

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

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。

Nathan Weisz 魏先生 (905) 921-2701

Kenneth Mo 毛先生 (416) 720-9798

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

NU 新趨勢
STREAM REALTY (TORONTO) INC. BROKERAGE

◆ 誠信專業 ◆
◆ 耐心周到 ◆
◆ 優質服務 ◆

Lily Lee
Broker
647.389.8221
lilyl3290@gmail.com

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

頂尖地產經紀團隊

Add: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 T: 416-333-1111

多倫多版 第037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

愛家地產團隊 iHome Realty Team

從高爾夫商業精英到加拿大地產院士

專訪 iHome愛家地產團隊 Team Leader, Michael Li (李剛健)

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

舒適置業 Sue's Team

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

Sue, your smart sold! 賣房良醫

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅 首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業法律服務長達 35 年

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

RE/MAX REALTRON MANNI XU REALTY, BROKERAGE

MANNI XU 徐蔓妮
Broker of Record / President
專業誠信 經驗豐富 積極高效
416-418-7628
manni@mannyxu.com
http://www.mannyxu.com

183 Willowdale Ave, Toronto ON M2N 4Y9 Office: 416-222-8600 Fax: 416-222-1237

- 房產投資 A8—A11
- 業界動態 A16—A17
- 留學移民 A24
- 保險理財 B9
- 安居生活 C3
- 汽車世界 C4—C5
- 文化體育 C6—C7

2019 Dream Home Realty 主席大獎

愛家地產團隊 iHome Realty Team 團隊模式 高效服務

- 學區房豪宅買賣
- 商業 / 農場買賣
- VVIP 樓花預售
- 高爾夫物業專家

Michael Li 李剛健
加拿大地產學院院士 FRI(e)
Sales Representative
647-505-6168
info@ihome.love
www.ihome.love

異地房屋買賣 / 出租
(Kingston, London) — 學區房

當地團隊成員無縫對接, 購買, 銷售, 管理學生公寓, TownHouse, House.

美國度假屋 ORLANDO · FLORIDA

\$20 餘萬買獨立屋, 以租養貸, 坐享正現金流

誠邀加入房產考察團 一起走進奧蘭多 現場簽約送往返機票

- * 30% 首付包辦貸款, 不看收入
- * 年現金回報率高達 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

Union Village VIP 樓花

16th/Kennedy

位於萬錦華人熱捧學區房花預售, 名建築商: 首期月初被哄搶, 第 2 期正接受 work sheet 中, 包含大 lot 獨立屋。

Richmond Hill

列治文市 Bungalow, 稀有大地塊 (占地約 0.89 英畝), 雙車庫, 4 臥室 3 衛浴, 位置緊挨 404 高速, 步行可達 Go Station, 附近新購物中心正在建設中, 極大升值潛力!

大瀑布區 Welland

大瀑布區全新 3 臥室 3 衛生間獨立屋, 帶有 2 車庫, 全新電器, 1 分鐘車程到 406 高速, 7 分鐘車程到加拿大尼亞加拉學院和 Brock 大學。

Oshawa

OSHAWA 地區商用庭院, 3200 尺上居下舖獨立屋 (目前租金月租 3000), 物業包括 1.23 英畝的平整院子 (還可以出租 \$1000-2000/月) 適合作倉庫, 辦公等用途

Kingston

Corner 廣場 1615 尺零售商舖出租, 位於金斯敦 (Kingston) 交通繁忙的巴斯路 (Bath Rd), 與當地高中相鄰, 擁有 2 個衛生間, 後門可以裝卸貨物。Plaza 有 4 個單元也可出售 -180 萬。

連鎖酒店

多倫多西部著名連鎖盈利酒店, 146 個客房, 保持 trip adviser 4.5 星級評價。年淨盈利 120 多萬。

樓花超市

多倫多最火的樓花項目, 我們有 VVIP 鉑金通道, 買樓花有優惠!

1. Etobicoke 湖邊 Lake & Towns: Humber College 舉步之遙。
2. Untitled Condo (Eglington/Yong), 中城高尚區 / 名校區, 步行 5 分鐘到地鐵。
3. 88 Queen — Downtown 2020 超高租售比神盤!
4. Downton 55 Mercer 150 步到 Path, 核心區總價最便宜的樓盤!



★更多詳情請見 B13 版

7800 Woodbine Ave, Unit #209, Markham ON L3R 2N7

* Sales Representative ** Broker *** Broker of Record

905-940-3766



售價: \$6,300,000
SOLD
BAYVIEW/YORKMILLS
北約克豪華獨立屋出售, 5+1 睡房 9 衛, 車庫可泊 4 車, 超長車道可泊 12 車, 特大地段 110 呎 x 150 呎, 全屋超過 10000 呎, 包括家庭影院和遊戲房。交通便利, 鄰近高速 401&404。請電: **Herman Lung***



售價: \$799,000
SOLD
HWY 7/BUR OAK AVE
3 層連排鎮屋: 位於萬錦市單邊鎮屋, 如同半獨立, 3 睡房, 3 衛, 全屋 2000 餘呎, 2.5 車位, 橡木樓梯, 主層 9 呎樓底, 鄰近高速, Viva, 和 Go Station。
請電: **JENNIFER SY***



售價: \$448,000
WOODBINE/HWY 7
萬錦工業單位, 800 餘呎, 鄰近萬錦第一廣場和 Costco, 適合經營食品加工, 美容美髮及餐館。
請電: **ANITA PO CHU CHAU***



售價: \$1,000,000
SOLD
ERINDALE ST/MCBRIDE AVE
密西沙加市獨立屋出售, 4+2 睡房, 4 衛, 向南, 地庫柏文分門出入, 1 車庫, 車道可泊 4 車, 鄰近主要公路, 公園, 圖書館, 公交車站和 U of T。
請電: **ARTAN MUCKA***



售價: \$649,000
YONGE/EGLINTON
多倫多市中心位於 Yonge 和 Eglinton 樓花出售, 1+1 睡房, 1 衛, 舉步即至 Eglinton 地鐵站, TTC 車站, 步行指數 99 分, 預計 2020 年 8 月可入住。
請電: **VIRGINIA LAM***



售價: \$470,000
SOLD
YONGE/HWY 7
萬錦樓花出售, 1+1 睡房, 2 衛, 1 停車位, 交通便利, 鄰近 viva, Go 車站, 高速 407, 學校, 購物及餐廳, 預計 2020 年 9 月可入住。
請電: **Elaine Hui*****



售價: \$399,000
YONGE/MAJOR MACKENZIE
烈治文山柏文出售: 1+1 睡房 1 衛, 約 799 尺, 1 車位, 1 貯物櫃。地點極佳, 巴士站在大廈前, 近 GO Train, HWY 及購物等等。
請電: **JENNIFER SY***



售價: \$5,500,000
BAYVIEW/S of YORK MILLS
歐洲式豪華獨立屋出售: 5+1 睡房, 8 衛, 雙車庫, 車道可泊 4 車。設計典雅, 地下室專業完成更可步出後院。升級廚房: 有高級咖啡機, 葡萄酒箱和煤氣灶等。物業位於綠樹林蔭的街道上, 環境優美寧靜擁有郊區的感覺。
請電: **HERMAN LUNG***



售價: \$799,000
SOLD
WALKER'S LINE/DUNDAS
伯靈頓雙層獨立屋出售, 4 睡房, 4 衛, 向西, 全屋約 2500 餘呎, 地庫內磨板完成, 可 Walk/0 後園露台, 雙車庫, 車道可泊 2 車。可步行至學校, 圖書館, 公園及娛樂中心。
請電: **SCOTT LIAO* & JENNIFER SY***



售價: \$978,000
9th LINE/MILLARD ST
Whitchurch-Stouffville 兩層式獨立屋出售: 4 睡房, 4 衛, 向西, 全屋約 2400 尺, 主層實木地板, 石英廚面, 雙車庫, 車道可泊 4 車, 沒有行人道, 鄰近 GO 車站, 購物, 餐館, 學校及銀行。
請電: **GARY KAM CHUNG WONG***



售價: \$585,000
SOLD
MCCOWAN/BUR OAK AVE
萬錦市柏文出售: 2+1 睡房, 2 衛, 全屋 900 餘呎, 2 車位, 10 尺樓底, 鄰近名校, 超市, 購物, 餐館。
請電: **Hau Lim Chan***



售價: \$95,000
WARDEN/FINCH
生意出售: 位於繁忙的 Bridlewood Mall 美食廣場樓上, 可經營中式飲食生意, 附設備, 創業良機! 新租約 Oct 2018 (5+5)
請電: **CHARLES HUI***



售價: \$875,000
SOLD
CALEDONIA/LAWRENCE
多倫多市 Bungalow 出售, 佔地 50' x 160', 3 房 1 衛, 全屋實木地板。交通便利, 鄰近公共交通和高速 400 及 401。附近有大型購物商場 Yorkdale Mall 和學校。
請電: **SCOTT LIAO***



售價: \$330,000
SOLD
SIMCOE/LAGUNA PKWY
Marine Cove Villas 公寓鎮住宅出售, 3 睡房, 4 衛, 向西北, 1 車位, 附設有蓋船泊位, 私人沙灘及公園, 鄰近湖邊, 餐館。
請電: **CHI-KEUNG STEPHEN TAM***



售價: \$1,395,000
HUMBER RIVER/LAKE SHORE
市中心豪華公寓柏文出售: 高層單位 2+1 睡房, 3 衛, 全屋約 2000 尺, 2 車位, 1 儲物櫃, 單位內置壁爐, 9 尺高天花, 另公寓設六星級服務: 代客泊車及穿梭巴士到 UNION 地鐵站。
請電: **HERMAN LUNG***

www.culturelinkrealty.com

7800 Woodbine Ave, Unit #210, Markham ON L3R 2N7

CultureLink Realty Inc., Brokerage



905-940-3599

★更多詳情請見 B12 版

* Sales Representative ** Broker *** Broker of Record



Tridel THE WELL

占地三百萬 sq. ft 發展項目, 由殿堂級發展商 Tridel + 著名設計 Hariri Pontarini Architects 合作, 項目坐落於多倫多核心地段 Front st/ Spadina Ave, 集娛樂, 商業及住宅於一身, 應有盡有, 鄰近 King West, CN Tower, 金融中心, 名牌大學, 餐館及公園!! 萬勿錯過!!



租價: \$4800
YONGE/KING
多倫多市中心金融區罕有兩層公寓, 可作商住兩用途, 2+1 房和 2 衛, 約 1400 尺, 可步行至地鐵, 餐館及銀行, 鄰近 Eaton Centre, 水電煤和物業稅等雜費連家私全。請電: **Elisa Hui****



售價: \$1,230,000
SOLD
KENNEDY/STEELES
士嘉堡獨立屋出售: 3 睡房 3 衛, 約 2500 尺, 雙車庫, 車道可泊 2 車。地點極佳, 可步行至太古廣場, 錦繡中華, 公園, 銀行和食肆等等。請電: **PETER CHEUNG****



售價: \$2,359,000
HURONTARIO/DUNDAS ST E
密西沙加市全新獨立屋出售: 4 睡房, 5 衛, 約 4000 尺, 雙車庫, 車道可泊 2 車, 10 尺高天花。全套 Kitchenaid 廚房家電。請電: **GREGORY SZE NAM LO****



售價: \$496,000
YONGE/HWY 7
YONGEPARC Condos 高層樓花出售, 位於列治文山, 預計 2020 年可入伙, 1+1 睡房及 1 衛, 連 1 車位和 1 Locker, 向西, 大廈設施完善, 生活便利, 鄰近 Go Train, Viva 公交站, 學校及超市等。請電: **Ted Hui***



售價: \$580,000
ERB ST W/ WESTMOUNT
滑鐵盧市兩層式獨立屋出售: 5 睡房, 2 衛, 1 車庫, 車道可泊 3 車, 鄰近大學及 Uptown 再發展區, 可出租, 自住或重建。請電: **JIM TSANG***



售價: \$581,800
SOLD
KENNEDY/MCNICOLL
士嘉堡三層共管鎮屋出售, 3+1 睡房 3 衛, 1 地下車庫車位, 向西, 陽光充足, 生活便利, 舉步至 TTC 車站, 鄰近學校, 太古廣場, 醫院, 社區中心等。請電: **ANDREW YIU***



租價: \$3000
WOODBINE AVE/16TH AVE
萬錦王府井商場全新 Food court 舖位出租, 約 865 尺, 王府井商場佔地超過 30 萬平方呎, 有室外及室內大量停車位, 鄰近 HWY 404, 交通便利, 是投資發展的好機會。請電: **Raymond Wong***



租價: \$2400
DON MILLS/SHEPPARD
北約克全新漂亮, 光猛柏文出租, 兩套房和兩全廁, 舉步至地鐵站, 大型購物商場, 圖書館, TTC, Hwy 404 & 401, 近 Seneca 學院, 電影院, 銀行, 食肆, 應有盡有, 極之方便。適合小家庭, 學生, 大廈附設著名品牌幼兒園。請電: **HeLen Chan***



售價: \$760,000
COUNTY RD 10/W ON COUNTY RD 21
空地出售: 87 餘英畝, 可作農業及養蜂, 鄰近 Alliston, 30 分鐘可到 Barrie。
請電: **TED HUI***



售價: \$560,000
SOLD
FRONT/CHERRY
市中心豪華公寓出售, 1 睡房, 1 衛, 向南, 全屋約 500 尺, 1 儲物櫃, 設施完善, 可步行至 Cork Town Common Park, YMCA, Distillery District, St-Car 車站。請電: **PETER CHEUNG****



售價: \$1,788,000
BAYVIEW/BLOOMINGTON
烈治文山獨立屋出售: 4 睡房, 4 衛, 全屋約 3878 尺, 設計舒適, 光猛, 地庫完成, 雙車庫, 車道可泊 2 車。專業園景, 後院設有溫室, FONTAINBLEAU PARK 更位於後園後, 鄰近 HWY 404, GO 車站預計於 2020 使用。請電: **NICHOLAS CHU***



售價: \$799,000
SOLD
COXWELL/GERRARD
多倫多市中心平房出售: 2 睡房, 1 衛, 1 車庫, 車道可泊 1 車, 鄰近皇后大道東及活拜公園海灘, 地點好, 可全新翻新。請電: **RICK LAI***



租價: \$5,500
Leased
YONGE/WELLINGTON
多倫多高層公寓出售: 3 睡房 2 衛, 約 1300 尺, 1 車位, 1 超大儲物櫃。地點極佳, 鄰近 St. Lawrence 市場, 可步行至市中心, 購物及餐廳等等。請電: **GARY YUAN***



售價: \$379,000
CONCESSION 9/THORAH SIDEROAD
空地出售: 50 餘英畝, 可用來建造你理想中的林間小屋。10 分鐘車程至 Beaverton。請電: **TED HUI***



售價: \$610,000
WOODBINE/HWY 7
萬錦商場 600 餘尺商舖出售: 商場人流旺盛, 是萬錦地標建築, 門面寬闊。現有租客, 絕對是投資好機會! 請電: **TED HUI***



售價: \$565,000
WARDEN/FINCH
士嘉堡全新鎮屋單位出售: 2 或 3 房, 約 1100 尺, 連 1 車位, 步行至公交站, 鄰近 404, 401, 超市, 商場, 銀行及食肆, 約 2019 年 9 月入伙。請電: **TED HUI***



售價: \$1,799,000
SOLD
BELLWOODS/ROBINSON
3 層式連排鎮屋出售: 位於多倫多市中心, 4+1 睡房, 4 衛, 地庫完成可出入前院, 1.5 車位。全新裝修, 步行指數 85 分。鄰近 Bell Woods 公園, 餐廳, 酒吧及夜生活。請電: **STEPHEN WOODS CHEUNG***

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.

2019年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達84個國家同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

資產講座要點

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

主講人: 廖子蔚 (瑞邦資產管理公司總裁)

多倫多地區

講座時間: 2020年3月3日 10:30am

講座地點: Suite 100, 3760 14th Ave

Markham, Ontario L3R 3T7

報名電話: 416-889-2999

respon.office@gmail.com (從事保險、金融、地產經紀等行業人員請另約)

密西沙加地區

講座時間: 2020年3月7日 10:30am

講座地點: Suite A100, 2381 Bristol Circle

Oakville, Ontario L6H 5S9

報名電話: 905-399-7626



2018瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2019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。
中國最早的碩士研究生，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



領峯地產

First Class Realty Inc., Brokerage

詳情請聯系 : 416-858-6666

Tel: 905-604-1010

Email: info@firstclassrealty.ca

Fax: 905-604-1111

Add: #203 - 7481 Woodbine Ave, Markham, ON L3R 2W1

南樓兩天售罄! Untitled Condo 北樓強勢回歸! 少量小户型在手! 請速聯系!!

南樓兩天就售罄的 Untitled Condo, 今天又重新強勢回歸了! 剛剛看了 Untitled 北樓的戶型圖, 都是小單位哦! 特別好出租! 位于 Yonge/Eglinton - Midtown 性價比大盤。與 Pharrell Williams 合作, 認識即將在多倫多備受追捧的 Yonge & Eglinton 社區的最新公寓! Untitled Condos 的名稱很簡單, 除了普通之外, 什麼都不是。這是為那些在這座城市中壯成長的人們提供的一個地址, 在這些城市中, 即將到來的 Eglinton Crosstown LRT, Eglinton 站, 主要高速公路, 餐館和便利的購物目的地都可以找到。

【樓盤名稱】Untitled Condo

【開發商】Reserve Properties and Westdale Properties

【設計商】IBI Group

【位置】110 Broadway Ave

【棟數】2 棟

【層高】South Tower - 33 層 North Tower - 21 層

【單位】共 751 個單位

【房型】Studio - 3 房

【預計交樓日期】December 2023

全部房型均有 Balcony

大樓設施均有:

Indoor/Outdoor Pool

Spa

Indoor/Outdoor Co-Work Space

State of the Art Gym

Basketball Court

Rooftop Dining with Barbecue & Pizza Ovens

VVIP 開盤特別優惠

- 凡購買一房 +den 以下戶型
可減免 \$10,000
- 凡購買兩房以上戶型
可減免 \$20,000
- 免費樓花轉讓
- 允許收樓期間出租
- 訂金周期:
\$5,000 簽約,
5% 30 天,
5% 120 天,
5% 270 天,
5% 500 天



untitled.

T O R O N T O

- * 步行 2 分鐘到 sherwood park
- * 步行 2 分鐘到 TTC 車站
- * 步行 4 分鐘到名高中
Northern Secondary School
和 North Toronto Collegiate Institute
- * 步行 5 分鐘到 Eglinton 地鐵站,
近 Eglinton Crosstown LRT 輕軌綫
- * 車行 12 分鐘到 Yorkdale Mall
- * 車行 17 分鐘到多倫多大學, 約克大學
- * 近 401/DVP 高速



請聯系多倫多樓花銷售冠軍馮山 您的置業好靠山!

更多資訊、更優價格、更好樓盤!

請聯系: 647-981-3689

(國, 粵, 英皆可)



Royal Elite Condotrend Realty Inc., Brokerage

【Festival Condo】MENKES 在旺市 CBD - VMC 旁打造大型社區! 二月底盛大發售! 請速聯系諮詢詳情! 搶購一觸即發!

VMC - Vaughan Metropolitan Centre 旺市 CBD

這裏猶如 North York 中心一樣 VMC 也同樣有地鐵終點站和高速在旁邊
遠景可以預見, 這裏的未來增值潛力, 將會和北約克中心一樣無可限量!

【樓盤名稱】Festival Condos

【開發商】Menkes&QuadReal

【項目地址】Interchange Way & Highway 7, Toronto

【大樓數量】4

【總樓層數】59/55/46 和 40

【單位數】約 104 個

【樓層】第一期樓層 59 層, 656 戶

【交樓時間】預計 2025 年

【VIP 發售】2020 年 2 月底

- 離 TTC 延長綫僅舉步之遙
- 地鐵五分鐘可到約克大學
- 地鐵 40 分鐘可到多倫多市中心
- 舉步之遙可到 VIVA, YRT 和 ZUM 公交系統
- Festival 還緊鄰三條高速: HWY 400, HWY 407 和 HWY 7
- 位于旺市 CBD 中心樞紐地帶 VMC
- 周邊旺市 VMC 城建項目帶來 1 萬多個工作單位,
租住供不應求, 未來投資回報可期!





一德地產

EASTIDE Superior Service Eastide Realty Inc., Brokerage

以德為本 從心出發

總裁精華培訓

Rifo 集團最成功的多位總裁親自授課：手把手教會你！成功的經驗精華；實戰的案例分享；靈活的教學內容；積極的參與討論；為你答疑解惑；無論你是新人，還是徘徊不前的瓶頸階段，一德地產讓你快速成長；這是成為優秀地產經紀的必經之路！



學習分享提升

一德地產的企業文化，倡導無私分享，倡導學習提升！“專業化”就是一德的核心競爭力！讓每個人都能成為最頂級最專業的地產經紀！讓“客戶利益最大化”的理念深入人心！



聯誼交流共享

一德地產熱心組織和參與多倫多地產經紀同行的交流和活動，為大家搭建平臺，促進同行們互相交流，互通信息，也為合作、談判和成單奠定良好的人脈基礎。”



CALL US 416.876.8999

Fax: 905.477.1828
7030 Woodbine Ave, Suite 301
Markham, ON L3R 6G2



美麗家園 地產團隊

您身邊值得信賴的地產經紀！

- ★ 專業房屋買賣 ★
- ★ 連年獲得白金 & 鑽石獎 ★
- ★ 獲年度總統大獎 ★
- ★ 2017 加拿大優秀企業家獎 ★



RIFO
THE FIRST
NORTH AMERICAN REALTY SERVICE
MOBILE PLATFORM



“7星”服務
品質超越期待

Robert Weng

Sales Rep.
647-300-6688
robertweng@live.ca



Lily Li

Sales Rep.
647-282-6202
lingforhome@gmail.com



James Ou

Sales Rep.
647-893-6988
james.lin.ou@gmail.com



位于市區 King/Bathurst 的由意大利開發商精心設計的三層無管理費鎮屋，層高 14 尺，陽光充足，寬敞明亮，黃金地段，自住+投資，不可復制！ Location! Location! Location!



魁北克 Gatineau 獨家暗盤



Homelife Cimerman
Real Estate Ltd., Brokerage
Independent Owned and Operated
909 Bloor Street West
Toronto On Canada M6H 1L2



Christina Li Sherlock

Sales Representative
Cell: 647-869-2642
Office: 416-534-1124
Email: christinalisherlock@gmail.com
Wechat ID: christinasherlock

Top 5% Sales Representative in Canada since 2016
Homelife Super Elite Club Member since 2017

安家立业·加国君安

HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地产集团 一条龙服务平台

★ 移民、安家、置业、投资、理财

★ 商业地产项目考察、咨询

★ 企业扩张、并购、尽职调查



Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808

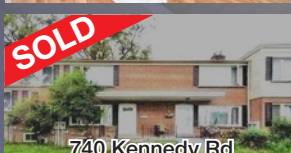
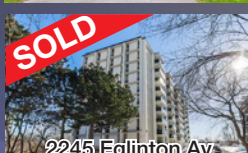


Homecomfort Realty **創富地產**

Tel: 416-278-0848

Fax: 416-900-0533

250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6



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



**現在VIP預定
 所有戶型
 均含車位!**



**士嘉堡愛靜閣社區
 性價比最高的公寓樓花!**

以下戶型火熱預定中!

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

均價低至 760 每平方尺!
 最低 **37 萬起/套**,
 就可以在多倫多擁有您自己的家!

Robin Yang **楊樹勛**

Sales Representative

2018 中加地產總商會頂尖經紀

盡心用心誠心! **647-459-5900**
為您的物業售出最高價! 歡迎來電諮詢, 免費估價!



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

郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼
 WECHAT





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 (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



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
個人精確信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

財富舞臺·凝聚精彩

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

QR Code 1: 微信公眾號
QR Code 2: 加中資訊網

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

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

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

QR Code 1: 微信公眾號
QR Code 2: 加中資訊網

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

M LSON 茂森地板 FLOORING 質優價好·承諾經典

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 Eglington Ave. E. ON L4W 1K8
郵箱: molsonflooring@gmail.com
網址: www.molsonflooring.com

地板 樓梯 瓷磚 實木 復合 地下室 售賣 安裝 一條龍

加拿大首家“中國武俠風”
音樂燒烤主題餐廳—老江湖

WEFUSION Grill&MusicBar

吃著熱氣味香的燒烤
品著壯志豪情的美酒
藏著不期而遇的美景
感受逍遙自怡的愉快

掃碼關注微信公眾號，點擊左下角菜單選擇“老江湖”獲取更多營業信息。公眾號內回復“老江湖”，獲取最新優惠信息。包括5折優惠的燒烤全羊和6折優惠的夜市套餐。

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

全城矚目、人氣極高的星級樓盤

Tridel At The Well

二期即將開盤

AimHome Realty Inc. Brokerage
鴻利地產

二手房、樓花、專業地產買賣

LUCY MA Cell: 416.877.1868
Sales Representative Email: lucyma889@gmail.com

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

年度最值得期待大盤 No55 Mercer Condos

N°55 MERCER

© CENTRECOURT

Map 1: Overview of the Financial District and surrounding areas.

Map 2: Detailed view of the No55 Mercer location, showing proximity to the PATH and major transit lines.

Map 3: Surrounding business and tech hubs including WeWork, Amazon, Microsoft, and others.

優越的位置

- 位于多倫多市中心核心的地帶
- 步行可至安大略湖, CN Tower
- 東面是市中心金融區
- 北面是多倫多大學和5大醫院
- 步行6分鐘可至 St. Andrew 地鐵站
- 步行150米即可直達全球最大的地下綜合商城 PATH, 購物娛樂皆便利
- 位于高科技區, 被 Google, Microsoft, Oracle 等大公司所環繞

豪華的設施

- 公寓的公共設施面積將達 18,000 平方尺。
- 室內的設施包括 24 小時的前臺、健身房、桑拿、共用辦公區和公共餐廳;
- 室外的設施包括健身通道、走道、燒烤區、籃球場。

可負擔的價格

55 Mercer Condos 47 層, 共 543 個單位, 有 Studio、1 臥室、1+1、2 臥室和 3 臥室的戶型, 可滿足各種自住和投資需求。售價僅 50 多萬起, 100 萬以內, 是城中較高性價比、完全可負擔得起的豪華公寓。

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

- 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037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

楓華特稿 A4-A5

RIFO 控股集團一德地產平臺 助您成爲 Top 1%

——“一德地產總裁精華分享講座”紀實

封面故事 A6-A7

從高爾夫商業精英到加拿大地產院士

——專訪 iHome 愛家地產團隊 Team Leader
Michael Li (李剛健)

房貸金融 A8-A9

壓力測試政策放寬 新規 4 月 6 日執行

深度報道 A10-A11

大多區爭 Offer 又起硝煙 量價齊漲獨立屋再領風騷

社區生活 A18-A19

瑞邦助力溫尼伯華人春晚 送上特殊時刻的問候與溫暖

社區生活 C1

加國政界人士聲援華裔，共克時艱

2020 年度大盤
多倫多市金融核心區

- 近 Eaton centre 和 The Path
- 舉步可至 Ryerson 大學
- 3 分鐘步行至 Queen 地鐵站

88 QUEEN

最佳價格，最佳戶型

宏基地產銷售團隊

647.688.8888 | Benny Cheuk Kee Chou

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC. 宏地產

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



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺 · 凝聚精彩

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

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

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

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

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

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



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca



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

2015-2019 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



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



售價 \$129 萬 9

Leslie/St. John's

紫金山庄 Copper Hills 3300 呎 5 房 4 衛 雙車庫獨立屋，7 年新，精美高檔裝修，寬敞明亮。近高速，學校，公園，高速，商店。



售價 \$99 萬

McCowan /Stouffville

近 Stouffville 市中心，占地約 0.42 英畝，新裝修 3 睡房平房，可翻建 5000 豪宅，後院正對開放式農場，近高爾夫球場以及 404 高速。



售價 \$179 萬 9

King/Dufferin

King 市，背靠公園樹林，超 4000 呎 4 睡房 5 衛 雙車庫，歐式風格外觀走出式地下室獨立屋。屋主几十万重金升級，現代風格設計。



樓花轉讓價 \$43 萬 9

Kingston

物業位於 Kingston 附近田園風光小鎮 Odessa。單位 4 房 3 衛 2009 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，去任 Kingston 很方便。



樓花原價轉讓 \$92 萬 2

Yonge/16th

列治文山核心地段，Usocial 鎮屋 1625 呎 4 睡房 3 衛浴，南北朝向雙車位。位置最佳，交通便利，諸多名校，投資自住皆宜。



Liberty Tower 樓花預售

Liberty Village

市中心娛樂區全新公寓樓盤 Liberty Market Tower 樓花預售。28 層高，近 300 個可售單位，戶型選擇多樣，價格優惠，位置優越，交通方便，近公車站，GO Station, Gardiner 高速，餐館，超市等。



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 + 室外自用約 300 呎 Patio。



售價 \$33 萬 9 千 9

富灣廣場旺舖

Eglinton/Warden 士嘉堡成熟商業地段主幹道出入口全新 Plaza 商舖，862 呎，18 尺層高，前門均可停車，可經營咖啡奶茶美髮等。



售價 \$399 萬

Yonge/King

列治文山 Oak Ridges 豪宅區，4 年新 75' x 200' 超大佔地，3 車庫 5+1 臥室 7+1 洗手間 1+1 廚房，室內電梯，超 8000 呎居住面積，流水瀑布室外泳池。



樓花轉讓價 \$119 萬

Major Mackenzie/Kennedy

Angus Glen 高爾夫省名校特魯多中學豪宅區，罕有無管理費 3 睡房 3 衛浴 1820 平方尺單車庫鎮屋，舉步 Angus Glen 社區中心。



售價 \$199 萬

大瀑布區學校物業

該物業為前安省公立 Anna Melick 小學，市政劃為 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）。



售價 \$98 萬 8

Leslie/Hwy 401

北約克地鐵沿線豪華公寓，2+1 睡房 2 衛浴帶陽台，戶型方正，採光一流，實木地板，廚房衛生間 Quartz 台面，不銹鋼廚具電器，主人房玻璃淋浴間，生活交通十分方便，粵語 401，404 高速，出門即是 Sheppard 地鐵 4 號線，近 Fairview Mall, Ikea, Bayview Village, YWCA 等。



Rickle 55 Mercer 樓花預售

No.55 Mercer Condo

100/100 步行交通指數
150 米直達 PA 地鐵站
鬧中取靜，金融區，時尚商業環境
步行可至多大 Ryerson, OCAD, 湖濱區

市中心大盤



Yonge/16街

烈治文山“南桂坊”豪宅區，五睡房五衛浴雙車庫磚石外牆約 3500 平方尺私人定制豪宅，就讀名校 Alexander Mackenzie 高中。



Artistry Condo 樓花預售

University/Dundas

Artistry Condo 位於 Downtown 文化藝術中心，University 和 Dundas 路口，樓盤由安大略美術館和安省美術設計學院，計劃建築 38 層，283 個單位，附停車場，交通便捷，出門即是 Dundas 24 小時街車，2 分鐘可至 St. Patrick 地鐵站，五大銀行，近多大，Ryerson, Eaton Centre, 醫院，超市等。



樓花轉讓價 \$29 萬 9

匯通廣場

原“城市廣場”旧址 Kennedy/Steeles 東北角，頂樓南門 kiosk 單位，手扶電梯方向，面積 128 平方呎，可銷售彩票奶茶咖啡等。



提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

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



所有房屋貸款需經過信貸審核。(全部內容以英文原文為準，中文譯本僅供參考)



專業售前家居美化

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



RIFO 控股集團—德地產平臺助您成爲 Top 1 %

——“一德地產總裁精華分享講座”紀實

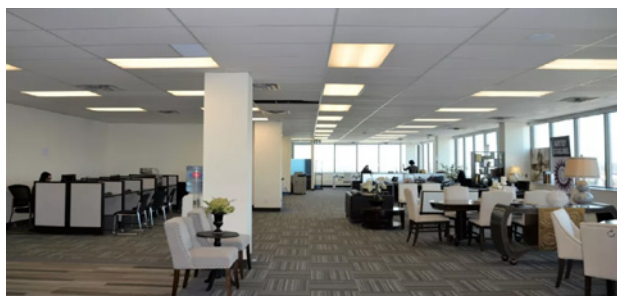


本刊記者 張衛 採訪報道

2月12日,在RIFO控股集團新近搬遷的、寬敞明亮的辦公區大會議室內,由一德地產公司策劃并主辦的“總裁精華分享培訓”首期講座拉開了帷幕。



RIFO 控股集團總裁吉小碩



當我們參觀瀏覽RIFO控股集團2萬平方尺、設計裝修極其現代化的高端新辦公區,又聽了RIFO控股集團總裁吉小碩對現代化、智能化、客戶體驗型于一體的公司新環境、新功能區做了簡短精辟的介紹之後,不禁對這個堪稱北美之冠的RIFO辦公環境讚



噴稱贊!更深切地感悟到工作于此的RIFO控股集團旗下所有員工們是多麼的幸運、驕傲和自豪!

一德地產公司總裁瑞門 (Raymond Xu), Broker of Record: James Lin, 三位副總裁Kathy Lin, Jane Yang, Charles Yang, 部分一德公司同事以及RIFO集團旗下加中集團、精英置業和其它地產公司的地產同仁等40餘人參加了本次培訓講座。



加中集團總經理 Lily Liu



精英置業總裁 May Zhang



一德地產公司總裁瑞門 (右) 和Broker of Record James Lin合影



一德地產總裁瑞門擔任本次“總裁精華分享培訓”的主講導師。他向記者介紹,本次分享共計12講,每周一次,周三開講。

舉辦系列培訓,首要目的在於提升RIFO控股集團旗下地產經紀的核心競爭力。以一德地產公司為例,從去年年中僅有兩位成員到今天快速成長為近50人的隊伍,有些同事是剛剛投身地產行業的新人。這次培訓由總裁親自授課擔綱,就是從最高層級直接把最實用的理論知識和實踐經驗面對面地與大家分享和交流,幫助提升業務實力和水準;其次,本次培訓也是為了向更多的地產同行展示一德公司和RIFO集團“分享和奉獻”的企業精神和文化內涵;第三,擴大合作交流平臺。希望通過本次講座,讓更多的地產人相互熟悉了解,團結合作,實現共贏;同時可以吸引三觀相同、心懷夢想的老業人士一起共繪地產宏圖。



一德地產Broker of Record: James Lin告訴記者,因為正值抗擊新冠病毒的特殊時期,考慮再三,還是決定如期舉辦本次分享培訓。本來以為參加的人數會有所影響,沒想到大家都非常踴躍,這也從另一層面顯示了“一德地產總裁精華培訓”講座的魅力所在。

系列培訓講座的第一期:地產經紀入門篇。瑞門以全面詳實的理論知識,一路成長的實踐經驗,妙

趣橫生的語言風格和精心設計的講座體系,從加拿大地產行業職業特點入手,探究地產人的職業精神、專業歷練,更有成功激勵和財富人生的勵志分享,從華萊士財富法則、拜恩的成功秘密、馬斯洛的需求理論,凱勒的地產聖經,落到如何一步到位——從零到鑽石經紀的真材實料,包括與眾多經紀同仁切身利益相關的敏感話題,都在大約四個小時的培訓講座中,被有料有趣、高質高效地一一解讀和分享。

除了精彩的内容分享,講座的形式和細節也都被匠心獨具地有所設計。瑞門首先把參加分享培訓的30餘位地產同仁分成四個小組,而且鼓勵大家去尋找不熟悉的人共同建組;民意投票選舉小組長,由組長組織隊員、比賽競爭;設計富有實際而具有爭議的話題,進行討論和分享。在細節設計方面,比如在請大家使用微信朋友圈等功能廣發通知後,所有手機統一上繳;通過對大家姓名卡片的書寫規範來解讀“專業和職業”;以身說法,用具有前後強烈對比感的照片等講述自己從一名新人到鑽石經紀的成長歷程等等。

筆者并不是一位地產從業者,但仍被講座吸引,全程參加。另外還有一位非地產同行,同時也是瑞門的好友和客戶,因為好奇的原因來到現場,沒想到一坐就是4個小時,甚至連下午1時30分應該去參加孩子的文藝演出都放棄了。

在座的地產人就更有自己的切身感受和領悟。Daniel Fu去年加盟一德地產公司,今天為了參加分享講座,從Milton的家中長途驅車而來。從事地產行業多年的他,認為瑞門的分享對於各位地產同仁來講是一次很全面實用、也很有效的分享。Daniel說自己對講座中印象最深的部分就是瑞門提倡的“知行合一”,提高執行力的理念。2020年,他希望在大多區西部房產市場和商業地產等拓展行動方面都能够加速,爭取新突破。

來自RIFO集團精英置業的Rose Liu是一位入行半年的新人,多年北美大型公司金融分析的工作歷練和實踐讓她對未來的地產之路充滿信心。她告訴記者,一定要向成功的人學習。就像今天的分享,因為是來自于一位業內的成功大咖,所以感覺很好,收穫滿滿。她印象最深的

講座内容是關於地產經紀的職業性 (Professionalism),這是地產事業成功的前提,也是核心關鍵。Rose對自己的事業發展早有規劃,她自信地說,現在自己投身地產行業,就會全心、全力以赴,一定會努力成爲一位職業、專業的優秀地產人。



一德地產公司的藝園、Joyce Chen和Bruce Zhao都曾經參加過半年前由瑞門主講的培訓課程。相比之前,藝園坦言這次的分享講座實踐性更強,很多與經紀息息相關的專業問題都被拿到桌面上討論、分享,瑞門也給出了很有見地和指導性的建議。另外分享中所講到的地產人的專業性也讓藝園很有同感,提升專業、內外兼修,方可贏得客戶。提及對接下來內容的期待,藝園說希望可以學習更多提升具體地產業務技巧的課程,包括如何做一個成功的賣方或買方經紀,以及談判技巧等。

Bruce Zhao從事地產工作的第一年,就因為業績突出而拿到了最佳新人獎的榮譽。他告訴筆者,因為有了從業的經驗,就會很自然地與瑞門的講座和分享去對照比較,學習的針對性也更強,收穫也更多。他說,成功可以借鑒。從新人到鑽石經紀,瑞門的成功可以借鑒之處,就在于你可以結合自身的特點去兼收并蓄。Bruce非常期待接下來的系列分享,并希望可以從中更多地學到如何為不同客戶量身打造差异化、個性化的地產產品。

Joyce Chen入行時間剛滿一年,因為有着建築設計師的職業基礎,她對地產特別是樓花交易等有着自己獨到而過人的研究。Joyce對今天的培訓講座連說了幾個“好”。她很真誠地對記者說,經過一年的實踐體驗,回過頭來參加今天的分享,感覺更有收穫和體會。說起一年來的成長,她告訴記者,去年和她一同加入公司的新人經紀,不僅沒有一個人離開公司,離開這個行業,而且在一德培訓和分享文化體系中獲得了成長。尤其是這樣的培訓和分享更多地直接教給你行



業秘笈、細節精華,這對事業的發展和成長太有效用了!

有着“地產百靈鳥”之稱的一德地產經紀Lily Li擔當了其中一個小組的組長,講座過程中她也結合自己在Listing方面的親身實踐,積極參與討論和分享。她說今天培訓給自己最大的衝擊就是如何幫助客戶以地產為媒介進行財富和投資的整體規劃和設計;另外,就是如何結合自身所長,通過自我磨練修養,在這個競爭激烈的行業中,打造自己的專業“不可替代性”。



首期培訓講座,還特邀大唐金融總裁Mendy Le携市場部經理Sky Xiao為大家帶來精彩的貸款專業服務分享。

說起本次“總裁精華分享培訓”的課程設置,一德地產公司的Broker of Record James Lin告訴記者,一德地產公司有着一套完整的,由淺入深的逐步遞進講座培訓體系。從今天開始的經紀入門課程之後,會逐漸增加專業內容的廣度和深度,同時也會為大家提供有關實戰案例的講解和分析課程。

總裁瑞門說,整個12次講座的内容已經全部設計完畢,當然也會在具體實施的過程中,充分聽取和吸收參與地產同仁的需求,進行一些細節化的補充和調整。

當記者問及瑞門,他把自己和很多地產高人們多年的寶貴經驗和實踐所得如此傾囊相授,會不會有一些不

捨得時,他笑着回答道:“我從入行到成爲鑽石經紀,祇用了一年時間,我深深地感激那些無私地幫助我成長,教給我知識的業內前輩和同行。正如一德地產公司一直提倡的分享與合作的文化一樣,我希望可以通過這樣的方式把地產行業的精髓和精華傳承給新人,也希望提升地產從業人員的整體專業水平,從而為大家的合作團結、互助共贏提供更好的平臺。”

瑞門很肯定地說,當“一德地產總裁精華分享培訓”12期全部結束後,相信參與分享的地產人都會在職業和專業水準上有很大的收穫和提升。他同時也期待,通過一德地產公司主辦的本次系列培訓,可以為熱愛地產、志存高遠的地產人們搭建一個更廣更高的平臺,幫助大家成爲地產精英Top1%。

附錄:《一德地產總裁精華分享講座》部分課程目錄:(任何同行如想參加以上講座,請直接電話聯系瑞門:4168768999)

- 第一講:地產經紀入門篇
- 第二講:Listing Agent 賣方經紀實戰
- 第三講:Buyer Agent 買方經紀實戰
- 第四講:地產經紀的必備武器——價格分析CMA
- 第五講:地產經紀的必備技能——賣房策略
- 第六講:地產經紀成功的三駕馬車



RIFO 控股集團總裁吉小碩與楓華傳媒集團總裁梁曉敬合影



一德地產總裁瑞門與楓華傳媒集團總裁梁曉敬切實交談



攝影:梁曉敬 張衛



【Michael Li (李剛健), 大多地區全職地產經紀、加拿大地產學院院士 FRI(e)、iHome 愛家地產團隊 Team Leader。多年高爾夫產業的成功經歷, 讓他積累了豐富的市場營銷和品牌打造經驗。從事地產工作以來, 本着愛心與奉獻的愛家團隊宗旨和誠信、踏實、一切為客戶著想的執業理念, 他以專業的精神和敬業的態度, 為客戶提供從樓花、二手房買賣、房屋出租到商業地產等一系列量身定制的專業配套服務。】



從高爾夫商業精英 到加拿大地產院士

——專訪 iHome愛家地產團隊 Team Leader, Michael Li (李剛健)

本刊記者 張衛 採訪報道

溫和和腴臉的笑容, 謙遜舒緩的語調, Michael Li 給記者的第一印象就是他的溫文儒雅的知性氣質。深聊之下, 却清晰可見一位有着20餘年商場打拼經歷、并在較短時間內榮膺加拿大地產學院院士的商業精英和專業地產人的絢爛人生經歷。



廿載打拼 成就高爾夫商業精英

Michael告訴記者, 如今他的地產事業步入正軌, 風生水起; 而這一切, 離不開他二十餘年商界的打拼與磨礪。

1995年, Michael畢業于天津外國語學院國際貿易專業。憑借良好的語言功底和專業技能, 他成功地應聘到一家臺資高爾夫企業從事營銷工作, 負責公司的對外出口銷售。短短一年半, 他就從普通的業務助理成長為公司的營銷負責人; 其後他又看準市場、把握時機, 成立了自己的以高爾夫球包為主要產品的信誠高爾夫用品廠。

“開始的時候, 我們主要做貼牌加工, 到2005年的時候, 我萌生了打造自己的高爾夫品牌A99的想法。” Michael說當時的貼牌加工出口業務穩定, 順風順水, 所以他的這一決定遭到了來自家人、特別是一直在事業上鼎力相助的弟弟的強烈反對, 弟弟不相信沒有雄厚資金支持, 沒有品牌運作經驗的人能成功一個品牌來。基于性格中的勇于冒險和不安現狀的精神, 加之與生俱來的商業敏感與對商機的精準把握, A99高爾夫品牌還是在他的堅持下倔強地挺立在眾多高爾夫用品中了。Michael告訴記者, 多年後, 弟弟成為了A99品牌最堅定的支持者, 他現在全權負責中國高爾夫生產品生產開發的事務。

Michael給記者解釋說, A99中的“A”指A級產品, 代表優良品質; “99”諧音“久久”。A99的名字意指品質永遠優異, 而且諧音“愛久久”, 意味着真愛到永遠, 以表達自己對高爾夫事業以及親

情、愛情和友情的期許。Michael 代表A99 Golf 每年給社區各類賽慈善高球事贊助數以千百計的高爾夫用品, 支持社區慈善活動。

2006年, Michael移民加拿大。按照他的商業版圖設計, 日漸成熟、質量過硬的A99品牌到了該走向更大北美國際市場的時候了。他首先聯手本地背景的一家專業高爾夫用品連鎖經銷, 同時在7家當地大型專業店開始A99品牌的拓展。之後他又敏銳地發現了網絡電商的商機, 并迅速地在Amazon和Ebay等大型電商平臺開設網店, 一舉奠定了A99品牌的北美成功營銷之路。

與此同時, Michael還展現了他過人的整體營銷策劃和推廣的能力。他創辦了了大多地區最具影響力的華裔高爾夫專業網站——華高網(www.huarengolf.com), 一手策劃并贊助了多個高爾夫業餘公益賽事及活動, 還創辦了本地頗具知名度的高爾夫培訓和練習場A99 Golf Club等。

精準的市場把握、獨到的發展眼光和高明的市場營銷, 使得A99 高爾夫產品短短幾年, 就發展成為世界範圍內特別是北美地區頗具盛名的高爾夫專業品牌。Michael的高球商業王國也實現了從原來OEM貼牌生產到今天A99品牌創新的華美蛻變。

專業誠信 堅守愛家團隊職業理念

一次偶然的聊天, Michael得到啓發, 開始了他大學畢業後的第二個職業領域——房地產銷售。喜歡創新和勇于接受挑戰的韌勁精神, 引導着Michael開始在全新的領域上下求索。

“我做事誠實、踏實、不投機, 更看重長線發展; 多年的商業歷練, 又同時讓我收獲了廣泛的人脈和很好的營銷技能, 這些都讓我對進軍地產這個新行業充滿信心和期待。”

兩年前, 考取安省地產經紀牌照的Michael正式投身地產行業。為了全身心地融入其中, 他將A99高爾夫產品的銷售、華高網的運營交給自己一手帶出的專業團隊打理; 而他則全力以赴、專心致志地開始了人生的第二次創業旅程。

2018-2019年是加拿大和大多地區地產市場最不景氣的一段時光。當記者問及為何選擇這個時期加入時, Michael說, 一個產業任何時候都會有機會, 大勢不好的情況下, 業者恰恰可以沉住氣夯實基本功, 危中尋找機會。任何時候, 機遇都會青睞有準備的人。人行第二年, 盡管市場萎靡, 但Michael依然以其驕人的銷售業績, 獲得了2019年年度楓葉地產公司的Chairman Award——主席大獎。

談起成功之道, Michael說要先做人, 後做事。誠信正直、踏實肯幹、懂得捨得的人, 自然會得到應有的回報。一位高爾夫球友的一次買房, 戲劇性地為他帶來了四筆房產的買賣經歷, 就很好地驗證



2019 Dream Home 主席大獎

了這一點。

去年, 一位球友請Michael幫助購買位于Richmond Hill某個區域的獨立屋, 因為客戶選擇的位置過于具體, 僅從MLS上列出的Listing房屋完全無法滿足要求。于是, Michael開始了挨家挨戶的Farming工作。

“我詢問了一共10家房屋的主人, 結果就找到了3個單子: 有2家表達了出售的意願, 還復活了一家expired listing, 另外還幫助該客人成功賣掉她住在Aurora的房子”如此高的成功率, 當記者詢問有何竅門之時, 他笑着說, 沒什麼, 就是要敢于嘗試, 敢于面對挫折。Door Knocking時, 實實在在地跟人家說明來意, 碰到無人在家時, 留下購房信息和用心準備的小禮物。“你表達了足夠的誠意和尊重, 就會得到相應的回報。” Michael告訴記者“我打過交道的客戶, 最後都變成了好朋友”。

地產經紀是office 白領? 祇和筆杆子打交道? No, Michael和他的愛家地產團隊的同事們, 逢山開路, 遇水架橋, 需要時, 挽起袖子就是幹! 在做第一個挂牌銷售民宅時, 為了配合銷售, Michael請了專業清潔, 同時帶領團隊成員親自下手一起輔助做清理和物業美容的工作; 挂牌前2天Michael邀請團隊內一位有過staging 經驗的同事一起一天花費數千元跑了4-5家特色家飾用品店精心挑選購買了部分家具和裝設用品, 一天下來, 累到同行的女同事蹲在地上都不想動了! 功夫不負有心人, 愛家地產團隊親手做過Staging 的房屋煥然一新, 處處閃耀出專業的光芒。進行了精心的售前美化, 然後全方位的啓動宣傳推廣, 付出了比常人多得多的努力。

稱職的地產經紀, 必須有良好的溝通協調能力。在挂牌銷售第一個民宅時, 全方位推廣後, 看的人也是有, 但樂意爽快遞交offer 的就沒有。房屋銷售一旦陷入滯銷狀態, 如不及時調整策略, 可能會長期膠着, 想再賣出好價格也非常困難。

Michael 和他的團隊做了仔細的市場分析和研判, 他誠懇地建議賣家客戶親自查看附近競爭對手

的物業和定價, 參考附近行情, 調整到一個符合實際的合理價位, 先行吸引買家入場的營銷策略。果然, 效果很快顯現, 三家表達了購買意願, Michael 多年來商場上磨練出的和人溝通技巧大顯身手: 成功說服意願最不想的買方經紀下了offer, 有了這個定心丸, 再逐一游說另外兩個客人, 竟然在房市冷淡的季節, “磨”出三個offer! 最後一位有着10餘年地產經驗的老經紀成為最後的贏家, 而他給出的價格也創造了該區域當時同類房屋的最高售價。并且買家(也是多年老經紀)通過這一單選和Michael 成為了好朋友。也正是因為Michael 的努力協調, 讓苦尋覓新家的買方夫婦在自己期望的時間段內能順利搬入新居, 解決了他們的大問題。



趕在幫客人新買的房子交接前及時又幫她賣掉舊房

“市場銷售是個系統的工程, 每挂牌一個物業, 就像啓動了一場戰役, 需要因時因地制宜, 根據市場的時機變換做出準確判斷和靈活調整, 這樣才能順利的幫助客人促成交易, 實現客戶利益的最大化。” Michael如是總結以上經歷。

做一個成功的地產經紀, 除了專業知識和優秀的市場推廣能力外, 還需要有非常棒的personality(性格), 這主要體現在待人接物的方式上: 需要慷慨, 大氣, 不拘小節。因為地產買賣是和人打交道的一個職業, 你如果無法樹立起一個“好人”的形象, 沒有客人樂意和你打交道。

從事地產行業, Michael的第一個listing盤是租盤, 房東給的預算是正常服務費的1/2, 要接下去, 就意味着挂牌經紀忙完也沒收入。Michael着眼未來, 不計較一時得失, 和接下任何一個常規單子一樣, 帶領團隊全副身心地投入到準備和銷售campaign中, 親自開車去市區 6-7此, 每次停車費都要接近40加幣。首次進入房間, 看到的是屋內全部被灰塵覆蓋, 生活垃圾沒有清理。于是Michael 親自挽起袖子做清潔, 去一次市區基本就是一天的忙碌。最後, 房子內部大變樣, 幹幹淨淨地上市等客人來看, 效果肯定好! 果然, 房東感動得主動提出要給清潔費, 房子也能順利的以合理價格租出。結果該房東也成了愛家地產團隊的忠實粉絲!

買賣物業, 特別是賣房, 從準備到賣出, 短則一周數天, 長則數月一年, 其實是個系統的工程, 很多事情要考慮, 一個人從頭做到尾, 做到很累也未必做到很漂亮。加之Michael過去20年的工作經歷, 都是以團隊的模式進行的, 所以, Michael從涉足地產領域之初, 就籌劃着以團隊的模式做從事地產行業。他組建并擔任Team Leader 的iHome 愛家地產團隊, 以“因為愛, 我們在”的精神內涵和專業誠信的工作態度, 在人行不到兩年時間能取得不錯成績, 贏得客人的交口稱贊, 贏得同行的刮目相看。

熱心公益 無私回饋奉獻社會

採訪中, 記者問Michael為什麼在高爾夫A99品牌羽翼豐滿、銷售正盛之時, 却陡然轉身進軍從未涉足的地產行業, 他坦言道, 加拿大的地產行業吸引他的原因之一在于該行業可以創造更多的人生價值與財富, 而更好的財力又能夠讓自己有能力去通過

公益回饋和奉獻社會。

Michael的公益之路, 早從移民加拿大之前就已開啓。自2006年起他就開始贊助諸如海南公開賽、廣東省青少年公開賽等國內50餘項高爾夫賽事, 并贊助支持高爾夫中國巡回賽冠軍丘志峰及肖佳藝、範詩洋等眾多頂尖中國青少年高球選手。

移民加國後, 他于2014年開始創立“Play Fore Kids”(幫助兒童)慈善高爾夫球賽; 迄今已連續舉辦5年, 籌得的眾多善款捐助給了多倫多病童基金會(Sick Kids)和加拿大華人青少年高爾夫協會的獎學金項目;



Sick Kids Foundation 感謝證書

2016年, 面對阿爾伯塔省的災難性森林大火, 他帶頭捐款, 并呼吁大家一起出手相幫, 短短幾天時間利用微信群共籌得2300加元善款, 第一時間捐贈給加國紅十字會;



經由加拿大紅十字會捐款給西部大火災民

他還呼吁民眾簽名支持安大略省設立“南京大屠殺”紀念日, 共籌集包括青少年在內的數百個簽名;

2017年, 首屆華裔高爾夫協會青少年高爾夫獎學金晚宴, 頒發2000加元獎勵優秀華裔青少年; 2018年, 投身地產業之後, 捐資2000加元啓動“愛家地產青少年獎學金項目”, 并明確表示將不斷持續捐贈部分地產收入給予該公益項目;



愛家地產團隊贊助的青少年辦論賽和頒獎晚宴

Michael Li堅持籌辦公益性的“愛家青少年公眾演講俱樂部”, 為提升本地華裔的演講和領導力助一臂之力。Michael 從地產收入中抽出資金贊助公益活動的定期舉行。

Michael有兩個可愛的女兒和一個兒子, 他很實在地說, 身為父親, 看到孩子們的成長, 他感到由衷的欣喜和自豪; 也正因為如此, 他發自內心地願意為華裔青少年的成長和發展盡一份心意。他說,

“其實我做公益的想法很簡單, 我是農村出身, 品嘗過太多人生艱辛; 今天, 我也算小有成績了, 再也不用過童年時的艱辛生活, 我有能力的時候, 多回味下自己的過去的不易, 幫助下目前周圍的弱勢群體, 會很有滿足感和成就感”。

後記

Michael除了對愛心善舉全情投入, 還積極加入很多本地的華裔協會及組織, 用他的才華和熱心去幫助他人、服務社會。

他創辦華人高爾夫協會, 并擔任創會會長; 他曾擔任多倫多聲譽超卓的服務華裔中小企業家的創業協進會理事, 為本地華社、華裔社區的商業繁榮和壯大盡一己之力;

他獲選成為大多地區擁有8000餘名專業地產會員的最大華裔地產協會——加中地產投資總商會的理事, 出錢出力, 為地產從業者服務, 回饋社區。



Michael說他最為自豪的是, 通過加拿大地產學院嚴格而規範的院士培訓和考試, 最後獲得了加拿大地產學院院士FRI(e)的榮譽稱號。有此稱號者, 代表着他們接受了地產行業最高要求的職業道德教育, 實際操練中用最高的職業規範要求自己。據悉, 在整個大多地區5萬多名地產經紀中, 有此稱號的不到2%, 華人經紀有該頭銜的比率僅約為0.5%左右。



2019年3月獲得加拿大地產學院院士證書

從20餘年的高爾夫行業打拼, 到如今初涉地產行業、榮獲地產院士, Michael很有感觸地說, 很感恩機遇的垂青眷顧, 多謝團隊的相望相守, 更感謝客戶的信任幫助; 他能給予回報的就是更努力的工作和更專業的服務。

Michael說, 他一手創立“愛家地產團隊”, logo 中鮮紅的愛心標志, 代表着他將帶領團隊走一條這樣的道路: 地產業務收入中的一部分, 持續捐贈給社區弱勢群體。希望以己之力, 帶動更多人做回饋社區的善舉。

從高爾夫到地產, 有變化的是工作內容, 不變的是對工作, 對生活, 對家人朋友和 對社會炙熱的愛。

因為愛, 我們在: Real Love, Hard Working! iHome Team!

壓力測試政策放寬新規 4月6日執行

Ottawa unveils new mortgage stress test rules that will make it easier to pass



New rules will be in force as of April

Pete Evans - CBC News - Posted: Feb 18, 2020 3:04 PM ET | Last Updated: February 18



The new rules will lower the bar against which mortgage applicants have their finances tested. (Ron Antonelli/Bloomberg)

本刊訊

對許多加拿大人來說,住房是他們一生中最重要的投資。正因如此,加拿大聯邦政府採取了多項措施,幫助更多的加拿大人滿足其住房需求,同時採取適度的行動以控制住房市場中的風險。穩定而健康的住房市場是強勁經濟的一部分,而經濟強勁對於營造和支持一個強健的中產階層至關重要。

2月18日,財政部長比爾·莫爾諾(Bill Morneau)宣布對於有保險貸款(insured mortgage)的最低合格利率(亦稱“壓力測試”)的基準利率(benchmark rate)進行修改。這些修改的政策將於2020年4月6日生效。新的基準利率將是房貸保險申請中的5年期固定保險按揭利率的每周中位數,再加2%。

財政部長莫爾諾:
應個人狀況而定 保障借貸者貸款

目前,壓力測試採用的最低審批利率,為加拿大中央銀行根據加國六大銀行公開按揭息率,而設定的5年基準按揭利率。聯邦財政部長莫爾諾(Bill Morneau)表示,“對於許多中產加拿大人來說,住房是他們一生中最重要的投資。我們政府有責任確保他們的投資有保護,並支持住房市場的穩定。政府

將繼續監測房地產市場,並在適當時做出修改。審查壓力測試,是確保這一政策反應市場狀況。”

與此同時,聯邦政府近年來一直致力於提高房屋供應,改善地產可負擔性等工作。其中的積極舉措包含以下:

---當借款人的首付款少於 20%時,貸款方必須獲得政府支持的房貸保險。房貸必須遵守財政部長設定的有保險貸款規則,包括保險的最低合格利率。

---當借款人的首付款占銷售價格的 20%或更多時,則不需要保險。無保險貸款的最低合格利率由 OSFI 設定。OSFI 是獨立的銀行監管機構。

---為了幫助更多的加拿大人獲得滿足其需求的可負擔住房,聯邦政府啟動了“國家住房戰略”,這是一項為期 10 年,投資 550 億加元的計劃,將建造 12.5 萬套新的可負擔住房,修繕 30 萬套其他住房,並將長期無家可歸狀況減少 50%。

---在 2019 年預算中,聯邦政府採取了具體步驟,實施“首次購房者鼓勵 First-Time Home Buyer Incentive”措施,並將註冊退休儲蓄計劃(RRSP)的提款限額提高到 35,000 元,讓首次購房者擁有自己的住房更容易負擔。

壓力測試新規內容

新規定下,壓力測試的最低審批利率,不再是央行的五年固定利率(現為5.19%),而是按揭保險申請中五年固定利率的周中位數,加2個百分點。(weekly median 5-year fixed insured mortgage rate from mortgage insurance applications, plus 2%)

利率監測網站ratehub顯示,目前商業銀行的五年固定按揭貸款利率低至2.49%,貸款中介的五年固定利率低至2.44%。再加2個百分點,也將在4.5%左右。

財政部的文件還指出,按揭保險申請的五年固定利率的周中位數,由加拿大央行計算,于每周三公布,在隨後的周一生效。也就是說,新的審批利率將基於市場的變化,每周作出調整。



Minister Morneau announces new benchmark rate for qualifying insured mortgages

From: Department of Finance Canada

News release

February 18, 2020 - Ottawa, Ontario - Department of Finance Canada

For many Canadians, their home is the most important investment they will make in their lifetime. That is why the Government of Canada has introduced measures to help more Canadians achieve their housing needs while also taking measured actions to contain risks in the housing market. A stable and healthy housing market is part of a strong economy, which is vital to building and supporting a strong middle class.

Today, Minister of Finance, Bill Morneau, announced changes to the benchmark rate used to determine the minimum qualifying rate for insured mortgages, also known as the “stress test.” These changes will come into effect on April 6, 2020. The new benchmark rate will be the weekly median 5-year fixed insured mortgage rate from mortgage insurance applications, plus 2%.

Bank Mortgage Rates				
Term	Fixed			
1-YR	2.79%		motosbank	inquire Compare all rates
2-YR	2.74%		Tangerine	inquire Compare all rates
3-YR	2.79%		motosbank	inquire Compare all rates
4-YR	2.79%		motosbank	inquire Compare all rates
5-YR	2.49%		HSBC	inquire Compare all rates

New Benchmark Rate

A new Benchmark Rate for insured mortgages will replace the Bank of Canada 5-Year Benchmark Posted Rate in determining the minimum qualifying rate (stress test).

The new Benchmark Rate will be:

- The weekly median 5-year fixed insured mortgage rate as calculated by the Bank of Canada from federally-backed mortgage insurance applications adjudicated by mortgage insurers, plus
- A buffer of 200 basis points to be set by the Minister of Finance upon the coming into force.
- The Benchmark Rate will be published on a Wednesday and come into effect the following Monday.

The new Benchmark Rate used to determine the minimum qualifying rate for insured mortgages will come into force on April 6, 2020.

聯邦財長比爾·莫爾諾(Bill Morneau)表示,表示政府將繼續監測房地產市場,作出適當的調整。“審查壓力測試,是確保政策反應市場狀況。”

加拿大自2018年1月1日開始實行新的按揭貸款規定,要求無論貸款比例如何,所有貸款購房者都需要通過按揭貸款壓力測試。

壓力測試直接影響購房者的貸款申請,被認為是2018年以來加拿大各地房市降溫的主要原因。不過,從2019年起,業界認為這項政策已經失去作用,同時加拿大的房屋供需關係仍然緊張,越來越多的首次購房者因為壓力測試而不能入市,許多建商不得不

降低新建住房開工規模。

去年10月,杜魯多當選連任總理後,在財長比爾·莫爾諾(Bill Morneau)的任務授權書中指示“審查並考慮金融機構的建議”,讓壓力測試更加靈活。

今年1月,金融機構監管辦公室(OSFI)展開一項審查,結論是壓力測試的審批利率應該更好地反應房地產市場的變化。



OSFI在早前的一份新聞稿中稱,加拿大央行的五年固定利率與商業銀行的實際合同利率走向不再保持一致。這兩者的差距已經超過2個百分點,說明已經偏離原本的用意。

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊, 您置業的最佳伙伴!

Queenie Tang 湯璇
647.969.0168

Justin Yao 藥晉
647.973.9821

2016-2019 Top 5% Agent in Canada Chairman Award 主席大獎 Top Team Award 頂級團隊獎

Homelife Landmark Realty Inc., Brokerage
Address: 103-7240 Woodbine Avenue, Markham, Ontario, L3R 1A4

大多區爭 Offer 又起硝烟

本刊記者 張衛 採訪報道
2月的多倫多依然是寒意凜然的冬日時刻，但樓市的春天仿佛已經提前到來了！

大多地區再現獨立屋 Offer 之爭

1月24日，位於大多地區賓頓市Brampton的一所不起眼的雙層獨立屋，賣方叫價\$40,000。其間，一共收到225個看房預約和77個出價Offer，最後該房以\$566,000價格成交，高出叫價\$166,000，整整多出了41.5%。皇家地產的賣方經紀Paula Mitchell說她被這個陣勢嚇着了，“我想我們大家都震驚不已。”



近期，多倫多Junction社區西端一套維多利亞式的半獨立屋也吸引了33名買家。這棟房子位於109 Maria St.，叫價\$949,900。有一對夫妻為了將其買下，在所有其他人出價之前，一下子拉高價格，高出叫價整整\$470,000，最後成功買下該處房產。



上周，更令人目瞪口呆的一幕搶房大戰發生了！據《環球郵報》報道，多倫多High Park公園附近Roncesvalles Village社區一棟獨立屋原本叫價\$1,298,000，由於搶offer的緣故，最後賣了\$2,300,000，比叫價高出\$100萬還多2000元！更令人驚奇的是，這位業主與眾不同，不僅未對房屋做任何裝修，甚至連基本的清潔工作都沒有做好。據說新業主拿到鑰匙之後，從屋內清出大量垃圾，大卡車一連拉了六趟，才把亂七八糟的的東西清理完。賣方經紀，來自皇家地產Royal LePage的Niraj Sharma，也坦承這個價格完全出乎意料。他說當時一天之內看房客人平均150到200人，這是他很少見到的情況。當時把叫價定在不超過\$130萬，也是考慮

到房子的具體條件並不這麼優越，更沒有做哪怕一點點裝修。



獨立屋全面復蘇 引領大多地產回暖

多倫多地產協會 (TRREB, Toronto Real Estate Board) 最新年度報告顯示，2019年房市復蘇，房價上漲主要得益於獨立屋市場的推動。

根據TRREB提供的MLS數據，2020年1月份大多地區一共售出了2,074套獨立屋，與2019年1月相比同比大幅上漲了23.3%。與2017年末與2018年的數據對比，銷量從同比下降20%以上，一舉轉變成了同比上漲23%。

	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	407	1,067	2,074	1,309,848	927,237	1,103,503
Semi-Detached	91	290	381	1,004,208	718,167	792,328
Townhouse	177	605	782	782,274	667,074	693,845
Condo/Apt	918	417	1,335	679,182	521,878	630,047
Year-Over-Year Per Cent Change						
Detached	20.8%	23.9%	23.3%	16.7%	8.7%	10.5%
Semi-Detached	0.0%	7.9%	5.1%	1.1%	19.4%	6.5%
Townhouse	25.5%	13.3%	15.9%	-1.5%	11.1%	8.0%
Condo/Apt	9.7%	5.3%	6.3%	15.0%	14.3%	15.1%

(圖片來源: TRREB)

在獨立屋銷量大幅上漲的情況下，房價也在不斷上升，多倫多市的獨立屋均價達到了\$136.9萬，甚至已經超過了2017年1月份的\$133.6萬，與2019年1月相比同比大幅上漲16.7%。

我們來看看獨立屋的銷量與價格變化，2020年1月不管是銷量還是均價較2019年1月有顯著提升，銷量重新突破2千關口，較去年同期增長了371套。均價去年相比，上漲了\$9.7萬。

	成交量	均價 (CAD)
2020年01月	2074	103.8萬
2019年12月	1984	105.2萬
2019年01月	1703	94.1萬

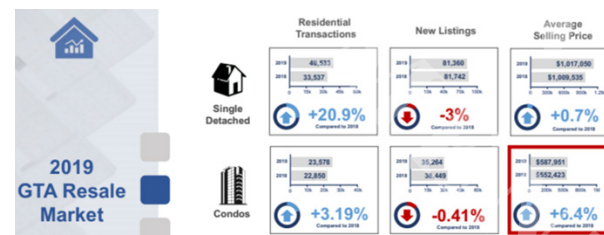
從多倫多房產局的報告來看，雖然2020年1月的新挂牌房源環比上漲了150%，達到2448套，但是上市房源總數與去年同期相比却下降了46%。獨立屋的情況也是如此，之前我們提到的幾個瘋搶Offer的房產經紀都提到上市房源不足和庫存短缺的現實問題。

大多地區獨立屋市場日漸回暖，還有一個重要的

	新挂牌房源	在市場房源
2020年01月	4,075	4,832
2019年12月	1,627	4,729
2019年01月	4,862	1,087

指標，就是上市房屋的平均在市天數縮短一周。大多地區獨立屋市場表現火熱，不僅售價挂牌價比率從97%上升到了99%，平均在市天數也從39天縮短到了32天，整整縮短了1周。

2019年整個大多地區的二手房銷售都有了逐步回暖、復蘇的跡象，全年來看，獨立屋交易量年增幅為20.9%，Condos共管公寓為3.19%，獨立屋的銷售量漲幅遠遠高於其它類型房屋；獨立屋房價平均漲幅不大，平均在0.7%左右；而新上市房屋的數量的年漲幅却呈現明顯的負增長態勢，為-3%，因為Condos公寓的開工建設去年大幅增加，也使得公寓庫存狀況緩和不少。



大多地產人：

親身經歷 Offer 之爭，獨立屋量價齊升

記者就目前的大多區獨立屋市場的情況電話採訪了REMAX Reltron Judy Dong Realty Inc. 的 Broker of Record, 資深地產經紀Judy Dong (董穎)女士。她告訴記者，幾天前，她剛剛親身經歷了一場Offer之爭。

上市交易時間縮短，市場熱度提升

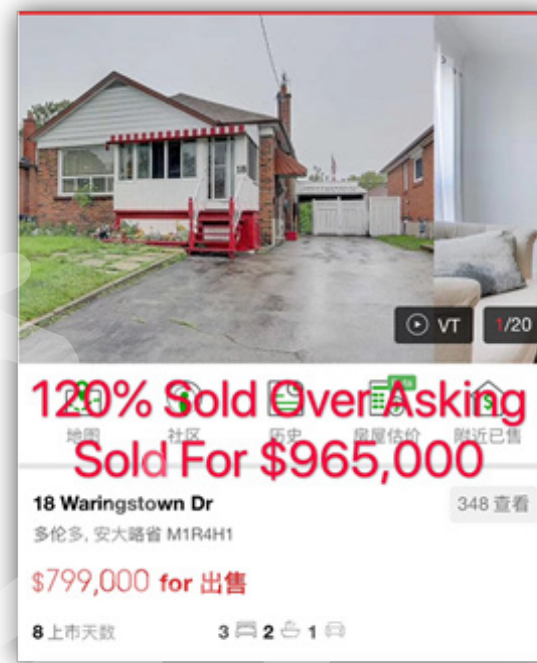


大多地區資深地產經紀 Judy Dong

由Judy擔任Listing賣方經紀的該套獨立屋位於多倫多士嘉堡地區，因為交通便利、近大型超市，房

量價齊漲獨立屋再領風騷

屋內部結構合理，地下室可獨立出入并配套廚房，具有不錯的自住和投資價值。再加之\$799,000的中低價位，所以吸引了很多感興趣的買家。她告訴記者，短短的8天時間就有50餘人看房，一共收到7份Offer，最後以高出叫價21%、近20萬元的價格成交。



上月底，Judy幫助客戶賣出的另外一套位於Richmond Hill的獨立屋也具有類似的情節。該房產因為後院臨近Go Train線路，噪音問題是其比較大的弱項。即使如此，挂牌上市後，幾天時間內也收到了4個Offer，結果也是以93.8萬元的價格交易成功，高出Listing價格86.9萬元近7萬元。

Judy對記者說，與去年和前年比較低迷的獨立屋市場相比，目前的市場熱度明顯提升。她目前從房源挂牌上市，一般祇會設定一周時間收取Offer，而去年則一般是兩周時間；交易周期也比原來快很多，以她剛剛賣出的士嘉堡的房屋為例，從挂牌到售出僅僅十幾天時間。談及房屋銷售價格，Judy認為

目前雖然開始有Offer之爭，但整個市場還是處於較為理性的狀態，與2015和2016年的樓市狂熱時期不可同日而語。

剛需客戶居多，獨立屋復蘇原因有三

說起當下獨立屋市場的購買群體，Judy結合自身體會，認為依然以剛需用戶為主。其中包括首套房買家和以小換大的客戶兩類群體。市場看好、需求較多的以中低價位的房型為主，一般以100萬元左右或低於百萬價位的房屋更被看好。

Judy分析說，現在大多地區獨立屋市場復蘇回暖，主要包括以下幾個方面的原因：

第一是移民經濟模式下的加拿大和多倫多，使得外來人口不斷增加，從而造成了對房屋剛性需求的持續增長。據《加拿大移民通訊》(CIC News) 報道，2019年加拿大全國共迎來超過34.1萬名新移民，約占總人口0.9%。其中近11.8萬新移民選擇了多倫多，占新移民總數的35%，遙遙領先於其他城市。

	Newcomers	Population	Newcomer %
Canada total	341,160	37,699,262	0.91
Charlottetown, PEI	1,900	78,558	2.42
Regina, SK	6,140	361,084	2.35
Toronto, ON	117,720	6,471,850	1.82
Saskatoon, SK	5,965	330,074	1.77
Winnipeg, MB	14,745	844,506	1.75
Vancouver, BC	40,020	2,041,351	1.49
Fredericton, NB	1,070	100,883	1.43
Halifax, NS	6,240	440,348	1.42

第二，獨立屋市場的供需關係發生變化，新上市房源數量減少。商品的價格是由供需關係來決定的，當供不應求時，價格上漲和搶購現象都不會令人感到意外。按大多地產局的統計數字，從2019年下半年開始，大多區房屋新上市數量的增速就一直落後於地產交易數量的增長。同時，房屋從上市到銷售的時間 (Average Listing Days on Market,

LDOM) 也在縮短。以上情況，直接造成了獨立屋市場供應短缺的現狀。

	2020	2019	% Chg.
Sales	4,581	3,968	15.4%
New Listings ²	7,836	9,456	-17.1%
Active Listings ³	7,772	11,962	-35.0%
Average Price ¹	839,363	747,175	12.3%
Avg. LDOM ⁵	27	33	-18.2%
Avg. PDOM ⁶	37	46	-19.6%

原因之三，大多區獨立屋市場在經歷了2017年下半年至2019年的兩年多的調整後，已基本達到重新上漲、回歸正常的軌道。以剛過去的1月為例，整個大多地區的房產年交易量上漲15.4%，價格上升12.3%，其中獨立屋更是以23.3%的交易年增比率列各類房屋之冠。Judy說從她實際的客戶群體來看，越來越多原來處於觀望的購買人群現在開始重回市場。另外，由於市區公寓Condos的價位近年來一直飆漲，其中位價已超過70萬元，也讓很多原來有意購買公寓的消費者重新將目光轉回到905地區的獨立屋市場，畢竟以不可再生和更具投資價值的土地而言，獨立屋的投資前景更受人看好。

當記者請Judy預測一下大多區獨立屋市場的未來走向時，她用“穩中有漲”四個字予以概括。她說，從現在的情況看來，以Steels Ave. 為界，南部的416地區應該比北部區域的市場需求量、交易量和價格漲幅都會更大；隨著時間推移，市場熱度會繼續回升，特別是諸多利好消息如4月6日將執行的貸款壓力測試政策放寬政策和新冠病毒疫情最終解除等到來後，會對獨立屋的後續增長起到一定積極作用，但經歷了前兩年的瘋漲狀態之後，無論是交易數量還是價格，應該依然保持在理性增長的範圍之內。

JHW | 蔣商律

Jiang Hong Wilkin Business Law

業務範圍

- 買賣企業
- 企業投資
- 融資
- 股東協議
- 上市 (IPO, RTO, CPC, QT)
- 投資基金

蔣虹，首席律師

貝街律師成立北約克商務律所。在2019年創立蔣商律之前，蔣律師是貝街一家全業商務律所的合伙人，有20年的貝街公司法和證券法專業經驗。

- 公司股份結構
- 公司註冊、基本組織、年度維護
- 談判、起草、審閱商業合同
- 盡職調查、抵押登記
- 房地產 (買賣、貸款、樓花轉讓)
- 公證

蔣商律

Hong Wilkin Business Law
Professional Corporation

Office 辦公室: 416.800.8697
Cell 手機: 416.565.4829
Fax 電傳: 416.800.9429
Email 電郵: judith@jhwbizlaw.com
Website 網站: www.jhwbizlaw.com

Address 地址: 235 Yorkland Blvd., Suite 802, Toronto, Ontario M2J 4Y8 404/401, 免費停車

創業協進會 (ACCE) 舉辦 2020 青年創業商務交流會



本刊訊

Hilton Ngo是Levelwear公司的總裁，在他的帶領下，Levelwear逐步成為全球性的企業，該公司在香港和中國大陸都設有銷售及採購辦公室。銷售辦公室遍布美國、加拿大、中國、歐洲，同時在美國和加拿大設有倉庫和分銷供應點。在過去的20年間，Hilton將公司業務從合約服裝設計師，發展成為品牌時裝設計師，製造商，進口商，出口商及供貨商。他在服裝採購、製造、進出口、美國、加拿大、中國及亞洲間國際貿易、海關條例、供應鏈管理、物流及對企業影響、國家競爭力等都有自己獨到的見解。Ngo先生是青年總裁組織(YPO)中活躍的一員。他畢業於哈佛大學總裁課程。同時他擁有舒立克商學院(Schulich School of Business)金融工商管理學士學位。



活動主講嘉賓為：

Hilton Ngo先生 — Levelwear總裁 及 2007 ACCE 企業進步獎得主，

David Au-Yeung先生 — Flipp Corporation聯合創始人

Kevin Au-Yeung 先生 — InnoVision Holdings Corp.及 2014 ACCE最佳國際獎得主



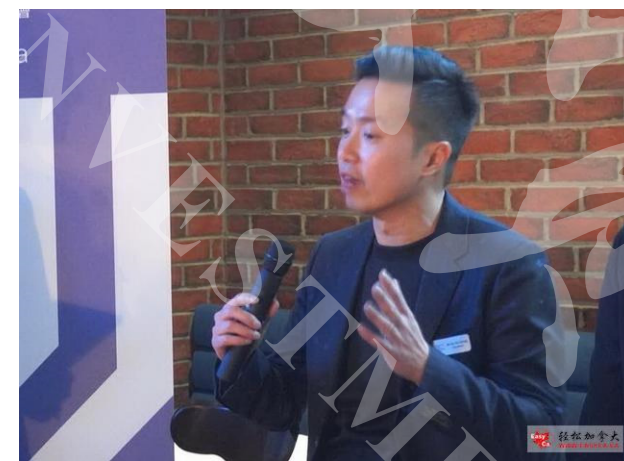
主講嘉賓：Levelwear 總裁 Hilton Ngo



主講嘉賓：Flipp Corporation 聯合創始人 David Au-Yeung

David Au-Yeung先生是一位從事高端科技行業超過15年的資深創業家。他是Flipp Corporation的聯合創始人，Flipp是一間提供高科技技術與零售行業的公司，公司現有員工超過450人，其開發的app下載達6千萬次。在Flipp工作期間，David宣傳發揚

企業文化以推動雇主品牌，從而在招聘方面發揮重要的作用。同時，David創立了公司首個領導組織結構框架，幫助公司在指導員工方面取得卓越發展。作為領導者，他還負責工程部門的工作，用他的專業知識推動零售業的創新，幫助數百萬消費者節省時間和金錢。作為Flipp現任董事會成員之一，他積極投身於引導公司未來遠景的構建。David對指導初創企業群有高度的熱情，他的思維領導力已經廣泛出現在《環球郵報(The Globe and Mail)》、《Benefits Canada》、《Ottawa Citizen》和《福布斯(Forbes)》上。



主講嘉賓：InnoVision Holdings Corp. 及 2014 ACCE 最佳國際獎得主嘉賓 Kevin Au-Yeung (歐陽浩東)

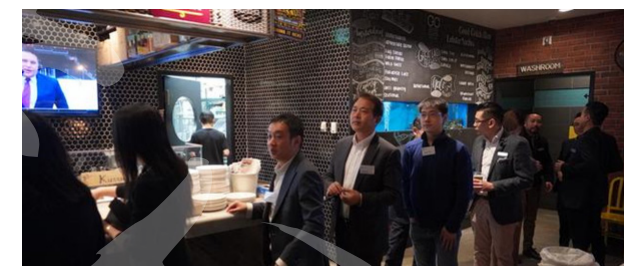
歐陽浩東先生是InnoVision Holdings Corporation的創始人兼總裁，公司是經營國際時裝品牌的加拿大本土企業。InnoVision 的主要子公司 Nobis Inc.是一個全球的高端時裝品牌，他將創新技術與時尚前衛的設計結合起來，開發出適合市場需求的产品。Nobis品牌的銷售網點遍布全球35個國家，包括高檔百貨商店，授權經銷商，旗艦店，受到世界各地名人和田徑運動員的歡迎。同時Nobis積極和其他國際品牌合作，例如同BMW和巴黎St-Germain 足球俱樂部合作設計獨家收藏款式。

Fan Ink Limited是InnoVision旗下的另一個子公司，是一家足球風格的時尚頭飾和配飾品牌。Fan Ink Limited擁有將近20個歐洲頂級足球俱樂部的代理權，包括：巴塞羅那，皇家馬德里，拜仁慕尼黑和祖雲達斯。

創業協進會會長歐陽浩東表示：「我們希望通過ACCE的平臺能夠幫助、激勵更多青年企業家成長與創新。這也是我們舉辦這次活動的初衷，希望這些創業者們可以將自己的創業想法與創業前輩、企業精英充分交流，並可以將從這些成功者身上學習到的成功故事及創新思維，應用於未來創業或現在的企業中，對企業創辦與創新發展有所幫助。」

創業協進會成立25年來，始終秉承宣傳與推廣企業家精神，ACCE每年舉辦多種活動，其中包括，

商務交流會、高爾夫賽，最盛大的活動是每年的「ACCE加拿大杰出華裔企業家獎」頒獎典禮等。據悉，創業協進會的女性創業俱樂部木蘭集活動將於3月8日在Seneca College Newnham校區舉行。(攝影：林風雲)



分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業理財顧問
工商管理碩士 MBA
環球百萬圓桌會員
宏利精英理財顧問
宏泰集團高級保險經理
明盛金融總經理

理財諮詢熱線

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



大多樓市 2020 一路上揚 量價有望兩位數增長

本刊訊

2020 年大多倫多樓市均價 有望突破 \$90 萬，TREB 大膽預測！

2月18日，多倫多地產局召開約克區經濟峰會，展望2020年大多倫多地產，總結和分析一月份市場狀況，據悉，會上，TREB大膽預測，2020年，大多倫多樓市均價有望突破\$90萬，比2019年\$819,319的均價高出整整10%。

大多倫多樓市開年唱大戲！

據多倫多地產局數據顯示，大多倫多地區1月銷售房屋數量同比大漲15.4%，平均銷售價格激漲12.3%，報復性反彈已經開啓。

數據顯示，2020年1月，通過MLS系統銷售的房屋4,581套，與去年同期3968套相比，大漲15.4%。銷售均價為839,363，與去年同期747,175相比，大漲12.3%。而新放盤數量却下跌17%。



Outlook Summary Table

	2016	2017	2018	2019	2020(F)
TREB MLS® System Sales	113,041	92,342	78,020	87,825	97,000
TREB MLS® System Average Price	\$729,824	\$822,510	\$787,842	\$819,319	\$900,000

Summary of TREB MLS® Sales and Average Price - January 1 - 31, 2020

	2020			2019		
	Sales	Average Price	New Listings	Sales	Average Price	New Listings
City of Toronto ("416")	1,603	884,385	2,633	1,414	776,199	3,143
Rest of GTA ("905")	2,978	815,129	5,203	2,554	731,106	6,313
GTA	4,581	839,363	7,836	3,968	747,175	9,456

多倫多房價能回到2016年水平嗎？那時候，火得發燙的大多倫多地產市場，最終迫使聯邦政府引入2016年和2018年的按揭貸款壓力測試政策。

“這看上去更像2016年早期的多倫多房市，這不是一個好的現象”RBC資深經濟學家Robert Hogue表示，“2016年早期，多倫多房市開始不正常升溫，在後期開始火箭般地上升”。

Hogue表示，未來幾個月，房屋供給的水平非常重要，如果還是保持較低水平，那麼2020未來幾個月的房價還要上漲。更為嚴重的是，如果供給開始萎縮，那麼房價有可能就會像2017年初一樣火箭上揚，這樣有可能導致政府出臺新的政策。

Jason Mercer，多倫多地產局資深市場分析主管也表示，如果2020年樓市市場供給得不到緩解，房屋市場將會大幅上揚。雙方觀點出奇的一致。

加國 75% 的房市被低估，專家如是說。

據加拿大地產協會（CREA）公布的全國數據顯示，1月全國房屋銷量比去年同期上漲11.5%，平均售價\$504,350，升幅達到11.2%，也是銷量和房價齊齊上漲。

與此同時，LEGER組織的RE/MAX調查顯示，加拿大其他地區，大部分的市場被低估。

75%的人表示，市場被低估。盡管價格在上升，

調查同時發現，祇有38%的加拿大人認為高房價是他們不買房子的阻力。

其他因素包括，26%的人認為薪水太低，沒法支付首付。17%的人擔心不斷上升的利率。56%的經濟認為萎縮的存貨是更主要的因素。

RE/MAX的執行副總裁Christopher Alexander表示，加拿大的房市有很多挑戰需要克服，特別是在多倫多地區，需求遠遠超過供給，這會推高價格，需要給買房者和租房者提供更多的房屋。”

調查發現，溫哥華、多倫多和密西沙加地區是全國最難承擔的地區，均價分別是\$1,195,923、\$883,520 和 \$760,005。

調查同時發現，雷吉納、溫尼伯和埃德蒙頓是最能承擔的地區，均價分別為\$301,473、\$281,105 和 \$353,657。

GTA 又開始搶 OFFER 了

GTA地區又興起搶offer熱潮，消息稱，多倫多市一套宅子有33名買家搶offer。實頓市一棟急需整修的兩層獨立屋吸引了77名買家。更讓人驚掉下巴的是，多倫多High Park公園附近一棟獨立屋原本叫價\$1,298,000，由於搶offer，最後賣了\$2,300,000，比叫價高出\$100萬選轉了一個彎！

樓市的春天伴隨著大多倫多春天的脚步一起來了。

減稅、牛奶金，多項措施 讓加拿大民衆的生活更易于負擔

本刊訊

2015年相比，一個典型的四人家今年可多出2300加元的收入。在擬議中的BPA調升全面實施後，此類家庭的收入將比2015年增加2800多元。詳細的數據可見附件。

所有這些行動，將更多的錢藏富于民投入加拿大人的荷包，讓他們可以將錢花在對自己最重要的事情上。這些措施讓民衆生活更易于負擔，將有助於保持加拿大經濟的增長並創造更多的就業機會。

引述：

財政部長莫爾諾（Bill Morneau）：“在過去四年中，我們堅持兌現了我們要讓中產加拿大人之

生活更易于負擔的承諾。通過這些措施，民衆家庭有更多的錢用于儲蓄或消費在對他們最重要的事情上，並為他們的子女打造更好的生活。這就是我們中產進步計劃的實質所在。”

中產階層發展部長兼財政部副部長蒙娜·福爾蒂（Mona Fortier）：

“在過去四年中，我們已經看到了投資于民所產生的效果。我們讓家庭的荷包更豐滿，從而有助於創造了超過100萬個新的就業職位，並有助於創造更多機會讓人們去爭取成功。我們的中產進步計劃正在奏效，並將繼續發展一個惠及所有人的經濟。”

Backgrounder

Net Impact of Measures to Make Life More Affordable for Canadians (Typical Family of Four)

Measure	Benefit in 2020	Benefit in 2023
Increase in Child Benefits	\$2,136	\$2,362
Middle Class Tax Cut	\$186	\$186
Increase in Basic Personal Amount	\$279	\$589
Eliminating Certain Tax Credits	-\$275	-\$290
Net Benefit	\$2,326	\$2,846

Notes: The above estimates are based on the methodology used in the 2018 report, Real Progress for Canada's Middle-Class. They assume family total income of \$112,000 in 2020 and \$118,000 in 2023, that deductions are split 60%/40% between spouses, and that combined total deductions (e.g. Registered Retirement Savings Plan contributions, child care expenses) are equal to about 9% of total income (not including contributions to the enhanced Canada Pension Plan). The "Increase in Child Benefits" line reflects the replacement of the old child benefit system with the Canada Child Benefit and the elimination of income splitting for families with children. The Canada Child Benefit estimate assumes one child aged 6-17 and another under 6, is for the 2020-21 or 2023-24 benefit year, and reflects federal and provincial (Ontario) taxes that would have been paid on the Universal Child Care Benefit. The "Eliminating Certain Tax Credits" line reflects the elimination of the Children's Fitness and Arts Tax Credits.

宏泰金融 誠意招聘

凱盛財富

條件要求

- 大專以上學歷
- 中英文程度較好
- 全職學習工作
- 無任何不良記錄
- 熱愛理財工作
- 需經公司考核

宏泰提供

優勢

- 全程贊助考牌費用
- 極佳佣金及特別津貼
- 免費辦公地點及助理服務
- 專人業務支持及團體支持
- 特別訓練助你成功更快
- 多種活動助你開拓客源

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

聘業務經理

有牌，業績口碑好，有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

團結一心抗疫 加國華裔助力



本刊訊

隨著新冠病毒疫情的無情肆虐，眾多海外華裔游子也心念祖籍國。他們用各種方式表達團結一心、共同抗疫的勇氣和力量。

加拿大湖北同鄉會、加拿大湖北商會、華中科技大學多倫多校友會、武漢大學加拿大校友會、華中師範大學加拿大校友會、中南財經政法大學加拿大校友會等協會組織共同發起的“加油武漢-加拿大聯盟”於上月正式成立，其宗旨是為了面向加拿大民眾籌集急需的口單手套眼罩等急需的物資和資金，幫助遭受新冠病毒打擊的湖北武漢人民。其後，包括加拿大華人同鄉會聯合總會、全加華人聯會（安大略省）、多倫多社區文化中心、多倫多智點諮詢、荊州商會、多倫多武漢微信群等在內的三十多個協會社團以及企業加入了“加油武漢-加拿大聯盟”。

湖北同鄉會會長王為表示，在這本該充滿歡聲笑語的新年之際，整個神州大地卻籠罩在新冠病毒的陰霾之中，武漢封城，物資緊缺，尤其是抗病毒前線缺乏醫療物資，十萬火急，面對日益嚴峻的疫情和抗災形式，我們海外華人，心系祖國，希望能為湖北武漢人民雪中送炭。聯盟成員、加拿大湖北商會會長陸躍峰介紹，加拿大湖北商會發起募捐援助物資和籌集購買援助物資善款較早，並成功捐贈給武漢多家醫院。

加油武漢加拿大聯盟通過與武漢慈善總會、武漢紅十字會和武漢僑聯的多番溝通，已經確認打通了物資生產商，物流運輸以及接受主體的正式官方通道，加拿大民眾通過他們的“加油武漢 加拿大聯盟



“網站的捐贈一定會順利送到武漢人民的手中，同時，聯盟還表示，整個募捐活動公開透明，接受註冊會計師與社會各界的監督，並由加拿大華人醫藥專業人士協會把控制物資技術關卡，全速全力向武漢輸送醫療物資。對於大家的捐款，聯合社團會提供慈善捐款收據。

據悉，近日，由加油武漢加拿大聯盟運送回國的又一批物資，已經送到了急需的國內醫院。這批物資的接收單位是：武漢市的中南醫院，中心醫院，人民醫院，第三醫院，和金銀潭醫院。

由加拿大眾多社團組成加油武漢加拿大聯盟，無數的義工參與其中。他們盡心盡力、無畏辛苦。有的捐錢，有的捐物，有的忙於採購、整理、打包、搬運、報關、聯絡等！

本次捐贈要特別感謝加拿大活水北區教會！你們捐贈的物資，聯盟已經把它成功地送到了金銀潭醫院——武漢市最大的傳染病醫院！

許多捐贈的朋友叮囑我們：一定要安全送達！



我們可以自豪地告訴大家：聯盟運回去的物資，全部安全送達到了疫情最嚴重的醫院，送到了戰鬥在第一線的醫護人員手中！



武漢市第三醫院收到了16箱醫用防護物資。



這裏是武漢市第三醫院的“發熱門診”部。



中南醫院物資接收確認函

武汉大学中南医院

物資接收确认函

加拿大湖北同鄉會： 茲确认贵方捐助的 防护手套200个，N95口罩640个，医用防护服3000个，医用眼罩200个，防护镜2个，用于我院新型冠状病毒疫情防控，相关物资已经收妥，专此确认。

衷心感谢贵方对我院的关心和支持！你们的每一次善举举动，每一句温暖的话语都是对我们最大的鼓励和支持！

接收人：秦伟军 电话：13066399376

2020年2月19日

武大人民醫院捐贈物資接收確認函

捐贈接收函

今收到捐贈單位(個人)加拿大湖北同鄉會、加拿大湖北同鄉會捐贈的物資一批，感謝加拿大湖北同鄉會、加拿大湖北同鄉會對新發型冠狀病毒肺炎防疫的關心和支持。捐贈的物資，我院將用於新發型冠狀病毒引起的肺炎的防控工作。

序号	产品名称	规格	数量
1	口罩	N95	14箱 (2940个)



湖北省第三人民医院(中山醫院)收到物資



所有參與本次捐贈的朋友，雖說密密麻麻的貼條裏找不到您的名字，但您的心意，已經在前線白衣天使的心中！

加拿大湖北同鄉會是本次聯盟行動的執行單位之一。應接收醫院的要求，為保證對物資的質量和安全標準負責，加拿大湖北同鄉會作為在加拿大注冊的社團組織，作為經辦者，寫在包裝盒的貼條上，不同的接收單位，用不同顏色的貼條，方便送達。

一箱又一箱，一批又一批，這些抗疫物資的背後，是無數游子對故土



的牽挂和惦念，是一顆顆充滿愛與關懷的心！四海之內皆兄弟，豈容肆虐虐人問！

**全職地產經紀，精通公寓買賣，精品樓花及轉讓
留學生租房，強大的團隊支持，國/粵/英，專業，誠信**



Joyce Chen
(647)779-0889
joycefanchen@gmail.com



EASTSIDE
REALTY INC.



SKY TOWER
PRINCIPLE ONE TORONTO

**專業樓花團隊，VIP 白金代理，合理投資布局
更多樓花信息請聯系 Joyce 樓花團隊**



N1515
MERCER

—德地產 Eastside Realty Inc. 7030 Woodbine Ave, #900, Markham L3R 6G2

瑞邦助力溫尼伯華人春晚 送上特殊時刻的問候與溫暖



本刊訊

20200202，這是一個特殊的日子，坐落在溫尼伯市中心的2200人大劇場Centennial Concert Hall turnaround 突然喧鬧起來。由於“冠狀病毒”的原因，在家憋了幾天寂寞沮喪的人們涌進了劇場，開啓了歡慶的一夜。

頂着一些不太和諧的聲音，國會議員Niki Ashto携父母、奶奶一起來了，讓大家倍感親切。溫尼伯省議員Andrew Smith、Malaya Marcelino也一同來到現場，並且帶來了曼省省長的賀詞，參加晚會的嘉賓還有溫尼伯副市長Markus Chambers。

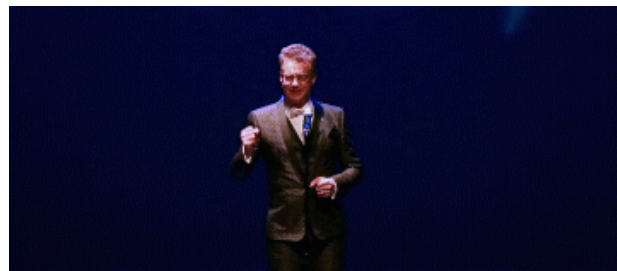


榮譽贊助商瑞邦金融副總裁徐華先生致辭

作為榮譽贊助商瑞邦金融副總裁徐華先生專程從多倫多趕到現場，他致辭說，今天的是農曆初九，咱們有句老話叫做，不出正月都是年。所以代表瑞邦金融廖子蔚總裁給大家拜個晚年。祝大家在新的一年裏身體健康，事業興旺，大吉大利，財源廣進！

借此機會我想感謝我們瑞邦金融新老客戶和朋友的支持，使得我們瑞邦金融在曼省的業績以及資產管理規模一直在同行業名列前茅。我們還要感謝印象傳媒用春晚的形式來慶祝我們傳統的節日，不僅豐富了我們華人的文化生活，同時也能夠讓不同族裔的朋友感受到我們中國傳統文化的美感，享受中國傳統文化豐富的內涵。這是一件非常有意義的事情，瑞邦就能夠參與其中是一件非常榮幸的事情。最後，感謝今天所有的演員以及所有的義工朋友，大家一年以來的辛勤努力，才能夠讓我們有機會欣賞到這充滿年味的文化大餐。預祝晚會取得圓滿成功，祝大家度過一個愉快的夜晚。

瑞邦金融成立於2001年，在全加有近百個分公司。近二十年來，碩果累累，業績達84個國家同行榜首，廖子蔚總裁2019年榮獲資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身會員。



大山率全場觀眾齊喊：中國加油！

晚會上，我們非常榮幸的見到加中文化使者、華人的老朋友大山老師，他不但為大家帶來了精彩的表演。演出開始，大山老師動容地說，“疫情不分國界，讓我們為中國加油！”，令全場動容，聲浪直衝雲霄！中國！加油！這一刻，在場華人同胞無不感動，眼裏泛着晶瑩的淚花。



愛之聲合唱團《我和我的祖國》

唱了無數次的《我和我的祖國》、《國家》合唱團員們，從未有想今天那麼唱的痛快淋漓、充滿深情，在這個特殊的時刻，每個人都由衷的唱出了對祖國的思念與信念，堅信中國一定能度過難關！



華音樂約民樂隊《春江花月夜》



陳岩亮先生《智取威虎山》



楊彬、劉力琦的相聲《拴娃娃》



史越、劉晨欣《胡桃夾子》



A.C.E. 舞團《GO2020》



韓哲、李家萱《大魚》



(Paul Ong)《我愛你中國》

Paul Ong先生是菲律賓華裔，曾獲得“加拿大達人秀”大獎，並代表加拿大參加世界表演藝術錦標賽。本次春晚，他為華人觀眾帶來了《我愛你中國》。來自大陸以外的藝術家深情的演唱，催人淚下，引起了在場觀眾的共鳴。



意大利社區舞團踢踏舞

由意大利社區帶來的踢踏舞串燒，節奏豐富，變化迭出，激情四射，將踢踏舞藝術演繹的淋漓盡

致，全場觀眾齊刷刷舉着手機進行拍照就是最好的贊賞。



Paley 父子《貝加爾湖畔》

Ron Paley是加拿大著名演奏家，此次携可愛的兒子Philip一起為觀眾帶來了精彩的手風琴表演《貝加爾湖畔》，父子情深，既有音樂的動聽，又有濃烈的情感。



左起：印象傳媒總經理王扶銀、大山、贏加移民總裁王玉玲、瑞邦金融曼省經理王曉紅



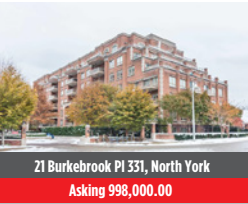


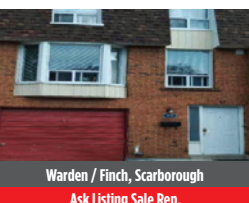

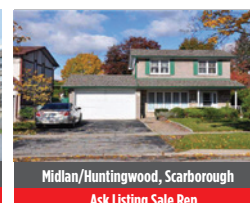















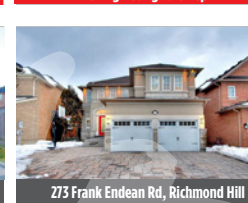
在抗擊疫情的大背景下，海外華人與國內同胞心心相連，同唱一首抗擊疫情的歌曲。

晚會在《同一首歌》中緩緩落下帷幕，與以往不同的是，這次春晚給沉悶的華社帶來了歡樂和信心。感謝所有參與者！加油中國！加油武漢！

花絮：



圖文由瑞邦金融集團提供

Toronto Listings	 8 Mercer St, Toronto Asking \$69,000.00	 57 St Joseph St 1709, Toronto Asking \$588,800.00	North York Listings	 21 Burkebrook Pl 331, North York Asking \$98,000.00		
Scarborough Listings	 Warden / Finch, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Sheppard/McCowan, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Midland/Huntingwood, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Warden/Finch 401, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Sheppard/Markham, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Finch/Primery, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
 Finch/Kennedy, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Steeles/Birchmount, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Kennedy/Lawrence, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Warden/Steeles, Toronto Ask Listing Sale Rep.	 Birchmount/Lawrence, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 2150 Lawrence Ave 804, Scarborough Asking \$448,000.00	 Finch/McCowan, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
				Richmond Hill Listings	 22 Woodrider St, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	 275 Frank Endean Rd, Richmond Hill Asking \$1,299,000.00
























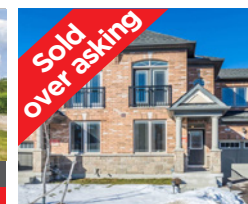



新趋势 | JOHOME 多房网 .com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111




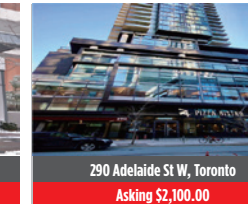

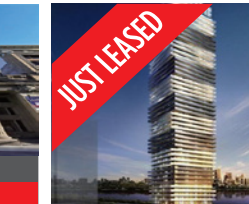



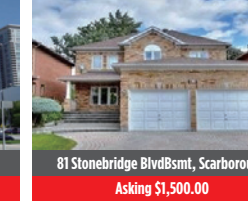





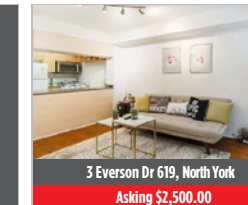
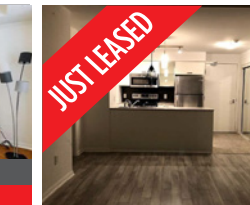


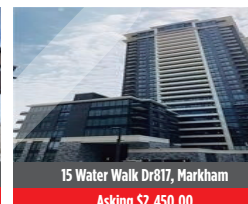



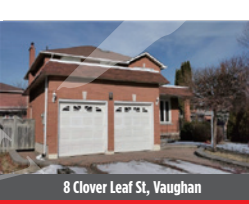


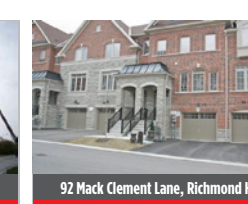
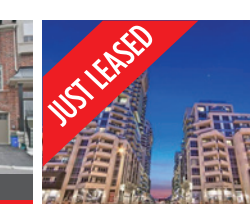
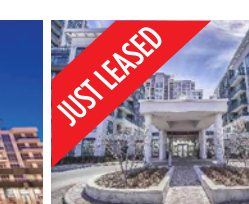
12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

 23 Oneida Cres, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	 8 Coventry Crt, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	 Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	 Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	 698 Elm Grove Ave, Richmond Hill Asking \$1,755,000.00		
	Markham Listings	 16th/Woodbine, Markham Ask Listing Sale Rep.	 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	 154 Walkerville Rd, Markham Ask Listing Sale Rep.	 Green Ln/Leslie, Markham Ask Listing Sale Rep.	 77 Beckenridge Dr, Markham Asking \$1,888,000.00
 259 Bur Oak Ave, Markham Asking \$699,900.00		Aurora Listings	 Bayview/Wellington, Aurora Ask Listing Sale Rep.	 35 Dodi St, Aurora Ask Listing Sale Rep.	Others Listings	 204 Harding Park St, Newmarket Asking \$599,000.00
 17 Falconridge Terr, East Gwillimbury Asking \$868,000.00	 300 Greenwood Rd, Whitchurch-Stouffville Asking \$1,160,000.00	 Hwy 48/St John's Sdr, Stouffville Ask Listing Sale Rep.				

新趋势各区域精英团队

东部团队	南部团队	西部团队	北部团队
			

新趋势租盘集锦

Toronto Listings	 295 Adelaide St W 901, Toronto Asking \$2,400.00	 18 Graydon Hall Dr 1312, Toronto Asking \$2,250.00	 70 Roselhampton Ave 2015, Toronto Asking \$3,100.00	 290 Adelaide St W, Toronto Asking \$2,100.00	 197 Yonge St 4606, Toronto Asking \$2,400.00	
		Scarborough Listings	 50 Brian Harrison Way 3102, Scarborough Asking \$2,980.00	 81 Stonebridge Blvd Bsm, Scarborough Asking \$1,500.00	 14 Freeport Dr, Scarborough Asking \$2,900.00	
			North York Listing	 3 Everson Dr 619, North York Asking \$2,500.00		
Markham Listings	 26 Memon Pl, Markham Asking \$2,400.00	 15 Water Walk Dr 817, Markham Asking \$2,450.00		Oakville Listings	 2017 Westmount Dr, Oakville Asking \$2,950.00	 2264 Carrm Dr, Oakville Asking \$3,600.00
Other Listings	 8 Clover Leaf St, Vaughan Asking \$3,500.00	 9 Armour St, Whitby Asking \$3,200.00	 156 Entfield Pl 1107, Mississauga Asking \$2,600.00	 52 Mack Clement Lane, Richmond Hill Asking \$3,000.00		

NOW RECRUITING

✓ 我們為你宣傳 ✓ 我們提供生意 ✓ 我們提供經驗 ✓ 我們提供醫保

416.333.1111 | 647.695.1188 toronto.nustreamrealty.com



納招士賢


FACEBOOK TORONTO


WECHAT TORONTO

共抗疫情 美食助陣

——多倫多亞洲風味餐廳美食節現在起至 28 日百余餐廳參與



本刊訊

近日，加拿大中餐與酒店管理協會聯合衆多從業的華人餐館老板、送餐外賣平臺、供應商等，在萬錦市市政廳自2月14日至28日共同發布舉辦“亞洲風味餐館美食節”，旨在提振行業需求，加強行業自律，開發營銷渠道，一同度過因疫情而飽受影響的一段時光。

此次活動將匯聚大多倫多地區衆多的亞洲風味餐館，為期2周的美食節有100個餐館參與，並推出最拿手的菜品和最具創新的新

今年新型冠狀病毒爆發成為大眾和媒體關注焦點後，中國新年期間加拿大中餐館遭遇了大量訂單取消。隨著對病毒的嚴控和衛生部門發布的低風險報告出臺，越來越多的市民開始觀望，並會逐漸恢復正常的外出用餐習慣，網上訂餐的渠道和服務也為餐館帶來了新一波營銷渠道。

打造優質餐飲環境吸客

加拿大中餐與酒店管理協會會長Catherine Hou認為，此時舉辦“亞洲風味餐館美食節”將起到積極作用，把困難變為機遇，提升行業標準和形象，深化行業的配合、打造優質產品綫，並推動多渠道的營銷手段。

萬錦市長薛嘉平(Frank Scarpitti)聯同所有萬錦市市議員共同出席新聞發布會，以表達對萬錦市華人餐飲業表達支持。薛嘉平表示：“希望通過此次



活動對萬錦市華人餐飲企業帶來積極的作用”。

這項活動是整個餐飲業團結一致的表現，由中餐協會、萬錦華聯會組織，萬錦市政府支持，并由

DISCOVER EXPERIENCE ENJOY

2020 ASIALICIOUS 亞洲餐館美食節

An Asian Tour for Your Sense of Taste

Feb 14-28, 2020

- 1 Choose your favourite local Asian restaurant at asialiciousfest.com
- 2 Enjoy and save with in-store promotions on great dishes
- 3 Register online with participating 3rd party platforms to enjoy online promotions
- 4 Win \$25 or \$100 gift cards at participating restaurant!

Over 100 participating restaurants across the GTA. Featuring over 100 Asian signature dishes. Exclusive dine-in and takeout promotions.

#asialiciousfest asialiciousfest.com

Sparkly Japanese & Thai JAPANESE FOODS, THAI FOODS

Wuhan Noodle 1960 热干面 CHINESE FOODS

Sichuan Kungfu Fish 蘇式龍蝦 蘇式龍蝦 CHINESE FOODS

Yi Feng Taiwan Fruit Tea 一芳台灣水果茶 BUBBLE TEA

Shingyu 真牛 CHINESE RESTAURANT

Yu Garden 廣福小籠包 CHINESE RESTAURANT

888 Cuisine 川香中國 CHINESE FOODS

Golden Palace Banquet Hall 金龍宴 CHINESE FOODS

Sugar Marmalade 糖記甜品 CHINESE FOODS

Meioco Deukoo 澳門豆漿 CHINESE FOODS

Omni Palace 東方宮 CHINESE FOODS

Azyun Restaurant 亞洲美食 CHINESE FOODS

Yuan Aromas 源香 CHINESE FOODS

7 Baker 7 Baker BAKERY

Kungfu Hotpot Skewer 康運港式七位拼盤 CHINESE FOODS

Hand Box ONLY \$12.95

Hui Lou Sheng 匯樓山

生猛龍蝦每磅 \$19.88 送 \$28.88 每磅只限選其一



拾大眾對華人商家信心，扭轉危機，為亞洲注入更多活力與能量。

亞洲美食齊上陣

毛血旺、游水海鮮、够味兒烤鱼、招牌紅燒肉、紹興白斬雞、安格斯小牛扒、水晶肘花、肉末四季豆、山葵海參、醬爆三鮮、京都片鴨、酸菜豆腐魚、糯米藕、生煎餃、烤羊排、龍蝦伊面、貴妃走地雞、鳳尾蝦球、上湯豆苗、各式刺身、沙爹肉串、手工拉面、宮保雞丁、各式米綫、魚頭泡餅、日式鹽酥雞、魚片燴飯、奶蓋綠茶、燒仙草、紅糖冰粉等等諸多美味，一一登場亮相。

活動期間百餘家中餐、日韓料理、泰餐等亞洲美食餐廳，同時與大多地區多家外賣平臺合作。推出既可堂食又可外賣的優惠套餐，外賣同時還可享受半價優惠及免費送餐的優惠等。

品嚐美食 打卡送獎品

本次亞洲餐館美食節還準備了豐富的活動及遊戲設計。

“集戳”遊戲

這是一個可以玩兒起來的美食節，小小的“集戳”遊戲讓你胃口大增，每次吃飯之後記得保留收據，每張收據對應一個章。集滿5個章認證“美食達人”，可獲得\$25的禮品卡；集滿10個章認證“美食英雄”，可獲得\$100的禮品卡。

上傳美食圖片獲得 \$100

祇要在Instagram上傳，參與活動餐廳的美食照片并附上#asialiciousfest。被選中的前十位美食攝影師，就可以獲得\$100的餐廳禮品卡。



11.8 萬！多倫多 2019 吸引新移民加國居冠！

rowpixel

本刊訊

(Ottawa-Gatineau) 地區，2019年迎來了超過1萬名新移民，占其人口總數的1%，成為最新一個晉身“1%”的城市。

渥太華-加蒂諾的移民水平近年來顯著增長，可能是由於多種因素造成的。除接納了更多難民外，該地區還接納了更多的經濟類移民，有更多的人國際學生，通過“特快入境”系統(Express Entry)和安省PNP，過渡到永久居民。此外，由於魁省決定減少20%移民配額，使得一些原本有興趣在魁省定居的移民，可能選擇在鄰近的渥太華-加蒂諾地區落戶。

去年Montreal吸引的新移民人數，因魁省決定縮減移民配額而減少了大約1萬人，導致該市新移民占總人口的比例下降到0.8%。

來源：都市網



加拿大各城市在吸引新移民落戶方面競爭激烈。數據顯示，安省多倫多、愛德華王子島的Charlottetown、薩斯凱溫省的Regina三個城市，去年吸引的新移民數量占當地總人口的比例，位列全國前三；而多倫多吸引新移民的絕對數量，仍高居各城市之首，大溫地區則排第六位。此外，渥太華也進入新移民數量超過總人口1%的城市行列。

多倫多新移民數量居首，遙遙領先

據《加拿大移民通訊》(CIC News) 報道，去年全國共迎來超過34.1萬名新移民，約占總人口0.9%。其中近11.8萬新移民選擇了多倫多，占新移民總數的35%，遙遙領先於其他城市。但是，如果就人均而言，情況則有所不同。Charlottetown去年吸引的新移民數量占其總人口的比例，達到2.42%，居全國之首。這是得益於愛德華王子島省通過省提名移民計劃(Provincial Nominee Program, 簡稱PNP)和較新的大西洋省份移民試點項目(Atlantic Immigration Pilot, 簡稱AIP)，成功吸引大批經濟類移民。

大溫排第6 去年逾4萬新移民

大溫哥華地區去年有40,020新移民定居，占人口比例1.49%，全國排名第六位。

按人均計算排在第二位的是Regina，去年吸引的新移民占總人口比例接近2.4%；多倫多排在第三位，比例為1.82%。首都渥太華-加蒂諾

加國城市新移民比例

城市	新移民數量	總人口	新移民佔比(%)
加拿大總數	341,180	37,589,262	0.91
查洛城(Charlottetown)	1,900	78,568	2.42
利窩拿(Regina)	6,140	261,684	2.35
多倫多	117,720	6,471,850	1.82
沙斯卡通(Saskatoon)	5,865	330,674	1.77
溫尼辟(Winnipeg)	14,745	844,566	1.75
溫哥華	40,020	2,691,351	1.49
哈利法斯(Halifax)	6,240	440,348	1.42
卡加利	19,625	1,514,723	1.30
愛民頓	16,420	1,447,143	1.13
渥太華-加蒂諾	10,930	1,095,134	1.00
滿地可	34,620	4,318,505	0.80

地產·理財

Realty & Finance

楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩
Fenghua Media Group Inc.

■ 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

微信公眾號 加中資訊網

漲稅！今年多倫多業主物業稅多交 128 元！



本刊訊

多倫多市議會今天(2月19日)就新一年的財政預算案進行辯論，並投票通過增加收稅，最後以21票贊成，3票反對通過了增加物業稅的決議。今年多倫多的住宅物業稅將增加4.24%，這是市長莊德利(John Tory)任期內漲幅最大的一次。

作為議程的一部分，市長莊德利和24位議員開始辯論房主和企業的適當稅率，最終市議會已以21票對3票，通過增加2%的物業稅，連同去年12月批準的增加1.5%的城市建設稅，以及其他雜項費用的調整，多倫多每戶居民要面對的物業稅升幅實為4.24%。

對於平均房屋評估價為703,232元的房主來說，物業稅增加4.24%將意味着在2020年額外支付128元，2020年收到的稅單是3,141元，其中不包括省教育稅。

同時，多倫多市政廳周三批準了多倫多市的135.3億元的運營預算，討論了如何在治安，圖書館，清雪，育兒等方面分配這筆錢。

多倫多市長：加稅是不得已之舉

在市議會開始之前，市長莊德利承認，雖然這只是“適度的加稅”，但仍然會使一些居民的生活更加困難。但他同時表示，市府不得不這樣做，否則就無法維持本市的正常運作，包括交通服務，住房建設以及社區安全等。

莊德利表示，“我們非常關注(加稅對居民的

取消居民使用小垃圾箱的補貼將減少2,500萬元支出，而TTC票價上調10分也將淨增2,500萬元收入。

新招 300 名警察，62 名急救員和 121 名 TTC 員工

預算中有7,500萬元的新投資，其中有600萬元是莊德利本人建議的專款，將專用於城市預防暴力犯罪，包括針對年輕人暴力犯罪新舉措的撥款，以及在市屬公共圖書館建立8個新的年輕人活動中心。

根據預算安排，多倫多今年將新聘300名警察，62名急救員和121名TTC員工。

“新職位中有86%是非管理職位。納稅人每天都可以看見他們，他們將在街上為人們提供服務。駕駛公共汽車，挽救生命，確保人員安全。”莊德利說。

儘管如此，一些議員仍說該市需要尋找方法來增加收入，以解決多倫多面臨的各種危機，例如住房危機、交通危機和托兒危機。

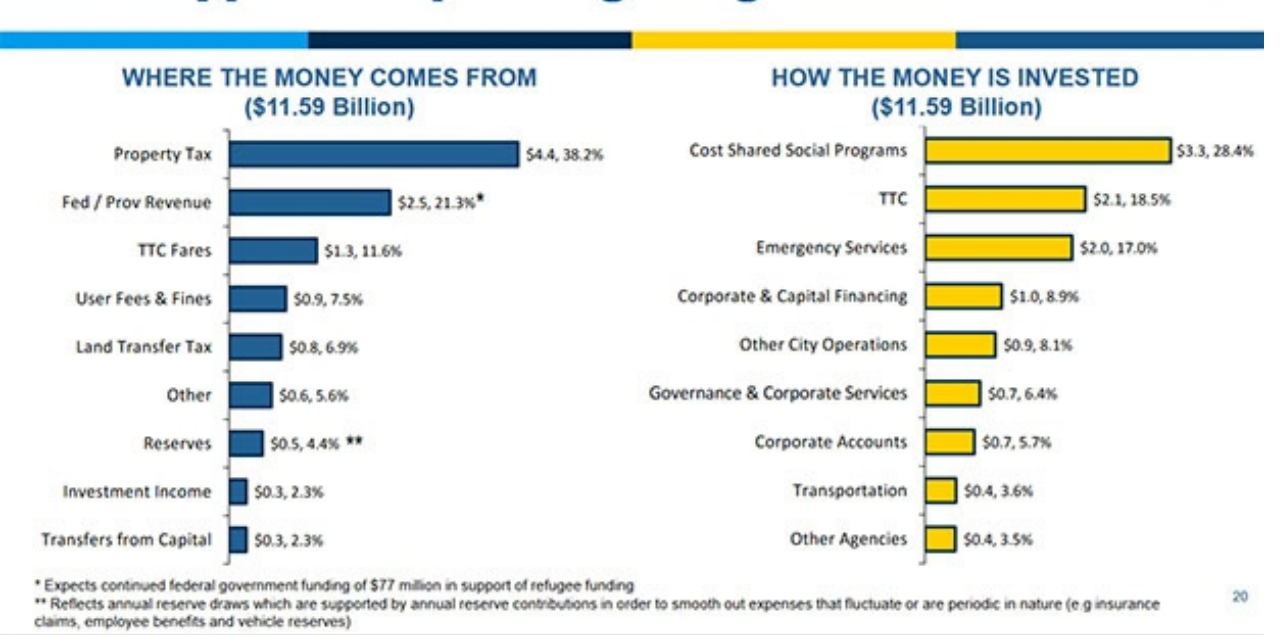
雖然市府的預算按照法律要求是平衡預算，但還有一個假設前提，就是聯邦政府會撥款7,700萬元支付多倫多安置難民的費用，莊德利曾表示，如果渥太華不提供這筆資金，多倫多就得動用儲備資金。“雖然我還沒和聯邦確認，但我有信心他們會明白的。”莊德利說。

影響)。但同時我們也要注意，如果我們現在不投資交通、可負擔住房以及社區安全，那麼未來的成本可能會更高，可能會付出更大的代價。以致於到時候人們會發現，他們在這個城市無法生活下去。”

莊德利還強調，這個預算是“負責任的，現實的，也是前瞻性的”，並且在平衡市內各種相關利益方面做得很好。

增物業稅的措施將為市府增加6,300萬元收入。

Tax Supported Operating Budget





本刊訊

中國美食博大精深，源遠流長，中國菜不僅色香味俱全，還有多種烹飪方法，煎、燜、燉、炒、蒸、煮、滷等等，這些烹飪方式各富特色，而蒸，在所有烹飪方式中，是應用最為廣泛的方式之一，子就曾經曰過：食之陰陽，蒸之為康，五穀雜糧，無蒸不香。可見，在中國人心中，蒸菜是一直擁有舉足輕重的地位。

隨著時代發展，家居空間格局的變化以及人們對生活質量要求的不斷提高，蒸籠、蒸鍋這些烹飪器具已經無法滿足當代人對便捷烹飪的要求，人們更傾向於用電蒸箱來製作蒸制菜品。前幾天，PConline家電編輯千里迢迢來到一千多公里的地方太總部，親自評測了新品蒸箱SCD42-F1。

這款蒸箱到底怎麼樣？讓我們一起來看看~
來自小姐姐的前情提要：省心省力很誘人，烹飪效果好才是王道。

一道菜餚成功與否的關鍵點就是溫度火候的把握，一名好廚師需要通過以萬計數的烹飪才能積累足夠的經驗，“因食控溫”。作為烹飪新手的我們，有了智慧蒸箱的幫助，也可以烹飪出健康美味。方太新品蒸箱擁有的智慧溫控以及一鍵選單功能，為各位離廚房已久的小哥哥小姐姐們一個親自下廚的機會。

方太蒸箱SCD42-F1擁有人性化的UI設計，操作介面清晰易懂，我們點選選單，發現裡面一共內建了6道主要菜餚，分別是閩蟹、鱸魚、蒸蛋、饅頭以及玉米跟扇貝，方便烹飪小白上手操作。

由於廚電類的評測不能像其他產品類別一樣按照

尋找“蒸”的美味，方太蒸箱 SCD42-F1 編輯實測

功能、效能等專業範疇去測試，所以我們將具體的評測專案與烹飪結合在一起，讓大家更直觀地看到方太這款產品的效能。

方太蒸箱 SCD42-F1 關鍵詞 1：大蒸汽
說起蒸菜，大家最愛吃的是蒸什麼？毋庸置疑地，除了蒸蛋想必就是蒸魚了吧。清蒸鱸魚以魚肉鮮美、細嫩爽滑的鹹鮮口味為大眾所熟知。將處理好的魚放進蒸箱，關好門，選擇好一鍵選單中的“鱸魚”模式，100℃等待15分鐘即可，非常方便。

等待15分鐘後，冒著騰騰熱氣，一條既新鮮又肥美的鱸魚出箱了，最後淋上蒸魚豉油，便可以食用了~

編輯試吃感受：從處理醃製到蒸制，整個過程完全沒有移動魚的位置，魚沒有絲毫的腥味。鱸魚表皮的角質鮮嫩富有彈性，魚肉雪白而充盈。蒸汽帶來的柔和烹飪，保留了魚本身的鮮美。

編輯小結：方太SCD42-F1蒸箱擁有30℃-100℃的可發酵大蒸汽，除此之外，腔體頂部輔助加熱膜，沒有冷凝水，蒸菜不再水嘩嘩的。值得一提的是，充足的大蒸汽讓該款蒸箱能在5分半內就能達到100℃的溫度，有效縮短烹飪時間，可以說很厲害了。

方太蒸箱 SCD42-F1 關鍵詞 2——保鮮味
“蒸蛋容易，蒸蛋難”，一道蒸蛋不知道難倒多少廚娘。蒸蛋蒸熟的很容易，可蒸得恰到好處可有講究，不能老不能生，不能有氣泡不能有腥味。訣竅是什麼呢，溫度和時長最關鍵。

15分鐘的90℃蒸制，蒸蛋新鮮出爐，淋上醬油撒上蔥花，鮮美的味道讓人止不住咽口水。

編輯試吃感受：這就是我要的效果！不老，也不生，恰到好處的完美，舌尖傳來的是潤滑鮮美的感受，細細檢視蒸蛋中下部分，沒有氣泡，綿密柔和，使用方太蒸箱，將一道簡單的家常菜做到如此極致，家中如果有小孩子，肯定會愛上這款蒸蛋的。

編輯小結：方太SCD42-F1蒸箱擁有“一大二管三環”的技術點，看到這裡不少人肯定會問，這是啥呀？我來一一道明，“一大”的意思即是受熱面積大，直徑達到了190mm，加熱面積更大，蒸汽產生量更大，食材受熱更加均勻；“二管”指的是這臺蒸箱擁有雙管螺旋分佈（由功率1850W的683mm加熱絲以及直徑為155mm的鋁合金發熱直徑陣組成）；“三環”意思則是擁有3個環加熱，熱效率可以高達70.69%以上。

別看這小小的“一大二管三環”，正是它們讓這碗蒸蛋變得如此美味~

方太蒸箱 SCD42-F1 關鍵詞 3——易清潔
烹飪完畢，飽餐一頓之後，又到了清潔這檔人人不願意乾的苦差事。不過遇上了方太蒸箱，清潔也可以很簡單。

方太SCD42-F1蒸箱內膽底部採用了易導水性設計+三環加熱盤，積水殘留更少，也更為集中便於清理。而內膽特殊塗層+底部嵌平設計，只需要拿抹布輕輕一擦，就能把底部積水擦乾，順勢清理四壁，蒸箱清潔工作就基本完成了，有沒有很輕鬆。

編輯評測總結：
中國素來有“無蒸不香”的傳統，蒸菜營養又美味可口，有了現代科技加持的電蒸箱，讓蒸食美味觸手可及。總的來說，這是一款大蒸汽，大容量的嵌入式蒸箱。在全民喜歡DIY美食的時代裡，SCD42-F1以它優秀的烹飪效果和靚麗百搭的外觀，成為家庭選購的優質選擇！

總結方太 SCD42-F1 蒸箱的幾個特點 供大家參考——

- 1、42L大容量，完全滿足使用者的烹飪需求
- 2、大功率大蒸汽，讓食物蒸得更徹底
- 3、擁有6個一鍵選單，讓烹飪小白也可以輕鬆掌握美食的祕訣
- 4、頂部無水凝功能設計，蒸菜不再漣漣
- 5、易清潔設計，讓你不再煩於飯後誰刷碗

大多地區房產綜合評述（四百零四）

对于投资的某种恐惧可能是别人眼中的投资机会 (四)



Michael Wang
416.893.2060

緊接上期文章，什麼是賺錢，什麼是地產投資上的賺取金錢？其實我認為這個標準是固定的，地產投資只是手段，你如果能够從其它途徑賺到錢，也是賺錢。什麼是賺錢，賺多少才能够收手？其實不少人已經給出了答案。讓我引用一段文字加以說明：“富有是以時間來衡量的。富有的定義是：不進行體力勞動(或者你家裏的所有人不進行體力勞動)，你所能生存并仍然維持你的生活標準的天數。

有些人從現在開始停止工作，可能祇能生存一個月，他的富有程度就是一個月；有些人從現在開始停止工作，可以生存一年，他的富有程度就是一年；有些人祇能生活三天，那麼他的富有程度就是三天，所以相對來說比較貧窮。如果問巴菲特和蓋茨從現在開始停止工作的話，能生活多長時間？答案是“一輩子”，所以他們非常富有。富人不會為了錢而工作，多少錢也買不到富人為它工作；富人祇讓錢和其他人為自己工作；富人要的是人不在場都能賺到的錢，睡覺都能賺的錢；富人要的是不用付出時間和體力就能賺到的錢。

而普通人總是通過付出自己的時間和體力去換取微薄的收入。即使是高收入，普通人也要付出自己的時間才能獲得。”

讓我們從富有的定義裏看看地產投資是否具有讓你成為富人的潛力。但凡是購買過投資物業的地產投資人，祇要是長時間的擁有物業，而且管理得當，你就會發現一個驚人的事實：你擁有一棟物業的時間越長，你所消耗的管理成本越低；物業本身隨着時間的延長，也就自然而然地自動為你獲取極高的收益。你越來越發現，即使你不再管理物業，交給他人管理，房產本身仍然在沒日沒夜地為你辛勤工作，而你却越來越“懶惰”，直到有一天你會發現，物業已經成為了你的自動取款機，你也因為賺到了錢，買了更多的物業，你的生活因為房產而變得同一般人拉開了距離，你正在一個快速致富的道路上奔馳。你成為了“富人”。

這一切聽着非常動聽，也令人向往。但是，上面這些文字沒有任何營養，因為它沒有告訴讀者最關鍵的部分：你怎樣才能變成富人，它僅僅告訴所有人，富人的定義。

請看看這段文字：“華爾街靠的是不斷的交易來賺錢，你靠的是不去做買賣而賺錢。這間屋子裏的每個人，每天互相交易你們所擁有的股票，到最後所有人都會破產，而所有錢財都進了經紀公司的腰包。相反地，如果你們像一般企業那樣，50年巋然不動，到最後你賺得不亦樂乎，而你的經紀公司祇好破產。”這是巴菲特的投資經典名句。

看到沒有，富人把畢生的經驗傾囊相授，我們却還在傻傻地問，如何致富？難道要別人直接賺了錢送給你嗎？最近看到有人發了這樣一條微信：同一架飛機有人被感染，有人却好好的，這就是不同人的身體免疫力，別人在家穿睡衣追劇，可以隔離三個月，有人隔離一個星期就發現銀行卡告急，這就是不

同人的財務免疫力，有人被訓斥幾句話，下午就樂呵呵的跟沒事一樣，但有人却玻璃心碎一地，這就是不同人的情緒免疫力....

這次的疫情不僅考驗着每個人的忍耐力，同樣在考驗着每個家庭的財務能力。經常看到由公司幫忙處理個人或者公司的財務危機，却很少有人指出問題的真正所在。不少家庭都會在人生的不同時段，遭遇財務上的一些風險。有些家庭就沒有這樣的問題。他們的應對之道是什麼呢？

4) 建立起家庭財務的堡壘，把危機阻擋在堡壘之外。想要實現這個目標，有時候的確需要做一些特殊的決定。你不可能朝九晚五地上班，然後你依靠存款就可以建立起財務屏障。財務自由的家庭，往往是成功的投資型家庭。除非你祖上給了你一筆巨款，否則不靠自己的投資能力是很難應對未來的財務風險。

不少人在電視上看到過臺風的影片，也同樣看過陰雲密布的場景。哪個更讓人心生恐懼呢？自然是臺風。可是我們有些朋友寧可等着“財務臺風”的到來，也不願意在財務的陰雨天裏加固自己的財務堤壩。當人們看着天邊的烏雲，一個個都忙着奔回家躲雨的時候，總有一些人開始加固自己容易漏雨的房屋。

當機會來臨的時候，特別是帶有風險的機會到來的時候，**有難度是自己給自己的借口。**所有商業機會都是早期比較賺錢，因為很多人不知道。等很多人知道以後，你已經出頭地了！即使是現在的多倫多地產市場，依舊有着不少非常好的投資機會，但是這些機會需要勇氣和前瞻性。我一直認為，大家都知道的投資，已經不是投資了，而是跟進。你願意做一個跟風者，還是原始股的創造者？任何一個成功公司的原始股都是被最後放大到令人羨慕的超級股的。後來的跟進者很難同這些人相比。

有朋友問我，現在房價這樣貴，還有投資機會嗎？我問他，10年前的房價貴嗎？同樣貴！可是十年之後的價格同十年前相比，你又作何感想呢？

想在2020年真正投資到未來10年替你賺到優厚利潤的物業嗎？請參見我們3月1日(周日)1:30開辦的地產講座。詳情請見本期廣告。

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

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

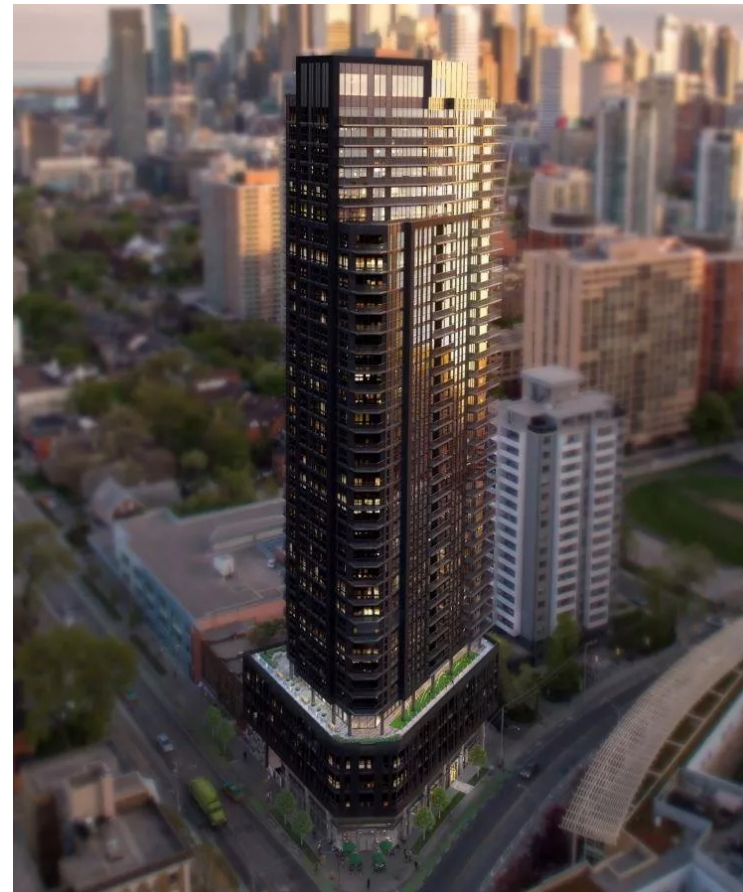




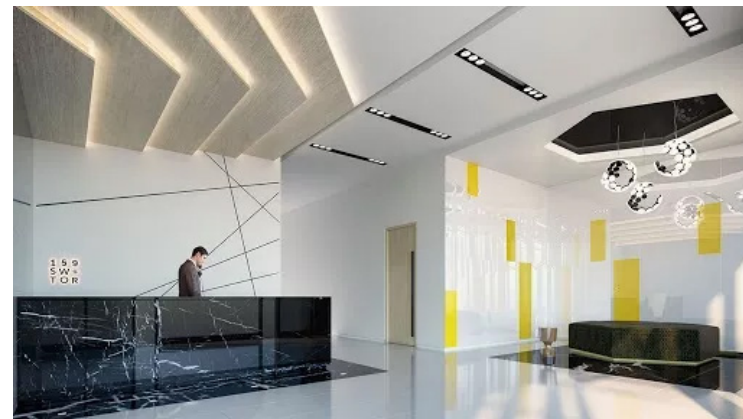
Albert Wang
Broker of Record
416.456.3333



市中心 159SW+TOR 樓花轉讓, 1+Den 戶型, 驚爆超低價 \$598,000 !



由著名開發商Alterra開發的159 SW + TOR公寓, 位于市中心核心區Yonge-University 綫和Bloor-Danforth 綫之間。具體地址為159 Wellesley Street, Toronto.



中高層 1+DEN 戶型 轉讓

由著名開發商Alterra開發的159 SW + TOR公寓, 坐落在Wellesley和Sherbourne西南角, 樓高36層共計362個單元。現出血轉讓1+DEN 戶型, 驚爆價\$598,000; 室內面積631平方英尺, 陽臺58平方英尺; 超大面積Den可住人; 中高樓層采光風景絕佳。



樓盤特點

公寓共計36層含362個單元。附屬設施包括24小時保安, 健身房, 瑜伽室, 360度戶外運動場地包括跑步徑, 燒烤區, 帶廚房的Party Room, 單車停放處, 寵物清潔站, 桌球室等。3,4,5層不同的附屬設施滿足商業, 休閒, 運動的不同需求。

樓盤信息



- 項目名稱: 159 SW+TOR
- 樓盤地址: 159 Wellesley Street, Toronto
- 開發商: Alterra
- 建築師: Quadrangle Architects
- 主要交口: Wellesley Street E & Sherbourne St
- 戶型: 1+1 Den, 1 衛浴
- 樓層: 中高層
- 朝向: 北
- 叫價: \$598,000
- 戶型面積: 631 Sq.Ft+58 Sq.Ft
- 管理費: \$0.55/ Sq.Ft
- 預計入住: 2020年九月

絕佳地理位置

多倫多市中心核心地理位置, 交通十分方便, 步行指數95/100, 交通指數97/100。

臨近金融商業區, 步行可達Eaton Centre 和 Ryerson University 懷雅遜大學及多倫多大學, 附近緊連St. James Town West 公園, 及眾多教堂, 環境優美。

交通出行極為便利, 近市中心商業交通樞紐, 核心地區的超值的價格, 具有極大的投資升值潛力, 無論是投資還是自住都十分適宜。



撿漏絕佳機遇

多市中心豪華公寓樓花 55 Mercer Condos



Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



多倫多市中心全新豪華公寓樓盤 55 Mercer Condos, 由著名開發商CentreCourt Developments投資開發, IBI Group設計, 具有醒目外觀和豪華內飾。共有37套Studio, 358套一居室, 109套兩居室和153套三居室套房, 單位面積從300呎到1000呎不等。公寓提供充足的室內外設施, 例如寬敞的兩層大堂, 8樓的室外無邊游泳池, 24小時前臺。一樓約4000呎零售空間, 地下約100餘個車位, 以及200個自行車停車位。



- 【項目名稱】 No.55 Mercer Condos
- 【項目類型】 Condominium
- 【樓盤地址】 99 Blue Jays Way, Toronto
- 【交叉樓口】 King St. West / Blue Jays Way
- 【樓層高度】 47層
- 【單位數量】 543戶
- 【單位戶型】 Studio, 1-3臥室套房
- 【戶型面積】 375 - 1050呎
- 【交樓日期】 2023年1月
- 【開發商】 CentreCourt Developments
- 【存款結構】 \$5,000 on signing;
5% in 30/90/270/540 days.

CentreCourt Development是一家大多倫多地區 (GTA) 的房地產公司。他們致力於開發靠近主要便利設施, 快速交通網絡和就業區的一流高層住宅項目; 一流的位置和精緻的設計使旗下項目備受投資者的青睞。作為大多地區最活躍的高

層開發商之一, 目前共有15個高層住宅項目在處于不同的開發階段。

【地址】: 99 Blue Jays Way,
Toronto, ON M5V 9G9

多倫多市中心重量級樓盤, 位于downtown最繁華的King West, King/Blue Jays交界。地標CN Tower和Rogers Centre北邊, 舉步地下城PATH, 東臨金融區, 西鄰Spadina唐人街。5分鐘步行可至Roy Thomson Hall, Tiff Lightbox, City Hall; 6分鐘步行至St.Andrew 地鐵站, CN Tower, Rogers Centre, 10分鐘可至唐人街, 多倫多大學, Ryerson, OCAD; 15分鐘可至唐人街。交通一場方便, 街車地鐵近在咫尺。通過Union Station可以在45分鐘內搭乘皮爾遜快綫在40分鐘內抵達多倫多皮爾遜國際機場。



【步行者的天堂】

55 Mercer位于多倫多市中心的心臟地帶, 接壤娛樂區, 金融區和時尚區, 生活極其便利。步行可至範圍內, Roy Thomson Hall, Princess of Wales Theatre, TIFF Bell Lightbox等著名景點, 多倫多大學主校區, 瑞爾森大學, 安省美術設計學院等高校, Clarence Square, Simcoe Park, St. Patrick's Square等綠地。距離湖畔僅10分鐘步行距離。

【直通 PATH 地下城】

多倫多市中心的PATH地下城, 憑借超過30公裏的集購物, 生活, 餐飲, 娛樂為一體的超便利的地下設施打破吉尼斯世界紀錄, 成為聖潔上最大的地下購物中心。在多倫多漫長寒冷的冬天裏, 為超過20萬的通勤者提供了避風的港灣。連接50多個辦公大樓, TTC交通樞紐, Royal Bank Plaza, Scotia Plaza等標誌性建築。這個得天獨厚的優勢意味着在漫長的冬季中, 無需踏足室外便可正常生活。

【公交系統網絡完美環繞】

55 Mercer緊鄰King St West和Spadina Avenue兩條主幹路, 步行不足2分鐘可至公交站, 街車和地鐵都觸手可及。十分鐘之內可達St. Andrew和Union地鐵站十五分鐘可至Spadina Ave. 也可在union station搭乘機場快綫在40分鐘內抵達皮爾遜國際機場。



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



瑞門投資熱點推薦



萬錦於人村 (Unionville)

——人們對其趨之若鶩的原因



Raymond Xu
—德地產總裁 瑞門
President
CEO
Broker
416.876.8999



Raymond Xu, RIFO 控股集團—德地產總裁。榮獲清華大學 MBA 碩士和加拿大瑞爾森大學工程碩士學位。鑽石獎、名人堂獲得者。擅長為客戶量身定制和實施房地產投資、置業規劃，統籌考慮5-10年資金和回報的資深房地產持牌人。在豪宅買賣，商業地產，租賃業務，二手房交易和樓花投資項目都有切實的成功經驗！

早晨起床沐浴與鳥語花香，和可愛的鄰居們打招呼，精神抖擻的一天在於人村開始。送了小朋友到全省聞名的中小學後，便開始了一天的辛勤勞動。日落黃昏，經過一天忙碌的工作，回到了經過悉心照料的家，一家人在美麗的大後院燒烤，和小孩談心。這，就是人們在於人村裏生活的寫照。

自1960年代以來，曾被農田包圍的於人村房地產得到了極大的發展，直到現在，於人村成為了家喻戶曉的搶手社區。不僅因為其便利的交通，精美的房子，更因為這個地區的每個角落都透露著傳統文化的氣息，安靜舒適優雅的小區環境，令眾多自住者與投資者趨之若鶩。

便利地理交通

於人村是位於約克區萬錦市中心的一個社區，離多倫多市中心東北方約33公裏。該小區北至16街，南到Hwy407，東西大致被Kennedy東側河谷和Rodick Rd夾著。不僅毗鄰著兩條主要高速Hwy404和Hwy407，可快速到達大多地區的其他城鎮，YRT所屬的幾條巴士線和Viva快速巴士駛經於人村，更有多倫多市的公共交通(TTC)跨越市界把多倫多市與於人村銜接起來，為社區居民出行提供了極大的便利。此外，社區內還設有Go Train Unionville站和Centennial站，方便了很多早晚往返於多市中心和於人村的上班族。

成熟的社區生活

該區內除了漂亮的教堂很多建築被改建成酒吧，食肆，咖啡館或者特色精品小店，享受現代生活的繁華與便利。擁有200多年歷史的Main Street周邊湖畔楊柳輕擺，野鴨繞身，冬可溜冰，夏可散步，附近有著名的美術館；學冰球，花樣滑冰的冰上俱樂部，加拿大歷史上的奧運冠軍就是從這裏走出去的；另外值得一提的是，Hwy7和Warden街交叉位置是萬錦市政府所在地和市中心規劃區域，Downtown Markham (萬錦市中心) 工程目前正在如火如荼地興建，不遠的將來於人村必將呈現更加繁榮的景象。

主要景點及活動

Main Street
Main Street是於人村的主街，貫穿了小鎮南北，街上保存了19世紀和20世紀初葉的建築。一路上有不少餐廳、咖啡廳、小酒館、精品店及小客棧。沿著布滿小店的街道散步，或在綠蔭小徑上漫步，這裏

充滿詩意的優美風景，是遊人拍照取景的好地方。

小鎮節(Unionville Festival)

每年夏天6月份的第一個周末，於人村都會舉行小鎮節，到2019年，這個節日已經舉辦了50個年頭了。小鎮官方會舉行一系列精彩等活動，有活力澎湃的嘉年華遊行，Main Street上也有一百多個攤位等你前去光顧；每隔一小時還有老火車從萬錦火車站開往於人村，非常適合全家人一起熱鬧開闢地遊玩。

優秀的中小學聚居

1. St Justin Martyr Catholic Elementary School (2018年菲莎安省排名1/3046)

該校是一所天主教小學，提供1-8年級的課程。根據2018年菲莎研究所排名，該校在全省3046所小學裡排名第一，讀寫水平得滿分。是一所天主教小學。在眾多公立學校裏常年保持領頭羊水平實屬不易。St. Justin的新移民學生的比例較低，這非常有利於孩子學習新的語言，接受新的文化，真正融入加拿大社會。

2. William Berczy Public School (2018年菲莎安省排名67/3046)

根據2018年菲莎研究所排名，該校在全省3046所小學裏排名67，學校開設有4年級到8年級的資優課程(Gifted Program)，也就是俗稱的天才班。約克區教育局會在3年級的時候招考天才班的學生。家長們反映，雖然學校的成績優秀，但自己的孩子卻沒有太大的學習壓力，反而很享受學習的過程，很主動地去學習。

3. Parkview Public School (2018年菲莎安省排名213/3046)

現全安省排名213/2900，屬於TOP7%的優質公立小學。該校擁有五十年歷史，2014年為了配合安省全日制幼兒園教育，學校進行了裝修，令幼兒園低班和高班的孩子有自己的教室和專用洗手間。不僅總體成績優秀，學校周邊物業規格整齊，生源來自不同族裔，學生們可接觸多元文化的熏陶。

4. Unionville High School (2018年菲莎安省排名13/738)

該校建立於1985年，設置9-12年級，學校現有約1600多名學生，在學業上毫不遜色，2018年在安省738所高中裏排名第13，近5年的平均排行第9名。ESL比例為21.2%。每年Unionville High School學校的大學升學率為98%，有很多學生都被加拿大和美國的名牌大學錄取，很多學生還獲得了大學的獎學金。學校的硬件設施十分

完善，擁有獨立的視覺藝術室、新媒體實驗室、建築實驗室、設計和技術實驗室、舞蹈室、音樂室、戲劇室、黑盒子劇院、家庭學習室、攝影暗房、科學實驗室、資源中心。還有2個健身房，2塊室外足球場、戶外跑道等設施。該校也是美國以外首個進入蘋果數字校園項目(Apple Digital Campus Curriculum)的學校。

5. Bill Crothers Secondary School (2018年菲莎安省排行84/738)

Bill Crothers SS位於44 Main St, Main St./Enterprise Blvd的西北角，該校沒有劃分學區地域，也就是說只要是居住在約克區內都可以申請入學；同時，根據學校的入學人數，住在約克區外的學生也有機會申請入學。

Bill Crothers SS建校於2008年，校名以加國田徑史上最出名的中長跑運動員Bill Crothers命名，是約克區建校時間最短的高中，也是約克區唯一一所體育特長高中。雖然該校建校時間10年不到，但是其優秀的成績是有目共睹的，在2018年費莎研究所全安省738所高中排名中，Bill Crothers SS排名84，近5年成績的平均排名為49名，大量畢業生被美加名校錄取。作為一所意在培養運動人才的體育高中，學校的體育設施是全約克區最好最齊全的：32英畝的大佔地，綜合健身房、籃球訓練館、單車訓練房、標準足球場和足球訓練場、標準400米田徑場等。

人口數據統計

根據Nexthome Neighbourhood Profile的社區數據顯示，Unionville社區的常住人口以華人為主，佔總居住人數的43%。小區裏使用頻率最高的語言是英文和中文。社區以已婚家庭為主，68%的居民年齡在54歲以下，擁有大專及以上學歷的人數佔總居民人數的65%，家庭年平均收入為\$136,130，其中有29%的居民家庭年收入高於15萬。

物業特點與房市分析

該區的房屋建造年份大多在1981-2000年之間，以4房4衛的獨立屋為主，佔地大，房屋大多保養得相當好，內飾高檔，獨立屋售價範圍為100萬——290萬。根據多倫多地產局數據，在2019年1月到2019年9月為止，該區4房雙車庫獨立屋共售出45套，平均成交價為\$1,496,449，其中，最低成交價為\$1,049,000，最高成交價為\$2,900,000。

南樓兩天售罄！Untitled Condo

北樓強勢回歸！少量小户型在手！請速聯系！！



南樓兩天就售罄的Untitled Condo,今天又重新強勢回歸了！剛剛看了Untitled北樓的戶型圖，都是小單位哦！特別好出租！位於Yonge/Eglinton - Midtown性价比大盤。與Pharrell Williams合作，認識即將在大多倫多備受追捧的Yonge & Eglinton社區的最新公寓！Untitled Condos的名称很简单，除了普通之外，什么都不是。这是为那些在这座城市中茁壮成长的人们提供的一个地址，在这些城市中，即将到来的Eglinton Crosstown LRT, Eglinton站，主要高速公路，餐馆和便利的购物目的地都可以找到。

北樓VVIP 開盤大優惠

- 凡購買一房+den以下戶型可減免\$10,000
- 凡購買兩房以上戶型可減免\$20,000
- 免費樓花轉讓
- 允許收樓期間出租

訂金週期：

\$5,000 簽約
5% 30/120/270/500天

• VVIP 開盤優惠 •

定金週期	四大優惠 震撼來襲
\$ 5,000 簽約	凡購買一房+den以下戶型 可減免 \$10,000
5% 30天	凡購買兩房以上戶型 可減免 \$10,000
5% 120天	免費樓花轉讓
5% 270天	允許收樓時出租
5% 500天	

樓盤介紹

- 【樓盤名稱】Untitled Condo
- 【開發商】Reserve Properties and Westdale Properties
- 【設計商】IBI Group
- 【位置】110 Broadway Ave
- 【棟數】2 棟
- 【層高】South Tower - 33層
North Tower - 21層
- 【單位】共751個單位

- 【房型】Studio - 3房
- 【預計交樓日期】Spring 2023
- 【VVIP發售日期】全部房型均有Balcony

大樓設施均有：

- Indoor/Outdoor Pool
- Spa
- Indoor/Outdoor Co-Work Space
- State of the Art Gym
- Basketball Court
- Rooftop Dining with Barbecue & Pizza Ovens

樓盤特點

多倫多中城區黃金地段 Yonge/Eglinton 難得的高性价比樓花
Untitled Condo地處多倫多中城區(Midtown)，位於多倫多Yonge/Eglinton社區。步行五分鐘至Yonge and Eglinton 地鐵站。

多所高端公司集中於此地，加上周圍豐富的餐飲、零售、學校等，保證了該地區的需求量。未來LRT輕軌和地鐵的輔助，使公寓具有一流的保值增值能力。周圍公立私立名校林立，使得不僅白領租客源慢慢，學生需求也是相當之大。
* 步行2分鐘到sherwood park
* 步行2分鐘到TTC車站
* 步行4分鐘到名高中Northern Secondary School 和 North Toronto Collegiate Institute
* 步行5分鐘到Eglinton 地鐵站，近Eglinton Crosstown LRT輕軌線
* 車行12分鐘到Yorkdale Mall
* 車行17分鐘到多倫多大學，約克大學
* 近401/DVP高速

即將到來的Eglinton Crosstown，形式在多倫多中城附近帶來了許多變化。為了應對即將到來的交通擴展計劃(多倫多近期歷史上規模最大的交通擴展計劃)，該地區的开发蜂擁而至。這是投資者要研究的关键區域，因為該社區正在快速響應本已繁忙地區的快速城市化進程。

這一發展將特別靠近社區，擁有步行得分為88，出色的過境得分為87。居民只需步行10分鐘即可到達央街(Yonge)和埃格林頓(Eglinton)大道，那里遍布餐飲，購物和購物場所。

UNTITLED TORONTO CONDOS 附近：

- The Keg Steakhouse
- Bar Buca
- Prohibition Gastropub

Cineplex Cinemas
Yonge-Eglinton Centre
Sephora
Starbucks
Eglinton Station
Sobey's
LCBO; and much more.
完美的周末一天將包括購物之旅，包括參觀優勝者，絲芙蘭，門多西諾，靛藍和Urban Outfitters，在劇院看一場電影，並在Grazie或Cibo享用美食。美食愛好者一定會喜歡上各種美食，從意大利到韓國再到日本再到越南。

發展商介紹

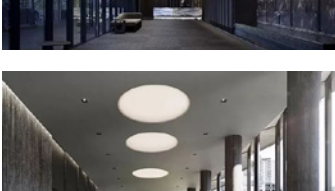
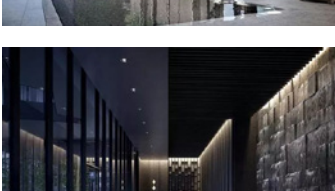
Reserve Properties
Reserve Properties是住宅，零售和混合用途房地產的積極開發商。憑借超過三十年的經驗，該高管參與了100多個項目，涉及整個北美12,000多個房屋和200萬平方英尺的商業和零售空間。Reserve Properties是Line 5 Condos背後的策劃者，現在是即將成為Untitled Toronto Condos的策劃者。
Westdale Properties
60多年來，總部位於多倫多的Westdale Properties在北美擁有，管理和開發房地產。僅Westdale的加拿大投資組合就包括將近7000個住宅單元，以及超過250萬平方英尺的零售，商業和工業用地，包括Line 5 Condos，現在期望擁有Untitled Toronto Condos。

更多效果图欣賞



馮山
647.981.3689

馮山做為專業的樓花經紀人，擁有着十年以上的樓花銷售經驗，是多倫多各開發商的主要合作夥伴和各個項目的VVIP銷售經紀。馮山不但具有最優惠的價格購買優勢，並享有最有優先權的樓盤資源獲取與最佳戶型的選擇權利，能為客戶的投資置業做到最佳保障。





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

2015-2019 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

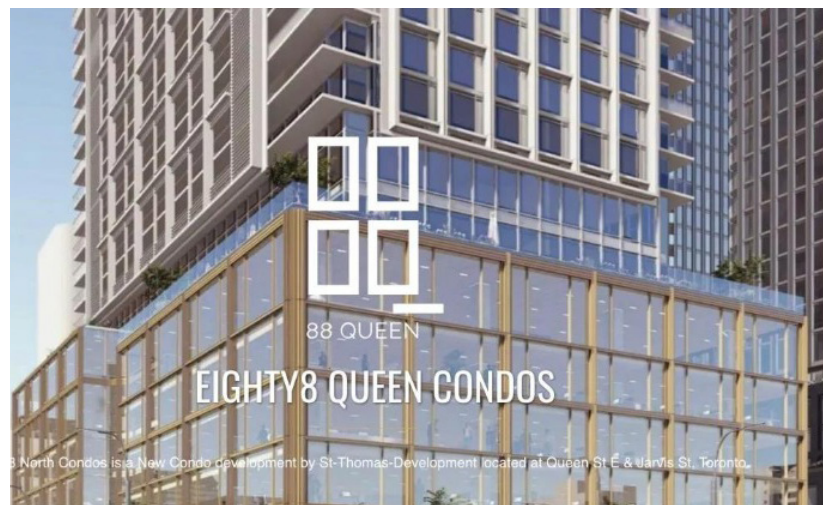
- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



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

市中心 Yonge & Queen, 皇後街上的一顆耀眼寶石 - 88Queen 即將 VIP 預售

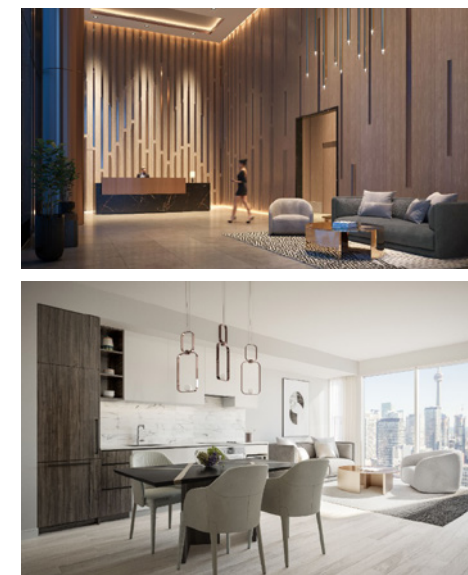
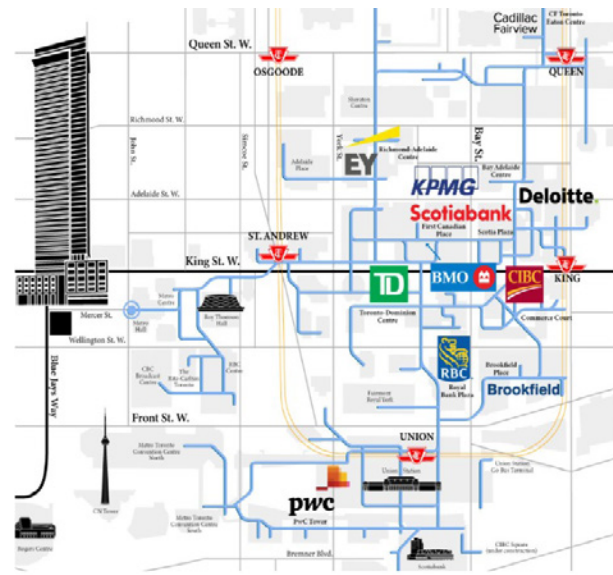
88 Queen Street East, Toronto, ON M5C 1S1



88 Queen樓盤位於多倫多市中心心臟地帶，Eaton Centre 東側花園區。諸多名校環繞，生活工作學習娛樂都非常方便。Queen/Yonge作為標誌性路口，步行交通都十分便利，地鐵站比比皆是。步行可至Ryerson, Eaton Centre, Dundas 廣場等。



“55 Mercer” 多倫多核心位置，CN 塔腳下舉步 Path 地下城的天子驕子！



多倫多市中心豪華公寓樓盤，外觀形目且內飾豪華。有 CentreCourt 投資開發，單位面積從300呎到1000呎不等，戶型從 Studio 到三居室套房一應俱全。公寓設施包括室外泳池，24小時前臺等。交通便利，步行滿分。舉步PATH地下城，周圍遍布完美公交網絡。

Lake Simcoe 湖畔上居下鋪物業，占地 1.3 英畝，舉步湖邊商機無限，售價 \$49 萬 9

25066 Commodore Road, Beaverton, ON, L0K 1A0

Lake Simcoe湖畔Beaverton小鎮6800呎上居下鋪，占地1.3英畝，背山臨水，Tandem三車庫，停車場可泊15輛車，設施完善較新。商機無限，適合經營Airbnb，小型旅館，度假屋等。遊客眾多，當地冰釣，雪地摩托車非常著名。物業交通便利，且404高速延長至48號公路提案通過，日後來往多倫多將更加便利。



馬新明 Max Ma 保險理財系列文章之 (488)

30 岁左右的年轻人应该树立什么样的理财观？

---兼談年輕人如何通過購買分紅保險實現提早10年退休



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

30歲左右的年輕人雖然已過了花樣年華，但也正是精力旺盛、對生活充滿激情和期望的年齡，也工作了好幾年甚至10來年了，一般都有了較高的收入和一定的積蓄，但并不一定都具有很好的理財意識和正確的理財觀念。歸納起來，30歲左右的年輕人的理財觀具有如下幾種類型：一是及時享樂型的“理財”觀，賺多少花多少，是名副其實的“月光”族；二是極端保守型，祇是把多餘的錢存進銀行裏以確保“絕對安全”，成為最受銀行“喜歡”的年輕“儲”戶；三是激進冒險型，過高估計了自己對投資的把控能力，過分追求所謂的快速和高額回報，將幾乎所有能用的錢都投入到高風險的投資項目而又因精力和經驗所限疏於看管，其結果可想而知，往往都是雞飛蛋打甚至血本無歸！

第四類年輕人的理財觀是理智平衡型的——這才是正確的理財觀！此類30歲左右的年輕人顯得比較成熟和理智，他們不僅有很强的理財意識，也有正確的理念和方法；他們懂得“你若不理財，財就不理你；你越早理財，財越早理你”的通俗道理，知道如何處理繁忙工作和盡早理財的關係，也知道如何在保證目前優質生活不受影響的同時，通過明智理財來增值財富，為將來安枕無憂的退休生活做好準備；他們也懂得“雞蛋不要放在同一個籃子裏”的理財基本原則，更知道如何合理平衡地使用各種適合的避稅或避稅理財工具，以達到財富增值綜合效益的最大化。他們一有條件就會購買自住房，兼顧自住和免稅增值；同時也會根據自己的理財目標和風險承受能力做一些適當的投資；當然也一定會購買合適且足夠的保險來保障家庭和自己，體現對孩子、對配偶和對自己的責任心！作為一種穩健增值型的分紅式保險，更是深受此類年輕人的歡迎，他們一般都會購買一份或幾份，在建立一個保障的同時，也將其作為一種重要的避稅理財工具，在延稅的基礎上逐漸累積起一個可觀的財富，為將來積累一筆豐厚的退休金。如果現在有條件購買一份較大的保額，這份分紅保險甚至還可以幫助投保人實現提前退休的願望！

若要談到一個30歲左右的年輕人如何通過購買分紅保險來實現50歲左右提前退休的問題，相信會有很多同齡人感興趣的。下面，就讓我們舉一個例子來說明。以一個30歲年齡、標準身體的女性購買某保險公司的20年保證付清的分紅保險為例，假定她每年可以將2.5萬加元投入到此類產品中，共投入20年，20年

共投50萬。首先，她馬上可以擁有約86萬保額的保險來保障她的家庭，之後，分紅保險的現金值（投資回報）和保額都逐年增長，為她人生各階段提供必要的保險保障和可供周轉或使用的資金，更重要的是：這可以為她積累一個可觀的財富以補充她將來退休收入的需要，必要時還可提前退休。如果她在55歲以前一直沒有動用保單裏的現金值（或者動用之後又逐步還了回去），那麼，若從55歲開始採用保單抵押貸款方式使用保單裏的現金值用作退休收入（假定貸款利率按4.25%不變，分紅率按6.25%不變，下同），一直到86歲，則她每年可免稅享用約\$7.5萬（且不影響老年福利），32年共可使用：\$7.5萬*32年=\$240萬，假定87歲身故，則還可留下約\$207萬的免稅資產給孩子（已減除向銀行的借款本金和利息），總回報為：240+207=447萬；回報率為：447/50= 9倍。

若按正常的退休年齡即65歲退休，同樣採用保單抵押貸款方式使用保單裏的現金值用作補充退休收入，一直到86歲，則她每年可免稅享用約\$14萬（且不影響老年福利），22年共可免稅使用：\$14萬*22年=\$308萬，假定87歲身故，則還可留下約207萬的免稅資產給孩子（已減除向銀行的借款本金和利息），總回報為：308+207=515萬；回報率為：515/50= 10.3倍。如果將來她自己并不需要用此分紅保單來補充退休收入，則她也可以將其當作財富傳承的重要手段，假定87歲身故，則她可留給孩子的免稅財富為\$721萬，回報率（即財富傳承的效率）為：721/50=14.5倍。

總之，年輕人若想實現提前退休的目標，其中的一個有效的方式就是盡早購買足夠的分紅式保險，這雖然不一定是回報最高的方式，但一定是比較穩健和安全、綜合效益也比較好的方式之一，而且絲毫不需自己操心，同時，還有一個不斷增長的保額和投資回報（現金值）一直伴隨著投保人！

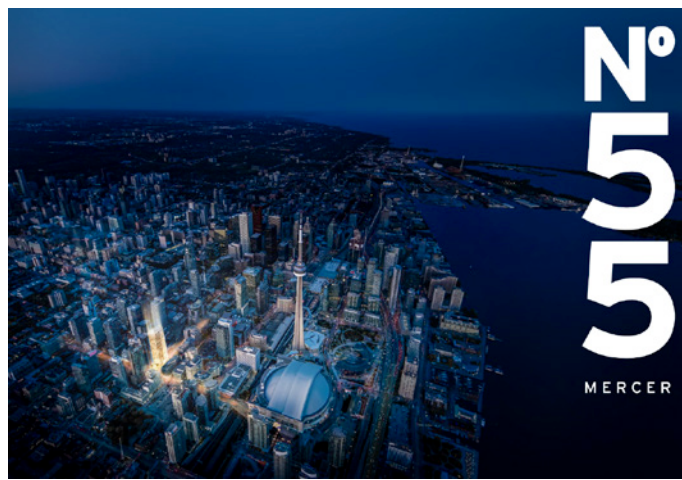
（本文僅供參考，不構成具體建議。如果您需要進一步了解應購買何種保險理財產品，請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會員、宏泰集團高級保險經理、明盛金融總經理 馬新明 MAX MA 電話：647-832-6780。Email: maxmaf78@gmail.com。更多文章請瀏覽他的保險理財博客：Blog.51.ca/u-314419）



Joyce Chen

647.779.0889

joycefanchen@gmail.com



NO 55 Mercer 市中心豪華綜合公寓 閃亮登場

物業名稱: NO 55 Mercer Condos
項目地址: 99 Blue Jays Way
位置: Blue Jays Way / Mercer
開發商: CentreCourt Development
總層數: 47
總戶數: 543
戶型: Studio到3室戶型
(Studio/1B/1B+D/2B/2B+D/3B)
面積: 375-1035平方呎
價格: \$55萬左右起
入住日期: 2024年

55 Mercer是由著名的發展商 CentreCourt開發的豪華綜合公寓, 位于寸土寸金的多倫多市中心King West, Roger Centre and CN Tower北面, 位置得天獨厚。

公寓總高47層, 543個單元, 單元面積從375到1035不等, 戶型從Studio到3室, 房型方正, 價格合理, 滿足了不同的購房需求。首層將設有4千多平方呎的高檔零售商場, 大堂設計與奢華品牌FENDI合作, 走在時尚的最前沿。同時公寓配置1萬8千平方呎的室內外休閒空間及公共服務設施, 包括配有動感單車Peloton Bikes的健身房, 以及戶外籃球場。

基于市政府鼓勵市中心居民充分利用公共交通, 住戶汽車擁有量不高, 公寓聯手豪華出租公司PFAF為55 Mercer居民提供一線品牌豪華車租賃服務。

地理位置及交通:

55 Mercer位于CN Tower 腳下, 多倫多downtown 最繁華的King West中心, 連接科技城、娛樂區, 時尚區, 金融區和湖濱區五大區, 周邊環繞着世界知名科技大公司, 如谷歌, 亞馬遜, 蘋果, 微軟, Shopify等等, 是高科技白領聚集之地。同時又有豐富的藝術娛樂, 多倫多國際電影節, Roy Thomas Hall, Rogers Center, 國際會議中心都是舉步之遙, 擁有100分的交通步行指數。



· 與世界最大PATH地下商城連通僅150米之遙, PATH擁有30公裏的購物, 辦公, 金融和娛樂場所, 連接起伊頓購物中心Eaton Center, Go Train總站和聯合火車站Union Station,

- 皮爾遜國際機場專線UP Express, 50多座辦公大樓。
- 6分鐘步行到達St. Andrew或者Union地鐵站
- 5分鐘步行到達Roy Thomas Hall, 威爾士公主劇院, 多倫多國際電影節和市政廳
- 15分鐘步行到達Eaton Center
- 舉步到達TTC公交站 / 有軌電車站



投資前景

樓盤周邊大量的高科技白領, 金融區精英以及大學學生都是優質租客群體, 加上市中心的可開發土地極為有限, 未來升值潛力極為可觀。

附近租金情況: 1室 \$2200左右, 1+1室 \$2500左右, 2室 \$3000起 (僅供參考)

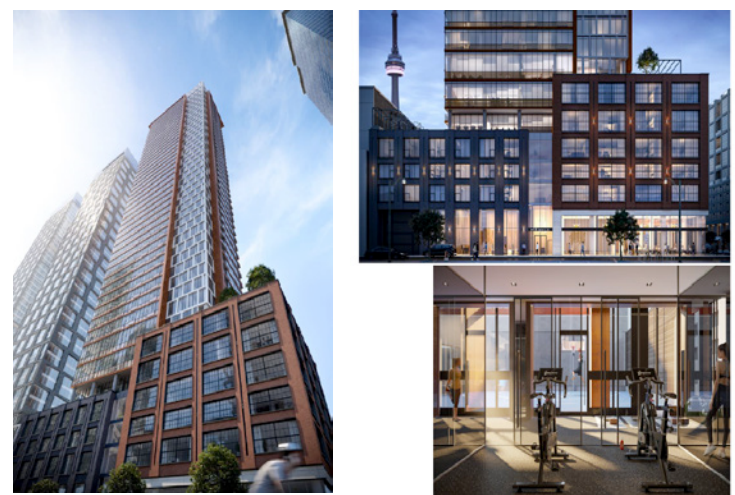
開發商:

著名發展商CentreCourt Development具有多年高層住宅開發, 設計, 施工和管理的經驗, 是北美豪華公寓住宅的領先開發商之一。憑着他們多年的經驗和專業知識, CentreCourt高層公寓選址大多位于交通發達, 商業繁華, 投資回報率高的地段, 每次推出的樓盤備受投資者的推崇。目前總共有13個高層公寓, 已售出6700個單元, 並獲得的建築業頒發的各種獎項。其中最著名的項目是華人所熟悉的位于旺市中心的Transit City Condos, 還有市中心的INDX Condos, Axis Condos 等。

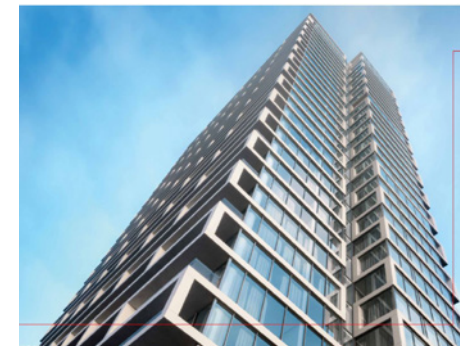
付款方式

簽約時付\$5,000, 30天付餘下的5%, 90天付5%, 270天付5%, 540天付5%。

開發商預計該樓盤會在幾天內銷售一空, 現內部VVIP首發, 最低價位, 首批選盤, 如果您不想錯過這次的投資機會, 請盡早與我們聯系, 聯系熱線Joyce Chen: 647-779-0889



Transit City 2 南樓 樓花轉讓 Jane/Hwy7



戶型: 2臥+書房, 2衛
面積: 638 Sq.Ft+陽臺
樓層: 20來層
朝向: 朝南無遮擋
叫價: \$588,000
已付定金: 8萬多
車位: 無
儲藏室: 無
交房日期: 夏/秋, 2020
開發商: CentreCourt Developments



樓花信息

Transit City Condos公寓樓盤位于在旺市Jane/Highway 7, 由著名發展商CentreCourt開發, 是旺市Smart Centres社區規劃中的一部分。Transit City位于Vaughan市新城市中心大都會廣場內, 新的VMC地鐵站和旺市公共交通總站旁。無論是地鐵、公交, 還是開車穿于近在咫尺的400/407高速公路, 都可快速前往Markham(萬錦)、Brampton(寶頓)、Newmarket(新市)等等地區。

單元帶9尺平樓頂, 木地板, 廚房帶不銹鋼電器, 不銹鋼下式洗手池, 24/7保安系統, 游泳池, 健身房, 放映廳, 派對房, 瑜伽室等。

樓盤亮點

- 零分鐘至VMC地鐵總站及VIVA快速交通總站
- 43分鐘內至多倫多市中心及一切生活所需
- 2分鐘至Highway 7, 400和407高速
- 5分鐘至約克大學
- 5分鐘至Vaughan Mills大型購物中心
- 15分鐘至Yorkdale大型購物中心

樓花介紹:

旺市中心約克郡最高 緊鄰地鐵Transit City Condos豪華公寓是著名開發商Centrecourt公司在旺市(Vaughan)最新開發項目, 為旺市Smart Centres 社區規劃中的一部分, 在整個占地超過100萬英畝的總體規劃中是第一個興建的高層公寓項目。Transit City Condos位于HWY7 / Jane, 步行可達地鐵站以及全新TTC! 樓盤樓高55層, 共約553個單位, 是York Region目前最高Building

交通四通八達

資優勢優越的地理位置和便利的交通: 周邊基礎設施完善, 地理位置優越! 附近不僅有新建的圖書館和社區中心, 旁邊就是新落成的10萬平方英尺的YMCA綜合社區活動中心。

- 步行至旺市公共交通總站, VMC地鐵站
- 近Highway 7, 400和407高速
- 9分鐘至約克大學
- 一層是高級飯店BUCA
- 近Vaughan Mills 購物中心
- 近Canada's Wonderland遊樂場
- 近IMAX電影院、幼兒園、圖書館、健身中心和社區中心
- Eagles Nest高爾夫球場、公園等休閒娛樂設施
- 2017年開通的Spadina地鐵延長線從Downsview地鐵站延長6站, 經約克大學站最後到達旺市中心站VMC。樓盤位于Vaughan市新城市中心大都會廣場附近, 新的VMC地鐵站和旺市公共交通總站旁, 無論是地鐵、公交, 還是開車通過就在家旁的400/407高速公路, 可快速前往Markham(萬錦)、Brampton(寶頓)、Newmarket(新市)等等地區。

VMC建成後, 周邊10萬平方英尺綜合社區會有地鐵、辦公大樓、住宅、餐廳、超市以及休閒娛樂設施, 將會是旺市最具發展潛力的社區。

五星級的大堂體驗

Transit City Condos內將設有一個BUCA品牌餐廳和一個由著名酒店供應商King Street Food Company經營的BAR BUCA餐廳。從清晨到夜晚, 居民們都可以在大堂體驗BUCA的高端品牌服務, 早上品着一杯香濃的拿鐵, 吃着甜品大師特制的酥皮點心, 繁忙的白天吃上一頓快捷的工作

餐, 晚上可以和朋友在此喝點小酒相談甚歡。社區內還有著名公司KPMG的高級寫字樓, 理想的潛在租客群體是您投資的理想之地。公寓設有24小時保安服務, BBQ區, 小型高爾夫模擬場等等。

投資前景

規劃中有一個九英畝的公園, 由東向西穿過社區中心。旺市新建的10萬平方英尺的旗艦YMCA和圖書館、社區中心也在附近。

不可限量的承租需求: Transit City豪華公寓真正無與倫比的是它的地段未來無法估算的承租需求: 150萬平方英尺的辦公空間 750000萬平方英尺的零售空間 12000個新的住宅單位 25000人將在此居住 11500個新工作崗位 5000個是進駐的新辦公室 50000以上學生入學約克大學

旺市的發展潛力:

- 2016最具價值城市
- 加拿大最富有城市排名第5
- 安省最佳商業城市排名第2
- 平均每年有超過6300人移居旺市
- 平均每年新興170家單位入駐旺市
- 平均每年新增7260個工作機會

這裏就是一個城市的新未來, 這些全新的規劃, 將會為Transit City公寓帶來無限投資回報!

著名大開發商

名家出手精益求精Transit City 豪華公寓由著名開發商Centrecourt以及Smartreit公司操刀, Centrecourt 透露內部設施和設計更是五星級水準, 將比該公司以往項目更加完善完美。大獲成功的AXIS公寓就是他的代表作。Centrecourt在Downtown建設的公寓超過3000個單位, 現在將開發視野轉到905地區, 轉到旺市, 體現了Centrecourt對旺市未來發展趨勢的絕對自信! SmartREIT*上市公司專注于兩種不同的資產類別, 零售和混合用途。零售集團將被標榜為SmartCentres*, 以及混合用途集團, 其中包括辦公室和住宅開發項目SmartUrban。憑借兩家公司的一體化實力, SmartREIT*具有很多優勢, 因為它有助於塑造加拿大房地產市場的景觀。

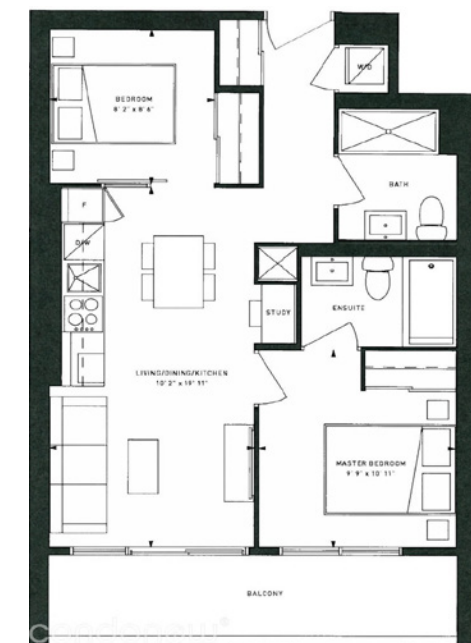


Sue Zhang

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!

www.culturelinkrealty.com
7800 Woodbine Ave, Unit #210,
Markham ON L3R 2N7

CultureLink
Realty Inc., Brokerage
* Sales Representative ** Broker *** Broker of Record
905-940-3599

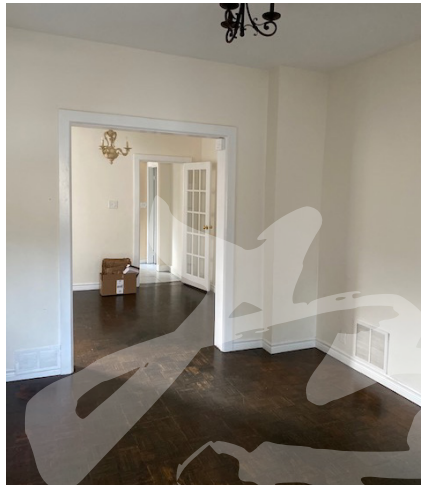


COXWELL/ GERRARD

多倫多市中心平房出售: 2睡房, 1卫,
1車庫, 車道可泊1車, 鄰近皇后大道東
及活拜公園海灘, 地點好, 可全新翻新。

售價: \$799,000

請電: RICK LAI*



KENNEDY/ STEELS

市中心獨立屋出售: 3睡房3卫, 約2500
尺, 雙車庫, 車道可泊2車, 全屋裝有
水晶燈, 屋頂2018完成。地點極佳,
可步行至太古廣場, 錦繡中華, 公園,
銀行和食肆等等。

售價: \$1,230,000

請電: PETER CHEUNG**



HOMELIFE
HIGHER STANDARDS
CultureLink Realty Inc., Brokerage*
*Independently Owned and Operated.

CultureLink Realty Inc., Brokerage
www.homelifeculturelink.com
7800 Woodbine Ave, Unit #209, Markham ON L3R 2N7
* Sales Representative ** Broker *** Broker of Record

華業地產



905-940-3766

STOUFFVILLE/ MCCOWAN



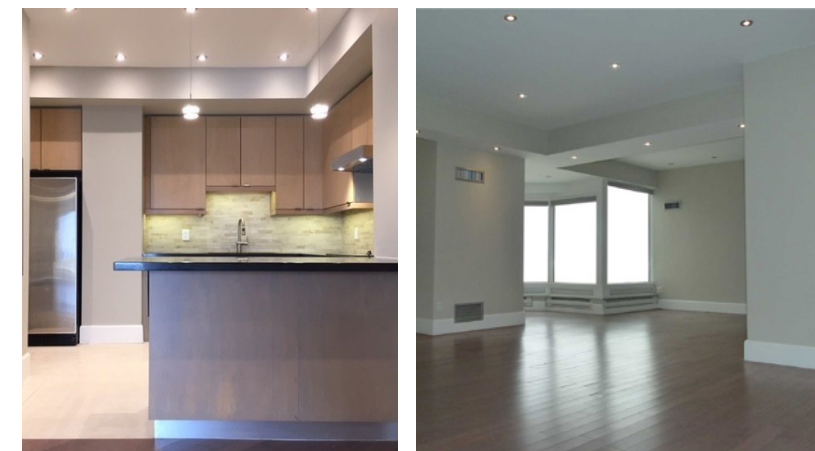
Whitchurch 獨立平房屋出售: 3+2睡房4卫, 約
2500尺, 佔地約2英畝, 雙車庫, 超大泊車道可泊
10車, 地庫完成可步出, 現租客\$2400/月。地點佳,
10分鐘可到Stouffville市中心。

售價: \$1,297,500

請電: ALI ZAIDI*



HUMBER RIVER/ LAKE SHORE



市中心豪華公寓柏文出售: 高層單位 2+1睡房, 3
卫, 全屋約2000尺, 向西南, 連2車位及1儲物
櫃。單位內置壁爐, 9尺高天花和圓形門廳。公寓設
施有室內泳池, 世界級健身室, 壁球場及Tug Shop
等等。大廈更設有六星級服務: 代客泊車, Signature
concierge 及穿梭巴士到UNION地鐵站。

售價: \$1,395,000

請電: HERMAN LUNG*



Yonge & Queen 神級樓盤



88 QUEEN



88 Queen 火爆登場

舉步可至地鐵站, St Michael 醫院, Ryerson 大學, Eaton 大型購物中心, 未來Ontario line

現在投資多倫多市中心房屋, 眾所周知:

- 1) 最好沿着地鐵線
- 2) 鄰近知名大學和金融區
- 3) 大型商場近在咫尺
- 4) 食肆林立, 包羅萬有

88 Queen 正是妳夢寐以求, 滿足以上條件的AAA神級樓盤! 最重要的是價非常親民, 無論投資或自住, 都是不二之選!

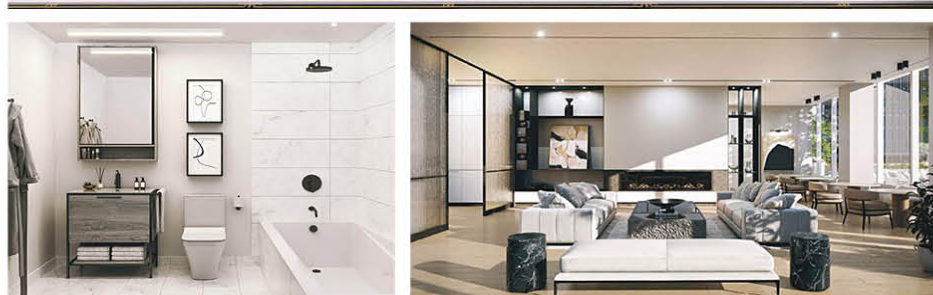
隆重宣佈, 萬眾矚目的88 Queen 終於火爆登場了!

樓盤介紹

- 【項目名稱】88 Queen
- 【具體地址】88 Queen St. E, Toronto
- 【樓層/單位】51層, 559單位
- 【單位面積】514-1095平方呎 (約合48-102平方米)
- 【預計入住】2024年
- 【價格】60餘萬起
- 【1層】大堂、商業區
- 【2-5層】辦公區
- 【6-7層】公共設施區域
- 【8-51層】居民住宅區

絕佳地理位置

- 位於Yonge/Queen, 舉步可至Queen Station (地鐵女王站)
- 位於Ontario Line快速交通樞紐沿線, 舉步可至501號24/7全天候車站
- 3分鐘步行可至Eaton Centre



【伊頓購物中心】加拿大第三大購物中心、人流最旺盛旅遊景點、內部與多倫多地下城THE PATH相連接

- 3分鐘可至多倫多市政廳
- 舉步可至多所著名大學! 是當之無愧的市中心(學區房)
- 2分鐘步行至St Michael hospital (超過9000名專業醫務人員, 住屋需求龐大)
- 步行指數: 97/100
- 交通指數: 100/100

預留單位: 905-604-2299
Benny Chou 周卓基: 647-688-8888
www.benchmarksignaturerealty.com

University of Toronto (多倫多大學)——加拿大連年排名第一的頂級學府

OCAD university (安省藝術設計大學)——加拿大歷史最悠久, 規模最龐大的藝術設計大學 都僅是少於10分鐘車程

- 11分鐘步行至Toronto Financial District (多倫多核心金融區)——多倫多商業及金融中心地帶, 設有五大銀行的總部, 商機無限, 擁有多倫多最多的工作機遇, 最大的交通樞紐。

周邊社區環境

社區環境優美時尚, 近未來【環球美食城】, 高檔商店、咖啡店、餐飲等, 使生活更加便利。

一流娛樂設施

室外泳池、渦流式按摩池、健身房、瑜伽中心、影院、多功能媒體室、宴會廳、廚房、室內暖爐休閒區、客房、24小時大堂保安。

投資前景

多倫多市中心是多倫多金融、政治及文化核心, 擁有居高不下且穩定的住房需求。88 Queen售價非常平易近人, 是近期多倫多市中心罕有性價比極高的投資。僅僅橫向對比目前周邊樓盤的價格, 買家已經可以贏在起跑線。

然而未來的Ontario line和市中心步行規劃將會為這個區域帶來更多的就業機會和發展, 潛力無可限量, 物業價值將更上一層樓。



市中心SOHO社區新年大盤 Liberty Market Tower

最潮SOHO區的Liberty Market Tower奢華公寓即將上市! 樓盤地理位置極佳, 位處「國王西區」與「自由村」之間, 樓盤鄰近多倫多最重要的高速公路之一Gardiner Expy, 西端與427高速路和QEW「伊莉莎白皇后道」交匯於Etobicoke「怡桃碧谷」, 東端則與多倫多的命脈——DVP「當河谷園林公路」交匯於多倫多市中心。Liberty Market Tower與會展中心僅一街之隔, 舉步可至街車站及GO Transit車站。

位置: Gardiner Expy & Strachan Ave
地址: 171 East Liberty St, Toronto
樓層: 28
單位數: 281間
預計交接: 2021年

絕佳位置

King West Village (國王西區), 被譽為多倫多SOHO區, 擁有多姿多彩, 不同層次的生活元素, 貫穿了金融娛樂區、King West Village(國王西區)、Liberty Village(自由村)。而Liberty Market Tower 正座落於這個獨具魅力的時尚街區, 食肆餐飲、購物、娛樂場所繁多, 近年來廣受投資者的青睞。

步行指數: 89/100
交通指數: 100/100
單車指數: 89/100

必買亮點

- 鄰近各種交通工具:**
- 24小時TTC街車, 鄰近Gardiner Expy高速公路
 - 5分鐘可步行至Go Exhibition Station
 - 與未來SmartTrack只是數步之遙

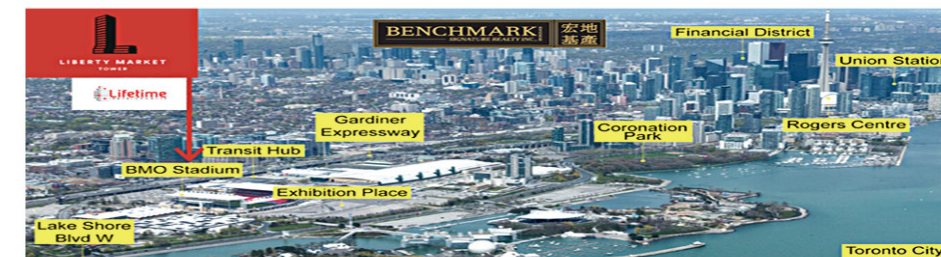
生活方便:

- 5分鐘步行至未來 Ontario line
- 8分鐘車程可達Billy Bishop Airport(中央島機場)
- 鄰近超市, 知名餐廳、酒吧等
- 各大公園如: Trinity Bellwoods Park, Massey Harris Park, Garrison Common, Stanley Park, Historic Fort York Park, and The Gore Park, 使社區環境更加綠化優美
- 7分鐘車程可抵達多倫多金融中心

鄰近地標:

- 歷史悠久的BMO Stadium(多倫多FC主場體育館), Budweiser Stage, CNE(加拿大國家會展中心)和Ontario Place Grounds 每年都會舉辦無數的活動, 比賽和展覽, 是市中心不可多得的地標!
- 鄰近湖濱地帶:
● 優雅舒適的湖濱環境, 讓你能欣賞晚霞之餘, 漫步湖邊, 細聽鳥語。

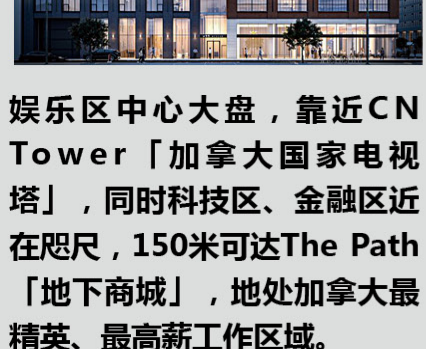
豪華設施



知名發展商

大樓發展商 Lifetime Developments, 擁有超過30年開發樓盤經驗。無論是商用或住宅類都傑作無數, 比如Bisha Hotels & Residences、四季酒店 Four Seasons Hotel & Private Residences, Panda Condo, Code Condo, Index Condo, Karma Condo, The Bond Condos等。Lifetime Developments旨在建造高質量的住宅建築, 為住戶提供一個滿意且舒適的高級居住環境。值得一提的是, Lifetime Developments還曾多次獲得優秀開發商的獎項, 絕對是信心保證。

CN Tower 最新大盤 55 Mercer



步行指數 98/100
交通指數 100/100



位置: King St. W & Blue Jays Way
地址: 99 Blue Jays Way, Toronto
預計交接: 2023年
層高: 47
單位: 543



www.benchmarksignaturerealty.com
歡迎致電查詢樓盤詳情
905-604-2299

魁北克 Gatineau 獨家暗盤



Christina Li
647.869.2642
christinasherlock@gmail.com
wechat: christinasherlock



Lofts Urbains Saint-Louis

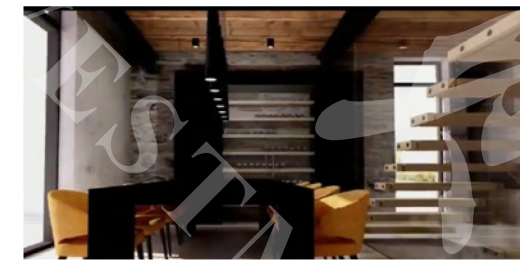
距魁北克省Gatineau市中心
驾车4分钟沿湖设计的4套2650
尺-3700尺精品Townhouses, 温
馨浪漫, 有停船位, 价格优,
高租金, 投资首选!



Gym & lounge sur le toit



Terrasse et espaces verts



招

地址 Address: 501-7130 Warden Ave Markham ON L3R 1S2

職位 position: Sales Manager 銷售經理

工資 salary: \$41/hour

類型 Type: Full time, Permanent

聯系人 contact: Angela Wei 4166666600

發送簡歷至郵箱: angelawei7130@gmail.com

聘

鴻威金融 Hongwei Financial Inc. 416.666.6600

要求 Requirements:

- 3-4+ years work experience as sales manager
- 5+ years in leadership sales position
- Experience leading a mortgage sales team is an asset
- A proven record of success in this department
- Fluent in Mandarin
- Strong decision-making abilities
- Proficiency in influencing, negotiating and problem solving
- Detailed oriented individual that takes care of her/his sales team to provide the best ability to deliver exceptional relationship to all customers. Build trust through respect and authenticity.
- A self-motivated individual that is eager to achieve their sales goals and to help others achieve theirs. Be passionate about developing and coaching to bring out the best in people and delivering your best to make an impact.
- Excellent time-management and organizational skills
- Ability and willingness to be flexible under changing conditions

職責 Responsibilities:

- Assist sales team to achieve all sales performance objectives,

- service level, financial results and other performance data.
- Ensure objectives are communicated with clarity and provide necessary information to understand issues and opportunities within the business.
 - Develop and implement new sales initiatives, strategies and programs to capture key demographics
 - Assess the strengths and weaknesses of the sales team and manage the sales department programs accordingly
 - Lead sales team on building relationships with clients
 - Evaluate marketing/promotion and new products/ideas
 - Ensure that all work of sales department is performed thoroughly, accurate and completed in a timely fashion.
 - Establish and maintain cooperative and professional working relationship with sales team and as well as other departmental staff and senior managements
 - Provide daily report of field sales success to managing director

福利 Benefits:

- Vacation & paid time off
- Bonus scheme
- Employee assistance programs

Recruit

Angus Glen 無管理費 2套豪華鎮屋樓花 5月交房, 僅需 \$109萬、\$148萬!!



日前, 萬錦市宣布將興建一個占地面積為1920英畝、8828萬平方尺的“萬錦創新交流中心”(Markham Innovation Exchange, MiX)。它將被打造為北美最大的創新技術開發區。這一消息也使得該中心周邊地區房產前景被人們廣為看好。

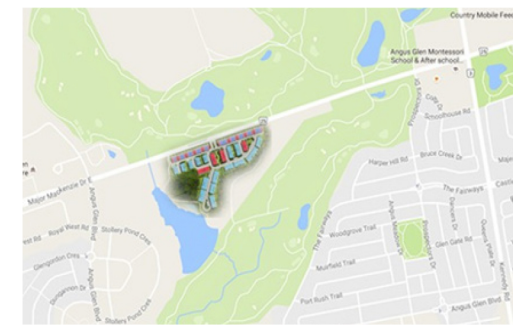
今天為各位推薦的該房產距離這個創新之地僅9分鐘車程。它就是位於萬錦 Angus Glen的兩幢即將於今年5月交房的無管理費豪華鎮屋。該房由著名建築商 KYLEMORE 承建, 位於風景秀麗、名校林立的 Angus Glen 社區, 地址為 4071 Major Mackenzie Dr E。

物業介紹

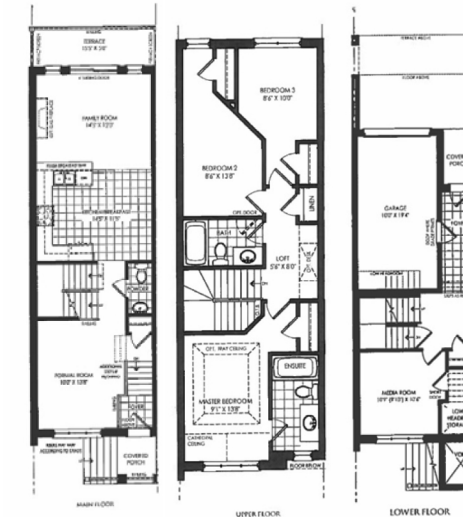
第一套物業: 3臥房3衛浴單車庫, 面積為1820平方英尺的無管理費豪華鎮屋
第二套物業: 3臥房3衛浴單車庫, 面積為2578平方英尺的無管理費豪華鎮屋
主層10尺層高, 二樓9尺高, 多窗設計, 采光優良。屋內為純實木地板, 廚房為大理石臺面, 全套超豪華電器如Subzero 冰箱以及Wolf爐竈等一應俱全。

5月交房, 僅需\$109萬和\$148萬!! 有意者請聯系Manni Xu

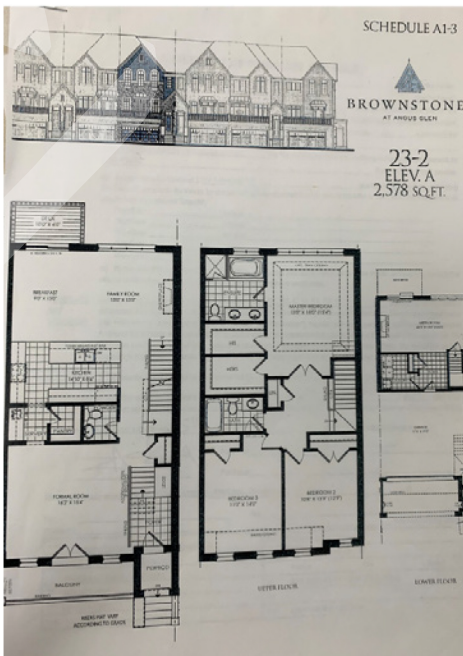
地理位置



第一套物業戶型圖



第二套物業戶型圖

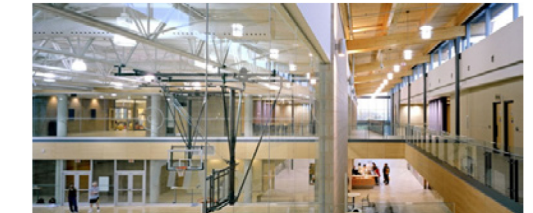


房屋設計



社區介紹

環繞 Angus Glen 高爾夫球場而建的 Angus Glen 社區, 是萬錦市著名的高檔社區。南北分界於 Major Mackenzie 和 116 街, 高爾夫球場環繞西北兩側, 西邊為另一高檔社區 Cachet, 向南不遠處則是萬錦古鎮 Unionville, 東以 Kennedy 大街為界, 中產社區 Berczy Village 也位於東側。社區北部出口直通綜合性 Plaza, 有銀行餐館咖啡廳, 更有現代化多功能的高檔社區中心——Angus Glen 社區中心。社區中心面積超 16 萬尺以上, 有兩個可容納千人的專業冰球館, 兩層樓高圖書館, 大型室內游泳池和一個大型室內體育館, 同時還提供閱讀、寫作等課外輔導講座, 不僅是體育鍛煉家庭娛樂的好場所, 也是孩子們暑假和課後的活動中心。



名校眾多

該區擁有多所名校, 歷年排名安省前列的特魯多高中正位於該區。小學有 Buttonville Public School, 天主教小學 All Saint Catholic Elementary School, 天主教高中 St. Augustine Catholic School 以及特魯多高中 Pierre Elliot Trudeau School。特魯多高中是一所英法雙語學校, 該校自參加排名以來一直在安省名列前茅, 2011年曾榮登安省公立學校的第一名。

生活購物

該社區鄰鄰的 Fieldgate 購物中心有 Canadian Tire, Shoppers' Drug Mart, Boston Pizza 和銀行營業部等。開車數分鐘就可達大統華 woodbine/16th 店、Costco 超市, Freshco 超市, 多家商店及餐廳等。

交通條件

交通便利, 出行便捷。數分鐘可至 hwy404, 至多倫多 downtown 二十多分鐘, 至 hwy 401, Hwy 7 都非常方便。同時社區設有公交車, 四通八達, 方便出行。

RE/MAX Realtron Manni Xu Realty Brokerage 團隊擴建正在進行中!

歡迎熱愛地產事業、富於專業精神和敬業之心的同行加盟, 共創地產偉業!

詳情請聯系 Manni Xu 416-418-7628, 或電郵 manni@mannyxu.com



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

manni@mannyxu.com
http://www.mannyxu.com



蔣商律: 法律小思精選



蔣虹
首席律師

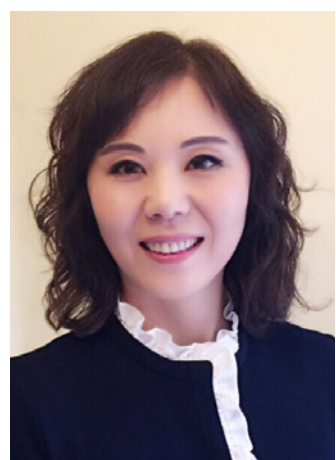
416.565.4829
judith@jhwbizlaw.com
www.jhwbizlaw.com



股東協議概述

這周我們繼續講股東協議。有些客戶問有沒有樣板股東協議，覺得祇要把名字和日期改掉就行了。千萬不能這樣做！每個公司都有自己的具體情況。適合其他公司的協議不一定適合自己。比如一個公司對總裁的依賴性很強，那協議裏會要求公司給總裁買人壽保險。那第二個公司也必須給總裁買人壽保險

嗎？又比如一個公司重大交易要持70%的股東批准。那第二公司也用70%嗎？如果第二公司小股東持股20%，如果股東協議中選用70%，小股東的權利就沒有保護了。總之，股東協議管公司股東很多年，一定要每一個條款都理解和同意。



Lucy Ma
416.877.1868

大型開發樓盤
Union Village 鎮屋 / 獨立屋樓花項目



位于Unionville於人村, Kennedy & 16街交叉處, 由著名開發商MINTO承建。

這個小鎮以美景著稱, 是多倫多最受喜愛的小鎮之一, 更是著名的優質校區擇址區域。其樓盤對應的中學正是安大略省倍享譽名的特魯多中學。

大型開發樓盤Union Village (16th Avenue and Kennedy Road) 第一批發售, 分為四種:

- back to back聯排
 - 普通聯排
 - 後巷車庫聯排
 - 30尺寬獨立屋
- 項目位置絕佳, 設計新穎!

有法式 French Style、Contemporary、Traditional等絕對高大上設計, 白金第一輪限量簽約, 非常稀有的貨源。價格表、戶型圖在手, 請聯系Lucy Ma。



iHome 樓花超市 - 只推好盤
多倫多最火的樓花項目, VVIP 通道, 買樓花有優惠!

熱搶鎮屋 / 獨立屋 Union Village
二期開始接收 Work Sheet



排名先後分盤36', 43', 50'寬獨立屋150萬起

200 Gormley Road W. Richmond Hill
大地塊好狀態平房, 增值潛力巨大, 155 萬



寧靜社區, 少見的價值窪地物業! Richmond Hill 不多有的大地快物業0.86Acre, lot 方正, 適合投資, 自住, 增值潛力巨大。Leslie/Stouffville西部購物中心正在建設中; 物業隔Stouffville Rd北部就是Go Station.Leslie Rd 要改彎取值東移, 改後和物業在300米距離; 交通極其便利。大地塊可以規劃為 future Townhouse, Condo 建設, 價值會1-2倍的上漲。

37 Doreen Dr, Welland, 瀑布區
全新獨立屋, 大學附近。58 萬



瀑布區全新獨立屋, 成本價轉售。7分鐘到 Niagara College 和Brock University, 406高速旁邊。全新電器。1801尺, 3房, 雙車庫, 高效節能綠色建築。

Oshawa 401 & Simcoe St 附近工
業用地 + 獨立屋 133.5 萬, 新降價



Oshawa稀有商業物業1.23acre, Zonning 為General Industry, 有一來3200尺的上層下鋪獨立屋。外邊空地可以做存儲等多種用途。位于401和 Simcoe St附近的, 交通便利。

88 Queen
- 瑞爾森和多大附近的神盤



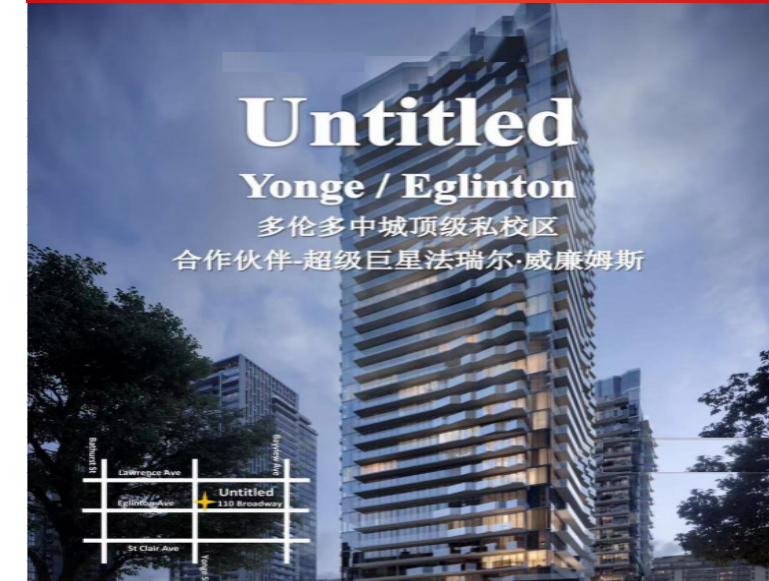
瑞爾森大學南門, 超高租售比, 2房, 3房南向, 風光無限; 還剩少量單位。

Lake & Town: Etobicoke Humber College
舉步距離 Townhouse



步行到Humbercollege, 13分鐘車程到Union Station, 名校區, 安大略湖邊

Eglinton/Yonge 地鐵盤
- 高尚中城區必買盤



這個2020年瘋搶的地鐵盤南樓在1月初瞬間被秒殺, 北樓正在熱銷中, 餘少量單位。近Eglinton 地鐵站和未來LRT站, 東西南北交通樞紐。



Michael Li
加拿大地產學院院士 FRI(e)
647.505.6168



愛家地產團隊, 100% 給你最高的服務品質 因為愛, 我們在; Real Love, Hard Working! iHome Team!



社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩

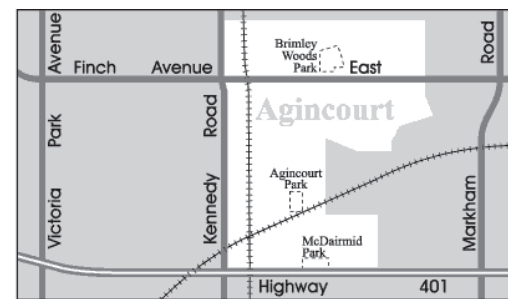
- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊，全力助力客戶發展

多倫多版 第037期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

新移民和留學生登錄多倫多 性价比和便利程度最高的華人社區—愛靜閣

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



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

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

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

介紹完愛靜閣社區，今天Robin就要給大家推薦一個位於該社區的，投資價值絕佳的公寓樓花，目前正在火熱預賣中，該樓盤位於401以南，Kennedy以西，2分鐘即可上高速，北面5分鐘即到 Agincourt Go Station；東面6分鐘即到Scarborough Town Center, 5分鐘到達McCowan RT Station；南面9分鐘即可到達Kennedy Subway Station并于Eglinton Crosstown 相連直通Downtown。可謂是四通八達，無敵便利。

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

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

Kennedy Station 是士嘉堡最大的地鐵中轉站之一，很多公交也在這裏中轉，與目前正在修建的多倫多最大的公共交通項目: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！(面積積大單價越底) 最低37萬起，就可以在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辛苦而孤獨的求學之旅，我100%推薦這個樓盤。對於年輕的小家庭，這個可負擔性強，位置優秀的樓盤也是非常合適的，出色的性價比還可以幫助您在幾年以後，工作穩定收入上升，公寓換House的時候掙上一大筆呢！

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

多年以前，作為留學生登錄多倫多，租住地下室記憶還歷歷在目，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，對於今天走在封鎖的十字路口的您，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，在應該做出人生中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！

加國政界人士聲援華裔，共克時艱

自新冠病毒猖獗蔓延全球20餘個國家以來，加拿大深受其害。自安省第一例確診以來，加本土已有數人染病。因疫情影響，多倫多本地的中餐館及華裔超市等也受到很大影響。

為了共克時艱，共渡難關，加拿大從聯邦國會議員、部長到市長、議員等多位政界人士親臨華裔企業，表達問候關心的同時，也用實際行動向外界表達共抗疫情、聲援華人的決心和善意。

華裔部長伍鳳儀到訪中餐館

加拿大聯邦小企業、出口促進及國際貿易部長伍



多倫多市長莊德利為華裔餐館打氣加油

多倫多市長莊德利(John Tory)在周三(2月19



本刊訊

鳳儀，日前到訪萬錦市部分亞裔餐館，鼓勵民衆去除對新冠肺炎不必要的恐慌，如常外出消費支持本地經濟。

伍鳳儀在萬錦市一間華人經營的餐廳表示，近期自己和同事多番走訪華人市場、購物中心和餐館，希望鼓勵民衆如常外出消費。她指政府多次申明目前加拿大人感染新冠肺炎的機率仍低。保護民衆的健康和安是政府的首要責任。加拿大的公共衛生系統正在發揮作用，民衆應該保持信心，繼續前往餐館、商場消費，支持本地經濟。

日)中午，聯同市議員方卓怡(Paula Fletcher)及警隊人士，前往東區唐人街一家中餐館為華裔打氣，並且強調任何歧視華人社區的言行，都是加拿大多元化社會所不能接受的，並說加拿大目前好安全，希望大家可以安心消費。

三級議員齊聚 商討如何助力華裔企業



近日，加國三級議員昨天齊聚太古廣場，討論在新型冠狀病毒疫情陰影下，如何幫助頗受打擊的華裔工商業。聯邦國際貿易部長伍鳳儀表示，政府在時刻注意，監控疫潮可能帶給加拿大經濟的影響。座談的還有安省議員白必勤(Aris Babakian)、羅庚(Logan Kanapathi); 以及3位萬錦市議員漢密爾頓(Don Hamilton)、何胡景、李思韻等人。

伍鳳儀說，雖然在加拿大傳染新冠肺炎的風險低，但她從本地的工商界了解到，他們面臨生意額減少。因此她希望華裔加拿大人繼續光顧商場、超市，他們喜歡的餐館。華人經濟需要他們的幫助。

太古廣場業主管理委員會董事翁志浩說，受新冠肺炎影響，大多區華人商業普遍受到打擊，太古廣場也未能例外。他說，嚴重的時候，生意減少了10%至20%，其中以餐飲業影響最大。不過，近期隨著情況的穩定，生意也有好轉。



省議員白必勤表示，從社區中了解到，有些人對安省華人社區的態度涉及種族主義，有些社區成員感受到不應該的懷疑，有兒童被同學欺負。他說：“我們不應該讓一些不實傳言、謠言和假新聞分裂我們的社會，促使我們彼此對抗。我們應該超越這種情況。”

另據安省議員柯文彬辦公室的消息，本週日(2月23日)上午10:30分，安省福特省長將前往豐泰超市購物，以實際行動支援本地華商企業。

好運家具

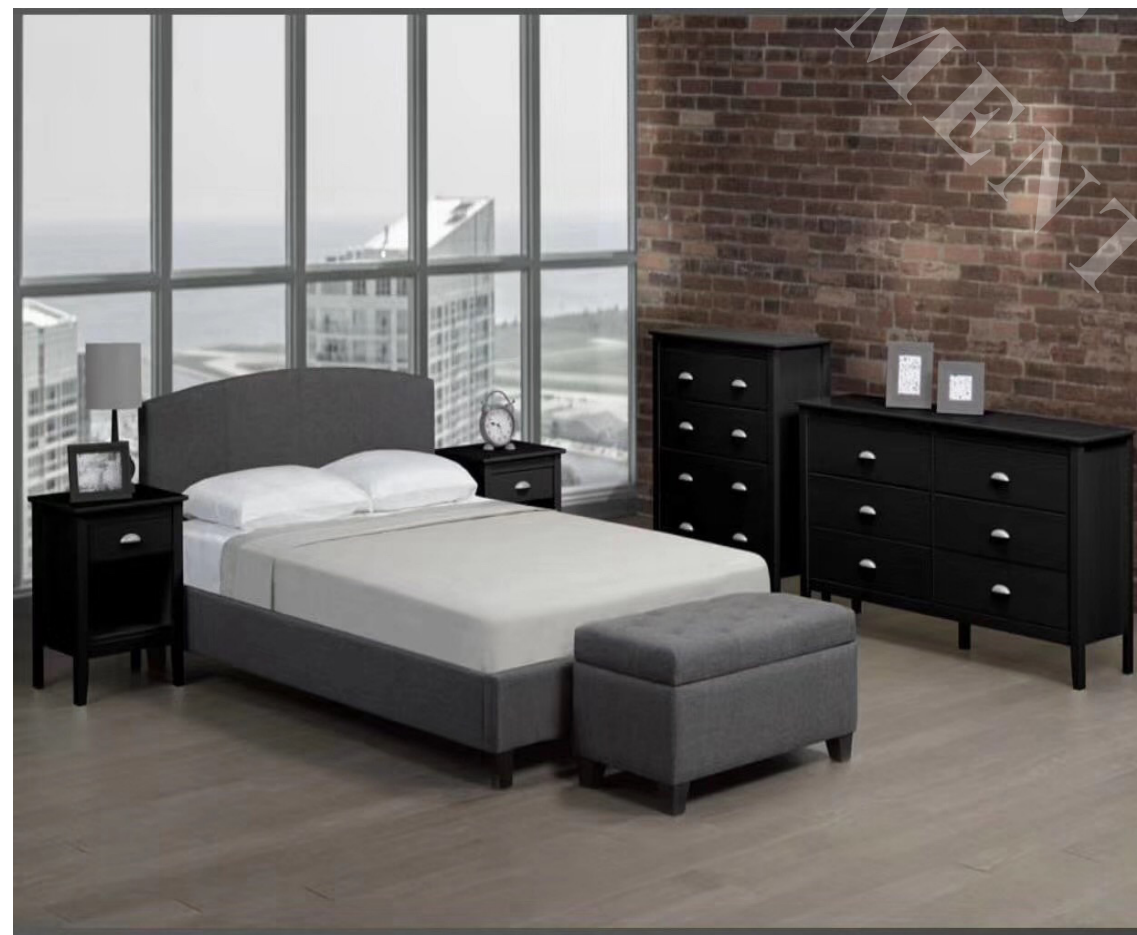
好運家具照常營業：烤漆系列新款來襲！



床架 + 床墊特價 \$699
如果需要配床箱 + 抽屜, 另收 \$150



新款轉角沙發, 特價 \$998, 送靠腳墊, 數量不多哦



高級簡約布藝床, 本周特價, Queen/double, 床架 + 床墊 (3種選擇) \$459

現在致電我們, 給家換個美麗的裝!
647-838-6666
專屬客服團隊提供極致客服體驗



木地板清潔十大妙招

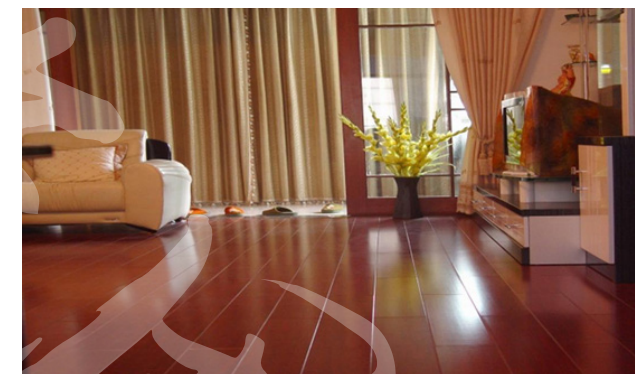
本刊訊



清潔方法一：專用拖把 + 幹擦
不要沾水, 直接擦拭, 吸附灰塵毛絮。用後, 在垃圾箱上方抖動拖把, 灰塵即脫落。

清潔方法二：專用擦巾 + 油擦
普通老百姓只知道用水(清潔), 不知道用油。實際上, 生活中很多家居都應該用油擦, 比如: 油漆 實木 真皮 鏡膜等等。當然, 不是濕淋淋地擦, 是在半幹狀態下擦拭——擦去灰塵, 不留痕迹。

清潔方法三：選擇帶過濾網的吸塵器
我們需要定期使用吸塵器來對木地板進行清潔, 盡量選擇有過濾網的吸塵器, 這樣不僅能吸除地板上較大的顆粒和垃圾, 也能通過過濾網過濾掉會導致呼



吸道過敏的有害微寄生蟲等。為避免刮花地板, 我們也可以給吸塵器換上像這樣的特制木地板吸塵嘴。柔軟的刷毛輕輕和地板接觸, 最大程度地把木地板保護起來, 清潔和保養同步進行啦!

清潔方法四：淘米水清潔法
對付木地板上的污漬, 我們可以用抹布蘸取平時的淘米水, 直接將抹布在地板上溫柔地擦拭, 不僅可以去除污漬, 而且可以保持地板亮澤。

清潔方法五：半幹拖把重點清潔
當然, 你也可以選擇更輕鬆的工具! 我們把拖把擰幹至半幹的狀態, 然後對有污漬的地方進行重點清潔。這裏要注意, 拖把一定不能太濕, 否則會造成木地板的軟化和變形, 那就不妙了。

清潔方法六：冰塊凝固口香糖
我們先用塑料袋裝上冰塊壓在口香糖上面, 讓口香糖凝固。用手按一按, 如果口香糖完全變硬了, 就可以用牙刷或者刷子像這樣把口香糖拔除啦! 最後一步, 用刷子再徹底地刷淨就可以了!

清潔方法七：油漬果汁巧清理
油漬、油漆、油墨可使用專用去漬油擦拭; 如果是血迹、果汁、紅酒、啤酒等殘漬可以用濕抹布或用抹布蘸上適量的地步清潔劑擦拭。不可用強力鹼液體清理地板。

清潔方法八：白醋保潔法
用白醋和熱水以1:1的比例相混合來輕輕擦抹家具表面污漬, 如果污漬較難清除, 可以讓醋水稍微停留在污迹表面上, 然後再用一塊軟布用力擦。

清潔方法九：自制清潔劑
在大鍋中放入軟肥皂、漂白水、蘇打各450克和2270毫升的水充分混合, 將它們煮沸并熬至原來體積的一半, 然後冷卻并存入罐中備用。用硬刷蘸此液刷淨地板上的污迹, 通常可以順着地板的紋路刷, 然後用熱水清洗并使之乾燥。

清潔方法十：地板打蠟

MOLSON FLOORING 茂森地板

特惠狂欢月

茂森地板万锦店密市店特价酬宾
活动时间: 2019-10-01生效 | 建材店

一站式室内建材店		限时特价!!!
复合地板	楼梯	复合地板: ——\$0.99/s.f. 起
塑胶地板	楼梯扶手	塑胶地板: ——\$1.39/s.f. 起
实木复合地板	瓷砖	实木复合地板: ——\$1.99/s.f. 起
实木地板	线条	加拿大实木地板: ——\$2.59/s.f. 起

优惠热线 905-604-8050

地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6
邮箱: info_markham@molsonflooring.com

國際知名車展大盤點



本刊訊

多倫多2019年國際車展2月15日正式對公眾開放，為期10天。期間有超過1千款新車和公眾見面，包括在加拿大首次亮相的32輛車。此次車展共有總價超過3000萬加元的28輛豪華車展出，包括首次在加拿大亮相的 McLaren Senna，價格超過110萬加元。但在世界車展排名中，多倫多車展尚無法進入知名行列。接下來，我們一起來了解以下國際著名車展有哪些。

起源于美國底特律國際汽車展覽會的北美國際汽車展大約有110年的歷史了，展會主辦方由底特律汽車經銷商協會擔任，1907年第一次在底特律舉辦的時候，參展廠家祇有區區17家，而展品也不過33輛，1957年的車展上，歐洲眾多廠家遠渡重洋來到北美大陸參加展會，保時捷、奔馳、沃爾沃等品牌的產品吸引了眾多美國民眾，此後北美國際汽車展越辦越大，整個展會更像是一場歡樂集會，而密歇根州因此每年都能獲得5000萬美元的收入。



NO.1 北美國際汽車展

NO.2 巴黎車展

巴黎車展同其時裝展一樣吸引世界目光，該展會



起源于1898年的國際汽車沙龍會，直到1976年以後才定為每兩年舉行一次，時間都在9月或者10月份。法國汽車的設計一項以獨特新穎而聞名于世，因此巴黎車展也是各種概念車、古怪車的集中展示平臺。第一屆巴黎車展共有14萬人參加。2000年，參展人數增長了10倍，達到了140萬人，其中包括來自81個國家的8500名記者。2002年法國巴黎國際車展持續16天，迎來世界5000多名記者和1125萬觀眾。據統計，巴黎車展直接收入約85億法郎，實現交易額1500億法郎。



NO.3 日內瓦車展

日內瓦車展是全世界汽車潮流的風向標，每年舉



辦一次，舉辦地點在巴萊斯堡國際展覽中心舉行，總面積達7萬平方米。有意思的是，在全球著名車展的承辦國家中，瑞士是唯一一個沒有汽車工業的國家，却每年吸引着30個國家的900多輛汽車參展，也因此為瑞士帶來不菲的收入。

NO.4 法蘭克福車展

德國是世界上最早辦車展的國家，第一屆柏林車展創辦于1897年，1951年移到法蘭克福舉辦。法蘭克福車展是世界規模最大的車展，有“汽車奧運會”之稱。每兩年舉辦一次的法蘭克福國際車展一般安排在9月中旬開展，為期兩周左右。參展的商家主要來自歐洲、美國和日本，尤其以歐洲汽車商居多。



司、奧迪公司老牌公司的老家，法蘭克福車展正是他們一展身手的好機會。

NO.5 東京車展

東京車展被譽為“亞洲汽車風向標”，創辦于上世紀中葉，隔年舉辦一次，地點位于東京附近的千葉縣。東京車展比較出色的是各種三維立體效果的產品展示效果，設計千姿百態、品牌五花八門的日本車輛是展會的主角。

NO.6 紐約車展

紐約車展也有超過100年的歷史，每年吸引的客流量都在100萬左右，其規模是美國所有車展中最大的，而近年來紐約車展的主題一直偏向于各種高科技車輛的曝光上，這也是其比較吸引人的地方。



加拿大十大頂級滑雪場



本刊訊

Tour 也是很好的選擇,在具備從業資格的滑雪導游與加拿大滑雪指導員聯盟(CSIA)指導員的帶領下,踏上太陽峰的冰雪地域,開啓一段腎上腺素飆升的冒險之旅。

一場劇烈的運動後,美酒與美食是緩解疲勞的最佳療愈。奧卡納根冬季美酒節歷來是太陽峰滑雪度假村內的一場盛事。在每年一月份的冬季美酒節期間,手拿酒杯,漫步在童話般的度假村步行街,好不愜意。在冬季美酒節精緻的晚宴中,美食與卑詩美酒給味蕾帶來豐富的享受。

3、大白山滑雪度假村 Big White Ski Resort (卑詩)

地址: 5315 Big White Rd, Kelowna
網站: www.bigwhite.com

在大白山,常常可以看到這樣一個場景:陽光鋪滿雪地,雪道上粉雪激揚,許多人滑着雪,在度假村裏穿梭着。對於所有的滑雪發燒友而言,位于奧卡納根山麓的大白山滑雪度假村,是一個暢通無阻的奇妙世界。作為全加拿大最大、可直接滑雪進出的度假村,這裏終年覆蓋着幹性香檳粉雪,并擁有118條標記雪道和15條纜車線路。

站在雪山之上,眼前盡是白雪精靈 Snow Ghosts 矗立在風中,每個精靈姿態不同,却都俏皮可愛。這不是在做一場奇幻的夢,而是大白山中神奇的一道風景。冰與雪把樹木層層包裹,一眼望去,它們就像是童話裏的白雪精靈一般,夾道歡迎所有的游人穿行其中。

在大白山夢幻的外衣之下,蘊藏着多處精采的探險寶藏:越野滑雪、雪鞋行走、雪地摩托、滑雪橇、雪上飛機以及加拿大海拔最高的戶外溜冰場,使得整個度假村猶如一個巨大的雪上探險樂園。假如閣下是名副其實最勇敢的探險者,世界上最高最冷的極限運動冰雪攀岩更加不容錯過。

作為全加拿大最適合家庭出行的滑雪勝地之一,度假村裏的兒童樂園更是孩子們放肆游樂的天堂,擴建後的兒童樂園為不同年齡的兒童打造出專屬的玩樂空間,並可以在樂園學習入門級別的滑雪課程。免費贈送的頭盔和Flaik GPS系統,讓家長免去擔心孩子安全的煩惱。每天一封寄給父母的追蹤郵件,更是記錄了孩子們滑過的雪道數目以及徵服的

山坡角度。

在大白山,游客們可以坐在老式的雪橇上,在挽馬的引領下穿越冰雪覆蓋的山間,觀賞如詩如畫的自然風光。旅程最後停留在森林深處的溫馨小屋,盡享Kettle Valley Steakhouse大廚準備的美食與甜點。

4、銀星滑雪度假村

Silver Star Mountain Resort (卑詩)

地址: 123 Shortt St, Silver Star Mountain
網站: www.skisilverstar.com

這是一個保留着早期采礦年代西部拓荒風格的獨特小鎮,色彩迥异的房子,在白雪的襯托之下顯得格外鮮艷。在銀星滑雪度假村,踏出旅館的那一刻,就可一路滑雪前行,自由自在。

度假村裏為旅客提供一項項或刺激、或獨特的游樂項目。作為本省第三大滑雪區域,銀星滑雪度假村內四個不同的山體共有131條雪道和12條升降纜車線路,讓所有來到這裏的滑雪發燒友欲罷不能。對於那些熱愛挑戰的滑雪愛好者來說,征服世界上的每一座陡峭的雪道是他們畢生的追求。在山的背面,極為陡峭的高級雪道(黑道)和專家雪道(雙黑道)讓所有挑戰者們躍躍欲試。度假村內的銀星地形公園為滑雪愛好者提供完美的安全訓練場地,適合初階人士安心鍛煉。

除了攀岩、馬拉雪橇、滑冰、雪地摩托車和雪鞋行走這些老少皆宜的項目,不妨一試在雪地上騎自行車。肥胎車 fat biking 運動是來到銀星必玩的一個項目。擁有超大號輪胎的肥胎自行車,發明于1980年代,能在雪地和沙漠中輕鬆前行。

銀星滑雪度假村的全包票 My1Pass 使用範圍,前年開始把肥胎車也囊括其中,還新增了超過15公里的步道供游客騎行。

12月至4月的周五和周六晚上,銀星滑雪度假村冬季的夜晚依然精采不停,入場更可享受超級折扣優惠。

5、賽普裏斯山 Cypress Mountain (卑詩)

地址: 6000 Cypress Bowl Rd, Vancouver, BC
V0N 1G0

網站: http://www.cypressmountain.com/

賽普裏斯山滑雪場最大的特點是緊靠溫哥華,在2010年冬奧中是自由式滑雪、滑雪板和障礙滑雪的比賽場地。這一點不知被多少美國人和歐洲人嫉妒萬分。

賽普裏斯山在11月至次年3月的冬季中可以進行多項冰雪活動。以為滑雪、雪騎和雪橇愛好者們提供最垂直的滑降落差、最佳的地形、最好的升降系統以及最佳的雪質而聞名也是溫哥華北岸山脈上最高的滑雪山峰。賽普裏斯山53個滑雪道裏,有着這個城市最棒的垂直落道,還有很不錯的越野滑雪軌道裝置。除了給專業人士的滑雪和雪板道外,游客也可以參加相關的課程來學習滑雪和雪板,有單次的和多次的,甚至還有整個冬季的課程可以選擇。即便是一點基礎都沒有,游客也可以在專業工作人員的指導下體驗極限運動的樂趣。

賽普裏斯山將加拿大溫哥華的冬季裝點的栩栩如生,吸引了大量的游客前來,優質的服務,特別的滑雪盛宴,讓每一位游客都不虛此行。滑雪、雪橇、越野滑雪區、大型的雪上飛碟場等都獨受游人的喜愛,再加上獨一無二的雪鞋健行線路場地,更讓諸多有人傾慕這裏。

6、路易斯湖 Lake Louise (阿爾伯塔)

地址: 1 Whitehorn Rd, Lake Louise,
AB T0L 1E0

網站: https://www.skilouise.com/

露易絲湖滑雪場位于班夫國家公園內,是北美最大的滑雪場之一。從每年11月開始就開放滑雪。有針對從初學者到專業滑雪者的不同雪道。同時每年還會舉辦FIS高山速降世界杯。

路易斯湖滑雪場擁有四座山峰的滑道,曾被滑雪雜誌評為“風景最優美的滑雪場”。路易斯湖滑雪場分為5個不同的區域(Front Side, South Face, Larch Area, Ptarmigan-Paradise和Back Bowls),三條高速廂式纜車,一條普通廂式纜車,兩條三人座纜車,三條兩人座纜車,一個T-bar等。大多數雪道都在樹綫以上,地形變化多端,如果有風的話,您可以鑽進樹林裏。這裏的平均年降雪量為360cm,大部分區域仍然有人工降雪,最高海拔為2637米,最低為1645米。

距離露易絲湖度假村僅數分鐘路程,是加拿大最大的獨立雪場,約4,200英畝,139條滑道遍布四座山峰,精心設計的滑道布局,使得初級、中級,甚至專業水平的滑雪者,都可以在該雪場中找到適合的滑道,體驗落基山脉滑雪的無限樂趣。

7、格勞斯山 Grouse Mountain (卑詩)

地址: 6400 Nancy Greene Way,
North Vancouver, BC V7R 4K9

網站: https://www.grousemountain.com/

格勞斯山是距離溫哥華市區最近的滑雪勝地,溫哥華市民稱公交車就可以到達,吸引了無數的人們前來游玩。如果覺得滑雪還不够刺激,還可以體驗這裏的滑翔跳傘以及其他各樣娛樂活動。要想放鬆心情,峰頂山莊(Peak Chalet)裏的幾家美食餐廳是絕對的好去處,從那裏可以俯瞰整個溫哥華市。總之這是個一年四季都適合去游玩的地方。

溫哥華之巔格勞斯山(Grouse Mountain)素以恢宏的峰頂美景而著稱,是最受歡迎的冬季運動勝地。跨過獅門大橋(Lions Gate Bridge),大家即可到達格勞斯山。它距溫哥華市中心僅15分鐘車程,乘坐公共交通45分鐘左右。山下有大量的停車位,并有免費和收費的停車場。格勞斯山滑雪場海拔1250米,全部雪上運動的時間涵蓋大半年;尤其是其夜間燈光滑道,令滑雪愛好者不禁拍手叫絕。

游客只需搭乘空中纜車(Skyride,北美最大的空中纜車)便可輕鬆抵達山頂,全程僅需8分鐘,便可將滑雪者載送至海拔1128米(3700英尺)以上的高峰。壯麗景色美不勝收,歡暢冬季永不停歇!當抵達高山纜車站(Alpine station)後,便可從25條滑雪道中任選其一,盡享難易級別不一的滑雪體驗。滑雪和單板滑雪愛好者白天共享這些坡道,而到了晚上,則可以感受驚險刺激的夜間滑雪。這裏設有滑雪和單板滑雪課程,也提供私人授課。

8、Mont Ste-Marie Ski Resort 滑雪場 (魁北克)

地址: 76 Chemin de la Montagne,
Lac-Sainte-Marie, QC J0X 1Z0

網站: https://montstmarie.com/en/

蒙特斯特馬裏滑雪場(Mont Ste-Marie Ski

Resort)距渥太華60公里,由兩座山組成,共有24條雪道(最長一條長3048米),是渥太華附近落差最高也是最好的滑雪場。其中一座是Vanier Mountain山低坡緩,適合初學者和中級水平滑雪者,另一座Cheval Blanc山高2250英尺(686米),落差1250英尺(381米),是渥市附近其它雪場山高的2倍,適合中級以上水平滑雪者。共有3條纜車,運輸能力為每小時5900人。Mont Ste-Marie滑雪場每天9:00-16:00開放,沒有夜場。

從渥太華去Mont Ste-Marie滑雪場,車程約55分鐘。過河上5號公路北,轉接105號公路北,注意跟隨路標指示,即可到達。

9、Vorlage Ski Resort 滑雪場 (魁北克)

地址: 65 Burnside Ch, La Pêche,
QC J0X 3G0

網站: https://www.skivorlage.com/

Vorlage滑雪度假村坐落在渥太華附近的Wakefield鎮。共有15條雪道,包括3條初級雪道,8條中級雪道,4條高級雪道。這裏的初級雪道最為熱鬧,許多來渥太華游玩的初級滑雪者都會聚集在這裏。雪場每晚19:00-22:00設有夜場。

從渥太華出發,過McDonald-Cartier橋后沿Hwy.5公路向北轉向Hwy.105公路,右轉進入Wakefield,在沿Burnside Road行駛即可到達Vorlage滑雪度假村,全程約25分鐘。

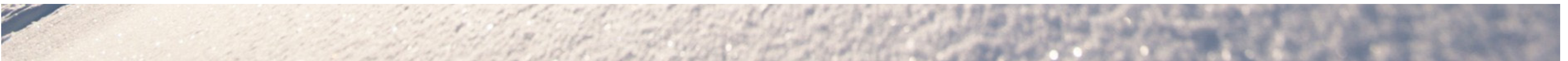
10、Ski Lakeridge 滑雪場 (安省)

地址: 790 Chalk Lake Rd, Uxbridge,
ON L9P 1R4

網站: http://ski-lakeridge.com/

Lakeridge Ski Resort在Ski Dagmar以北,祇需幾分鐘的路程。這個滑雪場有23條滑道、買二送一的優惠券,還有大多倫多最好的地形公園之一。Lakeridge Ski Resort有三個不同風格的公園,還有一個單板U型場地(half pipe)。

雪場在多倫多的東邊,從Markham或者Scarborough祇需約半小時車程。



海航“綠色通道”助力加拿大9家華人組織 社團捐贈抗疫物資馳援湖北等省市



本刊訊

民航資源網2020年2月18日消息：2月17日，海南航空多倫多至北京HU7976航班滿載加拿大9家中資企業、華人社團捐贈的約100箱超過1230公斤的抗疫防護物資回國，馳援湖北等省市醫院，緩解國內各醫院防護物資告急的問題。

據了解，中國建設銀行多倫多分行、大愛文化基金會、加拿大遼寧總商會、加拿大河北總商會、JOYFULCARINGJOINT慈善基金公司等9家加拿大當地中資企業、華人商會、社團，在市面上醫療物資短缺的情況下，調動一切力量，多方籌措，採購到國內急需的醫用口罩、護目鏡、防護服、手套及鞋套等10批約1230公斤的抗疫防護物資，並將捐贈給北京市慈善協會、湖北省紅安縣人民醫院、湖北省隨州市中心醫院、長沙市120急救中心、遼寧省阜新市中心醫院等10家醫院及慈善機構。

自新型冠狀病毒肺炎蔓延全國以來，海南航空積極響應國家和局方號召，主動承擔企業社會責任。1月25日率先開辟“綠色通道”，為境內外政府部門、慈善機構、社會組織、華人華僑、相關醫療機構和醫療器械生產企業等組織、個人捐贈的救援物資提供免費的航空運輸服務及優先保障服務。

而受疫情影響，包括加航等多家航司已取消加拿大飛中國的航班，物資運輸遇到極大的困難。當接到中國建行多倫多分行的運輸需求後，海南航空多倫多辦事處立即安排工作人員對接，通過“綠色通道”免費運送救援物資回國，共同馳援抗擊一線。據悉，自1月29日開始至今，海南航空自多倫多運送回國的救災物資達到67批次，56.19噸，1099箱，超過157萬件。

據悉，1月25日海南航空開通“綠色通道”後，包括洛杉磯、多倫多、馬德里、倫敦、巴黎、布拉

格、布魯塞爾、特拉維夫、蘇黎世、泰國及中國臺北等海航30多個境外辦事處積極響應，眾志成城，克服困難，抽調相關部門人員加班加點，連夜制定防疫物資運輸方案，疏通優化運輸路線，快速運輸各類抗疫防護物資回國，馳援疫情重災區湖北省及全國其他省市，切實保障救援物資快速運抵各受捐單位，為抗擊疫情做到守土有責，守土擔責，守土盡責。截至2月17日，海南航空通過全球境內外航班運送防疫物資共計15920件，200.91噸，其中國內7934件，61.22噸；國際7986件，139.69噸。



同舟共濟揚帆起 乘風破浪萬裏航 ——記加拿大福建聯誼會愛心捐贈活動



愛心榜 排名不分先後
愛心不論大小 人間自有真情在

災難無情、人間有愛，肆虐的新冠病毒疫情不僅牽動着 人的心也牽動着海外華人華僑的愛國之心。加拿大福建聯誼會發揚一方有難八方支援的互助互愛精神、多方尋找防疫貨源。希望福建鄉親大力支持、貢獻自己的一份力量、金額多與少都是滿滿的愛心。

在很短的時間裏，大家踴躍捐款，作為福建聯誼會的會長王清官不但要上班，還在積極尋找貨源，當大家都拿出錢支援祖籍國的時候，很多人因為年齡的關係，不開車就不方便將錢送到指定的地點，會長王清官和陳木金副會長就在下班後開車一家一家去取愛心款，最近多倫多的氣溫變化無常，一會雪一會雨，給出行帶來了很大的困難，就這樣王清官會長取來了大家的愛心款。

王清官會長說：“感謝大家積極響應為了抗擊武漢疫情而發起的緊急慈善捐款活動。這次疫情病毒傳播的速度很快，但愛和希望凝聚起來的速度更快。短短幾天，四面八方的善款源源不斷地湧來，大家的愛心讓我們萬分感動。這場瘟疫侵蝕了同胞，重創了故鄉，但是，我們這個民族是能屈能伸的民族，品得了紅酒西餐，也吃得了清粥小菜。我們這個民族是無畏的民族，醫生是聖潔的天使，軍人是綠色的戰神。我們這個民族是團結的民族，輕霜凍死單根草，狂風難毀萬畝林。一個能伸能屈的民族，一個無畏的民族，一個團結的民族，是不怕任何艱難困苦”。

祖籍國是我們生命裏生生不息的江河，她的盛衰榮辱無時不刻不牽動着每一位海外僑胞的心。萬千獨木構築起茂密森林，滴滴愛心匯聚滾滾洪流。相信團結起來的力量是排山倒海的，一定能驅逐病魔，還我河山無恙，同胞安康！

加拿大福建聯誼會衷心感謝福建鄉親在祖國抗擊武漢肺炎疫情之際，對同胞的深情厚誼。我們將不負眾望，及時把善款用於購買急需的醫療防疫用品運回國內。

聚沙成塔，集腋成裘，山海難阻隔，長天共祈福！
同舟共濟揚帆起，乘風破浪萬裏航。

- 陳木金 200加幣
- 鄭茂國 200加幣
- 陳寶美 200加幣
- 林建知 100加幣
- 王清官 500加幣
- 陳惠 100加幣
- 王乃元 200加幣
- 陳萍 200加幣
- 陳炳榮 1000加幣
- 鄭仁官 300加幣
- 倪發城 300加幣
- 陳建業 500加幣
- 吳益民 100加幣
- 上官 500加幣
- 王增炬 500加幣
- Lucia perruza 200加幣
- 陳碧輝 500加幣
- 蔣開琴 200加幣
- 陳忠佑 200加幣
- 蔣思榮 100加幣
- 陳克源 100加幣
- 郭朝金 100加幣
- 鄭建華 100加幣
- 鄭可興 100加幣
- 鄭建 100加幣
- 鄭培權 100加幣
- 傅偉勇 200加幣
- 楊東強 200加幣
- 蔣鳳金 200加幣
- Jeffery Wu 200加幣
- 鄭隆建 200加幣
- 曾文強 300加幣
- 王依敏 500加幣
- 王仙 200加幣
- 趙學忠 200加幣
- 鄭麗英 200加幣
- 鄭秀燕 100加幣
- 江學強 300加幣
- 趙善安 100加幣
- 林道標 100加幣
- 王銘凱 300加幣
- 鄭依萍 300加幣
- 陳海蓉 200加幣

單捷博士針對新型冠狀病毒疫情 答記者問

本刊訊

2020年2月7日在351 Ferrier Street, Markham的加中大健康院單捷博士針對新型冠狀病毒對媒體進行座談會。

單捷博士畢業於加拿大阿爾伯塔大學和北京協和醫科大學/中國醫學科學院，獲雙博士學位。是加拿大著名的生命科學創業家和造詣精深的藥理、生理研究專家。

單博士在權威醫學雜誌發表過60多篇科研論文，發明40多項加拿大和全球性的專利。她榮獲過25個以上加拿大創業和科技大獎，包括或2015年加拿大天然藥研究學會“Neil Tower”科學大獎。2010-2016年，任加拿大聯邦政府外交部中小型企業國際貿易顧問委員會委員。單博士曾任阿爾伯塔大學農業營養系兼職教授，北京協和醫科大學訪問教授，香港大學訪問教授，臺灣國立中藥研究所客座研究員。



單捷博士對媒體進行了專業上的講解，對媒體提出此次新型冠狀病毒究竟會如何發展，什麼時候結束，單博士說：“中國這次的疫情我們都感到很悲傷，疫情會發展的什麼時候，什麼時候結束，其實我們也不知道，這是一個新型的病毒，專業的專家正在研究，所以請大家不要恐慌，人，最好的醫生是你自己。所以增強免疫力是根本！在疫情嚴重的當下，這是一場病毒與免疫力的戰爭，提升自身免疫力是為健康築一道堅不可破的城牆，這才是人類在這次戰役中最大的勝利！目前最佳方式就是增強免疫系統，進行預防保健來保持健康。保持樂



觀積極的心態很重要”。

記者問：“每年流感也會死亡上萬人，但這個新型冠狀病毒為何更令人驚慌？”

單博士說：“流感是流行性病毒引起的傳染性呼吸道疾病，流感病毒分為三種，A型、B型和C型。甲型和乙型流感與季節性有關，丙型流感相對罕見。流感具有傳染性。通過空氣中微小的飛沫傳播，當患流感的人咳嗽打噴嚏或說話時這種病毒可以通過接觸而傳染，流感是大家都認知的感冒，所以每年的流感不會引起大家的恐慌，而美國最新的數據是有1900萬人流感，住院18萬人，死亡1萬，加拿大也是如此，是按人口的比率，我們更應該注重流感，新型冠狀病毒能給大家造成恐慌，是大家不認識這種新的病毒，新型病毒的話引起的是未知的損傷和案例。加上有很多的宣傳報導，輿論和社交媒體的傳播特別快造成了很大的恐懼。每年到十月份的開始，各個國家如美國加拿大官方衛生部會報導流感感染人數和死亡病例。但是對於目前的新冠冠狀病毒人們對它一開始是未知的，這也是為什麼引起了比較大的恐慌。

加拿大政府的應對措施是否妥當？

單博士回答說：“其實在加拿大政府的應對措施就是預防，提高大家對病毒的認識，進行自我保護。另外加拿大政府每年十月開始對民眾進行流感疫苗的接種，希望大家都可以去打這個疫苗，可以使大家對流感有一定的抵抗力。這次的冠狀病毒的爆發，有一點比較欣慰的是大家的意識比較強了。我們做了很多年的臨床，特別是流感我們要重視，我們一定要注意的兩大點，第一個就是盡量減少暴露，戴口罩、勤洗手、不要到人的地方和如果有感冒或者有癢狀的時候在家裏自我隔離，這些都是很好的防禦。還有一點是怎樣保持一個好的抵抗力，怎麼樣讓自己有一個強大的免疫力。通過自身的力量把病毒給防禦甚至打敗。這個是有很多因素，包括有一個良好的營養飲食、注重免疫系統的健康，比如說維生素C、B，這種充分的營養要保證。此外，適當的鍛煉身體對你的免疫系統是有

好處的。還有一個特別注意身心健康，不要太疲勞了，然後保持一個好的心態。這些對免疫系統的健康都是非常關鍵的。

普通民眾如何才能不染病？

單博士回復記者：“我們判斷什麼病毒感染有兩種手段，一種是根據它的臨床癢狀，比如說有咳嗽的現象或者是呼吸道感染的癢狀像流鼻涕或者喉嚨痛。但是，冠狀病毒剛開始的癢狀跟流感和感冒的癢狀是一樣的。一般60歲以上的人容易感染。現在在加拿大一共有5例冠狀病毒感染，其中的第一例在醫院觀察後現在是已經回到家中。他被當成是加拿大第一例治愈的新冠冠狀病毒的病例。但是我們又聽到另一種說法是冠狀病毒並沒有針對性治療的這種藥物，那在這種情況下，這個是治療痊愈的還是自我痊愈了。所以提高自身免疫力非常重要，同時也是放鬆自己，保持良好的心態。”



我們如何在染上病毒後獲得痊愈？

單博士：“我們從現有的資料來看呢，嚴格的來說是自愈的，通過自身的抵抗力。像一般的普通感冒的話，一般是3-5天通過自己的免疫系統就自愈了。流感也一樣不過時間長一點，一般是14天左右。據我們所知目前沒有特效藥的。像加拿大第一例病人，在醫院觀察然後回到家中後觀察沒有癢狀的話就是自愈了。

剛才我們談到，有一些病人在這次的新冠冠狀病毒疫情中可以自愈，但是有的人卻不幸在這個戰鬥中失去了生命。那為什麼有的人可以自愈而有的人卻無法自愈呢？

因為現在沒有特效藥，所以我們就是靠自身的抵抗能力和免疫力。從報導的數據來看的話，比如說流感，也是基本上這個死亡的人群一般都是體質比較弱的，還有就是年紀比較大的。或者個人本身還有一些其他的這種癢狀。像這次的話，根據目前報導的數據和消息看，好像也是這樣的人群。這就說明，個人的抵抗能力和自身的這個基礎健康是很重要的。



Blackstone Inn 黑石酒店

黑石酒店位於
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、家庭旅遊的
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

量身制定能滿足您畢生需要的 永久人壽保障

分紅人壽保險能為您提供終生身故賠償保障，以及具稅務優惠的現金值增長機會。使保單價值最大化的方法之一，是利用額外存款選擇(additional deposit option, 簡稱ADO)，讓您在支付基本保費外，將更多的款項存入保單。

制定一份可讓您額外存款的保單，能夠提升其價值及賠償金額。

誰會得益於額外存款選擇？

有以下需要的人或可受益：

靈活性

有週期性現金流的企業主或個人，會歡迎額外存款選擇提供的靈活性。只要保單附有額外存款選擇並存入多餘款項，您只需繳付基本保費，便可隨時暫停作出額外存款。在其他地方需要現金流時，這可大派用場。

您可選擇暫停額外存款長達兩年之久，然後再重新開始，屆時或可降低額外存款選擇的金額至更適合您的水平。

額外存款選擇帶來的靈活性還包括，即使您的狀況隨著時日有變，只要保單現金值足以支付基本保費，您便可享受保費假期而無需自付保費。

只要已繳付基本保費(不論是由您自己還是您保單內的現金值支付)，您的身故賠償保障都會維持不變。

提升價值

此選擇可讓您存入更多款項，有助加快具稅務優惠的現金值增長及提高身故賠償。該提升價值可惠及您的家人、企業或您支持的慈善機構。

對日後有需要提取保單現金值，來資助商業活動或滿足個人現金流需要(如補充退休收入)的人來說，這也許大有裨益。

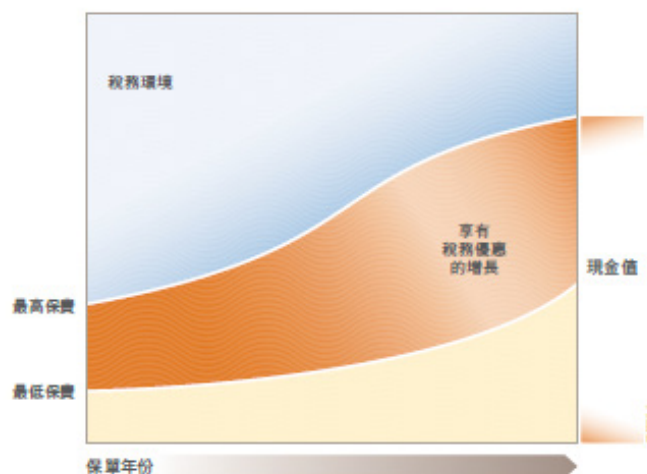
若無需提款，其身故賠償將免稅付給受益人。

運作模式

為您所選的產品支付基本保費，可提供可觀的現金值及身故賠償金。額外存款選擇則讓現金值在法定限額內加速增長，而無需為該增長繳納所得稅。

這意味著在基本保費與稅務法例所允許的最高保費之間，可能有一個具稅務優惠的增長空間。這個高於所需最低保費的空間，正是額外存款的範圍。

您可將原本需要繳納年度增長稅的款項，轉到您的人壽保險保單，讓其在稅務優惠下增長，並增加免稅身故賠償的金額。



提取保單內的現金值增長有多種方式，其中一些可能會引致稅務後果。

額外存款選擇是否適合您？

如果您正在尋找能滿足您長遠保障需要的分紅人壽保險，歡迎向您的理財保障顧問諮詢額外存款選擇及其可如何幫到您。