

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

瑞麥安家, 助你無憂安家

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

多倫多版 第091期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

A6-A7

讓我們在財富自由

的路上一起成長

專訪 RIF01 德地產優秀地產經紀 Amanda Gao

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: luxkoooblinds

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業法律服務長達 **37** 年

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

RE/MAX

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
微信號: 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

Robert Weng 團隊
不僅做買賣, 還做出租管理, 維護, 解除房東後顧之憂!

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

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

“買房賣房 有我領航”
地產領航團隊

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

為您的物業量身制定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 最佳買賣大獎

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

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 Crt Suite 210, Richmond Hill Ontario L4B 3H7

專門為你量身打造, 選擇適合你的個人貸款方式

我爱我家 515J REALTY

Raymond Hong
Sales Representative
647-972-3752

房產投資 地產開發
物業管理 安居服務

陪你發現心中的家

華旗金融 Monest 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
dongxiaozhao@gmail.com

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

RE/MAX SMART SOLD

Sue Zhang
Owner, Broker of Record 總裁 CPA, CA, CPA (Illinois)
Re/Max Smart Sold Realty
Top 1% Realtor Team in Canada
Top 100 Re/Max Agents
Re/Max Top 40 Under 40
Cell: (647)309-4990
sue.realtor@hotmail.com
8901 Woodbine Ave, Unit #208, Markham ON L3R 9Y4

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
ricklehuang@gmail.com
www.rickle.ca



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

抢购价 \$118 万 8

#305- 25 Water Walk Dr. Markham

\$599,000

Hwy 7/ Birchmount
1+1Beds 1Bath
659 S.F + Open Balcony
1 Parking
Large Windows W/ South Exposure

SOLD OVER ASKING 115% IN 3 DAYS!

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。1800Sqft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"。开放式厨房带中央岛, 石英台面, 全套电器设备, 二楼主卧装饰潮流有步入式衣橱/五件套卫浴。嵌入式车库, 可主层直接步入。新屋地理位置优越, 紧邻 Richmond 公园/冰球馆/图书馆, 就近入读优质高中, 附近 COSTCO, Candaian Tire 均在几分钟之内。

抢购价 \$79 万 9

520 - 33 Cox Blvd, Markham

\$898,000

Warden/Hwy7
2+1 Bed 2 Bath
2 Parkings
1 Locker
Approx 1000sqft
90sqft huge locker

SOLD!

Woodbine / Queen

市中心全新私人定制 4房5卫带电梯现代风格独立屋。Floor-to-Ceiling 大窗及天窗, 全屋硬木地板, pot light 及 Led 灯饰。玻璃扶手橡木楼梯, 私人电梯可以进入所有楼层。开放式厨房, 嵌入式厨房电器, Stone 台面和 Backsplash, 加高橱柜连 Moulding & Valance Lighting。楼上4房3卫。双主卧设计落地大窗, 带壁橱和4件套浴室, 二楼及地下室皆设有洗衣房, 后院带全盖 Patio 尽享室外休闲恬静。

59 Mallery St, Richmond Hill

\$1,499,000

Leslie/ Elgin Mills
3+1Bed 3 Bath
Freehold townhouse
Steps to School
Costco/Banks/Park

SOLD!

Leslie / St John's Sideroad

Newmarket 紫金山庄3卧4卫半独立屋, 铁艺玻璃大门, 主层9尺。全屋加装射灯和硬木地板。铁艺橡木楼梯, 大落地窗环绕, 现代化开放式厨房, 石英台面。超大主卧带有步入式衣橱和5件套卫浴室。所有浴室皆 Quartz 台面。

47 Stirling Cres. Markham

\$1,098,000

Brimley / Denison
High Demand Location
4+2 Bdrm 4 Baths
\$\$\$ Upgrades: Hardwood
Flooring & Pot Lights
Throughout
Long Driveway Park
4 Cars
Close To Park, TTC & Pacific Mall

**SOLD IN 9 DAYS!
Over Asking 133%**

Lake Simcoe 湖畔上居下铺

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

34 Mozart Ave. Toronto

\$999,000

Birchmount / Eglinton
3+3 Bdrm
45' x 114' Big Lot
2600 sq.ft living space
Bsmt W/ Separate
Entrance
Long Driveway 6 Cars
Mins To DVP & Hwy401
Close To Kennedy Subway
Lrt

SOLD OVER ASKING 110% IN 11 DAYS!

Dundas / Spadina

位于多伦多唐人街, 上下铺物业。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, \$\$\$ 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。

145 Wainscot Ave. Newmarket

For Lease: \$2980

Yonge St / Davis
3+1 Bed 4 Bath
Semi-Detached
3000 S.F Living Space
Huge Deck at Fenced
Backyard
Close To Upper Canada Mall,
Market, Golf
Course & Train

LEASED OVER ASKING IN 3 DAYS!

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。

16 Macdonald Crt. Richmond Hill

\$1,888,000

Bayview / Bloomington
Detached Home With
Double Car Garage
Backing onto Ravine
4780 Sq.Ft Living Space
10 Ft.Ceilings on Main
9 Ft.Ceiling on 2nd/Floor
Large Pie-Shaped Lot
Close To Lake Wilcox
Gold, Hwy404

110% SOLD OVER ASKING!

Yonge / Eglinton

Yonge / Eglinton 大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。

#511 - 3 Gloucester St. Toronto

For Lease: \$3350

Yonge / Wellesley St E
2 Bed 2 Bath w/612 sf
High 9' Ceiling
South Exposure
Direct Underground
Access to Wellesley
Subway Station

LEASED EXCLUSIVELY In 1 Day !!

College/Ossington

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

16 Macdonald Crt. Richmond Hill

\$1,888,000

Bayview / Bloomington
Detached Home With
Double Car Garage
Backing onto Ravine
4780 Sq.Ft Living Space
10 Ft.Ceilings on Main
9 Ft.Ceiling on 2nd/Floor
Large Pie-Shaped Lot
Close To Lake Wilcox
Gold, Hwy404

110% SOLD OVER ASKING!

145 Wainscot Ave. Newmarket

For Lease: \$2980

Yonge St / Davis
3+1 Bed 4 Bath
Semi-Detached
3000 S.F Living Space
Huge Deck at Fenced
Backyard
Close To Upper Canada Mall,
Market, Golf
Course & Train

LEASED OVER ASKING IN 3 DAYS!

#511 - 3 Gloucester St. Toronto

For Lease: \$3350

Yonge / Wellesley St E
2 Bed 2 Bath w/612 sf
High 9' Ceiling
South Exposure
Direct Underground
Access to Wellesley
Subway Station

LEASED EXCLUSIVELY In 1 Day !!

College/Ossington

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

145 Wainscot Ave. Newmarket

For Lease: \$2980

Yonge St / Davis
3+1 Bed 4 Bath
Semi-Detached
3000 S.F Living Space
Huge Deck at Fenced
Backyard
Close To Upper Canada Mall,
Market, Golf
Course & Train

LEASED OVER ASKING IN 3 DAYS!

16 Macdonald Crt. Richmond Hill

\$1,888,000

Bayview / Bloomington
Detached Home With
Double Car Garage
Backing onto Ravine
4780 Sq.Ft Living Space
10 Ft.Ceilings on Main
9 Ft.Ceiling on 2nd/Floor
Large Pie-Shaped Lot
Close To Lake Wilcox
Gold, Hwy404

110% SOLD OVER ASKING!

#511 - 3 Gloucester St. Toronto

For Lease: \$3350

Yonge / Wellesley St E
2 Bed 2 Bath w/612 sf
High 9' Ceiling
South Exposure
Direct Underground
Access to Wellesley
Subway Station

LEASED EXCLUSIVELY In 1 Day !!

College/Ossington

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

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





一德地產

EASTIDE Superior Service Eastide 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；這是成爲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！讓每個人都能成爲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



LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM

焱律師事務所

訴訟·移民 婚姻調解

Matrimonial Disputes

商业诉讼 Litigation 留学移民 Immigration 公司法务 Corporate Law 婚姻调解 Family Law

地产买卖 Real Estate 遗嘱继承 Estate Law 刑事诉讼 Criminal Law

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



马律师
Maryam Abdulhaq

曾律师
Selina Zeng

焱律师
Yan Liu

哈雷律师
Khalid Arshad





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



北約克豪宅 164 Holmes Ave



27 Murdock Ave. Aurora



77 Mutual St. #808



East Gwillimbury



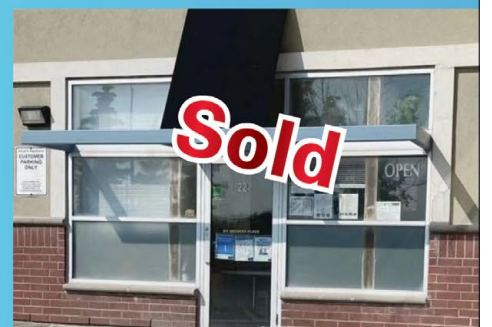
31 Roxanne Cres



40 Corby Rd, Markham



25 Murdock Ave. Aurora



11 Fairburn Drive 餐廳鋪位



11-20 Crown Steel Dr



北約克 Yonge & Sheppard



8-11 Fairburn Dr, Markham



280 Yorktech Unit 20



Markham



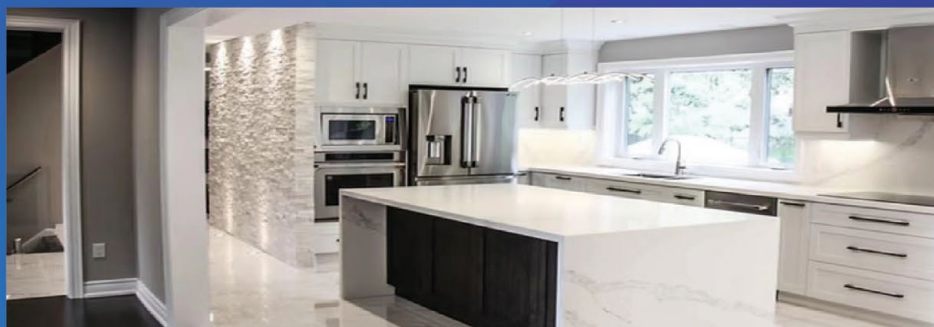
Markham



Aurora



Toronto



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



诚邀新老房地产经纪加盟



我爱我家

5i5j Realty Inc. Brokerage

EXPRESS 2

CONDOMINIUMS ON THE SUBWAY

600天
仅支付15%

5分钟
到达401高速

5分钟
到达Sheppard
& Yonge 中心

北约克
理想方便的居住地
Wilson Ave & Allen Rd



首次购房优惠政策

多伦多市政府和开发商合作，楼花有1:1订金无息贷款计划

*提供楼花免息和无偿贷款。

*提供\$25,000+购买价格的10% (最高\$50,000) 的预付金额

共计高达\$75,000。

*两年内，只需支付总额10%的首付。



MALIBU

Life + Style | malibutoronto.com



Grace Zhang

Broker of Record 总裁

647-268-6688



Tel: 416-901-8678

Fax: 905-597-8678

Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto

英皇贷款, "贷" 你实现梦想

诚信服务, 值得信赖



Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo
毛先生

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

Wechat QR



夏日
特惠

威鹏卫浴专营店

专业及品质, 帮你省钱! 社区热捧十五载, 至真至诚!



我们的网站





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：9月15日 13:30pm
多倫多時間

講座形式：ZOOM

報名電話：

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

respon.office@gmail.com



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

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，業績傲視同儕。2021年及過往數年 SunLife (永明人壽) 全國總行特約精英業績。2018年曾連續十年蟬聯加拿大London Life (倫敦人壽) 金牌銀行獎，管理資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MORT) 終身會員，成就達同行世界頂端！

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，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

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年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。



歡迎掃碼報名

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**

根據往年估算平均15%年回報率

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2022年08月21日 周日

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

9 個名額



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091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

**加拿大入境有變化 移民過海關可這樣申報！
下個月實施航空新規！**

焦點訪談 A4-A5

你需要看多少套才會買到滿意的房子？

封面故事 A6-A7

**讓我們在財富自由的路上一同成長
——專訪 RIFO 一德地產優秀地產經紀 Amanda Gao**

業界動態 A8

房產被人盜賣，業主還可以拿回房子嗎？

楓華特稿 A22-A23

七月股市全面開花，八月仍會暗流涌動

投資通典 B1

**多倫多租房市場現狀：
庫存越發緊張，潛在買家回流租房市場**

LUCKY Furniture 好运家具

WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多
最划算！

up to **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

2022 Q2 租房報告

需求過大，供應不足，租金還沒漲到頂呢！

本刊訊 通過 TRREB 上成交的租單正大幅下降。這其中有幾個因素正在影響：

7月28日多倫多地產局 (TRREB) 公布了2022年第二季度的租房數據：在央行7月宣布加息一個基準點和通脹繼續大幅攀升的背景下，租房市場正處於風頭火勢之上，無論是租金，還是出租率都正處於一個歷史峰值。

市場上大部分出租的單位已經在6,7月被消化。

高昂的租金導致大量租客選擇繼續續約。

疫情結束帶來的瘋狂的需求：大量留學生+上班族正式回歸，但高昂的購房成本導致其中一部分潛在買家無法承擔，進而加入租房大軍，產生嚴重的供不應求現象。

下面的數據也進一步的應證了多個猜測，在對應2021年接近25,000的上市量，今年的上市量17,335，大幅下跌了29.8%，市場已經進入了一個惡性循環：無房可租導致的租金繼續攀升。

登頂了嗎？還在半山腰！

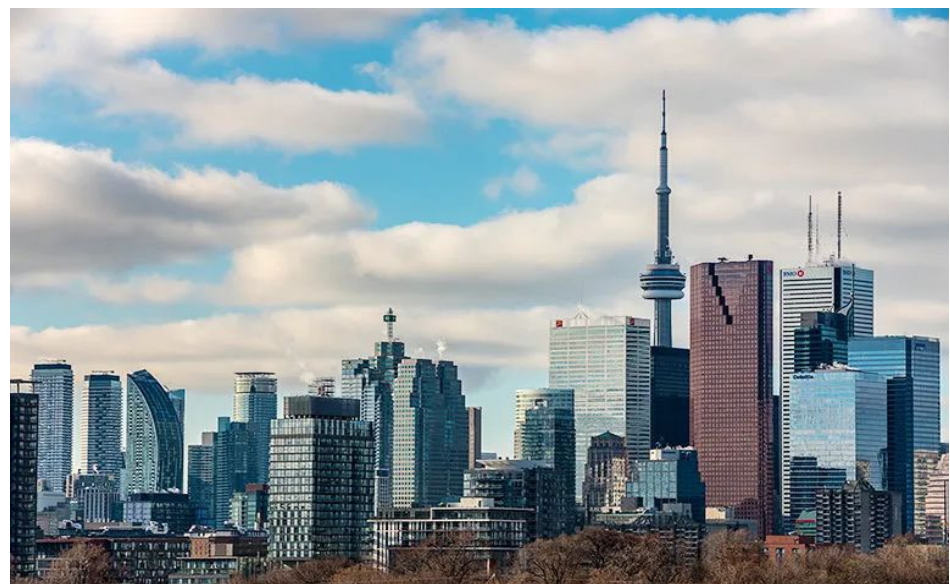
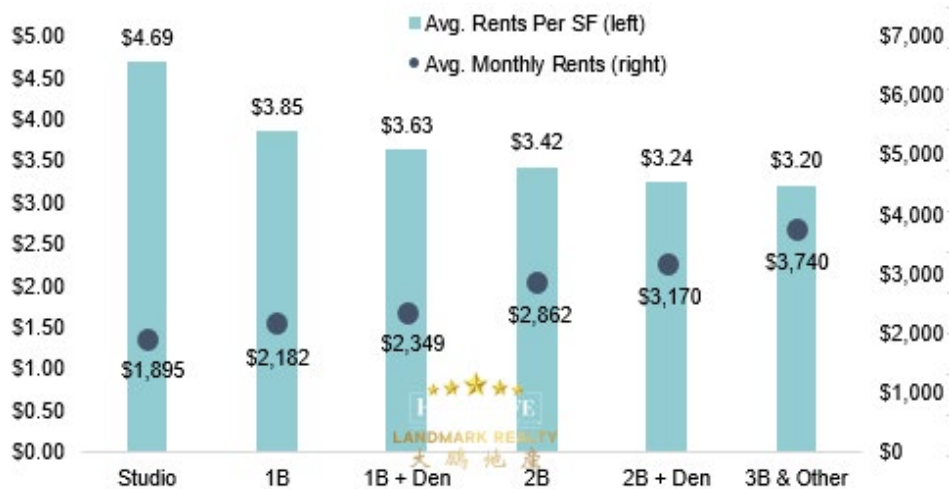
在很多人都在抱怨租金為何上漲飛快的時候，一個很多人在Covid 19以後都忘記了的事實：在租金最頂峰的2019年第三季度，一室平均租金達到了\$2,262，而Studio的租金更是達到了\$1,895。而當時的市中心，出租成交量更是比現在少。這也說明了，市中心

2022 Q2 數據
總出租數量：13,208 ↓ 11.4%
總新上市數量：17,335 ↓ 29.8%
一房平均租金 \$2,269 ↑ 20.2%
根據 Urbanation.ca 的報告中，第二季度的Studio租金已經達到了\$1,895，一加一的租金上升至\$2,182，兩室平均租金達到\$2,862，三房及以上租金就在\$3,740。

當拋開數據不談，相信很多經紀在6-7月的交易中已經發現，Downtown區域的Condo正在一個極度火爆的狀態，不僅小戶型一房難求，甚至一些需求較大的地段，兩房租金甚至上升到了\$6,000；

與租金大幅上升成反比的是，在

Average GTA Condominium Rents by Unit Type, Q2-2022



Rental Market Summary: Third Quarter 2019

	All Bedroom Types		Bachelor		One-Bedroom		Two-Bedroom		Three-Bedroom	
	Listed	Leased	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent
Q3 2019	16,407	10,800	480	\$1,903	6,332	\$2,262	3,736	\$2,941	252	\$3,749
Q3 2018	12,606	9,205	386	\$1,854	5,338	\$2,163	3,286	\$2,822	195	\$3,304
Yr./Yr. % Chg.	30.1%	17.3%	24.4%	2.7%	18.6%	4.5%	13.7%	4.2%	29.2%	13.5%

	All Bedroom Types		Bachelor		One-Bedroom		Two-Bedroom		Three-Bedroom	
	Listed	Leased	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent
Q3 2019	1,260	813	1	\$1,650	68	\$2,052	336	\$2,554	408	\$2,842
Q3 2018	1,003	691	1	\$1,024	62	\$1,858	246	\$2,316	382	\$2,585
Yr./Yr. % Chg.	25.6%	17.7%	0.0%	61.6%	9.7%	10.5%	36.6%	10.3%	6.8%	10.0%

租金仍未恢復至疫情前的水平，並證明了租金在未來2-3年仍有大幅上漲空間。

市中心，密西沙加，萬錦

除了多倫多市中心區域，另外兩個得到了驚人漲幅的區域分別是密西沙加和萬錦市。

密西沙加在2021-2022迎來了大批量的新移民，在房價高企的情況下帶來了大量租房需求。而UTM和Sheridan College的擴招，也進一步的拉高密西沙加市中心的租金，與市中心不一樣，密西沙加的兩房需求明顯比小單位更高。這也是不同區域的租房趨勢。

而萬錦作為York區成交量第一的地區，也因為大量的香港移民涌入帶來了大量的住房需求。一室租金僅次於多倫多市中心，達到\$2,151，兩室租金也達到了\$2,700。

租房關鍵字：繼續火爆，供不應求

“預計未來幾個月租賃市場狀況

將進一步收緊。更高借貸成本可能暫時阻止了一些家庭的購房，但大多倫多地區 (GTA) 人口在蓬勃發展的同時繼續增長區域經濟。這意味着越來越多的人需要一個地方直接轉向租賃市場。” TRREB 總裁凱文·克裏格 (Kevin Crigger) 說。

所有臥室類型的公寓平均租金每年都以兩位數的速度增長第二季度。一居室的平均租金同比增長 20.2% 至 2,269 美元。同期，兩居室平均租金上漲 15.3% 至 2,979 美元。“租房者之間的競爭持續升溫，導致極強的上漲的平均租金壓力。

“租房者之間的競爭持續升溫，導致平均租金面臨極強的上行壓力。租金供應仍然是 GTA 的一個主要問題，並且在短期內將變得更加明顯，因為越來越多的受雇人士轉向租賃市場。TRREB 首席市場分析師 Jason Mercer 表示，政策制定者需要開發多種選擇，以提供更多在綫租賃供應，無論是投資者持有的公寓還是專門建造的租賃開發項目。

(來源：多倫多之家)

加拿大入境有變化 移民過海關可這樣申報！

下個月實施航空新規！



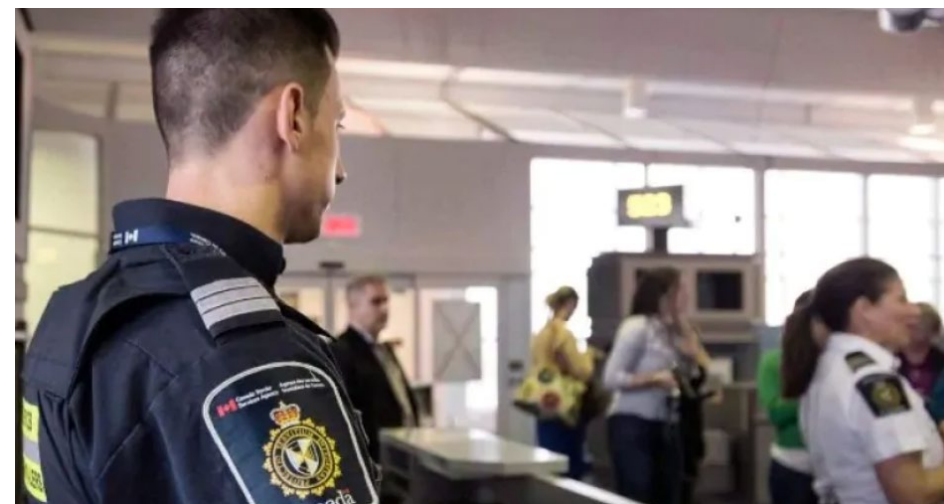
本刊訊

大家注意了，加拿大入境需要使用的ArriveCAN將發生變化。

加拿大邊境服務局 (CBSA) 周三表示，ArriveCAN已投入使用，旅客在抵達加拿大前72小時，可以通過ArriveCAN線上提交海關和移民申報，大大縮短了入境時間，讓機場更加通暢。

但是，提前CBSA申報可選功能目前適用於抵達多倫多皮爾遜機場、蒙特利爾-特魯多機場和溫哥華國際機場的國際旅客。

在接下來的幾個月，該功能還將提供給到全國各地機場的旅客，包括溫尼伯、哈利法克斯、卡爾加里、埃德蒙頓、比利華曉普多倫多市、渥太華和魁北克市國際機場。



據政府稱，多倫多皮爾遜機場和溫哥華機場的早期使用數據表明，使用可選的提前CBSA申報，可將旅客入境停留的時間減少大約三分之一。聯邦調查局宣稱，通過提前提交海關和移民信息，旅客到達機場時在自助式服務臺(PIK)或eGates花費的時間更少，從而縮短了到達大廳的排隊時間。

與此同時，多倫多皮爾遜機場1號航站樓正式啓用了新電子門 (eGate)，為國際旅客提供了另一種提交海關和移民申報單的選擇。

這樣一來，無論申報單是通過ArriveCAN上的CBSA提前申報單功能完成，還是直接在設備上完成，都能順利入境，優化流程。

CBSA表示，新的電子門與自助式服務臺是同一類型的系統，兩者的監

管要求相同。

唯一的區別是自助服務臺最多可以接待5名旅行者，而電子門每次只能接待1人，所有12個電子門都由專門的通道分隔。

以後的入境會更加方便快速了！此外，這個夏天機場混亂有目共睹。有的因航班臨時取消，旅行計劃被打亂，損失上千，還沒有賠償；有的在機場延誤5小時，行李丟失，影響會議出席，返程航班還被取消，整個出行心力交瘁。

現在，加拿大政府要採取行動了。

據媒體報道，加拿大政府對於旅客受到航班中斷影響的問題，決定下個月出臺新規，給予旅客保障與賠償。

加拿大政府表示，迄今為止，《航空旅客保護條例》要求為航空公司控制範圍內的航班中斷提供退款。

即將出行的新規定，則是對於航空公司無法控制、無法確保乘客在合理時間完成行程的情況，要求航空公司在航班取消或長時間延誤時，根據乘客的選擇，為乘客提供退款或重新預訂。

換句話說，只要有航班取消或長時間延誤的情況，不管不可控，航空公司都需擔責。

它們將適用於條例生效後發生的所有往返加拿大和在加拿大境內航

班，包括轉機航班。

新的規定要求：

如果出現航班取消或長時間延誤，即使是航空公司無法控制的情況，也要對受影響的乘客提供由其或合作航空公司運營的下趟可用航班的確認預訂機票，並且要在原機票出發時間的48小時內。如果航空公司無法在這48小時內提供確認預訂，那麼將需要根據乘客的選擇提供退款或重新預訂；

確定必須退還的費用（機票的未使用部分，包括已支付的任何未使用的附加服務）；

確定用于退款的方法（與最初的付款方式相同，例如，用信用卡退回）；

要求航空公司在30天內提供退款。這項新規定將於2022年9月8日開始執行。

如果航空公司無法在乘客原定出發時間的48小時內為乘客重新預訂，無論他們購買的機票類型如何，都必須根據乘客的選擇提供退款或重新預訂。

希望以後入境和旅行將更加方便，旅客的權益得到更大保障！

(來源：瑞邦金融)

你需要看多少套才會買到滿意的房子？

有朋友問我，房子應該看過多少套再買最好呢？看1套還是10套還是100套？那麼我們究竟有沒有答案呢？今天我們用一個數學理論幫大家分析一下。

1. 數學應用：秘書問題

1960年美國的數學家馬丁加德納，在他的趣味數學中提出了這個詞“秘書問題”，秘書問題是這樣的，假設你的公司要招一個秘書，有100個應聘者，你面試之後有兩個選擇，聘用或者拒絕，如果拒絕了就只能面試下一個，不能再退回到上一個。這樣，如果面試的第一個人就很優秀，我們也會拒絕她，因為從概率上講我們認為這個人最優秀的概率只有1%，而假如我們面試了100個人之後，我們有100%的概率知道誰是最優秀的人，但是我們拒絕了所有的人，我們沒有找到秘書。

這個過程和我們決定看多少套房產後才應該決定出手買下來很相似。如果看一套就買，也許有更好的在後面，如果一直覺得有更好的在後面，一直看下去，可能最後兩手空空。

針對秘書問題，馬丁加德納提出了一個解決方案，首先設立一個樣本區間，在這個區間中，不論這個人多優秀都不選擇，這樣雖然我們沒有選到任何人，但是對應聘秘書的人員的整體水平有了了解。接下來在面試的過程中，祇要遇到超過樣本區間最優秀的，我們就錄取，不如樣本區最優秀的應聘者就淘汰，再去面試下一個。

通過複雜的計算，馬丁加德納用一個函數把這個總面試人數和樣本人數表示出來！

樣本區最優比例為37%，就是如果有100個秘書應聘，我們可以面試前37個人作為參考。再從剩下的63個中找到最優秀的秘書的概率為最優。我們同時還觀察到如果樣品區間少于10%或者多于70%的時候，獲得最佳選擇的幾率反而會減低。通過計算得到更為有趣的一點是，我們面試10個秘書和100個秘書甚至到1000個秘書，這個結果幾乎沒有區別！

2. 看多少套才買最科學？

兩個年輕人準備結婚，在北約克中心買一個公寓，目標是兩室兩衛，預算不超過九十萬，在多倫多地產局MLS上面可以看到一共有48套這樣的公寓在賣。

按照秘書問題的函數，我們可以把樣本區間定為16套，就是我們可以隨機選擇16套房產，實際上我們可以看到比較有效的區間是，看的房子不少於10套，就可以對目標購買房產有整體了解。

當然，在實際情況中，買房還會有一些更多的限制，比如樓層，朝向，樓齡，這樣實際上可供選擇的目標房產數量會相應減少。

這裏有朋友問我，在冷卻的市場和火爆的市場，這些數字是否需要調整，我認為因為不同市場，庫存量已經有所不同，就是說，現在我們看到的48套的庫存量是目前正在處於調整的冷卻市場的庫存，而在年初市場火爆時，庫

存量可能僅有目前的三分之一不到。所以依然應用這個係數，自然會有不同數量的樣品區間。

看房過程中樣本區的設定是為了買家在做決定時不會產生過大的偏差，大概率優化所選定房產的水準。所以在市場火爆時，當買家看到比樣品區間最滿意房產還好的房產時，對買家果斷做出決定幫助很大。

3 賣房什麼價位應該接受？

在賣房的時候首先我們要了解等待成本，什麼是等待成本呢？就是如果賣家拒絕第一份報價去等待第二份報價的成本。

等待成本由市場趨勢成本，房產持有成本，交接壓力成本組成。

持有成本就是房產在持有過程中的貸款利息，地稅，水電費，設備租賃費用之類。這個成本隨時間增加而增加。

時間壓力成本就是賣家是否有必須賣出房產的最後時間點，如果有的話這個因素隨着時間增加是對賣家減分的。

市場趨勢成本是房產在市場上等候銷售時，市場價格變化帶來的差價，當市場上漲時，時間越長價格越高，對賣家有利，市場下降時，對賣家有害。

所以在不同市場環境，不同持有成本，不同的時間壓力下等待成本是不同的，專業經紀人會協助賣家在銷售房產的時候計算等待成本，制定銷售策略和所能接受的報價的範圍及

买楼花儿...当然要买



段晓东
Tom Duan
Broker of Record

416-728-2133

NEW VISION
CAPITAL REALTY



時間點。

一個賣家銷售市場價格為100萬的房屋，在一個穩定的市場情況下，如果賣家的等待成本就很低，賣家可以一直等到滿意的報價出現為止，就是非常接近100萬的叫價才接受。但是如果賣家的等待成本很高，就要考慮最早的報價，有時候第一個報價祇是剛剛達到賣家的最低心理價位，但是接受可能是最好的決定。

最後，我們再用秘書理論看看在如何決定是否接受霸王報價。在市場火爆的時候，許多賣家會採用低於市場價位的價格報價，在約定

時間後統一接受報價，比如，同樣是市場價格為100萬的房屋，賣家報價90萬，約定10天之後統一接受報價。通常在開始的前一兩天就會有買家提前報出霸王報價，希望賣家接受，這種情況下我們可以應用到秘書理論，如果前三天就收到霸王報價，不論多接近你滿意的報價都應該拒絕，而把這些報價作為市場對這個房產的參照樣本，之後的時間，如果收到超出樣本組的報價就接受，沒有就一直等到統一接受報價的時候。所以作為買家，我們要避免進入樣本組，就是不要在房產剛剛上市的最早的時間

出報價，實際情況也證明，最早的報價因為賣家沒有可比性，賣家會自然期待更高報價的出現，而拒絕或者要求買家增加報價。

房地產交易中，牽扯很多可變因素，買房賣房都需要結合實際情況來具體行動但是數學的算法理論，一定會在房產買賣中起到相應的幫助作用。

喜歡我的文章請加我公眾號，專業地產觀察與心得分享。也歡迎討論各類地產問題。

微信ID：CAD4167282133 或者電郵：tomduanhomes@gmail.com



專訪 RIFO 一德地產優秀地產經紀 Amanda Gao

讓我們在財富自由的路上一同成長

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

本期楓華傳媒集團《投資周刊》的封面人物是RIFO一德地產優秀地產經紀Amanda Gao。

從參加RIFO一德地產的一系列活動採訪中，有緣與Amanda相識到逐漸了解：RIFO集團2022年5月8日成功舉辦的團建活動上有見到她的靚影——Rifo集團把“RIFO集團樓花團隊”隆重介紹給大家，樓花團隊將竭誠為廣大客戶提供最優質服務，Amanda就是“RIFO集團樓花團隊”中的精英之一；她是RIFO一德地產豪宅團隊成員之一，一德地產總裁精華分享培訓班和各種培訓講座她都踴躍參與；尤其值得一提的是勤力的Amanda，在服務

客戶買房賣房的同時，堅持撰寫地產專業文章、財經方面的資訊和每周推薦熱點社區房源，每周刊發在《投資周刊》的“經紀園地、重售房源等相應的專欄；在2022年7月24日RIFO一德地產舉辦Park Place Condo樓花銷售燒烤會上，記者依然也看到了這位裝考究的職業女性Amanda的迷人風采！

通過本次封面專訪，讓我們從多角度更全面地了解這位大多倫多全職地產經紀Amanda其人。

建築設計碩士華麗轉身地產經紀

Amanda在國內建築工程學院建築學士畢業後，她覺得需要去國外看看，做設計多看多感受，生活不光是

學習和工作，生活更是靈感的源泉。于是她到英國留學，拿下英國設計專業碩士。

在英國愛丁堡碩士畢業後，曾在愛丁堡的一個設計所工作幾年，碩士剛一畢業就申辦了加拿大移民，很快就拿到加拿大工作簽證。面臨一個抉擇就是繼續留在英國還是來加拿大呢？考慮再三決定短登加拿大，于是她和先生在2007年11月大雪紛飛的一天登陸多倫多，短短兩周多倫多的生活便利吸引了他們，中國超市、餐館比較多、比較適合生活和發展，于是下定決心移民加拿大。

并于2008年正式登陸多倫多，在多倫多一家建築設計所工作，作為加拿大大型工程公司的工程競標預算師，參與競標Eglinton Crosstown LRT 和 Ontario Line等等項目，對安省的市政發展有着深入的了解及解讀。隨着工作越來越嫻熟，Amanda對房產投資產生了濃厚興趣！

加拿大房地產在低利率時代一直往上走，Amanda多年來也從投資房地產中收益匪淺，這也促使她更有信心致力於在投資房地產之路上堅定地走下去。

擁有5-10年家庭財富規劃寶貴經驗的Amanda認為，一個家庭的資產配置觀念應該是這樣的：將房地產作為重頭的資產配置中心，而且股票、基金、保險等方面的資產配置也是每個

家庭需要配置的，但是房地產絕對是重中之重。

Amanda感言自己的從業心裏路程：我自己喜歡投資房地產！從登陸到買第一套房產，從自己投資房地產一步一步走到現在，我想：為什麼不自己買？從自己家庭的資產配置做起，我也希望慢慢幫助身邊的朋友！這也正是我決心做全職地產經紀的初衷。

Amanda本身就是設計專業出身，人盡其才！她擅長房間布局、設計、裝飾。朋友們每到她家Party聚會，她家居的顏色選擇和搭配總會贏得朋友們的讚賞。從那個時候開始，越來越覺得自己可以去幫助別人，去引導周圍的朋友做財務規劃！專業的興趣和積累，以及一步一步走來了所得到的一種頓悟和啓示，讓她做地產經紀水到渠成！

于是，擁有10年國內和安省工程設計和項目管理經驗的她華麗轉身，2021年9月考下地產牌照。由于國內家裏突然有急事，她回國辦理幾個月并于今年3月底返回多倫多，從此義無反顧地投身于地產行業、真正發力！

踏實細致、勤力誠信，贏得客戶青睞！

Amanda一直堅持客戶至尊的工作準則，踏踏實實，認真細致。優秀的專業素質和勤勉的工作態度，使她成

為一名專業，勤力，誠信的優秀地產經紀，贏得客戶的認可與追隨。

Amanda去年9月加入到RIFO一德地產，得益于一德地產給予的堅實的專業後盾支持，也深感幸運！

而且她很快加入到RIFO一德地產豪宅團隊，她與Team Leader Phoebe Li是很早就認識的好朋友，現在一起做團隊更是強強聯手。Amanda在豪宅團隊中也是極盡所能，對一些豪宅Open house積極參與，每個組員有分工有合作。團隊十餘人可謂人才濟，有做貸款、基金等，根據客戶的需求，能夠為客戶提供非常全面的專業服務，這些是Amanda值得驕傲的強有

要專業的指引。

一位來自于陌生市場的客戶很輾轉地認識了Amanda，她幫助客戶成功買到可心的房產。這位客戶時不時就給她發來一個網上的地產視頻，與Amanda探討彼此的觀點和看法。有一天，Amanda收到客戶發來的一條有關自己買到這棟樓的評價：“我們買的這棟樓是全多倫多房租是喜馬拉雅山的珠峰”。可見此樓的租售比之好和客戶的開心！

這位客戶她從零跟起，從不認識直到現在成為很好的朋友。幫這位要求比較高的客戶買房，足足帶客戶看了9次房、100套。客戶以前就買了3個



力的專業團隊支持。

Amanda感言：一德地產內部培訓非常多，很有幹貨，經紀非常受益。一德地產把所有樓盤的介紹都準備得非常完善，常參加公司組織的活動，學到很多。一德地產的團隊高學歷比例大，大部分經紀都屬於工科背景、工程師、工商管理、項目管理，高知水平也造就了整個一德團隊非常注重追求數據分析。我自己也不例外，每

次都給客戶做數據分析。Amanda對多倫多房地產投資和未來發展變化趨勢有着自己獨到的見解和認識，靈活的溝通能力和對客戶的預算深入精準的分析，以及高超的談判技巧，加上對建築房型和室內布局的感悟，為很多客戶朋友和房產投資者提供了非常個體化的諮詢建議。

她憑借自己的專業背景盡所能最大限度地幫到客戶。給客戶提供有關房型、朝向、房子有沒有什麼重大問題方面，都會分析到位。比如進到一個房子裏面，這間房子的優點是什麼、缺點是什麼？能否用自己的專業優勢通過一個很小的變動將缺點轉化為優點？

Amand認為，房產投資必須是一個長錢投資，祇有在長期持有的過程中，你會發現你的Cost在裏面會慢慢被稀釋。我的投資理念是建議大家做長錢。地產跟股票也有一些相似的地方，也是有周期的，要把握好利益最大化！出手也要在出在高點，客戶需

樓花，這套是為兒子買。給兒子出首付，讓兒子自己供房，這也是現實很普遍的方法，因為高房價、年輕人存錢湊首付很不容易！

Amanda非常有耐心幫客戶選房看房，每次看房都保持在6棟樓以上，馬不停蹄地看，盡可能把客戶的目標具體化，最後根據客戶的要求鎖定在3棟樓之間，之後很快就買到了最滿意的房子。

“最初客戶原本想買一房，後來越看越覺得兩房租比好，性價比最高，尺價是最低的。”Amanda介紹說，“半投資半自住的客戶，買到讓客戶非常滿意的的房型，現在這種結局非常好！幫到客戶自己也特別開心！對自己更是莫大的鼓勵！

Amanda感言：“原來是自己做投資，做地產之初還小有私心想要自己幫自己做投資，當自己真正幫到別人的時候，感到更開心！尤其能夠幫到來自于陌生市場的新客戶，幫助別人是一種內動力，是一件很有成就感的事情！”

Amanda總是希望能真正幫到客戶，她以踏實細致耐心的從業精神，願意花時間去做好每一個細節，真心想把客戶現在的財務狀況變好！有時她會給出客戶多幾種方案，耐心地給客戶做不同的分析和策劃，進行數據分析、了解社區，她認為在幫助客戶的同時，自己也學習了解更多的事情，也是幫助和提升自己的一個美好

過程。等到客戶準備好的時候一定會在她的幫助下圓夢。

專業經驗都是一點一滴累積起來的，任何人都不是一蹴而成！她通過一個一個案例去咀嚼，即便是一個租盤，她也一絲不苟去完成。儘管自己住在西部，對物業投資起步于西邊，但是隨着憑着自己的勤力和幫助越來越多客戶做投資，逐漸對東部、北部乃至整個GTA社區的房產都熟悉起來。所做的一切都是很好的積澱，把客戶目前的需求服務好，贏得客戶的認可，也會很長久地更好地服務客戶。

剛需市場強勁，入市好時機！

7月份加息幅度很大，那麼現階段如何投資？

Amanda認為：實際上，對於感興趣的剛需客戶，市場還在那裏！要時時去訂盤，看到合適的房源，不能觀望，現在出手非常有價格優勢。因為市場上有一些房子經歷過幾次的價格調整，適時撿漏。如在今年二月份買的房子經過三四個月之後正是交接的時候，有的買家因為貸不到款就放棄成交，這些房子會重回市場，對於想買家也是比較好的機會。

Amanda結合自己的專業分析指出：“現在是買家市場。有些真正的投資人已經入場了，開始到DT的C01、C08關鍵區域入手去掃貨了。因為現在二手房房價有的尺價祇在\$1100左右，在DT簡直太劃算了，撿漏價格！”

專業的分析和預測同時也給到客戶一個投資信心：資金準備好，該入手時就入手不能再等！預測八九月份會有一個小的微調！地產從長期來看，尤其是對於自住的剛需者，真的是太好的時機了！相對低點值得入手，就會走上對的投資之路。

Amanda結合市場行情有自己獨到的見解：“利率提升有些人不願意買房子，其實通貨膨脹率高的情況下，投資房地產抗通脹。祇有通過較好的投資方式，才能保護好自己家庭的資產，建議盡快有自己的物業比較好。”

Amanda對新房市場看好！她認為：未來剛需強，房價祇能是越來越

高，建議能買就趕緊買，盡早上車。

買新盤也要有獨到的眼光，選擇好口碑開發商和Location也至關重要。近日，結合首次購房者激勵措施，Amanda特別撰寫一篇專業解析文章——First Time Home Buyer Incentive (FTHBI)，她從什麼是首次購房者激勵措施？誰有資格獲得首次購房者獎勵？首次購房者激勵措施如何運作？如何償還首次購房者獎勵：首次購房者激勵措施可以節省多少錢？

Amanda談到：“現在多倫多房市正處於一個下行的調整期，政府政策調整影響真的很大，房價可以說是應聲而跌！利率還要加，加息過程中是對所有客戶心理承受能力的一種磨練。從長遠來看房價一定會攀升回去。如果您真的是一個剛需客戶，就不必介意市場還在往下走，在目前買方市場的情況下，已經占盡了優勢。如果作為投資者，也可以入場，現在是一個很好地討價還價的階段，找到一個合適點就可以進入了。祇有資金還沒有準備好的客戶才有理由再等等。祇要準備好了，不管是自住還是投資，都是入市好時機！”

在這種特殊時期投資房產，要找到合適的地產經紀幫你計算和策劃，要找到認真踏實的地產經紀才能幫到你，實現安心放心做投資！

後記

Amanda做地產的起點較高，憑專業實力一步一步扎實走下去！

Amanda如今調整到最佳狀態！每天時間表都排得很滿很充實！每天具體做哪些事情，每天看多少套房？都有條不紊地計劃好！如果不帶客戶看房，就會參加一些培訓、了解業內更新信息，豐富自己的知識貯備，能夠給予客戶最專業的解答。所以她堅持做到：隨時更新即時財經消息，每周推薦熱點社區房源。隨着時間和經驗的積累，這位地產精英有更高的發展目標！

她期望與客戶朋友在財富自由的路上一同成長！我們也衷心期待和祝福Amanda在地產之路上越走越遠！



房產被人盜賣，業主還可以拿回房子嗎？

敲警鐘，疫情天災，世道動亂，律師提醒大家注意房產安全，防火，防詐騙！

“Title Fraud and Identity Theft”

焱律師事務所 加拿大法律直通車

近期熱點，疑似有不法分子冒用他人身份，盜賣加拿大房產。同時，疑似受害人還被冒名頂替，劃走了其加拿大銀行賬上的數十萬加幣的存款。

如果情況屬實，業主應當如何維護權利？

上當受騙的買家是否有權主張返還被不法分子盜賣的房產？

買家作為善意的第三人，如果將支付了對家的房產返還給真實的業主，那麼，為買房支付給不法分子的購房款，將如何處理？

房產詐騙受害者是否只能坐以待斃？

報警！
第一件事需要立即立案，採取法律措施。提起警方的介入，避免更多的受害者被違法犯罪分子所侵害

真實的業主在自己的物業被他人盜賣的情況下，可以通過法庭程序，要求有過錯或參與詐騙行為的買家或其他侵權人，返還其物業，且索賠。因為，有過錯的買家並沒有和真實的業主簽署購房合同，如主觀上有侵占他人財產的故意或者過失，那麼，合同自始無效，真實的業主有權利主張物業歸原主。

如果，買家為善意第三人，情況則不同，真實的業主需要通過申報自己的產權保險，尋求損害賠償。所以大家應該注意了，在加拿大買產權保險的重要性。如果買家為善意不知情的第三人，那麼，很有可能，買家將保留善意取得，且支付合理對價的物業。

業。真實的業主只能通過法律程序尋求損害賠償。

加拿大的Land Registry Assurance Fund 也會在物業被他人盜賣的情形下提供相應的損害賠償機制。

還有業主支招，盜賊盯上的受害者，都是具有幾大特徵，一、就是物業上沒有抵押貸款註冊登記在產權上，二、長期空置，三、久居海外！沒有抵押貸款的物業，少了償還貸款的程序，盜賊更易得手。人在境外，物業缺失監管！

如何防止被他人冒用身份盜賣自己的物業？Home Line of Credit, 在物業上登記抵押債權。房產證上顯示物業需要先行償還抵押債權。進而，阻擋犯罪分子希望獲取高額房產淨值的犯罪行為，變相保全房產。

焱律師提醒業主注意事項：

實時保護您的個人信息，駕照是加拿大的個人身份證件，不應隨意在電話、微信、電郵、或者短信等渠道，洩露個人證件信息。

簽名應當增強防偽標志，不要使用漢語拼音，盡量使用中文本名辨識度，且不易被抄襲的字體格式。

不要輕信他人，多方核實信息，佐證、確認真實性。

盡量避免Snowbirds: 候鳥空置物業。空置物業需要委託專業人士或親友來定期打理。

增強信件安全意識，信件是竊賊獲取個人私密信息的主要渠道，注意您的信件安全性。

定期查看自己的信用報告，Equifax Canada, TransUnion Canada, 網銀獲取免費查詢。

增加產權保險附加險，承保除了基本保單外的附加保險項目。

提高您的敏感度，對於不切實際的高價格或低價格，特別的誘惑等，都應該提高警惕，諮詢法律專業人士。



士。

產權保險的重要性：

買家在購房過程中，即使全款支付，也不應該省略掉購買產權保險。業主們，最行之有效的防範房產詐騙或抵押貸款詐騙的措施就是使用產權保險，來防止房屋土地被他人冒用身份，進而盜賣或者申請房產抵押貸款。

有效的產權保險保單，可以保障業主因為欺詐、偽造文檔、所有權權屬登記不實、鄰裏邊界糾紛、或其他過失行為所導致的房產權屬糾紛。

加拿大目前的產權保險公司有：

Chicago Title

Stewart Title

FCT - (First Canadian Title)

一案警示，不要再問焱律師，產權保險可不可以不買。沒有產權保

險，上當受騙的買家將自行承擔返還物業，丟失購房款的經濟損失。不可大意！

關於 Y. LIU LAW FIRM

團隊由加拿大本地精英律師與中國律師共同組成，取雙邊法律服務優勢，彌跨文化之差異，成員中還包括來自於其他各國的擁有加拿大多倫多大學法學院國際律師法律專業的雙牌照律師，除專注於華語服務，還可為客戶提供其他語種的多邊跨域海外法律服務。

更多信息，請訪問

www.liuyan.ca

(來源：焱律師事務所提供圖文)

YAN LIU 劉焱

Barrister, Solicitor & Notary Public 中國/加拿大律師
Carefirst Foundation Board Member 青睞會董事

C 416.303.5500
P 905.604.5521
F 905.604.5531
E lawyer@liuyan.ca
W www.liuyan.ca
A 955 Bay St., Unit 1, Toronto, ON M5S 0C6
105 Main St. Unionville, Unit 3, Markham ON L3R 2G1
4310 Sherwoodtowne Blvd. Unit 100, Mississauga, ON L4Z 4C4
Beijing Shanghai Shenzhen Guangzhou [China]



密西最大的湖濱新計劃 Lakeview Village 定檔 8 月！

本刊訊

Tridel作為六大開發商聯盟老大，首曝光第一期 Harbourwalk, 將有一居室至三居室可選。所有戶型都具有別具一格的陽臺或露臺，敬請期待！



Toronto Real Estate Dragon Team

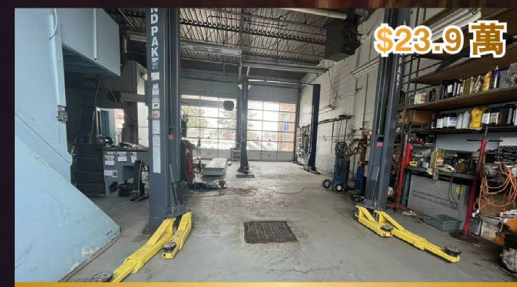
大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



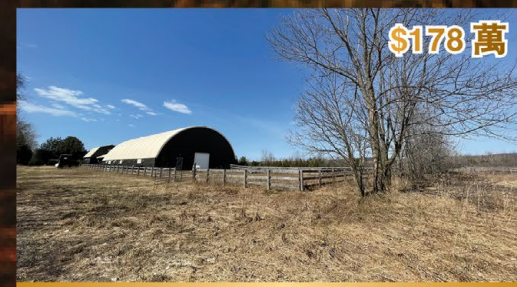
Berczy 三臥室鎮屋



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

【地產局租金報告】兩居室將突破 \$3000！ 多倫多公寓租金創歷史新高！

目前多倫多的房市如何，各方傳聞說了不算，來看最新的官方數據消息：

多倫多樓房買賣市場繼續放緩，房地產市場雖然表現持續疲軟，但多倫多市的住宅租賃市場持續升溫。

據多倫多地產局 (Toronto Region Real Estate Board) 公布第二季的資料顯示，一室公寓及兩室公寓的平均租金已創下新高，此前在COVID-19大流行期間暴跌。

一居室的租金每月2269加元，同比上漲20.2%

兩居室的租金每月2979加元，同比上漲15.3%

較小的單身公寓價格每月1829加元，上漲了25%

GTA的房屋平均成本已經連續4個月下降，至少有一家大銀行警告稱，樓市將出現“歷史性”調整，最終可能導致房價從峰值跌至穀底，跌幅高達14%。

然而，租賃市場沒有任何放緩



的跡象。

地產局的最新數據表明，第二季度的租房數量同比下降了30%，導致一些單元的競爭明顯加劇。

GTA的公寓空置率也非常低。在多倫多，大約1.9%的公寓空置，而其他GTA社區的空置率在0.3%到0.9%之間。

TREB表示，第二季度共管公寓的平均售價達到了76萬9999加元，比2021年同期上漲了12%以上。

較對上個月亦上升16%。

然而，在央行 (Bank of Canada) 不斷提高利率下，增速已經開始放緩。

TREB的報告中說，租房者之間的競爭持續升溫，導致平均租金面臨極其強大的上漲壓力。

租賃供應仍然是GTA的一個主要問題，並且在短期內將變得更加明顯，因為越來越多的就業良好的個人轉向租賃市場。

多倫多地產局主席 Kevin

647-268-6688

我爱我家
Wei Ai Wo Jia
陪你发现心中的家

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH

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



Crigger預計：

未來數月，租賃市場將進一步收緊。較高的借貸成本可能暫時壓抑了一些人的購房意欲。

但大多倫多地區的人口持續增長，再加上個別地區的經濟蓬勃發

展，這意味着會有更多需要住處的人將轉向租賃市場。

買房找房，速度联系我愛我家

(來源：我愛我家提供圖文)

FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

RANGE HOODS • COOKTOPS • IN-SINK DISHWASHER • GAS RANGE
STEAM OVENS • CONVECTION OVENS • COUNTERTOP OVENS

加拿大政府出現大量空缺職位！ 多倫多市中心人流量大增！ 員工重返辦公室！

本刊訊

加拿大政府出現大量空缺職位，年薪超過10萬加元！

目前加拿大政府有大量空缺的工作職位，年薪超過\$100,000加元，而且很多都在安省。雖然這些職位確實需要學位和工作經驗，但這些職位年薪甚至可以拿到\$200,000加元的高薪，就非常值得一試！

如果你最近正考慮轉行，不妨看看下面這7個年薪超\$10萬的加拿大政府職位吧：

Senior Research Officer

薪水：通常為\$195,438至\$244,297

公司：加拿大央行

目前，加拿大央行正在尋找能夠為銀行的研究工作提供戰略方向的人，且具有從事金融或經濟學研究的經驗。申請人還應有以前在頂級經濟學或金融期刊上發表過研究文章的經歷。該職位是渥太華遠程/居家的混合工作模式。

截止時間：申請的最後一天是7月31日。

Manager, Contract Management

薪水：\$119,812至\$132,835

公司：Canadian Commercial Corporation

如果你擁有商業、金融法（或其他相關學科）學位和管理經驗，並且會說雙語，則可以申請這個職位。

如果被僱傭，你將能夠監督一個團隊，為一系列加拿大出口商全面管理國際合同和貿易項目。該職位僅針對渥太華的申請者。

截止時間：申請於8月3日截止。

Health Services Officer

薪水：\$213,694至\$234,146

公司：加拿大皇家騎警

如果你已經從醫學院畢業並且有從業經驗，可以考慮申請這個職位。申請人需要能夠審查臨床檢查並評估與健康問題有關的信息。

截止時間：這個位於Newmarket的工作機會申請的截止時間是7月28日。

National Real Property Manager

薪水：\$100,220至\$114,592

公司：加拿大自然资源部

如果你有談判和分析房地產協議，以及監督收購的經驗，那你應該準備好簡歷。現在他們正在尋找那些熟悉關於買賣聯邦不動產法律協議內容的雙語申請人。

截止時間：申請該職位的截止日期為8月5日，總部設在渥太華。

Director, Real Estate Management

薪水：\$136,379至\$150,883



公司：國家資本委員會

如果你擁有工程、建築和相關的大學學位，並且會雙語，則可以考慮申請這個職位。該公司正在尋找具有房地產管理經驗的人，包括談判和管理服務合同、監督專業團隊和解決敏感的物業管理問題。

截止時間：申請截止至8月10日。

Director of Talent and Internal Operations

薪水：\$121,550至\$142,982

公司：Canadian Digital Service

CDS正在尋找一位具有能夠設計和實施新人才計劃，且具有相關經驗的雙語申請人。該職位要求申請者能夠領導多個團隊，推進多元化原則，並指導和激勵領導者。雖然這家公司位於渥太華，但現在仍可以在加拿大任何地方遠程辦公。

截止時間：申請截止日期為8月7日。

Senior Advisor in Agriculture / Agri-environment

薪水：\$100,121加元至\$116,116加元

公司：Global Affairs Canada - Food Security

如果你擁有農業、農業環境或農業科學博士學位，會說雙語，並在農業或食品系統部門有相關工作經驗，那麼這份工作非常適合你。

截止時間：該職位位於渥太華，申請截止日期為8月12日。

多倫多市中心人流量大增！ 員工重返辦公室！

隨著公司開始強制要求人們返回辦公室，多倫多市中心的客流量在6月中旬，達到了Covid-19疫情以來的高峰。

全球商業房地產公司Avison Young數據顯示，

自6月中旬以來，經常光顧多倫多市中心辦公樓的人數基本保持不變，這表明儘管最近多倫多COVID-19病例激增，但選擇在辦公室工作的人數，却在穩定增長。

在過去的兩年裏，關於重返辦公室的辯論非常激烈，因為面對勞動力市場緊張，雇主們一直糾結是否要求員工部分或全部重返工作崗位。

該數據顯示，隨著各省解除COVID-19限制，加拿大所有主要城市的人流量從4月開始上升。周中工作日的客流量最高，盡管遠低於病毒大流行前的水平，但在3月28日至7月11日之間，多倫多、卡爾加里和溫哥華的人流量增加了50%以上。

尤其是多倫多，同期人流量增加了83%。蒙特利爾市中心的人流量增加了46%，埃德蒙頓的增加了43%。

但和病毒大流行之前的2020年3月上旬相比，目前的人流量還遠遠不及。以蒙特利爾和多倫多為例，2022年7月11日當周的人流量，與2020年3月第一周（即封鎖開始前幾天）相比，減少了55%。但是，與去年同期（仍處於嚴格的集會限制之下）相比，却增加了264%。

Avison Young數據還顯示，員工傾向於在辦公室工作的時間有所不同。在加拿大六個主要城市——多倫多、溫哥華、蒙特利爾、埃德蒙頓、渥太華和卡爾加里，員工更喜歡在周二、周三和周四去辦公室工作。周一的人流量減少了20%，周五減少了23%。

但是，仍有許多員工喜歡遠程工作，避免了長途通勤，而且對某些人來說，節省了托兒費。對於許多人來說，盡管遠程工作，生產力水平仍然很高。

加拿大統計局的最新官方數據顯示，截至2022年6月，大約18%的人仍然在家工作。每周約有6.7%員工，選擇部分時間在辦公室、部分時間在家工作。

(來源：這就是多倫多&多倫多君安地產)

Artsy Staging & Real Estate Services Inc.

雅緻佈置設計集團



Arthur Yu BAS, FRI, CSP
BROKER OF RECORD, CHIEF DESIGNER
416-720 0001
2700 14th Avenue, Markham, ON

DATE: _____

TO: Industry friends

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，待房子出售後才會收取餘款，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 或 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面積逾一萬二千呎，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，真正做到全方位服務業界！如有任何問題，歡迎致電服務熱線：905-475 5111

Arthur Yu 俞先生 或 Tony Lai 賴先生 洽



Tong Lai FRI
Creative Director
416-738 3662

上述產品及服務受有關條款及細則約束，詳情請向 Artsy Staging 查詢



楓華傳媒集團

Fenghua Media Group Inc.



投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

業務範圍

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

我們還承接

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

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



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

中國國家移民局：將不斷調整優化出入境管理措施 及時受理審批留學、考試、學術交流等出入境證件

本刊訊

7月26日上午10點，中國國家移民局舉行例行新聞發布會(線上)。

國家移民局：將不斷調整優化出入境管理措施

隨着國內部分地方局部聚集性疫情得到有效控制，中國公民出國出境需求有所增加。國家移民局新聞發言人張寧26日在回答新華社記者相關提問時表示，國家移民局將根據疫情形勢變化，不斷調整優化出入境管理措施，充分保障群眾必要出

入境需求，繼續服務促進中外人員往來和對外交流合作。

當天舉行的國家移民局新聞發布會通報，2022年第二季度，國家移民管理機構共查驗出入境人員3229.3萬人次，環比增長5.64%；簽發普通護照21.4萬本，環比增加41.8%；簽發往來港澳臺出入境證件簽注106.3萬本(枚)，環比下降19.1%；為在華外國人辦理停留居留證件14萬人次，環比增加49.9%。

當前，對企事業單位和內地中國公民常態化疫情防控下出境從事防疫抗疫、工程建設、運輸生產生活物資、商務、工作、生

產、科研、留學、考試、學術交流、就醫、探親及照護老人孕產婦、參加親屬婚禮畢業禮、家庭團聚等事項，或處理緊急突發情況，以及因其他事由確需出境的，國家移民管理機構均及時受理審批出入境證件。對情況特殊特別緊急的，還提供辦事辦證“綠色通道”便利。

張寧表示，近期，部分國家調整放寬出入境管控制措施，但全球疫情形勢仍不容樂觀，國際旅行染疫風險仍然較高。國家移民管理局提醒廣大出入境人員，充分考慮國際旅行風險，切實保護自身生命安全和身體健康。下

步，國家移民局將繼續築牢疫情外防輸入防線，切實發揮移民管理職能作用，充分保障群眾必要出入境需求，積極服務便利企業生產經營，大力推動高水平開放、高質量發展。

國際直航正在陸續恢復

7月12日，民航局運輸司副司長徐青接受記者採訪時表示，隨着國內疫情防控形勢逐步好轉，廣大旅客出行需求增加明顯。國際航線方面，按照國務院聯防聯控機制統籌安排，積極推動國際客運航班逐步、穩妥恢復，更好服務我國經濟發展和中外人員往來。多家國內航空公司、外國航空公司都宣布了7月及之後復飛或新開的國際航線。

東方航空

東方航空新開杭州至馬尼拉、吉隆坡國際航線。自7月21日起，東航將執行杭州至馬尼拉往返國際正班，班期為：周四(每月執行3班)。自7月23日起，東航旗下上海航空將新增杭州至吉隆坡往返國際航班，班期為：周六(每3周執行2班)。

深圳航空

7至10月，深圳航空國際航班計劃包括深圳往返曼谷、東京、首爾、金邊等多條航線。

首都航空

首都航空計劃于2022年8月26日開通杭州往返里斯本國際航線，每周五由杭州出發，飛至葡萄牙首都里斯本；里斯本當地時間每周六出發，飛回杭州。國內旅客可由成都、北京、廣州、天津、深圳等國內多個城市出發，經杭州抵達里斯本後中轉至英國、意大利、西班牙、美國、加拿大、非洲等地。

法國航空

據法國航空官方微信公眾號消息，自2022年7月22日起，法國航空將恢復運營每周一班巴黎往返北京的航班。

韓亞航空

自7月23日起，韓亞航空恢復北京往返首爾航線，每周六運行1班。此外，7至8月，韓亞航空的

中韓航班計劃還包括：南京往返首爾、長春往返首爾及哈爾濱往返首爾的航線。

俄羅斯航空

7月23日，因疫情而中斷兩年的成都-莫斯科航班飛抵莫斯科謝列梅捷沃機場，該趟航班由俄航執飛。中俄間的部分航班恢復後，航班機票在開售幾分鐘內便被一搶而空，機票定價相對合

理。8月4日，北京至莫斯科的航班票價約為22000盧布(約2600人民幣)。

航班更多是為那些有切實需要的人提供的，比如持有外交護照、公務、工作和學習簽證的人。此外，乘客需要嚴格遵守各項防疫規定。

(來源：華楓移民)



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件
要求

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

宏泰
提供

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

優勢

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

備
注

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

加拿大移民大改革： 2023年起不再單憑 CRS 分數進行抽籤



本刊訊

呢？移民部長肖恩·弗雷澤 (Sean Fraser) 在最近解釋說，如果不進行修改，EE系統不允許移民部特別定制，對滿足特定需求或技能的申請者發出移民邀請 (ITA)。

“如果現在的情況是，你有大量申請都在一個特定領域，而該領域在加拿大沒有很高的需求，那麼，今天存在的EE快速通道系統可能會引入可能不完全符合加拿大經濟的需求的新移民，” 弗雷澤部長說。

正如我們在整個大流行期間看到的那樣，移民部IRCC證明了它可以在想要的移民項目中邀請盡可能多的候選人。

一個突出的例子發生在2021年2月13日，當時加拿大移民部突然抽幹整個EE池的每一位加拿大經驗類 (CEC) 候選人，移民部當時一次發出了 27,000 份邀請。

根據當時的立法，移民部能够在 COVID-19 旅行限制期間改變其策略，對特定合資格的移民項目發出移民邀請。例如，移民部可以根据候選人的職業、語言或教育程度來通過EE發出邀請，而不是單憑他們的綜合排名系統 (CRS) 分數。

新立法還規定，移民部長必須參與公眾諮詢過程，並每年向國會報告抽籤細節，包括經濟目標。

為什麼要改革快速移民系統EE

2、省提名PNP 然而，在 C-19 法案獲得通過之前，移民部無法根據候選人的職業、語言能力或教育證書來確定發出特定的移民邀請。儘管省提名PNP 有更具體的標準來邀請符合條件的 Express Entry 候選人，但EE系統本身並沒有這樣的機制。

移民部長弗雷澤此前說過，改革的目標是讓新移民來到加拿大後，在他們將要居住的社區取得成功。

部長還承認需要一個透明的選擇過程，這就是為什麼引入了一項修正案，要求部長與利益相關者進行公眾

協商，以獲取有關如何舉行抽選移民以支持加拿大的經濟目標。

移民部于7月6日恢復了自2020年12月以來的首次所有移民項目抽籤，包括CEC和技術移民。這次只抽出 1500 名候選人，最低 CRS 分數為 557。

明年開始，EE抽籤則不再單單根據CRS分數由高至低進行抽選，而是根據加拿大勞動力市場需要，只要符合移民部的要求，CRS低分的“學渣”也可以逆襲。

(來源：華楓移民)



夏末最後的狂歡 ——2022 多倫多龍文化節重磅來襲！

本刊訊

期盼已久的好消息終於落地！中華巨龍將於9月在多倫多再次抬頭！第三屆龍文化節將於2022年9月2日至4日再現多倫多，這也是9月5日勞工節前，多倫多今年夏日裏最後的狂歡。

據悉，2022多倫多龍文化節 (Toronto Dragon Festival, 簡稱龍節) 前期籌備工作已于日前悄然啓動。今年的活動地點仍為多倫多市政廳內森·菲利普斯廣場 (Nathan Phillips Square)，為期三天的活動免費入場。

據活動主辦方加拿大華人文化藝術團體聯誼會主席張儉介紹，多倫多龍文化節是海外傳承中華文化的重要慶典活動。加拿大以多元文化為基本國策，來自世界各地的移民將加拿大作為新的家園，龍文化節在豐富加拿大多元文化的同時，也為加拿大各族裔民衆及文化提供了一個深度交流與展現的平臺。

主辦方表示，龍作為中華民族傳統文化的重要文化符號，象徵着幸福和吉祥，反映了華夏子孫的創造才能、智慧和毅力。在世界最多元化的城市多倫多舉辦龍文化節，可以進一步彰顯中華文化在加拿大多元文化中舉足輕重的地位。

小試牛刀的2018年首屆龍文化節的精彩亮相，立即獲得參展者和廣大觀衆的高度認可和熱情參與，不但為2019年順利舉辦並獲得巨大成功的第二屆龍文化節打下了堅實的基礎，也成為加拿大最大都市的年度標誌性文化品牌。

多倫多市府負責戶外項目的官員評價說，在龍文化節上，無論是豐富多彩的多項活動，還是組織嚴謹的現場調度，充分展示了組織者對長歷時高密度大型戶外文化活動鬆緊有馳的掌控能力，這是一個值得信賴的團隊和合作伙伴。

因突如其來的新冠疫情陰霾籠罩全球，根據各級政府針對公共衛生防疫的相關法規，一切大型活動不得不停擺，已經進入籌備狀態原定2020年舉辦的第三屆龍文化節也被迫中斷。

如今，在有效防控之下，人們的生活逐漸恢復常態，各項大型活動陸續有序展開，龍文化節更有幸成為2022年多倫多市政府廣場夏季大型活

2022 龍文化節
多倫多
2022 Toronto Dragon Festival
多倫多市政廳廣場 Nathan Phillips Square

Sept. 2 Friday: 2pm-9pm
Sept. 3 Saturday: 11am-9pm
Sept. 4 Sunday: 11am-8pm

100 Queen St W, Toronto

好戲連臺 精彩紛呈

- 品嚐獨特正宗中國及亞洲美食
- 西洋爵士大樂隊盡情搖擺
- 領略中國民族歌舞，器樂演奏的獨特風采
- 當地多民族藝術家精彩舞臺表演
- 中國民間手工藝，書畫，太極，武術展示

水上T臺服裝秀，文化互動節目豐富多彩
免費入場，老少皆宜

主辦：加拿大華人文化藝術團體聯誼會 (加華藝聯)

CACPA 加華藝聯

info@dragonfestival.ca www.dragonfestival.ca



動的收官之作。與此同時，伴隨着勞工節長周末 (3日至5日) 的多倫多國際航空展，天地之間，爭奇鬥艷，打卡多倫多成為必須。

據介紹，第三屆龍文化節在借鑒前兩屆成功經驗的同時也有創新之舉，其中既有有古色古香的琴棋書畫，也有令人稱絕的手工作品，琳琅滿目的特色產品，還有魅力四射的文藝演出，特別是精彩的水中T臺走秀和功夫表演，當然，更少不了來自世

界各地的美味佳肴，因為“人間烟火氣，最撫凡人心”。

閉市三日，回味一年。總結前兩屆龍文化節的成功舉辦，組委會感謝來自社會各界的鼎力支持，義工團隊的默默付出，以及衆多商家的踴躍贊助。據悉，正在緊張籌備的2022年多倫多龍文化節目前正積極招商。組委會誠邀廣大商家與社團積極加盟，共襄盛舉，在這場傳播中華文化的盛筵中贏得市場和商機。

欲了解更多詳情可致電龍文化節，商業贊助聯繫電話：647-989-7626；美食組：647-808-3881，647-298-7626，小商品組：416-818-8862，647-298-7626，647-401-3321；電郵：info@dragonfestival.ca；網站：www.dragonfestival.ca。

(來源：加拿大華人文化藝術團體聯誼會提供圖文)

爲啥需要保險? 5大真相告訴你



不管你願不願意相信, 養老的危機已經漸漸逼近我們每個人, 最近, 一個「給當代人的22條養老建議」的視頻紅遍網絡。

這這段採訪視頻裏, 50後給當代人的22條養老建議, 其中最重要的就是養老規劃要趁早, 建議年輕人30歲就要開始規劃養老了。

自1999年開始, 我國逐步進入老齡化社會, 老年人口規模日益龐大、老齡化程度日益加深。從目前的趨勢來看, 人口老齡化, 將是我國今後較長一個時期的基本國情。

根據第七次全國人口普查結果, 截至2020年11月1日零時, 我國60周歲及以上老年人人口2.6億人, 占總人口的18.7%; 65周歲及以上老年人人口1.9億人, 占總人口的13.5%; 全國老年人口撫養比爲19.7%, 比2010年提高了7.8個百分點。預計「十四五」時期, 我國60周歲及以上老年人人口將超過3億, 占總人口比例將超過20%, 我國將進入中度老齡化社會。

5大真相: 養老爲啥需要年金險?

什麼是年金險? 年金保險是指投保人或被保險人一次或按期交納保險費, 保險人以被保險人生存爲條件, 按年、半年、季或月給付保險金, 直至被保險人死亡或保險合同期滿。

養老爲啥需要年金險? 5大真相告訴你:

1. 養老規劃需要早一點規劃!

養老如同爬山, 越早開始, 後面的路越容易。如果我們選擇在20歲爬60歲的山, 這個坡度我們走路就可以過去, 我們需要的只是時間而已。

如果到55歲, 甚至到60歲的時候再考慮爬60歲

的山, 這時我們需要扶梯才能上山, 甚至還需要專業的登山工具。

等到60歲以後, 就是想爬也爬不動了。爬山就是一個過程, 而選擇什麼時候來爬? 在什麼地方爬? 就會有呈現出不同的效果。

年輕時有壓力不可怕, 可怕的是到了老的時候我們沒有力氣、沒有能力、沒有辦法。年輕苦不怕, 怕的是老來苦, 老來淒慘。

如果我們趁着年輕, 趁着還能掙錢的時候, 利用年金險的專屬性、持續性, 爲未來養老準備一筆費用, 是不是挺不錯的呢?

2. 養老需要多少錢, 你知道嗎?

有人說, 養老本質就是花錢, 是場「彈盡糧絕」的硬仗, 手裏有一筆錢, 才能心裏不慌!

2019年, 螞蟻財富曾面向五萬以年輕人爲主的人群發起調查, 詢問大家爲退休設定的存款目標, 由於城市之間的生活及養老成本不同, 調查的結果是, 大部分人認爲至少需要154萬元才能過上舒適的退休生活。

還有人做了這樣一個粗略的計算: 一個人就算再有本事, 有兩大風險也是抵擋不住的。一個是疾病, 一個是意外。即使我們沒有發生重疾和意外, 養老也是一個難題。不考慮通貨膨脹, 祇算吃飯, 假設30元每天, 20年, 一對夫妻, 就需要這麼多錢: 30元×365天×20年×2人= 43.8萬元, 這還不包括養生、旅遊等其他日常開支, 我們是否已經做好了充足的準備?

利用年金險, 做好未來養老的財務規劃, 爲將來30年後的生活做好準備。

3. 養老規劃, 需要社保和商業保險相結合

社保是基礎保障, 在社保的基礎之上, 我們也可以根據自己的具體需求, 補充適當的商業保險。有人是這樣比喻社保和商業保險的, 說社保就像一般房子, 可以住, 但是想要住得更好一點, 保障更加充足一點, 就需要對房子進行裝修, 也就是補充商業保險, 社保加上商業保險, 讓保障更加穩固。

對於養老規劃, 在社保的基礎上, 可以補充一些年金險, 讓未來的養老生活, 在經濟上更充足。

4. 鎖定利率收益穩定, 風險低

養老年金保險的利率是白紙黑字寫在保單上的, 同時預期收益是根據保單合同約定的利率來計算的。

5. 更加靈活更加定制化

年金險既可以等額領取, 也可以按比例增額領取。在繳費方式和養老金領取方式上更加靈活更加定制化, 旨在滿足個性化的養老需求。

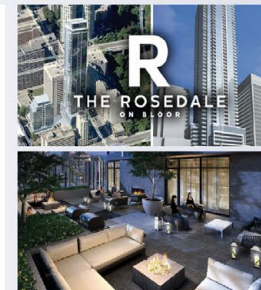
總之, 年金險有其優勢, 爲將來的生活做籌備, 建議備一份商業養老保險。但是在選擇保險計劃時, 一定要結合自己的實際情況, 選擇適合自己的險種, 爲自己預約好一個品質的未來哦!

誰都會變老, 這是無可爭議的事實! 但是老年生活怎麼過, 却取決於今天的決定。有一句話是這麼說的, 「我們都老得太快, 却聰明得太遲」! 說的就是很多人。可以規劃養老的時候, 沒有規劃, 等到老了, 意識到這個問題了, 却來不及了!

(來源: 瑞邦金融提供轉自「V保險」)

擅長市場趨勢, 數據分析

值得您信賴的專業地產經紀

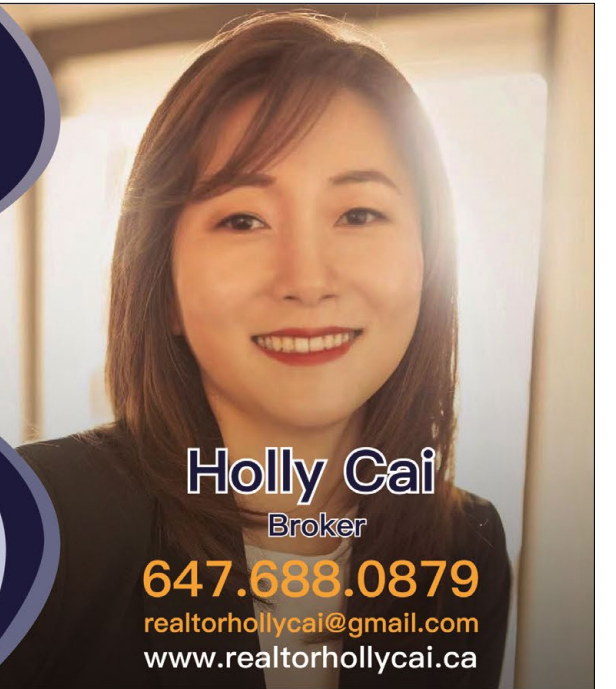


The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 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, 瑜伽室等



Eastside 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



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: 專門爲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、廠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

Christina Tao
Broker/Mc.Degree
juicetao@hotmail.com

647.881.0186



RIFO REALTY GROUP
WWW.RIFO.CA

Eastside 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 L3R1G9
905.940.8996 905.604.7661



Jane Wang

Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com



原深證交所紅馬甲, 今專業的地產經紀, 用獨到的眼光, 找到你滿意的住所和生意!



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

【獨家講座】大神級開發商 Tridel： “看準趨勢 規避風險！ 開發商如此，經紀人更是如此！”

提起加拿大第一大開發商，公寓住宅國寶級建築商，行業內的領軍人物—TRIDEL，可以用兩個詞“家喻戶曉”和“無人不不知”！

7月26日，我愛家公司得到了大神級開發商TRIDEL的獨家親臨，受教了一堂行業內頂級專業的市場培訓講座！

主題活動從對多倫多市場現狀和未來走勢的分析和指引，輸出了超大信息量的核心內容！

市場越波動，專業的人更吃香！談及到了關於開發商的成本拆分，行業的反思！利用數據化和專業化去解讀樓花，不僅能



幫助客戶也能幫助自己投資！

講座穿插精彩環節，從所有與會者名片中抽出的幸運者。

精髓總結：

任何行業，全力投入，認真做事，隨時反思，不斷學習的人，一定是最會規避風險，看準趨勢，把握時機，賺錢最多！

開發商如此，經紀人更是如此！

開發商詳解Tridel市中心巨作— 60 Queen St E

黃金C位 學府環繞
市中心幾個最具標誌性的城市街區的頂點
核心區域臨近商圈、公園、學校、高速公路
多倫多金融核心區

近UT、Ryerson、GBC等多所知名大學
數不勝數的高中和小學
比鄰學府，學區資源豐厚
貨真價實的市中心“學區房”
立體交通 全城暢達
步行可至繁華場所
寒冬走多倫多地下PATH
街車地鐵出門可得
投資滿分 就業無敵
集中了多倫多37%的工作機會
周邊的各行業租客群體數據龐大
【項目地址】60 Queen St E, Toronto
【樓層高度】57層
【單元總數】445
【開發商】Tridel & Bazis
【交房時間】2026年

(來源：我愛我家提供圖文)



七月股市全面開花，八月仍會暗流涌動

本周北美和歐洲股市全面開花，繼過去一周的大漲，7月份美國三大指數都創下了今年的最好記錄。這與有些投資者認為美聯儲在周三加息75個基點後，有可能放緩加息步伐不無關係。另外，微軟、蘋果、亞馬遜和谷歌等科技巨頭公司第二季度業績也好於預期的消息提振了市場。

漢邦金融依然認為本月回升會消滅，因為通脹會高居不下，美聯儲和各國央行仍堅定提高利率抗通脹。再加上持續的烏克蘭戰爭加重了全球能源危機，堅挺的美元仍會損害國際化美企盈利率，進而壓制股價。八月份股市會繼續動蕩，有節制、挑選性布局投資板塊和個股仍是上策。

聯系漢邦金融
定制專屬於你的財富布局

美國

本周市場回顧
本周五標準普爾500指數以4130.29收盤，較上周上漲4.26%。
道瓊斯工業平均指數以32845.13收盤，較上周上漲2.97%。
納斯達克綜合指數以12390.69收盤，較上周上漲4.7%。
基準10年期美債收益率為2.658%。
VIX恐慌指數為21.33。
經濟數據
經濟分析局報告稱，美國第二季度GDP下降0.9%，這是繼第一季度GDP下滑1.6%之後顯示美國經濟進一步萎縮。
近幾個月來，投資者越來越擔心美聯儲試圖抑制通脹的價格將使經濟更接近衰退。技術上講，經濟連續兩個季度出現負增長定義為經濟衰退。實際上它衰退的確切情況比這更微妙。根據國家經濟研究局，作為經濟衰退的官方仲裁者，它還考慮了幾個額外的因素，例如失業率是否大幅上升，消費者的購買力是否大為縮減，以及公司已經大量裁員等等。不過當前的經濟狀況并非如此，所以實質上美國并未

有出現經濟衰退。
第二季度GDP數值只會給我們進入衰退火上澆油。雖然這肯定對股票估值不利，但GDP下降1%相對較小，並支持任何衰退環境都將是溫和的觀點。美聯儲已經明確表示，控制通脹是其首要任務，因此我們相信，美聯儲不太可能由於另一個季度出現負增長而改變堅定抗通脹的方向。
另外，周五的數據顯示消費和工資強勁增長，這可能會給美聯儲施加加息以控制通脹的壓力。第二季度工人的工資和福利增長了1.3%，接近創紀錄的速度。6月份消費者支出增長了1.1%，比5月份有所加快。

分析與展望
美聯儲加息
周三美聯儲加息75個基點，美國債基礎利率升到2.25%-2.5%。之後，美聯儲在其報告中給了我們四個提示。
第一，這是美聯儲內部一致的決定。并不像三月份和五月份那樣聯儲內部出現不同的聲音和加息步調。
第二，美聯儲加息的意願和節奏由今後的經濟數據指導，這讓市場感到高興。鮑威爾並沒有說需要再次加息。
第三，鮑威爾相信美國還沒有陷入經濟危機，在聯儲的努力下，可以避免硬着陆。
第四，美聯儲表示在某個階段可能會放鬆以衡量加息對經濟的影響。
周三加息75個基點是一個普遍的預期，市



分析與展望
美聯儲加息

周三美聯儲加息75個基點，美國債基礎利率升到2.25%-2.5%。之後，美聯儲在其報告中給了我們四個提示。
第一，這是美聯儲內部一致的決定。并不像三月份和五月份那樣聯儲內部出現不同的聲音和加息步調。
第二，美聯儲加息的意願和節奏由今後的經濟數據指導，這讓市場感到高興。鮑威爾並沒有說需要再次加息。
第三，鮑威爾相信美國還沒有陷入經濟危機，在聯儲的努力下，可以避免硬着陆。
第四，美聯儲表示在某個階段可能會放鬆以衡量加息對經濟的影響。
周三加息75個基點是一個普遍的預期，市



市場沒有感到意外。

市場趨勢
投資者因經濟增長放緩可能會鼓勵美聯儲以較慢的速度加息而感到欣慰。財報季期間的積極信號也鼓舞了他們，因為過去一個月對季度利潤增長的預期有所上升。

在已公布季度業績的標準普爾500指數成分股中，約有77.8%的公司盈利超出預期，而且已經公布業績的公司盈利比去年同期增長了7.1%。這讓擔心盈利將開始下滑的基金經理們鬆了一口氣。
正因為市場情緒得以安撫，所以本周各板塊全面開花，周三以高科技股為主的納指更是增長4.06%，是自2020年以來最大漲幅。

標準普爾500指數周四和周五接連上漲，創下了近兩年來最好的一個月，收復了上半年慘淡的部分失地。
標準普爾500股票指數7月份上漲9.1%，這是自2020年11月以來的最強月度表現。以科技股為主的納斯達克綜合指數上漲12.3%。

謹慎投資
雖然市場有不少人認為，美聯儲可能今後不會像本次加息0.75百分點，甚至暫停加息。但投資者不能以為，美聯儲就會放慢加息步伐，可能以後三次加息會保持在每次50個基點。現在採取的“Wait and See”的態度，實際上從五月份就有了，不是什麼新鮮的基調。我們對經濟和股票的前景仍然持謹慎態

度。因為通脹仍處於40年高位，美國和其它國家央行將繼續急於加息。更令人不安的是，本周的數據顯示美國經濟連續第二個季度萎縮。

好的一方面是，迄今為止，公司收益還算如意，而且，消費需求還是比較強勁的。儘管如此，我們認為此次股市的反彈很可能會消滅。今後公布的經濟數據可能顯示通脹已經到頂，但是不要忘記歐洲的烏克蘭戰爭。俄羅斯可能隨時以天然氣和石油為武器抗爭西方對其的經濟制裁。八月份至冬季歐洲能源危機會更加嚴重，進而推高全球通脹。北美能獨善其身嗎？顯然不可能。因此，預計股市在8月份還會保持大的動蕩，下降的可能性還會很大，所以投資者不要追漲大多數股票。

加拿大

最近一年S&P/TSX指數 (圖源：CNBC)
本周市場回顧
本周五S&P / TSX綜合指數以19692.92收盤，較上周上漲3.74%。
本周五，倫敦布倫特原油期貨為104美元/桶。
本周五1加元兌0.7817美元；1加元兌5.2714人民幣。

分析與展望
加拿大統計局周五表示，5月份國內生產總值基本保持不變，而分析師此前預計經濟將萎縮0.2%。6月份經濟最有可能增長0.1%。央行在7月13日預測，第二季度的年化增長率將達到4.0%，高於第一季度的3.1%。這與美國第二季度GDP下降0.9%形成了鮮明對比。

強勁的第二季度增長和證據表明供應限制而不是需求放緩，阻礙了整體增長，這意味著加拿大央行仍有望在九月份會議上再次非標準加息0.5%。

中國大陸和香港

本周市場回顧
由於科技股承壓，香港恒生指數周五下跌超過2%。而恒生科技指數下跌5.41%。

在中國內地，周五上證綜指下跌0.89%至3,253.24，深證綜指下跌1.3%至12,266.92。

在政府季度經濟會議未能提供刺激方案後，中國股市下跌。中國最高決策機構政治局周四幾乎承認，中國將無法實現今年的年度增長目標。它表明政府將堅持其對Covid-19的零容忍措施，並僅採取謹慎措施來支持陷入困境的房地產市場。

華爾街日報報導稱，億萬富翁馬雲正計劃放棄對阿裏巴巴子公司螞蟻金服的控制權，中國科技股遭到拋售。此舉可能會將螞蟻的首次公開募股推遲一年或更長時間。

這暗示政府不會在基礎設施項目上過度支出以實現這一目標。我們認為這并不是一件壞事。這將給中央政府更多的空間來解決未完成的建設項目問題。

- ING在周五的一份報告中表示
在我們看來，祇有當當局確信突變的毒性較小並且疫苗/藥物被證明更有效時，零冠狀病毒政策的任何變化才會發生。
- 澳新銀行研究的高級中國經濟學家Betty Wang

本周市場回顧
本周五，日經225指數以27801.64收盤，較上周下跌0.4%。
本周五，德國DAX 30指數以13484.05收

盤，較上周上漲1.74%。
本周五，英國FTSE 100指數以7423.43收盤，較上周上漲2.02%。

分析與展望
由於投資者消化了來自歐元區的新的企業盈利和關鍵經濟數據，歐洲市場周五收高。Stoxx 50指數上漲1.3%，石油和天然氣類股領漲2.9%。幾乎所有板塊均收於上漲區域，但醫療保健股下跌0.4%。

7月份泛歐基準指數上漲6.3%，成為2020年11月以來漲幅最佳的月份。

周五的官方數據顯示，儘管天然氣危機不斷升級，通貨膨脹率創歷史新高，但歐元區第二季度經濟增長加速。

歐盟19個成員國的GDP增長為0.7%，超出預期的0.2%，與美國第一季度和第二季度的負年化數據形成鮮明對比。

Disclaimer 免責聲明

本文稿中包含的信息僅供參考，并不旨在提供特定的投資、保險、財務、稅務或法律的建議。文稿可能包含有關經濟和投資市場的前瞻性陳述。前瞻性陳述并非對未來業績的保證，鼓勵您在做出任何投資決定之前，仔細考慮風險，並諮詢有關專業人士。

(來源：漢邦金融提供圖文)

請扫码咨询更多

電話：(416) 779-8751
電郵：philip.he@sunlife.com
網址：advisor.sunlife.ca/philip.he/

Sun Life 精英合作夥伴
MDRT® 漢邦金融 立足加國 服務全球
及邦財富

加拿大移民部宣布：狂送 18 個月工簽！ 這兩類人受益！拿 PR 更容易！

本刊訊

年9月20日至2022年12月31日之間已經過期或即將過期的畢業工簽的個人，將收到移民部的一封電子郵件，表明他們可以在此期間工作。收件人可以將此電子郵件附加到他們的畢業工簽中，以向雇主證明他們被授權在加拿大臨時工作。

這項一次性措施，旨在確保那些有資格獲得18個月工作期限的人，在申請新的工簽時可以繼續工作或重返工作崗位。該臨時工作期限將持續到2023年5月31日。

此外，之前的“TR到PR” (Temporary resident to permanent resident pathways) 申請人，在沒有獲得最終結果時，也有資格申請新的開放工簽。這樣就可以確保他們在等待永久居留申請完成時，不會失去身份或工作權利。

了解到“TR到PR”的申請處理將持續一段時間，那些申請開放工簽的人，現在可以收到一個截止日期為2024年12月31日的工簽，前提是他們的護照有效期足夠時間。

目前，已有大約2500名“TR到PR”申請人通過這項措施申請，並獲得了開放工簽，截止日期為2022年12月31日。他們將很快再收到一份電子郵件，告訴他們可能獲得更長有效期的工簽。如果他們的郵寄地址是最新的，並且仍在加拿大，那就不需要做任何事情。他們應該會在10月中旬之前收到新的開放工簽。

8月2日，加拿大移民部 (IRCC) 宣布重磅消息：開啓新一輪“搶人”計劃！這些畢業留學生申請PR有望了！

據加拿大政府官網8月2日通告，加拿大政府認識到國際留學生給加拿大帶來的巨大社會、文化和經濟利益。加拿大多元化和包容的社會、高質量的教育機構，以及畢業後工作或移民的機會，使加拿大成為世界各地留學生的首選目的地。

現在，加拿大移民部 (IRCC) 開始為持有過期或即將過期的畢業工簽持有者——前國際留學生，以及申請成為永居的臨時居民，實施新措施。這些措施是建立在今年早些時候消息的基礎上的。

具體措施為，為持有過期或即將過期的畢業工簽持有者，提供開放工簽 (open work permits)。

在2021年9月20日至2022年12月31日之間，畢業工簽已經過期或即將過期的外國公民，將有機會通過延長工簽時間，或者申請新的開放工簽，以在加拿大再工作18個月。在等待延長或新申請工簽時，仍在加拿大的人也將有權利在臨時期間工作。

兩大類人群受益：
可以一邊申請移民一邊工作
從2022年8月8日開始，持有在2021



如果你對這條措施有疑問，可以看看政府官網羅列出來的五類情況：

1、我的畢業工簽將在2022年10月2日至2022年12月31日之間過期，地址是最新的，護照有效期至2024年4月。

官方解答：你不需要做任何事情。當你收到來自IRCC的電子郵件以確認你的郵寄地址時，請不要回復。更新的工簽將在10月中旬之前發送到你的郵寄地址。

2、我的畢業工簽將在2022年10月2日至2022年12月31日之間過期，但我需要更新我的地址，或續簽護照有效期。

官方解答：當你收到來自IRCC的確認郵寄地址的電子郵件時，請按照電子郵件中的說明，告知我們你的郵寄地址需要更新。如果你的護照有效期不足讓我們將工簽延長18個月，你將不會收到這封初始電子郵件，但你在9月收到另一封電子郵件。

如果你需要更新你的郵寄地址或護照信息，你將在9月通過電子郵件收到有關如何在網上賬戶中更新你的郵寄地址和護照有效期的說明。你將有2周的時間來進行此操作。如果你更新了此信息，那你將在11月中旬之前通過郵件收到更新的工簽。

為確保你能够受益，請檢查你的護照有效期，並在2024年4月2日之前申請延期。如果你使用紙質申請來申請畢業工簽，請確保你已經將申請鏈接到你的網上賬戶。

3、我的畢業工簽將在2022年10月2日至2022年12月31日之間過期，但我無法更新我的地址或續簽護照有效期。

官方解答：你需要在線申請以延長你的工簽。你可以獲得延長至護照有效期的工簽時間，或者你可以等到更新護照後再申請。

4、我的畢業工簽將在2022年10月2日至2022年12月31日之間過期，但是IRCC沒有聯繫我。

官方解答：如果你在9月中旬之前沒有收到IRCC的電子郵件，則由於其他原因，你沒有資格通過此特殊程序延長你的工簽，例如你的文件中添加了有關你可以進入加拿大的信息，需要進一步審查。此外，你依然可以在線申請以延長你的工簽。

5、我的畢業工簽已經或將在2021年9月20日至2022年10月1日之間過期。

官方解答：你需要在線申請工簽。申請於2022年8月2日開放。如果你在加拿大，並且你的臨時身份已經過期，你必須同時申請恢復你的身份。根據這些特殊措施，你可以恢復你的身份，即使它在90天前過期。

如果你不在加拿大，那祇要獲得批准，你也可以有資格申請。

最後，需要注意的是，你可能無法在入境口岸申請此工簽。在此措施下的所有工簽申請必須在2022年12月31日之前在線提交。

(來源：51.ca)

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



- 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

多倫多租房市場現狀： 庫存越發緊張，潛在買家回流租房市場

本刊訊

峰到波穀階段總體下跌14%。

不過，租房市場絲毫沒有顯示出放緩迹象。根據CP24報道，隨著房屋買賣的市場繼續冷卻，那些暫緩買房計劃的人需要繼續租房，這促使多倫多的租房市場更加火熱，租金也進一步被推高。具體情況已經通過多倫多地產局近期公布的數據有所反應。

多倫多地區房產局發布的最新數據顯示，多倫多的一居室和兩居室公寓2022年第二季度的租金自新冠疫情初期有所下跌之後，現在已經大幅回漲，並達到歷史新高。

如今一居室平均月租漲率為20.2%，即每個月\$2269加元。而兩居室租金自去年以來上漲了15.3%，現在平均月租在\$2979加元。稍小一些的單間公寓租金較去年漲25%，現在一個月要\$1829元，不過這個水平還沒有達到2019年第三季度的高峰時期紀錄。

地產局主席Kevin Crigger凱文·克利格表示，地產局預計租房市場會在未來幾個月更加緊俏。更高的借貸成本會導致原來想買房的人決定暫緩買房計劃。但是大多倫多地區的人口在當地經濟繁榮的情況下仍在進一步增長，這意味着越來越多人因為需要地方住而回到租房市場。

大多地區的房價現在已經出現連續4個月下跌，RBC銀行發出過警告說，現在樓市正在出現“歷史性重大調整”。該報告還預測，房價會在高

峰到波穀階段總體下跌14%。

不過，租房市場絲毫沒有顯示出放緩迹象。房產局最近發布的數據顯示，第二季度的租房房源庫存的年環比下跌了30%，這就導致一些戶型的房源的競爭異常激烈。

大多地區的公寓空置率現在仍保持在異常低的水平。在多倫多市區，公寓空置率是1.9%。而大多其他地區的公寓空置率大約在0.3%至0.9%範圍內。這樣低的庫存使得租房競爭更加火熱。

地產局首席市場分析師Jason Mercer在新聞稿中表示，大多地區的租房房源庫存量現在仍然是個大問題，而且短期內情況會越來越嚴重，因為越來越多收入較高的群體也回到租房市場。

房產局的數據顯示，公寓售價在第二季度已經達到76萬9999元，比2021年同一時期上漲12%。不過相較第一季度16%的同比增長率，其實價格已經受加息影響放緩。

加拿大高峰時期買的新房虧了嗎？看這些數據

對於在房市高峰期購買房屋的人來說，如今最糾結的地方就在于是否在高位買虧了？相比二手房屋交易市場的數據來看，加拿大統計局的最新報告顯示，新房的價格依然堅挺。

根據統計局上週發布的報告，新



房的價格在全國範圍內正在變得更加貴，2022年6月的新房價格相比去年同期上漲了7.9%，相比2022年5月的水平環比上漲0.2%。

其中，在BC省的三個主要城市，新房的價格都有上漲：

大溫地區新房價格年漲幅6.8%；維多利亞大區新房價格年漲幅10.9%；

基洛納新房價格年漲幅5%。

從全國來看，房市最為火爆的多倫多地區新房價格年漲幅約5.1%，漲幅最大的是阿省的卡爾加里，年度漲幅高達15%。

這一新房價格數據變化來自於統計局的新房價格指數 (New Housing Price Index, 簡稱NHPI)，該指數涵蓋獨立屋、半獨立屋、聯排屋、或排屋、花園房等房型，被視為衡量新房住宅價格變化的依據。

加拿大統計局此前的報告中，曾經談到疫情大流行期間新住房市場的實力：在危機期間，房價通常會下跌，因為人們通常會在不確定時期避免大筆購買。

作者以2008年和2009年的金融危機為例，當時2009年8月全國新房價格同比下降3.1%。

然而，在2020年COVID-19爆發以來，情況卻變得不同了。

報告指出，在大流行的前六個月，隨着加拿大人適應工作和待在家

裏的新現實，新房價格上漲，在2020年2月至2020年8月的大流行病爆發六個月後，新房價格上漲了1.3%。

這與2019年同期下降0.2%形成鮮明對比。

儘管，很多注意力都集中在轉售房屋市場的持續調整上，轉售房屋是市場上的現有住宅。但新房的價格變化同樣值得關注。

加拿大房地產協會2022年7月15日的一份報告指出，今年6月全國轉售房屋的平均售價同比下降1.8%。與此同時，6月份此類房產的國家基準價格環比下降1.9%。

不過與去年同期相比，2022年6月的基準指數仍上漲了14.9%。

加拿大帝國商業銀行CIBC在7月22日的市場分析表明，轉售市場正在進行的市場調整“不會解決住房負擔能力危機”。

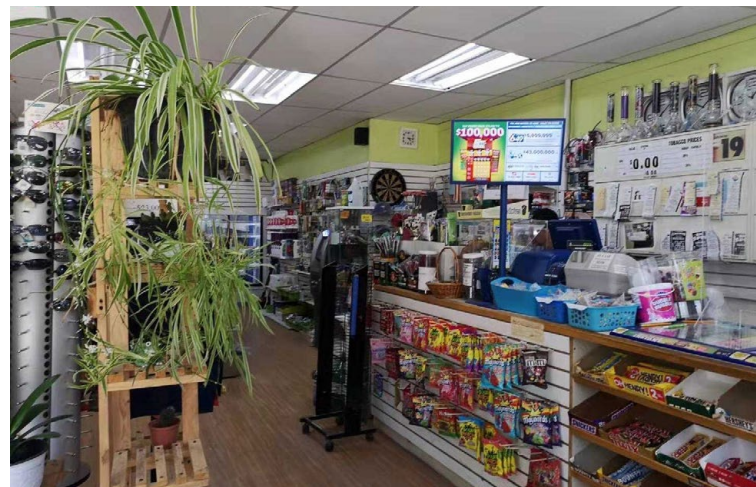
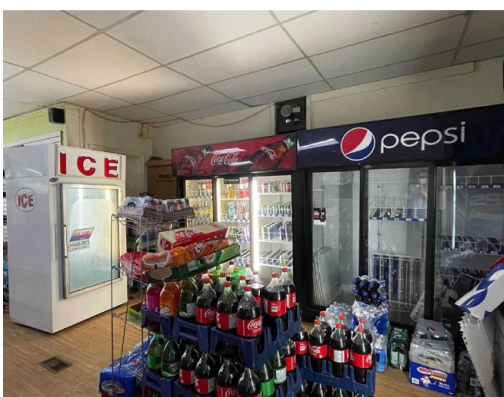
CIBC銀行經濟學家Benjamin Tal指出，價格必須進一步下跌才能達到COVID-19之前的水平。不過即便跌回到2019年時期，也從沒人覺得大溫或是大多是可以負擔得起的房市。

在大溫哥華地區，2022年6月所有住宅物業的基準價格為1,235,900加元。這一水平比2022年5月下降了2%，但比2021年6月仍然增長了12.4%。

(來源：舒適置業)

賣物業加生意，祇要 79 萬！

Orillia物業加生意祇要79萬
Orillia前舖後居，市中心物業轉讓業主退休，生意也不要了，便利店生意祇賣彩票儲金就有6萬。basement部分完成裝修，稍微整理，無限可能。僅僅叫價79萬，做房東或者老板。



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

为什么有些投资没有效益 (一)



Michael Wang
416.893.2060



地產投資是一個誰都可以做，誰都可以稱自己為地產投資者的門檻級別極低的行當。祇要你手頭有現金，工作穩定，收入還可以，銀行就願意貸款給你。有些時候，你積累的投资房數量達到一定程，而且升值相當不錯的時候，銀行甚至願意自掏腰包替你買房子。但是，就是這樣低級別的行當，空手套白狼的套路，却讓一些朋友翻車了。甚至是很多年緩不過來。《窮爸爸富爸爸》這本書激發了無數人投資的熱情，但是幾輪投資下來，還是少數人賺錢。是投資理論錯誤了嗎？可是依然有賺得盆滿鉢滿的投資者：是時運不濟嗎？難道成功的都是賭運好？把這些成功者放到賭場去，依然是十賭九輸；是經濟周期讓投資人虧損嗎？地產在下行市場的時候，却有人賺到手抽筋。到底有沒有投資人絕對應當避免的投資暗礁，鯨吞財富的陷阱？答案是：現實當中是有的，而且這些陷阱是投資人自己挖的坑，自己往裏面跳。

投資最令人扎心的是：用購買自住的心態購買投資房；用現在的價值判斷未來的增值；用大眾化的思維迎合自己的判斷；用普通人的心裏去揣測市場的走向；用停滯的眼光看待一個社區指日可待的崛起。風險一直存在，從未離我們遠去；那些贏過市場的投資人首先擁有投資人的頭腦，而不是首先去購買投資房。

讓我們一條一條地去分析，看看這些致命的缺點是否會讓投資人大大虧輸。

1) 用購買自住的心態購買投資房。

這一條往往是初級投資人犯的錯誤。當一個成功人士在家庭幸福，收入穩定的時候，他們一定會想到手頭的現金不能就這樣放在銀行裏面，收取微薄的還需要交稅的利息。他們會去投資。初次投資的人，會像第二次談戀愛的年輕人一樣，總是愛把現在的對象同以前那一個相互比較。人是喜歡參照物的動物。沒有了可以比較的對象，人這種生物就會不知所措。這也是為什麼馬雲說，有些人看不懂，跟不上的原因了。你讓一個人去理解一個他/她從來沒有遇到的機會，那就如同把一個人放到荒野去自生自滅。人同時有恐懼感，特別是對於陌生的事物。

第一次投資地產的投資者就特別喜歡拿自己的住宅同未來的投資房產相互比較。這種比較的結果其實是投資人買進了另外一套自己的住宅，却不得把自己的第二套住宅當作投資物業來對待。人是自私的生物。當買來了一套同自己的住宅沒有多大區別的房產的時候，對於租客的要求就會與日俱增。投資人完全忘記了，他們投資的房產是一個工具，不是一個他們天天守護的花瓶。這個工具不需要非常光鮮，重要的是，今後拿到市場上去，有些人會覺得這個工具還有增值的價值。如果你買進了一個比較貴重的工具，就如同你的自住房產，那麼有可能這種工具今後的增值會比較緩慢；如果這個工具普通人唾手可得，不是稀罕玩意兒，那麼今後就可能像茶杯一樣，普通的不能再普通，也就是沒有多少價值了。

投資地產同投資古玩沒有太大區別。越是稀缺就越值錢。不稀缺也沒關係，畢竟地產裏面稀缺的房產都挺昂貴的。如果在芸芸眾生裏，投資人發現的不是別人無法企及的物業，而是別人沒有看懂的房子，或者是社區，同樣投資人一樣會發大財。和氏璧的發現雖然經歷了殘酷的過程，但是當楚文王最終發現其價值的時候，這塊寶玉被最終雕刻成了傳國玉璽，秦相李斯親自撰文
“受命于天，既壽永昌”。遺



憾的是，第一次進入地產投資行當的投資人，自己的居所并不是地產裏面的“和氏璧”，可是投資人拿着一塊普通的“玉石”作為參照，希望得到一塊和氏璧。

2) 用現在的價值判斷未來的增值。

無論何種投資，最令投資人向往的是以最低的價格換取未來最高的收益。如果不需要自己出錢就能賺錢，那就真的是空手套白狼，以小搏大的經典了。可是，現實裏投資人往往在見到實物的時候，把這一條顛覆不破的真理忘得一幹二淨。為什麼呢？因為讓投資人低價購進，高價賣出的物業，一般都不會是金碧輝煌的宮殿，往往是破爛的，或者不值一提的物業或者社區。這需要投資人把物業打造成宮殿，或者購進未來非常具有升值潛力的，而當下沒有幾個人看得明白的社區裏面的房產。這些房子不會很貴的，也不會讓人看了非常心動，有些時候甚至讓人看了反胃。

我曾經帶客戶看過一處物業，進去的人出來都吐了，除了我沒吐，其他人一直在翻白眼。結果就是這樣一處物業，投資人4個月稅前賺進40萬。如果你用現在的眼光這套物業就是一個危房，你用長遠的把物業通過改造變了模樣的眼光，這棟房產就是一個金庫。另外一個案例：投資人祇見過我一面，不過據她後來講，她觀察了我將近2年（這裏請允許我爆笑一下）。初次見面之後，一處物業出來了。這是一個當時沒有人看好的社區，搶offer的人也不是很多。我們最後拿下的價格超出了小區的最高價。客戶沒有一絲絲猶豫，祇是問

了我一次問題：你真的覺得這套房產值這個價嗎？得到我堅定的回答之後，她給了最終價格。她贏了，而且買進之後，這個小區的房產一路走高，推倒重建的房子比比皆是，客戶很開心。

用發展的眼光看一些社區，用穿透時光的判斷力去判別一些投資物業，這是投資人需要做的功課。地產投資看似簡單，其實就像一灘深淵，深不可測。地產投資又非常像打獵。獵人都會用陷阱，可是有些初出茅廬的獵人却掉進了別人的陷阱，沒有捕獲獵物却把自己傷到了。投資就如同打獵，是有規則的。不是你拿着一把好槍，進了森裏胡亂開槍就可以打到獵物的。獵人最重要的品質就是在有限的資源之下捕獲最大的獵物。

我最近到一家飯館吃飯，餐後打開Fortune Cookie(幸運餅)，上面一段話赫然入目，“人生中祇有僅有的幾次機會為你而開，請不要錯過。”如果你并不十分懂得投資地產的精華，那麼你要做的首先是把自己武裝起來，擁有投資人的思維方式，而不是一上來就去買投資房。

未完待續……

你想讓你的物業賣出高價嗎？
你希望成爲一個成功的地產投資人嗎？請聯系Michael Wang。Michael Wang擁有美國碩士學位，美加兩地十餘年房地產買賣，投資和物業管理經驗Michael 以其廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang (416) 893-2060



Michael Wang Broker

Cell: 416.893.2060

Office: 416-391-3232

Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

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房地產投資人，有戰略有戰術的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
- 投資策略：將手把手教你尋找好的Deal開始

- 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
- 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

让你的投资赢过80%的地产投资人

主讲人：Michael Wang老師

具有十六年以上經驗的房地產投資人
曾幫助數百位投資者實現投資夢想

你将贏得：

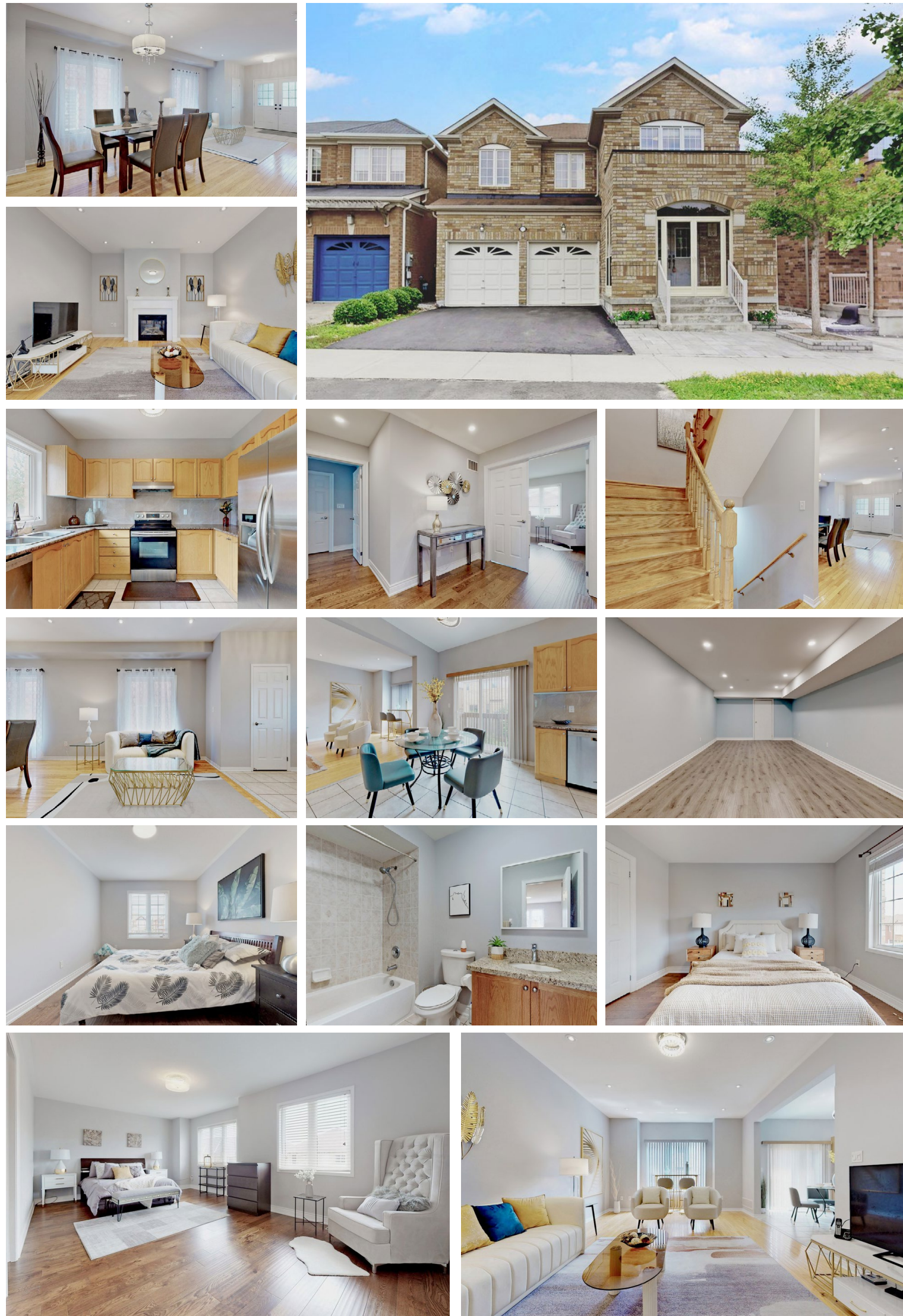
- 投資策略
- 避坑指南
- 正確選擇
- 全套實踐

開課時間：7.18起 每周一晚7點
原價\$598 現價\$538



新盤上市! Stouffville 新興小區

數年新豪華雙車庫獨立屋



Stouffville新興小區數年新豪華雙車庫獨立屋, 4房5衛, 二樓雙套房, 完成土庫, 全屋2500-3000尺, 上下均為9尺樓頂, 高大開放式格局, 裝修風格高檔現代, 全屋實木地板及採用LED射燈, 寬敞明亮! 近公園, 學校, 車站及野外美麗徑等所有小區設施, 歡迎經紀朋友們預約看房!



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀
647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



Bridge House | Brightwater 社區

全新第四棟即將發布! 湖景僅需 60 餘萬起!




Justin Yao
藥晉
647-973-9821



歡迎來到
Bright Water第四期
Bridge House

作為湖邊最大社區Bright Water的第四座獨特的橋式連接, 讓整個項目眼前一亮的設計和應有盡有的公共設施。
祇要起價60餘萬起。

項目細節

建築類型: 公寓
樓高: 15 & 6
單位數: 預計275個單位
價格: From \$600,000s
開發商: Kilmer Group, Diamond Corp, Dream Unlimited & Fram+Slokker
位置: 70 Mississauga Rd S, Mississauga, ON
限時開發商優惠
延長付款周期
第一年僅需12.5%
2.5%在570天付款
最後5%在交接付款
免費轉讓+交接即可出租+開發費封頂低至\$13,000
studio起售價\$60餘萬起



一房起售價\$60餘萬起
一加一起售價\$70餘萬起
兩房起售價\$80餘萬起
二加一起售價\$90餘萬起

BRIDGE HOUSE NORTH是一座 15 層高的塔樓, 擁有 201 間套房 (面積從 471 到 1,274 平方英尺), 有一個溫馨的大堂, 設有禮賓部、休息室, 智能包裹存儲, 通過獨特的玻璃橋人行道連接到 Bridge House East令人驚嘆的花園和公園景觀, 方便前往 The Bridge House 俱樂部派對室、共同工作休息室、健身中心和屋頂休息室。

而東樓是一個六層高的中層建築
73個單位和獨有的Bridge Club, 這是一個屬於第四期獨享的會所設施, 通過連廊可以到達南和北樓更大的設施, SPA, 健身房, BBQ, 室外晚宴廳, 這才是現代的生活。

除此之外, Bridge House也是Brightwater的最新一期一旦整個社區建成, 這個總體規劃的社區最終將包括超過 2500 套公寓、400 套聯排別墅和超過 300,000 平方英尺的商業和零售空間, 最終改變 Mississauga Lakeshore的面貌。

這將會是改變整個安省的一個地標社區, 學校, 綠道, 商業區, 私人俱樂部等等一切設施都可以在社區裏找到, 甚至無需開車, 也能便利生活。

Port Credit 是這座城市古樸而受歡迎的部分, Brightwater Condos 的 Bridge House 的居民可以在離家很近的步行街上享受和探索當地的精品店、餐館和一年一度的節日。Brightwater 社區將通過超過 300,000 平方英尺的新零售、購物、商業和娛樂空間使該社區煥發活力

Brightwater Condos 的 Bridge House與安大略湖、海濱步道以及超過 18 英畝的綠地和戶外設施相連, 也被大自然所包圍。

這裏也位於密西沙加的湖濱路沿線, 駕車者祇需幾分鐘即可輕鬆前往該地區的主要街道。QEW 和

403、401、427 和 407 號高速公路都位於附近, 讓位於 Brightwater Condos 的 Bridge House 的居民可以高效快捷地通勤。多倫多市中心距離高速公路不到 20分鐘路程。

Brightwater Condos 的 Bridge House 周邊地區與交通選擇緊密相連, 幫助居民在整個城市和 GTA 中無縫旅行。從家步行即可到達 MiWay 區域巴士路線, 距離 Port Credit GO 站僅數分鐘路程。也有着一切應有盡有的設施。

開發商簡介

Kilmer Group 是一家多代人的加拿大公司, 投資於房地產、基礎設施、體育和娛樂。在開發方面, Kilmer 的重點是獨特的公私合作夥伴關係、中層城市填充項目和總體規劃的社區, 以實現安大略省和魁北克省的海濱土地和棕地的徹底改造。

Dream Unlimited Corp. (“Dream”) 是加拿大領先的房地產公司之一。Dream 是一家創新的房地產開發商, 其傳統是創建包容、充滿活力的總體規劃社區, 人們以在其中生活和工作感到自豪。Dream 在加拿大各地開發卓越社區方面有着成功的記錄, 包括屢獲殊榮的 Canary 和 Distillery多倫多地區。

DiamondCorp 是一家總部位於多倫多的開發商, 已成為大多倫多地區不斷進步、屢獲殊榮的開發項目的領導者。DiamondCorp 在開發複雜地方方面的成功和專業知識植根於其創建對周圍社區敏感的社區並實現關鍵城市建設目標的能力。最近的總體規劃項目包括多倫多的 The Well 和 Crosstown。

自 1981 年以來, 位於密西沙加的開發商 FRAM+Slokker 以在加拿大和美國創建一流的住宅和混合用途社區而聞名。FRAM+Slokker 憑借其植根於舊世界工藝標準的現代創新技術獲得了無數獎項, 為 Port Credit 的振興做出了巨大貢獻。



RIFO

地產行業說明會

選擇比努力重要!!

日期：2022年8月7日 星期日
時間：13:45 - 17:00

地址：7030 Woodbine Ave, Suite 901, Markham, ON L3R 6G2

地產經紀輕鬆年賺50萬-100萬？
如何成為GTA 1%的Top 經紀？
報名考牌是行動力的第一步？
確定有應試和快速拿牌的技巧

選擇比努力重要！什麼是適合自己的地產公司
幫客戶也幫自己，捉住多倫多地產的黃金機遇

導師介紹



Raymond Xu
一德地產總裁

加拿大地產學院地產院士
清華大學MBA碩士
加拿大瑞爾森大學工程碩士
加中地產投資總商會理事



James Lin
一德地產
Broker of Record

加拿大地產學院地產院士
南開大學MBA
華人高爾夫協會副會長
12年投資和客戶服務經驗
專職地產新人培養和提升

掃碼報名



加拿大 CRA 打擊房市偷稅！ 重點查 5 類人！罰款 \$3 億！



本刊訊 危險信號正在被觸發。

加拿大稅務局 (CRA) 的最新數據顯示，CRA 一直在打擊多倫多和溫哥華房地產市場的偷稅漏稅現象，已經罰款 \$3 億元，重點查 5 類人士。

稅局 CRA 的新數據顯示，他們對房地產所有者/賣家的打擊已收回數十億加元的稅收。該機構提供的數據還顯示，在涉足房地產交易後，他們已經收取了高達數億元的巨額罰款。

CRA 打擊房地產計劃主要集中在大多倫多和溫哥華地區，因為大量的

危險信號正在被觸發。加拿大稅務局一直在悄悄地打擊房地產。

CRA 一直致力于打擊房地產逃稅，尤其是在安大略省和卑詩省，如果屬於以下 5 種類型就要小心了。

1、炒房 (Property flippers)：經常在沒有正確披露資金的情況下，以炒房作為收入的炒家要小心了。

2、未申報的資本收益 (Unreported capital gains)：已經出售房屋且未申報？這是一個大問題，即使沒有欠稅。

3、未申報海外資產 (Unreported worldwide income)：你有來自國外的現金嗎？如果 CRA 發現了線索，而您沒有告訴它的來源，稅局官員可能會有一些問題。

4、新建或大幅翻修房屋未申報 GST/HST：如果在地段上建造新房屋并出售，您應該收取 GST/HST。在某些情況下，業主在出售房產之前“大幅翻新”房產也是如此 (想想拆掉舊房只留下一個外殼，可能不僅僅是翻新一個廚房)。

5、收入與支出不相符：如果平時報稅未低收入，但却購買高價值的豪宅，收入和支出之間存在很大差距，CRA 可能需要重新審查。

加拿大房地產審計產生了超過 2.99 億加元的罰款。

僅僅在安省和卑詩省，加拿大房主因不繳納稅款而支付了巨額罰款。從 2015 年 4 月到 2022 年 3 月，CRA 打擊房地產打擊產生了 22 億加元的審計評估。其中包括近 3 億加元的未付款罰金。

雖然該計劃于 2015 年首次啓動，

但大部分審計行動都發生在近幾年。

審計評估分為三大類：所得稅、GST/HST，以及新住宅物業 GST/HST 補貼 (rebates)。安省和卑詩省分別顯示了約 11 億加元的房產遭 CRA 審計評估，但原因截然不同。

安省的審計評估包括 1.476 億加元的所得稅、3.322 億加元的 GST/HST，大部分來自新住房和新住宅物業 GST/HST 補貼，有 6.629 億加元。

在卑詩省，最大的份額是所得稅，占評估的 8.446 億加元，GST/HST 占 2.667 億加元，新房 GST/HST 補貼為 2.62 億加元。

數據僅僅只是兩個省，但稅務機關表示，他們主要集中在大多倫多和大溫哥華地區。昂貴的房地產加上高交易價值，以及可能不知道規則的有抱負的投資者都集中在多倫多和溫哥華這些地區。

最近的房地產繁榮和我們最近對財產登記數據的深入研究表明，加拿大全國範圍內的投資激增，可能會導致更廣泛的打擊。

(來源：SUPER LIFE)



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



烈治文山 Leslie/ Elgin Mills 無管理費 3+1 房 3 衛鎮屋, 入讀 Richmond Green S.S.

搶購價 \$118 萬 8



1800呎使用面積, 現代風格裝飾裝修, 主層和二樓均為9", 主層硬木地板, 裝飾射燈, 旋轉橡木樓梯, 大窗, 空間簡潔明亮。開放式廚房, 大中央島, 石英臺面, Backsplash, 加長櫥櫃, Valance Lighting, 全套不銹鋼電器設備。主層帶落地玻璃門, 步出後院。

二樓主臥裝飾潮流, 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, 無論是交通或是學校, 超市, 社區活動均十分方便。緊鄰Richmond 公園和冰球館, 圖書館, 就入讀優質高中Richmond Green H.S. 附近COSTCO, Candaian Tire均在數分鐘之內。

物業為初置業者提供了全方位生活服務, 是不可多得的熱門搶手物業。

Newmarket 紫金山莊 3 房半獨立屋, 全屋 \$\$\$ 升級, 長車道停 2 車, 近 404 高速

搶購價 \$79 萬 9



Newmarket 紫金山莊 Copper Hill半獨立屋火熱出售!

物業設有 3 間臥室和 4 間浴室, 絕對滿足家庭日常所需, 加長車道可泊兩車。入口處升級鐵藝玻璃大門, 主層9尺樓底。\$\$\$升級, 全屋加裝射燈和硬木地板。鐵藝橡木樓梯, 多個大落地窗環繞, 屋寬敞明亮。

現代化開放式廚房, 升級石英臺面, 不銹鋼廚具。超大主臥帶有步入式衣櫥和5件套衛浴室, 寬敞舒適。所有浴室皆Quartz臺面。

物業舉步公園, 靠近404 號高速公路、公園、學校、大統華、高爾夫球場和購物Plaza, 交通便利, 理想居所。

漢密爾頓市中心豪華大盤 75 James 開盤在即



崔典
Dian Cui

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



RE/MAX 瑞麥™
ATRIUM HOME 安家

75 JAMES

CONDOMINIUMS

FENGATE LiUNA!

RE/MAX ATRIUM HOME REALTY BROKERAGE

Hamilton 最新豪華公寓

开盘在即

3 分钟可达已规划的 KING & JAMES LRT 车站
4 分钟可达 GO STATION
5 分钟可达麦克马斯特大学
5分钟范围内可达各种咖啡厅及餐厅
1 小时车程可达多伦多

瑞麦安家 实力保证 | 内部拿盘 · 火热销售中

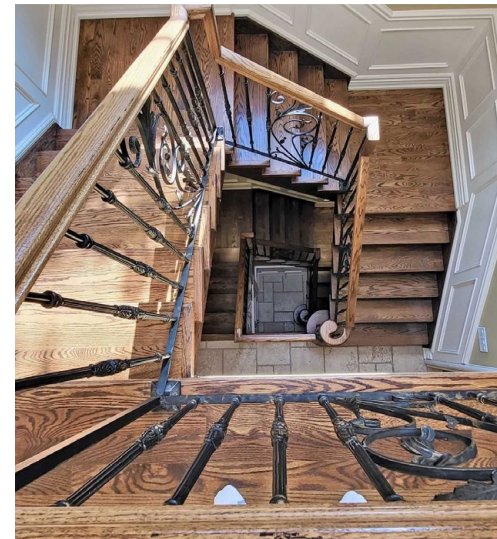
1A-7100 WARDEN AVE. MARKHAM, ON L3R 8B5 | OFFICE: 905 513 0808
RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

75 James開盤在即, 漢密爾頓市中心豪華大盤, 即將開盤! 50餘萬起, 投資佳選。2分鐘可達HamiltonGo1分鐘可上高速8分鐘可到湖邊

11分鐘可達麥馬大學(McMaster University) 感興趣的朋友, 請與瑞麥安家經紀聯繫, 內部拿盤中, 逆市下, 投資要點, 立刻來了解, 毫無保留全盤相告!

【北約克豪宅現已上市】

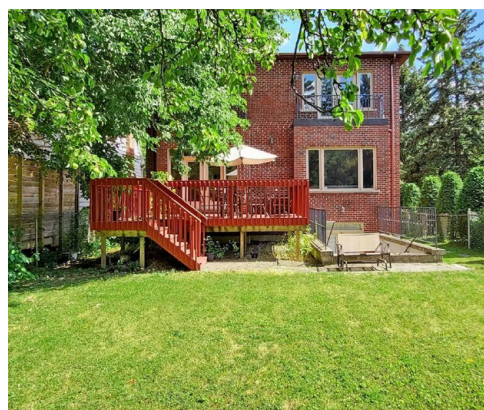
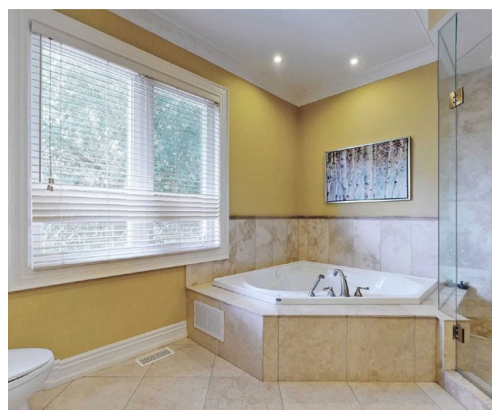
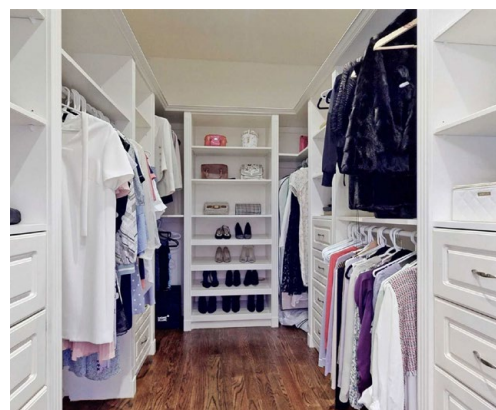
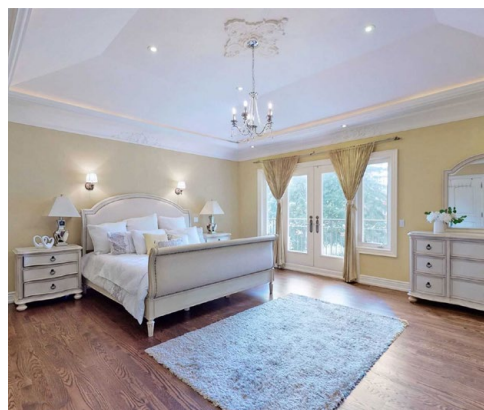
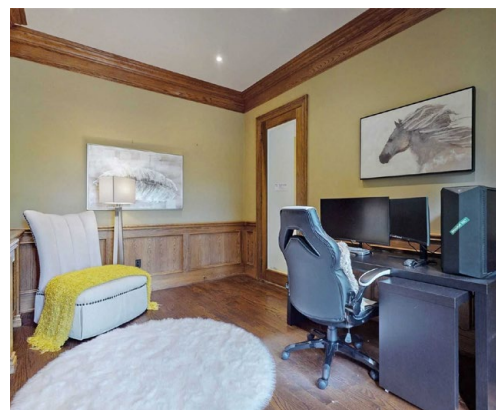
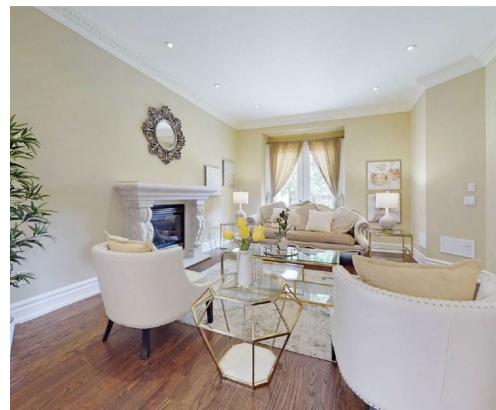
164 Holmes Ave



Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



高級私人定制, 位于旺中帶靜美麗的Willowdale社區, 法式藝術精美設計, 高端用料的石料, 為你打造一個奢華高品位的居所。

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, 最短時間內保證放貸

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
- 自僱人士貸款
- 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、自僱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大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 1T1MP5, Markham
- Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

聯系方式:

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



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.ca



EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

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
- 二次貸款
- 債務合并
- 自僱人士貸款
- 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



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
保證放貸

門店地址:

- Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1MP5, Markham
- Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa
- Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

聯系方式:

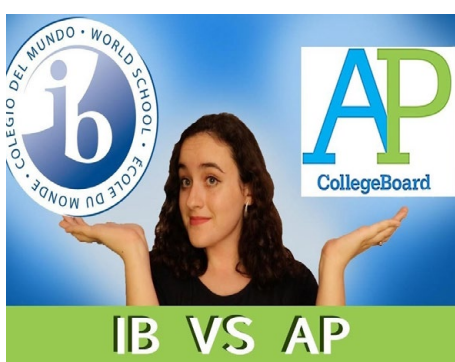
E-mail: info@emtgc.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772

扫描二维码添加英皇貸款客服務微, 可獲得精美小禮品一份。

Wechat QR



IB 與 AP、Gifted Program 的比較



前些天介紹了卡爾加里教育局提供的IB和AP項目, 今天再解析下IB與AP、Gifted Program的簡單比較, 供您參考選擇。

一、IB 和 Gifted Program 的比較

卡爾加里教育局的特殊教育項目(Special Education)除IB Program外還包括另外幾種學術強化課程, 如Gifted program、AP等等(詳見我以前公眾號文章)。這些課程的共同點, 都是選拔學習上有特點的學生, 單獨分班, 與普通班採用不同的教材和不同的進度。其中 Gifted program較有代表性。Gifted program與IB Program有相似點也有不同點:

1) IB Program按國際IBO組織的標準運行, 課程設置, 教材深度, 考試評分等都有國際標準。Gifted program由各個教育局甚至各個學校按各自的標準自行管理;

2) Gifted program一般在小學三年級選拔學生, Pre-IB一般在九年級選拔學生。經10年級的Pre-IB後, 從11年級才正式開始IB Program;

3) Gifted program的學生除了一些學術課單獨分班上課之外, 一些課程也與普通班分享; IBProgram的班級基本是封閉形的, 與普通班很少有共享的課程。

4) IB Program畢業後學生(Full IB)將同時獲得IB文憑和阿省高中文憑。Gifted學生僅獲得高中文憑。

但以上這些同異都祇是表面形式。從學生和家長的角度看, 最重要的差異是課程難度和學習強度。

Gifted program本質上仍然是高中的program。它的教學範圍與普通高中沒有差異, 仍然依據教育局統一的教學大綱(微博網), 祇是難度會比普通高中班深一些。對於很多課程, 普通班祇是簡單地讓你知其然, 而 Gifted試圖讓你進一步知其所以然。IB是一種高中到大學過渡的Program。它最後一年的高級課程(HL)難度與深度與大學一年級課程相近, 這正是許多大學承認IB學分, 認可用成績良好以上的IB高級課程代替大學課程的依據。另外IB

特有的TOK訓練, 以及4000字以上的畢業論文都是普通高中, 甚至大學低年級都不會要求的。從這個意義講, IB program在學術上的要求比Gifted program要高, 訓練更嚴格, 學生進入大學後適應更快。

但是這種強化學習的代價, 是學生的課程負擔很重, 減少了學習的靈活性, 也沒有多少時間體驗豐富多彩的高中生活, 很難擠時間發展自己的業餘愛好。IB學生的壓力來自兩方面, 除了IBprogram本身的要求外, 還有學校校方的期望。由於IB是國際標準, 學生的試卷都由外校甚至外國的老師來評判, 各個IB學校之間的教學效果在同行中是透明的。主辦IB的學校都期望自己不落人後, 他們對學生的期望自然轉變為學生的學習壓力。

與此相對照, Gifted program教學大綱與普通班相似, 課程由地方教育局和學校自行制定, 不存在學校間的比較。一般來說Gifted學生的學習負擔相對於IB學生要輕很多, 學生有更多時間做自己想做的事情, 包括參與社會活動, 發展課外興趣, 也包括自學AP或準備SAT, 甚至也包括享受生活。綜上所述, IB program和Gifted program之間不存在誰好誰不好, 但在對誰合適不合適。

二、IB 和 AP 的比較

AP (Advanced Placement)是一類高中生可以參加的大學程度的考試。如果考試成績好, 進大學後可以免修相關課程。在這點上AP與IB Program中的高級課程(HL)相似。由於AP和IB的課程深度都涉及到大學程度, 兩種在北美都很流行。美國一些教育評估機構甚至用學生通過AP和 IB的人數, 作為高中質量的排名標準。關於AP和IB優劣的爭論, 一直是美國許多論壇的熱點。以下簡單對比分析兩者的差別:

1) 本質上AP和IB是不同的概念。AP是一門一門單獨的考試, 而IB是一個強化高中文憑的兩年的完整學習計劃。通常IB課程比復習相應的AP要花更多的時間。美國和加拿大各個大學招生時通常對AP和IB一視同仁, 但一般認為IB難度大一些, 含金量高一些。

2) AP可以通過學校學習, on-line學習或自學, 進而參加這類考試。IB祇能通過學校學習。學生選擇考什麼AP科目可以根據自己的特長和學校條件自行決定。IB學生課程的選擇餘地相對很小。

3) IB課程成績經轉換為百分制後列入阿省高中的成績單。在阿省AP一般不列入高中成績單, 也不計入高中平均成績(GPA)的計算, 這點與美國高中不一樣。

4) IB學生最多祇能選四門高級課程(HL), 實際上大多數學校祇允許三門。所以大學所承認的學分的IB課程最多為四門。AP沒有這種限制。近年由於名牌大學入學競爭很激烈, 許多學生都用多修AP來證明自己的學習能力。一位學生通過十門以上AP的情況很多見。由於IB Program這種限制, 美國許多IB學生不得不自學AP以求參加更多的考試。但加拿大大多數公立高中開設的AP課程不多, 即使開設一般祇有很少幾門。如果學生自學能力不強, 選擇IB學校至少能有三門大學認可的課程。

5) 相對於一般課程和AP, IB課程深而廣, 注重自學, 強調能力培養。學生需作很多的課題, 占用不少時間。對於出類拔萃的學生而言, IB的確是非常好的教育與訓練。但對一些學生來說卻無法應付, 難以過關; 後悔不如選擇普通課程, 但為時已晚。所以, 選擇IB的孩子需要較高的資質; 而且進入正規IB之前務必須作好準備, 尤其在數理和英文方面需要較好的基礎。

IB課程需要同時選擇六門課而且是文理兼修。所以各科成績平均或者說沒有弱項的學生選擇IB課程較好。有些單科成績特別突出的學生不適合讀IB。比如數學成績優異, 取得國家級甚至國際數學奧林匹克參賽資格的學生, 學習IB會由於功課太多負擔過重而難以顧及數學競賽。

三、為什麼選擇 AP 或 IB ?

總體來說, 大學並不會在審核申請人時把AP或IB作為非常重要的審核條件。因為IB不是每個學校都開設, 拿到IB文憑的人數也相對較少, 所以大學並不會因為申請人沒有IB文憑而使其處於劣勢。另外, AP和IB課程在全國及全世界範圍內的教學及評分標準不盡相同, 所以在申請大學時, 學校也會酌情考慮。

相對於是否有AP和IB, 大學更加重視的申請人是否在各項學科挑戰自己。也就是說, 在同等條件下, IB文憑有可能會比AP成績份量更重。這其中的主要原因由於IB文憑需要學生全方面的能力, 而AP課程由於沒有特定的學科範圍, 學生可以祇選擇自己



Amanda Gao
Sales Representative

amandarealestate2021@hotmail.com

416.880.2648



為您的財富自由
保駕護航



擅長的學科考試。如果想要申請最頂尖的學府, IB文憑更有實力。當然, 如果課餘活動很豐富, 在某些學科有非常突出的表現, 就算沒有IB文憑, 祇參加Partial IB考試, 也是足以加分的。

如果選擇AP課程, 盡量不要祇在某一兩科自己擅長的方面考試, 如果文科很好, 在選讀AP英文文學的同時也要選修譬如AP微積分這樣的課程, 讓大學能夠清楚地看到申請人是在全方面挑戰自己。不過最最重要的還是無論選擇課程多少, 無論選擇IB還是AP, 都要在保持好成績的前提下進行。如果成績不夠高, 而AP或IB課程選修過多, 也會給申請人帶來負面影響。

東約克 3+1 臥 4 衛浴、緊鄰 Danforth 優質獨立屋 全新裝修 最新上市 僅售 \$179 萬



【所在位置】東約克區 108 Eaton Avenue, Toronto
【房型結構】3+1臥室4衛浴單車庫兩層獨立屋
【佔地面積】20 * 114Feet
【車位數量】1外接式車庫+1車道停車位
【物業售價】\$179萬

該精品物業5月19日(周四)剛剛全新上市。它位於東約克的Pape Village區域108 Eaton Avenue, 這裏是多倫多市近年來地產價格增幅最大的地區之一。優美的自然環境, 便利的交通條件及優越的生活設施和良好的人文教育等令這個地區倍加受人喜愛。

該獨立屋擁有3+1臥室4衛浴單車庫, 全紅磚建築結構, 精緻典雅。整幢物業全新裝修完成, 淺灰色流行現代色調, 客廳裝飾洋氣時尚, 配以巨大的陽光房設計, 采光極好, 明亮靚麗。廚房和餐廳採用開放式結構設計, 整體通透寬敞, 中央島大氣時尚。廚房所有現代名牌廚具皆為全新安裝, 助您享受美味人生。

主臥和兩個次臥位於獨立屋二層, 裝修極佳, 采光很好。地下室已全部設計裝修完畢, 其中設有洗衣房及寬大的儲物空間。後院綠植繁茂, 清淨幽雅。

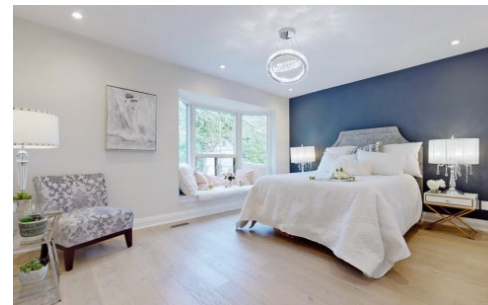
自然環境優美 交通生活便利 周邊學校林立

該新上市精品獨立屋位於東約克南部的核心區域, 緊鄰Pape 和Danforth Ave, 周邊自然環境優美、交通生活便

利, 中小學校眾多。

優美的自然風景讓這裏令人向往。向幾分鐘車程即可到達多倫多最有名的Don River保護區, 茂密的樹林, 幽深的步行小徑, 潺潺的小河流水, 讓人體會到鬧市之中的自然風情; Riverdale Park也在該物業西南方向的數分鐘車程內, 除了優美的自然風光之外, 位於該公園附近的Riverdale農場也是很吸引人的好去處。該農場復制20世紀初的安大略省農場生活, 有超過7英畝的綠地, 裏面有牛, 馬, 羊, 山羊, 豬, 雞和其他溫順的農場動物, 遊客可以沿路游玩觀看。該獨立屋向南10分鐘還可到達五大湖之一的安大略湖, 萬裏晴空之時, 携家人朋友一游, 潔淨碧藍的湖水與細膩柔軟的沙灘, 頓顯優美愜意的生活之美。

該物業所在位置交通極為便捷, 步



行5分鐘即可到達Pape地鐵站。通過地鐵綫, 即可通達多倫多各主要區域及大學等。自行駕車, 去往多倫多金融和娛樂區, 也在十分鐘到十五分鐘車程內。

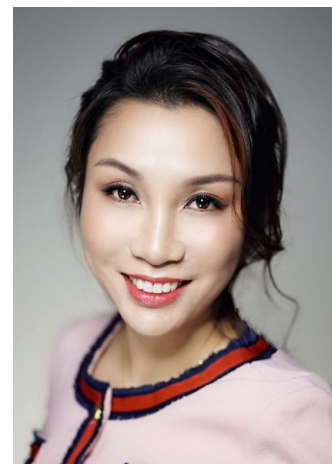
東約克區的大部分購物地點位於主要的南北幹道, 包括Pape, Donlands, Greenwood, Coxwell和Woodbine Avenues。該精品物業緊鄰的Danforth大街沿綫則集中了豐富多彩的水果市場, 面包店, 咖啡店, 服裝和配飾商店以及多倫多最受歡迎的希臘餐廳, 其中每年在這裏舉辦的Danforth 美食節是加拿大最大的主題美食節慶活動。

該房產所在的區域也是眾多學校的所在地。其中最有名氣的當屬Pape Avenue Junior Public School。該小學在菲沙排名中名列第27名(27/3064), 該學校坐落於Pape和Langley大街路口的拐角處。學校始於1899年10月4日。學生最初由英國後裔組成, 如今Pape Avenue學校的學生包含了不同的文化、語言和社會背景。學校現約有330名學生, 其中中文和英文語言背景的兩個學生群體占比最高。學校還為所有學生提供不同程度的幫助以滿足不同的能力和需求。

距離該物業僅有600米距離, 舉步10分鐘還可到達的Wilkinson Junior Public School也較有名氣, 排名不錯; 步行10餘分鐘還可到達的學校還有Earl Grey Senior Public School; 同時在5分鐘左右車程的學校還包括Riverdale Collegiate Institute (高中)等。

該3+1臥4衛精品獨立屋由RE/MAX Advance Realty最新獨家代理, 全新裝修, 最新上市, 現售價僅為179萬元。

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



2550 HARRINGTON DRIVE

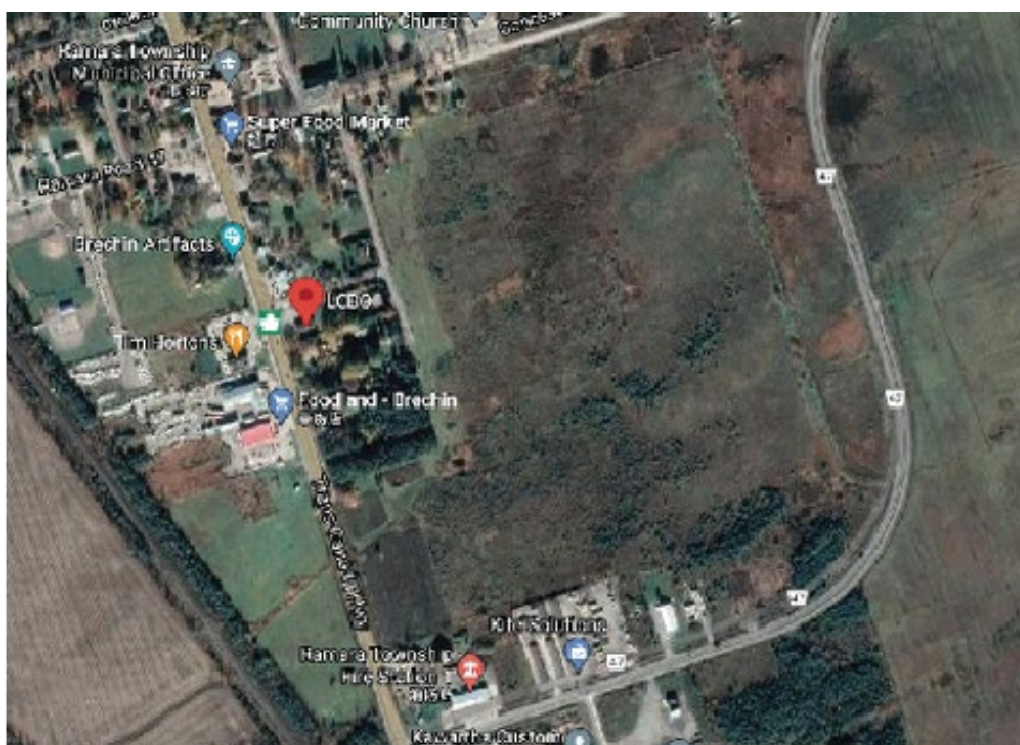


Jansen Hu
胡偉
905.962.2121

Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



物業

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

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

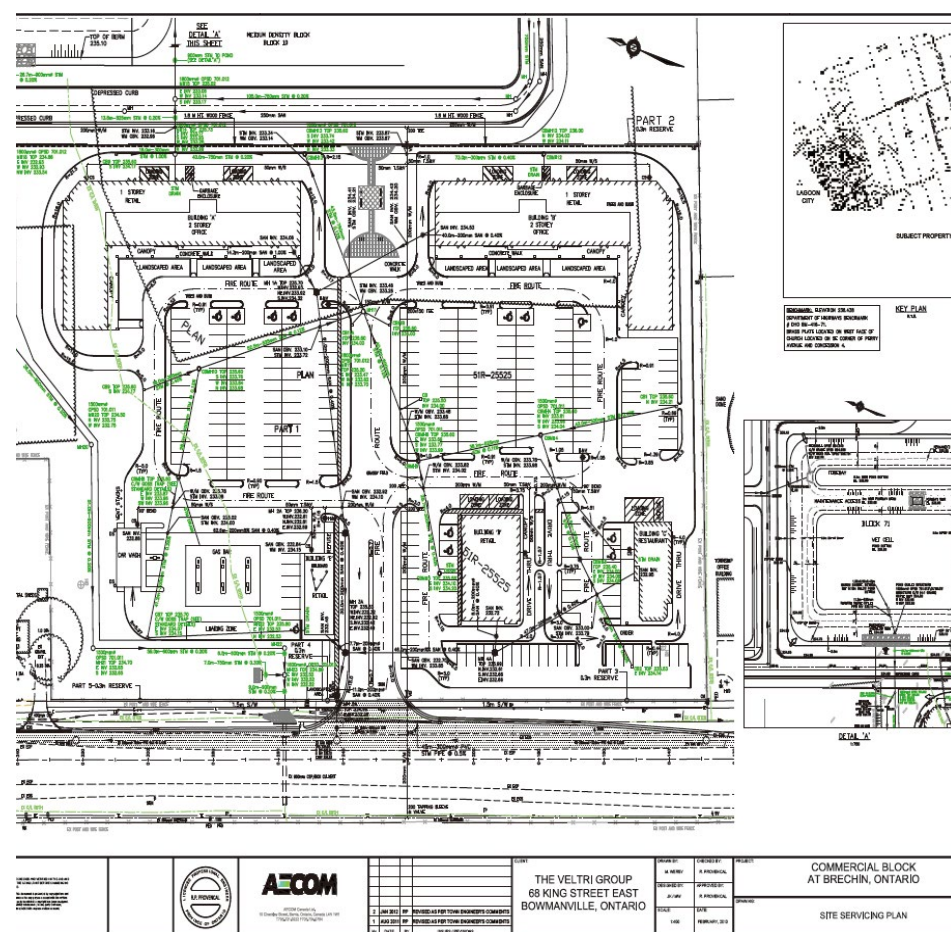
社區

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

位置

這是一塊適合長期持有的大型

多功能商業地產。此項目位於GTA周邊旅遊勝地Lagoon city東邊5公里的Brechin中心區域。2550 Harrington Dr比鄰Brechin最為重要的交通樞紐Hwy12, Hwy12南北貫穿整座城鎮, 同時也是前往附近各個景區的必經之



找對的人
做對的事
你是同路人嗎?

RE/MAX
ATRIUM HOME
REALTY, BROKERAGE

OFFICE: 905.513.0808 RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

無論是
房產投資, 個人品牌, 事業發展
We Grow TOGETHER
Don't think of cost
think of value

RE/MAX 瑞麥
ATRIUM HOME 安家

1A-7100 Warden Ave., Markham, ON L3R 8B5 | Office: 905.513.0808 | Fax: 905.513.0608
EACH OFFICE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

作為一名專業的地產經紀人, 您真正有價值的應該是經營信任的能力! 1個人不斷挑戰 · 團隊通力合作 · 品牌逆勢勃發 瑞麥安家, 專注招募, 孵化, 服務頂級地產經紀人, 就是那種受人尊重, 收入可觀, 可兼顧家庭的房產新興從業者!

“
Always
dream big
dreams.
Big dreams
attract big
people.”

- DAVE LINIGER
RE/MAX HOLDINGS CHAIRMAN
OF THE BOARD AND RE/MAX
CO-FOUNDER

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

什么是团队? 什么是Team?

- ▶ 是一起登高, 发现机会
- ▶ 是一起飞跃, 跨过障碍
- ▶ 是一起成长, 实现共赢

加入瑞麥安家
我们共赢的起点

瑞麥
ATRIUM HOME
安家

1A-7100 Warden Ave., Markham, ON L3R 8B5 | Office: 905.513.0808 | Fax: 905.513.0608
EACH OFFICE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

新盤上市——北約克頂級學區豪宅房墅



房間: +office +分門車庫/衛
面積: ~4000 Sf + 1500 Sf
Lot: 160尺湖深
主層10尺, 主套10尺, 雙立人浴器
Dual shower spa件套, 特大主衛浴間
有最好學校Earl Haig Secondary School.

社區生活

社區附近超市及Plaza繁多, 陽光超市, No Frills, Food Basic, J Town等華人西人日本超市任君選擇; 除此之外圖書館、銀行、加油站、各種特色食肆、店鋪應有盡有, 滿足居民的日常生活需求; 社區附近有2個社區中心Cummer Park和Seneca Village, 內有大型游泳池、籃球場、溜冰場、健身

Willdowdale社區, 數年新2車房獨立屋【加料豪裝】叫價\$299.9萬, 不搶。直連式車庫, 可泊Limo/加長版/露營房車, 一體化廚房電器, 混凝土石砌涼庭+嵌入式BBQ……位於北約克的全新高質量定制豪宅社區! 164 Holmes Ave, North York. 投資自住兩相宜, 歡迎聯繫我647881018



Oakville 大型高尚獨立屋 + 鎮屋社區

限時優惠高達3萬高端設計禮包, 140餘萬起, 聯繫我了解更多獨家優惠!



Muskoka 蜜月湖 cottage

夏日避暑和美景盡收眼底Muskoka有名蜜月湖, 我有一個cottage, 旁邊就是游泳池, 還有5分鐘到漂亮湖邊, 可以玩船, 歡迎找我訂購, 熱錢6478810186!

投資中的反脆弱

我最近在仔細閱讀一本書——《反脆弱》。

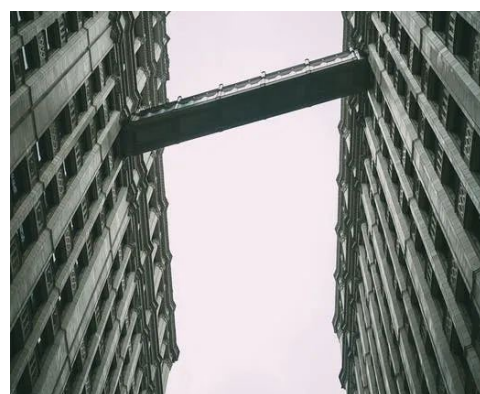
這本書, 是在教育我們應該如何正確看待挫折與壓力。書中談脆弱性與反脆弱性時, 舉了很多例子作為對比, 其中一個是: 銀行雇員和出租車司機哪個更脆弱? 在大眾的認知裏, 可能答案更傾向於出租車司機, 因為相對而言出租車司機工作環境不好、上班時間長、收入不穩定。但書中觀點認為, 正是由於出租車司機各項不穩定, 反而讓他們具有了反脆弱性, 使他們能更好地適應環境的變化, 讓他們更穩定、更不容易失業。相反銀行雇員長期處於穩定的狀態, 一旦他們失業, 反而更脆弱。

那麼脆弱的反面是什麼? 是堅強嗎? 在作者看來, 堅強只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, 這就是反脆弱的能力。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”。

我曾經和一個鋼琴師聊天, 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, 相比較于她, 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。這種無法跨越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。

(最近我們公司有大量資金注入, 需要資金周轉或者想在稍微低迷的房產市場中撿漏的客戶隨時來聯繫我們: 647-296-5823)



Christina Tao
Broker/Mc.Degree
647.881.0186



孫昌茵油畫《大衛與少女》《哭孩與模特》

——超現實主義油畫欣賞, 突破邏輯, 秩序, 古今疊映的錯位時空



端莊靜坐的民國女子, 活潑俏皮的現代少女, 文藝復興時期的著名雕像《大衛》——米開朗基羅最偉大的雕像作品之一, 孫昌茵畫家看似把毫不相幹的東西湊在一起, 沒有任何邏輯聯系和理性約束的表現手法, 却共同營造出立體感與景物質感, 體現了美學藝術, 也是畫作讓人拍案叫絕之處。

畫面中撫頭的中國女子拙樸動人, 眉宇之間散發着溫暖的氣息; 托腮沉思的人體模特, 精緻妝容并凸顯曼妙身形, 暗黑系背景下完美詮釋了低調的優雅。背景裏哭泣的嬰孩雕塑和托舉奶嘴的雕塑之手以及畫中畫的小船溢出畫面, 文藝氣息撲面而來。孫

昌茵畫家營造出古今疊映的空間, 頗具超現實主義或魔幻現實主義的意味。孫昌茵畫家以一種富于想象甚或魔幻怪誕的主題畫面來表現客觀物象的思想情感, 細節的注重, 極高的還原度, 將超現實主義油畫的特徵發揮的淋漓盡致。

表現出他突破邏輯, 秩序, 時空錯位的創作思想, 并通過中西文化的交流與交織達到相互的理解與接納, 相互借鑒與融合, 碰撞出炫耀的火花, 形成一種更多元, 更國際化的後現代式的藝術氛圍。給人以視覺上的不同感受, 引發人的共鳴和豐富的想象、啟發、思考的空間。

聯系人: April Sun (四月陽光)

電話: 647-522-8822

地址: 12 Doncrest Rd,

Richmond Hill, ON L4B 1A2

Bayview&Highway7東北角(黃金商場西側)

By Appointment Only (請提前預約)

四月陽光藝術館

與大多數商業展館不同的是, 四月陽光藝術館是由兩位藝術家的愛女April Sun傾情打造的, 所謂藝術來源於生活, 這些富有生命力和情感的藝術品是多年來, 兩位老藝術家堅持以自己的生活閱歷為素材, 加上廣泛的視角、扎實的功夫、以多樣的繪畫

原材料和形式, 共同參與為至親至愛的親人, 朋友們創作了無以計數的珍貴畫作, 傾注了夫妻二人的真實情感和心血, 每一幅作品都值得細細品味和揣摩其創作靈感。

Welcome to Yizi Art Gallery
關注四月陽光
發現更多精彩



一文詳解：加拿大政府首次購房優惠，最高可領6萬無息優惠！

安省首次購房優惠

FIRST-TIME HOME BUYER INCENTIVES

我第一次在安省買房子，但是首付不夠，那這個program可能幫你。

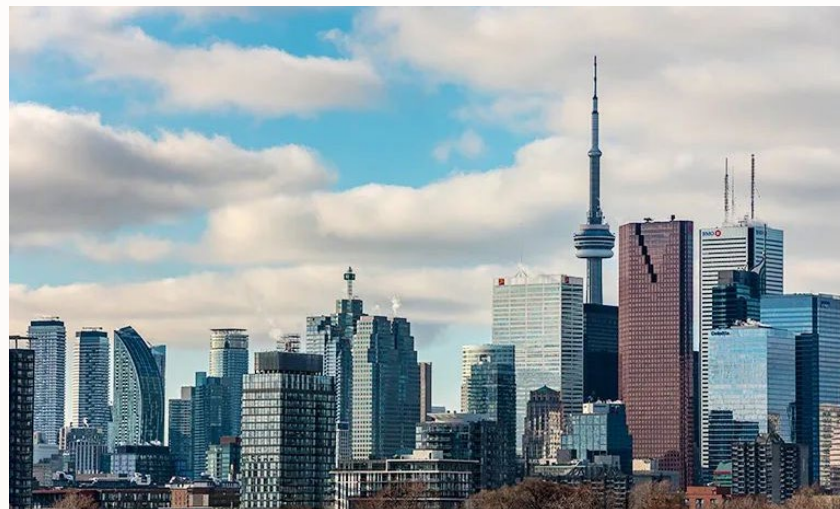
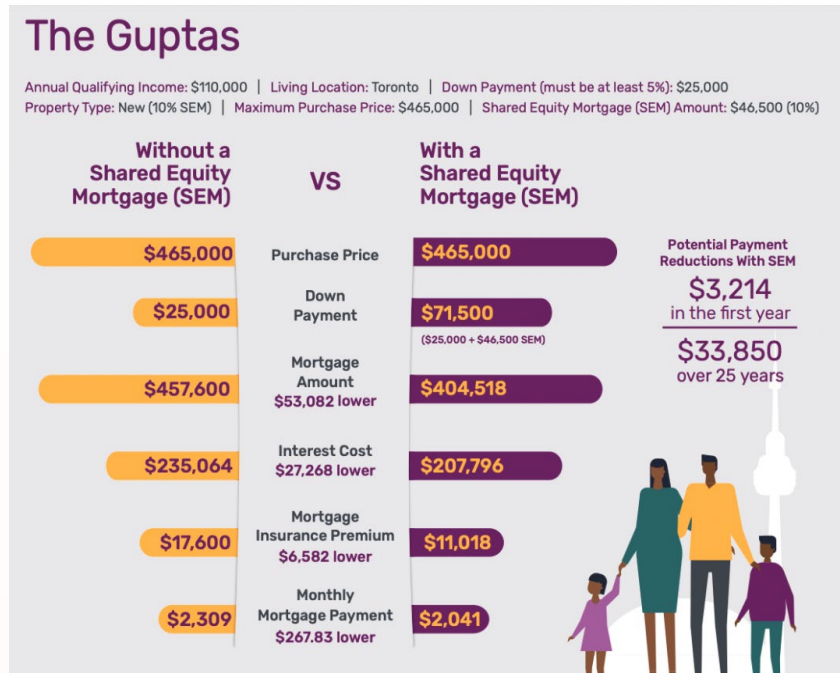
首次購房者獎勵計劃幫助加拿大各地的人們購買他們的第一套房子。該計劃提供房屋購買價格的5%或10%用於支付首付。首付的附加費用降低了您的抵押貸款持有成本，使房屋在貸款上變得更實惠。

01 什麼是首次購房獎勵？

—— 政府幫你買房 ——

該計劃是一種共享權益工具。省政府將會資助房屋總價的5%或者10%。不僅可以降低首付壓力，也能降低每月貸款還款額。幫助首次購房者買房更輕鬆。而該項政策，也旨在幫助加拿大房屋短缺的問題。

與銀行的貸款不一樣，該獎勵並不需要償還利息，還能減少每月貸款的付款。當然也無需每月按時還款並隨時償還獎勵和無需支付提早還款罰金。但是該項目是共享權益項目，也意外着要和政府共同分擔財產價值，無論漲跌。



02 誰可以申請項目？

—— 我可以申請嗎 ——

以下是確定您是否有資格獲得首次購房者獎勵的一些標準：

您的年收入總額不超過\$120,000（如果您購買的房屋位於多倫多、溫哥華或維多利亞島，則為\$150,000）

您的借款總額不超過您的合格收入的4倍（如果您購買的房屋位於多倫多、溫哥華或維多利亞島，則為4.5倍）

您或您的伴侶是首次購房者
您是獲授權在加拿大工作的加拿大公民、永久居民或非永久居民
您的資金滿足最低首付要求（儲蓄、註冊退休儲蓄計劃（RRSP），或來自親戚/直系親屬的無需償還的Financial Gift）

什麼房子才能有資格獲得獎勵呢？

如果您買的是
New Construction（也是平時說的樓花）

你能獲得5%-10%的獎勵

如果你買的是Existing Homes（也是平時說的樓花）
你能獲得5%的獎勵

所有房子都應該屬於以下類型並應在1-4個房間內：
single family homes
semi-detached home
duplex
fourplex
town houses
condominium units
mobile homes

請注意：您的房產必須位於加拿大，並且必須適合全年入住。您的家是供您居住的，不能用作投資物業。

我們來舉個例子：

Guptas一家的年度總收入為\$110,000，而現在，他們的賬戶裏已經有最少\$25,000的存款作首付用，現在他們在首次購房政策下能買到最貴的房價\$465,000，也就是總收入的4.5倍。通過該政策，他們可以得到政府資助的房價的10%

Scenario 2: Decrease in market value - Resale Home Purchase (5% share) - Shared Equity Amount owed when home sold after 5 years:

Information	Amount
Original Home Value	\$400,000
Incentive Amount (original home value (\$400,000) x 5%)	\$20,000
Fair market value at sale of the home	\$330,000
Shared Equity Amount*	-\$3,500

* The Program Administrator's loss will be the lesser of:
(i) The Shared Equity Amount:
→ (fair market value (\$330,000) - original home value (\$400,000)) x 5% = - \$3,500
OR
(ii) The Maximum Shared Equity Loss Amount:
→ (Incentive (\$20,000) x -8% x 5 years) = - \$8,000
Amount to repay to the Program Administrator
→ Incentive (\$20,000) PLUS Shared Equity Amount (-\$3,500)
(\$16,500)
(plus any Additional Costs due at the time of repayment, if applicable)

的首付。也就是\$46,500。

通過該計劃，Guptas一家需要的貸款額可以減少到\$53,082，需要償付給銀行的利息也降低了\$27,268，每個月將會節省\$267.83

03 如何償還獎勵？

—— 有借有還 ——

有兩種情況會觸發還款：
獎勵必須在25年期限結束時或房產出售時償還。

在某些情況下，您可能需要償還與解除關係/收購借款人、貸款人在再融資情況下的要求等相關的獎勵。

償付的金額：

根據獎勵還款計算，借款人必須在還款時向計劃管理員償還房屋市場價值的百分比，該百分比等於使用的原始房屋價值的百分比（即5%或10%）

確定獎勵，最高金額

(i) 如果房屋價值升值，則從預付款之日起至還款之日，獎勵金額加上每年最多8%（未復利）的獎勵金額

(ii) 如果房屋價值貶值，則從預付款之日到還款之日，獎勵金額減去每年最多8%的獎勵金額（未復利）。

加拿大聯邦政府新增護照取件地點！

安省新增兩個護照領取點！

24-48 小時內出國申請者將被優先服務！

本刊訊

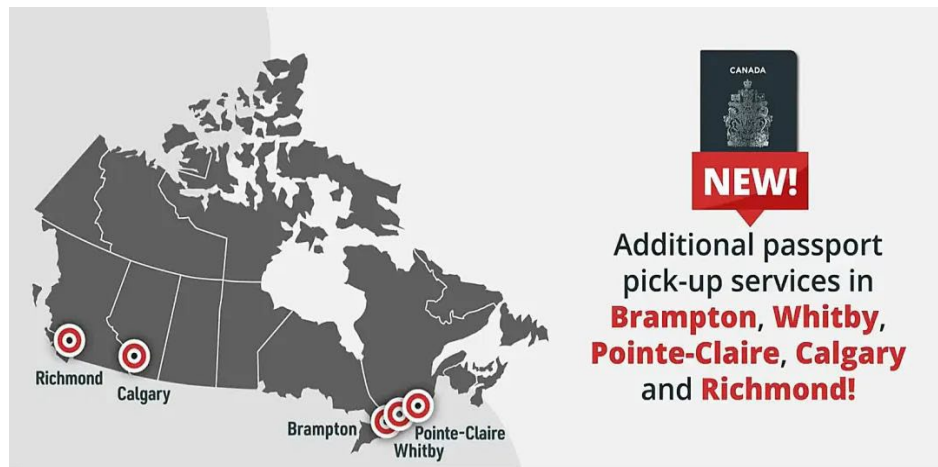
這些地點都是經過策略性的選擇，以幫助解決一些最繁忙地區的長時間等候問題。她說，在我們努力工作減少積壓、并使服務標準恢復正常的同時，我們知道還有更多工作要做。這正是我們實現護照系統現代化的機會。我們必須在維護加拿大護照完整性的同時，進一步優先考慮為客戶提供流暢服務體驗。

古爾德部長還援引護照服務局的推文指出：如果您已提交申請並在今後2個工作日內急需護照，請立即前往一間護照辦事處要求緊急取件服務，<https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/services/canadian-passports.html>；如果您的申請已經完成而您不需要提供任何新的文件，您的檔案可以轉送到您前往的護照辦事處；如果您不急需護照，則無需聯繫我們。我們正在盡快審核處理您的申請，感謝您的耐心等待。

加拿大聯邦政府 新增護照取件地點

7月25日周一，聯邦家庭、兒童及社會發展部長古爾德宣布，新增在安省的賓頓、惠特比、魁省的蒙特利爾西島、艾伯塔省的卡爾加里聖丹斯、卑詩省的列治文的護照取件地點，讓更多的加拿大國民能够在離家更近的地方獲得服務。

古爾德部長在社交媒體上指出：隨着護照情況的發展變化，政府應對方式的其中一個指導原則就是與加拿大民眾進行公開透明的溝通。正因如此，部長經常與全國各地的媒體互動，提供有關改善為加拿大國民提供服務的更新信息。我們知道，為民眾增加獲得護照辦事處服務的機會，對確保加拿大人及時獲得護照至關重要。因此部長宣布從7月25日開始將護照領取服務擴展到新增的 5 個地點。



Canada

安省新增兩個護照領取點！ 24-48 小時內出國申請者將被優先服務！

從周一7月25日開始，安省的朋友可以從大多倫多地區的兩個新地點領取護照，終於可以不用開車去多倫多的辦公室申請了。分別是以下：

1615 Dundas Street East, Whitby
40 Gillingham Drive, Brampton
此舉是加拿大聯邦政府正在施以簡化流程，有效管理大量排隊人群，又能夠向急需者提供服務。

加拿大服務部也正在着手實施新的分類措施，以提供更密集及針對申請人的方法。

分流程

分類方法因地點而不同，但根據具體情況，服務人員與申請人溝通，對在24至48小時內出國的人優先提供服務。

至于計劃遲些出外旅行的國民，則轉往最合適的服務渠道，以確保他們適時獲得護照，不致中斷旅行計劃。

有關措施包括利用全國300多個服務中心的網絡，確保服務人員、技術和處理能力，為情況不太緊急的國民提供預約護照服務，而這些申請者已通過分流程。

在大多倫多地區，分流程為三個組別：

1、24至48小時內出國，申請人先在中心取票，說明重回服務櫃檯的預約時間，屆時需要出示旅行證明。

2、3至19天內出國，申請人被指示前往附近特定的加拿大服務中心，並進行預約，也需要出示旅行證明。

3、超過20天或沒有具體旅行日期。上周，加拿大服務部發放了近50,000份護照。

由于目前積壓眾多申請個案，國民可能會被要求重新提交照片和原本文件，以便獲得更快的服務。如果在沒有預約的情況下選擇面見服務，應準備申請護照所需的所有文件，以便更新護照，或為成人或兒童申請新護照。

加拿大就業和社會發展部的新聞稿稱：

這一擴張將使許多需要親自領取護照的加拿大國民能够在離家更近的地方領取護照，而不是前往他們所在地區的另一個辦公室。

據悉，Whitby辦公室的預計等待時間為2小時。

在賓頓的辦公室，預計等待時間為2.5小時。

兩個辦公室的開放時間均為周一至周五上午8:30至下午4:00。

提醒：

擁有34個護照辦公室的加拿大服務部提醒人們，新申請護照者需要提供旅行證明。

申請者可以通過訪問特定的網站去查看這些辦公室等待的時間。

(來源：我愛我家等網絡綜合)



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

震撼之美！加拿大 10 座最迷人的瀑布！

本刊訊

說到加拿大的瀑布，你腦海裏第一個跳出來是不是就是著名的尼亞加拉瀑布呢？但是加拿大豐富的水資源和複雜的地形，造就了眾多的河流、湖泊，以及或壯觀或柔美的各式瀑布，而尼亞加拉瀑布只是其中之一哦。下面，跟小編一起來看看加拿大最迷人的10座瀑布吧，來看看除了尼亞加拉瀑布，還有哪些瀑布值得一看(字母排序，排名不分先後哦)

卡卡貝卡瀑布 (Kakabeka Falls) 安大略省

位于桑德灣(Thunder Bay)以西30公里，氣勢洶湧，是蘇比利爾湖周邊的最大瀑布，也被譽為北部的尼亞加拉。“Kakabeka”來源于當地原住民語言，意為“跌入懸崖的水”。卡卡貝卡瀑布的水來自卡米尼斯堤奎呀河(Kaministiquia)，走到上面看河水，河水却是格外的平靜，正和那奔騰咆哮的瀑布形成鮮明的對比。



阿薩斯卡瀑布 (Athabasca Falls) 阿爾伯塔省

阿薩斯卡瀑布位于阿爾伯塔賈斯珀國家公園(Jasper National Park)，是落基山脉中眾多瀑布中的一座。瀑布本身其實并算高，祇有23米，但是其水流強勁有力，更為神奇的是其水流的顏色四季各不同，所以很多人認為這是落基山脉中最美的一座。

鑰匙孔瀑布 (Keyhole Falls) BC省

聽它的名字，你就大概可以猜到它的樣子了吧。是的，它的形狀看起來十分像古代的鑰匙孔，形成于2,350年前一次火山噴發。是BC省Lillooet River 河上的最大一支瀑布

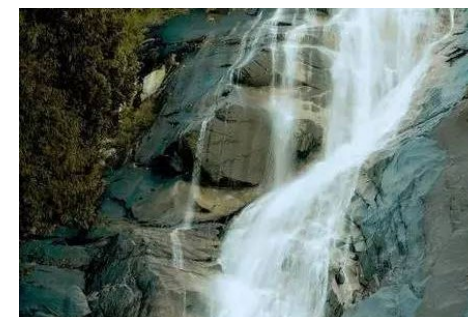


蒙特倫西瀑布 (Montmorency Falls) 魁北克省

位于魁北克城外的蒙特倫西瀑布，人們更喜歡稱之為“水晶瀑布”，它尼亞加拉瀑布還要高，落差有83米，從峭立的懸崖傾瀉直落而下，聲勢浩大。每到冬季，當瀑布凍上時，就像一塊巨大的水晶嵌在山壁，而這個時候的瀑布，也是眾多攀冰愛好者的聖地。

漢默肯瀑布 (Helmcken Falls) BC省

漢默肯瀑布位于BC省的省韋爾斯格雷省立公園(Wells Gray Provincial Park)，最初建造公園的目的也是為了保護這座瀑布。141米高的瀑布直瀉而下，在底部衝刷出了一個巨大峽穀，遠遠望去頗為壯觀。



尼亞加拉瀑布 (Niagara Falls) 安大略省

雷神之水--尼亞加拉瀑布就不用多說了吧，想必小伙伴们都知道它的鼎鼎大名了，巨大的水量使其位列世界三大瀑布之一，洶湧磅礴的氣勢使其成為世界七大奇景之一，不管是乘坐遊輪，還是從直升機俯視，亦或者刺激的木桶漂流，都可以全方位的欣賞它的震撼之美！

人。

塔卡考瀑布 (Takakkaw Falls) BC省

位于BC省風景別緻的幽鶴國家公園(Yoho National Park)裏的塔卡考瀑布是加拿大第二高瀑布，落差高達410米。“Takakkaw”是土著語“壯觀”的意思，從名字就可以看出它的壯觀了。在狹窄曲折的Yoho Valley Road 十五公里的行程中，便可看到其壯觀的身姿。不過，通向瀑布的公路一般祇在6-10月間開放哦

母馬撒尿瀑布 (Pissing Mare Falls) 芬蘭和拉布拉多省

在介紹這座瀑布之前，請允許小編感慨下這個不忍直視的名字 -- 母馬撒尿！但說真的，這座瀑布本身真的是美極了，它位于紐芬蘭風景優美的世界遺產--格羅斯莫訥公園(Gros Morne National Park)內，是北美東部最高的瀑布之一。它有350米高，瀑布之水飛流直下，蔚為壯觀。

香農瀑布 (Shannon Falls) BC省

香農瀑布位于BC省的香農瀑布省立公園(Shannon Falls Provincial Park)，是BC省第三高的瀑布。同其他的瀑布相比，香農瀑布更多了些溫婉，柔和的水流蜿蜒流過冷峻堅硬的花崗岩峭壁，與之形成強烈反差。每年到了高山雪融的時候，它溫婉的氣勢中仿佛又多了一些凌厲，甚是迷

維吉尼亞瀑布 (Virginia Falls) 西北特區

位于加拿大西北特區納漢尼國家公園(Nahanni National Park)的維吉尼亞瀑布 (Virginia Falls)，高度是尼亞加拉瀑布的兩倍。這也是納漢尼河上最大的瀑布，河水陡落96米，水聲隆隆，震撼山巖。納漢尼國家公園是加拿大的世界遺產，地處廣闊的加拿大西北特區，除了壯觀的維吉尼亞瀑布外，這裏還有原始自然的廣袤森林，多種多樣的野生動物，以及馬更些山脉的驚人風光。來到加拿大，這些處在優美風景之中，各具形態的瀑布是不是讓你有了想要逃離喧囂城市，來到大自然，傾聽大自然聲音的衝動呢？

(來源：卡爾加里生活)

穿好這件上衣，從夏天美到秋天

最近被安妮海瑟薇的一組大片所吸引，已經40歲的女神，保持着20歲的身體狀態，穿着各種小吊帶出現在鏡頭前。

今年夏天，Rouje lady們也都穿着各種印花小吊帶，置身風情的南法，喝着冰汽水曬着太陽。

吊帶上衣，總能將人從T恤、襯衫的單調中拯救出來，不同的裁剪、設計、元素，帶給人眼前一亮的新意。

SUMMER

不同款式的吊帶，應該怎麼搭？

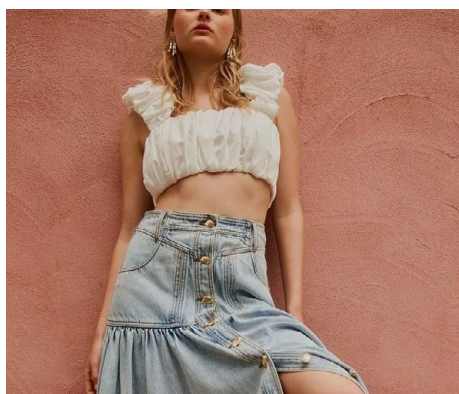
走浪漫優雅風的Rouje，它家的吊帶上衣經常帶有花朵、蕾絲元素，而牛仔褲的萬能藍正好能中和這種甜膩。

它家最近新出的這種針織吊帶上衣，搭配同色系外套，再用一條白褲子提亮色彩，放鬆又恬淡。

一向以薄紗作為品牌基因的molly goddard在今年的秀場也延續了這一思路。輕薄的薄紗和牛仔褲搭配起來，輕鬆隨性又浪漫。

molly goddard

走甜辣風的博主hoskelsa最近穿了一件挂脖吊帶和一件皮質吊帶，解構主義的裁剪，搭配工裝褲剛好能够承接住這種風美。



衣”，它的靈感來源於歐洲宮廷裝，帶有濃濃的復古風情。hoskelsa和rouje的模特都搭配了牛仔單品。

hoskelsa&rouje

走復古俏皮風的澳洲獨立設計師品牌aje，今年推出了很多褶皺的仙女上衣，在品牌發布的lookbook中，模特分別搭配了同樣浪漫的褶皺牛仔裙和花苞褲。

aje

它家的仙女吊帶裙也好种草，都是非常簡約的設計，甜甜的粉色，給人一種原始的美感與勃勃生機。

越來越親民的奢侈品牌Celine在今年春夏的秀場上，模特分別用挂脖上衣和抹胸上衣搭配了皮裙，很有雅痞與自由的味。

celine

而夏天大家最常穿的真絲吊帶，最近博主們紛紛搭上了半裙，這樣穿去度假，顯得自然又鬆弛。

SUMMER

吊帶疊穿，從盛夏穿到早秋

進入早秋，炎熱的天氣漸漸加入一絲涼意，這時候也可以疊穿吊帶，提升層次感的同時也可以令吊帶應對各種場合。

吊帶疊穿襯衫是最近博主們紛紛上身的穿法，像kendall這樣搭配長褲



子可以穿去通勤，換成熱褲，則又是可以一件復制的度假穿搭。

覺得顏色太難駕馭的朋友，可以把顏色換到下半身，加入一定有量感的配飾，很有都市it girls的時髦與精緻。

除此之外，吊帶也可以mix and match西裝，正好應對換季不冷不熱的氣溫。

平時去party、看展不知道怎麼穿的朋友，可以將吊帶放短，比如絲巾、或者抹胸吊帶，搭配尖頭鞋，很有時髦精的造型感。

并且吊帶小小的體積也容易攜帶，下班可以秒換裝，讓你在上班族與時尚博主之間自由切换。

將西裝換成皮衣、牛仔衣，明顯多了一份搖滾與摩登氣息，在性感與精緻之上，散發着都市女性的舒適隨意。

同樣的道理，用絲巾充當吊帶，也可以搭配長風衣、長皮衣，兩件不同季節的單品搭在一起，有一種離經叛道、不與主流審美同流合污的個性美。

除了搭配上的技巧，白皙有光澤的皮膚絕對是能吊帶穿好看的又一個小心機

對於普通顏值來說美白就是最有效的“整容”，可以立刻將三分顏值提升到七分。而夏季，正是美白的好時機，選對產品皮膚白幾度不在話下。

作為編輯，熬夜趕稿是常有的事，時間長了臉變得蠟黃暗沉、沒有光澤。就連今年新入手的幾件很滿意的吊帶裝，上身之後都差點意思，苦惱了很久，終於在同事的安利下，入手了這款HFP的熊果苷美白補水面膜。

(來源：時尚臨風)

油煙機“黃”袍加身，來做個深度SPA吧！

一波又一波的疫情，讓我們習慣了宅家生活，不少小伙伴也趁機苦練廚藝，兩年過去已能輕鬆下廚燒得一桌好菜。

然而，在你夜以繼日磨煉廚藝的時候，你的好“戰友”也已黃袍加身，記錄下你學廚路上的點點滴滴。

油煙機經過長期使用後，容易在機體表面、濾油網、渦輪等位置堆積油垢。若不及時清理會引起許多問題：

渦輪堆積大量油垢後，重量明顯增加，引發風速降低、工作效率下降和用電量增加的情況。更嚴重的是，過于厚重的油污可能使得線路短路，導致漏電、火災等安全事件的發生；

油垢會堵塞出風口罩、漏油罩、漏油管道等，導致煙機吸排量大降低，嚴重影響抽油煙效果；

當煙機無法有效工作時，彌散在室內的油煙被人體吸入後可能引起氣管炎、慢性咽炎、肺部纖維化等呼吸疾病，甚至引發心臟血管疾病，嚴重影響身體健康。

方太油煙機

清潔服務隆重登場

煙機“黃”袍加身不要愁，方太專業人員上門幫你的煙機做一次深度SPA，從裏到外清潔如新。先讓我們看看方太的專業人員是如何拆卸清洗油煙機的。

油煙機由內而外重現活力，煥發年輕光彩，盡在方太油煙機清潔服務！現在下單，即刻享受奢華尊貴的油煙機深度SPA，你值得擁有！

方太油煙機清潔服務

標準清潔：\$120

服務包含：

機身面板區域清潔；

油網、油杯清潔；



濾油出風口罩清潔；

機身保養提亮；

深度清潔：\$200

服務包含：

機身面板區域清潔；

油網、油杯清潔；

濾油出風口罩清潔；

機身保養提亮；

煙機渦輪拆卸與清潔

清潔步驟介紹

使用回訪，運行測試

向用戶詢問日常煙機使用習慣，檢查油煙機運轉情況并判斷重點清潔位置。

清潔、操作區保護

用塑料膜覆蓋清潔和操作區域，防止滲水和污漬掉落，保護家具、爐臺。

拆卸部件

取下需要清潔的油煙機部件，準備後續塗油、清洗。

預處理 軟化油污

將清潔劑噴灑在油煙機身和需要清洗的部件上，靜置軟化油污，便于下一步清潔。

清洗油煙機部件

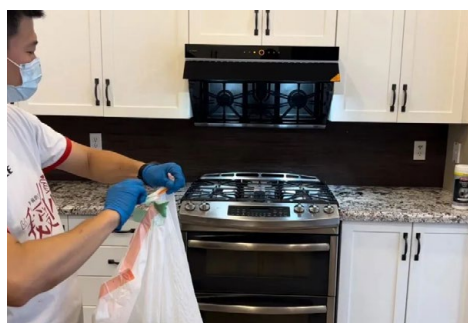
再次清洗事先處理過的油煙機部件，以達到完全去除油污的效果。

深度清潔部分 渦輪拆卸

將油煙機腔體內的渦輪拆下，準備深度清潔。

噴灑除油劑，靜置軟化油污

除油劑完全覆蓋渦輪及葉片，并進行靜置處理軟化油污，便于下一步清洗。



渦輪葉片深度清潔

用專業清洗劑再次深度清理渦輪，并刷洗清潔葉片上的殘留油漬。

晾乾、安裝部件

把清洗後的油煙機各部件放置于通風處晾乾，待部件和機身完全乾燥後裝回。

玻璃面板拋光

使用玻璃清潔劑再次對機身玻璃面板進行擦拭拋光處理。

不銹鋼提亮

用不銹鋼清潔劑擦拭機身表面的不銹鋼材料，達到提亮、防銹、抗油污的作用。

油盒保護

將鋁箔紙、廚房吸油紙疊好分層鋪在油盒內，便于日常使用、清潔。

清理工作區域

回收工作時產生的垃圾，并打掃整理清潔和操作區域，恢復作業現場原狀。

通電測試

接通電源，檢測煙機吸排風量、噪音等功能和指標。結束後與客戶溝通并分享煙機日常使用及養護知識。

如果你正在磨煉廚藝，

如果你做飯時感到油煙嗆鼻，

如果你已經很久沒有為油煙機做過保養了，

不要猶豫！掃描下方二維碼聯系小方！

我們會用最專業的服務，給你的油煙機做一次深度SPA，還你一夏清爽的烹飪環境！（試運營期間，服務區域僅限Scarborough, Markham,

Richmond Hill)

關於方太

方太集團創建於1996年，二十餘年來忠於初心，始終專注於高端廚電領域，堅持“專業、高端、負責”的戰略性定位，為超過3000萬家庭改善廚房環境，打造健康廚房生活。為了億萬家庭的幸福砥礪前行。

現在，方太經銷商遍布加拿大的主要城市，且越來越被CNN、HGTV、Forbes等權威媒體關注和認可。作為廚電領域的領導者，方太擁有來自世界各地頂尖的研發和設計力量，高端廚房生產設備，國際工業製造先進技術。方太在德國、日本和中國設有研發中心，并且每年將不少於5%的銷售收入投入到次年的研發中，以創造出能真正改善生活質量的優質產品。

截止目前，方太共獲得7,200餘項授權專利，其中包括1,700項發明專利，斬獲56項國際設計大獎，是行業當之無愧的的佼佼者。

我們堅信，廚房不祇是一個完成一日三餐的場所，更是一個家人一起探索烹飪樂趣，分享幸福生活，傳遞愛與歡樂的空間。

更多產品信息及優惠詳情掃碼添加方太加拿大客服微信：



[Express II 搶售中] 北約克樓花新貴 開發商的寵兒！搶才是王道！



持續的疫情正在衝擊加拿大的經濟！
但據民調顯示，加拿大人對房地產市場的信心仍繼續高漲！

今年4月財政部長 Chrystia Freeland發推文稱：
“住房是人類的基本需求，我們需要確保在加拿大的每個人都有安全的家。”

基于這些，安省和多倫多市政府也一起發力了！
最新的首付援助計劃將提供給首套房購買者分期祇付兩個5%，你就可以拿下心儀的樓花公寓！

就這一點已經秒殺之前所有的樓花購買要求！
如果你是第一次購房，恭喜你！
千萬別錯過這個優惠福利！
首付援助計劃的具體細節：

*多倫多市政府和一開發商合作，樓花有1:1訂金無息貸款計劃。

*為你的樓花公寓提供免息和無償貸款。
*為你提供\$25,000+購買價格的10%（最高\$50,000）的預付金額共計高達\$75,000。

*兩年內，你祇需支付總額10%的首付。
是的你没看錯，10%的首付既可擁有自己的房子成為多倫多的買房一族！

也就是說，如果你符合條件申請這個項目，你將有一個專屬的付款方式，大大減少了在施工前需要支付的預付定金等金額。

坐不住了！哪個樓花可以享受這個專屬福利啊？
為大家揭曉答案！被譽為北約克翻新改建新貴的



Express II Condos，得天獨厚地享受到市政府在功能和規劃上的重視和支持，這個樓花新貴所在的區域也是諸多開發商的寵愛選擇，如果你沒聽說過 Express II，千萬別錯過今天的全面解讀哦！

投資俱佳的家庭社區

具體位置：10 Tippet Road

位于 Wilson Ave 和 Tippet Rd 交界，即使最近出現了許多新的開發項目，Express II Condos 的位置優勢也異常優異，靠近多所教育機構、課外活動場所、綠地和當地醫院，超棒的地理位置迎合了當下都市人高效靈動、舒適變通的主流生活，對選擇安家的客戶充滿了誘惑力！

越來越多的開發商也據此選擇此區域進行公寓項目的開發。

另一方面，因為地鐵一號綫延綫的開通，再加上這裏有着多種多樣的餐廳和娛樂場所，該區的住宅，零售，辦公商業開發都會成為強勁的收益率和穩定的租賃市場！

滿分無障礙交通

世界一流的公共交通

Express II Condos 交通要說打分能拿到 94/100 距離 24 小時運營的 TTC 巴士路綫僅幾步之遙 距離威爾遜地鐵站僅幾分鐘路程，乘客可在半小時內通勤到聯合車站

可輕鬆抵達 401 號高速公路和 Allen



Expressway

駕車者可以無縫地穿梭于整個城市和 GTA 并連接到該地區的所有其他主要幹道 約克大學現在可通過新擴建的地鐵抵達

豐富的便利設施

周邊地區到處都是生活便利設施，附近的公園有 Baycrest 公園、Conlands Parkette 和 Woburn 公園。

居民將能夠享受附近的餐館、咖啡館、Big Box 商店以及許多其他當地購物和娛樂場所。

Yorkdale 購物中心也很方便抵達。

開發商背景



Malibu Investments 在過去的十年裏，設計的樓盤年輕時尚，符合現代人的居住理念和要求，擅長改造城市天際綫，營造社區感，建造高品質、現代且標誌性的建築，以開發高層公寓為主，為自己贏得了聲譽。自成立以來，已在大多倫多地區建造了超過 3500 個單元，

回到正題，Express II Condos 全部目前有 383 個 Units，擁有 1 居室到 3 居室的混合布局。

預計完工日期 2026 年！售價 \$50 萬起！

最後提醒各位友友們！優秀的樓盤好的戶型都會遵循一個道理，不會給你太多慢慢思考的時間，搶才是王道！

想拿一手好盤有關 Express II 公寓，速度聯系我愛我家團隊！

647-268-6688

我愛我家
Big 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