

# 在加拿大做大地主

Jin's Land Investment

选择新斯科舍省的理由

居住在加拿大新斯科舍省(NS)近五年，家人和我都很喜歡大西洋海濱城市的氣候和人文環境，未來幾年沒有搬遷到其他地方的計劃。自然而然，買一塊屬於自己的地塊建築度假隱世小木屋就提上議事日程。

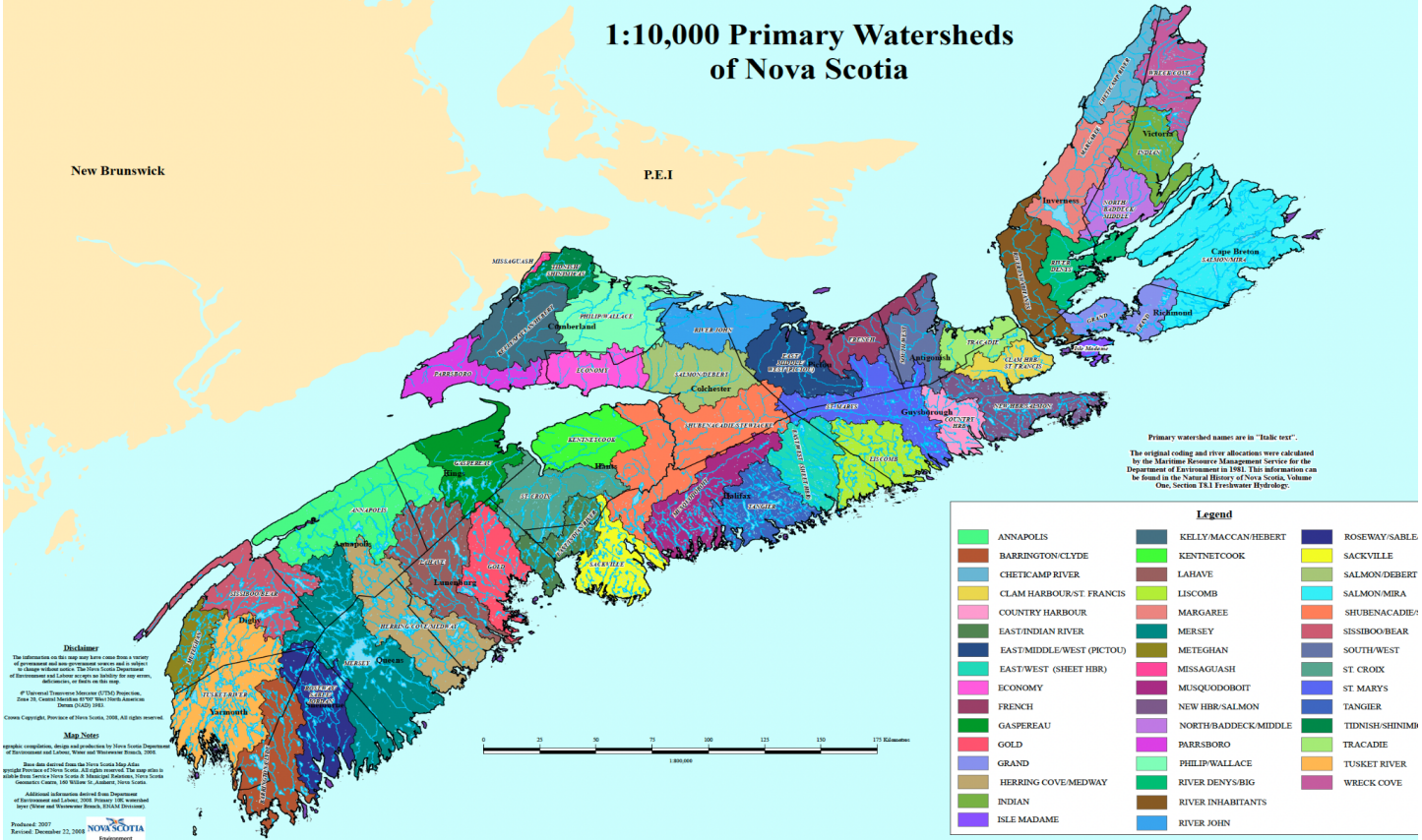
由於土地對大部分人來說屬於不動產投資，在這裡我還是嚴格按照投資視角做可行性分析。選擇在NS買地建隱世度假屋有以下幾方面考量：



## 一、地理位置

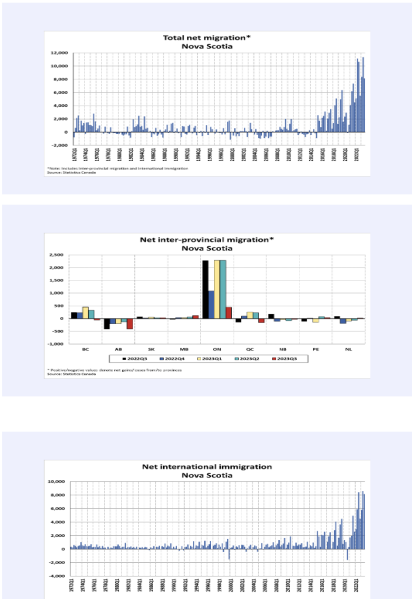
NS省又名新蘇格蘭，從地圖上看，像極了“一個十七世紀帶草帽的蘇格蘭女孩，伸出她的芊芊細手輕輕拉著”加拿大大陸板塊，凝視著愛德華王子島這隻“大龍蝦”。NS半島與NB省陸地接壤不到30公里，接壤邊界是original河和芬迪灣海水侵蝕的濕地。

NS省主島是大西洋环绕的**新斯科舍半岛**，另外有3800個島嶼遍佈周邊。最大的島嶼是**布雷頓角島**，島東北大西洋區域是世界三大漁場的52海區。大西洋西岸的芬迪灣有世界上最大落差的潮汐。如果您住在NS省任何地點，距离大海都超不过67千米，省內有近200條河流和3000多湖泊。**新斯科舍省水系地圖資料**



二、人口

新斯科細亞省移民



移民和遷入造成的人口變化

積極的國際移民增加了跨省移民的收益，導致新斯科細亞省人口在2023年第二季淨增 11,354 人，創歷史新高。這比2022年第二季增加了 2%。

加拿大境內流動造成的人口變化

2023年第二季度，約有8,467人從其他省份搬到新斯科細亞省，年減 21.2%。第二季共有 5,694 人離開該省前往加拿大其他地方，比2022年同期增加 3%。第二季新斯科細亞省人口淨增加 2,773 人。較2022年第二季下降 46.9%。

移民帶來的人口變化

2023年第二季度，國際移民為新斯科細亞省的人口增加了創紀錄的 8,581 人。這比2022年同期增加了 45.2%。



### 三、氣候

隱世度假是否舒適，氣候是最主要的考量指標。NS四面环海海景無敵，但是由于距离大陆较近，氣候较**海洋性气候**来说更接近**大陆性气候**。每年很少出现极端天气又有海洋水溫的調節，溫濕度和日照都宜居。以下是維基數據，供參考

#### 溫度 [編輯]

雖然大西洋的恆溫調節了新斯科細亞省南部和東海岸的氣候，但聖勞倫斯灣的大量冰雪使新斯科細亞省北部的冬天更加寒冷。海灣水域的淺度意味著它們在夏季的升溫程度比大西洋還要高，從而使新斯科細亞省北部的夏季變暖。夏季非正式地從四月的第一個星期日持續到十月最後一個星期日之前的星期六。儘管新斯科細亞省的氣候較為溫和，但在過去 160 年中記錄了一些非常強烈的熱浪和寒潮。

1935 年 8 月 19 日，該省有史以來的最高氣溫為 38.3 °C (101 °F)，地點為Collegeville，<sup>[5]</sup>，該校位於安蒂戈尼什西南約15 公里處，位於現在歸在 William Wallace 所有的阿什代爾舊校舍內。1920 年 1 月 31 日，有記錄的最冷氣溫為 −41.1 °C (−42 °F)，地點為 Upper Stewiacke。<sup>[6]</sup> 哈利法克斯有記錄的最高溫度是 1912 年 7 月 10 日的 37.2 °C (99 °F)，<sup>[7]</sup>最低氣溫是1922 年2 月18 日的−29.4 °C (−21 °F)。<sup>[8]</sup>對於悉尼，有記錄的最高氣溫為 1935 年 8 月 18 日的 36.7 °C (98 °F)，<sup>[9]</sup>，最低氣溫為1873 年1 月31 日的 −31.7 °C (−25 °F)，<sup>[10]</sup>和 1877 年 1 月 29 日。<sup>[11]</sup>最後，對於肯特維爾，記錄的最高氣溫為 1944 年 8 月的 37.8 °C，<sup>[12]</sup>，最冷氣溫為19年2 月的−31.1 °C。<sup>[13]</sup>使肯特維爾成為第一個夏季最熱的城鎮之一。

年氣溫為：

- 彈簧溫度範圍為 1 °C (34 °F) 至 17 °C (63 °F)
- 夏季 14 °C (57 °F) 至 25 °C (77 °F) <sup>[14]</sup>
- 秋季約 5 °C (41 °F) 至 20 °C (68 °F)
- 冬季約 −9 °C (16 °F) 至 0 °C (32 °F)

由於海洋的調節作用，新斯科細亞省平均而言是加拿大最溫暖的省份，這主要是因為新斯科細亞省的冬季氣溫比加拿大其他地區溫和。<sup>[15]</sup>

#### 降雨量 [編輯]

新斯科細亞省全年降水量分佈均勻，北部/內陸地區的夏季略有最大值，但南部和沿海地區秋季至初冬（十月至一月）略有最大值，其中七月或八月最乾燥平均一個月。秋季和冬季風暴從美國東北部抵達新斯科細亞省或其附近（通常被稱為“東北風”，因為它們攜帶強烈的東北風），可以在沿海地區達到巨大的強度，導致大風、強風雨、冰或雪，有時甚至在一場暴風雨中同時發生上述所有情況。年平均降水量從冷季風暴活動強烈的南部地區的 140 公分（55 吋）變化到其他地區的 100 公分（40 吋）。在東北部，雪梨是一個特別潮濕的地區，年平均降水量接近60英寸，秋至初冬（10月至1月）的降水量明顯集中，12月平均為最潮濕的月份。新斯科細亞省的有些地方霧氣也很大，哈利法克斯每年平均有 121 個霧天<sup>[16]</sup>，雅茅斯平均每年有 191 個霧天。<sup>[17]</sup>



由於每個人對氣候是否宜居的標準不一，建議大家登錄加拿大自然環境部查閱近兩百年來NS省的300多個氣象站歷史資料做參考。

家 > 環境和自然資源 > 天氣、氣候和危險 > 過去的天氣和氣候 > 歷史數據

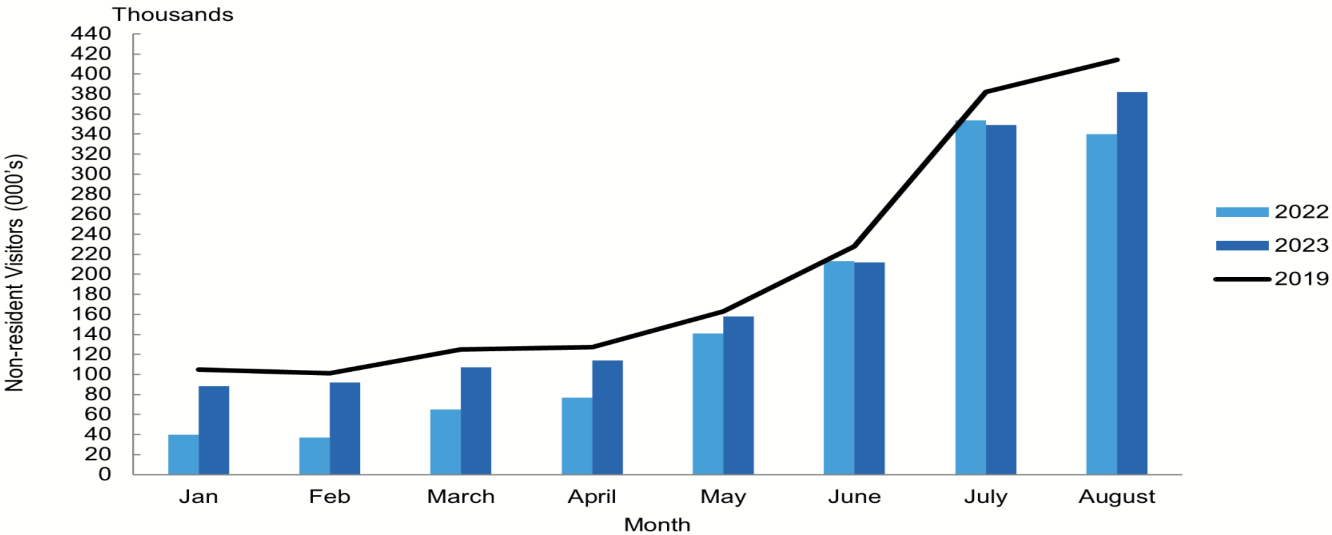
## 氣象站結果 - 歷史數據

新斯科細亞省共找到 314 個氣象站，提供 1840 年至 2018 年間的資料。氣象站按字母順序列出。確認列出的網站之一的資料間隔和日期，然後按一下「GO」以顯示歷史資料。

## 四、非定居旅遊

2023年有兩百多萬非定居遊客到訪NS省。其中130萬遊客經陸路交通（汽車、火車）抵達。同時，有70多萬遊客乘坐飛機抵達（三個國際機場、與8個美國城市和7個歐洲城市有直飛航班）數據來自新斯科捨省旅遊局

### 新斯科細亞省的非居民遊客：



每年還有300多艘國際遊輪從美國、歐洲出發停靠NS省各遊輪碼頭，遊覽觀光



Cargo & Operations

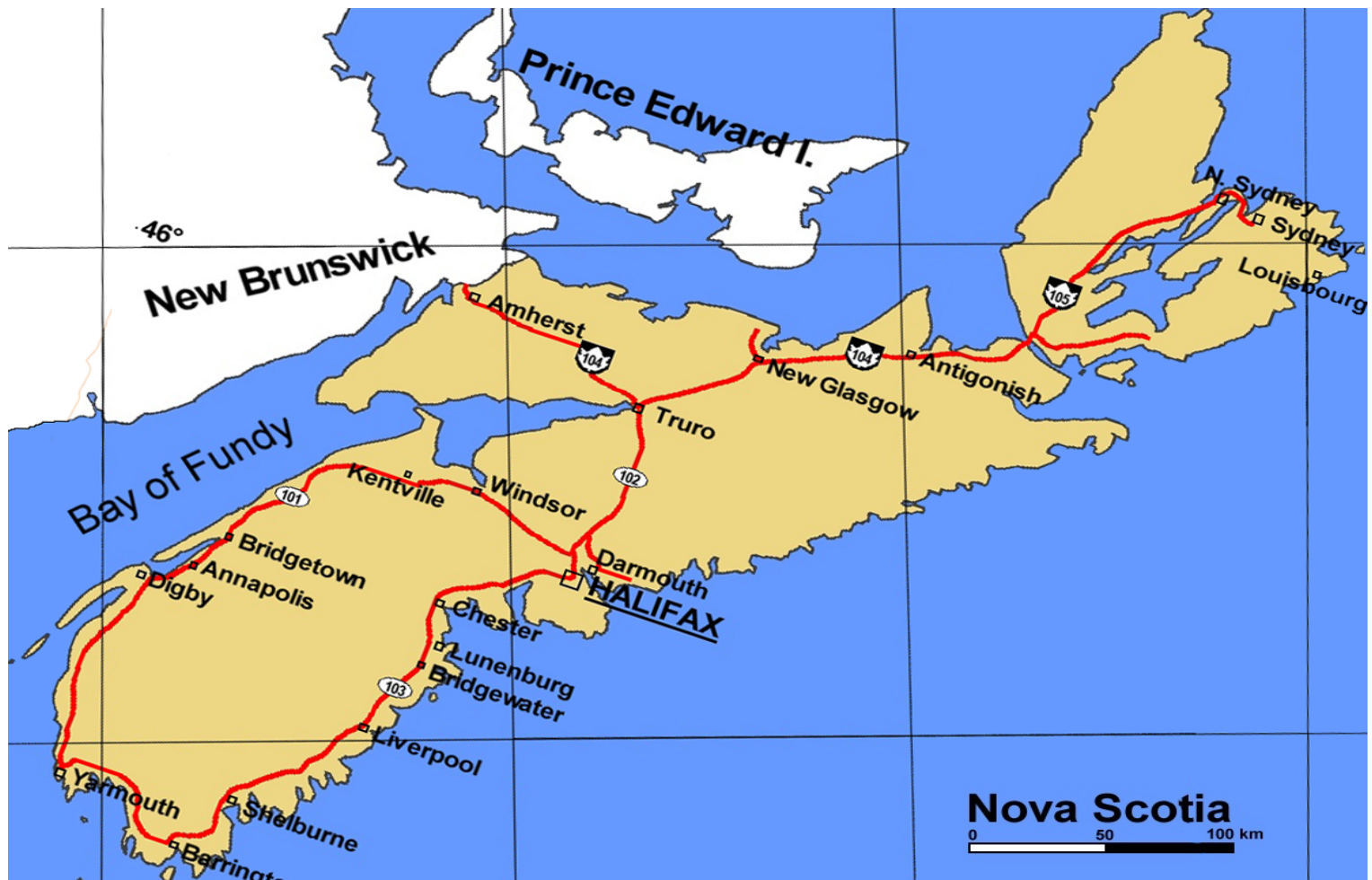
## NOVA SCOTIA CRUISE PORTS PREPARING FOR GROWTH



## 五、歷史文化及設施

新斯科細亞省擁有 200 多個設施完善的省立公園，安靜的休息區非常適合野餐，蜿蜒的小徑適合遠足、騎行和雪鞋行走，還有美麗的海灘湖泊豐富的水上運動。而這一切都是免費的。社區公園、特色公園和貫穿其中的徒步小徑數不勝數。

新斯科細亞省是歐洲殖民者從大西洋登陸北美的第一個定居點，登陸前已由米克馬克原住民居住了數千年。現NS省有91個國家歷史遺跡公園和兩個國家公園。



NS省高速公路地圖，可以看到主島西段高速旅沿海岸線修築，便於觀景遊玩。

1605年法国在NS建立北美洲的第一个定居点，盧嫩堡是城市井字建築的鼻祖。1848年新斯科舍省成为第一个实行责任政府的英国殖民地，并于1867年7月与新不伦瑞克省和现在的安大略省和魁北克省结盟，组成了现在的加拿大。與歐洲七小時的航班飛

行時間，和美國互派海關的便利入境，每年有20多萬美國遊客和十幾萬海外遊客慕名而來，探索歷史、拜訪親友、享受NS絕美自然風光。

六、教育

NS省擁有10所公立大學和NSCC學院，還有400多所遍佈社區的中小學。19萬學生在讀，校園裡有超過 19,000 名國際學生來自 140 多個不同的國家。

Search:

University	Full-time Undergraduate	Full-time Graduate	Part-time Undergraduate	Part-time Graduate
Acadia University	3,560	160	320	300
Cape Breton University	8,290	230	490	130
Dalhousie University	14,610	4,230	1,640	730
Mount Saint Vincent University	2,370	190	520	730
NSCAD University	680	50	100	10
Saint Mary's University	5,190	630	460	140
St. Francis Xavier University	3,900	110	470	530
Université Sainte-Anne	450	10	50	30
University of King's College	830	100	30	0

綜上，新斯科舍省

- 得天獨厚的地理位置
  - 健康的人口增長
- 宜居的氣候環境
  - 得到認可的旅遊地
- 完善設施和悠久歷史
  - 國際化的教育體系



加上岛上土地的不可或缺特性--稀缺性、完全私有屬性、交易市場化、供需關係、資產配置、生活品質等方面在投资要素中起着关键作用。這就是我選擇在新斯科舍省尋找度假地塊建築隱世度假小屋的原因。