

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, 公務工程融資, 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

RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家

Melinda Wu Broker of Record, FRI, CLHMS
647.922.0020
melinda.wu@atriumhome.com

民宅買/賣/租賃 | 樓花/房花投資
商業地產投資 | 房屋價值評估
生意轉讓 | 物業管理

瑞麥安家, 助你無憂安家

1A-7100 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L3R 8B5
OFFICE 905 513 0808 | WWW.ATRIUMHOMEREALTY.CA

多倫多版 第085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

NUSTREAM | JOHOME

生意曲終人不散 冬去春來梅常開

——新趨勢地產曲冬梅和她的 Flora Qu 團隊

Flora Qu 曲冬梅
FRI (地產院士), Broker
#1 團隊(新趨勢2020, 2021年)

30 FREE PREMIUM SOLUTIONS
項免費增值售房服務

647.880.9999
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

多倫多分部公號 區域經理公號

LUXKOO

窗簾卷簾中文諮詢
Curtains and Blinds Stores et Rideaux

免費安裝 we install on install. | 免費測量 we measure on mesure.

1-800-993-5189
info@luxkoo.com
www.luxkoo.com
instagram: luxkoooblinds

DAVID GUO

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.3030305
Sales Representative
Real One Realty Inc. Brokerage

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

RE/MAX 徐曼妮

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 B5
- 房貸金融 B11
- 家居時尚 C2—C3

NUSTREAM | JOHOME

想做團隊 就來新趨勢地產

我們培養了
20支銷售過億團隊, 8支銷售過2億團隊

416-333-1111

NU STREAM REALTY(TORONTO) INC., BROKERAGE
Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: Suite 22, 1100 Burnhamthorpe Rd W, Mississauga, ON L5C 4G4



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

2015-2021 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
陈英达
Sales Rep.
416-779-2828
georgechan43@gmail.com
www.georgechan.net



售價 \$138 萬 8

McCowan / 16th

萬錦二年新 3+1 房 4 卫双车库镇屋, 建商完成地下室。约 2400 呎居住面积。主层 10', 二楼和 Ground Floor 9'。客厅及厨房加装射灯, 厨房加长橱柜, 中央岛带双槽不锈钢洗菜盆。主层和二楼主卧室带步出式阳台。地下室开放式第 4 睡房。



暗盘

Leslie / Elgin Mills

Richmond Green 中学名校区, 3 年新 5 房 4 卫双车库豪宅, 背靠森林, 后院朝南。现代外观设计, 砖石外墙; \$\$\$ 升级, 主层实木地板, 开放式布局, 主层 10 呎, 二楼 9 呎, 走出式地下室。流行大窗。铁艺木楼梯, 射灯、水晶吊灯。



售價 \$99 萬 9

Lake Simcoe 上居下铺

多伦多以北 Lake Simcoe 湖岸上居下铺物业, 近 5800 呎室内面积连双车库, 背靠树林小溪, 占地 1.3 亩。前面大量停车位。后院 Garden Shed, 举步湖边, 可重新发展, 并可做 Resort Commercial 用途。大占地 3+3 房 4 卫三车库独立屋, 物业背靠树林小溪, 步行至湖畔仅需 5 分钟, 停车场可泊 15 辆车。物业可以规划为商业用途, 可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop。



售價 129 萬

Highway 35 / Halls Lake Rd

名胜之地阿岗昆区域湖滨 4 车库度假屋, 0.92 英亩面积, 超长湖岸线 120' X 365', 3+4 房 5 卫, 近 4800 呎居住面积包括完成分门 W/O 地下室。整个物业的土地绿树环绕, 后院直达 Halls Lake, 物业有 2 个家庭房, 3+4 间卧室, 2 个分门和 2 个独立的双车库, 就像 2 个带独立入口的大型半独立式别墅, 适合 2 个家庭。目前 2022 年 7, 8 月已经全部订满, 2 个月约 \$30K 左右, 将根据截止日期转给买家。



售價 \$89 萬 8

Warden / Hwy7

名建商 Tridel 出品 Circa Condo, 2+1 房 2 卫, 约 1000 呎+阳台, 包双车位+车位旁边 90 呎大 Locker, 5 星级大厦设施, 小读名校 Unionville 中学, 近万锦广场、404 高速。



售價 228 萬 8

Bayview / Bloomington

数年新 4+2 房 5 卫双车库独立大屋, 约 4780 呎, 背靠森林, 主层 10', 开放式布局规整方正。入口 8 呎双大门, Family Room 12"。主层射灯, 水晶灯。二楼及完成地下室皆 9 呎。主卧宽大, 卫浴面向 Ravine。入读名校 Richmond Green 高中。



售價 \$598 萬

Dundas & Spadina

位于多伦多唐人街, 居住面积: 3750 呎; 商业面积: 3930 呎; 共 7680 呎。上居下铺物业, 18 个居住单位+2 个商用单位; 超 4.6% Cap Rate, 可用作 Redevelopment, \$\$\$ 升级, 超高人流。主层商用单位租约至 2025 年 3 月; 地下室商用单位为 Month to Month 租约; 大楼有 4 个车位; 物业位置优越, 举步多伦多 / OCAD 大学, 公共交通。



售價 \$249 萬 9

Bayview & Finch

北约克豪宅区 C14 Willowdale, 73.5 x 116.27 Feet 超大占地, 带完成装修分门出入的地下室。入门两层挑高大堂。主楼有 9' 天花板, 装饰顶角线, 主层射灯和水晶灯, 厨房石英台面。一楼带书房, 未来亦可做茶室或老人房。二楼所有卧室均明亮大窗, 二楼所有卫生间均石英台面。主卧卫生间 5 件套间, 地下室独立入口 带厨房、2 间卧室。配有家庭影院, 台球游戏区, 洗衣区, 可满足独立家庭生活使用。车道宽敞可停放 10 辆车。



售價 148 萬 8

Leslie / Ravenshoe

Georgina - Cook's Bay 最南端, 大占地 75 X 150 Feet 三房三卫双车库独立屋。坐拥 75 呎河岸边, 自家专属码头可停大游艇。2011 年全新翻建, 约 2000 呎。全屋木地板、射灯, 开放式设计。厨房 Built-in 电器, 花岗石台面。后院开阔连 Deck, 可供休闲, BBQ, 聚会。直接上船, 连通 Lake Simcoe, 是市面少有的可自住, 可翻建, 亦可度假, 出租, 或 Airbnb 多种用途于一体的物业。



搶購價 \$149 萬 9

Main Street & Tremaine Rd N

米尔顿 (Milton) 5 房 4 卫面积超过 3000 呎豪华独立大屋。背靠树木繁茂的峡谷。主楼 9 呎楼底, 明亮宽敞。主层硬木地板, 带办公室, 开放式生活空间。主卧室俯瞰峡谷, 带 5 件套干湿分离浴室和步入式衣帽。楼上 5 卧均明亮大窗, 空间布局合理。自住或分租皆非常方便。



出租 \$3380+TMI

Bloor / Kingsway

物业位于 Bloor west village, 人流畅旺, 街铺出售, 可作零售或办公用途。室内面积连麦地下室 1200 呎。前身是 Cannabis Shop。面朝 Jane St. 地铁站, 邻近停车场。铺位坐落在 Bloor St. 的 Corner 位置。



售價 \$149 萬 9

Leslie / Elgin Mills

烈治文山一年新无管理费 3+1 房 3 卫镇屋。1715 Sqft, 8 " 入门大门, 主层和二楼均为 9', 主层硬木地板, 装饰射灯。开放式厨房带中央岛, 石英台面, 全套电器设备。二楼主卧室装饰潮流, 步入式衣帽, 五件套卫浴。二楼带书房。入读优质高中 Richmond Green H.S. 附近 COSTCO, Candaian Tire 均在数分钟之内。



出租價格面議

Yonge / Eglinton

Yonge / Eglinton 央街龙脉之上街铺出租, 50' Frontage 全玻璃大橱窗, 前身是 GAP 的旗舰店, 主层 4730 呎 (10 呎高, 洗手间), 二楼 1200 呎 (12 呎高), 400 Amp 电, 可作零售街铺或改其他类型生意。



售價 \$216 萬 8

College/Ossington

物业地理位置优越, 位于多伦多市中心 College 和 Ossington 交界处; 位于小意大利的中心地带, 主层和地下室的商业单位租给长期稳定租户, 月租 \$3500, 租约期至 2023 年 9 月 14 日; 二楼有分门出入全新翻新的 3 房 1 卫 Residential 单位, 带中央空调, 露台, 月租 \$2500, 租约期至 2022 年 4 月 30 日, 随后会以 Month to Month 形式续约; Net Projected Operating Income 为 \$70,600.84



售價 \$201 萬 8

McCowan & 16th Ave

物业位于万锦市 McCowan 和 16 街; 4+2 房 6 卫 2 厨双车库独立屋, 3055 呎+完成分门地下室; 铁花玻璃双大门, 门前园艺及 Covered Porch; 主层楼底 9 呎高, 硬木地板, 射灯, Crown Moulding; 厨房不锈钢电器; 二楼有 4 间卧室 + Den (双套房), 主人房带两个步入式衣帽间, 4 件套卫浴, 完成分门地下室有 2 房 2 卫 1 厨; 宽大朝西后院连球拍 Patio, 名列前茅中小学: Wismer 小学, Bur Oak 中学。举步公园、学校, 公交, 近购物 Plaza, Go 火车。



\$99 萬 9

Victoria Park Ave & Eglinton Ave

2 房 2 卫层叠式镇屋。室内面积 1026 呎; 带阳台和平台花园。全屋复合木地板, 空间高 9'"; 现代设计的厨房橱柜, 石英台面, 厨房电器套装——包括全尺寸不锈钢冰箱、电灶、洗碗机和内置微波炉; 壁橱和洗衣机 / 烘干机。可满足初置业者家庭需求。

提供專業的房屋貸款建議



- 高資產 • 自僱人士
- 新移民 • 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: 粵語、普通話、英語



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

Broker
416-669-8322
amyle02@hotmail.com
rickle.ca





焱律師事務所
Y LIU LAW FIRM

貝街 加中雙牌照 首家 華人律師事務所

為您打造 專屬跨境雙邊法律服務

房地產

- 商业地产
- 住宅地产

公司法務

- 設立與變更
- 併購與重組
- 破產與清算

私人業務

- 婚姻法 · 家庭法
- 監護權 · 遺囑
- 遺產分割及財產繼承
- 家庭信託



Yan LIU
專職律師



Khalid ARSHAD
專職律師

知識產權

- 專利 · 商標

訴訟與調解

移民法

- 移民 · 難民



Selina ZENG
專職律師



P 905.604.5521
F 905.604.5531
E lawyer@liuyan.ca
W www.liuyan.ca

Toronto Office

955 Bay St Unit1, Toronto, ON M5S 0C6

Unionville Office

105 Main Street, 2nd Floor, Unionville, ON L3R 2G1

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



\$115 萬不搶

Berczy 三臥室鎮屋



轉讓 \$199.8 萬

天文臺單邊鎮屋



\$23.9 萬

萬錦修車行



\$178 萬

Barrie 73 英畝萬尺農場



Justin Yao 藥晉
647.973.9821



HomeLife Landmark
Realty Inc. Brokerage

大鵬地產

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



有爱·才有家

专业精湛的地产服务

为你实现地产投资的规划

Add: 7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON L3R 6G2
Tel: 905-477-1818 Fax: 905-477-1828



May Liu

Sales Representative

Cell: **416-834-1810**

Email: mayliu77977@yahoo.com



Mary Huang

Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**

Email: Le_huang@yahoo.com



197 yonge St ,suite 4011



40 corby Rd, Markham



31 Roxanne Cres, Toronto



East Gwillimbury



Markham



Aurora



Markham



Aurora



Toronto



Toronto



Aurora



88 Luzon Ave. Markham



11-20 Crown Steel Dr



北約克 Yonge&Sheppard



8-11 Fairburn Dr, Markham



Markham



Vera Zhang

Mortgage Specialist

416.418.9398

verazhang@rbc.com
mortgage.rbc.com/vera.zhang



Kimiko Lu

Sales Representative

647.886.6690

kimikolv715@gmail.com





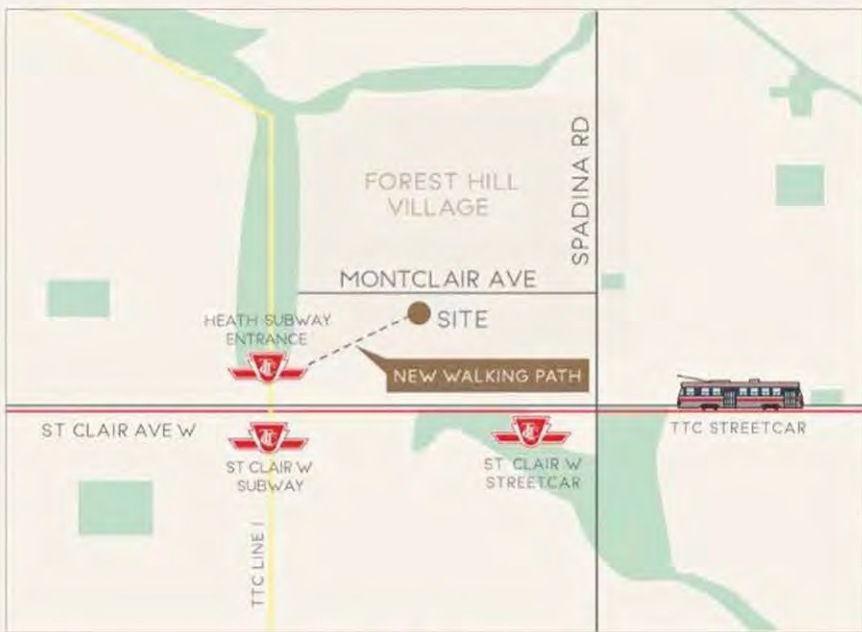
我爱我家
5i5j Realty Inc. Brokerage

诚邀新老房地产经纪加盟

海量培训讲座 · 强力后台支持 · 公司分配客源 · 楼花保证拿盘



S O U T H
F O R E S T
H I L L
RESIDENCES



2

分钟

步行到达地铁站

5

分钟

可到达多家顶级私校

8

分钟

地铁到达Yorkdale购物商场

8

分钟

地铁到达多伦多大学

South Forest Hill

环境优美
交通便捷
顶级教育

Montclair Ave & Spadina Rd

我爱我家房地产 独家租赁保证 欢迎咨询



Grace Zhang

Broker of Record 总裁

647-268-6688



Tel: 416-901-8678

Fax: 905-597-8678

Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto



12399 MCCOWAN ROAD FOR SALE

12399 McCowan Road坐落在风景优美的Stouffville, 占地超一英亩, 罕见尊贵府邸, 私人定制物业, 典雅别致, 品质非凡, 宁静小街深处, 豪宅后院就是加拿大最大的私人高尔夫球场——春湖高尔夫球场。



- ✓ 5 Bedrooms
- ✓ 9,000+生活空间

- ✓ 6 Bathrooms
- ✓ 高尔夫球场

- ✓ 全装修地暖地下室
- ✓ 周边娱乐设施齐全

 vipteamhome@gmail.com
647-302-5777

 www.vipteamhome.ca
VISIT FOR MORE INFORMATION

 kimikolv715@gmail.com
647-886-6690

立即联系我们!



Phoebe Li

REAL ESTATE AGENT



Kimiko Lu

REAL ESTATE AGENT

Eastide Realty Inc., Brokerage

Add: 7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON L3R 6G2
Tel: 905-477-1818 Fax: 905-477-1828



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

**2021年榮膺資產管理行業世界權威組織頂級百萬圓桌終身成就
業績達同行世界頂端！**

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：7月14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



2022瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022瑞邦杯華龍高爾夫隊隊賽

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報上稅

- 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

三十餘年財富管理經驗，具有豐富的理論知識和實踐經驗，美債收稅師，2021年及過往數年SunLife《永明人壽》全國總行總行特約人壽師，2018年獲選第十屆加拿大London Life《倫敦人壽》金牌理財師，管理資產管理界行業最高榮譽，擁有美債界(TOP table of MORT) 終生會員，業績達同行世界頂端！

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，致力於幫助客戶妥善安排公司和個人稅務，以達到最佳的稅務效果。

張裕榮 Edward YW. 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年新稅法提出好的稅務策略。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

Headquarters

TORONTO OFFICE : 97 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 905-470-6999/416-847-0180 Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE : Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8 Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com

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

北約克全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

北約克全獨立已經開工



Don Mills / Sheppard E. 豪華兩層全獨立, 約3900呎

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。

**合伙制投資
建新房講座**

預定請電: **416-984-3988**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2022年07月23日 周六

2:00~4:00 pm

10 個名額

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



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085期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

政經時局 A2

加拿大5月通脹率飆至7.7%! 專家預測：下月加息75基點

深度報道 A10-A11

【加拿大入籍重大改革】成年人可和家庭 一起申請！代理人可幫助申請和提交！

焦點訪談 A4-A5

好消息！加拿大中國簽證中心重開！ 回國入境隔離時間調整！

封面故事 A6-A9

生意曲終人不散 冬去春來梅常開 ——新趨勢地產曲冬梅和她的 Flora Qu 團隊

業界動態 A16-A17

博富平臺·瑞邦高爾夫邀請賽完美收杆

楓華特稿 A22-A23

【開學 / 畢業季齊忙活】多倫多狂招留學生！ 全球科技公司開搶名校畢業生！

好家具我只选思漫尼 有家就有思漫尼 *imony*

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



加拿大5月通脹率飆至7.7%! 專家預測: 下月加息75基點



本刊訊

9.7%，超市中幾乎所有東西的價格都上漲了。

其中食用脂肪和食用油價格與一年前相比上漲了30.0%，是有記錄以來的最大漲幅，主要是由於食用油價格上漲。

另外，新鮮蔬菜價格上漲10.3%。5月份的服務成本與去年同期相比上漲了5.2%，高於4月份的4.6%，原因是加拿大人更頻繁地旅行和出外到餐館用餐。

與一年前相比，旅行者住宿的價格上漲了40.2%，而從餐館購買的食品價格上漲了6.8%。

加拿大央行密切關注的三項核心通脹指標的平均值從4月份的4.43%升至5月份的4.73%。

麥克斯特大學的經濟學教授邁克爾·維爾(Michael Veall)認為，加拿大人在未來幾個月可能經歷的大部分經濟痛苦與實際GDP增長或失業率無關，而是與高通脹水平有關。例如，加拿大人已經感受到超市雜貨店和加油站價格上漲的壓力。

為了給不斷上升的通脹率降溫，加拿大央行在過去幾個月一直在提高其主要利率，努力試圖將脫離失控的通脹重新控制住。

高預期的通脹數據幾乎可以肯

定，加拿大央行將在7月13日的下一次議息會議上將基準利率提高75個基點，以試圖控制價格暴漲。

央行今年迄今已三度上調關鍵利率目標至1.5%，並表示準備在必要時“採取更強有力的行動”，導致經濟學家猜測3個星期後的7月13日，央行可能將利率上調0.75至2.25%。

TD道明銀行預計，原定于7月13日進行的下一次加息將涉及75個基點的加息。

CIBC Capital Markets的經濟學家Andrew Grantham表示，在今天發布之前，通脹已經遠遠超過加拿大

央行(BoC)4月份的預測，現在甚至更加嚴重。

“高於預期的通脹數據將使市場定價在7月份加息75個基點的可能性更大，”他說。

如果這樣，7月中旬，各大銀行的房貸基準利率Prime則相應調升至4.45%，比年初提升2%。

對於擁有房屋的房主，這意味着，每50萬貸款每年將增加利息大約10,000加元，對於準備買房的準房主，這意味着，貸款額將更少，而且更難。

(來源: SUPER LIFE)

Canada's inflation rate hit 7.7% in May, fuelled by soaring gas, food prices

By Staff - The Canadian Press
Posted June 22, 2022 6:44 am · Updated June 22, 2022 9:43 am





HomeArt Realty 恆藝地產集團





33 Buckhorn Avenue, Richmond Hill





HomeArt Realty
Co-Listing Brokerage




Arthur Yu BAS, FRI, CSP
BROKER OF RECORD, CHIEF DESIGNER
416-720 0001



HomeArt Realty
Sales Representative
647-526 7987

多倫多列治文山一向受買家追捧，位於 Young Street 及 Elgin Mills 地段，交通方便，一流地段，社區配套應有盡有，鄰近頂級學府、大型商場及超級市場、多元化餐廳選擇，以及設施齊全的社區中心，確實讓生活及購物近在咫尺。

完美的房屋家居佈局，優雅大方，屋主更將房屋內家電更換升級，包括煮食電爐及焗爐、雙門雪櫃、洗碗碟機，重新鋪設屋頂瓦片，房屋方向朝南，日照時間長，光線充足。

雙車庫獨立屋，擁有4+1客房、4獨立浴室、長車道(合共可泊六車庫)、地庫層更完成裝修，活動空間更寬敞。

售價: \$ 1,499,900



141 Kenborough Court, Markham



126 Senator Reesors Drive, Markham











Tong Lai FRI
Broker, Co-Owner, Creative Director
416-738 3662

位於 McCowan 及 Denison St 雙車庫獨立屋，擁有4+2臥室，4浴室，地庫層已完成裝修，以及優美後花園設計。地段位置極為方便，完善的社區設施配套應有盡有，屋主更將房子全新裝修，包括浴室及衛生間、時尚開放式廚房、配合重新訂製廚櫃及石英檯面，高雅大方，加上全屋家電升級，包括煮食爐、焗爐、微波爐、雙門雪櫃、洗碗碟機及抽油煙機，讓人置身於時尚家居佈局。

售價: \$1,648,000

位於 Markham Road 及 16th Avenue 附近獨立屋，擁有雙車庫，特大車道合共可泊5車庫，4+3臥室，5浴室，方位朝南，日照時間特長，以及優美寬敞的後花園設計，令人心曠神怡。社區設施應有盡有，優質學府、醫院、多元化美食，大型商場、超市，以及鄰近懷舊Main Street 的古街大道，更是加拿大人週末消遣好去處。

房子已完成翻新工程，而閣樓的開放式寢室及浴室區，以及屋內多面特大的玻璃窗設計，突顯時尚格局，配合重新訂製現代廚櫃及開放式廚房，美觀大方，全屋新款家電包括，煮食爐、焗爐、微波爐、雙門雪櫃、洗碗碟機、抽油煙機及酒櫃，絕對讓準買家目不暇給，心水之選。售價: \$1,848,000

好消息！加拿大中國簽證中心重開！ 回國入境隔離時間調整！

本刊訊 根據浙江省最新發布的省疫情防控制辦〔2022〕85號文件顯示：浙江省將優化入境人員健康管理措施！

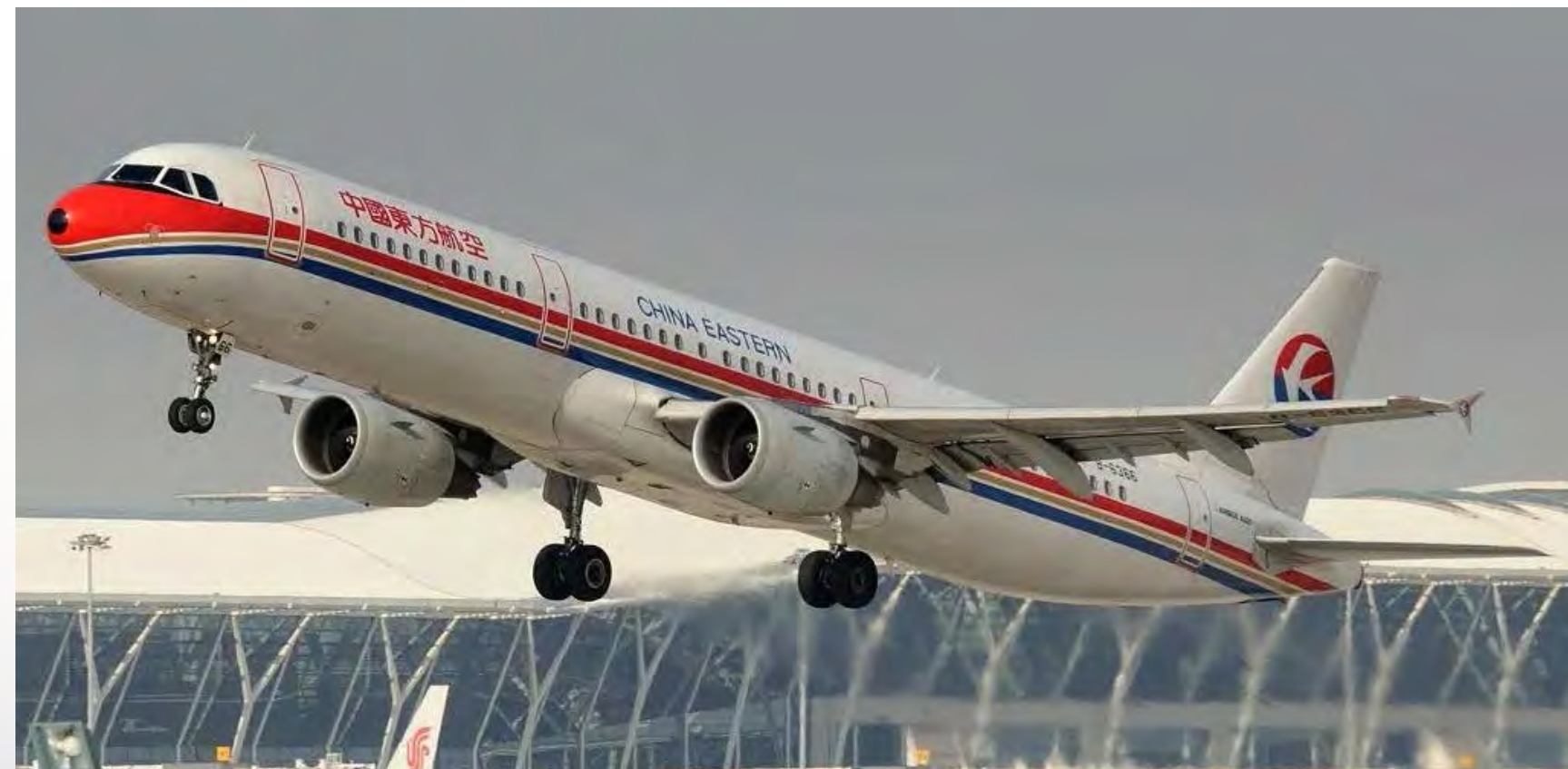
最新政策“放寬”了入境隔離措施，對入境人員實行“7+7”健康管理措施。即先實施7天集中隔離醫學觀察，第1、2、3、5、7天各進行1次核酸檢測，其中第7天為“雙采雙檢”。

對上述核酸檢測陰性者，繼續實施7天居家健康觀察，第2、4、7天各進行1次核酸檢測，結果為陰性的結束健康管理措施。

目前尚在集中隔離醫學觀察期，且超過7天的入境人員，進行

次“雙采雙檢”後，可轉入居家健康觀察，超出的天數可折抵後續居家健康觀察天數。

簽證中心重開 總領館發重要通知



中國簽證申請服務中心6月20日起重新開放辦理赴華簽證。對於網友最關心的原十年簽證是否仍然有效等問題，簽證中心也在通知中作了說明。

根據中國簽證申請服務中心的說明，中國駐溫哥華總領事館負責不列顛哥倫比亞省和育空地區的簽證辦理業務。

溫哥華中國簽證申請服務中心材料遞交時間為：

工作日周一至周五上午9點至下午3點

取證時間為：

工作日周一至周五上午9點至下午4點

地址：250-999 West Broadway, Vancouver, BC, V5Z 1K5。

通知稱，請申請人確認自身適用的簽證類別，按要求準備申請材料，通過本中心簽證申請及預約系統在線提交申請並進行預約。

中心不受理非預約申請。

一、準備申請材料

除基本申請材料外，滿5周歲

(含)以上申請人還需提供新冠肺炎疫苗完全接種證明、近2個月的國際旅行聲明(如無，也請另紙說明)，並根據申請的簽證類別，提供如下相應支持性材料。

其中華人最常用的Q1字(團聚)和Q2字(探親)簽證適用於在中國境內居住的中國公民的外籍家庭成員和在華具有永久居留資格的外國人的外籍家庭成員擬赴華長期居留(停留期超過180天)，所需要材料包括：

1、申請人與邀請人之間的親屬關係證明原件和復印件(如出生證、婚姻關係證明、公安派出所出具的親屬關係證明等)(僅限Q1團聚簽證)；

2、居住在中國境內的中國公民或具有永久居留資格的外國人簽署的邀請信；

3、中國籍邀請人的中國身份證正反面復印件，或外籍邀請人的護照及永居居留證的復印件。

二、在線預約

請通過我中心官網查詢具體步驟，準備好基本材料和支持性材料



後完成在線預約。

三、其他注意事項

(一)目前，疫情期間中方針對外國人入境的簽證限制政策仍然有效，原持有有效簽證、居留許可(工作、私人、團聚類許可除外)的外國人暫停入境。

(二)總領館頒發的簽證一般為一次入境，三個月內有效，正常收取簽證費和服務費。

(三)在未收到總領館頒發的簽證情況下，建議不要購買赴華機票，以避免不必要的經濟損失。

具體請詳見：

<https://bio.visaforchina.org/YTO2-ZH/generalinformation/news/283216.shtml>。

如符合條件，請在準備完畢所有基本材料及支持性材料後自行網上預約，恕不接受非預約受理。

辦理簽證相關具體事宜請按領區劃分，參考鏈接如下：

<http://ca.chineseembassy.org/chn/zjzlgj/>，

也可以向所屬領區的簽證申請中心(<https://www.visaforchina.org/>)諮詢。

(來源：鳳凰加拿大)

新趨勢地產
NUSTREAM | JOHOME

生意曲終人不散 冬去春來梅常開
——新趨勢地產曲冬梅和她的 Flora Qu 團隊

Helen Xu* Minna Lu* Jinny Huang* Christine Guo** Sheldon Zhou* Emma Zhao*

Jason Wang* Sia Nomigolzar* Lolo Zhao* Rachel Lam* Karen Zheng* Kevin Zhu* Mei Zou*

30 FREE PREMIUM SOLUTIONS
項免費增值售房服務

647.880.9999
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

FLORA QU 曲冬梅
FRI (地產院士), Broker
#1 团队(新趨勢2020, 2021年)

多倫多分部公眾號 區域經理號信號

本刊記者 採訪報道

“團”有很多意思，可以是名詞、形容詞，也可以是動詞或量詞。新趨勢地產曲冬梅率領的 Flora Qu 團隊（曲冬梅的英文名字為 Flora），正在完美地將“團”這個詞詮釋著。

27年的市場打拼和銷售經驗，讓曲冬梅始終充滿活力，無論是尋找客戶還是發掘人才，她的目光始終能關注到那些最有價值的地方。

2017年她選擇加入新趨勢，就是意識到未來市場的趨勢是靠團隊作業，一個人再能幹，其能量和效率也是有限的。如同一個飯團和一粒米，同樣是一口，蘊涵的能量是不同的。而且加入新趨勢她就選擇做團隊的隊長，組團而不是參團。

多倫多地產市場經紀團隊不少，但曲冬梅的理解是并非幾個人在一起就能叫做團隊。做業務的時候又分的門兒清，這祇能叫扎堆兒。要所有的人把力量凝聚在一起，彼此綁定，群

策群力，甚至客戶都可以分享的團隊才能稱之為團。

而她，就是這個把分散的力量團在一起的人，讓一個個星星之火形成一團火。在她的團隊中，任何一單業務都是幾個人同時盯着，形成不間斷、無死角的服務體系。而曲冬梅就像一個24小時在空中盤旋的預警機，隨時為每一個隊員提供各種支援，即便是新入行的隊員也都會信心滿滿。

同時，曲冬梅也扮演著伯樂的角色，即便在閒暇購物也不忘發掘讓她“心動”的好苗子。她認為新經紀的職業背景、經驗都不重要，最主要的是看對方是否喜歡和認真做這一行。一個陽光四射、樂於助人的人，都會成爲一個好的地產經紀。

她的團隊也是天然具備了這一特點，分別順利斬獲新趨勢地產2018、2019和2020年度飛躍進步團隊獎，2019最佳銷售團隊金獎，2020樓花銷售冠軍獎，2020最佳銷售團隊鑽石獎和2021團隊業績主席大獎等，已經連續兩年成爲公司年度銷售第一的團隊。接下來，讓我們分別認識一下這個神奇的團隊裏的每一位大神吧。

城裏的事兒全知道
——Christine Guo

她是一位土木工程師，是城市規

劃師，是土地政策諮詢師，但不耽誤也是新趨勢地產 Flora 團隊的一名優秀地產經紀。祇不過她把這些背後的故事，都搬到了前臺，融入到一線的服務中去。



Christine 在加拿大及美國加起來已有10多年專業經驗，經手過各類市政建設、土地開發等大小項目。以前看到房屋總她是從規劃、設計的角度出發，如今站在地產產業鏈的尾端回望，總有一種洞透的感覺。

成爲地產經紀後，這些專業知識簡直是一點都浪費不了，屢屢幫助客戶規避了風險，減少了損失。對土地特殊的理解，從城市管理者的角度幫助屋主，可以幫助客戶理解庭院布局、分割、重建背後的道理，物業管



理的理論依據，以及城市發展對自我的影響等。

無論對於投資還是自住，這些知識的缺乏，往往會埋下很多隱患。小的來說以後出手很難，大的來說可能巨額損失得自己來承擔。

比如曾經有一天一位客戶在自家後院，突然發現了一個屬於城市下水道才有的大井蓋，這意味着什麼呢？謎底我們最後再揭開吧。

她的存在對 Flora 團隊來說也是一個財富，本來是一個人的特長，變成了全隊的財寶，最終受益的還是客戶。她的敬業精神也跟 Flora 高度契合，一起服務客戶時默契、高效，客戶對她們更是贊賞有加。

錯，回頭看來他們對這個決定還是很滿意的。

去年學徒今年第二
——Helen Xu



Helen 是 Flora 團隊的新成員，但却有着20多年市場推廣經驗，和人打交道是強項，親和力非同一般。這一點可以從她入行第二年就成爲新趨勢地產銷售第二名的成績得以窺見一斑，而2021年度她更是獲得公司年度最佳買方銷售獎、最佳賣方銷售獎和最佳服務獎。

公司的平臺是 Helen 極爲看重的一點，移民前她在上海一家全球500強企業擔任亞洲大區經理。從管理回到一線銷售，離不開的都是熱誠和認真的態度。

“言必行，行必果”是 Helen 的爲人特點，即便是在疫情最嚴重的時候才入行，在沒有客戶資源、沒有地產銷售經驗的情況下，從頭開始的難度可想而知。

Helen 認爲新趨勢的企業文化和科技含量給了她很多幫助，比如公司對員工文檔措辭、合同用詞等都有着很高的要求，而不是想象的那樣把制式的買賣合同隨便剪貼就能出手，而是關注每一單的細節。這不單單是一種態度，而且是成功必備的條件。

有了團隊和公司的平臺，同事之間無私的幫助，以及 Flora 的悉心照顧，使善于學習的她開始加速起飛。真誠和才幹換來的必然是成功，當她把原有的經驗與地產知識相結合，這種強大的爆發力，迅速地推進着她事業的發展，一年之內便獲得如此殊榮并不意外。

讓每一個客戶都變成朋友，讓每一個朋友都樂意幫她推廣，也許就是她的秘訣。

沉穩靠譜的年輕人
——Jason Wang

Jason 11歲來加拿大，大學學的是市場專業，畢業開始從事物流行行業，2021年才開始換頻道，做了地產經紀，在 Flora 團隊中算是嶄新的一名隊員了。

整個第一段讀完，似乎依然看不到他在地產行業的優勢，Flora 是怎麼想的呢？

出乎意料的是 Jason 的戰績，2022



年第一季度，他就衝進新趨勢地產全公司前十名。他謙虛地說都是以前積累的交易，都是朋友幫忙雲雲。可是朋友多業績就會高嗎？并不見得。關鍵還是在人，Jason 大學學的是市場專業，其中最大的收穫是學會讓別人想的和你一樣。這并非簡單的洗腦技術，而是一種負責任的認同。

離開朝九晚五物流行行業開始考地產經紀牌照的時候，他的朋友們得知這個消息都不驚訝，覺得他做事認真、踏實，是這塊兒料，都坐等他開張營業。究其原因就是在他們的眼裏，Jason 是一個靠譜的人，從高中時做事兒就有頭有尾，在項目小組裏都是最操心的那一個。其次，市場專業讓他很容易理解對方的需求，避免了誤解帶來的不愉快和時間上的浪費。



很多客人在初次見面的幾次，表達往往會有所保留。如何讓客人說出真實的想法，同時又能說服客戶改變不切實際的想法，或者是有瑕疵的想法，這是 Jason 取得好戰績的秘訣。

這屆朋友太幫忙
——Jinny Huang 黃梓沂

作爲一個2020年底才成爲地產經紀的新人，Jinny 的客戶是一個不一樣的群體。

當他們聽說 Jinny 正在備考經紀牌照的時候，已經迫不及待開始找她買買房屋了。不得已，隊長 Flora 祇有親自出馬幫她成交了四筆業務。而當 Jinny 拿到牌照之後自然是一發而不可收拾，第一年就獲得新趨勢地產新人獎和銷售鑽石大獎，這等業績多少有些傳奇了。



其實，這也不奇怪。Jinny 以前在 Costco 做化妝品銷售的時候也有着同樣驕人的戰績，也是在她第一年的時候，就打破了 Costco 二十年來的個人銷售記錄。



秘訣很簡單，她願意真誠地推薦給適合客戶的東西，而不是簡單地銷售。所有和她接觸過的人，幾乎都會成爲朋友，這其中就包括 Flora。不知道是她俘獲了 Flora，還是 Flora 感染了她，不過最終是 Flora 把她變成經紀，變成隊員，她變成了鑽石銷售大王。

Jinny 很陽光，直爽和開朗，每次說起房子的時候眼睛都會發亮。當她從一個單打獨鬥的銷售，匯入到 Flora 團隊的時候，她才發現自己另外的一面。她成了團隊中不可或缺的開心果，她的陽光感化着每一個人，所有的人都得到過她的援助。

同樣，所有的人也都在回饋着她，銷售業績想上不去都難啊。

好經紀難找何不自己來
——Karen Zheng

Karen 獲得地產經紀牌照是四年前的事情，但她從事翻建、重建業務已經有十幾年的歷史了。從投資者轉爲地產從業人員，從而去幫助其他投資人，共同在地產之路上掘金前行。

這種轉變其實也是不得已，一個精明的投資者，常常也是一個挑剔的投資者。Karen 深知一個翻建、重建項目的完整周期往往需要四到五年，而這個環節中很重要的一個角色就是地產經紀，如果經紀選擇不當，這個周



Karen Zheng

期就會延長, 甚至遙遙無期。

然而在實踐中, 找到一個能讓她滿意的經紀却很難, 於是她決定干脆親自上馬, 並選擇加入Flora團隊, 以便把投資利益更大化, 並不斷在客戶身上復制自己成功的模式。

成為地產經紀之後, 獲得一手的信息資料, 可以更精準地預測市場, 讓Karen的投資更加穩健, 可以不斷超越客戶的期望。

成為團隊一員之後, 她發現市場似乎擴大了十幾倍, 個人的能力在同伴的幫襯下也顯得倍增。Karen的投資成功經驗, 加上成熟的施工團隊, 讓Flora的團隊變得更具實力和規模, 服務項目和自信更得以擴展。

沒別的就是快男
——Kevin Zhu

13歲就來到加拿大的Kevin, 是Flora團隊中又一個具有土木工程專業背景的隊員。他在渥太華大學土木系結構專業研究生畢業, 他曾將在其它地產公司做兼職地產經紀, 2021年1月才轉入Flora團隊, 僅僅一年就獲得白金銷售獎。

起初他祇是為給家人買房才考了經紀牌照, 除了省錢之外還能賺些



Kevin Zhu

外快。後來發現地產很有意思, 祇不過個人的力量太單薄, 尤其是在市場動蕩的時候, 團隊的存在很有必要。

作為一個技術研究型的地產經紀, 他對材料的研究是他人無法比擬的。這關系到對房產精準的估價, 對結構隱患的察覺, 對客戶改建提供科學的意見等。

其次, 長期從事數據研究, 使得Kevin總是能準確解讀市場信息, 挖掘數據背後的秘密, 在信息獲得上不依賴媒體, 讓他總能對市場變化做出最快速的反應。

作為一個年輕人, 這種優勢更體現在速度和效率上。不分晝夜的反應速度, 一旦有新房上市, 他總能最快給客戶拿出分析意見, 縮短決策時間, 從而抓住先機, 不會錯過任何機會。他對地產的熱愛, 常常也很感染他的客人。

早當家的地主家孩子
——Lolo Zhao 趙紫月



Lolo Zhao

滑鐵盧大學的畢業生, 一般給人的印象是高科技的冷面白領。而Lolo Zhao, 無論是名字還是本人, 都讓你覺得像一個鄰家少女。

剛讀完滑大商科和心理學的Lolo, 按理說應該是個地產小白吧? 當然, 又猜錯了, 她已經有十年以上管理出租屋的經驗了。

常言道窮人的孩子早當家, 現在想想祇不過是多吃苦罷了。地主的孩子才有早當家的資格, Lolo也是在幫父母管理投資房產的過程中, 過早地成了一名地產專業人士。

從上學時她就開始了解出租屋管理的各個環節, 替父母出面解決各種

問題, 即便到滑鐵盧大學讀書期間, 也沒有中斷這種實操。她在滑鐵盧有一個小團隊, 管理一個有400多個單元的出租公寓, 其中75%都是她租出去的, 這種商科實踐夠寫本書了吧?

上了五年大學, 了解了五年市場, 處理了五年的租屋, 面對了五年的學生租客, 熟悉了五年的周邊環境, 讓她畢業後成為專業經紀更可以輕車熟路一路狂奔。現在她又把業務拓展到多倫多, 在兩個大學城市裏雙管齊下。

但對於一個新客戶來說, 再怎麼說她也是個剛畢業的小孩子, 怎麼能把置業的大事交到這樣稚嫩的手中呢?

Lolo也有着切身的體會, 但正是因為年輕, 她在整個服務過程中更想用行動和結果去證明自己的實力。因此所有的事都會更努力, 做得更細, 尤其是後續服務會更加重視。因為她知道, 口碑是最重要的, 她的客戶群就是從這片沃土中生長蔓延開去的。

保險之中求富貴
——Minna Lu

Minna總給人一種似曾相識的感覺, 那種沉穩而親近, 細心而自信的氣息會不經意地散發出來。2021年獲得新趨勢總統銷售獎是對她最好的肯定。



Minna Lu

移民加拿大20多年, 在做地產經紀之前她從事保險業務, 從本質上來講保險和地產有着很多天然的關聯, 所有環節都是客戶命根子。保險的專業知識在買房子的時候也有着不凡的作用, 可以迅速洞察到房產的隱患, 及時幫助客戶避雷。即便在日常生活中, 也會成為客戶不可或缺的萬事通。

Minna做地產已經九年了, 加入Flora的團隊也已經三年了。她的客戶幾乎都是多年來積累下來的老客戶, 新的也都是老客戶介紹來的。服務細致、人品自信、做事有底線、行事很穩是客戶對她的評價, 而這些都是客戶在置業過程中對經紀最擔心的環節。

之所以擺脫單幹而選擇團隊, Minna喜歡的是新趨勢的高科技平臺, 手機上發過去的不僅僅是房產本身的信息, 其周邊環境, 相關資料, 該知

道的, 想知道的都有了。以往這些信息不得花上幾天的功夫才能嘮的完?

時間寶貴, 無論對於誰來說都一樣。人情加上科技, 用如虎添翼來形容有些過於威猛, 但讓客人感到Minna如影相隨可能更為貼切。

妙筆生花的空姐經紀
——Rachel Lam 林子敏



Rachel Lam

Western 大學寫作專業畢業的Rachel Lam本可以成為一個作家, 或者去編輯一本書。然而, 她却成了一名加航的空姐, 後來又成了新趨勢地產Flora團隊的一名地產經紀。這些看似不相幹的學歷和經歷, 恰恰給了她更多的自信去面對房地產市場的人與事。

寫作專業讓她對文字有着特殊的感覺, 無論是閱讀法律條款、買賣合同還是最新市場信息, 她都能精準地發現其中的關鍵詞, 又不會因曲解而誤了大事兒。尤其是在書寫合約、描述房產特點的時候, 這種優勢是大部分地產經紀祇能望其項背, 而無法逾越的。

作為一個在加拿大出生長大的90後, 往往會被人誤認為太過幼稚, 空乘的經歷却恰當好處地彌補了這一瑕疵。南來北往的男女老少旅客, 無不時刻提携着這個年輕少女, 讓她不再是一個媽媽身邊的小孩子, 而是在任何時刻都能助人的無敵美少女。

作為一名新入行的經紀, 她在團隊中主要做一個好的後勤, 好的學生和好的助理, 同時也在慢慢培育自己的客戶群。從Open House開始, 從購房合約起步, 交替穿梭于空姐和經紀的角色變換中, 凸顯了她時間管理的能力。而團隊的存在, 又讓這一切變得無縫連接, 即便有時在另外一個時區, 客戶也不會感到她的遙遠。

就愛勸人莫下單
——Sheldon Zhou 周曉東

Sheldon移民前在中國杭州一所大學工作, 所以習慣被稱作周老師, Flora團隊的伙伴們也很習慣這樣稱呼他。這個稱呼不是我們使用爛了大街的客氣稱謂, 因為周老師確實是處處為人師表。

周老師服務客人的耐心和細致程度, 在整個團隊中和他的客戶中都是



有口皆碑的。全隊中就數周老師看房時間長, 原因就是有時即便客戶對房子挑不出毛病, 周老師也會從雞蛋裏頭挑出骨頭來。有明顯缺陷的不下手, 沒有明顯缺陷的就下大功夫找出缺陷來, 這樣一整就祇能再去找下一家了。如果從經濟角度來說, 這個投入產出比是嚴重倒置的。



Sheldon Zhou

周老師對此却有着另一種算法, 他認為買房子是件大事情, 這個骨頭

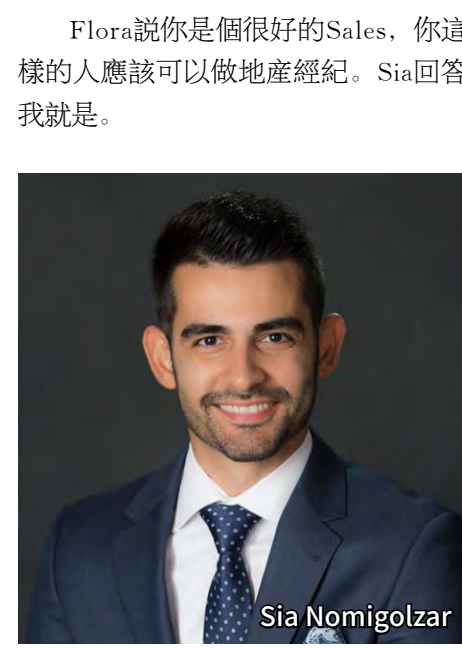
不能等客戶住進去之後才發現, 那會難受好幾年, 這對他和客戶都是一種損失。既然買就要買個稱心如意的, 客戶是未來一生的朋友。而當你始終為客戶着想, 他堅信終會有回報的。

2019年周老師就獲得了公司展會推廣特別獎, 2020年獲得了第四季度公司銷售明星獎, 2021年獲得了公司銷售業績獎, 2021年第一季度也是公司銷售明星。而2020年、2021年周老師還獲得公司期權獎勵。

手機店裏的千裏馬
——Sia Nomigolzar

Sia是Flora團隊中唯一的非華裔隊員, 九歲隨父母從伊朗來到加拿大, 求賢若渴的Flora是在一個Mall裏遇見和發現了他。

當時懷揣地產經紀牌照、畢業于約克大學心理學專業的Sia正在賣手機, 這是他的一個兼職。當他了解到他工作的手機店不能提供Flora需要的服務後, 依然耐心地解答她很多關於手機的問題。



Sia Nomigolzar

祇不過當時他所在的地產公司, 對新人的培訓不多, 後臺支持也不多。基本上是放任自流, 讓他們單打獨鬥, 因此他的業績平平, 祇好同時兼賣手機。

話不多說, Sia抱着一線希望轉到Flora旗下, 頓時感受到不一樣的地方。整個團隊因為他的到來而把辦公語言轉換到英文, 每個人都熱心解答他所有的地產問題, 而早具備耐心和服務精神的Sia又把這些都用到了客服上。

加入Flora團隊後Sia學會了使用華人常用的社交媒體, 開始了解不同族裔的社區, 甚至自己有了華人客戶, 而他也把不同的文化和背景的客戶帶入到這個團隊, 幫助團隊把市場拓展到其他族裔。

待客戶如家人, 專業誠信
——鄒美妍

“作為一名地產經紀人, 房地產交易不僅僅是我的工作, 我會像對待家人一樣對待每一位客戶。我擁有強

烈的責任心, 無論何種情況都會百分之百站在客戶的立場, 為客戶尋求最佳方案。在幫助客戶實現目標的同時, 更是我追求周到專業誠信服務的自我實現。希望有機會為您提供高品質特色的置業服務, 我將帶您走完房屋買賣租賃的全部流程, 並以我的專業知識和經驗為您提出專業指導和真誠建議。我很高興為您提供全方位, 一站式, 周到專業的服務。”

這就是Flora的十三金釘(金剛), 各有所長又都值得信賴, 但你不用糾結到底選哪個經紀, 無論選誰都是全隊在為你服務。整個團隊的誠懇、勤勉、踏實、互相鼎立支持, 一切以客戶的需要位第一優先, 一定不會辜負您的期望的。

還記得上文那個後院發現的市政下水道窰井蓋嗎? 答案來了, 有的時候市政設施因無法避開私人物業而設置在私人物業內, 一旦發生故障, 市政府有權進入物業進行搶修。而不巧您在物業上修建了一些設施, 而市政人員因搶修而不得不拆除的話, 損失祇能自己承擔。

因此, 一個專業的地產經紀可以幫你很多。



鄒美妍



Flora 獲得地產院士證書與陶總合影

【加拿大入籍重大改革】成年人可和家庭一起申請！ 代理人可幫助申請和提交！

本刊訊

繼準備大赦楓葉卡後，加拿大移民局再次發力！

據CIC News報道，加拿大移民、難民和公民事務部(IRCC)表示：

入籍申請人在2022年秋季將可以直接在網上以家庭的形式一起申請公民身份。在此之後，在綫門戶網站將向未成年人和家庭開放申請。

開放代理人權限

顯然，這又是加拿大移民局推出的一項高效省時，減少申請人負擔的重大改革舉措。

本次IRCC發言人強調：

“IRCC正致力於擴大電子申請的範圍，允許多名成年人(即18歲或以上)作為一個家庭或團體一起在網上申請，目前的目標是2022年秋季實施。”

據了解，IRCC於2021年8月開放加拿大永久居民在網上提交入籍申請，2021年11月開設了一個在綫門戶網站提供公民身份證明的申請。

目前的人籍申請規定來說，祇有單獨成年申請人可以在網上提交入籍申請，代理人祇能幫助準備在綫申請，但不能代表客戶提交。在綫申請提交之前和之後，他們可以代表申請人與IRCC溝通。

據悉，從2021年11月起，IRCC移民局更新了系統，使客戶可以提

交IMM 5476表格，即代理人使用的表格，允許給申請人服務的代理人準備申請。同時還更新了篩選問題，允許與代理人合作的客戶以電子方式提交申請。

因此，若今年秋季具體實施後，電子申請將擴展至18歲以下的未成年人，以及成年人和未成年人以家庭或團體的形式一起申請。並在實施電子申請程序後，同時開發“代理人的附加功能”。

入籍須知

加拿大入籍的基本要求：
*必須是加拿大合法的永久居民 (Permanent Resident)；
*過去5年內在加拿大住滿3年 (1095天)；
*向加拿大稅務局申報收入；

*通過入籍考試；
*具有足夠的英語或法語能力 (55歲以上申請人可以豁免)。

入籍的居住時間要點補充
入籍時間算法：
5年注滿3年即可入籍。

以非永久居民身份在加拿大居住的時間可以計算在內，計算方法是每2天算1天，上限是非永久居民的2年居住時間折算成1年。

舉例來說：如果成為永久居民之前已經在加拿大住滿2年那麼就計算成滿足條件的1年，加上在成為永久居民之後，祇需在5年內再住滿2年一共3年就可以申請入籍。

入籍申請的流程

1、材料準備

2、提交申請資料
3、通過入籍考試
4、參加宣誓儀式
最後你將會收到公民證書，正式成為加拿大公民。
注意：1-3步驟之後都必須等到移民局的通知才可進行下一步。
目前的加拿大移民局的人籍審理時間大約需要27個月，各位申請人請按照自己需求提早規劃哦！
(來源：我愛我家提供圖文)

647-268-6688

我愛我家
City Realty Inc. Brokerage
陪你发现心中的家
樓花買賣 | 商業物業 | 物業管理
二手交易 | 地產開發 | 經紀培訓
V-VIP價格 | 開發商內部選盤

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH




Hunter's Dressed Meats Inc.

- Job Title: Distribution manager - sales
- Location: 1834 Hutchinson Rd, Dunnville, ON N1A 2W7
- Salary: \$53.00 / hour
- Vacancies: 1 vacancy
- Employment groups: Students, Youth, Veterans of the Canadian Armed Forces, Visible minorities, Persons with disabilities, Indigenous people, Newcomers to Canada, Seniors
- Terms of employment: Permanent, Full time 40 hours per week
- Start date: As soon as possible
- Employment conditions: Morning, Day, Evening
- Benefits: Dental plan, Health care plan, Vision care benefits, Paid vacation

Job requirements

Languages: English
Education: College/CEGEP or equivalent experience
Experience: 3 years to less than 5 years
Work Conditions and Physical Capabilities: Attention to detail, Tight deadlines, Fast-paced environment, Work under pressure
Personal Suitability: Accurate, Client focus, Excellent written communication, Interpersonal awareness, Initiative, Organized, Effective interpersonal skills, Excellent oral communication, Team player
Ability to Supervise: 5-10 people
Transportation/Travel Information: Own transportation

Specific Skills:

Plan, direct and evaluate the activities of sales departments in commercial, industrial, wholesale and retail and other establishments; Organize regional and divisional sales operations; Establish organizational policies and procedures in relation to sales; Determine strategic planning related to new product lines; Lead sales team in building relationships with business clients and manage negotiations of sales contracts; Recruit, organize, train and manage staff.
Additional Skills: Plan and control budget and expenditures; Conduct performance reviews; Arrange training for staff; Work with the marketing department to understand and communicate marketing messages to the field.

How to apply:

By email: hiring.huntersdressedmeats@gmail.com
Job reference number: sales manager 2022



FOTILE

Happiness Starts In Your Kitchen

作为厨电领域的领导者，方太拥有来自世界各地顶尖的研发和设计力量，高端厨房生产设备，国际工业制造先进技术，且在德国、日本和中国等地均设有研发中心。截至2021年3月，方太拥有4500余项授权专利，其中发明专利数量超700项，为行业翘楚。雄厚的科研力量，确保了方太的创新实力。2007年至今，方太共获得28项iF大奖和22项reddot红点大奖等国际奖项，成为行业佼佼者。

ca.fotileglobal.com
Call for learn about us
905-604-8996

@ FOTILECanada @ fotile_canada

加拿大深圳同鄉會、總商會推出 “夏日美麗匯”綫下活動

本刊訊

2022年6月17日下午，加拿大深圳同鄉會和加拿大深圳國際總商會成功舉辦“夏日美麗匯”產品體驗活動。本次活動由Sci中加創新中心、深圳米穀智能、思漫尼家具館協辦，并由思漫尼家具館提供場地支持（地址：55 West Beaver Creek Road unit-1 Richmond Hill L4B 1K5）。活動圓滿成功，參會的朋友不僅了解了夏日護膚知識，也了解了時下潮流的小黑科技美容產品，最重要的是新老朋友相聚在一起聯絡感情，擁有一個美好的午後時光。

在活動開始之前，加拿大深圳社團聯合總會執行主席、同鄉會會長黎楚雲女士代表同鄉會和總會發言。黎楚雲女士在美容、養生、保健行業是資深的專業人士，在加拿大已經從業29年。她以專業角度評估InFace產品，尤其關注產品的技術和性價比，以及其對真皮層的有效性，所以她非常期待接下來的產品介紹以及未來深度合作的潛力。

加拿大深圳社團聯合總會執行主席、同鄉會會長黎楚雲

加拿大深圳社團聯合總會共同主席、同鄉會常務理事艾鳳霞女士，代表齊佳主席和陸琳執行主席講話。她用溫馨的口吻感謝大家參加這次活動，感謝思漫尼的二位負責人Sophie和Kevin提供如此優雅的環境，感謝幕後工作者的



加中资讯网

辛苦勞動，為大家創造這次交流的機會。

本次活動由加拿大深圳社團聯合總會執行秘書長劉瑩女士主持，她熱情地為到場的理事朋友和首次見面的新朋友介紹活動內容。她說，美麗應由內而發，從護膚着手才是核心要素，尤其夏天到了，我們剛剛進入後疫情時代，應該給我們的皮膚做一個護理，用嶄新的面貌去再會新老朋友。

接下來產品介紹環節開始，加拿大深圳國際總商會商務專員、Sci中加創新中心市場營銷總監Isa為大家介紹了9款最火爆的產品。其

中包括：爆款級洗臉儀，創新新生代美膚沐浴刷，SPA美容院級射頻提拉導入儀，可視去黑頭儀，冷風型卷發棒等。Isa為大家現場演示InFace產品的小黑科技功能，耐心講解每個儀器的功能性和科技方面的創新突破。

在會員深入了解每項產品的解過程中，InFace成功戳中消費者的痛點，抓住了大家在護膚方面的真實需求。來參加活動的朋友幾乎每個人都選中了適合自己的產品，而且所有人都享受了同鄉會會員深情折扣價格，比官方網站便宜了30%-60%。



加拿大深圳同鄉會的月度活動本着“與有趣的人一起有趣，與成功的人一起成功”為宗旨，積極開展各類聯誼活動，尤其是經歷了這兩年的疫情之後，再次把豐富多彩的綫下活動帶給我們的會員。加拿大深圳國際總商會主要以服務企業會員為使命，在深圳市商務局和多倫多經促文化局的支持下，積極推動深圳和多倫多兩地的企業交流，樹立雙方各自企業品牌形象。深圳作為中國“跨境電商之都”，跨境電商聚集地，擁有眾多知名跨境企業。在加拿大深圳國際總商會的協調促進下，積極推動商會會員企業Sci中加創新與深圳米穀智能以及其旗下Inface品牌在加拿大的深度合作，促進中加兩地的商務交流與合作，實現互贏目標。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由加拿大深圳同鄉會、總商會提供



精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款

MORTGAGE EDGE
FINANCING · INSURANCE · INVESTMENTS

群體：工薪，自雇，新移民，非居民，留學生
用途：自住，投資，再融資，多套房產，債務重組
代理：加拿大五大銀行外，更多達幾十家中大型銀行

謝麗瑛
Ada Xie
國粵英
貸款客戶經理
Mortgage Account Manager

Cell: 647-871-3889
Email: adaxie200@gmail.com

Our head office: Mortgage Edge #10680, 15 Wertheim Crt Suite 210, Richmond Hill Ontario L4B 3H7

專門為你量身打造，選擇適合你的個人貸款方式

» 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

647-569-6666
MLI@CHATIN.CA
www.qt8.ca

Michelle Li
李素貞
招聘保險經紀

7月加拿大回國航班僅剩一趟！ 中國民航局發布通知將“穩步增加國際航班”！

本刊訊 了……

日前，中國駐加拿大大使館剛剛宣，重啟外籍華人回國的探親團聚簽證，這讓海外華人歡欣鼓舞！

除了政策外，另一個讓華人們關心的話題必然離不開“回國航班”。圖片圖源：Reuters

由于回國航班屢曝確診，導致大批加拿大回國航班被熔断，幾乎已經“全軍覆沒”。但另一邊，中國民航局發布通知說將“穩步增加國際航班”，再加上機票價格有下降趨勢，說不定現在就是“黎明前的黑暗”呢？

7月加拿大回國航班僅剩一趟！

近日，中國民航局接連發布多份熔断指令，其中也包括不少加拿大回國的航班。截至目前，7月直飛回國的航班幾乎已經“全軍覆沒”，近期打算回國的華人們恐怕要另做打算

東航：MU208（多倫多-杭州）
6月11日入境航班確診感染者8人，達到確診5人熔断2班的標準。因此會影響7月2日和9日航班。如果確診增至10人，將會後續增加影響7月16日和23日航班。

已確定熔断：7月2日、7月9日；預計7月16日復航

川航：3U8502（溫哥華-成都）
6月2日入境航班確診感染人數達到10人，暫停該航班4班。

已確定熔断：6月22日、6月29日、7月6日、7月13日；預計7月20日復航

加航：AC027（多倫多-上海浦東）
已確定熔断：6月16日、6月23日；每周四

的航班預計6月30日復航。

國航：CA998（溫哥華-北京）
已確定熔断：6月9日、6月16日、6月23日、6月30日、7月7日；預計7月14日復航
除了上述官宣熔断航班外，另有三條加拿大回國航班相對來說比較穩。

南航：CZ312（多倫多-廣州）
厦航：MF806（溫哥華-廈門）
加航：AC025（溫哥華-上海）

希望這幾個僅存的“獨苗”能夠堅持住啊！而且，現在能預料到的是，7月份能飛的機票非常有限，高昂的票價也讓不少計劃回國的華人們望而却步。圖片圖源：第一財經

中國民航局宣布： 逐步增加定期國際客運航班！

6月17日，民航局的一則消息讓華人們振奮了！中國正計劃着增加國際客運航班。這意味着，不僅航班數量有望增加，而且機票也終於能降價了。

據中國僑網報道，民航局運輸司司長梁楠在發布會上表示，目前，民航局正在與部分國家商談，逐步、穩妥增加定期國際客運航班，滿足人員往來需要。

梁楠還說：“在確保防疫安全前提下，有序安排國際航班運行既有利于我國經濟發展和中外人員往來，也是實現航空運輸業可持續發展的需要。”

雖然現在還沒有具體行動，但這畢竟是個好的趨勢，不少海外華人激動表示：“民航局終於有動作了，機票下降勢在必行！”

加拿大回國機票價格終於要降了！

近日，有不少華人網友發現，往返中加的航班已經開始悄悄降價了。

其中，9月份加航上海直飛多倫多的航班已經降到了8610人民幣。

一名華人網友表示，自己前幾天看的是11000人民幣左右，前幾周看是16000人民幣左右。短短幾周時間竟然降了將近一半！

再來看看加拿大飛上海的機票價格。

現在預訂11月/12月的往返機票，多倫多飛上海票價為\$1278起，溫哥華飛上海票價為\$1279起。這個價格跟現在動輒幾萬人民幣的高昂票價相比，已經正常了不少。

此外，今年11月多倫多飛上海（溫哥華轉機）的價格就更便宜了，經濟艙只需\$1053加

幣。已經恢復了疫情前的正常價格。

照現在中國放寬入境的趨勢來看，11月份的熔断機制大概率會比現在放鬆不少。所以如果華人們有年底回國的打算，不妨現在就盡早下手訂票！

（來源：51.ca）



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話（國、粵、英）：
416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999
更多詳情可瀏覽：www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

博富平臺 · 瑞邦高爾夫邀請賽完美收杆



本刊訊 賽，于6月18日在加拿大最大的高爾夫球場 Cardinal Golf Club完美收杆。來自安省各地的152位高球精英們，經過近3小時的激烈爭奪，決出了男女前3名和最遠距離獎、最近洞杆獎。當晚，在釣魚臺國宴酒店舉行了頒獎晚宴。

由博富平臺、瑞邦金融、高校杯組委會聯合發起的博富平臺·瑞邦高爾夫邀請

瑞邦金融集團員工和義工團隊6月18日早晨9點就趕到高爾夫球場，為迎接所有參

賽選手周密做好一切的準備工作。上午11時許，比賽選手陸續抵達賽場，疫情過後球友們久別重逢的感覺格外親切開心！

瑞邦金融集團還為152位高球精英購買了統一的紅色參賽服，由于本次比賽極具規模、高手雲集，形成了高球賽場一道紅火靚麗的風景線！

正式開賽之前參賽選手大合影，并舉行

了開杆儀式。

頒獎晚宴在釣魚臺國宴酒店舉行。本次邀請賽活動全程贊助商、瑞邦金融董事長李洪、博富高球名譽主席付罡、加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席韓加良、高校杯聯合發起人龐海福先生、晚宴主辦方本次邀請賽贊助商瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚分別發表致辭。

頒獎晚宴還有幸運抽獎環節。還有歌舞表演，載歌載舞、精彩紛呈，廖子蔚總裁為表演的小演員們發紅包。

博富平臺·瑞邦高爾夫邀請賽頒獎晚宴在歡樂的氣氛中落下帷幕。

(攝影：梁曉敏 部分照片由瑞邦金融提供)



头条

祝贺多名新趋势地产经纪 荣获 CCRPA 顶尖经纪和地产院士称号



2022年5月29日，加中地产投资总商会CCRPA慈善颁奖晚会在多伦多成功举办。作为加拿大华语社区最重要，最有影响力的活动之一，本次“地产界奥斯卡晚会”可谓精英荟萃，群贤毕至。

加拿大联邦参议员胡子修、联邦国会议员蒋振宇、陈圣源、马万里、董晗鹏，安省议员候选人彭锦威、李琪，谭贵琼，万锦市议员杨绮清、李思韵，何胡景，旺市议员杨士淳，以及特别嘉宾地产商会顾问、多伦多市议员、前多伦多地产局主席封赖桂霞等三级政府官员到场表示祝贺。

这次晚会是自2020年3月疫情以来地产总商会首次线下的颁奖典礼。在今年的晚会上，CCRPA对业界推举的2021年度优秀顶尖经纪进行了表彰，并为第五期FRI新一届地产院士FRI颁发证书。加中地产投资商会总商会每年会表彰各公司在业内有一定影响力、业绩突出的经纪。新趋势地产每年都会有优秀的地产经纪入选，今年也不例外。

获得2021年度CCRPA顶尖经纪奖励的经纪是新趋势地产TEAM RHINO金牌队长：**Rhino Zhai**

- 多伦多十余年全职地产经纪经验，以出色的谈判能力和对时机的把握见长
- 多伦多著名地产博主，在全网拥有强大中英文多平台新媒体推广矩阵，为卖家带来明显竞争优势



获得2021年度CCRPA顶尖经纪奖励的经纪是新趋势地产NELSON TEAM金牌队长：

Nelson Zhao

- MBA，从业13年，善于通过市场分析，把握房地产市场动态和投资时机
- 曾帮助众多客户选择最佳投资以及自住方案，也帮助开发商实现选地、申请以及预售。



两位队长在自己主攻负责的区域都有非常亮眼的业绩以及极高的名气和评价。

新趋势地产继Anthony Kan、Walter Lui、Herman Yuan、Sophia Hu、Noah Zhang、Mo Zhang、Joyce Zhou、Bob Zou之后，再添两位地产院士。

获得2021年度CCRPA地产院士称号的经纪是新趋势地产FLORA TEAM金牌队长：



Flora Qu

- 拥有加拿大、中国两地超过27年跨国销售，销售培训和销售管理经验
- 所带团队勤奋、热情、高效，注重个人绩效额同时，紧密配合如一家人，是一支快速成长中的团队

获得2021年度CCRPA地产院士称号的经纪是新趋势地产ROBIN TEAM金牌队长：

Robin Yang

- 从事海内外销售，市场营销工作12年。专注加拿大民用住宅市场，有大量投资买卖以及租赁管理经验。
- 专业的团队提供买卖租赁管理一站式地产服务，为新老移民提供优质的投资建议，并取得了丰厚回报。



祝贺两位荣获新一任地产院士称号。



在多伦多约6万名地产经纪中，仅有约600余人可获此殊荣，华人地产院士更是少之又少，而新趋势在短短的数年内就培养了10名地产院士，我们希望以后可以有更多的新趋势经纪通过公司搭建的大平台大团队合作，有更多的人能够进入多伦多顶尖地产经纪和地产院士的行列中来。

加中地产投资总商会现拥有近三百余家地产及相关的公司团体会员，超过11,000名个人会员，是加拿大华裔地产行业中最大的组织和平台，同时也汇集了与地产相关的各个行业的精英，涵盖地产、开发、建筑、设计、金融、房贷、验房、物业评估、保险、律师、会计、家居及建筑原材料供应等地产相关行业，成为加拿大、中国及其他海外投资者全球置业和地产投资的重要桥梁。

再次恭喜所有获得 顶尖经纪和 地产院士的经纪！

新趋势地产 NUSTREAM | JOHOME 让天下沒有难卖的房 416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

【開學 / 畢業季齊忙活】多倫多狂招留學生！ 全球科技公司開搶名校畢業生！

本刊訊

根據安省大學招生辦OUAC (或稱安省大學申請中心) 6月15日的公開數據顯示, 已經確認了108,974份的錄取通知書, 比去年破紀錄的106,135份還要多出2800多份。

一般來說, 從現在到最終註冊入學的九月之間, 可能還會有變化。

招生繼續破紀錄

8年前2014年, 安省每年招生

規模只有9萬人, 自從2015年以來, 入讀大學的數字則逐年攀升。

雖然加拿大飽受大流行影響, 但是招生人數依然繼續上升, 過去2年還有加速之勢, 連續8年創招生紀錄。

減少招生的大學

1、多倫多大學
今年, 多倫多大學總體招生17,424, 比去年 (18,501) 大幅減少大約1100人, 減少幅度高達5.8%。多倫多大學今年招留學生和外省有7,928人, 同樣減少4.3%, 不過比本地生減少的幅度則小很多, 目前105生源和101本地生的名額相差不大。

2、滑鐵盧大學
今年總體招生減少0.9%至7,183人。

今年招本地生的101通道祇收5,826人, 比去年減少2.4%。

但是, 留學生的105通道的名額則大幅上升, 今年收了2,141人, 比去年增加3.4%。

狂招留學生的大學

多倫多大學和滑鐵盧大學減少招生人數, 但安省大學總體反而比去年增加近3000人, 來看下哪些又在擴招。

1、圭爾夫大學
圭爾夫大學報告稱, 今年秋天圭爾夫校區將迎來有史以來規模最大的新生班級。

根據安大略大學申請中心 (OUAC) 發布的數據, 今年有5,899名學生已經接受了圭爾夫大學主校區的錄取通知, 比去年 (4350人) 暴漲49.8%。

2、渥太華大學
渥太華大學今年狂招了10,381人, 比去年增加17%。

主要是留學生的105通道人數暴漲了36%, 從去年的3600人增加到今年近5000個名額。

而近年滑鐵盧大學工程系爆出的招生分數, 也看出來留學生更容易受到加拿大名校的喜歡。

加拿大本地生的人學要求:

藍線是最難的軟件工程SE和生物醫學工程的分數分布圖, 低於97分報讀祇有大約28%機會, 要99分以上才有70%機會。

留學生的人學要求:
留學生93分就有大約25%的機會入讀軟件工程SE和生物醫學工程, 97分就要40%的機會了, 遠遠高於本地生。

滑鐵盧工程系招生數據分析稱,

留學生的錄取機會增加的趨勢將持續到未來, 留學生入讀加拿大的皇牌專業比本地人相對容易, 加拿大大學對留學生的需求顯而易見。

3、約克大學
同樣在留學生方面發力, 105通道今年暴漲24%, 均是破紀錄的數據。

整體而言, 安省今年留學生方面的105通道增加6.8%至32000人,

Another multibillion-dollar U.S. tech firm is opening an office in Toronto and they're hiring



647-268-6688

我愛我家
Allij Realty Inc. Brokerage
陪你发现心中的家
樓花買賣 | 商業物業 | 物業管理
二手交易 | 地產開發 | 經紀培訓
V-VIP價格 | 開發商內部選盤

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH



本地生方面則略增加一個百分點至76,889人。

總結下, 多倫多大學和滑鐵盧大學對本地生的招生幅度的大幅減少很大程度更厚待留學生, 難怪有很多學生爆出, 平均分98分、99分也被多大和滑大的皇牌專業所拒。

全球科技公司多倫多搶人
畢業季招生季結束了, 意味著畢業季也要來了, 瞄準多倫多人才的科技公司勢頭凶猛。

據悉, 目前 市值超過50億美元歷史上最大的軟件IPO美國的雲計算公司Snowflake Inc. 也正在多倫多的 (Adelaide Centre) 開設一個新的50,000平方英尺的 研發中

心, 作為其加拿大總部辦公室, 並計劃今年秋天雇用數百名工程師, 幫助開展新的市場。

多倫多大學和滑鐵盧大學等頂級學校的工程專業畢業生相當於給未來雇主提供了非常優秀的技術人才庫。

今年, 多倫多在《吸引高科技領域頂尖人才50大城市》的名單中目前排名第三。

除了Snowflake, 知名科技公司TikTok, 網飛, Reddit也都在這個畢業季大量招聘。

找房買房, 我們最為專業, 請掃碼聯系我愛我家!

(來源: 我愛我家提供圖文)

全球最和平國家排名：

加國排名 12、美國名列 129 位！

本刊訊 國家內部衝突、外部衝突、凶殺案、犯罪率以及鄰國關係等。

當人們在選擇旅行目的地時，安全是一個重要因素。但是，你怎麼知道哪些是世界上最安全的國家？

根據 2022 年全球和平指數 (GPI)，加拿大近十年來首次未能躋身最和平國家前 10 名。美國排名第 129 位。

近日，經濟與和平研究所 (IEP) 發布了年度全球和平指數 (GPI) 報告，該報告每年會對 163 個獨立國家和地區進行安全級別的排名和分類，統計覆蓋了全球 99.7% 的人口，其中國家必須擁有超過 100 萬人口，或土地面積超過 20,000 平方公里。

並使用三項措施評估和平狀況：社會安全、正在進行的國內和國際衝突的程度以及軍事化的程度。該指數總共囊括了 23 個指標，包括有

安全與和平是決定一個國家受歡迎程度的兩個重要方面。在旅行或移居國外之前，了解目的地的社會保障至關重要。為此，獨立的非營利研究機構經濟與和平研究所每年都會編制一份全球和平指數報告，以“衡量複雜世界中的和平”。

在該指數的框架內，對世界各國的和平、社會保障、持續的地方和國際衝突以及軍事化程度進行了排名。

在今年的排名中，歐洲是絕對的贏家，有八個國家躋身全球最和平的 TOP10 國家之列。其中，冰島奪冠，也是第 14 次被選為最和平的國家。新西蘭與去年一樣位居第二，愛爾蘭、丹麥、奧地利、葡萄牙、斯洛文尼亞、捷克、新加坡、日本、瑞士和加拿大分別位居第三至第十二位。



Country	Rank	Score ^[12]
Iceland	1	1.107
New Zealand	2	1.269
Ireland	3	1.288
Denmark	4	1.296
Austria	5	1.300
Portugal	6	1.301
Slovenia	7	1.316
Czech Republic	8	1.318
Singapore	9	1.326
Japan	10	1.336
Switzerland	11	1.357
Canada	12	1.389
Hungary	13	1.411
Finland	14	1.439
Croatia	15	1.440
Germany	16	1.462
Norway	17	1.465
Malaysia	18	1.471
Bhutan	19	1.481
Slovakia	129	1.400

加拿大雖然穩坐北美最和平國家，但其 4.8% 的惡化歸因於「政治恐怖」和「暴力示威」兩項評量指標顯著較前一年翻倍。

在疫症期間，加拿大人之間的裂痕越來越大，疫苗的政治化分裂了全國。加拿大經歷了示威者的劇變，最明顯的是在 1 月份，自由車隊司機從卑詩省出發到渥太華抗議強制疫苗令。

另外，亞洲國家中安全系數最高

的日本排名第 10，其次為馬來西亞第 18 名、韓國第 43 名、越南第 44 名、中國第 89 名、泰國第 109 名、菲律賓第 129 名和印度第 135 名。

而索馬里成為世界上最不和平的國家，其次是伊拉克、南蘇丹、敘利亞和也門及阿富汗。

(來源：多倫多君安地產)

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團 投資周刊

財富舞臺·凝聚精彩



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

GTA 五月房價漲近 10% !



本刊訊 多倫多地產局 (TRREB) 最新數據顯示，大多倫多地區 (GTA) 五月房屋交易量比 2021 年同期下降了 39%，價格上漲近 10%。

地產局 6 月 3 日表示，多倫多地區自去年以來上升了 12% 達到逾 190 萬加幣，而住宅屬性增加了百分之八，達到 140 萬多加幣。

五月 GTA 房地產最新數據顯示，5 月總計 7,283 套住宅易手，遠低於 2021 年 5 月的 1 萬 1,903 套，也低於去年 4 月的 7,989 套。

但人們可以選擇的房屋數量與一年前相比幾乎沒有變化。5 月份有 18679 套上市，比去年同期的 18593 套，減少不到 1%。

且 5 月平均房價仍高達 121 萬 2,806

元，比去年 5 月 110 萬 8,124 元上漲了 9% 以上。

在 416 多倫多市區，獨立屋均價比去年高出 12%，五月達 190 多萬元。半獨立屋均價上漲了約 8%，至 140 多萬元。

鎮屋漲幅約 10%，均價超過了 100 萬元，公寓也漲了 10%，至平均 79.3 萬元。

多倫多周邊 905 地區，旺市 (Vaughan)、密西沙加 (Mississauga) 和布蘭普頓 (Brampton) 等城市，獨立屋價格攀升約 8%，達 140 萬元。

獨立房和鎮屋都攀升了 14%，分別達 100 萬元以上和 95 萬元。公寓平均價格增長了 20%，至 72.2 萬元。

TRREB 總裁凱文·克裏格 (Kevin Crigger) 認為正在變化的房市不會引發住房需求下降，他表示：“隨著購

房者適應更高的借貸成本，住房需求將受到極低失業率、高職位空缺、收入增加和創紀錄的移民的支持。”

(來源：多倫多君安地產)



商住兩用，還有賺錢便利店送 業主退休，不要錯過擁有商住兩用物業好機會

地址：257 Barrie Rd, Orillia,
Ontario L3V2R4 售價：\$790,000



Robert Weng
647.300.6688
robertweng@live.ca



專業地產經紀，
助您安居樂業！

大多地區房產綜合評述

明年地产长什么样？(四)



Michael Wang
416.893.2060



這是我2020年底對於2021年的市場展望的文章。我現在不改動一個字，再發出來，看看一年多前現在相比較，有什麼變化。

緊接上文，這篇文章寫到今天，應該改成《今年地產長什麼樣》。我們回顧2020年，這一年似乎比任何的一年都過得快。先是新冠不打招呼，呼嘯而至，緊接着我們看到了隨着新冠的爆發，一波又一波的新鮮事逐條上演。油價的超低表演，股市的起伏跌宕，黑命貴的街頭遊行，特朗普競選造成的美國社會分裂等等社會，經濟問題和政治問題都被一股腦地像上菜一樣被端了出來。大眾已經見怪不怪了，已經對於非理性的社會現象產生了判斷疲勞，人們已經對於這一切開始無感和無視了。但是，有一點是幾乎所有的人都會認同的：鈔票毛了！

鈔票不值錢了才是這次的新冠疫情的最終結局；它才是我們應當關注的核心問題；鈔票貶值才是所有亂象之後更大的亂象。至於誰當了總統，哪家公司又賺到了大錢，社會繼續分裂，明星們繼續上演離婚結婚的大戲，這些同我們普通人有點關係，但是我們其實誰也無力回天。祇有我們走到菜場，原來可以買一家人吃飽的鈔票厚度漲了五倍，而薪水幾乎完全跟不上通貨膨脹的速度。這才是從根本上要了工薪族小命的事情。

我們看到和聽到了多倫多房地產2020年如日中天般的上漲幅度。可是，預測大多地區地產走勢在去年2-3月份就已經引爆了輿論圈。事實是，全球各大城市除了一查一下本地知名的網站，大部分的

統計結果是這樣的：那時候，大部分民衆預測2020年地產市場將不可避免地走下坡路，而且是一個陡坡。讓我摘抄一下2020年4月的一則新聞：“皇家銀行分析師的研究報告認為，加拿大房地產市場的銷售量可能會猛跌到二十年來的最低水平、下降幅度達到30%，房屋銷售價格也會隨之下跌、至少會在短期內下跌。RBC高級經濟學家霍格（Robert Hogue）稱，由於人與人之間的社交距離，以及疫情對經濟的影響削弱了信心，使投機者望而却步，從而限制了銷售。”當然，也有金融機構和地產公司預測市場會比較穩定。但是，極少人預測市場將會像2008年那樣經歷短暫的停滯之後，大幅反彈。

2020年3月房東群採訪了我和另外一位地產經紀，期間我預測了2020年的地產將會在疫情出現平穩之後，大幅反彈，這個現象非常類似2008年的金融危機。這段視頻還在youtube上，有興趣的讀者可以看一下。不過，我對於加拿大疫情的預測是錯誤的，我真的沒想到我們防疫的方式就像放羊一樣，這是我始料未及的。

那麼，除了多倫多，世界各地的房地產情況到底如何呢？這是最最近的一則分析情報：“新冠肺炎疫情擾亂了全球經濟，幾乎各個領域都受到了影響。在防疫隔離、社會疏離等措施下，休閒、酒店和零售尤受衝擊。住宅市場雖然前期同樣受到疫情影響，但從當前表現來看，却是最具韌性的房地產領域之一。

部分市場的成交量在今年2月至5月間出現下降，但在市場刺激措施、遞延需求、低利率的多重支撐下，到9月、10月時成交量已基本回歸至疫情前水平。到目前為止，住宅價格基本沒有出現鬆動。當下市場的壓力遠不及上輪衰退。與2008年全球金融危機不同，此次衰退并非源於銀行貸款危機。利率維持在歷史低點，且很可能在一段時間內保持低位水平，因此負債壓力尚處在可承受範圍。”



新住回自己的獨立屋。並且揚言租客願意到那裏告，盡管去，反正租房法庭那時候受理案件的速度是龜速。我聽了這樁令人心碎的案件也是無可奈何，這個租客的信用評分和收入還可以，但是距離我的標準還有距離，為了保護投資人，我真的是愛莫能助了。

我個人覺得2021年的地產將向何處去，各家有各家的說法。誰也不敢說自己就是絕對的正確。但是，作為購房者或者投資人，提升自己對於地產市場的認知才是避免走彎路的最佳方法。一味地認為採納專家之長，就可以避免犯錯誤也未必正確。別忘了，真理很多時候是在少數人手中。經歷了這多年地產的風風雨雨，我覺得最真實的，最有價值的房地產信息是平淡無味的，甚至是像假貨。非常可口好吃的，讓人聽起來非常陶醉的，往往是陷阱。武裝自己的投資頭腦，讓自己變成一個合格的地產投資人，我覺得才是讓自己金身不倒的最佳良方。這也是今年地產市場向何處去的關鍵。市場最終走到何處，祇跟一件事有關：你賺到錢了，還是虧本了。

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

我在今年4月份接到一個電話。我代理的一處出租物業被一家人看上了。條件是立即搬進入住。我一口回絕了這樣的請求。對方經紀以近乎哀求的口氣請我的客戶考慮。原因是，他的客戶已經租了一處獨立屋，但是交接的時候房主改主意了。房主原本是要住到自己買的condo單位，願養天年了，但是擔心病毒傳染，立馬撕破了臉，拒絕承認獨立屋的租約合同，要重

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

Pickering

2臥 3衛
鎮屋樓花轉讓

轉讓價
\$880,000

Barrie

4+2臥 5衛雙車房樓花轉讓，
2446平方英尺。9尺樓頂，實木地板，地下室二臥為合法出租單位，兩套溫控系統，分門出入，面向公園，是自住投資的最佳選擇。

轉讓價
\$1,450,000

高爾夫球場邊的豪宅，詩意栖居



概述

12399 McCowan Road 坐落在風景優美的Stouffville, 占地超一英畝, 罕見尊貴府邸, 私人定制物業, 典雅別致, 品質非凡, 寧靜小街深處, 豪宅後院就是加拿大最大的私人高爾夫球場——春湖高爾夫球場。

層層綠意包圍, 讓人仿佛置身在森林中, 與鳥語花香作伴, 每一天的朝暉夕陰中, 平淡的日子也過成了詩, 隱隱有了珠玉的光芒, 彌足珍貴。

雖然置身鄉間, 這裏的生活却很便利, 周圍娛樂設施齊全, 無論是揮杆球場, 策馬揚鞭, 冰上爭雄, 還是在靜謐的湖邊垂釣, 又或是在酒廠與農場中駐足品嚐, 生活安逸寧靜, 却豐富多彩。主要購物地點和交通幹道也非常方便到達。

豪宅擁有大約 9000 多平方英尺的生活空間, 5 間臥室, 6 間浴室和一個全裝修的地暖地下樓層。

這座令人驚嘆的住宅設計完美, 輕奢的現代法式風格, 簡約精緻, 用料講究, 做工精良。硬木地板、定制胡桃木櫥櫃、大理石臺面、高端Thermador 電器等彰顯生活品質。

房屋空間分配合理, 擁有不同區域, 充分契合您每一個需求, 例如: 主廚房、戶外廚房、管家廚房, 酒室、健身室、娛樂設施、帶蒸汽淋浴的浴室、帶曲棍球場的遊戲室、籃球場、帶水療中心的鹽水游泳池、帶戶外淋浴的小屋、吧臺和休息區等等。

內部裝飾 Interior

20 x 20 英尺的開放式概念的主廳, 與餐廳相連。胡桃木硬木地板, 11 英尺



高的法式格子天花板, 和 80 英寸的流線形大理石條裝飾的壁爐, 精緻中帶着低調的奢華。通過兩扇法式落地長窗, 可方便地進入涼廊和後院娛樂區, 良好的采光讓房間充滿自然陽光。

與主廳相鄰的是會讓最頂級的廚師都驚羨不已的主廚房。Hardrock定制櫥櫃不僅造型優雅, 做工精緻, 更是完美契合房型。操作臺和110 x 6英尺的胡桃木島臺均採用大理石臺面, 帶給使用者最極致的體驗。

廚房內採用了最優質的用具: Hardrock定制櫥櫃
CaBano管道裝置和水槽
60" Thermador 冰箱和冰櫃
48" Thermador 不銹鋼 Gas Pro 雙燃料系列



24" 不銹鋼吧臺冰箱
24" DCS 不銹鋼洗碗機
24" Thermador 不銹鋼洗碗機
24" Thermador不銹鋼內置 Espresso 機器
30" Thermador 不銹鋼內置專業蒸汽烤
30" 夏普不銹鋼內置微波爐

書房採用胡桃木地板和皇冠造型天花板, 通過兩扇大門, 直通前院花園。

樓梯間採用了造型簡約優美的鐵藝扶手; 30英尺的天窗裝飾有造型優美, 布局合理的LED燈。

寬敞的主臥也是採用了胡桃木硬木地板和皇冠造型的天花板, 並設有布局合理的步入式定制衣帽間, 以及造型簡約的壁

爐。穿過兩扇法式門即可通往 800 平方英尺的露臺, 讓您盡情俯瞰後院景觀、池塘和高爾夫球場。

主衛是大理石地板, 雙水槽設計, 並配有化妝臺。

出到後院, 首先是一個800平方英尺的大陽臺, 設有後院廚房和用餐區。配備不銹鋼皇冠 Verity 電器、木火披薩烤箱, 帶凱撒石臺面的內置不銹鋼櫥櫃和帶凱撒石臺面的 7 英尺 3 門冰箱。讓您在徐徐夏風中, 或與朋友把酒言歡, 或獨自盡享夏日的燦爛與靜謐。

小屋就在泳池邊上, 配備齊全的吧臺、帶電視的休息區、更衣室、戶外淋浴間, 讓您和家人能更享受在一起嬉鬧的溫馨時光。

周邊娛樂設施

Spring Lake Golf Club
Burd's Family Fishing
Pause Awhile Equestrian Centre
Treetop Trekking
Apple Wood Farm

生活購物和交通

5分鐘車程內可達: Walmart / Longos / Canadian Tire / Spring Lake 高爾夫球場 / Burd's家庭釣魚場 / Pause Awhile馬術中心 / Stouffville冰棍球館

10分鐘車程內可達: Stouffville小鎮 / Costco / Home Depot / Markville Mall / Hwy 404

15分鐘車程內可達: T & T Supermarket / Hwy 407

社區介紹

史托維爾Whitchurch-Stouffville位于安省約克區(York Region)東部, 緊鄰Aurora和萬錦市, 是一個占地206.4平方公里的鎮級行政區域。總面積比Aurora, NewMarket和Richmond Hill加起來還要大, 人口却不到5萬。

小鎮在萬錦市正北, 具體位置是19街以北, 404高速以東, 第十大道以西, Davis Drive以南。駕車從404高速北上, 過萬錦市, 在史托維爾出口下, 再東行, 即可到達這裏。

這是一個靜謐而美麗的小鎮, 轄區內森林、湖泊、峽穀、馬術場、農場、高爾夫球場等縱橫其中, 緊鄰鬧市却獨享寧靜, 頗有一番世外桃源的感覺。

人口統計分析

Whitchurch-Stouffville是以加拿大當地人為主的小鎮, 該社區主要人群為以英語為母語的本地人 (85.25%), 華人移民占0.85%此外, 也有其他少數族裔, 生活安定平和又不至多樣性。



Phoebe Li
Phoebeli@gmail.com
647.302.5777
最值得信賴的投資顧問 + 資深專家



Kimiko Lu
Sales Representative
647.886.6690
kimikolv715@gmail.com



The Design District | 與 LV 跨界聯名, Hamilton 市中心全新地標社區即將誕生!



EMBLEM
THE MARK OF EXCEPTIONAL DESIGN

全新地標, 即將誕生由著名開發商EMBLEM開發的新項目The Design District即將在Hamilton市中心誕生聯手LV打造設計接近南安省通勤中心俯瞰全城, 就在這裏

項目細節

地址: 41 Wilson St W
樓高: 31層
總單位數: 931, 共三棟
戶型: Studio - 三加一戶型
交付日期: TBD
開發商: EMBLEM
發布時間: 7月中下旬

介紹 GTA 最受期待的设计項目The Design District, 其特色是屢獲殊榮的室內設計師 Burdilek 設計。這座 31 層高的設計師公寓將採用路易威登(LV)的家具, 并是漢密爾頓首個社區公寓。擁有超過 19,175 平方英尺的便利設施。包括健身房, 瑜伽房, Party Room等等。

與其他高層建築不一樣, 獨特的地理位置讓這個項目給住客, 帶來更大的居住空間, 也適應了該區最受歡迎的戶型。

大部分都為兩室單位, 讓住, 變得更舒服。

通透的戶型加上更大的陽臺, 讓居住空間也變得更為寬敞。

拋開其他的, 該項目所在的位置, 本來就是一個金馬蹄地區非常熱門的投資勝地。無論是通勤還是學校, Hamilton都是目前投資窪地, 接近極致的97/100步行指數, 下樓就能享受便利生活, 步行到Hamilton最大華超僅5分鐘的距離。

在通勤上, Hamilton一直是無法負擔多倫多高昂房價通勤的選擇高頻次的Go Train讓你1小時內回到downtown, 而新開的Go train也讓你早上不再擁擠

當然, 附近的街區也是整個Hamilton最時尚最藝術的街區, 各色的美食和咖啡廳吸引整個安省的美食客光臨此地多樣的節日讓這裏夜夜笙歌, 而這些, 距離The Design District, 僅僅10分鐘步行。

而Hamilton經過多年改造, 早已從工業城市變為一個新興的科技人文之城, 根據泰晤士高等教育, 麥克馬斯特大學在加拿大排名第四。使用未來的漢密爾頓輕軌列車, 只需 4 站即可到達麥克馬斯特, 而駕車前往, 則10分鐘內就能到達。

Hamilton西港一覽無餘的水景和令

人放鬆的綠地將通過耗資 1.4 億美元的重建項目發揮其全部潛力。擁有公園、自行車道、木板路和以人為本的空間, 海港將變成一個充滿活力, 適合行人的社區。居民和遊客將可以進入水邊, 并有充足的空間進行各種活動, 從野餐到滑旱冰, 再到沿着小徑漫步。這個新的生活方式海濱也將成爲一個充滿活力的商業村和詹姆斯街北腳下的公共廣場, 這是一條遍布畫廊、商店和餐館的繁華大道。

開發商簡介

EMBLEM Developments 是大多倫多地區發展最快的房地產開發公司之一, 專注于開發高層住宅建築。EMBLEM Developments 目前的開發組合包括 4,000 多套住宅, 代表着 33 億美元的開發價值。

EMBLEM 流程建立在研究、遠見和直覺之上。我們研究城市未來的經濟增長, 并將我們的項目灌輸到這種變革體驗的核心——然後更進一步, 深入到社區、社區、十字路口。我們的項目成爲景觀形成的地標。因爲它們通常是同類社區中最先崛起的社區, 所以它們的價值會自行產生, 提升居民的體驗并最大化投資者的體驗。



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



高爾夫球場全景精美獨立屋隆重上市



士嘉堡

高爾夫球場全景精美獨立屋
地址: 757 Huntingwood Dr
MLS: E5623015
3+1房4衛雙車庫獨立屋
搶購價: \$1,388,000
Birchmont/Huntingwood

“有人說: 世界上最好的居所不是
在半山上, 就是在高爾夫球場旁”。因
為它不僅能擁有隨時可以參與進高爾夫
運動中的便利, 也可以享受大片整齊的
綠野給住戶帶來的感官上舒適的享受。

今天隆重給大家帶來 7 5 7
Huntingwood Dr, 一處坐落在士嘉堡
便利社區 Tam O' Shanter-Sullivan內,
後院接壤 Tam O' Shanter golf course
球場的精美獨立屋。超過 6000Sqft 超
大佔地面積, 此任業主精心升級打造,
投入了極多的心血和鈔票, 造就了現在
757號與眾不同, 讓人耳目一新的獨特氣
質。

現在就讓我們一覽它的細節吧!

概述

該物業佔地 50尺*120尺, 佔地總面
積超過 6000 平方尺, 是標準的大佔地獨
立屋。房屋外牆是灰色基調配以黑色以
及紅磚, 復古和現代的巧妙結合, 加上
石砌精巧花窗, 十分有格調。

室內一共有 3+2 間臥室, 開放式設
計, 有寬敞的客廳和明亮的廚房。地下
室有茶水吧及家庭活動室, 全屋功能劃
分合理, 各處細節都可以看出屋主對
此物業投入的心血和感情。

內部

此住宅為南北朝向, 一二層為高級
實木地板, 全新溫暖色調的牆漆, 在進
門的一瞬間就給人一種溫馨, 放鬆, 回
到家的感覺。



一樓為開放式設計, 進門左側為客
廳, 有明亮的法式飄窗 Bay Window, 藝
術幾何形綫條裝飾的主牆, 配以鐵藝吊
燈。客廳旁便是主餐廳, 配以靈動的氣
泡形枝形吊燈。

此廚房一定是這處住宅的點睛之
筆, 大約 200Sqft, 可放置早餐桌, 大量
的櫥櫃給予足夠的收納空間, 屋頂上的
開窗讓室內光綫充足, 而明亮大窗又可
將後院美麗景色盡收眼底, 極具設計感
的紅磚細節讓家的溫馨氣氛升級。

人們都說廚房是一個家庭的中心,
在如此溫馨的廚房中和家人開啓美好的
每一天, 想必一定可以擁有美滿的家庭
生活吧!

此屋西側的家庭廳是此住宅的另一
處與眾不同的地方, 既可作家庭廳, 又



可作為主人的書房。

雙開門 French Door 關上後, 這處空
間非常私密和安靜, 而雙開玻璃門又可
讓人欣賞後院景色, 讓主人在繁重的工作
中稍作休息調整。此處空間非常適合
居家辦公的用途。

一樓的 Powder Room 客用衛生間的細
節也不落下, 高級精美花紋加厚牆紙,
配以 LED 變色梳妝鏡, 非常的時尚大
氣。車庫入戶為 Mudroom 換衣區和洗衣
房, 功能安排十分合理。

二樓擁有三間臥室, 位於東側的主
臥擁有高級水晶吊燈, L 形步入式衣帽
間。室內巧妙開窗可眺望高爾夫球場景
色, 即讓室內明亮, 又不犧牲私密性。
舒適的 5 件套衛浴, 讓主人得以放鬆身
心。

另兩間臥室格局方正, 都擁有大窗
和寬敞衣櫥。

地下室擁有兩間臥室和帶有水吧的
家庭活動室, 寬敞的牆面可安裝幕布,
有潛力升級為家庭影院廳。與家人或幾
個好友一起聚會看電影, 喝上幾杯小
酒, 好不愜意!

室外後院

精心打造前後院, 有着整齊的草坪
和種植着開花植物的花園。正後方與高
爾夫球場 Tam O' Shanter golf course
接壤, 180 度景色, 足不出戶都可以欣賞
到鬱鬱蔥蔥, 整齊齊齊的草木美景。

地理位置

此住宅周圍交通生活便利, 交通
便捷, 5-7 分鐘車程通達各類生活設
施, 包含購物中心 Bridlewood Mall,
Walmart, GoTrain 站, 金鐘城, 豐泰
超市, 大統華超市, 駕車 5 分鐘到達
Midland/Finch, 各種口味的餐飲美食
一應俱全, 應有盡有, 銀行, 健身房,
一網打盡, 滿足吃喝玩樂購物的所有需
求。

社區環境

Tam O' Shanter-Sullivan 社區北
接 Huntingwood Drive, 東接 Kennedy
Road, 南接 401 高速公路, 西接維多
利亞公園。主要地標是 Tam O' Shanter
高爾夫球場, 它被認為是多倫多首屈一
指的公共高爾夫球場之一。

社區周邊自然環境怡人, 東南部有
Havendale Park, 北部有 Knott Park
閒暇時光適合舉家出行, 踏青野餐。
西南部有廣闊無垠的高爾夫球場 Tam
O' Shanter Golf Club, 青山綠水, 心
曠神怡。無論是喜歡打高爾夫的高端商
務人士, 還是喜歡合家出行的溫暖家
庭, 都能够在喧囂城市中找到屬於自己
的一片平靜。

這個街區的房屋大多都有標準大
地, 植被蔥鬱, 很多街道都是綠樹成
蔭的新月形。大多數房屋建於 1950 年
代和 60 年代, 包括傳統建築風格, 從
都鐸風格和殖民時期的兩層樓房屋到
現代平房。外部主要是磚和框架壁板的
混合設計外立面。



人口統計分析

根據 NextHome.ca 的最新數據顯示,
該物業所在小區大部分就業領域為: 銷
售服務類, 金融以及科學行業, 人口素
質較高。有 31.98% 的說英語的白人,
24% 的講廣東話的華人, 8.27% 的講國語的華
人, 還有一部分阿拉伯, 印度, 波斯族
裔的住戶。社區多元化, 文化和諧, 鄰
裏關融融洽, 非常適合家庭的成長。

溫馨住房 居住升級
理想之城 理想之選
一德獨家代理
幫您找到理想之家



伊娃

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



競爭對手不可怕, 7月2日

紐約大學商學院精英教你分析競爭對手

這是我們強大的才藝展示陣容。
我們更有優秀的導師團隊, 所以
——競爭對手不可怕, 7月2日紐約大
學商學院精英教你分析競爭對手。

7月2日
10:30AM(溫哥華)
1:30PM(多倫多)
11:30AM(薩省)

主講嘉賓: Julia Li
講座內容: 競爭對手分析

主講嘉賓介紹:

Julia Li 是紐約大學斯 Stern 商學院
(NYU Stern) 大四學生, 主修金融和數
據科學。她與合伙人共同創立了金融
學者 (Scholars of Finance), 現在擔任
現任董事會的高級顧問。她擁有豐富
的競賽指導經驗, 善于分析競爭對手
并在課堂內外做演示。她在 FTI 咨詢
公司的紐約案例競賽中獲得第一名。
今年夏天, 她在普華永道 (PwC) 的技術
諮詢部門工作。

加拿大青少年基金會 CYFA 由瑞邦
資產管理公司全資贊助, 會員培訓和
活動免費, 優秀會員將得到獎勵。

瑞邦資產管理公司, 總部設在多倫
多, 擁有自建大樓, 專業從事家族財富傳
承、資產規劃、稅務策劃等, 在加拿大
五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資
產管理公司 廖子蔚總裁 (Winnie Hong
Wei Liao), 三十年金融管理經歷, 2021
年以及過往的數年 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; 2018 年前

連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫
敦人壽) 全國排行榜, 成就遠同行世界頂端
尤其在 2021 年疫情特殊時期, 引領瑞
邦資產團隊業績保持加拿大大型金融
機構同行業排行榜!

瑞邦金融李洪董事長

如果没有瑞邦資產管理公司的持
續支持, CYFA 將不會有今天的成績。
在成長的路上, 因為有了各位企業
家、領導和嘉賓的支持我們不孤單。

加拿大青少年基金會是 2013 年安
省註冊的非營利性組織, 由青少年組
成, 會長及部長等都由青少年擔任。
基金會是由瑞邦金融集團全資贊助。
其目的是給有志向和有能力的青少年
提供一個平臺, 讓他們去鍛煉、實踐
和發揮自己的才智。每年的商業創意
大賽有知名專家教授、教育博士、世
界 500 強高管及金融專家等為選手帶來
經典培訓, 有高端創意得到了風投的
青睞, 注資千萬元啓動基金; 有已經
創業並成功運作、突飛猛進的發展。
曾經的青少年, 通過基金會的創業平
臺, 已經成長為許多著名公司的高
管, 一些甚至已經成為創業企業家。
通過各種豐富多彩的活動, 青基會給
有夢想的人插上了翅膀, 創造了一個
又一個成功的案例。

加拿大青少年基金會旨在幫助學
員發現和解決商業拓展過程中企業運
營所面臨的挑戰, 通過各種真知灼見
的實戰演練、遊戲互動、頭腦風暴等,
為商業之路打下堅實的基礎。幫助衆
多企業接班人完成從青少年到企業家
的完美轉變, 讓他在青少年就積累企
業管理的領導思維和實戰敬業, 為未



來打下堅定的基礎!

課程收益:

- ★ 探索企業家: 幫助企業尋找未
來發展新航標
- ★ 發展新技能: 建立企業商業
系統, 完成最佳的商業規劃
- ★ 建立社區鏈接和業內頂級專家
學習: 各行各業的精英, 您將透過這
個最大的商業平臺, 鏈接最優秀的精
英人脈。
- ★ 累積專業, 吸收能量: 探索世
界成功企業家成功的商業模式, 通過
實戰商業訓練, 以創新思維解決問
題。

青基會前任會長 Kaitlyn Li, 博富
科技 CEO, 榮獲 2020 年加拿大洲際小
姐, 她剛剛在埃及與 73 個國家的對戰
中贏得 2021 世界洲際小姐第四名, 以
及贏得 Miss intercontinental Power of
Beauty 2021。
麒麟創新技術 (深圳) 有限公司
創始人王正男, 是 8 年前的青基會會
員, 現在成功創業, 不但已獲得風投
基金的投資, 其項目在 3D 應用方面更

是得到世界認可。

【活動日期】: 2022年7月2日
【溫哥華時間】: 10:30 AM
【多倫多時間】: 1:30 PM
【薩省時間】: 11:30 AM
【報名方式】: 長按掃碼報名

Join Zoom Meeting
https://us02web.zoom.us/j/82691
831471?pwd=YlB3RDZSEeWYU5uM
WJ2dGRrYWtkQT09
Meeting ID: 826 9183 1471
Passcode: 202472

歡迎聯系各區經理報名:
● 安大略省 聯系電話: 416-889-
2999 (Julie)
639-9161816 (Chen)
● 溫哥華 聯系電話: 778-
989-8739 (Christy)
604-551-8998 (Nancy)
● 薩省 聯系電話: 306-881-
3897 (Francis)



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

2015-2021 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



阿崗昆度假胜地 Halls Lake 4 車庫度假屋, 近 1 英亩占地, 120' 湖岸线, 4800 呎居住面积

售價 \$129 萬



名勝之地阿崗昆區域湖濱4車庫度假屋, 0.92 英畝面積, 超長湖岸線120' X 365', 3 +4房 5衛, 近4800 呎居住面積包括完成分門W/O地下室。整個物業的土地綠樹環繞, 後院直達 Halls Lake, 適合游泳、釣魚、游船等水上活動。湖水清澈, 風光旖

旎, 是每年賞楓, 度假, 休閒的好地方。物業自帶超長湖岸線, 不論活動面積還是可泊船位置均無需憂慮。物業有2 個供水系統、2 個煤氣爐、2 個化粪池、2 個廚房、2 個客廳、2 個壁爐、2 個家庭房、3+4 間臥室, 2個分門和 2 個獨立的雙車庫, 就像

2 個帶獨立入口的大型半獨立式別墅, 適合 2 個家庭。物業位置交通方便, 5分鐘到鎮上。距大多倫多地區 僅 2 -2.5小時。

目前2022年7月, 8月 已經全部訂滿。2 個月約 \$30K 左右, 將根據截止日期轉給買家。

Keswick 拥有 75 呎河岸线, 双车库独立屋, 150' 深大占地, 后院码头直接上船, 连通 Cook's Bay

售價 148 萬 8



物業位于Georgina - Cook's Bay最南端, 是大占地 75 X 150 Feet 三房三衛雙車庫獨立屋。坐擁75呎河岸淺, 自家專屬碼頭可停大游艇。後院開闊連大Deck, 可供休閒, BBQ, 聚會。直接上船, 連通Lake Simcoe是市面少有的可自住, 可翻建, 亦可度假, 出租, 或Airbnb多種用途於一體的物業。

2011年全新翻建, 約2000呎。鐵藝玻璃雙大門, 全屋木地板、射燈, 開放式設計。大窗戶, 明亮光猛。廚房Built-in 電器, 櫥櫃升級加Moulding, 花崗石臺面。大中央島連Breakfast Bar。主臥及次臥可步出的落地大窗, 欣賞後院及河道美景。主人房5件套衛浴連玻璃沐浴間。第二廚房電器齊全, 可連

主人房一起獨立分門使用, 方便與父母同住但不同飲食習慣之用。也可自住分租兩相宜。加寬長車道可停5車或游艇。

物業祇需6分鐘就上高速, 交通便捷, 距離多倫多市中心車程約45分鐘到一個小時。

2022 Menkes 震撼推出, 全新奢華大盤



崔典
Dian Cui

工程師 地產投資顧問
地產經紀職業培訓師
海外資產配置高級顧問
647.961.3999
微信號: dian118811



RE/MAX 瑞麥
ATRIUM HOME 安家

ELEKTRA

TRANSIT SCORE 100
WALK SCORE 95

**「多倫多黃金位置」
學區房 · 地鐵盤**

- 4分鐘可達 RYERSON 大學
- 5分鐘可達 UNION STATION
- 3分鐘可達 EATON CENTRE
- 8分鐘可達 DUNDAS SQUARE
- 4-8分鐘可達 OCAD 和多倫多大學

RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE

瑞麥安家 實力保證 | 內部拿盤 · 火熱銷售中

1A-7100 WARDEN AVE, MARKHAM, ON L3R 8B5 | OFFICE: 905 513 0808
RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

WALK SCORE 95
TRANSIT SCORE 100

ELEKTRA

CENTRE OF TORONTO'S GROWING INNOVATION TECH DISTRICT

RYERSON UNIVERSITY
4 MIN WALK

EATON CENTRE
8 MIN WALK

DUNDAS SQUARE
8 MIN WALK

Special Purchaser Incentives

1. Extended Deposit Structure

Resident	Non-Resident
\$10K Bankdraft upon Signing	\$10K Bankdraft upon Signing
Balance of 5% upon Signing 30 days	Balance of 10% in 30 days
5% in 120 days	2.5% in 90 days
2.5% in 30 days	2.5% in 180 days
5% in 270 days	5% in 370 days
2.5% in 180 days	5% in 540 days
5% in 450 days	2.5% in 740 days
2.5% in 370 days	5% in 900 days
2.5% in 540 days	
2.5% in 740 days	
2.5% in 900 days	

2. Capped Development Levies

1B+Den & Smaller: \$13,000 + HST
2B & Larger: \$18,000 + HST

3. Right to Lease Upon Occupancy

4. Free Assignment

5. Free Vertical Blinds

6. Bulk High Speed Internet
\$25 + HST / month

6月7日夜突襲開盤發售! 全網首批全套戶型圖價目表在手! 重金打造奢華大盤【Elektra】學區+地鐵鑽石組合大盤, 馬上聯系, 優先鎖定心儀戶型!

77 Mutual street, unit 808 二睡房, 二套浴時尚公寓

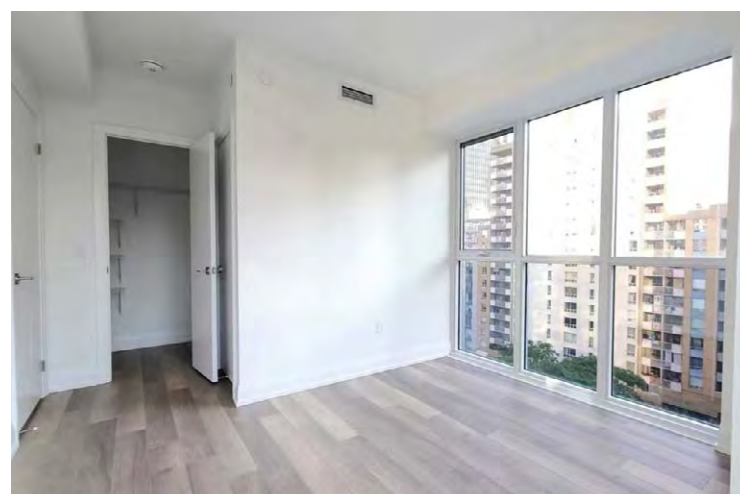
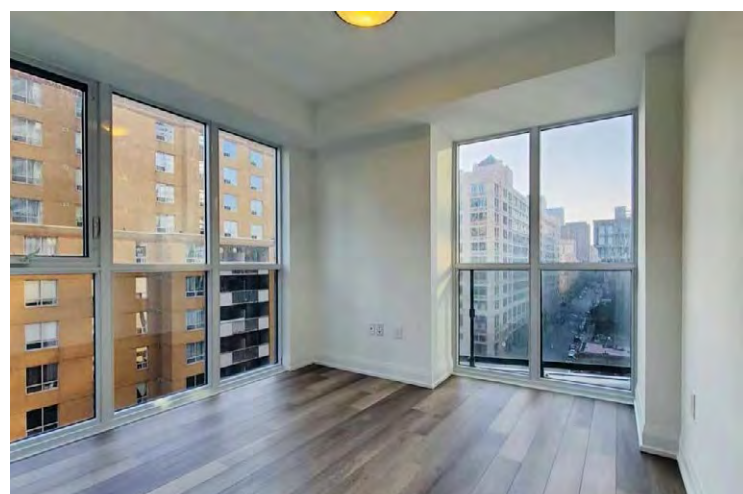
歡迎來到這個位于市中心令人驚訝的2臥室時尚公寓! 著名建商Tribute 打造的Max Condo, 擁有高高的天花板, 帶落地窗和大量自然光綫的功能布局。明亮的開放式概念起居區, 具有優質飾面的現代廚房。寬敞的臥室和陽臺俯瞰城市。靠近伊頓中心, 聖邁克爾斯醫院, 瑞爾森大學, 時尚餐廳, 咖啡館等等。冰箱, 爐竈, 洗碗機, 微波爐, 洗衣機和烘乾機, 電子燈具和窗簾。現代化的設施包括瑜伽室, 健身房, 派對室, 帶燒烤的露臺, 禮賓服務等, 投資自住的佳選



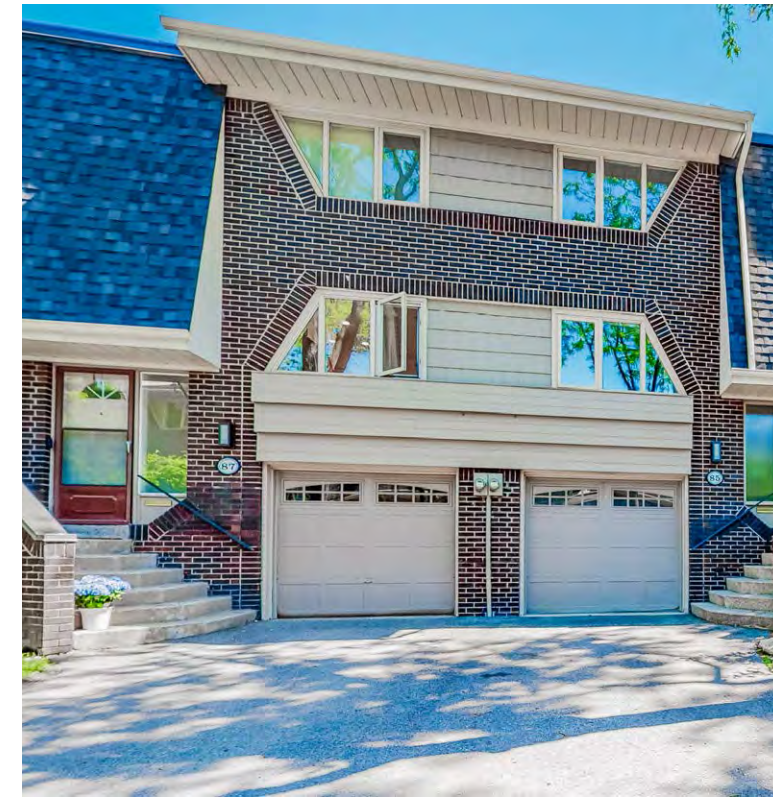
Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



北約克學區房! 學區房! 學區房!



Helen Xu
頂尖經紀

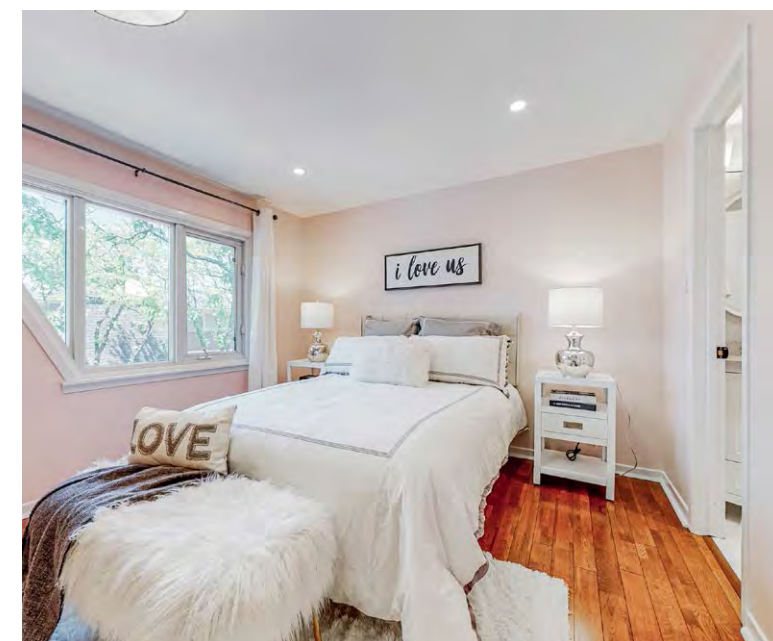
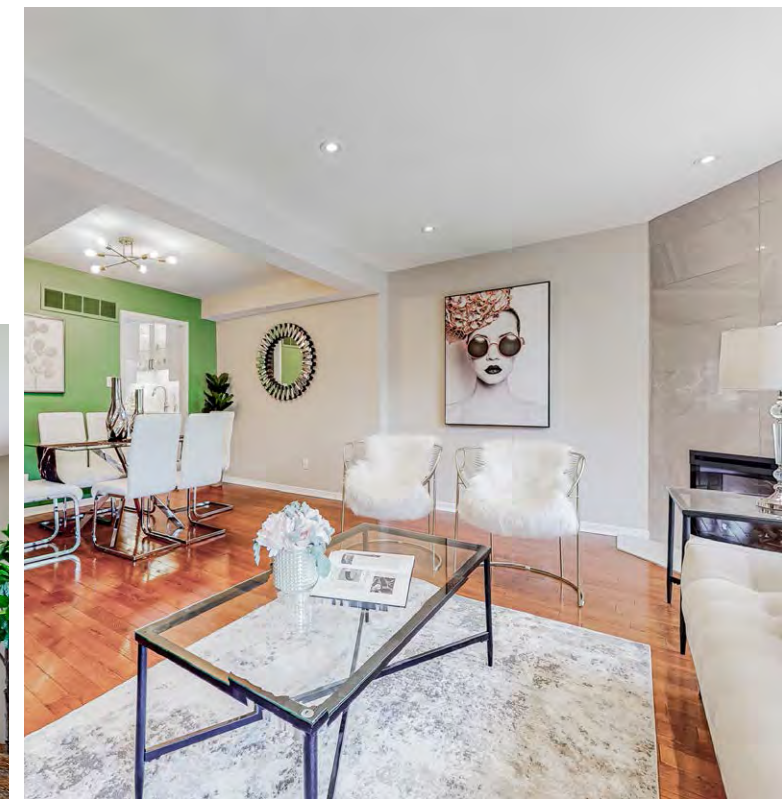
647.988.9098
helenxu0929@gmail.com



誠信專業
耐心周到
優質服務



位于Willowdale East核心區域, 地理位置極佳, 步行可至時尚中心Bayview Village Center, 舉步Yonge/Bayview地鐵站, 轉彎可上401/DVP, 滿足生活、交通的所有需求; 所屬于Avondale Alternative Elementary School常年居于評級榜首; Earl Haig SS更是趨之若鶩; 以及Claude Watson School For The Arts 等, 絕佳機會, 聯系我預約。



Holly 和你一起看社區

Bayview Village



灣景村是加拿大安大略省多倫多的一個富裕社區。該地區北接 Finch Avenue East, 西接 Bayview Avenue, 東接 Leslie Street, 南接 401 號高速公路, 還包括北約克綜合醫院的場地。Bayview Village Association 將東邊界視為 Don River (東支), 將南邊界視為 Sheppard Avenue East, 因此不包括 Don River 和 Leslie, Sheppard 和 401 高速公路之間的土地。



歷史

灣景村社區由 Farlinger Development Ltd. 領導的一群開發商于 1954 年開始規劃。灣景村被譽為“現代生活在農村, 位于多倫多都會城市集中的門口”。灣景村的設計和布局深受東頓河穀公園的影響。設計 Bayview Village 的城市規劃師 E. G. Faludi 博士認識到東頓河穀公園的重要性, 他說: “我們將使社區融入景觀, 而不是景觀融入社區。” Faludi 標誌性的曲線街道圖案遵循土地的自然輪廓。據說灣景村近四分之一的空間是綠色的。灣景村蜿蜒的街道和胡同種植着成熟的榉樹、雪松、柳樹、雲杉、松樹和楓樹。一些 Bayview Village 房屋位于山

溝地帶, 享有東頓河穀公園的景色。Bayview Village 的一些街道名稱, 例如 Citation Drive、Palomino Cres.、Ravenscroft Circle 回憶起該地區是賽馬訓練場和開發前的場地。

灣景村協會成立于 1956 年, 它是一個由居民組成的志願者團體, 負責監督城市和省級在交通、地方發展、公園和安全等廣泛主題上的舉措。此外, 他們還制作定期通訊, 分發給所有家庭, 涵蓋範圍廣泛的熱點問題。灣景村協會全年還舉辦許多活動, 包括清潔日、所有候選人會議、社區集市、演講者系列、年度常年交換等。超過 50% 的灣景村居民是協會成員。

1963年, 灣景村購物中心建于雪柏大道與灣景大道的東北角。

建築

大多數灣景村的房屋建于 1954 年至 1964 年間。這裏的房屋組合包括高架和行政牧場風格的平房、錯層式房屋和格魯吉亞復興風格的房屋。大部分房子都是原裝的。許多房屋經過翻新和美化, 以適應公園般的社區。灣景村地區的填充式房屋(新建房屋取代舊房屋)越來越多。

沿 Sheppard 大道開發了高層建築。沿着 Sheppard Avenue 以及 Sheppard Avenue 以南和 401 高速公路以北的土地上, 也繼續有高層公寓開發。這種開發與北部地區發現的單戶郊區低層建築具有完全不同的性質。

教育

一個公立學校董事會在 Bayview Village 經營學校, 即英語第一語言多倫多地區教育委員會 (TDSB)。

TDSB 在附近經營公立小學。TDSB 經營着兩所提供小學教育的機構, Bayview 中學和 Elkhorn 公立學校。

沒有學校董事會在附近開設一所中學。CSV 和 TDSB 中學生居住在 Bayview 村, 就讀于相鄰社區的學校。公立獨立教育局多倫多天主教教育局 (TCDSB) 及其法語第一語言對應機構 Conseil scolaire catholique MonAvenir (CSCM) 也為灣景村的適用居民提供教育。但是, 他們不在附近經營學校。CSCM 和 TCDSB 學生就讀于多倫多其他社區的學校。

娛樂

Bayview Village 網球俱樂部是“網球王牌” Daniel Nestor 的故鄉, 是一個社區網球俱樂部, 自 1975 年以來一直服務于 Bayview Village。它是 Bayview Village Association 的一項倡議。灣景村網球俱樂部的球場在 2008 年網球賽季結束時完全重建。今天, 灣景村網球俱樂部繼續被視為北約克首屈一指的網球俱樂部。灣景村公園內還有免費的公共網球場。



北約克基督教青年會位于灣景大道和 Sheppard 大道的東南角, 是該社區最大的娛樂設施。該基督教青年會提供的一些課程包括為學齡前兒童提供的健身操和游泳課程、體操、空手道、兒童游泳和籃球課程, 以及成人有氧運動、瑜伽和水上運動。該中心的設施包括健身房、舞蹈室、空調室、帶泳道的主游泳池和訓練游泳池。



Holly Cai
Broker
647.688.0879
realtorhollycai@gmail.com
www.realtorhollycai.ca



東頓公園的西部邊緣蜿蜒穿過灣景村的中心, 是一個廣闊而廣闊的綠色天堂, 擁有各種小徑、人行道和自行車道。該公園的歸化和保護計劃使該空間成為野生動物和許多稀有植物物種的棲息地。東頓公園位于東頓河穀周圍, 該河穀是多倫多更大的峽穀系統的一部分。

灣景村有許多較小的公園和公園, 包括阿拉莫薩公園和萊斯利公園。Blue Ridge Park、Clarinda Park 和 Bayview Village Park 以兒童為中心, 設有棒球場、飛碟墊和遊樂場。灣景村的市政公園由多倫多公園、林業和娛樂部門維護。

交通

幾條主要道路作為該社區的邊界, 西邊是 Bayview Avenue, 北邊是 Finch Avenue, 東邊是 Leslie Street, 南邊是 401 號高速公路。401 號高速公路是一條主要的東西向受控通道。附近其他主要的東西向道路包括 Sheppard Avenue。

灣景村的公共交通由多倫多交通委員會 (TTC) 提供, 該委員會經營多條巴士路線, 以及多倫多地鐵的 4 號線 Sheppard。可在 Sheppard Avenue、Bayview、Bessarion 和 Leslie 站的三個車站乘坐地鐵。

多倫多中產鐘愛的名校社區 Banbury-Don Mills

5 臥 4 衛 2 車庫精品獨立屋 邀您品鑒



【位置】北約克 Banbury-Don Mills 社區, 19 Abbeywood Tr, TO, Ontario M3B3B4

【房型】4+1 臥 4 衛 雙車庫兩層獨立屋

【占地】57.65 * 129.6 Feet

【車位】2 車庫+4 車道停車位

【售價】\$358 萬

北約克 Banbury-Don Mills 社區位于 York Mills 路南, Eglinton Road East 以北。西面與多倫多最有名的豪宅區 Bridle Path (跑馬徑) 接壤, 東抵 Don River, 南北向的 DVP 高速縱貫社區。Banbury-Don Mills 社區位于北約克中心地帶, 這裏曲徑通幽, 溪澗環繞, 古樹參天, 空氣清新, 公園遍布, 名校雲集, 交通便利, 體現了自然環境與歷史文化的完美結合, 從而也成為多倫多重視人文教育環境的中產階層最為鐘愛的傳統社區之一。

精品物業 經典大氣精美

這幢精品獨立屋位于 Banbury-Don Mills 社區北部 19 Abbeywood Tr., 擁有 4+1 臥室 4 衛浴 雙車庫, 前寬 57.65 Feet, 深 129.6 Feet。室內裝飾採用淺灰色調, 經典大氣, 細節考究, 全屋為實木精裝地板, 客廳、餐廳、廚房及家庭房採用開放式布局設計的同時, 又保持了各自獨立的功能區劃。

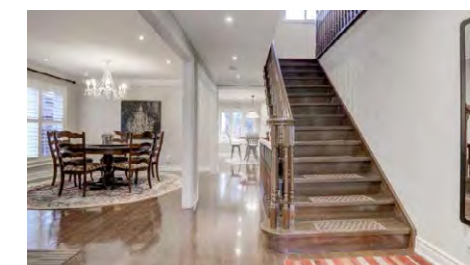
該物業洗衣機、洗碗機、微波爐等家用電器一應俱全, 碩大實用的廚房中央島充分滿足您的各項料理需求; 寬大舒適的室外觀景 Deck, 以及後院的內嵌式可加熱常溫泳池 (Heated I/G Pool) 以及裝修完畢、

設施齊全的地下室等都讓人不由眼前一亮, 也為物業的潛在價值增加了不小的砝碼。

環境優美 生活交通便利

該物業所在的 Banbury-Don Mills 社區環境優美, 公園眾多, 叢林密布, 小徑通幽。漫步其中, 看到美麗的 Windfields Park, 從北到南斜穿全區; 附近還有 Ames Park, Mossgrove Park 及 Bayview-York Mills Parkette 等。閒暇之餘, 您可以在幽靜的公園山穀、綠地小徑散步, 盡情享受大自然的美景和從繁華都市到世外桃源的神奇轉換。另外, 位于 Lawrence 路旁著名的 Edwards Gardens, 緊挨社區, 恰似 Banbury-Don Mill 美麗優雅的後花園。

該獨立屋所在區域位置優越, 交通便利。北邊不遠就是 401 高速, 東邊有 404/DVP 高速, TTC Bus 在區內穿梭往來, 距離 Yonge 地鐵線的 York Mills 地鐵站不到 10 分鐘車程; 區內同時還有 Go 通勤火車, 無論是自駕還是公共交通都極為便利。



Banbury-Don Mills 社區周邊購物也非常方便。安省首個大型露天購物中心——Shops at Don Mills、著名的 York Mills Shopping Centre, 以及 Bayview Village Shopping Centre 都在數分鐘車程之內。如果要去華人超市, 沿 Leslie 北上 5 分鐘即可來到陽光超市, 韓國特色的大型超市則有 Galleria Supermarket, 也在 6 分鐘車程之內。

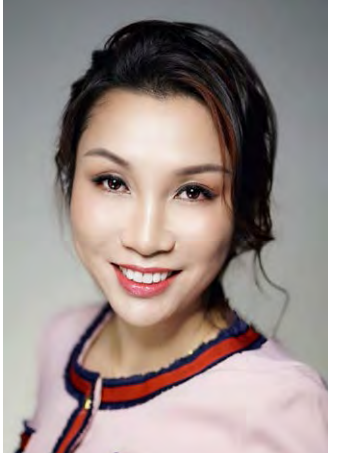
名校林立, 頂尖優越學區

優良的人文教育環境是該區的一大特色, 從小學到中學, 從公校到私校都可謂名校林立。既有名列前茅的公立小學如 Denlow Public School (設有天才班), Ripplinton Public School 等, 也有初中如 Windfield Junior High Schools (設有 IB 課程) 以及著名公立高中 York Mills Collegiate Institute 等。

除了豐富的公校資源外, 該物業周邊還有幾所非常出色的私校。Bayview Glen School, 幼兒園 2 歲至 12 年級, 學校設施齊備, 多種語言課程, 高中可選 AP 課程; Crescent School 是歷史悠久的男校, 學校設施先進, 開設法語、西班牙語課程, 並開設 AP 課程; 著名私校 Toronto French School, 從幼兒園至高中實行雙語教學, 畢業頒發國際通用證書, 高中提供 IB 課程等。

該 4+1 臥 4 衛 雙車庫精品獨立屋由 RE/MAX Advance Realty 獨家代理, Listing Price \$358 萬元。

有意者敬請聯系 Manni Xu 416-418-7628, 或電郵 manni@mnnixu.com



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

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



2550 HARRINGTON DRIVE

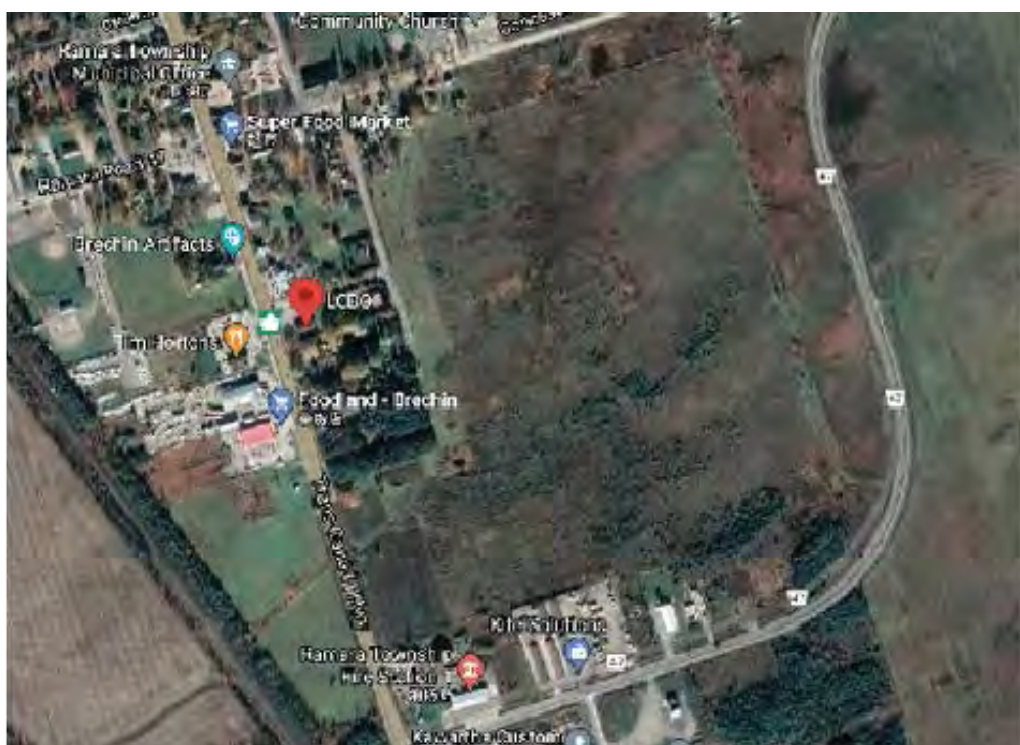


Jansen Hu
胡偉
905.962.2121

Email: huwei_jansen@hotmail.com



加油站, Plaza,
商業土地買賣,
勘探, 設計, 報批,
建造, 經營



物業

該商業廣場總佔地面積6.5英畝, 284,543.7平方英尺, 擁有長達663.14英尺的臨街長度。廣場擁有相比于附近其他物業所沒有的多樣性和完整性; 集油站, 超市和餐館為一體共5棟建築。6.5英畝的土地足以自成商圈, 而伴隨着商圈的形成本然可以在附近吸引到更多的中小型商業地產的開發, 提高其潛在價值。其中加油站佔地面積超過6,000平方英尺, 物業中可以引進知名連鎖快餐並提供drive-thru。該加油站擁有6個油泵, 12把汽油槍和2把柴油槍, 並配備附近油站所沒有的自動洗車房, 屬於設備齊全的中大型加油站。其中兩棟L型建築總佔地面積超過20,000平方英尺, 可以引進銀行, 郵局, 藥店, 一元店, 大型超市, 健身房, 電子烟店, 發廊, 機油快換店, 以及律師樓和會計事務所。此外, 另有兩棟建築為擁有Drive Thru的餐館(招商選項多為大型連鎖加盟商), 總佔地面積超過4,000平方英尺, Drive thru可以給客人提供多樣式的點餐方式。而對於招商而言Drive Thru的先天性優勢對更多的餐館尤其是快餐餐廳有着絕對的吸引。整個Plaza的車位數量為260個, 足以應對高

峰時間段的停車需求。伴隨着周邊旅遊業以及城市住宅開發的高速發展, 這樣一個設施完善且多樣性的商業地產絕對是長期投資的不二之選。

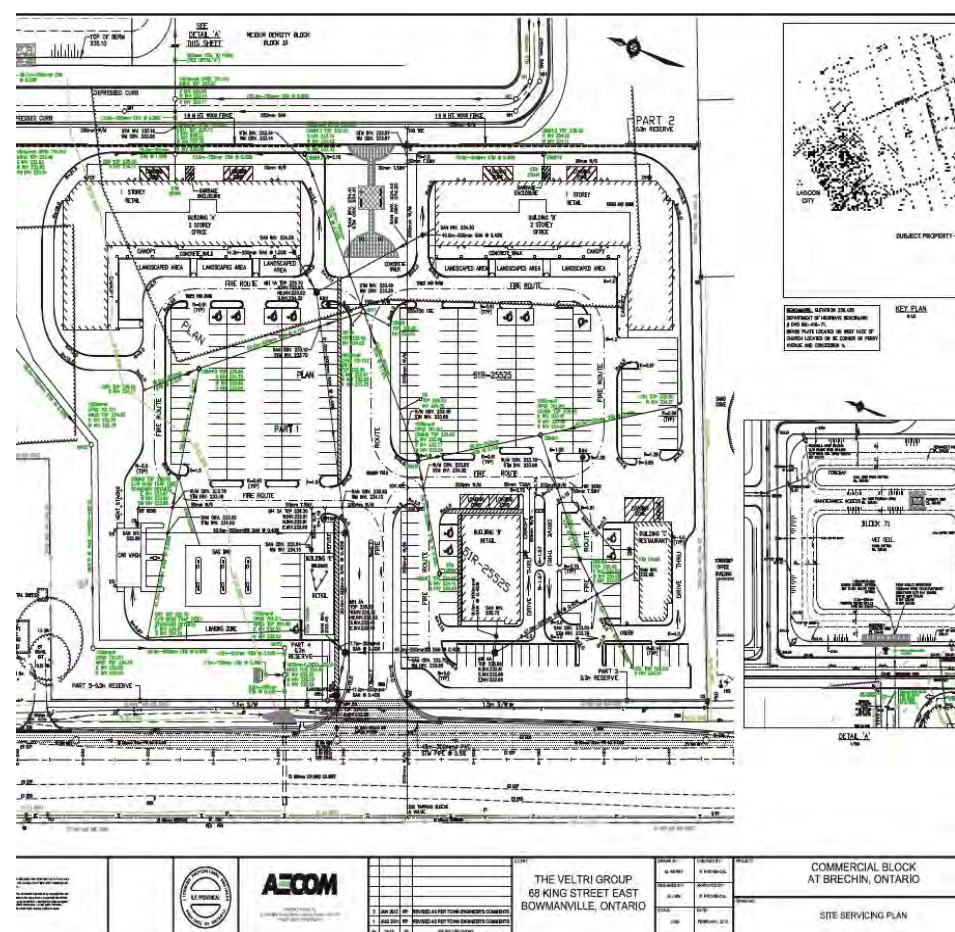
社區

Brechin根據最新人口普查數據顯示, 本鎮人口數量為10,597人, 而常住人口更是高達90%, 年齡層面多為30-60歲的人群, 此類人群總佔比47%。這是一座貫通各個旅遊景區的交通樞紐, 擁有穩定的人口基數, 當旅遊季到來時, 人口數量成倍數式增長。而該地區相比其他旅遊景區而言擁有更長的旅遊時間線, 從夏天的小威尼斯Lagoon city到冬天的冰釣首選Lake Simcoe, Brechin可以滿足各類旅遊需求。較長的旅遊時間線對該地區的外來人口數量的增長有一定的持續性。同時周邊有三個在建大型社區, 其中一個在建大型社區緊鄰商業物業正東, 在建房屋數量450有餘。一個設施完善的多功能商業地產無疑將帶給居民及旅客提供更多便利, 本物業更將成為城鎮中心的中心。

位置

這是一塊適合長期持有的大型

多功能商業地產。此項目位於GTA周邊旅遊勝地Lagoon city東邊5公里路。該plaza地理位置極佳, 屬於城中心核心位置, 實為投資的絕佳選擇。



42 Moss Creek Blvd, Markham



Arthur Yu
BAS, FRI, CSP
Broker of Record, Chief Designer
416.720.0001

房屋位於優地段(Woodbine, 16th Avenue)交通便利, 貫穿南北, 直達404公路只需3分鐘車程, 區內設施齊全, 大型百貨廣場、中西超級市場、社區中心、圖書館、著名食府、名校網……應有盡有, 房子位於單邊位置, 正向內街, 恬靜舒適。

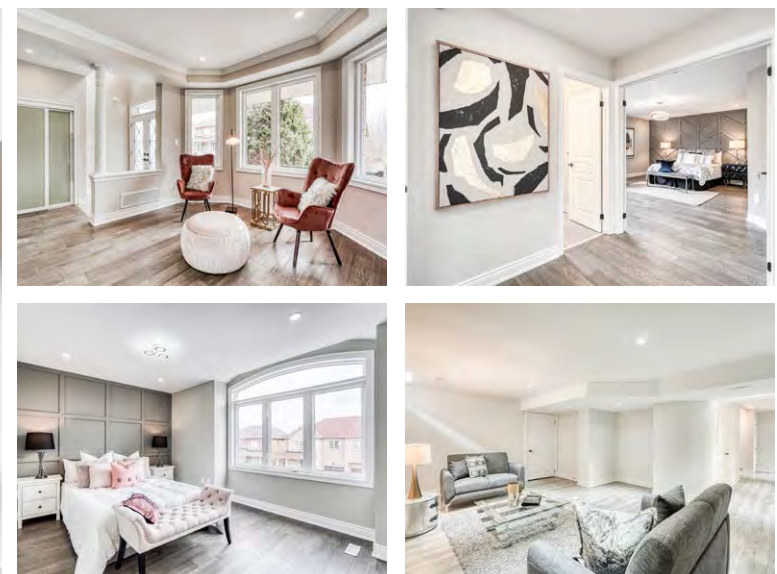
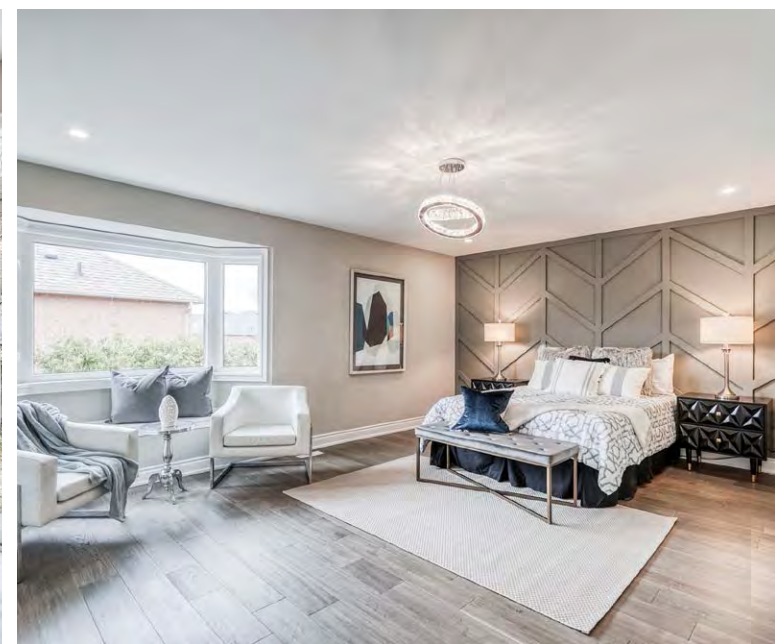
屋主花了25萬元豪華裝修, 優雅時尚, 從二樓到地庫層工程一絲不苟, 更換全屋窗戶、地板、扶手梯、加上重新設計浴室佈局以及添置全屋家電、燈飾, 確實無與倫比, 令買家置身於時尚家居環境。

雙車庫獨立屋及優雅後花園設計, 全屋面積2,879呎, 若包括地庫層, 總面積共逾四千呎, 二樓層共4臥室獨立房間, 以及地庫層2臥室獨立房間, 盡顯寬敞空間。

苟盤價 \$1,799,000



Tony Lai
Broker Co-Owner
Creative Director
416.738.3662



英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想

我們的優勢：

- 專業團隊
五大銀行資深貸款經理
- 量身定制貸款方案
從前期準備，到貸款成功獲批，全程一對一服務
- 誠信、貼心的服務
竭誠為新老移民、非居民、穩定收入、低收入人士服務
- 放心、快捷的原則
力保各大銀行最低利率，最短時間內保證放款

我們的業務：

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次合併
- 自雇人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險

公司簡介：

英皇貸款集團是加拿大大略省行業領先的專業金融貸款公司，在國內外金融貸款行業擁有多年經驗。由多位資深貸款精英組成，擁有20年貸款經驗，直接與各大銀行、金融機構對話，同時也操作特殊的貸款申請。例如低收入、自雇和被評估為信用低的新、老移民，都可以通過英皇貸款集團拿到銀行或小銀行的貸款。可以說，英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態，以專業高效的實力，用心盡力的態度，在行業內獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況，為每個客戶量身打造適合的貸款計劃，包括各種住房、商業、土地、建築、私人及各種困難的緊急貸款。並與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構有着良好的合作關係，為您推薦對您來說利率最佳、最適合的銀行。不僅有貸款經營指定貸款計劃，英皇貸款集團擁有專業客服以跟進每個案例，力求做到“凡事有交代、件件有着落、事事有回音”。確保客戶在最短的時間內申請到最優惠的利率和最高的貸款額度，幫助客戶實現置業、投資和創業的夢想！

英皇貸款通過與專業律師的合作，每年為不同客戶成功申請超過八百筆住宅及商業貸款業務，平均每年貸款金額達到4.5億加元，為眾多新、老移民實現了在家安居樂業的夢想。

門店地址：

- 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

聯系方式：

E-mail: info@emtgc.com
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.com



ELEKTRA CONDO | 多倫多市中心 Yonge&Dundas 學區公寓盛大開盤!!!



瑞門
RIFO — 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

項目名稱 | Elektra Condos
樓盤價格 | 60多萬起
樓盤地址 | 218 Dundas St E, Toronto
樓盤開發 | Menkes
交叉路口 | Jarvis St & Dundas St E
樓層高度 | 48層
單位數量 | 495個
單位類型 | Studio-3房

樓盤價格 | 60多萬起
交房日期 | 2027年春
Elektra Condos是一個由Menkes全
新開發的精品住宅，位於多倫多的正中心區域Dundas E & Jarvis St。
多倫多中心心臟
Elektra Condos距離核心金融區King

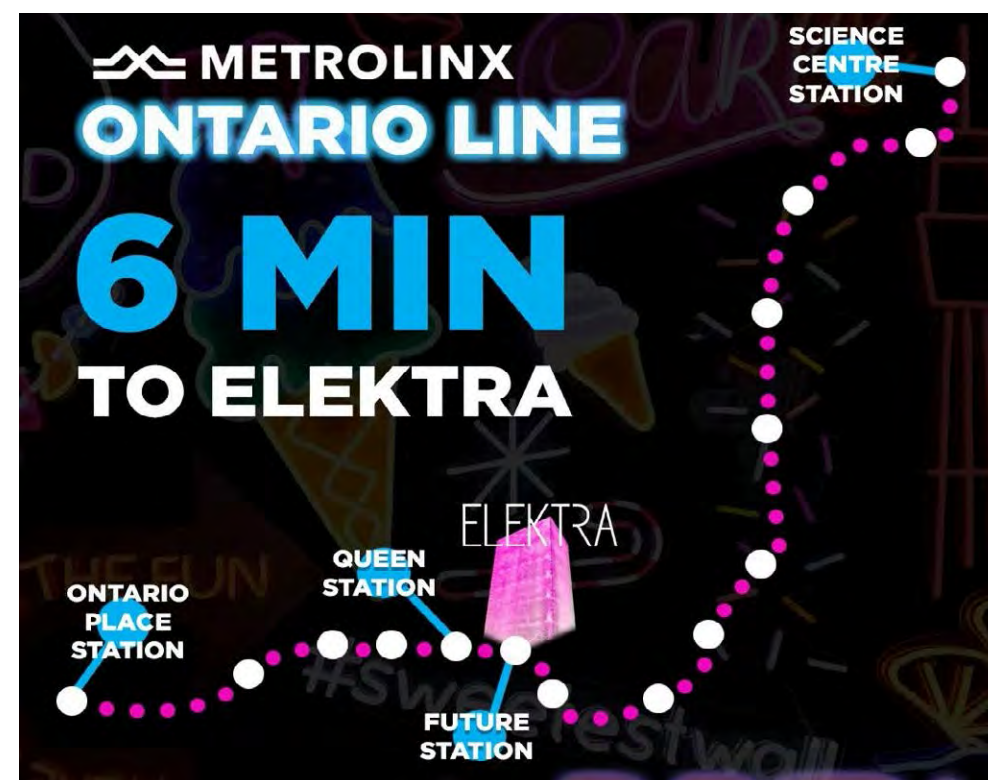
& Bay乘街車祇需要5分鐘，街區裏蠻多充滿藝術氣質的歷史古建，附近也有幾個公園：Moss Park, Allan Garden 和 St. James Park。附近學校林立，Ryerson University 祇需要步行4分鐘。George Brown College 通車祇需要4分鐘。OCAD大學祇需要8分鐘。

出色的交通選擇

Elektra Condos 擁有出色的交通指數：TTC 公交、街車、地鐵、Go 火車都應有盡有。便利的交通位置、豐富的通車選擇，讓您去往 GTA 的任何地方都暢通無阻。Elektra Condos 擁有高達 95 分的步行出行指數和 95 分的騎行出行指數，讓你無論選擇哪種出行方式，都能輕鬆自在地探索社區風光。

開發商介紹

Menkes Developments Ltd. 是一家知名，屢獲殊榮的私人房地產公司，該公司成立於 1954 年，是加拿大最大的私人開發商之前。房產主要集中在大多倫多地區 (GTA)。從事辦公，工業，零售，住宅物業的建設，所有權以及管理。



EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

ADVICE YOU CAN COUNT ON

英皇 EMTG

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 吳先生
Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐
Mississauga Branch Manager

門店地址：

- 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

聯系方式：

E-mail: info@emtgc.com
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772

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繫(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) :

在加拿大一直維系顯著的居住聯繫(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。

在看完了究竟有哪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哪些稅務需要注意呢？

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，銷售稅只針對新建房屋，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%

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省與安省均為20%從今年2022年3月29日開始：

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：20%

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，並且符合條件，那麼即可申請退稅 (Rebate)：

具體符合條件，請聯繫我們。



Amanda Gao
Sales Representative

amandarealestate2021@hotmail.com

416.880.2648



為您的財富自由
保駕護航



志合者不以山海為遠 道乖者不以咫尺為近

2022年6月21日河南省貿促會攜手中加高等教育協會共同組織舉辦了河南省-安大略省高等教育交流合作Zoom研討會，會議舉得圓滿成功。

會議由中加高等教育協會會長齊凝主持，中方由河南省貿促會副會長劉兵、國際聯絡部部長雷保平出席會議，加拿大安省出席會議的有安省省議員柯文彬先生、Markham市議員何胡景先生及聯邦國會議員馬萬裏助理Sherry、Nick助理Linda等人參加。

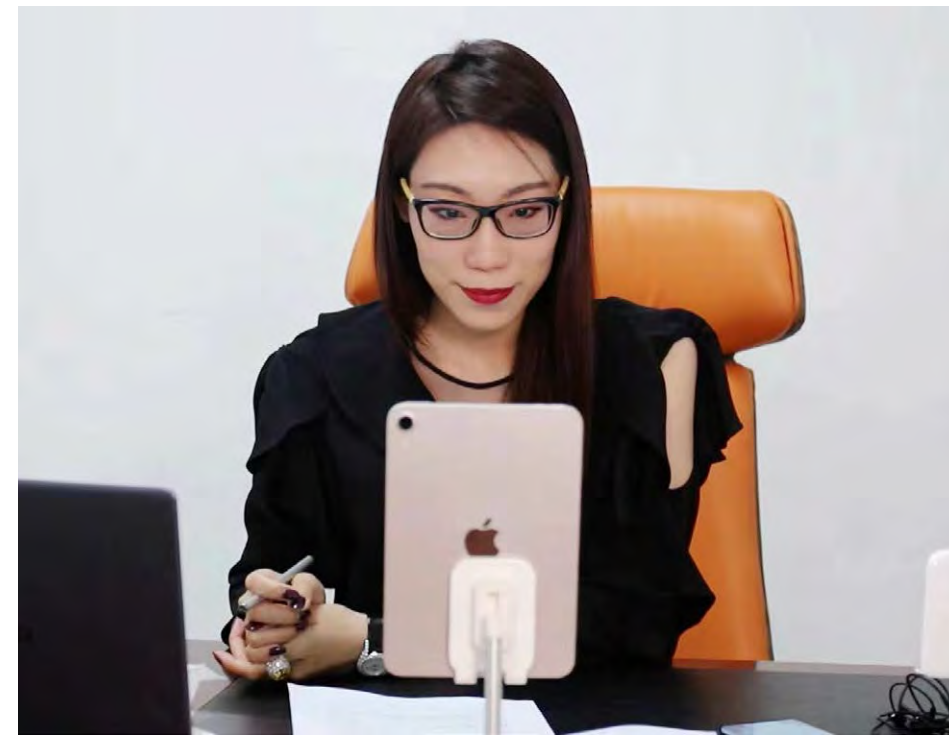
劉兵副會長介紹了河南省省情及教育發展概況。我會國際聯絡部對外聯絡機制辦公室副主任王友為介紹了河南省“十四五”教育事業發展規劃中有關“提高教育對外開放水平，引進國外優質教育資源”的相關內容。

會上，加拿大安大略省議員柯文彬先生、多倫多市議員何胡景先生、

加拿大聯邦國會議員馬萬裏助理Sherry女士分別介紹了加拿大安大略省高等教育情況。

洛陽師範學院國際合作交流處處長曲宏濤代表河南參會高校進行了發言，表達願意通過河南省貿促會、中加高等教育協會搭建的平臺，加強與加拿大安大略省在高等教育方面開展深層次的合作。

中加高等教育協會會長齊凝女士，講到“海納百川，有容乃大，臂立千仞，無欲則剛，作為80後的我們會用時代賦予我們特有的智慧和力量續寫這個行業的新篇章，不管有多困難，我們都會努力的讓世界看到我們80後中國力量。”用微薄的力量為兩省間的合作架起更多有效途徑，也協助兩省間的合作深入且創新。



多倫多臺商會舉行第30屆（2022年）會員大會暨換屆選舉，徐弘益榮任新一屆臺商會會長

本刊訊

大型活動：今年上半年，與臺灣連鎖加盟促進協會及高雄餐旅大學簽訂國際商務合作備忘錄，為臺加兩地經濟交往拓展商機。系列臺商論壇，為會員提供各類經濟復蘇階段的信息與指導。過去一年來也為社區貢獻良多，為萬錦多福醫院（Markham stouffville Hospital）籌款5,000加元；捐贈慈善團體 Inn from the cold 2,000加元善款。

財務長宋建宏向會員匯報了商會財務狀況。臺商會過往近30年來財務一向公開透明、運作狀況良好。

會員大會當天也舉行了換屆選舉，投票選舉出新一屆理事會及會長。

新一屆理事會暨第30屆臺商會理事

多倫多臺商會於2022年6月18日（周六）假座萬錦度小月舉行2022年第卅屆會員大會暨多倫多臺商會理事會換屆選舉。

榮譽會長歐陽健昌、榮譽顧問黃大洲、公關顧問林志華及臺商會部分會員代表、社區友好、媒體朋友50餘人出席。

多倫多臺商會會長蔡曉萍做會務報告。過去一年，雖身處大流行的經濟封鎖階段，臺商會會員在理事會的帶領下，齊心協力圓滿舉行的一系列活動，包括第三屆多倫多臺灣影展，第卅屆“臺商之夜”大型慈善晚宴，成為華社主辦的為數不多的線下實體



會成員名單如下：

會長：徐弘益；理事：周崇文、許心睿、王子銘、楊理仁、溫建進、許任遠、賴世炎、張瑞原、洪筠皓、蔡啓祥、歐信均、江席庭、莊寧凱、宋文中、Eva Huang；贊助理事：劉恒、賴彥安、陳佩如、王查理。

會員大會同時選舉出隸屬於多倫多臺商會的“多倫多臺灣青商專業協會”的會長及副會長，分別是：會長梁一念、副會長曹好安。宋建宏續任財務長。

當選會長徐弘益，曾任多倫多臺商會第26/27/28屆（2018-2021）會長，再次當選臺商會的會長，他激動地表示，加入臺商會後在海外找到一種歸屬感，跟着這個團體學會了很多寶貴的社會經驗，這次重新當選，看到理事會的老朋友以及新面孔，責任感油然而生，感謝大家對他的信任。今年-2022年，恰逢臺商會步入第30

年，希望能够在前會長的幫助和理事會的支持下，帶領臺商會再邁新階段，也願意把這種歸屬感傳承下去，幫助到更多的移民和留學生。

青商會會長梁一念也表示，過去一年，青商會組織的多次活動都很成功，希望未來可以組織更多的活動，配合臺商會幫助更多的年輕人。

多倫多臺商會成立於1993年，自創會以來，「政治中立，商貿為主」，堅持以「群策群力、團結互助、增進情誼、發展商務」為方向，積極與多倫多本地不同族裔小區及社團進行交流，將臺商會打造成為一個擁有豐富商業資源的黃金平臺。通過整合信息，開拓市場，更好地協助本地臺商立足加拿大，也使臺商會在這個多元文化的社會裏成為各界人士認識臺灣的窗口。

（來源：多倫多臺商會）



社區·生活 Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩
Fenghua Media Group Inc.

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

加中資訊網

多倫多成功入選 2026 世界杯舉辦城市，預計將帶來超 3 億 GDP 和大量就業！

本刊訊

6月16日下午，國際足聯正式宣布第23屆世界杯足球賽的最終主辦城市名單，加拿大的兩座城市多倫多和溫哥華均順利入選！

多倫多市長莊德利在當地的一家酒吧，觀看了宣布儀式。當多倫多被選中為世界杯主辦城市時，現場爆發出熱烈的掌聲。

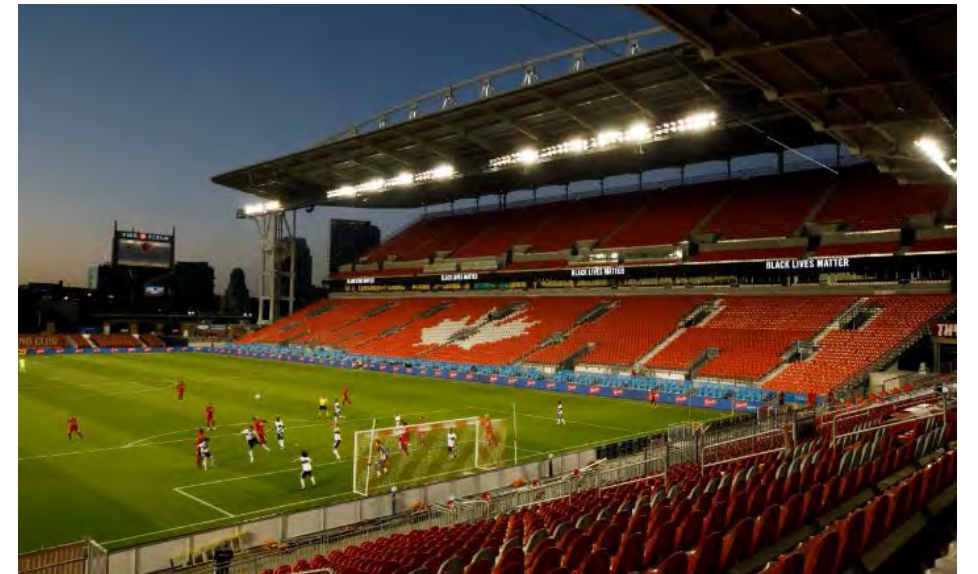
莊德利表示：“世界杯的比賽會很精彩，這對多倫多來說很棒，對提振當地經濟和城市精神也會很有幫助。”

據了解，第23屆世界杯將於2026年6月8日至7月3日舉行，而多倫多對

此已經做好了準備，比賽將被安排在BMO球場，雖然這是所有舉辦城市中最小的場地，目前祇能容納3萬名觀眾，不過未來將會擴大升級，預計最終將會容納4.5萬名觀眾，而國際足聯的標準容量為最低4萬人。

該屆世界杯將有三個國家聯合主辦，分別是加拿大、美國、墨西哥，比賽預計將在16個不同的城市進行，這也是有史以來世界杯決賽圈，第一次從32支擴大到48支球隊。

不過，雖然是三國聯合舉辦，但其實大部分的比賽還是在美國進行，美國包辦了大約60場，包括最終決賽，而加拿大和墨西哥將各舉辦10場。



這也是自1994年以後，世界杯賽場重回北美，其中加拿大國家隊於去年就獲得了卡塔爾世界杯的資格，也是自1986年以來的首次，毫無疑問，加拿大為了4年後的本土世界杯，下了足勁。

將花費納稅人近 3 億元

在帶來精彩比賽的同時，多倫多也將付出高昂的代價。

據了解，本次僅多倫多承擔的部分賽事，就將花費大約2.9億元，這其中安省和聯邦政府將承擔三分之二，也就是說多倫多將自行承擔約9,000萬元。

2018年，多倫多首次表示有興趣舉

辦比賽時，市政府工作人員曾提出的預計花費為3,000萬至4,500萬元。

不過，各方面對此均有積極預測，認為世界杯足球賽的經濟影響可能相當大。

根據市政府工作人員估計，該部分賽事將在多倫多產生3.07億元的GDP，包括創造3,300個工作崗位，預計還將為本市帶來17.4萬名過夜遊客，這將帶來額外的約350萬美元的稅收收入。

值得一提的是，埃德蒙頓也申請主辦了2026年世界杯足球賽，但沒有成功。

（來源：多倫多生活）



放鬆地穿，更時髦！

細雨輕扣石板，暖風悄拂大地，褪去沉重的衣着與心情，夏天的美好，最值得用一身輕盈蕩起陣陣漣漪。

猶如雨後的西湖耳畔，被一層輕紗裊繞，疊加的朦朧意境，絲絲扣動心弦。

夏季輕盈感穿搭，沒有多而繁的技巧，在顏色、款式、面料上以【極簡】為立意，勾勒出放鬆、優雅、幹淨的意境。

01 色彩的輕盈

色彩就像內心外泄的情緒，一個顏色、一種心情。

明媚彩色，是今年夏天的流量密碼，但斑駁的顏色，總是帶有太多的情緒，不夠冷靜、也不夠幹淨。

輕盈的色彩，是指相對清涼、淺淡的用色，比如幹淨的冷色調，比如大雅的同色系，使得穿搭看起來更加清爽、輕便。

代表着天空和海浪的天空藍，就是這麼一種輕盈色彩。夾帶着海浪的微風習習，帶來視覺上的清涼舒爽。

天空藍+白色，是一組專屬夏日的配色，比如藍襯衣+白褲子、白襯衣+牛仔褲，保持整體搭配的幹淨，就是夏天穿衣的重點。

天空藍+棕色，是一組大地色系的低調配色。時髦的知識分子們，就偏愛這組配色，沉穩中帶着些許書卷氣。

不同于藍色的清爽精緻，靜謐的白就像一張潔淨的畫紙，在紙上加什麼都有道理、或者什麼都不加，也大有一番雅趣。



被劃分為冷暖色調的白色，能夠呈現不同的視覺效果。比如偏正白的冷白，帶有更多的距離感，也更適合皮膚白哲的人穿。

而偏溫和的暖白色，則親近的多，即使是黃黑皮，也能夠駕馭。比如常見的米白色、乳白色和粉白色，不至于讓衣服搶人。

而適合大多數人穿的青瓜綠、柔美粉、麥秆黃……都是夏天可以選擇的輕彩色，清淡的顏色放鬆地穿，總有一種“淡妝濃抹總相宜”的舒適感。

02 款式的輕盈

夏天的整體穿搭，不需要太過於厚重。就如穿着一身素羅紗的女子，在烟柳河畔邊，踱步輕吟、飄渺又那般素淨。

款式的輕盈，不同于顏色那般外放直接，一般通過恰當的露膚，將衣著與身體的距離勾勒得當，呈現出輕盈、透氣的放鬆感。

比如說露出大面積皮膚的V領，給身體留出一定的留白空間，將衣服所帶來的沉悶一掃而光。

以及吊帶、露背裝，甚至今年大火的不對稱裁剪、將衣服不規則挖空的“解構主義”，都有一種將衣服與人體合二為一的和諧美感。

你會發現本就繁雜的服裝，在肩頭、袖口、領口、腰部露出適當的肌膚，能夠起到化繁為簡的作用。視覺至此，停留，不會飽滿，更有節奏。

這讓我想到最叛逆的設計師山本耀司，他曾說



過：“完美是醜陋的。在人類製造的失誤中，我希望看到缺憾、失敗、混亂、扭曲。完美是秩序和和諧的呈現，是強制力的結果。自由的人類不會期望這樣的東西。由此，我認為大多數女人是不向往自由的——那些追求對稱衣裝的女人們。”

完美的衣服太無聊，就像一個完美的人一般，似乎每時每刻都是面面俱到，但你覺不覺得，太過於完美的人、事、物，猶如按照程序運行的機器，沒有血肉與靈魂。所以無常、失敗、缺憾的一方面，即是生機勃勃、有血有肉的自由。

那我在想，既然已經到了夏天，不如就做一次最真實、不完美的自己。不用擔心高矮胖瘦，穿上那些款式輕盈的衣服，大膽的露出不敢露的肌膚，這不過又是自己與自己和解的另一個心路而已。

03 面料的輕盈

面料輕盈，似乎已經寫了太多太多，但又好像總



是說不盡、道不完。因為輕薄的面料裏，是身體與衣服的纏綿情意，就如瑜伽講究呼吸，一吸一呼間將身心重置。

歸一的身心靈、神清氣爽，以致於身體可以更加自如的穿在輕薄的衣物裏。

就像有一種四兩拔千斤的巧勁，將身體散發的熱氣與焦躁，化作一縷風，隨之消失殆盡。

這時你會發現，即使版型包裹再嚴實的衣服，也因面料的輕盈，變得靈動起來。這也是夏季穿好秋冬色的一個思路，既沉穩、又蘊涵着絲絲涼意。

將穿衣與哲學打通的人，炎熱夏季，講究一個【簡】字。無論從用色、配飾、面料、版型、款式上，都有自己的考量與選擇，衣服不會緊緊綑着自己，也不會過於喧囂、鬧騰，人與衣相敬如賓、靜默相許。

而這類人，越接近原生態的衣物，他們越發喜歡的緊，這也和近年興起的侘寂風穿搭如出一轍，強調衣服順應自然流動的侘寂風，幾乎不講究過分精緻的廓形，大而從簡，回歸至衣服本身的質感與紋理。

衣如人、人如衣，穿着那些最簡單的面料，就如回到宇宙最初那般純粹。但看得多了，你會發現越是接近自然的衣著，往往越不好搭配。因為越是簡單的衣服，越是講究衣與人之間的能量磁場，少了一件配飾，則氣場不足，多了一件，則將平衡打破，也就沒那般清新雅致。

那麼，整體的風格是要看的，風格奠定了包袋、配飾的選擇，是用低調的中性色、大地色，搭配小量感配飾；還是用流行單品為整體注入一些時髦。

這份穿衣打扮中的留白，是留給自己去琢磨的，因為祇有自己最了解自己，當每個人穿好自己的這份白，即所謂個人風格。

除此之外，鞋子的選擇也格為重要。越是簡單的衣服，越不要用過於華麗、張揚的鞋子搭配。和衣服色彩呼應一致、或者用色克制的大地色系，都能夠保持住整體的氛圍感。

擅長用喜劇述說悲劇內核的莎士比亞曾說過：“萬物都各自有它生長的季節，太早太遲同樣是過猶不及。”

一年有四季，四季又各有各的脾性，那麼在熱氣沸騰的夏日，不如順應自然，穿得輕薄通透一點。因為心情剛好、天氣剛好、一切都剛剛好。

(來源：時尚臨風)

皇家安大略博物館 (ROM) 夏季免費入場

本刊訊

皇家安大略博物館(ROM)以其獨具特色的壯麗外觀、美麗的室內設計及專業而精美的展品聞名于世，深受大家歡迎。

今年夏天，ROM舉辦免費入場活動，所有參觀者均可實現主樓層免費入場，時間為6月9日-9月25日

活動介紹

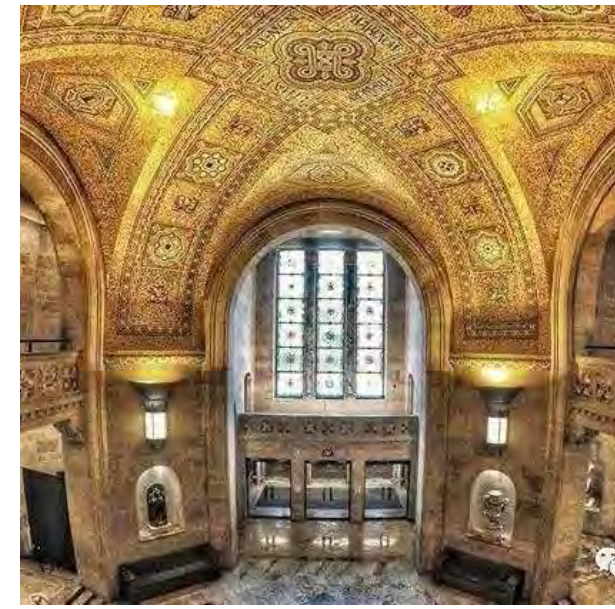
免費入場券可參觀的範圍：

博物館的80,000平方英尺的主樓層，包括：

亞洲展館

兩個主題展館

致力於展示本土原住民藝術的Daphne Cockwell



展館。

主樓層公共空間

活動時間：

6月9日-9月25日

免費參觀不包括二、三、四樓的特別展覽和其他畫廊。

此外，免費開放的主樓層還將展示一座新的展品，這是最近剛剛從希臘借來的Kore 670,這座雕像



展覽在內的 ROM 門票也是免費的。

皇家安大略博物館介紹

皇家安大略博物館 (ROM) 是加拿大最大的自然歷史和世界文化博物館。該館成立於 1912 年 4 月 16 日，開始由多倫多大學和安大略省政府共同管理，1968 年成為安大略省政府的獨立機構。

自 ROM 成立以來，博物館通過收購、捐贈和實地考察不斷增加其文物和標本的館藏。博物館的各種藏品包含大約 600 萬件物品，包括逾1000件美洲原住民文物、上百件恐龍化石，以及一副真實的藍鯨骨架等。

博物館擁有超過40展廳、逾600萬件收藏品，主要分為自然史展廳和世界文化展廳。

自然史展廳

展廳位於二樓，分為礦物館、恐龍館、哺乳動物館、鳥類館、生物多樣性館和蝙蝠洞等。

世界文化展廳

位於一、三、四樓，分為加拿大館、東亞館、古代館、歐洲館、中東館、非洲/美洲/亞太/南亞館等。

描繪了一位少女，創作於公元前 520 年至 510 年之間，是古希臘最複雜、裝飾最精美的雕像之一。

活動期間，主樓層還將有一個新的彈出式咖啡吧，並舉行各種免費的現場表演和節目。

遊客可以在線預訂或從前臺獲取免費門票。
<https://www.rom.on.ca/en/visit-us/admission-information>

此外，整個博物館將在加拿大國慶日免費向公眾開放。每月的第三個星期二晚上，包括所有特別

South Forest Hill 比鄰頂級私校， 森林山核心位置，30年首座高端公寓！



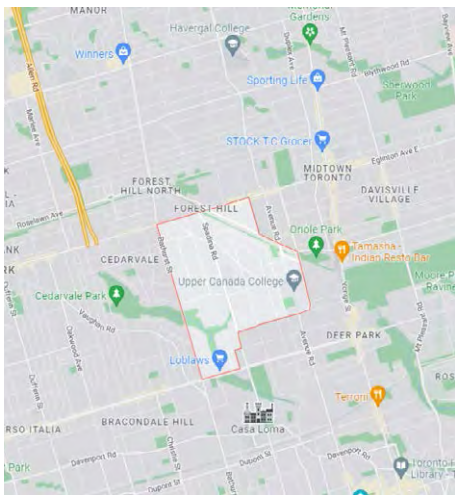
加拿大前三大豪宅區，最遠赴盛名的，一定是森林山。這裏居民非富即貴。不是各大企業的創始人、高收入企業家、商人、銀行家、醫生，就是大法官、政界的頂尖人物等。

SOUTH FOREST HILL 森林山

更多人希望居住于此，看中的是社區的價值，而不祇是房子本身。

到目前為止，這個社區祇有20家華人慢慢搬遷此地。除了因為房子價格昂貴，更多是因為上市率極低。

森林山北面是Eglinton，南面是St. Clair，東面是著名的Beltline Trail



+ Avenue Road + Oriole Parkway，西面是Bathurst。最早是在1920年代，由英國後裔建立，後來大量猶太裔搬入。

社區豪宅的建築風格，多是1920年代建成的“喬治式建築”（Georgian Style）和“都鐸式建築”（Tudor Style）。

而近些年也有一些室內面積更大的推倒重建，價格則超過千萬。但買家看重的絕對是無法用金錢衡量的歷史人文和社區綜合素養的沉澱。而此區其優美的自然環境，交通的便捷，都不及最頂級的教育對富豪們的吸引。

社區裏面步行可到全國級別的頂級私校，Upper Canada College（UCC）男校，女The Bishop Strachan School（BSS）女校，St. Michael's College School教會學校。

開車5分鐘，可達更多頂級私校，如Havergal College，UTS多大附中，De La Salle College，St. Clement's School，Royal St. George's College等。

車程10分鐘，可達頂私有Branksome Hall，Toronto French School（TFS），Crescent School，Hudson College，Crestwood School等。

全國數一數二的頂級私校，絕大多數，都在這個社區10分鐘車程可達的地方。入駐森林山，拼的從來不祇是家底，更是健康的教育理念，以及優質的人脈關係。

現在隆重介紹：森林山近30年來第一個高層豪華公寓！

【項目名稱】South Forest Hill
【項目地址】89 Montclair Avenue
【建築類型】公寓和鎮屋
【開發商】Parallax Investment Corporation和Westdale Properties
【樓層高度】20和21層

一共將有474個單位

【發售日期】預計2022年6月

【房屋類型】一房到三房+Den

鬧中取靜 藏，是優雅的顯

身處鬧市，却能够不被繁雜的人流所影響。周邊有天然的大公園，和綠蔭小道。天然氧吧就在身邊。

著名的south forest hill village步行可到老街上，除了琳琅滿目的精品店，還有特色的餐廳，咖啡店，冰淇淋店，充滿着濃厚的生活氣息。

匠心作品

以極致鑄就景致

內部配套，高端奢華

此豪華公寓是30年來，真正處於豪宅區內的小高層。開發商用了十多年的時間，陸續買地申請，終於在近期，推出一個，讓向往森林山的買家們，可以購買的樓盤。

South Forest Hill將設有一個三層地下停車場，其中包含190個居民停車

實力保障

品質造就信賴

South Forest Hill Residences是由知名開發商Parallax Investment Corporation和Westdale Properties共同開發。

Parallax 成立於1981年，現已發展成為領先的多元化資產開發商。不但有臨街零售、高層和中層住宅公寓、辦公樓、還有眾多混合用途設施。



全加最著名的頂級貴族高中男校，也是森林山的地標之一，建校於1829年，占地約四十英畝，升學率100%，與英國皇室的关系甚好，Philip王子至今仍擔任該校校監。

位和15個訪客停車位，另外還配有635個自行車停車位。

樓內配有24小時禮賓服務、雙層豪華大堂休閒區、星級酒店風格通車門廊、健身房、瑜伽室、派對娛樂室、共享辦公區域、放映廳、兒童遊戲室、桑拿房、訪客停車位、6部高速電梯以及2個戶外社交休息室等設施。

交通便利

讓美好合乎你心

距離South Forest Hill 項目步行2分鐘，即可到達St. Clair West Station地鐵站。其中最靠近公寓的是人流量較小的Heath入口，是祇有該地區住戶才知道‘私人’地鐵口。可直通Yorkdale、Union Station等地，實現真正的高效出行。

Westdale總部位於多倫多。在它60餘年的開發生涯中，不僅打造了各種住宅單元和商業廣場，還建造、經營並管理了多處用於出租的住宅樓以及商業辦公樓。

這個社區給予居民的，更多是一個家族的沉澱。

古有孟母三遷，祇為孩子創造最優質的環境。

South Forest Hill讓您與孩子一步到位！

快快聯繫我們，拿到最新戶型圖和全部配套信息。

絕不可錯過的優質樓盤！

647-268-6688

我爱我家
SISJ Realty Inc. Brokerage
陪你发现心中的家

樓花買賣 | 商業物業 | 物業管理
二手交易 | 地產開發 | 經紀培訓

V-VIP價格 | 開發商內部選盤

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH

