

ارز یاسارگاد
اولین در ریچموند هیل
905.508.2580

اتاش
ISSN 2369 - 9655

ارز نیل اوران
647-871-7000
حواله داخلی با کمترین نرخ
در کوتاهترین زمان
6062 Yonge St,
North York (Fido) (جنوب)

الهام صحت
مشاور امور مهاجرتی
کانادا و استرالیا
www.visaline.ca
647-860-0005
info@visaline.ca
5700 Yonge Street

با مجوز رسمی از بانک مرکزی
۱۴ سال سابقه درخشان
416 319 0000
خیابان یانگ، شماره ۶۱۲۰B
روبروی پلازای ایرانیان
@SarafiBahmaniCa

وام مسکن
رئوف قدر دوست
416-710-9391 | 905-707-6667
لاین اف کدیت تا سقف \$ 500,000
TD Scotiabank CIBC NATIONAL BANK OF CANADA

صرافی ارگ
416-224-0000
6089 Yonge St. (پلازای ایرانیان)
ارگ ARG Exchange
قیمت استثنائی

TOYOTA Corolla L 2020
MARKVILLE TOYOTA
Weekly payment \$56+tax
برای لیز ۶۰ ماهه بدون پول پیش
647.997.0542 Mehdi Sebtosheini 5362 Highway 7

اسپانسر ویژه
بابک یحیی پور
مشاور املاک و مسکن
تورنتو

بیمه ها و امیدها
در بازار مسکن کانادا در سال ۲۰۲۰

اسپانسر ویژه
پریا اسکویی
مشاور رسمی امور مهاجرت
کانادا

ارز نیویورک
حواله کویت و دریافت (سریع، مطمئن)
905.597.8787
7368 Yonge St. (Yonge & Clark)

میرانی تجارت
سرویس ۷ روز هفته با بهترین نرخ
(امن - سریع)
416 895-2020
6085 YONGE St., UNIT A

طلاق می گیرند
ولی در یک خانه
زندگی می کنند
آیا این لایف
استایل جدید
کانادائی هاست؟
دو نفر از هم طلاق می گیرند
چون نمی توانند با هم زندگی
کنند، اما حالا پدیده تازه ای در
کانادا رواج یافته است. چرا؟

ویروس
مرگبار کرونا
در کانادا
پاسخ به همه پرسش های
که در این باره دارید

مسیر مهاجرت
برای مارکوس
مجارستانی
از کار در
نانوائی تا صاحب
بزرگترین مزرعه
کانادا
آنتونی مارکوس مهاجر
مجارستانی، مزرعه داری را در
میتوبا با ۱۰ هزار دلار و یک
زمین ۴۰۰ جریبی شروع کرد

پاسخ به پرسش های شما
پاسخ: مجتبی عسگریان
مشاور املاک و مسکن - تورنتو
چرا همه پس انداز
خود را نباید صرف
پیش پرداخت خرید
خانه کنید؟
! احسان از تورنتو: من برنامه نویسم هستم و
۵ سال پیش برای کار و زندگی به تورنتو
مهاجرت کردم. در تمام این سالها
اجار نشین بودم اما از این وضعیت خسته شدم و
مدتی است تصمیم گرفته ام یک کاندو در همین
شهر بخرم. چند کاندو تا به حال دیده ام که از چند
تا هم خوشم آمده، ولی مشکل اینجاست که قیمت
کاندوهایی که خوشم آمده در حدیست که باید
تمام پس انداز خود را برای پیش پرداخت بدهم. در
این صورت دیگر هیچ پولی برایم باقی نمی ماند.
برای همین دچار شک و تردید شده ام چون از
مشکلات مالی که ممکن است در آینده پیش بیاید
و تحت فشار اقتصادی زیاد قرار بگیرم، می ترسم.
می خواستم مرا راهنمایی کنید.

حسابدار رسمی کانادا
رضا عزیزسلطانی
بیش از ۱۵ سال تجربه در کانادا
خدمات حسابداری و مالیاتی
416-806-6462
www.TaxHint.ca

Richmond Hill #107-10255 Yonge St
ارز یورک
طلا و سکه شمارا خریدیم
416 628 1020

این خانه در تورنتو ظرف یک روز
۵۰۰ هزار دلار بالاتر از قیمت پیشنهادی فروخته شد

پرداخت همزمان ارز با دستگاه کارتخوان
905.597.8093
289.597.8090
647.202.1318
7181 Yonge (Shops on Yonge mall) Unit 150 شعبه ۲ Unit 4 شعبه ۱

My License: M08003421
Broker License: 12515
مهناز ماهوروند
وام مسکن
Yes, getting a mortgage can be this Easy!
416-230-7560

Beaver Accounting Services Inc.
حسابداری شرکت های تجارت الکترونیک آنلاین (امزون)
• مالیات اشخاص و شرکت ها
• تهیه انواع بیزینس پلان
وحید حسینی
647.473.5511
Unit#230, 7163 Yonge St, Thornhill | vahid@beaveraccounting.com

صرافی بهارستان
صرافی بهارستان دو شعبه در تورنتو
905.737.1717
14 Levendale Rd, Richmond Hill
416.221.5151
6080 Yonge St.
دفتر مرکزی: تهران، میدان فردوسی، مرکز تجارت جهانی فردوسی ۰۲۱-۸۸۹۰۶۰۰۱

#1 Brokerage in the GTA
Ali Hosseini
647-939-7174
altosold.ca
BUY/SELL
TORONTO HIGH SCHOOL
227-1177

atash.ca/bazar
خانه دار
شدن آسان
است
فهرست کارشناسان ایرانی
وام مسکن در تورنتو

دکتر مینو شیرازی
Ph. D. in Nutrition, RHN, (MD, Iran)
905.597.2442
دکترای تخصصی تغذیه
متخصص تغذیه کلینک
دکترای پزشکی از ایران
عضو سابق هیئت علمی
دانشگاه شهید بهشتی
7191 Yonge St., Unit 1113, Thornhill, L3T 0C4
www.drminooshirazi.com

دارو خانه لاسون
PHARMACY7
Live Healthy. Live Happy. Live Long.
905 597 8077
8173 Yonge St. Thornhill
صفحه

Fast Approval • Top Service • Low Rates
خسرو کارگران
416-720-3449
kay@therealestateoffice.ca
20 Harrison Garden Blvd (Yonge & Sheppard)
صفحه

صرافی آتی
416 936 2020
6039 Yonge St
مشاوره
اخذ ویزای کانادا
ویزاتوری و تحصیلی
خدمات پناهندگی در کانادا با وکلای کانادایی
اگر پرونده ریجکتی داشته و قصد دارید دلیل دقیق
ریجکتی خود را بدانید
تحلیل دقیق ریجکتی خود را دریافت نمایید
416.435.0909
Unit 201, 6126 Yonge St
North York, ON. M2M3W7

Banaa.ca
وبسایت جامع مسکن تورنتو
بهر روز سامانی
مدیر سایت Banaa.ca و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

سوپر ارزان
6103 Yonge 416-222-4726
24 ساعته ۲۴ ساعته
انتخاب شده به عنوان بهترین سوپرمارکت اینترنتی در سالهای ۲۰۱۶ و ۲۰۱۷

ارز پاک سیما
416 731 9797
416 221 1308
8185 Yonge, 202
پرداخت همزمان ارز با کارت اعتباری بانک های ایران

Prime Service Insurance
بیمه
Auto | Home | Commercial
Cell: 647.700.0104
7368 Yonge St., Unit 102
علیرضا شاقوزایی مدیر بیمه
مدیر سابق دانشگاه تهران

خرید دلار به بالاترین قیمت
جهان ارز
647 947 1212
9212 Yonge St. Richmond Hill 16th
تقاطع یانگ و ۱۶th

تدریس تخصصی: آموزشگاه موسیقی
آواز، پیانو، گیتار
هارمونیکا، تار و سه تار
647-975-8209
روحانی
صفحه

بیمه، سرمایه گذاری
مشاوره مالی
خدماتی متفاوت از گروه شما
صفحه ۳

(D.C)
دکتر نورعلی
کلینیک توانبخشی
کاپویرکتور
دیان مملوین تصادفات رانندگی، کار و ورزش
Richmond Hill 905-709-4766

مجتبی عسگریان
Broker
416-837-8000
RE/MAX
صفحه

دکتر نوشین خستگانان
درمان سوء مصرف هر نوع ماده، قمار، اختلالات
خوردن، ترک سیگار و سایر رفتارهای اعتیادی
صفحه ۲

صدور انواع بیمه
پگاه حسینی
سابقه و تخصص من
برای خدمات بهتر به شما
647-551-3155

موقعیت استثنائی برای صاحبان بیزینس
که قصد مهاجرت به کانادا را دارند
صفحه ۷



Dr. Noushin Khasteganan
Toronto Addiction Counselling and Treatment

دکتر نوشین خستگانان

فارغ التحصیل رشته پزشکی از ایران و رشته‌ی درمان اعتیاد از دانشگاه McMaster (CCAC)
عضو رسمی مشاوران درمان اعتیاد کانادا
آماده ارائه خدمات در زمینه درمان سوءمصرف هر نوع ماده، قمار، اختلالات خوردن ترک سیگار و سایر رفتارهای اعتیادی

با بیش از ۱۵ سال تجربه موفق در درمان اعتیاد
www.torontoact.ca
noushin@torontoact.ca

نیم ساعت مشاوره رایگان
(647) 689-3898



کلینیک پزشکی میلاد
Walk-in Clinic

ارایه خدمات پزشکی توسط پزشک خانواده
پذیرش بیمار جدید توسط پزشک خانواده
ساعت کاری دوشنبه تا پنجشنبه ۴ - ۷

905 597 8077
905 597 8177

pharma7rx@gmail.com
www.pharmacy7rx.com

PHARMACY 7
Live Healthy. Live Happy. Live Long.

● انتقال نسخه و تحویل رایگان دارو ● قبول انواع بیمه ها ● تخفیف ویژه سالمندان و دانشجویان ● مشاوره ترک سیگار



کار و زندگی در کانادا

شهروندان کانادایی در چین

خانواده اول
خانم باردار ۲۹ ساله کانادایی در شهر ووهان چین، در انتظار راهی تا به خانه باز گردد



زوج کانادایی - انگلیسی Tom و Lauren Williams چهار سال و نیم است که در شهر ووهان چین زندگی و کار می‌کنند. آنها می‌گویند شهر ووهان در ماه دسامبر هم با وجود خبرهای انتشار ویروس، امن و امان بود ولی وقتی تعداد مبتلایان بیشتر شد و ده‌ها نفر بر اثر ابتلا به ویروس جان باختند و این ویروس در کشورهای دیگر هم شناسایی شد، شهر ووهان قرنطینه شد. اما در ووهان چین، لورن کانادایی در هفته ۳۵ بارداری است و قرار است تا در اواخر فوریه زایمان کند. مسیریهای محلی بسته هستند و او نگران است که نتواند برای زایمانش به بیمارستان برسد. لورن می‌گوید: «من هم نگران هستم و هم عذاب وجدان دارم که مجبور شوم نوزادم را در این شرایط در اینجا به دنیا بیاورم.» خانواده ویلیامز با مقامات در لندن و اتاوا در تماس هستند. تمام ویلیامز به CBC گفته است: «ما در امنیت هستیم، غذای کافی داریم. فروشگاه‌های محلی باز هستند و از نظر مواد غذایی تامین می‌شوند. ولی از دولت‌های کانادا و بریتانیا تقاضا داریم تا برای خروج ما از شهر کمک کنند.»

خانواده دوم
مادر و نوزاد کانادایی در شهر ووهان چین قرنطینه شده‌اند و نمی‌توانند بازگردند



یک زن کانادایی اهل تورنتو همراه پسر ده ماهه‌اش در یک قرنطینه دولتی در ووهان چین گرفتار شده است. او اعلام کرده از اینکه آلوده به ویروس کرونا شود، بسیار نگران است. خانم Xi Huang، ساکن تورنتوی کانادا است که دانشجوی فوق‌لیسانس تجارت بین‌الملل در دانشگاه رایرسون می‌باشد و در نورث یورک با همسرش Bill So زندگی می‌کند. او برای طی کردن دوران استراحت پس از زایمانش به دیدار خانواده خود در محله ووچانگ در شهر ووهان رفته بود. ولی شیوع ویروس مرگبار کرونا همه‌چیز را تغییر داد. هوانگ بلافاصله بعد از اینکه در مورد شدید بودن این ویروس اطلاع پیدا کرد، تصمیم گرفت بازگردد، ولی در همان روزی که پرواز رزرو کرده بود، کل شهر قرنطینه شد. وی گفت: «ما اکنون در خانه حال‌مان خوب است، ولی اجازه بیرون رفتن نداریم چون در دوره نهفتگی بیماری، هیچ علامتی در فرد دیده نمی‌شود.» بیش از یک هفته است که هوانگ و خانواده‌اش، خانه خود را ترک نکرده‌اند و در اتاق‌های جداگانه‌ای مانده‌اند تا باعث انتقال ویروس به دیگران به خصوص به نوزاد نشوند.

Health Experts Answer Your Questions On The New Coronavirus

ویروس کرونا مرگبار و خطرناک است، اما هنوز در کانادا یک خطر جدی نیست. با این حال اینها را باید در این باره بدانید

ویروس مرگبار کرونا در کانادا پاسخ به همه پرسش‌هایی که در این باره دارید

او می‌گوید: «هیچ منعی برای سفر وجود ندارد. فقط این تذکر را جدی بگیرید که اگر برای سفر به مناطقی که تحت تاثیر ویروس کرونا هستند برنامه‌ریزی می‌کنید، بیشتر مواظب باشید.» او همچنین به مسافران توصیه می‌کند که اطلاعات لازم در مورد ویروس کرونا را در حال سفر دائماً پیگیری کنند. به گفته هافمن، مهم‌ترین نکته‌ای که در مورد ویروس‌هایی شبیه ویروس جدید کرونا باید بدانید این است که این ویروس‌ها فقط از فاصله نزدیک منتقل می‌شوند.

آیا نباید از وسایل حمل و نقل عمومی استفاده کنیم؟

دکتر هوتا می‌گوید کسانی که در مناطق شلوغ از جمله در وسایل حمل و نقل عمومی رفت و آمد دارند، باید برای پیشگیری از ابتلا به ویروس کرونا بیشتر مراقب باشند. توصیه او این است که این افراد بیشتر دست‌های خود را بشویند و با دست بدون پوشش، دستگیره‌ها و میله‌ها را ننگه ندارند. همچنین، باید مراقب باشند که صورت خود را تا حد امکان لمس نکنند. به گفته دکتر هوتا بسیار مهم است که اگر کسی احساس بیماری می‌کند، اصول و نکات بهداشتی ابتلا به بیماری‌های تنفسی را رعایت کند. توصیه او برای افرادی که دارای بیماری کندی بیشتری هستند این است که حتماً باید در خانه بمانند.

آیا بسته‌های پستی که از چین می‌رسد، امن است؟

به اعتقاد دکتر هوتا، احتمال ابتلا به ویروس کرونا از طریق بسته‌های پستی که از چین به کانادا آمده، بسیار ضعیف است. او در پاسخ به نگرانی‌های شهروندان در مورد انتقال ویروس از طریق بسته‌های پستی گفت: «احتمال انتقال ویروس از طریق پاکت‌ها و بسته‌های پستی وجود ندارد. درست است که گاهی برای بستن در پاکت، آن را لیس می‌زنند ولی در حالت کلی برای باز کردن پاکت آن را لیس نمی‌زنیم.» برای تماس با ویروس، آن ویروس باید در تمام مدت انتقال بسته‌ها از کشوری به کشور دیگر زنده بماند. اما احتمالاً در این دوره زمانی بلند، ویروس زنده نخواهد ماند.

آیا می‌توانم غذاهای وارد شده از چین را بخورم؟

به گفته دکتر هوتا، غذاهایی که شسته و پخته می‌شوند، برای خوردن امن هستند حتی اگر با باکتری یا ویروس در تماس بوده باشند. او توضیح می‌دهد: «اگر توصیه‌ها و راهنمایی‌های معمول مصرف موادغذایی را جدی بگیرید، در پیشگیری از این بیماری‌ها هم مفید خواهد بود.»

دکتر هافمن نیز معتقد است کانادا یکی از امن‌ترین و سالم‌ترین سیستم‌های تامین غذای دنیا را در اختیار دارد. او می‌گوید: «در کانادا بیش از هر جای دیگری، مقررات سخت‌گیرانه برای مواد غذایی وجود دارد.»



بالاخره خبر ورود ویروس مرگبار کرونا به کشور کانادا تأیید شد. حالا مردم کانادا هم همراه با مردم کشورهای جهان این نگرانی مشترک را دارند: ترس از ابتلا به ویروس کرونا. در این شرایط، مهم‌ترین سوالی که برای مردم نگران پیش می‌آید این است که چگونه می‌توانند خود و خانواده‌شان را از شر ابتلا به این ویروس نجات دهند؟ در این زمینه سوالات دیگری مطرح می‌شود مانند این که آیا استفاده از ماسک مفید است؟ آیا می‌توان از وسایل حمل و نقل عمومی استفاده کرد؟ آیا بسته‌های پستی که از چین می‌رسند امن هستند؟ آیا می‌توان غذاهای وارد شده از چین را خورد؟ و ... در این مطلب، متخصصان سلامت به این سوالات پاسخ می‌دهند.

شده از دستگاه تنفس مثلاً موقع عطسه یا سرفه که بتوانند پیش از دو متر حرکت کنند، می‌توانند ناقل ویروس باشند.»

آیا ویروس کرونا در اشیای بی‌جان زنده می‌ماند؟

دکتر هوتا می‌گوید: «هنوز نمی‌دانیم که این ویروس جدید چه مدت روی سطوح، زنده می‌ماند و طول عمر آن به سطحی که روی آن قرار می‌گیرد بستگی دارد.» هوتا تأیید می‌کند که بسیاری از سطوحی که با آنها در تماس هستیم از جمله سطوح مختلف در فروگاه، دائماً تمیز نمی‌شوند. با دانستن این نکته، او توصیه می‌کند تا برای محافظت از خود، توصیه‌های بهداشتی بیشتری را جدی بگیرید. او پیشنهاد می‌کند: «همیشه ضدعفونی‌کننده دست‌همراه‌تان داشته باشید و مرتب دست‌های خود را بشویند به خصوص بعد از قرار گرفتن در اماکن عمومی.»

آیا می‌توانم به سفر بروم؟



Steven Hoffman، استاد دانشگاه یورک و متخصص سلامت، وقتی صحبت از سفر از جمله سفر به کشورهای آسیایی باشد، سفر را لغو نمی‌کند و سوال‌کنندگان را نیز به سفر کردن توصیه می‌کند.

کانادا و ویروس مرگبار کرونا

این هفته در انتاریو مقامات بهداشتی استان اعلام کردند یک زن و شوهر که ۲۲ ژانویه از ووهان چین به تورنتو بازگشته بودند مبتلا به ویروس کرونا هستند و در بیمارستان سانی بروک تحت مراقبت و قرنطینه قرار دارند.

سه‌شنبه صبح هم وزیر سلامت بریتیش کلمبیا اعلام کرد که نخستین مورد ابتلا به ویروس مرگبار کرونا در این استان تأیید شده است. فرد مبتلا یک مرد ۴۰ ساله است که در ونکوور زندگی می‌کند و به طور مداوم به چین سفر می‌کند. او هفته گذشته به ونکوور بازگشته و هم اکنون در قرنطینه قرار گرفته است.

کانادا در تلاش است تا راهی برای بازگرداندن شهروندان این کشور که در مناطق کنترل شده چین قرار دارند پیدا کند. وزیر امور خارجه کانادا روز دوشنبه اعلام کرد که ۱۶۷ کانادایی در مناطقی از چین حضور دارند که تحت تاثیر شیوع ویروس کرونا قرار دارد. دفتر وزارت امور خارجه کانادا آخر هفته اعلام کرده که برای نجات کانادایی‌های گیر افتاده با مقامات شهر ووهان در تماس است. ولی چون کانادا حضور کنسولی در شهر ووهان ندارد، این کار با دشواری انجام می‌شود. در مجموع ۱۵ شهر در این کشور با جمعیت در مجموع ۵۷ میلیون نفر در قرنطینه هستند. قربانیان این ویروس در چین تاکنون از مرز ۱۰۰ نفر گذشته است.

از وقتی اولین مورد احتمال ابتلا به ویروس کرونا در کانادا تأیید شد و نگرانی‌ها در مورد واگیردار بودن آن افزایش پیدا کرد، این نگرانی برای کانادایی‌ها به وجود آمده که در معرض ابتلا به این بیماری قرار داشته باشند.

در استان Hubei چین که به نظر می‌رسد محل شروع گسترش ویروس باشد، مقامات رسمی تاکنون مرگ بیش از ۱۰۰ نفر بر اثر ابتلا به این ویروس را تأیید کرده‌اند. چند مورد از ابتلا به ویروس کرونا نیز در آمریکا گزارش شده است. روز یکشنبه ابتلا ۲ نفر به این ویروس در لس‌آنجلس تأیید شد و دیگر مبتلایان نیز در شهر Maricopa هستند. به نقل از سازمان بهداشت جهانی، در مجموع در ۱۰ کشور، موارد ابتلا به ویروس کرونا گزارش شده است. مقامات فدرال سلامت، روز یکشنبه اعلام کردند که انتظار دارند در کانادا موارد دیگری هم از ابتلا به این ویروس مشاهده شود، این در حالی است که احتمال شیوع گسترده ویروس کرونا در کانادا هنوز خیلی پایین است.

در رابطه با ویروس کرونا و نحوه پیشگیری از ابتلا به این ویروس سوالات زیادی برای مردم ایجاد شده است. در ادامه، به برخی از رایج‌ترین سوالات و پاسخ‌های متخصصان سلامت اشاره می‌کنیم.

آیا استفاده از ماسک برای جلوگیری از ابتلا به ویروس کرونا مفید است؟



دکتر Susy Hota، متخصص بیماری‌های عفونی در انستیتوی تحقیقاتی بیمارستان عمومی تورنتو Toronto General Hospital Research Institute است.

او در پاسخ به این سوال می‌گوید استفاده از ماسک می‌تواند کمک‌کننده باشد ولی فقط در برخی موارد خاص. به گفته او در حال حاضر عموماً کانادایی‌ها نباید در مورد استفاده از ماسک نگران باشند و لازم نیست همه مردم برای محافظت از خودشان ماسک بزنند. او ادامه می‌دهد: «کسانی که در بیمارستان‌ها کار می‌کنند یا به دیدن افراد مبتلا می‌روند باید تجهیزات محافظت شخصی از جمله ماسک را داشته باشند. دلیل این مساله هم این است که ویروس کرونا برای منتقل شدن، نیازمند ارتباط نزدیک و پایدار است. فقط قطرات بزرگ خارج

دکتر فرامرز ارجمند
جراح و متخصص چشم از دانشگاه تهران
۲۵ سال سابقه چشم پزشکی درایو
داری برد اپتومتری از کانادا

416-548-6555
EM 647-868-4041
6070 Yonge St., North York, ON M2M 3W6
۶۰۷۰ خیابان پانگه، رویه روی پارک ایرلیند

Alliance Française Toronto
کلاس‌های زبان فرانسه برای کودکان و بزرگسالان در تمام سال

کودکان
شروع ترم ۳ فوریه
بزرگسالان
شروع ترم ۲۵ فوریه
کودکان
کمپ مارچ بریکه ۱۶ تا ۲۰ مارچ

Immersion Course
www.alliance-francaise.ca
۵ موسسه آموزشی زبان فرانسه در سراسر GTA
North York 416-221-4684

دبیرستان بین‌المللی کانوی
تخفیف ویژه به مدت محدود
\$795
\$550
/Credit

7191 Yonge St., (World on Yonge)
905-597-0863

Banac.ca
وبسایت جامع مسکن تورنتو

بنای یک رویا

بهرروز سامانی
مدیر سایت Banac.ca مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

یک کوله تجربه برای زندگی بهتر در کانادا

آتیش رسانه ایرانیان کانادا
atash.ca
647-919-4036

CASPIA Laser Clinic
Capture fresh look™

Body contouring
Skin tightening

416.272.2219
www.caspia.ca
By appointment only
info@caspia.ca

FREE Consultation

فولو تل
FollowTel Inc.
Telecommunication Company

بالاترین کیفیت و بهترین قیمت در دنیای دیجیتال
تلویزیون، اینترنت و تلفن

تلویزیون: کانال‌های فارسی، کانادایی، آمریکایی و اروپایی
اینترنت: نامحدود با سرعت عالی و قیمت مناسب
تلفن خانگی
تماس مستقیم از تهران به کانادا

647-847-4677
www.followtel.com

4WHEELS AUTO Inc.

انواع خدمات خودرو
تعویض:

لاستیک
ترمز
روغن انواع اتومبیل

73 Alness St, Unit 9, North York Tel: 416.739.0110 Cell: 647.975.5553



**میمه، سرمایه گذاری
مشاوره مالی**
 خدماتی متفاوت از گروه شما

رضا شهابا
 Reza Shahba

کمک امروز ما
 آرامش فردای شما

416.875.6745

برای اطلاعات بیشتر
 با ما تماس بگیرید
rezashahba.com
[/shahbagroup](https://www.facebook.com/shahbagroup)

حسابداری متین
Matin Accounting
اعتباراً، متین بر اعتماد شاست
6365 Yonge St. Suite 201
416-844-6634



بیمه عمر؛ آرامش خیال برای آنها که دوستشان دارید

چون شما شایستگی فردایی آرام را دارید

محمد رحیمیان
905 370 0011
sherkatebimeh.com

فردی | گروهی | بیزنسی | سرمایه‌گذاری تضمینی





Fast Approval • Top Service • Low Rates

خسرو کارگران

416-720-3449

kay@therealestateoffice.ca

با سالها تجربه در

- مشاوره خرید مسکن و پروژههای پر سود ساختمانی
- مشاوره و تصویب بهترین نرخ وامهای
- مسکنی - تجاری - خصوصی
- مشاوره در امور فنی و بازرسی ساختمان و تهیه مجوز ساخت





20 Harrison Garden Blvd (Yonge & Sheppard)



ما همه آنچه لازم است را فراهم کرده‌ایم
تا فرزند شما در دبیرستان رسمی کانادایی درس بخواند
و به آسانی وارد دانشگاه‌های معتبر کانادا شود

دوره کامل دروس دبیرستانی بصورت آنلاین از سراسر دنیا

- برگزاری کلاسهای آمادگی و آزمون رسمی IELTS درمحل دبیرستان
- تحصیل در دبیرستان شبانه‌روزی با امکانات و تجهیزات
- خوابگاهی، آزمایشگاهی و ورزشی
- اخته ویزای تحصیلی و تعیین قیمت



Toronto High School

416-227-1177, 416-227-0811 | www.TorontoHighSchool.ca

9555 Yonge St, Suite 307, Richmond Hill, ON L4C 9M5



Optimal Solution Inc.

مهدی مرادی

416-400-5767

تسهیلات مالی - دولتی

برای پروژه های

خلاقانه شما

Start Up Visa

mahdi@optimal-solution.ca



کانادا

سرمایه‌گذاری، کارآفرینی، تخصصی، دانشجویی،
اسپانسرشیپ، تمدید کارت دائم و سیزتن شپ

پذیرش و ویزای دانش آموزی و دانشجویی کانادا
برای مقاطع دبیرستان، فوق دیپلم، لیسانس و فوق لیسانس
بدون نیاز به ارائه مدرک زبان انگلیسی

PERSIS
905.370.0160
Immigration Services

**دفتر خدمات مهاجرت
پریا اسکویی**

www.canada118.com
10255 Yonge St., Unit 207, Richmond Hill,
Ontario, L4C 3B2

Here Are Ontario's Top 5 Stories In 2019 That Made You Smile

گاهی لازم است سرتان را از اخبار منفی رادیو و تلویزیون بیرون بیاورید و کمی هم به خبرهای خوب اطرافتان توجه کنید مخصوصاً در این روزها که از زمین و آسمان دارد می‌بارد؛ موشک، سقوط هواپیما، ترور، سیل، ویروس، زلزله

پنج اتفاق سال ۲۰۱۹ در انتاریو

که شاید در این روزهای تلخ کمی لبخند بر لب شما بنشاند

روز خبرهای بد تمامی ندارد و تلویزیون را که روشن می‌کنی، جز اخبار قتل، غارت، جنگ و گرانی چیزی نمی‌شنوی. اما ظرفیت روانی آدم هم اندازه‌های دارد و گنجایش روحی ما خیلی کمتر از شنیدن این همه خبر ناراحت‌کننده آن هم در ۷ روز هفته است.

در همین کمتر از یک ماهی که از آغاز سال ۲۰۲۰ گذشته هم، همه چیز دست به دست هم داده و بدترین و هولناک‌ترین خبرها را از سرنگونی هواپیما با موشک خودی تا سیل و زلزله و بالاخره این آخرین آن هم ویروس کرونا را در سطر خبرها نشانده است.

اما آیا همه زندگی این روی تلخ و خشن است و هیچ روزنه
امیدی برای دلخوشی وجود ندارد؟ قطعاً پاسخ به این سوال
منفی است و زندگی همان‌طور که روی بد دارد، روی خوش خود
را هم نشان آدم‌ها می‌دهد.

پس چه بهتر که رسانه‌ها هم در کنار انجام رسالت خود برای انعکاس درد و رنج مردم، خبرهای امیدوارکننده و شادی‌بخش را هم از آنها دریغ نکنند.

به همین دلیل، ما برای شما ۵ خبر خوب و اتفاق دوست‌داشتنی
انتاریو در سال ۲۰۱۹ را جمع کرده‌ایم. این شما و این هم خبرهای
امیدوارکننده.

اصولا همه دست‌اندرکاران اخبار و رسانه‌ها می‌دانند که خبرهای خوب بسیار کمتر از خبرهای بد است و غالباً در اخبار روز، خبرهایی مربوط به رویدادهایی مانند مرگ، ویرانی، قطع خدمات و افزایش مالیات می‌بینیم.

با این شرایط، این روزها پیدا کردن خبرهایی که بتواند خنده‌ای بر لب شما بیاورد، سخت شده است.

افسوس که این شرایط حتی در زمان تعطیلات و جشن هم ادامه دارد و هر گفت‌وگویی در جمع خانواده به جبهه پاندورا منتهی می‌شود.

به روایت افسانه‌های یونانی، جعبه پاندورا، جعبه‌ای است که محتوای آن شامل همه بلاها و مصیبت‌های ناشناخته بشریت می‌شود. به خصوص زمانی که صحبت از حوادث و رویدادهای روز باشد، این مشکلات بیشتر خودنمایی می‌کند. به همین دلیل تصمیم گرفتیم تا هنوز در حال و هوای سال جدید هستیم، مجموعه‌ای از خبرهای خوب و ماجراهای دوست داشتنی سال ۲۰۱۹ انتشار بدهیم تا مردم به بی‌پایریم.

امیدواریم که شما هم بتوانید از این فهرست استفاده کنید و کمی لبخند و شادی به دیگران هدیه دهید به خصوص وقتی بحث‌های همیشگی به سمت مشکلات و ناکامی‌ها می‌رود.

**دستیابی به یکی از کمیاب‌ترین درختان
کانادا**



هیچ چیزی مثل غذای خوب نمی‌تواند
لبخند به لب مردم بیاورد اما
خوراکی‌های کمی پیدا می‌شوند
که کمیاب‌تر و لذیذتر از پاوپا
باشند.

Ben Porchuk اکولوژیست
Carolinian Canada در مورد پاپایا می گوید:
«میوه این درخت، طعمی خارق العاده دارد و طعم آن شبیه
ترکیبی از موز، انبه و کاسترد است.»
موسسه تحقیقاتی Carolinian Canada در تلاش است تا
در پروژه‌ای به نام Pawpaw Parade این گونه گیاهی از
دست رفته را احیا کند.
این پاییز، Porchuk و همسایه‌اش ۱۰۰ درخت از این گونه را
به رایگان تقسیم کردند تا کمکی در جهت احیای بزرگترین
میوه بومی آمریکای شمالی کرده باشند.
هدف آنها این است که نه تنها این میوه را در طبیعت
انتاریو بلکه روی میز خانواده‌ها نیز احیا کنند.

مرد ۹۱ ساله‌ای که پادشاه خانه پرندگان جنوب غربی انتاریو است



۰۲ جرج آدمز ۹۱ ساله نتها خانه‌هایی برای پرندگان می‌سازد و آنها را در سراسر بخش مرکزی انتاریو نصب می‌کند به طور مرتب در پاییز به آنها سری زد تا خانه‌ها را برای اسکان جدیدش در فصل بهار تمیز کند. او تخمین می‌زند که بیش از ۹۰۰ خانه پرند در چند دهه اخیر ساخته است. این خبر خوبی است چون پرند به کمکی که به آنها می‌شود، نیاز دارند.

**خانواده‌ای که ۱۰۰ هزار زن‌بور عسل پنهان
بیش‌ت دیوارهای خانه‌ای در لندن پیدا کردند**



وقتی Chantalle Ryan و خانواده‌اش به خانه جدیدشان در لندن انتاریو نقل مکان کردند، صدای وز وز از دیوارها به گوش می‌رسید. روکش دیوارها را که کنار زدند از دین و کشف بیش از ۱۰۰ هزار زنبور عسل که سخت مشغول کار بودند، شگفت‌زده شدند. رزبان و شوهرش یک زنبوردار خبر کردند تا این حشرات را به همراه ۲۵۰ پوند شانه عسل به آرامی جابه‌جا کنند.

ساخت ۵۵ آپارتمان ارزان در لندن انتاریو به لطف کلیسای محلی



وقتی کلیسایی در لندن برنامه خود را برای ساخت ۵۵ آپارتمان ارزان برای کمک به حل مشکل فقر روزافزون اعلام کرد، مردم متوجه این قضیه شدند.

کلیسای Gateway در تابستان سال ۲۰۱۹ حمایت شورای شهر را برای ساخت ۸۰ واحد آپارتمانی دریافت کرد.

۵۵ تا از این آپارتمان‌ها با نرخی بسیار مقرون به صرفه در شمال غربی لندن انتشار می‌دهند؛ عرصه‌ای می‌شوند؛ در جایی که به عنوان بخش کم‌خدمت‌های شهر شناخته می‌شود.

Cornwall, Ont., Woman Loses Life Savings To Terrifying 'Sin Scam'

چطور این زن همه پس انداز خود را در یک کلاهبرداری از دست داد



خاتم Julia-Shea Baker ۲۳ ساله و اهل Cornwall انتاریو تمام چهار هزار دلار از پس انداز خود را در جریان یک کلاهبرداری Social Scam یا کلاهبرداری از طریق شماره بیمه اجتماعی از دست دادند. سید جدید کلاهبرداری است که سال‌ها برای این کلاهبرداری شگرد دست‌به‌دست می‌شود. پلیس می‌گوید که برای خالی کردن حساب مردم برنامه‌ریزی می‌کنند. همه چیز زمانی شروع شد که بیکریک تماس رعب‌آور از سرویس کانادا دریافت کرد که به او اطلاع داد که شماره Social Insurance Number او به خطر افتاده است. تماس‌گیرنده خودش را استیو راجرز بازنشسته RCMP معرفی می‌کند. فرد تماس‌گیرنده به او می‌گوید است که یک ماشین کرایه شده به اسم او در جنوب تورنتو رها شده است در حالی که روی صندلی‌های آن رد خون باقی است و ده کیلوگرم کوکائین داخل ماشین است. این مأمور یک شماره نشان و شماره پرونده را به او می‌دهد است که نام و شماره RCMC او در تحقیقات پرونده‌های مختلف مخدر و پولشویی درگیر شده است. استیو راجرز به بیکریک می‌گوید است که RCMP مراحل گرفتن شماره

SIN جدید را برای او انجام می‌دهد ولی برای حفاظت از پولش او باید پس‌انداز خود را به یک کارت هدیه امن، منتقل کند. بیکر گفت: «این کار چهار ساعت و نیم ادامه داشت.» در آن زمان، بیکر ۴۰۰۰ دلار برای خرید ۳۵ کارت هدیه خرج کرد. در تمام مدت، تماس گیرنده روی خط ماند و با دقت و توجه شماره‌ها و کدهای کارت‌های هدیه را ثبت کرد. استیوار راجرز به بیکر گفت که روز بعد ساعت ۹ صبح با او تماس بگیرد تا ترتیب دریافت SIN جدید را بدهد، اما او هرگز تماس نگرفت.



حسابداری متین
Matin Accounting
 اعتبار، مبتنی بر اعتماد و شایسته
 6365 Yonge St. Suite 201
 416-844-6634

مجتبی عسگریان
MEng (Master of Engineering), ABR, SRES, SRS, CNE Broker
 مشاور ارشد املاک
 مسکونی، تجاری و سرمایه‌گذاری
416-837-8000
 RE/MAX, Hallmark Realty Ltd., Platinum Club, Chairman's Club

More Than Half Of Canada's GDP Gain Was From Real Estate Transactions

ممکن است بازار املاک و مستغلات کمی از تب و تاب افتاده باشد اما اقتصاد کانادا هنوز هم بسیار به این بازار وابسته است

بیش از نیمی از در آمد تولید ناخالص داخلی کانادا از معاملات املاک و مستغلات است

درآمد معاملات املاک و مستغلات سریع‌تر از صنایع دیگر در حال رشد است. درآمد RERL در ۳ ماه سوم سال ۲۰۱۹ برابر با ۲۸/۲۵۸ میلیارد دلار بوده است که ۲.۳۰ میلیارد دلار یا ۰.۹۲ درصد بیشتر از ۳ ماهه قبل است. این آمار ۶.۶۲ میلیارد دلار یا ۲.۷۰ درصد بیشتر از ۳ ماهه مشابه در سال قبل است. رشد ۳ ماهه، ۴ برابر بیشتر از همه صنایع است و رشد سالانه آن ۸۰ درصد بیشتر است. همانطور که احتمالا می‌توانید حدس بزنید، این مقدار درصد قابل توجهی از رشد کلی است.

درآمدهای حاصل از معاملات املاک فراتر از حد انتظار است

درآمدهای حاصل از معاملات املاک و مستغلات فراتر از پتانسیل‌ها و انتظارات بوده است. رشد درآمد معاملات برابر با ۵۱.۵۳ درصد از رشد ۳ ماهه کل صنعت بوده است. رشد RERL در سال اخیر برابر با ۲۳.۵۱ درصد رشد همه صنایع است.

معاملات املاک و مستغلات نه تنها رشد زیادی در کانادا دارد بلکه اخیرا در حال بزرگتر شدن نیز هست.

اقتصاد کانادا به بازار املاک تکیه دارد

بازار املاک و مستغلات ممکن است کمی از تب و تاب افتاده باشد ولی اقتصاد کانادا هنوز هم بر آن تکیه دارد. کسب و کار جابه‌جا کردن مردم از نظر فنی بخش کمی از تولید ناخالص داخلی را به خود اختصاص می‌دهد. با وجود این، مقدار قابل توجهی رشد کلی را نشان می‌دهد. البته، قبل از اینکه صنایع مرتبط، مثلا بخش ساخت و ساز و بخش سرمایه‌گذاری را به این آمار اضافه کنید.

در واقع RERL همان سهم این بخش در تولید ناخالص داخلی است که از طریق مدیریت فروش، اجاره یا خرید و فروش املاک و مستغلات ایجاد شده است. به بیان ساده‌تر، RERL کمیسیون‌هایی است که از مدیریت معاملات املاک و مستغلات ایجاد می‌شود.

آمار رشد تولید ناخالص داخلی

تولید ناخالص داخلی کانادا نشان‌دهنده رشد سالم و سطحی برای همه صنایع است. این رشد به شکل فصلی برای همه صنایع در ۳ ماهه سوم سال ۲۰۱۹ برابر با ۱.۹۹ تریلیون دلار بوده است که ۴.۴۷ میلیون دلار یا ۰.۲۲ درصد بیشتر از ۳ ماهه دوم سال پیش است. این رقم افزایش ۲۸/۱۷ میلیارد دلاری یا ۱/۴۴ درصدی نسبت به مدت مشابه سال گذشته را نشان می‌دهد.

رشد تولید ناخالص داخلی کانادا برای معاملات املاک و مستغلات

تولید ناخالص داخلی برای معاملات املاک و مستغلات رشد ۲.۷۰ درصدی داشته است.

آمارهایی که از تولید ناخالص داخلی کانادا در سال ۲۰۱۹ ارائه شده نشان می‌دهد که کانادا در همه صنایع خود شاهد رشد مناسبی در زمینه تولید ناخالص داخلی است. با این وجود، این رشد در یکی از بخش‌ها بسیار بیشتر است و آن بخش «املاک و مستغلات» است. آن‌طور که آمارها نشان می‌دهند، بیش از نیمی از درآمد حاصل از تولید ناخالص داخلی کانادا از معاملات املاک و مستغلات به دست آمده است. بر اساس همین آمار، کارشناسان معتقدند درآمدهای حاصل از معاملات املاک و مستغلات فراتر از حد انتظارات بوده است. این مساله نشان می‌دهد اقتصاد کانادا به شکل قابل توجهی به بازار املاک و مستغلات تکیه دارد. مطلب پیش رو، جزئیات بیشتری از آمار تولید ناخالص داخلی در بخش املاک را در اختیار شما می‌گذارد.

اکنون زمان شگفت‌انگیزی از سال است به خصوص اگر در بخش املاک و مستغلات مشغول به کار باشید. گزارش اداره آمار کانادا درباره آمار و ارقام مربوط به تولید ناخالص داخلی سال ۲۰۱۹ رشد سالی را در اقتصاد نشان می‌دهد، ولی تنها یک صنعت بیش از نیمی از رشد فصلی را در اختیار داشته است و آن، صنعت املاک و مستغلات است.

به آمار تولید ناخالص داخلی واقعی (یا به ارزش ثابت) و نقش املاک و مستغلات در آن نگاهی می‌اندازیم. تولید ناخالص داخلی واقعی (یا به ارزش ثابت) تاثیرات تورم را حذف می‌کند و به ما اجازه می‌دهد تا آمار را به درستی مقایسه کنیم. معیاری که از آن به عنوان سال تطابق آمار استفاده می‌شود نهاد Stat Can از دلار ۲۰۱۲ به عنوان سال تطابق آمار استفاده می‌کند. بنابراین، دلار ۲۰۱۲ همان معیاری است که امروز از آن استفاده می‌کنیم. برای بخش املاک، به بزرگترین و مستقیم‌ترین مشارکت در تولید ناخالص داخلی توجه می‌کنیم که شامل املاک و مستغلات، کرایه و لیزینگ (REIRL) است.

پاسخ به پرسش‌های شما

چرا نباید همه پس‌انداز خود را صرف پیش‌پرداخت خرید خانه کنید؟

؟ احسان از تورنتو: من برنامه‌نویس هستم و ۵ سال پیش برای کار و زندگی به تورنتو مهاجرت کردم. در تمام این سال‌ها اجاره‌نشین بودم اما از این وضعیت خسته شدم و مدتی است تصمیم گرفته‌ام یک کاندو در همین شهر بخرم. چند کاندو تا به حال دیده‌ام که از چند تا هم خوشم آمده، ولی مشکل اینجاست که قیمت کاندوهایی که خوشم آمده در حدیست که باید تمام پس‌انداز خود را برای پیش‌پرداخت بدهم. در این صورت دیگر هیچ پولی برایم باقی نمی‌ماند. برای همین دچار شک و تردید شده‌ام چون از مشکلات مالی که ممکن است در آینده پیش بیاید و تحت فشار اقتصادی زیاد قرار بگیرم، می‌ترسم. می‌خواستم مرا راهنمایی کنید که این کار درست است یا خیر؟

پاسخ: مجتبی عسگریان، مشاور املاک و مسکن - تورنتو

بابت آنها پول بیشتری بپردازید. با این حال، گاهی تقریبا مجبور هستید که همه پس‌اندازتان را صرف پیش‌پرداخت کنید، چرا که سیستم، به ویژه در مورد خانه‌های پیش‌فروش، این گونه طراحی شده است.

سخت‌تر شدن شرایط برای خریداران خانه اولی

در حال حاضر، سازندگان خانه برای خرید هر ملکی ۲۰ درصد پیش‌پرداخت مطالبه می‌کنند. در حالی که پیش از این شما می‌توانستید با ۵ یا ۱۰ درصد پیش‌پرداخت نیز ملکی بخرید و سازندگان خانه معمولا از جیب خودشان هم

علاوه بر این، خریدار ممکن است به خرید مبلمان، وسایل خانه و پرده برای پنجره‌ها نیز نیاز داشته باشد. به این ترتیب، هنگامی که گرد و غبارها فرو می‌نشینند، به راحتی ممکن است ۲۰۰۰۰ دلار بیشتر خرج کرده باشید. با این حال، مردم در بسیاری از مواقع این هزینه‌ها را در نظر نمی‌گیرند.

به هیچ وجه تمام پس‌انداز خود را صرف پیش‌قسط نکنید

به یاد داشته باشید که هرگز نباید تمام پس‌انداز خود را برای پیش‌پرداخت بگذارید، چون همیشه موارد جزئی پیش می‌آید که باید

مجتبی عسگریان
 مشاور املاک و مسکن تورنتو

اسپانسر ویژه

برای تامین بودجه پروژه‌ها خرج می‌کردند. اما در حال حاضر، این هزینه‌های ساخت بر دوش خریداران گذاشته می‌شود. وضعیت تا حد زیادی نسبت به گذشته تغییر کرده است و شرایط برای خریداران خانه اولی، سخت‌تر شده است. این روزها وارد شدن به بازار کار دشواری است، مگر آنکه حاضر باشید یک یا دو ساعت دورتر از شهر زندگی کنید. با همه این اوصاف، نباید همه پولتان را برای پیش‌پرداخت بگذارید، چون نمی‌شود پیش‌بینی کرد که چه اتفاقاتی خواهد افتاد. اتومبیل خراب می‌شود، سیستم گرمایش مشکل پیدا می‌کند و هیچوقت نمی‌دانید که چه زمانی به پول احتیاج پیدا خواهید کرد.

مسابقه بین پس‌اندازهای مردم و بالا رفتن قیمت خانه

متأسفانه سیستم طوری ساخته شده است که مردم را ناگزیر می‌کند تک تک دلارهایشان را صرف خرید خانه کنند و امیدوار باشند که هیچ اتفاق بدی نخواهد افتاد. مشکل اینجاست که همان موقع که مردم گوشه‌ای نشسته‌اند و می‌گویند «من فقط می‌خواهم ۱۰۰۰۰ دلار یا ۲۰۰۰۰ دلار دیگر پس‌انداز کنم» قیمت خانه‌ای که می‌خواهند بخرند، بالا رفته است. ما با مسابقه‌ای مواجه هستیم که امکان پیروزی در آن وجود ندارد، چون هرگز نمی‌توانید خط پایان آن را ببینید. مساله‌ای که در مشتری‌های کانادایی زیر ۳۰ سال دیده می‌شود این است که پدر و مادرهای آنها که قادر بودند در دهه‌های ۸۰ و ۹۰ خانه بخرند و حالا صاحب ملک‌هایی هستند که ارزش آنها دو برابر شده است، اکنون با ضمانت خانه خود، وام مجدد دریافت می‌کنند تا پیش‌پرداخت خرید خانه پسر یا دختر خود را فراهم آورده و امکان ورود آنها را به بازار مهیا کنند. اما این امکان ممکن است برای خیلی از جوانان مهاجر فراهم نباشد.

اقساط ۶ ماه وام مسکن خود را پیشاپیش پس‌انداز کنید

در نهایت، اگر می‌توانید وارد بازار شوید و علاوه بر آن، از عهده دست‌کم ۲۰ هزار دلار هزینه نهایی کردن قرارداد، حق‌الزحمه‌های وکیل و موارد جزئی دیگر بر بیایید، به شما توصیه می‌کنم که دست‌کم اقساط ۶ ماه وام مسکن خود را هم پیش‌اپیش پس‌انداز کنید، چون هیچوقت نمی‌دانید چه اتفاقی ممکن است بیفتد.

همه چیز درباره بازار مسکن کانادا

Forest Hill REAL ESTATE INC. • BROKERAGE
Signature
 foresthillsignature.com
یوسف شه‌پذیر
 Sales Rep.
 مشاور املاک
647.468.2347

بازرس ساختمان
 املاک مسکونی
Prevision Home Inspection Group
مهران پوستی‌زاده
416-830-2385
 Certified by Carson Dunlop
 mehman2867@yahoo.com

Banaa.ca
 وبسایت جامع مسکن تورنتو
بنای یک رویا
بهروز سامانی
 مدیر سایت Banaa.ca
 و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

CENTUM LIBERTY MORTGAGES CORP.
Century 21
سایک شکیبی
 Mortgage Agent Broker
 خرید، فروش، اجاره
 راه حل آخر در وام مسکن
کمک در مسائل مهم سالهای اول مهاجرت
416-302-1106
 siamak.shakibikenarsari@century21.ca

وبسایت جامع مسکن تورنتو

بنای یک رویا

بهر روز سامانی مدیر سایت Banca.ca و مشاور مسکن در تورنتو 416-275-8733

مسکن

نگرانی دیگر آن است که تعداد لیستینگ‌ها با به پای میزان فروش، افزایش پیدا نخواهد کرد. هنگام رشد قیمت‌ها، به افزایش لیستینگ‌های جدید نیاز است تا فشار تورمی محدود شود. رویال لاپاز هم در پیش‌بینی خود برای ۲۰۲۰، نگران رشد پایین لیستینگ‌هاست. این شرکت فعال در حوزه املاک، چنین هشدار می‌دهد: «داستان سال ۲۰۲۰، داستان کمیود عرضه خواهد بود».

آنچه کمیود عرضه را همراهی خواهد کرد، رشد اعتبارات وام مسکن است. این مساله توجه بانک مرکزی کانادا را به خود جلب کرده است. Carolyn Wilkins، قائممقام ارشد رئیس بانک مرکزی، در سخنرانی تازه‌ای یادآور شده است که کاهش در نرخ‌های بهره وام مسکن، به بازارها رونق داده بود.

او گفته است: «بسیاری از همان مولفه‌هایی که ۳ سال پیش در برخی از بازارهای مسکن وجود داشت - به‌طور مشخص تقاضای واقعی نیرومند، عرضه اندک و نرخ‌های بهره پایین - هم اکنون نیز به چشم می‌خورد».

پیش‌بینی‌های بانک مرکزی در باره تمهیدات نظارتی

با وجود این نگرانی‌ها، بازارها آمادگی بهتری برای مواجهه با عوامل موثر در فشارهای تورمی دارند.

بانک مرکزی کانادا پیش‌بینی می‌کند که تمهیدات نظارتی و سایر تمهیدات در نظر گرفته شده، از کیفیت این اعتبار جدید حمایت کرده و مانع از انباشت عدم توازن در بازار مسکن خواهند شد.

یکی از تمهیدات نظارتی که گمان می‌رود بیشترین نقش را در مواجهه با تورم قیمت مسکن ایفا کرده باشد، تست استرس است که در ژانویه ۲۰۱۸ گسترش یافته و شامل وام‌های مسکن غیرتضمینی نیز شد.

به این ترتیب، وام‌گیرندگان اکنون باید برای نرخ بهره بالاتری از آنچه با وام‌دهنده توافق کرده‌اند، واجد شرایط شناخته شوند تا برای افزایش احتمالی نرخ‌های بهره در آینده، آمادگی داشته باشند.

درخواست جاستین ترو دو از وزیر امور مالی درباره بازنگری تست‌های استرس

جاستین ترو دو، نخست‌وزیر کانادا از بیل مورنو، وزیر امور مالی خود، درخواست کرده است که تست‌ها را مورد بازنگری قرار داده و احتمالا آنها را پویاتر کند، اما هنوز مشخص نیست که دقیقا در چه زمانی این اتفاق می‌افتد.

هر تغییری [در تست‌ها] باید نیازهای آلبرتا و استان‌های Prairies را که بازارهای مسکن آنها در حال دست و پا زدن بوده، با بازارهای مناطقی که در آنها تقاضا از همین حالا شروع به افزایش کرده، به‌طور متوازن برآورده سازد.

با همه آنچه گفته شد، بازار پر نشاط کار، تقاضای زیاد برای مسکن و نرخ‌های بهره پایین، شرایط مطلوبی را برای بازار مسکن در سال ۲۰۲۰ فراهم خواهد آورد.

طرح دولت فدرال برای کمک به خریداران جدید با ارائه وام مسکن با ارزش خالص مشترک و بازنگری احتمالی تست استرس نیز نشانه‌های مثبتی هستند. اما مانند همیشه، عوامل ناشناخته فراوانی در بازار املاک و مستغلات وجود دارد که می‌تواند این تصویر مثبت را آشفته کند.



بودن آن به امکانات شهری است. این خانه به خیابان Broadview بسیار نزدیک است و دارای چشم‌اندازی زیبا به مرکز شهر تورنتو و پارک Riverdale است. همچنین، در نزدیکی ترانزیت و در فاصله ۱۰ دقیقه‌ای تا Danforth قرار دارد.

Canada Real Estate Outlook For 2020

متخصصان املاک و مستغلات کانادا پیش‌بینی‌های مثبت و منفی زیادی در مورد بازار املاک در سال ۲۰۲۰ دارند، اما همه آنها متفق‌القول هستند که تعداد معاملات افزایش می‌یابد و قیمت‌ها بالا می‌رود. حالا پرسش اصلی این است که چقدر؟

بیم‌ها و امیدها در بازار مسکن کانادا در سال ۲۰۲۰

اگر عزم‌تان را جزم کرده‌اید که امسال در کانادا خانه بخرید، حتما هر روز چشمتان به دنبال آمار و ارقام جدیدی است که درباره وضعیت مسکن و بالا و پایین شدن قیمت‌ها، منتشر می‌شود و با امید و آرزو این اخبار را پیگیری می‌کنید.

خبر خوب این است که بوی بهبود اوضاع مسکن کانادا در سال ۲۰۲۰ به مشام می‌رسد و می‌توانید امیدوار باشید که امسال صاحب‌خانه شوید.

با این حال، کار به همین سادگی‌ها هم نیست و با وجود خوش‌بینی‌های ناظران بازار مسکن، نگرانی‌هایی هم در این باره وجود دارد. البته، دولت آستین‌ها را بالا زده و برای رفع این نگرانی‌ها، تمهیداتی در نظر گرفته است.

با خواندن این مطلب، دست‌تان می‌آید که بیم و امیدهای بازار مسکن در سال جاری چیست و قرار است اوضاع چگونه پیش برود.

بابک یحیی پور
مشاور املاک و مسکن - تورنتو

آشنا تر و بیشتر

رویترز که در آن نظرات ۱۸ اقتصاددان گرفته شده بود، پیش‌بینی شده است که بازار در آینده نزدیک، با سوددهی همراه بوده و قیمت‌های مسکن کانادا، در سال‌های ۲۰۲۰ و ۲۰۲۱، به ترتیب ۳ و ۲٫۹ درصد افزایش خواهد داشت.

نقش مهاجران در بازار مسکن کانادا

تعداد بالای مهاجران، که قاعدتا تقاضای مداومی را برای مسکن در پرجمعیت‌ترین بازارهای مسکن کانادا در پی خواهد داشت، تأییدی بر پیش‌بینی‌های مثبت از بازارهای مسکن در ۲۰۲۰ است.

یک نظرسنجی از رویال لاپاز، در اکتبر ۲۰۱۹، چنین گزارش می‌کند: «انتظار می‌رود در طی ۵ سال آینده، از هر ۵ خانه معامله شده، یکی توسط تازه‌واردان به کانادا خریداری شود».

سرنوشت افزایش نرخ بهره در سال ۲۰۲۰

در همین حین، CREA اشاره می‌کند که بعید است بانک مرکزی کانادا، نرخ‌های بهره را در ۲۰۲۰ افزایش دهد و همین امر تقاضا برای تسهیلات وام مسکن را افزایش خواهد داد.

نگرانی‌هایی که در مورد بازار مسکن در سال جاری وجود دارد

در حالی که بیشتر ناظران بازار به بخش مسکن خوش‌بین هستند، دلایلی نیز برای نگرانی وجود دارد.

دلیل اول آنکه، پیش‌بینی همه این نیست که قیمت‌ها افزایش بالای ۳ درصد را تجربه کند. چنان‌که، شرکت ارزیابی بدهی Fitch Ratings، برآورد کرده است که قیمت مسکن در سال ۲۰۲۰، تنها یک درصد افزایش خواهد یافت. با توجه به تورم ۲ درصدی، Fitch در واقع پیش‌بینی می‌کند که قیمت‌ها در سال جاری، با کاهش مواجه خواهد شد.

و مستغلات در کانادا، حکایت از بهبود اوضاع در سال ۲۰۲۰ دارد.

انجمن املاک و مستغلات کانادا Canadian Real Estate Association - CREA برآورد کرده است که امسال میزان فروش در سطح کشور، به ۵۳۰ هزار واحد مسکونی برسد، که به معنای افزایش ۸/۹ درصدی در مقایسه با کل فروش پیش‌بینی شده برای ۲۰۱۹ خواهد بود.

CREA همچنین تخمین می‌زند که میانگین قیمت در سطح کشور، در ۲۰۲۰، به ۵۳۱ هزار دلار خواهد رسید، که به منزله افزایشی ۶/۲ درصدی خواهد بود.

Royal LePage نیز پیش‌بینی کرده است که قیمت‌های مسکن، در سال آینده، ۳/۲ درصد نسبت به یک سال قبل رشد خواهد داشت، در حالی‌که RE/MAX اندکی خوشبین‌تر بوده و ۳/۷ درصد رشد را پیش‌بینی کرده است. با آنکه شاخص‌های قیمت این دو شرکت با CREA متفاوت است، آنها نیز جهت حرکت بازار را در همان سو می‌بینند.

همچنین، براساس نتایج نظرسنجی ماه نوامبر



پس از سال مایوس‌کننده ۲۰۱۸، که قیمت‌ها و میزان فروش مسکن کاهش پیدا کرد، سال ۲۰۱۹ برای بازارهای مسکن در سراسر کانادا، سال ترمیم‌پذیری و بازگشت به وضعیت عادی بود. در این سال، نه تنها آمار و ارقام میزان فروش تثبیت پیدا کرد و روند صعودی در پیش گرفت، بلکه قیمت‌ها نیز نشانه‌هایی از تقویت را از خود بروز دادند.

اکنون که در آغاز سال ۲۰۲۰ قرار داریم، کسانی که درگیر حرقه و بی‌زینس املاک و مستغلات هستند و آن یک میلیون و اندی خانواده کانادایی، که احتمال می‌رود امسال ملک مسکونی خود را بخرند یا بفروشند، این سوال برایشان ایجاد شده که آیا امسال وضعیت مسکن رو به بهبود است یا باید انتظار مشکلات بیشتری در این حوزه داشت؟

بهبود اوضاع مسکن در سال ۲۰۲۰ از نگاه آمار و ارقام

خبر خوب این است که مروری بر پیش‌بینی‌های صورت گرفته از سوی متخصصان برجسته املاک

دکتر مینو شیرازی
Ph. D. in Nutrition, RHN, (MD, Iran)
905.597.2442

تنظیم رژیم غذایی مخصوص شما

دکترای تخصصی تغذیه
متخصص تغذیه کلینیک
دکترای پزشکی از ایران
عضو سابق هیئت علمی
دانشگاه شهید بهشتی

7191 Yonge St., Unit 1113, Thornhill, ON, L3T 0C4
www.drminooshirazi.com

Mohammad Tanha Mohammad Nahvi

(437) 987-8224
(647) 993-5058

Apex.acd@gmail.com
Apex.renovation

DESIGN + RENOVATION

میترا امامی
مشاور املاک

416.708.8563
mitra@myforesthillagent.com

7787 Yonge St. Suite 201
Thornhill, ON, L3T 7L2
Tel: 905.709.1800
www.myforesthillagent.com

Forest Hill REAL ESTATE INC. + BROKERAGE

همراه شما از آرزو تا واقعیت

بابک یحیی پور

فارغ التحصیل
مهندسی راه و ساختمان
MBA

مشاور ارشد املاک

www.babakhomes.ca
babakhomes.sold@gmail.com

647 867 0090

کارشناس وام مسکن با سالها تجربه

الهام هوشیدری

Ellie Hooshidari
416 315-2838
1 877 739-1649
ellie.hooshidari@cibc.com

CIBC

رعنا نامدار
Ranaa Namdar
Mortgage Specialist
437- 929-5558
ranaa.namdar@bmo.com

Mortgage expertise at your doorstep.

BMO We're here to help.™

یک کوله تجربه برای زندگی بهتر در کانادا

آتش رسانه ایرانیان کانادا

atash.ca
647-919-4036

خانه هفته

این خانه ظرف یک روز ۵۰۰ هزار دلار بالاتر از قیمت پیشنهادی فروخته شد

این خانه ۱۰۰ ساله که بین پارک‌های Riverdale و Withrow قرار دارد، دارای نمای آجری سنتی است، پنجره‌هایی با شیشه رنگی دارد و یک ایوان جلویی وسیع نیز در آن قرار دارد. فضای داخلی خانه با دیوارهای آجری سراسری، به‌صورت مدرن بازسازی شده است. درهای بزرگ پاسیو نیز نور طبیعی زیادی را به داخل آشپزخانه هدایت می‌کند.

این خانه ۴ خوابه است و بزرگترین اتاق خواب آن یک ایوان خصوصی در طبقه سوم دارد. به راحتی می‌توان برای بازسازی این خانه هزینه کرد تا به یک خانه ۲ میلیون دلاری تبدیل شود. از دیگر دلایل جذابیت خانه، نزدیک

خانه چه روندی را طی کرد تا به فروش رسید. ۳ هزار اعلامیه برای اعلام روز بازدید این خانه نیمه مستقل در اواسط نوامبر چاپ شد. ولی هرگز به روز موعود نرسید و یکی از خریداران، جنگ مزایده را در روز اول آغاز کرد.

مشاور املاک فروشنده می‌گوید: «در محله Riverdale، مردم این خیابان را دوست دارند ولی در سال‌های اخیر خانه‌های زیادی برای فروش در این محله ارائه نشده است. ما کاری کردیم تا همه در مورد فروش این خانه اطلاع پیدا کنند و تلاش کردیم تا پیشنهادات بیشتری دریافت کنیم ولی پیشنهادی که مطرح شد، حتی بالاتر از پیشنهاد اول بود».

در خیابان محبوب Sparkhall شماره ۴۲ در تورنتو خانه‌ای وجود دارد که تنها به مدت یک روز در لیست فروش قرار گرفت و در همان روز با قیمتی بالاتر از قیمت درخواست شده به فروش رفت.

فروشنده قیمت ۱ میلیون و ۲۹۵ هزار دلار را برای این خانه در نظر گرفته بود، اما خانه با قیمت یک میلیون و ۷۵۱ هزار و ۱۱۹ دلار فروخته شد.

فروشنده این خانه را در سال ۱۹۸۸ خودش ۳۰۰ هزار دلار خریده بود. مالیات این خانه نیز در سال ۲۰۱۹ مبلغ ۶ هزار و ۲۲۰ دلار برآورد شد. حتما برایتان جالب خواهد بود که بدانید این

رویا گل سرخی

Bsc. Msc.

همراه شما در تمام مراحل

مهاجرت

تخصصی | سرمایه‌گذاری | خوشاوندی | ویزا
دعوتنامه | تمدید PR
www.get2canada.com

دفتر تورنتو 1937 Leslie St.
دفتر ریچموند هیل 10720 Yonge St.

با تعیین وقت قبلی 416-301-7420

۶۴۷.۹۱۹.۴۰۳۶

atash.ca

پیک کوله تجربه برای زندگی بهتر در کانادا

رسانه ایرانیان کانادا



دقت رسمی حقوقی دادگستر در تورنتو کانادا

ارائه خدمات حقوقی، مشاوره و انجام وکالت توسط وکلای پایه یک دادگستری در تهران و سایر نقاط ایران در کلیه امور و دعاوی

دعای حقوقی:

مطالبه وجه | چک | سفته | انحصار وراثت | مطالبه خسارت
خلع ید الزام به انجام تعهد | موجر و مستاجر | سرقتی حق
کسب و پیشه الزام به تنظیم سند | تقسیم مال مشاع | انجام
امور ثبتی | تحریر و تقسیم ترکه | کلیه دعاوی علیه نهادها و
سازمان‌ها اعم از عمومی و خصوصی | شهرداری‌ها و ...

دعای خانوادگی:

طلاق | مهریه | نفقه | شروط ضمن عقد | اجرت المثل | حضانت
ملاقات با طفل | اعسار از پرداخت مهریه | استرداد جهیزیه و ...

دعای کیفری:

کلاهبرداری | جعل | خیانت در امانت | مزاحمت | تصرف عدوانی
صدور چک بلامحل | فروش مال غیر و ...

لطفاً برای تماس با ایران به وقت تهران توجه‌بفرمایید

تلفن تهران: 021-88547939
09129360730
تلفن تورنتو: 647-699-8080
info@dadgostar.ca
www.dadgostar.com
www.dadgostar.org

پرسش و پاسخ

پرپا اسکویی
مشاور رسمی امور مهاجرت - کانادا

پرپا اسکویی

PERSIS

Immigration Services

905.370.0160

www.canada118.com

دفتر خدمات مهاجرت

رضا ناظر وآئین وکیلی

امور مهاجرت
جرایم جنائی (دزدی از فروشگاه)
جرایم رانندگی
تأیید امضا دعوتنامه

416-915-0050

rezanazer.com

6101A Yonge St.
Toronto, ON
واقع در بلزاری ایرانیان

دفتر حقوقی مهاجرتی و ترجمه

موقعیت استثنایی

برای صاحبان بیزینس

که قصد مهاجرت به کانادا را دارند

ویزای کار برای صاحبان بیزینس
با سرمایه‌گذاری مستقیم در بیزینس خودتان
ویزای کار برای همسر صاحب بیزینس
تحصیل رایگان برای فرزندان

پرپا اسکویی

www.canada118.com

10255 Yonge St., Unit 207, Richmond Hill,
Ontario, L4C 3B2

OPPORTUNITY

پیک کوله تجربه برای زندگی بهتر در کانادا

رسانه ایرانیان کانادا

647.919.4036

atash.ca

The Biggest Piece Of Land In Canada Is For A Hungarian Immigrant And Right Now Is For Sale

آنتونی مارکوس مهاجر مجارستانی، مزرعه‌داری را در منیتوبا با ۱۰ هزار دلار و یک زمین ۴۰۰ جریبی شروع کرد.
امروز این ملک بخشی از یک مجموعه ۲۴ هزار جریبی است که با مبلغ ۵۳ میلیون دلار برای فروش گذاشته شده است

مسیر مهاجرت برای مارکوس مجارستانی

از کار در نانوائی تا صاحب بزرگترین مزرعه کانادا

نوسان قیمت در بازار زمین‌های زراعی
با وجود اینکه زمین‌های زراعی به اندازه بازار داغ مسکن در تورنتو و ونکوور مورد توجه قرار ندارند، ولی مسیر افزایش قیمت آنها در یک مسیر یکسان قرار دارد. آمار منتشر شده توسط Farm Credit Canada نشان می‌دهد که از سال ۲۰۰۰، میانگین افزایش قیمت سالانه زمین‌های کشاورزی ۸ درصد بوده است. در بعضی سال‌ها مثلاً سال‌های ۲۰۱۲ و ۲۰۱۳، افزایش قیمت به ۲۰ تا ۲۵ درصد در سال هم رسیده است. از آن زمان، نرخ افزایش قیمت به شکل قابل توجهی کند شده است. در سال ۲۰۱۸ افزایش ارزش زمین‌های زراعی به ۶ درصد در سال کاهش یافته است.

چرا زمین‌های کشاورزی گران می‌شود؟
به گفته J.P. Gervais، اقتصاددان ارشد کشاورزی، یکی از دلایل مهم افزایش قیمت زمین از سال ۲۰۰۵، بالا رفتن درآمد مزرعه‌داری است. او با اشاره به تغییر رژیم غذایی در هند و چین و افزایش درآمد جهانی، می‌گوید: «این افزایش درآمد را فقط به یک صورت می‌توان توضیح داد و آن هم تقاضا برای مواد غذایی است». با وجود این که تولیدکنندگان در چند سال گذشته تنش تجاری را احساس کرده‌اند، اما صادرات محصولات کشاورزی کانادا رونق گرفته است. گراویز با اشاره به این که چشم‌انداز این حوزه، همچنان قوی است، ادامه می‌دهد: «ما شاهد رکود در اقتصاد جهانی هستیم، ولی در زمینه تقاضا برای مواد غذایی، این رکود وجود ندارد».



مارگاریتا و آنتونی مارکوس در دهه هشتم زندگی خود هنوز در مزرعه خود زندگی و کار می‌کنند

فرزندان علاقایی به مزرعه‌داری ندارند
مارکوس ۸۳ ساله و همسرش مارگاریتا ۸۰ ساله هنوز در این مزرعه کار و زندگی می‌کنند. نوه ۱۸ ساله آنها یعنی فرزند تونی نیز همین‌جا زندگی می‌کند. البته، تونی می‌گوید پسرش علاقایی به کشاورزی ندارد. دختر ۲۳ ساله تونی هم علاقایی به مزرعه‌دار بودن نشان نداده است. در سال‌های اخیر مارکوس پسر به این فکر می‌کرد که اگر هیچ کدام از فرزندانش نخواهند به مزرعه‌داری ادامه دهند آینده این مزرعه چه می‌شود. او از خودش می‌پرسد: «من این همه کار می‌کنم ولی برای چی؟ کار می‌کنم تا زمانی که از پا بیافتم و بعد هیچکس آن را بر عهده نگیرد؟ درست کردن یک چیز بزرگ، بسیار عالی است ولی وقتی چیزی می‌سازید، باید آن را حفظ و نگهداری کنید».

برنامه مارکوس برای دوران بازنشستگی
بعد از فروش این مزرعه مارکوس می‌خواهد استراحت کند. او یک هواپیما دارد و می‌خواهد بیشتر پرواز کند. او همچنین موتورسیکلت می‌سازد و می‌راند و می‌خواهد به دیدار خواهرش در فرانسه برود که در آنجا یک تاکستان دارد. هنوز هم فرصت وجود دارد که او را در حال کار کردن در مزارع همسایه‌ها ببینید. او می‌گوید: «من ممکن است مزرعه خودم را بفروشم، ولی واقعاً از راه انداختن و استفاده از تجهیزات کشاورزی لذت می‌برم. فقط نمی‌خواهم این کار را هفت روز هفته و بیست و چهار ساعت شبانه‌روز انجام دهم».



پرپا اسکویی مشاور رسمی امور مهاجرت - کانادا

شبی که آنتونی مارکوس در سال‌های جنگ سرد تصمیم گرفت از مجارستان فرار کند، پرده آهنین را کنار بزند و خود را به اتریش و بعد از آن به کانادا برساند، هرگز فکرش را نمی‌کرد که روزی، صاحب بزرگترین زمین کشاورزی کانادا باشد. زمانی که او پایش به منیتوبا رسید برای سیر کردن شکم خود به کارگری در نانوائی پرداخت، اما تلاش شبانه‌روزی و برنامه‌ریزی برای زندگی خیلی زود او را به این موقعیت رساند. مارکوس حالا صاحب بزرگترین مزرعه در کاناداست که با قیمت ۵۳ میلیون دلار برای فروش گذاشته شده است.

سال ۱۹۵۴، یک شب آنتونی مارکوس در نزدیکی مرز مجارستان و اتریش پنهان شد و منتظر دو دوست دیگرش بود که قرار بود به او بپیوندند و تلاش کنند تا از سلطه رژیم کمونیستی فرار کنند. دوستانش هرگز دیده نشدند و مارکوس ۱۸ ساله خودش به تنهایی تصمیم گرفت پرده آهنین را کنار بزند. پرده آهنین نام پخش‌بندی مرزی اروپایی پس از جنگ جهانی دوم و در جنگ سرد به دو بخش اروپای غربی و کشورهای عضو پیمان ورشو بود.

مارکوس بعد از عبور از میدان‌های مین و نرده‌های سیم خاردار در دل شب به دویدن ادامه داد تا جایی که تاکستان‌های اتریش را دید؛ جایی که در آن یک کشاورز او را پیدا کرد و به او شغلی پیشنهاد داد.

از زمان فرار مارکوس تا مستقر شدن او در شهری کوچک در منیتوبا به اسم شهر لو پ (Le Pas)، روندی مستقیم و سراسر در زندگی او طی شده است.

اما امروزه مارکوس و پسرش تونی، یکی از بزرگترین مزارع شمال ایالت را اداره می‌کنند. این مزرعه بین دو رودخانه در منطقه‌ای به نام Carrot Valley قرار دارد. مزرعه Big Lake Angus دارای ۱۴ هزار و ۶۰۰ جریب مساحت و هزار گاو است.

مزرعه‌ای به قیمت ۵۳ میلیون دلار
اکنون این مزرعه و دو مزرعه مجاور آن می‌توانند مال شما باشند. البته به شرط این که شما ۵۳/۳ میلیون دلار پول داشته باشید. این سه مزرعه که در مجموع مساحت آنها ۲۴ هزار جریب است به عنوان بزرگترین قطعه زمین کانادا اکنون برای فروش به بازار عرضه شده‌اند. درک اندازه این زمین می‌تواند سخت باشد ولی مساحت زمین قابل دسترس، کمی کمتر از کل شهر ونکوور است.

تونی با افتخار در مورد این مزرعه می‌گوید: «این مزرعه مثل پنکیک صاف و مسطح است. در گوشه به گوشه آن می‌توانید زراعت کنید». او در این مزرعه دامداری می‌کند و غلات می‌کارد. دو مزرعه همسایه نیز فقط غلاتی مانند گندم، کانولا و جو در سر می‌کارند.



این سه مزرعه در مجموع ۲۴ هزار جریب است که فقط کمی کمتر از کل شهر ونکوور می‌باشد

آموزشگاه موسیقی روحانی

تدریس تخصصی: آواز، پیانو
گیتار، هارمونیکا، تار و سه تار

جهت اطلاعات بیشتر با ما تماس بگیرید
647-975-8209 | info@rohanimusicschool.com

Friday 14 Feb Valentine menu Valentine table Valentine instrumental music

Queen of Persia

شب عاشقان بی دل چربی دراز باشد
تویا که اول شب در صبح باز باشد

Book your table at or email to 416.651.5500 queenofpersiacuisine.com | 672A St. clair Ave. W

آخر هفته

ATASH WEEKLY NEWSPAPER
Canada's Source For Iranian Community

News: news@atash.ca
Advertising: sales@atash.ca | 647-919-4036
Distribution: distribution@atash.ca
General Inquiry: atash@atash.ca | 647-808-7455
7368 Yonge St., PHG, Thornhill, ON, L4J 8H9, Canada
Atash Media & Marketing Inc.

atash.ca/en
647-919-4036

Atash Media is not responsible for reviewing advertisements for quality or accuracy

مسئولیت صحت و درستی و نیز کیفیت خدمات اگهی شده در نشریه آتش برعهده اگهی دهنده است و آتش هیچگونه مسئولیتی در قبال محتوای اگهی ها ندارد

ATASH WEEKLY NEWSPAPER ISSUE 230 JANUARY 30, 2020

در هزینه ها صرفه جویی کنید

منزل اتومبیل عمر

Faezeh Nazem Insurance Rep
Cell: 647-633-7865
faezeh@alinazem.ca

Ali Nazem Insurance Agency Ltd.
Ali Nazem, Agent
10909 Yonge St, Suite 207
Richmond Hill, ON L4C 3E3
905-237-7685
ali@alinazem.ca
alinazem.ca

Desjardins Insurance

ممکن است شرایط خاص، محدودیت ها و استثنائاتی اعمال شود.
Desjardins Insurance و سایر علائم تجاری مربوطه و علائم تجاری Fédération des caisses Desjardins du Québec تحت مجوز استفاده می شوند.

گزارش های آتش از رویدادهای مختلف براساس اطلاعات دریافتی از وبسایت آنهاست. لطفا اگر قصد شرکت در هر کدام از آنها را داشتید، حتما قبل از رفتن، وبسایت آنها را چک کنید. همیشه احتمال تغییر هست. ضمنا برای اطلاع از برنامه های این آخر هفته کافیسیت دوربین موبایل خود را روی این کد بگیرید

ثریا ناصری
Sales Rep.
مشاور املاک

647-285-9244
soldbysorayanasser@gmail.com

خانه آیلتنس آفران
AFARAN IELTS HOUSE

ACHIEVE IELTS BAND 7+

3 Months Intensive Training
40 hrs in 5 Weeks
5 Students in Each Class

647 464 3856

8106 YONGE ST ESSAY WRITING

Instructor: Afshin Derakhshan
Certified IELTS Instructor by British Council
Over 10 Years of Experience Teaching IELTS

آیا شما هم می خواهید فرزندانان فارسی بخوانند و بنویسند؟

بزرگترین مرکز آموزش زبان فارسی در مدرسه تورنلی برای سال تحصیلی ۲۰۲۰ - ۲۰۱۹ ثبت نام می کند

- اولین روز تشکیل کلاسها جمعه ۱۳ سپتامبر ۲۰۱۹ خواهد بود.
- کلاسها برای دوره های کودکستان و Kindergarten senior تا کلاس هشتم روزهای جمعه هر هفته از ساعت ۸ تا ۵:۳۰ بعد از ظهر تشکیل می شود.

علاقمندان از تمام مناطق تورنتو می توانند در این مدرسه ثبت نام کنند.

مرکز آموزش زبان فارسی در مدرسه تورنلی ۲۹ سال است که در حوزه های آموزشی و فرهنگی خود را با همکاری تیم بزرگی از آموزگاران مجرب و گروه همیاران (والدین و جوانان داوطلب) فعالیت می کند.

Thornlea S.S. 8075 Bayview Ave. Thorn Hill, ON

8 Bizarre Places And Things To Do Around Toronto You Never Knew About

مکان ها و جاذبه های هیجان انگیز و البته، عجیب و غریبی در تورنتو وجود دارد که ممکن است از دست شما در رفته و چیزی دریا آنها نشنیده باشید

هشت تفریح در تورنتو که آدرنالین خون شما را افزایش می دهد

Rage Room
تجربه خالی کردن عصبانیت در «اتاق خشم»

Necropolis Cemetery
قدیمی ترین گورستان تورنتو

The Skull Store
پرسه زدن در فروشگاه مجسمه

The Squirrel Worship Statue
مجسمه عبادت سنجاب

Bata Shoe Museum
موزه کفش

Pizza Gelato at Lamanna's Bakery
خوردن جلاتوی پیترائی

Figures
رستورانی با نوشیدنی های عجیب

Tchotchke House
از یک خانه غیر عادی بازدید کنید

Cloverdale Mall
خواب های جدیدی که برای مرکز خرید قدیمی دیده شده است

تورنتو پر از مکان ها و جاذبه های هیجان انگیز برای دیدن و تجربه کردن است. چه در این شهر زندگی کنید، چه مسافری باشید که از آن دیدن می کنید، احتمالا با جاذبه های اصلی این شهر آشنا هستید. بسیاری از ما بالای برج CN رفته ایم، Casa Loma را دیده ایم، در موزه سلطنتی انتاریو پرسه زده ایم و سایر جاذبه های مهم شهر را دیده ایم.

با وجود اینکه دیدن ایس جاذبه ها ارزش وقت گذاشتن دارد و خالی از لطف نیست ولی تورنتو جاذبه ها و رویدادهای عجیب و غیرمعمول زیادی دارد که شاید در مورد آنها اطلاعی نداشته باشید. با سر زدن به این مکان ها و رویدادهای عجیب تورنتو، می توانید جنبه دیگری از این شهر را تجربه کنید. این رویدادهای غیرمعمول، از خوردن پیترائو gelato گرفته تا نوشیدن کوکتل های الهام گرفته شده از شخصیت موردعلاقه شما از میان ابرقهرمانان کتاب های کمیک حتما برای شما جالب خواهد بود.

بد نیست گاهی از جاذبه های اصلی و مهم فاصله بگیریم و چیزهایی را ببینیم که کمتر شناخته شده و مشهور هستند. همچنین می توانید از مقصدهای پنهانی جالبی بازدید کنید که گردشگران در مورد آنها چیزی نمی دانند.

مواردی که در ادامه معرفی می کنیم تجربه های جدیدی را در تورنتو برایتان رقم می زنند.

03 چرا باید از این اتاق دیدن کنید؟
همه چیزهایی که در این اتاق می بینید، برای شکستن در نظر گرفته شده است. شما می توانید در اتاق خشم هزینه ای بپردازید و با انواع سلاح و وسایل، هر چیزی که در اتاق وجود دارد را بشکنید و نابود کنید.
قیمت بلیط: ۴۵ تا ۱۲۰ دلار
Address: 26 Ashwarren Rd., North York, ON

06 چرا باید از این گورستان دیدن کنید؟
چون اینجا، قدیمی ترین و تاریخی ترین گورستان تورنتو و پر از مناظر زیبا و معماری دیدنی است. شایعاتی هم که در مورد مشاهده ارواح و تسخیر شده ها در این گورستان مطرح می شود، می تواند دیدن آن را برای شما جذاب تر کند.
قیمت بلیط: رایگان
Address: 200 Winchester St., Toronto, ON

07 چرا باید به این فروشگاه سر بزنید؟
این فروشگاه مخوف، پر از مجسمه است؛ از مجسمه انسان گرفته تا مجسمه حیوانات. در این فروشگاه می توانید در بین مجسمه های موجوداتی پرسه بزنید که زمانی زنده بودند. بازدید از این فروشگاه واقعا یک تجربه عجیب و خاص است.
Address: 1193 Weston Rd., York, ON

04 چرا باید این مجسمه را ببینید؟
این مجسمه غیرمعمول، ۴ سنجاب کوچک را نشان می دهد که در حال عبادت یک بلوط بزرگ هستند. این مجسمه در پارک Joel Weeks قرار دارد.
قیمت بلیط: رایگان
Address: 10 Thompson St., Toronto, ON

01 چرا باید به این موزه سر بزنید؟
چون در این موزه غیرعادی و خاص می توانید از بیش از هزار اثر و محصول مرتبط با کفش دیدن کنید. اگر مسیرتان به دان تاون افتاد فراموش نکنید که از این موزه استثنائی دیدن کنید.
قیمت بلیط: ۵ تا ۱۴ دلار
Address: 327 Bloor St. W., Toronto, ON

02 چرا باید به این کافه سر بزنید؟
چون در این کافه ایتالیایی می توانید جلاتویی با طعم پیترائو تورنتو نوش جان کنید.
اگر جلاتوی پیترائی عجیب نیست پس چه چیزی برایتان عجیب خواهد بود؟
Address: 6758 Kingston Rd., Scarborough, ON

05 چرا باید به این رستوران سر بزنید؟
این رستوران و لانر، تماما به کتاب های کمیک مورد علاقه تان اختصاص یافته است. وجود نوشیدنی های تماتیک و دکوراسیون نوستالژیک باعث شده که این رستوران ارزش سر زدن داشته باشد.
Address: 137 Avenue Rd., Toronto, ON

08 چرا باید به این رستوران سر بزنید؟
بله این تکراریست، هفته پیش هم آن را معرفی کرده بودیم، ولی خوب این فهرست را هم نمی توانستیم بدون آن بگذاریم. این خانه کاملا با عروسک و انواع و اقسام اسباب بازی های دیگر پوشیده شده است. این جاذبه بدون شک چیزی نیست که هر روز در زندگی، فرصت دیدن آن را داشته باشید.
Address: 37 Bertmount Ave., Toronto, ON

امکان دارد مرکز خرید Cloverdale Mall که یکی از قدیمی ترین مراکز خرید تورنتو است به زودی یک بازسازی اساسی شود. این بازسازی شامل ساخت کاندو، واحدهای اجاره ای و یک مرکز روباز خواهد بود. این مرکز خرید که سال ۱۹۵۶ به عنوان یک مرکز خرید روباز ساخته شده بود، قرار است برای ساخت یک پروژه چندمنظوره که وسعتی در حدود ۱۳۰ هزار مترمربع دارد، تخریب شود. به نقل از QuadReal، شرکتی مستقر در ونکوور، نقشه های امکان دارد مرکز خرید Cloverdale Mall که یکی از قدیمی ترین مراکز خرید تورنتو است به زودی یک بازسازی اساسی شود. این بازسازی شامل ساخت کاندو، واحدهای اجاره ای و یک مرکز روباز خواهد بود. این مرکز خرید که سال ۱۹۵۶ به عنوان یک مرکز خرید روباز ساخته شده بود، قرار است برای ساخت یک پروژه چندمنظوره که وسعتی در حدود ۱۳۰ هزار مترمربع دارد، تخریب شود. به نقل از QuadReal، شرکتی مستقر در ونکوور، نقشه های

این پروژه شامل مجموعه ای از ساختمان های مسکونی است که شامل کاندو، واحدهای تجاری و شاید تعدادی مسکن ارزان قیمت باشد. جالب ترین قسمت این پروژه، یک مرکز روباز جدید خواهد بود که یادآور روزهای گذشته Cloverdale است و یک سالن بولینگ هم این جذابیت را تکمیل می کند. شرکت QuadReal می گوید در مارچ سال ۲۰۲۰ رسما تقاضانامه تعیین محدوده را به شهرداری می فرستد.