

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY



EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊

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

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

Estelle Sheng 盛小姐
647 395 3423
estelle.sheng@emtg.ca

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



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057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



厚積薄發 全盤理財規劃
專業睿智 引領地產投資

專訪 REO 一德地產豪宅專家 Phoebe Li



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 專業
置業 服務
Smart Sold

Sue, your smart sold! 賣房良醫

TEAM DAVID GUO

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務



416.303030.5

Sales Representative

Real One Realty Inc. Brokerage

15 Warrheim Crt Unit 302, Richmond Hill ON L4B 3H7 | Office: 905-597-8511 | dg@DavidGuoTeam.com

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



Artwalk Condos 熱售在即!

旺市 VMC 地鐵盤, 投資自住極佳之選!

宏基地產銷售團隊

905.604.2299

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




瑞邦資產管理公司及廖子蔚 Winnie Hong Wei Liao 總裁 2017年及過往 8 年
蟬聯倫敦理財 Freedom 55 Financial 業績全加第一！



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

**2020年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達84個國家同行世界頂端！**

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

資產講座要點

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

主講人：加拿大財富資產管理
高端規劃師—廖子蔚女士
(瑞邦資產管理公司總裁)

講座時間：12月15日
13:30pm
多倫多時間

講座形式：ZOOM

報名電話：

多倫多 416-889-2999
溫哥華 604-551-8998
薩省 306-881-3897

respon.office@gmail.com



2018瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2019瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

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，著有金融專著。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！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。



歡迎掃碼報名

Respon International Group Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave East, Toronto ON, Canada M2N 3A3
MARKHAM OFFICE : Suite 100, 3760 14th Avenue, Markham ON, Canada L3R 3T7
Tel.: 1-877-847-0180 / Email: respon@respon.com

Ottawa Office / Toronto Office / West Vancouver Office
Mississauga Office / Waterloo Office / Richmond Office
London Office / Prince Edward Island Office / Winnipeg Office
Regina Office / Saskatoon Office / Calgary Office / Windsor Office



LOVE BUILDS DREAM HOME

一德地产 豪宅专家

Phoebe Li

REAL ESTATE AGENT

“专业勤奋，积极高效”
始终坚持客户利益最大化服务理念
让客户“放心，安心，省心！”

在国内就偏爱投资房地产的PHOEBE LI，10年前登陆加拿大的时候，一次朋友聚会，听说投资公寓楼花居然可以赚钱，只需要15%的首付，在交接之前没有其他持有成本，5倍杠杆，还没倒过时差的她，当机立断在市中心双向地铁站附近购入了人生第一个楼花，转手后稳稳地赚了20多万。她会经常分享投资建议给周围的朋友们，至少帮助过10多位朋友通过投资楼花房产赚钱。

Phoebe在中国经营工程设计和施工，来到加拿大想寻求新的突破。却发现语言和文化背景是事业发展的最大障碍。为了尽快适应新的环境，她毅然决定走入校园，接受加拿大高等教育。求学期间，由于她热心和外向的性格，经常帮助有需要的同学，如：学校转换，签证续签，等等；慢慢的她发现在帮助了很多有需要的同学的同时，自己也赢得了好的名声和经验。于是，毕业后她立即创办了一所中加留学服务机构。多年来，Phoebe深入研究和走访了多伦多市区及周边的各类名校及社区，对加拿大顶级私校申请有着独特的见解。成功的帮助了百名学学生入读加拿大名校，自己也积累了丰富的留学和教育经验，对因材施教有着独到的个人见解。



E-mail: Vipteamhome@gmail.com Tel.: 647-302-5777
Website: www.kqgroup.ca / www.vipteamhome.ca



古有“孟母三迁”，好的名校背后是学生们的家庭
Phoebe 看似在为孩子们择校，不如说是为家庭选择社区

她对各豪宅及学区房从物业特色，社区历史，自然环境，人口文化，教育资源都了如指掌。加拿大多年教育服务，加深了对北美文化和社区的深入了解，结合在国内参与过大型房产项目开发的经验，她萌发了想在加拿大地产一展拳脚的期待！之后她不断扩展学习内容和范围，坚持努力增加投资，金融及税务的知识累积，考取了“保险，基金，房产”三项专业经纪牌照。凭借对投资市场有着独特的灵敏度和见解，充分的市场调研及客观的数据分析，可高精准的把控和调整楼市的市场变化。她擅长从投资，保障，税务等全方位的专业角度具体分析，并结合每位客户的实际情况，为大家量身定制最适合的人生各阶段投资策略方案。她希望广大朋友在成功理财的新思路帮助下，都能早日实现和达到他们的财务目标。

全职金牌经纪，精通学区房豪宅买卖
VVIP楼花预售，房屋托管，财富管理一站式服务

全新上市精品物业，联系获取详细信息



守护客户利益 我们潜心努力 精英团队 铸就梦想财富人生！
WE OFFER ONE STOP SERVICE FOR YOU !

房产投资

七星品质服务 / 精英团队

- 名校住宅买卖 · 土地豪宅翻建
- 商业地产分析 · 热门楼花代理

保险基金

一站式理财服务 / 理财新思路

- 房贷策略 · 投资策略
- 企业策略 · 保险策略

留学服务

全周期服务 / 私人订制

- 入学升学转学 · 各类移民签证
- 监护寄宿托管 · 税务安居服务

我们的理念：诚信 TRUST 专业 PROFESSIONAL 理解 UNDERSTANDING 团队 TEAM



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

聯系我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

宏泰金融 凱盛財富

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 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

全程贊助考牌費用
極佳傭金及特別津貼
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
采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



我爱我家
5i5j Realty Inc. Brokerage

陪你发现心中的家



- 30多个城市公司
- 50余个海外国家和地区
- 3600余家社区连锁门店
- 3000万官网年均访问量
- 150亿元公司市值
- 24年新房代理服务经验
- 20年二手房经纪服务经验
- 17年房屋资产管理经验
- 12年房产金融服务经验



合理分佣
多种选择
行业领先分账机制

客户分配
系统客源分配
快速帮你起步

定制推广
CRM建立
网站建立
社交媒体推广

团队合作
一对一专业辅导
高频行业实战培训

楼花项目
一手拿盘
开发商长期合作
保证V-VIP楼花资源

647-268-6688
www.5i5jca.com



Grace Zhang
Broker of Record



Richmond Hill
9120 Leslie 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 Fenghua Media Group Inc. **投資周刊** INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

微信公眾號 加中資訊網

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

捷達地產 (Express Realty Inc.)

Sam Liu 劉玉山

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
摩石建築

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

Zoom LIVE 在线视频讲座

预定请电: **416-984-3988**

2021年12月12日

周日下午

0~4:00 pm

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, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴



Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生
Chief Executive Officer

Alfred Wu 吴先生
Chief Executive Officer

Estelle Sheng 盛小姐
Scarborough Branch Manager

门店地址:

- ★ Head Office: 3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- ★ Markham Branch: 9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham
- ★ Scarborough Branch: 5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- ★ Mississauga Branch: 1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- ★ Ottawa Branch: 880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

E-mail: info@emt看.g.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772



Dr. SOLD

Harry XU 416.886.6608



地產專家徐博士
房市行情土撥鼠

剛剛賣出 Just SOLD Out! 富貴莊園
20 Country Heights Dr. Richmond Hill
神操作: God's Help For Sale Another Miracle!
SOLD
3天超叫價 124% SOLD@4.8m Over
Asking \$912k By Dr. SOLD Only 3-Day

Just SOLD AGAIN Out! 富貴莊園
18 Country Heights Dr. Richmond Hill
神操作: God's Help For Sale Another Miracle!
SOLD
2天超叫價 122%+ SOLD@5.71m Over
Asking \$1.04m By Dr.SOLD Only 2-Day

剛剛賣出 Just SOLD Out! 富貴莊園
17 Country Heights Dr. Richmond Hill
神操作: God's Help For Sale Another Miracle!
SOLD
6天超叫價 112%+ SOLD@5.45m Over
Asking \$562k By Dr. SOLD Only 6-Day

Exclusively LISTED For Sale 伯爵莊園
139 Thornridge Rd. Thornridg Estate
NEW
Yonge/Centre, 103 x 371 Ft. Prime Lt. To Be Severed to 3-Lot As Neighbor. Pondview Rd. Upon Backyard To Access To For Lux. Homes; Just Exclusively Listed \$4.498m For Sale!

Newly LISTED For Sale 城堡莊園
3 Wilmont Crt. Markham
NEW
Jennings Gate Estate 占地 1.003 英畝, 7,000 平方尺, 3 車房, 僅叫價 349 萬!

剛剛賣出 Just SOLD Out! 富貴莊園
11 Ridgewood Dr. Richmond Hill
神操作: God's Help For Sale Another Miracle!
SOLD
僅 1 天超叫價 119%+ SOLD @ 3.1m Over
Asking \$562k By Dr. SOLD Only 1-Day

Newly LISTED For Sale 凱旋門莊園
18 Bernadoote Dr. Markham
NEW
Cachet Country Estate 占地 1.33 英畝, 7,000 平方尺, 3 車房, 僅叫價 428 萬!

Newly LISTED For Sale 富豪莊園
156 Duncan Rd. Richmond Hill
NEW
83x325 英尺, 全新翻建嶄新豪宅, 4,500 平方尺, 2 車房, 僅叫價 438 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 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057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

都市房訊 A2

**最新報告：多倫多公寓均價破百萬！
單戶型住宅漲勢更猛，年漲近 40%！**

深度報道 A4-A5

**最新！加拿大收緊入境政策：
所有進入加拿大的航空旅行者都需
檢測隔離！聯邦政府將旅行禁令擴大到 10 個國家！**

封面故事 A6-A7

**厚積薄發全盤理財規劃
專業睿智引領地產投資**

——專訪 RIFO 一德地產豪宅專家 Phoebe Li

楓華特稿 A10-A11

**好消息！安省政府宣布擴大第二職業計劃！
每人可領 \$28,000 學新技能！
安省政府表示：這類人的機會只會越來越多！**

業界動態 A12

**祝賀華裔張杰榮獲
2021" 加拿大 25 強移民獎 "**

留學移民 A24

**加拿大留學生利好新規！
在家完成 100% 學業仍可申請工簽！
未接種新冠疫苗的留學生，
明年起或將無法入境加拿大？！**

好家具我只选思漫尼 有家就有思漫尼 *cimony*

高端法式思漫尼家具以卓越的产品设计和精湛的制作工艺使每款产品都精致典雅，不仅散发艺术气息，更传递一份历久弥新的经典美。思漫尼家具注重雕琢，极致的细节处理，以及坚持用最好的材质，精致的雕花以及头层牛皮的细腻质感，处处彰显思漫尼家具的高品质，凸显了产品的低调奢华及生活品味。买家具，我只选思漫尼家具！有家就有思漫尼！



同时经营：经典地毯、现代装饰画、手工定制花瓶、珐琅彩茶具、高端陶瓷筷子等家居饰品。



高端法式思漫尼家居体验馆：周一至周日.上午10.30-下午5.00 **647-400-6000**
www.cimony.ca | 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

思漫尼微信二维码

思漫尼网站二维码



最新報告: 多倫多公寓均價破百萬! 單戶型住宅漲勢更猛, 年漲近 40%!

本刊訊

建築業和土地開發協會(BILD) 11月25日公布的大多倫多地區10月份新房地報告顯示: GTA 新房價格再創歷史新高, 不但Condo公寓破100萬大關, 而單戶型住宅(Single-family homes)漲勢更猛, 均價破165萬, 年漲近40%。

建築業和土地開發協會發布的大多倫多地區10月份新房地報告, 根據來源Altus Group的新房地市場數據顯示, GTA地區10月份新房地總銷量為 4,280套, 比10年平均水平高出 7%。

報告將新房地分為兩類, 一類叫共管公寓(Condominium apartments), 包括低層、中層和高層的建築單元、堆疊聯排別墅(Stacked townhouses)和閣樓單元(Loft units); 另一類是單戶型住宅(Single-family homes), 包括獨立屋、半獨立屋、連屋(linked)、和聯排別墅(堆疊聯排別墅除外)。

共管公寓新房方面, 10月份售出 3,168套, 比十年平均水平高出17%。這是自2000年開始有數據跟蹤以來, 10月份第四高水平的公寓銷售數字。

大多倫多10月份公寓單位開盤量超過銷售量, 公寓剩餘庫存較9月份增加, 目前GTA公寓剩餘庫存有11,973套(剩餘庫存包括樓花項目、目前在建項目和已完工單位), 這仍遠低於16,000個單位的十年平均水平。

10月份公寓的基準價格上漲至 1,052,208加元, 比過去12個月上漲 6.2%。

與公寓Condo相比, 單戶型住宅價格則上漲勢頭更猛。

報告顯示, 10月份新建單戶型住宅的基準價格再創歷史新高, 達到\$1,656,043加元, 過去12個月上漲了36.7%, 一年房價漲升近40%。

而單戶型住宅10月份銷售1,112套, 比十年平均水平低14%。

由於單戶住宅的開盤量明顯滯後於銷售, 10月份單戶住宅的剩餘庫存與上個月相比再次下滑, 至1,138套。

這是有史以來第二低的單戶型住宅剩餘庫存水平, 歷史最低是2017年3月。庫存緊張導致10月份單戶型住宅房價再破歷史新高。

Altus 集團分析團隊負責人Edward Jegg 表示: “在過去一年半與大流行相關的中斷之後, 新房地市場正在恢復更多的季節性模式。”

目前, “新公寓的供應仍然合理, 可以滿足當前的需求水平, 但全新單戶住宅的庫存接近歷史低位, 推動價格在10月份創下歷史新高。”

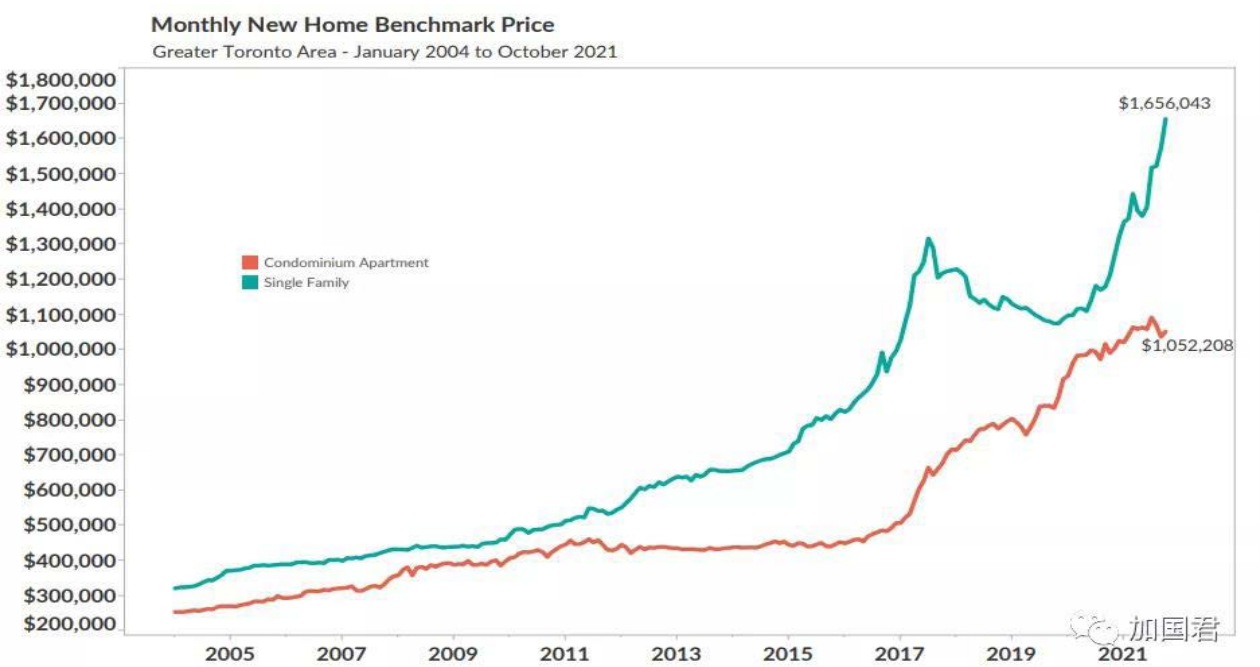
BILD高級副總裁Justin Sherwood 表示: “有幾個因素導致GTA全新單戶型住宅供應短缺, 包括缺乏用地、供應鏈問題和勞動力短缺。”

在2004年, 大多倫多地區的單戶型住宅的均價30多萬, 現在已經165萬, 過去十多年翻了5倍, 公寓從25萬到現在的105萬, 同樣翻了近4倍。

在2004年, 公寓平均每呎300加元, 現在每呎

October 2021 GTA New Home Market Results

Table with 4 columns: October Sales, Year-to-Date Sales, Remaining Inventory, Benchmark Price. Rows for Single Family and Condominium Apartment.



\$1172加元, 相當於大約每平方米¥6.5萬人民幣。而且每月還有昂貴的管理費。(來源: SUPER LIFE)



Rickle Huang 黃希明 Broker of Record 647-295-8322

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

St Clair Ave/Midland Ave 搶購價 \$108 萬 8

DVP/Lawrence 搶購價 \$129 萬 9

Woodbine/Eglin Mills 搶購價 \$139 萬 9

King St W/Blue Jays Way 搶購價 \$50 萬

Mississauga Rd/ Steeles Ave 暗盤價 \$218 萬

Bayview Ave, Keswick 暗盤價 \$133 萬 9

Kennedy/Bur Oak Ave 暗盤價 \$133 萬 8

The Ravine Condo 樓花轉讓價 \$59 萬 9

Hwy 7/Bayview 樓花轉讓價 \$79 萬 9

University/Richmond 售價 \$138 萬 8

Major Mackenzie/Angus Glen 樓花轉讓 \$129 萬 9

Major Mackenzie/Angus Glen 樓花轉讓價 \$149 萬 9

Yonge / Steeles 珍珠奶茶生意 售價 \$19 萬 8

Lake Simcoe 上居下舖 暗盤價 \$99 萬 9

“王府井”購物中心 售價 \$79 萬 9

Improve Canada 單邊旺舖 售價 \$38 萬 8

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

專業售前家居美化

AMY 黎 Broker 416-699-8322

最新！加拿大收緊入境政策：所有進入加拿大的航空旅行者都需檢測隔離！聯邦政府將旅行禁令擴大到10個國家！



Address in Reply to Speech from the Throne

Adresse en réponse au discours du Trône

本刊訊

截至2021年12月1日，加拿大確診總數增至1,794,632例，其中1,739,061人治愈，29,696人死亡，現有確診25,875例。安省12月1日新增780例！到目前為止，加拿大已經發現七例Omicron變體的COVID-19病例。公共衛生官員警告說，未來幾天可能會發現更多病例。

加拿大收緊入境政策

加拿大聯邦政府12月1日召開記者會，將旅

行禁令擴大到10個國家，將尼日利亞、馬拉維和埃及等三個國家添加到禁止旅客入境的國家名單之中。同時收緊入境政策：所有航空旅客（美國除外）入境必須立即進行核酸檢查，在結果出來之前必須自我隔離。

聯邦內閣11月30日上午舉行了閉門內閣會議，討論了關於Omicron變體的事態發展。特魯多總理在國會山與內閣部長會面之前，對記者簡短地表示，聯邦政府正在“非常、非常密切地”關注Omicron變體。

總理特魯多說：“我們知道，儘管加拿大

現在有非常強大的邊境措施，我們需要完全接種疫苗才能來到加拿大，我們不但需要旅客進行出發前測試，我們還需要旅客在抵達後進行測試，但是，我們可能還需要做更多事情，我們會非常小心地關注。”

在新變體Omicron毒株的威脅下，加拿大聯邦政府于11月30日宣布，重新要求所有乘飛機進入加拿大的旅行者，抵達後要進行新冠檢測并隔離，但這規定對美國例外。

“我們今天宣布，所有從加拿大境外來的航空旅客（除美國外）都要在入境時做新冠檢

測，不論是否接種新冠疫苗。接着他們需要進行自我隔離，直到得到陰性的檢測結果。”聯邦衛生廳長Jean-Yves Duclos 11月30日表示。Duclos還表示，這項檢測要求會在幾天後實施。

總理特魯多11月30日表示，加拿大正在密切關注Omicron變體，并表示加拿大可能需要採取更多措施來控制新的新冠病毒變體。

聯邦政府將旅行禁令擴大到10個國家

12月1日，聯邦政府將旅行禁令擴大到10個國家，禁止在過去14天內前往這些國家的所有外國公民進入加拿大。

據CTV News報道，出于對新變體奧密克戎（Omicron）的擔憂，加拿大將尼日利亞、馬拉威和埃及三國加入聯邦旅行限制的國家名單。

這三個國家將加入此前已經被列入禁令的七個南部非洲國家：南非、莫桑比克、納米比亞、津巴布韋、博茨瓦納、萊索托和斯瓦蒂尼，針對七國的旅行限制已于上周五開始。

該政策禁止在過去14天內前往這些國家的所有外國公民進入加拿大。加拿大公民、永久居民以及所有有權返回加拿大的人，在過去兩週內從這些國家入境，將必須進行隔離，在機場接受檢測，並在離開隔離前等待檢測結果。

目前，從美國返回的加拿大人不需要在回國時出示PCR測試的陰性報告。完全接種過疫苗的美國陸空入境旅客，必須出示在抵達前72小時內所做的陰性PCR測試。如果他們抵達機場，將隨機抽取一部分人再次進行測試。

過去幾天，人們質疑加拿大是否要對更多國家實施進一步的旅行限制或禁令，或者在疫情威脅日益嚴重的情况下，擴大接種COVID-19疫苗加強劑。

面對來勢汹汹的omicron變體，加拿大聯邦政府也要求國家免疫諮詢委員會(NACI)迅速提供在奧密克戎新變體環境下使用疫苗加強劑的最新指示。衛生部長杜克洛（Jean-Yves Duclos）說：“我們正在要求NACI盡快提供指南，是否應該在奧密克戎新變體的背景下，修改使用疫苗加強劑的國家標準、態度和行

動。”安省已經決定，本周將會擴大第三針的範圍。

12月1日，安省省長福特（Doug Ford）表示，他計劃與聯邦政府繼續保持溝通，討論如何“收緊我們的邊界”，但沒有確認他是否將推動取消對從美國入境旅行者的PCR測試豁免。

在周三（12月1日）的新聞發布會上，福特感謝聯邦政府在Omicron（B.1.1.529）變種出現後迅速採取行動，實施更多的旅行限制，該變種上周被世界衛生組織正式認定為高危險變種。

福特省長在新聞發布會上還表示：“至于美國，我們將與聯邦政府以及其他省長和地區進一步討論，以了解他們的意見，因為這不僅僅關係到安大略省。”

當被問到是否希望看到美國旅客也接受測試時，福特省長說：“我總是支持任何可以防止這種變種病毒進入我們國家的做法。”

（來源：網絡綜合）



厚積薄發 全盤理財規劃 專業睿智 引領地產投資

——專訪 RIFO——德地產豪宅專家 Phoebe Li

古有“孟母三遷”，我們為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 看似在為孩子們擇校，不如說更多的為家長們選擇社區。



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

RIFO—德地產豪宅專家 Phoebe Li，記者在參加 RIFO—德地產各種活動採訪中，對她一向幹練灑脫的外表和知性睿智的氣質印象頗為深刻，通過本次封面人物專訪，傾聽她精彩的從業經歷和心路歷程，對眼前這位年輕聰慧、厚積薄發的理財規劃師刮目相看，因為她所提供的不僅僅是一座豪宅、精美公寓或一個產品，而是一種生活理念和對未來的規劃！

**樂於夯實和分享專業知識，
帶着期待和夢想出發……**

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。

Phoebe 來自於中國江蘇沙家浜紅色旅遊區，2010 年移民加拿大之前，曾做過電力工程和度假村開發等行業。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。

2010 年登陸加拿大後，深知接受加拿大教育很重要，於是酷愛學習的她首先決定要提升自己，為了適應新的生活和社會，毅然於 2011 年加入到校園生活，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，帶着期待和夢想出發……

2013 年畢業後就創辦一個留學服務機構，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、特長及發展方向，並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。

她認為，教育從娃娃抓起，激發孩子們的興趣和愛好，對孩子的後期教育有重要的作用。重點開展少兒機器人編程等課程，在安省教育廳把少兒編程納入到小學教學大綱之前，Phoebe 的教育機構已先行一步讓孩子們得到這方面的啓蒙教育。受疫情影響，一直開展線上課堂，疫情爆發以來開網課已達一年多之久。

古有“孟母三遷”，我們為孩子

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 看似在為孩子們擇校，不如說更多的為家長們選擇社區。

在工作過程中，她結合留學生和新移民對買保險、資本運作和買賣房地產等諸多方面的實際需求，她又先後順利考下保險牌照、基金牌照和地產經紀牌照。

Phoebe 認為，西方國家的保險理財產品比較成熟，制度完善，擁有 100

多年的歷史，對於民衆的保護比較好，她希望把這些理念逐漸普及，讓身邊更多的朋友受益。

Phoebe 在國內就喜歡做房地產投資，所以來到加拿大以後也特別關注房地產行業，2010 年 2 月底登陸加拿大，正值漫天飛雪、白茫茫的冬季，在還沒完全倒過時差，就帶着一顆投資房地產的火熱之心，欣然在市中心 Yonge/Bloor 街黃金地段投資了一個樓花。她認為在一個地方落脚房子是必須的，投資房產 Location 永遠都是第一



位的。

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。

生每個階段的理財規劃，全方位地幫助客戶盡早控制人生風險，解除後顧之憂。” Phoebe 如是說。
勤奮好學，每個培訓她都參加。做地產和保險理財的過程中，她對相關行業的稅務和貸款也都很博學多才，把所學的專業知識樂於分享給同



**選擇和努力同等重要，
努力就會成功！**

Phoebe 感到自己非常幸運：2021 年 6 月加入 RIFO—德地產，從一個很高的起點起飛。

入行之後，她借力 RIFO—德地產這個非常好的平臺，RIFO 集團每周舉辦不同主題的專業培訓她都積極參與，得益于公司平臺、團隊和老經紀的培訓與支持，加上自己的勤力好學，贏得事半功倍的可喜效果！

喜歡做團隊，是她一向的工作作風。Phoebe 認為團隊的力量大，大家齊齊心協力、優勢互補。所以，當她做留學教育時有合作伙伴，當她欣然加入到一德地產豪宅精英團隊之中。她無論做哪一行，不喜歡單打獨鬥，喜歡與行業的領軍人物一起合作，她認為一加一肯定大於二，大家一起努力，把自己喜歡的事業做大做强！

在加拿大的生活中，房產已經變成在資產配比中不可或缺的重要一項，她說，“在為客戶做房產和保險理財規劃時，不僅僅是買賣一個房子、賣一個產品，而是幫助客戶建立一個整體較為完善的理財規劃理念，讓客戶在資產配置上更完善，讓每一位朋友規劃好人生的每一個階段的事情。”

尤其對於一些年輕小留學生而言，當他們得到我們的專業指導，雖然對我們來說只是舉手之勞的事情，但會影響他們的一生！

“加拿大人均標配至少擁有兩套房子，一套自住，一套投資，這是最基本的標配，同時有兩到三份保單，然後擁有一定類型的基金等諸如此類的整體規劃。我希望幫助客戶做好人

行和自己的客戶朋友，讓身邊人收益。

分享的過程也很重要。她樂於跟地產新人分享自己的專業和實戰經驗，分享怎樣做單，分享如何給客戶做數據分析，她喜歡給客戶做詳細的數據分析和社區房產特色分析，讓客戶走在完美的投資規劃之路路上。

賣房買房，投資規劃先行！

通常地產經紀入行之初都是做買房業務比較多，但是 Phoebe 却主要以賣房為主。她說這主要源於憑自己的人格魅力和客戶的信任。

賣房賣得漂亮！前段時間 Phoebe 剛剛幫客戶賣出了一個房子，六天時間賣到全區最高價，到目前還沒有超越！業主也很興奮和感激。

Phoebe 笑着說：前段時間我“成功勸退”兩個客戶賣房的。因為這兩位客戶都是有一套房的情況下需要換房，但是疫情期間房地產市場一直在上行，賣家在沒有想好自己去哪裏買房的情況下，不建議先賣掉，賣完房子可能就買不回来了，所以客戶一定要在有明確的規劃目標下，再以屋換屋。

所以，她並不是為了做生意而做生意，而是一切從客戶的利益出發，去做穩妥的分析和規劃，客戶聽取了她的建議，非常感激她服務的誠信和專業性。

Phoebe 的客戶來自不同族裔。前段時間 Phoebe 成功幫助一位印度人業主賣房。在五天内收到了 80 多個看房者，Phoebe 果斷決定提前一周搶 Offer，結果成功售出，居然賣到特別高的價格。尤其在地下室沒有裝修的情況下，比別的地下室完全裝修的還高出八萬多，創全區紀錄！

買房買得精彩！Phoebe 致力於幫助每一位客戶買到心儀的房子，幫助客戶做好財務規劃。今年年初她與客戶僅僅通過跨國線上溝通，十天之內就迅速完成簽約一個好 Deal。她從客戶的角度為客戶考慮，通過看圖、視頻，客戶由于疫情在國內上網課，今年 9 月份需要回來上課，所以今年 2 月份就決定買房，她通過畫地圖、選擇區域，做圖紙，所有事情都在線上搞定，最後在天文臺買到準樓花。在客戶需求的時間點剛好完成交接，客戶非常開心，感謝 Phoebe 如此高效地幫助他們買到心儀的房子。

整個過程的把握很重要，從剛性需求和市場分析，從面到點，確保每一個時間節點都銜接非常好，一切按預期有條不紊地順利交接。

Phoebe 說：“祇要客戶真的想要拿到自己心儀的房子，我都會把房子的相關信息數據翻個“底朝天”，把控好價格的方向，把沒有希望沒有可能的事情都竭盡所能將其變成可能。我認真幫客戶做好專業分析和談判，最終也會幫助客戶成功拿到心儀的房子或者租單。”

Phoebe 深有感觸地說：“客戶買房前，我覺得最重要的是做好投資規

最成功和值得驕傲之處。

Phoebe 每天基本都是兩三點鐘入睡，白天帶客戶看房或者到社區做 Farming，晚上做數據分析，習慣于每天晚上睡覺前，看一看當天的財經新聞，早上醒來關注一下美股早盤資訊，及時新聞。所以 Phoebe 談到股市和基金等投資產品更是信手拈來。她說：其實銀行也有很好的產品，有的可以達到回報率 15%，甚至有的 20 年都能做到 18% 的回報；保險公司有一個基金過去 20 年都沒有跌過的，很多人都不知道。所以，她非常樂於幫助和分享投資理財的理念和好的途徑方法，她有一個美好的心願：將來通過多種渠道把自己的專業知識轉化普及到更多的人群中。

功夫不負有心人。手動腿勤，這份事業越做越喜歡！

沒做地產經紀之前，她也喜歡看房子，研究區域房產特色。博學多才的 Phoebe，感受到通過一個產業帶動另一個產業。

當成功幫到客戶，感受到客戶的歡喜，同時與客戶一起分享成功的喜悅！自己的專業付出得到客戶的認可，她樂此不疲！



後記

Phoebe 業績取得飛躍性的進展，近一年的時間內已經做了十餘單，可喜可賀。Phoebe 今年的目標計劃已經超量完成。

近日，她正在忙於幫客戶榮譽代理 69 Sam Davis Ct, Stouffville 豪宅，這套世外桃源豪華別墅 MLS: N5436620，6 房 7 衛四車庫獨立屋，搶購價：\$3,988,000，經過全面的裝修裝飾後已經於 11 月 19 日做了效果很好的開放屋，希望這一單也能幫業主滿意成交，讓我們靜候佳音！

聽着 Phoebe 娓娓動聽地講述着自己的精彩成功的故事，我們已經預見到她未來的事業將會更加精彩！

Phoebe 也非常信心滿滿、開心而言：我會一直在努力的道路上……

INVESTMENT

WEEKLY



微信公眾號

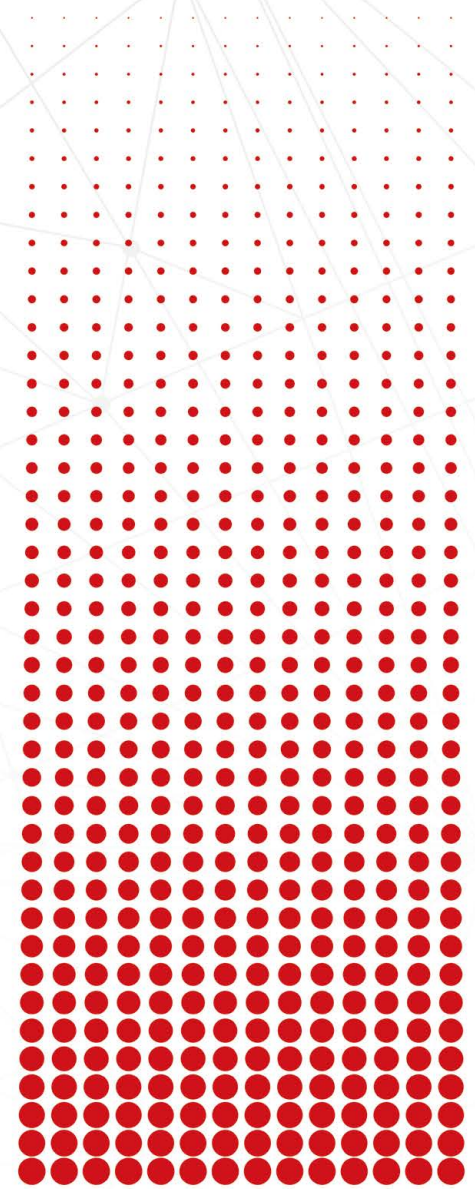


ccpeople.ca

楓華傳媒集團

Fenghua Media Group Inc.

多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

【多倫多】CONCORD 打造： 居家指南，生活體驗類節目又來啦！

本刊訊 一棟棟高檔的公寓和社區，而是一種生活理念和對未來的規劃！由 CONCORD 打造，大型居家指南，生活體驗類節目《Home Suite Home》又來了！
無論您是新手房主還是 CONCORD 社區的老居民，我們都希望通過節目，給您提供更多的生活小竅門，讓您生活便利并充分體驗居住



在高檔公寓的無限精彩！

讓我們一起來看！

怎麼做一個好鄰居

社區是生活的家園。在這裏，與鄰居相處變得非常重要！CONCORD 多倫多兩大綜合社區，生活便利，條件優越。問題來了，怎麼才能更好的做一個好鄰居，更好的融入社區呢？

專家教你如何收納

收納是否令你頭痛？雜亂無章的物品擺放是否令你不知所措？不用擔心，在 CONCORD 的高檔公寓中，更巧妙的設計，讓收納變得更容易！快跟着專業的收納師來學習小技巧吧！

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

好消息！安省政府宣布擴大第二職業計劃！每人可領 \$28,000 學新技能！安省政府表示：這類人的機會只會越來越多！



讓更多人能夠開啓新的職業生涯，安省政府決定提供經濟支持，為工人們提供高達\$28,000加元的教育補貼，這對於那些疫情期間失業，祇能待業在家的人們，這確實是個好機會！

據Narcity報道，安省福特省長於11月22日宣布了擴大第二職業計劃（Second Career Program），幫助那些在疫情期間失業或下崗的員工開始新的職業生涯。此前，安省在2020年12月推出的第二職業計劃版本中，僅適用於那些被解雇丟掉工作的人，以及因解雇被迫做臨時工的人。而現在，這項計劃將全面擴大。到2022年春，個體經營者、臨時

工、年輕人、新移民和其他需要幫助的人將有資格享受該計劃。

11月25日，安省政府表示，我們致力於確保每個努力勤奮的安省人民都能得到培訓以及增長必要的技能從而在未來的工作中取得成功。

Increased Opportunities to Hardworking Individuals!

We are committed to ensuring every hardworking Ontarian has the training and skills needed to succeed in the jobs of the future #WorkingforWorkers

第二職業計劃將為工人們提供高達\$28,000加元的教育費用補貼，其中包括學費、書本、交通費、練習冊等，以及每周高達

\$500加元的“基本生活津貼”。

對於那些需要獲得殘疾相關補助、兒童看護補助和沒有住宿條件的申請人，可能還會獲得政府提供的額外支持。

這項計劃還將最終幫助雇主填補該省一些最受歡迎行業的職位空缺。

“第二職業計劃將為最長52周的培訓項目提供學費，包括一些大學和College的課程、微型證書課程已經其他職業培訓項目。”政府在報告中寫道。

據政府報道，有意者可以通過就業服務機構來申請這一計劃，選擇一個適合自己的項目，並約見安省就業諮詢師，一切準備妥當後工作人員會幫你提交申請。

申請材料通常包括以下信息：

- 失業時長，是否從事臨時工作，是否正在尋找工作
- 申請的職位（如求職信、簡歷等）
- 申請者的教育水平
- 申請者過往工作經歷（之前的工作是什麼，工作了多久，所需技能）
- 需要培訓的技能、在哪裏能接受相關培訓

以下三種情況的申請者可獲得加速審批：

- 申請者在2020年3月1日/之後被解雇
- 申請者僅有高中或以下學歷，沒有參加過高中以上教育或特定工作培訓（如餐館/酒吧服務

員、空乘人員、超市銷售等）

申請者處於受疫情打擊嚴重的行業，并被解雇。（如酒店、餐館、運輸倉儲、零售貿易等）

省長福特說：“隨着公司和工作機會涌向安省，我們希望確保工人接受培訓，掌握未來這些工作所需的技能。我們正在投資于工人，一起去建設一個不讓任何人掉隊的安大略省。”

安省政府還提議將安大略省就業培訓稅收抵免延長至2022年，屆時居民可以通過就業培訓計劃獲得\$2,000元的退稅。這項延長計劃如果獲得批准，將為大約240,000人提供估計\$2.75億的額外支持。

安省勞工廳廳長Monte McNaughton表示：“在我們努力從疫情影響恢復過來的過程中，安省面臨非常嚴重的勞動力短缺。這就是為什麼政府正在大力投資，讓省內更多人能夠得到好的職業，實現經濟獨立，是他們能夠為自己和家人創造好的生活。”

有資格申請第二職業的人：

你被解雇了，并且没有工作

你被解雇了，并且正在做一份臨時工作

可優先批准申請的人：

申請人在2020年3月1日或之後被解雇。

申請人具有高中或以下學歷，或被解雇，要求不超過高中

教育和工作特定培訓，例如食品和飲料服務員、空乘人員和零售銷售員。

申請人被新冠大流行嚴重打擊的行業解雇，例如酒店和食品服務、運輸和倉儲或批發和零售貿易。

值得注意的是，正在領取就

業保險（EI），或過去曾經領取過的人仍然可以申請該項目。

對再培訓感興趣的人可以在省政府網站上了解更多信息。

<https://www.ontario.ca/page/second-career>

（來源：網絡綜合）



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

祝贺华裔张杰荣获 2021" 加拿大 25 强移民奖 "



本刊訊

移民獎獲得者。獲獎人中有加拿大聯邦最高法院法官、加拿大聯邦國會議員、科學家、藝術家、商業精英等，每一位都以堅韌不拔、樂觀向上的精神在各自的領域兢兢業業。在他們身上也充分體現了加拿大移民精神——包容與奉獻！

自2002年來到加拿大，張杰主席一直致力於創業、創新和成長。數年來，她勤奮、堅韌、不斷追求卓越、用愛心付出，以積極的力量和堅定的信念，鼓舞並帶領團隊共同發展。她作為Futurevic富威集團總裁，把握市場脈搏，調整發展方向，從家居、

農產品、運輸裝備等進出口、在海外推廣“加拿大製造”產品，到服務貿易、醫療技術等領域國際合作，將公司打造為加拿大醫療保健服務和產品的進口、出口、推廣和連接領導者，致力推動北美和中國國際醫療領域合作。在發展Futurevic公司的同時，在張杰主席的領導下，加中商貿創新聯盟為不同族裔的加拿大企業、機構搭建平臺，開拓國際市場。憑借她的國際商業經驗，在過去幾年中，從來自390個潛在項目中將90多個項目推廣，促進與海外交流合作。聯盟連續舉辦了六屆農業食品、清潔技術、醫療保健和商業領域的創新論壇，1200多家來自加拿大、北美、中國的企業及行業專業人士參與論壇及交流，促進項目開展，為支持多元文化、多領域交流與合作做出積極努力及卓越貢獻。她同時也是加拿大列治文山貿易局理事，並熱心服務社區，是加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席及加拿大河北協會會長。在疫情最嚴重的時刻，張杰主席不辭辛苦，帶領團隊向中、加醫療機構捐贈防疫物資，她無私奉獻的精神受到社會各界一致贊揚。

在多元文化的加拿大，每人身邊都有各行各業的移民在自己的領域默

默的奉獻。張杰主席在採訪中表示，她平凡、勤奮而堅持不懈，對理想的不斷追求一直是她前進的動力，並願意接受新事物，繼續學習與工作相關的知識；很榮幸獲此殊榮，抵加近20年，歷經風雨，感恩前進道路上的每一位支持者，感恩大家的鼓勵，這積極的力量照耀了彼此，這是大家共同的成就！任重道遠，她將更加努力與務實合作，並積極回饋社會。與此同時，張杰主席也對今後工作重點進行了展望，她認為疫情的發展，加強國際醫療合作勢在必行。因此，未來將大力發展國際醫療合作創新中心，促進加中、國際間醫療合作，並盡最大努力為醫療技術創新、先進技術基礎設施和人才培養做出貢獻。

再次祝賀張杰主席榮獲“2021年度加拿大25強移民獎”！

感受“2021年度加拿大25強移民獎”每一位獲獎人的故事，瀏覽：

<https://canadianimmigrant.ca/canadas-top-25-immigrants/canadas-top-25-immigrants-2021/jaclyn-jie-zhang>

<https://canadianimmigrant.ca/canadas-top-25-immigrants>



加中资讯网

Westerly 2, 三大优势： 地理位置、未来发展、周边配套

本刊訊

WESTERLY非凡第二章
憑借Westerly 的空前成功，Tridel Hollyburn再接再厲，隆重推出新二期——Westerly 2。

據Tridel Nicholas介紹，Tridel Westerly 2 已全部分盤，11月第二個周的周末已經正式開始簽約。

地理位置

Westerly 2位于新怡陶碧穀中心。從這裏作為起點，無論您是騎行愛好者還是需要日常TTC通勤，或是自己開車，甚至是乘坐火車、大巴，各種交通方式都十分便捷。

9分鐘步行即可到達Islington地鐵

站
19分鐘步行可到達Kipling Go Station
4分鐘車程至427高速公路
9分鐘車程至401高速公路
14分鐘車程至High Park

未來發展

全新ETOBICOKE CIVIC 中心，按照市政規劃，全新的怡陶碧穀市民中心將會Kipling和Dundas交匯處建立，代替老Westwood劇院。

整個中心將占地36萬平方英尺，這裏將容納市政工作人員辦公室、議會會議室、圖書館、藝術畫廊、社區娛樂中心和兒童保育設施，並成為可持續發展的良好範例。



全新 Kipling 交通樞紐

現代化的公車捷運系統還需要先進的新地鐵站來進行無縫連接。這裏還將有一個全新的公共交通樞紐由Metrolinx公司在Kipling地鐵站的原址上建造：Kipling Transit Hub。

周邊及配置

秉承着Westerly的卓越設計，Westerly 2這座時尚又豪華的大樓還將配備Tridel Connect® 智能家居科技以

及周全的休閒設施，讓您在體驗怡陶碧穀的都市節奏，還能享受優質的生活狀態。

Tridel 2021. Tridel, "D" 設計、Tridel Built for Life、Tridel Metrolinx公司在Kipling地鐵站的原址上建造：Kipling Transit Hub。Built for Life乃Tridel Corporation之註冊商標。項目名稱及標志乃其個別擁有人之商標。保留一切權利。圖片僅為設計師之概念。* 售價及細則可能隨時更改，恕不另行通知。

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
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

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

世外桃源豪華別墅，幸福人生最佳體驗

——RIFO——德地產榮譽代理 69 Sam Davis Ct, Stouffville 豪宅



本刊訊

世外桃源豪華別墅69 Sam Davis Ct, Stouffville——MLS: N5436620, 6房7衛四車庫獨立屋, 搶購價: \$3,988,000, 具體位置9th Line/Bloomington Road.

RIFO—德地產榮譽代理的這處宅邸, 坐落於世外桃源小鎮Stouffville的豪宅社區, 恢弘大氣的外形建築設計, 細緻華麗的內部裝修, 無一不呈現藝術品味和對舒適生活的極致追求。



RIFO—德地產豪宅精英團隊於11月19日精心舉辦了這處宅邸的Open House活動。11月19日上午9點多鐘, 一德地產豪宅精英團隊在RIFO—德地產公司總裁瑞門的帶領下早早來到這裏, 當天陸續前來參觀了解的各個地產公司精英更是讓一德同仁應接不暇。

在開房現場, 瑞門總裁在接受採訪時指出: “一德地產在客戶房屋掛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。”

一德地產豪宅專家Phoebe Li, Eva Shi分別引領一波又一波客人參觀并講解每一個細節, 如數家珍! 充分展示出一德品牌“七星”服務的精髓——品質超越期待, 服務深入人心。不僅整體公司的服務和品位都是最高端, 而且一德地產打造的是一個極其精幹的經紀團隊。

千百年來, 人類與自然相生相守。即便在今天, 我們跟隨著時

代趨勢, 逐漸適應和習慣大都市的便利和喧囂。但在我們的心裏, 依然為它們保留著一片位置。

祇有嚴謹的感知生活深度, 才能造就設計尺寸。下面請大家共同欣賞這處宅邸的精致細節吧——

豪宅坐落於Sam Davis Crt街道的最佳位置, 占地近1英畝, 四周被綠野環繞。內部使用面積超過6600Sqft, 擁有6個臥室及7個衛生間。

整體外牆以考究石料貼片, 線條鮮明, 凹凸有致。正門入戶為厚重的門庭, 展現出莊重, 內斂的氣息。室內功能區劃分合理, 開放式設計, 全屋重金設計師打造, 並有智能控制配套設備, 造就奢侈舒適的住宅空間。

步入宅邸玄關, 撲入眼簾的便是大氣磅礴的奢華氣息, 雙廳左右對稱, 配有鏤空設計屏風, 古典雅致。22尺挑高屋頂裝飾著華麗大型水晶吊燈, 並帶有可調節色彩的頂燈, 細膩入微, 設計感十足。

走入玄關便是更加大氣華麗的主廳, 室內裝修優雅精緻。大廳中央高牆名貴大理石採用Book Mark對稱細節處理, 承托著兩側大約1米x2米的高雅瑰麗的天然珍貴瑪瑙, 令人一見傾心!

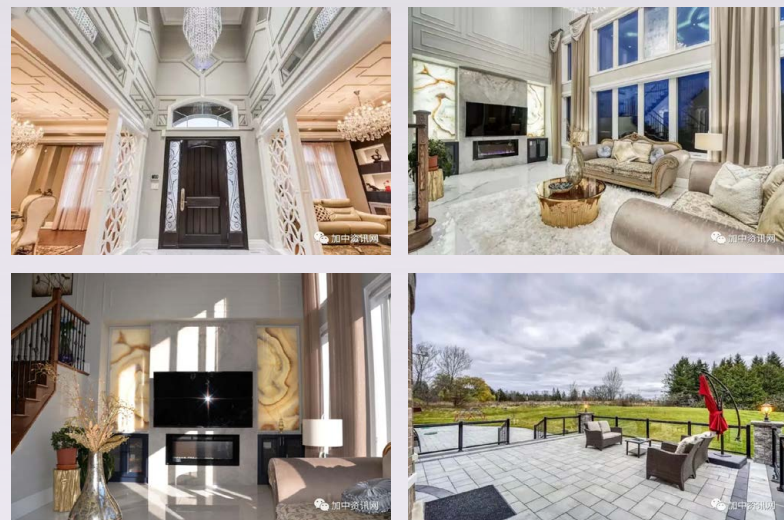
大廳匠心獨運的屋頂雕刻好似龍鳳嬉戲, 又似金魚涌動, 在燈帶和水晶吊燈帶來的光影輝映下, 如夢如幻。古典與現代相結合, 盡顯雍容華貴。

大廳朝南擁有明亮大窗, 窗外風景盡收眼底, 當陽光透過大窗灑滿室內, 目光所及之處滿是華麗與舒適。

玄關兩側是左右對稱的家庭廳以及正餐廳, 牆面是華美的加厚高級3D牆紙, 11尺屋頂配上層次分明的吊頂, 充滿設計和節奏感, 加上貴氣的水晶枝型吊燈, 細節令人贊嘆。

廚房全套高級電器設備, 高級定制櫥櫃, 開放式設計, 整體櫥櫃以及島臺用色和諧統一, 視覺上感官舒適, 即寬敞, 又整潔。現代感十足的簡約水晶吊燈, 配合精美的吊頂圖案設計, 使這個家裏最具烟火氣的空间充滿著現代時尚的氣質。

早餐廳擁有弧形大窗, 窗外景色可盡收眼底, 在陽光明媚的晨光中, 全家人一起在此用餐, 開啓全新的一天, 是一幅多麼溫馨動人的畫面呀!



通往二樓是配以高級鐵藝護欄的橡木樓梯, 二樓共有5個套房。主臥現代感十足, 軟裝陳設與硬裝部分相輔相成, 別致的吊頂配以炫彩燈帶, 和諧雅緻, 又不失高貴。

主臥浴室採用高級現代灰配色, 營造出高端的家居氛圍, 經過精心搭配的浴室家具, 提升了浴室的精致感和舒適感。

淡雅的拼接石材地面, 精致的星空黑色大理石臺面, 讓忙碌了一天的身心感到無比放鬆。

細節

豪華燈飾: 全屋共有25盞形態各異的璀璨水晶吊燈以及200多盞可調節色溫的pot lights, 專業燈光設計, 使這座私人宅邸盡顯炫彩奢侈的視覺體驗。

手繪壁龕及畫作: 一樓走廊壁龕內為兩幅左右對稱的俄羅斯藝術家手工繪制蘭花圖案, 更另有手工繪制畫作點綴在宅邸的各個角落, 十分精美。

奢侈瑪瑙牆體: 主廳背景牆名為貴瑪瑙, 品相一流, 色彩溫潤, 紋理清晰, 是難得一見的高級石材, 承托出主廳的華貴氣質。

吊頂: 每處空間也有為此處個性化設計的多層吊頂, 家裏的每一處都是景色。

牆體設計: 多處牆體為手工刻繪的個性圖案, 重工制作, 打造與眾不同的視覺體驗。精美壁紙: 全屋多處加厚3D牆紙, 不同的設計圖案搭配在各處, 增加可空間的趣味性, 也凸顯了個性化的設計心思。

後院 (Yard)

宅邸坐擁近一英畝占地, 超大朝南後院視野遼闊, 主人在此親手種植了60多棵樹木及灌木, 四季風景如畫。

超大平臺給家庭提供了極佳的室外活動的空間, 夏日可朋友相聚燒烤暢飲, 冬季可圍坐在火爐旁烤火欣賞皚皚雪景。

社區 (Community)

史托維爾Whitchurch-Stouffville 位於多倫多北部, 緊鄰Aurora, Newmarket, Markham, 在安省約克區 (York Region) 東部, 是占地206.4平方公里的鎮級行政區域。占地面積比Aurora和Newmarket, Richmond Hill 合起來還大, 跟萬錦市差不多大, 但人口不到萬錦35萬人的零頭——不到5萬, 小鎮毗鄰萬錦市, 在萬錦市的正北面, 具體地理位置是19街以北, 404高速以西, 第十大道以東, Davis Drive以南。駕車從404高速公路北上, 過萬錦市, 在史托維爾出口下, 再東行, 就可來到這裏, 一個靜謐而美麗的小鎮——史托維爾Whitchurch-Stouffville。該社區因擁有廣闊的農牧區、茂密的森林、湖泊、峽穀、馬術場、世紀農場、房屋、高爾夫球場, 瀕臨開市卻又遠離喧囂, 所以有“桃源小鎮”的美稱。

絕佳地理位置

史托維爾Whitchurch-Stouffville是一個活躍且快速發展的小鎮, 優越的地理位置, 位於大多倫多地區的心臟地帶, 我們擁有輕

鬆訪問商業運輸路綫以舉步可及的娛樂和文化目的地。一覽大多倫多地區的地圖將顯示您可以享受史托維爾的地理位置優勢。Pearson機場, 是加拿大最大的機場, 小鎮距機場是40分鐘的路程。大家可能會認為史托維爾比較偏, 其實, 在這裏生活也很便利, 大型Plaza很多, 各種品牌的生活配套設施都很齊全。在HWY7和McCowan有個華人喜歡的豐泰超市和Markville Mall, 從此處沿McCowan大路北上, 都不用上高速, 僅開出不到10公里就進入史托維爾。48號公路、404高速、407高速縱貫社區, 交通便利。到多倫多Downtown有GoTrain, Stouffville GoTrain 站和Lincolnville GoTrain站可送你每天到多倫多市中心上班。史托維爾的西邊界是404高速公路, 靠西邊的社區都比較方便上下404高速, 交通很方便。



地勢地貌

史托維爾大部分的土地是廣闊的田野和森林, 這些田野和森林處於大多地區綠地保護地帶 (Green Belt), 是不允許大規模的開發做其他用途, 比如大片蓋房子。開車進入史托維爾看到的是一片田園風光, 很少看到大片的居民區, 但一不小心開車進入森林的道路, 就會別有洞天, 看到一番世外桃源的景象。原來在這大片的林木中, 星星點點地散布著極為氣派的大房子, 有較新的豪宅, 也有老舊的大屋, 這些或新或舊, 或氣派或別致的大房子都有一個共同特點——就是占地大! 1英畝2英畝占地的房子隨處可見, 10英畝20英畝占地的也時時有。

人口統計分析

史托維爾 (Whitchurch-Stouffville) 是一個活躍且快速發展的小鎮, 根據地產局人口統計學數據, 如圖可以看出該社區總的來看是以英文為母語的本地加拿大人和華裔移民為主, 比如英裔85.25%, 華裔母語為粵語居民0.85%, 英文 (非官方語言) 的居民1.02%, 同時居住著其他各種族裔, 如印度裔, 西班牙裔, 意大利裔等。人口相對多樣化, 這樣的環境為小孩子從小融入加拿大的多元文化社會提供了堅實的基礎。

(攝影: 梁曉敏採訪報道, 部分圖片由RIFO—德地產提供)

加拿大確診首例 Omicron 變種病例，都在安省！ 全球更多國家發現 Omicron 確診病例！安省新增 964 例 創近半年來最高記錄！

本刊訊 截至2021年12月1日，加拿大確診總數增至1,794,632例，其中1,739,061人治愈，29,696人死亡，現有確診25,875例。安省12月1日新增780例！到目前為止，加拿大已經發現七例 Omicron變體的COVID-19病例。公共衛生官員警告說，未來幾天可能會發現更多病例。

安省11月28日新增964，比安省11月27日的854例和11月26日的927 例均高，創近半年來的最高記錄，其中多倫多129例、約克區60例、皮爾區58例；

全球更多國家發現 Omicron 確診病例

源自南非的新冠新型變種病毒Omicron，引發全球恐慌，全球已經有多國發現Omicron變種確診病例，開始採取更強的限制措施！

11月26日，全球發現Omicron變種的地區

包括南非、博茨瓦納、香港、以色列和比利時。短短十幾個小時過去，全球更多國家發現 Omicron變種病例！

Omicron超級突變毒株被世衛列入關注變體僅僅2天，亞洲、歐洲和大洋洲等多國已經發現新變體，南非、博茨瓦納、中國香港、以色列、比利時、丹麥、德國、意大利、英國、澳大利亞、荷蘭均已發現Omicron病例，加拿大11月28日也宣布發現首例。

加拿大宣布發現首例Omicron變種病例，就在安省！

安省政府11月28日宣布在渥太華確診兩例 omicron變異病毒病例，系加拿大首次發現該種突變。

安省衛生廳長葉麗雅（Christine Elliott）和首席醫療官摩爾（Kieran Moore）博士11月28日在一份聲明中證實了這一消息。渥太華兩名最近前往尼日利亞的人對Omicron變異

體檢測呈陽性，成為加拿大首次發現的兩個病例。

首席公共衛生官Dr. Kieran Moore在周一（11月29日）的記者會上表示，現在又發現4名疑似感染病例，其中兩人來自渥太華、兩人來自Hamilton地區，他們仍在等待最終檢測結果。

聲明中寫道：“渥太華公共衛生部門正在跟蹤病例和接觸者，患者處於隔離狀態。”

“安省 COVID-19 基因組網絡正在繼續積極監測安省所有潛在變異，包括 Omicron 變異，並對符合條件的 COVID-19 陽性樣本 100% 進行基因組測序。”

聯邦衛生部長Jean-Yves Duclos在一份聲明中說，他已與省級衛生廳長就新病例進行了交談。他說：“這一發展表明我們的監控系統正在發揮作用。”

“隨著各省和地區的監測和測試繼續進行，預計加拿大會發現其他這種變種的病例。”

世界衛生組織（WHO）11月28日表示，目前尚不清楚這種新變種是否比其他變種更具傳染性，或者是否會導致更嚴重的疾病。然而，在一份聲明中，世衛重申，初步證據表明該變種再次感染的風險可能更高。

隨著更具傳染性的 omicron 變體的出現，以及聖誕假期臨近，加拿大現在需要做出決定，迅速將第三針加強針會否對阻止疫情蔓延有幫助。

美國已經將加強劑鋪開至所有人群，但目前加拿大則依然是局部群體，70歲以上老人、前線醫護等才允許接種第三針。

專家們對是否需要將加強針擴大年齡層（50歲以上甚至 18 歲以上的所有加拿大人）

存在分歧，而 omicron 變體的出現可能會進一步加劇爭論。

越來越多的人呼喚安省政府擴大第三針加強劑的資格，以包括更多免疫功能低下的人。

安省疫苗專家組的艾薩克·博戈奇（Isaac Bogoch）博士呼喚現在將加強接種資格擴大到 50 歲以上的加拿大人。

他說：“可以公平地說，人們對感染的免疫力在一定程度上減弱，但我們所看到的大部分數據表明，兩劑疫苗仍能提供對嚴重疾病的顯著保護。”

但博戈奇博士認為，第三針不但可以更好預防重癥，還可以更好預防感染。

“但減少感染數字仍然有價值，它確實可以減少社區中病毒的擴增，而且當然可以預防一些嚴重的疾病，尤其是在老年人中。”

目前，Omicron超級突變變種毒株面世。根據公布的第一張“圖像”顯示，新的 Omicron變體比 Delta 變體具有更多的突變，

主要集中在與人體細胞相互作用的蛋白質的一個區域。

據悉，Omicron病毒由於在冠狀病毒的尖峰蛋白上有大量的突變，大約有30個，這可能會影響它傳播給人類的容易程度。

研究人員Claudia Alteri說：“這并不自動意味着這些變異更危險，祇是該病毒通過產生另一種變異進一步適應了人類。”

她說：“這張圖片代表了所有變異的地圖，描述了 Omicron 的突變，但沒有定義它的作用。”

她補充道：“現在重要的是通過實驗室實驗確定這些突變的組合是否會對傳播或疫苗的有效性產生影響。”

而輝瑞、莫德納（Moderna）幾家疫苗製造商已經宣布，他們正在研究進一步增強或改變他們的疫苗以針對 Omicron 超級突變變種的方法。

莫德納的首席醫療官伯頓(Paul Burton)周

日表示，如果發現有必要，一種針對Omicron病毒變種的重新配制的疫苗可能會在 2022 年初準備就緒。

據 CNBC 報道，輝瑞和莫德納公司表示，從調查中收集的數據將“提供更多關於 Omicron是否可能是逃逸變體的信息，如果該變體在全球範圍內傳播，可能需要調整我們的疫苗”。

莫德納伯頓表示：“如果我們必須製造一種全新的疫苗，我認為那將是 2022 年初，然後可以真正大量可用。”

輝瑞和 BioNTech則表示，他們正在研究 Omicron變體，並準備在 100 天內推出重新設計的疫苗。

換言之，第三針相同成分的加強針打完，針對Omicron變體而不同成本的第四針也將要開始了。

（來源：網絡綜合）



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**

THE Pemberton
33 YORKVILLE

Leaside Common

ARTWALK

***最高端公寓 33 Yorkville
*旺市 VMC 地鐵盤 Artwalk
*中城 Leaside Common 地鐵盤
火熱銷售中！查詢熱線 (647)779-0889**

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

**RIFO 2020 年
總統大獎**

金泰金融招聘：人壽保險經紀，旅遊保險經紀，公司員工福利和個人醫療保險經紀

(在全國七個省同時招聘，ON, AB, BC, SK, NS, MB, PEI)

教育基金銷售代表 (僅限于安省)

齊達保險招聘：汽車 房屋 商業保險經紀 (僅限于安省)

金泰金融專業代理人壽保險公司產品，主要包括：人壽保險，探親旅遊保險，公司員工福利和個人醫療保險，教育基金，退休基金。公司業務遍及全國7個省：ON, BC, AB, NS, PEI, SK, MB。銷售方式電子商務化，公司各項業務全部可以在線進行，公司培訓管理也在線進行，有網的地方就能辦公。

因業務發展需要，特招聘以下專業人才：

人壽保險經紀，旅遊保險經紀，公司員工福利和個人醫療保險經紀，教育基金銷售代表

工作職責：分析客戶需求，為客戶選擇適合他們的產品。如真實詳盡的介紹產品給客戶。

為客戶填寫保險申請表。為客戶詳細解釋保險合同，遞送保單。

做好售後服務，尤其在客戶需要理賠的時候，協助理賠。

入職要求：熱愛保險金融產品銷售工作，具有商務溝通能力

學歷：大專或大專以上學歷

英語要求：能通過政府牌照考試 (公司提供考試輔導)

公司企業文化：誠信專業，合作發展，與時俱進

歡迎有牌照或者持有LLQP證書者加盟

團隊合作，公司活動提供客戶來源。高佣金，高收入。免費辦公地點和秘書服務。

全職，兼職均可。

齊達保險招聘職位： 汽車 房屋 商業保險經紀 (僅限于安省)

齊達保險是安省持牌保險代理公司，代理銷售18家保險公司產品，包括汽車保險，房屋保險，商業保險。客戶遍及整個安大略省。

工作職責：了解客戶情況，收集報價需要的信息。

為客戶報價，選擇適合客戶的保險公司和保險計劃。

給客戶解釋保單內容，遞送保單。

做好各項售後服務，協助客戶理賠。

入職要求：誠信敬業，具有商務溝通能力

英語流利，國語或者粵語流利，具有基本的電腦操作技能，能通過政府牌照考試 (公司提供考試輔導)

聯系人：Michelle Li 李女士

金泰金融總裁，齊達保險分行經理，knownlegefirst 教育基金分行經理，環球百萬圓桌會員，保險公司總統大獎獲得者，精通各類保險和教育基金，20年加拿大保險銷售和理賠經驗，12年中國保險教學與研究經歷，誠信 專業

請應聘者本人打電話或者微信

電話：多倫多 416-277-5908

渥太華 613-706-0690

溫哥華 604-409-8189

埃爾伯塔 780-328-1626

愛德華王子島 902-800-9307

北美長途 1-800-816-6738

微信號：torontogold

公司總部地址：3660 Midland Ave suite102 Toronto ON M1V 0B8

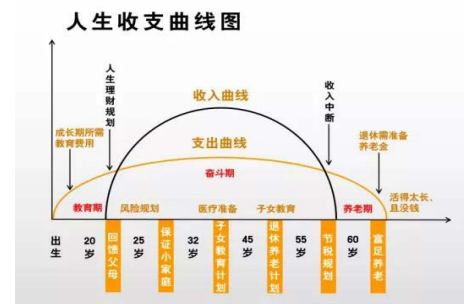
一張“人生收支曲綫圖”，帶你快速讀懂保險的“真相”

本刊訊

假如人生是一次旅行，那麼漫長的一生，我們會經歷什麼？遇見什麼？

其實，無論經歷了多少磨難，遇見了許多人多少事，總歸要經歷這三個階段：教育期、奮鬥期、養老期。而這三個階段中的種種，大多逃不過“收入和支出”的問題。

先給大家看一張圖——人生收支曲綫圖！



此外，單身青年所面臨的主要風險是意外傷害和疾病。意外傷害、疾病造成收入中斷，可能會讓單身青年陷入財務困境。單身期青年也存在身故的風險，身故所造成的經濟損失將影響父母未來的養老生活。

因此，建議提前規劃意外險和百萬醫療險。這兩類產品有着共同的特點，那就是杠杆高，保費低廉而保額高。如果一開始工資水平較高，還可以考慮定期壽險，這同樣是一款杠杆高的產品。

二、成家立業期 (年齡25-45)

這個階段是人生中負擔較重的階段，從收入、支出方面來看，收入隨着工作經驗的積累而增加，支出隨着購房、結婚、孩子的出生也在不斷增加。

此階段應理性消費并加強投資，

強迫自己把月收入的20%以上留存下來。也可以選擇一些風險比較大的理財工具，如偏股型基金及股票等，以期獲得更高的回報。

在風險方面，仍然面臨着意外傷害和疾病風險，最大的風險是早亡和收入中斷。建議購買偏重于教育基金、風險保障、養老保障的保險產品。

三、退休規劃期 (年齡45-60歲)

這個階段孩子逐漸長大，事業也更加穩固，自己卻慢慢變老了。在這個階段，收入基本上達到了人生的頂峰，由于家庭責任的減輕，支出也逐

漸地減少。這一階段投資應以保守為主，重點是低風險，要逐漸地把多元化的投資組合轉變為固定收益或者低風險的理財產品。

在風險方面，除了仍然面臨着意外傷害和疾病風險，死亡和收入中斷的風險也仍然存在。另外，隨着年齡的增長，必須考慮自己養老的問題了。

建議購買偏重于風險保障、理財分紅的保險產品，與退休工資、理財資金一起，共同構成養老的現金流，維持老人的生活質量。

» 汽車房屋保險

» 人壽大病保險

» 探親旅遊保險

» 教育退休基金

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

780-328-1626

insurancelli@outlook.com

www.q18.ca

Michelle Li 李素貞 金泰金融總裁

招聘保險經紀

GTA 新單戶住宅庫存 10 月份降至接近歷史低點；由于買家急于加息，加拿大房價有望再次飆升！

本刊訊

10 月份 GTA 新單戶住宅庫存降至接近歷史低點；由于買家急于加息，加拿大房價有望再次飆升；BuyProperly 和 Abby 兩家新型地產投資公司被熱議；隨着房價飆升，OSFI 警告慎用房屋淨值信貨額度；美國成屋銷售意外升至九個月高位

01、10 月份 GTA 新單戶住宅庫存降至接近歷史低點

儘管整個 10 月大多倫多地區的新建築房屋銷售量充足，但獨棟住宅的供應量下降至接近歷史低點。由于上個月單戶住宅的銷量下降，剩餘庫存下降到驚人的 1,138 套，是單戶住宅剩餘庫存的第二低水平。最低水平上次記錄在 2017 年 3 月。其主要原因缺乏開發用地、供應鏈問題和勞動力短缺。

02、由于買家急于加息，加拿大房價有望再次飆升

未來幾個月加拿大房價將再次飆升，因為投資者和首次購房者在利率

上升之前爭先恐後地搶購，無視加拿大央行發出的價格突然下跌風險很高的警告。加拿大央行上個月表示，隔夜利率目前處於創紀錄的 0.25%，可能會在 2022 年的“中期”開始上升。分析師表示，另一輪購買熱潮可能已經開始。

03、BuyProperly 和 Abby 兩家新型地產投資公司被熱議

隨着地產市場不斷的火熱，針對“年輕人買不起房”這個問題，BuyProperly 和 Abby，抓住這個機會，通過提供對房屋的零碎投資和先租後買計劃這種地產金融化產品，使越來越多的人能輕鬆進入地產行業投資，最低投入只需 \$1，就像買股票那麼簡單。通過平臺投資您可以擁有住宅或商業物業 (例如公寓或商業園區) 的一小部分股權。您無需居住在這些房產中，但如果稍後以盈利的方式出售或轉租，您可以從中受益。

04、隨着房價飆升，OSFI 警告慎用房屋淨值信貨額度

加拿大金融系統監管機構



(OSFI) 負責人對房屋淨值信貨額度 (HELOC) 的使用發出警告。機構負責人表示：現有熱捧的地產金融產品有助於以低利率整合債務，但警告稱，它們的廣泛使用可能會使監管機構難以評估信用風險。但與此同時，他也表示這是一個自由的市場經濟，投資者意識到存在逾期價格壓力，因此他們能從上漲中獲利。只要市場平衡，供需滿足，這種投資形式自然就會受阻。

05、美國成屋銷售意外升至九個月高位

10 月份美國二手房銷量意外升至年初以來的最高水平，表明需求仍持續，這得益於強勁的就業增長和低抵押貸款利率。全美房地產經紀人協會周一公布的數據顯示，合約成交量較上月增長 0.8%，年化率為 634 萬。彭博社對經濟學家的調查中值預測為 10 月增長 620 萬。

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明 Max Ma

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

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式 (退休型) 保險 —— 保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式 (財富積累型) 保險 —— 送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



年關將至，多倫多新經紀 應該如何選擇地產公司？



本報訊
作為一名剛入行的新經紀，一没人脉、二沒資源，您是否毫無頭緒，完全不知道該如何進入地產行業，如何迅速上手...

如果您是一名入行幾年的經紀，您是否還在一個人孤軍奮戰，從而感到力不從心...

如果您已經是一名大牌經紀，是否還在為了一年祇有二、三十單的業績突破不了瓶頸而苦惱？

您是否還在繼續使用傳統廣告模式推廣自己？費用高、速度慢、效果不盡如人意...

那麼，多倫多有這麼一家新模式的房地產公司——新趨勢地產，您不妨了解一下。

企業簡介

COMPANY PROFILE

新趨勢地產成立於2015年底，為一家新型地產經紀公司。與傳統單打獨鬥的個體經紀不同，新趨勢以公司整體服務客戶，統一進行市

場推廣，通過專精於各區域市場的團隊之間的緊密協力合作，使房產銷售更高效、更專業、更全面、更規範；為客戶更好更快買賣房產的同時，更為他們帶來前所未有的服務體驗。

新趨勢地產希望通過日益革新的市場與銷售創新，以及持之以恆的高標準、高質量的房地產服務規格，推動行業進步。在這個目標的鞭策下，新趨勢完成了多項業界史無前例的創舉：我們是第一家為客戶提供包括專業家居布置等三十餘項增值服務的房地產公司；我們是第一家為公司團隊經紀提供擴充醫療保險的房地產公司；我們是第一家做客戶滿意度調查且分數接近滿分的房地產公司；此外，我們還是第一家同時覆蓋加拿大多倫多、溫哥華以及中國的華人地產公司。多倫多、溫哥華、北上廣，經紀及後臺服務人員、技術開發600餘人規模，明年還會在中國多個地區開設辦事處。

新趨勢董事長俞兵（右）和小米科技CEO雷軍（中）及聯想CFO黃偉民（左）

2017年四季度完成A輪融資，投資方為聯

想君聯資本、IDG資本、小米科技。團隊表示，A輪融資資金將用於互聯網產品開發、金融業務開拓以及日常運營，並於2018年下半年收購華人溫哥華中文購房第一平臺——溫房網。溫房網被騰訊評為全國區域樓市平臺排名16名，也是中國第一大海外房產流量平臺。

企業文化

CORPORATE CULTURE

新趨勢地產，自成立以來，就一直把為客戶提供專業的經紀服務作為宗旨，從方方面面為地產經紀提供各種專業服務工具，使房產銷售更專業、更高效、更全面、更規範，在為客戶更好更快買賣房產的同時，更力求為他們帶來前所未有的服務體驗。服務體驗。

為順應數字化發展的大勢致力於打造互聯網化的地產服務，新趨勢地產公司攜手Johome多房網在2019年初推出了全新的環球互聯網地產服務品牌和平臺JOHOME，既有網站平臺又有移動應用程序平臺。

公司福利

- 01 免費VR雲看房
- 02 免費售房拍照和高清視頻
- 03 免費1v1實戰培訓
- 04 免費G-Suit團隊管理系統
- 05 免費無限雲儲存空間
- 06 免費多渠道廣告推廣
- 07 專屬廣告設計
- 08 專屬多媒體編輯文案
- 09 專屬CRM客戶管理系統
- 10 專屬Johome App VIP服務

此外，公司還向旗下經紀提供全家的醫療保險，解除經紀的後顧之憂的同時，部分業績突出的經紀還可獲得未來公司上市的股票期權，讓我們一起享受上市所帶來的紅利。

在公司更好賦能旗下經紀的政策下，祇要註冊成為新趨勢旗下經紀，公司將為經紀免費開通Johome VIP賬號，就可以享受強大的各項服務，這在市場上是占有絕對優勢的，提高了競爭能力。



新趨勢董事長俞兵（右）和小米科技CEO雷軍（中）及聯想CFO黃偉民（左）

2020年10月在公司戰略發布會上，公司高層對旗下經紀承諾三年內不賺錢，收入會全部用於：補貼旗下經紀和回饋客戶及互聯網產品開發與升級。新趨勢地產絕不祇看眼前的“錢途”，而是認定了流量才真正有前途，擁有互聯網流量思維的公司，才能夠成功。

新趨勢成立近5年來，培養了16支過百單、過億元的團隊，更是拿下溫哥華地產局前10名的4席，成就過無數經紀的夢想，我們期待您的加盟，共贏未來。

聯系我們

CONTACT US

電話：416-333-1111

郵箱：HR@nustreamtoronto.com

地址：140 York Boulevard, Richmond Hill, ON L4B 3J6

（來源：新趨勢地產提供圖文）



美國入境政策收緊！

飛往美國下周起需有 24 小時內檢測證明！ “凱撒醫療”為莫德納疫苗效力背書

本刊訊

昨日提出收緊航空入境落地檢測和隔離規定時將美國排除在外。簡單說，加拿大昨天提出的可能很快就會落實的新規，是從任何國家（除美國以外）來的所有外國或本國航空旅客，都必須接受落地檢測並在等待結果時自我隔離，然後結果為陰性後方可結束隔離。

至於入境前檢測，加拿大自8月（對美國國民）和9月（對美國以外其他地區）對已完全接種疫苗者重開邊境後，所有入境人員包括本國國民都需要在入境時持有72小時內核酸（非抗原）檢測陰性結果證明。祇有一項例外，即從11月30日開始，前往美國并在72小時之內返回的加拿大國民可豁免入境檢測規定。

美國白宮昨日提出的新COVID行動計劃，除縮短入境前檢測時效至24小時外，還主要有以下幾點：
- 擴大加強劑接種計劃，為大約1億國民作強化接種
- 新設家庭疫苗接種點，為家庭提供“一站式”接種服務
- 推進5歲以下兒童接種疫苗的臨床試驗
- 增加家用檢測試劑盒供應
- 供給治療藥物預防重癥和死亡

加美兩國往來都有大批人員來往于邊境兩側。本來，這種日常過境往來恢復如初似已指日可待，但Omicron的突然出現又給這個進程帶來了不小的變數。美國方面對加拿大（以及墨西哥）的已完全接種疫苗者取消非必需過境限制（11月8日），至今還不到一個月時間。

美國此次并未對陸路和水路邊境提出新的限制措施，對應于加拿大在



在未來100天內國際捐贈2億劑疫苗（已承諾12億劑）

無論加拿大和美國，所有最近的邊境限制收緊都是因Omicron而來，而Omicron的傳染性遠超目前的主導性變種Delta，這點在首先發現Omicron的南非已經可以清楚觀察得到。

南非是在一周前檢測到Omicron的。此後，南非連忙加快了疫苗接種速度，還在購物中心和交通樞紐等處設立了許多臨時接種點。但這還來不及擋住病例激增。目前南非的新增病例仍主要集中在豪登省（Gauteng），即最大城市約翰內斯堡和首都比勒陀利亞所在的省，但已蔓延至其他五個省份。

新增病例中有多少系Omicron感染還不能確切得知，因為南非還做不到對全部陽性樣本進行基因測序。但南非國家傳染病研究所已經發表公告稱，從迹象上看，Omicron正在迅速成為主導性變種病毒。在11月所做基因測序樣本中（249個），有74%都已確定為Omicron。

南非一周來的病例激增
Omicron仍有許多未知數，比如傳染性比Delta高多少、是否有更高的致病性和現有疫苗是否對它減效40%等。眼下南非所能做的，也就是鼓勵更多人接種和完成接種疫苗（南非目前完

全和部分接種疫苗的總人口比例祇有不到29%）。

美“凱撒醫療”為莫德納疫苗背書

美國加州凱撒醫療中心（Kaiser Permanente）最近表示，莫德納的Spikevax mRNA疫苗，在臨床試驗之外，即在“現實世界”中也已證明有效。

加州凱撒醫療中心對近70.6萬名成年人進行跟踪研究。這些人中有一半接種了莫德納疫苗。

研究人員在“柳葉刀”美洲地區衛生刊物上發表研究報告說，接種莫德納疫苗第二劑五個月後，疫苗對SARS-CoV-2病毒感染仍有87%的防護率，對住院重癥有96%的防護率，對死亡重癥有98%的防護率。

在感染防護率方面，研究結果顯示，盡管在研究對象中亦存在有各種慢性疾病，但疫苗在不同年齡、性別、種族和族群研究組中，可達到從83%到92%不等的防感染效力。

至於Omicron變種，美國賓州大學免疫學家E. John Wherry近期也另行表示，該變種病毒“極不可能”完全逃避疫苗誘發的免疫防禦，接種加強劑仍可以針對Omicron提供更多保護。

（來源：鳳凰加拿大）

唯一華人陸炳雄榮獲多元文化獎

本刊訊

到北京市港澳臺僑胞共建北京奧運會的感謝并授予捐贈證書。

2021年11月27日在Apollo convention centre舉辦了安省多元文化頒獎晚會，陸炳雄先生成為此次頒獎晚會的唯一華人，獲得杰出多元文化獎。

多元文化獎是表彰促進多元文化與反種族主義方面的杰出人士。今年共有16名加拿大各個族裔的杰出人士。

主辦機構是(Heritage Beyond Borders) 成立于2007年是一個加拿大非牟利多元文化的機構，宗旨是以來自世界不同地域及族裔之間的寬容以促進多元文化為主要目標，來實現加拿大社區和諧與融合。

陸炳雄對推動多元文化一直不遺余力，他作為加雄移民總裁，在32年的移民工作中，秉承著認真謹慎的工作態度和真誠互信的職業信念，幫助數以萬計不同族裔的客戶成功移民加

2016年安省組團赴越南尋商機，擔任副團長，商貿代表團于11月16日至28日到越南承天、順化、廣寧、太原和海洋4個省份及河內與胡志明幾個城市訪問，這是安省第一次派出商貿團訪越南。

并以團結、鼓勵加拿大不同背景華裔從政及在各級政府選舉中積極投票的[華裔參政同盟]成員在市政廳舉



行就職典禮，倡導不分黨派、政治背景，求大同存小異，鼓勵華裔參政從政，提升在加影響力，并計劃依“平等、富裕、安定”的宗旨組織一個



陸炳雄連同前多倫多市議員詹嘉禮等人向公車局 TTC 工作人員捐贈防護物資

拿大，在加國落地生根，加拿大是一個多元化的國家，尊重和善解早已植根在他心中，富有責任感和使命感使他知道移民對加拿大的重要性，他不斷向歷屆和應屆移民部長提出增加加



孟加拉總理-謝赫.哈西娜

庭移民團聚配額要求，并不時在電臺及電視臺提供最新移民資訊及解答觀眾疑難。

在2003年-2009年期間，他出任研商學社會長時，創辦了“七屆專業精神獎”以表揚醫務人員，軍人，運動員，以及各界對社會有貢獻的人士及社團組織。

2008年，北京奧運會，加入志願行列，為國家游泳中心捐款籌資，得



并獲RBC皇家銀行贊助的獎項計劃，旨在表揚這些鼓舞人心的加國移民，多元文化人士彰顯其卓越成就。

陸炳雄為新移民排憂解難，歷任華諮處董事，多華會副會長，以及協



間，他心系民衆安危給各慈善機構捐款，及防護物資，包括醫院，老人院及多倫多公車前線人員以及非華裔社區，幫助有需要人士！

先後獲得社區成就大獎，加拿大政府頒發英女皇金禧及鑽禧紀念勳章等，安省義工35年獎，加拿大童軍百年勳章等。

參加今晚會的是來自世界各地不同族裔的代表，陸炳雄先生在獲獎致辭說：“我很感謝主辦方給我此獎項，我願意為多元文化做好更多的宣傳，我相信在加拿大這個多元文化的國家裏，你無論來自哪裏，在這裏，我們都會感受到親情、友情和關愛，多元文化讓我們在加拿大融為一家人，我們都會彼此尊重和善解，我相信我們的明天、我們的為未來會更美好，祝大家周末愉快。”



群服務中心會長，曾擔任童軍388旅領袖，警政華人顧問會委員，并獲得服務嘉許狀，以表彰對警政貢獻，在2003年SARS和COVID 19大流行期



思漫尼家居 | 讓年末置家倍感溫馨

本刊訊

辭舊迎新，聖誕和新年的脚步正向我們走來，為了讓家煥然一新，烘托出別樣的節日氣氛，也為了給家人一個有愛的家，許多家庭都在考慮置換新的家具，給居住空間換個“新年裝”，在聖誕及新年期間為家庭增添別致生動的溫馨氣息。

精緻的實木手工雙面雕刻、澳大利亞頭層牛皮，這款泛着淡淡的香檳金色的沙發，在寒冷的冬日裏，為家居空間增添了節日的喜慶氛圍。

聖誕 & 快樂置家

法式思漫尼家具館在12月08日至26日推出聖誕快樂置家優惠活動，為大家奉上超值“三重驚喜”。

驚喜1：買法式家具送現代家具

聖誕活動期間，購買法式家具達到三萬以上送現代款式米白色天鵝絨Queen床、四萬以上送現代休閒椅一對、五萬以上送現代款式米白色天鵝絨KING床，送完即止。

驚喜2：老客户享受折上折、介紹新客户可享受雙重大禮

聖誕活動期間，老客户購買家具享受折上折優惠。老客户介紹新客户，新客户享受老客户折扣，老客户給予禮品贈送。



驚喜3：購家具即有禮品贈送

聖誕活動期間，凡一次性購買家具伍仟以上，即有不同的精美禮品贈送。

另：請到思漫尼展廳了解活動詳情。本活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。



透過明亮的色彩以及華麗的造型，演繹出時尚、奢華、浪漫的巴洛克風格，與法式的浪漫相得益彰，將品質生活與藝術氣息融入家居作品中，細膩的手工制作高貴典雅，體現了法式浪漫之地。

每一個值得期待的日子

都在提醒我們愛與被愛……

節日裏最值得期待的時刻，便是待到燭光燃起，讓人垂涎的美食擺滿餐桌，家人圍坐一起盡情享受家人帶來的歡樂。

在精心布置的家裏，望着窗外繁華都市的人來人往，一切都顯得浪漫溫馨。在眾多的家居風格中，法式風格的典雅和韻味仍然是許多人的最愛。

聖誕及新年來臨之際，思漫尼家具館為您準備了：精美咖啡杯套裝、琺瑯彩茶具、精緻手工彩色花瓶、精品現代畫、精緻典雅的地毯、骨瓷餐具、高端陶瓷筷子等，讓需要家居飾品的客戶不必在寒冷的冬季四處尋找，思漫尼家具館努力為您提供一站式周到貼心的服務。

請到思漫尼展廳了解活動詳情。本活動的最終解

釋權歸思漫尼家具館。

聖誕活動熱線：647-400-6000、647-832-0108

有家有愛就有思漫尼

【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

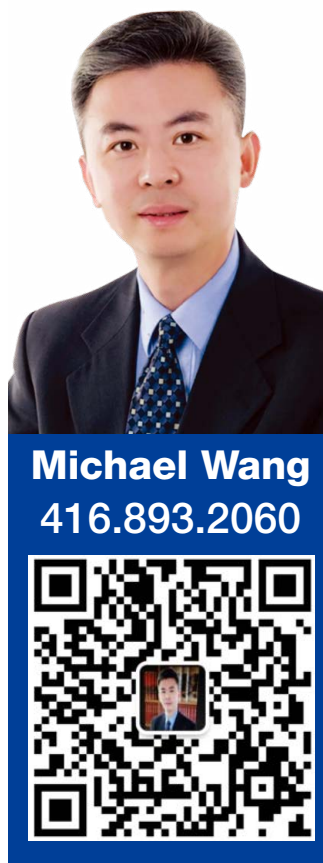
營業時間：Monday-Sunday 11:00am-5:00pm其他時間可提前預約。

(來源：思漫尼家居)



大多地區房產綜合評述（四百九十九）

买房投资没有最好的时候（四）



Michael Wang
416.893.2060



的東西，一旦產生投資判斷，就開始過度相信自己的判斷，這也跟選擇性閱讀有關，所有與你利益價值取向不一致的，很容易被當作是胡扯，不懂，瞎掰。即便騙局被揭穿，即便謊言被戳破，還會找借口安慰自己，那揭穿的騙局只是表象，一定還會有更深的真相尚未公開，自己不會輸，祇是暫時真相被蒙蔽。這就是韭菜的覺悟，你試圖去拯救的時候，却發現他們根本執迷不悟。第二種，明知是騙局，是數字遊戲，但堅信自己不是最後一棒，堅信自己可以成功逃頂。

什麼時候投資地產最好？其實這個問題背後的含義還有這一層：**我的地產投資什麼時候投進去不會虧本。**讓我們把這一層意思再放大一點就是：**我如何不被地產市場當作韭菜，在未來被收割掉。**那麼問題真的來了，有一部分人不但被當作韭菜收割了，還被收割了好幾回，到了最後我們這些旁觀者看着他們從原始的同情逐步變成了思維上的理所應當。因為這些投資人聽不進去理性的聲音，懷疑一切沒聽說過的投資方式以及地點，心甘情願地被洗腦，從來不從自身找問題，永遠覺得命運的不公平，但是讓他們再來一次，其實還是會輸的，而且輸的更慘。

有人總結了聽騙信信群體的共同屬性，讓我摘抄一部分供讀者驚醒警醒：**1、缺乏深入學習研究的能力和動力**常見場景為，對需要通過邏輯去判斷，稍微複雜一些的因果推理，以及需要更多細節理解的場合，統統表示拒絕。“做這個哪裏需要這麼複雜，我知道誰誰誰根本沒想那麼多也把生意做成了”。最好躺着就可以賺到的。你說那些割韭菜的大師最喜歡的，不就是這些人麼。

從我對於成功的投資人的觀察當中，我覺得他們成功的因素有很多，但是有幾條是最關鍵的：

1) 成功的地產投資人永遠在房地產投資的路上。他們不在乎市場的好壞，因為即使2008年，2017年以及2020年疫情那樣的投資環境之下，這批人依舊在投資，事實也證明，他們是賺的最多的一批，而且非常穩健。成功的地產投資人一定會在未來的某一天收割失敗投資人的韭菜，這是無法被逃避的，是

2、用初中知識理解世界規律。韭菜們對世界的理解源於他們的最粗淺的常識，類似於太陽從東邊升起，着涼就容易感冒，這樣的他們認為天經地義的常識。

3、迷之自信：這要分析一下幾種情況：第一種，對自己利益相關

宿命。因為韭菜永遠是在市場最瘋狂的時候進場，也是精明的投資人獲利回吐的時刻。這也就是為什麼人們老是說，沒有虧錢的就沒有賺錢的道理。如何不當韭菜才是任何投資市場裏最重要的話題。放在地產市場裏，韭菜的虧損還不是最慘的。祇要你能熬，你的房產還不致於變成零，但是熬過了寒冬，當春花料峭的時候，韭菜祇能眼睜睜機會脫身而逃，這還算是幸運的，就怕有些人看不上虧損，非要把虧損掙回來，那就再次喪失了脫身的機會。

2) 成功的地產投資人基本上都是比較另類的投資人。你可以吹噓自己一把賺了多少銀子，但是你一直在賺錢就不是一個一般的地產投資人所能夠達到的目標了。我個人認為，無論你使用何種方式投資地產，你祇要不虧損，這就是一個奇跡。再多的利潤率也低不了一次巨大的投資失誤。這樣的案例據我所知，不在少數。不少人一段時期非常成功，但是過了這個高峰就一直在走下坡路，這不是運氣問題，而是思維方式的問題。他們拋棄了原先成功的指導思想，也就是：**你能够抓住定價權的時刻再去投資。**很多人到了最後是讓市場決定輸贏；讓大眾的喜好決定自己投資的指導思想；讓無法被求證的消息當作獨家秘笈。

3) 這一點更為關鍵：成功的地產投資人投資一定贏的社區。這個聽起來有點匪夷所思，甚至是吹牛。但是，就是因為很多人并不相信有這樣的好事，所以才去分散投資。分散投資其實正好說明了，你對於自己的投資投去了不信任票。如果你能夠確定投資的可靠性，你還有必要去分散嗎？所謂集中優勢兵力攻擊一點的原則，一定比兵力的力道要強大得多，結果也更輝煌。應當承認，成功的投資人很多人是在不自覺地運用這一原理的。僅有少數人心裏非常清晰自己投資的結果是什麼。這個不是靠算卦，是對於市場的深刻認識和投資原理

的深刻領悟得來的。

當今的社會是一個高淘汰率的社會，你的價值沒有了，也就被社會淘汰了。同樣，你的房產價值被高估了，也就會在未來被買家淘汰。那麼祇有找到一處社區，在未來一定時間內（往往以十年計）其現在賣出價格遠低於市場的未來實際最高價值的時候，你才敢於持續投入。你的房產價值才會一直被買家認可，你的投資就像高粱開花節節高。但是為什麼很多人沒有找到或者根本不相信這些給你帶來豐厚利潤的社區呢？因為宣傳的力道不夠。現代社會的新聞有一個特點：**你不讀報紙，你就無法獲得信息；你讀了報紙，你就会被信息帶偏了。**這真是一個媽媽的事情，怎麼辦呢？沒有別的辦法，到你要投資的社區實地走訪吧？不過千萬別被你看到的實景給帶偏了。很多人看着現在看起來一般的社區無動于衷。我祇能說，如果這樣的社區看起來像好萊塢的貝佛利山莊，那也就沒你什麼事了。你也買不起。你如果看着當年的浦東社區沒有感覺，那麼這說明你沒有投資的天賦，這個誰也教不會。

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？敬請關注11月21號（周日）下午1:30舉辦的Zoom線上地產投資講座。請掃我的二維碼註冊。

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

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 #19： 控股股東登記表

以前加拿大公司股東登記表只需要登記持股的股東。這些登記表裏的股東叫法定股東(legal shareholders)。如果法定股東是個人，或者法定股東代理人持股，那法定股東背後的人都不用管。不過從2019年6月起聯邦公司必須開始登記個人控

股股東，也就是說要把控股股東最後做控制的個人找出來。控股的底線是25%，要是25%的選舉權，要是股價總額的25%。登記表要有控股股東的姓名，地址，納稅居住地，什麼時候開始控股，什麼時候停止控股，如何持有股份，公司如何每

年更新控股股東信息，及其他規定信息。控股登記表還不是完全公開，但是聯邦政府有資格查看這個登記表。這個新要求目的主要是反恐怖反洗錢反逃稅。安省和其他省還沒開始這個要求，不過是遲早的事。

房價，請立正稍息

2021，這一年因為疫情而變的不平靜，但最解憂的可能還是因為房地產市場的熱浪滔滔，給了很多投資者以舞臺和機會，讓很多人賺到了錢，的確確，在這個市場上錢可以衡量一個人的投資眼光和能力。

大家可以彼此效仿投資方式，但不可以一味跟風.....

上周五，有個朋友過來找我做個Estimate，想買一個破的幾乎沒法住人的房子，大幅度進行裝修，然後再轉手賣掉。

對於房地產的投資者，願望是美好的，思路也是正確的，運籌好了真的能賺錢，但是交易價合適 是能否賺錢的最基本保證。

她的經紀告訴她說如果向賣家出示已有首付的三個月銀行流水和銀行的預批函，就有希望135萬搶到Offer。這個賣家也真是操心操到家了。

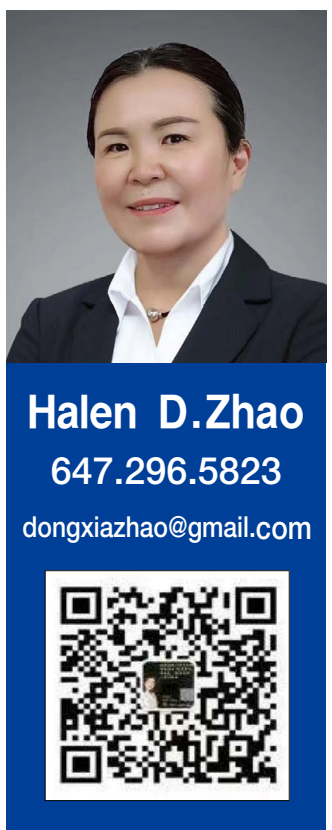
我在系統裏查完後幾乎沒有把眼鏡掉在桌底下，就這個房子，如果100萬以內拿下來，裝修後就算操的心和花的時間都忽略不計，去掉建築的必要成本最多能賺



二十萬。135萬去搶這個狀態的房子純粹是贊助賣家，我極力反對她去搶Offer。有個樓盤的開發商也是挺有意思，為了盡可能降低自己的Cost，跨過必要過程，又怕發Email太安靜有人注意不到，直接電話通知Final Closing時間，讓一大批還沒準備好的客戶一下子因為貸款事宜慌張起來。

2021，已經正式進入Holiday

Season，銀行在調休，很多律師去度假，大家都需要一個靜謐的心情去辭舊迎新，多村的房價就別再添柴了，立正！稍息！熱衷於房地產的投資者們也該休息一下，給自己一份安靜，一份祥和，給自己一個空間去思考，沒有反省的人生會變得盲目，同樣會因為盲目而茫然，讓腳步停下來，步子太大有時候會摔跤的.....



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.com



【UNIVERSAL CITY EAST】 皮克林高端文化娛樂社區精品公寓 交通 / 學校 / 購物 / 娛樂盡在掌心



Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



皮克林高端文化娛樂社區精品公寓

2025年8月 入住時間 | Bayly St & Brock Rd | \$0.65/sq.ft 管理費 | Pickering

600米 Pickering GO | 1千米 百年理工學院&杜蘭學院 | 1.5千米 Pickering Centre | 5分鐘 Durham Live



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



皮克林市中心華麗來襲
突破未來感的高級公寓
交通學校購物娛樂全包
將城市與自然完美融合

優惠：限時價格折扣（立減 \$5,000 - \$7,500）/ 免費樓花轉讓 / 交房即可出租 / 開發費封頂
管理費：\$0.65/sq.ft
入住時間：2025年8月

交通方面，UCE Condos門前有很多公交線路的選擇，距離Pickering GO火車站僅600米，未來UCE的居民只需40分鐘，就可抵達多倫多市中心聯合車站。若駕車出行，從UCE出發幾分鐘即可輕鬆上401號高速公路，無論是上班通勤還是周邊遊玩，都非常方便。

樓盤概覽
名稱：Universal City East
Condos (UCE Condos)
地址：Bayly St和Brock Rd交匯處
開發商：Chestnut Hill Developments
定金：總首付僅需20%

地理位置
Universal City East Condos (UCE Condos)是由開發商Chestnut Hill Developments投資開發的豪華公寓樓花項目，位於Pickering的Bayly St和Brock Rd交匯處附近。



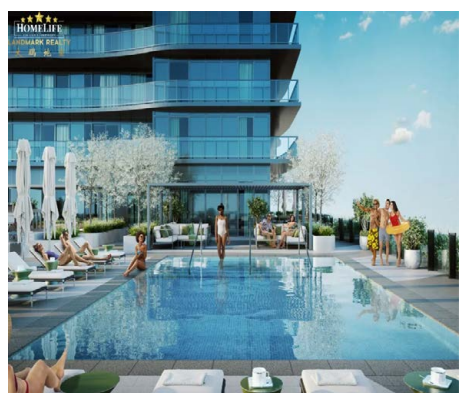
周邊生活

生活方面，UCE Condos緊鄰公園、大型購物中心和娛樂中心。其中，UCE距離區域內最大的購物中心Pickering Town Centre僅1.5千米，驅車3分鐘就可抵達，這裏有200餘家大小品牌，可以滿足生活一切所需。UCE距離投資13億元即將建成的綜合娛樂城Durham Live車程僅5分鐘，這裏將設有豪華商場、賭場、零售店及水上樂園。

學校方面，UCE Condos距離百年理工學院(Centennial College)和杜蘭學院(Durham College)僅1千米，相信公寓落成後將面臨龐大的租賃需求，未來租金和物業價格都會有很大的上升空間。

開發商簡介

自1981年以來，Chestnut Hill Developments一直在大多倫多地區的各地建設屢獲殊榮的社區。40年來，Chestnut Hill Developments始終秉



承着同一理念：“家”的創建不僅是商業，更加是責任。公司着眼于社區的家庭宜居性、設施便利性、居住體驗感，以及社區成長空間，對建築質量、專業精神和客戶服務的執着在業界有目共睹，也贏得了無數買家的長期信賴。

投資前景

Pickering位於Scarborough以東，毗鄰安大略湖，整座城市的規劃井然有序，包括工業區、商業區、居住區等。根據安省的地區戰略發展規劃，Pickering作為Durham Region的核心城市，被安省列為“城市發展中心”。相信在未來的20年內，Pickering將成為就業和人口增長的重點城市，與之相隨的房地產市場也將極具投資潛力，房價和租金的上漲空間巨大。

凱旋社區三車庫精品獨立屋 5 Townson Road



MLS: N541 4368
5房5衛三車庫獨立屋
\$2,658,000
16th/Townson

室內陽光充足，空間寬敞，套件內衛生間全新升級，全新淋浴房及臺面。木柵欄全包後院，無其他物業連接，十分安靜，且隱私性極高。

該精美獨立屋位於萬錦高級社區Cechet，5睡房5衛三車庫再包含三個地面停車位，全屋重金裝修升級：全屋全新實木地板，4層高質量油漆，衛浴全新升級，精裝櫥櫃，多盞高級設計師頂燈；地理位置優越，近距離大統華超市、Costco, Shoppers Drug Market, 醫務中心、郵局，各式餐館，銀行。緊鄰北邊有大型的社區中心和圖書館，健身中心和高爾夫球場，餐飲娛樂應有盡有，極盡便利。



該物業占地67.59ftx135.47ft，東西朝向，全屋高級實木地板，配上全新灰調油漆，盡顯時尚大氣。

入戶擁有寬敞玄關，高級橡木旋轉樓梯；二樓有五個臥房，空間寬敞，適合大家庭入住。

進門右側為客廳，擁有明亮大窗和水晶吊燈；主餐廳空間寬敞，可放置八人座長桌。

開放式設計廚房與早餐廳合二為一，淺色系櫥櫃配以深色臺面顯得內斂大氣，高級定制櫥櫃提供了極多儲物空間。早餐廳可步出至後院。

一樓書房位於安靜角落，並配有獨立衛生間，可作為套間適用，尤其適合有老人的家庭。

主人房擁有明亮Bay Window大窗，

在2017年加拿大頂級編程大賽中獲得團隊大獎，這也是33年來的約克區首次有團隊獲得獎項；2017年加拿大計算機奧林匹克中獲得第一；多倫多大學的2014 National Biology Competition中獲得團體地8、個人第4的好成績等。學生們不僅在學術上取得了驕人的成就，校方還鼓勵學生積極參加豐富的課餘活動，挑選一些學生成立學生會(Student Council)，負責主導一些課外活動如運動、戲劇、攝影、歌唱及管絃樂，學生可以參加一些興趣小組如舞蹈、象棋、電腦及啦啦隊等。學校在音樂教育方面成立了Trudeau Music Department，還聘請著名藝術家指導學生，目前已吸引了400多位學生參與進來，樂隊定期去紐約、芝加哥和華盛頓等城市交流，在澳大利亞和意大利也有較高聲譽。2013年，學校成為加拿大歷史上第一個在同一年MusicFest Canada獲得8枚金牌(Gold Award)的學校。在體育活動中，積極參與，勇于拼搏，其中女士排球隊2011年摘取YRAA的桂冠。

Unionville High School (藝術類) 2020年菲莎安省排名12/739
該校建立於1985年，設置9-12年級，學校現有約1600多名學生，在學業上毫不遜色，2020年在安省739所高中裏排名第12，近5年的平均排行第9名。ESL比例為21.2%。每年Unionville High School學校的大學升學率為98%，有很多學生都被加拿大和美國的名牌大學錄取，很多學生還獲得了大學的獎學金。學校的硬件設施十分完善，擁有獨立的視覺藝術室、新媒體實驗室、建築實驗室、設計和技術實驗室、舞蹈室、音樂室、戲劇室、黑盒子劇院、家庭學習室、攝影暗房、科學實驗室、資源中心。還有2個健身房，2塊室外足球場、戶外跑道等設施。該校也是美國以外首個進入蘋果數字校園項目(Apple Digital Campus Curriculum)的學校。配備了300臺計算機，分設在9個計算機房內，其中兩個機房作為蘋果公司數字校園計劃的一部分，配備的都是蘋果電腦。Unionville高中以藝術項目著稱，包括視覺、音樂、舞蹈和戲劇藝術，廣招大多倫多地區具備藝術天賦的孩子，許多孩子為了就讀這個項目，在8、9年級就要申請考試進入該校，競爭非常激烈。該校學生家庭普遍收入高，注重教育，提升了學習氛圍和積極向上的朋友社交圈。約克區教育局利用Unionville高中教室，開設周末中小學免費語言課程，包括簡體和繁體中文課，給住在附近的華人家庭的中文教育提供了便利。

Pierre Elliott Trudeau High School 2020年菲莎安省排名12/739
特魯多高中是為了紀念加拿大第十五屆總理Pierre Elliott Trudeau而命名，於2002年9月正式開校。針對不同年齡、不同教育背景以及不同文化傳統背景的學生，特魯多高中開設了不同的課程，如工讀課程(Co-Operative Education)、英文作為第二語言(ESL)、法文、音樂及特別教育(Special High Skills Major Business)等。
特魯多高中學風嚴謹，在理科方面有著獨特卓越的教育體系和良好成績，在教育設施以及師資力量上都是拔尖的。學校在各類競賽中成績優異，如



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

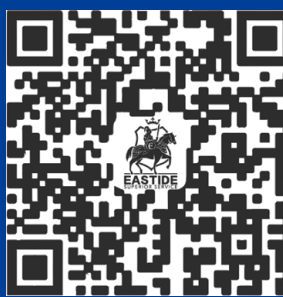


專業規劃五至十年地產投資

不動產回報目標高于平均值



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



房產投資和保險是如何通過“借力”來加速財富增值并巧妙轉嫁風險的？

Leverage (杠桿作用或“借力”) 這個詞對我們大家來說並不陌生，而且，作為一種手段或措施它也還很常用。用得最普遍的地方就是房產投資啦！無論是有錢人還是普通人，祇要可以貸得了款，幾乎每個人在支付了一定的首付款之後，都會盡量採用貸款方式來買房自住或投資，這就是一種典型的“借力”：以很少一部分的首付款，借力於從銀行獲得的貸款這個“杠桿”，撬動比所投入的首付款大好幾倍的資產(房地產標的)來進行投資增值！還有人採用借款方式來進行基金股票的投資，這又是另一類“借力”。今天，我們重點來談談保險是如何借力的。我們先說結論：無論是從抵抗人生風險的角度、還是從加速財富增值的角度來說，保險都是一種最好的“借力”！讓我們分別舉例來說明：

例子一：陳先生和沈先生都是36歲，都有一個賢惠的太太和二個可愛的年幼孩子；都不是富二代或官二代，沒有豐厚的父輩財富或權勢可以“借力”和依靠，全家人的生活完全要依賴自己的一份朝九晚五的普通工作收入來支撐(太太在家照顧孩子，暫無工作)。所不同的是：陳先生購買了\$160萬的20年期(Term 20)人壽保險，每月祇需\$72而已(按最好的身體等級)，也就是說，他聰明地通過借力於人壽保險這個科學工具、借力於保險公司的強大實力，祇是以每月\$70來元這點幾乎可忽略不計的小小投入，巧妙地將將來20年內可能發生的重大的人生風險全部轉移到了保險公司頭上，即：在將來20年的這個關鍵時間段，萬一他無論何種原因而不幸身故，他的太太和孩子們都可立即獲得\$160萬的免稅資產來度過難關，維持正常的生活和學業，全家會因此份保險而得到很好的保護！與此相對應的是沈先生的做法：他也不知道“人生無常，風險難料”的道理，但他不相信保險，祇相信自己，所以，他要用自己的方式來抵抗風險：每月從有限的工作收入裏面硬擠出\$500來存入銀行作為抗風險資金，他既不懂投資，也無時間和精力去為這每月擠出來的\$500來做合適的投資安排，祇是把它存在銀行儲蓄賬戶裏：每月\$500，每年也就能存\$6000而已。萬一他在哪一年不幸身故，他就祇能以每年這樣辛苦而又緩慢的銀行存款來抵抗風險。假如他在41歲就不幸英年早逝，他能留給家人的也就祇有這5年來存的\$3萬存款而已，這對於全家來說簡直



就是“杯水車薪”，太太帶着二個孩子，除了變賣房產之外，還能有什麼更好的辦法可繼續存活下去呢？陳先生知道借力於保險來抵抗風險，就猶如四兩撥千斤，輕鬆而安心；而沈先生却不會借力，完全依靠自己的柔弱力量和笨拙方式來抵抗風險，無異于雞蛋碰石頭，辛苦而脆弱！

例子二：這個例子我們要說明的是，購買分紅保險更是一種很好的借力，而且是一種綜合性的借力。讓我們以具體例子來進行比較說明。張先生，41歲，標準身體等級。他每年投入\$5萬用於為將來積累退休資金，計劃共投20年。他有如下二種方案可供選擇，方案A：購買某保險公司的分紅退休型保險，假定分紅率按6.2%保持不變；方案B：自己做投資，投入到一種風險適中的平衡基金裏，假定平均年回報也是6.2%，邊際稅率為40%，下面，我們來比較一下這兩種方案的區別：第一：方案A由于借力了保險，可馬上建立起一個約\$178萬以上的保障，在萬一發生非正常身故時立即就有一筆很大的免稅遺產留給他的親人。例如：萬一他在第一年就意外身故，他的至親馬上就可得到約\$178萬的免稅資產，相對於\$5萬的投入，立即被放大了約36倍！；而如果他採用方案B，則没有任何的借力，萬一他在第一年“出事”時，他的至親也最多祇能拿到\$51860(即第一年投入的本金加稅後回報)而已。第二：方案A選借力了人壽保險的延稅增值功能：保單裏的投資增長不需要在當年交稅，每年的增長值作為新增投資在保單裏面繼續為張先生創造新的財富，從而可讓他享受到復利增長的威力和好處！而方案B則無借力，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速度和效率。在他退休的年齡(65歲時)，方案A通過在保單裏的復利增長，積累的現金值已達到

\$209萬，賠償額更是漲到了\$378萬。假定他從65歲開始用錢，一直到84歲，若以不斷增長的賠償額為依托向銀行進行保單抵押貸款來取得免稅的退休資金，則他每年可免稅使用約\$13.9萬，20年共使用\$278萬，假定85歲身故，則還可留下約\$223萬的免稅資產給孩子(假定分紅率按6.2%不變，貸款年利率按4.25%不變)；而方案B在65歲時祇積累了\$174萬的資產，若同樣每年使用約\$13.9萬，則祇能用17年(第17年祇剩下\$6.4萬可用)，到82歲時就已消耗殆盡，沒有一分錢可留給孩子們。上述兩方案的總投入一樣，都是\$100萬，但回報却大不相同，前者是\$501萬(278+223=501萬)，而後者却祇有\$229萬(13.9*16+6.4=229萬)，兩者竟相差\$272萬！這是因為方案A不僅借力了保險的延稅增值功能，而且還借力了完全免稅的身故賠償額，而身故賠償額要比分紅保單的現金值(相當於其它方式的投資回報)大得多(直到100歲才相等)。第三：方案A(即分紅保單裏)的投資是借力於經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，不需要投保人(也是投資人)自己操心，盡管安享其成；但方案B則沒有借力，完全需要投資人自己費心，且需自負盈虧。詳情請來電諮詢，或約Zoom Meeting。

(本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問，高級保險理財經理，環球百萬圓桌會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmaf678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)



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: maxmaf678@gmail.com



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
fran2.fwu@gmail.com



Kennedy Road/16 街, 3房3衛無管理費 End Unit 鎮屋, 室內面積近 2000 呎, 搶購價 \$133 萬 8

9495 Kennedy Rd, Markham



物業位于萬錦市 Kennedy Road/16街交界處, 3房3衛無管理費End Unit鎮屋; 室內面積近2000呎, 明亮多窗, 遠眺綠化區; 樓底9呎高, 射燈, Coffered Ceiling '主臥有無框玻璃淋浴間; 寬闊地下室, 廚房有不銹鋼電器; 舉步商場, 公交站, 高排名高中, P.E. Trudeau High School

Lawrence/DVP 93' x150' 大占地 3+2 房 3 衛 2 廚獨立平房, \$\$ 升級, 完成分門地下室, 搶購價 \$129 萬 9

68 Cornerbrook Dr, Toronto



北約克Parkwood社區3+2房3衛2廚獨立屋, 93呎面寬, 縱深150呎, 超過2400呎居住面積; \$\$升級, 現代精美裝修, Crown Moulding連Led Lighting, 主層加裝射燈, 實木地板, 廚房加高櫥櫃連石英臺面和大中央島, 不銹鋼電器。完成地下室帶分門, 帶Living Room, 廚房, 衛生間和兩間臥室; 中央吸塵。

位置便利, 鄰近401 公路以及DVP。物業附近擁有數間中小學, 20分鐘車程就可到達多倫多市中心。社區各式商業圈繁多, 各種超市, 銀行, 郵局, 餐館, 家庭醫生, 牙醫等專業服務。社區內還散佈着 Donwood Plaza, Parkway Mall 等大大小小的商場; 舉步Edward Garden, Shop at Donmills, TTC, 非常便利。

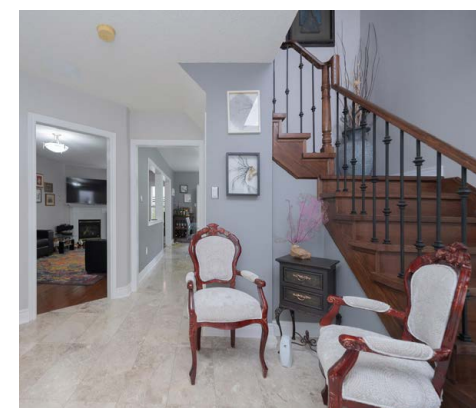


豪宅交易買賣專家徐博士獨家代理 回列治文山市德望 (DEVONSLEIGH) 全新裝修升級的 2 層雙車庫獨立屋



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

地產專家徐博士再次返回列治文山市家鄉德望您來 (DEVONSLEIGH) 社區獨家代理西籍意大利屋主. 朱理安新近全新裝修升級的2層雙車庫獨立屋, 僅叫價109.8萬, 機會難得, 請速致電致函地產專家徐博士預約帶看416.886.6608!



徐博士地產行記 · 地產好故事

徐博士地產故事. 神奇的小街 (Shilo Court): 安全. 安靜. 安詳的美好家園! 此街共有9戶人家: 猶太裔、伊朗籍、粵語華裔、國語華裔、閩語越南籍、意大利裔開發商、俄羅斯裔和加拿大本土居民。很少發生房地產交易, 被稱之為“市場遺忘的角

落”。多年來, 僅2016年有2宗房地產買賣, 猶太裔GREENSPAN家族和越南裔阮氏家族。3周內一而再實現成功交易, 均為地產專家徐博士所為, 用大手筆一舉打破了沉悶的小市場, 創造了當年在德望您來社區實現銷售

2019再次榮幸受中東裔地產同行充分信賴和真誠委託, 徐博士再次披掛上陣, 結果一手包辦買賣, 並成功包攬了神奇小街SHILO 的房地產銷售! 繼2019年徐博士第五次重返德望您來社區的FALLING RIVER灣河大道獨家代理西籍英格蘭屋主, 獲得大賣成

功之後, 今次再次重返德望您來社區獨家代理西籍意大利屋主全新裝修升級的2層雙車庫獨立屋, 預祝地產專家徐博士再次大賣, 再現神奇, 又創奇跡!

古釀酒廠區 Distillery District

——聖誕市場



Joyce Chen
647.779.0889
joycefanchen@gmail.com



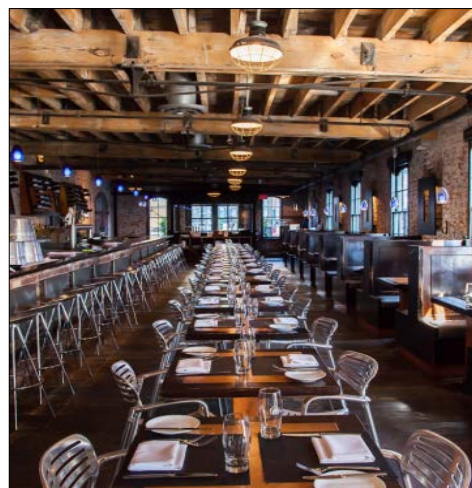
多倫多著名的聖誕市場，在古釀酒廠於 11月18號開放，號稱釀酒廠冬季村。隨著聖誕燈飾的點亮，給多倫多冬天帶來了濃濃的節日氣氛。節日裝飾品和供應商將排列在 Trinity 廣場，逛聖誕廟會是多倫多人最喜愛的節日之一。市場將於 11月18日開發到 12月31日。

歷史悠久的釀酒廠區 (The Distillery Historic District, 簡稱 Distillery District)

以其美麗的維多利亞式工業建築而指定為國家歷史遺址，目前擁有眾多商店、餐廳、酒吧和其他各種景點。鵝卵石街道僅限行人通行，提供了一個暢通無阻的開放區域。

釀酒廠區由 40 多座歷史工業廠房建築群構成，原址是建於 1832 年 Gooderham & Worts 釀酒廠，是北美保存最好的維多利亞時代的工業區。

20 年前，眼光獨到的開發商對維多利亞時代工業建築，不是簡單的保留，而是加入現代的元素，歐式步行和露天區結合紐約 Soho 時尚炫酷風格，創造出多倫多引以為豪的新地標，區內有畫廊、展廳、藝術工作室，餐廳、酒吧等，在浪漫和輕鬆的氛圍中，體驗新的想法、新的食物、



新的設計以及新的生活和工作方式。

酒廠區位於市中心東邊湖區，有巴士和有軌電車路線相連，由於靠近 Gardiner Expressway 和 Don Valley Parkway，前往多倫多市中心僅需 5 分鐘。未來 Ontario Line 地鐵線也會經過該區，更加方便市民和遊客前往。

酒廠區吸引了大量的遊客，也提供了眾多的工作機會，東面的 Corktown Common 公園是市政府投入的大量資金進行的舊城改造，加上 George Brown College，周邊的公寓具有很好的升值潛力。

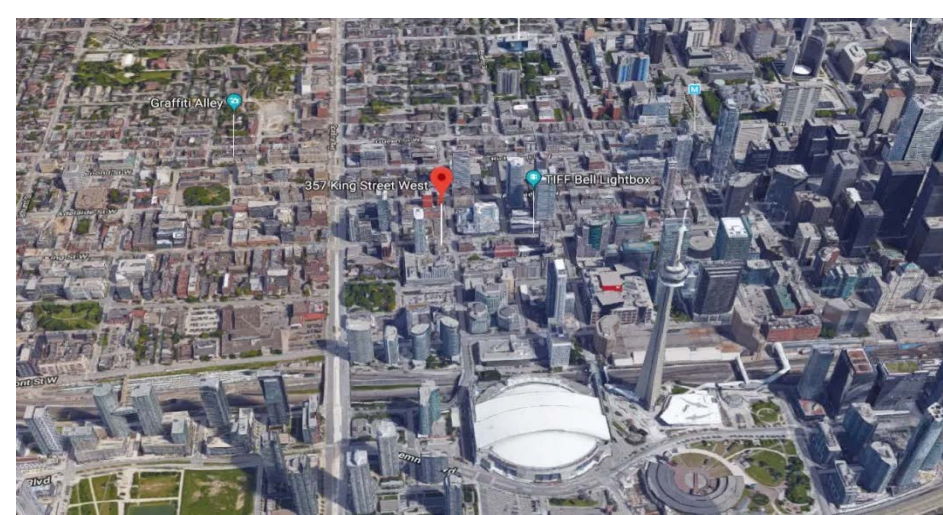
今年發售的 Goode Condos 緊靠酒廠區，預計將於 2025 年初竣工。該公寓位於歷史街區的西端，從各個方向都能欣賞到街區裏的景色，離眾多精品店和餐廳僅幾步之遙。

計劃中的安大略地鐵線將通過 Corktown 站，該站將把釀酒廠區和 Goode Condos 直接連接到地鐵 1 號線，東約克和北約克。無論公交還是駕車，出行非常方便，隨着市政府發展的重心往東面轉移，該區有巨大的升值潛力。

如果大家有興趣投資該區的公寓，歡迎前來諮詢探討 Joyce Chen (647)779-0889

【357 King West】最后的撿漏機會!

市中心超豪華公寓，當初沒搶到的快來!



交通步行指數雙滿分，比鄰金融街、tiff 多倫多國際電影節，步行 CN 塔，未來中央公園及地鐵站 St. Andrew 及 Union Station，近多倫多大學，金融娛樂中心的市中心黃金地段樓盤 357 King West 豪華公寓開盤以來深受買家熱捧，當初沒有搶到單位的朋友們，現在機會來了！開發商保留精品單位現在開搶！

樓盤簡介

作為加拿大最大、北美第四大的城市—多倫多，擁有商業中心和全球藝術、金融和文化中心，是世界上最熱門的明星城市之一！位於多倫多市中心娛樂區的 357 King St. 豪華公寓擁有完美的 100/100 步行指數和 100/100 交通指數，電車地鐵站，步行市中心金融區，5 分鐘步行到多倫多 5 大醫院，8 分鐘步行到多大校園，步行到地下通道，劇院，Rogers Center ...

地理位置

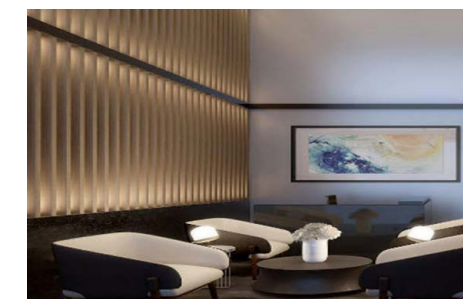
357 King West 所在的 King 街可謂是多倫多市區的核心地帶，提起它就會想到這裏知名的金融區 (Financial

District) 及熱鬧繁華的娛樂區 (Entertainment District)。

這裏簇擁着大大小小的商場、辦公樓、餐廳、咖啡廳、酒吧和娛樂設施，與一年一度的多倫多電影節 (TIFF) 舉辦地僅一街之隔。居住在此可盡享國際大都市所特有的既便捷又豐富的五彩生活！

交通指數滿分

多倫多核心區域的交通簡直不能



更便捷！357 King West 樓下就是公交站，304、504、510、514 等班次頻繁的線路都從這裏經過。走幾步還可到 St. Andrews 地鐵站，無論是上學、上班，還是旅遊出行，這裏的交通可以分分鐘帶你去往多倫多這個國際大都市的各個角落，so easy!

開車 1 分鐘可進入 Gardiner 高速
步行 5 分鐘可至 St. Andrews 地鐵站，同時近 Union Station

步行 7 分鐘至 Rogers Centre, Roy Thomson Hall 等休閒娛樂中心

毗鄰知名學府：多倫多大學、瑞爾森大學、喬治布朗學院等

周邊知名地標：CN Tower, 安省藝術館 (AGO), 多倫多市政廳等

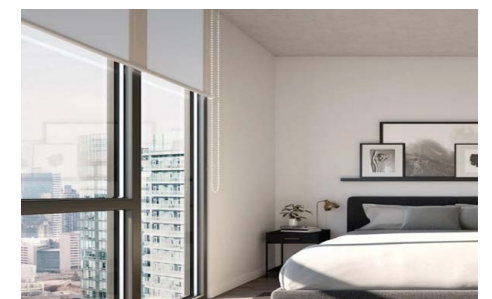
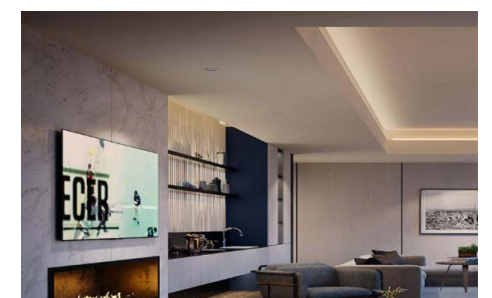
內部設施

357 King West 由 Quadrangle 建築師設計，房屋設計為高約 9 英尺天花板，現代廚房和歐式不銹鋼器具、定制卷簾，豪華現代時尚！

在 357 King West，你可以盡享它獨有的頂級社區設施：無論是獨自在設備齊全的健身房裏做日常運動，還是携三兩好友在頂層天空會所領略壯觀的多倫多天際線，亦或是和家人在室外燒烤區域享受一次盡興的 BBQ，357 King West 都是你在多倫多市中心獨一無二的公寓生活方式。

知名開發商

Great Gulf 是北美地區首屈一指的房地產公司之一，成立於 1975 年，現已從當初一家地方性的建築商發展成為北美舉足輕重的房地產開發集團。項目類型從社區規劃、高層公寓，到



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



度假物業、會議中心、寫字樓、工業園區和大型購物中心，專注於在北美各城市的黃金地段設計、建造並呈現豪華前衛的建築，並多次獲得各類建築大獎。

在多倫多，Great Gulf 開發的精品項目數不勝數，如市中心地標建築 One Bloor，一線湖景地標 Monde，市區新貴公寓樓花 Home on Power，火爆全城的 Yonge+Rich 等。Great Gulf 出品，必屬精品！

賣房找 Sue, Sue 戰速決! 樓花房花一網打盡!

尋找詩和遠方

瓦爾蒂湖全湖景四季度假屋

MLS: X5422410

6房3衛四季湖景度假屋

實價：\$899,000

508 Park Road

Stone Mills, Ontario K0K3N0



該度假別墅位于多倫多東，距離 Kingston 金斯頓 25分鐘車程的小鎮 Stone Mills，背靠美麗的 Varty 瓦爾蒂湖，擁有 133 的水岸寬度和 482 的離岸深度，綠樹環繞，風景秀美，全屋近 3000 居住面積，主層 3 個睡房，2 個衛生間，樓下走出式地下室，3 個睡房 1 個衛生間，400 的全景陽光房。

業主近期投入近 20 萬升級，房屋維護良好，上下分門，方便自住或 Airbnb 度假屋出租。出租屋盈利豐厚！

筆者手記

還記得三周前第一次訪問 508 Park Road 的情景。當時為了趕上下午回公司開會，我和 Raymond 特意起了大早，趕往 508 Park Road。

Raymond 一上車就和我說，咱們要記住一起起大早，幹革命的日子，我們倆相視一笑，心中充滿滿足感。天還沒亮，路上已經是車頭攢動了，奮鬥的人們已經在路上了。

一路向東，正巧是楓葉變紅的季節，路上看不完的美景，車行兩個多小時，我們來到了小鎮 Stone Mills。小鎮規模不大，草坪維護的很好，街道和房屋排列整齊。

不一會兒，我們就來到了本次行程的目的地，508 Park Road。我被這座充滿藝術氣息的度假屋深深吸引了。真



是風景如畫，畫如風景。

度假屋主人 Erica 熱情的出來迎接我們，帶我們參觀了她們杰作。

Erica 的先生從小學習藝術，孩子成年後厭倦了早九晚五的程式式生活，一直想逃離繁忙的都市，尋找心中的桃花源。可租可住的湖邊度假屋吸引了他們的注意力。他們當時找了很多類似物

業，直到遇到 508 Park Road，占地不大不小，即有足夠的空間把他們的想象變成現實，又不會因為占地太大而多出來很多無謂的打理。房屋方正，沒有任何空間的浪費，走出式的地下室完美的把一套別墅分成兩個獨立的單元。133 尺的湖岸綫看起來既大氣，賞心悅目，又可為以後娛樂設施的建立留足了足夠空間。岸邊綠樹環繞，既起到了擋風的作



用，又極好的保護了居住者的隱私。

看房後，他們就果斷決定出手購買。接手後立即開始了他們的改造計劃，增加房間和洗手間，修建全景陽光房，修建涼亭，修剪樹木，新建碼頭，鋪設露臺...

房屋經過半年多的改造，508 Park Road 以全新的面貌出現在家人和朋友面前。他們的 Airbnb 也正式註冊登記，他們給 508 Park Road 取了一個好聽的名字 Sunrise Lake Cottage。度假屋一經上市，立馬就被訂滿。

截至發稿日，她們的度假屋已經被預定到了聖誕節。

主層：開放式客廳，拱形天花板，天窗，寬敞明亮，推拉式大玻璃門正對湖面。

三個臥室兩個衛生間，主臥可以直接通向 Deck，欣賞美景。

走出式地下室：走出式地下室連接新建的陽光房，詩情畫意中盡享生活！

他們每天起床後都能直接走到露臺去欣賞湖景，看着湖景吃早餐。迎接四方

賓客，經常都能享受到有朋自遠方來，不亦樂乎的快樂。每日看日出日落，看四季變遷劃船垂釣，炊烟裊裊。

由于正處在渥太華和多倫多中間，他們的度假屋迎來了一批批在加拿大東西旅行的旅客，也為去金士頓千島湖游玩的遊客們提供了絕佳的休息住所。不少周邊地區家庭，扶老携幼，光顧他們的湖景度假屋，玩耍嬉戲，共賞美景，一家人一起過一個輕鬆愉快的周末。

看完他們的神仙生活，真是向往，羨慕！

離別之時，不禁感嘆什麼時候這種別人的生活才能是我的生活呢？

生活不僅有眼前的苟且，更應該有詩和遠方。繁雜的都市，焦躁的內心，何不找空逃離這裏，去追求內心充盈的自己。讓生活慢下來，才可能收穫更多。

社區分析

根據地產局數據顯示，該物業所在社區人口年齡中位數在 47 歲左右，包含兒童的家庭比例占 48.58%。該社區使用頻率最高的語言以英語為主，占總人口的 97%，92% 的房屋為自住，平均家庭年收入為 10 萬左右，屬於中產社區。

瓦爾蒂湖

該物業背靠 Varty Lake 瓦爾蒂湖。在這裏捕獲的最受歡迎的物種是大口黑鱸 Largemouth bass，北梭魚 Northern pike 和小口黑鱸 Smallmouth bass。



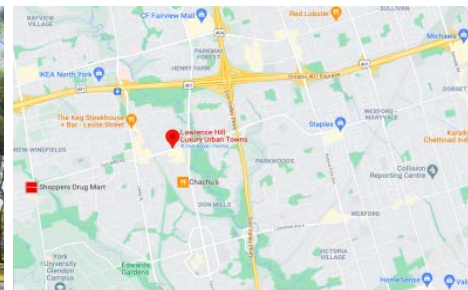
William Miao
Sales Representative

647.867.9990

wm4realtor@gmail.com



中城宜居首善之地 高尚社區 Lawrence Hill 豪華疊層鎮屋 光彩耀世



多倫多中城區 Midtown 被很多人稱為宜居首善之地、寶藏之區。與生活方便但少了幾分熱鬧繁華的萬錦、列治文山；以及燈紅酒綠但少了份靜謐舒適的市中心相比，老牌的上流社區 Midtown 將這兩地的優點完美結合。繁華都市的車水馬龍和靜謐森林裏的小徑步道相得益彰——恰如曲徑通幽的熱鬧市井，在這裏完美融合。

作為多倫多承上啓下的交通樞紐，從 Midtown 驅車往北開 15 至 20 分鐘，就能抵達萬錦和列治文山；南行 15 至 20 分鐘，市中心的都市勝景便會映入眼簾。

在中城區的核心主幹道 Yonge 和 Eglinton，兩條交通大動脈地鐵綫交匯，匯集着衆多大型購物中心，以及鱗次櫛比的餐廳商鋪，是多倫多最繁華的區域之一。

除了令人艷羨的地理位置，中城還擁有一些令人眼前一亮的獨特氣質：人口以白人為主，匯集各領域的成功人士，如企業家、商人、銀行家、律師、醫生等；同時，便利的交通及娛樂設施，也吸引了大量年輕的高級白領在這裏安家置業。

位于中城高尚社區 Parkwoods-Donalda, 75 Curlew Ave., 由加拿大知名開發商 Kingdom 匠心打造的豪華現代疊式鎮屋項目 Lawrence Hill Luxury Urban Towns 光彩耀世，盛大開啓！

項目概況

【名稱】Lawrence Hill Urban Towns

【地址】75 Curlew Dr, North York

【價格】85 餘萬起

【定金】交房前首付僅需 20%

【Parking】\$49,900 (可額外配充電樁)

【管理費】\$0.19/sq.ft

【開發商】Kingdom Development

【交房時間】2024 年

地理位置

由 Kingdom Development 打造的豪華疊層鎮屋項目 Lawrence Hill Towns，位于高素質多倫多中城優秀社區 Parkwoods-Donalda。該社區位于北約克東面，緊鄰士嘉堡。其位于 Highway 401 的南邊，Victoria Park Ave 的西邊，Lawrence Road 北邊，Don River 的東邊。DVP 高速從社區中南北方向穿過。與周邊大量的自然風格結合，很好的詮釋了“人則幽靜，出則繁華”。

交通便捷

Lawrence Hill Towns 毗鄰 DVP 高速，2 分鐘即可連接，距離 Downtown 不到 20 分鐘車程。駕車 4 分鐘輕鬆連接 Highway 401，到達大多地區的一個角落。社區內公共交通發達，步行 5 分鐘左右即可到達 10 個公交站。從 Midtown 驅車往北開 15 至 20 分鐘，就能

抵達萬錦列治文山。往南開 15 至 20 分鐘，便能抵達市中心。

舉步可達 Victoria Terrace 購物中心及附近 10 餘個公交站；

· 2 分鐘車程至 Broadlands 社區中心

· 2 分鐘車程至 DVP

· 4 分鐘車程至 HWY 401

· 5 分鐘車程至 HWY 404

· 15 分鐘內駕車可達 Seneca，多倫多大學，約克大學等

生活便利

這裏高檔購物中心和各種生活休閒、娛樂設施齊全，讓您盡享都市生活的便利之美。首先值得一提的是距離 Lawrence Hill 鎮屋不過 5 分鐘車程，在多倫多獨樹一幟的高檔戶外購物商城 Shop at Don Mills——該購物中心位于 Don Mills Rd. 和 Lawrence Ave. E 西南角，有 100 多家品牌專門店、餐廳和電影院組成。Victoria Terrace 商場則位于 Lawrence 和 Victoria Park Ave 交界，裏面有各種超市、銀行、郵局、餐館、診所、牙醫等專業服務，生活設施配套齊全。另外，整個社區內還散布着 Donwood Plaza, Parkway Mall 等大大小小的商場，生活非常便利。

環境優美

Lawrence Hill Towns 靠近 Don Valley 的河穀地帶，一直以迷人的自然風光而備受人們青睞。Deerlick Creek 小溪和 Don River 大河從社區蜿蜒而過。社區內有大片的綠地和公園，點綴在社區內的 Roywood Park, Fenside Arena, Graydon Hall Park, Betty Sutherland Trail Park, Three Valleys Park, Broadlands Park 等大小公園是社區居民日常休閒的絕佳去處。

優質建商

Lawrence Hill Urban Towns 由 Kingdom Developments 傾情打造。自 1997 年以來，Kingdom



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record

416.418.7628

manni@mannixu.com

http://www.mannixu.com



Development 已在世界各地建造了數百萬平方英尺的新開發項目。它的建築開發理念是更高，更好，思考更深，並建立一個更美好的世界。

除了建造豪華住宅、大型零售商場和娛樂綜合體。Kingdom Development 還負責建造了 235 萬平方英尺的辦公空間、75 萬平方英尺的會議中心空間和 65 萬平方英尺的豪華酒店等諸多項目。

Lawrence Hill Urban Towns 將是一個與眾不同的項目，它會以創新的建築為特色——和傳統的木結構鎮屋不同，Lawrence Hill 選用了成本更高、工期更長的混凝土結構，壽命更長久，隔音更好，牢固耐用，隔音防火，另外全地面建築模式也讓採光效果更好，該鎮屋建築還提供頂層私人露臺，專享私人戶外空間；建築內外裝修布置豪華，讓您盡享自然美好、繁華寧靜的都市生活。

Lawrence Hill 豪華鎮屋項目已開始發售 現每套僅 80 餘萬起

有意者敬請聯系 RE/MAX Advance Inc.

Manni Xu 地產團隊 Tel. 416-418-7628, 或電郵 manni@mannixu.com





BENCHMARK
SIGNATURE REALTY INC. 宏地 基產



【近期新樓盤推薦】



Leaside Common



位于備受追捧社區 Eglinton & Bayview

- 僅一分鐘步行至 Leaside LRT 站
 - 豐富的生活設施配套
 - 靠近天然綠地和多個公園
 - 僅售加幣五十餘萬起
- 歡迎查詢限時優惠詳情

905-604-2299

- 【項目簡介】
- 【項目名稱】 Leaside Common
- 【開發商】 Gairloch & Harlo Capital
- 【建築師】 BDP Quadrangle
- 【交界位置】 Eglinton / Bayview
- 【地址】 1718 Bayview Ave, Toronto
- 【樓層 / 單位】 9 層, 198 單位
- 【單位面積】 341 呎 - 2060 呎
- 【預計交樓】 early 2025

Leaside Common Condos 位于令人嚮往及備受追捧的地區之一 Mount Pleasant East, 距離多倫多繁華且受歡迎的 Yonge 和 Eglinton 市中心十字路口僅 5 分鐘路程。

周邊擁有豐富的購物、餐飲、日用品和娛樂選擇。當地品牌和文化商店、餐館、

咖啡館、餐廳、雜貨店、俱樂部和電影院的完美融合，都在步行距離之內。

TTC 巴士路線方便地經過前門，距離新的 Eglinton Crosstown LRT Leaside 站僅幾步步行範圍內。

周邊坐擁最好著名的私立學校、高級公立學校、社區中心、運動場、最先進的醫療設施等等。該地區還擁有大量綠地及公園包括 Sherwood 公園和 Sunnybrook 公園，為居民提供了一個美麗自然背景。

鑑于其知名度，周邊綠化和公園、精選的學校、Bayview Avenue 上多姿多采購物區，以及便利的公共交通，Leaside 是多倫多最昂貴的房地產區之一，受到中高收入家庭的青睞。

24 小時 Concierge, 派對室, 戶外平臺花園, 健身室, 共享辦公室, 兒童游樂區, 戶外寵物區, 零售。



此心安處，Lawrence 就是您的靈感和選擇



其實陸續有眾多媒體經紀等宣傳報道北約克Lawrence Hill豪華疊式鎮屋項目。它由KINGDOM開發商傾情奉獻。而KINGDOM也就是成功開發世佳堡高層公寓項目KSQUARE的溫哥華老牌地產開發商，很顯然，這個開發商準備在大多地區大展宏圖。項目的詳情如圖，不累贅。

每一個新的項目出來，通常都是有個開始文宣的“大爆發”，然後冷靜下來。這時大家才開始認真研究細節，仔細考慮是否符合自己的需求，接着就有客戶提問等等。其實很多問題大多當時是回答不出的。細節需要

開發商跟進。筆者往往堅持“三不政策”：一是不發早期的項目廣告，太擠太多千篇一律的文宣大家會暈。二是不發筆者不了解清楚準確地點的項目，模稜兩可不可不專業。三是不發筆者覺得比較“猶豫”的項目，項目總是有一些那樣這樣的原因令筆者覺得“矯情”不推薦。大家知道筆者的意思。

Cornerstone是這個項目的面向開發商的代理經紀，所以筆者有幸第一時間拿到文件。當時第一件事找的是地點。好在開發商開宗明義就公示了地址，感覺很舒服。Parkwood這個

社區算是多倫多C13區一部分，北邊有比較多的新移民，華人是其中的一個很大一部分。在York Mills以南是比較混合的老區，很多當地老居民在那裏住了幾十年。這個社區典型的高低起伏的地貌，周邊有幾個非常大的公園和Trails。除了地區個性，這就是個典型的北約克地區風貌。

查了一下整個社區2021年獨立屋的銷售情況，共成交了85套獨立屋，均價175.7萬。北約克老區房子不管多老都不便宜，地點是個很大因素。鎮屋成交了4間均價80.2萬。公寓成交了82套，五年內新的公寓尺價大約每尺\$1000左右。從這些信息相信大家對這個區的房市有個初步的概念。Lawrence Hill這樣子現代設計的鎮屋其實很符合社區氛圍，宛如舊城改造的項目。而這個也是最受人歡迎的。總要有一些新鮮的血液流入老區，充分結合好的地點和好的設計，讓老區重新煥發青春。人口的增加和多樣性也對地區經濟做出正面貢獻。

細處着手，Lawrence Hill這個項目就位於社區的最南邊，緊靠火車綫。開發商很巧妙的解決了對火車綫的擔憂。他們提出了“solid concrete home”概念，通過全水泥結構，提高反噪音，反震動和防火功效，同時也達到了節能8%的效果。筆者請教過內部人員，開發商會在鎮屋和火車綫之間建一個4.5米高80厘米厚的阻擋噪音的隔離牆，我相信到時會很好地遮擋住鐵路，也提高了美觀。這個鐵路綫是Canadian Pacific Railway。

這次VIP購樓優惠期間，開發商非常靈活，延長的押金提交時間，日期跨越兩年多分五次，每次才2.5%，足夠長的交接入伙等待期一直到2024年也是個非常加分的地方，給了大家在通脹大背景下很好的投資保值選擇。用15%的押金數額守住了整個房價的貨幣價值。最後價格也比較中性，Garden Patio Suite 90萬起，Roof Terrace Suite接近1.2M。比較下其他鎮屋樓花，接受度也蠻高。難道不是嗎？看下周邊其他樓花的價格，一個北約克地點Lawrence Hill就顯得非常有可比性。

總而言之，這是個多樣性的社區，社區北邊的多元文化慢慢向南邊滲透。也是個多倫多中城區（midtown）的代表之一。不管工作在東西南北，是個非常好的始發點，交



David Guo
Sales Representative
416.303.0305
dg@davidguoteam.com



通四通八達，兩分鐘上DVP超級的加分。在疫情的大背景下，避開了市中心的喧囂和擁擠却不遠離，保持着“我愛你，但若即若離”的心態，都給了互相一點空間，堅持了一片綠樹蔥鬱的安寧。地點非常的不容易。我心安處是故鄉，對移民或者新遷進這個區的人們來講，筆者覺得Lawrence Hill會是個不錯的安家的場所，人口多樣，包容，離市區近，上下班都方便。我相信這個項目會非常成功。大家有什麼不同意見可以給我留言，dg@DavidGuoTeam.com。或者加我微信，臉書，Whatsapps 416-303030-5。

根據開發商網站消息，Lawrence Hill之後，敬請大家期待下一個大型規劃，2000個單元共四期的公寓項目Downtown Markham。到時筆者再次為您跟進深入了解。謝謝大家。

何為 Appraisal (評估報告) 及對 Mortgage 的影響



本刊訊

Appraisal (房屋評估報告) 幾乎是Mortgage申請中必不可少的環節，這是經過培訓和註冊的物業評估師出具的估算物業市場價值的文件，報告中物業評估價格、物業狀況和租金預估(針對投資物業)都會對貸款產生影響。

在申請Mortgage時，無論是購房還是Refinance，銀行和金融機構都會要求對物業做Appraisal，其實它的作用不祇限于Mortgage辦理，但本文祇涉及跟住宅Mortgage相關的評估。

Appraisal 包含哪些內容

通常的Appraisal是指綜合評估，是對物業價格、房屋概況及潛在風險的評估。對於投資物業，還要做價格評估，評估物業租金。

Appraisal 對 Mortgage 申請的影響

評估價格會直接影響貸款金額，購房貸款中，銀行或金融機構以售價和評估價兩者中較低的價格作為貸款依據。舉個例子，我們以LTV (Loan to Value) *80%為例，100萬售價的房子，可以貸款80萬，若Appraisal價格為90萬，那祇能貸款72萬。Refinance的貸款金額則祇取決於評估價。

如果評估報告顯示房屋有損壞，

銀行和金融機構可能會要求對物業進行維修，如果不能達到要求，借款方可能會拒絕貸款。

如果是出租物業，租金是收入來源，若評估租金低於預期，又沒有其他收入補充，可能影響貸款金融。

影響 Appraisal 的因素

影響Appraisal的因素其實很多，基本包含地理位置、佔地面積、居住面積、房屋年齡和建築質量等要素。評估師通常會親自到現場勘察選會入內看結構和裝修，由於疫情的影響，評估師可以駕車路過看外觀，另由申請人提供內部照片。評估師會基於物業的客觀條件和當下的市場情況綜合

做出評判。

Appraisal 的費用

住宅物業的評估費通常300加幣起，會根據具體情況略有不同，若要求租金評估會增加費用。

Appraisal 的歸屬

雖然評估費是由貸款申請人支付的，但銀行和金融機構才是評估報告的所有者，評估報告會發給銀行和金融機構，或者發給貸款經紀。

如果 Appraisal 價格低了怎麼辦？

當Appraisal價格低了，可以先跟貸款經紀溝通，先仔細審核評估報告

的細節，有時會發現評估師的疏漏，明顯的疏漏會比較容易糾正。然後可以多選幾個周邊的近期成交房價做參考，並強調自己物業的特性和優點，要求escalate或者要求二次評估。若是通過貸款經紀申請貸款，有經驗的經紀通常在收到Appraisal的第一時間就做出分析，在遞交銀行前就直接要求escalate、二次評估或更換評估公司。

總之，Appraisal是申請貸款中很重要的一個環節，可以跟貸款經紀充分溝通，應對突發的情況。事先也需要確認自己的貸款能力，準備略為充足的Down Payment以備不時之需。

(來源：華旗金融)

華旗金融 專注貸款20年

為您量身定制，助您成功置業

房屋貸款 商業貸款 建築貸款 私人貸款

Monest 4168554565 office@monest.ca



https://botrich.com

Sign up

Sign in

合作有道 智贏未來

博富科技

金融赋能

—— 踏路前行, 領引未來, 帶給你不一樣的科技時代 ——

了解詳情

关于我们

ABOUT US

博富科技总部位于加拿大安大略省,于2021年在全加拿大各地推广,作为集各行业专业人士(律师,会计师,基金经理,移民律师,保险经纪,地产经纪,营养师、歌唱舞蹈等..)与高净值客户为一体的高品质社区,通过得天独厚的人脉网络以及高端活动,不仅帮助会员加深相互间的了解,还能为其提供一站式的专业服务,堪称专业人士的"UBER"平台!会员与会员间不仅在商场上互通有无,强强联手,共享客户资源,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,自主展示您的风采,您再也不用因为没有平台而找不到客户!



多伦多总部大楼

注册博富ID, 参加抽奖!



每天18:30pm 开奖!

奖品: CAD\$500/1位 CAD\$100/5位

请按照下列指示,注册账号解锁所有博富活动,参加抽奖!中奖后,将有工作人员和您联系!

加入博富 参加抽奖

JOIN BOTRICH AND WIN THE LUCKY DRAW!

第一步

扫码



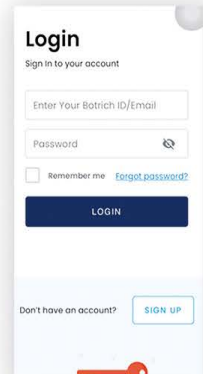
第二步

点击
ATTEND EVENT



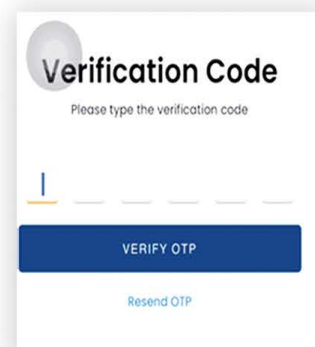
第三步

点击
SIGN UP 注册



第四步

您会收到验证短信
输入验证码即可



第五步

注册成功后
可预览博富所有的活动



自己農場的樹能隨便砍伐嗎?

加拿大華人不少投資了農場,有的農場裏友大片林地,問題來了,自家農場內的林木年能隨便砍伐麼?清理出來要麼種糧,要麼蓋房子啊。

答案是NO!不要說加拿大,中國的同樣不允許你隨便砍伐,有濫伐林木罪"這一條。中國"森林法"根據我國規定,除農村居民采伐自留地和房屋前後個人所有的零星林木以外,其他采伐必須辦理林木采伐許可證。未經過林業部門批准核發林木采伐許可證,私自采伐樹木,如果砍伐的面積超過10立方米或者幼樹500株以上;或者雖持有采伐許可證,但違反采伐許可證規定的時間、數量、樹種或者方式采伐樹木的,都構成濫伐森林罪,就算這些樹是自己種的也不行。

為什麼會有樣的規定呢?當然是為了保護林木資源了。愛家商業地產的阿剛表示,樹木不同於一般農作物,它的生長周期很長,如果不加節制的去采伐,容易造成區域生態受損。森林不僅能提供大量的木材和林副產品,還具有調節氣候、涵養水源、防風固沙、保持水土、淨化空氣、美化環境等多種生態效益。這些效益不是林木的所有者獨自享有的,而是全社會共同享有的。我們要重視對生態資源的保護,不能一味的追求經濟利益,大肆破壞生態環境,導致生態失衡,不要讓自己的無知成為過度透支生態環境的借口。

來到異國他鄉的加拿大,雖然這裏

林木資源一場豐富,但我們還是要遵守當地國的法律規定,做個遵紀守法的好公民。農場,林地都可以投資,按照規矩辦事兒就行。雖然有采伐需要permit的規定,但據說,祇要申請合理,不是很難辦到的。這些林木,和密集住宅區的庭前院後的大樹生長區域不同,要求自然不同。

農場一般地塊很大,如果位置不錯,隨時有機會轉變為工業,商業,或民宅用途,恭喜您,可以就大發特發了!聯系愛家商業地產的阿剛(微信ihomemike),咨詢更多農場相關知識,除了民宅外,多了解下其他不動產投資渠道。

加拿大地廣人稀,是一個農業大國。現在越來越多的華人移民在投資民宅之外,眼光落在農場上,或者自用,或者投資用途。農場與一般的房地產有很大的不同,隨着城市化的快速推進,郊區用地逐漸被徵用,農場的稀缺性逐漸顯露出來,位置不錯的農場有巨大的增值空間。

投資農場來獲得資產收益。主要通過四種方式:

資產增值:隨着農地價格的上漲出售農地以獲利。

個人經營:有些了解農業知識的農場主會選擇自己經營,祇要妥善管理,農場達到20%的年平均收益也不算特別困難。

農業,可以選擇Custom Farming的方式來經營自己的農場。簡單來說,就是僱傭職業農民(同時也是職業經理人)來經營農場。受雇農民負責例如收割、運輸,或者從播種到收穫這一系列的專業工作,而投資人負責經營農業所需要承擔的成本,比如購買種子和設備之類的費用。

農地出租:不懂農業的投資人也可以選擇把農地整體或部分的出租給其它農民,租金也是非常穩定的收入。

iHome愛家地產團隊推薦給想要投資農地的朋友們一塊超大大面積,距離不太遠的農場:

地理位置: Kirkfield village, located in the city of Kawartha Lakes
占地面積: 160 英畝
價格: \$2,029,990

備注: 120 英畝的可耕地和30英畝的硬木樹。Drive Shed 20X40, 可做馬棚,牛棚28X40。以及大小合適的穀倉 50 X 100 配有釘倉、水電和水。

稀有的優質農地資源, 遇到了就要抓緊時間決定啦! 不要讓機會再一次從手中溜走!



Michael Li

加拿大地產學院院士 FRI(e)

647.505.6168



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



778-858-6587 (溫哥華)
416-889-2999 (PEI 和安大略省)
306-881-3897 (薩省曼省)



諮詢郵箱: info@botrich.com



網站: https://botrich.com/

湛山精舍隆重啟建 第三十七屆彌陀佛七

本刊訊

精進佛七 放空自我



為迎接阿彌陀佛聖誕的到來，方便大眾實修佛陀不請自說的念佛法門，加拿大佛教會湛山精舍於2021年12月14日至20日（佛曆二五六五年十一月十一日至十七日）啟建每年一度的「彌陀佛七」，讓大眾在一年將盡時節，放空自我，安靜心身，萬緣放下，一心念佛，從而了脫生死，獲得智慧。

佛七就是設立七天的佛事，于七天内精進念佛，聽法師開示，稱之為佛七。“念佛一聲，福增無量；禮佛一拜，罪滅河沙。”湛山佛七從中國農曆十一月十一日（12月14日）正式開始，佛七前一天晚上（12月13日）6:30pm舉行灑淨儀式。

佛七之所以要用“七天”時間，這和整個天體宇宙的運行有關。從古至今，無論東西方，都以“七天”為宇宙運行之一循環。我們的身體和精神活動都是配合整個宇宙的運行而運動，所以用七天的時間來修行最恰當，猶如我們以自己身心小宇宙來配合大宇宙而修行念佛法門。

佛七的意義是放下萬緣，希望在這七日當中，一心稱念阿彌陀佛，得“一心不亂，心不顛倒”之結果。一心不亂功夫有淺深不同，要看你放下多少；放下得多，一心功夫就深；放下得淺，一心功夫也淺。凡真實用功者，必有所證，必有所得。

歡迎諸位護法居士
隨喜參加同沾法益
湛山相關活動可諮詢湛山精舍香油臺或
www.ChamShanTemple.org查詢
電話：905-886-6481 或 905-886-1522 內線234 或 290

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

加國五臺山網址：www.thebuddhistgarden.com

彌陀佛七

湛山精舍主辦

為了迎接阿彌陀佛聖誕的到來，方便大眾實修佛陀不請自說的念佛法門。湛山精舍謹訂於佛曆二五六五年十一月十一日至十七日(2021年12月14日至20日)於觀音殿二樓啟建「彌陀佛七」七永日。通過七天一心不亂地持誦「南無阿彌陀佛」六字洪名，使大家萬緣放下，找到真我自性，生清淨心、菩提心，得自在解脫等無量功德。

歡迎諸位護法居士，隨喜參加，同霑法益！

佛七前一天晚上（12月13日）
6:30 pm 舉行灑淨儀式

佛七第一至六日（12月14日至12月19日）
第一支香 5:30 am - 7:00 am 早課、念佛、靜坐、迴向、早餐
第二支香 8:00 am - 12:00 pm 念阿彌陀經、讚佛偈、念佛、靜坐、迴向（首尾兩天及十五上大供）
第三支香 1:30 pm - 5:00 pm 讚佛偈、念佛、靜坐、晚課、三皈依
【此間 2:30 pm - 3:30 pm 恭請達義大和尚開示】
第四支香 7:00 pm - 9:00 pm 蒙山施食、念佛、大迴向

佛七圓滿日（12月20日）
第一支香 5:30 am - 7:00 am 早課、念佛、靜坐、迴向、早餐
第二支香 8:00 am - 11:00 am 阿彌陀經、讚佛偈、念佛、靜坐、上大供、迴向
第三支香 1:30 pm - 5:00 pm 蒙山施食、念佛、大迴向、禮祖

欲於佛七期間入住湛山精舍者，請到香油台登記掛單，費用隨喜。並請在佛七前一天下午5:30前報到，以便安排住宿。名額有限，敬請儘速報名！

詳情請洽：湛山精舍香油台或www.ChamShanTemple.org查詢
電話：905-886-6481 或 905-886-1522 內線 234 或 290
地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

FACEBOOK: Temple Chamshan TWITTER: @temple_chamshan

湛山精舍公眾號 Official Cham Shan WeChat Code 加拿大湛山精舍 Cham Shan WeChat Code

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，全心助力客戶發展

安省服務廳：健康卡駕照更新 將不再用紙質信函通知

Time to Renew

ONTARIO DRIVER'S LICENCE
ON CANADA
DOE, JOHN A
D6101 - 40707 - 21120

2 JUN 1 000000

ONTARIO 0005AM
YOURS TO DISCOVER

本刊訊

大家習慣收到的安省駕照、車牌貼紙和健康卡的紙質更新通知將很快成為歷史了。安省消費服務廳證實，對於那些在2022年3月1日或之後到期的駕駛執照、車牌貼紙及健康卡將僅收到數碼方式通知，不再收到紙質信函通知書。

安省消費服務廳廳長Ross Romano在新聞稿中說：安省政府此舉向數碼優先化邁出一大步，從傳統郵件轉向現代替代方案，可以節省納稅人的大筆金錢同時避免紙張浪費。

據悉安省此舉將在五年內節省高達2900萬元的郵資和郵寄成本，政府表示這筆錢將用於教育投資，同時還能節省約8000萬張紙。

那些符合數碼提醒條件的人可以點擊下面的鏈接註冊，網址為：

https://www.ontario.ca/page/get-serviceontario-digital-reminders

註冊後當你的車牌貼紙、駕照或健康卡即將到期時就會接到接收電子郵件、短信、電話或三者的組合提醒

通知。這些提醒通知將在到期日前60天和30天以零成本發送。

安省居民也可以撥打免費電話1-800-267-8097 通過自動語音電話或短信獲得提醒。

安省政府早在今年7月21日就發布了有關數碼方式通知的公告，從那時起，已有近100萬安大略人註冊使用這項服務。

任何持有2020年3月1日或之後過期的駕駛執照、車牌貼紙或健康卡的省民，由於疫情到期沒有更換的，都將會收到最後一封通知信，提醒省民及時更換證件。

新政策也有例外，如果政府發出的證件在在2022年3月1日或之後到期，則省民仍可以通過信函郵件收到續訂通知。

駕照持有人和車主豁免包括：

- 70歲及以下的個人；
- 擁有 A、B、C、D、E 或 F 級駕照的個人；
- 需要額外測試認可（例如空氣制動）的個人；

擁有與公司/車隊車輛相關聯的車牌貼紙的個人；

共同擁有車輛的個人；

健康卡持有人的豁免包括：

- 16歲及以下的個人；
- 70歲及以上人士；
- 居住在偏遠地區或偏遠社區（例如，沒有ServiceOntario現場服務

點），並且需要協助下更換的個人；

居住在公共資助的長期護理機構中需要通過傳真或信函進行更換的個人；

持有有明確結束日期的健康卡的個人、臨時外國工人、無家可歸者、外國神職人員、農民工、臨時居民許可證持有人、永久居民申請人、公民申請人等。

Ontario ServiceOntario

Get ServiceOntario digital reminders

Get automated emails, text messages, or phone call reminders 60 and 30 days before it's time to renew your licence plate sticker, driver's licence, or health card.

Sign up for digital reminders

On this page

1. Overview
2. Check eligibility
3. Sign up
4. Cost and delivery
5. Change your preferences
6. What to expect after you sign up
7. Exemptions
8. Your privacy

包包，越小越時髦

2021還沒結束，“SPRING 2022 READY-TO-WEAR”（2022早春成衣秀）已陸續收場。

每年盡管各大品牌都會投入大量的精力推陳出新，想要讓自己的設計



在眾多單品中脫穎而出。

但在最新的秀場上，我們可以看到一個共同的趨勢——小號手袋越來越受歡迎。

無論是眾所周知的Hermès還是dior，都紛紛推出了實用性強且能夠解放雙手的小號手袋，並在用色上打破陳規，極具衝擊力。

接下來，就跟著小編一起走進2022早春秀場，提前規劃你的2022春夏包購物清單吧。

本季Dior包包，無論是從大小還是

顏色上，都有了很大的突破與創新，讓人很難相信這竟然是一向走優雅與華麗路線的Dior。

Dior設計師Maria Grazia Chiuri以品牌歷史上在位最久的設計師Marc Bohan所留下的創意資產為靈感，和藝術家Anna Paparatti合作，全新詮釋了風靡60年代的復古設計。

和藝術家的跨界合作，注定不會平凡。60年代大火的元素和繽紛的色彩相結合，將前衛與復古詮釋的淋漓盡致。

創新的同時，也有對經典的致敬。本季秀場沿用了馬鞍包設計元素，用白色代替印花圖案，給人一種更加簡潔的力量感。

Lady Dior包的mini版也出現在本季秀場，相比于傳統的大包，mini



包包更加的可愛，與明艷的黃色相搭配，整體呈現出輕快、活潑的優雅趣味。

LV的浪漫，是將華麗與休閒相結合的奢華與從容。

本季，品牌創意總監Nicolas Ghesquiè re揉合了跨越百年的時尚元素，將18世紀的華麗融于當代的簡約，對比鮮明但又呈現出理所當然的和諧。



在本季中，將傳統的水桶包經典圖案用黑白皮革代替，再用紅色進行點綴，符合當下極簡風的同時又增添了一絲趣味。

經典的LV字母、四瓣花形、正負鑽石搭配暗紅和香檳金，復古的色系一下將人的視覺拉入到那個華麗與雍



容的時代。

宮廷感裝飾細節和LV經典硬箱設計，仿佛穿行于80年代的化妝舞會，在杯籌交錯中怡然自得。

看完復古風格，我們再來看看跨界合作所帶來的靈魂碰撞。

疫情的到來，打亂了太多的人生與計劃，人類開始反思自己與世界、與自然的聯繫。

在本季中，Hermès以“溫暖陽光”為主題，暗示後疫情時代撥開雲霧見天明的希望與憧憬。

時尚是智慧，你不會發聲，但時尚早已發生。

在2022的秀場中，可以看到不少品牌追溯歷史，從歷史的車輪中尋找靈感，通過顏色與設計的天馬行空，推陳出新。



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

茂森地板 FLOORING

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

加入我愛我家，做地產強人！

誠招新老經紀加入

作為地產經紀，在外界總是看起來“賺很多”。賣個房子就是好幾萬的佣金，考個牌就能當經紀了，掛上mls，帶客戶看個房就能坐等單賺錢啦！——這是行外人對地產經紀的印象

你，作為即將入行或者已經入行的經紀對行業的評判和看法必然不同！

發家致富，並沒有想象中的那麼容易！

根據多倫多地產局的數據

2020年

2萬個地產經紀顆粒無收！-35%

2萬5千多個地產經紀做1-5單！-44%

近7千經紀做5-10單！-12%

祇有9%的經紀做10單以上！！

一定是那個想要尋求突破的人！



你是否遇到以下問題

你是否覺得現在的工作太刻板，枯燥乏味，想換一個更有挑戰性，更多工作機會的新工作環境？

你是否不懼996，可以24小時standby（除了吃飯睡覺），不怕辛苦，不怕麻煩，就想突破收入上綫？

你是否經驗少，没人脉，更加沒時間花一年每天去聽理論培訓講座，你想馬上能接觸客人，想加入一家公司可以給你客人資源？

你當地產經紀好幾年了，成單不多，客戶不足，就是文章上面的91%，是否在尋找做單突破？擠進多倫多地產經紀前9%？

你是否厭倦了一個人單打獨鬥，遇到問題在現有公司得不到足夠支持，分傭還不合理，沒有人陪你并肩作戰？

你是否還在迷茫中，不知道要怎麼走好接下來地產這條路？

那麼，你來對了地方！

加入我們，看看咱們一起能做些什麼？

1, 客戶？我們給！

我愛我家一直以來致力於拓展客戶渠道，主要分為：國內總部渠道，平臺合作渠道，和個人合作渠道。

經紀，不僅是學來的，更多是“練”出來的。當你帶過100個客戶的時候，你還有困擾怎麼帶客戶嗎？

如果你不怕吃苦，積極向上，全心全意投入，那麼在我愛我家，公司會分配客戶，為你起步給你最大助力！

2, 知識提升？實戰培訓 & 一對一

我愛我家平均一周5天的實戰培訓，內容包括：

- 1) 新經紀起步10堂課！
- 2) 老帶新：銷售實戰培訓系列
- 3) 地產相關行業科普

聘請各行業有經驗、有口碑的合作伙伴加入培訓師團隊。包括：律師、貸款經理、驗房師、車房保險經理、稅務師等等。

4) 樓花產品專門培訓

我愛我家沒半個月一次樓花產品培訓，確保所有經紀對市場，對樓花有全面的了解

5) 其他相關講座

真實案例分析和及時心理輔導，可更好地幫助經紀加強自我挖掘的深度。

除此之外，我們還有四大導師，一對一學習項目（從見客戶，到做合同，導師手把手全程親自帶著實戰培訓）。了解更多，聯系我愛我家客戶，詳細諮詢！

全方位的手把手培訓！就是你積累知識的最快速途徑！

3, 市場支持？推廣全套宣傳材料！

- 我愛我家提供：每月數據分析報告
- 全部listing flyer免費制作
- 免費制作經紀的全套個人設計（名片，社交媒體卡片，open house sign, for sale sign, 團隊品宣海報等等）

- 知識點卡片，marketing宣傳素材分享
- 全套樓花宣傳材料（海報，視頻，文案）
- 大型活動宣傳（公司所有經紀均可在活動現場宣傳）

- 協助經紀制作：個人網站，社交媒體（提供素材），多群轉發經紀listing等。

你需要的，我們都能幫你！

4, 拿盤？10+年開發商關係

《我愛我家》在多倫多以及溫哥華，與各大知名開發商的深入合作，保證了經紀在火熱市場中持續成功拿盤的絕對優勢。

在複雜的市場面前，幫助經紀做好開發商的篩選、地域的分類、銷售賣點的收集、推廣材料的準備等，保證樓花第一批拿盤，並跟進後期的轉讓、交接服務等。

我愛我家多次獲得開發商頒發的銷售大獎

無論是高密度還是低密度物業，我愛我家十餘年的本地地產買賣經驗，幫經紀提前避開潛在風險，帶客戶無憂投資，從未讓客戶遭遇任何爛尾盤。

不是所有的盤我們都做！祇有好盤，才能幫每個經紀得到客戶最多的信任！

5, 突破？我們來幫你！

1) 國內上市公司，強有力品牌加持

我愛我家控股集團股份有限公司（證券代碼：000560.SZ）是一家在A股主板市場上市的全球化城市居家綜合服務提供商，首批納入富時羅素全球股票指數系列的A股名單。

2) 強力的後臺服務，做單的硬件保障

3) 合理的分傭機制

Full Time和Part Time計劃任你選擇！詳情諮詢客服

4) 多元文化，多元團隊

我愛我家一直堅持多元文化發展，目前非國語經紀已經占公司經紀的40%！

經紀們可以為客戶提供包括英語、法語、韓語、日語、荷蘭語、俄語、希臘語、波斯語、烏克蘭語、國語、以及來自國內的各地方言服務。

5) 公司帶你突出重圍

都說在多倫多入行之後至少要“熬”幾年，才能建立自己的口碑，達到比較高的成交量。那是因為你需要時間去建立：客戶+經驗+知識。

客戶-公司有！

知識-實戰培訓幫你提升！

市場-公司全方位服務讓你無憂！

樓花-好的產品，保證拿盤，讓你加強客戶的信任！

分傭-合理分傭，做單無憂！

在這裏，我愛我家能帶你突出重圍！

我們在招聘！

我們祇招這樣的人！

以下是我們對你的苛刻要求：

1) 確定你不是一個“安於現狀”，不是不求進取的人！

2) 人活着就會有壓力，但我們希望你是一個能承受一定的工作壓力的人！

3) “吃苦耐勞”是句老套詞，但我們認為這是銷售人必須具備的品質！

你來，咱們就能一起突破！

正如公司的名字一樣，我愛我家，這裏就是你的家！你的貢獻和付出、專業和努力，在這家上市地產公司20年積累的平臺之上，一定可以散發更耀眼的光芒！

我愛我家 5i5 Realty Inc. Brokerage

招聘 JOIN US WAITING FOR YOU 加入我们

地/产/强/人

- 合理分傭**
多种选择 行业领先分账机制
- 客戶分配**
系统客源分配 快速帮你起步
- 定制推廣**
CRM建立 & 网站建立 社交媒体推广
- 团队合作**
一对一专业辅导 高频行业实战培训
- 樓花項目**
一手拿盤 & 开发商长期合作 保证V-VIP樓花资源

我愛我家作为上市地产公司，全球品牌赋能

- 30多个城市公司
- 50余个海外国家和地区
- 24年新房代理服务经验
- 17年房屋资产管理经验
- 12年房产金融服务经验

扫码联系

Phone: 905-597-8675 / Email: hr5i5realty@gmail.com
Website: www.5i5jca.com
Richmond Hill: 9120 Leslie St. Unit 101, L4B 3J9
North York: 121 Willowdale Ave. Unit 101, M2N 4A3
Downtown: 26 Capreol Ct, M5V 4A3