



新移民如何選擇一所好駕校 (下)

元，華人駕校中最低的為210元，相當一部分駕校收費為300至500元。

某些駕校以低價錢吸引新移民學生，但卻只有簡陋的教學設備，表達不清的非母語學習環境，以走過場的形式，上課時教師不能系統地抓住主題，甚至講一些和教學無關的個人事跡，造成學生在寶貴、唯一的一次理論學習中失去了學習的機會。

這類學校相當於學店，並不正規，招收許多沖著低價而來的學生，但學校卻因為收價低廉，因此也無能力聘請到合格的教師。舉例來說，200元的課程中，一個學生10小時的路面訓練，駕駛教練只能收取到140至150元的報酬，150元扣除20元的車

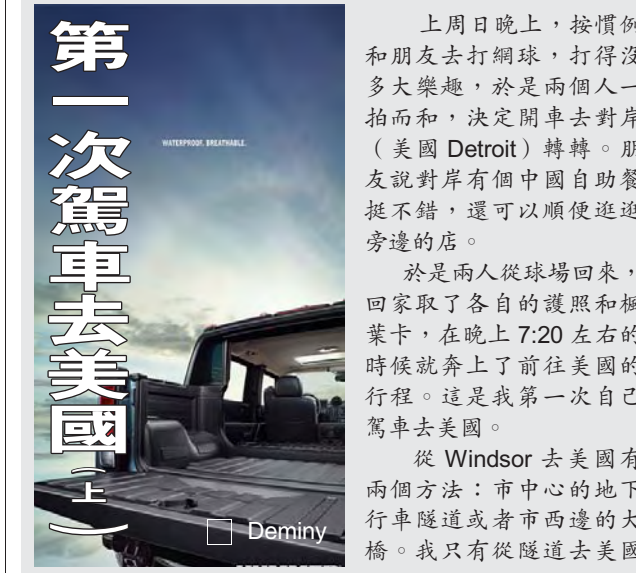
保險費，15元的汽油費及5元的汽車維護費，只剩下110元，就等於教練每小時實際報酬為11元，這是不符合正常的市場價格的。

這樣低價格的課程，在另一方面造成駕駛教練教學時「短斤少兩」，只是坐在車上指示路線，並不認真教學。其最終結果就造成學員學車不系統，沒有學習到駕駛時的正確要領。最終損失的只是學生，增加了考試次數，損失更多的金錢，更不用說日後可能發生的事故傷亡，增加保險金額等等損失。

專業的合格教練不會只收取如此低的價錢，因為他們的專業學識是需要有相應的回報。有專業水準、敬業精神的教練會索取一個合理的價錢。

上期我們講到找一個好駕校最重要的兩個因素：駕校的教學質量、駕駛教練的專業素質。這期我們繼續講一下選擇駕校時的另一個參考因素：駕校的價格。

本專欄一開始時，曾講到本地駕校有不同的收費，以全科課程為例，本地收費最高的駕校一般為老外學校，收費約為799



第一次駕車去美國

Deminy

上周日晚上，按慣例和朋友去打網球，打得沒多大樂趣，於是兩個人一拍而和，決定開車去對岸(美國 Detroit)轉轉。朋友說對岸有個中國自助餐挺不錯，還可以順便逛逛旁邊的店。

於是兩人從球場回來，回家取了各自的護照和楓葉卡，在晚上7:20左右的時候就奔上了前往美國的行程。這是我第一次自己駕車去美國。

從 Windsor 去美國有兩個方法：市中心的地下行車隧道或者市西邊的大橋。我只有從隧道去美國

的經驗，而朋友只有從大橋去美國的經驗，因此我們決定從大橋上過境，因為在 Windsor 的兩年多來我只能從橋上仰望大橋，還從來沒上過它呢。這將是我第一次上大橋 (Ambassador Bridge)。

大橋上我行駛在最左邊的行車道(最右邊一般是留給大卡車的)，看不到兩邊的風景。因為是第一次駕車去美國，而且眾所周知美國人開車遠沒有加拿大人那麼彬彬有禮，所以我一直都認真駕駛，也沒有多餘的精力去觀察橋兩邊的風景。

到了大橋在美國的那端的收費站，我拿出上次在隧道買的過境硬幣準備交(過橋)費，誰知大橋和隧道使用的不是一個系統的東西，在隧道買的過境硬幣不能在大橋上用，於是只好用現金付費了。然後我們就正式進入美國 Detroit 市了。

我負責開車，朋友負責看地圖和指向，研究出到一家台灣自助餐的位置。不過朋友只去過那個餐館一次，所以他始終在地圖上找不到具體位置，無奈之下我只能在下橋後經過 Fisher 高速公路(75號)上了96號高速公路後一直沿著高速開，也就是往北、再往西開。96號高速公路往西約一個半小時的車程是 Lansing 這個城市，我跟朋友戲言說不如我們去 Lansing 吧。

終於在開到96號高速公路的182號出口處附近的時候朋友在地圖上找到了那家餐館的地址，於是我們馬上從182號出口下了高速，在附近的街上找了個地方停了下來，看了看地圖，研究清楚到餐館的線路後，開會往回走前往那家餐館。

新大陸 SAFEWAY AUTO SERVICES ONE

車身修復 機械維修 中心

最低價買不到高質量 我們不保證最低價 我們保證高質量

從生命安全著想，你或你的孩子是選擇低價錢還是高質？「新大陸」品牌，力量，魅力 你明智的選擇！

所有噴漆 lifetime warranty 終身保修 + 保證全市最優價 = 新大陸是您唯一信賴的修車中心！

春季特價

車身修理超過\$500 以上免費贈送兩次更換機油優惠券(高級機油 Castrol) 換 timing belt 和水泵(water pump) 15%優惠

車身修復

- 專業無塵噴房
- 獨有大梁校正器
- 電腦調漆
- 車身修理具有35年北美經驗的 西人 Yeghia 主理
- 噴漆由在職 Toyota(豐田)公司20年專業經驗的 Zack 先生親手操作
- 多家保險公司指定維修中心 由專業人士免費協助代辦保險索賠

機械維修

- 政府註冊汽車修理技師
- 精修發動機變速器
- 提供安檢證書
- 電腦電路故障分析 專業汽車電路專家
- 更換 timing belt 和水泵(water pump)

地址: 15 Harlech Court, Thornhill, ON L3T 6L5 電話: (905) 731-1898, (416) 989-8698

新大陸 駕駛學校 NEW CONCEPT DRIVING SCHOOL

我們不僅教你怎樣考試，我們還教你怎樣開車！

我們的業務：

- 設有高水平，全方位，全科證書班。
- 提供高水準，認真負責，態度良好，嚴謹的專業教練。
- 代辦快速排期。
- 介紹良好的路考技巧。

我們的使命：

- 幫助新老移民針對學車難，考試難，買車難，開車難困境。
- 以提高整個華人社區駕駛人士水準，使駕車員擔為享受，使無事故駕駛伴隨著你生活的每一天。

我們的理念：

- 客戶就是自己，我們會用教授自己的親人一樣，熱情來幫助每位學員，您與我心連心。

我們的優勢：

- 具有40位專業訓練有素的教練為您服務，6位課堂老師暢談你的開車意識和路上經驗。
- 提供最先進的數碼教學設備，自作系統教材，錄像，相片，數碼投影，全方位的介紹考試，考場以及路面經驗。
- 為所有新大陸駕校學員提供修車買車特價優惠。

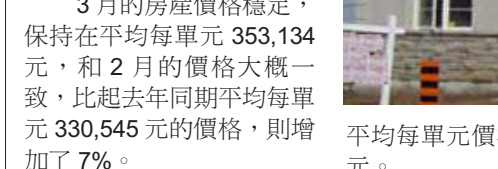
地址: Suite #403, 2347 Kennedy Rd. Scarborough, M1T 3T8 (Kennedy/Sheppard 東城中心) 電話: (416) 299-8001

本季度多倫多房產銷售創新高

多倫多地產局局長 John Meehan 於4月5日宣佈今年3月的房屋銷售量比去年同期高出10%，共售出8,707個單元。[3月是有史以來表現第二好的一個月，今年的第一季度，共有19,831個單元成交，是紀錄上表現最好的一個季度。]

3月的房產價格穩定，保持在平均每單元353,134元，和2月的價格大概一致，比起去年同期平均每單元330,545元的價格，則增加了7%。

在西面的28個區域，共有3,281個單元成交，平均價格每單元334,274元；14個中心區域裏，共成交1,558個單元，平均為458,623元每單元；北面的23個區域，共有1,710個單元成交，平均價格為每單元381,774元；至於東面的21個區域，則成交2,158個單元，



平均每單元價格為282,954元。

Mortgage and Housing Corporation) 的資深市場分析學家 Jason Mercer 的看法，目前穩定強勁的經濟基礎提高了消費者的購買信心。

「消費者對擁有房屋保持著樂觀的態度，」他繼續表示，「現階段，勞工市場狀況良好，失業率降低，實際收入增長，貸款利率降低，這些都是讓買家對他們購買房產能力增加信心的最

直接因素。」

以下是多倫多市今年3月的房屋銷售量對比去年同期的數字：

Scarborough 中心及 Woburn 地區的 Condominium 銷量比去年3月提高57%；

Downtown 及 Harbourfront 地區的 Condominium 銷量比去年3月提高34%；

Junction 及 High Park 地區的房屋銷售比去年3月提高63%。

Meehan 補充，總體來看，現在的房屋市場形勢良好，紮實的基礎帶來穩定的表現，現在仍舊是進入房屋市場的好時機。

多倫多的地產經紀人對他們的工作充滿熱忱，今年3月，他們通過MLS多重列表服務，為2.3萬客戶服務，成功售出8,707個單元，刷新了有史以來的紀錄。



地產詞彙 ABC (四)

REALTOR: 房地產經紀人。代表身為加拿大房地產協會 (The Canadian Real Estate Association) 成員的房地產專業人員的商標。這些房地產經紀人提供高標準的專業服務，並遵守嚴格的行業道德守則。

Term: 期限。一份抵押合約的實際壽命(通常為6個月至10年)，在這時間結束的時候貸款者將有義務償還全部的借款，除非他重新申請另一段時間的抵押貸款。(參考分期償還 - Amortization)

Seller's Agent: 賣方代理。代表賣家的賣方代理。這代理可能是與賣家有列表協議的列表代理，或者是通過多重列表服務 (MLS) 系統合作的副代理人。在涉及可能的買家時，賣方代理將提供廣泛的信息和服務去幫助買家作決定。賣方代表並不代表買方的利益。

Variable-rate Mortgage: 可變利率抵押。一份每月還款額固定，但是利息卻隨著經濟走勢變化的抵押。如果利息上漲，每月還款中更大一部分的款項將用來支付利息；相反的，如果利息下跌，還款中將有更大一部分用來償還貸款本金。

小投資讓你成為大賣主

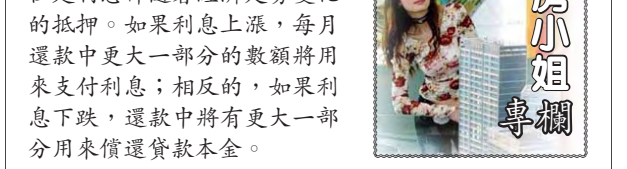
現在的低貸款利率，讓許多房主蠢蠢欲動，希望把舊房賣掉，換個更好更大的房子。如果你想賣房，可要事先做好功課，把房屋最好的一面呈現出來，盡快找到買家，賣個好價錢。下面提供幾個小貼士，讓你賣房賣得更順心。

第一印象很重要 你的草坪應該好好修剪一番，房屋旁的通道應該打掃乾淨，前門也做個大掃除吧，別忘了門鈴一定要檢查是否工作正常。

重新粉刷能賣好價錢 賣房之前，重新把整間房屋粉刷一遍，讓房間看上去更新

更光亮，絕對能吸引買家的目光。只是小小的投資，卻能有事半功倍的效果。

陽光充足很重要 沒有人會喜歡死氣沉沉的房子，所以記得把窗戶清潔乾淨，把窗簾捲起來，一間明亮、有充足光線的房子是所有人的夢想。



梯和走廊的通暢清潔，試想一個混亂、骯髒的環境，除了不能帶來視覺的享受，緊急情況時還會成為安全的隱患，沒人會喜歡。

浴室是第一考慮 通常買家在看房時，最關心的就是浴室的乾淨、新舊程度，所以把浴缸、馬桶刷洗乾淨，保持牆壁清潔，達達角落的地方注意翻新，一個乾淨美觀的浴室也許就能幫你

把房子賣個好價錢。

從頭到腳從裏到外車庫、地下室也要注意收拾一下哦，把所有不必要的傢具及箱子等物品放到儲藏室，儘量保持整間房子的整潔，買家看房看得舒服，付錢也會比較爽快。

只需要一點時間、一點投資，作為賣房者的你得到的回報可不是一點點哦。

鵬博裝修 Peng Bo

熱線電話: 416-828-5711

住宅裝修、商業裝修、承接大小工程。

免費估價

地庫、廚房、浴室、地面理石、水電油漆 屋蓋陽台翻新、清理水櫃、門窗 朽木更換 園藝樹木剪修、圍欄翻新、上下水跑冒滴漏

詳情請電或查看加國無憂網 51.ca [建築裝修] 欄 [鵬博裝修] 頁

賣房只需2%總佣金

Tel: 416-823-4322

● 超值新 condo, Yonge/401, 僅 \$15.9 萬。包括全套臥室，客廳新傢俱，全套廚房等設備。16件電器，地毯等等！

● W16 區密市搶手地段，獨立屋，近大型華人商場，元明，大統華超市，近 Hwy403, 3室全磚僅\$32 萬餘。

● Eglinton/Mavis, 3 臥 Townhouse, 5 年新，\$25 萬餘。

買房免費驗屋 or 免費律師服務

William Zhu

Sales Representative

Office: (416) 293-9000 Email: Wzhu @ trebnet.com

(416) 821-5817

把握物業價值，助您安居置業。您信任，我保證！

- 北美最大的華人商場「錦繡中華」商場熱賣！經商投資的最佳機會！黃金地段，全城首選；天時地利，人氣鼎盛！雄踞於士嘉堡與萬錦市最興旺交匯處。緊靠 Go Train 車站，客流多，可營業時間長，第一期即將開業，有部分商舖可轉讓！第二期期房的售賣接近尾聲，尚有少量商舖，價格優惠，僅從7萬餘起，最後機會！發展商預留的三層高級餐館期房近投放市場，緊鄰美輪美奐的大型會展中心，一手自金物業，請電詢詳情。機會難得！欲購從速！
- 雅景豪城 NEO 國際公寓期房發售，1 bedroom Apt 僅 16 萬餘，有特別優惠，請電詢詳情
- Kennedy / Steeles 國際美食快餐餐館物業，現成好租客，租約長，回報好而穩定，叫價僅 29 萬餘，機會一流。
- Bayview/16 街雙車庫 4 臥獨立豪華大屋，環境一流，高尚社區，3 千餘呎，叫 54 萬餘
- 萬錦 Kennedy/16 街雙車庫 4 臥獨立新靚豪華大屋，2 千餘呎，僅叫 39 萬餘起
- 士嘉堡全新工商業店舖，適合作為前店後廠。僅從 12 萬餘起，一流投資創業機會！
- 士嘉堡 town centre: 全新豪華靚景公寓熱賣，一流設施，生活極為便利。1 室 1 廳 1 車位，僅叫 16 萬餘。1+1 室 1 廳 1 車位，僅叫 17 萬餘。

本人擅長於專業化「一站式」服務，以滿足客戶在民宅或工商貿易和投資上的房地產買賣租賃需求，並幫助您獲得特惠貸款和優質的律師及理財服務。歡迎來電商談。把握物業價值，助您安居置業。您信任，我保證！

Scotiabank 加拿大豐業銀行

武素琳 Sulin Wu PFP MBA 資深理財顧問 電話: 416-866-7089

投資專家: 高息儲蓄 基金投資 理財策劃 養老計畫 教育基金 定期存款

信貸專家: 房屋按揭 抵押信貸 新移民、自雇人士專項計劃

地址: 392 Bay Street, Bay & Queen e-mail: sulin.wu@scotiabank.com

416-490-0328 上海、廣東、國語、英語

童和龍 Peter Tung

貸款專家

- 代理超過 45 家信貸公司
- 利率比銀行更優惠
- 房屋、商業、工業等各種貸款
- 受理各種情況申請人
- 全市最低，浮動利率首 6 個月 2.60%，七年按揭利率 5.22%，十年按揭利率 5.47
- 代理物業按揭投資回報率超過 8%，安全，保守，可靠

【貸款高達 107%，首期低至 0%】

Northwood Mortgage LTD.

西人貸款專家為您提供各種貸款業務

急救貸款

房屋貸款 only 4.95% (五年固定)

代理大小金融機構的按揭房屋貸款，個人貸款，我們全面分析您的財產和收入狀況，策劃最佳貸款計劃，讓您得到最佳利率，最好服務，最省錢方案。一流的服務，提供英語和國語服務，讓您省心省力。歡迎自雇，新移民，留學生，難民，首期不足，無信用或信用差，銀行拒絕者。

- 房屋按揭 (第一，二按揭) (Mortgages 1st and 2nd)
- 房屋再次貸款 (Mortgages Refinance)
- 個人貸款 (Personal Lines of Credit)
- 商業貸款 (Business Loans)
- 商業活期貸款 (Business Lines of Credit)

647-403-3566 (Lisa Lin) 貸款足，利息少，快速，簡便 歡迎新移民，留學生，我們可以幫您籌集創業資金 Email: lin_loans@hotmail.com

信用卡交易手續費低於 1.85%

卡迪 (CTS) POS, ATM 機 (905) 513-7038

- \$ 通用於銀行卡 (Debit Card) 及信用卡付款
- \$ 可賺取銀行卡交易手續費和提取現金手續費
- \$ 賺取客戶使用 ATM 提取現金手續費
- \$ 賺取發行預付卡手續費和移動電話卡手續費

可選擇購買、先租後買或租用 卡迪 POS, ATM 機

MasterCard VISA

Toll Free: 1-877-513-7088 Card Transaction Services Inc. 145 Royal Crest Court, Ste. 32 Markham, Ont. L3R 9Z4