邀請賽是大陸社團最早組織的正規比賽，已經成功舉辦了14屆比賽，在大多地區已具有較高知名度，比賽以快樂高爾夫為主題，友誼第一，比賽第二。歷屆比賽眾多老鄉以及各界人士踴躍參加，吸引了不少高爾夫高手。本屆比賽同樣歡迎河南同鄉踴躍報名，也誠邀各界人士積極參賽。讓我們相聚在綠草藍天間，以球會友，增進感情。

比賽將於8月11日星期日，上午11點，在 Hawk Ridge Golf & Country Club (1151 Hurlwood Ln, Severn, ON L3V 0Y6. Phone: 705-327-1610) 如期舉行。

所有選手分成小組同時出發開賽。每位參賽者報名費用為\$80。包括Green Fee, Power carts, Boxed lunch, Dinner。建議所有選手9:00-30AM前到達進行登記以及賽前熱身活動。

所有報名參賽者須將個人資料於7月25日前提供給組委會，以備於安排賽程。

聯系電話:
647-967-9999 (韓先生)
647-539-7766 (朱先生)
416-616-5568 (劉先生)

圖片來源: www.rethawkridge.com

告别简约风格 将温度带回你的浴室

近年來，浴室的裝飾風格一直被堅硬、光澤的臺面和極簡主義的風格所主導，但現在這種簡約的風格大家似乎也看膩了，設計師和房主慢慢的將一些帶有溫度的元素引入這樣的空間，讓它變得更加的生活化，讓你真正想要花時間在裏面慢慢洗個澡，放鬆一下身心。



將復古時尚帶入浴室

已經很久沒有在浴室這樣的地方見到復古風格了，可能對於這樣的空間，大家已經習慣了冰冷冷，是時候轉變這樣的想法，像設計臥室一樣去設計你的浴室。復古風格的家具，木質的櫃子，都可以被放入到浴室中，不用擔心它們不能承受潮濕的空氣，家具都有使用年限，要更為合理的看待這件事情，你的浴室在一段時間後也是需要重新裝修的。

一些老式的櫥櫃，就像是老電影中出現的家具，可以為浴室帶來不一樣的感覺，增加一些帶有歷史感的華麗氛圍，讓你走進浴室就像是走近了另外一個空間，有一種別樣的滿足感。不要再羨慕網紅酒店裏的浴室，自己的浴室可以做出改變。



適度的去裝飾你的浴室

浴室也需要一些裝飾，不要再去追求完全的整潔，祇放入必須的產品，沒有一點生活的氣息。為你的洗漱臺放上一一些裝飾品，或者是在浴室裏放上一兩盆植物，你會覺得浴室變得更加的有活力，而不是仿佛進去了樣板間一樣。



圖文來自網絡

Rock Stars 沉靜如石

石材家具、家品的流行
令人們不僅發現了天然材質的質樸美感
色彩與肌理上的小變化
更使原本厚重的材質輕盈、時尚起來



水磨石把我們帶回溫馨復古的時光裏，而更豐富的顏色和一些仿石頭圖案的運用也讓趕時髦這件事變得更輕鬆靈活。



蛇形折線燈柱搭配粉色水磨石燈座，在增加趣味的同時也不失材質的時髦感。



表面圖案由小塊的彩色瓷器組成，分散在物體各處，最終經打磨、拋光以產生平滑表面。



Patricia Urquiola 2017年作品，不規則的大理石紋樣給桌子帶來一種流動感。



大理石和黃銅兩種材質也是經典組合，設計師的巧思在於既可做燭臺也可用於花器，球形可以輕鬆分開重組成不同造型。



將水磨石圖案印制于羊毛毯之上，看似堅固，却觸感柔軟。



雖然燈體為大理石，但是用薄切的方式最大程度保證透光度。同系列還有壁燈、吊燈。



大面積的大理石桌面搭配垂地流蘇不僅特別，而且讓整件作品的氣質更為高貴。

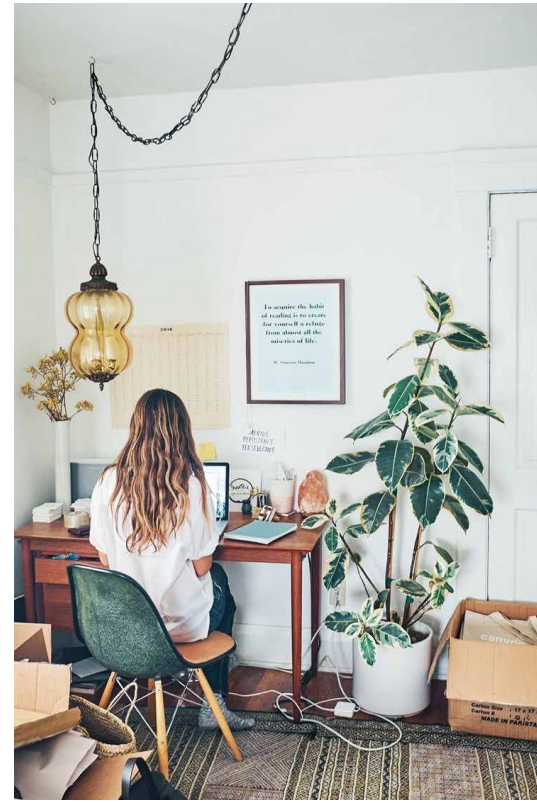


大理石圖案拼圖，畫面中由鏡子反射而造成的空間感給平面的拼圖帶來有趣的視錯覺感受。

圖文來自網絡

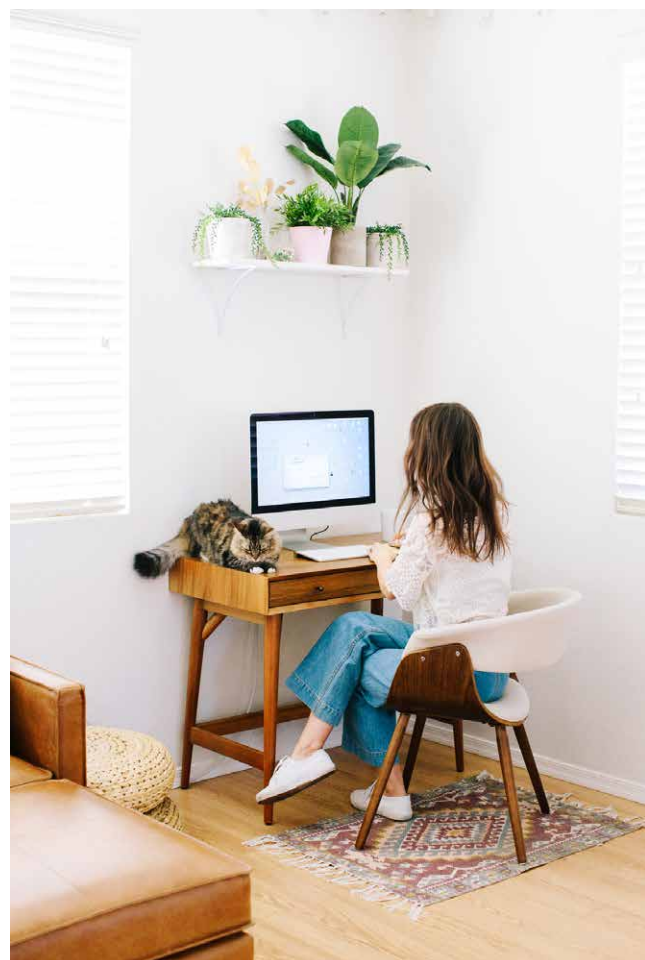
這樣裝，讓在家辦公變得輕鬆一些

如今這個快節奏的社會，很多人的工作和生活完全是分不開的，就算是離開了辦公室，也一樣要拿著手機背著電腦，隨時準備迎接新的工作內容。還有些會直接選擇在家辦公，省去了每天上下班的奔波勞累，將更多的精力投入到工作中。所以現代人的家中，總會有一個地方是用來工作的。



給工作留出一個空間

生活在大城市裏的年輕人，居住環境都不會太好，家中的面積有限。這時候想要為工作留出一個地方，就需要好好的進行一番規劃。可以在客廳或者臥室的地方，放上一張工作桌，尺寸不用很大，而且不需要過多的功能性，越簡單越好。這樣的獨立空間，可以讓人更為投入的進行工作，工作效率也會大大的增加。



布置一個寬敞的工作臺

在家工作的區域，是很多人必備的場所，如果你擁有足夠的空間，那麼一定要將這個空間劃分出來。在你的工作區域內，放上一張大大的桌子，可以擺放很多東西，給人一種寬敞舒適感，比坐在辦公室的小小工位上，更讓人覺得舒服。這時候，在家辦公的你可能會感到更為的愜意。就算你不是經常使用到辦公桌，但如果某日需要在家加班，還是會讓你心情好一些。



簡單的布置綠植最實用

工作臺的布置，不需要太過繁瑣，否則會增加視覺上的繁亂感，還是簡簡單單最為適合。在工作區域的裝飾上，最為適合的當然就是綠色的植物，看起來非常具有生命力，而且可以緩解視覺上的疲勞，是辦公區域中不可缺少的物品，就算是小小的個人辦公區域，也應該擺上一盆植物，看起來更加的有活力。



圖文來自網絡

穿上显瘦高美的夏日短上衣，盘它！

夏日上衣除了各種中性T，其實還有很多讓你更美還能遮肉還顯高的短上衣，隨意搭配一條長褲、半裙，都能美得發光，比如今年超級在綫的擠奶工上衣、V領裹身上衣、小一號時髦 polo 衫等，露出小蠻腰、秀出大長腿，穿去約會、出街，都是驚艷之選。

擠奶工上衣

擠奶工上衣的典型特徵就是：大U領或鷄心領+泡泡袖，是16世紀歐洲擠奶女工的常穿工作服，復古的宮廷泡泡袖藏肉功能一流，大U領拉長頸部線條，佩戴一祇閃亮小飾品更顯精緻。搭配高腰裙或全長高腰褲，腳踏高跟鞋，小個子也能輕鬆擁有大長腿。



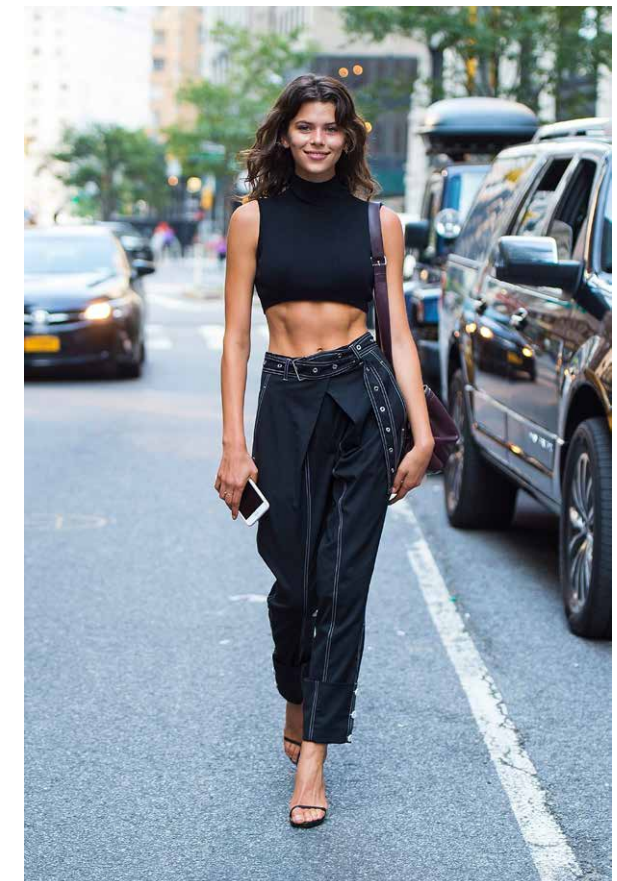
V領修飾短上衣

如果擔心擠奶工上衣的領子開得太大難以接受，或者不適合擠奶工上衣的大胸姑娘們，都可以嘗試V領裹身泡泡袖短上衣，遮住麒麟臂，還能輕鬆穿出胸腰差，搭配緊身褲或鉛筆裙，整體造型鬆緊有節奏，非常耐看。



坦克小背心

老實說，短款坦克小背心對身材的講究不是一點點，比如，至少要細腰、細胳膊，胸大小并不是很重要，搭配高腰褲，造型清爽，逆天大長腿輕鬆凹出來。



圖文來自網絡



轻奢小庭院 让室外生活尽显时尚悠闲

生活不是被寧滿的發條，我們需要偶爾慢下來，或者停一停，這樣才能發現生命中的美好。

圖文來源: 園墅微信公眾號

狹長小庭院

庭院小而狹長？這不影響你擁有一個簡約時尚的戶外空間。

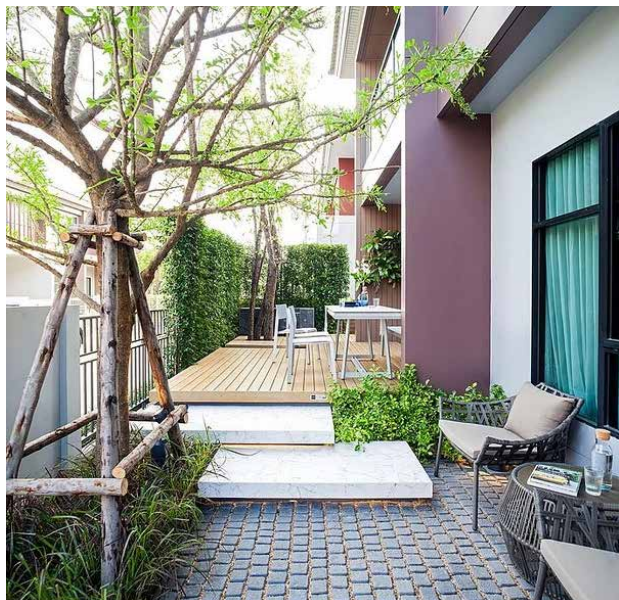
休閒區、餐飲區、種植區、小水景……戶外功能完備，整體效果也很不錯。走進院子，感覺就像步入一個露天游樂場。

用凹槽創建一條水景線，界定交通空間與種植區域，在狹小的空間獲取一片相對獨立的花園空間……



從小門進入院子裏，可以看到休閒座椅被安排在一靠近房間的一側，而院牆一側則種植綠植，一個能夠讓人放鬆交談喝咖啡的休閒區就形成了。

大理石臺階底下布有燈帶，讓庭院在夜晚也能煥發光彩，邀請主人賓客走到花園的各個角落。



白色大理石臺階既是功能區之間的分割線，同時又是庭院區域間的紐帶，通過它可到達更寬敞明亮的露臺花園。

露臺選用明亮的木色地板，與休閒區的暗灰色方形小石磚鋪裝形成很好的對比，整體看來又很和諧。

一明一暗的鋪裝用色搭配上翠綠的綠植，整個院子給人一種輕鬆明快的感覺。



如果你身處花園之中或者從房子裏打開窗戶，就可以聽到露臺盡頭小水景發出的潺潺水聲。小水景造型簡約，線條明快，用光滑的暗灰色食材打造。流出的水在露臺上形成一個循環的流水景觀，將露臺分作了兩個獨立的部分——餐飲區和種植樹木灌木的花園區。

露臺是庭院生活的主要功能區。你可以一整天都待在這裏，休息、看書、會客、聊天甚至吃飯。

對面圍牆被拆除，接上柵欄種上灌木，放眼望去盈盈綠色印入眼底，同時也給在院中休閒的主人以隱私。



繞過水景，是另一個更為狹窄的院子。經過設計，這個空間的私人角落空間非常緊湊。

玻璃移門所正對的空間同樣設計了一個木制平臺。為了保證使用效率，即使狹窄也布置了戶外休閒長椅，並放置柔軟的坐墊，這個被綠植環繞的私密小空間裏可以同時坐下5個人，團圓朋友可以一起坐下來說說悄悄話了。



夏日暢游 多倫多迷人小鎮

多倫多是個熙熙攘攘的國際化大都市，有着頂級的餐館、酒店、購物中心和劇院。但是，不要被多倫多的繁華羈絆住了腳步。要是覺得市內的景點已經無法留住你的心，那就拋開周圍的嘈雜，帶上輕鬆的好心情，到多倫多附近的小鎮去感受不一樣的風情。



Picton

Picton 是Prince Edward County農業區最大的社區，也是安省最適合漫步的小鎮之一。

你可以給自己安排一天的行程，逛逛那裏的商店，如City Revival，它是一個有品牌標志的大書賣店，很適合淘寶哦。或者去Miss Lily' 喝杯咖啡，然後去隔壁的Books and Company買一些想看的書，也許你來了這個書店就不想走了呢——裏面有可愛的貓咪，超大的二手書專區，還有坐起來很舒服的椅子，如果逛街累了，在這坐上一會兒就更有感覺了，周圍書香瀰漫，為疲憊的心、疲憊的腳卸下沉重的負擔。

Prince Edward County素來以其酒莊&葡萄園、當地農產品、手工藝品、海灘上的Sandbanks省立公園、單車騎行道而出名。每年7月的Prince Edward County也是看薰衣草的好地方。



Niagara-on-the-Lake

Niagara-on-the-Lake是一個很有品位的優雅小鎮，尤以每年的蕭伯納戲劇節而聞名。主幹道周圍都是典雅的傳統房屋、花園和酒莊，這些都給其道路難以阻擋的魅力，漫步在這樣的街頭，晦暗的心情也會瞬間開朗起來。

這個小城的高爾夫球場也很出名，附近就有很多不錯的球場。大的酒店連鎖在這不是特別多見，更多的是B&B旅館，這倒更符合它的歷史性特點。到了這裏，就忘了那些假日酒店吧，感受一下這裏的小旅館業也不錯，你肯定會滿意的。

到Niagara-on-the-Lake別忘了吃號稱加拿大最好吃的冰淇淋Cow's。游玩項目：品紅酒、看演出、觀賞花園、打高爾夫、騎單車、遶足與多倫多的距離：130公里，一個半小時車程
附近景點：尼亞加拉瀑布、Buffalo、St. Catharines



Dundas

Dundas是一個很少見的小城，住在這兒的居民幸福感很強——房價還沒有到貴的離譜的程度，還有更大的綠地空間。

嚴格說來，Dundas是漢密爾頓的一部分，因為位於溪穀，周圍有很多綠地，其中包括衆多的小道和瀑布，所以它還保留了一部分獨特個性。

Dundas大約有20000人，街道上一片生機勃勃的景象，林立着經營多年的餐館、精品店等商家，都是保存完好的19世紀建築。

既然來了這裏，那就一定不能錯過Dundas Museum and Archives，它位於Dundas一條很美的街道上。還有Quatrefoil，它可是這個小城的五星級餐館哦，就餐體驗自不用提。

游玩項目：逛商店、遶足、參觀美術館/博物館、騎單車與多倫多的距離：71公里，一個小時車程
附近景點：皇家植物園、漢密爾頓的各大旅游景点



Port Hope

Port Hope是個湖濱社區，距多倫多只有一個多小時的車程，有安省保存最完整的19世紀街景。這裏有300棟建築被指定為文化遺產，使得這個小鎮的人均估計保存率位居加國最高，歷史氣息濃厚，特別適合在此漫步。

如果你準備去蒙特利爾或者金士頓，那麼中途可以在Port Hope停一下，或者在這裏過夜。保存完好的Waddell酒店建於1845年，位於主幹道上，Ganaraska River的河水從腳下緩緩流過。

游玩項目：逛商店、再沙灘上玩耍、釣魚、打高爾夫、騎單車與多倫多的距離：109公里，一個多小時車程
附近景點：Ste Anne' s Spa



Elora

Elora與附近的Elmira 和Fergus一道將安省小鎮的魅力淋漓盡致地展現出來。Elora最出名的是19世紀的石灰石建築，將Elora Quarry保護區保存下來，現在用作游泳池。這個小鎮位於Grand River河畔，Elora映襯之上，古色古香，有很多頗有趣味的商店、鄉村酒館和B&B旅館。

游玩項目：逛商店、遶足、Fergus蘇格蘭節、Elora Festival、Elora-Fergus藝術家工作室之旅與多倫多的距離：116公里，一個半小時車程
附近景點：St Jacobs Country





Manulife Bank 3.35% 的支票賬號有那麼好嗎？

—— 2019 年中期财经漫谈 作者：邁達金融 David Zhang

我們聊聊近期和過去發生的一些事情，希望對未來有所啟發。

2019年6月18日，全球最大的社交網絡公司 Facebook（簡稱FB）發布了由其牽頭設計的這類穩定幣——Libra（英文意思為“天秤”，寓意着公平公正）的白皮書，開宗明義地提出：Libra的使命是建立一套簡單的、無國界的貨幣和為數十億人服務的金融基礎設施。聲明要用區塊鏈技術朝着更低成本、更易進入、聯繫更緊密的全球金融系統邁進，打造一種全球性的“數字原生貨幣”，兌現“貨幣互聯網”的承諾，面向全球人民提供服務，使全球範圍內轉移資金就像發送短信或分享照片一樣輕鬆、劃算甚至更安全。Libra區塊鏈及其儲備資產（其增減變化決定Libra的增減變化）將由非營利性的基金協會管理，基金協會註冊在瑞士日內瓦。Libra基金協會由理事會管理，理事會由各驗證節點各指派一名代表構成，目前，創始驗證節點成員單位有28家，到2020年上半年Libra針對性發布時，將擴充到100家，屆時每個成員單位需要繳納1000萬美元購買Libra。Libra 將由FB獨立的子公司Calibra具體運作，配備相應的數字錢包，推出獨立的APP。Libra白皮書一經發布，很多人認為，基於FB強大的互聯網基因和財力，以及全球27億左右龐大的用戶，再加上合作伙伴的資源，Libra的應用範圍將超過世界人口的三分之一，將最容易成為世界貨幣。

同一天，2019年6月18日，加拿大最大的金融機構Manulife Financial的全資子公司Manulife Bank隆重推出高息活期支票賬戶優惠，開戶後的頭182天可以享受年利率3.35%（注意：申請截止日：2019年7月15日！每人優惠利率存款上限10萬。），優惠政策遠遠高於同期其他銀行。沒有任何月費。日常存取款服務主要靠互聯網，電話，櫃員機。也可以RBC櫃臺網點辦理存款。這樣節約了大量的人工及分行成本，客戶也就可以享受免除月費及利息高於傳統銀行的好處了。筆者已經主要使用該銀行服務16年了，很方便。Manulife Bank是1993年經聯邦政府批准的註冊銀行（Chartered Bank）。但很多朋友對於該銀行依然陌生，可以在本文的結尾處找到諮詢電話了解開戶詳情。

2019年6月24日三家中國大型銀行拒絕執行美法院關於違反朝鮮制裁調查的傳票，將面臨被切斷美元清算渠道的風險。報道還猜測這三家銀行分別為交通銀行、浦發銀行和招商銀行。應美國哥倫比亞特區聯邦地方法院的一個法官要求，美國執法機構對一家香港公司涉嫌違反該國一項制裁相關法令進行調查，三家銀行被要求提供交易記錄。《華盛頓郵報》提到5月15日美國一家聯邦地方法院在官網上貼出的一份文件，並稱，上海浦東發展銀行可能因為違反一份根據美國《愛國者法》（Patriot Act）發出的傳票，而失去在美國開展銀行業務的特權。這三家銀行，被指與一家在香港註冊的幌子公司合作，代表一家受制裁的朝鮮銀行洗錢逾1億美元。外交部新聞發言人耿爽表示，我們一貫反對美方對中國企業進行所謂的長臂管轄。我們希望美方加強同各國在金融監管等領域的雙邊合作，包括合乎各方國內法的信息交流，通過雙方的司法協助和監管合作渠道來解決跨境信息的共享問題。

2019年6月29日舉行的中美元首會晤中，中國國家主席習近平和美國總統川普同意，中美雙方在平等和相互尊重的基礎上重啟經貿磋商。美方表示不再對中國出口產品加征新的關稅。兩國經貿團隊將就具體問題進行討論。2019年6月30日下午，特朗普總統在板門店與朝鮮最高領導人金正恩及韓國總統文在寅舉行了歷史性的會面，這也是朝鮮戰爭後美朝領導人首次在該地會面，特朗普同時成為首位踏上朝鮮領土的在任美國總統。6月29日，還在大

阪參加G20峰會的特朗普通過推特（Twitter）表示希望能在板門店非軍事區與朝鮮最高領導人金正恩握手。30多個小時後，金正恩在朝鮮軍事分界線向迎面走來的特朗普伸出了手。“我非常自豪越過這條綫。”特朗普30日跨越韓朝軍事分界線如是說。以往美國總統訪問非軍事區，常被視為“對朝施壓”，例如奧巴馬2012年訪問非軍事區時，正值朝鮮半島關係緊張之時，西方媒體將此舉解讀為“美方展示實力”。但特朗普板門店之行明顯不同，輿論視其為“釋放積極信號”。

在談論3.35%的利率時，我們也說說利息。利息就是錢生出來的錢，這好比是牲畜下的崽。其實，“資本”、“金錢”的詞源就是“牲畜”，“利息”的詞源就是“幼崽”。在古希臘，人們的計價單位就是牛，《荷馬史詩》裏就寫道，求婚者許諾給尤利西斯相當於20頭牛的銅和金子。不管是貨幣還是債券，甚至是實物資產，把資產借給別人使用都希望獲得一定的報酬，這個報酬就是投資收益。例如，你花100萬元買了一套房子，把這套房子租給別人使用，月租金2000元，年租金就是24萬元，這24萬元就是你這一套房子一年的收益，年收益率就是24%。利率是個古老的金融概念。古巴比倫的《漢謨拉比法典》就有明確的利率條文了，當時農村地區的交換媒介是穀物，城鎮的交換媒介是銀子。穀物利率上限為三分之一，銀子利率上限為五分之一。所有信貸必須訂立書面契約並經官方公證具有法律效力。當時的立法也相當人道，規定如果遇到自然災害作物減產，應免除利息；如果利率超過法定規定的上限就是“高利貸”，所借穀物或銀子可以不還。從廣義上講，任何投資收益都可以叫利息，一年的收益除以投資總額就是“資本收益率”，也就叫“利率”，通常用百分數表示，沒有特別說明，所講利率都是年利率。但根據習慣，我們現在所說的利率，基本上都是指存款、貸款或債券利率。對貸出一方而言，利率就是放貸的收益率。

并非所有銀行都有利息

一般都會認為，把錢存銀行是有利息的；到銀行貸款買房子，同樣要向銀行支付利息。其實，世界上仍有不少銀行，不管是存款還是貸款均未利息，這主要是出于宗教原因。《聖經·舊約·申命記》第23章第20節就規定：“借給外邦人可以取利，祇是借給你弟兄不可取利。”《古蘭經》亦有相關的規定。教義對信貸利率的規定對金融業的發展具有深遠影響。1179年，天主教舉行的第三次拉特蘭會議明確規定：放貸生息者將被逐出教會。意大利詩人但丁（1265-1321）在《神曲》裏把放貸取息者放進第七層地獄。13世紀，意大利著名教會法學家和紅衣大主教奧斯蒂恩西斯（1200-1271）提出，允許放貸人向借款人收取一定的利息，以彌補假定自己把這筆錢用于投資的獲利。這種觀點和現代經濟學的“機會成本”極為相似。但是，16世紀至17世紀的宗教改革改變了傳統宗教思想認為利息非法的觀念。（雖然宗教改革派進行改革的初衷祇是反對羅馬天主教會，而脫離天主教會的新教國家成立新的國教，以同樣的手段去打壓甚至殺害天主教徒。但是這場改革無形中給歐洲帶來了自由、寬容的新氣息，從最初對不同信仰的包容到後來對不同政見的包容，這場宗教改革促進了歐洲政治、經濟等方面的進步。後來的美國獨立戰爭、法國大革命後引申的政教分離，以及自由主義也是受宗教改革的正面影響。）再次強調：16世紀至17世紀的宗教改革是誕生現代文明的基礎。

居民更應關注實際利率

不管是中央銀行公布的基準利率，還是各商業

銀行挂牌的市場利率，這些利率都是名義利率，也就是說這些利率並沒有考慮通貨膨脹因素。通貨膨脹用百姓熟悉的語言解釋就是“錢毛了”，也就是票子印多了。政府有四種途徑搞錢，一是徵稅，二是發債，三是拉外援，四是印鈔。徵稅往往遭到百姓的抵制，而且也要經過議會批准，難度很大。議會對政府債務也有“天花板”限制，不是想賣多少國債就賣多少。拉外援難度也不小，因為從道德上講，各國都把稅收優先照顧自己的國民，不會隨便拉外援。這樣，一些財政紀律不嚴的國家就將印鈔機當成了政府的提款機，需要多少錢就印多少錢。流通的票子多了，物價當然就上漲了。物價上漲了，購買力就下降了，這就相當於納稅，而且這是人頭稅，不管窮人富人大人小孩，祇要活着就要消費，有消費就必然交了這個通脹稅。

一戰後，法國政府在德國賠償問題上的高壓政策使得美國的貸款和投資在德國和奧地利有相當一部分被德國當局凍結了，而且法國得到了德國賠償的主要部分，而這些錢的最終來源是華爾街，這樣，華爾街的錢就通過德國流到了法國，而德國卻無法償還美國錢，仿佛按次投資，金融巨頭們的錢就在無形之中化為無有。看法國越來越不爽的華爾街銀行家們在1929年召開會議，摩根系、洛克菲勒系的銀行家和美聯儲的超級金融詭詐專家們聚在一起，商議該如何使德國從法國的高壓之下“拯救”出來。會議達成一致意見，必須通過一個強有力的人物來達到這個目的。這個被選中領袖就是希特勒。西德尼受命去和希特勒進行接觸。在初次會議上，華爾街銀行家開出的條件是“主張進攻性的外交政策，煽動報復法國的情緒”，希特勒的要求則更不含糊，祇要給1億馬克，什麼都答應。西德尼把希特勒的報價傳回銀行家們，巨頭們覺得希特勒太貪心了，1億馬克元實在高得離譜，他們提出降低一半的反報價。還未成氣候的希特勒也不計較，立即答應下來。1931年10月，華爾街的銀行家召開了又一次會議，與會者還有英格蘭銀行的董事長諾曼。他們認為花在希特勒身上的100萬美元已經夠多了，於是會議最終決定進一步支持希特勒。期間，華爾街為希特勒支付了足夠的金錢以使其可以擴大衝鋒隊的武裝和政治影響。1933年2月27日，德國國會縱火案發生，希特勒向銀行家們提出還需要至少1億馬克來完成最後的奪權行動，華爾街支付了5900萬馬克。於是，希爾當上了德國的獨裁者。在華爾街資本的幫助下，德國的經濟瘋狂上升，德國的失業率在1933年時高達30%之多，到1938年竟然出現了勞工緊缺。經濟的發達，軍事的強大，並未帶給日耳曼民族的偉大復興，而是戰爭，死亡和苦難。

二戰後，朝鮮一下子得到了中國東北野戰軍的3個朝鮮族編師。立馬腰杆就硬了。便悍然發動戰爭占領了90%的韓國領土。盡管朝鮮戰爭對朝鮮傷害很大，現在其仍擁有百萬大軍及核武器。並屢屢在中朝邊境試爆核彈。

1991年，1美元 = 0.9蘇聯盧布，1990年11月1日盧布官方匯率在30年後第一次大幅度貶值，由1美元兌0.6盧布貶到1美元兌1.80盧布。1991年蘇聯解體後，新成立的俄羅斯為重整經濟使用了“休克療法”。政府被迫放鬆銀根，增發18萬億盧布。這是1991年貨幣發行量的20倍，直接導致高達2000%的通貨膨脹，舊盧布幣值急劇下降。1993年，蘇聯政府不得不發行新的貨幣以挽救經濟。1994年11月25日，盧布的官方匯率已降到1美元兌3235盧布。到了2000年，新發行的盧布替換舊盧布為1:1000，也就是說1美元 = 28000舊盧布。

小結：貨幣是主權國家發行的貨幣。從上面的例子可以看出，貨幣的強弱和國家的軍事實力及工業水平的強弱並不一定相關。順便說一下，理論

上，美國是作為主權國家，是有權收回文中第3點中三家中國大型銀行美元（美國主權貨幣）交易及代理結算權的。時代是不斷發展的，宗教改革之後，利息合法化了（當然目前伊斯蘭國家依然不允許有利息），思想自由了（牛頓和莎士比亞的出現均在宗教改革後的100年之內），有了牛頓萊布尼茲的微積分，就有了近代工業革命和現代文明的基礎；當代提升人們生活質量的微電子IT產業；探索宇宙，了解宇宙起源的量子物理學；均依托于微積分。現代企業管理，現代經濟發展流行去中心化（集權，專制，納粹均已失敗告終）；朝美領導人也是利用社交媒體互動，無人超市，無人銀行，Airbnb, Uber等新生事物的潮流也帶動這時代發展……所以，解放思想更為重要！16世紀至17世紀的宗教改革是誕生現代文明的基礎，而微積分是開啓現代文明大門的鑰匙。

《莊子·秋水》秋水時至，百川灌河；涇流之大，兩涘渚崖之間不辨牛馬。于是焉河伯欣然自喜，以天下之美為盡在己。順流而東行，至于北海，東面而視，不見水端。于是焉河伯始旋其面目，望洋向若而嘆曰：“野語有之曰：‘聞道百，以為莫己若者。’我之謂也。且夫我嘗聞少仲尼之聞，而輕伯夷之義者，始吾弗信，今我睹子之難窮也，吾非至于子之門，則殆矣，吾長見笑于大方之家。”

譯文：秋天的洪水隨著季節漲起來了，千百條江河注入黃河，直流的水暢通無阻，兩岸和水中沙洲之間連牛馬都不能分辨。在這個情況下河伯高興地自得其樂，認為天下一切美景全都聚集在自己這裏。河伯順着水流向東而去，來到北海邊，面朝東邊一望，看不見大海的盡頭。在這個時候河伯轉變了原來欣然自得的表情，面對海神若仰首慨嘆道：“有句俗話說，‘聽到了許多道理，就以爲沒有人比得上自己’，說的就是我這樣的人了。況且我曾聽說有人認為孔子的見聞淺陋，伯夷的道義微不足道，開始我還不相信；如今我看見您的廣闊無邊，我如果不是來到您的面前來，那就危險了，我會永遠被有學識的人所譏笑。”

回到標題：Manulife Bank 3.35% 的支票賬號有那麼好嗎？如果您在7月15日前申請到了3.35%的支票賬號，這其實祇是讓您的支票賬號也能得到利息，並不能解決無法逃避的通脹問題，養老問題，理財配置問題。而如果您看懂了潮流，重視了學習和規劃，那麼祝賀您已找到了未來之門的鑰匙。時代在變化，但多元，穩健發展的人生觀和理財觀是不變的。這也是邁達金融秉承的理念。邁達金融的全體同仁願陪伴隨着潮流，協助您規劃，與您共同成長。

前面的故事講了這麼多，到底要說什麼？一句話總結：國家走錯方向，人民承擔後果！而我們個人理財的方向應當是：不祇考慮眼前小利，要有合理配置的理性，長遠規劃的高度。

2019年8月13日，邁達金融將喜遷新址至：

675 Cochrane Drive, Suite N500 Markham, ON L3R 0B8

（當前地址：7130 Warden Ave,

Suite 501, Markham, ON, L3R 1S2）

邁達金融財務顧問的聯繫電話：

416-850-4528（總機）歡迎聯繫我們的同事申請3.35%的支票賬號（7月15日之前）

邁達金融發展合作聯繫電話：

647-877-2778 (Joseph)

416-898-2831 (David)

416-804-7919 (Sally)

以上內容為個人觀點，謹供參考。