

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

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

FOTILE
www.efotile.ca

傳承好吸力
下廚不油膩

掃碼添加客服
了解更多詳情

Toll Free 電話：
+1 844-315-0315

多倫多版 第012期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

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



A4-A5

RE/MAX REALTRON 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 Thornhill, ON L3T 7T1
Bus: (905) 764-8688

Top 1%
Real Estate Team in Canada

舒適 專業
Sue's Team

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

Sue, your smart sold! 賣房良醫

多倫多地產稅務
TORONTO REAL ESTATE TAXATION

- ☑ 清稅證明
- ☑ HST 新房退稅
- ☑ 樓花轉讓稅務
- ☑ 非居民租房稅務
- ☑ 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

金嘉家居·季末清倉

家具 美式/歐式/現代家具/床墊 up to 55% OFF
燈具 水晶燈/吊燈/吸頂燈/落地燈/台燈
软装 地毯/裝飾畫/鏡子/綠植

www.kingkafurniture.com Unit 103, 8365 Woodbine Ave. Markham

房產投資
A6—A14

房貸金融
A16

保險理財
A17

留學移民
A29—A30

汽車世界
C6—C7

旅遊天地
C8—C9

安居生活
C12—C13

共謀發展 共迎挑戰 共展宏圖

..... 熱烈祝賀邁達金融喬遷新址

以夢為馬 不負韶華

熱烈祝賀邁達金融喬遷新址

METRO DIRECTION
Financial Inc. 邁達金融



新地址如下：

675 Cochrane Drive, Suite N500
Markham, ON L3R 0B8
電話，傳真，電郵均保持不變。

邁達金融發展合作聯繫電話：

647-877-2778 (Joseph)
416-898-2831 (David)
416-804-7919 (Sally)

邁達金融總機電話：416-850-4528 Fax: 905-479-2943

共謀發展，共迎挑戰，共展宏圖！



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





Sam Liu 劉玉山

Broker of Record

Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com

Web: www.expressrealtyinc.com



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



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE

捷達地產

捷達地產 (Express Realty Inc.)

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



NOTTING HILL

**捷達地產，白金代理，
有樓盤在手，請聯系我們！**

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



地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格: \$259,900 起

單元總數: 1320

戶型: 一房, 一房 + den, 兩房

開發商: Lanterra Developments

完工日期: 2024 年 3 月





股权投资-高净值人士资产配置的王道

INVITATION

— 邀请函 —

贸易战，金融战，史上最长牛市进入尾声？
保收益，抗风险，怎样配置资产穿越牛熊？

- 如何在不确定之中寻找确定性的策略？
- 如何甄选顶级基金、优质私募股权和稀缺Pre-IPO项目？
- 如何构造非凡“钱”程？

Invest X

GLOBAL
GROWTH
EQUITY
TRUST

北美私募股权和Pre-IPO
稀缺项目机会

皇后金融
Queen Financial Group

高净值人士组合投资与资产配置优化

RIFO

房地产安居生态综合服务与新技术平台

10:00AM - 12:30PM 嘉宾主题演讲

12:30PM - 01:30PM 简餐交流

主办：Queen Financial Group 皇后金融

时间：2019年9月6日 星期五

地点：RIFO 三楼会议厅

(7030 Woodbine Ave, Suite 301,
Markham, ON L3R 1A2)

此次活动限定20人

截止报名日期

2019年9月4日



请致电皇后金融：416-848-0288(联系Emily)
或发送电子邮件:info@queenfinancial.com

免责声明：本文件及本次活动所提供的任何内容，均不构成任何投资和税务建议。每个投资人应根据其特定情况获得独立的投资和税务建议。投资人在做出最终投资决策前应仔细阅读相关发行文件，并确保符合相关项目对合格投资者的要求。

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

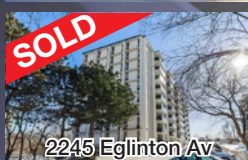


Homecomfort Realty **創富地產**

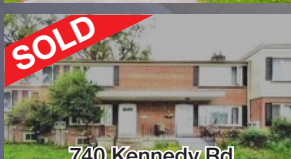
Tel: 416-278-0848

Fax: 416-900-0533

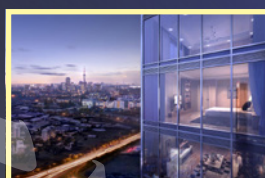
250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6



- 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



**現在VIP預定
 所有戶型
 均含車位!**



**士嘉堡愛靜閣社區
 性價比最高的公寓樓花!**
 以下戶型火熱預定中!
 1房: 450 平方尺
 1房+1 Study: 518 平方尺
 1房+1 Den: 519-663 平方尺
 2房: 766-773 平方尺
 2房+1 Den: 788 平方尺
 3房: 947-1333 平方尺
 均價低至 760 每平方尺!
 最低 **37 萬起/套**,
 就可以在多倫多擁有您自己的家!
 (更多詳情, 更多優惠見內頁: B18 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





期待您的加盟

【历史悠久】

公司成立16年，以专业全面的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问训练】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财税等专业培养 打造财务顾问



请联系我们

📞 647-676-7095/416-850-4528

✉ Metrohiring18@gmail.com

📍 501-7130 Warden Ave.

Markham, ON L3R 1S2

选择比努力更重要 选择好平台是成功的一半

AimHome
Realty Inc. Brokerage
地產經紀

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

Blackstone Inn 尼亞加拉瀑布區中心地帶
黑石酒店 各種房型, 露天泳池
平價消費, 豪華體驗

finch2008

電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228
地址: 5643 Ellen Ave, Niagara Falls, ON L2G 3P5

加拿大首家“中國武俠風”
音樂燒烤主題餐廳——老江湖

吃着點燃味蕾的燒烤,
品着壯志豪情的美酒,
藏着不期而遇的美麗,
感受逍遙自怡的暢快。

電話: (647) 508-2666
營業時間:
周一至周五: 當日下午 16 點至次日凌晨 2 點
周六、周日: 當日中午 12 點至次日凌晨 2 點
地址: 3820 Victoria Park Avenue, North York, ON M2H 3H7

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

打造高端品牌 齊聚行業精英

楓華傳媒集團《投資周刊》
特別推出“經典廣告薈萃版”

敬請 416-901-9968 定制您的 **投資周刊**
致電 647-825-6388 廣告經典

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

Tridel At The Well
邂逅活力都市

THE WELL

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012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

共謀發展 共迎挑戰 共展宏圖

——熱烈祝賀邁達金融喬遷新址

都市房訊 A6-A7

獨立屋交易增長 大多區樓市向好

楓華特稿 A12-A13

加國房產市場 7月實現持續五個月增長

社區生活 A18-A19

第三屆“今日加拿大論壇” 將於11月7日在上海舉行

業界動態 A24-A25

首屆“洋河—柏麗古堡杯” 攆蛋大賽、高爾夫球友誼賽圓滿舉行

深度報道 A26-A27

2019上半年多倫多高端房產報告

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

讓天下沒有難賣的房

上海

溫哥華

多倫多



416.333.1111

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

JOHOME 多房网 .com

TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)

GALLERIA ON THE PARK 即將開盤



真正第一時間內部拿盤, 搶占先機
即刻致電楓葉地產鉅額 VVIP Shirley 樓花團隊



【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



歡迎致電諮詢報名 9月9日至12日 楓葉地產奧蘭多看房團

\$20 餘萬買獨立屋, 以租養貸, 坐享正現金流

- *30% 首付包辦貸款, 不看收入
- *年現金回報高達 20%
- *高檔裝飾, 高級會所, 拎包入住!
- *度假 & 投資 & 收租 & 增值 +++
- *福布斯 "全美最佳投資城市"
- *全球最大迪士尼樂園

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

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

楓葉地產美國奧蘭多看房團

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

<p>396 Highway 7 E, Richmond Hill</p> <p>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, 著名私立。尺價僅 700, 今年 11 月交樓。</p> <p>\$455,000</p>	<p>126 - 4470 Kingston Rd. Toronto</p> <p>多士嘉寶校區 / 百年學院附近, 3 房 3 衛 1 車位約 1500 尺層層鎮屋, 離多大多 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, 可享用大廈保安康樂設施, 月租可達 3000+, 明年 2 月交房。</p> <p>\$599,900</p>	<p>225 Village Green Sq. Toronto</p> <p>Tridel Selene 公寓 2 房 2 洗手間 16 樓朝東南, 9 尺層高, 812 尺 + 陽臺, 帶車位儲物間。近 Kennedy / 401, 6 分鐘到連士嘉堡中心 STC, 11 分鐘可到多士嘉寶校區 / 百年學院 / Seneca, 明年 4 月交房。</p> <p>\$518,000</p>
<p>U1-U2 220 Royal Crest Crt, Markham</p> <p>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, 高檔裝修, 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。</p> <p>Sold @ 100% Asking</p> <p>MLS# N4491794 \$800,000</p>	<p>23 Sunrise Dr. Markham</p> <p>太古附近 Old Kennedy / Steeles, 超低管理費鎮屋, 1+1, 100 多管理費包水包電包一車位, 步行到太古廣場, No Frills, 銀行, 學校, 近 TTC, Go Station, 銀行, 餐館, 適合第一次買房。</p> <p>Sold @ 110% Asking in 7 Days</p> <p>\$359,000</p>	<p>38 Goode St. Richmond Hill</p> <p>Sold @ 110% Asking in 2 Days</p>
<p>128 Alamo Heights Drive, Richmond Hill</p> <p>烈治文山一年新 2840 尺四房四衛獨立屋! 雙料名校, 龍脈尖街, 氣派非凡, 畫廊尊貴! 近 5 萬升級, 前衛時尚精裝修, 高檔不銹鋼電器, 步行 Trillium Woods 小學, 烈治文山高中和聖特雷沙天主教高中。</p> <p>MLS# N4546768 \$1,530,000</p>		



溫哥華房租回報率超越中國全部大都市

本報訊 投資者的首付不是借來的, 基本不可能出現斷供的風險。買家在市場好的時候可以出手獲利了結, 在市場不好的時候出租即可無壓力供款。

8月20日, 2019年全球城市租金回報率排名出爐, 溫哥華房產以3.48%的租金回報率秒殺全部中國內地城市。

更重要的是, 在全球主要城市中, 溫哥華房產的空置率是最低的, 祇要有不到3%, 而且大部分的空置都是由於房東不願出租, 而不是房子租不出去。僅從房屋租賃市場的供求關係和租金回報率看, 溫哥華房產比中國房產更具投資價值也更安全。

做完與中國內地城市的比較, 再看溫哥華在全球租金回報率排名如何, 答案是排名第24位, 同為加拿大城市的多倫多和蒙特利爾比溫哥華排名靠前, 分別以4.67%排在第15位和4.54%排在第17位。

此外, 美國的達拉斯以6.46%排名第3位, 波士頓為6.18%, 西雅圖為5.49%, 洛杉磯為5.27%, 舊金山為5.08%。

溫哥華房產的租金回報率在北美排名第8位, 但過去10年間, 溫哥華是北美房價增速最快的城市, 2018年之前任何時候投資溫哥華房產都是穩賺不賠的。

這一點非常重要, 因為這標志着溫哥華房產的投資非常安全, 祇要投資者



除杭州之外, 廣州房產的租金回報率為1.87%, 上海為1.79%, 北京為1.78%, 深圳為1.6%。

上述數據意味着非剛需的中國地產買家都在賭房價還能繼續上漲。而太平洋對面的溫哥華盡管號稱北美房價最虛高的城市, 但租金回報率竟然能達到3.48%, 加拿大2019年的平均房貸利率大致在3%左右, 也就是說在溫哥華買一套房, 然後租出去, 房租完全可以抵消每月的還款。

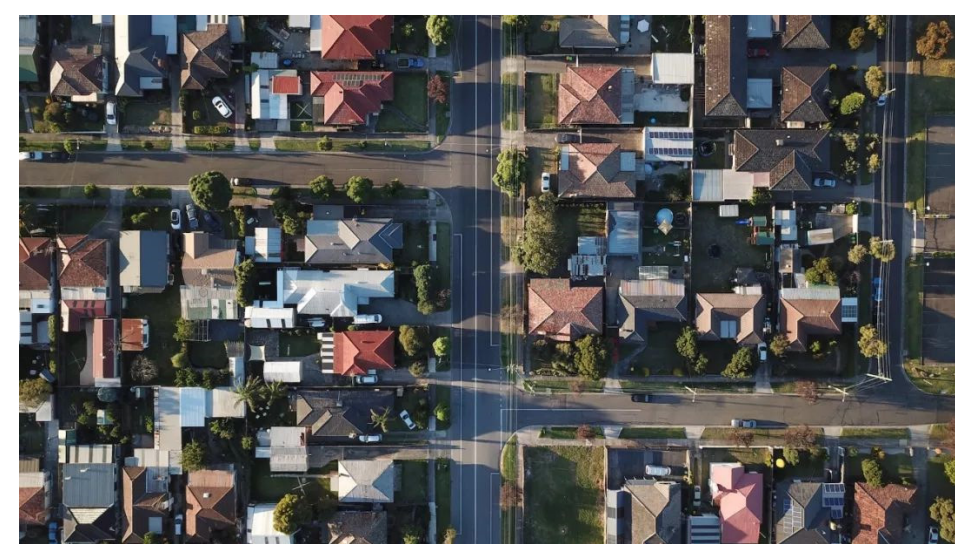
值得一提的是日本地產的健康程度超出人們的想象: 名古屋的租金回報率為6.75%, 排名世界第1, 大阪以6.33%排名第4, 東京的23區以5.61%排名第10。

綜上, 對於有能力將資金轉移到境外或者已經在境外有存量資金的投資者, 可以重點考慮溫哥華房產, 因為市場好的時候房價積極進取可以戰勝大部分投資品種, 市場不好的時候租金也足以抵禦通脹。這樣的地產市場在世界并不多見, 再加上溫哥華長期霸占世界宜居城市前三名的位置,

溫哥華地產的復蘇和再次崛起也許祇是時間問題。

一些業內人士認為, 如果把東京、中國香港、新加坡、上海、北京等城市稱為世界一線地產城市, 那溫哥華就是世界二線地產城市的代表, 這裏擁有良好的自然資源, 還有完善的基礎設施, 持續增加的人口和越來越多的富裕移民, 這一切都是溫哥華地產可以保持長期增長的基本面, 所以短期的波動並不影響溫哥華地產未來的走向。

(圖文提供: Vansky.com)





新地址如下:
675 Cochrane Drive, Suite N500
Markham, ON L3R 0B8
電話, 傳真, 電郵均保持不變。

邁達金融發展合作聯繫電話:
647-877-2778 (Joseph)
416-898-2831 (David)
416-804-7919 (Sally)
邁達金融總機電話: 416-850-4528
Fax: 905-479-2943

共謀發展 共迎挑戰 共展宏圖

親愛的邁達客戶, 尊敬的鄉親們,

邁達金融喬遷新址了, 時間真是過得很快, 回顧過去:

16年前, 邁達金融從零起步, 一無所有。若說有, 有的只是夢想, 以及堅定的信心。

12年前, 邁達金融業務持續成長, 辦公空間需要擴充, 於是遷址至交通便利的 Steeles 大街。夢還在, 心不變。

6年前, 邁達金融業務持續成長, 辦公空間仍然需要擴充, 於是遷址至繁華千禧匯商業辦公樓。夢還在, 心不變。

1年前, 邁達金融業務持續成長, 專業水

準和管理能力需要質的飛躍, 於是誠邀 Sunlife 加東區域負責人 Joseph Lin (林宏盈) 擔任 CEO, 帶領公司同仁及廣大客戶一起穩健成長。夢還在, 心不變。

這1年, 邁達金融業務持續成長, 行業精英匯聚一堂, 精算師、CFP 規劃師、CLU 審核師、CFA 分析師、加國會計師、美國會計師、百萬圓桌會員、內閣會員、頂級會員……客戶也繼續增加, 對於辦公環境的要求也相應更高。於是公司決定, 自2019年8月13日起, 公司搬遷至交通和設施俱佳的3A級寫字樓, 來為大家提供更加專業和全面的服務。夢還在, 心不變。

雖然科技日新月異, 政經時局變幻莫測, 而邁達金融全體同仁願意一如既往, 與您相伴, 不忘初心, 砥礪前行。

邁達金融, 期待您的加盟

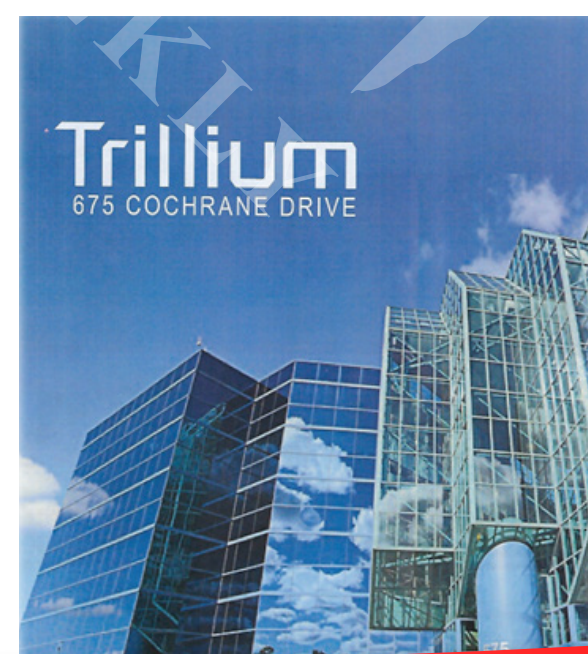
邁達金融成立16年來, 以專業全面的服務著稱。

“信任源自專業”。對邁達人而言, 這不是口號, 這是邁達十六年來最深刻的體會。專業與誠信是公司的立業之本, 是邁達基業長青的基石, 也是邁達這些年來孜孜不倦的追求。邁達超過百位理財顧問, 贏得了廣大客戶的感恩與信任!

邁達始終堅持——信任源自專業, 培養精英顧問將是未來競爭激烈市場中的核心競爭力, 提供 CFP/CLU/CFA 考試集訓營。公司定期組織 LLQP 考牌培訓, CSC 考證集訓、新秀快速成長輔導班、稅務系統培訓等, 集業內眾多保險/投資/財稅等精英為新人提供經驗分享, 讓我們在奮鬥的路上, 與你同行, 為您的事業保駕護航!

選擇比努力更重要, 選擇好平臺是成功的一半。

共謀發展, 共迎挑戰, 共展宏圖!



熱烈祝賀邁達金融喬遷新址

獨立屋交易增長 大多區樓市向好

RE/MAX公布上半年GTA獨立屋銷售情況

【大多地區的獨立屋銷售終於回歸正軌。與去年同期相比，銷量回升17%，這一數據預示着房屋市場交易正回到正常的情况——RE/MAX Ontario-Atlantic Canada 公司執行副總裁 Christopher Alexander】

本刊記者 張衛 綜合報導

地產公司RE/MAX Ontario-Atlantic Canada近日發布了大多倫多GTA地區有關上半年獨立屋銷售情況報告。報告顯示，大多地區有超過50%的社區報告稱所在區域2019年上半年獨立屋價格上漲，從而拉動整體地產市場房屋平均價格的上漲。

GTA 獨立屋銷量普漲 價格近半地區增長

RE/MAX考查了大多地產局TREB所轄65個地區的趨勢和發展，發現近88%的地區獨立房屋的銷售數量增加，而與去年1月到6月期間相比有51%的地區獨立屋價格有所上漲。905區域的購房活躍度增幅最大，整個905區域的社區中所有30個區域獨立屋銷售量均有增長，而其中43%的房屋價格有所升值。在416地區，雖然在所轄35個區域中祇有20個地區的銷售額有所上升，但其中有57%的區域獨立屋價格上漲。

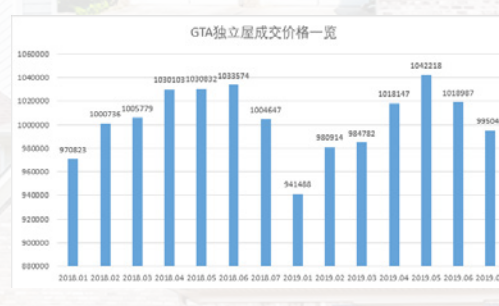
RE/MAX執行副總裁兼區域總監 Christopher Alexander說：大多地區的獨立屋銷售終於回歸正軌。與去年同期相比，銷量回升17%，這一數據預示着市場交易正回到正常的情况。獨立屋的市場份額也在逐步攀升，獨立房屋現在占大多倫多地區所有房型銷售的45.7%，高於一年之前43.1%的水平。

根據TREB公布的2018年和2019年上半年的報告數據，GTA獨立屋2018年前7個月銷售量分別為1月1659套，2月2169，3月3120套，4月3451，5月3716，6月3589套，7月3062套，共計20766套；2019年1-7月成交總數為24092套，交易量上漲16%，各月交易數量分別為：1月1703，2月2171，3月3230套，4月4173套，5月4649套，6月為4225，7月銷售量為3941套。

從前七個月GTA地區獨立屋銷售價格



對比來看，雖然2019年與去年同期相比平均價格略有下降，但價格上漲的區域數量仍然占多數，祇是因為地區分化差異嚴重，而造成如此情況。2018年1-7月的價格分別為970823，1000736，1005779，1030103，1030832，1033574，1004647加元；2019年同期的平均價格為941488，980914，984782，1018147，1042218，1018987，995043加元。2018年1-7月的平均價格為C\$1,010,928元，2019年同比下降15,885加元，為C\$995,043元。



銷售價格增幅顯著 部分區域處於賣方市場

RE/MAX在該報告中解釋獨立屋銷售量之所以持續上漲，大大改善的房屋可承擔性起到了催化劑的作用；與此同時，獨立屋所在地域和位置也在其中扮演了重要的角色。對於很多位置優越的獨立屋，首次購房和成熟的投資者都會迅速出手，以防價格繼續上漲。

其中表現最搶眼的當屬大多地區的東部E01區域，包括North Riverdale, South Riverdale, Blake-Jones和Greenwood-

Coxwell，平均價格至今上漲15.2%，到今年6月底已達到\$1,378,987。

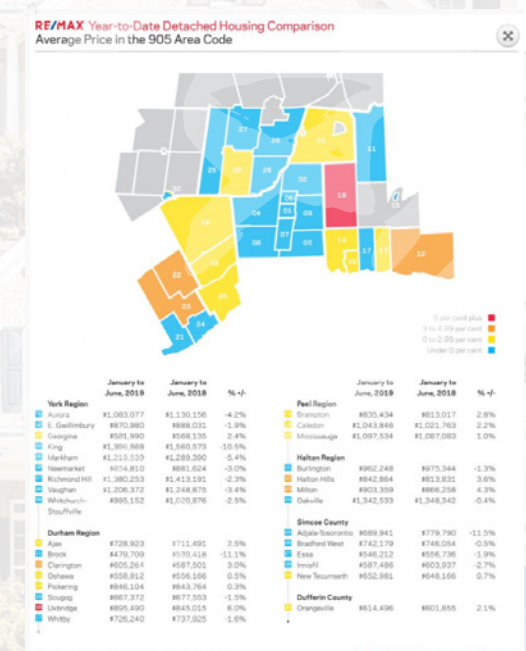
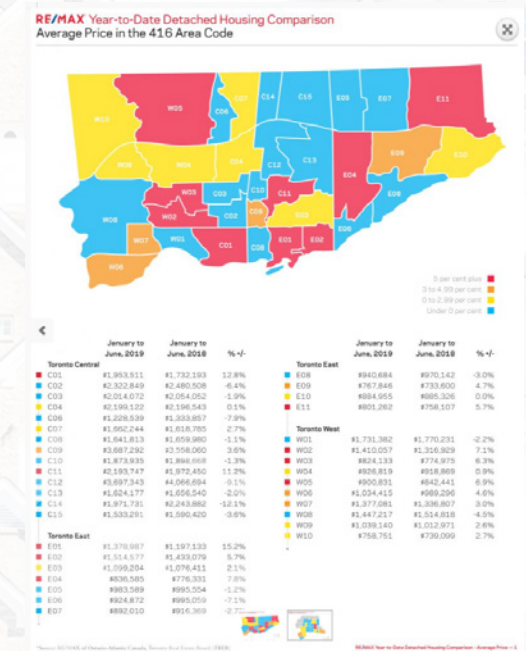
多倫多市中心的C01區域排名第二，包括Trinity-Bellwoods, Palmerston-Little Italy, Niagara, Little Portugal, Kensington-Chinatown和Dufferin Grove，平均價格上漲12.8%，至\$1,953,511。常年最受青睞的區域Leaside和Thorncliffe Park排名第三，價值上漲11.2%至\$2,193,747。排在前五位的是Scarborough的E04 (Dorset Park, Wexford-Maryvale, Clairlea-Birchmount, Ionview and Kennedy Park)，價格上漲7.8%至\$836,585；多倫多的W02(Junction, High Park North,Runnymede-Bloor West Village, Lambton-Baby Point和Dovercourt-Wallace Emerson-Junction)上漲7.1%，達到1,410,057。

根據TREB市場觀察報告，6月份以上的五個社區Neighbourhoods都處於明顯的賣方市場，其表現為市場庫存不足以及在某些情況下競價戰重新出現。銷售活躍度比率在C01區域為62.5%，在E01區域為88.8%。

雖然如上所述的這些熱門地區市場需求強勁，但416地區約有45%的地區從技術上來說屬於買方市場，並且有很多待售房屋的選擇。該報告還表示，416地區的Bloor北部街區房屋當平均價格突破200萬加元時，談判方面就有很大的靈活性與空間。而與此同時，Bloor Street以南的市場緊張情況則要嚴重許多。

對此現象，Alexander解釋說：“這是因為Bloor Street以南的獨立屋市場需求量大。其他416區域以外的熱門地區還包括C03區域的Oakwood-Vaughan，其房價仍然可以超過100萬，而由Sherwood Park, Mount Pleasant West, Mount Pleasant East組成的C10是另一個。位於西

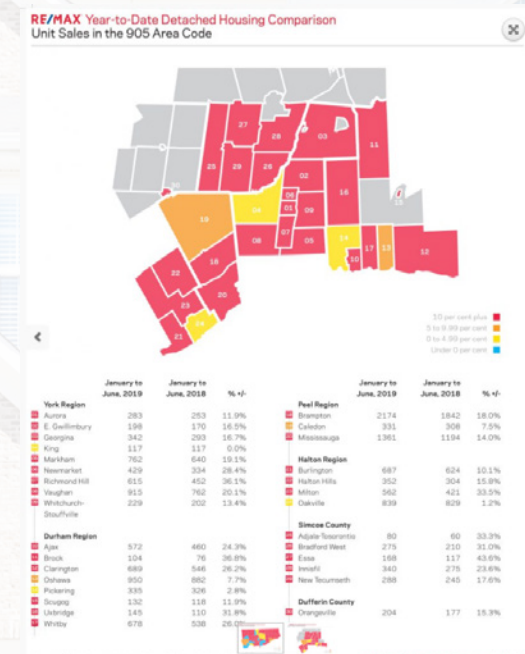
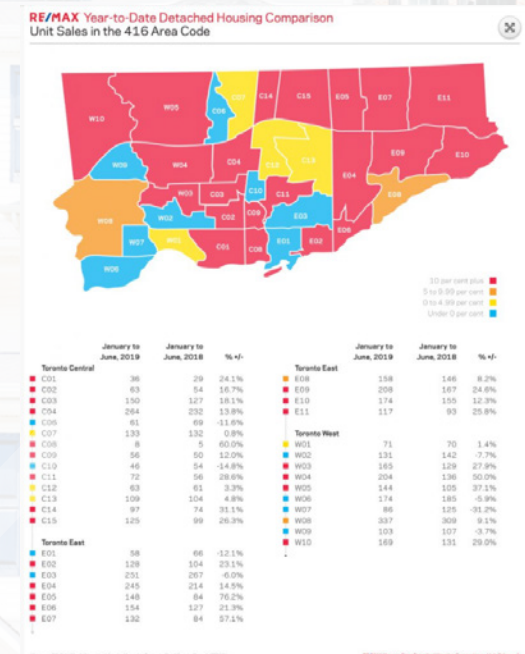
端的Junction Area, High Park North和Runnymede-Bloor West Village (W02)以及東部的Leslieville E01和湖濱地區的E02也非常受歡迎，便捷的交通和充滿活力的購物區也吸引了大量年輕買家。”



銷售額持續增長 獨立屋回暖明顯

價格較低的獨立屋銷售方面表現更優。上半年成交量表現最好的是價格在\$100萬的以下的獨立屋。E05地區(Scarborough's L'Amoreaux, Tam O'Shanter-Sullivan, Steeles neighbourhood)銷售增長比率明顯，獨立屋銷售數量共增長76.2%，達到148套。

E07區域(Milliken, Agincourt North, Agincourt South和Malvern West)排名第二，增長幅度為57.1%，銷售額為132套。Yorkdale-Glen Park, Briar Hill-Belgravia, Brookhaven-Amesbury, Weston, Maple Leaf, Rustic以及位於西端的Beechborough-Greenbrook, Mount Dennis, Humberlea, Pelmo Park (W04)的銷售量為204套，增幅為50%。Simcoe County的銷售額增長了43.6%，而Downsview-Roding-CFB, Glenfield-Jane Heights, Black Creek, Humbermede, York University Heights和Humberlea-Pelmo Park (W05)位於西端 排名前五



位，銷售額增長37.1%，數量為144套。

905地區的Peel Region今年上半年銷量獨占鰲頭，18區的Brampton 和20區的Mississouaga兩地的成交總量雙雙過千，達到2174和1361套。Durham區的Brock今年上半年銷售獨立屋104套，比去年同期的76套增長了36.8%，名列416以外的GTA地區的增幅第一位。

約克郡量價齊漲 北部區逐漸復蘇

約克郡是去年房價和銷售量下滑最為嚴重的GTA地區之一。截止到2019年上半年，該區域的9個地區銷售量除King保持不變(117-117套)之外，全部有所增長，其中列治文山、旺市、Newmarket 和萬錦市都有19%以上的銷售增幅，列治文山市作為該區下滑明顯的區域，獨立屋銷量2019年上半年以615套名列上漲幅度第一，達到36.1%。緊隨其後的是Newmarket，雖然今年前六個月獨立屋在價格方面比去年下跌了3%，但交易量為429套，比去年的334套增幅28.4%，華裔聚居的萬錦市也有19.1%的成交量增長。報告指出，GTA北部地區正經歷最大的市場糾正後而逐漸回暖；首次購房者也許可以從約克郡的獨立屋市場中獲得最好的機會。

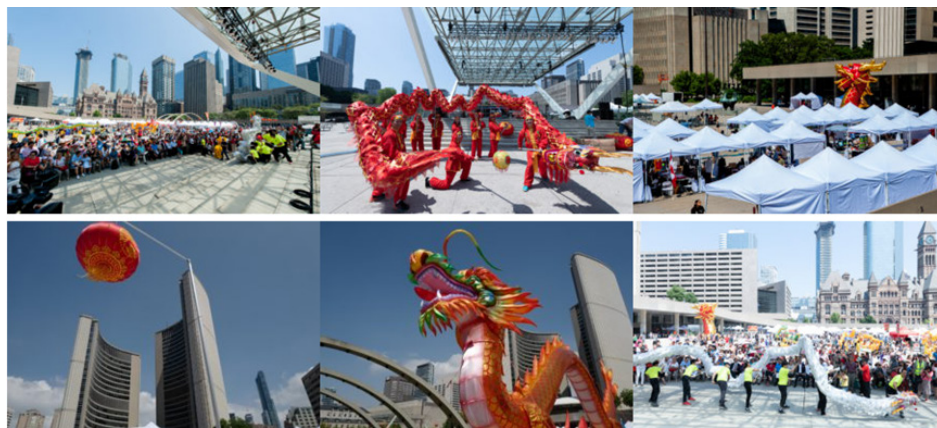
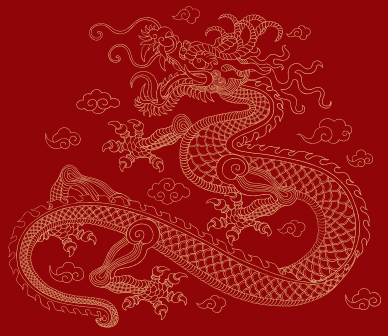
約克區 2019年1-6月獨立屋成交量一覽

York Region	January to June, 2019	January to June, 2018	% +/-
Aurora	283	253	11.9%
E. Gwillimbury	198	170	16.5%
Georgina	342	293	16.7%
King	117	117	0.0%
Markham	762	640	19.1%
Newmarket	429	334	28.4%
Richmond Hill	615	452	36.1%
Vaughan	915	762	20.1%
Whitchurch-Stouffville	229	202	13.4%

圖表來源：RE/MAX

Alexander表示：“隨著獨立房屋市場的逐步復蘇，居民住宅地產市場現正加足馬力；並且，在現今低利率情況下外加可能更加寬鬆的貸款政策，這一切都會再一次激發GTA房地產市場的活力。”

2019 多倫多·龍文化節 9月6-8日盛大舉行



本刊訊

城市的最核心地段舉辦龍文化節，全方位展示中國文化，就是要讓更多的加族裔民衆“零距離接觸、互動式體驗、全方位了解”地道的中國文化，分享中國文化之美，更好地促進中國文化和當地主流社會的交融、促進中加兩國人民的相互理解。

他說，舉辦龍文化節還會幫助當地華人華僑特別是年輕一代作為龍



出席新聞發布會的有共同主辦方中國駐多倫多總領館副總領事莊耀東、僑領組長楊葆華領事、加華聯主席張儉、副主席兼總導演張煒、加華藝聯行政總監許嫻嫻，以及活動的贊助商、部分協辦團體及僑社代表等各界人士逾150人。



莊耀東副總領事在致辭時引用了著名社會學家費孝通先生曾經講過的一句16字箴言：“各美其美，美人之美，美美與共，天下大同”。他說，世界不同民族應該傳承、弘揚好各自的文化，然後相互學習、相互借鑒、共同發展，使大家共同受益。燦爛悠久、博大精深的中國文化，日益受到世界各國人民的喜愛。在加拿大最大

的傳人更好了解、傳承自己民族的文化，更好地擔當中加兩個國家、兩種文化的橋樑。通過舉辦龍文化節，當地華裔各界人士心往一處想、勁往一處使，有助於大家加強團結、凝聚人心、增進友誼，構建和諧僑社。總之，舉辦這次活動意義重大。他感謝加華藝聯及其團隊和義工的辛勤付出，感謝贊助商的慷慨解囊，感謝各界人士的熱情參與，相信在大家的共同努力下，2019年龍文化節將會更加精彩，取得更大的成功。



加華藝聯主席張儉主席在發言中感謝總領館對文化節的大力支持，以及活動贊助商、支持團體、嘉賓、媒體及各個社團代表的到來，并特別感

謝組委會及工作團隊的廣大義工們。他深有感觸地說，雖然已經在此生活了幾十年，但是中國的傳統文化早已融化在血液裏，我們發自內心地要組織這樣一場活動。今年正值中國國慶七十周年，本屆龍文化節的舉辦更具特殊意義，借此我們也一起為祖國祝福！

在發布會上，張儉主席還介紹了整個活動的框架以及團隊。他說，龍文化節是華社面向主流社區的規模大、內容全、型式新的全方位展示中國文化的超大型活動，組織參與團體八十多家、各方面參與人員約4000人。活動共分為文藝演出、美食、文化展示、服裝服飾、民俗文化、游樂場、武術等多個板塊，全方位展示中國文化。

他希望通過華人社區的努力，將龍文化節構建成為一個中西文化交流平臺，并將這一品牌打造成爲加拿大華人社區靚麗的名片。



文化節總導演張煒表示，去年首屆龍文化節的成功舉辦已經爲活動的發展打下了堅實基礎，今年，各個參與團體的精彩表演將會更加吸引觀衆。

據介紹，今年活動的內容更加豐富多彩，真人漢唐風俗的婚禮，宛如出水中芙蓉的大型水中T臺秀，舞臺上將有歌舞、戲曲、器樂、武術、魔術、雜技、腰鼓、民族服飾等反映中華文化的文藝表演，在文化展示區內有將有書法、繪畫、剪紙、糖畫、茶藝等中華文化精品展示，以及工藝品和紀念品。游樂區更有高達20米的巨型重啓游樂設施，孩子們可以盡情的游玩，同時還準備了傳統的兒童遊戲的如打陀螺、滾鐵環、套圈、抖空竹、扔沙包等等。



文化節行政總監許嫻嫻着重介紹了主流媒體的宣傳工作，在去年取得經驗的基礎上怎樣更有效地通過紙媒、網媒，社交媒體，廣播及電視臺宣傳文化節以期達到傳播中國文化、融入主流，與加國多元文化共融共享的效果。



楊葆華領事說，總領館將全力支持并積極配合社區團體的行動，共同將這項傳播、傳承中國傳統文化的活動做好。



龍是中國獨特的文化的凝聚與積澱，象徵着一種精神，是一個民族的圖騰。龍文化節當然離不開龍！大型龍門威嚴聳立，四層樓高的巨型中國龍頭傲視八方，十二米長五米高的騰飛的巨型龍燈在陽光下騰雲駕霧，光華奪目，在月光下熠熠生輝，繁星曳月，據介紹，這將是海外巨型龍燈的首次展出。

龍文化節是多倫多最大的華社文化活動，參與人數之最、規模之最、類型之最，追溯文化年代之最，參與演出的團體之最，……。千萬不要錯過，帶着家人、告訴朋友，一起來體驗中華文化之美，讓中華之美在加拿大的多元文化裏綻放异彩！

時間：2019年9月6日 - 8日
地點：多倫多市政廣場 (100 Queen St. W, Toronto, ON M5H 2N2)

(圖文提供：主辦方)

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

祝贺RIFO控股集团加入 中国中城产业创新联盟！ 开启国际化新征程！

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



(吉小硕先生联盟总部留影)



(中城联盟王若雄主席)



(中城联盟陈俊主席)



(中城联盟李小洁秘书长)



(中城联盟张雷主席)



(中城联盟陈淮军董事长)



(中城联盟冯仑主席)



(冯仑主席)



(王石主席)



(胡葆森主席)

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

North York Listing 70 Forest Manor Rd 418, North York Asking \$468,000.00	189 Caribou Rd, North York Asking \$3,038,000.00	66 Whittaker Cres, North York Asking \$3,968,000.00	55 Ann O'Reilly Rd 2202, North York Asking \$549,000.00	60 Yorkview Dr, North York Asking Listing Sale Rep.	Sheppard /404, North York Asking Listing Sale Rep.
Toronto Listing 807 Ossington Ave, Toronto Asking \$899,000.00	8 Mercer St, Toronto Asking \$75,000.00	30 Ordinance St T104, Toronto Asking \$380,000.00	185 Legion Rd N, Toronto Asking \$53,000.00	6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	Yonge/Lawrence, Toronto Asking Listing Sale Rep.
10 Capreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	74 Earlington Rd, Toronto Asking Listing Sale Rep.	Scarborough Listing 98 Chartland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	49 Bellefontaine St, Scarborough Asking \$949,000.00	49 Inawdala Cres, Scarborough Asking \$749,000.00	90 Crookhamhill Dr47, Scarborough Asking \$499,000.00
1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,750,000.00	77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$978,000.00	Warden / Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/Trinity, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Kennedy /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Lawrence/Morningside, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
				Finch/Warden, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	

Vaughan Listings 665 Wendy Culbert Cres, Newmarket Asking \$718,000.00	264 Primrose Lane, Newmarket Asking \$880,000.00	5 Emerald Lane 212, Vaughan Asking \$548,000	Ajax Listings 6 Mayor Cres, Ajax Asking \$869,000.00	37 McCarman Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00
Oshawa Listings 149 Iribelle Ave, Oshawa Asking \$679,000.00	2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,000.00	1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$898,000.00	Whitby Listings 55 Bonello Cres N, Whitby Asking \$499,900.00	125 Harkness Dr, Whitby Asking \$750,000.00
Caledon Listings 847th2 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$690,000.00	847th3 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$680,000.00	Orillia Listings 48 Orchard Point Rd, Orillia Asking \$50,000	Brampton Listings 22 Jessie St, Brampton Asking \$699,000.00	
20 Priscilla Ct, Brampton Asking \$899,900.00	7 Nuttall St, Brampton Asking \$698,000.00	Hamilton Listings 119 Gary Ave, Hamilton Asking \$469,900.00	Oakville Listings 2456 Coho Way, Oakville Asking \$719,000.00	Georgina Listings 50 Paulgrave Ave, Georgina Asking \$678,000.00
		Pt L111 Lakeport Rd, Alimwick/Haldimand Asking \$238,000.00	5 Black Duck Tr, King Asking \$1,498,000.00	Ivry48/St John's Sdrd, Stouffville Asking Listing Sale Rep.
			Liverpool/Hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	5500 Enfield Rd, Clarington Asking \$1,199,000.00

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE
新趋势地产 | JOHOME 多房网 .com

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

Richmond Hill Listing 118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	61 Mallard Marsh Cres, Richmond Hill Asking \$899,000.00	Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.
Birchmount/Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	sheppard/midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	Bathurst/16th Ave, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	8 Coventry Crt, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.
23 Onaida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	Yonge/16th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	5946 Bermuda Dr, Mississauga Asking \$798,000
676 Savoy Cres, Mississauga Asking \$1,039,900	5883 Leaside Cres, Mississauga Asking Listing Sale Rep.	40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00
94 Hubner Ave, Markham Asking \$1,850,000.00	540 Bar Oak Ave 719, Markham Asking \$552,000.00	134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.
Aurora Listings 405 Elyse Crt, Aurora Asking \$875,000.00	72 Beechbrooke Way, Aurora Asking \$1,288,000.00	35 Doodie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.
		Bayview/Wellington, Aurora Asking Listing Sale Rep.
		118 Maguire Rd, Newmarket Asking \$599,000

新趋势各区域精英团队

东部团队	南部团队	西部团队	北部团队
THOMAS 1811 JULIE 2800	BOB 2000 JULIE 1811	BOB 2800 JULIE 1811	DAVID 1811 JULIE 1811

新趋势地产精品商业盘

MR SOULAKI 多伦多市中心Food Court连锁快餐店转让。一手店主, 经营19年, 因退休忍痛转让。连接金融区, 地铁通道, City Hall, Eaton Centre等。人流畅旺, 生意稳定, 专业培训, 容易上手。价格包含了重新装修的费用。	小鎮Welland的上下舖转让。Welland小鎮擁有6万人口, 距离大多倫多交通小鎮, 酒店地位于镇上繁华的转角位置, 面对大型Plaza, 附近高樓林立, 著名超市, 药房等吸引众多客源。业主经营中餐馆超过25年, 生意稳定, 因退休忍痛将生意带业转让。有LLBO牌照, 容纳115个座位, 备有大量停车位, 价格包含现成所有经营设备, 二層有4套2卫生间, 新近装修, 占地75'x153', 囤地投资或自置餐館的难得机遇。	便利店出售, 靠近Hamilton市中心地段, 位于繁忙的York Blvd., 周边大量住宅区, 公寓楼, 酒吧, 台球室, 人流量大, 租客众多, 现经营彩票, 香烟, 各种杂货, 本店充足的店面面积, 具有极大发展空间, 而且面对即将合法化的大麻销售, 和啤酒销售, 此店有着众多潜在客户。	位于38 Kensington Place Toronto, 共有3层楼7个单元 (26个床位), 4睡单元为一间双人房, 其他单元均有4个床位, 每个单元都配有厨房, 旅行, 每一层楼都有一间厕所, 若干个停车位。一睡楼包含一间双人房, 厨房, 厕所以及客厅, 多伦多大学, OACD, Ryerson大学以及George Brown College仅需要数分钟车程, 近唐人街, 医院, 购物中心, 公园等, 众多餐館和咖啡厅近在步之遥。	东边距多伦多一个多小时车程小鎮加油站地皮诚意出售, 繁忙地段, 有tim Horton, 加油站, 洗衣, 便利店等。
MONSIEUR BARBER SHOP & SPA 店主诚意轉讓: 8年經營, 盈利良好的理髮美容店, 大廳新裝修, 店內面積1800平方英尺, 主層14英尺高, 上層12英尺高, 鄰近Spadina地鐵站, Metro超市, Shoppers Drug Mart等, 步行可至多倫多大學, 各大學及百貨商場, 2017年生意額超過\$390K, 2018年預期保持增長。	最近的克夫大学以及地铁站, 位于Finch和Keele的1227尺带装修办公室出租, MLS#W4247038, 附带部分办公设备, 配有电话系统以及防盜系統, 办公室包括一个前台, 3个办公室, 一个会议室, 和独立厕所, 租客租客大部分是律師和會計事務所, 租客通曉地4753228。	5205 Yonge St 5203 Yonge St	2150 Bloor St W 204 2150 Bloor St W 3rd Flr 2150 Bloor St W 202 2150 Bloor St W 206	920 Yonge St 6 33 Kensington Ave Ground

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

加國房地產市場 7 月實現連續五個月增長

——加拿大地產協會 7 月全國房產報告

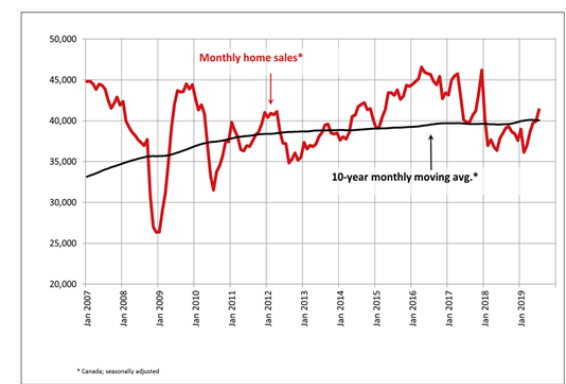
- 加國房屋銷售 7 月比上月同比增長 3.5%；
- 實際（未進行季節調整）地產市場交易比去年 7 月環比增長 12.6%；
- 新上市交易房屋數量比 6 月略降 0.4%；
- MLS 房屋價格指數比上月上漲 0.6%，環比去年 7 月增長 0.2%；
- 實際（未進行季節調整）全國房屋平均銷售價格比去年 7 月上漲 3.9%

本刊記者 張衛 綜合報導

8 月 15 日，加拿大地產協會 CREA (Canadian Real Estate Association) 公布的統計數據顯示：加拿大全國 7 月房屋市場銷售與 6 月相比實現增長。

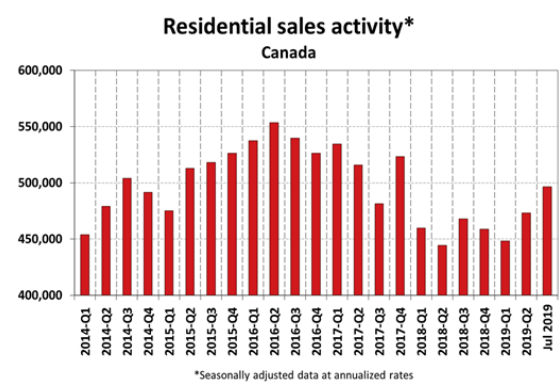


7 月地產市場增長已是 2019 年通過 MLS 系統錄得的第五個月的持續增長。目前的房產銷售數額比六年來的最低數值（2019 年 2 月）上漲了 15%，但依然比最為火爆的 2016 和 2017 年的最高峰值少於 10% 以上。



加拿大兩個最大的地產市場大多和大溫地區在經歷了從 2018 年 1 月生效的貸款壓力測試給市場帶來較大影響後，本月數據顯示房市已開始復蘇。在它們的帶動下，全國所有地區的地產市場交易行為都比之前增長了 60%。

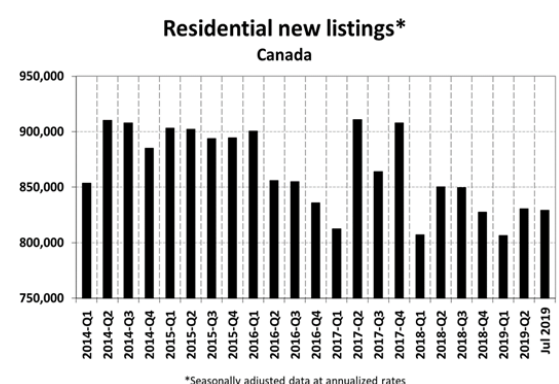
實際（未進行季節調整）地產市場銷售環比去年 7 月增長了 12.6%。在全國最大的地產市



場如卑詩省的低陸地區，卡爾加里，埃德蒙頓，大多地區和漢密爾頓-伯林頓和渥太華以及蒙特利爾。

“最近貸款利率的下調使得不同地區和不同價位的房屋銷售都得到了增長” CREA 主席杰森·史蒂芬 Jason Stephen 如此解釋。

“很多地方的房屋買賣已經從去年初實施的貸款壓力測試的消極影響中開始有所復蘇，但依然遠遠低於該政策實施之前的市場表現。” CREA 的首席經濟學家 Gregory Klump 說。“因為地方經濟發展和可負擔房屋的供應增長，貸款壓力測試所帶來的負面影響正在逐步縮小。但是，它依然是房屋買賣雙方在面對經濟壓力時的不利影響因素，貸款壓力測試選



同時壓抑了消費者的購房熱情。”

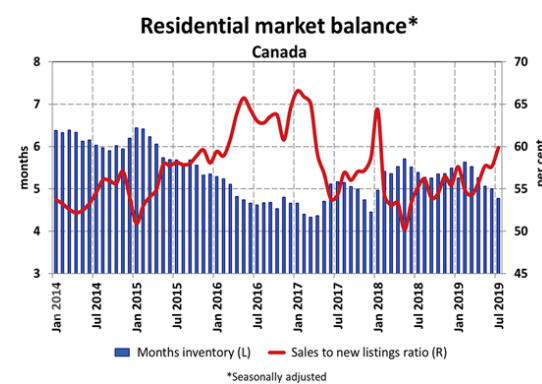
7 月的新屋上市數量比上月下降 0.4%，從全國各地市場來看，新房源增加和減少的地區數字基本持平。卡爾加里、大多地區和埃德蒙頓等新掛房源數量的增長抵消了卑詩省低陸地區和蒙特利爾的下跌。

新掛房源數量的微降和交易量的提高導致了銷售額與新上市房源比例 SNLR (sales-to-new listings ratio) 從上月的 57.6% 縮緊到 7 月的 59.8%。與去年長期平均 53.6% 相比，本月該項指標表現得最為緊縮和差異最大。

CREA 所採用的 SNLR 與傳統地產使用的售掛比標準不同，售掛比是 MLS 的掛盤總量及當月成交量的比率，而 SNLR 則是 MLS 的新增房源和新成交量的比值，比售掛比更能體現月房源的活躍表現度。傳統售掛比低於 12% 為買方市場，高於 20% 為賣方市場，而 12%—20% 之間則為均衡市場。CREA 使用的 SNLR 的比值低於 40% 是買方市場，高於 60% 為賣方市場，二者之間則為均衡市場。所以，目前加國地產市場處於均衡市場的高值，距離 60% 的賣方市場僅一步之遙。

判斷一個地區市場是否有利於房產買賣，最好的方法是看 SNLR 的市場均衡讀數是高于還是低於長期的平均值。市場均衡態勢應該表現為始終與長期均值保持比較穩定的標準離散數值。根據這一標準判斷，全國大約四分之三的地區在 7 月保持均衡市場狀態。應該指出的是，除了少數中部草原省份的市場之外，其它大多數市場數值均高于長期平均值。

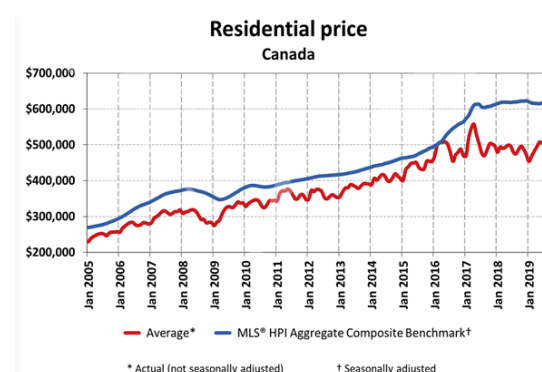
房屋庫存量售完的時長也是衡量房產市場買賣均衡與否的重要指標。它代表的是根據目



前的市場銷售情況，需要多長時間可以銷售完所有該地區 MLS 的待售房源。7 月份的全國數據顯示時長為 4.7 個月，這是自 2017 年 12 月份以來的最低值，它持續低於該方面的長期平均數值 5.3 個月。

雖然從平均數字來看，全國的房產市場目前保持平衡，但實際上不同地區之間差異較大。比如中部草原省份和紐芬蘭-拉布拉多省，售完庫存時間遠遠多於平均數值，這意味著那裏的購房者可以有更多的購房選擇。形成對比的是安大略和東部海洋省份，庫存售完市場低於平均數，從而造成了房屋買方的競爭更加激烈。

在公布的 7 月數據中，加權基準綜合房價指數 (The Aggregate Composite MLS® Home Price Index) 取得了近兩年以來的最大增長，比上月同比上漲 0.6%。



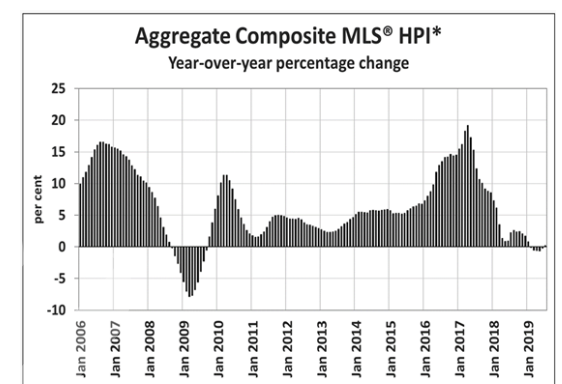
在 MLS® HPI 跟蹤記錄的全國 18 個地產市場中，季節性調整後的 MLS 房價指數 MLS® HPI (MLS® Home Price Index) 錄得 11 個地域有所增長。本月的這一數據延續了 6 月來的增長態勢，所有的增長動力均來自草原省份以東的地區。

草原省本月價格指數與上月相比變化不

大，兩個地區——大溫地區 GVA 和 Fraser Valley 分別下降了 0.6% 和 0.4%，但下降的數值比上月有所減少。

與之相反，以下這些地區價格指數均有增長：巴裏 (+1.9%)，Oakville (+1.8%)，Greater Moncton (+1%)，大多地區 (+0.9%)，Guelph (+0.8%)，渥太華 (+0.8%)，大蒙特利爾地區 (+0.7%)，漢密爾頓 (+0.3%) 以及尼亞加拉地區 (+0.3%)。

實際（未進行季節調整）加權基準綜合房價指數 7 月環比去年同期微漲 0.2%，這也是自今年 1 月以來首次環比增長。兩層獨立屋價格 7 月環比去年增長 0.3%，一層獨立屋及公寓單元價格保持穩定，而鎮屋和排屋 (Townhouse/row) 價格則比一年前下降 0.7%。



房屋價格環比一年前因地域不同而差異較大。整體看來，東部和中部地區價格上漲而西部下降。

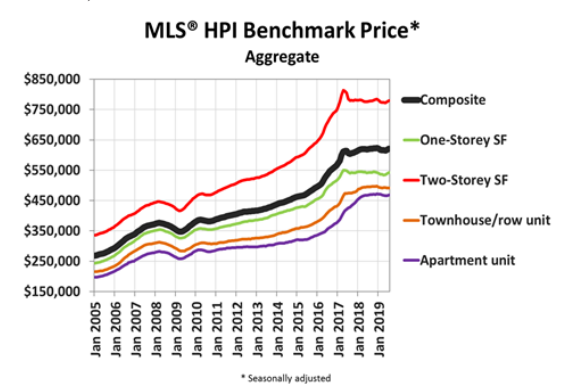
卑詩省的房屋價格與一年前的 7 月相比處於交錯狀態：大溫地區下降 9.4%，Fraser Valley 下降 6.7%，Okanagan Valley 下降了 0.9%；而維多利亞和溫哥華島則分別上漲了 1.2%、3.4%。

MLS® HPI 追蹤的大金馬蹄 (Greater Golden Horseshoe) 地區房屋市場，MLS® HPI 基準房屋價格指數較一年前增長的地區分別是 Guelph (+6.90%)，尼亞加拉地區 (+5.9%)，漢密爾頓-伯林頓地區 (+5%)，奧克維爾-密爾頓地區 (+5%)，大多地區 (+4.4%)。巴裏 Barrier 則環比去年同期下降了 1.3%。

整個草原地區，由于上市供應房源數量相

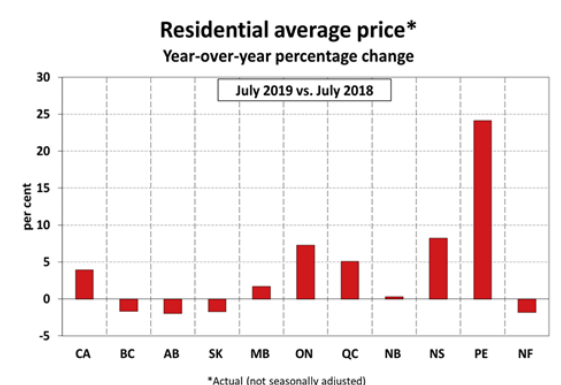
比出售數量仍有增長，致使基準價格本月比去年同期下降。其中，卡爾加里下降了 3.5%，埃德蒙頓下降 3.2%，雷吉納 Regina 和薩斯凱通 Saskatoon 分別降低了 4.4% 和 1.3%。如果供多需少的矛盾不能很快解決，以上幾個城市的房屋價格可能要維持在目前低位的情況下運行一段時間。

房屋價格渥太華年均增長 8.9% (其中主要增長原因來自於鎮屋和排屋，增長數值為 13.7%)，大蒙特利爾區上漲 7.3% (公寓價格增長最多，為 8.5%)，大蒙特利爾 (Greater Moncton) 增長了 2.4% (公寓價格上漲 28.4%)。



據 MLS® HPI 顯示的實際（未進行季節調整）7 月全國平均房屋售價為 C\$499,000 加元，比 2018 年 7 月上漲了 3.9%。

需要說明的是，7 月全國平均房屋售價受到大多和大溫地區影響嚴重，如果去除這兩個最大最貴的市場，全國房屋的均價將會下調 C\$105,000，平均價格將低於 C\$393,000。



本文圖表來源：CREA

第十九屆多倫多“中區華埠同樂日”活動 成功举办

本刊訊

由多倫多華埠商業促進區主辦的“中區華埠同樂日”在上個周末17-18日成功舉辦第十九週年慶祝活動。

中區華埠商業促進區董事局成員、Spadina-Fort York聯邦議員魏德方、中國駐多倫多僑務領事楊葆華及廣場設計師李志玲(Jyhling Lee)一同在星期六上午為曉倫街廣場(Huron Square)舉行揭幕儀式,並介紹曉倫街廣場的概念及工程。之後由醒獅團帶領下舉行起步禮,巡遊至道明大舞台舉行開幕典禮。

出席8月17日開幕典禮的人士包括:華埠商業促進區主席雷普信、第19屆多倫多中區華埠同樂日主席傅偉勇、中區華埠同樂日副主席廖友順、多倫多中區華埠商業促進會副主席金湘燕、宣傳部主席Chang Toy和華埠商業促進區董事局成員、聯邦外交部長及University-Rosedale聯邦議員方慧蘭、中國駐多倫多僑務領事楊葆華、Spadina-Fort York聯邦議員魏德方、Spadina-Fort York省議員Chris Glover、University-Rosedale省議員Jessica Bell、多倫多副市長黃旻南、多倫多警察52分局副局長Matt Moyer、多倫多警察局14分局警長Jeffrey Zammit、加拿大皇家海軍約克艦行政長官 Jack 'tMannetje海軍上尉等。

多倫多華埠商業促進區的主席雷普信在開幕典禮上首先致詞,歡迎各界蒞臨參與這個年度盛會,兩天的表演節目超過40個,攤位超過80個,希望大家盡情享受精彩的視聽娛樂及各式美食,渡過一個愉快的周末。

聯邦外交部長及University-Rosedale聯邦議員方慧蘭致詞時表示:「加拿大是歡迎多元文化的社會,聯邦政府十分關注其華裔公民的安全,亦密切留意身在海外的加國公民的福祉。希望大家把握今天的好天氣去慶祝一下,享受美食;十分感謝促進會籌辦這個活動的努力,而社區的居民令到加拿大如此獨特精彩。」

中國駐多倫多僑務領事楊葆華亦在致詞時讚揚多倫多華埠商業促進區的董事局及其成員多年來致力宣揚中華文化的貢獻,為海外的僑胞及外籍人士增加對中國文化的了解。

今年的多倫多華埠同樂日的精彩節目以十二生肖為主題,包括有李西秦12生肖剪紙、風水大師伍子明的生肖解說、紅楓華樂團中樂演奏、變臉及街頭魔術、太極氣功、旗袍舞、新疆舞、雲南舞等傳統舞蹈、武術表演及國粵語歌唱表演等。令不少民眾駐足觀賞,甚至一同哼歌漫舞,留連忘返。

同樂日的焦點之一是在來自蒙特利爾的設計師Lacey Jane和Layla Folkmann的十二生肖主題壁畫、大會精心設計的以十二生肖為主題的尋寶遊戲,以及陳籍強博士帶領的【唐人街漫遊】,令各界增進認識多倫多唐人街的歷史以及中國文化。

(圖文提供:主辦方)



何用別尋方外去 人間亦自有丹丘



丹丘 18 年
“稅稅平安”大事件

2000 年 處理投資移民
海外收入及資產申報

2003 年 華人市場首開
“加拿大移民如何申報
海外資產”講座

2007 年 率先向稅務局
提出“一家兩制”非稅
居民稅務規劃

2010 年 與加拿大
最大稅務律師行
Thorsteinssons 合作, 共
同承辦非稅申請, 獲國
稅局批准, 成功案列逾
百例

2014 年 丹丘“家族辦
公室”設立和運作, 達
成客戶合理合法節稅及
資產保護的目標

2015 年 丹丘上海辦公
室成立, 設立稅務分部

2016 年 丹丘多倫多成
立, 實現與溫哥華、上
海的三地聯動服務

2017 年 丹丘廣州、香
港辦公室成立, 為更
多的高資產客戶提供稅
務服務及法律諮詢

2018 年 丹丘信託公司
在開曼註冊成立, 使
離岸信託架構與服務落
地



吳家嬰 Lily Wu
高效節稅 & 財富增值

丹丘多倫多總裁
President of DanQ Wealth Toronto

特許財務規劃師 CFP
Certified Financial Planner



全球百萬圓桌頂級會員 TOT
Top of the Table



家族辦公室規劃專家 QFOP
Qualified Family Office Professional

647-545-3383 客戶諮詢 & 同行切磋

稅務諮詢

全球收入 & 海外資產申報

非稅居民及相關稅務解答

稅務規劃及查稅申訴

財富管理

財富保值: 一筆錢一辈子生活保障計劃

財富增值: 投資及退休規劃 (OPEN, RRSP, RESP, TFSA)

財富傳承: 人壽保險及信託安排 (Insurance & Trust)

Office: 300-7100 Woodbine Ave. Markham, ON., L3R 5J2
Tel: 647-545-3383 Fax: 905-604-1922 Email: lilywu@danq.ca



房貸該選固定利率，還是浮動利率



本刊訊

BC地產協會 (BCREA) 最近表示，現在5年期固定利率處於兩年來最低點。

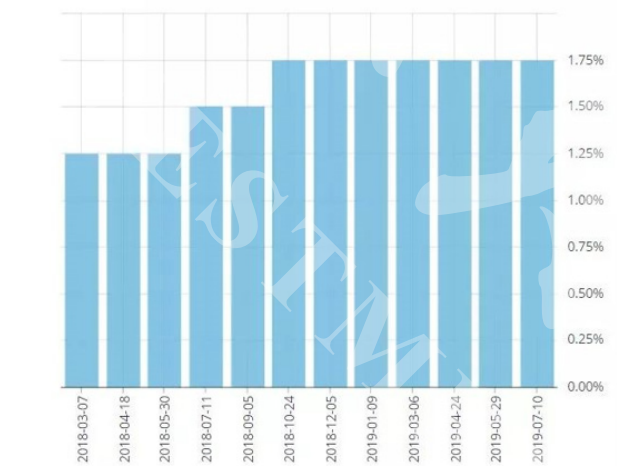
其實5年期固定利率已經很長一段時間處於歷史的低位。早在今年5月份，The Globe and Mail就曾表示，如今許多業主都傾向於選擇5年期固定利率貸款。例如房貸經紀David Larock表示，從他自己的業務來看，2018年夏天選擇浮動和固定利率的客戶是各占50%，但現在幾乎95%的客戶都轉向5年期固定利率。

漲了好幾次，浮動利率自然也跟著漲。根據貸款數據比較網站的Ratehub的顯示，如今有些貸款公司的5年期固定利率甚至要低於浮動利率。這也難怪現在選擇固定利率的業主逐漸多於選擇浮動利率。

Term	Fixed	Variable
1-YR	2.79% CanWise Financial A Business Company Compare all rates	
2-YR	2.74% CanWise Financial A Business Company Compare all rates	
3-YR	2.79% CanWise Financial A Business Company Compare all rates	3.80% CanWise Financial A Business Company Prime - 0.5% Compare all rates
4-YR	2.69% CanWise Financial A Business Company Compare all rates	
5-YR	2.39% CanWise Financial A Business Company Compare all rates	2.65% CanWise Financial A Business Company Prime - 1.5% Compare all rates

圖表來源：Ratehub.ca

那些有業主就會想了，“我只要在利率低點選擇長期固定利率不就好了麼，既省事又便宜。”但是別忘了，較長的固定利率通常意味著業主需要支付更高的利息，而且對於想要提前還款的業主來說，有些固定利率的提前還款罰款可能會高得嚇人。



額則會相應調整。

貸款機構Invis Inc.的高級貸款經紀Rob Regan-Pollock說，“作為抵押貸款經紀人，在替業主選擇貸款產品時，我們需要了解業主目前的家庭、職業、生活方式和財務狀況，並考慮他們未來的計劃和目標。”Pollock補充到，抵押貸款的短期和長期財務成本很重要，但業主也需要考慮自己的風險承受能力和資金靈活性。

選擇固定利率的好處之一是還款金額固定。房貸經紀人Tracy Valko解釋到，固定利率貸款由於鎖定了一定期限的貸款利率，所以無論業主選擇按周支付貸款，還是按月支付貸款，還款金額都是固定的。

房貸經紀Newmarket和Wes Sudsbury表示，固定利率對於那些需要貸款成本具有確定性和穩定性，並預計在房貸期限內一直住在那所房子裏的業主來說是很好的選擇。

浮動利率的靈活性則更強。如果業主考慮在抵押貸款期限到期前出售或進行再次融資，浮動利率會更好。地產網站REW解釋到，選擇浮動利率的業主所支付的提前還款罰金也低於固定利率，浮動利率抵押貸款通常只收取3個月的利息作為罰金。

REW表示，現階段浮動利率的房貸成本還是會低於固定利率，而利率變化時，業主的還款利息也會隨之變化，如果利率低了，業主的還款利息也會降低。

(圖文來源：新趨勢地產)



加拿大買房以後還需要購買人壽保險嗎?

本刊訊

在加拿大購房以後，地產經紀或是銀行總會推薦你買人壽保險(Life Insurance)，那麼人壽保險到底值不值得購買呢?

也許剛購置了新房的你腦海裏會有一大攤子事兒，比如搬家、取鑰匙、打掃衛生等等...大多數人都不會考慮去購買人壽險。大家可能覺得有了房屋抵押貸款保險，人壽險就不必要了。在加拿大如果你貸款買房的首付不足房價的20%，法律規定你必須購買房屋抵押貸款保險。但是需要注意的是房屋抵押貸款保險並不能保護你的房屋，它的主要目的是為了防止你違約貸款。而人壽保險則不同，它的擔保範圍包括你的房產。

抵押貸款保險 VS 人壽保險

雖然抵押貸款保險在發生自然災害的時候可以幫你償還貸款，但是它不會按照全額來補償你。打個比方說吧，如果你以20萬加幣的價格購買了一處房屋，在自然災害發生之前你已經還了50,000加幣的貸款，那麼貸款保險在災害發生以後只

會替你支付15萬加幣。它不會替你支付房屋的全價，等于你自己還的那50,000加幣都打水漂了。貸款保險其實是用來保護貸方，它也不會賠償你自己家人因為自然災害承受的損失。還有就是如果在房屋貸款還清的情況下，如果你的家庭成員去世，貸款保險也沒有任何賠償。

與貸款保險不同的是，人壽保險則更能夠保護你的房產。首先它可以支付未來房屋有可能需要的任何維修費用，比如說新的屋頂或者是窗戶。除了房屋，你子女上學的費用，以及如果你的配偶去世也都是有補貼的。你的配偶也有權處理你的房產，這些都是抵押貸款保險所不能擔保的。

人壽保險還有一個好處就是如果你購買的是Whole Life保單的話，在買夠年限以後即可以cover終生。雖然Whole Life的保險費用比Term保險的貴，但是這些保費實際上是一種投資。它可以看成是一項有著穩定回報的投資，而貸款保險則沒有那麼多的持續性回報。

如果你剛剛買了人生當中的第一套房子，就去向銀行諮詢購買人壽保險吧。它可以用來幫你愛護你心愛的小家，連同你的家人也都一起呵護在內哦!

加拿大臨時醫療保險知多少

本刊訊

加拿大臨時醫療保險，是專門為入境加拿大但不能或暫時不能享受加拿大政府提供的醫療福利的人士而設。

因此，主要適用對象是來加拿大探親訪問，旅遊，工作學習等不能享受加拿大政府醫療保險的人士以及在等待政府醫療保險的新移民。

在加拿大的一些省份，新移民頭90天或兩個多月不能享受政府的免費醫療保險。政府沒有規定新移民在這90天內必須購買臨時醫療保險，不少年輕新移民也並沒有買臨時醫療保險。但由於北美醫院住院費十分昂貴，若經濟上能負擔得起，花少許的錢買個醫療保險以防萬一，還是值得考慮的。

另一方面，隨著新移民工作收入穩定，邀請父母來加探親旅遊的也逐漸增加。由於父母年齡較大，為他們到達後買份臨時探親醫療保險，則相對顯得十分必要。否則，萬一有事，則可能讓邀請人陷入經濟困境。

臨時醫療保險適合的第三類人是來加拿大留學的外國留學生。但留學生購買臨時醫療保險前一定要確定一些公司專門提供的國際學生醫療保險計劃是否更為合適。二是一些學校是在收繳學費時就將醫療保險費計算在內。因此留學生若不希望參加學校安排的醫療保險，而是自己另外購買醫療保險時，可能需要事先得到學校的認可，詢問是否能自己選擇保險公司，從而免繳學校安排的醫療保險費用。

華馨拍賣有限公司

租約到期，結業大平賣

華馨拍賣行，有明、清、及民國期間各種玉器、瓷器、字畫、雜件等古董

由於租約到期，故自八月十日起到八月三十日進行結業大平賣

416-800-6311
416-558-3108

公司地址：3614 Victoria Park Ave, Toronto, ON M2H 3B2



第三屆“今日加拿大論壇” 將於11月7日在上海舉行

The 3rd Canada Today Forum
《第三屆今日加拿大論壇》
中國·上海·2019年11月7日



“今日加拿大論壇”組委會與部分嘉賓合影

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

第三屆“今日加拿大論壇”組委會8月16日在多倫多舉辦新聞發布會，向媒體和商界代表通報了本屆論壇的籌備情況，各項準備工作都在有序進行中。

據申加實業公司董事長、“今日加拿大”總編董黎明先生介紹，第三屆“今日加拿大論壇”將於2019年11月7日在中國上海舉行，這是繼2005年首屆“今日加拿大論壇”、2018年第二屆“今日加拿大論壇”成功舉行以來，又一次加中兩國經貿文化合作的最為重大的盛會。也是中國國際進口博覽會期間，唯一被中方認可的最具規模、最具影響力的加中經貿文化交流活動。

第三屆“今日加拿大論壇”得到了加拿大政府的高度重視，加拿大三級政府政要、加拿大駐上海總領館、加拿大企業家、加拿大參加進博會的參展商，以及來自中國商界、文化教育界的企業家、社會精英等將參加本屆論壇。

“今日加拿大論壇”涵蓋四大板塊

據悉，第三屆“今日加拿大論壇”主題是：促進加中經貿發展，新時期新環境下的發展機遇。本屆論壇涵蓋四大板塊：創新科技、教育文旅、城鎮改造、商貿金融。

申加實業公司總經理、申加國際貿易公司CEO賀賽師介紹“今日加拿大論壇”商貿板塊，加拿大中小企業中國總部基地

與會者一致認為，一年一度的“今日加拿大論壇”是加中經貿文化交流的高規格活動，也是兩國企業界、商界及文化教育界溝通並發現更多商機的舞臺。尤其是當前加拿大與中國正處於一個特殊的時期，作為加中之間最主要的民間交流紐帶，“今日加拿大論壇”的召開就更顯得彌足珍貴。

“今日加拿大論壇”四大亮點

第三屆“今日加拿大論壇”作為進博會期間，唯一加中雙方認可的最具規模、最具影響力的加中交流活動，將匯聚加中雙方的“民間力量”，從純粹的經濟角度，再次將加拿大的產品與服務與中國的市場和投資相連接。據組委會介紹，本屆今日加拿大論壇有以下四大亮點：

亮點一 活動豐富、環環相扣

【主題演講】加中政府官員、經濟學家與行業大咖為您解讀加中經貿發展前景，分享最實用的行業幹貨。

【論壇對話】參加本屆進博會的加拿大知名企業將參加論壇現場互動，加中兩國企業家面對面探討合作機遇和如何面對各種挑戰。

【項目路演】本次論壇將以實際項目為主導，既有科技創新項目路演，也有來自加拿大的企業將聯合組團參加論壇，帶來涉及地產、教育、文旅、養老等各類項目。

【B2B一對一會談】為中加企業量身定制“B2B一對一會談”空間（需提前預定），簽約項目入住“加拿大中小企業中國總部基地”。

【現場展示】活動現場展示優質產品和項目，直接面對高端人

群。上海、天津、西安巡展，突出會展效應。

【商務酒會】為了增強加中兩國與會嘉賓互動交流，在論壇當日特舉行“商務雞尾酒會”。論壇還將表彰為加中經貿往來、文化交流作出貢獻的企業家及社會精英。

亮點二 務實、成效、交流、互動

“務實、成效”是本次論壇的關鍵詞：注重項目對接和落實。

“交流、互動”是本次論壇的一大特色：活動安排形式多樣，便于加中嘉賓交流探討雙方經貿合作商機。

“線上、線下”是本次論壇的亮點：充分發揮社交媒體的功能，保持論壇組織者與參與者的長期聯系。

亮點三 共同走進“進博會”

本屆“今日加拿大論壇”流程中最重要的一環，將邀請所有參與者，共同走進“進博會”現場，將加拿大的產品和服務與“進博會”中來自中國各級城市的採購團對接，將加拿大的市場和需求與廣大的中國中小企業主對接。

論壇主辦方之一申加集團聯合團隊承擔了2018年首屆中國進口博覽會加拿大館的設計與搭建，別具一格的加拿大館格外引人矚目，獲得好評！本屆論壇組委會為參加第三屆「今日加拿大論壇」的贊助商、合作伙伴及嘉賓辦理“進博會”入場券，邀請嘉賓走進第二屆中國國際進口博覽會，共同尋找商機！

論壇組委會特別提醒，參加「今日加拿大論壇」同時還想參觀“進博會”，一定要在9月1日前登記，過了這個時間窗口，論壇組委會不負責參與人員“進博會”入場證的辦理事宜。

亮點四 上海、天津、西安巡展

“第三屆今日加拿大論壇”於11月7日在上海舉行之後，將移師天津、西安，所有合作伙伴和贊助商可隨“今日加拿大論壇”一起前往這二個城市，與當地商界精英交流合作。

攝影 梁曉敏



中企資本聯盟副主席文駿致辭



多倫多天津總商會蔡璋會長致辭



申加實業公司總經理、申加國際貿易公司 CEO 賀賽師介紹“今日加拿大論壇”商貿板塊，加拿大中小企業中國總部基地



申加 Neostar 教育集團總裁李錦路介紹教育板塊



國際投資論壇總編張志立介紹“今日加拿大論壇”金融板塊



ToLink Inc. 總裁林根致辭



萬錦市文化及經濟發展委員會主席、
何胡議員率先發來賀信



申加實業公司 CFO、朗博孵化中心 CEO 華華
介紹創新科技板塊



朗博基金管理 CEO 毛振政介紹科創路演



申加集團聯合團隊設計建造的首屆進博會加拿大館

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。投什麼好了？

基金理財產品？

優點：8-10% 利息回報，比存銀行好。

風險：本金不保障，別人拿你的錢去玩。

純房產投資？

優點：固定資產在你名下，租金收入，長期持有，未來收益高

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

如果現在有一種投資既擁有二者的優勢，又避免了他們的風險，你願意參與嗎？

隆重推出一款新概念！新模式！投資方式：

房產投資 + 金融產品 二者合一！

財務自由將從這裏開始！穿着比基尼，躺在沙灘上，喝着美酒，享受着人生！口袋裏的零花錢還花不完，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，三年租期到可續約，直到秋後大豐收，收回成本加收益。

前十名購買者，優惠多多！！！！

20% 海外稅 ---- 免！

土地轉讓費，GST--省！省！省！

三年租約，固定現金流 -- 保！保！保！

送律師費，3天2夜溫哥華及維多利亞市游

2套5大電器 -- 送！送！送！

開盤最新特價，機會難得，不容錯過！

今天馬上跟我們打電話或掃碼預約！

647.389.8221

*最終解釋權歸 Century21 美聯地產所有



現金流分析表

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

總結：

純現金流每月: \$1,515.08

每年: \$18,180.96

回報率: 8.78%

現金流 + 本金回收,

每月: \$2,351.91

每年: \$28,223.01

回報率: 13.63%

別忘了還有房產
每年的增值哦！！！！

聯系人



Bill Geng
FRI Sales Representative
647.551.8888
pygeng@gmail.com



Lily Lee
Broker
647.389.8221
lilyli3290@gmail.com



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

01 項目簡介

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

02 項目亮點

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

03 維多利亞 房市走勢



溫哥華島維多利亞全新的獨立別墅
步行到海洋和海灘

- 全球最佳居住的溫哥華島維多利亞，海洋性溫和氣候，全年濕潤清新，降雨量比溫哥華減少 50%，溫哥華居民夢想永居的地方
- 開車 25 分鐘，步行 15 分鐘到最美的溫哥華島海灘，
- 全北美空置率最低，祇有 0.5%，我們的專業團隊確保您全部出租！
- 投資回報極高，新盤超低價購買，升值空間巨大，投資無憂，租金回報有保障，交房簽約時著名開發商 3 年租約合同保證到手！
- 一個獨立別墅中的兩個單元，分開的進出口
- 2686/2505 / 2387 平方英尺的房屋居住面積選擇
- 10 尺高車庫，每戶大約占地 3529-4400 平方英尺不等
- 入住前 3 年租賃保證，西人資深專業團隊統一管理，可做投資或半自住
- 租金高達 51282-5644896 加元 / 每棟別墅 / 每年，現金流回報極高，
- 無空置擔憂，島內別墅空置率僅為 0.5%，保障出租，投資人高枕無憂
- 總體年度投資股本回報率高達每年 20% 多（首付 30%）

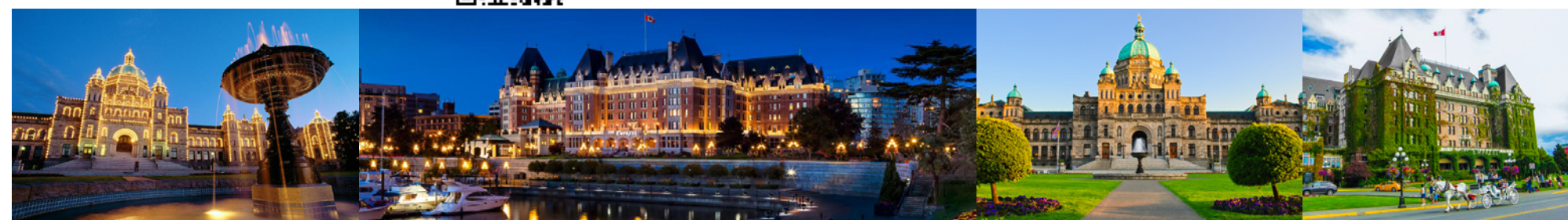
更接近生活……

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



首屆洋河—柏麗古堡杯攆蛋大賽 高爾夫球友誼賽圓滿舉行



本刊記者 梁曉敏 綜合報導

夏末初秋的多倫多，涼爽宜人。8月21日由加拿大海天夢國際公司、加拿大柏麗古堡度假村聯合主辦首屆“洋河—柏麗古堡杯攆蛋大賽—高爾夫球友誼賽”，在風景如畫的柏麗古堡度假村隆重舉行，近百名旅居多倫多的華人、華僑參加了這次活動。

本次活動的特別贊助：加拿大聯合總商會會長王海澄先生、加拿大ECO’O護膚品牌、加拿大群信金融、瑞達基金、加拿大大鴨梨餐飲公司、加拿大迪邦國際高中共同贊助，特別支持加拿大江蘇國際商會，加拿大攆蛋俱樂部。

活動本着“以洋河酒為媒，以撲克牌會友，以高爾夫結誼，共享盛宴、樂在其中”的宗旨，將此次活動搞得有聲有色、有滋有味，選手們傾情投入，相互配合、相互理解，整個比賽在熱烈友好的氣氛中進行。大家共叙友情、憶鄉情、連親情，充分體現了海外僑胞團結和諧、積極向上的精神風貌。

本次活動也標志着中國美酒洋河酒正式進駐加拿大！加拿大海天夢公司作為洋河酒總代理，經過一年多的努力，第一批洋河酒今天正式上架LCBO！今天在貨架上出現的是一款深受大眾歡迎的洋河大曲。多倫多部分中餐館從上個月開始已經可以品嚐到洋河酒的知名品牌“海之藍”、“天之藍”、“夢之藍”等。

美麗的柏麗古堡度假村 (The Briars) 位於 (Simcoe Lake) 錫姆科湖南岸，Woodbine Ave. 最北，擁有1百多英畝鬱鬱蔥蔥的湖畔綠地，花叢草雀、大樹參天。登古堡塔樓可見波光粼粼，碧水藍天。其近180年歷史，長于加拿大立國近30年，為加拿大和當地都留下寶貴的建築風格和人文歷史見證，也為人們提供着愉悅輕鬆，安靜美好的大自然休憩環境。尤其有近1百間客房及度假屋，還有一個18洞蘇格蘭林地錦標賽高爾夫球場、網球場、室內外泳池和美容中心。夏天有乘游船湖心遊覽、獨木舟等水上項目；冬天有雪地行走、馬拉雪橇、冰釣等。是婚禮或百人宴會活動的好選擇。柏麗古堡度假村幾年前被一個江蘇企業家收購。

柏麗古堡莊園莊主鹿茸先生介紹：“我們這座古堡酒店擁有一系列特色服務，包括：蘇格蘭林地錦標賽高爾夫球場、網球場、室內外泳池和一個完整的美容中心。除此以外，還有倍受遊客喜愛的美食餐飲、娛樂節目和健身設施等。不僅如此，這裏還有四季適宜的戶外休閒項目：如，夏天有乘游船湖心遊覽、獨木舟等水上項目；冬天有雪地行走、馬拉雪橇、冰釣等娛樂活動。室內有近百間酒店客房和湖邊度假屋。八間會議室，可同時舉辦二場婚禮或容納三百人宴會活動。（Briars）柏麗古堡度假地以其悠久的歷史和美麗的自然環境定位被安大略省遺產基金會和圭爾夫大學的植物園所認可。”

柏麗古堡度假村 (The Briars) 交通便利，坐落於錫姆科湖畔 (Lake Simcoe) 南岸，沿404高速向北到底後，順Woodbine Ave 行至湖邊右轉，沿湖東行約10分鐘便來到古堡度假村。度假村周圍的林地、河流和錫姆科湖湖岸綫為各種野生動物提供棲息地，使其成為安大略省綠色地帶的標志。另外，Sibbald point 省立公園也近在咫尺，(The Briars) 柏麗度假村迷人的傳統鄉村風格，溫馨的婚禮場景與齊全的度假設施為客人提供了一種高端休閒的私密體驗。古堡度假村被客人稱贊為距離多倫多僅有一小時的“另一個湖畔世界”。一年四季無論何時入住度假村，不但能放鬆身心、愉悅自己，更能親密您與家人和朋友的關係。

國際著名風水命理大師伍子明先生及夫人也應邀出席并即興賦詩一首：

星歌湖雅聚
大湖東南隅
佳朋千裏會
世外星林照
水天忘世憂

來柏麗古堡度假吧，體驗一種非凡的英倫生活、浪漫滿屋，歡聚親友、放飛心情！

圖片由主辦方提供



右為：加拿大（洋河代理商）海天夢集團總裁張繼揚；左為：柏麗古堡莊園莊主鹿茸；中為：群信金融總裁許群



2019 上半年多倫多高端房產：健康·穩定·增長

—加國高端地產市場 2019 上半年報告

本刊記者 張衛 綜合報導

日前，加拿大蘇富比國際地產公司 (Sotheby's International Realty Canada) 公布了加國2019年上半年高端房產市場報告。

上公開放盤銷售而選擇另請地產公司進行私下交易，這也給統計數字造成一定的變化和影響。

加拿大2季度的核心經濟指標體現出加國



報告首先明確高端地產的界定概念為價格100萬加元以上的住宅房產。主要以MLS系統所顯示的100萬—200萬，200萬—400萬和400萬以上價格房產交易的半年數據，同時結合重點城市的豪宅地區高端房產樣本等作為研究和分析依據。

全國高端房產市場：東升西降 冷熱不均

半年報告顯示，在2019年上半年，剛過去的二季度整體地產市場開始復蘇回暖，加拿大的高端房產市場呈現出方向性的改變。大多倫多地區100萬以上的地產交易重獲生機，回歸健康軌道；同時蒙特利爾100萬以上的公寓銷售創歷史新高，也推動該地豪宅市場一路上揚。卡爾加里在傳統地產市場有所恢復，但百萬以上的高端住宅明顯滯後；過多的市場存量和銷售放緩等多重原因繼續拖累溫哥華地產行業，價值百萬以上的房產市場正在重新調整供需關係。

GTA地區上半年高端市場的表現得到了蘇富比公司“穩定增長”的評價。上半年100萬以上的住宅大多地區銷售達到8612套，環比去年同期增長了12%；400萬以上的豪宅大多地區交易下降了19%。溫哥華價值百萬以上的高端房產上半年銷售數量為1308套，比去年同期下降了33%，價值400萬以上的豪宅成交量為73套，下跌34%。報告還特別說明，2018年加拿大高等法院判令多倫多地產局TREB應去除此項的房產歷史交易數據不對外公開的慣例，而予以全面公開。由此，賣方出于隱私保護等原因，價格400萬元以上的豪宅很多并不在MLS

經濟比上個季度有了顯著改善。據加國統計局的數字，失業率下降至5.4%，這是自1976年以來的最低數字。僅以5月為例，相比2018年，今年全國新增45,3000個工作崗位，比去年提高2.4%。與此同時，居民消費支出、出口和商業投資均有增長，加拿大中央銀行也將隔夜利率持續穩定在1.75%。

放眼加國主要城市地產市場，對未來經濟形勢的樂觀預見穩定了2019年上半年對傳統和高端地產的市場需求。盡管溫哥華和卡爾加里持續買方市場，但大多地區保持了穩定發展，蒙特利爾更是進入了賣方市場。所以，整體來說，購房者的信心逐漸走強，這也直接促成了地產市場的持續復蘇。

大多地區高端地產：健康發展 穩定增長

人口持續增長和經濟穩步提升使得大多地區的地產市場無論是傳統還是高端房產方面，在2019年上半年都取得了穩定和自信的增長。穩定的就業市場、就業率和居民家庭收入都有積極的好轉，從而對整個地產市場形成了良性的波及效應。

繼2017年史無前例的房產交易火爆和價格飛漲之後，2018年和2019年大多地區的地產市場一直在向健康的方向進行調整。盡管由于冬季延長和損害了該地區春季地產市場的復蘇，高端房產還是在2019年上半年持續反映出健康需求和市場形勢。

2019年的前六個月，大多地區一共成交了100萬以上價格的高端住宅共計8612套，比2018

年同期的7684套上漲了12%。100萬—200萬，200萬—400萬價格之間的房產銷售為7449和1060套，分別增長了13%、9%。MLS記錄的400萬加元以上的豪宅上半年銷售環比去年減少，共計103套。其中，多倫多市（416地區）的銷售情況明顯好於周邊地區（905地區）。多倫多市的交易數量分別為100萬以上的住宅3992套（+13%），其中100萬—200萬和200萬—400萬的高端房產分別增長15%和7%，而400萬以上的豪宅則比去年同期下降2%，銷售數量為89套。

GREATER TORONTO AREA OVERALL MARKET

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	7,449	1,060	103
Jul 1 - Dec 31 2018	5,551	913	107
Jan 1 - Jun 30 2018	6,588	969	127

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	26%	19%	13%
Jul 1 - Dec 31 2018	22%	16%	7%
Jan 1 - Jun 30 2018	25%	24%	17%

Est. Months of Supply Indicators	\$1M+
Active Listings	7,656
Estimated Months of Supply ¹²	5

隨着地產市場的逐步調整穩定，住宅價格也在趨于緩和。2019年5月國家銀行的Teranet一National Bank價格指數比去年同期上漲2.63%。5月份多倫多市的獨立屋市場交易均價為C\$1,384,993，年增長1.5%；市中心區域的獨立屋均價為2,135,223元。多倫多市的傳統豪宅地區的平均交易價格遠高于平均數據，如Bridle Path-Sunnybrook-York Mills，Rosedale-Moore Park，Forest Hill，以及Lawrence Park等地的獨立屋平均價格分別為C\$4,770,716，C\$3,649,799，C\$3,356,849和C\$2,319,887加元。

高端公寓市場

隨着獨立屋等高端房產的購買成本不斷提高，購房者開始將目光轉向豪華公寓市場。2019年大多地區的價格百萬以上的高端公寓單元無論是新建還是再售房產都保持健康穩定發展。

價格100萬以上的公寓今年上半年銷售722

GREATER TORONTO AREA SAMPLE NEIGHBOURHOODS JAN 1 - JUN 30 2019

Neighbourhood	# of Units Sold	Avg. Sold Price	Avg. Days on Market for Sale
Arena	138	\$1,244,638	27
Bridle Path/Sunnybrook/York Mills	34	\$1,177,285	31
Forest Hill	47	\$992,403	30
Lawrence Park	32	\$930,000	18
Rosedale/Moore Park	73	\$1,334,020	18

Attached Homes	# of Units Sold	Avg. Sold Price	Avg. Days on Market for Sale
Arena	51	\$2,202,947	17
Bridle Path/Sunnybrook/York Mills	1	\$1,600,000	6
Forest Hill	1	\$2,760,000	5
Lawrence Park	30	\$1,488,900	13
Rosedale/Moore Park	15	\$2,438,333	11

Single Family Homes	# of Units Sold	Avg. Sold Price	Avg. Days on Market for Sale
Arena	20	\$2,703,775	20
Bridle Path/Sunnybrook/York Mills	25	\$4,770,716	30
Forest Hill	10	\$3,563,849	14
Lawrence Park	15	\$2,389,887	16
Rosedale/Moore Park	58	\$3,649,799	20

套，比去年同期的658套提升10%，其中23%實際售價超出開價。其中100萬—200萬的公寓從去年上半年的570套增長到638套，銷量增加12%，200萬—400萬基本持平，2019年上半年比去年同期多賣出1套，達到80套，400萬以上的豪華公寓則從去年的9套減少到今年上半年的4套。

多倫多市的銷售情況更為樂觀：100萬以上的銷售數值為655套，比去年同期的599套上漲了9%，其中100萬—200萬的公寓成交量最多，達到575套，超出去年516套達11%。

GREATER TORONTO AREA CONDOMINIUMS

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	638	80	4
Jul 1 - Dec 31 2018	514	79	8
Jan 1 - Jun 30 2018	570	79	9

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	23%	24%	0%
Jul 1 - Dec 31 2018	25%	18%	13%
Jan 1 - Jun 30 2018	33%	16%	22%

Est. Months of Supply Indicators	\$1M+
Active Listings	548
Estimated Months of Supply ¹²	5

高端連屋市場（半獨立屋、鎮屋、排屋等）

2019年上半年大多地區市場對於半獨立屋、鎮屋和排屋等價值百萬以上的連屋市場的需求持續走強，也使得該部分的銷售引領高端房屋的年均增長。整體供應無法滿足市場所需，一定程度上造成了市場緊張，從而推動該類型豪宅交易趨向賣方市場，引發競價戰和實際售價高于開價。

今年上半年大多地區連屋銷售量達到995套，比2018年上半年增長了23%，其中高達60%的房屋售價超出了最初開價。其中100萬—200萬類型物業交易931套，比去年前六個月的738套高出26%；200萬—400萬從去年的66套減少到今年的59套；400萬以上的豪華連屋則從2018年的2套增長到5套。

GREATER TORONTO AREA ATTACHED HOMES

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	931	59	5
Jul 1 - Dec 31 2018	653	50	4
Jan 1 - Jun 30 2018	738	66	2

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	61%	53%	0%
Jul 1 - Dec 31 2018	55%	40%	25%
Jan 1 - Jun 30 2018	57%	52%	50%

Est. Months of Supply Indicators	\$1M+
Active Listings	400
Estimated Months of Supply ¹²	2

獨立屋市場

近年來，由于獨立屋市場的價格飛漲，使得房屋可負擔性成為大多地區街談巷議的熱點。一方面，居高不下價格使得購房者減少了選擇的可能，另一方面，則使得潛在售房者無法獲得更好的替代住宅而增加獨立屋市場供應量。2019年上半年價值百萬以上的獨立屋市場情況就說明了如此現狀。但即使如此，對獨

立屋的喜愛和需求依然大量存在，也使得該類型的房屋市場保持堅挺。

整個大多地區的獨立屋市場100萬元以上的今年上半年銷售比去年增長11%，從去年同期的6220套提升到6895套，20%的實際交易價格高于房屋開價。其中，100萬—200萬的類型獨立屋銷售增長11%，達到5880套；200萬—400萬的從2018年上半年的824套增加到今年同期的921套，上漲12%；400萬加元以上的豪華獨立屋今年前六個月下降19%，銷售數額為94套。

GREATER TORONTO AREA SINGLE FAMILY HOMES

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	5,880	921	94
Jul 1 - Dec 31 2018	4,384	784	95
Jan 1 - Jun 30 2018	5,280	824	116

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jan 1 - Jun 30 2019	21%	17%	12%
Jul 1 - Dec 31 2018	17%	14%	6%
Jan 1 - Jun 30 2018	20%	22%	16%

Est. Months of Supply Indicators	\$1M+
Active Listings	6,708
Estimated Months of Supply ¹²	6

緊張的房產供應和持續增長的需求對大多地區地產市場影響巨大，土地供應吃緊也使得城市房屋類型趨向密集型和小戶型的房產，而這些房屋供應正在逐漸被日益增多的人口所消化。多倫多現在是北美地區第二快速發展的大城市，人口增長速度則位列第一，已超過美國最快增長的三大城市。根據加拿大Conference Board的預計，多倫多還將以2.4%的發展比率，引領加國大都會的經濟發展。與這樣的樂觀預期相呼應，第三季度對於傳統和高端地產的市場需求將會繼續增強。

中秋將至 湛山免費派送月餅 關懷耆老



加拿大佛教會湛山精舍



加拿大佛教會湛山精舍



加拿大佛教會湛山精舍



加拿大佛教會湛山精舍

本刊訊

8月19日上午，湛山精舍普賢殿裏人頭攢動，上百位精神矍鑠的老人家紛紛趕來這裏，滿心歡喜地領取湛山精舍在中秋節前第一天免費贈送的「湛山素月餅」。



加拿大佛教會湛山精舍



加拿大佛教會湛山精舍



加拿大佛教會湛山精舍



加拿大佛教會湛山精舍

加拿大佛教會會長、湛山精舍住持達義大和尚在現場向老人家們贈送了「湛山素月餅」，并與大家進行了親切的交談。

老人家們看到達義大和尚都很歡喜，連聲感謝湛山精舍連續多年來向耆老贈送「湛山素月餅」的這項善舉，紛紛與達義大和尚合影留念。

達義大和尚說，人到70古來稀，75歲以上的老人家對家庭、對大眾、對社會、對國家做出了很大貢獻，對這些老人家我們應當給予關注。每逢八月

十五，要表達對他們的愛心和關懷。湛山精舍向老人家們贈送的素月餅，是加拿大制作，纯天然，沒有添加防腐劑，對老人家的健康非常有幫助。因為按照我們中國人的傳統習慣，八月十五一定要吃月餅，但是現在外面推出的月餅有的太甜，有的太咸，對老人家健康不是很好，所以我們就制作「湛山素月餅」，既健康，又能作為一份慶祝中秋節的禮物，也是在做一件功德無量的事情。

達義大和尚表示，每年湛山精舍向耆老贈送「湛山素月餅」的這項善舉都得到大家的支持。今天一早，就有很多老人家從很遠的地方趕來領取月餅。事實上他們領取到的不祇是一盒月餅，而是湛山精舍為他們送上的一份情深義重的關愛。老人家們從中感受到了湛山精舍師父們的愛心和關懷，因而心裏特別感動。湛山精舍八月十五贈送湛山素月餅來關懷老人家，在為社區公益服務做出表率的同时，也以此做一個拋磚引玉，希望社會各界人士對老人家們給予更多的關懷，并給予他們鼓勵和支持。

在華樂園老人活動中心做義工的陳先生已經80多歲，今天一大早就開車帶三位老人前來湛山精舍領取素月餅。他說，他和老人們已經連續多年來湛山領取素月餅。老人家不在乎月餅的多少和大小，而是覺得能够領取到湛山精舍贈送的月餅，是一種無比的幸運，是湛山精舍師父們濃濃的關愛。

另一位77歲的蘇先生說，非常感謝湛山精舍向耆老贈送素月餅，今年已是他連續第二年前來領取。他說，湛山素月餅非常方便老人家品嚐和入口，味道也很好，他以後還要年年都來領取「湛山素月餅」。



加拿大佛教會湛山精舍

據統計，僅僅是今天，湛山精舍就向老人家們贈送了近200盒「湛山素月餅」。據悉，八月十五中秋節前夕，湛山精舍將向耆老們和養老院分別贈送1000盒「湛山素月餅」，總共價值5萬加元，送完為止。凡七十五歲及以上的長者，憑公民證或有效楓葉卡，可前往湛山精舍領取價值30元的免費「湛山素月餅」一盒。

(圖文提供：主辦方)



本刊訊

1、商科類

商科類有很多，如審計師、會計師和金融投資分析師等，經濟比較發達的地區對商科類專業的加拿大留學生更有需求，所以當地的學校商科也更有教育質量。安大略省的Queen's University、University of West Ontario、University of Toronto、McMaster University，維多利亞省的UBC，魁北克省的McGill University都是認可度非常高的學校。

加拿大的國際留學生可以在讀完兩年全日制課程以後(學院畢業)，就可以獲得3年的工作簽證，在工作一年之後就可以申請移民了。加拿大移民申請屬於個人提名制，不需要僱主來擔保，祇需要提供工作後的稅單和工作證明即可。

加拿大留學移民申請步驟

- 第一步：進行自我評估，備考英語或法語，取得ECA學歷認證。
- 第二步：準備全套材料。
- 第三步：郵寄材料。
- 第四步：收到確認信。
- 第五步：面試體檢通知。
- 第六步：支付登陸費通知。
- 第七步：簽證批准。
- 第八步：登陸加拿大。

加拿大留學移民專業
加拿大留學移民專業有很多，祇要您的專業是符合NOC(加拿大國家職業標準)職業中的O/A/B三大類別中的任何一類工作的都可以申請加拿大留學移民。

2、計算機專業

選擇計算機專業，您所在的學校在計算機領域的聲望是影響將來就業的重要因素。除了老牌的幾所學校，Waterloo滑鐵盧大學在這個領域表現突出。

3、工程類專業

工程類專業的就業市場是穩定發展的，無論是經濟繁榮還是衰退，永遠都有市場需求，在未來無疑會更有

前景。McMaster是工程領域最杰出的學校，有加拿大MIT美名。

4、酒店和旅游管理

該專業是這幾年的加拿大留學移民專業的熱點，就國內而言，自從世博會在上海召開後，越來越多的精品酒店也扎根國內各發達城市，市場非常缺少五星級酒店的中高級管理人才，也缺少專業的會展人才。在加拿大，會展和旅游管理專業等專業都設在COLLEGE，學院提供帶薪實習的機會，湯姆遜河流學院和聖勞倫斯學院的口碑都不錯。

加拿大留學移民申請條件

每個省的要求并不同，總的來說，國際學生申請加拿大留學移民的條件包括：在加完成兩年專科以上(例如大學或學院)以上教育，取得文憑或學位，申請移民前24個月裏擁有連續12個月以上加拿大的工作經驗，所從事職業類別須為職業分類所列出的O、A或B類，O、A類語言測試達CLB7的水平(雅思4個6)，對於B類工作：雅思達到CLB5的水平(雅思閱讀4.0+3個5.0)。

對於部分省，研究生或博士類的人員無需工作經驗即可移民。魁北克的畢業生，持有魁北克PEQ認可的學歷或者畢業前6個月內也可以申請。



圖片來源：blog.iefu.org



安大略省企业家移民新政解读

本刊訊 人，而并不一定是項目本身。

2019年7月8日，安大略省移民廳調整了最新省提名企業家移民項目的評分機制及部分申請資格的要求。

項目變化

- 首先，我們先來看一下項目的基本變化：
- 項目由170分制調整為200分制
- 最低投資額由原本的100萬加幣（大多地區內）和150萬加幣（大多地區外），分別降低到60萬加幣和120萬
- 個人最低淨資產由原本的150萬加幣（大多地區內）和180萬加幣（大多地區外），分別降低到80萬加幣和140萬加幣
- 申請人的高級管理或者企業主經驗由原本的申請前5年有3年變為2年
- 大多地區外的投資企業，創造給本地勞動力的就業機會由2個變為1個

或許大部分人都會認為，項目要求的降低，意味着移民廳鼓勵有意在安大略省投資企業的人士獲得永久居民身份。但從客觀上講，却不一定如此。那是因為，涉及評分機制的移民項目僅滿足項目最低條件都難以到達最低分數要求！

并且，僅滿足最低淨資產和投資額要求均無法獲得任何分數這就好像高考分數雖然達到了一本線，却不一定能上一本學校一個道理。和自己競爭的，更多時候是在同一個候選池中的候選

項目評分機制
下表為安大略省提名企業家移民評分機制。詳細分數將通過下文模擬舉例說明。

項目的審理流程

- 填寫項目意向書Expression of Interest (EOI) - 僅需要報備個人和涉及評分的基本信息（官方評分，主觀+客觀）
- 獲得邀請（分數達標） Invitation to Apply (ITA) - 3個月內遞交全部材料
- 當面面試Mandatory In-person Interview - 闡述商業計劃，個人經歷以及其他申請當中提及的信息
- 簽署執行協議Performance Agreement (PA) - 聲明會依據商業計劃書，以及其他涉及評分的内容，執行相應條款（審理周期約為3-6個月）
- 獲得確認函Letter of Confirmation、申請工作許可Work Permit - 需要在獲得確認函後12個月內抵達安省
- 運營企業 - 安省移民廳將不定期不定方式地確認申請人是否執行PA的條款
- 總結報告Final report - 運營企業18-20個月時，提交總結報告，證明已執行PA的條款。此時，同時申請人需要證明

3.5分，寫作4.0分，口語4.0分

- b. 居住證明：過去有75%的時間居住在安省
- c. 真實管理企業：參與企業日常運營的管理證明
- 獲得省提名證書Confirmation of Nomination - 6個月內遞交移民申請（無論是否獲得永久居民身份，省移民廳均在之後的36月內，以不定期不定方式地確認申請人是否執行PA的條款）
- 遞交移民申請 - 審理周期15-19個月
- 獲得郵寄護照或者登陸通知 - 楓葉卡準備 1個月

項目難點

安省提名企業家移民項目的審理周期大約4年的時間，對申請人有英文要求。申請需要面試，且需要在企業運營的過程中接受安省移民廳的審核，以確保企業按照預期和計劃穩定發展。在企業經營過程中，可能產生不可控的經營成本。

以下是項目的歷史分數和名額

表格統計了2018年1月1日至2019年7月8日這一年半內的最低分數要求及邀請情況。總計10次邀請，僅邀請約150位候選人，好消息是邀請分數呈下降趨勢，加權平均的最低邀請分數為118.66分。初步估計，在當前新評分機制下，需要達到135-140分，就有機會獲得申請資格。

- a. 英文能力：雅思G類達到聽力4.5分，閱讀



圖片來源：moneycontrol.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

多倫多版 第012期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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



房主小心：這種植物可損毀你的物業

本刊訊

食物物鏈，給生態系統帶來災難。最要命的是，這個“怪物”主要在地下“為非作歹”：一旦它長大之後，其根系異常發達，可以垂直深入地下5米，橫向擴展20米以上。儘管日本虎杖是草不是樹，當它幼小的時候你可以把它剪掉，一旦長大，那麻煩就來了，你很難消滅它或是根除它。



(Jennifer Norwell/CBC)

當你以為清除完之後，沒拔幹淨的根系可以在土壤裏潛伏10年以上，一旦遇到合適的條件，又會重新從地下鑽出來。

日本虎杖穿透能力極強，能夠從水泥板或磚縫中鑽出來，依靠強壯根系把建築物裂縫撐大，於是成為公路橋梁、房屋地基、防洪堤、下水道等的“殺手”。自然而然地成了房屋業主們的“心腹大患”。

英國是引入日本虎杖最早的國家之一，但數年之後，發現這種日本雜草危害無窮，不僅給英倫三島的生態

環境帶來巨大破壞，甚至逼得居民自殺。2014年3月，一名52歲英國男子因過度憂慮自家庭院遭到日本虎杖入侵，竟用香水瓶砸死其55歲的妻子，然後自殺身亡。

日本虎杖毀房、毀路、毀堤壩，令英國人不寒而栗。一旦發現居民庭院裏出現日本虎杖的影踪，該棟物業的價值便會暴跌，如果業主買了按揭，銀行也會停止提供房貸。

多倫多是在1901年將日本虎杖作為觀賞植物引入，園藝愛好者們一度為其欣喜若狂，但隨後發現它不僅生命力極強，而且十分“霸道”，後來則為它的破壞力所震驚...

CBC報道說，日本虎杖被國際自然保護聯盟(International Union for Conservation of Nature)列為世界上100種最具有毀滅性、最有害的入侵物種之一。

當BC南部Thompson-Nicola地



(圖片來源：BCbay.com)

區在境內發現日本虎杖呈蔓延瘋長之後，已經由政府成立專門管理機構(Thompson-Nicola Invasive Plant Management Committee)和專業隊伍，致力於鏟除該植物。

該管理機構向民衆發出通告，一旦發現日本虎杖的“行迹”，立即向管理部門報告，以便專業人員及時趕到，將其“消滅在萌芽狀態”。

多倫多植物園的園藝師表示，由于密切監控及措施得力，目前多倫多植物園內尚未見到日本虎杖，但從植物園往南走到附近的Wilket Creek Park，就會發現日本虎杖。

多倫多植物園的園藝師以及這些環保人士向多倫多市民發出呼吁，一旦看見日本虎杖或向有關部門報告，或是立即將日本虎杖的白花摘除并毀掉，以免其進一步蔓延。



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

側吸式品類。暢銷全球20餘個國家，每天近1000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，成為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為目標。

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，因為當時沒有其它品牌推出歐式機，方太獨占這個市場區間兩年有餘。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，推動側吸式機型成為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：正因人為本，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、蒸微一體機等創新品類，不斷提升中國家庭的廚房生活品質。

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。”為此，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。

為了億萬家庭的幸福

2018年年初，方太宣布了全新的企業使命——“為了億萬家庭的幸福”。何為幸福？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跑油煙機。

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為“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。

“為了億萬家庭的幸福”，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，努力為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，為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。

圖文由方太提供



大多地區房產綜合評述（三百七十九）

现在该不该买投资物业



Michael Wang
416.893.2060

這個問題，無論何種回答都可以被挑出毛病來。其實，即使在市場紅得發紫的時候，依然有人虧本賣出；即使市場在80年代，利率高得嚇人，很多人直接把房門鑰匙丟給銀行，然後宣布破產。然而就是在這樣嚴酷的投資環境下，有不少人賺得不要不要的。我認識的一個投資客，就是在那個時候大賺了一筆。他當時利用所有人的恐慌拋售心理，直接同銀行談判，以極低的價格，甚至是天方夜譚的價格收購了不少物業。他經此一役，從一個幾套物業的業主，搖身一變，成了擁有幾十套物業的大財主。當時，整個北美一片鬼哭狼嚎，可就是有人躲在被窩裏數錢數到手抽筋。

市面上撰寫應該在何時入市，何時退出的書籍已經快把書架壓彎了。但是，不少人忘記了一個關鍵點：**你自己究竟是什麼樣的投資人？**每個人都想明天就發財了，明天就可以退休了，明天就可以無拘無束了。這與其說是夢想還不如說是幻想。真正意義上成功的投資人都是比較現實的。我們發現，比較成功的投資人是那些能够在變化的市場裏，跟隨這些變化，適應這些改變，找到新的切入點的一群人。

地產市場一直是一條正弦曲線，周而復始，從低穀走向高潮，再滑落，再次走向下一次的高潮。唯一不同的是，不少人一直在判斷現在的市場是在低穀還是高潮？是在繼續下行，還是持續上升？其實，我認為，這樣的判斷基本上很難有準確的解讀，你有一次能判斷對了，說明你不錯；幾次都對了，你真的厲害；永遠正確的，你是神仙。有沒有一個方法，可以避開周期限的幹擾，讓自己的投資暢行無阻呢？我認為是有的。但是要弄明白這幾條關鍵點：

1) 地產投資是反人性的一個思維過程。價值投資是反人性的，人性是追漲殺跌的，在這個市場裏很少有人願意慢慢變富。人類社會之所以發展到現在，靠感覺辦事起了很大的作用。因為用感覺做判斷最快，感覺往往也蘊含着大量的歷史經驗，在很多領域都可以起到不錯的效果。但很可惜投資并不在這些“大多數領域”之列。

沒有了跟着感覺走的酣暢淋漓，那麼憑什麼去投資呢？巴菲特一年要看無數的公司報表，我想問，作為地產投資人，大多地區的許多地方，我們到底有多麼熟悉？還是祇知道自己家附近的那幾個社區，其他的都是道聽途說得來的？多倫多近近些年哪裏會發生重大的變化，哪裏的人口結構會有巨大的改變？哪裏罪案頻發，哪個社區的收入超過一般的中產社區？哪個城市的基建會出現有利于地產市場的長期變化？等等，諸如此類的問題。

人性裏面還有一個致命的弱點：懶惰。這并不是說投資人在偷懶。而是人們願意聽取一些毫不費力得來的消息，却不願意自己實地考察，因為那樣的話很費時間和經歷。北美的資訊非常發達和便捷。你去任何一個市政府，你基本上都可以得到很多實用的地產信息。這對於投資的決策非常有效。

2) 地產投資是少數人賺錢的遊戲。這裏說的是在

市場極大波動的情況下，在一個長期的投資博弈裏，祇有少數人存活了下來，而且賺到了自己應得的那一份利潤。這批人，并不全靠猜測市場的漲跌來投資，他們都有自己一套獨特而實用的理論。這批人往往投資在“價值窪地”裏。這個理念同巴非特的股票價值理論同出一轍。所謂當一個公司躺在手術臺上的時候，才是我們好好研究是否該讓它起死回生的時機。

在地產投資上，應該這樣評述：當一個地區被極大忽視的時候，如果你能夠發現其隱含的蓬勃商機和嚴重被低估的價值，那麼這就是一個“優先股”。仔細看過不少人的發家史，很大一部分人是抓住了歷史的機遇，也就是上蒼眷顧的機會。有些時候，不是上帝不給我們機會，而是給了機會，我們竟然讓機會跑掉了。守株待兔的現代版是這樣的：在市場好的時候，賺到了一桶金；市場不好了，就等待；等待下一次兔子的來臨。如果十年兔子都不來，祇能怪市場不近人情。這些朋友不知道的是，有些人拿着獵槍，悄悄在找兔子，他們知道不容易被發現的兔子的藏身之所，所以這幫人一直在吃兔子肉。

3) 跟從大眾的心理最容易失敗。“投資周期并不應該看短期的成績，因為市場好了誰都可以做股神。要保持長期的盈利，是非常困難的。在這二八開的世界裏，成為那部分二的群體，終究是要有一些不一樣的思維模式的。投資要以整個人生的視角去看待。”

這是互聯網裏的一段話。同樣適用於地產投資。唯一不同的是，地產市場裏不是二八定律，而是95/5定律。很多人是從賺錢的角度開始地產投資的。當不少人投資到一定程度時候，就會發現用宏觀的，一個人生的視角看待投資會比僅僅為了賺到一點利潤就沾沾自喜，來的容易得多。你的投資利潤也會大得多。

祇有那些堅持長期投資，不為市場的變化所改變，擁有自己一套獨特的投資體系的地產投資人，往往是最後的成功者。我經常接到電話，詢問現在是否是獲利套現的時機。正確的做法是：回家睡覺，等到利益最大化的時候，出售。

回到這篇文章的主題，現在是投資的最佳時間段嗎？我的回答是，市場永遠有機會，就看你是否是獵人了。等待，應當是獵人準備射殺獵物之前短暫的寂靜，而不是放着一把獵槍，等着獵物自己走到你的槍口之下，擺好姿勢，等着你一槍斃命。

想投資房產嗎？想跟從市場規律去投資嗎？歡迎參加我們在9月8號（周日）下午舉辦的地產投資講座。詳情見本期廣告。

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

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

圖片來源：fool.com.au

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

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

2019年9月地產投資購房講座

現在是投資房地產的最佳時間嗎？

- 什麼樣的時間點最適合產投資
- 冬天就是投資的最佳時間嗎？
- 利息下調是否是投資的最佳窗口
- 房產市場真的已經回暖了嗎？
- GTA 以外的投資區域值得投資嗎？
- 房地產投資最大的誤區是什麼？
- 成功的投資人的經驗基本雷同。可是失敗的投資人最容易敗在哪裏？
- 美國的經濟狀況對於多倫多是利好還是災難？
- 為何說現在的地產市場是本地人的市場。他們現在都在幹什麼？
- 為何有些豪宅市場不跌反升。有些相對便宜的區域同樣逆勢生長？

- 沉寂了2年之後，哪些投資窪地正在以驚人的速度快速成長
- 2019年哪些地區正在蛻變成未來的投資重鎮
- 2019年怎樣才能賣出高價
- 依靠老經驗投資大多地區已經過時了。那麼什麼是新概念？
- 如何評價一個地產投資是值得的。要素是什麼？
- 如何挑選到AAA級別的租客

時間：9月8號(周日)下午1:30PM
地點：25 Fairway Heights Dr, Thornhill
講座聯系電話：416-849-8528 找黃女士。
謝絕地產經紀和貸款經紀。

列治文山名校名區介紹——南貴坊 (South Richvale)



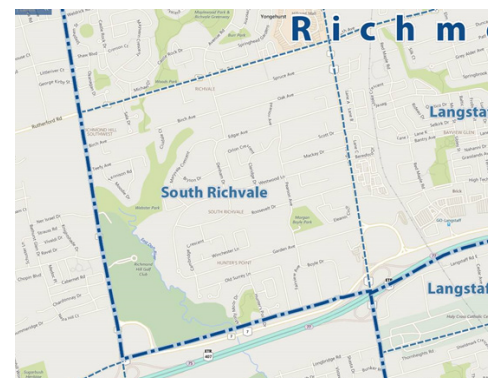
Raymond Xu
瑞門
Broker
一德地產總裁
416.876.8999



房子是大部分人一生之中最重大的一次消費，它在我們生活質量中占了很大的比重，可以說我們幸福的生活很大程度都要通過房子來實現。幾乎對所有人而言，每天工作之餘，待得最長時間的就是家裏。吃飯、休息、睡眠都離不開房子。尤其對老人、婦女和兒童而言，房子就是家的代名詞，它意味着安逸、舒適和平靜。而一個好的房子，它所在社區的好壞是很重要的因素，我們需要正確的認識到一個好的社區是對我們的幸福有着很大的影響。

一個好的社區意味着無需經常搬家，方便的交通和便利的生活，意味着相同背景和素質的鄰居。更重要的是，社區的人文價值對兒童成長的人格塑造、心理影響將是長遠而不可估量的。

今天一德地產為大家介紹大多地區的高尚社區——南貴坊(South Richvale)



地理位置

列治文山是位於約克區的一座城市，南貴坊就在該城，它位於央街以西，Bathurst街以東，16街以南和Highway 7以北。根據多倫多地產局(TREB)提供的數據，該社區的豪宅從2019年1月到2019年8月這8個月裏，平均在售價為\$2,146,340加幣。

優越的自然環境



南貴坊(South Richvale)可謂是列治文山的綠色瑰寶，沒有其他社區可以與其媲美，Upper East Don River像一條綴滿閃光寶石的飄帶，自北向南從小區中潺潺流過，幽幽水韻映照着沿河兩岸的鬆柏成林，更讓人心醉的是這森林保護帶中還開辟出了一條約4.5公里長的供居民行走鍛煉、探險游玩的蜿蜒小路，這條小路還被安省旅游局高度推薦！小區西南部分靠Bathurst街就是全國一流的列治文山高爾夫俱樂部(Richmond Hill Golf Club)和集健身、休閒、娛樂於一體的列治文山休閒俱樂部(Richmond Hill Country Club)，這片綠地占了該區差不多六分之一的地域範圍。在社區南部是南貴坊綠廊(South Richvale Greenway)，葱蘢的樹木像鱗次櫛比的天然屏障把Highway 7橫隔在外，將一片寧靜和祥和留給了社區。

Ethnic origin	Ward 5		Richmond Hill	
	2016#	2016%	2016#	2016%
Total	29,615	112.3%	256,075	100%
Iranian	4,710	12.3%	21,285	8.3%
Italian	3,840	10.0%	19,210	7.5%
Chinese	3,630	9.5%	58,485	22.8%
English	3,085	8.1%	12,505	4.9%
Canadian	2,485	6.5%	14,225	5.6%
Russian	2,370	6.2%	10,460	4.1%
Irish	2,000	5.2%	8,625	3.4%
Scottish	1,965	5.1%	8,815	3.4%
German	1,375	3.6%	5,440	2.1%
Polish	1,350	3.5%	6,120	2.4%
Other	16,135	42.2%	256,075	64.5%

交通生活便利

根據列治文山市(City of Richmond Hill) 2016年人口統計，南貴坊豪宅區的居民以伊朗人(12.3%)、意大利人(10%)和中國人(9.5%)居多，還有德國人俄羅斯人愛爾蘭人波蘭人等等種族占一小部分，南貴坊是典型的多元文化的和諧居民社區。

央街是社區的交通大動脈，Highway 7貫通東西，臨近Highway 407，約克區的普通公共汽車和快捷公共汽車都在此經過，列治文中心車站也坐落於此。

區內有大型的高檔購物中心Hillcrest Mall及各種商業廣場，聯邦服務中心也設立於此，還有移民歡迎服務中心為華人提供支援；央街上有電影院銀城(SilverCity)，還有5大銀行的支行和郵局為居民提供便利，有華人的大統華超市和西人大型購物超市林立，中西餐飲、娛樂一應俱全。



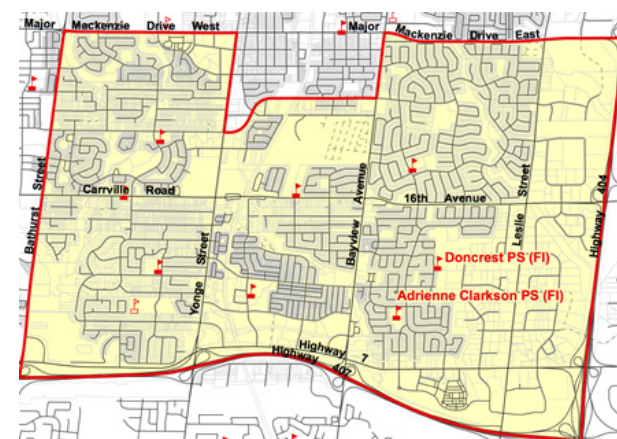
更讓人激動得是，在今年，安省省長以宣布將投資加建地鐵，在不遠的將來，多倫多地鐵將從Finch站向北伸至華人聚居的列治文山，直接連接列治文第一豪宅區南貴坊，列治文山的居民出行將更加方便。所以，南貴坊未來極具發展潛力，是投資或自住絕佳選擇！



優質的校區

南貴坊豪宅區的教育資源豐富，排名靠前。下面一德地產為大家介紹其中3所。

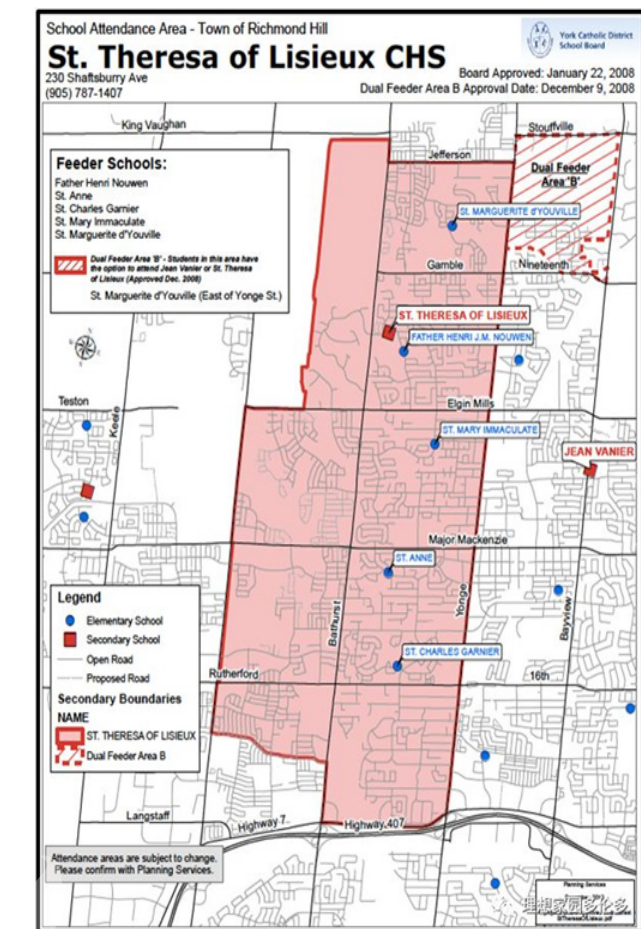
1. Adrienne Clarkson P.S.



這是一所能為1-8年級學生們提供Middle French Immersion(法語入門課程)的學校。學生可自願從

1年級開始接觸法語，核心法語課程從4年級開始提供，學生必修，每天40分鐘。法語作為加拿大官方語言之一，學校開設的語言課不僅讓學生們獲得可以受用終生的法語技能，其開設的文化課也可以幫助學生更好的融入社會成為優秀的人才。

2. St. Theresa of Lisieux Catholic High School (2017-18 菲莎安省排名 10/738)



St. Therese of Lisieux天主教公立高中位於Shaftsbury/Bathurst東南角。其主要學區範圍大致是南起Hwy407，北至Jefferson，東到Yonge，西面呈不規則邊界。該學校主要服務於South Richvale, North Richvale, Mill Pond, Westbrook, Jefferson社區。

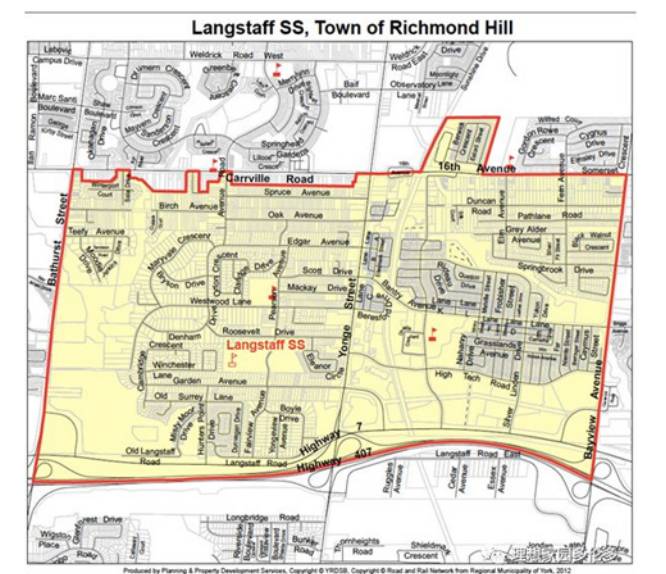
該校建於2002年，以聖女聖嬰耶穌的名字命名，共接納約1400名學生。近幾年排名一直維持在前10名以內，是約克區裏首屈一指的高中。該校設有AP(Advanced Placement)課程，即大學先修課程是國際認可的，8年級學生需要參加考試和面試，考試科目涉及英語、數學、科學和社會科學，專門為具備高度的學習主動性，學習能力強，天資聰穎的學生設計。學生們學習相當於大學一年級程度的課程，并取得大學學分。

St. Theresa of Lisieux Catholic High School這所天主教名校不僅成績拔尖，而且還很重視學生精神世界的培養。對塑造學生的性格和社會責任心更加執著。他們認為每個孩子受教育的機會是均等的，應該不分性別、宗教、族裔、文化平等對待每個學生。對於自律，表現好的學生，學校更是不遺餘力的加以讚許，使所有的學生相信，這樣的行為是正確的，受鼓勵的。並激發每個學生的上進心和自信心。這是一所所有活力的學校，它可以提升學

生的學習技能，擴大其學習機會的擴大，豐富其精神。

與其他天主教高中一樣，保持着一貫的傳統教學，嚴謹和忠誠，管理比較嚴格，學習風氣好，因此學生素養、教學質量都比普通公立學校優秀。天主教高中的優先錄取學區經過受洗的學生(或學生家長)、學區內非天主教的學生、生源學校(Feeder School)學生，對於外區學生有條件錄取。

3. Langstaff Secondary School



Langstaff高中位於Yonge/Hwy407的西北角。其主要學區範圍大致為在Hwy407以北，16街以南，Bathurst St.以東，Bayview以西地區。該學校主要服務於Langstaff和South Richvale社區。

Langstaff高中始建於1964年，是以Dr. James Langstaff的名字命名。James Langstaff是列治文山市裏第一個社區的創始人之一，幾代人一直為社區做出了巨大的貢獻。該校在2003年翻新并擴大校園面積2倍，校內設施完善，到2013年10月已有近1800個學生在此就讀。在2017年菲莎研究所排名中，該校在全安省747所高中裏排名84，近5年來平均成績排行第70，屬於前11%的優秀學校，ESL比例為18.1%。

值得一提的是，Langstaff高中的華人學生的比例并不高，不是名校中的“清華班”，學生家庭年均收入\$8.5萬，多數為中產家庭；而且學校提供ESL課程，因此，一些華人家長特別喜歡居住到這個所在的南貴坊豪宅區裏來。該校提供第9至12班的課程，課程設置如下：英語、法語、數學、化學、物理、加拿大歷史、加拿大地理、藝術(戲曲、音樂、視覺藝術)、健康、體育、道德教育、事業教育。另外，該校的一大特點就是設有法語部。除了學術上的成績外，Langstaff高中的曲棍球對十分有名，從2007年建隊以來，共獲得了2個YRAA(York Region Athletic Association約克郡運動協會)的總冠軍。



北約克精品地鐵樓花 KINGS LANDING 最新樓盤發布

KING'S LANDING CONDO 二期北樓目前正在內部 V-VIP 發售,
預約參觀 Model Home 樣板間請速電 :647-287-4037 內部 VIP 經紀林先生!



Michael Lin
林玉林
647.287.4037



戶型圖價目表在手,內部第一時間預定! King's Landing - 精品地鐵樓花,王者登場,君臨天下!

著名開發商Concord位於北約克的大型項目共3座樓,本次發售南樓。King's Landing位於Concord Park Place總體規劃社區內, Sheppard Ave, Leslie St, 401高速和Bessarion 地鐵站等多個主要幹道交匯處。出門地鐵站, 401高速以及直達市中心的Go Train。政府斥資8000萬的豪華社區中心就在門口, 小區內另有占地達8英畝的多倫多最大的社區公園及私家會所。

VVIP酬賓限時優惠:多打敗萬的現金折扣,不需要銀行預批信,贈送MIELE電器, 超大露臺,全部9尺樓高,不要錯過有最多優惠的時機!

北約克地鐵站旁邊的KING'S LANDING,將來旁邊還有北約克最好的社區中心,現在市政府正在此樓盤門口建造8畝大永久公園,公園將於明年落成。項目位於繁華地段,市政配套設施齊全, 公園, 社區中心和圖書館小學托兒所就在家門口,擁有最佳配套,預購從速。

綜合介紹

(Concord Park Place)帝景豪城隆重推出"KING'S LANDING"。此樓盤位於北約克最炙手可熱的Leslie/Sheppard地段,是期待已久的自住投資最佳選擇。所有高層單位均9尺層高,超大露臺,極大限度拓展生活空間,精裝木地板天花熱暖爐:TTC地鐵就在門前,2分鐘步行可至地鐵站,貫通全市,開車不足1分鐘便達多倫多兩大主要幹道401和404高速公路。

North York社區總開發面積達45畝,該地段位於全大多倫多市的正中心點,四通八達,鬧中有靜,地段之佳,難得一見,建成後,將為5,000住戶提供夢寐以求的家園。

結合現代優美的住宅建築設計, 配搭綠意盎然的公園、庭院和廣場,為住戶打造賞心悅目的生活布景。雅致的商店, 悠

閑的cafe, 加上時尚的超市, 再為住戶締造方便寫意的日常生活。別出心裁的藝術展品和雕塑, 更為住戶營造優雅雋永的藝術氛圍。舒泰的社區, 舒適的環境, 舒心的生活...置業人士的憧憬, 均可在這裏完美實現。

項目簡介

KING'S LANDING 坐落在Sheppard夾Leslie的交界路段之上, 所在的社區為北約克最完美的社區-Concord Park Place。鄰近多倫多兩大主要交通骨幹401公路、404公路以及貫通全市的地鐵幹綫, 四通八達, 鬧中有靜, 地段之佳, 難得一見。在這個高素質的社區內將擁有自己的商店街, 附設一個8畝大的公園, 綠化程度相當高, 更有大型五星級私人會所設施。社區內所有基建設施, 建築物, 購物區, 社區服務和綠帶全放在一起, 並互相配合, 還有住戶專用穿梭巴士服務。雖說附近有綜合式高級商場Bayview Village, Canadian Tire, Ikea等, 還有Go Train和公車局的地鐵和巴士站皆十分近, 但居住區內會提供混合Hybrid小型巴士免費服務給住戶搭到各車站及附近商場。

卓越的地理位置

選樓盤地點很重要, 好的地點, 自住方便, 出租又不愁租客, 升值潛力也好, 舉步地鐵站, 所屬的社區又是多倫多史上第二大的社區發展計劃。絕佳地理位置, 生活交通方便: 毗鄰兩大主要交通骨幹401、404以及TTC和GO Train站, 樓下公交站, 地鐵站, 四通八達, 動靜皆宜。并有住客免費Shuttle Bus前往商場, 又近中西超市, Canadiantire, Ikea, Fairview Mall 和Bayview Village Shopping Mall, 鄰近主要公路及DonValley Parkway, 步行2分鐘可至Bessarion 地鐵站, 7分鐘至GO火車站。往多倫多任何地方都非常便捷, 至市中心僅15分鐘, 機場約20分鐘, 交通出行非常方便, 步行即可達地鐵及火車站, 周邊環境優美, 交通四通八達。

創富地產
熱點樓花集合
聯繫優先拿盤: 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

樓盤位於市中心 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, 請馬上聯繫 :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。





本刊記者 梁曉敏 綜合報導

Tridel日前報出好消息：全城矚目、人氣極高的星級樓盤 Tridel At The Well 二期即將開盤。

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

Tridel 是加拿大頂級公寓開發商中的領軍者，這次將隆重推出多倫多最令人矚目的大型綜合社區The Well。這個全新綜合社區無一不展現出多倫多的充沛活力和千姿百態，更將成為獨具特色的King West社區的延伸。秉承著以人為本的設計理念，The Well將都市生活重新定位。該綜合社區包括高檔住宅公寓、購物商城、辦公大樓等，必將再次點燃Front街和Spadina街的都市活力，仿佛把全世界濃縮在您家門口。Tridel At The Well 一期一上市很快搶購一空。

據Tridel的Nicholas先生透露：Tridel At The Well 二期火速開盤，這個好消息剛剛敲定。Tridel At The Well 二期樓高22層，擁有258間套房，面積達1,800平方英尺。一臥室/一臥室+書房，從509平方英尺 至694平方英尺；2臥室/ 2臥室+書房，從815平方英尺 至998平方英尺；三臥室，從1,004平方英尺 至1,800平方英尺。請把握最後機會，請網上優先登記 www.tridel.com/thewell。



奧羅拉市中心保養極佳雙車庫獨立屋 帶完成地下室



89 Spring Farm Rd, Aurora
驚爆價：\$896,000

類型：獨立屋

朝向：朝南

使用面積：2500-3000

占地面積：38.06ft*104.93ft



奧羅拉市中心Bayview/Wellington 4睡5衛近2800尺雙車庫獨立屋帶完成地下室和朝南後院，房主保養極佳。

主層開放式格局，雙大門入口，簡約整潔的裝修風格，完美采光，高檔木地板，9尺樓頂，全新裝修一樓洗衣房。廚房帶大理石臺面中央島及早餐房直通後院。

超大主臥套房帶步入式衣櫃，浴缸，玻璃淋浴室及辦公區。

物業四周環境優美，公園，綠林，小湖，治安良好。

生活便利

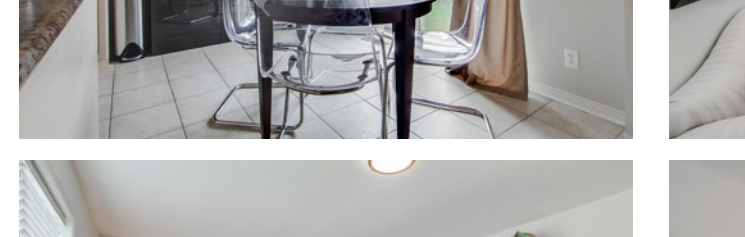
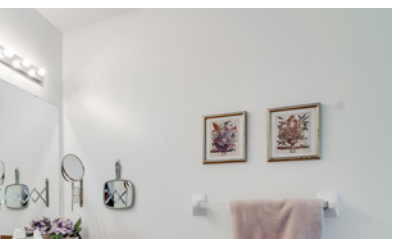
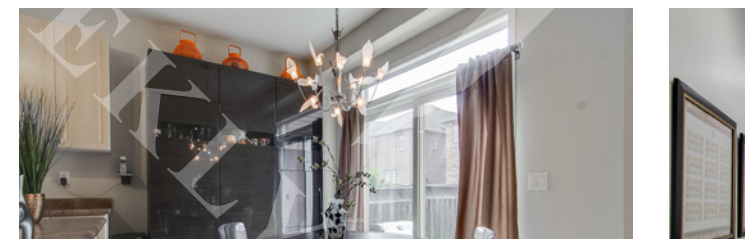
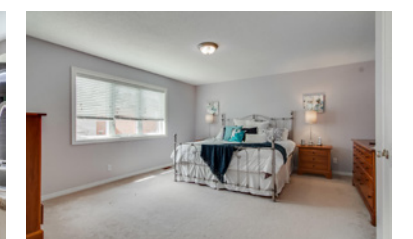
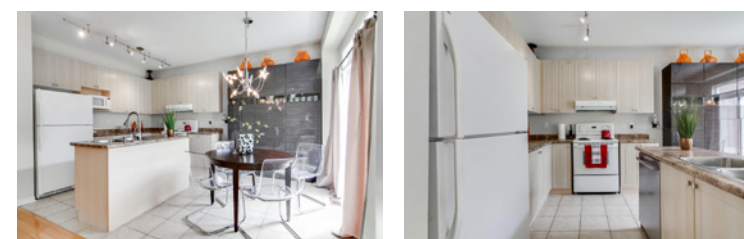
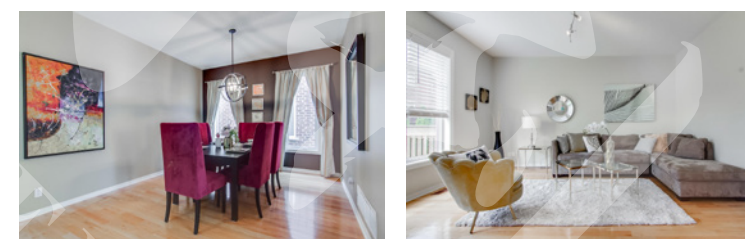
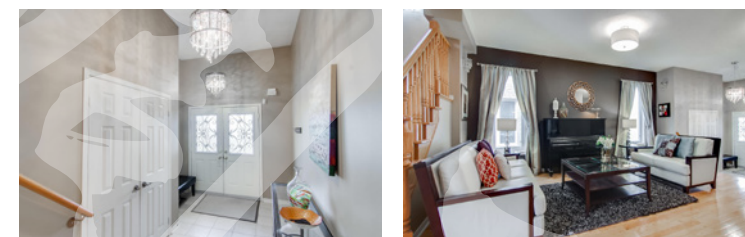
5分鐘車程至Hwy404

5分鐘車程至大統華

10分鐘車程至Upper Canada Mall,

3分鐘步行至Mavrinac Park

8分鐘步行至大型plaza，銀行，餐館，購物中心，健身房等各項生活所需。



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



賣房找Sue, Sue戰速決! 樓花房花一網打盡!



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，相相相存。

為什麼選擇聯合大廈？

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

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

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

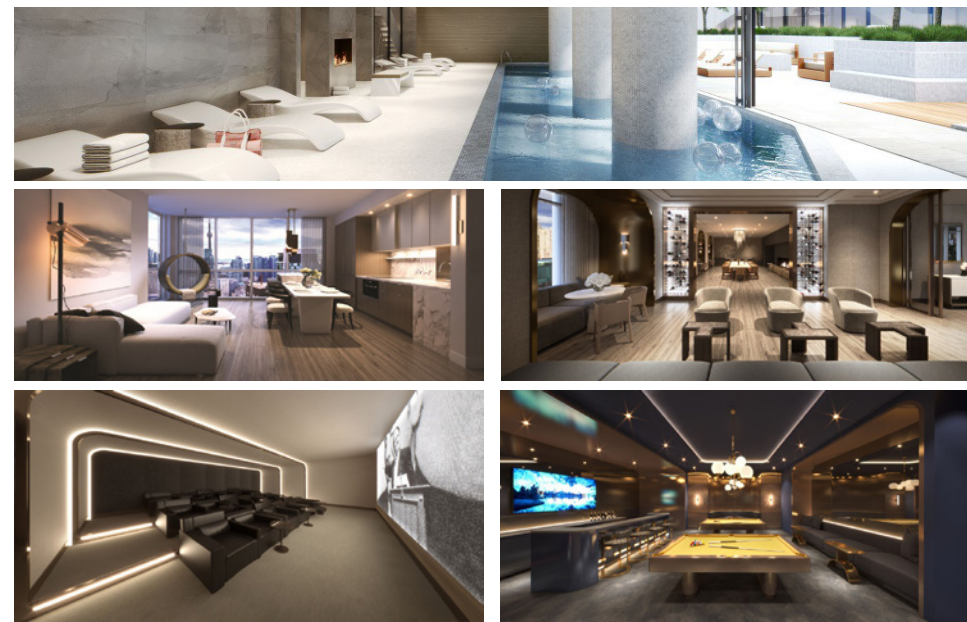
簡單不失奢華的大廈設施

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

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，冬天更設有加熱座椅取暖
4. 設有室外滾球場
5. BBQ 場地
6. 室外進餐場所
7. 室外瑜伽
8. 休息室 (嵌有壁爐)
9. 熱水池 (可供多人共浴的)
10. 露天平臺 (配有遮陽板)
11. 設有美麗的岩石花園

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

1. 豪華大堂
2. 24小時禮賓服務
3. 派對室 (設有完善廚房設備)
4. 公共工作空間
5. 健身房
6. 運動酒吧 (設有桌球檯)
7. 模擬高爾夫球運動
8. 電子遊戲室
9. 圖書館
10. 小型電影院
11. 桑拿房
12. 更衣室



13. 游泳池，泳池旁邊設置火爐

著名發展商 & 承建商

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

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

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

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

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

11 Yorkville Condo —— 多市中心奢華樓盤

時尚高端社區 8月隆重上市

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



物業簡介

由三大著名發展商携手建立的 11 Yorkville 多元住宅項目。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,

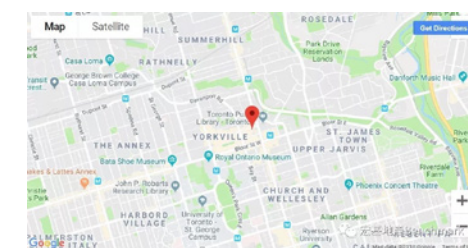


Hermes & Holt Renfrew 這樣的高端零售商保留着他們在加拿大的旗艦店。奢侈品精品店，美食餐廳也居住在這個地區。

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鋪，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, Nordstrom 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

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。

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 專注於社區建設、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 Speigel，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。



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

積累了一個強大的投資組合，可以產生可觀的收入。Rio Can 專注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



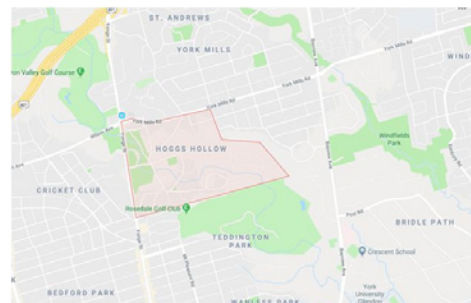
Doris Zhang
647.888.3388

ddoris0121@hotmail.com



專攻學區房，大學生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買投資或自住物業。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, 溪穀環繞, 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于此, 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Loblaws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之前一直都祇提供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。該校著重於學術成就, 致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。學校同時開設強化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、體育和社區等各个方面。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, 對於男孩子而言, 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, 著重藝術、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(都鐸王式), Colonial(殖民時期風格), Georgian(喬治王式)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。

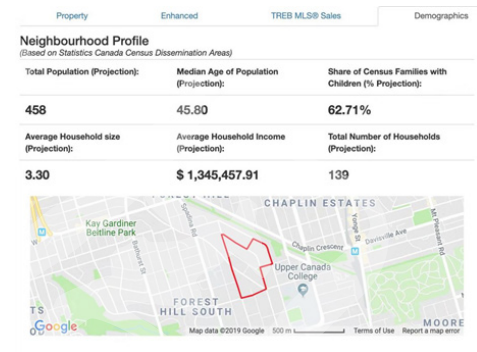
根據多倫多地產局2019年1月-2019年7月數據顯示, 該區房價從\$150萬至\$3500萬, 平均成交價在\$4,813,441萬, 實屬豪宅社區中的一顆耀眼明星, 尊貴地位毋庸置疑。



多倫多頂級豪宅社區介紹系列: 森林山 (Forest Hill)



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。



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, 畢業學生可以得到安省的畢業證和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位羅得學者、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。

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

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(喬治王式)、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。

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。

Statistics & Counts

Field	Count	Mean (Average)	Median	Mode	Low	High
List Price	37	\$4,512,946	\$3,999,000	\$1,995,000	\$1,695,000	\$13,180,000
Original Price	37	\$4,521,054	\$3,999,000	\$1,995,000	\$1,695,000	\$13,180,000
Sold Price	37	\$4,405,441	\$3,918,000	\$5,000,000	\$1,807,000	\$13,180,000
%Difference	37	99	98	98	88	135
Taxes	35	\$17,305	\$15,360	n/a	\$6,301.39	\$44,479.90
Bedrooms	37	5	5	5	3	7
Washrooms	37	5	5	4	2	10
Days on Market	37	16	9	3	1	77

* Calculations are performed excluding zero and null values



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。



NOTTINGHILL CONDO

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

更多詳細信息, 請聯系楓葉地產: 905-604-6855

樓盤簡介

- 【開發商】Lanterra Developments
- 【建築商】IBI Architects
- 【地址】4000 Eglinton Avenue West, Etobicoke
- 【交叉路口】Eglinton Ave. W / Royal York Blvd.
- 【樓層/單位】5棟 18 - 33 層 / 共1900個單位
- 【戶型】單身公寓/單臥室套房/雙臥室套房/三居室套房

參考價格

- One Bed - \$259,900起
- One Bed One Den - \$359,900起
- Two Beds - \$502,900起
- Three beds - \$725,900起

開發商Lanterra Developments發布, 第一期建築為Notting Hill - 24層的A樓, 而之後的工程將分別完成33層高的B樓, 30層和27層建築的C和D樓一兩棟樓之間以共有平臺相連接。最後, 完成18層高的E樓。其中, B, C和D樓的住宅底層會用於零售和商業空間。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1190個訪客停車位。Notting Hill將一共提供約1,900套住宅, 分5期項目建造。

附屬設施

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

樓盤特點

未來城市輕軌LRT即將帶給這個社區更加便利的生活與交通, 而當地完善的設施和珍貴的自然環境提供真正讓這個社區成為下一個生活的理想住所。隨時踏足繁華的商業區域, 又享受安靜的生活不受城市喧囂的干擾, 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。




**列治文山黃金地帶
豪華雙車庫獨立屋出售!**

128 Alamo Heights Drive 最新上市!

Yonge St /Eglin Mills主路交口, 40'超大Pie Lot, 近3000尺4睡房獨立屋, 近20,000裝修升級的現代開放式設計, 該位置僅有的開放式布局不容錯過。一樓二樓均為全橡木複合地板, 大門更配有鋼制內芯讓您冬季無憂。超大落地門窗, 天花板和全屋升級的硬木地板。挑高層高10'主樓層高, 9'二樓層高。128 Alamo Heights Drive大安培電源100amp入戶設計, 全新租賃的熱水鍋爐。128 Alamo Heights Drive。價值\$10,000的地下室升級, 全新雅致升級(U型廚房設計, 全新酒架及微波爐臺面等)。價值\$5,000的全屋窗簾升級。比鄰128 Alamo Heights Drive房屋, 更大的占地面積, 更深的Lot, 更好的選擇。優越的地理位置: 排名靠前的學校和安靜的社區周圍交通方便, 近高速, 公共交通。近超市。生活便利。

128 Alamo Heights Dr
Richmond Hill, Ontario L4S0Y7 (旺區)
交叉路口: Yonge/Eglin Mills 社區: Westbrook

4睡房 4衛 1廚 4車位

地稅: \$ 2858.00 (2019) 管理費: 无 月供 (预估): \$ 4846 / mo

出售
\$1,530,000

類型: 獨立屋 風格: 2-Storey
房齡: 0-5 使用面積: 2500-3000
朝向: 東 佔地面积: 56.73*130.33 Feet

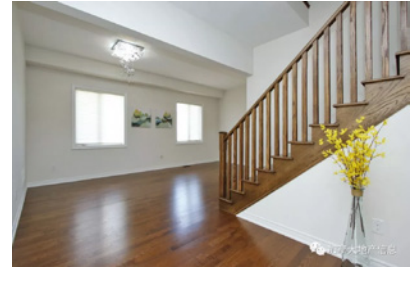
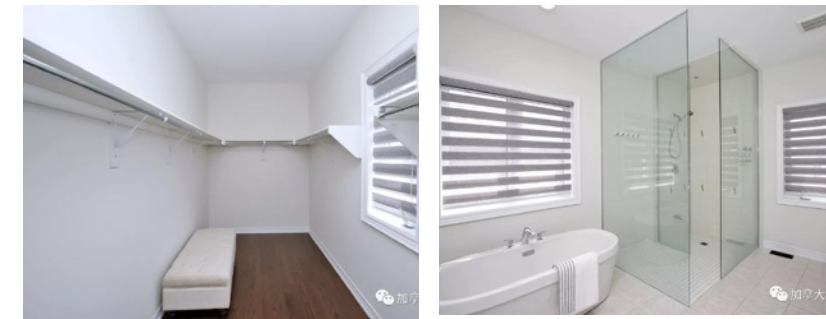
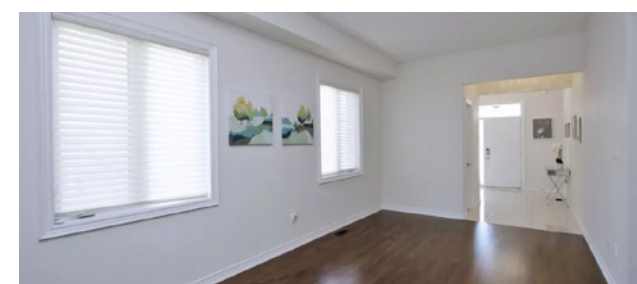
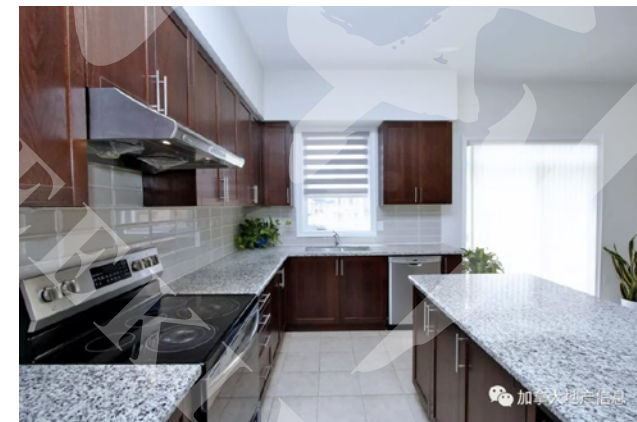
MLS#: N4546768 上市時間: 2019-08-14
交收日期: Tba 更新時間: 2019-08-14
經紀公司: DREAM HOME REALTY INC., BROKERAGE

地下室: Full, Unfinished 游泳池狀態: 沒有
壁爐狀態: 有 空調類型: 中央空調
供暖類型: 天然氣

加拿大房地產



Vivien Liang
416.568.6549
wechat ID: VivienLWH
HomeSellerGTA@Gmail.com



真正第一時間內部拿盤, 搶占先機
即刻致電楓葉地產鉅額VVIP Shirley樓花團隊

11 YORKVILLE CONDOS

多倫多市中心最尊貴地段

11 Yorkville Condos 即將盛大開盤!



Shirley Min
Broker
647.712.1578



11 YORKVILLE CONDOS由三家開發商Metropia、RioCan Living和Capital Developments聯合開發, 公寓選址在多倫多最中心的繁華地段Yonge / Bloor, 舉步可至地鐵站、多倫多金融中心、Holt Renfrew和Manulife Center等。另外得天獨厚的學區位置(多倫多大學, 瑞爾森大學)更是凸顯了其自住和投資的優勢, 預計2022年交房。

樓盤信息

- 【項目名稱】CRU 11 Yorkville
- 【開發商】Metropia, Capital Developments, RioCan REIT
- 【建築商】Sweeney & Co Architects Inc., GBCA Architects
- 【具體地址】11 Yorkville Avenue, Toronto
- 【層數、單元數】62層、580個單元
- 【單元戶型】1室 - 3室
- 【單元價格】\$500's起
- 【預計入住】2022年

樓盤亮點

- 步行指數100/100, 交通出行指數96/100, 可通往任意地點
- 2分鐘步行至Bloor-Yonge地鐵站
- 5分鐘步行至Bay地鐵站
- 步行可至皇家博物館
- 近多倫多大學、懷雅遜大學、周邊商舖、餐館及學校等
- 周邊公園包括: Asquith Green, Harold TownPark and Jesse Ketchum Park

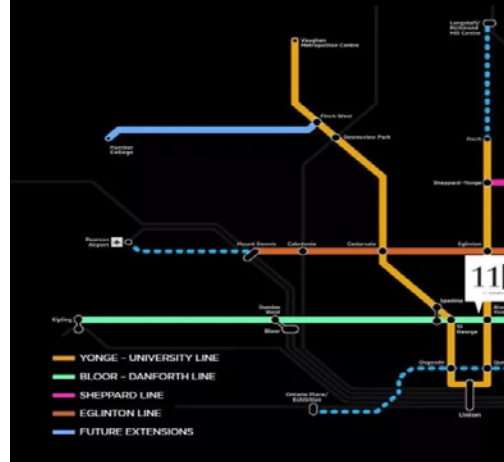


社區環境
11 Yorkville Condos位於多倫多市中心以北的多倫多約克維爾大街11號。附近有許多世界一流的餐廳, 酒店, 商店和俱樂部。酒店附近有數家餐廳, 包括dbar, Blu Ristorante, Big Smoke, Fat Lamb Kouzina, HoltsCafé, Planta, Dynasty Chinese Cuisine和Sassafras。靠近公寓的是Yorkville Village購物中心, Hudson's Bay Centre, ManulifeCentre, College Park and CF Toronto Eaton Centre, 居民可以享受更多種類的設施, 而無需花費太多時間旅行。公寓距離Bloor-Yonge地鐵站, Rosedale地鐵站和Bay地鐵站均可步行抵達。

滿分地理位置
地處多倫多市中心最繁華也最具時尚氣息的商業文化中心Yorkville社區內, 該地區被認為是該市投資和/或居住的最佳地區之一。舉步便可達Yonge/Bloor地鐵站、安大略省皇家博物館、5分鐘步行至多倫多大學、各式各樣的特色餐館及各種奢侈名品店包括愛馬仕、Chanel、Cartier等一線品牌, 是多倫多市中心人流量每天超過50萬的核心地點。在Yorkville這樣一個商業文化中心居住, 無論是交通、購物還是生活和工作都將非常方便。

樓內設施
11 Yorkville Condos專為奢華生活而設計。公寓大樓位於高檔社區, 屬於商住混合住宅樓, 擁有高檔的現代化設施, 如游泳池, 冷熱水池, 巨大的停車位, 屋頂露臺, 寬敞的大堂和休息室, 設備齊全的健身中心等。

開發商介紹
Capital Developments是一家具有國際影響力、在行業中處於領先地位的加拿大房地產開發公司。總部位於多倫多, 具有25年豐富的行業發展經驗。該公司打造了許多優秀的公寓樓盤, 包括位於Snowdon的MaCondos, 位於Mount Pleasant West的ArtShoppe Lofts + Condos, 以及位於Yonge和Eglinton的155 Redpath Condos。



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, 手頭有閑余的資金, 有旺盛的投資需求。那麼資金該投向哪里呢? 在這裡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! 這裡氣候宜人, 湖泊眾多, 全年大部分溫度在11°C至23°C之間。這裡匯聚全世界頂級的娛樂和旅遊設施, 七大迪斯尼主題公園, 160多個高爾夫球場。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, 高爾夫國際賽事等。

2018年, 旅遊者人數達70,500,000, 這絕對是一個驚人數字, 相當於加拿大總人口的两倍。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。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.orlandoentinel.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正趨勢上升!

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(Vocation 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, 聯排從22萬起。

另一類物業被稱為短租度假物業(Vacation Home), 更受投資者的青睞。作為傳統度假酒店的補充, 可以用於短租經營。通過Air B&B, Homeaway, Book.com這類短租平台, 租金按日收取, 回報驚人, 高達數百元一天! 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幾萬-50多萬美金。度假物業都有一個私家游泳池以及桑拿熱水池。這絕對是這類物業的最大亮點, 無論是遊客度假, 還是自住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!

受於獨特的气候优势, 特别是冬季, 非常温暖, 每年有100万加拿大人到佛罗里达州去过冬, 被称之为“候鸟”! 对于多伦多的投资者而言, 到奥兰多投资更有距离近的优势, 飞机每天高达十几班, 仅仅两个小时就可以从多伦多飞抵佛罗里达奥兰多。不得不说, 奥兰多的物业管理配套非常地完善! 如果投资者选择投资佛罗里达奥兰多, 真正地可以把所有的工作都交给当地物业管理公司, 做到“投资不操心, 坐等收现金”!

我们是本地知名的枫叶地产公司(Dream Home Realty Inc., Brokerage),

立足于多伦多, 直接与美国多家顶尖的开发商LENNAR, PULTY, D. R. HORTON等合作, 为广大客户提供优质的奥兰多房源, 以及方便的选房购房渠道。根据客户的需求、预算和投资目标, 推荐适合客户的房源, 并安排组织看房团赴奥兰多考察选房签合同, 办包贷款, 并提供保底包租, 或者推荐物业管理公司等一条龙售后服务!

下一期开始, 我们将持续报道, 介绍奥兰多的优质度假屋和长租物业投资项目, 请大家持续关注我们! 任何咨询, 请联系枫叶地产美国奥兰多项目联系人: Alina Yang (杨敏), Cell: 6472103453



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



Forbes
奧蘭多再次 榮登 福布斯 2019 年最適合投資城市第 1 名

Best Bets for 2019

	Job Growth	Home Prices	Average	Average	
	This 6 Mos	This vs	Price	Rent	
	Year	Year	(000)	Monthly	
Orlando, FL	4.7%	3.8%	10%	20%	\$ 272 \$1,208
Raleigh, NC	3.3%	3.5%	7%	-3%	\$ 295 \$1,116
Jacksonville, FL	3.0%	3.2%	10%	14%	\$ 270 \$1,068
Charlotte, NC	2.6%	2.7%	8%	2%	\$ 280 \$1,025
Cleveland, OH	2.5%	1.9%	5%	-20%	\$ 176 \$ 808
Silver Spring, MD	2.5%	1.6%	4%	5%	\$ 445 \$1,388
Fort Lauderdale, FL	2.5%	1.7%	8%	21%	\$ 338 \$1,387
Boston, MA	2.5%	2.2%	6%	6%	\$ 426 \$1,614
Portland, OR	2.4%	2.3%	6%	21%	\$ 381 \$1,310
Indianapolis, IN	2.3%	1.8%	8%	-18%	\$ 213 \$ 893
Fort Worth, TX	2.3%	2.8%	9%	9%	\$ 255 \$1,032
Philadelphia, PA	2.3%	2.1%	7%	3%	\$ 323 \$1,021
Atlanta, GA	2.2%	1.9%	11%	-3%	\$ 257 \$1,152
Memphis, TN	2.2%	2.0%	6%	-15%	\$ 190 \$ 907
Kansas City, MO	1.9%	2.1%	8%	-2%	\$ 212 \$ 931
San Diego, CA	1.9%	1.8%	7%	21%	\$ 514 \$1,631
Minneapolis-St. Paul, MN	1.8%	1.9%	8%	6%	\$ 277 \$1,055
Greater Washington, DC	1.8%	1.8%	5%	4%	\$ 413 \$1,646
Nashville, TN	1.7%	2.2%	10%	9%	\$ 304 \$1,068
Cincinnati, OH	1.5%	1.3%	6%	-14%	\$ 205 \$ 836

Local Market Monitor, Cary NC

現金投資回報預測

Subject Property	Windsor-Westside 小区	Booking Agent
Service Product	Baymont	13% 佣金
Bedrooms: 卧室 #	8	
Bathrooms: 卫生间 #	6	
Sq Ft. 面积 (平方呎)	4,032	
Purchase Price: 购房价 (今天) May 11 2018	\$520,000	
Lot Price/Upgrades: 升幅及地皮升幅	\$20,000	
Furniture 家具	\$61,000	
Total Investment: 总价	\$601,000	\$601,000
Projected Net Income: 每年淨收入	\$55,424	\$47,280.44
Projected Return on Investment: 基金回報率	9.3%	7.9%
Income Estimate		
Daily Rate Assumption (平均每晚租金)	\$389	
Rental Nights/Month to Cover Costs: 月持平前租天数	9.22	
Rental Weeks/Year to Cover Costs: 年持平前租星期数	15.98	
Annual Break-even occupancy: 年持平出租率	30.73%	
Monthly Expenses (excl. financing): 月总费用	\$3,217	
Occupancy Estimate (按出租率预测): 39星期	75%	
Potential Gross Revenue*		
Monthly	\$7,853	
Annually (年总收入)	\$94,230	
Expenses Estimate		
Monthly	\$3,217	
Annually (年预估费用)	\$38,606	
Projected Net Income		
Monthly	\$4,635	\$3,940.04
Annually (年淨收入)	\$55,624	\$47,280.44
Monthly Expense Estimates 详细计算		
Monthly Expense		Included in HOA dues (包含)
Lawn Care 除草	\$60	
Pool Care 泳池	\$60	
Electric and water 水电	\$21	
Phone (Internet/cable included in HOA) 电话	\$15	
Ads (广告)	\$35	
Management fee incl pest control 管理公司管理费+室内杀虫	\$130	
Miscellaneous (Estimate average of incidentals) 杂费预估	\$150	
POA/HOA Fees	\$375	
Sub total 月总费用	\$1,421	
Cleaning per time 每次	\$375	
average Cleaning monthly	\$569	
Sub total 月平均清理费	\$889	
Taxes and insurance:		
Property Taxes* (1.6 millage) + CDD fee 1200	\$660	
Property Insurance	\$180	
Estimated Sub total 月总费用	\$2,322	
Sales Tax 销售税	\$810	
Total Expenses: 月总费用	\$3,217	
Consolidated Monthly Expenses:	\$3,217	

the projected data is based on Lucia's rental experience and rental history on market but no guaranty



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012期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

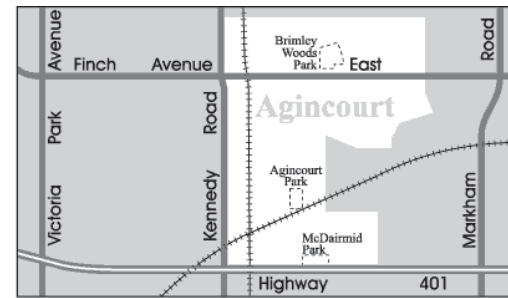
C1 綠色生活 Green Life

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



新移民和留學生登錄多倫多 性价比和便利程度最高的華人社區—愛靜閣

今天Robin要給您扒一扒，士嘉堡華人聚集地愛靜閣社區。名字聽起來就很美，很安靜對不對？



愛靜閣是一個非常多元化的社區，始建於1958年。它集中沿 Sheppard 之間的Kennedy和Markham (南北包括401和Finch之間)。有時被多倫多人戲稱“Asian-court” 因為，因為這裏居民的大多數由中國和東亞移民組成。Tam O' Shanter部分有時也包括在內，因為兩個區域同為一個選區，而Agincourt商城也建於此。

愛靜閣社區緊鄰401，TTC有sheppard沿綫85通Donmill或Yonge地鐵站，190直達Scarborough centre, kennedy的43, midland的57, brimly的21, McCowan的129均直接地鐵或輕軌。Kennedy和midland之間的sheppard有Go Train車站。交通極為便利。

作為華人聚集的社區，好的學校當然也是必不可少的，全社區共有16所學校，包括公立小學和公立高中，其中Agincourt, North Agincourt, Chartland; 等4所公立小學聲譽較高；而著名的愛靜閣高中更是士嘉堡華人家長們的最愛。

介紹愛靜閣社區，今天Robin就要給大家推薦一個位於該社區的，投資價值絕佳的公寓樓花，目前正在火熱預賣中，該樓盤位於401以南，Kennedy以西，2分鐘即可上高速，北面5分鐘即到 Agincourt Go Station；東面6分鐘即到Scarborough Town Center，5分鐘到達McCowan RT Station；南面9分鐘即可到達Kennedy Subway Station并于Eglinton Crosstown 相連直通Downtown。可謂四通八達，無敵便利。

愛靜閣Go火車站，貫穿南北，南邊直通市中心Union Station 僅6刀，北邊直達萬錦和Stouffville僅4刀。目前正在擴建新綫路，聯邦政府已經斥資4億加幣，工程已經在進行中，預計2020-2021年完工，屆時會有更多綫路和班次，簡直不要太方便！

Scarborough Town Center, 士嘉堡最大的購物中心，有眾多品牌商店，及電影院，超市，藥店，電子產品，手機等一應俱全的一站式購物群。中心設有大型公交和地鐵中轉站，可搭乘輕軌到達地鐵站，士嘉堡的市政廳也在這裏。

Kennedy Station 是士嘉堡最大的地鐵中轉站之一，很多公交也在這裏中轉，與目前正在修建的多倫多最大的公共交通項目:Eglinton Crosstown 相連接，在2021

年該項目完工以後，可以通過輕軌直接到達市中心和機場，可謂是士嘉堡交通的一大福利！

該樓盤附近也有很多著名的學院和大學，就近的有Centennial College 百年理工，以及Seneca College 聖力嘉。遠一點的有東邊UTSC，多倫多大學士嘉堡學區。簡直是可謂留學生的福音！

除了學校林立，通勤便利之外，生活方面也妥妥的就在家門口搞定。樓盤的正對面就是超大的Kennedy Commons，這裏有您需要的一切，大型超市Metro，華人人品連鎖超市華泰超市以及華泰生活館，家具店Arror, Ashely, Brick和Structube；廚房用品專門店：Kitchen Plus；家居裝飾店：Homesense，一元店：Dollarama；什麼飯店，快餐店，寵物店，花店，更是一堆一堆，不勝枚舉。一天工作學習以後不需要再四處奔波買菜買生活必需品，家門前一起搞定，開開心心回家做飯休息。

下面才是我們今天的主角，讓我們一起來看看樓盤的外觀以及各類設施：



時尚優美的外觀，現代化的內部精裝修



科幻感十足的大廳設計



專屬兒童樂園



功能完備的圖書館，健身房和飲品吧

商業區以及寬敞的平臺花園，足不出戶就可以遛狗，散步，休閒。

準備好，來一波硬廣告：

這樣一個位於士嘉堡核心位置的集交通，生活，學區，購物與一體的公寓樓盤現在開始預售了，Robin當然是妥妥的為

- 1房： 450平方尺
- 1房+1 Study： 518平方尺
- 1房+1 Den： 519-663平方尺
- 2房： 766-773平方尺
- 2房+1 Den： 788平方尺
- 3房： 947-1333平方尺

您拿到VIP待遇的各種優惠，以及最好的朝向，戶型和樓層咯！

各位最關心的價格和付款問題：目前預售的戶型有以下幾種：

均價低至760每平方尺！(面積越大單價越低) 最低37萬起，就可以在大多倫多擁有您自己的家！現在VIP預定所有戶型均含車位！

寫在最後，也是最重要的，很多朋友問Robin現在買樓花還有沒有空間，能不能掙錢，風險大不大？我想這些問題並沒有一個標準答案，但是真心來說，未來低價的公寓依然有上漲空間，可出現前幾年暴漲的情況幾率不大，隨著未來聯邦對首次購房者貸款政策的出臺，更多1房和2房的單元會更加熱門。因此投資的朋友應該適當調整心理預期，從50%回報的美夢中醒來，回到正常回報8%-12%的區間裏去。對於擔心風險的投資者建議持有小戶型公寓，地理位置和社區仍然是重點中的重點。當然如果您是留學黨，需要找一個方便，安全又舒適的家給您歸屬感又或許您受過辛苦而孤獨的求學之旅，我100%推薦這個樓盤。對於年輕的小家庭，這個可負擔性強，位置優秀的樓盤也是非常合適的，出色的性價比還可以幫助您在幾年以後，工作穩定收入上升，公寓換House的時候掙上一大筆呢！

如果您是相對保守的投資者，學生黨，上班族，年輕小家庭，不妨給我打個電話，說一聲“Hi, Robin,我們想多了解一點這個樓盤”，我隨時真誠地為您解答所有的疑問。

多年以前，作為留學生登錄多倫多，租住地下室的記憶還歷歷在目，個中滋味很多新移民和留學生朋友都很清楚。從第一次買房時候的忐忑和搖擺不定，到現在不僅有了自己的家，更有多處投資物業出租；心中的喜悅，這些年用心投資多倫多地產的同道中人一定感同身受，因此，對於今天走在封閉十字路口的您，我要更加真摯的給出我的小小的，微不足道的建議：

在應該拼搏的年紀不要選擇安逸，更重要的，在應該做出人生第一個重大投資的時候，不要猶豫便便，更不要選擇錯過！

願您不再漂泊如浮萍，願您早日在這個繁華又寂寞的城市有一個溫馨的港灣。

VIP預定現已全面開啓，要早點選擇好的樓層和戶型，就趕快和我聯繫吧！

本刊訊

安省交通廳長馬羅尼 (Caroline Mulroney) 本周四晚上公開表示，省政府決定與400高速與404高速之間的連接綫，也就是大家所說的Bradford Bypass連接綫。

Bradford Bypass一度被列為安省交通建設項目的首要任務，前保守黨政府認為這個地區車流相當繁忙，當地居民非常需要這條把兩條省道連接起來的綫路。但是因種種原因被擱置了十幾年。

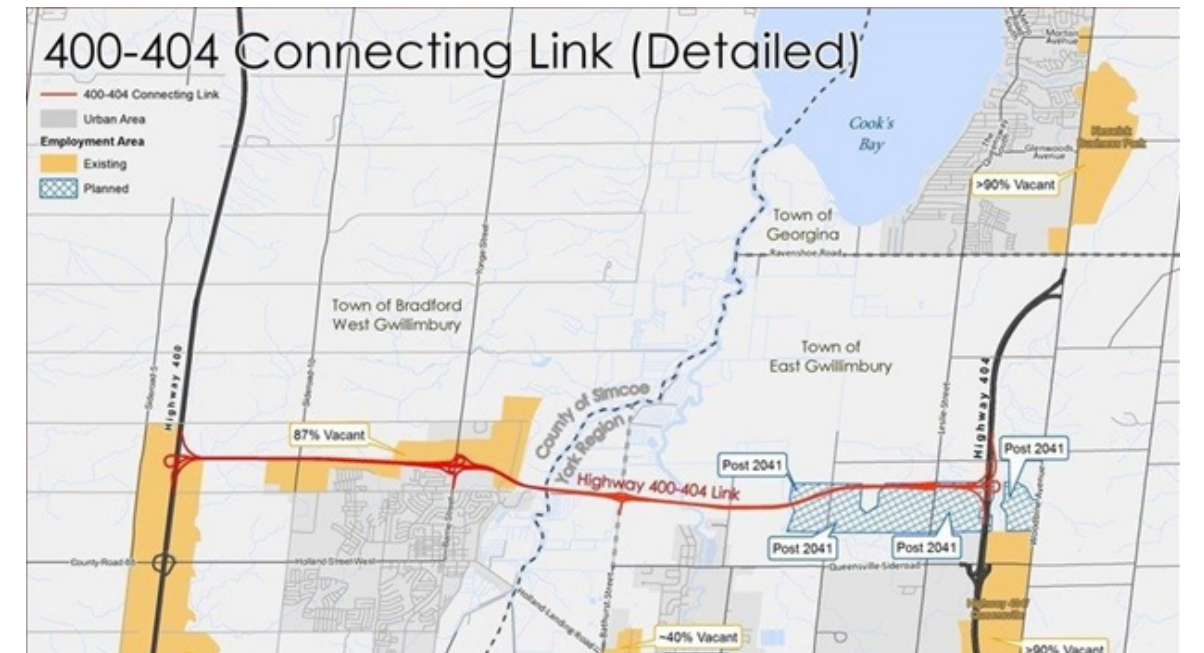
由于Bradford Bypass對約克區北部的發展舉足輕重，因此約克區政府對這個項目一直非常關心。因為York-Simcoe地區各市鎮人口增長急劇膨脹，經濟發展迅速，工作機會也增加的很快，而Green Lane是現在該地區唯一的東西方向的連接點，所以擁堵十分嚴重。所以接通400和404高速就成了該地區乃至安省交通建設的重中之重。

馬羅尼表示，這個連接綫是該地區居民盼望了很多年的重要交通綫。考慮到居民們的需要，GTA以及外圍地區的交通順暢，該工程的興建將十分有利於該地區乃至整個GTA及外圍的發展，所以這是一個事關民生大計的關鍵工程，她將會時刻保持信息更新。

據悉，400-404高速公路連接綫工程Bradford Bypass設計為全長16.2公里，4車道的高速公路。它的建設，將為Simcoe地區和約克郡提供重要的交通聯繫，同時將對兩地的經濟發展有所促進。



York Simcoe MPP Caroline Mulroney announced Thursday night that the province has given the Bradford Bypass a green light.





倫敦人壽

Oasis™ 疾保險索償概況



本刊訊

有所準備。危疾保險能在您最需要資金時，提供支持。

有了加衛人壽的Oasis危疾保險，假如您被確診患上保單所定義的危疾，並度過存活期(通常為30天)，您便會獲得一筆保險賠償。

人們越來越長壽。倘若換上危病，康復并存活的机会很大，這是個好消息。

壞消息是，若沒有危疾保險，您可能在康復後，沒有足夠的經濟能力繼續維持與家人現有的生活質量。

幸好加衛人壽 (Great-West Life) 的Oasis™危疾保險，可讓您在倖存於保單所定義的危疾時，確保有一套能減輕經濟負擔的計劃。

任何人在有生之年都不希望被確診患上危疾，然而，請參看以下的統計數字：

- 心臟病 (Heart attack)
 - 加拿人每年約有7萬宗心臟病個案。這表示每7分鐘便有一人心臟病發。
 - 95%的送院心臟病患者能夠生還。
- 癌症 (Cancer)
 - 在加拿大，每2.2位男性及每2.4位女性中，就有一人會在其一生中患上癌症。
 - 有63%的癌症病人至少存活5年。
- 中風 (Stroke)
 - 加拿大每年約有5萬宗中風個案。這表示每10分鐘便有一人中風。
 - 超過80%的送院中風病人能夠生還。

您有妥善綢繆
長期危疾會對您在康復後的家庭生活及工作能力帶來重要影響。購買加衛人壽危疾保險，可在您意外患病時，幫助應付由之而起之費用。

我們希望您及家人在您不幸被診斷患上危疾時

2014年我們支付的賠償示例

當經年齡	危疾情況	保單生效日期至首次索償	賠償金額
10	糖尿病 (Diabetes)	4年	\$100,000
28	霍奇金氏淋巴瘤 (Hodgkin's Lymphoma)	15個月	\$100,000
29	癱瘓 (Paralysis)	5年	\$100,000
33	甲狀腺癌 (Thyroid cancer)	6年	\$150,000
35	多发性硬化症 (Multiple sclerosis)	8個月	\$110,000
36	胃癌 (Stomach cancer)	5年	\$100,000
38	乳癌 (Breast cancer)	4年	\$50,000
39	喪失獨立生活能力 (Loss of independent existence)	8年	\$50,000
42	多发性硬化症 (Multiple sclerosis)	6年	\$1,000,000
48	多发性硬化症 (Multiple sclerosis)	4年	\$150,000
52	心臟病 (Heart attack)	9年	\$250,000
52	前列腺癌 (Prostate cancer)	7年	\$600,000
57	多发性硬化症 (Multiple sclerosis)	5年	\$300,000
57	运动神经元疾病 (Motor neuron disease)	7年	\$100,000
60	心臟病 (Heart attack)	4年	\$100,000
62	膀胱癌 (Bladder cancer)	11年	\$25,000
71	大腸癌 (Colon cancer)	9年	\$25,000

*加卫人壽在加保險理財部管理

在您最需要時提供所需保障

意料之外的費用可能會隨對抗疾病而來。危疾保險可提供幫助，減輕經濟負擔。

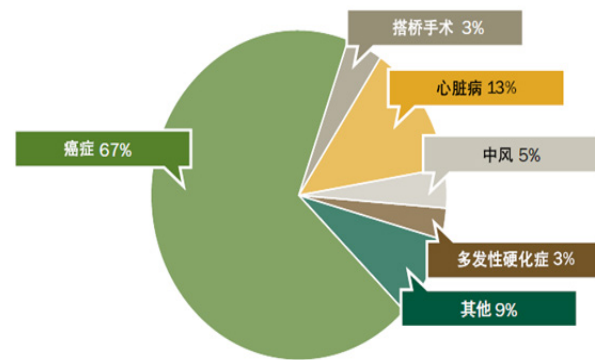
如何運用您的保險賠償金？

- 彌補因康復期間不能工作的收入
 - 前往治療時的停車費或交通費
 - 康復後與家人一起度假
 - 在您的配偶因要照顧您而不能工作時，作為家庭收入津貼
 - 尋求另類療法或出國治理
- 我們知道，應付危疾令您和家人心力俱疲。所以，我們的保單也包含幫助您適應此期間的服務。
- Shepell™提供輔導及支援服務
 - 在有需要時，Best Doctors☑會助您尋求有關您診斷的第二意見。

註：加衛人壽並無義務提供Shepell的或Best Doctors服務，並可能隨時改變或取消有關服務的使用權，恕不另行通知。

沒有人預知何人或何時會患危疾，但隨著現代醫學的不斷進步，越來越多人能夠戰勝病魔，趁現在健康時妥善保障，為他日有需要康復時做好準備。加卫人壽的Oasis危疾保險可讓您和家人專注於您的療養，無需為經濟壓力而担忧。

最常見的索償個案



資料來源：馬尼尼保險公司 (Manish Raj) 2014年個人保險報告

你知道嗎？

癌症、心臟病及中風佔了危疾保險索償的76%。平均索償年齡：

- 女性 - 51
- 男性 - 53

2014年，加卫人壽已償付1,900萬元的危疾索償。

嚴重且會改變您一生的疾病，無法預知。您可能會認為，危疾不會發生在自己身上，然而，它可能會降臨在任何年齡、任何人身上。

咸氏金融集團公司

公司簡介

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

公司成立近二十年來業績斐然，連續六年摘取倫敦人壽集團（含倫敦

理財Freedom 55及WEPG等部）全加業績第一的桂冠，成為加拿大金融理財業的品牌企業。三年入榜《加拿大利潤500強》（Canada Profit 500），為加國發展最為迅猛的企業之一。

董事長兼總裁咸生林先生從業金融26載，連續18年榮獲全球壽險精英最高榮譽——環球百萬圓桌頂尖會員。他憑藉着卓越的個人業績和“德、夢、勤、專”為核心的經營理念，將咸氏金融集團建設成為高手

如雲的明星企業。集團公司數年來誕生多名榮獲環球百萬圓桌會員（MDRT）、內閣會員（COT）與頂尖會員（TOT）的理財精英，被譽為“百萬圓桌的搖籃”。

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



咸氏金融集團公司

Shenglin Financial Group Inc.

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



如果您是投資移民

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

華人的傳統觀念與錯誤

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

咸氏金融集團

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

資產配置 稅務策劃 風險控制 財富傳承

多倫多免費熱線：**647-888-8055 (Ella)**

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



品牌文化

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

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

這個品牌標志同樣也折射我們公司的歷史使命——

用我們的知識與智慧幫助客戶精心理財，安享生活，實現移民加拿大後的人生夢想。

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

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

好運家具

搬家換房旺季快到了! 從哪裏可以買到經濟又實惠的床墊和家具呢?

搬家換房旺季又到了! 學生、租客、房東還在為到哪裏可以買到經濟又實惠的床墊和家具而困擾嗎?

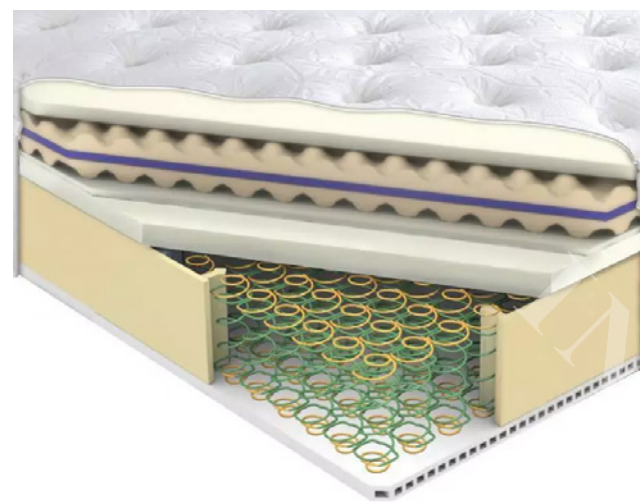
歐美家具一步到位服務, 幫您快速住新家!

性價比高, 免費送貨到家



高密度乳膠床墊

- 精緻雙圍邊, 嚴防塌陷, 防撞圓角, 安全耐用
- 極好的緩衝力, 彈性高, 舒適耐久
- 雙面使用, 可選不同硬度
- 排濕透氣, 防止細菌滋生, 預防皮膚過敏



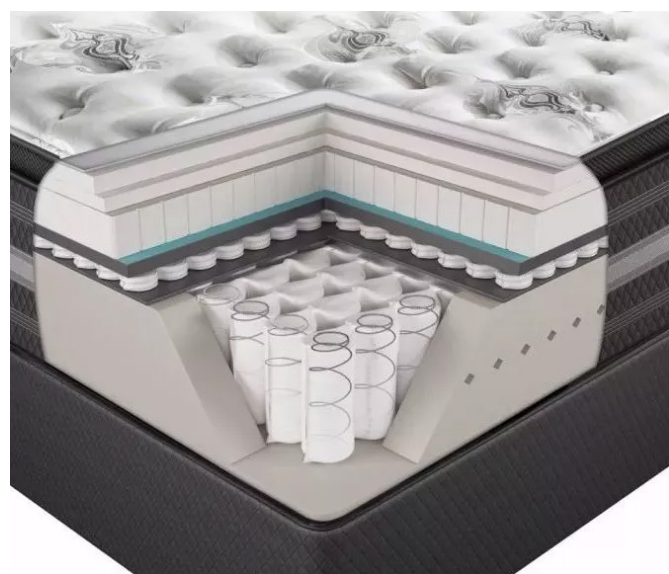
獨立彈簧床墊

- 彈簧床墊相對於其他材料的床墊來說更加的結實耐用
- 平均承受身體各處每一落點的壓力, 是身體不因懸空而酸痛
- 獨立彈簧能單獨伸縮, 抗干擾性相對較低
- 防潮防菌性略差, 需定期清潔



棕墊

- 床墊軟硬適中, 柔韌性好, 適合中式家具, 符合人體的最佳床墊軟硬指數
- 冬暖夏涼, 無化學污染, 綠色環保, 透水透氣, 防菌防潮, 壽命長
- 不會產生機械噪音, 保證睡眠質量



高碳彈簧床墊

- 調節人體壓力, 保護頸椎, 預防頸椎疾病發生
- 透氣排濕, 排氣孔設計方便床墊內外空氣置換
- 擴大人體與床墊舒適層接觸面積
- 天然環保, 防菌除蟎, 吸音防噪



特價床墊

高密度乳膠床墊

T: \$88 D: \$148 Q: \$178

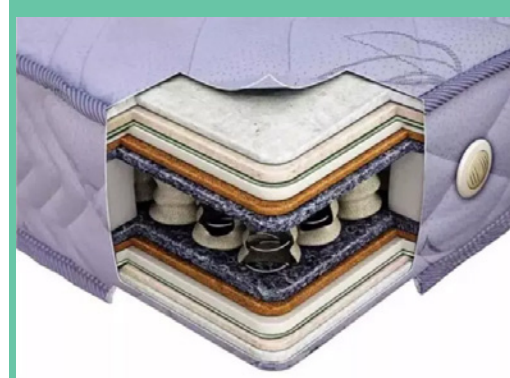


全天然椰棕床墊

T: \$199 D: \$249 Q: \$279

二級椰棕床墊

T: \$89 D: \$119 Q: \$129



八寸彈簧床墊

T: \$95 D: \$168 Q: \$198

九寸優質彈簧床墊

T: \$159 D: \$229 Q: \$259

特制雙硬度彈簧床墊

T: \$138 D: \$198 Q: \$238

矯正型優質彈簧床墊

T: \$159 D: \$229 Q: \$259

現在致電我們, 給家換個美麗的裝!

647-838-6666

專屬客服團隊提供極致客服體驗



Blackstone Inn 黑石酒店

黑石酒店位于
尼亞加拉瀑布區的中心地帶,
距離瀑布、中西餐廳、酒吧與賭場
僅有幾步之遙。

酒店提供

家庭單間、單人床房、
單人大床房、大圓床房、
大浴缸房, 心形浴缸房,
為您帶來不同的樂趣體驗

露天大泳池讓您盡情放鬆,
享受夏日陽光

服務周到, 價格合理,
是您周末度假、家庭旅游的
不二選擇。



我們期待您的到來!

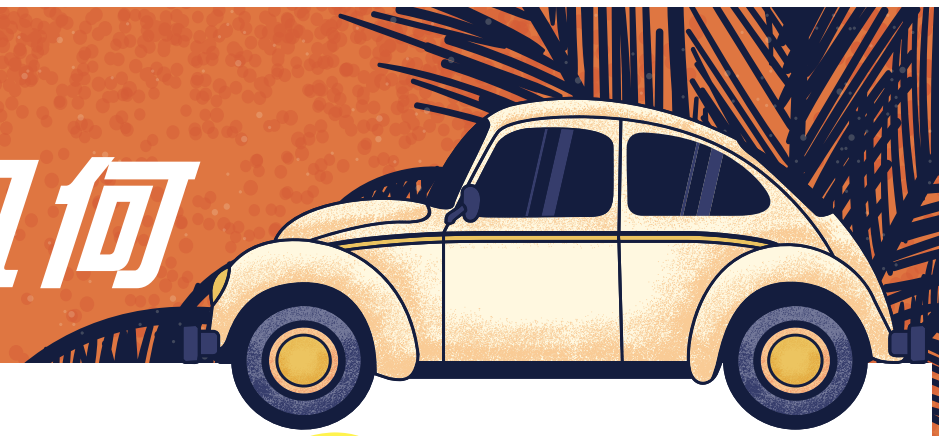


微信 (Wechat): finch2008

電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228

地址: 5643 Ellen Ave, Niagara Falls, ON L2G 3P5

世界上最昂貴的十大老爺車價值几何



10 1961 Ferrari 250 GT SWB California Spider 售價: 1850 萬美元

如果我告訴你這輛1850萬美元的汽車被意外發現時，是在一個被遺棄的穀倉裏，你會怎麼想？一位名叫Roger Baillon的法國運輸巨頭收購了一塊巨大的土地，發現有一些舊車在穀倉被拆除時會被壓碎。查看中令他驚訝的是，他發現了大約100輛他想要在他的私人博物館展示的稀有汽車。59輛車已經開始銷售，其中一輛是這款精美的1961年法拉利250 GT SWB加利福尼亞蜘蛛，售價高達1850萬美元。這車祇出廠37輛，而且這輛車的狀況非常好，難怪它現在是世界上最昂貴的汽車之一！



6 1964 Ferrari 275 GTB/C Speciale 售價: 2640 萬美元

1964年法拉利275 GTB / C Speciale，過去幾年，這款車的價格每年都在上漲。這是因為，事實上這款車祇有3輛，并由法拉利手工製造。是的沒錯，這些車是手工制作的，一塊一塊地組裝成可收藏的聖杯。而其他兩輛又不太可能很快就開始出售，所以收藏家排隊等候這輛令人難以置信的汽車。老實說，以2640萬美元購買對這款車來說非常值，因為我們預計10年左右的價格甚至會達到5000萬。



2 1957 Ferrari 335S 售價: 3570 萬美元

1957年法拉利335S，可能是有史以來最漂亮的汽車之一，如果你不同意，我們會判斷你對高檔汽車的品味不够高。當時祇生產了四輛法拉利335 S Spider Scagliettis，這一輛在一位法國私人收藏家手中已有40多年了，收藏愛好者排起了長隊來拍攝它的照片。儘管價格令人難以置信，但買家不能在普通道路上駕駛它，因為它純粹是為了賽車而設計的，那麼誰會為它支付3570萬美元？擁有者是世界上知名的足球運動員：Lionel Messi。



9 1939 Alfa Romeo 8C 2900B Lungo Spider 售價: 1,980 萬美元

1939年阿爾法羅密歐8C 2900B Lungo Spider，這是這一代的終極意大利豪華車。看看吧！驚人！這輛特別的汽車被認為是有史以來製造的最好的7輛之一，當初為了逃脫戰爭被運往阿根廷。零件四散，需要數年才能將它重新組裝到原始狀態。2016年終於進行拍賣，售價略低於2000萬。



5 1967 Ferrari 275 GTB/4*S N.A.R.T. Spider 售價: 2750 萬美元

1967年法拉利275 GTB / 4 * S NART Spider，憑借這款特殊的1967年法拉利275，我們已進入世界前5大最昂貴的老爺車之列。在北美最大進口商的特殊要求下，法拉利製造了10架敞篷式275。在當年人們為之瘋狂，不是嗎？對於那些知道NART代表北美賽車隊的人來說。由前勒芒冠軍Luigi Chinetti設計。他認為敞篷會引發更多需求，因此他從法拉利訂購了25輛。由于意見不一致，該車祇有10輛被出售給Luigi。



8 1931 Bugatti Royale Kellner Coupe 價值: 2060 萬美元

1931年布加迪皇家凱爾納Coupe，這輛車價值2060萬美元，但實際售價僅為980萬美元。那麼它的價值怎麼算呢？你看，有人在1987年支付了980萬美元買它，是的.. 30多年前。僅通過調整通貨膨脹金額，我們最終就會超過2000萬美元，而不考慮汽車本身的升值價值，因為它在過去幾年吸引了很多收藏家的興趣。1931年的布加迪皇家凱爾納雙門轎跑車看起來就像是等級和皇室的終極象徵，設計精美的車身，注重細節，在30年代無與倫比，它的外觀就像它被取出并保存了下來。蓋茨比時代。它也恰好是世界上最昂貴的戰前汽車。



4 1956 Ferrari 290 MM 售價: 2800 萬美元

1956年法拉利290 MM，這款車是為一位名叫胡安·曼努埃爾·方吉奧 (Juan Manuel Fangio) 的一級方程式賽車手而建造的，他被許多人認為是歷史上最偉大的一級方程式賽車手之一。祇有4輛 290 MM賽車被製造，儘管這輛賽車的賽車生涯歷史悠久，但直到1964年，從未撞毀過。退役後，這輛車交易了多個收藏家。2015年12月，它以2800萬美元的巨額金額再次交易，使其成為世界上最昂貴的法拉利汽車之一。



1 1962 Ferrari 250 GTO 售價: 3810 萬美元

1962法拉利250 GTO，世界上最昂貴的汽車是1962年的法拉利250 GTO，它以3810萬美元的價格在Boham's Lodge拍賣會上出售！作為目前世界上最昂貴的汽車，我們希望深入了解它的歷史。這是法拉利製造的第19輛250 GTO，它是專門為1962年環法賽事製造的。經驗豐富的法國車手Jo Schlesler成功獲得第二名，成為汽車歷史的一部分。但這輛車並沒有成為亨利奧雷勒 (Henri Oreiller) 的幸運符，在蒙特利裏 (Montlhéry) 巴黎附近的比賽中于同年晚些時候這輛車被撞毀。之後意大利商人和法拉利愛好者Fabrizio Violati購買了這輛車，并完全修復了它，並成為他在聖馬力諾個人畫廊中最珍貴的財產之一 - 也被稱為馬拉內羅羅索收藏。49年來，這輛車在歐洲不同的高端活動中展示并參加了法拉利比賽。2010年，Fabrizio Violati去世，家人決定以1億美元的總價將整個系列出售給一群投資者。2014年8月，250 GTO最終以3810萬美元的價格成交，此後，沒有其他汽車被公開出售超過這個價格。



7 1955 Jaguar D-Type 售價: 2180 萬美元

1955年捷豹D-Type，沒有人能否認Jaguar D-Type是有史以來最值得關注的賽車之一。通過創新和設計，捷豹在1955年、1956年和1957年贏得了勒芒比賽。這輛特別的賽車是1956年24小時勒芒比賽的冠軍。它擊敗了當時被認為是最受歡迎的阿斯顿馬丁隊。這輛車完成了超過4000公里 (平均時速為168公里/小時)。除了這個之外，汽車幾乎處於完美的狀態，最終汽車價格達到了2180萬美元。



3 1954 Mercedes-Benz W196 售價: 2960 萬美元

1954梅賽德斯 - 奔馳W196，讓我們把它弄清楚。這是目前世界上最昂貴的梅賽德斯 - 奔馳汽車。這輛車創造了歷史。您認為擁有汽車歷史的一部分值多少？有些人可能會說無價.....而其他人.....說2960萬美元。當它在2013年出售時，它立即成為現存最昂貴的汽車。這輛車的特別之處還在于它是胡安·曼努埃爾·方吉奧駕駛過的。在1954年的Grand-Prix賽道上贏得了12場比賽中的9場，Grand-Prix是汽車歷史上最重要的賽事之一。除此之外，祇有10輛出廠，又增加了它的價值。當時它也是世界上最快的汽車之一！



探訪加拿大落基山之美

本刊訊

加拿大落基山脉純粹而又壯觀。巨大的岩壁、廣闊的峽谷、藍綠色的湖泊及古老的冰川，任何照片都無法真正詮釋它的美，唯有親自探訪，才能深切感受其魅力所在。

著名景點

加拿大落基山脉(Canadian Rocky Mountains)的自然奇觀完好保存于艾伯塔省西部邊境一些令人驚嘆的公園中，這些公園包括班夫國家公園(Banff National Park)、賈斯珀國家公園(Jasper National Park)、卡那那斯基斯(Kananaskis Country)和沃特頓湖國家公園(Waterton Lakes National Park)。



班夫國家公園——班夫湖

班夫國家公園是加拿大的第一座國家公園，建于1885年，位列聯合國教科文組織世界遺產名錄，源源不斷地吸引着全球遊客前來造訪。在超過1,000英里修繕完好的步道上徒步、騎行和騎馬，探索宛若天堂般的天然美景。冬季節節造訪，還能暢滑世界最佳粉雪場。以下是部分熱門景點。

露易絲湖和夢蓮湖

加拿大落基山脉擁有一些世界最美湖泊。這些高山湖泊的獨特之處在于，沉積在湖底的岩粉(細膩粉土)使湖水呈現出令人驚嘆的藍綠色，再加以冰雪覆蓋的巍峨山峰為背景，構成了無與倫比的美景。

露易絲湖(Lake Louise)是班夫國家公園的經典湖泊之一，一邊連接着維多利亞冰川，另一邊是莊嚴的費爾蒙露易絲湖城堡酒店(Fairmont Chateau Lake Louise)。另一個迷人湖泊是坐落於十峰峽(Ten Peaks)的夢蓮湖(Moraine Lake)。您可租乘獨木舟或沿海岸緩步前行，別忘了帶上相機，迷人的風景定會讓您嘆為觀止。從卡爾加里(Calgary)向西出發，開車不到兩小時即可到達露易絲湖。再從露易絲湖出發，開車約1小時20分鐘可以到達夢蓮湖。在一天的時間裏盡情遊覽兩湖的美景，但沿路的美景和景點會令您想逗留更久。

明尼旺卡湖

明尼旺卡湖(Lake Minnewanka)距離班夫鎮(Town of Banff)僅數分鐘之遙，是加拿大落基山脉中最長的湖泊，長約13英里。您可徒步前往或沿着北海岸線騎行，也可選擇一小時左右的帶導遊講解的乘船巡遊，從不同角度欣賞明尼旺卡湖令人驚嘆的景色

并聆聽引人入勝的故事。例如，建于1912年的明尼旺卡蘭丁避暑山莊(Minnewanka Landing)，祇有水肺潛水員才能前往(山莊完全淹沒在水下)。10,000年來沿岸以捕獵為生的原住民將其稱為“minn-waki”(精靈之湖)。麋鹿、長耳鹿、大角羊、棕熊和黑熊都栖居于此。

洞穴與盆地國家歷史遺址

洞穴與盆地國家歷史遺址(Cave and Basin National Historic Site)為紀念1883年由三位鐵路工人偶然在此發現的天然溫泉，繼而促成了加拿大首個國家公園的建立而設，記錄了原住民數千年來使用溫泉的歷史。參加夜晚燈籠之旅，穿過岩石隧道，到達最初發現的溫泉所在地。



賈斯珀國家公園——班夫湖

賈斯珀國家公園(Jasper National Park)的最南端與班夫國家公園接壤，著名的冰原大道(Icefields Parkway)將兩個公園相連。賈斯珀國家公園擁有加拿大落基山脉的最高山脉、波光粼粼的碧綠湖泊和雄偉的瀑布，還有聞名世界的從最後一個冰川世紀遺留下來的衆多古老冰川。以下是部分熱門景點。

哥倫比亞冰原和冰川步道



哥倫比亞冰原

哥倫比亞冰原(Columbia Icefield)是落基山脉中最大的冰原遺迹，面積約達90平方英里。在冰原大道上的冰川探險中心(Glacier Discovery Centre)，參加哥倫比亞冰原探險(Columbia Icefield Glacier Adventure)即可親自感受其中美妙。搭乘配有巨大橡膠輪胎的“冰原探險號(Ice Explorer)”，這是專為運送

遊客前往阿薩斯卡冰川(Athabasca Glacier，北美最容易到達的冰川)而設計的一種超大地形車。在厚達985英尺的冰面上行走，品嚐新鮮的冰川水。之後前往驚險刺激的冰川天空步道(Glacier Skywalk)，站在森瓦普塔河穀(Sunwapta Valley)上方918英尺的透明玻璃地板觀景臺上，毫不誇張地說，這將是十足驚心動魄的體驗。

阿薩斯卡瀑布



阿薩斯卡瀑布(Athabasca Falls)高75英尺，雖然不是加拿大落基山脉中最高的瀑布，但阿薩斯卡河(Athabasca River)的冰川水擠過峽谷時為其帶來了強勁的衝力。您可以站在平臺和步道上欣賞瀑布并拍照，但水霧可能導致地面變得濕滑，請小心行走，切勿翻越柵欄。阿薩斯卡瀑布距離賈斯珀鎮以南19英里，從冰原大道出發取道93A高速公路即可到達。景區設有充足的免費停車位，悠閒漫步即可前往瀑布。

瑪琳峽谷

瑪琳峽谷(Maligne Canyon)最深處達160英尺，是夏季不可錯過的景點。這裏匯聚各類化石、瀑布、稀有動物和蔥鬱的植物。漫步于貫穿峽谷的四座橋上的自助講解步道，欣賞每一座橋上別具一格的風景。冬日來臨時，當溫度降至冰點之下，瀑布會變成高聳的散發着炫彩光芒的藍色冰牆。跟隨導遊，穿上防滑鞋，在穀底行走并盡情欣賞這難得一見的景致。

瑪琳湖

在這片迷人的碧綠湖水上乘船巡遊，別忘了帶上您的相機，因為您將前往的精靈島(Spirit Island)是世界上出鏡最多的景點之一。這裏還有許多徒步道和山地自行車道。在來這的路上就能獲得衆多樂趣，從賈斯珀開車行駛28.5英里，一路上的美景令人贊嘆，時不時就能看到野生動物。

沃特頓湖國家公園(Waterton Lakes National Park)就坐落在蒙大拿邊境以北，是世界上唯一一個集國際和平公園、聯合國教科文組織世界遺產和生物保護區三大頭銜于一身的地方。從草原上聳立而起的山脉孕育着多種稀有動植物，見到黑熊、

大角羊、麋鹿、馴鹿、金鷹和地松鼠的機會非常多，各式各樣的蘭花隨處可見。這裏的徒步步道同樣值得嘗試，還有不少觀光公路供您選擇。以下是部分熱門景點。

上沃特頓湖

上沃特頓湖(Upper Waterton Lake)是加拿大落基山脉中最深的湖泊。體驗沃特頓湖游船(Waterton Shoreline Cruise)，了解這一地區的歷史和地質情況，越過國際邊境前往美國蒙大拿州。

紅岩峽谷

從沃特頓村(Village of Waterton)出發，穿過布萊基斯頓峽谷(Blakiston Valley)，不一會兒即可到達紅岩峽谷(Red Rock Canyon)。放慢車速，以便捕捉野生動物的踪影。抵達峽谷後，駛入盤山道一直上到最高處，盡情欣賞顏色獨特的紅色岩石，這也是峽谷名稱的來源。之後您可以向下爬至穀底的河床，穀底非常適合野餐，別忘了帶好便當。

卡梅隆瀑布

卡梅隆瀑布(Cameron Falls)位于公園的中心位置，使其成為公園中最容易到達的自然景觀。走一小段路即可到達頂部，迷人的景色盡收眼底。

阿卡米那大道和卡梅隆湖

從沃特頓村出發行駛一小段路，再沿着卡梅隆峽谷蜿蜒的山路行駛，到達寧靜的卡梅隆湖。野餐、劃船或繞着湖邊漫步，都是不錯的選擇。

卡那那斯基斯

卡那那斯基斯位于加拿大落基山脉的前山，距離卡爾加里以西不足一小時車程。這片1,643平方英畝的廣闊區域擁有省立公園、娛樂區域、荒野和數不盡的戶外冒險活動，等待您來探索。高山小鎮坎莫爾(Canmore)位于該區域的中心地帶，設施齊全，五花八門的餐飲、購物、住宿、季節性慶典，不一而足。一系列步道從小鎮通往被當地人稱為“K-Country”的卡那那斯基斯。野外遍布徒步道和自行車騎行道。您還可以在卡那那斯基斯河上體驗漂流、立式單槳衝浪或白水漂流。冬季來臨時，還可以體驗高山滑雪、越野滑雪、雪上大腳鞋和狗拉雪橇。



話劇《斷金》加拿大巡演 圓滿落下帷幕



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

話劇《斷金》在多倫多於8月17日、18日連續演出兩場，令多倫多廣大觀眾欣賞到中國當代優秀文藝精品。第二場演出8月18日晚8時左右在多倫多索尼中心圓滿落下帷幕。

“斷金”這部老北京題材的現實主義話劇由龍馬社與保利演出聯合出品，鄭靜之編劇，著名演員張國立、王剛、張鐵林，以及張博、張立昕、高曉菲等衆青年演員聯袂出演。曾經讓“鐵三角”火爆的《鐵齒銅牙紀曉嵐》正是出自鄭靜之老師之筆。經典話劇《斷金》，是由“金牌編劇”鄭靜之老師歷經10年、13次易稿的嘔心力作。“斷金”以北京東安市場的變遷為背景，濃縮了從清末、民國到新中國成立初期的社會風貌。面對動蕩不安的時代，起起落落的買賣、陰差陽錯的情緣，講述了性格迥異的三兄弟不同的選擇和堅守，而時間最終決定了他們各自不同命運的故事。“斷金”中，編劇鄭靜之與“鐵三角”同臺獻藝，尚屬首次。

“鐵三角”張國立、王剛、張鐵林加上編劇鄭敬之老師帶着全體演員謝幕。全場觀眾集體起立，數次熱烈鼓掌，一直站着聽各位老師們又聊了15分鐘！真心真情，歡樂無限！

《斷金》劇組結束了加拿大巡演，《斷金》劇組演員一行於8月19日離開多倫多飛回北京。

我們衷心期待更多精品文藝作品走出來，讓身在海外的華人華僑欣賞到中國當代優秀作品。



加中經貿文化交流協會 舉辦福建南平經貿友好交流會

本刊訊

為推動福建南平市與安大略省兩地在旅遊、農業、商貿、文化等領域的交流合作，由南平市人民政府劉洪建市長率領的南平市經貿友好代表團於2019年8月訪問多倫多，並出席由加中經貿文化交流協會於8月15日舉辦的經貿交流會。

聯邦國會議員葉嘉麗、安省議員柯文彬、多倫多市議員詹嘉禮、萬錦地區議員李國賢、萬錦市議員何胡景、楊綺清、李詩韻、列治文山市議員陳志輝、前聯邦國會議員梁中心，以及加中經貿文化交流協會領導成員、本地商業機構代表、社團代表、專業人士代表、商業精英、媒體單位近100人出席了當天的活動。

南平是福建轄區面積最大的設區市，位於閩、浙、贛三省交界處，生態最優、風景最美、歷史文化源遠流長，境內武夷山是舉世聞名的世界文化與自然遺產地和國家公園試點。南平素有“福建糧倉”“南方林海”“中國竹鄉”之美譽，森林覆蓋率78.29%，是地球同緯度自然生態和生物多樣性最好的地區之一。武夷茶文化、建盞文化、朱子文化、建本文化發源於此。

南平是福建對接長三角一體化發

展的橋頭堡，是福建連接中西部的重

要通道，境內現有1座機場、11條高速公路、5條鐵路（其中1條京福高鐵路設計時速高達350公里/小時），還有1條鐵路和武夷山國際新機場在建，鐵路、高速公路通車裏程均超1千公里。南平市始終牢固樹立綠水青山就是金山銀山的發展理念，大力推動與生態資源、人文歷史相得益彰的現代綠色農業、旅遊、健康養生、生物制品、數字信息、先進製造、文化創意等產業，走出一條特色化、差異化的高質量綠色發展新路子。南平市經貿友好代表團此次訪問基於南平市與安省的資源優勢，旨在推動南平與安省的旅遊、經貿等領域的合作。

本次活動的主辦方周建成會長表示，此次經貿交流會不僅分享了福建南平市的經濟社會發展情況，展示了南平市旅遊業、農業、商貿、文化等領域的優勢，以推進中加兩地項目交流和經貿發展。

據介紹，加中經貿文化交流協會是由周建成博士創建，會員包括當地華裔政商名流、投資移民和各類企業家和專業人士。協會自成立以來，旨在推動兩地的企業家的聯繫與互動，為會員牽線搭橋，推進會員內外的經貿項目合作，為加強中兩地經貿和文化交流與合作做貢獻。



周建成博士致歡迎辭



福建省南平市劉洪建市長發言



國會議員葉嘉麗發言



安省議員柯文彬致辭



多倫多市議員詹嘉禮致辭



約克區議員李國賢、萬錦市議員何胡景、楊綺清、李詩韻到會祝賀



南平市友好經貿代表團接受萬錦市政府贈送的紀念品



萬錦市議員接收南平市友好經貿代表團贈送的禮物



列治文山市議員陳志輝致辭



加中經貿文化交流協會會長周建成博士向劉市長贈送紀念品



嘉賓大合影

紡織品就是房間裏的小畫手

現在的很多年輕人都生活在大城市中，所居住的房子也大多是租住，對於租來的房子，不便去做大規模的改動和裝飾，所以這時候要如何裝飾你的出租公寓，讓房間變得更適合自己的個性和風格，就要看風格多變的紡織品了，從床上床單裝飾品，到沙發上的靠墊，都可以讓你的房間變得更適合自己。

一個靠墊就是一個裝飾品

每個人的家中都需要靠墊，不僅是為沙發或者床上增加舒適度，也是房間中的一個裝飾品。可以從顏色上為客廳的沙發增加亮點，也可以從圖案上起到裝飾的作用。還可以根據不同的季節或節日，來更換靠墊，起到不同的裝飾效果，可謂是最為簡單和快捷的房屋裝飾品。



為你的客廳挑選一個地毯

在冬天裏，可以為客廳添置一個地毯，不僅可以增加房間的舒適度，還能起到裝飾的作用。地毯的花紋多種多樣，在顏色和圖案的選擇上都非常的多，絕對能找到適合你的那一款，讓你的客廳變得溫暖且富有個性。



像買衣服一樣去挑選床單

對於床上用品的挑選，其實是非常個人和私人的事物，所以說從床單的顏色和圖案，就可以看出主人的個性風格。不要因為怕麻煩，就選擇最樸素的顏色和圖案，如此貼近自己生活的物品，要像買衣服一樣去挑選你的床上用品，用紡織品來重新裝飾你的家，你會對自己的房間有一種的感覺。



圖文來自網絡

大統華 T&T

香港 大班冰皮月餅
Snowy Mooncakes
香港大班 冰皮月餅

The founder of snowy mooncakes in Hong Kong, Tai Pan is famous for the quality standard and the delicious taste. The collection is perfect for your own enjoyment as well as a gift idea.

香港 冰皮月餅首創者，品質保證，不油不膩，健康之選，伴手佳禮，情意滿滿。

Available from 8/12 開始發售

\$50⁸⁸ Up
/8-9pcs Box 起

冰皮甜蜜 Snowy Mooncakes

Durian BB Musang King Durian Snowy Mooncakes
榴種BB 貓山王榴種冰皮月餅



Snowy mooncake wrapper is made using the ancient Malaysian method. The creamy durian filling is selected from premium Musang King planted in Durian BB's own orchard. It is a must buy for durian lovers.

馬來西亞 古法冰皮工藝，以自家果園種植之貓山王榴種果肉為主料，冰皮柔軟軟糯，內陷榴種果肉幼滑香濃。

Hernan Food Musang King Durian Snowy Mooncakes
和南 貓山王榴種冰皮月餅



Durian flesh filling selected from Malaysia's premium Musang King produce in family owned orchard, creamy and smooth and has an irresistible bitter-sweetness. The chewy skin layer further enhances the overall texture. Made with natural colouring.

馬來西亞 榴種專家採用自家果園出產的上品貓山王為果餡，外層煙韌，內層果肉質地軟滑，滿載香濃甘甜，齒頰留香。

Wing Wah Snowy Mooncakes
榮華 冰皮月餅



Buono Snowy Mooncakes
Buono 冰皮月餅



SSF Egg Yolk Mung Bean Cakes
手信坊 流金綠豆糕

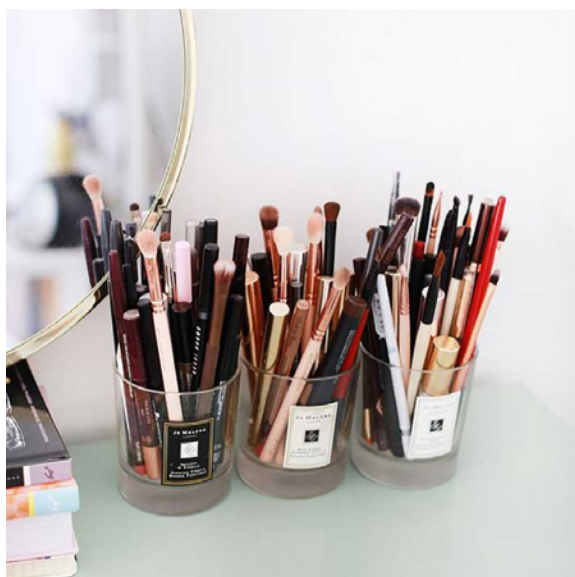


實用家居：化妝品用完不要扔掉！

如果你是個女孩，那麼一定會有非常多的化妝品，或者是你是香氣的愛好者，那麼你家中一定留有有用完的蠟燭殼子，一般這樣的包裝，都非常華麗和耐用，特別是香水瓶、蠟燭殼和彩妝品外殼，這樣的包裝都非常的堅固耐用，其實都是可以二次利用，不妨將這些包材再次利用起來，既環保又可以增加收納，是一舉兩得的好事。

蠟燭包裝可以成為很好的收納

蠟燭的外殼是非常好再次利用起來的，然後使用後的蠟燭容器，進行清潔乾燥後，就可以拿來當做收納盒。可以讓在你的化妝臺上，用於收納化妝刷，還可以根據不同款式和形狀的外殼進行區分，將你的化妝刷進行分類收納。有着精緻花紋的蠟燭殼子，擺放在桌面上也非常的很好看。



一些包裝可以成為一個小花盆

有一些產品的包裝，如果尺寸夠大，外殼足夠堅固，可以用於做花盆，種植一些植物。這些植物不需要很大，正好適合化妝品包裝就可以，這種小小的盆栽植物可以放在室內，或者辦公桌上，用來裝飾，又可以為你帶來新鮮的空氣和一抹亮色，是個很好的嘗試。



漂亮的香水瓶不要就此丟掉

如果說化妝品最過度包裝的，那肯定要數香水瓶了。有多少人是因為一個香水瓶而去買一瓶香水的，所以這些漂亮的香水瓶怎麼可以就這麼簡單丟掉，可以放在家中當做香薰，放上一些香薰精油，既實用又好看。



房間中的“減法”你能做到嗎？

現代人總會覺得生活壓力大，那麼怎樣才能為自己減壓，方法有很多，這裏說到的是你的生活環境，將你的房間更加的井然有序，會是一個很好的減壓方式，可以讓你的生活變得更好一些。如果你的房間混亂不堪，會影響你並產生負面的情緒，不要讓你生活的空間看起來像是一個你需要逃離的地方，如果連回家都變得不再期待，那麼你的壓力自然會很大。所以要定期的整理你的房間，以確保他們的清潔和整齊，下面就來為你的整理計劃做一些建議，趕緊來看一看你家中的這些物品是不是都有處理好。

舊雜誌

扔掉你的舊雜誌吧，因為你已經不會再去讀它們。雜誌是一個時間性較強的書目，如果有哪一篇文章讓你覺得留戀，那就影印或掃描下來收藏，現在已經很少再有人做剪報，看雜誌的人也再減少，如果你仍舊有買雜誌的習慣，也不要忘記去整理它們。



化妝品和香水

整理你的化妝臺，將擺放的陳舊的香水和化妝品扔掉。其實化妝品就和衣服一樣，如果你一段時間不用，那麼你可以再也不會去用他們，畢竟每年都有大量的新品湧現出來，不斷地購入新品後，不要再對那些不再使用的香水和化妝品留戀了，扔掉它們吧！



服裝

如果一件衣服你兩年內都沒有再次穿着過，就不要再留着它們，扔掉吧。如果你覺得扔掉太過於浪費，可以將它們捐贈出去，捐給需要的人。



珠寶

對於日常佩戴的設計款珠寶，定期整理它們，扔掉你很久不佩戴的款式。如果是高級珠寶，當你長時間不佩戴的時候，可以將它們拿到珠寶行或典當行，這些地方會提供回收的服務，你可以將它們折價用來購買更新更喜歡的款式。



藥品和維生素

定期檢查家中儲備的藥物，清理已經過期的產品。對於日常服用的維生素等藥品，也要注意日期，不要過多的囤積藥物，隨買隨吃吧！



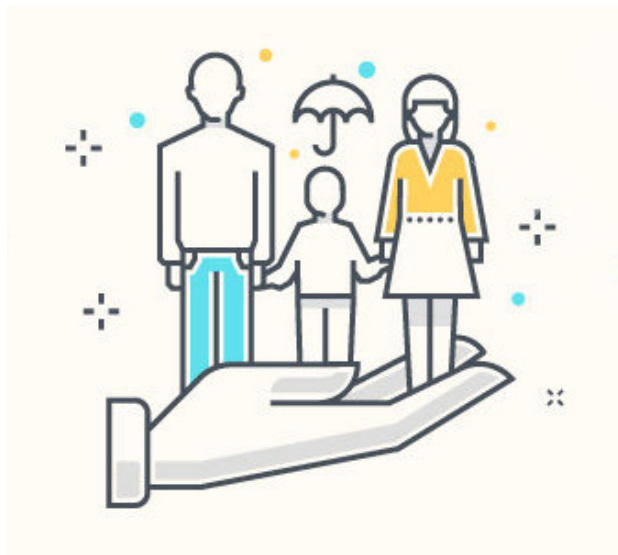
舊的或者未使用的電子產品

那些被換掉的手機和電腦，沒有留着的必要，盡快處理掉，電子產品越放價值越低。還有一些買來或收到，但日常被閑置的電子產品，也沒有留着的必要。





了解人壽保險可提供的務優惠



本刊訊

加拿大的稅務條例確實給予人壽保險很多稅務優惠。大致來說，現時的稅務條例容許作為加國居民的保單持有人，在索取保險賠償時免繳稅項。

事實上，除了在索取保險賠償時免繳稅項外，人壽保險尚可享有多方面的稅務優惠，讓你可減輕稅務負擔。除了正職收入須被徵稅外，加拿大稅局及其他各省政府機構也會對你其他收入或資產徵收稅項。下面將列出正職收入以外的幾種收入來源，說明了人壽保險如何能幫你減輕稅務負擔。

投資回報

無論是存款利息，或是由其他投資賺來的利潤，這些收入也須被徵稅。但是，持有現金值的永久人壽保單通常是免稅的。換言之，只要現金值保留在保單內，其增長是不須被徵稅的。

大部分的人壽保險準許保單持有人在有需要時提取現金；但您必須注意被提出的部分是須徵稅的。因此，您需要選擇一個適當的時機去動用保單內的現金。例如，在您退休後，收入來源及入息稅率會相繼減少，這時動用保單內的現金，便不會太過加重稅務負擔。假如您還沒退休，就較適宜將保單內的現金留待日後再用，這樣就有延稅的好處。

雖然保單內的現金可作暫時性周轉，但要留意無論是現金提取或保單貸款，兩者都會減少逝世賠償額，而提出的款項是須徵稅的。要回復原來的賠償額，必須清還所提走的現金或借貸款項。

假如您真的要動用保單內的現金，有一種方法是可免稅的。您可將保單價值作為銀行或財務公司貸款的抵押；這樣，您就可在免稅的情況下享有現金周轉。但基於個別的經濟狀況有異，所以在選用這方法之前，請先與您的專業稅務顧問商討。

資產增值

資產增值來自您主要居所以外物業的資產升值，例如土地、建築物等等。在您逝世後，指定的承繼人必須先付資產增值稅，才可順利將資產物業轉權。假如承繼人是您的配偶、未成年子女，或成年但因殘疾理由需要照顧的子女，他們就不必支付資產增值稅。一旦您的配偶承繼了您所擁有的資產物業，稅務責任會在他/她逝世後重新生效。

您可利用購買人壽保險來解決資產增值稅的麻煩，只要所購買保險之面值，與現時所需繳付的資產增值稅之數額相同；您便可利用永久保險的現金增值幅，來支付由物業升值所引致的資產增值稅。夫婦於購買人壽保險時，可選擇最後生存者受保賠償權益，當夫婦相繼逝世，而其物業亦轉到有獨立經濟能力的子女名下，子女便可利用所得保金來支付資產增值稅。

最後生存者受保的人壽保單，會在夫婦相繼逝世後派發賠償權益，子女便可利用所得的保金來支付資產增值稅。

RRSPs 及 RRIFs

至於如何利用人壽保險來處理由註冊退休儲蓄計劃 (Registered Retirement Savings Plan, 簡稱RRSP) 及註冊退休入息基金 (Registered Retirement Income Fund, 簡稱RRIF) 所引致的稅務問題，大約與處理資產增值稅的方式相同，但RRSPs及RRIFs所持金額會於您逝世後全部被徵稅。以一般家庭為例，父母逝世後，子女必須先付稅款才可承繼父母留下的RRSPs及RRIFs資產，這其實與資產增值稅的情況相同。因此，只要所購買保險之面值，與您現時全額的RRSPs及RRIFs應支付的稅項相同，便可利用日後的保金升幅來減輕稅務負擔。

遺囑認證

在您逝世後，省府的遺囑認證法庭將會認證遺囑

的真確性 (魁北克省除外)，然後再按照遺囑將您的遺產分給指定承繼人。整項認證程序所需的費用將會是遺產的某個百分比。認證時，您的遺產將被凍結，而且認證過程需時甚久，因此承繼人期間可能會遇到現金短缺的問題。假如您除遺產以外還留下一份人壽保險，周轉問題便得以解決，因為保金賠償是無需經過遺囑認證程序，而直接交到受益人手中。

慈善捐款扣稅額

您可將一份人壽保險的擁有權捐贈給慈善機構，既可做善事又可減稅，一舉兩得。捐贈後，政府每年會根據您所繳付的保費而給您扣稅額。此扣稅額可用來減少您的總收入稅。

除了可用來減少自己的總收入稅外，您亦可利用慈善捐款的途徑來幫助子女，以免他們在您逝世後負上沉重的遺產稅。假如您在遺囑裡指名逝世後的保金賠償將撥作慈善捐款，遺產管理人可藉此筆捐款來索取應得的扣稅額。在您逝世前一年及逝世那年，子女申報的可課稅收入從而得到更高的扣稅額。但要留意在這種安排下，您在世時所繳付的保費是不能扣稅的。

無論在世時或逝世後，人壽保險的確提供多種稅務優惠，減輕您的稅務負擔。

