

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP
英皇貸款集團

(905) 604-5850
200-3100 Steeles Ave. E.,
Markham, ON L3R 8T3

貸你實現夢想

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

房屋貸款，建築貸款，商業貸款，公寓，
工程融資，生意貸款，私人貸款

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

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

◆ 誠信專業 ◆
◆ 耐心周到 ◆
◆ 優質服務 ◆

Stephen Liu
Broker
416.388.6071
stephen.f.liu@gmail.com

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

多倫多版 第045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



**十四載時光專注地產
十二分努力客戶為先**

——專訪 RE/MAX Advance Realty, Brokerage 總裁、地產投資專家 Manni Xu

Sue Zhang
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
★ 美國注冊會計師 ★ Re/Max 名人堂經紀
★ 安省全職持牌地產經紀 ★ Re/Max Top 40 Under 40

Sue, your smart sold! 賣房良醫

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業
法律服務長達
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%
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

**為您的未來
打穩根基**

專業地產交易
樓花轉售
商業買賣
投資顧問

INVEST IN REAL ESTATE, PLAN FOR THE FUTURE

宏基地產銷售團隊

905.604.2299

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC. 宏地產

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



选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】

公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问培训】

迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待



一德地产 豪宅专家

有爱才有家

EASTIDE REALTY



416.876.8999

eastidemansion@gmail.com

7030 Woodbine Ave. Suite 907

Markham, ON L3R 6G2



MANORLEAD GROUP INC.
BROKRAGE

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



安家立業·加國君安

HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地產集團 一條龍服務平台

★ 移民、安家、置業、投資、理財

★ 商業地產項目考察、諮詢

★ 企業擴張、併購、盡職調查



Richmond Hill總部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808



我爱我家

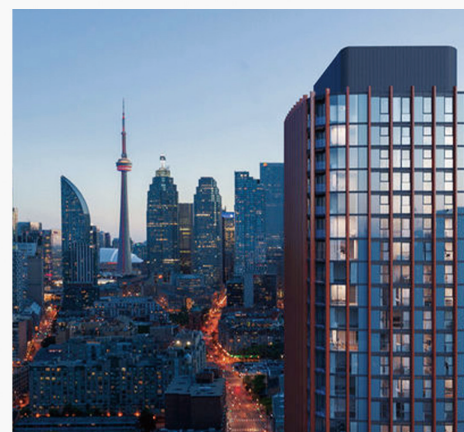
5i5j Realty Inc. Brokerage

诚邀新老地产经纪加盟

海量培训讲座 • 后台强力支持 • 公司客源分配 • 楼花保证拿盘

多伦多市中心天际线新地标豪华公寓

50余万起



THE WHITFIELD

- 24小时街车服务
- 400米抵达St.Lawrence Market
- 步行3分钟George Brown Campus
- 步行10分钟Subway Station
- 开车5分钟Eaton Centre
- 开车6分钟Rayerson University



GRACE ZHANG

Broker of Record 总裁

647-268-6688



Richmond Hill

9120 Lesile St, Unit 101

North York

121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown

26 Capreol Ct Toronto

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

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

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

微信公眾號 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

最新獨家代理 **富貴莊園**

Leslie//Stouffville 占地 1.5 英畝
7000 平方尺, 4 車房, 僅叫價 358 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

買一送一 **伯爵山莊**

SOLD @ 2.8m
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

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



zoom

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

多倫多市中心“出水白蓮” The Whitfield Condos, Menkes 傾力奉獻全新中心地標!

一套公寓, 二倍回報, 三類出行,
四季暢通, 五味俱全, 六十萬起!

此項目設有 37 層高樓公寓共 439 個精品單位, 擁有着現代風格, 散發着傳統魅力, 為繁榮的街區注入活力。預計 2022 年九月交房, 敬請期待!

出門便是 King Street East 有軌電車, 步行可到 TTC 連接多倫多大學, 步行 15 分鐘可到 Union Station。這裏更是擁有着 97/100 分的步行指數, 備受步行者的喜愛, 3 分鐘距離可達 George Brown 學院, St. Lawrence Market and Distillery District 僅幾步之遙。如選擇駕車出行, 即刻便能上 Gardiner Expressway 和 Don Valley Parkway 高速。

多倫多天際線新地標
鄰近市中心金融區·高速公路以及TTC

- 步行指數96/100, 單車指數99/100, 交通指數高達100/100
- 毗鄰購物商店, 萬國餐飲以及豐富多彩的娛樂場所
- 3分鐘至Don Valley Pkwy高速公路
- 5分鐘至St Lawrence Market
- 3分鐘至Union Station
- 2分鐘至King St車站

領峯地產·VVIP | 優先內部選盤·請速聯繫
+1 (905) 604-1010 7481 WOODBINE AVE, SUITE 203, MARKHAM | L3R 2W1



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

M2M Squared 央街核心地段大盤! 地點: 5915 Yonge St, North York

Yonge & Finch 多倫多最知名的街道之一,
匯集多元文化的中心!

生活配套設施相當齊全

交通極為便利, 出門便是 GO 公交站、TTC 公交站地鐵站、開車 5 分鐘上 Hwy401。

周邊數所初高中, 一部公交直達 York 大學。

大量綠地圍繞, 生活品質方面絕對舒適!

著名地段, 租售不愁, 回報率超高!

M2M SQUARED
PHASE 1
PHASE 2
FINCH STATION
第二期火爆來襲
YONGE & FINCH 地鐵大盤

舉步可達 Finch Station
北約克最繁華地帶, 年輕人首選居住區
緊鄰 TTC, GO Transit, YRT Terminal
輕鬆可達 HWY 401, HWY 404 等主要高速公路
舉步可達數百家商店餐廳以及娛樂設施

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045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

第四屆加中房地產家居博覽會 線上綫下雙展聯動為期兩個月

封面故事 A06-A07

十四載時光專注地產 十二分努力客戶為先

——專訪 RE/MAX Advance Realty Inc. Brokerage 總裁、Manni Xu

業界動態 A12-A13

綫上對話，巔峰盛會，財富盛宴即將開啓

——9月15日博富科技財富論壇

焦點訪談 A16-A17

大選年的多倫多房市之惑， Grace 來通透解答（一）

房貸脈搏 A19

加拿大央行宣布不加息！ 專家預測：或明年底加！

特別策劃 A20-A21

攜手同心奔向希望的曙光

——加拿大聯邦政府採取前所未有的行動保護民眾健康和福祉（上）



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 人物企業專訪
- 專題專訪視頻
- 大型活動推廣
- 公司個人宣傳冊設計印刷
- 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公眾號廣告文章推送
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作，為您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 各大公司及個人策劃、設計及印刷出版如“企業年鑒”、“年度專刊”個人畫冊等宣傳畫冊、圖冊等



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

聯繫我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

大多倫多 8 月房屋銷量下降房價上升!

905 區房價已反超多倫多!

工業物業將成爲加拿大房地產又一投資熱潮!

本報訊 月份的房屋銷售從今年早些時候的瘋狂上升到逐漸開始放緩, 但由於供應量下降43%, 市場收緊, 使得價格再次上漲。

安大略省地產委員會9月3日表示, 該地區的新房源下降至 10,609套。這比去年8月的18,599個套降了 43%, 比7月份的12,551套下降了15%。供應量下降如此劇烈, 部分原因是去年的銷售打破了傳統, 而去年8月的銷售量很高。這種情況將繼續保持, 隨著買家競相利用低利率, 房屋易手的速度令人瞠目結舌。

根據地產局的報告, 最近這兩個月, 包括8月和7月, 是最近幾個月來



房屋銷量最少的兩個月, 銷量都沒有超過10,000套大關, 而在此前的至少4個月, 每個月都超過萬套, 其中3月更創下歷史紀錄, 超過了1.5萬套。

6月: 11,106套;
5月: 11,951套;
4月: 13,663套;
3月: 15,652套。

從地產局的月報可以看出, 除了Condo之外, 其它類型房屋的銷量均下降, 降幅最大的是獨立屋, 半獨立屋其次, 鎮屋也降了19%。

房價同比環比均上升。8月份各類房屋銷售價格仍然超過百萬, 同比上升12.6%:

如果與今年7月比較, 季節調整之後, 8月份房價也上漲2.4%:

但是, 若不考慮季節調整因素, 8月份銷售價格僅高于7月份, 比此前4個月均下降, 比5月下調更多, 因爲5月所售房屋均價首次超過110萬, 創下了GTA地區的歷史紀錄。

7月: \$1,062,256;
6月: \$1,089,536;
5月: \$1,108,453;
4月: \$1,090,992;
3月: \$1,097,565。

905 區房價已反超多倫多

長期以來, 多倫多周邊地區或905地區房屋的價格一般低於多倫多市或416地區, 但 TRREB表示, 8月份905地區平均價格達到\$1,108,981元, 高于多倫多的\$1,000,008元。

而在2020年8月份, 905地區均價爲\$923,204元, 多倫多市則爲\$1,012,817元。

地產局的報告稱, 8月份新上市物業, 無論同比, 還是環比, 均大幅減

少。8月份祇有10,609套物業上市, 同比下降43%, 環比也降了15%, 7月份新上市量爲12,551套。

TRREB的總裁克裏格 (Kevin Crigger) 在新聞稿中指出了這個問題, 稱: “剛剛過去的8月份, 新上市房屋數量是過去10年來的最低水平, 這一事實令人震驚。”

他還補充說, “很明顯, 房屋供應跟不上需求, 一旦疫情減緩, 海外移民涌入加拿大, 那麼這種情況將變得更多。”

TRREB的首席市場分析師 Jason Mercer 也表達了相同的觀點, “與去年相比, 今年房屋銷售在新上市物業中所占的份額要高得多, 而且剛剛過去去的8月也不例外。”

“實際上對買房者而言, 供應端方面並沒有緩解, 這導致買家之間的競爭加劇了。進入2022年之後, 隨着GTA的人口增長, 預計市場狀況會恢復到疫情之前的水平, 有可能變得更加緊張。”

工業物業將成爲加拿大房地產又一投資熱潮

Image根據一份新報告, 加拿大的工業房地產熱潮沒有減弱的跡象, 部分原因是疫情對倉庫的需求激增, 以容納網上購物及翻新後建築材料的存儲。房地產研究人員仲量聯行表示, 第二季度工業物業的空置率在卡爾加里和埃德蒙頓降幅最大, 因爲投資者超越了溫哥華、多倫多和蒙特利爾, 這些市場的工業物業空置率達到了1.5% 或更低的歷史低點。卡爾加里爲4.6%, 埃德蒙頓爲 5.5%。

(來源: 綜合網絡)

	Sales		
	416	905	Total
Detached	694	3,010	3,704
Yr./Yr. % Change	-36.6%	-30.2%	-31.5%
Semi-Detached	228	522	750
Yr./Yr. % Change	-32.3%	-27.9%	-29.3%
Townhouse	328	1,181	1,509
Yr./Yr. % Change	-11.8%	-20.8%	-19.0%
Condo Apartment	1,738	806	2,544
Yr./Yr. % Change	13.2%	7.5%	11.3%

Average Selling Price

Year-Over-Year



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

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



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



位於 Oshawa 的 4 房 4 衛獨立大屋; 2500 餘尺, 有分門地下室; 物業明亮多窗, 雙車庫, 長車道可停 2 車; 物業靠近購物中心, Walmart, 電影院, 公共交通, 學校等。



物業位於 Bradford 市, 4 房 4 衛雙車庫獨立屋, 有 Walk-out 地下室, 背靠高爾夫球場; 雙大門入口, 全屋底層 9 呎高, 主層實木地板, 鐵藝樓梯。主人套房有 Frameless Glass Shower 淋浴間, 步入式衣櫃間; 鄰近購物中心, 400 高速等等。



物業位於世嘉堡 L'Amoreaux 社區, 3+1 房 3 衛單車庫半獨立屋, 全屋複合式木地板, 完成分門 Walk-out 地下室。



內容: 物業位於 Brampton, 5 年新, 5 房 5 衛獨立大屋, 60' x 115' 大地, 5000 呎+完成地下室, Tandem 三車庫, 主層 10 呎高, 二樓和地下室 9 呎高, \$\$\$ 升級, 鐵花邊大門入口, 主層設有辦公室, 硬木地板, 射燈, 鐵藝樓梯, 廚房有花崗岩台面, 中央島, 加高櫃檯 Moulding 和 Pantry; 浴室大理石台面。



列治文山 Oak Ridges, 50 呎寬大地段 4 睡房 4 衛生間獨立屋, 磚石外牆, Corner Unit \$\$\$ 升級, 入口鐵花邊大門, 全屋木地板, 一樓 9 呎樓底, 客廳, 家庭廳均加裝射燈, 客廳弧形設計, 空間明亮寬敞, 家庭廳大理石壁爐牆設計, 別具一格。



物業位於北約克 Finch/Bayview 交界處, 4+1 房 5 衛雙車庫大佔地獨立屋, 地塊面積為 74' x 116', 完成分門地下室, 升級廚房, Interlocking 車道; 物業社區成熟, 鄰近 Finch TTC, Bayview Village shopping centre, IKEA。



物業位於烈治文山 Elgin Mills/Yonge street 交界處, 4 房 4 衛雙車庫獨立屋, 自訂廚房設計, 樓底 9 呎高, 全屋木地板, 完成地下室, 舉步 Yonge 街。



多倫多 Waterfront 社區 Waterclub III 豪華湖景公寓一房+Solarium 700 呎物業, 陽光充足的東南朝向, 欣賞無邊無際大湖景, 波光粼粼, 美不勝收。另有寬大露台, 車位及儲物。



開放商 Urban Capital 承建, Don Valley Parkway 和 York Mills Road 交界處, 轉讓物業社區整體規劃巨幅的一棟, 12 樓 1+1 的南北單位, 附帶陽台和停車位, 樓底 9 呎 Smooth Ceiling, 整合實木地板, 定制大門, 櫥櫃和防濺牆; 廚房和衛生間均爲石英台面, 衛生間內配有無邊玻璃淋浴間, 主人房帶步入式衣櫃間。



Angus Glen 高爾夫名校豪宅區, 無管理費 3 房 3 衛 1820 平方呎單車庫鎮屋, 主層 10 尺層高, 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。



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, 雙車庫無管理費邊段升級, Brownstone 銀色套裝, 屋主重金 \$\$\$ 升級。



物業爲 3 房 3 衛 2620 呎 雙車庫鎮屋 (Corner Unit), 主層 10 尺層高, 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。



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 衛 1043 呎+陽台。



Stouffville 佔地 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 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; 由蜿蜒小路街接主幹路, 最大限度保護隱私。



位於大瀑布區 Dunville 市 Hutchinson Rd 和 Hwy # 3 交界處, 市政規劃爲 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...)



多倫多 2.5 小時車程, 佔地約 185 英畝農場, 擁有牧場, 8 間馬廐, 600 呎作坊, 獨立雙車庫 Workshop, 一間約 1600 呎 4 房獨立屋, 物業位於小路尽头, 私密寧靜, 屬罕見的世外桃源, 後面是山林小湖, 距離周邊生活設施約 15 分鐘。



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)

提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

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



專業售前家居美化

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



Real Estate & Home Expo
Canada - China

加中房地產家居博覽會



第四屆加中房地產家居博覽會 線上線下 雙展聯動為期兩個月!



豐富到什麼程度呢? 賣個關子, 關注我們的
微信公眾號。

這個展會如何? 聽聽他們怎麼說

Ross Halloran 先生蘇富比地產集團, 副總裁: “完全出乎我的意料! 從觀眾數量和展商質量上看, 房博會是一個非常高端的地產展會。但同時我感受到了巨大的歡樂氛圍, 簡直像一個房地產行業與客戶的節日一樣。這是我之前沒有想到的。”



Leo Li 先生天籟集團, 高級副總裁: “我覺得今年的房博會和去年相比有很大的增長, 服務性和信息類的, 還有廣告推廣類的。我覺得我代表龍商建材的展商, 也誠意推薦我們華人其他企業和建材、地產有興趣的, 對推廣有興趣的來加入我們房博會之中。”

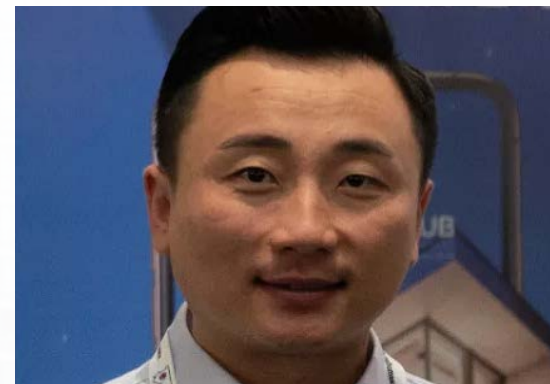


Bruce Zhang 先生三維輕鋼, 首席執行官: “在過去的一天的展覽期間, 我們的客戶絡繹不絕, 昨天我的嗓子都講啞了, 很多

人對我們的產品非常感興趣, 所以我們感謝主辦方。”



Ocean 先生The House Club, 首席執行官: “我們非常感謝組委會的精心安排, 給我們這麼要的一個位置。整個流程我們體驗非常好, 人流非常棒, 我們希望我們明年繼續參加。”



我不是參展企業, 能否在展會做些廣告投放?

本屆展會為非參展企業提供展期會刊及展期大螢幕投放。

展期會刊投放細則

展期大螢幕投放

訂購方式

聯繫人: Felix Bao

微信號: 460303242;

郵箱: felixbao@jadedisplays.ca

本屆房博會是加拿大後疫情首發展會之一,

組委會對於展會健康安全部分特別重視!

所有到場人員必需持疫苗證書才能進入

安省政府規定, 自2021年9月22日起, 安大略人將需要完全接種疫苗(兩劑加14天), 並提供疫苗接種證明以及帶照片的身份證件, 才能進入會議和活動空間, 例如宴會廳和會議中心!

房博會組委會將嚴格執行此項措施, 確保展會將在安全可靠的環境下舉辦!

到場觀眾需提前網上登記

所有到場觀眾需通過預登記系統, 填寫完信息後, 方可獲取門票許可。

2021年加中地產家居博覽會將繼續實行展期門票

限時免費開發

請提前進行線上預登記

領取限時免費門票

【第四屆加中房地產家居博覽會】主辦單位: 加中地產投資總商會 (CCRPA) #加拿大房博會#加拿大地產#CCRPA#加拿大地產商會#加拿大#多倫多

我們的工作人員將為每一位參會人員進行體溫測試。

強化清潔

開展前、開展中及每日開展後, 我們的工作人員將對各公共區域及所有展位和家具進行強化清潔和消毒, 確保展館及展區範圍內處於安全狀態。

消毒專區

各區域入口、公共區域以及每個展位均設有洗手消毒液供所有人使用。

防疫物品

我們的服務台隨時提供口罩及一次性手套供展商和觀眾使用。

無接觸登記

展會所有登記將通過線上完成。參會者只需線上註冊獲取憑證信息即可。

餐飲區

我們將關閉室內用餐區域。

防疫追蹤

個人資訊僅在必要時用於疫情追蹤, 一律遵守當地的隱私法規。

標牌/地板標記

展會現場將做好社交距離地貼標識, 有效

的控制人流的數量, 並有序做好引流的工作。

詳細防疫指南

嘉德博覽 (Jade Expo Ltd.) 編寫了一套詳細的安全流程規範, 從而最大程度地提升展會安全性。

好久不見, 十分想念
房博會, 專屬愛家的您
2021年10月1日-3日
Le Parc 會展中心
我們, 不見不散



門票預登記渠道已開放

(所有房博會觀展均需憑票入場)

2021年加中地產家居博覽會將繼續實行展期門票限時免費開發

請提前進行線上預登記

領取限時免費門票

/ 展位預定敬請諮詢 /

聯繫人: Felix Bao

電話: 905-771-0088 ext 102

微信: 460303242

郵箱: felixbao@jadedisplays.ca

聯繫人: Julio Li

電話: 905-771-0088 ext 101

郵箱: julioli@jadedisplays.ca

【市場及媒體合作】

聯繫人: Felix Bao

電話: 905-771-0088 ext 102

本刊訊

時提升曝光度!

第四屆加中房地產家居博覽會 (Real Estate and Home Expo) 線上展會 2021年9月8日, 正式啓動!

本屆房博會將啓動線上和線下雙展聯動的方式, 為參展的100+加拿大本地房地產及家居企業 及10,000+房博會預登記觀眾 提供更立體、更直接、更高效、更安全的溝通平臺。

房博會線上展會

時間: 9月8日-11月8日 (為期兩個月)

地點: 登錄房博會官方網站

www.realhomeexpo.com

(點擊底部 【閱讀原文】直接進入網站)

房博會線下展會

時間: 10月1日-3日 (3天, 星期五-日)

地點: Le Parc 會展中心

(8432 Leslie St, Thornhill, ON L3T 7M6)

房博會線上展會的優勢在哪

參展企業獲得更多展示時間及曝光度

本屆線上展會為期兩個月, 組委會為每家參展企業在官方網站開設展示專區。100+參展企業通過自有宣傳渠道聯合房博會合作媒體平臺, 真正做到1+1>2的”集團式“共贏推廣, 房博會所有參展企業全部收益, 同

觀衆提前了解展商產品信息及特惠產品
房博會預登記觀衆能在線下展會前, 提前了解本屆展商展示產品及展期提供的特惠信息。提前規劃好觀展時間及計劃, 更為高效的觀展及現場採購。

提前預約合作展商展期見面

提前了解本屆參展企業的同時, 通過企業預留的聯繫方式, 能够在展前提前預約展期見面時間, 更為高效的與潛在合作單位建立面對面的溝通機會。

房博會線下展會的特色在哪

提供高效的面對面交流平臺

面對面與上百家參展企業, 上萬名現場觀衆直接溝通, 是房博會讓大家留下最深映像的地方。相隔一年, 房博會作為後疫情加拿大首個房地產及家居展會, 我們舉辦的目的很明確, 為關注房地產及家居行業的朋友們, 提供最高效的面對面交流平臺, 直面企業代表, 建立起面對面才有的信任感。

展期特惠力度更大

本屆展會是往屆展期福利最突出的一屆。展期有新品首發, 50%折扣預售, 地產從業人員全年VIP返傭計劃等, 敬請關注我們的微信公眾號, 了解更多!

展期抽獎獎品更豐富

上屆的高檔家居, 三星S9手機, 現金紅包, Apple 電腦等等, 參與房博會的朋友一定記憶猶新。本屆的抽獎禮品更加的豐富!



十四載時光專注地產 十二分努力客戶為先

——專訪 RE/MAX Advance Realty Inc. Brokerage總裁、地產投資專家 Manni Xu (徐蔓妮)——

本刊記者 採訪報道

Manni Xu (徐蔓妮)，大多倫多地區地產投資專家，RE/MAX Advance Realty Inc. Brokerage 總裁，加拿大RE/MAX 公司Top 0.5%頂尖經紀，曾榮膺公司全球總裁大獎等多項業內殊榮。她專注地產行業14年，始終堅持客戶為先的從業理念，迄今已幫助兩千餘位西裔、華裔及其他族裔客戶置業投資。她精研熟悉大多地產市場，擁有豐富的房產理論與實戰經驗；她精通英語、粵語和普通話，同時具有全球認證豪宅投資專家 (CLHMS)、北美首席談判專家(MCNE)、認證銷售專家 (SRS) 等專業資格；在豪宅和二手房買賣、出租管理以及樓花銷售轉讓等方面，為有不同需求的客戶提供全面、優質和高效的專業服務。



2020年2月23日，美國拉斯維加斯規模最大的米高梅MGM大酒店迎來了來自全球67個國家的近7000名地產專業人士。擁有47年歷史、13萬名地產從業人員的世界最大地產銷售企業RE/MAX的第44屆全球大會 (R4 Annual Convention) 在此盛大拉開帷幕。五天的會期中，最吸引人的莫過於隆重的頒獎晚宴。來自全世界的精英地產人士代表，憑借他們優異的銷售業績走上領獎臺接受獎杯。在星光熠熠的獲獎人群中，一位溫婉靚麗而不乏堅毅的華裔女士的身影備受矚目——她身着禮服，薄施粉黛，優

雅大方地步上領獎臺，高舉起RE/MAX第44屆全球大會總裁大獎的獎杯，面對全場數千人的歡呼、祝賀，展示出謙和與自信的微笑。



(中間圖片為Manni Xu與RE/MAX 全球首席客戶總監 Nick Bailey合影)

她，就是來自加拿大RE/MAX Advance Realty Inc. Brokerage的總裁、大多區地產投資專家Manni Xu (徐蔓妮)，接受獎杯的那天距她加盟RE/MAX 僅僅不足兩年時間。

她是如何成長起來的呢？她是如何取得如此優異的成績呢？我們帶着好奇與疑問，在一個秋高氣爽的午後與Manni Xu如約見面。與一年多以前領獎臺上光彩奪目的盛裝出席不同，她一身休閒裝扮，輕鬆寫意，多了幾分鄰家女孩的親切與直率，這也讓接下來的談話變得輕鬆而直接。我們的談話從Manni入行開始說起。

移民女孩，叩響房產事業大門

12歲時，Manni隨家人一起移民加拿大。兩年後，她就開始了半工半讀的日子。一開始跟着當時在超市工作的父親，從事商品打包、收銀的工作；後來又做過服務員、銷售員、化妝師等十幾份工作。高中畢業後考取多倫多瑞爾森大學 (Ryerson University) 信息技術管理專業，靠自己打工完成了4年學業。

大學畢業後，Manni進入國際知名商業地產公司Cushman & Wakefield Commercial Inc.工作，從事項目經理工作。Manni說，這是她第一次涉足地產行業。初出茅廬的大學畢業生Manni，在一年多的時

間裏，憑借着自己的勤奮好學與良好的溝通能力，參與了公司與電信巨頭Telus Telecommunication、銀行翹楚TD Bank在商業地產方面的業務洽談、交流互通、商業談判以及客戶維護等一系列專業性工作。雖然在這裏僅僅工作了一年多，但Manni坦言這段經歷讓自己對如何建立良好的商業人際網絡、更好地了解客戶所需以及如何為客戶創造最大價值等方面都有了初步的認識和理解。

隨後，Manni邁入多倫多地產管理公司San Star Management Inc.的大門，成爲了一家管理150多套出租房屋的公司物業經理。表面上看，這是一個管理公司出租房屋的工作，但實際上這却是一項與人、與租客打交道的工作。從收取房租、與租客溝通談判，到安排人員修理水電、房屋等各項大事小情，年僅25歲的Manni全都憑着自己的努力、熱情、誠懇以及良好的與人溝通的能力，打理得井然有序。

在從事物業管理工作一年之後，對房產銷售行業早已萌生興趣的Manni於2007年考取了地產經紀牌照，從此走上了地產銷售之路。

她的第一位客戶，也是幫助她第一次真正叩響房產銷售大門的人，是一位印度裔的阿姨。那時的Manni尚不清楚，正是這位阿姨，給她以後的事業帶來了超出預期的影響。

專注地產，成就客戶心目首選

Manni至今回憶起當時的場景，還充滿感慨：“那真的是一次偶然的相遇。這位印度裔女士想給即將來多倫多上大學的兒子租一套Condo公寓。看到我們公司是一家地產公司，就走進來詢問，誰知却從此拉開了一段奇妙的地產之緣。”

這位客戶希望Manni幫她在Downtown地區租一套兩居室的公寓，因為兒子還有一位好朋友一起居住，所以兩個人可以分攤房租。Manni經過交流之後，對這位女士所需的房屋位置、房型及心理預期價位等有了清晰的了解之後，就很快通過MLS等信息系統以及親自前往城中心的實地考察之後，選擇了幾套不錯的出租房源。與此同時，隨着對當時城

區公寓市場的了解增多，加之大學時主修信息工程專業的基礎，讓她對地產投資、資產增值等有了更加直觀的認識。另外，上一次與這位印度阿姨的交流，讓她了解到這位客戶家境不錯，手頭有不錯的資金儲備，所以Manni大膽地建議這位客戶變租房爲買房，由“交租客”變成“放租人”。

Manni告訴記者，那次說服客戶改變原定租房計劃的過程快速而簡單。

她首先向客戶展示了她精心挑選的房源——位於多倫多市中心Yonge街與Lakeshore大街交口的一套很新的約800平方英尺的兩臥室公寓現房。然後，Manni幫她算了一筆賬：如果租下該套房屋，月租金是2500元，客戶的兒子和朋友一起分擔，客戶每月需交租金1250元；如果買下該房產，當時的市場價格是36.5萬元，客戶在繳納小部分首付之後，可以申請30年的按揭貸款，將按揭款、地稅以及公寓管理費等加在一起，每月平均需繳納1680元，而去除兒子同住捨友的每月1250元租金之後，這位印度女士的兒子每月實際只需繳納430元。更重要的一點，該客戶從此擁有了一套位於城市黃金地帶、面朝美麗湖景、增值潛力巨大的房屋資產。

十幾年後的今天，這位印度客戶的兒子大學畢業、踏入職場，如今已經找到了自己的人生伴侶，小兩口計劃把這套兩居室的公寓作爲婚房，開始另一段美好的人生旅程。這套房子的價格，更從原來的36.5萬元，一路升值到現在的90餘萬元。

通過這次經歷，該印度阿姨被Manni的專業能力和誠信真誠所折服，後來通過她又購買了三處房產，出售了一套房屋。更有意思的是，她從此把Manni視爲心目中最好的地產經紀之選，還把她推薦給自己的另外一位印度朋友；而正是這一位印度裔客戶，創造了Manni的一段地產事業傳奇。

“其實這位年輕的印度裔新客戶的叔叔也是一位地產經紀，他曾經通過他的叔叔買過一套房產。”Manni回想當時的場景，“他一開始就是抱着試試看的心態讓我幫他購買一套二手公寓。我意識到他的這次購房更多的是出於投資而非自住的目的，所以公寓的地理位置、租售比率和升值預期更爲重要。經過精心挑選，仔細研究，我很快爲他選到了超乎滿意的房產並順利成交。”

從此以後，這位頗具投資眼光的印度客戶一共委托Manni爲他購買了6套房產，並成功高價售出2套。這其中，還有一段很有意思的小插曲。

投資房產獲利頗豐，加之市中心公寓市場的增值前景，讓這位客戶想繼續擴大投資規模；但是因爲手頭資金有限，他萌生了高息借貸的想法。Manni了解之後，以自己的專業知識爲對方提出了科學的Refinancing Mortgage的解決方案：即用他已有的房產向銀行抵押貸款，從而獲得更安全、成本更爲低廉的資金來源。

直到今天，這位早已被Manni職業精神和專業能力折服的客戶，還在繼續委托Manni拓寬自己的地產投資之路。在通過Manni買賣了8套房產之後，又準備請她爲自己出售兩套公寓，並再購買一套新的獨立屋。

Manni很有感觸地告訴記者，她從入行之時起，就深刻地認識到房屋不僅是人們遮風避雨的安身之所，還是一種獨具投資價值的特殊商品。多年專注地產，她不僅希望自己的專業努力能爲客戶找到理想的安居之所，同時還可以爲他們的人生財富升值做一些力所能及的貢獻。

客戶為先，專業創造最大價值

專注地產十四年的Manni Xu，一直把“客戶爲先”作爲第一職業理念，把幫助客戶創造最大價值作爲事業努力的方向。

Manni說，從當年一名普通移民女孩成長爲今天地產巨頭RE/MAX公司的職業經紀，不斷學習和提升專業能力，幫助客戶實現最大價值是她至今不變的堅持。從宏觀經濟政治、地產基礎理論、房市行情走向，到房產價值判斷、增值潛力分析、市場推廣手法，再到買賣談判技巧、房貸律師事務，甚至房屋美化上市等等內容，Manni沉浸其中，就像一塊饑渴的海綿，一直在努力吸收、學習和進步。

今年7月，有一位客戶通過朋友介紹找到了Manni，希望可以幫他出售一套獨立屋房產。Manni在對該房產進行了充分的研究和了解後，不禁倒吸了一口涼氣。

該獨立屋從2021年4月18日到7月8日的幾個月時間裏，一共在MLS系統挂牌出售了5次，從第一次的挂牌價格130萬，再到7月8日第五次終止挂牌的149.9萬元，幾經周折反復，最後還是無法成功售出；另外還有該房產還存在一個大問題：該獨立屋正好處於路衝的位置，對於很多講究風水的華裔客戶來講，這無疑不是一個上佳選擇。



(上圖爲原來的房屋客廳裝飾，下圖爲Manni調整修飾後的效果)

7月22日，在MLS挂牌上市僅5天後，該房產由Manni作爲代理經紀，經過與一位極具購買誠意的菲律賓客戶的幾番專業談判，最後以156.8萬元的價格成交，雙方皆大歡喜。

“爲客戶創造最大價值不是一句空話，這其中既包含了客戶對你的信任和期待，更凝聚着你對地產經紀事業的尊重和承諾。要真正實現這一點，不斷提升自我全面綜合的專業能力至關重要。”Manni深有感觸的如是總結。

尾聲

十四年時光專注地產，十二分努力客戶為先。

今天，已經在大多地產界取得豐碩成果的Manni Xu依然專注而努力。她吸收先進的房產專業理論，學習流行的市場推廣手段。她告訴筆者，經過嚴格的考試和評測，她即將取得代表加國地產專業最高水平的“加拿大地產院士FRI”稱號；此外，從去年開始，Manni還陸續學習並推出了華裔群體中風行的微信商業推廣、微信視頻號等宣傳——由她自己撰稿、導演、主演和主播的一系列有關房產、教育等的微信視頻觀看者衆多，博得了很多人的關注和點贊。她還樂於嘗試全新的媒體技術手段助力房產銷售。剛剛於8月售出一處位於新市Bristol的一棟5臥5衛雙車庫的獨立屋，因爲位置較遠，她就首次採用了網上微信直播Open House的方法。僅8月14日一天，就有9219人登錄觀看。上市幾天的時間，就有90個showings，收到11個Offer，最後以Over Asking Price (超出叫價) 成功售出。

身爲三個可愛聰慧的孩子的母親，Manni在地產工作之餘，還熱衷於很多公益事業。比如2018年爲孩子們策劃組織的“復活節彩蛋GALA”，共有一千多位家長和孩子入場參加；她還發起組織了“多倫多華裔媽媽Great Wolf Lodge活動群”，每年會通過團購的方式組織上百個家庭一起去體驗水上公園的歡樂；2020年10月，她又策劃實施了多倫多首個線上萬聖節Party，近百位父母、兒童上線參與，讓孩子們即使在疫情嚴重、社交停滯的時候，也能體會到節日的快樂和美好。

www.RealHomeExpo.com

房博会

Real Estate and Home Expo

一站式面對面置業家居展會
好久不見·十分想念

OCT 1 - 3 (Friday - Sunday), 2021



Le Parc Banquet & Conference Centre
8432 Leslie Street, Richmond Hill
FREE REGISTER



Organizer: Canada-China Realty Professional Association (CCRPA)
Co-Organizer: Jade Expo Ltd.

歷史新高——大多區新建 Condo 基準價突破百萬加元! 大多區租金連漲 4 個月, 租屋均價重返 2000 元!

近日, 據 Daily Hive 報道, 加拿大建築和土地開發協會 (BILD) 剛剛公布的數據顯示, 新建單戶住宅類別的基準價格, 包括獨立屋、半獨立屋和鎮屋同比上升 28.4%, 均價達到 \$1,517,841 元; 而新建 Condo 的基準價格也平均上漲近 10%, 達到了歷史新高的 \$1,091,648 元。

從具體銷售來看, 根據多倫多地產公司 Altus Group 為 BILD 收集的數據, 這兩個類別的新建房屋同比均有不同程度下降: 7 月份銷售 662 套新建成單戶住宅及樓花, 同比下降 61%, 比十年平均值低 21%; 新建成 Condo 及樓花的交易量銷售了 1,478 套, 同比下降 26%, 也比十年平均值低 11%。

剩餘庫存, 包括在建和已完工的單位, 環比都有所下降, 整個地區約有 9,483 套公寓單位和 1,598 套獨立屋。這可能在一定程度上解釋了為什麼上個月整體銷售下降。

不過, 今年迄今為止, 無論新建獨立屋等單戶住宅, 還是新建 Condo 的銷售數量, 仍然高于十年平均水平。

另據 Altus Group 的報告稱, 大多倫多地區 7 月份新建 Condo 的平均價格達到每平方英尺 \$1,141 元, 不僅同比上漲 9.8%, 而且創下歷史最高紀錄。

BILD 的首席執行官 David Wilkes 指出, “在全年 Covid-19 大流行的開始階段, 我們經歷了被壓抑需求的釋

本刊訊 放以及對更大居住空間如獨立屋等的所需上漲, 所有這些都通過市場反映出來了。我們沒有看到與去年相同的銷售水平, 而 7 月份的放緩具有代表性——這是因為前幾個月創紀錄的銷售活動, 讓房產需求的勢頭轉弱, 市場開始出現一些停頓。”

David Wilkes 還表示, 今年餘下時間可能會反映更傳統的銷售水平, 而不是大流行初期所見的比較異常、相當活躍的交易活動。

大多區租金連漲 4 個月, 租屋均價重返 2000 元

根據 TorontoRentals.com 與 Bullpen 研究顧問共同發表的報告指出, 大多倫多地區 7 月份住宅租金上升 3%, 至平均 2,078 元, 這也是多倫多地區房屋租金連續第 4 個月上漲。

其中, 多倫多的租金增長最顯著, 7 月份增長比率為 4.7%, 平均租金 2,167 元; 其次是怡陶碧谷及奧沙瓦, 漲幅分別為 4.6% 及 4.3%。

供少需多, 出租物業數量減少

研究指出, 即使近期租金升幅顯著, 但平均租金價格仍低於較疫情爆發前; 大多倫多地區於 2020 年 1 月的平均租金為 2,411 元, 較當時的租金水平, 現在的租價仍相對低 333 元。

Bullpen 研究顧問總裁 Ben Myers 表示, 大多區租屋市場在疫情期間經歷了前所未有的租金下跌, 現在市場重新



火熱, 租金開始迅速上漲。

Ben 同時指出, 多倫多 7 月份住宅租金平均上升 4.7%, 主要是疫情有所控制, 經濟開始重啟, 導致租屋市場的需求不斷增加所致; 而由於市場上的出租物業已于短期內被消化, 因此, TorontoRentals.com 網頁上的放租物業數量, 已較過去數月有所減少。

據資料顯示, 在大多倫多地區各市鎮中, 1 臥房單位的最高平均租金是在奧克維爾 (1,869 元); 2 臥房單位的最高平均租金是在多倫多 (2,462 元); 3 臥房單位錄得最高平均租金是在旺市 (3,100 元)。

報告指出, TorontoRentals.com 放盤的多倫多市中心以外的商業地產單位, 也很快已被市場吸納; 同時有不少準租客, 仍在繼續尋找市中心以外的出租物業, 說明已不少人正為重返辦公室工作著手準備。

(來源: 網絡綜合)

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



喜憂參半！加拿大安省、BC 兩省都已認可中國疫苗！ 房租和學費都暴漲！

本刊訊 疫情仍在持續。對於很多近期不得返回加拿大的華人來說，在國內接種的疫苗能否被加拿大認可？一直是大家關心的問題。

學在內的加拿大多所大學都已官宣，認可中國疫苗。對於廣大的華人和留學生來說，這可真是個好消息！事實上，早在今年6月初，安省就在官方文件裏正式認可了被世衛組織

對、會議、婚禮等活動，或進入餐館、電影院、體育館等指定場所時，出示疫苗接種證明。

一時間，很多小伙伴們也擔心自己接種的中國產疫苗不被卑詩認可——到時不僅連餐館都去不了，對於留學生們來說，甚至連學生宿舍也沒有權利進入！

好在卑詩省府疫苗注射的官網隨即也進行了一系列的更新，宣布認可3種中國產疫苗。分別是：科興新冠疫苗（SinoVac CoronaVac Vero Cell）；國藥衆愛可維新冠疫苗（SinoPharm-Beijing BBIBP-CorV 或 BBIBP-CorV）；康希諾克威莎新冠疫苗（Convicedia或CanSinoBio Ad5-nCoV）

接種了中國產疫苗，你就可以在卑詩省申請疫苗護照。而且過

程並不複雜，只需短短幾步就可以輕鬆完成。首先，登陸官網，網址為：<https://www2.gov.bc.ca/gov/content/covid-19/vaccine/register?bcgovtm=20210311-GCPE-Vizeum-COVID--Google-Search-BCGOV-EN-BC--Text#register>

將網頁下拉到底部，找到“I need help”（我需要幫助），點擊“I got dose one or two in another province or country”（我在其他省份或國家接種了一針或兩針疫苗），然後點擊左下方最後一行“提交免疫記錄”的藍色按鈕。此時系統會提示你填一張表格。

具體而言，如果你在加拿大其他省或國家打了疫苗，就必須在“接種疫苗”省級註冊系統（Get Vaccinated provincial registration system）內注

冊，并提交相關疫苗接種證明文件。點擊“update now”（現在更新）按鈕，進入表格頁面。這裏你需要在“Personal Health Number”（個人的健康號碼）一欄中填寫你的相關資

接種記錄。填好之後進入下一步，這裏需要把你證明文件上的信息全部錄入。這裏大家要填的是您接種的時間（date of vaccination）、接種的疫

安省、卑詩認可中國疫苗并不等于其它省份也已經認可。

另外，也不等于加拿大聯邦政府已經認可。事實上，加拿大政府目前仍僅認可輝瑞、莫德納、阿斯利康和強生這4款疫苗。也就是說，如果接種了國產疫苗的你現在從國內入境加拿大，那就仍需要遵守防疫規定進行隔離。但是你手裏擁有的這張卑詩疫苗護照，却可以保證讓你在省內的各種場所裏出入。除了安省和卑詩之外，加拿大大學也都開始認可中國疫苗了。

希望這樣的省份和學校越來越多，好消息也越來越多。

免租金的“促銷”模式。一名來自UVIC大學學生Sofia Scholefield表示，在疫情之前，只需要花費兩周時間就能找到滿意合適的住房，但這次他用了整整兩個月。

根據Rentals.ca發布的加拿大8月租金排名顯示：多倫多一房公寓的平均租金為\$1855，兩房公寓的平均租金為\$2606，位居全國第二。

不少學生表示，2000加幣上下的租金對於留學生來說是筆不小的負擔，即使找室友分攤房租，如果沒有家裏的經濟支持，價格也很難令人接受。

除了租金上漲，留學生學費也要暴漲！近日，加拿大統計局(Statistics Canada)的報告顯示，由於留學生的減少，導致加拿大全國範圍內在2020/2021學年收入有可能淨虧損達到25億加元。其中流失最多留學生的安省，將面臨高達17億加元的缺口。各大高校為了彌補缺口，祇能上漲留學生的學費。

以學費昂貴聞名的多倫多某大學，2021秋季學費高達\$55,000。花費這麼多錢，希望留學生們能更加努力完成學業，爭取早日學業有成。

(來源：網絡綜合)



加拿大安省、BC 兩省都已認可中國疫苗

此前加拿大認可的疫苗名單裏，僅有輝瑞、莫德納、阿斯利康和強生，這讓很多接種了中國國產疫苗的華人感到有些沮喪。但是別太擔心！目前，包括安省和卑詩在內，都已認可了中國產疫苗。

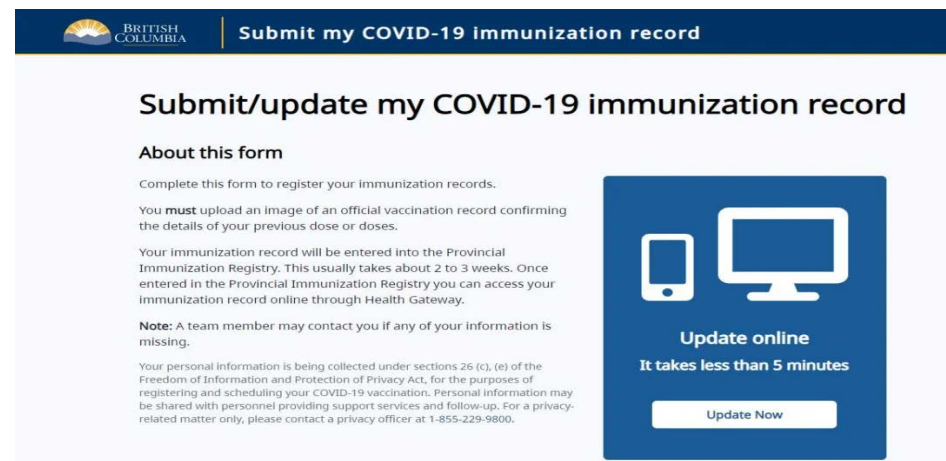
此外，早在8月初，包括UBC、多倫多大學、滑鐵盧大學、西安大略大

批準緊急使用的中國疫苗。文件明確指出，如果你接種的不是加拿大官方認可的疫苗，但屬於已被世衛批准緊急使用的疫苗，那就被視為已經完成了疫苗接種。

截至目前，中國國藥疫苗和科興疫苗均已獲得世衛組織的緊急使用認證，因此，在安省的小伙伴們可以稍稍鬆口氣了。與此同時，卑詩省府宣布，9月13日開始，將推出“疫苗護照”政策，強制要求民眾在出席派

You're only three steps away from getting vaccinated

Step 1: Register	Step 2: Book an appointment	Step 3: Get the vaccine
Registration is fast and can be done online, by phone or in-person. Everyone born in 2009 or earlier (12+) is eligible. When you register, you get a confirmation number. Don't lose the number, you need it to book your appointment. Register	Book your appointment online or by phone, on the same day. Using your confirmation number, select a location, date and time. If needed, you can easily reschedule your appointment online. We're here to help if you have questions.	Visit the vaccine clinic to get your vaccine dose. Use your BC Services Card to view your immunization record online. 48 hours after getting vaccinated. About 28 days after your first dose, you can get your second dose. I got vaccinated outside of B.C.



料。這個號碼有多種選擇，可以是卑詩駕照、卑詩服務卡（BC Service Card）或醫保卡（CareCard）號碼，一般是10位。

接下來點擊“choose from Device”（從這臺設備選擇）按鈕，上傳你在國內的疫苗接種證明文件，PDF、jpeg、bmp、png格式都可以。注意雖然你是在中國打的疫苗，但上傳的必須是一張官方出具的、有英文翻譯的、接種過一劑或者兩劑的疫苗

苗品牌（需要從給的選項中選擇）、疫苗型號（選填）、注射的胳膊（選填，填的話需要從選項中選擇）、接種的國家（需要從選項中選擇）以及接種疫苗的省份。接下來進入個人相關信息一欄，全部完成後點擊continue按鈕進入最後一步。在這裏預覽并編輯好之前填寫的全部內容之後，就可以打勾提交了。一旦登記註冊成功，你也就擁有了自己的卑詩疫苗護照了。在這裏需要提醒大家注意的是，

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伙人，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

線上對話，巔峰盛會，財富盛宴即將開啓

——9月15日 博富科技財富論壇



本刊訊

入。CRS的强大威力也為這些通過海外賬戶逃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？

不少人反應，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”水平或者經驗並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，在日後并入加拿大所得課稅，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，財富資產管理高規規劃師，專業律師領袖，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！

瑞邦金融專家團隊打造更多專題講座：

什麼樣情況下，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，就可以查到你過去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？你有没有申報？你是否還在從國內轉款到加拿大？怎麼規劃布局你的海外資產才可以避免下面這個慘劇呢...

500萬國內轉帳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為被充公的賊贓！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！

Respon Wealth

瑞邦資產管理公司

瑞邦資產管理公司，三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗。業績傲視同儕，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) 終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！尤其在2021年疫情特殊時期，瑞邦資產團隊業績依然保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！掃碼關注公眾號，了解更多財經資訊！

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

● 溫哥華 | 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Arlene)

● 薩省 | 11:30am 聯系電話：

306-881-3897 (Francis)

● 安大略省 | 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)

NEWS

博富科技主辦的唱歌大賽開始接受報名啦！

乘風破浪的姐姐和披荊斬棘的哥哥：大賽報名通道已開啓！祇要您年滿30-65，歌唱才藝俱佳，我們在《跨界歌王-“唱”想人生》表演舞臺上等你！賽區包括以多倫多、溫哥華、薩省等全加唱區。總冠軍預計2022年2月中旬誕生。

(來源：瑞邦金融提供圖文)

CRS發威!全球追稅令已增加1070億歐元額外稅收收入! 中加頂尖律師教你如何規避海外資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，這標誌着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

[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

扫码报名论坛 开启新视野

2021年9月15日 周三 多伦多时间1:30PM 温哥华时间10:30AM Respon

全職經紀 精品樓花 樓花轉讓 傭金優惠
7240 woodbine Ave. #103, Markham, ON. L3R 1A4

全職地產經紀，買賣房貸貸款一站式服務

- 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

*** 物以稀為貴 * 市面上罕見公寓 Menkes 携 [Whitfield] 登場**

坐落於小資地段 Front & Sherbourne 過去的 10 年裏，在該 St. Lawrence Market 社區中僅有 2 個新項目，絕對是超級稀有的黃金機會，馬上 VVIP 搶先開賣！預覽信息請電：647-9139638

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

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

大幕將啓! 2021 首屆《跨界歌王 - “唱”想人生》



加拿大時間2021年9月3日博富科技在多倫多舉辦了《跨界歌王-“唱”想人生》新聞發布會，活動現場邀請到近30多家大眾媒體參加本次活動，反響十分熱烈!

疫情肆虐，隔開了我們之間的距離，但隔不開我們對生活的熱愛。為豐富我們的文化生活，通過歌聲傳遞愛意，博富科技特別打造2021《跨界歌王-“唱”想人生》表演賽新聞發布會，在多倫多順利召開，毫無疑問這場高達千元大獎的跨界歌唱比賽將有利促進各行業與數字科技公司產業的快速融合。

主辦方博富科技的CEO兼創始人Kaitlyn Li、瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚、承辦方多倫多話劇團邊紅利團長、協辦方楓彩藝術團李瑋團長、多倫多華星藝術團代表張紅、同一個家代表黃幸來博士出席了本次活動並發表了講話。全國會員們大選期間未能到場，但也為本次活動順利召開帶來了賀電!



博富科技投資人，瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚在活動中提到：“在人生的舞臺上，我們所有人都是主角。在工作之餘的生活裏，通過我們持續打造的這個舞臺，讓更多人擴大交際圈。這也是為各行各業的專業人士打通壁壘，未來在不同的領域創造更多機會和比拼，評選出行業之星。”



此外本次表演賽將進行加拿大全國選拔，賽程分為海選賽、晉級賽、總決賽。賽區包括多倫多、溫哥華、薩省等全加唱區。總冠軍預計2022年2月中旬誕生。

表演形式包括但不限于唱歌、表演、朗誦等。按照聲樂歌唱組和表演朗誦組兩個參賽組分別逐出冠軍(獎金CAD\$2000)、亞軍(獎金CAD\$1000)、季軍(獎金CAD\$500)。參賽曲目以懷舊歌曲為主，主題為“流金歲月，“唱”想青春回憶”。晉級賽和總決賽將實行導師戰隊，由專業導師進行輔導，最終決出“歌王”!獲獎者將會參加話劇團的後續演出，參與相關媒體報道和宣傳，拍攝微電影，以及參加新動力電視臺的活動。

隨著博富科技的成立，我們計劃將每年尋找跨界歌王，持續為比賽注入生命力! 參賽者還將有機會接受高師指點，打入決賽者將經理藝術視覺生演，

“唱”想人生》新聞發布會圓滿召開!

並將有機會和著名舞蹈家同臺演繹。現場還將有驚喜歌星及著名企業家嘉賓演唱，不容錯過!

2021年《跨界歌王-“唱”想人生》表演賽已正式接受報名! 乘風破浪的姐姐和披荊斬棘的哥哥們，報名通道已開啓! 祇要您年滿30-65，歌唱才藝俱佳，我們在《跨界歌王-“唱”想人生》表演舞臺上等您!

報名方式

第1步: 掃二維碼註冊“博富”賬號，在活動頁面填寫個人信息，準備表演節目。

第2步: 將個人資料發送至: Info@botrich.com, 個人資料包括: 真實姓名、手機號碼、表演曲目的音頻文件，頭像照片(尺寸不低於800*800), 審核時間一般為2-3個工作日。

報名諮詢電話:

BC省: 778-989-8739 聯絡人: Arlene
薩省: 306-881-3897 聯絡人: Francis
安省: 416-889-2999, 416-704-1160 聯絡人: Julie Anna
聲樂歌唱組評委老師: 李瑋 (已作為協辦方講話)



吳越華、唐偉(放視頻)、張笑菁 Jessica(放視頻)、
王穎: 加拿大溫哥華曦木音樂的創辦人女高音老師。
武雲(放視頻) 舒琴



特別鳴謝:

- 主辦單位: BOTRICH INC. 博富科技
承辦單位: 多倫多話劇團
協辦單位: 楓彩藝術團 KCPA, 多倫多華星藝術團, 同一個家, 華星藝術團, Respon

感謝媒體支持



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 强强聯手

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

全程贊助牌照費用
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
建築貸款 Construction Loan
農場貸款 Farm/Land Mortgage
私人貸款 Private Loan



華旗金融
Monest Centum Monest Mortgage Inc.

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

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

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

大選年的多倫多房市之惑，Grace來通透解答（一）

最近多倫多一手房（樓花），價格持續增長了？感覺開發商價格一加再加，是不是太貪心了啊？

開發商永遠都是貪心的，但市場經濟下，是供求關係在平衡價格。單靠開發商貪心，是無法把價格提上來的。

疫情開始後，全球貨幣濺發，有30%的貨幣，是在2020年的一年時間裏，由各個國家的政府集體印刷出來的。越是有錢有勢的人，越可以充分利用政府的這種短期行為，更加快速便捷地由此獲得巨大利益！

來看看這些大財團的做法。當巨富們開始在全球各大城市囤積土地時，多倫多作為加拿大第一大城市，真是他們的目標之一，土地價格上漲自然是意料之中的事情。



而疫情期間，政府一方面裝大款，向民衆大派糖果，各種福利名目繁多，碰到民衆應接不暇；另一方面，却向開發商攤手要錢，以補充濺發福利之後虛空的財政。舉個例子吧，城市配套設施費，從4年前的3臥室每戶8000加幣，漲到如今的22000加幣。這直接導致開發商的已完稅項目利潤大減。開發商自然會把成本轉嫁到下一個未開發的項目上。

再者，政府疫情期間，審批速度極度放緩，程序更加冗長繁瑣，開發商建房周期拉長，等待時期的資金成本如利息等不斷增加。加上運費、人工、材料等各種成本，全方位的大幅增加。當利潤達不到預期時，開發商大概率不選擇開售樓盤。

今年上半年，多倫多市中心的在售楼花極少，導致市場需求積壓。一旦有靠譜開發商的樓花推出，手頭有現金的買家馬上盲目瘋搶入市，推高價格，惡性循環。

如果兩大黨派真想幫年輕人置業，讓他們至少先買得起樓花，應該考慮讓省政府、市政府減稅，並且簡化審批流程。可惜，在這些方面，聯邦政府毫無話語權。。。

假設下一屆政黨不允許海外買家未來2年在加拿大買房的政策，可以通過審核，多倫多房地產未來的成長空間，將是如何呢？到底是會大跌，還是會快速上漲呢？

我個人是長期看漲加拿大多倫多房價的。作為加拿大第一大城市，多倫多一直吸引着來自全球和全國的人們，而且多倫多也被評為全球最有活力的城市。多倫多的人口增長，是美國紐約的3倍，也是全北美人口增長第二快的大城市。這與以自然出生率，為主的美國德州相比，新移民占有比例極重的多倫多，具備了新增人口對住房的直接需求，不買，也總要租吧。尤其是疫情之後，加拿大現已成爲全球移民首選國家，而接受移民是加拿大的國策。未來3年，加拿大還會迎來超過120萬移民，而具備教育、醫療、娛樂、工作機會、基礎設施配套等全方位優勢的多倫多，一直吸引着來到這個國家的新移民中接近一半的人數。這些人不是海外買家，但却是來自海外的、極有資金實力的真實買家。爲什麼過去中國北上廣深的房價全國增長最快？一定是人口大量流入，而非流出導致的。房地產價格增長，長期看人口，這個大家都知道。多倫多，是一百個符合這個條件的！

再者，多倫多租售比極好的事實，意味着物業租金很高。甚至有些地段的房子，租金收過來，支付了利息、地稅、管理費、本金後，還有部分現金流。加拿大買房，是精裝修、套內面積、永久產權，交接了就能直接出租，物業有地，而且可以傳子傳孫。

租客一直幫房東供養，幾年後，房子貸款部分由租客支付完畢，房子漲幅全部歸房東所有，更不用說，在疫情前一些拿去短租的物業，純利潤每月可以超過3000-6000加幣。這可能也是吸引本地和海外買家投資多

倫多房產的很重要原因。

總結一句，新人來了要買房，已經買了自住物業的人，能買投資房的還會繼續買。《窮爸爸富爸爸》這本投資啟蒙書，很早就已經告訴我們，被動收入和主動收入，一樣重要。這就是所謂的“讓錢為你工作”，而不是讓你爲錢工作。在像多倫多這樣的大城市裏，投資房產永遠會是那些資產豐厚人們的重要選擇。

人到位，錢到位，銀行貸款到位，加上租售比好，本來就不靠海外資金推動的多倫多房地產，價格在未來一定是會持續穩定增長。

加拿大政黨是真的要打壓房地產嗎？聽說政府也是房地產價格增長的受益者，是這樣嗎？

我先說幾個數據。據統計，加拿大房地產和房地產租賃業，每年貢獻達到了加拿大總GDP的13%以上。但如果算上建築的設計/施工行業、建築材料生產/運輸業、銀行的貸款業務、地產銷售、律師、驗房、裝修、裝飾公司、家具零售業，甚至清潔、搬運等，說40%的GDP都跟房地產相關，這可不是危言聳聽。在多倫多交接一套物業，省政府收2%的交易稅，市政府收2%的交易稅。作爲沒有多少土地的兩級政府，坐等拿錢，就可以擴充財政收入。加上每套新房交接，政府可從高密度物業每戶收取1-2萬，低密度物業每戶收8-10萬的城市配套設施費。房地產的苛捐雜稅，才是政府真正的搖錢樹。

加拿大聯邦政府，要打壓房地產？哪個政黨真敢這樣做？恰恰相反，幾大競選政黨說的是，想要幫助更多人擁有置業的能力。但如果銀行允許首次置業人士的貸款加長還款期，則收入低的家庭也可以借貸買房了啊。如果CMHC給低於20%首付的申請人減少違約保險金，就確實可以直接幫助更多首付低的年輕人買房！但，如果，當越來越多收入低首付低的人們都能買得起房，那豈不是更加直接打破了現已非常緊張的供需關係？那時候，你千萬不要再問我，多倫多未來房價會是如何了，因爲房價估計已經坐上火箭了……

政客上臺前的提議靠譜麼？這個政策真正被實施的可能性有多大？

舉個例子吧，特魯多政府，2019年財政預算案推出爲期10年、花費400億的住房計劃，但我們看到的却是自由黨上臺以來，加拿大全國房整體上漲，69.7%的事實。現在提出修補140萬處破舊房供給市場，這個雖然看上去像是一個笑話，但比起保守黨3年內承諾建100萬經濟適用房的計劃，至少還算是站在地上吹

Grace Zhang
Broker of Record
647-268-6688

陪你发现心中的家

5i5j Realty Inc. Brokerage

牛皮。要知道，溫哥華市2020年一年被批准建造的房屋，僅約8千多套，而多倫多，今年總共預計也就是3-4萬套而已。100萬套經濟適用房，且不說找哪家公司做，哪裏來的財政預算，100萬套除以3年，一年建30多萬套？？保守黨魁的數學，是體育老師教的麼？

這個提議，既然兩個政黨都如此與師動衆，大概率可能是會被實施。但我也簡單的

總結一下這次的事實：政客要的，無非就是面子上的欣欣向榮，獲得選票才是他們的真正目的！！

每逢選舉，爲了討好選民，幫買不起房的人出氣，從而獲得他們的支持，外國買家便一而再再而三的成爲了炮灰。有網友戲稱，這種療法，好比張三得病，却非要給李四吃藥。實際上，就是一個用來博眼球的噱頭。

我要再次強調，全球的貨幣大量印刷，貨幣貶值是房價漲幅的最真實的推動力。疫情後的大洗牌，會讓沒有房產的人，更加備受生活成本上升的壓力。至于財富頂端的人們都在做什麼？比方說比爾蓋茨離婚後，我們才知道，他竟然是美國最大的土地持有者，這跟我們有什麼關係呢？如果想做個地道的中產階級，找到靠譜的資產規劃師，可能會通過房產來保住資產，在不縮水的前提下，快速做到資產增值！

給我們支支招吧，我們應該做些什麼？

目前，大環境面臨最大的挑戰，其實是疫情。疫情雖然有所控制，但如果出現惡化，加上大選的炒作，我會跟老顧客說，如果手頭上有現金，建議抓住這次可能出現的短暫放緩的市場，給自己增添多個保值的房地產產品。而海外買家，也無需着急，上有政策，下、永遠都是有對策的麼。隨時聯繫我們，咱們給你私下支招！

買房不是兒戲，如果找到靠譜的專家，一定要找他幫你做個整體的資產規劃。因爲這樣，你感受到的可不止是房價的漲幅，還有稅務的減免、交易的順暢、後期管理的無憂服務！！

希望我的這些觀點可以幫大家解除心中的疑惑。親愛的小伙伴們，如果我的誠意，有打動到你，記得幫忙轉發給對這次大選政策同樣有疑惑的朋友們。我是你們的，永遠都在奮鬥路上奔跑的GraceZhang，我們下次再見啦！

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

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

加拿大有健康卡 需要購買重病保險嗎？



買了房子，要買房屋保險；
買了車子，要買車子保險；
出門旅遊，要買旅遊保險；
作為一個家庭，除了買房屋、車
保險之外，很多人都購買人壽分紅等
保險。可是，保險品種那麼多，該選
擇那一種？加拿大優秀的保險公司那
麼多，到底該選擇哪一家？保險合同
的三者關係：保單持有人，被保人，
受益人我考慮周全了嗎？年紀大了保
險貴了不合算，是真的嗎？加拿大有
健康卡，我還要買重大疾病保險嗎？

買重大疾病保險嗎？為此我們特別邀
請大家來聽聽從業二十多年的行業專
家給您詳細道來，相信您會有一個比
較全面的了解。

Sally Lin女士將於9月25日舉辦有
關“加拿大有健康卡，需要購買重病
保險嗎？”的專題講座，具體內容如
下：

- 1、加拿大住院免費，我還需要備
有重大疾病保險嗎？2、重大疾病保險
的內容有哪些？都具體保哪些病癥？
一些保險理賠真實案例分享。3、加拿
大主要幾家大公司的重病保險計劃比
較，各有什麼特徵？4、發生了大病理
賠後保單是不是就結束了？哪家公司
的產品還可以繼續有保障？有什麼條
件？5、是否可以將重疾保險和長期護
理計劃相結合？在乎長期護理的人應
該購買哪個計劃？6、購買大病保險
還可以當作零存整取，有病賠一大筆
錢，沒病退保費？7、在加拿大，如
何讓自已及家人可以享受世界上頂級專
科醫生的二次問診以獲得優質的正
確的醫療服務？

關於保險，無論是否購買，您一
定有很多疑問。擁有20多年加國豐富
保險經驗的百萬圓桌會員Sally Lin女
士都能為您一一詳解。她專業真誠的
分析，您一定受益匪淺。她的專業講
座，更是場場爆滿！

人人都希望身體健康，遠離疾
病。不過，患病却是難免的事。幸
而，今日的社會逐漸重視健康生活，
醫學也日益發達，即使不幸患病，治
愈康復，重享健康的機率也得以大幅
提高。加拿大有免費醫療，還需要購

9月25日周六晚上8點（加東時
間）
與您相約Zoom
報名電話：647 262 7220 Jane
Dai; 416 716 0388 Annie
或掃二維碼報名



有牌 电工

承接大小住家
及商业电气线路
改装及维修工程

免费估价 647.551.5715
19 Passmore Ave., Unit 12 Toronto

加拿大央行宣布不加息！專家預測：或明年底加！

本刊訊 屆時還將在秋季貨幣政策報告中更新其對經濟和通
脹的展望。

加拿大央行9月8日（周三）宣布，維持其基準利
率0.25%目標不變，因為第四波大流行和供應瓶頸可
能會影響經濟復蘇。

央行將隔夜利率目標維持在 0.25%，即所謂的
有效下限，並表示還將通過以每周 \$20 億美元的目
標，加速購買債券來維持其量化寬鬆計劃。

“管理委員會判斷，加拿大經濟仍存在相當大的
過剩產能，復蘇繼續需要貨幣政策支持，”央行在
聲明中表示。

央行預計，下半年經濟繼續走強，但第四波和供
應問題可能會給復蘇帶來阻礙。

重申將引領趨勢的利率維持在接近零的承諾，直
到經濟準備好應對加息，預計這不會在 2022 年下半
年之前發生。

央行指出，在基準年效應、汽油價格和與大流行
相關的供應瓶頸的推動下，通貨膨脹率高于預期的
3%。

央行同時表示，推高通脹的因素預計是暫時的，
但其持續性和幅度尚不確定，央行將密切關注。
“迄今為止，工資增長溫和，中期通脹預期仍然穩
固”。

央行的下一次利率決定將於 10 月 27 日做出，

預期央行將於明年底首次加息至0.5%

據路透社調查的經濟師預計，儘管加拿大上個季
度的經濟意外出現萎縮，加拿大央行仍將按計劃於
明年年底加息至0.5%。

在8月30日至9月3日的調查中，經濟師對於疫情
後首次加息的時間持不同的觀點，有9位預測早于預
期，有8位預測遲于預期。

由於二季度的經濟萎縮1.1%，遠低於預期的增
長2.0%，至少近期來看，央行正處於較為棘手的局
面。

19位經濟師中有16位預測央行將在2022年第4季
度加息。

儘管經濟在疫情封鎖後已重新開放，但預計7
月份經濟萎縮0.4%。Wells Fargo國際經濟師Nick
Bennenbroek表示：“通脹已明顯加劇，儘管可能
會出現短暫的疲弱增長，但總體經濟復蘇仍在軌道
上。”

“在這種背景下，加拿大央行將轉向寬鬆程度較
低的貨幣政策。事實上，如果增長或通脹出人意料
地上升，首次加息可能會比我們目前的預期來得更
早。”

近幾個月來，加拿大大疫苗接種的力度，全國



約75%的人口至少接種一劑疫苗，減少因新變種而發
生大規模封鎖的機會。

加拿大還將於9月20日提前舉行聯邦選舉。90%
的經濟師(18人中有15人)表示，選舉結果不會對他們
對加拿大中期經濟和貨幣政策的看法產生實質性影
響。只有3名受訪者持不同看法。

蒙特利爾銀行(BMO)利率和宏觀策略師Benjamin
Reitzes表示：“您可能看到一個少數黨政府，
因此無論誰獲勝，他們都不會得到他們想要的一
切。”

“看起來無論誰贏，支出都將增加，但再次要強
調的是，我們不知道會發生什麼，所以不會改變任
何預測，目前很難說。”

(來源：網絡綜合)

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

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

North York 售價 \$79萬9
East Gwillimbury 搶購價 \$119萬
North York 售價 \$59萬9
Whitchurch-Stouffville 售價 \$2千8百萬
Kitchener 售價 \$222萬1
Markham 搶購價 \$89萬

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！

樓花超市

多倫多最火的樓花項目，我們有
VIP 鉅金通道，買樓花有優惠！

1. Natasha 公寓 - 市中心金融區
和娛樂區雙核心位置，完美交通。
2. WestLine - 多倫多一千英畝
最大規劃社區地鐵盤，交通便利。
3. ArtWalk Condos - 全新地鐵
公寓，坐擁最大的交通樞紐 VMC
地鐵站。

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！

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

攜手同心奔向希望的曙光

——加拿大聯邦政府採取前所未有的行動保護民衆健康和福祉(上)

本刊記者 梁曉敏 綜合報導

自2020年初全球性COVID-19疫情大爆發以來,威脅着我們的健康、經濟以及生活方式,COVID-19危機是我們面臨的前所未有的最大挑戰,加拿大聯邦政府採取迅速而廣泛的應急支持措施,以保護加拿大人的健康和福祉。



在面臨諸多挑戰的特殊時期,企業、創業者、工作人士等所有加拿大人都表現出驚人的堅韌和決心,經過一年多的不懈努力,加拿大抗疫情勢向好。2021年5月25日特魯多總理疫情通報:加拿大越過了一個里程碑,超過半數加拿大人已接種至少一劑疫苗,人均疫苗接種率在20國集團(G20)中居第三!我們更有信心繼續凝心聚力抗擊疫情,期待曙光!

“一個國家如何渡過難關,取決於我們每個人,取決於我們做出的選擇和採取的行動。”加拿大總理賈斯廷·特魯多(Justin Trudeau)指出:“政府將盡一切努力保護加拿大人民的健康和安全,確保工作人士和工商業得到支持,我們攜手同心,為所有人建設一個更強健、更具韌性的加拿大。”

三大基本目標 保護加拿大人健康和福祉!

所有加拿大人的福祉和安全是加拿大聯邦政府的當務之急。面對前所未有的挑戰,聯邦政府與各省和地區合作,“加拿大團隊”繼續努力共同應對疫情,採取前所未有的行動力挺國民。

加拿大總理特魯多指出:“從一開始,應對COVID-19疫情挑戰,加拿大政府就依照三個基本目標而推動,支持大、中型企業,重啓經濟堅持兩項指引,政府竭盡所能幫助民衆度過難關!”

首先,確保加拿大人的安全,並確保我們採取一切可能的步驟來保護我們最脆弱的人群。這

項工作每天都在繼續,受我們最好的醫生和醫學專家的指導,並驅動着我們的一舉一動。

第二,保護個人、工作人士和家庭免受疾病大流行帶來最嚴重的經濟影響,這樣你們才可以保障每天餐桌上有飯吃,賬單有錢支付,同時保持安全。我們正在通過諸如加拿大緊急救援補助金(Canada Emergency Response Benefit, CERB)、增加加拿大兒童福利金(Canada Child Benefit)以及增加GST退稅等諸多計劃來幫助民衆。

第三,幫助加拿大企業度過這段異常艱難的時光,包括營利、非營利性和慈善企業,以確保加拿大各地工人能夠保住工作,艱難過後可以強勁復蘇。

加拿大國會於2020年9月23日正式復會,總理特魯多向國會提交施政報告。聯邦政府與各省和地區攜手合作,致力於建設一個更具復原力的加拿大,一個更健康、更安全、更清潔、更具競爭力,並對所有人更公平、更具包容性的加拿大。



重要的事情不怕重復!特魯多總理自疫情爆發以來反復強調:遵守公共衛生指引。至關重要的是,每個人都必須繼續遵守當地的公共衛生指引,共同向前。目前,對於所有加拿大人的指引都是相同的。無論您住在哪裏——都應盡可能多地待在家裏;應該勤洗手、戴口罩、不要扎堆,請保持兩米安全距離,並使用COVID Alert手機應用程序。這是我們共同渡過難關的唯一途徑。

疫情一波又一波來襲,形勢愈加嚴峻。第二波疫情爆發以來,加拿大衛生署2020年11月20日發布更新數據模型,加拿大狀況非常糟糕!總理特魯多11月20日在家門口發表講話,懇請國民“切實收緊”防疫措施,並盡量留在家裏,呼吁加拿大人用一切方法來阻止病毒爆發。加美邊境延長關閉至2020年12月21日,限制美國和加拿大之間的自由(非必需)旅行。加拿大聯邦政府對

入境強制隔離限制“不鬆動”!

安省省長福特痛下决心宣布多倫多和皮爾區於2020年11月23日00時01分實行“封鎖”生效,理髮店、餐館和大部分零售關閉,室外最多10人聚會,回到類似2020年4月的封城狀態。

第三波疫情更是超出所有人想象!截至2021年3月31日,加拿大累計確診已突破98萬,死亡2.29萬。更令人擔心的是,加拿大變種新冠的感染人數急劇上升已經過萬,達10373例,變種新冠已經遍布加拿大所有省區,並且已在社區中傳播開來!在所有變種新冠病毒中,絕大部分是B.117,最早在英國被發現,已被證明會造成更嚴重的疾病:住院風險增加60%,重症監護風險增加100%,死亡風險增加56%。

加拿大人口最大省份安大略省近一兩個月來正逐步放寬防疫限令,却因第三波疫情於2021年4月1日宣布採取“緊急剎車”措施,自4月3日起在全省範圍內重新實施“封城”,“居家令”至少持續四周後來延至6月2日。

加拿大首席公共衛生官Theresa Tam博士的權威解封建議是:各省和地區只有在所有成年人有75%至少接種了一種疫苗,並且有20%完全接種了第二劑疫苗後,才可以解封。

危急時刻,特魯多總理暖心提示:“我們不讓任何人掉隊!我們的首要任務是攜手共同努力,以確保加拿大人的安全!政府正在努力工作,以確保工作人士、家庭和工商業主不會落單,去獨自面對這場危機。”

為了呼喚萬眾團結一心共同擊敗COVID-19疫情,特魯多總理還指出:“這裏的前線無處不在。前線就在我們的家中、在我們的醫院和護理中心、在我們的雜貨店和藥房、在我們的卡車停靠站和加油站。在這些地方工作的人們,就是我們的當代英雄。我們每個人都可以盡自己的一份作用,保護我們的親人、我們的一線工作人員,以及我們的國家免受當前所面臨的威脅。因此,我們需要繼續做我們正在做的事情,繼續待在家中,並繼續保持高度小心謹慎。”

作為加拿大人,當前是我們所有人為國家盡一份力量的時候,也是政府一路與您同行、為您盡一份力量的時候。作為企業主,使用工資補貼讓您的員工保持在工資單上。作為一個年輕人,通過“加拿大暑期工作”的職位安置,幫助您所在的社區。甚至盡可能地待在家裏,並在外出時遵守保持身體距離的規範。不管您以何種行為提供幫助,都感謝你們!祇要我們繼續齊心合作,祇要民衆、政府都盡一份力量,相互依存,相互支撐,同舟共濟,我們定能渡過難關,重建更美好的加拿大!”

加拿大總理特魯多在2021年新年致辭中為民衆鼓勁加油:“這場疫情大流行向我們展示出,祇要我們朝着共同的目標和價值攜手努力,就可以共同克服困難、實現我們的目標。加拿大人所表現出的力量、韌性和攜手合作的意願,各地社區已採取步驟支持他們最脆弱的人群,民衆家庭和工商業為了保護他人安全而做出了犧牲,全國所有地方的人們都在努力奮鬥,爭取一個惠及所有人之更美好、更公平的未來。這些行動將繼續在新的一年裏激勵我們所有人。讓我們共同把握2021年新機遇,共同打造一個更強勁、更公平、更平等的加拿大!”



尤其在2021年新春佳節之際,特魯多總理也給大家送上了熱情洋溢的祝福。總理特魯多首先用中英雙語說:新年快樂!Happy New Year Everyone!接着,他用英法雙語說:“這周我們與加拿大和全球華人社區一起,共同慶祝中國春節,喜迎牛年。牛,被視為努力工作,誠實,堅韌的象徵。”

特魯多總理春節賀詞別具特色:“自從疫情開始以來,加拿大華人以各種方式,為抗疫付出了全面的努力。華裔加拿大人世世代代為全國各地的社區做出了重要貢獻,而今年也不例外。許多人一直工作在抗擊全球性COVID-19疫情大流行一線,守護着我們所有人的安全和健康。從捐獻個人防護設備到支持老年人,華裔加拿大人的社區組織也為抗擊這種病毒和支持其他加拿大同胞做出了貢獻。今天就是表彰華裔加拿大人的好日子,表彰他們的這些貢獻以及其他所有的努力,這些貢獻和努力繼續使我們的國家更美好,造福所有人。”

2020年11月27日,應省議員柯文彬的邀請,安省福特省長線上表彰抗擊疫情做出貢獻的華人社區個人和團體。加拿大華人同鄉會聯合總會、加拿大多倫多華人團體聯合總會、加拿大華人老人協會、加拿大中國商會團體聯盟、加中校友友



業聯盟、多大學生代表、醫療機構、媒體等等參加了會議。福特省長說:“這次疫情,華人社團的團結精神值得學習,華人社團給醫療機構、醫院、老人護理中心捐贈了醫療物資,緩解了疫情期間醫療物資的緊缺,對所有華人社團和個人所做出的貢獻表示感謝!”

國會議員董哈麟在接受採訪時特別提到“這次對抗疫情的鬥爭,體現了加中兩國的友好情誼,特別是加拿大華人在整場戰鬥中打全場,上半場支援武漢支援中國,下半場支援加拿大本地,多倫多華人團體聯合總會是其中的表率,做得非常好,希望廣大華人繼續發揚光大,打好對抗疫情的下半場!”

最大經濟援助計劃, 竭盡所能共度難關!

為了努力打造一個更強健、更有韌性的加拿大,迄今為止,加拿大聯邦政府在應對疫情大流行的健康和經濟挑戰的同時,繼續實施一系列重大行動、投資於民,支持百姓及工商業以促進強勁復蘇,取得了矚目成就。

疫情期間,人們面臨各種挑戰,沒有任何一個計劃可以覆蓋所有人。而且政府必須做長遠考慮,為加拿大經濟能夠強勁復蘇。因此,自疫情大流行開始以來,聯邦政府利用其良好的財政狀況來穩定經濟並支持加拿大人民,從各個角度出發,因人制宜,實施了幾代人以來最大的經濟援助計劃,來支持加拿大人度過這場危機,並在戰勝這種病毒後將國家重建得更好。

總理特魯多表示:“COVID-19大流行對於加拿大經濟有着深遠的影響。這就是為什麼我們



採取了前所未有的措施,保護加拿大就業。中小型企業為我們國家做出了巨大貢獻,小企業是加拿大經濟的關鍵驅動力,也是我們社區的基石。小企業以及他們的員工、業主比以往任何時候都更需要我們的支持。面臨諸多挑戰,政府實施全面的加拿大COVID-19經濟應對計劃,幫助數百萬加拿大人及企業。政府將繼續竭盡全力支持工商業、所有加拿大人民以及我們的經濟,以便我們在復蘇到來之時保持強勁並為爭取成功做好準備。”

加拿大副總理方惠蘭(Chrystia Freeland)指出:“我們與各省和地區攜手合作,以確保加拿大人的安全並支持經濟,而這正是我們通過加拿大團隊的方式將繼續做的事情。”

加拿大COVID-19經濟應對計劃主要包括加拿大緊急救援補助金(CERB);加拿大緊急工資補貼(CEWS);有專門為老年人提供的特殊支持;加拿大緊急學生補助(CESB),緊急商業租金援助計劃((Canada Emergency Commercial Rent Assistance CECRA);加拿大緊急商業款項(Canada Emergency Business Account, CEBA);加拿大緊急租金補貼(Canada Emergency Rent Subsidy, CERS);加拿大復蘇補助(Canada Recovery Benefit, CRB);加拿大復蘇病假補助(Canada Recovery Sickness Benefit, CRSB);加拿大復蘇看護補助(Canada Recovery Caregiving Benefit, CRCB);\$400加元在家辦公費用,6歲以下小孩可以領取1200加元福利,首次購房者、學生等都有受惠;加拿大兒童福利金;開放大型產主緊急融資機制計劃(Large Employer Emergency Financing Facility, LEEFF)等……

小企業、出口促進劑國際貿易部長伍鳳儀(Mary Ng)認為:要使加拿大真正領先於後COVID的世界,對小型企業予以支持至關重要。小型企業是我們社區的核心,它們驅動着我們的國民經濟。通過使我們的貸款支持更為豐厚並更具包容性,我們正在努力挽救加拿大的就業和工商業。在這場危機中,我們將繼續為加拿大企業和工作人士提供幫助。

未完待續...

第二屆加拿大 - 中國 青少年橋牌網絡交流賽圓滿落幕



本刊訊

由加拿大夢園橋牌俱樂部和中國太倉橋牌協會舉辦的第二屆加拿大——中國青少年橋牌網絡交流賽日前圓滿結束。

8月13日到22日的兩個周末，來自加拿大、美國、臺灣苗栗的6支隊伍31位青少年橋牌愛好者和來自中國十個城市，十二支隊伍63人的青少年橋牌隊員們以牌會友，通過網絡平臺BBO，進行了23場交流比賽。

參加這次比賽的加拿大小隊員們有國家少年隊、國家青年隊的隊員，也有剛剛學牌的後起之秀。他們大多興趣多樣，愛好廣泛，即有小畫家、小提琴手、游泳健將，也有校樂隊的主力及辯論隊的高手以及高爾夫比賽的冠軍。其中Jasmine熊、John董和Cindy何都曾經參加過加拿大歷史上的第一支國家少年隊，並且在第二次入選國家隊後與Max程一起去江蘇吳江參加了第十七屆世界青年錦標賽。他們一起學習，一路成長；他們互相幫助，彼此成就。橋牌成爲了他們生活中不可或缺的一部分。



從左到右：2018年在江蘇吳江舉辦的第十七屆世界青少年橋牌錦標賽，U15冠軍隊成員：王子塵、崔峇超、戴熙宏、劉思成、陸易平、教練屈楓、陳鐵、領隊陳國強

2018年，在中國吳江舉辦的第十七屆世界青年團體錦標賽，加拿大U15的參賽隊員：Max Cheng, John Dong, Cindy He

2019年底亞特蘭大 USBF 美國國家青年隊、少年隊選拔賽，前排左起，Miachel Haas(USA1), Brian Zhang(USA2), Kayden Ge(USA2), Charlie Chen(USA2), Arthur Gong(USA1), Eric

Xiao(USA1), 後排左起, Zach Posternak(USA1), Olivia Schireson(USA2), Marley Cedrone(USA1), Ethan Xie(USA2), Brandon Ge(USA2), Samuel Pakh(USA1)

2019年夏天拉斯維加斯NABC, 從左到右是Brian Zhang, Kayden Ge, Brandon Ge, Andrew Chen, Charlie Chen

2019年舊金山NABC, 從左到右是Kayden Ge, Brian Zhang, Bob Hamman, Charlie Chen, Brandon Ge, Andrew Chen

這次比賽還有10位來自美國的小隊員。他們最大的22歲，最小的祇有9歲。值得一提的是：

Kayden Ge(葛羽白), 2008年出生, 學牌4年; 2019年美國U16隊成員; 2019年北美夏季賽0-2500 spingold 八強, YNABC Swiss 第四; 2021年夏季NAOBC GNT C 16強; Charlie Chen(陳至斌), 2009年出生, 學牌4年; 2019年美國U16隊成員; 2019年北美夏季賽0-2500 spingold 八強, YNABC Swiss 第四; 2021年夏季NAOBC GNT C 16強;

Brian Zhang(張雋逸), 2010年出生, 學牌3年; 2019年美國U16隊成員; 2019年北美夏季賽0-2500 spingold 八強, YNABC Swiss 第四; 2021年春季NAOBC NAP C 亞軍; 2021年夏季NAOBC GNT A 八強, 0-1500 KO亞軍;

Andrew Chen(陳至隆), 2012年出生, 學牌3年, 隊中年齡最小的隊員; 2020年成爲北美史上最年輕的橋牌終身大師(Life Master); 2019年YNABC Swiss 第四; 2021年夏季NAOBC GNT C 16強。

還有一對小哥倆:哥哥 Eric今年12歲, 2019年初開始學牌, 年底在亞特蘭大舉行的美國16歲組國家隊選拔賽上獲勝, 取得代表美國參加2020年世青賽資格, 可惜由於新冠疫情未能成行。他在2021年2月成爲了ACBL的終身大師。弟弟Jeff今年10歲, 2020年初開始學牌, 現在已有接近400大師分。兄弟倆在剛剛結束的NAOBC 0-1500KO隊式賽上獲得亞軍, GNT C組也進入了全國八強。

這些小小少年對橋牌有着極大的熱情, 他們將會是未來橋牌運動的生力軍和橋牌發展的推動力!

加入加拿大陣營的臺灣苗栗的四位小伙伴們對這次比賽投入了大量的精力。他們準備充分, 復牌及時, 取得四戰三勝的可喜戰績。他們的教練通過這次的交流學習到了如何在BBO舉辦比賽, 不僅得到了他們本地教育局長的大力支持, 而且爲當地的比賽設立了獎學金。

來自中國的參賽隊伍中有由多位冠軍組成的上海青年混合隊;有剛剛拿下全國錦標賽U15組冠軍的北京人大附中隊;有獲得2021年全國大學生橋牌錦標賽女子團體冠軍的深圳職業技術學院隊;有來自“橋牌之鄉”的太倉隊等共十二支隊伍。中國太倉隊的四位參賽隊員是當年在吳江拿到世界冠軍的四個小伙, 他們目前已經在各自的大學就讀。這次參賽讓他們重溫了一起徵戰牌場的快樂。在賽場上, 他們與當年和他們交鋒過的加拿大以及美國的小伙伴们

隔着屏幕互相問候, 用一張張牌表達着自己的對這項運動的熱愛。共同的經歷是他們青春最美好的記憶!

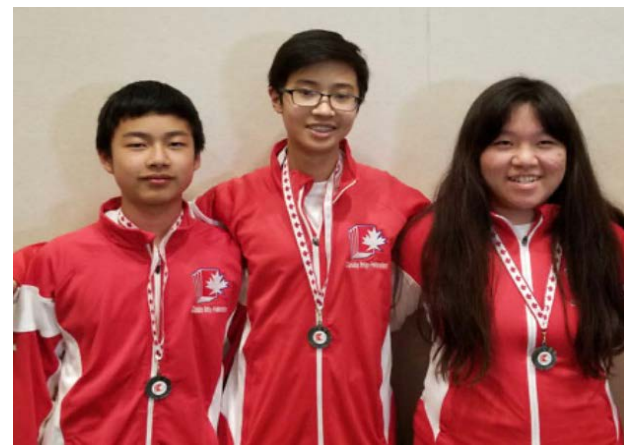
北美的參賽隊員們通過這次的比賽, 深切體會到了國內青少年的競爭力和拼搏精神。正如王岩領隊總結的:“國內參與橋牌活動的年輕人隊伍龐大;家長和教練以及政府都全力支持, 使得這項活動蓬勃發展, 後勁十足;孩子們競爭意識也強, 有拼搏精神。這些外在因素是我們海外華人所望塵莫及的。現在有這麼多孩子喜歡這項活動并積極參與已經很了不起了! 他們的進步是顯著的, 並且能從中感到快樂就達到了我們參與的目的”。

此次的主辦單位“夢園橋牌俱樂部”, 在Jeff Luo的帶領下, 克服了種種困難, 做了大量細致有效的工作。爲了方便隊員和教練的復牌學習, 他們特別安排了全場同牌, 並且採用了比賽期間同時打開三個直播室, 每個直播室內點評四個隊比賽的方式。他們請來葛浩, Jeff Luo, Mike Xue, 王岩, Terry Du, 單祖偉和何偉煒等幾位大師, 對比賽進行了同步的點評直播。他們的點評或犀利, 或幽默, 或深入, 或親切, 吸引了大量的學生和教練, 就連許多不懂橋牌的家長都聽得聚精會神, 津津有味。隊員們在比賽結束後也通過反覆收聽取到了多方面的寶貴意見, 爲他們的橋牌學習提供了一次不一樣的體驗。

這次的交流活動是全方位的:教練們交換了對年輕小隊員的培養心得;家長們爲孩子的進步和成長感到欣慰;隊員們通過小小的屏幕看到了更廣闊的天地……短短四天的時間, 所有參加比賽的隊員們都增長了經驗, 開闊了視野, 感受到了彼此陪伴的溫暖, 相互支撐的力量。

經過23場激烈的角逐, 本着互相交流、互相切磋, 中國隊以12:10的成績取得了最後的勝利。

(來源:主辦方提供圖文)



加美旅游總裁陸炳雄先生 參加線上2021香港一帶一路高峰論壇會議



本刊訊

由香港特區政府和香港貿易發展局合辦的第六屆“一帶一路”高峰論壇在9月1日開幕。本屆論壇以線上形式開幕, 來自世界各地的與會者雲集論壇, 探討疫情下“一帶一路”沿線國家及地區多邊合作帶來的機遇。

加拿大加美旅游總裁陸炳雄有幸受邀參加了爲期兩天的高峰論壇會議。

全國政協副主席、全國工商聯主

席高雲龍在論壇發表開幕主旨演講。香港特區行政長官林鄭月娥、商務部部長王文濤、國資委黨委書記、主任郝鵬、外交部駐港特派員公署特派員劉光源、國家發展改革委副主任寧吉喆、香港貿發局主席林建岳等等都參加了會議并發言。本次論壇共有超過17000名來自約80個國家及地區的觀衆在網上參與。以“促進區域及國際貿易 引領經濟增長”爲主題的論壇在網上舉行的時候, 也在線下受到了業界的歡迎。

會議安排了多場專題論壇, 分別針對科技抗疫、基礎建設、綠色金融、投資融資、專業服務、智慧城市、初創企業等領域。加美旅游總裁陸炳雄全程參加了此次會議, 陸先生表示:“此次會議受益匪淺, 獲益良多, 通過一帶一路的高峰會議, 目前我們的任務任重道遠, 對待疫情我們要同舟共濟、共克時艱, 面對沒有結束的疫情, 我們依然需要做好自己的工作, 同時幫忙有需要的民衆。”

陸炳雄博士祖籍廣東, 出生于香

港, 移民加拿大40多年, 在安省完成學業, 做過不同行業的工作, 深深體會各階層的重要, 後來他創辦了加雄集團, 服務華人新移民, 至今已經有三十多年了。

陸先生熱心公益, 抱著“施比受更有福”的信念, 當義工超過35年, 在疫情期間, 他所做的工作得到了省長及社團的認可, 并頒發感謝信以表彰。陸先生深深希望疫情能早點結束, 大家回歸正常生活。



海獸書畫展將在安大略省展出



誠摯邀請您參加2021年9月19日下午2點在安大略省裏士滿山東海狸溪路95號2單元舉行的海獸書畫展。

魏海獸是裏士滿山高中12年級的學生。在她的藝術展覽中, 她通過她的繪畫和書法作品展示了她在過去兩年中的成長。

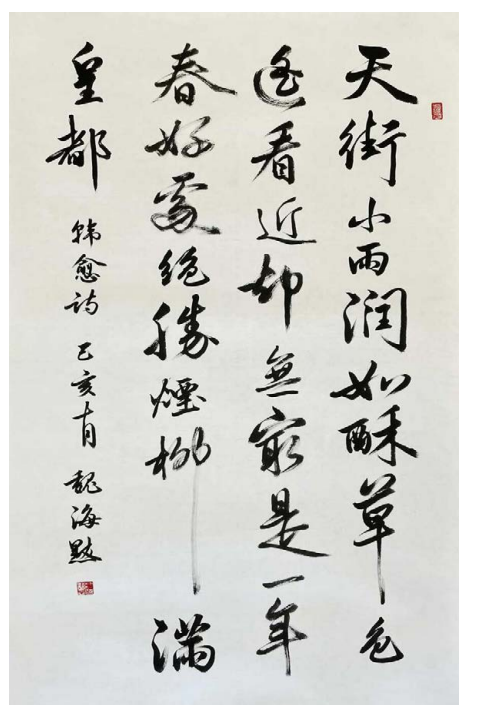
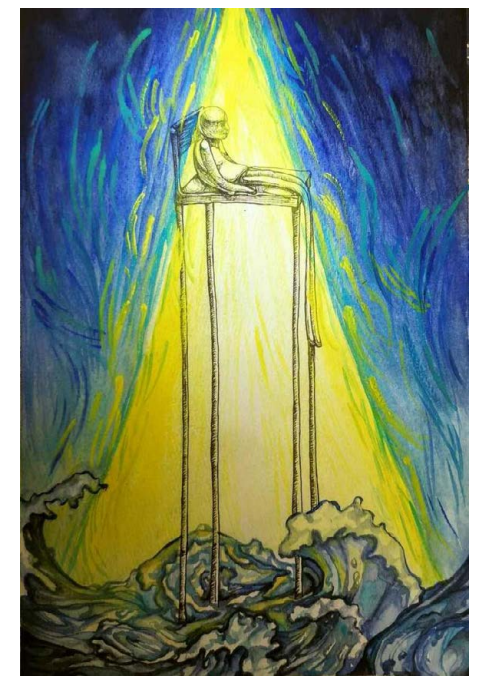
這次展覽是她繼四年前南京金陵中學河西校區一年級舉辦的第一屆海

獸書畫展之後的第二次個展。這次展覽的大部分作品都是在過去兩年中創作的。

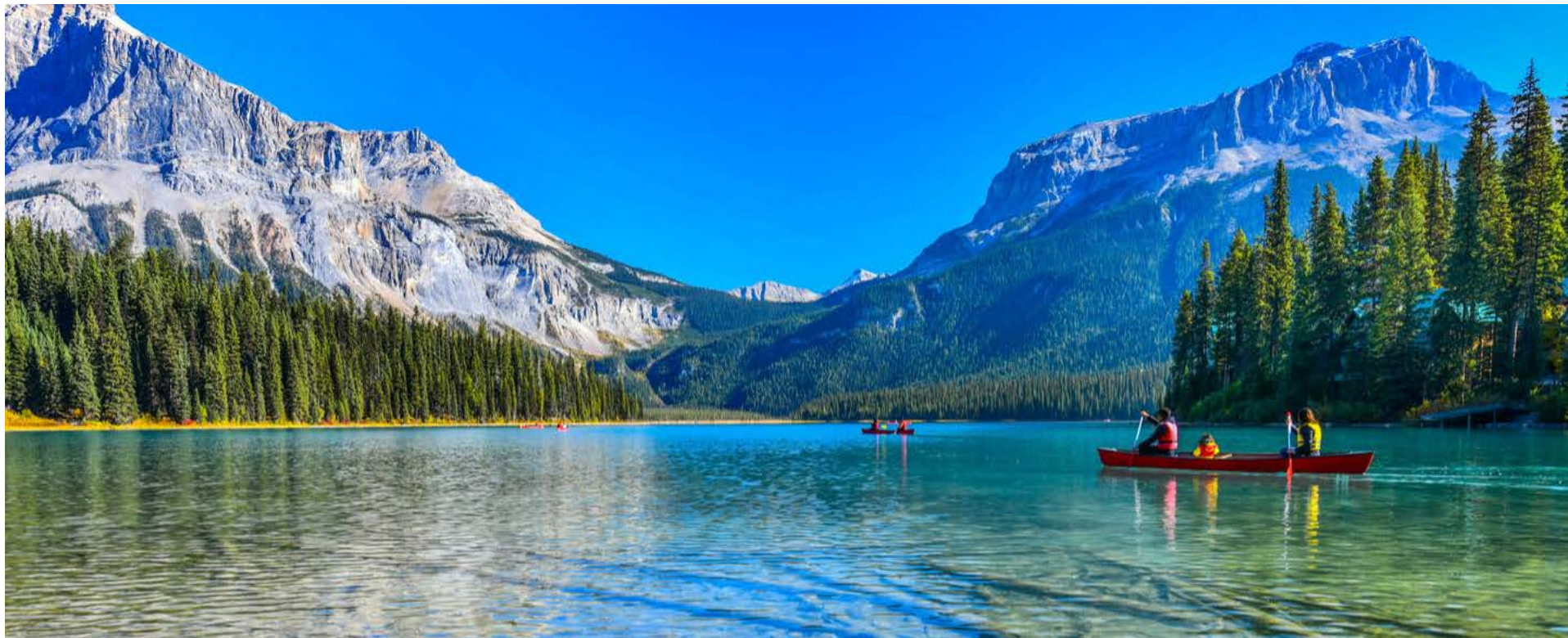
在加拿大舉行的“我是中國網球的小畫家”比賽中, 她兩次獲得最高獎“鑽石獎”。她的水彩畫作品《網》在德國慕尼黑黑墨的總決賽中獲得一等獎。她的多材料雕塑“女性美德的無限性”也入選了2020年聯合

國可持續發展藝術展和在線論壇。她出版了一本兒童畫冊《我的小羊羔和我》, 這本書是她在2020年疫情大流行期間在家創作的。

我們期待您的光臨。
誠摯的,
海獸 2021年9月



加拿大最受歡迎！2021年中國移民行業數據：移民總人數達1073.23萬，輸出總量位居世界第三



本刊訊

近日，百度公布《2021年中國移民行業數據報告》，加拿大再次成爲中國人首選的移民目的地。而中國人移民輸出總量，仍然占世界第三。

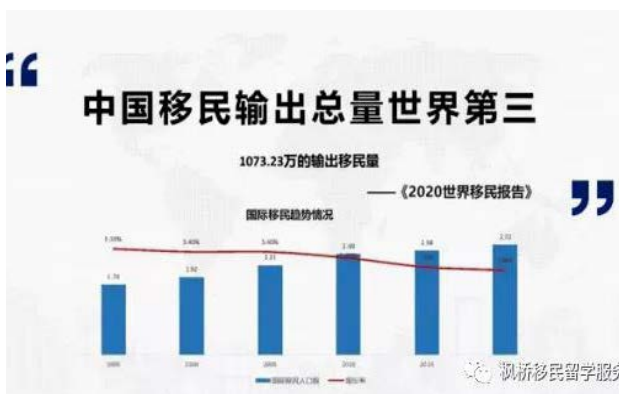
報告中提到，2020年新冠疫情席卷全球，也深刻影響着國際人口遷移。在疫情影響之下，雖然打亂了不少人留學、海外工作、定居海外的計劃。但是大家對移民的長期需求實際上並沒有減少，人們在移民目的地的選擇上呈現出了與以前截然不同的看法。

這份報告涉及到了移民方式、移民目的國、中國移民輸出總量等等關鍵數據，快來看看吧！

移民總量：1073.23萬

報告中援引了《2020世界移民報告》中的數據，截止到2019年，中國移民海外的人數已經達到1073.23萬人，移民輸出總量位居世界第三。

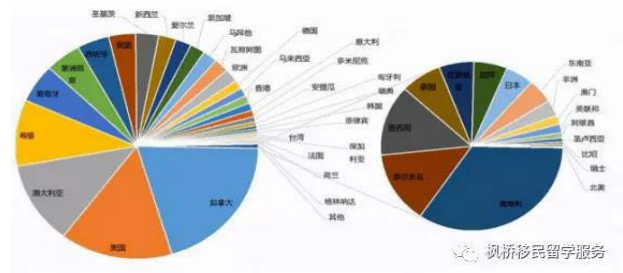
報告指出，在改革開放之後，中國國內的經濟開始了飛速發展，人民的生活水平也在不斷提高，越來越多的家庭選擇通過移民去追求更高的生活水平。



最受歡迎的移民目的地

在移民目的地的選擇上，受到中美貿易、經濟、政治摩擦的影響，美國被加拿大成功超越，已經不再是最受國人歡迎的目的地。2021年，最受中國移民

申請人歡迎的移民國家前三名分別是加拿大、美國和澳洲。



加拿大移民趨勢

報告指出，在2020年中，有關加拿大移民的搜索量激增達到峰值，環比上漲了63.4%。在加拿大宣布三年完成123.3萬移民的計劃公布後，加拿大移民部更是大幅放寬了移民門檻，加快了移民審批速度，新增多條快速移民通道。



移民原因

從需求角度來看，其中移民最主要是原因是爲了財富增值，占比高達25%，其次是醫療福利占比21%、財富保值占比16%、子女教育占比15%、養老需求占比10%、企業出海占比8%、出入境便利占比5%。

移民方式

根據報告統計，購房移民成爲了很多移民者的首

選，占比高達75.07%。購房移民是通過房產投資的方式來獲得海外身份，對於投資者來說，風險相對比較低，不僅能獲得房產，還能獲得海外身份，這種雙重收益的形式，深受國人投資的需求。

排在第二的移民方式爲投資移民，占比20.56%；技術移民和留學轉移民緊隨其後，占比分別是2.29%和1.67%。

數據顯示，移民者的主要需求包括：

- 1、財富增值，25%；
- 2、醫療福利，21%；
- 3、財富保值，16%；
- 4、子女教育，15%；
- 5、養老退休，10%。

從上述數據可以發現，移民決策和社會制度、意識形態關係很小，主要基於經濟、福利、教育等民生需求。



但殘酷的現實也顯示，每年從加拿大移民配額中拿到最高比例的亞裔是印度裔，排名第二的居然也不是華裔而是菲律賓裔。

在大幅度增加語言能力權重後，來自中國的申請人處於競爭劣勢。所以中國計劃移民家庭對加拿大關注度大幅提高的同時，移民加拿大的中國申請人數量不會同比例增加。

數據還顯示，75%的中國移民抵達當地後會盡快買房置業，根植于靈魂深處的文化傳統讓華裔移民無比熱愛購買不動產。

(來源：綜合網絡)

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩

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



多倫多投資建議 (之二)



本刊訊

耐勞的精神，就算你有精湛的業務能力，都祇能是在期待中苟延殘喘，單是房租一項開支就足矣讓這些生意難以堅持下去……

痛定思痛去思考，有些始終會立于不敗之地的生意除了好地段的房地產應該就是加油站和農場了，無論如何，作爲車輪子上的國家，加油這是和每個人生活都息息相關的剛需。當然擁有一個農場也是能夠讓生活無憂無慮，

這兩者比較：加油站的早期投入要高于農場，但是貸款有保證，銀行最高能放到70%，加油站的日常現金流穩定，不受季節限制。較之于農場比較有成就感，因爲最少能夠解決三到五人的就業問題，所以在滿足了自己當老板創造自我價值的同時還能夠有效的創造社會價值。

一個小型農場的早期投入不是很多，有的銀行也

想來傷感，人到中年，就經歷了全球性爆發的兩次疫情，情緒上是不樂觀的，但是不樂觀也要生存，生存需要品質，有品質的生活是需要經濟上的有效支撐……

這次疫情受衝擊最大的就數 餐館，牙醫診所，酒吧，按摩院，美容院……這類生意就算你有吃苦

可以給農場貸款，但相對來說限制較多，農場的工作較之于加油站的工作技術性要求高，比較難做，年輕人大都不會親自去幹，並且經營農場現金流沒有加油站持續穩定，受季節限制較大。

總之這兩項投資受疫情的衝擊比較輕，值得一試。

(Halen Zhao提供圖文)



世界最安全城市排名 多倫多高居第二！



本刊訊

面取得了重大進步。

根據2021年安全城市指數報告，多倫多正式成爲全球最安全的城市之一。

在滿分爲100分的評分中，多倫多得到82.2分，排名高居第二，僅以0.2分的微弱差距落後於榜首的哥本哈根。

該報告由經濟學人智庫(The Economist Intelligence Unit)創建，并由NEC Corporation贊助，目前已是第四版。在2019年，多倫多在榜單上排名第六，所以可以說，這幾年我們的城市在安全方

面取得了重大進步。該報告對全球60個城市的76項安全指標進行了排名，這些指標包括健康、數字化、基礎設施、個人以及環境因素。多倫多所有五項中都取得了高分，保住了自己的高排名。

具體來說，多倫多在環境安全方面排名第2，在基礎設施安全方面排名第4。另外三項排名，多倫多雖然也不錯，但沒有進入前5。

根據這項研究，全球十大最安全城市排名如下：哥本哈根，丹麥 (82.4)

- 多倫多，加拿大 (82.2)
- 新加坡，新加坡 (80.7)
- 悉尼，澳大利亞(80.1)
- 東京，日本 (80.0)
- 阿姆斯特丹，荷蘭 (79.3)
- 惠靈頓，新西蘭(79.0)
- 香港，中國 (78.6)
- 墨爾本，澳大利亞(78.6)
- 斯德哥爾摩，瑞典 (78.0)

大多地區房產綜合評述 (四百八十九)

均价攀升的节点已经到来 (四)



Michael Wang
416.893.2060



如果你相信大多地區的房價還要繼續上漲，現在的均价僅僅是這種上漲的起點，那麼問題來了：什麼樣的房產會在未來的十年一路攀升，什麼樣的房產會一路跌跌撞撞，什麼樣的房產會在未來一蹶不振？這個問題不搞清楚，那就是盲目投資，同瞎子摸象並無二致，就是文章第一期所寫的Peter的升級版。最近多倫多出了一個大新聞：有地產商非常看好加拿大的房地產市場，據Global & Mail報道，多倫多的一家Condo開發商爲了從日益紅火的房地產市場中獲利，計劃出資\$10億元，在安省範圍內購買數百套獨立屋，用于出租。對於這種租賃類型的市場前景，Core的開發總裁拉塔法特非常看好：“在加拿大，它的效果會和在美國一樣好，甚至會更好。本世紀初以來，加拿大的租房市場的需求一直非常大，租賃空置率一直低於3%。”

這個新聞的關鍵點是：一個condo開發商去購買數百套獨立屋。再說的明白一點，這家開發商在購買“土地”，他們在搶占土地資源。這些土地資源也不可能都變成condo，沒聽說把一個大的獨立屋社區變成condo開發的實際案例，這種變更土地性質的做法在現實當中也很難實現。那麼爲什麼開發商敢於豪賭，一擲千金購買獨立屋？他們看到了什麼？他們預測到了什麼？其實，開發商的行爲已經非常令我們一目了然了。大多地區之所以房產價格一路攀升，大家爭搶的真的是房子或者是公寓單位嗎？問題的實質是，土地資源的極度稀缺，造成了房產價格的上漲。祇要抓住了這個問題的實質，一切也就迎刃而解了，我們其實是在爭搶稀缺資源：大多地區的土地資源。

其實並不僅僅是加拿大多倫多存在土地資源匱乏的問題，美國也一樣。美國現在流行一種公寓：開發商把每一層的公寓分割成比較小的單位，流出一大塊公共空間，讓租住公寓的年輕人可以共享，而公共空間提供了辦公、娛樂休閒設施，讓每一層的空間變成了一個小社會，讓沒錢購買房產的年輕一代樂不思蜀地生活在這個共同的空間裏。他們暫時忘記了自己

是租客，起碼通過這樣的生活方式，他們可以居家辦公，爲自己的小生意的起步創造了優質的條件，開發商把居家和辦公二爲一，這真的是一個天才的設想。但是，這套設施解決了年輕人購房的難處了嗎？沒有，這僅僅是解決了開發商留住年輕一代的現實問題，真正賺錢的還是開發商，也就是擁有土地的房產擁有者。

在這個百年一遇的年代，誰擁有土地誰就會擁有未來的財富。二戰時期的全球人口是26億，現在是將近80億；多倫多二戰時期是66萬人口，現在僅僅是多倫多市就是260萬。土地還是那些土地，可是人口暴漲了4倍多，而房產的建造根本跟不上人口擴張的速度。那麼誰會有資格擁有土地？請注意這個問題，未來不是你不想擁有土地，而是你是否具有資質。這個資質就是你的富裕程度。當人們在談論房產可以無限上漲的時候，清醒的投資人一定會明白，價格在一定的時期的上漲不會有上限的。這個天花板的成因就是購買房產的家庭收入，以及家庭積累的財富程度。沒有資金，你就不配擁有土地，你的資金匱乏，你祇能擁有偏遠地區的土地，你沒有資金，可是能夠貸到款，沒問題，你是一個够格的地產投資人。未來，地產投資人不是隨便是誰都可以當的，你要有上崗證，這個證件就是你能提供足够的銀行存款以及工資證明。但是凡事都有例外，如果你擁有一些房產，而且房產的升值相當不錯，銀行也會把你的升值部分考慮進去，你很有可能從投資房產裏貸出更多的投資資金。這也是均价攀升時代的一大特點。

這種資格認證書也不是一成不變的，一般的地產投資人拿着證書去森林山買房子，估計銀行都不會用正眼瞧你；你拿着證書去一些投資窪地，銀行會開門笑臉相迎，但是這種笑臉的微笑時間不會存留太久了，隨着窪地房產的上漲，銀行到了一定時間也會對你關上大門。作爲投資人，我們一定要抓緊時間了，我們在銀行關門之前，搶先購買這些有價值的土地資源。沒想明白的人可以繼續想，但是機會不會留給所有人了，也不是留給有準備的人，而是留給看清楚一切巨變而且行動的人。你再準備的充分，沒有行動，還不如省省吧，去旅遊度假都比準備好了，沒有行動強。

我曾經有一個租客，他跟我無比自豪滴說，Michael 我也是有房產的人，別看我現在租房子住，我未來一定是富人。我問他擁有什麼房產，畢竟擁有7套物業也去租房的租客我也不是沒有見過。他說：我擁有一個一居室的condo，而且是跟我的朋友合着買的，這樣可以分擔風險。我沒說什麼，僅僅祝福他未來發財。一年之後，他破產了，一個夫妻工資收入40萬年薪的家庭立刻分崩離析，雙方離婚官

司，分割財產就鬧了兩年。所以，並不是說你有錢就可以在房地產上有資格的。這個資格證同時印證着你的投資理念是否正確。

投資窪地不是一個空虛的概念，她是現實存在着的，她就在大多地區，靜靜地等待着識貨的投資人。現在的投資窪地已經不是類似甲骨文發現的初期，沒人識貨，識貨的知道是寶貝，不識貨的祇當做包治百病的藥材“龍骨”使用，把許多刻着甲骨文的龜甲獸骨磨成粉末，浪費了許多極爲有價值的文物。現在的投資窪地已經脫離了無人識貨的年代，但是，已經進入了拍賣時代，雖然不少人在拍賣會上，但是出價的人並不是非常多，因爲很多人看不懂。死于1890年的梵高，其藝術作品不也是在最近的幾十年賣出了天價嗎？

有上崗證的投資人需要發現的就是地產裏的“梵高作品”。在全多倫多有不少現實裏的“梵高”地段，但是我們已經買不起了，我們需要發現的是還沒有太多人認識到的“梵高社區”。如果你聽說了，或者有人不厭其煩地告訴你這些地段，請不要把這些價值連城的信息當作垃圾，你終究會有一天後悔沒有聽從這些專業的建議。還是那句話，你現在沒有機會後悔了，因爲銀行不會等你想明白了才借錢給你，等你想明白了，也往往是投資窪地高不可攀的時候了。

我的從業經驗告訴我，不是沒有人相信現在還有投資窪地，但是大部分人是這樣想的：他們祇想要一個很少人知道的投資窪地，而且保證100%賺錢。這個思路的最大問題是，以前也有人告訴過他們這樣的窪地，而且不止一個，但是他們都沒有去投資。不少人一直在尋找，却很少有行動。當他們行動的時候，也往往是市場炒作得最狂熱的時候，也就是大家一窩蜂瘋搶一處社區的時候。你不覺得這樣投資晚了好幾步嗎？

未完待續……
希望了解最近多倫多投資市場的動態嗎？希望聽到一些不同于廣告宣傳的分析嗎？敬請開

注明年9月19號(周日)下午1:30舉辦的Zoom 線上地產投資講座。請掃我的二維碼注冊。

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



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

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

2021年9月地產投資購房講座

大選了，房市會有什麼變化？

- 大選出了不同的結果，房市會有什麼相應的改變
- 爲何說無論誰上臺，你的財富自由跟政策的實質性關係并不大
- 大多地區房產價格上漲問題的實質是什麼
- 我們靠什麼能夠從房地產上賺到豐厚的利潤，也就是躺贏
- 如果你覺得房產投資很辛苦，那你一定投錯了。
- 爲何2017年4月之後，還有一批人一直在房地產上賺錢，直到今天都沒停下來
- 爲何不少人2017年之後一直在彌補虧損，到了今天還沒有打平
- 你觉得是自己认出了差錯才导致投资失败吗？很多时候是禁不住诱惑！
- 均价100萬的房價已經是既成事實了，那我們該如何面對？
- 多倫多市中心的工作者要大量回流了嗎？
- 到底該買樓花還是現房？
- 多倫多近郊的購房熱潮要隨着疫情逐漸好轉而結束了嗎？
- 多倫多太貴了，周邊太熱了，那要我們怎麼辦？
- 你覺得自己收入很高了，10年之後，那些收入比你低的家庭有可能通過投資超越你變成富人。
- 爲什麼從去年疫情開始就有人開始在房地產上瘋狂斂財，而旁觀者時至今日仍然在挑肥揀瘦？
- 很多人買不起房子了，因爲太貴了。如果你相信這句話，幾年之後你會大呼上當。
- 這個世道不是擇死膽大的，而是餓死思維上的窮人。

時間：9月19日(周日)下午1:30PM
Zoom線上講座，謝絕地產經紀和貸款經紀

報名請掃微信二維碼，或電：416-843-3528



在加拿大買房，如何選擇房屋朝向？



Jenny Chen
BA MBA
Sales Representative
647.529.6998



很多第一次在加拿大購房的新移民朋友，對於房屋朝向的選擇，常常有很多疑問。在國內選房子，毫無疑問，坐北朝南是大多數人的第一選擇。但是加拿大的房子各個朝向都有，而且各個朝向都有它的道理，那麼首次購房者該如何選擇呢？

獨立屋

在加拿大生活，理想房屋的藍圖應該是：大門朝東，後園朝西，車庫呢，最好在靠北的那邊，朝西和朝南的兩面，最好多些窗子。

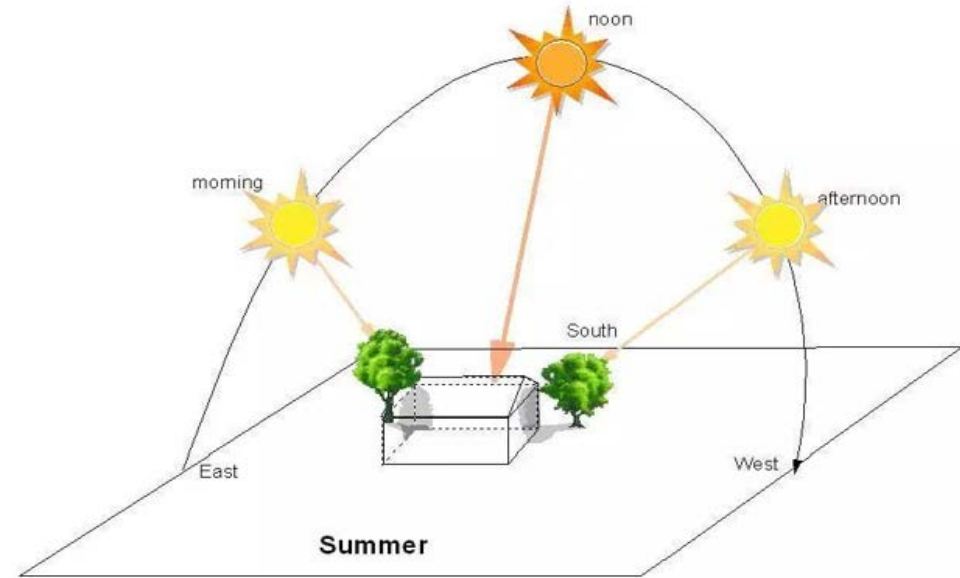
這樣的東西朝向的房子，早上和下午，都有陽光照進房間，不像南北朝向的房子，總有一面照不到陽光，感到陰冷。夏天，到了下午，朝西的房子會西曬，但有辦法化解，撐把遮陽傘，搭個涼棚，或在後園西北角種兩棵樹，就解決了。

共管公寓

加拿大的公寓有南北通透的房型。所以，房間的主要窗戶的采光就顯得尤為重要了。一般來說主要窗戶面朝南優於朝東，朝東優於朝西，朝西優於朝北。

聯排別墅

連排的鎮屋，除了單邊單位外，由於左右相連，祇有兩面采光，所以東西向的會優於南北向的。因為完全南北向的就祇



會有一面采光。在南北向裏面，車庫衝南的不如車庫衝北的。

當然最好主臥室向南。因為晚上睡覺的溫度直接決定了你冬天每個月的取暖費。如果是單邊單位(End Unit)，主要側面朝南就再好不過了。這樣就三面采光，房子裏面一定會采光很好。

半獨立屋

基本原理與鎮屋相同，東西向的優於南北向的。在東西向的“雙胞胎”裏，最好挑那個空側面(帶窗的一面)向陽的。這樣你的采光會比隔壁的鄰居好很多！買房找RIFO，我們專業的團隊將為您從

RIFO大數據庫中精準篩選真正適合您的房產。

房屋間距很窄的獨立房

即使是獨立房，房屋間距一小，就采光而言，也就和鎮屋沒有太大區別，所以以上的原則不變。

仔細的觀察一下這裏同一條街上的獨立房(當然是間距比較小的)，大部分也像是一對一對而建的，意思是說一邊和旁邊的間距會大一些，而另一邊和旁邊的間距會小一些。這是有原因的。選那個間距大一點的在南邊的，其采光會更好一些。

【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



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



Kindred Condos 是由知名開發商The Daniels Corporation公司投資開發的豪華公寓樓花項目，位於密西沙加市The Daniels Corporation公司精心打造的社區Erin Mills Community (Erin Mills Pkwy 和 Eglinton Ave West交匯處附近)。

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。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不論是投租市場還是銷售市場，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Landmark7240**

【蔣商律：法律小思精選】



公司法基礎 #7： 公司注册辦公室



蔣虹
首席律師

安省公司和聯邦公司注册時都必須指定注册辦公室。公司注册辦公室是公司正式報備給政府部門的聯系地點。注册辦公室也是公司文件要保存的地方，同時也是接受法庭文件的地址。所以一定要用能接收文件的地址，注册辦公室不能是郵政信箱。注册辦公室通常是公司的主要營業地點(例如商店，

工廠或辦公室)，或公司律師地址。私人地址也可以做公司注册地址，不過要注意這個信息是公開的。注册辦公室可以變更。在安省如果要變更在一個市區域內(比如在新老地址都在多倫多市內)，董事會批准就可以。如果跨區域(比如從多倫多改到萬錦)，那就要股東特殊決議批准才可以變更。安省公司注册

辦公室變更之後15天內要用表格1報告省政府。聯邦公司省內變更15天內報告給聯邦政府就行。如果跨省改的話就需要股東特殊決議批准而且修改公司章程。

2021年虛擬貨幣近期走勢分析及下半年行情預測

Ray Wang /Rister Tang

繼今年519行情大跌過去了將近5個月，比特幣大餅已經緩慢漲回近5萬美金，最近一兩周一直在4萬5到4萬9之間徘徊。雖然馬上破5萬說明不了什麼，但是從7月20日比特幣等主流貨幣的反彈，可以看出今年的行情仍然會持續走高。從圖1可以看出，近期的比特幣的走勢在圖中已經符合斐波拉契回撤曲線，整體上漲趨勢已坐實。但是現在的市場波動太大，做合約有風險，還是建議以現貨為主。

對未來比特幣走勢預測，我們依然可以用斐波那契曲線（圖2）來預測，可以看出今年年底價格大概在10萬美金左右，可以看出在今年7月19日插了一根針，此後比特幣整體進入第二上升通道。

以太坊近期同樣走勢也是勢不可擋（圖3），目前已破三個阻力位，馬上衝擊3591阻力位，漲幅較5月19日已達100%。

狗狗幣同樣也要開始“起飛”，從圖4可以看出，狗狗幣目前的漲勢符合山穀弧線，並處於穀底往上走的階段，但是狗狗幣被莊家操控的比較厲害，所以漲幅比較小，所以合約一定要小心。

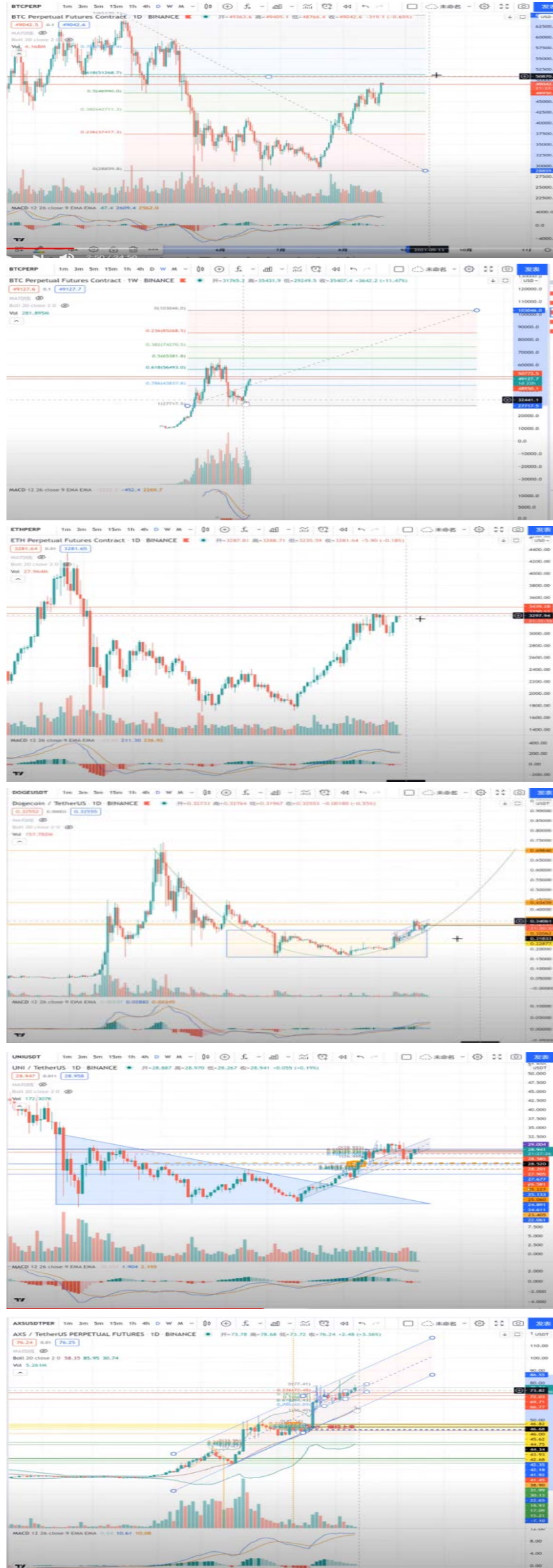
Uniswap的走勢也是呈現一個標準的底部三角形（圖5），最近的上升趨勢也是呈現一個通道圖形。這樣規律的好處是它很難跌出該範圍，就算跌出該範圍也會插一根針馬上漲回去。外加Uniswap本身有好多項目要上，整體考量還是值得現貨購買的。

除此以外，BNB也是大漲，兩個月從254漲到483。整體漲幅趨勢也是符合穀底曲線。ETC最近呈現的走勢是W型曲線，現在是出於W字最後上揚階段，未來有很大增長空間。但有些幣近期表現不佳，以ICP為例，它剛上線正好處在5.19事件前幾天，所以運氣不好馬上遇冷，到現在也有較大的漲幅，但與此前歷史最高價格相差甚遠，但這也是一種投資的機遇，同樣也不建議合約。最近特別火的AXS項目爆漲，從圖6可以看出它的增長趨勢一直在上升通道上，可以通過布林線看出，如果近期一旦它突破了上升空間的中軌進入下軌，那建議在此時候止盈。

總結：雖然投資虛擬貨幣風險大，但是祇要不冒風險操作合約，預計收益還是客觀的。現貨為王！

聲明：此文章內容不構成投資建議，僅供知識交流參考。

部分數據來自：Youtube: 美股Invest 作者 Rister Tang 海譽加拿大控股集團創始人，從事新材料行業和地產開發買賣。專業從事多倫多豪宅和商業地產的投資、買賣和開發。憑借在中國從事過工業和民宅開發的經驗以及加拿大5年的高科技企業創業經歷，對豪宅、商業地產和高科技公司發展有著敏銳的洞察力和嚴謹的分析。對加拿大中小型企業的需求和發展擁有獨到的見解。精通商業談判，並熱愛地產商業投資，是您未來發展道路上踏實、專業和負責的地產經紀和企業顧問。



Ray Wang
hirenownholdinginc@gmail.com
647.865.8982

EASTSIDE 一德地產
SUPERIOR SERVICE

Cielo Condos “雲間” 奢華公寓，降臨多倫多市中心，衝破大氣層，給您雲上品質！



由Collecdev 和Northrop Development 傾心打造的豪華“雲上公寓” Cielo Condos將在300 Bloor St W 成為多倫多市中心全新地標！位於Annex 社區，Huron和Bloor St W的交界處。

Annex社區屬於多倫多的核心區域。該區域有許多超過百年歷史的維多利亞式和愛德華式的建築，也有上個世紀的近現代風格建築。因此受到許多當地學生、藝術家、作家、設計師、建築師的歡迎。周邊更有Royal Ontario Museum、Bloor Cinema、Royal Conservatory of Music提升了該地區的藝術層次。

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

Cielo Condos位於多倫多大學的正北

動在多倫多的每一個角落。周邊設有多個TTC公交站，步行不到2分鐘便可到達Spadina地鐵站3分鐘可達St George地鐵站。無論是在多倫多大學上課還是在金融區上班都是非常的方便。如駕車，從Cielo出發5分鐘即可進入DVP高速，四通八達。

交通亮點：



3分鐘步行至TTC地鐵1&2號線路
咫尺可達Yorkville
輕鬆連接DVP高速
緊鄰多倫多大學主校區、金融區
十幾分鐘可達瑞爾森大學、OCAD大學

左右滑動查看更多交通詳情
Cielo周圍商業店鋪雲集，生活非常便利。許多的商店都到很晚才關門，非常方便年輕人，尤其是忙碌了一天的年輕人。眾多的餐廳涵蓋了歐式菜系、日本菜、韓國菜、中國菜等多種菜系。鄰近Cielo的Yorkville步行街是多倫多最奢華的購物圈，眾多大牌、設計師品牌在這裏雲集，高端商品一應俱全，時刻了解世界最前沿潮流信息。

得益於市中心的位置，緊靠多倫多大學、金融區，周邊更有瑞爾森大學、

OCAD大學等高等院校，Cielo在未來的回報率非常可觀。該公寓不論是租賃還是購買，都可以作為周邊高校學生以及在此打拼的人的理想居所。通勤到校園或者是金融區寫字樓非常便捷。市中心區域購買租賃市場十分活躍，Cielo Condos的投資收益回報將會非常可觀。

關於開發商：

Collecdev是一家富有遠見的地產開發公司，致力於建造更優質的社區。在開發的過程中一直站在和持續發展的最前沿，同時保持不妥協的高質量標準。公司與各方面的行業領導者合作，以推進創新理念為榮，形成集體願景。Collecdev旨在創建平衡和一體的社區，給人們真正想要的居住環境和生活方式。

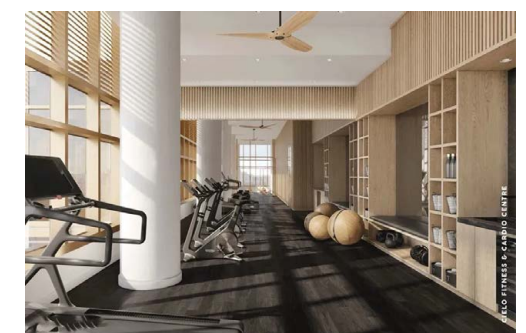


馮山-多倫多樓花第一人
加拿大第一位實現連續月成交過百套的史詩級銷售

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多獨家房源

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伙伴和各個項目的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



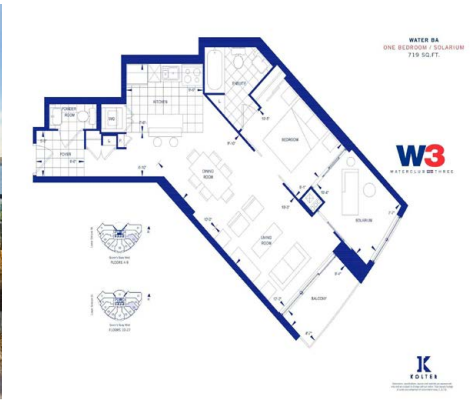
市中心湖景公寓 1+1 房 2 衛, 715 呎 + 陽臺, 朝東南, 包車位儲物, 暗盤價 \$78 萬 8

Unit 903 - 218 Queens Quay W., Toronto

多倫多 Waterfront 社區 Waterclub III 豪華湖景公寓一房+Solarium 700餘呎物業, 陽光充足的東南朝向, 欣賞無遮擋大略湖景, 波光粼粼, 美不勝收。另有寬大陽臺, 車位及儲物。

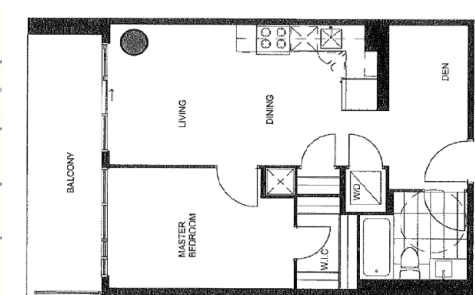
物業9呎層高, 木地板; Living Room 明亮落地大窗可通往陽臺, 廚房石英臺面, 中央島帶Raised Breakfast Bar, 全套不銹鋼電器; 寬敞主臥鋪接明亮Solarium, 可作 Home Office 或第二件睡房。大樓設施齊全, 配有24小時前臺安保, 健身房, 客房, 室內/外游泳池, 戶外燒烤區等。

公寓位置極其優質, 舉步各式餐飲, 公園, 沙灘, 街車, 湖濱和其他休閒娛樂場所及景觀; 數分鐘至 Union Station, Gardiner Expressway。



北約克 1+1 "Ravine" Condo, 包車位, 近 DVP/購物, 門前公車至地鐵, 樓花轉讓價 \$51 萬 9

1215 York Mills Road, North York



The Ravine Condo 由著名開放商 Urban Capital 承建, 位於北約克便利位置, 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棟。

第一期12樓的一居室+Den的朝北單位, Den可作第二睡房, 附帶陽臺和地下停車位。單位9呎Smooth Ceiling, 復合實木地板, 定制大門, 櫥櫃和防牆; 廚房和衛生間均為石英臺面, 衛生間內配有無邊玻璃淋浴間, 主人臥房帶步入式衣帽間。

大樓室內外設施齊全, 周邊大片森林綠地, 臨近購物中心, 超市, 公園, 地鐵, 高速, 高爾夫球場等, 出行便捷。

地產專家徐博士獨家代理 列治文山市富貴莊園即將隆重上市熱銷! COMING SOON!

列治文市富貴莊園社區大眾, 街坊鄰裏, 新老客戶熱烈歡迎地產專家徐博士再次重返社區服務!

Richmond Hill Snobbish Estate Homeowners Warmly Welcome Dr. SOLD Is Coming Back To Serve The Community!

徐博士獨家代理的客戶定制建造的富貴莊園豪宅即將隆重上市熱銷!

Custom-built Luxurious Manson Sprawling In Conservation In Richmond Hill Rural Estate Coming Soon On MLS For Sale!



徐博士地產行記·地產故事:

自2016年陽春地產專家徐博士受客戶委託, 首次進入列治文山市富貴莊園社區, 全權代理為西籍客戶一手操辦買賣2座富貴莊園豪宅, 並成功幫助客戶安居樂業。時隔5年, 徐博士應邀於今年2月再次重返富貴莊園社區, 獨家代理意大利建商客戶客戶定制的富貴莊園豪宅, 上市僅3周一舉成功售出。今次徐博士再度重返社區, 獨家代理占地1.5英畝, 6睡房2層獨立屋約7000平方呎使用面積4車房莊園式豪宅, 又一次引起社區大眾和街坊鄰裏高度關注與期待, 預祝地產專家徐博士不負眾望, 再創輝煌!

豪宅介紹:

220X328英尺占地掩映在青山綠水密林翠穀之中, 坐落在風景如畫的列治文山市自然保護區內的富貴莊園社區。約1.5英畝佔地延展至TRAILWOOD自然保護區森林河穀。坐東朝西背靠森林河穀 (Rouge River), 池塘星羅棋布, 環境優美, 風景秀麗, 賞心悅目, 令人陶醉。客戶定制名商精心建造的使用面積近7000平方英尺的莊園式豪宅, 共15個房間, 4車房, 19停車泊位, 5+1睡房, 5套浴室衛生間。寬敞的迎客門廳帶衣帽間, 豪華氣派。熱情友好的會客廳, 9英尺頂高, 天花吊頂, 落地風景窗,

鑲嵌大理石天然氣煙火壁爐。風景畫窗, 直面風景如畫的自然保護區森林綠穀, 景色宜人。美食家廚房帶寬大理石中心島吧臺, 鑲嵌高檔不銹鋼電器及櫥櫃, 開放型設計, 帶寬敞明亮的早餐廳, 出入的寬大休閒觀景大露眺望後花園森林綠穀。優雅高貴的餐廳, 天花吊頂, 水晶吊燈。二樓舒適宜人的主人房, 帶寬大的衣帽間和7件套浴室和按摩浴缸, 寢室休息茶歇區視野開闊的大窗, 居高臨下, 俯視森林綠穀中四季變化的美景, 另有3間套房帶浴室和一間獨立寬大的客房帶廚房和浴室。完成走出式地下室裝修, 10尺6英寸層高, 帶保姆房, 娛樂廳, 健身房, 桑拿浴室。還有設備間, 儲藏室。基礎設施包括雙高效暖爐 (2020) 和熱水爐, 雙中央空調 (2020), 軟水系統, 空氣清潔器, 加濕器, 地面草坪噴淋系統, 車庫自動遙控開關, 各種設施一應俱全。大量升級裝修裝飾, 水晶吊燈, 節能射燈, 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! 僅叫價358萬, 可商議, 機會難得, 不容錯過! 請速致電416-886-6608地產專家徐博士預約帶看。



地產專家 徐博士
房市行情 土撥鼠
徐博士
Dr. SOLD-Harry XU
PhD.Econ. Broker
416-886-6608
Email: drsoldharryxu@gmail.com

多倫多市中心精品公寓樓花 地圖及購買攻略



Joyce Chen
647.779.0889
joycefanchen@gmail.com



牆，延續了 Cresford 在城市黃金地段建造的風格。由建築師聯盟的彼得·克魯斯 (Peter Clewes)，以敏銳的眼光打造最為奢華的兩座地標性的64 層和 42 層塔樓，連接奢侈品和高級時裝的世界，和時尚之都。該區聚集了各界的名流和精英，在此置業，不但能更好的融入主流社會，并有很好的投資潛力。

- 【樓盤名稱】33 Yorkville
- 【地址】33 Yorkville Ave., Toronto
- 【開發商】Pemberton Group
- 【建築類型】高層公寓，1029個單元，68,44層
- 【建築設計】architects-Alliance

隨著疫情的逐步得到控制，各個大學恢復線下上課，市中心的租金開始上揚，基本恢復到疫情之前到價位，大家的投資目光轉向了市中心。今年上半年推出的8 Wellesley和Prime Condos都得到了投資者的青睞，很快銷售一空，去年由于疫情影響未推出新樓花的開發商，對市場的預期恢復了信心，陸續推出了不少優質樓盤，這一期我將市中心的樓盤做一個簡單分析，更多的資料可以聯繫我們獲取。

樓盤地圖 (右)，其中1, 2即將推出，3, 4, 5, 6和7正在熱售中。

1. Cielo 公寓

位于多倫多大學北面核心區域，對面即著名的多大附中，步行2分鐘至兩個地鐵站，位于Annex社區和緊鄰Yorkville，多倫多著名的藝術和文化中心——這座精緻豪華的現代主義建築，位于 19 世紀新哥特式地標之上，重新定義了多倫多的天際線。賣點：學區、地鐵、高檔社區、名店區！9月下旬開盤。

- 【樓盤名稱】CIELO Condos
- 【地址】300 Bloor Street West, Toronto
- 【開發商】Collective and Northrop Development Inc
- 【建築類型】高層公寓，249個單元，29層
- 【建築設計】KPMB Architects, ERA Architects

2. 33 Yorkville

年度最高端樓盤，位于高大上的 Yorkville, Bay Street 和 Yorkville Avenue 的轉角處。優雅的青銅色外

3. Adagio condos

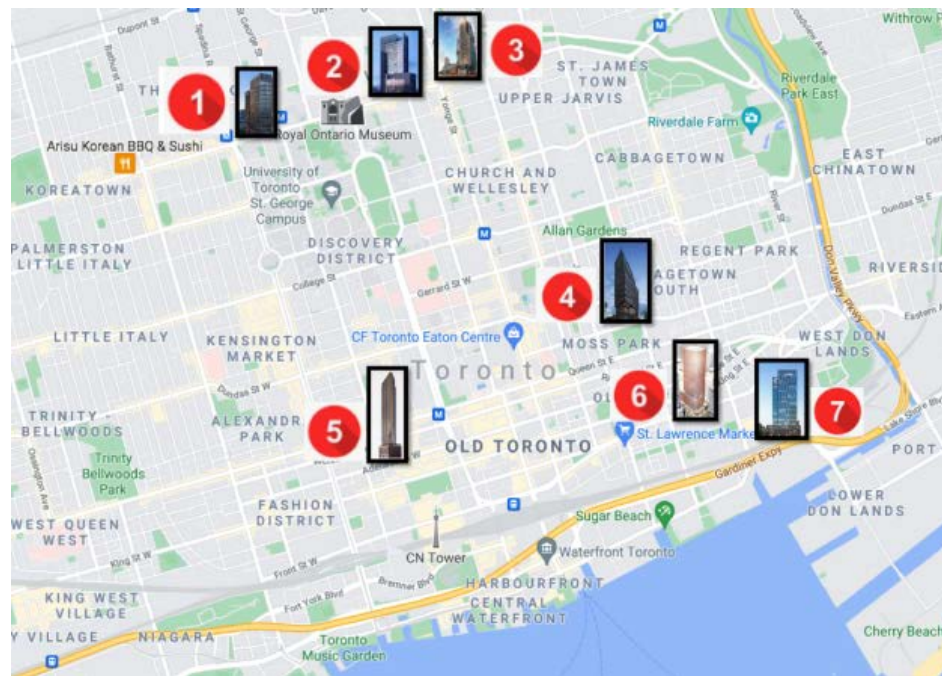
Adagio Condos by Menkes 位于Yorkville的 29 層豪華精品公寓，靈感來自該地址古老的舞蹈學院歷史，優雅的設計，讓住戶在奢華的氛圍中煥然一新，靠近加拿大最負盛名的購物和餐飲區，豪華公寓樓、現代寫字樓、四星級酒店、劇院、美食餐廳以及時尚購物中心的多元化融合。Adagio以其高性價比，成為入住 Yorkville區的首選。

- 【樓盤名稱】Adagio Condos
- 【地址】771 Yonge Street, Toronto
- 【開發商】Menkes Developments
- 【建築類型】高層公寓，202個單元，29層
- 【建築設計】GBCA Architects

4. Queen Central Condos

公寓位于100 Queen East,東多倫多的 Church-Yonge 社區，步行數分鐘到達金融區，和微歌，該辦公區。這裏的居民來自不同的文化和社會經濟背景。非常適合初次買房或者投資者。瑞爾森大學擴建的校園，以及未來的Ontario Line地鐵線，豪華的新住宅樓在Church-Yonge街走廊沿線拔地而起，迅速改變了東多倫多市中心的特色，將會重塑多倫多市中心的東部核心區，其性價比和未來的區域發展將給該公寓帶來升值的潛力。

- 【樓盤名稱】Queen Central Condos
- 【地址】100 Queen Street East, Toronto
- 【開發商】Menkes Developments
- 【建築類型】高層公寓，369個單元，34層



- 【建築設計】IBI Group
- 【入住時間】2025年

5. Natasha Condos

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，開發商所建造的樓盤，性價比高，投資者獲利豐厚，是自住和投資者的絕佳選擇。

- 【樓盤名稱】Natasha The Residences
- 【地址】263 Adelaide St W, Toronto
- 【開發商】Lanterra Developments
- 【建築類型】高層公寓，353個單元，47層
- 【建築設計】IBI Group
- 【入住時間】預計2025年

6. The Whitfield Condos

Whitfield Condos 是由著名開發商Menkes建造的現代高層公寓，位于多倫多市中心核心區 Sherbourne 和 Front 的交界處，為目前正在蓬勃發展的社區增添了一絲傳統建築和優雅氣息。該地區擁有一流的交通、充滿活力的生活方式設施、就業機會和附近的各類院校，使其成為一個絕佳的投資機會。

- 【樓盤名稱】The Whitfield Condos

- 【地址】180 Front St E, Toronto
- 【開發商】Menkes Developments Ltd. & Core Development Group
- 【建築類型】高層公寓，470個單元，45層
- 【建築設計】Giannone Petricone Associates Inc.
- 【入住時間】預計2025年

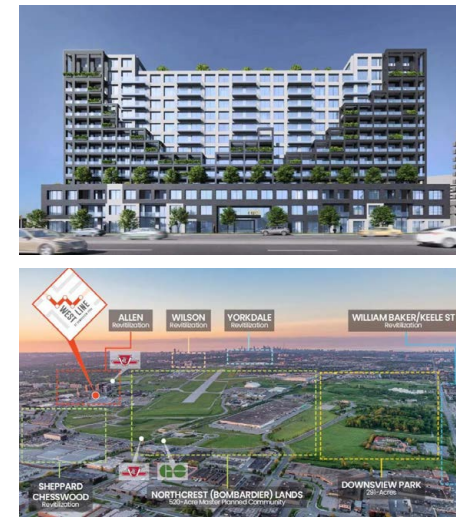
7. Goode Condos

今年多倫多最佳投資機會！歡迎來到 The Goode Condos，即將在古釀酒廠區中心的國會街和湖岸大道上建造，作為該社區最後一塊待開發的土地之一，這裏是文化和創意中心，也是加拿大最受歡迎的藝術、文化、娛樂和餐飲地。The Goode 的居民將可以快速方便地前往該市一些最令人向往的設施，包括即將到來的安大略地鐵線延長綫、釀酒廠區、聯合車站、CF 多倫多伊頓中心、喬治布朗學院、安大略湖等等！入住前僅需繳納15%的定金，高杠杆帶來高回報！

- 【樓盤名稱】The Goode Condos
- 【地址】33 Parliament St, Toronto
- 【開發商】Graywood Developments
- 【建築類型】高層公寓，540個單元，32層
- 【建築設計】architects-Alliance
- 【入住時間】預計2025年

以上7個樓盤都是現階段的熱門盤，無論投資還是自住，需根據具體的情況進行分析，歡迎聯繫我諮詢更多詳情。

Westline Condos 終于官宣 9 月 7 日上綫！ 精品現身北約克，20 年難遇的經典樓盤



久等了！
20年難遇的經典樓盤
Westline Condos
9月7日正式上綫！

多倫多北約克最便宜樓盤
千畝最大規劃藍圖社區
毗鄰291英畝巨大Downsview公園
Westline最大亮點：便宜！
\$1,100-\$1,200/尺
比Downtown樓盤便宜 35%

不可多得的學區兼投資房
更多獨家優惠
隨時聯繫我們
樓盤信息

- 【樓盤名稱】WestLine Condos
- 【地理位置】1100 Sheppard Avenue West
- 【交叉路口】Allen rd / Sheppard Ave W
- 【開發商】CentreCourt
- 【建築商】IBI Group
- 【室內設計】Figure3
- 【層高】14層
- 【戶數】424
- 【交房日期】2025
- 【戶型格局】
46間工作室單位 (小于 45 平方米)
78間一居室單位
70間一居室 + 書房單位
146個兩居室單位
45間3床 / 3床+書房
交通亮點
3分鐘步行Sheppard West 地鐵站
5分鐘可達市區內291英畝Downsview Park
5分鐘可達Centennial College
Downsview校區
8分鐘地鐵直通York大學
8分鐘地鐵直達Yorkdale 購物中心
12分鐘可達Yonge St
14分鐘可達Vaughan Metropolitan Centre
20分鐘可達多倫多大學
5分鐘可達401高速
緊鄰 Sheppard West 地鐵站，WestLine Condos 的居民將可以使用 TTC 地鐵和公交线路以及 YRT 公交线路，從

而可以在整個城市高效通勤。Downsview 站也僅幾步之遙，居民可以在那裏搭乘 Barrie Line GO Train。市中心距離家僅 40 分鐘通勤路程。

WestLine Condos 的居民還可以直接進入 Allen Expressway，這是一條連接城市北端和市中心的主要幹道。艾倫高速公路選將駕車者連接到 401 號高速公路，從而實現整個城市和 GTA 的無縫旅行。駕車進入市中心僅需 25 分鐘。

社區環境

WestLine Condos 位于多倫多 Downsview公園的邊緣，位于市中心。Downsview 公園提供鬱鬱蔥蔥的公園、遊樂場、自然小徑和寧靜的水道，以及適合所有年齡段參與的各種室內和室外休閒活動。百年理工學院也在公園內設有校園，以及乘坐地鐵十分鐘內達到約克大學。公寓周邊環境基礎設施豐富，餐館，購物中心皆步行可達。公寓舉步可達 Sheppard West TTC地鐵站，步行不遠便可抵達 GO Train，乘車15分鐘可抵達多倫多市中心。既能享受公園生活的寧靜，同時快速連通到整個城市。

建築設施

被各種各樣的生活設施所包圍是 WestLine Condos 的另一個生活福利。附近的 Yorkdale 購物中心有世界一流的購物、餐飲和娛樂選擇。

這個家庭友好的社區擁有該市一些最負盛名的私立學校和一流的公立學校。百年學院在街對面有一個中學校後校區，約克大學距離家祇有很短的地鐵車程。

WestLine Condos 將包含 385 個居住單元，分布在其 28,931 平方米的住宅總建築面積上。這座高檔住宅的最大高度可達 46 米，還將在其可用的公寓套房中提供帶有擴展戶外露臺的 2 層住宅。

根據最新規劃，這棟高層住宅將包含 46個工作室單位 (小于 45 平方米)
78個一居室單位
70間一居室 + 書房單位
146個兩居室單位
45個3床/3床+書房。
4樓和6樓將設有超大露臺，而陽臺將成為某些單元的特色。

該公寓將配備一個 3 層地下車庫，可容納 345 個停車位，其中 38 個供游客使用，69 個將配備電動汽車充電器。儲物櫃將分布在整個車庫中，而 262 個長期堆疊的自行車停車位將位于 P1 層。

該建築將擁有總共 1,499 平方英尺的舒適空間，其中 767 平方米位于內部，699 平方米位于外部。

一樓將設有三個室內便利設施和兩個大堂，每個大堂都為行人和車輛抵達提供服務，而其他室內設施則位于 2 樓和 14 樓。同時，這座建築的最高明珠位于其頂部，居民可以充分利用 624 平方米的寬敞屋頂露臺和室外兒童遊樂區。

除了這些一流的公寓設施外，該地址還擁有許多社區設施，為當地居民提供無與倫比的便利。

WestLine Condos 公寓樓高14層，將擁有約400個單元，套房戶型包括一室至三室，4 樓和 6 樓將設有超大露臺，而陽臺將成為某些單元的特色。公寓內部一樓將設有三個室內便利設施和兩個大堂，每個大堂都為行人和車輛抵達提供服務，而其他室內設施則位于 2 樓和 14 樓。同時，這座建築的最高明珠位于其頂部，居民可以充分利用 624 平方

投資潛力

WestLine Condos 戰略性地位于繁忙的交通走廊，將促進城市快速通勤。距離最近建成的 Sheppard West 1 號地鐵站僅幾步之遙，居民步行 5 分鐘即可從家中搭乘地鐵；此外，附近的 GO 站和靠近該市最重要的高速公路，進一步使該地址成為多倫多通勤者的理想場所。

作為一個不斷發展的社區，這個充滿活力的北多倫多社區正在發生巨大的變化。然而，就目前而言，唐斯維尤公園已經成為一個充滿活力的地方，當地人可以在這裏享受距離酒店不遠的各種城市設施。

東邊的 Sheppard Avenue West 有許多零售店和服務設施，而沿着西北部則有許多休閒和活動型企業，主題包括蹦床、密室逃脫和彩彈射擊。

對於更多的零售選擇，居民可以在 12 分鐘內到達北部的 Dufferin 和 Finch 的



主要零售區，或者在大約相同的時間內到達南部的 Yorkdale 購物中心。

雖然 Downsview 公園擁有眾多曲棍球和足球運動設施，但居民還可以在萬津公園和巴爾莫勒爾公園等社區公園找到充足的綠地。更重要的是，這個家庭友好型社區不乏學校。當地教育設施包括都柏林高地小學和中學以及威廉裏昂麥肯齊學院。

同時，該公寓的理想地址提供了前往多倫多一些最重要學校的輕鬆通勤。使用位于街對面的地鐵站，通勤者可以在 13 分鐘內到達附近的約克大學或在短短半小時內到達多倫多大學市中心的校園。不僅如此，公寓居民還可以前往當地的 GO 火車站，步行僅需 16 分鐘。

事實上，該地區的交通非常便利，被評為82分的優秀交通評分，表明交通對於大多數旅行都很方便。相反，該地址靠近 401 號高速公路、400 號高速公路和 407 號高速公路，也非常適合司機。

而且，隨著未來計劃在 2023 年之前建造 11 公裏長、18 站的 Finch West 輕軌，從這個位置通勤將變得更加容易，創建一條通往亨伯學院北校區的快捷交通路綫。



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



毫無疑問，WestLine Condos 代表了房地產投資者的黃金機會。作為座落在便利位置的交通導向型豪華公寓，這是便利性和實用性的縮影。請務必立即與 GTA-Homes 簽約，以接收有關這個不斷上升的房地產前景的所有最新信息。

知名開發商

WestLine Condos 是由知名開發商 CentreCourt開發的精品項目。CentreCourt 已經擁有 19 個高層住宅項目，9,500 多套住宅和超過 66 億加元的開發價值。在 2020 年加拿大公司發展成長榜排名第 11 位，他們致力於開發高標準高水平的房地產項目，追求可靠的建築能力，卓越的設計精神以及精心的服務質量，一直頗受業界內外的肯定和贊許。代表作品包括 8 Wellesley, Prime 等一系列市中心地標建築。且由其打造的 TransitCity Condo 項目榮獲 BILD 行業含金量最高的 People's Choice Reward 獎項。

CentreCourt Developments 將其項目重點放在為居民提供許多便利設施、交通和就業選擇的地區。他們通過為所有項目提供最高標準，努力成為多倫多及其周邊地區的主要開發商之一。他們在打造對投資者友好、設計精良的單位方面擁有業內人士的看法。

賣房找 Sue, Sue 戰速決！樓花房花一網打盡！

【ARTWALK Condos】VMC 核心地段精品公寓震撼來襲!!!



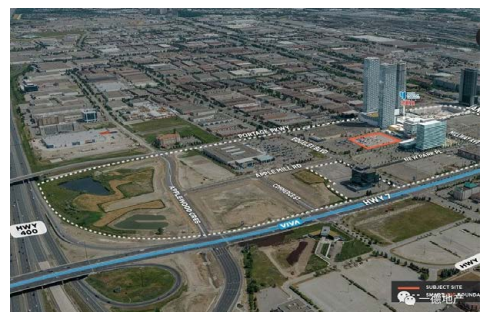
【Artwalk Condos】是由 SmartREIT開發的一個全新地鐵公寓項目，位於旺市的 Jane St & Hwy 7。

從多倫多市中心出發，開車一路向北，30分鐘之內即可抵達旺市。旺市城市人口總數約40餘萬，居民年平均收入在13萬左右，相對富庶。旺市近年來城市開發和經濟發展速度非常快，2018年多倫多的1號地鐵向北延長至旺市的Vaughan Metropolitan Centre (VMC)，旺市政府也着力於在此開發一個龐大的市中心社區，因此這一個區域的公寓樓花也越來越備受關注。

【樓盤名稱】 Artwalk Condos
【樓盤地址】 101 Edgeley Blvd, Vaughan

【交叉路口】 Hwy 7 & Jane st
【開發商】 Smart Centre
【樓層】 38 層
【單位】 約368個
【開盤時間】 預計9月底

ArtWalk 亮點
一個充滿活力的、多功能的總體規劃社區。



距VMC地鐵站、商店和餐廳僅幾步之遙。
位於SmartVMC 9英畝中央公園的C位。

交通方面
ArtWalk Condos 坐擁最大的交通樞紐VMC地鐵站，如果選擇乘坐York-Spadina地鐵線，十餘分鐘即可抵達York University約克大學，而前往多倫多市中心的聯合車站。ArtWalk Condos的居民還可以從Vaughan Metropolitan Centre站乘坐VIVA、YRT以及GO Transit及Brampton Transit Zum等路線都可以從VMC巴士終點站到達。如果選擇駕車出行，居民可直接進入公寓北面的Hwy 7，之後輕鬆連接400、401和407等主要高速公路。

社區方面
ArtWalk Condos 身處 Vaughan Metropolitan Centre (VMC)，這裏可以滿足家庭日常購物、娛樂、健身等方面的所有需求。有孩子的家庭最愛的

Canada Wonderland遊樂場、Reptilia Zoo and Education Centre爬蟲館，以及旺市最大的購物中心Vaughan Mills 距離 ArtWalk Condos 驅車幾分鐘即可抵達。

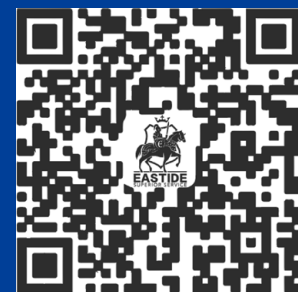
ArtWalk Condos 回歸以家為本的居住理念，周邊將成爲一個非常適合家庭和步行友好的社區，在 VMC 開發項目的中心擁有一個全新的 9 英畝中央公園。VMC中央公園由世界著名景觀建築師Claude Cormier設計，這個位於城市中心的廣闊城市綠地將爲居民提供一個自然的綠洲，有足夠的空間來進行散步、騎自行車等娛樂休閒活動。



SmartCentres是加拿大最著名、最成功的房地產開發商之一。在過去的大部分時間裏，這家開發商一直專注於建造零售購物中心，但他們最近開設了一個新的部門，專注於全國各地的多功能和綜合規劃社區。所以說 Artwalk Condos將會成爲一個在大多地區無論是投資還是自住的最佳選擇！



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



分紅式保險 到底具有哪些功能、特點和優勢？

分紅式保險 (Whole Life) 將人壽保險的家庭保障功能、延稅投資功能、財富傳承功能和資產保護功能等有機地融爲一體，在爲投保人的家庭提供基本的經濟保障的同時，也爲其在延稅的基礎上進行投資增值、積累一筆可觀的財富，供投保人在人生的各個階段周轉和使用！

分紅式保險雖然也是一種人壽保險產品，但它又遠非一份普通的人壽保單那麼簡單！It's much more than a life insurance! 綜合起來說，它至少具有如下幾方面的功能、特點和優勢：

第一：分紅式保險是一種保額不斷增長的終身人壽保險。作爲人壽保險的一種，分紅式保險當然也具有所有保險都應有的保障功能，這個保障功能是由投保人所擁有的保額來體現的。一般的人壽保險 (如期限式Term保險和祇付基本保費的U.L保險) 的保額是固定不變的，而分紅式保險的保額却是隨着時間的推移而不斷增長的，這是因爲此類保險的基本保費中已經含有投資，每年都有投資回報 (分紅) 被分配到保單裏，這個投資回報都會被自動地轉換成一次性付清型的增額保費，從而使每年的總保額不斷增長。這種保額不斷增長的分紅式保險可以與投保人採用的其它方式 (如房產投資) 的投資增值相匹配，從而可作爲一種將來保護資產增值的有效方式 (詳見本人的另一篇專欄文章《分紅式保險如何可以保護您的房產

和其它資產?》)

第二：分紅式保險也是一種非常有效的延稅投資增值工具。與RRSP等延稅理財工具一樣，分紅式保險裏的投資增長不需要在當年計繳增值稅，這就意味着每年的增長值可作爲新增投資在保單裏繼續爲投資人 (投保人) 創造新的財富，從而可享受復利增長的威力和好處！而一般的投資理財方式每年的投資增長都需要繳交增值稅，從而大大降低了其增值的效率。特別是對於其它可用的延稅投資空間非常有限的人士來說，分紅式保險所產生的一個延稅投資空間就顯得更加彌足珍貴。

第三：分紅式保險可以讓您安枕無憂地享受穩健的投資回報。分紅式保險裏的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，投保人絲毫無需爲具體的投資事宜操心，盡享安享比較安全穩健的投資回報！

第四：分紅式保險還是一種非常重要的退休工具。以分紅式保險中不斷增長的現金值和賠償額爲依托，將來採用保單抵押貸款方式用錢補充退休生活，不算作當年收入，不需補繳增值稅，也不會影響老年福利的享受。投保人本人用不了的那部分則以賠償額的方式完全免稅地留給孩子。而其它投資理財方式 (除了TFSA) 最終都逃不過稅務的問題！

第五：分紅式保險在被保人年老時也可兼作重病保險和長期護理保險來使

用。分紅式保險的長線回報較高，在大約20年以後現金值的增長速度較快，越到後來增長越快。分紅保單中經長期積累而形成的可觀的現金值，可爲我們在容易生病或可能失去獨立生活能力的退休後年份提供必要的“救命”資金以應急需，讓我們活得有尊嚴、有質量，同時也不拖累後輩。由于分紅式保險的短線現金值一般都不太高，因此，在短期內盡量不要動用裏面的現金值。爲防止在近一、二十年内不幸患重病，並保護分紅保險和確保其退休計劃的實施，您可以再花少量的錢購買一份期限式的重病保險 (詳見本人另一篇文章：《如何合理配置分紅保險和重病保險?》)。

第六：分紅式保險還具有很好的財富傳承功能，特別是對於長壽的被保人來說更是一種高效的財富傳承手段。從財富的免稅傳承方面來說，分紅式保險對於長壽的被保人來說，其放大、傳承財富的效率會更高。被保人活得越長，保單的身故賠償額就長得越大，其通過分紅式保險來傳承給孩子的免稅財富就越多，財富傳承的效率也就越高 (詳見本人另一專題文章：《如何利用分紅式保險來高效而又穩妥地放大和傳承財富?》)。

第七：分紅式保險也是一種保護資產安全的最有效方式。按照加拿大有關法律的規定，任何保險產品 (個人保單) 都具有免債權人追索的功能，也就是說，保單

裏的現金值和賠償額作爲投保人的一種資產是受到加拿大相關法律的嚴格保護而不可被債權人所追索的，而其它的投資理財產品一般都沒有這個功能，這也是保險類產品 (當然也包括分紅式保險) 所具有的獨特優勢；同時，這也是投資移民和其它高資產人士喜歡購買高保單的重要原因之一。

裏的現金值和賠償額作爲投保人的一種資產是受到加拿大相關法律的嚴格保護而不可被債權人所追索的，而其它的投資理財產品一般都沒有這個功能，這也是保險類產品 (當然也包括分紅式保險) 所具有的獨特優勢；同時，這也是投資移民和其它高資產人士喜歡購買高保單的重要原因之一。



馬新明
Max Ma
MDRT MBA
資深專業高級理財顧問
宏泰集團保險理財經理
明盛金融總經理
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

裏的現金值和賠償額作爲投保人的一種資產是受到加拿大相關法律的嚴格保護而不可被債權人所追索的，而其它的投資理財產品一般都沒有這個功能，這也是保險類產品 (當然也包括分紅式保險) 所具有的獨特優勢；同時，這也是投資移民和其它高資產人士喜歡購買高保單的重要原因之一。

變“本”加“利”



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.com



近幾年房市的動態一直是社會各界最關注的話題，這是一個流行投資理財的時代，但是每個人的投資理念不同，有些人認爲炒股有前景，有些人則認爲買房更靠譜。人們的想法各異，但不可否認的是，不論是怎樣的投資，大家都是希望能夠保證投資本金升值，能夠利滾利最好。

買房保值投資好，但也不是誰願意買房就能買，這牽扯到很多問題：首付，收入，信用，生活以及婚姻的不確定性等等都會制約着你的決定，真正買房來投資的門檻還是較高，手裏有些銀子但又不能下定決心買房的人其實也是可以換個方式把錢放在房地產市場上，也就是說可以拿別人合適的房子抵押借給那些雄心勃勃買房的人，在房地產市場不拘一格的投入一定是一個變“本”加“利”的好投資。

按我的投資理念，在股市的投入永遠不是最好的投資，耗費太多的精力，承擔

太大的壓力，股市起起伏伏的曲線直接影響到投資者的血壓的升降和心臟跳動，到時候血本無歸都是可能，祇有房子是個踏踏實實的不動產。
這也就是爲什麼投資買房成爲了當下最流行、最廣泛的理財方式，搶購具備升值潛力的好樓盤，也已經成爲了每個人的理財方式。基於此，再重複如下幾大好處：

1、房產的升值潛力大

大家有目共睹的通貨膨脹，使得大眾消費水平急劇上升。遙想二十年前十五萬元加幣可以在多倫多買一套公寓，而如今這個錢在市中心也就可以買到一個停車位。人們被現實狠狠地擊痛之後，終於看到了房產的升值潛力。因此，在前些年炒股的那些市民，現在都在紛紛後悔沒有投資房產。

2、一次投資，長期受益
投資房產的門檻雖然相比較其他投資項目而言會高一些，一套好房子實則是在變本加利的給你創造着價值。不論是自住還是出租，或者是轉賣，都可以最大程度獲利。

3、投資房產是一種增值手段

多倫多是經濟文化中心，名校多，工作機會也多，人口密度又大，因此購買房產一直是居民們的剛需，房價在多倫多起起伏伏會有的但永遠都不會萎靡不振太久。

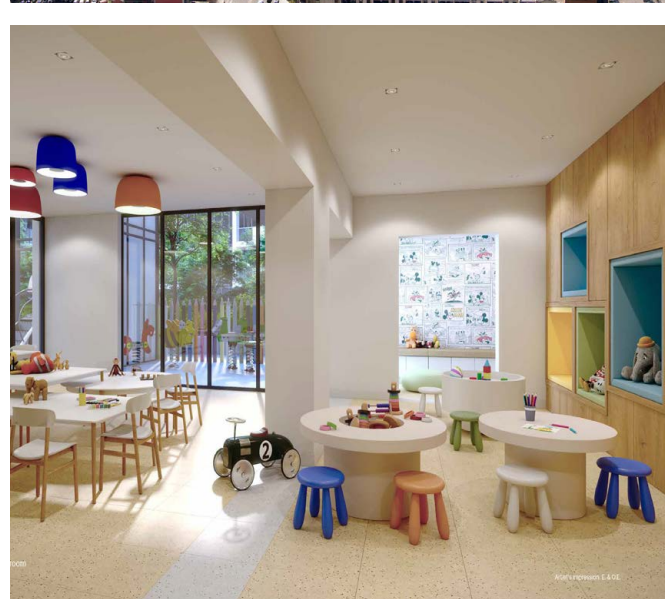
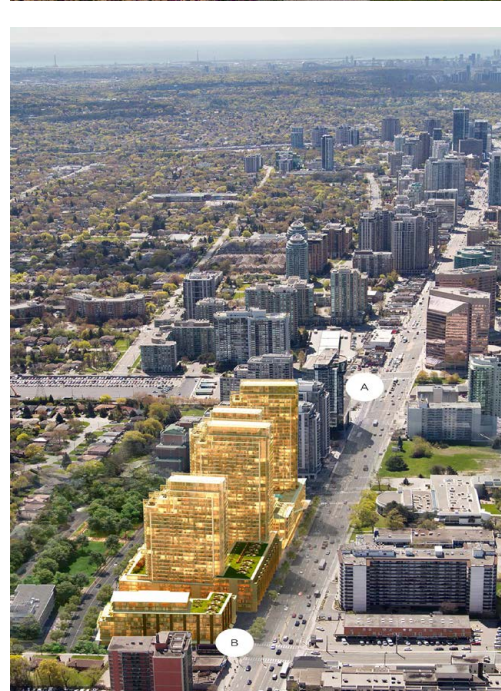
4、投資購房者有利於獲得金融機構的支持。
大家都不陌生很多金融機構有“物業抵押”一項選擇，因此，有一套自己的房產，更容易地獲得相關金融機構的支持，並且得到其投資所需要的資金。



【近期新樓盤推薦】



豪華公寓樓花項目

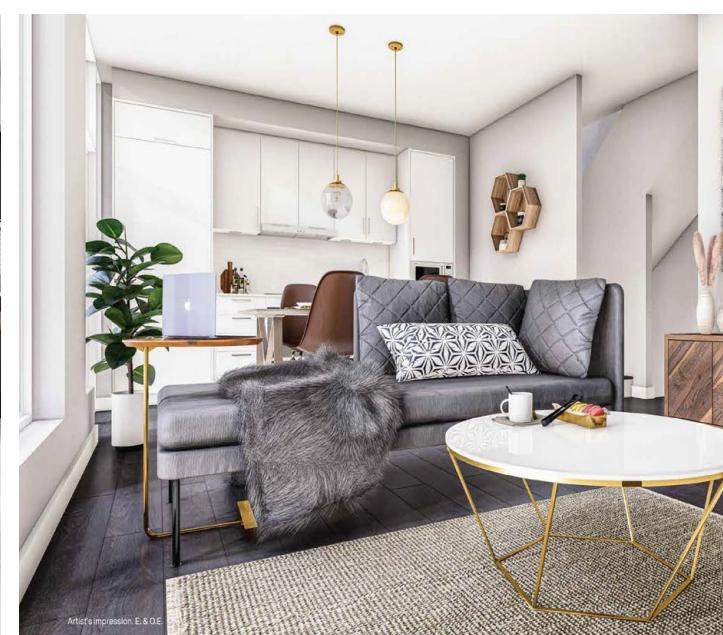
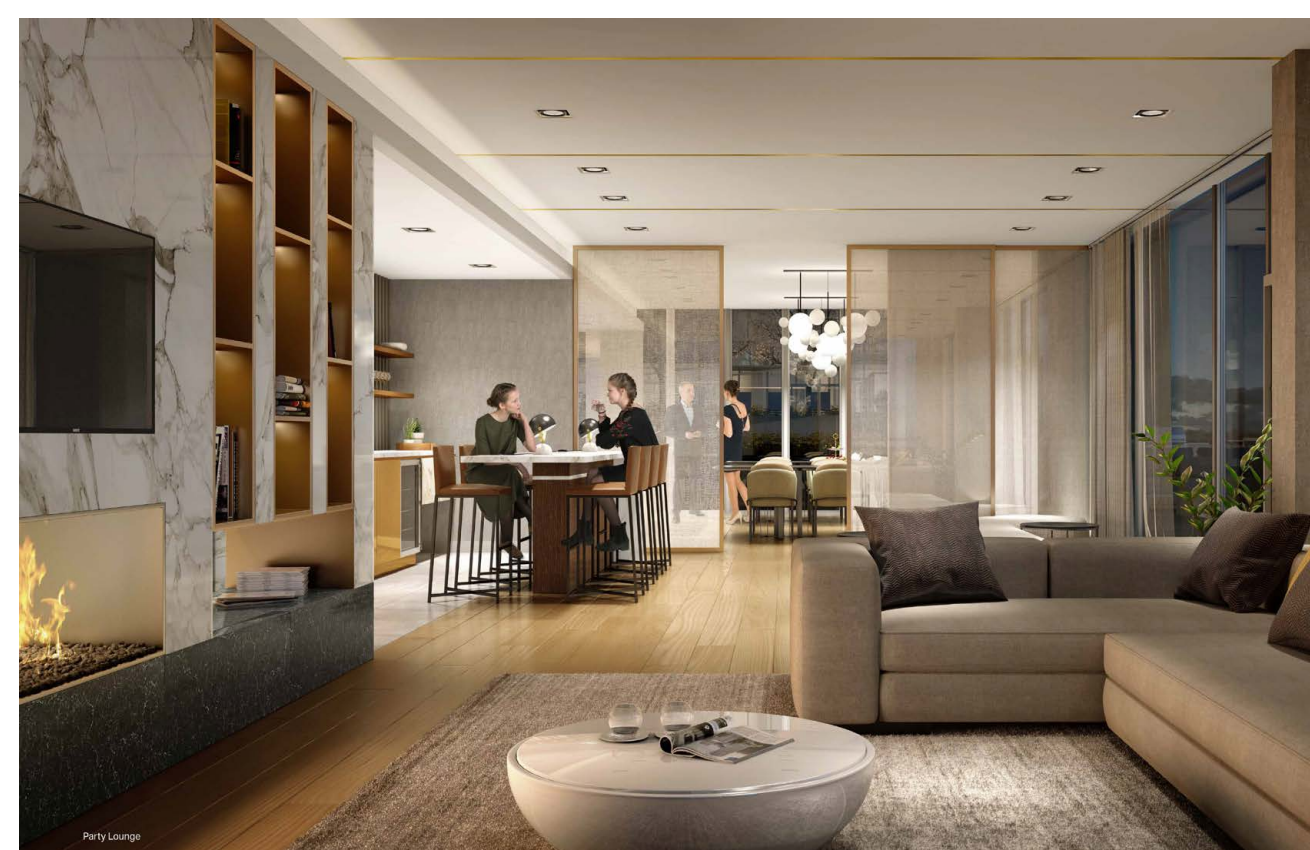


M2M 公寓

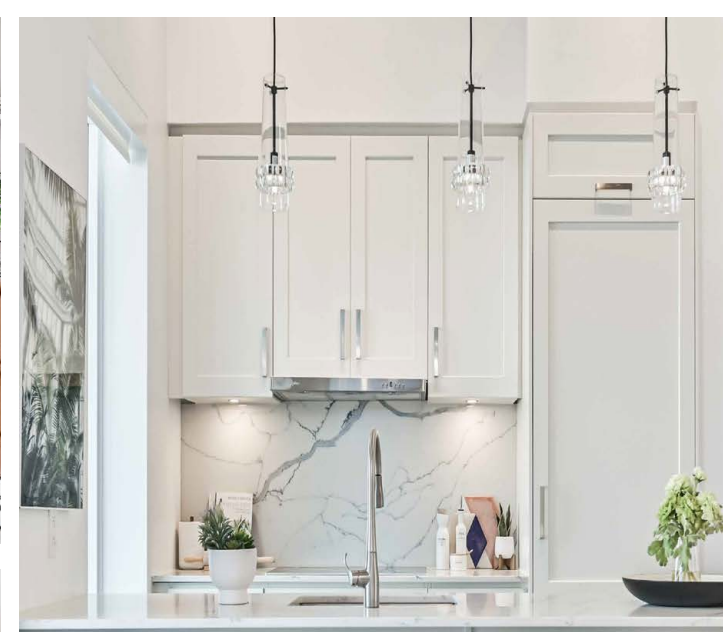
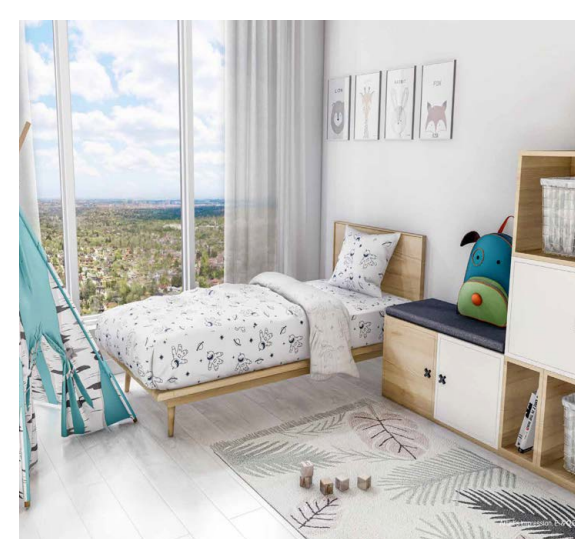
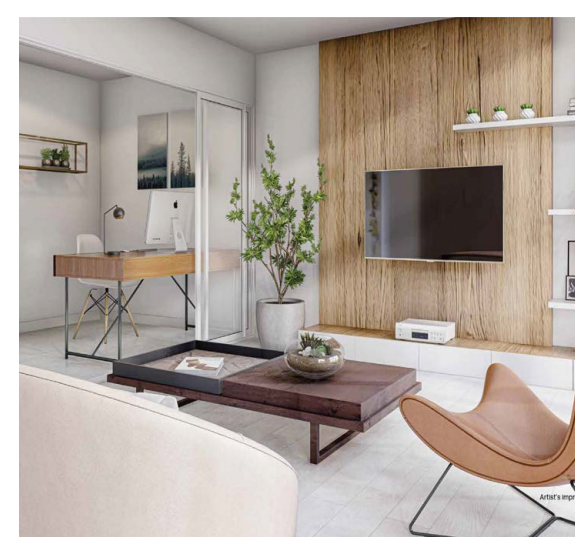
是由 Aoyuan International 開發的豪華公寓樓花項目，位於北約克 Newtonbrook 優質社區內，Cummer 及 Yonge 街交界處，地處於 Yonge 街地鐵一號綫沿綫，是不可多得的黃金位置！

這裏不僅有地鐵綫，更有約克及多倫多地區的公車綫路，及 GO Bus 長途車站，真正的四通八達。北約克區 Yonge 街沿綫不僅是留學生們的最愛，也是年輕上班族的首選。人們看重此區域便利的交通，也離不開附近發達的餐飲娛樂業，但最吸引人的，還是這附近充裕的工作及學習機會。這裏是第二大工作機會樞紐，高聳的辦公樓和各類商舖林立 Yonge 街兩旁，其中不乏跨國大企業的總部。這裏提供給人們舒適的生活、學習和工作環境，因此也是全多倫多最受市民喜愛的居住區域之一。

這裏投資自住皆宜，也是多倫多房價最穩固的地點之一。M2M 公寓地處北約克中心地帶，步行 3 分鐘可至 Finch 地鐵站，周圍環繞大型超市、銀行、餐廳、購物中心等，乘坐公車可直達約克大學及 Seneca College，車程僅需 15 分鐘左右，是上班族和學生們最佳的居住選擇。自住可以享受當地的繁華熱鬧，投



M2M 公寓, 分盤在即!



資可以坐享升值漁利。

此處優秀學校眾多，如 Toronto French Montessori School, Newtonbrook Secondary School, Yorktown Montessori School 等。娛樂場所包括多個美輪美奐的社區公園、大型電影院、連鎖健身中心及購物中心。居住在這裏的人們可享有全多倫多最繁華熱鬧的生活，是不可多得的居住佳選。

方便前往多倫多的多條主要高速公路，如 401/400/404 高速公路

僅需 8 分鐘車程至 401 號高速公路
附近有兩個地鐵站，包括 Finch 站和北約克中心站

離 Finch 站地鐵入口 100 米（3 分鐘步行）

舉步可至 GO Transit 和 YRT 車站
幾分鐘即可到達多倫多最好的購物、餐飲和娛樂場所

附近有許多零售商店和超市供 M2M 居民使用

交通指數 100/100

附近學校包括法語蒙特梭利學校、阿爾法高中和未來技能高中

附近公園眾多，如 Silverview Park、Finch Parkette 和 Northtown Park

【樓盤地址】5915 Yonge St, North York

【單位總數】856 間

【樓層】兩棟塔樓分別為 34 及 40 層高，底部由 9 層高的底座連接

【預計交接】2025 年

樓內配套設施豪華大氣，提供給居民們超一流的生活享受。

靚麗的室外花園休閒處
樓頂無邊泳池，可俯瞰多倫多美麗城景

躍層大健身房，提供專業設備
派對室，提供給住戶一個呼朋引伴相聚歡樂的空間

單位內的裝潢更是時尚大氣，給人溫馨的家庭感

分盤在即，感興趣請聯繫我們，以獲得更多資訊哦！

【電話】
905-604-2299

【網站】
www.benchmarksignature.com

【地址】
1020 Denison St. #113, Markham

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 Tippet 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



閑生活之美

交通便捷, 位置優越, 學區靚盤

該靚盤位於31 Tippet 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



北約克 LRT 輕軌沿綫 The Vic Towns 鎮屋 限時優惠 現在買任何 Unit 均送車位和 Locker



交房前共15%首付; 送車位送locker;
贈6件定制電器; 廚房高端升級
價格: 80餘萬起
入住: 2022年春夏開始
管理費: \$0.24/尺/月
優惠: 免費轉讓機會一次
The Vic Towns
位於 Victoria Park Ave & Eglinton Ave 交匯處



公園環繞, 環境優美; 步行至學校、未來Eglinton 輕軌
近室外大型購物中心Shops At Don Mills等

該地區屬於鬧中取靜且生活便利的現代社區。近DVP和401高速, 舉步可至未來Eglinton Crosstown LRT車站。隨着Eglinton輕軌新綫將由西邊到東邊取道Mount Dennis和世嘉堡區的Kennedy站, 預計於2020年通車, 未來將會東西直通多倫多皮爾遜國際機場和世嘉寶購物中心。

該地區將成為人口聚集, 機會眾多的商業聚集區和經濟發展中心。
貼心的戶外空間設計是The Vic Town 又一特點。優雅的陽臺、花園露臺以及寬敞的屋頂露臺都讓人賞心悅目。The Vic Towns還包含了單層平房和多層住宅, 部分戶型還有精美的超大屋頂陽臺。
所有房型都包含了精心設計的九尺高天花板的舒適大廳, 寬敞的主臥, 步入式衣櫥, 現代化廚房, 石材臺面, 不銹鋼用具以及時尚的兩用衛浴等設施。
該地區生活非常便利, 附近有Walmart, Home Depot, Cineplex電影院等。
距離Eglinton Town Centre和Eglinton Square 開車只要五分鐘
購物中心直通Subway, 還有銀行, 公共圖書館, 超市等, 盡可滿足您生活上的各項所需。
居住在這裏, 步行四分鐘可到Sloane



Public School公立小學。附近還有傳統名牌中學以及多倫多百年理工學院(Centennial College)
Ashtonbee校區及Wexford Collegiate School of the Arts藝術學校等。
在盡情享受便利生活之餘, 還可同時享有美好休閒時光。
開車6分鐘到達Aga Khan博物館; 9分鐘到達著名的愛德華花園
附近還有Wigmore Park, Wexford Park以及Ashtonbee Park等公園綠地。
The Vic Towns 鎮屋 限時優惠進行時

現在買任何Unit 均送車位和Locker

有意者敬請聯系 RE/MAX Advance Realty Inc, Manni Xu地產團隊Tel.416-418-7628, 或電郵manni@mannixu.com



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628
manni@mannixu.com
http://www.mannixu.com



惊爆价! 市中心带车位楼花转让—in.DE 公寓



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和投資保駕護航。



【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平方尺, 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 毗鄰, 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。

· 步行2分鐘至TTC 各公交線路車站

· 步行4分鐘至 Ryerson 大學

· 步行8分鐘至地鐵 Dundas 站和 Dundas 廣場

· 步行10分鐘至 Eaton Centre 購物中心

· 車程5分鐘至 George Brown College

· 車程5分鐘至交通幹道 DVP 及 Gardiner Expy

· 步行7分鐘至多倫多最古老的公園

后疫情時代多倫多豪宅市場



豪宅是指比高檔住宅質量、檔次、規模和售價等方面都更高的住宅。在大多倫多周邊地區一般要至少價值400萬加幣以上的房子才能稱為豪宅, 而多倫多市區的豪宅標準基本要達到500萬加幣以上。

疫情帶來全國房地產特別是獨立屋買賣熾熱, 同樣, 豪宅市場也表現不俗。隨着對加拿大疫後經濟復蘇的信心重燃, 全國主要大都市高端地產市場錄得創紀錄的成交量及價格水平。

iHome 愛家地產團隊剛剛表示, 疫情時代將「家」和「空間」的重要性強化到前所未有的程度, 會對本國高端房地產市場產生全方位、持久性的影響, 隨着居住空間感知價值的增加, 富裕買家對豪宅的支付意願呈指數級增長, 更願意投資更大的空間、更高層次的建築及設計。這一轉變正在劇烈地影響多倫多豪宅市場的住房質量和價格。

2021年上半年, 全國範圍內, 大多倫多地區高端地產市場表現最為強勁, 400萬元以上房屋銷量同比上升300%。今年上半年, 在大多倫多地區, 有15間超過1,000萬元的物業成交, 比去年同期增長114%; 大多區逾400萬元物業 上半年售414宗。多倫多的房地產復蘇正在推動豪宅市場的升溫。報告顯示, 價格在200萬以上的大房子比去年多賣了9%; 價格在500萬以上的豪宅銷售額也增長了8.5%。

該數據反映了當前瘋狂的買賣水平, 以及上升的房地產估值將更多房產推高至傳統上被認為是「豪華住宅」的價格門檻之上的事實。

過去10多年, 多倫多房市持續火爆。豪宅買家在投資物業時, 追求高品質的生活方式。疫情爆發後, 遠程辦公日益成正常態, 房子是否有家庭辦公室、娛樂空間、泳池、家庭影院成爲人們買房追求新標配。今年春夏兩季, 城中一些高檔小區房子上市幾天就被搶購。iHome 愛家地產團隊的阿剛認爲, 豪宅房源稀缺、超低利率和人們對高品質生活方式的追求, 推動這一需求。

通貨膨脹 — 快速推動不動產物業價格上漲, 包含豪宅

通脹年代, 最有效的方法就是把錢投資在不可再生的資源中, 比如黃金、土地等。低利率可以讓在加拿大已經置業5年或以上, 具有穩定收入的居民以有史以來

最低的成本輕鬆向銀行借貸相當於他們物現有市值50%或以上的資金進行二次投資。而這以低成本得來的額外現金大家會怎麼用呢? 相信大部分人會選擇把這筆資金繼續投資到房地產市場中, 讓其收益最大化, 以抗衡通貨膨脹帶來的資金萎縮。這意味着會有大筆本地資金流入房地產市場, 令房價大增。高資產人士在選擇投資抗通脹的手段時, 首先考慮的會是豪宅!

豪宅區作爲房地產市場上高檔房區域的代表, 有着不可替代性和稀缺性:

1. 獨特的地理環境, 如森林、湖泊、公園、高爾夫球場或自然保護區;
2. 宜居人文環境 - 隱私性, 位置方便
3. 超大的占地
4. 奢華的房屋建築和巨大的使用面積。

新移民 — 推動豪宅銷售潮

民衆加拿大經濟復蘇的信心, 即將對移民及遊客開放的省界和國界, 以及低成本借貸和現金儲蓄的增長, 均將助推國內外高端地產市場銷售浪潮。2021年上半年, 由于高端房市方面供不應求引發了持續競購戰。聯邦政府計劃的2021年引進40萬新移民, 其中一半會落戶安省, 這部分人中, 很大一部分會定居多倫多, 會給多倫多豪宅市場帶來新的刺激, 加速推動豪宅的銷售行情。

疫情下, 人們再次審視個人空間的重要性, 現在又增加了需要在家上班的需求。郊區大面積的房屋, 更加得到買主的青睞。豪宅 — 對高資產人士的吸引力, 變得比以往任何時候都大!

大多倫多地區豪宅銷售 (2017-2020年)

PROPERTY TYPE	2017		2018		2019		2020		
	\$3M	\$4M	\$3M	\$4M	\$3M	\$4M	\$3M	\$4M	
自由業權	1000	390	186	629	241	104	637	236	117
共管業權	47	21	12	54	17	7	45	11	8
合共	1047	411	198	683	258	111	682	247	125

豪宅 — “它必須是獨一無二的, 以一種好的方式, 一種令人向往的方式, ” “有錢人會爲被認爲是優越的東西支付溢價。”

居住在豪宅區內, 業主不僅享受着自家超大的室內居住和室外占地面積, 還因爲房屋建築的低密度及獨特地勢而具有很高的私密度。高檔買家希望擁有所有買家都想要的許多相同功能, 但規模更大。他們想要隱私和安全, 有時甚至到了隱居的地步。他們想要內外之美, 可以負擔得起定制建築、定制設計、對細節的關注和華麗的飾面。豪宅主人往往需要便利的設施: 廚師廚房、豪華游泳池、寬敞的主人套房和戶外生活空間, 更不用說家庭自動化、運動探測器、汽車升

降機和溫控酒窖。

iHome 愛家地產團隊的阿剛認爲豪宅必須是獨特的、排他的并且被認爲是優越的。

在北邊的斯圖夫維爾鎮, 近期上市了一座占地達26英畝的豪宅, 叫價2800萬加幣! 如果您看了了解了該物業的綜合特點, 您會明白這個這個物業的獨特性, 也理解了”物有所值“的含義!

1. 位置好 — 5分鐘車程去404, 10多分鐘到Markham, 半小時到Downtown Toronto

2. 可開發潛力大 — 20多英畝空地上規劃新建8個豪宅, 52個鎮屋及一個8層公寓

3. 巨大現金流 — 目前物業有產生2萬加幣/月現金流的能力(空地 + 附近舊房月租金 + 豪宅內西側包含四套獨立出人的公寓單位用于分租)

4. 賣家提供VTB — 不用擔心貸款問題。



4020 Vivian Rd, Cedar Valley, ON, L0G 1E0

- 404年佔地30英畝 Vivian Rd - 雙車道的精美豪宅!
- 17,000sqft 建築面積, 15+個房, 14+個浴室, 4+車庫
- 26年新可開發用途, 已向政府提交申請, 8+年新
- 52+年產一個全副自住型
- 租金極高, 可租給自住或投資, 租一出租, 月租 \$1000+ (2 Bed 租金可達 \$5000/月)



17000 平方尺豪宅外觀 (還沒全部完工)

這個位于Whitchurch&Stouffville豪宅的房屋面積是17,000 平方英尺, 共兩層+地下室的格局。一共有15個臥室, 16個浴室, 4個內置車庫和精美裝修的地下室。所有浴室均爲大理石地板和牆壁, 所有窗戶均爲特殊定制。除了豪宅本身之外, 這個big lot 上豪宅200米外的一角還有一座1100平方英尺的平房附帶兩個倉庫, 以及廣闊的可耕地。這些資源出租產生巨大的現金收入能大幅度減少抵押貸款的壓力(高達月入2萬加幣的現金流): 一般的全新豪宅物業在新買家入住前是沒有現金流收入的。

隨着城市發展的步代越來越大, 多倫多以北的土地價格也會水漲船高。所以這個兩千八百萬的價格其實是意料之外, 情理之中。想投資豪宅? 這個絕對是不错的选择!



Michael Li
加拿大地產學院院士 FR(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!





投資自住首選


Westline Condos



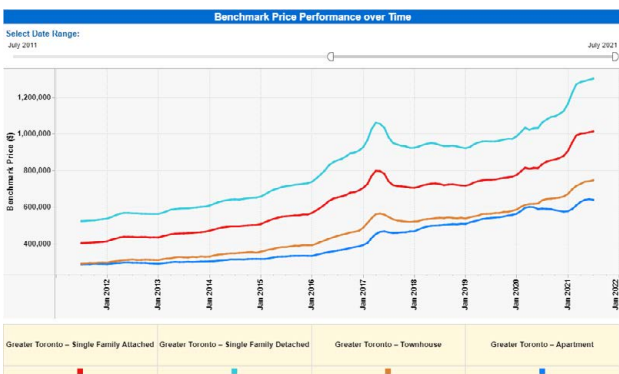
Eric Feng
Real Estate Agent, MBA
647-895-8818




Mary Huang
Broker/Vice President
416-816-8685



condo樓花之所以受很多投資者的青睞不僅是為相對較低的前期投入、其穩定的投資回報以及condo市場對抗風險的能力也是其主要的因素。2017年外國買家稅的實施對獨立屋、半獨立屋、以及聯排的價格都造成了巨大的影響，價格出現大幅下跌，而condo價格幾乎沒有受到任何的波及。



上圖是大多倫多地區獨立屋、半獨立屋、聯排、以及condo過去十年的價格表現。其中藍線代表的是condo，在過去二十二年僅在2020年疫情初期價格出現過短暫的下調，但很快就恢復了上升趨勢。

雖然市場上condo新盤層出不窮，但兼具價格、地理位置、生活便利性、以及發展潛力優勢的樓盤却只是鳳毛麟角。我們團隊精心給各位買家挑選一個目前多倫多市區最值得投資、極具增值潛力的condo樓花。

Westline Condos 【項目介紹】

北約克新樓盤Westline Condos是占地1000英畝的Downsview Park總體規劃重建項目中最新的住宅

樓。位于Sheppard Ave和Allen Rd交界處，緊鄰地鐵站，直達約克大學，Yorkdale購物中心，多倫多市中心。駕車5分鐘可達401高速，背靠占地291英畝的Downsview Park，周邊就業崗位超過25000個。

【樓盤概況】

- 項目名稱：Westline Condos
- 單位樓層：424戶，14層
- 交房日期：2025年
- 主要戶型：1-3睡房
- 占地面積：12,000 平方尺
- 起售價格：50萬
- 開發商：CentreCourt

【位置亮點】

- 驅車4分鐘抵達401高速
- 步行4分鐘抵達Sheppard West地鐵站
- 駕車7分鐘或三站地鐵抵達約克大學
- 駕車6分鐘或兩站地鐵抵達Yorkdale Shopping Mall
- 步行500米可達Sheppard West TTC車站
- 步行15分鐘可達Go Train

【周邊環境】

Westline Condos位于多倫多Downsview Park西側，公園占地291英畝，提供遊樂場、自然小徑、活動中心、和寧靜的小溪。該公園不但擁有曲棍球和足球運動設施，而且居民們還可以在這裏享受充足的綠地，這裏可以滿足所有年齡段客戶的室內和室外的休閒活動場所。

該地區是安省政府未來重點開發區域，就業增長長期保持在兩位數，工作崗位超過25,000個，並在未來會達到100,000個以上。此外，公寓居民可以享受



受到Dublin Heights (都柏林高地)小學、中學，以及William Lyon Mackenzie(威廉里昂麥肯齊)學院的優質教育。

【實力開發商】

CentreCourt重新定義了“行業最佳”的標準，被客戶們認定為大多倫多地區最有吸引力的開發商。CentreCourt是GTA地區唯一一家在過去從未出現過臨時入住 (Interim occupancy)，且從未有過項目終止的開發商。他們對每個項目都有極其嚴格的標準，在努力為客戶提供最溫馨居住環境的同時，能夠給投資者帶來足夠保障。

【投資前景】

Westline Condos處於繁忙的交通樞紐地區，距離Sheppard West地鐵站近幾步之遙。作為一個越發成熟的社區，這裏充滿活力，周邊配套設施齊全。距離著名的Yorkdale購物中心6分鐘即可到達，距離約克大學乘地鐵僅需7分鐘。約克大學擁有超過55,000名學生但學校宿舍僅可容納6,000人，Westline Condos將會成為未來約克大學學生的居住首選。

此外，市政府計劃在2023年之前建造一條擁有11個車站，長11公里的Finch West輕軌，直達HumberCollege，這使得Westline Condos的通勤變得更加便捷。相對市中心樓花難以負擔的高尺價，Westline Condos的價格更加親民，作為坐落在如此優質地理位置的豪華公寓，這個項目必將成為北約克潛力巨大的投資項目。

社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多及周邊最棒的 20 座花園！ (下)

本刊訊

G11、McMichael's Canadian Collection 麥克邁克爾加拿大收藏館

漢伯河穀旁邊是收藏館的雕塑花園，這裏除收藏著名的加拿大七人畫派珍品外，這個團體的10位成員中有6人在此安息并毗鄰而居。這裏探索約100英畝的林地小徑，其中有一個荒野花園、一個戶外小徑和小徑網絡，以及Ivan Eyre雕塑花園的一系列裝置和戶外雕塑。

- 費用：免費 (戶外)
- 營業時間：全年開放
- 地址：10365 Islington Ave, Kleinburg

G12、Oshawa Valley Botanical Gardens 奧沙瓦穀植物園

這個公園網絡包括奧沙瓦穀令人驚嘆的花園、小徑、風景、建築特色和自然環境。奧沙瓦穀植物園的牡丹園擁有300多種牡丹與芍藥，每年六月舉辦著名的牡丹節。

- 費用：免費
- 營業時間：全年開放
- 地址：155 Gladstone Ave, Oshawa

G13、Parkwood Estate 帕克伍德莊園

這個國家歷史遺址已有100多年的歷史，也是加拿大僅存的大莊園之一。這裏是加拿大通用汽車創始人Samuel McLaughlin (塞繆爾·麥克勞克林) 的故居，豪華別致的莊園融合了英國和歐洲的園林風格。帕克伍德莊園定期舉辦各種以花園為主題的活動。

- 費用：\$15.00
- 營業時間：全年開放
- 地址：270 Simcoe Street North, Oshawa (方向)

G14、Chinguacousy Park 清古賽公園

這座著名的公園占地40公頃，擁有熱帶花園和溫室，以及與該區自然美景和色彩繽紛的植物和花卉相得益彰的大量便利設施。如果帶着孩子參觀，公園內還有穀倉和寵物動物園。

- 費用：免費
- 營業時間：全年開放
- 地址：9050 Bramalea Rd, Brampton

G15、Brueckner Rhododendron Gardens 布魯克納杜鵑花園



這個占地18英畝的湖濱植物園是一個色彩繽紛的花園空間，擁有杜鵑花這種代表春天的花朵。花園本身在視覺上令人難以置信，到處都是盛開的鮮花和綠色植物。

- 費用：免費
- 營業時間：全年開放，春季參觀最佳
- 地址：660 Lakeshore Rd W, Mississauga

G16、The Riverwood Conservancy 真弗伍德保護區

祈德河 (Credit River) 岸邊的Riverwood保護區沿着林地和草地有許多小徑。它還有兩個截然不同的花園，Chappell House Gardens和MacEwan Terrace Garden。前者及其花壇環繞着Riverwood保護區的辦公室，而後者擁有大約7,000株植物，包括多年生植物、觀賞草和標本樹等各種植物。

- 費用：免費
- 營業時間：全年開放
- 地址：4300 Riverwood Park Ln, Mississauga

G17、Royal Botanical Gardens 皇家植物園

位于伯靈頓的皇家植物園加拿大最大的植物園。皇家植物園廣闊的自然空間橫跨1,100公頃的自然保護區，擁有令人難以置信的2400英畝自然保護區、2300種植物和181,000株植物。步行27公裏的自然小徑，遊覽尼亞加拉懸崖世界生物圈保護區，欣賞外來植物的美景。還有玫瑰園、岩石花園、植物園、12個主題花園區、Dan Lawrie國際雕塑收藏館等等！

- 費用：免費和售票部分
- 營業時間：全年開放
- 地址：680 Plains Rd W, Burlington

G18、Lucy Maud Montgomery Garden 露西·蒙哥馬利花園

受加拿大作家露西·莫德·蒙哥馬利 (Lucy Maud Montgomery) 的兒童故事書啟發的這座花園應有盡有——大型涼亭、瀑布、野餐區、花盆、兒童特色花園等。

- 費用：免費
- 營業時間：全年開放
- 地址：477 Guelph Street (Hwy 7), Norval

G19、Gairloch Gardens 蓋爾洛克花園

蓋爾洛克花園是奧克維爾一處靜謐樸實的地方，適合野餐、欣賞安大略湖以及參觀玫瑰園和藝術畫廊等景點，這裏是遠離城市的理想去處的鮮花。

- 費用：免費
- 營業時間：全年開放
- 地址：1306 Lakeshore Rd E, Oakville

G20、Dominion Gardens Park 自治領花園公園

在荷頓山除了鎮美麗的安大略鄉村風光之外，你還可以在自治領花園公園探索大自然。享受精美的花園、蜿蜒的小徑、通往池塘的幹石河床，以及著名的圍牆花園。

- 費用：免費
- 營業時間：全年開放
- 地址：118 Guelph St, Georgetown

(星星生活/捷克佳)

蘋果 9 月 14 日舉行發布會！ iPhone 13 面世！改進相機攝像頭等 3 大性能

蘋果公司9月7日正式發出一份邀請函，將於下周三9月14日舉行一場發布會，預料會發布iPhone 13手機、Apple Watch 7等新產品。

蘋果公司宣布在東部時間9月14日下午1點在其總部舉行的年度秋季發布會，揭開其最新款iPhone手機的神秘面紗。由於持續的大流行，發布會將再次以虛擬方式舉行。

iPhone 13可能會成為蘋果最新智能手機的命名名稱，預計將包括攝像頭改進、更快的屏幕顯示刷新率，并可能提供衛星通信技術。

根據網上流傳的渲染，iPhone 13的外表將會如上圖。

喬布斯後，庫克領導下的蘋果預計會繼續走顏色和屏幕大小的營利機

式。

據 MacRumors 稱，蘋果新手機改進後的相機應該可以拍出更好的低光照片，并為 iPhone 的超廣角鏡頭帶來自動對焦。然而，這些變化可能只會出現在 iPhone 13 Pro 機型上，這意味着，iPhone 13標準版 和 iPhone



13 mini版可能無有新鏡頭。

彭博社的古爾曼 (Mark Gurman) 還表示，新鏡頭相機將獲得一種全新的人像視頻模式，讓您在剪輯中添加散景效果 (bokeh effects)，從而模糊背景，同時讓您 (拍攝對象) 保持對焦。

iPhone 13 也有望獲得高達120Hz 的更快顯示刷新率。這意味着，手機

的屏幕將每秒刷新 120 次，從而實現更流暢的滾動和遊戲體驗。

可以改變其屏幕刷新率，以減少對電池壽命的任何潛在影響。更重要的是，iPhone 可能包括全新的永遠在線顯示器，在黑色背景下以白色顯示最新通知和時間等信息。

據稱，蘋果還為 iPhone 13 帶來了衛星通信功能，當您離開傳統蜂窩信號的覆蓋範圍時，依然能夠聯繫緊急服務和緊急聯系人。根據古爾曼的說法，該技術可用于讓用戶使用衛星



撥打緊急電話。

隨着新款 iPhone 的推出，Apple 將宣布推出 iOS 15操作系統 和為iPad 產品提供動力的 iPadOS 15。

最新版本的操作系統將改進地圖，通過 FaceTime 共享和觀看視頻的能力，以及將駕照加載到 Apple Wallet 的選項，但具體將取決於您居住地。

除了發布 iPhone 13，蘋果可能還會推出其下一代 Apple Watch，即 Apple Watch Series 7，以及一對新的無線耳機AirPods。

據稱，新款手表具有更大的顯示屏和更棱角分明的設計，而 AirPods 3可以將 AirPods Pro 的一些功能。

對於iPhone 13，大家期待嗎？

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
塑胶地板	楼梯扶手
实木复合地板	瓷砖
实木地板	线条
复合地板：——\$0.99/s.f. 起	
塑胶地板：——\$1.39/s.f. 起	
实木复合地板：——\$1.99/s.f. 起	
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



Blackstone Inn 黑石酒店

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

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

露天大泳池 讓您盡情放鬆，
享受夏日陽光

服務周到，價格合理，
是您周末度假、家庭旅游的
不二選擇。



我們期待您的到來!

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

微信 (Wechat): finch2008

Whitfield Condos: 純正北美品質生活

在你的印象中
是不是多倫多市中心
祇是擁擠的街道
匆匆的行人
還有鋼筋水泥的堆砌?
小艾想建議你
到市中心 180 Front St. 來看一
看

從這裏步行僅12分鐘
就可到達CBD
你將感受到的
會是另一種
放鬆、舒適、充滿趣味的

樓下便是多維交通系統，全面提速，
一鍵直達生活工作便利圈。

地鐵直通
PATH聯結
學區優質
完美交通 100分

2. 交通絕佳

坐落于Front St. E & Sherbourne St.的Whitfield Condos，擁有24小時公共交通，可步行至CBD的各大金融巨頭公司。

97/100的步行指數，和滿分100的



此之近，還有什麼煩擾，會讓你沉靜
不下來呢?

4. 純正北美

品質Lifestyle

Whitfield位于多倫多downtown中心的Front Street，都市繁華近在咫尺。周圍有許多美味的餐館、購物和娛樂場所，均可在一個街區內輕鬆步行可達。

不同于Yonge 街的繁忙，向東幾個街區，本地年輕人最為追捧的烟火風味，同樣吸引者來自各地的游客。

多倫多最有特色的集市 St. Lawrence Market，就位于Whitfield觸手可及的距離。這裏集合着100多個專業的美食攤位，如奶酪攤、火腿熏肉熟食店、特色面包店、魚子醬店、意大利面店等。一到周末，市場上更是擠滿了農夫，來兜售最新鮮的蔬菜水果、奶酪美酒、龍蝦螃蟹等產品。北樓的古董市場和畫廊也有很多藝人和藝術家前來表演，人們可以在逛街的同時，購買到各種有趣的收藏。

最近，St. Lawrence Market更是被美國《國家地理》評選為全世界最好的集市。周邊古老的建築，還被修改成各具風味的住宅、商店、酒吧、餐館等。

說起周邊餐館，這裏從俄羅斯大菜到法國大餐，意大利美食到印度抓飯，從希臘菜到秘魯菜，壽司，燒烤，各類中餐，琳琅滿目。住在這裏，你就得有個好胃口。

這一區充滿了豐富的人文氣息，各種玻璃作坊、面包作坊、巧克力工

廠、啤酒作坊等，讓這裏無論是白天晚上，都吸引着來自各地額，熱愛生活的人們。

值得一提的是，幾步之遙的The Distillery District釀酒廠區，更是一處充滿歷史感的北美文化集萃地。周末走走逛逛，真是無比愜意。

5. 超強開發商

品質保障

Whitfield Condos的開發商，是多倫多三大開發商之一的Menkes，它可謂是多倫多高級公寓開發的鼻祖，擁有超過60年的經驗。

從旺市到北約克，從金融區到湖濱區，祇要Menkes出手，每每都是熱銷大盤。而Meknes的建築質量和室內配套理念，早已深入人心，品質和工期有絕對保證。

Whitfield 9月中就開始簽約，現已接受預定，戶型從單身公寓到3臥室，任您選擇。作為開發商的VVIP團隊，《我愛我家》已經提前了解了所有戶型，非常方正，投資自住，都是很好的選擇。但問題就是，祇有不到500套。買就要買最好的，希望熱愛生活的你，這次千萬不要錯過哦!

Whitfield位于多倫多市中心最富有生活韵味的好地段，周邊就業機會無限，投資增值和租金增長有保障。

此項目市場需求旺盛，但單元數量不多，建議早入手，早穩妥。

——《我愛我家》總裁

Grace Zhang

別樣的生活方式

WHITFIELD

多倫多市中心的搶手熱盤

純正的北美品質

別樣的老城情懷

數量稀少 | 品質絕佳 | 不能錯過

【樓盤名稱】 Whitfield Condos

【開發商】 Menkes Developments

Ltd.,

Core Development Group

【地址】 180 Front Street East, 多倫多

【樓層】 45 層

【單元數量】 470套

【單位戶型】 1房—3房

【交房日期】 2025

1. 城市核心

Menkes 和 Core Developments 聯手打造多倫多市中心的新生活標準——Whitfield，它毗鄰聯合車站、聖勞倫斯市場和城市充滿活力的湖濱社區，將便利與休閒完美結合。

Whitfield擁有一個標誌性的Front Street地址。這是一個真正難得的機會，你將有機會在一個以其豐富的歷史、傳統和創新而聞名的搶手社區中，擁有自己的房產。

Whitfield地理位置超優越，坐享城央衿貴資源，地鐵、學校一應俱全。

交通得分，為住戶們提供了絕佳的生活便利。

0 分鐘到Front Street

步行1分鐘到創新園區

3分鐘步行到George Brown學院，搭乘TTC輕鬆抵達多倫多大學和其他院校

步行 10 分鐘可達市中心湖濱

步行 12 分鐘可達金融區

15 分鐘步行至中央車站Union Station

樓下便是King Street East 有軌電車

地下通道PATH便捷聯結

舉步可達聖勞倫斯市場 St.Lawrence Market 和多倫多藝術聖地釀酒區Distillery District

鄰近兩條高速 Gardiner Expressway 和 Don Valley Parkway

3. 湖畔綠地盤

Whitfield位于多倫多市中心的Waterfront Communities-The Island社區，安大略湖僅在咫尺之遙，珍稀水景美不勝收。

四周綠蔭環繞，周圍大大小小的公園，如St.James Park、Sculpture Gardens、Moss Park等，讓生活充滿綠色。

加上祇要10分鐘，便可走到的湖濱區。安大略湖這個天然氧吧，離你如

