

ارزش یاسارگاد
اولین در ریچموند هیل
905.508.2580

آتش

۲۴۸
ISSN 2369 - 9655

ارزش یاسارگاد
647-871-7000
واقع در پلازای ایرانیان
6087 Yonge St.
NEW LOCATION
حواله داخلی با کمترین نرخ
در کوتاهترین زمان

VISALINE
Immigration Group
الهام صفت
مشاور امور مهاجرتی به کانادا
647-860-0005
www.visaline.ca

با مجوز رسمی از بانک مرکزی
۱۴ سال سابقه درخشان
416 319 0000
خیابان یانگ، شماره B ۱۲۰۶
روبروی پلازای ایرانیان
@SarafiBahmaniCa

وام مسکن
رئوف قدردوست
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

آتش
atash.ca
هر روز زندگی
در کانادا
در اینستاگرام
آتش
رسانه ایرانیان
کانادا

اسپانسر ویژه
مجتبی عسگریان
مشاور املاک و مسکن تورنتو

آیا اکنون، زمان مناسبی برای
خرید یا فروش خانه است؟
گزارش یک روزنامه نگار
اقتصادی در مک لینز

اسپانسر ویژه
محمد رحیمیان
کارشناس امور مالی و بیمه

بحران های گذشته
و درس هایی برای امروز
چه آینده اقتصادی
در انتظار ماست؟

پرسش و پاسخ
پریا اسکویی
مشاور رسمی امور مهاجرت - کانادا

چقدر دادن اطلاعات
نادرست می تواند
پروسه مهاجرت را
به خطر بیندازد؟

ارزش نیویورک
New York Currency Exchange
حواله کویت و درفت (سریع، مطمئن)
905.597.8787
7368 Yonge St. (Yonge & Clark)

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو
سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

مجتبی عسگریان
Broker
416-837-8000
RE/MAX HALLMARK REALTY LTD.
صفحه

• تهیه انواع
بیزینس پلن مهاجرتی و اخذ وام
• انجام تمامی امور
حسابداری، حقوق و دستمزد
• مالیات اشخاص و شرکتها
BEAVER ACCOUNTING SERVICES INC.
وحید حسینی
647.473.5511
vahid@beaveraccounting.com

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

تعداد مشترکان
ای میل های روزانه آتش
از مرز ۱۰,۰۰۰ نفر گذشت

جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید

atash.ca/bazar
قیمت دلار
امروز چند
است؟
فهرست صرافی های
ایرانی در تورنتو

مهاجر ۱۴
مهاجرت ایرانیان به کانادا

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

خدمات ویژه ما برای:
تحصیل در مدارس کانادا
ورود آسان به دانشگاه های
کانادا
TORONTO HIGH SCHOOL
416-227-1177
صفحه

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

صفحه
CLASSY HOMES
Maisam Asgarian
انجام پروژه های ساختمانی
647.607.3277

ارزکیمیا
647.625.3878
حواله با قیمت مناسب | World On Yonge

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

(D.C)
دکتر نورعلی
کایوپرکتور
کلینیک توانبخشی
درمان مصدومین تصادفات رانندگی، کار و ورزش
Richmond Hill 905-709-4766

Farsi Speaking Accountant
دارای تجربه و دانش کافی در حسابداری
tcecareers2020@gmail.com
استخدام

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

این زوج پزشک در همیلتون عاشق کارشان هستند، چطور کرونا آنها را از هم جدا کرد؟

Doctors On The Front Lines Of COVID-19 Fight Living Apart

Reed دانشجوی سال دوم رشته پزشکی در دانشگاه مک‌مستر همیلتون بود که Anushka وارد رشته پزشکی همان دانشگاه شد و آنجا با هم آشنا شدند. یک روز Reed آنوشکا را به شام دعوت کرد و آنوشکا هم پذیرفت. نخستین قرار آنها در یک رستوران شاورما در دان‌تاون همیلتون بود و به این ترتیب داستان عاشقانه آنها آغاز شد

هفت روز
هفته

این زوج پزشک در همیلتون عاشق کارشان هستند چطور کرونا آنها را از هم جدا کرد؟

کرونا کار را برای زوج‌های عاشق، سخت‌تر از بقیه کرده است؛ به‌ویژه زوج‌های عاشقی که خودشان جزو کادر درمان هستند و باید نگران انتقال احتمالی این بیماری به معشوق‌شان هم باشند.

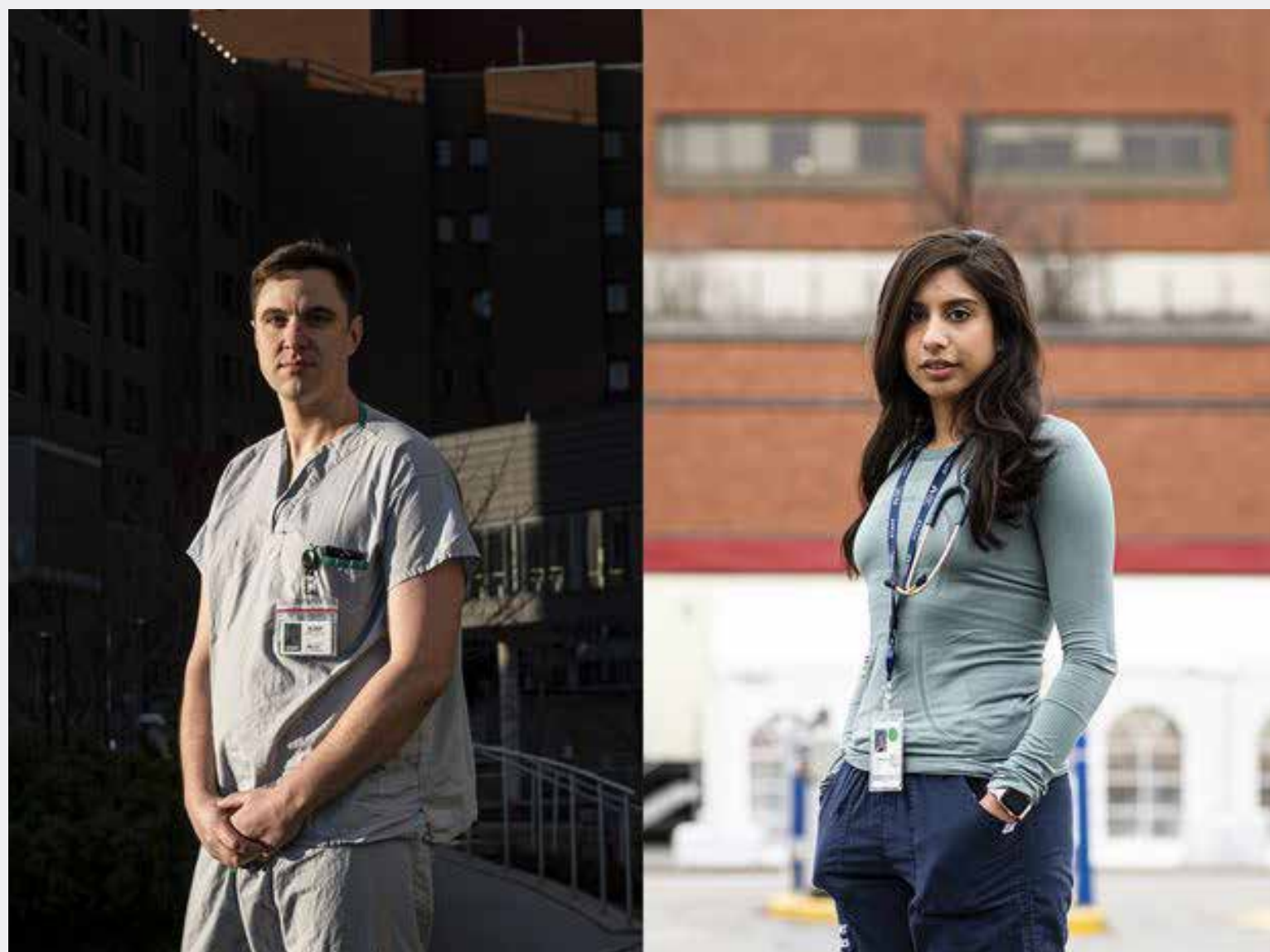


دکتر Siemieniuk و همسرش دکتر Weeraratne در حال حاضر در چنین وضعیتی قرار دارند و با وجود عشق جدایی‌ناپذیری که به هم دارند، کرونا بین‌شان فاصله انداخته و مدت‌هاست همدیگر را ندیده‌اند.

این در حالی است که هر دوی آنها بیشتر از قبل به محبت و حمایت عاطفی هم نیاز دارند.

در این مطلب، داستان آشنایی این زوج عاشق را می‌خوانید.

همچنین، آنها به شما می‌گویند که این روزهای کرونایی را چگونه در بیمارستان می‌گذرانند و از چه طریق با هم در ارتباط هستند.



این زوج پزشک در همیلتون عاشق کارشان هستند، چطور کرونا آنها را از هم جدا کرد؟

Reed Siemieniuk در سال ۲۰۱۰ دانشجوی سال دوم رشته پزشکی در دانشگاه مک‌مستر همیلتون بود که Anushka Weeraratne وارد رشته پزشکی همان دانشگاه شد و آنجا با هم آشنا شدند.

یک روز Reed آنوشکا را به شام دعوت کرد و آنوشکا هم پذیرفت. نخستین قرار آنها در یک رستوران شاورما در دان‌تاون همیلتون بود و به این ترتیب داستان عاشقانه آنها آغاز شد.

از آن زمان به بعد این زوج با هم‌اند و تاکنون کنار هم، جدایی‌ناپذیر به نظر می‌رسند.

زوجی که تصمیم گرفتند جدا از هم زندگی کنند

این زوج که اکنون رسماً با هم ازدواج کرده‌اند، در کشمکش با پاسخگویی به تقاضا در زمان همه‌گیری کرونا، این تصمیم سخت را گرفتند که برای مدتی جدا از هم زندگی کنند.

آنها در تلاش برای اینکه بتوانند تا جایی که ممکن است آماده خدمت در خط مقدم مبارزه با کرونا باشند، در دو مکان جدا از هم زندگی می‌کنند تا احتمال مبتلا کردن یکدیگر را کاهش دهند.

دکتر Siemieniuk، که اکنون در یک آپارتمان Airbnb در همیلتون زندگی می‌کند، پیش‌بینی کرده بود که نتواند همسرش را برای مدت زیادی ببیند. در حالی که به نظر می‌رسد همسرش بیشتر از همیشه به حمایت و پشتیبانی او نیاز دارد.

این محقق ۳۲ ساله که تمرکز اصلی او بر بیماری‌های عفونی است می‌گوید: «این کار ارزش ریسک کردن ندارد. من می‌خواهم جان‌ها را نجات بدهم».

کم و کاستی‌های سیستم مراقبت سلامت کانادا برای مبارزه با کرونا

دکتر Siemieniuk در بخش پزشکی داخلی در Hamilton Health Sciences کار می‌کند. او می‌گوید بیمارستان‌ها در انتاریو از زمانی که من کارم را در پزشکی آغاز کردم، عملکرد خوبی دارند که بیشتر از ظرفیت آنهاست.

Click

af Alliance Française
Toronto

کلاس‌های زبان فرانسه برای کودکان و
بزرگسالان در تمام سال

تمام کلاسها آنلاین
برگزار می‌شود

به وب سایت مراجعه فرمایید

www.alliance-francaise.ca

647-868-6846

For more information please contact

۵ موسسه آموزش زبان فرانسه در سراسر GTA

North York 416-221-4684

CASPIA Laser Clinic
Capture fresh look™

- Radio-frequency Skin tightening
- Dysport™ & Botox® injection
- Laser hair removal
- Microdermabrasion:
Silkpeel dermalinfusion

416.272.2219

www.caspia.ca

By appointment only

info@caspia.ca

FREE
Consultation

Click

این زوج پزشک در همیلتون عاشق کارشان هستند، چطور کرونا آنها را از هم جدا کرد؟

او ادامه می‌دهد: «بیمارستان‌ها فضایی برای گسترش دادن ندارند و با کمبود نیروی کار در بخش مراقبت سلامت مواجه هستیم. در واقع، سیستم مراقبت سلامت ما طوری ساخته نشده که بتواند با پاندمی‌هایی شبیه این، کنار بیاید.»

این مشکلات، به همراه کمبود وسایل حفاظت شخصی باعث شده پزشکان مجبور شوند خود را در موقعیت‌های خطرناکی قرار دهند.

دکتر Siemieniuk می‌گوید: «بیمارستان‌ها از ما می‌خواهند تا ماسک‌ها را سهمیه‌بندی کرده و از ماسک جراحی استفاده کنیم اما این کار نمی‌تواند به‌طور کامل از ما در برابر انتشار ویروس محافظت کند. البته، تعداد محدودی ماسک N95 در اختیار داریم که آنها را برای شرایط بسیار فاجعه آمیزتر نگه داشته‌ایم. ولی این شرایط، همه ما را در ریسک بالای ابتلا قرار می‌دهد. نگرانیم که بیمارستان‌ها و دولت‌ها نتوانند ما را در برابر بیماری حفاظت کنند.»

کارکنان بخش سلامت هر جایی که می‌توانند به دنبال تهیه وسایل حفاظت شخصی برای خودشان هستند.

نگرانی برای نوزادهایی که در این شرایط به دنیا می‌آیند

در همین شرایط، نوزادها به دنیا می‌آیند.

دکتر Weeraratne که به‌عنوان متخصص اطفال در Scarborough Health Network در تورنتو کار می‌کند می‌گوید: «بزرگترین نگرانی من این است که در معرض این ویروس قرار بگیرم و آن را با خودم به بیمارستان ببرم و زنان باردار و نوزادان تازه متولد شده را ویزیت کنم، در حالی که متوجه نشده‌ام که با ویروس تماس داشته‌ام و ناخواسته ناقل بیماری باشم.»

او ادامه می‌دهد: «البته، موقع انتخاب رشته پزشکی، همه در جریان این موضوع



این زوج پزشک عاشق در تلاش برای اینکه بتوانند تا جایی که ممکن است آماده خدمت در خط مقدم مبارزه با کرونا باشند، در دو مکان جدا از هم زندگی می‌کنند تا احتمال مبتلا کردن یکدیگر را کاهش دهند

این زوج پزشک در همیلتون عاشق کارشان هستند، چطور کرونا آنها را از هم جدا کرد؟

هستند و موافقت می‌کنند که در معرض بیماری قرار بگیرند ولی این مسئله باعث نمی‌شود که بتوانیم ساده با آن کنار بیاوریم».

پزشکان و کادر درمانی به حمایت عاطفی نیاز دارند

دکتر Weeraratne اضافه می‌کند: «خیلی سخت است کسی را در اطراف خود نداشته باشید تا با او در مورد همه این مسائل و نگرانی‌ها صحبت کنید. هر چقدر که بیمارستان‌ها به مکان‌هایی پراسترس‌تر تبدیل می‌شوند و پر از انرژی منفی و اضطراب هستند، شما به حمایت عاطفی در منزل بیشتر نیاز پیدا می‌کنید».

استفاده از تکنولوژی‌های ارتباطی برای حفظ ارتباط

در حالی که دنیا در مورد نحوه برقراری ارتباط با یکدیگر در حال خلاق‌تر شدن است، این زوج تورنتویی هم از همین تکنولوژی‌ها برای برقراری ارتباط با هم استفاده می‌کنند. آنها با تماس گرفتن و پیام دادن بعد از هر شیفت برای احوالپرسی یا میتینگ‌های گروهی با دوستان از طریق سرویس‌های ویدیوکنفرانس زوم، تلاش می‌کنند که ارتباط خود را با هم حفظ کنند.

دکتر Siemieniuk ادامه می‌دهد: «صادقانه بگویم که احساس تنهایی می‌کنم. ما موجوداتی اجتماعی هستیم که به تماس نزدیک با دیگر انسان‌ها نیاز داریم».

دکتر Weeraratne نیز می‌گوید که شوهرش، بیشتر از هر فرد دیگری که او می‌شناسد، دوست دارد تا هر زمان که ممکن است طول بکشد، این شرایط را تاب بیاورد و خودش را ملزم می‌بیند که در خط مقدم مبارزه با کرونا حضور داشته باشد.

به گفته دکتر Weeraratne، همسرش می‌خواهد دنیا را به جای بهتری برای زندگی همه تبدیل کند.



Banaa.ca
وبسایت جامع
مسکن تورنتو

بهروز سامانی
مدیر سایت Banaa.ca
و مشاور مسکن در تورنتو
416-275-8733

بنا
بنای یک
رویا

Click

۱ صادقانه بگویم که

احساس تنهایی می‌کنم.

ما موجوداتی اجتماعی

هستیم که به تماس

نزدیک با دیگر انسان‌ها

نیاز داریم ۱

Economic Crises: What Can We Learn From The Past?

آیا بحران‌های مالی دیگری وجود داشته است که به بیماری‌های همه‌گیر مرتبط بوده باشد؟ رکود اقتصادی ممکن است تا چه حد بد شود؟ تفاوت بین رکود اقتصادی و بازار خرسی چیست؟ رکود چه مدت طول می‌کشد؟ بازار خرسی چه مدت طول می‌کشد؟ نرخ بهره و تورم چه تغییری می‌کند؟ در اثر رکود اقتصادی چه اتفاقی برای اشتغال می‌افتد؟ و بعداً چه خواهد شد؟



بحران‌های گذشته و درس‌هایی برای امروز

چه آینده اقتصادی در انتظار ماست؟

نیازی نیست که حتماً تحلیل‌گر اقتصادی باشیم تا بفهمیم که این روزها حال و روز اقتصاد چقدر بد است.



در شرایطی که به دلیل قرنطینه خانگی، کسب‌وکارها تعطیل و بسیاری از افراد بیکار شده‌اند، ترس و اضطراب از بحران اقتصادی در جامعه موج می‌زند.

اما این اولین باری نیست که دنیا رکود اقتصادی را تجربه می‌کند و احتمالاً آخرین بار هم نخواهد بود.

در این شرایط، سوالات زیادی برای مردم پیش آمده است، از جمله این که آیا بحران‌های مالی دیگری وجود داشته است که به بیماری‌های همه‌گیر مرتبط بوده باشد؟ رکود اقتصادی ممکن است تا چه حد بد شود؟ تفاوت بین رکود اقتصادی و بازار خرسی چیست؟ رکود چه مدت طول می‌کشد؟ بازار خرسی چه مدت طول می‌کشد؟ نرخ بهره و تورم چه تغییری می‌کند؟ در اثر رکود اقتصادی چه اتفاقی برای اشتغال می‌افتد؟ و بعداً چه خواهد شد؟

این مطلب، به تمام این سوالات پاسخ داده است.

Click

اسپانسر ویژه



محمد رحیمیان
کارشناس امور مالی و بیمه

بحران‌های گذشته و درس‌هایی برای امروز؛ چه آینده اقتصادی در انتظار ماست؟

بیمه، سرمایه‌گذاری مشاوره مالی خدماتی متفاوت از گروه شهبها

کمک امروز ما آرامش فردای شما

416.875.6745

برای اطلاعات بیشتر با ما تماس بگیرید rezashahba.com /shahbagroup

رضا شهبها Reza Shahba

Click

بیمه عمر؛ آرامش خیال برای آنها که دوست‌شان دارید

محمد رحیمیان

905.370.0011

sherkatebimeh.com

فردی | گروهی | بیزنسی | سرمایه‌گذاری تضمینی

Click

مهمترین نکات این مقاله در یک نگاه

- آیا بحران‌های مالی دیگری وجود داشته است که به بیماری‌های همه‌گیر مرتبط بوده باشد؟
- رکود اقتصادی ممکن است تا چه حد بد شود؟
- تفاوت بین رکود اقتصادی و بازار خرسی [bear market / بازار کمرونق] چیست؟
- رکود چه مدت طول می‌کشد؟
- بازار خرسی چه مدت طول می‌کشد؟
- نرخ بهره و تورم چه تغییری می‌کند؟
- چه اتفاقی برای اشتغال در اثر رکود اقتصادی می‌افتد؟
- بعداً چه خواهد شد؟ بازار سهام معمولا هدایت اقتصاد را بر عهده می‌گیرد

دوران چالش‌برانگیزی که اکنون به‌خاطر پاندمی کرونا در آن زندگی می‌کنیم، از جهات بسیاری منحصربه‌فرد است، اما طبیعتاً این اولین تجربه بشر در زمینه رکود اقتصادی محسوب نمی‌شود.

اگر چه در اقتصاد، همانند سرمایه‌گذاری، عملکرد گذشته تضمینی را برای آینده ایجاد نمی‌کند، اما با این حال، مدنظر قرار دادن گذشته و نیز درس‌های تاریخی از تجربه‌های پیشین، می‌تواند به ما کمک کند تا اهمیت وقایع جاری را بهتر درک کنیم.

این مقاله کوشیده با نگاهی به تجربه‌های گذشته در زمینه بحران‌های اقتصادی که تاکنون در جهان پیش آمده، به برخی از مهم‌ترین سوال‌های مربوط به وضعیت آینده اقتصادی پاسخ دهد.

آیا بحران‌های مالی دیگری وجود داشته است که به بیماری‌های همه‌گیر مرتبط بوده باشد؟

وضعیتی که بیشترین شباهت به بیماری همه‌گیر کنونی را دارد، شیوع آنفولانزای اسپانیایی در پایان جنگ جهانی اول است. البته از آنجا که اطلاعات اقتصادی بسیار کمی از آن دوران وجود دارد و مجزا کردن اثرات آنفولانزا از جنگ مشکل است، به سختی

می‌توان تاثیر اقتصادی آنفولانزای اسپانیایی را مشخص کرد.

کووید ۱۹ ششمین بیماری همه‌گیر از آن زمان تاکنون است. برخی از اقتصاددانان پیش‌بینی می‌کنند که این بیماری، اقتصاد جهانی را در سال ۲۰۲۰ بیش از ۵ درصد کوچک کند و در سه ماهه نخست سال، این رقم بسیار بیشتر باشد.

با این حال، باید توجه داشت که در این مرحله، پیش‌بینی تحلیل‌گران، طیف گسترده‌ای را شامل می‌شود و برخی از آنها بدبینی کمتر و بعضی بدبینی بسیار بیشتری از خود نشان می‌دهند.

رکود اقتصادی ممکن است تا چه حد بد شود؟

عمیق‌ترین رکود اقتصادی از زمان جنگ جهانی دوم تاکنون، بین سال‌ها ۲۰۰۷ تا ۲۰۰۹ اتفاق افتاد که طی آن، فعالیت‌های اقتصادی تقریباً ۵ درصد کاهش یافت. بدترین رکود در قرن بیستم در فاصله سال‌های ۱۹۲۹ تا ۱۹۳۳ بود که کاهش ۲۷ درصدی را تجربه کردیم.

تفاوت بین رکود اقتصادی و بازار کمرونق یا خرسی Bear Market چیست؟

رکود اقتصادی، عبارت است از کسادی فعالیت‌های اقتصادی به شکلی که رشد

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

Toronto High School

- دوره کامل دروس دبیرستانی بصورت آنلاین از سراسر دنیا
- برگزاری کلاسهای آمادگی و آزمون رسمی IELTS در محل دبیرستان
- تحصیل در دبیرستان شبانه‌روزی با امکانات و تجهیزات خوابگاهی، آزمایشگاهی و ورزشی
- اخذ ویزای تحصیلی و تعیین قیّم

Toronto High School

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

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

Click

این را هم بخوانید

بی‌ثباتی در بازارهای مالی ۵ راهکار برای اینکه خودتان را حفظ کنید

هیچ چیز مشخص نیست و نمی‌توان هیچ‌گونه پیش‌بینی دقیقی درباره آینده اقتصادی داشت. این جمله می‌تواند به‌خوبی وضعیت سر در گم و پا در هوای اقتصادی این روزهای کرونزده را نشان دهد.

در این شرایط، باید دست روی دست بگذاریم و منتظر بمانیم تا ببینیم، کرونا ویروس چه تصمیمی برایمان می‌گیرد؟! این راه‌حل، شاید ساده باشد اما عاقلانه نیست. در وضعیت فعلی هم با انجام یک‌سری از اقدامات، می‌توان کاری کرد تا دست‌کم جلوی ضررهای بیشتر گرفته شود.

جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید

بحران‌های گذشته و درس‌هایی برای امروز؛ چه آینده اقتصادی در انتظار ماست؟

اقتصادی طی دو، سه ماه منفی باشد. بازار خرسی به‌طور خاص به رفتار بازار سهام مرتبط می‌شود و وقتی رخ می‌دهد که شاخص‌ها حداقل ۲۰ درصد از آخرین اوج خود پایین‌تر بیایند.

با در نظر گرفتن میانگین صنعتی داو جونز، سهام بورس در ۱۱ مارچ ۲۰۲۰ به‌طور رسمی وارد بازار خرسی شد.

با توجه به تعطیلی سریع تقریباً تمامی فعالیت‌های اقتصادی، کارشناسان معتقدند که

هم‌اکنون در رکود اقتصادی قرار داریم.

رکود چه مدت طول می‌کشد؟

میانگین مدت زمان رکودی که از سال ۱۹۰۰ رخ داده تقریباً به ۱۱ ماه می‌رسد. رکود ۲۰۰۸-۲۰۰۹ طولانی‌ترین رکود در ۵۰ سال اخیر بوده است که ۱۸ ماه به درازا کشید. خبر خوب اینکه، دوره‌های رونق اقتصادی به‌طور میانگین ۴۸ ماه است.

بازار خرسی چه مدت طول می‌کشد؟

طبق داده‌های ایالات متحده آمریکا، از سال ۱۹۲۶ تاکنون شاهد ۸ بازار خرسی بوده‌ایم که از ۶ ماه تا تقریباً ۳ سال طول کشیده‌اند.

نرخ بهره و تورم چه تغییری می‌کند؟

نرخ بهره در طی دوره‌های رکود کاهش می‌یابد، چون بانک‌های مرکزی از کاهش نرخ بهره، به‌عنوان ابزاری برای تحریک اقتصاد استفاده می‌کنند.

با این حال، چون نرخ بهره پیشاپیش بسیار پایین است، احتمالاً با نرخ بهره منفی مواجه خواهیم بود که تاثیری معکوس می‌گذارد و منجر به رکود اقتصادی می‌شود. چندین کشور اروپایی به‌دنبال بحران مالی ۲۰۰۸ به چنین وضعیتی دچار شدند.

Optimal Solution Inc.



مهدی مرادی

416-400-5767

تسهیلات مالی - دولتی
برای پروژه‌های
خلاقانه شما

Start Up Visa

mahdi@optimal-solution.ca

Click

این را هم بخوانید

آیا بیمه عمر واقعا لازم است؟ آقای استاد
دانشگاه می‌گوید بله، ولی به این سه شرط

بیمه عمر واقعا چقدر لازم است و نیز چه راه‌هایی برای کاهش هزینه‌های بیمه عمر وجود دارد؟ آیا اصلاً می‌شود این کار را کرد یا نه؟

این مطلب که در روزنامه گلوب اند میل نوشته شده با استناد به نظرات پروفیسور موشه میلوسکی استاد دانشگاه یورک در تورنتو راهکارهای خوبی برای شما دارد تا هزینه‌های بیمه عمر در کانادا را برای خود و خانواده‌تان کاهش دهید.

جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید

علاوه بر این، اقتصاددانان هنوز تأثیرات اقدامات گسترده مالی دولت را روی بدهی ایالات آمریکا و مصرف خانوار بررسی می‌کنند و تأثیر نرخ بهره و تورم هنوز مشخص نشده است.

چه اتفاقی برای اشتغال در اثر رکود اقتصادی می‌افتد؟

همانطور که انتظار دارید، نرخ بیکاری از عواملی است که ارتباط نزدیکی با رکود اقتصادی دارد. در سال ۲۰۰۷ نرخ بیکاری کانادا حدود ۶/۰ درصد بود.

این نرخ در پایان رکود اقتصادی ۲۰۰۸-۲۰۰۹ به ۹ درصد نزدیک شد. تا سال ۲۰۱۷ طول کشید تا نرخ بیکاری به ۶/۰ یا کمتر برگردد.

نرخ بیکاری قبل از رکود کنونی ۵/۶ درصد بود.

بعداً چه خواهد شد؟ بازار سهام معمولاً هدایت اقتصاد را بر عهده می‌گیرد

جالب است اشاره کنیم که بازار سهام، معمولاً تمایل دارد همچون شاخصی «پیشرو» یعنی جلوتر از توسعه‌های اقتصادی حرکت کند.

این موضوع می‌تواند به این دلیل باشد که سرمایه‌گذاران، درآمد آینده شرکت‌ها را پیش‌بینی می‌کنند.

در نتیجه، بازار خرسی نشانگر رکود اقتصادی و بازار گاوی نشانگر بهبود اقتصادی است.

اگر این روند درست باشد، خبر خوب برای اقتصاد در ماه‌های آتی، می‌تواند افزایش مداوم قیمت سهام باشد.

Click



کانادا

سرمایه‌گذاری، کارآفرینی، تخصصی، دانشجویی، اسپانسرشیپ، تمدید کارت دائم و سیتزن 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

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه‌نگار اقتصادی در مک‌لینز

Coronavirus Is Shaking Up Canada's Housing Market, But Don't Expect A Crash

Bryan Borzykowski، نویسنده مقالات و کتاب‌های مرتبط با بیزینس در نشریات معتبر دنیا، در این مطلب که برای نشریه معتبر کانادائی Macleans نوشته، از شرایط فعلی بازار مسکن و پیش‌بینی‌های اقتصاددان‌ها برای آینده آن سخن می‌گوید



آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه‌نگار اقتصادی در مک‌لینز

عجیب نیست که خیلی وقت‌ها یک متغیر غیرقابل پیش‌بینی از راه برسد و تمام تجزیه و تحلیل‌ها و پیش‌بینی‌های دقیق و علمی را نقش بر آب کند. این بار نوبت کرونا بود که در نقش یک عامل غیرمنتظره ظاهر شود و بازارهای جهانی را به لرزه درآورد.



بازار مسکن کانادا هم از این قاعده مستثنی نبود و تغییرات زیادی را تجربه کرد. در ماه گذشته، اگرچه میزان فروش مسکن به طور جدی کاهش پیدا کرد ولی این کاهش در قیمت‌ها مشاهده نشد.

حالا این روزها خریداران و فروشندگان خانه با این دغدغه روبرو هستند که این شرایط تا چه زمانی ادامه دارد و آینده قیمت‌ها چگونه خواهد بود.

Bryan Borzykowski، نویسنده مقالات و کتاب‌های مرتبط با بیزینس در نشریات معتبر دنیا، در این مطلب که برای نشریه معتبر کانادائی Macleans نوشته، از شرایط فعلی بازار مسکن و پیش‌بینی‌های اقتصاددان‌ها برای آینده آن سخن می‌گوید. او همچنین می‌کوشد به این پرسش پاسخ دهد که آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید و فروش خانه هست یا خیر. برای چه کسی.

Click

اسپانسر ویژه



مجتبی اسکریان
مشاور املاک و مسکن تورنتو

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه نگار اقتصادی در مکینز

مجتبی عسگریان

MEng (Master of Engineering), ABR, SRES, SRS, CNE
Broker

مشاور ارشد املاک
مسکونی، تجاری و سرمایه گذاری

416-837-8000



Click

حسابداری متین

Matin Accounting

اعتبار ما، مبتنی بر اعتماد شماست

6365 Yonge St. Suite 201
416-844-6634

Click

در تمام مباحثاتی که در چند سال گذشته، درباره قیمت های بالای مسکن در کانادا صورت گرفت، هیچکس پیش بینی نکرد که یک پاندمی جهانی، سرانجام قیمت ها را پایین می کشد.

با آنکه قیمت ها دچار فروپاشی نشده است، اما میانگین قیمت خانه در کانادا در ماه اپریل، ۱/۳ درصد نسبت به زمان مشابه در سال گذشته کاهش داشته است و ترک هایی در این دیوار، در حال پدیدار شدن است.

میزان فروش خانه و قیمت مسکن در کانادا در ماه اپریل چگونه بود؟

ماه اپریل، میزان فروش خانه ۵۷ درصد کاهش یافت که رکورد تازه ای به شمار می آید، ضمن آنکه قیمت ها نیز نسبت به ماه قبل از آن، ۱۰ درصد پایین آمد.

Evan Siddall، مدیرعامل شرکت وام مسکن و خانه سازی کانادا، Canada Mortgage and Housing Corporation به کمیته مالی مجلس عوام گفت که طی ۱۲ ماه آینده، قیمت ها بین ۹ تا ۱۸ درصد نسبت به سطوح قبل از کووید ۱۹ کاهش پیدا خواهد کرد.



Bryan Borzykowski

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه‌نگار اقتصادی در مک‌لینز

طبیعتاً این موضوع بسیاری از مردم را نگران کرده است؛ از بازنشستگانی که برنامه‌ریزی کرده بودند با افزایش ارزش خالص خانه‌هایشان خرج سال‌های طلایی‌شان را در بیاورند تا خریداران جدید خانه که ممکن است با کاهش دارایی خود مواجه شوند. کاهش فروش و قیمت‌ها تاثیر بزرگی نیز بر بانک‌ها، فروشگاه‌های مبلمان، شرکت‌های ساخت‌وساز و دیگرانی خواهد گذاشت که برای کسب درآمد، بر خرید خانه متکی هستند.

هشداري که صندوق بين‌المللي پول در سال ۲۰۱۵ به کانادايي‌ها داد و البته اتفاق نيفتاد

صندوق بين‌المللي پول در سال ۲۰۱۵ به کانادايي‌ها گفت که بازار مسکن ما ۲۰ درصد حباب دارد، ولی با توجه به افزایش ۵۶ درصدی میانگین قیمت‌های مسکن در طی دهه گذشته - و افزایش ۹۰ درصدی قیمت مسکن در تورنتو و افزایش ۱۱۷ درصدی در ونکوور - نادیده گرفتن این هشدارها آسان بود.

کاهش قیمت مسکن برای این دسته از افراد، ایده‌آل است

در همین شرایط، کسانی نیز هستند که آرزوی کاهش قیمت‌ها را دارند. بسیاری از کانادايي‌ها در انتظار کاهش قیمت‌ها بوده‌اند، چه خریداران خانه‌اولی که برای ورود به بازار مسکن مشکل داشتند و چه آنهایی که قیمت خانه رویاهایشان، فراتر از توان مالی‌شان بوده است. این دسته از افراد فکر می‌کنند که شاید لحظه بزرگ خرید خانه آنها، نزدیک شده باشد.

با این تفصیل، واقعا در بازار مسکن چه خبر است و این نکات چه معنایی برای شما دارد؟

چرا میزان فروش مسکن به نصف رسید، اما قیمت‌ها کم نشد؟

در ماه اپریل با وجود آن‌که میزان فروش مسکن به نصف رسید اما قیمت مسکن کاهش پیدا نکرد.

۱ درست است که مردم خانه‌هایشان را نمی‌فروختند، ولی کسی هم خریدار نبود. اگر تقاضا کاهش می‌یافت، ولی عرضه در همان سطح باقی می‌ماند، می‌توانستیم شاهد کاهش قیمت مسکن باشیم ۱

Click



با کمترین
فخ کمیسیون



Sales Representative

مهندس علی محمدپور ورنکش

مشاور شما در امور املاک
خرید، فروش، اجاره

647-267-4480 alivarankesh@gmail.com
www.alivarankesh.com

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه نگار اقتصادی در مکینز

به گفته Marc Desormeaux، اقتصاددان ارشد Scotiabank، دلیل این مساله این بود که عرضه و تقاضا با هم کاهش پیدا کردند.

درست است که مردم خانه های شان را نمی فروختند، ولی کسی هم خریدار نبود. اگر تقاضا کاهش می یافت، ولی عرضه در همان سطح باقی می ماند، می توانستیم شاهد کاهش قیمت مسکن باشیم.

دسورمو می گوید: «وقتی که یک طرف بازار به شکل نامتناسبی تحت تاثیر قرار می گیرد، موقعیت متفاوتی به وجود می آید. ولی اینجا،

عرضه و تقاضا، همزمان با هم متوقف شدند».

طراحی و اجرای پروژه های ساختمانی
بهترین ها را با تیم ما تجربه کنید

PANACO
 Luxury Custom House
 Design & Build
 Renovation

مشاوره رایگان

647 988 9291
www.panaco.ca
panacohouse@gmail.com

Click

چه پیش بینی هایی برای آینده بازار مسکن می شود؟

سوالی که پیش می آید این است که بعد از این چه خواهد شد؟ پاسخ این سوال این است که اگر صاحب خانه ها به دلیل نیاز به نقدینگی مانند کمک به تامین هزینه های بازنشستگی شان، یا چون دیگر از عهده هزینه های خانه خود بر نمی آیند، رو به فروش بیاورند، ممکن است شاهد ورود سیل خانه ها به بازار باشیم.

البته، با توجه به اینکه بیشتر از ۳ میلیون نفر شغل خود را طی ۲ ماه گذشته از دست داده اند و بسیاری از کارگران می ترسند که آنها نیز به این سرنوشت دچار شوند، خریداران بالقوه ممکن است به این جمع بندی برسند که هزینه کردن پول برای اسباب کشی، مالیات انتقال سند و مبلمان جدید را می توان عقب انداخت.

تاثیری که عامل مهاجرت در قیمت مسکن گذاشته است

متغیر غیر قابل پیش بینی دیگری نیز در میان همه این مسائل وجود دارد و آن چیزی نیست جز مهاجرت. یکی از دلایلی که تورنتو و ونکوور شاهد اوج گرفتن بازارهای خود بوده اند، آن است که خیلی ها، چه در داخل کانادا و چه خارج از آن، خواهان نقل مکان به این شهرها هستند.

۱ با بسته شدن مرزها به دلیل کووید ۱۹ و دشوارتر شدن جابه جایی مردم، احتمالاً میزان مهاجرت به شکل چشمگیری کاهش پیدا می کند که به گفته دسورمو، این امر می تواند توازن بین عرضه و تقاضا را مختل سازد ۱

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه نگار اقتصادی در مکینز

در سال ۲۰۱۹، تعداد تازه واردان به کانادا به رکورد تازه ۳۴۱ هزار نفر رسید، و این تعداد به بیش از ۳۰۰ هزار نفری که در سال ۲۰۱۸ به کانادا آمده بودند، اضافه شدند.

از میان کسانی که سال گذشته به این کشور آمدند، ۳۵ درصد تورنتو را به عنوان مقصد خود انتخاب کردند و ۱۱ درصد نیز به ونکوور نقل مکان نمودند.

با بسته شدن مرزها به دلیل کووید ۱۹ و دشوارتر شدن جابه جایی مردم، احتمالا میزان مهاجرت به شکل چشمگیری کاهش پیدا

می کند که به گفته دسورمو، این امر می تواند توازن بین عرضه و تقاضا را مختل سازد.

براساس برآوردهای Scotiabank، به ازای هر یک درصد کاهش جمعیت کانادا، قیمت های مسکن نیز یک درصد پایین خواهد آمد. این کاهش، در صدر دلایل اسکوشیا بانک برای پیش بینی کاهش ۴ درصد قیمت های مسکن در ۲۰۲۰ قرار دارد. اگر برنامه های دولت برای کمک مالی به مردم نبود، کاهش قیمت ها به ۸ درصد می رسید.

اسکوشیا بانک: کاهش قیمت ها کوتاه مدت و موقتی است

سرانجام آنکه، اسکوشیا بانک فکر می کند که هرگونه کاهشی در قیمت ها، کوتاه مدت خواهد بود. این بانک می گوید قیمت های مسکن در اواسط سال ۲۰۲۱، از سطوح قبل از کووید ۱۹ فراتر خواهد رفت و اینکه بازارهای مسکن، در مناطقی که قبل از پاندمی عملکرد خوبی داشتند، مثل تورنتو و ونکوور، سریع تر از سایر شهرها به وضعیت عادی باز خواهد گشت.

در بخشی از تحلیل های اسکوشیا بانک آمده است: «شکی نیست که فعالیت بازار مسکن در حال حاضر به شکل بسیار قابل توجهی آرام شده است، اما تحلیل تجربی نشان از آن دارد که این کاهش در فعالیت ها، موقتی خواهد بود و شاید فقط کاهش اندکی در نتیجه این بحران، اتفاق بیافتد».



سایک شکیبی

Mortgage Agent Broker

راه حل آخر در وام مسکن

خرید، فروش اجاره

کمک در مسائل مهم سالهای اول مهاجرت

416-302-1106

siamak.shakibikenarsari@century21.ca



Click

۱ اسکوشیا بانک فکر

می کند که هرگونه کاهشی در قیمت ها، کوتاه مدت خواهد بود. این بانک می گوید قیمت های مسکن در اواسط سال ۲۰۲۱، از سطوح قبل از کووید ۱۹ فراتر خواهد رفت

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه‌نگار اقتصادی در مکلینز

صحبت درباره سمت‌وسوی قیمت‌های مسکن، رفتن به دنبال نخود سیاه است

البته، بحث کردن درباره سمت‌وسوی قیمت‌های مسکن، رفتن به دنبال نخود سیاه است و بسیاری از آدم‌های باهوش، قبلاً مرتکب پیش‌بینی‌های اشتباه شده‌اند. در ضمن، برآوردهای ترسناک دیگری نیز وجود دارد که اکنون فراوان گفته و شنیده می‌شود.

DBRS معتقد است که قیمت‌های مسکن ممکن است تا پایان ۲۰۲۲، بین ۱۰ تا ۱۵ درصد کاهش پیدا کند. Moody's بر این باور است که قیمت‌ها تا اواسط ۲۰۲۱ به میزان ۱۰ درصد نسبت به سطوح قبل از کرونا کاهش خواهد یافت و از آنجا به بعد، روند بازگشت به شرایط قبل را آغاز خواهد کرد.

فاکتورهایی که روی قیمت‌ها تاثیر می‌گذارند

Robert McLister، بنیانگذار سایت مقایسه نرخ‌های وام مسکن Ratespy.com، می‌گوید: «سمت‌وسوی حرکت قیمت‌ها به فاکتورهای بسیار دیگری نیز وابسته است که پیش‌بینی کردن در مورد آنها دشوار است. بعضی فاکتورها عبارتند از این که چه تعداد بیزینس ورشکست خواهد شد؟ چه تعداد از کارگرانی که به مرخصی اجباری فرستاده شده‌اند در نهایت به طور دائم اخراج می‌شوند؟ چه تعداد از مردم ناچار به فروش خانه‌های خود پس از پایان طرح‌های تعویق وام مسکن و یارانه‌های دولتی خود خواهند شد؟ و خیلی عوامل دیگر.»

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید و فروش خانه است؟

با توجه به همه آنچه گفته شد، آیا اکنون زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ مکلینستر می‌گوید اگر خریداری بتواند کمی بیشتر صبر کند، احتمالاً می‌تواند با قیمت مناسب‌تری خانه موردنظر خود را خریداری کند، چون پاندمی همچنان در حال تاثیرگذاری بر اقتصاد ماست.

ولی نباید انتظار داشت که فروشندگان به اصطلاح آتش به مال خود بزنند و مثلاً خانه‌های خود را به نصف قیمت بفروشند.

اگر خریداری بتواند کمی بیشتر صبر کند، احتمالاً می‌تواند با قیمت مناسب‌تری خانه موردنظر خود را خریداری کند، چون پاندمی همچنان در حال تاثیرگذاری بر اقتصاد ماست. ولی نباید انتظار داشت که فروشندگان به اصطلاح آتش به مال خود بزنند و مثلاً خانه‌های خود را به نصف قیمت بفروشند

Click

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

آیا اکنون، زمان مناسبی برای خرید یا فروش خانه است؟ گزارش یک روزنامه‌نگار اقتصادی در مکلینز

مکلیستر درباره احتمال کاهش ۵۰ درصدی قیمت‌ها یا سقوطی در این حد و اندازه‌ها، می‌گوید: «چنین شرایطی در دهه پیش‌رو در سطح کشور پیش نخواهد آمد، مگر اینکه جنگ هسته‌ای اتفاق بیفتد.»

وی اضافه می‌کند: «اتفاقات غیرقابل پیش‌بینی زیادی ممکن است رخ بدهد، ولی اتفاقی مثل کاهش ۵۰ درصدی قیمت‌ها، چنان اثر مخربی بر اقتصاد خواهد داشت که دولت، احتمالا خودش شروع به خرید خانه‌ها خواهد کرد. البته، این نکته را تقریباً به شوخی می‌گویم.»



Bryan Borzykowski - نویسنده مقاله همراه خانواده

او اضافه می‌کند: «من اگر امسال تابستان به خانه‌ای نیاز داشتم چون مثلاً بچه‌هایم در ماه سپتامبر به مدرسه می‌رفتند و اگر در توان خودم می‌دیدم که در یک بازه زمانی بلندمدت از عهده هزینه‌های آن برآیم، اجازه نمی‌دادم که کووید ۱۹ مرا از خرید خانه منصرف کند. ولی اگر خریداری بودم که آزادی عمل داشتم و از دارایی‌های اندوخته زیادی هم برخوردار نبودم، اجازه می‌دادم که بازار کمی بیشتر کاهش پیدا کند و بعد وارد گود می‌شدم.»

و بالاخره آیا اکنون زمان مناسبی برای فروش خانه است؟

برای فروشندگان، همه چیز بستگی به این دارد که چقدر به پول فروش خانه نیاز داشته باشند. اگر به کمتر از قیمتی که قبلاً مدنظرشان بود راضی باشید، احتمالاً خریداری را پیدا خواهید کرد که دنبال یک معامله خوب باشد. در غیر اینصورت، یا باید چند ماهی صبر کنید یا از قیمت‌تان کوتاه نیایید و امیدوار باشید کسی را پیدا کنید که بیشتر از قیمت، به خانه شما اهمیت بدهد.

درباره‌ی نویسنده

Bryan Borzykowski

نویسنده و ویراستار مطالب مربوط به بیزینس در تورنتو است که بر موضوعاتی مانند سرمایه‌گذاری، فاینانس شخصی و کسب‌وکارهای کوچک تمرکز دارد.

او برای این رسانه‌ها در آمریکا، انگلیس و کانادا مقاله‌های بیزینسی می‌نویسد.

CNBC, New York Times, CNN Money, BBC, Canadian Business & Globe and Mail

او ۳ کتاب نیز در زمینه سرمایه‌گذاری و فاینانس شخصی نوشته است.

خانه‌مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم

TRUE STORY

داستان‌های
واقعی
دنای
مسکن

How They Bought A House During The Pandemic

کریستین و یائل تصمیم گرفته بودند بچه‌دار شوند و به همین دلیل، می‌خواستند یک خانه نیمه مستقل با ۲ یا ۳ اتاق خواب بخرند. اما تصمیم آنها دقیقاً مصادف شد با شیوع بحران کرونا؛ اتفاقی که شاید در نگاه اول، رسیدن آنها به رویای‌شان را عقب می‌انداخت اما شرایط طور دیگری پیش رفت و آنها توانستند به آرزوی خود برسند

خانه‌مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم

Christian Chiari Manni، ۴۲ سال دارد و در Wave Financial، حسابدار است. Yael Schwartz نیز ۲۷ ساله است و به‌عنوان سرپرست عملیات در Shelter Movers؛ کار می‌کند. این زوج که سگی به نام Compass از نژاد Labrador-German shepherd دارند،



در همان روزهای ابتدایی بحران کرونا تصمیم گرفتند خانه جدیدی بخرند و از کاندویشان به آنجا نقل مکان کنند.

اما در خلال کرونا این کار، راحت نبود. با این حال، آنها در نهایت توانستند در نزدیکی Danforth و Coxwell یک خانه مستقل (دیتچد) با مساحت هزار و ۶۰۰ فوت مربع بخرند؛ خانه‌ای با ۳ اتاق خواب و ۲ حمام.

این خانه با قیمت ۹۷۹ هزار و ۹۰۰ دلار لیست شده بود اما در نهایت با قیمت ۱ میلیون و ۷۵ هزار دلار خریداری شد. در این مطلب، داستان خانه خریدن کریستین و یائل را از زبان خودشان می‌خوانید.



خانه‌مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم

کریستین: من در سال ۲۰۱۰ یک کاندوی یک‌خوابه با یک حمام را در Corktown در دان‌تاون تورنتو به مبلغ ۲۵۵ هزار دلار خریدم و بیشتر دهه ۳۰ سالگی‌ام را در آنجا سپری کردم.

سال ۲۰۱۷ من با یائل آشنا شدم. هر دوی ما برای یک موسسه غیرانتفاعی به اسم Shelter Movers کار داوطلبانه انجام می‌دادیم و داشتیم به یک خانم کمک می‌کردیم تا از خانه‌ای که در آن مورد بدرفتاری قرار می‌گرفت، بیرون بیاید. هر دوی ما مجرد بودیم و بلافاصله از هم خوشمان آمد و به همدیگر شماره دادیم. سال بعد یائل به کاندوی من نقل مکان کرد.

چرا این زوج تصمیم گرفتند خانه دیگری بخرند؟

یائل: کراک‌تاون یک جواهر پنهان است و ما فکر کردیم که به زودی واقعا پرترفدار خواهد شد.

وقتی کریستین خانه را خرید، کراک‌تاون فقط یک زمین خالی بود اما حالا پر از کاندو شده است و پشت سر هم رستوران‌ها و بارهای مد روز در آنجا باز می‌شود.

این آپارتمان برای ما خیلی کوچک است و فقط ۵۰۰ فوت مربع مساحت دارد که برای دو نفر خیلی کم است. بعد از این که Compass را پیش خودمان آوردیم، فضای‌مان تنگ‌تر هم شد.

کریستین: ما اواخر سال ۲۰۱۹، یعنی خیلی قبل از اینکه وایروس کرونا وارد چرخه اخبار بشود، به فکر نقل مکان افتادیم. از نظر مالی وضع‌مان خوب بود؛ من پول پس‌انداز کرده بودم و به همین زودی‌ها بازپرداخت وام مسکن کاندویم نیز به پایان می‌رسید.

البته، ما هیچ برنامه‌ای برای پس‌انداز نداشتیم و فقط گفتیم: «ما باید یک خانه بخریم. پولش را داریم و می‌توانیم این کار را انجام بدهیم».

Banaa.ca
وبسایت جامع
مسکن تورنتو

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

بنای یک رویا

Click

این معامله در یک نگاه

چه کسانی چه خانه‌ای را در کجا و با چه قیمتی خریدند؟

خریداران: Christian Chiari Manni

۴۲ ساله و حسابدار

در Wave Financial

و Yael Schwartz ۲۷ ساله و

سرپرست عملیات در Shelter Movers.

آنها سگی هم به نام Compass از نژاد

دارند Labrador-German shepherd

مورد معامله: خانه مستقل (دیتچد)

در نزدیکی Danforth و Coxwell

با ۱۶۰۰ فوت مربع مساحت

۳ اتاق خواب و ۲ حمام

قیمتی که لیست شده بود:

۹۷۹,۹۰۰ دلار

قیمتی که معامله شد:

۱,۰۷۵,۰۰۰ دلار

خانه مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم

انتظاراتی که این زوج از خانه جدیدشان داشتند

یائل: دنبال یک خانه نیمه مستقل با ۲ یا ۳ اتاق خواب بودیم تا بتوانیم بچه داشته باشیم. فهرست نیازهای ضروری ما شامل محله ای آرام، یک حیاط پشتی برای کومپاس، یک جای پارک و ۲ سرویس بهداشتی بود تا به جنگ و دعوای مان در کاندو بر سر تنها حمام آن، پایان بدهیم.

بودجه اولیه ما بین ۸۰۰ هزار تا ۹۰۰ هزار دلار بود، بنابراین جستجوی مان را در شرق تورنتو، در Pickering، Scarborough و Markham شروع کردیم؛ نقاطی که در آنها، خانه هایی در این محدوده قیمت پیدا می شد.

البته، نمی خواستیم مسیر رفت و آمدمان بیش از اندازه طولانی باشد چون فکر گیر افتادن در ترافیک ساعات شلوغی یا سپری کردن چندین ساعت در روز در قطارهای GO، چیزی نبود که برای ما جذاب باشد.

دردسرهای پیدا کردن یک خانه خوب در روزهای اوج کرونا

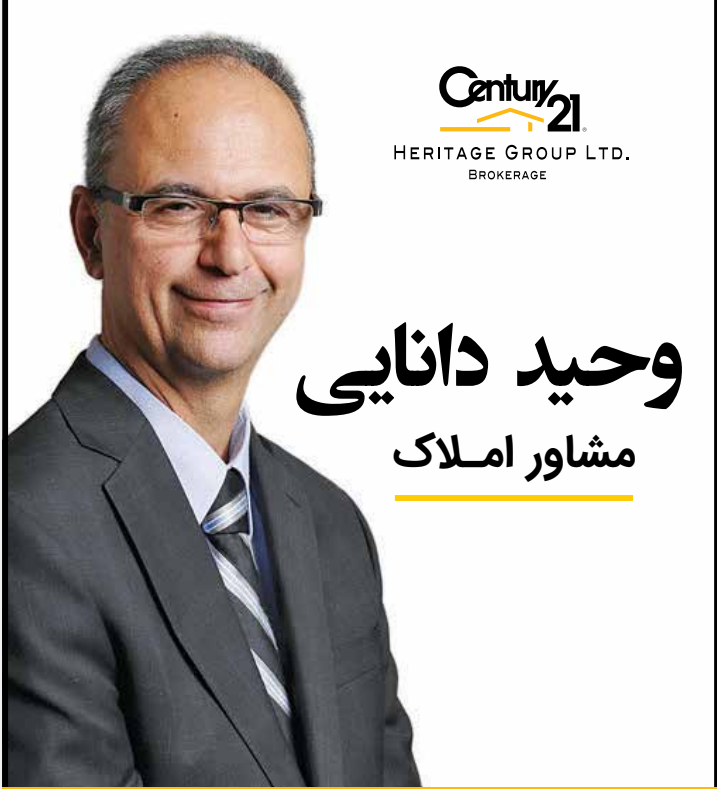
کریستین: ما فکر کردیم شاید بتوانیم خانه ای کوچک تر در شهر بخریم تا مجبور به رفت و آمدهای طولانی نباشیم. حداکثر بودجه مان را به یک میلیون دلار رساندیم و شروع به جستجو در شرق Danforth کردیم.

در ماه فوریه، بازار مسکن داغ بود و موجودی پایین بود و خریداران هر چیزی را که برای فروش گذاشته می شد، روی هوا قاپ می زدند.

در همان هنگام، جایی را دیدیم که خوشمان آمد، ولی به قیمتی بسیار بالاتر از قیمت پیشنهادی، فروخته شد.

بعضی از خانه ها حتی تا ۲۰ پیشنهاد دریافت می کردند. در مقطعی، به این فکر می کردیم که فقط از روی عکس های لیستینگ پیشنهاد بدهیم، برای اینکه بتوانیم سریع تر اقدام کنیم. ولی نمی خواستیم جایی را که قرار بود تا مدت ها خانه ما باشد، از روی عکس انتخاب کنیم.

یائل: در اوایل ماه مارچ، دو مورد را از دست دادیم. اولی، یک خانه مستقل دو طبقه در Woodbine-Lumsden بود. پیشنهاد قیمت ما کمتر از یک میلیون دلار بود و آن



وحدید دانایی
مشاور املاک

خرید، فروش، اجاره
۶۴۷-۲۱۳-۶۷۱۵

Click 



رضا مقدس زاده
مشاور املاک

صداقت و تخصص همراه شما
647-713-4656
moghadass4651@gmail.com

خانه‌مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم

خانه به قیمت یک میلیون و ۷۵ هزار دلار فروخته شد. بنابراین، به این نتیجه رسیدیم که ممکن است در ادامه راه، ناچار شویم از حد توان و بودجه‌مان فراتر برویم.

جای بعدی یک bungalow دو خوابه در Pape Village بود. ما یک Bully Offer به مبلغ بیش از یک میلیون دلار ارائه کردیم، ولی مورد پذیرش واقع نشد.

حدس می‌زنم فروشندگان نتوانستند پیشنهاد بهتری دریافت کنند، چون خانه‌شان در نهایت به قیمت ۹۷۵ هزار دلار به فروش رفت.



آماده دریافت
مشاوره درباره
وام مسکن
هستید؟



Reza Esmaeili
Manager, Mobile Mortgage Specialist
T: 416 575 7392 | reza.esmaeili@td.com
mms.tdcanadatrust.com/reza.esmaeili

همین امروز با من تماس بگیرید:

Click

کریستین: در ۱۱ مارچ، وقتی که سازمان جهانی بهداشت، ویروس کرونا را پاندمی اعلام کرد، مردم نمی‌دانستند باید چه کنند. هنوز کمتر از ۱۰۰ مورد ابتلا در انتاریو وجود داشت، ولی کسب‌وکارها در حال تعطیل شدن بود و برنامه‌ها و رویدادها را لغو می‌کردند.

به نظر می‌رسید که بعضی از خریدارها همچنان به جستجو به دنبال خانه ادامه خواهند داد و برخی از فروشندگان نیز لیستینگ خود را نگه خواهند داشت.

خانه‌ای که چشم کریستین و یائل را گرفت و تصمیم گرفتند آن را بخرند

یائل: در این شرایط، ما به این نتیجه رسیدیم که با ادامه دادن برای جستجوی خانه، چیز چندانی را از دست نخواهیم داد، بنابراین به کار خود ادامه دادیم.

همه چیز واقعا آرام شده بود. در مقایسه با یک ماه قبل، افراد کمتری به دیدن خانه‌ها می‌آمدند و تعداد پیشنهادها کاهش پیدا کرده بود.

ما فکر کردیم شاید بتوانیم کسی را پیدا کنیم که واقعا نیاز داشته باشد خانه‌اش را بفروشد. وقتی که این خانه را در نزدیکی Danforth و Coxwell دیدیم، فورا از آن خوش‌مان آمد.

این را هم بخوانید

Bully Offer - Pre-Emptive Offer

اصطلاح Bully Offer که با عبارت Pre-Emptive Offer هم شناخته می‌شود، زمانی است که خانه‌ای در MLS برای فروش لیست شده و زمانی هم برای بررسی آفرها تعیین شده است.

اگر در این موقع خریدار یک آفر با قیمت بالا بگذارد و بخواهد که اگر فروشنده هم بپذیرد بقیه آفرها دیده نشود و معامله خاتمه یابد.

خانه‌مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم



تفاوت‌های خانه خریداری شده با شرایط مطلوب

یائل: در واقع ما آخرین خریداری بودیم که فروشنده با بازدید حضوری او از ملک موافقت کرد.

این خانه، خانه مستقلی است ولی مستقل بودن حتی در فهرست اولیه ویژگی‌های ضروری ما قرار نداشت. اینجا همه ویژگی‌های مدنظر ما را به استثنای پارکینگ اختصاصی، دارد.

کریستین: البته، جای پارک خیلی هم مهم نبود چون یائل خیلی وقت‌ها در خانه کار می‌کند. علاوه بر این، نمی‌خواهم تصویری کلیشه‌ای از خودم بدهم، ولی من ایتالیایی هستم و یک وسپا دارم که می‌توانم آن را هر جایی پارک کنم.

چانه زدن بر سر قیمت که در نهایت به نتیجه رسید

یائل: ۲۴ مارچ، یعنی درست یک روز بعد از اینکه خانه را دیدیم، انجمن املاک و مستغلات انتاریو the Ontario Real Estate Association، از مشاوران املاک خواست که تمامی بیزینس‌های حضوری را متوقف کنند.

همان روز، فروشندگان خانه را در بازار گذاشتند و ما یک پیشنهاد bully به قیمت یک

دردسرهای کرونا برای رسانه‌های چاپی

**پرتیراژترین روزنامه کانادا
با قیمت باورنکردنی فروخته شد**



آیا روزنامه و نشریه چاپی هم می‌تواند ناقل ویروس کرونا باشد؟ جواب هر چه که باشد مردم کانادا ترجیح می‌دهند ریسک نکنند و این مساله رسانه‌های چاپی را با چالش‌های بزرگی مواجه کرده است که شامل کاهش چشمگیر تیراژ و نیز عدم استقبال آگهی‌دهندگان می‌باشد و باعث شده تا رسانه‌ها به سمت پلتفرم‌های آنلاین گرایش پیدا کنند.

جدیدترین اتفاق در این رابطه فروش موسسه عظیم مطبوعاتی Torstar با قیمت باورنکردنی ۵۱ میلیون دلار است.

این شرکت ناشر روزنامه تورنتو استار و چندین روزنامه دیگر در شهرهای دیگر کانادا است و چند سال پیش این مبلغ معامله تنها بخش کوچکی از ارزش این شرکت بوده است.

روزنامه گلوب اند میل که ۲۰ درصد سهام شرکت ناشر آن هم به Torstar تعلق دارد نوشته که شرکت منتشر کننده روزنامه‌ی تورنتو استار، به دلیل کاهش چشمگیر درآمدهای ناشی از تبلیغات، با مشکلات فراوانی دست به گریبان بوده است.

جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید

خانه‌مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم



میلیون و ۵۰ هزار دلار و بدون هیچ پیش‌شرطی، ارائه کردیم. حتی مشاور املاک‌مان در این زمینه تردید داشت و قیمت پیشنهادی‌مان به نظر او خیلی پایین بود.

کریستین: صبح روز بعد، فروشندگان به ما گفتند که در حال فکر کردن روی پیشنهادمان هستند. برای اینکه فکر کردنشان کمی سریع‌تر شود، پیشنهادمان را به میزان ۲۵ هزار دلار بالا بردیم و به یک میلیون و ۷۵ هزار دلار رساندیم. این کار ما جواب داد.

مشاور املاک فروشنده گفت که آنها انتظار مبلغ بیشتری را داشته‌اند، ولی باز هم از اینکه معامله به انجام رسیده است خوشحال‌اند. فکر می‌کنم که برای آنها هم زمان‌بندی خوبی بود.

یائل: تاریخ نهایی شدن قرارداد ما ۲۳ اپریل بود. فرایند کار به دلیل کووید ۱۹ اندکی کندتر پیش رفت. البته، فروشندگان یک «بند ویروس کرونا» در قرارداد گنجانده بودند که به موجب آن، هم خریدار و هم فروشنده پذیرفتند که ممکن است به دلیل پاندمی، تاخیرهایی اتفاق بیفتد. ما فکر می‌کنیم که خوش‌شانس بوده‌ایم، چون پاندمی به مذاکرات سرعت داد. در هر صورت، ما خوشحال و راضی هستیم و این خانه رویاهایمان است.

کریستین: به عقیده من، معامله خوبی انجام دادیم. ما این خانه را اندکی بالای یک

این را هم بخوانید

کابوس خانه‌ای که پیش از کرونا معامله شد و تا چند روز دیگر باید تحویل شود



کتی فیلیپ و همسرش پیتر ۲۰ سال در خانه‌شان در جورج‌تاون انتاریو زندگی کرده بودند، جایی که پسرشان در آنجا بزرگ شده و بعد برای دانشگاه به نوا اسکوشیا رفته بود.

وقتی پیتر شغلی در جزیره پرنس ادوارد Prince Edward Island در شرق کانادا پیدا کرد، آنها احساس کردند که وقت آن است که دیگر این خانه بزرگ را بفروشند و خانه‌ای بخرند که برای دو نفر آنها کافی باشد.

کتی می‌گوید که نوامبر سال گذشته بود که خانه را لیست کردند، بازدیدها و آفرهای زیادی گرفتند و نهایتاً در دوم مارچ قرارداد فروش خانه را بستند. زمانی که هنوز کرونا تازه در کانادا مشاهده شده بود. تاریخ کلوزینگ را هم گذاشتند برای ۲۷ می.

با شیوع کرونا در این مدت و مقررات فاصله‌گذاری فیزیکی، دردسرهای زیادی برای کتی شروع شد. از خالی کردن خانه و اسباب‌کشی گرفته تا قصد خریداران برای بازدید خانه قبل از روز کلوزینگ و بالاخره پیدا کردن جایی برای زندگی.



گزارش کامل این معامله را در اینجا بخوانید

خانه‌مان را در اوج کرونا ۱۰۰ هزار دلار بالای قیمت خریدیم و باز هم برنده بودیم

میلیون دلار خریدیم، در حالی که وقتی در ماه فوریه در East York دنبال خانه می‌گشتیم، خانه‌های نیمه مستقل را بین ۱,۲۰۰,۰۰۰ تا ۱,۳۰۰,۰۰۰ دلار می‌فروختند.

یائل: علاوه بر اینها، خانه جدیدمان آماده اسباب‌کشی هم هست. اگر این خانه نیاز به تعمیرات داشت، باید همین حالا این کار را انجام می‌دادیم که به دلیل تعطیلی بیزینس‌های غیر ضروری به خاطر کرونا، کار دشواری بود.



کریستین: ما در نهایت، احتمالا ایوان جلویی را می‌بستیم تا یک فضای به اصطلاح، کفش‌کن درست کنیم، ولی الان، پیدا کردن مصالح و پیمانکار خیلی سخت است.

اما و اگرهای اسباب‌کشی و گرفتن ماشین باربری

یائل: ما اواخر این ماه اسباب‌کشی می‌کنیم و اگر واقعا نیاز باشد می‌توانیم خودمان این کار را انجام دهیم. شرکت‌های باربری در حال حاضر همچنان مشغول به فعالیت هستند، هر چند که ساعات کاری و تعداد کامیون‌هایشان را کاهش داده‌اند. در صورت لزوم، می‌توانیم در چند مرحله اسباب‌کشی کنیم. خوب است که ما هنوز کاندوی‌مان را داریم، ولی مشغول آماده‌سازی آن هستیم تا بتوانیم به زودی آن را اجاره بدهیم. کاندو را به قیمت ۲ هزار دلار در ماه لیست کرده‌ایم که این مبلغ به‌طور مستقیم صرف بازپرداخت وام مسکن خانه جدید می‌شود.

تلاش برای پیدا کردن مستاجر با استفاده از FaceTime

کریستین: ما خودمان عکس‌های کاندوی Corktown را برای لیستینگ گرفتیم، چون مشاور املاک‌مان در حین پاندمی عکاس نمی‌فرستد. ما دوست داریم کاندوی‌مان را به زودی اجاره بدهیم. البته، اگر تا جون هم این اتفاق بیفتد باز هم خوش‌شانس هستیم. ما فکر می‌کنیم هنوز برای خانه‌های اجاره‌ای تقاضا وجود خواهد داشت، بنابراین، داریم آماده می‌شویم که با گوشی‌های‌مان FaceTime انجام بدهیم.

۹ فروشندگان یک «بند ویروس کرونا» در قرارداد گنجانده بودند که به موجب آن، هم خریدار و هم فروشنده پذیرفتند که ممکن است به دلیل پاندمی، تاخیرهایی اتفاق بیفتد. ما فکر می‌کنیم که خوش‌شانس بوده‌ایم، چون پاندمی به مذاکرات سرعت داد. در هر صورت، ما خوشحال و راضی هستیم و این خانه رویاهایمان است ۹

اگر می‌خواهید مشاور مسکن باقی بمانید، باید دیگر از این ۶ ابزار مهم دیجیتال استفاده کنید

6 Essential Real Estate Tools For Today Agent

اگر تا پیش از کرونا استفاده از روش‌های سنتی ارتباطی کم و بیش پاسخگوی نیازها بود، حالا دیگر چاره‌ای ندارید جز اینکه از این ابزارها استفاده کنید البته اگر نمی‌خواهید حرفه مشاوره مسکن را رها کنید



اگر می‌خواهید مشاور مسکن باقی بمانید باید دیگر از این ۶ ابزار مهم دیجیتال استفاده کنید

اگر مشاور مسکن هستید چند لحظه خودتان را جای مشتری قرار دهید و فکر کنید قرار است یک مشاور مسکن حرفه‌ای برای خودتان انتخاب کنید. دو گزینه پیش پای شما قرار دارد.

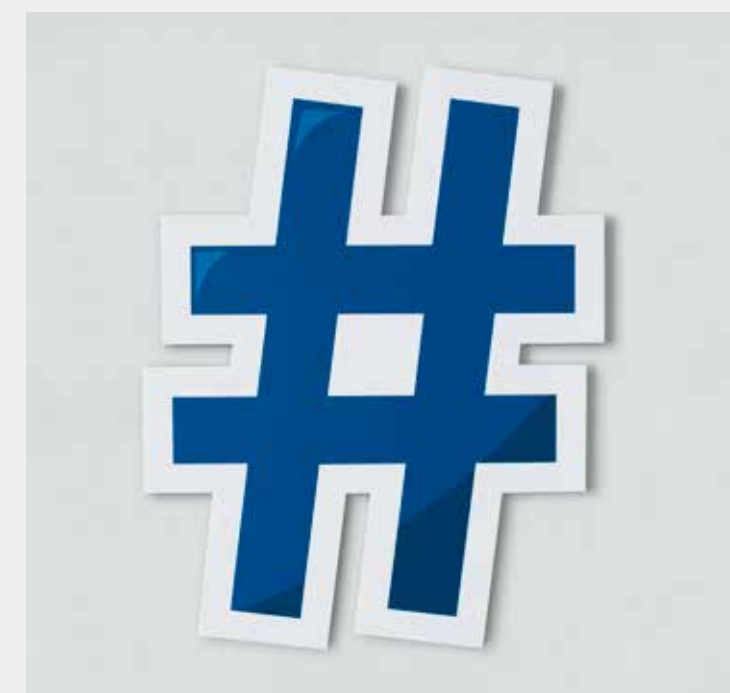


یکی، مشاور مسکنی که همیشه آنلاین است و دائم در شبکه‌های اجتماعی پست می‌گذارد، عکس خانه‌ها را منتشر می‌کند، به سوالات مشتریان در فضای مجازی جواب می‌دهد و حتی جلسه بازدید از ملک را به صورت یک تور مجازی برگزار می‌کند.

گزینه بعدی، مشاور مسکنی است که گوشه دفتر خود نشسته، نه اعتقادی به شبکه‌های اجتماعی دارد، نه کار کردن با آنها را بلد است و نه تصمیمی برای آپدیت کردن خودش دارد.

هیچ جای تردیدی وجود ندارد که مشتری گزینه اول را انتخاب می‌کند.

پس اگر می‌خواهید مشتریان خود را حفظ کنید، چاره‌ای جز یاد گرفتن کار با ابزارهای دیجیتال ندارید. ما در این مطلب ۶ ابزار مهم را معرفی کرده‌ایم که هر مشاور مسکن حرفه‌ای و به‌روزی باید کار کردن با آنها را بلد باشد.



اگر می‌خواهید مشاور مسکن باقی بمانید، باید دیگر از این ۶ ابزار مهم دیجیتال استفاده کنید

حرفه املاک، بنا بر ماهیت خود، شما را مجبور می‌کند که اجتماعی باشید و با مشتری‌ها ارتباط برقرار کنید تا آنها بتوانند چیزهای بیشتری درباره شما بدانند.

ابزارهای مدرن و دیجیتال بازاریابی برای رسیدن به این هدف، ضروری هستند و می‌توانند به شما برای ارتباط برقرار کردن با مخاطبان خود در رسانه‌های اجتماعی، به اشتراک گذاشتن تورهای مجازی بازدید از ملک و ... کمک کنند.

موارد زیر، ۶ ابزار و وسیله ضروری هستند که شما می‌توانید برای افزایش حضور آنلاین خود و جذب خریداران و فروشندگان احتمالی، از آنها بهره بگیرید.

نرم‌افزار ویرایش تصاویر

املاک و مستغلات صنعتی بسیار دیداری است و داشتن عکس‌ها و گرافیک‌های باکیفیت و حرفه‌ای، امری ضروری برای جذب مشتری به شمار می‌آید.



در این رابطه، یکی از ابزارهای کاربرپسند، نرم‌افزار Canva است که طراحی گرافیکی را حتی برای بی‌تجربه‌ترین کاربران، آسان می‌کند.

در این نرم‌افزار، برای یک اکانت رایگان ثبت‌نام کنید تا به قالب‌ها، عکس‌های آرشیوی، فیلترهای عکاسی، آیکون‌ها، شکل‌ها و فونت‌های مختلف دسترسی داشته باشید و بتوانید گرافیک‌هایی بسیار عالی برای وبسایت و رسانه‌های اجتماعی خود خلق نمایید. خودتان هم می‌توانید در این نرم‌افزار عکس آپلود کنید.

نرم‌افزار بازاریابی ایمیلی

صرف‌نظر از تعداد ابزارهای ارتباطی موجود، ایمیل همچنان یکی از بهترین و موثرترین راه‌ها برای در تماس بودن با مشتری‌های فعلی و گذشته است.



چه ابزاری برای مشاوران املاک بهتر از یک پلتفرم بازاریابی ایمیلی، که اختصاصاً برای نیازهای آنها، طراحی شده باشد؟

IXACT Contact یک پلتفرم قدرتمند برای مدیریت ارتباط با مشتری (CRM) و

اگر می‌خواهید به عنوان مشاور مسکن در بازار باقی بمانید و مشتریان خود را حفظ کنید، چاره‌ای جز یاد گرفتن کار با این ابزارهای دیجیتال ندارید

Click

Mortgage expertise at your doorstep.



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

BMO 
We're here to help.™

اگر می‌خواهید مشاور مسکن باقی بمانید، باید دیگر از این ۶ ابزار مهم دیجیتال استفاده کنید

بازاریابی ایمیلی است که به‌طور خاص برای شاغلان حرفه املاک و مستغلات طراحی شده است.

شما می‌توانید با این نرم‌افزار، خبرنامه‌های ماهانه بفرستید، یک وبسایت شخصی برای مشاوران راه‌اندازی کنید و از جذب اتوماتیک مشتری‌های احتمالی Automated Lead Capture استفاده کنید.

اما اگر نمی‌خواهید هزینه کنید، سایت Hubspot یک پلتفرم قدرتمند برای مدیریت ارتباط با مشتری (CRM) ارائه می‌کند که بخش CRM آن رایگان است و بسیاری از امکانات مورد نیاز شما را برطرف می‌کند.

اگر از Hubspot استفاده کنید، فرستادن ایمیل رایگان نیست، در این صورت توصیه می‌کنیم از پلتفرم Mailchimp استفاده کنید که اگر بخواهید تا ۱۰ هزار ایمیل برای سقف دو هزار نفر در ماه ایمیل بفرستید پلن آن رایگان است.

اهمیت استفاده از این پلتفرم‌ها این است که اگر شما خودتان برای تعداد زیادی افراد ایمیل بفرستید، سرورها ایمیل شما را اسپم می‌کنند. سرویس‌هایی مانند Mailchimp چون امکان لغو عضویت دارند از این اسپم شدن مصونیت دارند.

آتش برای ایمیل‌های روزانه خود که برای بیش از ده‌هزار نفر می‌فرستد، از سرویس Mailchimp استفاده می‌کند.

۱ صرف‌نظر از تعدد ابزارهای ارتباطی موجود، ایمیل همچنان یکی از بهترین و موثرترین راه‌ها برای در تماس بودن با مشتری‌های فعلی و گذشته است

اپلیکیشن‌های اسکن دیجیتال

در این حرفه وابسته به کاغذبازی، بیشتر مشاوران مدرن املاک به دیجیتال‌سازی و ارسال اسناد مهم از طریق ایمیل، عادت کرده‌اند.



اپلیکیشن‌های اسکن دیجیتال مثل Genius Scan، می‌توانند این فرایند را تسهیل کرده و به شما کمک کنند که آسان و سریع، اسناد خود را دیجیتالی کنید.

Click



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 **from \$29.95**
- تلفن خانگی **from \$5.95**
- تماس مستقیم از تهران به کانادا **from \$8.95**

647-847-4677
www.followtel.com



اگر می‌خواهید مشاور مسکن باقی بمانید، باید دیگر از این ۶ ابزار مهم دیجیتال استفاده کنید

تنها کاری که باید انجام دهید، این است که از یک سند فیزیکی، عکس بگیرید. این اپلیکیشن، عکس مذکور را به یک فایل پی‌دی‌اف که بتوانید سپس آن را از طریق ایمیل ارسال نمایید، تبدیل می‌کند.

قابلیت ارسال فوری اسناد، پس از امضا یا اتمام کار آنها، بدان معناست که شما به‌طور بالقوه می‌توانید سرعت فرایند کلوزینگ را برای مشتری‌هایتان بالا ببرید، هر چند که باید درباره اعتبار حقوقی اسناد اسکن شده، در منطقه خودتان با وکیل‌تان مشورت کنید.



اکنون به خاطر شیوع کرونا استفاده از این

امکان ناگزیر است.

نرم‌افزار مدیریت رسانه‌های اجتماعی

اگر شما فقط یک اکانت اینستاگرام داشته باشید مدیریت آن کار زیاد دشواری به نظر نمی‌رسد، اما اگر شما اکانت‌های متعددی در شبکه‌های اجتماعی داشته باشید، آن وقت ارسال یک پست به همه شبکه‌های اجتماعی کاریست وقت‌گیر.



پلتفرم‌هایی وجود دارد که این کار را برای شما می‌کند، ضمن اینکه می‌توانید پست‌های خود را زمان‌بندی کنید و گزارش‌های خوبی از همه شبکه‌های اجتماعی خود در یک جا داشته باشید.

Butter و Hootsuite ابزارهایی عالی برای کمک به تلاش‌های بازاریابی شما در رسانه‌های اجتماعی است و اجازه می‌دهند برای هر حساب متصل خود در رسانه‌های اجتماعی تعدادی پست را در صف انتظار قرار بدهید.

به این ترتیب، شما می‌توانید پیشاپیش برنامه‌ریزی کرده و مطمئن شوید که پست‌هایتان سر موقع و با بیشترین بازخورد، منتشر می‌شود.

۱ اگر نمی‌خواهید زیاد هزینه کنید و امکان پرداخت ریالی دارید، در ایران وب‌سایت نوین‌هاب سرویس‌های خارجی مدیریت شبکه‌های اجتماعی را شبیه‌سازی کرده و مهم‌تر اینکه تلگرام را هم پشتیبانی می‌کند ۱

اگر می‌خواهید مشاور مسکن باقی بمانید، باید دیگر از این ۶ ابزار مهم دیجیتال استفاده کنید

همچنین می‌توانید Analytics آنها را بررسی کنید تا بدانید که کدام پست‌ها بیشترین تاثیر را داشته است.

هر کدام از اینها یک پلن رایگان دارند که البته طبیعتاً محدودیت‌هایی دارد.

اگر نمی‌خواهید زیاد هزینه کنید و امکان پرداخت ریالی دارید، در ایران وبسایت نوین‌هاب هم همین سرویس را شبیه‌سازی کرده است.



با توجه به پرداخت ریالی صرفه‌جویی بزرگی محسوب می‌شود، ولی در هر صورت نمی‌توانید انتظار مشابه‌های خارجی را داشته باشید، ولی تا حد زیادی نیازهای شما را برطرف می‌کند.

حسن مهمی که نوین‌هاب دارد این است که تلگرام را هم پشتیبانی می‌کند که برای ما ایرانی‌ها اهمیت خاصی دارد.

پلتفرم‌های آنلاین برای ارتباطات

شیوع کرونا باعث تحولات زیادی در ارتباطات اجتماعی و مدل‌های بیزینس خواهد شد.

حرفه‌هایی مثل مشاوره مسکن پیش از این هم از ابزارهای ارتباطی مثل واتس‌اپ و برای ما ایرانی‌ها تلگرام بهره می‌بردند، گرچه بیشتر برای ارسال پیام استفاده می‌شد.

اما دیگر حوزه استفاده از این ارتباطات آنلاین بسیار گسترده‌تر شده است. یعنی ارتباطات تنها برای نقل و انتقال پیام نیست که استفاده می‌شود. حالا باید امکان گفتگوی جمعی، امکان به اشتراک گذاشتن اسناد و مدارک و نیز امکان مشاهده جمعی تصویر و ویدئو نیز فراهم باشد.

بیشتر پلتفرم‌های آنلاین طی یکی دو ماه گذشته توسعه‌های زیادی به امکانات خود داده‌اند.



۱ دیگر ارتباطات آنلاین تنها برای نقل و انتقال پیام نیست که استفاده می‌شود. حالا باید امکان گفتگوی جمعی، امکان به اشتراک گذاشتن اسناد و مدارک و نیز امکان مشاهده جمعی تصویر و ویدئو نیز فراهم باشد

اگر می‌خواهید مشاور مسکن باقی بمانید، باید دیگر از این ۶ ابزار مهم دیجیتال استفاده کنید

واتس‌آپ که تا پیش از این تنها امکان ارتباط ویدئویی میان دو نفر را ارائه می‌کرد حالا امکان ویدئو چت گروهی را هم فراهم کرده است.

فیس‌بوک هم سرویس Workplace که یک محیط کار اشتراکی آنلاین است را گسترش داده است.

گوگل Meet که تاکنون فقط برای کاربران Google Suite یعنی نسخه پولی قابل دسترس بوده، حالا دیگر برای همه رایگان شده است.



همه اینها امکانات فوق‌العاده‌ای هستند، اما همچنان Zoom در این زمینه پیشتاز است. با Zoom شما دقیقاً احساس می‌کنید با افراد دیگر در یک اتاق نشسته‌اید و دارید کار می‌کنید. پلن رایگان زوم برای ارتباط میان دو نفر نامحدود است و برای ارتباط تا ۱۰۰ نفر ۴۰ دقیقه محدودیت دارد.

آتش که دفتر خود را به دلیل کرونا تعطیل کرده از این پلتفرم برای ارتباط میان همکاران خود استفاده می‌کند.

سازنده‌های پلان مجازی

با به اشتراک‌گذاری پلان مجازی ملک، بازاریابی خود را وارد مرحله‌ای تازه کنید. این کار به‌ویژه برای ساخت‌وسازهای جدید مفید خواهد بود؛ چرا که خریداران بالقوه خانه می‌توانند قبل از تکمیل و مشاهده شخصی ملک، برداشتی کلی از فضاها پیدا کنند.



به‌عنوان یک نمونه عالی، می‌توان به MagicPlan اشاره کرد که به شما اجازه می‌دهد پلان‌های مجازی را با استفاده از موبایل iOS خود ترسیم کنید. همین‌که از گوشه‌های یک اتاق عکس گرفتید، این اپلیکیشن به شما اجازه می‌دهد جزئیات آن را اصلاح کرده و اتاق‌ها را به شکل یک پلان جامع در آورید.

اگر می‌خواهید بیزینس خود را ارتقا داده و حضور خود را در عرصه دیجیتال تقویت نمایید، استفاده از این ابزارهای بازاریابی املاک، برای شما ضروری هستند.

۹ با Zoom شما دقیقاً

احساس می‌کنید با

افراد دیگر در یک اتاق

نشسته‌اید و دارید کار

می‌کنید. پلن رایگان زوم

برای ارتباط میان دو نفر

نامحدود است و برای

ارتباط تا ۱۰۰ نفر ۴۰ دقیقه

محدودیت دارد ۹

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

Misrepresentations In Canadian Immigration Law

هنگامی که برای مهاجرت فرم‌ها را پر می‌کنید اهمیت بسیاری دارد که اطلاعات صحیح بدهید، چون سیستم مهاجرت کانادا بر اساس راستگویی استوار است و به همین دلیل، رویکرد بسیار سخت‌گیرانه‌ای در برخورد با ارائه اطلاعات نادرست دارد. تا حدی که اگر معلوم شود که دارندگان اقامت دائم، اطلاعات غلطی ارائه کرده‌اند ممکن است آنها را از کانادا اخراج کند



چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

سامان از تورنتو



من چند ماهی است که اقامت دائم کانادا را گرفته‌ام، اما به تازگی نامه‌ای از وزارت شهروندی و مهاجرت کانادا دریافت کردم که در آن آمده طبق قانون مقابله با ارائه اطلاعات نادرست، باید مواردی را طی یک مهلت ۳۰ روزه پاسخ بدهم و برای آنها بفرستم.

من هیچ اطلاعاتی درباره این قانون ندارم و نمی‌دانم چه اتفاقی منجر شده که این نامه را دریافت کنم.

دوستان و آشنایان مواردی را گفته‌اند که مثلاً فردی هنگام اپلای کردن برای مهاجرت اطلاعاتی را عمداً یا غیرعمدی اشتباه پر کرده و بعد اقامت PR او باطل شده و به ایران برگشته است.

نمی‌دانم چقدر این موارد درست است، ولی بسیار نگران شده‌ام.

ممنون می‌شوم اگر توضیحاتی در این باره بدهید.

پاسخ: پریا اسکویی، مشاور رسمی امور مهاجرت - کانادا

Click

پرسش و پاسخ



پریا اسکویی
مشاور رسمی امور مهاجرت - کانادا

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟



ماده ۴۰ قانون حمایت از مهاجرت و پناهندگی Immigration and Refugee Protection Act بیان می‌دارد که دارندگان اقامت دائم یا اتباع خارجی، چنانچه مستقیم یا غیرمستقیم اطلاعات مربوط به اجرای قوانین مهاجرتی کانادا را، ارائه ندهند یا این موارد را به‌طور نادرست ارائه دهند، مجاز نیستند به کانادا وارد شوند.

پیامد عمومی ارائه اطلاعات نادرست برای متقاضی مهاجرت این است که برای پنج سال از ورود به کانادا محروم می‌شود و کشور کانادا و اداره مهاجرت این کشور در این مورد، بسیار سختگیرانه برخورد می‌کند.

مهمترین نکات این مطلب در یک نگاه

اصل و اساس سیستم کنترل مهاجرت کانادا بر راستگویی است و به همین دلیل، رویکرد بسیار سخت‌گیرانه‌ای در برخورد با ارائه اطلاعات نادرست دارد.

این مساله تا حدی برای کانادا جدیست که قانون مقابله با اطلاعات نادرست، به بعضی از افراد اجازه ورود به کانادا را نمی‌دهد یا حتی اگر به این نتیجه برسد که دارندگان اقامت دائم، اطلاعات غلطی ارائه کرده‌اند می‌تواند آنها را از کانادا اخراج کند. همین سخت‌گیری‌ها باعث شده هر کسی نتواند سر وزارت شهروندی و مهاجرت کانادا را کلاه بگذارد.

با خواندن این مطلب، اطلاعات مفیدی درباره قانون مقابله با اطلاعات نادرست پیدا می‌کنید تا به‌طور ناخواسته مشمول این قانون نشوید.

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

یک نمونه از رویکرد سخت‌گیرانه کانادا در برخورد با ارائه اطلاعات نادرست

آقای Yograj Singh Bundhel تبعه کشور هند در کشور خود به یک فقره جرم متهم و محکوم شده بود ولی این محکومیت بعداً در دادگاه استیناف لغو شد. به این ترتیب، آقای بوندهل به لحاظ کیفری، غیر مجاز برای ورود به کانادا نبود. به همین خاطر او در فرم‌های مهاجرتی خود، قید کرده بود که هرگز مورد اتهام قرار نگرفته یا بازداشت نشده است.

Click

وزارت شهروندی و مهاجرت، هنگامی که متوجه شد آقای بوندهل قبلاً مورد اتهام قرار گرفته است، نامه‌ای به او نوشت و این فرصت را در اختیارش گذاشت که توضیح دهد چرا اطلاعات نادرست ارائه کرده است.

آقای بوندهل در پاسخ گفته بود که در این باره مرتکب یک اشتباه سهوی شده است. افسر مهاجرت، پس از مطالعه‌ی توضیحات، درخواست او را مردود دانست و اعلام کرد که این فرد، به دلیل ارائه اطلاعات نادرست، مجاز به ورود به کانادا نیست.

قاضی دادگاه در حکم خود نوشته است:

«این شکایت آقای بوندهل که افسر مربوطه، باید در نظر می‌گرفت که او در نخستین فرصت اشتباه خود را پذیرفته است، قابل پذیرش نیست. آقای بوندهل تنها زمانی به واقعیت‌ها اقرار کرد که با آنها مواجه شد.

این حالت معادل با وضعیتی نیست که یک متقاضی، پیش از آشکار شدن اشتباه خود، یا در حالی که پرونده او پیشاپیش حاوی اطلاعات درست نیست، به اشتباه خود اقرار نماید.

در چنان شرایطی، احتمال نتیجه‌گیری مثبت از سوی افسر مربوطه بالاتر است، چرا که آسان‌تر می‌توان پذیرفت اشتباه پیش‌آمده سهوی بوده و در نتیجه یک حذف عمدی اتفاق نیفتاده است».

۱ پیامد عمومی ارائه اطلاعات نادرست برای متقاضی مهاجرت این است که برای پنج سال از ورود به کانادا محروم می‌شود و کشور کانادا و اداره مهاجرت این کشور در این مورد، بسیار سختگیرانه برخورد می‌کند ۱

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

قاضی دادگاه در حکم خود به پرونده دیگری اشاره کرده است. آقای Khan تبعه هندوستان و همسرش برای خود و چهار فرزندشان درخواست اقامت دائم تحت عنوان Skilled Worker کرده و در فرم‌های خود نوشته بودند که هر چهار فرزند، فرزند مشترک آنهاست.

افسر پرونده که با توجه به تاریخ‌ها و تولد فرزندان درباره درستی این اطلاعات تردید کرده بود از آنها مدارک بیشتری خواست که بعد آنها اطلاعات را تصحیح کردند و گفتند که سه تا از این فرزندان از ازدواج پیشین شوهر خانواده است.

در حکم دادگاه هم همین نکته مورد اشاره قرار گرفته است، جایی که قاضی Anne Mactavish می‌نویسد: «ارائه اطلاعات نادرست در این پرونده برای درخواست اقامت دائم صورت گرفته است؛ درخواستی که توسط افسر مربوطه تحت بررسی قرار داشته است. در چنین شرایطی، این واقعیت که ارائه اطلاعات نادرست توسط متقاضی و قبل از تصمیم‌گیری نهایی درباره درخواست آنها صورت گرفته است، کمکی به آنها نخواهد کرد.»

به عبارت دیگر، دادگاه در این پرونده نتیجه گرفت که چنان برداشتی به موقعیت‌هایی خواهد انجامید که در آنها افراد عامدانه اطلاعات مربوط به شرایط خود را به صورت نادرست ارائه خواهند کرد.

با این وجود، چنین برداشتی که اگر آنها درست قبل از صدور رای، اطلاعات خود را تصحیح کنند از مجازات رهیده و غیر مجاز به ورود به کشور تشخیص داده نخواهند شد، نه تنها سوءاستفاده از قانون را تشویق خواهد کرد، بلکه الزام قانونی ارائه اطلاعات صحیح در درخواست‌ها را نیز نادیده می‌گیرد.

نگرانی‌های دادگاه درباره خان، به قدر کفایت توسط واقعیت‌های پرونده او به نمایش گذاشته شده است، چرا که متقاضیان، تنها زمانی اقدام به روشنگری کردند که می‌دانستند دروغ‌های آنها به زودی از طریق آزمایش ژنتیک لو خواهد رفت.

بر اساس آنچه گفته شد، من متقاعد شده‌ام که این نتیجه‌گیری افسر مربوطه، که متقاضیان این پرونده واقعیت‌های اساسی مرتبط با موضوع را که می‌توانسته است در اجرای قانون ایجاد اشکال نماید، به شکل نادرست ارائه کرده‌اند، براساس اسناد پیش روی او، نتیجه‌گیری معقولی بوده است.

۱ پس از آنکه وزارت شهروندی و مهاجرت کانادا IRCC متوجه وجود اطلاعات نادرست در پرونده شود، دیگر صرف پس گرفتن درخواست از سوی متقاضی، کافی نخواهد بود ۱

Click



HomeLife/Miracle Realty LTD., Brokerage
each brokerage independently owned & operated

ثریا ناصری
Sales Rep.
مشاور املاک

647-285-9244

soldbysorayanasseri@gmail.com

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

اهمیتی که سیستم کنترل مهاجرت کانادا برای راستگویی قائل است

واقعیت این است که سیستم کنترل مهاجرت کانادا اتکای زیادی به راستگویی کسانی دارد که می‌خواهند به اینجا بیایند. کسانی که با هدف افزایش شانس خود برای ورود به کانادا، گذشته خود را به شکل نادرستی جلوه می‌دهند یا از ارائه اطلاعات اساسی خودداری می‌کنند، از نظر کانادا شایستگی بررسی‌های ویژه را ندارند.

پیامدهای این وضعیت برای آقای بوندهل، بی‌گمان جدی خواهد بود، اما همه اینها نتیجه عدم ارائه اطلاعات اساسی توسط خود اوست.

یکپارچگی کنترل کانادا بر مرزهایش، مستلزم آن است که متقاضیان، صداقت کامل از خود نشان دهند و همچنین این تعهد، به صورت سخت‌گیرانه به اجرا گذاشته شود. تصمیم افسر مربوطه تحقق بخش این اصل مهم بوده و از هر نظر، معقول و قابل پذیرش است.

اگر در پر کردن فرمها اطلاعات نادرست داده شود، اسپانسر مقصر است یا متقاضی؟

اگر کسی که اسپانسر یک فرد خارجی است، مرتکب ارائه اطلاعات نادرست شود، در این حالت آن فرد خارجی است که غیر مجاز به ورود تشخیص داده خواهد شد.

در سال ۲۰۱۸، دادگاه فدرال کانادا، در پرونده Lin علیه دولت کانادا، رای داد که سازمان خدمات مرزی کانادا می‌تواند در چنین

Click 

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

PERSIS

905.370.0160

Immigration Services

دفتر خدمات مهاجرت
پریا اسکویی

www.canada118.com

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



چقدر دادن اطلاعات نادرست می تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

موقعیت هایی، روند اخراج اسپانسر را آغاز نماید؛ تصمیمی که تا لحظه نوشتن این مطلب، تحت فرجام خواهی است.

دارندگان اقامت دائم هم مشمول قانون مقابله با اطلاعات نادرست می شوند

مهم است که به یاد داشته باشید قانون مقابله با ارائه اطلاعات نادرست، شامل دارندگان اقامت دائم و همچنین اتباع خارجی می شود.

یک فرد دارای اقامت دائم، چنانچه مرتکب ارائه اطلاعات نادرست شود، ممکن است از کانادا اخراج شود یا این که اقامت دائم خود را از دست بدهد.

اگر مشاور یا وکیل مهاجرت در پر کردن فرمها دروغ بگوید یا اشتباه بکند

اگر شخصی از خدمات یک مشاور یا وکیل غیرمجاز و یا بی مسئولیت مهاجرت استفاده کند و آن فرد در پر کردن فرمها دروغ بگوید یا اشتباه بکند، شخص متقاضی نمی تواند ادعا کند که او در جریان نبوده و فایل توسط مشاور یا وکیل تهیه شده است. در این حالت، کسی که مورد تنبیه قرار می گیرد، خود متقاضی است.

پس از آنکه وزارت شهروندی و مهاجرت کانادا IRCC ادعای ارائه اطلاعات نادرست را مطرح کرد، دیگر صرف پس گرفتن درخواست از سوی متقاضی، کافی نخواهد بود.

همانطور که دادگاه فدرال در پرونده شکایت شخصی به نام Ersi Zhang علیه اداره مهاجرت، اشاره کرده است، «چنان رویکردی متقاضیان را ترغیب خواهد کرد که اطلاعات اساسی را به شکل نادرست ارائه کنند، با این اطمینان خاطر که اگر حقه آنها بعدا آشکار شد، به سادگی تقاضای خود را پس خواهند گرفت».

برای آنکه IRCC نتیجه بگیرد که کسی مرتکب ارائه اطلاعات نادرست شده است، ضروری است که ارائه این اطلاعات نادرست، واقعا پتانسیل سوق دادن افسر مربوطه به یک تصمیم گیری اشتباه را داشته باشد و اجرای قانون مهاجرت و پناهندگی را دچار خطا کند.

اگر شخصی از خدمات یک مشاور یا وکیل غیرمجاز و یا بی مسئولیت مهاجرت استفاده کند و آن فرد در پر کردن فرمها دروغ بگوید یا اشتباه بکند، شخص متقاضی نمی تواند ادعا کند که او در جریان نبوده و فایل توسط مشاور یا وکیل تهیه شده است. در این حالت، کسی که مورد تنبیه قرار می گیرد، خود متقاضی است

Click



VISALINE
Immigration Group

الهام صفت
مشاور امور مهاجرتی به کانادا
647-860-0005
www.visaline.ca

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

در پرونده شکایت Murugan علیه اداره مهاجرت کانادا، دادگاه فدرال به این نتیجه رسید که حذف یک مورد مخالفت با ویزای توریستی، نمی‌تواند منجر به خطا در اجرای قانون فوق شده باشد.

در این پرونده یک پدر و دختر شهروند سریلانکا هنگام اقدام برای دریافت PR، پرسشی را به اشتباه پاسخ داده بودند.

پرسش این بود که آیا آنها هیچ گاه برای دریافت ویزای کانادا اقدام کرده‌اند که درخواست آنها رد شود. آنها هر دو پاسخ نه را علامت زده بودند که واقعیت نداشت.

ناهمخوانی بین گفته‌های متقاضی در مصاحبه و موارد مندرج در درخواست‌نامه

اگر IRCC باور داشته باشد که بین آنچه متقاضی در مصاحبه هنگام ورود گفته است، با آنچه در درخواست‌نامه‌اش اظهار کرده است، ناهمخوانی وجود دارد، در این حالت انصاف در رویه‌های کاری، IRCC را ملزم می‌کند که دست‌کم متقاضی را از این نگرانی کلی آگاه سازد و حتی، عین جملاتی را که ادعا می‌شود در نقطه ورود بیان شده است، در اختیار متقاضی قرار دهد. دادگاه فدرال وظیفه مشابهی را در ارتباط با ادای جملات ناهمخوان در مصاحبه‌های اسپانسر همسری، هم تشخیص داده است. با وجود این، هیچ الزامی وجود ندارد که به‌طور مشخص اعلام شود که یک افسر، احتمال می‌دهد که کسی مرتکب ارائه اطلاعات نادرست شده باشد.

تفاوت ناکافی بودن شواهد و ارائه اطلاعات نادرست

تفاوت مهمی بین ناکافی بودن شواهد و ارائه اطلاعات نادرست وجود دارد. با آنکه افسران غالباً می‌توانند نتیجه بگیرند که شواهد کافی برای اثبات واجد شرایط بودن متقاضی وجود ندارد، چنین وضعیتی، با ارائه اطلاعات نادرست، فرق دارد.

درخواست ویزا را باید به‌صورت کلی ارائه داد

درخواست ویزا را باید در کلیت آن، مورد بررسی قرار داد و نباید آن را بخش‌بخش کرد، به‌ویژه حالا که می‌دانیم ارائه اطلاعات نادرست، چه پیامدهای جدی و مهمی به دنبال دارد. به عبارت دیگر، هنگامی که ارائه اطلاعات نادرست در بخشی از درخواست

Ontario Immigrant Nominee Program

انتاریو همچنان به پذیرش و انتخاب داوطلبان ادامه می‌دهد

یک خبر خوب که این روزها شنیدن آن متقاضیان مهاجرت را خوشحال می‌کند: برنامه نامزدی مهاجر انتاریو (OINP) با وجود اقدامات ویژه‌ای که برای مقابله با ویروس کرونا در نظر گرفته شده است، همچنان به پردازش درخواست‌ها و انتخاب نامزدها و همچنین اطلاع‌رسانی به ذینفعان (NOIs) در ارتباط با گروه‌های ورود سریع خود ادامه می‌دهد.

این برنامه جزو یکی از مسیرهای پر طرفدار برای نامزدهای مهاجرت است؛ به‌طوری که دولت انتاریو، سال گذشته، رقم رکوردشکن ۷ هزار و ۳۵۰ نامزد استانی را به ثبت رسانده است.

این استان تا به اینجا در سال ۲۰۲۰، هفت قرعه‌کشی برگزار کرده که ۳ مورد از آنها بعد از آغاز پاندمی بوده است. این روزها دولت انتاریو یک آپدیت در ارتباط با تاثیر پاندمی ویروس کرونا بر چند گروه اصلی از برنامه نامزدی استانی (PNP) خود، منتشر کرده است.

این مطلب، جزئیاتی درباره این آپدیت جدید در اختیار شما قرار می‌دهد.

[جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید](#)

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

اتفاق افتاده باشد، اما همان حقیقت در بخش دیگری بیان شود، ممکن است حکم به ارائه اطلاعات نادرست از سوی متقاضی، منصفانه نباشد.

با توجه به پیامدهای جدی و ماندگار حکم به ارائه اطلاعات نادرست، افسران باید هوشیارانه عمل کنند و مطمئن باشند که نتیجه‌گیری آنها بر پایه‌های استوار، بنا شده است.

نوعاً، شایسته نیست که افسران، صرفاً با این توجیه که در کشور خاصی دسترسی به اسناد غیر موثق آسان است، ارزش لازم را برای مدارک مستند قائل نشوند.

طبق رای یک دادگاه در مورد یک پرونده، عدم اشاره به رد ویزا از سوی ایالات متحده، در درخواست اقامت موقت، ارائه اطلاعات نادرست به حساب می‌آید.

شرایط کسی که تحت تکفل دیگری است و اطلاعات نادرست ارائه کرده است

طبق رای دادگاه فدرال در پرونده دیگری، چنانچه یک فرد دارای اقامت دائم تحت تکفل یک متقاضی اصلی، به کانادا آمده باشد و آن متقاضی اصلی، واقعیت‌های اساسی را در درخواست ورود خود به‌طور نادرست ارائه کرده باشد، فرد تحت تکفل نیز به دلیل ارائه غیرمستقیم اطلاعات نادرست، غیر مجاز به ورود شناخته خواهد شد.

وقتی دروغ در حدی نیست که ارائه اطلاعات نادرست به شمار آید

چنانچه یک متقاضی در دو درخواست خود دروغ گفته باشد و یک افسر ویزا در یکی از درخواست‌ها، تشخیص بدهد که دروغ او در حدی نیست که ارائه اطلاعات نادرست به شمار آید، اصل اعتبار امر مختوم، افسران ویزا را از تعقیب کیفری آن فرد، به خاطر ارائه اطلاعات نادرست در درخواست دوم، باز نخواهد داشت.

طبق رای دادگاه فدرال، در پرونده یوسف در مقابل دولت کانادا (وزارت شهروندی و مهاجرت)، عدم افشای اطلاعات موجود در پروفایل لینکدین در درخواست مهاجرت، ارائه اطلاعات نادرست به شمار خواهد آمد.

این را هم بخوانید

شیوع کرونا و مقررات جدید چه تاثیری بر کسانی دارد که در پروسه مهاجرت هستند؟

شیوع ویروس کرونا و اعمال محدودیت‌هایی برای فاصله‌گذاری اجتماعی، باعث شده تا افرادی که برای مهاجرت اقدام کرده یا در جریان پروسه مهاجرت بوده‌اند، تا حد زیادی سردرگم شوند و با پرسش‌های زیادی درباره وضعیت خود روبرو باشند.

دولت کانادا تا ۳۰ جون محدودیت‌های مسافرتی اعمال کرده است و در این شرایط، سوالاتی که برای افراد در حال مهاجرت پیش می‌آید این است که:

وضعیت افرادی که در پروسه مهاجرت هستند چه می‌شود؟

آیا آنها می‌توانند از مرز کانادا خارج شده یا به این کشور وارد شوند؟

سرنوشت پرونده‌های درخواست اقامت چه خواهد شد؟

آیا خانواده و بستگان آنها می‌توانند به کانادا بیایند؟

کسانی که اقامت موقت آنها رو به پایان است باید چه کاری انجام دهند؟

سیاست‌های مهاجرتی جدید چه تاثیری بر وضعیت پناهجویان دارد؟

با خواندن این مطلب می‌توانید پاسخ تمام این سوالات را دریافت کنید.

جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید

چقدر دادن اطلاعات نادرست می‌تواند پروسه مهاجرت را به خطر بیندازد؟

سخن آخر آنکه در چند مورد از آراء دادگاه فدرال، با استناد به پاراگراف ۲۸ از پرونده Goburdhun در مقابل دولت کانادا (وزارت شهروندی و مهاجرت)، خلاصه‌ای از نحوه کارکرد تشخیص مجاز نبودن به دلیل ارائه اطلاعات نادرست، آورده شده است. این بخش با اندکی ویرایش و حذف نقل قول‌ها، در ادامه آورده شده است:

ماده ۴۰ (Section 40) قانون Immigration and Refugee Protection Act در کانادا به مواردی می‌پردازد که ارائه اطلاعات نادرست توسط متقاضی مهاجرت باعث رد صلاحیت و حتی سلب اقامت از او می‌شود.

ماده ۴۰ با عباراتی فراگیر بیان شده است، تا موارد ارائه اطلاعات نادرست را حتی اگر توسط طرف‌های دیگری صورت گرفته باشد — از جمله توسط یک مشاور امور مهاجرت، بدون اطلاع متقاضی — در بر گیرد.

استثنای این قاعده محدود بوده و تنها شامل شرایط واقعا فوق‌العاده‌ای می‌شود که در آن، متقاضی حقیقتاً و به شکل موجهی باور داشته است که اطلاعات مهم را به شکل نادرست ارائه نکرده است و اطلاع از ارائه اطلاعات نادرست، ورای حوزه کنترل متقاضی بوده است.

هدف از ماده ۴۰ ممانعت از ارائه اطلاعات نادرست و حفظ یکپارچگی فرایند مهاجرت است. مسئولیت تحقق این هدف، بر دوش متقاضی گذاشته شده است تا از کامل و دقیق بودن درخواست خود، اطمینان حاصل نماید.

متقاضی موظف است که هنگام ارائه درخواست خود برای ورود به کانادا، از هر نظر اطلاعات کامل، صادقانه و موثق را تسلیم کند. از آنجا که متقاضی مسئول محتوای درخواستی است که ارائه می‌دهد، باور او به این که واقعیت‌های مهم را به شکل نادرست ارائه نکرده است، نمی‌تواند توجیه‌پذیر باشد، چرا که او از مرور دوباره درخواست خود و اطمینان از کامل و صادقانه بودن اسناد، قبل از امضای آنها، خودداری کرده است.

برای تشخیص آنکه ارائه اطلاعات نادرست صورت گرفته در یک پرونده، اساسی بوده است یا خیر، باید به عبارات ماده قانونی مربوطه و هدف اصلی آن توجه نمود. لازم نیست که ارائه اطلاعات نادرست مورد نظر، تعیین‌کننده یا سرنوشت‌ساز باشد. همینکه به اندازه کافی مهم باشد که روی فرایند تاثیر بگذارد، اساسی به حساب خواهد آمد.

این را هم بخوانید

من دو سال از پنج سال را در کانادا نبوده‌ام، آیا واقعا دیگر اقامت دائم من تمدید نمی‌شود؟

محمد رضا از ریچموند هیل - من پزشک هستم و در سال ۲۰۱۴ همراه خانواده‌ام به کانادا مهاجرت کردیم. من به دلایل کاری مجبور شدم، بعد از دریافت کارت اقامت دائم کانادا، به ایران برگردم، ولی همسر و دخترم در کانادا ماندند.

در این مدت هر چند ماه یک بار به کانادا آمده‌ام و مدتی را در کنار خانواده گذرانده‌ام. حالا که ۵ سال گذشته و من باید برای تمدید قامت دائم خود اقدام کنم، متوجه شده‌ام که می‌بایستی دو سال از ۵ سال گذشته را حتما در کانادا می‌ماندم.

آیا واقعا کارت اقامت من باطل شده و دیگر تمدید نمی‌شود؟ در این صورت آیا راهی هست که آن را تمدید کنم؟

پاسخ: پریا اسکویی، مشاور رسمی امور مهاجرت - کانادا

جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

Travel To Two Charming Towns In Ontario

سفر به شهرهای کوچک و تاریخی Elora و Fergus که در کنار رودخانه انتاریو قرار گرفته‌اند، می‌تواند هوش از سر هر گردشگری ببرد. برای همین، نشنال جئوگرافی، یک تصویرگر و انیماتور حرفه‌ای را برای سفر به این شهرها فرستاده است
 لطفا توجه داشته باشید که بسیاری از این برنامه‌ها و یا دیدنی‌ها ممکن است به خاطر کرونا تعطیل باشد



دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

اگر هوس یک سفر جالب به سرتان زده که هم روح‌تان را با طبیعت آشتی دهد، هم این که بتوانید با سفر به آنجا، ذوق هنری و علاقه‌مند به تاریخ خود را سیراب کنید، یکی از بهترین گزینه‌ها، سفر به شهرهای Elora و Fergus است.



این دو شهر کوچک که در کنار رودخانه انتاریو قرار دارند، آنقدر جذاب هستند که نشنال جئوگرافی، به‌عنوان معتبرترین نشریه طبیعت و گردشگری دنیا، انیماتوری به نام Rachel Ryle را فرستاده تا سفری جاده‌ای را به این منطقه تجربه کند.

این هنرمند هم سفر خود را به این دو شهر دلربای انتاریو، انیمت می‌کند. خواندن این مطلب به شما کمک می‌کند تا بدانید در این شهرها که محل تاریخی زندگی مهاجران اسکاتلندی و ایرلندی بوده، چه جاذبه‌هایی در انتظارتان است.

همچنین، ریچل رایل، توصیه‌های ویژه‌ای برای لذت بردن بیشتر از سفر به این منطقه برای شما دارد.

اگر هم می‌خواهید بدانید که چگونه و از چه مسیری باید به این شهرها سفر کنید، راهنمای حرکت خود را در این مطلب پیدا خواهید کرد.

Click

کانون نگرش نو
 مرکز برای تغییر، رشد و توسعه فردی
 Learning-Well being

کلاس‌های:

- خودشناسی | کتابخوانی
- روان درمانی اگزستانسیال
- به روایت یالوم
- مهارت‌حل
- اختلاف در رابطه
- مدیریت خشم

توسط:
مژگان نصیری
 Life Coach

416 879 7357
 World on Yonge 7191 Unit 706

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی



نشنال جئوگرافی، معتبرترین نشریه طبیعت و گردشگری دنیا، تصویرگر و انیماتوری به نام Rachel Ryle را برای تجربه کردن یک استراحتگاه منحصر به فرد به یک مسافرت جاده‌ای در استان انتاریو فرستاده است.

می‌خواهیم در این مطلب، با هم نگاهی بیندازیم به مکان‌های مورد علاقه این هنرمند در دو شهر کوچک و فریبای کنار رودخانه در انتاریو، یعنی Elora و Fergus.

این شهرهای تاریخی که متعلق به میراث اسکاتلندی‌ها هستند در حدود ۱۲۰ کیلومتری شمال غربی مرکز تورنتو واقع شده‌اند و آتلیه‌های هنری، مغازه‌های آنتیک و فرصت‌های فراوانی برای کنکاش در دل طبیعت دارند.

فاصله اندکی بین دو شهر وجود دارد. بنابراین شما، می‌توانید به آسانی در بین آنها جابجا شده و تمامی آنچه را که این دهکده‌های جالب برای عرضه وجود دارد، تجربه نمایید.

برای شروع برنامه‌ریزی سفر به این شهرهای کوچک ولی زیبای استان در انتاریو، با ما همراه باشید.

۵ دلیل برای سفر به Fergus و Elora

۱. لذت بردن از آهنگ آرام‌تر زندگی، در فاصله ۹۰ دقیقه‌ای از تورنتو
۲. ملاقات با هنرمندان محلی و جستجو برای خریدن چیزهایی که از هر کدام فقط یک نمونه وجود دارد
۳. یاد گرفتن درباره تاریخ و معماری غنی دهکده‌های آسیاب‌دار
۴. بازی کردن در داخل، اطراف و روی Elora Gorge و Grand River
۵. لذت بردن از تجربه‌های آشپزی «از مزرعه به میز»، در دهکده‌های زیبای انتاریو

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

روز اول: ELORA؛ کشف تاریخچه آسیابی که این روزها تبدیل به یک هتل لوکس شده است

آسیاب ELORA در فاصله سال‌های ۱۸۵۱ و ۱۸۵۹، به دست کارگران اسکاتلندی روی رودخانه Grand ساخته شد و از آن موقع تا به حال، بارها مورد تعمیر و مرمت قرار گرفته است. این آسیاب، قلب تاریخی و منظره مشخص و مهم الورا به شمار می‌آید.

این ساختمان ساخته شده از سنگ آهک درجه‌یک که بر دره حیرت‌انگیز الورا تسلط دارد و پیشتر به‌عنوان آسیاب غلات، کارخانه چوب‌بری، کارخانه پشم‌ریسی، فروشگاه و مسافرخانه فعالیت می‌کرد، در جولای ۲۰۱۸ به‌عنوان هتل و Spa لوکس Elora Mill، حیاتی دوباره پیدا کرد.

شما می‌توانید تاریخچه این آسیاب، دره و الورای غنی از لحاظ فرهنگی را بیاموزید و با یک تور دوچرخه‌سواری به رهبری یک راهنمای صوتی مجهز به GPS، با سرعت موردنظر خودتان، به بازدید از منطقه بپردازید.

رایل توصیه می‌کند: «برای کوکتیل در هنگام غروب یا برای یک شام کامل ۴ مرحله‌ای به الورا میل بروید، ولی حسابی شیک و پیک کنید».

آسیاب غلات ELORA در سال ۱۸۳۲ نقطه کانونی این دهکده بود. اما هنگامی که بیش از ۱۰۰ سال پیش، آسیاب از کار افتاد، به یک هتل بوتیک تبدیل شد. اکنون، این هتل به تازگی نوسازی شده، درهای خود را در همین اواخر، به‌عنوان یک استراحتگاه و Spa لوکس، به روی میهمانان گشوده است.

قدم بزنید و چیزهای جالبی بخرید که فقط یک نمونه از آنها وجود دارد

بعد از ظهر خود را با قدم زدن و خرید کردن در مرکز شهر سپری کنید. فروشگاه پری دریایی الورا، Mermaid in Elora، یک جعبه جواهر از مغازه‌های به‌هم پیوسته به همراه بزرگترین کلکسیون کوبه در، صندوق‌های پستی قدیمی،



Rachel Ryle

NYC - Illustrator,
Animator & Storyteller

 [@rachelryle](https://www.instagram.com/rachelryle)



دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

نقشه‌های هنری، جواهرآلات بدلی آنتیک و چیزهای گران‌بهای غیرمعمول دیگر است.

برای یافتن چیزهای بیشتری که فقط یک نمونه از آنها وجود دارد، به جستجو در مغازه‌های محلی Elora Mews، بپردازید. این مغازه‌ها، مجموعه‌ای از خرده‌فروشی‌های جالب در نزدیکی آسیاب و دره هستند.

تی‌شرت‌های سبک قدیمی، مجموعه‌های کلکسیونی و گنجینه‌های باکیفیت دیگر را در reFIND SALVAGE پیدا کنید. در آنجا، صنایع دستی و محصولات محلی نیز، مانند محصولات بهداشت شخصی شرکت Naked Soap و تابلوهای چوبی عجیب و غریب reFIND یافت می‌شود.



در مسافرخانه‌ای آرام با پنجره‌های شیشه رنگی اقامت کنید

با اقامت شبانه در White Garden الورا، می‌توانید بیشتر در تاریخ منطقه غوطه‌ور شوید.

این مسافرخانه آراسته و آرام با تختخواب و صبحانه، در تملک یکی از نوادگان مالک اصلی آسیاب بوده و شامل عناصری از طراحی مانند پنجره‌های دارای شیشه رنگی است که از آسیاب قدیمی به جا مانده است.

روز دوم: ELORA؛ سر خود را با بازدید از آتلیه‌ها و

گالری‌های هنری گرم کنید

الورا که A.J. Casson، یکی از اعضای گروه مشهور هنری نقاشان سبعة کانادا Group of Seven از آن به‌عنوان «زیباترین دهکده انتاریو» یاد کرده، مرکز فعالیت‌های هنری است.

شما با حضور در این دهکده می‌توانید با هنرمندان مشغول به کار ملاقات کنید،

این را هم بخوانید

گروه نقاشان سبعة کانادا



گروه هنری «نقاشان سبعة کانادا» یکی از مشهورترین حلقه‌های هنری است که هفت نقاش بزرگ کانادایی عضو آن بودند. منتقدان هنری، این گروه را یکی از پیشروترین گروه‌های نقاشی از مناظر طبیعی می‌دانند.

گروه نقاشان سبعة کانادا، در سال ۱۹۲۰ تشکیل شد و تا سال ۱۹۳۳ فعالیت داشت. نقاشی‌های این گروه از مناظر کانادا، جزو مشهورترین و ماندگارترین آثار هنری و ملی کشور است.



[جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید](#)

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

به تماشای نمایشگاه‌ها بروید و در یک تور پیاده‌روی از مبدا مرکز هنرهای الورا، Elora Centre for the Arts، به خرید آثار اورجینال بپردازید.

ساعت کار آتلیه‌ها و گالری‌ها با هم متفاوت است. بنابراین، ساعات کار آنها را از طریق سایت‌ها و ابزارهای آنلاین چک کنید.

در وبسایت تزئینات چوبی استفان‌های، Marquetry by Stephen Haigh، درباره هنر باستانی منبت‌کاری لایه‌های مختلف چوب برای خلق طراحی‌ها و تصاویر دکوراتیو و



تزئینی بیاموزید.

در آتلیه شیشه Hanscomp نیز صنایع دستی شیشه‌ای مثل زنگوله‌های بادی و زیورآلات تزئینی را خریداری کنید.

در سفالگری الورا، در یک کلاس خصوصی سفالگری شرکت کنید یا یک بشقاب نقاشی شده با دست یا اثر جالب دیگری را از مالک مرکز و هنرمند سفالگر این منطقه یعنی Staci Barron، بخرید.

در بین دیدار از آتلیه‌ها، از Elora Bread یک ساندویچ بیرون‌بر، روی نان خمیر ترش تازه artisanal، بخرید. بهتر است گوشت ران نمک‌زده با مربای سیب-پیاز، خردل دانه‌دار و پنیر چدار را هم امتحان کنید.

زمان بیشتری را به بازدید از آتلیه سفالگری اختصاص دهید

رایل توصیه می‌کند: «زمان بیشتری را به آتلیه سفالگری اختصاص دهید. من در این آتلیه واقعا تحت تاثیر مهارت‌های استادانه Stephen Haigh و عمری که به پای کارهای هنری‌اش گذاشته، قرار گرفتم. کارهای هنری او شبیه به جزئیات ریز و وقتی است که من برای کارم می‌گذارم. این مکان، فضای واقعا جالبی برای بازدید است. مغازه استفان‌های به‌طور مستقیم به آتلیه دنج هنرمندانه او راه دارد و حس واقعا منحصر‌بفردی به فضا می‌دهد».

۹ فروشگاه پری دریایی

الورا، Mermaid in Elora،

یک جعبه جواهر از

مغازه‌های به‌هم پیوسته به

همراه بزرگترین کلکسیون

کوبه در، صندوق‌های

پستی قدیمی، نقشه‌های

هنری، جواهرآلات بدلی

آنتیک و چیزهای گران‌بهای

غیرمعمول دیگر است ۹

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

پیاده‌گردی کنید، روی آب شناور شوید و در طبیعت بازی کنید

پارک الورا گورج Elora Gorge Park را به پایگاه خود برای یک بعدازظهر پر از ماجراجویی تبدیل کنید. این پارک که از می تا اکتبر باز است، راه‌های متعددی برای کاوش در اطراف، داخل و روی آب فراهم می‌آورد.

در گذرگاه نزدیک به دو مایلی کنار رودخانه پیاده‌گردی کنید تا چشم‌اندازهای بدون مانعی از دیواره‌های دره با ۷۲ فوت ارتفاع، داشته باشید. در آب‌های آرام سد آسیاب الورا، ماجراجویی‌های آبی بیشتری در انتظار شماست، جایی که می‌توانید هدایت قایق پایی انگلیسی خود را برعهده بگیرید یا به یک قایق دارای راهنما از Elora Fift Fides ملحق شوید.

از ماه جون تا روز کارگر، در یک چاله شنا Swimming Hole به سبک قدیمی - سنگ آهکی به مساحت دو جریب - خود را خنک کنید.

روز پر از آب خود را نیز با خوردن شام در فضای باز ایوانی در کنار رودخانه، در The Cellar Pub and Grill، به پایان برسانید.

قایق‌سواری را با یک قایق Punt سفارشی‌ساز محلی تجربه کنید

رایل توصیه ویژه‌ای برای شما دارد: «یکی از چیزهای مورد علاقه من، قایق Punt است. معلوم است که صاحب آنجا، Ken Thompson، عاشق کار خود است و به زادگاهش افتخار می‌کند. او در حالیکه از رودخانه پایین می‌آمدیم داستان‌ها و اطلاعات بسیاری را با ما در میان گذاشت. او پس از آنکه در اروپا شیفته قایق‌های پانت می‌شود، به الورا برمی‌گردد و قایق پانت زیبایش را با دست خود می‌سازد».

رایل در یک قایق پانت سفارشی‌ساز محلی، در رودخانه گزند حرکت می‌کند تا تجربه‌ای اصیل و به یادماندنی از رودخانه داشته باشد.



۱ لطفا توجه داشته باشید بسیاری از این برنامه‌ها و یا دیدنی‌ها که در این سفرنامه معرفی شده، ممکن است به خاطر کرونا تعطیل باشد ۱

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

روز سوم: Fergus؛ فستیوال سه روزه و بازی‌های کوهستانی اسکاتلندی که امسال برگزار نمی‌شود

دوچرخه‌ای کرایه کنید و در گذرگاه Elora
Cataract، سه و نیم مایل به طرف شرق
به فرگوس بروید تا در فستیوال و بازی‌های
کوهستانی سالانه اسکاتلندی فرگوس شرکت
کنید. این فستیوال ۳ روزه اسکاتلندی که از
سال ۱۹۴۶ تاکنون، هر سال در ماه آگوست
برگزار شده است، با رژه مراسم با شکوه Pipes،
Plaid and Pageantry در یک بعدازظهر
پنجشنبه آغاز می‌شود.

البته امسال که اتفاقاً هفتاد و پنجمین سالگرد
این فستیوال است، این برنامه به دلیل شیوع
کرونا کنسل شده است.



با دیدار از موزه Wellington County، مهاجران اسکاتلندی و ایرلندی را بیشتر می‌شناسید

با دیدار از Wellington County Museum and Archives، می‌توانید نکات بیشتری
درباره مهاجران اسکاتلندی و ایرلندی و بردگان آزاد شده از ایالات متحده، که فرگوس
را پایه‌گذاری کردند، بیاموزید.

The National Historic Site نیز که در سال ۱۸۷۷ به‌عنوان یک مرکز کار و سرپناه
برای تهیدستان، بی‌خانمان‌ها و سالمندان بینوا ساخته شد، شامل نمایشگاه‌های
سرپوشیده و روباز، چند باغ و یک انبار بازسازی شده از همان سال‌ها می‌باشد.

توصیه ویژه رایل این است که: «سری به بار قهوه و اسپرسو Vault واقع در ساختمان
قبلی Imperial Bank of Canada بزنید».

همچنین، در Elora Gorge، در امتداد نهر ایروین، Irvine Creek و پل رودخانه
ایروین، Irvine River Bridge پیاده‌روی کنید.

۱ امسال هفتاد

و پنجمین سالگرد
فستیوال و بازی‌های
کوهستانی سالانه
اسکاتلندی فرگوس
است، ولی این برنامه
به دلیل شیوع کرونا
کنسل شده است ۱

دو شهر رویائی در ۱۲۰ کیلومتری تورنتو؛ سفرنامه خانم هنرمند نیویورکی برای نشنال جئوگرافی

بازدید از باغ‌ها و گذرگاه‌های سنگ‌فرش شده باعث می‌شود عکس‌های اینستاگرامی خوبی بگیرید

در باغ‌های Templin Gardens و چشم‌انداز اصلی میراث فرهنگی شهر، در میان تاریخ فرگوس قدم بزنید.

این پارک عمومی و ردیف باغ‌های محوطه‌سازی‌شده آن که بین سال‌های ۱۹۲۰ تا ۱۹۳۴ در دیواره‌های سنگ‌آهنی رودخانه تراشیده شده است، از سطح خیابان تا رودخانه در پایین‌دست، گسترش دارد.

گذرگاه‌های سنگ‌فرش شده از میان باغ‌ها عبور می‌کند و به گذرگاه طولانی‌تر Templin Garden Trail و Riverfront Trail می‌رسد.

این سایت فشرده پارک-باغ با کمتر از یک چهارم جریب مساحت، پر از چشم‌اندازهای اینستاگرامی است؛ مثل پله‌های مارپیچ سنگی ساخته شده توسط معمار اسکاتلندی، Roger Bricker، چند تندآب و یک طاق سنگی که چشم‌انداز سه‌گانه‌ای را به رودخانه Grand، دیواره‌های gorge و پل خیابان Tower، قاب گرفته است.

به دنیای وسایل شیشه‌ای سرک بکشید

روز خود را با حس و حالی هنرمندانه به پایان برسانید و در فروشگاه Kitras Art Glass، تزئینات و کوزه‌های شیشه‌ای دمیده شده یا وسایل شیشه‌ای دیگری که همگی ساخت فرگوس هستند را خریداری کنید.

این آتلیه شیشه داغ، hot glass studio که با مدیریت خانوادگی اداره می‌شود، بزرگترین آتلیه از نوع خود در کاناداست و از ۱۹۸۸ تاکنون در فرگوس فعالیت می‌کند.

توصیه ویژه رایل: «می‌توانید در I Love Chocolate، که مغازه کادوفروشی مورد علاقه من است و شکلات‌های خانگی خوشمزه‌ای برای فروش دارد، خرید کنید»



نشال جئوگرافیک ۱۳۱ سال پیش در سال ۱۸۸۸ در شهر واشنگتن آمریکا انتشار خود را آغاز کرده و اکنون نسخه اصلی آن به زبان انگلیسی برای ۳۶۰ میلیون مشترک آن در سراسر جهان منتشر می‌شود.

نشال جئوگرافی هم اکنون شناخته‌شده‌ترین نشریه طبیعت و گردشگری دنیاست.

این نشریه با تیراژ ۶۰ میلیون نسخه به ۳۶ زبان دنیا هم انتشار می‌یابد. نسخه فارسی این نشریه از سال ۲۰۱۲ با نام «گیتانما» در ایران منتشر می‌شود

گراهام بل هم در یک دوره‌ای رئیس این نشریه بوده است.

Click

لیلا فاروقی

مجوز شماره ۲۴۹۹

مترجم رسمی از ATIO

جنب پلاژای ایرانیان

416-619-0933 905-910-0510





رسانه ایرانیان کانادا

ISSN 2369 - 9655

atash.ca

647-919-4036

ATASH WEEKLY NEWSPAPER

Canada's Source For Iranian Community

7368 Yonge St., PHG, Thornhill, ON
L4J 8H9, Canada

Advertising: sales@atash.ca

Atash Media & Marketing Inc.

Atash In Social Media



Telegram



Facebook



Instagram



Linkedin



Twitter



Daily Emails

Atash Media Is Not Responsible For Reviewing
Advertisements For Quality Or Accuracy

مسئولیت صحت و درستی و نیز کیفیت خدمات آگهی شده
در نشریه آتش برعهده آگهی‌دهنده است و آتش هیچ‌گونه
مسئولیتی در قبال محتوای آگهی‌ها ندارد