

# 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, 公寓工程融資, 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@atriumhomerealty.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064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

▶▶ A6-A7

**瑞麥安家 給您拜年**

金虎飛舞送祥瑞  
瑞麥安家賀新春

RE/MAX 瑞麥安家 祝您虎年大吉!

虎跃龙腾生紫气 风调雨顺兆丰年

**LUXKOO** 窗帘卷帘中文咨询  
Curtains and Blinds Stores et Rideaux

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

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 積極高效

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

2022 新趨勢地產 祝大家 虎年大吉 新年快樂

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  
ricklewong@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**

多倫多以北 Lake Simcoe 湖畔上居下舖物業, 大占地 3+1 房 2 卫三車庫獨立屋, 5800 呎的生活空間。物業背靠森林小溪, 占地 1.3 畝, 步行至湖畔僅需 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.

**搶購價 \$88 萬 8**

**Elgin Mills/Yonge**

物業位於烈治文山 Crosby 社區, Elgin Mills 和 Yonge St 交界處; 3 房 2 卫半獨立屋, 連完成地下室連三件套和超大娛樂室。

**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占地 58' x 132'; 2500 余呎 + 地下室; 1500 呎的零售空間; 主層外賣餐館 + 分門 Living Area 連 2 厨; 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.

**搶購價 \$138 萬 8**

**Finch/Don Mills**

物業位於北約克 Hwy 404 和 Finch 交界處; 3+3 房 3 卫 50' x 154' 大占地雙車庫獨立屋; 超 2600 呎居住空間, 寬大門廊, 全屋木地板, 射燈; 廚房有不锈钢電器; 主人房有 3 件套衛浴; 完成分門地下室, 3 房 2 卫 1 厨 1 卫, 獨立洗衣房; 超大後院; 安省排名第一 Seneca Hill 小學校區; 華步學校/公園/公交站, 近 Seneca College 和 404 高速, 數分鐘至 Fairview Mall 及 401 高速。

**搶購價 \$129 萬 9**

**Taunton & Wilson**

Oshawa 寬額明亮 5+1 房 5 卫雙車庫獨立大屋, 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。

**售價 \$138 萬 8**

**University/Richmond**

市中心 3 房 2 卫 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。

**即將上市**

**Leslie/St John Sideroad**

物業位於新市 Copper Hills 社區, 4 房 4 卫雙車庫獨立屋, 後院朝南, 硬木地板, 廚房升級, 設計時尚, 有石英石檯面連 Backsplash, 長車道可停 4 車; 物業位置優越, 近學校, walmart, Go Train 站, 404 高速。

**即將上市**

**Woodbine/Major Mac**

物業位於烈治文山 Woodbine/Major Mac 交界處; 4+1 房半獨立屋, 室內面積 2356 呎 + 地下室; 廚房和衛浴均採用花崗岩檯面, 射燈, 全屋复合木地板。

**樓花轉讓價 \$185 萬**

**雙車庫 Angus Glen**

物業是由 Kylemore 開發的 Brownstones at Angus Glen, 2620 呎 3 睡房 3 卫浴 Corner Unit 鎮屋 + 地下室, 雙車庫無管理費, Brownstone 銀色套裝, 屋主重金 \$\$\$ 升級。主層 10 尺高, 全屋橡木地板, 鐵藝術樓梯, 室內 10 處 / 室外 4 處 LED 射燈; 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**

**單車庫 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, 四面環繞郁郁葱葱的高爾夫球場和森林。物業為 3 睡房 3 卫浴 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 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 尺 Smooth Ceiling, 复合實木地板, 定制大門, 櫥櫃和防濺牆; 廚房和衛生間均為石英石台面, 衛生間內配有无边玻璃淋浴間, 主人房步入式衣帽間。

**售價 \$3 萬 9 千 9**

**多倫多小型超市生意**

多倫多市中心 Danforth Ave 黃金地段, 寬大主層空間 (約 1,500 平方英尺, 連地下室, 兩間臥室和廚房), 有步入式冷藏室。生意位置繁忙地區, 有大量的人流, 門口有 TTC; 月租約 \$3300 加稅, 可與房東協商新租約。

**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, 公交。



## 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





瑞邦資產管理公司及廖子蔚 Winnie Hong Wei Liao 總裁 2017年及過往 8 年  
蟬聯倫敦理財 Freedom 55 Financial 業績全加第一！



# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

**2020年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，  
業績達84個國家同行世界頂端！**

### 瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置

\*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承

\*世界富豪資產結構與財富健康

#### 資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最優配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

主講人：加拿大財富資產管理  
高端規劃師—廖子蔚女士（瑞  
邦資產管理公司總裁）

講座時間：2月17日 13:30pm  
多倫多時間

講座形式：ZOOM

#### 報名電話：

多倫多 416-889-2999

溫哥華 604-551-8998

薩省 306-881-3897

respon.office@gmail.com



2020 瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2019 瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，2018年至今SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。



歡迎掃碼報名

### Respon International Group Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave East, Toronto ON, Canada M2N 3A3

MARKHAM OFFICE : Suite 100, 3760 14th Avenue, Markham ON, Canada L3R 3T7

Tel.: 1-877-847-0180 / Email: respon@respon.com

Ottawa Office / Toronto Office / West Vancouver Office  
Mississauga Office / Waterloo Office / Richmond Office  
London Office / Prince Edward Island Office / Winnipeg Office  
Regina Office / Saskatoon Office / Calgary Office / Windsor Office





# 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](mailto:mayliu7797@yahoo.com)



**Mary Huang**

Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**

Email: [Le\\_huang@yahoo.com](mailto:Le_huang@yahoo.com)



Aurora



Aurora



Aurora



East Gwillimbury



Markham



North York



Markham



Markham



Markham



East Gwillimbury



Markham



Richmond Hill



Markham



Toronto



Markham



Markham



**Vera Zhang**

Mortgage Specialist

**416.418.9398**

[verazhang@rbc.com](mailto:verazhang@rbc.com)  
[mortgage.rbc.com/vera.zhang](http://mortgage.rbc.com/vera.zhang)



**Ning Yin**

Sales Representative

**416.829.9698**

[ning.yin15@gmail.com](mailto:ning.yin15@gmail.com)







# 我爱我家

5i5j Realty Inc. Brokerage

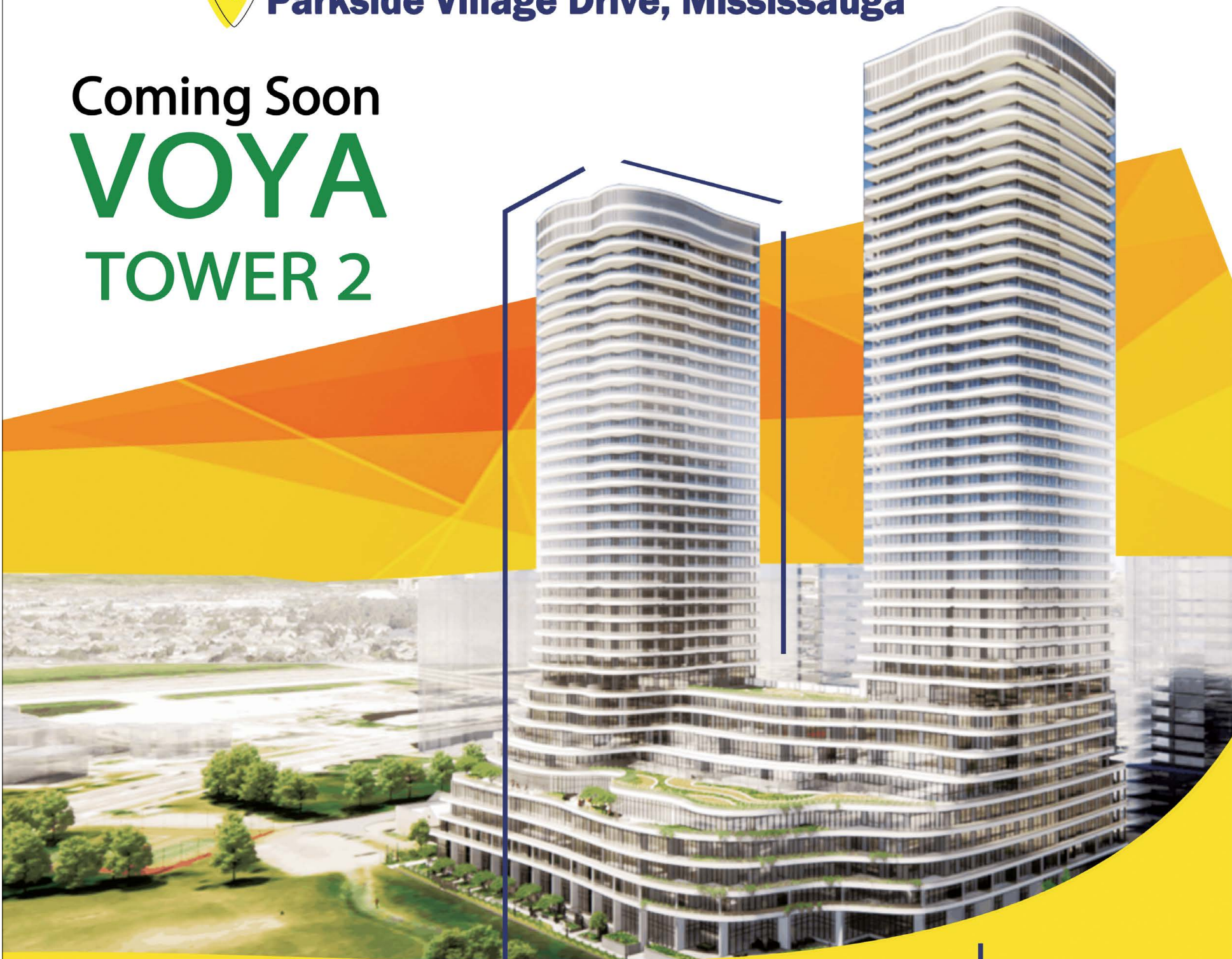
## 诚邀新老 地产经纪加盟

海量培训讲座 · 强力后台支持 · 公司分配客源 · 楼花保证拿盘



**Parkside Village Drive, Mississauga**

Coming Soon  
**VOYA**  
TOWER 2



### 密西沙加

### 黄金位置 豪华公寓

临近

Square One 购物商场  
Cineplex 电影院  
403&401&407 高速

Sheridan 大专  
多伦多大学  
大统华超市



## Grace Zhang

Broker of Record 总裁

### 647-268-6688



Tel: 416-901 8678

Fax: 905-597-8678

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.

**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 INVESTMENT WEEKLY

**M LSON 茂森地板 質優價好 · 承諾經典**  
茂森地板 FLOORING

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



**投資周刊**  
INVESTMENT WEEKLY

# 財富舞臺 · 凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

- 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



**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

- 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



全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

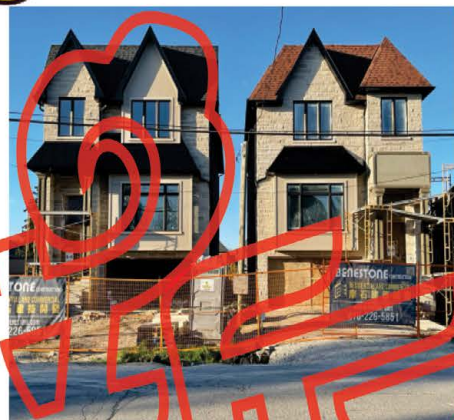
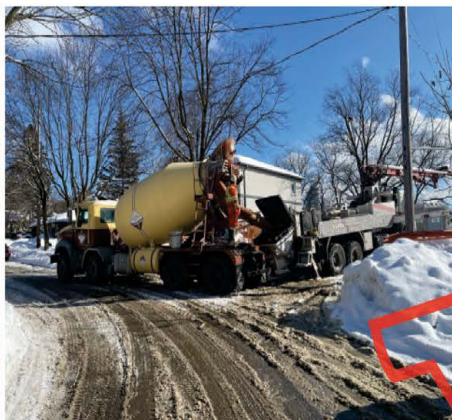
**BENESTONE**  
摩石建筑



**買地 設計 報批**  
**建房 住宅 商業**

北約克全獨立已經開工

列治文山全獨立拆一建二在建



Don Mills / Sheppard E. 豪華兩層全獨立，約3900呎

Yonge / King Rd., 兩層全獨立，每棟4000呎。

Ajax 湖邊兩層全獨立完工

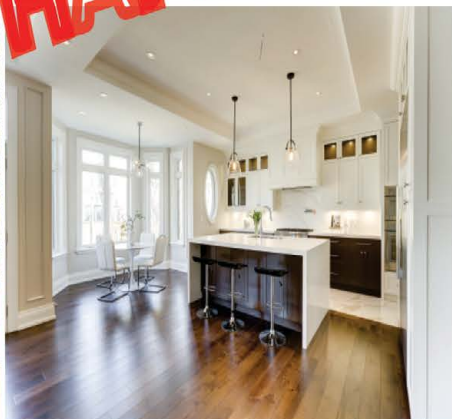
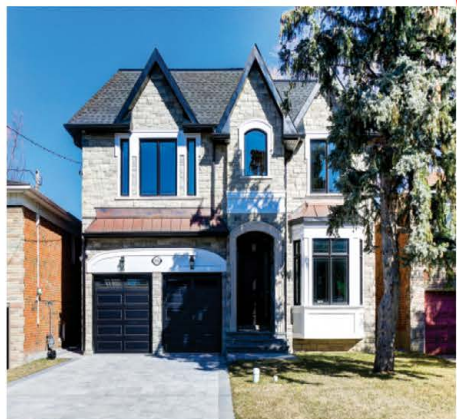
北約克全獨立完工



Ajax 湖邊兩層全獨立，3300呎

Yonge / Sheppard E., 豪華兩層全獨立

北約克兩層全獨立



Avenue / Lawrence Ave. 兩層全獨立，約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard / Ken 兩層全獨立，4000呎。

**自建/投資新房**



zoom

**在线视频讲座**

预定请电: 416-984-3988

2022年02月26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](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto:mmao@benestone.com)

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠





**英皇贷款, "贷" 你实现梦想**

诚信服务, 值得信赖



**Kelly Nie 聂小姐**

Business Development Manager

**Rex Keh 郭先生**

Chief Operation Officer

**Kenneth Mo**

毛先生

**Alfred Wu 吴先生**

Chief Executive Officer

**Estelle Sheng 盛小姐**

Scarborough Branch Manager

门店地址:

- ★ 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

联系方式:

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



**EMPEROR** 英皇贷款集团  
MORTGAGE GROUP

我们的业务:

- 现金收入人士大银行贷款
- 低收入人士大银行贷款
- 贷款预批
- 购房贷款
- 二次贷款
- 债务合并
- 自雇人士贷款
- 留学生/工签贷款
- 新移民/非居民贷款
- 投资物业/楼花贷款
- 小额商业贷款
- 商业/建筑贷款
- 房屋/人寿保险



专业团队

五大银行  
资深贷款经历



量身定制贷款方案

从前期准备  
到贷款成功获批  
全程一对一服务



诚信, 贴心的服务

竭诚为新老移民、非  
居民、稳定收入、低  
收入人士服务



放心, 快捷的原则

力保各大银行最低  
利率, 最短时间内  
保证放贷

门店地址:

- ★ 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

联系方式:

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

扫描二维码添加英皇贷款客服微信,  
可获得精美小礼品一份。与我们的  
贷款经纪预约一次免费贷款咨询,  
可获得高品质长柄雨伞一把。





# 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064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

### 政經時局 A2

#### 加拿大總理特魯多 向華人祝賀虎年春節快樂！萬事如意！

### 焦點訪談 A4-A5

#### 加拿大央行宣布不加息！ 基準利率維持 0.25% 不變！ 加拿大通脹 30 年來最高！

### 封面故事 A6-A7

#### 金虎飛舞送祥瑞 瑞麥安家賀新春 ——RE/MAX 瑞麥安家祝您虎年大吉！

### 楓華特稿 A16-A17

#### 多倫多可能超過溫哥華， 成為加拿大最貴的房產市場！

### 保險理財 B17

#### 股市大盤從高點下跌 10% 意味着什麼？

### 社區生活 C1

#### 第五屆萬錦市國際青少年春晚即將舉行

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



# 加拿大總理特魯多

## 向華人祝賀虎年春節快樂！萬事如意！



### 本刊訊

在我們繼續應對病毒所帶來的影響之時，這些品質將激勵我們繼續同舟共濟，合力完成抗擊 COVID-19 疫情的鬥爭。

(英語) 朋友們，華裔加拿大人對我們的國家做出了無數的貢獻，並參與把加拿大建設得更強勁、更包容、更繁榮。

因此，在我們以安全和負責任的方式開啓今年的新春喜慶活動之際，讓我們更感謝並弘揚衆多華裔加拿大人已經、並繼續為我們國家所做出的諸多貢獻。

讓我們繼續捍衛我們的多元化，攜手並肩反對分化和仇恨。

(法語) 蘇菲和我恭祝您虎年吉祥平安、繁榮興旺、闔家歡樂！

(英語) 恭祝大家新年快樂！  
祝您健康平安！

(來源: 總理辦公室)



(普通話) 新年快樂!

在虎年新春佳節即將到來之際，加拿大總理賈斯廷·特魯多錄制視頻，向華人祝賀虎年春節！

特魯多總理致賀詞中說：

(普通話) 新年快樂！(粵語) 新年快樂！

(英語) 初一，我們將迎來農曆新年——這是一個喜慶新春佳節，並弘揚我們家庭、社區和文化傳統的好日子。

慶祝水虎年到來之際，也是我們靜心重拾舊歲、憧憬展望來年之時。

(法語) 虎年象徵着勇敢、韌力、適應力強——而這些正是加拿大人在疫情大流行期間所展現出來的品質。



加中資訊網  
微信公眾號



加中資訊網  
ccpeople.ca

財富舞臺，  
凝聚精彩！

Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com  
Add: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York



# 加拿大央行宣布不加息！ 基準利率維持 0.25% 不變！ 加拿大通脹 30 年來最高！

本刊訊

從那時起，尤其是在過去幾個月中國經濟反彈強於預期。央行在一份聲明中表示，目前經濟正在滿負荷運轉，勞動力市場已恢復到大流行前的水平。

經濟恢復使央行決定將不再承諾將基準利率維持在0.25%，並補充說利率將會上升以使通脹回到央行預期的2%的目標。

加拿大央行行長Tiff Macklem在聲明中說：央行需要提高利率以控制通脹，加拿大人應該預期到利率會上升。

加拿大央行2022年1月26日上午10時宣布利率政策，基準利率維持0.25%不變，同時警告稱0.25%的利率不會持續太久。央行下一次將在3月2日公布利率政策。

據報道，自2020年3月以來，在COVID-19大流行的第一波浪潮中，加拿大經濟陷入低迷，300萬個工作崗位流失，央行基準利率一直處於最低水平。

央行周三（1月26日）表示，

Tiff Macklem指出，Omicron變體在國內外迅速傳播是導致央行周三推遲加息的主因。

加拿大央行在其最新的經濟展望中警告稱，今年第一季度通脹率可能會攀升至5%以上，然後會在年底前放緩。

到2022年底，價格增長速度預計將放緩，但全年通脹率預計將達到4.2%，高於央行去年10月份預測的3.4%。

加拿大央行的調查顯示，加拿大人現在預測通脹率將在更長時間內保持較高水平。

央行估計2021年加拿大經濟增長4.6%，比10月份的先前預測下降了半個百分點，現在預計2022年實際國內生產總值增長率為4%，低於此前預測的4.3%。央行表示，今年降低預期的部分原因是由於Omicron的影響，政府暗示支出放緩以及供應鏈問題將對經濟活動產生更大、更廣泛的負面影響。

央行表示，未來可能會出現更多變體，會影響國內外的限制措

施，這也給加拿大經濟前景蒙上陰影。

加拿大商會首席經濟學家Stephen Tapp表示，雖然央行並未在聲明中闡明加息的時間或步伐，但在整體通脹率處於30年高位之際，推遲首次加息的決定將在金融市場引起爭議。

相關金融專家指出，央行最近一次會議仍在討論在今年中調整利率。因此一般相信要到春季甚至初秋才會加息；但由於通貨膨脹失控，特別是12月的通脹率達4.8%的極高位。因此，豐業銀行和不少經濟專家均要求央行提前在這個星期加息。

RBC高級經濟學家Nathan Janzen曾表示，除了Omicron的近期風險外，央行沒有理由將利率維持在低水平，利率將很快上升。

CIBC首席經濟學家Avery Shenfeld表示，如果加拿大獲得有關Omicron變體的更好消息，他預計加拿大央行將在3月加息。

理財專欄作者 R o b

CarrickCarrick指出，如果沒有加息，稅收和貸款條件收緊這些限制措施，房價恐怕會一直上漲，直到人們的最後一絲負擔能力消失，或者經濟陷入衰退。圖片如果加息，對於加國樓市的影響有多大，還待觀望，但對於房奴們來說，却是實打實的影響，因為要多付房貸利息。

央行加息除了壓抑通脹外，也對房地產市場產生冷卻作用。央行加息並不影響固定利率，固定利率是依據債券調整。隨著5年期加拿大債券回報率徘徊在1.7%，房貸固定利率已經調升。

固定利率與浮動利率之間有1.5%的差距，即使央行加息仍然有相當差別。以25年期貸款50萬元計算，目前1.35%浮動利率需月供1,964元。如果息口調高0.25%至1.6%，每個月的還款金額只是增加58元。假如央行在今年內提高1%利率至2.35%，業主將要每月增加238元負擔。

擔心利息變化，尤其是收支較

緊張，不願意擔驚受怕的消費者，可以考慮選擇固定利率。目前固定利率的息口雖然較浮動利率高，準備買屋的消費者應儘快向貸款代理或貸款專家取得預批房貸或鎖定利率。

通常房貸鎖定利率可以維持120日。況且，現時的利息已經是歷史性低位，未來不會更低，只會向上走。央行口氣也是在未來幾年會多次加息。

受低利率影響，過去兩年摒棄傳統固定利率，申請浮動利率的人數大幅增加。去年10月浮動利率的查詢劇增147%。如果央行加息，將影響各項浮動利率的信貸商品。

## 加拿大 12 月通脹 30 年來最高

近日消息顯示，加拿大統計局宣布2021年12月，加拿大全國綜合消費物價指數（CPI）按年上升4.8%，這樣的升幅數字，已經是整整30年來（從1991年開始計算）的最高水平。

加拿大統計局2021年11月已經



計算出4.7%的按年升幅，短短一個月紀錄就被打破。而調查數據顯示，推動通脹進一步升溫的主要是住房、食品、交通等環節。

統計局表示，由於Omicron變種病毒肆虐，公共衛生限制收緊，需求增加，令2021年12月汽油價格上升33.3%，但已較11月的43.6%升幅有所降低，如果不計入汽油環節，2021年12月CPI按年上升幅度也突破4%。

根據統計局報告，食品雜貨價

格上漲了5.7%，是自2011年以來的最大年度漲幅。新鮮農產品的價格受到兩件事的影響：“種植區的不利天氣條件以及供應鏈中斷。”過去一年，蘋果的價格上漲了6.7%，橙子的價格幾乎上漲了6.6%。美國是加拿大橙子的主要供應國，由於惡劣的天氣和一種稱為柑橘綠化的植物病害，佛羅裏達州的主要種植區出現了1945年以來最糟糕的收成。

（來源：網絡綜合）







## 金虎飛舞送祥瑞 瑞麥安家賀新春

RE/MAX 瑞麥安家祝您虎年大吉!

虎年新春即將來臨之際，處處洋溢着中國農曆新年的味道，楓華傳媒集團《投資周刊》本期“封面專訪”的主角是RE/MAX ATRIUM HOME瑞麥安家地產公司。正可謂：金虎飛舞送祥瑞，瑞麥安家賀新春！

新春佳節，辭舊迎新，也正是回顧輝煌發展歷程和展望美好未來的重要時刻，據RE/MAX ATRIUM HOME瑞麥安家地產公司總裁吳瓊女士、副總裁崔典先生透露，瑞麥安家地產公司年度頒獎盛典正在積極籌備之中，讓大家擁有滿滿的期待！

### 專業團隊，與時俱進

據RE/MAX ATRIUM HOME瑞麥安家地產公司總裁吳瓊女士介紹，

RE/MAX ATRIUM HOME瑞麥安家地產公司其管理層擁有超過30年的加拿大本地地產投資及銷售經驗。公司同時擁有眾多經驗豐富的地產行業工作人員，涉及地產開發、市場推廣、廣告設計以及銷售和租賃等諸多方面。

除了專注於二手房買賣和樓花銷售之外，瑞麥安家還擁有業內頂尖的商业地產專家，其豐富各類商業投資實戰經驗，包括酒店、辦公樓、鄰里中心、零售商業物業、加油站、工業類型物業、商業或住宅開發項目等，都為瑞麥安家的商業地產部門蓬勃發展奠定了優質的基礎。

瑞麥安家的企業文化年輕且多樣，敢于嘗試的企業文化不僅助力了公司更好地發展，也吸引了更多優秀

地產專家加盟。

專業的團隊與時俱進，豐富多元化的推廣方式，以及充分利用各大社交平臺的優點進行了產品和項目的宣傳與推廣，讓房源獲得最大化曝光率，銷售效率也會得以飛速提升。其中新穎的視頻小故事的推廣方式，也深受廣大客戶的好評。

得利于專業的業務水平，瑞麥安家樓花團隊與各大開發商都建立了良好深入的業務合作關係，在眾多新樓盤熱盤公開發售之前，瑞麥安家已經為客戶拿到理想戶型單位，讓客戶贏在起跑線上。

RE/MAX ATRIUM HOME瑞麥安家地產公司擁有強大的市場推廣團隊，其中的設計師團隊致力於設計并突出每一個設計項目的優勢與亮點。例如樓花項目的宣傳海報及其他公司活動的市場宣傳設計，其新穎獨特的設計不僅抓住了有效的推廣時間，也突出了項目的優勢特點，一度獲得廣大客戶、業內同行以及開發商們的認可。

在二手房銷售方面，瑞麥安家實戰豐富的地產專家及團隊，永遠致力於幫助賣家客戶賣出最高最優的價格來實現投資回報最大化；同時也致力於幫助買家客戶以最合適的價格入手高品質的心儀物業。

瑞麥安家的優秀經紀因其負責認

真的態度與優秀的專業能力，一直廣受客戶好評及信任。

### 齊頭並進，共創輝煌

在公司不斷成長以及完善的同時，內部的專業培訓也是讓公司經紀的業務水平不斷提升的重要因素之一。

瑞麥安家致力於培養地產行業的精英人才，每周提供至少兩次行業培訓，不但幫助大家進行全方位的業務能力提升，同時還為大家做到無死角後勤支援。許多地產界新星在加入瑞麥安家團隊後，在公司的培訓以及同事的帶領和幫助下，迅速掌握了地產交易的要點和切入點，業務能力得到了飛速提高。

從安家置業到地產投資，RE/MAX ATRIUM HOME瑞麥安家地產公司的地產專家們，能够從每個細節為您量身定制一套最適合您的方案，為您免去後顧之憂；安好家，置好業！

RE/MAX ATRIUM HOME瑞麥安家地產公司誠摯歡迎地產同仁的加入，共同在我們熱愛的地產行業裏齊頭並進，共創佳績！

We Grow Together!

RE/MAX 瑞麥安家祝您虎年大吉！



# 福迎新 虎

CHINESE LUNAR NEW YEAR

新年快樂  
2022

RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE  
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED  
1A-7100 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L3R 8B5  
OFFICE 905 513 0808



# 加拿大房屋開工緩慢，房屋急缺！ 加息對加拿大房地產市場不會有太大影響！



**本刊訊**

加拿大房屋開工緩慢，房屋急缺！；加拿大央行預計在下周開始加息；加息對加拿大房地產市場不會有太大影響；加拿大新房價格增長放緩；大多倫多地區的出租公寓建設達到 30 年新高

魯·凱爾文周三在接受採訪時表示，圍繞房地產市場的心理可能不會因為加息發生太大變化，畢竟在就業市場保持強勁的情況下，任何影響都只會發生在“在邊際上”。市場數據顯示，到今年年底預計將有多達六次加息，直至回到疫情前的 1.75% 水平。

**加拿大新房價格增長放緩**

加拿大的新房成本在 2021 年的最後幾個月幾乎沒有變化，增長速度是 18 個月以來最慢的。加拿大統計局發布了 2021 年 12 月的新房價格指數 (NHPI)。上個月，加拿大全國新房價格僅上漲 0.2%，為 2020 年 6 月以來的最低水平，其主要原因在於供應鏈出現問題，房源緊缺導致，預計在 2022 年上半年將再次上漲。

告，2021 年的租賃公寓開工量幾乎是 GTA 五年平均水平 3,379 套的兩倍。隨著大多倫多地區的租金需求持續反彈，尤其是在多倫多，出租的公寓數量猛增 24%，達到創紀錄的

47,737 套。隨着需求的增加，價格也隨之上漲。GTA 租金價格同比上漲 10.8%，尤其是多倫多，每年上漲 15.9%，達到 \$2,456 的新平均價格。



大多倫多地區的出租公寓建設達到 30 年新高

根據 Urbanation 的一份新報

加息對加拿大房地產市場不會有太大影響  
道明證券首席加拿大策略師安德

# 官宣：Concord Sky 終於來了！ 多倫多年度樓王正式登場！

本刊訊 多住宅公寓項目的天花板！

新年伊始，萬象更新。Concord 也將隆重推出新年重磅項目。眾所期待的 Concord Sky 終於強勢登場！高聳雲端的 95 層摩天大樓將成為城市最新地標，多倫多的未來第一樓，也將重現唯美的天際線！

**品質保證  
加拿大最大社區開發商**

CONCORD 是加拿大最大的社區開發商，實力極強，口碑極佳，品質極好。CONCORD 以定義了加拿大最大的幾個城市天際線而聞名遐邇，足跡遍布全球，包括美國乃至英國的住宅生活。

Concord Sky 作為 CONCORD 在 2022 年的開年大作，勢必成為本年度最值得關注的高端公寓項目之一。由 CONCORD 傾力打造，品質信譽雙重保障，它幾乎定義了 2022 年度，多倫

**獨一無二  
世界頂級層高和設計感**

Concord Sky 公寓項目由 KPF Architects 設計，現代明快動感的線條勾勒出經典高端的風格。作為世界頂尖的建築設計團隊，KPF 的知名作品遍布世界，例如，北京的中興大廈，重慶的 OPPO 大廈，迪拜的國際機場以及紐約的梵德寶一號大樓！

Concord Sky 公寓項目的層高為 95 層，會達到 299 米高，當大樓拔地而起之時，它也將成為多倫多最高的住宅建築。這絕無僅有的設計，也將極大提升公寓的投資價值。

**極佳位置  
幾乎完美的城市核心地標**

Concord Sky 地處多倫多市中心核心位置 (Yonge 和 Gerrard 交界)，緊鄰伊頓中心 (Eaton Centre) 和登達士廣場 (Dundas Square)，這位置就相當於紐約的時代廣場！出門便是地鐵站和公交系統。步行可達周邊華名

店，餐廳娛樂。自住或投資，都是最佳方案！

Concord Sky 與懷爾遜 (Ryerson University) 大學僅一牆之隔，也可步行至多倫多大學。附近 2 公裏範圍內約有 16 萬人口，僅大學生就超過 5 萬人！周邊有加拿大五大銀行總部、各大保險公司、金融機構大廈以及頂級的醫學中心。是求學就業，追求夢想的極佳之地。

**綠色科技  
環保，創新，高科技**

眾所周知，我們已經進入綠色能源時代，而 CONCORD 正是打造高科技公寓的佼佼者。Concord Sky 公寓將擁有 100% 的配置了高速充電設備的停車位。

Concord Sky 也將配置 Concord Biospace 系統。該系統是一種特殊的生物空間，通過過濾網分級 (MERV) 系統高三倍壓力的暖通空調系統 (HVAC) 來增加空氣流通，搭配在醫院和機場廣泛使用的 HEPA 高效微粒過濾網，可以成功過濾 99.99% 的微粒



粒 (小於頭髮絲 800 倍) 和灰塵。

**頂級設施  
室內外高檔設計，奢華優雅**

Concord Sky 單位內部同樣精彩，採用超高吊頂配合方正大氣的客廳，讓您感受更加通透的空間感。超大室內外空間，充滿質感的設計和用料，讓室內外生活同樣精彩。

公寓公共區還配備了露天陽臺，休閒區，健身房等，讓您生活方便又舒適。值得一提的是，Concord Sky 公寓還將配有很特別的自行車運動設備，讓您感受健康，提高生活檔次。

**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





# 厲害了！加拿大移民計劃 2 月 宣布 移民人數還要增加！這類移民 最受歡迎...



本刊訊 40,000人。

近日一條媒體放出的移民重磅新聞震驚全球。該官媒指出，加拿大政府將在今年2月宣布其2022-2024年移民計劃時提供重大更新。

該公告將包含加拿大今年和未來2年的移民目標，以及加拿大將在其各種經濟、家庭和入道主義移民計劃中將要接受的人數。

這將是自加拿大于2020年10月宣布將每年迎接超過400,000名新移民以來的第一個大型公告，預計每年比之前的目標多接收約

## 2月宣布新移民計劃

根據加拿大的移民法《移民和難民保護法》(IRPA)，聯邦政府必須在每年11月1日議會開會時發布此公告。但由於加拿大政府因2021年9月大選而解散議會，選舉結束後，議會將在1月31日重新召開，這意味著移民部長Sean Fraser必須最遲在2月11日星期五之前宣布新的移民計劃。

## 移民目標每年遞加

根據三年百萬移民計劃來

看，40萬移民的指標將在未來兩年內繼續下去！

2021年，IRCC實現了401,000名移民的目標，這是加拿大歷史上的最高數值。

根據之前的預估，加拿大2022年的移民目標為411,000人，2023年的移民目標為421,000人，未來兩年移民目標人數肯定會增加，加拿大的移民“窗口期”在短時間內還不會消失。

按照新任移民部長弗雷澤早前採訪的內容來看，2022年很可能會有更多的移民計劃目標，以

此來吸引更多的新移民進入加拿大，這也說明加拿大非常認可海外移民的作用，未來兩年也是外籍人士移民加拿大的最好時機。

## 經濟類移民占比最大

結合目前的疫情情況，以及加拿大的市場經濟環境來看，2022年的移民重心很可能依然是聯邦經濟類別和省提名類別。

上圖我們也可以看出，加拿大2022年的移民指標有一半給了聯邦經濟類和省提名，通過快速通道(EE)、省提名計劃

(PNP)、魁北克計劃等途徑歡迎241,500名經濟類移民進入加拿大，這占IRCC移民目標的59%。兩個項目類別合計達到20萬！足可見其重要性。

配偶、伴侶和子女以及父母和祖父母團聚計劃歡迎103,500名家庭移民佔移民目標的26%。

難民、人道主義的理由占新移民目標的15%。

## 聯邦經濟類移民

加拿大聯邦移民的綜合優勢非常明顯的，最為突出的優勢就是對申請者的要求非常低，而且沒有居住地限制，大家可通過該項目選擇自己最喜愛的城市定居生活。同時聯邦移民項目還得到了加拿大聯邦政府的支持，申請者能夠享受到的利好政策也是非常多的，所以綜合性價比很高。

## 省提名

加拿大省提名移民項目，是指加拿大的一些省份根據自己省的經濟發展情況及對人才需要而

與聯邦移民局協商出來的移民途徑。

提名的名目非常多，包括省提名技術移民，省提名商業移民，省提名留學移民，省提名親屬移民等。但以技術和商業移民居多，前者一般需要本地雇主的僱傭證明方能申請，後者一般需要申請人有一定的個人資產、成功的管理經驗，並能促進當地的經濟發展，如申請人主動投資等。一旦獲得該省的提名並通過聯邦政府移民局的健康和安全性檢查後，申請人全家可獲得加拿大永久居住簽證。

和傳統的加拿大投資移民計劃相比，省提名商業移民計劃的資產要求、個人管理經驗要求不太高，解決了一部分因資產不夠或經商管理經驗薄弱而無法申請投資移民的申請人的移民問題，投資方式以主動投資為主，也滿足了部分想去加拿大創業移民的申請人的願望。

(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

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



# 同舟共濟、相互關懷、篤定前行！ 領峯年度線上頒獎晚會， 誠邀您 2 月 5 日與我們一同慶祝！

轉眼間2021已離我們而去。  
這一年的領峯地產用滿腔熱血面對未知的挑戰，團結協作讓困難迎刃而解。

這一年的領峯地產全力以赴用更好的服務品質確保每一次的完美交接。

這一年的領峯力量鏗鏘而溫情，全體同仁相互關懷分享成功是我們茁壯成長的燃料。

讓我們乘着快速行駛的時光列車，和領峯地產一起於2月5日晚上7點，一起參加我們的年度線上頒獎晚會！

2022年的絢爛輝煌，全體領峯同仁們期待與您共同演繹！

直播平臺 YouTube, 頻道 First Class Realty: <https://www.youtube.com/channel/UC6u-Sla4fvgNwMImmFdRx8Q> (複製至瀏覽器粘貼即可) 或點擊“閱讀原文”進入 YouTube頻道。

參加領峯年度線上頒獎晚會，迎虎年，贏萬元豪禮！掃描圖片下方二維碼即可參與。直播當天線上開獎，中獎名單將在YouTube直播聊天窗口公布！



**領峯地產**  
First Class Realty Inc.

## 領峯地產2021年度頒獎典禮

觀看直播即可參加抽獎活動

觀禮 看贈 直播 播運



# 聘

- 七大公司高管面授機宜
- 十二名資深經理隨時電話答疑
- 七天全天候系統訓練營
- 四個團隊導師手把手教學

## 潤飛地產誠邀各位精英加盟

RIFE REALTY INC., BROKERAGE 潤飛地產直屬RIFO集團，立足于整個北美房地產市場，匯聚各路地產精英，以團隊合作見長，業務主要覆蓋全部大多倫多地區，是GTA人均銷售額最高的地產公司之一。現有經典豪宅團隊 (Lux-ePro Team)，售房團隊 (SoldPro Team)，租房團隊 (EzRental Team)，翻建定制團隊 (Custom Made & Reno Team)，業務範圍涉及二手房交易、樓花買賣、豪宅交易、商業地產貿易、房屋翻建、房屋租賃等。多個精英團隊等着你，誠邀各位精英加盟！期待有你加入！

### ★ Luxepro 經典豪宅團隊 ★ Derrick Peng ☎ 647.858.3030

潤飛地產Luxepro經典豪宅團隊，長期專注於多倫多高端豪宅市場的耕耘，擁有海量豪宅買賣暗盤，最強售後服務團隊幫助客戶將整個交易過程化繁為簡，為您解決豪宅買賣及安居服務的一切難題！豪宅買賣就找Luxepro經典豪宅團隊。



首席執行官 / CEO  
加拿大地產院士 / FRI  
工商管理碩士 / MBA  
認證豪宅營銷專家 / CLHMS  
Broker



Luxepro Team Leader

### ★ SoldPro 售房團隊 ★ Lei Zhang ☎ 647.920.7018



Broker of Record  
SoldPro Team Leader



SoldPro團隊是RIFO集團最早專業化售房團隊，也是RIFO地產板塊示範團隊。我們的四大法寶，包括標準化售房流程、精準估價分析、線上線下推廣、售前售後完善跟蹤服務體系等。我們的宗旨是：幫助我們的客戶，低買高賣，省心省力，利潤最大化。誠邀您的委託！

### ★ EzRental 租房團隊 ★ Nina Au ☎ 647.804.2886

潤飛地產EzRental租房團隊，竭誠為客戶提供全方位的出租、招租以及房屋管理服務，為房東和租戶解決一切專業問題；為您帶來最專業的建議，最省心的體驗；更擁有海量資源，讓租房如此簡單！



Broker  
EzRental Team Leader

### ★ 翻建定制團隊 ★ Scott Gu ☎ 416.319.1975



Broker  
翻建團隊 Team Leader

翻建定制團隊秉承客戶至上的服務理念，以敬業的精神、專業的技能和服務，為客戶提供房產翻建的最佳解決方案。我們所有成員都具備10年以上的本地經驗，從設計，報批，到項目實施管理。我們的承諾是“您給我一個老破小，我還您一個高大上”。



☎ 905.477.8181 ☎ 905.477.1828  
📍 7030 Woodbine Ave, Suite 906, Markam, ON L3R 1A2



住宅貸款 Residential Mortgage  
建築貸款 Construction Loan  
農場貸款 Farm/Land Mortgage  
私人貸款 Private Loan



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

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

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



# 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

有信心地認為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，每一步之間的時間為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、表演展覽廳等的場地，可以在限制50%容量或不超過500人（以哪個標準的人數更少為準）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到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，“由於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，因為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措施，並繼續為未接種疫苗的人打疫苗，防止COVID-19在社區內傳播。”

此外，為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”第二步中關閉的企業提供1萬元。這筆資金將在2月發給給符合條件的企業。

政府還改善了安省企業的現

金流，提供為期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）

# 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](http://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  
採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



# 多倫多可能超過溫哥華， 成爲加拿大最貴的房產市場！

本刊訊

## Toronto threatens to overtake Vancouver as Canada's most expensive housing market

據經濟學家稱，加拿大兩個最昂貴城市的平均房價差距正在迅速縮小，這使得多倫多看起來比30年來更像溫哥華，至少在房地產方面是這樣。

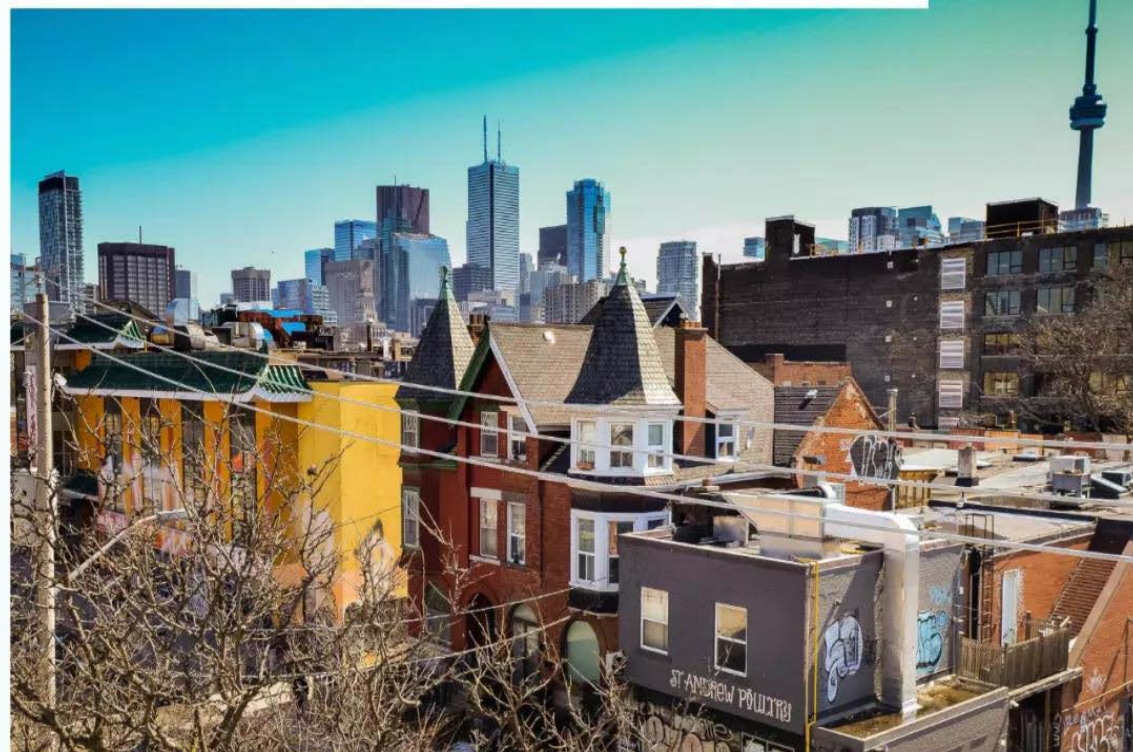
TD經濟學家 Rishi Sondhi 在本周發布的一份新報告中寫道：“多倫多的平均房價已經大大縮小了與溫哥華的差距。”“事實上，截至2021年12月，GTA的房價僅比GVA低4%，這是自1991年以來的最小差距。”

長期以來，溫哥華一直被認爲是加拿大購買房產最昂貴的地方。

在平均租金方面，溫哥華多年來一直在與多倫多玩“你追我趕”的遊戲，但溫哥華從來沒有失去它作爲加拿大最有價值的房地產市場的地位。

直到現在。“截止12月，多倫多的平均房屋價格僅比溫哥華低4%，挑戰全加拿大最昂貴的房產市場。”TD報告中指出，這“反映了多年以來的趨勢，多倫多房價增長已經超過了溫哥華。”

由于政府限制（或缺乏限制）和移民、供應、新房開工、房屋竣工率 and 投資者興趣等因素。自2018年以來，大多倫多地區的房價飆升



了驚人的40%，相比之下，大溫哥華地區的漲幅僅爲13%。

Sondhi寫道：“2018年，GVA的房價受到了額外政策措施的抑制（旨在應對負擔能力挑戰），這些措施包括提高豪宅的土地轉讓稅、教育稅、提高海外買家稅，並將其應用到該省更多地區。”相比之下，GTA的限制就寬鬆了很多。

對買家來說，底綫是多倫多的房價已經比溫哥華的房價漲得快了好幾年。

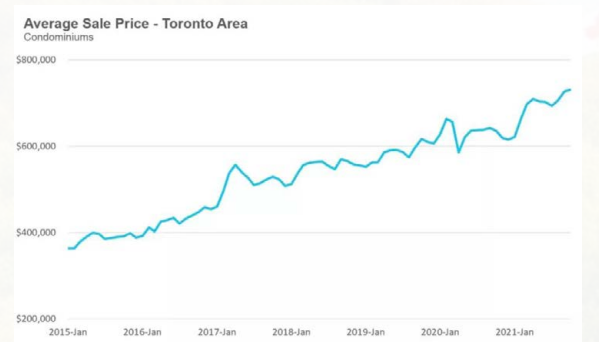
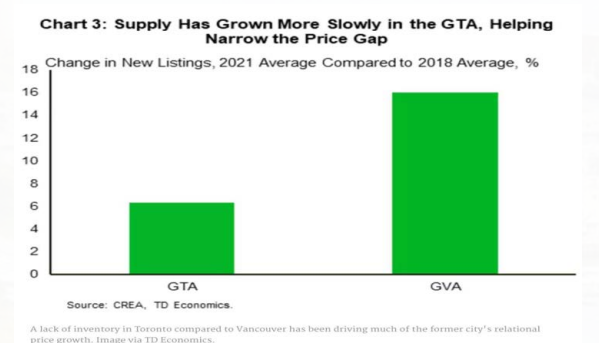
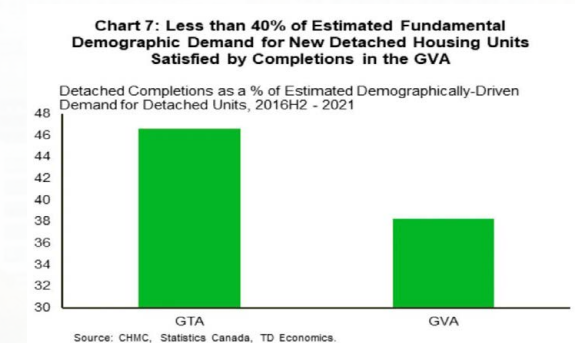
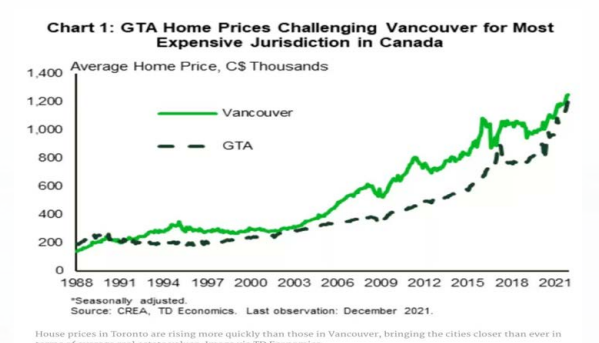
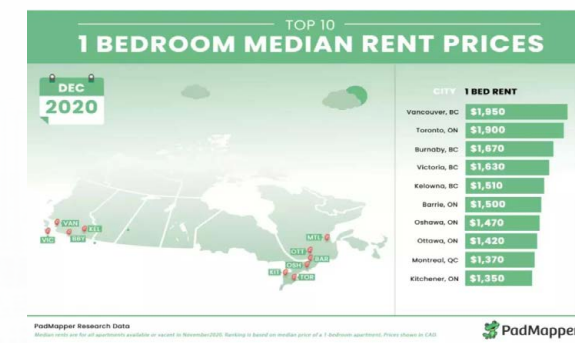
Sondhi表示，多倫多的房價上漲趨勢預計不會很快放緩，除非有什麼變化。

Sondhi寫道：“市場趨緊，政府的限制性政策減少，供應反應遲鈍，這可能使多倫多的平均房價縮小了與溫哥華的差距。”“展望未來，我們預計這兩個城市之間縮小差距將繼續維持下去，因爲價格可能會同步波動。”

TD的報告稱，這兩個市場都將感受到利率上升和供不應求帶來的壓力，但祇有時間才能告訴我們兩個市場與另一個市場相比表現如何。

Sondhi表示：“負擔能力壓力將成爲今年一個越來越大的制約因素，可能導致這兩個地區的房價增長放緩。”

爲了千禧一代，希望真能如此。





# 安省汽車保險費率首降! 每月保費可以怎么省?!

本刊訊

Brampton	\$1,976
Mississauga	\$1,971
Pickering	\$1,959
Toronto	\$1,953
Oshawa	\$1,833
Whitby	\$1,792

Nobleton, Schomberg, Orangeville, King City \$1,766

根據RatesDotCa的數據, 2020年安省的平均汽車保險費為 1616 加元, 但2021年跌至 1555 加元, 下降了3.8%。

RatesDotCa的保險專家 Tanisha Kishan稱, 在疫情瘋狂流傳的第2年, 許多人在家工作, 高速公路的交通與之前相比好了一些。因此這是安省的汽車保險費平均下降了的原因。

安省車險最高城市排名Top10
Vaughan \$2,179
Ajax \$2,104
Richmond Hill \$2,025

個保險經紀都會有不一樣的報價等等。

## 2、提高免賠額

免賠額 (deductible) 是指保險公司跟受保人之間事先約定, 假如發生事故需要賠償的話, 受保人願意自行賠償的額度。

在多倫多一般情况下免賠額分為兩種: \$500和\$1000。一般情况下免賠額設的越高, 每月的保險費就會越低。根據個人能力提高免賠額, 每月能大概為你省下10%的月費。

## 3、使用雪胎和防盜裝置

經常更換雪胎能讓你的保險費大大降低! 很多保險公司為了鼓勵各位車主更加注重安全, 會推出針對更換雪胎的優惠, 折扣也可以達到10%。

為了確認車主確實更換了雪胎, 保險公司有些時候會要求車主提供雪胎的牌子, 型號和其他資料。

此外, 安裝防盜警報裝置, 汽車

定位系統等等也可以大大降低每月的保險費。當然不是每一款的防盜裝置保險公司都會給折扣, 購買之前請向保險公司多確認。

## 4、保持良好的駕駛記錄

重點來了, 最重要的因素就是司機本身的駕駛記錄。無論是過去的罰單, 或者違規駕駛, 駕駛記錄都會對於每月的保險費有着莫大的影響。

保持良好的駕駛記錄, 以至於培養安全的駕駛習慣, 無論對於保險費的高低或者司機自身的安全, 都極為重要的。

總結完以上, 最後小編再提一句, 無論你駕駛的多安全多好, 你買車的品牌和型號也會影響保費, 好車肯定保費更高, 這裏就不細述了, 具體可以諮詢你的保險公司!

了解更多關於加拿大買房, 速度聯繫Grace Zhang!

# 從房產中獲取現金的不同方式和特點

本刊訊

這幾年來加拿大的房價一直呈上漲趨勢, 這就給從房產中提取現金創造了條件, 今天就來說說利用抵押貸款, 從房產中獲取現金的幾種方式和其特點。

從房產中獲得現金, 比較常用的做法是 Refinance、HELOC (或Equity VISA)、二次貸款。

Refinance就是重新貸款, 隨著房價的上升和原有貸款的部分歸還, 就給重新貸款留出了空間, 通常用這個方法可以貸款到房屋現有價值的80%, 房屋的現有價值需要經過評估。Refinance意味着原有貸款作廢, 重新審核新的貸款, 申請人的收入至關重要, 根據申請人的TDS和GDS對應選擇Aside和Bside的Refinance。這是本文提及的3種方式中利率最低的, 但要注意的是, Refinance會推翻原來的貸款, 如果原來的貸款未到期, 肯定有罰金, 需要綜合考量罰金成本。

HELOC (或Equity VISA) 是第二貸款的一種模式, 即原來的貸款不動, 再額外增加一部分的信用額度, 需要審核申請人的收入。好處是申請了額度後, 可以暫時不取用, 不取用就不產生利息, 祇有實際動用額度, 才會根據實際取用的數額計算和收取利息, 隨用隨還, 比較方便靈活, 但一旦取

用, 利息會比較高。根據原來的貸款細則和當下的收入情況, 可以在原貸款行辦理, 也可以去其他行申請, A side和B Side貸款機構都提供此類產品。

二次貸款, 顧名思義, 就是原有貸款不動, 再增加一份貸款, 通常A Side的第二貸款祇有前文提及HELOC (或Equity VISA) 模式。如果希望加一份貸款而不是信用額度, 可以選擇B Side或私貸做第二貸款。有此類產品的B side機構需要審核申請人的收入情況, 計算GDS和TDS。私貸則不需要審核收入, 祇根據房產的評估價。這種方式不變動原來的貸款, 也就不會產生罰金, 但需要注意的是, 不是所有的第一貸款都允許增加第二貸款, 需要核對原

來貸款的具體條款。

除了上述3種比較常見的方式, 還有一種從房產中提取現金的做法。很多銀行和金融機構的Mortgage有提前還款條款, 就是允許每月增加一部分還款額或者每年一次性額外還款 (有金額上限)。個別銀行和金融機構允許提取提前還款的部分。選用這種方式, 無需重新審核, 但提現祇限于提前還款的部分, 也不是所有機構都允許此項操作, 需要核對貸款合同中的細節。

總之, 房產雖然是不動產, 但合理運用抵押貸款, 還是可以從中取得現金以備不時之需, 若有需要可以跟貸款經紀仔細溝通, 找到最合適的方案。

**華旗金融 專注貸款20年**

為您量身定制, 助您成功置業

房屋貸款 商業貸款 建築貸款 私人貸款

416 855 4565 office@monest.ca



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

Joyce Chen Broker (647)779-0889 joycefanchen@gmail.com

一德地產 Eastide Realty Inc. 7030 Woodbine Ave, #900, Markham L3R 6G2

最高端公寓 33 Yorkville  
旺市 VMC 地鐵盤 Artwalk  
中城 Leaside Common 地鐵盤  
火熱銷售中! 查詢熱線 (647)779-0889



精做房屋貸款及商業, 建築, 私人貸款

謝麗瑛 Ada Xie 國粵英 貸款客戶經理 Mortgage Account Manager

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

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, 更多達幾十家中小型銀行

Our head office: Mortgage Edge #10680, 15 Wertheim Crt Suite 210, Richmond Hill Ontario L4B 3H7  
Toll Free: 1-877-366-3487

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

Michelle Li 李素貞 招聘保險經紀

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



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: maxmaf678@gmail.com

專精保險理財 注重安全穩健

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	129 萬	239 萬
75	208 萬	321 萬
85	336 萬	425 萬

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	129 萬	128 萬
65	120 萬	221 萬
85	300 萬	365 萬

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





# 新趋势地产精英团队

## 服务大多伦多各大地区

**Flora Qu**  
Broker  
Cell: 647.880.9999

TEAM LEADER

**David R. Tao**  
Salesperson  
Cell: 416.219.8311

TEAM LEADER

**Noah Zhang**  
Broker  
Cell: 647.868.3989

TEAM LEADER

**Mo Zhang**  
Salesperson  
Cell: 647.287.6266

TEAM LEADER

**Jing Ma**  
Salesperson  
Cell: 647.530.3344

TEAM LEADER

**Robin Yang**  
Broker  
Cell: 647.459.5900

TEAM LEADER

**Nelson Zhao**  
Broker  
Cell: 416.846.3211

TEAM LEADER

**Rhino Zhai**  
Broker  
Cell: 416.836.2809

TEAM LEADER

团队组建中  
欢迎加入

**Leo Mao** Salesperson  
**Stephen Liu** Broker  
**Jerry Ou** Broker

# 新趋势地产 楼花团队

While every care has been exercised in compiling and publishing the data contained in these pages, Nu Stream Realty (Toronto) Inc., Brokerage, accepts no responsibility for errors or omissions of the information. Not intended to solicit properties currently listed for sale or individuals currently under an agency agreement with a real estate brokerage. \* Sales Representative \*\* Broker \*\*\* See cover page for further terms and condition.

# 新趋势地产

# NUSTREAM | JOHOME

## 让天下沒有难卖的房

# 416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

## 新趋势地产部分在售房源

<b>FOR SALE LISTING</b>	 10 Sowden Crt, Clarington Asking: \$2,688,000	 2 Myron St, Whitchurch-Stouffville Asking: \$1,299,990	 37 Puma Dr, Toronto Asking: \$899,999	 5285 Yonge St 2nd Flr, Toronto Asking: \$488,000	 3300 Midland Ave 35, Toronto Asking: \$360,000
<b>FOR LEASE TORONTO LISTING</b>	 567 Pape Ave, Toronto Lease: \$4,650	 16 Runnymede Rd, Toronto Lease: \$4,600	 465 Sutherland Dr E, Toronto Lease: \$3,900	 85 Wood St 503, Toronto Lease: \$3,380	 5 St Joseph St 4705, Toronto Lease: \$3,080
 188 Cumberland St 1407, Toronto Lease: \$2,250	 50 Thomas Riley Rd 506, Toronto Lease: \$2,150	 38 Forest Manor Rd 1211, Toronto Lease: \$2,000	 70 Temperance St 2714, Toronto Lease: \$1,950	 87 Peter St 1609, Toronto Lease: \$1,680	 2428 Islington Ave 210&212, Toronto Lease: \$1,400
 2428 Islington Ave 203, Toronto Lease: \$885	 2428 Islington Ave 206, Toronto Lease: \$800	 2428 Islington Ave 20, Toronto Lease: \$685	<b>FOR LEASE MARKHAM LISTING</b>	 20 Cummings Crt, Markham Lease: \$3,850	 20 Dunsheath Way 312, Markham Lease: \$2,450
 10 Southdale Dr Basmt, Markham Lease: \$1,750	<b>FOR LEASE OTHERS LISTING</b>	 258 Gibson Crc Upper, Bradford West Gwillimbury Lease: \$2,900	 376 Highway 7 St E1016, Richmond Hill Lease: \$2,360	 550 Highway 7 Way E229, Richmond Hill Lease: \$800	<b>And More ...</b>

[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]



# 加拿大稅務局第二輪檢查！ 月收入超 \$1000 都要還錢！

本刊訊

少的前期驗證檢查來加快付款，當時有 300萬人失去了工作。

最終，CERB向 890萬受助人發放了 \$816.4億元。

政府長期以來一直表示，官員們將在事後審查領取要求，以追回錯誤的付款。

去年3月，總審計長 Karen Hogan對政府錯過了防止欺詐和不當支付的行為進行了嚴厲審查。政府表示，它將用 4年時間追查每一筆不當支付。

“本周將發出幾千封信，這只是個開始。” CRA負責收集和核實的助理專員 Marc Lemieux說。

“最終，對於這樣一個規模的項目，我認為最終我們必須發出數十萬封信，要求人們驗證他們的資格。”

2020年底發出的信件要求一些收件人證明他們符合 CERB的一個標準，即他們在之前 12個月內的收入至少 \$5000元。

然而，這些信件引起了低收入者的擔憂，他們擔心無法償還貸款，並將 CRA的信息解讀為在當年年底前設定了還款期限。

Lemieux表示，這次的信件表明，CRA掌握了一些信息，并希望獲得更多的細節來驗證某人的

加拿大稅務局（簡稱：CRA）正在向受疫情補助的人發出新一輪的信件，以核實他們是否有資格獲得補助，并警告他們可能需要還款。

這是 CRA第二次向加拿大緊急救濟領取人發送信件，作為核實數百萬加拿大人領取每周 \$500元救濟金資格程序的一部分。

到 2020年底，CRA向 CERB的領取人發出了超過 441,000封信件，要求他們核實是否符合補助發放的資格。

從周四（1月27日）開始，這一次的目標是那些月收入可能超過\$1,000元的領取人，這是自由黨在2020年4月中旬規定領取標準。

CRA表示，收到信件的人的稅務信息表明，他們在接受補助期間收入過多。

信中說，CRA將為那些必須無息歸還部分補助的人制定靈活的還款計劃，但警告說，對於那些不回復政府信件的人來說，就不是這樣了。

聯邦政府在大流行一開始就迅速推出 CERB，祇要求申請者證明他們有資格。

在 2020年3月和4月的封鎖期間，政府選擇了很



CERB獲取資格。

“人們可能犯了錯誤，他們的處境可能在他們領取救濟金的期間發生了變化。”他說。

目前還沒有人被要求償還。他們將有 45天的時間聯繫 CRA，之後該機構可能會決定這個人應該還錢。Lemieux說，該機構在償還計劃上對任何數額的欠款都採取靈活的措施。

他說：“我們可能會要求他們提供一些財務狀況方面的信息，然後我們會看看他們有什麼可能，我們也會看看我們是否能滿足他們的要求。”

(來源：SUPER LIFE)

# 1月27日安省宣布解封更多細節

本刊訊

安省政府在27日宣布了有關從下周一（31日）開始實施的解封第一階段更多細節。

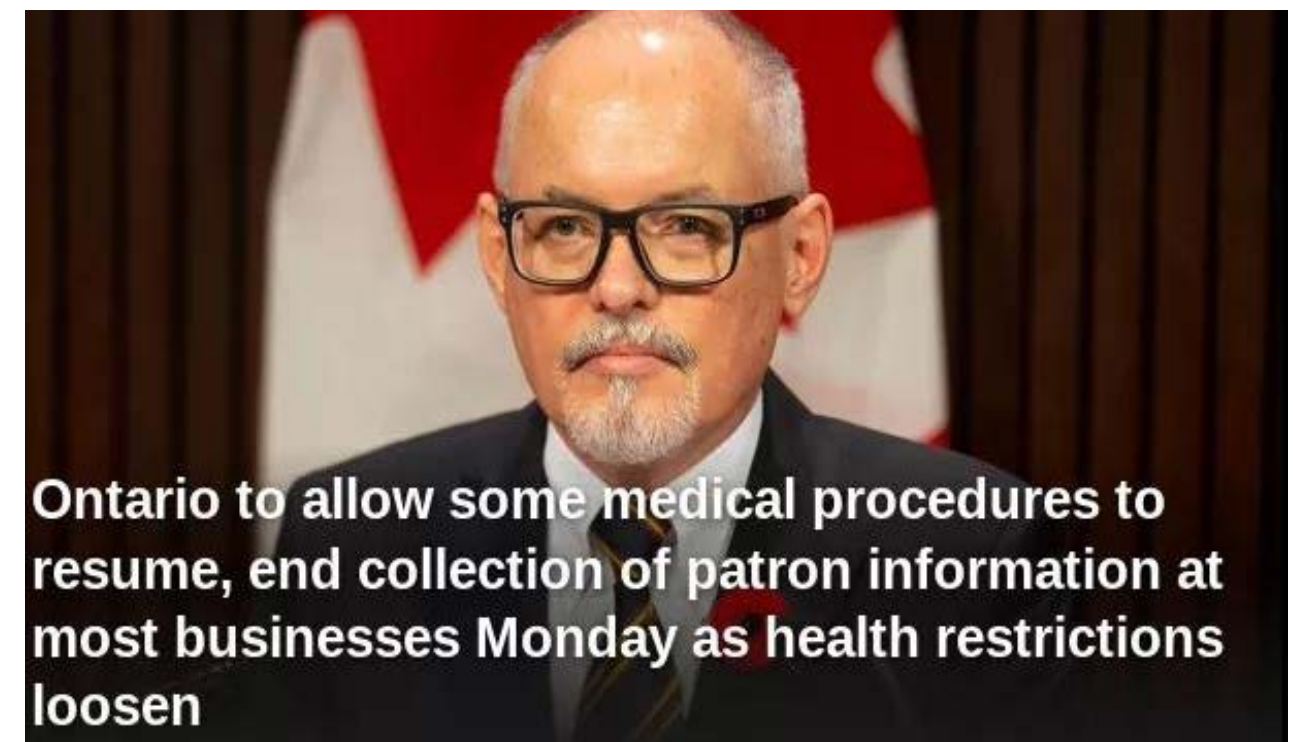
省府此前表示，從1月31日開始，餐館堂食、健身房、電影院等室內場所可以在要求出示疫苗證書且限制50%容量的情況下重開。

首席公共衛生官Kieran Moore表示，從下周一開始，大部分商家不必再收集顧客的聯繫信息。”這項改變與近期省府修改檢測及追蹤管理指導的方針一致，因為這樣做可以讓商家把主要力量放在加強其他防疫措施方面，例如要求顧客佩戴好口罩。

此外，Moore也表示，從法律層面上，人們不必再盡可能居家工作。不過他仍然建議，在條件允許的情況下，人們可以在家遠程辦公，以限制人們的接觸。

在室內運動場所、音樂廳、劇院和電影院、賭場、賽場等場所，人們可以吃食物和喝飲料。不過人們在飲食的時候必須坐在自己的座位上，並且在沒有吃東西或喝飲品的時候，就要戴上口罩。

與此同時，省府宣布將逐步恢復此前被暫停的醫療服務。此前一些非緊急手術及診治等都被暫時停止。從31日開始，包括兒醫服務、診斷服務、癌症篩查、部分門診、私人醫院及獨立醫療機構等都被允



Ontario to allow some medical procedures to resume, end collection of patron information at most businesses Monday as health restrictions loosen

許恢復。

“這個做法與我們謹慎逐步解除限制措施的方針一致，我們仍將重新審視醫院現在面臨的壓力，”省府表示，“在一些指定區域謹慎恢復這些活動，將給醫院的住院壓力帶來最小的壓力和影響。”

不過他也指出，這并不意味着所有醫院都會立即

恢復被暫停的所有手術，這將由當地部門和醫院來做決定。

從下周一開始，社交聚會的人數限制也擴大到室內10人，室外25人。

(來源：51.ca)

## 好家具我只选思漫尼

### 有家就有思漫尼 Cimony

高端法式思漫尼家具以卓越的产品设计和精湛的制作工艺使每款产品都精致典雅，不仅散发艺术气息，更传递一份历久弥新的经典美。思漫尼家具注重雕琢，极致的细节处理，以及坚持用最好的材质，精致的雕花以及头层牛皮的细腻质感，处处彰显思漫尼家具的高品质，凸显了产品的低调奢华及生活品味。买家具，我只选思漫尼家具！有家就有思漫尼！




同时经营：经典地毯、现代装饰画、手工定制花瓶、珐琅彩茶具、高端陶瓷筷子等家居饰品。



高端法式思漫尼家居体验馆：周一至周日，上午10.30-下午5.00 **647-400-6000**

www.cimony.ca | 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

思漫尼微信二维码



思漫尼网站二维码





## Artwalk Condos 熱售在即!

旺市 VMC 地鐵盤，投資自住極佳之選!

# 宏基地產銷售團隊

## 905.604.2299



宏地產

Fax: 905.604.0622  
Address: 1020 Denison St. #113  
Markham ON L3R 3W5  
www.benchmarksignaturerealty.com





# 加拿大移民部暫停所有高技術移民邀請！



本刊訊 (FSW) 也受到影響。目前該通道的審批時間升至36個月。

最新消息：移民律師 Steven Meurens 在推文中分享一份加拿大移民部的內部文件。該文件指出，由於審批速度延誤，移民部目前暫停邀請 EE 快速通道中的申請人！

審批速度延誤是由於移民部在 2021 年 5 月 6 日開啓大赦通道，邀請大批經驗類移民申請者。在滿足 2021 年的移民目標的同時，積壓也非常多。

目前，移民部傾向於大幅減少 EE 快速通道的邀請量，初步計劃減少約 50,000 份，大約是去年邀請量的一半。

不僅要減少 EE 邀請量，邀請時間也要推遲。文件顯示，移民部預計不會在 2022 年上半年發放新的 EE 快速通道邀請。但是 PNP 移民暫不受影響。

由於目前池子內積累大量高分申請者，在開放邀請及之後 6 個月內，EE 邀請分數甚至可能高達 500 分。

EE 快速通道中除了留學生常用的經驗移民之外，外國技術工人通道

及 CEC 兩個項目的邀請，邀請只針對 PNP 省提名申請人！

雖然 2022 年加拿大移民部設置 41 萬新移民目標，鑒於目前的申請積壓以及處理速度較緩慢的情況，2022 年的移民形勢看似大好實則不然。

由於疫情邊境關閉原因，加拿大移民、難民和公民部 (IRCC) 於 2020 年 12 月停止了聯邦技術工人計劃 (FSWP) 的邀請，而是邀請更多加拿大經驗類 (CEC) 移民候選人和境內臨時居民 (TR2PR) 移民申請，以實現其 2021 年 401,000 的移民目標。

截止到 2021 年 12 月 15 日，加拿大各類移民簽證的案總數已經達到 1,813,144 份。加拿大移民部預計，這些在 2021 年出現的案積壓數量足以滿足 2022 年的快速通道配額目標。

根據 CIC News 從移民部內部簡報披露的紀要信息，移民局初步的計劃是 2022 年的邀請總量會比去年的邀請量 (110,500 份) 減少一半以上，今年上半年將不恢復 EE 快速通道中 FSWP

及 CEC 兩個項目的邀請，邀請只針對 PNP 省提名申請人！

移民局的發言人 R é m i Lariv è re 表示，想要申請聯邦技術移民的申請者不用慌，因為當前的中止只是暫時的，等到積壓案件減少到有足夠空間來接受新申請時，就會重新開放邀請。政府已經撥款 \$8,500 萬，特意要求移民部在 2022-2023 年間完成更多的永

久居民審批。

綜合 2021 全年來看，在加拿大整體仍受疫情影響的大環境下，對於身在加拿大境內且拿到雇主 Offer 的廣大申請人而言，反而是一個難得的移民黃金年份！2022 年也是依然如此。

(來源：這就是多倫多)



# 地產·理財

Realty & Finance



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

# 安省房市火熱！無數買家跳過驗房直接買！ 結果房子出大問題都不知道！

本刊訊 種問題需要大量的修復工作，包括在房子周圍進行挖掘、修復地下室的幹牆和增加絕緣材料，比森估計最終的修理成本可能要超過 \$50,000 加幣。

安省的驗房師們表示，目前火熱的房市正在讓大多數買家選擇跳過驗房程序，直接購買，這樣他們才能搶到自己想要的房子。而這也導致大量驗房師因業務下滑而離開該行業。同時，這樣的情況也使購房者面臨巨大風險。

據 CBC 新聞報道，馬格達萊娜·比森 (Magdalena Bisson) 和她的丈夫在去年春天賣掉了他們在滑鐵盧的房子並試圖在布蘭特福德 (Brantford) 買房。

在他們經歷了多次競標失敗後，終於有資格購買其中的一套房子。但與大多數待售房屋一樣，合同必須是無條件的，這意味着出售不受評估、融資或房屋檢查等條件的約束。

雖然一些賣家會向潛在買家提供預檢報告，但比森的情況并非如此。她說：“我們知道買房必須沒有條件，否則，你就會失去這套房子的購買資格，然後你又陷入了持續幾個月不停找房的死循環。”

然而僅僅住進去不到一年裏，他們就經歷了兩次洪水，等待驗房師檢查之後，這對夫婦才發現房子原來各

種問題需要大量的修復工作，包括在房子周圍進行挖掘、修復地下室的幹牆和增加絕緣材料，比森估計最終的修理成本可能要超過 \$50,000 加幣。

安省的驗房師們表示，賣方市場和常規的無條件報價導致檢查次數減少，這使買家在不知情或被迫接受可能不太徹底且不符合協會標準的“粗略檢查報告”。

對此，驗房師們認為，制定一直處於擱置狀態的省級立法將有助於保護消費者並規範該行業。

安省的房地產市場房價已創下歷史新高；根據加拿大房地產協會的數據，2021 年 12 月的平均售價為 \$922,735 加元，比前一年上漲 23%。

GTA 地區的驗房師帕諾斯·盧凱德斯 (Panos Loucaides) 表示，他看到越來越多的人竟然是在完成他們一生中最大的一筆購買後才進行的檢查。

他說：“這一舉動最終會導致他們為了一些嚴重的缺陷以及大量的維修金額而哭泣。”

而這樣的問題不僅僅發生在大多倫多地區。溫莎-埃塞克斯郡驗房師布拉德利·拉布特 (Bradley Labute) 表示，他現在進行的檢查中約有一半



It's become the norm in many Ontario regions for houses to rack up multiple unconditional offers, which is leading to fewer buyers getting home inspections done, according to home inspectors. (Cristian Gomes/CBC)

是在房屋售出後進行的，而這在 2018 年房地產市場升溫之前幾乎從未發生過。

拉布特還表示，在這些購買之後才進行檢查的房子中大約四分之一都出現了“重大問題”。

他說：“市場已經從我們在客戶購房之前保護買家轉變為購房之後為買家維權。很多人打電話給我說，‘他們想知道自己究竟買了個什麼。’”

安省認證驗房師協會 (Ontario ACHI) 的執行秘書倫·英克斯特 (Len Inkster) 表示，根據他們成員提供的信息，他估計現在安省大約 15% 的房屋銷售額包括驗房。

英克斯特說，在某些價位和地區，例如多倫多，賣家向買家提供預檢報告更為常見，但并非所有人都這樣做。

英克斯特還估計，自 2017 年以來，安省的驗房師人數減少了約 60% 左右。他說，安省 ACHI 的成員都是自願加入的，但從 17 年的 827 名成員短短幾年已經下降到今年只有 80 名成員了。

盧凱德斯也表示，即使是賣家下令潛在買家提供的上市前檢查的也寥寥無幾。取而代之的，一些買家

正在為在看房期間進行的被稱為“走查”的粗略檢查。

英克斯特說：“這樣是根本沒用的，因為如果不在房子裏呆上兩個半小時，你就不能誠實地告訴別人房產的真實狀況。”

對這樣越來越多人不驗房的行為，驗房師一致認為，祇有省級立法才能緩解這一情況。

2017 年，執政的自由黨通過了第 59 號法案，以規範安省的房屋檢查行業，這將要求檢查員持有執照、有保險並遵守道德準則。

儘管得到了包括安省房屋檢查員協會 (OAH) 在內的行業的支持，但進步保守黨尚未頒布該法案。

雖然該法案不需要檢查或消除買家快速行動的壓力，但業內人士表示，如果驗房師受到監管，房地產經紀人、評估師和公眾可能會更多地依賴他們來幫助確保消費者受到保護。

但當被問及為什麼還沒有頒布第 59 號法案時，安省政府和消費者事務部的一位發言人表示，他們正在繼續審查該文件以確定下一步行動”。

(來源：SUPER LIFE)



# 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！



全真皮沙發 3+2 周末勁爆特價，數量不多！



新款高級布藝床，床架 + 床墊，新春超級特價，Queen/king 現貨中



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！



豪華木質床架，Queen/king 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，好運喜迎新中國年，超級特價！僅3套



高級布藝沙發僅一套，好運新春震撼特價！



**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**

**Pickering**

**2 卧 3 衛  
鎮屋樓花轉讓**

**轉讓價  
\$880,000**

**Barrie**

4+2 卧 5 衛雙車房樓花轉讓，2446 平方英尺。9 尺樓頂，實木地板，地下室二卧為合法出租單位，兩套溫控系统，分門出入，面向公園，是自住投資的最佳選擇。

**轉讓價  
\$1,450,000**

**Michael Wang** Broker  
Office: 416-391-3232  
Cell: 416.893.2060  
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

## 大多地區房產綜合評述 (五百零一)

### “大撒把”的时代，如何投资地产 (五)



**Michael Wang**  
416.893.2060



業主打開大門的一剎那，差點暈過去。室內所有的牆壁都被擊穿了，而且所有的空間地板上都鋪上了小火車的鐵軌，這種小火車有些像玩具那樣的大小，可以穿梭於物業之中。不僅如此，樓上和樓下也被擊穿了，這個物業徹底變成了倉庫，租客只要一按電鈕，電動小火車就載着貨物穿行於房間之中，自動卸貨，自動倉儲，這儼然已經成為了家庭作坊，貨運車站。更加離譜的是，業主找租客理論，租客竟然問消失了，還留下一個紙條：“我16年沒有拖欠過一次租金，但是你收取的租金遠高于市場均價，所以為了彌補我的損失，我迫不得已幹起了倉儲營生。”

大撒把時代，如何投資地產最好？要想回答好這個問題，作為地產投資人的你就不能急于回答，因為一旦答錯了，在現在的地產市場裏，你會很難翻身了。不少人看着一些社區如火如荼的爭搶offer的場景，有些人驚得一身冷汗；有些人開始橫眉冷對；還有一些人積極參與；還有一些人不但參與，而且非常自信，覺得買到了便宜貨。那麼讓我們來看一看為什麼有些人會非常自信，為什麼他們會覺得在房價高企的今天，他們依然買到了便宜貨？其中最為關鍵的一點是，這些人不但了解市場，知道那裏今後還會繼續增值，而且他們知道自己買進的物業今後會有什麼樣的租客。租客問題是房地產投資大業的首要問題，這是房產投資能否長期持有，並且以毫不費力，專門利己的方式擁有自己資產的關鍵問題。請不要跟我講今後的遠景，明天房客是否交租金就是迎面而來的問題。一個月不交，兩個月拖欠，半年要無賴，一年心安理得地住在你的投資大業裏面，喝着洋酒，吃着披薩，唱着小曲，跟你電話上哭訴自己的不幸，這都算是有“良心”的爛租客了。

我曾經聽過一個故事，一個本地投資人16年沒有進過自己的投資房產，租客從來沒有不交租金，一切歲月靜好，一切都是那樣滴完美，一切都在等待賣出數額的那一天。終於，業主主要賣房產了，租客把鑰匙放在信箱裏，搬家走了。

簡單，業主覺得這簡直是超級好租客，一口答應先來租給這個家庭。過了幾個月，業主的鄰居告訴他，每天半夜12點之後，會有一幫人進到這個屋子裏，好像在抽大麻，凌晨才散去，基本上每天如此。業主登門查看，租客拒絕，而且發出短信，要求業主不要騷擾他們的正常生活。長話短說，其實這是一批癮君子，租客販賣大麻給街頭混混（這個是在大麻合法化之前的案例），每天一幫人無所事事，靠着販賣大麻生活。所有的信用記錄和工作信都是偽造的。

這樣的案例可以舉出很多，但是租客超好的案例我也可以說上三天三夜。我自己的投資客戶，人在北京，所有的打理都在我這邊負責。這家租客的事跡可以用讓人感動來說明。租客每當收到業主的信件，會在第一時間郵寄給我，任何問題只要能夠自己解決，就絕對不會騷擾我，每次跟我聯繫的時候都是滿口的感謝話語，要知道這家租客人住了快三年了，每次收到他們寄給我的信件，我都會暗暗稱奇，我覺得就算我是租客，我都做不到這一點。去年他們全家感染了新冠，他們第一時間通知了我，讓我不要靠近他們。

你有什麼樣的租客，你就會有什麼樣的投資經歷。租客決定着你是否可以長期堅守一處投資物業。當然，租客的好壞並不是你決定你投資成功與否的唯一標準，但是，租客所占的比重非常高。所以請不要忽略租客的質量，一味地追求房產局所公布的數字。還是那句話：所有的被公布出來的統計數據都只代表兩個字：歷史！為什麼股票投資一直強調一句話：所有的已知的統計數據僅僅代表過去，並不代表未來股票的價值。但是到了房產上，我們經常會看着數據去投資，跟着大眾去搶offer，聽着新聞決定房產走勢。

我經常強調一個觀點：祇有拋開社會灌輸給你的資訊，投喂給你的看似正確，其實沒有任何營養價

值的信息，你才會成爲一個成功的地產投資人。一味地強調何時投資是最好的，一味地尋找投資縫隙，一味地精讀統計報告，那些都很難讓你保持金身不敗，孤獨求敗的記錄。地產投資具有多樣性，多面性。但是，民宅投資具有一個雷打不動的特殊屬性：鋼性需求性。認識不到這一點的請看看疫情吧，這個不用我多說了。

那麼拋棄了社會上沒有價值或者說過時的信息，我們哪裏去找有用的信息呢？其實，我們都忘了，在人類電腦時代開啓之前，我們是如何獲取信息的？很多人經常把這個字挂在嘴上：盡調報告。盡調意思是盡職盡責的調查，又稱謹慎性的調查。盡調不是坐在辦公室裏，在互聯網上盡調，你是要走出去的。不少人嘴上說着盡調，腿上下沒有任何行動。那不叫調研，那叫搜集情報。搜集是盡調的一部分，但是很多人把搜集情報看成了全部。當今社會，有些人打開電腦以為就看到了社會的全貌，通過微信就獲得了別人不知道的小道消息，沒有實地走訪過社區，沒有跟政府相關部門了解過社區發展動向，沒有詢問過社區內部人士對於小區的看法，沒有對於人口流動的詳盡分析，何談盡調呀？那就是自己說服自己的盡調，不存在任何接地氣的調研結果。

時代的鐘聲即將叩開舊曆新年的大門，希望大家能夠從新的一年開始，腳踏實地，在地產投資上有一個突破性的飛躍。

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 ——為什麼貸方會檢查你的信用評分 (Credit Score)

私貸的貸方 (lender) 通常要求借款人提供信用評分。在加拿大，信用評分最低300分最高900分分為五個類別：差、一般、較好、好和優秀。你的信用評分是你整體財務狀況的體現，因此了解你的信用評分非常重要。

貸方會用你的信用評分來衡量你的財務可靠性和償還債務能力。你的信用評分越高，你就越可能拿到最低的貸款利息。

一般貸款信用評分至少要660分，但越高越好。除了你的信用評分分數之外，你的信用報告還會包含延遲付款、你開設的信用貸款賬戶數量（比如有多少個信用卡）、你的全部債務額以及你的信用記錄歷史長度。按時付款並且不要使用太大的貸款信用額度一般會讓你獲得更高的信用評分分數。

如果你信用評分分數低，信用歷史短

或沒有，使用的信用額度大等等，都可能讓你貸不了款，或者要付很高的利息和其他費用。這是因為貸方覺得你不還錢的風險大，所以要收高利息和費用來補償高風險。

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

## 理財先理債

和客户聊天時無數次聽到這樣的感嘆：“我不想要壓力，我不想有更多的負債。”

這話一點毛病沒有，有誰喜歡壓力呢？但是如果搞投資，想創造財富自由，想提高生活品質和生存價值，必要借貸產生的壓力就是奮鬥的動力。良好的借貸是財富積累的開始和必要條件。不用懼怕合適良好的借貸。

在傳統思維中許多人都會認為負債便是“窮人”。事實上，永遠不要低估一個“負債累累”的人。適度負債是一種能力，是一種賺錢的手段。

為了保持現金流來保證生活品質，每個人都會有投資目標和願望，投資範圍包括：股票，買房子，放貸，買車，教育……如果祇靠職位性收入，即固定工資，很難實現自己的目標和願望。準確地說，適度的債務是一種投資。

一個人的所有資產，除了他的淨資產，包括負債都應該算資產的一部分。舉例：房子有 mortgage，這個負債就是資產，這個房子負債屬於你，但增值也屬於你。這種借貸資產便是借錢生錢。

很明顯，適度的負債可以讓你更加富有，但並不是所有人都必須都能夠負債，因為這是有風險的。債務纏身的人面臨着“拆東牆補西牆”的生活，甚至永遠也上

不了岸。適度負債的“度”應該控制個人資產的50%以下，並且要保證一定現金流。如果有多筆負債，還債的期限要避免集中在一起，否則將給自己造成還債的巨大壓力。不良負債就會帶來無盡麻煩。

聰明的人不僅會理財，更懂得理債。“債”是種可貴的人生資源，善用債務工具，可以“債中生錢”，為理財大業加分。銀行不會隨意地給我們提供房貸。為了控制自身的風險，銀行會有針對性地選擇放貸對象。越有能力的人，銀行越願意借錢給他，因為銀行知道，能力就代表了實力，代表了還款的保障。

如果一個人對“債”的理解還停留在“欠債還錢”的水平上，那可真有點out了。其實無論買房買車，還是分期付款購物，背後都有一套債務融資的邏輯在運作。

債務有好債壞債之分，那麼如何鑒別債好債壞呢？理財專業術語把它們叫做“良性債務”和“不良債務”。一言以蔽之：良性債務在給你賺錢，而不良債務則會從你口袋裏往外掏錢。好的“負債”可以讓很多人變得更加富有，超度的壞債會讓人跳樓。我們還會發現：越有錢的人越喜歡借錢。越沒錢的人越是省吃儉用的存錢。



借錢，其實有4個效應，適當的平衡負債，可以讓資金在“利滾利”這樣一種狀態下創造利潤：

- 1、財富聚集財富（馬太效應）  
成功吸引成功，財富聚集財富，盡早讓自己擁有財富會加快財富積累的速度。
- 2、借錢生錢  
很多成功的富翁其實也是“富翁”，借錢的人比存錢的人過的富足，辛辛苦苦攢下的工資錢趕得上房價飆升的速度嗎？
- 3、信用增值  
人們常常關心個人的有形資產：錢、房、車……却很容易忽視更有價值的無形資產——信用。因為他們不知道信用其實是更有價值的。在銀行的借貸次數越多，而且沒有遲付記錄，信用評分就會越高，這就是信用的資產。



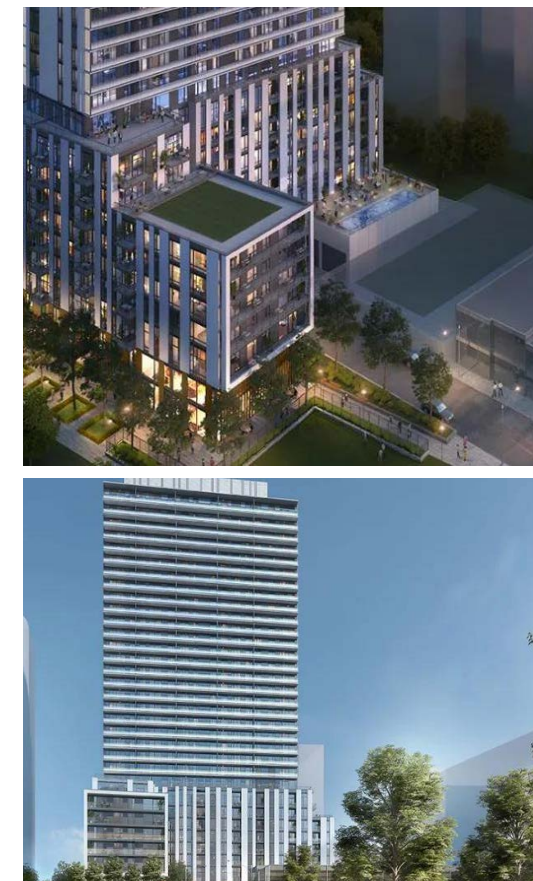
Halen D. Zhao  
647.296.5823  
dongxiazhao@gmail.com



# 多倫多中心 – Yonge+Finch 核心大盤來襲，僅僅 40 余萬起！



Queenie Tang  
湯璇  
647-969-0168



Justin Yao  
藥晉  
647-973-9821



PLAZA ON YONGE  
2022年一月即將發售

成熟社區，便利至極  
PLAZA 2022年重磅推出新作  
PLAZA ON YONGE  
坐落於北約克商圈核心位置  
Yonge and Finch  
距離Finch地鐵站僅5分鐘步行路程

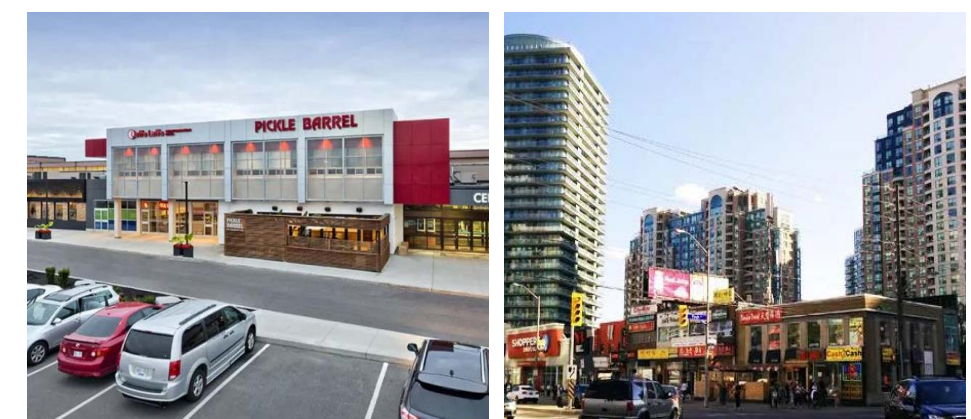
項目資料  
發布時間：2022年一月  
其售價：\$40餘萬起售  
地址：5858 Yonge St. North York, Toronto  
開發商：Plaza  
包含戶型：Studio, 一房至三房，鎮屋  
戶型簡介

PLAZA ON YONGE 戶型包含 Studio, 一房, 一加一, 二房, 二加一和三房單位。部分二房和三房單位自帶超大Balkony或者私人Terrace。更有罕見雙層鎮屋。  
一房面積大約從434 - 522 SF  
一加一戶型面積大約為 551 - 613 SF  
二房面積：620 SF起  
更多戶型細節，敬請期待

黃金位置，無可比擬  
PLAZA ON YONGE 坐落於 Yonge & Finch 交界處，核心位置毋庸置疑，距離最近的 Finch 地鐵站祇需短短5分鐘步行路程，而旁邊就是北約克 Go Station，無論是連接GTA附近和區域還是鏈接Downtown都無所不便。另外，在僅僅5分鐘的步行距離上，就能方便連接約克區交通系統

(VIVA)。附近除了有便捷的交通，各式餐飲美食也近在咫尺，無論是馳名GTA的地道韓餐，還是令人垂涎三尺的中式美食，還是讓人管不住口的珍珠奶茶，通通都在家門口！而附近不僅有 H Mart 等大型超市，大型Centerpoint Mall也祇有短短一公里的距離。

開發商簡介  
擁有30多年開發經驗的PLAZA公司將保障Plaza on Yonge項目的高標準和高質量。秉承為客戶創造最大價值的理念，PLAZA公司一貫勇于創新和開拓，曾在多倫多的房地產開發市場上率先推出以Halogen燈具、瓷磚、花崗岩和大理石臺面、臺下盆水槽、硬木地板和不銹鋼家電作為其交付套房的標配。





# 避稅天堂崩塌！ 全球稅務“信息共享”時代來臨！



2021年底，瑞士聯邦稅務管理局在2021年底前基本完成了向上百個國家或地區移交相關離岸客戶資料的工作。一夜間，瑞士延續了數百年之久的保密傳統土崩瓦解，全球富人的避稅天堂開始崩塌瓦解...

## 全球稅務“信息共享”時代來臨， 境外隱匿資產避稅風險加大？

目前，已有100多個國家或地區承諾加入CRS體系進行金融涉稅信息互換。隨著金融賬戶涉稅信息交換範圍的擴大，CRS對金融機構合規管理、企業或個人的境外投資及金融資產管理將產生巨大影響。你知道嗎？加拿大稅務局現在有權利“釣魚摸底”，可以通過一筆匯款，查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...

瑞士在過去數百年間得益於其嚴格的銀行保密制度和中立的政治立場，管理著全球約三分之一的私人財富。全球數以萬計的富豪，都喜歡在瑞士銀行開設秘密賬戶，把自己的巨額財富和資金轉入瑞士。2013年，瑞士迫於壓力簽署《多邊稅收徵管互助公約》，確認該國參與全球打擊避稅。而這意味著，瑞士銀行保密制度走向終結。

考慮到全球稅務信息互換為大勢所趨，擁有境外資產配置或進行跨境投資的個人及盡早梳理現有資產配置及架構，了解自己的稅收居民身份及

相關稅務合規和匯現狀況，並評估可能存在的稅務風險，並從長遠角度分析不同投資架構模式下的CRS及稅務影響，早做規劃。怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢？！趕緊掃描下圖二維碼報名2022年2月17日的開年講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！

ZOOM: 838 570 1826

2月17日 周四

2022年“元宇宙”經濟：機會與風險

你還在一邊不斷看房，一邊糾結未來房地產和經濟的形勢嗎？據牛津經濟學院(Oxford Economics)和RBC經濟學家最新研究顯示，加拿大的多倫多和溫哥華兩地房價負擔力指數(HAI)全面惡化，房價成本超出普通家庭承受能力的35%，而且還會持續惡化。

物價方面9月國內年通脹率創2003年2月以來最高！據加拿大統計局最新表示，物價指數同比升4.4%，物價同比升幅比8月的4.1%同比升幅再度上升。

除此之外，據溫房網報道，加拿大皇家銀行上月一份報告指出，加拿大房屋負擔能力目前正處於31年來最糟的時刻。隨後，一些組織就開始想法子，提出一些“劫富濟貧”的措施，作為萬稅之國，首先能想到的，當然是徵稅了。加拿大房貸和住房公司Canadian Mortgage and Housing

Corporation (CMHC) 和國家住房戰略計劃(National Housing Strategy)資助的總部位於溫哥華的智囊團Generation Squeeze正在提出一項百萬房屋附加稅徵收計劃，有意對價值\$100萬-150萬的房子，超過百萬的部分每年徵收0.2%，最高到1%封頂，越貴的房子收稅越重！隨後都是累進稅，對200萬的房子，每年徵收\$3500；對\$300萬的房子，一年徵收\$13500，相當於一個年薪\$6萬的人上繳的工資稅！由此可見，加拿大每個家庭的壓力將會不斷上升，通過合理合法的手段來為家庭省稅減是必要的。

然而，除了可能面臨不斷上漲的稅務，每個家庭可能還要面臨經濟衰退帶來的更大壓力。不久前，特斯拉CEO馬斯克就在推特上發表了對2022年經濟形勢相對悲觀的看法：“預測宏觀經濟是具有挑戰性的，我的直覺是大衰退會在2022年春季或夏季左右，但不遲於2023年”。

橋水基金創始人瑞·達利歐也在新書《原則：應對變化中的世界秩序》中給出了自己的預測，梳理出了改變人類命運的3大周期以及影響周期的2大決定性因素，並得出預測，未來5年，世界將發生巨變。他在新書的尾聲中說，我所獲得的一切成就，主要不是由於我知道什麼，而是由於我知道如何應對我所不知道的東西。賭未來就是賭概率，沒有什麼是確定的，連概率都不是確定的。瑞·達利歐分享了以下4大原則：

了解所有的可能性，考慮最壞的情況，然後想辦法消除無法忍受的情況。

### 分散風險

首先考慮延遲滿足而不是當下滿足，這樣你將來會過得更好。與最聰明的人反復溝通。

### 報名講座 獨家傳授

在經濟高速發展的今天，財富迅速累積的同時，也改變了人與人之間的關係。合理分散風險的同時，實現財富倍增才不會被房產、被生活套牢，才能談論詩和遠方。歡迎掃後文二維碼，報名2月17日講座，掌握財富密碼！

### 博富科技平臺特邀講師

教你如何合法合理省稅！

博富科技總部位於加拿大安大略省，於2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士(律師，會計師，基金經理，移民律師，保險經紀，地產經紀，營養師，歌唱舞蹈等...)與高淨值客戶為一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成為莫逆之交。

博富科技專家團隊打造更多專題講座：  
什麼樣情況下，加拿大移民需要申報海外資產？哪些不需要申報？

曾經的寧波首富熊續強曾以295億的身價位列胡潤百富榜第95名，那時的他怎麼也不會想到247天後，他將面臨破產重整的局面。但你知道嗎？這樣的慘劇早在一開始就可以避免！加拿大稅務局將花6個億專項資金查海外資產，通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你沒有申報？你是否還在從國內轉款到加拿大？怎麼規劃布局你的海外資產才可以避免下面這個慘劇呢...

500萬國內轉帳到海外購置的房產被充公？

BC省高級法院審結了一起“華人洗錢案”：A先生兩棟總估值近300萬加元的房產被政府充公，另有6.7萬加元現金被沒收...據悉這位A先生只是把國內等值500多萬加元的資產在2015年分批轉移至BC省，用於購置房產和生活所需。

這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成為被充公的賊贓！怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢？！趕緊掃描下圖二維碼報名瑞邦金融專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！

謝絕保險經紀，銀行，會計專業人士參加。

(來源：瑞邦金融提供圖文)

# 如何確保一輩子都有錢可用， 圓滿實現終身退休無憂？

人的一生中至少有這三大風險：一是“活得太短”即過早死亡的風險；二是“活得太慘”即不幸傷殘、患重病或失去獨立生活能力的風險；三是“活得太長”即沒有足夠的收入來養老的風險。關於前兩大風險的防範，幾百年來已被證明最有效的方式就是購買足夠而合適的保險了，其中人壽保險是防範第一大風險的，而傷殘、重病和長期護理保險則是抵抗第二大風險的最佳手段。關於這方面的話題，本人已有多篇文章進行過闡述，在此不再重複。本文要探討的是如何防範人生的第三大風險、即如何確保一輩子都有錢可用、圓滿實現終身退休無憂的問題(當然，我們今天討論的這個話題只是針對大多數普通人的)。

首先，我們需要提早規劃將來的退休和養老生活，特別是對於接近中年才移民過來的朋友們來說更是如此。在這裏出生、長大、從學校一畢業就開始(在這裏)工作的本地人，很早就開始繳交CPP，繳的時間長，當然將來退休時也就拿得多；他們的僱主也會為他們提供更好的退休福利計劃；他們還可能比移民過來的朋友們享有更高的工資，有條件購買更多的RRSP。但對於移民來這裏的朋友們來說可能就沒有上述各種退休金的來源了，即使也有很有限，這就更需要提前籌劃和準備，否則，將來可能祇有可憐的一點點政府養老金(OAS)是很難做到無憂退休的。其次，我們需要選擇和布局合適的退休養老計劃，以確保一輩子都有錢可用，真正實現終身無憂的養老生活。無論是RRSP、TFSA等延稅或免稅的傳統工具，還是其它非註冊型的投資理財方式，若祇是按常規方法從退休年份開始使用、逐年消耗，則遲早都會有消耗完的那一天，等到這筆錢消耗完了而您還要繼續活下去該怎麼辦？所以，您需要借助一些更有效的方式：

其一，如果您現在離計劃退休年齡還有十年甚至更長時間，您可以考慮盡早購買一份分紅式退休型保險，在建立起一份終身保障的同時，也可在延稅的基礎上積累一個可觀的財富，將來可以通過保單抵押貸款方式借用保單裏的現金值來產生一個一輩子都用不完的免稅退休收入，且不影响老年福利，而且本金和利息都不用歸還，等到被保人生命終止時才用免稅的身故賠償金進行償還，餘額則免稅留給孩子。以一個47歲、標準身體等級的女性，購買某公司的\$100萬基本保額的20年保證付清的分紅退休型保險為例，每年需投入



\$39747，共投17年(剩下3年用保單本身的分紅來付)，假定分紅率按6%不變，貸款年利率按4%不變，若從67歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直到86歲，則每年可免稅使用\$7.9萬(且不影响老年福利)，20年共可使用\$158萬，假定87歲身故，則還可留下約\$95萬的免稅資產給孩子(已減除貸款本金加利息)。說到這裏，可能有人會問：如果被保人87歲還健在，一直活下去(比如說活到100歲)，那該怎麼辦？理論上說，祇要將來任何一年累積的貸款本金加利息之和不過當年累積的現金值的90%，那麼，這樣的免稅退休收入就可一直延續下去！若超過這個指標，則需採取一定的措施才可繼續用錢。其二，如果您已接近退休或已到了退休年齡，而且需要非常穩妥並確保萬無一失，那麼，年金(Annuity)應該就是適合您的另一種可讓您一輩子都有錢可用的補充退休收入的方式。年金分定期年金和終身年金。您如果關注的是一輩子都要有錢用，就應購買終身年金：您將一大筆錢一次性交給保險公司，保險公司每年(也可按月)給您一筆固定收入，直到您生命終止。在其它條件完全相同的情況下，將來可享受到的終身不斷的年金收入的多少與購買年金時的利率直接相關。按目前的利率計算，以一個60歲的女性一次性投入60萬購買Sun Life的終身年金為例，若從65歲開始享受年金收入，則每年可用\$37572，一直到終身都保證有這個收入！她祇要活到81歲，就可拿回本錢了；如果她有家族長壽史，假定活到95歲，則她就會比本金多拿\$52.7萬！這\$52.7萬就是年金帶給她的終身總回報！這種年金的優點是：一輩子不用擔心沒錢用，活得越長，拿得越多。缺點是：年金一旦購買就不能取消，一下子鎖定了您的一大筆資金，讓您失去了對這筆資金的控制權。而

且，若您沒有預期的那麼長壽，則可能連本都拿不回。其三，購買諸如Sun GIF Solutions Income Series或Sun Lifetime Advantage GIF之類的終身退休型產品。各大保險公司都有此類針對于退休人士的保本基金產品，首先，它們都具有保本基金的一切特性和優點，例如，免債權人追索和免遺產驗證費等等，以及無論市場如何波動，都有最低的到期和身故保本。到期保本其實沒有多大意義；反而身故保本值的意義更大，也使得此類產品更具獨特性。更加有意義的是它的最低終身保證收入！人們之所以購買此類產品，最看重的可能就是這一點。您在購買時就已被設定了您以後的每一個開始用錢年份的最低保證值，開始用錢的年份越往後，您將來的終身保證收入也就越多。特別是Sun Lifetime Advantage GIF此款產品，它還具有獨特的每年自動重設功能，即每年可根據市場的表現自動鎖定更高的市場價值，從而可讓將來的終身保證收入更高。當然，與年金相比較，在投入完全相同的情況下，若不考慮重設(Re-set)因素，此類產品的最低終身保證收入一般不如年金高，但它要比年金更靈活。詳情請來電諮詢。

(本文不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，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: maxmafin678@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: maxmafin678@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

**Parry Sound 商住兩用 獨棟物業, 主層外賣餐館, 二樓 4 房分門出入, 售價 39 萬 9**

**35 Bowes St, Parry Sound**

物業位于Parry Sound 中心的繁忙街道; 適用於外賣餐館生意, 投資, 重建項目; 商住兩用獨棟物業大占地 58' x 132'; 2500餘呎+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; 連第三廚房和浴室; 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。



**Lake Simcoe 湖畔上居下鋪物業, 占地 1.3 英畝, 背靠樹林小溪, 舉步湖邊, 暗盤價 \$99 萬 9**

**25066 Commodore Rd, Brock**



多倫多以北Lake Simcoe湖畔上居下鋪物業, 近5800呎室內面積連雙車庫, 背靠樹林小溪, 占地1.3畝, 包括二樓分門出入三房Apartment, 一樓1300呎商舖, 一樓分門獨立2房Apartment, 一樓Work Shop+雙車庫, 前面大量停車位+Car port, 後院Garden Shed, 舉步湖邊...

大占地3+1房2衛雙車庫獨立屋, 物業背靠樹林小溪, 步行至湖畔僅需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



**安省排名第一小學, 北約克 50' x 154' 大占地雙車庫獨立屋, 完成分門地下室, 搶購價 \$138 萬 8**

**17 Baroness Crescent, North York**

物業位于北約克 Hwy 404 和 Finch 交界處; 3+3房3衛 50' x 154' 大占地雙車庫獨立屋; 超2600呎居住空間, 寬大門廊, 全屋木地板, 射燈; 廚房有不銹鋼電器; 主人房有3件套衛浴; 完成分門地下室, 3房2廳1廚1衛, 獨立洗衣房; 超大後院; 安省排名第一Seneca Hill小學校區; 舉步學校/公園/公車, 近Seneca College和404高速, 數分鐘至Fairview Mall及401高速。



# Voya Condo 二期 ——花有重開日, 樓花無後悔時



懷揣着對美好生活的憧憬  
Voya Condo第二期  
即將開售

美好生活的意義, 存在于日常生活裏

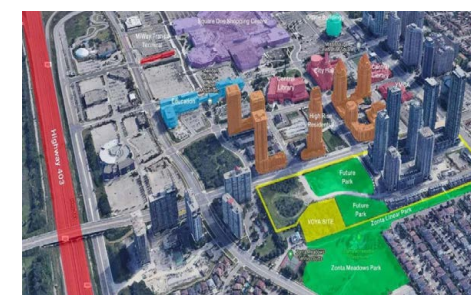
Mississauga  
Voya Condo 第二期  
即將閃耀來襲

品質之上, 樂活特區  
Voya Condo第二期即將開盤  
誠信卓越, 精品永恒  
品質決定高度, 未來價值不可限量

樓盤信息  
CENTRAL  
中心、唯一、第一、最好、完美...

那些廣告法不讓我說的我說給你聽

Voya Condo二期  
坐落於密西沙加市最黃金地段  
舉步可達 Square One Shopping Mall  
完美生活配套服務  
機不可失, 時不再來  
項目名稱 - Voya Condo 二期



樓盤地址 - 465 Burnhamthorpe Rd W  
樓盤開發 - Amacon

建築承辦 - Turner Fleischer Architects  
價格區間 - TBA  
樓層高度 - 42層(一期) & 36層(二期)  
單位數量 - 930 Units  
交接日期 - 2026

### 樓盤優勢

Voya Condo 位于密西沙加市的黃金地段 也是密西沙加市租金均價最高的區域  
步行至Square One僅需10分鐘  
步行至Sheridan大學僅需5分鐘, 距離多倫多大學密西沙加分校僅5KM  
大統華, 各類中餐/奶茶店, 對華人生活十分友好  
醫院/Shopper/Wholefood/Home



Depot  
等等各項生活基礎配套齊全, 生活十分便利  
6-7年的交房周期, 低風險高杠桿的投資絕佳選擇

密西沙加市每年人口流入與工作機會都在穩步增長, 同時大學也在不斷擴建擴招, 常住人口一直在持續增加。

預計建成後該樓花的租金價格為: 一室 \$2500 - \$3000 / 兩室 \$3500 - \$4000 擁有十分可觀與穩定的現金流

Voya所處的社區規劃為大型Masterplan, 占地30英畝 - 此社區內

將包含15棟公寓大樓, 兩個街區的 聯排鎮屋, 超過150,000平方尺的零售與商業空間以及三英畝的綠地, 提供超過6,000個住宅單元

### 開發商

Amacon Construction 是一家實力雄厚的活躍于溫哥華與多倫多兩地的房地產建商, 至今已有40餘年歷史 - 建造過非常多的工程建築。總部設在溫哥華, 近年在多倫多發展, 目前的項目有Elle和Parkside Village等。

<http://amacon.com/portfolio/>



以上鏈接為開發商網站以及過去已完成的項目匯總, 如有需要可以查看, 是一家擁有高水準實力與雄厚財力的一流優質開發商

### 交通

Voya Condo 所處的位置交通十分便利, 與密西沙加整個公共交通網絡交織在一起, 城際火車Erindale Go車站 和 Cooksville Go車站均舉步可達, 方便上下班通勤。

駕車進入403/401/407等高速主幹道也都祇需幾分鐘時間, 通勤非常方便!

### 瑞麥點評

整體而言Voya Condo是一個非常適合于長綫投資的樓花項目, 六 - 七年交房 帶來的時間杠桿可以將風險降到最低, 實力雄厚的開發商也可以最大程度 的保證項目的安全性 因為項目位處於密西沙加人口最密集的核心地段, 租金收益也非常可觀

隨著多倫多市中心的房價越來越高, 更多的年輕人向附近遷徙已經是一個大趨勢, 所以像Voya這種距離合適, 交通便利, 生活方便, 有品質保證的優質樓盤具有非常高的投資價值

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!



**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





# Concord Sky | 年度樓王

## 95 層央街新地標!



### 項目概況

【項目名稱】Concord Sky  
Condos  
【項目地址】383 Yonge St.,  
Toronto  
【開發商】Concord Adex  
【樓層高度】95層  
【單位戶型】0-2.5室  
【交房日期】2026年

### 多倫多市中心的新地標

Concord Sky 是 Concord Adex 的新公寓開發項目，位處市中心 Yonge St. /Gerrard St 交界處，坐擁多倫多市中心寸土寸金的最繁華位置。擁有一座 95 層高的塔樓，採用現代綫性綫條和廣闊的玻璃牆設計，預計將成為加拿大最高的住宅塔樓之一。公寓周圍遍布 TTC 公交網絡，24 小時全天候公交通便利出行。樓下既是公車站，步行 3 分鐘至 College 地鐵站和 Dundas 地鐵站，臨近 DVP 和 Gardiner



高速公路，駕車出行非常方便。周圍衆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。該項目預計 2026 年竣工，位於多倫多央街 391 號。

### 面向未來

Concord Sky 提供真正的下一代住宅體驗，具有各種無縫集成和周到的功能，旨在豐富居民的生活。為大流行後的世界做規劃，Concord Sky 將自然地優化以改善空氣流動和過濾，而非接觸式技術允許方便地進入門和電梯。

### 位置和街區

在 Concord Sky，您的地址說明了您的一切。利用世界上最受尊敬的建築公司之一：KPF Architects 的專業知識，Concord Sky 將證明 Concord 在快速發展的城市核心對質量、設計和奢華的承諾。

從您踏入央街大門的那一刻起，高聳的空間將您包圍，奢華的大堂營造出一種富麗堂皇的感覺。

豪華公寓將擁有超過 25,000 平方英尺的現代設施供居民享用。

由於其獨特的形狀和高度，將成為一個標誌性的地標，就像泛美金塔之于舊金山一樣。

坐落於整個城市最繁華地帶炙手可熱的市中心核心地段地理位置十分優越。

門口公車站，24 小時公車站步行 3 分鐘至 College 地鐵站步行 3 分鐘至 Dundas 地鐵站步行 3 分鐘至 Ryerson 瑞爾森大學

步行 4 分鐘至 Eaton Centre 購物中心

步行 4 分鐘至 Yonge 綫及 University 綫雙向地鐵，直達多大

步行 4 分鐘至 Dundas Square 廣場  
開車 7 分鐘至 Maple Leaf, 棒球隊 Blue Jay, 和 NBA 猛龍隊主場

步行 9 分鐘至市政府大樓及 Nathan Phillips 廣場

步行 10 分鐘至多倫多大學主校區  
數分鐘可達五大銀行總部、市政廳、多家著名醫療機構

樓盤附近 2 公裏範圍內大約有 16 萬的人口，僅多倫多大學就將近 5 萬人，Ryerson 大學也正在擴建及擴大招生。

臨近主要的市區核心就業中心，金融區、娛樂區、醫院區、高校區和專業工作機會數不勝數。

周邊有加拿大五大銀行總部、各大保險公司、證券交易中心等金融機

構大廈提供數萬高級白領工作職位

構大廈提供數萬高級白領工作職位



構大廈提供數萬高級白領工作職位

### 開發商介紹

是由加拿大知名開發商 Concord Adex 協平嘉德發展有限公司打造的奢華公寓樓花項目。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。將近三十年裏，協平世博始終致力於將公共藝術融入它在加拿大各地的大型社區中。公共藝術為協平世博所建的公園、公共景觀空間以及大廈營造了獨特的氣質。“溫哥華的萬博豪園、多倫多的雍景豪城、北約克的帝景豪城三個社區加在一起引入了加拿大最大規模的公共藝術，增強了社區的藝術氣息。”公共藝術策劃人 Karen Mills 介紹說。未來，協平世博還將在多倫多的 Concord Canada House、北約克的 Woodsy Park 安裝一組加拿大主題的藝術裝置，並在溫哥華新建的 Arc 大廈的公共區添加一個跨度達 100 英尺的懸浮藝術品。



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
- 二次合并
- 自雇人士貸款
- 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、自雇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，為衆多新、老移民實現了在加國安居樂業的夢想。

### 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



# 年味拉滿，方太星廚教您烹出硬核年夜菜



青春駐農家小炒肉

1月29日 臘月廿七  
喜氣洋洋梅菜扣肉  
錦上添花青瓜扇貝

1月30日 臘月廿八  
大紅大紫油燜大蝦  
福如東海腌篤鮮

### 工欲善其事 / 必先利其器

大廚們手藝精湛，方太的明星產品們也在烹飪過程中大放異彩，幫助大廚們精準控制每一道烹飪工序，超水平發揮，呈現出一道道色香味俱全的年夜大菜。



方太蒸烤烘炸多功能臺式一體機

方太小方盒/小魔方集蒸箱、烤箱、空氣炸鍋和果蔬脫水機為一體，讓烹飪變得方便、快捷有趣。獨特的蒸汽烤模式能够在烘焙時保持食物水分，同時對流烘烤均勻加熱，在保證了食物口感的同時最大限度鎖住內部水分與營養。精準控溫，讓您的廚藝技高一籌。

方太爐竈

擁有專利設計的方太爐竈不僅款式多樣，而且個個大火猛、小火穩，不管煎炸爆炒，還是文火慢炖，方太竈具都能精準達到您要的火力要求，助您實現大師級的美味。

方太智能油煙機

方太側吸系列的明星爆款想必大家都很熟悉了，本次參加年夜飯盛典的頂級智能油煙機更是將方太品牌科技賦能生活的功能體現的淋漓盡致。蝶翼環吸技術搭配智能空氣管家，根據油煙量自動風量調節、升降蝶翼環吸板，真正做到四面八方不跑煙，排出油煙，祇留年味。

即日起

方太加拿大多倫多旗艦店購物  
店內下單還可獲贈新春好禮  
先到先得，送完即止

# 特別鳴謝 #

本次《年的味道，方太造》活動特別感謝上海石

庫門家宴，拈一筷子大力支持，為春節增添一份味道，給情感增添一份慰藉。

上海石庫門家宴經營着上海老味道，深受多倫多男女老少的歡迎。上海石庫門家宴為食客帶來的不僅僅是精緻地道的上海本幫料理，更是一份蘊藏于食物背後的海派文化風情。石庫門品牌創始人兼大廚在多倫多開店以來，純正的本幫菜讓無數上海人一解鄉愁之苦，更有明星大咖慕名前來，對石庫門美食贊不絕口。

地址：Unit 1-A, 3225 Hwy 7, Markham, ON  
電話：(905)604-7166

拈一筷子擅長制作宜賓江湖菜的特色中餐品牌，其特點是“麻辣鮮香、重口味、食材新鮮、不墨守成規”。拈一筷子傳承新派川菜工藝并融合大眾口味，演繹經典江湖菜的各種風情，充分滿足食客挑剔的味蕾，打起成都“江湖菜”一面大旗。

地址：Unit 26-4186 Finch Ave East, Scarborough, ON

電話：(905)597-1755; (647)865-4186

#年的味道，方太造

想要用一頓豐盛的年夜飯犒勞辛苦一年却不能回家的自己嗎？

想要讓除夕夜跟父母對自己的生活更放心一些嗎？

想要離家萬裏之外的加拿大過一個有味道的年嗎？

年的味道，方太造 (ZhiDao)!

即刻關注方太加拿大微信公眾平臺、小紅書、客服朋友圈，獲取第一手年夜飯大菜秘方。

明天起，我們一起變大廚！



# 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 Rogers Center 步行3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，該樓盤周圍遍佈一流高檔餐廳、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 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招租人群。

優質建商 榮獲諸多獎項

252 CHURCH公寓由加拿大名聞

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





# 908 St. Clair——中城區瑰寶



BENCHMARK 宏地 基產

10分鐘車程可至多倫多著名名勝—卡薩羅馬古堡

10分鐘車程可至St.Clair West地鐵站與多倫多三大著名豪宅區之一【Forest Hill】比鄰而居,居民多為高收入的企業家、商人、銀行家、律師等。

908 St. Clair——多倫多最頂級私校區、豪宅區近旁。豪華公用設施,簡約時尚裝潢。

感興趣請立即聯系宏地地產 Yolanda Zhang 小葉



Yolanda Zhang

416.721.1618  
yolandazhang1618@gmail.com



BENCHMARK 宏地 基產



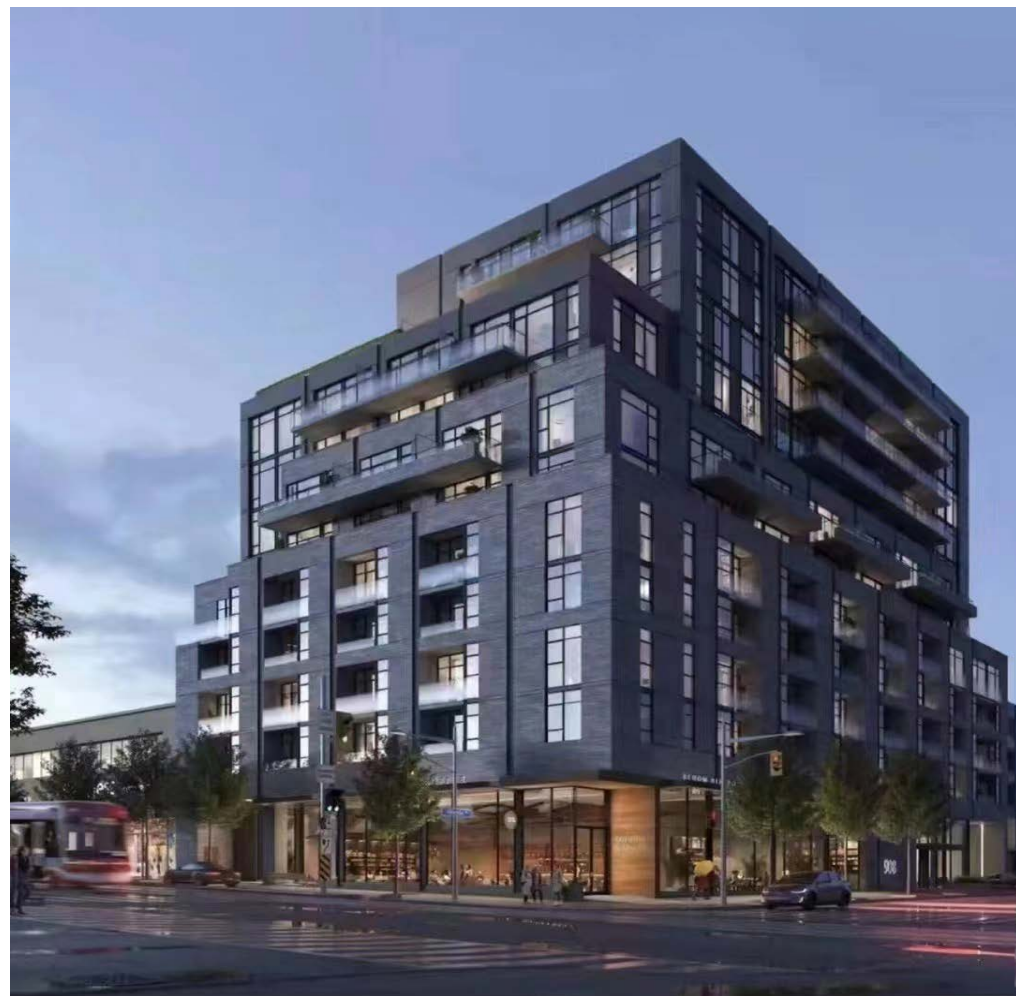
BENCHMARK 宏地 基產



【樓盤】908 St. Clair  
【地址】908 St. Clair Ave W  
【位置】St.Clair Ave / Oakwood Ave

樓盤908 St. Clair: 位于著名的“Hillcrest Village”社區。社區環境優美,社區內豪宅、公園眾多,社區中心可提供圖書館、網球場、滑冰場等多種活動設備,豐富居民的業餘生活。

臨近全多倫多最頂級私校區,10餘分鐘車程即可到達全多倫多排名第一的男子私校Upper Canada College,全多倫多排名第一的女子私校The Bishop Strachan School,以及St. Michaels College School。



# FOR SALE

## 超大型養殖場

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC.

宏地 基產

# 絕佳投資機會僅\$280萬



1940 REGIONAL RD 14 RD  
West Lincoln  
佔地35英畝  
室內養殖面積超12萬尺



### 聯繫我們



吳先生 Wyman Wu  
Broker

647-830-2638

wwymann@gmail.com

8392 Kennedy Rd  
Unit 15 Markham  
Ontario L3R 0W4



TeamHow  
Real Estate Group  
置業聯盟

www.teamhow.ca





## 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**

## 股市大盤從高點下跌 10% 意味着什么?



最近幾周, 股市一直在震蕩。投資者擔心全球貨幣政策收緊, 央行加息縮表之際而疫情還在影響經濟, 且地緣政治緊張局勢升級, 俄羅斯在烏克蘭邊境的軍事集結, 等等因素都讓投資者憂心忡忡。標準普爾 500 指數目前處於“修正”區域, 1月24號“黑色星期一”較之前最高點曾經一度累計下跌約 12%, 并帶我們回到去年夏天看到的指數水平。很多朋友問, 我們是否面臨崩盤、即將進入熊市?

當大盤指數跌超 10%, 這被稱為 correction (修正)。這樣的 pull back 從來都不容易。尤其是在過去 15 個月的強勁回報中, 大盤價格波動比較歷史水平來看相對不大。

我的原同事 Dynamic Funds 的首席投資策略師 Myles Zybblock 總結了自 2009 年 3 月創下主要低點以來, 標準普爾 500 指數經歷了 26 次至少 5% 的修正。昨天標志着第 27 次。在之前的 pull back 期間, 有 8 個超過 10% (這是第 9 次), 其中 8 次中有 3 次股價下跌超過 20%。

的下降發生了 29 次 (自 1946 年以來大約每 2.5 年一次), 20%-40% 的下降 9 次 (大約每 8.5 年一次) 和 40% 或更多的 3 次 (每 25 年)。

DECLINE ↓	# OF DECLINES ↓	AVERAGE TIME TO RECOVER IN MONTHS ↓
5%-10%	26	1
10%-20%	20	1
20%-40%	9	16
40%+	3	58

大家仔細看看這個數據, 可以得到下面幾個要點結論:

1. 首先, 標準普爾指數 5% 到 10% 的修正是經常發生的。幸運的是, 市場通常會從這些溫和的下跌中快速反彈。從這些損失中恢復所需的平均時間是一個月。更大跌幅需要更長時間修復, 但它們發生的頻率較低。

2. 其次, 大多數超過 20% 的回調都與衰退有關 (自 1946 年以來已有 12 次)。但即使是相對罕見但嚴重的 20%-40% 的回調也不會持續很長時間, 平均時長只有 14 個月。

你周一整天都在聽到: “標準普爾 500 指數距離高點 10%!”

沒錯, 但這與普通投資者有多大關係? 認識到股票投資是風險投資, 并且該資產類別的價格路徑是波動性的, 這可能有助於大家保持清醒頭腦, 不在低點賣出。

昨天股市的大幅震蕩波動之際, 很多大咖預言昨天不是市場的底部。不管我們是否還有繼續的震蕩和跌幅, 能會讓人感到安慰的事實是, 歷史證明在沒有經濟衰退的情況下的股市修正通常更

淺, 持續時間更短。在這一觀點上, Myles Zybblock 總結說, 他仍然認為經濟衰退的可能性仍然相對較低: 收益率曲線呈正斜率, 信貸市場表現良好, 而領先的經濟數據仍輕鬆高于“衰退定義”的閾值。

### 免責聲明

作者提供以下信息時不考慮任何特定投資者的投資目標、風險承受能力或財務狀況, 可能并不適合所有投資者。過去表現并不代表未來的結果。投資涉及風險, 包括可能損失本金。

The information is being presented without consideration of the investment objectives, risk tolerance or financial circumstances of any specific investor and might not be suitable for all investors. Past performance is not indicative of future results. Investing involves risk including the possible loss of principal.

作者: Leanne Caravaggio, MBA, CFA, Founder and CEO of Alti Financial Inc./創領財富創始人、CEO

作者簡介: 作為 Alti Financial/創領財富的創始人和總策略師, Leanne (李妍) 擁有超過 15 年專業投資經驗, 價值型投資者。自 2005 年以「院長嘉許優秀生」畢業於 Schulich 商學院 MBA 後, 一直在加拿大的大型金融機構 (包括銀行投資部、基金公司等) 工作, 曾持有安省證監會「基金經理」牌照, 管理過數十億基金資產。

(文章寫于 1/25/2022)



**李妍**  
Leanne Caravaggio  
647-802-0971

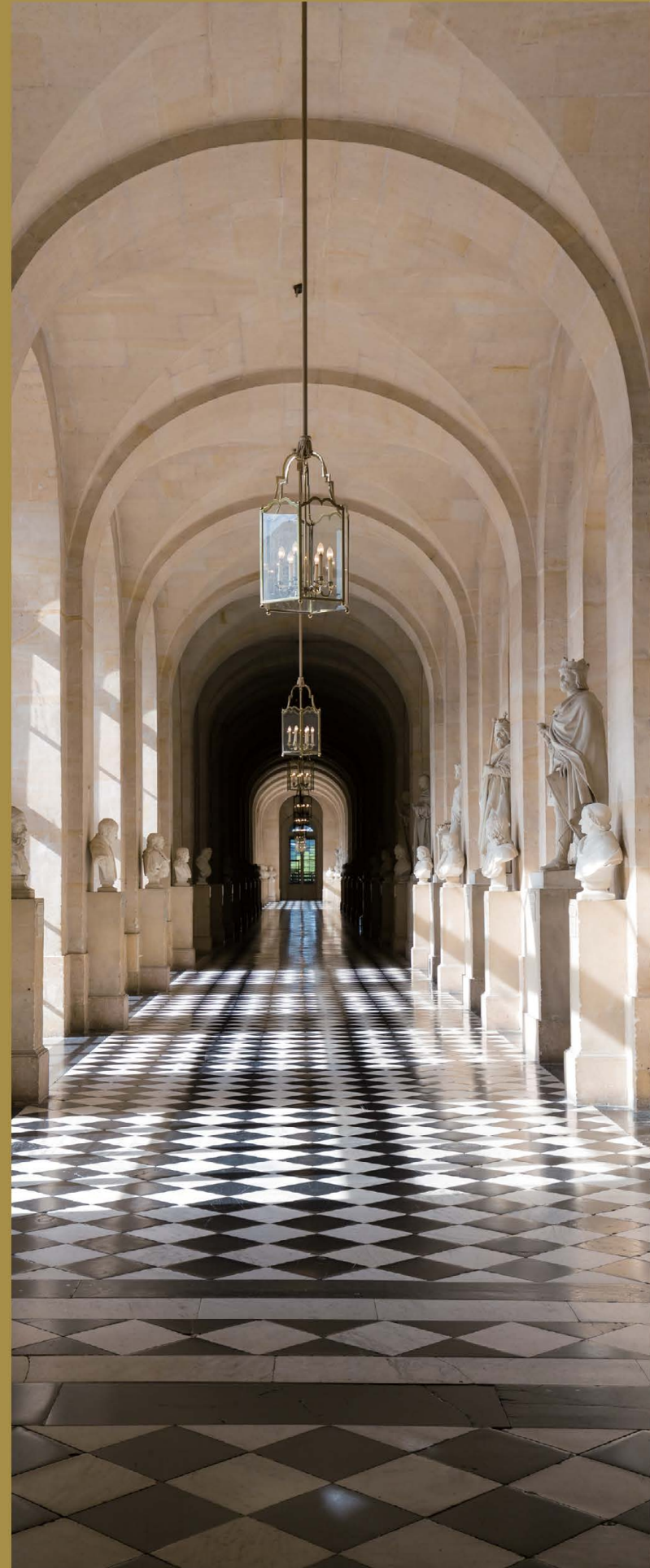
創領財富創始人 & CEO  
 工商管理碩士 MBA  
 美國特許金融分析師 CFA  
 安省證監會注册基金經理

gl.caravaggio@gmail.com  
www.altifin.ca

為您, 您的家, 您的財富  
保駕護航!









# 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



## 熱烈慶祝 Cachet 社區 3 車庫獨立屋 高價售出——5 Townson Road



**5 房 5 衛三車庫獨立屋**  
Sold: \$2,600,000  
16th/Townson

據分析是我們的強項，再加上經驗的加持，為業主的不二選擇！

### 2. 準備

想要高價售出物業，前期的準備和粉飾必不可少。上市之前的準備工作在簽約後立馬如火如荼地展開：我們團隊的合作設計師就當下最流行的元素給業主制定了兩套修補和美化建議，根據實際情況，在業主的信任和配合下，此物業快速升級。接着，專業清潔隊入場進行深度清潔，一絲一毫的污漬和灰層都不會放過，再包括消毒和電器拋光，整個物業立馬變得清清爽爽，一塵不染。最後專業Staging公司根據設計師的最優方案給予房屋外形上最後的加持，整個物業改頭換面，整裝待發！！

### 3. 上市推廣

當我們團隊按照既定時間線完成了所有上市前準備後，接下來就是上市後的真槍實戰了。好的銷售缺不了強大的市場宣傳的支持，我們團隊對代理的每一套物業都會提前做好全方位的市場推廣計劃，包括預定中外雜誌，如：投資周刊，外文地產雜誌的廣告位，微信公眾文章的個性化撰寫，多個社區的點對點精準flyer投放，再加上Rifo集團強大關係內推，等等。

我們的推廣計劃在物業上市前就已經啓動，勢必為我們的掛牌物業做到最大的市場曝光量。

### 4. 銷售期間

除了媒體線上曝光之外，祇要疫情允許，線下的Open House開放日也在上市後的每一個周末如期進行，對前來參觀的潛在買家做詳細的講解和推薦，並且會進行跟踪聯繫，絕對不放過任何一個好的潛在買家。

我們和業主的溝通也是及時並且高效的，每單周和雙周我們都會為客戶分享看房反饋以及最新市場動態。讓客戶充分並且透明的了解物業的最新狀態也是我們的職責所在。

### 5. 成功售出！！

2021年的年底多倫多遇上了多年不遇的罕見大雪，加上聖誕和元旦假期，市場稍顯冷淡，有個別物業低價拋售，加上宏觀經濟的政策變化，市場上充斥着很多看衰的聲音，我們作為賣方經濟也接受到了很大的壓力。但瑞們團隊秉着為客戶負責的原則，我們仍然積極的和所有潛在買家進行深入的溝通，以事實為基礎，理性分析和勸說，最終在1月24號以260萬成功售出！我們的賣家客人非常滿意！！

選擇一德地產瑞們團隊，賣得又快又高！

如您和您的朋友近期有買賣房屋的打算，請在做決定之前打一個電話給我們吧！

### 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 Glen West。于經典的老Cachet社區(地產局新社區劃分名稱爲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。



伊娃

RIFO 一德地產公司經紀人  
多倫多大學化學工程專業  
安大略省註冊能源工程師

(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





# 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

# 回眸是春 | Souvenirs et Espoirs

## 第六屆楓花雪樂春晚即將在线隆重舉行！

### 本刊訊

年年辭舊時，歲歲迎新春。第六屆楓花雪樂春節晚會，承載着我們共同的心願，正在如火如荼、有條不紊的籌備中，很快將與您見面了。

今年春晚的主題就是“回眸是春”。春色滿園，是大家的辛勤耕耘和悉心呵護。春的希望，在大家的手心，如月之恒，如日之升。天道之行，秋收冬藏，春生夏長。季節的次序周而復始。我們沉醉春天的溫暖，陽光的柔和，細雨的多情，我們就要承受得住冬天的瑟索。冬，是一種考驗，也是一種休整。落葉埋在土裏變為肥料，種子存儲着生長的能量，根莖于地層深處蔓延支撐，枝幹緊緊地裹護住來年的新芽。時間之水，似乎凝固在朔風凜寒裏。然而，祇要我們仔細聆聽，努力感受，萬事萬物，在冬的深處，為着春天的夢想，深藏，積聚，休養。

楓花雪樂，一直陪伴在我們的身旁，展現着我們的風采。在楓花雪樂的大舞臺上，孩子們的歡笑少年們的挺拔成年人的堅毅，在辭舊迎新的時刻，盡情展現。我們一起欣賞往日的美好，一起展望未來的廣闊，一起迎接春天的到來。

我們緊跟時間的脚步，充實自己。從寒冬走過，抖落一身蕭瑟。把冬季簡單而純和的白，融化在夢想裏面，慢慢地孕育。在不經意的回眸間，春，會悄悄爬上眉梢。春天的魅力，在我們的等候之後，在我們的付出之中，綻放。春天，是那不经意间回眸，笑靨明媚。

我們每個人心裏，都擁有一片繁茵。曾經跨過高山，曾經越過大海，我們認真而執著地追求着自己的夢想，實現着自己的願望。每一段的成長，都是心靈上的滋潤和灌溉。孩童的爛漫天真，少年的熾烈張狂，中年的孜孜以求，老年的淡然通透，每個到來的嶄新一天，每次跨越的嶄新一年，我們感悟我們的心懷，如同四季疊加後的庭院，日漸豐厚而充盈。

時間在流淌，生命在延綿往復，每一點每一滴都是枝頭上的繁花錦繡。時間不可退，但時光可以回眸。回眸中的閃亮，是一起走過的美麗。時光的舞臺上，一起歡歌笑舞，嬉笑成章。

由北美文化產業促進會、北美文苑聯合主辦的第六屆楓花雪樂春節晚會即將于1月29日拉開帷幕，每一屆都值得回眸，每一年都值得期待。沒有一個冬天不會離去，沒有一個春天不會到來。今年楓花雪樂的大舞臺，將滿載春色，在這疫情將盡未盡的時候，更有意義，更具神采。

### 活動主題

“回眸是春”第六屆楓花雪樂春晚(2022)的主題就是把春的希望通過歌聲、音樂、舞蹈、戲曲、武術等形式展現在觀眾面前，讓孩子們的歡笑少年們的挺拔成年人的堅毅，在辭舊迎新的時刻，盡情展現。我們一起欣賞往日的美好，一起展望未來的廣闊，一起迎接春天的到來。

本場晚會仍然繼承前幾屆“楓花雪樂”的傳統

精神，以“推陳出新”、“互動和諧”、“靈動娛樂”為特色，以弘揚中華文化、融合才情智慧、展示文化與藝術相結合等為宗旨，呈現出“新人”、“新節目”、“新形式”、“新風格”和諸互動的演出效果。展現華人華僑“新風采”、“新面貌”、“新氣象”。楓花雪樂，別具一格。歲月留聲，情懷永駐！

### 活動組織

#### 主辦單位：

北美文化產業促進會 (NACIPA)  
加拿大國際文化交流協會 (FCI)  
北美文化傳媒集團 (NACMG)

#### 支持單位：

加拿大聯邦政府  
蒙特利爾市政府  
中國駐蒙特利爾總領館  
Brossard市政府

#### 協辦單位：

魁北克華人同鄉會聯合總會  
滿地可華人聯合總會  
蒙特利爾華商會  
新加坡著名花腔女高音歌唱家韓煥師生聯袂演出團  
蒙特利爾中華文化藝術基金會  
滿城華人服務中心  
加拿大魁北克河南同鄉會/河南商會  
蒙特利爾海南同鄉會  
景志欣·中華詩歌聯誼會

加拿大華人文化藝術團體聯誼會  
加拿大演藝聯盟

火花文化傳媒 SPARK Media

加拿大華人志願服務中心  
東楓彩多元文化藝術團

加拿大多民族文化交流會

新西蘭國學詩詞藝術協會

溫哥華詩韻藝術家俱樂部

加拿大多元文化藝術交流協會

Elsa舞蹈藝術學校

Shu Qin Music Studio

百鄰國音樂

風力朗誦主持工作室

魁北克舞蹈藝術團

埃克勒爾 Les Écluseurs 民俗樂團

摩爾達維亞 Vatra 舞蹈團

北美文苑藝術團

北美文化傳媒視覺藝術中心

文苑清風誦讀團

河南省嵩山少林寺武術館

加拿大多元文化民間藝術協會

加拿大東方印象國樂中心

路程聲樂藝術教育中心

武雲聲樂藝術教育中心

陳琳聲樂藝術學校

魁北克格瑞斯多元文化協會

### 北美華人職業女性暨女企業家協會

加中友誼促進會

蒙特利爾戲迷樂園

加拿大關愛青少年成長基金會 (溫哥華)

誦讀時光委員會

### 直播機構

北美文化傳媒集團/NACMG

### 主持人/MC

海燕/Hai Yan

李玥杉/Li Yueshan

毅 颯/ISSA

### 獨家媒體直播

北美文化傳媒集團/NACMG

### 媒體支持

加拿大共生國際傳媒

加拿大楓華傳媒集團

蒙城匯

華僑新報

中華新報

蒙特利爾 HiCity 海峽網

加拿大華文融媒體新聞

滿城華視國際電視台

楓之聲傳媒

老拉視界

蒙城好生活

北美信息網



### 本刊訊

春到虎追風，虎吟山色潤。時來花作雨，運轉物復生。我們翹首盼望的2022年的春天終於要來到了!在這除舊迎新的二月裏，《加拿大國際小明星聯誼會》將於2022年2月5日晚7:30 舉辦《第五屆萬錦市國際青少年春晚》。鑒於目前新冠疫情，所以春晚將以雲端晚會形式進行，Zoom 雲舞臺 ID:403-440-8272(無需密碼)屆時晚會也將在 YouTube 和 bilibili 同步播出。

多年來，在萬錦市市長 Frank Scarpitti(薛家平)和華人議員 Amanda Yeung Collucci(楊綺清)的大力支持和協助下，《萬錦市國際青少年春晚》已成為萬錦市華人歡慶中國傳統節日活動的一個品牌，不僅有加拿大眾多華裔青少年踴躍參與，而且其他族裔的青少年和中國的小藝術家們也積極參與到此活動中來。在這個雲舞臺上表演者將盡情展示他們精湛的才藝和璀璨的異族風情，從而讓中國傳統文化在加拿大得以傳承，並將加拿大多元文化特色發揚廣大。

《第五屆萬錦市國際青少年春晚》由加拿大國際小明星聯誼會主辦，組委會主席萬錦市議員 Amanda Yeung Collucci(楊綺清)，名譽會長 Frank Scarpitti(薛家平)，總導演張瑪。由 Amanda Zhang、Sanji Panchalingam、Li Wang、Lily Xu、李鳳梅、侯小聲、豐玉潔、朱鑫、楊思萌、張孟輝等中加兩國導演們攜手打造。

《第五屆萬錦市國際青少年春晚》優秀節目雲集，加拿大國際小明星聯誼會選送的:14歲百靈鳥 Maya Gamzu 演唱的“Stop”、耶魯一年級的學

生 Eric Tu 自己改編的有爵士風味的鋼琴曲“恭喜恭喜”、有聯誼會自編自導、小童星 Andrew 的脫又秀:虎年說越洋虎爸等。

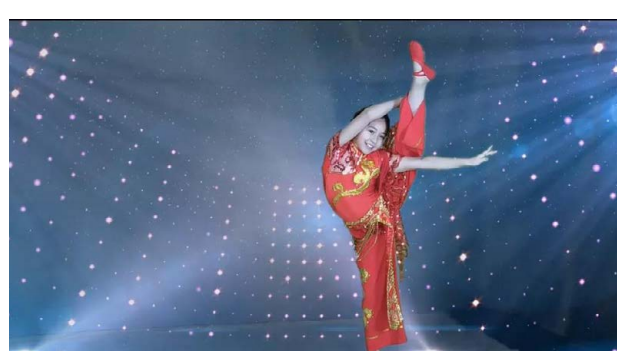
還有很多協辦單位選送的精彩節目:

- Li Wang Music Drum Centre
- 爵士鼓:Someone to you
- Canada Elegance Ballet Studio: waltz of the snowflakes
- Canada Lily Music Studio :炫動時光
- DantitudeDance Toronto:Spicy Cream & paint the tow
- Danc Enlight arts Centre:三人舞“般般入畫”
- 中國少年兒童卡啦OK電視大賽選送:爸爸的海魂衫
- 哈爾濱兒童藝術劇院張孟輝聲樂藝術中心的男童獨唱:呼倫貝爾大草原

HOMELIFE大鵬地產精英 J&J (Jane & Joyi) 冠名贊助(第五屆萬錦市國際青少年春晚),在此鳴謝!

預祝《第五屆萬錦市國際青少年春晚》圓滿成功。

《第五屆萬錦市國際青少年春晚》雲舞臺 Zoom ID:403-440-8272 / 2022年2月5日 7:30pm。



### 本刊訊

黑龍江中旗影視文化藝術傳播有限公司的舞蹈:

天耀中華

湖南石門花桃藝術教育培訓學校的古箏中國經典

歌曲連奏

湖南小童星長沙旗艦校:古詩裏的情懷

令人翹首以盼的 Canada Mei-Dance Studio的

左手指月和不可思議

還有精彩的 Canada Natya Kala Manjari

Bharathanatya Academy of Fine Arts 的印度舞蹈。

在晚會中，還插有令人興奮的搶紅包環節和特別值得一看的視頻。





# 今年的褲子，長一點更好看（下）

## 2、微喇西裝褲，够有型

這一季的Saint Laurent，也推出了微喇版型的西裝褲。

本來西裝褲很多都是闊腿的褲型，但隨著微喇版型的回潮，我們會看到微喇西裝褲也越來越多地出現在日常。

前陣子Kate Moss出席Dior的活動時，就穿了一身長大衣+超長微喇西裝



褲的打扮。

身高接近一米七的她，在超模屆祇能算是嬌小，却憑借出色的時尚品味和搭配功底，在上世紀八九十年代的時尚舞臺獨占鰲頭。

就像這次出席活動穿的微喇西裝褲，搭配一整套的同款長大衣，裏面的內搭選擇同樣灰色系的低飽和度粉色，簡單平實却能打造和諧自然美感。

這種簡單好學的同色系穿搭法，非常適合通勤來穿。

如果是穿白襯衫，當然也可以選擇同色的長褲來搭配。不過這樣穿搭的壞處是十分考驗身材，如果沒有堅持運動的自律，大概穿不出模特這樣的感覺。

## 3、微喇絲絨褲，好特別

絲絨是很適合秋冬的材質，尤其是溫暖橘色和暗調祖母綠，既有復古氛圍，又自帶高級感。

但絲絨喇叭褲，本身對絲絨的材質要求比較高，是個相對小眾的領域。



不過穿好了，却能有鳴驚人的效果。

尤其是做一身黑的打扮時，要靠材質和剪裁來區分層次感，絲絨微喇長褲這時候就格外出彩。

選對一條適合自己的微喇褲，是擁有大長腿的最快途徑。不論何時，都可以成為我們衣櫃裏的保留單品。

穿上它走進風中，我們可以做一個最富瀟灑魅力的女子。一生所求不多，祇為愛和自由。



**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

**BOTRICH INC. 博富科技**

https://botrich.com

Sign up Sign in

合作有道 智贏未來

# 博富科技 金融赋能

拓路前行，引領未來，帶給你不一樣的科技時代

了解詳情

### 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，堪称专业人士的“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！

### 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/



# VOYA 二期！

## 你不能錯過的密西沙加大型公寓項目



還記得之前6月火爆上市的VOYA嗎？好多人錯失沒有搶到但却心心念念的密西沙加超高性價比的盤！

### VOYA -高級公寓樓盤

開發商：Amacon

公寓單元總數：930

每套單元面積：446 - 992sf

入住日期：2026

地址：465 Burnhamthorpe Rd. W. Mississauga Ontario L5B 0G4

沒錯，第二期即將開盤！

這意味着，

你，還有機會！

你，還可以選知名開發商Amacon的盤！

你，還能搶到密市中心Square One的Condo！

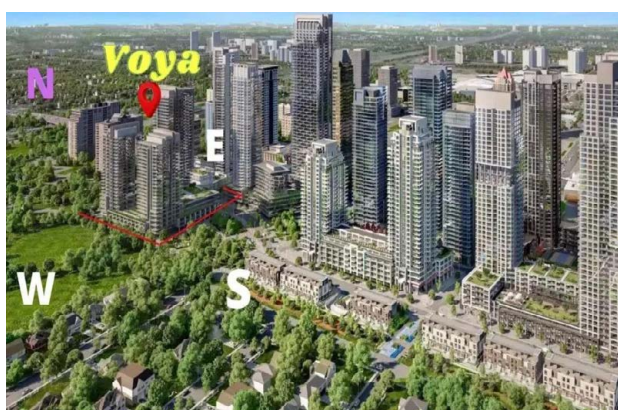
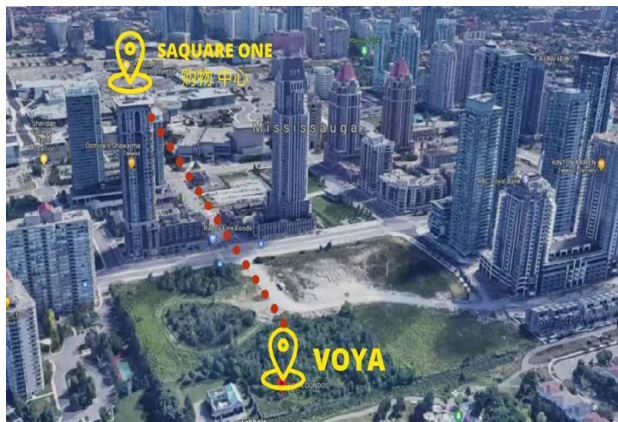
你，即將享受絕美價格，低價上車！

你，依然能拿到超級大陽臺+超大氣戶型+無遮擋景觀！

你，錯過了1次，機會還能重來！

### 知名開發商 Amacon 傾力打造

作為密西沙加最大的意大利社區開發商，公司的核心競爭力以設計和建築的精湛細膩和完美而遐邇聞名。是活躍于溫哥華和多倫多的房地產建商，公司秉承創造長久品質的經營宗旨，從事建築施工，



建造過非常多的工程建築。

AMACON從土地購買、項目設計、開發建築到宣傳銷售，全程注重樓盤細節，保質保量，入行近50年來從未爛尾。

### 無可復制的密市中心位置

Voya新盤毗鄰密西沙加市中心Square One，絕對優質地段。租金和人流媲美多倫多市中心，售價却祇有2/3。

### 極好的價格優勢

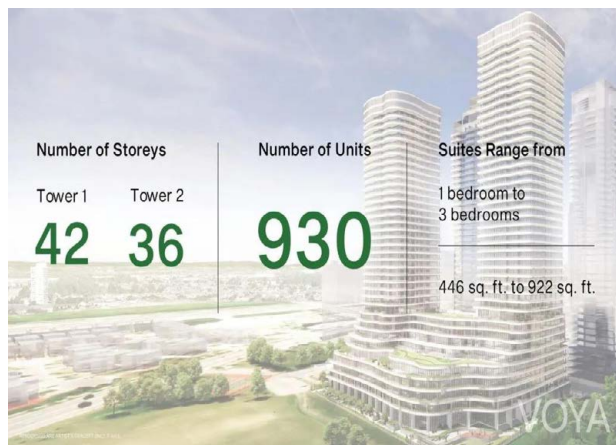
在VOYA第一期的時候，尺價就優于同期，同地段的其他開發商，好的產品才能備受追捧。

支付分期和促銷優惠同樣十分誘人。那麼第二期即將來臨，我們十分期待他的價格表現！

現在联系我愛我家地產團隊，開盤獲取一手價格！

### 大氣設計，絕美景觀

西邊/南邊戶型：開發商附贈超大陽臺，提供毫無遮擋的自然景觀，未來南邊西邊不再起高樓。大小公園相互連接，遠眺安大略湖天水相連，夕陽西下，美不勝收。



北邊/東邊戶型：樓層設計錯落有致，價格宜人，真正的高性價比“上車盤”內涵，低價入手，投資人最愛。北邊景色無遮擋，東邊直望Square One。

联系我愛我家地產團隊，現在即拿戶型圖。

再來詳細說說Voya的其他閃亮賣點，一兩段文字根本說不完啊！

### 靠近兩所全球知名大學

10分鐘車程可達多倫多大學UTM校區。多倫多大學中國留學生占海外學生比例較高，超50%選擇VOYA所在的UTM校區。

從VOYA步行3分鐘，即可達擁有“動漫哈佛”美稱的Sheridan College學院。美國迪斯尼動畫公司常年在此招生，學生素質比肩好萊塢專業人士。

### 周邊商場 + 超市 + 餐廳，生活極為便利

VOYA步行300米，可以到達全加拿大第二大商場Square One商場。商場擁有超過360個鋪位，每年服務超過2500萬的客戶，娛樂、吃飯、購物設施一應俱全。

Cineplex3D影院、YMCA大型健身中心、各種咖

啡店、餐館、幾大華人/西人超市、圖書館、藝術中心等，給這一區居住的人們帶來了豐富的生活大環境。

### 工作機會密集，僅次于多倫多市中心

密市是安省僅次于多倫多市中心的第二大就業中心，是全加拿大第6大城市，擁有企業超過10萬家，就業人員近50萬，失業率低至0.57%。

密市擁有1300餘家跨國公司，500強的75家公司總部設立于此，如微軟、惠普、亞馬遜等。密市還是北美排名第三的FIRE（金融，保險和地產集群）聚集地。

密市東接多倫多、西鄰Oakville、北鄰Brampton，工商業發達，投資條件明顯優于大多地區其它市鎮。

### 交通樞紐中心

VOYA位處密市政府核心地段，周邊有403、407、401、QEW等多條高速公路，車程10分鐘到皮爾遜國際機場。GoBus城市大巴直達周邊城市，GoTrain城市快鐵更是給去多倫多市中心的上班族提供了極大便利。

密市還是多倫多去美國紐約的必經之路，運輸業發達。未來還將開通LRT輕軌，直達安大略湖湖邊。

### 性價比高，租售比好

#### 長期投資 vs 短炒都是優質選擇

在密西沙加，整體租金和多倫多市中心差距祇有8%，是大多倫多地區租金上漲最快的區域之一，但買入價僅是多倫多市中心的2/3。相較多倫多市中心，租售比還是密市中心更勝一籌，VOYA是典型的低投入高回報。

為什麼選擇我愛我家？

長期開發商關係，保證拿盤

2021年頒發的AVIA（Amacon在Voya之前的密西沙加開發項目）銷售獎，我愛我家榮獲華人第一，全族裔第三的銷售好成績。

被開發商邀請去溫哥華考察項目，共度幾天旅行時光。

保證最好的價格，第一批拿盤

我愛我家在地產樓花行業，一直以口傳口而聞名。銷售過的項目，都是精心挑選過的項目，至今無爛尾！無虧本！

不是所有的盤我們都拿，但是我們推薦的盤絕對是讓你投資回報高的好盤！

**我愛我家** Grace Zhang  
519 Realty Inc. Brokerage 647-268-6688  
您的加拿大投資專家 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