

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065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

觀市場明察睿智 做投資如虎添翼

——專訪地產投資專家、
資深地產經紀 Michael Wang



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 measure.

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



DAVID GUO TEAM

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303030.5
Sales Representative
Real One Realty Inc. Brokerage

15 Werrheim Crt Unit 302, Richmond Hill ON L4B 3H7 | Office: 905-597-8511 | dg@DavidGuoTeam.com



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

2022 新趨勢地產視大

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

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

2022 虎年大吉新年快樂

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

即將上市



Elgin Mills/Leslie
物業位置在烈治文山 Leslie/Elgin Mills 4+1 房 4 衛 2 廚 雙車庫獨立屋, 完成 Walk out 地下室。

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 衛半獨立屋, 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佔地 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。

售價 \$350 萬



Hamilton 上居下舖
物業位於 Hamilton 市中心 James St., 上居下舖 Corner Unit L 型 Lot, 餐館街舖約 3800 呎, 樓上 6 個單位約佔 5700 呎; 主層餐館 12 呎樓底, 已有 5+5 租約, \$6000 Net Lease. 樓上 2 樓有 4 個單位, Bachelor x 1, 2 房 x 1, 3 房 x 2; 三樓有兩個單位, 2 房和 3 房各一; 另外有 13 個停車位供餐館或餐館客人使用。Commercial Zoning, 二樓和三樓可用作 Office, 所有單位各設有獨立暖氣, 十分適合投資或重建用途。物業位置優越, 鄰近 McMaster 大學, Go Train, 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, 全屋複合木地板。

搶購價 \$158 萬 8



Leslie / St. John's Sideroad
物業位於新市 Copper Hills 社區, 4 房 4 衛雙車庫獨立屋, \$\$\$ 升級; 鐵花玻璃雙大門入口, 主層樓底 9 呎, 硬木地板, 全屋射燈; 廚房有全新加高櫥櫃連石英石檯面 and Backsplash, 不銹鋼電器, 中央島和 Pantry; 橡木樓梯; 所有衛浴均設有石英石檯面; 後院朝南連 Interlock 露台, 長車道可停 4 車; 物業位置優越, 近學校, Walmart, Go Train 站, 404 高速。

樓花轉讓價 \$59 萬 9



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 的朝北單位, 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檯面, 衛生間內配有無邊玻璃淋浴間, 主人房帶步入式衣帽間。

樓花轉讓價 \$79 萬 9



Vendôme Condos
項目位置萬錦市 Hwy7/Warden 交界處; 1+1 房 1 衛朝北單位, 連 1 個車位, 室內面積 648 呎; 全屋木地板, 廚房有石英石檯面, 不銹鋼電器; 衛浴有無框淋浴間; 物業設施齊全, 有 24 小時禮賓部, 健身房, 娛樂室, Guest Suite, 按摩池, 燒烤場, 圖書館, 兒童遊樂室, 派對房, 寵物美容等等。

樓花轉讓價 \$79 萬 9



Line 5 Condo
Line 5 Condo 由兩大著名建商 Reserve Properties 和 Westdale Properties 共同開發, 坐落在中區黃金地段 Yonge/Eglinton. 1 房 + 書房單位, 書房可作睡房。9 呎 Smooth Ceiling, living 配有落地玻璃拉門連通陽台。開放式廚房, 歐洲 Designer 櫥櫃, quartz 檯面, 不銹鋼電器。大樓設施齊全, 生活極其便利。

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 衛浴 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。廚房花崗岩檯面, 超豪華 Subzero/wolf 電器升級套裝。

樓花轉讓



單車庫 Angus Glen
位於 Major Mackenzie/Kennedy 的高爾夫名師豪宅區, 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 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, 廚房大理石檯面, 超豪華 Subzero 冰箱 Wolf 爐頭。

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 \$16 萬 9 千 9



Queen/Dufferin 小型超市生意
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 \$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。

歡迎查詢



Lindsay市中心 Condo 開發項目
Lindsay 市中心高級 Condo, 背靠貫穿市區 Scugog River 和 McDonnell 河畔公園, 坐落於市中心 0.74 英畝土地上, 計劃建築 10 層高, 包括地面商舖及 9 層 207 個住宅單位。公設設施完善足以媲美任何一個豪華公寓, 設有 Pick Up/Drop Off 環形車道, 地面/地下停車場, 健身房, 休息室, 圖書館, 天台花園。基層將會招募餐廳方便居民生活。大樓附近環境優美, 位置理想, 舉步主要商業/零售通道——Kent 西街。

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, 公文。



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



萬錦市第六區市議員

楊綺清

Amanda Yeung Collucci

祝大家

新春快樂

虎年大吉

身體健康



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
大鵬地產

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



METRO DIRECTION
Financial Inc • • • 邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】

公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问培训】

迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待



我爱我家

5i5j Realty Inc. Brokerage

诚邀新老房地产经纪加盟



举步至Eaton Centre购物中心，超市公园等

步行2分钟至地铁站，瑞尔森大学

步行15分钟至多伦多大学

靠近加拿大五大银行总部，著名医院及研究机构



优越繁华地段

升值潜力无可限量



Grace Zhang

Broker 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

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



Sam Liu
劉玉山



捷達地產 (Express Realty Inc.)



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

聘

- 七大公司高管面授机宜
- 十二名资深经理随时电话答疑
- 七天全天候系统训练营
- 四个团队导师手把手教学

润飞地产诚邀各位精英加盟

RIFE REALTY INC., BROKERAGE 润飞地产直属RIFO集团，立足于整个北美房产交易市场，汇聚各路地产精英，以团队合作见长，业务主要覆盖全部大多伦多地区，是GTA人均销售额最高的地产公司之一。现有经典豪宅团队 (Lux-Pro Team)，售房团队 (SoldPro Team)，租房团队 (EzRental Team)，翻建定制团队 (Custom Made & Reno Team)，业务范围涉及二手房交易、楼花买卖、豪宅交易、商业地产贸易、房屋翻建、房屋租赁等。多个精英团队等着你，诚邀各位精英加盟！期待有你加入！

★ Luxepro 经典豪宅团队 ★ Derrick Peng ☎ 647.858.3030

润飞地产Luxepro经典豪宅团队，长期专注于多伦多高端豪宅市场的耕耘，拥有海量豪宅买卖暗盘，最强售后服务团队帮助客户将整个交易过程化繁为简，为您解决豪宅买卖及安居服务的一切难题！豪宅买卖就找Luxepro经典豪宅团队。



首席执行官 / CEO
加拿大地产院士 / FRI
工商管理硕士 / MBA
认证豪宅营销专家 / CLHMS
Broker



Luxepro Team Leader



Broker of Record
SoldPro Team Leader

Lei Zhang ☎ 647.920.7018

★ SoldPro 售房团队 ★



SoldPro团队是RIFO集团最早的专业化售房团队，也是RIFO地产板块示范团队。我们的四大法宝，包括标准化售房流程、精准估价分析、线上线下推广、售前售后完善跟踪服务体系等。我们的宗旨是：帮助我们的客户，低买高卖，省心省力，利润最大化。诚邀您的委托！

★ EzRental 租房团队 ★

Nina Au ☎ 647.804.2886

润飞地产EzRental租房团队，尽心尽责为客户提供全方位的出租、招租以及房屋管理服务，为房东和租户解决一切专业问题；为您带来最专业的建议，最省心的体验；更拥有海量资源，让租房如此简单！



Broker
EzRental Team Leader



Broker
翻建团队 Team Leader

Scott Gu ☎ 416.319.1975

★ 翻建定制团队 ★

翻建定制团队秉承客户至上的服务理念，以敬业的精神、专业的技能和服务，为客户提供房产翻建的最佳解决方案。我们所有成员都具备10年以上的本地经验，从设计，报批，到项目实施管理。我们的承诺是“您给我一个老破小，我还您一个高大上”。

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

投資·新聞

Investment & News



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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第065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

加拿大房地產市場中的泡沫與杠杆

封面故事 A6-A7

觀市場明察睿智 做投資如虎添翼

——專訪地產投資專家、資深地產經紀 Michael Wang

楓華特稿 A16-A17

多倫多華聯總會“虎年新春迎冬奧” 文藝晚會圓滿成功！ 星光璀璨，全球收視破 200 萬！

業界動態 A22

加拿大冬奧代表隊在北京瘋狂打卡！ 狂曬北京奧運村：驚呼來到“天堂”！ 處處都有高科技！

投資通典 B1

2022 符合這些條件的裝修 可從政府申領補助和稅收減免

社區生活 B18-B19

《跨界歌王，唱“想”人生》評選結果新鮮出爐， 快來看看，有你認識的嗎？

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

加拿大總理特魯多致春節賀詞



本刊訊

2022年1月31日晚, 正值農曆除夕, 加拿大聯邦政府舉行線上春節團拜會。加拿大總理特魯多發表新春賀詞Statement by the Prime Minister on Chinese New Year.

加拿大總理賈斯廷·特魯多 (Justin Trudeau) 發表如下聲明慶祝華人農曆新年——春節:

“今天, 加拿大和世界各地的華人社區慶祝春節的開始, 喜迎虎年的來臨。

“春節是回顧過往一年的挑戰及成功, 以樂觀、喜悅和希望憧憬未來的時候。傳統上, 家人和朋友們將歡聚一堂, 以團圓飯、烟花爆竹和傳統的舞獅等喜慶迎新。雖然今年的慶祝活動方式將再一次有

所不同, 我們依然在繼續遵循公共衛生指引以確保每個人的安全, 但我們所有人都可以從虎年所象徵的勇敢、堅韌和力量中找到靈感。自 COVID-19 疫情大流行開始以來, 這些價值觀一直在引領加拿大人度過這段艱難時期, 而且我知道, 虎年的這些品性將繼續激勵我們前行的歷程。

“春節也是我們所有人認識華裔加拿大人為我們國家已經做出并繼續做出的諸多貢獻, 并更多地了解他們豐富的文化、習俗和傳統的一個機會。加拿大的多元化是我們的力量, 同舟共濟, 我們將繼續共同打造一個更美好、更公平且更包容的國家。

“蘇菲和我代表我們的家人共同祝願所有慶祝虎年的人們健康、幸福和吉祥。

“新年快樂! Xīn Nián Kuài Lè! Sun Nin

Fai Lok!”

(來源: 總理辦公室)



Virtual Liberal Caucus Lunar New Year Celebration 2022/ la célébration ...

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. INVESTMENT WEEKLY



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



觀市場明察睿智 做投資如虎添翼

——專訪地產投資專家、資深地產經紀 Michael Wang

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

近兩年來新冠疫情肆虐全球，極大地擾亂了人們的正常生活，疫情造成的混亂帶給未來很多不確定性，在這種特殊時期，加拿大尤其是大都會多倫多的房地產市場却依然持續火爆增長勢頭。那麼，人們該如何看待這種從未出現的情況？尤其是對於房地產投資的一些思考以及未來應何去何從？更是人們的關注熱點。本期《投資周刊》“封面故事”特邀并專訪地產投資專家、資深地產經紀Michael Wang，讓我們來傾聽他對如今加拿大、多倫多房地產市場及投資方面的睿智思維和洞見。

Michael 植根北美生活到明年整整30年，于2004年開始正式步入多倫多房地產行業。對主流西裔及華人社區均有深度了解。在自住房以及商業地產的購買、出租及管理等方面，Michael 都有豐富的實戰經驗。他同時精研房產理論，精通談判技巧，深刻領悟加拿大本地房地產交易的精髓，可以為客戶提供包括買房賣房等一系列全面、高質的專業服務。

Michael Wang 其人

Michael Wang，很多朋友一定都很熟悉他，因為他既是一位大多倫多地區地產投資專家、資深地產經紀，也是一直筆耕不輟、堅持地產研究和寫作十餘年、總字數超過100餘萬字

的作者。楓華傳媒集團《投資周刊》“名家專欄”每期都會刊載Michael Wang的署名文章。

Michael Wang生于中國北京，父母都是北京交通大學（原北方交通大學）教授。Michael本科學醫，畢業後做了三年醫生，後來赴美攻讀生物學專業並獲得碩士學位。在美國從事一段時間的醫療銷售工作之後，他于1997年進入RE/MAX旗下一家商業地產公司工作，這段寶貴經歷讓他第一次接觸地產行業，也因此愛上地產行業1999年他移民加拿大。據Michael介紹，一開始所有的工作經歷都與銷售有關，為後來從事地產行業奠定了堅實的基礎——他曾是一位天才的“專用鞋墊”銷售員，還是一位頂尖的電腦器材Top1銷售；他做過麥當勞店長，還曾是一位成功的“牙科實驗室”公司的銷售高管。Michael感言：人生的每一次歷練，其實都是很好的積累，經歷即財富。

記者認識Michael多年，無論與他面對面交談，還是聽他的講座，亦或拜讀他的文章，都能深深感受到他那既談諧幽默又不乏過人之智！他博學多才、文筆生動風趣；他立意新穎，總能深入淺出、切合實際地為讀者講述地產風向、投資理念和秘訣，他對當今加拿大和多倫多的地產大勢的洞察和解析令人佩服，頗具指導意義，成功引導眾多投資人走上成功的地產投資之路，賺得益滿鉢滿，收益斐

然。

Michael Wang 看市場

現在大多區房源少，房價太高，想買房子的人很多，但很多人買不起！Michael認為：現在市場很不正常，不調整是不可能的，因為現在房價遠遠超出了收入，可負擔性基本沒有。15萬年薪的首次置業的年輕人，若沒有家長幫助提供首付，買房是根本不可能的。

當記者問及如何看大多地區的地產市場？Michael指出：“其實2017年房地產市場跌下去之後，我就跟很多人說，這是個非常好的時機，因為市場還會回來。原因很簡單，這是由政府政策打壓造成的，打壓之後房價定會再次反彈。很遺憾的是自2017年直到2019年中期，基本上沒有太多人相信市場會如此，觀望者居多。但當時我認為再次反彈絕不會經歷很長周期，所以那個時候我帶客戶投資買房真的是大賺，而且當時基本不用搶Offer，即便有搶的也很少人搶。但是當時有一個值得關注的現象就是，多倫多市中心的獨立屋反而大搶Offer。

Michael強調指出：由于未來的不確定性，今後這種獨立空間是一個趨勢。疫情期間多倫多市中心出現大量外逃、向往獨立空間的獨立屋。但是市中心有另外一個奇異的現象出現了，就是富豪們大量回流市中心購買400萬以上的豪宅，分四百萬到

六百萬、六百萬到一千萬、一千萬以上的等幾個檔。最可觀的是這些價位的豪宅與以往的成交記錄相比，都翻了兩倍到三倍的成交量，如一千萬以上的房子，以前在市場上至少半年或八個月才能成交，如今最快的5天就賣掉了。收入決定一切！

最近的統計數字顯示從2021年3月1日開始到到2022年的1月17日，平均一千萬以上的豪宅100天（三個月）成交。疫情之前大概一年成交4套千萬豪宅，但是如今成交量顯示一年成交14套！這說明，在這種不確定的情況下，富豪們正在把錢變成實物。

全世界都面臨幾個不確定性，如疫情的不確定性，西方國家政治的不確定性，以及地緣政治的不確定性等。Michael認為：“盡管有很多的不確定性，但其中有一個確定性，是什麼呢？那就是，除了應急的錢之外，要盡快把錢變成能增值的實物，如投資房產，選擇超過通貨膨脹的投資產品，這是一個大趨勢。

但是投資房產時要注意一個最大的不確定性——房產炒作，因為炒作出來的東西，祇能維持短暫時間。所以我不贊同一些社區的炒作，其實一些很傳統的社區，現在剛剛回歸到有些甚至還沒有回到2017年最高峰的時候。你會發現一些特點就是，2017年很多虧損的人，現在急于拋售，一些人認為地產行情還會持續上漲，就參與搶Offer。目前很多偏遠的地區也都

在搶Offer。

為什麼加拿大房價一直上漲？Michael道出了原因：“現在，全加拿大由長輩幫下一代提供首付買房子的現象非常普遍，甚至出現兩個家庭、三個家庭合資買房投資現象。據統計，僅僅2021年市場上父母祖父輩幫助晚輩買房提供首付資金高達100億元。由于有父母的資金支撐，有很多人實現首次置業甚至實現換房。但是現在房源又少，這樣的話房價炒得也更高，炒作讓很多人不堪重負！市場瞬息萬變，有些人害怕賣了就買不回來，有些人認為房子不賣也在增值，選擇觀望，所以市場中存在着一種惡性的供需關係，但我認為這種不正常關係是不可能長時間維持的。

在此，Michael還提醒投資人：投資時不能祇看漲，投資人買房的時候，一定要研究好當地的出租市場，否則租金都收不回來！而且投資人要銘記即便炒作，有些房型的漲幅都是在獨立屋之後的。

Michael分析總結道：“據統計，全加拿大的全民收入疫情之後下跌大概5%-7%，在全民收入下跌的情況下房價一直在上漲，這背後的推動不僅僅是父母親提供資金支撐，還是房源極少和投資人等原因。過去十年來投資人祇占了20%，但是投資人過度集中的地區，這20%就會變成80%，投資人都去的地方，這種地區就要極力避免炒作，這太危險了。我認為疫情一

旦基本被控制住以後，面對看來已經明顯失控的房市，聯邦政府一定會出手調控房市的。而且隨着疫情的好轉，房源上市量增多，房價應該會下調一些。

Michael wang 強調：價值投資窪地

為何說從長期來講，房產一定會繼續漲，而從短期來看危險并不是不存在呢？

Michael強調指出：“我們現在面臨很多不確定性，確定性就是把錢變成實物是對的。從長期投資來看，現在抓住“價值投資窪地”，投一些特殊地區的房子是對的。做長錢投資房產，才能賺到大錢。

Michael說道：華人喜歡追求新房子，不是說不正確，而是你們極大地忽略了老房子其美麗的地方！不要輕易相信一些諸如老房子需要大修等謠言而影響自己的投資決定。”

為何要投資一些社區，為何有些社區是要極力避免的。“我個人認為，投資是普普通通、平平常常的一些房子，未必是錯的。可是如果你買在高點，我覺得很危險，并不值得了。在當下某些區域鎮屋售價一百三四十萬、獨立屋近200萬的情況下，在杜蘭郡等地140萬還可以買到獨立屋。我認為市場投資窪地依然存在，可是這種窪地絕對不是以價格來做標準的。”

很多人把價格窪地與價值窪地完全混淆了。請注意，現在投資人看價格沒有用，看價格的時代已經過去了，最重要的是看哪地方還能夠保持金身不敗、還能漲！”

“窪地其實不少，但有的窪地的房價太貴了！其實各個社區裏都有特別值得買的房子，但是這些社區最大的問題就是比我通常所說的窪地都貴很多。現在市場最大的問題是什麼？最大的問題就是很多人手頭資金有限，但還看不上一些窪地，偏偏喜歡去人們蜂擁而去的地方，這是個群體效應。一個好的投資人的心態是，買個窪地的房子，十年之後定會大有收獲！”

Michael高興地說：“2015年以前我帶客戶投資多倫多，隨着市場的變化我帶領客戶投資的區域也隨之變化，2015年開始我帶客投資東區，都賺到錢了。投資做得好抗跌又增值，如2017年房市下跌的時候，杜蘭郡和Danforth這兩個地區不但沒跌而且都在漲，尤其Danforth還在搶Offer。

Michael說：“地產窪地不是菜市場、每天換新菜，今天錯過好菜、明天再來還有新的。特別是值得長期投資的窪地，往往持續五六年甚至十年，另外一個窪地才會顯現出來。所以房地產投資一定要守長錢！但是以前錯過這班車的，也不是說整個這班車都錯過了，如Danforth（Greek town East York），從我說這裏是窪

地開始至今已十幾年，現在這個窪地還在漲，雖然填得有點兒平，但還有一定增長空間還可以繼續投，但很貴，一般人投不起了。”

Michael善于鑽研并先知先覺哪裏是市場窪地，并讓堅定跟隨他的投資人賺大錢發大財！

Michael指出：“做好投資，需要對整個地產市場做好洞察與研究，千萬不要受市場的鼓動，我跟很多人說，你不要被市場牽着鼻子走，一定要讓市場跟着我們走。”

“其實地產投資是一個讓你賺大錢的事兒，可是很多人為什麼賺不到大錢，就是他老是不相信一些少數人說的話，而是很容易相信一些大眾化的東西。我永遠相信地產投資真正從長期來講都是少數人賺錢，最大的原因就是對地產投資的認知。”

後記

Michael Wang始終堅信，“投資是一個很嚴肅的事情，祇要投資人開拓思維，善于學習和汲取成功人士的投資理念和精髓，全身心地關注和投入，不可能不賺錢的。投資地產能發財，這個信念一旦你相信了，那就不得了！”

值此虎年新春之際，希望更多的投資人能夠深受Michael wang投資理念的啓迪，讓自己的房產投資自虎年開始虎虎生威，如虎添翼！

恭賀新禧，虎年大吉！春節用加幣發紅包，匯款神器 OTT Remit 新春獻禮！

紅包大禮 轻松匯遞

用加幣發微信紅包，尽在OTT Remit



農曆新年馬上就要到了，微信家庭群裏的紅包Battle也要來了，你準備好了嗎？

今年春節，輕鬆4步助您用加幣發紅包！

OTT Remit，是OTT方圓國際最新推出的在綫匯款App，能幫您在海外輕鬆快捷地使用加幣匯款給國內微信上的親人，超簡便，超快速！

匯款還可以賺積分獎勵，兌換手續費減免。匯得越多，越省錢！

如何用加幣發紅包？

01、下載OTT Remit App
長按識別下方二維碼，進入Apple Store或Google Play，下載安裝OTT Remit。

02、注册/登錄賬號

選擇匯款幣種、輸入匯款金額、進行支付即可。

03、開始匯款

選擇匯款幣種、輸入匯款金額、進行支付即可。

04、親友收款

匯款操作完成後，收款人會收到手機短信。第一次收款時，點擊短信內的鏈接，進入“微匯款”微信小程序。

在小程序內，看到待收款項，點擊“去收款”。第一次使用時，需進行身份驗證，選定收款銀行卡。此外

取決於匯款性質，可能還需要簽署親屬關係承諾函。完成上述步驟後，錢款進入個人銀行賬戶，收款完成。

非第一次使用、已完成驗證的收款人，在收到收款通知後即可前往微匯款小程序確認收款，輕鬆入賬至指定銀行卡。

OTT Remit 的特色優勢

OTT Remit致力於讓全球客戶更便捷地進行國際匯款，足不出戶，輕鬆把愛匯回家。即將支持上錢更多全球貨幣幣種，敬請期待！

匯款簡便，收款輕鬆

匯款人無需出門，用手機操作即可完成匯款。收款人通過微信小程序進行收款，錢款直接存進個人選定的銀行賬戶。步驟簡單，收款金額一目了然。

高效到賬

幫助客戶實現快速到賬，最快只需幾分鐘，匯款便可到賬。

積分獎勵

為用戶們特別設置的積分商城：新用戶注册、推薦朋友使用、每一筆匯款，全都能獲得積分。積分可以抵扣手續費，實現0手續費匯款，超實惠！

春節優惠進行中

“OTT Remit 特別拜年福利：春節期間，注册新用戶，可獲得1000點積分；

邀請好友注册并完成匯款後，推薦人可得到1000點積分；

每次匯款，可獲得500積分。積分滿3000點，就能享受一次0手續費匯款。

動動手，足不出戶，極速匯款，匯得越多，越省錢。怎麼樣，這份屬於海外游子的春節禮，是不是誠意滿滿？

即刻掃描下方二維碼，下載OTT Remit APP，領取匯款優惠，表達最真心意！

虎年春節馬上就要到來，使用OTT Remit，讓距離不再阻隔感情的表達，讓疫情無法彌蓋生活的精彩，邀您共享更簡便、更安全、更快捷的國際轉賬服務！
客服郵箱：support@ott.ca



足不出户 轻松兑换
汇率提醒 实时行情

长按二维码下载 >>>



- 一站式美股、港股、ETF、外汇交易
- 轻松开立RRSP(退休儲蓄賬戶)和TFSA(免稅儲蓄賬戶)

416.512.1878 1123 Leslie St, Toronto, ON M3C 2K5 www.ott.ca

新春佳節，Tridel 與您作伴，祝您在新的一年裏虎力全開！

向 您 賀 新 春

2022 · 新春祝福

春節來臨，辭舊迎新。

感謝大家在過去的信任與支持，

回首牛年，展望虎年，

Tridel將繼續陪伴在您左右，

在這裡祝大家：

Tridel 祝您春節快樂

TRIDEL
BUILT FOR LIFE

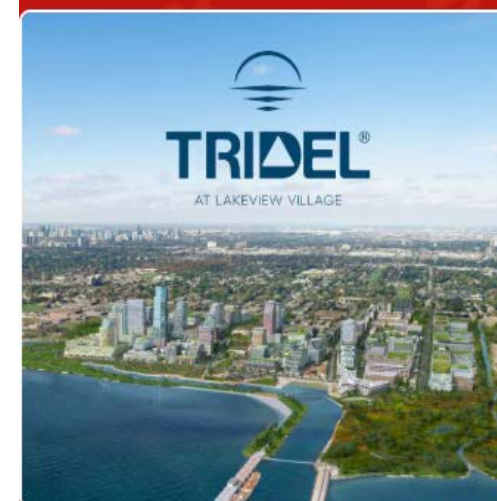


像MRKT，
虎虎生風，青春洋溢

似The Dupont，
虎耀新程，氣度不凡



在新的一年里，
Tridel將持續為大家帶來
更多新的驚喜，
敬請期待——Tridel 2022



如Lakeview Village，
鷹揚虎視，意氣風發

TRIDEL
BUILT FOR LIFE

最新報告：住房短缺房價還會被推高！ 大多區人口增長被低估 12 萬！



本刊訊 近期 BILD (Building Industry and Land Development Association) 一份報告指出，過去 7 年間，安省住房預測報告在低估了人口增長幅度的同時，又高估了可完工的新房數量，這完全有可能導致住房更加無法滿足居民需求。

這份由 BILD 協會的報告主要關注大多倫多及 Hamilton 地區的住房問題。

報告表示，安省南部地區各市一直根據「這種不準確或已過

時的推測」來制定發展計劃，這導致「所需要的基礎設施短缺，且住房數量不足以支持新居民。」

據分析稱，在 2016 年至 2021 年期間，這項預測共低估了大多倫多及 Hamilton 地區內 12 萬人口的增長數量，同時高估了 26000 套新建住房供給量，這「導致了人們對住房的超額需求。」

1 月公布還需 65 萬套

根據 Scotiabank Economics 的一項新分析，安大略省是加拿大各省中住房短缺最嚴重的省

份。1 月中旬發布的一份報告顯示，為了供需平衡，安大略省需要增加 650,000 套新住宅，阿爾伯塔省需要建造 138,000 套住房，曼尼托巴省需要建造 23,000 套住宅。

加拿大的人均住房存量在所有 G7 國家中排名最低，需要超過 180 萬套住房才能達到其他國家的平均水平。

發展計劃決定結果

而近期最新的這些預測是由 Hemson Consulting Ltd. 公司為

安省政府所作，並用於給安省制定發展計劃 (Growth Plan) 提供信息支撐。目前該公司尚未對這份報告指出的問題作出回應。

「對人口增長及竣工新房數量的預測是各市政府制定未來住房需求項目的基礎，」 BILD 協會主席兼 CEO Dave Wilkes 表示。

這份發展計劃需要根據人口增長來決定要蓋多少住房、在哪裏興建房屋以及住房密度等問題。如果給發展計劃提供數據信息的預測是不準確或過時的，那麼將來市場上的房屋供給將無法滿足需求。

2046 年大多人口 395 萬

據安省政府網站公布的人口預測，在大多倫多地區，多倫多市的人口預計會在 2020 年至 2046 年期間，從 299 萬人上升到 395 萬，漲幅是各區域中最大的。同一階段內，大多倫多其他四個地區會增長超過 190 萬人口。

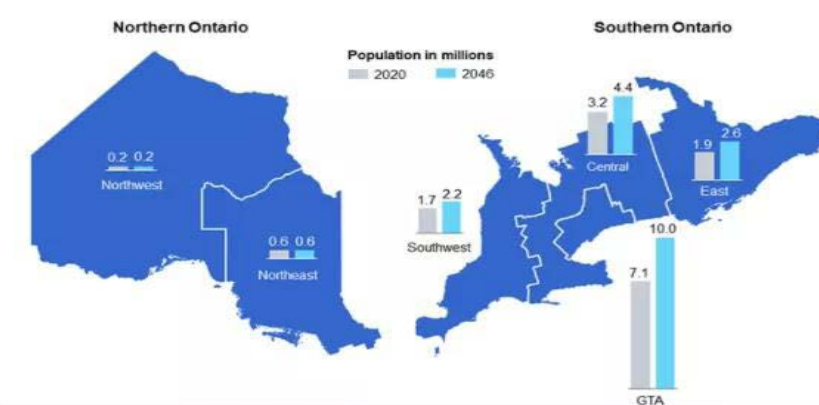
該協會也在報告中列出了一系列改善這個問題的建議，包括建立一套公用的、普遍同意的數據，並在引入較大政策變動的時候重新做預測，特別是在制定有關移民人數目標政策的時候。

加拿大豐業銀行高級副總裁兼首席經濟學家、報告作者 Perrault 前段時間曾分析，從短期來看，很難看到未來一兩年可負擔性會如何顯著提高。

持續的短缺將繼續推高房價，如果不解決這個問題，如果不根據人口需求調整加拿大或安省的房屋數量，那麼住房永遠不會變得更加可負擔。

了解更多關於加拿大買房，速度聯繫我愛我家團隊！

Chart 8: Population of Ontario regions, 2020 and 2046



Sources: Statistics Canada for 2020, and Ontario Ministry of Finance projections.



- 新房项目
- 房屋买卖
- 物业管理
- 房屋租赁
- 土地开发
- 投资规划



长按二维码关注：
“我爱我家Canada”
公众号

长按二维码添加
“我爱我家客服”
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 | 蒋商律
Jiang Hong Wilkin Business Law

蒋虹，首席律师

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伙人，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
- 公司注册、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

大多區公寓平均價格超 70 萬元，租金基本上接近“疫情前的峰值”！加拿大急需新房供應！

本刊訊 \$771,709元

根據最新數據，大多倫多地區共管公寓的平均成交價格已超過70萬元，說明公寓市場在疫情初期放緩後已出現反彈。

多倫多區域地產局(TREB)表示，2021年第四季度，大多區共有7815套共管公寓成交，創下紀錄，但上市公寓數量比前一年下降了29%。

需求增加以及供應量下降，導致共管公寓“市場非常緊張”，平均交易價格同比上漲16.4%，至\$710,087萬元。

在大多地區各市鎮中，公寓價格最高的城市：

- 多倫多市中區: \$799,278元
- 皮爾區Caledon: \$794,967元
- Simcoe County的Innisfil:

Halton區Oakville: \$746,981元
約克區Aurora: \$732,708元

公寓交易量最多的城市：
多倫多市中區: 3613間
多倫多市西區: 978間
密西沙加: 865間

房價上漲也帶動了公寓租賃市場，一居室公寓的平均月租金上漲13.7%，至\$2,099元，兩居室月租金上漲12.6%，至\$2,763元。

地產局表示，租金基本上接近“疫情前的峰值”。

高級市場分析師Jason Mercer接受CP24採訪時說：“如果回想大流行初期，這是受打擊最嚴重的一個市場。我們看到掛牌的數量激增，但需求并不大，所以一段時間的銷售價



格下降。但進入2020年下半年甚至到2021年，我們看到公寓市場在真正的復興。這在很大程度上要歸功于首次購房者。去年底我們做消費者調查時發現，首次買家將是2021年的一個主要因素，事實證明確實如此。”

地產局此前表示，大多地區所有住宅地產類型的平均售價在2021年底達到了\$109.5萬元的峰值，比前一年上漲了近18%。

儘管有人猜測加拿大央行開始加息周期，房價將受到影響，但Mercer表示，隨着移民增加和新上市房屋繼續低於歷史水平，2022年的需求將繼續強勁。

“去年年底，MLS系統祇有3200套上市房屋，你知道，對很多公寓不止一個感興趣的買家，這些是房價上漲的壓力。”

根據地產局的數據，2021年第四季度，掛牌出租的共管公寓單元超過1.6萬套，比前一年減少48.9%。多倫多公寓的空置率為1.7%。但在大多倫多其他地區，空置率更低，從0.2%到0.9%不等。

據報道，加拿大各地的市場在2021年結束時銷售和價格不斷上漲，這對賣家來說是一個福音，而對於沮喪的不成功買家來說，這也是痛苦和絕望的根源。去年多倫多的平均售價為110萬加元，比前一年增長17.8%，達到前所未有的121,712次銷售記錄。到目前為止，自由黨政府已撥款40億加元用於住房加速基金，到2025年建造100,000套針對中等收入者的住房，從而緩解房源少而引發的住房危機。

(來源: 網絡綜合)



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



華旗金融
Monest Centum Monest 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

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE 買地 設計 報批 摩石建築 建房 住宅 商業

北約克全獨立已經开工



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

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

請提前報名
获取讲座密码

416-984-3988 (中英文)

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



萬錦市第六區市議員 Amanda Yeung Collucci (楊綺清) 恭賀新春! 第五屆萬錦市國際青少年春晚即將舉行!

本刊訊

第五屆萬錦市國際青少年春晚即將舉行!

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會踴躍參與,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光大。

《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



萬錦市第六區市議員Amanda Yeung Collucci (楊綺清) 恭祝大家新春快樂! 身體健康! 萬事如意! 虎年行好運!

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的脫口秀: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“般般人畫”

中國少年兒童卡拉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

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 Bharathanaty 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。

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!

《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。

預祝《第五屆萬錦市國際青少年春晚》圓滿成功!



加中资讯网

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

備注

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

多倫多華聯總會“虎年新春迎冬奧”文藝晚會圓滿成功! 星光璀璨, 全球收視破200萬!

本刊訊

農曆新年萬象更新, 而虎年開門又迎來北京冬奧, 在這個雙喜臨門之際, 多倫多華人團體聯合總會與中加文化藝術協會聯合主辦的“虎年新春迎冬奧”文藝晚會已于虎年新春大年初一加東時間2月1日晚8時為大家準時送上, 獲得圓滿成功! 全球收視率已破200萬! 這臺雙慶晚會的承辦方是新動力傳媒, 協辦方是加拿大多族裔媒體協會、尚品東方藝術空間和加拿大生命教育成長協會。

此次晚會演出陣容強大, 大腕雲集, 星光璀璨, 精彩紛呈! 匯集了著名指揮家彭家鵬、京劇大師于魁智、李勝素, 中阮大師馮滿天、唢呐演奏家牛建黨, 著名歌唱家閻維文、蔡國慶、龔琳娜、陳俊華等, 四川揚琴省級代表性傳承人吳瑕, 胡琴演奏家姜克美, 粵劇表演藝術家曾小敏, 文汝清和雜技演員楊文通、譚婉霞等衆多藝術大腕為大家帶來濃鬱東方特色的表演。加拿大格萊美提名選手及本地西語社區的拉丁舞、長笛等藝術家也將傾情獻藝。兩地藝術家聯手共慶虎年新春與冬奧開幕。

本次晚會得到加拿大三級政府政要和中國駐多倫多總領館的鼎力支持。

加拿大聯邦總理特魯多、聯邦參議員胡子修、聯邦國會議員董哈鵬, Leah Taylor Roy, 安省議員柯文彬, 萬錦市長薛琴平、萬錦市議員何胡景、楊琦清及多倫多市議員萬利高等向晚會發來視頻與賀信。中國駐多倫多總領事韓濤在賀詞中表示: 2月4日奧運聖火將在北京這座“雙奧”之城熊熊燃起。華聯總會此次活動

讓領區內僑胞和其他族裔民衆相聚雲端, 共慶虎年新春, 喜迎冬奧很有意義。

晚會同時得到中國人大華僑委員會、全國

政協港澳臺僑委、中國政協中央、國務院僑辦、港澳臺僑辦以及福建, 安徽, 雲南, 四川, 山東, 遼寧, 吉林, 山西省省級及市級政



府部門的鼎力支持, 著名相聲演員馮鞏, 也通過本次晚會為加拿大廣大華人朋友送上真摯祝福。

這次晚會的主辦方多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧表示: 華聯總會成立37年來, 在多倫多華人社區一直努力為旅加僑胞服務, 積極拓展聯誼, 擴大交流合作, 凝聚僑心, 維護僑益。並為加中兩國在經濟、貿易、文化、科技、教育等領域的交流合作與發展做出了突出的貢獻。華聯會主席翁國寧在賀詞中祝大家新年快樂, 虎年吉祥, 事事順心, 同時預祝北京冬奧會圓滿成功, 冬奧健兒賽出水平, 賽出風格, 賽出友誼。

晚會聯合主辦方中加文化藝術協會會長吳文燕表示, 她很榮幸能携手在加拿大最具影響力的華人社團多倫多華聯總會為大家奉出虎年新春迎冬奧文藝晚會。也感謝藝術家朋友們對這次晚會的鼎力支持, 定將他們的濃情厚意以及無可比擬的藝術佳作帶給加拿大的廣大朋友。期待疫情過去, 我們再相聚, 一起向未來。

晚會節目單:

- 1. 中國管弦樂:《節日序曲》指揮彭家

鵬, 演奏: 蘇州民族管弦樂團

- 2. 京劇:《冰雪華光》于魁智、李勝素
- 3. 京劇:《穆桂英掛帥》Amira (阡辰)
- 4. 少兒朗誦 Andrew (李智勇)
- 5. 歌曲:《母親》閻維文
- 6. 歌曲:《遠方的朋友來我家》蔡國慶
- 7. 歌曲:《海上升明月》龔琳娜
- 8. 民樂演奏:《信天游隨想》馮滿天、牛建黨

Marian

- 17. 華爾茲表演 波蘭裔拉丁舞者
 - 18. 長笛表演:“TWO MOUNTAINS”加拿大音樂家RON-KORB
 - 19. 中國管弦樂:《絲竹的交響》指揮彭家鵬 演奏: 蘇州民族管弦樂團
- 虎年新春迎冬奧文藝晚會精彩節目已經于加東時間2月1日晚8時通過電視頻道Xinflix新動力傳媒600國際臺(通過I TALK BB、CIK、魅力中國等電視盒收看)、YOUTUBE頻道(xinflix media)、新動力官網(www.xinflix.com)等平臺同步直播, 全球收視率已經破200萬!

youtube觀看鏈接:

<https://youtu.be/t9f-d2glxYI>

全球直播:

華人頭條全球直播鏈接:

<https://www.52hrrt.com/mobileview/liveinfo/detail?liveId=G1643007345019&flag=1>

(來源: 多倫多華人團體聯合總會提供)



- 9. 音樂電影:《西嶺雪》吳瑕
- 10. 雜技:《肩上芭蕾》楊文通、譚婉霞
- 11. 胡琴演奏:《花兒隨想》姜克美
- 12. 歌曲:《蝶兒飛》陳俊華
- 13. 粵劇:《白蛇傳》選段 曾小敏 文汝清
- 14. 歌曲:《月亮代表我的心》薛家平
- 15. 歌曲:《跑馬溜溜的山上》墨西哥社區表演者
- 16. 歌曲: My Heart Will Go On Alxia



避稅天堂崩塌！

全球稅務“信息共享”時代來臨

現在還有更安全規避海外資產稅收的方法嗎？

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。隨着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，管理着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逃避稅。而這意味

着，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外匯現狀，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！

長按掃碼報名！獲取密碼

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式嗎？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) 資助的總部位于溫哥華的智囊團 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，實現財富增值才不會被房子，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！

2022年2月17日

ZOOM 直播間

報名入口

長按掃碼報名！獲取密碼

ZOOM: 838 570 1826

2月17日 周四

報名2月17日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

● 溫哥華 || 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)

● 薩省 || 12:30pm 聯系電話：306-881-3897 (Francis)

● 安大略省 || 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)

博富科技-簡介
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。

(來源：瑞邦金融供稿)

您还在疲于奔波接送客户吗？您还在单打独斗推销自己吗？

博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务，打造专业人士的UBER

博富会员之间不仅在商场互通有無，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，您再也不用为没有平台而愁找不到客户！

—— 强强联手 · 资源共享 ——

律師 注册會計師 地產經紀 數碼數字 营养师

房产规划师 医疗服务 投资理财 健身教练 更多

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

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

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

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

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！

● 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線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

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

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短線現金值快速增長，長線回報更高！
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！

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

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

Max Ma 個人微信 Max Ma 公眾號

專精保險理財 注重安全穩健

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

FOR SALE LISTING	 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
FOR LEASE TORONTO LISTING	 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	FOR LEASE MARKHAM LISTING	 20 Cummings Crt, Markham Lease: \$3,850	 20 Dunsheath Way 312, Markham Lease: \$2,450
 10 Southdale Dr Basmt, Markham Lease: \$1,750	FOR LEASE OTHERS LISTING	 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	And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

加拿大冬奧代表隊在北京瘋狂打卡！ 狂曬北京奧運村：驚呼來到“天堂”！ 處處都有高科技！



本刊訊

北京奧運會將於2月4至20日舉行，來自世界各國的運動員們近期都陸續入住了奧運村，每個人都迫不及待地在社交媒體上曬出了新見聞。加拿大代表隊已于27日到達北京奧運村，提前開始適應北京新生活。

加拿大本次共有215名運動員將參加109個項目的比賽。

昨天國內小伙伴们看着春晚過完大年三十之後，今天輪到所有美洲西部的華人送牛迎虎，歡度除夕夜了！

衆所周知，北京冬奧會於2月4日-2月20日期間舉行，而隨着日期的臨近，冬奧會吸引了全世界的目光。

據了解，2022北京冬季奧運會有三個奧運村，分別是北京地區、延慶地區和張家口地區，供各國運



動員比賽期間居住。

現在，各國代表團都陸續抵達了北京，加拿大也不例外。

本次冬奧會加拿大共有215名運動員參賽，涉及109個項目的比賽，加拿大全部10個省和一個地區都有代表隊參賽。

自動送餐的機器人

而冬奧會各種設施的黑科技，和疫情下一切仍井井有條的秩序，更是震驚了加拿大以及其他國家的選手們！

智能床火遍了全網

其中最突出的就數這個智能床，可以分析汗液和生物特徵，同時消除幹擾頻率，還有0重力模式，讓你仿佛漂浮空中。上一屆東京奧運會的紙板床比起來簡直輸的徹底……

外國選手們目瞪口呆的樣子，像極了之前回國拿着現金出門跟朋友聚餐，結果發現除了自己大家沒



人帶錢包的小編

先來看看加拿大冬奧會代表團團長Catriona Le May Doan，她在自己的Instagram上發了一張場館照片，艾特了加拿大奧運會和贊助商lululemon的賬號，驚嘆道：“場館也太壯觀了！”

Lululemon的官號回復道：“這種興奮是真實的！”

Melissa Lotholz選手拍了在房間內，抱着抱枕的照片，布置看着就超舒適……

火遍全網的智能床引起了選手們的注意，Jill Saulnier和Maxime Laoun兩位選手直接在床上開始“擺陣”，

把Lululemon的衣服擺了一床，然後自己躺在一片紅紅火火的中國紅海洋裏，好喜慶！也太應景辣。奧運五環這種標誌性的打卡景點那必須不能放過！

其中Jordan Pierre-Gilles是第一次參加奧運會，



說感覺“就像一場夢”，

女子冰球隊兩位隊員更是直接鑽進了倆圈兒裏，她們是怎麼做到的……？

Pascal Dion選手則選擇了他很喜歡的一個場地進行合影，因為建築太酷炫了，有網友問他“這是在未來嗎”？

還有人到了北京依然不忘家鄉，選擇跟紅色的馴鹿打卡拍照；

看起來加拿大的運動員們都十分享受在北京奧運村的生活-

(來源：多倫多熱訊)



湛山敲鐘喜迎春 虎年平安辭舊歲



本刊訊

2022年虎年新春來臨之際，加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚祝福全球華人，身心康泰，闔家平安，福慧增長，二六吉祥！

敲鐘賀歲 祈福安康！2022年1月31日，是中國農曆壬寅年除夕。除夕是除舊迎新、闔家團圓的日子，這對於身居海外華裔心中更加具有特殊意義。每逢佳節倍思親，在一年中最重要的日子，漂泊再遠的游子也要和家人團聚共賀新春。在爆竹聲中辭舊歲，烟花滿天迎新春。

今年由於受疫情影響，許多人只能望鄉興嘆。一邊是回鄉之途漫漫，一邊是剪不斷的思親親情。身處加拿大多倫多，到湛山精捨過農新年，點燈、上香、祈福、敲鐘，祈願生活美滿幸福、闔家喜樂安康，已成為加拿大海外華裔一大新春盛事。



往年湛山精捨除夕夜都是通宵達旦迎接成千上萬的十方信眾上香祈福、敲鐘許願。今年雖遇疫情，湛山精捨採取室外開放模式，在安全條件允許下，讓在海外生活的華人都能感受到這裏依然充滿中國新年味道。讓前來湛山的大眾，在瑞虎呈祥之年辭舊迎新，許下美好願望，敲響湛山平安鐘，點亮心中的明燈。

晚上，達義大和尚和諸位法師一起吃年夜飯，為無私奉獻的義工們發紅包，讓新年更加增添一份喜



了舉辦新春敲鐘、祈福之外，也應大眾要求，提供“湛山平安燈”，為大眾供奉，祈願闔家平安。一為多倫多大眾營造新年喜慶氛圍，二為加國五臺山工程添磚加瓦，弘揚傳播中華傳統文化，延續新春點燈的習俗。

夜空中“湛山平安燈”大放光明，佛說：“燈是光明與智慧的象徵”。“湛山平安燈”預示着大眾的生活就像平安燈一樣，紅紅火火，平平安安！

(來源：湛山精捨提供圖文)



慶。

晚上7點，加拿大總理特魯多，特別邀請達義大和尚作為加拿大的佛教領袖參加加拿大慶祝中國新年活動。今晚與會嘉賓有加拿大總理、諸位部長和國會議員、社區領袖。杜魯多總理祝福華人虎年大吉、身體健康、萬事如意！

晚上10點半，達義大和尚帶領湛山諸位法師雲集大雄寶殿，舉行新春祈福法會，祈願疫情早日消除！

瑞虎呈祥 點亮心燈！除夕之夜，湛山精捨除



利好！加拿大父母團聚擔保門檻放寬！ 2021 年收入標準降低 30%！ 常規就業福利也計入其中



本刊訊 為最低必要收入，且常規就業福利允許計入2021年收入。

按照2021-2023年加拿大移民配額計劃，每年家庭團聚類移民的配額大約有10萬餘個。其中，父母及祖父母擔保移民項目由于配額數量稀少，成爲了一年一度被爭搶的重頭戲。在疫情之前，移民局在每年1月左右都會發布新的父母和祖父母團聚移民抽籤的細節。但由于疫情原因，情況有所變化。

在2020年至2021年期間，父母和祖父母團聚移民的意向申請遞交通道只在2020年10月開放過一次，共收到約20萬份意向書。之後，移民局在2021年1月和2021年9月分別進行了兩輪邀請，邀請人數分別爲1萬和3萬。

根據加拿大移民部長弗雷澤(Sean Fraser)最新簽署通過的指示，父母及祖父母項目(PGP)擔保要求有了新的動向：鑒于加拿大父母及祖父母團聚項目的擔保人們在疫情期間面臨的挑戰，移民部決定通過一項臨時公共政策，來免除擔保人必須滿足2021年最低收入加30%的擔保要求。

換句話說，擔保人只需在2021年達到最低收入要求即可符合PGP項目擔保資質，和去年的臨時政策相同。

2021年12月23日，移民部部長肖恩·弗雷澤宣布了一則臨時政策，針對疫情帶來的影響，最低收入要求調整

在疫情前，家庭擔保的擔保人必須滿足《移民和難民保護法》和《移民和難民保護條例》中規定的所有標準；而父母和祖父母以及部分其他家庭成員擔保移民的擔保人若居住在魁省外，必須滿足《移民和難民保護條例》中所規定的最低收入要求。

最低收入要求：
年最低收入要求爲：最低必要收入+30%
基于《就業保險法》獲得的福利或補助不計入年度總收入中

然而，由于疫情的原因，許多擔保人財務狀況受到影響，許多人不得不暫停工作，依靠《就業保險法》帶來的福利或補助獲得收入。爲了避免這類擔保人失去原有的擔保機會，移民局豁免了2021納稅年度的部分最低收入要求，允許擔保人：

2021納稅年度的最低收入要求爲最低必要收入，豁免額外的30%收入要求
2021納稅年度的收入計算中可以計算入常規就業保險福利，而不僅僅是特殊就業保險福利。

這樣一來，2021納稅年度的最低收入要求就會與2020年的要求一樣較低，小伙伴們就不用擔心自己的收入不符合要求了！

本次政策適用於已經遞交完整申請的候選人以及未來需要考慮到2021年收入要求的新申請人。

加拿大疫情產生的影響，使得許多加拿大和永久居民都面臨着不小的財務挑戰。防疫措施限制了人群接觸，一些企業不得不暫時停止運營，失業者不得不領取了政府補助。加拿大移民局意識到，疫情可能使很多擔保人難以滿足原先的收入要求。因此，移民部長宣布，在2021年領取失業保險將不會影響擔保資質，同時領取的EI等補助收入可以被計算在擔保收入中！包括：

- 常規就業保險福利
- 加拿大緊急救濟金 (CERB)

其他非省級社會救助項中與疫情相關的臨時福利

2019年，PGP項目採取的是拼手速先到先得的申請方式；2020年和2021年，PGP項目採用的是抽籤制，擔保人先遞交擔保意向書進入池子，移民局再隨機選擇池子中的申請人進行邀請。到目前爲止，移民局暫時還沒有公布今年會用何種方式來邀請PGP申請人。

移民部長本次對PGP項目擔保人收入要求放寬，無疑是一個重磅利好。不過，更多的擔保人符合資質，也意味着更激烈的配額競爭。想要在2022年搶占父母團聚擔保配額，一定要做好萬全的準備！

(來源：華楓移民)



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

2022 符合這些條件的裝修 可從政府申領補助和稅收減免

本刊訊 拿到補助裝修費。

如果你最近剛好相對房子進行翻新裝修，那麼你或許可以從聯邦政府那裏拿到一些補助。自從疫情以來，很多人待在家裏的時間比以前更多，越來越多的房主也一直在投資翻新他們的房產。

H&R Block的一位稅務專家與Narcity談及加拿大人談及如果要減少裝修成本，可以獲得一些額外的補助。至少能拿到什麼補助，取決于個人的資格、情況和地點。

家庭無障礙設施稅收抵免

符合條件的個人在房產裝修升級更多的安全和無障礙設施時，都可以

加拿大綠色家園補助金



如果你正在考慮房屋更環保，如果符合條件，也可以獲得補助。加拿大綠色家園補助金給大約70萬加拿大人提供高達5000元的資金，對房屋進行節能改造。

這部分補助不需要納稅，不需要償還，也不需要作爲收入申報。符合條件的改造類型如新安裝的太陽能電池板、升級的加熱器或新的門窗等。

值得注意的是，新建築（6個月或以下）不符合條件。

其他房屋裝修稅收抵免

在不同的地區，可能有更多的房

屋裝修稅收抵免可以申請。例如，在安省、BC省和新不倫瑞克省，有其他補助金，讓老年人更容易獲得房產的項目。

在薩斯喀徹溫省的房屋翻新稅收抵免，允許花費1000至11000元進行裝修升級的人獲得高達10.5%的成本回報。

魁北克省有R é no climat計劃，該計劃支持節能升級（標準與聯邦計劃略有不同），而新不倫瑞克省的居民有資格獲得該省類似的家庭節能計劃補助。

(來源：多倫多微生活)

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！



高級布藝沙發僅一套，好運新春震撼特價！

大多地區房產綜合評述 (五百零二)

寻找 AAA 级别的租客



Michael Wang
416.893.2060



電話那頭大聲疾呼：“Michael，你要我上天啦。”我一驚，以為出了什麼事情。還沒等我反應過來，客戶又大叫道：“簡直神了，你這位電工朋友一來，不到10分鐘就解決戰鬥，問題解決了。他現在正在逐個檢查線路，杜絕後患。”我長舒了一口氣。

什麼叫專業，這就是專業！一個朋友半天都無法解決的問題，一個專業人員，十分鐘就擺平了。不少人在挑選投資物業的時候，願意聽從朋友的意見。我總是問他們一個問題，這些朋友是否有過投資地產的經歷？他們是否有較高的投資回報率？他們投資地產都有多少年了？每當遇到這樣的問題的時候，不少人都很難回答。那麼問題就來了，為什麼要問一個並不專業的朋友，而不去按照投資邏輯，自己分析同時諮詢專業的房地產投資專家？

還有些人，找到了專家，却不肯支付專家級別的費用。這就像在大陸看病，不少人拼了命也要掛專家號，在生死面前，沒人含糊過。可是，在投資地產上，還是有人願意找個“便宜”的“專家”。那其實就是拿自己的投資“錢程”開玩笑，簡直是不要命了。

能夠找到AAA級別租客的人都不是一般人。這就如同伯樂，他能夠一眼看中千里馬。但是千里馬不跑到伯樂這裏，就是有一萬個伯樂也沒用。關鍵不是有伯樂，而是能夠讓千里馬自動跑到伯樂那裏的誘因。房產上的誘因沒有什麼特別的，就是你的投資物業。說一千道一萬，你的房產買錯了，什麼也別想了，甭說AAA級別的租客，就是有租客，不給你找事就不錯了。讓我們看幾個實例：

再回到這對租客，他們的信用評分都是750分左右，工資收加起來人超過15萬。不少同胞對於這樣的租客總是將信將疑，為何這樣高的收入要租房？要是我們華人，早就全家租個地下室，等攢够了錢，立馬買個房產，誰也不會一個月支付2100，外加水、電、瓦斯費用去租房。這是一個生活態度的問題。不是老外都有神經病，有錢亂花。北美人的思維不同於我們華人，也不同于很多新移民。他們的思維是：既然我活在這個世界上，那麼我就一定為自己，要過好每一天。我們的思維是：既然我活在這個世界上，我就一定要出人頭地。既然要出人頭地，那麼就一定要有代價了，比如為了攢錢買房，生活上就要節省開支。

1) 還是上面說的那個電工客戶，他的房產三天就租出去了。可是如果我告訴你他的房產的狀態，你一定會驚掉眼鏡的。這處房產是一年前購進，上下兩個廚房，地下室獨立分門出入，房產裝修非常簡單，沒有空調，洗衣機/烘乾機在一個腰都伸不直的地庫裏。這樣的房產却吸引來了一對夫妻。當我看

到那位女士的時候，我心中暗暗吃驚。因為她長得太像一個好萊塢影星了。她的丈夫也是神清氣爽的一個紳士，夫妻兩人是一對金童玉女。這樣的老外夫妻也真是不太常見。我寒暄了幾句，這對夫妻告訴我，他們都在50公里以外的地方上班，由於女方的母親年齡過大，又不願意離開生活了祖祖輩輩的城市，所以夫妻兩人希望在這裏租房住。

我當初告訴過我的客戶，由於他的這套物業具有一些特殊的適合出租的潛質，所以我建議他購買。不但如此，這個社區的房產價格也正在日新月異。在他買進的一年裏，房產價格就上漲了50%，而且在當今的市場裏，價格並沒有下跌。

再回到這對租客，他們的信用評分都是750分左右，工資收加起來人超過15萬。不少同胞對於這樣的租客總是將信將疑，為何這樣高的收入要租房？要是我們華人，早就全家租個地下室，等攢够了錢，立馬買個房產，誰也不會一個月支付2100，外加水、電、瓦斯費用去租房。這是一個生活態度的問題。不是老外都有神經病，有錢亂花。北美人的思維不同於我們華人，也不同于很多新移民。他們的思維是：既然我活在這個世界上，那麼我就一定為自己，要過好每一天。我們的思維是：既然我活在這個世界上，我就一定要出人頭地。既然要出人頭地，那麼就一定要有代價了，比如為了攢錢買房，生活上就要節省開支。

2) 不願意提供信用記錄就不是好租客嗎？話說一年前，我的一個投資客戶剛剛購進一出物業。一對退休的老夫妻在挂牌一周之後，通過經紀人聯繫我們。我看過他們的資料之後，問他們索取信用報告。老頭樂呵呵地說：Michael，我看就不必了吧，我都70歲的人了，這樣吧，我一次支付給你的客人一年的租金，這樣你放心了嗎？我查過這位租客，過去40年裏的所有買賣房產的記錄。他是真的現



金，此話不虛。我的客戶也沒含糊，立刻回應道，既然老先生如此厚愛，我們也不必計較，不用什麼記錄了，支付半年的租金就可以了。以後每月付賬。老頭樂了，即刻簽單。我問老人為何中意這棟房產？他說因為這棟物業的特殊性，讓他決定租住。

一年之後，老頭打來電話，要再延期一年租住客戶的物業。這期間，老人家從來沒麻煩過我們。這對退休夫婦來自千里達，一個中美洲的島國。在加拿大生活了一輩子。夫婦兩個人有4個子女，還有一個是領養的。每個子女輪流照顧老人。看着他們一家其樂融融的樣子，我都從心裏祝福他們全家，平安健康。

租客是什麼樣子的，我們無從知曉。但是，物業的特殊性造就了租客的獨特性。這個世界上好的租客需要找，但是，請記住，好的租客同樣在尋找好的房源。你的房產的特性，決定了租客的好壞。不願意在房產上花費功夫的人，經常斤斤計較，不願意維修房產的投資人，同樣，你的房客也是破罐破摔的租客。

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

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



Michael Wang Broker
Office: 416-391-3232
Cell: 416.893.2060

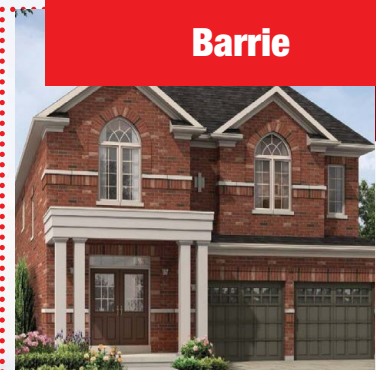
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7



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，地下室二卧爲合法出租單位，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



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)

再說產權保險

最近幾乎所有的房產律師都收到了來自於產權保險公司的email：凡是金額超過五十萬的二貸，不給予產權保險。原因是2021年年尾發生了數起金融詐騙案，諸多經紀和律師受到牽連。這些詐騙案中都是以住房作為抵押。為什麼有房子抵押還會出問題呢？這就是因為有些不法分子在抵押標的物的產權上有欺詐行為。這也就是大家紛紛都在關注的產權保險的重要性問題。

說起產權保險，有的人確實是不太明白的，有些客戶手頭有錢又怕壓力，房產沒有申請mortgage，沒有貸款的房產如果客戶不要求，交接律師也不堅持的話是可以選擇不買產權保險的。

很多客戶經常有這樣的疑問：我已經購買了房屋保險 (Home Insurance) 了，為什麼還要買一個Title Insurance? Title Insurance都保障什麼?

Title Insurance (產權保險) 是什麼?

有些客戶對Title Insurance有一個常見的誤解，認為Title Insurance (產權保險) 與房屋保險 (Home Insurance) 或房屋質量保險 (Home Warranty) 是同樣或類似的一種保險。實際上Title Insurance

中的 "Title" 指的是政府土地登記中反應的財產所有權。Title Insurance對您的物業所有權起着保障作用，這不包括一般房屋保險 (Home Insurance) 中對火災、盜竊、水浸等的賠償。

安省政府并不強制要求客戶購買Title Insurance (產權保險)，但是貸款機構考慮到財產所有權的重要性，列為放款前的一個最首要條件，也可以說產權保險屬於金融貸款公司這邊要求的強制險。

購買Title Insurance (產權保險) 就不能有可買可不買的選擇性問題，況且Title Insurance是一次性支付的保險，費用也不高。所以在買房交接前客戶被要求一定購買Title Insurance。

Title Insurance (產權保險) 都 Cover 什麼?

Title Fraud: 產權詐騙。當有人竊取或偽造業主的身份，在業主不知情的情況下轉移房產所有權。

Existing liens against title: 現有的所有權置留權。如前房主沒有繳清地稅或物業稅。

Encroachment issues: 侵權問題。如房屋的某部分結構建造得太靠近鄰居的土地。



其他產權相關並可能影響房屋出售，抵押貸款，租賃等問題。

Title Insurance (產權保險) 不 Cover 什麼?

產權保險 (Title Insurance) 與房屋保險 (Home Insurance) 不同，不會Cover火災、盜竊、水浸，及以下的一些情況：

在您購買物業前已經知曉的前業主存在的產權問題或產權爭議。

環境污染，如土壤污染。

購買物業後，非法對物業的使用性質進行變更，例如非法將民用物業改為商用。

The Frederick | 俯瞰全城，輕軌就在家門口，2月3日全球發售!

Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



CITY LIFE

縱覽城市風景
黃金地段
高投資高回報
The Frederick
著名豪宅區內
豐富綠地與公園
黃金的交通地段

Address: 939 Eglinton Avenue East, Toronto, ON

樓盤簡介

【項目名稱】The Frederick Condos
【項目地址】939 Eglinton Ave E, Toronto
【開發商】Camrost Felcorp
【樓層高度】30層
【單位數量】350個
【發售日期】2022年2月3日

交通，便利至極

距離最近LRT站
步行即達

從The Frederick Condos有車沒車，都可以到達任何地方，TTC巴士站就在門口，而走路5分鐘即可達LRT輕軌站。對於駕車者僅需數分鐘即可達DVP高速公路，和403/401/404相連。新的地鐵線路將橫穿該區，家門口就是地鐵，無論想去哪裏，地鐵即刻到達。

相比于傳統的地鐵，多倫多投資了超過5.3億的LRT將會為該地區的交通減少60%的堵塞和加快45%的時間，全程總共有25個與巴士共通的站點。祇需14站就可到達多倫多的交通中心-Union Station。

附近無所不有

吃喝玩樂 樣樣齊全

The Frederick Condos所位于的Leaside社區擁有得天獨厚的自然環境、交通優勢、繁華的休閒購物條件以及優秀的學校資源吸引著中高收入階層的人們。

社區周邊娛樂文化設施齊全。步行可達餐館、咖啡館、酒吧、超市、Leaside Centre, 15分鐘內可達大型購物中心CF Shops at Don Mills, Flemingdon Park Shopping Centre, Eglinton Square Shopping Centre等等。

而Leaside區的投資的價值也是掩蓋不住的，2017-2020幾年間，該區新建的獨立屋還是condo都日漸增多，優秀的地理位置和比地鐵更便利的LRT都吸引著開發商與投資者加入投資該區的隊伍，而未來，更將會有超過23,000個單位將會落成。

生活設施齊全



設施齊全 生活情趣滿分

多設施的便利
生活更精彩
樓內提供了完整的各種娛樂設施：包括健身房、休息室、Party Room、Spa房、戶外公園。

開發商介紹

Camrost Felcorp是大多倫多地區最知名和最受推崇的房地產開發商之一，自1976年成立以來一直引領行業潮流。到目前為止，他們負責建設超過60棟建築、10,000個住宅和200萬平方英尺的空間。目前他們在大多倫多地區投入了超過10億加元建設多個高層項目，Exchange District Condo就是其中之一。

代表樓盤包括：Upper East Village Condos, Yorkville Private Estates, Blue Diamond, Cumberland Tower, Imperial Plaza等。



世外桃源豪華別墅，幸福人生最佳體驗

69 Sam Davis Ct, Stouffville

即將上市 盡請期待



6房7衛四車庫獨立屋
9th Line/Bloomington Road

千百年來，人類與自然相生相守。即便在今天，我們跟隨着時代趨勢，逐漸適應和習慣大都市的便利和喧囂。但在我們的心裏，依然為它們保留着一片位置。

一德地產榮譽代理的這處宅邸，坐落於世外桃源小鎮Stouffville的豪宅社區，恢弘大氣的外形建築設計，細緻華麗的內部裝修，無一不呈現藝術品味和對舒適生活的極致追求。

祇有嚴謹的感知生活深度，才能造就設計尺寸。讓我們一起跟隨小編，一睹它的詳細細節吧

豪宅坐落於Sam Davis Crt街道的最佳位置，占地近1英畝，四周被綠環繞。內部使用面積超過6600Sqft，擁有6個臥室及7個衛生間。

整體外牆以考究石料貼片，線條鮮明，凹凸有致。正門入戶為厚重的門庭，展現出莊重，內斂的氣息。室內功能區劃分合理，開放式設計，全屋重金設計師打造，並有智能控制配套設備，造就奢侈舒適的住宅空間。

步入宅邸玄關，撲入眼簾的便是大氣磅礴的奢華氣息，雙廳左右對稱，配有鏤空設計屏風，古典雅致。22尺挑高屋頂裝飾着華麗大型水晶吊燈，並帶有可調節色彩的頂燈，細膩入微，設計感十足。

走入玄關便是更加大氣華麗的主廳，室內裝修優雅精緻。大廳中央高牆名貴大理石採用Book Mark對稱細節處理，承托着兩側大約1米x2米的高雅瑰麗的天然珍貴瑪瑙，令人一見傾心

大廳匠心獨運的屋頂雕刻好似龍鳳嬉戲，又似金魚涌動，在燈帶和水晶吊燈帶來的光影輝映下，如夢如幻。古典與現代相結合，盡顯雍容華貴。

大廳朝南擁有明亮大窗，窗外風景盡收眼底，當陽光透過大窗灑滿室內，目光所及之處滿是華麗與舒適。

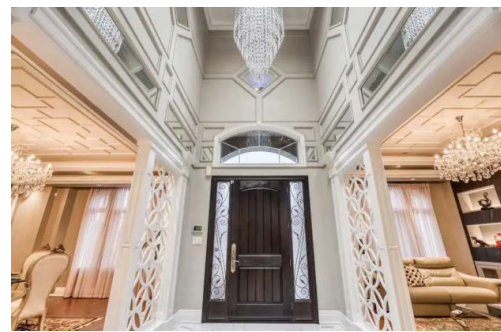
玄關兩側是左右對稱的家庭廳以及

正餐廳，牆面是華美的加厚高級3D牆紙，11尺屋頂配上層次分明的吊頂，充滿設計和節奏感，加上貴氣的水晶枝型吊燈，細節令人贊嘆。

廚房全套高級電器設備，高級定制櫥櫃，開放式設計，整體櫥櫃以及島臺用色和諧統一，視覺上感官舒適，即寬敞，又整潔。現代感十足的簡約水晶吊燈，配合精美的吊頂圖案設計，使這個家裏最具烟火氣的空間充滿着現代時尚的氣質。

早餐廳擁有弧形大窗，窗外景色可盡收眼底，在陽光明媚的晨光中，全家人一起在此用餐，開啓全新的一天，是一幅多麼溫馨動人的畫面呀！

通往二樓是配以高級鐵藝護欄的橡木樓梯，二樓共有5個套間。主臥現代感十足，軟裝陳設與硬裝部分相輔相成，



別致的吊頂配以炫彩燈帶，和諧雅致，又不失高貴。

主臥浴室採用高級現代灰配色，營造出高端的家居氛圍，經過精心搭配的浴室家具，提升了浴室的精緻感和舒適感。

淡雅的连接石材地面，精緻的星空黑色大理石臺面，讓忙碌了一天的身心感到無比放鬆。

全屋共有25盞形態各異的璀璨水晶吊燈以及200多盞可調節色溫的pot lights，專業燈光設計，使這座私人宅邸盡顯炫彩奢侈的視覺體驗。

一樓走廊壁龕內為兩幅左右對稱的俄羅斯藝術家手工繪制蘭花圖案，更另有手工繪制畫作點綴在宅邸的各個角落，十分精美。

主廳背景牆為名貴瑪瑙，品相一流，色彩溫潤，紋理清晰，是難得一見的高級石材，承托出主廳的華貴氣質。

全屋多處加厚3D牆紙，不同的設計圖案搭配在各處，增加可空間的趣味性，也凸顯了個性化的設計心思。

每處空間也有為此處個性化設計的多層吊頂，家裏的每一處都是景色。

多處牆體為手工刻繪的個性圖案，

重工制作，打造與眾不同的視覺體驗

宅邸坐擁近一英畝占地，超大大後院視野遼闊，主人在此親手種植了60多棵樹木及灌木，四季風景如畫。

超大平臺給家庭提供了極佳的室外活動的空間，夏日可朋友相聚燒烤暢飲，冬季可圍坐在火爐旁烤火欣賞皚皚雪景。

社區

史托維爾Whitchurch-Stouffville位於多倫多北部，緊鄰Aurora, Newmarket, Markham，在安省約克區(York Region)東部，是占地206.4平方公里的鎮級行政區域。占地面積比Aurora和Newmarket.Richmond Hill合起來還大，跟萬錦市差不多大，但人口不到萬錦35萬人的零頭---不到5萬，小鎮毗鄰萬錦市，在萬錦市的正北面，具體地理位置是19街以北，404高速以西，第十大道以東，Davis Drive以南。駕車從404高速公路北上，過萬錦市，在史托維爾出口下，再東行，就可來到這裏，一個靜謐而美麗的小鎮---史托維爾Whitchurch-Stouffville。該社區因擁有廣闊的農牧區、茂密的森林、湖泊、峽穀、馬術場、世紀農場、房屋、高爾夫球場，瀕臨鬧市却又遠離喧囂，所以有“桃源小鎮”的美稱。

絕佳地理位置

史托維爾Whitchurch-Stouffville是一個活躍且快速發展的小鎮，優越的地理位置，位於大多倫多地區的心臟地帶，我們擁有輕鬆訪問商業運輸路線以舉步可及的娛樂和文化目的地。一覽大多倫多地區的地圖將顯示您可以享受史托維爾的地理位置優勢。Pearson機場，是加拿大最大的機場，小鎮距機場是40分鐘的路程。大家可能會認為史托維爾比較偏，其實，在這裏生活也很便利，大型Plaza很多，各種品牌的生活配套設施都很齊全。在HWY7和McCowan有個華人喜歡的豐泰超市和Markville Mall，從此處沿McCowan大路北上，都不用上高速，僅開出不到10公里就進入史托維爾。48號公路、404高速、407高速縱貫社區，交通便利。到多倫多Downtown有GoTrain, Stouffville GoTrain 站和Lincolnville GoTrain站可送你每天到多倫多市中心上班。史托維爾的西邊界是404高速公路，靠西邊的社區都比較方便上下404高速，交通很方便。



Phoebe Li
Phoebeli@gmail.com
647.302.5777
最值得信赖的投資顧問 + 資深專家



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



購買分紅保險相對於房產投資有什么利與弊？

加拿大的房產投資和分紅保險是兩大熱點，每個家庭在有條件時一般都會購買一些，這更是投資移民、加拿大的企業主和很多高薪白領等高資產或高收入人士必買的兩“大件”（必備的兩樣資產）！相對於中國大陸，加拿大房地產的性價比還算是比較高的，而且房價的增長也還算是比較理性的，確實是我們讓資產保持和增值的一種重要工具；而加拿大的保險產品不僅更規範、更可靠，而且也更便宜。特別是集保障和投資功能于一身，兼顧保險保障、財富延稅增值和免稅傳承、回報相當安全穩健、且不需投保人（投資人）操心的分紅式保險更是受到人們的青睞和偏愛。那麼，購買分紅式保險相對於房地產投資到底有什么利與弊呢？我們應如何合理平衡這兩類資產的配置？這正是我們今天要討論的話題。

相對於房產投資，購買分紅式保險具有如下幾方面的特點或優勢：

一是分紅式保險兼顧了保障和投資，而房產投資却没有保障功能，相反，它本身都需要保險來加以保障。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。投保人購買分紅式保險也許最看重的是它的延稅投資和穩健增值的功能，但它同時也兼具保障功能，即：當風險發生、索賠條件得到滿足時，投保人或其至親很快就能獲得所對應保額的免稅賠償金，這個賠償額要比投保人所付出的保費高出很多倍！而房產投資則正好相反：一旦風險發生，投資人正常的收入中斷，所投資的房產就有可能因沒有足夠的資金繼續“供養”而被迫賣掉來變現應急，這就是為什麼每買一個新的房產，投資人都要增購相應的保險，增加相應的保額來“覆蓋”所增加的房貸額度的原因。二是購買分紅式保險可以享受更多的稅務優惠，而房產投資除了自住房以外，並沒有稅務上的優勢。分紅式保單裏的投資增值是延稅的，這一點是跟房產投資相一致的，因為房產投資的增值也是延稅的，但當投資人將房產賣掉變現時所產生的增值則需要按資本增值類別來繳稅（自住房除外，下同）；如果投資人一直沒有變賣，那麼，等到他/她和配偶都身故時也算作是“變賣”了，要在夫妻兩人最後一個身故的當年被政府強制性地計繳增值稅；另外，投資人在世時若將房產出租獲利，則租金淨收入要按利息類別來報稅。而分紅式保險裏的投資回報（累積的分紅）却可以通過保單抵押貸款的方式來用作補充退休收入而不需



要繳稅，這樣，延稅就變成了免稅。在被保人身身故時，賠償額賠付給親人更是完全免稅的。在這一方面，分紅式保險確實要比房產投資更勝一籌。三是購買分紅式保險的資金是按年或按月分期投入的，但投資房產則需要一次性投入一大筆資金。以一個40多歲的中年人購買\$200萬初始保額、20年保證付清的分紅式保險為例，他/她每年祇需支付\$6萬左右；但若購買一個\$200萬的房產，即使不是全款購買、而是採取貸款的方式，他/她一般至少也要支付20%以上的首付款，也就是要一次性投入\$40萬以上。所以，購買分紅式保險一般要比房產投資所占用的資金少得多。四是分紅式保險的回報相當安全和穩健而且累積回報祇升不降；而房產投資的回報波動較大，累積回報也會有升有降。分紅式保險投資的其實就是一個保守型的平衡基金，并由經驗豐富的專家投資團隊進行管理，而且投資回報被進行了平滑處理，所以它的回報相當安全和穩健。另外，由于規定每年的分紅不能是負數（最低就是零），因此，以前累積的分紅就被鎖定了而不會下降，除非您提取使用了。但房產投資的回報一般來說會波動較大，稍有房產投資經歷的人應該對此深有感受！五是分紅式保險絲毫無需投資人操心，盡管坐享其成；但房產投資却需要投資人費時費神進行打理。六是分紅式保險變現容易，保單中的分紅或現金值可根據需要隨時取出或借出；但房產的變現就相對要難一些。

當然，相對於房產投資，分紅式保險也有一些劣勢或弊端，例如，房產投資可以利用杠桿來放大回報，而分紅式保險則不可以；房產除了本身的增值，還可用來自住和出租獲利，而且，它能兼顧短期的獲利和長期的回報；而分紅式保險除了投資增值，祇能用來保

障和財富傳承，投保人若過早身故，則保障的成本就會較高，財富傳承的效率就會降低；若過早撤單，則可拿回的錢也會較少。它是一個注重長期回報，最適用於長久持有的資產配置類別。

總之，房地產和分紅式保險作為兩類重要的家庭資產各有其特點和利弊，我們要對這兩類資產進行合理配置，投資房產和購買分紅式保險要合理平衡、有機結合。下面列出一些基本原則：第一，如果有條件，應盡快購買自住房，而且，在自己的經濟能力承受範圍內，自住房應買得（或換成）適當大一些，因為自住房的增值是完全免稅的。第二，應盡早購買一份人壽保險。若有條件，應一步到位購買這種集保障、投資和財富傳承功能于一身的分紅式保險，因為分紅保險的保額是不斷增長的，這剛好跟房產的長期增值相一致，這份分紅保單可以妥善處理房產投資在將來的增值稅，為您的投資型房產提供最有效的保護！第三，要合理平衡自住房和投資房的關係。在兼顧生活的享受、費用的投入和家庭的預算等方面的情況下，買一個或換一個更大的自住房應該是優先於購買投資房來加以考慮的。

（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

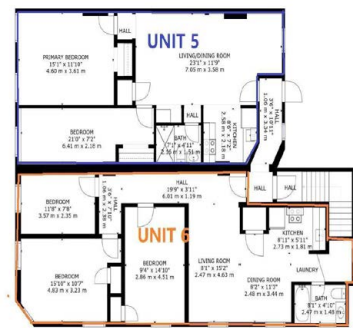
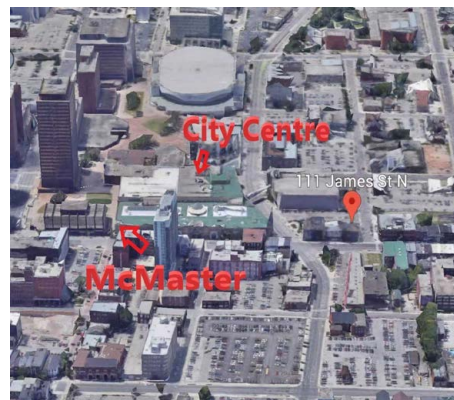
- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



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

Hamilton 市中心, 上居下舖 Corner Unit, 面臨大街, 投資 / 重建兩相宜, 售價 \$350 萬

111-113 James St, Hamilton

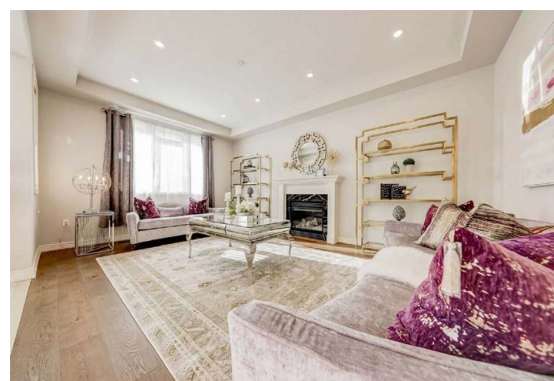


物業位於Hamilton市中心 James St, 上居下舖Corner Unit L型 Lot, 共9000餘呎+地下室; 餐館街舖約3800呎, 樓上6個單位約占5700呎; 主層餐館12呎樓底, 已有5+5租約, \$6000 Net Lease. 樓上2樓有4個單位, Bachelor x 1, 2房x1, 3房x2; 三樓有兩個單位, 2房和3房各一; 另外有13個停車位供餐館或餐館客人使用。

Commercial Zoning, 二樓和三樓可用作Office, 所有單位各設有獨立暖氣爐, 十分適合投資或重建用途。物業位置優越, 臨近McMaster大學, Go Train, 高速。

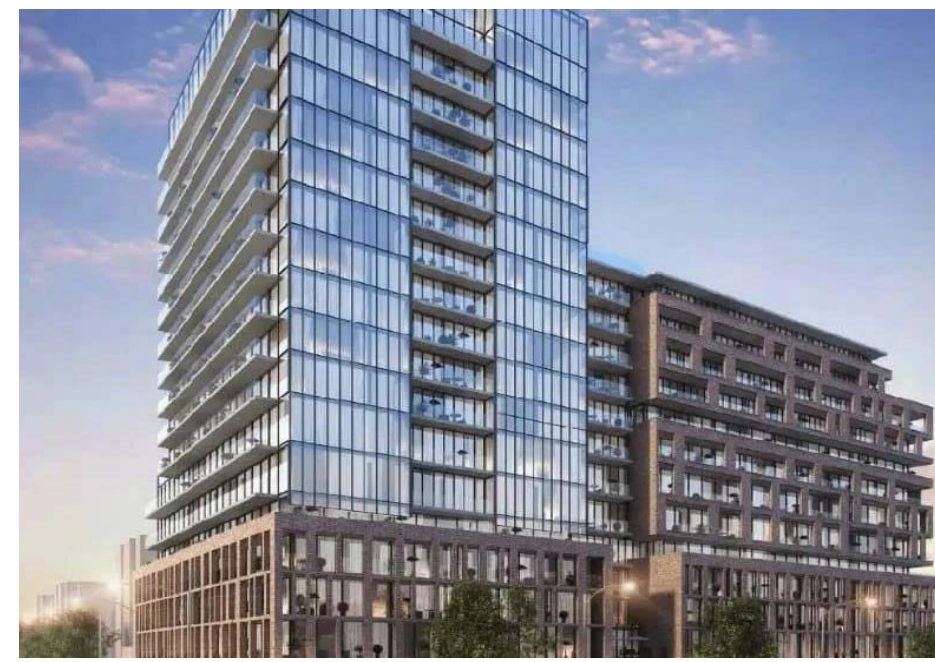
Newmarket 紫金山庄, 4房4衛雙車庫獨立屋, \$\$\$ 升級, 近學校 / 購物 / Go Train, 搶購價 \$158 萬 8

1186 Blencowe Cres, Newmarket



物業位於新市Copper Hills社區, 4房4衛雙車庫獨立屋, \$\$\$ 升級; 鐵花玻璃雙大門入口, 主層樓底9呎, 硬木地板, 全屋射燈; 廚房有全新加高櫥櫃連石英石檯面和Backsplash, 不銹鋼電器, 中央島和Pantry; 橡木樓梯; 所有衛浴均設有石英石檯面; 後院朝南連Interlock露臺, 長車道可停4車; 物業位置優越, 近學校, walmart, Go Train站, 404高速。

XO2 CONDO 二期 ——耀世來襲!



XO2 Condo

大家風範
靜候私藏
時光終不負等待
我們對於家的眷戀
歷經春夏秋冬
享受美學主義
書寫與你的光陰故事

地址: 1182 KING ST W,
TORONTO

樓盤信息

DOWNTOWN TORONTO
經濟金融中心
XO2是多倫多市中心區域XO公寓
項目二期

第一期已全部售罄
XO2 CONDO坐落於King St W.
出門便
擁有方便的公共交通系統:
街車車站與TTC公車站

King St作為多倫多市中心最繁華
的街道之一
沿線不僅擁有五大銀行辦公樓
更有不計其數的寫字樓與商店
不論工作生活都非常便利



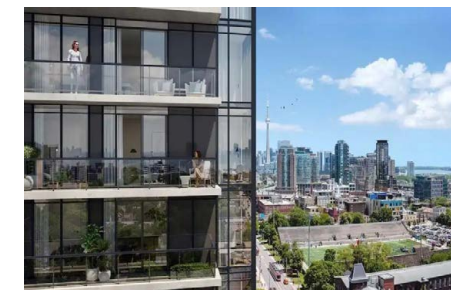
這也是大量多倫多白領金領
選擇居住的首選之地
樓下各個族裔各種口味餐廳遍布
生活配套超市也一應俱全
Shoppers / Metro / Loblaws 等

等

應有盡有, 生活極其方便

詳細信息

樓盤地址-1182 King St W,
Toronto
交叉路口-King St & Dufferin St
樓盤開發-Lifetime Developments
價格區間-\$500,000 - \$1,400,000
樓層高度-19層
戶型面積350-1045 sqft.



單位總數-410個單位
交房日期-2025 Summer

位置信息

黃金地段
生活豈止便利
King West - 加拿大的經濟金融
中心

也是多倫多最繁華的大街之一
貫穿了整個多倫多市中心的金融
娛樂區

King West Village & Liberty
Village

這裏就是紐約市SOHO區和北京
798的結合

不僅周圍環繞眾多高科技公司與
金融公司

更是擁有豐富的人文主義色彩與
藝術氣息

Liberty Village (自由村)
近年來迅速成為年輕人士、家庭
和學生中非常受歡迎的社區之一

該地區以其濃厚且不斷
蓬勃發展藝術與媒體而聞名

這使得 XO2 CONDO 成為投資的
黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段

黃金地段



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



Plaza On Yonge 北約克黃金地段公寓

項目概況

- 【項目名稱】 Plaza On Yonge
- 【項目地址】 5858 Yonge St
- 【開發商】 Plaza Corp
- 【交叉路口】 Yonge/Cummer
- 【樓層】 36層
- 【交房日期】 Summer 2025
- 【戶型類型】 Studio, 1B, 1B+D, 2B, 2B+D, 3B



該樓盤將包括518套公寓，大約147間一居室，184間一居室+den，50間兩居室，82間兩居室+den，55間三居室。

Plaza on Yonge Condos 是一個新的高檔公寓項目，位於北約克的黃金地段。該公寓項目由 Plaza 開發，將占據 Yonge 和 Finch 交叉路口以北（特別是 Yonge 街 5858 號）的一個寬敞、位置優越的場地。除了許多其他優勢外，該地區還擁有出色的交通連接、出色的步行性和出色的零售發展。

位置資料

Plaza On Yonge 有着極高的交通指數，一步之遙即可到達GO公交站、TTC公交站與地鐵站。距離Finch交通樞紐僅150米，發達的公交系統可以帶您去GTA的每一個角落，不到半小時即可到達多倫多市中心，40分鐘到達 Union Station。一部公交直通York大學以及Seneca學院。周邊生活配套設施如超市、健身房、餐廳、商鋪的一切皆可步行到達，十分方便。

Yonge&Finch在多倫多乃至加拿大都有知名度，辨識度非常高。該地段對於年輕人來說是他們學業與工作的跳板。尤其是對於沒有車的年輕

人來說，這裏的交通非常的便利。周圍各色餐廳與商場讓學業工作繁忙的年輕人省去自己做饭的麻煩。對於長者來說，周圍大量綠地、公園環繞，是他們每天鍛煉、散步、消遣的好去處。在此也能結交到許多志同道合之人，一起嘮嘮家常。對於投資者來說，Yonge&Finch是一個回報潛力巨大的社區。在此社區出現的每一棟新盤都會以極短的時間售罄。而購買者之後也是租售不愁。因為大量的學生與白領選擇在此地租房，潛在的租客數量基數大。

開發商介紹

自1981年以來，Plaza的公寓開發項目屢獲殊榮，以建造“質量持久”，“傳遞最佳城市的精神”為使命，打造出了一個個受人歡迎的社區。他們是第一個將高級材料和功能作為住房標準的開發商。目前已完成和在建的開發項目價值已超過70億元，不僅有着最高的質量評級，且在2018年獲得了Tarion年度建造商獎。



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，最短時間內保證放款

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各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4.5億元，為眾多新、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 11TMP5, 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

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

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。

與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

全城矚目! The Frederick Condos 現已盛大開盤



【樓盤名稱】 The Frederick
【開發商】 Camrost Felcorp
【地址】 939 Eglinton Avenue East, Toronto
【交叉路口】 Eglinton Ave. East / Laird
【類型】 高層公寓
【樓層】 30層

【單元】 350個單元
【交樓日期】 預計2026年

亮點多多
The Frederick是大型政府新區改造項目Upper East Village組成之一，座落于上層中產階級家庭聚居而聞名的Leaside社區，Eglinton和Brentcliffe交界處。距Sunnybrook, Edward Garden公園僅數步之遙，緊鄰安省科技館。附近有超市、星巴克等各種餐飲及購物中心，生活極為方便，被多倫多生活雜誌評為最佳十社區之一。便捷的公交系統和高速公路令出行更為便捷。

位置優越

- * 出門即有Eglinton LRT
- * 10分鐘車程到Sunnybrook 醫院
- * 步行可到Sunnybrook公園
- * 幾分鐘輕鬆直上DVP

設計卓越
The Frederick採用純正的意大利裝修風格，布局出色，在家亦可欣賞鬱鬱蔥蔥的樹冠景觀。大樓設施包括有帶瑜伽和冥想的開放式健身中心，水療、桑拿和水療淋浴，私人室內/室外用餐，遊戲室，寵物水療中心，臺球休息室和遛狗區等。

名開發商
Camrost Felcorp是GTA最知名和令人尊敬的房地產開發商之一。自1976年成立以來，他們一直是行業領導者。到目前為止，他們負責開發建造超過60棟高層建築，10,000個住宅單位。公司曾通過將Yorkville Avenue和Avenue Road拐角處的四季酒店改造成豪華公寓，成功地令約克維爾地區重新煥發生機。

The Frederick Condos盛大開盤現正發售
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

位置優越

設計卓越

名開發商

LAUNCHING SOON
30 Storeys | 350 Units | 10,000 sq.ft. of Amenity Space

HIGHLIGHTS OF UPPER EAST VILLAGE
3 Buildings | Approx. 880 Units
Approx. 760,000 sq.ft. of Amenity Space

RSVP NOW for first access pricing and floor plan!

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基地產 Yolanda Zhang 小葉



BENCHMARK 宏地 基產



BENCHMARK 宏地 基產



908

BENCHMARK 宏地 基產



Yolanda Zhang

416.721.1618
yolandazhang1618@gmail.com

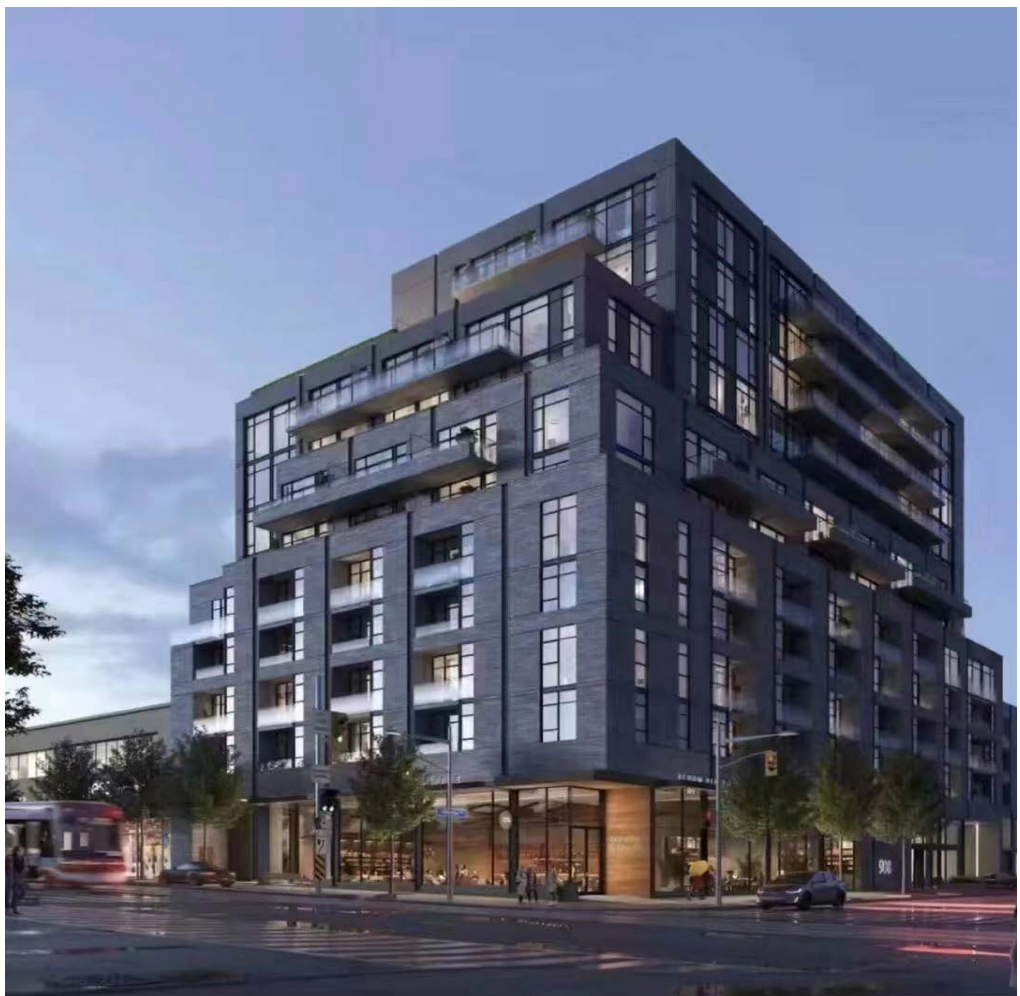


BENCHMARK 宏地 基產

【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。

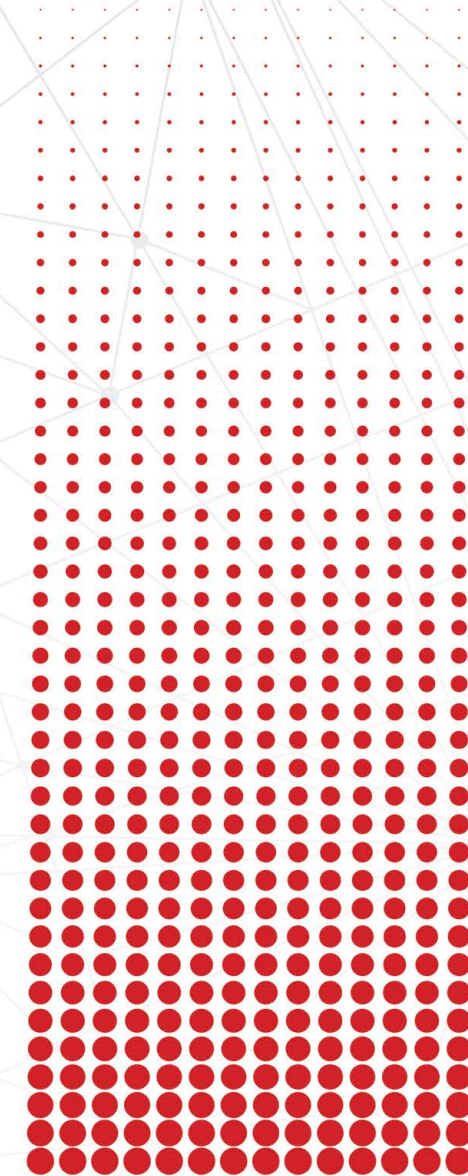
臨近全多倫多最頂級私校區,10餘分鐘車程即可到達全多倫多排名第一的男子私校Upper Canada College,全多倫多排名第一的女子私校The Bishop Strachan School,以及St. Michaels College School。



枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT WEEKLY

多倫多阅读量最大的中文全彩页周刊
涵盖地产、金融、教育三大投资板块
纸媒、网站、社媒全覆盖同步传播
每周五发行,网点覆盖多伦多全境



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



微信公众号



ccpeople.ca

打扮生活，就是打扮自己



打扮生活，就是打扮自己。因為生活就像一把溫柔的刻刀，它不是大刀闊斧的，起初總不顯眼，你是如何生活的，與你在外面世界呈現的樣貌可以毫無關聯。祇有隨着時間的推移，它的雕琢才得以凸顯出來，也越來越細緻入微，我們的外觀，氣質，談吐都成型了。

那些真正有自己的時尚風格的普通女性，往往是比較年長的，她們在漫長的人生中，花費多少心思打扮生活，最終生活的樣子就會投射在自己身上，並且同樣美麗。



打扮心靈

心靈所能容納的美好，遠比那一櫃子堆疊的貴重衣飾珠寶還耀眼。打扮心靈就像是大樹扎根的過程，獨立，堅定，有思想的內心是穩固的根基，它讓我們在潮流的變化中能堅持自我，傳遞給世界和旁人的信息始終看起來像你。去讀書吧，去和名畫家、名作家“交朋友”，在所能接觸的文化範圍內，各式各樣的設計中，從中篩選自己喜歡的一切，在喜好中修煉自己的

新衣和一款化妝品，不如把這個時間花在供奉自己的舌尖和胃。一杯白開水的氣息，是我聞過最好的香水，一簇再簡單不過的白菜，都可以注入我們的熱情烹飪，散發出翡翠白玉的光澤，還有富含維生素的水果，激發膠原蛋白的肉類，取悅了味蕾，也養護了皮膚。即便是碳酸飲料，蛋糕甜點，巧克力，適度進食帶來的快樂激素，也是我們該享有的飲食樂趣。當然要記得，吃飯時的心情非常重要，飲食的幸福，有一部分來自共

同圍坐的朋友，親人，別總是一人食。

打扮眼睛

我們總是在渴望擁有個人風格，風格之前，還有審美，打扮眼睛就是修煉審美的過程。如果可以，裝扮自己的眼內風景，要住進看得見風景的房間裏，四季流轉萬物變化就是最美的景致。如果恰巧你的對面也是鋼筋水泥，記得養花，一盆青菠蘿、吊蘭會讓你記得抬頭看向更遠的藍天，還有隨意的家庭插花，花蕊層疊的洋牡



丹、黃玫瑰、臘梅，是這個世界上最好看的顏色。即使是一些日常小物，水杯，蓋毯，靠枕，椅子，凡是目之所及，能進入我們的視線的一切，都在以“潤物細無聲”的方式，滋養我們的眼晴，影響我們的眼光。

打扮情緒

人們容易在夜晚陷入emotion時刻，在別人看不見的晚上，裝扮好自己的情緒，亮一盞溫馨的燈。滿屋的



星星點點燭光帶來的馨香，玫瑰花瓣鋪滿浴室泡，讓白日的負面情緒在味道和身體的清潔淨化過程中代謝掉。也可以聽一首歌，看一部短片，小酌一杯，哪怕是獨自哭一場，都好過無休止的內耗逐漸顯現在外表，變成眉間的皺紋，眼睜裏的紅血絲。出門遠行也是在把自己的情緒梳理的更明朗，旅行時我們總會格外珍惜短暫的相遇，那段時間裏的人，景色，食物，事物，都鍍上一層異鄉的濾鏡。但要記得回到本來的生活時，這種歡喜心，柔軟心，在日常慢度中，

也尤為重要，在生活的麥田裏永遠留下空地，種下幾株浪漫的玫瑰花。“感受自己的需求。你的生活應該與你的居住環境息息相關。”如果你的需求也是在短期內，或是馬上擁有個人理想的風格，如果你的需求是買最好的衣服，用度最好的物品，倒不如花費更多的時間打扮自己的生活吧，因為價格從來不是關鍵，品質和態度才是最重要的，總有一天時間會把你想要的答案送給你。(來源：時尚臨風)

反向貸款為何越來越受青睞



反向貸款不是個新事物，但很久以來，大多數人把反向貸款視為退休後解決財務問題的最後選擇。可自從2019年以來，反向貸款却受到越來越多老年人的青睞，加拿大2家辦理反向貸款的金融機構均表示，近年來反向貸款市場增長明顯。

很多人對於自住房最大的渴望是盡快還清Mortgage，達到無債一身輕的階段，但反向貸款却祇向55歲以上的人群開放，為何辛苦工作多年，全部或大部分還清了Mortgage，到老年後，又要重新背上貸款？

推高反向貸款需求的最重要原因是加拿大房價飆升，對於老年人來說，飆升的房價給從房屋中取出現金創造了條件和空間。而且比起Down Size（大屋換小屋）等傳統的退休養老計劃，反向貸款在投資和稅收2個方面都有優勢。

先說投資，一旦選擇Down Size，雖然沒有債務，增加了現金流，但也同時削弱了分享房屋繼續上漲紅利的機會。比如賣出200萬加幣的大屋，換成100萬的Condo，握有近百萬的現金，現下可能看起來很美。但若加拿大房地產繼續上漲，Down Size後就祇能享受100萬Condo的上漲部分；可保留200萬的大屋，從中反向貸款獲得現金，今後獲得的是200萬大屋的上漲部分。兩個方案相比較，最終的淨資產可能還是反向貸款跑贏。

從稅收的角度來說，Down Size獲得的現金可能會影響退休金的收入，

但反向貸款提取的現金是不用交稅的，也不會影響退休補貼。

對於年輕人來說，飆升的房價讓進入房市的門檻越來越高，靠個人的努力，攢齊首付款，達到貸款要求的年限越來越長。長輩若想幫助兒（孫），很多需要從自有房產中提出現金，雖然提取現金有不同的方式，但Refinance對收入有要求，私貸的利率和成本比之反向貸款更高。

最後，總結一下反向貸款的優缺點和必要條款，若有需要可以諮詢貸款經紀。

反向貸款申請條件

加拿大居民
必須是自住房
所有屋主必須55歲以上
祇有位於Alberta, BC, Ontario和Quebec的房屋可以

反向貸款的優點總結

不看收入祇看年齡
不必定期付款
借款免稅，不影響退休金
仍然擁有自己的房屋產權

反向貸款的缺點總結

利率和手續費高于其他類型的Mortgage
借款人身故後，需全額償還貸款和利率，留給收益人的遺產可能會減少
隨着貸款利率的增加，借款人在房屋中持有的部分額可能會下降。

长江金融
CJ Financial

长江金融是一家在加拿大政府注册的专业金融集团，并由加拿大政府反洗钱中心监管，加拿大联邦货币服务业注册牌照，简称MSB #201610056

为在加拿大的海外华人购房、买车、留学所需的中大额换汇提供优质服务，快捷、便利的服务。职业经理为客户提供专业定制的方案，方案是我们公司的一大优势。无论是个人换汇还是商业换汇，我们的操作流程确保安全可靠，实时、透明，尽可能的满足每一个客户的不同需求。

电话：+1 226 583 3333
邮箱：cj201118@gmail.com
网址：www.cjgroups.com
WhatsApp: +1 226 583 3333
地址：102-30 Gibson Dr, Markham, Ontario, L3R 2S3

正规持牌 方案定制 安全保障

Monest 华旗金融

**最低利率，找华旗
银行被拒，找华旗**

自雇&现金工
· 无需报税记录，首付20%
新移民/非居民/海外买家
· 首付35%
私人贷款
· 5.99%起，一日额度可达800万

电话：416-855-4565 邮箱：office@monest.ca
地址：409-200 Consumers Road, Toronto, ON, M2J 4R4

微信服务号：Monest Mortgage 公司公众号

《跨界歌王，唱“想”人生》評選結果新鮮出爐，快來看看，有你認識的嗎？

2022年值此虎年春節之際，瑞邦金融廖子蔚總裁携全體員工給大家拜年啦!!!

為豐富我們的文化生活，通過歌聲傳遞愛意。2021年9月，由博富科技特別打造的2021《跨界歌王 - “唱”想人生》表演賽舉行了新聞發布會，發布會一經推出，得到了社會各界的廣泛響應，廣大朗誦愛好者和歌唱愛好者積極參與，歷時4個多月，我們收到一大批來自各地的作品。

2022年虎年春節來臨之際，經過層層篩選，首屆《跨界歌王 - “唱”想人生》表演賽評選結果火熱出爐。這些選手來自加拿大各地，從事各行各業，有的是會計，有的是鋼琴老師，有的是家庭主婦，有的是創業老板...快來看看有你們認識的嗎？

評選結果揭曉啦!!!快一起來看看，有你認識的嗎？



冠軍選手: 黃金華 獎金: 2500元
 參賽歌曲: 春天的芭蕾
 亞軍選手: 徐杰 獎金: 1500元
 參賽歌曲: 貝爾加湖畔
 季軍選手: Shilu Wang 獎金: 500元

參選歌曲: 你的眼神
 朗誦組:
 冠軍選手: 劉玉華 獎金: 2500元
 參選作品: 我在世界的盡頭
 等你
 亞軍選手: Jason Peng, Alex Huang

Barbara Feng, Mandy Wang
 獎金: 1500元 參選作品: 中國聲音
 季軍選手: Barbara Feng
 獎金: 500元
 參選作品: 我想和你虛度時光

除了聲樂組評選出的冠亞季軍各一位，朗誦組冠亞季軍各一位，還增設了鼓勵獎7名，他們分別是來自多倫多，溫哥華和薩斯卡通的選手: Crystal Zhang, Lingyin Fan, 孫晉, 黃紅, Jun Tong, Jiaru Wu, 尹芳。

此次評委最終由多倫多話劇團團長-邊紅麗、中國音樂教育協會會員吳越華、薩斯卡通華人社團聯合總會前任主席，薩省多個非盈利機構董事周曉燕組成的評委組。

恭喜這些獲獎選手，冠亞季軍選手的作品分別會在2月5



日網上直播的由瑞邦金融冠名贊助的多倫多“虎嘯龍吟，華彩續“楓”——楓華正茂“的春晚”(https://youtu.be/MW3wyR3-F4)，以及2月13日由瑞邦金融冠名贊助由溫哥華話劇團主辦的“虎虎生威洪星高照”春節元宵晚會(https://youtu.be/-kUCfRP10wo)亮相，敬請關注哦!!

我們第二屆“跨界歌王”的海選3月底也將啓動，敬請期待更多精彩!!!

乘風破浪的姐姐和披荆斬棘的哥哥們，祇要您年滿30-65，歌唱才藝俱佳，我們在第二屆《跨界歌王-“唱”想人生》表演舞臺上等你哦!

感謝由專業人士共享平臺——博富科技提供的10000元獎金!!

打破專業人士單打獨鬥的模式，對接高端科技及高級商業顧問共同打造的專業人士“Uber”共享平臺/社區，盤活您現有的客戶群，為您帶來最大收益!

世界首創財經公共社區-博富科技
 全力打造面向未來發展的商業模式
 打造高端財富科技一體的社區
 聯手中/加百位律師 互訪共贏
 報名講座 獨家傳授

考慮到全球稅務信息互換為大趨勢，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外匯現狀，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日開年講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣!



座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣!
 (來源: 瑞邦金融提供圖文)

博富科技特別打造
 2021首屆《跨界歌王 - “唱”想人生》表演賽
 評選結果火熱出爐

主辦單位: BOTRICH INC. 博富科技
 承辦單位: 多倫多話劇團
 協辦單位: 楓彩藝術團KCPA, 多倫多華星藝術團, WE ARE BIG FAMILY, Respon

感謝媒體支持

特別鳴謝:

主辦單位: BOTRICH INC. 博富科技
 承辦單位: 多倫多話劇團
 協辦單位: 楓彩藝術團 KCPA, 多倫多華星藝術團, 華星藝術團 HEADING ARTS CENTER, Respon, 同一个家

被 2022 央視春晚惊艳到的瞬間！



本刊訊

“金牛昂首辭歲去，玉虎納福迎春來”。1月31日20點，中央廣播電視總臺《2022年春節聯歡晚會》在歡樂吉祥、喜氣洋洋的新春氛圍裏，如約與觀眾見面。



據初步統計，截至1月31日24時，2022年春晚電視端直播平均收視率達21.93%；新媒體直點播用戶觸達49.32億次，相對去年增加明顯；首次推出的豎屏看春晚累計觀看人次2億，豎屏用戶中30歲以下用戶占比超50%，網友好評如潮，總點贊數3.6億。

海外方面，來自美國、加拿大、法國、意大利、俄羅斯、日本、巴西、澳大利亞、印度、阿聯酋、新加坡、南非等170多個國家和地區的600多家媒體對春晚進行同步直播及報道，通過CNTV和CGTN海外社交矩陣收看春晚直播海外受眾人次超過3524萬次，相對去年增加近1658萬次。



載歌載舞彰顯紅紅火火的年味

今年春晚以“新徵程上的迎春曲，中國年裏的歡樂頌”為主旨，把心、情、思沉浸到多彩的生活中，力求從小切口着手，深情反映建黨百年、鄉村振興、生態文明、冬奧盛會、中國航天等重大主題，描繪新時代新徵程上的壯麗圖景。

除夕夜央視春晚有哪個瞬間讓你覺得被驚艷到了？

1、美翻了！春晚版富春山居圖

在春晚舞臺遇見江南！跨越600多年的傳世名畫以意想不到的打開方式呈現在春晚舞臺！詩詞、名畫、音樂、舞蹈、科技、動畫……一起在美的享受中“遇見”畫中人，沉醉在“江南”。



2、航天員太空拜年！

網友：太空出差三人組上天時帶了百寶箱嗎？居然還能寫春聯！

2022年2月1日零點，在壬寅虎年到來的時刻，神舟十三號航天員乘組手持“福”字和對聯，向地面全體中國人發來新春祝福，祝大家“虎年新春快樂”。這是中國航天員首次在太空過年。



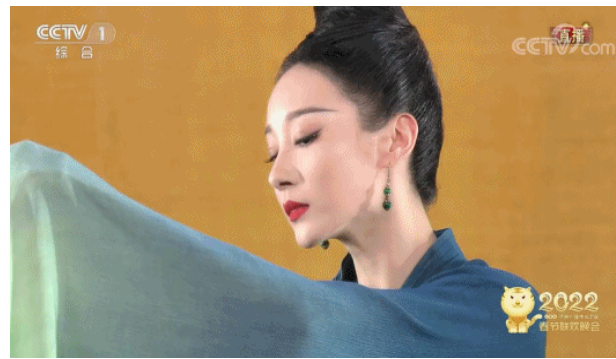
3、“你好李煥英”春晚出續集了！

電影《你好，李煥英》主演賈玲、張小斐虎年春晚再次合作，這次賈玲實現了當張小斐“媽”的心願！



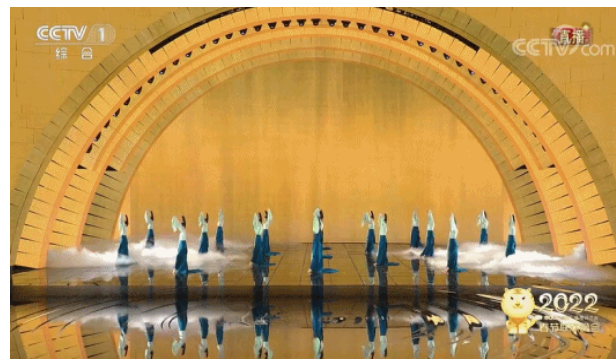
4、被《祇此青綠》美哭了

除夕之夜，女子群舞“青綠”登陸央視春晚，以



山水人文風骨，頌贊祖國千裏江山。

你知道什麼是“青綠腰”嗎？“青綠腰”正是出自舞蹈詩劇《祇此青綠》。劇中高難度的“青綠



腰”也成功出圈，引發了一大批專業舞者和愛好者的模仿和挑戰。

5、主持人也美！



今年春晚除了精彩節目，新主持馬凡舒引起了觀眾的注意。

“馬凡舒好漂亮”甚至一度登上熱搜。

篇幅有限，春節期間有什麼讓你驚艷的一瞬間嗎？

(來源：瑞邦金融)

社區·生活 Community & Life

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

報稅季即將到來，你准备好了吗？

本刊訊

一年一度的報稅季即將到來，對加拿大留學生來說，報稅退稅也是上半年最重要的一件事。

為什麼要報稅？

首先，留學生義務依法繳納每年的稅款；其次，良好的稅務記錄可以幫助留學生在加拿大未來的生活，有移民意向的實實尤其注意，這個對移民很重要哦；第三，全職留學生在讀期間收入並不會很多，因此，報稅之後，更多的是會享受到政府退稅，自己需要繳納的稅款反而很少；最後，我們留學生學費在未來可以抵稅：畢業之後，一旦有了收入需要交稅時，之間積累的tax credit就可以用來抵稅了。

報稅的要求？

留學生如何快速申請 SIN？

首先，申請SIN需要滿足以下條件：
有效的Study Permit，即“學

簽”；
全職在校學生，Full-time Student；
所在的學校必須有DLI Number (Designated Learning Institution)；
學習項目時間在六個月及以上。

其次，需要準備的材料：

1. 學簽或工簽；
2. 護照或駕照；
3. 銀行單及其他可以證明地址的文件；

最後，申請SIN有三種途徑：

現場申請，郵寄申請，和網上申請。如今處於疫情高峰期，建議留學生們可以網上申請。

現場申請：

申請者可以攜帶上述材料到距離居住地最近的Service Canada進行辦理。

郵寄申請：

申請者將學簽、完SIN申請表以及



其他證明文件原件郵寄到SIN辦公室，地址如下：

Service Canada
Social Insurance Registration
Office

P.O. Box 7000
Bathurst, NB E2A 4T1
Canada

建議大家使用可追溯信息的郵寄方式，避免原件的丟失或通過線上申請的方式進行申請。

網上申請：

申請者可以準備好上述材料的原件掃描件，進入以下該網址。目前網上申請時間大概為15-21個工作日。

具體操作如下：

1. 網址：<https://sin-nas.canada.ca/en/Sin/>;
2. 根據表格填寫相關個人信息；
3. 填完表格後有30分鐘的時間上傳材料掃描件，例如護照、學簽、銀

行賬單等。

什麼時候報稅？

加拿大報稅時間一般是每年的2月份開始，一般截至日期為4月30號。

報稅需要什麼材料？

SIN (Social Insurance Number)；

T2202A：學費報稅表，一般可以在自己學校交學費的網站上下載；

3. T4A：獎學金，如果有的話也可以在交學費的學校網站上下載；

4. T4：如果有在校外工作，雇主每年都會在報稅季之前開一張T4給你，上面記錄了你的工資收入；

5. T5：銀行利息收入，銀行利息多於50刀，會給你郵寄一份T5表格，也可以自己在網上銀行下載；

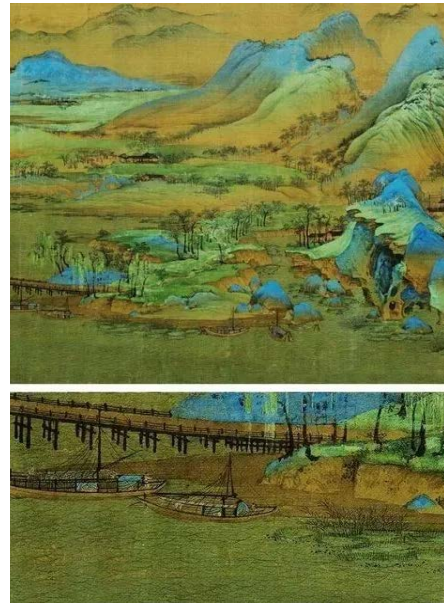
留學生實實們都準備起來吧！

(來源：智友護學)



千裏江山，只此青綠： 這才是驚艷世界的東方美！

每一位中國人心中都有一幅千裏江山。在那裏山河秀麗、江海浩渺，小橋流水點綴着茅屋村舍，春夏秋冬在日升月落間交替。人們穿着簡單的布衣，與萬物同生長。



然而當下，我們總是有太多事情要做，太多欲望要去滿足，太多煩惱和憂慮占據內心。以至于漸漸遺忘了心中的千裏江山。

好在一場春晚，一出《祇此青綠》，我們內心的千裏江山又活了。

綿延流動的青綠江山，孕育出恢宏深沈的神秘氣質。

沒有繁雜瑣碎 沒有虛偽爭奪 沒有劣質塑料 沒有快餐文化。那一刻我們仿佛都穿越時光，來到了人心向美的北宋。

如詩如劇又如畫的《祇此青綠》便取自北宋畫家王希孟的《千裏江山圖》。畫裏所表現的山勢綿亘不絕；幽岩深巖，溪流飛泉，水村野市，漁船游艇...一派祥和靜美。

當我們為人生KPI忙碌焦慮時，一場《祇此青綠》告訴我們：

人可以放下一切，拉開生活的簾幕，對着心中的江山，靜待、望月、垂思。

我們的骨子裏是歸隱田園的基因，我們生活的空間本身就充滿東方禪意，

我們的內心一直都有千裏江山。祇是我們的欲望和執念，幹擾了平和的磁場，日漸失去閑雲野鶴的心境。

《千裏江山》的水、天、樹色彩輪廓 厚實的黃土山坡 輕盈的山水綫條，每一絲細微的筆觸，都是內心的向往，也是東方審美的精髓。

在《祇此青綠》中，舞者以剛柔并濟 動靜結合的舞蹈寫意千裏江山。

北宋審美 含蓄內斂，雅致簡練，無聲留白。所以在《祇此青綠》中舞蹈演員們都呈背部微弓的形態，以表達含蓄靜雅的北宋氣質。

千裏江山 流水綿延 山川逶迤，所以舞者們都是重心向下 拖步前行。

山脉起伏的弧度，

表現在舞者身上是極其考驗腰腹核心力量的下腰。由此還帶火了“青綠腰”。(非專業舞者，不要輕易嘗試)

而舞者的服裝——青綠

則是來自青綠山水的顏色。青綠，是指石青和石綠。

清代王翬說：“凡設青綠，體要嚴重，氣要輕清，得力全在暈量，餘于青綠法靜悟三十年，始盡其妙。”

“青綠重色，為秋厚易，為淺淡難，為淺澹



矣，而愈見秋厚為尤難。……運以虛和，出之妍雅，秋纖得中，靈氣尚恍，愈淺淡愈見秋厚，所謂絢爛之極，仍歸自然。”

青綠之美是火樹銀花裏的悲喜交加，有着雨過天青雲過處這般顏色作將來的纏綿，亦真亦幻。

“‘青綠’是純寫意的，它是千年淬成的那種端莊、大氣、沉靜，也是代表着中國傳統文化一種歲月的沉澱。這個舞蹈，

大家看到的不僅是女人的柔美，更多的是一種大氣磅礴。”

《祇此青綠》領舞孟慶瑜說。《祇此青綠》出彩出圈，也讓我們認識了東方美女孟慶瑜。

這已不是孟慶瑜第一次上春晚。早在2015年春晚她就在《絲路霓裳》和《大地春暉》兩個舞蹈節目中擔任領舞。

談及東方美，她說：我們的血液裏，流動着一種自信和尊嚴，那是文化帶給你的。

千裏江山，祇此青綠。在人生的各種角色裏，別忘了有一種絕色祇屬於青綠。那是心中的山水，潔白的靈魂。

後記：我以為 見過萬千繁華，經歷太多裝飾出來儀式感，內心很難再對所謂的“美”泛起波瀾。然而，一絲青綠。映照內心萬千溝壑。

原來，美從來不是一聲口號；審美亦不是生搬硬套 塑料假花般的精緻和永生。而是有起落，有細節，有生命力。

也讓我再一次相信，面容可以枯萎，歲月可以老去，對美的向往 永遠春風吹又生。

(來源：時尚臨風)



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 金融賦能

拓路前行，引領未來，帶給你不一樣的科技時代

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！



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!

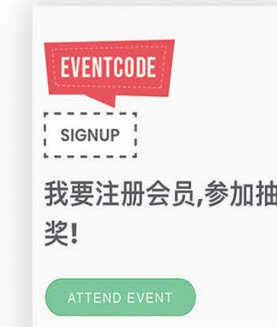
第一步

扫码



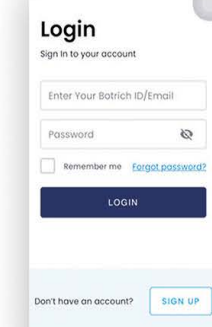
第二步

点击 ATTEND EVENT



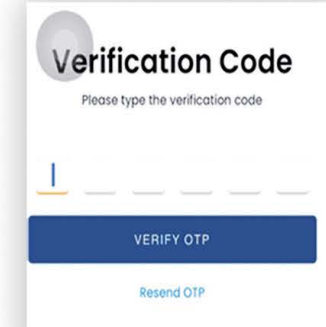
第三步

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/

一座與天齊肩的塔樓公寓， Concord Sky 新盤即將開售！



CONCORD
Sky

似乎還記憶猶新，2017年多倫多Yonge街預想打造一座與天齊肩的YSL塔樓公寓，號稱新公寓大樓的高度將可抵達城市的天際綫。可惜在神秘莫測的房市中永遠勝者為王，《The Globe and Mail》今年9月重磅報道，開發商Concord Adex用驚人的魄力和執行力，成功收購接手此盤，大膽修改方案鮮亮復活該樓盤更名為Concord Sky。

這座95層樓299 米高的塔樓公寓將在不久後帶着重生的姿態閃亮登場。

得天獨厚的地理位置

具體位置位於391 Yonge St多倫多市中心最繁華核心地段的Yonge/Gerrard東南角，集商鋪、辦公及住宅為一體，該樓盤共95層高，樓盤附近擁有加拿大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公里內即是多倫多16萬精英人口追夢築夢地。

凌駕于城市璀璨之上，為 Yonge 和 Gerrard 的塔樓鋪平道路，沒有懸念的全城樓王項目之一。

垂直社區文化以及就業優勢

公寓周圍遍布交通網絡下樓即可乘坐TTC，24小時街車，步行4分鐘到College地鐵站和Dundas地鐵站，舉步即可到Eaton Centre、PATH地下商城、Dundas廣場，數分鐘抵達金融區、5大銀行總部、市

政廳等。臨近DVP高速公路以及周圍遍布的餐廳商店提供了生活交通購物全面的便利。

而對學生來講，就讀的多倫多大學等數萬人也將目光停留在此，緊鄰擁有金融區、娛樂區、醫院區、高校區和專業工作機會的核心就業中心，提供



高級白領工作職位的最佳地段！

自住和投資 預期可觀的投資回報

全面集中了藝術、文化、時尚、餐飲、商業、運動和夜生活的多倫多商業娛樂文化中心，消費場景無比優越，租金可觀，如果下樓走幾步就可以到St.Lawrence市場品嚐全球美味，在Dundas廣場觀賞各種藝術節，更或是去多倫多國際電影節Tiff現場圍

觀好萊塢頂級明星，期不期待尖不尖叫，而這些對CONCORD SKY的住客來說都不是事兒！

大手筆的開發商背景

1987年成立總部唯一溫哥華的Concord Adex，隸屬於協平世博集團(Concord Adex Pacific Group Inc.)，最初是由香港富商李嘉誠、李兆基、鄭裕彤三大地產商和加拿大帝國商業銀行聯合注資成立的。

Concord Adex專注于大規模的總體規劃社區，曾投資20億成功地建立了著名的濱湖經典社區一雍



景豪城“City Place”，和北約克的park place。項目包括 King's Landing, Canada House, Central等幾十套高端公寓。如今項目已經經遍布多倫多，北約克，溫哥華，裏士滿，薩裏，本拿比和卡爾加里等地。如今已成為加拿大最大的社區開發商。

加持頂級團隊頂級設計

總高為299米的Concord Sky，由頂級設計師KPF Architects最初操刀，在後期Concord Adex的設計團隊創新更改後採用現代明快動感綫條，搭配移動玻璃幕牆成就立面肌底，同時增加了所有人最愛的陽臺。

即使與正在修建鼎鼎有名Sky Tower達到307米的The one頂級公寓相比，屆時完工後的Concord Sky將穩拿加拿大第2最高建築的稱號，也足足超過了加拿大最高建築冠冕的One Canada Square第一加拿大廣場辦公樓298米的屋頂高度。

聳立在多倫多市中心典藏奢華地標價值的Concord Sky，不可復制的高度連接天地之間，齊高天際綫與太陽肩并肩！期待還是擁有？！

現在祇剩一個問題，該準備什麼如何擁有怎麼搶購？！請聯系我愛我家團隊



我爱我家 519j Realty Inc. Brokerage
Grace Zhang
647-268-6688
您的加拿大投資專家
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

國語 | 粵語 | ENGLISH