

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



FOTILE
www.efotile.ca



掃碼添加客服
了解更多詳情

傳承好吸力
下廚不油膩

Toll Free 電話:
+1 844-315-0315

多倫多版 第008期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

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

NU 新趨勢 地產
STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

溫哥華精英團隊



A4-A5

RE/MAX REALTOR Realty Inc. Home of the Top Producers

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

舒適置業
Sue's Team

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

新趨勢地產 升級 2.0 模式

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

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

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

BENCHMARK
SIGNATURE REALTY INC. BROKERAGE

宏地產

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





枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

**WE'RE
HIRING!!!**

不做总统，就做广告人

枫华传媒诚征广告营销英才

WHO WE ARE

加拿大枫华传媒集团是一家集
平面杂志设计出版、网站编辑传播、
社交媒体互动、广告承揽发行
以及大型活动策划实施等
为一体的综合性传媒经济实体。
旗下媒体包括平面杂志《投资周刊》，
综合信息网站“加中资讯网”
以及微信公众账号等社交媒体平台。
因集团业务发展需要，
枫华传媒现诚招广告英才加盟，
共谋发展盛举。

OPEN POSITION 营销专家

- 了解和热爱传媒行业，致力于成为综合性媒体的营销专家
- 具备开拓精神和团队精神，渴望成功，善于学习
- 喜欢与人沟通，具备良好的语言表达能力（擅中英粤三语者优先）
- 积极热情、人品端正、意志坚定、心理素质佳、有较强的抗压能力

APPLY

请将个人简历发邮件至 ccfenghua@gmail.com
或致电：**416.901.9968**



Albert Wang

Broker Of Record

416-456-3333



成功因为合作·梦想成就辉煌



咸氏金融集团公司

Shenglin Financial Group Inc.

咸氏金融集团公司六年蝉联伦敦人寿全加业绩第一
三年入榜加拿大《利润500强》Canada PROFIT 500



咸生林先生

咸氏金融集团公司董事长兼总裁
President & CEO of Shenglin Financial Group Inc.
财富教练 Wealth Coach
特许理财顾问 Chartered Financial Consultant
特许保险顾问 Chartered Life Underwriter
加拿大第一财富银行创始人兼董事局副主席
Founder and Vice-Chair of Board of Directors of
Wealth One Bank of Canada

如果您是投资移民

怎样策划及管理您的资产？
中国及加拿大的资产怎样组合？
中国遗产，赠予税通过后对您有多大的影响？
中国房地产及经济增长减缓对您的资产有何影响？
海外资产申报不当时，还有什么补救办法？
加拿大2019财政预算对投资移民有何影响？

华人的传统观念与错误

财务不体检的错误何在？
无债一身轻的错误何在？
把钱都放银行的错误何在？
高风险高回报的错误何在？
资产配置不平衡的错误何在？
忽视战略战术的错误何在？

咸氏金融集团

咸氏金融集团公司是服务于加拿大华人社区与主流社会的金融公司，更是专长于服务企业、高资产、高收入群体的综合理财公司。集团公司涵盖加东加西，业务包括企业构架规划、企业税务策划、公司高管福利策划、高资产人士资产配置、风险控制、税务策划、退休保障、遗产筹划等理财策划服务。

资产配置 税务策划 风险控制 财富传承

多伦多免费热线：**647-888-8055 (Ella)**

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

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趋势升级 2.0 模式

让天下没有难卖的房

上海

温哥华

多伦多



416.333.1111



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)



EASTIDE REALTY,
BROKERAGE

一德地產獨家代理多倫多跑馬徑頂級豪宅暗盤



YUNGE QI

☎: 647-861-7751

qiyinge666@gmail.com

DORIS ZHANG

☎: 647-888-3388

dddoris0121@hotmail.com

叫價 \$3500 萬

該物業 2 英畝占地，使用面積近 3 萬尺，擁有 10 個套房，16 個衛生間，娛樂設施齊全：配有私人游泳池，網球場，籃球場，私家影院，能容納百人的豪華宴會廳等等，豪宅內設頂級裝修。豪宅園林也堪稱一絕，園內擁有衆多古樹和名貴花草。無與倫比的奢華享受盡在此地。這是加拿大最富有的社區，雲集了政屆名流，商業巨子，媒體大亨，醫生律師，演藝大腕等等。被譽為多倫多第一豪宅區。(因保護業主隱私，圖片并非來自本物業，有興趣的買家需要做背景調查，之後可以安排參觀。)

獨家推薦



叫價七百六十萬餘

位于多倫多市占地 1.3 英畝的豪宅。大樹環繞，自然風光優美，鬧市中的綠色港灣。4+1 臥室，7 個洗手間。超大主人房，精裝修走出式地下室，後院泳池，按摩浴缸。超現代化裝修高端內飾。必看！



占地: 40*150 ft
房屋類型: 4 房 5 衛雙車庫獨立屋
使用面積: 3500-5000
位于 Willowdale 名師設計建造的私人訂制豪華獨立屋，走出式地下室，奢華用料，全屋天花音響，高端名牌家電。

獨家推薦



叫價七百九十萬餘

罕見私人訂制豪宅，位于森林山豪宅區，8700 尺居住面積，超大主人房和套間，室內健身房，桑拿室，酒窖，加熱地板，景觀露臺，專業園藝設計。高端人士夢寐以求的市中心豪宅。



占地: 64*136 ft
房屋類型: 4 房 6 衛三車庫獨立屋
使用面積: 3500-5000
位于著名豪宅區南貴坊的私人訂制豪宅，用料上乘，帶有高級全木鑲嵌書房，超大主人房，旋轉樓梯，全屋細節精緻，處處體現品味。

獨家推薦



叫價約八百萬

坐落在峽穀環繞的優質小區，遠眺 St. George 高爾夫球場。大師級建商設計和承建，細節的手工處處體現完美的工匠精神。完成地下室，旋轉樓梯，室內泳池，加熱地板，全手工定制櫥櫃，專業健身房，私家影院。身份的象徵！



占地: 102*125 ft
使用面積: 5000+
房屋類型: 5 房 7 衛 2 車庫獨立屋
位于 Thornhill 私人訂制豪宅，全屋頂冠飾條，高端家電，全玻璃酒窖，全屋配有 4 個高級壁爐，帶有家庭影院和健身房。

獨家推薦



叫價二百八十萬餘

位于北約克豪華私人訂制豪宅，超大主人房，加熱地板，專業英式園藝設計，走出式完成地下室，桑拿房，私家影院，您夢寐以求的家園！



占地: 93*125 ft
使用面積: 5000+
房屋類型: 5 房 8 衛 4 車庫獨立屋
位于多倫多 C12 豪宅區，主層 11 尺，奢華入戶大廳，超大主臥房和走入式衣櫥，多倫多市不可多得的經典豪宅之作。

獨家推薦



叫價近三百萬

北約克 C07 社區，面朝南，寬敞奢華生活空間，高檔實木地板和石材裝潢，超大走出式精裝修地下室，帶有瑜伽室和火爐。鬧中取靜，生活交通便利。



占地: 95*139 ft
使用面積: 5000+
房屋類型: 5 房 9 衛 3 車庫獨立屋
位于多倫多名校區，豪華定制獨立屋，屋內裝飾美輪美奐，近 1 萬尺使用面積，走出式地下室，帶有保姆房，酒窖和娛樂室。

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

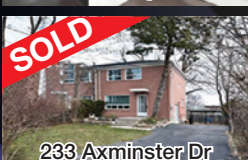


Homecomfort Realty 創富地產

Tel: 416-278-0848

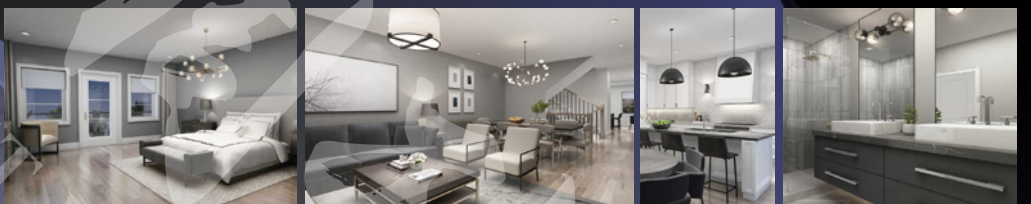
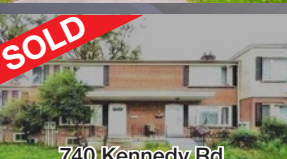
Fax: 416-900-0533

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!



**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!

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

郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼
 WECHAT





HOMECOMFORT
REALTY INC. BROKERAGE

創富地產

HomeComfort Realty Inc., Brokerage

Office: 416.278.0848 Add: 250 Consumers Rd, Suite 109, Toronto, M2J 4V6



林玉林
Michael Lin
Broker of Record
總裁 VVIP 經紀
647.287.4037

北約克地鐵站 M2M CONDOS



【開發商】Aoyuan International Canada

【交樓日期】2021

【總棟數】5棟

【總戶數】TBD

【位置】5851 Yonge St, North York, ON, M2M 3T9

● 位于北約克(North York)最中心的位置

● 步行方便指數: 100/100, 舉步finch地鐵總站, 連接未來地鐵延伸線路的第一站

● 交通方便指數100/100, 步行數分鐘便是Go train火車站, 通往多倫多任何地方

● M2M項目是至2018年位置最大的樓盤開發項目, 擁有多元化項目開發

● 下樓便是各式小店和餐廳

樓盤目前正在
VVIP發售, 有
興趣者請速聯
系我。

確保享受第一
輪內部最低價
以及一系列的
優惠政策。

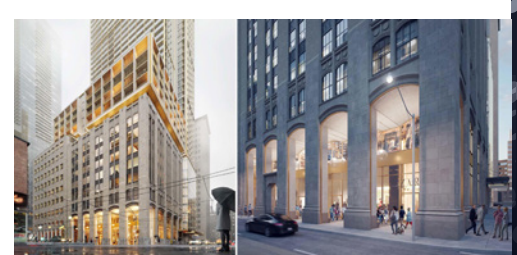


聯合大廈

The United Condos

好單元開盤

THE UNITED REAL
A Grand Project by Davpart



【開發商】Davpart Inc.

【交樓日期】2023

【總層數】55層

【總戶數】748個

【交叉路口】University Ave. & Dundas St. W

【位置】481 University Ave. Toronto, ON, M5G 2P1

● 樓內直通 St. Patric 地鐵站

● 步行5分鐘至OCAD大學,

● 步行7分鐘至多倫多大學,

● 步行10分鐘至Ryerson大學

● 近5大醫院區、金融區

● 步行5分鐘至伊頓購物中心和Dundas廣場

THEWELL

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.



微信公眾號



加中資訊網

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008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

新趨勢地產升級 2.0 模式

房貸脈搏 A6-A7

喜大普奔 加國央行降貸款利率 謹慎樂觀 業內人士如此評說

楓華特稿 A12-A13

六月加國地產報告綜述： 東升西降，冷熱不均，全國範圍房市趨暖

業界動態 A16-A17

交流溝通 合作共贏 “房地產即時討論群” 盛夏燒烤派對成功舉行

文化品味 A30

領略多維度臺灣人文 首屆多倫多臺灣影展成功舉辦

綠色生活 C1

第二屆加拿大中國越劇文化藝術節 8月3日舉行



創富地產

歡迎加盟 最實惠的地產公司

無月費,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繫優先拿盤。

KENNEDY/16街
僅叫 150 萬餘!



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 150 萬餘！

市中心近多大



THE UNITED CONDO
University/College 舉步多大、OCAD、RYERSON 大學、省政府，最新優質好朝向單元發售，速電！

Kennedy/Sheppard 東南部



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

Warden/Danforth
獨立屋



Warden/Danforth 獨立 3房 2衛，全新裝修，有分門可自住分租，僅叫 69 萬餘，看房請電：647-287-4037 林先生。



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

GALLERIA ON THE PARK



- Downtown 九月開盤

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

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。

Shirley Min
 Broker
 647.712.1578

Alina Yang
 Broker
 647-210-3453
 A6472103453@outlook.com
 wechat ID: happyalinayang

掃描二維碼了解詳情

美國奧蘭多房產投資經驗及物業管理模式專家講座報名預告

報名熱線 : 647.210.3453

時間: 8月3日(星期六) 下午一點

地點: 7800 Woodbine Ave, Unit 206 (Dream Home Realty Inc., Brokerage)

多倫多楓葉地產 (Dream Home Realty Inc. Brokerage) 特邀美國奧蘭多地產資深投資人、SUNLIT 物業管理公司總經理、前 RBC 高級理財經理 PERRY QIAN 蒞臨我公司親身分享自己在美國奧蘭多多年地產投資經驗, 演算收益和回報, 介紹奧蘭多領先全球的物業管理模式。

美國奧蘭多房產: 低投入高回報, 不可錯過的投資產品! 8月3日, 在奧蘭多有多套房產的資深投資人親臨公司, 現身說法, 介紹投資經驗, 給出真實數據, 幫您全面了解不一樣的奧蘭多物業管理模式。

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

Wayne Zhang
Sales Rep.
416.807.8998

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

396 Highway 7 E, Richmond Hill

烈治文山和萬錦交界豪華公寓 1+1 中層朝南單位, 649 尺 +50 尺陽臺, 書房有門可作睡房, 有車位儲物間。入讀安省排名第三的聖羅伯特天主教高中, 排名第一小學, 著名私校。尺價僅 700, 今年 11 月交樓。

\$455,000

126 - 4470 Kingston Rd. Toronto

多士嘉寶區 / 百年學院附近, 3 房 3 衛 1 車位約 1500 尺層層鎮屋, 離大多 5 分鐘車程, 公交或騎車 10 分鐘, 步行半小時。低管理費 0.2/ 尺, 可享用大層保安康樂設施, 月租可達 3000+, 明年 2 月交房。

\$599,900

225 Village Green Sq. Toronto

Tridel Selene, 16 樓, 兩室一廳, 東南角戶型, 轉讓價 \$51.7 萬

- 16 樓, 東南角 2A 戶型, 840 平方尺 + 陽台;
- 全磚 2 房 + 2 洗手間, 帶 1 個 parking, 1 儲物間;
- Kennedy / 401 夾口, 毗鄰康樂東西的 401 快速入口;
- 6 分鐘到大型購物中心 Scarborough Town Centre, GO Station;
- 2020 年 4 月交房

\$518,000

U1-U2 220 Royal Crest Crt, Markham

萬錦市中心區域商業物業, 2800 尺東南大轉角臨街單位, 陽光充沛, 高樓裝修。近 Hwy 7, 404 和 407 高速公路, 萬錦電影院, 未來影視基地, 適宜各種商業、學校、俱樂部或辦公室。

MLS#: N4491794 **\$800,000**

2737 Keele St. Toronto

北約克低價單身公寓, 中層朝東, 視野開闊, 帶車位, 超大儲物間。裝修精良, 深棕實木地板, 平頂射燈, 幾分鐘到 401 或地鐵站, 半小時公交到約克大學或大多市中心。租金可達 1500。

MLS#: N4491794 **\$215,000**



房市回暖 加拿大全國範圍房屋租賃業務攀升

圖片來源: qz2tutor.com

本刊訊

據最新加拿大國家房屋租金報告顯示, 加拿大各省市房屋租賃價格呈上升趨勢。從而, 可以看到加拿大房地產市場已逐漸回暖, 租房市場前景看好!

6月租金報告顯示, 一間臥室的租戶每月運營 1,841 加元, 兩臥室單位的價格為 2,245 加元。

其中密西沙加在安大略省 16 個城市中排名第五, 一居室的平均租金最高。密西沙加在 33 個城市名單中排名第六, 一個單臥室的平均月租金最低, 為 1,858 加元, 市政府以兩個臥室的平均月租金排在第九位, 為 2,260 加元。

在多倫多一居室單位售價 2,226 加元, 兩居室套房售價高達 2,782 加元。其它附近城市的租金比密西沙加更貴, 包括多倫多郊區的怡陶碧穀 (單臥室為 1,974 加元) 和北約克 (1,925 加元) 以及馬克姆市 (1,871 加元)。

在溫哥華, 一居室的租金為 1,990 美元。其它一居室單位租金較低的大多倫多地區市政當局包括 Richmond Hill (1,796 加元), Vaughan (1,789 加元), Burlington (1,789 加元), Brampton (1,643 加元) 和 Scarborough (1,526 加元)。

租金相對便宜的安大略省城市包括渥太華 (1,500 加元), 基奇納 (1,252 加元), 彼得堡 (1,250 加元), 奧沙瓦 (1,228 加元), 漢密爾頓 (1,198 加元) 和倫敦 (1,052 加元)。

按季度計算, 加拿大大多數主要城市的租金都與中位數相同或更高。報告稱, 加拿大所有房產類型的平均月租金從 2018 年 10 月到 2019 年 6 月呈穩步增長, 其中安大略省為 2,279 加元。共管公寓占據的市場份額從 2018 年第四季度的 18% 增加到 2019 年第一季度的 24%。2019 年第二季度躍升至 27%。

在分析為何出現這種租金上漲的情況時, 報告稱主要是由於加拿大經濟緩慢上升, 以及失業率下降和移民帶來的人口增長, 推動了房地產市場的不斷上漲的需求。



圖片來源: zhuzhuanlan.com



圖片來源: Good Housekeeping

新趨勢地產 升級 2.0 模式



溫哥華精英團隊



北部團隊



南部團隊



客戶提供高品質的服務，從而真正讓客戶受益，提高客戶滿意度。新趨勢是真正和經紀有福同享，有難同當的房產企業。同時公司也於兩年前開始和經紀分擔全家醫療保險，這是加拿大房地產歷史上前無古人的嘗試，其目的是為經紀朋友掃除後顧之憂，專心工作。

新趨勢的團隊模式是由公司牽頭組織構建，公司做整體廣告宣傳和策劃。公司提供後臺和技術支持的團隊。所有團隊統一標準，所有團隊統一品質，所有團隊統一行動，是一個真正意義上的企業運作模式。而且新趨勢自上而下，從西岸到東岸，都是純粹的公司行團隊，沒有個體團隊，這樣避免了同一個公司不同的標準，不同的品質，也避免了同公司直接各團隊惡性競爭，也保留了團隊的一致性。

正因為如此，現在新趨勢地產得到了越來越多的公司和平臺的青睞，包括聯想君聯資本，小米科技，IDG等重量級風投機構。

現在新趨勢地產在加拿大東西兩岸有四十餘個團隊三百餘個團隊經紀，一同打造華人最大最好的團隊模式地產平臺。

如果大家對我們升級的團隊模式感興趣，想成立自己的團隊，選擇比努力更重要，想要做團隊，就要和最經驗最有規模的平臺對接。

新趨勢地產我們一直在努力，新趨勢地產我們不一樣

新趨勢地產供稿



東部團隊



西部團隊



進入2019年，地產圈裏最流行的一個概念就是團隊，各個公司都組建了很多的團隊，但此團隊非比團隊，今天給大家帶來的是一個完全不一樣的團隊模式。

新趨勢地產近期推出團隊模式2.0升級版，相比于原有模式，團隊擁有更高的分成，更多的權力，更高的靈活度，更多的宣傳，更加的接地氣。

新趨勢地產在加拿大已經擁有了四十多個團隊，三百多名團隊經紀，在溫哥華已經囊括了溫哥華地產局前五名團隊的四席。在溫哥華有七八家地產公司採用新趨勢地產的團隊模式，這些公司的銷售總額占到溫哥華整體華人銷售額的一半以上。可見團隊模式是未來房地產銷售的大趨勢。

最近大家有注意到越來越多的本地公司借鑒新趨勢的模式，從模式到制度甚至廣告設計，免費服務內容都如出一轍，對此我們表示歡迎，因為這從側面印證了，越來越多的經紀和公司開始認同和接受新趨勢地產的模式。

不同于其他個體模式轉至團隊模式的公司，新趨勢地產自打成立起就以團隊模式為立足之本，並且貫徹始終。新趨勢地產是真正的擁有團隊的血液，團隊的土壤，團隊的基因的團隊形公司。

新趨勢地產是第一個把團隊模式引進多倫多的公司，也是最早運行這種模式以及目前運行最好的公司。我們在溫哥華和多倫多兩地擁有近七年的公司團隊模式經營管理經驗。近三年來不間斷的廣告投入力度和扶植旗下經紀的決心也是有目共睹的。不止是海量的廣告宣傳，為了減輕經紀的壓力和風險，新趨勢和經紀一起承擔賣房的費用，比如staging等。這使得旗下經紀可以放心大膽的給

喜大普奔 加國央行降貸款利率 謹慎樂觀 業內人士如此評說

加中地產投資總商會會長孫志峰 (Steven Sun) 先生：因時而變，定期調整，保持市場均衡發展
RIFO — 德地產 CEO 瑞門 (Raymond Xu)：留有余地，謹慎觀望，多種措施合力實現供需平衡
資深地產專家 Michael Wang：小步慢走，逐步調整，貸款年限可適當加長
邁達金融副總裁 David Zhang：姿態信號，地區差異，選情決定後續發展

本刊記者 張衛 採訪報道

加央行三年來首次下調貸款壓力測試利率

日前，據加拿大環球郵報報道，加國中央銀行下調抵押貸款壓力測試中使用的利率，從5.34%下調至5.19%，這是該利率自2016年以來首次下降，當年該利率從4.74%下降至4.64%，此後一路上調至5.34%。



圖片來源：Global and Mail

壓力測試於2018年1月以來正式實施，任何申請住房貸款的加拿大人都必須參加測試並得到批准。這也是為了確保貸款申請人在未來有足夠的經濟基礎和能力來償還貸款。壓力測試水平設定為高於實際貸款利率兩個百分點或加拿大銀行公布五年平均利率，這一政策在當時緩解市場過熱方面起到了一定的積極作用。

很多專家認為，此次壓力測試標準的放寬有利於增加房地產市場的購買力。即使一個人的經濟收入沒有任何變化，在新政策下也可以獲得比原來更多的貸款。這也許就意味着，人們可能會傾向於購買更大更好或者價格更高的房產。房貸計算網站Ratehub.ca就計算出，在新政策下，普通的住房貸款人可以申請到比原來多出1.4%

的貸款。假設購房人的首付為20%，同時沒有其他債務，年收入為10萬加元左右。在運來的壓力測試下，此購房人祇有資格購買589,000加元的房屋，而在新政策下則可以購買到價值597,000加元的房子。

How the lower stress test affects a borrower

Income: \$100,000
20% down payment
25-year mortgage



業內人士持肯定態度但保持謹慎樂觀

對於本次央行降低壓力測試貸款利率，業內人士普遍持有謹慎樂觀的態度，他們在肯定這一變化對市場釋放的正面信號之餘，對於後續結果如何大多持觀望姿態。“央行的這一舉措對於提振購房者的心態富有意義”，加拿大Dominion Lending Centres 的首席經濟學家 Sherry Cooper如此評價；也有人對此政策不那麼看好，加拿大房地產抵押貸款公司首席執行官Samantha Brookes就表示，變寬鬆的壓力測試並不能解救加拿大蕭條的房地產市場。“雖然它允許購買者申請到更多貸款，但是現在大部分消費者都處於觀望狀態，在短期內可能不會有購房計劃。”

筆者就此次央行調低貸款利率的舉措採訪了幾位華裔地產和金融人士，大家在宏觀層面普遍予以積極肯定，認為是在向市場傳遞積極正面的信號，但對於後續效果及未來的走向則持審慎態度。

加中地產投資總商會會長孫志峰 (Steven Sun) 先生：因時而變，定期調整，保持市場均衡發展

加中地產投資總商會會長、地產院士孫志峰先生

Steven Sun在接受採訪時坦言這一結果“並不意外”。他說今年6月22日加拿大聯邦小企業與出口促進部部長伍鳳儀 (Mary Ng)造訪商會，他就曾代表華裔地產界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調整。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。

孫會長認為這個提議和業界其他人士的聲音一起都被傳遞到聯邦政府，結合近兩年來B20政策實施的實際情況來看，是時間重新評價該項政策並因時而變了。

客觀冷靜的說，B20 貸款壓力測試對於穩定和冷卻過熱市場起到了重大作用。孫會長結合自己的切身體會說，現在如果有一個價格較低的房產出售，可能還會同時收到很多offer，但實事求是地說，與2017年最為火熱的時候瘋狂的市場情緒相比較，現在所有的offer都是基於理性出發的。從統計數據來看，也充分說明目前最為失衡的大溫和大大多地產市場正在恢復常態。一個回歸理性和健康發展的地產市場也是大家所樂於見到的。目前大多市場的購買力正在逐漸復蘇，一方面是今年以來基準利率持穩，更重要的另一方面則是2018年被壓抑的購買欲望的正常釋放。

因此，本次央行調低貸款壓力測試利率是一次順應民意和市場的舉措，它釋放出積極的信號：聯邦政府希望逐漸冷卻的地產市場可以慢慢回暖，但在具體執行方面，央行本次採用小幅下調的方法，意圖借此看一下市場的反應和具體的效果，再確定未來的走向。因為今年是大選年，基於政治因素的考量，孫會長認為央行的貸款利率調整還是以穩健為主，大選前不會再有大的調整，近期取消貸款壓力測試也并不現實。

RIFO — 德地產 CEO 瑞門：留有余地，謹慎觀望，多種措施合力實現供需平衡

瑞門 (Raymond Xu) 首先肯定了B20貸款壓力測試對抑制前幾年過熱的地產市場所起到的積極作用。房價時高、地產市場過熱，造成了供需病態失衡，使得市場投機行為遠大於正常的投資和自住，從而造成了房價飛漲、泡沫增加，也給整個宏觀經濟發展帶來了巨大危機。他就曾經有過一棟獨立屋一個月時間價格飛漲27%的親身經歷。B20壓力測試並沒有實際增加貸款額度，但它用增加的還款利率來控制居民的負債率，降低還款風險，從而起到保護銀行等貸款機構和貸款買房者的雙重功能。另外，貸款的審批和資格審查，現在也與幾年前有了很大轉變：相比幾年前一紙公司證明就可以確定貸款者的收入和輕鬆取得貸款，現在則嚴格得多。現在的貸款除了工資憑證之外，還要提供納稅證明以及信用報告等，門檻大大提高，也進一步遏制了炒房的投機行為。

瑞門認為本次降低壓力測試利率是一個利好的消息，但是對未來的走勢他保持謹慎樂觀。他不認為央行會採取

大幅度的調整政策，雖然當下大部分地產市場已逐步復蘇，但從目前情況看，政府認為對於市場的投機行為的管控依然存在客觀必要。出於對地產市場未來的健康發展考慮，瑞門建議聯邦及省政府應該採取除了降低貸款壓力測試利率之外其他的一些綜合手段：如擴大土地供應量，增加住房開工 (新房建設)，包括提升新房建設審批的工作效率，減少房屋發展商的建設成本等。他說現在新公寓的審批期限已經從原來的12個月延長到24個月。這些因素如可以結合央行相關的利率調整綜合進行的話，對市場健康、有序和穩定的發展，將會起到更好的效果。

資深地產專家 Michael Wang：小步慢走，逐步調整，貸款年限可加長

有着多年美加兩地地產交易經驗、多倫多資深地產經紀Michael Wang說他對本次央行三年來首次調整利率認為在情理之中，這樣的調整不可能一蹴而就，一次性大幅度的調整可能基本不存在。

他認為，這次調整的比例說明央行在適當展示對市場的積極推動態度之外，還希望繼續保持B20貸款壓力測試對市場的管理和冷區作用，小步慢走，逐步調整。這個調整既有對執行一年多來過度糾偏的改進，也有對市場回饋態度的一個觀望，再來確定最後的調整方向和力度。畢竟貸款壓力測試實施的主要原因還是要對過熱的市場進行冷處理，這種小幅調整也表明聯邦政府認為目前的地產市場依然有泡沫，長期存在貸款壓力測試有長期存在的必要。

除了調整貸款壓力測試的利率，Michael Wang同意在適當的時間延長目前最長的貸款年限，可以從25年延長到30年，這樣多管齊下，也可減輕政府過度依賴壓力測試手段來調控市場。

邁達金融副總裁 David Zhang：姿態信號，地區差異，選情決定後續發展

邁達金融合夥人David Zhang在肯定本次利率調整對目前地產市場有積極作用的同時，認為如此微小幅度的調整更多的是一種姿態性的信號。

他認為這次調整對於大多和大溫等房價已經偏高的地區作用不大，但對於一些房價還處於較低區間的地區會有不錯的反應。另外，本次調整，對於中低收入群，特別是房價還不算太高的地區的較低收入人群來說會有很好的助力作用。他對於僅由聯邦出面來進行此類調整表示擔憂，因為從權力分工來看，省市一級政府對於地產市場的管控和調整權力及空間更大，比如房地產的審批和註冊都在省政府等，所以地方政府可以採取的手段也更加多樣。如果三級政府可以統一行事，對市場的合理健康發展意義重大。

最後，David認為本次利率的下調不排除有一定政治因素在其中，因為今年秋季是聯邦大選年，這次調整也可以看做是一次測試，看廣大選民是否認可此類舉措。他同時認為大選前的選情如何，將會對貸款壓力測試利率是否會再次進一步下調起到重要作用。



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



www.chatin.ca

商業保險專線: 905-489-3250

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



二手房、樓花、專業地產買賣

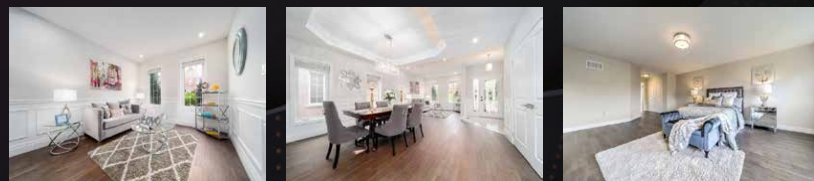
LUCY MA
Sales Representative

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

列治文山中學校區
4 + 1 房 5 衛雙車庫獨立屋

叫價 \$148 萬 8



MLS#: N4485132 地址: 42 Hayfield Cres,
 占地: 44x88.58ft Richmond Hill ON L4E0A4
 面積: 2885 尺 路口: Yonge/Bathurst & Tower Hill
 臥室: 4+1 衛生間: 5 車位: 2+4

物業超過 4000 平方米的生活空間(約 2900 + 完成走出式地下室)
 SSS 升級, 樓上四房(雙套房), 主臥衛浴 5 件套。完成 W/O 地
 下室, 直接步出後院。後院朝南, 專業園藝, 長車道可泊 4 車。
 舉步公園, 公車, Trail, 近 Shopping Plaza, 學校, 社區中心 ...
 物業四周環境優美, 物業所在區域學區好, 治安良好, 升值潛力大。
 並且在未來地鐵延伸線附近, 發展前景美好。



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)

(中城联盟李小洁秘书长)



(中城联盟陈淮军董事长)



(中城联盟冯仑主席)



(王石主席)



(冯仑主席)



(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	 500 Doris Ave, North York Asking \$583,000.00	 30 Greenfield Ave 605, North York Asking \$498,000.00	 70 Forest Manor Rd 418, North York Asking \$452,000.00	 25 Thomas Mulholland Dr, North York Asking \$729,000.00	 180 Caribou Rd, North York Asking \$3,030,000.00	 66 Whittaker Cres, North York Asking \$3,968,000.00
Toronto Listing	 60 Yorkview Dr, North York Asking Listing Sale Rep.	 185 Legion Rd N, Toronto Asking \$53,000.00	 30 Ordance St T104, Toronto Asking \$380,000.00	 6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	 10 Cupreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	 74 Earlington Rd, Toronto Asking Listing Sale Rep.
Scarborough Listing	 1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,350,000.00	 77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$978,000.00	 98 Chartland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	 65 Donalds Cres, Scarborough Asking \$1,148,000.00	 125 Village Green Sq 2407, Scarborough Asking \$429,000.00	 49 Bellefontaine St, Scarborough Asking \$949,000.00
	 3131 Bridletowne Cir 1201, Scarborough Asking \$399,000.00	 sheppard/midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden / Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/brimery, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Midlan/Huntingwood.jpg, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Kennedy /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
	 Warden / St. Clair, Scarborough Asking Listing Sale Rep.					

Oshawa Listings	 23 Griffiths Dr, Ajax Asking \$819,000.00	 6 Mayor Cres, Ajax Asking \$869,000.00	 37 Mcclennan Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	 2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,800.00	 1176 Wakefield Cres, Oshawa Asking \$568,000.00	 1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$698,000.00
Whitby Listings	 55 Bonello Cres N, Whitby Asking \$499,900.00	 806 Henry St, Whitby Asking \$1,099,000.00	East Gwillimbury Listings	 41 Frank Kelly Dr, East Gwillimbury Asking \$1,350,000.00	 50 Leaden Hall Dr, East Gwillimbury Asking \$1,111,000.00	Caledon Listings
Orillia Listings	 B4712 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$690,000.00	 B47113 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$680,000.00	 48 Orchard Point Rd, Orillia Asking \$50,000	Other Listings	 3 Brill Cr, Whitchurch-Stouffville Asking \$899,000.00	 50 Paulgrave Ave, Georgina Asking \$678,000.00
 P1111 Lakeport Rd, Almwick/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.	 Lot 5 Highway 17, West Nipissing Asking \$119,000.00	 5500 Enfield Rd, Clarington Asking \$1,199,000.00	 2456 Coho Way, Oakville Asking \$719,000.00

新趋势地产 | JOHOME 多房网 .com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各大地区

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精品商业盘

 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.	Richmond Hill Listing	 280 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	 118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00
 61 Mallard Marsh Cres, Richmond Hill Asking \$999,000.00	 Bathurst/16th Ave, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 8 Coventry Cr, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 23 Oneida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	Mississauga Listing	 3975 Grand Park Dr 101, Mississauga Asking \$649,000	
 3105 Owls Foot Dr, Mississauga Asking \$990,000	 5946 Bermuda Dr, Mississauga Asking \$788,000	 5883 Leeside Cres, Mississauga Asking Listing Sale Rep.	Markham Listing	 94 Hubner Ave, Markham Asking \$1,850,000.00	 261 Risebrough Crct, Markham Asking \$808,000.00	 540 Bur Oak Ave 719, Markham Asking \$552,000.00
 179 Trail Ridge Lane, Markham Asking \$849,900.00	 154 Swan Park Rd, Markham Asking \$928,000.00	 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	Aurora Listings	 72 Beechbrooke Way, Aurora Asking \$1,288,000.00	 35 Doolie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	Newmarket Listings
 664 Warden Ave, Newmarket	 764 Dummer Lane, Newmarket	Vaughan Listings	 66 Oliver Dr, Vaughan	 5 Emerald Lane 377, Vaughan	 8 Room Dr, Vaughan	Ajax Listings

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。連接金禧匯，地鐵通道，City Hall, Eaton Centre 等人流暢旺，生意穩，專業培訓，容易上手。價格包含了重新裝修的費用。

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，備有大型停車位。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 75*153 尺，因地投資或自營餐館的難得機遇。

便利店出售。靠近 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，籃球場，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，此店有著眾多潛在客戶。

店主誠意轉讓：8 年經營，盈利良好的理髮美容店。大屋新裝修，店內面積 1000 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。

安省著名滑雪場轉讓：占地 140 餘畝，包含兩個物業：13000 餘平方尺接待處（主層可容納 200 人，可作晚宴或會議場地）以及 5600 平方尺存儲倉庫。

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

六月加國地產報告綜述: 东升西降, 冷熱不均, 全國範圍房市趨暖

本刊記者 張衛 綜合報導

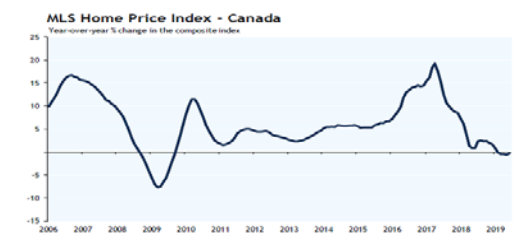
日前, 加拿大皇家銀行RBC、加拿大房地產協會CREA發表了六月加拿大地產報告, 國家銀行National Bank也公布了六月綜合房價指數, National Bank本月同時公布了加國新開工報告。總體看來, 通過幾份報告數據顯示, 可以看出本月加拿大全國的地產市場發展趨勢。

六月整體數據情況

RBC的六月地產報告以“穩定的地產市場也不錯”作為主題, 其數據包含二手房銷售及全國房屋基礎均價等。

(a) 房屋銷售量雖然比5月下降了2%, 但相比去年6月上漲了0.3%, 這些迹象表明全國房地產銷售正在逐漸從嚴冬恢復過來;

(b) 房屋銷售基準價格Bench Price和去年相比變化不大, 六月下降了0.3%, 與五月下降了0.6%的數據相比, 進一步表明市場穩定性增強。



下面來看一下加國房地產協會CREA本月地產報告的相關數據。

- (a) 6月份全國房屋銷售環比小幅下降0.2%。
- (b) 實際(未經季節性調整)的銷售活動同比增長0.3%。
- (c) 新上市房屋數量環比增長0.8%。
- (d) MLS®房價指數(HPI)6月份環比上漲0.3%, 但同月下跌0.3%。

(e) 實際(未經季節性調整的)全國平均銷售價格同比上漲1.7%。

通過加拿大MLS系統記錄, 2019年6月的銷量比2月份達到的六年低點上升近10%, 但還未恢復到2015年, 2016年和2017年的平均水平。

加拿大國家銀行公布的六月綜合房價指數(Teranet-National Bank National Composite House Price IndexTM)顯示六月的綜合房價指數雖然比21年的平均指數1.2%略低, 但依然增長了0.8%。不過, 該報告認為雖然5、6月連續兩個月的綜合房價指數均有上升, 但主因來自於季節原因, 除去旺季推升的原因, 5/6兩月的數據應有所下滑0.4%和0.5%, 但客觀來看, 即使去除0.5%, 六月的綜合房價指數依然上漲了0.3%, 該數據與MLS®房價指數(HPI)的當月數據持平。



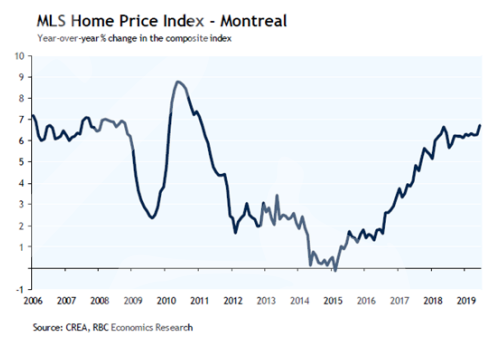
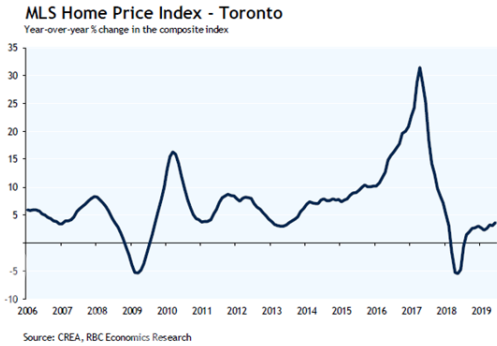
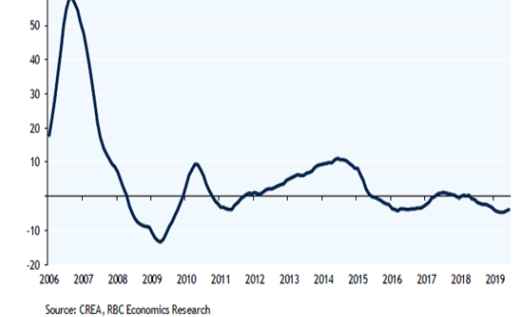
东升西降, 冷熱不均

加國地產協會的六月報告明確指明目前加拿大全國地產發展情況不均衡, 西部傳統的地產強勢區域大溫地區及草原省份的阿爾伯塔等持續下跌, 而東部安大略省和魁北克省的部分城市則優勢明顯。

“加拿大東部和西部的加拿大房地產市場趨勢越來越分歧,” CREA首席經濟學家Gregory Klump表示。“雖然加拿大三個最西部省份的銷售活動似乎已經停止惡化, 但供需之間需要一段時間才能實現更好的平衡, 並且房價前景會有所改善。”其中, 多倫多、蒙特利爾房市表現強勁, 實際(未經季節性調整)的銷售活動較2018年6月小幅度上漲0.3%, 大多倫多(GTA)和蒙特利爾的收益抵消了BC省溫哥華的下跌。從房屋掛牌上市的數量和房屋價格等幾個方面都可以清晰地看出加國全國地產市場東升西降、冷熱不均的整體趨勢。6月份新上市房源同

比上升0.8%, 穩定的銷量和小幅上漲的房源使銷售掛牌比從5月份的57.7%略微下降到了57.1%, 仍然接近其52.5%的長期水平。紐芬蘭和拉布拉多省、阿爾伯塔省和薩省的房源供應量遠遠超過了當地的需求, 使得購房者在這些地區有充足的選擇。相比之下, 安省與東部海洋省份的房源供應量仍遠低於長期水平, 導致買家之間的競爭加劇, 價格仍在不斷上升。

房屋均價同期也體現出東西之別, 加拿大東西部均價趨勢差異很大, BC省大溫哥華(-9.6%), 菲沙河穀(-6.6%)和奧肯那根穀(-0.8%)的價格同比下降, 而東部地區的渥太華房價同比上漲8.3%(聯排別墅/行單價上漲13.2%), 大蒙特利爾房價上漲6.7%(公寓單價上漲8%), 大蒙特利爾房價上漲1.3%(公寓單價上漲18.4%), 安省的部分城市也保持強勢上漲: 圭爾夫(6.8%), 尼亞加拉地區(6.7%), 漢密爾頓-伯靈頓(5.4%), GTA(3.6%)和奧克維爾-米爾頓(3%)。



降, 但並沒有改變東部地產市場的上漲趨勢。從房屋銷售價格的變化趨勢, 也體現出東弱西強的整體格局。RBC報告中提到的本部分內容與CREA的結論完全一致。

加拿大國家銀行的6月綜合數據報告也明確指出, 大溫地區和卡爾加里綜合房價指數再過去的12個月裏, 已經連續第11個月沒有獲得上漲和增加。而在多倫多、蒙特利爾、哈利法克斯以及漢密爾頓等地6月綜合房價指數分別上漲1.3%、0.8%、1.5%和1.6%。

Metropolitan area	Index level	% change m/m	% change y/y	From peak	Peak date
Composite II	224.96	0.76	0.51	-0.56	Sep 2008
Calgary	175.02	-0.06	-3.75	-7.08	Oct 2004
Edmonton	176.21	0.03	-2.58	-4.23	Sep 2007
Vancouver	278.61	-0.28	-4.86	-5.24	Jul 2008
Victoria	208.39	2.07	0.32	-0.69	Sep 2008
Winnipeg	204.00	0.11	-0.43	-3.55	Sep 2008
Halifax	152.15	1.54	2.67	0.00	Jun 2009
Hamilton	241.32	1.62	4.85	0.00	Jun 2009
Ottawa-Gatineau	165.07	2.16	6.33	0.00	Jun 2009
Toronto	249.49	1.33	7.81	-7.13	Jul 2007
Montreal	178.34	0.82	5.38	0.00	Jun 2009
Quebec City	184.54	0.26	1.49	-0.02	Jun 2009

圖片來源: National Bank

RBC的六月報告認為六月的數據讓那些期待房市迅速回溫的人們失望了, 該月的整體數據依然以表現平平而收場。特別是西部的大溫地區和草原省份的卡爾加里、埃德蒙頓等地區, 六月都遭受了不小的挫折。

June snapshot				
Region	Home resales	New listings	MLS HPI (Composite)	Sales-to-new listings ratio
Canada	0.3	-4.4	-0.3	0.57
Toronto	9.6	-0.7	3.6	0.56
Montreal	7.0	-1.4	6.7	0.75
Vancouver	-15.0	-10.6	-8.6	0.41
Calgary	-4.6	-16.8	-3.9	0.54

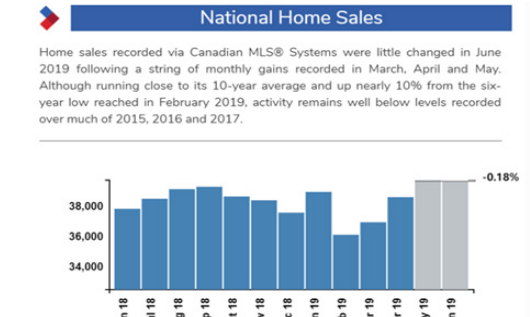
從房屋銷售數量的地區差異來看, RBC的六月報告同樣發現大溫及阿爾伯塔所在的西部地區處於疲弱狀況。

溫哥華六月房屋銷售量低於10年平均銷售數量34%, 卡爾加里和埃德蒙頓分別低於10年平均數量19%和11%。相比之下, 多倫多地區六月房屋銷售量比上月增長0.2%, 也使得大多地區與10年平均銷售數量相比, 僅相差4%。蒙特利爾的6月銷售依然保持強勁, 比5月增長2.7%, 渥太華及連續四個月上漲以來, 本月略有調整, 哈利法克斯也在今年4月達到歷史最高值後略有下

加國全境地產市場逐步回溫

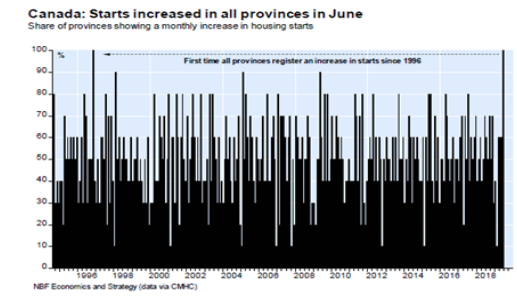
綜觀CREA、NBC和National Bank有關六月的地產數據相關報告, National Bank對於加國整體地產市場復蘇和轉暖的趨勢表示審慎, 認為目前還未完全走出跌勢; CREA和RBC的報告都通過數據確認了加拿大全境房市走出谷底, 進入上行區間的樂觀態勢。

通過加拿大MLS系統記錄, 2019年6月的銷量雖略有0.2%下滑, 但比2月份達到的六年低點上升近10%, 尚未恢復到2015、2016年和2017年的大部份水平。

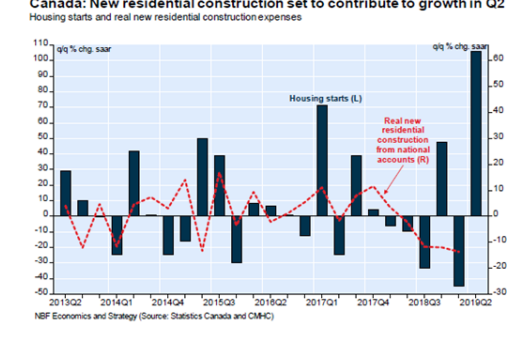


RBC的六月報告顯示西部地區雖然呈現出前進兩步, 後退一步的態勢, 但6月溫哥華的整體情況已經比前些時間最低點高出了不少, 證明情況正在好轉中。CREA報告中也明確表示, 西部地區地產市場的惡化情況已經得到改善。

加拿大國家銀行National Bank本月同時發布了關於加拿大地產新開工的報告數據。該報告以“加拿大六月新開工數量大大超過預計”為題, 介紹了6月加拿大全境新開工登記數字均有上漲, 這也是自1996年以來首次出現的狀況。全國城市獨立屋的開工登記情況達到六個月以來的最高值。值得一提的是, 阿爾伯塔省的開工數量本月達到31000, 比上月增長42.7%, 這個數字與該省如能源運輸等其他經濟數據結合看, 阿爾伯塔省的整體經濟狀況都在好轉中。其它省份包括BC省, 本月新開工數量都有提升, 分別是安大略省65300(+17200), BC省60000(+6400), 魁北克省52800(+5700)。



該報告還顯示, 由於住宅開工建設的大幅增加, 使得二季度全加拿大房屋開工數量比上季度增長19.8%, 有力地推動了整個加國地產市場的逐步回溫和復蘇。



圖片來源: cellcode.us



BBQ

楓葉地產 2019 盛夏燒烤趴

盛夏燒烤趴 | 你帶着肉，我帶着碳！ 一起去燒烤吧！

又至盛夏，Simcoe 湖邊大型夏日戶外燒烤派對，碧水藍天，翠綠環抱，湖岸沙灘，盡情嬉戲！還有各種烤肉噢！好吃好喝好玩好看！帶着您的家人跟我們一起享受這火熱的盛夏燒烤派對吧！

免費燒烤趴！還在等什麼？快來報名吧！

- 邀請經紀及家人一起參加，報名時請按照實際人數報名；
- 自備泳衣及各類游泳裝備；
- 以家庭為單位，每個家庭請帶來一份菜品；

時間：8月10日周六 10am-6pm
地點：Sibbald Point Park (Simcoe Lake 湖邊)

溫馨提示

- 注意防曬以及防蟲；
- 有孩子的家庭，請備足嬰幼兒用品；
- 車位有限，請大家拼車前往！

(圖 / 文：楓葉地產)



坦帕 Tampa 福布斯 2019 美國最值得投資的城市之一

本刊訊

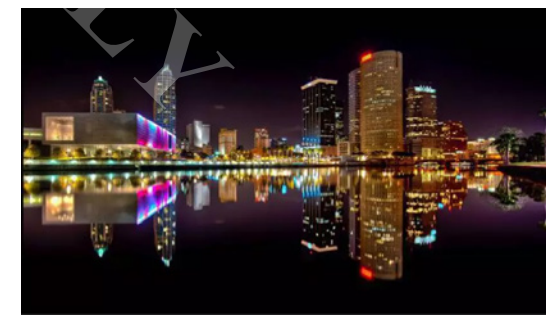
說起佛羅裏達，最出名的莫過於邁阿密和奧蘭多了。邁阿密海濱有黃金海岸之稱，沙灘豪華、賓館林立。奧蘭多迪士尼樂園規模宏大，是充滿夢幻色彩的童話世界。但是你想尋找全美最美的白沙灘，價位低，具有投資發展潛力，同時偏向尋找長期租客，那就非坦帕 (Tampa) 莫屬！

坦帕



坦帕灣位於墨西哥灣內，佛羅裏達州西部，名聲不響，沒有東海岸的洶湧澎湃，沒有夏威夷的海島風情，沒有邁阿密的游人如織，却有着全美最美麗的鹽白沙灘、充滿異國特色的拉美風情、全美第一的陽光以及藝術之城聖彼得斯堡。在美國一些旅遊網站每年例行的十大海灘的評選中，這裏的鹽白沙灘常年占據兩個以上的席位，最為著名的則為 Clearwater Beach。

坦帕城市群是僅次于邁阿密的佛羅裏達第二大城市群，由於良好的氣候和較低的物價，坦帕灣在過去的20年中是全美和外國移民的首選目的地以及全美首選的度假、退休療養勝地。由於美國西部的物價和房價成本越來越高，很多科技公司選擇坦帕作為最新的公司分部。

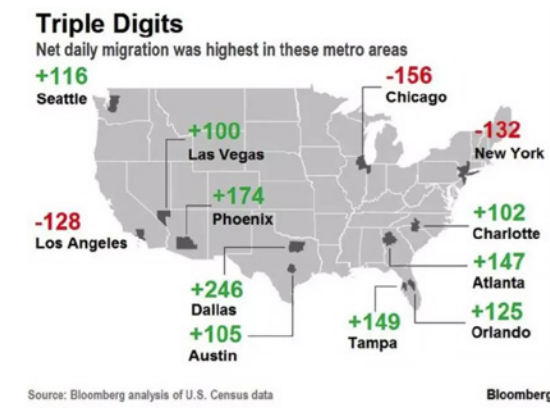


超過19家年收入超過10億美元的公司總部位於坦帕，並且有四家財富500強公司。坦帕的金融服務、STEM教育、醫療保健、研究、教育、旅遊/退休和軍事基地等經濟形式非常多元化，對就業和增長作出了重大貢獻。坦帕將在不久的將來被打為美國東部的硅穀。



過去十年中，美國人口逐漸從紐約等繁華大都市遷往奧蘭多、坦帕、邁阿密等經濟穩定上漲、生活成本不高並有着旺盛就業需求的城市，這已經成為美國人口流動的趨勢之一。此外，隨着特朗普稅制改革，佛州、內華達州以及德州等因稅率優勢，吸引了不少投資人。

與著名旅遊城市奧蘭多不一樣的是，坦帕近年來大力發展產業，核心產業包括旅遊業，房地產，零售業，醫療健康產業等。如今的坦帕已經不僅僅是一座宜居養老城市，科技、金融行業的快速發展更是吸引了很多年輕白領搬往坦帕工作生活，在近5年內全美發展最快城市中名列前茅。



為什麼為什麼選擇投資坦帕？

坦帕流動人口的持續增加。2018年，受高房價和高額地方稅影響，不少居民從紐約、洛杉磯、芝加哥等大城市搬遷至其他州的城市生活。根據全球商業金融和財經資訊平臺彭博 (Bloomberg) 的數據顯示，2018年紐約每天人口平均流出132人，芝加哥最多為156人。而佛羅裏達州由於經濟發展快、工作機會多、低稅收、氣候宜人及生活舒適，受到眾多移民的青睞。數據顯示，2018年，佛州的奧蘭多每天平均人口流入為125人，坦帕為149人。人口不斷流入，導致佛州的租房和購房需求持續上升，投資價值凸顯。

Estancia 莊園式別墅

- 【售價】\$319,990美金起
- 【項目名稱】Estancia
- 【建築類型】獨立別墅
- 【使用面積】1866-3644平方英尺

被坦帕灣的建造者協會評為四次年度最佳總體計劃社區。其位於 Wesley Chapel 的 Wiregrass 商場北面。讓業主享受著令人難以置信的設施。令人印象



深刻的家居設計。



TouchStone 家庭友好社區

- 【售價】\$169,990 萬美金起
- 【項目名稱】TouchStone
- 【建築類型】聯排，獨棟別墅

是一個充滿家庭友好設施的新社區。地理位置優越，距離坦帕灣僅有幾分鐘路程。社區配有游泳池、會所、健身中心、公園和綠地等。

坦帕的租房、購房需求都在持續上升，但是價位依然處於一個價值窪地。可以用最少的投入獲得可觀、穩定的投資回報。心動不如行動！感興趣的朋友快聯系您身邊的經紀了解詳細信息。

RIFO 控股集團供稿

交流溝通 合作共贏

“房地產即時討論群” 盛夏燒烤派對成功舉行



本刊記者 張衛 圖文報道

7月25日上午11:30分，藍天白雲，艷陽高照，微風習習。位于多倫多北部的Milne Dam公園內，微信群“房地產即時討論群”的夏日燒烤派對在這裏熱鬧開場了！

今天活動的組織者特別為大家準備了鮮艷的紅領巾，50餘位平時忙于地產工作的專業人士一眨眼變成了青春飛揚的紅巾少年。大家一改往日工作時的緊張嚴肅狀態，三三兩兩，或坐或站，欣賞美景，品嘗美食，一起享受這難得的休閒愜意時光。

“房地產即時討論群”是多倫多地產圈卓有名氣的地產專業人士微信群。三年前一個偶然的機會發起建立，隨後逐漸發展成擁有500位地產人士的專業討論、信息分享與合作共贏的大型專業地產線上交流平臺。除了活躍有序的線上交流，微信群還經常組織線下活動，為大家加深了解、溝通信息和互助互利提供面對面的交流機會。

本次燒烤派對大約有來自一德地產、RIFO地產、RE/MAX、金融街地產、HOME LIFE、君安地產、嘉德置業、加中置業等地產公司的近50位地產經紀參與，活動還特別邀請了律師事務所劉焱律師和RBC皇家銀行及TD道明銀行的專業貸款人士到場。

主持人RIFO一德地產CEO瑞門和HOME LIFE國坤達公司的地產經紀李梅在開場白中感謝各位地產同仁的熱情參與和支持，並希望大家在這樣一個公益合作的平臺上互相幫助、共贏並進。

被大家熱情地稱為群主的Annie Li來自RE/MAX Realtron公司，是一位在商業及住宅地產方面頗有建樹的地產經紀。她首先致辭，對大家的參與和為今天活動無私奉獻的地產同仁表示感謝，並希望各位能一如既往地支持“房地產即時討論群”。在隨後的採訪中，Annie

告訴筆者，從一開始建立這個微信群，她就希望可以有一個專屬於地產人士的交流平臺，並希望大家在這裏展示專業水準和形象。正如群規中所寫到的，“同行們，積極討論房地產，我們是地產經紀，專業人士，要有專業人士素養，維持行業形象。我們要尊重自己的職業，讓自己驕傲，別人佩服！感恩有你們，希望我們可以一起共同維護一個群體！”Annie很驕傲地告訴筆者，“房地產即時討論群”現在已經不僅成爲大家共同維護的信息互通中心，還直接幫助很多群內的經紀同仁之間達成合作，據她的保守估計，去年大約有20多單的合作就是來自群友之間的互通有無。

本次活動在欣賞美景美食的同時，還不忘專業特色。三位地產專業人士來自RE/MAX Realtron的Gene Cheng和RE/MAX帝國西區的Max、RIFO一德地產的Broker of Record的James登臺爲大家介紹近期及未來的地產發展走勢和市場前景。Gene Cheng認爲現在對地產市場的冷卻控制還是非常有必要的，因爲它可以避免像前兩年房市過於瘋狂的局面；James從外來移民、房屋空置率等數據入手，分享地產市場向好的專業結論，並表達一德公司希望與大家合作的良好願景；被群友親切地成爲姚哥的Max更是把自己研究的明年地產的寶貴投資商機介紹給各位同行。在隨後的採訪中，Gene和Max充分肯定這樣的線下聚會，認爲通過它可以更好地聯絡感情，擴大交流和加強合作。

爲了促進群友們的相互認識和溝通，活動還專門安排了大家自我介紹的環節。衆多地產專業人士們分享個人信息、互留聯系方法，更有很多經紀把自己的買房和賣房的專業信息互通有無，當場公開，很多搶手的買房賣房的信息也馬上現場得到了回饋和反應。“我覺得這樣的活動不僅可以獲得同行的信息分享，更多的是提高工作效率。因爲這裏的很多地產同行將來都有可能成爲合作伙伴，知根知底工作起來就更加容易一些。”現場帶來了兩個買房信息的一德地產經紀Bruce Zhao由衷地肯定本次聚會的重要意義。

“合作”，RIFO Realty的執行副總裁Rebecca幹脆地用這兩個字表達自己對這次線下活動的直觀感受。她說，房產交易是由買賣雙方組成的，這個行業的信息諸多，細節繁瑣，交流重要，絕不是僅靠一個人就能完成的，合作尤其重要，Rebecca的好友，來自金融街地產的Angie也表示地產經紀平時工作很忙，很難有這樣的機會好好坐下來一起交流，她認爲通過這樣的活動可以認識和結交更多的同行朋友，獲取更多的信息，從而實現更多卓有成效的合作。她還笑稱通過這次與Rebecca的交談，又可以學到很多有用的東西。

HOME LIFE國坤達公司的地產經紀李梅認爲今天活動完全是基於廣大群友的情緒而促成的。她認爲“房地產即時討論群”不僅僅是一個專業地產經紀的信息分享平臺，它還爲大家在房產交易、周邊服務等方面提供了實實在在的幫助。

活動的主持人之一瑞門Raymond Xu是一德地產的CEO。他認爲地產業是一個協作開放的行業，這個專業微信群搭建了很好的結交同行、互利共贏的平臺。買家賣家雙方經紀都爲己方委託人考慮，談判過程中可以說是步步爲營，進展緩慢，但如果是和我們今天線下活動的同行朋友進行交易，大家就會非常迅速地達成共識，簡化過程。同時，瑞門很自豪微信群的人員構成，認爲大家都是來自不同地產公司的專業精英，代表着不同的企業文化，每個人都有自己的強項，這樣就提供了特別好的互相學習和提高自我的機會。他還特別感慨微信群管委會的11位成員爲“房地產即時討論群”日常建設和活動所作出的努力，大家毫無利益之心，一心爲群友付出和奉獻，這樣的努力也讓這個虛擬的網絡群體愈發強大團結，現在要想入群可得排隊等候了！

RE/MAX Realtron的地產經紀Manni Xu很早就加入微信群了，她同時也是11位群委會成員之一。她說加拿大提倡Team Work，而這個群就給大家提供了比競爭更重要的合作機會，在這裏群友們互相答疑、提供信息，也一起合作發展。

本地知名華律所——焱律師事務所的劉焱律師作爲嘉賓參加派對活動。她除了爲大家帶來精美的禮物之外，還專門爲各位地產經紀現場進行了有關壓力測試和外國人買家稅的地產法律知識分享。劉焱律師說她非常欣賞“房地產即時討論群”的專業性，也非常願意與廣大專業地產人士合作，爲本地華裔人群在地產交易及相關業務中提供法律幫助。



河南七旬老人徐玉坤 獨行萬裏到達多倫多

本刊訊

中國72歲河南老人徐玉坤，單騎走天下，12年間騎行10幾萬多公裏，足跡遍布中國33個省及全球25個國家。今年徐玉坤騎着自行車從美國西海岸出發，獨自橫穿美洲大陸，歷時110天，于7月19日到達多倫多。徐玉坤說，他的旅程全是窮游，一頂帳篷遮風御寒，一口鐵鍋解決野外吃飯。即便如此，他還不忘宣揚“保護環境，低碳生活”的綠色理念。

月驕陽似火，加拿大河南同鄉會、河南商會會在舊時光餐廳（10Mallard Rd, North York）為徐玉坤舉行了熱烈的歡迎儀式。

據介紹，徐玉坤4月1日從北京坐飛機到洛杉磯，3個月來，橫穿北美大陸，途經紐約、加拿大蒙特利爾、渥太華，最終抵達多倫多。加拿大是他抵達的第25個國家，至此，老人家已經踏上過亞洲、歐洲、大洋洲和美洲大陸，離完成騎行五大洲的夢想祇一步之遙。

徐玉坤出生在河南南陽的一個普通農民家庭，他的騎行之路正式開始于2007年，那時候北京奧運會還有一年才舉辦，一路上，他帶着“奧運2008”的旗幟，一路宣傳“低碳環保”和“全民健身”的公益理念，騎遍全國所有省份。之後徐玉坤從2011年9月到2016年11月，先後五次出國，騎行亞洲、歐洲、澳洲，直到因經費短缺不得不中斷。

今年他踏入北美的領地，來到美國和加拿大，徐玉坤希望在有生之年能走完世界的五大洲。很多人認為要想實現騎車環遊世界的夢想需要金錢來堆砌，而徐玉坤却說：“能不能踏出這一步，不是金錢的問題，不是年齡的問題，不是裝備的問題，而是需要一個氣吞山河的決心，我就是這樣，雖然條件很差，但是為了夢想拼盡全力。”

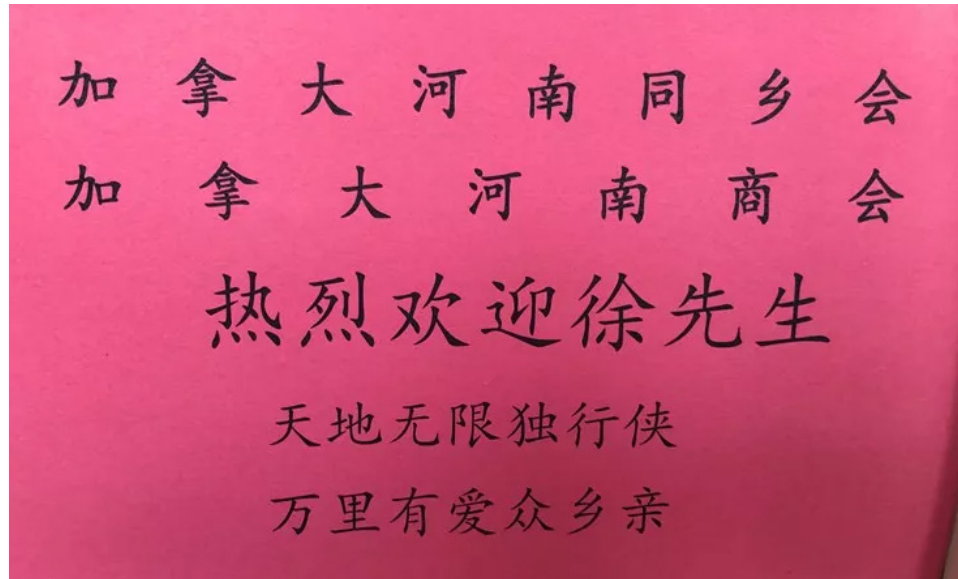
面對語言難題，徐玉坤靠地圖和手機翻譯；面對吃喝問題，徐玉坤每天吃面包香腸和礦泉水；面對住宿問題，徐玉坤在世界各地搭起帳篷隨遇而安；面對無數未知的挑戰和艱難的環境，徐玉坤一路向前，從不退縮……

也許是旅途太過孤獨寂寞，徐玉坤非常健談，講起自己途中遭遇的驚險，眉飛色舞，似乎在講述他人的故事。徐玉坤表示艱苦和危險每天都存在，多次與死神擦肩而過，但是不管有多麼危險，他並沒有放棄信念，一定要往前走。

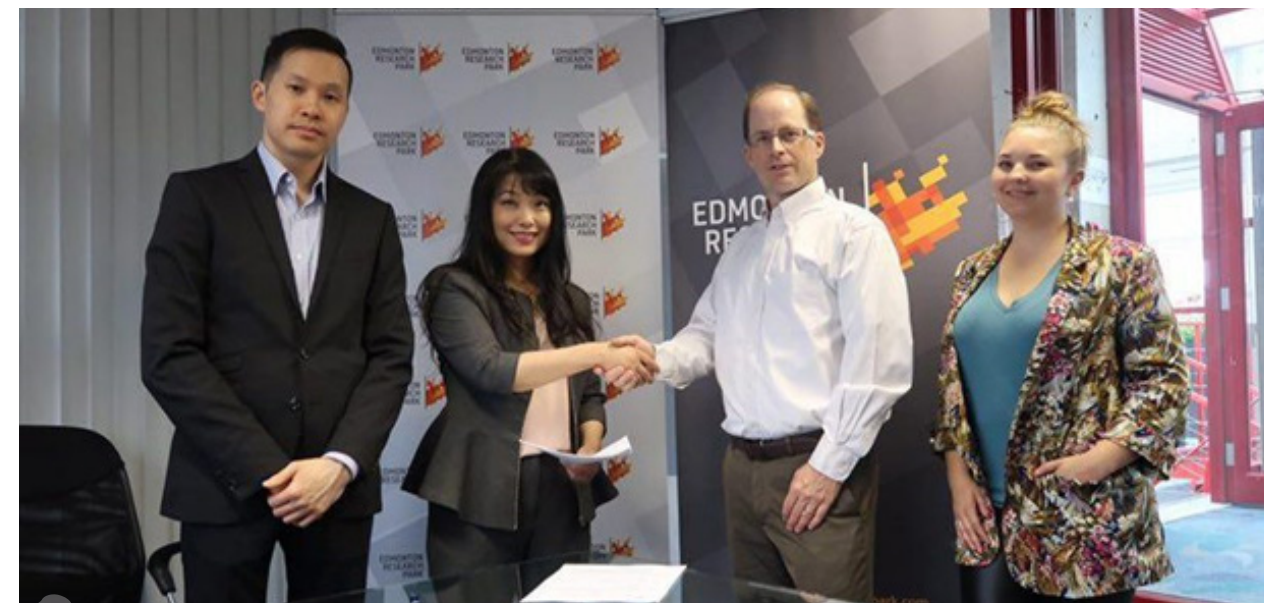
徐玉坤曾經患有心臟病和腸胃病，通過十二年十幾萬公裏的全世界騎行，現在不僅疾病痊愈了，而且身體更加健康，身體和精神都得到了提升。他意識到現在生活水平提高了，亞健康現象也越來越嚴重，有很多人缺乏健康意識，徐玉坤表示很痛心，因此他想通過自己的行動和努力喚醒人們珍惜生命，因為每個人的生命都祇有一次，不能預演。

由于徐玉坤在完成全中國的騎行後走向全世界，他的理念也從最初的“全民健身”延伸到全球性的環境污染問題，他認為環保的意識需要被更多人重視，他希望打着“保護環境，低碳生活”的旗幟，單身騎自行車走全世界！

徐玉坤的壯舉引來社會熱烈關注，海內外爭相報道他的事迹，也因此獲得“精神強人”的稱號，面對突如其來的成名，徐玉坤表示不圖名利，會秉持初心與更多的人交流，鼓舞健康和理想。



創造生命科技奇迹 搭建醫藥科技成果轉化平臺

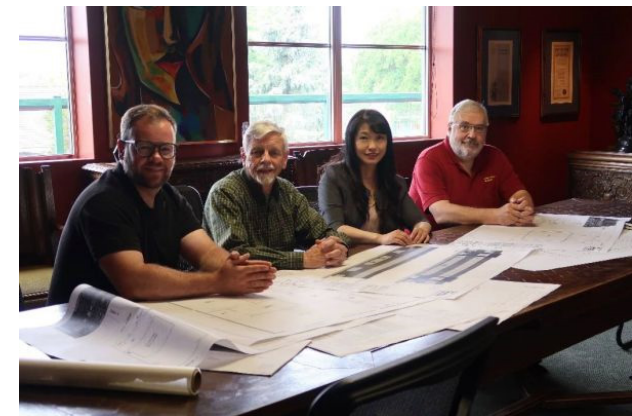


本刊訊

加拿大生命科技園（加拿大極地熊基因藥業二期工程）在愛德蒙頓市簽約儀式近日舉行。科技園獲得加拿大三級政府的大力支持并與阿爾伯塔大學共建。園區位于加拿大阿爾伯塔省艾德蒙頓市艾德蒙頓科技園內，占地 3.5 英畝。科技園將聚焦于天然植物藥的研究，尤其是醫用大麻療效研究、藥物發現與生產、制藥新工藝和質量檢測新方法、植物基因組發現及生物芯片開發等領域。依托企業與高校的科研力量，孵化科研成果，完成產品商業化。園區計劃于 2021 年投入使用。

加拿大極地熊基因藥業有限公司 (Polar Bear Genome BioPharma Canada) 由加拿大久負盛名的生命科學家植物藥專家單捷博士領銜管理，結合全球動態基因研究權威華裔科學家劉宗正教授的重大疾病超早期檢測技術，首創基因生物化學三項指紋制藥技術平臺，開發天然植物藥原料與制劑，居世界領先水平。加拿大極地熊基因藥業選從事精準天然植物藥，尤其是在醫用大麻領域已建立從研發、臨床試驗、檢測、高純原料提取純化、多種劑型成藥生產、品牌打造和多渠道銷售一體化的現代生物科技製造企業。

阿爾伯塔大學 (University of Alberta, 簡稱 UA) 是坐落於加拿大阿爾伯塔省會城市埃德蒙頓的一所世界著名大學。該校成立於 1908 年，多年來穩居加拿大研究型大



學前五，是加拿大頂尖的研究型大學，世界百強名校之一，科研水平居加拿大大學隊伍的前列。雙方已經簽署合作進行大麻應用於癌癥和神經性痛癥的 II 期臨床試驗協議，發現探索醫用大麻應用新領域，為人類健康事業做貢獻。

總體規劃 科技成果轉化中心：

園區將致力於各項生物醫藥技術的成果轉化，提供製造工藝的中試與放大生產的實驗，將實驗室的科研成果商



業化。

生命科技孵化器：

園區將提供一個創新平臺，吸引各類初創的技術、天使種子基金，孵化技術創新項目，培育并完成科研成果轉化。

專利池與知識產權管理系統：

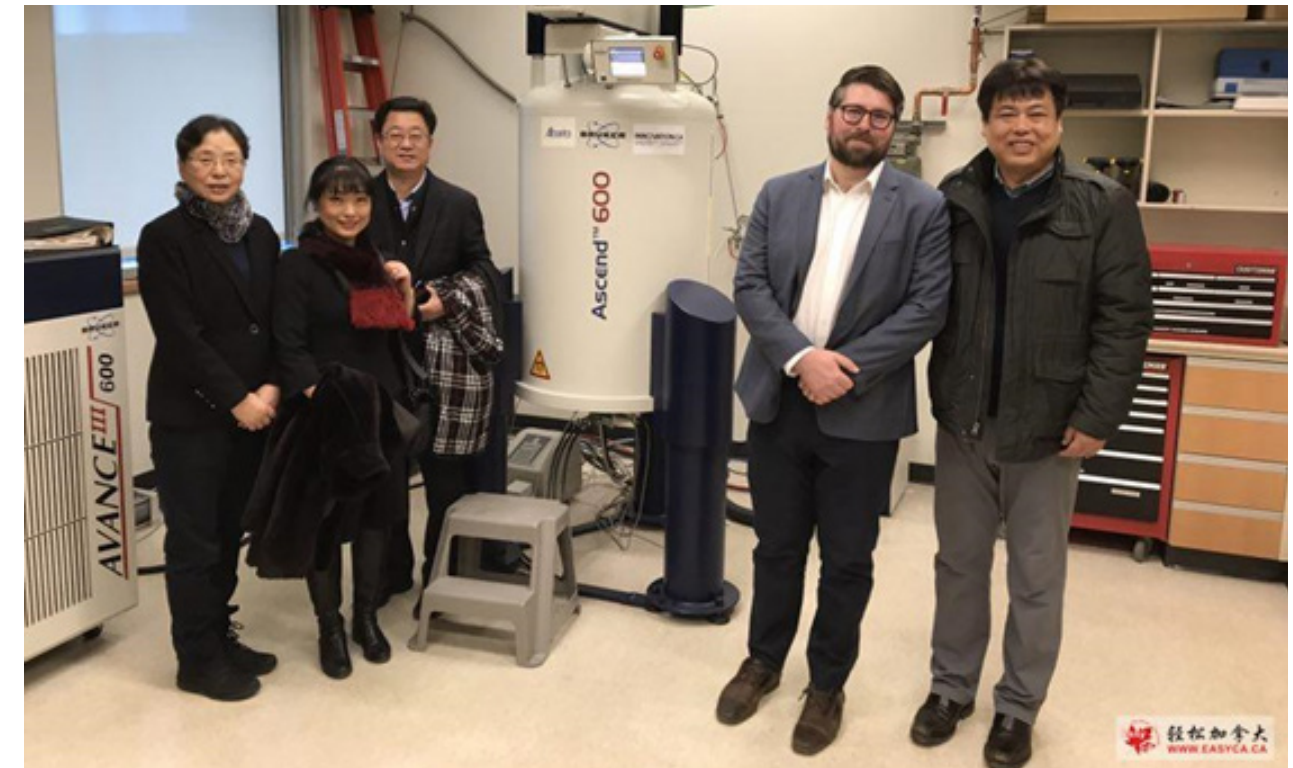
園區將建立先進的知識產權管理體系，做到每一項研究、每一項成果均能得到知識產權的保護，通過與科技人員與法律專業人士的資源整合與通力合作，打造頂尖生命科技的專利池。

園區政策優勢：

獲當地市政府土地十年免租金或低價出讓優惠。阿爾伯塔大學提供合作科研成果在園區孵化。獲加拿大三級政府科技研發基金。

現代生物技術和新醫藥產業被喻為新世紀永遠成長的“鑽石產業”，成為當今世界各國激烈競爭、勢在必爭的戰略制高點。生命科技園將建成國家級生物技術和新醫藥高科技產業的創新基地。以生物領域重大項目為主要依托，為在北美地區形成生物領域創新資源的戰略整合，提供一個功能齊全的創業平臺成為推進生命科技產業裂變發展的加速器。

圖文由主辦方提供



NOTTING HILL

——捷達地產白金代理，一手樓盤在手，請聯系我們！



Notting Hill樓花位於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



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
Vacancy Assumption	0.50%	\$21.16
Monthly Net Rent		\$4,210.30
Insurance		\$172
Property Tax		\$406.43
HomePlan Admin Fee		\$100
CASH FLOW-Before Financing		\$3,531.87
1st Mortgage Payment	3%, Am. 30y	\$2,016.79
Cash Flow	8.78%	\$1,515.08
Mortgage Reduction		\$836.84
Return Before Appreciation		\$2,351.91
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

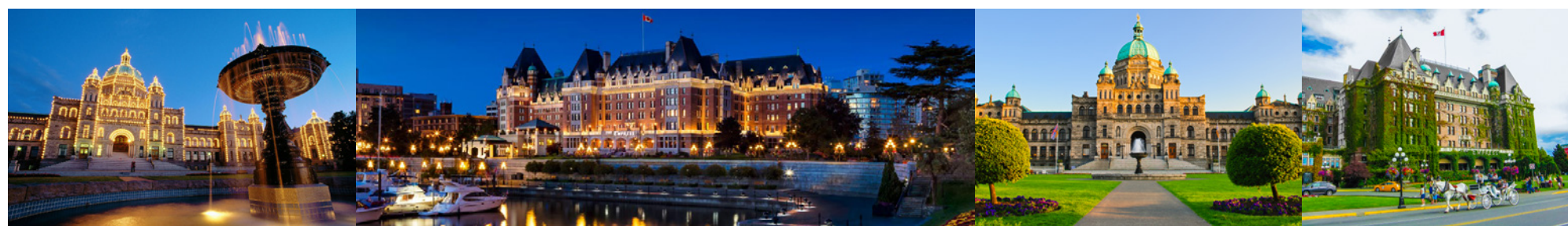
- 全球最佳居住的溫哥華島維多利亞，海洋性溫和氣候，全年溫潤清新，降雨量比溫哥華減少 50%，溫哥華居民夢想永居的地方
- 開車 25 分鐘，步行 15 分鐘到最美的溫哥華島海灘
- 全北美空置率最低，祇有 0.5%，我們的專業團隊確保您全部出租！
- 投資回報極高，新盤超低價購買，升值空間巨大，投資無憂，租金回報有保障，交房簽約時著名開發商 3 年租約合同保證到手！
- 一個獨立別墅中的兩個單元，分開的進出口
- 2686/2505 / 2387 平方英尺的房屋居住面積選擇
- 10 尺高車庫，每戶大約占地 3529-4400 平方英尺不等
- 入住前 3 年租賃保證，西人資深專業團隊統一管理，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%）

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
 - 尚恩中心 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！



所示平面圖為 2505 平方英尺，主樓層設有完整浴室



【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。上屆參展企業的回饋，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 /

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

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

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



第六届澳门节 “户外音乐电竞嘉年华”盛大举办



本刊訊

由多伦多澳门会主办，在中国驻多伦多总领馆、澳门旅游局和基金会支持下，D&H国际统筹的第六届澳门节-“户外音乐嘉年华”于7月19日至21日在位于万锦市的王府井商场圆满举行。

本届澳门节正值中华人民共和国建国七十周年和澳门回归祖国二十周年的纪念日，多伦多澳门会为了庆祝这一特殊的时刻，特此邀请到了加拿大三级政府政要，多伦多各大社团商会以及众多当地商家参与到了开幕式中。

开幕式于20日下午6时正式开始，澳门会会长袁小虹女士作为主办方代表首先上台欢迎了到场的嘉宾的到来，她感谢承蒙安省和多伦多地区各界人士的支持，并介绍本次澳门节作为庆祝中华人民共和国成立七十周年及澳门回归二十周年的纪念活动的起始，在三天的嘉年华活动中，除了澳门当地的美食之外，还有众多表演在轮番上阵。最后一天还将举办北美最大的户外电竞比赛决赛。

受邀参与活动开幕式的政要嘉宾，国会议员陈圣源，安省议员韦佩佩芳，彭锦威；约克区议员李国贤，万锦市议员何胡景，李思韵；列治文山市议员陈志辉，廖立晖；旺市议员杨士淳；香港经济贸易办事处处长巫菡菁等也一一登台发言，并对活动的成功举办表示祝贺与支持。随后，施坦威钢琴总经理Iris，S2 consulting代表Maggie和王府井集团的负责人也代表活动赞助商上台发言，他们也為本次澳门节送上了最真挚的祝福。

来自大多地区的华裔社团及商会的嘉宾有顾康基金会总裁萧显扬、澳门加拿大经济贸易协会主席李金恋、多伦多华商会会长周大军、密西沙加华商会会长严雯、士嘉堡约克区华商会会长于丹、汉密尔顿华商会会长郭李玉琼、万锦烈治文山市华商会会长黄志豪、宾顿市华商会会长罗秀贞、香港-加拿大商业协会主任庄桂华、多伦多澳门会代表：會長袁小虹；创會及名譽主席李保民；名譽主席簡家麟；会计师温建業；法律顾问黄承途；名譽顧問謝振漢；何廣義；黃國和等等。

开幕式的最后，到场的嘉宾们一同上台齐放礼花，纷飞的礼花也预示着今年的澳门节能够举办得红红火火。

据悉，本届澳门节一改往年单一模式，从美食節变为了融合了音乐，舞蹈，电竞大赛的多样性户外嘉年华。从周五下午开始一直持续到了周日的午夜，众多的表演嘉宾也轮番上阵送上了丰富多彩的演出。

周五登场的是楊琳舞蹈表演及姜曉演唱會，周六高水准酷炫演出持续上演，重磅表演嘉宾团体包括：枫展兄弟摇滚乐队；Dia&Rob乐队；At the Moment乐队；中国好声音加拿大冠军TJ；中国新歌声多伦多冠军Kirk；美女兼才女歌手Sandy等。周日下午，本次澳门节的主打活动之一-NEST电竞大赛的决赛更是用电竞游戏特有的热血魅力为整个三天的活动画上了圆满的句号。

为期三天的第六届澳门节-“户外电竞音乐嘉年华”在周日晚上8点正式落下了帷幕，本次活动三天内吸引了数十个当地商家的加入，以及逾万人次的观赏。是歷屆澳門節規模最大的一次，也为澳门回归二十周年系列活动带来了开门红。

在最后的致辞中，澳门会会长袁小虹女士表示本次澳门节的成功举办，离不开社会各界和当地商家的赞助支持。同时亦感谢所有在酷熱的天氣下堅守崗位的義工們，同心合力令澳門節順利完成。

澳门节，我们明年见!!!

圖文由主辦方提供



列治文山市議員陳志輝(左)
列治文山市議員廖立晖(右)



多倫多澳門會會長
Anita Lin 袁小虹



旺市議員楊士淳



施坦威鋼琴總經理 Iris Fan



8月5日 RIFO 燒烤狂歡日

要您一起感受夏日的激情
青青湖邊草，啤酒配燒烤
美好的夏天，愉快的時光



為營造健康積極向上的企業文化氛圍，“RIFO燒烤狂歡日”將於8月5日在風景如畫 Oakview Terrace皇家莊園盛大舉行。



活動看點

在音樂的伴隨下享受美味，在碧水藍天下與伙伴一齊狂歡，活動期間大獎不斷。

作為RIFO首屆團建活動，希望RIFO平臺內的小伙伴們踴躍報名參加。本次活動皆為在享受美食與團建遊戲的過程中增進團隊凝聚力，加強團隊融合，增進公司部門之間的溝通與協作，提升RIFO團隊工作熱情和戰鬥力。

皇家莊園風采



報名方式：請及時聯系您所屬經紀公司報名
報名截止日期：2019年7月25日

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

**RIFO 主題團建活動
突破 創新 共贏**

2019. 08/05 MON

時間安排：3:00 pm-3:30 pm 活動签到
3:30 pm-7:30 pm RIFO 團建活動

舉辦場地：13256 Leslie St, Richmond Hill, ON

報名方式：請及時聯系您所屬的經紀公司報名

主辦方：RIFO Holding Group

www.rifo.ca

圖文由RIFO提供

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。



領略多維度台灣人文 首屆多倫多台灣影展成功举办

本刊訊

日前,「第一屆多倫多台灣影展(TFFT)」在多倫多大學Innis劇場舉辦了隆重的開幕儀式。此次影展由多倫多台商會主辦,是一項非營利公共文藝活動,為期三天的時間裡,影展以九部類型各不相同的台灣電影(含多部獲獎影片),為多倫多影迷呈現最原汁原味的「台灣製造」。影展現場專家學者、影界翹楚、媒體朋友、台商代表及來自各行各業的影迷均到場共賀,在觀看了開幕影片「寒單」後,展開了熱烈的交流與討論。



「在世界電影史上,『台灣製造』一直都是極為重要的組成。他們擅於通過對『人』的細膩描繪,探討個人、家庭及家族在時代的洪流中如何克服『困難』,處理關係,進而成長。」駐多倫多台北經濟文化辦事處處長徐詠梅,「台灣電影是極具人文力量的存在,很高興在多元文化璀璨共融的多倫多,有這樣高水準的台灣影展。」



「我們辦的是一個讓觀眾『看得懂』的電影節,」主辦方代表—多倫多台商會會長徐弘益說,「希望從來沒有去過台灣的人可以透過這個影展了解台灣,同時也希望已離開台灣很久的人也能藉由大屏幕喚起他們的鄉情。因



為預算普遍偏低的緣故,台灣的電影幾乎都是實景拍攝,導演和劇組也會在開拍前更用心地籌備,結果就是他們拍出的電影相當走心,他們在艱苦的拍攝環境下拍出極其打動人的電影。我作為台灣人也覺得應該為這些用心血換來的電影找到更廣闊的平台和受眾。我相信,從這一點上看,影展是非常成功的,這也為我們明年備展帶來更多信心。」

而本次影展更是邀請到了台灣知名導演黃朝亮和屢獲大獎的「台灣最具荷爾蒙的男星」鄭人碩出席並進行現場交流。「沒想到反響這麼熱烈,感謝組委會對我的肯定!」現場獲得「關注人物」獎項的黃朝亮說,「本次台東民俗『炸寒單』只是一個切入點,更重要的是讓觀眾感受人物的情感,讓情感跟著電影的行進去流動,讓電影回歸電影本身。」



為了肯定對鄭人碩為台灣電影行業作出的傑出貢獻,影展現場為其頒發了「聚焦人物」獎項。鄭人碩發表了獲獎感言:「非常感謝主辦方的認可,也感謝各位的鼎力支持!相信我們台灣電影越來越好,我會繼續努力為大家帶來更多更好的作品!」

(圖/文 主辦方提供)

“2019 首屆國際健康前沿醫藥峰會” 暨加拿大劉宗正院士工作站啓動儀式 8月24日舉行



本刊記者 張衡 圖文報道

為促進加中健康醫學領域交流,探討新時期前沿醫藥策略與發展方向,加中大健康院等單位將於8月24日聯合舉辦“2019首屆國際健康前沿醫藥峰會”暨加拿大劉宗正院士工作站啓動儀式。加中大健康院峰會組委會負責人在7月22日舉辦的新聞發布會上,向媒體朋友介紹了即將召開的首屆國際健康前沿醫藥峰會的亮點、劉宗正院士工作站的籌備情況,並介紹即將參會的重要嘉賓。

“2019首屆國際健康前沿醫藥峰會”是由加中大健康院(非盈利組織),加中國際協同中心,加拿大極地熊基因藥業和美國BioNexus基因檢測實驗室四方聯合主辦;由上海天熊投資管理公司,加拿大CHI藥房,加拿大極地熊集團,加拿大金康醫生物公司,加拿大青商俱樂部和加拿大冰雪運動協會等單位協辦。峰會將有多位北美醫學界重量級專家和頂尖人才與會。

加中大健康院峰會組委會主席劉宗正教授,加中大健康院峰會組委會共同主席路明光先生,加中大健康院峰會組委會共同主席林性勇先生,加中大健康院峰會組委會共同主席、極地熊基因藥業代表羅賓先生及其它機構的專業人士、社團代表、媒體朋友出席了當天的發布會。



據加中大健康院峰會組委會共同主席路明光先生介紹,設立於多倫多的劉宗正院士工作站經過一年的籌備,匯聚了眾多基因研究領域的科學家,引進了世界最先進的臨床基因檢測設備並與各大醫療機構和研究機構合作開展研究,取得了重大突破性成果,并在世界級刊物發表了有影響力的文章。



加中大健康院峰會組委會共同主席 林性勇先生



加中大健康院峰會組委會共同主席 路明光先生

世界上還沒有預測老年痴呆這種不可逆轉疾病的方法和有效藥物,人口老齡化趨勢導致這種病癥成爲影響人類健康家庭幸福和社會安定的重大問題,而劉宗正院士工作站通過動態基因檢測找到老年痴呆癥靶點并研發精準藥物進行幹預,填補了學術研究的空白,具有極大的市場價值和學術價值。

據介紹,劉宗正教授是多倫多大學終身教授、哈佛大學醫學院教授、加拿大臨床醫學院院士、英國皇家醫學院院士,國際分子醫學領域的先驅者之一,全球第一個找到人類心臟器官基因序列組成的科學家,被公認爲心血管疾病特異性基因組研究領域的權威,態基因檢測技術的發明人和奠基人。

作爲本次大會主辦方之一,也是黃金贊助單位的極地熊基因藥業,目前正在支持加中大健康院與UNH(University

Health Network)機構的加拿大最著名認知診所Toronto Memory Program 進行老年痴呆癥動態基因靶點的II期臨床試驗,并在聯邦政府科研基金支持下完成了增強記憶延緩腦萎縮的產品開發即將應用到利用mRNA用藥的伴隨檢測臨床試驗。



加中大健康院峰會組委會主席 劉宗正教授

同時,極地熊基因藥業選與阿爾伯塔大學藥學院合作進行醫用大麻和其他醫療產品的開發和臨床試驗。合作項目包括:分離和提取各種大麻素;生產臨床試驗用大麻素產品;在相關大學研究所/醫院進行大麻一項隨機對照臨床試驗,研究大麻素產品對多發性硬化癥和晚期癌癥病人神經性疼痛及其他精神性痛癥的緩解作用;共用阿爾伯塔大學藥學院擁有的加拿大衛生部頒發的種植、購買和開發醫用大麻的許可證等。



加中大健康院峰會組委會共同主席,極地熊基因藥業代表 羅賓先生



加中大健康院峰會組委會秘書長 鄭萍女士

柳泉酒莊與華為等 5 家科技公司簽訂備忘錄 將高科技引入酒莊經營，領引加拿大酒業創新潮流



本刊訊

2019年7月24日柳泉酒莊 Willow Springs Winery 与华为（加拿大）和其他一些技术合作伙伴签署了一份为期五年的战略合作备忘录，共同探索突破性的新型“应用无线技术的智能农业”，尝试把高速网络技术运用到酒庄的经营上。参加签署仪式的还有Global UAV, ARHT Media, Telite和Hub6，一共5家高科技公司。



“通过多年的酒庄经营，我们发现，作为加拿大的传统生意，酒庄的经营可以用不同的方式，与华为等高科技公司合作，能够使我们把柳泉酒庄建设成一个智能酒庄，创造性地利用无线技术来更有效地运营。”柳泉酒庄首席执行官黄振發 (Sheriden Huang) 说，“把高科技用于冰葡萄酒的经营可以全面提升酒庄的经营水平，它不仅仅能增加葡萄酒行业的效率，而且能大幅度提升加拿大所生产的酒类品质和国际知名度，让冰酒业成为更有投资价值的行业。”



華為加拿大總裁李紅波 (Eric Li)

华为加拿大总裁李红波 (Eric Li) 强调说，“华为的愿景是将数字世界带入每个人，每个家庭，每个组织，构建万物互联的智能世界。很少有合作伙伴像柳泉酒庄一样能充分展示这一承诺。这份新的备忘录意味着我们共同承诺向这个趋势发展，5G的应用可以帮助应对气候的变化，帮助农作物抵抗和应对疾病，及时准确地进行灌溉和使用水，我们现在就开始在柳泉酒庄这样做，在加拿大这样做。”

这份备忘录要求各签署方共同探索把5G技术作为一项工具来改变农业经营，创建真正的智能农业，有助于应对气候变化，更好地保护和管理水资源，并利用数据，分析



和实时系统反应来提高效率。

签署仪式之后，柳泉酒庄以及华为等公司的相关人员向来宾展示如何把高科技5G技术引入酒庄的生产和管理，接着柳泉酒庄的主人邀请大家品尝连续六年获得国内外金奖的高质冰酒，让大家亲身体验加拿大的冰酒文化。



长期以来，柳泉酒庄致力于向世界推广加拿大的冰酒文化，通过各种教育，赞助和参展的方式，让世界各地的人了解到酒庄不仅仅只是一个冰葡萄酒的生产地，而且也是一个旅游目的地，这次在华为等公司的大力支持下，通过引进高科技，以各种生动的手段，让消费者全方位地体验酒类生产的全过程，从葡萄种植，各种酒的制作



到品尝，让参访酒庄的人们真正受益，使其成为吸引人们来旅游的好地方，用总黄振发的话说就是“引进高科技不仅改变生产，同时也提升消费者的生活品质！”



图文由主办方提供

輕鬆加拿大家庭活動日獲得圓滿成功

本刊訊

7月19日至21日，輕鬆加拿大携手加拿大清潔海洋基金會共同舉辦的“傳承，從海開始”家庭活動日正式落下了帷幕。本次活動，歷時三天，吸引了眾多當地的社區居民前來參與，並且獲得了較大的反響。

本次活動特別感謝第六屆澳門節主辦澳門會和D&H國際的大力支持，為活動提供場地並促成了這次將保護海洋的理念傳播到更大平臺的機會。

總所周知，海洋占地球表面積的71%，是地球生態文明的重要組成；從古至今，人類文明也通過海洋傳播各地，是人類文明發展的傳播渠道。然而，近些年來的發展，對海洋造成巨大污染，曾經的海洋也漸漸地變成了一個外強中幹的老人。本次的家庭活動日將秉承“傳承，從海開始”的理念，希望將保護海洋環境的想法，以從老帶幼的過程，代代傳承。保護海洋，保護傳承，更是保護我們的家園。

值得一提的是，本次活動是主辦方將聯邦政府資助的家庭活動日系列活動與保護海洋環境的公益主題進行了一次有益的融合嘗試。在活動現場，主辦方將有關海洋環境的保護理念融入了家庭活動之中，以寓教于樂的方式展開了海洋環保的宣傳，將固有的宣傳方式變成了活潑有趣的遊戲式推廣。

整個活動持續三天，主辦方設置了一系列精彩紛呈的家庭趣味活動奉獻給現場前來參與的民眾們。除了趣味小遊戲以外，在活動的過程中，還加入了最受大家歡迎的抽獎轉盤。在宣傳海洋環保理念的同時，還將禮品送到了大家的手上。

除了新穎的活動結合之外，來自多倫多的眾多年輕志願者們也在公益和環保的理念號召下，紛紛來到了現場，加入了活動的行列，為本次活動提供了巨大的助力。秉承家庭活動日的習慣，為了方便社區老人共同參與，在周六下午，主辦方還在現場為65歲以上老人發放了交通補貼。

本次“傳承，從海開始”主題家庭活動日在21日下午正式落下了帷幕，在活動結束後，此次家庭活動日的活動負責人表示：“傳承，從海開始”的活動初始就是希望將家庭活動與海洋保護的理念結合，並且將趣味活動和公益結合，用這樣的融合方式增添活動的趣味性。也很高興大家對這次活動都給予了大力的支持。主辦方還表示：家庭活動日作為系列活動將在今年定期以不同主題帶給大家，希望大家能夠繼續關注參與。

(圖/文：主辦方供稿)



圖片來源：Immigration Law Office of Ronen Kurzfeld



這六種人才，移民加拿大安省更容易

本刊訊

加拿大安大略省是加拿大人口最多、最多元化、包容性最強的省，同時也是加拿大最大的城市和金融中心。

安大略省的教育資源豐富，高等院校雲集，是新移民、留學生、工作與安家的理想之地。

據統計2018年，有65%通過快速入境的新移民將安大略省作為目的地省份，因此可以說無論通過什麼方式移民加拿大的人，安大略省都是最受加拿大新移民歡迎的城市。

OINP (Ontario Immigrant Nominee Program) 是加拿大安省僱主擔保移民也就是安省省提名項目。安省政府為了吸引有經驗或技術的新移民，會向申請人頒發 Ontario Provincial Nomination Certificate。此證可幫助聯邦階段的移民申請獲得審批，繼而成功拿到加拿大永久居民的身份。

在加拿大十個省份中，安大略擁有全國40%以上的人口，其省提名項目也是最受青睞的移民項目之一。

安大略省的多倫多、渥太華和基奇納的滑鐵盧等城市主要以科技為中心。因此，當前安大略省對以科技為重點的人才需求非常巨大。

近日，加拿大移民局發布消息稱，安大略省面臨技術人才，技術工人短缺的問題，加拿大其它地區也是如此。

預計到2021年，加拿大的信息和通信技術部門將需要多達220,000名技術工人。

因此，OINP將在快速移民通道Express Entry池中搜索具有以下六種目標職業之一的工作經驗申請人：

- 軟件工程師和設計師 (NOC 2173)
- 計算機程序員和互動媒體開發人員 (NOC 2174)
- 計算機工程師 (NOC 2147)
- 網頁設計師和開發人員 (NOC 2175)
- 數據庫分析員和數據管理員 (NOC 2172)
- 計算機和信息系統管理員 (NOC 0213)

其中NOC代表國家職業分類，它決定職業的技能水平和技能類型。

這些職業的人才，在安省移民項目的提名已呈上升趨勢。之後，安大略省再通過聯邦政府的省提名計劃 (PNP) 獲得年度提名分配。安大略省政府的撥款在過去六年中每年增加，2019年達到6,900。

通過PNP接納新的永久居民將在2020年和2021年繼續增長，快速入境系統管理的三個項目的招生也將繼續增加。

總的來說，從現在到2021年，加拿大可能會迎來超過一百萬的新移民。

(圖文來源：ehouse411.com)



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，全力助力客戶發展



安省、魁省正漸成爲 加拿大地產熱門賣方市場

本刊訊

2019年7月25日，加拿大房地產協會 (Canadian Real Estate Association, 簡稱CREA) 推出最新統計報告，6月加拿大房屋銷售和價格增長分別同比增長了0.3%和1.7%。但目前加拿大呈現出各省份和城市，甚至社區之間的供需基本存在巨大差異的現象。

當前加拿大最活躍的賣方市場還是以大多倫多市場爲首。大多倫多市場的賣家條件相當好，其銷售與新上市比率 (SNLR) 爲56%，6月份的銷售額增長了9.6%，房屋平均價格上漲達到832,703加元。

6月銷售與新上市比率 (SNLR) 排名最高的地區是薩斯卡通和裏賈納的草原地區的房地產市場，其銷售與新上市比率分別爲42%和48% (分別排在第一和第三位)。

然而，熱門的賣方市場之一還包括魁北克省的蒙特利爾市，蒙特利爾成爲賣家市場的首選，其銷售與新上市比率爲94%，表明新上市的大部分都在轉手，這反映出銷售額增長7%，平均銷售價格上漲63%，達到413,902加元。

加蒂諾CMA和渥太華的銷售與新上市比率均爲81%，



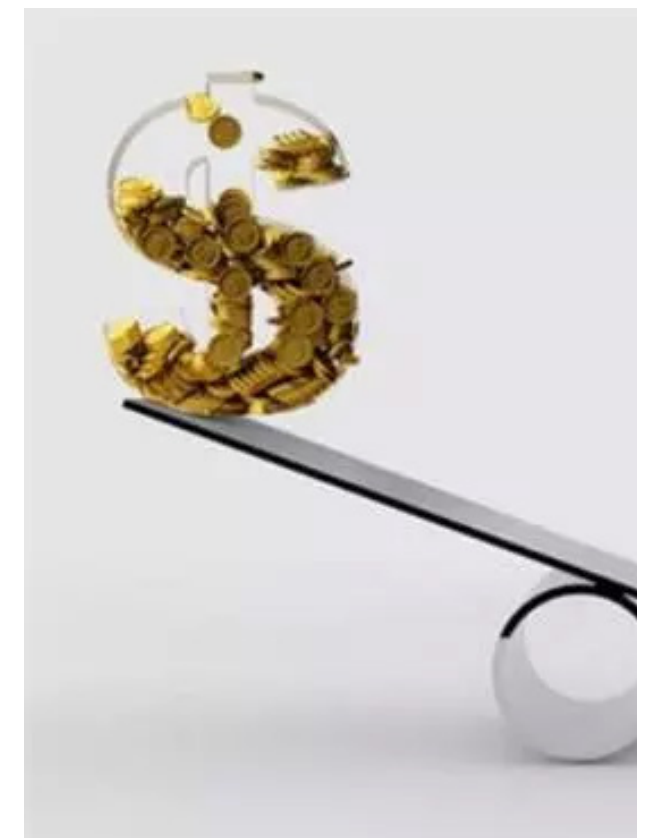
反映出銷售額增長7%和1.5%。6月份，該地區城市的平均房價分別爲281,221加元和456,811加元。

衆所周知，大溫哥華是近年來全美房價下跌最多的市場，銷售與新上市比率 (SNLR) 爲43%，表明買家和賣家都不願出手，市場發展較爲緩慢。因此，該地區6月平均銷售價格下跌8.2%，達到980,635加元，目前，這個數字已經低於西海岸城市長期以來保持的100萬加元的大關。

7月，加拿大央行宣布的將貸款壓力測試利率從5.34%

下調至5.19%，直接下降了0.15%。這場自2016年以來的首次下調操作令人振奮，使得購房者在收入相同的情況下，可以貸到更多的錢，從而將增加購房者的按揭貸款償還能力，強烈促進了加拿大全國的房地產市場。

因此我們可以看出，由於聯邦政府重新調整了抵押貸款壓力測試政策，越來越多的數據顯示，賣家與買家市場逐漸回歸平衡。而安大略省和魁北克省也一躍成爲加拿大最熱門的賣方市場。





何以暢銷全球 20 餘個國家 每天近 10000 個家庭選擇方太

本刊訊

兩年有餘。同樣是在2001年，方太推出首款側吸式油煙機“小靈風”，引領行業逐步導入側吸式品類。

2009年，導煙吸附技術吸油煙機方太“風魔方”面世。風魔方的持續升級迭代，推動側吸式機型成爲中國煙機市場的重要品類。

方太集團董事長兼總裁茅忠群先生茅忠群說：正因人爲本，方太才能對用戶需求有一種超前的洞察力，以此催動產品創新的節奏。從2010年開始，方太就用這樣的理念來開發產品。

此後數年間，方太仍堅持不斷創新。2017年，方太智能升降油煙機採用智能升降科技，智能吸排，“讓用戶盡享‘無人駕駛’的智能體驗”。又一次刷新了吸油煙機製造設計的新高度。

從研發第一代自主設計的深吸型油煙機開始，方太陸續推出了近吸式油煙機、智能升降油煙機、水槽洗碗機、蒸微一體機等新品類，不斷提升中國家庭的廚房生活品質。

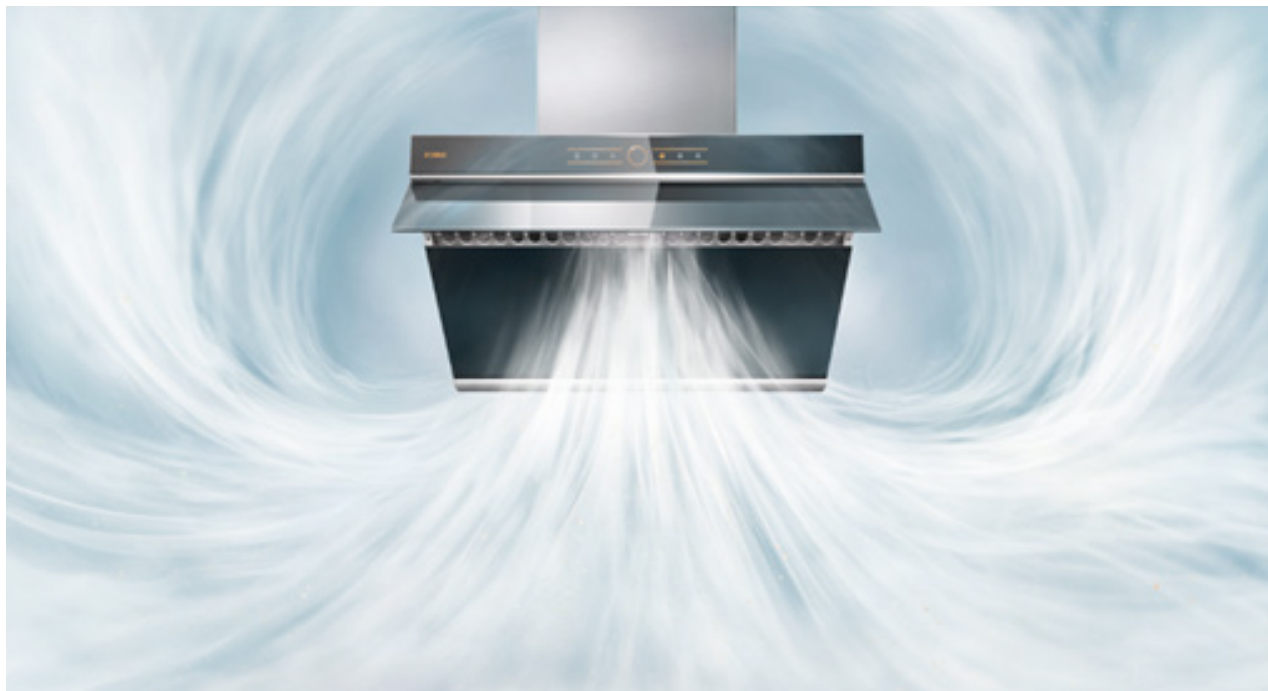
暢銷全球20餘個國家，每天近10000個家庭選擇方太。到底是什麼在支撐方太獲得廣大消費者的信任，成爲一個被信賴和認可的品牌？

不斷推動產品迭代及品類創新

在方太創立之前，方太集團董事長兼總裁茅忠群先生經過一番調研，發現歐美的油煙機不能很好地解決中國廚房油煙大的痛點，因此把生產一款適合中國市場的油煙機作爲目標。

在這樣的背景下，1996年，方太推出的第一款產品“A型機”（A系列深罩型大圓弧流線油煙機），售價比當時市場上最貴的機型還要高出20%，但在上市當年就取得了巨大成功售出3萬臺。

2001年，方太在中國市場上推出了第一款歐式機，因爲當時沒有其它品牌推出歐式機，方太獨占這個市場區間



圖文由方太提供

面對激烈的市場競爭，方太堅持不上市、不貼牌、不打價格戰，把精力始終放在產品創新和品質提升上，打響了“中國製造”的名片。

方太集團董事長兼總裁茅忠群先生茅忠群提到：“真正好的產品什麼樣，消費者自己說不出來，消費者祇有自己看到的時候才會驚喜，‘你們還有這麼好的產品！’——這正是方太追求的目標。”爲此，方太堅持每年將不少於銷售收入的5%投入產品研發，不斷推動產品迭代及品類創新。

爲了億萬家庭的幸福

2018年年初，方太宣布了全新的企業使命——“爲了億萬家庭的幸福”。何爲幸福？幸福是人類永恆的追求；幸福是一種源自內心的感受；幸福是物質與精神雙豐收、是事業與生命雙成長。由此可見，方太不僅要有高品質的產品，更要創造有意義的美善產品，如保護家人美麗和健康的**不跑煙油煙機**。

一則《廚房油煙加劇家庭主婦肺癌風險》的新聞報道，讓方太將吸油煙機研發方向從關注量化指標調整爲“最佳吸油煙效果”和“不跑煙”等定性指標。炒辣椒聞不到辣椒味，讓主婦遠離油煙危害，讓廚房完成從房子到家的轉變，就是方太想帶給每個家庭的幸福。

“爲了億萬家庭的幸福”，這裏的家庭不僅僅是指方太顧客的家庭，還包括方太員工的家庭，方太合作伙伴的家庭，方太大家庭，祖國大家庭，乃至人類大家庭。因此方太在海外市場也是不斷進取，努力爲更多的海外家庭帶來幸福。

2002年，方太進入馬來西亞、巴基斯坦市場，率先開啓方太國際化之路。

2012年進入美國市場，截止2019年，方太海外業務已遍及美國、加拿大、馬來西亞、泰國、新加坡等20多個國家和地區。

改變全球廚房的環境，爲更多家庭創造健康幸福的下廚氛圍，方太想把這樣的幸福生活帶到世界的每一個角落。

大多地區房產綜合評述（三百七十五）

稀缺性造就了地产投资的独特性



Michael Wang
416.893.2060

在多倫多你很少能夠看到非你莫屬的，具有獨特個性的地塊和房產了。原因是這裏的地質構造比較整齊劃一，沒有自然界鬼斧神工的雕琢，僅僅依靠綠地，溪流和寬敞的土地，已經很難在自然風景上做出獨一無二的選擇。然而，稀缺性恰恰表現在這些僅有的綠地，河流上面。那些遇而沒有被爭搶的，具有獨立個性的物業，正在靜靜地等待着下一次地產高潮的到來。能夠發現並且快速且購這些土地的投資人，則是具有長遠發展眼光的先驅者。

所謂地產的稀缺性可以表現在以下幾個方面：

1) 土地超大，地面平整，可塑性極強，周圍社區成熟。

這樣的物業在多倫多的老城區比較多見。可是人們往往被社區的老化程度所嚇倒。但是從一個10年到20年的發展眼光來看，有些老舊的社區正在煥發出奪目的“金光”。這就要看你是否具有戰略性的眼光，和並不從衆的良好心理素質了。你可以買在一個問題重重的社區，你也可以買在一個文化底蘊深厚的，歷史悠久的社區。憑什麼能夠判斷這些地區會漲價？這要靠日積月累的實踐，同時也要聽從專業人士的建議。我見過一個客戶，買了幾處據說可以翻建鎮屋的老舊房產。其實明眼人一看就知道，那是一個非常難以完成的任務。事實上，市府也根本不會批准。

2) 湖景地段，毋庸置疑的高投資回報社區。

首先讓我們看看整個多倫多的湖濱區的分佈。多倫多的湖岸線雖然非常可觀，但是可以利用的地塊確實並不非常多。我這裏指的是可以建造豪宅的地塊。有些朋友幾經周折，終於找到一些大的地段，可是購入物業之後却發現周圍相同的地塊并不多見，自己的住宅變成了社區的豪宅。這樣就失去了豪宅的意義。真正可以稱作豪宅的物業，或者地段並不是你的住宅有多麼豪氣，而是整個社區豪氣衝天，相應的來講，你自己的物業也就是名符其實的豪宅物業了。

大多地區的湖濱區是一個非常獨特的社區。這裏以加拿大本地的白人爲主，有不少地段的地塊湖濱安大略湖。這裏的湖景也獨樹一幟。他們是那種登高俯視的景觀。由於地質變遷的原因，士嘉堡的湖岸線綿延14公里，最高處可以達到65米的高度。站在有些物業的後院，不但你可以有一覽衆山小的俯視感，同時也可以享受水天一色的美景。據當地的人講，他們天天可以觀賞日落，日出。在夏季的夜晚，湖邊的居民可以看到銀河像一條玉帶一樣橫跨天際。這裏的人們可以在夜晚獨享這自然界的美景。

多倫多士嘉堡懸崖區的高度可以達到17層樓高，也就是65米左右。這樣的景觀的確動人心魄，非常震撼。在看看多倫多湖岸線的西側，也就是市中心的西側，那裏的物業，占地普遍不大，到了Mississauga情況又有所變化，而且好的景觀物業也已經價格不菲了。而士嘉堡的沿湖物業，可以輕鬆找到前寬70到100尺，後深250到300尺的物業。重要的是，這裏的大地段比比皆是。由於長時期以來，這裏的社區沒有受到大的幹擾，民風非常淳樸，自然環境得天獨厚。無論從地理位置，社區的安全程度，土地的占地面積，自然環境的評級來看，這裏從長遠投資來講，已經被證明是一個豪宅熱點地區。

大多地區的東部，近些年異軍突起，湖岸線沿線的物業

價格一路躡升，直到今天也沒有停息下來的意思，非常值得關注。

3) 高價值的 condo 也是一種稀缺資源。

所謂高價值，指的是兩百萬加幣以上。所謂曲高和寡，當condo賣到了這樣一個價格的時候，整棟大樓的出租單位就會相對大幅減少，而真正希望享受condo獨特的人文和地理環境的家庭數量，則會大幅上升。而這，就會造成公寓內部的管理相對穩定，物業設施的老化速度相對減緩。這一切就會造成物業價值的上升。

這些年來，由於condo的出現，造成的公寓內部的管理問題層出不窮。加拿大Maclean's雜誌最近還專門報道過一些案例。而這些案例大都發生在低價位的公寓內部。由於出租單位的大量湧現，管理的相對滯後，造成不少大樓變成了出租公寓。稀缺性也就不會同這些物業有任何關聯了。

4) 跟隨主流意識購買的物業同樣是稀缺資源。

我經常舉例，北京王府井的一棟破舊的老宅，可能無法引發一個美國小伙子的購買欲望。可是她卻會讓一個北京大媽垂涎三尺。這位大媽就代表了北京人在購房意識上的主流意識。爲什麼會是這樣？文化的認同是根本的原因。我們同樣應當意識到我們在主流意識上的缺失。

那麼什麼是主流意識。任何社會都有其主流意識。其核心應當是消費意識，精神意識，發展意識和價值觀意識。北美中產階級和高檔消費群體的價值觀意識是比較超前的。但這絕對不是說他們就是浪費和花費無度的代名詞。其實主流的中等收入的家庭，也是在謹小慎微地過日子。但是，他們絕不會爲了節省而虧負自己的一生。這群人被認爲“人生在世，是需要爲自己豐富一些賞心悅目的經歷的。”

而主流的消費意識是基於其價值觀意識而來的。由於人生苦短，再加上收入可以提供其享受生活的資本，那麼有些可以需要別人提供的服務，主流社會也是可以願意接受的。這樣，許多人就可以有時間集中於其他重要的日常事物上。比如說高檔社區的附近，幹洗店的生意總是比較興旺，你很少聽說一個高收入的家庭會自己經常洗衣燙衣。非常高檔的社區，普通的幹洗店還不容易接到生意，因爲，你的質量是客戶最爲關心的核心，高消費群不會因爲幾塊錢的節省而帶來今後無窮的煩惱。他們需要一手交錢，一手交貨的“無憂”消費。

多倫多在房產上最具代表性的主流意識，你可以毫不費力地在多倫多的市中心找到。這裏的物業100年的房齡，可以算是“新的”，地下室矮的直不起腰才算是貨真價實的老宅。可是這裏同樣具有樓高10尺，寬敞舒適的老宅，她們的“芳齡”可以達到100年以上。你不得不佩服西方人在100年前，超前的主流意識。

想投資房產嗎？想找到AAA級別的租客嗎？歡迎參加我們在8月18號（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？你希望成爲一個成功的地產投資人嗎？請聯系Michael Wang。

Michael Wang擁有美國碩士學位，美加兩地十餘年房地產買賣，投資和物業管理經驗Michael 以其廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang (416) 893 - 2060



圖片來源：Mashvisor



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



7天售出

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



當日售出

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

您想知道多倫多的投資機會嗎？
如何解讀多倫多房地產市場的變化趨勢？
Yunge Qi 和 Raymond Xu 兩位地產精英
強強聯手，誠邀您參加

2019年8月3日

@ 愛德華王子島專場 房地產投資講座
為參與講座的各位提供
最精準、最前沿、最有價值的投資信息！
保證聽眾 100% 滿意率！

分享多倫多房地產投資經驗 —— @ 愛德華王子島專場講座

主講人介紹



藝閣 (Yunge Qi)

關心教育并精通學區研究；幫助過很多新移民、留學生置業和投資房產；特別擅長海外買家和移民家庭的房產投資規劃，實現資產保值增值。是一位專業、高效和誠信的優秀地產經紀。

主講重點：

1. 多倫多跑馬徑罕見頂級豪宅暗盤介紹
2. 多倫多北約克翻建豪宅熱點分析
3. 多倫多學區房重點推薦



瑞門 (Raymond Xu)

RIFO 控股集團—德地產 CEO、多年鑽石經紀大獎獲得者、規劃資產投資，統籌考慮 5-10 年資金匯報的資深房地產投資顧問。清華大學、加拿大 Ryerson 大學雙碩士。精通房屋結構，估價定位和工程管理。專攻名校名區住宅、商業地產和優質樓花的買賣。

主講重點：

1. “大都市人才和吸金效應”加劇，多倫多的機會在哪裏？
2. 多倫多公寓價格到頂了？獨立屋抄底結束了嗎？
3. 準備搬去多倫多？“龍脈”上的主流高尚社區有哪些？

講座時間地點：

時間：8月3日 周六 12:45p.m-4p.m

地點：BDC Place 6th Floor, 119 Kent Street, Charlottetown, PE C1A 1N3 (PEI 國際商務中心)

報名方式：

請掃一掃下方二維碼
(報名時請注明“PEI 講座”)



講座重點概況

- 北美大城市，排名第四的多倫多地區，房地產投資有怎樣的回報和風險？
- 全球創新城市指數排名第八的多倫多，會面臨怎樣的機遇和挑戰，房地產投資者怎樣借助城市發展帶來紅利？
- 自從安大略省政府打壓房價以來，房地產真的走下坡路了嗎？現在是投資多倫多房地產的好時機嗎？應該對多倫多房市有信心嗎？
- 穀歌數碼城為什麼落戶多倫多？公寓樓花2017、2018年為什麼這麼火，到底應該買什麼樓盤？大學區，金融區，娛樂區和湖濱區的特點和投資收益怎麼計算？樓花投資有陷阱嗎？
- 加拿大銀行貸款的最新政策和解讀，新移民，留學生及其父母還可以利用銀行的貸款來投資嗎？
- 多倫多“龍脈”上的主流高尚社區跑馬徑、玫瑰穀、森林山、聖安德魯、勞倫斯公園、柳樹穀、康山、富豪山莊哪個才是你的真正需求？
- 商業和民用地產各有什麼利弊？現在在大多倫多地區投資什麼最有機會賺錢？

7030 Woodbine Ave, Suite 301
Markham ON L3R 1A2

瑞門，RIFO 控股集團—德地產 CEO、多年鑽石經紀大獎獲得者、規劃資產投資，統籌考慮 5-10 年資金匯報的資深房地產投資顧問。清華大學、加拿大 Ryerson 大學雙碩士。精通房屋結構，估價定位和工程管理。專攻名校名區住宅、商業地產和優質樓花的買賣。

多倫多 您的理想家園
房地產投資講座
保證聽眾 100% 滿意率

Raymond Xu 瑞門 (416) 876-8999

Yunge Qi 藝閣 (647) 861-7751

分享多倫多房地產投資經驗
@ 愛德華王子島專場講座

講座時間：8月3日 (周六) 下午 12:45-4:00
講座地點：BDC Place 6th Floor, 119 Kent Street, Charlottetown, PE C1A 1N3 (PEI 國際商務中心)
報名方式：掃一掃或長按右方二維碼 (請注明“PEI 講座”)

最精準 最有價值

主講人 瑞門 主講人 藝閣

1. 多倫多的投資機會在哪裏？
2. 多倫多公寓價格到頂了？獨立屋抄底結束了嗎？
3. 多倫多“龍脈”上的主流高尚社區有哪些？

1. 多倫多跑馬徑罕見頂級豪宅暗盤介紹
2. 多倫多北約克翻建豪宅熱點分析
3. 多倫多學區房重點推薦

北約克地鐵站 M2M CONDOS

M2M Condo 樓盤目前正在 V-VIP 發售, 有興趣者請速联系我。
確保享受第一輪內部最低價以及一系列的優惠政策。
電話: 647-287-4037 (國 / 英語),
647-998-6468 (廣東話) 林先生 / 陳女士!



Michael Lin
林玉林
647.287.4037



【開發商】Aoyuan International Canada
【交樓日期】2021
【總棟數】5棟
【總戶數】TBD
【位置】5851 Yonge St, North York, ON, M2M 3T9

樓盤簡介:

M2M將會是2018年北約克(North York)最大型綜合公寓樓花項目之一, 其中包括5棟高層樓群, 社區中心, 超市, 商業寫字樓以及各類商舖等。緊鄰 Yonge & Finch路口, 舉步便可到達finch地鐵總站。項目設計由著名的設計公司Wallman Architects負責。樓盤位于多倫多市的副中心—北約克, 而北約克中心是一個充滿活力的社區, 這裏夜晚活動異常豐富多彩, 有卡拉OK, 酒吧, 富有世界各地風情的地道美食和用餐環境, 以及電影院和舉辦現場演出的多倫多藝術中心。而樓盤所在的Newtonbrook社區更是北約克一塊不可多得的好地段, 這裏環境優美, 商業發達, 交通便利, 是適合投資和居住的極佳選擇。

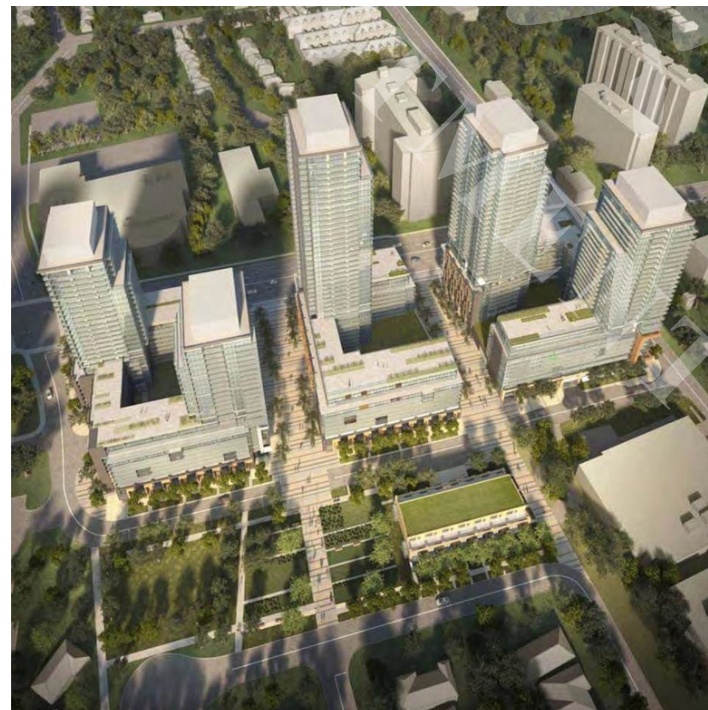
開發商:

M2M是由Aoyuan International Canada和Newtonbrook Plaza Redevelopment合作開發。中國奧園地產集團創立於1996年, 於2007年10月9日在香港聯交所主板正式上市(股票代號3883), 2013年進入百億俱樂部行列, 2015年起陸續進軍海外市場澳洲悉尼、加拿大溫哥華及多倫多, 在澳大利亞更有7個建築項目, 在加拿大溫哥華有2個項目(The Grenville 和 Aoyuan Dawson Street)。

歷經20餘年跨越式發展, 奧園構建了“地產、商業地產、國際投資、金控、奧買家、健康生活、文旅”七大集團, 目前已在全球打造100多個精品項目, 在去年9月奧園集團以超過2億加幣的價格在多倫多購買了86畝Newtonbrook Plaza的土地項目, 占地86畝, 將一舉成為北約克最大的社區公寓群。

賣點:

- 位于北約克(North York)最中心的位置
- 步行方便指數: 100/100, 舉步finch地鐵總站, 連接未來地鐵延伸線路的第一站
- 交通方便指數100/100, 步行數分鐘便是Go train火車站, 通往多倫多任何地方
- M2M項目是至2018年位置最大的樓盤開發項目, 擁有多元化項目開發
- 下樓便是各式小店和餐廳



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

聯合大廈 The United Condos 好單元開盤

我們是開發商的VVIP代理, 請馬上填寫 worksheet, 以便我們第一時間幫您成功購買

樓盤位于市中心 Dundas/University、直通 St. Patric 地鐵站! 地址在 481 University Ave. ! 由建築商 Davpart 開發, 樓高約 55 層, 共約 748 個單位。

- 樓內直通地鐵
- 去上學 -- 步行 5 分鐘至 OCAD 大學, 步行 7 分鐘至多倫多大學, 步行 10 分鐘至 Ryerson 大學
- 去上班 -- 近 5 大醫院區、金融區
- 去購物 -- 步行 5 分鐘至伊頓購物中心

省府市府所在核心區, 多倫多租盤市場最搶手地區之一!

現有最新發售的 3 房 2 衛西南朝向等優質大戶型單元, 請馬上聯系: 647-287-4037 總裁經紀林玉林, 填寫 worksheet 以便第一時間拿到最好的單元。



烈治文山中學校區 4 + 1 房 5 卫双车库独立屋



Lucy Ma
416.877.1868

物業介紹: MLS#:N4485132
地址: 42 Hayfield Cres Richmond Hill Ontario L4E0A4
路口: Yonge/ Bathurst & Tower Hill
面積: 2885尺
占地: 44x88.58 feet
臥室: 4+1
衛生間: 5
車位: 2+4

物業超過4000平方米的生活空間(約2900 + 完成走出式地下室) \$\$\$升級, 入口玻璃大門, 全屋木地板, 鐵藝橡木樓梯。裝飾牆群, 加裝射燈無數。廚房升級高檔兩層廚櫃, moulding玻璃櫃門加LED燈。廚房(包括中央島) Quartz臺面及Backsplash, 不銹鋼電器, 樓上四房(雙套房), 主臥衛浴5件套, 玻璃淋浴間。完成W/O地下室, 直接步出後院, 現代裝修休閒區、遊戲區、酒吧、睡房及浴室。射燈、大理石壁爐牆, 衛生間石英臺面, 玻璃淋浴間。

後院朝南, 專業園藝, 長車道可泊4車。
舉步公園, 公車, Trail, 近Shopping Plaza, 學校, 社區中心。
物業四周環境優美, 綠林, 小道, 小湖, 治安良好, 居住人群皆為素質較高, 重視家庭教育的群體。一直以來為各族裔爭相購房之地。

學校:

物業位于烈治文山高需求區域。屬於名列前茅高中學區房。區內不僅有安省排名24的公立學校烈治文山高中,

Richmond Hill高中的座右銘是“敢于學習”(Dare To Learn)。優異的學術成績正是Richmond Hill高中的顯著特點, 學校開設“天才班”(Gifted Program)的中學,

還有安省排名第10的天主教名校St. therese of lisieux catholic high school

這所天主教學校很重視學生精神世界的培養。學風嚴謹, 無論是否信教均可以入讀。

學校設有 AP (Advanced Placement) 課程和Program for Academic and Creative Extension (PACE)成爲天才班課程。

專門爲具備高度的學習能動性, 學習能力強, 天資聰穎的學生設計。

社區生活:

物業距離烈治文山的Elgin West社區中心十分鐘車程內, 該中心在Westbrook的西南角, 有大型游泳館, 社區中心設施齊全。

社區中心設施有:

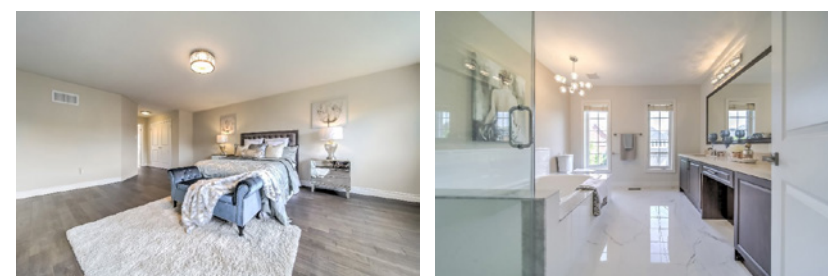
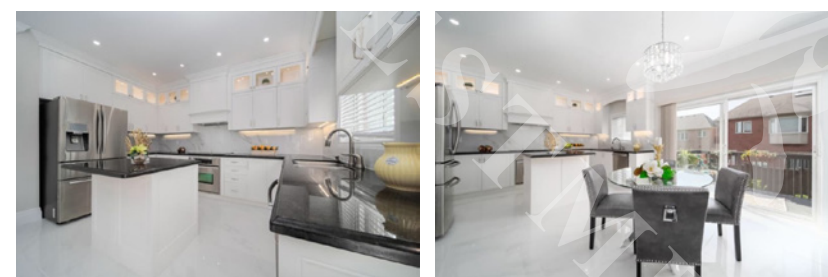
- 標準游泳池
- 兒童娛樂游泳池
- 多用途房間
- 室內籃球場
- 會議室
- 帶廚房的的多功能教室
- 完全無障礙設施

生活:

附近餐廳, 超市林立:

- Sunset Grill
- Turtle Jack's Muskoka Grill
- Canadian Tire
- 十分鐘可至Eglin west Community Centre
- 十多分鐘可至Richmond Hill Costco.
- 附近還有電影院, 餐廳, Loblaw等
- 政府服務中心:

物業所在區域學區好, 治安良好, 升值潛力大。並且在未來地鐵延伸線附近, 發展前景美好。



Patterson 全新升級名校區獨立屋

本周六周日開房屋 2 - 5 點, 歡迎光臨

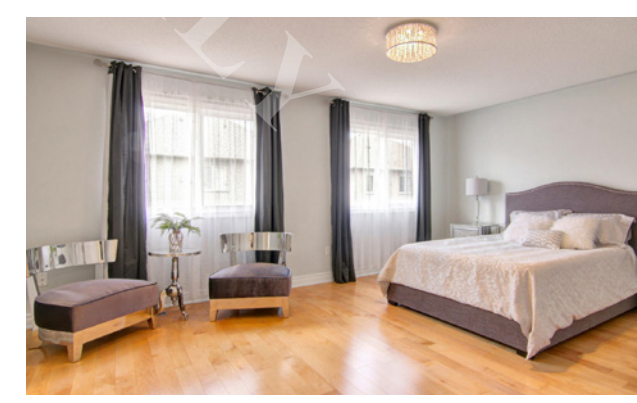


360 Westway Cres, Vaughan
叫價: \$1,155,000
Dufferin/Rutherford



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

旺市Patterson全新升級名校區雙車庫獨立屋, 4房3衛, 近2500尺, 專業園林設計前後院。開放格局, 通透明亮, 主層9尺樓頂, 大量射燈, 全屋實木地板, 皇冠天花板線。全屋大量升級: 2019年: 新洗衣機, 烘衣機, 新大門帶攝像頭, 新冰箱, 新洗碗機, 新淨水系統等等。廚房帶大理石臺面, 下沉式洗手池, 新不銹鋼電器及早餐房直通後院甲板。超級名校: 5車程至Stephen Lewis 高中 (Top 10%), 10分鐘步行Forest Run小學初中 (Top 10%)。交通生活便利, 5分鐘車程至To Rutherford Go Train, Hwy7及Hwy407, 近公園, plaza, Day Care公共交通及餐館美食等一切生活所需。





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分鐘到多大
- 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

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。



Benny
周卓基
647.688.8888



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。

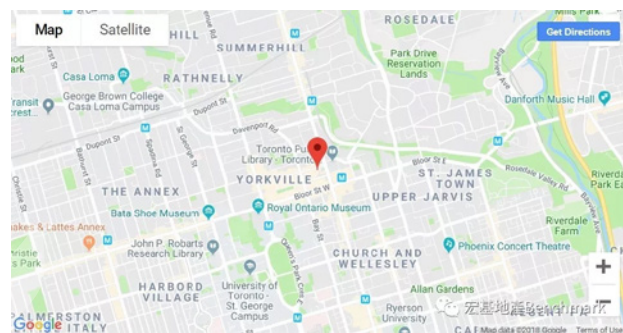
從便利的角度來看, 很難在多倫多市中心找到一個



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、零售和多元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



跑馬徑豪宅社區中的明星 ——Hoggs Hollow



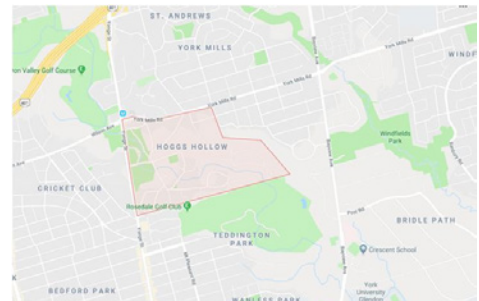
Doris Zhang
647.888.3388

dddoris0121@hotmail.com



專攻學區房，大學區公寓和樓花投資與分析。幫助過很多留學生和新移民成功購置投資或自住物業。專業素質和誠信的服務態度得到客人的高度認同和信任，擅長用專業的知識，精準的分析為客戶把握機會和市場動向，客觀理智的為客人着想，提供房屋買賣的最佳建議以及決策諮詢。專業、真誠和盡責！

Hoggs Hollow 社區位於 Don River Valley, 在 York Mills Road 以南, 西靠 Yonge Street, 東鄰 Wilson Avenue 的區域。從多倫多地產局的土地劃分來看, Hoggs Hollow 位於 C12 區裏的跑馬徑社區內——全加拿大排行第一的富豪社區。Hoggs Hollow 很多人把它翻譯成“豪歌空穀”, 一個很豪邁而動人的名字。事實上, 豪歌穀正是多倫多最富影響力的富豪社區之一。Don River 由西向北穿流該區, 設計典雅、匠心獨運的豪宅散落在高山和峽谷間, 溪澗環繞, 森林圍抱, 是都市居民難得的天然後花園。這無與倫比的、風景優美的自然環境, 使人忘記了城市的喧囂, 成為真正的森林河穀中的豪宅社區; 該社區歷史悠久、交通便利、教育資源優越, 是精英階層的理想家園。



Hoggs Hollow 的發展歷史可追溯到 1824 年, 蘇格蘭商人詹姆斯豪歌定居於此, 他開辦的威士忌酒廠和穀物磨坊獲得了巨大成功, 成為這一帶最有名的商人, 社區也由此得名。到 1920 年初, 整個豪歌穀地區格局已經日漸成熟, 道路修建基本完成, 學校、郵局、商店等附屬設施建立起來, 房屋開發逐漸火熱, 社區人氣越來越旺。

交通與社區生活



該區域的交通相當便捷, 社區的西北交界 Yonge St 和 York Mills Rd 有多路 TTC 巴士穿梭, 緊靠社區西北邊有 York Mills 地鐵站和 Go Transit 車站, 居民可以方便搭乘到多倫多主要地鐵線和 Go Transit 各站, 也有直達多倫多皮爾遜國際機場的公交。自駕車到達 Downtown 大約 20 分鐘, 進入 401 高速路則只需 2 分鐘。

Hoggs Hollow 社區一流的生活配套設施, 居民可步行到 Yonge/York Mills 東北角的 York Mills 中心, 該中心裏有多種零售店、醫生門診、美食廣場進駐。在該區的西南邊有 Loblaw 超級市場, 沿着商業大街 Yonge 街往南走, 同樣豐富、精彩的零售店、服裝店、特賣店、醫生門診、美食店等等琳瑯滿目。喜愛高爾夫球運動的居民步行即可到景色優美的 Don Valley 高爾夫球場和 Rosedale Golf Club 高爾夫球場一顯身手。社區內的 Brookfield 公園則是社區在夏季舉行聚

會的固定場所, 社區居民常在此舉辦全家烤肉聚會, 冬天則會舉辦“社區集會”, 享受美食, 進行游樂、比賽, 增進彼此的感情。大雪過後, 公園還會被改造成露天滑冰場, 是孩子們的冰上樂園。

優秀教育資源

1. Armour Heights Public School (菲莎 2018 安省排名前 5%)

該校位於 Wilson Ave 與 Avenue Rd 的交界, 始建於 1945 年, 至今已有 74 年歷史。該校現在的學生登陸人數約為 370 人, 提供 JK 到 6 年級的課程。在菲莎 2018 安省小學排名中, 該校名列前茅, 排名位於前 5%, 教育質量較高, 師資力量雄厚。

2. St. Andrew Middle School (6-8 年級)

該學校設有天才班、體育特長課程 (High Performing Athletes Program), 目前天才班的在學人數高達 125 人。學校有 40 多個學生社團及運動隊, 涉及學術、藝術、體育、學生管理、社區等各個方面。該校更擁有自己的音樂校隊, 每年都會演出多倫多知名音樂盛典。

3. York Mills Collegiate Institute (9-12 年級)

該校成立於 1957 年, 從 2018 年 9 月開始, 該學校正式設立 9 年級, 提供 9-12 年級的課程。因為 York Mills CI 之前一直只提供 10 到 12 年級的課程, 所以從來沒有參加過菲莎研究所的安省學校排名, 但其名望卻遠遠大於大多數參加排名的學校。該校着重於學術成就, 着力於為學生繼續升學奠定基礎, 該校在學術、藝術、體育和社區服務等方面久負盛名。高質量的學術教育, 並通過課外活動加強學生領導能力的培養, 90% 學生升讀美加各地名牌大學。學校提供雙軌教育, 提供法語 (French Immersion and Core French) 和西班牙語課程。學校同時開辦強化 ESL 課程, 另外, York Mills Collegiate Institute 的學生課外活動極為豐富, 有 60 多個學生社團 (club) 和 34 個運動隊, 涉及學術、藝術、體育和社區等各方面。每兩年進行一次的學校匯演, 是該校的一大盛事, 它是在 12 月的第一星期進行, 大約有全校 10% 的學生參加。學校各項配置完整, 室內體育館、圖書館、學生餐廳、室外運動場等設施齊備。



4. Crescent School (多倫多頂級男校)

Crescent School 是多倫多一所歷史悠久的男校, 建校於 1913 年, 提供 3-12 年級的課程。在該校學習學生們會收到來自智力、藝術和體育等各個方面的挑戰。核心理念是尊重、責任心、誠實以及熱情。學校認為, 對

于男孩子而言, 最重要的品質是可以信守自己的承諾。該校 100% 的學生畢業後都進入大學深造。除了一些基礎課程之外, 還提供法語、西班牙語、音樂、美術、戲劇、IT、經濟、法律等課程。值得注意的是, 該校也提供多達 13 種 AP 課程。此外, 該校還建立了獨立的競爭制度系統 House System, 這個系統就像哈利波特裏的魔法學校霍格華茲的學生管理系統一樣, 將學生分為多個 House, 每個 house 由一個 House Prefect 帶領, 各個 House 之間互相競爭, 年底獲點數最多的 House 將獲得年度大獎。從成立至今, 這個系統一直是該校學生生活的一個重要組成部分, 讓每個學生都有歸屬感, 有效訓練了學生的團隊精神和競爭意識。

5. Harvergal College 海富格爾學院 (多倫多頂級女校)

Harvergal College 是加拿大另外一所頂尖的女校, 提供 JK-12 年級的課程, 以嚴格的學術標準和良好的硬體設備主軸, 着重藝術、運動、領導和社區服務方面的訓練, 學校的升學率 100% 畢業生讀大學, 可以說是頂級私立女校的典範。學校的設施十分完善, 包括有運動中心、游泳池、健身房、音樂中心、劇院, 還有電腦室。該校認為同性別學生集中在一起學習, 有利於培養自信心, 使學生更加專注, 潛能可以得到最大限度的開發和培養。事實也是如此。學校提供各種課外活動, 使寄宿學生的生活更加豐富多彩。同時該校與 8 個國家的 16 所學校合作, 為這些學校的學生提供交換課程或者交換本校學生去海外學習, 通過這種交換課程, 學生們可以更容易的融入社會, 適應新的環境, 了解多元文化, 以及結交到更多的朋友。



社區人口數據與物業特點

Hoggs Hollow 社區房屋主要建於二十世紀 20 年代至 60 年代, 建築風格多樣, 包括 English Cottage (英式), Tudor (都鐸式), Colonial (殖民時期風格), Georgian (喬治式) 和現代風格建築。現在老房子大都經過翻新、翻建, 以獨立屋為主加上少量豪華 Condo。大部分房屋擁有極開闊的佔地并被

Statistics & Counts table showing demographic and property data for the area.

原生的高大樹木所環繞, 安靜而優美。根據多倫多地產局 2019 年 1 月-2019 年 7 月數據顯示, 該區房價從 \$150 萬至 \$350 萬, 平均成交價在 \$4,813,441 萬, 實屬豪宅社區中的一顆耀耀明星, 尊貴地位毋庸置疑。



多倫多頂級豪宅社區介紹系列: 森林山 (Forest Hill)



社區周邊設施

Forest Hill 豪宅社區交通非常便利。上 DVP 高速, Allen Parkway, 401 高速很便利。TTC 公共交通四通八達。Yonge 街地鐵站也近在咫尺。加拿大首屈一指的大型豪華購物中心 Yorkdale Shopping Centre 就在 Forest Hill (森林山) 的北邊。

社區物業



Yunge Qi
647.861.7751

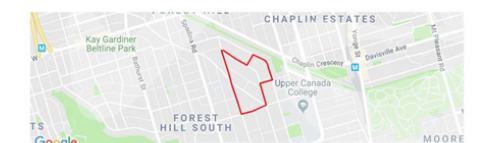
qiyunge666@gmail.com



關心教育并精通學區研究, 幫助過很多新移民、留學生置業和投資房產; 特別擅長海外買家和移民家庭的房產投資規劃, 實現資產保值增值。是一位專業、高效和誠信的優秀地產經紀。

森林山 Forest Hill 是多倫多最負盛名和富裕的社區, 與玫瑰穀 Rosedale 和跑馬徑 Bridle Path 等著名社區相媲美。該社區近九成居民為白人, 居民大多“非富即貴”, 都是些高收入的商人, 企業家, 銀行家, 律師, 醫生等等。以森林山下圖社區為例, 人口 458 人, 平均年齡在 45.8, 家庭平均收入達到了 \$1,345,457.91。

Neighborhood Profile table showing statistics for Forest Hill South.



森林山豪宅區的地理位置



地處多倫多的風水寶地, 森林山豪宅區的地理位置可用“得天獨厚”來形容, 身處鬧市, 却得以嫺靜的姿態安隅一角, 密密的叢林是這裏天然的消音器, 帶給居民靜謐的生活環境。森林山整個社區分為 Forest Hill North (北森林山) 和 Forest Hill South (南森林山) 兩部分。Forest Hill North (北森林山) 的四至範圍大體是: 西起 Allen Road, 東至 Latimer Ave, 南起 Eglinton Ave. West, 北至 Briar Hill Ave. Forest Hill South (南森林山) 的四至範圍大體是: 西起 Bathurst St. 東至 Avenue Road 和 Oriole Parkway, 南起 St. Clair Ave. West, 北至 Eglinton Ave. West。

社區教育資源

森林山擁有優質的教育資源, 匯集了多



倫多知名的公立學校包括: Forest Hill Jr. & Sr. PS (JK - Grade 8), North Preparatory Jr. PS (JK - Grade 6), West Preparatory Jr. PS (JK - Grade 6), Forest Hill Collegiate Institute (Grade 9 - 12)。這幾所公立學校在安省都名列前茅。

坐落在 200 號 Lonsdale Road 的上加拿大學院 Upper Canada College (UCC) 成立於 1829 年, 是加拿大最著名的男子私立學校, 該校也是森林山的地標之一。學院提供 IB 課程, 畢業生可以得到安省的畢業證書和 International Baccalaureate (IB) 文憑。UCC 的校友包括六位省督、三位總理、七位大法官、四位多倫多市長、24 位羅德學者、13 位加拿大皇家研究會委員, 還有十位奧運會獎牌獲得者。

在該社區的頂級女子私校 Bishop Strachan School (BSS) 也是同樣聲名赫赫, 她迄今已有 143 年的歷史, 是多倫多第一個專為女子提供教育的學校。BSS 的口號是: Girls can do anything. 專注培養女孩子的領導力和品德行為。至今為止, 培養了眾多出類拔萃的成功女性。

森林山公共圖書館位於 Eglinton Avenue West 有大量的圖書供閱讀, 圖書館和社區中心還提供豐富的適合不同年齡層的學習娛樂活動項目。

Forest Hill 豪宅社區以佔地寬闊的豪宅為主, 也有一些豪華公寓。Forest Hill 豪宅建築風格包括有 Victorian (維多利亞式), Edwardian style (愛德華式), Georgian (喬治式), Tudor (都鐸式)。許多建築被列為多倫多歷史經典建築。Forest Hill 南北兩區的房子佔地面積差別不大, 但是南區的豪宅相對更為奢華考究一些, 如今還重新翻建不少具有新古典主義特色的新式豪宅。南區 Forest Hill South 的豪宅價值不菲。根據多倫多地產局的統計資料, 從 2019 年 1 月到 7 月 24 日, 一共成交 37 套, 平均價格是 \$4,405,441, 最高價格為 \$13,180,000, 最低價格為 \$1,807,000。

Statistics & Counts

Table with 7 columns: Field, Count, Mean (Average), Median, Mode, Low, High. It lists various statistics for the area.

筆者認為, 豪宅之所以稱之為豪宅, 並不僅因為其建築本身的稀缺性或特有性, 更是因為其購買者在擁有一套居住舒適的豪宅的同時, 也享有進入上流社交、上流社會的資格, 擁有對另一種生活方式、生活模式的選擇權利。這也是豪宅社區的最大價值體現。

搶占開盤先機, 更多樓盤戶型信息。
請聯系楓葉地產
905.604.6855

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樓的住宅底層會用於零售和商業空間。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。

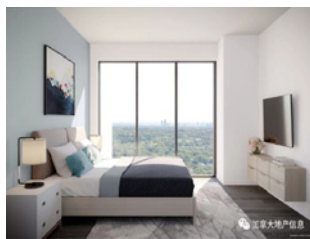
附屬設施

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, 兒童遊樂區和桌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干擾, 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。



列治文山 Doncrest 及萬錦 Commerce Valley 社區

大多倫多地區適合華人首次置業投資的物業

在多倫多市以北, 萬錦和列治文山這兩個城市尤其受到華人喜愛。自90年代以來, 很多來自香港、台灣的移民先後在兩市交界部位, 即7號公路沿綫一帶興建商場、食肆和輕工業, 因而這一片的工商業區和居民區相得益彰, 工作生活十分便利。本文要介紹的萬錦市Commerce Valley和列治文山Doncrest社區, 就坐落在Highway 7與Bayview、Leslie交界的黃金地段。2017年4月安省實施房地產調控新政以來, 大多倫多地區重售房市場普遍出現均價下潛現象。這兩個區域在過去兩年半表現出很強的抗跌性, 值得關注。



Commerce Valley 社區

顧名思義, Commerce Valley是一個集商業建築及住宅大廈於一身的小區, 位於Highway 7以南, 404公路以西, 407公路以北, 在地圖上呈三角形, 歸屬萬錦市。社區人口大約5千人, 華人佔超過一半。此區房型以中層共管公寓為主, 夾雜一些共管鎮屋和無管理費鎮屋, 完全沒有獨立屋或半獨立屋。

Doncrest 社區

Doncrest小區屬於列治文山市, 位於該市最南的位置, 邊界南起Highway 7, 西臨灣景 (Bayview) 大道, 北至16街, 東到West Beaver Creek。地處城市中軸綫旁, 社區成熟, 交通發達, 加之與商業有機結合, 小區未來應該有很好的發展。

Doncrest 為中產階級聚居的街區。小區內地勢平緩, Valleymede Drive 大道連通南北。房屋密度不大, 東邊還連接一片林帶, 一條幽靜的小路深藏其中, 是熱愛自然風光的人們散步健身的好去處。小區有兩個足球場、數個兒童樂園、兩個棒球場、6個網球場, 在冬天市政還提供大棚, 成為室內網球場。其設施完善的冰球場地成為加拿大國家少年冰球集訓場地。

人口結構

Doncrest小區居民人口大約12000人, 平均年齡40歲, 平均家庭收入7-8萬。亞裔佔很大比例: 大陸、香港、台灣的華人。其次是歐洲裔, 小部分是南美家庭。一半以上居民是大學畢業, 許多受過高等教育, 文化水平較高。

社區生活

兩個小區都位於Bayview/Leslie 與Highway 7交接的黃金地段, 是大多倫多地區華人商場和餐廳最密集最方便的街區。附

近多個繁華的購物商場, 華人超市, 中西餐館, 名店林立: 時代廣場、黃金商場、漁膳房、春秋食軒等。加上各大銀行、醫生診所和律師樓也遍布這一段繁華的商業區內。繁華的夜生活也吸引大批年輕人在此流連, 生活十分方便。小區南邊靠407高速公路北側一帶還有一些著名的信息產業公司進駐, 例如著名電子晶片生產企業AMD, 有很多華人朋友在那里工作。此外, 还有不少酒店, 如喜來登大酒店, 假日酒店等。許多金融機構也扎營在此, 提供大量的工作機會。



這些知名高科技企業基本都在方圓5公里範圍之內



教育狀況

兩個小區歸屬同一學校網, 教育資源十分优越。
高中(Gr.9-12): 公立高中: Thornlea Secondary School - 最新排名是全安省前20%左右。
天主教高中: St. Robert高中, 2018年排名全省第二。不信天主教的家庭也可以報名入讀, 設立國際認可學歷的IB課程。
公立法語高中Langstaff亦是著名的好學校。

小學/初中(JK-Gr.8):

Doncrest Public School: 是很好的英語教學小學。
法語教學小學Adrienne Clarkson Public School: 師生素質都很高。
天主教小學Christ the King CES: 2016年全省排名第一。
區內還有著名私校Toronto Montessori School, 。

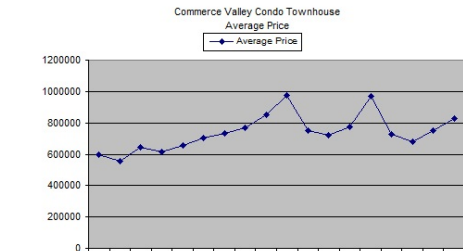
社區交通

這裡的交通便利程度, 於約克區是首屈一指的。無論是橫跨東西的7號公路、407公路, 抑或是貫通南北的404公路都近在咫尺。附近亦有眾多餐廳商舖林立, 例如黃金商場、金貿中心、時代廣場; 這些廣為華人熟識的繁華熱點, 都在5分鐘車程範圍內。3分鐘即可到達計劃中的一號地鐵延長綫列治文山中心站--- Yonge街地鐵在規劃中將向Richmond Hill延伸到此。位於列治文山的南端, 距離多倫多市區很近。在小區東側就是404高速公路入口, 南

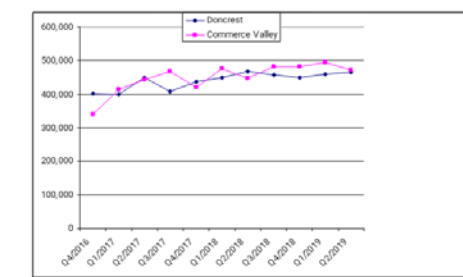
側就是407高速公路入口, 小区的西面和南北兩面都是繁華的重要街道, 都有YRT或VIVA公交车。Highway 7近兩年來已修建成歐式設計的現代化街道, 有VIVA快車通行, 非常方便附近的居民。

房屋市場行情

楓葉地產之隊Vivien Liang曾在2017年房市跳水期為客人9天賣出持有兩年的物業, 客人獲利近50%。她指出, 此地公寓單位的昇值潛力絕不能看輕! 下圖是Commerce Valley 區共管鎮屋自2015年以來的季度均價走勢:



以下是兩個小區共管公寓單位的自2016年以來的均價走勢。今年第二季度共售出65套, 均價47萬, 平均掛牌時間21天。



發展商重點開發

發展商亦看好此地的地理優勢及發展潛力, 陸續興建大型住宅項目。著名發展商Times Group擁有 Highway 7 一帶的地皮多年, 拾幾年前開始進行發展計劃, 包括共管公寓和鎮屋。該發展商以自己管理物業, 管理費低著稱。名為《Pavilia Park 柏麗園》的共管鎮屋發展項目, 全部樓高三層, 共有134間, 分兩期推出。第一期已推出64間雙車房鎮屋, 20呎闊, 面積約2,120呎至2,980呎, 售價由\$137萬起。第二期推出單車房戶型, 地段闊15呎, 面積約1,500呎至1,700呎, 售價由\$90餘萬起。

超值樓花轉讓

今年夏天以來, 該發展商在Highway 7以北的Valleymede Towers and Luxe Towns 陸續竣工。個別買家因為不能交按, 要把全新的樓花單位轉讓, 轉讓價格有機會优于近期附近類似新房的價格。例如一套1睡房+1書房的公寓, 中層朝南, 有車位, 書房已經高級裝門可作睡房, 適合單身或小家庭居住。649尺+50尺陽台, 9尺层高, 只需45.5萬, 尺價低至700。今年11月入住, 管理費僅0.50/尺, 昇值潛力巨大, 實在是



Vivien Liang
416.568.6549
wechat ID: VivienLWH
HomeSellerGTA@gmail.com
www.HomeSellerGTA.com

單身或小家庭首次置業的首選。該樓還有其他一房、兩房的戶型轉讓, 請聯繫楓葉地產之隊Vivien Liang索取戶型圖等更多資料。

樓層	戶型	朝向	室內面積	陽台面積	叫價	單位
5+	1+Den	南	649	50	455,000	701
5+	1+Den	南	646	45	458,000	708
10+	1+Den	北	609	40	485,000	796
5+	1+Den	北	609	40	439,000	721
10+	2 Bed	西北	860	80	638,000	742

貸款財務分析



396 Highway 7 E \$455,000

Downpayment	Minimum	20%	35%
*Based on 3.75% financing rate	\$28,875	\$91,825	\$161,875
Annual gross income needed	121,254	105,168	89,082
Estimated bi-weekly mortgage	\$968	\$595	\$482



GALLERIA ON THE PARK

— Downtown 九月開盤

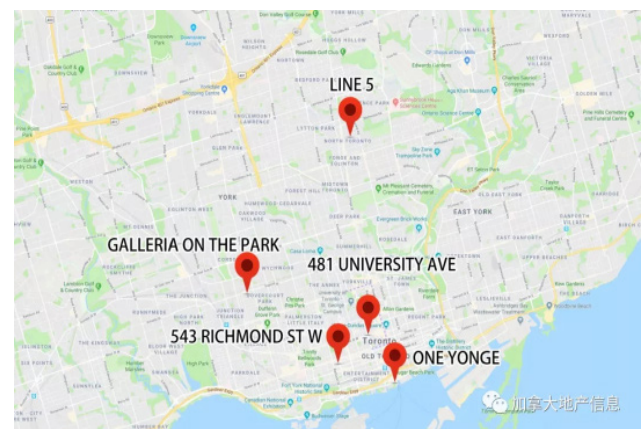


Shirley Min Broker

647.712.1578



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。



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2,846個公單單位, 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, 增強區域的交通流通, 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。

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

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路綫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, 由此也成為一個以社區為中心的開發者, 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工業區成為一個蓬勃發展的、以時尚和生活需求為目的的新社區。集團此次致力於為Galleria帶來同樣的遠見卓識, 開發新的集時尚金融為一體的社區, 這將為多倫多的城市發展樹立新的標準。

20多年來, ELAD Canada一直將自己定位為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, ELAD Canada將其重點轉向創建優質的總體規劃社區。Galleria On the Park 預計將成為該公司近期努力打造的最新項目代表。



美國奧蘭多房產: 低投入高回報, 不可錯過的投資產品!

隨著多倫多的房價越來越高, 近兩年購買的房產, 租金很難抵消房屋持有的成本加貸款本息。可是仍有眾多的投資者, 手頭有閒餘的資金, 有旺盛的投資需求。那麼資金該投向哪裏呢? 在這裏我們將為大家推薦美國奧蘭多房產投資。

奧蘭多在2019年被福布斯 (https://www.forbes.com) 排行榜評為全美最值得投資的城市, The Best Markets For Real Estate Investments In 2019! 這裏氣候宜人, 湖泊衆多, 全年大部分溫度在11攝氏度至23攝氏度之間。這裏匯聚全世界頂級的娛樂和旅遊設施, 它擁有七大主題公園, 有160多個高爾夫球場和二十幾所高爾夫球學校。每年除了家庭旅遊, 還要接待全美以及全世界眾多的企業行業會議, 高爾夫國際賽事。

Forbes 奧蘭多再次 榮登 福布斯2019年最合投資城市第1名

City	Job Growth	Home Prices	Average Rent
	This Year	This Year	vs 1000 Monthly
Orlando, FL	4.7%	3.8%	10%
Raleigh, NC	3.3%	3.5%	7%
Jacksonville, FL	3.0%	3.2%	10%
Charlotte, NC	2.6%	2.7%	9%
Cleveland, OH	2.5%	1.9%	9%
Silver Spring, MD	2.5%	1.6%	4%
Fort Lauderdale, FL	2.5%	1.7%	8%
Boston, MA	2.5%	2.2%	6%
Portland, OR	2.4%	2.3%	6%
Indianapolis, IN	2.3%	1.8%	8%
Fort Worth, TX	2.3%	2.8%	9%
Philadelphia, PA	2.3%	2.1%	7%
Atlanta, GA	2.2%	1.9%	11%
Memphis, TN	2.2%	2.0%	6%
Kansas City, MO	1.9%	2.1%	8%
San Diego, CA	1.9%	1.8%	7%
Minneapolis-St Paul, MN	1.8%	1.9%	8%
Greater Washington, DC	1.8%	1.8%	5%
Nashville, TN	1.7%	2.2%	10%
Cincinnati, OH	1.5%	1.3%	6%

2018年, 旅行者人數達70,500,000, 這絕對是一個驚人數字, 相當於加拿大總人口的兩倍。同時, 它還被稱為佛羅里達州的“小硅谷”, 擁有領先的高科技產業和航天工業, 就業機會多且不斷地增長中。近五年, 常住人口也在不斷地增加中, 這些都為短租度假物業的發展, 以及長租物業的租金增長提供了無限的潛力! 據美國FOX電視新聞報道, 調查顯示奧蘭多已經是全美租金增長最快的城市, Orlando's rent increases among top in U.S. survey finds.

有興趣的朋友可以GOOGLE搜索了解, https://www.orlandosentinel.com/business/os-bz-orlando-rent-increases-may-20180613-story.html。另據佛羅里達州地產局的統計, 近五年, 奧蘭多物業價值呈現穩定上趨勢上升!

關於 投資奧蘭多優勢太多, 這篇短文中無法一一贅述, 今天我們主要描述兩大理由, 推薦給適合奧蘭多房產投資的人群。

一、租金回報高。

房價低, 租售比高, 享正現金流。租金年回報率最少5%保底, 投資管理成功, 甚至可能高達10%以上。

二、滿足家庭度假和養老需求。

奧蘭多氣候宜人, 尤其是冬季非常溫暖。七大娛樂主題公園, 全年可使用的高配的高爾夫球場, 一小時車程到海濱沙灘, 全年娛樂

項目	金額
Subject Property 房產	7
Bedrooms 臥室	3,281
Bathrooms 浴室	\$432,000
Soft 廚房 (平式)	\$50,000
Purchase Price 房產	\$600,000
Land Procurement 土地 房地產收購	\$488,000
Furniture 家具	\$48,000
Total Investment 總投入	\$1,136,000
Projected Net Income 每月淨收入	\$4,902
Projected Return on Investment 投資回報率	4.3%

項目	金額
Subject Property 房產	8
Bedrooms 臥室	4,032
Bathrooms 浴室	\$520,000
Soft 廚房 (平式)	\$60,000
Purchase Price 房產	\$640,000
Land Procurement 土地 房地產收購	\$488,000
Furniture 家具	\$48,000
Total Investment 總投入	\$1,664,000
Projected Net Income 每月淨收入	\$5,624
Projected Return on Investment 投資回報率	3.4%

生活豐富, 可兼顧家庭度假和養老需求, 特別適合家有老人孩子的家庭。

奧蘭多的房產投資分為兩類, 一類是普通的長租物業, 另一類被稱為短租度假物 (Vacation Home)。

長租物業價格便宜, 租金穩定, 可以長期出租, 賺取穩定的現金回報。以一個普通的長租物業投資來舉例, 一個售價22萬美金的聯排別墅, 月租金可達1750美金, 在扣除各類費用維護成本之後, 年淨租金可達\$13000美金, 回報率約6%。長租物業獨立別墅價格從27、28萬起價, 聯排從22萬起價。

另一類物業被稱為短租度假物業(Vacation Home), 非常受投資者的青睞。因為它作為傳統度假酒店的補充, 在奧蘭多房產市場中, 高產數百美元一天! 以一個八個臥室的度假物業為例, 房價50萬左右, 全年營業額毛收入可達10萬美金, 扣除各項費用, 稅收, 代租代管費用以後, 業主可獲得的年回報達到百分之7、8, 甚至超過10%! 這種短租度假物業, 房型有Condo, 聯排別墅和獨立別墅, 價格從20幾萬美金至50多萬美金。所有的短租度假物業都有擁有一個私家游泳池 (可加熱) 以及桑拿熱水池。這絕對是這類短租物業的最大亮點之一, 無論是遊客度假, 還是自度假都是一種極致享受, 非常受市場歡迎!

美國的物業都有圍牆和大門, 24小時安保。有專業完善的物業管理系統, 業主自己要超心的事情是很少的。非常值得一提的是它擁有非常奢華的會所, 包括游泳池, 漂流河和水上公園, 以及遊戲室、酒吧、餐廳、電影院, 無論是遊客還是業主都能擁有帝王級的享受, 好像時刻在古巴, 多米尼加度假一般!

受益于獨特的氣候優勢, 特別是冬季, 非常溫暖, 每年有100萬加拿大人到佛羅里達州去過冬, 被稱為“候鳥”! 對於多倫多的投資者而言, 到奧蘭多投資更有距離近的優勢, 飛機每天高達十幾班, 僅僅兩個小時就可以從多倫多飛抵佛羅里達奧蘭多。不得不說, 奧蘭多的物業管理配套非常地完善! 如果投資者選擇投資佛羅里達奧蘭多, 真正地可以把所有的工

作都交給當地物業管理公司, 做到“投資不操心, 坐等收現金”!

我公司是本地知名的楓葉地產公司(Dream Home Realty Inc.Brokerage), 立足於多倫多, 直接與美國多家頂尖的開發商 LENNAR, PULTRY, DRHORTON等合作, 為廣大加拿大及中國的客戶提供優質的奧蘭多房產, 以及方便的投資選購房渠道。根據客戶的需求、預算和投資目標, 推薦適合客戶的房產。並安排組織看房團親自赴奧蘭多考察選房簽約, 包辦貸款, 並提供保底包租, 或者推薦物業管理公司等一條龍售後服務!

下一期開始, 我們將持續報道, 介紹奧蘭多的優質度假屋和長租物業投資項目, 請大家持續關注我們! 任何諮詢, 請聯系楓葉地產美國奧蘭多項目聯系人: Alina Yang (楊 敏)

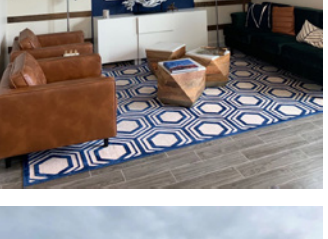
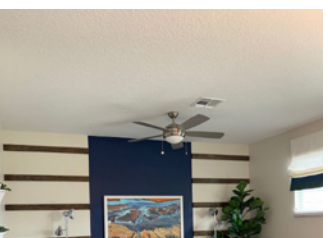
CELL: 6472103453
EMAIL: A6472103453@OUTLOOK.COM
微信 WECHAT ID: happyalinayang 另加掃碼

在此預告如下: 8月3日下午1點, 我公司特邀奧蘭多地產資深投資人、SUNLIT物業管理公司總經理、前RBC高級理財經理PERRY QIAN位臨我公司講座。他將分享自己在美國奧蘭多多年地產投資經驗, 演算收益和回報, 介紹奧蘭多領先全球的物業管理模式。

時間: 8月3日下午1點
地點: 7800 Woodbine Ave, Unit 206 (Dream Home Realty Inc. Brokerage)



Alina Yang Broker
647.210.3453
A6472103453@outlook.com
wechat ID: happyalinayang



一起來了解萬錦熱門新區 Cornell



Robin Yang
647.459.5900



Robin最近都忙於Cornell社區鎮屋樓盤的代理, 剛剛開賣沒幾天, 坐北朝南的好位置就已經搶購一空, 這個樓盤到底有什麼樣的魔力, 讓買家們看一眼就愛上的呢? 這就要從這個美麗又寧靜的社區說起了。

Cornell社區位於萬錦東部, High Way7和9街交匯處, 距離華人喜愛的Unionville餘人村社區僅7.5公里。這是一個全新的社區, 却多次榮登多倫多最值得投資的社區排行榜并高居第二名。就連萬錦市政府本身也對該社區極為推薦, 并把該社區定位為新城市主義社區的典範。



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城市小鎮, 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校園。

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。



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, 全力助力客戶發展

多倫多版 第008期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 綠色生活 Green Life

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

第二屆加拿大中國越劇文化藝術節 8月3日舉行



本刊記者 張衛

蛙聲的豪放, 蟬聲的悠長, 風聲的婉約, 雨聲的坦蕩, 這所有的聲響都令人蕩氣回腸。綠草如茵, 鳥語花香。越音悠揚, 雅韻流芳。

由加拿大浙江同鄉會和越劇聯盟共同舉辦的第二屆加拿大中國越劇文化藝術節在楓葉之都多倫多拉開序幕。此屆越劇藝術節匯集了渥太華、溫哥華、多倫多越劇人及國內越劇名家, 傾情演繹, 同唱越劇盛典。

衆多僑居加國的越迷們即將迎來盛勢空前的越劇盛典大聯歡。越劇作為中國戲曲重要劇種, 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, 它如同戲曲屆的一股清流, 深深扎根基層, 在國內外有着深厚的群眾基礎。

此屆越劇藝術節將為大家帶來一場高質量的藝術演出。希望將東方傳統藝術和古典文化融為一體, 從而呈現具有濃鬱“中國味”的傳統古韻舞臺藝術。

演出具體時間及地點

時間: 7:30-9:30PM (演出) Aug.03rd 2019
地點: Chinese Cultural Centre of Greater Toronto
5183 Sheppard Ave E. Scarborough, ON M1B 5Z5

圖文由主辦方提供



越劇聯盟
折子戲专场

《王老虎搶亲——奇聞》	丁小蛙 袁丹莉
《梁祝——盤龍小九妹》	袁丹莉
《孔雀東南飛·洞房》	杜小燕 孟偉
《棒打鴛鴦》	丁小蛙
《梁祝——十八相送》	孟偉 尹娜
《梁祝——行路》	袁丹莉
《梁祝——送別》	孟偉 杜小燕
《三笑——點秋香》	丁小蛙
《沙漠王子——寶劍》	張春燕
《山河戀——送信》	丁小蛙 杜小燕
《臥薪嘗膽——美人》	孟偉 尹娜
《打金枝》	丁小蛙 袁丹莉
《天下掉下個林妹妹》	聯盟同唱

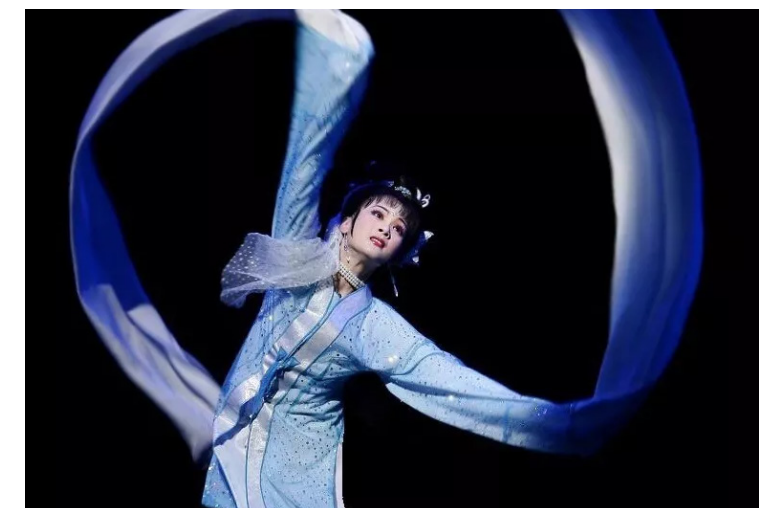
主辦單位: 加拿大浙江同鄉會 越劇聯盟 共同主辦
時間: 08月03日 晚上7:30 訂票熱線: 1-800-989-9670
地點: 大多倫多中華文化中心何伯朝劇院

主要演員介紹

丁小蛙 上海非物質文化遺產傳承人, 國家一級演員, 著名畢派小生。



袁丹莉 上海越劇院當家花旦, 傳派傳人。





倫敦人壽 (London Life) 於 1874 年在安大略省倫敦市成立，通過其附屬公司倫敦理財 (Freedom 55 Financial™) 旗下 3,700 名成員為客戶提供全面的財務保障建議和規劃服務。倫敦理財提供倫敦人壽的一系列投資、儲蓄及退休收入、年金、人壽保險和房屋貸款產品。此外，倫敦人壽的理財保障顧問也提供其他金融機構的產品，種類極其廣泛。

倫敦人壽的附屬機構創富投資服務有限公司 (Quadrus Investment Services Ltd.) 獨家提供 Quadrus Group of Funds™ 互惠基金系列。

倫敦人壽擁有全加拿大數量最多的分紅人壽保單，1886 年以來，每年都向保單持有人派發紅利。倫敦人壽所簽發的團體退休及儲蓄產品，以加衛人壽 (Great-West Life) 品牌發放。

倫敦人壽、加衛人壽及加拿大人壽 (Canada Life) 均為 Great-West Lifeco Inc. 的附屬機構，共為加拿大 1,200 多萬客戶提供財務保障。

有關倫敦人壽的詳情，包括當前的信貸評級，請瀏覽 www.londonlife.com。

GREAT-WEST LIFECO INC. 實力雄厚 根基穩固

截至 2015 年 12 月 31 日的業績報告

Great-West Lifeco Inc. (TSX: GWO) 為國際性金融服務控股公司，業務範疇包括人壽、醫療保險、退休及投資服務、資產管理及再保險業務。

Great-West Lifeco 通過轄下多間機構，包括加衛人壽、倫敦人壽、加拿大人壽、Irish Life、Great-West Financial 及 Putnam Investments 在加拿大、美國、歐洲及亞洲經營業務。

Great-West Lifeco 及其附屬機構均為 Power Financial Corporation 集團的成員公司，管理的綜合資產總值超過 1 萬 2 千億元。

2015 第四季業績

Great-West Lifeco 第四季業績持續強勁，歸於普通股股東的淨收益為 6.83 億元，相比 2014 年第四季增長 4%。12 個月的淨收益為 27.62 億元，增長了 8.5%。

詳情請上網
www.greatwestlifeco.com
查看新聞稿 (news release) 一欄

銷售額

Lifeco 第四季總銷售額為 390 億元，與 2014 年同一季度相比上升 81%。美國和歐洲的銷售業績突出，加拿大的銷售額較 2014 年第四季有穩健增長。

股本回報率 (Return on Equity)

以淨收益計算，普通股的股本回報率為 14.7%。

股息

Great-West Lifeco 宣布普通股季度股息為每股 \$0.3460，比上一季上升 6.1%。

最低持續資本及盈餘規定比率

Great-West Lifeco 的加拿大業務附屬機構——加衛人壽保險公司 (The Great-West Life Assurance Company) 的最低持續資本及盈餘規定比率 (Minimum Continuing Capital and Surplus Requirements ratio, 簡稱 MSSCR ratio) 為 238%。

信貸評級

Great-West Lifeco 作风穩健，對風險採取保守態度，向來業績穩定，持續取得卓越信貸評級，傲視北美同業。

企業社會責任

我們的经营以負責與道德為本，促使我們能夠長期盈利，並為我們的利益相關者創造價值。在我們的《公眾問責聲明》(Public Accountability Statement) 中強調致力履行企業社會責任。

了解更多關於我們如何推廣財務知識，創造令人全心投入並能充分发挥所長的職場環境，以及持續減少對環境的影響。

八月重磅來襲 / 聯合講座

關於“家” 那些事兒

8月4日

海外買家稅成功上訴案
聚焦熱點話題

把握現在 贏領未來

金融法律民宿三方資深專家
為您攜手打造“財富大講堂”

特邀 3 位來自於加拿大華人成功人士，
在風光旖旎的皇家庄園，用他們專業知識
和親身成功經驗，為廣大加國同胞，
提供專題講座與疑難解答。



時間: 2019年8月4日(周日) 09:30 am - 2:00pm

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

免費車位, 精美午宴, 驚喜獎品, 名額有限, 先報先得

報名電話: 647-888-8055 艾拉

入場: \$38/人 包含精緻午宴 提前預約 贏獲免費入場機會



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
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

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: 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

2019 年最热门的厨房设计都在这里!

相信很多人在裝修的時候，並不會把重點放在廚房上，但其實廚房的使用率是非常高的，所以千萬不要忽略這個空間。廚房的效果和實用度，是直接能夠影響你生活質量的存在。新的流行色、新的裝飾風格，還有引人注目的燈具和大理石臺面，都是需要去花心思考慮的地方。這裏為你總結了幾條2019年廚房裝修的熱點，趕緊來看一下吧！

永不過時的藍色 是廚房的最佳選擇

如果說小黑裙是時尚圈的常青樹，那麼藍色調就是廚房裝飾中的萬年青。就算是邁進了新的一年，你也會發現藍色依舊是廚房最好的選擇。熱火朝天的廚房中，添上一抹藍色，可以讓這個不大的空間內仿佛多了一些清涼之感。而且藍色是比較百搭的顏色，經久不過時。如果你還在猶豫廚房的顏色，那就考慮一下藍色，不會讓你失望。



廚房也可以有小情調 選個特別的頂燈

在燈具的挑選上，大多數人會把經歷放在客廳，款式都會經過精挑細選，高雅、出挑或個性，每個人都有自己的偏愛。對於浴室、廚房這樣的地方，就會選擇最為簡單的款式。其實廚房也可以有自己的小情調，挑選一款別致的頂燈，會讓廚房變得更加的精緻起來，讓這個空間更加討人喜歡。



敞開式貨架 讓收納變得更簡單

廚房中瓶瓶罐罐的收納，總是一件讓人頭疼的事情。一排又一排的櫃子，就是要解決這個問題，但是櫃子多了反而又是一個負擔，總是想不起來東西到底收到了哪裏。如果你也有這個困惑，那麼嘗試一下敞開式貨架，一排排放在眼前，讓一切都一目了然，再也不會遇到找不到東西的尷尬。



圖文來自網絡

蠟燭的世界比想象中更繽紛

對於年輕人來說，蠟燭已經是日常用品，誰能想到這種已經被時代所淘汰的產品，會成爲一種新的流行。在現代科技時代，蠟燭的照明功能已經被大大的削弱，不再是照明的用品，而是一種用於放鬆和消遣的產品。各式各樣的蠟燭，豐富的超出你的想象。

想象力無邊的造型蠟燭

現在的蠟燭，樣式多到讓人眼花繚亂，祇有你想不到，沒有辦不到的產品。比如正適合春季的多肉植物，萌萌的造型和綠油油的樣子，像極了春天剛剛發芽的植物，擺在哪裏都是一道風景綫。這麼可愛的造型，讓人看了就心情很好，還有同類型的仙人掌，這樣造型的蠟燭，誰能不喜歡。

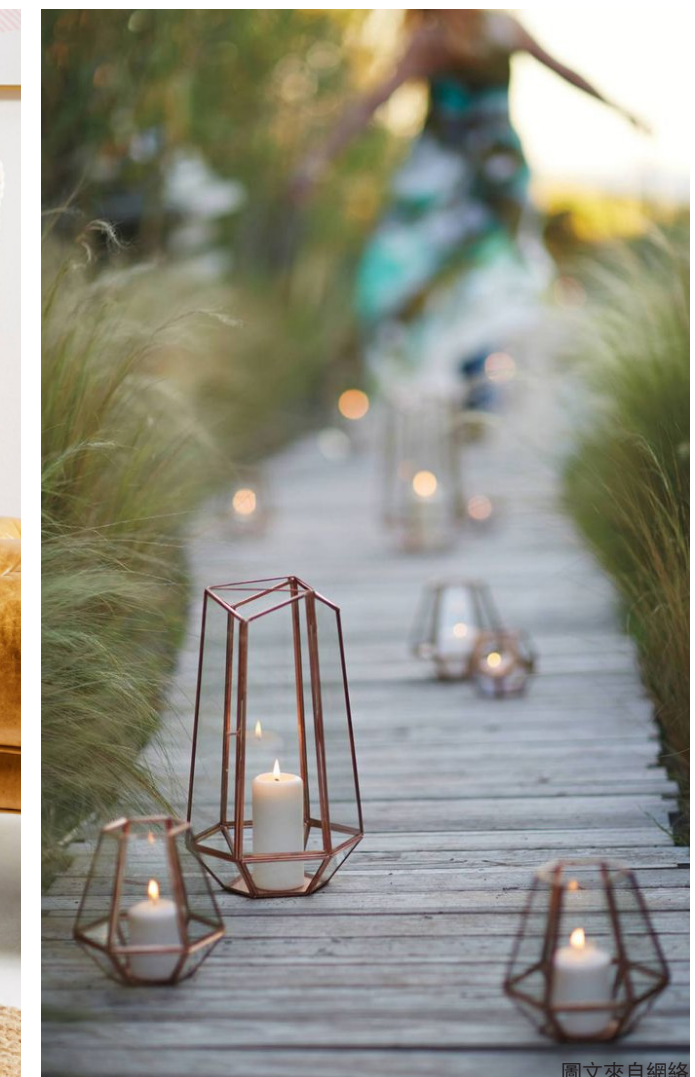
充滿創意的蠟燭造型還非常的多，比如別致的羽毛，讓人看了很有食欲的造型，都讓這些蠟燭不僅僅是個照明的工具。



讓蠟燭成爲一個裝飾品

現在的蠟燭，大多都是香薰，或者是烘托氣氛的產品，已經沒有太多的實用性，對外形的要求越來越高。所以我們看到了各種創新設計的蠟燭臺，蠟燭燈罩，這與傳統的蠟燭相關產品有所不同，更加的具有現代性和時尚感，光是放在那裏，已經是一個合格的裝飾品。

設計簡約又富有線條感的蠟燭燈罩，讓原本平庸的小路，變得像電影中的場景，增添了幾分夢幻感，看起來並不複雜的產品，可以讓你的生活變得更加的美好，趕緊來給自己挑選一個蠟燭，讓生活更加的豐富起來。



圖文來自網絡

家居新潮流 现代复古装饰

“復古”一詞指的是過去幾十年中的特定風格、趨勢或時尚，無論是90年代還是50年代，或者其中的某個時期。“復古”與“古董”是兩個完全不同的概念，復古的物品不一定是舊的，它可能是全新的，但從風格和外形上來說，是于之前年代中的物品相似。對於大眾市場來說，復古家具要比古董家具的實用性來得更高。

重溫經典歲月的時尚風格

復古風格是近年來來的潮流之一，深受年輕人的喜愛，簡單又有歷史的厚重感，讓一件簡單的家具顯得不再單調。復古的色調，過往記憶中的款式，都讓復古風格的家具變得特色十足，對於希望個性事物的年輕人來說，這樣的家居風格顯得與眾不同。就像是復古風格的服裝，總能吸引人的目光。



復古風格所帶來的個性感

提到復古，也並非是簡單的懷舊，而是對過去一段時間風格的綜合，這不是簡單的復制，而是設計師帶著現代的理解，對過去風格事物的一個重現。所以你看到的復古風格的家居用品，與過去的產品并非完全相同，祇不過一些經典的元素依舊被留下。



復古風格的家具和配飾，給人的感覺也是多種多樣的，有的沉靜保守，有着屬於過去的歷史感。而有的則是俏皮、歡樂的感覺，是對過往流行元素的一種調侃和誇張。無論是哪一種樣式的復古家具，都會是獨特的存在，個性感十足。



圖文來自網絡

明星用什么香水？男明星香水匯總

時尚教主可可·香奈兒女士說：“一個不噴香水的女人是没有未來的。”香水之于現代女性，如香烟之于男人般迅速成癮，氣味是人腦最持久的記憶，就像行走的名片，舉手投足間瘋狂散發魅力。



都說聞香識女人，今天暫且不說女士香水，單說這男士們的愛好。前兩天一張“男明星香水匯總”的圖片迅速攀上了熱搜，果然香水對於男人來說，也有着不可擋的魔力，那就趕緊來看看，究竟誰愛豆是什麼味兒的呢？

男朋友们（男明星）用的香水！！各位自行轉存安排一下

- 劉昊然：Chanel Bleu蔚藍男士
- 易烊千璽：体香
- 王嘉爾：TF乌木沉香、祖玛珑海盐与鼠尾草、ck one、Dior旷野、Diesel勇者无畏
- 张艺兴：John Varvatos 艺术工匠
- 白敬亭：Creed银色山泉、爱马仕儒雅之泉
- 魏大勋：Aesop tacit
- 黄子韬：YSL反转巴黎、YSL黑鸦片
- 蔡徐坤：Dior旷野
- 罗云熙：山本耀司男香
- 朱一龙：LV破晓
- 吴亦凡：宝格丽海蓝
- 王子异：Creed银色山泉、AF裸男
- 朱星杰：Creed银色山泉、爱马仕尼罗河
- 吴世勋：祖玛珑鼠尾草
- 许凯：爱马仕大地
- 林更新：纪梵希小瓶宝宝
- 车银优：Byredo荒漠孤魂
- 朴灿烈：Creed银色山泉、Diptyque杜桑
- 权志龙：Frederic Malle狂野麝香
- 郑容和：川久保玲888、爱马仕大地
- 陈伟霆：Chanel Bleu蔚藍男士、Loewe事后清晨、宝格丽大吉岭夜幽

這一紙匯總還挺有意思的，愛豆果然都是精緻的男孩子們。男星們的喜好有些選挺讓人意外的，也有些有種“他就本該如此”的契合感。

香水好似身上的隱形標籤，肉眼無法捕捉的氣息，却真實存在於記憶中，與印象中的氣質一拍即合，足夠令人魂牽夢繞。

超凡脱俗組 Creed 銀色山泉穩居 90 後 C 位 ——遺世獨立的世外之香

代表男星：白敬亭、王子异、朱星杰、樸燦烈



目測是90後小鮮肉裏出場率最高的一

款香水。有人用薩岡寫給薩特的一句情書來形容銀色山泉：“這個世紀瘋狂，沒人性，腐敗。您却一直清醒，溫柔，一塵不染。”

前調：香檸檬、橘子
中調：茶葉、黑加侖
尾調：麝香、白松香、檀香葉、苦橙葉

寶格麗海藍 ——清澈純淨，如雨落海洋

代表男星：吳亦凡
再一次被這美貌折服，一款擁有海洋般自由與活力的男士淡香。

前味：葡萄柚、苦橙花
中味：琥珀、迷迭香
尾調：雪鬆



味道幹淨又很有層次，一定要形容的話，是生命力，男生應有的清澈純粹！活力四射的海洋調包裹住了所有感知與衝動，清新明媚，朝氣蓬勃，富有探險精神，仿佛踏浪而來。擁有高顏值+獨特氣質，這不就是吳亦凡本人麼！

高級撩妹組 Chanel bleu 蔚藍——高顏值成癮

代表男星：劉昊然、陳偉霆
小香家最為經典耐聞的男士淡香水，香調為木質琥珀芳香。



前調：柑橘、葡萄柚、薄荷、粉紅胡

椒
中調：雪鬆、勞丹脂
後調：茉莉、香根草
看這包裝就知道，什麼叫做高級！什麼叫做氣質！它的香味是飽含故事性的木質香調，前調先是飄來一絲濃郁的柑橘香，中後調更是點睛之筆，隨之混入的木香和茉莉使之魅力十足。就像在緩緩講述着一個男人如何走向優雅，成熟，最後成為時代的主宰。無不彰顯着優雅自信，神秘莫測的男性魅力，果然還是優質男最能撩妹！

沒想到的是型男與鮮肉居然一同相中了這款男友力MAX的香水，陳偉霆倒不令人意外，昊然弟弟竟也喜歡這樣成熟型的男人香水，對此小編祇想說，昊然弟弟，請繼續散發成熟魅力吧！

Dior 曠野 ——勢不可擋的高級男人味

代表男星：王嘉爾
德普為這支香水拍攝過宣傳片，撲面而來的狂野桀驁，快溢出屏幕的男性荷爾蒙讓人心跳加速。更驚喜的是，曠野的味道却讓人瞬間平靜下來，不知疲倦的貪婪攝取。



前調：胡椒 香檸檬
中調：老鸛草 薰衣草 花椒 櫻香脂 粉紅胡椒 香根草 廣藿香
後調：雪鬆 勞丹脂 降龍涎香醚

Dior曠野蘊藏著全新的神秘氣息，性感非凡。微辛佛手柑令木質香調躍然而出，在香草純香籠罩之下徐徐釋放。斬女香，穩重中又帶性感，辨識度非常高，收獲無數妹子的好評，但據說千萬不能給朋友買，因為這樣他就很容易被外面的小妖精情不自禁地撲倒。

如果你是為了王嘉爾買同款，小編勸你還是算了，此人精緻程度令人發指！！典型的花心大蘿卜！可能娛樂圈一大未解之謎就是：王嘉爾究竟有多少香水？？勸你們get嘎嘎同款噴香姿勢更切實際點……

LV 破曉 ——像橘林沐浴日光，溫柔至極

代表男星：朱一龍
LV今年新出的香水之一，橘子的清新為主香調，它的作者是世界頂尖調香大師

Jacques Cavallier Belletud。一種怡人的清新，在黎明破曉時分，迸發出那刻的溫柔與包圍，如露如光。幾乎所有人對此香的第一印象都是：高級。



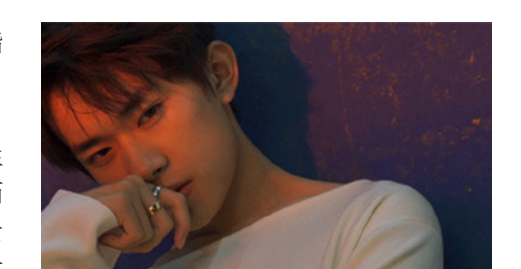
核心香材是柑橘，佐以一些白花和水果，茉莉，玉蘭，桂花和黑加侖，基底是麝香。

破曉很難買，更可怕的是——他居然是朱一龍同款香。估計小籠包的爆炸購買力更能讓它“錢程無憂”……

居老師本人應該是不怎麼噴香水的，破曉應該是某次參加品牌活動時關聯的，但不得不說，這香與朱一龍也太合適了吧！！黎明破曉撥雲見日，新的故事等待書寫；香氣溫柔內斂，但又可能性十足，像清晨的第一縷陽光透過窗紗，給鬆軟的被褥鋪了層金，也像窗邊纏綿的貓咪般慵懶恣意，讓人心生觸碰又不忍心打攪。這氣息，愈了解愈驚艷，成熟男人+褪不掉的少年氣完美糅合，相得益彰。

體香或成最大贏家！

代表男星：易烊千璽
不愧是大佬，牆都不扶就服你！這樣說的話我們是不是都GET四字弟弟的同款香水了，那四捨五入就是……



其實體香這個梗祇是兩個網友開的玩笑而已啦，千璽本人好像并不用香水，事後也有千紙鶴打趣說，四字弟弟喜歡早上洗澡洗頭，所以體香的意思其實是沐浴露和洗發水的味道哈哈，果然是一股清流，幹幹淨淨的少年最招人喜歡！



圖文來自網絡

絕美別墅庭院設計 保不准你哪天就用上了

不管是想要有池塘、發呆亭、或是小巧簡約，你一定可以在今天的案例中找到！

長形庭院的設計

庭院延伸一條彎彎曲曲的石板小徑，可方便行走又增添可愛的造景，讓人一看就喜歡上這個庭院！
溫暖的地面燈光也幫助夜間行走的便利，相當實用！



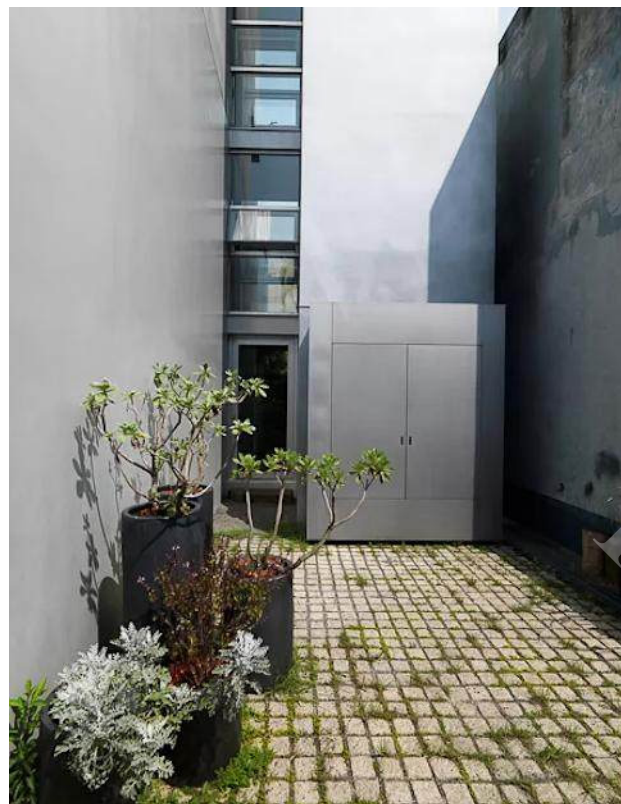
像豪宅一般的神秘庭院

鋪上紅地毯，這裏就是宮廷秘鏡一般的庭院，保有絕佳隱私性與氣派牆面，讓人一進門就感受到豪宅氛圍。



排列盆栽

空間雖然不大，但是就想要規劃一個舒適的空間，石板排列中間也有草地，一旁植栽設計增加質感。



住宅中的綠意盎然

住家裏面也可以有庭院的規劃，這裏就辟出一個草地空間，祇有簡單的綠地植栽就能增添綠意與質感。
擺上幾張小巧的桌椅，立刻就能來野餐！



認真種樹的超美庭院

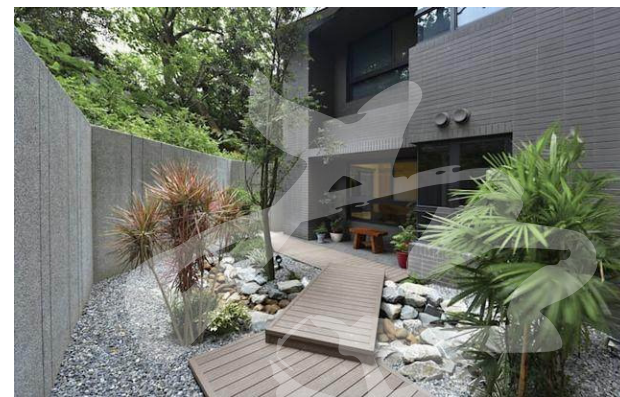
空間夠大的話，認真給予花園一個造景的空間吧！這樣一來生氣十足的模樣就很值得駐足欣賞！
庭院樓梯的扶把設計，以及不同地面材質的搭配都呈現出庭院多層次的模樣。



禪風

別墅的外觀是走現代簡約風，搭配上日式禪風的造景

後，顯得更為柔和且平靜。



歐風庭園

這間看起來有宮廷感的別墅所搭配的庭院造景也不遜色，帶有歐風的細節，讓人彷彿來到宮殿一樣。



池塘與庭院

草地中間用大石頭區隔出一個池塘，想養錦鯉也不是問題！



許多庭院都是這樣規劃，夏天就能在這裏放仙女棒，木棧臺則方便乘坐涼亭，好不愜意！

圖文來源：大師裝飾

世界肝炎日：把您的健康放在首位

本報訊

- 超過 95% 的丙型肝炎患者可以治愈
- 您不需要自付費用接受治療

丙型肝炎是由一種病毒引起的肝臟疾病。丙型肝炎病情進展緩慢——有時超過20或30年——如果不及時治療，可導致肝硬化、肝癌和死亡。在加拿大，移民丙型肝炎患者佔所有丙型肝炎病例的比例較高——約占35%。此外，移民中的丙型肝炎患者比在加拿大出生的丙型肝炎患者更容易發展為嚴重的肝病。早期診斷和治療可以預防許多這些問題。在魁北克進行的一項研究發現，到達加拿大後，移民被診斷患有丙型肝炎平均需要10年，而在他們接受治療之前需要5年，而在此期間病毒繼續傷害肝臟。

大多數人需要治療來治愈丙型肝炎。目前的丙型肝炎治療，稱為直接作用抗病毒藥物 (DAA)，呈藥丸形式，易于服用。它們副作用很少，並且服用時間很短。它們於2011年首次在加拿大獲得批准。在此之後的幾年內，這些藥物的費用是獲得治療的巨大障礙。由於費用高，對公共資助的治療有嚴重程度限制，被批准接受治療的祇有那些有一定程度肝損傷的人。然而，在2017年加拿大聯邦、省和地區政府聯盟與製藥公司談判降低價格。一年後安大略省取消了對公共資助治療的限制，此後其他省份也隨之取消這個限制，這為那些無法承擔醫藥費的人鋪平了接受治療的道路。

筆者在一家慈善/非營利組織工作，致力於增加新老移民社區的丙型肝炎教育和意識。加拿大新移民往往無法優先考慮他們的健康狀況。他們更少使用醫療保健系統，有些人甚至等到有嚴重的健康問題才去尋求治療。對於那些接受醫療的人來說，很多人會被醫療系統的漏洞耽誤時間，而不會很快被診斷出患有丙型肝炎。

然而，今天在世界肝炎日的前夕，筆者想和大家分享一個新移民的鼓舞人心的故事。

2015年8月陳冬從中國移民到加拿大。自從抵達加拿大後，他就有種不對勁的感覺。他感到頭暈、頭痛，並且在工作中遇到很多困難。他知道他需要體檢，但他沒有健康卡。安大略省的新移民必須等待三個月，才能開始安大略省健康保險計劃 (OHIP)。他一拿到健康卡，就去見最近的醫生。陳冬告訴醫生他的症狀。醫生對他做了一次全面的檢查，並診斷他患有丙型肝炎。他被轉診給專科醫生進行治療。在安大略省，看專科醫生的等待時間可能很長。兩三個月後，陳冬接到了醫生辦公室的電話。陳冬對加拿大的醫療保健系統不是很熟悉。診所的護士告訴他，



他需要找到一位家庭醫生繼續進行治療。陳冬非常幸運地找到了一名中國血統的醫生，他可以輕鬆地與之討論他的問題。護士還告訴他，在開始治療之前，他們需要知道他的丙型肝炎的確切類型(菌株/基因型)。即使他們得到了基因型檢測的結果，他的治療也沒有開始，因為他買不起藥物，因為該藥物的費用當時不在OHIP的承保範圍內。最後，他的醫生提出申請，讓陳冬接受公共資助的治療，申請成功了。陳冬的療程為12周。他必須在某個時間每天服用一粒藥；他不可以漏服或者改變服用時間。他會在中午定期自己服藥三個月。他沒有任何副作用，但有些人可能會感到輕微的副作用。今天，陳冬過着沒有丙型肝炎的健康生活。

自2018年初以來，對公共資助治療的所有這些限制都已取消，陳冬是在那之前接受了治療。如果有人今天在安大略省被診斷出患有丙型肝炎，他們可以立即開始治療。所以和您的醫務人員溝通患丙型肝炎的風險并接受檢測是非常重要的。如果檢測結果為陽性，對於大多數人來說，治療費用由公共或私人醫療保險計劃承保，不需要自付費用。

專家們提出了到 2030 年在加拿大消除丙型肝炎的計劃

加拿大已簽署了世界衛生組織關於病毒性肝炎的全球衛生部門戰略，到2030年之前消除病毒性肝炎作為公共衛生威脅。該戰略制定了國家的目標，包括診斷出90%的丙

型肝炎患者，治療80%的丙型肝炎患者，並將新感染減少90%。如果達到這些目標，它將消除加拿大新老移民以及其他高危人群的丙型肝炎。來自加拿大丙型肝炎專家網絡 CanHepC的一份新文件正在為加拿大如何實現這些目標提供藍圖。該文件採用優先人口方法，這意味着要實現消除目標，做出的努力必須集中在受到丙型肝炎影響較高的人群當中，而新老移民就是其中之一。以下是該文件為在新老移民中消除丙型肝炎提出的建議：

主要建議：

- 在國家和省/地區丙型肝炎戰略中要特別關注新老移民群體：提供有關丙型肝炎如何在其原籍國傳播的教育；
- 新移民抵達加拿大後立即可以進行自願丙型肝炎篩查並且與醫療建立聯繫；
- 丙型肝炎信息、轉診和自願檢測應該是新移民標準初級健康篩查的一部分；在人們首次抵達加拿大時提供給他們；
- 整合篩查和治療，納入多學科的、基於社區的初級保健模式 (即社區保健中心)；
- 專門培訓那些來自丙型肝炎為常見病國家的醫療服務者以加強診斷和管理丙型肝炎，因為這些醫療服務者在其原籍國治療了很多丙型肝炎患者；
- 提供相關的語言和文化的服務。

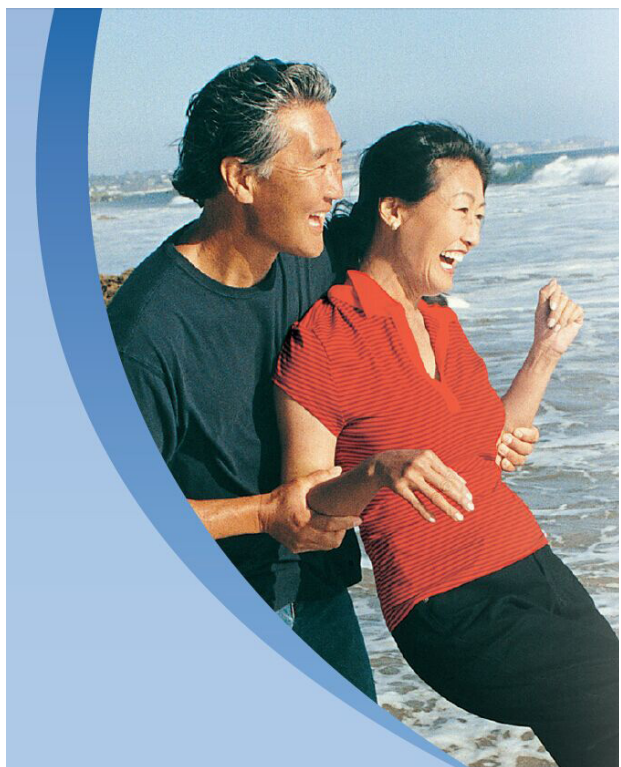
(稿件來源：CATIE.ca)





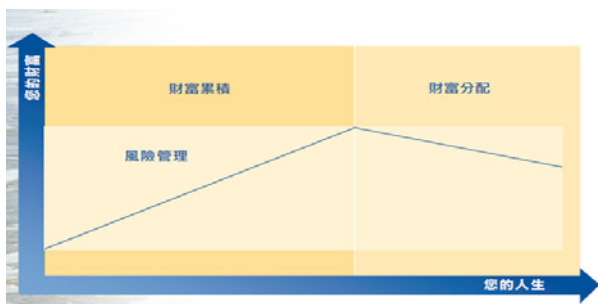
助您達成人生每個階段的目標

一個穩健的理財保障計劃，是閣下達成目標和夢想的關鍵。您有一個可以助您達標的計劃嗎？



實現目標有賴周詳策劃

無論您想達至的，是夢想中的退休生活，還是一些特定的具體目標，例如為子女教育而儲蓄，又或當您不幸身故時，能為家人提供保障，倫敦理財都能為您提供合適的理財保障計劃方案，助您實現理想。



為財務獨立奠定穩固根基



四大基石

- 一、逝世時的財務保障：一旦您不幸身故，會有甚麼事情發生？
- 二、在世保障：假如您的健康出現問題，會有甚麼事情發生？
- 三、流動資金：當您需要現金周轉時，會有甚麼事情發生？
- 四、退休：您將會過怎樣的退休生活？

建立您的理財保障計劃

無論您的目標和夢想是甚麼，我所運用的籌劃程序，都會把焦點集中在如何協助閣下，實現這些目標和夢想。

您的理財保障計劃背後的強大團隊



我有一隊專家作為支援，而他們各有所長：

- 退休及投資策劃
- 人壽保險
- 銀行產品及房屋貸款
- 在世保障
- 僱員福利
- 稅務及遺產策劃

滿足閣下不同需要的產品方案

您的計劃	
風險管理	投資管理*
<ul style="list-style-type: none"> 倫敦人壽保險公司 (London Life Insurance Company) 加衛人壽保險公司 (The Great-West Life Assurance Company) 宏利金融 (Manulife Financial) 	<ul style="list-style-type: none"> 創富基金系列 (Quadrus Group of Funds) 萬信 (Mackenzie Financial Corporation) 富蘭克林譚普頓投資 (Franklin Templeton Investments) 宏富基金有限公司 (AGF Funds Inc.)

* 互惠基金由創富投資服務有限公司提供。