

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP (905) 604-5850
 英皇貸款集團 200-3100 Steeles Ave. E., Markham, ON L3R 8T3

貸你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊
 英皇貸款集團由多為資深貸款精英組成，20年加拿大貸款經驗，直接對話各大銀行及金融機構。

房屋貸款，建築貸款，商物業貸款，公寓，工程融資，生意貸款，私人貸款

Kenneth Mo 毛先生
 Cell: (416)720-9798
 Email: kenneth.mo@emtgc.ca

美聯地產 CENTURY 21
 Landunion Realty Inc.

Lily Lee
 Broker
 647.389.8221
 lilyl290@gmail.com

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

誠信專業·耐心周到
 優質服務的頂尖地產經紀團隊

7050 Woodbine Ave. Suite 106 Markham, ON L3R 4G8
 T: (905)475-8807 F: (905)475-8806

多倫多版 第015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

**華堂敞廈，賓朋雲集
 康山豪宅，盛大上市**

康山區英式豪宅 Open House 中秋高端派對紀實

A4-A5

RE/MAX REALTOR 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

舒適置業
Sue's Team

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

Sue, your smart sold! 賣房良醫

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
 首席律師

地產與商業律師事務所

法律事務範圍
 · 房地產買賣
 · 生意買賣，轉讓
 · 商業地產開發
 · 私人貸款
 · 公司註冊
 · 商業地產租賃
 * 免費法律諮詢和合同預覽

專注於地產和商業
 法律服務長達
35年

中文電話: 416-224-0808 Ext: 233
 中文郵箱: eva@garryshapiro.com
 333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

- 房產投資 A6-A12
- 保險理財 A13-A15
- 房貸金融 A16
- 留學移民 A30
- 汽車世界 C6-C7
- 體育健身 C10-C11
- 安居生活 C12-C13

更多信息請參見第 B10 - B11 版

**多市中心奢華樓盤
 11 Yorkville Condos
 9月隆重登場**

宏基地產銷售團隊

647.688.8888 | **Benny Cheuk Kee Chou**

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

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC. 宏地產



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

多伦多市中心最尊贵地段 11 Yorkville Condos 盛大开盘!



**真正第一时间内部拿盘，抢占先机
即刻致电枫华地产楼花VIP团队**



Shirley Min
Broker
647.712.1578



11 YV
11 YORKVILLE • TORONTO

【项目名称】11 Yorkville Condos
【开发商】Metropia, CapitalDevelopments, RioCan REIT
【建筑商】Sweeny & Co Architects Inc., GBCA Architects
【具体地址】11 Yorkville Avenue, Toronto
【层数、单元数】62 层、580 个单元
【单元户型】1 室 - 3 室
【单元价格】\$500's 起
【预计入住】2024 年

11 Yorkville Condos 地处多伦多市中心最繁华也最具时尚气息的商业文化中心 Yorkville 社区内，该地区被认为是该市投资和/或居住的最佳地区之一。举步便可达 Yonge/Bloor 地铁站、安大略省皇家博物馆、5 分钟步行至多伦多大学、特色餐馆及各种奢侈名品店，是多伦多市中心人流量每天超过 50 万的核心地点。

- 步行指数 100/100，交通出行指数 96/100，可通往任意地点
- 2 分钟步行至 Bloor-Yonge 地铁站
- 5 分钟步行至 Bay 地铁站
- 步行可至皇家博物馆
- 近多伦多大学、怀雅逊大学、周边商铺、餐馆及学校等
- 周边公园包括：Asquith Green, Harold Town Park, Jesse Ketchum Park



【公益讲座】安心省心做房东

金融税务巧理财

硅谷许多大型科技公司落户多伦多，导致多伦多的住房市场已经无法满足潜在购房者的需求。未来几年，多伦多如果没有建造足够的住房，只会让多伦多房产租赁供应更加紧张，房屋出租更加火热，更多的人将加入房东的大军。所以了解民用出租法，迫在眉睫。

9月15日，威氏金融特邀安省律师公会认证的持牌法律顾问、于氏法律服务所于戎伟先生，运用丰富的法律知识，结合实践经典案例，从风险防范、纠纷处理的角度解答常见的问题。

届时，威氏金融总裁、特许理财顾问、特许保险顾问、加拿大唯一一位华人财富教练、加拿大第一财富银行创始人威生林先生将会结合自己28年金融行业从业经验，分析当前经济环境与投资趋势，与您探讨如何控制风险，科学理财，安享加国移民生活。

法律主讲



于戎伟 先生

安省律师公会 • 法律顾问

R-YU LEGAL SERVICES创始人，8年处理民用出租纠纷的经验。

- 没签标准租约，是不是出租就不受保护？
- 欠租后是否应该马上动手采取法律行动？
- 管理局外便捷的纠纷处理管制方式，您知道吗？
- 租约上说只住一家人，地下室住进了他人是否违法？

金融主讲



威生林 先生

特许理财顾问，特许保险顾问，财富教练

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

- 新移民家庭资产如何规划和科学配置？
- 面临退休生活，教您如何建立“万能保险柜”？
- 在波动经济环境下，如何稳健风险控制？开心安享加国好生活。
- 高收入人士，如何做好税务策划？公司及自雇人士如何进行资产有效积累？



讲座时间：
2019年9月15日（周日）10:00am - 1:30pm
(9:30am-10:00am 入场)

讲座地点：
加中地产总商会 7300 warden ave. suite 212
(提前预约 免费停车 惊喜抽奖 精美茶点提供)

报名电话：
647 - 888 - 8055 Ella 艾拉

(座位有限，报名从速；谢绝同行，研讨另约)
* 特邀嘉宾言论均属个人观点，不代表威氏金融公司立场。





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



一德地产



CHARLES YANG
Vice President
(647) 274-1650



JAMES LIN
Broker of Record
(647) 839-5979



RAYMOND XU
CEO / Broker
(416) 876-8999



KATHY LIN
Vice President
(647) 885-8658



WAYNE YU
Vice President
(416) 456-6191

守護客戶利益 我們潛心努力 一德精英團隊 鑄就夢想家園

腳踏實地 打造地產界明星團隊
有識 有信 有效



Eastide Realty Inc., Brokerage 7030 Woodbine Ave, Suite 301, Markham, ON, L3R 6G2 Tel: 905.477.1818 ext.319 | Fax: 905.477.1828

以夢為馬 不負韶華

熱烈祝賀邁達金融喬遷新址



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系電話:

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!



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

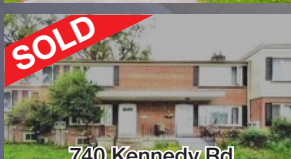
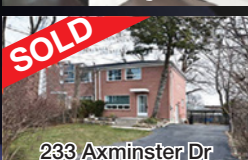
Tel: 416-278-0848

Fax: 416-900-0533

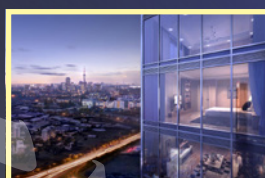
250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6



- 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
誠信 地產

二手房、樓花
專業地產買賣

LUCY MA
Sales Representative

Cell: 416.877.1868
Email: lucyma889@gmail.com

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

Blackstone Inn
黑石酒店

尼亞加拉瀑布區中心地帶
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

吃着點燃味覺的燒烤,
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

M LSON 茂森地板 質優價好 · 承諾經典
FLOORING

Markham
電話: 905-604-8050
傳真: 905-604-8085
地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6

Mississauga
電話: 905-602-0266
傳真: 905-602-6670
地址: 1274 Eglinton Ave. E. ON L4W 1K8
郵箱: molsonflooring@gmail.com
網址: www.molsonflooring.com

地板 樓梯 瓷磚 實木 複合 地下室 售賣 安裝 一條龍

安省乒乓球學校招生

- 想培養您孩子的自信心增加其滿足感?
- 想增強孩子的智力、體力?
- 想提高孩子的靈敏性、協調性?
- 想讓您的孩子掌握乒乓球的基本技術? 戰術?
- 想讓您的孩子參賽並在比賽中取得名次、脫穎而出?

青少年訓練班, 星期六 4-6pm (歡迎免費試課)
成人及青少年私課訓練: 接受預約

訓練地點:
萬錦區: 加拿大華人乒乓球會 1181 Denison street, Markham
杜蘭區: Whitby

聯繫電話: 647-271-1219

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

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

臻至生活 · 繁華地段

- 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

吃喝 · 星級美食
購物 · 至尊消費
工作 · 舒適空間
玩樂 · 盡享生活

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015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

華堂敞廈，賓朋雲集 康山大宅，盛大上市

都市房訊 A6-A7

多倫多居首位 加國 8 月新屋開工超預期

獨家專訪 A18-A19

單車庫叫價近 60 萬元 八月大多地產繼續向上

業界動態 A20-A21

情景交融 有聲有色 RIFO Realty Inc. 成功舉辦首次團建活動

名家專欄 B3

如何迎合當下地產格局的變化

業界動態 C9

CHI 健康藥房開業盛典 將於 9 月 20 日舉行

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



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)



Galleria On the Park
Downtown 9月10日正式發售

真正第一時間內部拿盤, 搶占先機
即刻致電楓葉地產鉅金 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。

worksheet 收集中



Shirley Min
Broker
647.712.1578



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

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

【楓葉地產美國奧蘭多看房團】 購買即送奧蘭多往返機票, 免費游迪士尼, 免費機場接送, 住宿, 去奧特萊斯購物。

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

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

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

396 Highway 7 E, Richmond Hill

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

\$455,000

126 - 4470 Kingston Rd. Toronto

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

\$599,900

225 Village Green Sq. Toronto

Tridel Selene 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 分鐘可到大多士嘉堡校區 / 百年學院 / Seneca, 明年 4 月交房。

\$518,000

U1-U2 220 Royal Crest Crt, Markham

萬錦市中心區域商業物業, 2800 尺東南大轉角臨街單位, 陽光充沛, 高檔裝修, 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。

Sold @ 100% Asking
MLS# N4491794 **\$800,000**

23 Sunrise Dr. Markham

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。

Sold @ 110% Asking in 7 Days
\$359,000

38 Goode St. Richmond Hill

烈治文山一年新 2840 尺四房四衛獨立屋! 雙料名校, 龍脈尖街, 氣質非凡, 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。

Sold @ 110% Asking in 2 Days
MLS# N4546768 **\$1,530,000**

128 Alamo Heights Drive, Richmond Hill

列治文山一年新 2840 尺四房四衛獨立屋! 雙料名校, 龍脈尖街, 氣質非凡, 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。

Sold @ 110% Asking in 2 Days
MLS# N4546768 **\$1,530,000**



Rickle Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
ricklewong@hotmail.com
www.rickle.ca

榮獲 2018 Homelife Landmark

售房冠軍團隊

連續多年 HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP 樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



George Chan
陳英達
Sales Rep.
416-779-2828
georgechan43@gmail.com
www.georgechan.net

Lawrence Park South

售價 \$468 萬

多倫多尊貴地段 Lawrence Park South 豪宅區, 60' X 238' 超大佔地, 背靠 Ravine 大屋, 約 4000 呎 + 完成分門地下室 (近 2000 呎), 物業位於 Cul De Sac, 旺中帶靜, 舉步頂級私校, 名校。

Leslie/Elgin Mills

搶購價 \$199 萬 8

烈治文山 Richmond Green 中學校區, 走出式地下室, 背靠 Ravine 全新 5 房 4 衛雙車庫豪宅, 不到一年新, \$\$\$ 升級, 物業舉步公園學校, 近社區中心及 Costco 購物廣場, 數分鐘至 404 高速。

Leslie/Green Lane

售價 \$86 萬 9

新市 Newmarket 商業區繁華地段 Leslie Valley 社區, 58.36 x 103 呎大佔地獨立屋, 近 Newmarket High, Huron Heights, Sacred Heart Catholic 等高中, 數分鐘至 404 高速, 購物中心, 餐館, 娛樂區。

Leslie/Green Lane

搶購價 \$69 萬 9

東貴林兩年新佔地 21.9X103.3 尺, 3 睡房 3 衛浴 1919 平方呎管理費雙車庫鎮屋, 數分鐘車程至 Costco, Best Buy, 電影院銀行餐館購物中心等, 5 分鐘上高速 404。

Leslie/Wellington

搶購價 \$108 萬 8

奧羅拉 2018 年 4 房 4 衛雙車庫獨立屋, 磚石外牆, 入口 8 呎高大門, 一樓 9 呎樓底, 全屋硬木地板, 後院寬敞, 對面公園, 數分鐘至高速, 近超市, 公園, 學校。

Georgina

售價 93 萬 9

Cook's Bay 湖畔, 坐北朝南, 3000 呎 4 睡房 4 衛生間, Tandem 三車庫獨立大屋, 超大地塊 60X132 呎, 磚石外牆, 步行至學校數分鐘, 404 高速通車至 Keswick, 十多分鐘至 Newmarket, 不到半小時至 Markham。

Woodbine/16 街

售價 \$94 萬 9

物業位於王府井廣場一樓, 南門進門右手第一間, 面積 806 呎, 未來王府井廣場人流量龐大, 商舖眾多, 物業又是進門第一間 Corner 位, 落地大玻璃窗 + 室內自用約 300 呎 Patio。

Bayview/Bloomington

搶購價 \$129 萬 5

橡木高檔住宅區 Oak Ridges 4 房 4 衛浴雙車庫約 3000 平方呎全新獨立屋, 主層 10 尺層高, 二樓 9 尺, 地下室 9 尺, 近高爾夫球場, 公園, 數分鐘車程至高速, 購物中心, 餐館銀行等。

Woodbine/16 街

搶購價 \$169 萬 9

物業約 3300 呎 + 完成地下室, 三車庫大佔地 4+2 房 5 衛豪宅, 屋主精心維護, 雙大門, 全屋木地板, 廚房升級櫥櫃, backslash, 家庭廳和早餐室升級, 可視後院綠林。

Yonge/Wellesley

售價 \$84 萬 9

市中心兩房兩衛浴豪華公寓, 約 958 平方呎 + 155 尺陽台, 朝西南, 帶地下停車位, 隔壁即是地鐵站, 步行至學校數分鐘, 404 高速通車至 Keswick, 十多分鐘至 Newmarket, 不到半小時至 Markham。

瀑布區 Dunnville 商業物業

售價 \$269 萬

該物業為前安省公立 Anna Melick 小學, 市政規劃為 Rural Institutional Zoning, 總佔地 4.49 英畝, 建築面積 18,296 平方呎, 物業各方面維護良好, 可加建校舍或更改其他商業用途 (如老人院等)

Kingston

樓花轉讓價 \$43 萬 9

物業位於 Kingston 附近一個田園風光小鎮 Odessa, 單位 4 房 3 衛 2089 呎獨立屋, 附近生活設施齊全, 近學校, 公園, 數分鐘可上 401 高速, 去住 Kingston 也非常方便。

Oshawa

售價 \$99 萬 7

物業位於 Oshawa 中心主幹道 Taunton 南, 100x180 呎大佔地 4 房 4 衛獨立屋, 4000 餘呎居住面積, 物業附近生活設施齊全, 超市, 銀行, 生活用具店皆非常便利。

Kennedy/16 街

售價 \$162 萬 8

物業為 0-5 年新, 4 房 4 衛獨立屋物業位於萬錦著名 Bercozy 社區, 學校名列前茅, 外觀為磚石外牆, 大門前全石門廊, 物業舉步公園學校, 附近交通快捷, 生活方便。

Kennedy/Steeles

樓花轉讓價 \$35 萬

原 "城市廣場" Market Village 旧址, 單位位於頂層南門入口, 手扶電梯方向, 面積 128 平方呎, 可銷售彩票, 奶茶等, 匯通廣場面積超過 80 萬平方呎, 商機無限。

Cobourg

售價 \$118 萬

物業位於小鎮的商業一條街, 對面即市政府中心, LCO 商業區, 步行數分鐘就是著名的 Cobourg 沙灘, 一樓餐館面積約 3000 呎, 有酒牌, 40 個座位, 每月租金 \$3500 (包 TM1)



提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

流動房貸顧問
Cherry Huang
416 347-6597
Cherry.huang@cibc.com
通曉語言:
English, Cantonese, Mandarin

所有房屋貸款需經過信貸審核。(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化

AMY 黎
Sales Rep.
416-669-8322
amyle02@hotmail.com
amylehomes.com



華堂敞厦，賓朋雲集 康山豪宅，盛大上市

——康山區英式豪宅 Open House 中秋高端派對紀實

本刊記者 張衛 採訪報道

9月6日中午時分，細雨霏霏，微風拂面。康山高爾夫球場(The Thornhill Club)緊鄰的21 Mill St., 綠樹掩映中一座大氣典雅的英式豪宅巋然而立。作為今天的主角，它正在靜靜等候揭開面紗的盛大一刻。

一輛氣派的加長林肯轎車緩緩駛來，一眾賓客，魚貫下車。大家拾級而上，步入豪宅。最先映入眼簾的是直貫頂樓、空間高大的新古典主義玄關區域，雲水紋理的意大利大理石地面與二樓天窗下面的流水主題巨幅油畫交相輝映，意大利私人定制的藍色珐琅及銅制豪華吊燈光芒大放；正對大門的巨幅落地窗外綠意盎然；寬敞豪華的客廳、開放式的現代餐廳早已布置妥帖：各色精緻西點、熱帶高級水果，當然還有各式琳瑯的香檳、美酒，都在向人們展示着一場豪華派對的即將開幕。



在近50餘位到場賓客的歡呼聲和掌聲中，由一德地產組織策劃、全盤代理的康山區21 Mill St. 豪宅(暗盤) Open House 高端派對正式開始。

活動由一德地產副總裁Kathy Lin主持，她代表一德地產首先感謝各位賓客的光臨，並在中秋佳節到來之際，向大家致以美好祝福。隨後，她對今天起正式上市的該豪宅做了簡單介紹。

這座面向康山高爾夫球場、背靠樹林和網球俱樂部的豪宅，位於多倫多北部繁華央街的康山區，建築面積6800平方英尺，加上精美裝修的走出式地下室，總面積可達8000平方英尺；擁有4+1的奢華臥室套間，加熱雙車庫五車道及加熱地下室，幹濕桑拿房，專業家庭影院和酒吧等。整幢建築設計精良、建造精美，不愧為精緻奢華生活的典範之作。

接下來，Kathy 隆重介紹一德地產副總裁、該豪宅的獨家賣盤經紀Charles Yang 和大家見面。

Charles Yang 早在英國攻讀MBA期間，即師從撒切爾政府經濟顧問馬克·古茲，從事經濟周期定量分析。移民加拿大後他先是供職投資銀行，從事



亞太區資本市場分析，後於2010年進入地產行業開始致力於高端公寓項目，並逐步建立與北約克市政規劃部門及眾多建築商的緊密合作，深入涉獵從購地、設計、報批、建造至銷售的完整豪宅產業鏈。近年來，他又將眼光投向商業地產，與意大利，俄羅斯，伊朗和猶太裔公司一起，參與了許多大中型項目的策劃，設計及銷售，在condo開發用地及項目設計審批、養老院、寫字樓、醫療類物業及出租公寓等領域均有涉獵。

作為今天活動的總策劃和設計者，Charles 對各位嘉賓的到來表示熱烈歡迎，並對贊助伙伴，來自Cornerstone Finance 磐石金融，Allstate Insurance, 茲律師事務所，RBC 皇家銀行、加諾國際、H.K. International Consulting, 戴爾斯克集團的代表表達由衷謝意。

“Mill Street 地處歷史悠久的傳統猶太裔富人

區，是一條heritage 街道，這座豪宅的設計歷時2年多，力圖將這座內部使用各種新技術的現代新建築的外觀與街道的厚重歷史感融為一體。這所純英式的豪宅杰作，由意大利設計師設計、伊朗建築商建造、華裔地產代理銷售，是一座足以登上Architectural Digest 的高品質作品，所以這樣一次國際化的豪宅上市儀式，理當用具備國際視野的、創意獨特的方式來進行。我們希望這個儀式不僅是一次高端住宅的展示，更可以為各位賓朋創造一次聚會社交的良機。”談到為何獨具匠心地採用高端派對作為這次Open House 的形式時，Charles 如此表述。

Charles 還向大家介紹豪宅的建築商和主人Mohsen先生。Mohsen先生是伊朗裔，一家三代都是建築師。他向各位來賓敘述這座豪宅歷時三年多的設計和建造歷史，並說自己最為驕傲和自豪的就是建築裝飾的材料、精益求精的細節和專業精細的施工三個方面。

現場的各位來賓，三五成群，邊品嘗美食、品評美酒，邊輕聲交談。更有很多嘉賓，饒有興趣地四下欣賞、參觀。

一德地產的總裁瑞門告訴記者，他們今天來為同事Charles 站臺助威，同時也向嘉賓們展示一德的專業精神和風貌。作為如此豪華的一幢住宅，從建築和設計等方面，一切都體現出私家定制之美。一德地產和Charles 還特邀了銀行貸款、金融匯款、法律服務、房屋保險以及移民留學等各方合作伙

加，針對豪宅客戶提供一站式定制服務，展現一德地產的專業化標準。

“如果是我的房子，我很不得明天就搬進來。”一德地產的副總裁、Broker of Record James Lin 打趣道。他從專業的角度評價說，很少見的100英尺的寬闊建築地界使得這所豪宅成為氣度莊嚴的歐式風範建築。細節和用料的考究同樣讓人印象深刻。

一德副總裁Kathy 介紹說，豪宅客戶群體對細節品味要求更高，所以針對小眾化的豪宅，需要有特色的營銷。這次營銷的特別設計之處就是讓來賓真正置身其中，細心體味這座外觀傳統典雅，內部現代舒適的宅邸私密而尊貴的生活氛圍。



Charles 還特別擔當導游，帶領大家進行了一次豪宅之旅。從配備巨型大理石中央操作臺和Thermador 商業級電器的高檔多功能的現代廚房出發，乘坐連通車庫和各層的雙向超靜胡桃木液壓電梯來到二樓，參觀面積超大的主臥室，欣賞為男女主人專設的走入式衣櫃和奢華玫瑰金衛浴套件的洗手間。令人震撼的還有不用一根立柱，完全靠鋼梁和特級混凝土整體澆鑄成形的寬敞巨大的地下室，其中還配備有專業影院和鵝卵石地面的幹濕桑拿，讓居住其中的人們充分享受現代豪華的生活之美。

嘉賓Connie 認為這座豪宅集外觀的古樸感和室內的現代感為一體，在西方的設計理念之下又兼具東方藝術特色，不同文化之美和古典現代的完美結合令人耳目一新。

Frank Zhou 來自已有近90年歷史的保險巨頭Allstate，他用“美不勝收”四個字來形容這座精美大宅。他對其中的建築細節和園林綠化尤感興趣。提起這次派對，Frank 贊不絕口。他認為用這樣獨特的派對方式，請客戶嘉賓和所有與之相關的保險、法律、貸款等專業人士一併出席，一方面可以加強同業者溝通，另一方面也可以讓客戶體會到非同一般的一站式尊享服務。

年輕的加諾國際總裁許諾用一句“美好得不要不要”的網絡用語來形容對這所豪華住宅的觀感，其中的藝術設計和精緻細節都讓他感慨不已，他還開玩笑說要讓加諾國際的同事們都來欣賞參觀，從而可以讓大家設定更高目標，追求更美好的生活。他很感謝Charles 和一德地產的邀請，讓他有機會在欣賞豪宅的同時，還能在非常輕鬆的氛圍下結交各方才俊，對於自己所一直從事的留學移民事業也是非常好的一次助力。

來自磐石金融Cornerstone 的代表李易表示他們首先是Charles 的好朋友身份到場祝賀、參與其中，也很高興可以藉此認識更多朋友。他為各位來賓介紹了公司的情況，作為多倫多本地一家以離岸金融服務為主的公司，磐石金融希望可以為更多的地產和其他行業的客戶們送去專業貼心的服務。

HK International Consulting 的總裁Kasper Xu 從建築材料和設計細節兩個方面來評價今天的歐式豪宅。他認為無論是白橡和胡桃木的拼花鑲嵌地板，亦或是大理石材的選料加工，還是定制的意式燈具等都體現出高端豪宅建築的精美和藝術。提到一德地產和Charles，他更是不吝贊美地說這是專業團隊的專業之選。他說認識Charles 以來，一直很佩服他的博學和專業，Charles 對生活的精緻要求和工作的努力態度都決定他在豪宅地產方面一定會大有作為——“他就是為豪宅地產市場而設的專業人選。”

記者在活動現場還對Charles Yang 和豪宅主人、建築者Mohsen 進行了專訪。



Charles 說他與Mohsen 早在2012年就已相識。Mohsen 是建築業的精工巧匠，不僅對設計施工要求甚高，對於細節尤其嚴苛。比如這所豪宅所使用的木質地板材料是八寸寬的白橡木木質，相比大多數住宅使用的美國紅橡來說，對環境和幹濕度的專業要求更為精細苛刻；為了表現白橡的細致紋理，需要採用斜切技術，大大增加了物料損耗和成本；再比如壁爐、廚房和衛浴使用的大理石板材，不僅分為鏡面和亞光兩種材質，而且全部由Mohsen 親自通過視頻從意大利采石場直接選定，并由特定的加工廠制作完成，確保其色彩和紋理能精準詮釋這座宅邸的設計初衷。深諳中國傳統文化的意大利設計師和Mohsen 一起，把中國五行中的“水”定為這座豪宅的主題，從石材的紋理，家具的色彩造型，和光線的運用都緊扣主題，完美展現了行雲流水般的恢宏大氣。

說起多年來從事豪宅地產的成功經驗，Charles 告訴記者，他對代理的豪宅有嚴格的選擇標準，因此內心深處都會對由自己擔綱銷售的建築師作品引以為傲。他把每次向客戶介紹豪宅的過程，不是簡單看作一處房屋的交易推銷，而是視為現代高端、超越平凡的一種生活方式的分享和推廣。這一切，都不斷加深着他對這一事業的熱愛。

Mohsen 感謝人們對他精心打造的康山豪宅的贊美和肯定，他說出身於建築世家，讓他把每一座設計建造的房屋都視為自己的心愛之作，他用“現實版的油畫”來形容這所康山豪宅。

說起為什麼會請Charles 作為賣方經紀，他微微一笑，說道：

“我們是老朋友了，Charles 兩個月前還剛剛幫我成功交易了一處房產。他不僅是一位優秀的地產經紀，還在這座豪宅設計施工的過程中，不斷給予我專業的幫助和建議。人們說這是一所好房子，所以我需要一位好經紀。”

(現場攝影 張衛)

多倫多居首位，加國 八月新屋開工超預期

- ▶ 8月加國新開工房屋數量近 22 萬套，實現轉折性增長
- ▶ 安大略省 8 月新房開工量超過中西部四省總和
- ▶ 大多倫多開工數量居首，大大超越大溫地區

本刊記者 張衛 採訪報道

加拿大抵押貸款和住房公司 (Canadian Mortgage and Housing Corporation) 9月10日發布了加拿大全國新屋開工最新情況數據報告。8月加國新開工房屋情況實現轉折性增長，已逐漸逼近至2018年6月達到的高點。

8月大多倫多地區新開工房屋數量為3,131套，同比2018年8月的2,494套上漲了26%。大溫地區同比去年下降20%，祇有1,682套新屋開工興建。

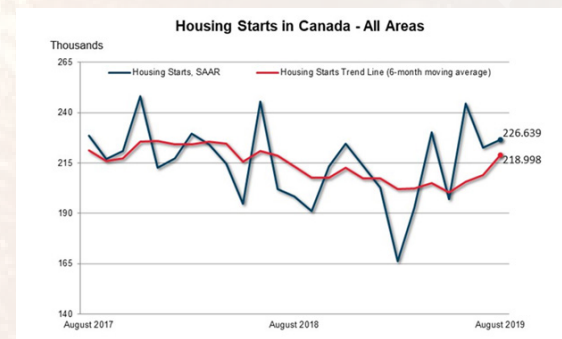
該報告還同步公布了年度 (2018.8—2019.8) 季節調整後的年度新房開工數量，大多地區的年開工數量達到36858套，排名依然雄踞首位，大溫地區以19858套列第二位。

Preliminary Housing Start Data — Seasonally Adjusted at Annual Rates (SAAR)
2018.8—2019.8 部分城市開工數量一覽 (季節調整後)



新房開工量增加 城市獨立屋漲幅大
全國新房開工數量今年8月達到218,998套，相比去年同期208931套增長4.8%；如果按年

度季節調整標準 (Seasonally adjusted annual rates)，8月加國全境房屋開工數量為226,639套，相比7月的222,467套數額增長了1.9%。



城市地區的房屋新開工數比上月增長2%，達到213,663套；其中多層房屋的開工量為160388套，比上月減少了1.4%，城市獨立屋開

現的。據RE/MAX報道，僅在GTA地區就有約50%的區域獨立屋價格有所上漲。根據TREB相關數據，今年7月的獨立屋綜合基準價格為\$9,433,000元，比去年同期增幅達2.45%。

2018年安大略省房屋建設者協會指出，加強城市地帶多層房屋的建設有助於緩和供應緊張和房價趨高的形勢。城市可負擔性房屋的需求驅使更多的購房者購買，同時也促使開發商開工建設多層房屋——包括中高層Condo公寓，多層鎮屋等。

據預計，農村地區的新屋季節調整後開工數量為12976套 (幢)。

“全國新屋開工數量在8月呈現出上漲趨勢，”CMHC的首席經濟學家Bob Dugan評價剛剛公布的有關統計數字。“結束近一年的跌勢之後，7月、8月城市獨立屋開工量的持續增長，加之本月多層房屋開工增加，使8月的新房開工總數已接近2018年6月的峰值。”

安大略省新房開工量超過中西部四省總和

CMHC按人口超過10000以上的地區省份和大城市等不同標準進行了相關統計。整個加拿大全國8月新房開工量體現出東部地域由于中部和西部的趨勢。

按省份劃分，安大略省遙遙領先，新房開工總數量達到7316套，比中西部四省的卑詩省 (3106套)、阿爾伯塔省 (2579套)、曼尼托巴省 (484套) 和薩斯凱徹溫省 (243套) 的總和還要多出904套。

與去年同期相比，新房開工量增長最明顯的是新布倫斯威克省，雖然今年8月的新屋開工數量祇有331套，但比去年8月增長了159%；魁省以3008套的開工量列居增幅榜第二位，同比去年增長62%，安大略省同比增長了32%，卑詩省則下降了19%。

大多倫多開工數量居首 超越大溫地區近一倍

在CMHC最新公布37個城市地區 (Metropolitan areas) 8月新房開工數量，大多倫多地區以3131套排名首位，蒙特利爾2031套居次席，大溫地區8月新房開工數量依然不景氣，僅為1682套。

大多倫多地區

除半獨立屋之外，其它所有類型房屋的新開工量都呈現上漲趨勢。因為超越前兩年的良好預售情況，共管公寓Condo的開工數量大增，成為引領多層房屋新建熱潮的主要力量。盡管獨立屋的開工量 (557) 同比去年同期 (523) 增長了7%，但日益高漲的購買成本使得獨立屋的市場需求進一步萎縮。

大溫哥華地區

八月大溫地區新房開工數量與整個地區不景氣的樓市情況相似，呈現下降狀態。同比去年8月，獨立屋和多層房屋的開工數量都下降了17%以上。但是，從年度數據來看大溫地區還保持新屋開工量的相對穩定，主要原

因就是在過去一年中，多層房屋開工量的增長抵消了獨立屋開工數量減少的部分。

卡爾加里

雖然卡爾加里的多層房屋開建數量增加，但由于獨立屋開工數量的減少，所以8月比去年同期的開工數量有所降低。由于相對低迷的經濟形勢以及樓市存貨增加，開放商和建築商都放慢了新房建設的步伐，在年度的數據統計上，各種房屋類型的開工數量都有所下滑。

雷吉納

隨著多層房屋開工建設的數量大幅減少，雷吉納的開工數量與去年同期增速有所放緩。但即使如此，由于房屋庫存存貨殆盡和未被售出的房屋數量下降，本月新房開工量也已經處於歷史高位。此外，建築商和開發者正面臨較弱的經濟發展預期，同時增加的建設成本和轉弱的市場需求使得2019年度 (2018.9—2019.8) 比2018年度 (2017.9—

2018.8) 的新房開工總量下降了62%。

哈利法克斯

與去年同期，本月哈利法克斯的新屋開工數有所下降。雖然獨立屋的數量整整上漲了595，但是多層類型的房屋開工量却從去年的267套下滑到今年8月的203套。即時如此，今年1月至8月的數據統計，新房開工總量比去年的前八個月增長了18%。現在的哈利法克斯，無論是新房市場還是二手房市場，需求依然強勁，這也使得今年以來的新屋開工總數創造了新的歷史記錄。

如果按CMHC公布的季節調整的月度數據 (Seasonally Adjusted at Annual Rates) 加拿大全國的8月新房開工數量總數為226,639套，環比7月份 (222,467套) 增長了1.9%。城市新屋開工增長環比上月上漲2.0%，達到213,663套。其中，獨立屋增長13.6%，達到53,275套，多層房屋比上月減少1.4%，開工總量為160,388套 (幢)。

	Preliminary Housing Start Data in Centres 10,000 Population and Over								
	Single-Detached			All Others			Total		
	August 2018	August 2019	%	August 2018	August 2019	%	August 2018	August 2019	%
Provinces (10,000+)									
N.-L.	58	50	-14	22	19	-14	80	69	-14
P.E.I.	33	17	-48	23	49	113	56	66	18
N.S.	116	180	55	305	229	-25	421	409	-3
N.B.	91	100	10	37	231	##	128	331	159
Atlantic	298	347	16	387	528	36	685	875	28
Qc.	433	433	-	1,421	2,575	81	1,854	3,008	62
Ont.	1,865	2,209	18	3,657	5,107	40	5,522	7,316	32
Man.	238	174	-27	503	310	-38	741	484	-35
Sask.	99	101	2	159	142	-11	258	243	-6
Alta.	1,016	971	-4	1,778	1,608	-10	2,794	2,579	-8
Prairies	1,353	1,246	-8	2,440	2,060	-16	3,793	3,306	-13
B.C.	794	685	-14	3,018	2,421	-20	3,812	3,106	-19
Canada (10,000+)	4,743	4,920	4	10,923	12,691	16	15,666	17,611	12

	Preliminary Housing Start Data in Centres 10,000 Population and Over								
	Single-Detached			All Others			Total		
	August 2018	August 2019	%	August 2018	August 2019	%	August 2018	August 2019	%
Metropolitan Areas									
Toronto	523	557	7	1,971	2,574	31	2,494	3,131	26
Montréal	127	172	35	798	1,859	133	925	2,031	120
Vancouver	431	326	-24	1,663	1,356	-18	2,094	1,682	-20
Calgary	403	337	-16	693	714	3	1,096	1,051	-4
Kitchener-Cambridge-Waterloo	46	70	52	109	772	##	155	842	443
London	55	164	198	39	419	##	94	583	##
Halifax	75	119	59	267	203	-24	342	322	-6
St. Catharines-Niagara	58	121	109	37	137	270	95	258	172
Guelph	12	39	225	116	186	60	128	225	76
Oshawa	79	70	-11	176	29	-84	255	99	-61
Peterborough	28	42	50	15	13	-13	43	55	28



本刊訊

外交部發言人耿爽近日表示，中方已同意加方新任命的駐華大使來華履新，期待他為推動中加關係回到正常軌道發揮積極作用。

當日例行記者會上，有記者問：加拿大政府已任命新的駐華大使，中方認為新大使是否會推動中加關係改善？加方為改善雙邊關係應作出哪些努力？

耿爽說，中方已同意加方新任命的駐華大使來華履新，期待他為推動中加關係回到正常軌道發揮積極作用，並會為他在華正常履職提供應有便利。

他說，當前中加關係遭遇嚴重困難，責任完全在加方。加方很清楚當前中加關係的癥結。“我們敦促加方反省錯誤，認真對待中方嚴正立場和關切，立即釋放孟晚舟平安回國。”

耿爽同時證實董培武將出任新任中國駐加拿大大使並適時赴任。

近日，在加拿大首都渥太華，安大略省總理辦公室總理賈斯廷·特魯多宣布任命Dominic Barton 鮑達民為加拿大駐中國大使。

鮑達民先生曾任加拿大經濟發展顧問委員會主席。他直接為加拿大內閣提供了諮詢，並擔任了由前總理斯蒂芬·哈珀組建的公共服務諮詢委員會成員。他現在擔任滑鐵盧大學校監。從2009年到2018年，鮑達民先生擔任了麥肯錫公司董事長兼全球總裁，在這段經歷中他獲得了豐富的國際商業與貿易經驗——包括作為出任麥肯錫韓國分公司的主管，以及在上海出任麥肯錫公司亞洲區董事長。

鮑達民先生畢業於不列顛哥倫比亞大學，獲得了經濟學專業的榮譽文學學士學位。作為羅德學者 (Rhodes Scholar)，他在牛津大學獲得了經濟學專業的哲學碩士學位。他同時擁有全球八所大學所授予的榮譽博士學位。

作為加拿大在中國的高級別外交官，鮑達民先生將會為總理提供戰略建議，同時在中國代表加拿大政府。

這是自孟晚舟事件以來，加中雙方首次同步宣布大使人選，證明兩國外交溝通管道正逐步重回正軌。



新任命的中國駐加拿大大使 董培武



加拿大新任駐中國大使 鮑達民



加中地產投資總商會 第六屆高爾夫慈善邀請賽圓滿成功



本刊訊

9月10日，秋高氣爽。在風景如畫的著名高爾夫球俱樂部The Country Club，由加中地產投資總商會 (CCRPA) 主辦的第六屆高爾夫慈善邀請賽成功舉行。本屆高爾夫球賽邀請到衆多地產公司、多家銀行、貸款、保險、建築設計、律師、驗屋、評估、會計等地產相關行業機構，為CCRPA全體理事及高球愛好者提供了一個以球會友、分享交流的絕佳平臺。來自RIFO Realty Inc.的Derrick Peng、Rebecca Fang、Helen Zhang、Richard Wu與來自一德地產的Raymond Xu、Kathy Lin、James Lin、June Tang組成了兩支球隊參加了本次邀請賽。




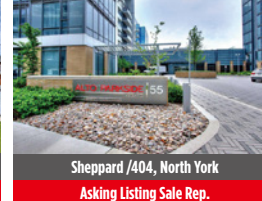







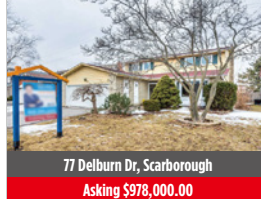




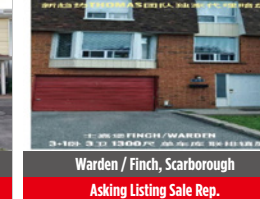







自2014年首次舉辦高爾夫慈善邀請賽以來，賽事規模不斷擴大，參賽人數也逐年上升，今年更是迎來了具有里程碑式意義的第六屆高爾夫慈善邀請賽。每一位參賽者在運動精神的感召下都飽含激情揮杆角逐，縱享高球運動的無限魅力。

RIFO是以科技為核心驅動力，對傳統房地產銷售業務進行顛覆性商業模式創新，通過提升產業鏈效能，以家為中心，提供愛心產品。RIFO聯手20多家覆蓋資本、科技、房地產交易、安居服務、房地產金融領域內優秀戰略合伙人，依托北美健全的房地產交易管理體系和世界領先的中國移動互聯網應用技術及人才儲備，運用移動科技、雲計算、房源大數據及人工智能，以開放創新、賦能分享、共生共贏的互聯網思維致力打造將傳統房地產交易和服務的產業鏈資源進行高度平臺化、數據化、標準化和智能化整合，以“讓天下人人有房有家”為企業願景，打造房地產交易和租賃、安居服務及房地產金融三位一體、北美領先的安居生態移動服務平臺。



本屆高爾夫慈善邀請賽秉承加中地產投資總商會的一貫宗旨，促進和加強房地產行業相關專業人士的合作與交流，倡導綠色生活、推動綠色休閒運動文化，號召更多專業人士支持和加盟慈善事業。RIFO參加高爾夫慈善賽，進一步展示了RIFO的企業價值觀和社會責任感，不僅提高了對高爾夫文化及運動的投入與參與，且增強了企業員工凝聚力。

(圖文提供: RIFO)

North York Listings	 72 Esther Shiner Blvd 321, North York Asking \$439,900.00	 180 Caribou Rd, North York Asking \$2,998,000.00	 60 Yorkview Dr, North York Asking Listing Sale Rep.	 Sheppard /404, North York Asking Listing Sale Rep.	Toronto Listings	 57 Jedburgh Rd, Toronto Asking \$1,566,000.00
 8 Mercer St, Toronto Asking \$75,000.00	 30 Ordinance St T104, Toronto Asking \$380,000.00	 6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	 10 Capreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	Scarborough Listings	 1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,350,000.00	 Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
 77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$978,000.00	 98 Chartland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	 49 Townsend Cres, Scarborough Asking \$849,000.00	 Midland/Huntingwood, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Steeles/Birchmount, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden/Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Brimley, 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.	 Birchmount/Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Sheppard/Midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Richmond Hill Listings	 200 Stauffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,360,000.00



新趋势地產

JOHOME 多房网























多房网 .com












NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

 118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	 61 Mallard Marsh Cres, Richmond Hill Asking \$1,100,000.00	 Highway 7 / Bayview, Richmond Hill 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 Oneida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.
Markham Listings	 Yonge/16th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 310 John St 305, Markham Asking \$548,000.00	 106 Madison Heights Blvd, Markham Asking \$1,388,000.00	 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$899,000.00	 94 Hubner Ave, Markham Asking \$1,650,000.00	 540 Bur Oak Ave 719, Markham Asking \$552,000.00
Aurora Listings	 134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	 31 Bolshy Crt, Aurora Asking \$999,000.00	 405 Elyse Crt, Aurora Asking \$875,000.00	 36 Billborough St, Aurora Asking \$728,000.00	 35 Dodie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	Newmarket Listings
Vaughan Listing	 118 Maguire Rd, Newmarket Asking \$699,000.00	 46 St Joan of Arc Ave, Vaughan Asking \$998,990.00	Ajax Listings	 37 Meckham Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	Oshawa Listings	 2384 Secor Dr, Oshawa Asking \$682,000.00

 2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,800.00	 1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$898,000.00	 1003 Wrenwood Dr, Oshawa Asking \$749,900.00	Whitby Listings	 55 Bonello Cres N, Whitby Asking \$505,000.00	Hamilton Listing	 119 Gary Ave, Hamilton Asking \$469,900.00
Other Listings	 5 Black Duck Tr, King Asking \$1,498,000.00	 1295 Christie Circ, Milton Asking \$999,000.00	 Liverpool/Hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	 Pt Lill Lakeport Rd, Altonville/Haldimand Asking \$238,000.00	 2456 Coho Way, Oakville Asking \$719,000.00	 22 Jessie St, Brampton Asking \$749,500.00






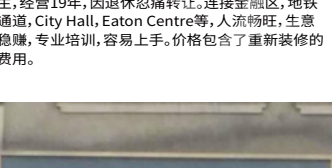
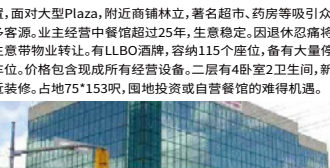
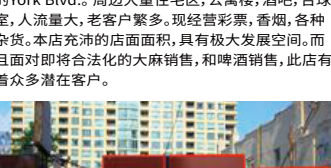

新趋势租盘集锦

 30 Tulo Ave, Markham Asking \$2,400	 129 Milliken Meadows Dr11, Markham Asking \$1,200.00	 9956 McCowan Rd, Markham Asking \$2,200.00	 15 Water Walk Dr 912, Markham Asking \$2,750.00	 22 Gainsville Ave, Markham Asking \$3,000.00
 955 Bay St 1408, Toronto Asking \$2,300.00	 25 Lower Simcoe St1511, Toronto Asking \$3,500.00	 28 Ted Rogers Way 2902, Toronto Asking \$3,000.00	 34 Pindar Cres, North York Asking \$2,500.00	 14 Freeport Dr, Scarborough Asking \$2,600.00
 12 Acacia Crt, East Gwillimbury Asking \$2,400.00	 18 Harbour St 3108, Toronto Asking \$3,500.00	 38 Kensington Pl 204, Toronto Asking \$5,500.00	 18 Graydon Hall Dr 1312, Toronto Asking \$2,250.00	 52 Addison St, Richmond Hill Asking \$3,800.00

新趋势各区域精英团队

东部团队	南部团队	西部团队	北部团队
			

新趋势地产精品商业盘

 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。连接金边区，地铁通道，City Hall, Eaton Centre等。人流旺盛，生意稳定，专业培训，容易上手。价格包含了重新装修的费用。	 小镇Welland的上下楼转让。Welland小镇拥有6万人口，距离大多市仅半小时车程。该店位于镇上繁华地段的转角位置，面对大型Plaza，附近商场林立，生意稳定，客源充足。多客源。业主经营中餐馆超过25年，生意稳定，因退休忍痛转让生意。生意稳定，客源充足。具有较大发展空间。而且面对即将完成的大厦销售，和啤酒销售，此店有着众多潜在客户。	 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，老客户多。现经营彩票，香烟，各种杂货。本店充沛的店面面积，具有较大发展空间。而且面对即将完成的大厦销售，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), 1楼单元为一间双人房, 其余6个单元均有4个房间, 每个单元都配有厨房, 浴室, 每一层都有一个露台, 有十个停车位。一楼楼位适合一人房, 两房, 三房以及客房。近多大, O.C.A.D., Ryerson大学以及George Brown College仅需要几分钟车程, 近唐人街, 医院, 购物中心, 公园等, 众多餐馆和咖啡厅近在咫尺。	 东边距多伦多一个半小时车程小镇加油站连地皮出售。出售, 繁忙地段, 有tim Horton, 加油站, 洗车, 便利店等。
 店主诚意转让: 8年经营, 盈利良好的理髮美容店。店面重新装修, 店内面积1800平方英尺, 主层14英尺高, 上層12英尺高, 靠近Spadina地鐵站, Metro超市, Shoppers Drug Mart等。步行可至多倫多大學。巨大學生及自願者, 2017年生意額超過\$390K, 2018年預期保持增長。	 靠近约克大学及地铁站, 位于Finch和Keele的1227尺带装修办公室出租, M.L.S.W.4247038, 附带部分办公室, 配有电话系统及防盜系统, 办公室包括一个前台, 3个办公室, 一个会议室, 和独立廁所。租客大部分是律師和會計事務所, 细节請电6475373228。	 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



一圖勝千言：攝影課還可以這樣講



本報訊

2019年9月6日，由多倫多華裔媒體工作者協會組織的“一圖勝千言”攝影講座在協會會所順利舉行。講座一開始，主講人琥珀老師就“有言在先”：我最會“拖堂”（拖延上課的時間）了，如果大家聽着無趣就舉手中止我講下去。



本報訊

聽眾交流
圖像社會或視覺文化時代的來臨，已經成為當今一種主導性的、全面覆蓋性的文化景觀，你還在兢兢業業的“碼格子”嗎？琥珀老師開篇先用兩張圖片（一張混亂的文字照片與一張清晰的圖片）來闡述了攝影的重要性：一張圖勝過千言萬語，之後開始了專業而活潑的講座，使所有到場的聽眾受益匪淺，最後由於時間太晚了，取消了聽眾提問時間，大家餘興未盡，紛紛打聽下一次攝影講座的時間。

合影留念
大數據時代，面對大量數據常讓人望洋興嘆，大量數據不能有效利用，無法提供決策依據；要麼數據展示模式繁雜晦澀，無法快速甄別有效信息。如何讓受眾更高效的掌握重要信息和了解重要細節？這些可能是不少媒體人心中疑問，大量研究結果表明人類通過圖像獲取信息的速度比通過閱讀文字獲取信息的速度要快很多，因此改變傳統的文字描述識別模式，採用圖像來表達是最好的方案，而攝



影，則是最高效直觀而又具有實證功能的媒介。願媒體人掌握好這個工具，更加有效地為大眾提供服務。



開啓您的企業投資



利用企業人壽保險減低課稅，留存更多資產
您用心耕耘，創出成功事業，但公司若把企業資金用作非營運投資，您便可能要支付不必要的稅款。
雖然間接企業投資資產能快速增长且提取方便，但請謹記以下幾點：
• 您支付的是最高企業稅率。
• 若以分紅收入取得這些投資，您或您的股東可能要支付額外30%的個人稅。

保單的延稅增長，亦可減低年度課稅。
在您的受保股東身故後，企業將免稅獲得保險賠付(或身故賠償)。超出調整後成本基礎(adjusted cost basis, 簡稱 ACB) 的身故賠償會轉到公司的資本紅利賬戶。然後企業能

夠從中把紅利分配給股東或其遺產而不須課稅。
花在稅項的錢變少，意味著您在生時可使用的資金更多，而在身故後您的遺產(或股東)亦可得到更多。
永久壽險能助您：
• 減少每年須付稅款
• 通過分散企業資產來管理風險
• 提高您的總資產淨值



歡迎向您的理財保障顧問諮詢有關永久人壽保險能如何幫助您的業務。
上述資料是根據現行適用於加拿大居民的稅務法例和詮釋而提供，我們相信在2015年5月是準確。稅務法例和詮釋在日後的變動有可能影響以上資料。此等是一般性資料，並無意圖成為法律或稅務建議。您應該就您的具體情況諮詢相應的法律、會計或稅務顧問。

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

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業理財顧問
工商管理碩士 MBA
環球百萬圓桌會員
宏利精英理財顧問
宏泰集團高級保險經理
明盛金融總經理
理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmaf678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41歲女性，不吸煙。每年投\$2.7萬，則立即擁有\$100萬保額。20年保證付清，共投\$54萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120萬	239萬
75	208萬	321萬
85	336萬	425萬

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影响老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲身故則還可留下約\$121萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

為一個17歲男孩每年投\$7615，則立即擁有\$50萬保額。20年保證付清，共投\$15.2萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39萬	128萬
65	120萬	221萬
85	300萬	365萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短線現金值快速增長，長線回報更高！

51歲男性，不吸煙。每年投\$4.87萬，則立即擁有\$60萬保額，10年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率6.25%不變測算，則在第5、10、15、25和35年的現金值/賠償額分別為：\$20萬/\$67萬、\$42萬/\$84萬、\$58萬/\$105萬、\$105萬/\$153萬和\$174萬/\$213萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

更多人壽/重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險（含超級簽證保險）、RRSP、TFSA等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：Blog51.ca/u-314419

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品
宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga



9月15日公益講座:

解讀民用出租法, 控制風險、科學理財

硅谷許多大型科技公司落戶多倫多, 導致多倫多的住房市場已經無法滿足潛在購房者的需求。未來幾年, 多倫多如果沒有建造足夠的住房, 只會讓多倫多房產租賃供應更加緊張, 房屋出租更加火熱, 更多的人將加入房東的大軍。所以了解民用出租法, 迫在眉睫。

9月15日, 咸氏金融特邀安省律師公會認證的持牌法律顧問、于氏法律服務所于戎偉先生, 御用豐富的法律知識, 結合實踐經典案例, 從風險防範、糾紛處理的角度解答常見的問題。

屆時, 咸氏金融總裁、特許理財顧問、特許保險顧問、加拿大唯一一位華人財富教練、加拿大第一財富銀行創始人咸生林先生將會結合自己28年金融行業從業經驗, 分析當前經濟環境與投資趨勢, 與您探討如何控制風險, 科學理財, 安享加國移民生活。



硅谷許多大型科技公司落戶多倫多, 導致多倫多的住房市場已經無法滿足潛在購房者的需求。未來幾年, 多倫多如果沒有建造足夠的住房, 只會讓多倫多房產租賃供應更加緊張, 房屋出租更加火熱, 更多的人將加入房東的大軍。所以了解民用出租法, 迫在眉睫。

9月15日, 咸氏金融特邀安省律師公會認證的持牌法律顧問、于氏法律服務所于戎偉先生, 運用豐富的法律知識, 結合實踐經典案例, 從風險防範、糾紛處理的角度解答常見的問題。

屆時, 咸氏金融總裁、特許理財顧問、特許保險顧問、加拿大唯一一位華人財富教練、加拿大第一財富銀行創始人咸生林先生將會結合自己28年金融行業從業經驗, 分析當前經濟環境與投資趨勢, 與您探討如何控制風險, 科學理財, 安享加國移民生活。

法律主講



于戎偉 先生
安省律師公會 • 法律顧問
R-YU LEGAL SERVICES創始人, 8年處理民用出租糾紛的經驗。

- 沒簽標準租約, 是不是出租就不受保護?
- 欠租後是否應該馬上動手採取法律行動?
- 管理局外便捷的糾紛處理管制方式, 您知道嗎?
- 租約上說只住一家人, 地下室住進了他人是否違法?

金融主講



咸生林 先生
特許理財顧問, 特許保險顧問, 財富教練
咸生林先生在加拿大從事金融業28年, 是唯一擁有北美3項最高理財職銜的華人金融理財專家, 19年蟬聯環球百萬圓桌頂尖會員, 亦為加拿大第一財富銀行創始人及董事會副主席。其創辦的咸氏金融集團連續5年登榜加拿大最快發展企業500強。

- 新移民家庭資產如何規劃和科學配置?
- 面臨退休生活, 教您如何建立“萬能保險櫃”?
- 在波動經濟環境下, 如何穩健風險控制? 開心安享加國好生活。
- 高收入人士, 如何做好稅務策劃? 公司及自僱人士如何進行資產有效積累?



講座時間

2019年9月15日(周日)
10:00-13:30 (9:30-10:00 入場)

講座地點

加中地產總商會
7300 warden ave. Suite 212

提前預約、免費停車
驚喜抽獎、精美茶點提供

報名電話

647-888-8055
(Ella 艾拉)



講座時間:
2019年9月15日(周日) 10:00am - 1:30pm
(9:30am-10:00am 入場)

講座地點:
加中地產總商會 7300 warden ave. suite 212
(提前預約 免費停車 驚喜抽獎 精美茶點提供)

報名電話:
647-888-8055 Ella 艾拉

(座位有限, 報名從速; 謝絕同行, 研訂另約)
* 特約嘉賓均為個人視點, 不代表咸氏金融公司立場。



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
全球百萬圓桌頂尖會員 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

一筆錢一輩子生活保障計劃
投資及退休規劃 (OPEN, RRSP, RESP, TFSA)
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

加拿大新移民和自雇人群 如何申請房貸

本刊訊 若曾在香港、美國和歐洲等跨國徵信局服務的地區生活，很多銀行是願意參考的。該類徵信局主要包括 Equifax、TransUnion和Experian。另外，過去按期繳納的電話、電視、水電等對帳單也能作為信用良好的證明。

初到加拿大，華人新移民往往希望盡快購房安家。但他們經常因為沒有正式工作，缺少信用記錄，而無法得到銀行的房貸Pre-Approvals（預批），進而在購房談判時處於劣勢。

城市	总人口	华裔人口
多伦多	5,862,850	700,705
温哥华	2,426,235	499,175
蒙特利尔	4,009,790	108,775
卡尔加里	1,374,650	104,620
埃德蒙顿	1,297,280	71,950

加拿大主要城市华裔人口

同樣，IT合同工、餐廳老板、創業公司合伙人等所謂的“自雇”人群們，收入不易證明，也面臨相似窘境。這樣的問題，其實有很多解決方式。首先，沒有加拿大的信用記錄並不意味沒有信用。

當然，不是所有放貸機構都接受這些材料。為盡快積累信用記錄，新移民或畢業生最好申請幾款簡單信貸產品，比如信用卡和車貸。上面的信息不見得準確，打分標準與銀行的略有不同，但可作為個人不錯的參考。一年需要至少查看3次，如遇到問題，及時找徵信局糾正。

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

由于租約到期，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



不少老板經常將公司的收入“做

Home > Taxes > E-services > E-services for individuals

My Account for Individuals

My Account is a secure portal that lets you view your personal income tax and benefit information and manage your tax affairs online.

Choose from one of two ways to access My Account:

Option 1 - Using one of our Sign-In Partners

Log in or register with the same sign-in information you use for other online services (for example, online banking).

[Sign-In Partner Login / Register](#)

其次，貸款申請人可以通過稅務局的文件來證明收入。比如加拿大CRA的Notice of Assessment、T1 Generals和Tax Return Summary。這些都是很有價值的材料。個人銀行流水和自雇人人群的財務報告等也很實用。對於仍然賺取海外收入的申請人，相關合同和支付證明也請不要忘記記錄。



“Multilinx 多元匯集” 成功舉辦一場特別演講

加拿大能源公司 Rife CEO 首次與華人企業家會面



本刊記者 梁曉敏 圖文報道

9月11日，加拿大非營利機構“Multilinx多元匯集”在多倫多成功組織一場極為特別的演講。出席此次活動的主講嘉賓是加拿大數一數二的能源公司Rife的總裁兼首席執行官 Thomas Mullane。活動主旨：讓石油協會旗下的實體企業深入華人社區，以最專業、最前沿的視角，向華人社團講述和分析加拿大能源，尤其是石油和天然氣產業的過往、現狀以及未來發展方向。



據 Thomas 先生介紹，加拿大原油儲備量，一直保持在全球第三的位置。而在天然氣方面，儲備量為全球排名第五。但加拿大的原油超過99%的出口，祇針對一個國家，那就是美國。加拿大的石油和天然氣產業，對安省的影響一直非常大。但對此了解的人并不是很多。在安省，至少有超過6萬3千的直接或間接的工作機會，與石油天然氣產業相關。而全國與此相關的工作機會足足超過53萬個。石油產業去年為加拿大各級政府貢獻了至少70億的稅收。



1979年，CN Pension Trust Funds、Canpar Holdings Ltd.和Dome Petroleum的子公司共同收購了Siebens Oil & Gas的全部股份。此次收購包括的大量礦產權益，可以追溯到1670年，英國國王查理二世授予哈德遜灣公司的原始土地。1982年，CN 養老信託基金成立了一家勘探和生產公司Rife Resources Ltd.，以擴大其石油和天然氣投資計劃的範圍。1996年，CN 養老信託基金創建了Freehold Royalty Trust，一家公開交易的能源信託公司。其股票在多倫多證券交易所上市交易。其資產由Rife的員工管理。Rife擁有加拿大西部約530,000英畝土地的權益。2018年的產量約為每天5100桶等量的原油。

參與活動的華人精英們，絕大多數為本地的年輕企業家。大家對活動本身的規格表示讚賞，對能源公司總裁Thomas所闡述的信息量表示驚嘆。很多與加拿大石油和天然氣產業相關的內部數據，以及石油協會和石油公司的未來發展，讓華人社區的企業家們，更加真實直接的了解到加拿大這個重要的經濟領域。為未來的很多可能性，拉開了序幕。



但加拿大自2014年高峰之後，石油和天然氣的生產開始停滯不前。一是因為加拿大生產的原油價格遠遠低於美國，二是因為缺乏輸出的管道。雖然鐵路運輸石油的總量一直在上升，但不能從根本上解決問題。

在建設儲油管道方面，環保一直是阻止輸油管道建設的一個熱門話題。Thomas先生介紹說，在他過往工作和考察的國家中，加拿大對環保的要求基本是全世界最嚴格的國家。而中國、印度等國家，在未來的發展中，將會更多的把環保的天然氣納入能源的提供源。加拿大的石油公司極端需要一個更為合理的審批和監管制度體系，幫助加拿大的石油企業從低潮逐步恢復。并在美國調轉方向，從最大的購買方，轉為最大的競爭者的時候，開拓更多的銷售渠道，找到更為多樣的“消費者”。



這樣高質量的本地活動，調動參與者的興趣，以溝通、學習的心態，打破各族裔間的隔膜，用心建立良好的平臺，讓更多有志之士，可以借助平臺，磨練沉澱，互通有無，發揮特長，創造無限可能。



張楠 (Grace) 女士，首先對多元匯集做了簡短的介紹。多元匯集作為于2016年初聯邦註冊的非營利機構，在過去的幾年裏，組織了大大小小幾十場高質量的活動。并致力于積集參與本地經濟、政治、文化、宗教、醫藥、高科技等相關的各類社區活動，并在組織和參與的過程中，培養了大量的優秀義工。活動最後，張楠女士送上加中國際馬文化協會會長張浩老師的國畫，周穆王八駿圖之一的《逾輝》，作為整場活動的結尾。“在馬的身上，人類寄托了自己最美好的理想，最神奇的想象和最輝煌的史詩。”張楠女士如是說。



Multilinx多元匯集希望通過類似



單車庫叫價 近 60 萬元

八月大多地 產繼續向上

本刊記者 張衛 綜合報導

近日，據CBC新聞9月8日報道，多倫多有“小希臘”之稱的Danforth社區，驚現一個出售單車庫廣告，廣告中，這個面積2,000平方英尺的單車庫，叫價高達\$599,000元！

“新屋建設者的理想之選，位於絕佳的Danforth Village，地塊面積100*20英尺，近二號線地鐵，學校、商店和餐館皆可舉步到達。”

Danforth 社區的單車庫叫價 59,9000 元

賣盤經紀Nima Khadem對CBC的記者介紹了這個單車庫的由來。原來這其實是一個更大的地塊。車庫的業主早在幾年前就已賣出了車庫旁的房子，車庫却并未一起賣掉。現在這位房主去世了，他的繼承者就把這塊車庫及土地進行銷售。



(Haweya Fadal/CBC)

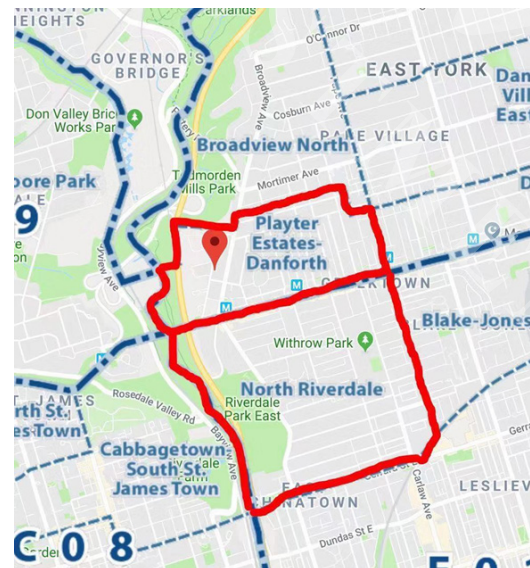
“這確實是一個特別的個例。考慮到多倫多目前居高不下的房價，市場對土地的需求更加強勁。有需求的人們可以買下這個單車庫，利用這個地塊蓋一幢自己的房子。”Nima對記者解釋為什麼如此開價。“如果將車庫拆除，這個面積的土地可以建造一個兩層帶地下室房屋，建築面積可達1500—2000平方英尺。所以，599,000加元絕對是一個合理的價格。原因在於，現在的多倫多，你很難找到一塊空閑的土地。”

住在附近的Steven Foster并不這樣認為，至少不認為這是個合理叫價。“這實在是太瘋狂了！但我已經不再驚訝。多倫多的房價早已高過屋頂了，讓我震驚的高價早已是司空見慣的事情了。”另一位住在這個街區20多年的Marjoly Vanderhart也早已見怪不怪，“我不再感到吃驚。但是我替那些年輕人難過，如此高的不可負擔性讓他們更難住上自己的房子。這樣的地方本應該是那些首次買房者可以承受得起的，現在不再是了。”

Danforth 社區：供不應求的賣方市場

業內人士分析，Danforth Village附近這個單車庫的叫價，看似離譜，其實有其內在原因。雖然聯邦和省、市政府等對房產市場一直持謹慎控制態度，但對於一直增加的外來人員和市場需求，近半年以來，大多地區地產市場無論是成交量還是房屋價格，一直

有50個社區的房子售價，都平均高出業主最初叫價\$13,556—\$178,700元。這個單車庫所在社區旁邊的Playter Estates-Danforth和North Riverdale社區，就是這50個社區中最搶手的兩個。其中，Playter Estate-Danforth的社區位於Danforth和Don River以東，該區售出的房子不僅以平均遠超出賣者叫價約178,700加元的價格售出，而且在MLS上的平均掛牌時間只有7天；North Riverdale社區中，房子售價超過最初叫價約\$154,864元。由此就不難理解，為什麼一座單車庫可以如此叫價，而且賣方經紀還稱這個價格為“合理”。



(圖片來源: Toronto Star)

大多地區的8月地產數據也同樣體現了這種類似的發展狀況。9月5日，多倫多地產局TREB公布了大多地區8月地產報告。根據MLS系統數據的分析研究，8月大多地區無論從房屋成交總量還是房屋價格上，都比2018年同期增長顯著，整個大多地產市場呈現繼續向上的態勢。

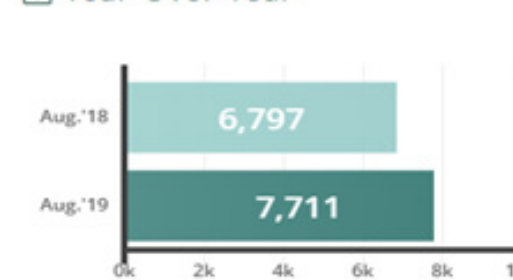
大多地產市場 8 月量價齊漲

多倫多地產局TREB主席Michael Collins在八月地產報告中，宣布大多地區在8月共成交住宅房屋數量7711套，相比去年同期的6797套，交易量增長了13.4%。與7月份環比，經過初步季節調整後，銷售量增長0.8%。

MLS房屋價格綜合基準指數2019年8月同比去年增長了4.9%。平均住房交易價格8月為\$792,611元，比去年同期上漲了3.6%，無

Total Residential Transactions

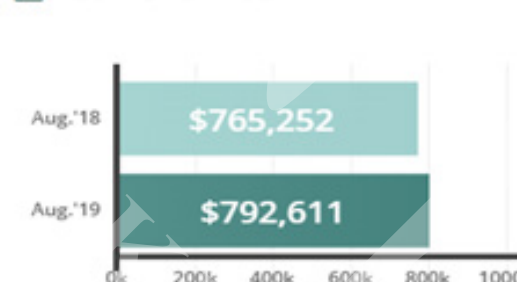
Year-Over-Year



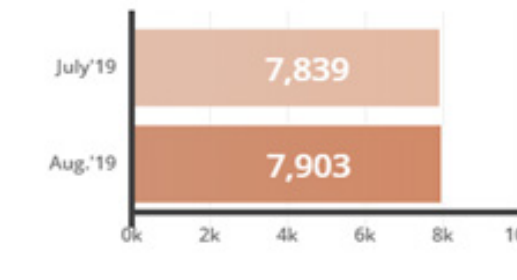
論是MLS房屋價格綜合基準指數還是平均房產交易價格都超過了主要市場部分的年均增長數值。與今年7月環比，經過季節調整後的價格本月上漲0.2%。公寓地產依然引領整個住房市場的價格增長，其後是低密度低層房屋類型（排屋和連屋等）和獨立屋。

Average Selling Price

Year-Over-Year

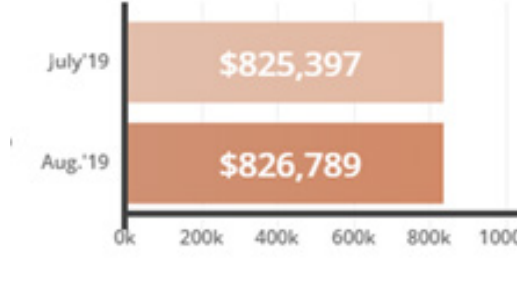


Seasonally Adjusted



Collins 先生說：“整個大多倫多地區的主要市場部分同比去年都在房屋成交量上有所上漲，尤其是高密度低層的鎮屋和排屋，包括獨立屋在成交量方面增長強勁。這一現象表明，2018年對於價格較高房屋類型的需求減少的情況已得到反轉。但這一數字仍然無法與2016年

Seasonally Adjusted



和2017年1季度的同類房屋銷售紀錄相比，這充分表明OSFI所實施的貸款壓力測試將部分潛在買房群體排除在外。”

大多區上市房屋呈現供不應求態勢

8月地產報告同時表明，2019年的大多地區房屋供應與去年同期相比有所緊張。雖然房屋均價有所上升，但上市數量却同比2018年下降了3%，為11789套（幢）。按年度為單位計算，價格上漲的速度已經遠超上市房屋數量的增長，這也就是為什麼會造成2019年的活躍上市房屋量與去年相比下降了兩位數11%的原因。

多倫多地產局TREB首席市場分析師Jason Mercer對此解釋說：“今年8月的住宅地產市場與去年相比，呈現出交易量上漲而上市供應量減少的情況。買家之間的競爭加劇，從而導致房價年增長迅速，尤其是在春夏兩季，這一現象更為明顯。現在，房屋價格的上漲步伐已逐漸趨于緩和。但是，相對減少的上市供應量，如果購房需求依然保持強勁，年房屋價格依然會進一步上漲。這也再次說明解決房屋供應不足的必要性和緊迫性，同時也說明保持長期房價穩定將會是一個漫長的過程。”

多倫多地產局CEO, John DiMichele如此評論大多地區的八月地產數據：“大多地區強有力的經濟發展、多元文化以及國際認同的高質量生活，不斷吸引新人涌入，這也可以持續保持該地區在全球舞臺的競爭力。但是，大多地區的房屋供應量卻無法與增長的人口數相匹配，從而從客觀上擠壓了市場需求。安省、多倫多及其他城市已經意識到增加房屋供應量是關鍵并开始着手解決這個問題。再過不到兩個月，就是加拿大聯邦大選，相信各參政黨也會就房屋政策表明態度。”

(圖片來源: TREB)

Summary of TREB MLS® Sales and Average Price - August 1-31, 2019

	2019			2018		
	Sales	Average Price	New Listings	Sales	Average Price	New Listings
City of Toronto ("416")	2,553	818,715	3,727	2,428	785,358	3,752
Rest of GTA ("905")	5,158	779,690	8,062	4,369	754,079	8,406
GTA	7,711	792,611	11,789	6,797	765,252	12,158

情景交融 有声有色

RIFO Realty Inc. 成功举办首次团建活动



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

9月2日上午11時，淅淅瀝瀝小雨過後，清新美麗的Lake Wilcox湖邊公園熱鬧非凡。碧水藍天，歡歌笑語，大大小小、不同主題的聚會在這裏爭奇鬥艷，RIFO Realty Inc.組織的首次團建活動是最熱烈、最引人注目的一道靚麗的風景綫。

RIFO Realty Inc.經紀們早早趕到團建場地，積極為本次活動做好充分準備，帶來自己最拿手的美食、美酒、各式飲料和水果拼盤等，公司經紀携家人、贊助商及媒體界朋友共40餘人參加。看到公司數支團隊Team Leader與經紀們踴躍參加首次團建活動，RIFO Realty Inc.總裁Rebecca Fang是看在眼里、喜在心頭。

Rebecca總裁在團建活動伊始，首先向大家介紹本次活動贊助商分別是Yu tong律師事務所的佟羽律師、稅務專家Senior Manager Yufeng Ding、TD銀行貸款經理Terri Liu、EFBEAUTY醫美經理Emma Sun等。各位贊助商也分別發表簡短致辭，介紹了各自的業務特色，同時預祝RIFO Realty Inc.首次團建活動圓滿成功！大家吃好

玩好，相聚開心！

Rebecca Fang這位文靜嫺雅的女總裁把幾個小時的團建活動安排得豐富多彩、井井有條。據記者了解，這是她繼8月22日成功舉辦RIFO Realty Inc.大型招聘會後又一次比較有意義的活動。Rebecca善于組辦各種活動營造企業健康積極向上的文化氛圍，使RIFO Realty Inc.公司凝聚力和向心力一次次得以升華。

Rebecca總裁在活動上發表致辭，首先對所有人的到來表示歡迎，同時也感謝贊助商和媒體朋友的通力合作與支持。同時希望大家在享受美食與團建遊戲的過程中增進溝通與協作，加強團隊融合，增強凝聚力，更要提升團隊工作熱情和戰鬥力，希望大家齊心協力為公司的穩健發展與壯大獻計獻力！

Rebecca加盟RIFO控股集團旗下的RIFO Realty Inc.被授予重任，僅3個月時間，她結合公司現有經紀的業務所長，按區域和專業分工的不同，先後組建了士嘉堡團隊、北約克團隊、樓花團隊、翻建團隊、美國地產團隊、多倫多豪宅團隊、Barriehome團隊，加上自己原有的Rebecca Action Star Team，迅速打造8支RIFO新型專業精英團隊。

記者了解到，目前RIFO Realty Inc.明星隊長分別是：RIFO Realty Inc.總裁Rebecca Fang同時兼任“Rebecca Action Star Team”隊長；Richard Wu是“Scarborough Team Leader”；Lei Zhang是“North York Team” Leader；Mike Li擔任“Pre-construction Team”樓花團隊隊長；Scott Gu是“Flipping Houses Team” Leader；Derrick Peng是American Homes Team Leader以及Toronto Luxury Homes Team Leader；Robert Weng是Barriehome團隊Leader。

RIFO Realty Inc.目前廣開大門，吸納行業內精英人才和團隊，實現公司、團隊和個人的共贏！目前已快速吸引凝聚加盟經紀近20人。RIFO Realty Inc.提供包括“住宅買賣、商業買賣、樓花買賣、新房翻建、租房租賃”等一系列專業服務。

團建活動形式活潑，其樂融融。活動現場的三五成群相互親切交流，談業務訴友情，增進交流與合作。更有趣的是有參與歡快的遊戲的，有打排球的，各團隊隊長、經紀及家屬和孩子們共同參與遊戲，歡樂無限！有多倫多“百靈鳥”美譽的Lily Li優美動聽的獨唱或有經紀家屬二胡伴奏的歌聲飛揚在美麗的碧水林間。

團建大合影中“所有人滿意的笑臉和點贊”為團建活動劃上圓滿句號。Rebecca總裁在首次團建接近尾聲時表示：“感謝大家的積極參與，感謝贊助商們的大力支持，大家吃得開心，玩得盡興！我們下次團建再見！”

有一句話說得好：一個人可以走快，一群人可以走遠。RIFO Realty Inc.公司在總裁Rebecca的帶領下，公司呈現經紀精英聚集、快速壯大的良好態勢，讓我們看到詩和遠方……

攝影 梁曉敏



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 一省！省！省！

三年租約，固定現金流 一保！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



第二屆多倫多龍文化節盛大舉行



本刊訊 韓濤總領事致辭表示, 龍在中華文化中象徵着智慧、善意和力量, 是中華民族的精神圖騰。今年是中華人民共和國成立70周年, 相信第二屆多倫多龍文化節的成功舉辦將有助於當地民眾更好地了解70年來中國的發展變化, 弘揚博大精深的中華文化, 豐富多倫多的多元文化, 為促進中加兩國民眾之間的了解和友誼做出貢獻。

2019年9月7日下午, 由中國駐多倫多總領館和加拿大華人文化藝術團體聯誼會(加華藝聯)共同主辦的第二屆多倫多龍文化節在多倫多市政廳廣場(Nathan Philips Square)盛大開幕。中國駐多倫多總領事韓濤, 加拿大聯邦眾議員馬萬裏(Mahjid Jowhari)、葉嘉麗, 多倫多市市議員詹嘉禮(Jim Karygiannis), 列治文山市市議員陳志輝, 加華藝聯主席張儉及大多倫多地區華社僑領代表等出席開幕儀式。



美輪美奐的中式牌樓、活靈活現的金龍塑像、不怒自威的巨型龍頭和數十盞大紅燈籠把市政廳廣場裝扮成了流光溢彩的東方“龍宮”。

參與此次龍文化節的華人團體和中資機構達80餘家, 人員近4000人。歌舞、戲曲、器樂、武術、魔術、雜技、腰鼓、民族服飾秀等中西方交融的文藝表演在廣場舞臺和噴泉池T臺上輪番亮相, 連臺“好戲”引得各族裔民眾紛紛駐足觀賞, 歡快鼓掌。

龍文化節中華美食攤位達三十餘個, 空氣中瀰漫着煎、炒、烹、炸等各色香氣。各家攤位前人頭攢動, 豐富多樣的東方美食令現場各族裔民眾大飽口福。

文化展示區也是本屆龍文化節的“重頭戲”之一。書法、繪畫、剪紙、茶藝等中華文化精品展示引來大量游人駐足, 更有實景再現中國古代娶親典禮遊行, 其中繪龍綉鳳的大紅花轎和鳳冠霞帔的“新娘”“新郎”引得觀眾嘖嘖稱奇, 爭相合影留念。

本屆多倫多龍文化節為期三天, 從9月6日傍晚開始一直持續到9月8日晚結束, 是面向主流社區的一次規模大、內容全、形式新的大型中華文化展示活動, 為當地民眾“零距離接觸、互動式體驗、全方位了解”中華文化提供了難得契機。現場嘉賓及各族裔民眾紛紛表示, 此次文化節內容豐富、精彩紛呈, 是一場成功的文化活動, 期待今後每年都能在市政廳廣場上與龍文化節重逢。

(圖文提供: 主辦方)

房博會高峰論壇

總裁級演講嘉賓分享實踐案例，零距離現場溝通

主辦方：加中地產投資總商會 (CCRPA)

Jade Expo (嘉德博覽)

時間：2019年10月5日-6日 (星期六-日) 9:30-17:10

地點：Le Parc 8432 Leslie St, Thornhill, ON L3T 7M6

出席嘉賓

此次峰會匯集了22家地產、投資及家居一線企業家(總裁級)作為演講嘉賓，

分享前沿實踐智慧，把握企業發展機遇，掌握行業一線資訊。



演講者 Ross Halloran
Sotheby's International Realty Canada, Brokerage 高級副總裁

時間：10月5日 10:10-10:40
演講主題：《Real Estate Investment in the North, Where the Foreign Buyer Taxes can't reach》



演講者 胡光耀
高博房地產私募基金執行董事，東亞部私募資本

時間：10月5日 11:30 - 12:00
演講主題：《如何進行房地產開發的投資》



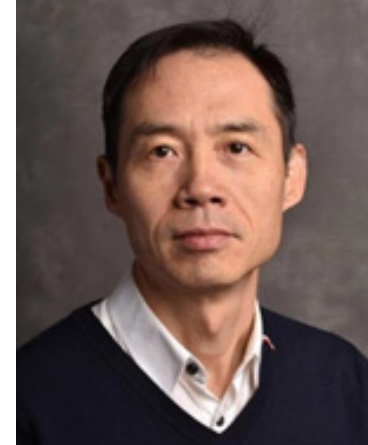
演講者 于戎偉
R-Yu Legal Services

Professional Corporation 總裁
時間：10月5日 12:10 - 12:40
演講主題：《解釋民用出租業務中的幾個誤區》



演講者 Brian Dorr

Dorr Capital Corporation 總裁
時間：10月5日 13:30 - 14:00
演講主題：《How to invest in the syndicated mortgage?》(中文翻譯)



演講者 張夏景
三維行(建築管理企業) 創始人、首席執行官

時間：10月5日 14:50 - 15:20
演講主題：《裝配式輕鋼在民用和商業項目中的應用; Light Gauge Steel Application on residential and commercial projects》



演講者 Shirley Bai
Friedman Law Professional Corporation 律師
時間：10月5日 15:30 - 16:00
演講主題：《Purchasing and Selling Development Property》(中文演講)



演講者 Adam Cai
VirgoCX 首席執行官

時間：10月6日 10:50 - 11:20
演講主題：《數字貨幣與穩定幣——全新的資產配置方式》

演講者 朱偉民
明瑞集團總裁
時間：10月5日 12:50 - 13:20
演講主題：《跨國匯款與地產稅務》



演講者 Max Guo
ForeGrowth 總裁

時間：10月6日 11:30 - 12:00
演講主題：《商業地產：如何獲得比民宅更高更穩定的高收益》

演講者 William Gu
WM 財富管理 總裁
時間：10月6日 13:30 - 14:00
演講主題：《現階段多倫多是投資樓花，現房，土地還是私募基金?》



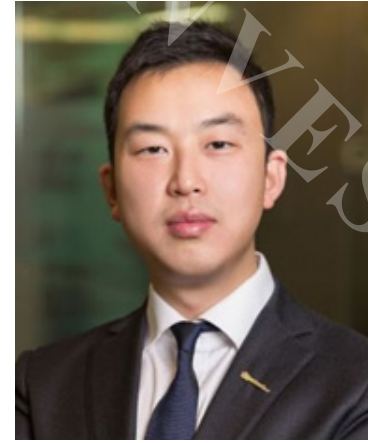
演講者 Daniel Yuan
萬錦金融大客戶經理

時間：10月6日 10:10 - 10:40
演講主題：《順勢而為，下一個投資風口在哪裏?》



演講者 Mathew Carnet
Commercial Advisory Group 高級副總裁

時間：10月6日 12:50 - 13:20
演講主題：《NSC Commercial Advisory Group & It's Services》



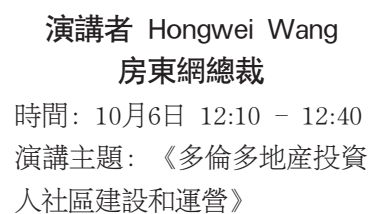
演講者 Garry Shaprio
Shaprio Real Estate & Business Lawyers 總裁

時間：10月6日 14:10 - 14:40
演講主題：《Commercial Real Estate 商業地產投資法務解析》



演講者 Frank Feng
Frontop Engineering Limited 總裁

時間：10月6日 14:10 - 14:40
演講主題：《Engineering Services on House Permit Application-case study》(中文演講)



演講者 Hongwei Wang
房東網總裁

時間：10月6日 12:10 - 12:40
演講主題：《多倫多地產投資人社區建設和運營》



演講者 Sida Luan
學翼國際市場部主管

時間：10月6日 16:10 - 16:40
演講主題：《學翼國際：搭建海外一站式服務體系》

Galleria On The Park大型優質整體規劃社區

公寓樓盤9月即將開售!

未來租金漲幅最快社區，投資潛力絕佳



本刊訊

多倫多知名開發商 ELAD Canada 與 Freed Development 聯合打造開發的 Galleria On The Park 大型整體規劃社區公寓樓盤項目 VVIP 預售! Galleria On The Park 坐落於多倫多 Dupont 和 Emerson 交界的西北角, Galleria 購物中心的所在地, 具體位置為 1245 Dupont St. Galleria On The Park 大型整體規劃社區公寓項目共 8 棟大樓, 容納近 2,846 個公寓單位, 涵蓋超過 300,000 平方英尺的商業單位, 95,000 平方英尺配套社區中心, 及 8 英畝綠色公園, 致力將現有的設施完善並重新打造一個以住宅、零售、辦公、市政和娛樂休閒於一體的高密度全新社區, 多倫多新的城中城! 天合地產 VVIP 銷售代理, 內部發售, 最低價位, 最大優惠, 首批選盤!



Galleria On The Park 大型整體規劃社區公寓項目坐落於多倫多市區的西側, 僅 40 萬起價, 租金却與市中心核心位置相差無幾, 是多倫多未來租金上漲最快的區域。此次發售為 Galleria On The Park 項目 8 棟公寓大樓的第一棟, 首發價格更具優勢, 投資潛力絕佳! 天合地產白金 VVIP 首批內部拿盤! 最低價

位, 最大優惠!

Galleria On The Park 大型整體規劃社區公寓項目融合了各種用途混合空間, 在原有的歷史位置, 善用打造生活, 居住, 工作互惠的多元化特大社區, 在多倫多租金漲幅最快的社區打造一個城中城。此樓盤周邊設施完善, 交通方便, 地理位置優越, 步行至 Dufferin 地鐵站, Galleria on the park 第一期推出約 500 個單位, 29 層及 23 層兩棟大樓, 豪華配套娛樂公用設施, 健身房, 泳池, 圖書室, 兒童娛樂室, 酒吧, 派對室, 遊戲室, 晚會廳, 公共露天陽臺, 放映廳等等, 一應俱全。Galleria On The Park 公寓樓盤戶型多樣, 僅 40 萬起價, 預計 2024 年入住。

2018 年度加中地產投資總商會頂尖經紀、天合地產專業經紀 David Guo (郭振偉) 分析評價說: “現在多倫多市中心已經沒地兒了, 祇能找那種舊房拆掉或者很大的停車場拆掉來開發, 就像我們中文講的“見縫插針”的方式。但是這些開發永遠不夠解決住房供給的壓力。於是市府和大型開發商就規劃了幾個主要新開發區, 都是大型和眾多樓盤的開發項目。現在發展最迅猛的一個是 Downtown King West 地區, 之前就出了很多新樓盤項目。第二個就是 DuPont 地鐵站附近地區。這個項目就是第二個地區。這兩個地區與多倫多正中心樓盤比便宜了一些, 但比 Midtown 好, 什麼是 Midtown 呢? 像 Yonge 和 Eglinton 就是 Midtown。由於是一整片長遠的規劃發展, 從投資角度講, 新的地區比較有發展和升值的潛力。”

地理位置:

Galleria On The Park 大型整體規劃社區公寓項目位於 Dufferin 和 Dupont Street 的交匯處, Galleria 購物中心的現址

步行 10 分鐘或騎行 2 分鐘可達 Dufferin 地鐵站;
95/100 步行指數, 交通四通八達
步行 4 分鐘可達 Wallace-Emerson 社區中心;
騎行 7 分鐘或乘巴士 15 分鐘可達 Go Station;
駕駛 30 分鐘可從 UPEXpress 路線抵達皮爾遜國際機場;

10 分鐘步行距離可至多個公園, 包括: Bartlett Parkette, Chandos Park South, Beaver Lightbourn Park 和 Bristol Avenue Parkette。



樓盤整體信息:

【項目名稱】Galleria On The Park
【項目地址】1245 Dupont St, Toronto
【主要路口】Dupont St 夾 Emerson Ave
【開發商】Elad Canada 與 Freed Development 聯合打造
【建築師】Hariri Pontarini
【戶型價格】\$400's 起價
【預計入住】2024 年

開發商介紹:

開發商 Freed Developments 是多倫多地產界近年來冉冉升起的一顆新星, 由著名的房地產專業人士 Peter Freed 創立, 自 1997 年以來一直堅持着現代化建築風格, 由此也成為一個以社區為中心的開發者, 並在最近的建築轉型中發揮了主導作用。在 Freed 的努力下, 多倫多被忽視的 King West 工業區成為一個蓬勃發展的、以時尚和生活需求為目的的新社區。該公司開發建造的住宅項目不僅在質量上有着信心保證, 在樓盤的設計上也是極具創意及格調。Freed Developments 把建築和設計巧妙地融合在一起, 獲得了客戶以及業界的大力贊許。該公司曾經開發建造過的樓盤項目有: 位於 Yonge/Eglinton 的 Art Shoppe Lofts + Condos, Sherwood Park Modern Towns, 150 Redpath, 155 Redpath, Fashion House, Muskoka Bay Club, 455 Adelaide West, 500 Wellington Street, 650 King, 75 Portland, 550 Wellington West, 20 Stewart, 346 Davenport 以及 66 Portland 等等。



開發商 ELAD Canada Inc. 是一家總部在多倫多的房地產開發公司。該公司在加拿大擁有大量的房地產物業, 其中包括各式各樣的住宅物業及商業物業。該發展商在全世界如紐約, 拉斯維加斯, 新加坡, 滿地可奧運村等都有著名的建築標。ELAD Canada 20 多年來一直將自己定位為商業和住宅房地產的頂級開發商, 其中包括超過 580 萬平方英尺的商業空間和約 17,000 個住宅單元。此番, ELAD Canada 將其重點轉向創建優質的總體規劃社區。Galleria On The Park 預計將成為該公司近期努力打造的最新項目代表。

圖文提供 天和地產

Don Valley North 省議員 柯文彬第二屆社區燒烤圓滿舉行



本刊記者 梁曉敏 綜合報導

2019年9月第一個星期六，風和日麗，秋高氣爽，隨着一片熱鬧的鑼鼓齊鳴，Don Valley North 省議員柯文彬第二屆社區燒烤在大眾洋溢的熱情中隆重舉行。

活動下午2點準時演奏加拿大國歌開場，接下來柯議員給選民致辭，感謝選民抽出寶貴的時間來參加他舉辦的第二屆社區燒烤活動。他在致辭中再次感謝大家對他的信任，給他這個機會和榮譽在省議會代表大家的聲音。

“很高興看到那麼多熟悉的老朋友，還看到了不少新朋友。我很喜歡這個充滿活力的社區，不同族裔的人們可以和睦相處，互相尊重。” 柯議員強調指出，“為了讓安省的經濟能盡快的回到正確的軌道，讓安省重新成為加拿大的經濟火車頭，安省保守黨政府一直很努力地工作，很務實，我們取消安省碳稅，降低能源價格。減少繁文縟節的手續。開放安省，歡迎和鼓勵更多的企業來投資設廠，為安省創造更多的就業機會。”

柯議員還告訴大家一個好消息：“根據昨天加拿大統計局公布的數據，8月份加拿大新增加8.1萬個新工作職位，其中5.8萬在我們安省，相當於總數的70%左右。從去年6月份我們組建政府以來，安省已經創造了23萬全新的工作職位，也就是說這一年多來安省增加了23萬人加入了有工作的行列。他說：“很高興地看到我們政府的努力初見成效，我們很引以為豪，我們會繼續努力。”

柯議員接着說：“在生活方面，我們取消3萬以下低收入家庭的省收入稅。我們給16歲以下的小孩高達75%的托兒稅務優惠，我們還給低收入老年人免費的牙醫等。總而言之，我們政府努力的給老百姓提供便利，減少老百姓的生活負擔。”

星期六的另外一個驚喜是，福特省長也出現在燒烤活動現場，引來一眾福特粉絲歡欣雀躍。柯議員陪同省長跟選民交流，省長非常親民，和每一位選民握手，交換意見，和選民交流了近一小時後又趕去參加別的活動。

除了省長大駕光臨以外，聯邦國會議員Bob Saroya 蔡報國也來了，還有七位省議員也趕來為柯議員的燒烤活動助興並發表熱情洋溢的講話，他們分別是：

安省省國庫局主席：Peter Bethlenfalvy

安省首席政府黨鞭：Lorne Coe

安省省議員：Dave Smith

安省省議員：Billy Pang

安省省議員：David Paccini

安省省議員：Michael Parsa

安省省議員：Logan Kanapathi

多倫多市議員：Cynthia Lai,

以及North York General Hospital

主席兼CEO：Dr. Joshua Tepper。

安省省國庫局主席Peter Bethlenfalvy在致辭中講：“我非常自豪能夠和Vincent 一起在安省立法院共事。他是一個非常勤奮的人！我是來自匈牙利的第一代移民，而我們的柯議員來自中國，加拿大之所以是一個偉大的國家，正是由於這樣的文化包容性。每個人的成功都離不開自己社區的支持，柯議員作為他的社區代表和關鍵性人物，更是十分關心社區工作！”

省議員 Dave Smith 專程從Peterborough北部趕來，他被柯議員稱為華人社區的英雄，他引入的第46號私人法案，受到華人社區的高度認同和贊揚。他說：“柯議員多次邀請我來分享由我引入的第46號法案《恐怖活動制裁法》。我的立場是，那些有恐怖活動傾向甚至是有參與過恐怖活動的人，不配享有大家享有的資源和權利，安省也不歡迎這樣的人！謝謝柯議員的熱情邀



請！我今天終於有機會和你們分享，他是一個十分受歡迎受尊重的人，每次黨內開會的時候，我們都會很安靜的聽柯議員的發言，因為他對我們有如此正面的影響，他是你們絕佳的代言人！”

多倫多市議員 Cynthia Lai發言：“今天我不單代表多倫多市來出席柯議員的活動，更代表政壇中的女性面孔。我個人是柯議員的忠實支持者，從參選的第一天到現在，我親眼見證了他的努力和付出！”

North York General Hospital主席兼CEO Dr. Joshua Tepper發言：“非常感謝柯議員以及省級政府對我們醫院和社區的支持！North York General Hospital是大家的醫院，是服務於我們社區的醫院。從急救室到家庭醫生，從重症監護室到外科醫生，我們都希望以及時滿足大家的需要。柯議員深知一個強大高效醫療系統對於社區的重要性，他常來探訪和關心我們，謝謝你對我們醫院工作的支持。”

本次社區燒烤活動的另一個重頭戲，當屬精彩紛呈的文藝演出。當天的節目充分體現了安省的文化多元性，其中包括來自伊朗社區的混合現代舞，韓國社區的朝鮮鼓舞，當然最多的還是來自中國社區的文化匯演，旗袍秀，模特情景劇，展示了精緻的中華傳統服飾；民族舞、扇子舞、太極拳舞組合、氣功秀等大部分表演者來自於老年團體，展示了Don Valley North 老年人健康積極的精神面貌，兩首經典西方歌曲合唱以及Sophia Zheng, Jerry Liu 和水立方杯中文字歌曲大賽的銅獎獲得者劉宇彤三位青年人獨唱，為觀眾帶來了專業的音樂視聽享受；穿插其中的，還有可愛的小演員們，孩子們



天真的歌聲和靈巧的舞蹈，博得觀眾們的陣陣喝彩！感謝所有來幫忙演出的演出單位和個人，更要感謝好朋友蕭榮華導演的大力幫忙。

成功的活動離不開義工們的辛苦付出，很多義工早就來布置現場，活動結束後又幫忙收拾好，把垃圾清理幹淨，整個公園依然整潔如初。按計劃活動下午2點才開始，可是義工們一大早就來布置現場，整個公園一大早就呈現了熱鬧非凡的景象。

2點還沒到，就開始有很多選民趕來參加，開始排隊登記。小朋友們馬上就去參加各種各樣好玩的活動。有的排隊等候到充氣城堡裏去蹦蹦跳跳、大逛一場。有的去品嚐棉花糖，有的去畫各種各樣的花臉，畫好以後的小朋友一個個愈加活潑可愛。還有不少小孩去排隊等候拿氣球造型，整個公園好不熱鬧！

專業的漢堡包燒烤團隊也早就把攤位設好，早就做好一切準備，選民一來就有可口的漢堡等着他們。除了美味的漢堡，今年柯議員團隊還為大家專門準備了很多中國春卷、炸雞翅、點心和糕點，還有冰激凌。同時，正值中秋佳節到來之際，團隊特別為大家準備了月餅給大家品嚐，並提前祝大家中秋節快樂！

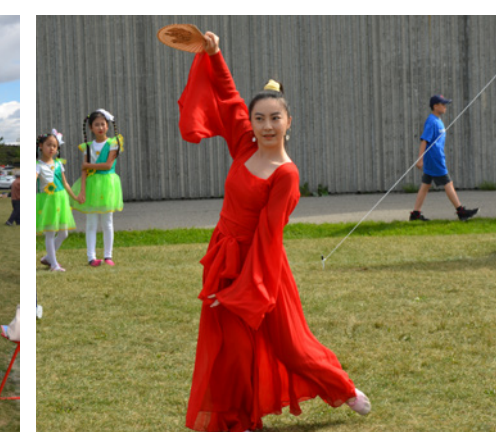
所有義工們在整個活動中堅守崗位，從場地布置，入場簽到，交通指揮，食物分發，文藝演出等都有條不紊進行，你們太棒了，謝謝你們的辛苦付出！

最後還要感謝北約克區的警察，多倫多第33分局的警察派四個警察來跟我們同樂。同時也確保了現場的安全和秩序。謝謝你們！



明年柯議員第三屆的燒烤活動再見！

攝影 梁曉敏 部分圖片由主辦方提供



地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第015期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

全球樓市排名加拿大几乎垫底！ 这下真的是触“底”反彈了

本刊訊

KNIGHT FRANK GLOBAL HOUSE PRICE INDEX, Q2 2019

Ranked by annual % change

Rank	Country/Territory	12-month % change (Q2 2018-Q2 2019)	6-month % change (Q4 2018-Q2 2019)	3-month % change (Q1 2019-Q2 2019)
1	China	10.9%	3.8%	2.0%
2	Malta**	10.8%	6.0%	4.7%
3	Czech Republic***	9.4%	3.6%	1.7%
4	Luxembourg	9.3%	5.2%	2.6%
5	Mexico	9.2%	4.7%	2.4%
6	Hungary	9.2%	4.1%	0.5%
7	Chile	9.1%	4.3%	2.7%
8	Slovenia	8.4%	3.9%	0.8%
9	Taiwan	8.4%	5.1%	6.0%
10	Portugal	7.8%	4.3%	2.0%
11	India	7.7%	1.4%	1.4%
12	Jersey	7.6%	6.5%	2.1%
13	Croatia	7.4%	4.7%	3.5%
14	Austria	7.3%	4.3%	2.9%
15	Bulgaria	7.3%	3.6%	2.6%
16	Colombia	7.1%	3.5%	1.2%
17	Latvia	7.1%	5.2%	1.5%
18	Lithuania	7.0%	9.2%	5.1%
19	Russia	6.9%	4.3%	0.5%
20	Netherlands	6.9%	3.4%	1.3%
21	Slovakia	6.4%	3.6%	1.1%
22	Estonia	5.9%	4.5%	1.7%
23	Romania	5.3%	0.1%	0.8%
24	Germany	5.0%	0.9%	-0.3%
25	New Zealand	4.5%	4.5%	0.0%
26	Spain	4.4%	2.9%	1.1%
27	Japan	4.3%	6.6%	3.3%
28	Iceland	4.2%	1.1%	0.4%
29	Greece	3.9%	2.5%	1.7%
30	Belgium	3.6%	0.5%	1.1%
31	South Africa	3.5%	2.2%	1.4%
32	South Korea	3.2%	2.1%	0.9%
33	United States	3.1%	2.8%	2.3%
34	France	3.0%	1.4%	0.7%
35	Peru	2.9%	3.1%	-1.2%
36	Denmark	2.7%	1.0%	1.6%
37	Hong Kong**	2.7%	7.0%	6.8%
38	Norway	2.1%	5.7%	2.9%
39	Ireland	2.0%	0.3%	0.8%
40	Sweden**	2.0%	1.6%	1.3%
41	Turkey	1.7%	2.7%	1.8%
42	Indonesia	1.5%	0.7%	0.2%
43	Cyprus	1.5%	0.5%	0.2%
44	Singapore****	1.4%	0.9%	2.0%
45	Ukraine	1.3%	0.7%	0.7%
46	Malaysia	1.3%	-0.9%	-0.9%
47	Israel	1.1%	1.0%	1.5%
48	United Kingdom	0.9%	0.3%	1.4%
49	Canada	0.5%	0.4%	1.2%
50	Poland	0.4%	0.6%	-0.5%
51	Brazil	0.2%	0.3%	0.1%
52	Switzerland	0.2%	0.2%	0.1%
53	Morocco	-0.8%	-0.4%	-0.3%
54	Italy	-0.8%	-0.6%	-0.5%
55	Finland	-2.6%	-0.3%	0.5%
56	Australia	-7.4%	-5.3%	-3.0%

全球房地產諮詢公司萊坊Knight Frank對全球56個國家進行的2019年第二季度樓市調查中，加拿大排名第49位，幾乎墊底。

排名基於房價的年度百分比變化。加拿大截至2019年第二季度末比去年同期增漲僅0.5%。排名從去年同期的第37位跌落至今年第44位。要知道，加拿大曾經在2017年第二季度排名第4，在2016年排名第3。

中國排名第一，其他排名前十的國家和地區包括馬耳他、捷克共和國、盧森堡、墨西哥、匈牙利、智利、斯洛文尼亞、臺灣和葡萄牙。

低於加拿大的市場包括：波蘭，價格同比上漲0.4%；巴西和瑞士，價格分別上漲0.2%；摩洛哥、意大利，下跌0.8%；芬蘭下降2.6%；澳大利亞下跌7.4%。

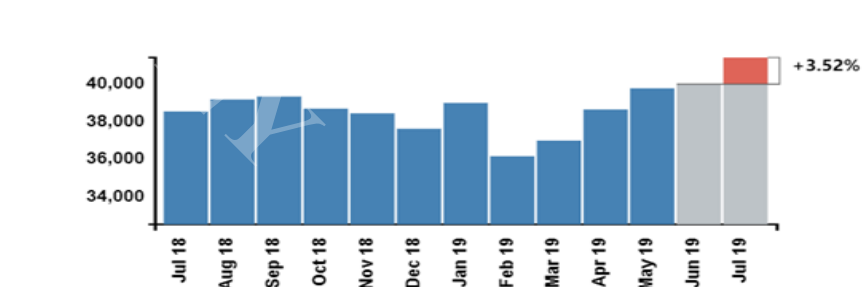
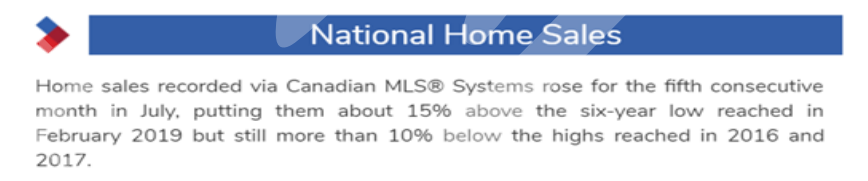
萊坊表示，現在是一個充滿不確定性的時期，全球許多市場的增長正在放緩。報告表示：“儘管全球房價指數仍處於正值，但其年度增長已連續6個季度放緩。”

加拿大從神壇走下來，正是BC省、安省以及聯邦政府希望看到的景象。近幾年政府通過採取措施，通過稅收措施和房貸壓力測試條件，讓加拿大的樓市降溫。

這也意味著儘管加拿大有些市場依然讓許多買家遙不可及，但買家的購買力正在提高。

萊坊國際住宅研究負責人Kate Everett-Allen表示：“從全國來看，房價仍在上漲，但增速繼續放緩。”

加拿大房地產協會（Canadian Real Estate Association CREA）最新數據顯示，截至7月份，全國房屋銷售年增長為12.6%，比6月份增長3.5%。



Kate Everett-Allen稱，“全國數據掩蓋了城市間的顯著差異，渥太華和蒙特利爾的房價仍在以每年5%至6%的速度增長，而卡爾加里和溫哥華的房價在過去12個月裏有所下降。”

據各地地產局發布的近期數據，多倫多和溫哥華的房地產市場正在回暖。BMO Nesbitt Burns的高級經濟學家Robert Kavcic稱，大溫市場比多倫多市場需要更長的時間來平衡，進展緩慢的情況仍在繼續。

多倫多和大溫地區主要市場的銷售活動與一年前相比加速，加拿大皇家銀行（RBC）的高級經濟學家Robert Hogue稱，“加拿大房地產市場調整結束，經濟復蘇已經開始。”

（圖文提供：新趨勢地產）

靠谱的加拿大留學移民

本刊訊

拒簽的風險越大，無論如何，做出令簽證官信服的留學計劃，才能最大程度降低被加拿大移民局拒簽風險。

來加拿大留學，體會北美的高等教育理念和模式，如果你願意的話，畢業後就獲得了絕佳靠譜的移民機會。

加拿大留學移民的優勢政策

加拿大擁有世界上最完善的教育體系，學習條件世界一流，每年都吸引很多學生前往。

其中曼省留學移民項目更受到眾多中國留學生的歡迎。先留學，再工作，後移民，時間跨度約1-2年，留學生可快速獲得楓葉卡。

1、工籤政策

所有高中以上學歷的學生在畢業後都可以獲得和就讀時間相等長度的工作簽證，最長為3年。大多省份找到合適的工作即可申請移民！

2、子女免費教育

留學生持有加拿大留學簽證並在加拿大的大學或學院進行全日制的課程學習，其子女可以在當地公立教育局申請免費的公立教育。免費時長和留學生的學簽時長相等。

3、伴侶工作簽證

已婚學生持有加拿大留學簽證並在加拿大的大學或學院進行全日制學習，其伴侶可以申請工作簽證，時長同學習簽證時長相等。伴侶可以通過工作同步走技術移民。一人申請，即可同時移民。

哪些人適合加拿大留學移民？

加拿大移民局對不同年齡的留學生的簽證審批是不同的。總體而言，三十歲以下是加拿大的黃金年齡，超過三十歲則存在一定的拒簽風險，年齡越大

職業培訓畢業生

加拿大職業培訓為1.5年制，留學生在畢業後，可獲得三年工作簽證。

大專畢業生

加拿大的大專為2年制/3年制，留學生在畢業後，可獲得三年工作簽證。

本科畢業生

加拿大的本科多為四年制，有少部分同學也可以在3年左右的時間修完。也有少數專業需要讀更長的時間。在畢業後，留學生都可以獲得三年的工作簽證。

研究生文憑畢業生

研究生文憑是學歷課程，一般為一年制或者兩年制，無學位。一年制研究生文憑畢業生可獲得一年工作簽證，兩年制研究生文憑畢業後可以獲得三年的工作簽證。

碩士畢業生

加拿大的碩士多為兩年制。如果你提前畢業了，則獲得相應時長的工作簽證（一年畢業獲得一年工作簽證，一年半畢業則獲得一年半工作簽證）。如果你兩年畢業，那麼，可以獲得三年的工作簽證。課程時間包括本校的碩士預科在內，不包括合作院校的預科課程。

以上所列出學歷的畢業生，都可以通過獲得工作簽證，在加拿大工作期間，有雇主擔保，即可獲得移民申請資格。無論你現在在本國在讀哪個階段，都可以到加拿大留學。在當地獲得大專以上學歷畢業後，都有機會移民加拿大，享受加拿大永久居民、或未來申請到與加拿大公民同等的福利。

畢業後可獲得幾年工簽？

18-25 歲以下年齡段

這個年齡段的申請人大都是高中剛畢業或大學快畢業，沒有實際工作經驗，他們還處於更進一步求學的階段，故其留學意圖是很明顯的。

25-30 歲年齡段

此年齡段的申請人大都已經從學校畢業，有一定的工作經驗，但還沒有足夠自我擔保的經濟實力，他們到加拿大主要是讀碩士等更高級的課程。這類人群申請加拿大留學移民被拒的可能性也是相對較低的。

對於年齡接近30歲的申請人最好是已婚的，這樣和中國的聯系紐帶更緊密，保證畢業後能回國。而且申請人最好有持續學習的記錄且過去的學習記錄和他(她)的專業或目前的工作性質相關，到加拿大的留學目的也是對目前專業水平的進一步提高，這樣才能表明其真正留學願望。

30 歲以上年齡段

申請加拿大留學移民30-35歲以內的人群，申請的人也很多，拒簽具有一定的可能性，而40多歲的人申請加拿大留學，拒簽率是非常大的，因為移民局認為這部分人群到加拿大留學的目的地非常明顯，就是以留學作為跳板從而申請移民，所以加拿大移民局對這部分的申請者審查最為嚴格。

其實加拿大移民局的要求很簡單，就是讓具有高端技術、高學歷的人才或者是高收入、高資產的人群加入加拿大帶動加拿大經濟、教育的發展。

FOTILE

再亮的月亮，也不如身邊那個人



本刊訊

你是否曾注意到身邊那些微弱但却温暖的光？或許是深夜加班回家廚房裏的昏黃燈光，和桌上飄着熱氣的一碗面。是難過時，爸爸放在你背上的帶着溫熱的手。也可能是全家圍坐的家宴上，片刻的“共嬋娟”。在一餐一飯的日常裏，家人間把愛變成光，照亮彼此，帶來温暖。

又或許，是那個在你需要時永遠第一個想到的朋友。是辦公室裏有他在就沒問題的同事，甚至某天你在新聞裏看到後時常能想起的故事。在發足狂奔的生活裏，他們也發着自己的光，照亮着每一寸平凡日常。這個中秋，我們不再講團圓與離別，而是獻給大人們一部童話，去尋找為愛發出的光。

這個故事，是童話，也是現實。真實的光明村就在江西省餘江縣春濤鎮黃泥村，章校長用陪伴照亮孩子們的生活，為孩子們補全缺失的那份愛，他們或許不是家人，却因為這份愛成為了彼此特殊的家人。

而像章校長這樣的人，也存在于每個人的身邊，他們都有着共同的一點：把內心滿溢的温暖變成光，輻射給身邊的一切。就像一個個自發光體，讓“愛”這束光，在我們每個人之間傳遞。可能世上本沒有光，是愛，讓我們發光。

23年裏，方太用一餐一飯的陪伴，讓因愛偉大變成平凡日常中的為愛發光。而一個個自發光體輻射的温暖，讓為愛發光成爲平凡日常裏的因愛偉大。每當微小善意開始傳遞，照亮世界，也温暖日常。

每當廚房的火光亮起，温飽了身體，更點亮人心。

心有光華，秋月自明。
愛若無缺，事事皆圓。

中秋將至，方太致敬所有為他人帶來光明和幸福的人。希望和你一起成爲自發光體，把“光”收集起來，為孩子們建造一個充滿希望和快樂的未來，和章老師一起點亮孩子們的中秋月，照亮他們的未來。



Michael Wang
416.893.2060

大多地區房產綜合評述 (三百八十二)

如何迎合当下地产格局的变化 (二)

緊接上期文章，既然未來地產新趨勢是投資周邊衛星城，被嬰兒潮看中的重點區域，但這并不意味着你就知道了投資方向，有決戰決勝的把握；也並不是說投資任何周邊地區，就會大賺特賺。任何社區都有檔次之分，社會也有階級的區別，現在投資這些衛星城市，應當說是正當其時。

從價格上來講，現在這些地區的價格並不貴，甚至是便宜；從貸款的可能性來講，相對也很容易；從投資的費效比來講，比多倫多傳統的社區更容易長期持有；從租客的質量來講，很多朋友不知道的是，這些地區的一些社區，更容易找到AAA級別的租客。

那麼作為投資人，應當注意什麼呢？

2) 不要以為便宜就是投資的第一要素。當今的市場，充滿了“撿漏”學說。不能說撿到便宜的物業是不對的，可是僅僅價格低廉，並不是投資的關鍵要素。應當說，相對便宜的物有所值的投資物業，才是投資人的首選。這裏的重點是“價值”不是價格。一般來講，好的物業都不會便宜。不過這是相對的。請回憶一下2008年金融危機的時候，即使是絕對價值連城的物業，除非業主走投無路，否則他們是不會割肉甩賣的。

“價格昂貴”都是相對的。2008年到現在，即使是地產市場已經經歷了波動，可是這十年來，你購買了一處價格並不便宜，可是在稀缺性上絕對值相對較高的物業，即使物業破爛到底，十年之後，你也是笑到最後的那一位。

上期文章我講到了稀缺性，可是大家是否注意到了，物業的稀缺性同時還存在于社區和城市的稀缺性上？當一個社區或者城市被極大忽視的時候，你購買的房產，即使在物業的稀缺性上並不明顯，可是由于大多數人並沒有意識到你投資社區的重要性，你依然會借助社區在被“大眾認識的稀缺性”上獨占鰲頭。

3) 投資是時間的積累，社區整體漲價也是需要時間的。所謂心急吃不了熱豆腐，就是吃豆腐腦也要從磨豆腐開始。希望短期翻倍的想法不是不可能，祇是在當下的地產市場裏，不太現實。我們都經歷了2017年，一些社區幾個月漲20-30%的驚人增長幅度，可是最後等待我們的同樣是驚人的下跌幅度。拔苗助長是危險的，也不符合客觀規律。

巴菲特說過：“若你不打算持有某支股票達十年，則十分鐘也不要持有；我最喜歡的持股時間是……永遠。”他說的同樣適用於房地產投資。李嘉誠同樣提到穩健的重要性，“我猜不到未來。但無論怎麼樣，發展之中一定不會忘記穩健，這是一個固定的政策。”他稱這個策略幫他躲過很嚴重的危機。但祇有穩健是難以取得如此成就的，關鍵時刻他善于利用杠桿，看準機會用力很猛，也善于利用資本市場支持。

再看看巴菲特吧。這位股神的大部分的財產是在他

50歲生日以後賺到的。神奇嗎？巴菲特為了成功，可以準備，再準備，積累再積累了幾十年。他每天大部分時間是在讀書。從他的身上，我們推出了一個特殊的關係：**時間是投資戰略的最佳合伙人。**

過去，我們看到了不少多倫多整體社區一開始並沒有多少上漲的趨勢，可是隨着越來越多的人群涌入，其增幅開始呈現跳躍式的增長。這樣的增長規律幾乎適用於大部分社區和城市。我剛移民加拿大的時候，房產便宜的要命，可是經歷了20年之後，房產價格如同坐上了火箭，一路躡升。

4) 拋開固有的觀念，我們面對的是一個全新的投資模式。我們經常說，要吃着碗裏的，看着盤裏的，瞞着鍋裏的。現在碗裏已經沒有肉了，盤裏也沒有太多了，可是鍋裏有的是醬牛肉。這時候，我們却膽怯了，因為從來沒有從鍋裏面挑肉吃，反倒覺得不習慣了。殊不知，碗裏的，盤裏的，鍋裏的肉沒有區別，那些都是讓你解饞的好東西。

我們現在正在經歷一個全新的投資時期，我提出過“占領兩廂，讓開大路”投資說法。指的就是占領這些不起眼的，被多年詬病的，可是近在咫尺的城鎮。這些社區是被封塵多年的鑽石，一旦被發掘，就會放射閃耀光芒的未來地產明星。這不是在胡言亂語，事實也證明了這一觀點。不少2017年之前購進土地的開發項目，現在不少舉步維艱；可是同樣是2017年之前購進的土地，周邊城市的地產開發回報率高得驚人。這說明了一個非常明顯的事實：周邊社區正在崛起。未來將會是從周邊向多倫多擠壓的態勢。這也從側面說明了，多倫多未來還是大有可為的。

讓我用巴菲特的話來結束本期文章：“人們買股票，根據第二天早上股票價格的漲跌，決定他們的投資是否正確，這簡直是扯淡。你應當把股票看作是許多細小的商業部分，把市場的波動看作是你的朋友而非敵人，利潤有時來自對朋友的愚忠而非參與市場的波動，以及關於投資最重要的幾個字眼“安全邊際”概念。”

請讓我把這些話翻譯成地產投資的用語：投資地產不是看明天你的房產漲了多少，投資地產也不是跟隨市場波動來投資。投資要有韌性，祇要是對的，你的堅持就會化作巨大的利潤。

你想讓你的物業賣出高價嗎？你希望成爲一個成功的地產投資人嗎？請聯系Michael Wang。

Michael Wang擁有美國碩士學位，美加兩地十餘年房地產買賣，投資和物業管理經驗Michael 以其廣博精深的專業知識，超强的談判能力，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

0.78

圖片來源: thefitleyfood

瑞門投資熱點推薦

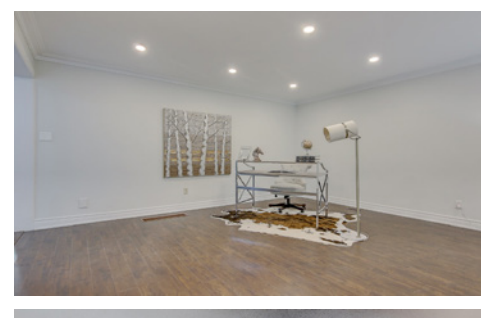
北約克頂尖學區 特色獨立屋推薦



Raymond Xu
瑞門
Broker
一德地產總裁
416.876.8999

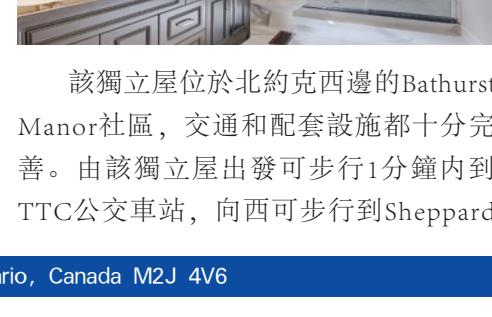


MLS# C4575264
推薦物業：8 Goddard St, Toronto
ON M3H 5C6
(Sheppard Ave/ Bathurst)
房屋類型：3房4衛雙車庫
Lot: 71X141尺
使用面積：3000-3500尺，加地下室
超過5000尺
叫價：159萬



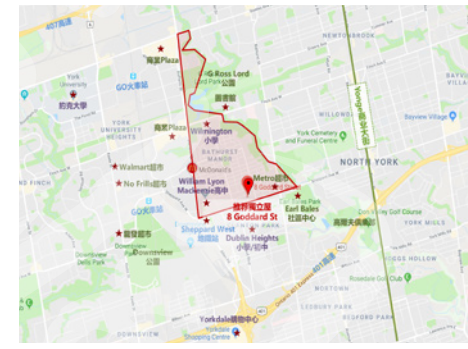
該獨立屋由前業主特意聘請意大利設計師，使用上乘的建築材料經典打造，窗戶、門、拱廊皆呈現羅馬建築的半圓拱形狀，房子線條簡單明快；該獨立屋

十分方正前院寬後院深，Lot 71X141尺，占地超過1萬尺，可翻建成小公寓，或者買下鄰屋的房子並拆建成多間獨立屋或聯排別墅；房屋使用面積加地下室面積超過5000尺，居住空間很大。2019年房子進行了翻新：全新的外牆Stucco，既美觀又增強了房屋的保溫性，內部翻新包括全屋粉刷，4個衛生間和廚房全部翻新，全屋燈具進行更換，置換了新的洗碗機和爐子。全新地板，超大大陽光房，光線透過4個美麗的天窗灑落在陽光房的每個角落；通過優雅木梯走到2樓，超大大無遮擋露台映入眼簾，露台有近1600尺，與特色拱廊交相輝映；露台可加建成2個睡房，增加房子的空間利用率。地下室裝修完畢，空間開闊並設有超大大冷藏室與桑拿房。大門前的超大大花園給房屋平添很多生機。該獨立屋無論在建築空間、建築構建還是建築外形裝飾上，該獨立屋都獨具羅馬古典建築風範。



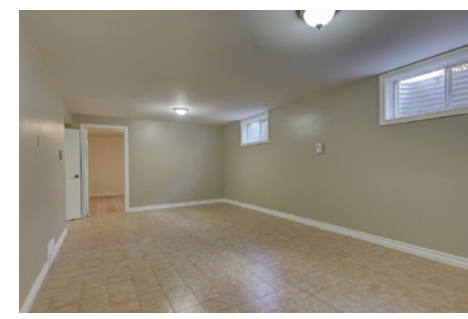
該獨立屋位於北約克西邊的Bathurst Manor社區，交通和配套設施都十分完善。由該獨立屋出發可步行1分鐘內到TTC公交車站，向西可步行到Sheppard

West地鐵站；向西驅車6分鐘到GO Train車站，向南驅車5分鐘至上401高速和Allen Rd，向北驅車13分鐘到達407高速，無論是駕車或使用公共交通出行都十分便利；頂級購物中心Yorkdale Mall、華人西人超市，商業廣場(Plaza)，食肆店鋪、圖書館、社區中心、公園、高爾夫球場等均在駕車10分鐘距離內，該獨立屋更是頂級高中威廉里昂麥肯齊齊高中 (William Lyon Mackenzie CI) (2018年菲莎排名第14)的學區範圍內，往西北驅車10分鐘即到安省有名大學約克大學，是名副其實的優秀學區房。有興趣的客戶朋友可以隨時聯繫瑞門 (416-876-8999) 約看房子！



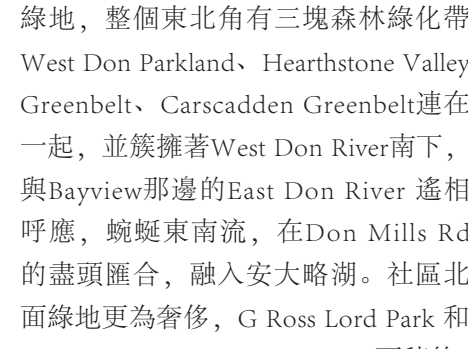
Bathurst Manor 社區

Bathurst Manor社區北起Steeles Ave E，南至Sheppard Ave W，西到Dufferin，東邊以West Don River為界，與著名的Willowdale社區僅一街之隔。該社區是大多倫多地區猶太裔人口最稠密的社區，猶太文化氛圍濃厚。該社區在1960年代開始發展迅速，房子以Lot較大的平房 (Bungalow) 為主，為翻建豪宅創造了得天獨厚的條件；該社區不僅交通及生活配套設施完善，更是安省頂級高中威廉里昂麥肯齊齊高中 (William Lyon Mackenzie CI) (2018年菲莎省排名第14/738) 的所屬校區，帶動社區房價穩步上升。



完善的交通與配套設施

Bathurst Manor社區靠近401、407高速和Allen快速路，社區內有TTC公交及地鐵網絡覆蓋，Sheppard West地鐵站位於社區的西南角，往西3公里的距離有2個Go Train車站，無論是自駕還是公共交通出行都十分便利。社區往南4公里左右有加拿大第四大的百貨公司——Yorkdale購物中心，奢侈名品盡在這裏。社區的西邊有Walmart、Metro、NoFrills等連鎖超市、購物、餐廳、銀行、咖啡館應有盡有，社區的主要道路路口也零星分布著不少小型Plaza，便利店、餐廳、小超市、加油站等，生活設施也非常豐富。社區的自然環境得天獨厚，西北角是一大塊綠地，整個東北角有三塊森林綠化帶Greenbelt、Carscadden Greenbelt連在一起，並簇擁著West Don River南下，與Bayview那邊的East Don River遙相呼應，蜿蜒東南流，在Don Mills Rd的盡頭匯合，融入安大略湖。社區北面綠地更為奢侈，G Ross Lord Park和North York Civic Soccer Fields面積約2平方公里，與區內綠地融為一體，渾然天成，組成了社區的綠色屏障。區內有較多猶太文化元素的體現，猶太教堂是必不可缺的。多功能的猶太社區中心(PJCC)裏有各種運動設施，籃球場、網球場、室內外游泳池，健身房一應俱全。中心內有著名的Leah Posluns劇院，有400多座位，經常上演歌劇、戲劇、舞蹈、音樂會及其各類藝術秀。猶太社區中心內還有一個Koffler藝術中心，內有視覺藝術工作室、音樂室、舞蹈教室等。社區東邊靠Bathurst路，有座肅穆的大屠殺博物館(Holocaust Museum)、大多地區猶太人聯合會(UJA Federation of Great Toronto)等，猶太文化氛圍十分濃厚。



優秀教育資源

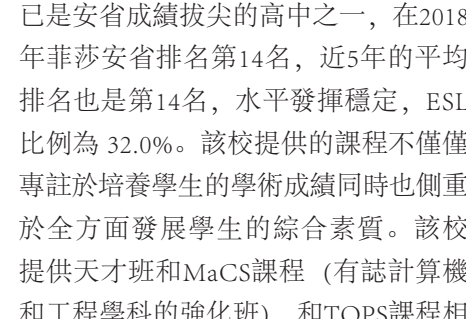
1. Dublin Heights Elementary and Middle School
該學校位於Sheppard Ave W/Bathurst St的西南角，距離推薦物業以南1公里的地方，學校現在學人數約900人，提供JK-8年級的課程。該校的教育質量相當高，師生共融匯了20多種語言，是一個具有文化多樣性的學校。學校為學生專門開設了ESL班，特別適合留學生或新移民學生就學。除了優秀的教育資源，該校更有近30個音樂、藝術、視覺藝術、運動相關的課外俱樂部，對培養學生的課外興趣發展起了非常重要的作用。
2. William Lyon Mackenzie Collegiate Institute (2018年菲莎安省排名第14/738)
威廉里昂麥肯齊齊高中 (William Lyon Mackenzie CI) 位於Dufferin St/Sheppard Ave的東北角，其主要學區範圍大致是北至Steeles Ave，西到Keele St，東邊以Green Belt為界，主要服務於Bathurst Manor、Clanton Park以及York University Heights和Downsview-Roding-CFB社區的東邊。



個人介紹，以及通過筆試測驗。如果孩子對計算機、工程方面比較感興趣的話，MaCS課程是很不錯的選擇。該課程的學生歷年在Canadian Computing Contest, IBM Cascon Competition等競賽中都取得相當好的名次。另外學校還設有設有Gifted Program (數學、科學、計算機科學和經濟學) 和AP program (計算機科學、生物、化學、法語、微積分)。該校的學生學術成績優異，超過95%的畢業生都能晉升到高等學府。該校的學生在各類學術性的競賽中比方說達芬奇比賽、國際化學奧林匹亞賽等比賽獲得過絕佳的表現。威廉里昂麥肯齊齊高中擁有80多個校級層面的俱樂部，是個種族比較分散的學校。該校的很多體育團隊都表現非常出色，羽毛球隊、摔跤隊、橄欖球隊、排球隊、女子足球隊和男子棒球隊在多倫多各大高中的校隊中屬於佼佼者。

人口數據分析

根據多倫多市政府披露的2016年Census報告顯示，該社區是大多倫多地區猶太裔人口最稠密的社區，區內居民猶太裔占了近三分之一。其它族裔還包括意大利、俄羅斯、菲律賓以及少數華裔等。該區平均年家庭收入\$84,418，超過多倫多市的平均線。



社區物業特點

Bathurst Manor社區裡的房子以lot較大的Bungalow為主，很多Bungalow的寬都在50呎以上，為翻建打下了基礎。除了這些大平房之外，還點綴著不少已經翻建，或正在翻建的獨立屋和半獨立屋，還有一片上居下鋪的Townhouse正在建設。記者還發現有一條街都已經翻建成了半獨立屋，街道和房屋都剛剛整修完畢，想來整個社區很快會迎來更大的翻建浪潮。



Rickle Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
rickiewong@hotmail.com
www.rickle.ca

榮獲2018HomeLife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Franz Wu
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com



Hwy7 / Warden 萬錦 Riverview Condo 最新一期 A 樓



Times Group近年來在Hwy7/Warden附近, Uptown Markham地區, 開發打造了一系列高品質的新型節能公寓, 用低管理費為住戶提供高品質的居住環境。單位位於Markham 中心, 緊鄰Rouge River, 是Markham正在崛起的一片新公寓樓群。自2014年起, 先後落成了第一期 River Park, 第二期 River Walk, 第三期 Riverside, 均全部售罄。萬眾期待的第四期 Riverview 現已開始內部預定!



647-295-8322



647-295-8322



647-295-8322

Oakville Distrikt 豪華公寓鎮屋 30 餘萬起 \$690/ 尺包車位

Distrikt Trailside豪華condo townhouse公寓群位於Oakville的Neyagawa Blvd附近。由著名開發商Distrikt Developments公司打造, 名設計師Kirkor Architects把室內設計和外部景觀。占地6英畝, 公寓和townhouse共約700個單元, 配備地下停車位。單位面積從530平方尺到1060平方尺不等。普通單位層高9尺, 頂層大單位層高11尺。地理位置十分優越, 自然風光公園環繞四周, 學校, 購物區高檔餐廳均在幾分鐘車程之內, 近Hwy407, QEW, Hwy403等高速。



馬新明 Max Ma 保險理財系列文章之 (437) —— “分紅式 保險專題” 之 122:

“魚翅” 和 “熊掌” 真的是不可兼得嗎?

—談談Manulife Par (分紅保險) 長短綫回報的完美結合



馬新明
Max Ma
MDRT MBA
資深專業高級理財顧問
宏泰集團保險理財經理
明盛金融總經理
647-832-6780
Email: maxmaf78@gmail.com

我們知道, 每個公司的分紅保險一般都有兩種不同的類型: 一種是注重短綫現金值的分紅保險, 它的短綫現金值很高, 但其長綫回報要比另一種類型的分紅保險低一些 (有的保險公司會低很多), 如Sun Life的Sun Par Accumulator, Canada Life的Wealth Achiever等; 另一種是專注長綫回報的分紅保險類型, 它相對比較 “便宜”, 即投入相同的基本保費可以購買到的基本保額較大, 它的長綫現金值和賠償額也要比第一類分紅保險高一些 (有的保險公司會高很多), 但它的短綫現金值非常低: 第一年的現金值還不如第一類分紅保險的十分之一; 第五年還不如第一類的五分之一, 一般要到第十五年才逐漸趕上來並逐步超越, 如Sun Life的Sun Par Protector, Canada Life的Estate Achiever等就屬於此類。舉個例子來說明: 一個42歲的不吸煙女性, 標準身體等級, 購買某著名保險公司 (在此以Company A來代替) 的20年保單付清的分紅保險, 每年投入基本保費\$36286, 可以買到的基本保額, 第一種類型的分紅保險Company A (1) 為94萬, 第二種類型Company A (2) 為119.5萬。從下面的比較表可以看出 (請看表格後4列), 現金值方面: 在第5年, 第一種類型是第二種類型的近6倍, 一直到第15年才被趕上; 賠償額方面: 第一種類型始終要比第二種類型低一些, 時間越長, 相差的絕對數就越大。例如, 在第5年, 兩者僅相差18萬, 但到了第45年, 則差額擴大為\$34萬。

就像俗語所說的 “魚翅和熊掌不可兼得” 的一樣, 分紅保險的 “較高的短綫現金值” 和 “最大化的長綫回報” 一般也是不可兼得的。有的人購買分紅保險, 看重的是最大化的長綫回報, 即最大化的賠償額可以為他帶來的最高效的財富傳承, 或以生命終點的最大化賠償額為依托的最大化的退休收入補充并兼顧財富的免稅傳承, 那麼, 他就會選擇第二類專注長綫回報的分紅保險, 對短綫現金值并不關心; 有的人則相反, 特別是對於購買的保額較大、短期資金周轉的需求較大、在購買大額分紅保險的同時, 還想兼顧生意上的資金周轉或不想錯過其它類型的投資方式的投保人來說, 他可能會更喜歡和選擇第一類分紅保險, 他願意犧牲一定的長綫回報來換取保單較高的短綫現金值, 因為他相信分紅保單較高的短綫現金值帶給他的靈活和便利以及為他產生的機會和價值將足以彌補其長綫回報的損失。

那麼, “魚翅” 和 “熊掌” 真的是不可兼得嗎? 是否有一種分紅保險, 它可同時兼有這兩類分紅保險的優勢呢? 還真有! 這就是2018年6月23日新推出的Manulife的分紅保險Manulife Par: 它是屬於第一類分紅保險類型即短綫現金值很高的那種類型, 但它的

長綫回報却并不比其它公司的第二類專注長綫回報的分紅保險類型低, 甚至還要高一些! 由于Manulife放棄分紅保險市場已經有相當長的一段時間了, 因此, 它新推出的分紅保險一定要極具特點和優勢才能引人關注、贏得青睞, 也才能後來居上、搶占市場! 還是上面的例子: 在投入完全相同的情況下, 可以購買到的Manulife Par的基本保額為100萬, 按2018年完全相同的分紅派息率測算, 則它的短綫現金值除前5年要比Company A (1) 略低之外, 其餘時間都比Company A (1) 要高; 若與Company A (2) 相比, 在前5年的短綫現金值高出很多倍, 而且始終都要比此類專注長綫回報的分紅保險類型高。賠償額方面: Manulife Par始終要比Company A (1) 要高; 若與Company A (2) 相比, 雖然在前10年它要低一些, 但從第15年開始它反而超過Company A (2) 10萬之多了, 越到後面, 超越越多, 在87歲時, 它的賠償額竟然要比此類專注長綫回報的Company A (2) 高出56萬! 高出的比例為: (511-455) / 455 = 12.3% (詳見如下比較表)! 其實, 我們在此用以與Manulife Par進行比較的這個公司的分紅保險也是非常好的熱門產品, 目前也是客戶的最佳選擇之一, 祇不過它的兩類分紅保險仍屬於傳統的 “魚翅” 和 “熊掌” 不可兼得的常規產品而已。而最新推出的Manulife Par卻有點超出常規, 它同時兼顧了這兩類分紅保險的優點, 是屬於 “魚翅” 和 “熊掌” 兼得的產品! 但我們認為這種好事不會持續太久, 它遲早會被保險公司調整而回復常規, 因為保險公司終也需要合理平衡產品的市場占有率和公司本身的長遠利益! 所以, 對此產品感興趣的投保人應抓緊行動, 切不要錯過最好的購買時機!

M.L Par.	Com. A Par. (1)	Com. A Par. (2)
年數 年紀	現金值 賠償額	現金值 賠償額
5 47	15 萬 111 萬	16 萬 108 萬
10 52	39 萬 138 萬	37 萬 128 萬
15 57	68 萬 174 萬	64 萬 153 萬
20 62	96 萬 214 萬	88 萬 184 萬
30 72	179 萬 312 萬	159 萬 256 萬
45 87	407 萬 511 萬	349 萬 421 萬

(本文不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員, 也歡迎與本文作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問, 環球百萬圓桌會員, 宏泰集團高級保險經理, 明盛金融總經理, 對分紅式/盈利報酬式保險進行過長期、系統和深入的研究, 并具有豐富的實操經驗。電話: 647-832-6780; Email: maxmaf78@gmail.com; 更多的文章請瀏覽他的保險理財博客: Blog.51.ca/u-314419, 或關注他的公眾號: MaxMa-Canada, 或加其微信: maxma678)。



密市地標 Exchange District Condos

二期開盤在即 加房集團幫您圓夢

Exchange District Condos是密市Downtown新地標。它緊鄰密西沙加Square One超大購物中心，由擁有超過40年開發經驗的著名開發商Camrost Felcorp精心打造。4月開盤的一期共計600單元早已售罄，二期將於9月中旬開盤，僅400個單元。

加房集團總裁Gary Zhu (朱加瑞) 將受邀參加9月19日Exchange District Condos 二期VIP 晚宴，晚宴期間開發商將分配單位。

作為密西沙加最熱門地段的最熱門公寓，參考第一期的火爆程度和密西沙加越來越高的租金，預計單位將一房難求！不論是投放租賃市場還是銷售市場必定都是“蜂擁而上，一掃而光”的狀態。

項目名稱：Exchange District Condos 2期

項目地址：151 City Centre Dr, Mississauga

開發商：Camrost Felcorp

建築商：IBI Group Architects

項目樓高：60層 (1期)，40層 (2期)

單位數量：600個單位 (1期)，400個單位 (2期)

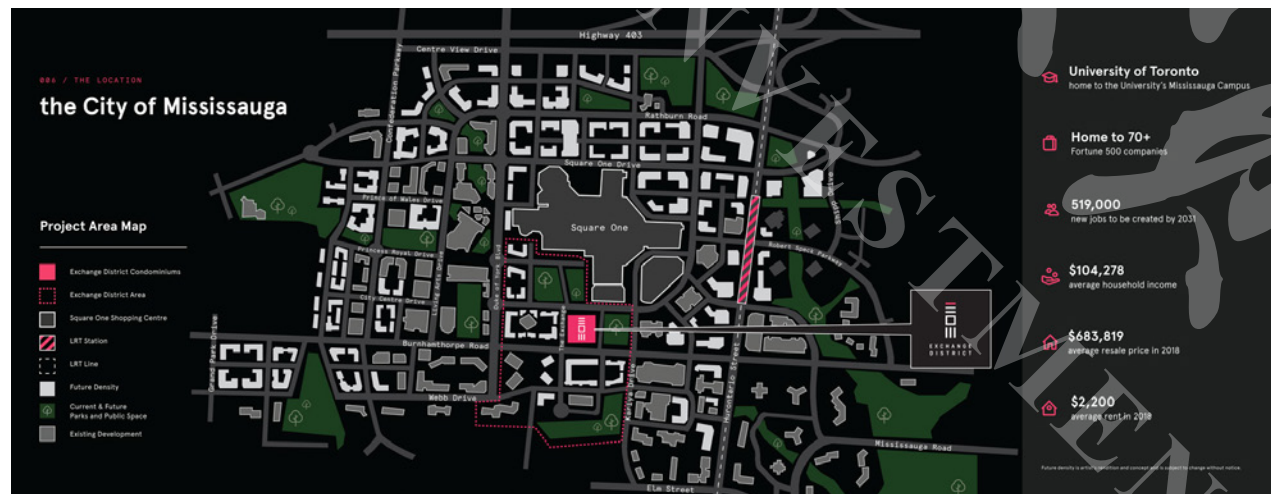
交樓日期：2023年11月

項目概況

Exchange District豪華公寓位於密西沙加Downtown最核心位置，0距離可達加拿大第二大商業中心Square One，自住投資皆有保障。Exchange District Condos 是一個新的總體規劃社區建設前公寓項目，位於密西沙加市中心大道151號。

亮點一覽

- 密西沙加市中心Square One絕版地塊
- 密市市政中心，對面就是Square one
- 1分鐘步行未來LRT車站
- 15分鐘即到多倫多皮爾遜國際機場
- 超市、高檔餐廳環繞
- 接近完美的交通指數與步行指數
- 交通方便 快速連接各大高速公路
- 緊鄰“加拿大動畫哈佛”Sheridan College，多大密市分校，真正的優質學區！



- ### 投資理由
- 生活設施完備**
 - Prime AAA Downtown位置
 - 步入Square One購物中心，超市商場環繞；
 - 緊鄰密市Central Library, Civic Centre, Mississauga Celebration Square, Living Arts Centre, Cineplex
 - 電影院, Trillium 醫院等休閒娛樂生活設施。
 - 社區交通便利**
 - 輕軌：步行1分鐘即可到達新的LRT Rapid Transit Rail，通車後可輕鬆到達Bra買普通和多倫多之間的任何地方；
 - 高額投資回報**
 - 機場：距皮爾遜國際機場僅15分鐘路程
 - 高速：開車幾分鐘可進入401, 403, 410, QEW及407ETR等
 - 通勤：直通Square One Go Bus 總站和Cooksville 及Erindale Go Train 車站
 - 密市常住人口不斷增加，Sheridan學院和多倫多大學密市分校不斷擴建你，學生租房需求巨大。直達公交可到密市多大分校，走路可以到達Sheridan College---Hazel McCallion Campus。
 - 預期1臥房的租金接近\$2,000左右，2房的租金在\$2,500—\$3,000區間，因此該樓花投資有可觀現金流。



九月璀璨明珠 - Galleria on the park 盛大開盤!

8棟群樓第一棟，四十餘萬起地鐵大盤，三站地鐵到多倫多大學!

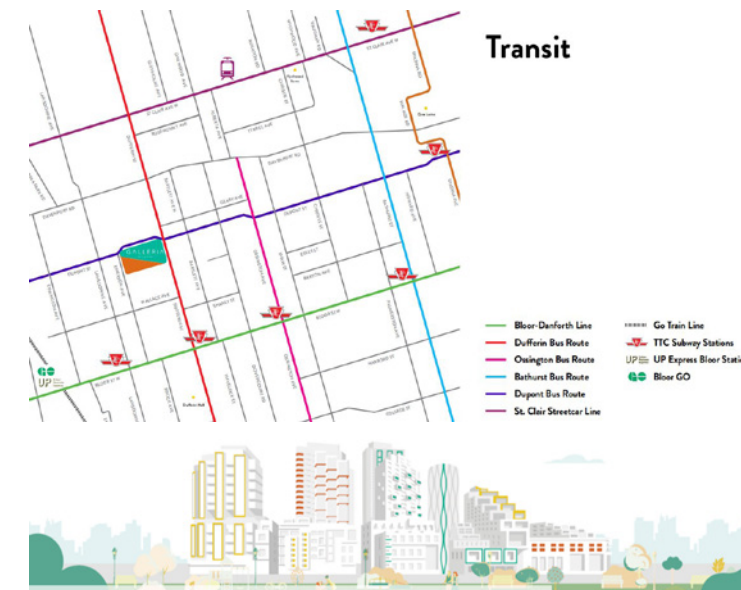
Dupont /Dufferin
首批開盤，內部銷售正式開始!
四十餘萬起!
Studio \$45 餘萬起，
一房 \$48 餘萬起，
兩房 \$60 餘萬起!
白金 VIP 延長付款方式，
入住前僅要 15%!

著名開發商Freed Developments與Elad Canada聯手打造的豪華住宅公寓項目Galleria On The Park Condos九月盛大開盤。這個區域即將是多倫多未來租金上漲最快的區域！也是多倫多市政府大力倡導和推動的城市住宅集約化和現代化進程的重要組成部分，進而吸引更多的人來到社區內工作和生活，推動房價和租金的上漲！預計2024年即可入住。

Galleria公寓位於1245 Dunpont St, 在多倫多市區西側。共計將推出8棟樓，共2,846個豪華單元，涵蓋超過300,000平方英尺的商業單位，擁有一個占地95000平方英尺的全新大型社區中心和一個占地8英畝的超大公園。



- 步行1分鐘至TTC 24小時公交站
- 步行4分鐘可達Wallace-Emerson社區中心
- 步行10分鐘或騎車2分鐘可達Dufferin地鐵站
- 騎車7分鐘或乘巴士15分鐘可達Go Station
- 駕駛10分鐘即可進入400, 401 和Gardiner等高度公路
- 駕駛15分鐘可達多倫多市中心，多倫多大學St.George campus及周邊多個知名高等學府
- 駕駛30分鐘可達UPEXpress路線抵達皮爾遜國際機場



40萬+的價格，80萬+的地段
低投資，高收益
完美實地，稀有正現金流！
作為該項目的白金V.I.P經紀人，SUE擁有最詳細的第一手資料，能夠保證您購買的單位價格最低，優惠最多！請盡快聯繫我們，優先選擇樓層和戶型！



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

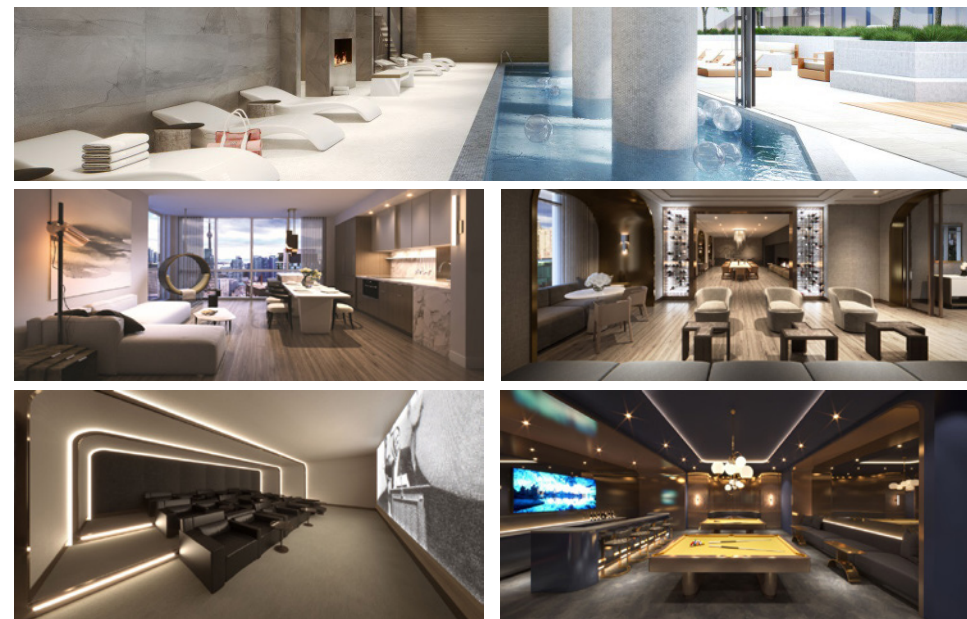
簡單不失奢華的大廈設施

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, 冬天更設有加熱坐椅取暖
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舖, 美食餐廳, 華麗別致的沙龍水療中心和精緻的酒吧包圍, 散發出濃鬱的歐洲藝術優雅氣質。



- 數步到達 Bay / Bloor-Yonge 地鐵站
- 8 分鐘步行到達 UT, Ryerson, Royal Conservatory of Music 學院
- 鄰近許多 Bloor 街的辦公寫字樓
- 10 分鐘到達金融區 (FINANCIAL DISTRICT) & UNION STATION

- 數步到達 Bloor Street 名店街, Holt Renfrew, 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

著名發展商



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

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

Metropia 是由 Howard Sokolowski 創建的加拿大領先房地產開發公司。事實證明, Howard 有能力超越當前的趨勢, 規劃和建設獲獎社區。加入執行團隊的是 David 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。



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

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



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

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

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



Lucy Ma
416.877.1868



萬錦豪華公寓樓花 8 CEDARLAND CONDO 自住兼投資的理想之選

【樓盤名稱】 Eight Cedarland
【樓盤位置】 8 Cedarland Dr
Markham, ON L6G 1E3
【開發商】 H & W Developments
【戶數】 530戶
【交房日期】 預計2023年

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

四通八達的搶手位置

8 CEDARLAND CONDO地處Hwy7/Warden，是整個Markham生活配套最齊全、出行最便利的搶手位置。步行可至YRT車站，驅車5分鐘可至Unionville GO車站，臨近Hwy7、Hwy404、Hwy407三架高速，四通八達，無可匹敵。生活配套應有盡有：大統華超市、COSTCO、Whole Foods超市、Longos超市、沃爾瑪、Shoppers Drug Mart、Markville購物



中心、La Fitness健身中心、Good Life健身中心、Cineplex VIP電影院、各類中西式餐館、公園、市政廳、以及各類服務機構，盡在步行或7、8分鐘車程內。

漁人村頂級名校區

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

科技之都 總部雲集

Markham是加拿大科技之都，也是全加拿大通信科技類就業人數最高的城市，

有400多家大型集團的加拿大總部匯聚于此，包括IBM、聯想、華爲、通用電氣、AMD、惠普等500強科技公司。自2009年以來，萬錦市一直保持着大多倫多地區最低的稅率，大力支持着高科技產業的發展，對就業人口和住房需求都是强有力的推動。

超大型豪華配套設施

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



“丹丘財富系列文章”：

是什么，阻擋了我們的財務自由之路？



下雨天的晚上，一切都安靜下來。我往茶杯裏加了點水，坐在書桌前，開始思考一個問題。到底，是什麼阻擋了我們的財務自由之路？

認命

北上广不相信眼淚。在如今的高房价下，如果没有家庭支持，很多人可能一辈子都无法在一线城市买房。

阶层固化，寒门子弟上升之路已被堵死。

CRA稅太高，拼死拼活多挣了点钱，还不是交了稅。

加拿大市場这么小，做什么生意都不如國內賺錢。

這些話，說了沒錯，但也沒用。狀態不好的時候，都會有一兩句抱怨，這沒關係；但如果總在抱怨，讓這些既成事實的客觀條件成了庸庸碌碌的借口；越過山丘，才發現白了頭，機會已悄悄溜走。

不够努力

我認識很多早已經實現財務自由的朋友，比誰都勤奮。有人說，當我做到怎樣怎樣，我就退休，就放慢腳步。事實上，衝刺難，慢下來更難。財富積累這種事情，就跟創業一樣，沒有所謂“剛剛好”。一旦設立了目標，就要堅持到底，你會發現，努力已經成爲一種習

慣，你有多努力，就有多幸運。

不敢嘗試

前兩年有些朋友買了樓花，遇到市場降溫，貸款收緊，日子不好過。也有人後悔這兩年買了house，如果買的是condo會增值不少。

缺乏財商

財商的培養是需要耐心的。

財商如何養成？

首先要獲取足夠的知識和信息。我一晚上躺沙發上聽了兩個講座，一個是金融公司講換匯，另一個是美國會計師講投資美國度假屋的稅務問



玟燕

丹丘財富理財師
MBA 工商管理碩士
MDRT 環球百萬圓桌會員
CDFPA® 注册離婚財務分析師
STEP Affiliate 信托與遺產規劃協會成員



人士，起始資金規模較小，他們的經驗基本上還是可以供中產階級學習復制的。同時他們也是選擇了適合自己的投資方式，如果反過來，大姐可能找不到適合的房屋低價買入，而大哥可能也被多套出租屋的瑣碎事宜弄得焦頭爛額。

同時，也要努力克服性格中的缺陷。如果平時有選擇困難，做投資決策的時候就要當斷則斷；而急性子的朋友，則要思付再三，不能衝動行事。但是事實上，這個，很難。所以，我們要充分發揮家庭成員間的互補優勢，比如讓心思縝密的一方來管理家庭的保險及退休計劃，讓喜歡分析研究股票的另一方管理家庭的風險投資部分；或者讓擅長做投資決策的一方來統領家庭的投資策略，而另一方負責支持和執行具體計劃。

風險失控

最近幾年，影響全球經濟形勢的黑天鵝事件此起彼伏，黑天鵝多到簡直可以打群架。

馬雲爸爸說過，在所有人悲哀時，你必須找到希望在哪裏。

保持清醒，逆向思維。

在通往財務自由之路上，最重要的，不是抓住每次機會，而是如何躲過幾次致命打擊。

投資理財沒有什麼一招制敵。一夜暴富的捷徑不好走。

細水長流，才是福氣。



GALLERIA ON THE PARK

— Downtown 開盤特惠中

搶占開盤先機，更多樓盤戶型信息。

請聯系楓葉地產
905.604.6855



樓盤簡介

- 【項目名稱】 Galleria On the Park-首樓
- 【開發商】 ELAD Canada
- 【具體地址】 1245 Dupont St, Toronto
- 【戶型價格】 \$450's 起
- 【預計入住】 2023年秋季

建築特色

Galleria On The Park Condos, 位于1245 Dupont St 也被稱為第五街區，位于多倫多Dupont和Emerson交界的西北角。將待建造的系列公寓將容納近3,000個公寓單位，首樓470個公寓單位，涵蓋超過300,000平方英尺的商業單位，新建8公頃的綠化面積，樓下即是95,000平方英尺社區中心。

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

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

地理位置

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

- 樓下即是同步建設中的超大社區中心，購物中心；

- 步行10分鐘或騎行2分鐘可達Dufferin地鐵站；
- 騎行7分鐘或或乘巴士15分鐘可達Go Station；
- 駕駛30分鐘可從UPEXpress路線抵達皮爾遜國際機場

開發商

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

Deposit Structure

- 簽約押金 \$5000
- 30 天內僅付 5%
- 150 天內僅付 5%
- 400 天內僅付 5%
- 入住前僅付 5%



加拿大地产信息



加拿大地产信息



加拿大地产信息



加拿大地产信息



加拿大地产信息



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復合地板，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 (地圖)
交叉路口: Yonge/Eglin Mills 社區: Westbrook

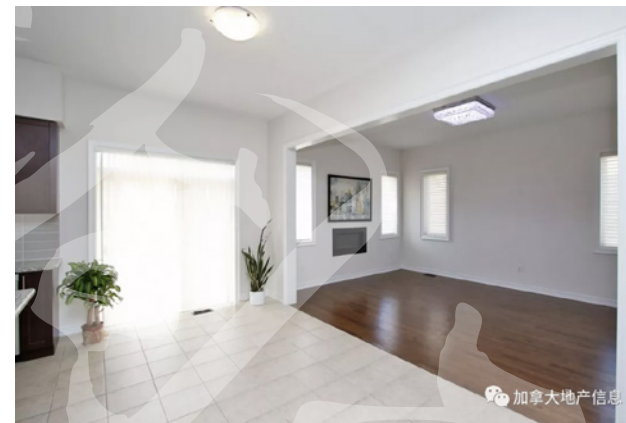
出售
\$1,530,000

4房 4衛 1廚 4車位

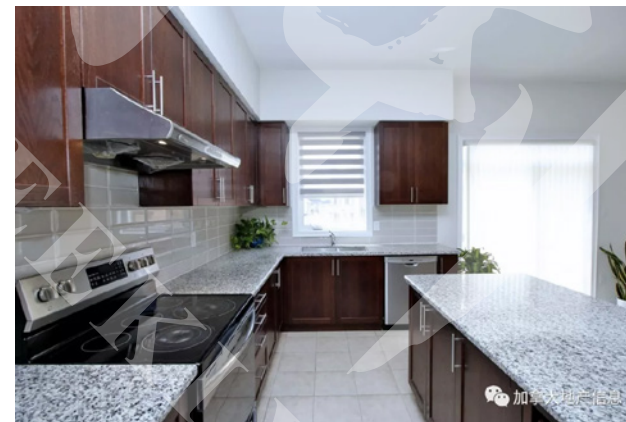
地稅: \$ 2858.00 (2019) 管理費: 无 月供 (预估): \$ 4846 / mo

类型: 独立屋 风格: 2-Storey
房龄: 0-5 使用面积: 2500-3000
朝向: 东 占地面积: 56.73*130.33 Feet
MLS#: N4546768 上市时间: 2019-08-14
更新时间: 2019-08-14
交接日期: Tba
经纪公司: DREAM HOME REALTY INC., BROKERAGE
地下室: Full, Unfinished 游泳池状态: 没有
壁炉状态: 有 空调类型: 中央空调
供暖类型: 天然气

加拿大地产信息



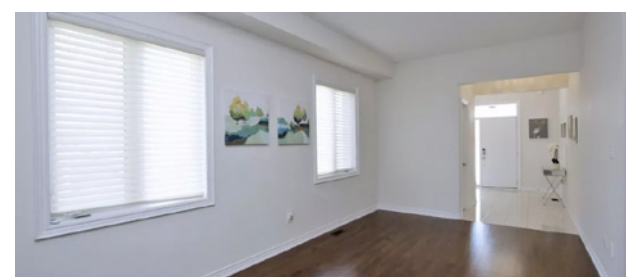
加拿大地产信息



加拿大地产信息



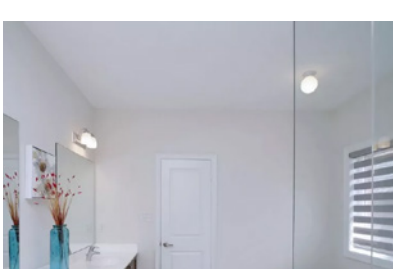
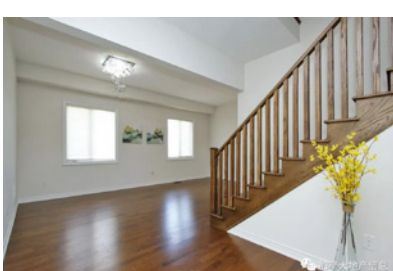
加拿大地产信息



加拿大地产信息



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





多倫多市中心最尊貴地段

11 Yorkville Condos 盛大開盤!

11 YORKVILLE CONDOS由三家開發商 Metropia, RioCan Living和Capital Developments 聯合開發...

Yonge地鐵站, Rosedale地鐵站和Bay地鐵站均可步行抵達。 ·南至Cumberland St, 北到Yorkville Ave. ·北邊, 11 Yorkville 與著名的四季酒店隔街相望...

樓盤信息

- 【項目名稱】CRU 11 Yorkville 【開發商】Metropia, CapitalDevelopments, RioCan REIT 【建築商】Sweeny &Co ArchitectsInc., 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位于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-

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, 屋頂露台, 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。



Albert Wang Broker of Record 416.456.3333



Shirley Min Broker 647.712.1578



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.orlandosentinel.com/business/os-bz-orlando-rent-increases-may-20180613-story.html。另據佛羅里達州地產局的統計, 近五年, 奧蘭多物業價值呈現穩定正趨勢上升! 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),

立足于多倫多, 直接與美國多家頂尖的开发商LENNAR, PULTY, D. R. HORTON等合作, 為廣大客戶提供優質的奧蘭多房產, 以及方便的選房購房渠道。根據客戶的需求、預算和投資目標, 推薦適合客戶的房產, 並安排組織看房團赴奧蘭多考察選房簽合同, 包辦貸款, 並提供保底包租, 或者推薦物業管理公司等一條龍售後服務! 下一期開始, 我們將持續報道, 介紹奧蘭多的優質度假屋和長租物業投資項目, 請大家持續關注我們! 任何諮詢, 請聯繫楓葉地產美國奧蘭多項目負責人: Alina Yang (楊敏), Cell: 6472103453



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



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

Table with columns: City, Job Growth, Home Prices, Average Price, Average Rent. Lists cities like Orlando, FL, Raleigh, NC, Jacksonville, FL, etc.

Table with columns: Property Details, Income Estimate, Expenses Estimate, Projected Net Income. Includes details for Windsor-Westside area.



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

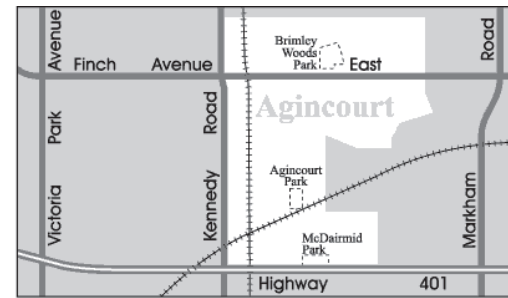
多倫多版 第015期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

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。

介紹完愛靜閣社區, 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。可謂是四通八達, 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眾交通項目: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:



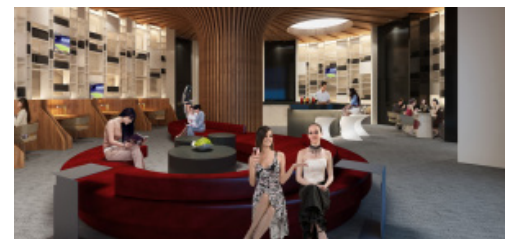
時尚優美的外觀, 現代化的內部精裝修



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!

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或伴您度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, 我們想了解更多一點這個樓盤”, 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, 就趕快和我聯系吧!

浙商地產考察團訪問加拿大浙江總商會

本刊訊

由中國工商聯地產商會全聯浙江分會繆百年會長帶領的20多位浙江企業家與同濟大學總裁班考察團于9月7日來訪多倫多, 受到了加拿大浙江總商會的熱情接待。

浙江省人杰地靈, 人文藝術成就璀璨奪目, 經濟發展更是走在全國前列。加拿大浙江總商會充分抓住這個難得的機會, 精心設計考察日程, 熱情接待來自家鄉的精英企業家們。加拿大浙江總商會下屬的地產協會帶領來訪企業家們考察了多倫多地產項目, 并由地產協會會長胡樺淑 (Julia Hu) 女士專業介紹了加拿大地產概況、多倫多地產宏觀前景, 以及加中兩國投資差異。此外, 加拿大浙江總商會還帶領來訪企業家們參觀了地產協會的農莊和葡萄酒莊。



加拿大浙江總商會



加拿大浙江總商會



加拿大浙江總商會

9月8日晚上, 加拿大浙江總商會在釣魚臺國宴設宴隆重招待家鄉的企業家, 萬景市議員何胡景出席并致辭。浙商總會會長羅幼奮在歡迎辭中盛贊浙江省在各方面取得的成就, 對家鄉企業家們的來訪表示熱烈的歡迎。羅會長還指出, 浙商企業家緊緊抓住“一帶一路”的發展機遇, 整合加中兩國的資源, 本次來訪為商會搭建了更加直接便利的交流合作平臺, 實現浙商企業家優勢互補, 以達到互惠互利, 推進深度合作, 謀求共同發展。加拿大浙江總商會非常珍惜這次難得的面對面交流機會, 20位加拿大浙江總商會會長、副會長和下屬協會會長。包括浙江同鄉會會長王芳大、友安金融集團總裁董偉明、Parkhiatt Developments Holding Inc總裁陳忠和加



加拿大浙江總商會

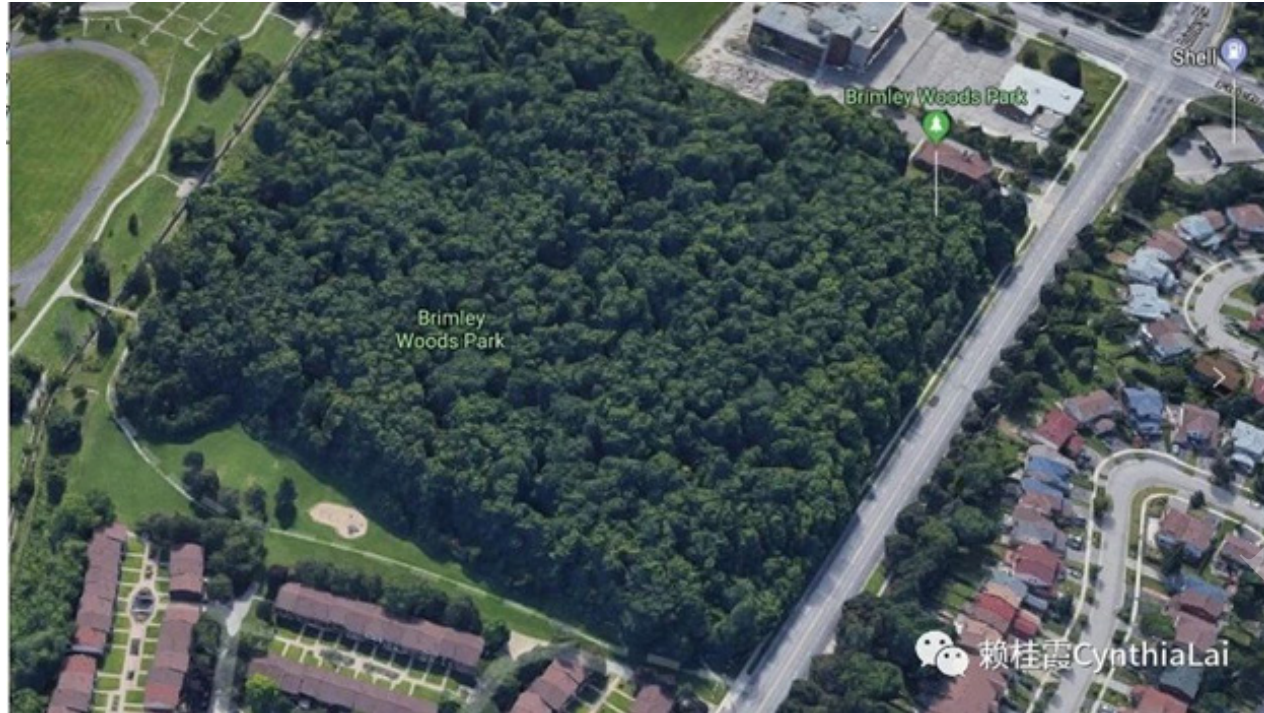


加拿大浙江總商會



加拿大浙江總商會

Brimley Woods 增添設施 居民健身將有好去處



賴桂霞 Cynthia Lai

本刊訊

來, 就不斷催促市政府, 要在本區增設健身設施。最近終於傳來好消息! 市政府職員通知賴議員辦事處, 表示23區的Brimley Woods樹林區北面、兒童遊樂場旁邊將加設戶外健身鍛煉地帶(Trekfit), 9月9日(星期一)開始施工。

佔地8.1公頃的Brimley Woods, 位於Brimley Rd.與Finch Ave. East的東北角, 樹木繁茂, 是本區居民探春踏青、夏日散步和秋季賞楓的熱門地點。東邊靠近East Highland Creek小溪, 北端設有兒童遊樂場, 卻缺少一處可供成人及長者做運動的空間。

多倫多有半年時間都比較寒冷, 不少市民只能呆在家中健身或到不同的室內商場做早操。即使天氣回暖, 甚至踏入炎夏, 在室外也找不到合適的設施。賴議員在競選時, 聽取了不少居民的意見, 他們希望市政府能在區內加設健身設施, 好讓成人及長者可以在陽光明媚的戶外, 一邊享受新鮮空氣, 一邊鍛煉體魄。

賴桂霞 (Cynthia Lai) 議員自去年年底上任以



賴桂霞 Cynthia Lai



賴桂霞 Cynthia Lai

戶外健身鍛煉設備雖然看似簡單, 卻十分可靠和多功能。這些設施早已在歐美和中國盛行。戶外健身完全免費, 既創新亦互動。不單適合成人及長者集體活動, 也可以滿足業餘運動員日常的鍛煉需要。

賴議員呼籲區內居民, 當鍛煉地帶落成後, 使用設施的市民, 必須遵照器材上標註的安全說明和指示。

祝願各位居民身體健康!



賴桂霞 Cynthia Lai

成氏金融集團公司

公司簡介

成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。

董事長兼總裁成生林先生從業金融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, 將成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, 成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。



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

成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

財務不體檢的錯誤何在?
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?

成氏金融集團

成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。



成生林 先生

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

資產配置 稅務策劃 風險控制 財富傳承

多倫多免費熱線: 647-888-8055 (Ella)

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



品牌文化

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

其中1個F是用生命綠色代表FOREVER, 體現出企業的生機盎然和為客戶服務永恆如一的經營理念; 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

耐髒顏色沙發重點推介！ 方便 好洗 耐髒 高顏值沙發一網打盡！ 本期特價沙發床僅售 699！

除了床以外，沙發大概是身體最親近的家了，它的作用更在於能夠釋放我們在床以外的情緒。另外很多人購買沙發時，都喜歡買比較耐髒，而且有檔次的沙發顏色，這時灰色，棕色和黑色便成為很多人的首選色了。今天我們就為大家帶來幾套顏色耐髒，顏值又高的實用沙發吧～



9063GRY
單轉角沙發
簡約淺灰多功能收納沙發床
本周超值搶購價：
699



9248GRY
1三人座+1二人座
北歐風簡約沙發2件套
原價14589
本周超值搶購價：
1039



9019BLK
單轉角沙發
墨黑經典轉角沙發
原價1849
本周超值搶購價：
1189



9367TP
單轉角沙發
美式暗格紋典雅轉角沙發
原價14679
本周超值搶購價：
1099

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



木地板選購七大技巧

本刊訊 種自然、柔和的質感。

一、判斷實木地板和 複合地板的區別

1、實木地板跟實木複合地板最大的區別就是，實木地板是用一整塊木材制作而成，因此實木地板質量好與壞取決於木材的種類和質量。天然地板的顏色會出現深淺不一，一般是中間深，周圍較淺色。

2、實木地板是天然木材經過烘幹，加工而成的材料，它祇不過是表面簡單的漆面處理，所以它會很大程度的呈現出天然木材的紋路和色彩，給人一

二、判斷木地板材質的好壞

1、細看紋路：看紋路是最直接最容易的一招，如果在表面就能看到紋路的不清晰，那這塊木材肯定不過關。如果順利過第一關的話，我們再看地板的切面，紋路越清晰越好，其次看工藝，看看地板是否平整。給一個接地氣的tips，大家可以帶上放大鏡去看地板，一目了然。

2、聞味道：聞味道可能不能馬上辨別是哪種材質，但是你一聞就有一股刺鼻的味道，就說明這款材質不太好或者甲醛有可能超標。如果是材質較好

的會有一股天然的木材香味，提示一點不同材質會有不同的氣味，但好的材質總會有一種舒服柔和的味道。

3、大家都知道產地和木種息息相關，一般進口的地板價格會比較貴，但不代表進口的就一定好，現在許多國內的木地板材質也很好，價格還相對實惠。

每一種木地板都有自己的特點和優勢，像人一樣有不同的性格，所以大家在選購的時候，要把每一種木地板都做一個清晰的了解。



MOLSON FLOORING

一站式室內建材店

地板，樓梯，瓷磚，線條，等建材

HARDWOOD FLOORING

ENGINEERED FLOORING

LAMINATE FLOORING

SPC VIYNL FLOORING

TITLES

STAIRS & ACCESSORIES

MOULDINGS & TRIMS

RESIDENTIAL & COMMERCIAL

MOLSON CONSTRUCTION

茂森建築專業裝修公司

More than 10 years experience and knowledge of local

services from flooring to kitchen to full home

construction and renovation. We offer 100%

satisfaction guarantee on our workmanship and offer

competitive prices with exceptional quality.



Markham

地址：40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6

電話：905-604-8050

傳真：905-604-8050

網站：www.molsonflooring.com

郵箱：molsonflooring@gmail.com

Mississauga

地址：1274 Eglinton Ave. E, Mississauga, ON L4W 1K8

電話：905-602-0266

傳真：905-602-6670

網站：www.molsonflooring.com

郵箱：molsonmississauga@gmail.com

全球十大越野車排行榜

1 JEEP 切諾基

切諾基是1974年美國汽車公司發表了一款運動風格的Wagoneer版本,取名為“切諾基”。1984年,克萊斯勒汽車公司推出了全新的“切諾基”。這是一款按美國標準來說屬於小型的四驅越野乘用車。1991年,大切諾基問世。1997年,第二代切諾基問世。1999年,第二代大切諾基問世。1984年,北京吉普汽車公司引進“切諾基”。切諾基是北京吉普第一個合資品牌,也是吉普的經典車型,雖然經過了二十多年的時間,但外形仍顯大方、帥氣,絲毫沒有過時的感覺。



2 FJ 酷路澤

FJ酷路澤,是豐田2007年第八代蘭德酷路澤(LAND CRUISER)車系的變形車,FJ則代表這一車系的越野型。FJ酷路澤搭載了強勁的豐田雙VVT-i 4.0L V6發動機以及5速自動變速器,其最大輸出功率達到200千瓦,扭矩380牛米。其內飾與其外觀相一致,洋溢着時尚與運動的氣息。FJ酷路澤對於時尚的詮釋,在於它對經典的總結和升華。這款前衛時尚的越野車型打破了傳統的設計理念,開創出一種全新的設計風格。在眾多權威人士的追捧之下,在眾多大獎的印證中,FJ酷路澤業已成為越野車型中的時尚極品。



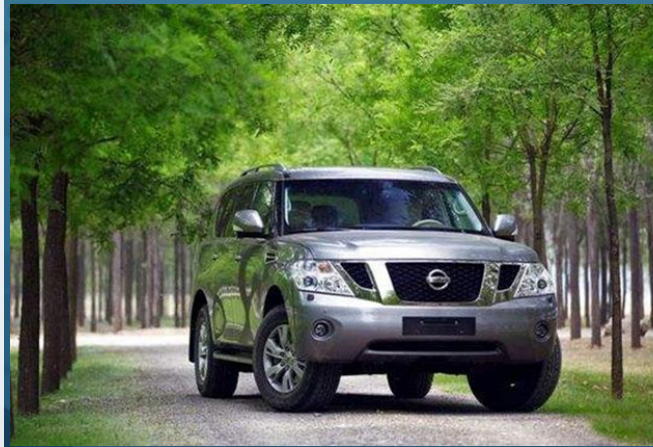
3 三菱帕杰羅

三菱帕杰羅是一款進口ORV,是日本三菱汽車公司推出的一款越野車。新款PAJERO(帕杰羅)俊朗大氣的外形倡導了現代城市生活注重健康與運動的潮流。寬大、威猛、厚重顯示出它作為越野車應該具備的力量,立式三菱標志顯示頂級SUV的尊貴氣質。車身長度接近5米,寬度也近達2米,精緻而典雅,霸氣而不失穩重,張力十足。至今,帕杰羅四大類各種車型已在世界上170多個國家累計銷售量超過200萬輛,為三菱在全球越野車領域可以說是奠定了豐功偉績。



4 日產途樂

途樂(Patrol)是日產汽車首款全尺寸SUV,第六代在2010年初發布。在保留硬派越野車風格的同時,引入諸多時尚流行元素以及科技元素。日產途樂和英菲尼迪QX56為同平臺車型,但較後者更適於越野。動力方面,日產途樂搭載的是一臺5.6L V8發動機,採用汽油直噴系統等技術,最大功率達到了398馬力,峰值扭矩更有550N·m。與之相配的是7速自動變速器。截至2016年共發布六款車系,以堅固的車身和可靠的性能成為越野車豪華車系。



5 豐田蘭德酷路澤

蘭德酷路澤是豐田汽車出品的LAND CRUISER 200,它的外觀在繼承原有設計DNA的同時向具備新時代的“新鮮感·先進性”風格進化。是四輪驅動,軸距2850毫米,四輪碟刹的SUV。蘭德酷路澤使用了最新技術與科技如Crawl Control低速巡航駕駛輔助系統、KDSS動力調節懸架系統、HAC上坡輔助控制系統、VVT-i系統的採用使其在提升耐久性、可靠性和越野性能之外實現了更高的豪華感、品質感,真正成為一款世界頂級的SUV。



6 路虎衛士

路虎衛士是路虎旗下的一款吉普車,源自1948年韋爾斯兄弟設計的第一輛路虎,在最初的20多年中,它是代表路虎品牌的唯一車型。隨着車型系列不斷豐富,路虎公司的“攬勝”(Range Rover)和“發現”(Discovery)相繼推出,路虎的車型系列不斷豐富,這一基本型號在1990年被正式命名為“衛士”(Defender),也表明了它在軍隊中的廣泛應用。路虎衛士汽車外觀硬朗,拉風;越野性能較強;安全配置豐富,安全性能好。



7 奔馳大G

奔馳G級是世界上性能最強的全球形越野車之一,其簡潔明瞭的線條勾勒出越野車應有的剛勁線條,又有奔馳家族特有的豪華與古典氣質。G-CLASS同時結合“行路舒適性”與“越野功能”,讓愛好戶外越野及休旅活動的人士,享有最高級的休旅品質及越野性能。也吸引越野玩家與愛車人士的高度興趣。標準版G級車型將採用S級車型的代表最新技術發展水平的V8發動機,在超過每分鐘1700轉的轉速下可以達到184千瓦/250馬力的峰值功率和560牛·米的扭矩,是世界上功率最強大的乘用車柴油發動機之一。



8 JEEP 牧馬人

Jeep牧馬人,42.99萬起,遵循Jeep獨步全球的“全路況智驅體系”核心技術理念,2015款牧馬人全面升級了車輛的音響系統,將Alpine®音響系統從6+1低音炮升級為8+1低音炮,這不僅是對揚聲器數量上的提升,也是對音響尺寸和功效的全面升級。此外牧馬人配置了機械式分時四驅系統和機械式分時四驅系統,駕駛者可根據路況自行判斷並選擇驅動模式,通過手動接通或斷開分動器來切換兩輪或四輪驅動模式,為車輛提供優秀的通過能力,輕鬆應對各種路況。



9 悍馬H1

悍馬H1是悍馬汽車系列品牌。車身採用鋁合金、鋼材、玻璃纖維,主要作用是在不平坦道路上保持高度穩定性。雖然是6,500cc容積設計,但耗油較少;通用動力設計V形八汽缸6.5公升柴油引擎,能發出170匹馬力及驚人的40.1kgm扭力。尚有6.5公升渦輪增壓柴油引擎,能發出190匹馬力及更為高的53.3kgm扭力,其拖曳能力更在四噸以上。兩副引擎皆為電子噴注式設計,能提供穩妥及暢順的動力輸出。



10 奔馳烏尼莫克

初期烏尼莫克(Unimog)的設計是一臺小型萬用卡車,整車的體積雖不大,但有千變萬化的用途,包括可以代替拖拉機在農地使用,也可以在馬路上使用,更可以拖着裝載比自己重10倍貨物的大平板車。當時的烏尼莫克看起來更像一輛拖拉機。烏尼莫克的口號就是“哪裏有烏尼莫克,哪裏就有路。”





楓華傳媒集團

Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺 · 凝聚精彩

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

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

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

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

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

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



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

CHI 健康藥房開業盛典 將於9月20日舉行



本刊訊 動態基因測試技術服務，為我們醫療保健服務提供最佳醫學實踐和治療選擇方面的建議。

位於 6-351 Ferrier St, Markham 的 CHI 健康藥房將於9月20日下午正式開業。這是CHI健康藥房配合加中大健康院診所和動態基因風險評估中心、極地熊基因藥業靶向藥物研究中心繼“2019 首屆國際健康前沿醫藥峰會”後又一次以跨境醫療為主題的前沿醫藥活動，也是劉宗正院士工作站成立後首次專業活動。

CHI 健康藥房的使命是為客戶提供綜合與個性化的醫療保健服務。藥房將西方藥物與天然傳統產品相結合用以治療及預防疾病。藥房建設遵循醫療行業標準，按醫療衛生相關法規要求，嚴格遵循國際標準模式進行管理，盡一切可能為客戶提供優質、周到的服務。



CHI 健康藥房門口

CHI健康藥房的服務包括藥物審查，為顧客匹配所有處方藥和非處方藥。藥房藥品類齊全，包括處方藥、非處方藥、保健品等。專業藥劑師將詳盡地為每一位來訪者介紹藥品知識、服用療程注意事項，保障客戶的用藥安全，並協助選擇最佳的治療方案。藥劑師還提供常規注射：包括季節性流感疫苗在內的疫苗接種；各種注射劑的疫苗給藥，如 HPV-帶狀疱疹（帶狀疱疹）、Hep A、Hep B、傷寒、肺炎球菌、流感等。

此外，藥房專業的藥劑師還將為客戶提供有關醫用大麻產品的信息和建議，教育並減少客戶的困惑。



美洲快遞線下門店

CHI 健康藥房為萬錦地區及周邊地區提供服務，計劃通過與其他健康服務相結合，如最先進的

所有藥物（非處方藥 & 保健品）提供節省時間的一站式服務。對於本地客戶，CHI健康藥房提供送貨上門服務。同時，我們為國內消費者提供快遞直郵服務，一體化購物體驗，讓客戶體驗直接快遞到中國的便捷和舒適。



CHI 健康藥房藥劑師 David Yam 於2007年在西安大略大學獲得醫學科學學士學位，并于2013年畢業於多倫多大學 Leslie Dan 藥學院。David在社區中的知名公司製藥行業工作了10年。

CHI 健康藥房不僅關注藥物治療並且專注於提供客戶促進健康的專業服務。藥房致力於滿足客戶的醫療保健需求，盡一切可能為客戶提供高品質的個性化醫療服務。我們將密切地關注您的健康，確保您在 CHI 健康藥房享受愉快而舒適的就診過程。

(圖文提供:主辦方)

2019 “楓葉熊貓杯” 新聞發布會日

國際乒乓球賽 前萬錦召開



本刊訊

2019楓葉熊貓杯乒乓球國際大賽新聞發布會日前在萬錦市政府會議廳隆重舉行。ITTF國際乒聯北美總監 Tony Kiesenhofer、安省乒協主席 Attila Mosonyi、萬景市長薛家平、萬景市議員Joe Li、萬景市議員Alan Ho、萬景市議員楊尚清以及楓葉熊貓杯乒乓球大賽榮譽董事長霍文祥、董事長李德華、原中國乒乓球隊運動員張磊等嘉賓出席大會。



由冠名贊助商AJ Home Improvement 冠名以及主贊助商RBC 皇家銀行, 鑽石贊助 RM Dentistry, 加拿大豐業銀行. 黃金贊助 天天漁港/閩粵專行/DaNVren Micro Commerce /EN Savings/RuiTai Group/Dawn Info Tek Inc /SD Financial Group/CHAINADA Custom UniformLife/HongKong Xiaosa Hui /Bomet/Clair CA/Neuberger & Partners LLP/FA Enterprise System 億幣/銀河乒乓球器材。



“小熊貓乒乓球大賽”首創閃亮登場

今年首創“小熊貓乒乓球大賽”Canada Maple Panda Cup J&C international Table Tennis是2019楓葉熊貓杯乒乓球國際大賽最耀眼的亮點。受邀的100多個15歲以下年齡組的青少年, 得到Ivy Financial 常春藤金融王小姐女士對“小熊貓乒乓球賽”的冠名贊助以及主贊助商孟蓉牙科的大力支持以及黃金贊助盛地實業, Homelife 等贊助商支持。本地賽事將會吸引學生, 家長以及社會各界



人士1000多觀眾。更加積極地引導加拿大各級政府以及全社會對青少年教育和體育健康的重視。乒乓球運動對人們的身體鍛煉尤其是眼睛的保護起到了非常重要的作用。研究表明, 學生在參加乒乓球訓練後, 視力有明顯改善, 乒乓球來往速度快, 落點或近或遠、或左或右, 要判斷準確, 眼睛必須緊盯小球, 同時大腦高速判斷, 這對視力的調節效果很好。課業重的中小學生常打乒乓球, 可有效改善睫狀肌功能, 預防近視。所以乒乓球是世界公認的最佳護眼運動。

中心“潘安中心” Pan Am center 舉行。今年有約900運動員參賽。這是加拿大目前最大的參賽規模。最近幾年乒乓球運動在加拿大各省發展迅猛。到目前為止, 有13個乒乓球俱樂部在安省乒協OTTA注册, 其中萬錦市就擁有像CCTTA Ace, MyTTC 和new Start 等大型乒乓球俱樂部。2020年將落成北美最大的乒乓球中心, 萬錦多元文化中心(MMC), 約71000平方尺, 容納近45張乒乓球桌。堪稱北美第一規模。所以萬錦市市長 Frank Scarpitti 多次宣稱: 萬錦是加拿大的乒乓球之都。

乒乓球是一項“全民運動”, 也是各年齡層人群的鍛煉“神器”。乒乓球可以讓上班族改變長時間的伏案工作, 讓年長的人改變躺在沙發長時間的看電視的壞習慣。簡單易學的乒乓球運動, 不但讓大家在活動中增加了交流的時間, 增進友誼, 還可以讓大家在日以繼夜的工作後身體肌肉得到放鬆, 強身健體。舉辦四年的楓葉熊貓杯乒乓球大賽, 在弘揚國球精神, 發展國球技藝, 提高人們身體素質, 豐富移民的業餘生活, 為加國多元文化建設等多方面都做出了巨大貢獻。



小小銀球不僅傳友誼, 尤其對於青少年來說還能保護眼睛。組織青少年參與各種運動尤其是乒乓球運動將會得到社會各界人士和贊助商的極大關注。“呼吁社區關愛孩子的眼睛, 讓孩子通過乒乓球的鍛煉 遠離屏幕” 將成為楓葉熊貓杯乒乓球大賽發展的新動力。加拿大三級政府也會給與更多的經費資助, 使加拿大乒乓球運動發展上一個新臺階。為加拿大華人對多元文化貢獻譜寫新的篇章。

(攝影: 高秀山)



兩大賽事將於11月2-3日在萬錦市世界級的體育



安省乒乓球學校招生

- 想培養您孩子的自信心增加其滿足感?
- 想增強孩子的智力、體力?
- 想提高孩子的靈敏性、協調性?
- 想讓您的孩子掌握乒乓球的基本技術? 戰術?
- 想讓您的孩子參賽并在比賽中取得名次、脫穎而出?

來安省乒乓球學校吧! 為您的孩子選一項可以從5歲打到90歲、終生受益的運動, 讓您的孩子在長大成人後由衷的感激您今天為他(她)做出的正確選擇。安省乒乓球學校是專業運動員出身, 有著豐富的專業知識和比賽經驗。學校已經成立近六年的時間, 國內體校的訓練模式為孩子們後來的提升打下了堅實的基礎, 學員們學校認真地學、開心地玩, 既鍛煉了身體又掌握了乒乓球技術。部分學員已經在同齡中嶄露頭角、脫穎而出, 成為各個俱樂部の中堅力量, 成績不俗。安省乒乓球學校也因此深受孩子們的喜愛和家長們的歡迎。教學相長, 我們教練員們也在教學實踐中不斷地摸索、改進、積累、提高。真心感謝這六年來給過我們幫助的人們和願意相信我們學校的家長們!



SHIRLEY 主教練簡介

- 加拿大 NCCP 注册專業乒乓球教練
- 加拿大華人乒乓球協會安省訓練班主教練
- 2017 年加拿大乒乓球錦標賽安省女隊教練
- 多米尼克乒乓球國家隊隊員兼教練
- 2017 年加拿大乒乓球苗子選拔集訓隊教練
- 中國江西省乒乓球隊隊員
- 2017 年加拿大杯乒乓球賽安省隊教練

青少年訓練班: 星期六 4-6pm (歡迎免費試課)

成人及青少年私課訓練: 接受預約

訓練地點:

萬錦區: 加拿大華人乒乓球會 1181 Denison street, Markham

杜蘭區: Whitby

聯繫電話: 647-271-1219

安省乒乓球學校招生

- 想培養您孩子的自信心增加其滿足感?
- 想增強孩子的智力、體力?
- 想提高孩子的靈敏性、協調性?
- 想讓您的孩子掌握乒乓球的基本技術? 戰術?
- 想讓您的孩子參賽并在比賽中取得名次、脫穎而出?

SHIRLEY 主教練簡介

- 加拿大 NCCP 注册專業乒乓球教練
- 加拿大華人乒乓球協會安省訓練班主教練
- 2017 年加拿大乒乓球錦標賽安省女隊教練
- 多米尼克乒乓球國家隊隊員兼教練
- 2017 年加拿大乒乓球苗子選拔集訓隊教練
- 中國江西省乒乓球隊隊員
- 2017 年加拿大杯乒乓球賽安省隊教練

青少年訓練班: 星期六 4-6pm (歡迎免費試課) 成人及青少年私課訓練: 接受預約
訓練地點: 萬錦區: 加拿大華人乒乓球會 1181 Denison street, Markham 杜蘭區: Whitby

聯繫電話: 647-271-1219



你的個性都在你的客廳裏！

提到生活品質，很多人喜歡在臥室裏放心思，其實想要提高生活品質，來為你的客廳做個大變身才是正經事。給你一些靈感，趕緊裝飾一下的客廳吧，客廳才是真正能夠展現你個性和思想。

一個 mini 酒吧

無論你喜歡什麼飲料，在你的客廳裏給他們留下一個位置。收集你喜歡的葡萄酒或白酒，已經調酒的小工具，再加上一些裝飾物，會給你的空間增添新風格。而且，當你的朋友來到你家，這個mini酒吧，絕對會大受歡迎。



金屬擺件

金色、銀色、玫瑰金...這些金屬的顏色會為你的客廳增加魅力，無論是相框還是裝飾物，都看起來那麼固有創造力。



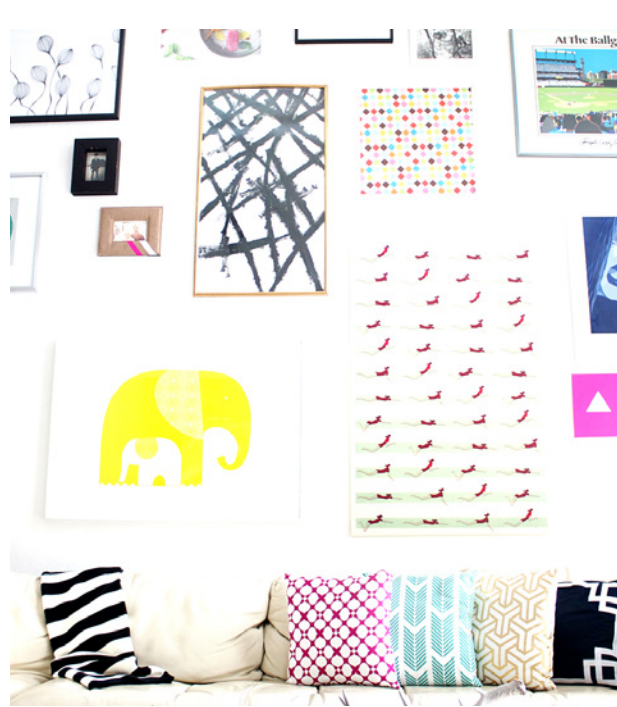
一個漂亮的書架

書架是客廳中必不可少的地方，在這個地方可以展示你的書和小擺件，你喜歡的作家，你喜歡的故事，都放在上面。書架上還可以放你的照片，還有你喜歡的小物件，這個世界上從來都不會有兩個相同的書架！



一件富有創意的沙發

告別那些傳統老舊的沙發，為你的客廳挑選一件新作品。不如從一個明亮的顏色開始，一種的新的風格，時髦又舒適，這才是客廳應該擁有的沙發。



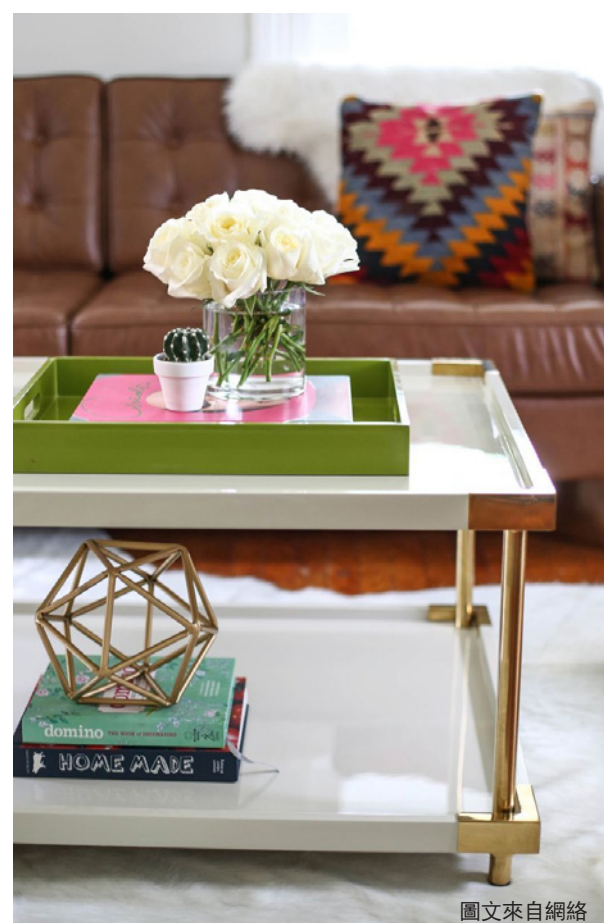
一塊人造皮草或羊皮

如果你想讓你的客廳豪華起來，最快和最有效的方法就是添加一塊人造皮草或羊皮。不過建議這塊皮草不要占太大的面積，白色會是個好的選擇，可以提升空間感，並且與任何色彩搭配起來都很適合。



一件精美的茶幾

一個漂亮的茶幾可以照亮整個客廳，茶幾上面可以擺放書籍、裝飾和鮮花，而且不要忘了你還會在上面吃飯，所以你看一個你喜歡的茶幾有多麼的重要。



圖文來自網絡

專家教你如何擺脫爆炸的衣櫃？

我想要一個超大的衣帽間！沒錯，編輯道出了所有女人的心聲，不是嗎？女人時常嚷嚷自己的衣櫥缺衣服，實際上已經玲琅滿目...告訴你，這都是女人的托詞，還不是為了多樣的穿搭而激發購買欲望。當然，女人終究有一天會意識到衣櫃面臨快要爆炸的狀態，除了整理掉已經不再需要的單品，還需要將空間重新整理過，怎麼辦？參考專家建議的整理秘訣吧！

大小包重疊收納

我不是大明星，也沒有豪華的大衣櫃！還是把省掉以陳列的方法擺放包包的想法吧。你可以選擇小型的包包放入較大的包包內做收納，不但能夠節省空間，還能保證你的大包不會因為擠壓而變形。當然，做這種收納時要記住到底收了什麼東西進去，以免需要的時候找不到。



大件衣服褲子折起

褲子和毛衣用折疊的方法收藏，本身對於衣服也是一個較好的方法，畢竟你不會希望穿上褲子的時候還看見上面有衣架的痕迹，毛衣本身的重量較重，如果是長時間懸掛的話也容易因為衣架造成肩綫處的變形。



善用衣櫥的垂直空間

對於一般的衣櫥，主要都會將常用的衣服放置於最容易拿到的地方，在高處或是低處能夠拿來儲藏一些比較少用到的衣服。甚至是在同一個衣架上也能夠有高低衣架的掛法，節省橫杠上的空間。



善用門後的空間

如果說衣櫥是有可以打開的門版，那麼你可以善用門後的空間，在上面設置幾個掛勾，或是簡易的收納袋。將一些比較零碎東西，例如皮帶、襪子、內衣褲等等較小較常用的物品放置在上。



按照季節整理

條件允許的話，把秋冬兩季的衣服都裝箱放在衣櫥內，換季時再將春夏的衣服做打包收藏。這樣的動作可以避免衣櫃裏面同時出現太多你不必要的衣服，造成整理和尋找上的困難。



為空衣架準備一個掛鈎

有時候你衣服脫下來就隨手一丟，因為你懶得在眾多衣架當中一直尋找空的那一個去將身上的衣服掛起來。如果在使用衣架的當下就能夠直接將空衣架和其他衣架區分開來，那麼對於你之後的整理也會方便許多。



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

Tai Pan 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 / 8-9pcs Box 起

冰皮甜蜜
Snowy Mooncakes

Durian BB Musang King Durian Snowy Mooncakes
榴槤BB 貓山王榴槤冰皮月餅

Hernan Food Musang King Durian Snowy Mooncakes
和南 貓山王榴槤冰皮月餅

貓山王 冰皮月餅

MUSANG KING

\$50⁸⁸ / 8pcs Box 起

\$12⁸⁸ / 2pcs Box 起

\$58⁸⁸ / 4pcs Box 起

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槤果肉為主料，冰皮柔韌軟糯，內餡榴槤果肉幼滑香濃。

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 榴槤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

\$39⁸⁸ / 6-9pcs Box 起

\$22⁸⁸ / 8pcs Box 起

\$18⁸⁸ / 15pcs Box 起

**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!

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

微信 (Wechat): finch2008



如何在加拿大買到便宜的汽車保險

本刊訊 費。

按規定，加拿大所有的車都必須辦理汽車保險，但這却并非意味着交納的保險費越高越好。面對越來越高的保費，很多駕車者都叫苦不迭。其實在辦理保險時，除了個人的駕駛習慣和記錄，還有不少絕招可以幫助人們降低保險費用。

在加拿大，汽車保費一般受以下主要因素影響：

1. 性別和年齡：25歲以下年紀越輕保費越高，由于男生較愛酒後駕車及開的快，所以保費比女生要高不少；25歲到35歲的男性和女性保費價格一樣，35歲到50歲價格稍低，50歲以上則保費更低。
2. 婚姻狀況：25歲以下單身者保費高，結婚或同居三年者，可降低保費；但25歲以上是否結婚，不影響保費。
3. 駕齡：駕齡越長越好。但加拿大保險公司祇承認北美駕齡，即僅有美國和加拿大駕齡有效。此外，無事故記錄者可得到保險折扣。
4. 住址：居住環境惡劣、治安混亂和交通意外多的地區，車的損壞率、失竊率和出車禍率就高。會增加保費。
5. 車型，車況、年份：一般來說，兩門車比四門車保費高。保費高低跟車的性能、安全系數有直接關係；而汽車有無防盜系統，有無改裝，有無損壞等都會影響保費。
6. 親友影響：住在同一地址的夫妻或家庭成員，有事故或告票，會影響其他人的保費。如果朋友借車出了事故，你也會有事故記錄，並增加保

7. 用途：讀書，工作，休閒，商業等不同用途，保費不同，一般來說，休閒最便宜；上班上學路途遠近，每年駕駛的公裏數都影響保費；25歲以下在校大學生或全職學生如有B以上成績也有折扣。

那麼，購買車保時省錢應該從何入手呢？

1. 成為忠誠用戶。一般來講，保險公司會根據顧客的狀況將顧客分為幾個等級。對於在過去幾年沒有或幾乎沒有賠償記錄，並且住在盜車案件較少地區的忠誠顧客，能夠很容易獲得15%甚至更多的折扣優惠。在保險的過程中，良好的人際關係和相互間的信任也是至關重要的。如果在一家保險公司已建立了良好信用記錄，那麼就不要輕易放棄，因為彼此了解，保險公司在將來賠付中也許會給予一些小讓步。
2. 家庭因素。你需要及時跟保險經紀人聯繫，使其了解你的婚姻狀況改變以及子女遷出的情況，因為家庭駕車人員數量的減少也可以使保險費用降低。
3. 提高技巧。報讀一項獲承認的駕駛訓練課程，也許會使您或家裏的新駕駛者符合減少保險費。
4. 團體折扣。保險公司通常為那些雇員團體，養老基金或者校友會的成員提供折扣。例如附屬於你的工作單位、大學或者是類似加拿大汽車協會這樣的汽車俱樂部。一般來說，這些團體的保險費用都比較低，個人也可以跟着沾點光。
5. 在買車前核對保險費用。根據碰撞損壞的修

理費用，不同車型的保險費用是不同的。甚至表面上相似的車輛的保險費用也是不一樣的。建議消費者購買那些在保險公司有良好記錄的車型，因為保險公司最清楚哪種車輛容易被盜，哪種車經常出車禍。

6. 綜合性保險。如果你一起購買汽車，住房及個人重大疾病等保險，大部分公司會提供較低的綜合保險價。

7. 對比保險公司。雖然不提倡頻繁更換保險公司，但車主可每年比較一次各種保險公司提供的價格。有時候做忠誠客戶可以得到優惠。但如果不能，更換新保險公司可以獲得優惠的話，可以考慮更換。此外，如果在同一家公司為多輛汽車投保，那麼也很可能得到折扣優惠。

8. 安全設備。如果車輛有像反鎖剎車、警報系統等反盜裝置，那麼就可以要求獲得額外保險折扣。

9. 良好信用紀錄。建立和保持良好的信用記錄有益降低你的保費。定期檢查你的信用記錄，一旦發現錯誤立即糾正，並且力保信用記錄的準確性；此外，來加前你若是很有經驗且無車禍的駕車人，雖然來加後都得從頭開始。但如果你能讓你來加前的汽車保險公司出一封證明信，也許能提高你的級別，從而降低保費，但這一招不一定奏效。

10. 低裏程折扣。一些保險公司會給每年駕車低于年均駕車裏程的客戶提供一定的折扣。