

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

PEROR 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，商物業貸款，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

3AY BAY STREET GROUP

誠信專業
信心周到
優質服務

LILY LEE Broker
Branch Manager

647-389-8221
lilyli3290@gmail.com

8300 Woodbine Ave, SUITE 500, Markham, ON CANADA L3R 9Y7 Tel: 905.909.0101

多倫多版 第047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



博觀而約取 厚積而薄發

——專訪——德豪宅團隊

▶▶ A6-A7

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

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
★美國註冊會計師 ★Re/Max 名人堂經紀
★安省全職持牌地產經紀 ★Re/Max Top 40 Under 40

舒適置業 Smart Sold

Sue, your smart sold! 賣房良醫

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

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

37年

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

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

MANNI XU 徐曼妮
Broker of Record / President
MCNE, SRS, CLHMS, FRI

專業誠信 經驗豐富 積極高效

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

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

玩夢地

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國

綜合性傳媒經濟實體

三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

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



微信公眾號



ccpeople.ca



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968

E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

Shaniro

一德地产 豪宅专家



LOVE BUILDS DREAM HOME

416.876.8999

eastidemansion@gmail.com

六大优势

- 第一：名副其实的豪宅专家，行业领导地位
2010年开始仅仅只用3年的时间就成功进入华人豪宅市场的领导地位
- 第二：独创“七星”服务精髓，品质超越期待
一德地产在客户房屋挂牌出售业务过程提供无与伦比的超值服务
- 第三：挂牌营销管理计划，客户全程无忧
一德地产的严密管理计划，保证了售房全程业务活动的专业度，规范化和有序性
- 第四：高素质的专业团队，销售经验丰富
一德地产的豪宅精英团队，是行业内业绩最高的地产经纪专家组成
- 第五：卓越的企业文化，奉行客户至上
一德地产永远强调客户第一，追求客户利益至上的最高准则
- 第六：RIFO科技平台赋能，交易如虎添翼
RIFO的线上交易平台将服务扩展到住房服务、房地产金融产品和房地产交易，是北美领先的O2O移动生态地产交易平台

七星服务

- 1. 房屋估价及验房服务：
免费由专业房屋估价师提供房屋估价及专业验屋师提供专业验屋服务！
- 2. 家居设计及美化服务：
由专业居家美容师免费提供的居家设计及居家美容服务（Staging）
- 3. 室内设计及装修服务
由专业室内设计师及装修团队提供优质的售前装修服务
- 4. 园艺整修及清洁服务
免费由专业园艺师提供的园艺整修及专业清洁公司提供的清洁服务
- 5. 律师咨询服务
提供专业律师咨询服务，使您的房产交易得到有效的法律保护
- 6. 广告宣传制作服务
免费由专业摄影师提供精美照片视频制作及由设计公司制作的广告宣传册
- 7. 强大市场推广服务
RIFO科技平台合作，广泛交流，高效赋能，拥有强大网络媒体宣传及主流媒体软文推广渠道



安家立业·加国君安

HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地产集团 一条龙服务平台

- ★ 移民、安家、置业、投资、理财
- ★ 商业地产项目考察、咨询
- ★ 企业扩张、并购、尽职调查



Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808

宏泰金融 凯盛财富

**誠意
招聘**

招聘熱綫電話 (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

全程贊助考牌費用
 極佳傭金及特別津貼
 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, 優厚傭金
 溫哥華、魁省等設有分公司

備注

同一平臺, 有效管理 (凱盛基金)
 產品衆多, 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



我爱我家

5i5j Realty Inc. Brokerage

诚邀新老房地产经纪加盟

海量培训讲座 • 后台强力支持 • 公司客源分配 • 楼花保证拿盘

梦想之城, 娱乐之都, 超高性价比, 不容错过

VVIP



UNIVERSAL CITY



UCE位于Pickering市中心, 靠近安大略湖岸边, 紧邻240英亩超大型商业娱乐中心Durham Live (DLive) 该地区人口增长迅速, 社区持续蓬勃发展。

UCE邻近交通、购物、大型商店、美丽的公园Rouge Park、皮克林休闲中心和名校。Pickering GO Station 距离UCE仅有短短7分钟的步行路程, 搭乘特快列车仅需25分钟即可直达多伦多市中心的Union Station。

UCE周边拥有超过200家商家、190家餐厅、3所设备齐全的大型医院, 不用出远门便可享受便利生活和先进医疗。401高速路贯穿整个社区, 2分钟驾车便可到达, 轻松连接大多地区的每一个角落。



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

地板 樓梯 瓷磚 實木 復合 地下室 售賣 安裝 一條龍


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 加中資訊網

EXPRESS REALTY INC. **捷達地產**
BROKERAGE



捷達地產 (Express Realty Inc.)

低買高賣 High Returns

出租管理 Leasing and Property Management

選購樓盤 Quality Real Estate Properties

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

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

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

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

北約克全獨立在建



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

Keswick湖邊複式大平房完工



Keswick湖邊, 複式大平房完工。

Ajax湖邊兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立, 3300呎。

列治文山全獨立拆一建二在建



Yonge/King Rd., 兩層全獨立, 每棟4000呎。

北約克兩層全獨立完工



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立, 約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard/Kennedy, 兩層全獨立, 4000呎。

自建/投資新房

 **在线视频讲座**

预定请电: **416-984-3988**

2021年10月23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

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



英皇貸款集團由多位資深貸款精英組成

20年加拿大貸款經驗，直接對話各大銀行及金融機構

EMPEROR
MORTGAGE GROUP
英皇貸款集團

貸你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊



(905) 604-5850

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

房屋貸款，建築貸款，商物業貸款，公寓，工程融資，生意貸款，私人貸款



Dr. SOLD

Harry XU: 416.886.6608



地產專家 徐博士
房市行情 土撥鼠



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

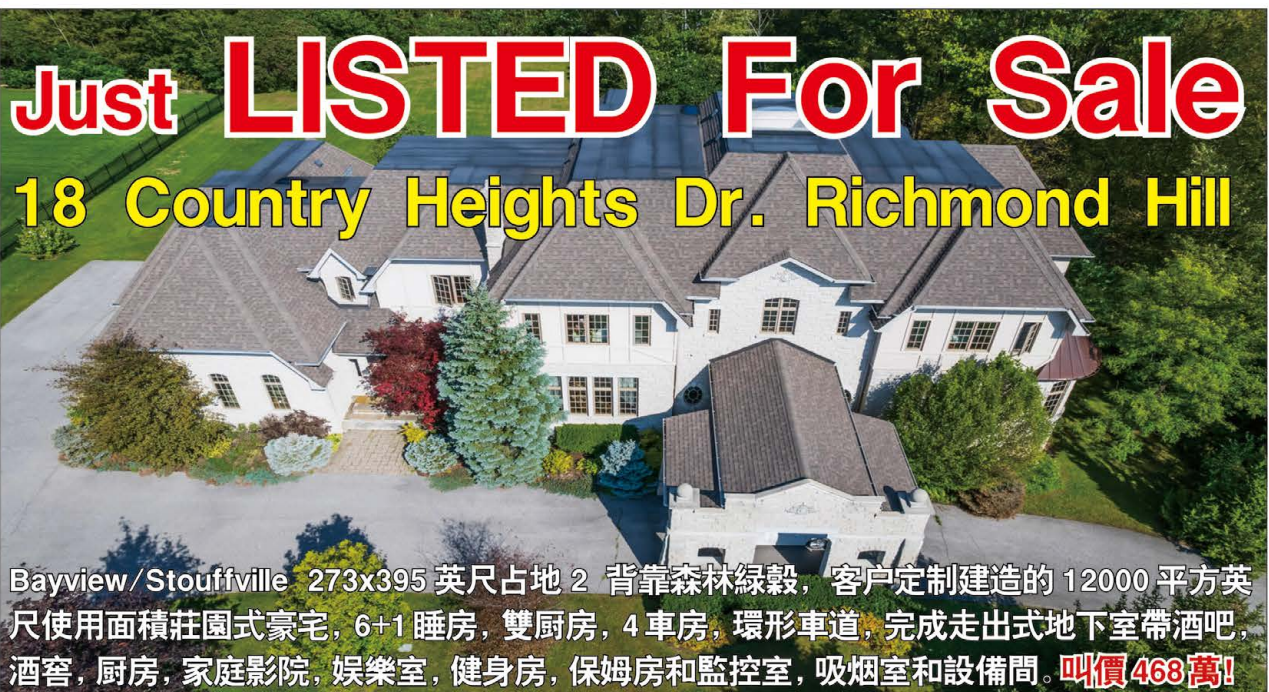
Leslie//Stouffville 占地 1.5 英畝
7000 平方尺，4 車房，僅叫價 358 萬



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



Just LISTED For Sale

18 Country Heights Dr. Richmond Hill

Bayview/Stouffville 273x395 英尺占地 2 畝，背靠森林綠殼，客戶定制建造的 12000 平方英尺使用面積莊園式豪宅，6+1 睡房，雙廚房，4 車房，環形車道，完成走出式地下室帶酒吧，酒窖，廚房，家庭影院，娛樂室，健身房，保姆房和監控室，吸煙室和設備間。叫價 468 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！

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版

第047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

加拿大第 44 屆聯邦大選基本塵埃落定 期待聯邦自由黨施政綱領兌現

封面故事 A06-A07

博觀而約取 厚積而薄發 ——專訪一德豪宅團隊

楓華特稿 A10-A11

賈斯廷·特魯多總理與華人社區同慶中秋， 抗擊種族歧視完成抗疫推進復蘇！

業界動態 A12-A13

Jobomb App 全球上綫！ Jobomb 總部開業典禮圓滿舉行！

焦點訪談 A16-A17

大選后新任政府將帶來 何種房政變化？

保險理財 A18-19

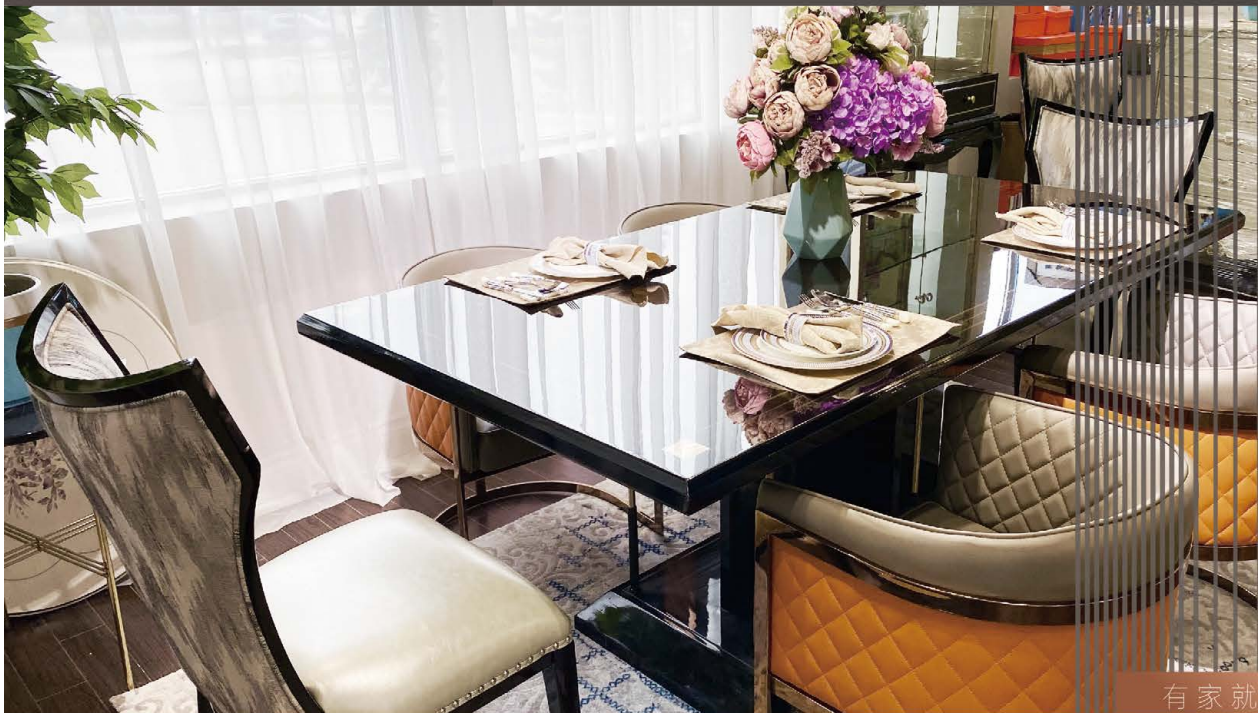
加入博富專業人士互推社交平臺， 讓您成爲行業贏家！

思漫尼 现代轻奢 高端法式家居

Cimony

简约生活·轻奢新主义

追求细节，彰显品质，简约轻奢新姿态点亮生活的温馨



有家就有思漫尼

燃爆九月 清仓特惠

Sep. 10-30

部分现代系列家具

3.8折起

好家具我只选
思漫尼

www.cimony.ca | 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

647-400-6000



加拿大 8 月房價持續飆升; 安大略省投資物業的購房者急劇增加!



本刊訊 高于 30%。

加拿大8月房價持續飆升; 安大略省投資物業的購房者急劇增加; 加拿大房地產投資激增至創紀錄水平; 加拿大木材價格開始下跌; 溫哥華被評為加拿大“驅逐之都”

01、加拿大 8 月房價持續飆升

8 月份加拿大實際 (未經季節性調整) 平均房價為 663,500 加元, 從 2020 年到 2021 年增長了 13.3%。8 月份綜合綜合 MLS 房屋價格指數 (MLS HPI) 環比上漲 0.9%, 這是自 2 月份以來價格首次環比增長。縱觀全加拿大, 不列顛哥倫比亞省的平均價格同比增長約為 20%, 安大略省超過 20%, 曼尼托巴省略高于 10%。新不倫瑞克省 8 月份的年度價格增長略

02、安大略省投資物業的購房者急劇增加

根據加拿大住房統計計劃的一份報告, 在截至 2020 年 1 月的 12 個月內, 非業主自住的房產數量增加了 34,915 套, 該報告分析了房產評估、土地登記數據和稅務申報得來。在安大略省, 2020 年初非業主自用物業占所有自有住宅物業的 23.2%, 而上一季為 22.7%。公寓似乎是最受投資者歡迎的, 其中 44% 是非業主自用物業。

03、加拿大房地產投資激增至創紀錄水平

隨著 COVID-19 疫情的緩解, 買家和賣家紛紛觀望, 加拿大第二季度的商業地產投資創下歷史新高。商業

經紀公司世邦魏理仕周一發布的一份報告顯示, 隨著該國經濟反彈, 三個月內價值 140 億加元 (110 億美元) 的商業房地產易手, 比上一季度增長 29%。投資者以公寓樓和倉庫為目標, 推動交易激增, 加拿大今年有望在商業房地產投資額上達到近 500 億加元。報告稱, 這將是一項新的年度紀錄。

04、加拿大木材價格開始下跌

加拿大統計局表示, 由於軟木價格下跌, 建築材料和供應品銷售大幅下降, 7 月份批發銷售額下降 2.1%, 至 701 億加元。該機構表示, 這是連續第二次整體下降, 也是自 2020 年 4 月以來的最大降幅。由於木材價格下跌, 建築材料用品的銷售額下降了 12.4%, 而個人和家庭用品的銷售額下

降了 1.6%, 食品、飲料和烟草的銷售額下降了 0.8%。漲幅最大的是機動車和機動車零件和配件子行業上漲了 1.8%。

05、溫哥華被評為加拿大“驅逐之都”

不列顛哥倫比亞大學的一項研究表明, 大溫哥華地區 10.5% 的租房家庭在他們最後一次搬家時經歷了被驅逐。相比之下, 多倫多為 5.8%, 蒙特利爾為 4.2%。該省整體的驅逐率同樣低迷為 10.6%。第二高的驅逐率是在愛德華王子島, 為 6.8%。全省平均水約為 5%。這些數據表明, 房產供不應求已經出現嚴重不足的現象!

(來源: 綜合網絡)



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



搶購價 \$109 萬 9

Oshawa

位於 Oshawa 的 2 年新獨立屋, 鐵花玻璃大門入口, 主層樓底 9 尺高, 採用硬木地板, \$\$\$ 升級, 全屋射燈, 客廳有 Accent Wall; 廚房設計時尚, 開放式廚房, 花崗岩台面, 中央島, Backsplash 和不銹鋼電器, 所有浴室都配有石英台面, 長車道可以停放 4 輛車, 前置式洗衣機和烘乾機, 中央空調, 所有燈具, 物業可作投資或重建用途!



搶購價 \$108 萬 8

Bayview/Major Mackenzi

物業位於烈治文山高排名校區, Bayview/Major Mackenzi 的交界處, 擁 55' X110' 大佔地, 3+2 房 2 層 2 層平房, 完成分門地下室連開闊獨立 Side Yard, 超大前院和木製 Deck; 2 間開闊闊敞亮, 3 套浴室; 地庫面積超 6000 呎, 被樹木和綠地環繞; 單車庫, 長車道可停 5 車, 物業可作投資或重建用途!



搶購價 \$79 萬 9

Kennedy/Finch

物業位於世嘉堡 L'Amoreaux 社區, Kennedy/Finch 交界處, 3+1 房 3 衛車庫半獨立, 超 2000 呎生活空間; 全屋 Laminata 地板, 射燈, \$\$\$ 升級; 客廳樓底 10 尺高, Accent 牆; 廚房有加高櫥櫃是 Moulding 和 Backsplash; 二樓衛生間有大理石浴室, 步出分門完成地下室連 1+1 房 1 衛, 主層有不锈钢冰櫃, 平版灶, 排風機, 內置洗碗機, 車庫門可開可關有燈。



售價 \$269 萬 4

Countryside Dr/McVean Dr

物業位於 Brampton, 5 年新, 5 房 5 衛獨立大屋, 60' x 115' 大佔地, 5000 呎 + 未完成地下室, Tandem 三車庫豪宅, 主層樓底 10 尺高, 二樓和地下室樓底 9 呎高, \$\$\$ 升級, 鐵花玻璃大門入口, 主層設有辦公室; 硬木地板, 射燈, 鐵花玻璃樓梯; 廚房有花崗岩台面, 中央島, 加高櫥櫃連 Moulding 和 Pantry; 浴室大理石台面。



搶購價 \$139 萬 9

Bathurst/King

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, 入口鐵花玻璃大門, 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。



暗盤價 \$108 萬

Warden/Sheppard

世嘉堡 Warden / Sheppard 熱門社區 Tam O'Shanter Sullivan 4+2 房 3 衛車庫半獨立平房, 完成分門走火式地下室, 佔地 30'x110', 後院開闊, 社區內生活設施繁多, 交通方便; 近高爾夫球場, 中/西人超市, 各式飲食; 步行至 Fairview Mall, Agincourt Mall, Kennedy Commons, 401 高速, Go Train 火車站等。



搶購價 \$149 萬 9

Yonge St/Elgin Mills Rd

物業位於烈治文山 Yonge St/Elgin Mills 交界處, 高排名校區, 3+1 房 4 衛獨立屋, 約 4000 呎的生活空間, 背靠 Ravine, 磚石外牆, 完成地下室, 有鐵花玻璃大門入口, 石制門廊, \$\$\$ 升級, 全屋硬木地板和花崗岩地板, Coffered 天花, Crown Moulding, 射燈, 鐵花玻璃樓梯, 廚房設計時尚, 有花崗岩台面和 Pantry, Canopy, 加高櫥櫃連 Moulding 和 Valance Lighting; 所有浴室均有花崗岩台面; 轉車道, 長車道可停 2 車。



暗盤價 \$78 萬 8

Queens Quay/York St

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, 欣賞無邊安大略湖景, 波光粼粼, 美不勝收。另有寬大陽台, 車位及儲物。



樓花轉讓價 \$51 萬 9

The Ravine Condo

開放商 Urban Capital 承建, Don Valley Parkway 和 York Mills Road 交界處, 轉讓物業社區整體規劃第一梯, 12 樓 1+1 的朝北單位, 附帶陽台和停車位, 樓底 9 尺 Smooth Ceiling, 複合實木地板, 定制大門, 窗框和防濺牆; 廚房和衛生間均為石英台面, 衛生間內配有無邊玻璃淋浴間, 主人房帶步入式衣櫃。



樓花轉讓價 \$129 萬 9

Major Mackenzie/Kennedy

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。



樓花轉讓價 \$149 萬 9

Major Mackenzie/Kennedy

物業是由 Kiyemore 開發的 Brownstones at 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。



樓花轉讓價 \$156 萬 9

Major Mackenzie/Kennedy

物業為 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。



暗盤價 \$119 萬 9

University/Richmond

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



售價 \$418 萬

Warden/Bloomington

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 衛浴 2 廚房, 約 6000 呎居住空間, 完成走出地下室, 180 度湖光山色景觀; 由蜿蜒小徑街接主幹路, 最大限度保護隱私。



售價 \$149 萬 9

安省大瀑布區學校物業出售

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



售價 \$19 萬 9

Queen/Dufferin 小型超市

位於多倫多市中心的 Queen/Dufferin 超市生意轉讓, 位於皇后區的繁華地段, 人流量大, 門口就是 TTC, 附近是住宅區, 居民舉步可至超市。室內面積約 1100 呎, 月租加 TMI 約 \$3500/HST, 租期 5 年, 亦可與業主商討新租約。



提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

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



所有房屋貸款需經過信貸審核。(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化

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



加拿大第44屆聯邦大選基本塵埃落定 期待聯邦自由黨施政綱領兌現

本刊訊 選舉基本塵埃落定，自由黨以158票勝出大選，但由於沒有超過半數170席，所以還是少數政府。

9月20日，是萬眾矚目的加拿大第44屆聯邦大選投票日！

根據9月21日的點票結果，自由黨勝出158席，保守黨勝出119席，魁人政團34席，NDP25席，綠黨2席，人民黨0席。國會總共338個議員席位，不管是哪個政黨勝出，必須要拿到至少170個席位才能組成多數政府。

目前結果顯示，加拿大第44屆聯邦



9月20日特魯多和家人觀看大選，加通社圖

感謝加拿大

特魯多 (Justin Trudeau) 表示：“感謝加拿大——謝謝你們的投票，謝謝你們對自由黨團隊的信任，謝謝你們選擇了一個更光明的未來。我們將完成抗擊COVID疫情的鬥爭。我們將推動加拿大向前，造福所有人。”

繼續與原住民社區進行和解，對抗種族歧視，保護少數族裔。

聯邦自由黨施政綱領

聯邦自由黨領袖杜魯多 (Justin Trudeau) 已贏得大選，現在選民最關心的無疑是自由黨上臺後能否兌現此前的承諾，讓我們盤點一下杜魯多到底都承諾了些什麼，接下來看看自由黨是否能兌現承諾。

聯邦自由黨在9月1日發布了基於六個關鍵問題的主要承諾：分別是疫情、氣候變化、住房、醫療保健、經濟和和解。

繼續對抗疫情，全國範圍內推行實施疫苗護照和免費第三劑加強針；

4年要造出140萬套中產房，禁止炒房和利用房產謀取暴利；

擴招7500位醫護人員和5萬護工，升級養老院設施和關注國民精神健康；

全國範圍內推廣實施\$10/天的托兒服務項目；

繼續對抗氣候變遷，為子孫造一個更綠色健康的環境；

繼續與原住民社區進行和解，對抗種族歧視，保護少數族裔。

疫情

自由黨已承諾撥款90億元，為數千名新的護工提供培訓和加薪。同時還承諾為聯邦工作人員提供10天帶薪病假，資助改善學校通風，並為那些決定接種疫苗的企業提供法律保護。

自由黨還承諾撥款1億元用於研究COVID-19對健康和人口統計的長期影響，還承諾提供10億元支持省級疫苗護照，現在幾乎每個省都採用了不同的形式執行疫苗護照。

住房

為了解決加拿大的住房危機，自由黨承諾在未來四年內建造、維護或維修140萬套房屋，並承諾為國家住房共同投資基金注入27億加元的資金。

為了幫助加拿大人買得起新房，自由黨將禁止盲目競標，並將提供10億加元的貸款和贈款幫助人們購買新房。

衛生保健

自由黨承諾確保所有加拿大人都能擁有家庭醫生並負擔得起處方藥。該黨還將在五年內提供30億元，以支持對長期護理院採用更高的標準。

在心理健康方面，自由黨承諾為受COVID-19影響的人提供1.5億元的心理健康和 PTSD 項目，並承諾在五年內為加拿大心理健康支付45億元，還將開通三位數的心理健康危機熱線。

經濟

自由黨承諾通過旨在讓人們重返工作崗位的多項就業和商業福利，恢復在大流行期間失去的100萬個工作崗位。

計劃將大多數關鍵的COVID-19福利延長至2021年秋季，包括對企業的補貼和因大流行而失業的福利。

原住民和解

自由黨此前承諾在五年內提供180億元用於改善原住民生活質量並為原住

民社區創造新機會。

該黨還承諾解決土著婦女失蹤和被謀殺的根源問題，包括解決住房、貧困和原住民文化的喪失問題。

該黨還承諾繼續採取行動，讓原住民社區獲得清潔的飲用水。

氣候變化

特魯多和自由黨承諾在目前這個十年結束前將全國溫室氣體排放量比2005年的水平降低 40% 至 45%，並承諾到2050年使加拿大成爲淨零排放國家。

自由黨承諾繼續提高碳定價，並期望化石燃料行業減少排放。

自由黨還承諾為電動汽車提供15億元的回扣獎勵計劃。

更多自由黨承諾請見：

<https://www.ctvnews.ca/politics/federal-election-2021/federal-election-2021-platform-guide-where-do-the-parties-stand-1.5560982>

(來源：總理辦公室、網絡綜合)





博觀而約取，厚積而薄發

——專訪——德豪宅團隊

本刊記者 採訪報道

在豪宅買賣領域，通過多年持之以恆的耕耘和實踐，一德地產形成了自己的獨特核心競爭力和“7星級”超品質貴族服務體系；一德豪宅團隊專注服務大多倫多地區的幾千家華裔豪宅家庭，得到了客戶朋友們的高度認可和信任；每一次成功帶來的都是滿意和贊譽，這些鼓勵又激勵着我們把專業和客戶服務做到極致，形成了一德地產的行業地位和聲譽。



早在2011年開始，一德地產的創始人就以豪宅地產經紀的身份進入大多倫多豪宅市場，僅僅祇用3年的時間就成功達到華人豪宅市場的領導地位；一德地產的豪宅銷售額平均每年翻一番：2011年，1114萬；2012年，2035萬；2013年，4280萬；2014年，8650萬；2015年，1.62億。從2015年開始，一德地產

開始啓動和完善VIP尊貴客戶體驗和服務體系，建立起大多倫多地區的幾千個華人豪宅家庭的服務網絡和管理系統。

一德地產在豪宅挂牌出售業務過程提供無與倫比的超值服務：房屋估價及驗房服務，專業家居設計及美化服務，專業室內設計及裝修服務，專業園藝整修及清潔服務，專業律師諮詢服務，專業廣告宣傳制作服務，強大市場推廣服務。我們堅信：這樣的專業服務體系，加上RIFO科技合作平臺的配合，能夠促進RIFO旗下地產經紀的交易快速完成。

一德地產的嚴密管理計劃，保證了售房全業務活動的專業度，規範化和有序性。我們的管理計劃涵蓋了房屋出售的全過程：售前銷售計劃標書路演；制定市場銷售策略；簽署銷售代理合同；售前驗房；售前維護修補；售前家居美化裝飾；售前前後院整理；售前衛生清理；售前拍照攝像；售前銷售和推廣；放置出售牌和密碼鎖；售前銷售和推廣；經紀開放日；售前公眾開放日；上盤MLS；社區市場推廣；約看和反饋管理；收集公眾開放日反饋跟蹤；合同商討和談判；有條件售出；買家驗房；取消貸款條件；取消驗房條件；售後市場推廣；移除房屋裝飾；買家交接前約看；等等。

一德地產的精英團隊，是行業內業績最高的地產專家組成。我們按照精品公司的標準要求整體公司的服務和品味都是最高端，一德地產打造的是極其精幹的專業經紀團隊；在一德地產，擁有碩士學位的經紀比例接近50%左右，擁有清華北大，康

奈爾大學等名校本科或者碩士學位的經紀比例超過10%。我們堅信祇有最高素質的人才才能最好地轉化高端的服務和優秀的成果。



一德地產用相同的價值觀與宗旨，吸引了一大批志同道合的行業精英。一德地產永遠強調客戶第一，追求客戶利益至上的最高準則。言行一致，知行合一。不僅成爲多倫多優秀地產經紀的提升平臺，而且切實地保證了，專業素質和服務精神能夠真正地幫助客戶實現利益最大化的目標。

“人生總是要各種嘗試，才能發現什麼是最適合自己的。失敗不可怕，重要的是要讓自己變得強大，坦然面對失敗並且從中總結，然後繼續前行。”

去年加入一德地產的施伊娃是90後的加拿大新移民，畢業於多倫多大學化學工程專業，是安大略省的註冊能源工程師，她在加拿大著名跨國工程公

司擔任運維工程師，理科背景的專業培訓和經歷讓她具有精準的分析能力和洞察力，做事仔細，一絲不苟。



施伊娃出生於一個工程師家庭，從小就耳濡目染的喜歡機械，工具，以及所有需要手動完成的東西。而另一方面，5歲開始學習鋼琴，聲樂和繪畫也陶冶了她的藝術情操。可以說，理性和感性在施伊娃的身上有着完美的平衡，專業却不刻板，不僅善于邏輯分析，也有着強大的共情力和與人溝通的能力。

工作後的施伊娃也涉足過時尚和媒體行業，她爲西班牙高級服裝集團工作，受到總部提拔和培訓，成爲多倫多大區首席品牌視覺陳列師，在和本地，好萊塢及國際設計師的深入合作中，形成并發展了自己獨特的審美品味和鑒賞能力。

她最終選擇地產行業，因爲施伊娃認爲，在這個行業中，她可以充分發揮她的特長和能力：對於房屋結構駕馭就熟，對於行情走勢理性分析，特別注重於中高檔住宅的材料，設計品味和市場投資價值分析，着等等一切特質讓她在客戶朋友中廣受歡迎。

在一德地產，施伊娃不僅是一位專業地產經紀人，也同時是一德豪宅團隊的一員。在這裏，她是一群志同道合的同伴，在一德總裁瑞門的帶領下，專注於豪宅研究和市場拓展。豪宅團隊的組員都來自各行各業的精英，有金融，工程，設計，媒體等等專業的大咖，組員之間合作緊密，各取所長，目標明確，施伊娃相信好的團隊協作才能高效達成目標，大家團結一心，其利斷金！

同樣，加入一德地產不久的Eric Feng本科畢業於美國華盛頓大學，畢業後在北京中關村發展集團擔任投資經理，負責公司股權與債券投資相關業務。在此期間，他鍛煉出了專業的談判技巧，懂得如何幫客戶爭取最大的利益。之後又前往加拿大新布倫瑞克大學深造，以4.0 GPA的優異成績在加拿大取得MBA碩士學位。由於金融領域的從業經驗及教育背景，他能夠更加敏銳地觀察到市場的細微變化，給予客戶專業的房地產投資和置業建議，並得到朋友們的肯定和贊譽。



Eric Feng特別擅長利用強大的專業分析能力，爲客戶量身定制資產配置方案；對於學區房，投資公寓和樓花，他有自己獨到的見解和心得，對北美豪宅市場更是有着濃厚的興趣。他研究過大量豪宅

的室內布局、裝修風格和藝術品選擇，並且十分熟悉多倫多各大豪宅區的物業特色、歷史淵源，以及周邊教育資源。在他看來，多倫多著名豪宅社區例如跑馬徑和森林山不僅擁有得天獨厚的地理位置，更爲吸引人是，這些社區附近還匯集了若幹加拿大知名的私立學校，這些學校的學生家庭條件都屬上流社會，爲客戶的孩子從小就奠定頗具社會影響力的社交群體，提供名副其實的精英教育。加上Eric Feng始終把客人放在第一位，在幫客戶買賣房屋之前會做充分的市場調研，解讀市場數據以及權衡政府政策，貫徹客戶利益最大化的理念，可以幫助到那些需要高度專業服務的客戶朋友們。此外，他還是投資周刊的專欄作家，每周都會研究分析市場的最新動態，爲買家提供盡可能多的專業建議。

加入一德地產前，Ray Wang 擔任Hirenown加拿大控股集團創始人，在加拿大創業已有5年，因所研發的產品部分爲功能性建築膠黏劑材料等，跟建築商長期打交道，加上創業期間親自負責公司商業和廠房的地產項目買賣和租賃，因而對地產行業的運作產生濃厚興趣。爲了公司長期穩定的發展，前年決定讓公司以自用和投資角度戰略性投資商業地產，因而進軍地產行業。



憑借着之前在中國開發過海邊別墅區的經驗，加上自己的公司在中國獨立開發過高科技工業園的經歷，Ray Wang對豪宅的選擇，規劃和改造也有獨到的見解，且非常看好多倫多豪宅市場：不管是城市宜居環境，持有維護成本還是增值空間在全球市場上都表現優異。他說：“地產投資是一門看似簡單，實則繁瑣複雜的學問。找到一個具有市場眼光，專業分析且認真負責的經紀是投資成功的必要條件。”



偏愛投資置業的Phoebe Li，10年前移民登陸到加拿大這片陌生的國度，還沒倒過時差，就果斷買入了第一個樓花。以在中國成功經營企業多年的成功經驗和敏銳眼光，她在加拿大希望尋求新的突破；爲了適應新的生活和社會，毅然加入到校園生活，接受加拿大高等教育，讓自己真正的了解和融入北美。加拿大的學習之旅，加深了對北美文化和社區的深入了解，結合參與過大型地產項目的開發和銷售，萌發了想在加拿大地產一展拳腳的期待。

Phoebe Li在2013年創辦了加拿大留學機構，深入研究和走訪了多倫多市區及周邊的各類名校，對

加拿大頂級私校申請有着獨特的個人見解。多年來成功的幫助了近百名學生入讀加拿大名校。通過多年的留學和教育輔導豐富的經驗，對因材施教有着個人獨到的理解。最好的標準是因人而異，每個孩子都是一個不同的個體，我們會和每個孩子深入溝通，了解他們個人興趣，特長及以展方向，并挖掘孩子的個人特色，幫助和引導學生發掘自我潛能，同時給出最佳擇校方案。

古有“孟母三遷”我們在爲孩子擇校的目的也是秉承古訓“近朱者赤，近墨者黑”，好的名校區背後是學生們的家庭背景。多年來Phoebe 看似在爲孩子們擇校，不如說更多的爲家長們選擇社區。她對各豪宅區從物業特色，社區歷史，自然環境，人口文化，教育資源都了如指掌。集合十年來在加拿大的投資經驗，擅長從專業的角度，結合每位客戶的實際情況，始終以客戶利益最大化服務理念。



Lily Li，是一德地產公司資深地產經紀，是豪宅團隊的得力幹將，多年從事地產工作的她，一直以“熱心、誠心、耐心”的專業服務態度讓客戶“放心、省心、安心”。Lily是一個努力工作，積極向上的地產經紀，2019獲得一德地產公司的銷售冠軍。同時，她也是多倫多家喻戶曉的明星地產經紀，譽有“多倫多地產百靈鳥”的稱號，活躍在多倫多的藝術舞臺；她歌聲悠揚動聽，飽含深情，深受人們喜愛！她擔任過2019年“第三屆多倫多高校聯合春晚”導演，2019年“深圳好聲音”策劃和總評委，2019“多倫多雲南商會新年聯歡”總策劃之一。曾經榮獲2017年“多倫多優秀女企業獎”，2019年“國際母親全球頒獎盛典加拿大總決賽”總冠軍。參加過數十場的社區義演活動，包括Sony Centre, 何伯釗, 列治文山劇場的大中型專業演出等等。

感恩生活，回饋社會。多才多藝的Lily Li除了堅持地產人的專業、敬業精神，全心服務客戶之外，還充分發揮自己的文藝才華，積極投身社區公益事業。她不忘初心，盡一切所能去幫助弱勢群體。她積極參加社區的公益活動，慷慨出錢出力贊助和支持很多慈善活動！她還堅持每月免費指導一些老人社團歌唱和演出項目。她的業餘生活豐富多彩，健身房，高爾夫球場，國標舞場，到處都有她美麗的微笑！她用健康積極，正能量的生活狀態去影響她身邊的人。

一德地產，豪宅團隊已經整裝待發。博觀而約取，厚積而薄發！



www.RealHomeExpo.com

房博会

Real Estate and Home Expo

一站式面對面置業家居展会 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.

房屋租賃市場處於沸點， 競購大戰引發租金上漲！

本刊訊

在經歷由於疫情大流行期間，居民搬出城市而導致需求不足引發的租金下降之後，近期多倫多的租賃市場已經凱旋而歸。

雖然平均月租金仍比一年前低約9%，比2019年11月市場高峰時的平均月租金低約400多加幣，但所有數據依然表明多倫多房屋租賃市場卷土重來，價格不斷攀升。

隨著加拿大重新開放邊境，預計會有大量移民涌入，經濟重啟後辦公大樓也有望恢復滿負荷運轉，並且大學也將恢復面授課程，這些都會再進一步刺激租賃市場需求。

最近預測明年租金將增長12%至14%。雖然這對租戶來說是個壞消息，但對房東來說却是個好消息。

第二季度GTA租賃市場需求強大，GTA自2005年以來竣工的新建築中可用的專用出租單元的平均月租金為2,289加幣，同比下降5%，但比第一季度增長1.9%。多倫多公寓租賃市場也蓬勃發展，第二季度顯示出重大改善跡象，GTA地區的公寓租賃數量比一年前增加了一倍多，飆升108%至12,747套，這



是有記錄以來第二季度的最高水平。

推高房屋租賃價格的關鍵因素是大量人口湧入市中心，租房需求增加，造成租賃市場庫存突然短缺。因此引發18個月以來第一次租賃物業的競購戰開

始重新出現。在這樣的壓力下，第三季度月租金上漲趨勢只會隨着市場的進展而繼續。

(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
央國地產

賈斯廷·特魯多總理與華人社區同慶中秋， 抗擊種族歧視完成抗疫推進復蘇！



本刊訊
2021年9月17日，賈斯廷·特魯多總理與華人社區同慶中秋，抗擊種族歧視完成抗疫推進復蘇！
賈斯廷·特魯多總理在活動上發表講話時說道：“在這個中秋節，我們回望我們是如何幫助彼此，老扶幼、幼護老，這正是我們在這次疫情大流行期間的故事。無論是我

們個人，還是我們的社區，還是整個國家和世界，在面臨巨大挑戰之時，來自不同社區的加拿大人團結在了一起。我們看到了無數社區鄰裏互相幫助、家庭成員相互照顧、社區團結一致、華裔醫護工作者在抗疫一線奉獻的例子。這一切都體現出了在疫情之後，我們依舊會互相幫助彼此的決心。
特魯多說道：“在充滿挑戰的時代，在我們做出犧牲並對未來感到迷茫時，我們看

到了彼此和社區的最好一面。我們的付出與堅持定義了我們的社區，定義了我們加拿大人們，不論您來自何種背景。正因為我們同舟共濟，我們可以一同度過難關。當我們面臨困境時，大家沒有選擇各自為營，而是選擇了相互依靠、相互支援。加拿大的華裔社區一直以來是這樣的典範。我非常高興在今晚可以與大家一同慶祝。”
賈斯廷·特魯多總理強調指出：“我們

經歷了一段非常困難的時期。一如加拿大人互相支持，我們政府也站了出來。我們知道，支持因為疫情封門而無法參與工作的人們是非常重要的，這是為什麼我們創立了加拿大緊急救援補助金（Canada Emergency Response Benefit）。我們同樣知道，讓人們呆在家中是不夠的，我們要讓大企業與小企業保持聯繫，因為小企業是我們社區的生命之源。來自全國各地一如我們今晚所在的餐館、商店不得不關門。但我們需要確保，這個關閉只是暫時的，我們不能失去幾代人建立繁榮社區企業的成果。這是為什麼我們提供了工資補貼，幫助餐館和企業繼續營業。我知道小企業貸款和對商戶租金的支援也幫助了許多人。我們知道，為社區提供支援，為工商業提供支援，不僅是正確的事情，更將保證我們的企業和經濟，能够在疫情之後強勁復蘇。”
這正是我們現在看到的情況。加拿大已經恢復了疫情期間內損失的95%的工作崗位。與復蘇進展也相對順利的美國相比，他們祇恢復了76%的工作機會。我們做到了這一點是因為我們團結一致、互相照應。
賈斯廷·特魯多總理還指出：“但是，即使我們現在感到樂觀，疫情的發展方向向好，

我們知道我們的工作還沒有完成。這就是為什麼我們必須把徹底結束疫情作為工作的首要重點。而戰勝疫情需要相信科學，相信專家，接種疫苗。這個國家已經採購了足夠的疫苗，供每個符合條件的加拿大人接種。它們在那裏等待着所有還沒有選擇接種疫苗的朋友、親人、熟人和同事，所以請讓他們知道他們應該接種疫苗。疫苗是安全的、是有效的，坦率地說，疫苗是渡過難關的唯一方法，是確保我們孩子安全的唯一方法，因為他們還不能接種疫苗。這是確保我們不會重新陷入封鎖的唯一方法，這也是確保我們的經濟重新強大起來的唯一方法。
這一切都涉及到了我們國家在9月20日必須作出的決定。為了建設更強大、更好的加拿大，并在扶持民衆家庭、氣候變化問題上採取更多行動，為經濟增長上開展更多工作，并支援小企業，但這一切都立足於我們必須徹底結束新冠疫情。
將近80%的加拿大人，包括加拿大華人，做了正確的事情，接種了疫苗。因為我們知道，這不僅是為了照顧自己，更是為了照顧您的親人，為了照顧您的社區，為了盡快讓我們回到我們所熱愛的事情上。

因此，作為政府，我們做出了非常强有力的決定，比如如果你沒有完全接種，就不能上火車或飛機。我們將會支付省政府疫苗護照的一切費用，以確保當你進入一家餐館時，你會知道你邊上桌子的顧客不會沒有接種疫苗。當你進入一個健身房，當你去一個電影院，你需要知道當您做了正確的事情，你會得到安全，你會因為做了正確的事情而得到獎勵。這就是這一切的意義。而那些仍然對疫苗猶豫不決、仍然抵制的人，他們將無法享受那些為他人和自己的健康與安全做了正確事情的人們可以享受的方便。”
特魯多總理指出：“人們關注的是經濟的增長與繁榮，就業和所有人的發展機會。為了支援家庭，為了確保我們能夠為所有人建立一個更美好的未來，請在星期一做出正確的選擇。在過去18個月裏，我們經歷了很多，我們學到了如何迎接挑戰、相互支援。我有信心，9月20日這個社區和全國民衆將做出正確的選擇，我們一同向前。”
(來源：總理辦公室)

全職地產經紀 BROKER, 精通粵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 Eastide Realty Inc. Fax: 905.477.1828 Add: 7030 Woodbine Ave, #900, Markham L3R 6G2

JHW | 蔣商律
Jiang Hong Wilkin Business Law

蔣虹, 首席律師

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

業務範圍

- 買賣企業
- 企業投資
- 融資
- 股東協議
- 上市 (IPO, RTO, CPC, QT)
- 投資基金
- 公司股份結構
- 公司註冊、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



Jobomb App 全球上綫! Jobomb 總部開業典禮圓滿舉行!



本刊訊

2021年9月18日, 加拿大首家智能實習推薦與職業規劃一站式服務平台Jobomb總部開業揭幕儀式暨全新Jobomb App功能介紹會在Jobomb招爆網最新總部(地址Unit106-95 Mural Street, Richmond Hill, ON.) 圓滿舉行。據悉, 自6月份獲得種子輪融資, 估值超千萬後, 一直在服務實習生的道路上砥礪前行。平臺已于近日完成1.0版本App更新並面向群眾大規模推廣。

當天許多重量級嘉賓到場祝賀, 來自澳大利亞、美國、葡萄牙、臺灣、滑鐵盧、倫敦等全球數個國家和地區的合作夥伴朋友們Zoom 參加, Jobomb倍感榮幸能與優秀的大家共創美好未來。

按照片順序: OTT Pay: Sam Wang; 基金公司合伙人: Michael; 媒體朋友: Annie Wang; 投資人: Kevin Jiang; CIBC: Teng Gao; 多倫多警察局華人諮詢委員會聯席主席: Alex Yuan; 著名私校合作伙伴: Rona Ma; FoodHWY: Sebastian Su; 前端工程師: Grace Park。

Jobomb創始人兼CEO 李想 (Cherie Lee) 介紹說: “Jobomb招爆網于2021年2月1日上綫, 目前平臺注册用户數已逼近7萬大關, 涉及全球60多個國家。平臺通過AI算法等最新技術, 旨在降低企業招工及育人成本, 提高實習生找工作效率, 創新人才服務體驗, 重新定義智能人才服務新方向。作為招聘類傳統行業, Jobomb招爆網却有着前沿的目光, 緊跟Z時代的步伐。團隊攜手打造App軟件, 完成從PC端到手機端的重大轉化, 使現在手機不離身的學生們, 盡可能完成工作一上綫即秒投遞的功能。避

免傳統求職時, 滿網搜索職位錯過最佳投遞時機的弊端, 真正實現讓實習找到學生!”

此次App已上綫一鍵簡歷直投、實時崗位推送及綫上面試功能。除去全球500強的大廠, 加拿大及國內的中小企業將可以免去機篩功能, 使實習生的簡歷直達HR手中。大幅減少由于簡歷格式或字體問題, 導致優秀人才流失的問題。

此次Jobomb App介紹會及招爆網所展示的公司理念, 獲得了許多合作方及學生的強烈認可。知名西人私募基金公司合伙人Michael說: “我見證了Jobomb 從轉型到現在的每一步發展, 貴平臺一直是

非常值得信賴的合作伙伴。作為專業機構投資人, 我認為Jobomb 是一家非常有前景的平臺公司。我的衆多投資人伙伴都認為這個項目非常值得期待。”

多倫多警察局華人諮詢委員會聯席主席Alex Yuan也說到: “Jobomb 從成立以來, 一直致力于社區的貢獻。這家企業從疫情中脫穎而出, 是一家具有社會責任感的企業。”

某大學學生在使用App後, 認為: “Jobomb 會在日後學生尋找實習方面提供非常大的幫助, 打破目前的找實習難的格局。我也會推薦身邊的同學使用!”

在2020疫情肆虐的當下, Jobomb招爆網團隊不畏艱難, 迎風而上, 成功完成平臺轉型。團隊不忘初心, 低調做人, 匠心做事的理念, 也一直淋漓盡致體現在他們的產品及服務中。作為解決實習生端、企業端和獵頭端多方需求的平臺, Jobomb招爆網也會在後續的時間裏, 逐漸完善網站及App, 為用戶帶去最實用的體驗。

全職經紀 精品樓花 樓花轉讓 傭金優惠

7240 woodbine Ave. #103, Markham, ON. L3R 1A4

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

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

U Dream Home Realty 优居地產

專攻樓花, 期房預訂, 樓花轉讓, 現房買賣, 房屋管理及租賃

May Li 李梅
Vice President | Broker
647.296.8492

豐富的專業知識、精準的投資理念, 為您創造最佳回報!

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

多倫多星舞蹈中心 驚艷亞太風味美食節



10日至12日多倫多第三屆「亞太風味嘉年華」圓滿結束了，在這次的美食節活動中，多倫多星舞蹈中心的舞蹈表演再次征服觀眾，給美食節帶來了一道亮麗的風景線。

疫情影響了人們的生活，歧視問題也時有發生，亞太風味嘉年華主辦方希望舉辦各種社區活動，增進不同族裔之間的交流，從而消除歧視，互相尊重，以促進社區共同發展。

星舞蹈中心受邀參與了嘉年華的演出，來自中國、東南亞、北美、歐洲的13位職業教師，以及20多位不同族裔的學生，在連續兩天的舞蹈演出中給觀眾獻上了風格迥異的精彩表演。

多倫多市議員封翰柱與星舞蹈中心明星導師Fiona，Mishka，Ronen，Razmig 携手獻藝拉丁舞“you are my everything”，其中三位舞蹈教師都曾獲加拿大拉丁舞冠軍。舞臺上熱情綻放，群星璀璨。封議員是星舞蹈中心的學生，登臺的這支曲目，僅學習了三節課，她的表演舒展自如，優雅大氣，衣袂飄飄，實力圈粉；

當全場燈光突然暗了下來，舞臺上出現了邁克杰克遜經典歌曲配合勁爆街舞，這是星舞蹈獨創LED燈光秀舞蹈，由4位Hip Hop K-Pop老師領銜，激情四射，耀眼奪目，前衛新穎，驚艷了美食節夜空；

星舞蹈中心創始人，藝術總監Fiona Su蘇的倫巴舞“Thinking Out Loud”百轉千回，唯美夢幻；

北美爵士舞冠軍Alan的獨舞“Near Light”沁人心脾，蕩氣回腸；加拿大breakdance國家冠軍Onton

以及 Konatsu的霹靂舞，觀眾贊嘆居然能現場觀賞到這麼精湛，震撼人心的表演；

Bollywood flashmob，寶萊塢風情舞，印度女孩們婀娜多姿，火辣妖嬈；

韓團舞、街舞，少男少女燃情青春，活力四射的Hip-hop，K-pop，讓觀眾大飽眼福；

充滿異國情調的北美歌伴舞Bachata，輕快纏綿，甜蜜浪漫；

排舞老師Shirley “紅高粱~九兒”，凄美婉轉，柔情似水。“九兒”在社交媒體獲眾多關注評論“看懂了拉丁舞”，“原來中國歌曲跳倫巴也能這麼美！”很多人也是因為看到視頻號和Instagram，Facebook的這支舞，成為了星舞蹈的學生。

音樂和舞蹈最能給人們帶來歡樂，Fiona帶領的團隊，不僅在舞臺上演出，同時以多元文化舞蹈快閃形式，在舞臺下和觀眾互動，他們走進人群，簡潔明快的舞蹈感染了周圍的群眾，掀起一陣陣互動熱潮；不同族裔的人們，有的手裏拿着剛買的美食，有的帶着孩子跟着他們的音樂節奏跳起來，人們一邊舞，一邊拍手，歡快的隊伍經過各個攤位，攤主們揮動着餐勺或出爐的食物，表達着他們的喜悅心情，疫情讓他們的餐飲跌入低谷，為期三天的嘉年華，對於他們

來說，也算是雪中送炭。空氣中食物散發的誘人香味、燒烤的煙霧和音樂舞蹈將人們帶入歡樂的海洋。

Fiona Su蘇曾獲得國家體育舞蹈錦標賽加拿大冠軍；北美錦標賽美式國標舞冠軍；多倫多拉丁舞聯賽Salsa & Bachata冠軍。她對記者說：“疫情重創了餐飲企業，我周圍的很多店鋪都關門歇業了，我們去年也曾為聲援小企業編創了一百多人參加的歌舞《we are here》來為他們宣傳，加油。今年亞太嘉年華，我們希望用不同的舞蹈，給大家帶來歡樂，讓疫情陰霾下的心情能夠得到釋放，希望疫情早日結束，讓大家的的生活回到正常的軌

道。”

星舞蹈中心：

星舞蹈中心擁有多倫多最專業年輕的教師隊伍，雙語教學20多種成人少兒舞蹈課程：國際舞，拉丁，Salsa莎莎，Bachata帕恰塔，Hip Hop街舞，K-pop韓團舞，Ballet芭蕾舞，Jazz Funk新爵士舞，Heels 高跟舞，Yoga瑜伽，Pilates普拉提，Line Dance排舞，Latin Jazz拉丁爵士，Contemporary現代舞，Bollyfusion寶萊塢星舞，Bollyfit 寶萊塢燃脂，Brazilian Ritmo巴西律動，Break Dancing霹靂舞。個性婚禮舞定制，學

生團體舞蹈培訓，商業演出，高端品牌形象代理，節假日慶祝活動，企業文化event。

Star Dance Centre星舞蹈中心獨樹一幟的教學模式和學習環境，無論是企業高管舒緩壓力、白領精英時尚體驗、寶媽寶爸放飛身心，還是年輕一族結交朋友，舞蹈新秀成就夢想，孩子們尋找快樂天堂，星舞蹈都是最理想的選擇。

憑借教學編創實力，星舞蹈搭建起為年輕藝術家們創作交流的最佳平臺，一座前沿專業地標性的高端品牌學校，正以舞蹈界一匹黑馬的姿態，成為多倫多舞蹈達人的網紅打卡地。





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

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

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

 **華旗金融**
Monest Centum Monest Mortgage Inc.



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

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

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

加拿大7月未償還按揭房貸額達到了1.75萬億加元！ 大選後新任政府將帶來何種房政變化？



本刊訊

大選結束，結果加拿大的國家級領導層基本沒有變化。但當選的聯邦自由黨在競選中所作出的許多承諾，如果兌現的話也許會帶來一些房地產市場上的變化。

房地產信息網站Better Dwelling對此自有分析：當選的自由黨有關住房的大部分競選承諾其實都圍繞着“創造更多住房需求”而來，效果將是“軟化房價下跌”。其中很多承諾實際上目前已經在做，將來的變化將主要體現於對交易過程的重新規範。

在自由黨的“可負擔住房計劃”中包括有許多刺激需求計劃。可負擔住房計劃顧名思義本是為了解決住房可負擔性危機而出臺，但它同時也是促進“軟市場”的計劃。計劃包括

- 首次購房免稅儲蓄賬戶 (Tax-Free First Home Savings Account)
- 首次購房補助 (FTHBI)
- 首次購房稅收抵免 (First-Time Home Buyer Tax Credit)
- 降低按揭貸款保險費

這其中每個計劃都會起到相同的作用，就是使購房者能拿出更多現金購房。這會刺激需求，并使購房者手中增加的現金轉化為房價的增長。換句話說，有助於房價上漲而無助於改善住房可負擔性。

改善住房可負擔能力的關鍵是抑制需求和緩和供需矛盾，所以加拿大新政府除了刺激首

購需求之外也會出臺兩種局部抑制需求的措施，就是

- 禁止海外買家購房
- “反炒房稅”

禁止海外買家購房的期限是兩年。不過這個政策的效果應該不大，因為海外買家曾經是個重要問題，但現在已經不那麼重要了。現在的問題是海外資金，而對海外資金政府並無辦法。

“反炒房稅”是指如在12個月內轉售新購住房則賣家必須繳付的一種交易附加稅，其中有很多豁免情況以避免無辜者受到波及。根據

各種豁免條件判斷，這種新稅種也將會是勞而無功的。

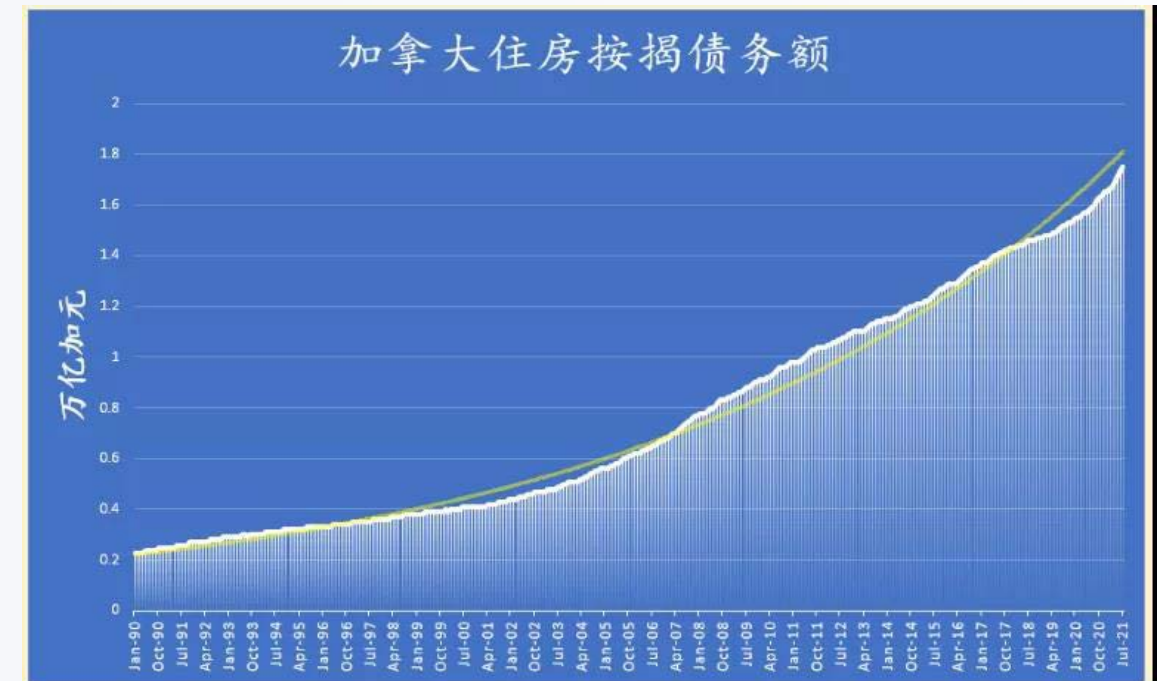
在其他徵收反炒房稅的國家，持有房產時間越長稅率就越低，資本利得納稅率也越低，然後在5年之後稅率納稅率歸于清零。但根據新政府承諾，加拿大的清零時間長度是12個月。這比大多數其他國家的5年要短得多。如果持有成本低於納稅成本，賣家會更願意延長持有時間，因而導致流動性減少（庫存減少）和導致房價升高。

- 鼓勵住房開發

為應對新政策所刺激出來的新需求，新政府也將會有一些刺激供應的措施。這些措施大多側重于向房地產開發商提供資金或貸款。不過加拿大議會預算官 (PBO) 表示，根據歷史經驗，這種措施並不能創造多少供應，作用只是可使開發商改善利潤。

- 禁止盲目報價 (blind bidding)
- 法定檢查房屋權
- 房價透明
- 披露交易各方身份

這些措施很難說會不會影響房價，但一定會使目前的房屋交易方式發生改變。比如禁止盲目報價，不一定會軟化市場，但它可以使買家免于多付許多冤枉錢。畢竟猜測別人的心理價位是困難，安全起見買家都祇能將預算調到最大。



以特魯多的承諾，聯邦政府將會以“購房者權利法案” (Homebuyer's Bill of Rights) 實現禁止盲目報價、確立買家檢驗房屋的法定權利、確保價格透明以使競購者了解房屋歷史成交價格、令買賣雙方地產經紀披露更多信息等。

不過這些措施大部分屬於省級規管範圍，在聯邦層面實施這些需要對“刑法典”做出修改方可，因此很可以也會無疾而終。

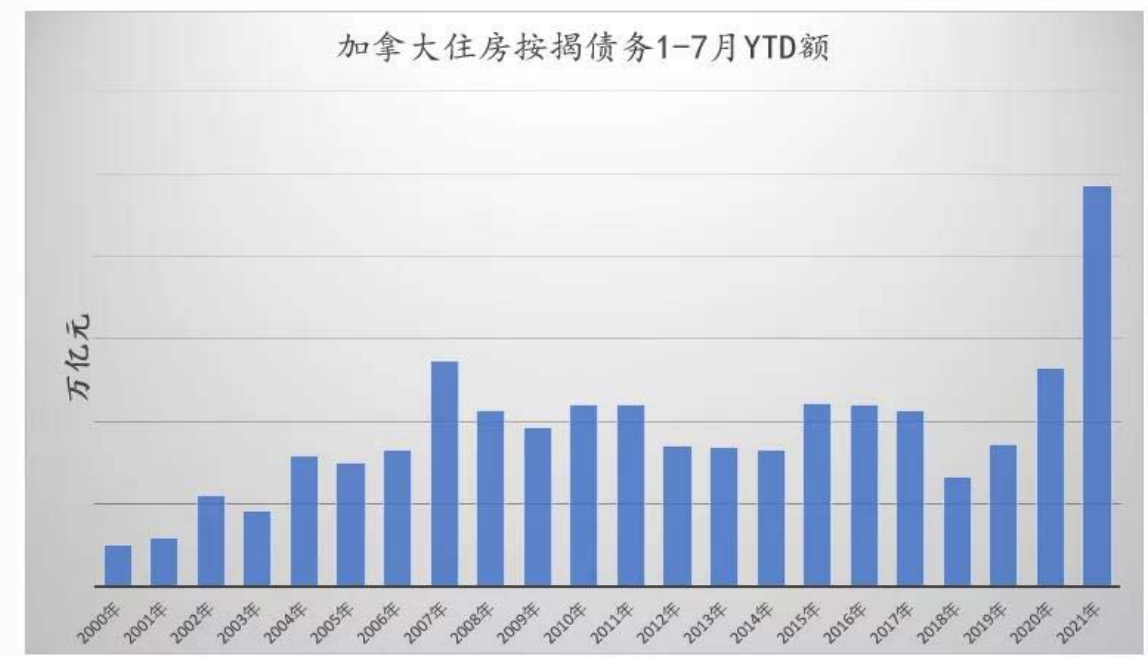
至於房價透明問題聯邦政府需要和房地產行業磋商。該行業對禁止盲目報價的方案已經

很不高興，所以將來也不大會有磋商進展。

總之，競選承諾絕不是實施計劃，如果房價走勢，如“海外買家禁令”這些政策也就很難再堅持下去。畢竟如今普遍觀點是房價上漲對經濟有利。

加拿大按揭房貸規模增速驚人

加拿大央行最近表示，本國按揭房貸規模正在以歷史最高速度擴大，未償還按揭房貸額也已達到歷史最高水平。當前，加拿大家庭未償還按揭房貸債務總計基本上相當於加拿大GDP規模的90%。



7月份，加拿大全國的未償還按揭房貸額達到了1.75萬億元，比去年7月增加了9.6%。這個數字絕對駭人聽聞。

Better Dwelling圖表：加拿大住房按揭債務額30年變化

從去年下半年以來，加拿大的按揭房貸債務就在以從2008年9月以後的最快速度增長。今年，從年初至7月份，加拿大按揭房貸規模的增速是疫情前的3倍之高，當時年內 (YTD) 的全國按揭貸款債務已經增加973億元，比去年全年的增幅還多約84%，而且去年已經比前年增加了53.9%。

由於加拿大的利率仍處於最低位，預計這種債務還會繼續快速增加。雖然現在按揭房貸的規模增速似乎有所放緩，但它還是有足夠的動能可以維持今後幾個月繼續增長。

不過房貸規模增速放緩，即債務規模觸頂回落也已有跡象。房貸額於今年6月份的月環比增長率是0.9%，比5月份的1.4%明顯降低，第二季度的年化增長率也已下降到13.6%，稍低於去年同期的14.2%。

總之，以低利率刺激購房者借貸的歷史階段已經接近結束，按揭貸款量現在正在以歷史最快速度增加。房貸債務增加帶來了一些表面經濟增長，但增加到GDP的89%的程度，也幾乎必然會阻礙未來的經濟發展。

(來源：鳳凰加拿大)

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

RIFO 2020年 總統大獎

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

加入博富專業人士互推社交平臺， 讓您成爲行業贏家！

本刊訊 專業人士(律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等..)與高淨值客戶爲一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能爲其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成爲莫逆之交。

疫情凍結的綫下經濟，如何順勢而起？博富科技全方位打造頂尖供應鏈，爲用戶提供高端產品和服務，做到真正的買的放心，用的安心。疫情時代，讓我們的經濟和生活發生了巨大的變化，推動着我們不斷前進。在記錄一個又一個商業體崛起、回歸、蛻變、重生的過程中，博富科技更加清晰了：吾道不孤。

因爲握着機會的人，他直奔綠洲而來！

博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，於2021年在全加拿大各地推廣，作爲集各行業

加盟博富

打造集各行業專業人士(律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等..)與高淨值客戶爲一體的高品質社區。吸附業頂尖專業人士，強強聯手。共享資源，合作共贏。

專屬“舞臺”

通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動以及視頻互動，帶動平臺社區流量，增加曝光機會，爲各大專業人士及商品提供更全面的客戶對接。

世界首創財經公共社區-博富科技全力打造面向未來發展的商業模式。打造博富財富科技一體的社區。聯手中、加百位律師 互訪共贏。今天加入博富科技，自主展示您的風采，您再也不用因爲沒有平臺而找不到客

資源共享

博富科技不僅爲來自不同行業的人提供共同享用同一個物理辦公空間，還爲大家打破單打獨鬥的商業模式。共享客戶資源，增加客戶價值，爲你增加額外收入。

博富科技 - 近期活動

活動時間表

9月3日起正式接受報名《跨界歌王，“唱”響人生》比賽-報名方式請見文章結尾或參考下鏈接

大幕將啓！2021首屆《跨界歌王-“唱”想人生》新聞發布會圓滿召開！

官宣！《跨界歌王-“唱”想人生》表演賽正式啓動啦！

時間：9月28日-10:30am (溫哥華時間)

主題：唱歌、氣功和傳承爲主題的活動

嘉賓：博富特邀著名歌唱家吳越華-加拿大皇家音樂學院RCM考級註冊教師。曾獲美國文學藝術獎，日本CM放送聯盟總務大臣獎，所著音樂書籍獲日本暢銷榜第一。多次受邀出演中央電視臺、日本電視臺。

時間：10月7日-10:30am (溫哥華時間)

主題：瘋狂印鈔重現危機？到底購買多少資產才能最大化財產？

嘉賓：博富專家特邀廖子蔚女士-瑞邦資產管理公司總裁，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！

時間：11月10日-10:30am (溫哥華時間)

主題：家庭資產、信託實現“0”費用傳承

嘉賓：博富平臺專家專題講座
Crystal Jin-加拿大金牌律師；LLM,MBA。加拿大註冊律師，資深私募基金投資顧問，擁有法律、工商管理雙碩士學位，JIN Mo律師從事投資及資產管理行業十多年；廖子蔚女士-瑞邦資產管理公司總裁

時間：12月15日-10:30am (溫哥華時間)

主題：2022年經濟展望
嘉賓：博富平臺專家專題講座



2020 Homelife Landmark 鑽石大獎



- 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



房屋托管

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

其他在售

1. 農地出售，多種用途 8.8 acres, 叫價 59.5 萬
2. 87 acres Tree Farm 有客居住平房在 Markham 西北 90 分鐘車程，叫價 159 萬。可打獵及其他多種開發用途。
3. Markham 盈利 KTV，好裝修。叫價 59 萬
4. Belleville 大 Lot 上居下鋪另加一個獨立店鋪平房出售。一層出租爲 Office，二層爲兩個居住單元。獨立平房出租爲 Spa 會所。叫價 99 萬



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

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% 的利率爲例，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



全新翻建 监控防盗 商业工程

厨房/浴室/客厅/卧室/地下室
免费估价

647.915.1637

19 Passmore Ave., #12, Scarborough



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 647.915.1637

19 Passmore Ave., Unit 12 Toronto ON M1V 4T3



售價 \$79 萬 9
North York
位於北約克黃金地段樓花轉讓。交通方便，生活設施完善，地處華人商圈。2 房 2 衛，770 尺，配備 2 個地下停車位。



售價 \$59 萬 9
North York
北約克繁華地段 Yonge/Finch 物理治療中心出售，737 尺，配備 2 個地下停車位。可做專業治療診所、藝術工作室、商業辦公室、洗衣店、零售商店和服務中心等。



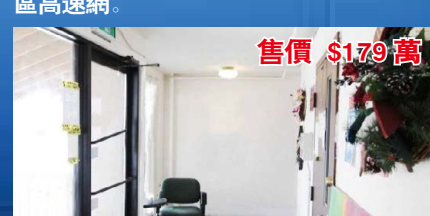
售價 \$2 千 8 百萬
Whitchurch-Stouffville
Whitchurch-Stouffville 26 英畝新裝修精裝豪宅出售，5 分鐘車程可進入大多地區高速公路。



售價 \$300 萬
Belleville
Belleville 湖邊城市商業三層辦公樓出售。有穩定的政府租客，良好租金收入。擁有戶外停車場。緊挨着 Dundas St W 和 Lake Ontario。開車 3 分鐘即可到達 Belleville 市中心。



售價 \$222 萬 1
Kitchener
Kitchener 60 年特色餐廳轉讓，地處市中心，Go Station 附近，步行可至公交站。周邊環繞辦公樓，銀行。



售價 \$179 萬
Kitchener
Kitchener 大潛力，難申請，超稀有集體住宅 Group Home 出售。建築面積 4230 尺，住宅可同時容納 27 個租客。場地面積 67x169ft，可開發 8 層公寓。

加拿大五臺山觀音寶殿灑淨動工



本刊訊

程，雖然道路充滿坎坷、曲折和艱辛，但是終於克服特殊時期的種種困境，迎來了這個歷史性的一刻。

十點鐘，天空放晴，加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚在工地現場主持開工灑淨儀式。祈願三寶慈力加被，龍天護法善心護持，道場興隆，正法久住。

一方土凝聚衆力 一揮鐵開工大吉
在莊嚴肅穆的灑淨儀式之後，達義大和尚和湛

山精捨部分法師們進入加國五臺山大雄寶殿虔誠禮佛、祈禱。

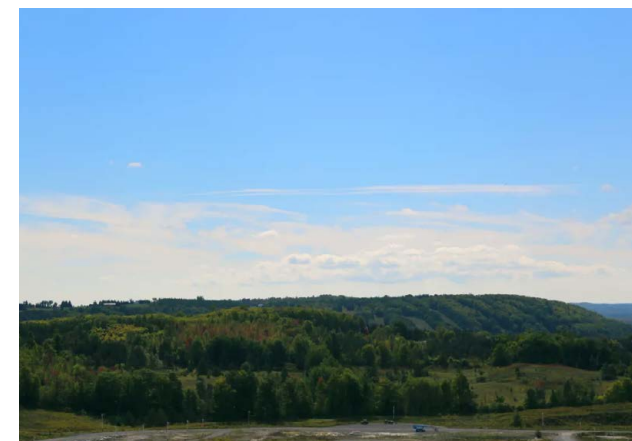
加國五臺山大雄寶殿內
加拿大五臺山大木結構園區由大雄寶殿、觀音殿、地藏殿、文殊殿等組成，建成後的加國五臺山是一個集宗教、文化、藝術、教育、環保、旅游等多功能的文化園區（英文稱：Buddhistgarden）。園區將弘揚佛教的慈悲精神，展現中國漢傳佛教的文化特色，豐富加拿大的多元文化內涵。

衷心祝願加國五臺山觀音寶殿圓滿落成！
湛山相關活動可諮詢湛山精捨香油臺或www.ChamShanTemple.org查詢

電話：905-886-6481 或 905-886-1522 內綫234或290

地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

加國五臺山網址：www.thebuddhistgarden.com



喜訊：加拿大五臺山觀音寶殿動工啦！
2021年9月18日上午十時，加拿大五臺山觀音寶殿灑淨動工。
荒野嶺選址平地
自2019年10月5日，加拿大五臺山大雄寶殿落成暨開光典禮後，加拿大佛教會湛山精捨又歷經一年多的籌備、規劃、設計、申請、審批、簽約等過

Kingdom 致力于將自己獨特的視野和風格帶到世界各地的社區當中去



活。這也是我們選擇在臨近公園、學校、休閒娛樂場所等公共交通便利的位置選址、建設的原因。同時，我們也立志不斷超越自己，為了能精進不休，Kingdom為企業和員工設定了最高的標準。我們不僅僅選擇最優秀的員工，還不斷激勵和培養他們，使他們成為更強大的人才。

于可持續發展的國際公司建立健康的生活方式是我們所建設的每一棟建築和社區的核心。Kingdom會不斷學習世界先進思想與技術，在努力實現願景、達成目標的同時節約能源、減少排放、保護環境，達成可持續發展的運營模式。

Build a Better World 建設更美好的世界

我們的目標是不僅僅是成為加拿大房地產市場的頂尖開發商，更是為了建設更美好的世界而成為一家致力

Conclusion 結語

不忘初心、總結經驗，Kingdom將不斷返躬自省、完善自身，為成為一家有可持續發展的加拿大的頂尖開發商而努力。



本刊訊

動我們集團不斷發展的動力，溝通、分析和引導客戶的心理預期，針對不同層次的客戶需求進行不斷地改進、升級，為客戶創造價值。

Be Better 做得更好

有志者，事竟成。我們的目標不祇是立足于此，而是成為加拿大房地產市場超群拔類的開發商，引導風向的領頭羊。

Reach Higher 不斷超越

2015年在溫哥華創立之後，Kingdom蒸蒸日上，不斷進行項目升級。2018年更是進軍多倫多，開始打造Ksquare社區，並取得了不俗的成績。與此同時，Kingdom也隨着實力的提升聞名遐邇，但我們不忘初心、堅定不移的以客戶的深層需求作為驅

Think Deeper 想得更遠

我們堅持“百年建築，宜居社區”，因為我們確信選擇Kingdom的客戶不僅僅是想要一個舒適的家，而是希望能有完整的社區生活環境。我們的目標也不僅僅是為了建造宏偉的建築，更是為了給人們帶來美好的生

關於恐龍滅絕的新理論： 銀河系地球生命毀滅區 ——MELDZ 假設的簡介【注1】

自從1824年英國的威廉·巴克蘭德 (William Buckland) 報道他發現的恐龍化石并首次以dinosaur(恐龍)為它命名以來，關於恐龍滅絕的原因困擾了人們近兩百年的時間，自1908年一個直徑為籃球場大小的隕石墜落在西北利亞通古斯卡 (Tunguska)，它產生的能量引發大火將方圓 50平方公里的森林燒毀，隕石滅絕恐龍的理論便很快興起并流行至今，墨西哥東部希克蘇魯伯 (Chicxulub) 發現的一個直徑150公里的隕石大坑至今成了支持該理論最有力的證據。但不少學者對此理論存有懷疑，認為它未能滿意地解釋恐龍滅絕時地球上發生的一系列的自然現象，如大量的火山噴發，新陸地的升起和山脈的形成等等。

最近，美國學者潘世文博士和他的研究小組綜合天文、地理和考古資料，提出了“銀河系地球生命毀滅區 MELDZ設想”。MELDZ是英文Milkyway's Earth Lives Destroying Zone的縮寫，中文可譯為“銀河系地球生命毀滅區”，讀成“滅爾茲”，系一段約500-1500光年的太陽系運行軌道，離我們現在所處的位置約1.5億年。地球現存的地質考古資料顯示，當太陽系每次經過這個區間時，地球上便留存下火山爆發，地質急劇變化和大量動植物滅絕的證據。潘博士及其研究小組認為那是此區間給過往星球產生的巨大的引力所造成的結果，因為地殼和部分地幔構成的固態的地球表層 (Lithosphere) 厚薄不均，十分脆弱，它的陸上的最厚區間的厚度也僅是地球直徑的1/100左右，在受到MELDZ區間強大的外部引力作用下，它會被提升和折裂，它下面大量的岩漿、氣體和礦物質

將被投放到大洋和大氣層，火山噴發產生的高溫和有害物質將地球上的生物絞殺，海上和陸上的地貌被改變。他們認為恐龍就是在上一次太陽系經過銀河系地球生命毀滅區MELDZ時滅絕的。

潘博士及其研究小組將銀河系地球生命毀滅區MELDZ的強大的引力來源部分間接地歸于離我們250萬光年的仙女座 (Andromeda galaxy)。當太陽系靠近它時，它對地球產生的引力增大，距離的縮短使得它們之間產生的引力成幾何級數地遞增，當太陽系離仙女星系最近點時，地球的引力增加了約4%。如果將太陽系和仙女座星群相比，就像拿一粒沙子和地球上所有海灘上的沙子相比一樣，因此，仙女星系給太陽系增添的引力是巨大的。潘博士他們同時認為此區間存在着的一種區間超級引力 (Localized Super Gravitation) 是直接導致地球地貌和生態改變的主要原因。目前人們尚未能找到產生這種引力的直接源頭，也還無法確認產生它的力學原理，他們認為這種力學現象也可能是我們人類目前所掌握的力學知識無法解釋的。

通過對地球過去五億年來三次經過銀河系地球生命毀滅區MELDZ時留下的生物滅絕的資料進行綜合研究，潘博士他們發現以前三次生物大滅絕互相間隔的時間都在兩億一千萬年左右 (即太陽系環繞銀河系中心旋轉一周的時間)，均出現在MELDZ區間。

約四億八千萬年前(注)的寒武紀大滅絕 (Cambrian Extinction【注2】) 的地質資料顯示，此次地球經過MELDZ引發的引力是三次中最強烈的，估計約為1—1.5 eecfe，即1—1.5個地球赤道

處離心力當量 (earth equator's centrifugal force equivalent)。當時海洋覆蓋了地球的絕大部分，頭足動物群構成了海洋大形體動物的主體，而陸上動植物還未出現。經過MELDZ時引發的大量海底火山噴發和超級海潮直接將大洋中的很多動物虐殺。潘博士他們認為海底火山噴發時釋放的物質徹底改變了大洋的水質，“毒海水”將海洋裏所有的動物，包含細菌，幾乎全部殺死，它像天然形成的福爾馬林防腐液一樣，又將它殺滅的章魚、魷魚等一類頭足類動物(cephalopod)祖先的屍體保留成爲化石，大量留存於地球的岩石中。東南亞地區的沉積岩中保存的大量完整的海洋頭足動物遺體就是最好的例證。

此後一次發生在約兩億六千萬年前的二疊紀，它也出現在地球生命毀滅區 MELDZ，地理和考古學家們將該次滅絕 稱爲二疊紀大滅絕 (Permian Extinction)。有關研究資料顯示，此次大滅絕致使 約80% 海洋生物和陸上約70%的陸上生物被消滅，僅少數兩栖類物種和魚類存活。他們推斷，歐亞大陸此次被抬高，處於當時引力中心處的喜馬拉雅山脈被提升起，他們估計此次引力強度遜于寒武紀大滅絕。

恐龍未能逃過白堊紀-古近紀大滅絕 (Cretaceous Paleogene Extinction Event，那是時隔我們最近的一次，它發生在六千五百萬年前，也是在太陽系經過銀河系地球生命毀滅區MELDZ時陡增的外部引力致使海底和陸上大量火山噴發而導致的)。潘博士他們認為，當時處於赤道綫上的南美洲西部、北美洲西部和南極洲上的恐龍及其它熱帶物種全部被超級海潮和火山噴發時產生的高溫滅絕了，而一些爬行綱動物、兩栖類、哺乳動物和靈長類動物之所以能存活了下來，是因為它們當時生活在遠離引力中心的寒冷區域，即非洲大陸、亞洲西部和歐洲，引力中心的超級海潮、火山爆發產生的高溫并未直接影響它們的生存。生活在此地帶的恐龍和其它大體形動物也并未立即死亡，祇因地球環境的劇烈變化致使地球上的植物生長受到了嚴重的影響，食草木恐龍的巨大食物需求不能得到滿足而導致它們死亡，其它恐龍食物鏈斷裂，最終恐龍族群全部滅絕。此次地球經過銀河系地球生命毀滅區MELDZ後，處在赤道區域引力中心綫處的地貌發生了改變。潘博士他們認為正是在此次太陽系的MELDZ之旅，區間超級引力 (Localized Super Gravitation) 將處在當時赤道綫上的北美洲西部湖泊區拉抬起來形成了落基山脈，南美洲西部被拉起形成了安第斯山脈，也

將當時赤道綫上的中國東南部東南亞從海底拔起來，成爲了陸地。他們認為當時地球自轉軸心南北兩級分別在新西蘭東部太平洋處和非洲北部，今天的南極當時處在赤道綫上。就地球南北極位置移動問題，他們提到：地殼整體移動的現象早在70年前就被美國地質學教授哈普古德 (Charles Hopgood) 首先發現，并被愛恩斯坦 認可，愛恩斯坦曾爲哈普古德博士的著作《地球漂移的地殼 (The Earth's Shifting Crust)》作序，他的這一重大發現被認爲有爭議而一直被學術界忽視至今。

潘博士及其研究小組預計太陽系將於1.5億年後再次進入銀河系地球生命毀滅區MELDZ，同樣的事會再次發生，但作用在地球表面的區間超級引力會比上次減弱。強大的引力在赤道區間會形成超級海潮和大量火山噴發，如無人類的存在給與幫助，地球上約一半的動物和植物估計會滅絕，遠離赤道的寒帶動植物會大量的存活。他們認為，如果人類有幸存活到那一天，人類的知識、智慧和能力將變得超強，他們會提前搬離即將出現超級海潮和火山噴發的赤道附近的引力中心區，人類會順利地通過MELDZ“滅爾茲區”，不會被滅絕。同時，他們會有計劃地將大批陸地上的動植物提前遷移離開災區，可避免衆多物種本該面臨的滅絕命運，也爲人類未來的生存提供生活的保障。

MELDZ“滅爾茲區”的理論構想給研究恐龍滅絕提供了一種新的思路，它有待進一步被檢驗和核實。隨着科學技術的發展和更先進的太空探索工具的發明，科學家們將能夠爲我們提供更多關於銀河系地球生命毀滅區MELDZ及它周邊的信息。

注釋：

【注1】本文根據潘世文博士和他的研究小組 (Dr. Shiwen Pan, et al) 提供的資料整理，他們提出的MELDZ 設想已于2021年8月12-13日在《今日頭條》網站上用中文發表介紹。

【注2】：該數據和以下兩個生物滅絕年代數據是考古學和地質學教科書中經常被引用的，已由考古學家和地質學家基本確定，這些數據一般允許有±5-10%的浮動。

(作者 蔣安川)



如何從加拿大免過境簽入境美國？



本刊訊

加拿大過境簽證是中國公民前往美國、南美等地，過境加拿大時所需要的有效簽證；此類簽證有效期與停留期較短，在加拿大境內有效停留時限為48小時，過境簽證自簽發之日起3個月之內有效。

加拿大邊境服務局和移民局共同建立了CTP，也就是中國公民免簽過境加拿大項目（China Transit Program），條件如下：

免簽的條件：

1. 持有有效的中國護照(剩餘有效期6個月以上)和美國簽證。
2. 搭乘指定航空公司：
A: Air Canada加拿大航空, Air Canada Rouge加拿大紅航空, Air China 中國航空, Air Georgian 喬治亞航空, Cathay Pacific 香港國泰航空, China Eastern 中國東方航空, China Southern 中國南方航空, Hainan Airlines 海南航空, Jazz Air 爵士航空, Philippines Airlines 菲律賓航空, Sky Regional Airlines Inc. 加拿大快捷航空, WestJet 西捷航空, Xiamen Airlines 廈門航空。
B: 注意:必須是這些航空公司實際執飛的航班(operated by);若為代碼共享(codeshare)則不符合條件。最常見的錯誤是加航的航班號，但是美聯航UA實際執飛，這樣就不符合規定了。另外，川航運營的成都-溫哥華，暫不符合CTP要求。
3. 飛抵加拿大的前一站必須為指定的15座亞洲城市之一：僅限北京、廣州、上海、香港、馬尼拉、臺北、東京、大阪、名古屋、首爾、廈門、福州、成都、沈陽、哈爾濱。
4. 選擇正確的轉機機場(經停時間不超過24小): 加拿大溫哥華國際機場(Vancouver International

- Airport) 多倫多皮爾遜國際機場僅限 1 號航站樓(Toronto's Pearson International Airport, Terminal 1 only) 卡爾加里國際機場(Calgary International Airport) 蒙特利爾皮埃爾·埃利奧特·特魯多國際機場(Montréal Pierre Elliott Trudeau International Airport, 僅對加拿大航空的航班適用)
5. 持有同日前往或離開加拿大的聯程直航機票(不能在加拿大逾期停留或過夜)。但要注意，轉機兩次也必須要辦理過境簽證，注意是聯程機票，最基本的就是必須以美國為目的地在加拿大轉機。如果非聯程機票，則無法界定目的地為美國。所以疫情期間務必要跟航空公司落實，比如上海-多倫多/溫哥華(當日)-美國(加拿大航空聯程票)是被允許的行程。
 6. 特殊情况：如24小時內因航班延誤、取消等原因無法直飛美國，旅客需要接受加拿大邊境服務局(CBSA)人員審查。審查通過後，CBSA 工作人員會發給旅客一個免費臨時居留許可證。

過境簽證辦理：

- 不符合以上條件，需要辦理加拿大過境簽證要準備以下資料：
1. 臨時居民訪問簽證申請表 (IMM5257)
 2. 家庭信息表(IMM5645)
 3. 六個月內拍攝的白底照片2張
 4. 教育和就業細節表
 5. 身份證請用A4紙復印正反兩面1份
 6. 全家戶口本復印件
 7. 過境資料：
旅行目的地國的簽證
過境加拿大的機票/或旅行行程安排的復印件(可

以直接打電話問您乘坐的航空公司要，一般是一個pdf確認件，上面有座位號
旅行計劃(注明過境的次數)
如有商務計劃，請提供最終目的國家邀請方出具的邀請函，或能說明申請人此行目的的計劃書
學生要提供學校的錄取通知書和 I-20 復印件(美國)

如果申請人在職，請另外提供：

營業執照:單位營業執照副本復印件或組織機構代碼證復印件，加蓋單位公章
在職證明:有公司抬頭證明信蓋章，寫明您的職位，在職時間，工資，此行費用由誰支付，保證遵守美國法律和按時回國，公司負責人簽名並留下聯系方式

過境流程(多倫多皮爾遜機場)

- 您無需領取您的托運行李。
走向登機門 D20 并跟隨指向轉機和 F 組登機門的紫色指示牌：
A: 乘自動扶梯上一層樓
B: 請將登機牌準備好接受檢查，并左轉前往移動走道接受安檢
C: 進入美國轉機大廳：
D: 使用自動護照管制(APC)或全球通關快速通道(GE)值機臺(如適用)
E: 掃描登機牌并按指示繼續
D: 辦好美國海關的通關手續
跟隨 F 組登機門指示牌并前往您的登機門
如果您想了解更多關於加拿大移民或留學相關信息，請掃描下圖二維碼，添加威領特牌移民顧問進行諮詢。

(來源：綜合網絡)

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩

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

在加拿大如何買農場？

本刊訊

很多人對在加拿大購買農場感興趣，今天我們就來談談這個話題——加拿大的農場種類和購買農場要注意的事項。

加拿大是幅員遼闊人均資源豐富的國家，綠水青山都是金山銀山。優美的景色和無污染的自然環境，讓人們心情愉悅健康長壽。

由于世紀大疫情，現在大家可以在家工作，去辦公室的時間減少了。找一個接地氣的房子，開一塊蔬菜地，養幾祇下蛋雞，空餘時間到河裏釣小魚，成為當今的新潮流。

農場通常占地比較大，公共交通不方便，所以養一個農場是比較費錢的，要考慮購買的資金來源和養這個農場的收入來源。購買之前要考慮是依靠足夠的經濟來源支撐農場，還是要自己經營一些項目來賺錢養着農場。這就需要有一個完整的生意計劃書。

加拿大農場分為兩種：一種是種植類，一種是養殖類。

種植農場

通常我們見到的種植農場有如下幾類：

1. 糧油作物農場：比如種植玉米和大豆的農場。這種農場一年種一次兩次，需要購買肥料，有大型的機械設備用于耕作收割，有配套的水力資源和灌溉等田間管理，東主可以兼職，規模大的農場可以全職，或者雇人，也可以出租土地讓別人耕作。
2. 蔬菜農場:比如種植黃瓜，西紅柿的農場。這種農場要天天照顧，人力投入大；需要考慮自身能力，要不要雇人種植。
3. 牧草地農場：這種農場一年收割兩次。比較容易租出去，買家直接收割，農場主不要花多少精力。
4. 水果農場：果園的第一次種植開始投入比較大，農場成熟後以後收益也比較大。果園一般祇是每年採摘的季節需要雇人採摘，或者開放讓買家自己採摘。
5. 葡萄園農場：這是比較有安省特色的農場，農場的收入是酒莊，很受中國投資移民追捧。加拿大是新世界葡萄酒最有代表性的國家，獨特的自然環境和氣候，讓它成為全世界冰酒產量最高的國家。
6. 大麻農場：這種農場最近幾年利潤很豐厚。但豐厚的利潤也讓人得寸進尺，不遵守法規額外增加種植數量賺更多的錢，很容易受到法律制裁。現在很多投資人不願意投入這個項目，因為要提防種植者違法亂紀。
7. 蘑菇農場：蘑菇農場吸引了很多華人經營。



經營蘑菇農場相對來說辛苦一點，工作任務不是太重，屋子潮濕，需要長時間看守。

8. 林業農場：比如栽培樹苗、聖誕樹、或者工業和建築業需要的林木。這種農場可以讓樹木自然生長，讓買家來砍伐。

9. 花園農場：花園需要人工打理。通常可以看到用大暖棚栽培花木，雇人管理。

養殖農場

購買養殖農場要搞清楚房產所在的城鎮政府的規劃，養殖規模許可，防疫的要求和污水糞便的處理要求。散養的牲畜也要防止被野生動物吃掉。加拿大的冬天有小半年的時間夜間溫度低于零度，要考慮到給牲畜取暖的屋子和取暖設備。屠宰動物需要防疫檢查，才能進入消費渠道，需要遵守很多政策和法規。

1. 家禽：通常指雞鴨鵝，也有鵪鶉和珍珠雞。品種分為肉禽和蛋禽。肉類的家禽通常祇養20周到26周。蛋禽家禽通常養兩年左右，兩年以後的蛋的數量和質量就下降了。
2. 豬：亞裔農場主家庭養豬的多。常看到的是體大成熟期短的白色的克朗豬；還有小而美味的黑色的笨豬。
3. 羊：通常大規模的養羊廠養的是綿羊，出產羊毛和羊肉。大規模養羊比較少。羊吃草不含激素，羊奶價值比較高，家裏有老人和孩子，養兩祇奶羊比較好。羊也比較幹淨，可以當寵物養。
4. 牛：有肉牛和奶牛。養牛場的肉牛和奶牛通常是分開來的。加拿大的牛基本沒有天敵，牛可以

在外面放養。生產牛奶要有政府提供的配額，并且公司必須有加拿大公民至少持股25%，不可任意購買。一頭產牛奶的母牛指標為一個配額1萬元左右。奶牛通常是圈養，吃各種配方的食物。養牛農場通常有大量的土地，輪種糧食豆子和牧草。在加拿大可以看到價值兩三千萬加元的養牛場，許多是家族傳了幾代的。

5. 毛皮動物：安省以前有養水貂、兔子等提供毛皮的動物農場。隨着動物保護和環保意識的增強，大家不提倡穿毛皮大衣了，生產毛皮的產業逐漸式微了。

6. 馬：加拿大人養馬不是為了幹農活，而是業餘愛好，相當于養寵物。加拿大有大型的賽馬，騎着可以奔跑如飛；也有矮小品種給孩子們當玩伴；還有套上馬車就為坐着游玩的。從數量上看，加拿大養馬人數僅次于養狗的人數。馬棚和馬的用具也花費不菲的。

綜上所述，購買農場要考慮自己能投入的時間和資金，以及能找到的合作伙伴和導師等外援後，貸款買農場需要準備的文件有：

1. 生意計劃書：申請人的工作簡歷，財務收入的分析
 2. 首付的資金來源
 3. 農場的土地環境和設備資料
- 近年來土地的增值比房屋增值還要快，購買農場是很好的投資。尤其近郊的農場和別墅，農場主能夠開車去農場。如果大家對購買感興趣，需要更深入的指導，請致電聯絡。

(作者 姜婧)

此生必去！2021年加拿大旅遊必去的10個景點！

本刊訊

掐指一算，疫情已經持續一年半了，很多小伙伴們本來的旅行計劃可能都被打亂了，不過這并不能阻止我們繼續計劃疫情後的旅行。這不，Vacay.ca最近就評選出了2021加拿大旅遊必去景點top20!

讓我們來看看這前10的名單裏都有哪些好地方吧！

第10名：夏洛特城，愛德華王子島省 (Charlottetown, PE)

作為愛德華王子島省最大的城市夏洛特城享有“加拿大的誕生地”之譽也是歷史悠久、并最適合步行的城市之一。

夏洛特城歷史底蘊深厚，也是不少文學愛好者心中的聖地。

第9名：聖約翰斯愛爾蘭環繞，紐芬蘭省 (St. John's & Irish Loop, NL)

被稱為“北美洲最先日出的地方”的聖約翰斯，有着一條美麗的愛爾蘭環繞，這裏生活着許多愛爾蘭後裔，在這裏就可以體驗愛爾蘭風情。

登上聖約翰斯的信號山 (Signal Hill)，還可以俯瞰整個城市全景，不怕海風的小伙伴一定要體驗下一覽衆山小的感覺。

第8名：泰道沙克，魁北克省 (Quebec City-to-Tadoussac, QC)

想要觀賞鯨魚的小伙伴，一定不要錯過泰道沙克，這裏的鯨魚種類繁多，有白鯨、駝背鯨魚、藍鯨以及小須鯨等等，可以乘坐快艇近距離圍觀

此外，這裏的河灣風景也相當怡人，很適合看日落。

第7名：安納波利斯山穀，新斯科舍省 (Gaspereau & Annapolis Valleys, NS)

安納波利斯山穀擁許多歷史遺迹，每年都會吸引大量游客打卡參觀。

同時作為葡萄酒釀造勝地，喜歡葡萄酒的小伙伴，可以參觀一下這裏的葡萄酒釀造莊園，同時配上莊園特產的雷司令，一定會讓你印象深刻。

第6名：愛德華王子縣，安省 (Prince Edward County, ON)

沒時間去普羅旺斯看薰衣草？，沒關係！愛德華王子縣的薰衣草莊園，一樣可以讓你體驗紫色風情

這裏不僅有充滿田園氣氛的葡萄酒莊園和芝士工廠，還可以在夏天的湖灘進行日光浴，距離多倫多開車2個小時，非常適合需要休閒的上班族來一次短暫的都市逃離

第5名：考伊琴山穀，BC省 (Victoria & Cowichan Valley, BC)

說到種植實地，不得不提到考伊琴山穀，這裏土地肥沃且近水源，匯聚了大批漁民，牧民和莊園，非常適合集市參觀，品嚐果蔬和奶酪，體驗田園風光

這裏的金索爾高架橋(Kinsol Trestle)，也是著名打卡景點，隨手拍幾張都可以出片，絕對可以讓你圈贊無數！

第4名：道森市鎮，育空 (Dawson City, YT)

被譽為“北方巴黎”的道森市鎮是世界上最後一波淘金熱的據點之一，在這裏隨處可體驗到優雅的法式鄉下風情

雖然舊時候的挖礦熱潮早已逝去，但街邊的建築依然保留了當時的風格。

第3名：班夫國家公園露易絲湖，阿爾伯塔省 (Banff National Park & Lake Louise, AB)

又是一個大家熟知的自然美景好去處，這裏不管是哪個角落，都能令人流連忘返，很適合滑雪，野營，徒步等等。

蒂梵尼綠色的露易絲湖美如畫，如同一顆寶石鑲嵌在大地之上。



第2名：布雷頓角島，新斯科舍省 (Cape Breton Island, NS)

這裏被稱為“自駕者的天堂”，其自駕高速卡伯特小徑Cabot Trail，被《孤獨星球》雜誌評選為全球最美公路之一，小島也曾被《國家地理》雜誌評選為，世界上最美的十個島之一大家可自自行品味。

第1名：南奧索尤斯小鎮，BC省 (South Okanagan, BC)

位居榜首的就是這座南奧索尤斯社群，其特點在于它擁有加拿大唯一的一座沙漠小鎮，很適合自駕游！周圍景色變幻萬千，不同的植被覆蓋與山脈，讓自駕途中也充滿應接不暇的樂趣。

雖有沙漠環繞，但這裏物產豐富，來到小鎮一定要試試這裏特產的蘋果酒

此外，南奧索尤斯還有一個不容錯過的奇景就是“斑點湖”

斑點湖，顧名思義，湖面呈大大小小斑點形狀，之所以如此，是因為湖水富含不同礦物質

隨着不同的蒸發程度會呈現不同的顏色，景色很是壯觀！

雖然目前加拿大還沒有允許“非必需旅行”，但是給自己的接下來的旅行清單上多添加幾項“此生必去”的絕美景點也是不錯的選擇！

大家在疫情期間一定要多注意保護自己和家人，遠離聚集，避免不必要的外出。這樣才能讓疫情盡早結束，我們也能放心盡情出去浪！

大多地區房產綜合評述（四百九十一）

將地產投資做為你退休計劃的基石 (一)



Michael Wang
416.893.2060



這是天方夜譚，是胡說八道。讓我舉幾個案例來告訴大家，這樣的事非但不是欺世盜名的騙局，反而是實實在在發生在我們身邊的事實。**關鍵點不是投資地產，而是投資什麼樣的地產。**你會聽到不少人投資一些根本不能被稱為地產投資的“地產投資”，輸得大敗虧輸。在同樣的時間，在同樣的多倫多，有些人投資不一樣的地產，不但沒有虧錢，反而賺得“日進鬥金”。虧了錢的投資者，不是眼光不好，而是投資理念的根本性錯誤導致的直接結果。

讓我的客戶，也就是投資人的房產作為案例。案例一，一位投資人20119年末購進一處獨立屋，71萬買進，2021年的價格是120-125萬。他的投資回報率超過30%。如果把首付作為分母，他的回報率更加可觀。案例二，一位投資人購進40萬的獨立屋，6年增值到了116萬，回報率32%，按照首付計算，是127%。這樣的案例我可以舉出一籟筐。

有些人會問，這幾年的地產上漲瘋狂，以後還會有這樣的好事嗎？讓我們看看歷史數據，如果你仔細研究過多倫多的地產數據，你就會發現這個城市的擁有土地的住宅，特別是獨立屋的住宅，其年均上漲幅度超過30%，除了一些罪案頻發的地區，多倫多大多數社區都有這樣的升值幅度。也就是說，如果你活得足夠長（擁有物業50-60年），你坐在家裏就可以變成富翁。

但是這一切并不能說明你真的成為了富翁。房產在某種程度上僅僅抵抗了通貨膨脹。現在你的房產價值100萬，可是你買蘆筍要4.99一磅，50年前才兩毛錢一磅。你僅僅跑贏了通脹。可是，如果你擁有幾處物業，這幾處物業同時跑贏了通脹，你就可以在坐擁房產的同時，慢慢享受房地產帶來的實際利益。

2) 地產投資是可以穩健地傳遞給下一代的傳家寶。房子可以倒塌，紙幣可以被燒毀，欠款條可以被撕毀，戰爭可以毀滅一切，可是祇要地球上還有人類社會，你的土地是誰也拿不走的硬通貨。現在的年輕人最大的問題，不是找不到工作，因為他們遲早會找到適合自己的職位；不是找不到漂亮的女孩結婚，因為大多數人都要結婚，不管你的太太是否漂亮。**現在最大的問題是年輕人買不起住房，特別是擁有土地的，具有實際意義上的住房。**

對於移民來講，這個問題已經達到了切膚之痛的高度。不少漂洋過海，希望自己能夠掙到比原來的生活指數更高水準的移民，不曾想，自己的子孫竟然還不如自己當時赤手空拳，更有能力購置自己的住宅。現在高高在上的房價，已經擊碎了太多的年輕人的夢想。這是一個全球性的問題，隨之而來的就是啃



老的問題。不啃老，年輕一輩是無法購進獨立屋的。無論你多麼優秀，多麼能掙錢，大部分年輕人無力購進城市中的獨立屋。因為你攢錢的速度無法跟上房產漲價的速度。當前你的投資物業，特別是那些擁有多處房產的投資人，都可以把房產交給下一代，這是真正意義上的“傳家寶”。

3) 地產投資才是絕對意義上的RRSP。讓我摘抄一段我以前的文章：“**長期持有房產，實際上是起到了延稅的功能。**如果是你的自住房，當然，你不存在稅務問題。可是如果是投資，在一個較長時間段內，你的投資本身並沒有受到稅務的幹擾，你祇是把稅收延時了。這裏面有幾點好處:1)無論你房產的增值多麼地高，祇要你不賣，你就不用交增值稅。2)如果你的房產產生負的現金流，祇要你有收入，你還可以把房產作為抵稅的工具。

從第二點，我們看到，長久地持有物業，其稅務功能非常類似于RRSP的退休功能。不僅如此，由于地產擁有驚人的高回報，她比一般的退休產品更具有誘人的前景。許多投資產品是概念性的投資工具，而且，你自己直接管理投資產品的可能性為零。可是地產就不一樣。從世界級的大公司，到加拿大本地的富有階層來看，他們的投資組合裏，地產是占有非常大的比重的。原因非常簡單，誰會放着最少每年30%的投資回報而不顧，另辟蹊徑呢？”

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

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

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



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

Georgina



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

僅叫 82 萬餘，機不可失，時不再來！

Ninth Line & Hwy7



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

僅叫 108 萬餘，快手者得。



蔣虹
首席律師

【蔣商律：法律小思精選】



公司法基礎 #9： 股份發行

公司註冊之後必須做公司基本組織。基本組織第一步是公司註冊時簽字的第一輪董事要發行股份。發行股份後公司才有股東。發行股份是董事的權利，所以要第一輪董事做董事會決議。決議裏要批准股權證書的樣本，并批准發行第一輪股份。

發行股份時要寫清楚股東是誰，發多少股，什麼股(必須要包括有投票權的股)，每股多少錢。祇寫百分比是不夠的，一定要寫清楚具體的股份數量。股東購股的錢如果是現金，那就比較簡單，投了多少钱就是多少。如果股東購股不是用現金，

而是用資產放進公司，或為公司提供服務，那資產和服務值多少錢要董事會決定。決定投資額之外，每股多少錢也要董事會決定。董事不能隨便決定，而要用合理市場價格，用公司價值做基礎來做決定。

讓我與你同行



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.com



自古中秋月最明，萬裏無雲鏡九洲……
今天(9月21日)一早，浙浙瀝瀝的小雨糾纏着我昨晚的夢境讓我在失落中心懷憂傷，季節更替，不依不饒，又是一年中秋節。
中秋節不應該有憂傷，月圓是畫，月缺是詩。在如詩如畫的良辰美景中，想起遙遠的家鄉，想起故鄉的親人，想起不離不棄的老客戶，想起工作上一直扶持我的同行，縷縷溫暖

掠過心扉，我的心情猶如皓空般潔淨坦蕩。
秋意撩人，如此景致，不該生憂，去吧！
隱憂，去吧！伊該去了！
生活如此美好，就讓我與你們同行，共同仰望同一輪皓月，讓寬廣的星空做我們心靈的契約，讓我們同守共濟，建設共同的信念，成全彼此的夢想，讓我們每一個優質的項目都會在互惠互利中美滿完成！

中秋的喜悅渲染着厚重的土地，月亮的柔美感動着燦爛星空。我們彼此的真誠讓我們攜手共進！
讓我們把酒臨風，面對清風皓空共同舉杯：我要把我綿長的關愛，濃鬱的情意，真摯的祝福都傳遞給我親愛的你們：祝願佳節多好運，月圓人圓事事圓！

【奧蘭多度假屋投資攻略】 遠離疫情帶來的壓抑， 隨我到美國奧蘭多去放飛心情吧！



Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



從2020年初至今，幾乎被新冠疫情壓抑了2年的你，是不是極度渴望來一場身心飛揚的度假之旅？想不想為自己和家人選一處休閒勝地——假日時，嬉水于碧波藍天之間；放鬆時，漫步在商場影城之中？為了滿足你的願望，我們特地為你安排了這一場“與奧蘭多親密接觸”的夢幻見面會！

從近10年來全球旅遊度假行業的發展趨勢來看，越來越來的家庭在海外旅遊時，會選擇預定短期租賃的度假屋入住。這種度假屋租賃模式與常規酒店入住相比，除了在價格方面沒有太大差別之外，其居住感受和度假享受都有着顯著的區別：度假屋具有更多的獨立家庭私密的共享空間（獨享獨立廚房、獨立泳池、電影房、遊樂室等豪華私人配置），還有更多社區豪華獨立會所等服務設施。可以說，度假式酒店短期租賃服務，是現在以及未來度假旅行的方向所趨。

【關於奧蘭多度假屋的投資】

作為全美最受歡迎的旅遊目的地之一——奧蘭多被稱為是“世界級度假城市”。每年，奧蘭多接待的遊客人數多達8000多萬。持續增加的旅客人數使得奧蘭多的旅遊業和酒店行業持續升溫。由於更加貼近當前的市場需求，度假屋的選擇稱為大家追逐的焦點。

基於此，購買一棟度假屋進行自住或投資，已經成為近年來投資人士的明智選擇。而此時，因為後疫情時代的波段性經濟影響，此前備受影響的行業，如：旅遊業和酒店行業，呈現出報復性消費反彈趨勢，直接或間接刺激了全球旅遊度假市場的發展；同時，這種刺激也直接在當下產生了投資度假屋的最佳時機。

為什麼選擇奧蘭多？——全球度假勝地數不勝數，為什麼說奧蘭多適宜進行度假屋的投資呢？這其中的原因有很多，例如：

01

奧蘭多常年氣溫保持在10度至35度之間，全年平均氣溫為28度，投資或自住皆可，而且氣溫波動起伏較小，適宜各類戶外游樂項目；

02

擁有迪士尼樂園、環球影城主題樂園、海洋世界、奧蘭多之眼、高爾夫俱樂部、大型綜合購物商城及各類美食餐飲等娛樂休閒設施；

03

旅遊業和酒店業是奧蘭多的支柱產業，行業基礎穩固，且具有極大的發展潛力；

04

奧蘭多被評為美國第三大高收入城市、第五大幸福指數城市，從側面帶動并刺激了旅遊消費行業的發展。

05

在貸款方面，投資奧蘭多度假屋的貸款政策相對比較靈活。根據每個客人的具體情況，我們還會制定相應的貸款政策，以幫助您既能保證收益，又能減輕壓力。

除此之外，奧蘭多還有哪些適合投資度假屋的優勢呢？投資度假屋的收益比是怎樣的呢？是否具有投資風險？如何進行度假屋物業的管理和維護？關於這些問題，我們都會在本次講座中為大家一一講解。

【關於奧蘭多最新度假屋項目——Storey Drive】

2021年已經走過了大半旅程，還未好好感受夏日炙熱的我們，又要為即將到來的、屬於加拿大特有的寒冬而做好準備。但是！在你的內心深處，一定還有一塊為那迪士尼樂園、環球影城、高爾夫球場所保留的綠洲！那麼，就跟隨我們的腳步，走進美國奧蘭多最新項目——Storey Drive度假屋式酒店，讓這裏成為你下一站假日休閒的起始站點吧！

由美國四大房地產之一的行業巨擘Lennar公司推出的最新短期度假屋租賃項目Storey Drive，是繼該公司在久負盛名的Kissimmee社區所打造的Storey Lake之後，再次推出的精品假日休閒短期租賃項目。雖然該項目的開業時間定於2022年5月，但因其獨特的項目優勢，目前已經成為市場熱門話題，備受矚目。

Storey Drive項目，顧名思義，其地理位置就位於

於該社區主要區域的國際大道上，靠近該市的諸多最佳景點。該項目可提供共計526個度假屋，類型包括短期出租的共管公寓（Condos），聯排鎮屋（Townhomes）和獨立屋（Detached Homes）。

Storey Drive度假住宅區占地面積達77英畝，距離環球影城、奧蘭多海洋世界和迪斯尼樂園僅幾分鐘的車程；近國際大道的所有便利設施。國際大道被稱為城市的主要商業區，同時，這裏還是奧蘭多會議中心所在地。

度假區建造特色以多個湖泊和一個大型社區綜合會所為主體，內設健身中心和水療中心餐廳、兒童迷你水上樂園、度假式游泳池、泳池酒吧、迷你高爾夫球場、沙灘排球場、籃球場及其他休閒娛樂設施等。無論是在度假區內，或是驅車前往其他游樂景點，都能盡享奢華的度假感受。

目前，該項目已經開始進行現場施工，預計將於2022年2月份開始垂直施工階段，2022年5月開始對外營業。

【關於Lennar公司】

Lennar公司是美國四大房地產之一。創建於1954年，位於美國佛羅里達州邁阿密的Lennar公司，是美國四大住屋建築開發商之一。公司于1971年在紐約上市，總資產逾67億美元，年營收逾89億美元，年銷售房屋3.2萬套，雇員超過一萬人，在東部、中部、西部的24個州開展業務。

Lennar公司是多次被專業的建築商雜誌評為年度優秀建築商的公司，多次榮獲全國性的建築設計大獎，是全美排名前列的退休人口社區建築開發商。

加拿大買房和擁有房產的稅務支出有哪些?



作為萬稅之國，加拿大的各項稅務是不是讓您始終搞不清楚呢?

今天來介紹在加拿大買房和擁有房產的稅務支出有哪些吧!

首先，在加拿大什麼人需要繳稅呢?

根據加拿大稅務局的規定，主要是通過屬地原則進行判定是否要繳稅。

總的來說以下稅務居民是需要報稅的

1. 居民 (Resident) :

居民在加拿大有建立居住聯系(不論房子為租的或買的)，且加拿大為常住地就屬於居民的範疇。

2. 事實居民

(Factual Resident) :

在加拿大一直接系顯著的居住聯系(配偶或子女于加拿大居住)，那麼即使一年都不在加拿大也需要報稅。

3. 視同居民

(Deemed Resident) :

在加拿大停留時間累積有超過183天、海外學校的員工或者在加拿大國際發展計劃下工作者，也需要報稅。

在看完了究竟有那些人在加拿大境內是需要繳稅的之後，就進入今天的正題!

加拿大買房時究竟會有些稅費需要注意呢?

NO.01

房地產轉讓稅

Property Transfer Tax

首先在BC省進行物業交易，轉讓時，買家都需要向卑詩省政府繳交這筆稅務費用。其稅率計算方式為成交價的百分比，當轉讓無成交價格時則會用公平市場價格計算:

- 0 - 20萬為1%
- 20萬 - 200萬為2%

200萬- 300萬為 3%

300萬以上為5%

而在安省，則按以下方式計算(若是在多倫多市則為下述的2倍):

5萬-25萬為1%

25萬以上為1.5%

40萬以上為2%

200萬以上為2.5%

NO.02

銷售稅

GST/HST

新房需繳納銷售稅，二手房則不需要。

在加拿大不管買什麼東西，都需要交GST/HST，銷售稅針對新建房屋，由加拿大稅務局徵收。

NO.03

投機空置稅 (BC省)

Speculation and Vacancy Tax

在BC省，投機及空置稅的稅率取決於業主作為稅務居民的居住情況，及其是否為加拿大公民、永久居民或分居兩地的「衛星家庭」成員。

投機及空置稅將根據每年12月31日當日物業的所有權情況徵收，無論是本國人還是外國人，如果房產并非主要居所或長期出租，則需要交納2%投機稅。

NO.04

空屋稅 (溫哥華市)

Empty Home Tax

空屋稅的數額是房屋政府估價的1%。要注意的是，受此稅項附例規範的地區僅限溫哥華市，低陸平原其他城市，例如：列治文、素裏和西溫等則不受此限。

根據空屋稅附例，一年內有六個月或以上時間空置的房屋，屋主在固定的房屋稅之外，必需繳納空屋稅，稅率為政府房屋估價的1%。而長期出租的房屋則不受空屋稅影響，此房屋

在一年內必需有六個月連續出租至少30天，且屋主能提出租賃合約。

NO.05

海外買家稅

Foreigner Tax

而加拿大為了抑制海外資金注入導致房價過高，釋出了海外買家稅的政策，因此若您為海外買家，則須支付海外買家稅，稅率在BC省與安省則有不一樣的規範:

BC省: 20%

首先，在BC省的特定區域，外國人購房要多交20%的稅 (Additional property transfer tax)，但如果您在一年內成為了加拿大永久居民，則可提交表格申請退稅。

安省: 15%

安省的海外買家稅 Non-Resident Speculation Tax (NRST)，指的是非居民在特定區域購房要額外交房價15%的稅。但是假設您在安省買了房子以後將它作為主要住所，並且符合以下條件之一，那麼即可申請退稅 (Rebate) :

- 購房後四年內成為永久居民
- 購房後在加拿大做全日制留學生滿2年
- 購房後一年內在加拿大全職、合法工作 (work permit) 滿1年

部分稅務可能會根據物業所在區域而有所不同，想知道更多加拿大稅務資訊，請諮詢專業會計師。

房產投資專家Phoebe Li

有愛才有家! 一德地產團隊!

Phoebe Li

24小時熱線: 647-302-5777

WWW.VIPTeamHome.ca

最值得信賴的投資顧問+資深專家!



Phoebe Li

Phoebeqi@gmail.com

647.302.5777

最值得信賴的投資顧問 + 資深專家



豪宅, 名校, VVIP 樓花 翻新, 基金, 保險



為什麼房價漲了100萬，Refinance 不出一分錢?



Refinance, 房子漲了40萬就能拿出40萬?

房子60萬買入，現在值100萬，所以可以Refinance 40萬現金，首先要說完全不對，為什麼呢，往下看
注意Refinance有很多項目和方法，本文僅為廣義解讀

什麼是 Refinance

Refinance不是指把漲價的錢都拿出來，而是通過你目前的房價和你的個人收入重新評估房貸，評估後銀行有可能會多貸款給你，多的這部分你可以拿去再買房做首付，再投資等

舉例

2015年，收入是8萬，貸款40萬，自己出款20%，10萬，購買50房產
2020年，房價漲到80萬，經過5年償還，貸款剩餘35萬，往下看
工資跌到6萬
房價80萬，最多Refinance, 64萬
工資6萬，按1:5原則，貸款30萬
兩者取最小值，可以貸款30萬，目前欠款35萬，房屋升值，漲了30萬但一分也拿不出來
工資漲到12萬
房價80萬，最多可以Refinance, 64萬
工資12萬，貸款60萬
兩者取最小值，可以貸款60萬，目前欠款35萬，可以多拿25萬用于投資房
工資漲到20萬
房價80萬，最多可以Refinance, 64萬
工資20萬，貸款100萬

兩者取最小值，可以貸款64萬，目前欠款35萬，可以多拿29萬用于投資房，同時買投資房時，還可以再貸出新Mortgage, 100-64=36萬
沒有任何銀行有1:5原則，祇是為了方便計算，按1:5預估

Refinance 的好處

想買投資房，有收入，沒現金
報稅收入很高，或自雇公司流水很高，想投資房產，但是沒有現金。這個時候考慮Refinance把錢拿出來。也可以考慮把自住房改為投資房，利于貸款

更改還款時長

Renew貸款時不看收入，但是不能改時長，你簽了25年就是25年。但重新評估Refinance，可以增加或減少貸款時長，如果增加時長，每月按揭變少，現金流就增加Health，也可以未來貸更多款

想探討更多地產知識? 加微信號"ihomemike" 和多倫多地產投資置業顧問阿剛一起討論。

iHome Realty Team 愛家地產團隊阿剛 (Michael G.Li) 電話: 1+ 647-505-6168 (加拿大) / 86+1731804841 (中國)

多倫多iHome愛家地產團隊 — 專業、負責、盡職!

因為愛，我們在!
Real Love, Hard Working!

家愛地產團隊為您推薦:
預售東桂林好學區4房雙車庫, 9尺

層高獨立屋

央街/艾靈頓大道全新1+1公寓出租
萬錦獨立屋樓上樓下分別出租萬錦獨立屋出租

世外桃源, 東桂林4房獨立屋裝修, 東桂林4房獨立出售東桂林獨立屋裝修, 4間臥室, 3間客廳。雙開門入口、9樓高的獨立式廚房、開放式廚房的、餐廳、雙開門和步入式衣系統的主臥室和豪華的5件套購、帶高天花板的大型地下室、寬寬的駕駛室、駕駛艙的細節、斷層價: \$988,000

基奇納擁有 60 年歷史特色餐廳景觀，可以繼續經營可建築本身的有固定客源的餐館，也可以進行開發，最高的四層樓。樓，學生還是旅遊觀光客，都可以輕鬆前往。\$2,221,000

湖邊城市Belleville三個商業地產，兩個智能投資機會，商業辦公樓和一個商業零售加住宅單元，都擁有超大的建築建築，政府租客，收入穩定

222 Finch Ave w上的物理治療中心。Yonge and Finch一直是北約克的繁華地點，許多商店、公司在此林立。也是一族很愛去的地方。克約價格: \$ 750,000

萬錦KTV商業虔誠出發。臨口，交通便利，周邊商圈完善，客流量，停車方便，證照照照，商業穩定，可聚會，接手旅游經營。年營業額過\$85萬餘。投資，收入! 消費: \$499,000

列治文山獨立屋Richmond Hill 51 Alpaca Dr 獨立屋，位置在治文山，豪華裝修，大後花園，僅此百年，溫馨舒適，性價比高。價格: \$1,890,000



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



愛家地產團隊
iHome Realty Team
647.505.6168



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

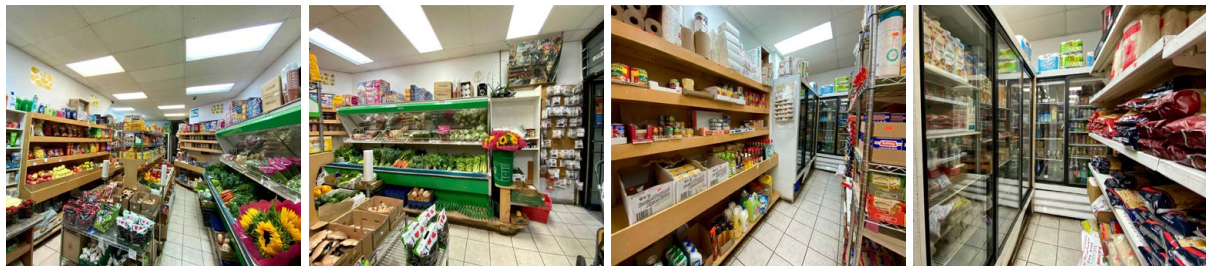


Franz 武
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com

多倫多市中心東區小型超市生意出售, 約1500呎+地下室 / 2臥 / 1廚 / 步入式冷藏室, 售價 \$12 萬 9

1258 Danforth Ave Main, Toronto

多倫多市中心Danforth Ave黃金地段, 寬大主層空間(約1,500平方英尺, 連地下室, 兩間臥室和廚房), 有步入式冷藏室。生意位置繁忙地區, 有大量的人流, 門口有TTC; 月租約\$3300加稅, 可與房東協商新租約。

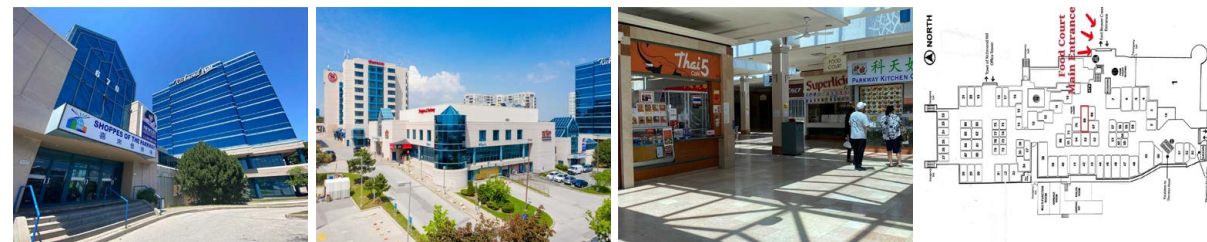


烈治文山美食廣場商舖出售, 與喜來登酒店和市政府辦公大樓相連, 包生財工具, 售價 \$19 萬 9 千 8

670 Highway 7 E #69, Richmond Hill



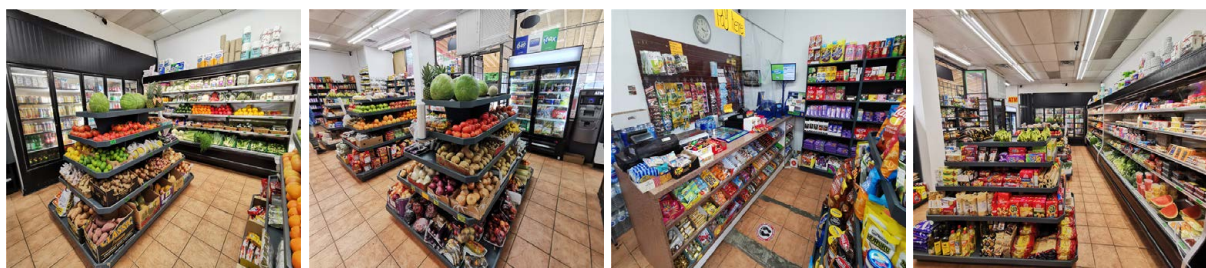
大型美食廣場商舖出售, 與 "喜來登商場" 的主入口相接, 432呎Corner Unit; 能直接通往喜來登酒店和烈治文山市政府辦公室。可以使用Uber Eats, Doordash等應用程式來營運業務! 靠近7號公路和404號公路。包括大部分Chattels, 每月管理費\$1149.41+Hst, 包括每月清理隔油池和害蟲控制和商業排煙罩清洗。



多倫多市中心 Queen/ Dufferin 小型超市生意轉讓, 人流量大, 位處住宅區, 售價 \$19 萬 9

263 Dunn Ave Main, Toronto

位于多倫多市中心的Queen/ Dufferin 超市生意轉讓。位于皇後區的繁華地段, 人流量大, 門口就是TTC, 附近是住宅區, 居民舉步可至超市。室內面積約1100呎, 月租加TMI約\$3500+HST, 租期5年, 亦可與業主商討新租約。



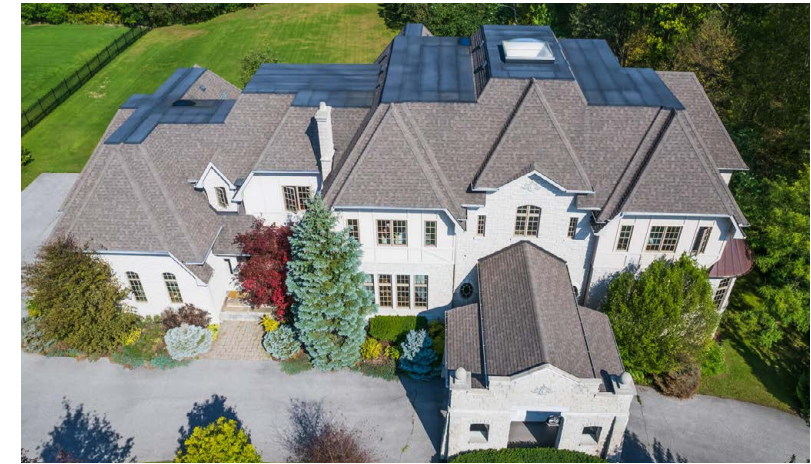
CA 地產專家徐博士獨家代理 列治文山市富貴莊園已隆重上市熱銷!

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隆重上市啦! 11 Ridgewood Dr. Custom-built Luxurious Manson Sprawling In Conservation In Richmond Hill Rural Estate 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。金秋九月, 繼徐博士隆重上市富貴莊園Ridgewood Dr. 11號院以來, 一周內徐博士再度重返社區, 今次獨家代理占地2英畝, 7睡房2層獨立屋約12000平方尺使用面積4車房10年新客戶定制建造的Country Heights Dr. 18 號院莊園式豪宅, 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



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



眾望, 再創輝煌!

豪宅介紹:

273X395英尺大地段掩映在青山密林翠穀之中, 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2英畝占地延展至TRAILWOOD自然保護區。坐北朝南背靠森林綠穀, 環境優美, 風景秀麗, 賞心悅目, 令人陶醉, 仿佛置身于世外桃源。客戶定制名商精心建造的使用面積近12000平方英尺的莊園式豪宅, 共20個房間, 4車房, 雙鐵藝大門入口, 環形車道, 24停車位, 6+1睡房, 7套浴室衛生間。高大的主出入門廳, 25呎穹頂天窗, 豪華氣派, 寬敞明亮。一樓12尺層高, 熱情友好的會客廳, 天花吊頂, 高大的落地畫窗, 四季風景盡收眼底。18尺頂高的家庭廳, 鑲嵌大理石煙火壁爐。180度風景落地窗, 直面風景如畫的自然保護區森林綠穀, 四季景色宜人。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客戶定制的櫥櫃, 開放型設計, 帶寬敞明亮的早餐廳, 出入寬大休閒觀景大露臺, 眺望後花園森林綠穀。優雅高貴的餐廳, 鑲嵌天然大理石壁爐, 天花吊頂, 水晶吊燈。沿雙向鐵藝護欄雲梯, 扶搖直上二

樓, 10尺層高, 舒適溫馨的主人房, 鑲嵌壁櫃和天然大理石浪漫天然氣煙火壁爐, 走入式帶寬大的衣帽間, 8件套浴室帶按摩浴缸, 主人房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2間寬大套房帶浴室和2間寬敞的半套房帶5件套浴室。完成走出式地下室裝修, 10尺層高, 帶保姆房, 娛樂廳, 健身房, 臺球室, 乒乓球室, 麻將室, 吸煙室, 廚房酒吧, 家庭影院帶全套卡拉OK高檔音響設備, 7件套蒸汽按摩浴室。還有設備間, 儲藏室。基礎設施包括雙高效暖爐, 雙中央空調, 雙熱水罐, 軟水系統, 空氣清潔器, 加濕器, 地面草坪噴淋系統, 環繞立體聲音效系統, 安全監控系統, 智能家居控制系統, 車庫自動遙控開關, 各種設施一應俱全。鑽井水儲量充足, 無限量使用, 水質優良并備有軟化水系統, 下水化糞池每半年檢查清理, 水泥結構化糞池配大功率水泵和超大儲罐質量上乘, 大量高檔建築材料裝修裝飾, 地上地面櫻桃木地板, 地下室石灰石地面, 大理石門廳, 豪華氣派, 溫馨舒適, 美輪美奐! 您夢想豪華莊園, 安居樂業的首選, 投資置業的良機! 僅叫價468萬, 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。





Joyce Chen
647.779.0889

joycefanchen@gmail.com



湖濱區王者級豪華公寓 【Whitfield Condos】盛大開盤

金,

- 5% in 30 Days
- 2.5% in 120 days
- 2.5% in 240 days
- 2.5% in 360 days
- 2.5% in 600 days
- 2.5% in 480 days
- 2.5% in 720 days

Whitfield 公寓的步行得分為 97/100 分, 無需開車即可完成所有日常差事, 并且交通得分為 100/100 意味着有着發達的交通路線通向各個區域。

步行 15 分鐘即可到達 Corktown Common, 這是一個占地 18 英畝的公園, 利用前工業用地改造成壯觀的公園

距多倫多金融區僅 5 分鐘路程, 那裏擁有超過 200,000 個工作崗位 靠近加拿大最繁忙的交通設施聯合車站, 讓您可以使用 GO 火車、GO 巴士、TTC 地鐵系統、VIA 加拿大鐵路公司, 目前擴展了 165,000 平方英尺的新空間。

多倫多最好的地方也近在咫尺——Eaton Centre、加拿大航空中心、羅杰斯中心、曲棍球名人堂、水族館、加拿大國家電視塔、多倫多地鐵會議中心、釀酒廠區以及海濱中心等。更不用說周邊地區的數百家餐廳和零售店。

緊鄰安大略湖, 其間不乏各種知名的港口和多倫多最受歡迎的一些沙灘。如 Sugar Beach, Polson Pier 和 Cherry Beach。

- 0 分鐘到 Front Street
- 步行 1 分鐘到創新區
- 步行 10 分鐘即可到達市中心海濱

- 步行 12 分鐘即可到達金融區
- 步行 15 分鐘到聯合車站
- 步行 16 分鐘到南金融區

- PATH 連通區
- 靠近 Gardiner Expressway 和 Don Valley Parkway 兩大高速
- 家門口的公共交通
- 近喬治布朗學院
- 步行至聖勞倫斯市場和釀酒廠區
- 臨近安大略湖
- 附近的公園, St. James Park, Sculpture Gardens and Moss Park。

Menkes 是加拿大最大的私人開發商之一, 也是最有前瞻性商住混合用途開發項目的建設者之一。 65 年

來, Menkes 在創造卓越品質的創新社區方面建立了卓越的聲譽。 散發個性和魅力的優雅住宅; 以及配備令人驚嘆的設施的獨家豪華公寓; 所有設置的黃金地段。 Menkes 致力於重塑多倫多的景觀, 現在 開發 The Whitfield 公寓 在 Front Street 創建社區并促進就業。

Whitfield 公寓 VIP 銷售火熱進行中, 更多詳情歡迎致電 647-779-0889, Joyce Chen



The Whitfield Condos 是由 Menkes 和 Core Developments 聯合打造多倫多市中心湖濱區高端公寓, 毗鄰聯合車站、聖勞倫斯市場和城市充滿活力的海濱社區, Whitfield 公寓將便利與休閒完美結合。 作為一個標誌性的 front Street, 這是一個真正難得的機會, 以其豐富的歷史、傳統和創新而聞名的社區中擁有房產。

【項目名稱】The Whitfield Residences On Front

【項目地址】180 Front St East

【總樓層數】45

【單位數量】470

【入住時間】2025年春

【管理費】約 \$0.66/平方呎 (水電供暖空調不包)

【儲蓄間】\$6,500, 管理費 \$35/月

【車位】\$100,000 (三車優先)

管理費 \$79/月

【開發商費用封頂】2室以下

\$12,500, 2室及以上 \$16,800

VIP 首批買家優惠

免費窗簾, 免費一次轉讓,

【付款方式】入住前總共 20% 定



【樓花轉讓】Lumina-- 陽光照亮的地方 享受品質生活



樓盤簡介

Emerald City 收官之作

ELAD Canada 在 Don Mills and Sheppard 地鐵站開發的 Emerald City 社區經過多年開發和發展, 已經初具規模, 憑借獨一無二的地理位置, 時尚現代的設計風格, 已成為多倫多大型綜合商場 Fairview Mall 周邊最著名的, 家喻戶曉的大型社區。

Lumina 是 Emerald City 第八期的作品, Elad 開發商全力打造。一房一衛, 戶型方正, 全屋開放格局, 動靜分離, 起居室、廚房、餐廳分區明確, 寬敞明亮, 客廳連接後院, 出入方便! 公寓內設有保安接待, 會議室, 遊戲室, 音樂室, 健身房, 瑜伽室等等各種一應俱全。樓下即是地鐵站。附近大型商場 Fairview Mall 華人鼎泰超市, 大型圖書館一應俱全。

樓盤區域

最炙手可熱的地區

Lumina Condo 坐落於 Sheppard / Don Mills 的東南角的 Emerald City 社區中, 周邊有多個公園和自然綠化帶, 包括 Sunnybrook Park, Edward Garden 等著名公園。The Lumina 公寓提供體育館, 運動場, 舞蹈室, 托兒服務和空中花園等服務。

本項目舉步即是地鐵, 與著名的購物中心 Fairview mall 祇有一街之隔, Fairview Mall 是多倫多多少數幾個久負盛名的大型購物中心, 內有約 175 家商舖, 每年接待約 140 萬顧客。

每天都可以來一個說走就走的購物, boxing day 都不擔心搶不到車位! 旁邊還有圖書館和公園, 可以說是最炙手可熱的區域。

- 1分鐘步行至社區中心
- 1分鐘步行至 Forest Manor Public School
- 2分鐘車程到 Hwy 404 & Hwy 401
- 5分鐘步行至 Don Mills 地鐵站
- 6分鐘步行到 Fairview Mall
- 10分鐘車程至 Seneca College

交通樞紐

Hwy 交叉口, 地鐵站在門口

位處 404 和 401 兩條主要高速公路交界處, 步行 5 分鐘即是 Don Mills 地鐵站, 驅車十多分鐘直達多倫多市中心。還有個路線的公共汽車在這裏匯集, 是連接多倫多和約克區的公共交通樞紐。站內還擁有 VIVA 巴士服務連接約

克區, 直達約克大學萬錦分校, 多倫多大學士嘉堡分校, 巴士僅 7 分鐘到 Seneca 學院。

交通可說是四通八達, 地理位置屬於北約克市絕對的黃金地段。獨一無二的絕佳位置!

教育環境

名校環繞, 舉步可達

圖書館、社區中心舉步可達, 多所名校環繞四周, 良好的人文環境, 優秀的教育資源, 是居家置業的完美之選。

- St Timothy Catholic School
- Parkway Forest Community Centre
- Forest Manor Public School
- Shaughnessy Public School
- Toronto Public Library - Fairview Library
- Woodbine Junior High School
- Georges Vanier Secondary School
- Kingslake Public School
- Lambton College

開發商信息

Elad Canada

ELAD Canada 是一家市值數十億美元的房地產開發, 投資和資產管理公司, 在加拿大和美國擁有一流的綜合用途開發和房地產。在廣泛的國際資本的支持下, 并得益於該行業的經驗和深入的知識, ELAD 在創建大型, 多階段開發項目方面擁有良好的記錄, 并且與全資子公司 Agellan Commercial 一起擁有 700 萬平方英尺的工業, 辦公和零售物業。

20 多年來, ELAD 通過領導和協作塑造了社區, 并致力於創造價值, 以最大程度地提高創收性房地產的回報。ELAD 由經驗豐富的戰略思想家組成, 他們通過傾聽社區和租戶, 與所有利益相關者的合作以及與專家分享共同的熱情來建立長期的關係, 他們共同致力於創造使我們的生活更加美好的環境。

ELAD 以其屢獲殊榮的總體規劃多倫多綠寶石城的遠見卓識而著稱, 目前正致力於公園的 Galleria (其最新的總體規劃社區) 的工作, 最近收購了 40 萬平方英尺的辦公室 Lansing Square。該綜合大樓占地約 15 英畝, 計劃重新開發為綜合用途社區, 并已在蒙特利爾的 Cite Nature 推出 Harmonia Condos。我們促進人際關係, 建立社區并在明天投資; 我們改變了我們的城市。



Sue Zhang
Real Estate Broker,
CPA, CA, CPA (Illinois)

647.309.4990

加拿大特許會計師
美國註冊會計師
安省全職持牌地產經紀
Re/Max 百萬俱樂部成員
Re/Max 名人堂經紀
Top 100 Remax Agent
Re/Max Top 40 Under 40
Top 1% Realtor Team In Canada



賣房找 Sue, Sue 戰速決! 樓花房花一網打盡!

市中心王者級豪華公寓 【Whitfield Condos】盛大開盤!!!



Whitfield Condos是由Menkes Developments Ltd.開發的一個全新的現代豪華高層公寓，位於多倫多Front St E & Sherbourne St。

湖，在Sugar Beach放鬆。探索Polson Pier和Cherry Beach，讓四條腿的家庭成員在狗狗公園自由的奔跑。

MENKES作為一家綜合性、多種類的房地產開發公司，秉持着持續提高的卓越品質與設計理念。有着超過60年的悠久歷史，在大多倫多許多熱門地區開發了眾多知名公寓項目，其中包括著名的JAC Condos, Mobilio, Harbour Plaza, Four Seasons Private Residences, Fabrik, One Sherway和Gibson等，均廣為人知，在業內享有很高的聲譽。

Whitfield Condos毗鄰東海濱，金融區，科技區，和醫院等一些主要的就業中心。

Whitfield Condos被各種名校包圍。如Ryerson University和George Brown College，駕車僅需數分鐘便可到達，使學生可以節省大量的時間在路上，擁有更多的時間休息和放鬆。

【項目名稱】Whitfield Condos
【項目地址】180 Front St E
【總樓層數】45
【單位數量】470
【入住時間】2025年春
該建築由Giannone Petricone Associates設計，獨特的設計採用了不斷彎曲的形狀，由一排排環繞的陽臺形成。紅磚的垂直線條貫穿整個建築的高度，包括塔樓和上層的裙房構件。為目前正蓬勃發展的新社區增添了傳統建築的優雅與唯美。該地區擁有世界一流的交通、生活設施、就業機會和教育資源，這將使它成爲一個不可多得的投資機會。

居住在Whitfield Condos將快速抵達市中心，近各種TTC有軌電車和公交線路。聯合車站近在咫尺，可以便捷地乘坐地鐵、GO Transit、VIA Rail和UP Express。另外該地區有許多指定的自行車道，非常適宜和自行車愛好者。

因爲Whitfield Condos地處市中心，所以周邊擁有無比多樣的生活設施。餐飲，購物，和娛樂一應俱全。世界級的綜合購物中心Eaton center和Yonge Dundas Square就在附近。

Whitfield Condos地處安大略湖附近，其間不乏各種知名的港口和多倫多最受歡迎的一些沙灘。繁忙的日常工作結束後，乘坐渡輪馳騁在絕美的安大略



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



如何做到投資房產和分紅保險兩不誤，“魚翅熊掌”兼而得？



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

雖然投資理財的方式有很多種，但真正適合我們普通家庭的却并不多。其中最具普遍性、而且也最適合普通大眾的二種投資理財（或稱之爲資產配置）方式就是房產和保險投資（特別是分紅式保險）。

貸款，還需付很多相關費用，可能會讓你感到壓力較大，但你可以因此而積累起一個巨大的免稅財富！同理，您購買一份Term保險雖然也可以達到保障的目的，而且保費很便宜，你會感到很輕鬆，但等到Term保險需Renew時價格會很貴，你可能就捨棄不要了，最終你就沒有任何的保險資產；你購買一份分紅保險，雖然需要支付的保費較多，壓力要遠比Term保險大，但你在獲得一個保障的同時，也在延稅的基礎上積累了一個可觀的保險類資產，這個資產將來既可以用於補充退休生活的需要，也可以用來傳承一大筆一次性免稅資產給孩子！

如果你的家庭資金較緊張，而且你又不想因延稅兩者當中的任何一種的購買而浪費其增值的機會，那麼，你應該怎樣做才好呢？

下面是筆者的一些粗淺的意見：

下面，我們就先來談談房產和分紅保險這兩種常見的家庭投資方式的異同點。

先說相同點：

其一，從長線來說，它們都是穩健增值性的投資產品。分紅式保險是不斷增值、而且還是唯一的祇升不降的資產，但它更注重的是長線的增值，並且相當地安全和穩健；而房地產從中、短期來說是有升有降的，但從長期來看，它也是會不斷增值的。在房市好景時期，房產的短期增值性好；在房市不景氣時，它的價格又會向下調整；房市上升和下降的綜合結果，從長期來看它的增值率（年回報率）幾乎與分紅保險相當。

再說不同點：

其一，投資房將來要繳交增值稅後才能傳承給孩子，購買太多會產生一個很大的稅務“炸彈”；但保險的賠償額無論何時傳承給孩子都是完全免稅的；而且保險賠償額本身正是解決投資型房產稅務“炸彈”的最有效的工具；

其二，分紅保險和主要自住房在增值過程中都是延稅的，而且二者將來在傳承給孩子時也都是完全免稅的！這是加拿大政府給予我們每個家庭的兩個最大的稅務優惠政策。您如果祇是擁有自住房但沒有購買一點終身保險（如分紅保險），那麼，你就自動放棄了享受政府的這個最大稅務優惠政策的權利，這是非常可惜的！

其二，在意外或危機情況發生時，房產有可能因爲無錢支付房貸而被迫變賣，而保險則剛好相反，在危機情況發生、賠償條件滿足時賠償額則會及時賠出來用於保護家庭，化解危機！

其三，購買分紅式保險和購買房產都會讓你有一定的壓力，但正是這個適當的壓力反而讓你經過一定時間的積累後可獲得一個可觀的財富！你若一直租房住，固然會讓你感到很輕鬆，但你就不能擁有一個屬於自己的房產；你買一個房來住，需要每月選

其三，投資房產需一次性投入大筆資金，而購買保險則祇需按年或按月投入，不需占用一大筆資金。最後，投資房產需要花費很多時間和精力進行打理，而投資分紅保險却并不需要自己操心，祇管坐享其成。

既然房產和分紅保險各有特點也各有利弊，而且又都是家庭資產配置中不可缺少的，那麼，我們每一個家庭都應盡早同時進行合理配置。但如

第一，若有條件，您應盡快購買自住房，而且，在自己的經濟能力承受範圍內，自住房應買得（或換成）適當大一些，因爲自住房（指主要住宅，下同）的增值在任何時候都是免稅的，同時，您也應盡早購買一份人壽保險和重病保險來保護您的房產和家庭。若條件允許，應一步到位購買帶投資、退休功能的保險如分紅保險；若條件有限，至少也要同時或盡快購買一份Term保險，等一年或幾年後，如果您的自住房有了一些增值，您就可以將鎖定的Term保險部分或全部地轉換成投資型的分紅式保險。若有錢付保費更好；若暫無錢支付分紅保險的保費，你也可以將房產增值的一部分以適當的方式借出來暫付一年或幾年的保費，這樣，您就可以做到房產和保險投資兩不誤，“魚翅和熊掌”兼而得。

第二，在購買了自住房以後，如果你目前還有足夠的經濟條件來買一份較大的分紅保險，而且你還想盡早利用這份分紅保險的現金值來幫助你購買投資型房產，那麼，你就應該選擇那些短線現金值高的分紅保險類型，而且盡量作額外付款以加速現金值的增長和積累！有的保險公司的分紅保險，其短線現金值很高，長線總回報更高，而且還具有強大而靈活的額外付款功能可供利用以使得總現金值和總賠償額更加快速地增長，這樣，在必要時您就可以用保單作抵押借出一定的現金值來用作購買房產的首付。



BENCHMARK
SIGNATURE REALTY INC.

**宏地
基產**



【近期新樓盤推薦】



2021 最受萬眾矚目的項目



【樓盤】CIELO
【地址】300 Bloor St. W
【位置】Bloor St. W / Spadina Ave
【樓層】29 層 【單位】249 間

CIELO 公寓是 2021 最受萬眾矚目的項目！
投資多倫多大學校區房，收益極高，是今年必買樓盤！

【社區介紹】
【Yorkville】
10 分鐘步行可至 Yorkville 高端社區

【The Annex】
市中心地區最高家庭收入社區
多倫多地區最高受教育水平社區
【周邊社區 低層住房 2021 年平均售價】

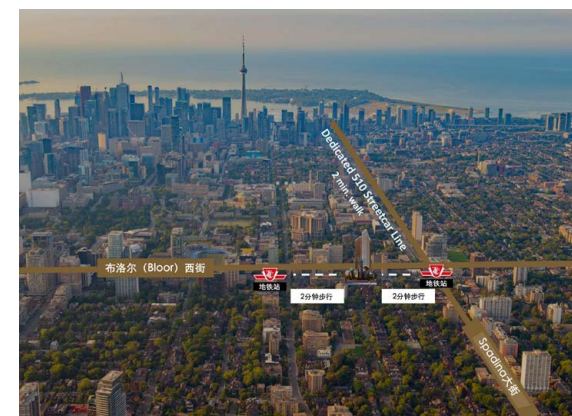
Annex: \$320 萬
Yorkville: \$354 萬
Harbord Village: \$222 萬

【交通】
2 分鐘步行可至地鐵 St. George 站
2 分鐘步行可至地鐵 Spadina 站
2 分鐘步行可至 510 號街車站

【多倫多大學】
2021 年加拿大最佳大學（麥克林雜誌）
全北美第四的圖書館系統，擁有 44 座圖書館
學校每年收到超過 \$12 億的研究經費
發表論文數在全北美第二名，僅次于哈佛大學
在研究能力方面排名世界第三
【與多倫多大學多所學院近在咫尺】
2 分鐘步行至 Commerce 商務學院
3 分鐘步行至 Rotman's 管理學院
4 分鐘步行至 Robart's 圖書館
【多倫多大學周邊公寓價格】
Theory Condo: \$1,625/Sf
Museum House: \$1,790/Sf
One Bloor: \$1,319/Sf
Minto Yorkville Park: \$1,403/Sf
【多倫多大學周邊公寓租金價格】

租金達到城內最高
多倫多大學附近新公寓租金達到 \$6.5/Sf (不包車位)
以 203 College 為例：
530 平方尺 1+1 室: \$3,200/month
685 平方尺 2 室: \$4,800/month
775 平方尺 3 室: \$5,100/month

【多倫多大學附中】
多倫多大學附屬私立中學位於街對面
由多倫多大學於 1910 年建立，是加拿大唯一一家大學附屬中學
2020-2021 年學費 \$29,800/年 + 申請費 \$7,500
每個年級祇接收 100 名學生，每個學生都有極高的標準

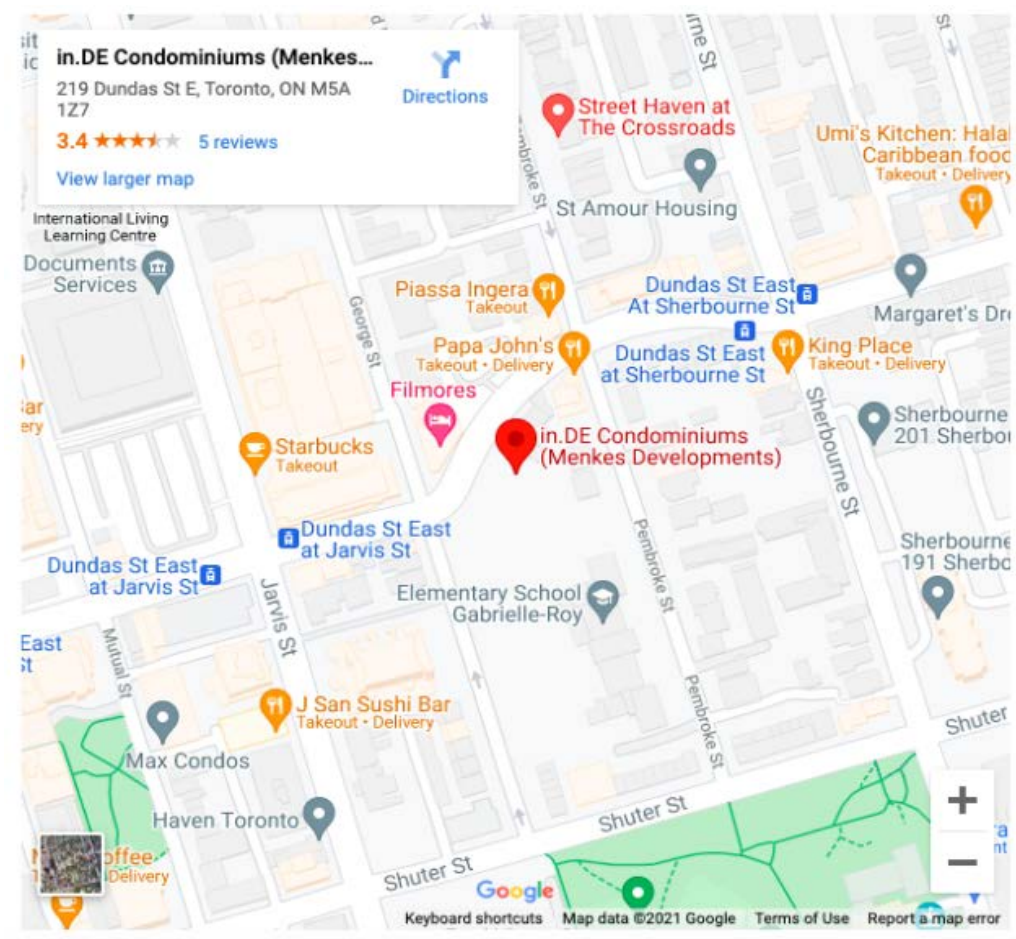


CIELO 公寓



Downtown 新樓盤 in.DE 公寓火爆出租

1室1廳1廚1衛 每月 \$1980



May Li 李梅
Vice President | Broker
647.296.8492

大多地區地產買賣持續火熱，多倫多的公寓出租市場也是漲聲一片。日前，據大多區租客聯盟 (FMFTA) 分析，近來隨着疫情好轉和政府逐步解封，許多業主再次做起 Airbnb 等短租民宿生意，退出長租市場，租房市場供求關係開始逆轉。

有統計數字顯示，自疫情期間租金漲幅規定到期以來，多倫多單身公寓月租從原來的1,600加元漲至1,900元，漲幅高達22%。隨着支撐租金下跌大環境出現逆轉，租金再度開始上揚，而且位於市中心的租房房源也日漸趨少。

位於 Downtown 的新盤 in.DE 最新推出一套1室1廳1廚1衛的出租現房，月租金

1980元，現在即可入住。該精品租盤由優居地產獨家代理，有意者敬請聯系公司 VP, Broker, May Li, 電話: 647-296-8492

- 【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
- 【樓花戶型】 室內面積559平方尺, 1室+1廳+1廚+1衛
- 【出租價格】 \$1980元/月

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。

2. 周邊環境

該精品出租物業所在的 in.DE 公寓位於 Moss Park 社區，是市中心的核心理地段，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 Centre, Dundas Square, Ryerson 大學、地鐵站、金融中心、George Brown College, 及 PATH 地下商城等。附近更有眾多著名餐廳、劇院、公園及教堂，地理位置優越，是自住最佳選擇。也與聖勞倫斯市場和

舊酒場區 Distillery District 比鄰。由於這個位置周圍遍布各種大學及院校，例如著名的多倫多大學、頂尖藝術類院校 OCAD University、瑞爾森大學以及喬治布朗學院等，對於投資者來說，也是個非常好的選擇。

- 車程5分鐘上交通幹道 DVP 及 Gardiner Expy
- 步行7分鐘至多倫多最古老的公園之一 Allen Garden
- 步行8分鐘至 Ryerson 大學
- 步行10分鐘至 Eaton Centre 購物中心
- 車程10分鐘至多倫多大學

3. 開發商簡介

公寓的開發商出名的 Menkes Developments。從成立至今已經有超過60年的歷史。在過去的60年裏，Menkes 在大多多的各個熱門地區開發了多個引人注目的公寓項目，包括了有: 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等多種物業類型的開發。

該精品租盤由優居地產獨家代理，有意者敬請聯系公司 VP, Broker, May Li, 電話: 647-296-8492

menkes
Downtown 新房出租
隨時看房
in.DE
UNIT 1201
219 DUNDAS ST E
2021/09/15 入住
\$1980
\$2,050
599 起
Call: 647.296.8492
Email: JINGMELI@LIVE.COM

機不可失! 入住多倫多高尚社區“勞倫斯公園”

\$329.9 萬 4 臥 4 衛 2 層獨立屋最新上市



【位置】勞倫斯公園 Lawrence Park South, 179 Dinnick Cres, Toronto

【房型】4臥4衛2車棚 雙層獨立屋

【占地】寬大地塊 50 x 137.75 Feet

【售價】C\$329.9萬

多倫多的高尚社區——勞倫斯公園 (Lawrence Park)

Lawrence Park 社區位於多倫多 Uptown 的中部，範圍以 Yonge 為中軸，東至 Bayview, Blythood Ravine 和 Shewood Park, 西至 Avenue Rd, 北至 Brook Ave, 南到 Briar Hill Ave, 小區以 Lawrence Ave 為界線分為南北兩個小區。該最新上市的獨立屋就位於南區。

該社區自1907年開始的定位規劃，就以建立一個高尚貴族社區為目的。一個多世紀的歲月沉澱，讓現在的 Lawrence Park 成為深受主流社會喜愛的多倫多最高尚的社區之一，也是整個加拿大最富裕的社區之一。獨一無二的自然風光，和緩起伏的山丘，蒼翠繁茂的河穀森林和美麗的公園遍布期間，却又同時鬧中取靜，交通快捷、生活便利、名校林立，讓居住其中的您盡享繁華都市文明。

該獨立屋位於勞倫斯社區中央，位置優越，頂級地段加上2021年全新完成的精美裝修，令該物業擁有獨一無二的自住與投資價值。

2021 全新裝修升級的精品物業

lawn bowling club。從公園可以一直走到 Lawrence Park Ravine footpath。另外，位於 Lawrence 公園西北角的 The George Locke 公共圖書館，還為小區居民提供適合學齡前兒童、孩子以及成人的各種 programs。著名的高級運動休閒俱樂部 Granite Club 也位於這個社區。

該區還是多倫多眾多名校的所在地。其中最著名的兩所私校包括女子貴族學校 Havergal College 和男子私立學校 Crescent School。

該區公校也是可圈可點。最知名的是 Blythwood Junior Public School, 距離該獨立屋物業僅0.5公裏。這是一所擁有超過85年歷史的老牌名校。加拿大的權威研究機構菲莎研究所 (Fraser Institute) 公布的最新的「安省小學成績表」(Report Card on Ontario's Elementary Schools) 中, Blythwood 公立小學以9分的成績在全省3037所小學中排名第70位。社區裏還有以法語和音樂課程著稱的 Lawrence Park Collegiate Institute, 該校建於1936年, 現有大約近千名的學生。在菲莎研究所的安省中學排名榜中排名居前。

該獨立屋距離在安省菲莎研究所排名中以評分8.1分優異成績而著稱的 Bedford Park 公立小學僅有0.5公裏, 步行只需要8分鐘; 另外菲莎排名中評分為8.5分的 Blessed Sacrament 天主教小學也在1公裏範圍之內。

交通便捷 & 生活便利的豪宅社區

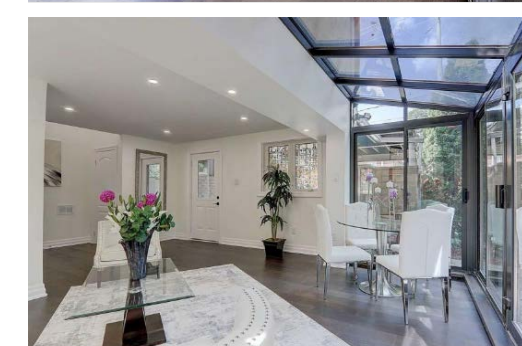
勞倫斯公園是多倫多最獨特的豪宅區之一。早在十年前的2011年,《加拿大商業》雜誌就以家庭淨資產將其評為加拿大最富有的社區, 當時的家庭平均資產為388萬加元。該區緊鄰商業中心街區 Yonge 街, 而又曲徑通幽, 擁有良好快捷的交通條件和極其便利的生活設施。

如果據住在該新上市的獨立屋, 您可以步行至多個位於 Yonge 街, Mount Pleasant Rd, Bayview 和 Lawrence Ave East 上的公共車站, Lawrence 地鐵站位於 Yonge/Lawrence 的交界。除此之外, 401 高速公路距離該物業也很近, 從 Bayview 或 Yonge 街前往 401 只需要5到10分鐘時間。

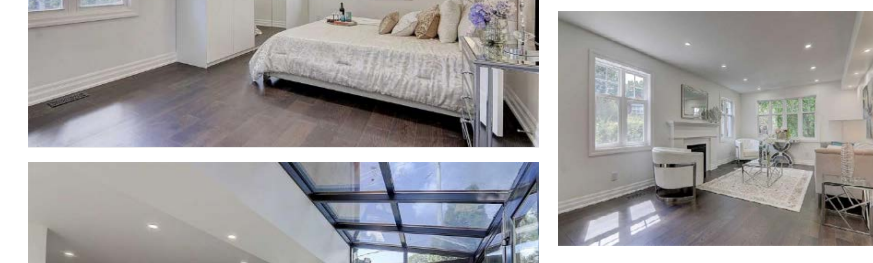
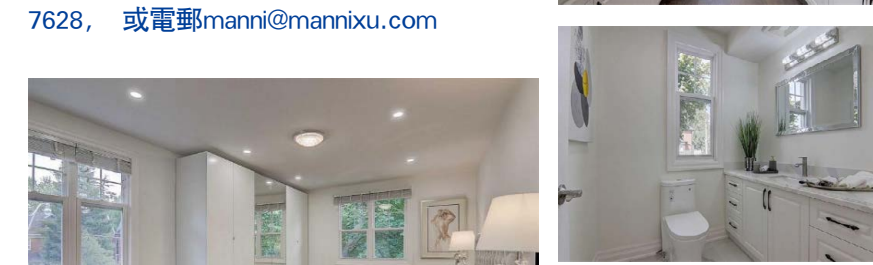
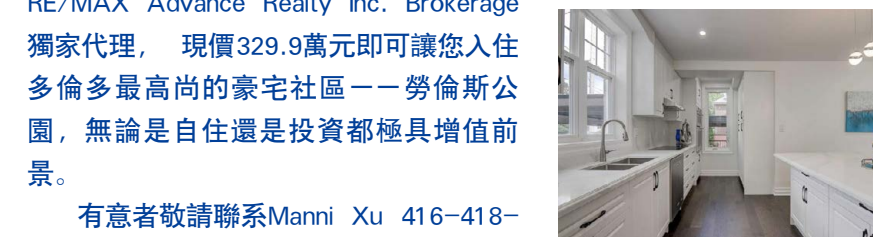
該獨立屋物業所在位置優越, 周邊飯館、咖啡館、超市等更是一應俱全, 為您提供最為便利的生活保證。

環境優雅 & 名校眾多的居住寶地

社區公園眾多, 綠樹掩映, 環境優美。區內的大部分休閒娛樂設施都集中在 Yonge 以東 Lawrence 以南的 Lawrence 公園, 這個公園有3個網球場, 一個



Manni Xu 徐蔓妮
Broker of Record
416.418.7628
manni@mannixu.com
http://www.mannixu.com



市中心, Bloor 大街, 多大北門 ——Cielo 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】CIELO Condos
【樓盤地址】300 Bloor Street West, Toronto
【開發商】Collecdev 和 Northrop Development Incorporated
【交叉路口】Huron St和Bloor St W
【樓層高度】29層249個
【單元數】202套

2. 絕佳的地理位置

Cielo 公寓是由知名開發商 Collecdev和Northrop Development投資開發的位于Bloor大街上的豪華公寓樓花項目, 在Huron St和Bloor St W的交界處, 具體位置為300 Bloor St W。這裏也是多倫多市聞名遐邇、藝術氣息濃厚的Annex社區。該區域有許多超過百年歷史的維多利亞和愛德華式的建築, 也有現代主義風格的建築。因此受到許多設計師、建築師和藝術家的青睞。

Cielo公寓位于多倫多大學的正北門, 中國駐多倫多領事館也在這個社區, 附近還有皇家博物館和皇家音樂學院, 而且由于毗鄰多倫多大學, 這裏也吸引着多倫多大學的學生和老師居住于此。總體來說, 在藝術和人文氛圍的基礎上, 此社區又有非常濃厚的學術氣息。

1. 樓盤概況

· 步行2分鐘可達Spadina地鐵站, 3分鐘可達St George地鐵站

· 步行5分鐘可達多倫多大學 St.George校區, 15分鐘可至OCAD大學, 20分鐘可至瑞爾森大學。
· 臨近市中心金融區, 唐人街
· 毗鄰Yorkville社區, 高檔和小資情調的社區, 吃喝玩樂一應俱全。
· 驅車5分鐘即可進入DVP和Gardiner等多條高速公路。
· 步行範圍有眾多的餐廳、咖啡館、酒吧、超級市場、銀行、藥店、郵局和電影院等生活和娛樂場所。

3. 投資價值

得益于市中心的黃金地段, 緊靠多倫多大學、OCAD、瑞爾森大學等高等學府, 以及市中心的金融區、娛樂區, Cielo公寓在未來的投資回報率上非常可觀。該公寓不論是租賃或者購買, 都可以作為以上高校大學生的理想居住地點。而作為通勤一族, 從公寓前往金融區寫字樓也極為方便, 可預期的租客目標群體數量可觀。目前市場上, 該地區的租賃市場相當活躍, 未來的增值潛力將會更大。

4. 開發商簡介

Collecdev 是一家富有遠見的公寓開發公司, 致力於建設充滿活力的優質社區。他們倡導在所有的項目開發中采用統一的方法, 並致力於通過結構優化, 走在現代化建築的最前沿, 為我們這座美麗的城市增光添彩。在開發過程中一直站在可持續發展的最

前沿, 公司與行業內的領導者合作, 以推進創新為榮。Collecdev旨在創建平衡和一體化的社區, 給人們帶來真正想要的居環境和生活方式。

5. 結束語

在意大利語中, Cielo代表着“天空”的寓意。湛藍無垠的天空之下, 一棟筆直的高層公寓聳立入雲。在這一方充滿了19世紀哥特式建築和街頭文化橫溢的氛圍中, 猶如“立于斑斕色彩中的一道輕靈之影”, 成為多倫多Skyline風景綫中的又一獨特的地標建築。

關於該項目的具體信息, 請聯系多倫多樓花達人 Bruce Zhao, 電話 416-320-6677 或電郵 bruce.hg.zhao@gmail.com



ArtWalk Condos

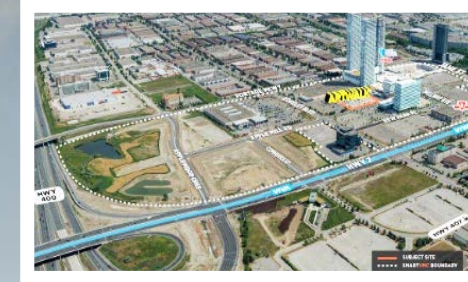


Eric Feng
Real Estate Agent, MBA
647-895-8818



【項目介紹】

九月底上市的ArtWalk Condos豪華公寓位于VMC中心, 由著名開發商SmartCentres開發、著名設計師Claude Cormier設計。周圍區域是一個非常適合家庭居住的社區, 背靠9英畝的中央公園。這裏交通便利, 緊鄰highway 7, 407以及400這三條主幹道, 住戶可以選則使用VIVA, YRT以及GO Transit等交通工具, 十分鐘即可抵達約克大學, 二十五分鐘抵達多倫多大學UTSG校區。



【樓盤概況】

位置: 101 Edgeley Blvd, Concord, Vaughan
主幹道交界處: HWY 7 & Jane St
戶型: 1-3臥室
單元總數: Tower A 38層 380個單元, Tower B 18層200個單元
入住時間: 2026年
起價: 50萬
開發商: SmartCentres

【位置亮點】

· 地鐵3站直通抵達約克大學
· 15分鐘抵達Yorkdale Shopping Mall
· 步行2分鐘到達VMC地鐵站
· 步行3分鐘到達普華永道大樓
· 步行5分鐘到達SmartCentres公交總站
· 駕車1分鐘上High-Way 7
· 駕車3分鐘上High-Way 400

【周邊環境】

居住在ArtWalk Condos可以同時享受到城市的喧囂和自然的美景, 芳草如茵的綠化帶與步行長廊完美的結合在一起。旁邊的YMCA中心占地77,000平方英尺, 提供健身房、游泳館、多功能活動區、娛樂中心, 可以滿足各種年齡段的用戶群體。

【實力開發商】

SmartCentres 是加拿大最著名和最成功的房地產開發商之一, 擁有數十年的地產投資經驗, 且具備其它開發商所不具備的獨到眼光。SmartCentres擁



Mary Huang
Broker/Vice President
416-816-8685



有業內最優質的投資組合, 持有超過3,500英畝的土地, 168個各類物業, 以及價值103億加幣的資產, 並致力於開發完整的多功能性社區為大眾提供更優質的生活方式。

【投資前景】

旺市榮獲2016年最具價值城市, 加拿大最富有城市排名第5, 安省最佳商業城市排名第2。平均每年超6000人移居旺市, 新興170家公司入駐旺市, 新增7000個工作崗位。VMC地區將會成為大多倫多地區北都市中心, 這裏會興建150萬平方英尺的辦公區以及75萬平方英尺零售區, 未來10年這裏會有超過20多棟condo的規劃。旺市的經濟產業包括製造業、批發貿易、交通運輸等行業。亞馬遜、普華永道、畢馬威等多家國際知名公司將落戶VMC, 為該地區提供超過一萬個工作崗位。北邊位于Major Mackenzie和400高速交界處的Cortellucci醫院是加拿大第一家智能醫院, 在給VMC地區居民提供便利醫療條件的同時, 還能給房東提供大量的潛在租客。生活方面, 這裏僅需驅車幾分鐘便可到達加拿大最大的遊樂場Wonderland、Reptilia動物園、豪華購物中心Vaughan Mills、Costco、IKEA等等。VMC的蓬勃發展及周邊配套設施的逐漸完善將會吸引更多公司和人口的到來, 也將大大增加該地區房產需求, 會繼續推動該地區房價上漲。

整洁，是一个家最好的风水

首先，請想象一下，你面前有兩個房間。
第一個房間，家具擺放整齊，屋裏井然有序，溫暖的陽光透過干净的窗戶照進來；
第二個房間，雜物隨處，感覺整個屋子被物品充斥着，屋子裏散發着不舒服的味道。
請問，你願意住進哪個房間？

本刊訊

網上曾流傳一句話：房子可以是租來的，但生活不是。

有簡友說，有段時間，每次下班回家，就會覺得莫名的煩躁，看什麼都煩，幹什麼都提不起勁。

直到有一天，她的媽媽來了，她才知道原因。

晚上，當她回到家，看到被媽媽收拾的幹乾淨淨的屋子，心情頓時一百八十度反轉，就像剛洗完澡，覺得整個人都變輕了。

也許你認為房子是否整潔幹淨，祇是自己有沒有時間打掃的問題，根本不是什麼大問題，也不會有什麼影響。

但是，真的如此嗎？

《美國簡史》這本書中提到，移民到美國的那些成功種族，比如猶太裔，不管他們多麼貧窮，但他們的家庭和社區都是十分整潔的。

那些猶太裔，雖然剛來美國時兩手空空，一無所有，但他們通常兩代人後能迅速進入美國上層，收入普遍高于其他族裔。

雖然說保持幹淨整潔不是他們成功的原因，但整潔背後的自律、勤勞，以及更深層次的文明程度，可能是拉開種族社會地區差距的原因。

曾國藩曾認為，看一個家庭的興衰，祇需要看他家堂前的竹子就知道了。

如果不再打理竹子，就意味着放棄了對家庭整潔的關注，也意味着放棄了為美好生活奮鬥的自律能力。

同時帶來的一定是生活上的各種不順遂。

正所謂“一屋不掃，何以掃天下！”

日本著名企業家鬆下幸之助說過，“登峰造極的成就源于自律。”

如今物欲橫流的大環境下，最好的自律，就是來源于行為和心理上的斷捨離。



君子居陋室而一塵不染，你所居住的房間正是你自身的投射。

一個人有多能容忍自己居室環境的臟亂，就有多能容忍內心的煩惱任意妄為。

內心煩亂，時常焦慮的人，所處的房間也大多臟亂、幽閉；心態平和、積極陽光的人，往往也會把自己的家收拾的窗明幾淨。

同樣，一個整潔明亮的環境也會反過來給你好的心情、和活躍的思維。

清理不僅是一種外在勞動，也會對你的內心產生很大的影響。

就像花園裏的那些雜草，不僅看上去雜亂，影響視覺效果，還會搶走花所需要的養分。

定期清理居所環境，扔掉垃圾，就像定期除草，可以扔掉那些奪走我們養分的負能量。

“人們塑造了環境，環境反過來塑造了人們。”人的行為和環境是一種相互作用關係。當我們不斷改造環境的同時，我們也通過自己改造的環境受到影響，改變着我們自己。

其實，整潔有序是有益的，這點已經得到科學的證實。

來自印第安納大學的一項研究結果顯示，相較于住在亂糟糟的房子裏的人，住在幹淨整潔的房子裏的人會更加健康。

在跟蹤調查了998名年齡在49歲到65歲之間的非裔美國人的健康狀況後，發現擁有幹淨整潔居住環境的人更加健康活躍。

2010年發布在科學雜誌的一篇研究稱，通過分析測試60個人對自己家的描述。

發現相比那些認為自己的家“可以讓自己安靜下來”、“在家裏可以養精蓄銳”的女性來說，那些形容自己的家“亂七八糟”或“塞滿了各種東西”的女性，更容易感到抑鬱、消沉和疲勞，並且她們體內的壓力荷爾蒙——皮質醇水平也更高。

美國國家睡眠基金會調查研究發現，75%的被調查者認為經常洗床單會讓他們睡眠質量更好，因為幹淨的床單會讓他們感覺更舒適。

2011年，神經系統學研究人員，利用功能性磁共振成像技術，和其他生理測量發現，整潔的居家和工作環境，能夠提高專注力、處理信息的能力，並且提高工作效率。

而雜亂的場所，更容易使人焦慮，影響心情和專注力，還會讓人思維混亂、效率低下。

當我們路過垃圾場時，我們總是會不由自主地快步走過去。

但如果我們的家，長期臟亂如垃圾場，我們往往會“久入蘭室不聞其香，久住臟屋不覺其亂”。

我們會意識不到自己住在如同垃圾場一般的環境中，而外在的臟亂則容易慢慢地引發身體的各種疾病。

（來源：Angel自在空間）



我們的家如果被各種東西塞滿，也會導致家裏的能量非常阻滯，無法正常運轉，需要耗費大量的時間和精力，不可能帶來美好的感覺。

在你不斷清理家的過程中，那些堵塞的地方，逐漸變得通暢。

卸下“行囊”，你會感到無比的輕鬆和愉悅，也會走得更快、更遠。

所以，當你覺得煩惱、不堪重負時，整理你的家吧！

扔掉家裏那些雞肋的東西，及時清空心裏的負面情緒，讓環境變得清爽，內心變得通透，輕裝上陣，享受接下來旅途中的美好風光吧！

整潔，是一個家最好的風水。

我們所處的環境，會影響我們的認知、情緒、和行為。一個人生活的空間，對一個人的氣質、品性、性格，都會產生潛移默化的影響。

（來源：Angel自在空間）

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

注意！安省疫苗證明，如何下載到手機，保存至 Apple Wallet，這些方法了解下！

本刊訊

昨天，安省的疫苗證明政策正式生效！

嗯，然後疫苗證明下載官網，就崩了！！

所以，你已經下載正式版證書了嗎？

如何下載安省疫苗護照，同時保存至手機？

如果還不會，操作看這裏：

提醒，一定是下載印有水印的疫苗證明哦。

1、打開下載鏈接：
<https://covid19.ontariohealth.ca/>

2、勾選已閱讀，并填寫健康卡信息

3、點擊疫苗接種收據，就可以看到打疫苗的記錄，並且可以下載。

那麼如何保存至手機呢？

手機截屏；
微信的通過文件傳輸助手發給自己并收藏。

（來源：綜合網絡）

1、通過iCloud/隔空投送/微信文件傳輸助手等方式，將文件保存至手機！

注意：需要知道文件保存的位置！

2、打開網址

<https://grassroots.vaccine-ontario.ca/>

3、選擇疫苗接種收據（PDF）

4、蘋果手機添加到 Apple Wallet；

安卓手機可選擇另存為照片

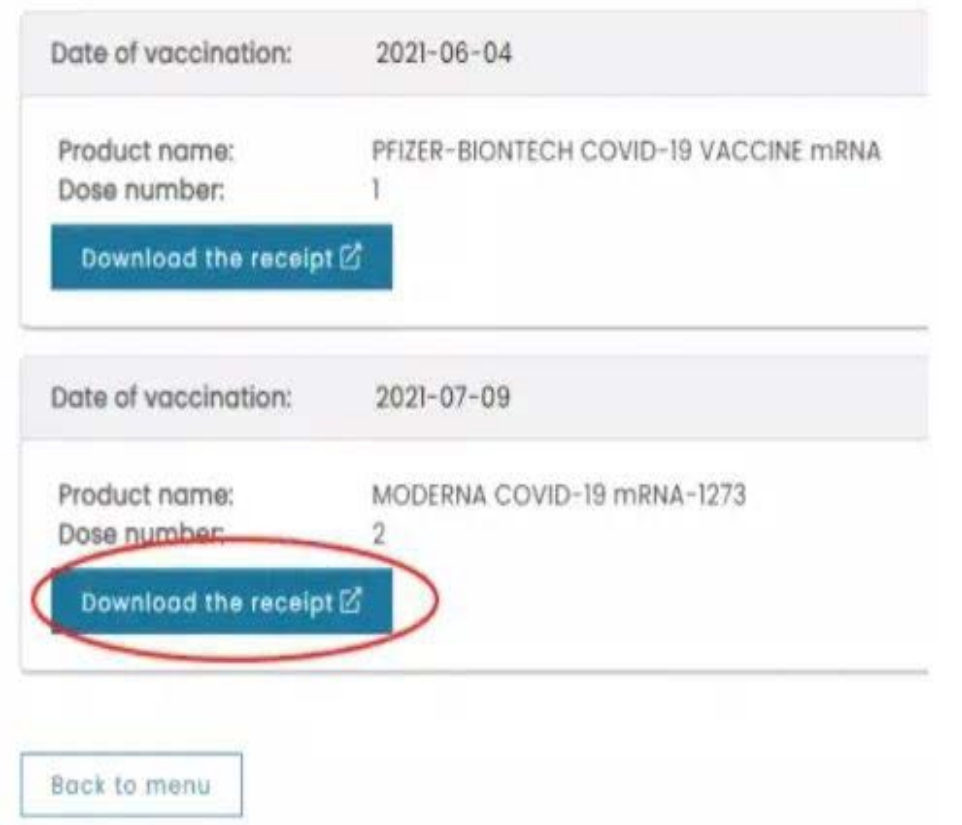
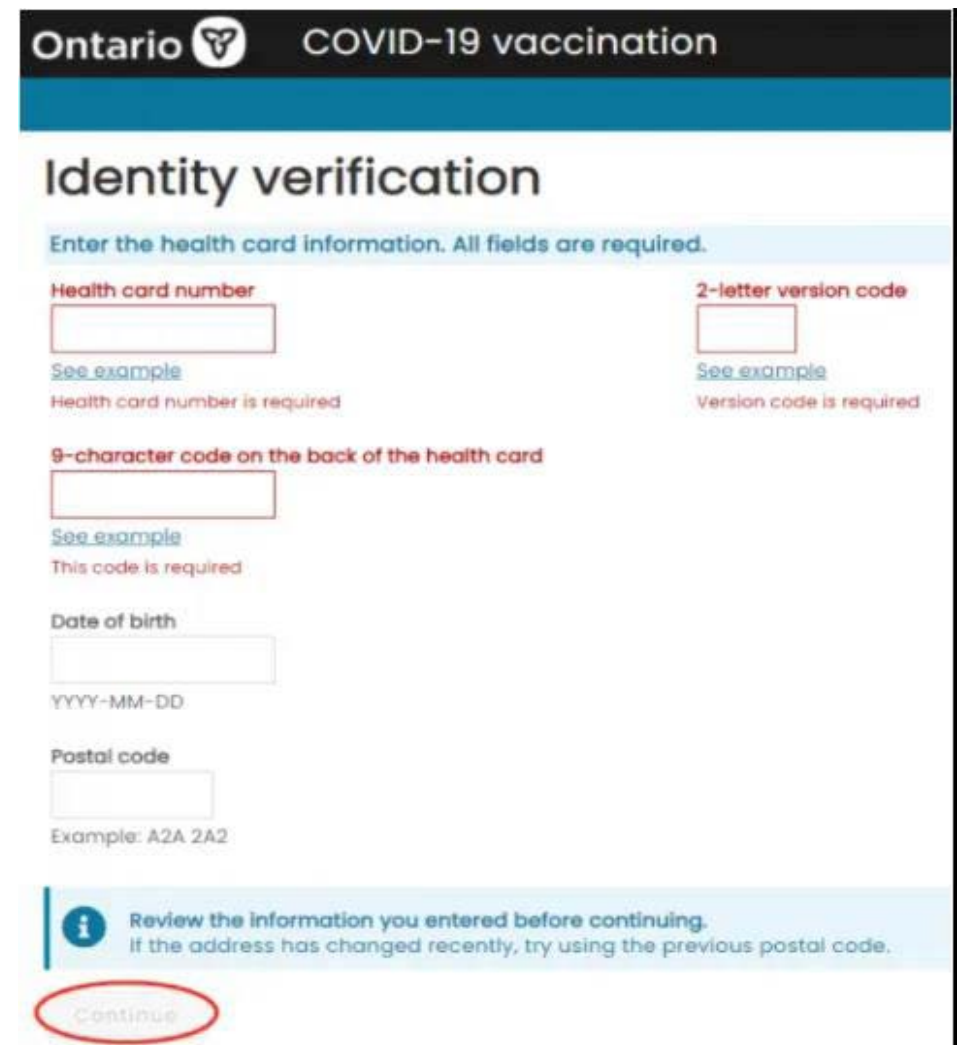
其他注意事項：

因為疫苗記錄分為有第一針和第二針，建議2個都下載存放到手機裏。

不習慣用手機的可以考慮打印出來隨時帶在身邊。

總之，建議大家出門前，一定要提前下載好疫苗證明，避免產生不必要的麻煩！

（來源：綜合網絡）



秋日特惠：最省錢的家具清倉折扣季 ——就在思漫尼家居！

好家具 我祇選思漫尼
簡約生活、輕奢新主義
優質現代家具組合
追求細節，彰顯品質，簡約輕奢
新姿態點亮生活的溫馨

好消息
現代輕奢系列部分家具低至3.8折起，清倉特惠活動開始了！

清倉更省錢
安全又環保
附精美禮品
售後有保障
燃爆九月 火力全開
活動日期：9.10-9.30
淺淡的色彩、潔淨的清爽感，讓



居家空間得以徹底降溫。色彩及布品的搭配，協調、對稱的技巧，讓每一個細節的鋪排，都呈現出令人感覺舒適的氣氛。

均附精美禮品
BEST QUILTY
用心布置溫馨的家居
珉琅彩茶具
以各色珉琅料描繪纏枝牡丹紋，細膩工整，紋樣清晰。
陶瓷輕奢筷子
陶瓷筷子是一種耐高温消毒新型環保筷子，減少病毒傳播。

珉琅彩茶具
整個系列式樣精妙，富貴喜氣，寓意福氣綿綿，生生不息。
現代精品畫
50*50
現代精品畫
50*50
現代精品畫
50*50



好消息
自即日起至九月三十日，由于產品更新換代，原現代輕奢系列家具九月清倉特惠酬賓活動火熱進行中！

部分家具產品低至3.8折起，並有精美禮品贈送。數量有限，歡迎選購。
請到思漫尼家居展廳看活動詳情，活動的解釋權歸思漫尼家具館。
活動熱線：647-400-6000

有家就有思漫尼
【公司簡介】
加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營，

公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡歐式及法式家具的客戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】
地址：55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5
電話：647-400-6000
公司郵箱：linafengshang55@gmail.com

公司網址：www.cimony.ca
營業時間：Monday-Sunday 11:00am-5:00pm其他時間可提前預約。

MOLSON FLOORING 茂森地板

特惠狂欢月

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

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

优惠热线 905-604-8050

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



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



夢想之城，娛樂之都， 兼有如此性價比，UCE 豈能錯過！

繼前三座大樓迅速告罄後
著名開發商

Chestnut Hill Developments
公布了其Universal City 社區
在皮克林的下一個開發計劃
DLive
Casino

這些閃閃發光的名字
再一次刷新小艾的認知
位于皮克林新興市中心的
U C E
即將煥新登場

皮克林市中心高級公寓

【樓盤名稱】 UNIVERSAL
CITY EAST

【開發商】 Chestnut Hill
Developments

【地址】 1496 Bayly St.,
Pickering

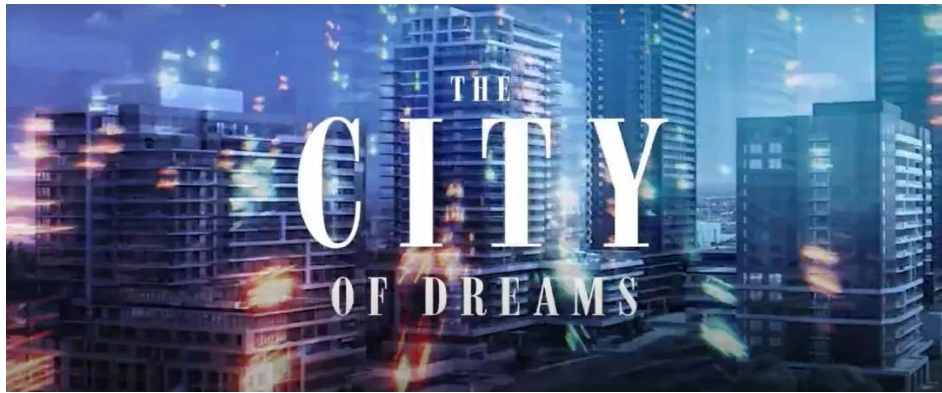
【樓層】 27層

【單元數量】 302套

【單位戶型】 1-3房、鎮屋

【交房日期】 2025

01、獨占鰲頭的地理位置



UCE位于Pickering市中心，靠近
安大略湖岸邊，緊鄰240英畝超大型商
業娛樂中心Durham Live (DLive)。該
地區人口增長迅速，社區持續蓬勃發
展。

UCE鄰近交通、購物、大型商
店、美麗的公園Rouge Park、皮克
林休閒中心和名校。Pickering GO
Station 距離UCE僅有短短 7 分鐘的
步行路程，搭乘特快列車僅需 25 分
鐘即可直達多倫多市中心的Union
Station。

UCE周邊擁有超過200家商家、
190家餐廳、3所設備齊全的大型醫
院，不用出遠門便可享受便利生活和
先進醫療。401高速路貫穿整個社區，
2分鐘駕車便可到達，輕鬆連接大多地
區的每一個角落。

關於Rouge Park

北美最大的城市公園(Urban
Park)，并非紐約的中央公園，而是多
倫多的紅河穀公園(Rouge Park)。

位于皮克林和多倫多分界綫的
Rouge Park (紅河穀公園)，作為加
拿大首個國家級城市公園，是加拿大乃
至整個北美最大的城市野生公園，占
地47平方公里，以野生生物和徒步旅
行小路著稱，是一個毗鄰都市中心即
可盡享荒野體驗的絕佳所在。

Rouge Park將不能用作任何開
發用途，5000公畝的綠色植被和原
生生態環境將得以保存。得天獨厚的
Pickering居民，可盡情在城市中享
受大自然帶來的心曠神怡，跑步、騎
行、野餐、劃船，充滿自然樂趣。

02、豪華舒適空間

UCE擁有現代建築外觀和寬敞的
空間單位。居民不僅將受益于位于地
面層的零售和商業空間，還將受益于
分布在整個建築中的豪華舒適空間。

樓內設施包括充滿靈感設計的派
對室、配有設備齊全的廚房的大型休
息區、超現代的健身中心、桑拿浴
室、更衣室等。

戶外空間將設有景觀露臺、躺
椅、小屋、燒烤設施，以及供居民與
朋友聚會的空間等。

此外，地下車庫將設有車輛和自

行車停車位。

03、超高性價比的投資機遇

Durham地區祇有兩個城市被安大
略省列為“城市增長中心”(“Urban
Growth Centre”)，皮克林恰好是
其中之一。這使它成為兼具自住和投
資雙方優勢的好地方。

此外，根據房地產數據庫的分
析，UCE所在的位置，正是平衡房價
可負擔性與靠近多倫多便利性的最佳
集合點。

從皮克林 GO Station 搭乘列車
前往多倫多市中心聯合車站，僅需 25
分鐘。駕車者可以方便地前往 401 號
高速公路以及 407號高速公路，讓進
入整個 GTA 大多倫多地區變得輕而
易舉。同時，一個新機場計劃在 未來
建成并投入使用。

皮克林城市商業發展蓬勃，許多
制造公司的總部都設在這裏。該地區
居民有66%人口擁有本科以上學歷，是



名副其實的高素質社區。

UCE 所在的區域不僅擁有人口
快速增長、眾多就業崗位、國家城市
公園、高素質群體等先天優勢，而且
又有在建的大型商業娛樂社區Durham
Live的加持，升值潛力不言而喻。

04、重磅關注【DLive】

正在建設中的Durham Live
【DLive】大型商業娛樂中心，將成
為又一個安省頂級旅遊區。這項耗費
13億加元的大型規劃，將打造一個加
拿大的拉斯維加斯，其中包括：

世界級大型賭場

一個全年開放的室內水上樂園

一個可容納16,000人的圓形劇場

一個國家級藝術影劇院

5星級美食街

3家豪華酒店

1個頂級購物中心

健身中心

水療中心

1個大型植物園

大型電影制片廠

賭場占地 40 英畝，與 GO Train
直接相連，面積超過 330,000 平方英
尺，遍布着遊戲空間、大型噴泉和高
級酒店。600 多間豪華酒店客房，均
享有安大略湖的壯麗景色，非常適合
周末度假和單身派對。

皮克林賭場建成後，規模將超過
拉斯維加斯的Bellagio賭場。光是賭
場就將為皮克林地區帶來相當可觀的
就業機會。

從美食到熱鬧的小酒館、快捷的
服務選擇和最受歡迎的酒吧美食，
DLive 提供多樣化的選擇來滿足每
個人的幸福需求。

從著名的時裝屋到流行的全球品

牌，DLive 總面積達 150,000 平方
英尺的零售空間，提供絕佳的購物體
驗，可與世界各地的頂級購物目的地
相媲美。

DLive 為所有年齡段的人提供娛
樂選擇，包括 VIP 電影院、用于現場
音樂會和劇院的圓形劇場、表演廳、
高爾夫球場、水上樂園等。

DLive 將迎來該地區第一個專業
工作室區 TriBro Studios，西側的世
界級大型舞臺將建成一個占地 15 英
畝的電影制片廠。

Durham Live全部落成後，將為當
地提供高達12,000個就業崗位。這非
常有利于Pickering今後的經濟發展，
同時也讓UCE公寓的升值前景顯而易
見，無論是出租還是售賣，未來都將
獲得豐厚的回報。

05、榮譽開發商

自1981年成立以來，開發商
Chestnut Hill一直在GTA各地建設屢
獲殊榮的社區。為了在絕佳的地點、
以可接受的價格、提供最優質的住
宅，Chestnut Hill進行了廣泛的市場
調查，并堅信創造一個溫暖的家不僅
僅是一個項目，而是一種責任，最終
將導向建造出完美的項目。

當多倫多市中心的公寓價格已經
到了每呎1300加元起步的時候，位于
多倫多東部皮克林的UCE，其占盡優
勢的的性價比，當然非常值得關注！

包含新建賭場在內的DLive，更是
保證了UCE未來人口涌入的必然性。

租售均有保證的高性價比物業，
值得自住客和投資客盡快入手。

——《我愛我家》總裁

Grace Zhang

