

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, 公債工程融資, 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/租/售 | 商業地產投資 | 生意轉讓 | 樓花/房產投資 | 房屋價值評估 | 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087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

Real One Realty Inc

►► A6-A7

置業莫偷巧 招財需近寶

——專訪地產院士、天合地產頂尖經紀 Paul Xiao (小寶)

LUXKOO

窗帘卷帘中文諮詢
Curtains and Blinds Stores et Rideaux

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

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

DAVID GUO TEAM

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303030.5
Sales Representative

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

RE/MAX

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

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★

C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務

您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu

C: 905.962.2121
微信号: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

專業地產經紀, 助您安居樂業!

Robert Weng
Leader/Sales Representative
647.300.6688
robertweng@live.ca
www.robertweng.com

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

“買房卖房 有我領航”
地產領航團隊

EDWARD SUN
Salesperson
C: 416-561-2625
dichantoronto@gmail.com

為您的物業量身定制系統性獨家上市方案, 估價、設計、裝修、软装、上市、交房多項全方位專業服務。都來自獨一無二的地產團隊: TEAM CHARISMA 確保您的物業在市場上最吸引眼球, 賣出“驚喜價”!

2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳賣盤大獎

Helen Xu
頂尖經紀
647.988.9098
helenxu0929@gmail.com

誠信專業 ◆ 耐心周到 ◆ 優質服務

Address: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅 首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業 法律服務長遠

37年

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

BAY BAY STREET GROUP

誠信專業 信心周到 優質服務

LILY LEE Broker
Branch Manager
647-389-8221
lilyli3290@gmail.com

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

華旗金融 Monest Centum Monest Mortgage Inc. 住宅貸款 | 建築貸款 | 農場貸款 | 私人貸款

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

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

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

Aminda Gao
Sales Representative
416.880.2648
Vipteamhome@gmail.com

為您的財富自由 保駕護航

7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多 最划算! 50% off

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

士嘉堡1店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡2店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6

EXPRESS REALTY INC. 捷通地產

• 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

Sam Liu 劉玉山
Broker of Record
Cell: 416.315.4777
Email: samliu808@gmail.com

Office: 416-221-8838
www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd. Unit 109 Toronto On M3B 3J5

專業水質處理設備
全屋軟水器系統 | 廚房直飲水系統 | 鹼性水礦物質設備

水博士 淨享健康生活

加拿大 專業治水專家

Tel: 416-409-1717
416-419-1717
www.waterdoctor.ca

601 Denison st, Markham ON L3R 1B8

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



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



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

抢购价 \$119 万 9

Dundas / Hwy 412

Whitby 3年新 4卧3卫双车库独立屋, 分门出入地下室。全屋多窗, 光线敞亮。全屋均升级为硬木地板, 橡木楼梯。厨房加高厨柜连 Moulding 和 Valance, 全套不锈钢电器, 石英台面和大型中心岛。长车道可停4车, 近 Hwy412 和 401, 靠近公园、购物和公共交通。

售价 \$598 万

Dundas / Spadina

位于多伦多唐人街, 上层下铺物业。居住面积: 3750 尺; 商业面积 3930 尺, 共 7680 尺, 内含 18 个居住单位 +2 个商用单位。超 4% Cap Rate, 可用作 Redevelopment, SSS 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; 大楼后有 4 个车位; 物业位置优越, 举步多伦多 /OCAD 大学, 公共交通。

出租 \$3380+TMI

Bloor / Kingsway

物业位于 Bloor West Village 的 Bloor / Kingsway 交界处, 人流旺盛, 街铺出租; 可用作零售或办公室用途, 室内面积连地下室约 1200 呎, 前身 Cannabis Shop, 面朝 Jane St 地铁站, 邻近停车场, 铺位显而易见, 坐落 Bloor St 的 Corner 位置。

暗盘 \$119 万

阿岗昆湖滨度假屋

名胜之地阿岗昆区域湖滨 4 车房度假屋, 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 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 个独立的单车库, 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。

出租 \$2180

James St N & Wilson

汉密尔顿市中心新装修的 2 房 1 卫单元, 明亮宽敞的宽敞开放式客厅餐厅一体化设计。厨房带厨房电器, 满足日常生活所需。新的强化木地板, 两卧室皆明窗。大楼下通往餐厅、超市、公共交通, 以及麦克马斯特市中心校区、First Ontario Centre。公寓小巧玲珑, 适合学生, 单身或情侣。

售价 \$228 万 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。

售价 \$149 万 9

Leslie / Elgin Mills

烈治文山热门地区一年新无管理费 3+1 房 3 卫镇屋, 1715 Sqft 使用面积, 现代风格装饰装修, 8" 入户大门, 主层和二楼均为 9", 主层硬木地板, 装饰射灯, 空间简洁明亮。开放式厨房带中央岛, 全套电器设备, 二楼主卧装饰潮流, 带步入式衣帽。嵌入式车库, 可主层直接步入。地理位置优越, 无论是交通或是学校, 超市, 社区活动都十分方便。

出租 \$3200

Bayview Ave / Wellington

奥罗拉三房四卫双车库独立屋, 主层功能分区明确, 180 度弧形餐厅, 落地大窗, 步出后院 Deck。二楼三房, 宽敞明亮。完成地下室装修。物业靠近奥罗拉购物中心, 距离大统华超市开车数分钟, 往东距离 Walmart 购物广场亦不过数分钟车程。上 404 高速快捷方便。

售价 148 万 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 呎河岸线, 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。后院开阔连大 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。

售价 169 万 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。主层 9 呎接底, 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。

售价 \$99 万 9

Lake Simcoe 上居下铺

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

**出租 楼上 \$30/ 尺
楼下 \$59/ 尺**

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, 可改其他类型生意。

暗盘

Leslie / Elgin Mills

Richmond Green 中学名校区, 三年半新 5 房 4 卫双车库豪宅, 室内面积 3535 呎, 步出式地下室, 背靠森林, 后院朝南。现代外观设计, 砖石外墙; SSS 升级, 主层实木地板, 开放式布局, 主层 10 呎, 二楼 9 呎。流行大窗。铁艺木楼梯, 射灯, 水晶吊灯。物业举步公园学校, 近社区中心及 Costco。数分钟至 404 高速, 生活方便, 交通快捷。

售价 \$216 万 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 \$70,800.84

出租 \$2800

Cook's Bay 湖边度假屋

占地约 4 Acre 完美的湖滨度假屋, 三房一卫超长停车位, 可同时拥有 10 台车停泊。后院湖岸线约 61 Ft, 直达 Cook's Bay, 是夏日娱乐运动的最佳选择。物业厨房基本电器齐全, 可满足日常生活所需。前院超大空地, 后院直通湖滨, 附近超市及日杂店均在数分钟之内, 购买物品亦十分方便。

楼花转让价 \$99 万 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批。
(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化



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



LITIGATION LAWYERS

Real Estate - Commercial/Corporate
Family Law - Will and Estate



商业诉讼
Commercial Litigation

公司法务
Company Law

遗嘱继承
Wills & Estates

地产交易
Real Estate Transactions

Y. LIU LAW FIRM
焱律师事务所

刑事辩护
Criminal Defence

移民
Immigration



LITIGATION LAWYERS

诉讼 婚姻调解

Matrimonial Disputes



马律师
Maryam Abdulhaq



曾律师
Selina Zeng



焱律师
Yan Liu



哈雷律师
Khalid Arshad

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

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



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



27 Murdock Ave. Aurora



77 Mutual St. #808



31 Roxanne Cres, Toronto



East Gwillimbury



Markham



Aurora



Markham



Leslie/John 4500 尺風水靚屋



Toronto



Toronto



Aurora



40 corby Rd, Markham



11-20 Crown Steel Dr



北約克 Yonge&Sheppard



8-11 Fairburn Dr, Markham



Markham



TYSUN
DESIGN.
RENOVATION.
泰順設計裝修公司

TYSUN DESIGN - Better living
专业.诚信.实惠.高效
tysundesign@gmail.com
(647) 262 1107

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

**900天
支付20%押金**

Montclair Ave & Spadina Rd

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

**社区内30年第一栋小高层
政界商界顶级富豪居住地区
全球顶级室内室外设计师**

加拿大3大顶级私校步行距离

靠近天然峡谷惬意生活

老街小镇生活气息满满

周边平均房价超过500万



Grace Zhang

Broker of Record 总裁

647-268-6688

我爱我家房地产 独家租赁保证 欢迎咨询

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



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

Daisy Dan 但小姐
Mississauga 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@emtg.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772



一德地產

Eastside Realty Inc., Brokerage

歡迎您加入我們!

總裁精華培訓

Rifo 集團最成功的多位總裁親自授課: 手把手教會你! 成功的經驗精華; 實戰的案例分享; 靈活的教學內容; 積極的參與討論; 為你答疑解惑; 無論你是新人, 還是徘徊不前的瓶頸階段, 一德地產讓你快速成長; 這是成為優秀地產經紀的必經之路!



學習分享提升

一德地產的企業文化, 倡導無私分享, 倡導學習提升! "專業化" 就是一德的核心競爭力! 讓每個人都能成為最頂級最專業的地產經紀! 讓 "客戶利益最大化" 的理念深入人心!



豐富業餘生活

一德地產公司關心地產經紀的身心健康, 熱心組織大家業餘活動。高爾夫, 保齡球, 羽毛球, 卡拉OK 和 BBQ Party 應有盡有。我們提倡努力工作, 快樂掙錢, 家庭第一, 健康向上。



CALL US 416.876.8999

Fax: 905.477.1828
7030 Woodbine Ave, Suite 907
Markham, ON L3R 6G2





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徵上稅

- 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

三十餘年金融資產管理經驗，具有豐富的理編和
運轉實踐經驗，業績傲視同儕。2021年及過往數年
SunLife (永明人壽) 全國最佳理財的個人業績。
2018年榮獲十大金牌加拿大London Life (倫敦人壽)
金牌理財獎，榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂
級富豪俱樂部 (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，致力於幫助客戶安插公司和個人稅務，
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

列之文山豪華全獨立新开工



Yonge/King Rd., 豪華兩層全獨立, 約5200呎。

北約克豪華全獨立已經开工



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

北約克豪華全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

列治文山豪華全獨立拆一建二在建



Yonge/King Rd. 豪華兩層全獨立, 每棟4000呎。

Ajax湖邊豪華兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立, 3300呎。

北約克豪華兩層全獨立完工



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立, 約3900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

9 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087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 A3

**多倫多六月地產報告：
銷量同比大跌 41%，均價環比下降 6%**

焦點訪談 A4-A5

**加拿大聯邦政府發放氣候行動補助金！
安省每家 \$745！免稅！
安省這些市鎮出錢請你去旅遊！**

封面故事 A6-A7

置業莫偷巧 招財需近寶
——專訪地產院士、天合地產頂尖經紀 Paul Xiao (小寶)

行業動態 A13

**安省土地法庭宣布：正式法定允許居民
在後院建造花園屋，可自住也可出租**

投資通典 B1

**多倫多被選為加拿大最佳購買房地產的地方！
安省宣布房東明年漲租不得超 2.5%！**

業界動態 B20

孫昌茵三聯油畫《百年華工艱辛路》藝術巨制
——加拿大 155 周年國慶，不忘百年華工的艱辛歲月，
激勵着後輩前赴後繼，創造更美好的未來

高端思漫尼家具館 开业六周年暨夏季特惠



有家有爱就有思漫尼
Summer Sale



TEL: 647-400-6000
活动时间: 07.01 - 07.31

多倫多时尚家居生活

多倫多六月地產報告： 銷量同比大跌 41%，均價環比下降 6%



本刊訊

多倫多地產局周三發布6月地產月報顯示，大多倫多地區6月份的房屋銷售量與去年同期相比下降了41%以上，平均售價比今年5月下跌6%，但比去年同期價格仍上漲5%。

多倫多地產局表示，上個月有6,474套房屋易手，低於去年6月的11,053套。與今年5月份相比，6月份的銷售量也有所下降。

地產局將5月至6月之間的部分下降歸因於季節性趨勢，同時表示當前較冷的市場狀況將持續存在。

董事地產局主席 Kevin Crigger 表示：房屋銷售受到抵押貸款利率上漲帶來的負擔能力挑戰以及能夠承擔更高借貸成本的購房者擱置決定以觀察房價最終走向的心理效應的影響。

他說預計當前的市場狀況將在銷售平緩的夏季月份保持不變。

Crigger 的預測是在加拿大幾個最大的房地產市場——溫哥華、多倫多和卡爾加里近幾個月來有所緩解之際做出的。

房地產經紀人和經濟學家將此現象歸因於利率上升以及通貨膨脹上升，最近通貨膨脹水平達到7.7%，是近40年來的最高水平。加拿大央行稱可能會進一步加息。

這些條件意味著潛在買家的購買力下降，但市場仍在向對買家有利的方向轉變，因為待售房屋的時間更長，而且通常不會像幾個月前那樣引發瘋狂的競購戰。

儘管6月份房屋的平均售價低於5月份，但價格仍高于去年。

上個月大多倫多地區的平均房價上漲至1,146,254元，比2021年6月上漲約5%。但是環比下跌，2022年6月的平均房價比2022年5月下降近6%。

各個類別的住房價格都出現了同比上漲，這個趨勢延伸到多倫多周邊地區。

416地區的平均價格為獨立屋1,737,012元，鎮屋1,027,050元，公寓771,267元。

905地區獨立屋的平均價格為1,361,862元，鎮屋的平均價格為906,311元，公寓的平均價格為692,598元。

隨著房屋價格從2021年6月開始攀升，房地產經紀人注意到許多賣家推遲上市，等待市場再次轉向。

地產局發現，6月份上市的房子數量與去年幾乎沒有變化。

與2021年6月相比，今年6月的新房源數量增加了1%，達到16,347套。與2022年5月相比，新房源數量下降了12%。

(來源：51.ca)

Sales & Average Price by Major Home Type						
June 2022	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	747	2,265	3,012	\$1,737,012	\$1,361,862	\$1,454,902
Semi-Detached	245	389	634	\$1,343,378	\$987,009	\$1,124,723
Townhouse	243	854	1,097	\$1,027,050	\$906,311	\$933,056
Condo Apt	1,165	513	1,678	\$771,267	\$692,598	\$747,216
YoY % change	416	905	Total	416	905	Total
Detached	-30.8%	-44.3%	-41.4%	2.4%	2.4%	3.5%
Semi-Detached	-41.8%	-38.0%	-39.5%	5.9%	7.8%	6.4%
Townhouse	-42.6%	-44.4%	-44.0%	9.1%	8.3%	8.6%
Condo Apt	-38.5%	-42.8%	-39.9%	7.4%	13.2%	10.3%

特魯多總理發表加拿大國慶節致辭



本刊訊

賈斯廷·特魯多總理7月1日就加拿大國慶節 (Canada Day) 發表如下聲明：

“今天，我們慶祝我們所熱愛的國家，慶祝與我們共享這個國家的人民。加拿大是3800萬萬人的家園：生活在大大小小的城市和城鎮的加拿大人；在這片土地上的原住民；以及那些在這裏生活了幾個星期、幾個月、幾年或幾代的人們。

加拿大之所以強勁，是因為我們的多元化。無論我們的信仰，我們的出生地，我們的膚色，我們所講的語言，或者是我們所愛之人——我們都是這個偉大國家的平等成員。

今天，我們慶祝這個我們都稱之為家的地方。我知道對一些人來說，我們國家的歷史錯誤會讓這變得比較困難。但是，我們雖然無法改變歷

史，我們可以攜手努力，共同打造一個更好的未來：一個反映我們的希望、韌力、善良、尊重和仁厚等價值觀的未來。

一代又一代的加拿大人已經表明，我們可以實現這些價值觀。當我們在1982年通過我們國家的憲章之時，我們實現了這些價值觀；當我們在疫情大流行期間守望相助之時，我們這樣做了；當我們張開雙臂迎接難民之時，我們每天也在這樣做。

今天我們所有人再次承諾這些價值觀的日子——這些由楓葉旗所代表的價值。因為我們的旗幟不僅僅是一個象徵，它也是一個承諾。一個對機會的承諾，一個對那些逃離暴力和戰爭之人的安全承諾，一個對更美好生活的承諾。

在我們相聚同慶這一天的時候，讓我們思考這個國家對我們意味著什麼——而明天，讓我們挑戰自我，尋

找新的方式來實現加拿大的偉大承諾。祝福從我家傳遞給您家，祝您加拿大國慶節快樂！”

(來源：總理辦公室)



加拿大聯邦政府發放氣候行動補助金！ 安省每家 \$745！免稅！安省這些市鎮出錢請你去旅游！

本刊訊

聯邦政府周二宣布，從今年7月15日起，向安大略省、曼尼托巴省、薩斯喀徹溫省和阿爾伯塔省的家庭發放氣候行動補助金 (Climate Action Incentive) 的季度款項。

根據政府的新聞稿，這種每季支付的方式，取代過去每年報稅時申請抵免的方式，將確保加拿大人更定期地收到款項。有關新的支付方式還有待國會批准。

7月份的第一筆款項將是“雙倍”支付，是2022-23年前兩個季

度，即4-6月和7-9月的金額。接下去的季度付款將在2022年10月和2023年1月支付。

你不需要申請，加拿大稅務局會根據你提交的稅表，直接向合資格的人發放。

政府表示，加拿大人可以注册直接存款 (direct deposit)，確保快捷、方便、安全地收到補助金。

申請直接支付的鏈接：

<https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/about-canada-revenue-agency-cra/direct-deposit.html>

具體而言，在2022-23財年，

一個四口之家在安省將獲得\$745元，在曼省將獲得\$832元，在薩省將獲得\$1101元，在阿省將獲得\$1079元。

農村偏遠和小社區的家庭有資格獲得額外的10%。

在氣候行動補助金網頁上，已詳細說明了這個年度個人和家庭的季度發放金額。

以安省為例，個人為\$373元，配偶或同居伴侶\$186元，每名19歲以下兒童\$93元，單親家庭的第1名兒童\$186元。這樣，一個四口之家可獲發的金額是\$373+\$186+\$93+\$93=\$745元。按季度發放，第季為\$186.25元，第一筆含前兩個季度，為\$372.5元。

與此同時，加拿大最近還公布了“負擔能力計劃”(Affordability Plan)，該計劃是為了應對通脹出臺措施，讓加拿大人的生活更負擔得起。

根據這一計劃，政府將通過一系列措施加強對加拿大人的支持，包括加拿大工人福利 (Canada Workers Benefit)、早教和兒童保健、牙科保健、老年保障和住房負擔能力。

加拿大家庭、兒童及社會服務部長古爾德 (Karina Gould)，國會秘書達布辛 (Julie Dabrusin)

和杜格德 (Terry Duguid)，分別在安省的基秦拿和曼省溫尼辟公布氣候行動補助金以季度方式發放。

八成家庭拿回更多

政府表示，為保護加拿大人免受氣候變化帶來的危險和代價，確保繼續減少溫室氣體排放，聯邦政府於2019年制定了碳污染價格。這是減少溫室氣體排放和推動清潔能源的最有效政策，為企業和家庭提供財務獎勵，自行決定如何減少排放。

政府還表示，聯邦政府并不留存碳污染定價的直接收益，所有收益都退還給各省或地區。目前，有80%家庭通過氣候行動補助金拿回更多。這筆款項預計每年增加，與碳污染價格上漲保持一致。

安省這些市鎮出錢請你去旅游！

隨着旅遊業的復蘇，安大略省一些城鎮正在出資向旅客提供福利和補貼服務，以鼓勵人們在今年夏天來這些地方游玩住宿。其中包括贈送禮品卡，一些城鎮還準備了預付汽油卡，讓人在高昂的油費上鬆一口氣。

隨着COVID-19疫情限制措施的放鬆，安大略省的旅遊業終於開始回溫，現在，為了吸引遊客的目

光，一些城鎮為他們提供一些福利和補貼。

這些福利是在2022年安省政府“居家度假稅收抵免 (Stacycation Tax Credit)”的基礎上進行的，該政策將允許安大略省的旅行者在2022年1月1日至12月31日期間，依據符合條件的住宿獲得20%的個人所得稅抵免，個人最高\$1000加幣，家庭最高\$2000加幣，最高分別能抵免\$200加幣和\$400加幣。

而一些城鎮正在這一抵稅福利的基礎上繼續添加福利“籌碼”，例如：

密西沙加：\$120 禮品卡

密西沙加旅游局 (Tourism Mississauga) 就為在參與活動的酒店預訂兩晚或以上住宿的顧客提供一張\$100加幣的預付禮品卡和一張\$20加幣的Square One禮品卡。

值得注意的是，想要得到這項優惠，需要在預訂的時候使用指定的優惠碼，並且住宿日期需要在2022年1月1日至9月5日之間。

詳細內容可見密市旅游局官網鏈接：

<https://www.visitmississauga.ca/paystostay/>

根據市政府的說法，禮品卡是遊客在密西沙加逗留期間，用來在

當地消費使用的。

該市表示，這一項目是為了應對疫情期間受重創的旅遊業而推出的。

圭爾夫：\$100 禮品卡

還有其他城市，例如圭爾夫 (Guelph) 就向當地人和遊客承諾，只要在參與活動的六家酒店和賓館之一預訂至少兩晚住宿，就可以獲得\$100加幣的禮品卡。

官網鏈接：<https://guelph.ca/2021/09/city-launches-new-program-to-support-economic-recovery-of-guelphs-accommodation-sector/>

倫敦：\$100 禮品卡

倫敦也有類似的項目，在參與項目的酒店入住兩晚或兩晚以上的人可以獲得價值\$100加幣的VISA禮品卡。

官網鏈接：<https://www.londontourism.ca/stay-a-little-longer>

渥太華：住2晚送1晚

渥太華旅游局也表示，如果人們決定在該市連續住上三個晚上，並且他們住在參與活動的酒店，他們第三晚的酒店費用將會被減免。



官網鏈接：<https://ottawaturism.ca/en/stay-3rd-night-us-ottawa-offer-terms-and-conditions>

金斯頓：送 50 油費卡

金斯頓 (Kingston) 的多家酒店也提供100加元visa禮品卡，包括預付汽油卡等其他福利來支付燃油費用。

官網鏈接：<https://www.visitkingston.ca/packages/see-do-packages/>

伯靈頓：\$100 禮品卡

與此同時，伯靈頓旅游局 (Tourism Burlington) 表示，遊客只要住一天就能獲得福利，在參與活動的酒店入住一晚的遊客將獲得\$50加幣的VISA禮品卡，連續入住兩晚的遊客則可以獲得\$100加幣的禮品卡。

官網鏈接：<https://tourismburlington.com/special-offers/>

旅遊業是大流行打擊最嚴重的行業，復蘇之際，安省各地政府也够拼的，送錢吸引遊客前來消費。心動嗎？暑假趕快去玩玩吧！

(來源：51.ca、SUPER LIFE等網綜)





置業莫偷巧 招財需近寶

——專訪地產院士、天合地產頂尖經紀 Paul Xiao (小寶)

本刊記者 採訪報道

俗話說“人靠衣裝馬靠鞍”，做地產經紀和做演員一樣，都需要一個令人過目不忘的名字。

天合地產的頂尖經紀小寶，就是這樣一個祇要你聽過他的名字就無法忘懷的人。

更重要的是，凡是和他交往過的人，都覺得他雖然不老，也不是一家人，却就像自己家裏的一塊寶。

小寶在多倫多地產界也是小有名氣，早的不說了，2022年就再次獲得加中地產投資總商會 Top Producer 稱號，同時還獲得地產院士稱號。

這一個個榮譽的背後，實際上都是他為客戶帶來的一筆筆財富。

所以說，“招財近寶”說的就是要想發財，就得先離小寶近一些。

大廠出身的小寶

小寶的真名叫肖波，英文名字是

Paul，在廣州長大的他，國語粵語都不在話下。粵語的肖波念起來就是小寶，來到加拿大西人念他的名字也是小寶。

所以，難怪有人說粵語和英語有天然的近親關係，這一點從小寶這裏就顯得特別突出。

小寶來加拿大之前就與加國有着不解之緣，通信技術專業的他，出國前就在加拿大著名高科技企業北方電訊公司的北京分公司工作。當年的北電在加拿大，就相當於現在華為在中國的地位，因此小寶也曾經是妥妥的大廠出身，真真的理工男。

因此，小寶想移民加拿大那還不是小意思。原本的事業發展之路似乎早已經規劃好了：拿着北電的原始股，從海外分公司殺回總部大本營，憑着這老資歷，混到退休拿着福利還不是穩穩的？

沒想到，自從小寶2002年移民來到加拿大，北電的風頭就漸漸遠去，甚至在慢慢的消亡。拔劍四顧心茫然，或許就是小寶當年心情的寫照吧。

從一個手持大廠原始股的白領，一下子變成了無業游民。這個落差是在小寶移民計劃之外的，這份尷尬也是必須的。

于是小寶開始了他的加拿大打工

之路，工廠、車行都成了他了解加拿大的必修課堂。

租房滑鐵盧促成做經紀

車行對於加拿大人的生活來講，可以說是一個繞不過去的點。每個人過幾年可能就與車行打一次交道，這給了做銷售的小寶極好的社交機會。

僅僅做了三年的汽車銷售，他的手頭就積累了兩千多個客戶。這些買車的人必然就需要車貸，車貸和房貸一樣，都是貸款的一種。于是，那些覺得小寶人品不錯的人，自然而然也想讓他幫忙做房貸。

這不是難為人嗎？小寶僅僅是個賣車的，也不是貸款經紀，而大家看中的就是他的實在，相信他不會忽悠人，完全值得信賴。不少人甚至開始鼓勵他幹嘛不去做地產經紀，那樣掙得更多。

有了這些朋友的鼓勵，小寶有些開始動心了。然而，最終促使他成為地產經紀的一件事，却是他當年有一棟要出租的房子。

話說2010年左右，小寶有一套在多倫多Morningside有一套投資房出租，租客是一對老夫婦還有一條狗。當時的經紀不知是有意還是無意，忽略了



還有一條狗這個信息。

對養狗毫無概念的小寶，稀裏糊塗就把房子租了出去。怎料這對老夫婦可能是體力不支，不太遛狗，于是狗也養成了隨地排泄的壞毛病。這下可好，整個獨立屋成了一個狗的大號衛生間，充滿了動物的“野味”。

自帶流量的新經紀

在內憂外需的情況下，小寶終於變身地產經紀，而且毫無“新經紀沒生意”的魔咒。那兩千多買車客戶，加上他們的朋友們，成了他無盡的客源，令他初來乍到就成了天合地產老板所說的“自帶流量”大經紀。



由此導致後來根本不再適合出租，無奈之下，小寶只好賣掉14街好區期的自住房，搬到這個無法居住的出租房。別小看這一賣，錯過了隨後幾年地瘋長，損失是巨大的。

再說這不宜居住的出租房，小寶痛下決心，在地下室掘地三尺換地面，裏裏外外重新裝修換材料，這才逐步消除了狗味兒。這一裏一外的損失，得賣多少輛車才能賺得回來了啊。

于是，小寶認識到一個負責任的好經紀，對於客戶來說多麼重要。哪怕是一點點的無知或者失誤，都可能對客戶造成不可估量的損失，幾年都可能翻不過身來。

他的客戶基本上都是最熟的人，也是互相最為信任的人。

眾所周知，地產行業競爭激烈，朋友介紹來的新客戶一般比較有效。因此，與人交往的口碑尤為重要。

招財近寶不言虛

小寶根據幾年的經驗總結道，做經紀不能看一單生意的得失，也不能見單就搶，見到生人就談生意，想把所有的人都變成客戶，這些都是不大不小的陷阱。

市道好的時候大家都好說，遇到現在這種下行階段，就是考驗的時刻了。

他覺得現今的市場與2017年初的調整有一比，作為一個負責任的經紀就要有自己的判斷和觀點，幫助客人做決定，提供有價值的建議，而不是放任不管，或者甚至是盲目促成交易，賺了佣金就了事兒。

因為做十單交易也發不了財，但是祇要有一單讓客戶受損失，這個壞聲譽就留下了。

在市場下行階段，他認為除非是客戶自己撐不住了，不然他不建議出手，現在反而是入手的好時機。君不見租價市場在看好，因為這個需求是存在的。

他之所這麼操心，也完全是基於上次個人的糟糕經歷。

小寶認為地產行業可能不同于其他行業，它關係到客戶家庭的生計問題，甚至可能是全部的資產。在交易的時候，客戶幾乎是完全聽經紀的建議，主動權完全在經紀一方，因此你的決定就至關重要。

因此，他認為祇有把客戶當作親人和最好的朋友，站在客戶的立場上，才能成爲一個好口碑的經紀。讓客戶賺到錢，生活得開心，才是經紀所追求的。也正是這樣的理念，讓小寶從入行第二年開始，就一直是公司裏的頂尖經紀。

移民之路，打破的小寶原有的人生規劃，從事了他從來沒有想過的地產行業。所以說，人生規劃有的時候完全是胡思亂想，但是沒有規劃的人生是注定要走彎路的。

對於少女來說，遇人不淑可能是最大的雷。對於一個家庭來說，遇到一個糟糕的經紀，可能讓你後悔上十年。

“招財近寶”，可能不是古語，但在多倫多起碼好使。



香港回歸 25 周年

——多倫多僑領陳丙丁律師與華裔青年座談

本刊訊 華裔一起攜手努力，為祖國統一大業做貢獻。

6月30日香港回歸中國25周年前夕，多倫多老一輩僑領、加拿大華人促進中國統一聯盟及加拿大華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主席、著名律師陳丙丁召集當地華裔青年舉行座談會，回顧25年前他和著名僑領伍卓生一起受邀去香港參加回歸典禮的歷史時刻！

陳丙丁律師回顧了那一段風雷激蕩的歲月，高度贊揚祖國取得的成就以及“一國兩制”之下香港的繁榮和經歷波折之後的穩定，並希望新一代

據陳丙丁律師介紹，25年前的今天，時任多倫多華人團體聯合總會主席的陳丙丁律師和華聯總會榮譽主席伍卓生應中國政府邀請，作為海外華人代表，出席了在香港會議展覽中心舉行的香港回歸交接儀式。

陳丙丁律師回憶說：“25年前參加香港回歸的慶典，這是我們一生中難忘的時刻，在現場當我們看到英國國旗降下來、中華人民共和國的國旗冉冉上升，這個時刻是激動人心！在場的幾千嘉賓都沸騰起來。這象徵着



香港回歸祖國，象徵着中華民族偉大復興的一個重要的里程碑！你們年輕人都很年輕沒有機會感受到當時的情景，但是我要跟大家分享香港回歸這個歷史性的時刻。”

參加座談會的中加青年經濟文化促進會執行會長翁子豪等青年朋友，有的在香港回歸前出生，有的還是00後，對香港回歸這一重要歷史事件不甚了解，他們好奇地向陳律師提出了自己關心的問題。

陳丙丁律師語重心長地勉勵青年朋友們，要繼承發揚“一國兩制”偉大創舉精神，與老一輩人一道把祖國統一大業這一偉大目標共同實現！

陳丙丁律師高度評價道：“香港回歸這是中國領導的高度政治智慧，開創了史無前例的“一國兩制”解決香港的問題，用和平的手段把香港回歸到祖籍國的懷抱。在過去25年來，

香港沿着“一國兩制”的制度發展得非常好，走出一條新的發展道路。”陳律師非常感慨地道出了自己的渴望和心聲，“我們身為海外華人華僑，始終渴望着中華民族的偉大復興，渴望着中國能夠實現完全的統一。”

“25年前，當我們看到香港回歸祖國的懷抱，可以說世界各地的華人華僑都萬分激動！所以，25年之後，我希望也盼望新的香港領導班子能夠按照既定的宏偉規劃推動香港的繁榮與發展。現在香港回歸了、澳門回歸了，我們希望祖籍國能夠實現完全的統一，完成臺灣的統一，這是我們海外華人華僑，我們加拿大的華人華僑一直盼望和支持的，也希望我們各地的華人華僑攜手合作，來推動我們中華民族的偉大復興，實現中國的完全的統一！”

(楓華傳媒集團 採訪報道)

送票！烟花節、本拿比環湖賽，大溫夏日盛會搶先看！

說到每年夏天溫哥華人們最期待的事，就是各種打卡。那麼2022年大溫哥華夏日盛會亮點到底有什麼？還不快跟着我的腳步看起來。

溫哥華烟花節

溫哥華烟花節(Honda Celebration of Light)是溫哥華夏日最經典的活動之一，也是一場海上烟花比



賽！2022年第30屆Honda Celebration of Light日期為7月23日、7月27日、7月30日。

協平世博 (Concord Pacific) 將攜手加拿大空軍“雪鳥”參加盛會表演。

擔心人山人海搶不到位？位於English Bay的Concord Lounge為大家帶來無遮擋最佳觀賞位。除此之外，現場有供夏日精選飲品和美食，妥妥的VIP有沒有？

Concord Lounge
1700 Beach Avenue, Vancouver, BC

本拿比環湖賽

協平世博 (Concord Pacific) 冠名第五屆本拿比環湖賽將於2022年8月7日(周日)舉行。本拿比環湖賽為本拿比市最大的社區馬拉松比賽，賽事分10K、5K和兒童跑，每年吸引上千名跑步愛好者參加。

除了長跑比賽外，現場還設兒童嘉年華活動，有各種遊戲和美食，歡迎大小伙伴一起參加。

為了鼓勵參加比賽的小朋友，大賽為小朋友準備



了可愛的麋鹿La Moose公仔、兒童T恤和獎牌，非常有意義的喲！

還有，還有！一年四季都想度假？不如來城市綠洲 Oasis探訪究竟！

*活動最終解釋權歸協平世博 (Concord Pacific) 所有

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



Berczy 三臥室鎮屋



天文臺單邊鎮屋



萬錦修車行



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

加拿大人口創 30 年增長率新高 下半年再來 50 萬人！ 房子真不夠住了！

本刊訊 據，截至今年一季末，加拿大總人口達到了3865萬4738人，比2022年1月1日時增加了12萬7978人，增長率達到了0.3%。最新統計：加拿大統計局稱，這個數字是根據加拿大官方6月發布的數據自1990年以來加拿大第一季度出現



過的最高增長率。2022年人口統計數字中突破大省不少，其中：安省人口首次超過了1500萬人多倫多依然是加拿大人口最多的城市，居民總數為620萬，占加拿大總人口的1/6。

人口增長主要驅動力 - 移民

加拿大是一個低生育率國家，其生育率自2008年以來一直處於下降狀態。加拿大統計局稍早前的另一項調查顯示，新冠疫情令加拿大人的生育意願進一步降低。

從數據來看，新移民仍然是加拿大人口增長的主要驅動力，而新移民增多的主要原因是加拿大政府放寬新冠疫情旅行禁令。

在今年第一季度，加拿大迎

來了113,699名新移民，占到了人口增長的88.9%。同時，這也是自1946年有數據統計以來第一季度增長新移民最多的一次。

定居首選多倫多

據悉，加拿大的經濟中心安省是加拿大生活成本最高的地區之一，繁華的多倫多就更不用提。

因為疫情和房價多倫多流失了不少人口，但并不意味着未來的人口會出現下降趨勢。

此前，數據預計未來3年將有大約120萬新移民進入加拿大，其中的許多人都將在安省定居。

作為安大略省的省府以及加拿大最大的城市，多倫多被稱為是世界上最安全、富裕和擁有最高生活水準的城市之一，連續多年被聯合



國人居署評為全球最宜居的城市之一。

多倫多人口的49%是來自全世界各地的移民，華裔人口有70萬，更居全國之冠。除了英語和法語之外，粵語是這裏的第三大語種，以後的華人移民也將會越來越多。

搶 offer 大戰已開啓

專業分析指出，移民是多倫多房地產市場發展的關鍵因素。

進入後疫情時代，隨着加拿大各地每一個省份都在逐漸開放、回歸正常，各大高校秋季恢復線下授

647-268-6688

我愛我家
City Realty Inc. Brokerage
陪你发现心中的家
樓花買家 | 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



課，越來越多的留學生、海外勞工等都在不斷回流。

帶着各種大標題的新聞：

“留學生新移民等幾十萬人還將在下半年涌入加拿大”，不難想象，城市的新增人口勢必會給房屋市場帶來一定刺激，尤其是接納移民的大戶多倫多。

目前多倫多的租房市場已經開始瘋狂，多倫多市中心，幾個大學周邊的房租都在暴漲，不少租客甚至主動加價和提前支付半年-1年的房租來搶offer。

可以說，火爆的租房市場，

100%也是多倫多房價大幅上漲的時刻，房東也在等待這一天。

隨着邊境開放，各省解封，加拿大經濟重啓，各省就業率穩步上升，在通脹不斷加劇的大環境下，房產目前是很多人抵禦通脹、保值資產的重要理財工具。

同時，對很多下半年即將涌入的新移民來說，來加拿大第一件事情就是盡快鎖定自己的住房，隨後的搶房大戰會有多激烈？！

(來源：我愛我家提供圖文)

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

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，更多達幾十家中大小型銀行

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 Ort 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

Michelle Li
李素貞
招聘保險經紀

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

首席醫生證實指數增長 安省第七波疫情來了

本刊訊

在戶外度過了更多時間，這將有助於遏制傳播的傳播，這引發了人們對今年晚些時候更多人進入室內會發生什麼的疑問。

安省首席醫生證實，安省已正式進入第七波COVID-19疫情，這是由 Omicron BA.5子變體推動的。

據CBC報道，安省首席醫療官基蘭 摩爾醫生 (Dr. Kieran Moore) 表示，安省正處於另一波疫情中，此前安省COVID-19科學諮詢小組指出大多數公共衛生部門的病例呈指數級增長。

摩爾說，安省現在正在審查加強針的資格，很快就會做出決定。

他說，BA.5子變體自6月初以來一直在緩慢上升，但在中旬開始成為主導變體。他說，安省可能在這波疫情中再過四到五周，現在大約是第三周，他補充說，預計未來10天感染人數將增加，然後開始放緩。

新一波疫情出現在夏季，許多人

在戶外度過了更多時間，這將有助於遏制傳播的傳播，這引發了人們對今年晚些時候更多人進入室內會發生什麼的疑問。

摩爾說，秋季有很多未知數，但可以保證，正在為此做準備。他說，66%的新循環菌株現在是BA.5菌株，導致檢測陽性和住院人數增加。

他說，可能會要求安省民眾在秋季進入室內時戴口罩，如果衛生系統有太多人入院，太多人在急診室等候，可能會強制要求……所有人都希望維持衛生系統的含量。

在周三的一系列推文中，科學小組指出了幾個關鍵指標，表明一波疫情的開始，這距離包括口罩令在內的大多數公共衛生措施結束僅一個多月。

科學小組數據顯示，自5月以來，檢測陽性率首次超過10%，整個安省



和大多數地區的廢水信號指標都在上升。

大約80%的公共衛生部門的病例呈指數級增長，但該小組表示，自從安省開始限制PCR檢測以來，很難確定實際的繁殖數量。

最重要的是，安省因COVID-19住院人數自5月以來首次增加，因該病毒入院的人數高于去年夏天的任何時候。

科學小組追蹤的最新數據顯示，截至6月29日，已有605人因該病毒住院。這比前一周增加了89人。

該小組表示，截至7月3日，估計每天有6人死于該病毒，高于前一周的3人。

安省出現新一波疫情的迹象是，幾個G10國家已經看到由Omicron子變體驅動的病例激增，其中包括法國、英國、意大利、比利時和瑞士等。

科學小組表示，目前的證據并未表明BA.5比推動先前疫情的菌株更嚴重，或者它會導致大流行早期出現的住院水平。

“然而，任何激增都發生在醫院已經在處理人員短缺和創紀錄的等待時間的時候，這影響到我們所有人，”科學諮詢小組說。

“如果BA.5廣泛傳播，我們可能會看到老年人等高風險群體的死亡人數增加，正如前一波所觀察到的那樣。”

該組織建議在擁擠的室內公共場所中的任何人都戴上高質量的口罩，並通過打開門窗盡可能地通風。

該組織表示，任何18歲以上尚未接種第三劑COVID-19疫苗的人都應該“立即接種”。任何60歲或以上或免疫功能低下的人現在也應該接種第四劑，並指出雖然針對新變種的更新疫苗可能會在秋季上市，但現在接種是有意義的。

“即使你最近感染了較早的菌株，也可能再次感染BA.5，”該組織說。“非嚴重感染仍可能破壞你的生活並增加長期感染新冠病毒的風險。”

在省府限制實驗室測試並停止發布與學校相關的數據後，在過去幾個月，提供有關COVID-19狀態的清晰、全面的信息變得越來越困難。

經過兩年多的每日更新，安省自6月11日起也改為每周報告COVID-19數據。

(來源：星星生活/捷克佳)

安省土地法庭宣布：正式法定允許居民 在後院建造花園屋，可自住也可出租

本刊訊

日前安省土地法庭日前正式宣布決定，從7月5日開始正式法定允許居民在後院建造花園屋 (garden suites)，以協助市政府解決住房緊缺問題。這類房屋蓋好後，可以自住也能出租。

多倫多市政府在5日發布通報稱，多倫多市的花園屋法規將正式生效。早在2月2日的時候，多倫多市議會就採用了花園屋法規和正式的修訂計劃，但是不久後遭到有人向法院上訴。6月2日，安省土地法庭聽取了多倫多市議會遞交的動議，並在日前決定解除上訴。

根據這項花園屋法規，居民被允許可以在現有房屋的後院蓋起獨立的住房。符合相關高度和標準要求的建

房提議，只需要申請一份蓋房許可就能夠進行建蓋。對於長期以來面臨住房短缺問題的多倫多市政府來說，這個法規的實施將有望給多倫多市帶來轉型。

“允許多倫多全市範圍修建花園屋是在各個社區擴大住房選擇的一項進步，同時也為多倫多現在和未來的居民創造了更有包容力和可復原力的城市，”市長莊德利在聲明中表示。

多倫多市議會已經為了推進這項花園屋法規籌劃了一段時間。這類住房也被稱為車房屋 (coach homes)，通常規定的尺寸要比原先的物業面積小，并被允許作為出租使用。

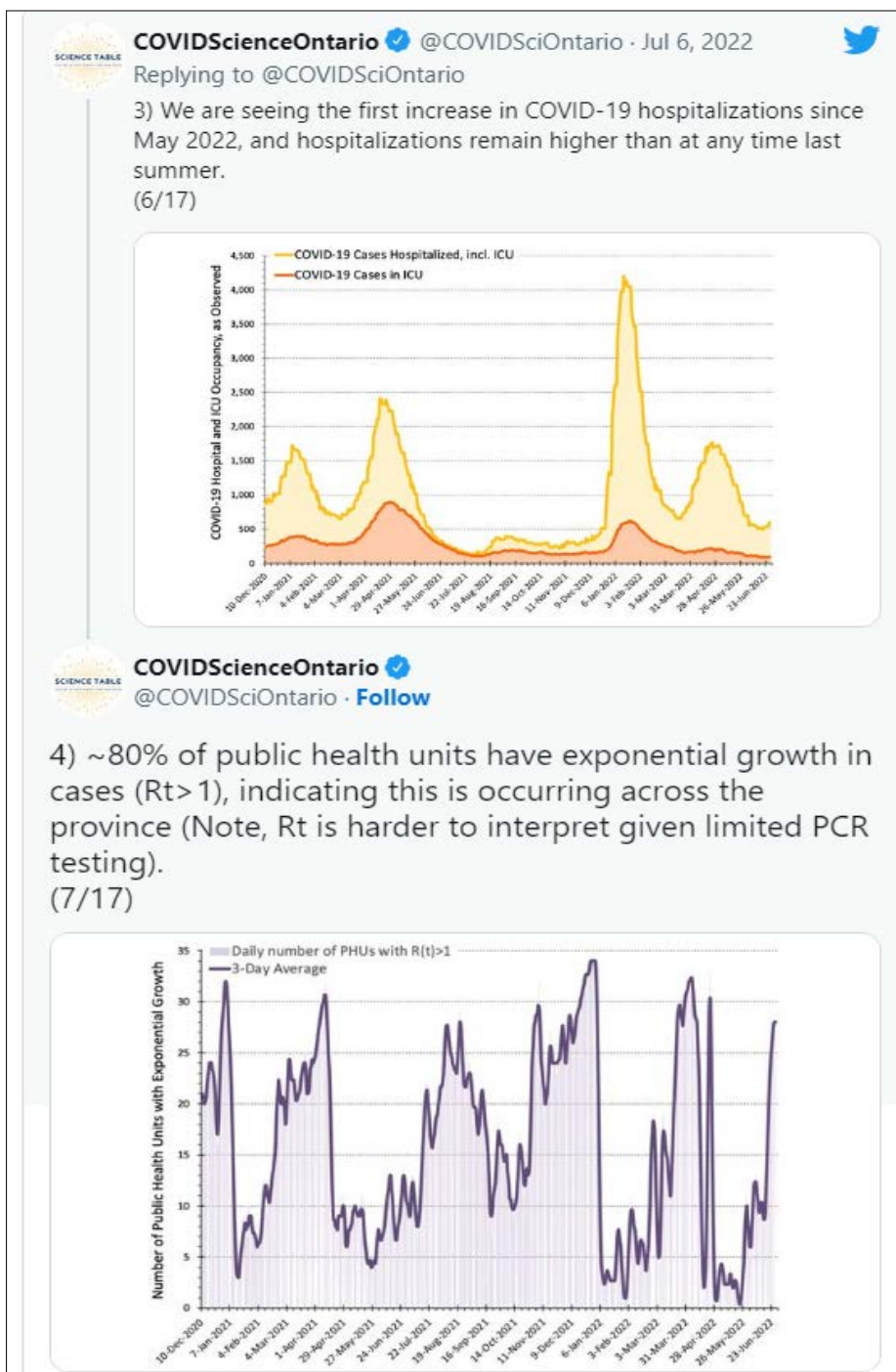
居民也可以讓其他的家庭成員住在這類花園屋內，例如父母或祖父母。

不符合法規要求的花園屋可以向



市政府的調整委員會申請小型擴建 (minor variance application)。現在想要修建花園屋的居民就能夠提起申請。

有關申請細節，可以登錄網站 toronto.ca/city-government/planning-development/planning-studies-initiatives/garden-suites/ 了解。



威鹏卫浴专营店

VINPOW BATH CENTRE

专业及品质，帮你省钱！社区热捧十五载，至真至诚！

website

wechat

MARKHAM店: 905-604-8933
70 Gibson Dr., Unit 10, Markham,
ON L3R 4C2 (Warden/Steeles)

MISSISSAUGA店: 416-900-3156
1224 Dundas St. East, Unit 12
Mississauga, ON L4Y 4A2

中國要求回國華人檢查兩種病毒！ WHO 緊急警告：猴痘感染過去兩周狂增兩倍！



本刊訊 中國要求回國華人檢查兩種病毒！

中國要求回國華人檢查兩種病毒！

隨著新冠疫情的好轉，中國方面逐漸放寬了對入境檢測和隔離時間的要求。最近，中國陸續放寬了加、美、英、法、德、意、澳洲、日本、韓國等125個國家的入境防疫措施，取消和簡化了多項手續。包括取消登機前的抗原檢測、不再指定檢測機構、允許轉機等等。這也是新冠大流行兩年多以來，中國首次大規模放寬入境限制。

周四(6月30日)和周五(7月1日)，中國駐溫哥華總領館和中國駐美國大使館先後發布通知，放寬入境限制。

對於加拿大華人來說，申領

綠色健康碼的要求更加簡單，取消了登機前12小時的抗原檢測，僅保留48小時、24小時兩次核酸。此外，也不再指定檢測機構，新冠康復者痊愈後14天就可以再次申請健康碼。

不過，華人們還來不及高興，猴痘病毒在世界範圍內的傳播又加劇了人們的恐懼！自5月初以來，猴痘病毒已經在包括加拿大在內的20多個非地方性流行國家出現，且已出現人際傳播。為了防控猴痘疫情，中衛健委最新公布，對入境人員實施“新冠和猴痘”雙重檢測。

中國衛健委：入境人員隔離期間進行兩種病毒雙檢

為了進一步做好猴痘疫情防控工作，中國國家衛健委於7月1日

發布了一份《猴痘防控技術指南(2022年版)》指南。該指南對猴痘目前的疫情概況、疾病特點、診斷等做了介紹。

指南從預防角度指出，出入境人員和涉疫地區人員需關注所在國的猴痘疫情信息。在猴痘地方性流行地區，盡量避免與啮齒類動物和靈長類動物(包括患病或死亡的動物)發生接觸，不直接接觸動物的血和肉，必須徹底煮熟後才能食用。處理染病動物或感染組織以及在屠宰過程中，應佩戴手套及其他適當的防護用品。

與此同時，《指南》還對疫區歸國人員提出建議，相關人員需注意自我健康監測，出現皮疹等癢狀時，應主動就醫，並告知接診醫生疫區旅行史，以助於診斷和治療。若在國外有過接觸史和暴露史，尚未出現癢狀，可主動聯繫當地疾控中心進行諮詢和報備。

現有人境人員隔離期間，在排查新冠病毒感染的同時，各地應主動對入境人員進行猴痘病毒排查，特別是入境前21天內有猴痘疫情報告國旅居史的人員，密切監測出疹情況，發現可疑人員或疑似病例，應按相關規定及時報告轄區疾控機構并轉送定點收治醫療機構。

《指南》還指出，各級各類醫療衛生機構日常接診發熱伴出疹病人時，應注意詢問病例流行病學史，同時進行病原學篩查，排除水痘、風疹、麻疹或其他明確病因引

起。

WHO 緊急警告：猴痘感染過去兩周狂增兩倍！

7月1日，世界衛生組織歐洲負責人發出警告——過去2周內，整個歐洲地區猴痘確診病例瘋狂增加了2倍！各國需要採取緊急行動！

“截至7月1日為止，全球已經有超過50個國家通報猴痘确诊病例，本周三，全球累計3500人感染，才過了1天，就暴增至超5320例！”WHO歐洲地區主任克魯格表示，“今天，我要加緊呼喚各國政府在未來幾個月努力控制疫情，避免猴痘病毒進一步擴散，在本大陸落地生根！”

另一頭，北美的猴痘疫情也不容忽視——美國現在累計460人感染，加拿大278人確診猴痘病毒！安省本周病例有所上升，至67人。

加拿大首席醫療官表示，隨着全國确诊病例達到278例，目前正着手獲得更多疫苗以減少猴痘病例。她說，目前的疫苗來自加拿大國家緊急戰略儲備，僅在高風險地區有針對性的使用。

目前，魁省有7000多人接種了疫苗，安省也約有5000人接種了疫苗。

譚詠詩表示，截至6月29日，魁省報告了202例猴痘确诊病例，安省報告了67例，阿省報告了5例，BC省報告了4例。加拿大全國累計确诊病例已增至278例。

頂級醫學雜誌《柳葉刀》發表了一項最新研究，隨着歐美國家日益嚴重的疫情，最近新增的病例中，猴痘癢狀有所改變！

經過50多處的變異，猴痘病毒變得更加狡猾了，癢狀更加溫和且局部化，感染者會出現類似流感的癢狀，包括發燒、淋巴結腫大、身體疼痛、全身疲憊等等，然後才開始顯現出典型的癢狀：皮疹。

所有臨床醫生需要保持警惕，

千萬注意這些癢狀，防止誤診！導致病毒進一步擴大！

2022年猴痘病毒的傳播，是所有人都沒有料想到的，且還在不斷擴大，共享床單食具、近距離接觸均可傳染，空氣和飛沫傳播尚待進一步證實，但不無可能。

(來源：51.ca、這就是多倫多等網綜)



Monkeypox cases in Europe have tripled in last 2 weeks, says WHO

By Maria Cheng - The Associated Press
Posted July 1, 2022 7:36 am - Updated July 1, 2022 12:39 pm



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)

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
------	--	------	---

團隊合作 強強聯手

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

房價、物價猛漲！多倫多超溫哥華，成加拿大最“住不起”城市！



本刊訊

城市中排名第108位。

再往後可以找到蒙特利爾，排在第125位；渥太華排在第132位，卡爾加里排名第141位。

溫哥華曾在2021年排名第93位，當時多倫多僅落後幾位，排在第98位。

報告指出：“在全球健康危機和烏克蘭衝突的影響下，飛漲的通貨膨脹和貨幣波動正在影響國際經濟平衡和我們每個人的生活成本。”

即使是在多倫多的郊區，生活成本也高得離譜。

密西沙加最近在北美高生活成本城市的指數中竟然排名第二，僅次于紐約市。多倫多在該榜單上排名第五，遠遠超過美國城市洛杉磯、聖地亞哥、芝加哥和費城。

看到多倫多和周邊城市出現在這樣的名單上並不奇怪，截至3月，安大略省的平均住房成本約為平均可支配收入的2.5倍。

根據保險和貸款報價網站LowestRates.ca的春季報告，現在在2022年，租房者平均每月要花費2067.99元，房主平均每月要花費

5417.12元才能在該市居住。2021年的一份報告指出，在該市生活至少需要每小時22.08元的工資，而激烈和長期的通貨膨脹很可能將這個數字再推高。

(來源：51.ca)



第二十六屆 Chris Li 經典高爾夫球賽 將於7月11日舉行

本刊訊 捐款超過55萬元」。

負責今次高爾夫球賽的Balmoral市場策劃公司主席簡慧兒，將會提供賽後晚宴的名酒贊助。至于高爾夫球賽的所有善款將會贈贈與多倫多原住民兒童及家庭服務機構。「為了給予多倫多原住民兒童 能够接受更高質素的教育及其他服務，今次活動籌募得來的善款對於達成這個目標相當重要」，簡 慧兒稱。

此次2022 Chris Li Golf Classic 經典高爾夫球賽將會繼續支持多倫多原住民兒童及家庭服務機構 (Native Child and Family Services of Toronto)，特別是其中的「原住民人生起步項目」(Aboriginal Head Start Program)。

2022 Chris Li Golf Classic經典高爾夫球賽7月4日于富麗宮大酒樓 (Ritzly Palace Chinese Cuisine) 舉行新聞發布會。李德嵩(Chris Li)先生在發布會上宣布：第二十六屆Chris Li 經典 高爾夫球賽將於7月11日(星期一)在Angus Glen Golf Club高爾夫俱樂部舉行。

此次高爾夫球賽的主席李德嵩 (Chris Li)表示：「過去的二十五年裏，Chris Li高爾夫球賽吸引了社會各界的參與，包括銀行金融機構、保險業、投資理財策劃師、企業家、政府官員及許多在多倫多証交 所集團公司 (TMX)上市的公司，為各類慈善機構



Chris Li Golf Classic經典高爾夫球賽一直以來都非常支持青年及兒童的各項活動。為了繼續履行這一使命，並為加拿大的多元化社區做出貢獻，Chris Li Golf Classic經典高爾夫球賽這次選擇支持原住民 兒童 - 他們的社區是在加拿大最早定居的人群。此舉也讓這一次高爾夫球賽更具有意義，成為了第一個支持原住民兒童的華人組織。

多倫多原住民兒童及家庭服務機構的創辦人Kenn Richard表示：「多倫多原住民兒童和家庭服務機構 (NCFST) 是安大略省唯一一間提供全方位服務的非保留區兒童福利機構。NCFST提供的諸多支援服務包括：國內最大的「原住民人生起步項目」，並且在夏季，該機構還會舉辦兩天一夜的夏令營體驗活動。該營地位於美麗的Grundy Lake Provincial Park省立公園，每年夏季舉辦七周，為兒童和青少年提供專門的活動課程。每周，參與者都會參加各種戶外活動，旨在培養團隊建設、領導能力、自信心和強烈的文化認同感和依歸感」。

多倫多原住民兒童和家庭服務機構 (NCFST) 由多倫多原住民社區的有關成員于1986年成立。當時，創始人擔心被兒童機構保護協會 (Children's Aid Societies) 照顧的兒童人數眾多，並對城市中的原住民 家庭面臨的各種困境，如貧困、成癮、家庭暴力和無家可歸等問題感到擔憂。同時，創始人更擔心的是，原住民家庭面臨許多問題，然而主流機構提供的服務很少，無法滿足這個日益無聲和邊緣化 社區的需求。

(攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道)

通貨膨脹達到 40 年新高!

如何高效配置資產是個刻不容緩的議題

到 2022 年為止, 全球股市已經損失了驚人的 11 萬億美元市值……

全球各國央行開啓緊縮周期, 幾十年來步調從未如此一致。也是時候面對現實了, 今年上半年的波動比大多數投資者一生中所經歷的都要大...

加拿大銀行6月1日宣布把基準利率上調0.5個百分點, 并稱未來還將進一步加息。現在加拿大基準利率達到1.5%, 僅比新冠疫情爆發前的水平低0.25個百分點。加拿大央行行長 Tiff Macklem 6月9日表示, 在過去一年中, 高家庭債務和房價上漲已成為更大的脆弱性, 但經濟仍可應對為抑制通脹所需的利率。

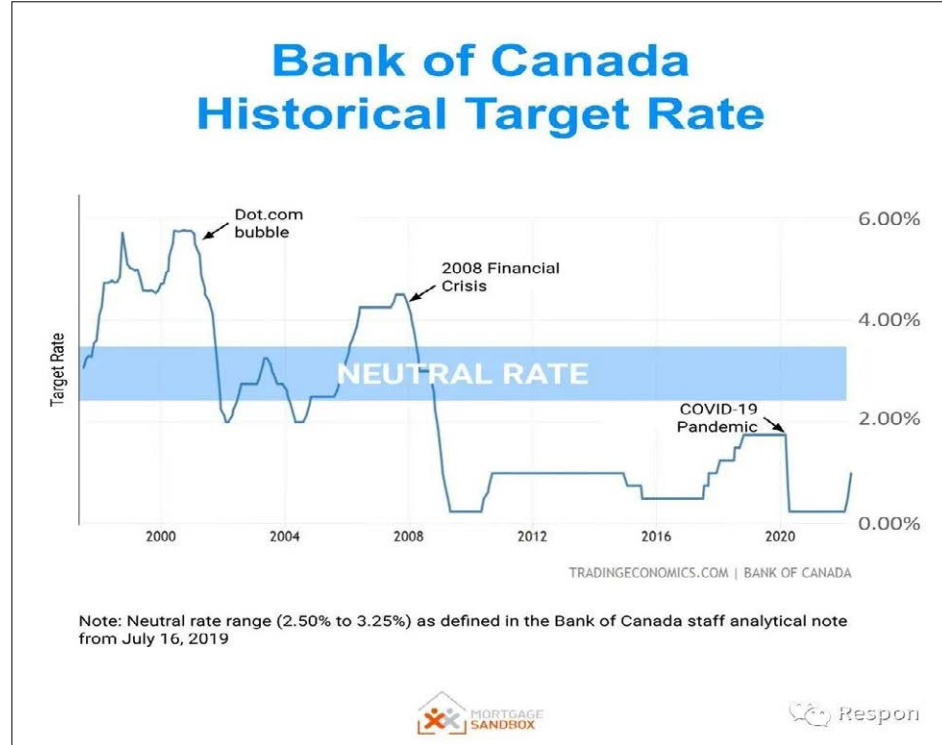
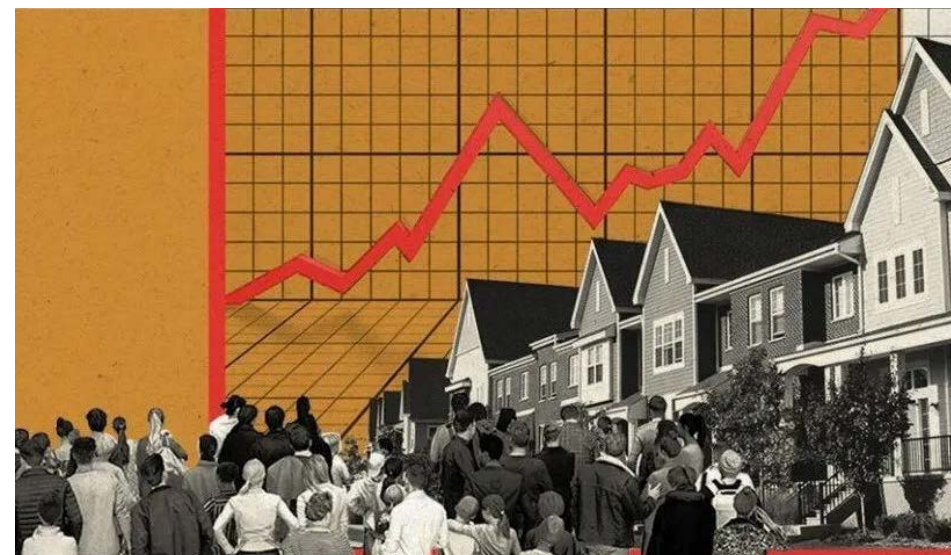
隨著我們所看到的所有全球動蕩, 以及美聯儲在通脹飆升的情況下試圖提高利率同時試圖避免衰退的問題, 市場正處於一些危險時期。不難看出, “溫柔加息”在當下的大環境下顯然已經不合適了。看起來, 這一切似乎都為大雪崩做好了準備。我們又該如何高效配置資產, 讓手上的錢發揮最大的價值呢?

根據青年城市實際負擔能力指數最新調查顯示, 隨著刺激措施的結束, 信貸枯竭和通貨膨脹使可支配收入減少, 專家稱加拿大的年輕人將越來越難負擔房產。利率、抵押貸款利率和通脹率高的周期正在開始。更高的抵押貸款利率將壓低房價, 因為一旦抵押貸款利率上升, 祇有最高收入的家庭才能負擔得起今天的價格。在接下來的一段日子, 不可否認的是, 加息將可能成為常態, 市場也將波動不斷。

瑞邦金融提醒投資人, 要合理配置資產, 分散風險, 以此減少市場波動給自己帶來的損失。對高淨值家庭而言, 學會運用資本作為財富傳承的重要工作, 需要被充分重視和利用起來。合理分散風險的同時, 實現財富增值才不會被套牢。歡迎掃後文二維碼, 報名7月14日講座, 掌握財富密碼!

報名講座 獨家傳授
房地產泡沫即將破滅? 究竟該如何選房才能掌握好房產在家庭資產中占比呢?

2022年7月14日
ZOOM 直播間
報名入口 #
ZOOM: 816 6791 8282
7月14日 周四
報名7月14日 10:30am(溫哥華時間)
的線上講座, 和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談
· 溫哥華 || 10:30am 聯系電話: 778-989-8739 (Christy)
· 薩省 || 11:30am 聯系電話: 306-881-3897 (Francis)
· 安大略省 || 1:30pm 聯系電話: 416-889-2999 (Julie)



博富科技 - 簡介

博富科技總部位于加拿大安大略省, 于2021年在全加拿大各地推廣, 作為集各行業專業人士(律師, 會計師, 基金經理, 移民律師, 保險經紀, 地產經紀, 營養師, 歌唱舞蹈等...) 與高淨值客戶為一體的高品質社區, 通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動, 不僅幫助會員加深相互間的了解, 還能為其提供一站式的專業服務, 堪稱專業人員的“UBER”平臺! 會員與會員間不僅在商場上互通有無, 強強聯手, 共享客戶資源, 更能在私下成為莫逆之交。

7月14日資產配置專題講座: 溫哥華時間10:30am

演講嘉賓

1. 景觀和建築設計師, 加拿大註冊建商, 房地產投資人, 就讀哈佛大學風景園林設計, 和劍橋大學建築跨界設計, 現為愛丁堡可再生建材實驗室博士研究員

Julia Liu 博士
房地產投資人
加拿大註冊建商

2. 世界資產管理領域業績頂級規劃師, 連續多年蟬聯多家加拿大大型金融機構全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理行業世界頂級百萬圓桌終生會員榮譽。尤其在疫情特殊時期, 依然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!

廖子蔚總裁

博富科技專家團隊打造更多專題講座:

什麼樣情況下, 加拿大移民需要申報海外資產? 哪些不需要申報?

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

500萬國內轉賬到海外購置的房產被充公?

BC省高級法院審結了一起“華人洗錢案”: A先生兩棟總估值近300萬加元的房產被政府充公, 另有6.7萬加元現金被沒收...據悉這位A先生祇是把國內等值500多萬加元的資產在2015年分批轉移至BC省, 用于購置房產和生活所需。

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

(來源: 瑞邦金融提供圖文)

擅長市場趨勢, 數據分析

值得您信賴的專業地產經紀

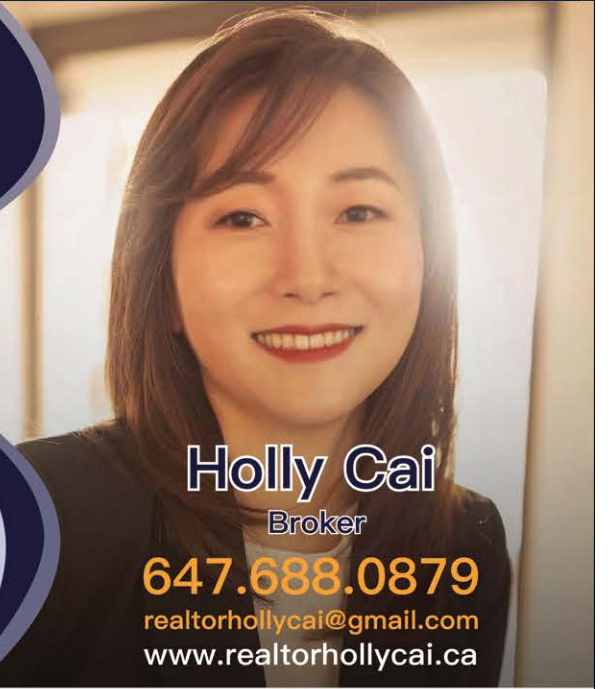


The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 多倫多市中心風光一覽無遺
- 1分鐘步行至Sherbourne地鐵站
- 6分鐘步行至多倫多頂級女子私校
- 20分鐘步行至多大
- 高層一睡房布局合理的方正戶型
- 公寓內有24小時保安, 健身房, 瑜珈室等



Eastide Realty Inc., Brokerage
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828



Holly Cai
Broker

647.688.0879
realtorhollycai@gmail.com
www.realtorhollycai.ca



Christina Tao
Broker/Mc.Degree

647.881.0186



英國理科商學院碩士 清華大學創業營學員, 國際金融優秀畢業本科

曾任加拿大帝國銀行10%優秀貸款專家, 還有在匯豐銀行上海總部做市場規劃經理, 以及多家知名投資公司; 曾被客戶認可最專業全職投資專家及地產顧問; 一德豪宅團隊重要成員; 一德清華高爾夫球以及加華高爾夫球會員

樓花新盤: 專門為貴賓客戶提供投資最佳機會
優質物業: 買在最低點 賣在最高點
商業買賣: 有農場、寫字樓、厂房和加油站暗盤資源, 可以安排大銀行貸款, 提供一條龍快捷服務



RIFO REALTY GROUP
WWW.RIFO.CA

Eastide Realty Inc., Brokerage
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

房屋買賣 · 租房 · 物業管理 有愛才有家

RIFO
THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE
TECHNOLOGY PLATFORM



Eva Shi
Sales Representative
647-896-9203
peizi.shi@gmail.com

RIFO
THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE
TECHNOLOGY PLATFORM



MASTER'S TRUST REALTY
INC., BROKERAGE
加中置業地產

3190 Steeles Ave East #120
Markham, ON L3R 1G9
905.940.8996 905.604.7661



Jane Wang
Sales Representative

416.831.2235

janehuawang@yahoo.com



Richmond Hill bond lake 半獨立屋 sold over price \$113%

多倫多華聯總會主席翁國寧 全力以赴致力于推動發展加中友好關係

本刊訊

近年來，多倫多華聯總會主席翁國寧全力以赴致力于推動發展加中友好關係

Mr. Weng Guoning, Chairman of the Confederation of Toronto Chinese Canadian

Organizations (CTCCO), has spared no effort in furthering friendly relations between

Canada and China over the past years.

近日，翁國寧以“最早的加中友好使者——加拿大傳教士”為題，接受了記者的訪談。

Recently, Weng Guoning interviewed with a reporter on the topic of “Canadian Missionaries: The Earliest Ambassadors of Canada-China Friendship”.

以下為訪談實錄

The following is a transcript from the interview.

記者：聽聞您近年來悉心于研討加中友好關係史，以推動加中友好發展進程？

Reporter：You have been studying the history of Canada-China friendship in recent years, aiming to further friendly relations between the two countries, haven't you?

翁國寧（以下簡稱“翁”）：是的，加中發展友好關係是我們生活在加拿大的華人華僑最大的希望和心願，但是由于信息不對等或存在某些認識上的誤區，許多歷史事實不被人們所了解，我希望把更多歷史上的真實情況讓兩國人民特別是中國人民有所了解，讓今天的我們更加珍惜加中友誼。

Weng Guoning (hereinafter referred to as “Weng”)：Yes. Friendly relations between

Canada and China are the greatest hope and wish for overseas Chinese living in Canada. However,

people lack knowledge of many historical facts due to asymmetric information sources or some misunderstandings. I want to help the people of

the two countries, especially the Chinese people, know more about the real history. In this way,

we can cherish more today's friendship between Canada and China.

記者：請您詳細談談“最早的加中友好使者——加拿大傳教士”的故事好嗎。

Reporter：Please elaborate “Canadian Missionaries: The Earliest Ambassadors of Canada-China Friendship”.

翁：“在中國人民印象中，一提起加中友誼就想到白求恩。

Weng: When it comes to Canada-China friendship, the Chinese people always remember Dr. Henry Norman Bethune.

沒錯，白求恩在中國家喻戶曉的大英雄，白求恩“毫不利己、專門利人”的偉大精神，已成為億萬中國人民全民追求和向往的一種崇高的精神。

Indeed, as a well-known hero in China. Dr.

Bethune's “benefiting others without ulterior motives” has become a lofty spirit that hundreds of millions of Chinese people are pursuing and yearning for.

但是，最早的加中友好的使者，却比白求恩整整早了半個世紀。

However, the earliest ambassador of Canada-China friendship was half a century earlier than Dr. Bethune.

我們先看一張現今南京鼓樓醫院的宏偉圖片，圖片上有“清光緒 18 年建”字樣。

Let's take a look at a magnificent picture of the Nanjing Drum Tower Hospital. There are characters “Built in the 18th year of Emperor Guangxu in Qing Dynasty” on it.

光緒 18 年是 1892 年，距今 130 年前，那麼，是誰這麼早就在中國建立了這所西醫院呢？

The 18th year of Emperor Guangxu was 1892. So, who established this western hospital in China 130 years ago?

就是圖中這位名叫馬林 1880 年畢業于多倫多大學醫學專業的加拿大傳教士。

It was W. E. Maclin, a Canadian missionary who graduated as a medical major from the University of Toronto in 1880.

馬林于清光緒十二年（1886）1 月以基督會友的身份來到中國，是有據可查的最早來到中國的加拿大傳教士。

Maclin came to China in January 1886 (the 12th year of Emperor Guangxu), as a member of the Christian Church. Available documents show that he was the earliest Canadian missionary to China.

馬林為獲取當地民衆信任，免費為貧病患者治病，治愈後勸其信教。

To gain the trust of local people, Maclin treated poor patients for free, and persuaded them to believe in Christianity after being cured.

來華當年，馬林就在位于鼓樓大街雙龍巷口（今中山路 358 號），建立了馬林診所。

Within the first year after his arrival in China, Maclin established the Maclin Clinic at the entrance of Shuanglong Lane in Gulou Street

Adhering to his motto of “treating princes

and beggars equally”, Maclin treated 200- 300 poor patients for free every year, accounting for more than one third of all inpatients.

在馬林醫院建立 110 周年時，馬林醫院舊址被江蘇省政府確立為江蘇省文物保護單位，以永久紀念這位偉大的加拿大傳教士。

On the 110th anniversary of the establishment of Maclin Hospital, the former site of Maclin Hospital was recognized as a heritage site under provincial protection by the Jiangsu Provincial Government to commemorate this great Canadian missionary forever.

1925 年，教會決定讓已 65 歲的馬林退休，但當地人民聯合上書挽留。

In 1925, the church decided to retire Maclin, who was then 65 years old. However, local people co-signed a petition letter for Maclin to stay on the job.

直到 1927 年，67 歲的馬林終於告老還鄉，結束在南京四十餘年的行醫傳教生涯。

In 1927, 67-year-old Maclin finally retired and returned home, putting an end to his 41-year medical and missionary career in Nanjing.

1947 年 8 月 8 日，87 歲的馬林在其夫人的家鄉美國加州與世長辭。

On August 8, 1947, Maclin died in California, USA, his wife's hometown, at the age of 87.

但他對中國近四十年的奉獻與付出，并未隨時間隱沒于歷史洪流中。

His dedication and contribution to China for more than 40 years have stood out from historical torrents.

他所建立創辦的鼓樓醫院，為中國人民的醫療福祉仍持續地發光發熱，留下歲月不可抹滅的重重一筆。

Nanjing Drum Tower Hospital, the descendant of Maclin Hospital, still safeguards the medical well-being of the Chinese people, leaving an indelible mark in history.

人們沒有忘記馬林，圖為 2012 年 12 月 15 日，鼓樓醫院建院一百二十周年慶典，美國前總統卡特、馬林的外孫女馬卓瑞·漢考克等，應邀為鼓樓醫院內的馬林銅像揭幕。

Chinese people have not forgotten Maclin. For the 120th anniversary celebration of Nanjing Drum Tower Hospital on December 15, 2012, former US President Jimmy Carter and Maclin's granddaughter Marjorie Hancock were invited to unveil the bronze statue of Maclin standing inside Nanjing Drum Tower Hospital.

馬林的偉大形象，留在他所創建的園地中，繼續溫暖陪伴着他曾關懷、貢獻過的這一片土地。



(today's No. 358 Zhongshan Road).

由于其醫術高超妙手回春，上門求診人數漸多，1887 年門診量竟達到 13500 人次。

His superb medical skills rejuvenated many patients. The number of outpatients increased gradually, totaling 13,500 in 1887 alone.

馬林還經常深入南京附近的鄉村為民衆治病兼傳教，馬林一到，村裏的小孩兒們都會興奮地奔跑相告“馬先生來了！”

Maclin often travelled far into the rural areas around Nanjing to cure diseases and do missionary work. Upon seeing him, children would run about excitedly and tell fellow villagers, “Mr. Ma is here!”

在教會的資助下，馬林診所的擴建工程于 1890 年在鼓樓南街一號（今中山路三二一號）動工。

Funded by the church, the Maclin Clinic Expansion Project started in 1890 at No. 1 Gulou South Street (today's No. 321 Zhongshan Road).

光緒十八年（1892 年），一座四層的磚木結構樓房建成，這也就是今天鼓樓醫院正門所書“清光緒 18 年建”的緣故。

In 1892 (the 18th year of Emperor Guangxu), a four-story brick-wood house was built. That was the origin for “Built in the 18th year of Emperor Guangxu in Qing Dynasty” on the front entrance of today's Nanjing Drum Tower Hospital.

該醫院建成後被教會命名為基督醫院，但由于馬林是該醫院的創建者和此後多年的院長，所以南京人民仍習慣稱基督醫院為“馬林醫院”。

After completion, it was named Christian Hospital by the church. Since Maclin was the founder and president of the hospital for many years, Nanjing people are still used to calling it “Maclin Hospital”.

馬林任院長期間，主張醫院為社會各階層服務，上至達官顯貴，下至貧民乞丐，均一視同仁。

During his tenure as president, Maclin advocated that the hospital should serve all social strata, from dignitaries to poor citizens and even beggars.

恰如他的行醫格言“平等對待王子與乞丐”，他每年要免費收治貧困患者兩百到三百人次，占全部住院病人的三分之一強。

Weng: Such touching examples were abundant in history. West China Medical Center, Sichuan University, one of the four universities with renowned hospitals (Union Hospital, Xiangya

Hospital, Qilu Hospital and West China Hospital), was also founded by Canadian missionary Dr. Omar L. Kilborn) in 1891.

還有如 1888 年來自加拿大安大略省布魯斯縣的加拿大著名的海外傳教士季理斐

(Donald MacGillivray), 是最早進入河南傳教的外國人。

In 1888, Donald MacGillivray, a famous Canadian missionary from Bruce County, Ontario, Canada, was the first foreigner to enter China's Henan Province to do missionary work.

他掌管的廣學會，成功編纂了最早的英漢字典《英華成語合璧字集》，英文名稱 A Mandarin-Romanized Dictionary of Chinese。

The Christian Literature Society for China, headed by Donald MacGillivray, successfully compiled the earliest English-Chinese dictionary “A MandarinRomanized Dictionary of Chinese”.

時至今日，對季氏詞典的研究，不僅可以窺見清末民初時期傳教士視角下漢語語言的變遷，而且對今人漢語新詞的收錄及漢文化的國際傳播具有重要的借鑒意義。

Today, this dictionary not only helps researchers gain insights into the changes of the Chinese language from the perspective of missionaries in the late Qing Dynasty and the early ROC period, but also offers important reference for the collection of new Chinese words and the spreading of Chinese culture around the world.

廣學會後來成為基督教在中國設立的最大的出版機構，廣學會的宗旨是“以西國之學廣中國之學，以西國之新學廣中國之舊學”，是“廣學會”的名稱由來。

Later, the Christian Literature Society for China became the largest publishing institution established by Christianity in China, aiming to “supplement the traditional Chinese learning with western learning”, which was the origin of its name.?

Reporter：While recalling the great achievements of these earliest ambassadors in Canada-China friendship, how should we learn from them today?

Weng: Canada and China have sound historical relations. There are no historical grievances or problems, territorial (land or water) disputes, or geostrategic conflicts between the two countries.

加拿大的華人華僑從建國伊始一直為加拿大的國家建設做出重大貢獻，也一直多元文化的建設做出貢獻。

Overseas Chinese in Canada have been making great contributions to the country's development and the diversified cultural building, ever since Canada was founded.

我們多倫多華聯總會宗旨：把促進兩國民間交流交往和加中兩國友誼做為重要的使命。

Our Tenet at CTCCO: It is a key mission for us to promote non-governmental exchanges and friendship between Canada and China.

更希望加中兩國應珍惜雙邊悠久的民間友誼和兩國的長期合作取的成就，用發展的眼光、求同存異的立場對話并實現合作，這將是加中兩國人民共同的重要福祉！

Canada and China shall cherish the long-standing friendship between the two peoples and the achievements of long-term cooperation between the two countries. Through dialogue and cooperation from a developmental perspective and based on the principle of seeking common grounds while reserving differences, we shall jointly improve the common well-being of the Canadian and Chinese peoples!

(來源：多倫多華聯總會提供圖文)

投資周刊

電話：416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址：250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

投資周刊

電話：416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址：250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

通脹、利率與地產投資（下）

接前文。。。

都是崔哥惹的禍

有些地產投資者交友不慎，或沒有選擇，申請浮動利率貸款時選擇了祇要加息月供就漲的銀行，這種銀行占加拿大主要商業銀行的2/6，其他4家銀行的浮動利率貸款加息後月供不變，這4家銀行是：TD, RBD, CIBC, BMO, HSBC。這4家銀行的借款合同上都會注明一個Trigger rate的利率，即，如果加息導致超過這個利率會出現“負擔還”negative amortization。我們看到的情況是，基本上沒有律師給借款人講解合同的時候說明過，什麼是Trigger rate，什麼是negative amortization。在安省，貸款交接的時候，都是由律師解釋借款合同，而不是銀行，這些生僻詞兒屬於本該由律師來給解讀的。當然，如果不是加息這麼猛，也不會有入翻出來自己的合同看，翻出來了也看不懂。財商群連續討論了兩天我才注意到這個問題，於是越俎代庖開始幫律師履行工作職責。我在群裏用語言說完之後，很多人按住語音不放，非要翻譯成文字，翻譯過來的文字很搞笑，trigger成了崔哥。

我在這裏講一個虛構案例，大家回頭找自己的合同和律師，以及貸款銀行進行解讀。我舉的例子祇是為幫助大家理解，請勿對號入座，也代替不了律師的解釋。杰克2021年5月簽的5年浮動利率合同，貸款50萬，利率是P-0.85%，當時的P是2.25%，杰克的合同利率是1.4%，還款期是30年，月供1900。合同上注明，崔哥是4.1%，見到崔哥後開始負擔還。也就是說，當P漲到4.95%後，減0.85%，杰克就見到崔哥了，此時杰克的月供1900元裏全是利息，沒有本金。利率繼續漲到4.2%時，由於4.2%產生的利息是1920，超過了1900，那麼20元會被加到本金上。當利息不斷加回本金，導致本金漲到52.5萬時，即，本金超出了初始本金5%的情況下，銀行會下病危通知，邀請你去銀行做本金的加速還款，或提高月供。這是第一種情況借款人被要求提高月供，應該屬於地產投資裏的margin call了。財商群裏大家討論的主要是怎麼找到自己的崔哥，以及如何能夠晚一點見到崔哥，能不見最好不見。崔哥很好找，用你現在的月供除以本金乘以12就是崔哥。要是不想見到崔哥，就需要提高崔哥的數

值，從公式上看，祇要加速償還本金就可以提高崔哥的數值。大家問我要不要主動加速還款，我認為投資房加速償還本金屬於追加首付，會降低杠桿比例，要不要提前加速還款，需要家庭成員取得一致意見。

有位群友說自己的貸款還款期amortization已經自動延長到了38年，擔心遇到崔哥的時候銀行要求月供翻倍。這個被自動延長的還款期，其實也祇是一個警示，沒有任何實際作用，祇能說明銀行容忍你38年還清貸款了，通脹這麼高，用貶值的錢分38年償還貸款是好事兒啊，有啥可擔心的。

另外一個可能被要求提高月供的情況是，續約時會被要求提高月供。杰克的貸款合同期是5年期的合同，2026年5月到期，還款期是30年，即，2051年5月還清貸款，到續約的時候，銀行會按照到期時的利率，貸款餘額和25年還款期重新計算月供，以保證續約的合同體現出的還清時間依然是2051年5月還清貸款。

2020年3月開始浮動利率就降到了很低，最低的時候，還款期30年的情況下，月供低至每借10萬元，月供祇有360元。過去兩年我給地產投資者的建議都是選擇浮動利率，這樣可以把月供鎖在最低的狀態，除非發生上述兩種被要求提高月供的情況，基本上可以保證浮動利率的5年合同期內一直保證低月供，不僅有利於管理現金流，而且有利於申請更多筆投資房貸款。利率升高，利息支出在月供中的比例大幅提高，而利息支出可以作為投資成本用於抵稅，稅局會承擔部分央行給投資者帶來的損失。疫情期間，從另類金融機構獲得貸款的地產投資人就沒這麼幸運了，有些投資者通過破格獲取的方式，繞過大銀行，從另類金融機構獲得了超過自己年收入6倍的貸款，在大銀行利率1.5%的時候，從另類金融機構獲得的利率是3.5%，還覺得很得意，有人在網上向我顯擺過，所以我知道有這麼一批人的存在。這些另類貸款機構不是吃素的，他們提供的貸款合同期限非常短，大多在1年期到2年期，到期後重訂利率和月供，如果續約時利率漲到8%，月供會翻倍，而大多地區的租金回報率通常是4%到8%，如果貸款利率超過了租金回報率，則地產投資人手裏的杠桿成了負杠桿，妥妥地賠錢給租客打工。目前市場上急售的房產裏，有一批這種偏投機的投資者，他們沒想到，出來混，

一年後就要還了。

搞清楚崔哥是咋回事的朋友，心放回肚子裏吧，該幹嘛幹嘛。

04 通脹高企，利率不斷上漲，要不要繼續買買買了

4月份的時候，忽然一夜間網上跑出來一批房黑，噴子和杠精，嗷嗷喊着房價要跌30%，誰買房誰是傻子，忽悠別人買房的人不是傻就是壞。其實既傻又壞的正是這些人。利率低，房價漲的時候也是這批人說不能買房；利率高，房價降的時候還是同一批人，天天用自己的矛扎自己的盾，此情此景與2018年加息和提高壓力測試的時候一摸一樣。有個地產投資者家庭，夫妻倆祇有一個人上班，單薪家庭，2018年的時候，收入10萬，買入鎮屋做投資房，那時的鎮屋價格70萬，現在漲到130萬了，疫情期間加按過兩處投資房，最近又買了一個CONDO投資房，現在的收入也就11萬。這樣不信邪，一直買買買的家庭不止他們，但是他們的情況太成功了，剛剛買入的投資房是第9套房產，遠遠甩出房黑和杠精幾條街。4月和5月的房價數據公布之後，這批人的數量已經成指數級下降了，但最能黑的人還在堅持。他們一點兒常識都沒有，美國次貸危機發生後的房價最低點也祇比次貸爆發前低了27%，要想讓加拿大房價下跌30%，靠這麼幾條黑槍，在陰影裏扔幾塊石頭，是完全不起作用的。2017年420之後，大多地區房價下跌，創造了3個月下跌18%的世界記錄，人們已經汲取教訓了，2017年下半年和2018年全年是最好的買入點，所以今年想看到2017年420後的歷史重演都難。

地產投資到底是怎麼回事呢？假設加拿大有100個家庭，開發商建了一棟有100個單元的公寓樓，其中的居民分三組：A組，強權組；B組，忠產組，C組，弱權組。C組剛移民，或剛組建家庭，沒首付沒工作祇能租房；B組老移民，有首付有工作，但能力祇能負擔一套自住房；A組，能力最強，能買一套自住，同時還能買多一套出租。加拿大房屋自有率是68%，即，A組加B組的人數是68個家庭，C組人數是32個家庭，請聽題：A組有多少個家庭？你能算出來嗎？我算不出來，祇能有個大概範圍，32%以下，大約20個家庭或更少，他們一共買了32個投資單元，A組中家庭數越少，某些家庭持有的投資房數量就越多。房價是多少大家能判斷

出來嗎？這道題我知道答案，房價是財務能力排名第68位的家庭收入決定的，所以房價與其餘的32個租房的家庭無關。如果這32個家庭跑到網上黑房地產，A組家庭可以放心了，穩穩的一批租客。B組，忠產組，可以通過不懈地買買買跨入A組，強權組；C組，弱權組，也可以通過自己的能力進入B組，忠產組。這個過程是自己的努力和能力決定的。我看到的情況是，B組向A組努力的家庭越來越多，A組中部分家庭持有的房產越來越多。70後，來了加拿大10年以上還在C組的家庭，可以放棄努力躺平了。

從數量上看，A組家庭是數量是最少的，但却是最誠實納稅，深諳財商的家庭，同時也是最受嫉妒的一個群體，是噴子和房黑的攻擊對象。經過多年的實踐，A組家庭對銷售人員的呱噪已經形成了免疫，長期持有房產，祇買不賣，即使賣房也馬上買回，不碰樓花，因為機會成本太高，首付款被鎖住7、8年沒有投資回報，另外，加按使樓花的投資機會成本成爲了有復利效應的機會成本，所以代價過高。我看到的情況是，新加入A組的家庭數量不多，家庭總數的增長很慢，但已經加入的家庭淨資產增速非常快，每個家庭持有的房產數越來越多。C組裏的噴子，其實影響不到A組人，也許能影響到B組裏沒有財商的人吧，但我想更多地是C組裏的人互相同意而已，這其實對房價毫無影響。

最近有人在加拿大央視CBC上撰文，Canada is hooked on real estate. It needs a detox. 《加拿大已經嚴重依賴房地產，需要排毒》，一針見血地指出加拿大的經濟過分依賴房地產，荒廢了其他行業的發展。的確如此啊。商業銀行有錢，整天尋找借款人，我的工作就是幫我們銀行找貸款申請人。一個創業者，是很難在加拿大的商業銀行取得低利率貸款的，而申請低利率房貸就容易太多了。銀行設置的這個激勵機制，使人們非常熱衷於把收入沉澱在房產中，加拿大人沒什麼存款，但淨房產資產卻金額龐大。加拿大的房地產也不負衆望，起到了美國股市的作用，爲加拿大人平衡一生的收入，起到了最重要的穩定器和蓄水池功能。這篇文章說的不錯，就像指責美國人太押注股市一樣，指責加拿大對房地產押注太多，也沒有實際意義。加拿大就是個靠新移民撐起來的國家。特魯多的自傳裏提到的唯

一經濟政策主張，就是擁抱新移民，他的看法是，經濟政策就是移民政策，堅持移民政策不動搖，加拿大的經濟就會保持繁榮。從央行基礎貨幣的流向我們知道，央行印的錢同時流向資本市場，房地產，和實體經濟，而加拿大的資本市場太小，吸納不了多少貨幣，實體經濟依附美國，加拿大央行多印出來的錢能有40%流入實體經濟就不錯了，因爲美聯儲印出來的錢也祇有50%流入了實體經濟，加拿大貨幣泛濫最大的蓄水池就是房地產，因爲房產價值占了加拿大資產總量的76%。我們這些第一代新移民來到加拿大，是要來改變現狀的呢，還是來適應現狀的呢？每個家庭有自己的選擇。選擇適應環境的家庭，不需要投票，祇需要不斷地買買買，全天候地買入房產就能提高自己的財務安全水平。

通脹這麼高，利率漲得這麼快，你知道各大銀行是怎麼預測房價走勢的嗎？2家銀行預測房價下跌，1家銀行預測與去年房價持平，2家銀行預測房價依舊上漲。加拿大移民政策沒改，每年50萬新移民；加拿大新房供給狀況沒有改善，反而惡化了，很多計劃投資興建專門用作出租的公寓項目被取消了，因爲貸款利率太高。不斷涌入的新移民會加入二手房的爭奪，買不到就得租。買房從來不是剛需，說剛需的人是忽悠你買房，祇有租房才是剛需，租不到房，要麼住酒店要麼住避難所，因爲多倫多的地下室不够用了。多倫多市中心公寓的租金扶搖直上，半年時間房租上漲20%的情況越來越普遍，而正常的房租上漲以前祇有平均每年4%的漲幅。房價由兩部分組成：居住價值和投資溢價預期。用租金做現金流，除以一定的折現率就是房子的居住價值，租金漲，房價就會漲。同時，加拿大房地產的投資價值和投資回報確定性，經過疫情考驗之後，更加被加拿大人普遍認可，加拿大的房價不僅能抗通脹，還能抗疫情，抗貨幣超發，人們甚至認爲投資加拿大房產比投資美國股票更靠譜，於是投資溢價預期更高了。房價在通脹見頂的時候，無論利率高低，都會普漲，同時伴隨著平衡市場向賣方市場的V型反轉，這個時刻離我們並不遙遠。

結語

經濟學200多年的發展史中，經濟學家根



著名房貸專家 王紅雨

據當時的情況發現過很多經濟規律，但適用於當下經濟環境的規律需要我們自己去識別出來，因爲經濟學的很多理論是自相矛盾的。讀過10本以上經濟學教材也不一定能搜集齊了所有經濟學理論和說法。對於當下經濟情況的解讀，每個人都有不同看法，而這些看法實際上是某個已故經濟學家的看法。年代不同，國家不同，經濟規律起的作用也不同。我們能做到的就是邊幹邊學，不斷摸索，遇到問題解決問題，逐步提高自己的財商和預判能力。什麼都不做，祇讀文章，其實啥也學不到，更無法積累起財富。今天的通脹與80年代的通脹一樣嗎？用同樣的手段能解決問題嗎？利率有幾種，哪些利率在加拿大此時此刻起關鍵作用，近期的走向如何呢？現在還能不能繼續買投資房了？給這些最俗氣的問題從經濟學中找出最貼近的答案，對我來說是一種樂趣。當一個人獲得財務安全感之後，自我實現的需求就會自動出現。所以我最大的樂趣就是看到我幫助過的家庭實現財務安全，讓他們揮舞我曾揮舞過的劍，幫助他們身邊的人實現財務安全。在加拿大，沒有限貸，限購，能買多少房子全憑本事。第一代移民就可以憑踏實工作，誠實納稅，無需走捷徑，穩扎穩打，妥妥地在中年就能實現財務安全。相反，通過破格獲取則容易身處險境，偷雞不成反失把米；當房黑噴子，祇會暴露自己的無知和嫉妒，自尋煩惱。我從2018年1月開始寫這個公眾號，已經記錄過一遍從呱噪到反轉了。如果還沒有機會看我當年的文章，那就看我對本次市場從呱噪到反轉的再一次直播吧。

最新官宣！加拿大重啓 EE 留學生移民 分數綫 557 分創新高！

本刊訊

推出的EE快速移民抽選，旨在通過其獲得永久居留權（PR）的計劃來吸引高技能的外國新移民。

EE下的計劃包括：聯邦技術移民計劃（FSWP）、聯邦技工計劃（FSTP）、加拿大經驗類（CEC）和部分省提名計劃（PNP）。

根據加拿大商業委員會最近對主要雇主的一項調查，在所有經濟類移民計劃中，雇主最依賴通過技術移民FSWP和CEC經驗類吸引全世界人才。

但隨著FSWP和CEC等快速通道項目的暫停，許多雇主難以填補職位空缺。

由於CEC和FSWP分別暫停超過9個月和18個月，導致EE抽選池大量積壓，CRS高分人數相當多。

截止6月20日，600分以上申請者還有664人，501-600分有8017人。

所以，今天移民抽出1500人發出移民邀請ITA，最低分數綫高達557分。

抽完這次後，EE池中500分以上至少有7000高分申請者。

而且，451分-500分有55,917人。換言之，有63000多名450分以上的優秀人才等着EE抽選，如果按照以前的速度，每月抽2次，每次抽3000人，至少要抽11個月才能抽完現有的積壓。

如果不提速，450分的申請者估計要等一年。

另外，401-450分有53,094人；351-400分有64,478人；301-350分有33,585人，300分以下有4919人，整個EE池有超過22萬名申請者等着移民加拿大。

可見，加拿大還是非常受移民和留學生歡迎的。

什麼是快速通道？

快速通道（Express Entry）是加拿大移民局（IRCC）用來選擇最適合在加拿大生活和工作的候選人的申請管理系統。

他們被認為是經濟移民，這意味着他們處於核心工作年齡，能够在經濟上在加拿大立足，同時為加拿大的勞動力和經濟做出貢獻。

這些申請人通常會比通過其他項目，如家庭贊助、難民或人道主義移



民申請的處理時間更快。

加拿大經驗類

加拿大經驗班(CEC)是專為已經在加拿大生活和工作經驗的候選人準備的。

移民部長肖恩·弗雷澤最近證實，所有新的快速通道申請將在6個月內處理。這意味着，在申請人收到ITA并提交申請後，他們不需要等待超過6個月就可以知道他們是否獲得永久居留權。

職業分類的變化

2022年11月，加拿大就業和社會發展(ESDC)將實施一項修訂後的系統，對當前的NOC系統進行全面改革。

在NOC中，有5個級別，0, A, B, C和D。培訓，教育，經驗和責任(TEER)系統的工作類似，每個TEER代表每個職業的技能和經驗水平。有6個TEERS，從0(管理職業)到5(幾乎沒有工作經驗或正規教育)。

在TEER體系下，16個新職業將有資格申請快速入境，其中3個已被取消。

6月24日，加拿大政府通過了一項法律，允許IRCC根據需要的標準邀請候選人。相關細節仍在披露中，但聯邦政府已表示，在決定哪些候選人將獲得ITA時，他們可能會考慮職業和某些語言技能等因素。

聯邦技術貿易計劃

聯邦技術貿易計劃(FSTP)專門針對具有技術貿易經驗的工人。

(來源：華楓移民、SUPER LIFE等網綜)

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

多倫多被選為加拿大最佳購買房地產的地方！ 安省宣布房東明年漲租不得超 2.5%！

本刊訊

多倫多被選為加拿大最佳購買房地產的地方！

加拿大媒體機構Zocasa在Instagram上發起一份關於加拿大最佳房產購買的投票。多倫多被讀者投選為加拿大最佳房產購買的城市。Kawartha Lakes 位居第二，蒙特利爾緊隨其後。科林伍德和倫敦分別進入前五名。信息來源：加拿大地產周報(Daily Hive)

值信貸額度，以進一步保護家庭免受利率上升的影響。至於抵押貸款壓力測試，監管機構將密切關注合格率以及是否需要在目前預定的年底審查之前進行調整。信息來源：加拿大彭博新聞社(Bloomberg News)

加拿大經濟在2022年強勁開局後，5月停滯不前

加拿大今年年初開局強勁，受石油產量下降的影響，上個月的經濟增長遭遇大幅挫折。加拿大統計局周四(當地時間6月30日)在渥太華公布的初步數據顯示，5月份國內生產總值收縮0.2%，原因是石油和天然氣、製造業和建築業產出下滑。此前其GDP4月份和3月份分別強勁上漲0.3%和0.7%。

安省宣布房東明年漲租不得超 2.5%！

安省政府6月29日宣布了房東明年漲租的最高限度，并表示希望以此幫助租客應對上漲的生活成本。不過與往年相比，這個漲幅仍然是近10年以來所定的最大漲幅。

加拿大將收緊房屋抵押貸款政策

加拿大銀行監管機構(OSFI)本周一宣布，將收緊某些類型的房地產貸款的要求，例如反向抵押貸款和房屋淨



定在明年1月1日至12月31日期間都有效。

規定還要求房東必須在漲租的至少90天前，給租客發出書面通知，而且必須與租約開始的第一天或者上一次漲租已經間隔至少12個月。

“由於安省家庭面臨生活成本上漲，我們的政府正在為絕大多數租戶提供租金上漲的穩定性和可預測性，將租金上漲限制在通貨膨脹率以下的2.5%。”市政事務和住房廳長克拉克(Steve Clark)周三發布聲明表示。

省府還表示，這個漲租幅度適用於絕大多數出租房產，不過不適用於2018年11月15日後首次成為出租住宅的房子、空置屋、社區住房、長期護理院或商用物業。

房東也可以提高更大幅度的租金，但是需要得到安省租賃事務審裁委員會(Landlord and Tenant Board)的審批許可。

據悉，這個標準是基於安省的消費者物價指數來制定的，這也是通脹的一種衡量指標。加拿大統計局會每個月計算這個數值，並根據這個數據來反映出過去一年的經濟狀況。

此前，房東在2022年被允許的漲租幅度為1.2%，而2020年時省府要求房

東凍結租金，以幫助安省居民度過新冠疫情。

上一次安省允許的漲租限度達到2.5%的時候還是在2013年。

對此安省NDP臨時黨領彼得·塔邦斯(Peter Tabuns)表示，2.5%的最高漲租幅度仍然高于許多租客每年需要應對的租金增長，這樣的漲幅將讓安省許多人受到傷害。

但如果安省的漲租限度與近期通脹一致的話，那麼2023年的租金調漲限度規定將會激增至5.3%。省府表示：“現在這個幅度已經被限制了，希望能幫助租客免受租金的大幅上漲。”

根據最近的一項報告顯示，多倫多房租較去年同期長了20%。從平均水平來看，多倫多5月房租已經漲到2,474元，一年前僅2,035元。這也是自2019年以來最大的月租增長幅度。

政府表示，租金上漲不是自動或強制性的。這是房東在未經安省租賃事務審裁委員會批准的情況下可以提高租戶租金的最高金額。

(來源：JadeExpoRHE&加中房地產家居博覽會、多倫多君安地產等網綜)

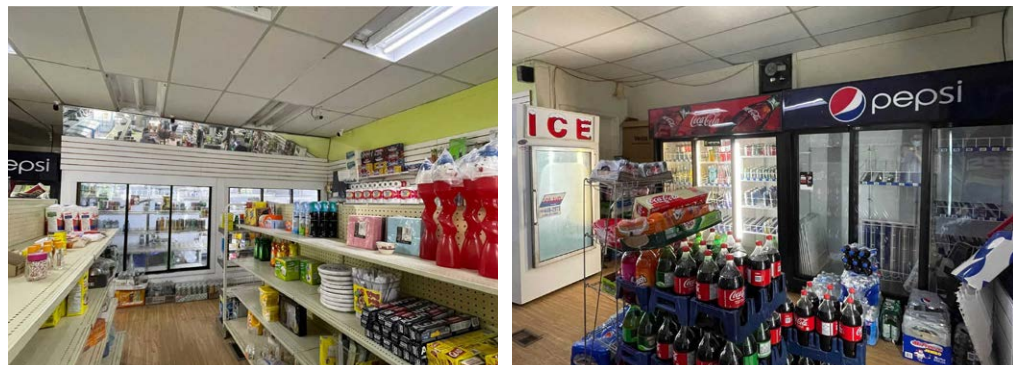
商住兩用，還有賺錢便利店送 業主退休，不要錯過擁有商住兩用物業好機會

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

多倫多北部一個半小時Orillia市中心物業帶便利店生意，業主退休轉讓。

物業周邊有多個apartment，生意很不錯，光彩票備金一年就有5萬以上。一樓便利店後面兩房一廚一衛，樓下部分完成，目前一房一個office。有分門到地下室。

物業連生意祇叫價79萬，联系我！



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

什么才是在地产投资上赚钱 (2)



Michael Wang
416.893.2060



緊接上期的本文標題，如何在地产投資上賺錢，賺多少才叫賺錢。上期文章已經給出了答案。但是，如何賺到錢，才是問題的關鍵。讓我們看看成功人士的成功語錄：“迄今為止，在美國的學校裏仍沒有真正開設有關於“金錢”的基礎課程。學校教育祇專注於學術知識和專業技能的教育和培養，却忽視了理財技能的培訓。這也解釋了為何眾多精明的銀行家、醫生和會計師們在學校時成績優異，可一輩子還是要為財務問題傷神；國家岌岌可危的債務問題在很大程度上也應歸因於那些作出財務決策的政治家和政府官員們，他們中有些人雖然受過高等教育，但却很少甚至幾乎沒有接受過財務方面的必要培訓。”

接受良好的教育，找到一個好工作，再生兒育女，讓孩子們復制自己的“成功之路”，再去找工作，再復制下一代。這是我們經常見到的優秀移民家庭的生意經。可是，不少人沒有走完這段成功之路，就要面臨經濟危機，失業，再就業，年齡偏大之後就業的困惑等等問題接踵而來。越是邁向老年的時候，問題越多，所謂成功之路的設計理念，到了該享受晚年的時候，偏偏讓你的煩惱無窮無盡。這是為什麼？是什麼讓我們走到這步田地的？不少人在這期間也投資股票，地產或者別的什麼似乎可以賺到錢的生意，可是賺到錢的永遠是少數人。這又是為什麼？這涉及到了投資思路的問題，不是你投資不對，而是投什麼，怎樣投才是核心。緊接上期的話題，讓我們看看什麼樣的投資思路會讓投資者事半功倍。

3) 認清投資學上的“農夫”和“獵人”的區別至關重要。大家都知道農夫在經歷了嚴冬之後，在早春會在一個適當的季節把種子播撒在田野裏。祇要水分充足，肥料够力，種子自然就會成長，這期間農夫還要盡心管理，到了秋季，當你望着一望無際的田野的時候，收穫的喜悅是無法用言語表達的。祇要沒有戰爭，農夫收穫是非常穩定的，而且每年的收成可以預期，你祇要復制自己成功的種田經驗給下一代就可以了。你的家族不是一個富農，也會是一個中農。

要是成爲一個地主，你就需要勞累一些了。大家看過《半夜雞叫》，裏面的周扒皮半夜起來學公雞打鳴，好讓長工早起幹活。我們祇看到了周扒皮可惡的一面，可是，如果角色調換，你是周扒皮，爲了多掙些錢，你必須半夜起床，才能够到雞窩裏學雞叫。這份差事看起來容易，做起來，特別是每天做，可是一個不太容易的差事。所以，想要賺大錢，沒有輕鬆的事。現在互聯網上，廣告裏動不動就說如何輕鬆賺錢，這些是誤人子弟的宣傳，我反正沒有看到幾個輕鬆賺錢的，想要輕鬆，打工最輕鬆。可是你沒錢賺。

再來看看獵人。他們擅長狩獵，而且得到的收穫比較大，不用象農夫那樣日復一日地耕耘。打一次獵可以換來不少東西。但是，他們同農夫有一個非常大的區別：穩定性。當野獸被狩獵者逐漸捕獲之後，數量上的減少會讓狩獵的機會極大地減少。同時，不少看到狩獵者這個行業有利可圖的人，也會加入到狩獵的行業裏。這就會使得野獸變成奇貨可居的商品。野獸也是有靈性的，它們看到獵人之後，也會極力躲避，讓狩獵這份生意變得非常不穩定。

在地产投資裏，長錢投資就如同農夫的耕田行爲一樣，雖然辛勞，可是非常穩定。你祇要掌握了一套切實可行的投資技巧，你就可以獲利，而且在收穫的時候，會有極大的驚喜。作爲短錢投資的獵人，不是不可以做。但是，對於普通大眾來講，這需要你有絕對的資金投入，這又是普通人缺乏的。做爲投資人，針對自己的情況，你必



須做出抉擇，自己是想當一個風雨無阻的長錢投資者，還是做一個擅長守株待兔，一次撈個够的短錢投資人。

4) 正確理解投資學上的阿基米德定律。阿基米德說過一句話：給我一個支點，我可以撬動地球。投資人都理解杠桿定律的重要性。阿基米德也是基於這個定律說出了這番豪言壯語的。那麼這個定律的所有元素是什麼呢？讓我們打個比方，你是投資人，想要撬動一個你本來無法撬動的地产投資物業。那個物業就是地球，你所投資的首期資金就是阿基米德，支點就是利率，那個長長的棍子就是時間。

不少人錯誤地理解了投資學上的杠桿定律。阿基米德之所以可以撬動地球，是因為那個棍子足夠長。也就是投資學上要求的投資時間要足夠長。不少人沒有注意這個關鍵點，而把投入的首期越少越好作爲了杠桿定律的關鍵。誠然，如果你是零首付，可以買到一個物業是非常好的事情，可是在當今的市場，有一些困難，但是做不到。有些朋友把首付款的時間拉長，特別是分期付款當作是撬動物業的首要條件。這就把長期投資的時間同首付款的支付時間混淆了。如果你可以既把首付時間延長，分期付款，又可以穩定利率，同時讓銀行的貸款政策不變，還有一個關鍵點，你的工作穩定，當所有這些都可以做到的時候，分期支付首付款，購買一個期房還是可以接受的。但是，期房由於交付時間的愈不確定性，和市場的不穩定性，讓這樣的投資很難符合投資杠桿的定義。

讓我們來看看二手房產。通過投資學上的杠桿定律，你可以用少量的首付，立刻擁有一個投資物業。

通過時間的延長，你就可以撬動一個超過你購買能力的房產。當50年前一個價值3萬的物業，變成如今65萬的時候，你的1萬左右的首付款被放大了65倍，這就是時間的作用。相反，如果你購買了一個期房，如果投資正確，你同樣可以運用杠桿定律獲得65倍的放大率。可是，如果期房在幾年之後交接，而且地點偏遠，出租人口稀少，周圍投資人群較多，競爭激烈，特別是工作機會比起老城區更加稀少的時候，你的投資行爲在長時間的投資賽跑裏，可能會體力不支。因爲支撐你長時間投資的有利因素非常缺乏。

有些人會說，近幾年投資期房也會賺很多錢。問題是，這種賺法是否可以有持續性，如果你這幾年通過幾個期房賺了100萬，那麼投資一個50萬的地产，長期持有，未來你的物業同樣會上升到100萬，甚至更多。可是你祇買了一套物業就可以賺到100萬，而不需要象期房那樣連續買賣幾次才可以賺得到。通過一套二手房產的投資，你就可以放大到3套，也就是額外300萬的收益。從機會比率來講，誰也無法保證你永遠可以在短期內買低賣高。如果從稅務上來講，你頻繁的炒作地產，短期炒作所交付的稅金，要比長期持有要高得多。

你想讓你的物業賣出高價嗎？你希望成爲一個成功的地产投資人嗎？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，超强的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang (416) 893-2060

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

廣博精深的專業知識，超强的談判能力，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

2022年地產投資如何勝券在握？

答案是：站在前輩的肩膀上，掌握一套屬於自己的地產投資戰術

本期重磅推出：具有十六年以上經驗的地产投資人，有战略有战术的 Michael 老師，助您成為妥妥的贏家！

本期共四次課程包括：

- 20% 理論 + 30% 案例分享 + 50% 實踐技能
- 避坑指南：地產投資中最容易犯的戰略性失誤
- 正確選擇：如何做到挑中就升值，永遠提前別人三步
- 投資策略：將手把手教你尋找好的 Deal 開始
- 實踐 PK：如何操作才能讓你一直是贏家

道法術器盡在 Michael 老師

房產投資課堂！虛席以待，掃碼等你來

從扑朔迷離到步步為贏

让你的投資贏過80%的地产投資人

主講人：Michael Wang 老師
具有十六年以上經驗的地产投資人
曾幫助數百位投資者實現投資夢想

你将贏得：

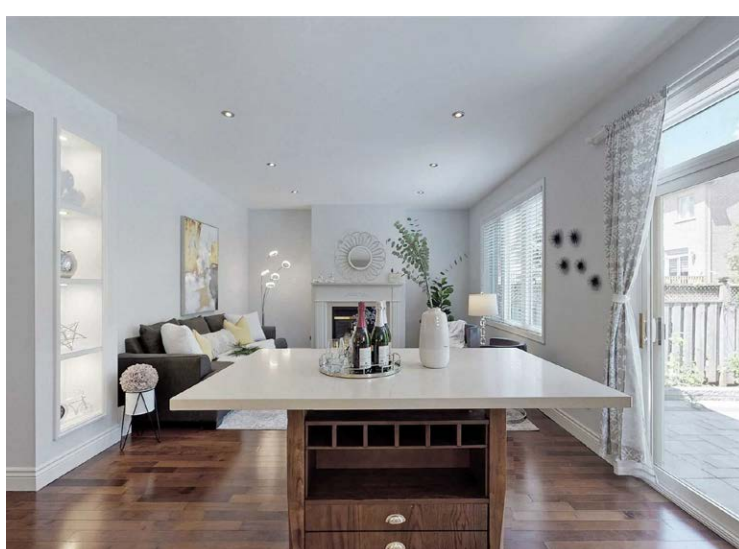
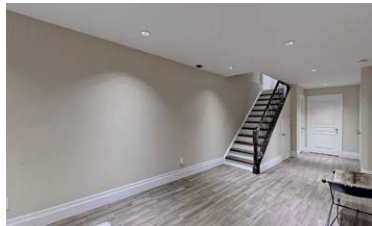
- 投資策略
- 避坑指南
- 正確選擇
- 全套實踐

为学员免費提供
实操過程中
POWER TEAM
陪跑

開課時間：7.18起 每周一晚7點 原價\$598 6.25前早鳥價10% 538\$

萬錦 Cachet 小區 豪華半獨立屋剛上市!

新盤剛面市! 已有數位經紀朋友約看, 此物業為 Woodbine/16街北面的 Cachet 小區豪華半獨立屋, Rarely Found 樓上有5睡房加4衛浴, 時尚升級裝修, 後院完成 Interlock, 土庫完成加分門出入, 應有盡有, 地處黃金地段, 宜居宜租, 周末 Openhouse, 敬請光臨!



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



North Oak 3 | 奧克維爾網紅社區今秋回歸! 愜意生活從這裏開始!



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



一個最受歡迎的高尚社區有着一流的大學, 工業, 高科產業也有着對一無二的湖景和森林公園在第一, 二期的成功後歡迎來到 North Oak 第三期

項目簡介

開發商: Minto
地址: Trafalgar & Dundas, Oakville
樓層: 20
單位類型: Studio, One Bed to Two Bed + Den, Three Bed
發布時間: 2022年秋

LIVE IN OAKVILLE 生活第一

North Oak 的物業管理團隊和禮賓人員將隨時為您提供幫助, 滿足您的各種需求。請放心, 有充足的包裹存儲空間可供存儲。

住在 North Oak, 並不用擔心社交, 就像在任何度假酒店一樣, 樓下的火爐讓你與朋友還是鄰居都有一個談天說地的自然環境。

夜幕下, 火爐旁是浪漫還是下班後難得的愜意
在 North Oak 3, 請盡情享受
North Oak 3 堅持自然與現代的相結合

回到家是現代的極簡設計而出門環繞的便是綠樹成蔭的步行道和壯觀的讓您享受戶外活動的自行車道

設有日常便利設施, 例如為您毛茸茸的朋友梳洗打扮的寵物清洗站, 以及配備維護工具的自行車清洗和維修站。
每間套房都以現代、溫馨和溫馨的氛圍歡迎您入住。質量和對細節的關注在套房的整體幹淨和綫性的流程和設計中顯而易見。您還會在每一個細節中找到深思熟慮的藝術, 例如工程複合地板、現代過渡細節, 以及在淺色和深色調色板之間迷人地使用色塊。

為什麼投資在奧克維爾?

Oakville 為什麼吸引了那麼的投資者, 其主要的原則是該區擁有超長湖際綫和超級多的森林公園, 讓忙碌的生活, 多了一份休閒。

在奧克維爾市中心的衆多精品店享受一個下午的購物時光, 並在附近的咖啡館或餐廳放鬆身心。探索歷史悠久的海濱或花時間在當地畫廊瀏覽杰作。

而 Oakville 也是西部發展的非常快的都市, 距離 North Oak 5 分鐘公交通的 Sheridan College 不僅帶來了一大批年輕血液。更讓更多的高科產業落戶 Oakville 比如祇要開車 7 分鐘就可到達

的 Ford 加拿大總部, 或者 10 分鐘可以到達的 Siemens 總部等等都為這座城市注入全新的動力。

無車一族? 那也不是什麼問題 Oakville 大部分公交綫路都會從 North Oak 的門口經過, 通往 Oakville 最大的 Go Transit 僅 15 分鐘公交, 而從這裏出發到達多倫多 Downtown, 早上僅 45 分鐘即可到達。當然, 想去其他地方, 一樣的方便。

在生活上, North Oak 可謂擁有着整個 Oakville 最為便利的生活設施, 旁邊的 Dundas Plaza 上, 無論是中餐, 越南粉, 壽司, 烤雞, 咖啡, 超市, 你需要的祇是過一個馬路, Yes, 就是這麼近。

開發商簡介

這一切都始於一個簡單的信念: 無論您是誰, 來自哪裏, 或者您要去哪裏, 我們都自豪地建造更好的生活、工作和娛樂場所, 一次擁有一個家庭和一種關係。自 1955 年我們卑微的開端以來, 這一信念一直指引着我們。隨着我們不斷發展壯大, 我們對更美好家園的承諾始終如一:

無論是新公寓或辦公空間的興奮, 擁有您的第一個家的自豪感, 完成空巢或不斷發展的投資合作夥伴關係, 總有一款 Minto 專為您打造。

萬錦市中心地段 1+1 房精品公寓推薦



推薦物業：Unit 307 - 38 Cedarland Dr, Markham, ON L6G 0G7
房型：1房+1Den (Den可做第2房間使用)

該物業位於Hwy 7 & Warden 西南角的高級公寓區，屬於於人村社區，周邊繁華的商圈和便利的交通設施，給這個物業帶來得天獨厚的地理優勢。

讓我們一起走進公寓看看裏面的環境吧。屋內布局合理，房型方正，9尺天花，空間寬敞。高雅的廚房，全新顏色時尚的強化複合地板搭配全屋精選的各種燈飾，精緻大氣。前方客廳有一扇超大窗戶，窗外便是無遮擋的廣闊風景。客廳連接陽臺，在陽臺上，無論是搭配清晨的咖啡，還是欣賞晚霞的恬靜，都讓人陶醉其中。左右兩邊分別是1間主臥和1間Den，寬敞的Den可作為第二個房間，也可以作為Study/Work Room，配套2間浴室。該物業包含一個地下停車位和一個儲物室。特別適合情侶、夫妻或家庭居住。周邊的優質學校和未來約克大學的萬錦校園，同樣吸引了學生前來租房，給該物業帶來更高的投資價值。所以說無論是自住還是投資，都是極佳的選擇。

該大樓還配有許多貼心的住宅設施，如24小時安保系統、室內游泳池、難得一見的室內籃球場、設備齊全的健身房、桑拿室、宴會廳、多媒體室、客房、訪客停車場等。

社區介紹
Unionville (於人村) 社區
Unionville是萬錦市的一個有着豐富歷史文化底蘊的社區，東至McCowan路，西至Warden路，南至Hwy 407，北至16街。其中社區內的Main街一帶保存大量19世紀和20世紀初期的建築物，當中多座特色建築物被萬錦市政府列為受保護古蹟，有着200多年的深厚歷史文化，很多漂亮的教堂被改建成酒吧、餐館、咖啡館或特色精品小店，現代生活的繁華，同時被大自然擁抱着，感受這裏一年四季的迷人金色，春天的綠意

盎然，夏天的鮮花滿布，秋天的楓葉飄飄，冬天的浪漫白雪。街內有宜人的散步小徑Rouge Valley Trail，中間還有一條名叫Bruces Creek小溪，緩緩流水，鳥語花香，讓人心曠神怡。Main街也成為了該社區的一大特色，大家前來打卡的必到之地。附近還有著名的美術館，冰球和花樣滑冰的冰上俱樂部和Unionville圖書館。無論是健身跑步，休閒娛樂，還是社區活動，這裏都為居民們提供了絕佳場所。區內還有一大片濕地保護公園Toogood Pond，占地33公頃，有着廣闊的湖面，原始森林，步行棧道，豐富的野生動物植物，原生態環境優美，被賦予天然氧吧之稱。

周邊交通

該物業位於萬錦市的中心絕佳地段 Hwy 7和Warden的西南角，交通便利，地理位置極其優越，生活設施齊全，時尚購物商圈，各國餐館林立。樓下公車是Viva Purple綫，西至Richmond Hill Centre/Langstaff Go Station，東至Markham Stouffville Hospital醫院，貫穿列治文山市和萬錦市，同時還連接的Viva Pink綫可到達Finch station和Unionville Go Station，連接的Viva Green可到達Don Mills Station，承上啓下，連南北貫東西。想選擇私人交通方式的話，從公寓出發，5分鐘直上Hwy 404，2分鐘達到Hwy 407。無論是完善的公共交通還是自駕車出行都十分便利。Hwy 7和Warden的西北角是萬錦市政府所在地，東南角是Downtown Markham的住宅區和娛樂購物商區，計劃2023年完成的約克大學萬錦分校也在



如火如荼的興建中，繁華便利的居住環境，深受各個年齡層的喜愛。

社區生活

Warden以西有着著名的大型商場，內有多達170家各類店鋪和服務的First Markham Place萬錦第一廣場、建興華人超市、Oomomo精品商場和琳琅滿目的各國特色美食。旁邊SmartCentres也有福耀華人超市、西人超市有Longo's、LCBO，居家電器和建材用品Home Depot、文具用品Staple和圖書零售連鎖店Chapters。再往西一點點是全球第三大/美國第一大連鎖零售倉儲式量販店Costco Wholesale。娛樂不可缺少的電影院Cineplex Cinemas位於該物業東邊的Downtown Markham商住區內，旁邊是加拿大最大的健身連鎖電Goodlife Fitness。該物業所在地段方圓2公里內，滿足大家衣食住行所有要求。

教育資源

除了豐富完善的生活設施，優質的學校資源絕對是錦上添花。
· 英語小學有Parkview Public School (最新菲莎安省排名97/3037, 幼兒園 - 8年級)
· 頂級英語高中有Unionville High School (最新菲莎安省排名12/739, 9 - 12年級)

除了普通高中課程，學生可以選擇讀含金量極高的藝術課程，專為藝術天分高的學生而設的課程，包含四大藝術項目，包括舞蹈、戲劇、音樂及視覺藝術，學生要經過重重面試和評審才會被錄取。
· 如果選擇升讀法語高中，可以入讀同樣頂級的Pierre Elliott Trudeau High School (最新菲莎安省排名12/739, 法語 9 - 12年級)
· 對於想挑戰自己報讀IB課程的學生，該物業所屬的是Milliken Mills High School (最新菲莎安省排名72/739, IB課程9 - 12年級)是莘莘學子追求的目標之一，IB課程旨在開發一系列標準化的、具挑戰性、評審嚴格的國籍通用課程。



Carol Zhang
647.625.0319
carolchueng1@gmail.com



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



物價高漲工資不漲?! 生活壓力越來越大?

這樣理財讓你安心渡過難關

加息0.75%?!
預計今年繼續加息?!
俄烏戰爭，供應鏈短缺更讓我們
的投資雪上加霜!
美聯儲將不惜犧牲經濟，首要全力打壓通貨膨脹?!
股票，基金還被套着，物價越來越高，加拿大高昂的稅務是壓死駱駝的最後一根稻草。
現在投資什麼才能產生正收益呢?

怎麼樣可以合理合法的少繳稅?
現在房價大跌的市場情況下可以抄底買房嗎?
收入不夠想要貸款怎麼辦?
這些問題成為當今社會每一個人都在討論的話題!

於是我們特別邀請到三位來自金融、地產和貸款的行業的領軍人物，來給我們從專業人士的角度分析：
股債雙殺的大環境下如何調整完善自己的投資組合，優化納稅，從而在困境中突破重圍，實現財富自由

講座內容

【市場經濟以及稅務規劃】
主講人：Cherry Li
財富峰創始人和CEO
話題一：政府2022年稅務福利補貼羊毛速覽。
● 樓花HST退稅，海外房地產買家NRST稅務新政， etc.
話題二：經濟大形勢不好，沒太

Time/時間	標題/Topic	主講嘉賓/Keynote Speaker
8:00pm - 8:05pm	签到	Hector Zhang
8:05pm - 8:40pm	市場經濟以及稅務規劃	Cherry Li
8:50pm - 9:30pm	加拿大加息預期和對貸款的影響	Darren Shen
9:30pm - 10:00pm	安省房屋市場趨勢和評估	Roy Wang
10:00pm - 10:10pm	結尾	Hector Zhang

請注意，因各地時區不同，各地區時間如下：

安大略省	8:00pm - 10:00pm
AB省	6:00pm - 8:00pm
BC省	5:00pm - 7:00pm
NS省	9:00pm - 11:00pm
PEI省	9:00pm - 11:00pm
SK省	7:00pm - 9:00pm
MB省	7:00pm - 9:00pm



多閒錢! 想要點穩定增長的被動收入補貼家用，我們應該怎麼理財?
話題三：加拿大萬稅之國，除了RRSP, TFSA, 拿着工資收入的人還能怎麼優化稅務?
【加拿大加息預期和對貸款的影響】
主講人：Darren Shen
貸款聯盟高級抵押貸款專家
話題四：2022年加拿大開始進入加息通道，銀行貸款的加息步伐將會如何?

話題五：投資房VS自住房不同的貸款策略?
話題六：我們怎麼能貸到更多的錢?
【安省房屋市場趨勢和評估】
主講人：Roy Wang
貝街金融房頂級地產經紀人，銷售冠軍

話題七：3月至今年房價已下跌15%-20%左右，部分地區30%。在這波看似比2017年更猛的下跌趨勢中，計劃房子的最佳買入時機
話題八：如何應對當前各個區域的下跌趨勢，以及區域的相對抗跌?
話題九：如何應對當前的地震現象，何時適合房屋買賣，客戶應當如何正確操作?

Keynote Speaker/主講嘉賓
Cherry Li
保險持牌/基金持牌代理人
金融財務公司Wealthbees聯合創始人兼CEO
滑鐵盧大學精算學和統計學雙學士學位
榮獲耶魯大學金融專業榮譽證書
榮獲安省insurance and RRSP top 1% sales
精通投資組合管理和稅務規劃，提供財務和稅務規劃服務
聯合完成多起安省重大稅務法律官司，并取得勝訴。
Darren Shen
安省持牌貸款經紀
加拿大第一信用貸款公司Mortgage Alliance首席貸款專家
曾任安省地產監管局 RECO 高級商務分析師和項目管理經理
擁有豐富的定制和優化貸款方案的經驗
已幫助不同行業背景的企業和家庭實現定制化貸款交接，成功完成貸款置辦。
Roy Wang
安省持牌地產經紀，註冊會計師CFA，註冊審計師CPA
2021年百萬儲備金獲獎者，銷量冠軍級，安省業績排名前1%
畢業於多倫多大學商學院工商管理專業
曾任職五大行高級財務分析師
擅長高賣低買，抓住周期，做最有價值的地產投資



幫助無數新老移民，實現從1套房到N套房的投資目標

本次講座的技術內容指導：
Hector Zhang
高級技術顧問/軟件開發專家
畢業於卡爾頓計算機科學，移動端開發，應用數學雙學位
就職於雲端和數據分析服務公司 Aletha Corp
曾任加拿大BMO銀行漏洞和補丁管理經理，產品發布經理
擁有豐富的產品設計，軟件開發，項目管理的經驗。
曾獨立幫助多家知名企業完成從線下到線上的數字化轉型，網絡服務平臺的優化和搭建。

報名方式：
聯繫電話：6475281127
郵箱：Cherry.wealthbees@gmail.com



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



萬錦市中心 Warden/Hwy7, 2+1 房 2 衛豪華公寓, 包 2 車位 + 大儲物間, 入讀名列前茅中小學, 售價 \$89 萬 8



著名建築商 Tridel 在萬錦市中心建造的豪華公寓 "Circa Condos"。2 +1房 (Den可做第三臥室) 2衛, 包兩車位和90呎超大儲物間, 朝東單位。約 1000 呎連開放式陽臺。\$\$\$ 升級: 客廳/餐廳的複合木地板。升級廚櫃連花崗岩臺面。雙衛生間皆升級為人造石面。俯瞰萬錦市中心還擁有愛心門牌 "520"。



Whitby 三年新 4 房雙車庫獨立屋, 分門出入地下室, \$\$\$ 升級, 長車道停 4 車, 近公園 / 高速, 搶購價僅 119 萬 9

3 年新 4 臥3衛雙車庫獨立屋, 分門出入地下室。premium Corner Lot, 大門朝南, 後院朝西。全屋多窗, 光綫敞亮。\$\$\$ 升級: 全屋均升級為硬木地板, 橡木樓梯。廚房加高廚櫃, 全套不銹鋼電器, 石英臺面, 大型中心島帶Breakfast吧。



主臥 9' Tray Ceiling和 5 件套衛浴。衛生間皆升級為大理石臺面。長車道可停4車。靠近公園、購物和公共交通。近Hwy412 和 401...數分鐘到自然保護區和湖濱。



烈治文山 Leslie/ Elgin Mills 熱點區域無管理費 3+1 房 3 衛鎮屋, 入讀名校, 緊鄰 Costco, 社區活動中心。售價 \$149 萬 9



烈治文山熱門地區一年新無管理費3+1房3衛鎮屋。1715Sqft使用面積, 現代風格裝飾裝修, 8 "入戶大門, 主層和二樓均為9", 主層硬木地板, 裝飾射燈。開放式廚房帶中央島, 石英臺面, 全套電器設備, 二樓主臥帶步入式衣櫥, 五件套衛浴。二樓帶書房。嵌入式車庫, 可主層直接步入。

新屋地理位置優越, 緊鄰Richmond 公園和冰球館, 圖書館, 就近入讀優質高中Richmond Green H.S.附近COSTCO, Canadian Tire均在數分鐘之內。



烈治文山雙車庫 4+2 房 5 衛豪宅, 4785 居住面積, 背靠 Ravine, 主層 10 呎, 二樓及完成地下室 9 呎, 售價 \$228 萬 8

烈治文山 bayview / Bloomington 數年新4+2房5衛雙車庫獨立大屋, 歐式風格外牆, 4780呎居住空間, 背靠Ravine, Stucco外觀, 主層10", 入口8呎雙大門。主層照明採用射燈及水晶吊燈, 射燈明亮, 現代豪華。廚房All-building-in 電器, 大中央島。



貴妃缸, 雙人洗滌臺, 弧形大窗, 直面戶外Ravine風景。地下室完成二室一衛裝修, 衛生間帶三件套衛浴。後院無遮擋大自然景觀, 背靠Ravine, 為物業特色, 是不可多得的享受自然之所。



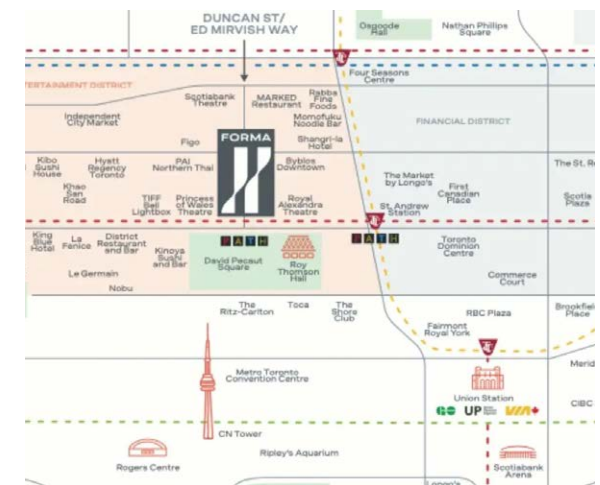
FORMA CONDO

——書寫城市傳奇篇章, 成就居者非凡之境



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



FORMA CONDO
掌控一座城市 最好的方式是占據核心

詳情介紹

未來可期-中心擊動未來
大道至純, 知止而內效

FORMA CONDO

耀世而來
緊鄰商圈, 投資首選
黃金地段, 出行方便
地鐵公交, 一應俱全
完美配套, 從容生活

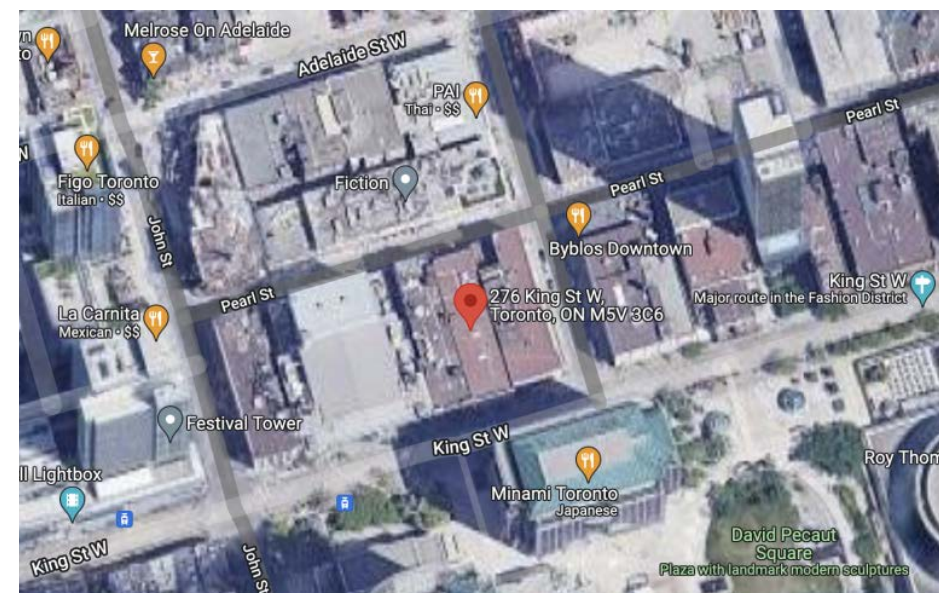
位處多倫多市中心最黃金地段

無與倫比的建築與室內設計
打造世界級的精品公寓杰作

項目名稱-FORMA CONDO
樓盤地址-266 King St. W
樓盤開發-Great Gulf Homes

戶型大小-376 - 1345 sq ft
樓層高度-84層
交接日期-2028

FORMA CONDO不僅僅是公寓
更是一件奢侈品與藝術品



由頂配的設計師Frank Gehry親手設計

頂配的開發商
Great Gulf Homes
Dream Unlimited
與頂配的投資公司

Westdale Properties三大知名開發商聯手打造,多倫多市中心新天際雙子星大樓
將在最核心地段266 King W.拔地而起!

樓盤信息

一戶在手=盡享人生
Forma 將呈現無與倫比的建築和室內設計, 打造世界級的精品公寓杰作。

Forma位于多倫多娛樂和金融區區的交匯處將成為傳奇建築大師Frank Gehry在全世界設計的最高的住宅樓。

這是Gehry的回鄉地標巨作, 已經籌劃了10年。Gehry要精心創作一個作品來代表多倫多這個他出生的城市, 所以這不僅僅是一套房子, 這是一個全世界都在關注的藝術品, 永久珍藏!

位置信息

一戶在手-四通八達
Forma所在的位置, 無論是TTC系

統, 還是通勤上學都是無法挑剔的地方, 享受這個位置 100/100 的完美步行分數。

下樓就能享受千萬美食, 甚至步行到唐人街上也祇要5分鐘的距離, 公交/電車/地鐵都近在咫尺, 步行至地鐵站祇要短短3分鐘, 而步行10分鐘便是安省交通的心臟。

Union Station附近的景點祇需要步行的還有Rogers Centre, Air Canada Centre, Ripley's Aquarium等等。

2分鐘步行-Subway Station
8分鐘步行-Union Station
3分鐘車程-Shoppers Drug Mart
5分鐘車程-Loblaws

喬治布朗學院: 地鐵10 分鐘
多倫多大學: 地鐵15分鐘
瑞爾森大學: 地鐵15分鐘
OCAD 大學: 就在樓下!

付款結構

INFO發布在即-敬請期待
\$10,000 Upon Signing
5% in 30 Days
2.5% in 180 Days
2.5% in 360 Days
2.5% in 540 Days
Final 5% at Occupancy

27 Murdock Ave. Aurora For sale

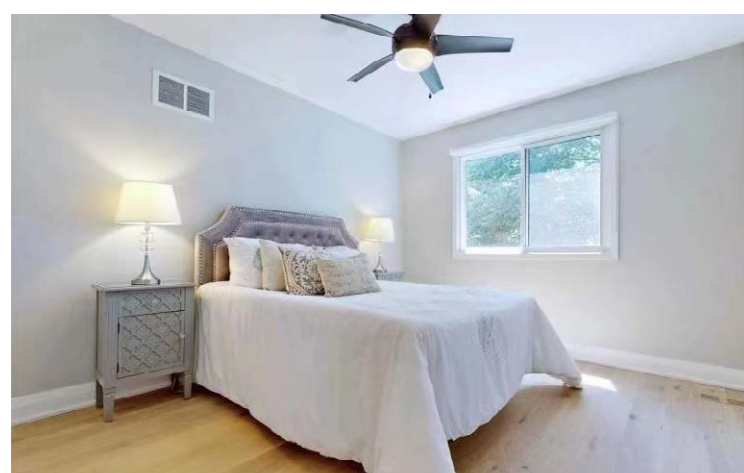
【位置】奧羅拉 Aurora Heights 社區
【房型】雙層雙車庫獨立屋學區房
【佔地】39.37*103.41 尺
【車位】2車庫2車道
【搶購價】\$149萬

物業位於奧羅拉的Aurora heights社區，位置優越，交通便捷，名校環繞，設施完備，無論是為了子女教育還是養生休閒，它都是絕好的選擇！

該物業3房3衛2車庫，坐南朝北，空間寬敞，絕對能滿足典型家庭的生活所需。

業主2022年用近半年的時間，執著投入大量的精力、金錢還有愛心，對全屋內部進行專業裝修升級；主層全開放式布局，16尺挑高門廳，實木旋轉樓梯配備不銹鋼扶手和鋼化玻璃，空間和質感十足。廚房一體式奢華櫥櫃，裝備嵌入式德國Miele高端電器，加上大型中央餐島和無縫連接的餐廳區域，讓屋主可以盡情享受別致的現代生活。地下室專業完成，有獨立帶窗房間，為業主創造更多的活動空間。前院專業園藝，配上綠洲一般的後院，讓業主可以將戶外生活進行到底。

歡迎預約，一起鑒賞現任業主的杰作！



Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685

Le_huang@yahoo.com



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歷
- 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
- 二次合并
- 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安全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。并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、老移民實現了在加國安居樂業的夢想。

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@emtq.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtq.ca



EMPEROR MORTGAGE GROUP
英皇貸款集團

ADVICE
YOU CAN COUNT ON

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@emtq.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772

Holly 和你一起看社區

Henry Farm



亨利農場是加拿大安大略省多倫多市的一個社區。它位于前北約克市內的城市中北部。

多倫多市已正式指定亨利農場附近包括一個較小的社區, 即 Parkway Forest, 位于 Don Mills 路和 404 號高速公路之間。該社區由亨利農場社區利益協會提供服務。



歷史

亨利農場于 1806 年由愛爾蘭莫納漢郡克隆人亨利穆赫蘭定居。後來他賣掉了農場, 但他的曾孫喬治·斯圖爾特·亨利 (George Stewart Henry) 在 1898 年重新獲得了它。亨利是安大略省 1930-34 年的第十任州長。在 1958 年去世前, 亨利以 200 萬加元的價格將他的農場賣給了當今社區的開發商。亨利的房子, 叫做 Oriole Lodge, 仍然是 17 Manorpark Court 的私人住宅。

亨利農場在 1960 年代發展為住宅區。大部分社區由低密度的郊區住房組成。東北部和東南部是聯排別墅開發項目。後者主要是社會住房。東南角還有兩棟高層公寓, Havenbrook Towers。

有一座教堂, 位于喬治亨利大道 80 號, 裡面有聖馬太使徒、加拿大金鷲聖公會教堂。教堂建于 1969 年, 并于 1970 年 1 月 25 日投入使用。

該地點與聖約聯合教會共享。1992 年, 聖約聯合教會與東威聯合教會合併, 并搬出亨利農場。

教育

多倫多地區教育局 (TDSB) 是一個公立教育局, 在亨利農場經營兩所小學, Forest Manor 公立學校和 Shaughnessy 公立學校。TDSB 在附近沒有開設中學, TDSB 的學生在附近的社區就讀中學。

除了 TDSB, 另外三個公立學校董事會也為 Don Mills 的居民提供教育, 多倫多天主教教育局 (TCDSB), 和兩個法語第一語言公立學校董事會, 世俗的 Conseil scolaire Viamonde (CSV), 以及獨立的對應機構 Conseil scolaire catholique MonAvenir (CSCM)。然而, 三個學校董事會都沒有在 Don Mills 開設學校, CSCM, CSV 和 TCDSB 的學生就讀于多倫多其他社區的學校。



娛樂

該社區是幾個市政公園的所在地, 包括 Havenbrook Park 和 Parkway Forest Park。Havenbrook Park 擁有棒球場、雪橇山和 Henry Farm 網球俱樂部, 公園位于 Don Valley 附近, 是多倫多大映戲系統的一部分。多倫多的市政公園由多倫多公園、林業和娛樂部門管理。該部門還管理附近的一個社區中心, 即 Parkway Forest 社區中心。

交通

幾條主幹道將街區連接起來。Sheppard Avenue 是一條道路, 北邊是亨利農場, 而 404 號高速公路東邊是住宅區。404 號高速公路向北通往約克地區, 向南通往 Don Valley Parkway, 從 Sheppard Avenue 以南的 401/404 交匯處開始。404 高速公路是主要住宅區和 404 以東的商業區消費者商業園之間的分界點。商業園向東延伸至維多利亞公園大道。401 號高速公路是另一條主要的受控通道, 從南部將鄰裏連接起來。這條高速公路提供通往大多倫多其他地區和安大略省南部的東西向通道。唐河的東支是從 Sheppard Avenue 和 Leslie Street 交叉口向西經過的自然邊界。

附近的公共交通由多倫多交通委員會 (TTC) 提供, 運營著幾條穿過附近的巴士路線。此外, 可以從位于 Don Mills Road 和 Sheppard Avenue 的 Don Mills 站進入多倫多地鐵。也可在 Don Mills 站搭乘約克地區公共交通的巴士路線。



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



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。

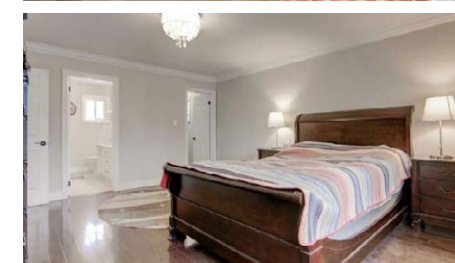
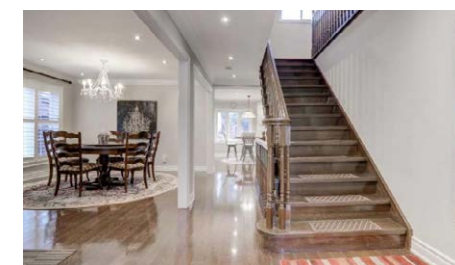
該物業洗衣機、洗碗機、微波爐等家用電器一應俱全, 碩大實用的廚房中央島充分滿足你的各項料理需求; 寬大舒適的室外觀景Deck, 以及後院的內嵌式可加熱常溫泳池 (Heated I/G Pool) 以及裝修完畢、

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。

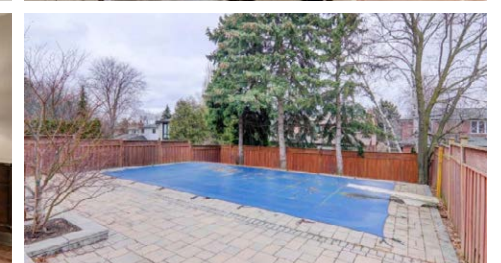
名校林立, 頂尖優越學區

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), Rippliton 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, 并開設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@mannixu.com



Manni Xu
徐蔓妮
Broker of Record
416.418.7628

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



大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



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



6% Tim Hortons
租金收入

- ▶ 大多倫多地區繁忙路口
- ▶ 帶加拿大國民品牌Tim Hortons
- ▶ 全新升級儲油設備
- ▶ 正在規劃的開發項目(免接觸汽車房, 倉庫, 零售商業空間)
- ▶ 高回報

物業



東桂林Esso加油站位於繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物業規模, 后期开发潜力巨大。10个固定式燃油泵配备了最新的高速柴油枪, 全新的燃油储存罐以及燃油管线。可以帮助您轻松对应任何高峰时段的加油需求。凭借加拿大国民品牌Tim Horton的影响, 于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

本物業還擁有一家工整的便利商店, 每一位光臨本站的客戶都可以滿足他們的基本需求。ATM, 投幣(支持快捷刷卡)式吸塵可以滿足任何一位客戶對於一個加油站的期待。

本物業的潛力不至於物業本身, 更是其所處地點的周邊發展。周邊正在開發的物業包含, 商業廣場, 辦公樓, 餐飲等等。周圍更是有超過20個正在開發的住宅項目(超過千所新住宅)。這將給地區帶來更多居民以及強勁的經濟增長。



本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖, 一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以幫助客戶們快速的完成一次完美的洗車體驗, 有洗車需求的客戶被完美引導到本站。另外還包括 5000 英尺倉庫, 5700 英尺 A 樓和 9300 英尺 B 樓, 以及 1100 英尺零售空間中的三個, 非常適合您和您的商業計劃!

地點



這將是絕佳的地點, 一個您發展自己生意的理想場所。位於Woodbine大道和Davis街的繁忙路口。位於404號高速公路出口, 距離Newmarket市中心幾步之遙。靠近Newmarket最大的工業廠區。本廠區包括Go交通集團, Kelson機械, 以及Skelton卡車公司。這個地點是廠區員工上下班的必經通道。本站附近的居民區為本站帶來了穩定客流。

社區

Newmarket 位於加拿大東大略省約克地區。它隸屬於安省南部最繁華, 人口眾多的金馬蹄地區。它有著令人矚目的人口增長率, 目前Newmarket常住人口達到84,224人。這是整個大多倫多地區人口增長最快的地區。這裡擁有多元化且不斷增長的經濟, 主要存在於商業, 醫療保險, 知識部門以及製造和零售業。多元且高端的經濟模式保證了居民的購買力消費力。東桂林與其合作夥伴致力於共同創建一個務長的包容性城市/社區。



利潤

該加油站預計每年的油量超過730萬升。每升利潤10分錢以及1.85分錢的返點。每年油量利潤預計超過90萬。

該物業的另一絕佳利潤點來源於國民品牌租客Tim Hortons。它將提供巨大的銷售額提成作為租金, 這一比例為他們年銷售額的6%。基於Tim Horton的品牌影響力以及他的銷售額再加上驚人的6%比例租金模式, 這將是您不可求的機會。

與此同時, 基於本站得天獨厚以及各大便利設施所帶來的新引力。便利店的年銷售額可達到驚人的158萬。便利店的利潤比為28%或以上。關於后期可開發的2.3英畝土地, 它的開發潛力巨大。您可以期待至少100萬或以上的淨利潤。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
Revenue			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Horton's Rent	125,600	131,880	138,474
Total Revenue	11,585,600	12,164,880	12,773,124
Expense			
Cost of Goods Sold - Gas	9,115,875	9,571,669	10,050,252
Cost of Goods Sold - Convenience	1,137,600	1,194,480	1,254,204
Salaries and wages	158,700	166,635	174,967
Vehicle expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit card charges	56,000	58,800	61,740
Property taxes	36,000	37,800	39,690
Insurance	10,000	10,500	11,025
Professional fees	5,200	5,460	5,733
Office and general	2,200	2,310	2,426
Utilities	27,800	29,190	30,650
Telephone charges	1,600	1,680	1,764
Repairs and maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	10,569,540	11,098,017	11,652,918
Project Profit	1,016,060	1,066,863	1,120,206

第二屆多倫多地產投資講座 交流探討 / 合作發展 / 共贏未來

活動概況

多倫多地產投資講座
2022年7月8日(周五) 5PM - 7PM
2022年7月9日(周六) 2PM - 4PM
地點: 647 Bedford Hwy, Halifax
主講人: Melinda Wu (瑞麥安家總裁 / 地產院士)
Dian Cui (瑞麥安家副總裁 / 海外資產配置高級顧問)

討論話題
一. 多倫多的構成與區域的劃分; 不同區域的特點以及優勢, 帶您一次了解“大多倫多地區”
二. 我想找個“學區房”! 學區房背後的“機遇”和“陷阱”如何做出最合適的選擇?
三. 認清“樓花” - 這個天天朋友圈被刷屏, 却又似懂非懂的“神產品”

更有激動人心的抽獎活動
現場抽獎, 驚喜不斷
更多大禮, 敬請期待

投資與理財的重要性:

疫情轉眼兩年過去, 加拿大政府瘋狂印錢, 所帶來的隱患也已經體現。2020年1月至2022年1月兩年時間裏, 加幣流動性漲幅達到了歷史上絕無僅有的22.2%, 由3.33萬億提到了4.28萬億。

不到兩年時間加拿大央行就創造了近萬億加幣的流動性, 簡單點來講, 超過1/5的加幣在兩年前根本都不存在。

這也不難導致加拿大的通貨膨脹率達到了30年來最高水準, 不論是衣食住行哪一方面都可以讓我們真切的感受到物價的不斷上升。

通脹到底有多可怕?

再講一組簡單的數據, 根據多倫多過去50年的通貨膨脹率, 假設您在50年前存入銀行2萬加幣, 按照每年3%收益來算實際購買力, 相比當年大約只有不到700加幣左右。是您的沒看錯, 其餘的都被“通貨膨脹”吃的一乾二淨。

相同的金額, 不同的選擇。我的一位鄰居在50年前用1萬7千加幣買下了他現在的房產, 現如今這套地產的價值大約在450萬加幣左右, 這就是區別。

在此特殊的時機, 如何化風險為機遇:
七月八日下午5PM 7PM

七月九日下午2PM - 4PM

多倫多 RE/MAX ATRIUMHOME 瑞麥安家
總裁Melinda Wu 地產院士
副總裁Dian Cui
將帶您在: 通脹爆表, 貸款收緊, 政策升級的大環境下解讀最真實的地產投資和交易現狀以及前景分析。

“畢生可能積聚多少財產, 不取決於你可以賺多少錢, 而取決於你如何投資理財, 錢找人賽過人找錢, 要理解錢為你工作, 而不是你為錢工作”。

——沃倫·巴菲特

什麼是樓花?

- 如何選擇樓花?
- 投資樓花和投資現房的區別?
- 什麼是“樓花”如何正確開啓樓花投資?
- 投資樓花和投資現房的區別?
- 樓花轉讓的“真面目”, 教您“認清現實”

2022 Condo元年, 不是廣告推銷, 如何通過二手房投資及接手樓花轉讓, 快速實現合理配置及資產累積?

“學區房”那些事兒

如何選擇適合孩子的“學區房”
對於“我想找個學區房”這樣簡單粗暴的要求, 如果身為地產經紀, 直接給出一個更加簡單粗暴的答案。從學校排行榜上找一個排名靠前的學校, 然後用手一指說“搬去那裏!” 其實是非常不負責任的行為。

因為關於孩子教育的問題和學區的問題其實非常複雜和多元, 裏面涉及到好幾個“維度”的參考坐標, 咱們無法把它“扁平化”處理, 也不能用“二元論”的思維直接把學校分成“好學校”和“差學校”兩種。

積極洽談合作的接待區

本次講座我們將會詳細具體的把大多地區學校選擇以及學區房的問題跟大家梳理清楚!

- 公立學校 vs 私立學校
- 學校分類(男校, 女校, 男女混校)
- AP學校 & IB 學校
- 如何選擇學區房?
- 如何科學的選擇適合孩子的學校?
- 學校排名到底重要嗎?

“大多地區”那些事兒

Why Toronto?

由於多倫多的移民歷史, 使之成為全世界最多元化的城市之一, 也是全國最多移民生活工作的城市。市區裏有半數的居民是來自全球各國共100多個民族的移民, 講140多種不同的語言。

多倫多證券交易所是世界第七大交易所, 總部設於市內, 有多數加拿大公司在這裏上市 大約1/3的加拿大居住在距多倫多兩小時車程的郊區, 加拿大大約1/6的就業機會在這裏。

多倫多已連續多年被聯合國人居署評為全球最宜居的城市之一, 同時, 多倫多也是世界上最安全、富裕和擁有最高生活水準的城市之一!

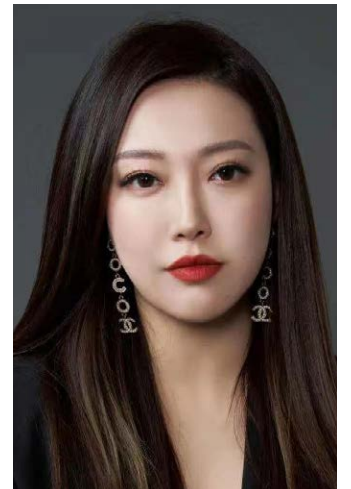
- Greater Toronto Area 大多倫多地區
- City of Toronto 多倫多市中心
- North York 北約克
- Richmond Hill 列治文山
- Markham 萬錦市
- Scarborough 士嘉堡
- Mississauga 密西沙加
- Newmarket 紐馬克特
- Oakville 奧克維爾

以上均為大多倫多地區最繁華與熱門的區域, 講座中我們將帶大家, 詳細的了解每個區域的特點和優勢, 讓大家都對多倫多有一個更加全面的了解!

活動獎品

- 一等獎 - 哈法至多倫多免費三日游
 - 二等獎 - 最新款 iPhone / Macbook
 - 參與獎 - 超值油卡每場都抽
- 所有到場聽眾均可參與抽獎
登記信息後統一進入搖獎池
中獎結果統一發布

(活動最終解釋權歸本公司所有)
瑞麥安家 您身邊的投資理財專家



Melinda Wu
Broker of Record, FRI, CLHMS
民宅買 / 賣 / 租賃
商業地產投資 / 生意轉讓
樓花 / 房花投資
房屋價值評估 / 物業管理
647.922.0020
melinda.wu@atriumhomerealty.com



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

多倫多 condo 的物業管理費都包含了什麼？



購買公寓在大多倫多地區的購房者中十分流行，這可不僅僅因為公寓類項目是好的投資產品。

一個合適的公寓，能夠以低成本的生活方式，讓您享有一流的配套設施，更能夠提供一個供您身心放鬆的安全居住環境。這些聽起來對購房者都非常有吸引力，但是對於第一次購買公寓的買家來說，有一個關於公寓的問題往往令他們疑惑——那就是公寓的物業管理費。

如果你考慮購買公寓，那一定要注意你需要支付的物業管理費。在這篇文章中，我們將為您講解物業管理費 (maintenance fee 或者 condo fee) 具體包含哪些內容，讓你知道您繳納的錢到底用在了哪裏。

公寓管理費包含了什麼

物業管理費包含了什麼？這是很多公寓買家開始搜尋公寓項目時會問的一個重要問題。儘管公寓大樓都各不相同，但是大部分每月的花費都是類似的，包含在物業管理費中。

· 生活設施

物業管理費通常包含水費、供暖費，但是電費和中央空調費不一定包含其中。

有些購房者還會驚訝的發現，電視費和寬帶費也被包含在了他們的物業管理費中。

從預算的角度出發，知道你需要支付哪些費用非常重要。諮詢公寓項目時，建議一定詢問清楚具體有哪些費用包含在物業管理費中。

· 公共空間

簡單來講，公共空間就是大樓中住戶共同使用的一些區域。您所繳納的物業管理費中，相當比例的一部分會用于這類區域。公共空間一般包括（但不限于）走廊、大廳、電梯、配套設施以及大樓周邊的空地。

居住在公寓最好的事情之一就是避免了不斷上漲的維護費用。您的物業管理費可以保證公寓電梯的正常運轉，大樓外的積雪也會及時鏟除。也就是說，您個人只需要負責自己單元內的設施維護，而這些，您當然是聯系公寓的物業管理公司來完成。

· 公寓維修基金

您物業管理費的一部分會被劃分到公寓大樓的維修基金中，用于應對預料外的維修等支出。例如，如果大樓的樓頂或者鍋爐需要置換，那麼業主會可以用維修基金來支付這筆費用。在買入公寓之前，知曉維修基金的情況可以幫助您了解大樓的財務運營狀況。

我每月需要付多少物業管理費？

目前大多倫多地區的公寓物業管理費在\$0.6-\$0.7/平方英尺之間。從上述可以看出，每棟大樓需要支付的物業管理費會有一定差異。

以下是一些影響物業管理費的因素：

· 大樓的“樓齡”

樓齡較大的樓相比較新的大樓，物業管理費會高一些。原因很簡單——老舊的材料和設施比新的相比，需要更頻繁的維修或者替換。當然，這也不是絕對的。

· 大樓的面積

面積大的公寓樓通常會有更多的單元，這意味着有更多的業主來分擔大樓的維護費用。因此這些大樓的業主支付的物業管理費單價通常更低。

· 公寓中的配套設施

配套設施，比如游泳池、桑拿房、健身房、瑜伽室等，需要日常的清潔和保養服務。因此這些配套設施越多，大樓的物業管理費通常也越高。

· 單元的面積

通常來講，單元的面積越大，物業管理費也就越高。物業管理費通常是用固定的單價乘以單元的面積來計算，因此如果您比鄰居的單元面大，那麼您也會付更多的物業管理費。

· 物業管理費的選擇

如果您想省一些錢，那麼在物業管理費低一些大樓置業似乎是不錯的選擇。但事實可能并非如此。低的物業管理費往往和高的房價捆綁銷售，因此如果祇是追求低的物業管理費，那麼很可能最終付出更高的總價。

另外，購房的需求也是需要考慮的因素——是否需要更大面積的公寓？是否需要大樓有大量的配套設施？

知曉了物業管理費涵蓋了哪些支出，能讓您在購買公寓單元時考慮得更為全面。在溝通的過程中，可以通過查閱大樓的許可文件或者信息說明文件來了解物業管理費所包含的內容。當然，一個擁有大量公寓房買賣經驗的專業房地產經紀人能夠解答您任何關於房產的問題。



Amanda Gao
Sales Representative

amandarealestate201@hotmail.com

416.880.2648

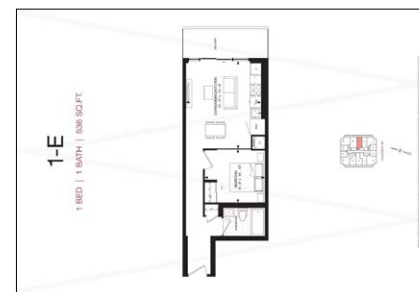
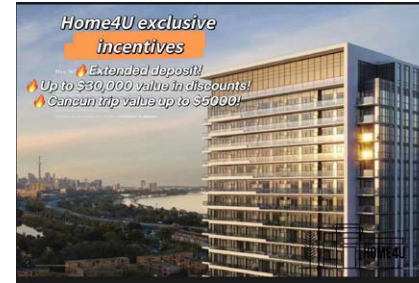


為您的財富自由
保駕護航



市中心東區地鐵盤 The Dawes

50萬起的地鐵盤！多倫多最便宜的地鐵盤 僅需15%定金 延長交付 大量優惠！良心定價，實力開發商Marlin Spring！價格戶型信息歡迎聯系！



Southport 無敵湖景公寓

精品公寓樓花！絕對獨家優惠！延長押金支付，每年僅需5% 超值杠杆，免費轉讓，開盤原始價。湖景房尺價僅需1400。史無前例零交接費優惠 價值3萬以上的VIP折扣！

Yonge&Wellesley 年度 DT 地鐵盤

536尺方正一室在手，毗鄰多大和金融街，沉浸式體驗便利都市生活85餘萬即可入手！樓花聯系647-881-0186。

天文臺 27 尺面寬超大 Semi

僅兩套side by side隱匿黃金地段享高級社區資源，200餘萬起超值戶型速聯系我詳情秒殺！



Christina Tao
Broker/Mc.Degree
647.881.0186



投資中的反脆弱

我最近在仔細閱讀一本書——《反脆弱》。

這本書，是在教育我們應該如何正確看待挫折與壓力。書中談脆弱性與反脆弱性時，舉了很多例子作為對比，其中一個是：銀行雇員和出租車司機哪個更脆弱？在大眾的認知裏，可能答案更傾向於出租車司機，因為相對而言出租車司機工作環境不好、上班時間長、收入不穩定。但書中觀點認為，正是由于出租車司機各項不穩定，反而讓他們具有了反脆弱性，使他們能更好地適應環境的變化，讓他們更穩定、更不容易失業。相反銀行雇員長期處於穩定的狀態，一旦他們失業，反而更脆弱。

那麼脆弱的反面是什麼？是堅強嗎？在作者看來，堅強祇是保證一個事物在不確定性中不受傷，保持不變，却沒有辦法更進一步，讓自己變得更好。而脆弱的反面應該完成這個步驟，不僅在風險中保全自我，而且變得更好、更有力量。打個比方：堅強是一個被扔在地上的紙團，不會摔壞，但是也祇是維持了原貌。反脆弱就像一個乒乓球，被扔在地上非但不会被摔壞，反而會彈地更高，這就是反脆弱的力量。就像尼采的名言：那些打不死你的，終會讓你更

強大”。

在投資中，如何理解反脆弱呢？作者把投資中的“穩定”比作“定時炸彈”，因為在穩定的狀態下風險也是存在的，祇不過人們很可能會忽視風險的存在。但其實，投資中的隨機性、波動性，都有它合理的一面，在波動中風險也就被釋放出來了。真正的投資者，都是在壓力、波動中成長起來了，也就具備了“反脆弱性”。

我曾經和一個調琴師聊天，她很優雅，說話也是慢慢悠悠的，在家庭遭遇變故的情況下還是很優雅的面對這生活的諸多壓力和挫折，相比較於她，我分析了一下：她的客戶群都是與藝術有關，當她把鋼琴的不和諧音符調整好，讓音樂更加優美，她和客戶的交流局限在和藝術相關的精神層面上，精神層面的東西往往是很體面的，我很羨慕她這個職業。

我是和錢和利益打交道的，和客戶是純粹物質方面的切磋，這可是直接折射到人的內心深處，毫無遮擋的反映着人性的真實底色。就說前天吧，有個Borrower 來我這裏借錢，原本說的也很優雅，千恩萬謝的表達着，當因為規則上不可更改的原因牽扯到了罰款，面孔

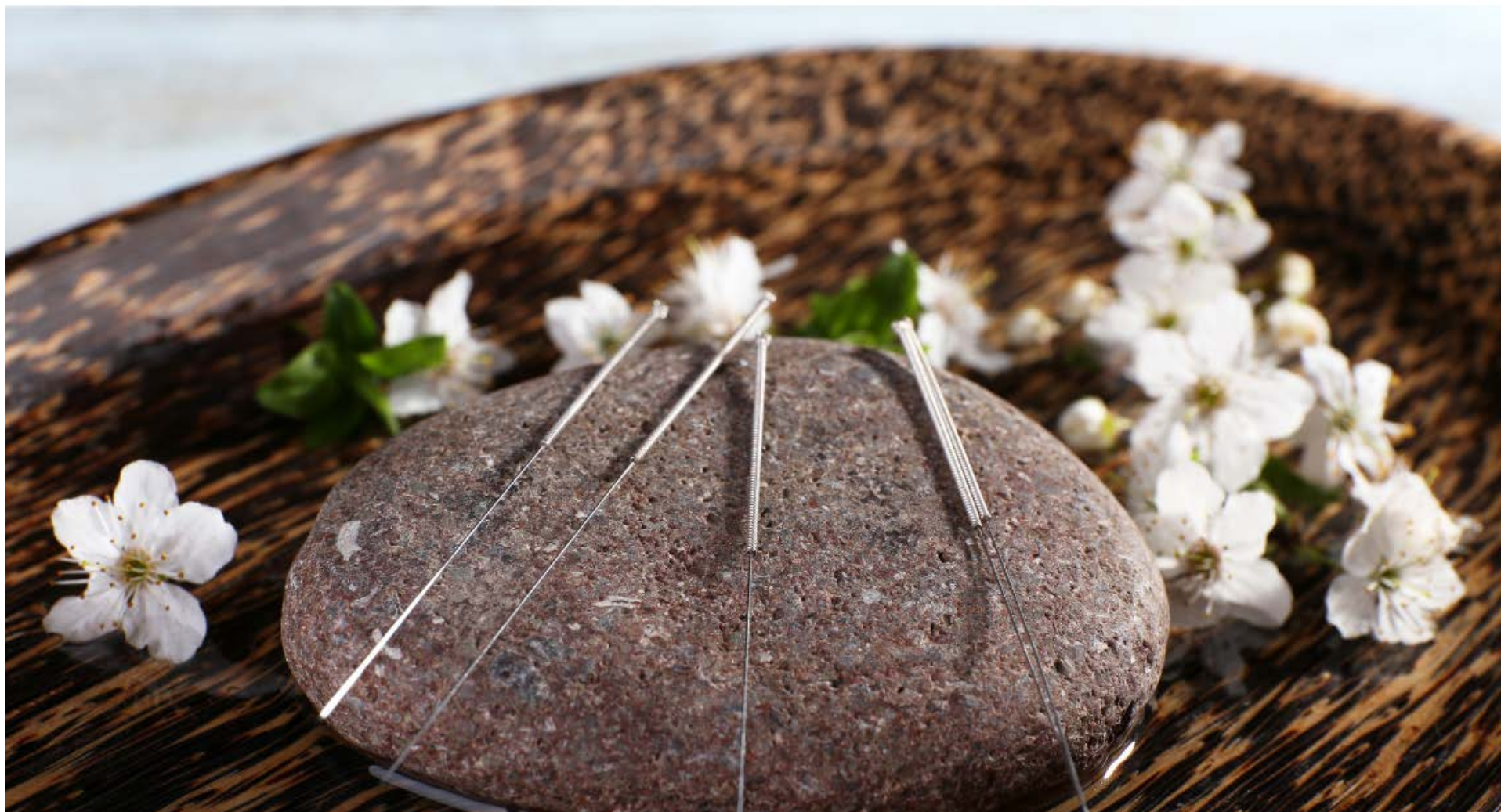


就立馬變得猙獰不堪。這種無法跨領域理解的情況是人類固有的缺陷，祇有當我們努力克服和突破這一障礙時我們才能開始獲得智慧和理性。

在某種程度上，我們都有類似的障礙，當同一種思想在不同的背景中出現時，我們就無法辨識了，就好像我們注定要被事物最表象的東西，比如包裝、漂亮的禮品袋等蒙蔽一般。

也不僅僅是投資，一切事物都會從不確定性和波動性中受益或受損。

安省中醫師及針灸師管理局為華人社區符合資格的人才提供更多考試語言選擇



本刊訊

多倫多，安大略省——安省中醫師及針灸師管理局（The College of Traditional Chinese Medicine Practitioners and Acupuncturists of Ontario，簡稱管理局）近期宣布：申請2022年10月份註冊考試的考生可選擇以中文版參加泛加拿大考試（Pan-Canadian Examinations）。這樣，考生將擁有英文版以外的一項新選擇。

“現在，華人社區中符合資格的人才可以選擇以更適合他們的語言來參加泛加拿大考試。”管理局首席執行官及註冊總監Ann Zeng說道，“管理局通過靈活的方式來確保註冊過程達到透明、客觀、公正和公平，同時為申請人提供滿足我們語言要求的方法。我們期待為那些計劃進入該行業的人才提供更多機會，同時繼續確保註冊執業人士能符合資格以提供稱職且合乎道德的醫療工作。”

管理局是安省中醫（Traditional Chinese Medicine，簡稱TCM）行業的唯一監管機構，并由安省政府所成立，旨在監管中醫和針灸行業以保障公眾利益。目前，管理局已擁有接近2,700名註冊中醫師和針灸師，且估計對於當中50至60%的註冊執業人士來

說，中文會是他們口頭交流和/或在執業中使用的語言之一。

Zeng表示，管理局正致力與華人社區包括個人及其家人朋友聯繫，以確保有意報名參加考試的人才了解考試中所提供的新語言選擇，以及其申請的重要日子和截止日期。

有關2022年秋季泛加拿大考試申請流程的信息：

今年秋季考試的申請截止日期為2022年7月15日星期五，東部時間下午5點

簡體中文或繁體中文版本的實際考試日期為：2022年10月3日、4日、26日和27日

有關更多考生資格的信息，請瀏覽管理局的申請指南（www.ctcmpao.on.ca/resources/forms-and-documents/CTCMPAO-Pan-Can-Examination-Guide.pdf）

有關考試流程、申請和考試費用可參考管理局網站（www.ctcmpao.on.ca/applicant/pan-Canadian）

感興趣的考生可以通過網上平臺進行申請（www.ctcmpao.on.ca/signin）

管理局目前正通過泛加拿大考試來評估考生以進行註冊。泛加拿大考試是由加拿大中醫師及針灸師

監管機構聯盟（Canadian Alliance of Regulatory Bodies of Traditional Chinese Medicine Practitioners and Acupuncturists，簡稱CARB-TCMPA）所管理，而管理局也是該聯盟的成員之一。這個考試會于每年春季4月和秋季10月舉行。

“我非常高興能看到現在的考試流程具有越來越強的包容性。”管理局委員會主席Joanne Pritchard-Sobhani說道，“這讓我們能夠確保在促進安全、稱職和道德執業方面達到標準的同時，還為那些以使用中文為主的執業人士提供靈活性以證明他們的能力，從而滿足安省居民重要的醫療需求。”

有意參加考試的申請人如有疑問，歡迎通過以下方式聯繫管理局的工作人員，致電1-866-624-8483或發送電子郵件至 registration@ctcmpao.on.ca工作人員可予申請人提供普通話及廣東話協助。

欲查詢更多信息、預約訪問或拍攝，請聯系：
Ann Zeng, Registrar and CEO, CTCMPAO
416-238-7359 ext. 4782 |
Registrar@ctcmpao.on.ca

Official CTCMPAO website
http://www.ctcmpao.on.ca/



College of Traditional Chinese Medicine Practitioners and Acupuncturists of Ontario
Ordre des praticiens en médecine traditionnelle chinoise et des acupuncteurs de l'Ontario

加拿大官宣入境防疫限制延至9月底！

—— 衛生部督促加拿大人再打疫苗！加拿大專家呼吁：恢復口罩令！

本刊訊

據CTV報道：加拿大聯邦政府6月29日宣布，加拿大入境限制將至少延長到9月30日。

據加拿大公共衛生局公告，該項更新的限制措施意味着外國旅客仍需要提供已完全接種疫苗的證明才能進入加拿大。未接種疫苗的加拿大公民或永久居民，則需要提供入境前的新冠病毒檢測證明，并在抵達後隔離14天。

政府還要求所有旅行者，無論其公民身份如何，都將他們的疫苗信息和旅行證件上傳到ArriveCan應用程序。該項防疫限制最後一次宣布延長是在5月31日。

聯邦政府6月29日宣布，所有現有的進入加拿大的邊境限制將至少保持到9月30日。

現有的進入加拿大的邊境限制包括外國旅客仍然需要提供完全接種疫苗的證明才能入境，而未接種疫苗的加拿大公民或永久居民則需要提供入境前進行的COVID-19分子測試，并在抵達隔離14天。

加拿大政府還仍然要求所有旅行者，無論其國籍如何，將其疫苗信息和旅行文件上傳到ArriveCan應用程序。

加拿大公共衛生局（PHAC）的公告表明，6月11日起，所有機場將長期暫停對完全接種疫苗者進行的隨機測試。

當局也試圖緩解因旅行需求增加和人員短缺造成的機場擁堵和延誤，政府還宣布從6月20日起取消對國內和出境國際旅行者的強制接種疫苗的要求。

目前，許多行業組織和反對派議員長期以來一直呼吁政府放棄各種邊境措施，即減緩旅行速度的重復程序，認為它們有可能扼殺加拿大已經枯竭的旅遊部門。

作為回應，加拿大的衛生部長和旅遊部長繼續強調，雖然加拿大的流行病情況已經有所改善，但這種大流行病仍然存在。

衛生部長讓-伊夫-杜克洛（Jean-Yves Duclos）在周三的聲明中表示：“隨著我們進入COVID-19應對措施的下一階段，重要的是要記住這種大流行病還沒有結束，我們必須繼續盡我們所能，使我們自己和其他人免受該病毒的危害。”

衛生部督促加拿大人再打疫苗！

加拿大政府今天敦促國民在秋季病毒可能卷土重來之前接種 COVID-19 疫苗加強劑，衛生部長表示，祇有過去9個月接種過疫苗才算數。加拿大首席衛生官譚詠詩博士今天（6月30日）周四表示，雖然加拿大大部分地區的病例數和其他指標穩定或下降，但新冠病毒仍在傳播，并可能在秋季呼吸道病毒季節開始時進一步傳播。

此外，在美國和歐洲引發新變種的 Omicron 菌株的兩種高度傳染性變體 BA.4 和 BA.5 的病例在加拿大不斷增加，引起了額外的關注。

“隨著病毒繼續在世界範圍內傳播，新變種的出現和蔓延，我們必須保持警惕，并為未來幾周和幾個月的新一波疫情死灰復燃做好準備，”譚在周四的簡報會上說。

這就是為什麼衛生官員強烈督促所有加拿大人盡快更新他們的疫苗，這不再意味着祇接種兩劑。

聯邦衛生部長讓-伊夫-杜克洛（Jean Yves-Duclos）說，現在，加拿大人祇有在過去九個月內接種最後一劑疫苗，才被認為是接種了最新的疫苗。

“你們在 2021 年接種的兩劑主要疫苗系列所賦予的免疫力現在已經減弱，”杜克洛斯說。

“雖然你可能已經被感染過，但隨着抗體水平下降，你再次感染的風險仍然很高，包括出現長期 COVID 癥狀的風險。正如健康專家和醫生會告訴你的那樣，去打那等着你的疫苗是至關重要的。”

杜爾科斯基補充說，政府“不想恢復更嚴格的公共衛生措施”，疫苗接種是防止這種情況的關鍵措施。

周三，加拿大國家免疫諮詢委員會（NACI）發布了秋季新指引，建議所有因 COVID-19 導致嚴重疾病風險增加的加拿大人，無論他們之前打過多少次加強劑量，都應再次接受加強劑量。

NACI還表示，新指引還可以擴展到 12 至 64 歲的所有個人。

“最新的疫苗接種仍然是保護我們個人和集體的基礎，以幫助減少導致死灰復燃的傳播，同時顯著降低因 COVID-19 而住院和死亡的風險，”譚周四說。

本月早些時候，譚在一次簡報中告訴記者，隨着時間的推移，COVID-19 疫苗的效率會顯著下降，在第二劑疫苗接種六個月後，效率從 50%-80% 下降到 20% 或更低。

迄今為止，祇有 60% 的加拿大人接受了加強劑量的疫苗接種。譚承認，說服 40% 尚未獲得加強劑的人接種可能具有挑戰性。她說，關鍵是試圖理解他們為什麼選擇不這樣做。

“我們必須……繼續做那些更有針對性的社區主導的努力，試圖了解人們為什麼沒有盡可能多地接種疫苗，”她說。

“我認為，如果我們向加拿大人解釋，事實上，隨着時間的推移，對疫苗的保護可能會減弱，病毒正在發生變化，在呼吸道病毒季節到來之前這很重要，我認為今天的加拿大人正聽從建議。”

隨着新變種的出現，一些國家現在正在向一些疫苗制造商提出申請，申請新配方的 COVID-19 疫苗，以更有針對性地防止病毒突變。

輝瑞和莫德納已經各自測試1-2款新版針對 Omicron 的二階疫苗，預計今年秋天推出市場。

不過，譚說，到目前為止，這些公司都沒有向加拿大衛生監管機構提交更新疫苗的數據。她說，她希望這些信息能盡快提交給加拿大衛生部。

她說，與此同時，加拿大人應該得到加強劑，而衛生官員則等待任何潛在的新疫苗的結果。

“加拿大當然會在這些疫苗加入時對其進行評估。”

加拿大專家呼吁：恢復口罩令
加拿大各地的衛生專業人士正在擔心今年夏天 COVID-19 病例可能激增，并呼吁恢復室內戴口罩的要求。

據阿爾伯塔省急診醫生Dr. Chuck Wurster說，全國各地的公共衛生部門過早地放棄了口罩令。他說：“沒有任何迹象表明這麼做是安全的。”

他指出，他在急診室看到的COVID-19患者從未真正停止。安省已取消口罩令，但仍強烈建議人們

繼續戴口罩。圖源：Global News

過去1個月，美國、以色列、葡萄牙、法國和意大利等國的COVID-19病例有所增加。隨着更具傳染性的Omicron亞型出現，尤其是BA.4和BA.5似乎能夠逃避免疫保護，人們擔心加拿大未來幾個月也將遭受又一波疫情。

目前，加拿大要求乘坐飛機和火車的乘客戴口罩，但大多數場所已不再強制戴口罩。一些醫生說，在室內公共場所再次強制戴口罩，是防止再一次病例激增的直接方法。

多倫多急診醫生Dr. Kashif Pirzada說：“我不明白為什麼我們可能不受美國和歐洲正在發生的趨勢的影響。”

Dr. Pirzada說，他理解人們對公共衛生規定感到厭倦，沒有必要在任何地方或永遠都戴口罩。他認為，雜貨店、公共交通工具、醫療診所和任何弱勢人群去的地方都應該要求戴口罩；其他地方可以強烈推薦戴口罩。

Dr. Wurster說，戴口罩可以減輕這種壓力，不僅可以保護人們防止COVID-19，還可以防止許多其他疾病。自從取消口罩規定以來，流感和其他呼吸道疾病的病例激增了。

他說，加強醫療容量需要時間和複雜的解決辦法。但是戴口罩不會帶來太大不便，它是人們保護自己和他人安全的一種相對簡單和直接的方法。

各地公共衛生部門已表示，戴口罩是個人選擇，但仍然建議在公共室內場合戴口罩。不過，曼尼托巴大學(University of Manitoba)社區健康科學教授Michelle Driedger發現，戴口罩的人越來越少。

她說，有些人祇是厭倦了這種大流行，要求與強烈建議是完全不同的。當周圍的人都不戴口罩，個人很難遵循建議。當學校的教師或校長等停止戴口罩時，就會向其他人傳遞這樣的信息：他們不需要戴口罩。

疫苗防不住感染 口罩必不可少

另外，雖然疫苗對預防重癥有效，但Dr. Pirzada說，它對阻止感染并不有效。根據歐洲疾病預防控制中心的說法，新的Omicron亞型BA.4和BA.5似乎具有逃避先前感染和疫苗所獲得的免疫保護的能力，特別是隨着時間的推移保護力會下降。

Dr. Pirzada說，在加拿大，單純依靠疫苗來控制 COVID-19 “顯然沒有奏效”。“重要的是要意識到我們需要多層保護，而口罩是必不可少的一層。”

他說，許多人仍然不明白COVID-19是通過空氣傳播的。她經常在公共場所看到洗手液，但人們却不戴口罩。“如果我們有辦法清潔空氣，那麼也許在未來，我們就不需要那麼多的口罩了。”

Dr. Wurster說，從理論上講，如果感染的可能性很低，人們可以不戴口罩。但問題是檢測和數據不足，這就不可能知道什麼時候感染率很低。

他說：“戴口罩這件事最大的諷刺之一，是讓人們評估是否戴口罩的風險”。“但沒人能做到，因為我們不給任何數據。公眾不知道有多危險。”

（來源：加國觀察、51.ca、SUPERLIFE等網綜）

孫昌茵三聯油畫《百年華工艱辛路》藝術巨制

——加拿大 155 周年國慶，不忘百年華工的艱辛歲月， 激勵着後輩前赴後繼，創造更美好的未來

本刊訊

幾易其稿，多方徵求意見，與民間組織和人頭稅苦主後裔交流之後，前後花了好幾個月的時間收集資料，包括當時的衣着和生活器具，一年時間逐步完善了構圖。

在這幅長350厘米、寬150厘米的畫面中央，是一個濃縮的華人的形象，有力向前伸出的雙手，表情凝重而虔誠，他的“吶喊”象徵華工的奮鬥、掙扎、虔誠與無奈。

在他的身後是日、月與楓葉和無數的華工形象，傳遞出加拿大華人奮鬥、抗爭和對美好生活的追求，此外，背景還有鐵路完工的慶祝儀式，却無一華人！

畫面左邊，華工告別故鄉，遠渡重洋的場景；鐵路完工後，華工以淘金謀生的場景；留在中國家中妻子獨立耕作的場景；白人欺打華人，搶砸華人店鋪的場景；數千名華工尸骨不得安葬加國，必須運回故裏安葬；華工血汗錢寄回家鄉，建成碉樓，現已成時間遺產。

畫面右邊，華工修鐵路的多處場景：開山，運石，炸路，鋪地基等；在難以想象的嚴寒條件下，華工艱辛勞作住著住宿簡陋木屋；“人頭稅”和“排華法案”使華人受到“極大不公正”的對待和歧視。

完成作品後，孫昌茵畫家尚意猶未盡，於是再在兩旁各加一幅，組成三聯畫。他說，左邊的“望夫歸”表達了家鄉婦女獨力撫養子女的彷徨，與右邊孤身在異域謀生華工的無助形



成強烈的對比。反映修築鐵路的危險與艱苦，和不少入埋骨荒野的遺憾，以及在加國被歧視和欺凌的辛酸。

三聯畫整體畫面呈冷灰色調，體現出一種歷史的永恒，與主題楓葉金紅色相稱，也代表着華工們的血汗為加拿大作出長遠的貢獻。如果沒有當初華工的努力，就沒有今天加拿大的統一，就似日月般永恒。各個歷史事件時空交錯，穿插在畫卷裏，勾起苦澀的回憶。

2021年，孫昌茵以中國水墨畫形式，以華工為主題創作了另一幅大型

作品，紀念為加拿大作出了重要貢獻的華工們！

三聯油畫《百年華工艱辛路》創作完成後，獲國家郵政局印制郵票首日封提名，油畫復制品在加拿大和中國多家博物館收藏。

這幅藝術巨制，在欣賞者來說，不僅僅是畫面整體的設計感和層次感，它豐富、精緻、巧思驚嘆。作品的沉重感更是喚起欣賞者的情感與思維。它不僅僅具有記載裏程碑的意義，也帶給我們背後的歷史和寓意！

(來源：四月陽光藝術館提供圖文)



社區·生活 Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

最佳旅行時機

——黃石公園暴雨襲擊後重開！

本刊訊

黃石公園6月12日被暴雨襲擊後，6月22日，黃石公園南環線已經重新開放！

現在雖然還有北邊部分線路仍舊封閉。但是，黃石的精華景點老忠實噴泉、大棱鏡、黃石湖等全部無損開放。

正值黃石公園遊覽的最佳時節，喜歡的朋友們千萬不要錯過啦！

由於黃石國家公園限制入園人數，所以將會對自駕出游的朋友有一定影響。但是，對於旅行團則無需預約，說走就走！

也許你會說，這個所謂的“世界第一”怕不是個噱頭吧！作為親身鑒賞過黃石“美貌”的小編，可以負責任的告訴你，說“噱頭的”那真是pia pia打臉！

即使是經歷了暴雨的歷練，無論是眼中的，還是鏡頭下的黃石公園，依舊是美景不打折！

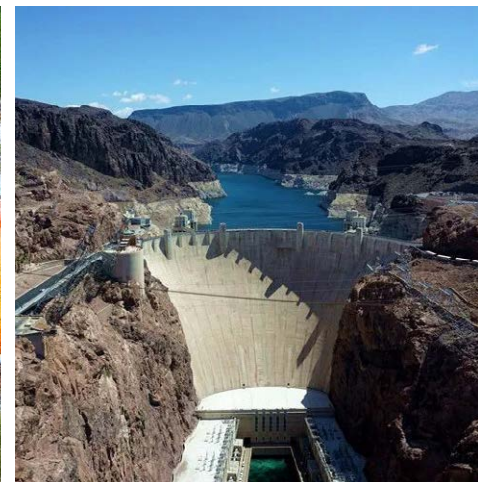
不信？那就跟着小編的鏡頭一起去看看游客眼中的黃石國家公園到底有多美。

無論是從哪個入口進入令人想象不到的巨大面積的黃石公園（Yellowstone NP），大棱鏡、老忠實和黃石峽穀，都是必到的三個打卡之地。

大棱鏡（Grand Prismatic Spring）被稱為“地球之眼”，在小編看來，祇有三個字可以形容她：太美了！在這裏我們耗費了最多的時間，腦裏已經詞窮，已經找不到贊美她的其他詞語了。

老忠實間歇泉（Old Faithful）就像你的老朋友一樣，每天定時噴放，這裏也是我在黃石見到的游客最多的地方。鄰近噴射，數千人聚攏在周圍，或坐或站，等待老朋友的到來。

黃石峽穀（Yellowstone Canyon）則是黃石公園名稱的由來。據說第一批發現這片勝地的人們就是看到峽穀裏面黃色的石頭而將這裏命名為黃



石。冷峻，這就是我對黃石峽穀最深刻的印象。

當然，黃石還不止這些，黃石湖、諾裏斯間歇泉，都有自己不同的特色。

期間絕對少不了的，當然是野生動物們的陪伴。黑熊、麋鹿、北美野牛，路上這些不期而遇，也是黃石公園留給你的驚喜呢！

為什麼現在去黃石？

01 安全有保障

美國政府部門在確保100%安全的前提下，官方宣布6/22（周三）早上8點重新開園。

02 美景不打折

黃石國家公園主要景點全部開放，不受影響。目前主要開放下8字形的西南邊，主要景點老忠實噴泉、大棱鏡、黃石湖等全部無損重新開放！

03 體驗無極限

今年遊覽黃石公園，將擁有最佳旅遊體驗，因為黃石國家公園重新開放後將會限制人數，游客在黃石景點內游玩時人數更少。

04 團隊無限制

由於黃石國家公園限制人數，自

由行客人需要提前預約且根據車牌號上最後數字的奇、偶數來決定，太多的限制和不確定因素。而巴士團不需要預約，無任何限制，說走就走！

05 出行更便捷

根據美國疾控中心最新通知，從6月12日起，CDC將不再要求從外國進入美國的航空旅客在登機前出示陰性COVID-19病毒檢測結果或COVID-19康復證明。而返回加拿大時也無需疫苗接種證明，祇需在ArriveCAN登記即可。而從6月20日起，在加拿大境內乘坐飛機無需疫苗接種證明。

當然，除了黃石國家公園，還有圍聚在周邊的眾多無與倫比的景致。比如：

大提頓國家公園（Grand Teton NP）如同在守護黃石一般，一直是忠誠的存在。大提頓的美是要慢慢體會的，而即使是匆忙而過，也會讓人感嘆于她的雪山的偉岸和湖泊的寧靜。

大峽穀國家公園（Grand Canyon NP）。大峽穀祇是一個統稱，東南西北四個人口各有風情。尤其是西緣的玻璃棧道以及最具特色的南緣景觀，絕對讓你流連忘返。

看到這些實景照片，有沒有很心動呢？

(來源: SUPER LIFE)

14225 Kennedy Road, Stouffville



每一天。

2022年7月10日(周日)下午二時至四時半將舉行開放日,記得過嚟睇睇這間豪門大宅啦!

如獲更多資訊,歡迎致電 Anthea Yu 647-888 1488 或 Arthur Yu 416-720 0001 查詢。



位于 14225 Kennedy Road, Whitchurch Stouffville 佔地12英畝的私人地段,匯聚翠綠叢林美景,氣派十足的大宅範圍內,擁著迷人池塘,彷彿進入了綠洲世界裏,瀑布式設計及附有水療按摩功能的游泳池,感覺與大自然融為一體。

獨立大宅面積佔地 20,000 平方

呎,並設有獨立三車庫連兩臥室套房,盛氣不凡,屋內設備一應俱全,包括富有現代感廚房設計及升級烹飪設備、瑰麗壁爐、品味酒窖、蒸汽淋浴專區、寬敞地庫層的娛樂專區、桌球區、電影院、更高心是設有 Travertine 加熱式地板,就算冬季到來時,也能在這暖洋洋的大宅裡享受



Arthur Yu
BAS, FRI, CSP
BROKER OF RECORD
CHIEF DESIGNER
416.720.0001



Tony Lai
Broker Co-Owner
Creative Director
416.738.3662



Anthea Yu
BSc / BROKER
STAGING CONSULTANT



方位服务业界!

如有任何查詢,歡迎致電服務熱線: 905-475 5111 或
Arthur Yu 俞先生 416-720 0001
Tony Lai 賴先生 416-738 3662
www.artsystaging.com

雅緻佈置設計集團黃金策略計劃方案



為配合業界精英增加房子買賣,提升業績。Artsy Staging 獨家推出黃金策略-Stage & Co-List Program, 專為地產界朋友拓展業務,只需支付搬運費用,便能夠得到 Artsy 提供 Staging 服務,待房子售出後才會收取餘款,不成功不收費。

Artsy Staging 雅緻佈置設計集團服務大多倫多地區超過十年,憑著熱誠及專業態度,累積美飾房屋項目超過三仟間,無論是 Condo, Townhouse 及 Detached Home 均能使業界精英及客戶房屋價值提高,有助客戶房屋在市場上及早出售,達至雙贏局面。

我們的理念是為客戶的房屋美飾後更加吸引奪目,力求完美,本集團傢俬倉庫佔地逾一萬二仟呎,而背後擁有龐大的房屋佈置團隊,服務包括美飾設計、整理、裝修、傢俱一應俱全,把客戶的房屋美飾後才放進市場上出售,而且更推出貸款裝修服務概念給客戶,讓客戶有更多選擇。我們還有專業拍攝及搬運公司作後盾,真正做到全

高端法式思漫尼家具館 开业六周年暨夏季特惠酬賓

高端思漫尼家居
連雨不知春去,一晴方覺夏深。

值此高端法式思漫尼家具館開業六周年之際,特推出夏季特惠酬賓活動。

夏日悠長,幸福綿長。為感謝新老客戶朋友們一直以來對思漫尼家具的支持及喜愛,自七月一日至七月三十日期間,凡進店購買思漫尼家具均有精美禮品贈送。

希望生活有驚喜,希望喜歡被回應。

活動期間為喜歡法式思漫尼家具的客戶朋友們特準備了幾款法式家具優惠酬賓,每款祇限一套。數量有限,先到先得。

更有少部分意大利輕奢系列家具,驚喜特惠等著你!

活動期間還準備了幾款奢藝系列家具優惠酬賓,

每款祇限一套。數量有限,售完即止。

還有一部分彩色花瓶、精緻現代裝飾畫等優惠酬賓。

因為相信美好,所以遇見的都是美好!讓幸福蔓延生活的每一個細節,有家有愛就有思漫尼!

歡迎前來展廳了解活動詳情。本次活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。

【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 Road unit-1
Richmond Hill ON L4B 1K5

電話: 647-400-6000

公司郵箱: linafengshang55@gmail.com

公司網址: cimony.ca

營業時間: Monday-Sunday 11:00am-5:30pm

扫描下方二维码“二維碼”

關注我們!

思漫尼家居體驗館

微信掃一掃 關注 多倫多時尚家居生活

時尚引領家居 品味來自生活

(來源: 思漫尼家具館)

高端思漫尼家具館 开业六周年暨夏季特惠



有家有愛就有思漫尼
Summer Sale



TEL: 647-400-6000
活动时间: 07.01 - 07.31

多倫多時尚家居生活

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



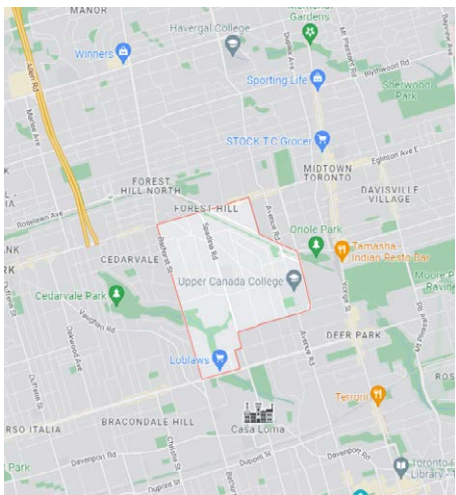
加拿大前三大豪宅區，最遠赴盛名的，一定是森林山。這裏居民非富即貴。不是各大企業的創始人、高收入企業家、商人、銀行家、醫生，就是大法官、政界的頂尖人物等。

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

