

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

200-3100 Steeles Ave E, Markham, ON L3R 8T3

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
lilyl329@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039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

龍騰大多 大鵬龍地產團隊 助你翱翔置業天地

——專訪資深經紀、大鵬龍地產團隊 Team Leader Justin Yao

HOMELIFE HIGHER STANDARDS

A6-A7

RE/MAX REALTRON Home of the Top Producers

Sue Zhang
Real Estate Broker, CPA, CA, CPA (Illinois)
Cell: (647)309-4990

505 Hwy7 E, Penthouse Thornhill, ON L3T 7T1

★ 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's Team

Sue, your smart sold! 賣房良醫

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅 首席律師

地产与商业律师事务所

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@mannixu.com
http://www.mannixu.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

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

让天下没有难卖的房

上海

溫哥華

多倫多



416.333.1111



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)



★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: \$788,000

WARDEN/ HWY 7

萬錦市公寓柏文出售: 2+1 睡房, 2 衛, 1 車位, 罕有 9 尺高樓底, 約 1000 餘尺, 單位設有 Jacuzzi 及分隔沐浴間, 鄰近 HWY404, 407, TTC, 購物中心和學校等。
請電: GARY KAM CHUNG WONG*



售價: \$680,000

三層式公寓鎮屋出售

位於士嘉堡, 3+1 睡房, 3 衛, 1 車位, 1 貯物櫃, 管理費低, 近 401, ttc, 學校及購物, 十分方便。
請電: JENNIFER SY*



售價: \$448,000

WOODBINE/ HWY 7

萬錦工業單位, 800 餘尺, 鄰近萬錦第一廣場和 Costco, 適合經營食品加工, 美容美髮及餐廳。
請電: ANITA PO CHU CHAU*



售價: \$1,000,000

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

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: \$442,000

FINCH/ MCCOWAN

士嘉堡公寓柏文出售: 1+1 睡房, 1 衛, 1 車位, 鄰近 HWY401, TTC, Woodside Sq, 圖書館及學校。
請電: ANTHONY HOO KAI MA*



售價: \$549,900

KENNEDY/ ELLESMERE

2 層式公寓鎮屋出售: 位於士嘉堡市, 3+1 睡房, 2 衛, 1 車, 車道可泊 1 車, 屋頂及空調 (2019), 近 401, TTC, 24 小時巴士, 鄰近 Highland farms, Scarborough Town Center, 十分方便。
請電: 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, 餐廳, 學校及銀行。
請電: GARY KAM CHUNG WONG*



售價: \$699,000

HWY 401/ WESTON

北約克獨立屋出售: 3 睡房, 3 衛, 可泊 2 車, 近 401 及商店, 物業可重建或重新裝修。
請電: SHIRLEY SUI LAI 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

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: \$570,000

STEELES/ WARDEN

豪華公寓柏文出售: 2+1 睡房, 2 衛, 1 車位及 1 儲物櫃, 位於士嘉堡, 公寓設施佳, 設有室內外泳池, 網球場, 健身房及 24 小時保安, 鄰近 HWY 及公交站, 可步行至餐廳, 購物及公園等。
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



★更多詳情請見 B12 版

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

905-940-3599



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, 餐廳及公園!! 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, 餐廳及銀行, 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

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: \$2,280,000

BAYVIEW/ SHEPPARD AVE

多倫多市平房出售: 3+2 睡房, 3 衛, 雙車庫, 車道可泊 2 車, 地下室分門出入。位於北約克區, 地點好, 可步行至 Bayview 地鐵站, TTC 站, 鄰近 401/404, 餐廳, 購物及醫院。
請電: HELEN LAI CHAN*



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 余英畝, 可作農業及養蜂, 鄰近 Alliston, 30 分鐘可到 Barrie。
請電: TED HUI*



售價: \$1,020,000

多倫多市中心平房出售

2+1 睡房, 2 衛, 1 車庫, 車道可泊 5 車, 位於東約克區, 地點好, 鄰近 DVP, 餐廳及醫院, 可全新改造或 2 層獨立屋。請電: STEPHEN WK 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, FONTAINBLEU 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

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

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 余英畝, 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

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 WK 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 4月 21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

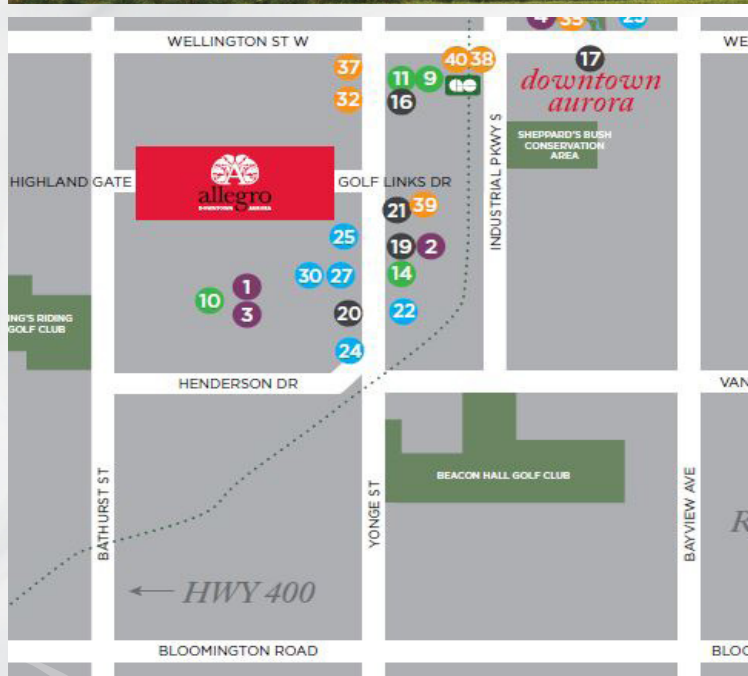
Fax: 905-604-1111

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

【Allegro in Aurora】新盤 7 折價！哪裏找？ 老牌豪宅開發商 Geranium 在 Aurora 打造大型奢華別墅社區！

奢華的品質源于精致的工藝，如果你說你要找真的品質高，想住真的奢華品質的房子，你就不得不提位于 Bathurst 和 Wellington 的 Allegro - 老牌豪宅開發商 Geranium 打造的大型奢華別墅社區！

Allegro 坐落在 Aurora 最繁華的市區當中，附近擁有成熟的街道和公園，各處都散發着奢華的氣息。Allegro 也將會成為 Aurora 市區最負盛名的新住宅。在 Aurora 的市中心，您會發現購物，餐飲，教育和生活方式融合為一體，是一個家庭最想要的一切都在附近，它們等待着被體驗和享受。Allegro 在一系列奢華的住宅建築中重新定義了奢華，無論是建築風格和建築品格，各處都透露着奢華的品質，在老牌豪宅開發商 Geranium 打造的大型奢華別墅社區中，您的未來新家正在向你招手！



Allegro VVIP 即將盛大開盤！ 超值 7 折新盤價格！請速聯系！

【樓盤名稱】 Allegro in Aurora

【地址】 21 Golf Links Drive, Aurora, ON

【價格】 \$1,500,000 起

【房型大小】 3109 - 4379 SqFt

【房型類別】 Freehold, Single Family Home

【開發商】 Geranium

【交房日期】 TBA

- * 數分鐘到 Aurora Go Station
- * 鄰近 HWY 400, HWY 404 和 HWY 407
- * 2 分鐘到主幹道 Yonge 街
- * 5 分鐘到 Home Depot, 公園, 美術館, 銀行, 連鎖餐廳, 電影院和超市
- * 6 分鐘到大型社區康樂中心 Stronach Aurora Recreation Complex 以及其他的社區中心
- * 8 分鐘到 Walmart 和 Best Buy



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

一切皆有可能！北約克地鐵盤 祇要 10% 首付！10% 首付！

M2M 公寓位于十字路口 Yonge & Finch。這個位置臨近三條高速: Hwy401, Hwy404, Hwy407. 聯通東西南北四個方向的交通。從這裏驅車至多倫多市中心祇需 23 分鐘。其他代步方式也很多，可以步行數分鐘到達 Finch 地鐵站, Old Cummer Go 火車站和汽車站也近在咫尺。

**Yonge & Finch 最搶手的公寓項目！獨家優惠僅需 10%
步行 3 分鐘可達 Finch 地鐵站, Yonge-Finch 地鐵延長綫未來站點
開發費封頂, 免轉讓費 送 Locker, 多重超值好禮相送**

【項目名稱】: M2M

【項目地址】: 5915 Yonge St

【Builder】: Aoyuan International

【Major Intersection】: Yonge/Cummer

【Storeys】: 36 層 (南樓) / 34 層 (北樓)

【Est. Completion】: Summer 2022

【Suite Type】: Studio, 1B, 1B+D, 2B,
2B+D, 3B & UP

【Maintenance Fees】: \$0.57

* 步行方便指數: 100/100

* 步行 2 分鐘至 YONGE/FINCH 地鐵站

* 步行 1 分鐘至 YONGE/FINCH 公車站

* 步行 2 分鐘至 GO 巴士總站, 通往多倫多任何地方

* 交通方便指數: 100/100

* 車行 8 分鐘至 HWY 401

* 車行 14 分鐘至 SENECA COLLEGE

* 車行 15 分鐘至約克大學

* 車行 8 分鐘至 BAYVIEW VILLAGE

* 車行 16 分鐘至 YORKDALE MALL





一德地產

EASTIDE Superior Service Eastside 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



Galleria on the Park 第一期北樓2天內售罄，南樓盛大發售！

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



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

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



Albert Wang
Broker of Record
416-456-3333

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



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

2019 D.H 主席大獎



爱家地产团队
 iHome Realty Team

地產貸款
一條龍

- 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



HomeLife Landmark
 Realty Inc. Brokerage



爱家贷款
 i Home Mortgage

貸不到款? 我們可以幫您搞定!
 買投資房手頭緊張?
 現有物業增值部分可以貸出更多款!

各類非常規貸款: 新移民, 留學生, 沒收入的
 — 我們能幫您申請到貸款!
 很多地產經紀朋友及自僱人士的貸款都是在 B 類
 銀行, 利率高, 月供多。那您有沒有考慮轉銀行?
 以 80 萬貸款, 4.99% 的利率為例, 減去轉貸成
 本 (律師費, 評估費, broker 費) 後, 2 年內會
 節省 1 萬多元, 是不是特別有吸引力?

iHome Mortgage — 647.505.6168

异地房屋買賣

(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.

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. 列治文山 Yonge/ Major Mackenzie
 全新鎮屋樓盤 High Point, 生活交通方便
2. Distrikt Trailside 2! Oakville 市中
 心! 位置優越, 升值潛力
3. Festival Tower - 旺市中心地標建築,
 著名開發商 Menkes 打造
4. Mobillio - 旺市鎮屋最新三層鎮屋戶
 型特賣, 送室內停車位
5. Tridel Royal Bayview - Tridel 開年
 第一盤, Royal Bayview 奢華公寓項目



售價 84.4 萬

Markham 鎮屋房花

位於萬錦名校區 16th & Kennedy 東南角, 近 2000 尺, 4 房
 1den (可改多 2 房) 雙 bath, 雙車庫, 步行 12 分鐘到 York 大
 學萬錦分校, 交通 / 生活便利, 2021 年春交房, 10-5%-5% 付款。



售價 \$99.9 萬

Richmond Hill

列治文市 Bungalow, 稀有大塊地 (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!
 3月10號收 offer, 接受 preemptive offer.



售價 \$49.9 萬

大瀑布區 Welland

大瀑布區全新 3 臥室 3 衛生間獨立屋, 帶有 2 車位
 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。



售價 \$133 萬

Oshawa

OSHAWA 地區商用庭院, 3200 尺上居下鋪獨立屋 (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), 適合作為倉儲, 辦公等用途。



售價 \$595 萬

Orillia Plaza

繁忙幹道交叉路口 Plaza, 3.68 萬尺, 100% 零售區。
 目前租客為零售, 商業服務, 政府部門等。5 分鐘到
 Costco 和 downtown Orillia.



售價 \$650 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。



Sam Liu 劉玉山

Broker of Record

Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com

Web: www.expressrealtyinc.com



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



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE

捷達地產

捷達地產 (Express Realty Inc.)

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



NOTTING HILL

**捷達地產，白金代理，
有樓盤在手，請聯系我們！**

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



地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格: \$259,900 起

單元總數: 1320

戶型: 一房, 一房 + den, 兩房

開發商: Lanterra Developments

完工日期: 2024 年 3 月



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

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

M LSON 茂森地板 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 Eglinton 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 & MusiBar

吃著滋滋味香的燒烤
品著壯志豪情的美酒
戴著茅塞而通的美麗
感受逍遙自怡的暢快

掃碼關注微信公眾號, 點擊左下角菜單選擇“老江湖”獲取更多優惠信息。公眾號內回覆“老江湖”, 獲取最新優惠信息, 包括 5 折優惠的碳烤全羊和 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

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

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

微信公眾號 加中资讯网

HomeLife REALTY INC. Brokerage
HomeLife Landmark Realty Inc. Brokerage
夫蘭地屋

二手房、樓花、專業地產買賣

LUCY MA

Sales Representative

Cell: 416.877.1868
Email: lucyma889@gmail.com

Tel: 905.305.1660 Fax: 905.305.1609 Add: 7240 Woodbine Ave, Suite 103 Markham, ON L3R 1A4

K Square 公寓, 士嘉堡中心的明珠, 火爆地段

K SQUARE

KINGDOM SQUARE

好盤好價, 盡心盡責 買房賣房, Lucy 幫忙

樓盤信息

公寓名稱: K Square Condos
開發商: Kingdom Properties
建築物類別: High Rise
公寓單元總數: 644
地址: 2035 Kennedy Rd
預計入住時間: 2022 年

投資前景

- 樓盤所在位置 - 2035 Kennedy Road
- 步行 20 分鐘至 Agincourt Go Station
- 靠近 Hwy401
- 步行可至 Agincourt Mall
- 車行 4 分鐘至 Midland 地鐵站
- 車行 6 分鐘至 Scarborough Town Centre
- 近商舖、餐廳以及學校
- 交通地理位置優越, 多條出行線路可選
- 附近公園綠地衆多, 空氣環境優越

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第039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

政經時局 A3

加拿大總理特魯多成立 抗新冠病毒委員會

封面故事 A6-A7

龍騰大多，大鵬龍地產團隊助你翱翔置業天地 ——專訪資深經紀、大鵬龍地產團隊 Team Leader Justin Yao

行業動態 A10-A11

Mentors 主辦的夏令營 & 教育信息展圓滿舉行

楓華特稿 A12-A13

樓花投資，現在還是“上車”的好時機嗎？ ——專訪地產投資人、優居地產副總裁 May Li (李梅)

社區生活 A22-A23

多倫多華聯總會最后一批抗疫 物資啓程運往中國

投資通典 B1

2月多倫多樓市銷量年增 45.6%， 價格漲 16.7% ——多倫多地產局 TRREB 公布大多地區 2月地產報告

88 QUEEN

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

最佳價格，最佳戶型

宏基地產銷售團隊

647.688.8888 | Benny Cheuk Kee Chou

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

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC. 宏地產

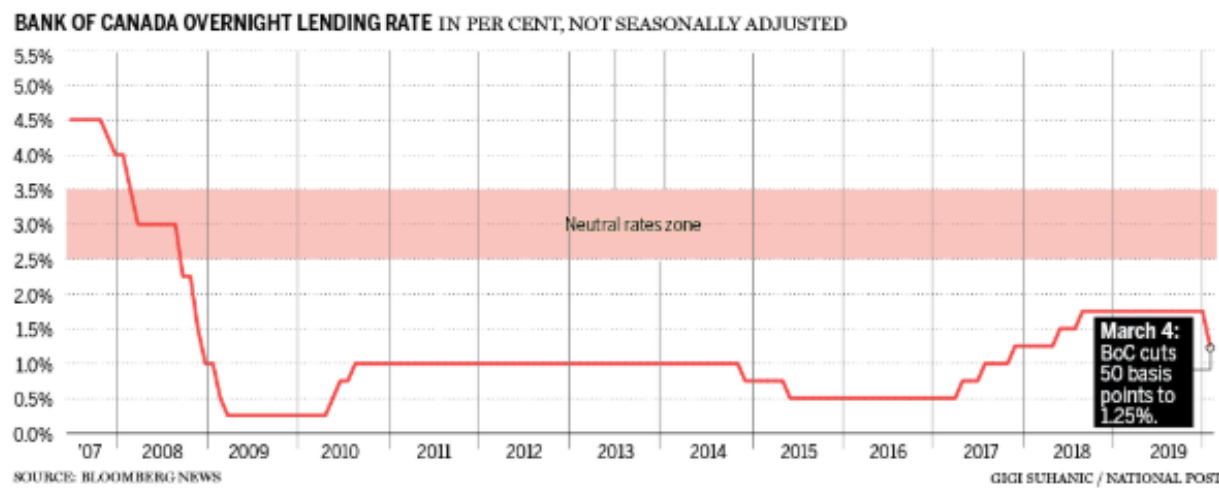
加央行下調利率 50 個基點 房貸者有福了!



Bank of Canada Governor Stephen Poloz and Carolyn Wilkins, Senior Deputy Governor, walk to the National Press Gallery in Ottawa on Oct. 25, 2017. THE CANADIAN PRESS/Sean Kilpatrick

BANK OF CANADA CUTS FOR FIRST TIME IN FOUR YEARS

Lowers rate by 50 basis points and says it is ready to cut further if warranted



本刊訊 的趨勢和G7央行的決心。

加拿大央行今天宣布下調基準利率50個基點至1.25%，為2015年7月以來首次降息。

加拿大央行稱，很顯然，加拿大2020年第一季度的表現將低於預期。新冠肺炎疫情對越來越多的國家構成了嚴重的健康危險，對部分地區的商業活動造成衝擊，並擾亂了供應鏈。隨着疫情的發展，企業與消費者信心可能惡化，從而進一步壓制經濟活動。

同時，國際原油價格持續下跌，原住民對輸油管綫建設計劃抗議而引發的堵塞鐵路交通、安省教師抗議罷工潮以及部分地區的雪災天氣等都客觀上對經濟發展帶來了一定影響。

加拿大央行表示，將會繼續與G7國家央行及財政當局進行合作，密切監測經濟與金融狀況的發展。加央行在決定中還稱，本次降息只是目前的第一步，如有需要，會繼續進行相應的調整貨幣政策。加國央行下次議息的時間定於4月中旬。

經濟學家對這一舉動的綜合評價是：它正好反映了面對COVID-19的蔓延在全球範圍內推動降低利率

經濟學家觀點



CIBC Capital Markets首席經濟學家Avery Shenfeld對此評論道：“加拿大銀行在提供一定劑量的預防性藥物之前並沒有等着看病人的病情，但是從那裏開始的問題是流行病學而不是經濟學問題……這是一個合理的第一步：如果情況變得更糟，可以合理地假設4月份再降低25個基點。”

BMO Capital Markets首席經濟學家道格·波特(Doug Porter)說：“如果需要的話，世界銀行會敞開大門進一步削減利率。我們懷疑，鑒於對這一方面的任何壞消息的敏感性越來越高，今天的舉動



不太可能是最後一次削減利率。一種情況是，世行在接下來的兩個決定（分別於4月和6月初）中將利率下調25個基點。”



Capital Economics 加拿大資深經濟學家Stephen Brown則對房地產表示了擔憂。“鑒於在未來幾周內加拿大發生COVID-19病例的可能性會迅速上升，而國內外的經濟數據都會惡化，我們預計世界銀行將在今天的降息之後在4月份的下次會議上再降25個基點；如此大幅寬鬆的政策對房地產市場的泡沫影響巨大，這意味着在目前階段，我們不認為加拿大央行會因為市場目前正在定價而將其政策利率下調至1%以下。”

房貸者的福音

按揭計算器	按揭計算器
每月 \$ 1489.98	每月 \$ 1397.34
房屋價值: \$ 545,000	房屋價值: \$ 545,000
首付: 35%	首付: 35%
銀行金額: 1,907,500	銀行金額: 1,907,500
還款年限: 30年	還款年限: 30年
利率: 3.00%	利率: 2.5%
還款日期: 月付	還款日期: 月付
交銀: \$8900.00	交銀: \$8900.00

眾所周知，利率的變化對房價的影響是間接的，但是對於房貸的影響則最為直接，以50萬的房產為例，利率下降50個基點，每月房貸下降近100元，占到每月還款比例的近7%左右：

最後，根據加拿大主流銀行首席經濟學家們的評論，預計4月份美聯儲及加拿大央行還有一次降息，當然這也根據疫情的擴散及對經濟的影響做出判定；另一方面，受制於加拿大房地產泡沫的影響，或許加拿大央行不會繼續跟隨美聯儲激進降息來刺激經濟，比較加拿大經濟遠比加拿大房地產穩定的多。



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

搶購價 \$118 萬 8

Leslie/Mulock

紫金山莊 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。

王府井花園鎮屋樓花

Woodbine/16 街

王府井位於 Woodbine/16 街北的絕佳地段，緊鄰王府井購物中心。項目共計 70 間現代鎮屋，每間約 2400 呎，起步價不到 110 萬！類型所屬 Freehold with Common Element，雙車庫 + 車道可停兩車，精美天台花園，最佳戶型在手，數量有限，欲購從速！

售價 \$179 萬 9

King/Dufferin

King 市，背倚公園樹林，超 4000 呎 4 睡房 5 衛浴雙車庫，歐式風格外觀走出式地下室獨立屋。屋主幾十萬重金升級，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 Kingston 很方便。

樓花原價轉讓 \$92 萬 2

Yonge/16th

列治文山核心地段，Usoocial 鎮屋 1625 呎 4 睡房 3 衛浴，南北朝向雙車位。位置極佳，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，位置極佳，交通方便，近公車站，GO Station, Gardiner 高速，餐廳，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，可經營咖啡奶茶美發等。

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 平方呎單車庫鎮屋，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 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

北約克地鐵線豪華公寓，2+1 睡房 2 浴帶露台，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

55 Mercer 樓花預售

No.55 Mercer Condo

100/100 步行交通指數
150 米直達 PA 購物中心
購物、金融、娛樂、休閒、環境
步行可至多大、Ryerson、OCAD、湖濱區

市中心大盤

市中心最繁華 King West 地段，緊鄰娛樂區，金融區，時尚區。滿步步行交通指數，150 米至 PATH 地下城，5 分鐘 St. Andrew 地鐵站，15 分鐘步行至多大，Ryerson, OCAD, 安大略湖畔。價格親民，一流設計，欲購從速。

售價 \$399 萬

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 平方呎私人定制豪宅，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，樓盤由兩大建築師事務所設計。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。

樓花原價轉讓 \$92 萬 2

Yonge/16th

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

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 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 \$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，可經營咖啡奶茶美發等。

55 Mercer 樓花預售

No.55 Mercer Condo

100/100 步行交通指數
150 米直達 PA 購物中心
購物、金融、娛樂、休閒、環境
步行可至多大、Ryerson、OCAD、湖濱區

市中心大盤

市中心最繁華 King West 地段，緊鄰娛樂區，金融區，時尚區。滿步步行交通指數，150 米至 PATH 地下城，5 分鐘 St. Andrew 地鐵站，15 分鐘步行至多大，Ryerson, OCAD, 安大略湖畔。價格親民，一流設計，欲購從速。

售價 \$399 萬

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 平方呎私人定制豪宅，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，樓盤由兩大建築師事務所設計。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

中國駐加拿大大使館: 再次提醒防範新冠肺炎



本刊訊

近日,因全球新冠肺炎疫情進一步蔓延,世界衛生組織提高了其全球風險級別。據加拿大衛生部門公告,目前加累計確診新冠肺炎病例已增至24例(部分已痊愈)。加衛生部門評估其本地風險仍為低級別,但已採取新的防範措施,即提醒所有國際旅客在海外旅行期間可能感染病毒,應在抵加14天內密切關注自身健康狀況。如有發燒、咳嗽等感染癥狀或明顯身體不適,請務必及時聯繫加拿大公共衛生部門就診,同時盡快自我隔離。

鑒於上述,中國駐加使領館近日再次提醒在加中國公民,注意防範新冠肺炎,遵守加衛生部門的相關防範措施或建議,盡可能避免前往人群密集的公共場所,盡可能避免聚會或團體旅遊等活動;平時加強個人衛生防範,勤洗手、不握手,盡可能減少與陌生人的近距離接觸。如出現疑似癥狀或身體明顯不適,請務必立即撥打加拿大全國公共衛生部門811免費健康諮詢熱線或911緊急救援電話,及時就診,以免延誤治療。

如果您遇到困難,需要我們的領事保護與協助,請及時同我們聯繫:

(一)外交部全球領事保護與服務應急呼叫中心電話:在國內請撥打010-12308或010-59913991;在加拿大請撥打01186-10-12308或01186-10-59913991。

(二)中國駐加拿大領館緊急求助值班電話:
駐加拿大領館(領區為渥太華地區、新斯科舍省、愛德華王子島省、紐芬蘭及拉布拉多省、努納武特地區):001-613-5621616;

駐多倫多總領館(領區為安大略省、曼尼托巴

省):001-416-5942308;
駐溫哥華總領館(領區為不列顛哥倫比亞省、育空地區):001-604-3369926;
駐卡爾加里總領館(領區為阿爾伯塔省、薩斯喀切溫省、西北地區):001-403-5376907;
駐蒙特利爾總領館(領區為魁北克省、新布倫瑞克省):001-514-9338891。

背景資料:

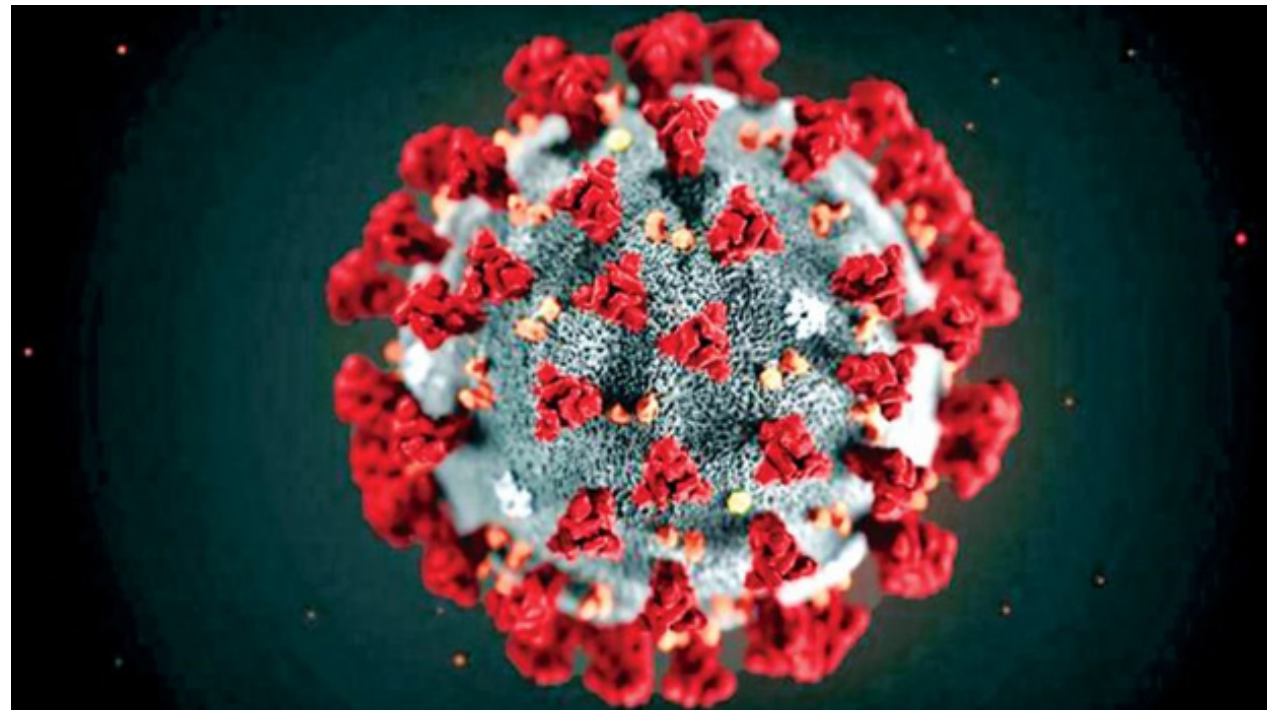
3月5日,安省衛生部首席醫療官戴維·威廉姆斯博士確認了兩例新的COVID-19陽性病例,安省確診病例總數達到22例。其中,安省的前四例感染者已經痊愈。安大略省目前仍有78人因可能的感染而接受調查。安省官員表示,他們目前已經對1566人進行了測

試。

威廉姆斯說:“由於我們的衛生保健和公共衛生系統的協調努力,所有檢測呈陽性的人都得到了迅速的評估和隔離。”安省目前共有四名患者已經完全康復,其中包括一對50多歲的多倫多夫婦,他們曾到中國旅遊。還有來自安省倫敦的20多歲大學生,她也去過中國。

星期四早些時候,魁北克的衛生官員說,他們又有一名患者的病毒檢測呈陽性,這是魁北克的第二宗。在卑詩省,已經有13人感染了這種病毒,其中包括一名80多歲的婦女,她目前病情垂危,正在醫院接受治療。

到目前為止,加拿大已有37人感染該病毒,全球已有超過95000人患病,3500多人死亡。



加拿大總理特魯多 成立抗新冠病毒委員會

本刊訊

加拿大政府的首要目標,是確保全體加拿大民衆的健康與安全。鑒於目前COVID-19疫情正在國際範圍內迅速擴散,我們需要繼續與地方、省、地區、以及國際間伙伴緊密協作,減少加拿大民衆與加拿大經濟面對的潛在風險。

雖然加拿大尚且沒有經歷其他國家正在遭受的影響,我們必須為所有的情況作好準備,並且向世界各國中最好的防疫策略學習。加拿大總理,賈斯廷·特魯多,今日宣布成立新的COVID-19內閣委員會。

這一負責聯邦政府應對新型冠狀病毒(COVID-19)的內閣委員會,將會實施事件反應小組(Incident Response Group)所完成的工作。委員會將會定期會晤,確保完成政府在防疫工作當中的整體領導力、協調、以及對病毒可能帶來的衛生與經濟影響做出準備。這包括與各級政府協調的工作與其他事務。

委員會將繼續實施加拿大政府已經開始執行的措施,限制病毒的傳播,並且確保政府保護全體加拿大民衆的健康與安全。我們鼓勵加拿大民衆關注加拿大公共衛生機構(Public Health Agency of Canada)將會持續發布的定期更新與技術簡報。

引言

“我們十分重視 COVID-19 在國際間的傳播情況,我們向加拿大民衆保證,政府與公共衛生官員正在全力以赴,確保他們的安全。這個新的委員會將會繼續監測病毒所帶來的衛生與經濟影響,並確保我們的反應措施採用了一切可能的方式,預防與限制病毒在加拿大的傳播。”

加拿大總理,賈斯廷·特魯多閣下事實簡要

內閣委員會的成員包括:

- 方慧蘭(主席) The Hon. Chrystia Freeland (Chair)
- 讓·伊夫·杜克洛(副主席) The Hon. Jean-Yves Duclos (Vice Chair)
- 納夫迪普·辛格·貝恩斯 The Hon. Navdeep Singh Bains
- 威廉·斯特令·布萊爾 The Hon. William Sterling Blair
- 帕特裏沙·海度 The Hon. Patricia Hajdu
- 喬美蘭 The Hon. Mélanie Joly
- 威廉·弗朗西斯·莫爾諾 The Hon. William Francis Morneau
- 卡拉·誇爾特羅 The Hon. Carla Qualtrough

· 眾議院政府副領袖,柯蒂斯·鄧肯閣,將同樣會成為參與會議的核心成員

· 加拿大有多個系統,預防、檢測、並對 COVID-19 疫情做出響應。這些包括:

○ 加拿大公共衛生機構啟動了衛生項目組合運營中心(Health Portfolio Operations Centre),確保機構與國際、聯邦、省、地區合作伙伴協作,做出有效規劃與協調。

○ 通過加拿大首席衛生官,加拿大公共衛生機構同樣與省與地區政府的首席醫療官員保持緊密聯繫,共享信息,協作處理措施,並在事態發展的情況下保持警覺。

○ 由加拿大首席醫療官,與高級公共衛生官員組成的特別顧問委員會,將會關注聯邦、省、地區各級公共衛生系統的準備情況與反應效果。

○ 加拿大公共安全部將開啓加拿大政府運營中心,協調聯邦政府與機構之間的活動。

○ 我們在加拿大所有的人境口岸啓用了常規旅客篩選程序,同時在加拿大所有的國際機場添加了額外的篩選機制。這將幫助定位任何可能生病的返加旅客,也將會告知出行民衆他們在生病時應該採取哪些措施。





龍騰大多 大鵬龍地產團隊 助你翱翔置業天地

專訪資深經紀、大鵬龍地產團隊 Team Leader Justin Yao

本刊記者 張衛 採訪報道

【Justin Yao (藥晉), HOMELIFE大鵬地產公司資深經紀、地產投資人、大鵬龍地產團隊 Team Leader。作為加拿大全國Top 5% 地產經紀, 他自2014年加入地產行業以來, 以客戶至上的職業理念、專業豐富的地產經驗及盡心誠心的良好服務, 取得了驕人業績。他在2015年獲大鵬地產總統獎, 2016—2018年獲得最高業績主席獎及最佳團隊獎, 2019年獲鑽石獎。從二手房買賣、租賃業務, 到樓花投資及交易轉讓, 包括房產估價、售前美化、專業清潔及物業推廣等, 大鵬龍團隊都會為您提供專業、全面的一攬子服務。】

很多人第一次與Justin Yao相識, 就會認為這是一位極富職業天賦的地產人。瀟灑俊朗的外形、外向率直的個性、優美磁性的嗓音、良好高效的溝通; 特別是談及地產話題時的卓有見地、專業自信, 都強烈地給人這樣的印象。

當記者把同樣的感覺告訴Justin時, 他笑着說: “我可不是天生的地產人, 在此之前我幹過好多別的工作; 但現在回眸一看, 原來入行前的經歷和努力, 好像都是今天順理成章的過渡。”

職場歷練: 經歷是一種人生財富

Justin Yao (藥晉) 1999年來到加拿大, 就讀於約克大學市場營銷專業。四年大學的系統學習讓他第一次接觸了西方經濟學中的市場營銷理論, 為他後來的事業之路奠定了最早的專業基礎。

2004年大學畢業後, Justin開始了他的職場生



涯。短短的4年時光, 他經歷了從保險公司行政文員到日本壽司店的餐館經理, 再到旅游公司的專業導游等多個職業。他說, 這些職業雖然大不相同, 但都豐富了閱歷, 鍛煉了與人溝通、交流的能力。做壽司店經理, 他需要負責餐館的前店後廚、每天與員工和客人打交道; 做導游、帶旅游團, 更需要與不同性情和脾氣的客人良好相處。

2008年, 因為帥氣的外形、標準的普通話功底和敏而好學的態度以及良好的溝通能力, 他被加拿大最大的華裔電視公司——新時代電視錄用, 成為一名華語電視人。其後六年, 他在《傳媒對焦》、

《城市大視界》等欄目擔當主持人、記者和編輯。因為工作的關係, 讓他認識了幾位多倫多從事地產工作的專業人士。有一位地產人很認真地勸他說, 你有這麼好的天賦和能力, 完全可以成為一名優秀的地產經紀!

說者有心, 聽者亦有意。一直喜歡求新圖變、渴望更好實現自我價值的Justin經過慎重思考, 做出了一個就此改變人生的決定——2014年, 他考取地產經紀牌照, 進入HOMELIFE大鵬地產公司, 成為一名全職地產經紀。



初涉地產: 1家租房客戶帶來5個地產交易

Justin告訴記者, 以前的職場經歷讓自己積累了很多人生的財富與經驗, 但回想當初, 促使自己走上地產之路的, 也許還有從小耳濡目染的家庭之風。Justin的父親從事建築業, 曾是國內某大型建築公司的高級管理人員。Justin說他小時候會被父親帶到建築工地, 而且家中來訪的客人聊得也都是房建話題, 這使得他幼年起就對房屋產生了濃厚的興趣。雖然不是建築專業出身, 但這些經歷讓他一直



對房屋結構、物業設計等方面特別留意并且堅持自學, 這些都為他後來從事地產行業打下了堅實的基礎。

多種職業的歷練、專業上的不斷學習進步、直爽開朗的個性、良好的人際溝通, 讓初涉地產行業的Justin很快就嶄露頭角。入行僅3個月左右的時間, 他就完成了7、8單房產交易。其中主要以樓花為主, 兼有二手房和租房, 其中還有一單Listing賣房交易。對一位初出茅廬的新人來說, 這些都是了不起的成績。

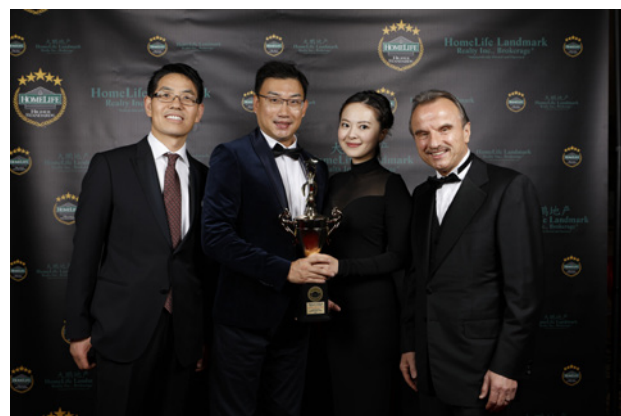
其中讓Justin印象最深的也是他至今非常感激的客戶, 是一家從Kingston搬到多倫多的華人家庭。因為身為律師的男主人在多倫多市區找到了一份新工作, 一家人打算先租房安居。因為對多倫多并不熟悉, 所以對於地區和房型的選擇, 他們都委托給了這位年輕的地產新人。

Justin認真地分析了當時的多倫多樓市和客戶家庭的實際情況, 兼顧到他們不願意住在市中心的訴求, 把位置確定在了Yong & Finch, 房型選擇了Condo公寓。理由一是公寓房間設施完備、價格合理; 其次既離市區一段距離, 但快捷的地鐵線路又可極大方便男主人的工作通勤; 第三, 該區域商場林立而且公園、圖書館設施非常完善, 對於這個有着小寶寶的家庭來說, 無論是購物還是帶孩子出外游玩, 都極為便利。考慮到他們從Kingston遠道而來, 看房效率也非常重要, 所以Justin貼心地為他們安排了一天觀看7套房屋的規劃。最後, 客戶一下子看中了2、3套, 幾經對比, 很快就確定了滿意的住房。

“了解客戶需求, 換位思考問題, 做好事前的資料收集、調研和準備, 這樣才會做到有的放矢, 贏得人心。” Justin如此總結。

當時的Justin一定沒想到, 故事從這裏才剛剛開始。因為對他的熱情細致、考慮周全和專業服務所打動, 這家人和Justin成了好朋友, 而且從此成為他事業和人生的“貴人”。他們陸續為Justin帶來了5個物業的交易。首先是當時他們的租房所在公寓的鄰居想要出售Condo, 再買一幢獨立屋; Justin成功地幫他們的鄰居賣掉Condo、買了House; 後來, 這家人的表哥請Justin代為購買一幢House; 1年後, 生活逐步富足安定的這家租房客戶要購買自己的房產, 他們的選擇還是Justin; 接下來, 男主人的父親要買一套公寓, 買方代理還是請的Justin。

Justin很感慨地說, 如果不是當初盡心盡力幫他們租到心儀的安居之所, 怎們會有接下來這些美好



的情節? 而且更為可喜的是, 後來由於這家女主人的紅錢相牽, 他還找到了自己珍貴的人生伴侶。

雖然初涉地產行當, 但是出于先天的愛好和後天的努力, 加之虛心學習, Justin很快就練就了總結出了自己獨特的行業體驗。當記者提到地產人的職業理念——客戶至上時, Justin說他的理解是既要尊重客戶的意願, 但必要時也需根據客觀實際改變他們的想法, 這種改變的出發點就是真正為客戶利益着想。

2014年, 他為一位客戶選中了位于Wellesley St. E的一處兩室公寓樓花, 當時的價格大約45萬加元左右。該價格在當時的樓花市場中屬於較高的價位區間。客戶認為價格偏高, 猶豫良久, 甚至想打退堂鼓。Justin則認為該樓花優勢明顯: 一是地理位置優越, 緊鄰商業實地夾街, 移步幾十秒即可到達地鐵站; 二是開發商Plaza資質優良, 項目建築質量和安全性都有保證; 這些優勢所帶來的增值空間將非常可觀。于是他向客戶再三申明理由, 最後成交。去年該樓盤已交房, 現在這套兩室Condos的市場價位已超過100萬。

團隊時代: 大鵬龍團隊助你翱翔置業天地



因為地產行業的專業分工和事項繁雜, 團隊合作越來越成為地產人的工作模式。在獨立打拼近2年後, Justin等來了自己的事業和人生的拍檔。

從Kingston來多倫多安居樂業的一家人中的女主人為Justin介紹了Queenie Tang, 一位美麗賢淑可愛的廣西女孩, 當時她還是約克大學Schulich商學院會計專業的碩士研究生。兩人從此相識相戀, 之後喜結連理。

2016年, Queenie 獲得碩士學位畢業後, 聽從Justin的建議, 進入地產行業; 兩人共同組建了大鵬龍地產團隊, 開啓了他們的團隊時代。

兩人優勢互補, 在隨後的地產事業發展上真正起到了互幫互助的共贏效應。Justin擅長與客戶交流溝通, 平時“主外”, 以發展客戶并建立良好的關係為主; Queenie則細致縝密, 又有良好的英文能力, 所以多“主內”, 負責文件整理、資料分析等工作。與此同時, 兩人還根據各自的特點分別發展了不同的客戶群——Justin積累的客戶資源大多是30—40歲左右的置業群體; Queenie則以自己的同學和朋友為基礎, 根據他們的物業需求, 形成了以留學生群體為主的客戶服務群。

2018年, 一位從約克大學畢業的留學生要回流中國, 委托Justin幫助出售他現在居住的位于Sheppard & Leslie的一處1室1Den的公寓樓房。經過事先的現場看房, 又對該區域的同類型房屋進行了細緻的比較分析之後, Justin和Queenie認為該處房產特點明顯: 第一, 小戶型結構備受市場青睞, 其中的1den還可擴為小臥室使用, 增加了利用價值; 第二, 房屋朝向南側, 加之前方沒有任何高層建築遮擋, 采光非常好。隨後, 他們請來了專業的清潔公司對房屋做了全面清理打掃; 藝術美感很好的Queenie又對房屋重新進行了Staging的規劃和設計, 一幢煥然一新、極具市場競爭力的物業出現在面前。

接下來, 他們研究了當時需方市場的特點, 采用了以略低於同類型房屋市場定價來吸引Offer競價的策略。果然, MLS掛盤後的兩三天時間裏, 就吸引了每天約10—20家的看房客人, 第二天就收到了多個獨立Offer。最後僅用了幾天時間就成功售出, 售價也創造了同時期該Condo樓盤同類型房屋的最高價位。

約克大學的留學經歷為他們奠定了優秀的語言功底, 也為他們創造了多族裔的豐富交往人際圈。Justin和Queenie的大鵬龍團隊除了華裔客戶之外, 還多次為韓裔、日裔客戶提供專業優良的地產服務。

2018年, 朋友為Justin和Queenie介紹了一位日本裔客戶。這位客戶打算以小換大, 賣掉位於士嘉堡的一層獨立屋(Bungalow), 然後在Markham購買一處新的房產。在為客戶做Presentation之前, 他們先對房屋進行了勘察探訪, 對房型結構、內部裝修等了於胸; 然後對該區同類房屋的成交歷史及價位進行了梳理和細致研究, 提出合理有效的定價策略; 另外, 針對房屋內部裝飾老舊、家具樣式過時等現實情況, 又給出了很好的Staging的改進方案; 甚至考慮到客戶家中有兩個年齡很小的孩子, 他們連買方客人的看房時間都做了特別的設計和安排。因為他們的準備充分、資料詳實、細節穩妥等綜合體現出的職業專業風範, 一舉征服了客戶, 毫無爭議地成為Listing賣方代理。果然, 其後在具體交易過程中, 他們體現出了極高的專業水準和溝通能力, 期間還與買方經紀據理力爭, 有理有節地說服了對方, 很好地保障了賣方客戶權益。

後記

自2016年成立大鵬龍團隊以來, Justin Yao和Queenie Tang以職業專業敬業的精神、盡心盡力盡責的態度, 贏得了客戶的信任和贊賞, 也為他們的地產事業插上了騰飛之翼。Justin個人連續獲得HOMELIFE大鵬地產公司的最高獎主席大獎, 大鵬龍團隊也連續多年獲得最佳團隊大獎。

談及今後的團隊發展, Justin有着明確的規劃和打算。他告訴記者, 在團隊的服務內容上, 依然會堅持多樣化的原則, 樓花、二手房買賣、出租等都成為團隊的主打項目; 在客戶群體的維護和拓展方面, 他和Queenie會繼續服務、維護好原有的客戶群體, 再根據當前市場的變化, 進一步加大大地剛需客戶群體的開發。團隊壯大力量也已提上日程。一位年齡稍長、專業經驗更為豐富的地產同仁將于近期加盟團隊; 相信更加多樣化的年齡結構、客戶人脉和專業領域會進一步提升團隊的整體水平和業績。

因為團隊成員都來自中國, 相同的華夏血脈讓這個大鵬地產公司的團隊選擇了“大鵬龍”的名字。Justin自豪、自信地告訴記者, 他們會秉持職業精神和專業態度, 為各位客戶安居樂業竭誠服務。

龍騰大多, “大鵬龍”地產團隊助你翱翔置業天地!

新冠病毒會如何影響加拿大房市 專家的分析令人吃驚!



世衛組織對多倫多發布旅行禁令

而當時多倫多不得不實施嚴格的衛生管理條例,以防止病毒傳播,甚至都不鼓勵握手。在2003年多倫多大學舉行的畢業典禮上,與學校校長的傳統握手被輕輕點頭取代。

為了遏制病毒,多倫多當時也不鼓勵隨意旅行和面對面的互動。這樣當消費者避開雜貨店,美發店和/或飯店時,整個市場活動都放緩,但是不足以引起房地產價格的下跌呢?

有趣的是,2003年多倫多的房屋銷售數據沒有顯示出明顯的受災迹象。銷量從2002年的74,759套增加



Source: Toronto Real Estate Board

剛剛進入2020年,不斷蔓延的新冠病毒疫情似乎給全球各個行業都蒙上了一層陰影。加拿大的地產行業似乎也不例外,當1月25號加拿大第一個確診病例在多倫多公布的時候,馬上就有房產經紀宣布取消了代理房屋的“Open House”--開放參觀日。

那麼很多人就有了疑問,新冠病毒到底是否會對加拿大的房市造成什麼樣的影響?是不是加拿大的房價就會因此下跌了?

對於這個問題,Financial Post最近刊登了Ryerson University的房地產管理學教授Murtaza Haider的一篇文章。這篇文章通過分析當年SARS對房產市場的影響,給出了自己的答案。

How the coronavirus might impact Canada's housing market

Haider-Moranis Bulletin: Canadian housing markets have the potential to become even more attractive to investors

文章主要分析的是當時多倫多的情況,因為2003年SARS在全球爆發的時候,多倫多是除了亞洲以外,疫情最嚴重的地方。當時有多嚴重呢?

整個安省感染人數達到438例,死亡人數達到44人,其中大多數感染發生在多倫多,也包括了許多醫護人員。當年,不但世界衛生組織對多倫多發布了旅行禁令,鄰居美國的疾控中心也對多倫多發布了旅行警告。

到2003年的78,898套。同樣,同期平均銷售價格上漲了大約18,000加元。從本質上講,2003年的銷售和價格增長與長期趨勢一致。

除了多倫多,也可以看看當年房價下跌最嚴重的地方--香港的情況。

2003年非典型病毒奪走了300名香港居民的生命,占全球所有非典型相關死亡人數的三分之一。沃頓商學院前任教授Grace Wong Bucchianeri在2008年《城

Year	Sales	Average Sale Price
1997	58,014	\$211,307
1998	55,344	\$216,815
1999	58,957	\$228,372
2000	58,343	\$243,255
2001	67,612	\$251,508
2002	74,759	\$275,231
2003	78,898	\$293,067
2004	83,501	\$315,231
2005	84,145	\$335,907
2006	83,084	\$351,941
2007	93,193	\$376,236
2008	74,505	\$379,080
2009	86,980	\$395,234
2010	85,860	\$431,262
2011	89,110	\$464,989
2012	85,488	\$497,073
2013	87,047	\$522,951
2014	92,776	\$566,611
2015	101,214	\$622,116
2016	113,041	\$729,824
2017	92,342	\$822,510
2018	78,020	\$787,842
2019	87,797	\$819,932

市經濟學雜誌》上報道,當時香港的房價下跌了8%,相當於280億美元的總價值。

可是,2003年香港房價的下跌是否完全是由SARS引起的?根據Grace Wong的觀察是,香港當時房市下跌幅度中的2.6%可以歸因於SARS,而這一下跌幅也不算大。

迄今為止,新冠病毒已經奪走了比2003年SARS還要多的生命。關於病毒威脅將持續多長時間的不確定性也將在市場上造成極大的壓力。不過教授Murtaza Haider認為,由於加拿大離疫情中心比較遠,因此在最壞的情況下,加拿大市場受到的影響也可能不會太嚴重。

教授Murtaza Haider最後總結到,2003年多倫多的證據表明,加拿大的房地產市場並未受到SARS的明顯不利影響。短期內,新冠病毒的影響,如果有的話也會比較輕微。

而如果全世界需要花更長時間面對病毒的挑戰的話,加拿大的住房市場可能反而會變得對某些投資者更有吸引力,因為這些投資者會想把自己的資產從病毒風險比較高的地區轉移到像加拿大這樣風險比較低的環境中來。



招聘

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

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

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

Mentors 主辦的夏令營 & 教育信息展圓滿舉行



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2020年3月1日, 由Mentors公司主辦的 Mentors Summer Camp & Education Show 夏令營&教育信息展在Thornhill Community Centre震撼來襲, 40餘家高質量的夏令營及頂級教育機構齊聚展覽現場, 百花齊放, 百家爭鳴, 一站式解決孩子教育、生活問題。

在本屆教育展現場, Mentors公司總裁Michael Yu先生在接受記者採訪時介紹說: “Mentors 是家長們和下一代提供全方位教育信息, 線下活動, 以及親子教育諮詢服務的教育互動平臺。我們立足於北美, 且致力於幫助家長們更便捷的找到值得信賴且適合孩子們的教育機構。本屆教育展得到了多倫多各大私立學校及40餘家高質量的夏令營及教育機構的大力支持, 為家長帶來一站式的夏令營、夏令營、課外輔導班、興趣特長班的綜合體驗和選擇!”

40餘家來自多倫多本地和華人知名教育機構踴躍參加了本屆教育展, 活動當天參展商早早趕到現場做準備, 各家展臺獨具特色。據Michael總裁介紹, 40餘家高質量的夏令營及教育機構主要包括: 加拿大頂級私校 UCC (Upper Canada College); 知名日托中心 Inventive Minds Kidz Academy; 西班牙甲級勁旅巴塞羅那俱樂部青少年培訓基地 Barca Academy ; Robotics Zone01; Novel Panda Learning Centre; Northern Karate Schools; Zhongyi Education Inc.; E3 Public Speaking; Dr X Academy; Sun Life; Richmond Education Centre; AnOrange Music; Century Private school; Four Points Basketball; Dantitude



Studio; Artnecton; Champion Taekwondo; Wells Academy; Tone Labs Music; Focus Learning; UCMAS; iLEAP Club; Gear IELTS; Ignite Taekwondo; Go Beyond; Barcelona; AME (Academy of Mathematics and English); SV Robotics; La Citadelle Academy; The Singing School; Daniel's Violin Studio; Superior Child; Toppath Academy; Jin's Art; Urika IELTS; 麒麟留學; RIFO控股集團; Sohn's Agape Taekwondo;



Start Choice Financial Inc.等。

展會現場除了有百花齊放的教育展覽外, 主辦方還特別策劃安排了適合各個年齡段的青少年觀看的一系列表演節目, 在中央舞臺上精彩呈現, 為眾多家長和孩子們帶來一場震撼人心的體驗! 開場精彩的“中國武術”由Taishan School of Martial Arts 泰山武術學校表演; 少兒舞蹈 Dance (Superior



Child); 長笛 Flute (An Orange Music 安橙長笛); 空手道 Karate



(Northern Karate Schools); 公眾演講 Public Speaking (E3 Public Speaking); 鋼琴 Piano (Go Beyond Academy); 古詩朗誦 (Superior Child); 跆拳道Taekwondo (Champion Taekwondo); 公眾演講 Public Speaking (iLEAP Club); 獨唱 Sing Solo (Go Beyond Academy); 跆拳道 Taekwondo (Superior Child); 舞蹈 Dance (Dantitude Dance); 公眾演講 Public Speaking (Wells Academy); 科學實驗表演 Scientific Experiment Performance (Richmond Education); 吉他 Guitar (Tone Labs Music); 小提琴 Violin (Daniel Jiang's Violin Studio); 籃球展示 Basketball (Four Points Basketball)。



的折扣券, 其中包括學術、體育、藝術、音樂、以及綜合類的各種興趣愛好班和輔導課程的優惠折扣, 在展覽現場都免費送給 Mentors 的 VIP 家長。

本屆夏令營&教育信息展, 為多倫多家長帶來一站式的March Break、Summer Camp、課外輔導班, 綜合了本地教育機構和華人教育機構的教育盛宴, 參展的家長和孩子們在展會上一次性了解所有學校的教育特色, 同時了解到很多夏令營機構的活動特色, 以及與孩子們息息相關關的學區房、保險等相關專業信息。通過參加本屆教育展, 為孩子選擇教育機構, 再也不是多倫多家長心中的難題, 讓多倫多孩子的教育、生活未來無憂!

照片由主辦方提供

全職地產經紀, 精通二手房、學區房及公寓的買賣和租賃
樓花團隊VIP白金代理, 為您提供專業、高效和誠信的服務

專業領域的經驗將為您提供
 合理化的建議和個性化的購房策略
 給您的安居和投資保駕護航

更多資訊請聯系 Bruce Zhao 地產置業顧問

Bruce Zhao
 (416)320.6677
 bruce.hg.zhao@gmail.com

—德地產 Eastide Realty Inc. Fax: 905.477.1828 Add: 7030 Woodbine Ave, #900, Markham L3R 6G2

JHW | 蔣商律
 Jiang Hong Wilkin Business Law

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夥人, 有20年的貝街公司法和證券法專業經驗。

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
- 公司股份結構
- 公司注冊、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

樓花投資，現在還是“上車”的好時機嗎？

——專訪地產投資人、優居地產副總裁 May Li (李梅)

本刊記者 張衛 綜合報導

樓花，也叫期房，實際上就是未完成的Condos公寓房屋，是指房地產開發項目在動工興建前，建築商和購房者先簽訂購房合同，購房者提前向開發商支付訂金，然後以分期付款的方式購買的房屋。因為簽訂購房合同時祇有房屋圖紙，所以很多人把買樓花又稱為“買圖紙”。近年來，由於大多地區地產買賣熱潮不減，加之樓花前期投資相對經濟實惠，所以吸引了眾多買家。

量價齊漲，大多樓花市場一片興盛

據建築業及土地發展協會 (Building Industry and Land Development Association, 簡稱BILD) 和Altus Group一月公布的報告數字，2019年GTA的新屋銷量躍升了45%，達到36,471套，遠高于二手房交易量13%的增幅。其中Condos樓花的銷售從2018年的806套猛增到1871套，年增幅為132%。新公寓的價格隨著每平方呎價格的持續升高而不斷攀升，2019年的上漲幅度為15%，一套公寓樓花的基準價格自去年12月達到\$916,585。

December New Home Sales by Municipality: **

Region	2019			2018			2017			2016		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Durham	24	41	17	110	42	14	134	83	31			
Halton	72	30	103	46	10	46	110	56	209			
Peel	176	144	89	116	44	10	292	185	99			
Toronto	1,263	446	406	21	6	8	1,264	452	414			
York	336	137	195	207	49	54	543	186	249			
GTA	1,871	806	870	500	159	132	2,371	965	1,002			

據加拿大《環球郵報》的報道，進入2020年以來，大多區的公寓市場熱度上升，特別是百萬以下的1臥和2臥二手房公寓，部分地區已經出現了爭搶Offer的情況，比如市中心小意大利街附近的一套1臥室公寓，剛上市就收到32個買家下單。

Sales & Average Price By Major Home Type^{1,7}
February 2020

Home Type	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	716	2,760	3,476	1,485,304	1,017,573	1,113,918
Semi-Detached	180	467	647	1,238,079	743,602	872,321
Townhouse	229	911	1,140	846,465	702,077	731,081
Condo Apt	1,335	671	2,006	722,675	534,668	606,359

Home Type	Year-Over-Year Per Cent Change
Detached	54.0%
Semi-Detached	4.7%
Townhouse	44.3%
Condo Apt	26.2%

公寓樓花的熱銷趨勢也是絲毫未減，新樓盤紛紛上市，單位價格也是一路攀升，目前的新樓花預售每平方呎的單價都在1400加元以上。根據BILD和Altus Group的最新統計數據，一月大多地區的新房樓花銷售量繼續遞增，共銷售新房2106套，其中公寓樓花銷量為1100套，比2019年的同期829套增長33%；單位公寓的基準價格為\$925,209，年漲幅為15.1%。

January New Home Sales by Municipality: **

Region	2020			2019			2018			2017		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Durham	25	26	13	176	40	60	201	74	93			
Halton	53	24	30	108	251	171	246	275	209			
Peel	66	132	86	190	80	30	276	212	116			
Toronto	660	594	592	16	4	8	676	580	600			
York	271	53	83	436	63	80	707	116	163			
GTA	1,100	829	812	1,006	446	369	2,106	1,275	1,181			

針對目前大多公寓樓花市場的持續火熱，加之樓花單位價格一路飆升，很多人也開始對目前是否“上車”購買樓花產生了疑問。為此，我們就樓花的一些熱點問題，如樓花的投資價值、樓花的選擇購買標準、當前樓花投資的時機以及樓花購買過程中應該注意的相關問題採訪了大多區地產投資人、優居地產的副總裁May Li (李梅)。



地產投資人、優居地產 VP 李梅

樓花的投資價值：增值收益和出租收入

李梅多年來一直關注研究大多地區樓花市場，自己也親歷多個樓花項目的購買投資。她告訴筆者，人們看好樓花，首先是因為與現房相比，樓花因為是購買未來一定時間後的房產，所以對前期購買資金的準備要求相對寬鬆，同時因為其未來的增值收益和房屋建成後的出租收入，形成了樓花的雙重投資價值。

很多買家熱衷樓花，就是看好不要太多的資金就可以啟動投資物業。有些買家手頭上有幾萬塊錢的資金想投資在房產上保值，因為投資樓花門檻極低，買家首期祇要支付總額的5% (海外買家10%)，就可以做到“留”住房子的同時也可以“留”住房價。半年後買家才需要再交5% (海外買家10%)，作為第二期，而在這期裡，買家完全可以利用這半年時間再攢些錢。到收房之前，一般祇需付出20%的金額。這種買樓花的付款方式與分期付款無異，特別適合于擁有少量資金的買家。

李梅說，她曾經在2011年投資購買了一套一臥室的樓花，當時該房產價值17萬元，交房前她付了20%共計3.4萬元。2015年交房後，她又申請了剩餘部分共計13.6萬元的貸款。隨後，她將房屋出租，目前的租金是1950元/月，而她需償還的貸款却

僅有950元，同時，該房長現在的市場價格已增至45萬餘元。9年時間，不僅坐享近30萬元的價值增值，每月的租金收入還可創造1000元的正現金回報。

投資樓花：投資不投機，選擇最關鍵

李梅告訴記者，樓花有剛性需求和投資產品兩種不同的購買人群。對於剛需客戶，根據自己的實際需要選擇合適的地點和戶型，委托富於樓花購買經驗的專業地產人士幫助交易即可；而對於投資群體來說，則應始終堅持“投資而不投機”的正確理念，以中長期的樓花投資產品和投資眼光來提升安全保證和收益價值。

樓花轉讓

叫價 \$599,500.00 收房日期: 09/20/2020
交叉路口 Wellesley St E / Sherbourne St
地址: 159 Wellesley St E Toronto, ON M4Y 1J4

面積 545 平方呎
層數 33 朝向: 東
戶型: A-545
原價 \$408,990.00
已付開發商 \$143,146.50
無車位和儲藏室

李梅給我們展示了她正在代理的一個樓花轉讓的項目。該樓花為1室1廳的戶型，購買時價格為\$408990，今年9月收房，客戶至今已提前交付\$143146，目前轉讓的價格為\$599500。如果成交，則該樓花可以用不到15萬元的前期投資獲得19萬多的資金升值，利潤率高達133%，以5年計算，則該產品投資的年增值比率為27%。

但是，是否這種美好的例子比比皆是呢？李梅告訴記者，最近幾年因為大多地區的公寓價格一直呈現快速上漲態勢，所以如果是前幾年的投資確實會取得理想的價值增值。但是，價格的增長不會一直持續，期間的波動和調整在所難免。她說自己2011年投資的一個1臥室的樓花，當2015年後交房時房屋僅增值2%。她一直長期持有，并用出租獲取租金回報，近幾年Condos價格大幅上漲，目前該物業已增值達到165%。

談到目前的大多樓花投資市場，因為均價已經超過每平方英尺1400加元，很多人一直在問現在“上車”是否是好的時機時，李梅認為如果持有理性的投資態度，何時“上車”反而并不重要。

首先，她認為投資首先應該根據資金實力和風險承受力來選擇合適的樓花項目。人人瘋搶的樓盤也許很好，但并不一定適合你；其次，樓花是中長期的投資項目，祇是利用杠杆“以小博大”，掙一筆就走的速戰速決的想法還是應該摒棄。

投資樓花，選擇產品更關鍵。

李梅認為，選擇標準第一是樓花投資的安全性。她認為原來地產界的名言“Location, Location, Location”在目前的樓花投資時，也許應修改為“Builder, Location, Location”更加合適。

近來，因為資金原因或是樓價瘋漲導致某些發展商取消原定的樓盤開發項目，導致投資者損失的例子有很多，這也提醒大家樓花投資的風險所在。所以，選擇在業界知名度很高的、信譽良好的建築商是選擇樓花的首要前提。好的發展商和建築商，不僅意味着樓花按時穩定交房的的安全比率，也代表着樓房的優良建築質量和市場口碑。

第二，投資樓花應選擇目前價位較低而未來增值空間更大的“價值窪地”。她告訴記者，大多地區樓花投資的熱點區域主要集中在416中心地帶，靠近大學區域、地鐵線路或湖濱一線，單價也是一路飛漲。這樣的區域，因為良好的地理位置，再加之屬於一些著名建築商的項目，如果堅持中長期投資理念的話，應屬於不錯的產品。但是，很多想投資的人手頭沒有如此豐厚的資金實力，應該怎麼辦？答案就是——價值窪地。大多地區人口數量一直在增長，隨着一號地鐵線路的向北延伸，以及正在興建中的Eglinton 輕軌線路，很多現在價格不高的樓花項目展現出了很好的投資價值和前景。

李梅特別推薦了北約克地區臨近Sheppard West 地鐵站地區，以及位於Vaughan旺市的Festival Condos項目等。據她介紹，因為目前價位不高，所以僅用較少的前期投入，就可以在這些地區擁有不錯的樓花產品，而且未來的投資增值非常可期。

FESTIVAL

menkes

U DREAM HOME REALTY BROKERAGE

May Li
Vice President Broker

Platinum VIP

Cell: 647.296.8492

- 1) Located in the center of Vaughan
- 2) Only a few minutes from HWY 7, HWY 400, HWY 407.
- 3) Close to Vaughan Centre, York University.
- 4) The dining, shopping, and entertainment.
- 5) Most advanced 750,000 square feet activity facilities.
- 6) Two subway stops from York University

Festival Condos

因為樓花投資涉及開發商甄選，不同地域選擇，未來增值和房屋出租前景、資金回報，簽訂購房協議，按期付費以及如果資金出現問題如何收房、如何轉讓樓花等等一系列專業內容，所以李梅建議在進行樓花投資時，最好請專業地產人士幫助進行相關工作。專攻樓花地產交易的地產人，在為您的樓花投資增加安全比例的同時，也會幫您獲取更好的投資價值。

綠蔭中的摩登時代 Royal Bayview 帶您領略極致生活

TRIDEL®
BUILT FOR LIFE



本刊訊

豪華之居 - Royal Bayview 的超凡生活。在這裏，你可以俯瞰多倫多女子高爾夫私人俱樂部，坐擁得天獨厚的地理環境，地處 Bayview Ave / Royal Orchard Blvd 交界，周邊豐富的娛樂休閒場所以及完善的都市建設，讓您享盡城市便利。連綿的綠蔭與幽靜的環境，帶您體驗綠蔭中的摩登生活。人與自然的融合，渾然天成的大自然氣吧，您的品質生活由此展開。

Royal Bayview 的典雅裝修是它成為2020年最值得期待的樓盤不可或缺的重要因素之一。室內裝潢充分展現了精緻典雅的設計語言，同時顯露著現代風格的簡潔大方。

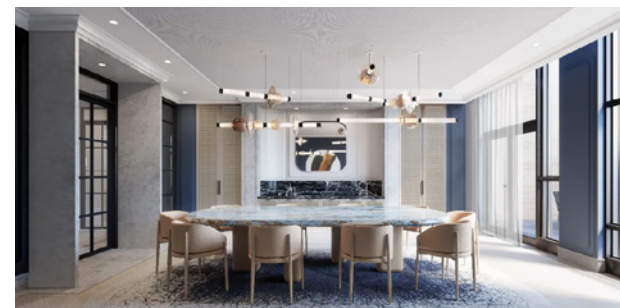
公寓大堂

在Royal Bayview，每一寸空間都值得讓人駐足欣賞，公寓大堂的建築線條展現了永不過時的美感，宏偉而優雅。挑高的落地窗設計，讓窗外的綠意盡收眼底，搭配輕柔盤旋的曲線布局，大膽地凸顯著設計的張力。



VIP 宴客廳

民以食為天，與親友分享美食是人生一大樂事。在Royal Bayview，寬敞明亮的私人宴客廳就是最佳的選擇。設施齊全的廚房，超大的大理石會餐桌，現代化的裝修。與親友分享美食美景，暢想無憂無慮的午後生活。

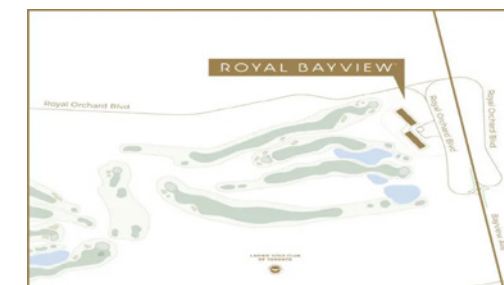
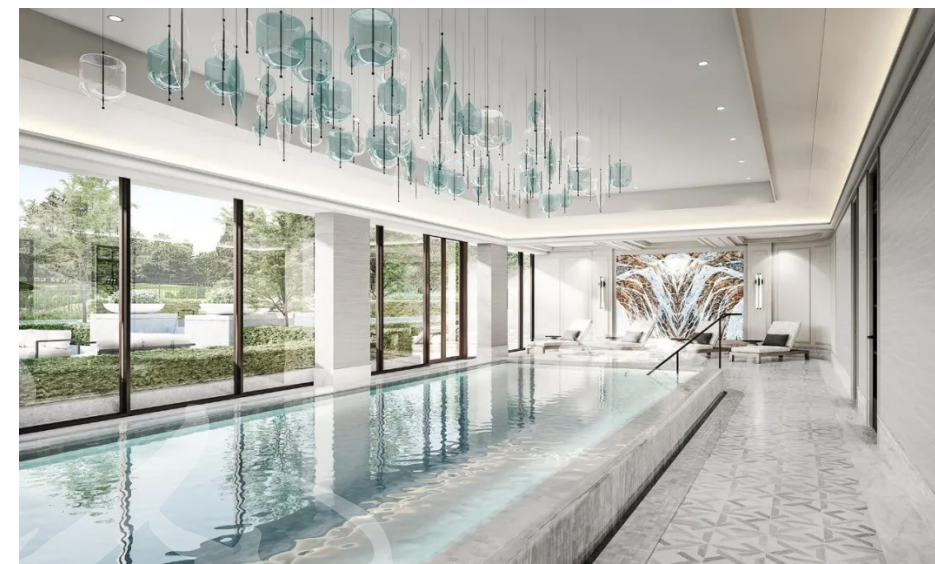


健身房 & 瑜伽室

明亮通透的木質裝修風格，超大落地窗讓窗外的景色一覽無餘，Royal Bayview 為住戶提供了絕佳的私密空間，一邊運動一邊欣賞著美景，健康生活從此啓程。

會客廳

沿著天的木質樓梯蜿蜒而下，映入眼簾的是簡潔大氣的公共休息室，是您與朋友家人社交或單獨放鬆的理想空間。



價格由一百二十萬起*
請前往tridel.com登記
第一時間預約您的極致生活之旅

圖文提供：著名開發商TRIDEL

**宏泰金融
凱盛財富**

**誠意
招聘**

招聘熱線電話（國、粵、英）：

416-818-1918

416-738-4699

905-307-8999

更多詳情可瀏覽：www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

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

全程贊助考牌費用
極佳儲蓄及特別津貼
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

優勢

保險，投資全面兼顧
八大最高銷售代表
先進的 MGA 團隊管理
保障利益，優厚儲蓄
溫哥華、魁省等設有分公司

備注

同一平臺，有效管理（凱盛基金）
產品眾多，競爭力強
採用業內最先進的管理平臺
公正、透明、快速、平行，參與式管理

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

守好加拿大國門第一道防綫： 保加衛國 守望相助 穿越隔離充滿愛！

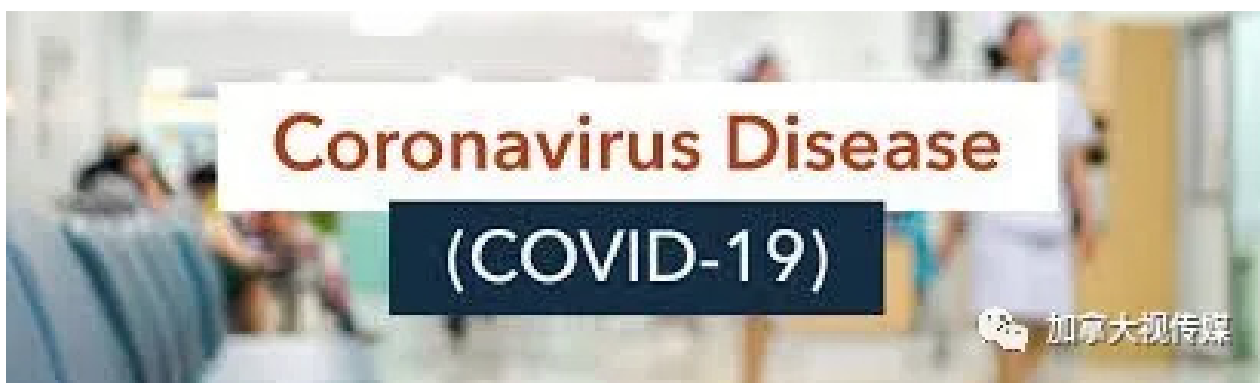


本刊訊

多倫多當地時間3月1日，針對安省2天之內新增7例新的COVID-19病例，多倫多華人團體聯合總會、加華國際商報咖啡語茶俱樂部、加拿大多元文化藝術交流促進協會共同召開關於加拿大COVID-19緊急新聞發布會。緊急呼吁，守好加拿大國門第一道防綫，保加衛國守望相助，穿越隔離充滿愛！

自中國武漢發生COVID-19疫情以來，牽動着海外華人華僑兒女的心，特別關注疫情局勢發展，也感同身受。由于COVID-19潛伏期就具有傳染性，而且癥狀不明顯，比較難進行排查，為了加拿大公共安全，近期回加的人做好自主隔離，以防控疫情傳播風險，故華人社區一開始就在自發組織呼吁，近期從中國來的同胞選擇自主隔離并提供義工幫助。義工們為他們提供機場隔離接送，發放自主隔離手冊，心理諮詢輔導，媒體宣傳等。

現在由于疫情已經大有向全球蔓延的態勢，南



人關是第一道防綫，在國家面臨疫情風險的特別時期，緊急呼吁近期到加拿大的人能够選擇自主隔離，感謝他們，為加拿大做出犧牲14天的自由和貢獻，讓大家一起守好加拿大國門，就可以避免或減輕日後更大的醫療，生活，經濟壓力和風險，故有且有必要進行緊急呼吁：保加衛國，守望相助，穿越隔離充滿愛！

多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧先生緊急發出此呼吁：

1.我們感謝并鼓勵近期到加的人能够選擇做自主隔離，配合政府出臺相應的措施，提供相應的、實質性的幫助，以支持那些近期到加選擇自主隔離者有條件完成14天的隔離期。

2.世衛組織已經定名新型冠狀病毒為Covid-19，不是武漢病毒，病毒不是中國制造，而且目前科學界研究病毒來源還不一定是武漢，我們應該同情不幸感染上病毒的患者，不可歧視，以及引起種族衝突與矛盾，仇恨解決不了任何問題，祇會讓人為了生存隱瞞病情，不利于早發現，早治療，早防控。創造更包容有序有愛的環境。

3.提供或分享經過核實的信息，查閱政府和主流媒體上的資料與更新。不造謠，不信謠，不傳謠，不散播道聽途說的言論，不利用疫情編造故事、騙取錢財，不發國難財。

4.所有近期從疫區到加拿大的人員或和曾到過疫區者同班飛機的人，以及與這些人員有過緊密接觸的、或有咳嗽、感冒、發燒或其他身體不適癥狀的人員，請自隔離14天，或撥打政府指定電話進行核查查就醫，從而幫助社區切斷可能的傳染源。自主隔離志願者將協調各方資源，為一時無法獲得家人朋友援助、需要社會力量支持的個人或家庭進行隔離指導或協助安全接機，免費上門遞送生活必需品以及健康知識諮詢的服務。

5.呼吁各族裔建立自己族裔的自主隔離志願者組織，或自行組織，給隔離家中、生活不便的同胞送去真切的關懷和幫助。可以和華人社區自我隔離志願者聯合，我們有專業醫護人員對志願者進行培訓，也有一套保護志願者的規範。

6.呼吁各族裔的朋友們，請和我們一起抗擊新型冠狀病毒，一起抗擊所有未來可能出現的人類災害。我們是生死與共的鄰居、朋友、同事、乃至路人。此時此刻，你們的每一個善意的舉動、每一個友好的微笑，都令人欣慰，令人感激。我們為生活在多元、寬容、理智的加拿大而深感榮幸，同時也更加體會到每個人對這個美麗善良的國家的責任。請繼續支持我們的努力！

7.呼吁大家做好個人衛生和必要的防範措施的同時，不要過度恐慌。保持良好心情，適當鍛煉身體，提高自身免疫力，多多關注家裏的老人。醫學統計表明，他們是易感染人群，盡可能減少外出。大家彼此的關愛和善意是讓我們走出困境、恢復安寧最有力的武器。讓我們互相支持，共度難關！保護好自己就是為加拿大做貢獻！

8.自主隔離短租房嚴重短缺，我們呼吁并緊急求助，我們敦請社區人士為那些被房東和房客拒絕入戶的、并需自主隔離的同胞提供幫助。藉此這類人群不至於成爲傳染源。不可歧視或者給予不公正對待自主隔離者。無論各方是否存在法律上的租賃關係，應盡力以人權角度，予以緊急援助。

9.呼吁廣大僱主們，請你們支持近期到加并進行自我隔離的員工，盡量通過在家工作等方式，維持工作的穩定與業務的開展。

10.呼吁各類學校，請你們為進行自我隔離的學生提供在綫連接教室、遠程教育等技術支持，并且不將隔離期計入缺課記錄中。

11.我們呼吁近期回加人士能够自主做安全自主

隔離，切斷一切可能的傳染源，感謝幫助緩解超市和餐飲業困境，以此保障公共衛生安全，減少社區恐懼，恢復生活常態。

12.我們呼吁加拿大三級政府、加拿大社區社團、無論你是身處隔離期的患者和自主隔離的同胞、志願者願以任何方式幫助自主隔離志願者工作。



現在其他族裔祖籍國也發生了疫情，有的很可能是重災區，希望他們也能有志願者加入我們，我們可以幫助志願者協助他們幫助自己的同胞采取的自主隔離措施和方式方法。加拿大是個多元文化多族裔融合的地方，我們很願意鄰裏互助，一起共度難關。在全球面臨Covid-19的非常時刻，加拿大各族裔需要團結一致，每個注重生命健康愛護生境的人士，自主隔離者是愛，幫助自主隔離者志願者也是愛，就讓我們一起保家衛國守望相助穿越隔離充滿愛！

當天到場支持出席新聞發布會有關聯國會議員董曉鵬先生、聯邦國會議員陳聖源先生、聯邦國會議員葉嘉麗女士、伊朗裔聯邦國會議員Ali Ehsassi先生、安省省議員柯文彬先生、安省省議員白必勤先生、多倫多市議員詹嘉禮先生、列治文山市議員陳志輝、萬錦市議員何胡景，前安省國際貿易廳長陳國治，多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧先生，GTA志願者Martin Ma先生，還有衆多媒體參加。

主辦方提供圖文

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

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

Joyce Chen (647)779.0889
joycefanchen@gmail.com

一德地產 Eastide Realty Inc. 7030 Woodbine Ave, #900, Markham L3R 6G2

【武漢加油－免疫健康知識宣講會】 暨【健康美麗幸福之家】開業典禮成功舉辦



本刊訊

【武漢加油－免疫健康知識宣講會】暨【健康美麗幸福之家】開業典禮于近日在錦綉中華成功舉辦。加拿大政府官員、健康專家、各社團代表及媒體朋友近100人出席活動。



主辦方【健康美麗幸福之家】負責人周小燕



聯邦國會議員葉嘉麗



名譽 Jim Karygiaris

多倫多市議員
Councillor of Toronto

多倫多市議員詹嘉禮



前桂霞 Cynthia

多倫多市議員
Councillor of Toronto

多倫多市議員封賴桂霞



聯邦國會議員葉嘉麗，多倫多市議員詹嘉禮、封賴桂霞，萬錦市經濟文化發展委員會主席何胡景議員，萬錦市議員李詩韻等政府官員出席活動。聯邦國會議員陳聖源，安省旅遊文化廳長助理柯文斌議員，萬錦地區議員李國賢，萬錦市議員楊綺清，列治文山經濟發展委員會主席陳志輝議員也發來賀信表示祝賀。社區知名人士錦綉中華執行董事馬先生、伍子明師傅、李俊、王子樂、華夏中心主席林存默、加中山東總商會會長邵吉等出席活動。


























在【武漢加油－免疫健康知識宣講會】上，主辦



方【健康美麗幸福之家】負責人周小燕 (Lisa) 在致辭中表示，近來受新冠肺炎病毒的影響，使人們產出了較大的恐懼心理。希望民眾通過接收正確的免疫健康知識來傳遞愛和正能量，並呼喚觀眾通過學習提升自己的免疫力，用正確的方法為自己的身體健康保駕護航。

加拿大國際註冊執業營養師公會 (ACPN) 的健康家做了主題為：“新冠病毒”爆發，如何自身強大、建立免疫力、降低生命風險？當天所有來賓都獲得了由【健康美麗幸福之家】送出的提高免疫力的德國高品質健康營養品和口罩。同時現場還舉行了健康知識問答和抽獎活動。



Toronto Listings	 8 Mercer St, Toronto Asking \$69,000.00	 87 Thomas Fisher Dr, Toronto Asking \$998,800.00	North York Listings	 21 Burkebrook Pl 331, North York Asking \$98,000.00	 15 Tyson Shepway, North York Asking \$788,000.00	
	Scarborough Listings	 317 Huntsmill Blvd, Scarborough Asking \$999,000.00	 1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,350,000.00	 88 Alton Towers Cir 1910, Scarborough Asking \$599,000.00	 Sheppard/McCowan, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Midlan/Huntingwood, 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.	 Sheppard/Markham, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Finch/Trimery, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
 2150 Lawrence Ave 804, Scarborough Asking \$448,000.00	 Finch/McCowan, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden / Finch, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Kennedy/Huntingwood, Scarborough Ask Listing Sale Rep.			



新趋势 | JOHOME.com 多房网

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111






























12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

Richmond Hill Listings	 280 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$1,790,000.00	 698 Elm Grove Ave, Richmond Hill Asking \$1,735,000.00				
 23 Onelida 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.			
	Markham Listings	 16th/Woodbine, Markham Ask Listing Sale Rep.	 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	 134 Walkerville Rd, Markham Ask Listing Sale Rep.	 Green Ln/Leslie, Markham Ask Listing Sale Rep.	 77 Beckenridge Dr, Markham Asking \$1,888,000.00
 94 Cornell Centre Blvd, Markham Asking \$910,000.00	Others Listings	 Bayview/Wellington, Aurora Ask Listing Sale Rep.	 35 Dottie St, Aurora Ask Listing Sale Rep.	 550 Pellissier Crt, Newmarket Asking \$805,000.00	 hwy48/St John's Strd, Stouffville Ask Listing Sale Rep.	 300 Greenwood Rd, Whitchurch-Stouffville Asking \$1,160,000.00

新趋势各区域精英团队

东部团队	南部团队	西部团队	北部团队
			

新趋势租盘集锦

Toronto Listings	 161 Roehampton Ave 2509, Toronto Asking \$2,750.00	 18 Graydon Hall Dr 1312, Toronto Asking \$2,250.00	 465 Sutherland Dr E, Toronto Asking \$3,500.00	 290 Adelaide St W 3805, Toronto Asking \$1,850.00	 197 Yonge St 4606, Toronto Asking \$2,400.00	 75 Queens Wharf Rd 1701, Toronto Asking \$2,250.00
			Scarborough Listings	 50 Briam Harrison Way 3102, Scarborough Asking \$2,980.00	 115 Lilian Dr Bsm, Scarborough Asking \$1,450.00	 14 Freeport Dr, Scarborough Asking \$2,900.00
 106 Phillip Ave, Scarborough Asking \$2,600.00	 135 Huntingdale Blvd, Scarborough Asking \$2,600.00			North York Listing	 3 Everson Dr 619, North York Asking \$2,500.00	
	Markham Listings	 15 Water Walk Dr 817, Markham Asking \$2,450.00	 302 Delray Dr, Markham Asking \$2,300.00		Oakville Listings	 2017 Westmount Dr, Oakville Asking \$2,950.00
 2284 Carrm Dr, Oakville Asking \$3,600.00	Other Listings	 9 Armour St, Whitby Asking \$3,200.00	 156 Enfield Pl 1607, Mississauga Asking \$2,600.00	 92 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




FACEBOOK TORONTO WECHAT TORONTO

多倫多華聯總會最後一批抗疫物資啟程運往中國



本刊訊

多倫多華人團體聯合總會3月3日舉行援華抗疫物資啟運儀式。在武漢姐妹城市、萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)與何胡景、楊綺清兩位議員，與多倫多華聯總會主席翁國寧、永久榮譽主席魏成義的共同見證下，這批抗疫物資即將啟程運往中國。

翁國寧在致辭時表示：在剛剛過去的中國新年的大年初一，我們多倫多華人團體聯合總會就在這裏舉辦了傳統的一年一度的新春團拜活動。在團拜會上，華聯總會第一個向多倫多華人社區及各界人士發出了捐款捐物支援武漢支援中國的倡議書，吹響了多倫多華人華僑協助中國抗擊新冠肺炎疫情的集結號。



萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)

自祖籍國爆發新冠肺炎疫情以來，加拿大三級政府對我們華人社區給予了極大的關心和支助。特魯多總理、安省福特省長、多倫多莊德利市長、萬錦市薛家平市長等政要多次走訪華人社區、餐館和超市，號召加拿大人不要過於恐慌、反對歧視華裔，並積極應對疫情所帶來的不良影響。



多倫多華聯總會主席翁國寧和媒體 Emily Law



萬錦市市議員何胡景

我們華聯總會響應加拿大三級政府的號召，舉辦了大型慶祝元宵及拍賣籌款晚宴，並開展了多種形式的募捐活動。所得這些善款已經通過多方努力和大量義工工作，轉化為醫療物資分批運往湖北省武漢，以及雲南省、貴州省、四川省、黑龍江省、福建省、江西省等地，為防控工作發揮了積極作用。



萬錦市市議員楊綺清

這一個多月來，我們也時刻受到加拿大三級政府官員行動的鼓勵。如，今天在座的萬錦市長和何胡景議員就參與了華人媒體協會的愛心MTV拍攝，薛家平市長並代表萬錦市捐出1萬元加幣支援中國抗擊疫情。



我們大家籌集的善款，不僅凝聚着加拿大華人華僑對祖籍國同胞的深情厚意，也凝聚着加拿大三級政府和各界人士對中國人民的友好情誼；我們運送回去的不僅僅是醫療物資，更是世界對中國的關心與支持！這些醫療物資也不僅僅是對中國抗擊病毒的支援，更是全世界抗擊病毒的重要組成部分。



多倫多華聯總會永久榮譽主席魏成義和主席翁國寧

現在加拿大等其它國家也出現了很多新冠肺炎病例，面對新冠肺炎正在向全球逐步蔓延的非常時刻，我們同情感染上病毒的患者，不可歧視他們，應該給予幫助，一方有難，八方支援，讓我們各族裔團結一致，守望相助！

鑒于中國的新冠肺炎疫情已經得到初步遏制的情況，目前，大家所看到的這批，是前面已報備過的抗疫物資也是最後一批，我們將不再從加拿大採購運送支援物資去中國，我們祖籍國也不希望華人從也有疫情的國家購買抗疫物資運回。

加拿大是我們的第二故鄉，我們也希望三級政府對加拿大每天增加的病毒傳染者，採取必要有效的防控隔離措施，祇要加拿大有需要，我們華聯總會，將義無返顧的，從中國和其他國家採購需要的物資來支援我們的第二故鄉。

我們有幸生活在多元、包容、理智的加拿大，我們多倫多華聯總會將堅定的與加拿大政府保持一致，和多倫多華人、和所有的加拿大人一起勇敢的抗擊病毒。我相信最後的勝利屬於我們，屬於一個團結一致的加拿大！



加拿大簽證中心 3月9日重開！ 加移民部疫情時期針對公民、永久居民多項 “特殊措施”有了新變化！

本刊訊

疫情之中，1月29日，于宣布從武漢包機撤僑的當日，加拿大外交部并發出通知稱，駐中國的各使領館將縮減人員配置至最低水平，僅提供基本服務和緊急服務，駐北京大使館的“移民服務”職能也祇限于緊急簽證申請和永久居民旅行證件；同日，分布于中國11個大城市的“加拿大簽證申請中心”(CVAC)亦發出臨時關閉的通知。此前武漢簽證中心已于1月23日關閉。

現各簽證中心仍處於關閉狀態。關於何時重開的最新信息，是“全國加拿大簽證申請中心將持續閉館至 2020年3月8日。

從2020年3月9日起，北京、成都、廣州、杭州、濟南、昆明、上海和沈陽的簽證申請中心僅對祇需提交生物識別信息采集并預約好的申請人開放(周一至周五09:00-12:00)。目前，其他客戶無法訪問簽證申請中心”。

在此份通知中，武漢、南京和重慶簽證中心不在3月9日開放之列。

此份通知也沒有“重開日期可能會有再次調整”的條款。

至于加拿大駐華使領館簽證處，按照移民部公告，截至現在仍為“最低人員配置”和祇處理最基本和最緊急服務，而何時恢復正常則仍須等待另行通知。

移民部“特殊措施”

在駐華使領館簽證服務中斷和中國11個簽證中心被臨時關閉的情況下，加拿大政府隨即出臺了特別政策來降低影響和減少衝擊，由“移民、難民及公民部”(IRCC)提出并立即開始實施了一系列“特殊措施”，向身在加拿大或中國的加拿大臨時居民和永久居民以及各類簽證申請人提供幫助。

隨着全球疫情形勢的變化，移民部“特殊措施”的實施對象已經從中國和中國公民擴展到也包括伊朗和韓國及其公民：“為中國、伊朗或韓國公民，或身在中國、伊朗或韓國，并受到COVID-19疫情所致的服務中斷或旅行限制的影響”。

除了簽證申請中心臨時關閉和加拿大簽證處服務中斷的因素外，所訂航班撤銷、政府等部門辦公務受限、無法進行體檢乃至需要辦理旅行證件等情況都是移民部制訂特殊措施需要考慮的。

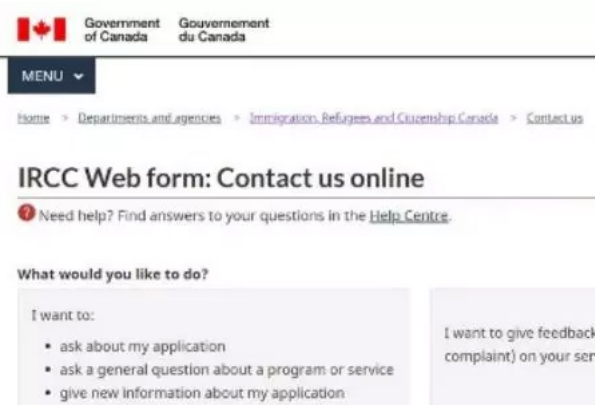
當前的“特殊措施”較2月7日公布版已經有了不少變化。最新的2月29日“修訂版”內容為：

1、已獲準永久居留者：

如不能在移民文件到期之前前往加拿大落地，或移民文件已經過期，須以在表單告知原因；如又可以成行，也須以在表單告知，由移民部提供重啟移民申請處理的詳細指示。

2、已申請入籍者：

如不能如期前往加拿大參加入籍考試和補考、入籍面試、入籍聆訊和入籍儀式等，須在預約時間前30天內在表單告知原因。



如還需要提交文件，一旦從受影響國家或地區返回加拿大，須以在表單告知，然後有30天時間用于提交大部分所需入籍文件和45天時間用于提交體檢報告。

但由于疫情所迫而未在加拿大實際居留 (physical Presence) 的天數不可算作實際居留天數。申請入籍仍需滿足實際居留天數的要求。

3、已申請臨時或永久居民簽證且不在加拿大者：

如申請者因疫情而無法完成下個步驟，移民部將予以時間寬限。所涉及簽證包括訪客、工簽、學簽和永久居民等，可能無法繼續進行的步驟包括提交護照或無犯罪記錄證明等文件、完成移民體檢、提供生物身份識別等。

正在處理中的申請，不會由于缺少文件而被終止或拒絕，移民部將自動給申請人提供90天額外時間來完成下個步驟。但申請人須在可能的情況下盡快完成步驟。

如因旅行限制而想要撤回臨時居民簽證申請，可使用在表單完成。至于簽證費，如在提交簽證申請後24小時內撤銷申請且還未開始處理，就會予以退款。

4、通過“快速通道”(Express Entry)申請移民者：

須在收到邀請函後60個自然日內提交申請。如因受疫情所迫而缺少“完整性檢查”所需文件，仍可提交申請，祇要附函解釋文件不全的原因即可。在收到另行通知之前申請有效。

在可能的情况下，也可以使用在表單提交缺少的文件。

5、急需辦理訪客簽證、學簽或工簽者：

中國、伊朗和韓國公民可有不同的做法。對中國公民來說，如由于特殊情況需要緊急獲得訪客簽證、學簽和工簽，可在提交在表單申請後發電子郵件至北京簽證處 (beijing-immigration@international.gc.ca)，請求緊急處理。簽證部門會按具體情況逐案處理。

如果此前已經提交過臨時居民簽證申請，也可發電子郵件至北京簽證處 (beijing-immigration@international.gc.ca) 請求緊急處理。

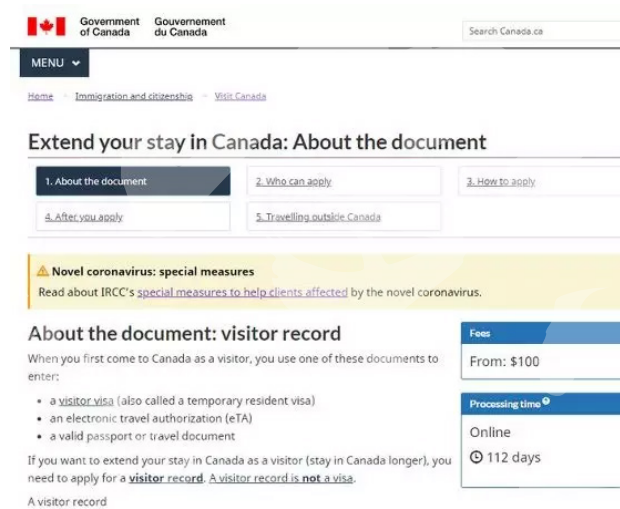
6、急需回加拿大的永久居民：

中國、伊朗和韓國公民可有不同的做法。身在中國的加拿大永久居民，由于特殊情況需要緊急辦理“永久居民旅行證件”者，需要發電子郵件至北京

簽證處 (beijing-immigration@international.gc.ca) 請求緊急處理。申請資料則仍需通過快速遞提交至簽證處。

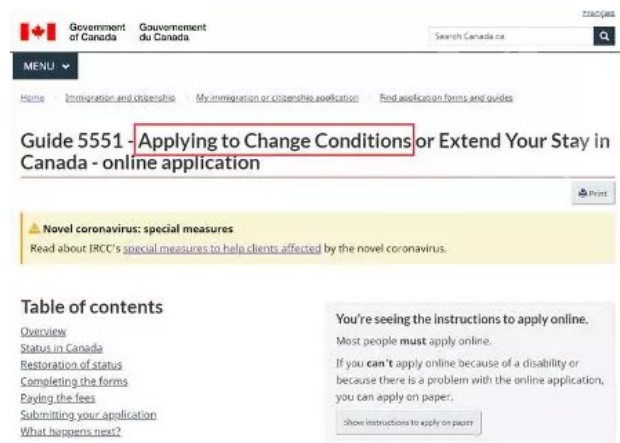
7、無法離開加拿大的臨時居民：

如臨時居民身份仍有效，可在線申請延長在加拿大的居留時間。



訪客直接在線申請“訪客記錄”(visitor record)即可；如是工簽或學簽，則有以下幾種選擇：

不再工作或學習，祇要簽證未過期，可申請更改身份為訪客和申請“訪客記錄”延長居留時間。



還要繼續工作或學習，則需要在符合資格的前提下申請對工作許可或學習許可延期。申請時，必須附有說明信，解釋必須延長在加拿大居留時間的原因。

如以上訪客記錄、學習許可或工作許可已經過期，但過期未超過90天，則還可以申請恢復居留狀態，按照移民部Guide 5551 (訪客)、Guide 5552 (學生許可)或Guide 5553 (工作許可)的指導準備文件和申請延期居留。

注意須在表單頂部“第3部分”下選擇“Restore my status”，以及附上解釋申請延長居留時間原因的說明信。

如居留身份過期且過期已超過90天，也可能會有資格申請“臨時居民許可”。申請時也需要附說明信解釋申請延長居留時間的原因。

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

2月多倫多樓市銷量年增 45.6% 價格漲 16.7%



本刊訊

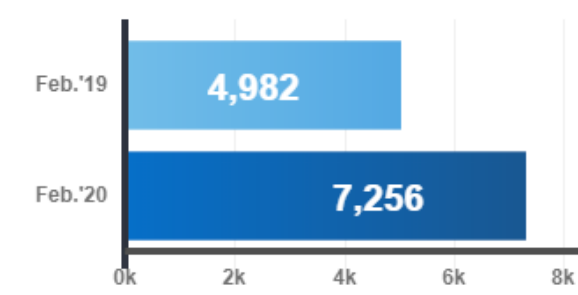
Seasonally Adjusted

多倫多地產局TREB于昨天(3月4日)發布上月地產數據。今年2月大多倫多地區地產銷售與去年同期相比大幅上升45.6%，去年2月的數據是10年最低。

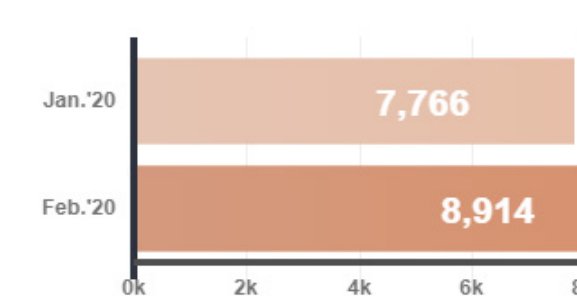
從銷量上看，TREB數據顯示，今年2月大多倫多地區通過MLS系統共賣出7256套房屋，去年2月祇有4982套房屋售出，猛漲了45.6%。即使與今年一月銷售環比，也上漲14.8%。即便如此，這一銷售額仍然低于2017年的創紀錄水平。

Total Residential Transactions

Year-Over-Year

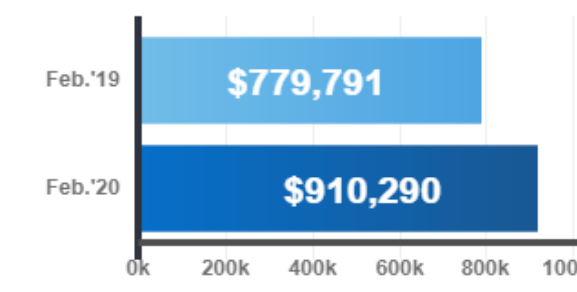


今年2月GTA的平均屋價達到91萬290元，去年2月的均價為77萬9791元，增長了16.7%。

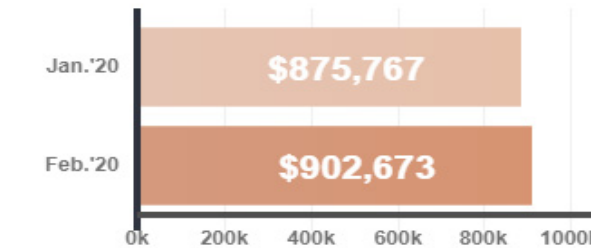


Average Selling Price

Year-Over-Year



Seasonally Adjusted



新屋上市數量也有所上升，從去年2月的9834套升至今年2月的10613套。

多倫多地產局主席John DiMichele說，2月大多地區的地產銷售增長再次超過新上市交易的房屋數

Summary of TREB MLS® Sales and Average Price February 1 - 29, 2020

	2020			2019		
	Sales	Average Price	New Listings	Sales	Average Price	New Listings
City of Toronto ("416")	2,477	989,218	3,519	1,865	840,761	3,304
Rest of GTA ("905")	4,779	868,381	7,094	3,117	743,311	6,530
GTA	7,256	910,290	10,613	4,982	779,791	9,834

量；同時，因為2017年安大略公平住房計劃和OSFI抵押壓力測試的臨時影響基本消失，特別是4月6日起壓力測試將進一步放寬，各級政府都已經意識到要解決地產市場的供應問題。

多倫多地產局首席分析師Jason Mercer表示，TREB按照當前的平均價格預測，2020年大多區價格將增長10%達到\$ 900,000，全年房屋銷售將達到97000套，2019全年銷售數據為807825套。

按不同房型銷售情況來看，各類房產均出現兩位數的平價增長，其中獨立屋銷量年漲幅最大，為44.8%；公寓的價格增長幅度最大，年增長率為17.3%。

Annual TREB MLS® Sales & Average Price by Home Type Year-to-Date 2020

	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	1,121	4,424	5,545	1,442,339	995,002	1,085,437
Yr./Yr. % Change	39.8%	46.1%	44.8%	15.8%	12.2%	12.8%
Semi-Detached	271	724	995	1,139,616	734,283	844,680
Yr./Yr. % Change	3.0%	38.7%	26.8%	7.7%	10.5%	6.1%
Townhouse	406	1,515	1,921	818,475	688,520	715,985
Yr./Yr. % Change	35.8%	30.3%	31.4%	4.8%	14.3%	12.1%
Condo/Apartment	2,253	686	3,239	205,006	529,360	651,530
Yr./Yr. % Change	18.0%	14.0%	17.4%	17.0%	17.1%	17.3%

獨立屋	銷量3476	漲幅61.8%
半獨立屋	銷量647	漲幅43.5%
鎮屋	銷量1140	漲幅44.9%
公寓	銷量1906	漲幅24.8%
獨立屋	均價\$113918	漲幅13.7%
半獨立屋	均價\$8722821	漲幅4.5%
鎮屋	均價\$731081	漲幅14.9%
公寓	均價\$66358	漲幅18.6%

FOTILE

如果說職場是女性的一個戰場，那麼廚房就是第二個。

在廚房的戰鬥就是和油煙的戰鬥，就算全副武裝，油煙還是入侵着皮膚。戰鬥完畢，暗黃的臉上覆蓋着油煙殘留的痕迹，配上一頭油膩的秀發，女神成了名副其實的“黃臉婆”。再好的護膚品、洗發水，都無法隔離油煙的傷害。

FOTILE 方太

脫灰去油，如神又超難
不是比油品不強力，是比油煙易散



女神節特惠

Tollfree: (+1) 844.315.0315
Tel: (416) 893.2060
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

油煙對女神們的傷害遠不止于皮膚和發質。自2019年年底以來，呼吸健康無疑成爲了最受大家關注的話題。科學研究表明，食用油燃燒到250°C所產生的有害物質可以損傷呼吸道，甚至降低身體免疫力，并引發癌癥。炒菜1小時=吸進半包煙，做飯的女神們哪怕不吸煙，也會被廚房油煙

熏出肺癌！

用方太智能油煙機，真正做到不跑煙，下廚的女神永遠煥發光彩。

方太加拿大五周年慶活動正式拉開帷幕！這個女神節，愛她，就讓她健康下廚。女神節換新機，女神遠離“仙境”，更加美麗動人！



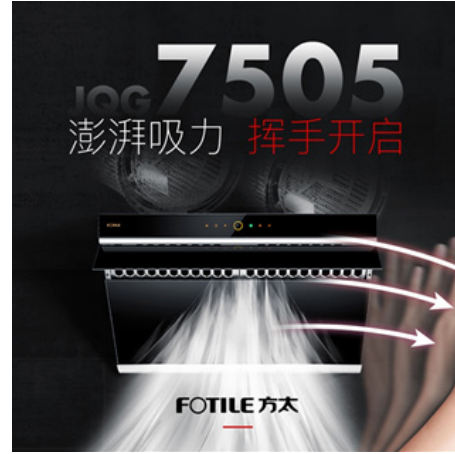
最暢銷側吸式油煙機，網紅爆款30寸JQG7501，女神換新價\$1199；36寸JQG9001，女神換新價\$1899。

獨有黃金控煙區，在油煙擴散前，吸進排出；自動隔煙屏阻擋油煙擴散，防止肌膚老化；寬流敞篷進風口讓邊緣油煙不再逃逸；側吸設計，爲廚房增添現代科技感。

2019年新品，第三代側吸油煙機JQG7505，女神換新價\$1599。澎湃吸力，揮手就來。第三代升級版側吸油

關愛呼吸健康

女神節方太煥新計劃開啓



煙機，揮手開關機、一鍵開爆炒！升級直流雙核變頻風機，排煙動力更強，更安靜，新增爆炒檔，無懼大油煙。



網紅側吸姊妹款 30寸 JQG7502，女神換新價\$999。

傳承了網紅神器JQG7501的大吸力，超靜音，高顏值！高性價比側吸油煙機JQG7502專爲北美廚房設計，30寸進煙口，90度固定常開式隔煙屏，6平方英尺超大的攔煙範圍，覆蓋4眼爐頭，4個機械按鍵特別容易操控和清理，兩臺強勁風機工作，用起來選特別安靜。

爲了給女神們提供多樣化的選擇，本次女神節期間，方太加拿大還有一款頂吸式油煙機參與活動。30寸頂吸 EH17A，女神換新價僅需\$799。這款煙機高效順暢，讓每一口食物都

展現出其應有的價值。

側吸油煙機 首選方太就對啦！換一臺油煙機，等于煥新整個廚房。選擇方太油煙機，讓女神遠離油煙危害，永遠煥發青春魅力。

方太爲了用戶的健康生活不斷創新，至今已獲得400多項發明專利技術，近3000項廚電專利，近50項國際設計大獎，居廚電行業第一。方太的廚電產品在中國已成爲公認的龍頭品牌，獲得了諸多榮譽：中國品牌價值500強（廚電行業唯一品牌），亞洲品牌500強，連續五年，居廚電行業第一。服務加拿大家庭五年來，已受到消費者一致好評，并占據了行業領軍地位。

關於安裝問題可添加方太加拿大客服微信諮詢：fotilecanada。溫哥華的朋友可聯系溫哥華客服：Jack19700910

中國人的胃，需要中國人的菜來撫慰。女神的美麗與健康，需要方太側吸油煙機來守護。用FOTILE方太油煙機，完美解決北美廚房與中式油煙的矛盾，爲您打造幹淨的北美開放式廚房！

方太加拿大專賣店地址：

大多萬錦 - 方太廚房體驗館：
Add: 8365 Woodbine Avenue, Markham, L3R2P4
Tel: 905-604-8996
大多旺市：
Add: Unit 173, 7250 Keele St, Concord, ON L4K 1Z8
Tel: 905-604-8996

大多地區房產綜合評述（四百零六）

对于投资的某种恐惧可能是别人眼中的投资机会

（六）



Michael Wang
416.893.2060



緊接上期文章， 投資的恐懼大部分來自于自己并不知道未來是什麼樣子的，總覺得這個地產投資看着不錯，可是現在市場低迷，我是否在最不好的時候，當了一次傻瓜。這次冠狀病毒擴散，早一點把口罩戴上的人，比起跟隨大眾後知後覺的生存機會要大很多。地產投資上還有一個最要命的觀念：假設我投資了，今後大概能夠賺多少，讓我來算算，乖乖聽着真不錯。但是，投資者沒有仔細考慮的是這個部分：假設我的投資虧損了，會虧損到什麼程度，假設非常嚴重，我自己的財力是否能夠扛住一段時間？投資過程的風險是什麼？對於我自己來說風險是否可控？

大部分人在考慮投資的時候都會擔心市場的浮動所帶來的風險，讓他們需要一直觀察投資的即時回報。對於有經歷過2008年金融海嘯的投資者，公司一瞬間破產的陰影可能比投資的風險來得更可怕，多年來累積的財富在分秒間就化爲烏有。而投資房地產却是另一方面的故事。雖然並不是說在天災或人禍的情況下，房地產還能保持着固有的價值，但是投資房地產的風險，在跟其他投資選項比較下，非常低，畢竟房子和地是可見的資產，而不是在金融市場裏的數字。

當風險到來的時候，我們應當如何轉化危機，讓危機爲我所用？讓我們來看一段文字：“大公網2月19日訊 受新型冠狀病毒肺炎疫情影響，許多與疫情相關的個股紛紛出現多個漲停，醫藥板塊受到大量投資者青睞甚至是瘋狂炒作。南方基金權益研究部基金經理王坤嬌表示，相信疫情只是短期的，但從長遠角度來看，隨着中國老齡化人口的加速，60歲以上老齡人口發病率是年輕人4-10倍，因此，她預計未來中國將涌現一些與國際巨頭比肩的醫藥和醫療龍頭企業，給投資者帶來良好的機遇。”

我個人并不看好所謂的國內醫藥行業可以在短時間內崛起。大家這次都聽說了EMCO,人工肺這個名詞。我們不在這裏講解其救治原理，我們祇要知道大部分人工肺是需要進口的，我們的很多高級藥品也是需要從國外進口的，那麼哪裏來的醫藥板塊未來會出現巨量增長？充其量也就是copy別人的東西，再引進國外的醫療設備。我們的基礎醫學研究還非常薄弱，想要擺脫西方的技術壁壘就要加大基礎性研究的投入。這同地產投資也是一脈相承的。沒有搞清楚某種投資是否值得投資，看到大家都在投，自己也就信了。

現在多倫多市場上有一個說法，這次冠狀病毒的疫情會讓不少人移民加拿大。我們不用評論這樣的趨勢是否真實，但是最真實的一點是：2017年4月開始，大概率的事件是，凡是依靠本地人羣支撐的房產市場，基本上都挺過了最困難的時期，有些地區，比如市中心，根本就没有受到影響，一路凱歌直到今日。那些依靠外來人口支撐的社區，基本上房產價格一路回落，有些還非常大。這說明了什麼呢？其實非常簡單，就一句話：加拿大是加拿大人的加拿大，多倫多是多倫多人的多倫多。如果一個國家，一個城市，需要外來人口支撐房產，那既不真實，也非常危險。

着眼于本地人可負擔的市場，從長期來講，不但非常穩健，而且成長率非常穩定。我個人不認爲央行在短期內會改變壓力測試的政策。這是加拿大最後的一道防範地產翻車風險的屏障。那麼，本地人的市場實在是值得期待。還有一條在危機的市場裏更爲關鍵，這是老外的名言：

6) The Closer You Look, The Less You See! 低着頭拼命看一天的人，是微生物專家。他們看見的是微米級別的生物。抬起頭眺望遠方的人是哨兵，他們能夠起到預警作用。站在高山之上，用望遠鏡觀測的人是天文學家，他們看到的是宇宙。魔術大師的名句是：我在用上帝給你最具價值的感覺，你的“注意力”來忽悠你。當一個人的注意力集中在魔術師的手法時，魔術師在平行的時間裏，正在偷梁換柱。

同理，如果我們投資的注意力全部集中在一個市場造成的假象裏，我們其實是沉浸在市場這個魔術師導演的戲法裏而不能自拔。我們的注意力是上着給予我們的最好的禮物。請不要浪費它，讓我們關注真正讓我們賺錢的隱性市場，而不是那些表面市場。爲何這個世界上祇有10%的人真正成爲有錢人，因爲他們并不關注大眾關注的層面，他們更願意把注意力集中在“高效賺錢”的表層之下的東西。

舉一個例子，大家都知道從土地開發，整合，到建造condo，各個層面的投資回報率之間的差異非常之大，以至于不能夠用同一種數字來表達。但是爲什麼我們不把精力全部集中在開發這個階段，而要把購買樓花作爲投資手段呢？要知道，這已經是金字塔投資模式最底端的價值鏈了。跟從有經驗的公司投資開發過程最初期的階段，要遠遠好過最末端的投資。

再舉一個例子，十幾年前我極力推薦的希臘城地段，那時候是一個絕對的價值窪地。可是沒太多人把注意力集中在這個社區，大部分人同樣是被宣傳帶着節奏，一路高歌，在北上廣深的道路上急馳。如果脫手的早，恭喜了，您賺到了。如果持續買進，到了2017年，問題開始出現了。反觀希臘城，直到現在還在一路凱歌，根本沒有停下來的意思。本地人還沒有玩够呢，請繼續。但是，投資成本已經極大，讓不少人望而却步。

你的注意力關注哪裏，你的投資結果就會顯現在哪裏。請關注對的社區！

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

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



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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



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



背靠 Wilcox 湖，100X600 尺超大占地，4+1 卧，3 衛浴，側復式四層獨立房。全新裝修，心曠神怡的風景，御苑風範的園林，不可多得的地塊。買家可以直接搬入，享受大自然賦予的湖光山色。現任業主已經獲得環境署批准，擁有 10,000 sqft 豪宅設計圖紙，室外園林設計同步完成，僅需少許改動即可獲得政府開工批准。此物業功能全面，你既可以享受現成的嶄新產，也可以按照自己的需求建造一處，擁有皇家氣派的特大豪宅。近年來少見的房產，歡迎看房。

叫價僅 386 萬



Albert Wang
Broker of Record
416.456.3333



Lansing Square Condos

北約克即將發售

Elad Canada開發商五年來的銷售冠軍團隊
Lansing Square Condos樓花
楓葉地產將最先拿到開盤信息
第一手的資料, 最多的分配單位

Lansing Square Condos

多倫多知名開發商Elad Canada繼Emerald City和Galleria on the Park 推出的全新總體規劃社區Lansing Square Condos即將面世, 位於北約克黃金地段 (Victoria Park Ave) 和 (Sheppard Ave E) 的繁華交口。毗鄰士嘉堡市中心和Fairview購物中心, 前往Don Mills地鐵站和Agingcourt GO站等公共交通十分便捷, 而距401、404和DVP高速公路。Lansing Square公寓項目不可否認將會成為今年投資自住房的一匹黑馬。

社區規劃

開發商Elad Canada將在大型綜合社區規劃中建設四棟最高為40層的全新公寓大樓; 5座3層高的聯排別墅, 一棟19層高辦公樓, 以及3條新的公共道路方便居民出行和0.37公頃的全新綠化公園。



LANSING SQUARE CONDOS

樓盤信息

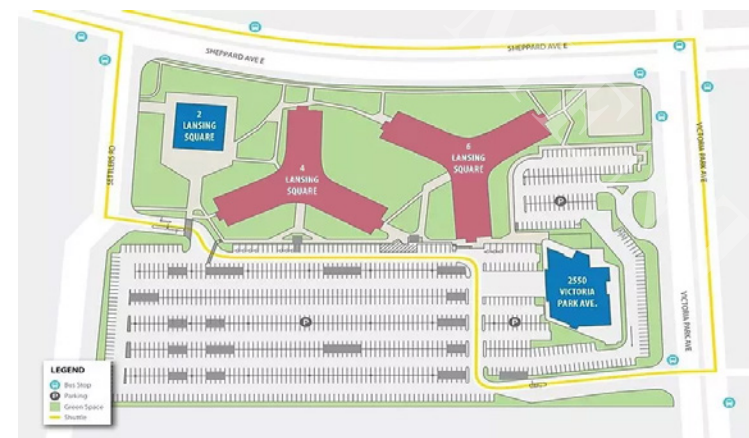
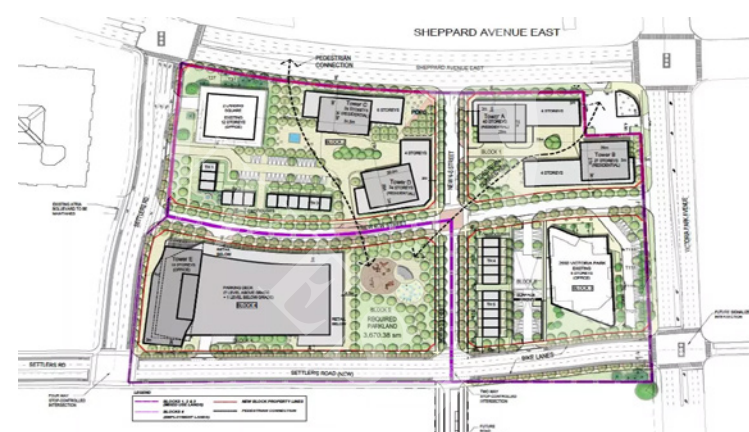
- 【項目名稱】 Lansing Square Condos
- 【開發商】 ELAD Canada
- 【具體地址】 2550 Victoria Park Ave, Toronto
- 【主要路口】 Victoria Park Ave & Sheppard Ave E
- 【樓層】 A樓-40層; B樓-27層; C樓-24層; D樓-34層
- 【戶型】 單身公寓-三室
- 【預計入住】 2024年

地理位置 社區布局

- 北約克商區, 超高步行指數78分
- 5分鐘可達Fairview Mall購物中心
- 周邊超市, 商場, 餐館林立
- 公交線路發達 190, 167, 24路公交站點
- 近401, 404, DVP高速入口

開發商

20多年來, ELAD Canada一直將自己定位為商業和住宅房地產的頂級開發商。Emerald City和Galleria on the Park 都是其代表社區項目。此番, ELADCanada將其重點轉向創建優質的商業住宅規劃社區。Lansing Square 預計將成為該公司近期努力打造的最新項目代表。



Amenities within 2 km

- 40 Restaurants
- 19 Banks
- 2 Fitness Centres
- 3 Hotels
- 8 Gas Stations
- 8 Grocery Stores
- 6 Daycares

Surrounded by a mature, landscaped setting.

Excellent access to major highways (401, 404 and the DVP).

Shuttle bus to Don Mills Subway and Fairview Mall.

Steps away from amenities (fitness centre, conference centre, garden, seating areas, variety of retail offerings).

BOMA BEST Certification.

Close to: Downtown Pearson Airport (24 minutes), Bayview Village (8 minutes), Fairview Mall (5 minutes), Highway 404 (5 minutes), DVP (5 minutes), Highway 401 (2 minutes).



Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



旺市市中心樓盤

Festival Condos



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



當人們一談到多倫多的市中心時, 大家的第一反應肯定是Toronto Downtown, 那裏有遊客們天天逛的景點CN Towers, Rogers Cup等等。但是筆者今天要介紹的“Downtown”則是大多倫多GTA地區另一個正在冉冉上升的市中心Vaughan Metropolitan Centre (VMC)。作為加拿大最大的總體規劃社區之一, VMC是一個正在新興的市中心, 有望成為旺市的金融, 創新和文化中心。

這裏同時坐擁兩條便利的高速公路Highway 400 & 407。根據VMC的政府網站提供的官方數據, 通過政府的初步預計, 當到了2031年, VMC的增長速度將達到另一個高度, 有望再擴建超12,000個住宅單位, 150萬平方英尺的商業辦公空間, 750,000平方英尺的新零售空間, 和為當地居民提供多達11,500個工作機會, 進一步真正地成為GTA地區企業人才和居民的首選地段。就是在這樣一個蓬勃發展的新興社區中, 將在2020年迎來一個全新的公寓項目——Festival Condos。

該項目將包括四棟公寓大樓, 預計將有多達1800個可售單位。四棟公寓大樓將通過中心設立

一條露天長廊做為連接。這個長廊中將匯集零售, 餐廳等多項便民服務。Festival Condos的地理位置將位於VMC的南部地區, 根據市政的規劃, VMC South將成為一個多功能的利民社區, 重點關注當地的居民, 同時以社區公園和學校校園為發展的核心。

Festival Condos是由兩家屢獲殊榮的本土開發商Menkes和QuadReal共同打造。Menkes Developments具有長達65年的建築經驗, 在業內享有極高的聲譽。他們努力創造了許多高品質的住宅性公寓, 并在此過程中獲得了許多的獎項和榮譽。而Quadreal是加拿大本地房地產公司, 並投資於全球各地, 涉及17個國家/地區的23個城市。他們努力創造可持續和創新的樓盤項目, 為整個社區和城市帶了更多的價值。兩大王牌建築商的強強聯手共同致力於將Festival Condos建設為一個可持續, 充滿活力的現代公寓項目。

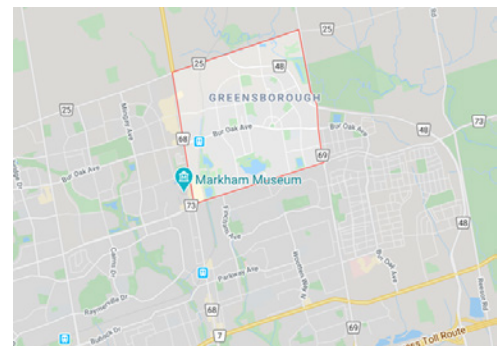
本項目現在已經開始預售, 請聯絡大鵬龍團隊 Justin:647-973-9821或Queenie:647-969-0168了解詳情。



瑞門投資熱點推薦

萬錦新興社區 - Greensborough

Greensborough社區位於萬錦市的東北面，是萬錦市開發中的新興社區之一，同時也是最有潛力的社區之一。它的範圍南從16Th Ave開始，北邊以Major Mackenzie Dr為界，西面到Hwy 48，東邊以9th Line為界。



社區環境

Greensborough 社區最大的特色是社區內分布大量的綠化公園和森林，例如著名的天鵝湖公園和花草芬芳的Mount Joy Lake Park，都是夏天的周末或晚飯過後漫步的好去處，環境優美的公園讓人寧靜舒適，心曠神怡。同時高比例的綠化面積也讓社區的空氣格外清新。



天鵝湖

社區配套設施

社區內有完善的生活配套設施，社區西邊有Mount Joy Community Centre，裏面包括室內溜冰場和室外足球場。萬錦博物館位於社區的西南角，豐富居民的文化生活。驅車10分鐘便是Markville Shopping Mall，16th Rd 和 Markham Rd 交叉口的附近分布多個plaza，裏面包含銀行，餐廳，超市等，也能夠滿足居民日常生活所需。



萬錦博物館

社區交通

社區沒有鄰近高速，但是Bur Oak大街，Castlemore大街貫穿萬錦的東西向，Williamson路，Swan Park路，以及Alfred Patterson大道聯通萬錦市南北，開車出行並不會感到不便。公共交通服務也十分完善。多條公交線連接Warden地鐵站和Mount Joy Go Station，約克區交通（YRT）的18號線（東西Bur Oak大道沿線），85號線和4號線（分別沿著16大道和Major MacKenzie大街東西方向），9號線（南北沿第九行）和102號線（南北走向，由TTC與YRT合作）。另外，4號線，9號線，18號線，和85號線終止在Markham Stouffville醫院，使乘客可以與Viva（快速公共交通系統）連接。102號線終止於南部的TTC地鐵系統連接。GoTrain的Mount Joy Go Station 位於 Hwy 48 and Bur Oak Ave，住在Greensborough的居民可乘坐Go Train 直達Downtown，這對在Downtown的上班族和喜歡到Downtown逛街的居民十分方便。

教育資源

目前此區有三所公立小學：

Greensborough Public School, Little Rouge Public Schools, Mount Joy Public School。其中Greensborough Public School 安省排名靠前。兩所天主教學校: St. Julia Billiard - Catholic Elementary School和 Brother Andre Catholic High School。社區居民子女可就讀Hwy 48 西側，在全省名

列前茅的Bur Oak 高中。

Bur Oak Secondary School

高中介紹：

Bur Oak高中全體教職人員兢兢業業，本著勤懇負責的精神力求為學生創造出一個兼容並蓄，積極向上的學習環境。一切為了學生的健康成長為基點，力求確保每個學生都能夠在一個安全，友好，的環境裏學習和成長。學校積極鼓勵學生與學生，學生與老師及家長之間的互動。鼓勵學生積極參加校園活動中的方方面面，努力幫助為學生日後的成功打下堅實的基礎。

Bur Oak Secondary School 提供四年法語課程以及大學預科AP課程，擁有多種學科俱樂部和豐富的學生社團活動。學校開展五彩繽紛的各項學科課程，一些特色學科包括：藝術與傳播職業、商業、金融、銷售與市場營銷、健康與體育教育、社會科學、政府與人類服務、貿易業、運輸業及工業技術等等。其中藝術與傳播職業學科就包括：視覺藝術、文學寫作藝術、戲劇藝術、音樂藝術四個不同的類別，學生們可以根據個人的愛好興趣去選擇豐富多彩的課程。



社區物業

Greensborough是以兼顧環保和鼓勵人性化都市規劃的政策下開發，由於將來此區可供開發的土地極其有限，房價會隨著土地資源的稀少和社區的完善有很大增值空間。房屋類型和價格：區內房子較新，絕大部分的房屋是2004年或以後完成的，房齡大部分為20年以內。房屋包括獨立屋、半獨立屋、連屋和鎮屋。其中老牌著名的開發商Fieldgate Homes 在此開發了許多多形形色色的獨立和半獨立屋，多為磚或石頭外牆，維多利亞（Victorian）和喬治亞（Georgian）的經典建築風格深得居民的喜愛。

社區人口數據分析

Greensborough社區的居民人數增長非常快，人群以年輕的中產家庭居多，族裔多元化。家庭年平均收入為10萬8千元，其人口的增長非常快速，Greensborough如同其他新興社區一樣，以年輕家庭居多，族裔多元化特色，且中產家庭為主的社區。其人口的增長非常快速，人口比例最高的五個族裔分別為：華裔；印巴裔；意大利裔；斯里蘭卡裔，菲律賓裔等。

Allegro VVIP 盛大開盤！ 超值 7 折新盤價格！請速聯系！

奢華的品質源於精緻的工藝，如果你說你要找真的品質高，想住真的奢華品質的房子，你就不得不提位於Bathurst和Wellington的 Allegro - 老牌豪宅開發商Geranium 打造的大型豪華別墅社區！



Allegro 坐落在Aurora最繁華的市區當中，附近擁有成熟的街道和公園，各處都散發著奢華的氣息。Allegro也將會成為Aurora市區最負盛名的新住宅。在Aurora的市中心，您會發現購物，餐飲，教育和生活方式融合為一體，是一個家庭最想要的一切都在附近，它們等待著被體驗和享受。Allegro在一系列奢華的住宅建築中重新定義了奢華，無論是建築風格和建築品格，各處都透露著奢華的品質，在老牌豪宅開發商Geranium 打造的大型豪華別墅社區中，您的未來新家正在向您招手！

豪華大型別墅社區
Aurora市中心·VVIP盛大開盤
超值7折新盤價
Bathurst / Wellington
Register 647-981-3689 shan@shanfeng.ca
GERANIUM

樓盤基本信息

【樓盤名稱】Allegro in Aurora
【地址】21 Golf Links Drive, Aurora, ON
【價格】\$1,500,000起
【房型大小】3109 - 4379 SqFt

【 房型類別 】Freehold, Single Family Home

【 開發商 】Geranium

【 交房日期 】TBA



Allegro Site Plan

樓盤亮點

Allegro 位於Bathurst和Wellington的交界，在Wellington的南邊，在Aurora的市中心的旁邊，總之就是好的不行的位置，極致的地段，交通便利快捷，臨近高速400,404和407，還有Aurora Go車站就在附近，一個小時之內可到達多倫多市中心！



- 數分鐘到Aurora Go Station
- 鄰近HWY 400, HWY 404 和 HWY 407
- 2分鐘到主幹道Yonge街
- 5分鐘到Home Depot, 公園, 美術館, 銀行, 連鎖餐廳, 電影院和超市
- 6分鐘到大型社區康樂中心Stronach Aurora Recreation Complex以及其他的社區中心
- 8分鐘到Walmart和Ibex Buy

Allegro所在的社區提供舒適的生活方式，資源相當豐富！附近很多各色各樣，獨一無二的精品店，餐廳和咖啡店！你的購買欲，沒食欲，你都可以在Aurora 市中心找到，被填滿！你還可以去Sheppard's Bush 散步和騎單車！

夏天的時候，附近還會舉辦各式各樣的Festival，還會有一周一次的Farmer's Market，讓你可以買到最新鮮的水果蔬菜，還可去附近的Aurora Cultural Centre去參加，附近美術館，公園和超市一切盡在咫尺！

開發商介紹

自1977年以來，老牌豪宅開發商Geranium一直秉承一個理念，精心規劃、精心制作、精心設計，尊重環境、尊重鄰裏、尊重家庭。開發商Geranium在土地收購、規劃和流程、工程、服務、設計和施工方面擁有專業知識，是安大略省為數不多的完全整合的土地開發和建築公司之一。

開發商Geranium已經建造了8000多所房屋，完成了許多總體規劃的社區，為整個安大略省南部的理想地段的發展和增長做出了貢獻。開發商Geranium對每一項新發展採取的綜合辦法都以新的觀點為指導；設計最適合土地的自然和人工特徵的社區，旨在為購房者的生活質量做出貢獻，同時為當地社區增加價值。

Geranium開發的住宅融合了設計特色、建築材料和能源效率，預測了居民未來的需求和願望。在嚴格的建築項目的支持下，Geranium開發的房屋是Geranium自己的牆後建築實踐進行的，這使得Geranium開發的房屋建造比安大略省的建築規範更好。

老牌豪宅開發商Geranium繼續致力於為不同規模的家庭和社區提供Geranium產品，以獲得尊貴的業主的信任。他們同樣珍視與合作伙伴、顧問、供應商和社區伙伴的長期關係。

40年來，Geranium一直堅信社區的概念遠遠超出了建造房屋的磚瓦。因為這是關於為將要生活在那裏的家庭建立一個未來，同時也是提供與周圍社區的聯繫。

更多效果圖欣賞



馮山
647.981.3689
QR Code

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伙件和各個項目的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

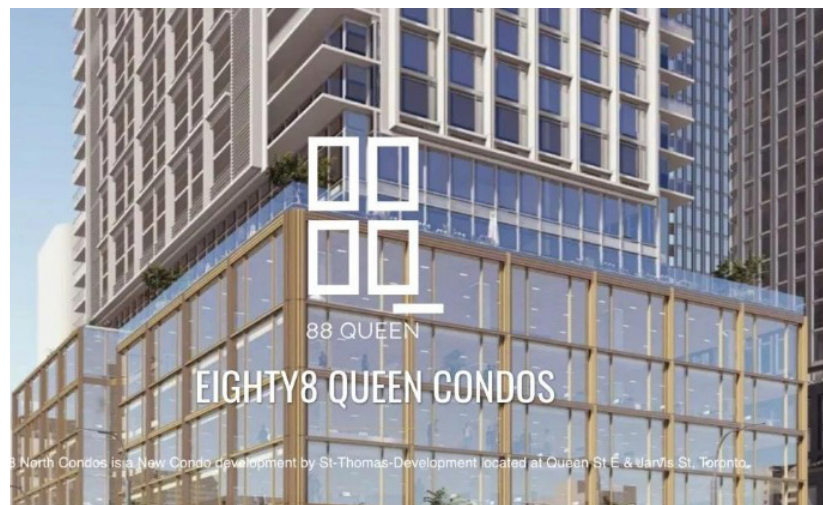


Franz 武
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com



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

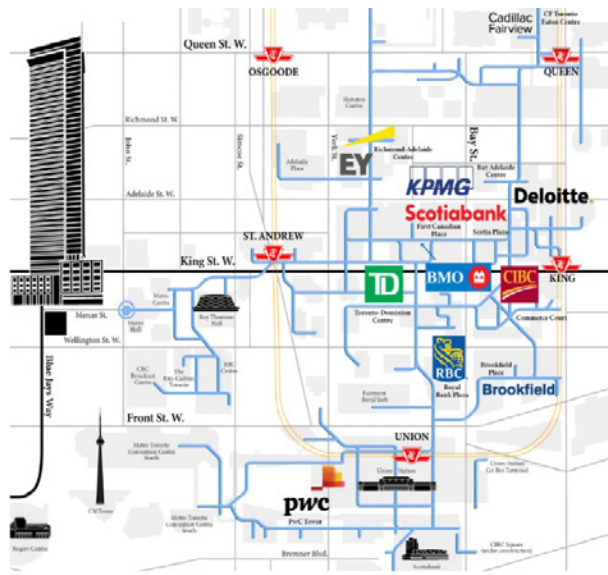
88 Queen Street East, Toronto, ON M5C 1S1



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Yrson, 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, 周圍遍布完美公交通訊。

University/Dundas 文化藝術中心樓盤 Artistry Condo, 舉步 UT/OCAD, 近地鐵站

292 Dundas St W, Toronto, ON M5T 1G2

Artistry Condo 位於多倫多 Downtown 心臟地帶, 亦是文化藝術的聚集地, Univeristy Avenue 和 Dundas St. W 的交界處。樓盤俯瞰 Art Gallery of Ontario 安大略美術館和 OCAD 安省美術設計學院, 出門即是銜接東西的24小時街車, 步行2分鐘可至貫通南北的 St. Patrick 地鐵站, 附近更有五大銀行辦事處。



地產專家徐博士獨家代理奧羅拉豪華城堡莊園 隆重上市熱銷!

奧羅拉城堡莊園社區大眾, 街坊鄰裏, 新老客戶熱烈歡迎CA地產專家徐博士重返社區服務!

Aurora Estate Homeowners Warmly Welcome Dr. SOLD Coming Back To Serve The Community!

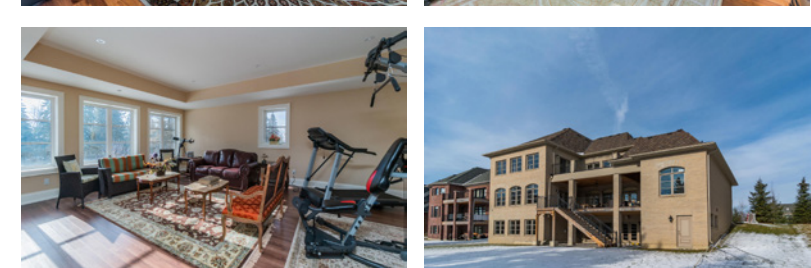
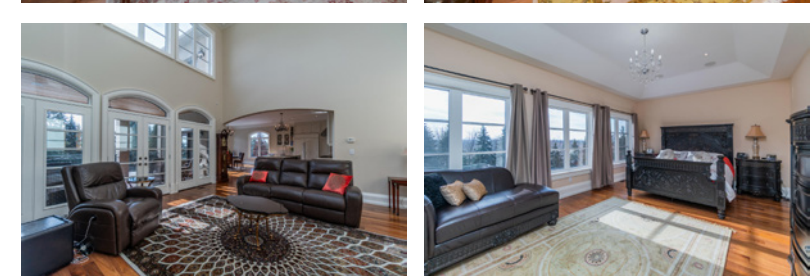
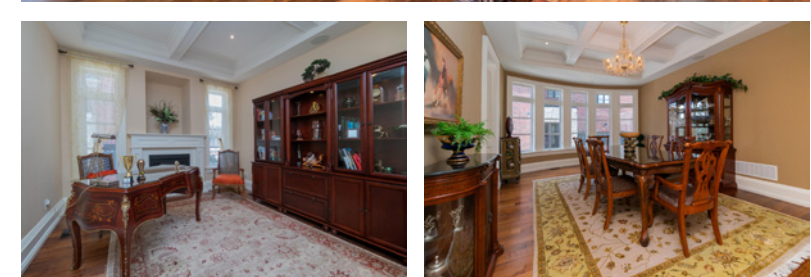
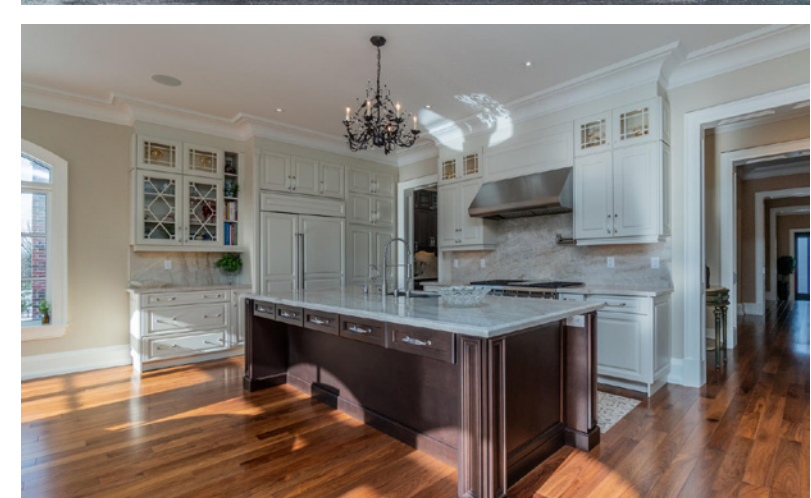
Custom-built Luxurious Mansion In Aurora Estate Coming SOON TONIGHT!

徐博士獨家代理的客戶定制建造的奧羅拉莊園豪宅已隆重上市熱銷!

地產故事: 奧羅拉之春: 繼2013年陽春四月CA地產專家徐博士受客戶委託, 首次進入奧羅拉莊園社區, 全權代理為亞裔CA客戶投資置業並成功幫助客戶安居樂業。時隔6年, 今次再次重返奧羅拉莊園社區, 獨家代理歐洲裔CA客戶客戶定制的3年新豪宅-城堡莊園, 引起社區大眾和街坊鄰裏高度關注與期待, 預祝CA地產專家徐博士不負眾望, 再創輝煌!

豪宅介紹:

88X136尺占地, 坐落在奧羅拉24小時安全全封閉式管理城堡莊園新小區, 坐南朝北, 背靠森林綠穀, 環境優美, 風景如畫。客戶定制名商精心建造的使用面積超過8000平方英尺的3年新城堡莊園豪宅, 4+2睡房, 3車房, 7停車泊位, 6睡房, 5套間, 7浴室衛生間。一樓10英尺層高, 迎客廳豪華氣派, 堪稱家庭音樂大廳, 18英尺穹頂, 雙層落地風景畫窗, 景色宜人。知性書房, 天花吊頂, 風景畫窗, 鑲嵌天然氣火焰壁爐。美食家廚房帶10英尺寬大理石中心島吧臺, 鑲嵌高檔不銹鋼電器, 開放型設計, 寬敞明亮。優雅高貴的餐廳, 天花吊頂, 水晶吊燈。氣派非凡的家庭廳, 跳空二層樓20英尺高, 天花吊頂, 雙層落地風景窗, 出入一個寬大的休閒暖陽臺, 鑲嵌大理石天然氣火焰壁爐。二樓9尺穹頂, 舒適宜人的主人房, 帶寬大的衣帽間和9件套浴室帶單獨的桑拿浴室, 按摩浴缸, 並帶寬大的觀景陽臺, 居高臨下, 俯視森林綠穀和城市美景, 另有3間套房帶浴室和衣帽間。建商完成地下室裝修, 走出式地下室帶保姆套房, 娛樂廳, 健身房, 預留洗衣房、浴室和廚房, 大量儲存空間。基礎設施包括雙高效暖爐, 雙無罐熱水器, 雙中央空調, 軟水系統, 空氣清潔器, 加濕器, 智能家居和安全監控系統, 地面草坪噴淋系統, 車庫自動遙控開關, 各種設施一應俱全。大量升級裝修裝幀裝飾, 水晶吊燈、大量射燈, 豪華氣派, 溫馨舒適, 美輪美奐! 您夢想家園, 安居樂業的首選, 投資置業的不二選擇! 請致電416-886-6608CA地產專家徐博士預約帶看。



徐博士
Dr. SOLD-Harry XU
PhD. Econ. Broker
416-886-6608
Email: drsoldharryxu@gmail.com



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, 位于寸寸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 脚下, 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,

及皮爾遜國際機場專綫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)

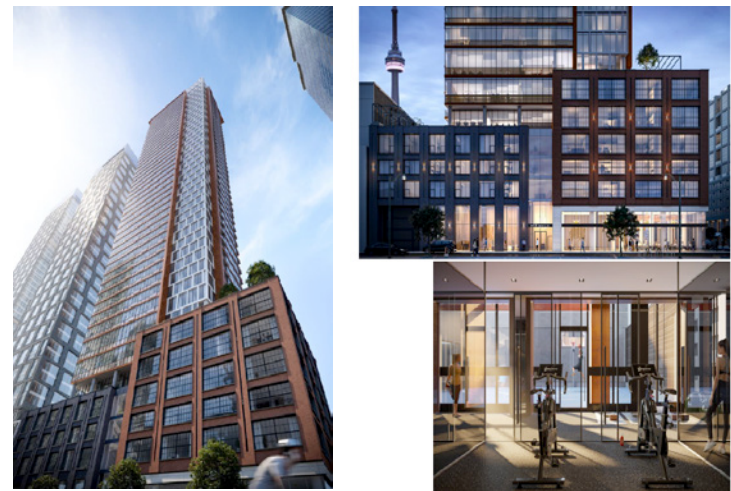
開發商:

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, 并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



旺市 Patterson 名校區 5 臥奢華雙車庫獨立屋 本周六、日 2-5pm 開放屋, 歡迎光臨!

10 Gladue St, Vaughan
Bathurst/Elgin Mills

交叉路: Bathurst/Elgin Mills
房間: 5臥5衛
占地: 44*122尺
叫價: \$1,848,000

房屋介紹:

旺市Patterson名校區5臥奢華雙車庫獨立屋, 4238尺帶完成地下室, 西南朝向後院採光極佳, 超長停車道無人行道, 可停6輛車, 無人行道坐落於安靜街道。

全屋開放式設計, 大量升級, 新屋頂2019, 新暖爐2019, 主層木地板, 9尺樓頂, Interlocked後院。現代化廚房帶高櫥櫃/不銹鋼廚具/防濺牆/大理石臺面及中央島, 二樓5個臥室寬敞明亮, 均直通衛生間, 主臥帶超大大步入式衣櫃, 衛生間帶雙洗手池, 淋浴間及浴缸。



名校區

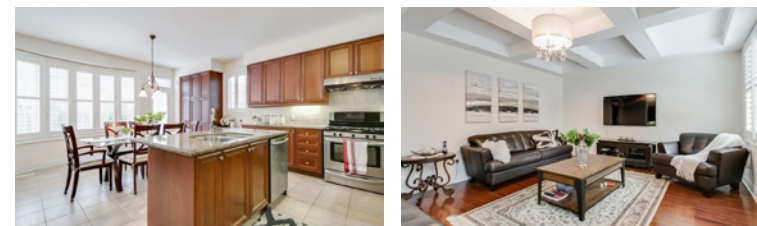
6分鐘車程至名校Alexander Mackenzie High School高中(101/738)

亞歷山大麥肯齊高中是一所公立中學, 成立於1969年, 位于加拿大艾略省列治文山。學校為9至12年級的學生提供課程, 也為高年級學生提供大學預修課程。

該校所在兩個社區的人口均以西人占主流, 是個典型的華小比例社區。但是由于臨近Yonge街, 交通, 購物, 設施便利。學校自從2008年增加藝術課程後, 便有了教學設施的重大改觀。2003年, 約克郡教育局在該校樹立10塊性格培養教育標誌牌, 以激勵學生更多的參與社區活動。

交通生活四通八達

8分鐘車程至Hwy7/407/400/404, 5分鐘車程至Yammy Market。附近超市, 餐廳, 加油站, 藥店, 診所, 銀行, 各大商店等生活所需, 近公園, Maple Downs Golf & Country Club和Eagles Nest Golf Club高爾夫球場, 7分鐘車程至Canada's Wonderland遊樂場, 5分鐘車程至Mackenzie Health醫院。



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



EAST Of PAPE/ WEST Of DONLANDS

多倫多市中心平房出售: 2+1 睡房, 2 卫, 1 車庫, 车道可泊 5 车, 位於東約克區, 地點好, 邻近 DVP, 餐廳及醫院, 可全新改造成 2 層獨立屋。

售價: \$1,020,000

請電: STEPHEN WK CHEUNG*



BAYVIEW/ SHEPPARD AVE

多倫多市平房出售: 3+2 睡房, 3 卫, 双 車庫, 车道可泊 2 车, 地下室分門出入。位於北約克區, 地點好, 可步行至 Bayview 地鐵站, TTC 站, 邻近 401/404, 餐廳, 購物及醫院。

售價: \$2,280,000

請電: HELEN LAI CHAN*



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

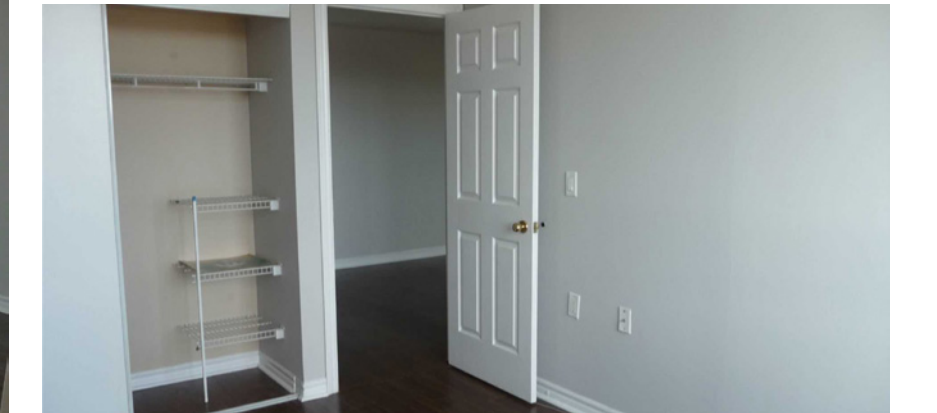
FINCH/ MCCOWAN



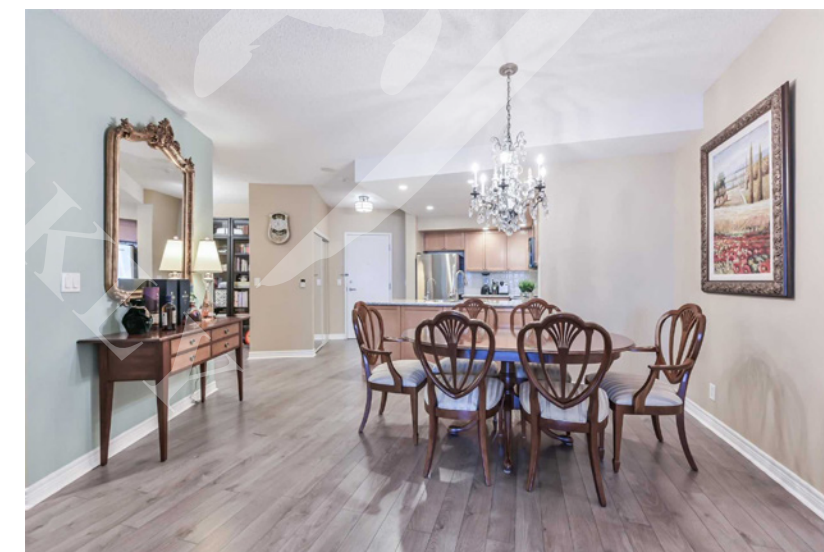
士加堡公寓柏文出售: 1+1 睡房, 1 卫, 1 車位, 邻近 HWY401, TTC, Woodside Sq, 圖書館及學校。

售價: \$442,000

請電: ANTHONY HOO KAI MA*



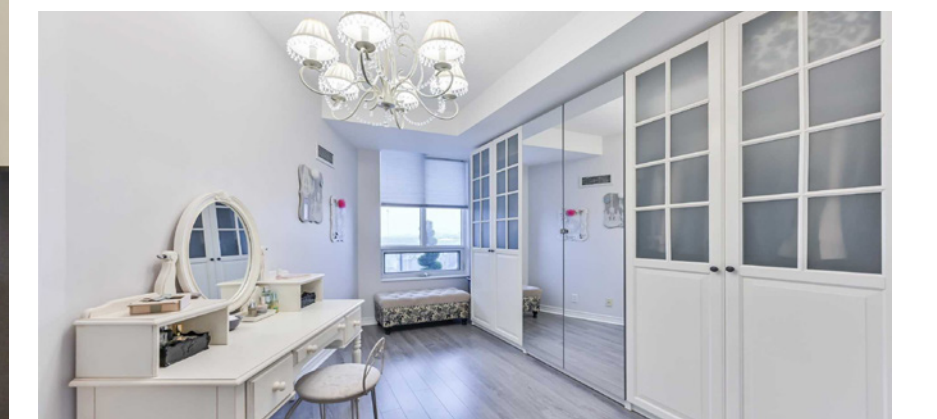
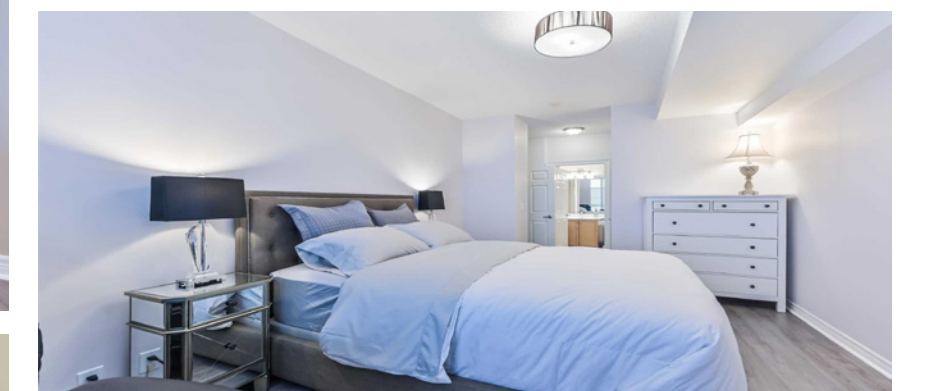
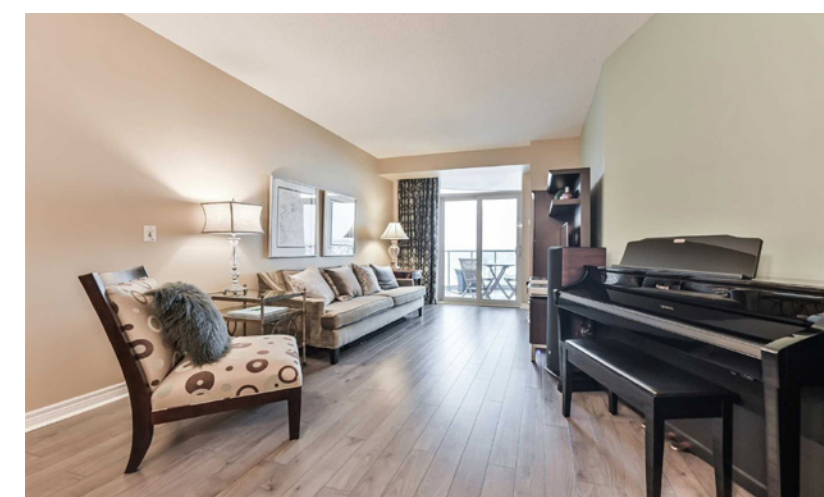
WARDEN/ HWY7



萬錦市公寓柏文出售: 2+1 睡房, 2 卫, 1 車位, 罕有 9 尺高樓底, 約 1000 餘尺, 單位設有 Jacuzzi 及分隔沐浴間。鄰近 HWY404, 407, TTC, 購物中心和學校等。

售價: \$788,000

請電: GARY KAM CHUNG WONG*



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!

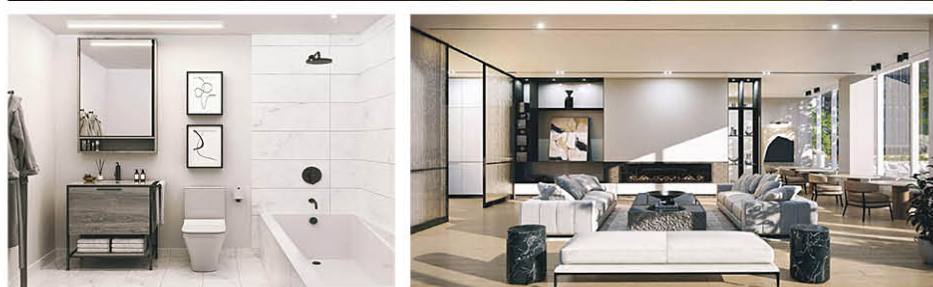
隆重宣佈, 萬眾矚目的88 Queen 終於火爆登場了!

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

位於多倫多核心金融區、周邊大學雲集

● Ryerson University (懷雅遜大學) (4分鐘步行) ——多倫多本地人最愛的大學, 以室內設計、航空工程等專業著稱

● George Brown College (喬治布朗學院) ——加拿大最大的公立學院之一, 也是多倫多市中心唯一的學院

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。

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



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

Liberty Market Tower共28層, 7層以下為商業辦公及零售, 第八層為大廳豪華的設施, 包括超過5000平方尺的室內設施和約2700平方尺的戶外設施; 游泳池健身中心、會議室、酒吧等, 設備齊全。大樓還有24小時大堂保安、空中花園、休閒水吧、派對室等。

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。

豪華設施



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

- 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)

生活方便:

- 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。

CN Tower 最新大盤 55 Mercer

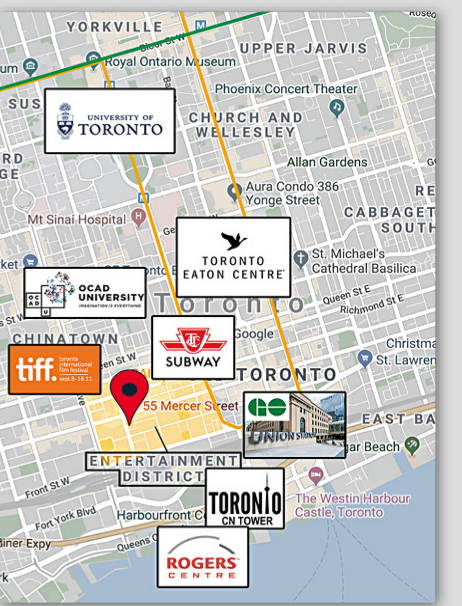
娱乐区中心大盤, 靠近CN Tower「加拿大國家電視塔」, 同時科技區、金融區近在咫尺, 150米可達The Path「地下城」, 地處加拿大最精英、最高薪工作區域。

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

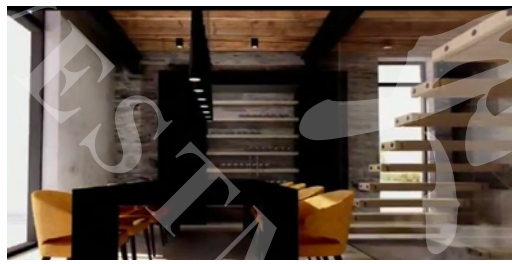
距魁北克省Gatineau市中心
驾车4分钟沿湖设计的4套2650
尺-3700尺精品Townhouses, 温
馨浪漫, 有停船位, 价格优,
高租金, 投资首选!



Gym & lounge sur le toit



Ferrosse et Esplanades verts



大温地產局 2 月報告: 成交量大增, 房價小升, 供不應求

本刊訊

2020年2月, 總共有4002套房屋在MLS上挂牌出售, 比去年同期的3892套只是略漲了2.8%, 那麼可見, 今年2月的售挂比遠高於去年2月。

2020年2月的新挂牌數量, 比今年1月的3872套也祇是漲了3.4%。目前, 整個大温MLS上正在挂牌的房屋有9195套, 比去年同期的11590套下降了20.7%, 比今年1月的8617套上升了6.7%。

大温地產局主席Ashley Smith提醒賣家: 如果你想賣房子, 現在是很好的時機。因為你的競爭對手在變少, 多個offer的情況是會發生的, 盡管價格較前於前兩年還處在低位。

公寓售挂比仍然第一

2020年2月, 大温房屋總體售挂比是23.4%; 其中獨立屋的售挂比是17.3%、城市屋的售挂比是26.9%、公寓的售挂比是28.4%。公寓依然最高。

為何說獨立屋表現最好? 因為2020

年1月, 獨立屋售挂比祇有11.6%, 基本已經是買家市場; 但本月迅速回升到17.3%, 提升幅度是三類房裏最大的。

在銷量方面, 獨立屋本月總共賣出685套, 比去年同期的448套上漲了52.9%, 這也能證明近一年獨立屋市場行情的好轉。

獨立屋的價格也在回升: 過去的6個月裏, 獨立屋基準價目前是143.39萬元, 近6個月上漲了1.9%。

獨立屋領漲社區

通過大温地產局的PDF圖表, 可以找出近一個月大温究竟哪些區域的獨立屋表現最好。基準價領漲的社區是這些:

- 惠斯勒, 獨立屋單月上漲4.2%, 最新基準價168萬;
- 楓樹嶺, 獨立屋單月上漲1.9%, 最新基準價82.49萬;
- 本拿比東區, 獨立屋單月上漲

- 1.7%, 最新基準價119.58萬;
- 斯闊米什, 獨立屋單月上漲1.3%, 最新基準價100.14萬;
- 滿地寶, 獨立屋單月上漲0.9%, 最新基準價141.17萬。

大温總體房屋基準價也在回升

目前大温總體房屋基準價為102.06萬元, 比去年同期上漲0.3%, 過去的6個月上漲了2.7%。正如專家預料的那樣: 2019年房價是穀底, 隨後會緩慢回升。2020年的趨勢想必也是如此。

再說說公寓: 2020年2月, 大温總共賣出1061套公寓, 比去年同期的759套上漲了39.8%。目前大温公寓基準價為67.72萬元, 過去的半年上漲了3.6%;

城市屋: 2020年2月, 大温總共賣出404套城市屋, 比去年同期的277套上漲了45.8%。目前大温城市屋基準價為78.5萬元, 近6個月上漲了1.7%。

3月4日, 大温地產局 (REBGV) 發布了大温地產2月份的銷量數據。無論和上個月比, 還是和去年同期相比, 2020年2月的銷量都很出色。

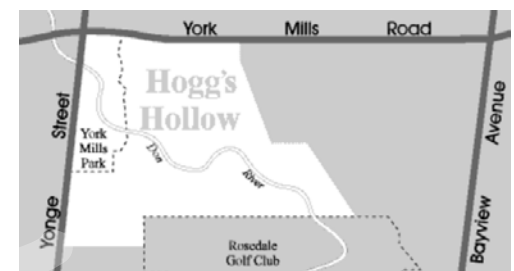
整個2月, 大温共賣出2150套住宅, 相比去年同期的1484套, 漲幅高達44.9%; 和今年1月份的1571套住宅相比, 2月漲幅也達到了36.9%。很顯然, 儘管2月份存在着“疫情陰雲”, 但並沒有降低大家的購房熱情。

不過, 2月份的2150套銷量, 比近十年平均價值是下降了15.6%。大温地產局主席Ashley Smith也總結了2月份的銷售情況:

挂牌數量略微上漲

多倫多最像世外桃源的高尚社區 ——霍格山穀豪宅區

多倫多房市中, 成交價最高的是C12區, C12區有2個社區最具特色, 一是加拿大豪宅區之王-跑馬徑, 占地超大, 起步價1500萬加元, 在售中有高達3千多萬的; 另一個是今天要介紹的Hoggs Hollow (霍格山穀), 這個社區的特點是地勢起伏, 有小山坡, 有河穀水流, 是多倫多大平原中極為罕見的絕美地形。



(峽谷穿過整個社區)

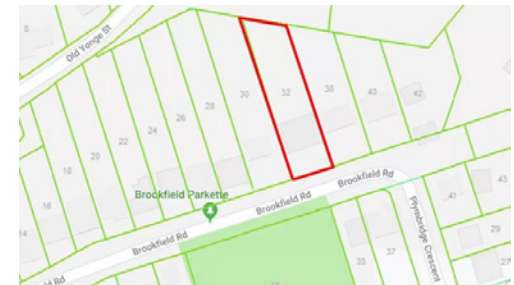
傳統豪宅區, 講究的是歷史積澱。我們先來看看霍格山穀的形成過程。

1824年, 一個叫杰米·霍格的蘇格蘭商人, 來到這裏, 看中了這片風水寶地, 在這裏開創了他的商業帝國, 利用這裏的水系創辦了穀物磨坊工廠和威士忌酒廠, 獲得巨大成功, 成為了多倫多最著名的富商巨賈之一, 這片區域也因而得名。

1856年, 杰米·霍格的兒子們把父親留下來的那片寶地申請分割, 建造了一百多棟房子, 命名為“霍格山穀”, 霍格山穀社區自此產生。到1920年初, 霍格山穀道路修建基本完成, 學校、郵局、商店等附屬設施建立起來, 房屋開發逐漸火熱, 社區人氣越來越旺。到了20世紀60年代, 經過幾代人不斷的努力, 整個霍格山穀格局已經基本成熟。

因此, 在過去一百多年的時光裏, 霍格山穀一直就是本地Old Money喜居的社區。在最近幾十年中, 翻新重建的、適合現代生活的格局的豪宅如春筍般涌現出來。建築師們將豪宅藝術和這裏美妙的地形有機結合, 不斷地創造出一棟又一棟的凝固的藝術品。至此, 形成了如今赫赫有名的霍格山穀豪宅區 (Hoggs Hollow)。

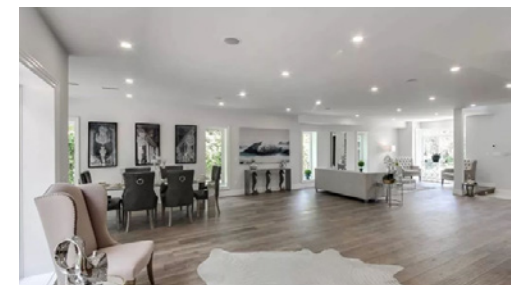
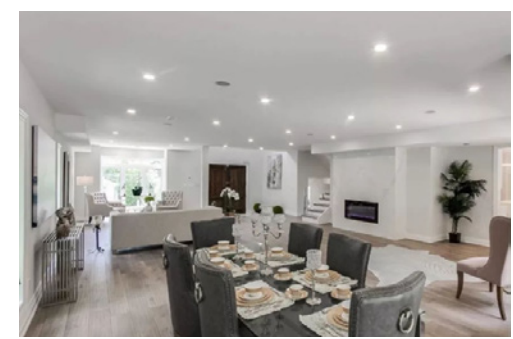
本期要推薦的是一棟位於霍格山穀的新上市的大豪宅-32 Brookfield Rd. 該豪宅占地極大, 面寬75英尺, 深度為268和306英尺, 後院寬至85英尺, 總佔地面積達到驚人的21323平方英尺 (0.485英畝, 約合3公畝)。



該豪宅為邊復式4層格局, 建築師根據地形將每一層都設計在地面之上, 所以, 讓你感覺不到有地下室的存在。豪宅配有4臥5衛雙車庫, 實際使用面積超過5千平方英尺。由於擁有巨大的前院進深, 不僅盡顯豪宅感十足, 更有大量的停車位和充足的回車空間。



全樓全新裝修, 做工精緻、配色典雅; 開放式的格局, 讓人走進豪宅, 便眼睛為之一亮; 每層錯半層的設計, 讓空間變得靈動, 并能相互連通對話。



大面積的開窗, 讓人的眼光可穿透到逐級升起的後院山形地勢, 加上屋前的Brookfield公園, 就是華人社區中最喜歡的風水: 前有單後有靠。



室內裝修采用的是簡潔不簡單的現代風格, 符合本地精英階層的居住文化: 在經典的傳統豪宅區裏, 享受現代清爽的高端生活方式。

該豪宅叫價599萬加元。

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!

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



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

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



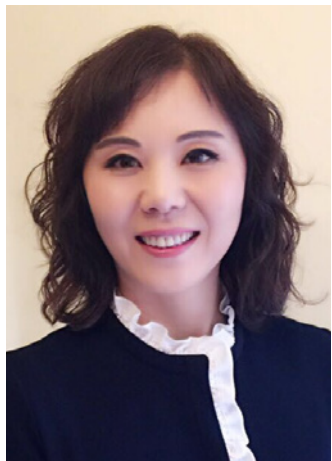
公司法基礎 #1
公司其他好處

除了有限責任之外，公司比起個人企業和普通合夥還有其他好處。第一個好處是公司可以永遠存在。個人企業老板去世就沒了。最後一個合夥人去世時合夥也沒了。公司的話就算股東去世或董事高管去世，公司都還存在。除非公司解散，公司永遠活着。就算是賣給別人，公司還是存在不過股東換了而已。如果和其他公司合併，公司也還是存在的，不過是新的公司中的一部

分。第二個好處是公司融資方便一些。公司可以發各種各樣的股份吸引投資者。個人企業不能發股票。普通合夥加新合夥人比起公司融資也難一些。第三個好處是公司稅務上有很多優惠。公司可以享受低的所得稅率，也可以把一年的虧損留在另一去去抵利潤。所以加拿大企業主要都是用公司方式運營。

K SQUARE 公寓 士嘉堡中心的明珠

好盤好價，盡心盡責；買房賣房，Lucy 幫忙



Lucy Ma

416.877.1868

K SQUARE CONDOS是Kingdom Development目前處於建設階段的新住宅和商業高層開發項目，落座于Kennedy Road 2035號，位於盡在401高速公路以北兩分鐘的士嘉堡Agincourt社區附近。此次Kingdom Development的選址地極為獨到，將K SQUARE直插士嘉堡downtown的中心點。周圍的公共交通系統，教育機構，休閒娛樂設施一應俱全。地理位置：新樓盤將緊靠未來北約克/世嘉堡LRT終點站和SmartTrack站。不僅如此，它還緊鄰GO Train Station和Hwy 401以及DVP城市高速，直達多倫多市中心，去任何地方都相當便捷。除此之外，還有STC和Agincourt Mall。K Square靠近U of T的Scarborough校區，Seneca，百年理工也都在附近。

自駕出行臨近401/DVP。周遭設施配套完善，開車5分鐘內可至Scarborough Town Center, Kennedy Commons以及Agincourt Mall, Walmart, LCBO, McDonald, La Fitness等環繞周圍。前往U of T Scarborough, Seneca, Loyalist和Centennial Colleges學習也十分方便。K Square也將在公寓附近建設超大綠地，讓人在城市繁忙之餘享受自然的悠閑。

樓盤亮點：

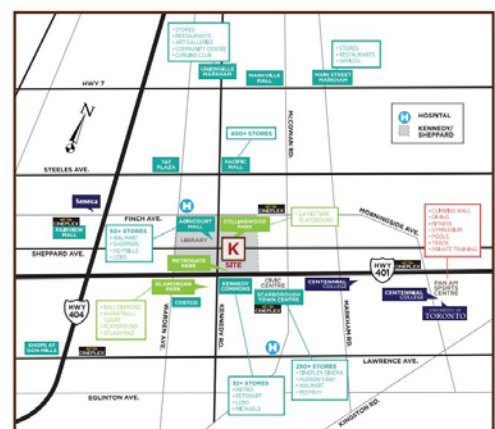
- 地理位置絕佳
- Scarborough最搶手的公寓項目
- 未來門口將直通LRT輕軌項目
- 升值潛力大，超高現金流
- 首年10%首付計劃
- 送車位，免管理費等超級優惠

公寓的室內設計由國際知名設計事務所 Tomas Pearce 操刀，除了圖書館和學習區，還包括兩個音樂排練室、健身房、寵物美容水療中心、兒童區、用餐宴會廳、以及可俯瞰多倫多天際線的房頂天臺。

多倫多政府已開始計劃在市嘉堡啓用自動駕駛穿梭車，將West Rouge社區與Rough Hill Go station連接。市長John Tory宣布政府即將準備投入密集的商討策劃，並預計將於2020年發布此條自動駕駛穿梭系統。

樓盤信息：

公寓名稱：K Square Condos
開發商：Kingdom Properties
建築物類別：High Rise
公寓單元總數：644
地址：2035 Kennedy Rd
預計入住時間：2022年



瀑布區宜住宜投資的新興地 ——WELLAND

近十年，大多倫多地區的房價屢創新高，市區一房的公寓要價幾乎都在50萬以上，而且搶offer都是常態。這樣望而却步的價格讓很多資金有限的家庭把目光轉移到了周邊城市。但與此同時，升值空間小却成爲了另一個難題。多倫多地區房價雖貴，却幾乎是穩賺不賠的生意。資金有限的家庭更是期望能通過買房大賺一筆，畢竟這在2016-2017年的房產市場上是真實發生過的。所以，多倫多周邊具有投資空間且房價合理的城市變得越來越熱門。今天愛家地產團隊介紹下瀑布區的美麗小鎮——Welland（瀑布理工大學和布魯克大學就在這個區哦）。

Welland位於尼亞加拉地區中心地帶，緊鄰加拿大和美國邊界的尼亞加拉瀑布，整個尼亞加拉地區人口約50萬，提供各種各樣的文化、教育、休閒、購物、旅遊等活動，並具有非常完善的醫療保健設施，公共交通，不同教堂和多元文化服務，是安省最安全的社區之一。



風景秀美如畫

Welland 適合居住的三大因素

1. 交通便利

上班族在遠離鬧市居住的同時又希望交通便利。Welland恰好滿足這兩點。它臨近HWY406和QEW，2分鐘上高速，距多倫多市中心開車約1小時，20分鐘可達美國。

2. 氣候宜人

對於自住者來說一個環境優美氣候宜人的居住環境會爲他們的生活增添色彩。而Welland由于它地得天獨厚的地理位置，使得這裏的氣候受五湖影響而更加和暖，是安省最適宜居住的城市之一。

3. 教育環境

對於有小孩的購房者來說，教育資源是重中之重。Welland所在的尼亞加拉區教育局安大略省最優秀的省政府資助的公立教育局。該教育局共有79所小學和18所中學，提供幼兒班至12年級的課程，其中4所中學開設ESL課程，可招收9-12年級國際學生。另外它與許多中學與加拿大/美國一流大學和學院建立合作關係，從這裏畢業的學生95%進入知名大學深造，包括西安大略大學，滑鐵盧大學，多倫多大學，麥克馬斯特大學，布魯克大學，以及美國和世界各地名校。

如果購房者更多地去考量投資物業的

時候就需要把目光放的長遠，要綜合地去了解該地區的現狀以及未來發展規劃，因爲這將影響到投資物業的升值潛力。

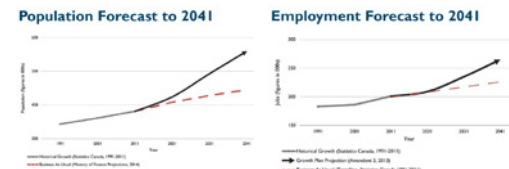
Welland 適宜投資的兩大原因

1. 現狀——旅遊業發達

Welland所在的尼亞加拉地區是加拿大主要旅遊景點之一，這使得該地區每年會有大量的游客，穩定的旅遊業資源決定了它穩定的經濟體系以及房地產市場。

2. 發展——人口增長，房產剛需

在未來20年內，尼亞加拉地區預計將增加16.8萬新居民，和8萬個新工作崗位。當人口增長時，第一個項目就是解決新增人口住哪裏，怎麼住的問題。下圖能看出，人口和就業的增長都將超過往年的趨勢。區政府的統計數據還表明，St. Catharines, Niagara Falls, Welland是就業以及人口居住最集中的三座城市。



下圖表現的是尼亞加拉地區內各城市土地供應和需求的比例

綠色柱體表示：該市占整個地區可供建築使用土地的比例

藍色柱體表示：近5年，該市占整個地區建設完成的土地比例



紅色圈出的部分是威蘭Welland，可以明顯看出，Welland的土地供應比例是低於需求比例的。當需求大於供應的時候，房產市場的增長是必然的。未來20年，Welland將成爲多倫多周邊房產投資的一支潛力股。

今天iHome Team的阿剛就來介紹一個Welland地區的優質投資+自住房源

FOR SALE \$499,000
37 DOREN DRIVE NIAGARA FALLS
3 BEDS / 2.5 BATHS / 1801 SQFT
iHome Realty Group 647-505-6168

全新3臥室3衛生間
雙車位車庫獨立屋
交通便利：1分鐘車程上406高速
7分鐘車程到布魯克大學和加拿大尼亞加拉學院
額外福利：內置全新電器
溫馨提示：由於該物業爲全新剛完工的樓盤【37 DOREN DRIVE】這個地址在GOOGLE MAP上暫時查詢不到。

How to get there?
可以先到導航到同個 block 這個office 地址 1161 Kottmeier Rd, Welland; 到達後按下邊site map找到本房源：

更多該房源圖片



前觀——抬升式正門



幹淨明亮的開放式廚房 - 贈送電器



Living Room——很溫馨



一切都是全新的

本周日3月8日，下午2點到4點，該房源OPEN HOUSE，歡迎大家前來看房，同時可以欣賞一下尼亞加拉地區的美景。3月13日晚7點之前接收offer。

有興趣的請聯繫iHome Team 愛家地產團隊阿剛 (Michael Li) 647-505-6168 微信：ihomemike

因爲愛，我們在，Real Love, Hard Working!



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 因爲愛，我們在；Real Love, Hard Working! iHome Team!



大地塊, 好學區, 低價格。趕緊來搶!



Bruce Zhao
416.320.6677



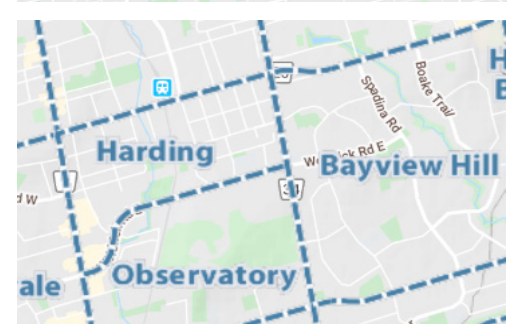
想了解更多樓花信息的朋友, 請聯系本文作者 Bruce Zhao 為您推薦最適合您的樓盤資料。專業、高效、誠信的服務為您的安家投資保駕護航。

今天要給大家推薦的平層獨立屋位于 Richmond Hill 熱門區域 Harding 社區, 物業具體地址位于 420 Paliser Cres South, 郵編為 L4C1S3。此房 LOT 比較大, 尺寸為 55*100 feet, 整個房間格局合理, 大落地玻璃窗顯得房間寬敞明亮。一層為 3 臥 2 廳 1 廚 1 衛; 地下室可分門出入, 為 1 臥 1 廳 (此廳兼有臥室功能) 1 衛, 還有桑拿設備。除了有 1 個車庫外, 車道還可以同時停靠 4 輛車。近期, 業主花重金對整個房屋進行了裝修和清潔, 一旦擁有就可以輕鬆入住。此套物業無論是居住還是投資都是不錯的選擇, 如果有日後翻建的計劃, 這樣的大地塊可以輕鬆變成雙車庫豪華獨立屋。

為什麼我要推薦此物業給大家, 請看下面的詳細分析。

地理位置

Richmond Hill 是一個不大的城市, 東西寬約 7 公里, 南北長約 14 公里。但由于大多倫多地區的中軸線 Yonge 街縱貫城市的南北, 加上 Bayview, Leslie 與 Bathurst 等幾條大動脈相伴左右, 使得這個城市占盡地利, 得以成為人們安居樂業的好地方。



本物業所在的 Harding 社區範圍為 Major Mackenzie Dr. 以南, Weldrick Rd. E 以北, Yonge St. 以東, Bayview Ave. 以西。由于 GO Train 鐵路在社區中間穿過, 將社區自然分為東區和西區。兩個區所屬的學校有所不同, 西區央街沿線照例有很多商鋪, 小學是 Walter Scott PS, 高中是 Alexander Mackenzie H.S.。東區接壤富豪山莊, 小學也是 Walter Scott PS, 高中則是名校 Bayview Secondary School, 街角有比較大的商業廣場, 還有規模很大的教堂。該房源剛好位于學區更好的東區, 緊鄰教堂, 離 Bayview Ave. 更近, 因此離鐵路的距離比較遠。

便利交通

這裏的交通十分便利, 無論沿 Yonge 還是 Bayview, 都有公車穿行; 10 分鐘內步行至 Go Station, 可以很方便的去到多倫多的 downtown, 北約克等地。周邊高速 404, highway 7, 407 等都是開車幾分鐘的距離, 404 高速和 Major Mackenzie 交叉路口還有專門的 Car Pool 停車場和 Go Bus 車站, 滿足您綠色出行的需要。

社區生活

位于多倫多大動脈 Bayview 和 Yonge 街中間, 步行範圍內就有銀行、超市、餐館, 這在市區以外的地方是非常少見的, 住在這裏可以無需開車也能滿足一般的生活需求。周邊有 Walmart, Food basic, No-frills, Freshco, 大統華超市等, 生活非常方便; 喜歡購物的話, 西邊的 Hillcrest Mall 可以滿足你的衆多需求。物業周邊的中西餐飯店、各大銀行、綜合醫院、大型圖書館、電影院等所有設施都比較齊全。Yonge 街上的 Richmond Hill 中心商業街近在咫尺, 大戲院經常有音樂會、歌舞、話劇演出, 滿足您精神文化方面的需求。

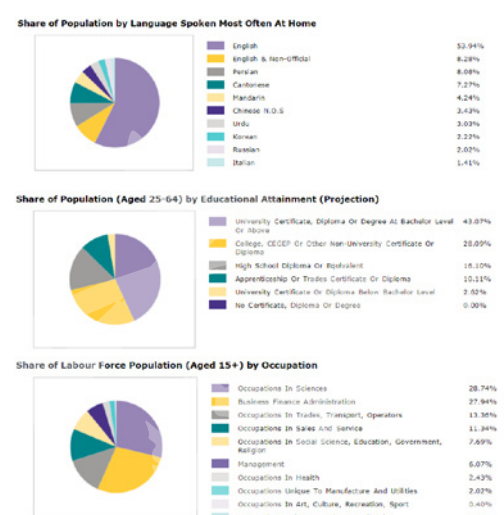
優秀教育資源

該物業所屬的 Bayview 高中成立于 1960 年, 是一所老牌的公立名校, 也是被華人熱捧的學校。在最近幾次的菲沙排名中, 都在約克郡內名列前茅, 也是 Richmond Hill 排名第一的公立高中。2018 年菲沙安省排名 20/738, 近五年綜合排名 9/625。該高中最大的特點就是提供國際中學學士文憑課程 (International Baccalaureate Diploma Program, 簡稱 IB 文憑)。此文憑被歐美高校所承認, 為全世界大學通用, 大學錄取時可獲得優先錄取評估, 入讀大學後可轉換為大學第一年的學分, 減免大學課程。除了 I.B. 課程, 學校還提供實習課程 (CO-OP), 讓學生可以到跟學校為伙伴的商業或社區機構去實習, 將課內學到的理論, 應用到實際的工作環境上。該校擁有精良的學習設施, 包括現代化的教學演講廳和實驗室, 一個藏書超過 75 萬冊的圖書館和一個大型的計算機網絡系統, 校內還有非常活躍的運動和文化俱樂部共 50 多個。

人口數據統計

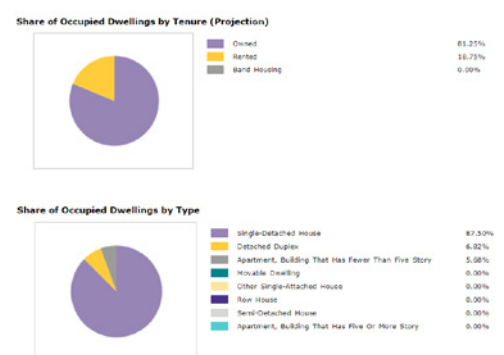
根據多倫多地產局的社區人口數據, Harding 居民平均家庭收入為 117,146 加元。人口比較多元化, 主要由英裔為主, 母語為英語的居民占比 53% 以上, 教育程度在 collage 以上的居民占 71% 以上, 從事

科技、財經、貿易專業工作的人員高達 70% 以上 (詳見以下圖表)。總體來說, 這個社區的人口密度較低, 是一個多文化多民族和諧共處的高素质社區。



物業種類分析

在 Harding 社區 81.25% 的居民都是自己擁有房產, 租客居民占 18.75%。物業類型獨立屋占比 87.5%, 該區房產以平房為主, 密度低, 占地面積大, 其中遍布翻建的豪宅, 設計各有特色, 每一棟都如一個精美的藝術品。



市場分析

Harding 社區的北面為 Crosby 社區, 東面為 Bayview Hill 富豪山莊, 南面為正在開發的天文臺地區。相比以上地區, Harding 地區屬於價值窪地, 社區的均價目前比 Crosby 社區要低 10-15%, 未來必有補漲機會。東面的 Bayview Hill 為傳統的豪宅區, 是華人喜歡的區域, 獨立屋價格基本在 200 萬左右; 再加上目前 Observatory 社區正在如火如荼地建造新房, 售價都在 160 萬以上。這兩個地區的高價格勢必會帶動周邊的房價上漲。另外, 相比于 Observatory 社區發展商提供的 40 尺左右的占地, 顯然自己在 Harding 社區買一塊大占地的平房等待翻建肯定更具性價比。整體來說, Harding 小區的房源數量比較少, 市場上售賣的東區房源更少。所以, 這套房屋的上市, 一定會受到市場的追捧。

想更多精確的細節探討, 歡迎聯系 Bruce Zhao, 電話 416 320 6677

社區·生活

Community & Life

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, 全力助力客戶發展

微信公眾號 加中資訊網

多倫多音樂家將舉辦“冬之戀·華爾茲交響樂”音樂會 為武漢加油, 為中國加油!



本刊訊

加拿大皇家天使交響樂團 CCSA 將於 2020 年 3 月 24 日在加拿大音樂聖殿 - RCM 加拿大皇家音樂學院 TELUS Centre for Performance and Learning, Koerner Hall 隆重舉辦“武漢加油、中國加油 - 守望相助、共克時艱”之“冬之戀·華爾茲交響音樂會” (WINTER WALTZ CONCERT - CANADIAN MUSICIAN SUPPORTING WUHAN RECOVERING & EFFORT), 以表達加拿大音樂家們對抗擊新冠病毒疫情的中國人民的支持和敬意!



加拿大皇家天使交響樂團創建人及藝術總監 Angel

最近, 中國武漢疫情嚴峻, 世界許多國家包括多倫多都受到波及, 多少影響了人們的生活作息, 在這特殊時期, 加拿大皇家天使交響樂團 CCSA 的音樂家們克服重重困難, 精心準備“冬之戀·華爾茲交響音樂會”, 希望籍音樂來傳遞愛和正能量, 呼吁觀眾通過自己的能力, 透過不同的方式來傳遞愛心, 用愛的力量, 守望相助, 共克時艱。



加拿大皇家天使交響樂團創建人及藝術總監 Angel Wang 和策

特別值得關注的是加拿大天使交響樂團的音樂家們, 特意為武漢疫情編排了樂曲, 以此來表達對中國、對武漢的支持, 希望用音樂和愛的力量, 給在中國武漢的居民和醫務人員帶來鼓舞, 預祝他們能早日度過難關。此外主辦方加拿大天使交響樂團 CCSA 會將音樂會門票銷售收入的 20% 捐助給加拿大紅十字會, 并由加國紅十字會轉交給中國災區相關部門, 奉獻愛心, 支持武漢, 支持中國! 此外在本次音樂會過程中主辦方還將舉行為武漢加油的慈善捐款活動, 為此主辦方呼吁社會各界積極響應, 在欣賞高端華爾茲音樂之餘, 踴躍參加捐款活動, 為武漢疫區做些力所能及的支持。CCSA 是在加拿大聯邦註冊的非盈利慈善機構, 註冊號碼是: 76619 1498 RR0001, CCSA 會給所有捐款人士提供正式的慈善捐款收據 INVOICE, 用于稅務安排。



本屆音樂會是由世界著名的加拿大皇家天使交響樂團主辦, 由加拿大 Loveonly 鑽石擔任主題贊助。本屆音樂會是以“維也納華爾茲”為基調, 除此之外還包含了不同風格的西方古典音樂和中國古典音樂, 如: 世界著名的維瓦爾第《四季·冬》Winter - four seasons - Vivaldi 及熱情奔放的“流浪者之歌”等; 還有大家耳熟能詳的著名小提琴協奏曲“梁祝”和小提琴獨奏曲“萬馬奔騰”等經典作品。此外, 音樂會還將展現維也納華麗浪漫的“華爾茲”經典曲目-柴可夫斯基的“天鵝湖”等作品。整個音樂會將成為跨世紀, 跨國界, 穿越不同的時空與音樂風格, 耳目一新的音樂盛典。

據了解, “冬之戀”華爾茲交響音樂會是由加拿大皇家天使交響樂團創建人及藝術總監 Angel Wang 和策



化團隊及音樂家們經數月精心打造的一場音樂盛典, Angel Wang 還將擔任小提琴獨奏。Angel Wang 是加拿大皇家音樂學院著名小提琴演奏家, 先後擔任世界級鋼琴大師理查德·克萊德曼北美巡演之首席小提琴, 小野麗莎北美巡演之首席小提琴。



加拿大皇家音樂學院是世界著名的音樂學院之一, 是加拿大最大最古老的獨立音樂學府, 它曾培養出無數著名的音樂家、演藝家和教育家。以加拿大皇家音樂學院著名音樂家為班底的加拿大皇家天使交響樂團, 是加拿大樂壇“夢之隊”, 由加拿大最具實力的近 40 位優秀音樂家組成, 具有很高的演奏水平。加拿大皇家天使交響樂團自 2016 年在各地舉行了大型音樂會, 2019 年 5 月受北京市政府的邀請, 成功舉辦了【天使音樂之旅: 相約北京】音樂會。Angel Wang 與指揮家 Maestro Claudio Vena 和樂隊首席小提琴手克勞迪奧先生, 被譽為加拿大皇家天使交響樂團三顆“皇冠上的明珠”。



據悉, 著名音樂家理查德·克萊德曼也為本次音樂會發來賀信, 祝賀春冬戀·音樂會圓滿成功。他在賀信中寫到: “親愛的 Angel, 我北美音樂會巡演中最出色的音樂人。在此, 深深地祝福冬之戀·音樂會圓滿成功”。



“冬之戀”華爾茲交響音樂會是加拿大皇家天使交響樂團自 2019 年 5 月份“相約北京- 天使音樂之旅”成功舉辦後之另一力作。現正進入緊張的排演和售票階段, 歡迎社會各界積極支持并參與本次活動。



音樂會演出時間如下:
主辦單位: 加拿大皇家天使交響樂團
Canadian Chinese Spring For The Arts (CCSA)
慈善機構註冊號碼是: 76619 1498 RR0001
網站: <https://canadianchinesearts.ca/>
日期: 2020年3月24日 (周二)
音樂會: 07: 30 PM - 09: 30 PM
地點: Telus Centre for Performance and Learning
地址: 273 Bloor St W, Toronto, ON M5S 1V6
購票網站: <https://www.rcmusic.com/tickets/seats/144001>
購票電話: 416-408-0208

好運家具

士嘉寶新店開業! 3241 Kennedy Rd
大量新款·沙發·床品·餐桌椅套組特惠開業促銷! 先到先得!



好運家具新店開業啦!

新店地址:

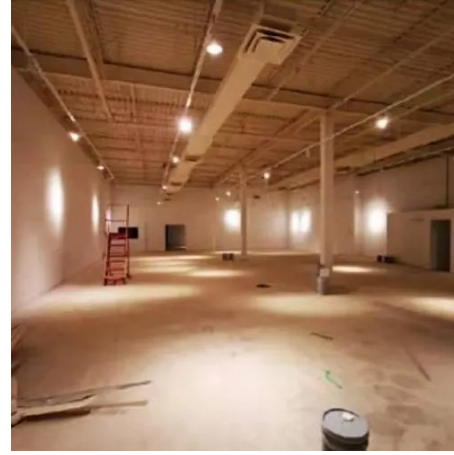
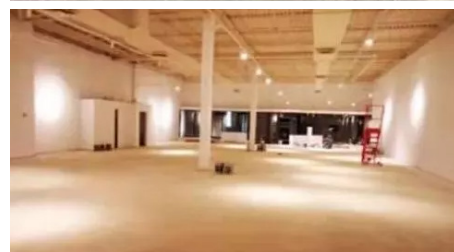
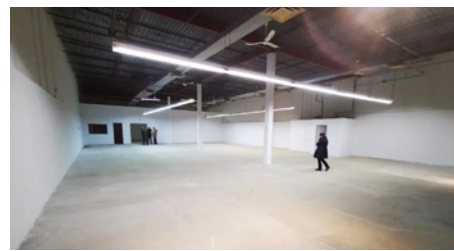
(unit1+2) 3241 Kennedy rd,
Scarborough, ON



全新超大店面來襲!
內部裝修大揭秘!

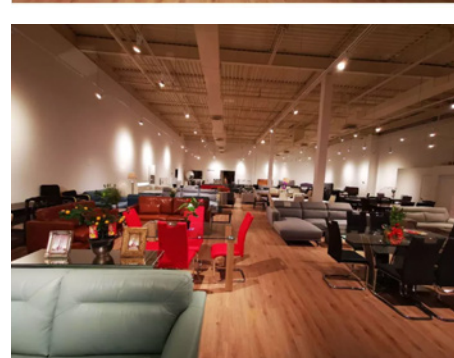
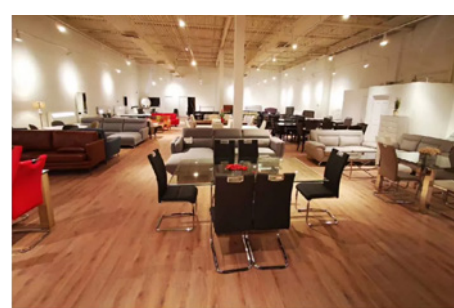
- Before -

空空如也的超大場地



經歷了20個日夜的趕工!
終於迎來了華麗變身!

- After -



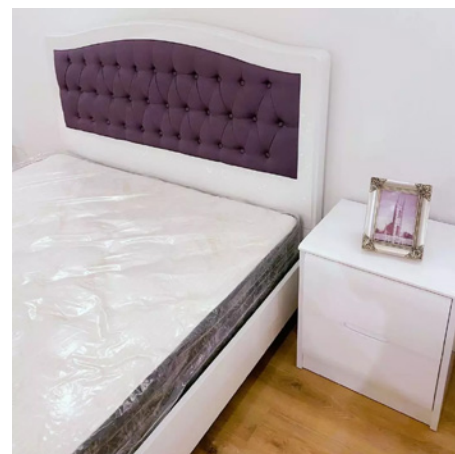
超大展示廳, 百種家具等你選購!



臥室熱銷推薦



輕奢軟包床頭床架+配套床墊\$799
床墊3種舒適度可選
· 超級硬度乳膠墊
· 超級中密度乳膠墊
· 超級舒適彈簧墊



意大利鋼琴烤漆LED大床
Queen Size 床架
\$998



餐廳熱銷推薦



精美玻璃餐廳5件套
1桌子+4椅子
\$599



皮質鏤空設計餐廳6件套
1桌子+4椅子+1長凳
\$699

冬季地板養護指南

本刊訊

冬季北方地區氣候乾燥, 尤其在供暖之後, 室內乾燥問題更加明顯, 不少讀者認為, 冬季祇要加大室內外空氣流通, 就可以降低室內溫度對地板的影響。這種看法其實並不全面, 木材是地板的基本組成原料, 環境中溫濕度的變化可能使木材產生膨脹或收縮現象, 這種特質使得木材在使用過程中可能發生變形或其他現象。所以, 地板出現裂縫的真正原因來自濕度, 而非單一溫度高低。

專家建議, 一般理想的室內濕度應控制在40%~80%之間, 溫度則保持在18℃至24℃。如此適宜的溫濕度環境對人體也非常有利。在北方乾燥季節, 特別是供暖以後, 消費者應用加濕器或定期開窗通風、擺放綠植等方式加大室內相對濕度。南方地區一般較為潮濕, 應注意保證適宜的室內濕度。此外, 有些供暖地區也應採取為室內加濕的措施, 防止木材水分的過分流失。

一般而言, 供暖開始後的一段時間內是地板出現問題最多的時候, 因此這段時間做好地板養護工作顯得較為重要。實木類地板喜歡溫度27℃以下、濕度在40%至80%的環境。在冬季供熱的情況下, 地板會因為失水而收縮, 拼接縫隙增大, 這時, 要給實木地板上“面膜”——打固體蠟, 建議每年打蠟兩次。



三層實木複合地板分油飾面地板和漆飾面地板。油飾面地板是天然木材表面, 具備穩定耐用的特性, 但在長期的使用過程中, 地板表面受到輕微剛磨和損傷不可避免。出現這種問題時, 建議消費者使用專用保養精油進行擦拭, 如果損傷比較嚴重的話, 可以進行地板翻新處理, 通過專業設備把地板表面薄薄的一層去掉, 再使用天然純植物油進行養護, 就可以使地板恢復青春容貌。

對於漆飾面地板日常清潔時使用擰幹的棉拖把擦拭即可。如遇頑固污漬, 應使用中性清潔劑擦試後再用擰幹的棉拖把擦試, 切勿使用酸、鹼性溶劑或汽油等有機溶劑擦試。為了保持地板的美觀并延長漆面使用壽命, 使用專用濃縮漆面保養油。建議一年護理一次, 使用後能夠有效增強漆面質感, 能夠有效防止硬物磨損和刮傷地板, 并能延長地板的使用壽命。

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

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



“變革時代” 2020 加拿大國際汽車展盛大開展



本刊訊

2020加拿大國際汽車展(Canadian International AutoShow)日前在大多倫多會議中心舉行,有超過1000輛車參展,同時參觀人數達30餘萬。

加拿大國際車展營銷總監戴維·麥克林說:“汽車行業的變化從未像過去12個月那樣大,我們現在正在經歷的是對汽車行業技術和方法的徹底顛覆”。正因如此,2020加拿大國際汽車展的主題定為——變革時代。

本屆車展的三大概念分別為:變革中的技術,人與汽車關係的新定義和深受人們生活情境影響的汽車行業。每個主題到底是如何展現,還是需要觀眾到現場親身體驗,卡車, SUV, 概念車, 肌肉車, 全電動車和自動駕駛汽車都會亮相車展。

隨著環保意識的提高和支持基礎設施的不斷完善,消費者和廠商對電動汽車的興趣與日俱增,每年,可供消費者選擇的電動和混合動力車型的數量都大大增加,當車展於2月14日開幕時,對電動車有興趣的人將有機會從24款車型中選取一輛在多倫多的街道上進行試駕。

2020加拿大國際車展還與安大略博物館合作推出軍事遺產展區,其中軍用吉普車、主戰坦克、裝甲運兵車等讓軍用特種車輛愛好者大呼過癮。



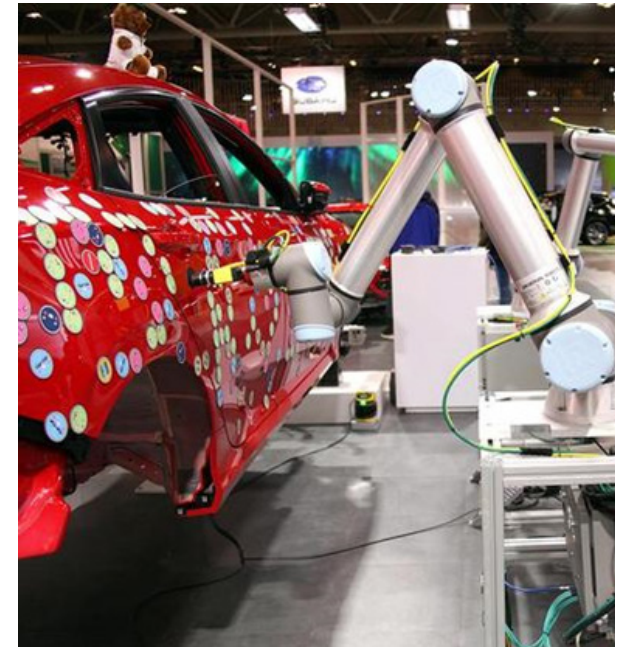
車展同時公布年度AJAC (Automobile Journalists Association of Canada) 頒發加拿大最佳汽車大賞 (2020 Canadian Car of the Year) 及最佳多用途汽車大賞 (2020 Canadian Utility Vehicle of the Year), 結果分別由萬事得 (馬自達) Mazda 3及 Jaguar I-Pace奪得。

在車展體驗現實生活會開的車,也可近距離欣賞有點脫離現實,尋常少見又未必人人負擔得起(可能只是小編)的超級跑車。今年度各大超級品牌的新車皆列陣車展,麥拿倫的超跑、勞斯萊斯的SUV、Aston Martin的首輛量產SUV今年都可以在主館欣賞到。

更矚目的是在加拿大首度現身,全球售價最



高昂,價值一千六百加圓的Bugatti (布加迪) La Voiture Noire。英文譯為「The Black Car」的La Voiture Noire擁有6氣伐引擎,可釋出1,500匹馬力。



祇可以在車展欣賞到,又更加在現實和想像以外的,就是各大車廠的概念車啦!用相機手機把它們記下,也許五年十年以後這些現在覺得設計誇張無比的概念車會在街道上出現呢!



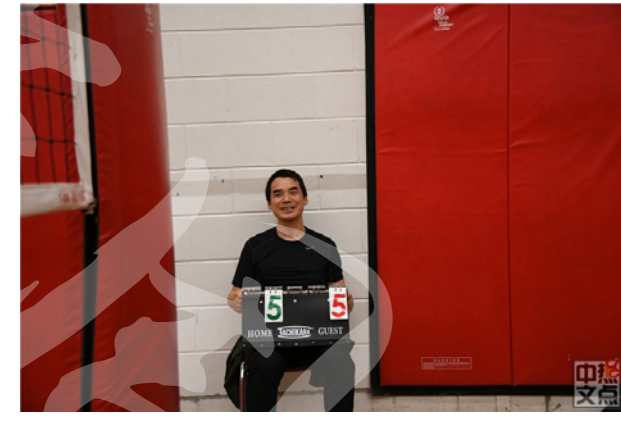
首屆加拿大華人同鄉會聯合總會 輝煌女子排球邀請賽圓滿結束



本刊訊

2020年3月2日加拿大華人同鄉會聯合總會舉辦的慶祝“三八國際婦女”節首屆輝煌女子排球邀請賽獲得圓滿成功。

參加此次比賽的有專業運動員、有愛好排球者，她們來自中國不同的城市，在加拿大多倫多各個行業從事不同的職業，在三八國際婦女節來臨之際，加拿大華人同鄉會聯合總會為了慶祝她們的節日，也為了對她們在工作、家庭各個方面所做出的貢獻，特別舉辦此次的比賽。



俗話說，進得廳堂、入得廚房，就是形容這些來自各個同鄉會的優秀運動員們，在比賽的時候同樣發揮了團結友愛的集體精神。她們平時除了工作，還要照顧家庭，抽出時間進行訓練，此次比賽雖然隊伍比較少，但是她們同樣以熱情飽滿的態度打好每一個球，球場上她們英姿颯爽的身影奔跑、跳躍，當北方隊穩穩地把球拋起來，再奮力打過去，南方隊拼力化解，北方隊的球員接球，回擊，絲毫不敢有半點馬虎。飛翔的球緊扣着觀眾的心弦，球向對方的場上飛去，球場上激烈的比賽，將比分漸漸拉開距離，雖然一局比賽結束了，球場下大家如同圍壘一般握手加油。在探討中，在爭論中，在取長補短中，排球的魅力，排球的吸引力，讓女隊員們感到時光的幸福，讓自己歡暢淋漓出汗，打發了煩惱的、瑣屑的、無聊的生活，同時在特殊的時期獲取了充實奔放的時光。



經過4個多小時的激烈比賽，最後北方隊獲得冠軍，南方隊獲得亞軍，同鄉會聯合總會獲得季軍，同鄉會聯合總會體育部長趙遠鵬主持了閉幕式，趙部長首先祝賀獲得冠軍的北方隊，同時感謝大家的積極參與，加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席朱江在致辭中：“今天的比賽非常精彩，我們女子排球的水平越來越高，為了迎接即將到來的三八婦女節，也為了在特殊時候感謝女子排球隊在各個方面的付出，舉辦了這場排球邀請賽，現在比賽獲得圓滿成功，希望每年都有這場女子排球比賽，將輝煌女子排球賽發揚光大。”

同鄉會聯合總會共同主席楊寶鳳大姐也對在場的運動員加油鼓氣，楊大姐說：“我們婦女能頂半邊天，在家我們照顧家庭，在職場我們也是優秀的員工，祝賀今天比賽獲得圓滿成功。”體育部副部長胡江峰還特地為在場的所有女性準備非常可愛的小禮品杯子。比賽圓滿結束了，大家開心地期待明年的比賽。



海外兒女心系祖國恩平抗疫

恩平感恩加拿大恩平商會和加拿大委國僑胞聯誼會



本刊訊

自武漢爆發新冠肺炎疫情以來，時刻牽動着加拿大恩平人的心，加拿大恩平商會會長鄭煜深和恩平老鄉們都在密切關注中國對疫情的防控情況，面對國內防控物資的緊缺，加拿大恩平商會會長鄭煜深積極發起募捐籌款活動，並受到加拿大委國僑胞聯誼會的捐款響應，聯手購買醫療用品，支援祖國家鄉恩平抗疫。

1月31日，加拿大恩平商會和加拿大委國僑胞聯誼會成立了由鄭煜深、甄金純、梁卓焜、劉其耀、馮煥祺、李月媛組成的善款物資籌募小組，響應恩平海外僑聯和恩平市僑聯的呼喚，發出募捐倡議書，在



多倫多恩平籍鄉親中發起募捐，籌募小組組長鄭煜深和組員們率先捐出善款，並發動親朋好友，大家紛紛慷慨解囊，獻出愛心。大家是有錢的出錢，有力的出力，不管是2000的，還是幾十元的，都包含着海外恩平僑胞們的真情。至2月14日為止，共有83位愛心恩平僑胞積極響應，認捐了17638加元，約折合人民幣¥94467元。鄭煜深三十多年來一直熱心公益，這次支持家鄉抗疫他率先帶領小組成員捐出善款，並發動鄉親朋友們一起來捐款，同時小組成員們放下手頭工作，四處尋找貨源、安排收集物資和運輸等具體事項。加拿大恩平商會會長鄭煜深親力親為帶頭聯絡各路物資渠道，甚至讓自己的牙醫幫忙籌備急需物品，發動老鄉們各路購買，爭分奪秒盡快籌備上緊急物資，時常忙到更深半夜，連續幾天深夜與恩平市僑聯



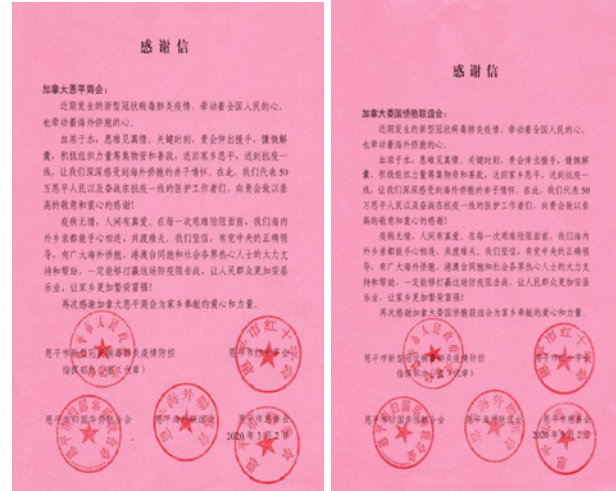
和江門紅十字會溝通，第一筆善款已經購買醫療防護物資并于2月13日發貨，定向捐給恩平紅十字會。剩餘的善款\$9580加元（約合¥50538.33）也于2月18日全部電匯給恩平慈善會，全部用于這次抗擊疫情。目前物資和善款載着加拿大恩平人的守望相助的心願全數送達。事後第一時間向鄉親們公布了捐款收支平衡表，向鄉親們交待了全部善款的去向，保證公平透明。

加拿大恩平商會會長鄭煜深帶領的籌募小組能够成功募捐開展籌款籌備緊急物資行動離不開所有捐出善款支持家鄉抗疫的父老鄉親、朋友們的付出，出錢出力。同時也獲得恩平市僑聯和市紅十字的大力支



持和幫助，讓這次捐贈歷經募集物資的艱難但最終漂洋過海順利完成。

加拿大恩平人心系祖國，情系恩平，以實際行動愛國愛家鄉，為中國加油！武漢加油！恩平加油！



加拿大天妃藝術團《同心》抗疫情



本刊訊

大疫當前有大愛！
大愛恩澤有媽祖！

大愛之中見同心！當前中國眾志成城，萬眾一心，奮力戰“疫”之時，加拿大天妃藝術團創作歌曲《同心》，傳遞媽祖大愛，助力中國抗疫。

歌曲《同心》，由郭醒奇老師作詞，蔡以淡老師作曲，白玉蘭老師演唱。加拿大天妃藝術團用歌聲詮釋僑胞與祖（籍）國同呼吸共命運的赤子情懷，傳遞海外華人祝福，祈願天佑中華，國泰民安；祈望春暖花開，萬家團圓。歌曲鼓舞大家士氣，弘揚抗疫情精神，凝聚抗疫情力量！



加拿大天妃藝術團，英文名稱為：Tianfei art troupe Canada，成立於2017年6月16日，是經安省合法註冊的非盈利性多元文化藝術團體。該團宗旨是：以藝術抒情，以藝術會友，提升團員的藝術修養，增強團員身心健康，積極參加社會公益活動，豐富社區多元文化，弘揚中華傳統文化，傳播媽祖的立德、行善、大愛的精神內涵，促進中加文化和藝術的交流。活動的內容有：舞龍、舞獅，民俗服



嘉德展示 | 加拿大 3 月展會推薦

本刊訊

地點: Enercare Centre
網站: <https://thredzshowinc.com/>



Study and Go Abroad Fair 2020
Explore Your Future
International University and Experiential Travel Expo
TORONTO
Sunday, March 1, 2020
Meet with top administrators, graduate advisors and professional schools from Canada and abroad.

加拿大出國留學博覽會。對於感興趣居住在加拿大, 對加拿大以外的地區接收教育或培訓感興趣的朋友們, 這個機會非常好, 可以去現場了解下加拿大臨近或以外的著名教育機構, 為自己的學業或職業規劃增添一份助力。
時間: 3月1日
地點: Metro Toronto Convention Centre
網站: <https://www.studyandgoabroad.com/>

The convenience u carwacs show 2020



加拿大最大的便利零售業展會。對擁有便利店、加油站及自動洗車的朋友, 及對這個領域感興趣的朋友, 可以線上申請觀展。
時間: 3月3-4日
地點: Toronto Congress Centre
網站: <https://www.convenienceu.ca/>

Toronto Bicycle Show and E-Bike Expo 2020



多倫多自行車及電動自行車博覽會。加拿大自行車行業專業展會之一。面向大眾開放。現場各類自行車展銷的同時, 配合有自行車相關運動的推介及活動推廣, 喜歡自行車運動的朋友及自行車領域商家可以前去觀展。
時間: 3月6-8日
地點: Toronto Congress Centre
網站: <https://www.bicycleshowtoronto.com/>

RC Show 2020



來自加拿大本土時裝領域的展會, 以男女服裝、配飾和鞋履為主的企業參展為主, 向從事相關行業的企業專業人士開放。參展企業有包含加拿大以外的國際企業參與。
時間: 3月8-11日

Canada Blooms 2020



加拿大花卉園藝展。目前是加拿大規模的最大的關於花卉園藝博覽會。展期接近10天, 面向公眾開放, 是一個現場與園藝從業者及企業面對面接觸的好機會。喜歡園藝設計或行業從業人員可進行了解。
時間: 3月13-22日
地點: Enercare Centre
網站: <https://canadablooms.com/>

National Home Show 2020



加拿大全國家居展。加拿大本土時間最為悠久的家居行業博覽會, 展期包含加拿大花卉園藝展同期開幕。展會面向大眾開放, 為期10天的時間。今年在家居方面有需求的朋友可以在展會期間尋求到您的解決方案。
時間: 3月13-22日
地點: Enercare Centre
網站: <https://torontohomeshows.com>

The Green Living Show 2020

綠色生活體驗展, 是加拿大目前規模最大的面向大眾開放的以“環保、健康生活”為主題的展銷會。展會通過人們日常的衣、食、住、行四個方面展開, 節能領域、健康食品領域、環保領域及健康運動等多維度產業包含其中。
時間: 3月13-25日
地點: Metro Toronto Convention Centre
網站: <https://www.greenlivingshow.ca/>

Toronto Sportsmen's Show 2020



這是一個向大眾開放的戶外休閒展會, 展會主要覆蓋的是戶外用品、戶外運動項目、戶外運動場所及度假山莊等。如果您這個暑期的安排還沒有計劃, 不妨去了解下這個展會, 可能在此找到一些靈

感。

時間: 3月18-22日
地點: The International Centre
網站: <https://www.torontosportshow.ca>

Toronto Comicon 2020



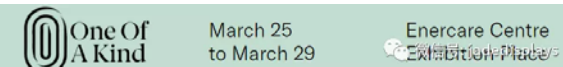
如果您是喜歡北美動漫的朋友, 那麼這個展會能讓你拿回一些兒時的記憶。多倫多動漫展銷會。主要圍繞北美經典動漫展開, 銷售相關動漫海報及紀念品。
時間: 3月24-26日
地點: Metro Toronto Convention Centre
網站: <https://www.comicontoronto.com>

CMPX 2020



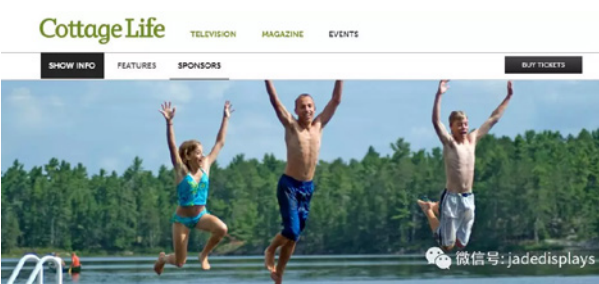
加拿大冷暖氣空調設備及管道配件展, 是目前加拿大最專業的冷暖氣領域展會。面向專業觀眾開放, 並邀請全球參展企業。此展也是北美冷暖氣設備行業的一次大聚會。如果您從事此領域, 不妨登記了解下。
時間: 3月25-27日
地點: Metro Toronto Convention Centre
網站: <https://www.corroprotec.com/>

One of a Kind 2020 Spring Show 2020



這是一個集多種類型的零售展銷會, 參展對象包括企業及個體。現場所展出的均是各類型零售行業產品。
時間: 3月25-29日
地點: Enercare Centre
網站: <https://www.oneofakindshow.com>

SPRING COTTAGE LIFE SHOW 2020



加拿大度假屋行業展覽會。如果您對旅遊或從事旅遊行業的朋友, 這個展會值得推薦您去了解, 加拿大不同類型的度假屋, 讓您更加的喜歡上加拿大這個以旅遊度假聞名的國度。
時間: 3月26-29日
地點: The International Centre
網站: <https://shows.cottagelife.com>



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!

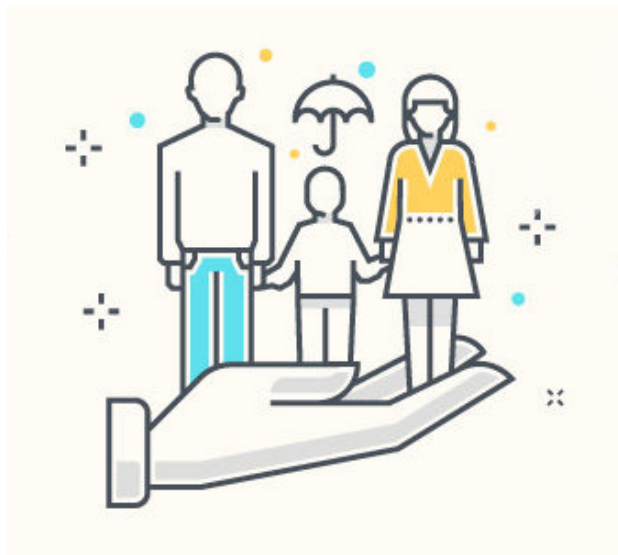


微信 (Wechat): finch2008

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



了解人壽保險可提供的務優惠



本刊訊

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

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

投資回報

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

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

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

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

資產增值

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

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

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

RRSPs 及 RRIFs

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

遺囑認證

在您逝世後，省府的遺囑認證法庭將會認證遺囑

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

慈善捐款扣稅額

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

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

無論在世時或逝世後，人壽保險的確提供多種稅務優惠，減輕您的稅務負擔。

