

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

英皇貸款集團由多位資深貸款精英組成, 20年加拿大貸款經驗, 直接對話各大銀行及金融機構。

Nathan Weisz 魏先生 (905)921-2701

Kenneth Mo 毛先生 (416)720-9798

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公寓, 工程融資, 生意貸款, 私人貸款

3AY REALTY GROUP

誠信專業 信心周到 優質服務

LILY LEE Broker
Branch Manager

647-389-8221
lilyl3290@gmail.com

8900 Woodbine Ave. SUITE 506, Markham, ON CANADA L3R 9Y7 Tel: 905.508.0101

多倫多版 第043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

▶▶ A6-A7

Shapiro

數以萬計的成功案例
造就一流的服務團隊



專訪夏皮羅地產與商業律師事務所總裁、首席律師 Garry Shapiro

RE/MAX REALTRON Realty Inc. Home of the Top Producers

Sue Zhang 舒適置業 Smart Sold

Owner, Broker of Record 總裁
CPA, CA, CPA (Illinois)
Re/Max Realtron Smart Sold Realty

Cell: (647)309-4990

sue.realtor@hotmail.com 505 Hwy7 E., Penthouse
Bus: (905)764-8688 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, your smart sold! 賣房良醫

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
地產與商業律師事務所 首席律師

法律事務範圍 專注於地產和商業
· 房地產買賣 法律服務長達
· 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

37年

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

RE/MAX TOP 0.5%
RE/MAX ADVANCE REALTY INC. BROKERAGE
Agent In Canada

MANNI XU 徐蔓妮
Broker of Record / President

專業誠信 經驗豐富 積極高致

416-418-7628

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

8901 Woodbine Ave, Unit 208A, Markham ON L3R 9Y4 Office: 416-491-4002

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B14-B15
- 房貸金融 B17
- 家居時尚 C2-C3

專業地產交易
樓花轉售
商業買賣
投資顧問

為您的未來
打穩根基

INVEST IN REAL ESTATE, PLAN FOR THE FUTURE

宏基地產銷售團隊

905.604.2299

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

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC. 宏地產



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.

2021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优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

主講人: 廖子蔚
(瑞邦資產管理總裁)
講座時間

9月15日 (溫哥華)
10:30am-1:30pm

講座形式: ZOOM

報名電話:

多倫多 416-889-2999

溫哥華 604-551-8998

薩省 306-881-3897

respon.office@gmail.com



2020 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

碩士學歷,三十年金融資產管理經歷,2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life(倫敦人壽)全國排行榜,2018年至今SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終身會員,成就達84個國家同行世界頂端!

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



一德地产 豪宅专家

LOVE BUILDS DREAM HOME



有爱才有家

416.876.8999
eastidemansion@gmail.com
7030 Woodbine Ave. Suite 907
Markham, ON L3R 6G2





**MANORLEAD GROUP INC.
BROKAGE**

15 Wertheim Court, Unit 609, Richmond Hill, ON L4B 3H7,
電話：647-613-8568

精通國語、粵語、英語 多次榮獲主席及白金地產大獎

Jenny Chen BA MBA

Sales Representative

Cell: 647-529-6998

Email: jennychenxm@hotmail.com



量身定制 專業服務

二手房買賣 & 租賃業務

樓花投資 & 交易轉讓

房產估價 售前美化

專業清潔 銷售推廣

豐富專業地產經驗 熟悉各大社區環境
精湛職業談判技巧 為您快速高價售房



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE



Sam Liu
劉玉山

捷達地產 (Express Realty Inc.)



Broker of Record
Cell: 416.315.4777
Office: 416-221-8838
Email: samliu808@gmail.com



www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd.
Unit 109 Toronto On M3B 3J5

- 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

BURKE

A WAY OF LIFE

SHERBOURNE+BLOOR

DOWN PAYMENT **15%**
\$5,000 On Signing

5% 30days

2.5% 120days 240days
365days 545days



Grace Zhang

Downtown: 26 Capreol Crt, Toronto, M5V 4A3

North York: 121 Willowdale Ave Unit 101, North York, M2N 6A3

Richmond Hill: 9120 Leslie St Unit 101, Richmond Hill, ON L4B 3J9

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
個人精准信息 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
FLOORING

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

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

地板 樓梯 瓷磚 實木 複合 地下室 售賣 安裝 一條龍

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

微信公众号 加中资讯网



Dr. SOLD

Harry XU: 416.886.6608



Dr. SOLD 富豪山莊

徐博士獨家代理

自 2007 年以來, “徐博士地產論壇” 連續 15 年來定期通過媒體向社區大眾發布大多倫多地區房市行情分析與預測報告, 分析并預測大多區房市行情發展趨勢, 地產專家徐華飛博士(前經濟學教授) 以其高準確性和精確度被譽為加拿大大多倫多地區房市行情預測“土撥鼠”。大多區房市行情“土撥鼠” 曾神奇地預測了 2017 房市行情調整和 2020 年疫情下房市行情趨勢, 已被大多區房市行情的實際結果所驗證。2021 年秋季大多區房市行情動態變化和 2022 年大多區房市行情發展趨勢? 歡迎加入“徐博士地產論壇” 微信訂閱! 微信號: 房市土撥鼠 或搜索手機號碼: 416.886.6608

城堡莊園

SOLD @2.75m by Dr. SOLD!

Yonge/Bloomington 88X136 英尺
8000 平方尺, 完成 W/O 底層。僅叫價 285 萬

森林山莊

SOLD @3.60m by Dr. SOLD!

Leslie/Stouffville 占地 1 英畝
5400 平方尺, 3 車房, 僅叫價 388 萬

凱旋莊園

SOLD @3.38m by Dr. SOLD!

Warden/Major Mac., 占地 1 英畝
5000 平方尺, 3 車房, 僅叫 298 萬

萬錦 · 凱旋莊園

2.98m For Sale by Dr. SOLD!

Warden /Maj. Mac. 占地 1 英畝
背靠森林綠穀, 潺潺小溪, 僅叫 298 萬

伯爵山莊

SOLD Conditional by Dr. SOLD!

Bathurst/Davis 占地 13.5 英畝
2 棟雙車房獨立屋。僅叫價 288 萬

荊棘山莊

SOLD @2.56m by Dr. SOLD!

Steeles /Yonge 49X194 英尺
5000 平方尺, 2 車房。僅叫價 220 萬

凱旋莊園

SOLD @2.92m by Dr. SOLD!

Warden/Major Mac., 占地 1 英畝
5000 平方尺, 3 車房, 僅叫 299 萬

列治文山 · 翻新豪宅

1.76m For Sale by Dr. SOLD!

Yonge / Elgin Mills
意大利建商整體翻新高尚社區
2 車庫獨立屋, 僅叫 176 萬

買賣成交更快! 投資回報更高! 專業實力更強! 買房賣房, 請徐博士幫忙, 就是不一樣!

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE

摩石建筑

買地 設計 報批
建房 住宅 商業

三层全新商业办公楼在建



Yonge/Sheppard全新三层豪华商业办公楼在建，约12000呎+地下停车场。

Keswick湖边复式大平房完工



Keswick湖边，复式大平房完工。

北约克全独立在建



Yonge/Sheppard E., 豪华两层全独立，约4000呎。

列治文山全独立拆一建二在建



Yonge/King Rd., 两层全独立，每栋4000呎。

Ajax湖边两层全独立完工



Ajax湖边两层全独立，3300呎。

北约克两层全独立完工



Avenue/Lawrence Ave. 两层全独立，约3900呎。

自建/投资新房 在线视频讲座



预定请电：416-984-3988

2021年09月18日
周六下午

2:00~4:00 pm

99 Sheppard Ave., E.

请提前报名
获取讲座密码

416-984-3988 (中英文)

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建筑為您建新房，比買新房更經濟實惠





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

中心“皇後” Queen Central Condos, 雍容華貴閃耀登場!

【項目名稱】

Queen Central Condominiums

【樓盤地址】100 Queen St. E

【樓盤開發商】Parallax Development

& Harlo Capital

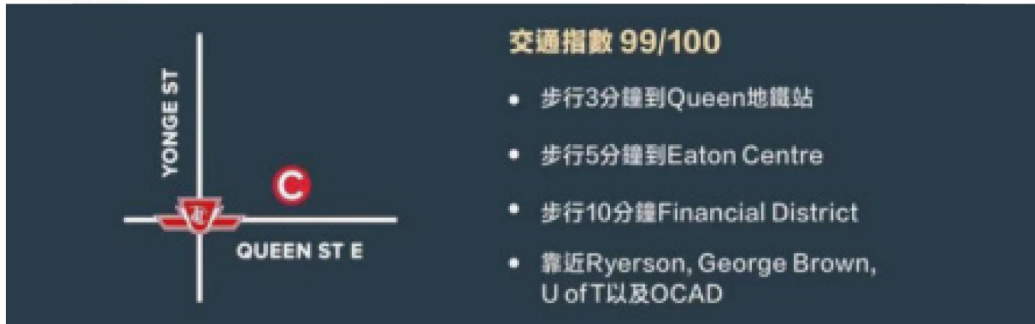
【售價】50 餘萬起

【樓層高度】34 層

【單位數量】369 間

【交付時間】2025 年第一季度

- * 步行 3 分鐘到 Queen 地鐵站,
- * 5 分鐘到 Eaton Center,
- * 6 分鐘到湖邊,
- * 7 分鐘開車到多倫多大學和 OCAD 大學
- * 10 分鐘到 Financial District,
- * 位處多倫多市中心, 生活工作便利
- * 未來回報率高。



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)



FIRST CLASS REALTY INC., BROKERAGE

Yonge & 16th 列治文山 尊享地段全新典藏豪華鎮屋

Nexus Towns, 得天獨厚, 獨一無二!

\$25,000 簽約 / 60 天 \$30,000 / 150 天天 \$30,000

270 天 \$30,000 / 360 天 \$30,000 / 450 天 \$30,000

【項目名稱】Nexus Towns

【開發商】Sunrise Group Canada Inc.

【項目地址】Yonge & 16th Ave

【價格】137 萬起

【面積】2050 尺起

- * 開車 3 至 6 分鐘連接 404 與 407 公路
- * 生活設施齊全, 購物方便
- * 周邊鄰近許多公園, 親近自然
- * 周邊名牌高中雲集

- 領峯獨家限時優惠
- 高級不銹鋼設備套裝
- 免一年管理費

- 收房即可出租開發商封頂費保障
- 冷暖系統免費贈送 (價值 \$3,500)
- 高科技智能配備系統

YONGE & 16TH 列治文山 豪華鎮屋

黃金地段·名校雲集·便利生活



- 周圍名校環繞
- 商店, 娛樂, 超市等近在咫尺
- 3分鐘到HWY407
- 6分鐘可達HWY404
- 出門便是VIVA車站



投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第043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

深度報道 A04-A05

2021 加國聯邦大選 四大政黨房產新政面面觀

封面故事 A06-A07

數以萬計的成功案例 造就一流的服務團隊

——專訪夏皮羅地產與商業律師事務所總裁、首席律師 Garry Shapiro

楓華特稿 A10-A11

讓所有人都有房安家

——自由黨推出全新住房計劃

業界動態 A20-A21

善意點燃心燈，攜手共愛“童”行

——Brandric 寰騰國際“為病童醫院 SickKids 慈善籌款酒會”成功舉辦

業界動態 A22-A23

學習·分享·提升，是 RIFO 一德地產永遠的企業文化和精神

——一德地產總裁精華培訓班分享紀實

社區生活 B10

湛山精舍啓建孟盆法會 部長前來為加拿大祈福



Albert Wang

Broker Of Record
416-456-3333



成功因為合作·夢想成就輝煌

2021加拿大青少年商業創意大賽 2021 CYFA Youth International Business Proposal Contest



Host: Canada Youth Funding Association
主辦方: 加拿大青少年基金會

- 特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英為成員推出最高端的實戰平台。
- 探索企業家: 幫助企業尋找未來發展新航標
- 發展新技能: 建立企業的商業系統, 完成最佳的商業規劃
- 建立社區鏈接和業內頂級專家學習: 各行各業的精英, 您將透過這個最大的商業平台, 鏈接最優秀的精英人脈。
- 累積專業, 吸收能量: 探索世界成功企業家成功的商業模式, 通過實戰商業訓練, 以創新思維來解決問題。

第五次公開課 2021年9月18日

溫哥華時間: 10:30 多倫多時間: 13:30



歡迎扫码報名

85%的會員認為在商業模式上得到啟發
87%的會員認為在處理人際關係上有進步
92%的會員認為學到寫商業規劃書的方法
94%的會員認為對科學、簡歷有幫助



瑞邦資產管理公司 Respon Wealth Management Corp.

全資贊助

2015-2020 Homelife Landmark 售房冠軍

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



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



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

樓花轉讓價 \$51 萬9

The Ravine Condo

開放商 Urban Capital 承建, Don Valley Parkway 和 York Mills Road 交界處, 轉讓物業是社區整體規劃五期的第一梯, 12 樓 1+1 的獨立單位, 附帶陽台和停車位, 樓高 9 尺 Smooth Ceiling, 复合木地板, 定制大門, 櫥櫃和防盜窗; 廚房和衛生間均為石英台面, 衛生間內配有无边玻璃淋浴間, 主人房房步入式衣櫃間。

樓花轉讓價 \$129 萬9

Major Mackenzie/Kennedy

Angus Glen 高爾夫名校豪宅區, 無管理费 3 房 3 卫 1820 平方尺單車庫鎮屋。主層 10 尺层高, 二樓 9 尺高, 明亮多窗, 實木地板, 廚房大理石台面, 超豪華電器 Subzero 冰箱 Wolf 爐頭。

樓花轉讓價 \$149 萬9

Major Mackenzie/Kennedy

物業是由 Kiyemore 開發的 Brownstones 於 Angus Glen, 2188 呎 3 睡房 3 衛浴的單邊鎮屋, 雙車庫無管理费地段升級, Brownstone 銀色套裝, 屋主重金 \$\$\$ 升級。

樓花轉讓價 \$156 萬9

Major Mackenzie/Kennedy

物業為 3 房 3 卫 2620 呎 雙車庫鎮屋 (Corner Unit)。主層 10 尺层高, 二樓 9 尺高, 明亮多窗, 實木地板, 廚房大理石台面, 超豪華電器 Subzero 冰箱 Wolf 爐頭。

暗盤價 \$159 萬9

Highway 7/Birchmount

Unionville 兩年新 6 大套房 7 衛豪華雙車庫鎮屋, 3100 多呎居住空間, 6 間臥室均為套房而且各自擁有步入式衣櫃, 每層均為 9 呎光滑屋頂及實木地板, 木樓梯, 完成地下室, 配有私家電梯通往各層, Interlock 雙車道。

暗盤價 \$159 萬9

Parliament St/Shuter St

市中心 3 年新 4 睡房 4 衛鎮屋, 約 2500 呎及屋頂露台, builder 完成地下室。\$\$ 升級, 主層 10 呎樓頂, 一樓/二樓皆 9 呎; 實木地板及樓梯。

暗盤價 \$119 萬9

University/Richmond

市中心豪華公寓 Studio on Richmond, 位於 Richmond St. W. 和 University Ave 的交界處, 比鄰 Fashion District 和 Financial District, 著名開放商 Aspen Ridge, 29 樓朝南 Corner Unit, 3 房 2 卫 1043 呎+ 陽台。

暗盤價 \$159 萬9

Highway 7/Bayview

位於 Highway 7/Bayview 的一年新豪華雙車庫 4 房 4 衛鎮屋, 2600 余呎+ 完成地下室, 有私人電梯, 幸運門牌 "88 号", 磚砌車道可停 2 車。

售價 \$418 萬

Warden/Bloomington

24.5 Acre Estate, 40 Acre Estate, 40 Acre Estate

Stouffville 占地 24.5 英畝豪宅, Warden & Bloomington 便利位置, 擁有私家湖及小島, 4+3 臥室 6 衛浴 2 廚房, 約 6000 呎居住空間, 完成走出地下室, 180 度湖光山色景觀由蜿蜒小路接主干道, 最大限度保護隱私。

售價 \$79 萬9

Flinton

700 Freeburn Rd Flinton ON

多倫多以北 2.5 小時車程, 佔地約 185 英畝農場, 擁有牧場, 8 間馬廄, 600 呎工作間, 獨立雙車庫 Workshop, 一間約 1600 呎 4 房獨立屋, 物業位於小路尽头, 私隱度極高, 實屬難得的世外桃源, 後面是山林小湖, 距離周邊生活設施約 15 分鐘。

售價 \$79 萬9

"王府井"購物中心

物業位於王府井廣場一樓, 南門進門右手第一間, 面積 822 呎, 業主花費 3 萬多升級水電, 污水處理, 通風及其他, 物業是進門第一間 Corner 位, 落地大玻璃窗+室外自用約 300 呎 Patio。

售價 \$44 萬9

Pacific Mall 太古廣場

Pacific Mall 太古文化中心是北美最大的室內亞洲購物中心, 室內面積 270,000 呎, 擁有近 500 家各式精選商舖, 室內/外超過 1500 個停車位, 物業 C15 位於太古廣場一樓, 靠近南面 (Steeles) 正門中軸線, 面積 290 呎。

售價 \$2 萬8

Lindsay 市中心高級長者公寓

Lindsay 市中心高級長者公寓, 背靠貫穿市區 Scougog River 和 McDonnell 河畔公園, 坐落於市中心 0.74 英畝土地上, 計劃建築 10 層高, 包括地面商舖及 9 層 207 個住宅單位。

售價 \$149 萬9

Aurora 按摩理療生意出售

AQUA HEALTH CLINIC 905-641-8882

位於 Aurora Yonge/ Wellington 按摩理療生意轉讓, 兩年裝修, 面約 Yonge 街, 前後大層停車位, 室內面積約 1100 呎, 優雅門面 Reception, 舒適裝修, 按摩室+ Office, 洗衣房, 衛生間, 業主現付一個月 \$3821.70+HST (TM 全包) 5 年合約於 2024 年 7 月結束, 屆時可以續約 5 年。

售價 \$149 萬9

安省大瀑布區學校物業出售

位於大瀑布區 Dunville 市 Hutchinson Rd 和 Hwy # 3 交界處, 市政規劃為 Commercial Full Zoning, 總佔地 6.76 英畝, 建築面積 18,296 平方呎, 物業各方面維護良好, 可加建校舍或更改其他商業用途 (如老人院...)

售價 \$38 萬8

Improve Canada Mall

Improve Canada Mall 家居裝飾位處 Vaughan 市理想商業地段, 直上 407 高速公路, 數分鐘至 Hwy 7 及 400 號高速公路; 是北美最大也是唯一的 "一站式" 家具服務中心, 周邊亦有人流旺盛購物中心, 門庭若市, 生意繁忙。



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批。(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



2021 加國聯邦大選四大

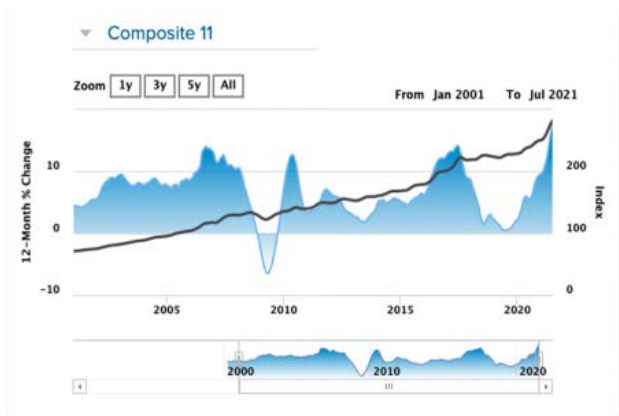
本刊訊

自由黨：開徵“炒房稅” & 140 萬套新房源等 5 大房產新政

2021年8月15日，加拿大總督瑪麗·西蒙（Mary Simon）與特魯多會面後，批准了他解散議會的請求，這意味着第44屆聯邦大選將比原定周期提前兩年正式拉開帷幕。從此刻起，特魯多將卸下總理職務，僅以加拿大自由黨領袖的身份與其他各黨領袖角逐加國新一任總理之職。

為了取得大選先機，加國各主要黨派可謂是八仙過海，各顯其能。如何帶領3700餘萬加拿大民眾走出疫情陰霾，盡快恢復國家經濟是誰都無法回避的重中之重的問題；而作為目前加國主要經濟支柱之一的地產市場政策，也成為各大黨派申明立場、爭取選民的重要陣地。

由于疫情的影響，整個加國地產市場在近一年半時間裏呈現出市場火爆、房價猛漲的狀態。據加拿大國家銀行National Bank最新公布的加國房價綜合指數數據，全國11個主要地產市場已經連續5個月呈現都呈現增長勢頭；7月的全國平均房價指數與去年同期比較，年上漲比率為17.8%，已經連續增值12個月，也是加國地產市場有記錄以來漲幅最強勁的12個月周期（如下圖）。



針對房價漲幅劇烈、住房可負擔性較差以及因為購房而帶來的家庭負債比例大幅提高等一系列問題，如何有效迅速調控房產市場、增加上市及可負擔性房源等，成為各大參選主要政黨的房產政綱主要議題。

Trudeau promises new incentives worth billions and a tax on 'flipping' to help Canadians buy a home



Liberal Leader Justin Trudeau speaks at a campaign stop in St. John's on Monday. (Sean Kilpatrick/The Canadian Press)

8月24日，自由黨領袖特魯多提出5大地產新政，以應對地產市場所受到的“不穩定”和“不確定性”的影響，並承諾若當選，自由黨將為此撥付數十億元的新資金。

1、首套房儲蓄賬戶與先租後買

杜魯多說，如果他在9月20日再次當選，他將推出首套房儲蓄賬戶（first home savings account），允許40歲以下的加拿大人為他們的第一套房儲蓄4萬元，並在購買時免稅提取。存入賬戶的錢是免稅的，提取時也不需要為可能的投資收益繳納任何稅款。如果該政策可行，自由黨將把首次購房者的稅收抵免從5,000元增加一倍，至10,000元，這一激勵措施將有助於降低許多購房的收尾成本。

自由黨同時還提出了一種“先租後買”（Rent-to-Own）計劃，用10億元的新資金“在5年或更短的時間內為租房者創造擁有住房的新天地”。

2、四年內提供140萬套住房房源

為了幫助解決供給方面的問題，特魯多承諾“在未來四年裏建造、保存或修復140萬套住房”，為城市提供“加快住房建設的新工具”。他說，如自由黨政府當選，將創造40億元資金池。這項計劃將打擊擁有閒置土地的投機者，並將在四年內提供百萬套新房。

自由黨也承諾在四年內花27億元建造或修理可負擔得起的房屋，將空的辦公空間轉化為住房、提供“幾代人同住家庭的裝修稅收抵免”，以抵消一間房屋內加建第二居所的成本，以及為原住民住房提供更多的資金幫助。

3、反對“Blind Bidding”以保證競價透明

特魯多透露如當選，將實施一項新的聯邦《購房者權利法案》。該法案將禁止“盲目競購”（blind bidding），即那些爭奪同一套房產的購房者不知道別人出價多少，以確保“總價格透明”；同時要求代表買賣雙方的房地產經紀人披露更多信息，並要求銀行向失業的人提供6個月的抵押貸款延期。

4、未來兩年禁止外國人買房

自由黨政府承諾當政後，將在未來兩年內禁止外國人擁有加拿大住房。

5、非居民的房屋、土地開徵空置稅以及開徵“炒房稅”

自由黨政府將擴大即將出臺的針對非居民和非加拿大人擁有的空置房屋的稅收，將大城市地區的外國人擁有的空置土地也包括在內。同時，還將對住宅房產徵收“反炒房稅”（anti-flipping tax），這將要求房產持有至少12個月，否則將面臨重稅。

保守黨：三年 100 萬套新房

O'Toole eyes housing crisis with million home pledge, foreign investment freeze



Conservative Leader Erin O'Toole is zeroing in on the housing crisis, pledging to build a million homes in three years and raise barriers to foreign investors. (Ryan Remiorz/The Canadian Press)

政黨房產新政面面觀

& 禁止外國投資者購房

在加拿大各主要政黨中，保守黨最早提出全面而完整的房產政綱。8月19日，保守黨領袖奧圖爾提出了包括三年內推出100萬套新房以及當時頗受爭議的2年內控制外來資金炒房，禁止外國投資者購買加拿大房產的政策。

保守黨表示，如果當選，將努力擴大房源：在3年內將建造100萬套住房，把15%的聯邦政府財產轉為住房，探索如何把辦公空間轉為住房以及如果開發商再投入租賃地產開發，則允許其延遲交付資本所得稅等。

該黨還表示，至少在未來兩年內禁止非居民居住或移居加拿大的外國投資者購買房產。

關於房屋貸款問題，保守黨表示希望鼓勵提供7-10年期抵押貸款，並對壓力測試和保險進行微調，以幫助更多人獲得貸款資格。

新民主黨： 50 萬套經濟適用房 & 外國買家稅

Jagmeet Singh will make housing more affordable for families



New Democratic Party (NDP) leader Jagmeet Singh speaks as he supports local candidate Paul Taylor during his election campaign tour in Toronto, Ontario, Canada August 21, 2021. (Reuters/Chris Helgren PHOTO BY CHRIS HELGREN / Reuters)

新民主黨的房產政綱的核心是為加拿大人提供可負擔性的房屋，包括建造經濟適用房等。實際上，這項政策早在2019年該黨領袖賈格米特·辛格就曾經提出。

新民主黨本次大選的地產政策主要包括，一是將

在未來10年內建造50萬套經濟適用房。

第二，針對非加拿大公民或永久居民的個人，徵收房屋售價20%的外國買家稅。

第三，為了幫助潛在的買家進入房市，該黨提議設立由加拿大抵押和住房公司承保的30年期抵押貸款。

綠黨：聯邦“空置稅”

綠黨迄今為止，還沒有公布2021年競選政綱，但在調控樓市方面，綠黨認為應該加強對外國房產投資的監管，針對擁有房產的外國公司業主設立聯邦“空置稅”（Empty Home Tax）。



綠黨領袖 保羅

該黨最近主張聯邦政府使用最新的計算公式，來重新定義經濟適用房的申請條件。

整體看來，四大政黨的房產新政的核心無非有二：調控過熱樓市，打壓炒房投機和過高房價；與此同時，提升房產可負擔性。無論是禁止外國人買房，還是徵收外國人買家稅，亦或提供更多的房源，但是對於最終是否能夠實現這個目的，很多業內專家依然持懷疑態度。

CBC 專欄作家 Mark Ting:

賣方市場依舊，房價仍會越來越貴

Mark Ting認為，自2021年上半年房屋價格及房屋銷量見頂以來，儘管隨後的幾個月出現銷量下降，但價格其實却一直保持堅挺。隨着秋季到來，因為留學生和新移民的登陸，房屋價格和銷量還有再次快速上揚的可能。所以，即便在看似“回歸理性”的近幾個月，房價都遠遠沒有下降到真正合理的

數字，何況接下來的秋季這段樓市傳統的黃金季節？Mark悲觀地認為，目前來看，最好的情況也祇是房價保持平穩，大概率的可能還是繼續上漲，房屋銷量有可能趨緩，但房價下降基本是天文夜譚。

Mark Ting以大溫地產市場為例，這幾個月看似房子變得很難賣，但三類房屋的售掛比仍然都在25%以上，城市屋更是在45%以上，這說明賣家市場地位難以動搖。即便在上盤數量大大下降的夏季，大溫的房屋交易量還是明顯超出十年平均值。

種種原因顯示房價繼續上漲，賣方市場穩固是大勢所趨。不是哪個政黨禁止外國人買房或者徵收房屋空置稅、外國人買家稅等政策能夠簡單扭轉的。

華裔地產專家徐博士：

增加土地供應、減少地產稅收是關鍵

大多倫多區地產專家徐華飛博士結合自己多年地產研究及從業經驗，明確指出，現在各黨面臨的最主要問題就是現在的樓市太熱，房價太高，住房的可負擔性大幅降低，人們買不起房子。

他針對兩大政黨——聯邦保守黨提出的對壓力測試和保險要求進行調整，從而幫助人們更容易地符合申請貸款的資格；以及聯邦新民主黨則提出了創設為期30年的房屋按揭貸款，并由加拿大按揭及房屋公司承保的方案，給出了不一樣的聲音。

他認為上述兩種方案均能幫助加拿大人進入房地產市場，但由此而導致的後果就是將房屋按揭貸款的還款時間拉長，變相增加了房屋購置者的債務負擔。

徐博士指出，要從根本上解決房屋可負擔性的問題，第一是政府部門應該多從增加土地供應上着手，增加房屋數量，從而緩解房屋供不應求的情況，抑制房價；第二是政策扶植，減少與房地產相關的各種稅收，包括土地轉讓稅和物業稅。

對於海外買家徵收20%的海外買家稅，徐博士認為這不是聰明的做法，不利于加國吸引海外投資。在他看來，如果向轉手出售房屋的海外買家徵收高達50%的投機稅，不僅能給政府帶來大量的稅收，而且還能遏制房地產市場的投機行為。



圖片來源：Exhibit People



首席律師Garry Shapiro從業超過37年并且擁有豐富的地產和商業法律經驗。Shapiro, 數以萬計的成功案例, 造就了一流的服務團隊——夏皮羅地產與商業律師事務所, 在多倫多業內更是鼎鼎有名, 影響力和知名度不可小覷!

Shapiro

數以萬計的成功案例 造就一流的服務團隊

——專訪夏皮羅地產與商業律師事務所總裁、首席律師 Garry Shapiro

本刊記者 梁曉敏 綜合報導

Garry Shapiro首席律師, 擁有多個學士學位教育背景, 民法普通法雙學士學位, 工商管理 and 房地產法律雙碩士學位 (BA, BCL, LLB, MBA, E-Commerce), 加拿大律師協會榮譽會員, 同時擁有為金融街 (Bay street) 大型公司和五大銀行提供法律服務的經驗。

有超過25人的龐大法律援助團隊, 3位高級律師, 在房地產投資、稅務合理規避、公司併購、資產轉移和25000加元以下的上庭訴訟索賠等諸多領域, 為客戶提供專業的法律服務。

公司總部位於333 Sheppard Ave. East, Suite 201, Toronto, Ontario M2N 3B3, 地理位置優越, 辦公環境典雅氣派。

夏皮羅地產與商業律師事務所選



場。

夏皮羅地產與商業律師事務所自開業以來, 數以萬計的成功案例, 公司業績以50%的業務量增長率連年擴大, 值得驕傲!

為滿足更多客戶的需求, 夏皮羅地產與商業律師事務所還在萬錦Markham和多倫多市中心Downtown多處設有分部, 從而為不同族裔的客戶提供更便捷的服務。

誠信為本, 質量為首

首席律師Garry Shapiro總裁介紹說: “為了更好地滲透加拿大多元文化社會, 除加拿大英法兩種官方語言以外, 夏皮羅地產與商業律師事務所

還為廣大客戶提供普通話、廣東話、韓語以及波斯語等法律服務。以便與客戶溝通無阻, 讓客戶能夠清楚地了解法律文件內容, 放心地簽署每一份法律效應文件。”

夏皮羅地產與商業律師事務所優勢和亮點——“為我們每一位客人提供絕對個人化專業法律服務, 誠信為本, 質量為首。”——“PROVIDING PROFESSIONAL SOLUTIONS AND CUSTOMIZED ADVICE TO OUR CLIENTS AND REFERRAL PARTNERS

* After Hours and Weekend Visits任何時間和周末可以預約訪問;

* Fixed Legal Cost Programs固

定收費 (package全包), 沒有任何後續費用;

* Powers of Attorney Related to Real Estate Transactions at No Cost, 不收取普通POA費用;

* Free Review of Your Agreement of Purchase and Sale免費法律文件諮詢和預覽;

* Meet at Our Office, Realtor's Office or Another Convenient Location;

可任意選擇您方便的時間地點預約見面, 全年無休。

夏皮羅地產與商業律師事務所憑強大的優勢和亮點, 竭誠服務廣大客戶。據業務市場部負責人Eva Feng 伊娃 (Business Development & Client Relations, 中文法律服務) 介紹, 公

司相關服務主要包括:

- Commercial Property商業地產買賣
 - Residential Home Purchase and Sale民用房屋買賣
 - Mortgage房屋貸款
 - Wills遺產證明
 - Power of Attorney代理委任權
 - Notary公證
 - Small Claim Court上庭索賠
 - Presentations of Interest to Real Estate Offices針對房產公司的專業培訓
 - Real Estate Mediation房屋仲裁
 - Business Law商務法律
 - Leasing & Franchising租憑&轉讓經營權
- 夏皮羅地產與商業律師事務所總

裁、首席律師Garry Shapiro在接受採訪時強調指出: “為了體現對中國市場的重視, 我們律師事務所會以絕對具有競爭力的價格提供務實可行的法律解決方案。任何法律相關疑問, 直接撥打公司電話, 免費諮詢, 我們專業的法律團隊會為您竭力解決。”

(本文圖片由客戶提供)



造就龐大一流的服務團隊
夏皮羅地產與商業律師事務所擁

擁有非英語法律援助團隊, 其中包括15位精通法律文件漢英翻譯的高級法律文案專員, 專門服務於廣大華人社區。



商業地產
律師事務所

酒店·農場
商舖·辦公樓

Garry Shapiro

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅

高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

www.garryshapiro.com

對外經濟貿易大學 與加拿大世紀私立學院 簽約儀式圓滿落幕

日前，對外經濟貿易大學國際發展合作學院與加拿大世紀私立學院在對外經濟貿易大學行政樓成功舉行線上合作協議簽約儀式。雙方秉持以教育為本的合作宗旨推動該項目，為更多國內和加拿大本地學子提供了豐富多樣的學習機會和形式。

對外經濟貿易大學國際發展合作學院肖慧琳副院長主持了簽約儀式，並介紹了對外經濟貿易大學發展歷程及今年成果，展示對外經濟貿易大學在中國乃至世界高校教育屆的卓絕貢獻與地位。

對外經濟貿易大學金旭院長，國際發展合作學院肖慧琳副院長，世紀

私立學院林昌潮董事長，世紀私立學院學術委員會主席Bill Hogarth先生等人出席簽約儀式。

儀式之初，對外經濟貿易大學金旭院長致辭，表達雙方認真探討對待項目合作的重視和感謝，對將來的發展充滿信心並滿懷願景。中加的相互輸出和努力，希望彼此共同進步，把教育育人在國際舞臺上貫徹到底。

隨後，加拿大世紀私立學院學術委員會主席Bill Hogarth先生發表致辭。他相信並期待更多的中國學子參加到合作項目中，讓每個孩子都能探索並發現自身身上的無限潛能，尤其是疫情期間，孩子的教育要更為嚴謹認真，他們就



是推動未來社會進步的重要根本。

十點整，簽約儀式正式進行。對外經濟貿易大學金旭院長與世紀私立學院林昌潮董事長雙方線上面對面落實條款，正式簽署直接合作辦學協議。將國際課程、國際高中代培、國際本科語言及預科課程等合作項目確認到實處，從多個方面展開深度合作，互幫互助積極努力，培養出更多全面發展知識性人才。

簽約儀式的圓滿完成對於接下來的項目開展奠定了良好堅實的基礎，雙方都將為教育事業獻出自己的一份力量。同時，將優質的教育資源進行融合，進一步加強了中加教育合作交流。

對外經濟貿易大學是中華人民共和國教育部直屬的全國重點大學，不

斷向國家政府培育輸送國際外交貿易人才，是國家“世界一流學科建設高校”、“211工程”建設高校、教育部和商務部共建高校，也是首批北京市深化創新創業教育改革示範高校、“教育部教育戰略與規劃研究中心”高校、“聯合國貿易和發展會議虛擬學院”成員高校。

加拿大世紀私立學院始創於1968年，在安大略省列治文山開辦集蒙特梭利幼兒園，小學，中學從到教師培訓師範學院為一體的教育學院。百年教育歷史校址中匯聚並培養出了眾多教育工作者。

(來源: 主辦方提供圖文)

蔣商律: 法律小思精選



蔣虹

首席律師

416.565.4829

judith@jhwbizlaw.com

www.jhwbizlaw.com



什么是建築抵押 (construction lien)

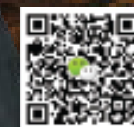
建築抵押(construction lien)給為建築項目出勞動力和物質供應的人提供法律權利把他們工作的地產做為抵押，就像銀行用地產做抵押貸款(mortgage)一樣。建築抵押實質上是為改善土地價值作出貢獻的一方用改善後的地產做擔保。建築抵押的目的是防止業主在不支付改善費用的情況下獲得改善的土地。如果建築抵押後付款還拿不到，建築抵押申請人可以拿走私人業主的房地產，賣掉地產來付欠的錢。

比如業主請承包商裝修房子，裝修費5萬元。業主付了1萬定金。專修完成後業主由各種原因不付剩下的4萬塊。承包商可以訴訟業主告業主違約。不過也可以把建築抵押放到業主的土地證上。如果業主還不付款，承包商有權把地產賣了來付款。建築抵押對於與業主沒有直接合同的分包商尤其重要，因為分包商沒有和業主直接簽約，所以無權告業主違約要求按合同付款。

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

HomeLife Landmark
Realty Inc. Brokerage
大鵬地產



讓所有人 都有房安家

自由黨推出全新住房計劃

本刊訊

特魯多8月24日在渥太華舉行的新聞發布會上指出: 房地產市場受到“不穩定”和“不確定性”的影響, 例如: 新冠肺炎引發的房屋銷量增加導致的價格飆升、競購戰、猖獗的房市投機行為和太多的空置房產。他說, 這種情況需要政府干預, 幫助更

據CBC報道, 加拿大自由黨領袖賈斯汀·特魯多(Justin Trudeau)承諾將採取一系列新措施和福利, 在限制外國買家買房和徵收炒房稅的同時, 發福利幫助加拿大人買房。



多的人擁有自己的住房……

自由黨繼續向前 推出全新住房計劃

我們將使購置您的第一個家更容易、更公平、更易于負擔。我們將幫助您更快地存儲首付款, 措施包括出臺一項免稅的“第一套房儲蓄賬戶”(First Home Savings Account)、一項以租代售計劃(rent-to-own program)以及其他辦法。

為了增加住房供應, 我們將在未來四年在加拿大各地建造或維修140萬套住房。

當你準備買房時, 我們將通過新的《購房者權利法案》(Buyers' Bill of Rights)使整個過程公平和透明。

支持加拿大新一代的房主, 並確

保每個加拿大人都有一個地方可以安家, 現在正當其時。我們有一個真實的計劃來實現這一目標。

讓所有人都有房安家。

了解更多我們全面計劃的更多詳情, 請參閱 liberal.ca/housing

《讓所有人都有房安家》: 自由黨繼續向前, 推出全新住房計劃

A Home. For Everyone: Liberals move forward with a new housing plan

(安大略省渥太華市)連任的自由黨政府將推進行一項新的住房計劃: 《讓所有人都有房安家》。

加拿大人將擁有住房視為建立他們的未來和加入中產階層的關鍵。但是, 隨着房租的增加和住房價格的持續上漲, 許多年輕的加拿大人對自己能否負擔像父母輩那樣的生活感到

徨。

加拿大自由黨領袖賈斯汀·特魯多說: “對加拿大年輕人來說, 擁有一個家不應該是遙不可及的, 租房也不應該如此昂貴。當他們看到隔壁的房子空着的時候, 他們不應該在競選中敗下陣來。或者不得不搬到離他們的社區幾百公裏遠的地方, 祇是為了支付他們的租金。他們應該像過去幾代人一樣, 有同樣的機會擁有自己的房子。我們有計劃來實現這一目標。”

一個連任的自由黨政府將推進行一個由三部分組成的住房計劃《惠及所有人的家》:

解鎖房屋所有權: 自由黨將幫助租房者成為業主, 並更快地存下首付款, 減少抵押貸款的每月費用, 並將購房者稅務折扣翻一倍, 以幫助年輕的加拿大人更快地購買他們的第一個

家。這項計劃將為購買第一套住房的家庭節省多達3萬元。

建造更多房屋: 自由黨將在四年內建造、保護或維修140萬套住房, 以幫助增加加拿大人的住房供應, 創造就業機會, 並發展中產階層。

保護您的權利: 自由黨將制定《購房者權利法案》, 使購房過程更加公平、公開和透明, 並確保房屋為民衆和家庭所用。我們的計劃包括禁止盲目競標, 建立合法的房屋檢查權, 並在兩年內禁止新的外國人所有權。

這項計劃立足于自由黨政府自2015年以來所做工作的基礎上, 包括:

幫助200萬加拿大人有一個安全和可負擔的地方作為自己的家;

通過《全國住房戰略》和《速建住房計劃》, 建造數以千計的新房、



創造就業機會, 壯大中產階層, 並減少長期無家可歸的現象; 以及引入首次購房激勵補助, 幫助全國各地的加拿大人購買他們的第一套住房, 祇需支付5%的抵押貸款首付, 使擁有房屋更容易負擔。

特魯多說: “如果我們要為每個人建立一個更好的加拿大, 那麼年輕

人不能面臨日益增加的困難。使住房變得更容易負擔並沒有靈丹妙藥, 但是我們是唯一有真實計劃的團隊。我們的計劃將會創造就業機會、發展中產階層, 並幫助確保加拿大人能夠擁有自己的住房。我們正在幫助大家一同向前。”

(圖片來源于網絡)

全職地產經紀 BROKER, 精通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

更多資訊請聯系 **Bruce Zhao** 地產置業顧問

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

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

一德地產 Eastside 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
- 公司註冊、基本組織、年度維護
- 談判、起草、審閱商業合同
- 盡職調查、抵押登記
- 房地產 (買賣、貸款、樓花轉讓)
- 公證

蔣商律
 Hong Wilkin Business Law
 Professional Corporation

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

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

在多倫多做房產投資有哪幾種選擇?



本刊訊

較適合海外投資者和手頭現金并不是很多的投資人。由于從樓花發售到建成交用,通常歷時4至5年時間甚至更長,投資款分期支付(通常每筆5%),交房前一次性資金占用少,相當于長期存款,并且交房前不需要其他花費。變成現房時轉讓或短期持有後賣出,賺取期房和現房差價。這種投資形式,需要注意所投資樓盤的增值性,地段、開發商、價格是關鍵性因素。

2、購買現房Condo或House出租
地段、租金、物業管理費等因素是這種投資形式的關鍵。房主在購得物業以後,負責支付地稅、物業管理費(Freehold類型房產沒有)和貸款本金及利息。地段好的物業租金與養房費用基本持平。購買Condo和House的

近年來,多倫多房地產穩定升值以及貸款的低利率,促使越來越多的移民甚至海外投資者在多倫多投資房地產。今天,就來和大家談談在多倫多做房產投資的幾種常見選擇。眾所周知,加拿大是個移民國家,而大部分移民都會選擇安省作為落腳和發展點。人口的不斷增加,勢必促進房地產的需求和發展。對於房產投資者來說,人口持續增長因素正是房產投資的重要保證。

在多倫多地區,房地產投資主要有以下幾種形式。

1、投資樓花
這種投資形式操作相對簡單,比

區別在于,Condo在房屋維護保養方面比House省事省錢,好地段Condo一般一個月內可以租出去,如果放租時間和租金掌握得好,可以避免空置期。缺點是房產增值較House慢。

3、Flipping即裝修舊屋出售

投資者在好的社區尋找裝修陳舊的房屋,以比較便宜價格購入,然後進行專業改造,升級裝修,再出售。買房者常常更青睞新裝修升級的物業,因此這類物業更加受市場追捧,往往可以賣出好價錢。這類投資的關鍵點是找準社區和房型,與有經驗的裝修監理和施工團隊合作,規避眾多不可預見風險。另外,這類投資形式需要投資人有一定的資金實力,管理能力和專業知識要求較高。

4、重建

在多倫多很多傳統優秀社區裏這

種投資形式也很常見。并且在未來的十年、二十年甚至三十年,這種形式也仍然是一個趨勢。土地資源的稀缺性,使得基礎設施完善的成熟社區已經沒有剩餘空地用于新建住宅。

在老區內推倒舊屋重建則是多倫多未來不變的潮流。房齡一旦超過50年,設備設施、建築材料以及房屋的空間等已經不適應現代人的要求,就完全具備了推倒重建的條件。

因此,占地面積大小,直接決定了這類物業的價值。現在那些新區裏占地很小的房屋,未來二十年以後就沒有推倒重建的價值。在加拿大,買房子就是買地,購買房子時應充分考慮到土地的價值。同樣,這類投資形式也要求投資者具有很强的資金實力,管理能力和專業知識。

(圖片來源于網絡)



安省房產單價排名出爐! 最貴的果然是這裏!

本刊訊

Seiler說:“我們有很多客戶正在搬離多倫多市中心區,因為他們可以在家工作。人們意識到,一旦你離開市區,你可以得到更多的空間。”

地產公司CENTURY 21加拿大公司日前進行的一項全國房產每平方英尺單價的調查,結果顯示了安省房產單價最昂貴的地區。當我們查看安省每平方英尺的房產價格時,令人毫不意外的是——多倫多市中心房產單價名列榜首。

根據他們的調查結果,多倫多市中心的公寓每平方英尺價格為956元。排在第二位的是旺市(Vaughan)的獨立屋,每平方英尺612元(落後近350元)。萬錦(Markham)和漢密爾頓(Hamilton)緊隨其後,獨立屋的價格分別為557元和532元,劍橋(Cambridge)的複式房以每平方英尺527元的價格躋身前五。

CENTURY 21 In-Studio房地產公司總裁Mike

該報告還顯示,從2020年到2021年,歐文桑德Owen Sound和格雷布魯斯Grey Bruce等別墅區的房產價格增長超過80%。GTA周圍的郊區也出現了兩位數的價格增長,而多倫多市中心的公寓“在今年前六個月實際上略有下降,但現在隨着疫情減緩正在強勁回歸”。

該調查將今年1月1日至6月30日期間出售的房產的每平方英尺價格與去年同期進行了比較。今年,多倫多的公寓價格比2020年減少了7.45%(當時的價格為每平方英尺1033元)。有趣的是,漢密爾頓的獨立屋從每平方英尺406元躍升至532元,增長了30%。

該報告還細分了全國最昂貴的地區。令人驚訝的



是,在全國最昂貴的地區排名中多倫多並沒有進入前五名。根據調查,蒙特利爾是最昂貴的地區,獨立屋的價格為每平方英尺1350元。溫哥華市中心的公寓價格為每平方英尺1310元,位居第二。

(圖文來源:網絡綜合)



CITY	HOUSE TYPE	2020 PPSF	2021 PPSF	% CHANGE 2020-2021
Toronto, Downtown	Condo	\$1,033	\$956	-7.45%
Vaughn	Detached House	\$548	\$612	11.75%
Markham	Detached House	\$485	\$557	14.96%
Hamilton	Detached House	\$406	\$532	30.94%
Cambridge	Duplex	\$377	\$527	39.79%
Richmond Hill	Detached House	\$522	\$520	-0.43%
St. Catharines	Bungalow	\$425	\$520	22.35%
Guelph	Condo	\$423	\$511	20.80%
Newmarket	Detached House	\$510	\$505	-1.04%
Waterloo	Condo	\$411	\$503	22.38%
Guelph	Detached House	\$443	\$483	9.03%
Kitchener	Condo	\$399	\$483	21.05%
Ottawa	Condo	\$577	\$479	-16.98%
Niagara Falls	Bungalow	\$395	\$475	20.25%
Cambridge	Townhouse	\$341	\$474	39.00%
Kitchener	Semi-Detached	\$399	\$460	15.29%
Hamilton	Townhouse	\$343	\$453	32.13%
Hamilton	Apartment/Condo	\$370	\$453	22.39%

Homecomfort Realty 創富地產
250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6

誠徵樓花轉讓及二手房出售 便利店/小生意出售, 備金優惠
徵詢掛盤銷售, 掛盤賣房經紀費備金低至 1%*

全職地產經紀, 買賣房貸款一站式服務

- 精通樓花轉讓及買賣 · 留學生/新移民租房
- 精辦留學生租房, 精通多倫多市中心租房及買賣房
- 精通便利店及小生意買賣 · 徵樓花轉讓的買賣盤
- 代理 80 餘家大小金融機構貸款, 成功率高

出租: Yonge and college, condo, 2 bedroom, 2 bathroom, \$3300/month.
出租: Yonge and Wellesley, 1 bedroom, \$2000/month.

*買方經紀的備金另計

"Queen Central Condo"
樓花直接拿盤
100 queen st. east.
近 queen station, eaton centre, 及大學

Raymond Wang
(647) 913-9638
網站: raymondrealestate.

U Dream Home Realty 优居地產

專攻樓花, 期房預訂, 樓花轉讓, 現房買賣, 房屋管理及租賃

May Li 李梅
Vice President | Broker
647.296.8492

豐富的專業知識、精準的投資理念, 為您創造最佳回報!

O: 416-253-4412 F: 416-981-8600 jingmei.li@live.com 178 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6

多倫多最美打卡地，安大略省唯一心形湖莊園

——Oakview Terrace 皇家莊園英式下午茶盛大開啓！



家久別重逢後的喜悅溢于言表，彼此在共叙友情的愉悅中暢談未來的合作與發展！

Oakview Terrace皇家莊園，坐落於列治文山，靠近Leslie/Bethesda和Hwy404，具體地址：Oakview Terrace13256 Leslie St, Richmond Hill, ON L4E 1A2。Oakview Terrace皇家莊園占地28英畝，擁有中心接待廳、教堂、花園、戶外場地等多塊可以舉辦各種活動的場地，因此，除了作為列治文山地區著名的婚禮舉辦地以及婚攝熱門地以外，還可承辦企業會議、年會、各種派對、儀式、典禮等。皇家莊園還坐擁心形藍寶石海因斯湖，讓前來參加活動的訪客坐擁無敵湖景。

2014年，英國約克公爵安德魯王子造訪Oakview Terrace皇家莊園，并在這裏慰問了駐約克的皇家騎兵隊，安德魯王子盛贊皇家莊園，并驚嘆于Oakview Terrace精巧的花園與美麗的湖景。Oakview Terrace由一流園藝師精心設計的花園構建出宛如油畫的景致，各色花卉與寶藍色的海因斯湖編織出最經典的歐式風情。

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

因為疫情，好多朋友都很久沒有出去游玩了吧？

快到多倫多最美打卡地、安大略省唯一心形湖莊園——Oakview Terrace皇家莊園吧，那裏有經典浪漫的英式下午茶，周圍就是心形湖，自然環境優美，非常適合品茶、拍照、游玩，皇家莊園邀請最專業的甜品團隊，滿足您的味蕾，快來安排一場家庭秋游吧！

美麗的皇家莊園女主人、RIFO加中集團總經理Lily Liu介紹說：“我們童話般美麗的Oakview Terrace皇家莊園，計劃周一到周四中午開英式下午茶，我們邀請了最專業的甜品團隊以及最貼心的服務人員，為前來的賓客友人奉獻如沐春風般的下午茶活動，歡迎朋友們光臨！”

記者應邀參加了8月20日皇家莊園成功舉辦的經典浪漫、別具一格的英式下午茶活動，皇家莊園一年四季皆美景。當日記者走進皇家莊園，又一次被

莊園夏日迷人美景所吸引，一邊採訪，一邊享受精美茶點，陶醉于曼妙佳境之中。

應邀參加當日下午茶的客人們陸續趕來，來自地產、服務等不同行業的嘉賓相聚于此，疫情期間大



莊園的海因斯湖，兩瓣湖泊形成一個完美的心形，代表着“永遠的愛”，湖旁綠蔭點綴，美不勝收，賓客可以從接待中心走出到會所的露臺之上，在涼亭中享受下午茶和湖景，感受這碧色連天的永恒。

Oakview Terrace的接待廳可容納50-250人，接待廳內有電腦、音響、卡拉OK、幹冰裝置、可拆卸



舞臺、展架等，可以為婚禮、企業活動、各種慶典

提供應有的設備，除了宴會廳

以外，還設有吧臺和化妝室，滿足多種儀式要求。宴會廳外可以直接眺望到絕美湖景和英倫花園，讓來賓在參與宴會之餘，盡享美食美景。

曾經驚艷過安德魯王子的Oakview Terrace英倫花園是頂級園藝師的杰作，當季的花卉顏色繽紛，爭奇鬥艷。花園中設有戶外區域讓賓客休息，也可以舉辦戶外草坪婚禮和典禮。

Oakview Terrace以其頂級服務聞名，這裏擁有專業的工作人員為您提供最貼心的定制餐點、場地布置，以滿足您的各種需求。

據Lily總介紹，除了傳統的中餐、西餐以外，Oakview Terrace更推出了私人訂制宴席，由頂級廚師為您定制烹飪魚翅、海參、鮑魚、龍蝦等各種珍饈佳肴，是您的私人宴會，商務宴請的不二選擇。

就在記者截稿前，Lily總很高興地告訴記者：“8月22日Oakview Terrace皇家莊園承辦了近百人的全天候婚禮，得到了客人們的盛贊。8月23日我們收到了新人寄來的感謝信，雖然盛夏暑意正濃，但Oakview Terrace皇家莊園全體員工在保證安全、衛生的前提下，為客人提供了最周到的服務，婚禮



是一生最難忘的回憶之一，Oakview Terrace皇家莊園，唯願為客人創造畢生難忘的幸福體驗！”

Oakview Terrace皇家莊園美景一覽鏈接：
<https://youtu.be/RfMks0pPLM>

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

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，優厚佣金
溫哥華、魁省等設有分公司

備註

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

住宅貸款 Residential Mortgage
建筑貸款 Construction Loan
农场贷款 Farm/Land Mortgage
私人贷款 Private Loan



OFFICE: 408-200 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

Monest 華旗金融
Centum Monest Mortgage Inc.

Helen D. Zhao
Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 12289

Phone: (647) 296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

多倫多推出華僑 公益老年社區

為什麼現代長者都選擇入住“長者大廈”？

現代長者基本上都是二戰後出生的那一代人，經過多年奮鬥供養子女成才後都有一定的經濟基礎，他們希望和很懂怎樣去享受人生，入住有政府津貼和其他老人共居一室，還要等候十年八載的護理院或高昂收費的私家護理院都已不再是他們想要的退休生活，特別是經過今次疫情。留居於一個有驟然有空間的私人居所，又有完善的醫療和家居護理設施，有朋友一起活動的社交場所，又隨時可以來探訪或相聚的社區是時尚長者退休生活模式的大趨勢。



五代同堂的傳統方式為什麼被一碗湯距離的方式取代了？

我們亞洲人的家庭，傳統上一直都有希望五代同堂的说法，但現代社會已經不樣，特別是北美長大的年青人，他們從小就獨立處理生活上的很多問題，有主見有經濟能力，他們都有自己的生活模式，敢想敢說，不依賴別人，主觀意識非常強，這也導致兩代人的代溝更明顯。長者和年輕人住在一起時飲食習慣，生活愛好，婆媳關係，教育和照顧小朋友的方式等等都會產生很多矛盾，個和睦的家庭常常因一些小事而造成不可挽救的後果。所以在經濟能力都能獨立的情況下大家分居居住但又保持經常接觸的生活反而關係會更和諧緊密，讓年輕人更加獨立，更加感恩而長者也可以真正地享受經過多年勞碌後自由的黃金歲月。

優越的環境，精心的設計，為您奉獻！

朗逸花園除了周圍方便優越的大環境，還有空氣清新，佔地四英畝多的綠化公司和供長者四季都能享用的空中溫室花園，最重要的是朗逸公益基金會放棄一萬五千平方尺的銷售面積改為醫務中心為住戶服務，這龐大的醫務中心包括多位家庭和專科醫生，化驗所物理治療，藥房等多項服務，加上24小時全方位監控保安和全天候的救命警報系統，這些公益基金會刻意為長者設計的地理優勢一定能令所有住戶臻享朗逸歡樂的生活。

在社會治安穩定的國家由於生活環境條件，物質充足等原因，人的壽命都比以前長，雖然大家都注重飲食鍛煉，但生理功能衰退總是避免不了的，到了一定年紀行動不方便，經常要着醫生這些問題都漸漸浮現出來，那怕您住在幾千尺的豪宅，有多年心愛的花園或身邊孝順但又非常繁忙的女兒，很多時候都感到無能為力。為了讓年輕人能放心工作和照顧小孩，北美的長者都選擇居住在有完善醫療設施，有好的家居服務，口常生活環境優越的長者社區，享受輕鬆愉快，尊

嚴獨立的退休生活，故此象朗逸花園這類五星級酒店式的長者大廈都受到很多長者特別喜歡。

集社區之精英，為退休的您服務

朗逸公益基金會的宗旨是希望集社區之精英為長者服務，除了有非牟利的協群社區服務中心駐朗逸花園義務幫助長者向政府申請福利，報稅，家居服務等免費服務有龐大的義工團隊為大家組織活動外，還有多年和現仍在管理著名華人長者大廈經驗的物業管理公司 Connium Management Inc 管理朗逸公益基金會其中一位董事 Tracy Jones 女士是頤康前任 CEO，她十二年的長者服務經驗一定為住戶們作出很大的貢獻。在這樣豐富服務經驗的人群里長者一定能安枕無憂的安享自由的退休生活。

朗逸花園兒童興趣班是由朗逸花園的一些買家，例如廣州美術學院畢業，曾任職廣東省花城出版社美術編輯，中國攝影家協會理事利大畫家，廣州冼星海音樂學院陳老師等提倡和執教-興趣班

是讓小朋友在周末來探訪長輩時大家一起參加活動，在培養小朋友興趣的同時更增加一家人相聚共享天倫之樂之機會。

朗逸花園豪華長者大廈為什麼又稱為 Hildebrand Gardens?

今天高昂的建築成本和政府徵收的開發費用是目前房價高漲及難以改變的主要原因，萬錦市公寓小單位的价格已經達到一千元一平方尺左右，很多發展項目被迫放棄發展。朗逸公益基金會堅持在這時候用低於市場價出售的主要原因是完成一位老人家的遺願。承諾對朗逸公益基金會是非常重要的宗旨。原地主 Mr Jack Ross Hildebrand，是加拿大海軍戰士，二戰期間參加盟軍香港保衛戰，其團隊在和日軍對戰時受挫，直到二戰結束才重返加拿大萬錦市定居。

Jack Ross Hildebrand 先生在 2010 年以當時市價把土地轉讓了給朗逸公益基金會主席陳先生，並贈送一個不可思議的條件：一個巨額，多年長期免息貸款。老先生唯一的願望是希望這塊土地將來能用于有幫助華人社區的公益用途以報答當年在香港受挫時得到華人的幫助。

今天朗逸花園不單是為了兌現這個毫無法律約束的承諾，還為紀念這位老戰士，所以把這豪華長者大廈命名 Hildebrand Gardens。

朗逸公益基金會

朗逸公益基金會是 2019 年加拿大聯邦政府批准的非牟利註冊慈善機構，朗逸公益基金會專心致力於社區打造“老有所養，居有所



安”的幸福生活為目標，除了向頤康，孟嘗，聖保羅葡萄園等成功慈善機構學習，例如採取永久居住契約的方式來管理小區的質素，保證住戶的安全。吸取經驗，取長補短地發展退休長者大廈社區外，還在 Stouffville, Muskoka 的 Bracebridge 等地方興建

“Affordable House”公寓和小區，憑著 Corebridge Development Corporation 多年興建公寓，商場和平房的經驗和支持，配合頤康前任 CEO Tracy Jones 女士對長者護理機構的多年管理經驗，力求能為有需求長者提供優質的服務。

怎樣才能安枕無憂地享受退休生活？

上一代的老人家都有經濟上要養了防老，身體要依賴孩子們照顧，孤獨寂寞等擔憂。戰後潮生出的現代長老的思想和生活習慣已經完全改變。在經濟上完全獨立自主，不少朗逸花園的買家把居住多年的房產賣掉換個適用的單位還把剩餘的錢投資個出租物業以供 U 後豪華生活的花費或幫助兒女們置業安家。

朗逸公益基金會非常了解長者的需求所以在設計和管理方面都有不同的設施和安排。約五萬平方尺的公共室內活動空間讓住戶們一起鍛煉身體，唱歌畫畫，四季如春的一萬平方尺空中溫室花園，鄰近四英畝多的綠化公園，麻將房，會所夕館，咖啡廳和一千多個單位的住戶們，每個長者都不會孤獨寂寞都能找到適合自己喜好的活動和志同道合

合的朋友。朗逸花園不但有包括化驗所和物理治療服務的一萬五千平方尺醫務所，中醫診所，美容師，理髮室，微型超市。還有非牟利協群社區中心為住戶們服務。朗逸花園特設的“義工積分計劃”免費的“定時提醒按時服藥檢查”，shuttle bus 服務等都能滿足長者們生活上的基本需求。

COREBRIDGE DEVELOPMENT CORPORATION
COREBRIDGE Corebridge Development Corporation
Corebridge Homes Ltd. (HRCA Registered formerly TARIION) Corebridge Constructicxi Corp. (HRCA Registered formerly TARIION)

Corebridge Development Corporation 朗逸花園的建築團隊—Corebridge 多年來一直在參與開發和建築高層公寓，商業物業，豪宅和低層住宅的業務。朗逸花園建築總監 Bruno Antidormi 先生曾任職 EllisDon Corporation 高級副總裁，他參與和監管的项目有 SkyDome, Yorkdale 購物中心，Ritz Carlton Toronto 住宅大廈，還有許多加拿大的醫院和機場。Bruno Antidormi 先生還是多倫多建築協會和安大略省總承包商協會主席和董事。

盡力做到最好是我们的承諾！

朗逸公益基金會和 Corebridge Development Corporation 都非常注重建築的質量，特別是對於豪華長者大廈。朗逸花園三座大廈都是採用鋼筋混凝土結構(Cast-in-place Concrete)而不是像護理院或廉租公寓大廈的水泥板配件結構(Pre-cast Concrete), 確保各單位在隔音，日後維修和大廈結構安全等方面做到最好。

朗逸花園同時是 I&D Silver 標準的节能环保大廈，特別是處理室內空氣流通系統方面，每單位各自獨立，避免了護理院或舊式長者大廈的控制疫情傳播之問題。

Joyce Chen
Broker
(647)779.0889
joycefanchen@gmail.com

全職地產經紀，精通公寓買賣，精品樓花及轉讓
留學生租房，國/粵/英，專業，誠信

市中心最搶手樓盤
Queen Central 公寓和 Natasha 公寓
火熱銷售中 VIP 白金代理 致電查詢

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

**RIFO 2020 年
總統大獎**

哪類投保人適合購買十年保證付清的分紅式保險？

分紅式保險以前一般祇有終身付款（簡稱Life Pay）和20年保證付清（簡稱20 Pay）兩種類型。

雖然按一定的分紅派息率不變測算，無論是Life Pay還是20 Pay，每個公司的分紅保險都不需要真正從口袋裏掏錢來付終身或20年，而是在付了一定的年數以後可用保單裏的分紅來支付，但這不是保證的。若想在更短的時間內付清，則需要再做額外付款。

但現在，有這種需要的投保人就又有了一種新的選擇，因為現在的Manulife、Sun Life和Canada Life等公司的分紅保險都新增加了一個10 Pay的快付方式即10年保證付清的類型。

相對於Life Pay和20 Pay，10 Pay的分紅保險具有一些明顯的特點和優勢：

- *可以加快付款速度，讓投保人可以10年內絕對保證付清；
- *可以讓投保人節約總保費，提高分紅保單的總體回報率；
- *還可以讓分紅保單的現金值和賠償額快速增長，大幅提升保單的價值；
- *同時長錢回報也不受影響甚至還更高。

但10Pay計劃由于要在短時間內保證付清，因此，在購買相同的基本保額的情況下，它的年保費要比Life Pay和20Pay貴很多（但總保費投入要少很多），而且一般也沒有額外付款空間，在付款方面就沒有那麼靈活，所

以，10Pay計劃祇適合一部分投保人（但Manulife Par的10Pay計劃可通過增加一個Term Rider來另外獲得一個必要的額外付款空間，這是它的另一個特點，詳情可來電諮詢，或約面談）。

今天，我們就來談一談這種十年保證付清的分紅保險類型到底適合哪類投保人購買。

一是適合那些在10年內手頭上有較多的閒置資金、又想加快付款速度，並需要在10年以內絕對保證付清的投保人。此類投保人也許還很年輕，但他們目前手頭上的資金比較充裕，也很看重分紅保險的功能和優勢，一定要將其作為一種必要的資產配置方式來購買一些，但又擔心時間長了資金投入不保證，想趁着近10來年資金充裕將其10年內保證付清，這樣，這種10年保證付清的分紅保險類型就是他們的最佳選擇了。

雖然選擇Life Pay和20 Pay的分紅保險類型也可通過增加額外付款來加快付款速度，在10年甚至更短的時間內“付清”，但這是不保證的。例如，一個45歲的男性購買200萬保額的分紅保險Sun Par Protector，若選擇20年保證付清的類型（即20 Pay），則他每年需付基本保費\$68,045，假定按目前的分紅派息率不變，若祇付基本保費，則他至少要付13年；若每年付基本保費再加額外付款\$28,000，則他祇需付9年即可。但如果將分紅派息率假定為目前的Rate再減2%不



變，那麼，若祇付基本保費，則需要付17年；若再加額外付款\$28,000，則需付11年，也就是說，都需付款10年以上！但若選擇10年保證付清的類型（即10Pay），則每年需付基本保費為\$125,345。這是在10年內絕對保證付清的，也就是說，無論將來的分紅派息率如何變化，祇要投保人每年付了基本保費\$125,345，在付了10年以後，就不需再付了，這份分紅保單也將會終身有效了，從而再無在付款方面的後顧之憂，以後祇管安享分紅保險的穩定回報和好處即可！

二是適合那些年紀偏大、想在10年內保證付清、付清後就想用分紅保單的回報來補充退休收入的投保人。我們知道，一般的分紅保險計劃至少也是20年保證付清的。對於一個55歲以上的被保人來說，若選擇常規的20Pay計劃（即20年保證付清，下同），在祇付基本保費的情況下，他要付15年以上才安心（剩下年份可用保單本身的分紅來支付），15年後投保人都70歲以上了，若祇為財富傳承，付款到70或70歲以上都無所謂；但若想在70歲以前或更早用保單裏的現金值補充退休收入，那麼，他就要一邊付款、一邊又要用錢，這就顯得有點別扭和不太合理了。

所以，此類年紀偏大的投保人最好能選擇10Pay的分紅保險計劃，這樣就可以在10年內保證付清了。例如，一個56歲的成年人，選擇Sun Life或Manulife的10Pay分紅保險計劃，到66

歲就可保證付清了，這樣，他就可以在70歲以前（如67歲）開始以保單抵押貸款方式用錢補充退休收入。但如果他選擇20Pay計劃，那麼，他最好應付款15年以上即付到72歲才安心，除非他利用額外付款空間來加快付款。當然，即使選用10年保證付清的計劃，也不一定非得要剛一付清就用錢，如果可能的話，應盡量先用保單外的錢來退休，將以保單抵押貸款補充退休收入的方式盡量延後，這樣，就可有更多的錢可用（而且還是免稅的），將來留給孩子的免稅資產也更多。

三是適合那些想快速增長現金值、同時又想兼顧更高的長錢回報、而在近10年內在付款方面又有條件作較高額年付的投保人。我們可以通過具體的例子來展示和驗證：10年保證付清的分紅保險，雖然年付保費增加了，但總付保費却減少了，而且現金值和賠償額都快速增長，在各個時期（包括最長錢）的現金值和賠償額都要比20年保證付清的分紅式保險高一些，從而使得它的總體回報率得以提高！

總之，對於滿足條件的投保人來說，選擇十年保證付清（10Pay）的分紅保險計劃還是有很多好處的。

供稿 馬新明
(圖片來源：網絡綜合)

高淨值貸款 (High Net Worth Mortgage) 知多少？

本刊訊

在加拿大辦理Mortgage，銀行最重要的指標之一是收入負債比，很多申請人會受到收入不足的困擾。如果有足夠的資產，就算收入低，哪怕沒有收入，也可以申請高淨值貸款（High Net Worth Mortgage）。也就是說收入不夠沒關係，用資產可以補足差距。很多銀行和金融機構都有高淨值貸款產品，但各家的規定差異性很大。

對於高淨值資產的認定基本規則都差不多，必須來自客入的長期累計而非臨時贈與，存款、股票、RRSP、TFSA等流動資產都可以被接受，祇要達到標準就可以申請高淨值貸款。但每個銀行或金融機構要求的固定資產門檻不同，有25萬起步，有30萬起步，甚至要求50萬起步。

對於不同流動資產的認定比例也不同，存款祇要符合規定，通常會被

100%接受（需要提供3個月銀行流水證明），但其他的流動資產通常都會按比例折扣，每種流動資產的折扣率不一樣，每家銀行和金融機構的折扣率也不一樣。有些銀行還有固定資產高淨值項目，房產這樣的固定資產若有50%以上首付，且其他房貸不高，也可以辦理。

基本所有的銀行和金融機構都要求高淨值貸款的首付不能是贈與，但對於首付的比例要求各不相同，從20-50%不等。

在大多數的銀行，尤其是5大行的高淨值貸款也是要看收入的，資產祇是用來彌補收入不足的部分。根據資產的實際情況，可以把貸款額拉高到收入的10倍。但有些小銀行或外資銀行最近推出了不看收入，祇計算資產的高淨值產品，這對於無收入者而言無疑是個好消息。

除了上述比較重要的因素，還有些環節在申請高淨值貸款時需要特別



注意，有些銀行要求在放款前把流動資產移動到本行，但有些銀行則無此要求，顯然不要求移動對於申請人會方便很多。有些銀行和金融機構的高淨值貸款祇接受自住房，有些自住房和投資房都能申請。

總之，對於收入不高甚至是没有收入，但已經累積了不菲資產的人士

來說，高淨值貸款是很好的Mortgage解決方案。但這個產品各家的規定差異性非常大，若有需要可以聯絡貸款經紀，根據自身情況，找到最佳解決方案。

(圖片來源：網絡綜合)



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

2020 Homelife Landmark 鑽石大獎

愛家地產團隊 地產貸款 一條龍
iHome Realty Team

- 學區房豪宅買賣
- 商業 / 農場買賣
- VVIP 樓花預售
- 房屋托管





房屋托管

海外人士房屋托管，空房管理等全方位的物業管理服務，做您房子的貼心保姆！
團隊模式，高效服務！

其他在售

- 1. 多倫多東** 車程1小時 401 旁邊城市 Belleville 2個多層寫字樓，政府租客，分別叫價 300 萬。第三個物業 99 萬 —— 幹道邊大 lot 上一個兩層（地面租給 State Farm, 2 層兩個居住單位），及另個獨立平房租給 Spa 會所。
- 2. 87acre Tree Farm** 有客居住平房在 Markham 西北 90 分鐘車程，叫價 159 萬。可打獵及其他多種開發用途。
- 3. Markham 盈利 KTV**，好裝修 —— 59 萬。

North York

位於北的克萊地地段樓花轉讓，交通方便，生活設施完善，地處華人高區。2 房 2 廁，770 尺，2 個地下停車位。

售價 \$79 萬 9

East Gwillimbury

東貴林 3 年新，外觀設計現代典雅，內部結構幹淨通亮。4 房 2 車位，飛海房，靠近學區，近高區，周邊餐廳，超市等生活設施齊全。

售價 \$139 萬

North York

北的克萊地地段 401/Finch 物理治療中心出售，737 尺，2 個地下停車位。可做專業醫療診所、藝術工作室、商業辦公室、洗衣店、零售商店和服務中心等。

售價 \$59 萬 9

Whitchurch-Stouffville

Whitchurch-Stouffville 26 英畝新裝修豪華住宅出售，近 2 萬尺豪宅 (15rd room+16 bath) 內有 4 個獨立單位可出租 (分門)，待批復中另 8 個豪宅，52 個車庫及 1 個 8 層公寓；可 VTB；月租金高達 1.6 萬，5 分鐘車程可進入大多地區高區。

售價 \$2 千 8 百萬

Kitchener

Kitchener 特色餐廳轉讓，地處市中心，Go Station 附近，步行可至火車站，大 lot，可以翻建 4 層公寓，周邊環境辦公樓，銀行。

售價 \$222 萬 1

Kitchener

Kitchener 大灣房，難申請，超稀有集體住宅 Group Home 出售 —— Go Train 對面，建築面積 4230 尺，住宅可同時容納 27 個租客，場地面積 67*169ft，可開發 8 層公寓。

售價 \$179 萬

貨不到款？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！

愛家貸款 iHome Mortgage

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！
很多自雇人士的貸款都是在 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？

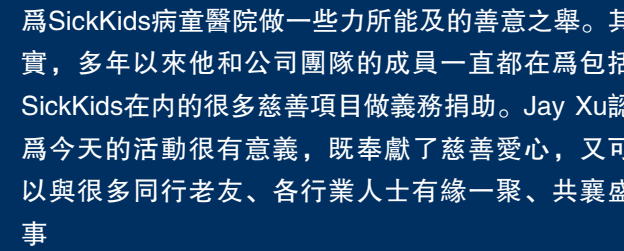
iHome Mortgage — 647.505.6168

善意點燃心燈，攜手共愛“童”行

——Brandric 寰騰國際“為病童醫院 SickKids 慈善籌款酒會”成功舉辦



慈善籌款酒會
WHITE COCKTAIL CHARITY EVENT
SPONSORSHIP
PROPOSAL



由左至右，前：Kelly Zhou, Kelly Huang
中：Eric Tang, Ruth Wang, Jessica Tang, Nick Zhang, Xuanlin Chen
後：Joyce Li, Yabo Weng, Ivan Tang, Leo Zhang

本刊訊
8月20日晚17:30，由Brandric寰騰國際集團主辦的“為多倫多病童醫院SickKids慈善籌款酒會”于列治文山喜來登酒店盛大舉行。前聯邦國會議員

馬萬裏、列治文山市議員陳志輝以及大多地區地產行業、房屋開發、金融投資、保險理財、建築裝飾、法律服務、旅遊餐飲等各行各業20餘家贊助商代表、精英人士共計近50人參加盛會。

主辦方Brandric寰騰國際副總裁、公司創始人之一Nick Zhang向記者介紹了這次活動的初衷：“弘揚大眾公益心、倡導社會公益情，讓我們做一力量所能及的慈善之舉。近年來Brandric寰騰國際為眾多家庭找到溫暖家園，我們不願意看到那些天真爛漫的孩童因為病痛而只能在醫院中成長，無法與家人團聚。我們希望借本次慈善酒會之機，和摯友親朋一起，為病童早日健康回家盡一點微薄之力。”

前聯邦國會議員馬萬裏先生應邀參加酒會，他在致辭中表示很高興可以來參加活動並祝賀酒會大獲成功。他說：“我之曾參加寰騰國際的開業盛典，沒想到短短的幾年時間，在激烈競爭的大多地區市場中，尤其是在2020年疫情肆虐、市場低迷的大環境下，他們依然取得了Global第12名，全加第5名的驕人業績。這是優秀領導能力和團隊精誠合作的結果。今天他們用這場為SickKids病童醫院捐助善款的慈善酒會來回報社會、彰顯愛意，也更加顯示了一個富有善良心和



責任感的優秀企業的本色。”

列治文山市議員陳志輝先生首先以列治文山市經貿委員會主席的身份，向活動主辦方Brandric寰騰國際地產集團近年來所取得的成功由衷表示祝賀；同時也祝願這次慈善活動可以幫助全加最好的病童醫院SickKids籌款，為病童們早日脫離病痛盡一份心意。

記者獲悉，當晚的慈善酒會自主辦方發出邀約的短短幾天時間，就收到了眾多業內同行、合作伙伴和摯愛親朋的積極響應，價值188加元的愛心入場券也很快一掃而空。

本次活動中國首席贊助商——中國廣州金



鵬律師事務所的主任、高級合夥人李綱先生作為特邀代表出席。廣州金鵬律師事務所成立於1993年1月，是廣州第一家市屬合夥制律師事務所。1997年，經司法部批准，金鵬成為最早在美國洛杉磯設立辦事處的中國律所。今天的金鵬已發展成為廣東地區最具規模的大型律師事務所之一，在全國法律界也具有重要影響力。

李綱先生表示非常高興可以贊助本次慈善酒會並盛贊該活動很有意義。他說，如果說金鵬律師所用嚴謹的法律武器來主張權利，保護良善；那麼今天的酒會則是用善意的仁愛之心來幫助病童，護佑健康，二者都是為了讓人的生活更加美好平安。

據悉，金鵬律所以及本次活動另一家國內贊助商廣州萬善投資，已與寰騰國際達成合作夥伴關係，今後在地產、金融等方面將開展更深入全面的協作。

INVESIST Financial Inc.信匯金融總裁Crist

Dai和先生Kenny作為贊助代表一起參加酒會。該公司是一家專業的資產管理公司，主要為客戶特別是華裔移民提供保險理財、基金管理、財稅規劃及其它多種金融財產的專項服務等。談及為何要參加本次活動時，Crist很有感觸地說，自己是一位有兩個孩子的媽媽，她和先生多年前就開始定期向SickKids病童醫院捐助款項；加之公司很多客戶朋友的孩子曾經有過在病童醫院的就醫經歷，更讓她深知這家專業醫院的水平一流、服務優良。Crist希望本次她和先生的愛心捐助可以更好地幫助病痛兒童早日恢復健康。



作為與寰騰國際VP Nick Zhang認識十餘年的好友，專業從事廚衛石材加工與安裝的Calacatta Countertops Inc.的總裁Shelley坦言這樣的善舉一定要特別支持。Shelley還介紹說她的一位好友的孩子因為罹患癌症，曾經得到了病童醫院的極大幫助，所以無論是她本人還是公司，都非常願意為SickKids還有其它的慈善項目獻一份愛心，盡綿薄之力。

記者在眾多嘉賓中，還見到了加拿大青商俱樂部主席、博瑞集團（PROVALUE Group Inc.）總裁陳國波的身影。博瑞集團是多倫多華裔社區中首屈一指的集人力資源、留學移民、職業培訓、福利申請等多重服務為一體的大型綜合性服務公司。在採訪中，陳國波先生認為本次酒會既可以體現華人企業家和其它族裔人士對社會的回饋感恩之心，同時也為與會來賓提供了一次很好地互通有無、共話合作的機會。

將貴州茅臺酒引進加國的加拿大漢嘉酒業公司（Sinocan Supply Inc.）也參加了本次慈善活動。除了為當晚酒會熱心捐助，公司代表Deven Chen還特別向與會來賓推介了公司引進、即將登陸LCBO的一款同樣來自茅臺鎮的醬香新酒——貴州國臺酒。Deven認為本次酒會特別有意義，首先可以為SickKids病童醫院溫馨資助、愛心支持；其次，還可以有機會結識很多商界新朋，共謀發展。



考慮到疫情原因，主辦方貼心地將當晚活動選在由贊助商之一的醫美公司Signature Cosmetic Clinic特別提供的喜來登酒店戶外場地舉辦。酒會活動中，還特別安排了愛心拍賣的環節。

來自國際時尚品牌Tiffany&Co.的嘉賓代表Jennifer Wang為當晚的酒會提供了精美拍品以及專為兒童打造的LOL主題玩具產品。Jennifer告訴記者，兒童是一個國家的未來，病痛中的孩子尤其需要關愛。Tiffany公司多年來一直致力於為病童醫院捐款捐物，就是為了讓更多的病患兒童擺脫痛苦，重歸快樂，也希望這次的拍品可以為籌款活動助力加油。

第一件Tiffany的拍品從20加元底價開始拍賣。第一位嘉賓首次叫價就將價格直接提高到了300元，隨後大家踴躍競拍，價格也是一路漲高，最後由來自地產公司Avion Realty Inc.的Broker Record, Jay Xu以700加元，整整溢價35倍的價格競得本件拍品。

在隨後的對話中，Jay Xu告訴記者說，很高興參加今晚的活動，並且可以成功拍下第一件拍品，

在當晚慈善酒會接近尾聲之時，主辦方的團隊成員代表集體亮相，向所有與會嘉賓由衷表達感謝之意。

本次活動的主辦單位Brandric 寰騰國際是一家綜合性的地產金融及商務服務集團公司。它致力於地產投資、開發及管理，可以為廣大客戶提供以地產投資和交易為核心的民用地產、商業地產、金融貸款、土地開發及海外資產配置等全方位專業服務。

善意點燃心燈，攜手共愛“童”行。致謝親友、回饋社會。在事業發展取得巨大進步的同時，Brandric寰騰國際希望用這樣的方式更好地感恩客戶，反哺社會。該項捐助活動也將從此成為公司重要的慈善品牌項目，長久定期地舉辦下去。

據悉，該慈善籌款酒會門票\$188元，當晚活動中除去必要開支外，包括拍賣款項及其它捐助錢物等，所得收益將全部捐贈給多倫多病童醫院SickKids。

多倫多病童醫院SickKids（The Hospital for Sick Children）是加拿大最大的兒童醫院，成立於1875年，附屬於多倫多大學，既是服務性醫院又是教學醫院，在國際上享有很高聲譽，每年接受來自世界各地的病患兒童。它同時也是世界上最大的兒科教學醫院之一，在健康護理、研究和教育方面享有極高的國際聲譽。其在細胞學、生物遺傳學以及兒童癌症和心臟病等方面的醫學研究成果舉世矚目。

學習·分享·提升， 是 RIFO 一德地產永 遠的企業文化和精神

——一德地產總裁精華培訓班分享紀實



本刊記者 梁曉敏 綜合報道

2021年8月14日下午2時，RIFO一德地產總裁精華分享又一期培訓班第一課準時開始。本次總裁精華分享課程的主導講師是一德地產總裁瑞門。

“總裁精華分享培訓系列培訓”由一德地產公司策劃並主辦的，首期講座自2020年2月12日拉開帷幕開講以來，一系列培訓一直以來每周都雷打不動堅持進行着。“總裁精華分享12講培訓課程”是RIFO集團最受歡迎的培訓之一。每次開講，座無虛席，場場爆滿，一票難求。12講課程每一講持續8個小時，完成全部課程需要96小時。這種寓教於樂，實戰和理論相結合，課堂遊戲和討論分享并行的風格和創新，讓很多處於成長期和瓶頸期的地產經紀受益匪淺，無一例外的在職業生涯和專業水準上均得到重大突破。也讓那些剛剛入行，一臉茫然的地產新人找到努力的方

向；在一德地產公司，由於培訓課程的針對性，第一年入行業績做到10-20萬的經紀大有人在。

RIFO一德地產公司，致力於提升地產經紀的核心競爭力。培訓由總裁親自編寫教材和授課擔當，就是從最高層級直接將最實用的理論知識和實踐經驗面對面，毫無保留地與大家分享和交流，幫助新人快速提升業務能力和水準；與此同時，也是為了向新同事展示一德地產公司“學習，分享和提升”的企業精神和文化內涵，吸引三觀相同、心懷夢想的同儕一起共繪地產宏圖。

總裁精華分享課程的創始人瑞門（Raymond Xu），是RIFO一德地產公司總裁，RIFO集團六大地產公司培訓主講，加拿大地產學院地產院士，曾經榮獲清華大學MBA碩士和加拿大瑞爾森大學工程碩士學位。他就是那位打破多倫多地產界成長長期和瓶頸期規律，入行當年，直接躍過“總統獎”、“白金獎”，一步到位獲得最高“鑽石獎”的頂尖地產經紀！並僅僅用了不到2年的時間獲得地產“名人堂”的終身榮譽成就。

瑞門從一個沒有任何營銷經驗的工程理工直男，跨行到一個全新的地產領域，並成為成功的銷售專家！他的訣竅是什麼呢？加入地產行業之初，瑞門就帶著思考的眼光規劃自己的職業生涯。他發現：大多數地產經紀的生意模式是被動的，等待客戶上門的；有一單做一單，業績時好時壞，沒有把地產經紀生涯當作一個“Business”來規劃。一個健康的“Business”應該是：產品或者服務可以不斷重複，生意是持續的，客源是



不斷的。那麼怎樣才能做到讓地產的客戶源源不斷，生意經久不衰呢？他認為地產經紀建立自己的“商業模式”（Business Model）是至關重要的。於是，他一邊學習和觀摩其他成功經紀的從業經驗，一邊把書本理論用於實踐。因為建立了自己獨有的商業模式，在從事地產經紀的第一年，瑞門就以驚人的業績，甩過原公司其他150多名地產經紀，成為7個最Top獲得“鑽石獎”的經紀之一；並且在以後的年頭，不論遇上政府實施外國買家稅打壓房地產，還是壓力測試導致的房市蕭條期，他都始終如一地保持最好業績，獲得永不下滑的驚人成就。

帶著感恩的心，從入行第二年，瑞門就欣然接受原公司的邀請為同事們總結和分享自己獨到的成功和心得，開始介紹自己的商業模式；經過幾年的打磨和總結，終於形成了這套“總裁精華分享12講培訓課程”。



“總裁精華分享12講培訓課程”要解決的問題就是地產新人如何快速了解和熟悉地產行業的成長規律，打造自己的專業個人品牌形象和人設，提升和發掘核心競爭力，少走彎路，輕鬆找到通往成功的“捷徑”。而對於那些處於瓶頸期，苦於業績徘徊不前的經紀，是如何找到自己的癥結，挖出根源，完善和突破自己，成為頂尖地產經紀。

一德地產總裁精華分享系列培訓講座的第一期主要內容是：地產經紀入門篇。瑞門以全面詳實的理論知識、一路成長的實踐經驗、妙趣橫生的語言風格和精心設計的講座體系，從加拿大地

產行業職業特點分析入手，探究地產人的職業精神、專業歷練，更有成功激勵和財富人生的勵志



分享，從華萊士財富法則、拜恩的成功秘密、馬斯洛的需求理論，凱勒的地產聖經，落脚到如何一步到位——從零到鑽石經紀的真材實料，包括與眾經紀同仁切身利益相關的敏感話題，都在培訓講座中，被有料有趣、高質高效地一一解讀和分享。

這是成功締造一流頂尖經紀的一個無與倫比的優秀課堂。瑞門作為RIFO集團經驗豐富的總裁之一，手把手親自傳授多年寶貴的地產買賣經驗及心得。瑞門總裁很肯定地說，當“一德地產總裁精華分享培訓”12期全部結束後，相信參與分享的地產人都會在職業和專業水準上有很大的收穫和提升。他同時也期待，通過一德地產公司主辦的本次系列培訓，可以為熱愛地產、志存高遠的地產人們搭建一個更廣更高的平臺，幫助大家



成為地產精英Top1%。

本期培訓講座，還特邀RBC銀行貸款專家為大家帶來精彩的貸款專業服務分享。

一德地產總裁瑞門在接受採訪時說道：“學習、分享和提升，是RIFO一德地產永遠的企業文化和精神！讓專業和學習成為一德地產的核心競爭力！讓一德經紀的專業知識和經驗幫助客戶獲得最大利益！一德地產在為客戶尋找理想家園的同時，一德地產也是地產經紀的理想家園！”

本期培訓班班長Leona Zhang在第一節課結束後宣布：第二課時間為本周日12點開始，多數同學反映想繼續往下學習新知識，接觸滿滿的“幹貨”！對第一節課內容還有疑問的同學，可以在

下節課開始時進行一個答疑環節。”本期學員們都懷着滿滿的期待！



攝影 梁曉敏



最新民調： 加拿大成留學生首選目的地



本刊訊

在Covid-19疫情的影響下，各國的留學和移民政策不斷變動，對留學生的學習和生活都帶來了很大的衝擊。

不過，一項最新的民意調查顯示，加拿大的教育水平和移民政策在全球新冠疫情下依舊備受好評，力壓澳大利亞和新西蘭等留學熱門國家，成為留學生的首選目的地。

今年7月，教育諮詢公司IDP Connect對來自20個國家和地區的6,000多名學生進行了調查，其中包括目前在加拿大、澳大利亞、新西蘭、英國和美國的527所大學和學院就讀的留學生以及正在計劃出國留學的申請者，以了解他們對不同留學目的地的興趣和評價。

參與這項調查的學生大部分來自印度、中國、菲律賓、孟加拉國、越南等國家。50%的人至少收到了一份錄取通知書或待錄取通知書，18%已經開始學習，20%的尚未申請，12%的人暫停了學習計劃。

調查結果顯示，加拿大是最受留學生歡迎的目的地。接受調查的學生表示，他們將加拿大作為第一選擇的主要原因有三個，尤其是後兩個原因讓加拿大的排名高於其他國家：

1. 加拿大大學提供高質量的教育
2. 畢業後的就業機會
3. 對留學生的支持以及多元的包容性社會

除此之外，受訪的留學生們還認為加拿大在應對全球疫情方面做得很好。

去年9月，全球教育諮詢機構Navitas調查發現，加拿大政府對疫情的應對措施和處理方式大獲稱贊，“安全又穩定”的好評提高了留學生將其作為學習目的地的興趣。

另外，在大流行期間，加拿大允許留學生通過遠程網課在本國學習，並且在學簽和畢業後工簽政策上都加入了額外的靈活性，增加了留學生對畢業後就業以及移民加拿大的信心。

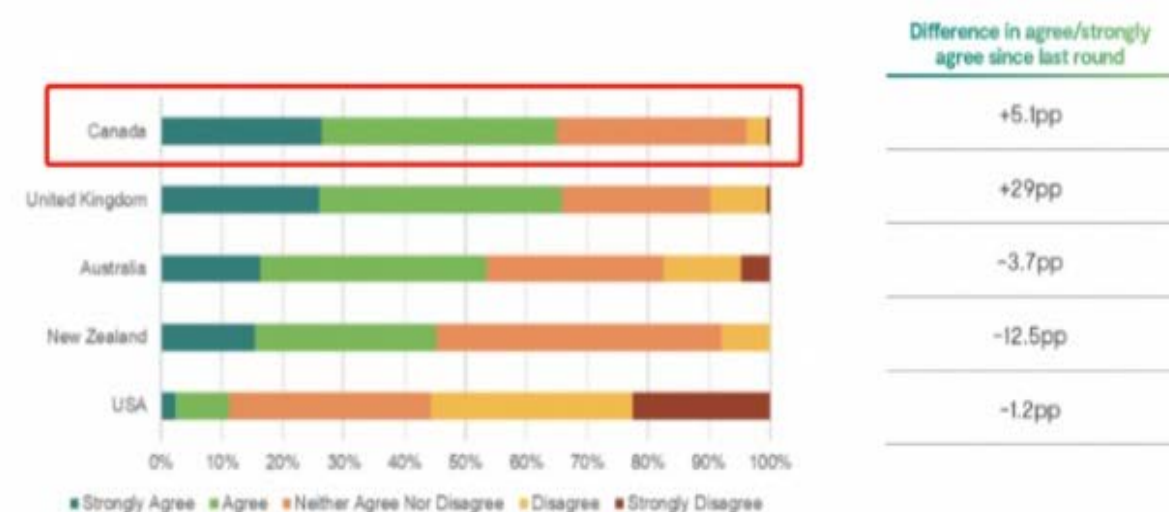
(圖文來源：網絡)



Canada among top 'safe and stable' countries for international students

Survey suggests Canada one of the most popular study destinations

Figure 1: Over the past two months, there has been more interest in this country as an education destination compared to other countries.



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
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043期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

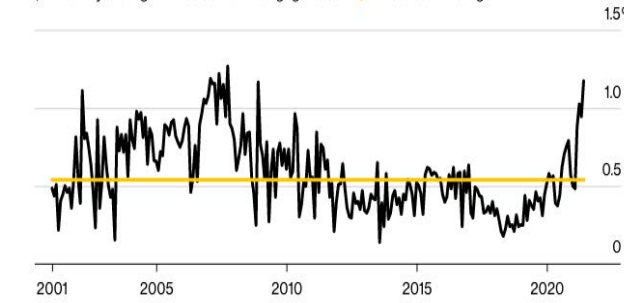
投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com



路透社：加國地產市場 逐步降溫，但仍將保持熱度

本刊訊

Easy Money
Canadians pile into mortgage debt at fastest pace since 2007

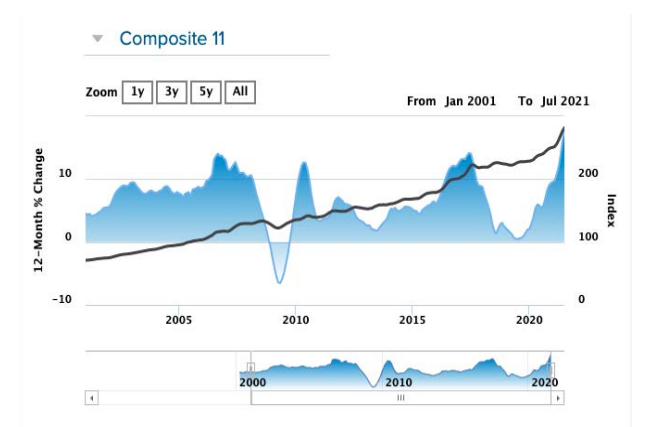


Source: Statistics Canada, Bloomberg calculations

路透社自8月11日至19日向加拿大的16位地產分析師進行了相關的房產調查，最後得出的結論是加拿大全國明年的房產雖保持熱度，但價格增幅趨于穩定，後疫情期間的地產價格祇會有輕微升幅；明年的地產市場預計升幅為3.2%。數字較三個月前預測的3.7%有所下滑。調查結果還顯示，未來數年，國民對住房的可負擔能力將會繼續下降。

報道指出，加拿大正逐漸擺脫疫情的影響，經濟再次擴張，會使央行對貨幣政策的改變，因而使樓房價格放緩。根據加拿大地產協會CREA最新公布的數字，已經反映了這一點：7月的全國平均房價，已回落至662,000加元的水平。

不過，分析師相信，房地產市場雖尚未降溫，但熱度已經逐步開始消散。最大的原因是加拿大央行，將有可能在明年提升當前的歷史最低利率水平。帝國商業銀行資本市場CIBC Capital Markets的分析師泰爾指出，利率大幅降低，令進入市場的資金大幅增加，銀行房產借貸數額一路走高，家庭負債比率直線攀升。



分析師還普遍預期，今年全國各地對住屋的需求將有放緩，包括多倫多和溫哥華等熾熱的地區。近60%的受訪者預測，這種情況至少會持續一段時間。超過45%的受訪者認為，利率可能上升，是未來12個月內加拿大樓房市場面對的最大下行風險。

另外，亦有大約70%的分析師相信，未來2-3年的加國國民房屋可負擔能力情況將會繼續惡化。

對於多倫多的房產市場，調查預測2021年的價格升幅略低於15%，明年將上升4.0%；而溫哥華的樓房價格，預計今明兩年分別上漲13.2%和4%。

另外，國家銀行公布最新的房價綜合指數，上月增長比率接近2%，渥太華和哈利法克斯的房產增幅巨大起到了重要的推動作用。7月份房價指數，在全國11個主要地產市場，連續5個月都呈現增長勢頭。全國房價指數，與去年同期比較，上升17.8%，連續增值12個月，也是有記錄以來漲幅最強勁的12個月周期。

(圖文來源：網絡)



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiachao@gmail.com



家裏有“銀”賺錢



剛剛正在後院喝咖啡 Enjoy 憑欄聽雨，好朋友（也算好客戶）打電話來說給我送點烙餅，還有自家產的黃瓜和韭菜。

我很感動：這大雨天的，心意收下，別送了。

她接下來一陣的感謝讓我真的不好意思。我這人心軟，受不了別人真誠的鼓勵和誇獎！心裏暗暗嚮托自己繼續給她找好項目，一定不能辜負她們家的這份由衷理解和懂得。

原來，這位朋友的先生因為身體的原因一個月前終於決定辭去工作，在家調理一段日子了。

這位先生的身體狀態是個由來已久

的問題，但他一直不敢辭掉工作，怕坐吃山空，就一直咬牙堅持着。我非常理解他家的實際狀況：拖家帶口的，他們家需要穩定持續的收入來Support房子的Mortgage、孩子的日常開銷等等。

朋友介紹她認識我後，她讓我給她家房子做了Refinance，然後又給她們的銀子找了一個“好工作”。

她家的銀子有的找到了短期的“工作”（三個月），有的找到了相對長期的“工作”（一年）。

她欣喜地告訴我：我家銀子每月的“薪水”够我們付Mortgage和孩子零花的了，收入比我在超市收銀辛辛苦苦賺的還多呢。

我笑了：對啊，家裏有“銀”在賺錢，你們家現在變成三個人（銀）在共同持家了。

她動之以情曉之以理好不容易勸服老公休息一段日子：“你用你自己賺來的錢去賺錢，就是你在賺錢，把壓力交給別人，你不要再這麼辛苦了，咱們家還指望着你呢。”

現在他們的小日子：老公在家收拾小院子，種花、種菜、調養身體……聽說還養了兩隻雞吃剩飯、產雞蛋，想象一下都覺得溫馨……

（來源：Helen Zhao提供圖文）



Michael Wang
416.893.2060



大多地區房產綜合評述（四百八十七）

均价攀升的节点已经到来（二）

作為購房的資金，而購房者則按照一個時間周期償還貸款的本金和因此產生的利息。但是我們仔細思考不難發現，這樣的貸款流程存在一些無法回避的問題：首先，銀行用來發放房貸的資金是銀行的自有資金，這些自有資金則來源於儲戶儲蓄在銀行的錢，在這樣的資金背景下，銀行用以發放貸款的資金是有限的，尤其在降息周期中，人們更傾向於把存在銀行裏的錢取出來進行其他投資，銀行用來房貸的錢當然也就減少了。銀行沒有錢放貸款，購房者買不到房，房企賣不動，形成一個死循環。

住房貸款抵押證券。則很好地解決這些問題，其運作邏輯是這樣的：銀行或放款機構放出貸款之後將若幹個房貸合約打包成一個證券，投資者認購這些房貸證券之後，現金流回到銀行手中，而認購了住房貸款抵押證券的投資者則享受這些房貸產生的利息。銀行獲得了現金流和手續費（如果銀行也認購了證券，那麼銀行當然也享受證券帶來的收益）、購房者獲得了充足的房貸資金、投資者獲得了穩定、安全的投資產品。

信用違約互換是一個存在於許多金融領域中的金融衍生品，以房貸來說，一家銀行在放出了貸款之後雖然知道房貸違約率，但是仍然不放心，于是就找了保險公司來做了一份保險合約：在房貸不發生違約的情況下，銀行向保險公司定期支付一定的保費，一旦房貸違約了，則由保險公司來償付銀行受到的損失。

這裏面最為關鍵的是房產不面積狂跌，貸款沒有面積違約。以加拿大銀行保守的行事風格來看，次貸違約的可能性非常小。那麼，就剩下房產是否可以持續上漲的人為因素了。如果讀者還不相信大多地區，特別是低價位地區，多倫多周圍的衛星城鎮可以持續上漲的話，那麼現在到處高喊的每年會有十幾萬新移民來到加拿大，這批人來加拿大是來住旅館的嗎？特別是大多地區，這批人吃穿用都是問題，住房更是一個定時炸彈。圍繞我們的金馬蹄森林帶就是一個房產價格催化劑。我們沒有別的選擇，祇能在此一片規劃好的地界蓋新房。土地越來越少，建築成本越來越高，這是一個死循環。房價如果狂跌，除非土地全部開放，但是這會影響一些人的利益。

我們其實是在玩金融，我們同銀行一起合起伙來玩金融衍生品。祇是我們不知不覺罷了。那麼這個遊戲裏面最吃虧的恰恰是那些猶豫不決，對於參與到這個金融大循環裏面露難色的一批投資人，還有那些投錯了地方或者房產類型的投資人。要知道，一個金融產品再牛逼，也會有失落的時候。這個時候就需要有人來買單。買什麼單？這批人會替所有銀行和賺

錢的投資人買單。2017年就是最好的例子，當很多人購買的房產狂跌的時候，還有很多人的房產一路漲到了今天，是的，就是2021年，而且還在上漲。有漲就有跌，有跌就會有虧損，那麼虧損就需要有人來買單。買單的人群就是看着富人人群的列車緩緩駛過，却不肯伸出手來，抓住最後一節車廂的那批人；還有一批跟風投資，投錯了地方的投資者。買單的人沒有意識到，很多人在一起玩一個遊戲，這個遊戲祇有看不懂的人才會輸。

大多地區的均價已經100萬了。金融遊戲並沒有停止，祇是籌碼變高了。參與的人變少了，或者說進場費抬高了，但是遊戲規則沒有變。玩家有富人，也有不想被淘汰的中產階級，還有游走於富有階層和中產之內的一群人。如果你不想被淘汰，不想變成賭局的看門人，那麼你祇有進場下注一條路。你想得明白也是這條路，想不明白就祇能在場外看熱鬧。隨著均價的攀升，贏了一些錢的中產可以繼續坐在賭桌上，給自己贏得了一席之地。之所以這些人願意繼續玩，因為他們知道，祇要自己別聽場子外面的人不懂裝懂建議，自己這輩子就不會從這張賭桌上跌下去。既然早湧保收，閑着也是閑着，自己的錢幹嘛不去生幾個小崽子，今後也好養老呀。

均價攀升的節點已經到來，因為賭桌上的人都要有利潤，否則誰也不會閑着沒事玩賭局。有利潤就意味着均價還要上漲。結果就是：房價會繼續上升，就如同30-40年前一樣。**歷史不一定會復制，但是起碼會押韻。**場子裏面的人會越贏越多，場子外面的人依然不明就裏，還在唱着反調。不排除有些人喝高了，聽了不該聽的建議，從賭桌上跌落下來，但是祇要明白應該聽誰的建議，那麼這個輪盤賭的輸家跟你不會有一毛關係。房地產這個金融衍生品的投資回報非常穩定，你輸了祇能說你不懂，並不能說房地產是一個危險的行業。起碼我從來沒見過我的客戶在房產上輸錢的，除非聽了不該聽的建議。

未完待續……

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

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

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

Georgina

背靠私家水道，直通大湖，獨立屋 3+2 臥，2 衛浴，極具特色的裝修，風格獨特的家居裝飾。

僅叫 82 萬餘
機不可失，時不再來！

Ninth Line & Hwy7

獨立屋 4 臥 4 衛浴，全新裝修，豪華大氣，人見人愛，這個社區近年不可多得的好房子，

僅叫 108 萬餘，
快手者得。

4 臥 3 衛 雙車庫獨立屋 搶購價 114.9 萬

拼手速！價值窪地 Bradford 西桂林



Jenny Chen
BA MBA
Sales Representative
647-529-6998



【位置】775 Langford Blvd, Bradford West Gwillimbury (西桂林)

【房型】4臥3衛2車庫兩層獨立屋 (三年新)

【占地】超寬大地塊 36.11 * 114.66 Feet

【售價】C\$ 114.9萬

上市後，看房客人、經紀絡繹不絕，多位經紀及客人對此房表示很感興趣
8月30日統一收Offer
有意者請聯繫 Jenny Chen,
Tel. 647-529-6998



Bradford 西貴林位于大多區北部 Simcoe County，曾被加拿大最權威的 Macleans 雜誌評為安省最安全的城市之一。境內有 Go Station 及 Hwy 400、Hwy 27 主幹高速。地理位置上毗鄰 King City, Newmarket。該地區交通成熟便捷，社區宜居安全，教育資源豐富，自然生態優美。近年來，Bradford 西貴林地產

形勢持續升溫，正日漸成為多倫多周邊發展最快的地區之一。

通勤便捷

04-min 抵達 - BRADFORD GO Train

06-min 抵達 - Hwy 400

15-min 抵達 - Hwy 404/Queensville

17-min 抵達 - Gilford Beach

25-min 抵達 - Barrie

40-min 抵達 - 萬錦市

55-min 抵達 - 多倫多市中心

閑逸生活

3-min 抵達 - Bradford and District Community Centre

6-min 抵達 - 知名連鎖百貨 如：Walmart, Food Basics, LCBO, Beer Store, Home Depot, Canadian Tire, and the BWG Leisure Centre

16-min 抵達 - Upper Canada Mall (Newmarket)

學區好房

自該精品獨立屋向東驅車僅需4分鐘，即可到達綜合評分7.5分本地知名的小學 Fieldcrest Elementary School；同樣僅需4分鐘車程的還有著名高中 Bradford District High School 簡稱 BDHS，成立於 1857 年。BDHS 是本地非常著名的高中之一，評分很高，升學率高達 99% 高中開設 9-12 年年級的課程，目前在校學生約 1100 人。學校學術卓越，設有先進的藝術課程，技術課程以及培養法語能力課程等。

環境優美

近生態公園 Taylor Park & Fuller



Heights Park;

5-min 抵達 - 湖景公園 South Simcoe

CY Marina

17-min 抵達 - 游艇帆船碼頭 Cook's Bay Marina

近高爾夫俱樂部 - Bradford Highlands & Cardinal Golf Club

精品靚屋

該精品房屋為全新升級的3年全磚豪華獨立屋。四個寬大臥房，起居室、餐廳設計優雅舒適，9尺頂高，寬大明亮；全新升級的現代廚房和櫥櫃：全新的石英臺面料理臺、內置式的冰箱、電子爐竈，洗碗機、微波爐等一應俱全；另外，該獨立屋還擁有寬大的前門廊，所有房間全新粉刷，並新配置窗簾等。



【Kindred Condos】密西沙加 Erin Mills 成熟商圈核心地段高檔公寓 距離密市排名 No.1 高中僅 800 米



Queenie Tang
湯璇

647-969-0168



Daniels love where you live

KINDRED CONDOMINIUMS

From the Mid \$500's

密市成熟便利社區高檔公寓

第一年首付僅需 10% 簽約 \$7,000

1% 90天、120天、150天、180天、210天

5% 30天、400天交房

公共交通 MiWay & Go Transit 交通情況 Hwy 403 & 407 生活便利 Erin Mills Town Centre 周边绿化 公共公園綠地

大鵬地產實力保證內部拿盤！火熱接單中



Justin Yao
藥晉

647-973-9821



Kindred Condos 傳承着 Daniels Erin Mills 社區與眾不同的生活方式，擁有豐富的戶外空間和便捷的生活設施，在精心設計的環境中創建和諧生活。

樓盤概覽

名稱：Kindred Condominiums

社區：Daniels Erin Mills Community

地址：Erin Mills Pkwy 和 Eglinton Ave W 交匯處

樓層：25層

戶型：studio 至 2B+D

面積：433 - 1039 平方英尺

價格：50萬起

定金：第一年首付僅需 10%

開發商：The Daniels Corporation

社區簡介

Kindred Condos 地處繁華的城市中心，密西沙加 Erin Mills 成熟商圈核心地帶，與密西沙加第二大購物中心 Erin Mills Town Centre 隔街相望。公寓周邊生活設施齊備，例如大多倫多地區知名大型醫院 Credit Valley Hospital, Erin Meadows 社區中心，圖書館，Erin Mills Athletic Fields 等運動場所。整個 Erin Mills 社區環境鬱鬱蔥蔥，擁有無數美麗的公園、小徑和嬉戲場所，例如 Woodland Chase Park，非常適合追求品質與自然生活的家庭。

周邊學校

Daniels Erin Mills Community 是一個文化豐富、家庭友好的社區，擁有一流的教育資源。附近的學校包括 Credit Valley Public School, Thomas Street Middle School, John Fraser Secondary

School 和 St. Rose of Lima Separate School，其中公寓距離密西沙加的公立高中中排名第一的 John Fraser SS 步行僅需 10 分鐘 (800 米)。

交通出行作為一個強大且不斷發展的成熟社區，Erin Mills 提供了大多倫多地區最好的生活方式之一。地處密西沙加的中心位置，居民可以輕鬆前往 GTA 其他地區。公寓附近有 MiWay 和 GO Transit，以及 403、401、410 和 407 高速公路，出行非常方便。

設計與設施 Kindred Condos 以其獨特的現代建築，豐富的戶外空間和生活設施，以及 Daniels 無與倫比的高品質工藝與 Daniels Erin Mills 社區規劃無縫融合。Kindred 將有 25 層高，提供一系列精心設計的套房布局，從 studio 到兩居室加上具有別致飾面的書房，滿足不同人群的居住需求。

秉承着開發商對包容性的承諾，Kindred 還將通過 Daniels 的無障礙布局設計，為使用移動設備的人提供一系列無障礙套房。

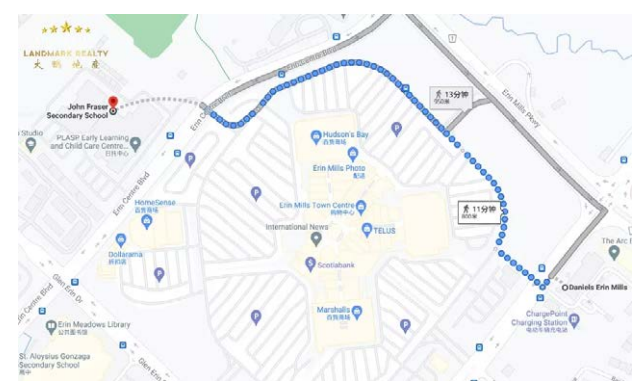
回到現代化的大堂，這裏有熱情的 24/7 禮賓服務、寵物美容服務、聯合辦公空間、可預訂的會議室、最先進的健身中心等等。享受時尚的派對室，其中包括用餐區和通向寬敞戶外露臺的休息室。每個空間都別具一格，時尚舒適的家具和優雅精緻的細節，共同營造出溫馨宜人的氛圍。

開發商簡介

The Daniels Corporation 擁有超過 37 年的行業經驗，在大型規劃社區、混合用途、商業和零售空間等領域，共建造了超過 35,000 套屢獲殊榮的建築作品，贏得了加拿大最大、最卓越的建築開發商前列地位。公司創始人兼名譽主席 John H. Daniels 是北美房地產行業的杰出人物。

投資角度密西沙加是大多倫多地區內的一個重要交通樞紐，有七條省級高速公路橫越本市，而加拿大最繁忙的機場——多倫多皮爾遜國際機場更是坐落於密市範圍以內。在 20 世紀下半葉，這座城市吸引了大量多元文化的人口，並建立了繁榮的中央商務區。密西沙加還是北美排名第三的 FIRE (Finance, Insurance, Real Estate) Cluster (「金融、保險、地產集群」)，大批年輕白領同樣也需要尋找安居之地。密西沙加的置業成本遠遠低於多倫多，房屋租金回報率却非常高，租金的年增長率也高於多倫多。因此，不難推測未來 Kindred Condos 不論是投放租賃市場還是銷售市場，必定都會是人們爭相追逐的寵兒。

大鵬地產緊跟時代 正採用
雲地產交易、Zoom 會議、線上見面
網上簽約、各種科技手段越來越好地幫助大家
您可以詢問您身邊的大鵬地產經紀，
或致電大鵬地產 416-845-3318
發送電子郵件至：
marketing@homelifelandmark.com
微信號 Landmark 7240



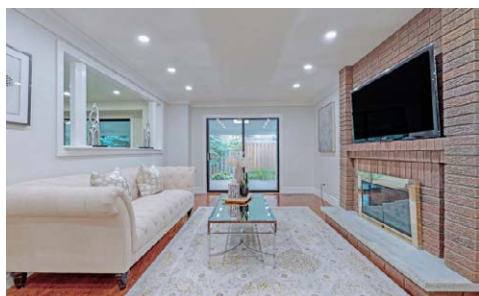
溫馨自然的治愈之家 列治文山精美獨立屋上市



5+1房 5衛雙車庫獨立屋
76.94ft x 102.33ft
搶購價：\$1480000
Yonge/Crosby

生活的藝術，需要用美好的回憶來填充。

住宅對於我們，不僅僅是一個遮風擋雨的地方，更像是一個容器，這裏的每一個角落，每一件器物，都儲存着家庭成員的全部經歷和回憶；住宅也像是一位沉默看客，見證着每一位成員在成長過程中的喜怒哀樂。美好的住宅不一定是奢侈華麗的，更應該像是一個給人帶來溫馨感的存在，可以讓父母孩子舒適而居，朋友們可以在此愉快相聚，把酒言歡，找到生活中的喜悅和心的方向。



在列治文山的Crosby社區，就有這麼一棟溫馨舒適的獨立屋，坐落於花園錦簇的Stephenson街道。業主居住在此的十年裏，家庭生活豐富多彩，在此處留下了很多美好珍貴的回憶，也希望有緣的下一任屋主可以同樣在此處制造出更多美好的生活瞬間。接下來讓我們一

起走進此住宅，看看裏面的細節吧：

此物業占地77尺，為兩層獨立屋，擁有2919sqft的室內空間，共有5+1個臥室以及5個衛生間。全屋由裏而外經過多處升級，外牆是非常現代的灰色立面陪淺灰色石塊貼片，十分大氣。空間布局合理，整體風格現代，簡約又不單調。

進門右側是陽光充足的客廳，朝南Bay Window使得室內光線明亮，植物愛好者的主人在此屋精心種植了許多美麗的室內植物。在冬天，這間屋是全家人的活動室，在溫暖的陽光下，窗外白雪皚皚，室內生機勃勃，一家人圍坐在一起，讀書，聊天，談笑，是一副多麼溫馨的畫面啊。

開放式廚房連接早餐廳和家庭室，廚房配有黑色花崗岩臺面，燃氣竈臺和穩重的褐色實木高級櫥櫃。洗手臺上面設計有明亮大窗，讓主人在為家人烹飪時也可以欣賞美麗的後院美景。家庭室和早餐廳都可步出至露臺。

二樓擁有5間臥室，其中包括兩個套間3個洗手間，風格簡約大氣，采光明亮，功能與審美兼具，組成滿足每一位家庭成員休憩的空間。

此物業最大亮點一定是它經過女主人之手，精心打理的後園。瓜果滿園，番茄，南瓜，豆角，胡蘿卜等等應有盡有，結果不斷。有時主人會邀請好友二三來參觀她的菜園子，互相交流種菜的心得體會，十分充滿樂趣。除此之外，後院還有各種開花植物，每每到了夏季開花時節，便有滿園花香，美不勝收，令人陶醉。

Crosby 小區介紹

Crosby 小區北起 Elgin Mills E, 南到 Major Mackenzie Dr E, 西至 Yonge St, 東到 Bayview Ave, 位於列治文山的市中。小區歷史悠久，是 Richmond Hill 的最古老街區之一。小區

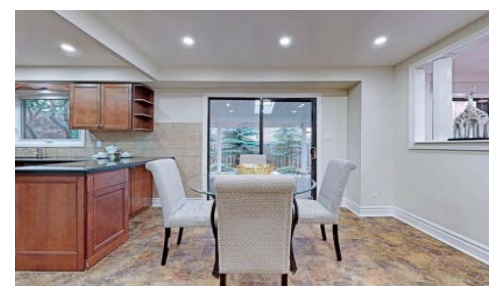
內交通便利，Yonge St和Bayview Ave均有較密集的公車路線，可以直達 Finch地鐵站。區內的Major Mackenzie Dr E北面就是Richmond Hill Go Train 車站，對在多倫多市內工作人士提供了很大的交通便利。駕車人士可以利用附近的400或404高速公路南下多倫多市區，Hwy7和407則提供了東西方向交通的紐帶。小區內物業多數為獨立或半獨立平房，也有少量的二層物業。這些房子的占地面积較大，大部分獨立屋的地皮寬度均在50尺至60尺。Crosby部分小區的高中校區屬於Bayview Secondary School

和Alexander Mackenzie High School。

小時候向往星辰大海，詩和遠方
長大後才發現家才是最好的歸屬
擁有一處溫馨的住宅一定可以讓全家人都得到療愈

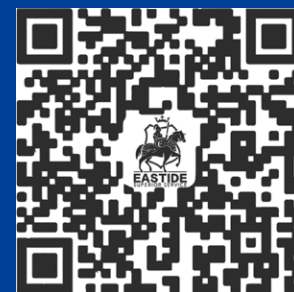
不需要富麗堂皇的裝修，只需要一些恰到好處的點綴，

一些可以讓家人們互動交流的和諧空間，便可以讓居住變得安心、舒心和靜心。



瑞門

RIFO 一德地產公司總裁
President | FRI
416.876.8999
Rayhouseteam@gmail.com



專業規劃五至
十年地產投資

不動產回報目
標高于平均值



伊娃

RIFO 一德地產公司經紀人
Sales Representative
(647) 896-9203
Peizi.shi@gmail.com

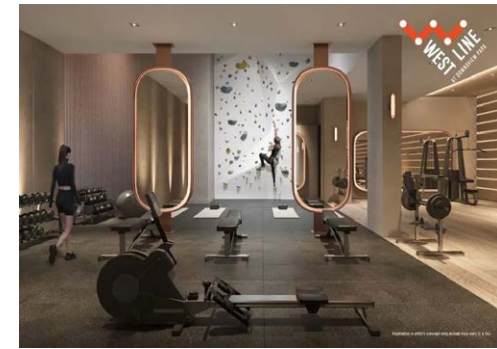


超 4,000,000+ 平方米！ 多倫多最大規劃社區 Westline Condos 蓄勢待發！



Westline Condos 交房後的一年：

小A是加拿大著名大學York大學的學生，住在Westline Condos，這是他父母幾年前精心幫他挑選的公寓，供小A在他大學期間有個優質的居住環境。由於從Westline到York大學只需要乘坐幾站路的地鐵，短短的15分鐘。因此小A從不為上課的通勤狀況煩惱，並且他可以多睡半個小時。盡管在多倫多寒冷的冬天，不用幾步路就能走到地鐵站（450米），大多數時候是在地道通行，幾乎感覺不到襲來的寒流。



Westline Condos:

位置：Allen Rd & Sheppard Ave W, Toronto
1100 Sheppard Ave. W
樓層數：14
單位數：422
開發商：Centre Court Development

Inc.

預計完工時間：2025年

Westline是多倫多最大的規劃社區，社區內建築種類繁多，是一個不會讓小A感到冷清的地方，生活運動設施內包含籃球場、跑道、足球場、網球場、棒球場、騎行道、健身房、游泳池等，小A在這方面幾乎不需要額外的花費。許多像他一樣的York學生也居住于此，小A經常在做運動的時候能結交到新校友，更重要的是他認識了現在的女友。他的女友也住在Westline Condos，得益於其眾多的戶型選項，在兩個人都有着自己的理想居所的情況下，仍然可以常見面。他們在學習之餘，喜歡在Westline鄰近300英畝的公園散步談心。

交通亮點：
450米步行到達TTC Sheppard West 地鐵站
2站到達Yorkdale購物中心
3站到達約克大學
10站到達多倫多市中心
駕車4分鐘可達Hwy401
駕車6分鐘可達Hwy400

在周末，小A完成了自己的作業，他的女友就拉着他到整個多倫多游玩。他們沒有車，但却能通過鄰近的多個公交站點與地鐵站（Downsview的Go Train車站、TTC公交站與地鐵站）到達絕大多數多倫多知名地點：多倫多市中心、Yorkdale購物中心、奢華商圈Yorkville and Bloor St.、多倫多大學主校、安大略湖湖邊、新建旺市VMC中心等。方便的交通為他們的生活增添了不少樂趣。

詳情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：647-806-8188（國、粵、英皆可）更多詳情，請聯系微

信：fengshanxiaohao

小A的父母在國內也替小A高興，他們為小A提供了一個優越的獨立成長環境。Westline Condos與社區在過去幾年發展迅速、人口快速增長，依靠最大規劃社區，優越的地理位置，便利的交通再加上新建了許多寫字樓，不少的公司在此辦公為周邊學子提供了不少工作實習機會。如今小A父母通過投資Westline也獲得了不少的回報，相當於供小A免費讀了一個大學！

社區亮點：

1000英畝超大規劃區，多倫多之最
超42,000戶單位
12,000,000平方尺工作面積
提供超過25,000個職位
提供的職位數量是現在的6倍

關於開發商

Centre Court Development Inc.:

CentreCourt向來以最高標準來設計、建造大多倫多地區完美住宅。儘管它相對於老牌開發商比較年輕，但是它已經在大多中心地區留下了令人印象深刻的樓盤。目前有8個不同發展階段備受期待的項目。這些項目代表這5,000 戶家庭的新居所。CentreCourt在安省還贏得過諸多建築與房地產開發的獎項。

馮山-多倫多樓花第一人

加拿大第一位實現連續月成交過百套的史詩級銷售

Condotrend.com與First Class Realty Inc.創始人之一

2013年主席大獎得獎者

安省八萬經紀中連續三年成交量排名前十

創下加拿大前10大開發商中4名的年成交量第一名

多倫多樓花最大代理商Milborne 2017年第一名

十年從業經驗，憑着對房源的敏銳度開采了眾獨家房源

對新樓花買賣二手房買賣租賃業務了如指掌，為您量身定制最適合您的方案。



馮山

647.981.3689



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



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



2015-2020 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

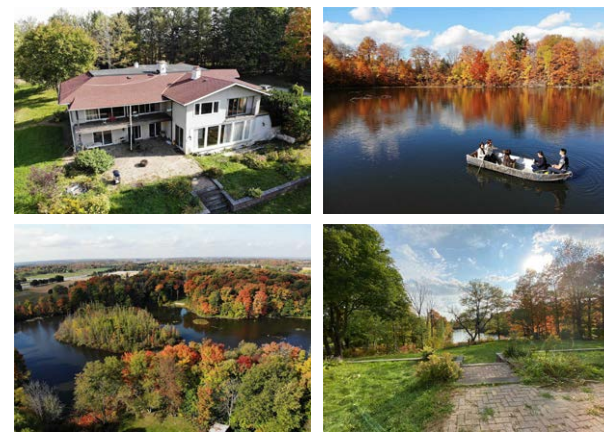
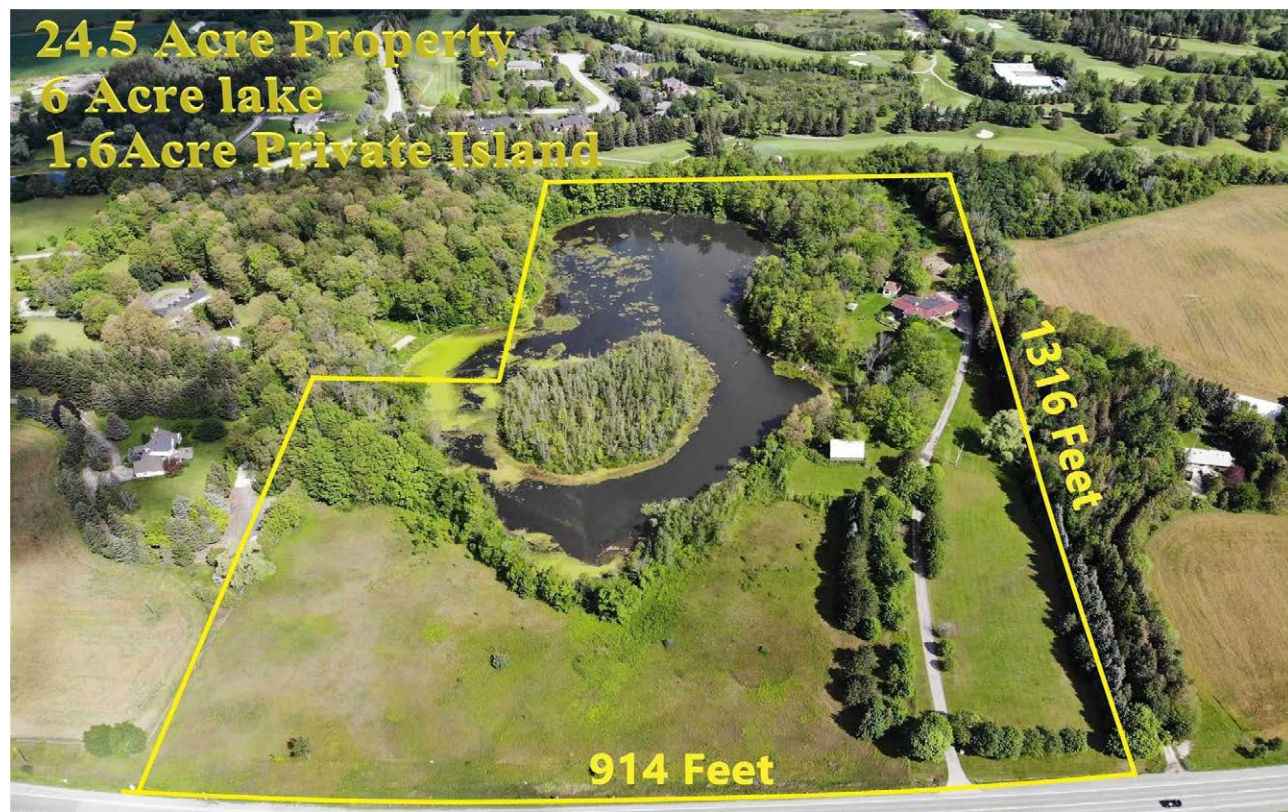
- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



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

Warden/Bloomington 24.5 英畝豪宅，擁有 6 英畝私家湖及 1.6 英畝小島，售價 \$418 萬

3134 Bloomington Road, Whitchurch-Stouffville



Stouffville 占地24.5英畝豪宅，Warden & Bloomington 便利位置，擁有私家湖及小島，4+3 臥室6衛浴2廚房，約6000尺居住空間，完成走出地下室，180度湖光山色景觀；由蜿蜒小路銜接主幹路，最大限度保護隱私。\$\$\$升級包括，實木地板，屋頂，窗戶，和所有衛生間。廚房配有高檔不銹鋼 Built-in 電器。數分鐘至404高速，Go Station，近高爾夫球場，餐飲，超市等。

安省大瀑布區物業出售 占地 6.76 英畝，可作私校、養老院或其他商業項目，售價 \$149 萬 9

1357 Hutchinson Rd, Haldimand Ontario



物業前身是一家小學，位于大瀑布區Dunnville市Hutchinson Rd和 Hwy #3 交界處。市政規劃為Commercial Full Zoning。總占地面積6.76英畝，建築面積18,296平方呎，物業各方面維護良好。可加建校捨或更改其他商業用途(如老人院..)

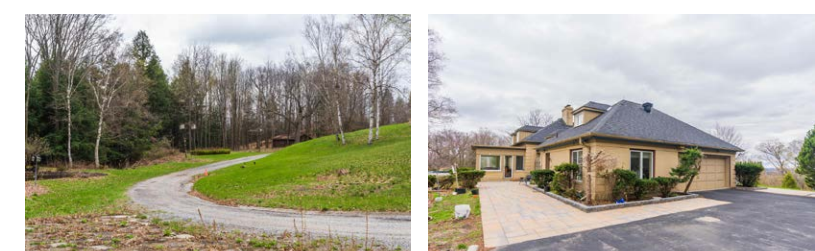
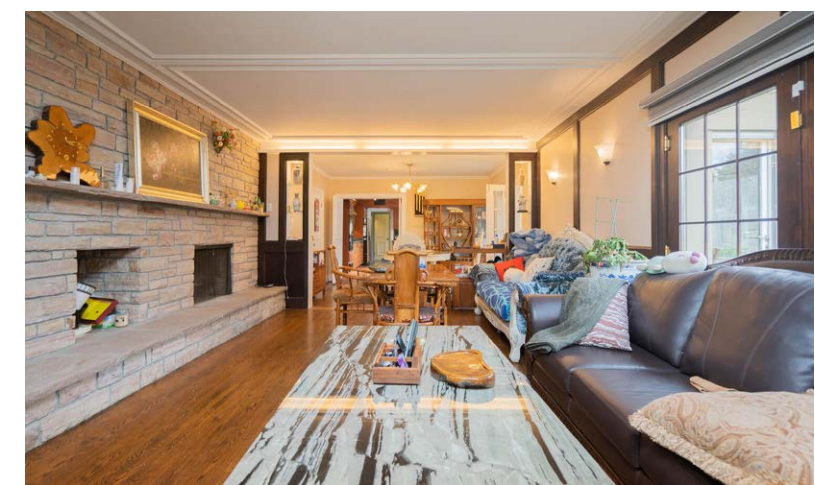
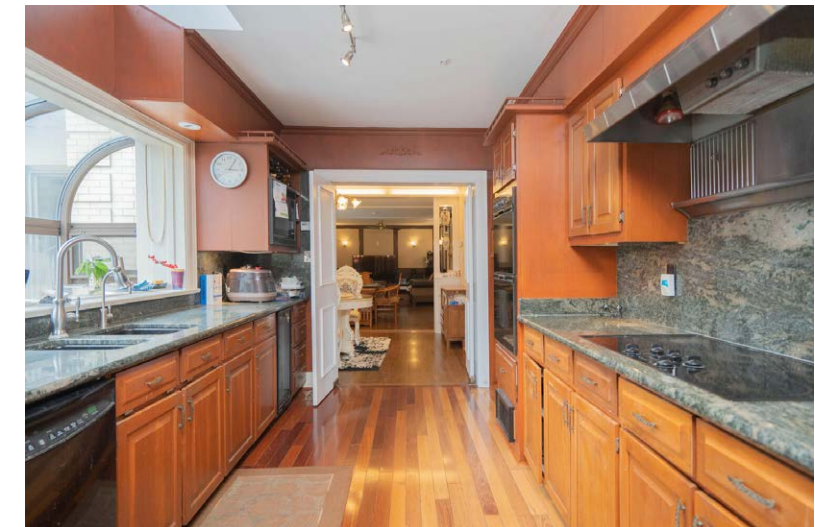
原址學校建築為18,296 平方尺，室內層高11尺，有教室10間，多功能體育館1間，辦公室數間，可作為老年療養院的辦公活動中心。Dunnville市政府規劃新建築不得超過11米，所以老年療養院住宿樓可修3層，30米寬，160米長。學校正門有超過三米的水泥走廊，可作為連接住宿樓和活動中心走廊。



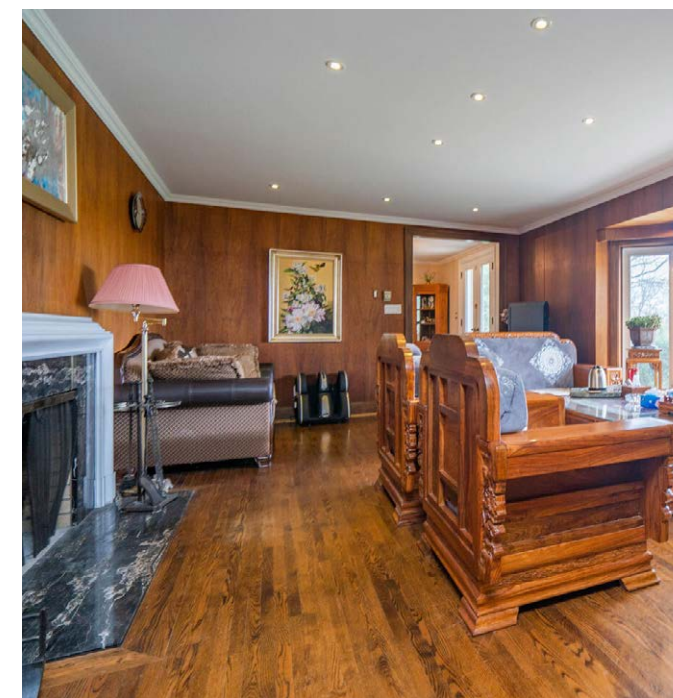
森林公園豪宅，叫價僅 388 萬餘

自住投資，買一送一！
青山環抱，碧水藍天！
曲徑通幽，蜿蜒而上！
無敵風景，居高臨下！
四季變化，如詩如畫！
自家園林，天然氧吧！
水榭亭臺，聚會品茶！
養尊處優，首選最佳！

加拿大知名地產投資專家、最具市場價值地產經紀人徐華飛博士（前經濟學教授）獨家代理帝王市13.5英畝森林公園豪宅，331.33X1299.17英尺占地，曲徑通幽，蜿蜒而上，居高臨下，無敵風景，四季變化，層林盡染，如詩如畫。兩門牌，兩棟房，買一送一，自住山頂大宅，出租山下一棟雙車庫獨立別墅。新埔柏油道路，電纜、甲烷氣管道、全新裝修升級無數，自家公園，天然氧吧，步行小徑，山頂大宅帶游泳池，茶亭樓閣，預留地待建網球場，僅叫價388萬餘。機會難得，未經允許，不可進入私宅領地，歡迎全球廣大新老客戶和社區大眾關注。非誠勿擾，有誠意者致電416-886-6608，地產專家徐華飛博士預約帶看！



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



湛山精舍啟建孟蘭盆法會 部長前來為加拿大祈福



2021年8月22日(農曆七月十五), 加拿大佛教會湛山精舍啟建第三十二屆孟蘭盆孝親報恩法會的圓滿日。聯邦國會議員、小型企業和出口推廣部、國際貿易部MaryNg (伍鳳儀) 部長也親自來到湛山精舍為加拿大祈福。

部長說: 我們加拿大是一個多元文化和宗教自由的國家, 湛山精舍一直以來做得很好。特別是疫情期間, 很多人需要心靈的呵護, 湛山精舍為大眾提供心靈方面的服務。湛山精舍是一個常年為社區和大眾服務的典範。

上午9:30加拿大佛教會會長、湛山精舍住持達義和尚主法, 兩序大眾恭誦《佛說孟蘭盆經》, 以百味果食、香、花供養諸佛菩薩。以此功德會向過去的父母、師長離苦得樂, 往生善趣; 現在父母健康長壽, 福慧雙增。法會莊嚴有序, 極為殊勝。



達義和尚開示:

首先, 今天是佛歡喜日。源于佛世時的印度, 因為每逢夏日雨季來臨, 地面上有很多昆蟲, 要出去就會踩死很多昆蟲, 所以佛陀就制下一種叫“結夏安居”的制度。因此, 農曆四月十五至七月十五這段時間, 所有僧眾皆不出外拖鉢, 祇在山林間打坐經行, 專心修持。佛陀看到弟子們精進用功修行, 滿心歡喜。

第二, 農曆七月十五又稱“僧自恣日”, 是大眾結夏安居九十日清淨守護、實踐戒法的圓滿之日。三個月的精進用功, 到七月十五日這一天, 所有僧眾會將修行體悟向佛陀一一報告, 有許多人因而證果成就佛道。諸佛菩薩見弟子道業有成, 感到欣慰和歡喜。同時, 眾弟子在最後一

天也檢討自己, 是否把身、口、意三業修好了, 並歡迎周圍的人給予意見。佛教講, 如是因如是果, 如果不守三業清淨, 就會造許多業障, 受種種果報。

第三是目犍連救母的吉祥日。目犍連通過修行, 獲得神通, 看到母親在惡鬼道受苦, 自己沒辦法。請教釋迦牟尼佛教給他方法, 最後在眾聖賢的佛力加持下, 救贖其母得到解脫。

佛教的三部孝經

一是《地藏經》。地藏王菩薩誦經修善, 持誦聖號, 超度已逝父母度盡苦難, 遠離六道, 終成佛道。父母對我們很重要, 沒有父母我們就不能來到娑婆世界, 無論你修什麼法門, 都需要孝敬父母。

太虛大師教誨我們, “仰止唯佛陀, 完成在人格; 人成即佛成, 是名真現實。”就是指要把“人”先做好, 祇有覺悟人生, 做佛才圓滿。每天活得清清楚楚, 明明白白的人, 就是有智慧的人。

二是《孟蘭盆經》。今天, 我們讀了三遍《孟蘭盆經》, 令人印象最為深刻的就是“感恩”。同時, 農曆七月十五也是一年一度的孟蘭盆節。此法會以目犍連尊者度母因緣為緣起, 為解一切眾生之倒懸, 度脫無始以來的亡靈有情、父母師生, 令其得以福資增長、善根增長、法緣增長, 乃至成就菩提。目犍連尊者曾經為了救度母親而于此日齋僧, 沿傳至今, 每到農曆七月十五日, 佛弟子恪遵佛制, 舉辦孟蘭盆法會, 齋僧供佛, 以此功德會向現世父母消災延壽, 七世父母得以脫離惡道。

三是《佛說父母恩難報經》。也是佛講的一部報答父母的經, 教我們如何盡兒女孝道的經, 裏面對父母給兒女的幾種恩情有詳細的說明。

孟蘭盆法會的意義

第一是報恩, 讓健在父母健康長壽, 對往生父母起到超度作用, 往生西方極樂世界。

第二, 釋迦牟尼佛在2500年前, 就講到超度父母和孝親, 因緣巧合, 中國傳統文化的農曆七月十五是中元節, 也是報答親恩的。無論是佛教、民間還是道教以及在印度, 都一樣來孝親報恩。



依教奉行, 具大功德

達義和尚最後教導大眾: 大家有機會多讀《孟蘭盆經》, 懂得佛經的道理, 依教奉行, 才能得到功德利益。



加拿大的西人也信佛

法會後, 一些功德主和居士紛紛表示, 非常感恩加拿大這個國家的多元文化; 感恩達義和尚給大眾提供這個機會, 特別是在特殊時期, 讓與會大眾心裏感覺很安心; 感謝義工們的辛勤付出, 提供了這樣一個安全衛生的環境, 讓我們身心安寧, 祇想留在湛山, 護持湛山。湛山精舍永遠是我們安住身心的家園。

湛山相關活動可諮詢湛山精舍香油臺或 www.ChamShanTemple.org查詢
電話: 905-886-6481 或 905-886-1522 內綫234 或 290
地址: 7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6
加國五臺山網址: www.thebuddhistgarden.com

(本文圖片均由湛山精舍提供)



【Goode 公寓】 ——市中心酒釀區湖景高檔公寓即將登場



項目簡介

The Goode - 位於多倫多歷史悠久的歷史性建築群、東港釀酒廠區中心。層疊式公寓建築外觀矗立在這一極具特色的社區內, 現代超前的設計風格與周圍維多利亞時代的工業建築藝術風格, 形成了鮮明的對比, 同時又顯得精妙絕倫。

Graywood Developments重磅推出的The Goode公寓項目, 完美地詮釋了這一經典社區的精華所在。

項目概覽

- 【項目名稱】Goode公寓
- 【交叉路口】Parliament St. & Mill St.
- 【項目類型】高層公寓
- 【樓層高度】32層
- 【總單位數】540
- 【交房時間】2025春季
- 【定金】: 15%的超低定金支付
- 【開發商】Graywood Development
- 【可選戶型】Studio, 1居室, 1+Den, 2居室, 2+D, 三居室, 3+D

【建築師】architectsAlliance
【室內設計師】Design Agency
【公共活動設施】20,000+平方英尺
2021年多倫多市區內最值得期待的公寓這裏匯集着多倫多城市文化與歷史的交際之處

凝結着創意和創新的中心所在更是一個具有劃時代意義的社區標志作為該社區最後一塊待開發的土地之一GOODE Condos的出現則意味着將會在這一社區內添加又一個嶄新的特色標簽交通亮點

TTC巴士和電車車站都祇有數分鐘的路程, 而您在25分鐘之內即可到達市區。

加丁納高速公路(Gardiner Expressway)和唐毅公園大道(Don Valley Parkway)距離酒店都祇有很短的車程, 到市中心的通勤僅需5分鐘。該地區還擁有出色的自行車道, 擁有完美的自行車得分, 並允許騎自行車的人在不到10分鐘的時間內到達市中心。

周邊您可以享受社區所提供的一切, 例如餐館, 咖啡館, 酒吧和購物。白天, 您可以參觀聖勞倫斯市場或多倫多伊頓中心等景點, 晚上可以遊覽釀酒廠歷史區內的許多釀酒廠, 或者在羅杰斯中心或豐業銀行體育館參加音樂會或體育賽事。

- 6分鐘步行可達周邊便利店和商鋪
- 10分鐘步行可前往St. Lawrence Market
- 3分鐘步行Balzac's
- 4分鐘步行可抵達El Catrin, Spirit of York, and Pure Spirits Oyster House
- 10分鐘步行可達Canary District
- 10分鐘騎車可前往CF Toronto Eaton Centre

10分鐘騎車可抵達George Brown College St. James Campus和George Brown Waterfront Campus

1分鐘步行至Mill Street at Parliament Street 公車站

6分鐘步行至King and Parliament 街車站

6分鐘步行至Cherry Street at King Street 街車站

7分鐘步行至Corktown Station 新站

1分鐘騎行至Waterfront Trail

6分鐘駕車至Gardiner Expressway

每一個現代化的大都市都有老舊廠房改建成藝術休閒區的成功範例, 在多倫多, 多倫多人用大手筆改造了一個占地13公頃, 曾經是大英帝國最大的釀酒廠區——古德漢-沃茲釀酒廠, 這個老舊廠區是加拿大國家遺產保護區, 也是北美最大, 保存最完好的維多利亞時期的工業建築群。

如今, 這片古樸醒目的紅色區域, 雲集了各種享譽國際的畫廊、精品商店、別致的家居商店、漂亮的咖啡店、華麗的餐廳、充滿創意的劇院, 還有藝術家工作室等。

在城市的舊印迹上, 標注了新的符號。投資潛力

Goode Central
2021年多倫多市區內最值得期待的公寓

Toronto's Distillery District - 多倫多東港古釀酒區, 這裏匯集着多倫多城市文化與歷史的交際之處, 凝結着創意和創新的中心所在, 更是一個具有劃時代意義的社區標志。

作為該社區最後一塊待開發的土地之一, GOODE Condos的出現, 則意味着將會在這一社區內添加又一個嶄新的特色標簽。

由Graywood Developments獨家匠心打造的Goode公寓項目位於33 Parliament, 32層高的中層綜合公寓建築出自于知名建築商architects—Alliance的手筆。

蘊含着厚重的歷史氣息的釀酒廠巷道與公寓接壤, 觸手可及的藝術、文化、娛樂、餐飲和零售等生活設施, 極大地豐富了你的休閒生活空間, 讓你平日裏盡享咖啡、美食和購物。

既然是這一社區最後一塊待開發的土地之一, 其價值自是不言而喻的。

多倫多市中心黃金地帶的投資前景極為可觀, 而Goode公寓項目本身精良的建築特色和開發價值則為項目本身加分不少。

寬大的落地窗增加了室內採光通透感, 時尚簡約的室內設計風格符合了時下流行的建築特色, 為居民提供了一種“在簡單居所中體會不簡單的生活”感受; 便利的市區交通出行環境, 不僅方便了附近求學的學生, 也為上班族創造了優越的通勤條件。

Goode公寓因地處市中心而盡享天時地利之便, 近可遊覽市區風光, 遠可眺望廣闊湖景, 附近城市綠環規劃完善, 居住宜人。

多倫多市區內的交通出行環境具有非常典型的都市特色, 公交、高速公路和自行車道以及火車道適合各類出行需求, 沿着Mill Street and Esplanade新建的雙向自行車道可從Yonge街通往Bayview, 直接與現在的Bayview, Cherry St., Lower Sherbourne和Yonge相連。喜歡騎行的你, 怎能不心動呢?

開發商



Image
格雷伍德發展公司(Graywood Developments)正在開發33 Parliament Street Condos, 這家總部位于多倫多的公司已經投資房地產超過30年。

憑借其屢獲殊榮的設計和對質量的承諾, 將相同的產品也投資到該項目中是他們的優先考慮。

公司實力雄厚, 已在大多倫多地區建造了眾多高標準, 高品質的住宅單位包括 JAC Condos, 250 Lawrence, Wonder Condos, Peter and Adelaide, Scout Condos, and The Theodore in Calgary等項目。



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!

[巔峰盛宴 · 共创辉煌]

博富科技财富论坛

盘活资源、变现人脉、项目对接、拓宽业务、品牌营销、合作共赢

CRS 發威！全球追稅令已增加 中加頂尖律師教你如何規避海外資

1070 億歐元額外稅收收入！ 產配置及稅務籌劃的操作陷阱？

全球稅務透明與信息交流論壇發表的一份最新報告稱，迄今為止，世界各國已圓滿實施了有關稅務信息自動交換的國際標準，這標志著全球打擊逃稅鬥爭的一個重要里程碑。經合組織還公布了通過CRS信息交換，全球獲得了1070億歐元的額外稅收收入。CRS的強大威力也為這些通過海外賬戶逃避稅的富人敲響了警鐘！

據調查，近7成加拿大人沒有專業的會計、法律、金融等顧問。你是不是對資產增值稅、海外收入所得稅、疫情補助金的應繳稅等各種報稅政策一頭霧水？

不少人反映，由於不了解財務、稅法等制度，導致賬目不清，家庭資產混亂的問題。其實如果合理規劃，不僅可以合理“節稅”，還能通過資本運作，“一筆錢套取兩筆的價值”。然而，市場上的專業顧問水準良莠不齊，很多“專業人士”水平或者經驗不足以有能力達到客戶的需求。

要弄清加拿大海外資產申報，需要首先了解加拿大的稅務制度。加國政府對稅務居民海外資產申報的用意，是讓這些資產所產生的所得，在日後併入加拿大所得課稅，並非是擁有海外資產

就要課稅。還想知道更多？世界首創財經公共社區-博富科技特邀加拿大著名會計師，財富資產管理高端規劃師，專業律師領銜，和您面對面解答！報名參加9月15日博富科技財富論壇，和業內頂級專家“面對面”交流！

(部分來源：CFCS)

歡迎掃碼報名參加論壇

ZOOM | 906 136 6967

9月15日 多倫多時間1:30PM

你想找的專業人士都在這裏，報名即刻獲取密碼

博富論壇盛況回顧

線上對話，巔峰盛會，財富盛宴即將開啓！博富介紹

為了打破專業人士單打獨鬥的模式，由瑞邦金融廖子蔚女士投資，對接高端科技及高級商業顧問共同打造的專業人士“Uber”共享平臺社區，盤活您現有的客戶群，為您帶來最大收益！打通專業人士（如地產經紀，律師，會計師，保險經紀，基金經理，移民律師，營養師，中醫

師，健身教練，美容師）之間的壁壘，共同創建全面發展的高端社區！

- 世界首創財經公共社區-博富科技
- 全力打造面向未來發展的商業模式
- 打造高端財富科技一體的社區
- 聯手中+加百位律師 互訪共贏論壇

世界首創財經公共社區-博富科技特邀加拿大著名會計師，財富資產管理高端規劃師，專業律師領銜，和您面對面解答！

演講嘉賓：

1. 本次論壇特邀來自中國的ALB排名亞洲前30的律師事務所的合伙人律師：

- 劉莉律師
中閩律師事務所
- 目前CRS在中加兩地海外資產管理情況？
- 中國遺產及加拿大海外資產貨幣幣？
- 出入境相關政策？
- 如何繼承父母國內的財產？

2. 加拿大多倫多地區高端金牌會計師：郭珉會計師

加拿大通用會計師，CPA

- 加拿大稅務局花6億專項資金查海外資產，重點查哪一方面？應該如何應對？
- 自住房出售取得的收益免稅條件，投資房轉自住房要報稅嗎？怎樣申請出租房作為自住房享受增值免稅？

· 海外資產的申報，如何最大限度將資產零稅負轉入加拿大？

- 個人節稅的工具：RRSP&TFSA&保險，各自的省稅功能及缺陷。
- 私人控股公司如何實現增值零稅負，享有近90萬增值的免稅額？

· 疫情期間的各項政府補貼應如何報稅？

3. 世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：

- 廖子蔚總裁
瑞邦資產管理公司
- 財富結構中的個人與家庭部分的配置比例多少恰當？
- 如何規避雙親把親生子女變成稅務詐騙？
- 隱私資產及傳說中的現金值如何當活期賬戶使用？

· 控股公司，家庭信託及海外資產的轉移，

如何實現“0”費用？

4. 加拿大金牌律師：

Crystal Jin

LLM, MBA

- 夫妻財產的最終分配與同居的分割在辦理上的陷阱有哪些？
- 如何規避婚姻變化帶來的家庭財富流失？
- 再婚家庭怎樣確保親生子女權益？
- 怎樣合理規劃晚年生活，實現健康財富無憂？

· 如何規避遺產繼承稅？

· 再婚家庭怎樣確保親生子女權益？

· 怎樣合理規劃晚年生活，實現健康財富無憂？

瑞邦金融專家團隊打造更多專題講座：

什麼情況下，加拿大移民需要申報海外資產？哪些不需要申報？

曾經的寧波首富熊續強曾以295億的身價位列胡潤百富榜第95名，那時的他怎麼也不會想到247天後，他將面臨破產重組的局面。但你知道嗎？這樣的慘劇早在一開始就可以避免！加拿大稅務局將花6個億專項資金查海外資產，通過一筆匯款，就可以查到您過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？您有沒有申報？您是否還在從國內轉款到加拿大？怎麼規劃布局您的海外資產才可以避免下面這個

慘劇呢...

500萬國內轉賬到海外購置的房產被充公？

BC省高級法院審結了一起“華人洗錢案”：A先生兩棟總估值近300萬加元的房產被政府充公，另有6.7萬加元現金被沒收...據悉這位A先生

只是把國內等值500多萬加元的資產在2015年分批轉移至BC省，用於購置房產和生活所需。

這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成爲被充公的賊贓！怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢？！趕緊掃描下圖二維碼報名瑞邦金融專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！

報名9月15日 10:30am(溫哥華時間) 的線上講座，和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

· 溫哥華 | 10:30am 聯繫電話：778-989-8739 (Arlene)

· 薩省 | 11:30am 聯繫電話：306-881-3897 (Francis)

· 安大略省 | 1:30pm 聯繫電話：416-889-2999 (Julie)

· 溫哥華 | 10:30am 聯繫電話：778-989-8739 (Arlene)

· 薩省 | 11:30am 聯繫電話：306-881-3897 (Francis)

· 安大略省 | 1:30pm 聯繫電話：416-889-2999 (Julie)

· 溫哥華 | 10:30am 聯繫電話：778-989-8739 (Arlene)

· 薩省 | 11:30am 聯繫電話：306-881-3897 (Francis)

· 安大略省 | 1:30pm 聯繫電話：416-889-2999 (Julie)

(圖文提供：瑞邦金融)

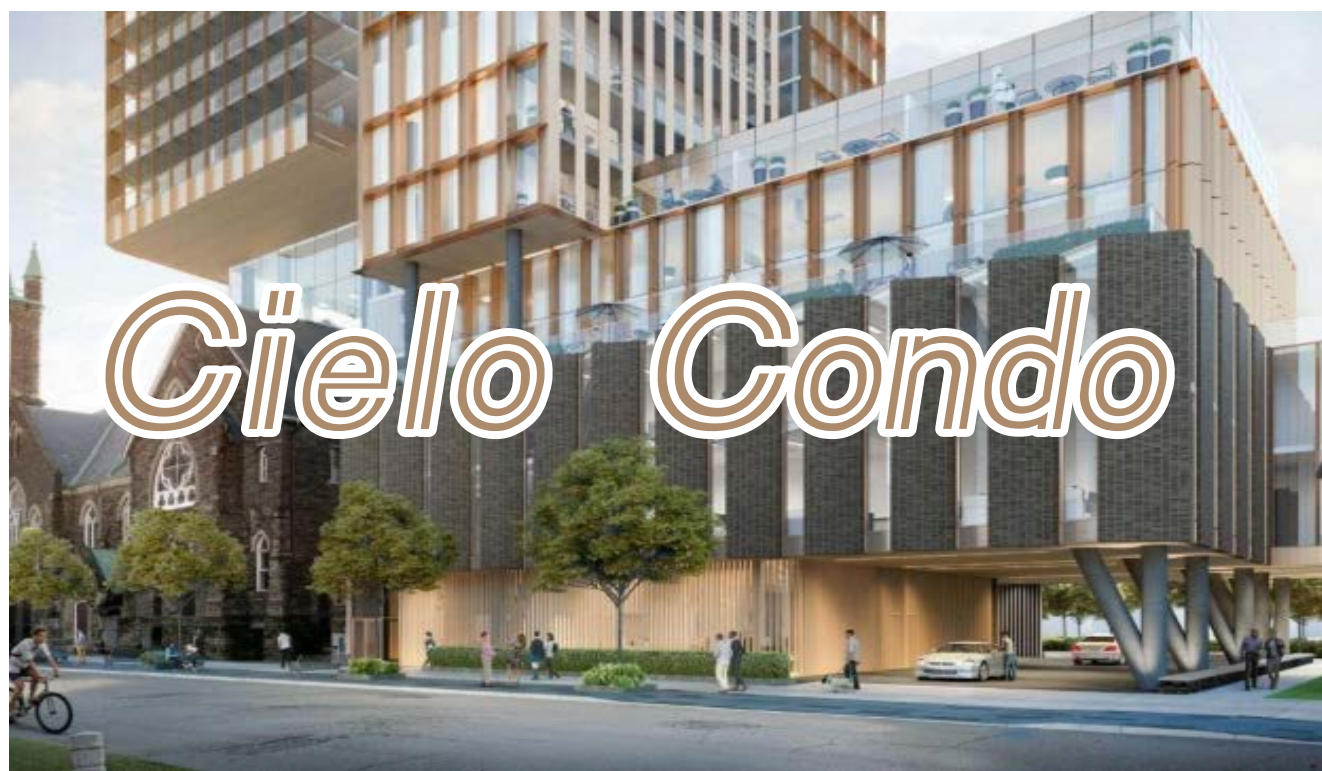


【樓盤】Cielo Condo
【地址】300 Bloor St. W, Toronto
【位置】Bloor/Spadina
【樓層】29層 【單位】249間
【預計交接】2027年
【定價】僅售50餘萬起

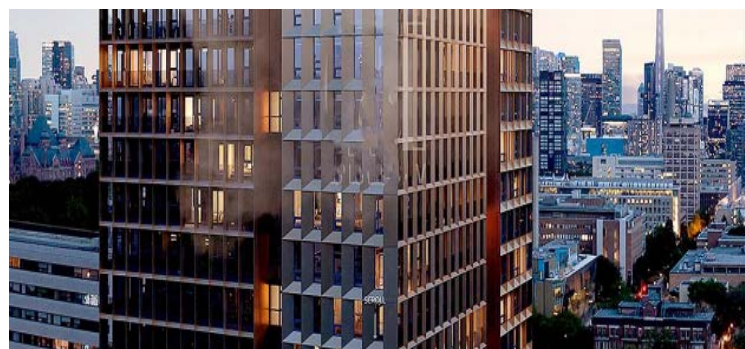
位於多倫多最有潛力的 Annex 社區，緊臨 Yorkville 豪華社區，所處的 Bloor 街正是多倫多最高端的奢侈品街。周邊有多倫多最好的娛樂設施、高檔餐廳、世界級美術館、頂級酒店以及設計師精品店、安省皇家博物館、卡薩羅馬城堡、鳳凰音樂劇院、丹佛斯音樂大廳、及數百家餐飲購物場所近在咫尺。

2分鐘步行可至 Spadina 地鐵站（同時接入地鐵 1、2 號線）
步行距離可至多個 TTC 公車站
6分鐘可至 DVP 高速路，由此可連通至 Gardiner 高速，並在瞬間通往城市各處
不到十分鐘即可至多所世界級大學校園，超過 15 萬名學生！
7分鐘步行可至多倫多大學
6分鐘駕車可至 Ryerson 大學
6分鐘可至 OCAD 安省藝術設計大學
4分鐘可至喬治布朗學院

步行指數 96/100
交通指數 100/100



Cielo Condo



【樓盤】WestLine Condos
【地址】1100 Sheppard Ave W, Toronto
【位置】Sheppard/Allen
【樓層】14層 【單位】424間
【預計交接】2025年
【定價】僅售50餘萬起

開發超過 1000 英畝土地，大師級規劃社區
5分鐘步行可至 Sheppard 西地鐵站
由此僅需 3 站（或駕車 5 分鐘）可至約克大學，5 站可至旺市大都會中心，8 站可至 Spadina 地鐵站，並可由此搭乘 Bloor 地鐵線通往市中心各處！

4分鐘可至 401 高速，7分鐘可至 400 高速，6分鐘可至 Yorkdale 高檔購物中心。
僅需 3 分鐘可至多倫多最大城市公園 Downsview Park，公園覆蓋 291 英畝土地，提供足球、棒球、橄欖球、登山及卡丁車場地，集市、野生動物中心、節慶花園、競技場等等，以及長達 2.7 公里的沿湖步行徑。



WestLine Condos



The Goode Condo



【樓盤】The Goode Condo
【地址】33 Parliament Street, Toronto
【位置】Parliament/Gardiner
【預計交接】2026年

交接前僅需 15% 定金！
5% in 2021
5% in 2022
5% in 2023
5% on Occupancy

步行指數 93/100
交通指數 100/100
單車指數 100/100
全新 Corktown 車站近在咫尺！建成後會將這些指數再次刷新！

步行至新 Corktown 車站僅需 7 分鐘！
當前車站僅需 1 分鐘。
步行至喬治布朗各個學區僅需不到 10 分鐘！騎行僅需 4 分鐘！
蒸餾酒廠藝術區近在眼前！
步行至 Corktown 公立公園（18 英畝）僅需 12 分鐘！
步行至聖勞倫斯集市場僅需 10 分鐘！
步行至狗狗公園僅需 4 分鐘！
步行至東港區（East Harbour）僅需 17 分鐘！（即將提供 5 萬個工作機會）
步行幾分鐘可至各種車站，生活出行無比便利。

多倫多市中心黃金地帶，優越的位置帶來高額租金和強大增值潛力！

感興趣以上樓盤，請迅速聯繫我們宏地地產，以獲得更多訊息！
“宏地地產，為您的未來，打穩根基！”

電話：(905) 604-2299
網站：www.benchmarksignature.com
地址：#113-1020 Denison St., Markham ON

近約克大學的公寓精品之作 2室1廳2衛 Condos 現房最新上市



樓花專家, Broker, May Li 聯系 647-296-8492。

精品戶型, 設施齊全, 現代舒適

該Condos靚盤位於31 Tippett Road, Southside Condos的11層, 為2室1廳1衛2衛的精品格局, 含1車位和儲藏室, 朝向西南, 房間現代布局舒適, 採光通透, 現代精裝, 一應廚衛等家用電器齊全, 而且近樓頂露臺和頂層露天游泳池, 風景一覽無餘, 美不勝收。

該精品公寓所在的Southside Condos由知名發展商Malibu建造完成。該condos風格大氣沉穩, 外部及內部裝飾時尚現代, 所有單元均配備高檔不銹鋼電器, 頂高9尺。樓內設有24小時保安服務、健身房、樓頂露臺、樓頂游泳池、Party Room、私人的室外Courtyard等。居住于此, 可以讓您足不出戶, 就可盡享現代休

隨著Covid-19疫情趨緩, 安省逐步解封、漸回正常, 加之9月開學季即將到來, 多倫多公寓市場近來逐漸火熱, 某些熱門大學所在地區已經出現了激烈搶房大戰, 無論是買房還是租房都可謂是一房難求!

精品 Condos 現房上市 2室2衛1廳價格優

現在多倫多買學區房, 不僅要比拼房子的位置、房型及價格, 更要比拼手速! 現在, 由優居地產獨家代理的精品高級公寓現房最新上市, 該靚盤靠近約克大學等一眾學校, 是不折不扣的學區房, 2室1廳1廳2衛精品格局, 含車位和儲藏室, 價格優。有意者請與優居地產副總裁、資深



閣生活之美

交通便捷, 位置優越, 學區靚盤

該靚盤位於31 Tippett Road, 靠近約克大學和購物中心Yorkdale mall。

它的最大優勢就是地理位置及交通極其方便。居住于此, 您可以3分鐘步行至Wilson地鐵站, Yorkdale和Downsview地鐵站也相隔不遠。通過安全快捷的地鐵交通, 5分鐘可直達多倫多大學Downtown校



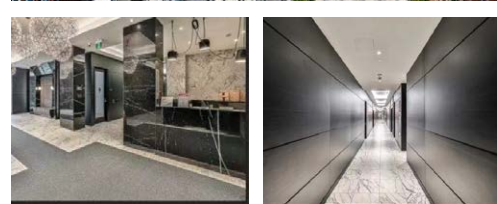
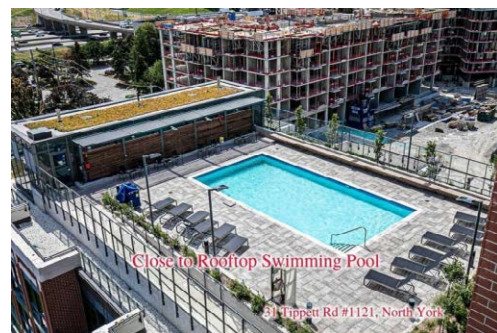
區; 更可在7分鐘內直達約克大學校區。

該公寓所處位置高速公路遍布, 四通八達——從這裏出發, 4分鐘可以駛入Hwy401; 8分鐘進入Hwy400和Hwy404。

該靚盤位於學區中心, 除了毗鄰約克大學之外, 周邊還密布多個大中小學。包括Seneca College (York Campus), Centennial College (Downsview Campus) 以及Baycrest Health Science等院校; 高中學校John Polanyi Collegiate Institute 被Frasier Institute評分達8.2分, 距離該精品公寓也僅僅12分鐘車程; 向北步行不到10分鐘, 就是著名的小學和初中Faywood Arts-Based Curriculum School, 同樣被Frasier Institute評分高達8.2分。

另據安省大學申請中心的數據, 安省今年已經確認接收錄取通知書Offer的學生人數為105,350, 其中本地生75,945, 留學生29,405人。而安省留學生招生人數過去10年錄得漲幅56%, 今年留學生人數增長到19405人。約克大學去年申請報考的學生人數為6199人, 今年大幅增長到7388人, 由此約克大學今年實際入學人數也將提高, 對周邊公寓市場的租賃需求也必將進一步加大, 因此無論自住還是投資, 該公寓靚盤都是一個不錯的選擇。

該精品現房正公開發售, 詳情敬請諮詢優居地產VP, 地產投資人、資深樓花專家May Li (李梅), 電話647-296-8492。



May Li 李梅
Vice President | Broker
647.296.8492



敲黑板, 劃重點! 幫您的房子快速賣個好價錢



當你計劃賣房時, 尤其是第一次賣房, 不管是請經紀賣房還是打算自己來, 在經驗不足的情況下, 很有可能會忽略一些事而犯下錯誤, 導致損失。

事實上, 有些錯誤, 祇要稍留意, 都能輕易避免。我們參考了一些專家和相關網站的意見, 整理出6大重點, 對初次賣房者或能有所幫助。

1、避免感情用事 控制好自己的情緒, 重點放在出售房屋的業務方面。

也許你對即將賣出的房子有感情, 畢竟你曾為它付出過; 但無論如何, 一旦決定出售你的房屋, 請開始將自己視為生意人和銷售員, 而不僅僅是屋主, 甚至完全忘記你是屋主。請純粹從經濟利益角度看待交易, 避免感情用事。而且, 如果你意識到自己出售的是一套房產、一種形象和一種生活方式, 那麼最好能花些時間和精力, 進行一些小規模的改造, 以提高售價。

2、賣房是個專業活 最好請經紀來幫忙

有些賣家覺得房地產經紀收取的佣金不菲, 就打算自己賣房。如果你打算這樣做, 首先要對所在地區最近出售的房產和目前市場上的房產進行研究, 以定出有吸



引力的售價。其次, 自己賣房子, 就得自己做open house, 並與買家經紀談判。這對某些屋主來說, 有很大難度, 既耗時又費力, 甚至影響情緒, 給自己造成很大壓力。

首先, 地產經紀的房屋銷售經驗, 可以幫助你獲得更高收益。一個好的經紀人通常會把你的最大利益放在心上, 會幫你

給房屋設定一個公平且具有競爭力的售價, 從而增加快速出售的機率。

其次, 地產經紀熟悉房地產交易中涉及的所有文書工作和陷阱, 可以幫助確保流程順利進行, 令你的房屋更快賣出、以更好的價錢賣出。

3、房屋定價要合理

不管你找不找經紀, 房屋定價都很關鍵。就像你在買房時, 會和經紀人一起做市場分析並做判斷; 現在換你賣房了, 買家也會做同樣的事情。要注意的是, 除



非市場處於瘋狂過熱狀態, 否則定價過高的房屋很容易滯銷。在另一方面, 價格低開其實也是一種賣房策略。理論上講, 挂牌價低開會吸引更多的買家來報價, 而且您也可以拒絕過低的報價, 最終能將房屋以實際的市場價值賣出。

當然, 房屋最終的實際成交價是高于要價還是低于要價, 可能不僅取決於您的定價策略, 還取決於當下是買方市場還是賣方市場, 以及您的房屋布置和設施的新舊程度。

4、選擇合適的賣房時間點

冬季, 尤其是假期前後, 通常是一年中房屋銷售緩慢的時期。想想看, 那時人們忙於社交活動, 而全國大部分地區的寒冷天氣使得人們寧願多呆在家裏。如果選在這時候出售房屋, 可能需要更長的時間, 而且可能賣不到您的心理價位。

但是, 凡事總有一體兩面。換個角度想, 雖然活躍買家可能沒有那麼多, 但相互競爭的買家也不會那麼多啊, 有時反而會對你有利。不過, 大體上來講, 人們通常傾向於在氣候溫和的時候購買房屋。因此, 除非不得已, 否則別選在冬季賣房。

5、讓賣相好一點

有很多買家會在網上尋找房屋, 疫情期間更是如此, 而且其中許多房屋都有照片。如果您沒有展現房屋的視覺效果, 或者拍照太隨意, 讓房屋的賣相奇差, 很不利于賣房。

給房子拍照時, 首先照片要清晰, 並且是在充足自然光的白天拍攝的。其次, 最好能使用廣角鏡頭, 這可以讓潛在買家更好地了解整個房間的外觀; 如果在室內用廣角, 可以讓空間顯得寬闊。

當然, 最好能聘請專業的房地產攝影師拍出高質量的相片, 而不僅僅是用手機拍攝快照。甚至可以進一步, 考慮添加視頻以進一步展示你的房子, 也可以吸引更多潛在買家走進你的房子參觀比較。

6、做好清潔和布置
不做好清潔工作, 房子就很難賣。如果不請專人來打掃整理, 就自己來, 但一定要做, 否則會影響你的銷售。有些問題看似小, 但得特別注意。例如門把手壞了或水龍頭滴水, 有些較注意細節的買家可能會想“搞不好這房子還有更大的問題”。

不妨讓朋友或經紀幫你指出家中需要改善的地方, 因為家中有一些類似異味等小問題, 你住久了可能自己不覺得, 但別人可能一下就能點出來。哪怕你在牆壁上刷上一層新油漆, 以及去清除任何異味, 都會給買家留下好印象。如果時不時就有人想看看你的房子, 雖然會給你帶來不便, 但你還是得好好接待。也就是說, 你必須在每次有人來看房之前清潔和整理房屋, 因為買家會注意他當下看到的。

最後, 即使你做好了賣房的一切功課, 房子在市場上停留的時間可能還是會比你預期的要長得多, 尤其是在市場疲軟的情況下。因此, 還是要做好心理準備, 即使房子一時半會兒賣不掉也不會讓你陷入財務困難, 這樣才能全力以赴, 最終賣出自己滿意的價格。

(圖文來源: 網絡 部分圖片由Manni Xu 地產團隊提供)

您如需買房賣房

敬請聯系Manni Xu 地產團隊
Tel. 416-418-7628
或電郵: manni@mannyxu.com



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

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



【Natasha The Residences】 市中心娜塔莎豪華公寓隆重開盤



Joyce Chen
647.779.0889
joycefanchen@gmail.com



【樓盤名稱】

Natasha The Residences

【地址】

263 Adelaide St W, Toronto

【開發商】

Lanterra Developments

【總戶數】 353

【總層數】 47

【停車位】 用戶車位:106,

訪客車位:11, 共享車位:6

【建築類型】 高層公寓, studio到3室

【交樓日期】 預計2025年

Natasha 娜塔莎公寓位于多倫多 Adelaide 263 號, Adelaide St & John St 的交界處, 毗鄰剛剛落成的網紅樓PJ公寓。公寓位于市中心最受白領歡迎的社區, 時尚區、娛樂區、金融區、唐人街和

- 交通指數為100分
- 步行指數為 98/100
- 步行到達多倫多大學, OCAD, Ryerson大學和George Brown學院
- 步行10分鐘達到地下商城Path (Path總共37公裏, 3百70萬平方呎的商業面積, 1千2百個商舖、餐館和服務業, 是冬天的好去處)
- 多倫多國際電影節舉辦地
- 步行10分鐘到達金融區
- 4分鐘到達各大醫院, 包括病童醫院, 多倫多總醫院等等
- 靠近兩個地鐵站 (Osgoode和St. Andrew) 及Union聯合地鐵總站
- 數分鐘上Gardiner和DVP高速
- 門口24小時街車



自住和投資的各種需求。

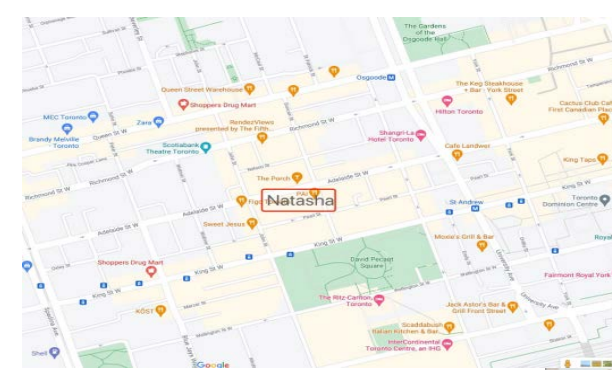
屢獲殊榮的 Lanterra Developments 已是一家創建地標住宅社區的開發商, 因其卓越的建築、出色的室內設計和符合都市潮流的現代公共設施而備受贊譽, 並致力於提供最先進的城市環境。該公司建造的 Toy Factory Lofts, 楓葉廣場住宅已被大多倫多房屋建築商協會 (現為 BILD) 授予年度最佳開發項目。

投資前景

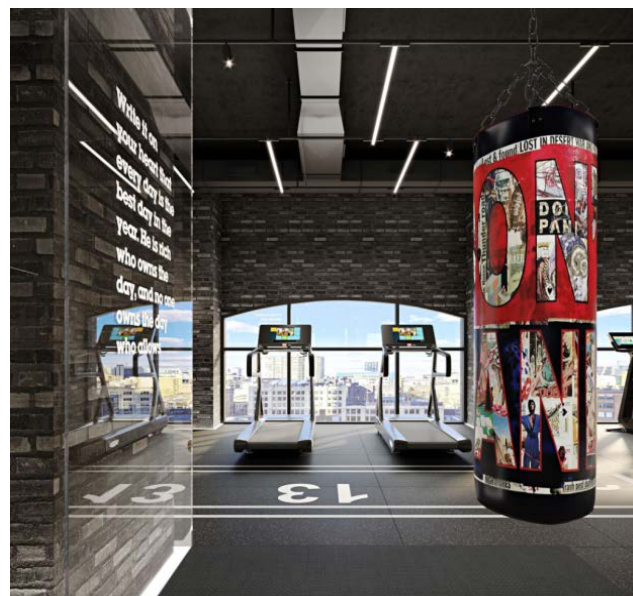
Natasha公寓的地理位置位于市中心的中心, 聚集了大量的中收入白領, 有著最前沿的生活方式, 擁有高收入和高素質的人群, 由于市中心的土地稀缺性, 人口的不斷涌入和高科技公司入駐, 以及低利率和貨幣發行量的增加, 將會使得市中心的房價會一路上揚, 每次新開盤的樓花都是供不應求, 幾天之內搶購一空。

Lanterra發展商開發的一系列市中心樓盤, 如11 Wellesley, Tea House等, 回報豐厚, 提前布局一套市中心公寓, 跑贏大市, Natasha公寓是您的首選。

Natasha公寓即將開盤, VIP預售火熱進行中, 更多詳情歡迎致電647-779-0889, Joyce Chen



時尚的皇后西區的中心, 可盡情享受繁華的夜生活、世界一流的餐廳、購物、劇院、公園和湖濱, 公交、地鐵、電車和騎行多種便捷的交通選擇, 是自住和投資者的絕佳選擇。



后疫情時代, 如何選擇優質商舖



Covid 19疫情一年多了, 多倫多人們的生活按下了暫停鍵, 眼看進入後疫情時代, 為了抵消通貨膨脹的壓力, 大家紛紛投資購入不動產, 其中包含商舖物業。優質商舖已經開始快速被租掉或購入。

想投資商舖? 優質商舖應該如何選呢?

地段為王。應盡量選取人口聚集密集的地段, 主幹道、居民聚集區、人流量大的地方。有人就有生意, 車水馬龍, 帶來都是財氣。

具體位置。包括臨街環境、人流量、駐留性等。走過的行人越多, 商舖的潛力就越大。另外, 附近沒有停車的地方, 就不會有太多人來逛。

居民購買力。投資商舖, 并不一定局限於在城市的商業中心, 在一個新的城區形成的時候, 一個新的商圈就形成了, 居民就近消費, 是大家一般的習慣。在偏城區, 人口密集的地方, 也有不同大小的社區商舖, 服務本地民衆。當地百姓的消費水平, 購買力, 也會直接影響店舖的盈利水平。

長期規劃。城市在變遷之中, 本來熱鬧的市場, 因為附近居民的遷移, 生意可能一落千丈。原來毫不起眼的舖面, 也可能因為附近某個市場的興建而變得炙手可熱, 價格翻倍上漲。道路的改建、拓寬, 城市的整體規劃, 都對商舖的價值有極大的影響。如果能預先了解城市規劃, 提前進行投資, 可以獲得豐厚回報。

商舖收益。根據附近商舖的租金, 可以了解商舖的投資收益率。根據位置, 行業等因素的不同, 商舖年收益率從3%--7

%不等。低於5%的商舖我們認為是較差的。當然, 具體情況具體分析, 有的商舖是房東自己經營生意使用的, 就不能簡單看租金回報率了。

未來發展。當然, 能準備預料商舖未來的發展, 那才是投資高手。人口會不會增多? 市場會不會紅火? 這些都需要積累長期的經驗, 擁有對市場準確的判斷, 才能獲得不流于平庸的業績。

優質地段 成就價值

優質的商舖, 離不開優質的地段, 便捷的交通路網, 帶來巨大的消費潛力。社區商舖憑借“零距離”、“老顧客復購”的優勢, 投資優勢上升空間可觀, 與消費者實現無縫對接, 經營就更加有保障。

iHome Realty Team 介紹一個值得投資者關注的好地段商舖: 222 Finch Ave West, Unit 108. 自帶的業主流量, 數千戶中產聚集地, 坐擁高端消費客群, 直接帶動社區消費。

Yonge and Finch 一直是北約克的繁華地點, 許多商店、公司在此林立。也是學生一族很愛去的地方。不論是開餐廳還是服務類的行業都會有不錯的人潮。現在有機會入手千萬不要錯過! 此物業位于一樓黃金地段, 總面積737平方呎, 店舖實際可用面積為701平方呎。立即入手并可立即開業。店舖可作為多種用途! 管理費每個月\$668. 挂牌65萬(可議)。

前邊是Finch Ave 大街, 左側隔一個Domino Pizza也是街道。

當地政府規劃Finch Ave 在3-5年內實現Light Rail 輕軌通車, 屆時人們出行更加便利, 會大幅度的增加人流量, 給當



前邊是Finch Ave 大街, 左側隔一個Domino Pizza也是街道

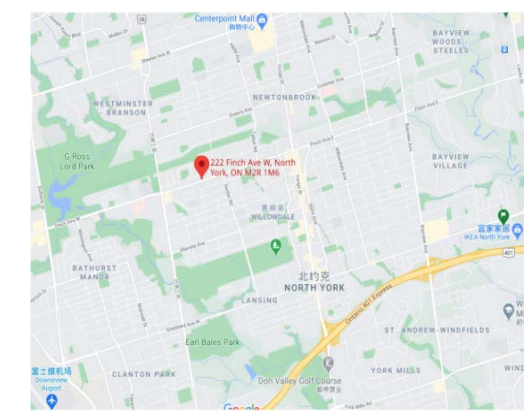
地商舖帶來更多紅利!

社區商業 正在崛起

疫情期間, 人們集體生活半徑縮小, 生活節奏放慢, 大家都跳不出“生活最後一公裏”的圈子, 衣食住行購的全方位消費需求, 都在社區內進行。如今的社區店已經今非昔比, 從營業時間不受限制、客流主動性大。這些優勢來看, 社區商業比商場店舖擁有更大的想象空間。222 Finch Ave West Unit 108 這個一樓地舖, 全天候營業服務, 可開設與生活息息相關的各種業態 -- 打造如熱門餐飲、輔導教育、日用零售等, 最大限度的滿足購物者需求, 多元的業態縱深發展, 為業主除去經營煩惱。

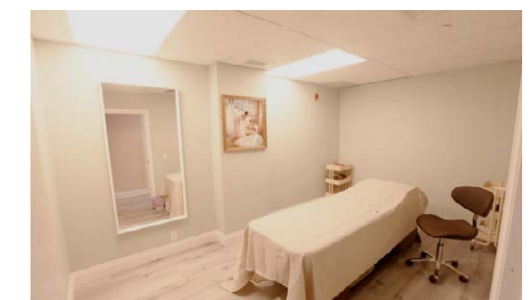
在更往東北到highway 7一帶尺價高達 1000\$/尺的情況下, 這個young/finch 商圈的好位置, 平均不到900尺價, 絕對是個撿漏的好時機。聯繫iHome Realty Commercial部門647-505-6168, 快速拿下, 撿到就是賺到!

地理位置(Location)



用途 (Zoning)

這棟房可用于: 藝術工作室; 專業和專業辦公室; 定制車庫; 洗衣店; 專業服務辦公室; 銀行(受限制); 零售商店/服務中心。
The unit can be used for: Artist Studio, business and professional office, custom workshop, laundry collecting establishment, professional medical office, restaurant (subject to restrictions), retail store or service shop.



目前業主經營中醫針灸理療 (搬遷轉讓)



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



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



社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第043期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

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

惊爆价!

市中心带车位楼花转让—in.DE 公寓



【樓盤名稱】 in.DE Condos
【樓盤地址】 219 Dundas St E, Toronto, ON M5A 1Z7
【開發商】 Menkes Developments Ltd
【轉讓戶型】 室內面積846平尺, 3室2衛, 1車位, 1儲物間
【轉讓價格】 \$880,000 (尺價\$1,040) + 車位\$75,000 + 儲物間\$6,000

1. 總體介紹

in.DE公寓地處多倫多市中心Moss Park 社區Jarvis/Dundas交叉路口, 離核心金融區5分鐘車程, 與聖勞倫斯市場和舊酒場區Distillery District毗, 社區內充滿藝術氛圍, 形成了別具風情的都市生活圈。

in.DE 公寓近金融區, 步行指數高達99分, 步行十分鐘以內可至的商圈有Eaton購物中心、Dundas廣場、瑞爾森大學、喬治布朗學院、地鐵站及PATH地下城等。門口的Dundas路上就有TTC有軌電車, 交通非常方便。另外, 附近還有眾多著名餐廳、劇院、公園及教堂, 地理位置優越。無論是自住還是投資, 都是不錯的選擇。

2. 周邊環境



- 之一 Allen Garden
- 車程10分鐘至多倫多大學
3. 開發商簡介

公寓的開發商是著名的Menkes Developments, 從成立至今已經有超過60年的歷史。作為GTA最早的公寓開發商之一, Menkes在多倫多市場開創了公寓生活方式。如今, 公司的高層住宅部門仍然是多倫多高層住宅社區開發、營銷、銷售和建設的市場領導者。到目前為止, Menkes擁有超過25,000套公寓單元, 并被Tarion認可為安大略省頂級建築商之一, 提供優質和客戶服務。

在過去的60年裏, Menkes在大多地區的各個熱門區域開發了多個引人注目的公寓項目, 包括: Fleur, Sugar Wharf, Harbour Plaza, Four Seasons Private Residences, Fabrik, One Sherway和Gibson Square等。除了公寓樓的開發, Menkes還涉足聯排別墅、低層住宅區、家庭社區和商業地產項目等多種物業類型的開發。



携藝術之心遠航

——林丹斯舞蹈藝術學院揭幕儀式成功舉辦

“Lindance Academy of Performing Arts (林丹斯舞蹈藝術學院), 秉承以舞育人, 將通過更加全面的舞蹈藝術形式, 用專業且溫暖的教學方式, 用潤物細無聲的形式將愛的種子播撒, 讓學生可以由內而外的將美善合一。為此, 我們將在大多地區開設更多分校, 更希望走出多倫多, 用舞蹈努力迎接未來, 影響未來。”

加拿大國際舞蹈文化協會會長Wendi女士表示: “從最初的Lindance舞動之星舞蹈學校開始, 李林老師打造了一流的專業教師團隊, 建校以來原創舞蹈精品不斷。更大力支持承辦加拿大國際青少年舞蹈節等大型演藝盛事, 為熱愛舞蹈的青少年提供絕佳的平臺, 推進中外舞蹈文化的交流。祝賀Lindance舞蹈藝術學院的成立!”

同時, “最美旗袍女神”周麗君、舞蹈界全才學霸朱王博, 舞蹈界“腿神”之稱的李祿然也為此次活動送來了祝福VCR。該活動也收到了諸多來自舞



蹈界名家和表演藝術家中國著名舞蹈編導、舞劇導演佟睿睿, 北京舞蹈學院教授金浩、舞蹈教育家陳玲、著名影視劇演員陶偉的祝福。

作為新時代的舞蹈教育研究者, Lindance舞蹈藝術學院更希望在傳承中順應時代潮流, 不斷拓展藝術的邊界。為此團隊成員深入思考, 勇于開拓。

Lindance舞蹈藝術學院顧問, 畢業於北京舞蹈學院編導系, 中國知名編導劉麗歷老師, 藝術總監方紅老師, 以及芭蕾舞藝術總監Saniya Abilmajineva領先眾多優秀的年輕教師表示: 學院將不斷壯大優質師資力量, 豐富舞蹈教學的形式、內容和方法, 希望將學院未來的舞蹈教學推向新高度。

八年光陰流轉, 吾家有女初長成, 第一批學員也成為了年輕老師。如今亭亭玉立的Christine在舞蹈的陪伴下木蘭花開, 帶領一群舞者獻上蕩氣回腸的My MULAN精彩片段——劍舞, 給人以觸及心靈的美妙藝術享受!

此外, 優雅的學員Grace現場帶來了芭蕾舞獨舞Don Quixote, 可愛的Annie表演節目《一片楓葉》, 為新聞發布會帶了炫目的藝術氣息。

Lindance自2015年與北京舞蹈學院直接簽約并授權為“中國舞考級加拿大承辦單位”, 負責加拿

近日, Lindance舞蹈藝術學院于新動力演播廳召開新聞發布會, 并宣布Lindance舞動之星舞蹈學校正式更名為“Lindance Academy of Performing Arts (林丹斯舞蹈藝術學院)。”

安省議員柯文彬發來視頻祝賀: 希望林丹斯舞蹈藝術學院百尺竿頭, 更進一步! 以舞蹈這一獨特的藝術形式, 陶冶身心, 喚醒人的氣質與自信, 表現人的情感和精神風貌, 從而給我們的抗疫帶來正能量。他衷心祝願“林丹斯舞蹈藝術學院”繼續為中國舞蹈的蓬勃發展和舞蹈國際交流合作做出積極的貢獻。

萬錦市市長薛家平發來賀信表示: 高度贊揚李林老師帶領的Lindance培育出眾多未來藝術之星, 特別是在疫情期間, 銳意創新通過線上形式持續教學和



創作, 以舞傳情、回饋社區, 舞蹈在這個時候也成為了抗擊病毒的一劑良藥。

萬錦市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collucci) 也送來視頻祝賀: 不僅高度肯定了Lindance 過去在舞蹈教育和社區公益方面的累累碩果, 更祝願學院未來更創輝煌。

Lindance成立以來, 通過舞蹈播撒愛的種子, 以舞傳情。教導孩子們踐行公益, 回饋社區, 多次為頤康、SickKids等慈善機構義演籌款, 廣得社區贊譽。

頤康基金會CEO Stephen Siu先生也發來祝賀, 恭祝Lindance 舞蹈藝術學院的成立!

Lindance舞蹈藝術學院創辦人李林表示:



實木復合地板的七大消費誤區

本刊訊 家。

實木復合地板是由不同樹種的板材交錯層壓而成，一定程度上克服了實木地板濕脹幹縮的缺點，幹縮濕脹率小，具有較好的尺寸穩定性，並保留了實木地板的自然木紋和舒適的腳感。實木復合地板兼具強化地板的穩定性與實木地板的美觀性，而且具有環保優勢。在實際生活中，由於對材質和使用等方面知之不多，容易產生消費誤區。

誤區1：追求面板三層實木復合地板的面板厚度以2—4mm為宜，多層實木復合地板的面板厚度以0.3—2.0mm為宜，因此選擇合適的面板厚度才是上策，不應過度追求面板厚度。

誤區2：銷售方與鋪設方不為同一單位，一旦地板出現問題時，雙方互相推諉，造成消費者苦不堪言、後悔莫及。因此銷售方與鋪設兩者最好為一

誤區3：過分挑剔色差實木復合地板的面板是天然木材，樹木由於種植的地點不同、陽光照射不同、溫濕度不同等，其木材色澤就不同。此外，同一木材鋸割下來的板材，由於下鋸的位置不同，也會導致顏色深淺不同、木材紋理不同。通常邊材色淺、心材色深，故實木復合地板客觀上存在色差和花紋不均勻現象，這是自然現象。因此，在挑選實木復合地板時，祇要無明顯的色差就可以，不必過分苛求顏色一致。

誤區4：龍骨鋪設方法有的消費者為了過分追求腳感，在龍骨上加鋪細木工板，實際上細木工板質量差異很大，細木工板質量優劣影響實木復合地板的鋪裝質量，因此，若要加鋪細木工板，必須選購知名品牌的企業產品，最好採用多層膠合板代替細木工板，建議盡量不要鋪設細木工板。

誤區5：追求名貴材種市場上銷售的實木復合地板材種有幾十種，令人眼花繚亂，不同樹種價格、性能、材質都有差異，並不是越名貴材種性能越好，消費者應根據自己的居室環境、裝飾風格、個人喜好和經濟實力等情況進行購買。

誤區6：不重鋪設實木復合地板的鋪設方法有很多種，有直接粘貼法、龍骨鋪設法、懸浮鋪設法等，不管採用何種鋪設法，一定要選擇好的施工隊伍。堅持執行六個不鋪：（1）牆體濕、漏、地面不幹、不平整，不鋪；（2）混合施工，不鋪；（3）使用劣質輔料，不鋪；（4）工期過急，無法實施工序，不鋪；（5）發現產品有質量問題，不鋪；（6）要求絕對平整無色差，不鋪。

誤區7：不重視維護主要是消費者在使用過程中使用維護不當，如用水浸洗地板、暖氣管道熱水漏在地板上、地板鋪裝後長期無人使用等。



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

MOLSON FLOORING 茂森地板

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

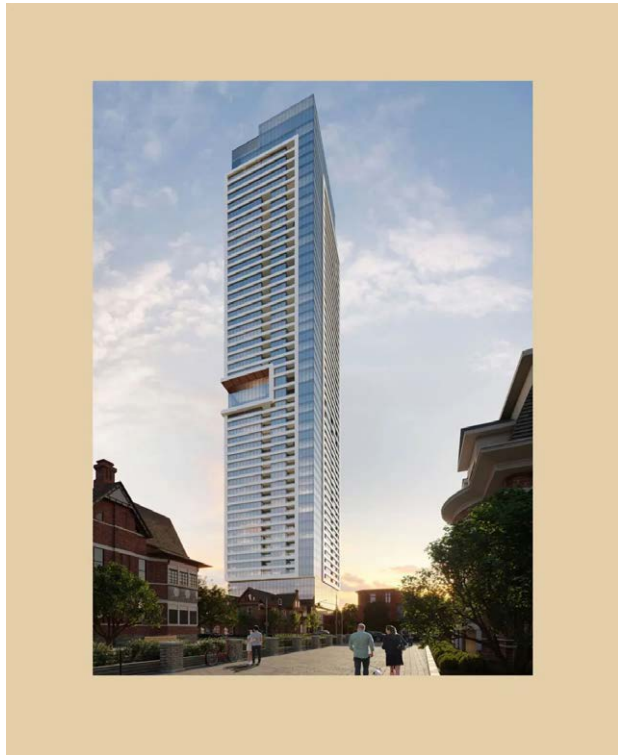
一站式室内建材店		限时特价!!!
复合地板	楼梯	复合地板: ——\$0.99/s.f. 起
塑胶地板	楼梯扶手	塑胶地板: ——\$1.39/s.f. 起
实木复合地板	瓷砖	实木复合地板: ——\$1.99/s.f. 起
实木地板	线条	加拿大实木地板: ——\$2.59/s.f. 起

优惠热线 905-604-8050

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

Burke Condos:

祇要 15% 押金，多倫多性價比最優地鐵樓花!



你是否和小艾一樣，看到這樣的文字，總會有點動心——

“結廬在人境，而無車馬喧”

“即使是在繁華的市中心，依然可以找到綠樹成蔭的街區、安靜溫馨的環境，和舒適典雅的生活空間。

緊鄰多倫多著名的豪宅區“玫瑰穀 (Rosedale)”，這裏是多倫多家庭年均收入最高的社區之一。

樓下便是地鐵站，餐飲娛樂超市公園一應俱全，感受繁華社區、享受繽紛生活。”

來吧，一起看看今秋馬上開盤的 BURKE CONDOS!

- 【樓盤名稱】 Burke Condos
- 【開發商】 Concert Properties Ltd.
- 【地址】 603 Sherbourne St., 多倫多 (Bloor / Sherbourne)
- 【樓層】 53層
- 【單元數量】 501
- 【單位戶型】 1-3房

01、優越超然的地理位置

Burke 位於 Bloor & Sherbourne St. 東南角，樓下即是地鐵 Sherbourne 站，且緊鄰多倫多頂級社區玫瑰穀 (Rosedale)。相比于動輒幾百萬的玫瑰穀社區獨立屋，Burke Condos 價格相當親民。

居于繁忙的市區，却享有“結廬在人境，而無車馬喧”的寧靜。

住在 Burke，在步行範圍內即可享受商業、娛樂、金融及公共配套設施。對於喜愛購物的住戶來說，這裏更是匯聚了各種精品高檔品牌，步行十幾分鐘，就可以到達多倫多最繁華的 Bloor 高檔購物街和時尚區 Yorkville。樓盤緊鄰各大生活娛樂設施，步行幾分鐘可達周邊的超市、餐廳和公園等。

這裏兼具了市中心的繁華與便利，同時又鬧中取靜，東面北面坐擁 Ravine View，南面享湖景美色，

西面感受城市精彩，享受世外桃源般的寧靜。

特別值得一提的是，從 Burke 步行 7 分鐘，可至多倫多頂級女子私校 Branksome Hall。學習提供完整 IB 課程，成立於 1903 年，是一所擁有百年歷史、且沒有宗教派系的女子貴族學校。

樓下即是 Sherbourne 地鐵站

步行 6 分鐘可至 Rosedale Ravine Lands 公園

步行 7 分鐘可至著名女子私校 Branksome Hall

乘地鐵 15 分鐘到達 Union Station

緊鄰市中心的富人區玫瑰穀

周邊生活便利，近各大超市、高檔餐飲、名店區和公園

02、豪華周到的公共設施

大樓設有 3 層公共空間，用于接待，放鬆與聚會。Café Lounge 設有豪華座椅，落地窗可觀賞到街道的風景，可在等待與休息時享受慢時光。

二樓是豪華休息室的所在地，設有 Party room、帶有私人廚房設備齊全的宴會廳，以及戶外露臺和燒烤區等，可以盡情舉辦大小聚會。

不僅如此，此層還設有私人劇院、音樂室和獨立遊戲室等，多種選擇，歡樂無限。

為健康愛好者而設計的健身中心位於 27 樓。無論是瑜伽、有氧或者無氧器械，Burke 都將滿足您的健身需求。



27 樓同樣設有專為工作一族而設的三間可兼作共享辦公空間的會議室，提高工作效率的同時，滿足以及充實您的生活。

03、優雅內飾與頂級家電配套

生活、夢想或娛樂，這個設備齊全的家，是為您的獨一無二而設計的。明亮通風，暢快呼吸，每個家庭都用擁有開放的生活空間和陽臺。廚房配備博世電器和高級櫥櫃，其卓越的功能和飾面，將重新定義“家即是時尚勝地”。

頂樓的 penthouse，更是一個集合靈感的空間，是精心而豐富的組合。憑借其獨特的木製品、集成的 Miele 電器和精致的飾面，這些比例寬敞的住宅，是城中罕見的精品。

04、開發商 Concert

Burke Condos 由創立於 1989 年的溫哥華大開

發商 Concert 建造。Concert 的業務很廣泛，高級公寓、商業大樓，還有與政府合作的基礎建設項目等，多次獲獎，是加拿大非常有實力的房地產開發商之一。

Concert 一直強調“A developer with a difference”——做與眾不同的開發商。不僅在地產開發方面表現專業，它也很注重可持續發展，且設計高雅，用料講究。此次的 Burke Condos 設計強調典雅的生活空間，這必將成為 Concert 在多倫多開發的高級公寓中的又一代表作。

05、多倫多宜居城市特色

多倫多獲 Economist 及 Forbes 分別評選為全球最適宜居住城市第一名及第四名，以及 PWC 選為全球最具潛力城市第四位。

多倫多亦一直是加拿大的經濟核心，多家大型銀行及公司均設總部于此，擁有諸多世界著名大學，如多倫多大學 University of Toronto, Waterloo University 及 McGill University 等。

一直以來，在海外投資者眼中，多倫多擁有完美的房產投資條件：

怡人的自然環境

豐饒的自然資源

多元的文化生態

穩定的政治形勢

強有力的就業環

人性化的教育制度

積極健康的生活方式

穩健的金融匯率

最重要的是，多倫多的房產市場一直保持的穩定的增長！

選樓盤，地理位置永遠最重要。好的地點，自住方便，出租不愁，而且升值潛力蒸蒸日上。Burke Condos 緊鄰多倫多三大豪宅區之一的玫瑰穀，可步行至地鐵站、Yorkville 名店區和多倫多頂級女子私校，且價格僅 \$1100 每平尺起，還有超優的付款條件和《我愛我家》的獨家優惠。好盤不久留，Burke 已售出 80%，建議盡快出手。

——《我愛我家》總裁

Grace Zhang

