

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP
英皇貸款集團

(905) 604-5850
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@emtg.ca

FOTILE
www.efotile.ca



掃碼添加客服
了解更多詳情

傳承好吸力
下廚不油膩

Toll Free 電話:
+1 844-315-0315

多倫多版 第016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

新趨勢地產三周年團建活動

A6-A7



新趨勢地產, 我們不一樣!

RE/MAX REALTRON
Home of the Top Producers

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

Top 1%
Real Estate Team in Canada

舒適 專業
Sue's Team

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

Sue, your smart sold! 賣房良醫

多倫多地產稅務
TORONTO REAL ESTATE TAXATION

- 清稅證明
- HST新房退稅
- 樓花轉讓稅務
- 非居民出租房稅務
- 15%海外買家稅退稅
- 買賣物業前稅務諮詢

Grace Jiang
CPA CGA MBA
① 647 200 8168

Juying Zheng
CFP CLU
① 416 317 9273

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 A8—A12
- 保險理財 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

www.lucky.furniture

好運家具

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666
營業時間: 10 am - 8 pm



更多超值優惠請見內頁 C4版



冰點特價

豪華名牌餐桌椅

超厚實折疊沙發床



士嘉堡店 電話: 647-800-0851
地址: 3015 Kennedy Rd (Unit 7) Scarborough
微信: haoyun6478000851

士嘉堡店 電話: 416-277-5098
地址: 2250 Midland Ave (Unit 12) Scarborough
微信: midland2250

士嘉堡店 電話: 647-863-0666
地址: 3300 Midland Ave (Unit 38) Scarborough
微信: meimei6478630666

萬錦店 電話: 647-580-8888
地址: 8380 Kennedy Rd (Unit C5), Markham
微信: abc838abc



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

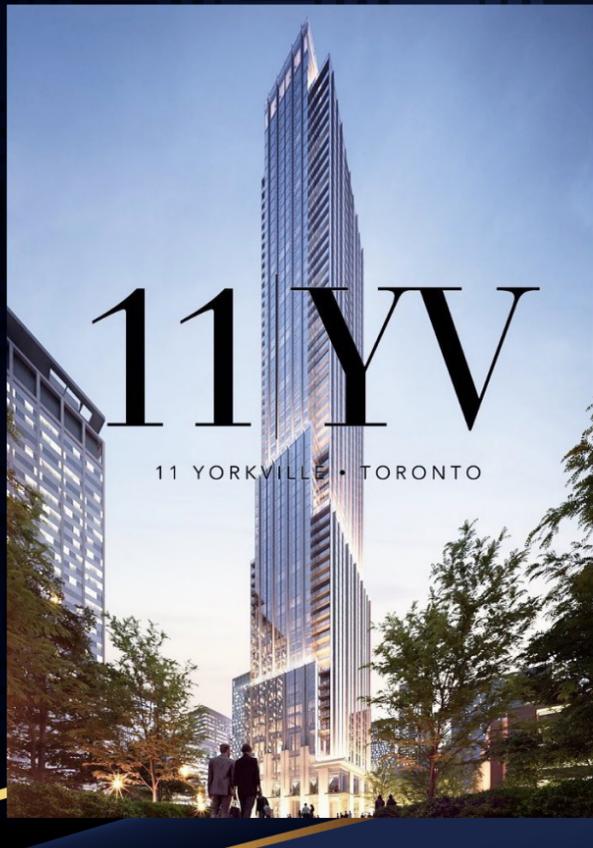
多伦多市中心最尊贵地段 11 Yorkville Condos 盛大开盘!



**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





咸氏金融集团公司

Shenglin Financial Group Inc.

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



咸生林先生

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

如果您是投资移民

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

华人的传统观念与错误

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

咸氏金融集团

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

资产配置 税务策划 风险控制 财富传承

多伦多免费热线：**647-888-8055 (Ella)**

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





Sam Liu 劉玉山

Broker of Record

Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com

Web: www.expressrealtyinc.com



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



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE

捷達地產

捷達地產 (Express Realty Inc.)

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



NOTTING HILL

**捷達地產，白金代理，
有樓盤在手，請聯系我們！**

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



地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格: \$259,900 起

單元總數: 1320

戶型: 一房, 一房 + den, 兩房

開發商: Lanterra Developments

完工日期: 2024 年 3 月



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

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

共謀發展，共迎挑戰，共展宏圖！



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



盡心用心誠心!
 為您的物業售出最高價!



**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!



郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼
 WECHAT



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

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



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

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

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

資產講座要點

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

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

多倫多

講座時間：

2019年10月11日 10:30am - 1:30pm

講座地點：

Suite 100, 3760 14th Avenue
Markham, Ontario L3R 3T7

報名電話：

416-889-2999, 905-399-7626

密西沙加

講座時間：

2019年10月13日 10:30am - 1:30pm

講座地點：

Suite A100, 2381 Bristol Circle,
Oakville, ON L6H 5S9

報名電話：

905-399-7626, 905-829-0385

在加拿大从事金融、保險、地產經紀等行業人員請另外預約



2018瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2017瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

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

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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



歡迎掃碼報名

Respon International Group Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave East, Toronto ON, Canada M2N 3A3

MARKHAM OFFICE : Suite 100, 3760 14th Avenue, Markham ON, Canada L3R 3T7

Tel.: 1-877-847-0180 / Email: respon@respon.com

Ottawa Office / Toronto Office / West Vancouver Office

Mississauga Office / Waterloo Office / Richmond Office

London Office / Prince Edward Island Office / Winnipeg Office

Regina Office / Saskatoon Office / Calgary Office / Windsor Office

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016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

都市房訊 A4-A5

八月桂花香，樓市繼續漲

封面故事 A6-A7

新趨勢地產，我們不一樣！

——新趨勢地產三周年團建活動

經紀風雲 A8-A9

大鵬地產 “Bo, The Real Deal” 團隊 北約克稀缺高端府邸 VVIP 展示活動別開生面

業界動態 A12-A13

房東網成功舉辦 “金秋商家聯動特惠活動”

楓華特稿 A18-A19

加國多戶型地產市場空前繁榮

深度報道 A20-A21

多倫多 8 月房租漲勢繼續

——Rental.ca 公布 8 月加國租房報告

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

讓天下沒有難賣的房

上海

溫哥華

多倫多



416.333.1111

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

JOHOME 多房网
.com

TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)

楓葉地產 **DH DreamHome**

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



楓葉地產 **DH DreamHome**

楓葉地產美國奧蘭多房產推介

\$20 餘萬買獨立屋, 以租養貸, 坐享正現金流

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

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

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



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 **DH DreamHome**

楓葉地產 夢之隊

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

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

2737 Keele St. Toronto

Open house
周六日 2-4 點開放

多倫多市區最低價的一房公寓, 裝修品味高雅, 實木地板, 大理石台面和牆磚。大樓次層 180 度開闊視野, 帶車位和超大儲物間, 三年新家具。幾分鐘到高速公路或地鐵站, 半小時可達約克大學或多倫多大學。租金可達 1500+。

MLS# W4577952 **\$199,900**

310 Timberbank Blvd. Toronto

Open house
本周六周日開放
下午 2-4 點

適合第一次購房和投資的 End Unit 鎮屋, 二樓三個臥室, 分門地下室兩間臥室帶廚房和衛生間, 交通生活方便。既可以自住, 又可以分租地下室。歡迎預約看房, 提前下單!

MLS# E4581074 **\$569,000**

396 Highway 7 E, Richmond Hill

樓花發售

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。只價僅 700, 今年 11 月交樓。

\$455,000

126 - 4470 Kingston Rd. Toronto

樓花發售

多大士嘉堡校區 / 百年學院附近, 3 房 3 衛 1 車位約 1500 尺疊層鎮屋。離多大 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, 可享用大屋保安康樂設施, 月租可達 3000+, 明年 2 月交房。

\$599,900

225 Village Green Sq. Toronto

樓花發售

Tridel Selene 公寓 2 房 2 洗手間 16 樓朝東北, 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 分鐘到多大士嘉堡校區 / 百年學院 / Seneca。明年 4 月交房。

\$518,000

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

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

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




售價 \$468 萬

Lawrence Park South

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, 公校。

搶購價 \$199 萬 8

Leslie/Elgin Mills

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。

售價 \$78 萬 8

Leslie/Green Lane

東貴林成熟社區超 2000 呎四睡房獨立屋。磚石外牆, 主層二樓均為 9 尺層高 Smooth Ceiling, 配大量射燈, 主層木地板, 主臥主人衣櫥, 主浴按摩浴缸。車庫內置全屋中央吸塵器, 汽車 240V 安全充電口。

搶購價 \$69 萬 9

Leslie/Green Lane

東貴林兩年新佔地 21.9X103.3 尺, 3 睡房 3 衛浴 1919 平方呎無管理費雙車庫鎮屋。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。

搶購價 \$108 萬 8

Leslie/Wellington

奧羅拉 2018 年 4 房 4 衛雙車庫獨立屋。磚石外牆, 入口 8 呎高雙大門, 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。

售價 \$399 萬

Yonge/King

烈治文山 4 年新 3 車庫帶電梯豪宅, 75' X 200' 超大佔地, 5+1 臥室, 7+1 洗手間, 1+1 廚房, 超過 8000 呎居住面積, 流水瀑布室外泳池, 完成 W/O 地下室, 入口 10 呎高電動花門, 前院車道電熱融雪。

售價 \$94 萬 9

Woodbine/16 街

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。

搶購價 \$129 萬 5

Bayview/Bloomington

橡木高檔住宅區 Oak Ridges 4 房 4 衛雙車庫約 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。

搶購價 \$169 萬 9

Woodbine/16 街

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 家庭房和早餐室升級玻璃雙大門, 可直視後院綠林。

售價 \$84 萬 8

Yonge/Wellesley

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, 步行距離至大學校園和金融街辦公樓。自住投資皆可, 租金超 \$3000 / 月。

售價 \$269 萬

瀑布區 Dunnville 商業物業

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)。

樓花轉讓價 \$43 萬 9

Kingston

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。

售價 \$99 萬 7

Oshawa

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, 生活用具店皆非常方便。

售價 \$162 萬 8

Kennedy/16 街

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

樓花轉讓價 \$35 萬

Kennedy/Steeles

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。

售價 \$118 萬

Cobourg

物業位於小鎮的商業一條街, 對面即市政府中心, LCO 等商業區。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

專業售前家居美化

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

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)



八月桂花香 樓市繼續漲

——加拿大地產協會 CREA 8月地產報告

- ▶ 全國房屋銷量 8 月環比上月增長 1.4%，實現連續六個月銷量增長；
- ▶ 8 月實際房屋銷量（尚未經季節調整）比去年同期上漲 5%；
- ▶ 本月新上市房屋（Newly listed homes）比上月增長 1.1%；
- ▶ MLS 房屋價格指數環比 7 月增長 0.8%；同比去年 8 月增長 0.9%；
- ▶ 實際房屋銷售價格（未經季節調整）年增長比例為 3.9%。

本刊記者 張衛 綜合報導

中國的八月時令，正是桂花飄香的時節。大洋彼岸的加拿大，雖然秋意漸涼，但樓市却繼續回暖，一片漲勢。9月16日，加拿大地產協會（Canadian Real Estate Association）公布了加國8月地產報告。

全國房產銷量連續六個月上漲

報告顯示，8月加拿大全國地產銷售量繼續上揚，比7月份增長了1.4%，已經實現了自今年3月以來的連續六個月上漲。本月的交易量比今年2月創下的六年最低銷售值上漲了近17%，但依然低於2016—2017年的最高銷售峰接近10%。



儘管月度數值變化不大，但全國半數以上的地區8月房產銷量依然保持小幅增長。增長幅度創紀錄的地區是溫尼伯和近來漲勢顯著的Fraser Valley。新布倫斯維克的Moncton蒙克頓市8月銷量錄得最大下降值，已從前段時間的飛躍至歷史高度而大幅後退至一般市場表現。

與去年8月相比，實際銷量增長了5%。房屋交易數量在大多數城市地區都有所上升，包括卑詩省的低陸地區（Lower Mainland），卡爾加里，溫尼伯，大多地區，渥太華以及蒙特利爾。

“貸款壓力測試稍有鬆動，這幫助了一些潛在的買房者”CREA的主席Jason Stephen說，“實際情況按地區和房屋價格的部分來說都各有不同，房產這個行業的地區性很強。”

CREA的首席經濟學家Gregory Klump說：“五年期基準利率的下降使得購房者貸款壓力減少，加上在一些地產市場價格的

下降，這些都使得很多原來觀望的潛在購房者出手購買。即使如此，貸款壓力測試還會持續限制購房者的貸款財務，并在不同地區造成不同影響。”

新上市房屋數量增長

8月新上市房屋數量比上月增長了1.1%。銷售額與新供應的房屋量的增長幅度近似，全國銷售與8月新上市房屋數量比例（SNLR: Sales-to-New Listing Ratio）為60.1%，比7月的60.0%略有上漲。這一數值已經高于長期的銷售與新上市房屋數量平均值（53.6%）約6.5%，也進一步表明平衡市場的緊縮和下一步房屋價格增長的潛力所在。



CREA所採用的SNLR與傳統地產使用的售掛比標準不同，售掛比是MLS的掛盤總量和當月成交量的比率，而SNLR則是MLS的新增房源和新成交量的比值。售掛比更能體現當月房源的活躍表現度。傳統售掛比低於12%為買方市場，高於20%為賣方市場，而12%—20%之間則為均衡市場。CREA使用的SNLR的比值低於40%是買方市場，高於60%為賣方市場，二者之間則為均衡市場。所以，目前加國地產市場處於均衡市場和賣房市場的過渡階段，如9月繼續增長，將進一步向賣方市場挺進。

基于房屋銷售與新上市房屋比和長期平均值的比較，全國大約四分之三的地方市場8月處於均衡狀態。

房屋庫存降至 2017 年 12 月以來的新低

房屋庫存的多少是另外一個重要的衡量房屋銷售和供應是否均衡的方法。它代表着在目前銷售行為下，大約需多長時間可以

銷售完庫存的房屋。

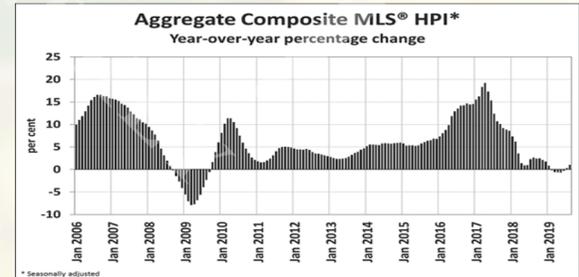
到2019年8月，全國的房屋庫存為4.6個月，這是自2017年12月以來的最低值，而長期平均的庫存為5.3個月。

全國不同的地區房屋庫存的數值存在很大差異。比如草原省份和紐芬蘭-拉布拉多省的房屋庫存遠高于長期平均庫存，意味著那裏的購房者買房時可以有大量的選擇。與之形成對比的是，庫存遠低于平均庫存的地區如安大略、魁北克和海洋省份等，則出現購房者相互競爭和房價上漲的情況。與此同時，買賣平衡的地區卑詩省的低陸地區則表現出價格相對穩定。



MLS加權綜合價格指數和平均房價 8月均有上漲

8月的MLS加權基準綜合房價指數（The Aggregate Composite MLS® Home Price Index）取得了近兩年以來的最大增長，比上月環比上漲0.8%。MLS追蹤的18個地區的地產市場有14個顯示經季節調整的MLS®HPI指數上漲。



近幾個月來，卑詩省和草原省房價趨于穩定，與此同時，大金馬蹄地區價格開始反彈上漲。這也體現在與去年8月價格相比的地區差異上，如東部地區價格上漲，而西加拿大地區則呈現下跌趨勢。

實際的（未經季節調整的）MLS加權基準綜合房價指數環比去年8月上漲了0.9%。這也標志着連續第二個月比一年前數值增長。

大溫地區和Fraser Valley的房屋價格與去年8月相比分別降低8.3%和5.5%，溫哥華島和Okanagan Valley則分別增長3.7%和1.5%。

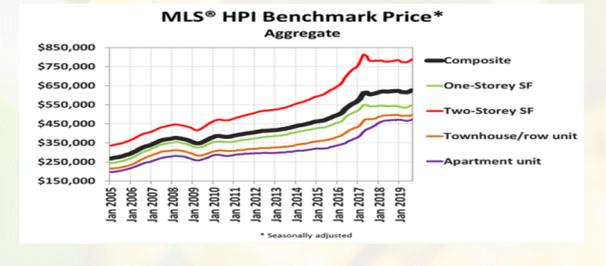
與一年前比較，草原省的8月房屋價格略有下降，而大金馬蹄地區

房價先于消費者價格通脹而進一步上漲。渥太華、蒙特利爾和蒙克頓地區繼續呈現幾年來的價格增長趨勢。

MLS價格指數追蹤的各種基準房屋類型的價格8月均有上漲。兩層獨立屋價格增長最多，年增幅為1.2%。一層獨立屋價格年增長為0.7%，鎮屋和排屋以及公寓則分別上漲了0.3%和0.5%。

據MLS®HPI顯示的實際（未進行季節調整）8月全國平均房屋交易價格為C\$493,500加元，比2018年8月上漲了4%，但比上月C\$499,000加元有所下降。

8月全國平均房屋售價受到大多和大溫地區影響較大，如果去除這兩個市場的統計數值，全國房屋的平均價格將會下調C\$100,000，平均價格將低於C\$393,000加元，年增長比率為2.7%。



Composite HPI	August 2019	Percentage Change vs.					
		1 month ago	3 months ago	6 months ago	12 months ago	3 years ago	5 years ago
Aggregate	\$626,200	0.82	1.84	1.48	0.95	14.62	38.65
Lower Mainland	\$931,300	0.20	-1.13	-4.02	-7.15	9.28	60.52
Greater Vancouver	\$983,100	0.32	-1.14	-4.61	-8.18	4.55	53.78
Fraser Valley	\$815,200	0.39	-0.35	-2.22	-5.29	20.42	77.22
Vancouver Island	\$490,500	0.75	0.58	0.62	3.71	39.92	65.58
Victoria	\$686,000	-0.32	-0.09	-0.09	0.37	25.85	56.91
Okanagan Valley*	\$502,700	0.58	0.63	0.05	1.47	21.27	43.83
Calgary	\$417,900	0.27	0.32	-0.11	-2.61	-4.06	-8.44
Edmonton	\$318,600	-0.17	-0.33	-0.11	-2.62	-5.20	-7.12
Regina	\$265,900	0.13	-0.08	-0.91	-4.05	-10.71	-9.73
Saskatoon	\$288,100	-0.19	-0.28	0.67	-1.13	-8.08	-8.48
Guelph	\$552,500	1.05	3.03	3.61	7.17	33.82	54.25
Hamilton-Burlington	\$614,800	1.69	3.76	4.44	6.37	27.70	67.14
Oakville-Milton	\$1,024,400	-0.26	1.90	3.88	3.80	16.03	49.03
Barrie & District	\$484,500	1.87	5.93	3.67	0.57	12.17	50.79
Greater Toronto	\$801,200	0.81	2.50	3.48	4.80	21.80	56.98
Niagara Region	\$413,700	0.89	2.42	2.82	6.08	41.17	81.28
Ottawa	\$428,500	0.97	2.68	5.03	9.37	23.77	27.20
Greater Montreal	\$369,200	0.74	2.19	4.02	7.53	19.03	23.96
Greater Moncton	\$188,200	1.27	2.71	3.98	3.71	13.94	21.96

新趨勢地產三周年團建活動

新趨勢地產, 我們不一樣!

本刊訊

一年一度中秋到, 每逢佳節倍思親! 歷經三年歲月, 新趨勢地產多倫多公司走進了發展新歷程。回顧過去點滴時光, 記錄當下美好, 我們展望未來, 心潮澎湃!

在2019年中秋節到來之際, 我們匯聚Milliken District公園, 歡聚一堂共同慶祝中秋暨新趨勢地產多倫多公司三周年活動。為提升員工工作效率, 增強企業團隊凝聚力, 促進企業文化建設, 新趨勢舉辦了一場別開生面的戶外團建活動。

在活動伊始, 本次活動的主辦方, 新趨勢地產多倫多公司總裁Anthony首先發表致辭。

他說: “自新趨勢地產多倫多公司成立以來, 已經歷了3年的寒來暑往, 也經受住來自方方面面的種種考驗, 首先要感謝今天來參加公司周年慶祝活動的社會各界合作伙伴, 感謝大家對公司的支持與信任, 今年公司上半年的業績同比去年有大幅度的增長。新趨勢地產多倫多公司旗下平臺Johome多房網平臺目前已漸漸進入正軌, 公司通過Johome多房網持續接到多個客源, 並通過公司後臺分發到各個團隊。其身正, 不令而行; 其身不正, 雖令不從。平臺想要發展的好, 那麼需要不斷的完善自身, 才可以以過硬的實力面對對手的挑戰!”

我們也欣喜地看到, 今年多倫多地區有多家地產同行在使用新趨勢地產的經營模式, 這表明, 新趨勢地產公司的團隊運營模式得到了越來越多人的認可, 作為第一個把這種團隊模式成功引入多倫多并



運行成功的一家地產公司, 新趨勢也是目前將這套模式運行最好的地產公司, 新趨勢今後會不斷推陳出新, 不斷提高客戶的滿意度。”

最後, Anthony表示在公司3周年之際, 為更好地增強經紀們的工作效率、團隊之間的配合以及提升專業形象和後臺之間的協助等, 公司將全面升級團隊經紀的統一域名郵箱——G suite。G suite除了提升了公司以及團隊經紀的專業形象以外, 還擁有很多特別的優勢。比如說: 強大的後臺協作功能, 無限大的儲

存空間和分享文件等功能, 使團隊內部以及團隊與團隊之間的合作更加緊密。統一的公司域名使得在新趨勢的客戶看來, 我們的團隊經紀更加的專業, 服務會更加有保障。G suite強大的後臺協作功能可以讓我們新趨勢的客戶更方便的在各個平臺聯系到我們的團隊經紀。在增強團隊之間的協同之外加強與客戶之間的高效無障礙溝通! 為了更好的賦能經紀, G suite所產生的一切費用由公司支付!

今年上半年, 新趨勢地產多倫多公司成功簽約商業地產界大咖Joseph和Matt。他們兩人的加入意義重大, 不僅給予公司強有力的支持, 更進一步提高了企業的競爭力。Anthony表示, 在2019下半年, 公司將簽約更多各個族裔的商業地產大咖, 使得新趨勢地產多倫多公司更加國際化、多元化!

Joseph和大家分享了他對參加本次活動及加盟新趨勢的感受。他說: “今天是9月13日星期五, 在西方文化裏被譽為‘黑色星期五’, 但是今天更是我們中國傳統節日——中秋節, 對於我們華人來說是今天是一個月圓人團圓的好日子。在這樣一個特殊的日子裏, 我很高興和我的老朋友Matt一起參加了公司舉辦的這樣一個有意義的活動, 可以說, 新趨勢公司將東方文化和西方文化完美地結合在了一起!”

自加入新趨勢地產多倫多公司4個月以來, 我看到新趨勢是一個全方位發展的房地產公司, 我很高興可以成為這樣一個全方位發展的房地產公司的一員, 很高興可以擔任新趨勢公司的broker! 希望我和Matt在商業地產方面的經驗可以給公司帶來更多幫助。”

今年新趨勢地產多倫多公司和中國海南航空公司



結成了戰略合作夥伴關係。

海南航空的負責人參加本次團建活動, 並現場發表感言。她感謝新趨勢舉辦這樣一個活動, 感謝Anthony可以給我們這樣一個機會和大家相聚在中秋佳節這樣一個特殊的日子, 在經過多次洽談協商, 海南航空和新趨勢簽訂協議——新趨勢的經紀及家屬不論是旅遊、回國探親, 祇要選擇海南航空就可以享受海南航空的最優折扣。

新趨勢地產多倫多公司還精心準備了豐盛的美味佳肴, 讓大家在歡聚中盡享美味!

午餐之後, 公司還設計安排了精彩的遊戲互動環



節, 如搶凳子、兩人三腳、拔河等。比賽按照東西北南團隊分成4個組, 在經過半決賽、保級賽和爭冠賽, 所有參加本次活動的人不論是經紀還是合作伙伴都拿到了精美的月餅和豐厚的禮品。大家踴躍地參與各項比賽, 在每一場精彩絕倫的競技比賽中, 都彰顯出新趨勢經紀們的爭先活力和團隊精神。

一天的拓展活動對新趨勢地產的每一名員工來說都是一次心靈洗滌。此次團建活動不僅增強了大家對團隊力量的認識, 也豐富了員工的業餘生活, 感受到



了溝通、合作、凝聚力、相互激勵、融洽人際關係以及遵從團體規範的重要性, 而且進一步增強了大家對新趨勢地產多倫多公司大家庭的集體歸屬感。

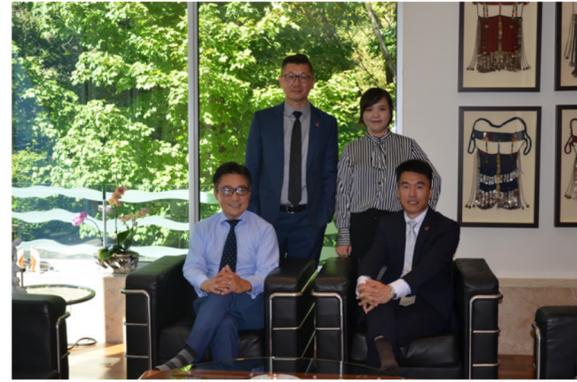
凝心聚力, 吾心自有光明月, 千古團圓永無缺! 相信我們一定會創造更加輝煌的明天!

新趨勢地產, 我們不一樣!

(攝影: 梁曉敏 張衛)



大鵬地產 “Bo, The Real Deal” 團隊 北約克稀缺高端府邸 VVIP 展示活動別開生面



本刊記者 梁曉敏 採訪報道
9月19日下午1時，大鵬地產 “Bo, The Real Deal” 團隊Team Leader 劉博 (Bo Liu) 和團隊經理Jason Gao組織團隊成員，在他們獨家代理的位于北約克13 Brentwood Ave的一棟稀缺高端府邸，成功舉辦一場別具一格VVIP展示活動。

當記者步入這棟意大利建商頂級品質、豪華定制酒店式獨立屋的那一剎那，不僅驚嘆于其所特有的現代、優雅、獨特而不計成本的設計品質，更驚嘆于 “Bo, The Real Deal” 近一兩周 “招兵買馬” 迅猛壯大團隊的速度。

“Bo, The Real Deal” 團隊精心設計了VVIP展示活動每一個環節，令到場的團隊成員收獲頗豐。兩位團隊領導人還安排了幸運大抽獎活動，讓大家在開心愉悅的狀態下開始了VVIP展示之旅。

“Bo, The Real Deal” 團隊Team Leader 劉博帶領團隊成員，詳細介紹了這一豪華高端府邸的每一處的獨特設計。劉博對房子的每一處細節都如數家珍般的專業介紹，充分彰顯其專業實力，他的現身說法為團隊成員也進行了一次生動的實戰培訓。

大家一邊傾聽劉博的介紹，一邊欣賞這一彰顯業主高貴品質的杰作，更覺得這套超五星稀缺高端豪宅是一件完美的藝術品。

這套豪華建築的主人——意大利著名建築師、四季國際高管Zarlenga先生，11年前從鄰居手裏買下這片空地，並親自在多倫多為自己和太太打造了一個繁華都市中鬧中取靜的府邸。從設計、建造到室內裝潢，都是建築師本人親自完成，每一個細節都用料考究、成本昂貴！

據劉博介紹，這套豪華建築的特點可概括如下：

- 北約克超5000尺5房5衛雙層、雙車庫獨立屋；
- 意大利建商工匠精神打造自住府邸；
- 四季酒店建築師精心打造，絕無僅有，堪稱經典；
- 全屋巴西硬木地板，意大利石材；

—廚房天然水波紋大理石臺面、WOLF 爐頭；

—商業級鋁合金窗體，定制雙層玻璃窗；

—藝術品級定制家私；

—精裝分門公寓式地下室+娛樂空間；

—位置優越，該豪宅位于多倫多北約克中心區，近地鐵站，高速401&DVP，附近商場、購物中心、社區中心林立，近多倫多頂級私校。

除此之外，劉博還特別向大家介紹了該豪宅幾大值得關注的亮點。

—該府邸室內設計中包含有酒店設計的元素，東西向的房子采光好，設計時兼顧窗外的風景和采光，玻璃窗均為大平面無切割的完整造型；

—每一個房間開窗的窗子，是花費心思設計的。不同的窗口給你的視覺不同，賞心悅目。後院美景更是美不勝收。天窗設計也很特別，一般普通住宅是拱形的，但這個天窗是平面的，透過天窗看藍天、白雲和美麗的陽光都不變形。

—整套房子是鋼結構，是一般木結構的房子4倍的造價。不銹鋼、銅和鐵的元素，滲透于每一個設計細節中；二樓樓梯是用5/8的鋼板做的全鋼結構，絕不會出現咯吱咯吱的聲音。

—房子的木地板，非常堅硬，用刀都不會劃痕。

—餐廳和廚房的設計和色彩搭配與房子的整體設計很和諧！

—高級酒店級別的不銹鋼廚房用品設計；超厚的天然大理石臺面等

—客廳的牆上裝飾有一幅藝術名畫，除此之外，整套房子中所有的藝術品都將贈送給豪宅買家。



攝影 梁曉敏

North York Listings		 20 Rockland Dr, North York Asking \$1,099,000.00	 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 Ordance St T104, Toronto Asking \$380,000.00	 6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	 10 Caprol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	Scarborough Listings		 1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,350,000.00	 81 Stonebridge Blvd, Scarborough Asking \$1,049,000.00	
 98 Chartland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	 125 Bushmills Sq, Scarborough Asking \$799,000.00	 Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Midland/Huntingwood, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Steeles/Birchmount, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden/Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Brimery, 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		 280 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,360,000.00	

新趨勢 | **JOHOME.com** 多房网

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

 106 Worthington Ave, Richmond Hill Asking \$999,000.00	 118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	 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 Cics, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.
Markham Listings		 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 \$1,850,000.00	 540 Bur Oak Ave 719, Markham Asking \$552,000.00
Aurora Listings		 31 Belsby Crt, Aurora Asking \$1,178,000.00	 405 Elyse Crt, Aurora Asking \$875,000.00	 36 Bibrorough St, Aurora Asking \$728,000.00	 35 Doodle St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	
 1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$898,000.00	 37 McClarnan Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	 1005 Wrenwood Dr, Oshawa Asking \$749,900.00	 2584 Secreto Dr, Oshawa Asking \$689,000.00	 2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,900.00	 Liverpool/Hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	Other Listings

新趨勢各區域精英團隊

东部团队

南部团队

西部团队

北部团队

房博会 家居购物节 HomeMania Festival

October 05-06.2019

LE PARC.8432 LESLIE STREET

RealHomeExpo.com

ORGANIZED BY

Real Estate & Home Expo
Canada - China 2019
加中房地产家居博览会

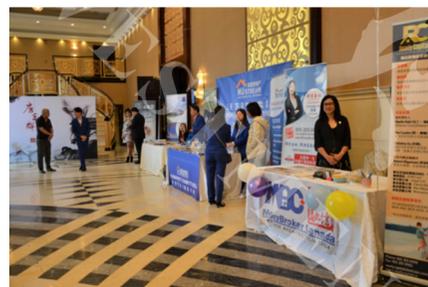
房東網成功舉辦“金秋 商家聯動特惠活動”



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

金秋好時節，應廣大社區成員的要求，多倫多地產社區平臺“房東網”于9月15日在多倫多 Markham Convention Center 成功舉辦“金秋商家聯動特惠活動”，吸引150個服務商家聯動，為眾多到場民衆提供諮詢和特惠服務。活動中很多以往在社區線上服務的商家，與廣大房地產投資者進行面對面、心與心的交流與溝通，讓所有參與者收穫頗豐！

活動現場有來自各行各業的50個商家踴躍參與，涵蓋包括地產買賣、房屋貸款、財稅保險、法律法規、房屋設計、留學移民，以及各類房屋維護和家居生活等各行各業。記者在現場看到，各類商家精心設置各自獨具特色的展臺，如新趨勢地產、FOTILE方太、捷達地產、Molson Flooring 地板、Jade Expo (嘉德博覽)、Grace Bi 貸款專家、我愛我家地產、北國財富、Z平方建築設計、群信金融、CIBC銀行、財富人生、水博士淨水軟水、威尼斯水城度假別墅、番茄商社、Mr Alarm智能家居、法律顧問于戎偉、TD



BANK 道明銀行、中國南方航空、恒致冷暖、學翼國際等多家活躍于本地的知名商家與機構，提供專業細緻的諮詢和推介服務，場面溫馨和諧！

被稱之為“村長”的房東網負責人王宏偉在接受媒體採訪時說：“房東網是社區經營企業，以建立社區為依托，通過滿足社區成員的需求，提供各種平臺服務，從而取得社區的認可和信任，增強平臺價值，實現企業長遠利益。房東網自三年前啟動發展至今，以聚合房東所需一切、提供一站式服務為目標，一直追求為房東打造信息與服務全方位融合的社區生態。如今已有36個微信群和16個專業群，會員近2萬人，先後舉辦過形式多樣的講座及線下互動活動，讓房東們通過各種渠道獲取有效資源和信息。作為與商家合作的聯動特惠活動尚屬首次嘗試，希望這樣的大型商業活動能夠更好地服務社區。”

據統計，參加本次聯動的商家包括：水博士淨



水軟水，FOTILE方太，Mr Alarm智能家居，聯合冷暖 BinBin，法律顧問 于戎偉，新趨勢地產，TD BANK 道明銀行，北人屋頂，中國南方航空，威氏金融集團，Jade Expo (嘉德博覽)，清風冷暖，Allstate Insurance，HillCrest 建築，水工裝修 Sam，Grace Bi 貸款專家，ARO Painting，Foson&Beyond Kitchens，恒致冷暖，CIBC銀行，北美路客(Locals)，巴克莊園，JM屋頂，學翼國際，York Alliance環球保險，王珂會計財務，德勝按揭投資，天天百貨，我愛我家地產，GasPro 冷暖，盛源金融 Jeffrey，誠悅裝修公司，群信金融，聚能電力，Z平方建築設計，北國財富，捷達地產，威尼斯水城度假別墅，財富人生財富管理，無憂保險 Dennis Li，Century Marble 石材，Viva 家居，房東網俱樂部，番茄商社，Zina招牌打印，HomeReadyDesign，Molson Flooring 地板，UnikHouse 設計公司，大蒙集運(物流公司)，加中集團等。

王宏偉表示，房東網是多倫多地產人社區平臺的運營者，目前着眼于以下三個模塊的精心耕作，以拓展社區發展：一、超過2萬人的地產投資人微信群體，交流經驗，互通有無；二、積累各種專業信息，讓置業投資人方便找到有用信息；三、舉辦面對面心對心交流的各種線下活動，增加信任，增加社區粘性。房東網計劃今後會走更加符合地方社區化的道路，腳踏實地做些實事兒，利用平臺效應，通過資源整合的方式，在社區陽光監督的機制下，多為社區成員爭取福利，爭取到更多更靠譜的特惠服務。

攝影 梁曉敏





2019 全球最宜居城市公布 ——前十位加國獨占三席

本刊訊

《經濟學人》(The Economist)剛剛公布新鮮出爐的2019全球最宜居城市榜單, 加拿大表現相當出色, 榜單前十名就獨占3個席位!

榮獲殊榮的分別是: 阿爾伯塔省的卡爾加里, 榮獲第5名(同時是全北美第1名); 卑詩省的溫哥華, 榮獲第6名; 咱們安大略省的多倫多則和日本東京并列第7名。

雖然沒有城市入圍前三甲, 但占了三分之一的席位(前九名)也非常令人欣喜。

今年的測評在公共醫療保健系統, 義務教育和高質量教育, 以及功能性公路和鐵路基礎設施等方面對涵蓋全球140個主要城市進行評分, 最終三甲被奧地利維也納(第1名), 澳大利亞墨爾本(第2名), 澳大利亞悉尼(第3名)瓜分。

值得一提的是, 加拿大最宜居前三甲在此次評比中均有滿分項目入眼: 多倫多在醫療保健, 教育和穩定方面的得分表現尤其出色, 得了滿分100分; 而溫哥華則在文化和環境方面取得了滿分, 卡爾加里也在基礎設施類別中獲得100分滿分。

此外, 根據報告, 全球最不宜居城市包括敘利亞大馬士革、尼日利亞拉各斯、孟加拉國首都達卡、利比亞首都的黎波裏以及巴基斯坦喀拉蚩。

經濟學人智庫(EconomistIntelligence Unit, 簡稱EIU) 2019年全球最宜居居住的10個城市名單:

1. 維也納, 奧地利
2. 墨爾本, 澳大利亞
3. 悉尼, 澳大利亞
4. 大阪, 日本



5. 卡爾加里, 加拿大
6. 溫哥華, 加拿大
7. 多倫多, 加拿大/東京, 日本
8. 哥本哈根, 丹麥
9. 阿德萊德, 澳大利亞

- 附錄: 歷年最宜居城市:
- 2002 溫哥華/墨爾本
 - 2003 溫哥華/墨爾本/維也納
 - 2004 溫哥華/墨爾本
 - 2005 溫哥華
 - 2006 溫哥華
 - 2007 溫哥華
 - 2008 溫哥華



- 2009 溫哥華
- 2010 溫哥華
- 2011 墨爾本
- 2012 墨爾本
- 2013 墨爾本
- 2014 墨爾本
- 2015 墨爾本
- 2016 溫哥華
- 2017 墨爾本
- 2018 維也納



何用別尋方外去 人間亦自有丹丘



丹丘 18 年 “稅稅平安” 大事件

2000 年 處理投資移民海外收入及資產申報

2003 年 華人市場首開“加拿大移民如何申報海外資產”講座

2007 年 率先向稅務局提出“一家兩制”非稅居民稅務規劃

2010 年 與加拿大最大稅務律師行 Thorsteinssons 合作, 共同承辦非稅申請, 獲國稅局批准, 成功案列逾百例

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

2015 年 丹丘上海辦公室成立, 設立稅務分部

2016 年 丹丘多倫多成立, 實現與溫哥華、上海的三地聯動服務

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

2018 年 丹丘信託公司在開曼註冊成立, 使離岸信託架構與服務落地



吳家嬰 Lily Wu 高效節稅 & 財富增值

丹丘多倫多總裁
President of DanQ Wealth Toronto

特許財務規劃師 CFP
Certified Financial Planner

全球百萬圓桌頂級會員 TOT
Top of the Table

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

647-545-3383 客戶諮詢 & 同行切磋

稅務諮詢

全球收入 & 海外資產申報

非稅居民及相關稅務解答

稅務規劃及查稅申訴

財富管理

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

自由職業者如何成功申請房貸

MORTGAGE FOR SELF-EMPLOYED

本刊訊

與有穩定收入的工薪階層相比，自僱人士因其非穩定收入而導致獲得房屋貸款相對要艱難一些；但是這并不意味着自僱人士不能獲得房屋貸款。要知道，在加拿大的總就業人口中，2018年自僱人士的比例占到15%；對每個自僱人士來說，在加拿大有很多人像您一樣面臨着獲得房貸比較困難的問題。因此，提供房屋貸款的銀行或其他金融機構也專門設計出了針對自僱人士的房屋貸款產品；其目的首先是幫助自僱人士擁有自己的房產；其次，為自僱人士投資房地產也提供金融服務。

適合自僱人士購房貸款按照收入狀況可以分為以下幾種類別：

- 1) 能够提供收入證明的房屋貸款
- 2) 不能提供完整和足夠收入證明的房屋貸款
- 3) 經營自僱生意業務少於兩年的專業自僱人士房屋貸款
- 4) 購買投資房或者第二套自住房的房屋貸款

一、能够提供收入證明類的房屋貸款

加拿大的金融機構給借款人發放房屋貸款的最基本條件就是審核借款人的收入與負債水平，以及借款人的收入來源渠道和穩定性。在申請房屋貸款時，自僱人士如果能夠根據所提供的過去兩年的報稅收入證明滿足金融機構的收入和債務水平要求，那麼，這類自僱人士與一般的具有穩定收入的工薪階層一樣，比較容易獲得房屋貸款；購房的最低首付資金比例也可以達到所購買房屋的5%。

所需要的報稅收入證明材料主要包括 T1 Generals 和 Notice of Assessments (NOA)。房屋貸款經紀或貸款專業人士首先要根據這些材料所顯示的年收入水平來評估申請人的貸款資格。除此之外，金融機構一般要求申請人的信用分數至少在 650 分，有些金融機構可能要求申請人的信用分數至少在 700 分。

在該類別中，不少金融機構并不接受以傭金為主要收入的自僱人士申請房屋貸款。同時，在該類別中，不少金融機構主要針對自僱人士申請購買自



住房發放貸款，而不提供自僱人士購買出租房或第二套的貸款；可是，也有個別金融機構却為這類自僱人士提供房屋貸款。這就需要貸款申請人多方尋找，或者直接聯系房屋貸款經紀 (Mortgage Broker/Agent)。

二、報稅收入材料所顯示的收入不足以滿足房貸債務要求

在加拿大，自僱人士因為在報稅時，對各種花費

成本進行了抵扣申報，實際報稅收入要低於其經營業務的收入水平。針對這部分自僱人士，加拿大的金融機構也專門設計了一種房屋貸款產品，幫助自僱人士購買自住房產。

該產品的主要特點是最低首付比例為 10%；首付比例在 10% 和 35% 之間，貸款申請人需要購買貸款違約保險。這種貸款產品并不適用以傭金為主要收入的自僱人士。

這部分自僱人士申請這類貸款的基本條件是，自僱人士的生意業務至少滿兩年，個人的信用分數至少需要 650 分；同時，在申請房屋貸款時，需要提供過去兩年的報稅材料，如 T1 Generals, Notice of Assessment (NOA)。

儘管如此，也有個別金融機構為這部分人士提供購買出租房或第二套自住房產的房屋貸款。這需要這部分自僱人士聯系房屋貸款經紀或貸款專員，詳細了解各個金融機構的具體貸款政策。



景泰 2019 中秋股東活動 ——海外中秋存知己，第二故鄉月長明



本刊訊

海上生明月，天涯共此時。一夕一夜的月明，仿佛在提醒着每一位遠在大洋彼岸的旅人，中秋佳節人團圓。目送着溫哥華明媚的夏日，心懷着不捨與期待，加拿大的華人朋友們，將凝聚力量的雙手牢牢握在一起，共同迎接這五彩斑斕的秋。細數過往百年，有自華埠建立以來，一代又一代的華人，在加拿大這片遼闊而美麗的土地上，嘔心瀝血，繼往開來，以誠信築根基，以勤勉築初心，將陌生的彼岸一步步建設成爲今日可見的，儼然一片溫馨宜居的第二故鄉。

放眼這片記錄着我們辛勤奮鬥的土地，舉杯歡度佳節，迎着花好月圓，您的心中又在向往着什麼？是否內心澎湃着昔日熱血的歌詩，期待再次與舊友把酒言歡；又或者憶起那年風發意氣，迎着朝陽升起開啓新一天的奮鬥徵程。亦或于輕拂的晚風中回眸望見遠方的家，想起深深惦念的家人、愛人、孩子，他們無時無刻不在爲您提供愛與支持。是時候以佳節爲契機，與您關心的人相聚在一起，訴說平時不常挂在嘴邊的感受與思念了。



伴隨着溫柔典雅的古風音樂，“相聚景泰，情滿中秋”系列活動在股東朋友的支持下緩緩拉開帷幕。此次活動由認真負責的客戶經理負責對接，公司副總坐鎮，確保了廣大股東享受到完美無瑕的高端體驗。景泰大廈茶室內高朋滿座，在氤氳的茶香中，大家聚精會神地聆聽專業老師的細致講解。一次深入淺出的講座，一杯芬芳濃郁的香茗，讓大家日常的飲茶活動，油然而升爲文化的體驗，歷史的沉澱。沉靜的房間中唯有音樂緩緩流淌，參與者閉目沉浸在自己的內心，與心靈對話，放慢生活的節奏，逐漸體驗到打開心扉，擁抱自己的喜悅。



晶瑩剔透的茶盞被緩緩放下，隨之而來的，是爾後進行的月餅分享活動。景泰集團以中秋爲契機，將團圓二字刻進此次活動的風骨。各位參與活動的股東，或爲多年舊友，或爲今日新朋，既然齊聚一堂，便少不了分享可口的月餅，亦分享彼此的投資故事。創業近七年來，景泰 GMIC 房屋抵押貸款投資，爲股東創造“看得見，摸得着”的固定收益類投資產品，連續實現 27 次穩定分紅，以及兩次特別派息。景泰集團匯集精英團隊，起始于華人，扎根于華人，服務于華人，爲身在加拿大的華人朋友，提供資產真正保值、增值的優良契機；爲高資產、高收入的您提供 100% 有抵押，高于平均回報收益的投資機會。



精誠所至，金石爲開。景泰集團以人爲本，以誠爲本。是股東的信任，爲徵途創造了機會，是股東的支持，爲航行照亮了方向。感恩常懷，初心不忘，景泰爲回饋股東朋友，不定時舉辦多種規模，多種方式的，豐富有趣的股東活動，以自身爲平臺，讓我與你相連。一棵樹薄，一方林盛；一顆星微，漫天星明。加入景泰，您擁有的不僅是不容錯過的投資機會，而且是身後一個團隊，身邊無數親朋爲您保駕護航。

加國多戶型地產 市場空前繁榮

——加拿大多戶型 地產市場年中報告

- ▶ 多戶型地產特指多戶人家共同居住的房屋類型，包括中高層房屋 (Mid-to-high buildings)、出租 / 出售公寓 (Apartment/Condos)、學生宿舍 (Student housing)、老年公寓 (Senior apartments) 和其它多用途建築 (mixed-use buildings) 等。本文多指公寓型地產；
- ▶ 由于人口持續增長、高額購房成本、房屋供應量少、租房空置率低等多種原因造成了近年來多戶型地產市場在加拿大全國範圍的一片繁榮；
- ▶ 到 2019 年 1 季度，全國多戶型房屋的年回報率達到 9.8%；2018 年該類型房產的市場投資總額為 83 億加元，達到四年來的歷史高峰。

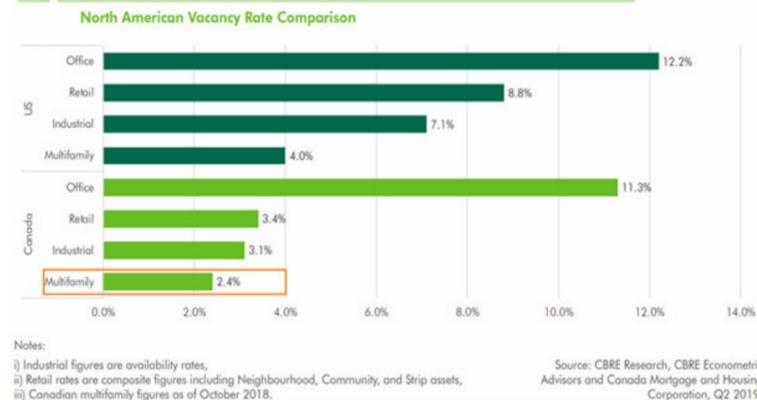
本刊記者 張衛 綜合報導

現在的多倫多，想要租一套性價比較高的公寓是一件很困難的事情；另一方面，如果你手上擁有一套自己的公寓，則就像中了彩票大樂透。

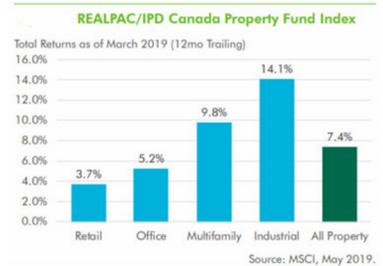
加國多戶型地產市場繁榮興旺

日前，全球最大的商業地產投資服務公司 CBRE (Coldwell Banker Richard Ellis.) 公布了加拿大多戶型房地產市場的年中更新報告。報告稱，從東海岸到西海岸，加國多戶型房地產市場呈現近十年以來前所未有的興盛態勢。

根據加拿大房屋按揭和房屋公司 (Canadian Mortgage and Housing Corporation) 公布的數據，截止到2018年底，全國多戶型房屋的平均空置率為2.4%，低於10年的平均值2.6%。與此同時，該數據還低於加國如辦公、工業和零售等類型地產物業的空置率，也低於美國以上所有類型房屋的空置比率。



因為多戶型房屋的空置率低，造成了全國範圍的房租飛漲。在過去的兩年間，全加拿大用于出租的公寓租金平均上漲了4.4%，多倫多和溫哥華則增加了5%和7.1%。這樣的迅猛增長給房產所有者帶來了很大收益。到2019年1季度，全國多戶型房屋的年回報率達到驚人的9.8%，僅次于工業地產的14.1%。



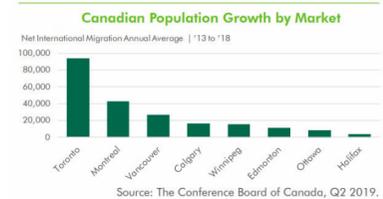
多種因素合力促使多戶型地產大漲
高回報的投資回報率也在誘使更多的投資者進入多戶型房屋市場，這也直接導致該類型房屋投資連續四年遞增，到2018年更是達到歷史最高峰的83億加元。“從地產投資的角度來

看，多戶型房屋以較低風險獲取較高現金回報的優勢讓很多投資者趨之若鶩。”CBRE加拿大的副總裁Paul Morassutti評論道，“強勁的拉動因素包括人口增長、高昂的房屋購買成本，加上可租賃房源供應不足都在促使加國多戶型房屋地產近年來達到前所未有的歷史高度。”

人口穩定增長

加拿大從2009至2018年的人口增長速度為每年1%，接下來的四年將保持在0.9%左右，比G7其它國家都要增長迅速。因為經濟發展的客觀需要，加拿大一直對外來移民持積極態度，過去四年以來移民人數持續增加，2018年的人口增長其中80.5%來自于外來移民。2018年，加國聯邦政府宣布將在2019-2021年間歡迎百萬外來移民，其中多數為技術和投資類移民。

外來移民的增多，必然增加對房屋，特別是用于出租房屋的市場需求。因為大多數移民聚居大城市，所以造成了大多地區、大溫地區和蒙特利爾地區人口增加，也造成了對多戶型房屋的大量需求。



房屋購買成本激增

自2014年以來，加拿大房屋價格一路飛漲，到2016年聯邦及省市等政府不得不出手控制和減緩火熱的地產市場。一系列措施的實施，客觀上起到了冷卻作用，目前兩個最火的大溫和大多地區地產市場已經降溫，基準房屋價格兩地已分別降至100萬和180萬加元以下。

即使如此，對比其它國際化都市，加拿大房產的可負擔性依然很低。根據Demographia的年度民意調查，在世界房屋可負擔性最差排行榜上，溫哥華和多倫多分別排名第2和第10位。在該報告中，盡管溫尼伯、埃德蒙頓和哈利法克斯等城市的可負擔性比值表現不錯，但還是沒有一個加拿大城市可以排入可負擔性強的城市行列。

因為房屋價格的飛速增加，而且在加國購買房屋需首付10-20%，這些使得加拿大人的家庭負債程度列居世界發達國家的首位。根據OECD的最新統計結果，加拿大人的負債比例(債務與可支配收入的比值)達到180.9，而G7國家中排名負債比例第二的國家是英國，數值只有148.9。

房屋成本的增加和人均收入增長的不平衡，進一步加劇了加拿大擁有房屋產權的難度。以多倫多為例，如想擁有自己的一套公寓，則需要家庭年收入達到115,400加元來滿足按揭需要；而如果想擁有半獨立屋或獨立屋，則所需的成本分別為156,600和195,700加元。據Environics Analytics的預計，2019年多倫多的家庭稅前年收入中位數為84,900加元。

溫哥華的情況更為突出。在2019年家庭收入中位數為82,100加元的背景下，如購買獨立屋和連屋以及共管公寓所需的家庭年收入分別為315,700、14,500和112,100加元。



租賃房屋供應緊張

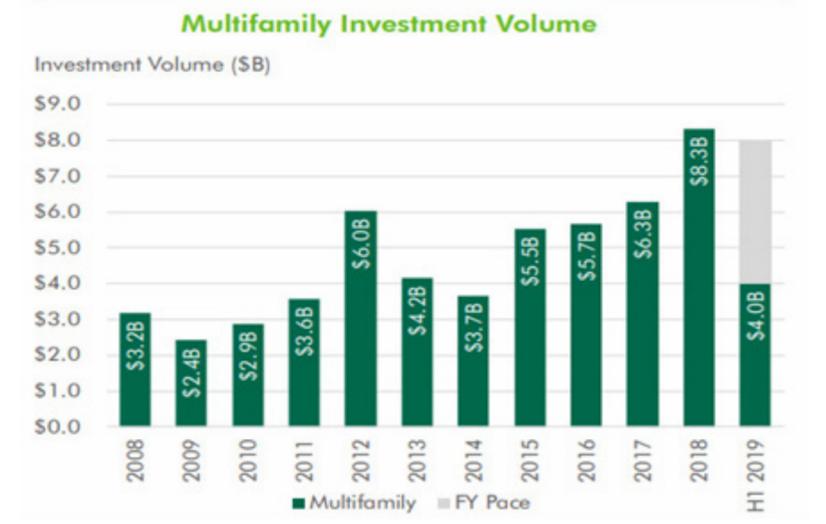
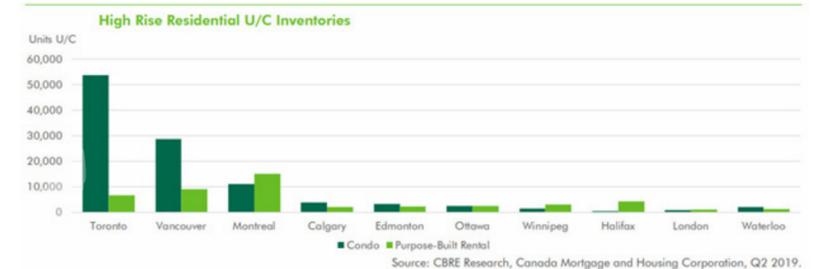
與國際發達國際相比，加拿大的用于出租房產供應緊張。加拿大最大的房屋租賃市場蒙特利爾市，可供租賃的房屋不足60萬套，多倫多第二，為31萬3千套，溫哥華只有可憐的10萬9千套。加上二級租賃市場和個人出租等，總體的可供租賃房屋依然嚴重不足。

考慮到各城市的人口基數，加拿大的租賃房屋市場短缺現象就更加明顯。平均來看，在大多倫多地區，每套專門用于租賃 (purpose-built rental) 的公寓大約有21人，加上二級出

租市場，該數字會略微下降至15人。這個數字在溫哥華、埃德蒙頓、溫尼伯、渥太華等地的情况近似。而在其它一些大城市，如紐約每套出租的公寓中有7人居住，在洛杉磯和芝加哥則為9人和13人。當然，加拿大各地情况不同，如蒙特利爾平均7人租住一套多戶型房屋，哈利法克斯、倫敦和溫尼伯的比例則為14人。

這個數字的差异主要體現在多戶型房屋開發者用于供出租用的房屋的投資數量。在加國一些地產市場競爭激烈的地區，因為過高的土地成本和其它一些財務因素的考慮，地產主更願意投資建設主要用于出售的多戶型高層公寓等。如多倫多，溫哥華，卡爾加里，埃德蒙頓，渥太華當地，50%在建的高層住宅為出售產權的共管公寓。如多倫多，這個數字為89.1%，溫哥華為75.9%。

那些租賃房屋數量較多的地區，如蒙特利爾、溫尼伯和哈利法克斯，則具有更為平衡的



多倫多 8 月 房租漲勢繼續

——Rental.ca 公布 8 月加國租房報告

- 全國房租自 7 月以來連續第二個月下降，但相比去年底，8 月房租依然上漲 8%；
- 過去的三個月，安省租金在全國各省份連續排名第一，平均每平方英尺 2.43 元；
- 多倫多租金位居各城市排行首位，一室租金 2330 加元，比上月增幅 3%；
- 大多地區房租領跑全國，一室租金前十城市（地區）排名中占有八席；

本刊記者 張衛 綜合報道

日前，加拿大租房網站 Rental.ca 和 Bullpen 研究與諮詢公司聯合發布了加拿大 8 月租房報告。

全國房租自 7 月以來連續第二個月下降。7 月份下降了 1.3%，8 月比 7 月降低了 0.7%，但即使如此，相比去年底，8 月房租依然上漲 8%。綜合所有的 Rental.ca 的房屋類型數據，8 月全國平均房屋租金為 1914 加元。8 月房租下降可以歸因於 Rental.ca 登記的高價公寓和獨立屋數量減少，另外價格較低的租屋數量增多。

多倫多房屋租金全加拿大第一

多倫多市 8 月房屋租金繼續全國領跑，一室平均租金 2330 加元，比 7 月增長 3.1%；兩室為 2904 加元，環比上月上漲 5.3%。溫哥華排名第二，一室租金為 1973 加元，比上個月下降了 2.7%。

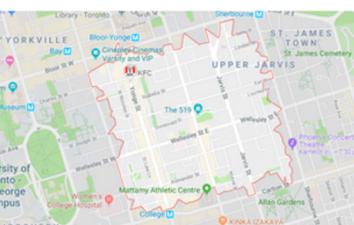
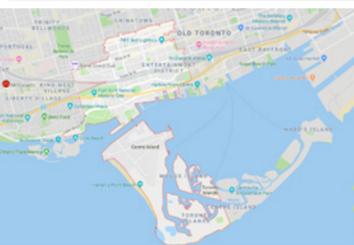
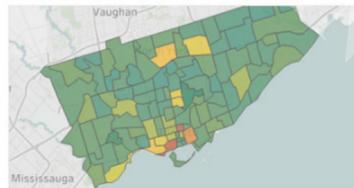


通過 Rental.ca 提供的數據顯示，更多的租房用戶把目光投向多倫多的市中心區域。下圖中體現的是 Rental.ca 中根據郵政編碼分類，2019 年被用戶查閱最多的網頁數字。

很明顯郵編為 M5V 的地區最受查閱者青睞。這個地區環繞了多倫多市中心的娛樂街區，國王西街 King West 和環安大略湖的 Fort York/Harbourfront 區域。M4Y 是第二受歡迎的地區，包括了 The Village，和部分 Bloor

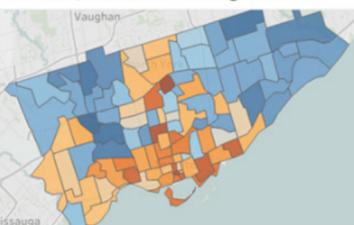
St. 到 Carlton 大街之間的夾街附近區域。

Popularity of Postal Codes by Rentals.ca Pageviews, Toronto, Jan 2019 to Aug 2019



下圖顯示了多倫多市的平均租金水平。最貴的租金來自從 Steels 大街一直貫穿南北直達安大略湖的夾街一線區域，以及沿著大湖向東直到西部的怡陶碧穀沿湖地區。其中，最貴的租金位於 M2P 地區，其中包括了 York Mills 和 Hoggs Hollow。

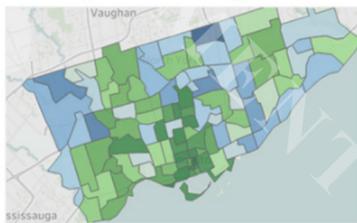
Average Rent by Postal Code, Toronto, Jan 2019 to Aug 2019



下圖中展示的是 2019 年 Rental.ca 登記的

出租房屋平均數量。深綠色部分表示的是較少的房源，深藍色則代表出租房源較多。大多數小戶型小單元的出租房集中在市中心，在怡陶碧穀也體現出相似的情況。較大的出租戶型（很多都是獨立屋和鎮屋等）出現在怡陶碧穀北部和士嘉堡南部地區。在 M2H 地帶，包括北約克區的 Don Mills 街道兩側的 Hillcrest 地區，平均出租的房屋大小為 2.9 室；形成鮮明對比的是，Ryerson 大學附近的區域出租房屋平均只有 1.1 室。

Average Number of Bedrooms, Toronto, Jan 2019 to Aug 2019



以下圖表中展示的是多倫多市新近完工的用於出租房屋較多的 Condos 的房屋出租情況。折線的粗細程度代表了出租房屋的數量多少。

其中兩個 Condo 公寓 Ten York 和 Harbour Plaza 來自市中心南部和安大略湖濱區域。Harbour Plaza 在 2019 年租金呈現下滑態勢，而 Ten York 基本保持不變，8 月單位租金為 3.79 加元/平方英尺，1 月的數值為 3.78 加元。

其它三個公寓項目的租金則體現出明顯的上升勢頭。位於市中心娛樂地帶的 Menkes' 87 Peter 單位租金比 1 月增幅 5.9%，達到驚人的 4.70 加元/平方英尺；YC Condos 8 月的單位租金為 4.18 加元/平方英



尺，比 1 月增長 7.5%；位於夾街和 Eglinton 的 E Condos 的 8 月每平方英尺租金為 4.01 加元，相比 1 月上漲 13.3%。

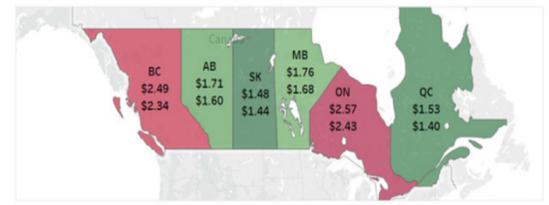
安大略省房屋租金列各省首位

下圖中顯示了 7、8、9 三個月加拿大大部分省份的租金情況（數據僅限於租賃公寓）。卑詩省、安大略和魁北克省三省租金呈現上漲趨勢，薩斯凱徹溫、阿爾伯塔和曼尼托巴則經歷了租金下降的情況。



按每平方英尺的單位租金，安省前三個月以每平方英尺 2.57 加元、中位數 2.43 加元的單位租金名列各省首位。卑詩省的單位租金從 2018 年 4 季度的每平方英尺 2.01 加元上漲到今年 8 月的 2.49 加元（中位數：2.34 加元）。

Average & Median Rent Per-Square-Foot for Rental Apartments, Select Provinces in Canada, June 2019 to August 2019



租住房屋可負擔性不容忽視

在日前公布的加拿大租住房屋民意調查（Canadian Multi-Res Tenant Survey）結果中，房屋租賃者的租房費用占收入比例

City	Nov-18	Feb-19	May-19	Aug-19
Toronto	\$2,368	\$2,422	\$2,471	\$2,571
Mississauga	\$2,232	\$2,205	\$2,328	\$2,360
Vancouver	\$2,353	\$2,025	\$2,332	\$2,289
Ottawa	\$2,033	\$2,043	\$2,025	\$2,008
Halifax	\$1,332	\$1,285	\$1,408	\$1,611
Montréal	\$1,412	\$1,308	\$1,520	\$1,541
Calgary	\$1,457	\$1,438	\$1,441	\$1,464
Edmonton	\$1,223	\$1,287	\$1,266	\$1,245
Québec City	\$999	\$1,041	\$1,069	\$1,081

格外引人注目。

最沒有引起人們驚訝的結果來自蒙特利爾，那裏的租戶的租金占收入的比例為 32%。以下的表格顯示通過 Rental.ca 的數據，可以看到的過去一年間不同月份的平均租金，這些數據證明蒙城依然是加拿大最昂貴的租屋市場之一，盡管月租金已經悄然上漲到現在的 1541 加元（中位數為 1399 元）。

這次民調中最讓人感到意外的是溫哥華的調查結果：溫哥華的租房者每月租金佔收入總額的 34%，而地產市場相對蕭條得多的卡爾加里和埃德蒙頓房租占收入的比例分別達到了 36% 和 37%。據業內人士分析，溫哥華的租金占比不高的原因不是因為溫哥華租戶的收入較高，而是他們選擇較小房屋類型或與他人合租的比例遠高于其他地區的租房市場。

多倫多的房屋租金占租客收入的 42%，在加拿大主要大城市的該項對比中排名第一。根據 Rental.ca 的統計，各種租住類型的平均房屋租金從 2018 年 11 月的 2368 加元增長到上月的 2571 元；中位數也已從 2018 年的 2200 加元上升到今年 8 月的 2449 加元。隨著多倫多房屋租金以每年兩位數的比率遞增，多倫多的租住房屋可負擔性越來越引起人們的擔憂。

相比溫哥華的租金占收入比例較低引起人們的驚奇，哈利法克斯的租金占收入之高也讓人大跌眼鏡。根據參加本次民意調查的參加者的數據，哈利法克斯的租金費用占租戶收入的 40%。比起 2019 年 1 月的 1332 加元租金，8 月的平均房租整整高出近 300 元，達到了 1611 元。在 Rental.ca 中按照查閱租房記錄的數據多少可以發現，哈利法克斯是最受租客歡迎的城市。

【注：本報告中引用數據來自 Rental.ca 的租房記錄，與加國按揭與房屋公司（CMHC）公布的相應數據存在較大差異。Rental.ca 房屋類型包括所有民用住宅，而 CMHC 基礎數據只包括用於出租的 Condos 和 Townhouse（鎮屋）。】

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

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

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

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

基金理財產品？

優點：8-10% 利息回報，比存銀行好。

風險：本金不保障，別人拿你的錢去玩。

純房產投資？

優點：固定資產在你名下，租金收入，長期持有，未來收益高

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

如果現在有一種投資既擁有二者的優勢，又避免了他們的風險，你願意參與嗎？

隆重推出一款新概念！新模式！投資方式：

房產投資 + 金融產品 二者合一！

財務自由將從這裏開始！穿着比基尼，躺在沙灘上，喝着美酒，享受着人生！口袋裏的零花錢還花不完，這樣的生活您想不想要？

項目投資分為兩種模式：

1: 養老自主：可先出租，後期用來養老自住（開發商會幫助出租，但不保證租金）

2: 純投資。參與開發商HomePlan計劃，保證三年租約，保證租金，保證現金流，三年租期到可續約，直到秋後大豐收，收回成本加收益。

前十名購買者，優惠多多！！！！

20% 海外稅 ---- 免！

土地轉讓費，GST--省！省！省！

三年租約，固定現金流 -- 保！保！保！

送律師費，3天2夜溫哥華及維多利亞市游

2套5大電器 -- 送！送！送！

開盤最新特價，機會難得，不容錯過！

今天馬上跟我們打電話或掃碼預約！

647.389.8221

*最終解釋權歸 Century21 美聯地產所有



現金流分析表

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

總結：

純現金流每月：\$1,515.08

每年：\$18,180.96

回報率：8.78%

現金流 + 本金回收，

每月：\$2,351.91

每年：\$28,223.01

回報率：13.63%

**別忘了還有房產
每年的增值哦！！！！**

聯系人



Bill Geng
FRI Sales Representative
647.551.8888
pygeng@gmail.com



Lily Lee
Broker
647.389.8221
lilyli3290@gmail.com



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

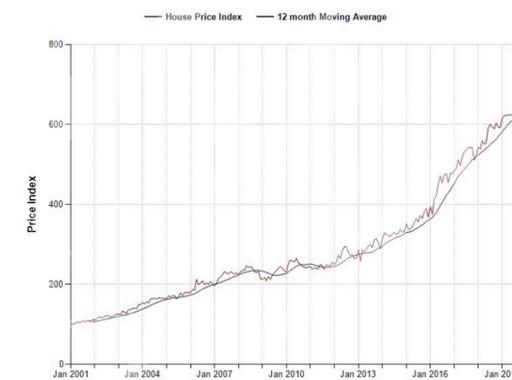
01 項目簡介

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

02 項目亮點

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

03 維多利亞 房市走勢



溫哥華島維多利亞全新的獨立別墅
步行到海洋和海灘

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

更接近生活……

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



所示平面圖為 2505 平方英尺，主樓層設有完整浴室



元界雙鏈系統 DNA 北美發布會 暨鏈時代北美節點啓動儀式在多倫多舉行



本刊記者 梁曉敏 圖文報導

由元界雙鏈DNA主辦、加拿大鏈時代區塊鏈協會旗下的鏈時代俱樂部協辦的“元界雙鏈DNA北美發布會暨鏈時代北美超級節點啓動儀式”于9月15日在位於多倫多北部的高科技之城萬錦市舉行，吸引了衆多區塊鏈技術的業界精英、愛好者以及投資者參加。



元界雙鏈DNA創始人Eric Gu首先介紹了這種里程碑似的區塊鏈技術，他表示，元界作為一個公有的區塊鏈，一個可信安全的底層架構，未來可以讓人工智能，大數據等金融科技的應用都放在區塊鏈上面。他說，“我們把一條鏈將安全性和可靠性做起來，另外一條鏈將速度和應用性做起來，這樣用雙鏈結構去把以後的各類應用支撐起來！”

創造CrawCat克拉貓預言機的區塊鏈專家，Yesbit Technology創始人及CEO覃劍表示，對於區塊鏈技術來說，目前是一個重要的時間點，一旦雙鏈技術實現之後，就會有很多應用技術隨之落地，使得整個全球區塊鏈聯通。他對元界雙鏈DNA的評



價是：“雙鏈實際上就是實現了兩個電腦之間的通訊，有了互聯網就會有更多的主鏈系統加在一塊，實現整個區塊鏈世界的聯通，所以說這個意義是巨大的。”

活動當天還舉行了元界DNA.ETP和Right BTC交易所在鏈時代區塊鏈俱樂部的揭牌儀式，這意味著加拿大鏈時代區塊鏈俱樂部將作為北美的超級節點，將加入到元界DNA項目的社區推廣、技術跟進等工作。

加拿大鏈時代區塊鏈協會及鏈時代俱樂部負責人之一姜玲表示，“我們鏈時代俱樂部的加拿大總部設在多倫多，希望未來我們有更多的區塊鏈項目孵化，路演和節點設置，讓全球區塊鏈行業共同成長，影響力越來越大，使得這個行業健康地發展！”



成立於2019年初的加拿大鏈時代區塊鏈協會，隨着區塊鏈技術在全球蓬勃發展起來而應運而生的，旨在傳播區塊鏈相關的各類信息，普及區塊鏈和數字貨幣資產的知識，并提供專業的項目指導和資源的整合，促進了加拿大區塊鏈技術的蓬勃發展。

據悉，鏈時代區塊鏈協會下轄：鏈時代區塊鏈俱樂部、北美區塊鏈基金會、鏈時代區塊鏈基金會、鏈時代區塊鏈孵化中心、鏈時代傳媒；鏈時代區塊鏈俱樂部是由鏈時代區塊鏈協會主辦的區塊鏈技術社區中心和共享空間，旨在為對於區塊鏈技術以及數字貨幣資產感興趣的個人和機構建立一個交流和學習的園地；鏈時代區塊鏈孵化中心會讓基於區塊鏈技術創新的團體和個人找到合適的成長空間，並獲得必要的相關資源；鏈時代區塊鏈基金會/北美區塊鏈基金會致力於區塊鏈技術的研發、應用和推廣；鏈時代傳媒打造區塊鏈及數字資產聚合新媒體。

中國之夜·聆聽深圳 2019 Sci 中加國際創新文化節隆重開幕



本刊訊

中國之夜·聆聽深圳--2019 Sci中加國際創新文化節慶祝晚會于近日在多倫多市中心多倫多國際電影節總部Tiff Bell Lightbox隆重開幕。本次活動是在深圳市人民政府和多倫多市政府的大力支持下，由加拿大深圳社團聯合總會、Sci中加國際創新中心聯合主辦。

本次活動正值舉世矚目的多倫多國際電影節Tiff閉幕期間，多位出席電影節的重要嘉賓，包括制片人、導演、演員也來參加本次盛會。此外，加拿大聯邦參議員胡子修、中國駐多倫多副總領事莊耀東、聯邦國會議員陳聖源、安省文化旅游廳長助理、安省議員柯文彬、多倫多副市長黃曼南、多倫多市議員封賴桂霞、旺市議員楊士婷、中國駐多倫多僑務領事楊偉華、本地創新文化界知名人士莫偉力、大山以及中加國際創新中心CEO劉冠銘以及其它華人社團領袖和主流精英等數百位重要嘉賓亦出席當天的晚會。



本次盛會包括交流晚宴及文藝演出、頒獎典禮及優秀中國電影和深圳短片展映。今年文化節系列活動還包括 Sci 北美科創加速營、“創業之星”加拿大決賽、多倫多市長早餐會、知名孵化器及科創企業參觀訪問等。今年的創新文化節是又一場政策與經濟、資本與技術、文化與藝術的國際跨界盛宴。

加拿大深圳社團聯合總會主席齊佳表示，Sci中加國際創新文化節今年已是第三次舉辦，已成為進一步促進多倫多和深圳之間建立更廣泛的創新交流合作，進一步推動深圳和多倫多之間深化友城合作的品牌活動。為慶祝中華人民共和國建國70周年、深圳建市40周年、加拿大深圳社團聯合總會成立三周年，今年的Sci中加國際創新文化節以“聚焦中國”為主題。

繼去年邀請享譽國際的鋼琴大師、深圳國際形象大使郎朗作為演奏嘉賓分享音樂主題之後，今年的“中國之夜”將通過優秀中國電影的展映，借力全球聚焦的多倫多國際電影節這個國際大舞臺，聚焦中國，讓世界更了解中國文化，講好中國故事，傳播深圳好聲音，並將“中國之夜”的舉辦地多倫多推上世界的舞臺。進一步推動并深化深圳和多倫多兩市之間的友城合作。

當晚還舉辦了隆重的頒獎典禮。主辦方表示，中加兩國建交已經40多年中，一批批仁人志士在促進兩國的經濟、科技、文化、教育的發展，作出了卓越的貢獻。為此，主辦方借此機會對其中一些優秀分子進行表彰。獲獎者有，多倫多第一副市長黃曼南獲中加友好交流特殊貢獻獎；前安省研究、創新和科學廳廳長、Sci中加國際創新中心國際諮詢專家委員會榮譽主席莫偉力獲中加創新合作特殊貢獻獎，滑鐵盧大學首席商業官及亞洲區執行總監，著名創業導師肖玲獲中加創業導師特殊貢獻獎，加拿大著名制片人Michael Hirsh先生獲中加電影文化交流特殊貢獻獎，加拿大中國親善大使大山獲中加親善特殊貢獻獎。



此外，威氏金融董事長威生林獲中加金融服務特別貢獻獎，合石集團董事長 Eric Yu 獲中加城市建設特別貢獻獎，Manling Dance & Art Studio Inc創

辦人Julia Jiang獲中加舞蹈交流特殊貢獻獎，杜蘭教育集團總裁高翔獲中加教育文化交流特殊貢獻獎，Frontop Engineering Limited總裁馮建德獲中加工程創新特殊貢獻獎，聖琳國際學校劉一男獲中加青年創業特別貢獻獎，Fusion Med Cosmetic 創辦人Annie Li獲中加醫美文化交流特殊貢獻獎。

在此前一天舉行的創新大賽上獲獎的8位科創企業代表在當晚也獲邀領取了創業之星獎，這些選手將於近期前往深圳南山區參加創新大賽總決賽。同時，主辦方對為歷次文化節的舉辦和加拿大深圳社團發展作出貢獻的部分社團成員代表也進行表彰，分別頒發了卓越領導獎、優秀理事獎和最佳義工獎。

在中國優秀電影短片展映環節中，展映了由中國國際新媒體短片節選送的最具代表性的三部短片：其中有反映深圳現代風貌的《Melody of Shenzhen》，有獲得第26屆德國柏林國際短片電影節及其它多項大獎，由楊宇擔任導演的中國影片《打，打個大西瓜》，以及獲得第五屆中國國際新媒體短片節金鷄獎，由伊拉克Sahim Omar Kalifa擔任導演的《巴格達的梅西》等優秀影片佳作。

據悉，中國國際新媒體短片節（簡稱“短片節”）是由國家廣播電視總局、深圳市人民政府主辦，深圳市文化廣電旅遊體育局、深圳市光明區人民政府、深圳廣播電影電視集團承辦的中國唯一國家級、國際性短片節。短片節創辦於2010年，現已經成為國際重要短片節之一，與北京電影節和上海電影節並列為中國三大國際性影視文化節慶活動。值中國之夜·聆聽深圳--2019 Sci中加國際創新文化節之際，短片節選送了一批優秀的短片，它們通過電影的表現手法和直觀的畫面，反映了新中國於1949年建國以來，中國人民以其偉大的夢想精神、變革精神和開放精神，勇于開創、奮發進取，創造了中國70年的輝煌發展。也表現了深圳這個新中國改革開放後建立的第一個經濟特區，在40年的飛速發展後躋身全球城市30強，蛻變成一座充滿魅力、活力、動力和創新力的“中國硅谷”。



(圖文提供：主辦方)

“藝世界頭療美發店”開業慶典 中國明星媽媽進駐多倫多開 加拿大首家養生頭療美發店



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2019年9月16日上午，加拿大首家養生頭療美容美發“藝世界頭療美發店”在多倫多萬錦市世紀廣場內正式開張試營業了！這是一家中國明星武藝媽媽莎莎主理的網紅頭療養生店！

中國明星武藝是湖南衛視2010年選秀節目《快樂男聲》的全國季軍，是一位集歌手、主持人和演員為一身的三栖明星。2018年，武藝連續參加了湖南衛視兩個季度的真人秀《我家那小子》和《親愛的客棧》，隨著節目熱播，武藝以其真實的性格與獨特的魅力再次收獲了大批粉絲的追捧與支持。

武藝媽媽莎莎也連續參加了湖南衛視兩季真人秀《我家那小子》，她的真誠善良贏得了非常多觀眾朋友們的喜愛，粉絲數隨之不斷提升！在回多倫多的飛機上、在餐館就餐時或是參加社區活動等等場合中常常會被熱情的粉絲認出。

莎莎在開張儀式上說，她在中國是幾家頂級頭療會所的VIP會員，來到多倫多却找不到相應的頭療會所，於是萌發了自己開一家養生頭療美發店的夢想。經過一年多的努力，今日終於夢想成真！她對今日前來捧場的朋友和粉絲們表示非常的感謝，歡迎大家經常光顧，把“藝世界”看成自己的溫馨之家！

“藝世界頭療美發店”是首家跨海內外與最頂級團隊合作的藝術美顏殿堂，雲集當紅明星參與的多項美容美發項目，以工匠精神致力於為全球客戶締造擁有最優質服務的完美藝世界，盡享品味矜貴生活！

“藝世界頭療美發店”是加拿大首家主打鑽石級別頭部護理，並集所有美容項目於一體的美容SPA。精心頭部護理，讓秀髮開啓金色年華，煥發璀璨光芒。

主要業務有：養生頭療、美發、臟辮、接發、化妝造型、半永久定妝培訓、美甲、美睫、完美形象設計造型等。美，從頭做起！

你來，我們一起變美！
藝世界誠邀您來體驗多倫多首家頭部護理保養，誠集美容美發項目於一體的全新SPA。

藝世界位於萬錦市世紀廣場：398 Ferrier St, Unit 130, Markham, ON, L3R 2Z5。

攝影 梁曉敏



NOTTING HILL

——捷達地產白金代理，一手樓盤在手，請聯系我們！



Notting Hill樓花位於4000 Eglinton Ave W, Toronto, 是建築商 Lanterra Developments 的新公寓開發項目。Notting Hill 公寓樓盤擁有25層樓和1360個單位。

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

附近有Humber River, Scarlett Woods, Weston和Lambton 高爾夫俱樂部，還有各種餐館和購物商場。

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

交通便利，直通機場，生活方便，靠近公園，即將成為社區的中心，這將是一項很有潛力的投資。

詳情請聯系捷達地產：416-221-8838



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 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016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

10月大選，加拿大移民政策引人關注

本刊訊

衆所周知，移民在支撐加拿大經濟和社會運行方面是扮演着重大的角色的，因此加拿大也一直在增加移民數量，且還會繼續增加。根據保守黨去年的議會報告，加拿大移民部為今年設定的移民人數總額目標是33.1萬名，明年是34.1萬人，2021年為35萬人，逐年穩步增加。

“移民收緊”有選票基礎

艾科斯民調機構 (Ekos) 本月公布了一項民意調查的結果。雖然總體上反對移民的人數比例和前些年相比並沒有增加，仍還低於90年代，但令人不安的是，認為加拿大“可見少數族裔”人口比例太高的人數比例卻發生了顯著的增加。這和種族平等的精神和加拿大移民立國和文化多元思想背道而馳的傾向是需要警惕的。

這就是為什麼移民問題已經變成了一個政治問題的原因。和衆多頭腦清醒的人一樣，大企業老總俱樂部也擔心，公衆可能很容易被反對增加移民的情緒帶了節奏。



勿拿移民問題做文章

現在，公衆和政界的注意力都前所未有地集中於移民、難民和邊境安全，所以這些事可能成爲大選的關鍵因素，各方爲了選票都會竭力在這上面大做文章。

代表加拿大頂級企業老總出面的游說團體——“加拿大商業委員會”(Business Council of Canada) 從經濟角度說事，希望加拿大能把門開得更大，讓更多的移民進來工作。其主席海德 (Goldy Hyder) 說，加拿大距離真正的人口壓力點還有10年時間，在這個問題上，該團體吁請各政黨領袖不要拿移民問題做文章，讓它左右大選的走向。

值得注意的是，去年，魁北克的勒格 (Francois Legault) 就是憑着減少移民人數的承諾而當選省長的。勒格在省選中承諾，上任後將把魁北克的全年移民數量減少20%，所以，雖然魁北克正面臨着重大的人口挑戰，但他却憑着這項承諾贏了選票。

加拿大版用工荒

專家表示，嬰兒潮一代已經老去，加拿大和其他西方國家一樣，都需要有穩定的外來勞動力填補工作崗位，然後納稅供養公費醫療等社會項目。實際上，現在由於經濟勢頭還不錯，加拿大已經面臨勞動力短缺。就業崗位增加而人力資源減少造成了招工難問題。海德說，每空缺一個就業崗位，就等於少了一個納稅人，現在全國各地的中低端工作崗位都有人員短缺。

加拿大央行在其貨幣政策報告中也提出過移民對經濟的重要性。央行高級副行長威爾金斯 (Carolyn Wilkins) 說，如果沒有移民，加拿大的就業人數將在五年內停止增加。任何國家都需要一個人口基礎，才能保持經濟的持續運行，尤其對加拿大來說，要想使經濟有所增長，必須要做的第一件事就是引入移民。

祇靠增加生育是不夠的

在加拿大，有一個名爲“世紀倡議”(Century Initiative) 的組織。這個組織希望，到2100年，加拿大的總人數可以從目前的約3700萬，增加到1億。

“世紀倡議”的宗旨是要把加拿大經濟做大做強，希望加拿大負責任地增加人口，以此推動經濟發展。祇靠多生育是不夠的，加拿大需要移民。在照顧社會關切的同時，也必須從經濟角度去看待移民問題。

大家都不願意看到哪個政客爲了迎合部分選民的口味而把“收緊”移民政策當作自己的助選工具。



The new Avenue on 7 Condominium in Vaughan. - Mike Barrett/Metroland

本刊訊

建築業和土地開發協會的公布最新數據顯示，約克區的旺市在2019年公寓銷量最高。到目前爲止，旺市已售出2,456套公寓和414套獨立屋。與2018年僅有291套公寓和91套單戶住宅的銷售量相比，今年比去年分別翻了8.4倍和4.5倍！

人口比旺市略多的萬錦在2019年至今銷售量爲726套公寓，排名第二。

列治文山單戶家庭住宅(含獨立屋、半獨立屋以及鎮屋等)銷售量爲199套，排名第二；Whitchurch-Stouffville獨立屋交易量排名第三。

建築業與土地發展協會 (BILD) 資深副總裁 Justin Sherwood 表示，旺市目前的市場活躍，得益於旺市大都會中心 (Vaughan Metropolitan Center) 集中了大量新建公寓樓盤，這些新項目鄰近地鐵，因此吸引了大量的注意力。同時，旺市目前有21個區域性交通項目在建，用於支持區域發展。

在比較大多倫多地區時，皮爾區 Peel Region 排名第一，銷量爲1,519套，約克地區 York Region 排名第二，銷量爲1,418套；哈爾頓區 Halton Region 排名第三，銷量爲1,120套。

2019大多地區公寓銷售強勁，旺市最旺！

公寓銷量方面，多倫多市最高，銷量爲7,484間，約克區第二位，爲3,453間，皮爾區第三，爲2813間。

對於整個大多倫多地區，BILD顯示7月公寓銷售額和單戶家庭住宅銷售額均同比增長明顯。據BILD官方顯示，在7月份有566套新的單戶家庭住宅出售，包括獨立式住宅，半獨立式住宅和聯排別墅。雖然銷售額同比去年7月增加了136%，但仍比十年平均水平低29%。

其中低層，中層和高層建築，疊層聯排別墅和閣樓單元的新共管公寓的銷售量爲2,297套，比2018年7月增加了22%，比十年平均水平高出42%。

BILD總裁兼首席執行官 David Wilkes說：“單戶住宅和公寓之間的價格差距持續縮小，導致新購房者缺乏選擇的空間。我們必須提供更多中間類型的房屋開發，以支持那些已建立的社區。爲了給消費者提供更多選擇，需要更加‘溫和密度’的住宅，包括中層建築，上居下鋪式高級公寓和疊式鎮屋。”

(圖文提供：RIFO)



FOTILE

關於“家庭幸福”的智慧，看這個 APP 就够了

提到學習型APP，大家一定不會感到陌生，外語、科技、文學、新聞……種類繁多，相信每個人的手機裏都裝了不止一個。其實除了專業知識，家庭生活智慧的學習也是人們的日常所需，但這類內容却相對分散，缺乏有機整合。

如今，一個填補需求空白的家庭智慧學習平臺誕生了——方太幸福家APP，它以“家庭幸福”為核心內容，圍繞家庭生活場景給出了全方位的解決方案。為了這個“全方位”，我們從內容和功能兩方面都進行了精心地規劃與設計。



講到內容，大家可能會好奇，為什麼方太這樣一家做廚電的企業會跨界到內容服務產業，來做一款家庭智慧學習APP？其實這個APP界的新“產品”，同時是我們在企業使命下推進的新“服務”。

去年，在成為中國首個年收入突破百億的廚電企業後，方太發布了新的企業使命——為了億萬家庭的幸福。基於新的使命，還同步提出了新時代的家庭幸福觀：衣食無憂、身心康寧、相處和睦、傳家有道。方太幸福家APP，正是為了將“幸福”從理念轉化為行動，與大家分享從中華優秀文化中汲取的幸福智慧、傳遞幸福的能量、提供更多視角的專業生活知識。

聚焦“家庭幸福”，我們對當下的用戶生活進行了調研，發現許多年輕人作為“蜜罐裏長大的一代”，缺乏對日常生活技巧的系統性認知，做飯磕磕絆絆、裝修一頭霧水、養生一知半解……此外，在

解鎖家庭幸福密碼，方太幸福家 APP 全新上綫！

物質需求得到普遍滿足的基礎上，人們對家庭營造中的精神滋養前所未有地重視，家庭關係、家風建設被提到了新的高度。

因此，我們對衣食無憂、身心康寧、相處和睦、傳家有道這4個基本面向進行深化，構建了“美食烹飪、居家裝修、飲食起居、鍛煉養生、家庭關係、親子教育、心靈成長、積善之家”在內的8大生活內容，涵蓋日常生活所需的專業知識、操作指導，以及家庭中關係、教育和心靈層面的精神滋養。我們相信，一個家庭帶來幸福感，不僅是“形”的完滿，更是“心”的感受。



這些亮點功能，讓智慧學習徹底融入用戶生活

有了內容的精準定位和合理布局，如何讓知識更好地契合人們的需求，真正融入到生活場景中？我們的開發人員根據家庭生活中的應用場景，設計了不同的亮點功能。

應對“過日子”的技術屬性，【實用技能】必不可少

對“家庭”這個概念來說，最基礎的日常就是飲

食起居。在做飯這件事情上，如果你有任何難處，那專注廚房二十餘年的方太完全可以幫你。曾經還原過非遺菜的方太烹飪研究中心就將上千道菜譜悉數分享，分門別類，形成圖文并茂的步驟拆解，實現“手把手”“包教包會”。

裝修知識還在全網搜？【原創精選】將專業知識打包送上

居住在一個家裏可能很簡單，但構建和經營一個家却真的很不簡單，裝修、家政等知識，門檻較高，分布零散，研究起來相當費心。方太在大量專業人士參與下推出原創精選，無論是室內設計還是裝修攻略，都能讓你獲得系統性權威指導。

沒時間閱讀大部頭專業書籍，那就打開音視頻【專題課程】

隨着對家庭關係、教育、家風建設的重視，很多人開始接觸學習這方面的知識，却又苦於沒時間與耐心閱讀專業書籍。方太幸福家就邀請各領域大咖開設系列課程，從親子教育再到心靈成長，並將課程內容制作成音視頻課程，方便用戶利用碎片時間輕鬆學習。

打開線上平臺學知識，參與【綫下活動】

不祇學知識，還能交朋友

與大多數學習型平臺不同，方太幸福家APP在線上內容之外，還擁有完備的綫下資源聯動——遍布全國的方太幸福家體驗店以及方太幸福社區，是美食派對與文化交流的重要現場。通過APP報名，就可以在綫下增加新體驗，結識新朋友。

在方太幸福家APP，海量的幸福資訊將成為家庭生活的得力幫手，用戶不僅可以將重要信息一鍵收藏，也可通過搜索欄精準查詢，輕鬆獲取。



Michael Wang
416.893.2060

大多地區房產綜合評述（三百八十三）

如何迎合当下地产格局的变化（三）

緊接上期文章，地產投資理論講了一篇筐，那麼實際操作是什麼情況呢？上幾篇的投資要素真的能够理論聯系實際，讓投資人另辟蹊徑，尋找到投資的突破口，讓自己的地產王國延年益壽，財富取之不盡嗎？

讀者可能注意到了，我非常重視價值投資，對於地產趨勢的分析，雖然同樣重視，但是在實際操作中，並沒有把每天，每個月月報看得那麼重要。原因是這樣的：對於趨勢投資者來說：市場都是正確的，就看你能否把握。對於價值投資者來說：市場都是錯誤的，就看你能否發現。

我真的沒看到幾個能够把握時機，永遠跟隨市場標準投資，從不犯錯的投資人。我看到的穩健投資人往往是價值投資者。如果我們仔細分析一下上面那句話，我們就不難發現，其實價值投資是最不費力的；跟從市場的投資是最累的。祇要找你找準價值窪地，投下去，而且要狠狠地投下去，你就可以回家睡覺了。管它洪水滔天，既然已經是買進了低價，又是窪地，那你還怕什麼？反過來就累了，市場天天在變化，你如何取捨呢？

有人說過這樣一句話：證券市場就是一個讓理性的人不斷失去理性的最佳場所。地產市場也可以這樣說：這個市場是讓價值投資者拋棄理性，回歸情性的場所。投資再理性，也禁不住誘惑。地產投資裏的誘惑是魔鬼。不要告訴我你多麼理性，如果有人告訴你一個巨大的利潤正在等待着你，現在是唯一的機會，錯過了這個機會你將再等十年。不僅如此，浩浩蕩蕩的排隊購買的隊伍，讓你無法保持理性，你會開始懷疑自己的判斷力，逐漸你就會加入到人流中去，加入到大眾的狂歡之中。

所謂回歸情性，指的是用理性的思考回絕千年的誘惑，用冷靜的心態獨立於眾人的狂熱。要把自己變成少數人，這個世界上其實祇有少數人在賺錢。相信價值投資，你就會越來越“懶惰”，你對於“銷售”就會有免疫力，對於真正的價值保持充沛的好奇心。多倫多房東群裏有人說過，地產投資就是：買進，持有，賣出。說的真的是太好了。這就是懶人的三部曲，非常簡單，簡單到令人無法相信。可是這是最精煉的投資格言。

看看實際操作之中，成功的人給我們留下的名言吧。

1) 不進行研究的投資，就像打撲克從不看牌一樣，必然失敗。地產投資其實非常難以失敗，她是投資類型當中非常穩健的一種。最多你不賺錢，或者少賺。地產有一個非常隱秘的護身符，那就是居住功能。任何投資都可以是潮起潮落般的絕唱，唯獨地產，祇要人類還需要住房，那麼你的房產就不會歸零。你就不會虧損！所有的地產虧損都源于自己沒有研究市場。讓我們回憶一下2017年4月之前的地產市場。那是一個波瀾壯闊的史詩般的畫卷。到處都是搶offer，人們對於僅僅加

了10萬的offer并不滿足，對於加了幾十萬的才覺得物有所值。

我們把搶offer當作了評判市場好壞的標準，把搶房子的人數，當作了評判物業價值的標杆，把排隊搶房子當作了猜測市場走向的絕對值。我們唯一沒有關注的是房產的價值，當價值已經遠遠落後於價格的時候，我們依然在排隊。大眾並沒有想一下，這不是現在國內搶購豬肉，豬都被殺了，豬的數量減少了，造成了緊缺。當時的銷售狀況是恐慌性銷售，不少人以為再不買就會更貴了。其實正好相反。

2) 關注大眾的焦點，專注大眾的盲點，才能走向投資的頂峰。大眾的盲點是什麼？大眾最關注的是市場信息，是市場報表，走勢預測。這些無一例外都是昨天的消息，都是已經過時的新聞。要知道，當報紙印出來，微信的消息發布出來，小道消息散布出來的時候，這些玩意兒都已經過時了。既然過時了，為什麼還有那麼多人看？因為這是大眾依賴的信息。大家忽略了一個重要的投資指標，而且這個指標永遠不會過時，永遠不會被時代淘汰。

這個指標就是“調查研究”！這才是大眾的盲點。巴菲特天天看報表，他可不是在看過時新聞，他是在分析他所得到的數據，從這些過期的數據裏，找到價值。非常可怕的是，有人發布了經過大腦思考過的投資方向，不少人還是以“另類思考”把真正的投資消息打入冷宮。依然不離不弃地執著地追求著報刊文章，統計數據。如果那些數據有很大的用處，那麼發布數據的人應當是最富有的，那些分析數據的人是第一個致富的。遺憾的是，他們都沒有。

成功投資是堅持主見與傾聽市場的完美結合。這句話說的輕鬆，聽著容易，可是最難的是這句話裏的四個字：“堅持主見”。當大部分人以懷疑的眼光看著你；當沒有人說你是對的；當大眾去搶你不認為是價值窪地的物業的時候，你還能够堅持主見嗎？你不會懷疑自己的判斷嗎？

有人說過這樣一句話，讓我把它作為結尾：不知道未來會發生什麼并不可怕，可怕的是不知道如果發生什麼就該如何應對。不想好退路的投資是可怕的，祇懂懷著賺錢，不想著萬一虧了怎麼辦，那可能會是一場災難。

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

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



圖片來源：Money

廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

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

Vaughan 市

Islington / Rutherford, 獨立屋, 3+1 臥, 4 衛, 地理位置佳, 周圍社區安靜, 業主升級無數, 屋頂, 暖爐, 空調, 窗戶, 洗衣烘幹機等等近兩年全新更新, 全新粉刷, 地下室分門出入, 利于出租。

僅叫價 \$899,000. 速來!

瑞門投資熱點推薦

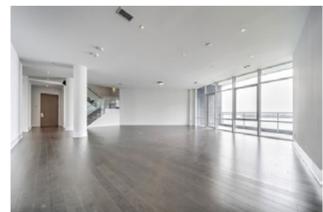
Aquavista 無遮擋湖景豪華 頂層複式公寓驚艷租盤，適合身份 尊貴的您！



Raymond Xu
瑞門
Broker
一德地產總裁
416.876.8999

單位正對安大略湖，與大廈獨特的設計相會交融，無遮擋欣賞對岸的湖心島和清澈蕩漾的安大略湖，令人心曠神怡。

該豪華頂層單位使用面積3771尺，採用開放式設計佈局，廚房、飯廳、客廳南北貫通，採光明亮；廚房設有推拉門把餐廳和客廳隔開，功能分區明確；全屋採用優質木地板鋪建，內飾精美高雅。



每天都可以通過大落地玻璃窗和家人對著美麗的安大略湖享受晚餐。



廚房櫃採用高級石英或花崗石打造，配備德國超高端AEG品牌嵌入式不鏽鋼家電，電器設計美學與卓越性能完美結合，格調非凡。



擁有私家定制電梯，享受生活從腳下開始。



近1000尺豪華主臥南北貫通，2個步入式衣櫥收納空間，私人衛浴採用優質瓷磚鋪墊，無框玻璃淋浴間連5呎特大浸浴缸的浴室設計，可讓您歸家後卸下一身疲憊，放鬆身心。



一樓次臥也有近500尺闊的生活空間，配有步入式衣櫥，私人高雅衛浴設施，在加上私密小露台，眺望城市夜景的繁華。

使用定制電梯上樓，2層相當於一個獨立的小套間，配有起居室、臥室及2個洗手間，採光和景觀都十分好，享受無盡的私人空間。



二樓還有近2500尺的超大私家空中花園，廣闊的空間再加上可以近距離全方位觀賞市景和湖景，無論是放

鬆身心享受大自然的靜謐還是舉辦私人豪華派對狂歡都是最佳的選擇。



大廈由著名開發商Tridel傾力打造，附設豐富的康樂設施及消閒空間，讓日常生活增添無限樂趣。大廈擁有豪華氣派的雙大堂，舒適的起座間及親切的接待處展現出與別不同的高雅格調。大廈內的健身中心非常完善，配有先進的運動器材，並設有單車室、瑜伽室及男女桑拿室，是繁忙工作之餘，舒展筋骨的好去處。其宴會廳配有壁爐及酒吧，用膳區附設高級廚房，桌球室裝修豪華，社交生活在這裡無限延伸；而配備豪華座椅、高級環迴音效及高清熒幕的高級影院，是與親友觀賞電影或體育賽事的理想之選。此外，大廈設有24小時保安值班、自動消防報警系統、公共區域安全監控系統、地下車庫全智能化，住戶安全更有保障。更值得一提的是，秉承Tridel在可持續發展環保建築方面一貫的高品質要求，大廈採用節能環保重點設計，採用頂級環保物料，並參予LEED最頂級認證，將環保理念注入設計主張中，打造綠色節能家居。



該出租豪宅單位除了“豪”，還是“豪”。只留給事業成功的您，享受品味生活的您！可以隨時聯係特約看房。



便利交通社區生活

該豪華單位處在安大略湖濱的市中心黃金地段，Queen Quay/Lower Sherbourne的東南角，坐擁零距離一線湖景，舉步至湖濱公園、甜蜜湖灘 (Sugar Beach)、安大略湖。小區前面就有公交站，地鐵、PATH通道、Gardiner Expressway高速公路、Don Valley Parkway大道、GO火車及 Union Pearson Express快速列車都在附近，出行暢通便利。大廈旁邊是喬治布朗大學湖濱校園，鄰近便是商業區及步行街，中西超市、各式餐館、咖啡館和商舖熱鬧非凡。美麗的Aitken Place Park公園就在大廈東邊，而西邊則是Sherbourne Common Park以及Harbourfront Centre中心。再往北，幾分鐘便到達多倫多著名的文化名區—古釀酒區 (Distillery District)；居於時尚和歷史的交界，樂享寫意生活。多倫多金融中心和娛樂地帶步行可至，或

乘坐TTC公共交通系統瞬間即達，工作生活在此取得完美平衡；在這裡，一切所需近在咫尺，都市繁華既唾手可得，恬靜生活亦隨心所享。

- 數十步至湖濱公園、安大略湖、公交站
- 2分鐘開車上Gardiner高速
- 2分鐘步行到喬治布朗學院湖濱校園
- 5分鐘步行到大型西人超市Loblaw
- 10分鐘步行到PATH地下通道
- 乘坐公車10分鐘到達Union地鐵和GO火車站
- 15-20分鐘內步行至金融區、大統華超市、St. Lawrence Market、古釀酒廠等。

人口數據分析

根據多倫多市2016 Neighbourhood Profile人口數據報告顯示，Waterfront Communities-The Island常住人口約66,000人，其中25-64歲人口占75.6%，比多倫多總平均線超出近20%，證明該區的居民以上班族為主；家庭平均年收入近11萬，收入水平較高；且該區的第一母語非英語人口約占30%，少數族裔以華裔、歐裔等為主，文化包容性更強。

著名景點地區介紹 甜蜜湖灘 (Sugar Beach)



與出租豪華複式單位相隔咫尺的甜蜜湖灘，於2010年7月對公眾開放。糖灘占地8500 平方米，因為沙灘如砂糖般的細沙、有形如糖果的標誌性大石頭，以及特別配置的粉紅色沙灘大傘而得名。糖灘空間包括公共廣場、城市沙灘和綠樹成蔭的休閒散步道。三個公園融為一體，開闊的廣場成為了舉辦各種公共活動的理想場所。繪有糖果條紋圖案的巨大花崗巖和三個草丘形成了多彩的露天劇場，而草丘之間的空間則成為了舉辦小型活動的理想之所。

Sherbourne Common Park

位於出租豪華複式單位西側的Sherbourne Common Park是加拿大最早一批一個融合雨水處理科技到公園設計藝術中，將市區與湖濱連成一體的

湖濱公園。整個公園占地超過3公頃，包括全開放的綠地、近千平方米的噴水池 (冬天則用作天然滑冰場)、具有閃亮金屬外表的展示館、3個頗具文化氣息的藝術雕塑，以及一條長達240米的獨特水道。其特有的雨水處理系統，能將公園內收集到的天然積水，通過置於公園地下的紫外線處理系統，變為潔淨水送返到安大略湖中。

湖心島公園 (Centre Island Park)

從豪華複式單位憑欄眺望，映入眼簾的是郁郁蔥蔥的湖心島公園。這是一個備受矚目的休閒旅遊勝地，遊人常年絡繹不絕。它由三個樹木蔥蘢的小島組成，島上有足球場、旱冰場、野炊區、瞭望區、垂釣區……多倫多湖濱還建有安大略省遊樂宮 (Ontario Palace)，由露天音樂廳、環幕電影院、遊樂設施和遊艇碼頭組成。

帆船俱樂部 RCYC (Royal Canadian Yacht Club)

位於多倫多湖心島的西側，是多倫多最好的帆船俱樂部之一。它設施齊全，有網球場、游泳池等配套設施，成為它的會員或者由會員帶領就可以到島上盡情遊玩。夏季的風帆運動從4月開始一直玩到10月，長達半年之久，比一年裏能滑雪的時間都長。風帆俱樂部的船主們，一年裏有許多大大小小的風帆比賽可以參加，既可在安大略湖北邊參加加拿大的風帆比賽，亦可開船前往南岸，到達水牛城市，為公眾創建了多樣化並充滿活力的城市公共空間。

釀酒區 (The Distillery Historic District)

古釀酒廠區位於多倫多市中心東南方古城區 (Old Toronto)，是目前北美保存最完整的維多利亞式建築群的工業區。酒廠落成於1832年，原名為Gooderham and Worts，由Gooderham和Worts創立。19世紀的60年代是全盛時期，榮登當代全世界最大的釀酒廠，每年生產超過200萬加侖的烈酒，銷往世界各地。隨著城市發展，酒廠業務走下坡路，1990年釀酒廠正式結業，整個區域開始重新發展。經濟衰退一度拖累了重整計劃，不過她的魅力仍然深深吸引各地的電影電視製作隊，800多部好萊塢電影和電視作品曾在此取景，包括《X-Men》、周潤發主演的《Bullet Proof Monk》和歌舞片《Chicago》等。

聖勞倫斯市場 (St Lawrence Market)



聖勞倫斯市場是多倫多舊城區歷史悠久的食品市場，其來源可追溯到1800年代初期。體驗傳統生鮮市場的繁忙、試吃水果、海鮮等所有食品，瀏覽展覽品與古董，還能增進您的廚藝。市場共有三層樓高，販售物品琳瑯滿目應有盡有，還提供烹飪課程。難怪2012年的國家地理雜誌將此市場評選為世界上最棒的食物市場。

帆船俱樂部 RCYC (Royal Canadian Yacht Club)

位於多倫多湖心島的西側，是多倫多最好的帆船俱樂部之一。它設施齊全，有網球場、游泳池等配套設施，成為它的會員或者由會員帶領就可以到島上盡情遊玩。夏季的風帆運動從4月開始一直玩到10月，長達半年之久，比一年裏能滑雪的時間都長。風帆俱樂部的船主們，一年裏有許多大大小小的風帆比賽可以參加，既可在安大略湖北邊參加加拿大的風帆比賽，亦可開船前往南岸，到達水牛城市，為公眾創建了多樣化並充滿活力的城市公共空間。

谷歌湖濱高科技園區



谷歌母公司Alphabet旗下都市創新子公司Sidewalk Labs與多倫多湖濱開發公司 (Waterfront Toronto) 合作，計劃在未來20年內投資13億加元，在多倫多湖濱區打造一個占地12英畝 (約5萬平方米) “城中城”的高科技智能小區。這個高科技智能區將採用大量攝像錄影機和傳感器，捕獲的數據供Sidewalk和公司使用，以更好地了解人們如何在城市中移動，並可能開發新技術以改善城市生活。



Rickie Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
rickiewong@hotmail.com
www.rickie.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 武
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com



列治文山4年新三車庫帶電梯豪宅，流水瀑布室外泳池，完成 W/O 地下室，售價 \$399 萬

地址：30 Parker Ave, Richmond Hill, ON L4E2X1 路口：Yonge/King

列治文山Yonge / King尊貴地段Oak Ridges豪華社區，75'X200' 超大占地，3車庫，5+1臥室，7+1洗手間，1+1廚房，超過8000尺居住面積，(5890尺+2300餘尺豪華裝修分門出入地下室)，兩面入口室內電梯直通二樓至地下室。

入口9英尺高貴桃木大門，全屋實木護牆板，定制加長皇冠moulding和牆角板，雙層格紋天花板連LED燈。射燈無數，意大利精美意式水晶燭臺吊燈，橡樹木樓梯加定制雕刻螺旋鐵欄杆，豪華書房如同圖書館，內置書櫃和揚聲器。精緻豪華廚房，意大利天然花崗岩中央島櫃。廚房和浴室均為石英臺面。所有洗手間配名貴Taylor品牌鏡子。全屋有3個全鑄石地幔式燃氣壁爐，2個內置燃氣壁爐。主樓層和二樓浴室均為意大利瓷磚，並內裝高效電加熱。二樓有21英尺高的天窗，超大主人套房配奢華步入式衣櫥。豪華裝修分門出入地下室，有專業第二廚房，室內燒烤和商業主廚式抽煙機。室內健身房配有完整的玻璃門和鏡子。保姆套房配有套間浴室。

後院兩個超大石制露臺，專業的園林綠化與成熟的樹木，整個物業覆蓋式自動地下灑水噴頭，8個高清感應監控攝像頭。庭院度假村風格的加熱鹽水游泳池，客房戶外更衣室，浴室和淋浴，庭院照明明射燈無數，防水戶外音響，天然卵石鋪墊造景瀑布流水。全套不銹鋼戶外燒烤設有木炭烤架，燒烤爐，爐竈和冰箱，碳木火坑，定制超長木凳。物業四周均有雕花鐵圍欄，車道入口10英尺高電動鐵花門，前院車道均為電熱融雪。

舉步森林公園 (Humber Trail)，學校，環境優美，數分鐘至社區中心，休閒健身。驅車數分鐘上高速404和400，超市商店購物中心，通行便利。



馬新明 Max Ma 保險理財系列文章之 (475) —— “分紅式 保險專題” 之 137:

分紅保險，到底应该怎么买？

有的朋友早已明白了分紅保險的功能和特點，也已經有了購買的想法和欲望，但就是不知道到底應該怎麼買，特別是對於如何選擇一個合適的產品或計劃拿不定主意。我們今天來談談這個問題，希望能對大家有一個啟發。分紅保險，到底應該怎麼買？下面是一些基本的思路和方法：

其一，選擇一個合適的保險公司。雖然分紅保險的運作方式和長期的回報表現大同小異，但不同保險公司的分紅保險產品還是各有一些特色的：從分紅保險的回報方式來看：有的專注最長綫的回報，有的更看重短綫現金值，有的公司的中期的價值更高；再從分紅保險的投資結構來看，有的公司比較保守，但同時也安全穩健，而有的公司則比較激進，回報潛力更大，但可能將來的波動性也較大。投保人應根據自己的喜好和需求來選擇一個最適合自己的保險公司。

其二，選擇一個最適合自己的分紅保險產品或計劃類型。一般來說，每個公司的分紅保險產品都有二種類型：第一種是專注長綫回報，但短綫現金值很低的類型；第二種是短綫現金值很高，但長綫回報要比第一種要低的類型。但也有個別公司的分紅保險（如Manulife Par）祇有一種，而且兼顧了二者的特點（詳情請來電諮詢）。明白二類分紅保險的特點和區別，並根據自己的情況和需求來選擇合適的計劃類型，這一點對於購買一個正確的分紅保險產品非常重要！一般情況下，如果您購買的保額不大，注重的是最長綫的回報（即注重的是將來分紅保單為您帶來的退休收入的最大化和財富傳承效率的最高化）而不在乎短期的現金值的高低，而且對支付十幾年特別是近幾年的保費沒有任何問題和顧慮，那麼您就應該選擇第一種類型；如果您購買的保額較大，在看重分紅保單越來越高的長綫回報的同時也很看重較高的短綫現金值以用於短、中期的資金周轉，那麼，您就應該選擇第二種類型，特別是對於保額買得很大，但現金流對他們又很重要的投保人來說，選擇短綫現金值高的分紅保險類型可以讓他們能夠更加靈活地應對近10來年在現金流方面的不確定性，並讓他們在盡早擁有一份大額分紅保單的同時，也可兼顧其它方面投資或生意機會對資金周轉的需求！

其三，選擇一種合適的成本方式或稱爲付款方式。一般的分紅保險計劃都有二種付款方式：終身付款（簡稱Life Pay）和20年保證付清（簡稱20 Pay）；有的保險公司（如Manulife和Sun Life）還有10年保證付清（簡稱10 Pay）甚至8年保證付清（8 Pay）。雖然按一定分紅率不變測算，無論是Life Pay還是20 Pay，都不需要真正付款到終身或付足20年才能保證保單終身有效，但這二種付款方式的具體運作還是很不一樣的：舉例來說，如果投保人將來實際付款都是15年，那麼，從第16年開始就需要以保單本身的分紅來支付，Life Pay需要用分紅來付到終身，而

20Pay則祇需要用分紅付到第20年！也就是說Life Pay將來的價值表現要比20Pay多一點的不確定性；但另一方面，Life Pay在付款方面要比20Pay具有更大的靈活性：如果你在保單生效20年後還想付款，那麼，Life Pay是可以的，而且無論在哪一年都可以，但20 Pay不行，祇能付款到第20年！如果您想在付款方面要更確定以更安心，無論將來分紅率如何變化，您都要確保在20年或10年內絕對付清，那麼，您就應該選擇20Pay或10Pay；特別是對於55歲以上年紀偏大，而又希望在最短時間內將保單保證付清的被保人來說，他們更應該選擇10Pay或8Pay方式！如果您想在付款方面要更靈活，想以目前較低的年基本保費鎖定一個較大的保額，將來可以通過增加付款年數來增加保單的總價值，並希望一輩子都可以隨時往這份成本早已鎖定的分紅保單裏付款，那麼，您就應該選擇Life Pay。特別是對於下面二類被保人，應該更適合選擇Life Pay：一是孩子或年輕人；二是希望一輩子都擁有一個延稅投資空間，必要時可以隨時往裏面投錢以傳承一個更大的免稅財富給後代的成年人。

最後，應考慮是否需要做額外付款。分紅保險的基本保費中雖然已含有投資部分，但除了基本保費之外，還有一個“額外付款空間”。必要時，利用分紅保單的額外付款空間做額外投資具有如下幾點好處：一是可以加快付款速度，縮短付款年限，并使保單更安全；二是可以加速投資回報，並可提高分紅保單的總體回報率；三是可以讓分紅保單在付款方面更加靈活和安全。如果您現在有充裕資金無處可投，又很看重額外付款的上述優點，那麼，您就應做額外付款，有多少能力就付多少年，在無能力支付時可隨時停付。特別是對於年紀偏大的被保人，在有條件時更應該通過額外付款來加快增值和回報的速度，大大提高保單的總體回報率，將來以保單爲依托而產生的退休收入補充！各大保險公司在額外付款方面的規定大同小異，但Manulife的分紅保險在這方面獨具特色，也更加靈活方便，詳情請來電諮詢。

分紅保險到底怎麼買？上面講了這麼多，看起來還真是有點複雜，但其實最簡單也最有效的方法就是“借力”法，即找一個值得信賴的、專業誠信的保險顧問，借力於他的專業知識和經驗來選擇、購買最適合自己的分紅保險產品和計劃！

（本文僅供參考，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繫。馬新明 Max Ma 爲資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會員，對分紅式/盈利報酬式保險進行過長期、系統和深入的研究，並具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽作者的保險理財博客：Blog.51.ca/u-314419，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



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: maxmafin678@gmail.com



**加國租賃住房可負擔性報告出爐
呼吁關注弱勢群體**

AFFORDABLE HOUSING



本刊訊

報告還統計，在多倫多地區，租客群體中35%年齡在30歲以下的年輕租客，其每月支出的一半用于支付房租等住房開支。在每年涌入多倫多、溫哥華等大城市的新移民中，66%選擇租房居住，其中超過三分之一新移民家庭的住房支出占到其家庭收入的一半。

近日，2019年加拿大可負擔租賃住房索引(2019 Canada Rental Housing Index)發布，報告呼吁各大政黨關注可負擔住房問題，解決貧困及弱勢人群面對的住房危機。

這份由國家住房伙伴聯盟(Coalition of National Housing Partners, 簡稱CNHP)發布的年度可負擔住房研究報告，全面系統統計分析了全國338個聯邦選區的可負擔住房現狀，重點關注多倫多、溫哥華等大城市住房緊張問題以及新移民、原住民、單親家庭、貧困人口等社會弱勢群體的住房危機。

報告羅列了全國20個住房負擔嚴重選區，即租房支出占家庭收入超過50%，其中11個在安省，前5個選區中有4個位于華人聚居地區，依次為惠柳第(Willowdale)、康山(Thornhill)、列治文山(Richmond Hill)和萬錦-于入村(Markham-Unionville)。

在全國住房最擁擠的8個選區，即人均住房面積低于國家標準，其中多倫多占4個，分別是怡陶碧穀北區、漢伯河-黑溪選區、士嘉堡-Guildwood區和士嘉堡中心選區。



(Marlene Coffey)說：“全國有約440萬租戶家庭，其中大部分家庭依賴政府提供的可負擔住房。如果一個家庭用于住房的各類開支超過其家庭收入的30%，那麼被認為是出現可負擔住房問題；如果超過50%，那麼被認為面臨住房危機。以安省為例，全省租戶家庭中有一半其家庭收入的三分之一用于支付房租，特別是在大多地區，由于租金昂貴，許多低收入家庭已無力負擔，有的被迫租住在車庫，有的三代人擠在狹小的居住空間。住房危機不僅影響到生活質量，而且對安省經濟發展、創造就業、吸引國際人才等都帶來不利影響。”

科非表示：“我們雖然沒有對少數族裔人群的住房問題作專項統計，但是從主要由少數族裔人口組成的新移民人口類別的住房數據統計看，少數族裔人群的可負擔住房問題更加嚴重，比如全國20個住房負擔最嚴重選區，很多都是少數族裔新移民聚居地。我們呼吁未來無論任何黨派執政，都應該立刻採取行動，擴大可負擔住房投資建設，長久解決低收入人口的住房問題。”



**住進來的都是學霸！
真正意義上的最強“學區房”王者
250 Lawrence 霸氣登場！**

優質學區盤，首批開盤！
Lawrence Ave W & Avenue Rd
1房 55餘萬起
1+1 66餘萬起
2房 80餘萬起
內部白金VIP超大力度優惠！
即日起購買1房——力省\$10,000
即日起購買2房/3房——力省\$20,000

250 Lawrence公寓位于多倫多中城Avenue與Lawrence交口處，是由著名開發商Graywood Developments開發，坐落於整個多倫多的核心中間地區，南上北下都十分方便，地理位置絕佳。公寓約9層，預計159個單元。

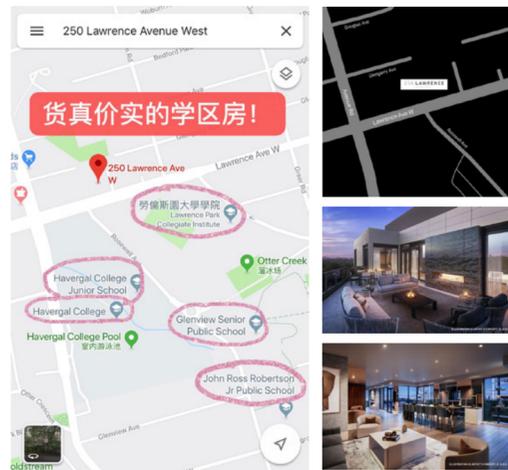
250 Lawrence 公寓堪稱多倫多最強學區房！該區集中了多倫多很有名的優秀公校和名列前茅的私校。無論是公立還是私立，從幼兒園到高中，都是一條龍服務！排名第一等名校均在附近。

無論是過去還是現在，該區內學校的“軟件”，“硬件”都令人羨慕！未來的律師，醫生都是你的鄰居！

- Lawrence Park高中，總評分8.5/10；
- John Ross Robertson公立小學，總評分9.3/10；
- Havergal著名私校，總評分10/10；

樓盤概況

- 【項目名稱】 250 Lawrence Condos
- 【開發商】 Graywood Developments Ltd
- 【具體地址】 250 Lawrence Avenue West, Toronto, ON
- 【主要路口】 : Lawrence Ave W. & Avenue Rd.
- 【單元總數】 159
- 【層數】 9層
- 【入住日期】 2023年春
- 【地段】 Lawrence Ave W & Avenue Rd
- 【起價】 55餘萬起



250 Lawrence Ave W
250 Lawrence Ave W, Toronto, ON M5M 1B1

鑽石級地理位置

- 樓下即有公交車站，出行便利
- 附近購物中心、銀行、超市和各大餐館、咖啡廳等應有盡有
- 步行10分鐘即可抵達附近的各所名校，做到真正地走路上學！
- 步行10分鐘便可抵達Lawrence地鐵站
- 駕駛5分鐘即可上401號高速公路
- 駕駛6分鐘可至Baycrest Hospital醫院
- 駕駛10分鐘可至多倫多最大的Yorkdale購物中心



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



賣房找 Sue, Sue 戰速決！樓花房花一網打盡！



The United Building —— 聯合大廈

多大南門 直通地鐵站 正在熱售

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

物業簡介

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

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

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

為什麼選擇聯合大廈?

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

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

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

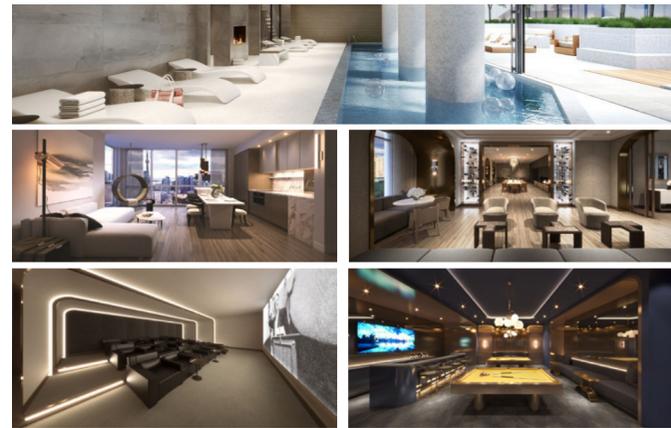
簡單不失奢華的大廈設施

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

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

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

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



13. 游泳池, 泳池旁邊設置火爐

著名發展商 & 承建商

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

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

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

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

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

11 Yorkville Condo —— 多市中心奢華樓盤

時尚高端社區 8月隆重上市

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



物業簡介

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

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

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

鑽石地段

Yorkville 位於多倫多市中心 Yonge Street 和 Bay Street 的交叉路口。附近的 Bay Street 走廊 (Bay Street Corridor) 是 Yorkville 作為世界級購物和零售區域。在這裡, 像 Gucci, Chanel, Louis Vuitton,



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

從便利的角度來看, 很難在多倫多市中心找到一個更好的位置。Yorkville 區的完美步行得分為 100/100; 這表示您的日常購物、銀行業務和日常需求只需幾步之遙。Yonge-Bloor 十字路口為多倫多重要交通樞紐之一, 地鐵乘客可以在這裡搭乘四通八達的列車, 這也是 Yorkville 區在交通評分上取得 96/100 高分的一個重要原因。

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

坐落在 Yorkville 的心臟地帶, 被世界頂級設計師的商舖, 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

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

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

著名發展商



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

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

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

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



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

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

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



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成爲一座不可多得的投資靚盤。

科技之都 總部雲集

Markham是加拿大科技之都，也是全加拿大通信科技類就業人數最高的城市，

有400多家大型集團的加拿大總部匯聚于此，包括IBM、聯想、華爲、通用電氣、AMD、惠普等500強科技公司。自2009年以來，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強有力的推動。

超大型豪華配套設施

8 CEDARLAND CONDO擁有總計超過3萬平方英尺的超大型豪華配套設施，極其成熟完善。包括有：自動儲物櫃、專屬冷藏庫、24小時全WiFi圖書館、大型健身中心、音樂工作室、豪華客房、宴會廳+雞尾酒吧臺、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”：

當最后一次給 CRA 交稅時， 我們要交多少？

今天的話題略沉重。當我們這輩子結束奮鬥，把資產轉移給孩子的時候，要給CRA交多少稅？

前幾天跟一個朋友聊這個話題，聊完他整個人都不好。...



首先，我們來了解一下，加拿大哪些資產類別不用交稅？

- TFSA (免稅賬戶)
- 彩票中獎所得
- 禮品
- 自住房增值部分
- 人壽保險賠償金

除此以外，當一個人過世時，名下所有資產視同賣出，產生的盈利和資本增值計入當年收入，繳納個人所得稅。

舉個例子，一對中產夫妻，名下資產如下，我們來看看他們現在需要承擔的最後一年的稅務負擔是多少。爲簡化計算，我們假設以下收入都在最高邊際稅率區間（2018年安省，年收入超過22萬，邊際稅率53.53%）。

資產類別	公平市場價值 (FMV)	成本	應納稅額	稅率	個人所得稅金額
RRSP	\$300,000		\$300,000	53.53%	\$160,590
自住房	\$1,500,000	\$500,000			
投資房	\$1,200,000	\$400,000	\$400,000	53.53%	\$214,120
股票基金類	\$400,000	\$100,000	\$150,000	53.53%	\$80,295
投資					
总计					\$455,005

除此以外，還需繳納“遺囑認證費”(probate fee)，5萬以下千分之五，5萬以上千分之十五。如果這對夫妻的全部資產(340萬)都需要進行遺囑認證，那麼費用是\$50,500。

劃重點：設立遺囑並不能省稅，也不能完全省去遺囑認證費！

所以，以目前的資產金額計算，這對夫妻面臨的資產傳承的成本是\$505,505。在繼承人繳清這些費用之前，所有財產都將被凍結。而資產規模越大，所面臨的遺囑認證和稅務負擔越大。

如何準備一筆費用來繳納這動輒幾十萬的稅費呢？人壽保險無疑是最合適的。因爲這筆錢要在去世之後盡快繳納，而人壽保險在被保險人去世之後幾周內就能以支票的形式免稅給到受益人，時間上完美契合；並且由於保險的杠桿作用，能以早期繳納的較低保費來獲得較高的保額。除此以外，任何形式的資產變現來繳納稅費，都會因爲倉促處置而賣不到一個好價錢。並且，話說回來，在家庭出現這樣的重大事件時，誰還願意分心去賣房子賣股票基金呢？

因此，盡早諮詢專業人士，制定最佳資產傳承方案，是十分必要的。



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
CDFA® 註冊離婚財務分析師
STEP Affiliate 信託與遺產規劃協會成員





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，專注于交通設施，增強區域的交通流速，在現代設計的基礎上體現原產業區的歷史文化。社區未來形勢大好，將成為多倫多新的城中城。

地理位置

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

- 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



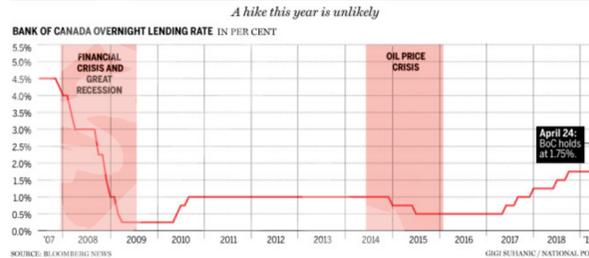
以夢一樣的價，買夢一樣的家

楓葉地產夢之隊 推出全多倫多最低價一房公寓



9月18號下午，美聯儲宣布今年夏天第二次減息決定，以此刺激美國經濟。今年7月份，美聯儲在十多年來首次降息，當時經濟學家預測美聯儲隨後還將在今年年底之前再降三次息。美聯儲在18日下午2點宣布其最新政策，再降25個基點，將其基準利率降至1.75%至2%之間。

FROM CRISIS TO CRISIS: THE NEW NORMAL FOR INTEREST RATES



加拿大的銀行利率歷來與美國息息相關，9月份央行宣布利率不變，已經承受了巨大的市場壓力。普遍預期銀行基準利率在2019年結束前會降低。

加拿大央行上一次降低基準利率還是在2015年，隨即多倫多的房地產市場就掀起了持續2年的漲價浪潮。經過2017年春季以來兩年半的調整，雖然低層房屋價格普遍回落到2016年的水平，多層公寓的銷售却在這兩年半年中異軍突起，價格逐漸逼近低層住宅了。

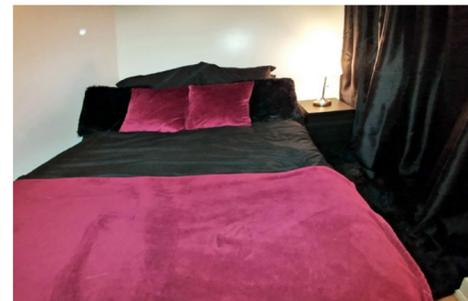
面對低價位公寓的補漲，很多首次購房的人，甚至投資者都只能望洋興嘆。進入2019年，多倫多市區範圍內，25萬以下的在售房源幾乎絕迹。即使在整個GTA 大多倫多地區，這個價位的房祇能在最東邊的奧沙華Oshawa 才能找到了，而且是面積不到300平方尺，沒有臥室的迷你戶型！

想20萬在多倫多買一個家，請找楓葉地產“夢之隊”吧！這個“夢之隊”賣房經紀團隊，就是幫你美夢成真的魔術師！繼7月份推出一個單身公寓，上市六天就無條件成交之後，夢之隊近日又推出一套裝修精良，設計美妙的小一房公寓，叫價僅\$199,900。

此單元位于大樓的次頂層，經過業主的精心設計和裝潢，突顯其獨一無二的輕奢風格。裝修品味高雅，天然實木地板，黑色大理石臺面和地磚，浴缸四周是灰白的天然雲石牆磚。大窗戶及窗外的小飄臺，180度無遮擋的開闊視野，帶車位和儲物間。諸多升級，廚房電器和洗衣乾衣機一應俱全，精心搭配的時尚家具還可免費奉送。大樓配備24小時保安，健身房等暗室交通方便，幾分鐘到高速公路或地鐵站，半小時可達約克大學或多倫多大學。租金可達1600，是首次置業或投資者的最佳選擇！

夢之隊本周還新推出士嘉堡一個適合自住+出租的新裝修把角鎮屋單位，猶如半獨立屋，3+2睡房，雙廚房，雙車庫，地庫分門，搶購價僅\$569,000。

本周六日2-4點兩套物業同事開放參觀，歡迎隨時看房！請聯系：楓葉地產夢之隊 Vivien Liang 416-568-6549 和 Albert Wang.



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。
· 南邊, 11 Yorkville 直通加拿大最大的奢侈品連·鎖商店Holt Renfrew, 和商業中心Manulife Centre。

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

受於獨特的气候优势, 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”!

我們公司是本地知名的楓葉地產公司 (Dream Home Realty Inc., Brokerage),

立足於多倫多, 直接與美國多家頂尖的开发商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

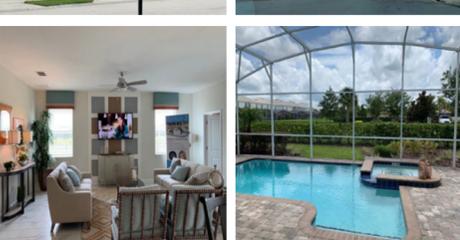


奧蘭多再次榮登 福布斯 2019 年最適合投資城市第 1 名

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: Category, Amount, Notes. Includes 'Income Investment Summary', 'Daily Rate Assumption', 'Monthly Expenses', etc.



社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團 投資周刊

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

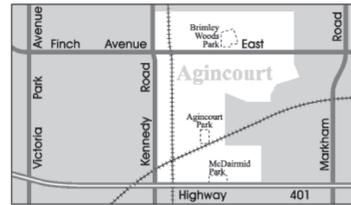
多倫多版 第016期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

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, 工程已經在擴建中, 預計2020-2021年完工, 屆時會有更多綫路和班次, 簡直不要太方便!

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

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

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

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

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

下面才是我們今天的主角, 讓我們一起來看看樓盤的外觀以及各類設施:



時尚優美的外觀, 現代化的內部精裝修



科幻感十足的大廳設計



專屬兒童樂園



功能完備的圖書館, 健身房和飲品吧



商業區以及寬敞的平臺花園, 足不出戶就可以遛狗, 散步, 休閒。

準備好, 來一硬廣告: 這樣一個位於士嘉堡核心位置的集交通, 生活, 學區, 購物與一體的公寓樓盤現在開始預售了, Robin當然是妥妥的為

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

您拿到VIP待遇的各種優惠, 以及最好的朝向, 戶型和樓層咯!

各位最關心的價格和付款問題: 目前預售的戶型有以下幾種:

均價低至760每平方尺! (面積越大單價越低) 最低37萬起, 就可以在大多倫多擁有一個自己的家! 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? 我想這些問題并沒有一個標準答案, 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過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!

駐多倫多總領事韓濤出席 “北京之夜—北京國際電影節多倫多推介會”



本刊訊

日前, 駐多倫多總領事韓濤出席北京國際電影節組委會於第44屆多倫多國際電影節期間舉行的推介會。北京國際電影節運行中心副主任崔岩、多倫多國際電影節政府與基金會關係事務主任康弗裏 (Alan Convery) 及當地電影業界人士100餘人出席。文化副領事俞曉翽陪同參加。

韓總領事致辭祝賀推介會舉辦。他表示, 今年是中華人民共和國成立70周年。70年來, 中國電影事業取得了巨大成就。現在, 中國已成為僅次於北美的全球第二大電影市場, 是全球電影產業發展的新引擎。北京是中國的政治、文化中心, 擁有全國最頂尖的電影專業人才, 匯集全國80%以上的拍攝、制作和發行資源。創辦9年來, 北京國際電影節的影響力和知名度快速提升, 與包括多倫多國際電影節在內的世界知名電影節建立了友好合作關係, 希望此次活動進一步加深中國與北美電影界的相互了解, 深化雙方在電影領域的務實合作。

第十屆北京國際電影節將於2020年4月舉辦。

【北京國際電影節】

北京國際電影節是由國家新聞出版廣電總局、北京市人民政府主辦, 國家新聞出版廣電總局電影局、北京國際影視交流促進中心承辦的大型電影活動, 自2011年創辦。北京國際電影節以“共享資源、共贏未來”為活動主旨, 定位於國際性、專業性、創新性和高端化、市場化, 是促進中國電影事業、



產業發展, 增進中外電影交流、交易、合作, 世界文化交流的重要平臺。

創辦以來, 北京國際電影節累計吸引萬餘名嘉賓、百萬人次群眾參與其中。北京展映活動共放映影片近800部, 放映場次達1600場; 共舉辦11場主題論壇, 邀請到馬克·穆勒、詹姆斯·卡梅隆、呂克·貝松、吳宇森、陳可辛、基努·裏維斯、韓三平、保羅·哈尼曼等眾多知名電影人作為主講嘉賓, 分享經驗; 電影市場累計吸引了約1800家電影公司和機構的近7000名業內人士, 總計167.98億元的市場簽約額創下中國電影節展交易額紀錄, 已成為亞洲最大的國際電影交易市場, 超過了亞洲僅有的三個國際A類電影



節東京、印度和上海, 交易額緊追世界最大歐洲的戛納電影節電影交易市場。近300家國內外媒體的2000餘名記者對北京國際電影節進行了深度報道。

(圖文提供: 主辦方)

保障您的房屋固然重要， 但還有更重要的東西需要保障

個人保險

對比

房貸保險

置業時，您需為自己及家人在應對意外狀況時的財務保障，作出妥善安排。

房貸保險似乎是不二之選——若您不幸身故，會幫您還清房貸。但它是否為最佳方案？

保險可保障的遠不限於您的房屋，而是您生命中所珍視的東西。這就是為何個人保險或更符合您的所需。

一切以您為本

個人保險一般提供更多掌控權、選擇及權益，讓您在經濟上保障最重要的東西。而且它完全以您為本：您擁有保單，您選擇想要的產品和特點，以及您決定誰可獲得保險賠付。

賠償金給誰？

個人保險：賠償金會給予您指定的受益人（例如您的家人）。他們可決定其用途，例如清還房貸、繳

交欠款、教育經費或為退休計劃供款。

房貸保險：賠償金會給予您的房貸公司，只能用作清還房貸。

我享有甚麼保障？

個人保險：由您決定保障期限——短期或終生。即使您逐漸償還房貸，您的保障金額也不會減少。

房貸保險：您的保障通常僅是房貸金額。當您逐漸償還房貸，保障的金額也隨之減少，但您每月支付的保費卻不會降低。

有什麼可供選擇？

個人保險：您享有的選擇很多。不同保險類型供您挑選，包括人壽、危疾及傷殘保險。每個類型可就您當前及不斷改變的需要，提供不同的產品選擇和可選加的權益（附加權益）。您亦可分別選購人

壽、危疾及傷殘保險，而不必捆綁購買。

房貸保險：一般而言，您的選擇有限。例如，房貸壽險只持續有效至您還清房貸，通常不能因應您不斷改變的需要而更改，亦不能延長至終生。一些房貸公司可能會向您提供危疾及/或傷殘保險，但通常要求您事先或同時購買房貸壽險。

保單屬誰？

個人保險：您擁有保單，有權作不同選擇。保單與房貸無關，因此若房貸轉到另一公司，亦不會對保單有所影響。

房貸保險：通常房貸公司擁有保單，因此您的房貸保險並不能轉到另一公司。假如您在別家公司找到更佳的房貸，您可能需要重新通過其房貸保險的醫療核保。這也許會導致保費提高。

當我還清房貸會怎樣？

個人保險：您的保險和房貸並不掛鉤，因此您繼續享有保障，並可選擇調整保障以配合不斷改變的需要。

房貸保險：您不再享有保險保障。

個人保險：擁有房貸保險望塵莫及的特點

人壽保險的特點

永久人壽保險的特點能讓您的資金在保單內隨著時間增長。您可隨時提取款項，助您達到心中所想——增加退休收入或創業——或為您的摯愛留下更大筆遺產。2您亦可在適當時候，把定期壽險轉為永久壽險。

個人危疾保險的潛力

受保危疾多達25種，而房貸危疾保險一般只保障3種：癌症、心臟病及中風。

保單可通過添加可選權益（附加權益）靈活定制，其中一項允許您在沒有索償的情況下獲得所有合資格的保費歸還。3而房貸危疾保險可自行定制的選擇則相對有限甚至為零。

只要繳付保費，保單就不能未經您同意而被取消。房貸保險則因保單屬房貸公司，若他們如保單所述作出事先通知而修改或取消保單，是不需獲得您的同意。

傷殘保險的優點

您可選擇保障金額、等候期（保障何時開始）及保障期限（保障持續時間）。您亦可為保障添加附加權益，其中一項可退還給您一半的已付保費。4相比之下，房貸傷殘保險的保障期限一般較短，亦不允許您自行定制保障。

規劃未來

您的理財保障顧問是值得信賴的專業人士，隨時樂意助您制定一份理財保障計劃，保障您的房貸及生命中重要的東西。

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、公司高層福利策劃、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銜——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



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

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

財務不體面的錯誤何在？
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、公司高層福利策劃、高資產人士資產配置、風險控制、稅務策劃、退休保障、遺產籌劃等理財策劃服務。

資產配置 稅務策劃 風險控制 財富傳承

多倫多免費熱線：647-888-8055 (Ella)

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



好運家具

本周冰點特價超厚實折疊沙發床僅售 299!
豪華名牌餐桌椅 7 件套降至 998!
先到先得! 數量有限!



簡美白色坐臥
兩用沙發床
4964W-NT
單床
c\$379



唯美奢華淺灰沙發床
4966GY-雙床
c\$1089



超厚實皮質折疊沙發床
c\$299



新款純色
米白沙發床
c\$599



8402GY-25C
象灰色低調
布藝轉角沙發
c\$799



9789-3LC
巧克力色迷你轉角沙發
c\$999



簡美風高檔
百變沙發
c\$1399



1桌子+6椅子
c\$998
鄉村風棕黑胡桃7件套



豪華商務風
超值7件套
c\$1099
1桌子+6椅子



1桌子+6椅子
c\$1899
美國名牌豪華
餐椅9件套



3283-78
棕色木皮簡約
餐椅7件套
c\$1219
1桌子+6椅子



1718GY-90
歐式純白復古
皮質餐椅7件套
c\$1719
1桌子+6椅子

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



家居燈光設計 5 大要點

本刊訊

4、廚房: 要有足夠的亮度, 而且宜設置局部照明;

5、衛生間: 一般沒有特殊的要求, 明暗程度可根據自己喜好而定, 不過最好要配置局部照明。

合使用, 同時考慮功能和效果。



室內燈光設計要點一、室內燈光設計先要考慮為人服務, 還要考慮各個空間的亮度。

- 1、起居室: 是人們經常活動的空間, 所以要亮點;
- 2、臥室: 是休息的地方, 亮度要求不太高, 最好保持在朦朧的狀態;
- 3、餐廳: 要綜合考慮, 一般祇要中等的亮度就夠了, 但桌面上的亮度應當提高;



室內燈光設計要點二、設計燈光還要考慮不同房間的照明形式, 是採用整體照明(普照式)還是有採用局部照明(集中式), 或者是採用混合照明(輔助照明)。

室內燈光設計要點三、燈光設計要根據室家具、陳設、擺設, 以及牆面來設置, 整體與局部照明結



室內燈光設計要點四、燈光設計要結合家具的色彩和明度。

- 1、各個房間的燈光設計既要統一, 又要各自營造出不同的氣氛。
 - 2、結合家具設計燈光, 可加強空間感和立體感, 從而突出家具的造型。
- 室內燈光設計要點五、燈光設計也要根據採用的裝潢材料以及材料表面的肌理, 考慮好照明角度, 盡可能突出中心, 同時注意避免對人造成眩光與陰影。

MOLSON FLOORING
茂森地板 FLOORING

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

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

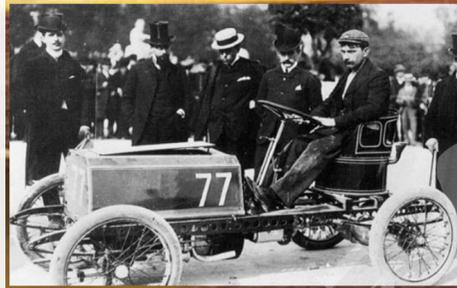
賽車運動是一項具有極高危險性的運動，雖然現在賽車研發技術越來越先進，對人員的保護越來越到位，但仍然會出現人員的傷亡。但人們追逐極限的脚步永無止境，危險與激情并存的那些賽事依然還散發出獨特的魅力。下面我們為您介紹世界10大最危險的賽車比賽，快來看看哪些賽車比賽最危險？

世界10大最危險的賽車比賽

1 1903年巴黎-馬德里大獎賽

1903年的巴黎-馬德里汽車耐力賽算是汽車賽的鼻祖了。275輛汽車，其中包括59輛摩托車，在凡爾賽開始了角逐。然而在開放路段進行賽車本來就是危險的，更何況是一場耐力賽。由於經驗不足，司機們製造了一連串的撞車事故，幾名選手還在撞到樹上後不幸身亡；更慘的還有因翻車起火而死。

這些極短時間發生的事故，使得主辦方不得不取消開往目的地-西班牙的計劃。這次比賽中，至少有8人死亡，以後來被人們稱為“死亡之賽”。



MotorDrome 摩托車比賽

MotorDrome是一項摩托車比賽。選手在一個圓弧型賽道比賽。由於彎道設計有傾斜角，摩托車手可以以非常高的速度通過彎道，不僅刺激還增加了觀賞性。它在美国20世紀30年代非常流行。橢圓形的前體風格後來被納斯卡全美汽車比賽所吸收。

比賽在與地面呈60°角的木板上進行，這些汽車在前期都接受過專門的訓練，能夠達到驚人的速度。同時也不可避免的造成觀眾傷亡。比賽中的悲劇性消息也就常常見諸報端。而且如此一來，就需要大筆金額來維護賽道，最終導致了這項比賽的消亡。



派克峰國際爬山賽

PPIHC全長大約20公里，其中有156個彎道，其中位於賽道後半段，被稱為“無底洞”彎則是全程賽道中最為驚險的一個彎道，如果在此失手，將很有可能直接墜落深達2000米的深淵中。由於比賽全都在三、四千米高的高山地區，稀薄的空氣對於參賽車手與賽車都是極端嚴苛的考驗，除了空氣量不足會使車輛損失高達30%的動力輸出之外，稀薄燃燒可能造成的引擎過熱問題也是負責調校賽車的工程師的一大挑戰。因此它也成為了全世界場地海拔最高、要求車輛性能水準也最高的賽事之一。



巴哈 1000

作為世界著名的汽車拉力賽，巴哈1000越野賽每年在幹早的加利福尼亞半島舉行。就如同達喀爾拉力賽一樣，巴哈比賽同樣是在荒無人煙的沙漠和戈壁進行。車手會遇到的問題多種多樣，除了要對付高溫氣候，賽車的故障，還要應對迷路，脫水，燃油耗盡等各種危險。但不同于之前介紹的賽事，巴哈比賽承辦至今，已經相當完善，是世界上最重要的越野賽事之一。



6 澳門格蘭披治大賽

澳門每年都會舉辦格蘭披治大賽，分汽車組和摩托車組。這條賽道的危險之處就在於賽道本身蜿蜒曲折，很多彎道十分狹窄且急，直道也很長，導致車手會不惜代價瘋狂爭奪排位。他們已經成為世界上最有挑戰性的致命賽道之一。由於這條賽道是城市道路變成的，道路中設置的各種障礙使得賽場條件很複雜，加之平均車速很高，都埋下了危險的隱患。



德國大獎賽 (紐博格林)

紐博格林賽道想必大家十分熟悉，“綠色地獄”頭銜並不是唬人的。雖然是世界上有名的比賽，但是這裏曾經奪走了很多車手生命，甚至有車手拒絕比賽。然而，這條賽道却成了著名的試車場，如今更成為了汽車廠商景象拼圖的完美場地。曾經在15年裏，奪走了5名F1車手的生命。1969年，一些一級方程式車手為了抗議使用這條賽道，拒絕參加比賽。1970年以來，有25名車手在比賽中命喪此地。就連著名的F1車手杰基斯圖爾特也說這是“最危險的賽道”。



印第安納波利斯 500 大賽

印第500大賽每年在印第安納波利斯賽道舉辦。這項賽事十分瘋狂，車手為了獲勝可以說是拼盡全力，而最終結果就是越過極限發生危險的慘劇。這項比賽如今已經奪走了近50名車手性命，觀眾的傷亡更是時有發生，總會有事故的零件飛出砸中觀眾。即使如此危險，這項賽事的魅力仍然有增無減。比賽中本身包含兩條賽道，每一條在接近尾聲時都會出現突然的轉彎，這對全速行進的車手來說，是很大的挑戰。與其說是賽車比賽，倒不如說是一項冒險運動。從1911年開賽以來，有超過40名選手在比賽中喪命。還有一些工作人員、跟蹤記錄人員和觀眾的傷亡。



馬恩島大賽 (TT)

這項著名摩托車賽事已經有百年歷史了，曼島TT，是著名的摩托車大賽，每年在英格蘭附近的馬恩島舉行，已經有100多年的歷史了。比賽進行很多天，並且有時間限制。賽車手用時速120英里奔馳在危險地山地賽道。賽道的安全性有待考證，非常狹窄崎嶇基本沒有安全設施。TT周圍有的只是石牆和懸崖。1907年開賽以來，有227人遇難，平均每年都有兩個。



勒芒 24小時耐力賽

勒芒24小時耐力賽在世界上擁有大批擁護。每年6月在法國舉行，也有快90年的歷史了。與其他比賽不同，這場比賽時速度至上。除了考驗汽車的性能和安全性，還有車手的警覺和靈敏度。這些挑戰讓它成為賽車中的明珠，也是眾望所歸的危險比賽。賽車多以250英里每小時的速度奔馳，很多車輛都會擠在同一賽道上。車手們需要在24小時時間裏奮戰，祇要在場上的車手時刻都要繃緊神經，不僅考驗車手，對車也是一項嚴格考驗。雖然近些年安全技術十分成熟了，但仍不失為危險賽事之一。



1 達喀爾拉力賽

1982年，英國撒切爾夫人之子，馬克·撒切爾參加了巴黎達喀爾拉力賽。在穿越撒哈拉沙漠時，馬克和他的機械師，以及副駕駛，不得不停下來，修理損壞的燃料管。但當他們修理完畢後，才發現自己已經被遠遠甩到了後面。就這樣他們被困在沙漠中，外界報道他們失蹤6天。謝天謝地的是，他們最後安然無恙的獲救了。但這項比賽依舊非常危險，1978年開賽至今，共有49人喪生。近年因非洲動亂，比賽被迫遷至南美。達喀爾拉力賽真的很危險。雖然這是一項年輕的賽事，並不像有些車賽動輒百年歷史，但是危險程度却是那些比賽有之過而無不及。車手在漫天黃沙中比賽，很容易就會出現迷路情況，若是車子出現故障，可能救援也未必能找到你。這還不是最慘，直升機也是一大隱患，就有車手被墜落的直升機砸中身亡。觀看者也不安全，站在路邊很可能被失控的車子碾壓。可以說，幾乎每一年的達喀爾都會有傷亡。



“優雅精英 女性魅力” WIN POWER 多倫多杰出女性頒獎典禮將於 10 月 25 日舉辦



本刊訊 和研討會中，為女性創造相互交流的平臺社區，相互學習，使女性具備不同領域相關的各項技能，培養和發揮她們最大的潛力，平衡工作事業家庭。

9月12日下午，Win Power·多倫多杰出女性頒獎典禮新聞發布會在大都會舉行，宣布“多倫多杰出女性頒獎典禮”正式開啓。20多家家鄉多倫多知名華人媒體受邀出席，見證這一激動人心的時刻，評選組委會已向多倫多全社會公開徵集2019年多倫多杰出女性候選人。

本屆多倫多杰出女性頒獎典禮將於10月25日晚6點在Marriott Markham萬豪酒店舉行。



發布會上，Win Power會長Melinda Wu女士對活動的主辦方進行了說明。Melinda Wu女士表示，Win Power是一個針對加拿大杰出職業及創業女性的非盈利組織。在女性承擔諸多角色的今天，Win Power希望為多倫多華人女性提供多元領域的學習平臺，培養和發揮女性的最大潛力，在事業上互相扶持，共同培養興趣愛好，全新定義現代精英女性的社會屬性。Win Power易在培養會員成為她們自己未來的人生規劃師，體現她們獨有的女性價值。

社會期望往往給同時選擇職業和家庭的女性們帶來不可忽視的雙重壓力，使她們專注於能夠完美平衡事業和家庭作為一個神話。Win Power通過匯集來自不同職業和生活方式的女性將其聚集到各種活動



Win Power是一個服務平臺、友誼平臺、成長平臺。作為非盈利機構，Win Power每年的盈利將繼續投入到協會的發展所用。此外，活動的部分盈利也將會按比例捐給不同的社會福利組織，幫助到更多需要幫助的人群。Win Power作為本屆多倫多杰出女性頒獎典禮的主辦方，將全力支持典禮的籌備、運營，同時與參會嘉賓展開深度互動。



作為win power co-founder，同時也是此次活動的總策劃Freya在隨後的發言中就典禮細節補充道，此次活動的意義在於表彰大多地區那些在各自領域表現突出，具有一定影響力，體現女性獨立主義精

神的杰出女性。典禮當日，此次活動的贊助商們會依次為獲獎的女性進行頒獎儀式。此外，還將包含精彩演出，Silent Auction無聲拍賣，互動環節以及現場訪談，可以說會是非常豐富及有趣的夜晚。

WinPower除了為職業精英女性提供一個社交及學習的平臺外，一直致力於慈善事業的發展。所以在當晚的特殊環節當中，主辦方會選出其中三位獲獎人就當下最熱門的三大慈善主題進行現場近距離討論，並在現場的所有來賓選出WinPower 2020年所資助的慈善機構。

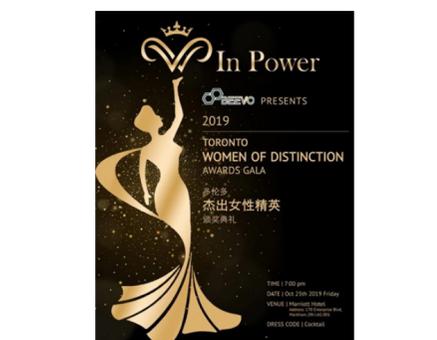
這必將成為一場匯聚多倫多杰出女性的盛典，更是Win Power一年一度的盛會。

作為本次頒獎典禮的協辦方D&H國際創始人Daniel Xie在致辭中表示，在多倫多成立這樣的年輕女性組織是非常難得的，希望在日後活動中制作更加精良，內容更加豐富。最後由衷的祝願Win Power可以越辦越好。

在媒體提問環節，Freya表示女性是一個特殊的群體，她們參與經濟建設，參與政治的發展，參與社會的進步以及未來推動科技創新的力量越來越多、越來越扎實。

正是由於衆多方面的原因，Win Power一經成立，便受到多倫多青年創業和職業女性的支持。迄今為止，Win Power已經正式成立一周年了，未來Win Power會秉承著自己的信念與原則，繼續為多倫多的職業女性帶來更好地服務。

期待在不久的將來，從多倫多杰出女性頒獎典禮中可以走出更多卓越的青年女性，在職業的道路上勇往直前。同時也希望典禮在未來的發展中能夠持續的緊扣時代發展，將多倫多青年女性朋友的故事持續傳揚下去。



中國保健協會和北京中醫藥大學代表團 訪問加中大健康院 共商合作大計



本刊訊 健康產業和相關服務業的前景非常廣闊。中國健康產業在全國的占有的市場份額越來越大並且重要性也越來越強。“十三五”規劃強調發展健康產業為重點，加快推進健康產業建設。大健康產業具有巨大的市場潛力。隨著中國居民醫療保健意識的成熟和旅遊習慣的逐漸養成，醫療旅遊尤其是海外醫療旅遊加速發展，正在進入平臺化發展階段，海內外市場資源流動也在不斷加速。

9月16日，中國保健協會副理事長李萍女士、加拿大 - 中國健康產業聯盟秘書長張海齊、姚博士、修醫生，北京中醫藥大學武當醫學院副院長周立群教授、武當醫學嫡系傳人李霞醫生等一行蒞臨加中大健康院動態基因檢測評估中心及CHI 健康藥房交流訪問。著名生命科學創業家，藥理、生理雙博士單捷博士、加中大健康院主席路光明先生和加中大健康院秘書長鄭萍女士陪同交流並參觀了加中大健康產品展位并在中加大健康領域合作進行了深度交流，共商合作發展大計。

中國保健協會是由中國健康產業內具有代表性的大中型企業為核心組成的行業機構。致力於健康產業的發展和科技的進步。在法律規範、產品研發、市場管理、行業自律及標準化建設等各個方面為中國的健康產業提供全方位的服務，成為代表行業公信力的權威機構。

北京中醫藥大學是一所中醫藥學為主幹學科的全國重點大學。學校主辦有國家級學術期刊《北京中醫藥大學學報》《現代中醫臨床》《中醫教育》和《中醫科學雜誌》(英文)，是中醫藥學術交流的重要園地，其中《北京中醫藥大學學報》連續 5 次榮獲“百種中國杰出學術期刊”稱號。

武當醫學是道醫學研究者在尹喜道長武當山立山開派以後，繼承古道醫學的理念、技術、器具、制作方法、研究方法，進而細化與驗證、獨立設置方向，進行分工合作完成的系列技術與學問。武當醫學的目的是因地、因時制宜，恰當運用，使人類和生物在微生物質結構庫、生理電磁信息樣本庫、能質結元庫、生物能量樣本庫，等方面滿足人類與環境同步進化。

近年來，健康產業是全球熱點并在高速的增長，

療保健。加中大健康院面向加拿大本地華人、亞裔、國際訪加遊客提供一系列專業服務。與中國著名醫院醫生合作為旅居海外人士進行跨境約診、治療服務。公司通過中西醫結合，為加拿大本地及華人，遊客提供精準的疾病檢測服務，引入新型有效的基因風險評估檢測，提高人們對癌癥和其他重大疾病的早期發現，並應用極地熊營養產品進行個性化調控，達到預防保健效果。

加中大健康院是加拿大以基因檢測治療為研究為目標的非盈利組織，總部位於多倫多。依托以世界知名的動態基因之父劉宗正教授發明的國際領先的疾病外周血轉錄組 mRNA 動態基因標志物篩選和檢測平臺的重大疾病檢測中心，圍繞著多種疾病開發基於外周血轉錄組標志物的無創性疾病早期篩查、療效評估和復發檢測技術和產品，致力於疾病新型分子診斷試劑、設備、天然靶向藥物的研發，建立集體外診斷(IVD)試劑開發與生產、第三方檢驗所超早期基因檢測研究和轉化平臺。

項目包括為加國公民、永久居民家庭醫生提供跨境診斷、安排加國預約專科轉院和當地就醫、接受加拿大醫療卡并且有加拿大醫生出具的處方為患者配處方藥并根據客戶要求配置非處方藥和健康產品。與中國著名醫院醫生合作為旅居海外人士進行跨境約診、治療服務。

加中大健康院為本地及海外病患者，亞健康者，及身居海外的跨境醫療保健產品及服務者，提供全方位一站式跨境醫療保健服務。此次中國保健協會和北京中醫藥大學代表團訪問加中大健康院，進一步了解加拿大醫療系統的優勢以及跨境醫療的大趨勢。

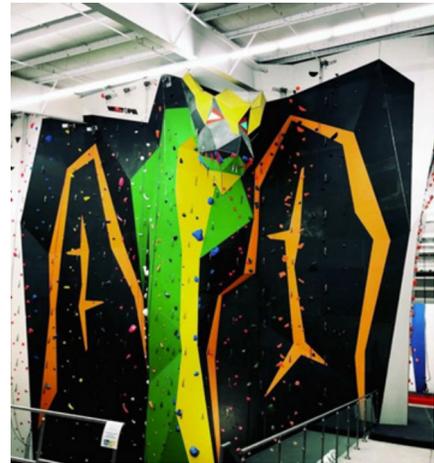
(圖文提供:主辦方)



盤點多倫多好玩的室內攀岩場館

本刊訊

密西沙加店距離Square One mall祇有幾分鐘路程，絕對是多倫多室內活動愛好者的潮流指向標。無論你是初學者還是攀岩專家，這個攀岩室都可以絕對滿足你的任何需求，並且不斷挑戰你的攀爬極限！



攀岩 (Rock Climbing) 運動有“岩壁芭蕾”、“峭壁上的藝術體操”等美稱，由登山運動衍生而來，富有很强的技巧性、冒險性，是極限運動中的一個重要項目，在世界上十分流行。攀登時不用工具，僅靠手脚和身體的平衡向上運動，手和手臂要根據支點的不同，採用各種用力方法，如抓、握、挂、搥、撐、推、壓等，所以對人的力量要求及身體的柔韌性要求都較高。攀岩時要繫上安全帶和保護繩，配備繩索等以免發生危險。室內攀岩在保護員一對一的幫助下，安全幾乎是最可以保障的。

多倫多有很多的室內攀岩場館，無論是風雪嚴寒的冬季還是炎炎烈日的夏日，您都可以在這裏怡然享受攀岩樂趣。

Hub Climbing

Hub Climbing 在GTA有兩家攀岩館，選擇上會更加的方便。

新開的全加拿大最新最大的攀岩館HubClimbing

整個攀岩館占地30,500英尺，牆壁更是高達49英尺！還包括70多根攀繩鉛條，100多個頂繩攀和抱石路線，以及30英尺的速度牆等等。

不同于其他的攀岩館，Hub還專門設置了權力遊戲的主題場景攀岩。Hub還專門為熱愛打遊戲的宅宅們設計了一堵電玩攀岩牆。在這堵牆上，你將是一個實時的，真人攀岩遊戲的主角。



Markham:

營業時間：周一至周五：中午12時-晚上11時；周六日：早上10時-晚上10時

地址：165 McIntosh Dr Markham, ON L3R 0N6



電話：905-604-4588

Mississauga:

營業時間：周一至周五：下午3時-晚上11時；周六日：上午10時-晚上8時

地址：3636 Hawkestone Rd Unit 1 Mississauga, ON L5C 2V2

電話：(905) 363-1211

True North Climbing

特色是有設置不同難度等級的區域，適合小白們第一次的嘗試，館內也有專門的攀岩課程提供。攀岩牆的設計也十分有趣，是一家很受人們歡迎的一家攀岩館。



營業時間：周一至周五：中午12時-晚上11時；周六日：早上10時-晚上10時

地址：75 Carl Hall Rd #14, North York, ON M3K 2B9

電話號碼：(416) 398-7625

Boulderz Climbing

這個攀岩館相對來說是比較具有挑戰性的，牆上的提供抓力點也少，難度略高，對攀岩小白不太友好。不過，這裏有免費鎂粉供應。



Junction Triangle

營業時間：周一、二、四、五：上午9時-晚上11時；周三：早上6:30-晚上11時；周六日：早上9時-晚上9時

地址：1444 Dupont St #16 Toronto, ON M6P 4H3

電話：(416) 516-6666

Etobicoke

營業時間：周一至周五：上午9時-晚上11時；周六日：早上9時-晚上9時

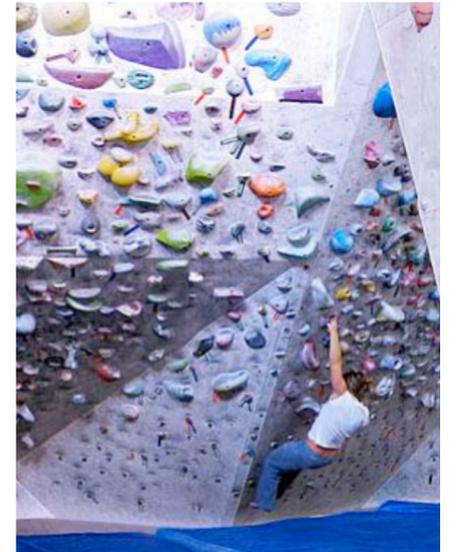
地址：80 The East Mall Suite 9 Etobicoke, ON M8Z 5X1

電話：(416) 255-6676

Joe Rockhead's Indoor Rock Climbing

成立于1990年的joe rockhead's indoor rock

climbing，是加拿大的第一家室內攀岩場所。悠久的歷史，讓Joe rockhead能為各位攀岩者提供最完善的服務，最專業的指導訓練。在這裏攀岩能實現成爲蜘蛛俠的夢想！不同難易程度的壁岩，讓新手抑或老手都有充分體驗攀岩樂趣的機會。



時間：

暑期(6月-8月)

周一至周五：12 am - 11 pm

周六周日：10 am - 9 pm

冬季(9月-5月)

周一至周五：12 pm - 11 pm

周六周日：10 am - 10 pm

地址：29 Fraser Avenue, Toronto, ON M6K1Y7

電話：(416) 538-7670

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! 爲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爲他(她)做出的正確選擇。

安省乒乓球學校都是專業運動員出身，有着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爲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，成爲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

用家裝風格淡配色 美都是一回事兒

你是否在外風光無限，却任然沒辦法輕鬆搞定自己那片小小天地呢，無論是穿衣搭配，抑或是家裝設計，玩不轉色彩，注定只能平庸，我們今天就來好好聊聊家居配色那些事兒，學會了，一不小心，家就美的令人傾心！

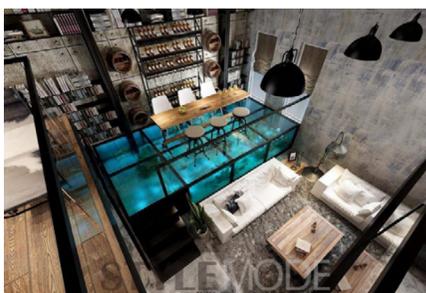


家裝無需刻意避開某種色彩，在一個基礎色之上，完全可以大膽的嘗試各種靚麗的色調，小面積的彩色打破主色的沉積，亦能顯得更加靈動。



家居設計師們用各種配色調劑出明確的家裝風格，殊不知，這些風格所對應的色彩就是最好的配色指南，當代年輕人對生活品質的追求越來越精緻，對家中的裝飾設計也越發看中，就算是出租屋也要有家的味道，有美好的模樣。

性冷淡風



性冷淡其實就是簡約北歐風，在極簡風廣受追捧的當下，拋去繁文縟節，用簡來取代一切，是對生活有着高要求一族的最愛，以黑白灰色調為主，加以些許彩色點綴，格調滿滿，精致又不失個性，味道十足。



地中海風



說道地中海風格就仿佛墜入了蔚藍的深海，映入

眼簾的是透徹的白、養顏的藍，讓人身心不自覺的得以舒緩，愜意的很，藍白色調無論比例如何，都能美的一塌糊塗。



歐式田園風



田園風的質樸，歐式的復古，色彩明亮的沙發是客廳的主角，碎花元素亦是不可或缺的一部分，綠植的點綴也是必要的，在各種色彩中找到一種平衡，整體溫暖又不張揚，是從容淡定的生活模式，無比舒適，無比清閑。



色彩賦予設計靈魂，美的事物和色彩脫不了幹系，所有的色彩皆帶着神秘的因子，在色與色的碰撞中，產生出無比曼妙的化學反應，美的令人驚嘆。



圖文來自網絡

跟着經典美劇 學習時尚家裝術！

美式家居風格最符合現代人生活習慣，因為最有人間烟火氣息。不論是帶點粗獷的鄉村風，還是寬大耐用的現代簡美，大多都像美式文化一樣給人輕鬆、舒適的印象。凡事總有竅門，每種美式家居風格都能找到對應的熱播劇，看着心愛的美劇學習家裝術不失為一種好辦法！

《老友記》、《生活大爆炸》： 帶點復古的簡美風格



《老友記》和《生活大爆炸》讓我們看到了熱鬧的租房族們，亂中有序的生活。如果你的空間和預算有限，又喜歡這種輕鬆舒適的復古簡美家居氛圍，跟着他們可以學到美式家具的入門。這一類簡美風格的標記，是大量木質家具和布藝家具，這兩種材質非常容易實現，也給人一種回歸自然感，這也是美式風格的重要因素。

出租屋或小居室往往受限于面積，已配備家具等原因而難以添置大件。想布置出個性，可以學着使用大量帶有復古花紋的的布藝產品，床、沙發、桌面、地面都有大量可以發揮的餘地，還不用占立體空間。



布沙發可以和空間中大量的布藝呼應，並且相比皮沙發成本較低。《老友記》中很多沙發等家具是在美國的 Pottery Barn 解決，Pottery Barn 可以理解成美國當地的宜家，但比宜家略高檔。Pottery Barn 的家具可以說代表了美國最大眾化的家居審美觀與家居態度：不奢華，摒棄虛榮，保留家最本質的自然與舒適。

《欲望都市》：現代藝術裝飾風格



作為前衛、獨立的女性，時尚專欄作家凱莉和 Mr.Big 的婚房帶有 Art Deco 的時髦感。讓我們看到藝術+美式家具的可能性。Art Deco，即藝術裝飾風格，是19世紀末流行于中產階級之間的一種藝術風格，特點是擁有帶有強烈裝飾感的線條。時尚嗅覺敏感的凱莉設計起家裝也同樣在行，整個空間混合了陽剛元素和陰柔裝飾的空間，前者如線性的中世紀陳設和黑色漆木，後者包括異想天開的小塊地毯以及植物主題針織物件。



《欲望都市》的劇迷都知道凱莉的步入式衣帽間，早在她住單身公寓的時候，也曾有一個標配版的衣帽間，裏面裝有她這個購物狂的時尚行頭。新的衣帽間以白和深木色為主，白色象徵着女性的簡潔、優雅，深木色則象徵男性的成熟與品位。在這樣的空間裏，衣帽間的穿戴像是藝術品被陳列起來，對於講究生活品味又有大宅的中產+一族來說，值得考慮。

《愛很復雜》：美式鄉村度假風



如果你喜歡美國影視劇作品中充滿度假感的美式鄉村風，電影《愛很復雜》裏位于加州聖塔芭芭拉的家裝內飾正符合你的要求。西海岸的聖塔芭芭拉，是美國最負盛名的海灘度假城市，因為曾是西班牙殖民地，所以當地有很多采光良好的殖民地風格家裝空間。女主角Jane就住在那兒，她家充滿悠閒的度假感和愜意的鄉村風情。

純正的鄉村風在中國非常難以把握，國內裝修公司對打造它的經驗，基本沒有。最簡單有效的要點是風整體用色要偏原木、自然、大地，主要為了給人親近而溫暖的感覺，這也非常符合美國加州的度假感。很多美國的鄉村度假屋會使用到破樹枝子，爛木板子等素材進行軟裝。考慮到中國家庭的實用

性，可以使用一些規整但保有木材紋理、紋理，甚至疤節的家具，然後搭配一些具有美式鄉村風的家居。



《紙牌屋》：權貴階級的古典美式



美式家居的起源是歐式，古典美式家居即是傳統的歐式家具。傳統歐式審美歷史底蘊組，強調文化和貴氣。主要圍繞權貴階級展開的《紙牌屋》，在家居風格上也偏向莊重。《紙牌屋》中男女主人公還未入主白宮前的住所，因為兼具着會見要客的功能，采用的是沉穩的棕色調，以及的對稱式布局，這也體現了傳統和莊重。造型簡單，但却包含古典家具細節的“新古典”風格，可以滿足希望家中有文化底蘊，又不想與現代太過脫節的人群。



無論是“古典”還是“新古典”，都可以更多參考同源的歐式家居，再像《紙牌屋》一樣，在寬敞的客廳中配上石頭外觀的壁爐，美式情懷立現。值得一提的是，《紙牌屋》的這個廚房倒是現代風，可能是因為加入了線條簡潔的烤箱、洗碗機等時尚電器。

圖文來自網絡

積分卡

大統華 T&T REWARDS

SUPER REDEMPTION DEALS
Limited TIME ONLY
Redeem Immediately!
超值禮品 立即換取



Black & Decker Dust Buster
手提式輕便吸塵器

6000 Points分



Midea Rice Cooker
美的電飯煲
4 Cups 杯

4500 Points分



LED Flashlight
LED 多功能手電筒

2000 Points分



LED Touchscreen Mirror
LED 燈化妝鏡

2000 Points分



Programmable Digital Timer
時控開關

1200 Points分



While Stock Lasts! 數量有限, 換完即止。



Blackstone Inn 黑石酒店

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

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

露天大泳池 讓您盡情放鬆,
享受夏日陽光

服務周到, 價格合理,
是您周末度假、家庭旅游的
不二選擇。



我們期待您的到來!



微信 (Wechat): finch2008

電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228

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

