

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊

英皇貸款集團由多位資深貸款精英組成, 20年加拿大貸款經驗, 直接對話各大銀行及金融機構。

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公務工程融資, 生意貸款, 私人貸款

Estelle Sheng 盛小姐
647 395 3423
estelle.sheng@emtg.ca

200-3100 Steeles Ave E, Markham, ON L3R 8T3

RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家

Melinda Wu Broker of Record, FRI, CLHMS
647.922.0020
melinda.wu@atriumhome.com

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

瑞麥安家, 助你無憂安家

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

多倫多版 第063期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

HOMELIFE HIGHER STANDARDS LANDMARK REALTY 大鵬地產

►► A6-A7

Team Award

團隊賦能贏大獎 龍騰虎躍展新篇

專訪 Homelife 大鵬地產公司榮獲 Top Team Award 的龍團隊

LUXKOO 窗帘卷帘中文諮詢
Curtains and Blinds Stores et Rideaux

免費安裝 we install on install. 免費測量 we measure on mesure.

1-800-993-5189
info@luxkoo.com
www.luxkoo.com
instagram: luxkoooblinds

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅 首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業法律服務長達 37 年

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

RE/MAX TOP 0.5% Agent In Canada

MANNI XU 徐曼妮
Broker of Record / President
MCNE, SRS, CLHMS, FRI

專業誠信 經驗豐富 積極高致

416-418-7628
manni@mannixu.com
http://www.mannixu.com

8901 Woodbine Ave, Unit 208A, Markham ON L3R 9Y4 Office: 416-491-4002

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B14-B15
- 房貸金融 B17
- 家居時尚 C2-C3

加入我們 一起激情燃燒吧

新趨勢地產2021年全加業績

突破43億

416-333-1111

QR CODE

NU STREAM REALTY(TORONTO) INC., BROKERAGE

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: Suite 22, 1100 Burnhamthorpe Rd W, Mississauga, ON L5C 4G4

2015-2021 Homelife Landmark 售房冠軍

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Rickle Huang
黃希明
Broker of Record
647-295-8322
ricklewang@hotmail.com
www.rickle.ca



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

暗盤價 \$99 萬 9

Lake Simcoe 上居下舖

多倫多北 Lake Simcoe 湖岸上居下舖物業, 大佔地 3+1 房 2 衛三車庫獨立屋, 5800 呎的生活空間。物業背靠樹林小徑, 佔地 1.3 畝, 步行至湖岸僅需 5 分鐘, 停車場可泊 15 輛車。物業可以規劃為商業用途, 可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop。物業整體設施完善且新, 現有高速上網; 每月 81 刀的完整濾淨水系統, 包括鐵、礦物質過濾和紫外線殺菌淨水器; 天然氣管道; 1800 加侖化糞池。坐擁安大略省第四大湖泊, 物業與湖水僅一街之隔, 地理位置可謂得天獨厚。

搶購價 \$129 萬 9

Leslie/Green Lane

物業位於東貴林 Green Lane/Leslie St 交界處, 3 年新 4 房 4 衛單車庫獨立屋, 磚石外牆, 超 3000 呎, 鐵花玻璃雙大門入口; 室內寬敞明亮, 開放式設計, 樓底 9 呎高, 主層木地板, 射灯; 廚房有加高櫥櫃連 Valance Lighting, 不銹鋼電器, 花崗岩檯面, Backsplash 和超大中央島; 2 間主人套房連步入式衣櫃, 所有卫浴均有石英石檯面; 長車道可停 2 車。物業臨近 Costco, 公園, Upper Canada Mall, 404 高速。

售價 \$39 萬 9

35 Bowes St, Parry Sound

物業位於 Parry Sound 中心的繁忙街道, 適用於外賣餐館生意, 投資, 重建項目; 商住兩用獨立物業大佔地 58' x 132'; 2500 餘呎 + 設計, 地下室; 1500 呎的零售空間; 主層外賣餐館 + 分門 Living Area 連 2 廚; 二樓分門出入口, 4 房 Apartment; 連第二廚房和浴室; 室外 2 車位 Carport 及屋後停車位。後院可以改造成停車場; 物業近 400 高速, 購物中心, Cruise Ports。

即將上市

Finch/Don Mills

物業位於 Finch/Don Mills 交界處, 3+3 房 3 衛雙車庫大佔地獨立平房, 佔地 50 呎 x 154 呎, 完成地下室連分門出入和廚房, 舉步 Seneca College/404 高速。

搶購價 \$129 萬 9

Taunton & Wilson

Oshawa 寬闊明亮 5+1 房 5 衛雙車庫獨立大屋, 50' Lot Model, 3671 呎 + 完成地下室; 全磚外牆, 雙大門入口連防風門, 兩層高玄關。主層木地板, 樓底 9 呎高, 書房; 超大廚房連中央島和 Pantry, 有不銹鋼電器; Family 和地下室均設有射灯; 橡木樓梯連 Carpet Runner; 完成地下室連娛樂室, Wet Bar, 臥室和三件套浴室; 後院有超大 Deck; 可從洗衣房直通車庫; 長車道可停 4 車。物業靠近公共交通, Delpark home 社區中心, Oshawa 公共圖書館; 靠近步行徑, 超市, 購物, 銀行, 高爾夫和 401 高速。

售價 \$138 萬 8

University/Richmond

市中心 3 房 2 衛 1043 呎豪華公寓, 名建商 Aspen Ridge, 29 樓 朝南 Corner Unit, 比鄰 Fashion District 和 Financial District, 9 呎層高, 全屋落地大窗, 現代廚房, 裝修精美, 都市美景美不勝收。舉步地鐵站, 步行至多倫多大學。投資自住皆宜。

即將上市

Hamilton 上居下舖

物業位於 Hamilton 市中心 James St, 上居下舖, 餐館街舖約 3800 呎, 樓上 6 個單位約占 5700 呎。

搶購價 \$119 萬 9

Stouffville Rd/Hwy 48

物業位於 Main St. / Hwy48 的交界處, 3 年新 "Fieldgate" 建造的 4 房 3 衛單車庫獨立屋, 室內面積 2139 呎, 鐵花玻璃入口, 樓底 9 呎高, 主層硬木地板, 射灯, Smooth Ceiling, 橡木樓梯; 廚房有加高櫥櫃, 不銹鋼電器, 花崗岩台面和中心島, 主人套房有獨立浴缸和無框玻璃淋浴間和大超型入式衣櫃; 長車道 (無人行道) 可以停放 2 車; 物業近購物, 學校, 公園僅幾步之遙。租戶已簽署 N11, 將於 5 月 1 日搬出。

搶購價 \$118 萬 8

Leslie/Elgin Mills

物業位於烈治文山 Leslie 與 Elgin Mills 交界處, 高需求社區 Rough Woods; 3+1 房 4 衛單車庫半獨立屋, 超 2800 呎居住空間; 全新 \$\$\$ 升級和全新刷油, 全屋複合木地板, Smooth Ceiling, 射灯, 華麗的 Accent Wall; 鐵藝橡木樓梯, 廚房採用石英石檯面, 不銹鋼電器; 二樓主人房有四件套廁和步入式衣櫃; 完成地下室連臥室, 辦公室, 娛樂室和三件套浴室; 可從洗衣房前往車庫; 長車道可停 2 車。物業臨近公共交通, 購物, Costco, 404 高速, 學校。

樓花轉讓價 \$165 萬 9

Angus Glen

物業是由 Klymore 開發的 Brownstones at Angus Glen, 2188 呎 3 睡房 3 衛浴的單邊鎮屋 + 地下室, 雙車庫無管理費邊段升級, Brownstone 銀色套裝, 屋主重金 \$\$\$ 升級。主層 10 尺高, 全屋橡木地板, 鐵藝木樓梯, 室內 10 處 / 室外 4 處 LED 射灯; 二樓 9 呎層高, 主人房步入式衣帽間。廚房花崗岩台面, 超豪華 Subzero/wolf 電器升級套裝。

樓花轉讓 \$139 萬 9

Angus Glen

位於 Major Mackenzie/Kennedy 的高爾夫名校豪宅區, 由著名建商 Kylemore 開發的 Brownstones At Angus Glen, 就讀安省名列前茅的 Buttonville 小學和特魯多中學, 四面環繞鬱鬱蔥蔥的高爾夫球場和樹林。物業為 3 睡房 3 衛浴 1820 平方呎單車庫鎮屋; 主層 10 尺高, 二樓 9 尺高, 地下室 9 尺高, 明亮多窗, 實木地板, 廚房大理石台面, 超豪華電器 Subzero 冰箱 Wolf 爐頭。

樓花轉讓價 \$59 萬 9

The Ravine Condo

開放商 Urban Capital 承建, Don Valley Parkway 和 York Mills Road 交界處, 轉讓物業是社區整體規劃五期的第一棟, 12 樓 1+1 的南北單位, 附帶陽台和停車位。樓底 9 呎 Smooth Ceiling, 複合實木地板, 定制大門, 櫥櫃和防濺牆; 廚房和衛生間均為石英石台面, 衛生間內配有無邊玻璃淋浴間, 主人臥房步入式衣帽間。

售價 \$199 萬 8

安省大瀑布區學校物業出售

該物業前身是一所小學, 位於大瀑布區 Dunnville 市, Hutchinson Rd 和 Hwy # 3 交界處。市政規劃為 Commercial Full Zoning, 總佔地 6.76 英畝, 建築面積 18,296 平方呎, 物業各方面維護良好。可加建校舍或更改其他商業用途 (如老人院...)

售價 \$79 萬 9

“王府井”購物中心

物業位於王府井廣場一樓, 南門進門右手第一間, 面積 822 呎。業主花費 3 萬多升級水電, 污水處理, 通風及其他。在大樓規劃上只有 10 間可作 Cafeteria (咖啡、奶茶、甜品店等餐飲生意)。未來王府井廣場人流量龐大, 商舖眾多, 物業又是進門第一間 Corner 位; 落地大玻璃窗 + 室外自用約 300 呎 Patio。室內室外都能被顧客看到, 相信會客似雲來, 生意蒸蒸日上。

售價 \$16 萬 9

多倫多小型超市生意轉讓

位於多倫多市中心的 Queen/ Dufferin 超市生意轉讓。位於皇后區的繁華地段, 人流量大, 門口就是 TTC, 附近是住宅區, 居民舉步可至超市。室內面積約 1100 呎, 月租加 TMI 約 \$3500+HST, 租期 5 年, 亦可與業主商討新租約。

售價 \$19 萬 8

Yonge / Steeles 珍珠奶茶生意

出售生意地點位於旺市 Steeles/Yonge 交界處, 面朝 Steeles Ave, 人流暢旺, 室內面積 2081 呎, 可以容納 70 人, 包生財工具, 大量車位, 2 名員工; 買家可以自行選擇改做其他飲食生意, 包括快餐, 外賣, Cafe, 珍珠奶茶, 日本料理, 越南菜, 泰國菜, 壽司, 麵包店, 蛋糕店... 等等; 寬大廚房, 設備齊全; 租約至 2025 年 8 月 31 日結束; 臨近學校, 住宅, 教堂, Car Dealerships, 購物商場, 交通。



提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

流動房貸顧問
Cherry Huang
416 347-6597
Cherry.huang@cibc.com
通曉語言:
English, Cantonese, Mandarin



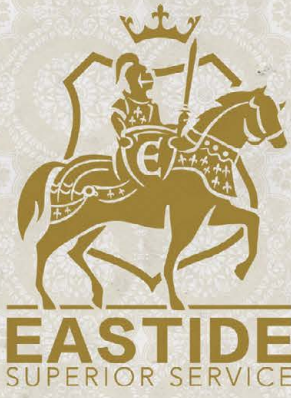
所有房屋貸款需經過信貸審批。(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化



AMY 黎
Broker
416-669-8322
amyle02@hotmail.com
rickle.ca





一德地产 豪宅专家

LOVE BUILDS DREAM HOME



有爱才有家

416.876.8999
eastidemansion@gmail.com
7030 Woodbine Ave. Suite 907
Markham, ON L3R 6G2





有爱 · 才有家

专业精湛的地产服务

为你实现地产投资的规划

Add: 7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON L3R 6G2
Tel: 905-477-1818 Fax: 905-477-1828



May Liu
Sales Representative

Cell: **416-834-1810**
Email: mayliu7797@yahoo.com



Mary Huang
Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**
Email: Le_huang@yahoo.com



Sold

East Gwillimbury



Sold
Over Asking

Aurora



Sold

Aurora



Sold
Over Asking

East Gwillimbury



Sold
Over Asking

Markham



Sold

North York



Sold
Over Asking

Markham



Sold
Over Asking

Markham



Sold

Markham



Sold
Over Asking

Markham



Sold

Richmond Hill



Sold
Over Asking

Markham



Sold
Over Asking

Markham



Sold
Over Asking

Toronto



Sold

Markham



Sold

Markham



Vera Zhang

Mortgage Specialist

416.418.9398

verazhang@rbc.com
mortgage.rbc.com/vera.zhang



Ning Yin

Sales Representative

416.829.9698

ning.yin15@gmail.com





我爱我家

5i5j Realty Inc. Brokerage

诚邀新老房地产经纪加盟

EXPRESS²

CONDOMINIUMS ON THE SUBWAY

Coming Soon



5I5J REALTY



MALIBU

北约克

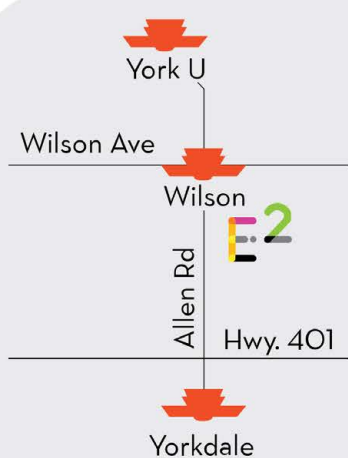
理想方便的居住地

Life + Style | malibutoronto.com



10 Tippet Road

入住时间: 2025



- 靠近 401 号高速公路和 Allen Road
- 距离 Smart Centres Plaza仅几步之遥, 包括 Costco, Home Depot, Best Buy 和其他
- 距离Wilson地铁站仅几步之遥
- 到达Yorkdale购物中心仅一站地铁
- 3分钟到达 Sheppard & Yonge中心
- 10分钟到达约克大学



Grace Zhang

Broler of Record 总裁

647-268-6688



海量培训讲座 · 强力后台支持 · 公司分配客源 · 楼花保证拿盘

Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

Blackstone Inn 黑石酒店

尼亞加拉瀑布區中心地帶
各種房型, 露天泳池
平價消費, 豪華體驗

finch2008

電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228
地址: 5643 Ellen Ave, Niagara Falls, ON L2G 3P5

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

打造高端品牌 齊聚行業精英

楓華傳媒集團《投資周刊》
特別推出“經典廣告薈萃版”

敬請 416-901-9968 定制您的 **投資周刊**
致電 647-825-6388 廣告經典

M LSON 茂森地板 質優價好 · 承諾經典

Markham
電話: 905-604-8050
傳真: 905-604-8085
地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6

Mississauga
電話: 905-602-0266
傳真: 905-602-6670
地址: 1274 Eglinton Ave, E. ON L4W 1K8
郵箱: molsonflooring@gmail.com
網址: www.molsonflooring.com

地板 樓梯 瓷磚 實木 復合 地下室 售賣 安裝 一條龍

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊, 全心助力客戶發展

微信公众号 加中资讯网

EXPRESS REALTY INC. BROKERAGE **捷達地產**

捷達地產 (Express Realty Inc.)

Sam Liu 劉玉山

Broker of Record
Cell: 416.315.4777
Office: 416-221-8838
Email: samliu808@gmail.com

www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd.
Unit 109 Toronto On M3B 3J5

低買高賣 High Returns
出租管理 Leasing and Property Management
選購樓盤 Quality Real Estate Properties

- 房屋買賣 · 投資、出租
- 物業管理 · 房地產投資
- 以房養房 · 養房防老



BOTRICH INC.
博富科技

https://botrich.com



Sign up

Sign in

合作有道 智赢未来

博富科技

金融赋能

拓路前行，领引未来，带给你不一样的科技时代

了解详情

关于我们

ABOUT US

博富科技总部位于加拿大安大略省,于2021年在全加拿大各地推广,作为集各行业专业人士(律师,会计师,基金经理,移民律师,保险经纪,地产经纪,营养师、歌唱舞蹈等..)与高净值客户为一体的高品质社区,通过得天独厚的人脉网络以及高端活动,不仅帮助会员加深相互间的了解,还能为其提供一站式的专业服务,堪称专业人员的"UBER"平台!会员与会员间不仅在商场上互通有无,强强联手,共享客户资源,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,自主展示您的风采,您再也不用因为没有平台而找不到客户!



多伦多总部大楼

参加2月17日讲座

注册博富ID, 参加抽奖!

请按照下列指示,注册账号解锁所有博富活动,参加抽奖!
中奖后,将有工作人员和您联系!

加入博富 参加抽奖

JOIN BOTRICH AND WIN THE LUCKY DRAW!

第一步

扫码



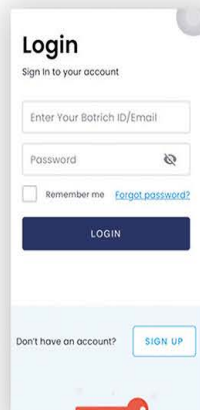
第二步

点击
ATTEND EVENT



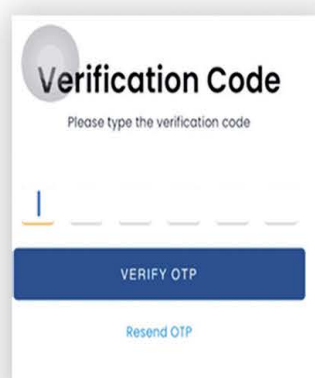
第三步

点击
SIGN UP 注册



第四步

您会收到验证短信
输入验证码即可



第五步

注册成功后
可预览博富所有的活动



778-858-6587 (温哥华)
416-889-2999 (PEI 和安大略省)
306-881-3897 (萨省曼省)



咨询邮箱:info@botrich.com



网站: https://botrich.com/

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE

摩石建筑

買地 設計 報批
建房 住宅 商業

北約克全獨立已經開工



Don Mills /Sheppard E. 豪華兩層全獨立，約3900呎

列治文山全獨立拆一建二在建



Yonge/King Rd., 兩層全獨立，每棟4000呎。

Ajax湖邊兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立，3300呎。

北約克全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立，約4000呎。

北約克兩層全獨立完工



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立，約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard/Kennedy, 兩層全獨立，4000呎。

自建/投資新房

 **在线视频讲座**

预定请电: **416-984-3988**

2022年01月22日

周六下午

2:00~4:00 pm

请提前报名
获取讲座密码

416-984-3988 (中英文)

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建筑為您建新房，比買新房更經濟實惠



投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

多倫多版 第063期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

在瘋狂的房地產市場中尋找投資機會

封面故事 A6-A7

團隊賦能贏大獎 龍騰虎躍展新篇

——專訪 Homelife 大鵬地產公司
榮獲 Top Team Award 的龍團隊

業界動態 A14-A15

熔断更新！加拿大回國僅剩兩條航線！ 多倫多——上海航班被“砍”！

楓華特稿 A16-A17

2021年加拿大豪宅銷量打破紀錄！ 房地產市場貧富差距拉大！

業界動態 A20-A21

突發！安省宣布重新開放計劃！ 分“三個階段”逐步解封！ 最終於3月14日全面重開！

留學移民 A24

下一波移民， 將給加拿大熾熱的房市火上澆油！

LUCKY Furniture

好運家具

七天營業 24小時電話諮詢

647.838.6666

營業時間：10am - 8pm



www.luckyfurniture.com

● 布藝沙發 ●

3+2+1 好運喜迎中國年，
超級特價！僅3套
超漂亮！質量超好！

● 新款床組 ●

木質床架 + 一個床頭櫃 + 一個化妝臺
震撼特價促銷！

● 布藝沙發 ●

高級布藝沙發系列，又可以當沙發
床使用，好運新春震撼特價！

迎新春 特價促銷

haoyun

士嘉堡①店：3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8

士嘉堡②店：4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6

2021 年加國房價增長 26.6% 再破記錄 達 81.17 萬



本刊訊 全國平均房價增長了26.6%，達到81.17萬元，也是雙雙創下歷史新高。這個數字是根據價格波動 (Price Volatility) 調整過的，所以更能反應出房價的真實變化。

加拿大房地產市場以創紀錄的房價及漲幅，結束了2021年，也就是本國遭遇新冠肺炎大流行的第二年。這將房屋難以負擔問題，從溫、多兩大都會區，蔓延到了其他的中小城市。業內專家表示，這樣火爆的行情可能會持續至2022年。

據本地英文媒體《環球郵報》報道：加拿大房地產協會 (Canada Real Estate Association, CREA) 近日出臺了全國的房價指數顯示，在過去的一年中，全國共有666995套住房轉售，年同比增長20%，打破了2020年剛剛創下的記錄。與此同時，



值得注意的是，房屋均價、增幅“雙高”的現象已不僅是都會區的“專利”，而是蔓延到了一些小地區。在BC省的Chilliwack，或是安省的劍橋、Brentford，房價指數上漲了近40%，一處房產的典型價值比一年前至少高出20萬元。

這意味着，房屋難以負擔的問題，正在從溫、多兩大都會區，蔓延到了其他的中小城市。

在傳統的房屋熱點，房價更是高到令人咋舌的程度，例如南安省的幾個城市的房價超過了80萬。至于多倫多地區的房價，已超過了100萬元。在去年12月份，該地區的房價指數比一年前上漲了31%。房屋持續以高于掛牌價格的價格出售，已成常態。

現在本國進入新冠肺炎大流行的第三年，也就是2022年，房市却絲毫沒有冷卻的跡象——盡管聯邦機構加拿大抵押貸款和住房公司 (Canada Mortgage and Housing Corp.) 警告稱，加拿大住房市場過熱，面臨價格調整的風險。

同前兩年類似，推動房市的幾大因素仍然存在，例如：借款成本接近于零、住房需求強勁、可供出售的低層住房短缺等等……這些都是官方數據中經

常列舉的原因。

例如CREA首席經濟學家卡斯卡特 (Shaun Cathcart) 此番在新聞稿中說，目前在加拿大上市待售的房產比以往任何時候都要少……本國所面臨的住房難以負擔的問題，可能會進一步惡化。

然而業內則列出了另一個 (可能是所有人都知道的) 原因：投資者蜂擁進入市場導致競爭激烈。

來自本國銀行的數據則顯示，在新冠大流行期間，投資者的購買量翻了一番，而且從多倫多地區擴展到了渥太華-加蒂諾和哈利法克斯等較小的市場。他們的入市加劇了競爭，並導致房價急劇上漲。

地產公司Engel&Volkers的經紀人哈丁 (Donna Harding) 說，人們對投資類的房產的需求穩定，而且“看不到盡頭”，因為每個房屋上市後都有很多買家競爭，連農村地區也受到影響。

另一方面，政府和監管機構在抑制需求方面做得很少。銀行監管機構和財政部讓借入人更難從銀行獲得抵押貸款。銀行方面表示，今年春天可能會提高利率。

聯邦政府還計劃加大對外國房地產買家的限制。然而，根據地產經紀們的說法，大部分的買家是永久居民，所以遏制外國買家用處不大。

(來源：網絡綜合)



財富舞臺 · 凝聚精彩

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

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

它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

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

縱覽華裔社區商圈 加中主流經濟
參與經濟話題解讀 投資街談巷議
了解房價地產大勢 金融留學服務
一窺精英成功秘笈 平凡創業故事

從喜愛傳統紙媒的讀者到網絡化時代的網民，再到自媒體時代的粉絲，加拿大楓華傳媒集團兼收并蓄、融會貫通，以期達到傳播廣度和效果的最大化。



加中資訊網
微信公眾號



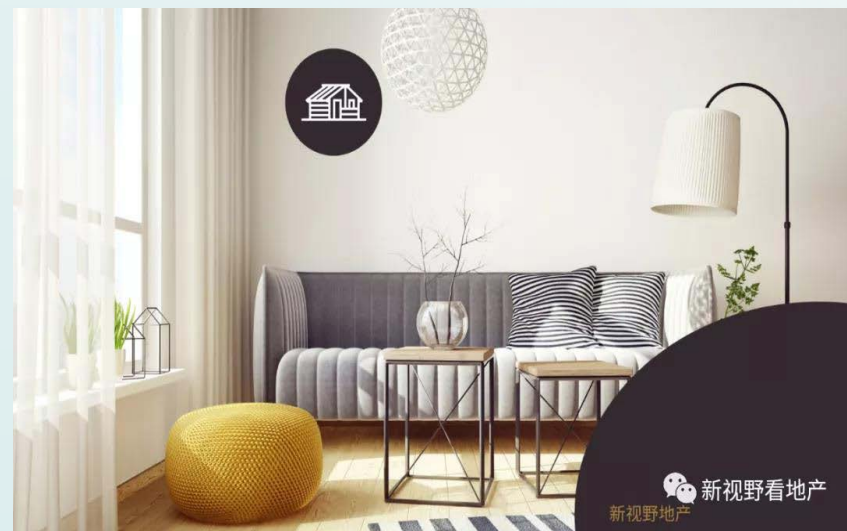
加中資訊網
ccpeople.ca

在瘋狂的房地產市場中尋找 投資機會

本刊訊 給各位一個比較直觀的了解。

多倫多的地產市場在過去的20多年基本上是上漲,任何上漲的市場就是說明在這段時間,買房的人需要的房屋多過市場上房屋的供應量,那麼帶給投資者的另一個問題就是,投資地產大多數時間會在市場上漲,房產供應量緊缺的時候。如何在上漲的市場上找到有價值的房地產投資機會呢?

第一觀察點:
供應量相對多一些的地區
這裏我找兩個地區做個比較,



多倫多市中心,也是地產局在mls系統裏的C01區,這個區域內,我們看兩個小的社區,第一個是金融區,在這個區域內,目前市場上在售公寓75套,過去半年平均30天賣出70套,就是說市場存貨量是一個月。第二個社區我們看看濱湖區,目前市場待售公寓為147套,過去半年平均每月銷售120套,市場存貨量為一個月多一週。

我們看看北約克,地產局在mls系統裏的C14/C15區在這個地區我們觀察兩個社區,C15的Henry Farm,這個社區在Fair

Market Analysis

Status: Active (63)

	List Price	Original Price	Sold Price	% Difference	Taxes	Bedrooms	Bathrooms	Days on Market
Min	\$519,000	\$499,999	-	-	\$0.00	1	1	
Max	\$980,000	\$980,000	-	-	\$3,500.00	2	2	132
Avg	\$702,431	\$700,130	-	-	\$2,191.51	2	1	33
Median	\$688,000	\$679,900	-	-	\$2,370.73	2	1	

Market Analysis

Status: Active (20)

	List Price	Original Price	Sold Price	% Difference	Taxes	Bedrooms	Bathrooms	Days on Market
Min	\$566,000	\$499,999	-	-	\$0.00	1	1	
Max	\$838,000	\$838,000	-	-	\$3,250.00	2	1	132
Avg	\$661,706	\$653,756	-	-	\$1,859.61	1	1	34
Median	\$646,444	\$641,444	-	-	\$2,248.60	1	1	

view Mall附近,這個地區有很多公寓樓,但是目前市場在售公寓只有9套,過去半年平均30天賣出50套,市場存貨量祇有一週。第二個社區是Yonge 和 Finch 的柳樹穀東區,同樣是公寓雲集的地區,目前市場待售公寓30套,過去半年平均每30天售出90套,市場存貨量為10天。

我們就以上的存貨量做個說明,這個存貨量,也叫掛盤和售出量比,這個數字越小說明房子越好賣,對賣家更有力,市場房屋存貨

量在5-6個月是平衡市場,超過6個月才進入買方市場,這時候賣家祇有通過降價才能賣出自己的房產,以上的所有數據其實都算小的,屬於超級賣家市場。但是,我們還是在市場上不同的地區,不同的產品,不同的價位進行比較,規避超級賣方市場地區,找到相對溫和地區進行下一步的發掘。就以上數據來看,多倫多市區的濱湖區是相對溫和的地區。

下一步我們再看看這個相對溫和的多倫多濱湖區域目前市場公寓

的價格,在這147套代售公寓中,其中單身房10套,一睡房65套,兩睡房單位55套,其餘17套為三睡房單位。在65套一睡房中,有兩套是香格裏拉大廈的豪華單位,我們把它去掉,這63套的統計情況在下圖。

在這個社區的一睡房單位,多為較新公寓,550平方尺室內面積,不含車位,按照平均價66萬計算,每尺\$1,200加幣。我在為客戶做投資選項分析時,用這個方式對很多區域做了比對,在這裏我無法一一介紹,當我對比了北約克和市中心的數據後,發現目前這兩個地區價格幾乎相同,而5年前,市中心要高出30%,目前建築商的樓花價格還是可以看到市中心的樓盤價格是高于周邊地區的,例如市中心最近開盤的252 church,均價\$1,600/尺,北約克的Metro Park 預定\$1,300/尺,由此可見近期市中心的現房公寓價格受到了疫情的影響,而在今後幾年應該有補漲的機會。

第二觀察點: 尋找窪地
買房子的人都想找窪地,但是

如何定義窪地,如何尋找窪地是關鍵。

我在過去20年的地產經驗中總結出了三維窪地理論,簡單說就是時間,地區,產品。房子最終的價值在于可居住成本的體現,市場價格最終不能脫離這個核心價值,不同地區,不同產品價格輪換上漲,在時間軸上體現出平衡的居住成本,把握這點就可以通過數據分析出相對的“窪地”。鑒于篇幅,這裏不做數據的具體表述。

第三觀察點: 能否化腐朽為傳

奇

任何一處房產都有它的價值所在,任何一個不被大多數人追捧的房產也一定有它曾經的光環,作為一個有經驗的房產投資人,一定要能到被市場冷落的房產,正確分析其原因,看看這個房產能否從醜小鸭變成白天鵝。這類房產在市場上通常有這些特點,沒裝修,不符合目前市場熱點,業主私賣或者在MLS上使用低佣金服務,導致曝光率低,有租客看房難等等,在MLS 掛盤系統超過60天的房源裏經常看到這些信息。

市場存貨量比,地區之間的比對,歷史價格增量,現房和樓花價格對比,房產狀況和市場接受程度等等,都是我在地產投資分析做決定的時候要參考的,在市場低迷的時候要有勇氣反其道而行,市場熱的時候要避其鋒芒,尋找窪地。這種主動型地產投資要好過一味等待市場調整再入市。因為在調整之前可能還是連續上漲,地產市場漲五步退兩步,時間漫長,等待絕不是好辦法!

(來源: 新視野看地產)

买楼花儿...当然要买

段晓东
Tom Duan
Broker of Record

416-728-2133

NEW VISION
CAPITAL REALTY





團隊賦能贏大獎 龍騰虎躍展新篇

——專訪 Homelife 大鵬地產公司榮獲 Top Team Award 的龍團隊

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

Homelife大鵬地產公司龍團隊，在2022年新年前夕大鵬地產隆重舉辦的2021年度頒獎盛典上榮獲Top Team Award 頂尖團隊大獎；在頒獎盛典上，龍團隊集體登臺呈獻精彩現代勁舞引爆全場；盛典5位明星主持人中有三位是龍團隊成員。大鵬龍團隊的專業實力與才藝顏值同時璀璨於當晚華麗的舞臺！

2021年龍團隊由原來的二人組發展成為4人組合，團隊壯大，業績斐然，龍團隊歷年都獲得Homelife大鵬地產頂尖團隊大獎！這是龍團隊的驕傲，更詮釋着龍騰大多、德澤客戶的專業魅力！

志同道合，共同成長

最初的Homelife大鵬龍團隊是由Justin Yao (藥晉) 和他太太Queenie Tang (湯璇) 這對地產伉儷攜手同心組建。現在的龍團隊由Justin Yao、Queenie Tang、Anni Wang (王安妮) 和Lily Xiong (熊蕾) 4人組成。



有趣的是Justin Yao、Anni Wang和Lily Xiong 都是有媒體行業背景的地產人。這四位志同道合的地產精英，既是好朋友又是地產事業上的好搭檔，憑着對地產事業那份摯愛和共同追求，龍騰大多，贏得富足人生！

Homelife大鵬龍團隊Team Leader Justin Yao，是一位極富職業天賦的地產人，加拿大全國Top 5%地產經紀。瀟灑俊朗的外形、外向率直的個性、優美磁性的嗓音、良好高效的溝通、從業8年來，他以客戶至上的職業理念、專業豐富的地產經驗及盡心誠心的良好服務，不但個人業績了得，他所帶領的龍團隊多年來連創佳績。

大鵬龍團隊從住宅到商業物業買賣，從二手房買賣、租賃業務，到樓花投資及交易轉讓，包括房產估價、售前美化、專業清潔及物業推廣等，龍團隊都會為您提供優質專業服務。

Justin介紹說：“龍團隊自2021年又吸納兩位新生力量，因為Anni 和Lily 跟我一樣都曾經是媒體人，與人溝通能力都比較強，而且都深諳和擅長利用如紙媒周刊和社交媒體等平臺

做宣傳推廣。我們有着共同的志向、共同的目標，凝心聚力、互相激勵，秉持職業精神和專業態度，為客戶提供全方位的專業地產服務。”

各具優勢，凝心聚力

大鵬龍團隊成員各具特色，團隊領導人Justin，綜合能力強，專業經驗豐富，擅長與客戶交流溝通；Queenie，細致縝密，認真負責，擁有良好的英文能力；Anni，文靜細膩，富有文字功底和視頻制作能力；Lily幹勁十足、用心做事，以情感人！

Homelife大鵬龍團隊Team Leader Justin Yao (藥晉)：1999年來到加拿大，就讀於約克大學市場營銷專業。2004年大學畢業後，Justin開始了他的職場生涯。短短4年間，他經歷了從保險公司行政文員到日本壽司店的餐館經理，再到旅遊公司的專業導游等多個職業。2008年，因為帥氣的外形、標準的普通話功底，以及敏而好學的態度和良好的溝通能力，Justin被加拿大最大的華裔電視公司——新時代電視錄用，成為一名華語電視人。他在《傳媒對焦》、《城市大視界》等欄目擔當主持人、記者和編輯。各種職業的歷練，奠定了他堅實的事業基礎。

2014年，是他成為一名全職地產經紀進入Homelife大鵬地產公司的第一年，當年入行僅3個月時間就完成了七八單房產交易，業績斐然，在業內嶄露頭角。Justin在大鵬地產8年間屢獲殊榮——榮獲2015年度大鵬地產總統獎、2016—2021躋身TOP 5% Agent in Canada、Justin & Queenie榮獲2021年度最高業績主席大獎，大鵬龍團隊連續多年榮獲Top Team Award 頂級團隊獎等表彰。

多年來，Justin的客戶群逐漸壯大，好口碑相傳，客戶介紹客戶逐漸增多，同時把媒體和社交媒體平臺利用得極好，通過小紅書、微信、Youtube等慕名聯系他的客戶也逐漸多了起來。他所服務的客戶既有當地居民也有新移民，還有從其他省份如阿爾伯塔、魁北克等地移居多倫多的。Justin具備普通話、粵語、英語等語言優勢，近期還幫助一些來自香港的客戶朋友置業。

疫情期間，大鵬龍團隊在主要幫助客戶買賣住宅房產的同時，還幫助一些客戶成功購買農場等商業物業，以及米湖那邊的度假屋等。Justin非常高興地介紹說，“去年我幫助一些客戶‘快、準、狠’地買到滿意的房子，到現在都看到了20%—30%的漲幅。如去年年初，我幫一位客戶以50萬買下一個樓花轉讓單位，現在價值已達60萬以上，一年之內投資效益可觀！我幫助另一位客戶于2021年年中第一次看房，我在網上看到一個剛剛上市的房源非常滿足客戶的要求，當天聯系看房當天快速以146萬幫客戶買下來。就在兩個月前，我注意到同區新放出一個房源、房子裝修情況不及我們買的那套物業，叫價竟然高達180多萬。可見僅半年時間，客戶買的房子已經增值40多萬。能夠幫助客戶買到滿意房產，而且賺得盆滿鉢滿，我們感到由衷欣慰！”

Queenie Tang (湯璇)：這位美麗賢淑可愛的廣西女孩，從約克大學Schulich商學院會計專業的碩士研究生畢業後，2016年投身地產行業，與Justin二人共同組建大鵬龍團隊。

Queenie與Justin根據各自的特點，分別發展了不同的客戶群——Justin積累的客戶資源大多是30—40歲左右的

置業群體；Queenie則以自己的同學和朋友為基礎，根據他們的物業需求，形成了以留學生和年輕夫婦群體為主的客戶服務群。

Queenie的客戶尤其以上班一族專



業人士居多，這些年輕人買房有很强的地域性、目的性和地點性，而且這部分年輕人的首付大多數有家裏提供支持，下手也非常快！Queenie尤其對多倫多市中心的Condo現房和樓花市場頗有研究，幫到很多年輕人結婚成家買房換房的客戶。

Justin深有觸動地說，他擅長與客戶交流溝通，以發展客戶并建立良好關係為主；Queenie則細致縝密，又有良好的英文能力，負責文件整理、資料分析等工作，配合默契。

正是由于Queenie與Justin兩人優勢互補，分工合作，龍團隊在地產事業發展上真正收獲了互幫互助的共贏效應！

龍團隊築巢引鳳，2021年Anni和Lily欣然加入到龍團隊，形成了“凝聚人才，同頻共振”的良好態勢！

Anni Wang (王安妮)：移民加拿大之前曾在國內陝西西安一家電視臺工作。來到加拿大，為了提高自己先後參加了幼兒教育和翻譯專業學習，畢業後曾做過主持人，而且主持過很多社區活動。

後來機緣巧合認識了Justin，在他



的鼓勵下6年前選擇做了地產行業。從業6年來，無論買賣和租房業務，她都認真對待每一位客戶，她周到細致熱情的服務贏得眾多客戶的認可、信賴和好評！

加入龍團隊後，Anni經常與Justin和Queenie一起攝制視頻上傳社交媒體，她主持時那甜美的聲音和介紹項目的流利專業的談吐，為擴大龍團隊的影響力和項目推廣功不可沒。她的客戶亞裔居多，也有一些印度、斯裏

蘭卡的客戶是通過她的Listing宣傳聯系到她幫助租房，之後過渡到買房。

Anni談到：“其實租房的工作量和花費的時間也很大的，首先我們也要帶客戶看房，尤其遇到在國內的客戶需要租房，我們就通過視頻看房，之後幫他們跟房東交涉，有關租金、水電費、保險怎等諸多細節都幫客戶一一落實，客戶非常感激。”

幫客戶租房完成之後，還有很多後續的服務需要跟進上的，還幫助新移民提供相關的落地辦卡或提供一些信息服務等，幫助新移民客戶順利落地安居。有些客戶從租房到買房一直跟着Anni。

Anni津津樂道：“加入龍團隊，我最大的感受就是團隊的力量更強大，是單打獨鬥無法比擬的。我們團隊成員之間屬於互相鼓勵型的，容不得一點懈怠，大家互相激勵共同進步，動力和信心十足，感覺到團隊合作中的那份快樂！2021年度我們龍團隊榮獲大獎，希望2022再創佳績！”

Anni說：“前幾天我拿到一個商業物業Listing，由于Justin很有商業物業方面的經驗，我們團隊齊心協力幫助客戶提供更專業的服務，讓客戶更安心和放心！”

Anni擅長與客戶溝通，通過與客戶交流，我能很快就領悟到客戶想要買房的需求，我會把客戶買房的要點一一列舉，然後按照地點、學區、價格、交通等等按照客戶的需求進行排列，客戶愈加明確買房時的購房區域範圍，很快就會集中到某些區域的看房，贏得客戶的認可，服務客戶高質高效！

Lily Xiong(熊蕾)：從中國傳媒大學畢業後，在湖北電視臺工作，主要做電影、音樂類節目，做主持人和制片人，後來去美國讀書畢業以後，在美國廣播電視臺ABC做了工作兩年。移民加拿大多倫多，曾在WOWTV、新時代電視臺等多家電視臺工作過，在電視臺做節目、做欄目、做晚會、做主持人。

Lily回憶說，正是因為臺長讓她做地產欄目，有幸採訪和了解到地產真的是一個非常有前途的欄目，也有幸認識到地產業內許許多多領軍人物和成功地產經紀人。源于愛上地產這一行，并于3年前考下地產經紀牌照正式入職地產行業。Lily幽默地說道：“我的前半生做電視，後半生重點做地產。”

Lily說：“凡是用心去做一直是我的一個從業精神，我堅信祇要自己够專業，用心加智慧才能更成功！”

步入地產行業之初，她深知需要學習和研究的專業知識很多，她與時俱進堅持學習，聽新聞了解加國經濟、看數據了解房市以及各個區房子狀況和人群分布等等，曾是媒體人的她善于與人交流和溝通是她的強項，中英文交流無障礙，竭誠服務各種族裔的客戶群體她都游刃有餘。去年她

幫客戶成功購買一套500多萬的豪宅，而且這位客戶是她在打高爾夫球的時候認識的，溝通能力和專業能力贏得客戶的認可和信服！

Lily會以足够的耐心和專業幫助客戶買到最適合的房子。她的客戶有當地的，也有遠在國內的客戶，她通過微信傳遞資料，實地拍視頻發給客戶，幫助客戶詳細了解房產所有信息，她對客戶說：你不在這裏，我就是你的眼睛。用心做事贏得客戶百分之百的信任。

從業3年來，Lily深感收獲最大的是每一位客戶都成為永遠的朋友。Lily深有感觸地說到，我認為一個有禮貌尊重對方的經紀人是一個成功的開端，成功買賣每一套房子，我們與客戶一定是一個團隊，彼此信任，溝通要特別到位！我非常感恩感激我遇到的客戶的信任。在幫助客戶買賣房子甚至租房都有很精彩很感動的故事在其中。



當記者問及她去年是怎樣成功幫助一位客戶買下500多萬豪宅的？Lily說：“那個房子其實開價是780萬，通過溝通非常了解客戶想要什麼樣的房子，後來我們出價500多萬，但是對方經紀說，由于她給的價格比另一位買家出價少幾十萬，失之交臂。但是Lily之後並沒有放棄關注這座豪宅的交易情況，因為這套畢竟是客戶非常感興趣的房子，結果她驚喜地發現這豪宅一直沒有Closing，就跟對方經紀聯系，方知那個買家因貸款問題沒能順利交接。

機會來了，Lily暗自欣喜中不失冷靜，她認真研究市場行情做數據分析，決定把以前那個價格給賣家一個Firm Offer，展示出買家的誠意，經過幾輪談判，賣家終於接收了她給的Offer，比買家預想的價格還低的價格成功買下客戶喜歡的豪宅！

到現在客戶的豪宅價格增長了50%，客戶非常開心地表示就一直跟着她做投資。而且強力推薦一位年輕的金融高管找Lily買房。

Lily非常開心地說：“找對經紀人的人才是最聰明最賺錢的，客戶才是最大的受益者。我很幸運認識了這麼多非常優秀的人，我從客戶身上看到了很多人性的光輝。我每做一單，就踏踏實實收獲一個朋友或者一家朋友。僅僅三年時間，從我所做的deal中

認識了這麼多好朋友，這是我最大的收獲和無價之寶！

客戶至上，龍騰虎躍

大鵬龍團隊中的每一位都在努力發揮各自的聰明才智和專業潛能，恪守客戶至上的服務精髓，在幫助客戶置業安居中追求客戶利益最大化。

據Justin介紹，現在多倫多房地產市場持續火爆，簡直到了白熾化程度。有很多人“捂盤”觀望，最近確實房源特別少，經常帶客戶搶Offer競價。在這樣的市場行情下，有時你出一個市場價，或者以一個兩月之前價格去搶Offer是根本搶不到的，因為房價漲得太快，而且價格搶得高，這種情形對於買家在心裏和經濟等方面的承受過程也是一個考驗。所以地產經紀要對比以往的銷售情況，做出適當提高買家一些預算的決策，但是面對瘋狂的市場還不能失控，要跟以前的銷售記錄相比把價格提高得恰到好處才能搶得到，此時此刻絕對彰顯地產人的專業實力。”

資深地產經紀Justin Yao每次談及地產話題既早有見地又專業自信。Justin認為，房市火熱還將持續一段時間，到二三月份還將會有一個漲幅。最近較好位置的Condo都搶不到，而且一室加一Den的Condo已賣到70多萬以上，兩室Condo已經賣到八九十萬的價格，好一點的區域雙車庫獨立屋將以200萬為基準，這個價格應該是貫穿于2022年。

在談到投資Condo 樓盤時，Justin表示：現在房價越來越高，很多人手裏的資金不够一次性買一個二手物業，那麼分期付款投資樓花還是適合很多人的。我比較喜歡推薦本地的、比較有口碑的、做得時間比較久、而且用料比較好的開發商。最近這兩個樓盤非常值得投資——Concord Sky、Plaza on Yonge Condos，無論從地點、市價還是開發商等方面考量值得大家重點關注，有很好的投資前景。

談到現在聯邦政府對房市的調控政策，Justin認為，由于加拿大移民政策利好，較大比例的移民選擇定居多倫多，房地產市場剛需強勁，而且現在的利息水平低，除非政府加息力度比較大，否則對房產市場沒有太大的影響，讓我們拭目以待吧。

後記

2022年新年伊始，大鵬龍團隊有信心繼續發揮團隊的專業實力、優勢和無限潛能，他們計劃在一些重點區域做Farming，竭誠服務更多有需求的客戶。大鵬龍團隊，是您置業安居的最佳伙伴！

在華夏兒女滿懷期待喜迎農曆新春虎年到來的美好時刻，讓我們把最美好的祝福送給大鵬龍團隊：祝福龍團隊2022贏得新突破，龍騰虎躍譜華章！

加拿大央行：房產投資者占購房者的 20% 加息不太可能抑制加拿大飆升的房價



本刊訊

會對抑制飆升的房價起到太大作用。Royal LePage 預測，在大多倫多、大溫哥華和哈利法克斯市場的兩位數漲幅帶動下，今年全國房價將平均每年上漲 10.5%。2021 年第四季度，加拿大房產的總價格同比上漲 17.1% 至 \$779,000。

03 加拿大需要 180 萬套新房才能達到 G7 平均水平

豐業銀行本週在一份報告中寫道，如果安大略省想要擁有與其他省份相同的人均住房數量，則需要超過 650,000 套住房才能與省際同行相匹配。整個國家將需要 180 萬套新住房，以使其人口調整後的住房存量與 G7 其他國家相匹配。

04 2021 年加拿大主要城市的豪宅銷售飆升

在加拿大最大的城市，2021 年是高端住宅銷售出色的一年，報告顯示，從東海岸到西海岸的銷售額增長達到三位數。加拿大蘇富比國際地產本週發布的一份新報告稱，該國主要

大都市市場的豪華房地產銷售全年連續打破紀錄。受疫情影響的需求，加上對經濟信心的增強，推高了價格，並在 2021 年推低了可用房屋庫存。

05 CMHC 將審查投資物業的首付，作為應對住房風險的聯邦戰略的一部分

業內人士表示，聯邦政府正計劃審查有關投資物業首付的規定，以遏制炙手可熱的房地產市場的投機行為，其中最有可能採取的措施是增加



首付或限制資金來源。此次審查是在 12 月總理賈斯汀·特魯多 (Justin Trudeau) 致負責住房事務的部長艾哈邁德·胡森 (Ahmed Hussen) 的授權信中的“房地產公平行動計劃”中規定的一系列應對房價飆升的措施之一。

(來源: JadeExpo & 加中房地產家居博覽會)

加拿大央行：房產投資者占購房者的 19%；加息不太可能抑制加拿大飆升的房價；加拿大需要 180 萬套新房才能達到 G7 平均水平；2021 年加拿大主要城市的豪宅銷售飆升；CMHC 將審查投資物業的首付，作為應對住房風險的聯邦戰略的一部分

01 加拿大央行：房產投資者占購房者的 20%

加拿大銀行週四發布的一項新研究發現，自 2014 年以來，投資者占購房的近 20%，這一數字在 COVID-19 期間迅速超過了其他類型的買家。加拿大央行的研究是第一份從政府層面出具的官方報告之一，報告證明了投資者在加拿大房地產市場中發揮的重要作用。

02 加息不太可能抑制加拿大飆升的房價

加拿大房地產經紀公司 Royal LePage 表示，今年的任何加息都不

從迪拜到加拿大 人類未來發展就在這幾個鏡頭

本刊訊

說到“Mission Impossible”相信所有人都會不約而同地想起湯姆·克魯斯空拳白手，上天入海，一次次挑戰“不可能完成的任務”的經典場景。

下面這個就是被稱為史上特工片最刺激，最經典，最逆天的鏡頭之一——湯姆·克魯斯在《碟中諜4》中攀爬世界第一高樓迪拜哈利法塔……

如果你以為迪拜祇有迪拜塔，那你就錯了。“世界第一高度”、“世界上最大的購物中心”、“世界上最豪華的地鐵”、“世界上最科幻的建築群”都在迪拜！

而迪拜世博會更是世界之最中“不可能完成的任務”的升級版。

迪拜世博會聲勢浩大，有185個國家參加。在“魔幻”之國參展，每個國家似乎都開啓了天馬行空的模式。令人驚喜的是，各國展廳一改“未來科技”的高冷感，倡導自然元力，隔着屏幕都能感到勃勃的生機。

而位于世博會中心的就是標誌“世界可持續性”發展的聯合國展廳——Mission Possible

四百年前《天工開物》中強調就是人類要與自然相協調，而建築作為貫穿人類、環境的關鍵元素，在創造可持續發展城市中扮演著重要的角色。

北美城市可持續性代表

城市可持續性發展是世界主題。為應對氣候變化，建設韌性城市，30 多年來，協平世博 (Concord Pacific) 秉持公共交通導向性開發 (Transit-oriented Development) 的城市社區開發模式，前瞻性地預測新開發對社會



分化和環境的雙重影響，孜孜不倦地將項目與周邊環境充分融合，恢復城市肌理的連續性，為城市的再生長和活化提供契機。

在城市基建方面，協平世博 (Concord Pacific) 在溫哥華的萬博豪園興建了首個全光纖社區，創立了旨在為社區居民服務的電信公司——Novus。

不僅如此，協平世博 (Concord Pacific) 旗下協和綠色能源 (Concord Green Energy)，積極推動環保能源，包括風能、水能及太陽能普及。

同時，與第一民族共同籌劃的阿斯克水力發電項目，被稱為“阿爾伯塔歷史上規模最大的水電項目”阿斯克水力發電項目也正在建設中。

更值得一提的是，協平世博 (Concord Pacific) 公寓項目新能源汽車充電樁的覆蓋率位居世界前列。

Concord Metrotown項目除了擁有黃金坐標、室內最大的配套公共設施之外，Concord Metrotown植入地標



設計——温室Sphere。這個開放的公園，是與可持續發展的理想結合，將自然生態引入密集的住宅區，寓意製造不斷的生機，也是對城市鋼筋水泥感完美的互補。

更多詳情登錄：<https://concordbrentwood.com>

最後，協平世博 (Concord Pacific) 堅信一個充滿活力、多元包容、健康生態的城市，是人類得以保持持久的生命力，不斷成長的基礎。因此，在一個個產品迭代的基礎上，協平世博 (Concord Pacific) 將義無反顧地跟隨着時間和城市生長。

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



Queenie Tang 湯璇
647.969.0168





Justin Yao 藥晉
647.973.9821





**2016-2019 Top 5% Agent in Canada
Chairman Award 主席大獎
Top Team Award 頂級團隊獎**

Homelife Landmark Realty Inc., Brokerage
Address: 103-7240 Woodbine Avenue, Markham, Ontario, L3R 1A4



新建 74 套經濟適用房 只字未提 打壓房市 加拿大“房產新政”重大變化



要出重拳控制不斷升溫的價格，禁止海外買家2年內不能買房，提高房產的首付比例，對裝修倒賣物業要求必須持有12個月以上，強制買房時透明的搶房機制等等。

可到了新聞發布會上讓所有人大跌眼鏡。整場公告聽下來，並沒有公布上述任何打壓房市的措施，祇有區區的74套經濟適用房？

宣布了兩個項目

本次會議表示，聯邦擴大投

資將興建經濟適用房，為加拿大人提供可以負擔的住房。住房和多樣性及包容部長Ahmed Hussen宣布：

1、在7年內為2016年4月1日之前協議到期的前聯邦管理住房提供者提供1.182億加元的額外資金，用於第二階段的FCHI項目。

這些資金估計能夠支持和穩定約18,000個社區住房單位的運作，確保低收入居民的可負擔性。

2、聯邦政府將擴大投資，興建經濟適用房，盡可能多的提供

可負擔性住房。

聯邦將會投資\$710萬元在滑鐵盧地區建造大約74套經濟適用房，在總投資中\$450萬會在主要城市，其餘260萬會對加拿大無家可歸者戰略計劃提供幫助。

這些住房單元是兩個項目的一部分，將支持那些住房狀況不確定、正在經歷或面臨無家可歸風險、或因疫情而生活在臨時庇護所的加拿大人。

這兩個項目預計將在2022年底前完成實質性的施工。

泱泱大國，擠出了\$710萬，想要以此幫助全國城市提供更多住房，緩解房荒，控制房價，這本身就值得打個問號吧？！

記者會回應

很多網友吐槽：

“一場政治秀，什麼內容都沒有，offer還是繼續搶，老百姓還是該幹嘛幹嘛，該買房還是要早買”。

“這真是官宣了個寂寞，啥都沒說，根本就沒想打壓房地產

市場”

胡森自己隨後也親自表態，稱房子是用來住的，不是給外國投資的。他支持政府增加住房供應、限制外國買家買房、徵收“炒房稅”等政策，以期緩解加國內民衆購房壓力。

獨家總結

想要吃瓜的群衆，可以散了！

可現在事實就在眼前，胡森離兌現自己的承諾還差的很遠，而加拿大想要遏制房價的努力可能還需要曠日持久！

到底聯邦政府的計劃，跟市場要脫節到什麼程度？這反倒是讓我們對後期聯邦的地產政策，對房價調控的幫助，很是擔憂了。

更多第一手資訊隨時跟進！繼續關注我們平臺！

諮詢和了解更多房源，請聯繫我愛我家團隊！

(來源：我愛我家提供圖文)



新房項目

房屋買賣

物業管理

房屋租賃

土地開發

投資規劃



长按二维码关注：
“我愛我家Canada”
公众号

长按二维码添加
“我愛我家客服”
微信号咨询



905-597-8675
www.5i5jca.com

Richmond Hill 9120 Leslie St, Unit 101 | North York 121 Willowdale Ave, Unit 101 | Downtown 26 Capreol Ct, Toronto

本刊訊 已經看不下去不斷增長的房價，給民衆帶來的負擔了。

1月13日房產圈都在屏住呼吸等一個爆炸熱點。上午11點，加拿大住房和多元化及包容部長兼加拿大CMHC抵押貸款和住房公司部長Ahmed Hussen，加拿大CHF合作住房聯盟執行主任Tim Ross等幾個大佬共同召開了發布會，大家都在期待一場關乎2022年加拿大房地產的最新政策火熱出爐！

從根部原因來說，聯邦政府

自由黨在上臺前也提出了很多希望打壓房價的建議，於是導致很多人滿心期待新的措施可以從根本上幫助他們負擔得起高漲的房價。

發布會之前，房產圈就如驚濤拍岸引發各種熱論，幾乎所有媒體都已經接到通知，說加拿大的房地產政策將有“重大變化”，可以說吊足了胃口。

各種媒體和專家預測：是否



JHW | 蔣商律
Jiang Hong Wilkin Business Law

蔣虹，首席律師

貝街律師成立北約克商務律所。在2019年創立蔣商律之前，蔣律師是貝街一家全業商務律所的合夥人，有20年的貝街公司法和證券法專業經驗。

業務範圍

- 買賣企業
- 企業投資
- 融資
- 股東協議
- 上市 (IPO, RTO, CPC, QT)
- 投資基金
- 公司股份結構
- 公司註冊、基本組織、年度維護
- 談判、起草、審閱商業合同
- 盡職調查、抵押登記
- 房地產 (買賣、貸款、樓花轉讓)
- 公證

蔣商律

Hong Wilkin Business Law
Professional Corporation

Office 辦公室：416.800.8697
Cell 手機：416.565.4829
Fax 電傳：416.800.9429
Email 電郵：judith@jhwbizlaw.com
Website 網站：www.jhwbizlaw.com



Address 地址：235 Yorkland Blvd., Suite 802, Toronto, Ontario M2J 4Y8 404/401, 免費停車

請注意！加拿大 安省衛生官員督促大家盡快預約第三

本刊訊

截至2022年1月16日下午6時，加拿大新冠病毒確診病例總數達2759198、新增19330、死亡31530（新增66）。安省確診總數948086、新增10450；魁省確診總數795753、新增5946；薩省確診總數100173、新增1474；新斯科舍省確診總數30157、新增696；新不倫瑞克省確診總數22768、新增380；紐芬蘭與拉布拉多省確診總數12790、新增384。

加拿大入境新規已生效

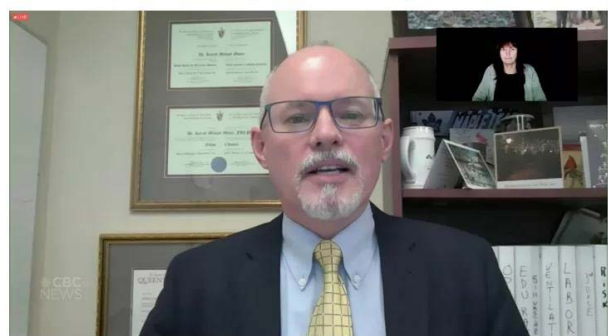
日前，加拿大制定的人境新限制于1月15日開始正式生效，留學生、持工簽者等都受到這項新政策的影響。

按照聯邦政府的規定，從1月15日開始，一些出行者不會再被豁免疫苗要求。這意味着過去這些可以被豁免接種疫苗的人，現在必須完全接種兩針加國認可的疫苗才能入境。

Ontario's top doctor speaks ahead of return to in-person school as hospitalizations reach new high



Province logs 35 more deaths linked to COVID-19, pushing official toll to 10,480
CBC News - Posted: Jan 13, 2022 10:40 AM ET | Last Updated: 5 minutes ago



18歲以上的國際學生也屬於受這項新限制影響的人群。按照最新生效的規定，完全接種加國認可疫苗的留學生才能夠進入加拿大學習。

據聯邦網站列出的加拿大政府承認的疫苗名單顯示，阿斯利康、科瓦克辛（印度研發的滅活疫苗）、強生、莫德納、輝瑞、國藥（中國研發的滅活疫苗）、科興（中國研發的滅活疫苗）都屬於可被接受入境的疫苗。

要被認定為完全接種疫苗的人境者，必須在出行前至少15天，已接種了至少兩劑上述被加拿大政府認可的疫苗（可混打上述疫苗）或至少1劑強生疫苗。

除了留學生外，受這項新限制影響到人群還有：要與家人團聚的個人、職業或業餘運動員、持有效工簽許可人士（包括臨時外國勞工）、必要服務提供者（例如卡車司機）等。

從15日起，未接種疫苗或僅打了一針的外籍人士都會被限制入境。

不過以下人群仍被例外：農業及食品處理工人、因人道原因被允許入境者、新來定居的難民和來加拿大指定機構學習且有完整防疫計劃的18歲以下人士。

最後聯邦政府指出，這些疫苗豁免人群在入境時仍然需要進行檢測和隔離，並滿足其他人境要求。

安省衛生官員督促大家盡快預約第三針疫苗！根據加拿大衛生部最新報告顯示，截至1月14日，加拿大5至11歲的兒童中，祇有不到4%的兒童完全接種了新冠疫苗，近50%的兒童至少接種了一劑疫苗。與此同時，加拿大近90%的12歲及以上人口已完全接種疫苗，而各省和地區都在盡可能多接種加強劑疫苗，以應對當前疫情的激增。

安省未來一周將會迎來Omicron感染高峰，但目

前第三針接種的速度越來越慢，很多疫苗中心已經出現有針沒人打的情況，安省衛生官員督促大家盡快預約，而包括哈密爾頓等一些地方則推出不用預約，隨到隨打第三針的Walk-in模式。

安省首席衛生官基蘭·摩爾（Kieran Moore）博士說：“如果您有機會在當前預定日期之前重新預訂疫苗預約，無論是第一劑、第二劑還是加強劑，請不要猶豫。我們的一些疫苗接種點有空座位。”

根據省府公布的每日疫苗接種數據顯示，雖然安省早在12月中旬就設定了每天接種20萬至30萬次疫苗的目標，但到目前為止，祇有四天就達到了這一目標。

安省衛生廳長葉麗雅（Christine Elliott）辦公室在1月14日的一封電子郵件中表示，目前疫苗供過於求。

衛生廳辦公室說：“正如摩爾博士所提到的那樣，安省可以預約第三針，但目前的需求無法滿足安省的疫苗供應能力。”

“通過更多的大型疫苗站點、醫院診所、雇主主導的診所、藥房和初級保健診所，我們每天可以接種200,000到300,000劑的能力，安省政府能力已經到位，希望盡快接種疫苗的安大略人可以盡快預約。”

安省一些衛生區開始推出walk-in模式，哈密爾頓等地開始不用預約打第三針。

隨到隨打的疫苗點包括所有漢密爾頓公共衛生流動疫苗點、漢密爾頓公共圖書館巴頓分館、Mountain Vaccine Clinic、David Braley Health Sciences Centre、Centre on Barton、St. Joseph's Healthcare West 5th Campus。從1月15日中午開始，Centre on Barton為所有18歲及以上的人提供不用預約，隨到隨打第三針。

入境新規已生效！ 針疫苗！如何保護自己和家人的安全？

到目前為止，除多倫多外，其他一些公共衛生部門也開始優先考慮為年輕人提供輝瑞疫苗。約克區官員1月10日宣布，他們將為所有30歲及以上人士提供莫德納，並且祇會在“指定診所”為18至29歲的個人提供輝瑞。

“事實上，莫德納被推薦給年齡較大的人，因為它具有強大而持久的保護。它在預防住院方面與輝瑞疫苗一樣有效，在某些研究中還稱更有效。”摩爾博士1月13日表示，“Moderna和輝瑞（Pfizer）都同樣出色，對COVID-19及其變體提供了強有力的保護，因此請接種第一種可供您使用的疫苗。”

安省政府已表示，已在1月份向聯邦政府要求額外提供400萬劑輝瑞疫苗，但尚未公開交付時間表。

加拿大選擇硬闖Omicron這關，不但限制測試，安省首席衛生官還稱，出現癥狀就假設中招，不需尋求測試，自己在家隔離5天！

這一週，安省將會迎來Omicron高峰。約克區新任衛生官巴裏·帕克斯（Barry Pakes）博士說，到2月14日情人節那天，約克區每天的實際病例數可能會降至500例以下。

及早接種第三針才能更安全地度過大流行這個海嘯式第五波浪潮。現在，安省各大疫苗中心有大量第三針位置等着大家去預約，還等什麼呢？

如何保護自己和家人的安全？

由Omicron變異病毒所引發的“第五波”疫情在加拿大持續肆虐，在強調預約注射第三針加強針疫苗的同時，也要注意繼續做好各種防護措施，更好地保護自己和家人的安全！

關於戴口罩，是戴雙層口罩好還是N95好呢？薩斯喀徹溫省Regina General Hospital醫生、傳染病



專家Alex Wong博士表示：薩省衛生部SHA實際上最近剛剛更改了防疫指導方針，現在推薦省民戴N95口罩，因為SHA已經承認了新冠病毒的傳播是氣溶膠式傳播，並建議所有與任何新冠陽性患者互動的醫護人員都必須使用N95口罩，無論互動的類型如何。SHA之所以這樣要求，是因為像N95或KN95或KF94這種類型的口罩要比醫用或外科口罩以及布口罩更好，因為它們可以過濾空氣中的很多東西，效率高達95%，醫用口罩可能在50%至70%之間，而布口罩則更少。

您立刻升級您的口罩。如果您買不起或找不到N95或KN95或KF94這種類型的口罩，那麼您當然需要升級您的布制面罩，至少升級到某種類型的醫用或外科級口罩，以提高過濾量。如果使用雙重口罩的話，建議將布面罩放在醫用或外科口罩的外面，二層口罩一定要緊貼面部，以防止口罩與面部之間有縫隙。特別是針對Omicron這種具有高傳染性的變異病毒，建議您為家庭所有成員盡可能地升級口罩。

(來源：網絡綜合)

如果您有足够的經濟能力去買N95口罩，建議

Joyce Chen
Broker
(647)779.0889
joycefanchen@gmail.com

全職地產經紀，精通公寓買賣，精品樓花及轉讓
留學生租房，國/粵/英，專業，誠信

RIFO 2020年 總統大獎

THE Pemberton
33 YORKVILLE

***最高端公寓 33 Yorkville**

ARTWALK

***旺市 VMC 地鐵盤 Artwalk**

Leaside Common

***中城 Leaside Common 地鐵盤**

火熱銷售中！查詢熱線 (647)779-0889

—德地產 Eastide Realty Inc. 7030 Woodbine Ave, #900, Markham L3R 6G2

住宅貸款 Residential Mortgage
建筑貸款 Construction Loan
农场贷款 Farm/Land Mortgage
私人贷款 Private Loan

華旗金融
Moneast Centum Moneast Mortgage Inc.

Helen D. Zhao
Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 12289

Phone: (647) 296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

OFFICE: 408-200 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

投資周刊 電話：416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址：250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

熔斷更新! 加拿大回國僅剩兩條航綫! 多倫多——上海航班被“砍”!



最近幾周,陸續有多趟回國航班曝出境外輸入病例,導致中國民航局接連發出熔断指令。目前已經有20多趟航班被取消,3月以前的航班已經被“砍”的所剩無幾,致使回國越來越難!

據最新消息顯示,1月17日,中國民航局又發出多份熔断指令,其中包括東航多倫多-上海的航班。

據民航局通報,1月9日入境的東航MU208(多倫多-上海)確診新冠肺炎旅客5例,鑒于MU215/6(溫哥華-南京)航班為MU207/8(多倫多-上海)的獎勵航班,因此自1月24日

起,暫停MU208航班運行2班,取消獎勵航班MU215/6。

民航局要求,熔断的航班量不得用于其他航綫,并且各航空公司要在當地使領館的指導下,做好後續航班旅客安撫和機票退改等服務工作。

根據早前報道,加拿大回國的直飛航班,包括加航、南航、川航、厦航均因曝出大量確診病例而被熔断停飛。如此一來,東航成了僅存的一棵“獨苗”,網友們紛紛祈禱東航MU207/8航班能够堅守住,可最終還是没能躲得過.....

截至目前,已官宣熔断/取消的航班如下:
東航 MU208(多倫多-上海浦東)

周六:1月25日、2月9日

加航 AC025(溫哥華-上海浦東)
周一:1月17日、1月24日、1月31日、2月7日、2月14日、2月21日
周四:1月13日、1月20日

南航 CZ312(多倫多-廣州)
周五:1月14日、1月21日、1月28日、2月4日、2月11日、2月18日、2月25日、3月4日

川航 3U8502(溫哥華-成都)
周三:1月19日、1月26日

周日獎勵航班取消

厦航 MF806(溫哥華-厦門)
周一:1月24日、1月31日、2月7日、2月14日
周三獎勵航班取消

海航 HU7976(多倫多-西安)
因為受西安疫情影響,海航HU7976恢復時間

待定,對應赴加方向航班同時暫停。

加拿大回國暫時只剩兩趟航綫:
多倫多直飛回國:只剩加航AC027(多倫多-上海)航綫。
溫哥華直飛回國:只剩國航CA998(溫哥華-北京),且需要在第一入境點鄭州停留16個半小時。

由此看來,現在的回國航班存在很大的不確定性,而且飛機上還有交叉感染的危險。華人們最好避免在這個非常時期回國,已經訂好票的朋友們要及時留意短信和郵件,做好退改票的準備!

(來源:網絡綜合)



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

同一平臺,有效管理(凱盛基金)
產品眾多,競爭力強
采用業內最先進的管理平臺
公正、透明、快速、平行,參與式管理

聘業務經理

有牌,業績口碑好,
有工作能力,待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班,循環授課,有老師中英文輔導,助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話: 905-307-8999

總部: 3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心: 425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理: 宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

2021 年加拿大豪宅銷量打破紀錄！ 房地產市場貧富差距拉大！

本刊訊

豪宅表現令人意外

在談到2020年、2021年地產市場火熱的時候，很多人都會認為這是剛需推動：所謂剛需，就是急需要買房，尤其是中低價位的房子。

就拿大溫來說，房屋漲價最快的往往是相對偏遠的城市，比如蘭裏、楓樹嶺、匹特草原，已經能說明問題。不過，這并不代表豪宅銷量不景氣——事實上，2021年加拿大豪宅的銷量，也是歷史第一，打破了諸多紀錄。

光是多倫多，就有超過 800 套豪宅成交

在前幾年，經常看地產銷售網站的人會發現，大溫很多豪宅挂牌動輒6個月、8個月甚至1年無人問津，似乎每天都很難有哪怕1套豪宅售出。但在2021年，情況明顯不一樣：

多倫多是2021年豪宅銷售最火爆的加拿大城市，全年有805套價值400萬加元以上的豪宅成交，比2020年驟增了224%。

考慮到房價的差異，多倫多400萬級別的豪宅，大約相當於溫哥華600萬級別的豪宅。相當於平均每天都有2套以上的豪宅成交，這個數字已經非常可觀。

2021年，多倫多有31套價值超過1000萬元



的大豪宅成交，比2020年更是提高了238%。誰說疫情期間大家購買力下降？至少買得起豪宅的人，更願意在這一出手。

道理也很簡單，2021年因為其他活動受限，很多加拿大人的儲蓄反倒變多。此外，史上最低利率讓購買豪宅變得很劃算。因為越貴的房子，如果利率越低的話，每個月能省下的

錢也越多。

溫哥華豪宅銷量，同比增長也很可觀

2021年，溫哥華總計有410套超過400萬的豪宅售出，同比增長也達到了171%；總計有24套價值1000萬的大豪宅售出，同比增長了

218%。

溫哥華還創下了2021年單套住宅的最高銷售額紀錄：Point Grey的貝爾蒙特莊園，以5800萬元的價格售出，折合人民幣接近3億元。

哪怕在房價不到溫哥華一半的蒙特利爾，豪宅銷售也是非常可觀：2021年，總計有41套價值400萬以上的房屋售出，同比增長也是171%，有兩處房產的售價超過1000萬元。

此外，在卡爾加里、埃德蒙頓等房價更低的的城市，也有400萬以上的房屋成交，但並沒有1000萬以上的房屋成交。

富人，對“避疫”看最重

對於加拿大，尤其是多倫多2021年豪宅銷售的火爆，蘇富比國際總裁Don Kottick認為：“很多剛需買家在疫情期間買房，尤其是買偏遠社區的獨立屋，是因為更加安全、有避疫需求在裏面。”

“那麼，富裕階層顯然更重視自己的人身安全，他們有更高的避疫需求，買豪宅是個絕佳的方案”，Don指出，“在嚴峻的疫情形勢下，豪宅可以說是富人的避風港，讓他們的生活不再無聊。”

比如，原本富人擁有的是市中心海景公寓，雖然周邊設施非常多，但因為人口密度過大，在疫情期間出行變得不太方便。如果換成占地3畝、室內空間超過2萬、3萬平方英尺的大

豪宅，生活就不會無聊了，因為所有設施都是自己獨享。

在後疫情時代，加拿大豪宅，尤其是豪華獨立屋，還是會非常受歡迎。豪華公寓也依然會得到青睞，畢竟有的海景公寓動輒5000平方英尺以上，大家庭使用也不局促。

此外，Don Kottick表示：從2021年下半年開始，隨着加拿大國門的打開，不少豪宅被海外買家購入，哪怕有些要支付昂貴的海外買家稅，這證明了加拿大豪宅對於海外富人的吸引力並沒有下降。

(本文圖自：sotheby)



精闢！29 個字說透保險，你明白了嗎？

保險到底有什麼複雜的，其實一點都不複雜，說白了，就這二十幾個字，就能說清楚。“沒事，存錢！有事，賠錢！老了，領錢！欠債，不還！訴訟，不給！離婚，不分！遺產稅，不交！”這二十幾個字，又是怎麼實現的呢？

沒事 存錢！有事 賠錢

買保險不是消費，而是把錢從你的左口袋挪到右口袋。總之，還是你的錢。一旦發生風險，就有了保障。當然，保險最重要的功能是“有事，賠錢”！保險理賠，挽救很多家庭于水火之中，讓那些蒙受打擊的家庭，盡早恢復日常生活。

老了領錢

現在，很多公務員也開始選擇商業保險作為養老投資。因為保險養老確實有着其他方式所無法替代的好處，它收益率高、領取方便、操作簡單，讓更多人享受更好的老年生活。對於普通人來首，利用保險的強制儲蓄功能，為自己存一筆養老錢就更加重要了。

欠債 不還！訴訟 不給！

欠債不還，訴訟不給，是法律給予保險的特殊功能。《保險法》第二十三條規定：任何單位和個人不得非法幹預保險人履行賠償或者給付保險金的義務，也不得限制被保險人或者受益人取得保險金的權利。《公司法》規定，人壽保單不納入破產債權。《保險法》也明確規定，保單是不被查封罰沒的財產，人壽保險公司不得破產解散。這些法律，保障了投保人、被保險人和收益人的權益。



離婚不分，稅，不交

《合同法》第73條規定，受益保險金不用于抵債，免交稅務。《保險法》也明確規定，保險屬於個人財產，由受益人分配。在很多繳納遺產稅的國家裏，保險也成為避稅的利器。

保險的作用

生——有所備，
老——有所養，
病——有所醫，
死——有所留，
殘——有所靠。

保險最後悔的3件事

病了的人十分想買醫療保險，買不了了。
老了的人渴望享有養老保險，來不及了。
受益的人都後悔買少了保險，補不上了。

保險究竟是什麼

保險就是：你快樂時最容易忘記的朋友；是你痛苦時第一個想去找的朋友；是給你送來及時雨而不用說謝謝的朋友；是你驚擾之後而不用心懷愧疚的朋友。有保險這個朋友相伴，人生真幸福！

保險就是：每天為自己攢一粒芝麻，隨時準備換一個西瓜；縱使終究沒換來西瓜，却發現已經攢了一堆芝麻。保險就是為年老時有所養，疾病時有所醫，意外時有所治；切莫讓疾病、意外搶走辛辛苦苦幾十年所賺的錢，一病回到解放前。
保險就是：平常當存錢，有事不缺錢，投資穩賺錢，受益免稅錢，應急周轉錢，破產保住錢，萬一領大錢！

匯通金融專業而深受信賴的顧問可以根據您和家人的需要，積極為您提供合理周全的計劃與建議。

(來源：匯通財富管家)

加拿大央行：通脹將持續更長時間，下周將宣布基準利率

本刊訊 4.7%，12 月的數據將於本周三出爐，預計將與 11 月相同或略高。

加拿大央行對企業和消費者進行的兩個季度性調查顯示，加拿大的企業和個人都預測今年剩餘時間內年通脹率會在央行 2% 的目標之上。

在參與央行商業前景調查的公司中，三分之二的公司預測今後兩年通脹率將保持在 3% 以上。

參與消費者預期調查的受訪者認為，今後兩年通脹率將保持在 4% 以上，五年後通脹率為 3.5%。

對於消費者而言，通脹已成為最重要的經濟問題，比稅收和就業更重要。消費者調查還表明，加拿大人懷疑政策制定者們能否輕易地控制住通脹上升，三分之二的受訪者表示，現在控制通脹比大流行之前更加困難。

加拿大 11 月的年通脹率達到

在央行進行的調查中，受訪者認為導致通脹居高不下的一個關鍵原因是持續的供應鏈問題。消費者們認為，在疫情結束之前，預計供應鏈問題不會消失。

央行的報告顯示，許多受訪者認為疫情將在兩年內結束，或者 COVID-19 將成為地方病，而一些人預計疫情可能會持續更長時間。

企業同樣不確定供應鏈問題何時會得到解決，但許多企業預計至少需要一年多的時間。

增加通脹壓力的另一個原因是大多數公司計劃在未來 12 個月內以更快的速度提高工資，這表明在各個地區和行業勞動力短缺日益嚴重的情況下，公司企業不得不競爭人才。央行



的調查報告指出，生活成本的增加也加劇了工資壓力。

加拿大央行定於下周宣布其基準

(來源：網絡綜合)

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明 Max Ma

資深專業理財顧問
工商管理碩士 MBA
環球百萬圓桌會員
宏利精英理財顧問
宏泰集團高級保險經理
明盛金融總經理

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41 歲女性，不吸煙。每年投 \$2.7 萬，則立即擁有 \$100 萬保額。20 年保證付清，共投 \$54 萬（可快付或短付）。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120 萬	239 萬
75	208 萬	321 萬
85	336 萬	425 萬

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變，若 65—84 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用的 \$9.5 萬，且不影響老年福利，20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

為一個 17 歲男孩每年投 \$7615，則立即擁有 \$50 萬保額。20 年保證付清，共投 \$15.2 萬（可快付或短付）。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39 萬	128 萬
65	120 萬	221 萬
85	300 萬	365 萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

例三：分紅式（快速增長型）保險 —— 快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

51 歲男性，不吸煙。每年投 \$4.87 萬，則立即擁有 \$60 萬保額，10 年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率 6.25% 不變測算，則在第 5、10、15、25 和 35 年的現金值 / 賠償額分別為：\$20 萬 / \$67 萬、\$42 萬 / \$84 萬、\$58 萬 / \$105 萬、\$105 萬 / \$153 萬和 \$174 萬 / \$213 萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

更多人壽 / 重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險（含超級簽證保險）、RRSP、TFSA 等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品
宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga
請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號

精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款

MORTGAGE EDGE
FINANCING · INSURANCE · INVESTMENTS

群體：工薪，自雇，新移民，非居民，留學生
用途：自住，投資，再融資，多套房產，債務重組
代理：加拿大五大銀行外，更多達幾十家大中小型銀行

謝麗瑛
Ada Xie
國粵英
貸款客戶經理
Mortgage Account Manager
Our head office : Mortgage Edge #10680, 15 Wertheim Crt Suite 210, Richmond Hill Ontario L4B 3H7
Toll Free: 1-877-366-3487

Cell: 647-871-3889
Email: adaxie200@gmail.com

專門為你量身打造，選擇適合你的個人貸款方式

» 汽車房屋保險
» 人壽大病保險
» 探親旅遊保險
» 教育退休基金

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

647-569-6666
MLI@CHATIN.CA
www.qt8.ca

Michelle Li
李素貞
招聘保險經紀

突發! 安省宣布重新開放計劃! 分“三個階段”逐步解封! 最終於 3月14日全面重開!

本刊訊

截至2022年1月20日發文前, 加拿大累計確診總數增至2859195例, 其中2502491人治愈, 32181人死亡, 現有確診為324523例。安省今日新增7757例!

隨着關鍵的公共衛生和醫療保健指標開始出現改善迹象, 安大略省政府在與衛生首席醫療官協商後, 今天(1月20日)安省福特省長宣布, 將從1月31日開始實施逐步解封計劃, 總共分爲三個階段, 最終於3月14日全面重新開放。



安省宣布分“三個階段”全面解封計劃!

安省福特省長表示, “證據表明我們所實施的限制Omicron傳播的措施正在生效。我們可以有信心地認爲最糟糕的情況已經過去, 我們現在可以逐步放鬆管制。”

福特省長表示: 安省將採取分階段的方式來解除公共衛生措施, 每一步之間的間隔爲 21天。

解封第一階段: 1月31日
自1月31日凌晨12點01分起,

安省開始逐步放寬限制, 具體生效的措施包括:

1. 室內社交聚會人數限制增加至10人, 室外25人
2. 公共場所可在限制50%容量的情況下開放, 具體場所包括但不限於: 餐館、酒吧等沒有跳舞場地的餐飲店, 零售店(包括超市和藥店) 大型購物商場 沒有觀眾的運動及休閒健身場所(包括健身房) 電影院 會議及宴會場所 大型娛樂休閒公園(包括玩水公園) 博物館、畫廊、水族館、動物園等類似景點 賭場等場所 宗教服務或儀式等室內公共場所 設有觀眾席的大型場所例如舉辦體育賽事、音樂會、表演展廳等的場地, 可以在限制50%容量或不超過500人(以哪個標準的人數更少爲準)的情況下開放。 同時這些場所仍需要要求提供疫苗證明和滿足其他要求才能進入。

解封第二階段: 2月21日

從2月21日開始生效的措施包括:

1. 室內社交聚會人數限制可增加到25人, 室外可增至100人。
2. 在要求提供疫苗證明的情況下, 原先被限制容量的場所可以完全開放, 包括餐館、室內運動或休閒場所、電影院等, 其他自願要求提供疫苗證明的場所也可以在不限容量的情況下開放。
3. 允許設有觀眾的大型場所例如舉辦體育賽事、音樂會、劇院表演等地, 在限制50%容量條件下開放。
4. 其他不要求提供疫苗證書的室內場所仍然需要限制容量, 這些場所必須確保進入的人可以保持2米的身體距離。
5. 室內宗教服務或儀式仍然需要限制人數, 參加者需要保持2米身體距離, 但如果這些活動要求提供疫苗證明, 則不需要限制人數。
6. 其他高危險場所例如夜店、需要在宴會廳跳舞的婚禮、澡堂和性俱樂部等, 可在要求提供疫苗證明且限制25%容量的情況下開放。 同時這些場所仍需要要求提供疫苗證明和滿足其他要求才能進入。



解封第三階段: 3月14日完全解封

從3月14日開始生效的措施包括:

1. 所有室內場所可取消容量限制, 但仍需要要求提供疫苗證明, 且其他規管要求仍有效。
 2. 取消宗教服務或儀式等的容量限制。
 3. 室內社交聚會的人數可增加至50人, 室外不限人數。
- 安省衛生廳長Christine Elliott表示, “目前我們已經看到了一線希望。然而, 未來幾周將會繼續帶來挑戰, 尤其是對醫院

措施, 並繼續爲未接種疫苗的人打疫苗, 防止COVID-19在社區內傳播。”

此外, 爲了支持需要關閉或限制容量的企業, 省府實行了安省商業成本折扣計劃(Ontario Business Costs Rebate Program)。通過這個新項目, 省府將會給符合標準的企業提供可高達100%的地稅及能源開支折扣(限制政策執行期間)。該項目從1月18日開始正式開放申請。

此外, 安省政府還推出了一項新的COVID-19小企業救濟金, 將向“重新開放路綫圖”第二

中關閉的企業提供1萬元。這筆資金將在2月發放給符合條件的企業。

政府還改善了安省企業的現金流, 提供爲期6個月的省級稅收免利息和免罰款期, 共計75億元, 自2022年1月1日起生效。

2022年1月17日, 加拿大衛生部批准了抗病毒藥物Paxlovid。安省預計將在1月收到聯邦政府提供的約10,000個療程的藥品, 治療對象將集中在有最高嚴重風險的成年人身上。

(來源: CP 24、51.ca等網絡綜合)



來說。我們將繼續採取循序漸進和謹慎的方式來解除公共衛生措施, 以確保醫院能夠有足夠的容量, 並確保患者能夠繼續獲得治療。”

此外, 安省首席醫療官Kieran Moore博士也表示, “由于安省人正加緊接種第三針, 並遵守當前的公共衛生和公共場所的安全措施, 我們可以計劃逐步放寬限制。”

“但在未來幾個月人們需要繼續保持警惕, 因爲我們不想因封鎖給人們的日常生活造成進一步的干擾。我們必須遵循現有的

選擇未來，共創歷史！



投票支持

陈志輝 Godwin CHAN
Mayor 市長

丰富市政经验
任期长达15年市议员

政纲5个重点:

1. “重建议会文明、稳定与信任”
2. “重点加强公共安全措施”
3. “重视社区特性，平衡土地发展”
4. “重振市政服务效率”
5. “重视多元族裔与文化价值”

本刊訊 親愛的Richmond Hill列治文山的友人們，在1月18日-24日期間，列治文山市長大選將開始投票，我們需要陳志輝 (Godwin Chan) 議員這樣優秀人才服務社會。

當選為列治文山市歷史第一位非白人議員，創造歷史，具有超過15年的議員市政服務經歷與經驗。

三、緊密的“警局關係” 1995年當選為約克區歷史第一位華裔警政委員，與警界超過25年的良好關係與合作。

四、優秀的“列市居民” 在列治文山居住超過30年，熟悉城市的每個社區，並獲得市政府頒發的“杰出市民獎”，“杰出義工獎”。并于2016年獲得“加拿大移民25強貢獻獎”。

五、自豪的“華裔背景” 在華



裔人口占35%的烈治文山市，有強大的同胞後盾與支持。

六、突出的“商貿業績” 做為列治文山市經貿發展局主席及加拿大城市聯盟全國董事，為列治文山市發展招商引資，貢獻突出。

七、完善的“法律知識” 做為專業律師，他具有強烈的法律意識與知識，維護社會正義及社區安全，打擊種族歧視，他將會強有力管理現在混亂的列治文山市議會。

八、全面的“多元支持” 積極推動多元社區服務，除了獲得華裔及其它少數族裔的支持，同時獲得主流社會的認可與支持，本地專門關注市長補選的第三方機構ABRH (A Better Richmond Hill) 發布通知，公開Endorsement “背書” 支持陳志輝當選市長。

在當前疫情及歧視亞裔嚴重之際，我們需要一位能力出眾的華裔領袖在社會樹立華人正面形象，帶領大眾服務社區。烈治文山的選民們，讓我們團結一致選出大多倫多地區歷史上第一位華裔背景的市長，選擇未來，共創歷史！

請列治文山的選民出來投票！
請您聯系居住在列治文山的朋友出來投票！

由于疫情，這次投票有一周時間(1月18日-24日)，可以網上ONLINE投票或現場投票！

<https://www.richmondhill.ca/en/election.aspx>

(來源：陳志輝 (Godwin Chan) 議員辦公室)

Elect 共創歷史，投票支持

Godwin CHAN 陳志輝

Mayor 市長

遠見·務實·多元·包容！

votechan.ca
[GodwinChanforMayor](https://www.facebook.com/GodwinChanforMayor)
[GodwinChanforMayor](https://www.instagram.com/GodwinChanforMayor)

It's time . . . for Visionary & Inclusive Leadership

Online 網上投票: Jan 18 10AM - Jan 24 8PM
In person 票站投票: Jan 22 10AM - Jan 23 6PM
Election day - Jan 24 10 AM - 8PM

✓ Experience matters ✓ Character matters ✓ Service matters

加拿大年度通貨膨脹率 31年最凶猛物價上漲！



本刊訊 加拿大統計局最新報告，在12月份上升到4.8%之後，加拿大年度通貨膨脹率以31年來最快的速度攀升。

雜貨和住房幫助推動了消費價格指數的增長，經濟學家指出，全球供應鏈中斷和消費者需求的轉變是促成因素。

通貨膨脹通常與平均工資的變化進行比較。

2021年12月，CPI同比上漲4.8%。工資數據保持了勞動力調查中按職業和任期劃分的就業構成，發現同期工資上漲了2.6%，這意味著平均而言，價格上漲速度快於工資，加拿大人的購買力下降，換言之房價償還能力下降。

侵蝕房價上漲動力的不僅是購買力的下降，還有加息後導致的貸款上升。而汽油的持續高位也會對於房貸還款水平產生挑戰，二者都將使房地產的資金緊張關係得到加強。

最後，房主為房屋和抵押貸款保

險將支付更多費用：由于近期建築成本上漲，主要是由於建築用品價格上漲，與2020年12月相比，加拿大房主在2021年12月為房屋和抵押貸款保險支付的費用比2020年12月增加了9.3%。火災和洪水頻發的地區，也可能導致更高的比率。

以下是根據加拿大統計局的數據，在2020年12月至2021年12月期間價格同比增幅最大的一些消費項目（所列價格來自2021年12月）。

- 烹調油或沙拉油，一升-4.30元 (增幅41.4%)
- 自助服務站的普通無鉛汽油--140分/升 (34.1%)
- 白糖，兩公斤--2.64元 (21.6%)
- 炖牛肉，一公斤--18.55元 (17.2%)
- 培根，500克--8.66元 (17.2%)
- 番茄罐頭，796毫升--1.71元 (15.5%)
- 玉米片，675克--6.67元 (15%)

- 西冷牛排，一公斤--25.94元 (14.5%)
- 上等牛排，一公斤--42.30元 (13.7%)
- 胡蘿卜，一公斤--2.43元 (13.5%)
- 圓牛排，一公斤--19.66元 (11.3%)
- 番茄醬，一升--4.39元 (11.1%)
- 香腸，450克--5.43元 (10.8%)
- 速溶咖啡，200克--7.44元 (10.4%)
- 真是不看不知道，一看嚇一跳呀！

(來源：裏賈納華人網)



下一波移民， 將給加拿大熾熱的房市火上澆油！

本刊訊

專業知識。和其他有經濟能力的人一樣，他們也會買房子。

C.D. Howe研究所高級政策分析師、移民勞工專家馬布比(Parisa Mahboubi)說，融入社會對所有新來者都是一個挑戰。但「經濟移民，尤其是那些有加拿大經驗或受過教育的移民能夠迅速融入勞動力市場。這意味着他們能夠比其他移民更快地購買房產。」

04、移民購房款并非加拿大收入

加拿大統計局(Statistics Canada)的新研究表明，在很多情況下，移民購買昂貴房地產的背後是既存財富，而不是加拿大的收入。

例如，根據統計局的加拿大住房統計項目(CHSP)數據，在卑詩省列治文市，年收入中位數僅為11,100元的典型移民買家，2018年在一套住房上的支出中位數為76.3萬元。相比之下，在卑詩省收入最低的五分之一地區，一名加拿大出生的典型買家，其年收入中位數為3.23萬元，2018年在一套住房上的花費中位數為39.6萬元。

CHSP分析了土地登記信息、房地產評估和稅務文件。低收入移民和加拿大出生的買家在消費金額上的差異表明，這些新移民是靠加拿大以外賺到的錢生活的。這些資金的實際來源尚不清楚。CHSP表示，移民的財富可能是以前在加拿大或國外賺取的收入，或由他人賺取或少報的收入。

05、房地產將成為快速致富生成器

CHSP觀察到，2018年，卑詩省的大多數移民買家是在2009年之前移民到加拿大，並通過各種經濟移民計劃入境，這些計劃旨在吸引技術工人和富人。

「如果你是經濟移民，而你沒有其他機會，房地產將成為最快的財富

Canada's next wave of immigration set to add more fuel to overheated housing market

RACHELLE YOUNGLAI >
PUBLISHED 2 HOURS AGO
UPDATED 24 MINUTES AGO
FOR SUBSCRIBERS



生成器之一，」卑詩西蒙菲沙大學(Simon Fraser University)城市項目主任Andy Yan說，「他們是富有的。但是當他們找工作的時候，情況就變糟了。」

導致加拿大房價高企的其他因素包括：抵押貸款利率低、大批尋求高投資回報的國內投資者，以及越來越多的千禧一代組建家庭和置業。在加拿大最大的就業中心多倫多地區，平均房價在100萬元以上，許多周邊城市的房價也接近或高于這一水平。這使得加拿大和新移民離開多倫多，搬到南安省的小地區。一些人幹脆離開安省，去了裏賈納、薩斯卡通、溫尼伯和哈利法克斯。

06、加拿大六大移民首選目的地

加拿大的六個大城市：多倫多、溫哥華、蒙特利爾、埃德蒙頓、卡爾加里和渥太華曾經是移民的首選目的地。但這種情況一直在改變。

2002年，加拿大最大的幾個城市接納了全國88%的移民和非永久居民。根據加拿大抵押和住房公司(CMHC)的數據，2019年，這一比例低至68%。

同期，這些城市的國際淨移民人數增長43%。但加拿大其他地區的國際移民人數飆升了370%，尼亞加拉(Niagara)、倫敦(London)、基奇納-滑鐵盧(Kitchener-Waterloo)和劍橋(Cambridge)等安省地區的增長尤其強勁。

07、這些小城市的住房嚴重短缺

今天，這些小城市的住房嚴重短

缺。在基奇納-滑鐵盧，劍橋，倫敦和尼亞加拉-St. Catharines地區，根據加拿大房地產協會房價指數的數據，一套住房的價格比兩年前高出60%。新移民的涌入將給這些地方帶來更大的壓力。如果房價繼續上漲，更高的生活成本可能會使新移民望而却步。

St. Catharines市長Walter Sendzik表示：「我們需要移民進入勞動力市場。但是如果他們因為負擔不起社區的生活而不能進入勞動力市場，那將是一個重大的挑戰。」

2021年的聯邦移民目標是40.1萬。2022年的目標是41.1萬。2023年是42.1萬。相比之下，2019年的新移民人數為341180人。

08、會否因高樓價而改變移民政策

CMHC高級分析師帕薩雷利(Anthony Passarelli)說，如果移民人數達到創紀錄的水平，而加拿大不以增加住房供應作為回應，那麼對住房市場的影響可能是顯而易見的。他補充稱：「我們可能會經歷類似的情況，你會看到連鎖反應：另一次價格飆升，以及人們因價格過高而搬出大都市中心、搬到更遠的地方。」

當被問及加拿大是否應該放慢移民步伐，直到有足夠的經濟適用房時，蒙特利爾銀行的波特說：「我懷疑政策不會受到住房市場擔憂的影響。話雖如此，在確定移民目標時，至少應該考慮對住房的影響。」

(來源：51.ca)

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號

加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊，全力助力客戶發展

加拿大計劃撥款 3500 萬 為新移民提供安置服務



本刊訊

加拿大聯邦政府宣布，未來3年將提供3500萬加元的新資金，改善和擴大小鎮和農村社區的移民安置服務。

在這筆新資金中，2100萬加元將用於在卑詩省、阿爾伯塔省、曼尼托巴省和新不倫瑞克省建立9個新的重新安置援助計劃服務提供商，以減少目前在全國各地運作的32個服務提供商的壓力。

剩下的1400萬加元將用於改善14個現有項目中心提供的服務，並將資助一個試點項目，以加強對在草原省定居的英語新移民安置服務。

聯邦政府在一份媒體聲明中稱，這筆資金將用來幫助新移民學習英語或法語以及獲得工作技能，幫助他們更快地發揮他們的全部潛力。重新安置援助計劃在除魁北克省以外的所有

省份運作，為新移民提供直接的財政支持，并向服務提供商付費以提供基本服務。

通過這項計劃向新移民提供的財政支持包括一次性創業補貼和每月收入支持，持續一年或直到新移民能夠獨立生活。

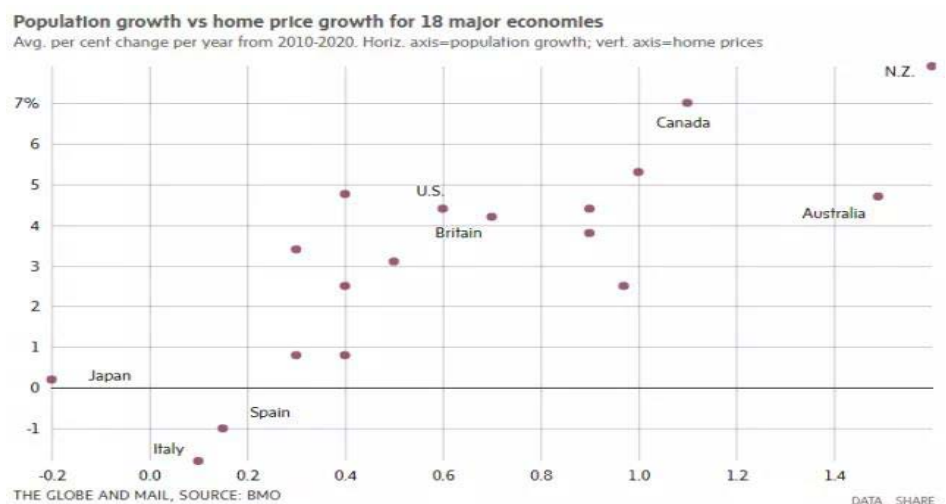
目前，阿爾伯塔省移民指導創新補助金協助機構已經開始向新移民提供職業指導計劃，根據個人工作經驗、教育程度和技能找到有意義的工作。通過配對新移民專業人士與導師，阿爾伯塔省新移民可建立職業體系，幫助他們找到有意義的工作，並讓阿爾伯塔省勞動力更強健。透過這項計劃，新移民將與幫助他們提高就業能力的專業導師建立關係，幫助阿爾伯塔省企業獲得所需的技能和人才。符合條件的組織可在2月14日前申請。補助金為期三年，從2022年4月提供至2025年3月，確保組織為新移民提

供長期的指導機會。

在2020年，全球新冠疫情為加拿大的移民流入帶來了阻礙。自由黨政府計劃，在3年內引入120多萬移民。根據計劃，去年會有40.1萬名新的永久居民入境加拿大，2022年將有41.1萬人，

2023年將有42.1萬人。聯邦政府表示，這些數字旨在彌補疫情造成的移民短缺問題。

(來源：網絡綜合)



好運家具迎新春特價促銷



新年特價，木質床架 + 一個床頭櫃 + 一個化妝臺，震撼特價促銷！



新款質量超好的沙發床迎新春優惠價，數量有限！



高級布藝沙發系列，又可以當沙發床使用，好運新春震撼特價！



木質鐵架床 Queen，現貨，好運新春震撼特價！



超漂亮，質量超好的布藝沙發，3+2+1，好運喜迎中國年，超級特價！僅3套



高級布藝沙發僅一套，好運新春震撼特價！





RIGHT AT HOME
BROKERS

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

2022年1月地產投資購房講座

疫情更洶湧了，房產會走向何方

- 疫情已經讓大多數人疲勞了，房產會嗎？
- 房源緊缺，到底是什麼原因造成的？
- 大量的人群在討論房市，甚至超過疫情，誰會在這次地產的巨浪中獲益？
- 為什麼說不變的是房價價格波瀾洶湧，一直在變的是人們看待市場的角度？
- 你可以再等等，但是除了你自身的購房條件，外界的不確定因素一直在變化？
- 投資人如何才能不被市場所左右，讓市場按照你的預期給出你想要的結果？
- 要想投資賺錢，而且是持續賺錢，你需要做出什麼樣的改變？
- 市場上多如牛毛的信息，你到底應該如何去鑒別哪些是對於你有用的情報。
- 地產投資人如何才不會被這個時代淘汰？
- 加拿大經濟情況的真實面目是什麼？
- 都說幾十萬新移民來了，為什麼沒人告訴你大多地區不少人也離開了？

- 大多地區人口流動的真實情況。
- 房價在升高，投資人在猶豫，如何避免買了就跌，一拋就漲的窘境？
- 為何說今後的房產市場將會是長期投資者的天堂，開發商的樂園？
- 如果你覺得房產投資很辛苦，那你一定投錯了。
- 為何不少人 2017 年之後一直在彌補虧損，到了今天才剛剛脫身。
- **你覺得是自己認出了差錯才導致投資失敗嗎？很多時候是禁不住誘惑！**
- 多倫多近郊的購房熱潮會隨著疫情逐漸好轉而結束了嗎？

時間：1月23號(周日)下午1:30PM

Zoom 線上講座，謝絕地產經紀和貸款經紀

報名請掃微信二維碼，或電：416-843-3528



大多地區房產綜合評述 (五百)

“大撒把”的时代，如何投资地产 (四)



Michael Wang
416.893.2060



市場，需要你擁有足夠的和穩定的收入，你才可以去玩地產投資這個既會給你帶來大筆利潤，也會在你思維混亂，偏聽偏信的時候帶給你很多煩惱的生意的。你如果在自己的工作上都沒什麼建樹，得過且過，那麼你也很難在地產投資上有什麼超過大部分投資人的特殊回報。現在的銀行絕對是見人下菜，看人吃飯的行業。你沒有一個過硬的收入，貸款就是你一個邁不過去的坎。當然，你可以用旁門左道，但是你依然逃脫不了投資生涯之中遇到的種種問題，你如何去解決考驗着你的生意經驗，同時也考驗着你的銀行賬戶裏是否有充裕的資金。所謂能用錢解決的事情都不是問題，這句話聽着順耳，做起來可不是每個人都很大度的。

我曾經有一個投資人，他的租客跟我說屋頂漏水，我讓師傅去修，業主不幹了，說就一點滲水，有什麼大不了的，等等再說吧。我祇好叫師傅。過了一個月，霉菌開始出現了，租客一怒之下要把業主告到法庭去，經過我在裏面和稀泥了。最後的維修費非常昂貴，租客要求做霉菌檢測，更換屋頂，保溫棉，從新刷牆頂等等。這其實是不償失的。如果開始的時候更換幾個瓦片，室內在滲漏的部分刷一次漆，租客也就滿意了，不會大動乾戈。那時候業主工作丟了，後來另一條穩賺不賠的金科玉律：

6) 要想穩賺不賠，你首先要賠的起，放得下，否則就不是投資了而是賭命。你讓李嘉誠今天就陪一個億，他不會有任何問題，你讓一個年薪6萬的家庭給租客更換滾筒洗衣機和烘乾機，花費3000大洋，這家人一定會哭天搶地，自己都是用傳統洗衣機，自己都在省吃儉用，憑什麼要給租客那麼好的機器，我不幹！可是出租物業本來就是滾筒洗衣機，年久失修了，你總不能收了別人一個月4000大洋，機器壞了，就給人降低檔次，換一個普通機器呀。

地產投資不是來給你天上掉餡餅的意外橫財，特別是當今的地產



再告訴你，“美國超過半數的老年家庭，在退休之後發現自己已經瀕于破產。”你一定會問，這怎麼可能？而實際情況是，實際上的百分比可能更高。

我曾經到一家飯館吃飯，餐後打開 Fortune Cookie(幸運餅)，上面一段話赫然入目，“人生中祇有僅有的幾次機會為你而開，請不要錯過。”如果說美國的50%以上的老年家庭在年輕的時候，沒有投資的機會，我絕對不信。再不濟還有樂透獎運氣。我自己就有過很多次這樣的經歷。明明是躺着賺錢的生意，可是由于聽到的人少，接觸到的人更少，所以很多人覺得不靠譜。問題這就真的來了，到處都在宣講的機會我認爲那不是機會了，祇有爲數不多的人知道的事情，才有可能讓你事半功倍的大機緣。你什麼時候聽說日本人偷襲珍珠港是大張旗鼓去的？孫劉兩家也是靠着偷襲曹操，用詐降術火燒戰船才取勝的。

回憶一下，你人生當中一定有幾次你錯過的機會，也許是你以前的女友，也許是你聽到的一些內部消息，但是由于種種原因，你沒有相信，最後錯過了。但是這樣的機會不會有很多次，往往就一兩次。人發財也就那麼幾年，一兩次機會，其它時間都是在等待。你再費勁也沒有用。我曾經在2017年4月之前，介紹過一些物業給投資人，他們在當時洶湧澎湃的地產形勢之下摩拳擦掌，躍躍欲試，當即表示，有類似的物業即刻下單，必須拿下。事隔一個月，政府政策下

來了，市場冷卻了，好房子也出來了。我打電話給投資人，對方回答是：我從來就沒想過要投資地產。我當場懵圈了，以爲我自己聽錯了。現在這樣的物業已經增值了100多萬。

很多時候不是沒有好的機會，而是機會與風險并存。所謂的風險，如果你懂投資，那是別人的風險，自己的機會。懂得的人越少越好，你的天上掉餡餅的機會就越來越大。不是上蒼不給我們機會，而是送到門口的機會被打扮成了風險。逢賭必贏的人總是從全局看問題，逢賭必輸的往往是從大眾的反應決定自己的方向。要是大眾是對的，那麼就沒有輸家了。

逢賭必贏的訣竅就是另類的思維方式。但是這絕對不是大家都說好的，我一定要說壞。而是大家都沒看明白或者是有意誤解的時候，你看到了千載難逢的機會。最關鍵的要堅信這種機會，很多人沒有堅持相信一直到“迷信”的程度，那你很快就會被大眾思路帶走了。未完待續……

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



蔣虹
首席律師

【蔣商律：法律小思精選】



私貸 (private mortgages) 4 ——為什麼貸方會查看你的收入？

要拿到抵押貸款，借款人必需證明自己有可靠的收入。也就是說有穩定和可預測的收入足以支付所有付款，包括現有貸款、信用卡、汽車貸款、撫養費等，再加上新的抵押貸款付款和地產稅。

通常要驗證借款人的收入、就業證明、最近的工資單和報稅文件，例如 NOA、T1 Generals 和 T4。在某些情況

下，例如對於自雇的，可以使用其他文件（例如商業財務報表、公司納稅申報表和銀行存款）來驗證收入。

驗證收入最常見的挑戰是不可核實的收入，例如個人報稅裏沒報的自雇收入或小費收入、未報的外國收入、不一致或無保障的工作時間或收入、工作經驗不足、與收入相關的債務過多（尤其是汽車貸

款），以及各種形式的撫養費。許多加拿大華人在加拿大報告的收入低，不符合抵押貸款的資格。對於這些情況，有時要找共同貸款人或擔保人才可以提供收入的補充證明以符合收入要求。

(蔣商律 www.jhwbizlaw.com 2022 普遍討論投非法律建議)

私貸，必須買產權保險

最近，幾乎所有律師都收到來自警方的郵件：從2020年8月開始，一名男子設立了假的借貸人、借款方以及公司來獲得私人貸款。警方在進一步調查中發現，在這個過程中，該男子使用的都是真實居民的身份。他是在受害人不知情的情況下，用他們的房子來做欺詐性的抵押貸款。

至今該男子已經通過這種借貸方式，從大多區的數家律師事務所那裏獲得了超過CD\$5,000,000.00元的貸款。基于此，幾乎每一個律師也收到了來自于各產權保險公司的嚴肅提醒，將產權保險列為私貸的強制險。

那麼什麼是產權保險 (Title Insurance) 呢？為什麼要買產權保險？

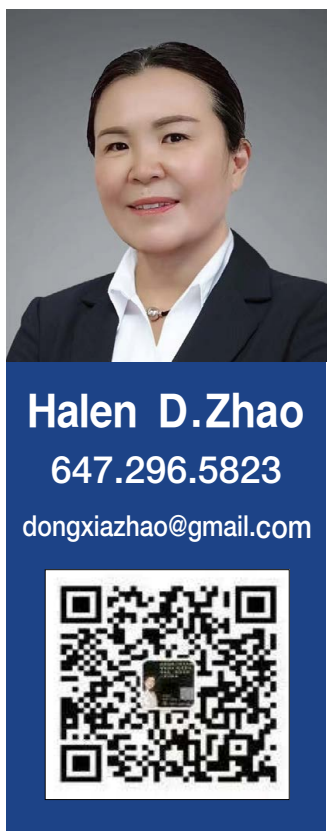
祇要在加拿大買房，一般情況下，都會購買產權保險 (Title Insurance)。很多客戶詢問什麼是產權保險？都保什麼？為什麼要買產權保險？

首先，產權保險不同于房屋保險 (Home Insurance)。房屋保險的保險標的



是房屋本身。承保的風險包括自然災害（雷擊、颶風等），意外事故（電路引起的火災等）以及盜竊、第三者責任險（行人雪天在門前滑倒），而產權保險是對房子產權上過去或者未來產生的瑕疵予以賠付的保障。

產權保險分為：業主險 (Owner Policy) 和貸款險 (Lender Policy) 兩大類。因為業主險是保障房屋產權人（買家）的利益。



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



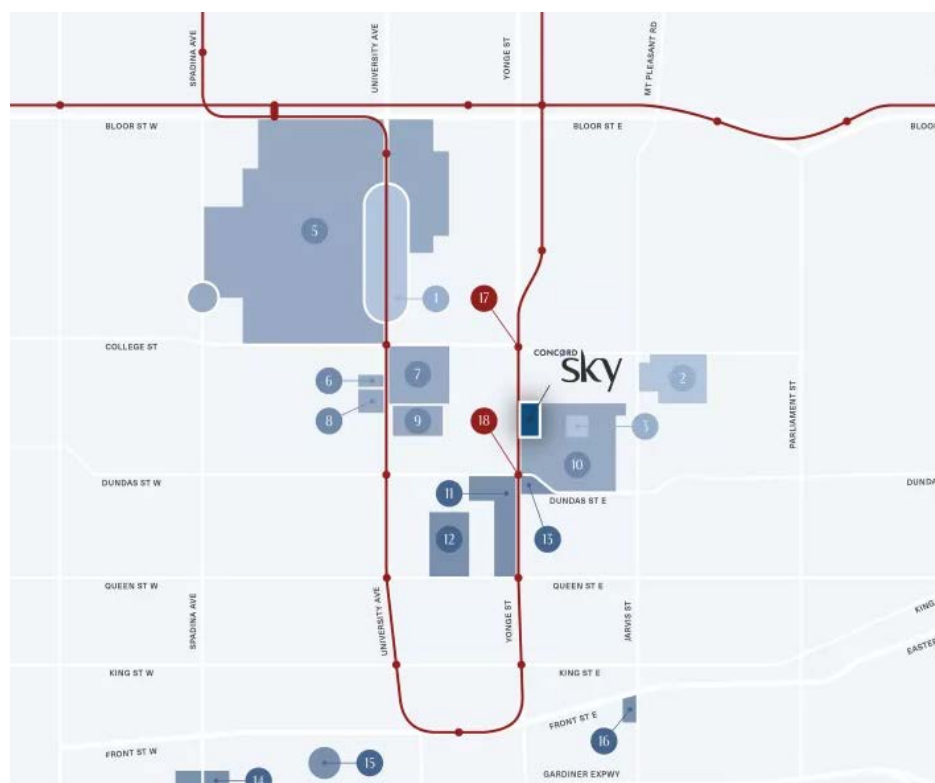
【CONCORD SKY】涅槃重生 多倫多最高 95 層樓王即將發售



Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



Concord Sky 是都市中的絕版典藏，它不僅承載了世界知名建築設計 KPF 的品味，而且還擁有加拿大最高大樓的傲人姿態。一面是多倫多無與倫比的天際線，一面是完美優越的生活便捷，Concord Sky 讓您實現栖居夢想。

項目亮點 HIGHLIGHT

- 1. 100% 黃金位置，100% 市中心。
- 2. 周邊大學林立，多大，Ryerson 近在咫尺，超過 100,000+ 大學生

- 3. 周邊基礎設施完善，交通方便，步行指數 100/100。TTC 地鐵站也祇需步行 5 分鐘。
- 4. 未來加拿大最高建築，95 層傲視全多倫多。

項目概覽

VISION OF ARTWALK

- 項目名稱：Concord Sky
- 項目地址：391 Yonge Street, Toronto
- 開發商：Concord Adex Inc.
- 樓層高度：95 層

- 戶型：1室，1+1室，2室，2+1室
- 交接日期：2027
- 起售價：\$600'S起

未來核心 REAL DOWNTOWN

391 Yonge St, 多倫多市中心最繁華核心地段，集商舖、辦公及住宅為一體，附近擁有加拿大 5 大銀行總部、加拿大最著名的醫院和醫療研究機構。

幾大保險公司、證券交易中心等金融機構。

2 公裏內即是多倫多 16 萬精英人口追夢築夢地

公寓周圍 TTC 公共交通便捷，24 小時全天候公車方便出行，步行 3 分鐘到 College 和 Dundas 地鐵站，臨近 DVP 和 Gardiner 高速公路，駕車出行非

常方便。周圍眾多飯店時裝店辦公大樓，樓盤人流暢旺，生活多姿多彩，交通購物非常方便。

與未來有個約會 GEARED FOR THE FUTURE

Concord Sky 以健康和生態 主旨，整體設計以智能和健康為主旨，大量改善空氣流通和過濾，并大範圍使用無接觸進門，讓生活走向更健康。

開發商信息 DEVELOPER

協平世博憑藉力臻完美的經營理念，大力發展和創建整體規劃的大型社區。四大優勢包括創新設計理念、綠色科技創建宜居生活、完善社區配套設施以及可持續性發展。



凱旋社區三車庫精品獨立屋 5 Townson Road



MLS: N5450280
5房5衛三車庫獨立屋
搶購價：\$2,658,800
16th/Townson

室內陽光充足，空間寬敞，套件內衛生間全新升級，全新淋浴房及臺面。木柵欄全包後院，無其他物業連接，十分安靜，且隱私性極高。

該精美獨立屋位於萬錦高級社區Cechet，5睡房5衛三車庫再包含三個地面停車位，全屋重金裝修升級：全屋全新實木地板，4層高質量油漆，衛浴全新升級，精裝櫥櫃，多盞高級設計師頂燈；地理位置優越，近距離大統華超市、Costco, Shoppers Drug Market, 醫務中心、郵局，各式餐館，銀行。緊鄰北邊有大型的社區中心和圖書館，健身中心和高爾夫球場，餐飲娛樂應有盡有，極盡便利。



該物業占地67.59ftx135.47ft，東西朝向，全屋高級實木地板，配上全新灰調油漆，盡顯時尚大氣。

入戶擁有寬敞玄關，高級橡木旋轉樓梯；二樓有五個臥房，空間寬敞，適合大家庭入住。

進門右側為客廳，擁有明亮大窗和水晶吊燈；主餐廳空間寬敞，可放置八人座長桌。

開放式設計廚房與早餐廳合二為一，淺色系櫥櫃配以深色臺面顯得內斂大氣，高級定制櫥櫃提供了極多儲物空間。早餐廳可步出至後院。

一樓書房位於安靜角落，並配有獨立衛生間，可作為套間適用，尤其適合有老人的家庭。

主人房擁有明亮Bay Window大窗，

凱旋小區介紹

Cachet社區地處萬錦市(Town of Markham)，範圍西起404高速公路，向東延伸至Warden以東的Bruce Creek，南起16街，北至Major Mackenzie Dr. 在這一範圍內，包括了Woodbine和Warden之間的新區及Warden以東的Angus Gleen West。于經典的老Cachet社區(地產局新社區劃分名稱Devil's Elbow)和新區Angus Glen East犬牙交錯，緊密相連。近兩年，Cachet社區越來越被人們所關注。這個充滿生機的中高檔社區，緊鄰高速公路，西側與列治文山市相鄰，四周被大片綠地、公園、高爾夫球場所環繞，甚至與萬錦的豪宅社區融為一體。大統華加東最大分店和北美最大的華人購物中心王府井項目都位於該社區內，更加印證了這一社區越來越受華人所青睞的優勢。

優質教育資源

Pierre Elliott Trudeau High School 2020年菲莎安省排名12/739
特魯多高中是為紀念加拿大第十五屆總理Pierre Elliott Trudeau而命名，于2002年9月正式開校。針對不同年齡、不同教育背景以及不同文化傳統背景的學生，特魯多高中開設了不同的課程，如工讀課程(Co-Operative Education)、英文作為第二語言(ESL)、法文、音樂及特別教育(Special High Skills Major Business)等。

特魯多高中學風嚴謹，在理科方面有著獨特卓越的教育體系和良好成績，在教育設施以及師資力量上都是拔尖的。學校在各類競賽中成績優異，如

在2017年加拿大頂級編程大賽中獲得團隊大獎，這也是33年來的約克區首次有團隊獲得獎項；2017年加拿大計算機奧林匹克中獲得第一；多倫多大學的2014 National Biology Competition中獲得團體地8、個人第4的好成績等。學生們不僅在學術上取得了驕人的成就，校方還鼓勵學生積極參加豐富的課餘活動，挑選一些學生成立學生會(Student Council)，負責主導一些課外活動如運動、戲劇、攝影、歌唱及管絃樂，學生可以參加一些興趣小組如舞蹈、象棋、電腦及啦啦隊等。學校在音樂教育方面成立了Trudeau Music Department，還聘請著名藝術家指導學生，目前已吸引了400多位學生參與進來，樂隊定期去紐約、芝加哥和華盛頓等城市交流，在澳大利亞和意大利也有較高聲譽。2013年，學校成為加拿大歷史上第一個在同一年MusicFest Canada獲得8枚金牌(Gold Award)的學校。在體育活動中，積極參與，勇于拼搏，其中女士排球隊2011年摘取YRAA的桂冠。

Unionville High School (藝術類) 2020年菲莎安省排名12/739

該校建立于1985年，設置9-12年級，學校現有約1600多名學生，在學業上毫不遜色，2020年在安省739所高中裏排名第12，近5年的平均排行第9名。ESL比例為21.2%。每年Unionville High School學校的大學升學率為98%，有很多學生都被加拿大和美國的名牌大學錄取，很多學生還獲得了大學的獎學金。學校的硬件設施十分完善，擁有獨立的視覺藝術室、新媒體實驗室、建築實驗室、設計和技術實驗室、舞蹈室、音樂室、戲劇室、黑盒子劇院、家庭學習室、攝影暗房、科學實驗室、資源中心。還有2個健身房，2塊室外足球場、戶外跑道等設施。該校也是美國以外首個進入蘋果數字校園項目(Apple Digital Campus Curriculum)的學校。配備了300臺計算機，分設在9個計算機房內，其中兩個機房作為蘋果公司數字校園計劃的一部分，配備的都是蘋果電腦。Unionville高中以藝術項目著稱，包括視覺、音樂、舞蹈和戲劇藝術，廣招大多倫多地區具備藝術天賦的孩子，許多孩子為了就讀這個項目，在8、9年級就要申請考試進入該校，競爭非常激烈。該校學生家庭普遍收入高，注重教育，提升了學習氛圍和積極向上的朋友社交圈。約克區教育局利用Unionville高中教室，開設周末中小學免費語言課程，包括簡體和繁體中文課，給住在附近的華人家庭的中文教育提供了便利。



伊娃
RIFO一德地產公司經紀人
Sales Representative
(647) 896-9203
Peizi.shi@gmail.com



專業規劃五至十年地產投資

不動產回報目標高于平均值



瑞門
RIFO一德地產公司總裁
President | FRI
416.876.8999
Rayhouseteam@gmail.com



分紅保險如何可與房產投資 進行風險對衝和優勢互補？



房產投資和保險資產是家庭資產配置中的兩大主要類別。就加拿大目前的情形來看，一方面，加拿大房地產的性價比相對還算比較高，而且房價的增長相對來說也還算比較理性和穩健！所以，有條件的家庭應盡快在這裏購置房產。但房產的購買也要適度，特別是購買投資房，一定要選擇合適的購買時機；另一方面，加拿大的保險產品不僅比很多國家更規範、更可靠，而且也更便宜，性價比很高；產品種類也非常豐富，功能完善，不同的產品可以滿足投保人的不同需求。但可以跟房產投資相提並論，並同時具有保障、投資和退休功能的保險產品的典型代表就是分紅式保險了。讓我們先來比較一下它們的異同：一是兩者都具有保障功能。所謂保障功能，就是當投資人或投保人遭遇風險時產品所能發揮的收入替代功能。房產和保險都具有這個功能，但不同的是：當遭遇風險時房產只能通過變賣套現出它的資產淨值來體現它的保障功能，而變現是需要時間的，而且也需要時機，若時機不好，剛好趕上房地產市場的低迷期，變現房產就可能遭受重大損失。保險就不一樣了：當風險發生、獲賠條件得到滿足時很快就能獲得相應的賠償金，這筆賠償金會比你所付出的保費多很多倍！另外，變現投資型房產所產生的增值需按資本增值繳稅，但保險的賠償金則是全部免稅的；二是房產投資跟分紅保險一樣都具有延稅增值的功能，可享受復利增值的威力和好處；三是房產投資和分紅保險都具有退休功能。到了退休的年齡，你可以把投資房變賣套現來用作退休收入，或者將自住房以大換小產生的淨資產差額來補貼退休，或將已還清房貸的自住房作抵押，向銀行借款用作補充退休收入，借款本金和利息都不用還，將來“走”後以自住房的變現價值來歸還，剩餘的部分留給孩子；同樣，您也可以把一份保額和現金值都已增長到足夠大的分紅保險抵押給銀行，每年按允許的額度從銀行借款來用作補充退休收入，這樣做有很多好處：一是不影響保單本身的增值，二是不影響你的老年福利。同樣，借款本金和利息都可不用還，將來“走”後以最終的賠償金來歸還，剩餘的部分免稅留給孩子。這就是我已在多篇文章中有提到的、正被越來越多的人所接受和喜愛的保險退休計劃IRP！

現在，該回到本文的主題了：分紅保險如何可與房產投資進行風險對衝和優勢互補？這可從如下兩方面來說明：
一是分紅保險可以對衝房產投資的“投資風險”。雖然房地產價格的升降與很多因素有關，但利率一定是影響房地產市場價格的重要因素之一。近十幾年來的房產價格總體上之所以一路在上升，是與持續的低利率環境有很大的關係的：利率長期超低，房貸壓力較少，購房需求增加，刺激房價上升。但如果情況相反，利率不斷上升，投資者的貸款能力就會下降，而且可負擔能力也減弱，勢必就會對房產的增值形成一個壓力，從而對房產市場形成一個明顯的負面影響！我們應該知道，利率不可能長期這樣低迷，加息是遲早的事情。當利率進入上升通道時，這對房產投資來說就是一個明顯的利差因素，但對另一種資產類別—分紅保險來說却是一個利好因素，因為分紅保險的投資組合從本質上來說就是一個保守、安全型的平衡基金，它的投資組合中含有一個較大比例的政府債券、企業債券和大額放貸等與利息密切相關的類別，一般來說，利息越高，分紅保險的總體回報也就越高。集保險保障、財富增值、退休收入補充和財富免稅傳承功能於一體的分紅保險不僅是一種重要的家庭資產配置方式之一，而且也是一種可以對衝房產投資風險的有效手段：當利息低迷、分紅保險回報相對較低時，房產投資的回報就會相對較高；相反，當利息高企、房產投資的回報下降時，分紅保險的回報就會相對較高，兩者剛好可以互相補充，相得益彰，並且可以對衝投資風險！長期十幾年的低利率環境使得近年來的分紅保險的回報壓力較大，分紅派息率處於近60年的最低點，但升息是遲早的事情，將來隨着利率的上升，分紅保險的回報也會逐步回升，但我們不能等到升息時才去購買它呀，而是應該提前布局和配置，因為年齡因素也是影響

分紅保險的個體回報率的重要因素；再從保障方面來說，保險的購買和配置也是刻不容緩、不宜拖延的！

二是分紅保險不僅可保障房產投資人的家庭財務安全，而且還可保護投資型房產本身，讓其可被完整地傳承給孩子！在房產（包括自住房和投資房）的擁有者非正常身故時，人壽保險（當然包括分紅保險）的賠償額可以讓投資人的配偶或繼承人繼續有能力和條件擁有這個房產而不至于因供不了房貸而丟失房產；另一方面，對於投資型房產，當夫妻最後一個身故時，房產相當於當年被變賣了，會產生一個很大的稅務負擔（即房產增值稅，俗稱為稅務“炸彈”），繼承人可能一下子籌不到這筆款來交稅，房產就有可能被拍賣而造成很大的損失！但如果房產投資人同時擁有一份分紅保單在手就大不一樣了，這可以使他的房產投資成果得以完整保護，因為分紅保單的保額會隨着時間的推移而不斷增長，這剛好與投資型房產的不斷增值相一致，這樣，在投資人將來“百年”之後，他的分紅保單裏的賠償額將全部毫無條件地免稅賠給孩子，讓孩子能夠馬上有一筆現金來繳交房產增值稅，從而可讓他的投資型房產完好無損地被繼承！

(本文不構成建議。具體請諮詢合格的专业人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問，環球百萬圓桌會員，宏泰集團高級保險經理，明盛金融總經理，對分紅式/盈利報酬式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafina678@gmail.com；更多的文章請瀏覽他的保險理財博客：Blog.51.ca/u-314419，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)。



馬新明
Max Ma
MDRT MBA
資深專業高級理財顧問
宏泰集團保險理財經理
明盛金融總經理
647-832-6780
Email: maxmafina678@gmail.com



Rickle Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
ricklewong@hotmail.com
www.rickle.ca



2015-2021 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Franz 武
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com

Oshawa 5+1 房 5 卫 双车库 独立屋, 3871 呎 + 完成地下室, 近学校 / 购物 / 高速, 抢购价 \$129 万 9

852 Coldstream Dr, Oshawa

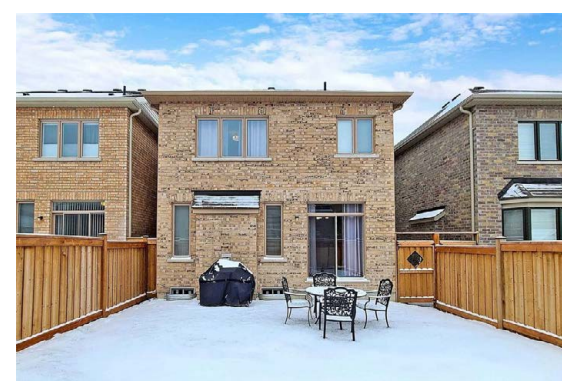
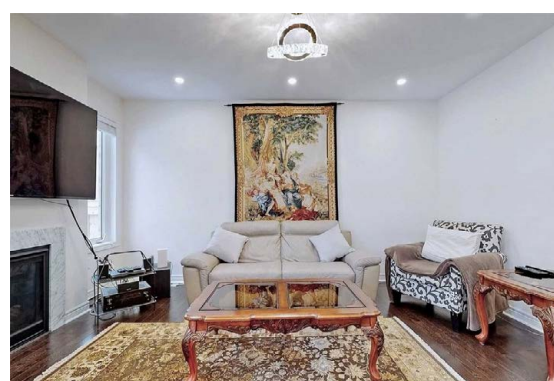
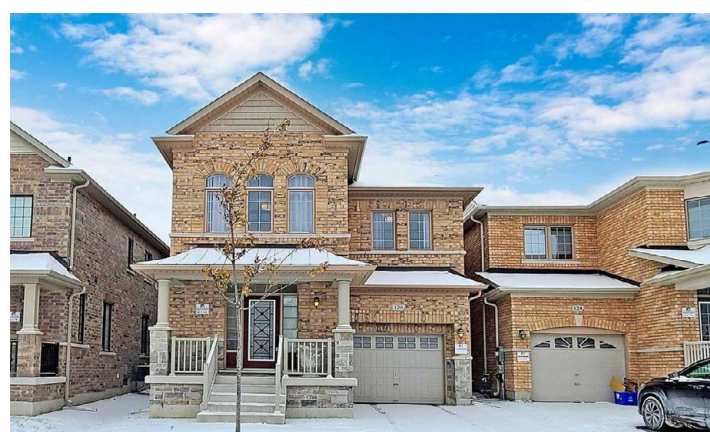


Oshawa 寬敞明亮 5+1 房 5 衛 雙車庫 獨立大屋, 50' Lot Model. 3871 呎 + 完成地下室; 全磚外牆, 雙大門入口連防風門, 兩層高玄關。主層木地板, 樓底 9 呎高, 書房; 超大廚房連中央島和 Pantry, 有不銹鋼電器; Family 和地下室均設有射燈; 橡木樓梯連 Carpet Runner; 完成地下室連娛樂室, Wet Bar, 臥室和三件套衛浴; 後院有超大 Deck; 可從洗衣房直通車庫; 長車道可停 4 車。

物業靠近公共交通, Delpark home 社區中心, Oshawa 公共圖書館; 靠近步行徑, 超市, 購物, 銀行, 高爾夫和 401 高速。

Stouffville 3 年新 4 房 3 卫 独立屋, 2139 呎, 坐北朝南, 長車道可停 2 車, 抢购价 \$119 万 9

120 Jake Smith Wy, Whitchurch-Stouffville



物業位于 Main St. / Hwy48 的交界處, 3 年新 "Fieldgate" 建造的 4 房 3 衛 單車庫 獨立屋, 室內面積 2139 呎, 鍍花玻璃門入口, 樓底 9 呎高, 主層硬木地板, 射燈, Smooth Ceiling, 橡木樓梯; 廚房有加高櫥櫃, 不銹鋼電器, 花崗岩台面和中心島。主人套房有獨立浴缸和無框玻璃淋浴間和大超型人式衣櫃; 長車道 (無人行道) 可以停放 2 車; 物業離購物, 學校, 公園僅幾步之遙。

租戶已簽署 N11, 將於 5 月 1 日搬出。

CARRIAGE COUNTRY CLUB

滑雪度假聖地, 現房度假屋僅 50 余萬起



冬季滑雪聖地
度假首選
僅需 50 餘萬起

舒享生活
靜候私藏
時光終不負等待
我們對於
生活的眷戀
歷經春夏秋冬
享受美學主義
書寫與你的光陰故事
CARRIAGE
COUNTRY CLUB
逃離繁雜的不二之選

樓盤信息

Shanty Bay
滑雪聖地
著名滑雪場 Horseshoe Resort 旁的
【Carriage Country Club】
高級度假村 僅 50 餘萬起
多倫多北部非常罕見的
古樸隱世高級度假村公寓鎮屋
看膩了大都市裏的車水馬龍人來
人往

許多人在無法旅遊的時期
找到了新的生活方式
既可取代觀光旅遊
也可短期的逃離繁忙的都市生活

詳細信息

樓盤名稱 Carriage Contry Club 地點



樓盤位置 3303 3 Line N,
Shanty Bay
樓盤開發 Sunray Group
價格區間 50 餘萬起
單元數量 一區 172 套 二區 78 套
佔地面積 共計 30 acers
戶型面積 1262 - 1449 sqft.
交房日期 立即入住

位置信息
依山傍水 從容生活
度假天堂

- 數分鐘到 Horseshoe 滑雪場
- 6 分鐘車行到 Hwy 400
- 20 分鐘車程內可抵達:
 - Hillsdale Elementary School
 - Forest Hill Public School
 - Georgian College
 - Foodland 超市
 - Metro 超市
 - No Frills 超市
 - Costco
 - North Barrie 購物中心
 - Georgian 購物中心
 - Settlers Ghost 高爾夫俱樂部
 - Braestone 高爾夫俱樂部
 - Bass Lake Beauty Trail
 - Scout Valley Loop Trail
 - Simcoe Country 博物館
 - RAMA 賭場
- 等等一系列滿足生活休閒娛樂的

• 駕車一小時可抵達多倫多市區
Horseshoe 滑雪場
原生態森林秘境
燒烤 露營野營 越野單車 生態
Trail
高爾夫球場 Lake Simcoe
Wasaga Beach 皮劃船 游泳
陽光沙灘 垂釣 品茶品酒 戶外健身活動
應有盡有, 盡情體驗美好生活

分布詳情

Carriage Country Club
社區分為兩個部分
Carriage Hills 與 Carriage Ridge
兩個區域戶型基本相同
Carriage Ridge 住戶較少
共計 78 套單元 佔地 10 acers
而 Carriage Hills 社區相對大一
共計 172 套單元 佔地 20 acers

優勢分析

1、滑雪聖地
周邊度假首選
作為度假屋
周邊車程 20 分鐘內
擁有豐富的各項
吃喝玩樂選擇
滿足您對短期度假
的所有需求

2、價格合理
準現房拎包即住
50 餘萬的價格
絕對是投資理財
的首選之一

3、這裏不僅是
自主休閒度假首選
同時也是安省遊客
附近度假首選
所以將會提供大量
穩定的短租需求
可在空置期將
房源外租 (愛彼迎)
最大程度的減少
自身的貸款壓力

付款結構

\$5,000 on signing
Blance to 5% in 30 Days
5% in 60 Days
共計僅需 10% 首付
給您帶來最小的資金壓力



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



更多優惠
購買任意戶型均隨房贈送車位一個
如需額外車位
Carriage Ridge: \$25,000



Carriage Hills: \$15,000 (社區較大)
Storage Locker: \$4,500
Development Charge: FREE
Maintenance Fee: \$0.77 / SQFT
包含: 水費 電費 天然氣 網絡
車位 鑿雪 除草 房頂維護

更多戶型推薦, 遮擋分析, 獨家優惠
盡在瑞麥安家
讓我們用專業, 為您的理財投資
保駕護航

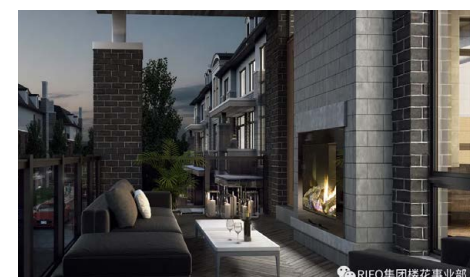
Fifth Avenue Homes 2 列治文山高檔聯排鎮屋



然！圍繞湖邊是大量的豪宅，東側是大公園，新建的社區中心，有小小的湖灘、劃艇俱樂部，可以燒烤野炊。是列治文山戶外及水山休閒地之一。因其良好的學區以及優美的環境保障了該區房屋的升值潛力，是不少有長遠投資眼光的買家心水的社區之一。

學區介紹

橡樹嶺的學區名校雲集，除了排名極前的各類中小學和高中之外，還有提供IB課程的DR. G. W. William Secondary School和法語教學的Windham Ridge Public School 小初中。老牌名校Oak Ridge Public School 中小學 (JK 8) Fraser 評分8.2/10，排名220/3064。知名高中Aurora High School (9-12) Fraser 評分8/10，排名59/747。



Fifth Avenue Homes 2

項目概況

【項目名稱】Fifth Avenue Homes 2期

【項目位置】King Rd 與 Yonge St

【項目類型】Townhouse聯排別墅

【入住時間】2023年

【開發商】Fifth Ave Homes Inc.

Fifth Avenue Homes 2是一個位於Richmond Hill列治文山好區Oak Ridge橡樹嶺的連屋與鎮屋項目。該樓盤地理位置優越，鄰近極好的老牌名校Oak Ridge Public School 中小學和知名高中Aurora High School。靠近Parker公園和Wilcox 湖，社區環境優美宜人。附近生活設施完善，車行2-



5分鐘可到Shoppers Drug Mart, No frill和food basic超市, Harvey餐廳, Petro加油站等。且其靠近400和404高速，四通八達，出行方便。

Oak Ridge橡樹嶺社區以前為一個獨立的小鎮。1971年歸入列治文山。中心地段及圍繞風景優美的Wilcox湖是小鎮的中心及主要社區，近年在周邊開發了很多新房，逐步豐滿，由於房價稍低，吸引了不少新人來此定居。亮點是Wilcox湖區，湖不大，呈圓型，湖面開闊，碧波倒影，風景蔚



建築商介紹

Fifth Avenue Inc.是一間新銳的意大利背景開發商，與一般建築商不同的是，其底下的樓花銷售，都是等到了Zoning和Site Plan獲得政府批准之後再進行銷售的。並且其圖紙設計十分詳細，買家們可以直觀地看到每個區域的劃分。其目前已完成的Oxford Collection和Florentine Estates都為豪宅設計，其工謹的細節受到了不少賣家的一致好評。

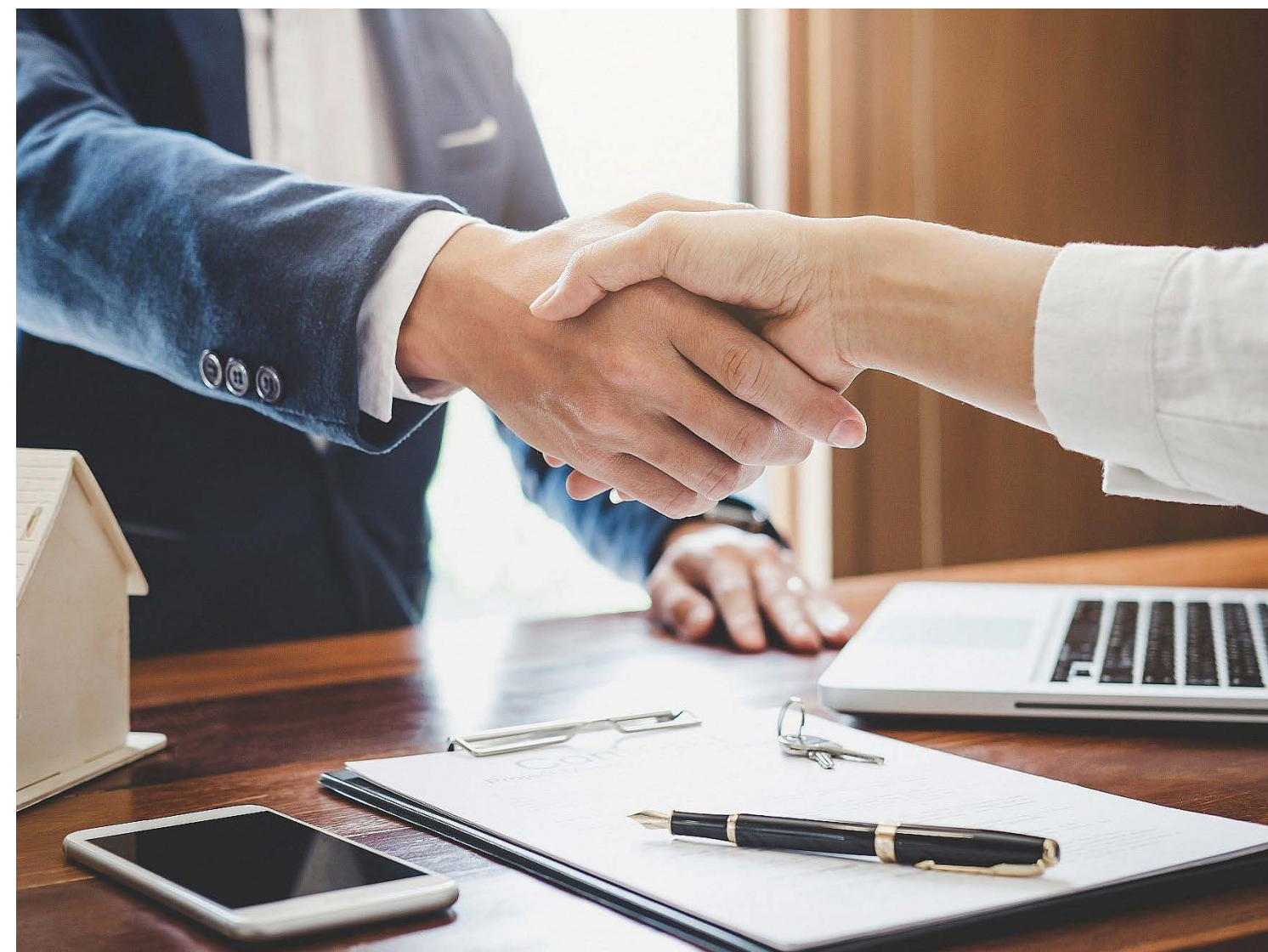


Mary Huang

Broker
Vice President



英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.ca



我們的優勢：

- 專業團隊
五大銀行資深貸款經歷
- 量身定制貸款方案
從前期準備，到貸款成功獲批，全程一對一服務
- 誠信、貼心的服務
竭誠為新老移民、非居民、穩定收入、低收入人士服務
- 放心、快捷的原則
力保各大銀行最低利率，最短時間內保證放貸

我們的業務：

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次合拼
- 自僱人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險

公司簡介：

英皇貸款集團是加拿大安大略省行業領先的專業金融貸款公司，在國內外金融貸款行業擁有多年經驗。由多位資深貸款精英組成，擁有20年貸款經驗，直接與各大銀行、金融機構對話，同時也操作特殊的貸款申請。例如低收入、自僱和被評估為信用低的新、老移民，都可以通過英皇貸款集團拿到大銀行或小銀行的貸款。可以說，英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態，以專業高效的實力，用心盡力的態度，在行業內獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況，為每個客戶量身打造適合的貸款計劃，包括各種住房、商業、土地、建築、私人及各種困難的緊急貸款。並與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構有着良好的合作關係，為您推薦對您來說利率最佳、最適合的銀行。不僅有貸款經營指定貸款計劃，英皇貸款集團擁有專業客服以跟進每個案例，力求做到“凡事有交代、件件有着落、事事有回音”。確保客戶在最短的時間內申請到最優惠的利率和最高的貸款額度，幫助客戶實現置業、投資和創業的夢想！

英皇貸款通過與專業律師的合作，每年為不同客戶成功申請超過八百筆住宅及商業貸款業務，平均每年貸款金額達到4.5億加元，為眾多新、老移民實現了在家安居樂業的夢想。

門店地址：

- Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham
- Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

聯系方式：

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

INVESTMENT

WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

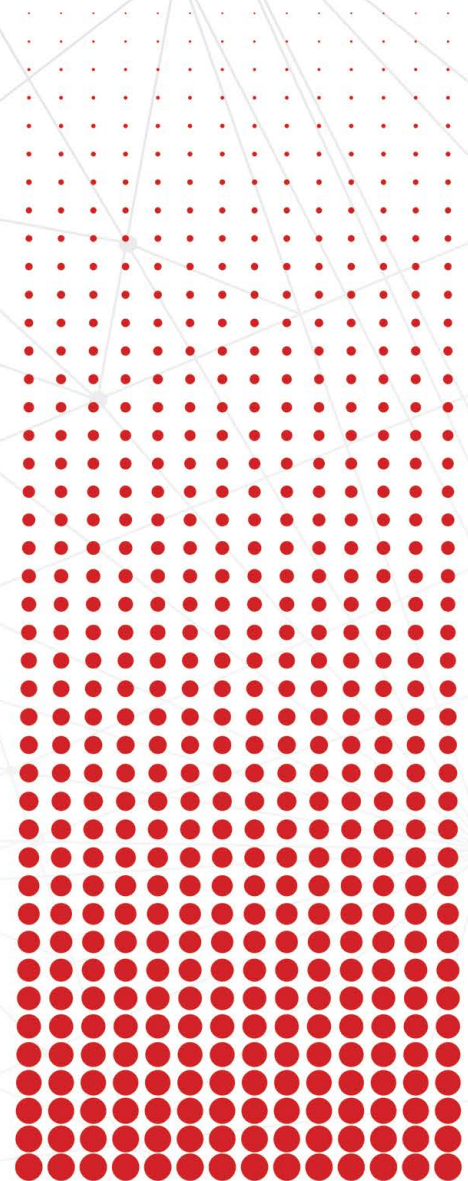
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公眾號



ccpeople.ca



投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

多倫多市中心新好樓盤
252 Church Condos 火熱上市



【樓盤名稱】252 Church
【開發商】Center Court
【地址】Church St. & Dundas.E
【總層高】52 Stories
【總戶數】679 戶
【戶型】Studios - 2+1室
【上市日期】1月6日

1月6日正式開盤發售的252 Church 公寓坐落在King St.W和John St西南角，市中心繁華地段Church-Yonge Corridor (C08) 社區內。該項目屬於多倫多市中心的娛樂區，緊臨金融中心。公寓向西約200米遠，即是Dundas Square廣場，因為所在位置寸土寸金，這個廣場被稱為多倫多的“Time Square”(時代廣場)。這裏位居繁華中心而鬧中取靜，位置優越，生活便捷，一直以來就是無比受歡迎的住宅寶地。

交通便利 八方通行上佳

該精品樓盤門口即是公車站，24小時公車通行四面八方。步行8分鐘至St. Andrews地鐵站步行5分鐘至CN Tower步行5分鐘至著名的Roy Thomson音樂廳
步行10分鐘至Union Station
步行10分鐘至Chinatown中國城
步行14分鐘至購物中心Eaton Centre
近 Gardiner 高速，出行暢通無阻
開車5分鐘至St. Michael's Hospital醫院
乘車10分鐘內至Ryerson大學和多倫多大學
近 OCAD安大略藝術設計學院
近 George Brown喬治布朗學院
近銀行、寫字樓、醫院等，是白領絕佳住宅地

生活便捷 投資價值凸顯

252 Church Condos高級公寓坐落於整個城市最繁華地帶，是市中心金融區和娛樂區的雙核心位置。公寓周圍商業高度發達，是藝術、文化、時尚、餐飲、商業、運動和夜生活的中心，是多倫多國際電影節的舉辦地，每年中外影星雲集。霓裳雲影，魅力無邊。

因位居鬧市，該樓盤周圍還遍布一流高檔餐廳、酒吧，各種Shopping零售店，隔街就是多倫多國際電影節貝爾電影院/劇院(TIFF Bell Lightbox)，還擁有加拿大最好的Live Theatre，讓身在其中的人們盡享都市繁華。

252 Church Condos臨近數所高校，學生及白領雲集，具有很好的投資潛力。其中的Ryerson大學作為全球名校之一，每年註冊生源超過4萬餘人，近5年來每年更是接收超過7000名本科新生。由於校內僅有3所宿舍樓，大約97%的在校生需要尋找校外住所，以中小戶型為主的該樓盤無疑是個絕佳選擇。

與此同時，該項目還比鄰Downtown核心金融商務區和娛樂區，而大多地區近1/3的工作職位出自Downtown; BMO銀行即將於2021年落成使用，全新就業中心就在Eaton Centre附近，打造的高科技綜合性商務辦公區域“Urban Campus”，提供了超過3500+個就業崗位。未來20年，Downtown核心區的工作崗位數量還將持續上漲。眾多的工作白領將成為公寓的良好租租人羣。

優質建商 榮獲諸多獎項

252 CHURCH公寓由加拿大名開

發商Centre Court Developments負責建造。

Centre Court作為GTA中最活躍的建築商，致力於開發位於大多倫多地區(GTA)附近主要設施，快速公交網絡和就業區附近的高層住宅社區。他們還獲得了建築業和土地開發協會以及安大略省住宅建築商協會等多個獎項。Centre Court致力於對客戶，資本伙伴和經紀人負責，以開發出色的住宅公寓項目而見長。該公司的代表樓盤包括PRIME Condos, Core Condos, Transit City Condos, INDX Condos, Grid Condos等。

252 Church Condos現已火熱上市
有意者敬請聯系 RE/MAX Advance Inc.
Manni Xu地產團隊Tel.416-418-7628, 或電郵manni@mannixu.com



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

manni@mannixu.com
http://www.mannixu.com



楓情萬種莫非人間詞話 文社一家豈祇冰雪奇緣

——走进加拿大高校文学社

本刊訊

本文草就後沒有想好標題，正巧看到文友斯夫先生的原創對聯，覺得非常恰切，便借用于此，在下這題有禮了。加拿大是楓葉之國，多倫多是楓雪之都。加拿大高校文學社就是在這樣一片景色旖旎浪漫、使人浮想聯翩的土地上孕育成長、開枝散葉。

近日，我收到了文社編撰出版的《龍騰虎躍 春回大地——第五屆加拿大中國高校聯合春晚徵文文集》，承蒙不棄我的散文也被收錄其中。翻閱着新鮮出爐的精美文集，聯想到我在文社兩年來的所見所聞，感悟良多，於是提筆寫下這段文字。

加拿大高校文學社已經走過不平凡的六年年頭。2015年秋季，在多倫多46所高校肯尼迪莊園聯席會議之後，由西安交通大學多倫多校友會創會會長楊海軍（筆名：原野）先生等多所高校的文學愛好者發起倡議，組建成立了微信群形式的加拿大高校文學社。目前，文社成員有近300人，來自100多所兄弟院校，文友們的年齡從86歲的豐樂老人到大學在讀的年輕學子，跨越了老中青三代人。

文學社的成立旨在為北美高校社區乃至全球廣大文學愛好者提供一個享受文學、詩和遠方的共同精神家園以及大衆化文學交流平臺。致力於追求“關愛、創造；誠實、感恩；正直、善良；平等、尊重；包容、謙遜”價值觀。大家通過多種方式以文會友、相互學習、共同提高文學素養，同時借助文學藝術宣傳帶動及組織社區的各種公益活動。2020年9月，加拿大高校文學社在加拿大聯邦政府正式注

冊為非營利機構（Canadian Literary Association of Higher Education），為社團可持續發展提供了組織和制度保障。文學社首届理事會經2021年10月30日會員大會投票選舉產生，由11人組成，按姓氏拼音排序：陳剛、李彬彬、李衛萍、王今中、王月祥、溫濤、楊海軍、岳紅、楊鴻、張清、周全，楊海軍當選為理事長兼社長。

我是在2020年走進文學社的，機緣來自兩場新聞學講座。那時我與熱心公益的文社掌門人楊海軍先生剛剛在網上相識不久，我被邀請為文社做一個專題講座“新聞報道與傳播素養”，講座在雲端分兩次進行并通過YouTube播放，由此與文社大家庭逐漸熟悉起來。

衆所周知，北美的文學類華裔社團不計其數，其活動方式也各有巧妙。加拿大高校文學社從創辦伊始就特色鮮明，獨樹一幟。多年來，文學社以微信群為主要交流手段，以美篇、微信公眾號等為主要推廣平臺，逐漸形成了“每周主題”制度。也就是每周邀請不同的義工友擔任周主持人，負責擬定及推出當周寫作主題。文友們圍繞主題任意發揮自由創作，先在微信群內發表，然後周主持人再將本周創作匯編成專輯，以美篇形式對外發布。截至目前，每周主題累計總期數已達260多期。

文學社的微信公眾號是推廣文友優秀原創作品的專用平臺，定期將每周主題中遴選出的優秀作品進行再推送。截至目前，平臺已累計推送100餘次超過200篇優秀作品，合作平臺“微信讀書”公眾號也同步推送，進一步擴大作品的社會影響。這兩年，

我的幾篇散文有幸被文社公眾號推送，包括“楓葉與楓糖”“一鞋一世界”“追憶媽媽：兒行千里母擔憂”“開學時節訪校園——天津師範大學一日見聞”等。

文友們來自天南海北，文社微信群成了24小時不打烊的創作天地。最熱鬧的一天應該就是每周主題發布日，這一天，周主持人不但要發布本周創作主題，而且要闡釋題意，還要亮出自己的示範作品共大家品評。周主題甫一公布，文友們的奇思妙想便噴薄而出，詩歌、散文、隨筆、小說……不拘一格，爭奇鬥艷。周主持人的巧妙出題如同布置作業，文友們的積極作答如同完成作業。命題作文都在群裏提交，美文共賞之，瑕瑜互切磋。文友們時常因為對某一作品的文意、韻律或詞句有不同看法而爭論不休。面對直率的批評當事人聞“過”則喜，偶有“一字之師”大家都連聲道賀，真是為安一字穩，一周不得眠。這裏沒有文人相輕，祇有鼓勵鞭策。

文學社六年間都有哪些命題，我沒有翻檢過。楊海軍社長告訴我，2021年的每周主題多達47個。這位工科出身的楊社長才思敏捷，文采飛揚，他創編了一段有趣兒的2021每周主題“串燒”，茲錄如下：

時間如《水H2O》流，生活似醇酒。2021年的《加國風情》，《疫情·盼》和這張《無形的網》像打《太極》遲遲不肯離去，它雖然阻斷了《思念如水》的《好兒女》們的《回家的路》，但我們《抱团取暖》頑強地《活着》，我們一同《清歡》地《走過了》《那時花開》的《清明》，也未

曾《錯過》在隔空《傾聽天下茶語》、《誦·讀》的《享》受中，《說水滸》、人物《傳》、《我最喜歡的書》，談《高考》，講《秋天的故事》，還有《寧夏》裏曾經的《我的...》《遠去》的《高考》... ..我們曾經《用詩歌擁抱世界》，用《童眼看世界》的清純《等待》在《談情》、《寫寫說說愛》的《不惑》之後《走進婚姻》，在《中秋》時節《月圓的時候》去《收獲》《最浪漫的事》... ..往事如風，像一幅幅《無主題主題》的《畫兒》一樣《住在你心上，住在我心上》。《立冬》前的《晚秋》伴隨著《漫天的孤寂》，那是黎明前的寂靜。疫情必將過去！當人們從這場《戰爭印象》般噩夢《醒來》時，那《沉澱》後的感慨《一瞬一生》會讓我們更加《珍惜》生命，好好活着。

除了每周主題，文學社的專題講座也是可圈可點。有一段時間每兩周就會邀請文社內外高水平專家、學者進行線上公益講座，主題涉及詩歌、散文、小說、翻譯、京劇、哲學、音樂、戲曲、繪畫等文學及與文學藝術相關的內容，起到了開闊視野、陶冶情操、激發創作靈感的作用。目前文學社已成功舉辦了30多期專題講座，受到文友們的歡迎。

兩年來，我的最大感受是文學社有一支熱心且強大的義工團隊，包括每周專輯主持人團隊、公眾號平臺的策劃編輯團隊、周主題講座團隊、徵文活動編委、迎新晚會編導、受邀講座的各位嘉賓……楊



社社長動情地告訴我，六年來，正是他們的默默奉獻才成就了今天聲譽日隆的文學社。

文學社義工們追求完美的敬業精神給我留下深刻印象。在我第一次受邀講座時，未曾謀面的北京航空航大學生多倫多校友會會長、文社負責周主題講座的王今中先生，在微信裏十分熱情地與我反復溝通。後來我應邀擔任一本文集的顧問，王先生作為文集的策劃人，多次虛心徵求我的意見。我原以為王先生是個壯年小伙，不曾想已是耄耋長者。至今我們也未曾線下謀面，但他的和藹謙遜給我留下了深刻印象。

記得我的那篇散文“開學時節訪校園——天津師範大學一日見聞”，原本以為能夠入選文社公眾號已經很不錯了，不曾想他們精心編輯，還親自加上了我一段編者按，茲錄如下：

金秋時節，開學伊始，加拿大高校文學社會員，《直面疫情，迎接明天》一書的特約顧問孫瑞祥教授回訪了他曾執教近40年的天津師範大學美麗的校園，留下了如下情真意切、激情飛揚的文字。這些文字正如他為人師表、陽光開朗的儒雅氣質，溫暖而親和，這些文字也讓我們更深刻地了解了疫情下國內高校開學之際的狀況。在教師節來臨之際，我們欣賞此文，同時心懷“桃李不言，下自成蹊”的感恩之心，向孫老師和所有辛勤的園丁們致以節日的祝福和崇高的敬意！

說到底，文學即人學。根植于現實大地、感悟社會、人文關懷，是文學社的不變初心和永恒主題。疫情下，文友們用詩篇守望相助，用美文共克



時艱，用筆墨砥礪前行，用不朽的文字見證這百年不遇的人類災難，文學之于社會的獨特力量在疫情當下得到了充分展現。那部由加中經貿文化交流協會、北美華人健康協會和綠色生命養老集團主辦，加拿大高校文學社承辦的《直面疫情 迎接明天》徵文專輯的出版，就是一個生動事例。

在抗擊疫情最艱難的時刻，文學社主動承擔了這部徵文專輯的組稿編撰出版任務，並為此舉行了徵文新聞發布會。發布會上，我作為文集顧問，受邀做了“北美華人抗疫紀實文學創作要領”的講座。經過編委會四個多月的共同努力，由77篇作品構成的20餘萬字文集于2021年8月成功出版。文集真實記錄和反映了北美華人抗疫中的生活狀態和動人故事，它的出版為抗擊疫情中的人們送去了溫暖、信心和勇氣，深受社會好評。我與夫人崔欣教授合寫的一篇紀實作品也收錄其中，題目是“莫道桑榆晚 牽手砥礪行——疫情中的加拿大紅楓晚霞多元文化協會”，文中記錄了我們作為協會一份子的見聞和感受。

文學社在多倫多創生了一個響當當的知名品牌，那就是出版加拿大中國高校聯合春晚徵文文集。“加拿大中國高校聯合春晚”創始于2017年，是依托中國各高校在加拿大的校友會，以民間力量在多倫多聯合舉辦的迎春聯誼盛會。從第二屆春晚開始，加拿大高校文學社承辦了高校春晚徵文活動，并將入選作品編輯成書正式出版。今年已經是連續出版第四本文集，前三本主題分別為：“別有楓情”、“手牽手回家過年”、“校園情，加國緣”。

剛剛出版的第四本文集《龍騰虎躍 春回大地——第五屆加拿大中國高校聯合春晚徵文文集》，從百餘所高校校友的134篇來稿中精選收錄了82篇作品，類目分為傳統詩詞、現代詩、散文、紀實和小說。翻閱文集如沐春風，正如第五屆加拿大中國高校聯合春晚總協調、徵文總策劃李德華先生在“序”中所言：在閑暇之時，捧着一本好書，安安静静地閱讀，是一種優雅的生活態度，是一種高級的人生享受。願朋友們通過閱讀本書，體會到既有風花雪月、江上清風的浪漫與悠閑，也有一花、一

葉、一世界的理解與滿足。

行文至此心生感慨。我本人是學新聞出身，1978年復旦大學新聞系本科入學，畢業後分配到天津師範大學新聞傳播學院任教，于今整整40年教齡。其間，在職攻讀天津師大“比較文學與世界文學”博士學位，算是跨界文學研究。從業40年，雖然間或發表一些隨筆、遊記、散文之類，但我一直以專寫“本報訊”的新聞人自稱。定居多倫多加入了加拿大高校文學社後，在溫馨浪漫的文學氛圍浸染熏陶下，我發現自己平添了一份詩和遠方的想象力，現實與夢幻相行不悖、相得益彰，這一切都要感謝文學社。

最後，引用“2022年加拿大高校文學社新年賀辭”中的一段話：

加拿大高校文學社是廣文學愛好者詩和遠方的一片淨土；是山澗川流不息的涓涓清泉；是文友們在辛苦工作、打拚之餘共同追尋和回憶的菁菁校園。在這個無形的“校園”裏，我們重溫清純而青春的“文青”氣息；我們妙筆生花，才思涌泉，談風花雪月，聊趣味人生，品苦辣酸甜。

2022年1月 于多倫多

(作者：孫瑞祥 Jack Sun：教授、博士，原任天津師範大學新聞傳播學院院長、經濟消息報天津記者站站長、天津日報特約記者。定居加拿大多倫多，擔任華人頭條多倫多通訊社首席記者、多倫多華裔媒體工作者協會 (TCMPA) 榮譽顧問。)





专注保險策劃

- 分紅保險分析比較選擇
- 保險退休計劃免費諮詢
- 適合客戶具體情況的保單設計
- 全面代理各大公司、各類產品

精通財稅安排

- 家庭婚姻財產規劃
- 公司購置保險稅務策劃
- 財產增值保護傳承最佳組合
- 海外資產個人稅務申報

全球百萬圓桌頂尖會員TOT
注册婚姻財產分析師CDFA
五年宏泰業績第一
宏泰金融副總裁
Graceful-life Financial
總裁 (416)388-3882



吴妍
Grace Wu

專業團隊 (資深會計師、律師)
通力合作, 為您提供精品理財

3190 Steeles Ave.E Markham, ON L3R 1G9

保險在財富傳承上的七大優勢!



本刊訊 控財富, 是否可以安全、長期地持有財富? 顯然并不容易, 但對於保險來說, 可由保險公司分期、分批給付受益金, 保證財富長期安全。

保險在財富傳承上有哪些優勢, 你知道麼?

優勢一: 保值
如果把保險作為一種存款方式, 它帶給你的收益都是最大化的。不僅不會貶值, 而却永遠增值。

優勢二: 保證財富分配的確定性
對於保險來說, 因為是指定受益人, 保險公司須依合同直接履行。傳統繼承則難以保證這一點, 正如在上述案例中, 公證遺囑也可能造成糾紛。

優勢三: 財富長期安全, 對後代的影響小
對於突然擁有巨額財富的年輕人, 是否可以按照我們最初的意願掌

優勢四: 稅費成本幾乎為零
即使現在遺產稅尚未開徵, 遺產繼承過程中各項費用也不低: (1) 請律師擬定遺囑的律師費用; (2) 公證遺囑本身的公證費用; (3) 最貴的是繼承權公證費 (總資產額的2%), 1000萬元就要必須交20萬元。而通過保險進行財富傳承, 在受益人來領錢的時候無任何費用。

優勢五: 資產隔離、避債的功效
法律規定: 保險金不算作遺產, 更不被列入債權資產。

優勢六: 保密性
法定繼承和遺囑繼承, 要把所有

的法定繼承人和遺囑繼承人叫到同一現場, 而保險公司讓受益人接受財產時, 祇會通知受益人及監護人, 不會通知其他任何人到現場。

優勢七: 時效性
傳統繼承的時間長, 從身故到葬禮, 再辦繼承權公證以及過戶, 一切順利至少也要折騰半年。但保險公司理賠很快 (受益人, 身份證, 死亡證明) 就可以到保險公司領錢。

基於以上7點優勢, 企業主、高淨值人士一定要善用保險這一金融工具來規劃家庭資產。
(來源: 匯通財富管家)



用壓歲錢咋樣給孩子買保險？

——兒童分紅保險方案選擇



規劃未來

如果您想為自己的孩子更好地規劃未來，尤其在他需要幫助的時候，提供一份儲備金，兒童分紅保險無疑是一種非常好的選擇。

兒童分紅保險十大好處

1. 給孩子的一份愛心：用實際行動來表達我們對孩子的愛
2. 給孩子養成存錢的好習慣，讓孩子從小懂得積少成多的道理
3. 給孩子做個儲備金：孩子上學，婚嫁，創業等急需用錢時，可以動用保單裏的現金價值
4. 利用加拿大政府在分紅保險中的延稅福利，是金錢在延稅狀態下有更多增長
5. 孩子小，保險成本低，保險費少
6. 孩子小，投資時間長，效果好：現在每個月保費\$100，將來保險可以高達\$100萬
7. 孩子小，身體健康，容易批單
8. 孩子小，投保不受職業和危險行為習慣影響：比如飛行員等高危職業，很難買到保險；潛水愛好者買保險，可能會被加價；爬懸崖登山愛好者買保險，也可能被加價或者拒絕；有超速等危險駕駛罰單的人買保險，可能被加價或者拒絕。

9. 分紅保險具有債權保護功能，是一份債權人也無法追討的財產
 10. 父母作為申請人給孩子買的保險，不受婚姻狀況影響，是跟隨孩子一生的保障
- 如果您想了解更多兒童分紅保險的情況，請參加由金泰金融組織的“兒童分紅保險方案選擇”在綫講座。

講座主要內容

1. 家長給孩子買保險的幾個重要原因
2. 兒童分紅保險費一次交，能優惠多少？
3. 兒童分紅保險計劃中的現金價值，取出來用是否合算，還是借出來用更好？
4. 幾家著名保險公司兒童分紅保險計劃的比較
5. 哪一家保險公司的計劃更適合您的情況？
6. 給孩子買保險，有哪些限制？
7. 問題解答

講座詳情

主辦單位：金泰金融
時間：2022年2月19日星期六晚上8:30pm—10:00pm (多倫多時間)
zoom meeting

請注意，因各地時區不同，各地區時間如下：

安大略省	8:30pm — 10:30pm
AB省	6:30pm — 8:00pm
BC省	5:30pm — 7:00pm
NS省	9:30pm — 11pm
PEI省	9:30pm — 11pm
SK省	7:30pm — 9:30pm
MB省	7:30pm — 8:30pm

公司總部地址：3660 Midland Ave. Suite 102, Toronto, ON M1V 0B8

公司業務遍及：ON, BC, AB, NS, PEI, SK, MB
電話 微信 郵件 報價，電子報價，電子出單，電子送單，優質服務，不用見面，高效迅速，安全可靠！

公司聯系電話：
多倫多 416-277-5908
渥太華 613-706-0690
溫哥華 604-409-8189
艾爾伯特 780-328-1626
愛德華王子島 902-800-9307

掃描二維碼了解更多
請提前電話或者微信聯系我們，講座當天，我們發zoom Meeting ID 給預約參加講座的朋友。



主講人：Michelle Li 李素貞
金泰金融總裁
齊達保險分行經理
Knowledge first 教育基金分行經理
環球百萬圓桌會員
保險公司總統大獎獲得者
精通各類保險和教育基金
20年加拿大保險銷售經驗
12年中國保險教學與研究經歷



加拿大批准新冠特效藥！對 Omicron 有效！

怎么買怎么吃？最強攻略來了！



效性很高，但杜克洛斯也表示，抗病毒藥物並不能替代疫苗，疫苗仍然是讓人們遠離醫院的最佳方式。

譚詠詩博士說，加拿大公共衛生局正在和各省的同行合作，以確定如何更好地分配藥物，因為從現在的情況看，Paxlovid肯定是供不應求，剛開始的分配工作可能很艱難。

安省衛生廳長克萊斯蒂娜·埃利奧特(Christine Elliott)的一位發言人表示，目前已經定下方案，最早一批藥物將提供給風險最高的成年人，以及免疫功能低下者。

譚詠詩還表示，一個人應該在癥狀開始後不超過5天開始服用Paxlovid，這可能是“這些抗病毒藥物的主要挑戰之一”。

加拿大衛生部同時表示，輝瑞的特效藥祇能用于 SARS-CoV-2 病毒檢測呈陽性的患者，此類測試目前在一些省和地區供不應求。如果無法進行 PCR 測試，譚詠詩說快速抗原測試的陽性結果也足夠了。

對於很多民眾關心的問題，我們也給您整理好了。

在哪能買？

當新冠特效藥Paxlovid抵達加拿大，分配到各省之後，民眾預計可以直接在藥房購買。

如何服用？

一個完整的療程持續5天，每天2次，一次3片。其中兩片是輝瑞公司生產的藥片，還有一片是利托那韋(ritonavir)，這是一種抗病毒藥增效劑。

也就是說，5天時間要服用30片。需要提醒的是，藥片需要在癥狀開始後不超過5天服用。

有何禁忌？

加拿大衛生部警告說，當患者正在使用其他藥物，包括用于治療勃起功能障礙、高膽固醇和季節性過敏等常見藥物時，不應使用該藥。

有何副作用？

這款藥物的常見副作用可能包括味覺受損、腹瀉、高血壓和肌肉酸痛等。

(來源：北美觀察家)

本刊訊

統的壓力，因為加拿大目前使用的治療方法，例如單克隆抗體和瑞德西韋等產品，必須在醫院環境中靜脈內給藥。

在1月17日的新聞發布會上，加拿大首席衛生官譚詠詩表示，新冠特效藥獲批絕對是個好消息，不僅能夠遏制疫情，還能大大降低感染帶來的嚴重後果。

目前，加拿大已經初訂購了100萬個療程，并可選擇再多購買50萬個療程。因為Omicron在全球肆虐，抗病毒藥物成了香餡餅，輝瑞公司已承諾在年底前生產1.2億個療程。

加拿大衛生部長讓-伊夫·杜克洛斯(Jean-Yves Duclos)1月17日表示，目前3萬個療程已經抵達加拿大，並將按人均分配到各省和地區。

杜克洛斯說，從現在開始到3月底，還有12萬個療程將陸續抵達加拿大，聯邦政府正在和輝瑞緊密合作，以盡快拿到全部的藥物。

雖然Paxlovid對降低住院和死亡有

1月17日，加拿大衛生部批准輝瑞公司的新冠特效藥Paxlovid，用于18歲及以上成年人。

Paxlovid由小分子藥物PF-07321332和利托那韋(Ritonavir)組成。前者用來抑制新冠病毒主蛋白酶，以影響病毒復制；利托那韋則是抗病毒藥增效劑，此前曾用于抗艾滋病毒。

輝瑞發布的3期臨床試驗新結果顯示，在出現癥狀的3天內服藥，患者住院或死亡的風險能降低89%，在5天內服藥則可降低88%。這一數據顯著好於默克公司的莫那比拉韋。

輝瑞另外宣布，正如許多專家所預測，單獨的實驗室測試表明，Paxlovid保留了對抗奧密克戎(Omicron)變體的效力。如今在加拿大，Omicron已經成了最主要的毒株。

專家稱，輝瑞特效藥可以在家服用，這會極大程度緩解加拿大醫療系



社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊，全力助力客戶發展

地产经纪成功获客的秘密武器，新趋势推出超强 CRM 系统助您腾飞！

本刊訊

盈利能力。

如果您是一名傳統的地產經紀，您是否遇到過以下這些問題？

客戶資料和跟進情況都記錄在Excel或者本子上，時間久了無法查詢？

團隊中每個成員各自記錄，信息不能同步，無法協同工作，甚至容易撞客

隊員離職帶走了客戶，資料沒有保留導致客戶流失嚴重？

看完這篇文章，您便知道

以上問題都不是問題！

地產經紀作為一個服務行業，有效的客戶關係管理（Customer Relationship Management）是必備工具。不僅可以幫助經紀維護、發展客戶關係，還能提高客戶忠誠度並推動業務增長。

我們如何定義 CRM？

客戶關係管理（CRM）是一項管理您公司所有客戶及潛在客戶關係及互動的策略，可以幫助您提高



高效管理用戶數據 不錯過每位有購房意願的客戶

在Johome CRM頁面的“客戶瀏覽”界面，系統會留下所有到訪客戶的偏好，以及他們瀏覽過的房源信息和文章內容。

例如圖片中這位客人的瀏覽痕迹：首先是閱讀了公眾號的文章，隨後兩天查看了3個房源信息。而通過房源信息，我們可以大概了解這位客人的喜好和心裏預算，然後進行有效的聯繫。

靈活儲存客戶信息 不會漏掉任何一個人

Johome CRM系統的“客戶管理”頁面“為經紀提供一個升級版通訊錄，讓您可以靈活添加、調整、讀取客戶的信息。

客戶分類更便捷 節省大量時間

Johome還增加了許多高階的分類功能，旨在幫助經紀們快速、便捷地進行客戶分類。

系統設計提供給您的強大功能包括：設置客戶標籤、客戶狀態和顯示客戶活躍度。您可以根據與客戶之間的交易情況自行設定，例如設置狀態”聯系中“代表正在聯絡的客戶，或者是”已成交“代表完成交易的客戶，或”已流失“等等的狀態信息。

超强“群發功能”

當您累積的客人越來越多時，逢年過節或客人生日時，這些祝福轉發常常耗費您大量的時間。而Johome CRM系統可以從此解決您的煩惱，祇要動一動手指頭，客人的生日、節日祝福全面傳達！

Open House “的全面信息電子化

傳統的Open House都會帶有許多紙質的文件進行記錄。Johome提供的CRM系統將帶領經紀進入信息時代。

在Johome的每一個房源信息內，您都可以生成一張二維碼圖片提供給客人。這個二維碼的使用將可以幫助經紀們獲取客戶信息，和記錄看房的客戶數量。系統錄入將取代傳統的紙質記錄，容易管理查看，也不易丟失。

此次我們在該功能中新增添了客戶登記功能新增短信群發功能和批量添加到客戶管理列表功能，方便批量通知客戶房屋動態。在房源分享二維碼功能中，新增客戶預約登記功能，客戶信息收錄在crm客戶登記列表裏。



強大的在線對話新功能

Johome還推出了全新的Live Chat 線上對話功能，將聊天工具融合進CRM系統。經紀在線點擊便可以跳出對話框與訪客進行實時線上溝通。

例如，客人在瀏覽三居室的公寓時，經紀可以點擊與客人進行在線對話，詢問是否需要看房，或是介紹其他的三室房資源等等。

Johome的CRM系統將提供給您一個穩定、靈敏、安全的平臺操作環境。不論同一時間有多少訪客點擊，對話窗口都會迅速打開、平穩運作。

這個功能將可以迅速幫助經紀與客人建立聯系，如同打開了一道快速獲取客戶的大門。

(來源：新趨勢地產提供圖文)



最新模型表明：加拿大本月将达到峰值！三省纷纷宣布见顶！

本刊訊

2022年1月14日，加拿大確診總數增至2,708,783例，其中2,313,721人治愈，31,306人死亡，現有確診363,756例。

安省1月14日新增10964例！加拿大本月將達到峰值，即將戰勝Omicron！加拿大聯邦政府1月14日公布最新模型表明，加拿大本月將達到峰值，各省紛紛宣布峰值到來！多倫多華人約克區的峰值明天就到，病例然後急劇下降，到情人節就勝利了。

衛生官：加拿大峰值將到

加拿大首席公共衛生官譚詠詩（Theresa Tam）博士發布了新模型，這表明當前由Omicron變體驅動的第五波浪潮將在本月達到峰值，實際每日病例數在170,000至300,000之間。

譚在14日的簡報會上說：“由于Omicron變體的極高傳播率，每日病例的真實數量仍可能大大超過我們迄今為止所經歷的任何事情。”

目前的全國病例數顯示，每天報告約37,500例新增病例，但由于許多省份不再為大多數人提供PCR實驗室檢測，所以這個數字被遠遠低估了。

加拿大全國陽性率大約28%，這意味着每4例檢測，超過1例顯示病毒呈陽性。

譚說，高陽性率表明COVID-19很普遍，而且該病例的公布數字大大低估了更廣泛人群的真实感染的情況。

根據公布的數據模型顯示，目前監控的數據（黃色虛線）未能反應實際感染數字，實際病例其實比公布的病例高很多。

模型顯示，如果各省繼續實施目前的較強的衛生措施，峰值將會在17萬（上圖藍線）左右。

但是，如果取消最近實施的封鎖措施，加拿大實際感染人數的峰值將會飆升至日增30萬例。

儘管與Delta變體相比，感染Omicron變體住院比率較低，但預測顯示，由于感染數量龐大，每日新入院的人數將遠遠超過之前的歷史峰值。

加拿大公共衛生署PHAC預計，大量因COVID-19住院治療的人將在未來幾周內給醫療系統帶來巨大壓力。

PHAC表示，“大量病例”正在推動全國嚴重疾病趨勢的增加。每天新入院的人數可能會激增至2,000至4,000人，遠高于歷史高位。

Omicron對加拿大造成了嚴重破壞，原因是它能够逃避疫苗接種的免疫力。

PHAC承認，兩劑mRNA疫苗對感染和癥狀

性疾病不是很有效；2劑疫苗針對Omicron功效為“低到非常低”的水平。

不過，接種兩劑疫苗的人不太可能住院。PHAC數據表明，未接種疫苗者因感染COVID-19而住院的可能性是完全接種疫苗者的19倍。

譚博士說：“這些趨勢清楚地表明，接種兩劑或多劑疫苗具有高度保護性，隨着加強劑接種率的不斷擴大，將保持這種保護優勢。”

三省紛紛宣布見頂

加拿大各省紛紛宣布峰值已經到來，顯示即將戰勝疫情。

1、魁省：峰值已過 第一個宣布峰值到的也是第五波受Omicron最嚴重的魁省，魁省省長周四宣布，該省的峰值已經過去了。

周四，省長弗朗索瓦·勒戈（François Legault）向魁北克人宣布一個好消息，稱該省已達到頂峰，同時宣布解除宵禁令，並允許孩子們在下周一重返學校。

2、卑詩省：曲線已經下降 周五，卑詩衛生官同樣公布，該省Omicron峰值已經過了，曲線已經開始下降。

卑詩省衛生官員在周五的新聞發布會上介紹了最新的COVID-19預測，建模顯示，高度傳播的Omicron變體的社區傳播正在下降。

數據顯示，到目前為止，溫哥華海岸衛生區、弗雷澤衛生區和島嶼衛生區的社區傳播已經減少，但未來一兩周內住院人數仍有可能上升。

卑詩省衛生官員追蹤當地病例趨勢的另一種方式是廢水檢測。官員對5個大溫地區工廠的廢水篩查顯示，病毒檢測呈下降趨勢。

在整個大流行期間，廢水一直被用作社區中COVID-19早期預警的信號，並在檢測不能不足時作為補充數據。

Dr. Henry說：“廢水監測確實是社區病毒數量的晴雨表（barometer）。”

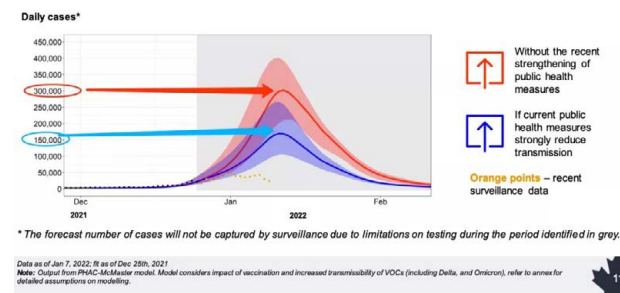
她說，廢水監測表明，病毒在1月的第一周左右達到高峰，這與PCR檢測的數據結果非常相似。

不過，雖然病例數開始減少，但是住院人數並沒有同步變化。

Dr. Henry說：“我們仍然處於住院率上升的階段。”與感染相比，住院往往會延遲，可能需要大約1-2個星期才會開始減少。

3、安省：峰值將至 安省的Omicron峰值同樣即將到來，安省首席衛生官周四表示，該省峰值將於未來幾周到來。

A large surge of rapidly accelerating Omicron cases is forecast for Canada



*The forecast number of cases will not be captured by surveillance due to limitations on testing during the period identified in grey.

安省科學專家組主任朱尼（Peter Juni）博士周五也表示，一些指標表明，住院人數也可能在未來幾周內達到頂峰。

約克區預測：本周末疫情達峰值 之後將急劇下降

約克區和安省的模擬數據顯示，病例可能在1月中旬左右達到高峰。

多倫多約克區首席衛生官周四公布疫情預測，稱本輪Omicron疫情的峰值將在1月15日來臨，隨後將會回落，衛生官表示，我們已經在這條Omicron隧道的盡頭看到了曙光，可能比我們想象的更近。

約克區新任衛生官巴裏·帕克斯（Barry Pakes）博士1月13日向區委會更新疫情要點：“由于檢測的變化，我們現在沒有足夠的監測能力，但推測我們的病例現在在約克區接近2500個--大約是第三波疫情高峰的五倍。”

Pakes說，因為現在的測試僅限于特定的高風險群體，所以很難預測社區內傳播的真實規模。

安大略省科學諮詢委員會估計，真实的病例數可能比確認的病例數高五倍。

希望這些數字將在“不久之後，可能在本周末達到頂峰，然後是一個相當急劇的下降”。

他說，到情人節時，約克地區可能會下降到每天500例以下。

他說，這一預測已經考慮到了1月17日復課的前提下。

“斷崖式的下降是由于Omicron變體的高傳播性；當Omicron傳染給約克區的大多數居民時，我們預計會有一個非常高的峰值。”

朱尼博士說，雖然安省缺乏有關病例的準確數字，但有關流動性和測試陽性率的數據為當前的軌迹提供了一些線索。

他說，自上個月底以來，人們在戶外的流動性已顯著下降，測試陽性率也開始下降。這兩個因素加在一起令人謹慎樂觀，即醫院情況可能在未來幾周內開始達到頂峰。

(來源：網絡綜合)

今年的褲子，長一點更好看（上）

看到Saint Laurent最近釋出的2022度假系列，又被微喇褲給種草了。



按理說Saint Laurent並不是唯一一個堅持使用瘦高模特的品牌，但偏偏每一季的秀場都讓人覺得全世界腿最長的模特都在它這裏。

這還是要歸功于設計師選擇的微喇褲型：超長修身高腰，祇在褲腿處有克制地增加一些餘量。

應該是保留了創始人吸烟套裝的DNA，也離不開對現代剪裁的融合。如果要選最能顯腿長的褲子，那我肯定首選它。

1、微喇牛仔褲，最經典

牛仔褲是一年四季都不可或缺的衣櫥單品。不過隨着流行趨勢的輪回，它也會經歷設計美學上的轉變。

而最近最火的版型設計，正是在各大品牌和秀場輪番上演的微喇牛仔褲。

隨着面料和工藝的進步，現在的微喇牛仔褲可以做得更加修身但仍然富有彈性，如此一來在顯瘦顯高上就更有優勢了。

被新Celine反復驗證過的牛仔布經典藍色，具有低飽和度的深調，天生就有顯瘦的效果，帶點灰藍的感覺，超級美。

而模特Leyla穿的這條來自Frame的微喇牛仔，顏色經過多次水洗會更淺一些，搭配簡約風的羊毛針織衫，簡簡單單就很好看。

這樣的牛仔褲和皮質單品是絕配，不論是像模特Paige這樣，搭配H型皮西裝外套，還是像Pernille那樣搭配箱型闊肩長皮衣，都能打造都市女郎幹練瀟灑的風格。

還有紐約時裝品牌Nili Lotan的創始人，本身也是微喇牛仔褲的忠實粉絲。

在她日常出行的打扮中，微喇褲



的身影處處可見。



而她平時最愛的，就是用寬腰帶去搭配微喇牛仔褲，可以在瀟灑隨意的型格中加入精緻感，也是她的偶像Jane Birkin的經典造型。



Blackstone Inn 黑石酒店

黑石酒店位于
尼亞加拉瀑布區的中心地帶，
距離瀑布、中西餐廳、酒吧與賭場
僅有幾步之遙。

酒店提供
家庭單間、單人床房、
單人大床房、大圓床房、
大浴缸房，心形浴缸房，
為您帶來不同的樂趣體驗

露天大泳池讓您盡情放鬆，
享受夏日陽光

服務周到，價格合理，
是您周末度假、家庭旅游的
不二選擇。



我們期待您的到來!



電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228
地址: 5643 Ellen Ave, Niagara Falls, ON L2G 3P5

微信 (Wechat): finch2008

MOLSON FLOORING 茂森地板

MOLSON FLOORING 茂森地板

特惠狂欢月

茂森地板万锦店密市店特价酬宾
活动时间: 2019-10-01生效 | 建材店

一站式室内建材店	限时特价!!!
复合地板	楼梯
塑胶地板	楼梯扶手
实木复合地板	瓷砖
实木地板	线条
复合地板: ——\$0.99/s.f. 起	
塑胶地板: ——\$1.39/s.f. 起	
实木复合地板: ——\$1.99/s.f. 起	
加拿大实木地板: ——\$2.59/s.f. 起	

优惠热线 905-604-8050
地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6
邮箱: info_markham@molsonflooring.com

Express II 北約克樓花新貴 開發商的寵兒！搶才是王道！



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

投資俱佳的家庭社區

具體位置：10 Tippet Road

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

越來越多的開發商也據此選擇此區域進行公寓項目的開發。

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

滿分無障礙交通

世界一流的公共交通

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

可輕鬆抵達 401 號高速公路和 Allen Expressway

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

豐富的便利設施

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

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

Yorkdale 購物中心也很方便抵達。

開發商背景

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

圖片

回到正題，Express II Condos 全部目前有383個 Units，擁有1居室到3居室的混合布局，預計完工日期2025年！售價50萬起！

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

了解更多關於Express II 公寓，速度聯系我愛我家團隊

Grace Zhang
647-268-6688
國語 | 粵語 | ENGLISH

樓花買賣 | 商業物業 | 物業管理
二手交易 | 地產開發 | 經紀培訓
V-VIP價格 | 開發商內部選盤



招聘 JOIN US

WAITING FOR YOU

加入我们

合理分佣

多种选择
行业领先分佣机制

客户分配

系统客源分配
快速帮你起步

定制推广

CRM建立 & 网站建设
社交媒体推广

团队合作

一对一专业辅导
高频行业实战培训

樓花项目

一手拿盘 & 开发商长期合作
保证V-VIP樓花资源

我爱我家作为上市公司，全球品牌赋能

30多个城市公司
50余个海外国家和地区
24年新代理服务经验
17年房屋资产管理经验
12年房产金融服务经验

Phone: 905-597-8675 / Email: hr515realty@gmail.com
Website: www.515jca.com

Richmond Hill: 9120 Leslie St, Unit 101, L4B 3J9
North York: 121 Willowdale Ave, Unit 101, M2N 4A3
Downtown: 26 Capreol Ct, M5V 4A3