

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@atriumhome.com

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

瑞麥安家, 助你無憂安家

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

多倫多版 第066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

AIF 2022

金融科技盛宴如約而至 携手并肩共築美好未來

——2022 AIF Gala 金融盛會隆重舉行

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 地产与商业律师事务所 Garry Shapiro 盖瑞 夏皮羅 首席律師

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

在多倫多開啓曼哈頓的生活 1309—181 Bedford Rd 等你來!

* 詳情請見彩色內頁 B14—B15

Real One Realty Inc. 天合地產

MATTHEW JIANG
Sales Rep. Email: matthew_jmw@yahoo.com
416.566.0111 647.200.8168

Add: 15 Wertheim Ct Unit 302, Richmond Hill, ON L4B 3H7 Tel: (905) 597-8511

高端公寓亮點

【物業類型】2 臥室 + 1 浴室 + 2 衛生間
【開發商】Metropia Urban Design, Diamond Corp

- ✓ 2022 年 2 月初交屋的全新高級公寓!
- ✓ Annex and Yorkville 交匯處, 頂級購物奢華名品街近在咫尺!
- ✓ 11 分鐘步行至多倫多大學主校區!
- ✓ 比鄰 UCC, BSS 等多所著名私校!
- ✓ 最佳西南角理想單位!
- ✓ 室內面積 834 平方尺, L 型陽臺 283 平方尺, 使用面積達 1117 平方尺!
- ✓ 9 尺屋頂 落地玻璃窗 視野無遮擋!
- ✓ 南面 CN 塔景觀一覽無餘!
- ✓ 坐在客廳、臥室或超大陽臺欣賞西邊瑰麗晚霞, 景觀絕美!
- ✓ 這裏充盈着古老與現代交融的生活氣息, 盡享完美都市生活!

買賣租稅一條龍

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 \$98 萬 8



Elgin Mills/Yonge

物業位於烈治文山 Bayview 和 Elgin Mills 交界處, 入讀 1B 課程名校 Bayview 中學。3+1 房半獨立屋, 超大 Pie 型 Lot, 位處旺中帶靜 Cul-De-Sac。全新刷新, 全屋木地板, 廚房有 stainless 電器; 完成分門地下室連 1 房 1 衛; 後院朝南, 寬大 Car Port, 長車道可停 3 車; 近公園、Go 火車站。數分鐘至 Costco, 404 高速。

售價 \$33 萬 8



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 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。

搶購價 \$139 萬 9



Woodbine/Major Mac

物業所在社區 Cathedraltown, 位於 Woodbine/Victoria Square Blvd 交界處; 4+1 房 4 衛半獨立屋, 超 3500 呎 (2356 呎 + 完成地下室), 鐵花玻璃門, 主層樓底 9 呎高; 硬木地板, 射燈; 鐵藝橡木樓梯; 開放式廚房連石英石檯面, 不銹鋼電器, 超大中央島; 主人房有 5 件套, 步入式衣櫃; Interlocking 前院, 車道可停 1 車。物業鄰近 Costco, 購物中心, 學校, 404 高速, 大統華超市等等。

月租 \$3100



Leslie & Doane

物業位於東區高需求社區 Queenville 的 Leslie 與 Doane 交界處, 3 房 4 衛鎮屋, 近 2000 呎, 背靠 Ravine。主層 9 呎樓底, 硬木地板, 鐵藝橡木樓梯, 開放式廚房連花崗岩檯面和 Undermount 洗手盆; 全新不銹鋼電器; 二樓 3 房皆全套房, 主人房有 5 件套浴室, 步入式衣櫃; 長車道可停 2 車; 可從車庫出入後院; 數分鐘至 404, GO Train, Upper Canada Mall。

月租 \$3000



Spadina & Dundas 街舖

多倫多市中心 Dundas/Spadina 的文化中心少有放租的街舖。室內面積達 972 呎, 可作不同零售商業用途。高樓底, 人流暢旺, 門口正對 Spadina 大街, 鄰近街車站; 舖內有獨立衛生間, Water Connection; 125 amp; 租金已包物業稅; 租客需負責 Maintenance Fee 和電費。

樓花轉讓價 \$79 萬 9



Vendôme Condos

項目位於萬錦市 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; 浴室有無框淋浴間; 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, 坐落於中區黃金地段 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, 主人房步入式衣櫃。廚房花崗岩檯面, 超豪華 Subzero/wolf 電器升級套裝。

樓花轉讓價 \$159 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, 四面環境都綠意盎然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 + 室外自備約 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。公寓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, 交通。



提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

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



所有房屋貸款需經過信貸審批。(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化



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



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



Mary Huang

Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**

Email: Le_huang@yahoo.com



25 Murdock Ave. 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
mortgage.rbc.com/vera.zhang



Ning Yin

Sales Representative

416.829.9698

ning.yin15@gmail.com





我爱我家

5i5j Realty Inc. Brokerage

招聘 JOIN US 加入我们 WAITING FOR YOU

地 / 产 / 强 / 人

• 合理分佣

多种选择
行业领先分账机制

• 客户分配

系统客源分配
快速帮你起步

• 定制推广

CRM建立 & 网站建设
社交媒体推广

• 团队合作

一对一专业辅导
高频行业实战培训

• 楼花项目

一手拿盘 & 开发商长期合作
保证V-VIP楼花资源

我爱我家作为上市地产公司，全球品牌赋能

30多个城市设有分公司

50余个海外国家和地区

24年新房代理服务经验

17年房屋资产管理经验

12年房产金融服务经验



Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto



Grace Zhang
Broker of Record

647-268-6688

www.5i5jca.com



枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

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。

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。

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 人物企業專訪
- 專題專訪視頻
- 大型活動推廣
- 公司個人宣傳冊設計印刷
- 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公眾號廣告文章推送
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作，為您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 各大公司及個人策劃、設計及印刷出版如“企業年鑒”、“年度專刊”個人畫冊等宣傳畫冊、圖冊等



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

聯繫我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE



捷達地產 (Express Realty Inc.)



Sam Liu
劉玉山



- 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

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

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE

摩石建筑

買地 設計 報批
建房 住宅 商業

北約克全獨立已經開工



Don Mills /Sheppard E. 豪華兩層全獨立，約3900呎

列治文山全獨立拆一建二在建



Yonge/King Rd., 兩層全獨立，每棟4000呎。

Ajax湖邊兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立，3300呎。

北約克全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立，約4000呎。

北約克兩層全獨立完工



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立，約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard/Kennedy, 兩層全獨立，4000呎。

自建/投資新房

 **在线视频讲座**

预定请电: **416-984-3988**

2022年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 mmao@benestone.com

摩石建筑為您建新房，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066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

全球新冠破 4 億！
加拿大預測這波疫情有望 3 月底結束！
安省很快公布解除所有限制措施時間表！

封面故事 A6-A7

金融科技盛宴如約而至 携手并肩共築美好未來
——2022 AIF Gala 金融盛會隆重舉行

行業動態 A14-A15

加國人口五年增 5.2% 近 3700 萬，
移民是增長關鍵！

楓華特稿 A16-A17

多倫多公寓市場：黑馬來了

行業動態 A23

2022 青少兒“春之生長”
網上新春晚會圓滿成功！

社區生活 C1

最新！加拿大推出在綫移民追蹤平臺，
申請人隨時查看申請狀態！

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

控疫情、冬奧會、抗歧視 新任期 100 天, 自由黨議員同展望虎年

本刊訊

(Wilson Miao)、萬錦-于村區國會議員蔣振宇(Paul Chiang)。

2022年2月4日, 時值農曆初四迎財神的日子, 聯邦自由黨國會議員舉辦了一次與本地華文媒體的網上新春團拜會, 通過華文媒體向全加華人拜年。

萬錦-康山區國會議員伍鳳儀(Mary Ng)首先回顧了過去的一年, 並提及自由黨政府在新任期的首個 100 天內所取得的成就。

“從一開始, 我們聯邦政府就一直在為加拿大民眾提供依靠。昨天是我們政府新任期的100天,” 伍鳳儀議員表示。“在這麼短的時間內, 我們已經兌現了多項成果。我們一如既往支持加拿大民眾和小企業, 推進托兒服務和住房更易于負擔, 並推進族裔和解進程。”

“當前我們大家都在共同抗爭的事情, 是 COVID-19 疫情。我們大家都希望看到 COVID-19 疫情的結束, 而接種疫苗會幫助我們達成目標。” 伍鳳儀國會議員感謝眾多加拿大民眾盡自己的一份力量, 她重申了接種疫苗或打疫苗加強針, 以完成抗擊 COVID-19 疫情鬥爭的重要性。

當河穀北區國會議員董哈鵬(Han Dong)感謝媒體朋友們對社區的貢獻, 為全加拿大各地華人發聲。與伍鳳儀和董哈鵬議員一同參加此次團拜活動的還有: 士嘉堡北區國會議員 陳聖源(Shaun Chen)、士嘉堡-愛靜閣區國會議員葉嘉麗(Jean Yip)、以及新當選的 列治文中區國會議員繆宗晏

議員們還討論了華裔加拿大社區內關注的一些問題。前任警官、國會議員蔣振宇強調了政府對針對亞裔之種族主義的立場。他所在的萬錦市社區發生了一些據報針對亞裔加拿大人的仇恨犯罪事件。蔣議員一直在幫助這些事件的受害者, 幫助他們與有關當局聯繫, 並支持社區進行保護自身安全的安全教育。



董哈鵬議員補充說, 加拿大是一個包容的國家。“不能讓極端思潮在這裏有任何立足之地。我們所有自由黨議員將堅定地團結一致, 譴責極端主義和任何形式的種族主義, 這些思潮在過去幾年曾經對華人社區造成損害。”

在冬季奧運會開幕之際, 議員們也共同表示他們對加拿大隊的全力支持。

國會議員葉嘉麗率先帶頭, 眾多議員和媒體都喊出:“加拿大加油!”

在活動結束前, 國會議員們都感謝本地的媒體工作者, 在我們共同努力抗擊 COVID-19 疫情、扶持加拿大民眾的歲月中, 他們一直是重要的盟友。隨着虎年的來臨, 國會議員和媒體成員們將保持聯繫, 攜手共同為加拿大華裔社區和其他社區提供更好的服務。祝願 所有慶祝春節的人們虎來財到, 虎獻吉祥, 虎福臨門, 虎佑平安, 闔家安康, 萬事如意!圖片



以下自由黨國會議員也一同出席了此次節慶活動, 並表達他們最美好的新年祝福。

國會議員梅麗喬(Joyce Murray)— Vancouver Quadra 區

國會議員歐一帆(Rob Oliphant)— Don Valley West 區

國會議員莉雅泰勒(Leah Taylor Roy)— Aurora—Oak Ridges—Richmond Hill 區

國會議員 Lena Metlege Diab — Halifax West 區

國會議員馬萬裏(Majid Jowhari)— 列治文山區

國會議員 Ruby Sahota — Brampton North 區

國會議員 Ryan Turnbull — Whitby 區

國會議員 Sonia Sidhu — Brampton South 區

國會議員樂泰立(Taleeb Noormohamed)— Vancouver Granville 區



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

全球新冠破 4 億！加拿大預測 這波疫情有望 3 月底結束！ 安省很快公布解除所有限制措施時間表！



“如果我們不改用三劑接種的疫苗證書，雖然這種情況不太可能發生，那麼我們繼續實施疫苗護照的理由就越來越少。”

與此同時，在今天下午的時候，安省首席衛生官表示，取消該省所有公共衛生措施的時間表很快就會到來。

安省首席衛生官 (Kieran Moore) 博士在週四的疫情簡報會上被問到，公眾是否盡快知道，何時取消包括戴口罩令和疫苗證明在內的限制措施的最新情況。

摩爾說：“我們將審查證據，正如我今天所說，證據表明安省的所有關鍵指標上都有顯著改善，這迫使我們審查所有正在實施的公共衛生措施。”

“預計任何一個限制措施都不會比他們需要的時間更長，以有利於保護安大略人。因此，我們將在未來幾天內對所有這些措施進行審查，並預計我們將在下周儘快向政府提出建議。”

摩爾說，安省人將“更加清楚”知道政府取消“所有公共衛生措施”的時間表。

他說，它將以“分階段、謹慎的方式進行，這是安省防疫法的基石”。

安省1月底層發布了取消公共衛生措施的時間表，從1月31日分三解解封，每步21天，其中大部分措施將在3月14日之前取消。

儘管這份解封時間表尚未提供一些措施的取消時間，包括戴口罩和疫苗接種證明這兩個關鍵措施。但該省也正在積極研究口罩和疫苗相關的政策未來會如何改動。

摩爾還暗示，鑒於COVID-19新冠疫情的改善，現有的時間表可能會提前，儘管他指出這最終是政府的決定。摩爾還表示，在其他社區環境取消該措施後，學校和一些公共環境（如公共交通）仍可能保留一段時間。

(來源：SUPER LIFE、我愛我家等網絡綜合)

本刊訊

從現在開始的6至8周左右。保險一點的說法，就是我們將會在3月底迎來完全不一樣的情形，這是一個好消息！”

安省最新疫情預測模型表明，省府實施解封之後，新冠住院人數可能會出現反彈，但這還得取決於社區免疫程度和解封後人們接觸頻率。

除此之外，他還提到了第3針疫苗接種的問題，並表示現在是將“完全接種”定義擴大至3針的時刻，且提醒省府，這個政策必須“未來幾周立即實施”，再拖下去的話，就沒有意義了。

再看BC省，雖然暫時還沒有準確的預測模型，但是首席衛生官邦妮·亨利上週已經表示Omicron疫情傳播和住院高峰已經過去，此波疫情有望逐漸平息。

前段時間，克裏斯托弗·默裏(Christopher Murray)寫了一篇“新冠病毒全球大流行將結束，關鍵時間節點為2022年3月份。”引爆整個世界的文章，一切都要恢復正常了。

作為華盛頓大學健康指標和評估研究所(IHME)主任，十分準確判斷了疫情諸多重要拐點。2020年4月份，默裏跟IHME曾預測美國(第一波)疫情將會在4月15日達到峰值，會有10萬名患者死亡，果真如此。

過去兩年他負責給美國做新冠病毒建模，同樣是依據這個建模得出大流行在3月份結束這個最大膽的結論。

根據這個數據模型的走勢，全球新冠感染浪潮將會在未來幾周到幾個月間消退，增長曲線的斜率明顯變得平緩的時間點，就是今年的3月。

安省很快公布解除所有限制措施時間表！

安省今天新增3201例，住院人數和陽性率都跌至第五波Omicron浪潮的新低！多倫多新增555例，皮爾區275例，約克區163例。

根據CTV新聞報道，福特省長本周將考慮推出新規，以加快安省解封的速度。與此同時，在下午的新聞發布會上安省首席衛生官也表示，安省將很快公布取消該省所有公共衛生措施的時間表。並且口罩令和疫苗政策也可能會重新考慮。

安省今天(2月10日)新增3201例，由於檢測受到限制，公布數字預期會低於實際感染數字。過去24小時內完成了22,417次檢測，報告的檢測陽性率為11.2%，是自去年12月底以來報告的最低陽性率。

今天COVID-19住院人數已降至1,897人，第五波浪潮首次低於2000例，比峰值降低超過50%。重症監護室ICU有445名COVID-19患者，比上週減少了約100人。

根據多位消息人士稱，福特省長個人要求制定新法規，以加快重新開放時間表，福特政府的內閣最早將於明天周五考慮新措施。

截至2022年2月9日全球COVID-19確診病例超過了4億例。根據路透社的統計，COVID病例從3億增加到4億僅用了一個多月，而病例從2億增加到3億用了五個月。這場大流行已在全球造成超過600萬人死亡。

截至2022年2月10日發文前，加拿大累計確診總數增至3167360例，其中2975282人治愈，35203人死亡，現有確診為156875例。安省今日新增3201例！

加拿大預測這波疫情有望3月底結束！

日前，安大略省新冠研究顧問小組公布了最新預測模型——目前這一波疫情將有可能在3月底宣告結束！世衛也表示歐洲疫情即將結束！

安省新冠研究顧問小組負責人彼得·朱尼(Dr. Peter Juni)日前表示：“雖然我現在也說不準這波疫情結束的準確時間，但我認為是





金融科技盛宴如約而至 攜手并肩共築美好未來

——2022 AIF Gala 金融盛會隆重舉行

本刊記者 採訪報道

2022年2月8日晚6時，由AI Financial恒益投資主辦的“AIF GALA”金融盛會在Markham Hilton酒店順利舉辦。這家多倫多本地知名華人金融企業聯合火花演藝公司，在春節的餘韻中，為所有來賓帶來一場極具科技感的視聽盛宴。

此次活動主題為“AIF, always invest future”，AI Financial作為一家fin-tech公司，着眼未來，投資未來。過去一年裏，AI Financial實現了業務翻倍，管理資金翻倍，旗下投資顧問翻倍的傲人成就，並與多方達成合作共贏的商業模式。更為客戶做到了20.7%的年均復利回報。現在，AI Financial將與所有合作方一起，在已取得的成就基礎上開創金融投資新時代，開啓新世紀。

現在，讓我們回到活動現場。整場活動融合舞蹈、樂隊、歌曲、互動遊戲、慈善捐款等多樣元素，由知名活動公司火花演藝公司承辦，現場充滿了未來感滿滿的科技元素。在Hilton的千人大廳中，



頤康基金會總裁 Stephen Siu 上臺致辭

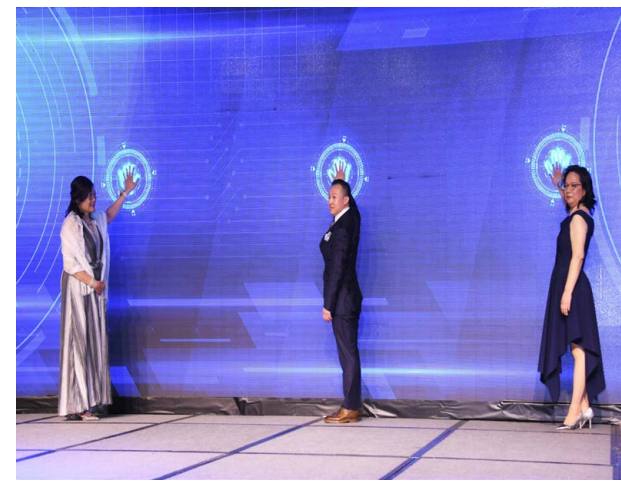


Equitable Life of Canada Christen 上臺致辭

3米多高的巨型LED屏幕拔地而起，並利用全息投影技術，與動感十足的現代舞蹈結合，聲光電全面配合，讓臺下觀眾如同進入未來世界。

本次大會邀請了金融界專業人士，各大金融機構代表，慈善機構代表，各大媒體及相關人士。包括出席的嘉賓包括AI Financial 創始人兼CEO Jacky Feng，聯合創始人兼VP盧琳梅，聯合創始人兼首席投資顧問盧一華，頤康基金會總裁蕭顯揚 (Stephen Siu)，FX168財經集團董事長兼CEO江

泰，Yorkbbs市場總監陳圓圓 (Connie Chen)，陽光超市集團CEO陳凱 (Bill Chen)，新趨勢地產多倫多總裁關凱 (Anthony Kan)，「朗博創投」共同CEO，稅法專家華華，以及活動承辦方Spark Media CEO 吳寧東 (Blur Wu) 等重要嘉賓蒞臨本次活動現場。



新趨勢地產多倫多總裁 Anthony Kan

隨著舞臺燈光亮起，一場別開生面的電子開場舞驚艷全場。為整場晚會奠定了基礎——科技與未來。

在播放完AI Financial全新企業宣傳片後，AI Financial Research Institute恒益研究院執行院長若衝登臺致辭，闡述了AI Financial的願景與使命：推動加拿大養老體系的改革。同時也表達願與各方達成互惠共贏合作模式的企業戰略布局。

本場晚會設有互動遊戲，通過遊戲募捐的所有善款將捐贈給頤康基金會，關懷老人退休生活。AI Financial與頤康達成企業合作關係，承諾在未來5年，每年捐出1萬5千刀現金、價值2萬刀的原上面以及價值1萬5刀的布匹，共價值5萬元。

頤康基金會總裁蕭顯揚致辭說：“恒益投資給予頤康長者服務的支持，我們深表謝意。良好的企業文化應在推動業務發展的同時，亦積極履行社會及公益責任，以關懷及熱誠回饋社會。恒益能為社區做出奉獻，亦等於為自己創造理想價值、建基及植根於社會。它的價值觀值得我們學習。”

全體VIP嘉賓受邀上臺，由三位AI Financial創始人在LED屏幕上按下手印，正式啓動晚會開幕。隨着耀眼的藍光，VIP嘉賓共舉香檳，慶祝晚宴的開始。

在一場青春活力的歌舞表演後，先後登場四位AI Financial特邀嘉賓，老牌金融機構FX168財經集團董



Yorkbbs Marketing Director Connie Chen 陳圓圓



「朗博創投」共同CEO 稅法專家 華華

事長兼CEO 江泰先生，本地知名論壇Yorkbbs市場總監Connie Chen女士，地產集團新趨勢多倫多總裁Anthony Kan先生，以及英美加三國特許會計師，大多倫多地區IMPACT 會計師事務所合夥人華華先生，為大家帶來四段精彩的專題演講。

主辦方精心策劃的互動遊戲讓現場氛圍達到高潮。嘉賓們在主持人的引導下，體驗了真人鮫魚遊戲。AI Financial更是設置了數額驚人的對賭環節，與嘉賓一起，共同為頤康基金會籌集善款。

AI Financial去年達成了傲人的成就，榮獲業內多項知名獎項。在晚會現場，四位AI Financial的投資顧問代表，依次登臺領取獎項，展現出不俗的業務實力，也證明客戶對AI Financial的信任。

疫情無情人有情，第二個互動遊戲在來賓享受完美食後正式開始。所有來賓慷慨解囊，為頤康基金會捐贈自己的心意。

在暖場舞蹈結束後，AI Financial聯合創始人兼VP盧琳梅女士上臺，接過捐贈支票，與頤康基金會主席Stephen Siu先生一起，解開最終捐贈金額10790。現場達到激動人心的最高潮。

抽獎環節由三位活動贊助商提供的獎品也充滿了科技的元素。AI Financial更是為所有到場來賓準備了人手一份的精致小禮品，讓大家在寒冷的冬日也可感受人情的溫暖。

AI Financial關注未來，投資未來，數年來為無數客戶創造被動收入，提高生活質量，直至實現財

富自由。在活動最後，AI Financial所有員工共同上臺，與臺下嘉賓共慶新一年的起始，共築美好未來。

(圖片攝影: AI Financial恒益投資、中文熱點提供)



IA Director of Sales George 為 Alan Lu 頒發獎項



IA Director of Sales George 為盧一華頒發獎項



IA Director of Sales George 為 Tiffany Wang 頒發獎項



IA Director of Sales George 為中獎嘉賓頒獎



IA Director of Sales George 為 Richard Li 頒發獎項



AI Financial 為頤康基金會捐贈支票



AI Financial 聯合創始人盧一華，創始人兼 CEO Jacky Feng，聯合創始人盧琳梅

留給美聯儲的時間不多了! 通脹高達 7.5% ! 美股上演過山車!



本刊訊

美國時間周四盤前，美國勞工部勞工統計局發布1月CPI數據，其中名義CPI同比上漲7.5%，繼續創下1982年2月以來新高，也大幅超過市場此前7.2-7.3%的預期。

周四的數據也意味着美國消費者已經連續第八個月忍受超過5%的通脹，體現在房租、食品、能源電力等生活的方方面面。即便是除去食品和能源的核心CPI，1月同樣走高6%。名義與核心CPI的環比漲幅均達到0.6%。

市場認為，1月CPI數據使美聯儲加速收緊貨幣政策的概率大幅提高。持續炙熱的通脹數據可能會迫使美聯儲考慮自2000年以來首次加息50個基點。美聯儲掉期交易顯示美聯儲將在7月前加息1%，3月份加息50個基點的可能性約為50%。

油價格環比漲幅達到9.5%，同比漲幅達到驚人的46.5%。能源整體支出環比增加0.9%，近12個月漲幅也達到27%。食品價格在一月亦環比走高0.9%。

在核心CPI的分項中，一直推動通脹飆升的二手車價格也在一月環比提升1.5%，占CPI三分之一比重的住所支出一月環比提高0.3%，但這已經是去年八月以來的最低漲幅。

Capital Economics經濟學家Andrew Hunter表示，食品、住所價格走高，疊加極為緊張的勞動力市場，反映出通脹不太可能在短期內平息。

1月CPI數據使人回想起1970年至1980年代的通脹衝擊，當時的通脹促使美聯儲加快提高借貸成本的計劃，并減持政府債券和抵押支持證券。但美聯儲官員仍對通脹即將達到峰值抱有希望。

對股市影響

數據一出美股早盤集體跳水，開盤後納斯達克指數大跌近2%，隨後市

場企穩，頑強走高至平盤。備受市場關注的十年期美債收益率也一度拉漲至2%上方。

截止發稿，道指跌11.27點，跌幅為0.03%，報35756.79點；納指跌50.81

點，跌幅為0.35%，報14439.56點；標普500指數跌10.16點，跌幅為0.22%，報4577.02點。

道指30成分股迪士尼股價走高近5%，此前該公司公布季度盈利超預



Transmission of material in this release is embargoed until 8:30 a.m. (ET) February 10, 2022 USDL-22-0191

Technical information: (202) 691-7000 • cpi_info@bls.gov • www.bls.gov/cpi
Media Contact: (202) 691-5902 • PressOffice@bls.gov

CONSUMER PRICE INDEX - JANUARY 2022

The Consumer Price Index for All Urban Consumers (CPI-U) increased 0.6 percent in January on a seasonally adjusted basis, the U.S. Bureau of Labor Statistics reported today. Over the last 12 months, the all items index increased 7.5 percent before seasonal adjustment.

Increases in the indexes for food, electricity, and shelter were the largest contributors to the seasonally adjusted all items increase. The food index rose 0.9 percent in January following a 0.5-percent increase in December. The energy index also increased 0.9 percent over the month, with an increase in the electricity index being partially offset by declines in the gasoline index and the natural gas index.

The index for all items less food and energy rose 0.6 percent in January, the same increase as in December. This was the seventh time in the last 10 months it has increased at least 0.5 percent. Along with the index for shelter, the indexes for household furnishings and operations, used cars and trucks, medical care, and apparel were among many indexes that increased over the month.



期，其公園、體驗和消費品部門的營收翻了一番。

優步股價由漲轉跌。財報顯示其業績已從奧密克戎變異毒株帶來的挑戰中反彈，營收超出預期。

Twitter宣布了40億美元的股票回購計劃。

可口可樂漲近2%，宣布盈利與營收均超預期。

對美聯儲影響

持續爆表的通脹也令市場將目光對準了美聯儲。美國1月CPI數據公布

後，根據CME“美聯儲觀察工具”，3月中旬美聯儲FOMC加息50個基點的預期概率已經從昨天的24%飆升至54%。美國利率期貨走勢暗示，市場押注美聯儲在3月會議上開始加息，年內加息至少6次。

對於在3月15-16日的政策會議上開始加息，美聯儲已取得一致。

一些分析人士認為，美聯儲已經與經濟趨勢脫節。目前的失業率為4%，按歷史標準來看是很低的，而且在創紀錄的職位空缺、工資上漲以及隨着目前的疫情消退，經濟可能會

在年內激增的情況下，失業率有可能變得更低。一些人預測今年的失業率將降至或低於3%，創1950年代以來最低。

美國銀行全球經濟主管Ethan Harris本周形容美國經濟毫無減速迹象，他預計美聯儲今年將加息七次，這意味着在2022年剩餘的每次政策會議上都加息。他表示，美聯儲目前還不願承認在對抗通脹方面行動太遲，“我認為他們應該。”

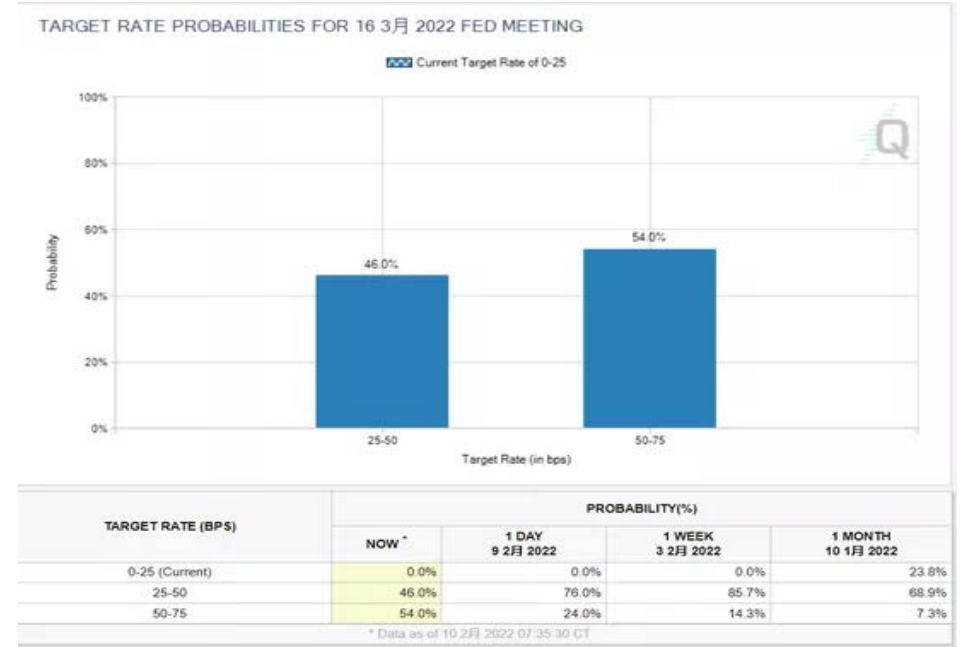
另一方面，美國通脹火熱的背後是勞動力市場的吃緊。從歷史上來

看，美聯儲很少成功地在不引發經濟衰退的情況下降低低薪資通脹。這或許也是市場認為緊縮周期將相對較短的原因。

當薪資同比增長率接近6%時，假定生產率維持在2%，那麼單位勞動力成本的增幅為4%。要降低薪資增幅，要麼需要增加勞動力供應，要麼由于經濟大幅放緩而引起失業率走高。

但是，留給美聯儲的時間不多了。

(來源: 鳳凰加拿大)



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

多倫多獨立屋最高漲 \$80 萬! 房價飆升刹不住了! 2022 年 1 月多倫多地產報告搶先看!

本刊訊

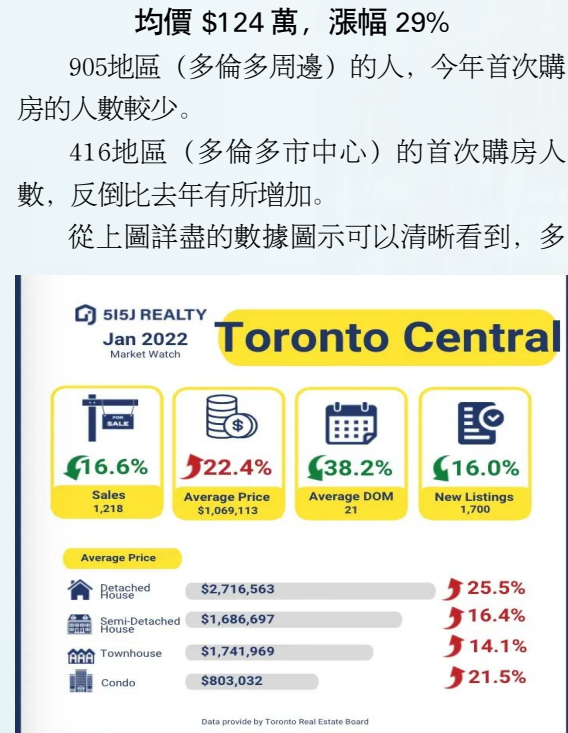
均價 \$124 萬, 漲幅 29%

2022年虎虎生威的虎年第一個月結束了, 我們屏息等待的多倫多地產報告火熱出爐! 在最新公布的 TRREB 地產樓市報告中顯示, 因為掛牌賣家惜售, 上市房產減少, 大多倫多的房屋銷售量1月共售出5636套房屋下降, 同比去年1月的6888套暴跌下降了18%。

新挂牌和活躍房源猛降

今年1月, 新挂牌上市出售的房源數量從1年前的 9,438 套下降至 7,979 套, 下降幅度超過15%。

活躍房源受到的打擊更大, 目前MLS地產網上祇有 4,140套房源可供買家選擇, 比去年同期的7,396套下降了 44%。市場的房荒, 越發加快了房屋存量的消化速度!



倫多整體銷量降低, 房價却是穩步加速在升高。1月, 多倫多整體綜合房價推高至平均\$124萬, 比去年同期增長接近29%。最明顯的是多倫多獨立屋, 1月份均價\$188萬, 比去年同期平均價格的\$158萬, 漲了\$30萬。

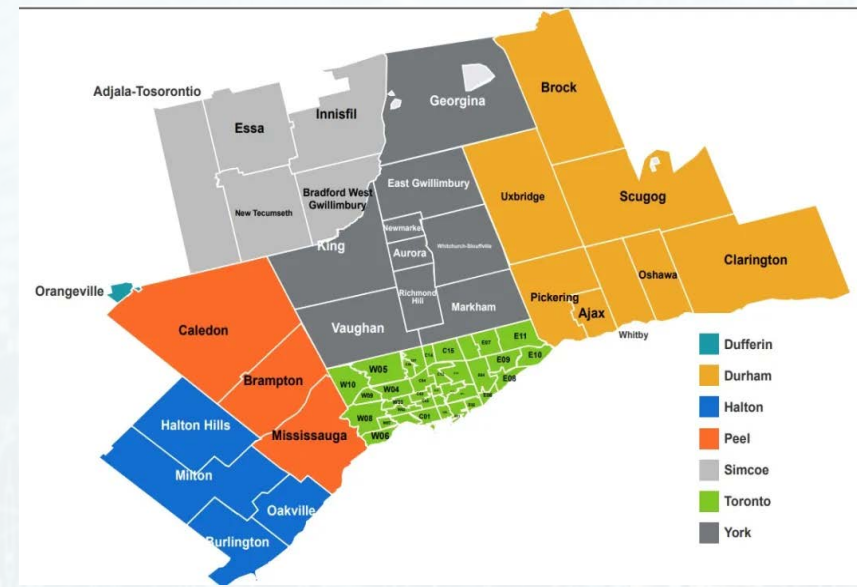
2022年1月大多地區各地區細分的房價和漲幅變動:
多倫多市區獨立屋均價: \$272萬
萬錦獨立屋均價: \$212萬
列治文山獨立屋均價: \$208萬
旺市獨立屋均價: \$213萬

其餘地區的情況:
約克區獨立屋均價高達\$193萬
奧克維爾: 均價\$249萬
密西沙加: 均價\$196萬
Stouffville: 均價\$219萬
Stouffville地區在萬錦東北方, 本次漲幅最厲害, 比去年1月漲了\$80萬。

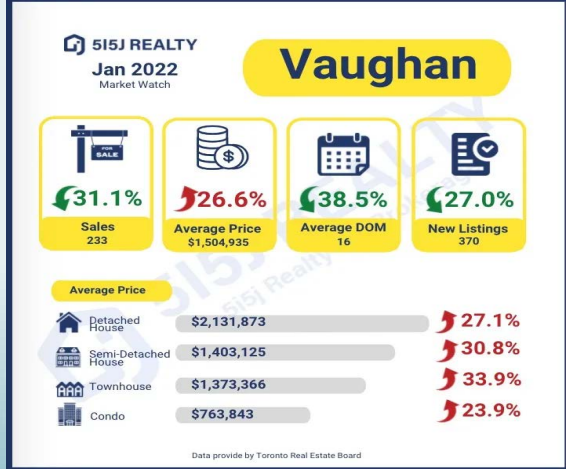
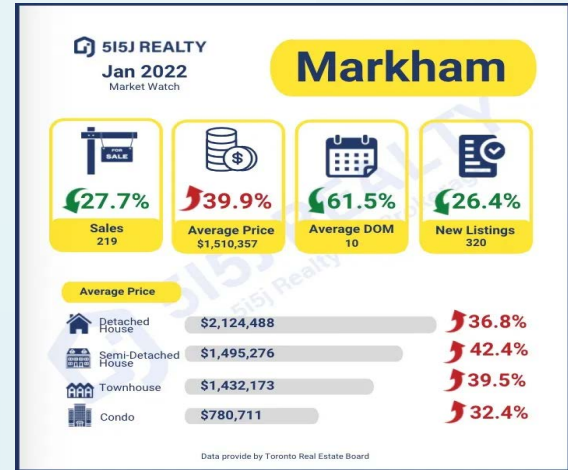
所以不難得出的結論: 大多地區的獨立屋房價漲得最為誇張厲害, 特別多華人居住的萬錦, 旺市, 列治文山等獨立屋, 均價全部超過200萬。

獨家分析

TRREB的首席市場分析師 Jason Mercer 指出, 調查發現, 新移民購房意向更強也出得起



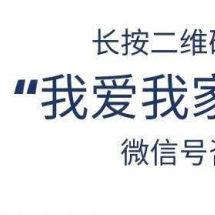
價, 不過流動性很大, 不時會更換升級房產。TRREB和Ipsos最新的數據顯示一個現象, 首套房購買者大多數還是選擇了多倫多市區的公寓, 因為相比獨立屋來說公寓的價格更能被接受。這樣的剛需房, 也會是我們在2022年帶領客戶購買的一個重要地區! 報告指出, 整個GTA地區2022年挂牌上市出售的房屋數量將繼續下降, 導致可購買的房屋減



- 新房項目
- 物業管理
- 土地開發
- 房屋買賣
- 房屋租賃
- 投資規劃



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 | 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

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

安省有望成爲加拿大第一全民福利省！ 看牙醫，配眼鏡等全免費！2022 春季前或將獲批！

本刊訊

2022年2月3日，安大略省政府宣布：安省政府正在制定一項計劃，爲打工人們提供全面的福利計劃，其中包括免費的健康檢查、牙科和視力保健。如果你換了工作也沒有關係，這個計劃仍然可以使用。

勞工、培訓和技能發展部長蒙特·麥克諾頓說：“無論你是在做餐廳服務員工作，還是在做收銀員工作，或者是給人做司機，我們都要確保像牙科護理和可負擔的藥物這樣的必需品對更多家庭來說是觸手可及的。”

爲了實現這一福利計劃，安大略省政府正在設立一個諮詢小組，以便能夠提供什麼是對該省工人最好的建議。

而且，一旦省府這一福利計劃得以實施，安大略省將成爲有史以來第一個做到全面全民福利計劃的省份。

“一旦在2022年春季之前獲得批准和任命，多達五名諮詢小組成員將就如何爲安大略省創建一個可攜帶的福利戰略進行研究和諮詢，包括向政府提供最終建議。”新聞稿寫道。

這一切都是由同一個委員會——安大略省勞動力恢復諮詢委員會帶來的，該委員會通過2021年《爲工人工作法》向該省推出了“Right to Disconnect”政策。

從2022年6月2日開始，該法案要求至少有25名員工的企業在一天下班結束時與工作斷開聯繫，這意味着在下班後完全不碰那些下班後的電話或電子郵件。

下面給大家普及一下目前的OHIP福利有哪些：OHIP 是安大略省健康保險計劃(Ontario Health Insurance Plan)，提供多種不同的健康醫療服務。

如果您住在安大略省，您所需的大部分醫療保健服務均由政府出資。這就意味着政府爲您支付全



部或部分的費用。安大略省居民納稅時，部分稅金納入該計劃以支付醫療服務費用。

它可用來支付最基本的和緊急健康醫療服務的費用。但是必須要在安省定居3個月以後才能開始生效。

可以免費的項目：

1. 日常門診，醫生的出診費用，所有檢查的費用
2. 遇到重病或者大病，住院時的全部所有費用，包括藥費等等
3. 每年一次免費的體檢

不包括的項目：

1. 日常門診的藥費，也就是家庭醫生或者Walk in Clinic的醫生開的藥方，到藥房買藥時都是自費的。
2. 牙醫的費用（ps：一般公司的醫療保險都可以cover 80%以上，但是兒童牙醫是免費醫療的）。
3. 配眼鏡的驗光費用4. 家庭護理服務，急救車

服務和安大略省外的長期護理等等。

前3個月沒有醫療保險怎麼辦？

根據安省OHIP規定，新登陸的移民人士，在前3個月內並沒有任何醫療保險。

其實有以下幾種情況，大家都是沒有保險Cover的，一旦在這個期間有需求要就醫，那麼所有的費用都是需要自己承擔！

1. 留學生畢業後：學校保險過期，找工作期間一直到入職後3個月才可以辦理OHIP。
2. 在本地就讀高中的留學生：部分高中的學費中也是不包含保險的，需要自己額外購買。
3. 陪讀媽媽/留學生父母探親/Supervisa持有者：一般這一類的臨時簽證持有者，在加拿大期間，都是無法享受政府公共醫療保險的。
4. 從境外辦理移民，剛剛Landing：一般情況下，需要等待3個月左右才可以辦理OHIP。這期間沒有保險Cover。

希望安省全民福利盡快落實！

（來源：多倫多生活）

楓葉俱樂部 “2022 十年楓葉情迎新春聯歡會” 圓滿成功！

本刊訊

楓葉俱樂部於2022年2月4日晚上成功舉辦了“2022十年楓葉情迎新春聯歡會”。活動得到加拿大三級政府的支持，加拿大總理特魯多發來賀信，市長莊德利，聯邦國會議員伍鳳儀、董哈晴、馬萬裏、葉嘉麗、陳聖源、蔣振宇，安省省議員柯文彬，彭錦威，市議員何胡景，楊綺清，封賴桂霞，Nick Mantas、高雪莉等紛紛用視頻、賀信等方式表示新年祝賀，各兄弟姐妹社團的朋友，及會員朋友和他們的親友均滿懷熱情參加了聯歡會。

節目主持人和謝茹會長代表理事會向全體中老年朋友拜年，向所有到會嘉賓表示歡迎，對加拿大三級政府給予老人的關心表示感恩，熱情洋溢的致辭感染了到會的每一個人。謝茹會長感謝所有參與的會員，感謝所有的義工的辛勤努力！

楓葉俱樂部成立於2010年。2012年在政府註冊，12年來堅持開展豐富多樣的康體活動，並組織會員開展了大量的社會公益活動，無數會員在楓葉俱樂部這個溫暖的大家庭裏找回了青春，找回了自信。



疫情期間，楓葉俱樂部嚴格遵守三級政府的一切抗疫法規和指引，創建了義工愛心小組，對孤獨老人嘘寒問暖，把政府提供了抗疫物資及時送到老人手中。組織向武漢捐款，向其他族裔捐物，一次又一次把愛心傳遞。與此同時開設各種網上課程，開設講座和雲間聚會，實現周周有網課，月月有講座或雲聚會，幫助老人走出孤獨。兩年多來，受益人數達近7千人次。

活動生動展示了楓葉俱樂部從小到大的發展歷程，以及疫情中的愛心傳遞，優秀義工頒獎典禮。

楓葉俱樂部理會廣泛發動老會員，收集了十年來的大量活動資料，老會長謝茹進行具體核實並協助聘請的專業人員分類整理，修改校對，將俱樂部“十年楓葉情”制作成視頻專輯，並放到YouTube 楓葉俱樂部官方頻道裏面。“十年楓葉情”在線上播放就得到所有會員及家屬的熱情贊揚。好評如潮。如今在線觀看達700多人次。社會反響良好。

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

JOYCE CHEN
Broker
(647) 779-0889
joycefanchen@gmail.com

EASTIDE
SUPERIOR SERVICE

RIFO 2020 年 總統大獎

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

ARTWALK

Leaside Common

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

加國人口五年增 5.2% 近 3700 萬，移民是增長關鍵！

Despite pandemic, Canada's population grows at fastest rate in G7: census



Canada's population sits at almost 37 million, increasing by 1.8 million since 2016

Peter Zimonjic - CBC News - Posted: Feb 09, 2022 9:06 AM ET | Last Updated: 24 minutes ago



本刊訊

新公布的人口普查數據顯示，2011年6月加拿大總人口為36,991,981人，與五年前相比，生活在加拿大的人口增加了大約180萬，5年增長幅度5.2%。

儘管發生了大流行，但從2016年到2021年，加拿大的人口增長速度幾乎是其他G7國家的兩倍。

這主要歸功於移民人口的增長，而不是本地出生率。

加拿大移民是2016年至2021年加拿大人口增長的驅動力，儘管由於COVID-19的傳播而實施的邊境限制。

加拿大總人口：3700萬

Characteristic	Ontario [Province]	
	Counts	Total
Population and dwellings		
Population, 2021 [1]	14,223,942	
Population, 2016 [1]	13,448,494	
Population percentage change, 2016 to 2021	5.8	
Total private dwellings [2]	5,929,250	
Private dwellings occupied by usual residents [3]	5,491,201	
Population density per square kilometre	15.9	
Land area in square kilometres	832,400	

安省 1400 萬

加拿大增長最快的地區是海洋省份地區，海濱地區的增長速度自1940年代以來首次超過草原省份，其中大部分增長歸因於來自國外移民以及加拿大人國內的跨省遷移。

為8%。而同樣是大西洋省份的紐芬蘭和拉布拉多省是唯一一個人口下降的省份，過去5年下降了1.8%。

大多倫多：620 萬

加拿大3800萬人口中，其中近72%，大約2730萬加拿大人居住在41個大都會城市中心，其中大

Characteristic	Toronto [Census metropolitan area]	
	Counts	Total
Population and dwellings		
Population, 2021 [1]	6,202,225	
Population, 2016 [1]	5,928,040	
Population percentage change, 2016 to 2021	4.6	
Total private dwellings [2]	2,394,205	
Private dwellings occupied by usual residents [3]	2,262,473	
Population density per square kilometre	1,050.7	
Land area in square kilometres	5,900	

多倫多地區260萬人。多倫多地區5年人口增幅為4.6%，低於全國平均值5.2%。

多倫多市416地區人口為279萬4356人，過去5年增加6萬人，增幅自有2.3%。

安省1422萬3942人，過去5年增加大約80萬人口，增幅5.8%。

加拿大第二大省是魁北克，人口850萬1833人，增幅4.3%。

10個省份中，增長率最快的省份是愛德華王子島，增長率

多倫多地區260萬人。大多倫多地區5年人口增幅為4.6%，低於全國平均值5.2%。

多倫多市416地區人口為279萬4356人，過去5年增加6萬人，增幅自有2.3%。

安省1422萬3942人，過去5年增加大約80萬人口，增幅5.8%。

加拿大第二大省是魁北克，人口850萬1833人，增幅4.3%。

10個省份中，增長率最快的省份是愛德華王子島，增長率

Characteristic	Vancouver [Census metropolitan area]	
	Counts	Total
Population and dwellings		
Population, 2021 [1]	2,642,825	
Population, 2016 [1]	2,463,431	
Population percentage change, 2016 to 2021	7.3	
Total private dwellings [2]	1,104,532	
Private dwellings occupied by usual residents [3]	1,043,319	
Population density per square kilometre	918.0	
Land area in square kilometres	2,880	

Characteristic	Montréal [Census metropolitan area]	
	Counts	Total
Population and dwellings		
Population, 2021 [1]	4,291,731	
Population, 2016 [1]	4,104,074	
Population percentage change, 2016 to 2021	4.6	
Total private dwellings [2]	1,929,263	
Private dwellings occupied by usual residents [3]	1,835,698	
Population density per square kilometre	919.0	
Land area in square kilometres	4,600	

加3.6%

密西沙加71萬，比5年前人口出現萎縮。

旁邊印度移民聚居的賓頓市就厲害了，人口超過65萬，過去5年增加6.3萬人，增加10.6%。

再看看加拿大其他地區：

大溫哥華：260萬

大溫哥華有264萬人，增幅7.3%，遠遠高於全國平均線

溫哥華市66萬人 華人聚居的列治文市人口接近21萬。

大蒙特利爾：430萬

大蒙特利爾地區人口接近430萬，增幅4.6%。

其中蒙特利爾市176萬人 大卡爾加里：148萬

大卡爾加里地區148萬人，其中大部分生活在卡爾加里 卡爾加里130萬人口

可見，大多、大溫、大蒙、大卡四大城市人口已經大約有1500萬人口，占加拿大總人口大約4成。

(來源：網絡綜合)

Characteristic	Calgary [Census metropolitan area]	
	Counts	Total
Population and dwellings		
Population, 2021 [1]	1,481,806	
Population, 2016 [1]	1,392,609	
Population percentage change, 2016 to 2021	6.4	
Total private dwellings [2]	594,513	
Private dwellings occupied by usual residents [3]	563,440	
Population density per square kilometre	290.6	
Land area in square kilometres	4,900	

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話（國、粵、英）：

416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999

更多詳情可瀏覽：www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

同一平臺，有效管理（凱盛基金）
產品眾多，競爭力強
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

多倫多公寓市場：黑馬來了

本刊訊

進入2022年，經歷了兩年疫情的特殊時期，人們的生活和心態都有了不一樣的變化。

疫情在加拿大的肆虐給經濟和社會秩序帶來極大的混亂，最虐心的應該數加拿大房地產價格的狂奔給人們帶來的影響。

市場上的“三高”和“三低”

三高：

1、買房熱情高

2021年幾乎出現了全民買房的局面。不僅是像多倫多、溫哥華、蒙特利爾這樣一直被追捧的大城市，幾乎任何一個有房子的地方，都被“買房大軍”的洪水淹沒了。

似乎家家配備了印鈔機，人們搶起房子來毫不含糊；這時候不少賣家把多年賣不掉的房子或者有些先天毛病的房子紛紛拿到市場上，因為搶房子的人會不顧一切地丟掉買房條件，本着“買到就是賺到”的原則，收房囊中即為勝利；那些具有極強分析能力的高級知識分子往往因為自己理智的分析和計算取陣來——這是一個拼膽量的時代。

2、房價高(漲幅最高的不是多倫多)

沒有最高祇有更高。

多倫多房價不斷上漲，但事實上，多市的

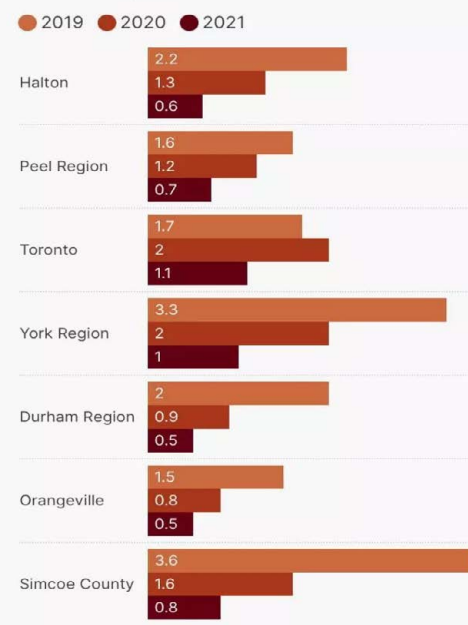
房地產市場增長，遠遜一些小城鎮的增長速度。一項指標甚至顯示，多倫多是整個安省增長最慢的住房市場。在大城市房價失控不斷成為新聞話題的情況下，該統計數據令人感到驚訝。

根據穆迪的報告稱，加拿大房價最被高估的5個城市都在安省，裏面竟沒有多倫多！五個城市分別是聖凱瑟琳(St.Catherines)、彼得伯勒(Peterborough)、溫莎、漢密爾頓和倫敦。

多倫多房地產委員會的歷史統計數據顯示，二十年前的平均售價約為 \$251,000，而

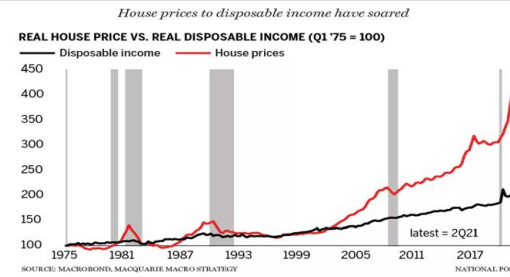
Months of inventory by year and region

Housing inventory declines were most pronounced in traditionally more affordable areas.



These numbers are from Toronto Regional Real Estate Board Dec. 2021, 2020 and 2019. SOURCE: TORONTO REGIONAL REAL ESTATE BOARD STAR GRAPHIC

HOUSING AFFORDABILITY IN CANADA



今天，平均房價達到\$1,100,000，同期(二十年)房價上漲了令人難以置信的490%。

根據加拿大房地產協會(CREA)的數據，在全省主要房地產市場的基準價格(benchmark price)5年增幅中，多倫多排名最低。多倫多在過去5年的房價，已上漲了近68%。而相比之下，小鎮班克羅夫特(Bancroft)在同一時期增長了165%以上，倫敦市(London)增長超過159%，蒂爾森堡(Tillsonburg)也增長了156%。這些城市的房價增長率遠遠超過了收入增長幅度。

3、通脹高

根據加拿大統計局的數據，加拿大的總體通脹率從11月和10月的4.7%加速至2021年12月的4.8%，符合市場預期。這是自1991年9月以來的最高通脹率，原因是供應持續中斷和低基準年效應。八個主要部分的價格全部上漲，主要是運輸(8.9%)，因為汽油(33.3%)，和乘用車(7.2%)；住房和抵押貸款保險成本(9.3%)和食品(5.2%)上漲，其中食品雜貨(5.7%)。扣除能源後，CPI 同比上漲3.8%，高于11月份的3.3%。

隨著通貨膨脹如此猛烈地上升，而人們的薪水和周收入並沒有以同樣的速度增長，因此人們每個月可支配的資金相對減少，兜裏辛辛

苦苦攢下來的錢瞬間變成紙了！於是，大家拼命把錢放進房地產——房地產歷來被視為對衝通脹的工具。這也是為什麼很多人不顧一切地衝進房地產市場。

三低：

1、利率低

為了在疫情期間幫助刺激國民經濟，加拿大央行一直將借貸成本保持在創紀錄的低水平0.25%。這導致貸款機構提供了創紀錄的極低抵押貸款利率。調查顯示，加拿大人越來越不認同現在的“低借貸成本會使買房變得更容易”。而絕大多數加拿大人認為，低抵押貸款利率正在推高房價；而還有一部分人認為，較低的抵押貸款利率影響了他們的購房意願——房價上升，他們再也買不起房子了。

2、庫存低

雖然與10月相比，11月的新上市房屋數量增加了3.3%。但是從長期來看，需求還是遠遠超過房屋供應。截止2021年11月底，加拿大全國庫存祇有1.8個月，持平2021年3月的最低水平。而庫存的長期平均值都超過5個月。

下面就是多倫多地產局對過去三年大多地區及周邊城市房產庫存的統計。2021年的庫存量遠遠低於前兩年的數量。新房建設速度跟不上市場需求，現房屋主惜售，寧肯不租拿在手裏，也不願賣房。導致市場上無房可買！

3、可負擔性低

根據民意調查公司納諾斯(Nanos Research)發表的一份民調結果顯示，如果生活費用增加，半數受訪國民認為會終止買屋和度假計劃，近3成甚至表示會打消生兒育女計劃！

納諾斯受CTV委托，于上月22日至23日進

行隨機抽樣調查，透過電話和網上問卷訪問1,005名18歲或以上的國民，探討他們對2022年個人財務狀況的看法，以及面對生活費用上漲的取捨。民調結果顯示，27.6%受訪國民認為到2022年底，他們個人財務狀況會比現在更佳；41.3%相信屆時情況會與現狀相同；25.1%預料屆時情況會較現狀更差，6%不肯定答案。

房價上漲使得越來越多的居民放棄了大城市生活，逃離了像多倫多、溫哥華這樣的大城市。因為本地人已經無法支付生活在本地的費用。而小城鎮被原來的大城市投資者抬高了房屋價格，他們的未來是否能維持現在的房價也是問號。

都說2022年公寓市場將是匹黑馬

從2021年開始，我們就發現形勢不對了，獨立屋價格不停地漲，而公寓價格尤其是原來需求旺盛地區(比如DOWNTOWN)反而有小幅下降或穩中有升；從獨立屋和公寓每月平均價格來看，價格差距越來越大，形成了下圖中所描述的差距空間。

很顯然，獨立屋的可負擔性越來越差，而需要買房自住的人購人公寓，更容易實現擁有自己住房的夢想。

于是在2022年初，我們看到了公寓市場的破竹之勢：

就拿多倫多市中心57 St. Joseph 公寓為例，同為STUDIO單身公寓戶型，下面幾個來自MLS的記錄顯示：

我們明顯地看到，由於供應量減少，樓價不斷飆升，導致一大部分人已難以購買獨立屋，這有可能會將不少準買家推向Condo市

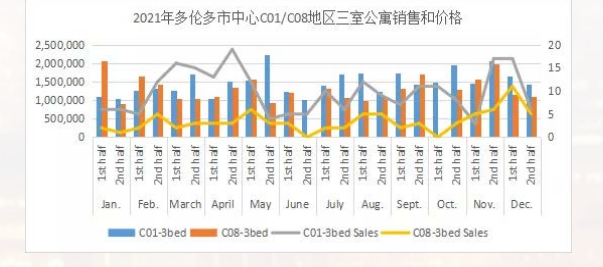
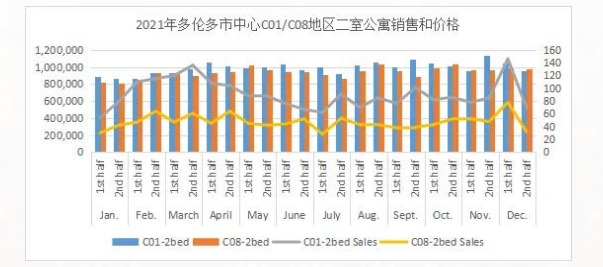
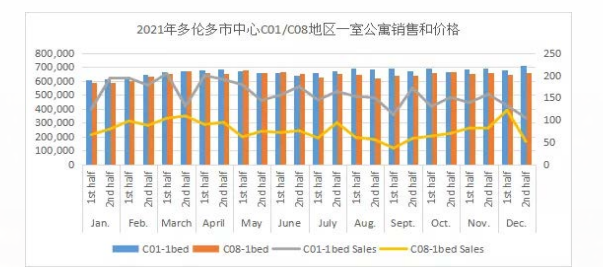


場，令Condo市場轉趨暢旺。

在疫情期間，大多倫多地區的獨立屋樓價“像野兔一樣”跑得飛快，相反，Condo市場則像“烏龜一樣”移動；由此造成的價格差距，很可能使Condo成為2022年樓市的黑馬，吸引那些去年錯過入市的買家。

我們來看看過去的2021年市中心現房公寓的價格變化，看看是否能對你在擁有自己的住房以及盡快在房地產投資布局方面有所幫助。讓我們一起密切關注最新的公寓市場變化，抓住機會。

(作者：Jenny Miao)



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逃稅。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, 一些組織就開始想辦法, 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, 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。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!

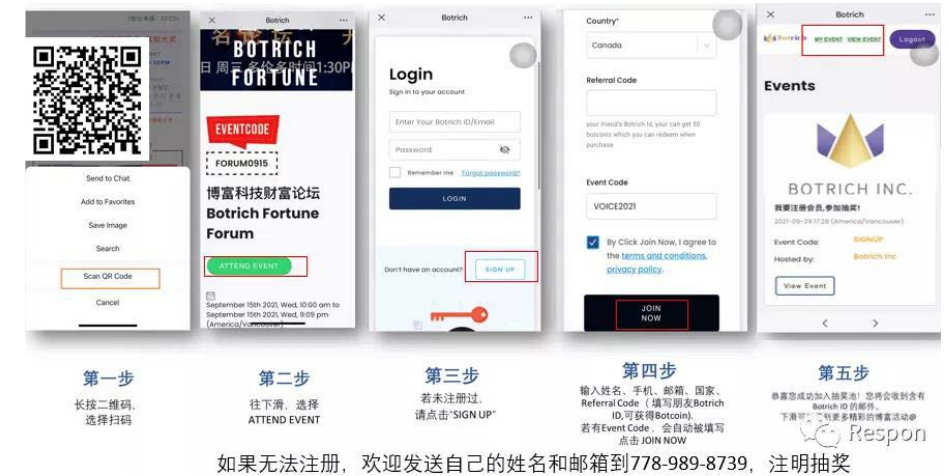
2022年2月17日
ZOOM 直播間
報名入口 #
長按掃碼報名 | 獲取密碼

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, 和頂尖財務顧問進行線上一對一交談
● 溫哥華 || 10:30am 聯繫電話: 778-989-8739 (Christy)
● 薩省 || 12:30pm 聯繫電話: 306-881-3897 (Francis)
● 安大略省 || 1:30pm 聯繫電話: 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, 還能夠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, 您再也不用因为没有平台而找不到客户!

强强联手·资源共享

- 律师
- 注册会计师
- 地产经纪
- 教育教学
- 营养师
- 资产规划师
- 医疗服务
- 移民律师
- 健身教练
- 更多

精做房屋貸款及商業, 建築, 私人貸款

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

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

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

專門為你量身打造, 選擇適合你的個人貸款方式

» 汽車房屋保險 » 人壽大病保險 » 探親旅遊保險 » 教育退休基金

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

Michelle Li
李素貞
招聘保險經紀

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

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
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

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

大多倫多地區房價瘋漲！



本刊訊

房源缺乏，上個月市場上將房價推高至平均 124 萬 2793 加元，比去年同期增長了 29%。

多倫多地產局 2 月 3 日公布 2022 年 1 月樓市報告，結果顯示，銷量暴跌 18%，但整體綜合房價接近 125 萬，年漲近 30%。其中萬錦獨立屋 212 萬，比去年 1 月漲了近 60 萬。

多倫多地產局 2 月 3 日表示，由於挂牌出售的房產減少和市場條件收緊，1 月份房屋銷售量同比下降了超過 18%。

地產局公布的數據顯示，上個月該地區售出了 5636 套房屋，與 2021 年 1 月的 6888 套相比下跌 18.2%。

上個月的新挂牌上市出售的房產數量從一年前的 9438 套下降超過 15% 至 7979 套。

活躍房源受到的打擊更大，目前 MLS 地產網上只有 4140 套房源可供買家選擇，比去年同期下降 44%。

TRREB MLS® Sales Activity^{1,7}



TRREB MLS® Average Price^{1,7}



萬錦：均價 212 年，比去年（155 萬）漲了近 60 萬；

列治文山：均價 208 萬，年漲 35 萬；

密西沙加：均價 196 萬，年漲 50 萬；

奧克維爾：均價 249 萬，年漲 60 萬；

北面 Simcoe 郡更加瘋狂，Bradford-西貴林 160 萬，年漲 60 萬；Adjala-Tosoronto 均價 175 萬，年漲 70 萬。

而漲得最猛的却是萬錦東北方向的 Stouffville，均價 219 萬，比去年 1 月（138 萬）漲了 80 萬。

看看這份地圖，感受下過去一年，大多倫多地區的房價的瘋狂程度，房價全面要上 \$200 萬的節奏。

(來源：SUPER LIFE)

	Number of Sales ¹	Average Price ²	Average Price ³
TRREB Total	2,229	\$1,242,724	\$1,359,915
Haltim Region	244	\$1,242,724	\$1,535,710
Burlington	74	\$1,827,440	\$1,979,247
Haltim Hills	40	\$1,542,480	\$1,153,009
Milton	51	\$1,563,365	\$1,231,892
Oakville	79	\$2,498,268	\$1,891,326
Peel Region	490	\$1,778,899	\$1,282,558
Brampton	313	\$1,852,088	\$1,168,068
Caledon	31	\$2,187,458	\$1,458,850
Mississauga	146	\$1,964,077	\$1,484,987
City of Toronto	476	\$1,886,413	\$1,581,400
Toronto West	147	\$1,366,460	\$1,423,355
Toronto Central	132	\$2,716,963	\$2,164,438
Toronto East	197	\$1,568,916	\$1,234,632
York Region	400	\$1,278,869	\$1,524,622
Aurora	31	\$1,839,014	\$1,718,745
East Gwillimbury	35	\$1,723,506	\$1,197,508
Georgina	45	\$1,020,875	\$812,870
King	16	\$2,095,744	\$2,290,098
Markham 萬錦	85	\$2,124,488	\$1,552,583
Newmarket	31	\$1,304,229	\$1,143,739
Richmond Hill 列治文山	113	\$2,089,874	\$1,738,334
Yorkville	107	\$2,131,812	\$1,977,259
Whitchurch-Stouffville	23	\$2,190,447	\$1,388,650
Surrounding Region	293	\$1,445,168	\$969,316
Ajax	47	\$1,467,312	\$1,104,842
Brock	13	\$1,312,985	\$721,438
Clearington	65	\$1,278,869	\$938,096
Chatham	130	\$1,128,021	\$832,217
Pickering	43	\$1,567,865	\$1,239,939
Scugog	11	\$1,345,148	\$994,675
Uxbridge	13	\$1,647,846	\$1,311,870
Whitby	71	\$1,467,179	\$1,060,852
Dufferin County	23	\$1,174,628	\$804,671
Orangeville	23	\$1,174,628	\$804,671
Simcoe County	127	\$1,326,558	\$905,894
Adjala-Tosoronto	12	\$1,749,900	\$1,016,010
Bradford West Gwillimbury	23	\$1,603,892	\$1,017,840
Essex	19	\$1,005,437	\$842,205
Innisfil	43	\$1,267,251	\$757,111
New Tecumseh	30	\$1,234,249	\$869,642

第五屆萬錦國際青少年春晚圓滿舉行

本刊訊

春到虎追風，虎吟山色潤。2022 年 2 月 5 日晚，第五屆萬錦國際青少年春晚雲端晚會一片春意盎然，歡聲笑語，精彩盡在不言中，呈現出虎年虎氣的火熱氣氛！

正如中國駐多倫多總領事館總領事韓濤先生發來的賀聯所言：多元文化秀青春風采同慶北京冬奧 中華傳統展深厚底蘊共賀虎年新春。

“萬錦國際青少年春晚”主席萬錦市議員 Amanda Yeung Collucci(楊綺清)除了發來了新年的祝賀視頻，還和小朋友們一起演唱“恭喜恭喜”給市民們拜年，並親臨現場跟市民們同慶同樂，共渡良宵！

作為多年來“萬錦國際青少年春晚”這個活動的榮譽主席——萬錦市市長 Frank Scarpitti(薛家平)除了發來了祝賀視頻，還發來了“恭喜恭喜”這首賀年歌裏的唱段。（這個片段已做成 TikTak 被廣泛轉發，深受大家喜愛）

萬錦市的國會議員蔣振宇先生也發來賀信，還親自上線跟市民們互相道賀。

“萬錦市國際青少年春晚”因它高品質的藝術和多元化的特色深受觀眾喜愛，這個春晚已成爲萬錦市華人歡慶中國傳統節日活動的一個品牌，而且已得到了中國一些觀眾的關注。

風靡上海的地方歌曲“我家住上海”作曲者和晚會節目“爸爸的海魂衫”作曲者——上海著名作曲家侯小聲也一早來到雲端，一直觀看到結束。

第五屆萬錦國際青少年春晚由加拿大國際小明星聯誼會主辦，總導演張瑪珂和加中兩國導演 Amanda Zhang、Sanji Panchalingam、Li Wang、Lily Xu、李鳳梅、侯小聲、豐玉潔、楊思萌、張孟輝攜手打造。

第五屆萬錦國際青少年春晚優秀節目薈萃：

有主辦方自編自導的、加中友好小使者 Andrew Y Muhlbacher 的脫口秀：虎年說越洋虎爸，內容活潑生動無限童趣。

人稱多倫多金色百靈鳥、14 歲的 Maya Gamzu 演唱的“Stop”清純蕩氣，洋洋盈耳。

最早的聯誼會小明星，如今已是耶魯的一年級學生 Eric Tu 自己改編的，具有爵士風味的【恭喜恭喜】

Amira kheir 表演的具有陝西地方特色的民族舞【丫腔】

讓孩子們興奮不已，紛紛留言讚賞的爵士鼓。

具有濃鬱的民族特色的傣族舞、古典舞、印度舞，葫蘆絲等齊齊上場，令人目不暇接。這裏的每一幅劇



照都是一個讓人驚喜而贊不絕口的節目：

Canada Elegance Ballet Studio 的芭蕾舞，實在是爲晚會錦上添花，很多觀眾都以爲是專業團體的演出，贊不絕口。

幾位小主持，他們以流暢的國語，沉穩的氣度、清晰的語音也驚艷到了四座。

在此，我們特別感謝以下協辦單位的大力支持：

- Dantitude Dance Toronto
- Canada Mei-Dance Studio
- Canada Lily Music Studio
- Li Wang Music Drum Centre
- Canada Elegance Ballet Studio
- Canada Natya Kala Manjari
- Bharathanatya Academy of Fine Arts

哈爾濱演孟輝聲樂藝術中心
福建平潭翠鳥樂坊音樂培訓中心
湖南童星小主持長沙海濱湖湖艦艦校
湖南石門桃花古箏藝術教育培訓中心
黑龍江中旗影視藝術文化傳播有限公司

感謝後臺全體工作人員：
郭璇、Daniel Xu、Grace Yang、

Jane Lin、黃瑋珉、謝徽、李金鳳、陳墨。

特別感謝本次活動的冠名贊助商：大鵬地產—精英組合 J&J (Jane Sun & Joyi Zhang)

特別感謝本次活動的媒體支持：

感謝中文熱點和他們的記者 Mary、新動力傳媒集團、加拿大華文融媒體新聞網、輕鬆加拿大、楓華傳媒集團、紅楓林傳媒、加國生活、華人頭條、51 我愛活動網，力求快速、及時報道本次活動連夜出稿的敬業精神。

第五屆萬錦國際青少年春晚，網上搜索觀看：

- <https://youtu.be/Z-SMGdPK5fY> 第一集
- <https://youtu.be/TLhp9I-MO6g> 第二集
- <https://www.bilibili.com/video/BVIPZ4y1o7Gc?share-source=copy-web>

晚會期間觀眾朋友們紛紛在聊天室裏留言，好評如潮，給予小演員們高度的評價和鼓勵，表達了他們的熱情和驚喜。同時也留下了對“第五屆萬錦國際青少年春晚”的高度評價和充分肯定！評論太多太感人了，在此就不多貼了。

(來源：主辦方提供圖文)

“高原聲音 2022 新春大聯歡” 2月12日即將舉行

本刊訊

播。這是高原聲音自進入2022年以來繼“元旦詩誦會”後第二個節慶專項活動。

聯歡會將以高原聲音語言藝術培訓班的歷屆學員表演為主，有朗誦、相聲、三句半、繞口令、影視片配音等語言類節目，也有歌舞、京劇清唱、器樂演奏等豐富多彩的藝術形式。節目進行過程中，還將有紅包發放。營造喜氣洋洋迎新春，積極開創美好生活的祥和氛圍。

此活動得到多家媒體和社會的廣泛關注，歡迎各界好友熱情上綫助陣觀看。“唇齒相依，聲聲不息”，高原聲音全體兄弟姐妹期待您的光顧。傳播

中華語言文化，共度美好快樂時光！

聲音的意義，
在於喚醒自己、感知世界！

楓華傳媒集團全體同仁向廣大讀者和客戶朋友致以最真摯的新春祝福！感恩感謝一直以來的關注與支持！

祝福您和您的家人新春快樂！虎年大吉！幸福安康！萬事如意！

“高原聲音2022新春大聯歡”2月12日即將舉行
“唇齒相依，聲聲不息”
——高原聲音

高原聲音大家庭又一個團結、和睦、熱情、向上的節慶團聚活動——“高原聲音2022新春大聯歡”將於北京時間2月13日上午9點（美東時間2月12日晚8點）熱情開啓，屆時包括主平臺ZOOM (ID:9240968317) 在內的多家線上平臺將并機直

加拿大語言藝術協會
高原聲音語言藝術中心

2022
高原聲音新春大聯歡

唇齒相依，聲聲不息！

歡迎各界好友一起來！

聲音的意義，在於喚醒自己、感知世界！

總策劃: Susan Yan Ma ndy Wang 王丹丹
魏宇 Jenny Gao 冰姿 洪波 媒體推手: 郭偉 Bobby Zhao Jeff Wei 主持人: May Wang 阿紫
制圖: Michael He

贊助支持: 康樂中醫
媒體鳴謝: 星星生活 加中時報 投資周刊 超級生活網 星網 加拿大社區網 加中資訊網 華藝傳媒 新聞網 加國視界 加拿大星生活 生活公報

美東時間: 2022.02.12 08:00pm
北京時間: 2022.02.13 09:00am
平台地址: ZOOM ID:9240968317

加中資訊網

唇齒相依 聲聲不息
高原聲音2022新春大聯歡
節目單

1. 獨唱:《恭喜恭喜》，演唱: Angela 英君
2. 舞蹈:《莎啦啦》表演: Phoebe等
3. 詩朗誦:《在天晴的時候》，作者: 戴望舒，朗誦: 云杉
4. 三句半:《過年好》，表演者: 英君、今子、Bobby Zhao、魏宇
5. 原創詩朗誦:《一分鐘之前》作者: 冰弦，朗誦: 冰弦
6. 合誦:《那一天，見與不見》，作者: 倉央嘉措，朗誦: Lisa、周律師
7. 詩朗誦:《平安回家》作者: 曉念，朗誦: 竹韻輕歌
8. 散文朗誦:《春》，作者: 朱自清，朗誦: 相思紅葉、英君
9. 詩朗誦:《春天，遂想起》，作者: 余光中，朗誦: 杰夫
10. 原創:《光與詩—春天的回想》，作者: 楓葉正紅，誦讀: 楓葉正紅
11. 原創詩朗誦:《回家過年》，作者: Lisa，朗誦: Lisa
12. 詩朗誦:《雪花的快樂》，作者: 徐志摩，朗誦: Joann、June
13. 詩朗誦:《山雀子踮腳的江南》，作者: 饒慶年，朗誦: Mandy
14. 小提琴協奏曲:《梁祝》選段“化蝶”，小提琴: Clara Lin，鋼琴: Emily Lin
15. 旗袍舞:《花好月圓夜》，表演: Flora
16. 繞口令表演:《花燈禮贊》，表演: 13期班葛虹等
17. 詩朗誦:《找不回的故鄉》，作者: 飛鴻，朗誦: 金子
18. 配音:《過年》(節選)，作者: 老舍 & 相聲，表演者: Michael He
19. 詩朗誦:《熱愛生命》，作者: 汪國真，朗誦: Bobby Zhao
20. 舞蹈:《雙飛燕》，表演: 力力
21. 獨唱:《草原上升起不落的太陽》，詞曲: 美麗其格，演唱: 漢生
22. 詩朗誦:《我會采更多的雛菊》，作者: 納丁斯泰爾，朗誦: 抱子
23. 獨唱:《最親的人》，演唱: Andy Sun
24. 配音:《年意》(節選)，作者: 馮驥才，配音: 一瀟
25. 舞蹈:《大魚》，表演: Susan、曉立、Lola，指導: 洪波
26. 合誦:《在冬天的麥苗上，看到中國的春天》，作者: 阿紫，朗誦: 13期班葛虹等
27. 獨唱:《絨花》，演唱: 張蕾
28. 合誦:《英雄》，作者: 阿紫，朗誦: barbara母子
29. Lisa & Andy 合誦《幽居在心田的淨土》作者: 木子珊 (Lisa)
30. 京劇清唱:《鎖麟囊》一怕流水年華春去渺，表演者: 賈樂美
31. 合誦:《冰雪頌》，作者: 阿紫，朗誦: Lilly百合、Jasmin茉莉、竹韻輕歌
32. 合誦:《新的一年，我希望》，作者: 陳剛，表演者: 15期班郭偉等

聲音的意義，在於喚醒自己、感知世界！

加拿大語言藝術協會
高原聲音語言藝術中心

加中資訊網

2022 青少兒“春之生長” 網上新春晚會圓滿成功！

春之生長
青少兒迎春晚會

聯合主辦:
加拿大甘肅總商會
加拿大甘肅同鄉會
蘭大聖約翰學校校友會
西北師大聖約翰學校校友會

加中資訊網

本刊訊

向海外甘肅籍僑胞及各界朋友們拜年、恭賀虎年新春。

這次晚會得到了加拿大三級政府、甘肅省僑聯及甘肅省外事辦公室的大力支持，促進了加拿大與中國西部的文化交流與合作。

據加拿大甘肅總商會會長隋兆安介紹，自新冠疫情爆發以來，加拿大甘肅總商會、甘肅同鄉會、蘭大多倫多校友會及西北師大聖約翰校友會密切合作，除了兩次大規模的捐款捐物支持家鄉及社區抗疫情外，還多次組織線上、綫下活動，豐富社區文化生活的同時，加強了海外僑胞和祖國的紐帶聯繫。

溫馨提醒: 晚會回放視頻請復制以下網址在瀏覽器上欣賞。

YouTube鏈接:
<https://youtu.be/fvuvL0XtOas>

B站鏈接:
<https://m.bilibili.com/video/BV1cF411H7Gp/>

加拿大甘肅總商會網址:
www.cgfcc.ca

(來源: 加拿大甘肅總商會提供圖文)



加拿大統計局三大發現

——越小移民來加拿大，讀書越好，收入越高！ 這類孩子最出色！



本刊訊

稅申報人，他們在同一年申請了高等教育學費。

華人移民來加拿大，很多是為了子女教育，很多華人家長猶豫着什麼時候送孩子來加拿大讀書好？加拿大統計局2月3日發表一份報告，發現小孩越早來加拿大讀書，長大後無論教育或收入都會越好。

加拿大統計局報告表示，根據縱向移民數據庫(IMDB)的最新數據表明，兒童時期移民來到加拿大接受教育的人，在成年時可以獲得與在加拿大出生的同齡人相似的工資收入。

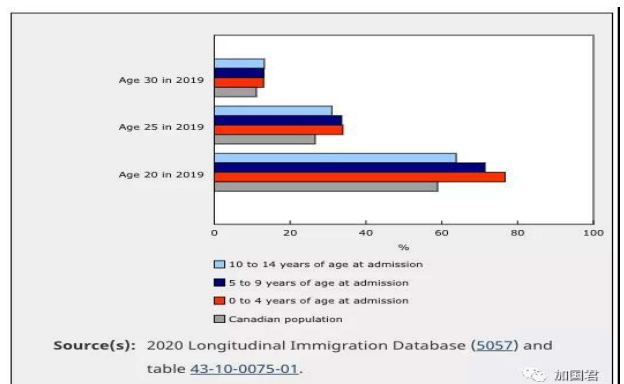
該分析基於 2019 年的收入所得稅數據，研究了作為兒童時期來到加拿大的移民的特徵及其社會經濟成果，結果有三大發現：

一、越小來加讀書，入讀大學比例越高

在加拿大，移民人口的教育程度普遍比加拿大本地人要高。

統計局還發現，移民人口中，越小到加拿大的移民，以後接受高等教育的比例越高。

這一研究結果是基於 2019 年 18 至 30 歲的納



結果發現，20歲組別讀高等教育的比例如下：

- 加拿大人平均：58.9%
- 10-14歲來加讀書的移民：64.8%
- 5-9歲來加讀書的移民：71.4%
- 0-4歲來加讀書的移民：76.7%

這組數字顯示，越小移民來加拿大讀書，長大的時候入讀大學的機會越高。

25歲移民讀書組別也有類似趨勢，但30歲還在讀書的比例就相差不大。

二、兒童時期來加，長大收入高

統計局的這份報告還有第二個發現，15歲以前隨着父母經濟類移民來加的孩子，長大後收入越高。

經濟類移民的家庭中，小孩兒童時期就隨父母來到加拿大的移民，到20歲時，收入中位數為\$10,900加元，比加拿大同齡人的平均收入12900加元低不少。

統計局表示，這是與該組別移民的高等教育參與率更高有關。

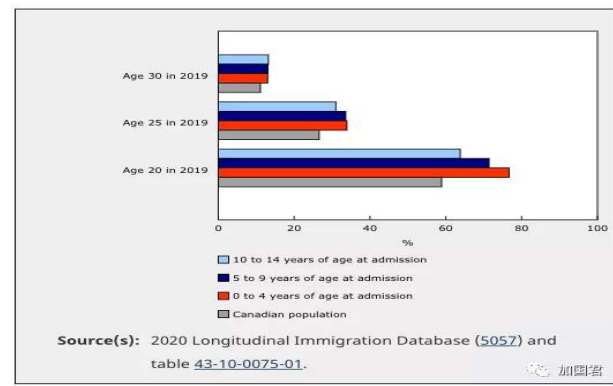
到25歲時，這類移民的工資中位數達到 31,500元，已經高于加拿大人該年齡組的30,290元中位數。

三、經濟類移民子女收入最高

統計局還將兒童時期來加的移民劃分三個類別：經濟類，家庭團聚類以及難民類。

結果發現，與經濟類移民一起被接納來加的孩子，長大後收入最高。

在 25 歲時，與經濟類移民一起被接納來加孩子的工資中位數 (33,700 元) 比同齡加拿大人



(30,290 元) 高出 11.3%。

相比之下，作為家庭團聚類 (29,800 元) 和難民 (27,000 元) 被接納來加拿大的子女，到25 歲的工資中位數仍低於加拿大平均線。

在30歲的年輕人中，作為經濟移民家庭子女的移民在勞動力市場上的表現優於所有其他同齡人。他們的工資中位數高達\$55,500 元，比加拿大該年齡段中位數 (42,940 元) 高出 29.3%。

相比之下，與難民家庭一起來加的工資中位數為 43,200 元，而家庭團聚類的工資中位數為 41,000 元，在加拿大均線附近。

統計局最後表示，總體而言，縱向移民數據庫的數據表明，移民錄取類別在其子女入讀高等教育方面發揮着作用，這些類別反映了他們父母的社會經濟背景。

看完統計局這份報告，還在猶豫什麼時候送孩子來加拿大讀書的父母們是不是有所決定啦？

(來源：SUPER LIFE)

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

多倫多已批准興建后院屋！ 房子增值又多一個選擇！

本刊訊

多倫多市議會已經投票批准市民在自家物業地塊內建造後院屋 (garden suites)，用于出租等用途。業內人士稱，這給屋主們帶來了另一個房屋增值的選擇。

多市稱，後院屋是一類住房單元，通常位于現有房子的後院，但與主房子分開。

後院屋通常比主屋小，是為了給父母、祖父母或成年子女等家庭成員提供住宿，也可以用作出租單位。

新聞稿稱，通過修訂城市的官方

規劃和分區條例，市議會已經落實政策，以增加城市可用住房的供應和類型。“新的政策和分區要求將允許多倫多的大多數住宅物業上建後院屋。”

在市議會通過這份報告之前，多市已經允許獨立屋、半獨立屋或鎮屋中建二級套房 (secondary suites)。不過，祇有位于公共車道旁邊的物業獲準在附屬建築內有額外的住宅單元，或後巷屋。

新聞稿稱：“後院屋的官方規劃和分區條例修正案允許在不位于公共車道的住宅物業上建設額外的住宅單



元。”

多市表示，引入後院屋為“多倫多社區允許的住房範圍增加了一種新的形式”，這增加了“可供居民居住的住房種類和類型”。

多市也表示，並不是每一處房產都適合建後院屋。各種因素將影響一個房產是否能夠容納後院屋，比如地塊的寬度或深度、主屋的位置和深度、足夠的緊急通道以及受保護樹木的位置。有關規定已經考慮了後院屋的大小和位置相對於物業地塊及主屋

的大小和位置。

多倫多市長莊德利(John Tory)在一份聲明中表示，周三批准的后院屋規定“代表了多倫多的一個解決方案，通過合理的規定來保護鄰裏、樹木和綠地，並通過適度密度創造多代住宅的選擇。”

莊德利市長表示，多倫多市希望幫助人們在多倫多增加更多的住房選擇，並減少不必要的繁文縟節和官僚作風。

(來源：51.ca)

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



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 平方呎。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**

大多地區房產綜合評述 (五百零三)

从历史中寻找解读当今市场的钥匙 (一)



Michael Wang
416.893.2060



上。2005年，美國的房地產泡沫達到了歷史最高點，為美國GDP的172%左右。2008年，美國房地產市場泡沫的破滅成為這場始於美國、席卷全球的金融風暴之導火索之一。

知道加拿大民用地產價值的總和同本國GDP的關係嗎？這個數字是300%。不僅如此，安省的房產價值涵蓋了加拿大全國房產價值總和的一半。我們無法望其項背的BC省，人口占加拿大總人口的13%，可是房產價值占到了24%。那麼其他省份簡直就是可以忽略不計了。

請讓我摘抄互聯網上的一段文字：“在這個世界上，凡是靠房地產拉動的國家，結果沒有不崩盤的，世界老大美國靠房地產拉動經濟結局是崩盤；世界老二日本靠房地產拉動經濟結局也是崩盤。為什麼說房地產泡沫破裂是歷史的必然；前車之鑒：歷史上的房地產泡沫都像鬱金香的一樣，祇是鬱金香還有花香，而其它泡沫都灰飛煙滅。曾經自稱為“日不落”的迪拜，也在海灣邊黯然目送過樓市崩盤的噩夢。

上世紀20年代中期，佛羅裏達州出現了前所未有的房地產泡沫。在1923年-1926年間，佛羅裏達的地價出現了驚人的升幅。房價以每年超過一倍左右的幅度瘋狂增長。1925年時，僅有7.5萬人口的邁阿密市居然出現了2000多家地產公司，2.5萬名地產經紀人。當時，地價每上升10%，炒家的利潤幾乎就會翻一倍。但在1926年，佛羅裏達房地產泡沫迅速破碎，許多破產的企業家、銀行家或自殺，或發瘋，有的則淪為乞丐。緊接着，這場泡沫又激化了美國的經濟危機，從而引發了華爾街股市的崩潰，最終導致20世紀30年代的大蕭條。

隨後從1946年到70年代末，美國的住宅價值與GDP比例一直穩定在90%左右(住房總價值與一個國家的GDP的比例可以說明房地產泡沫的程度)。隨着80年代和90年代利率逐漸下降，這一比例上升到100-110%左右。從2000年的互聯網泡沫開始，這一比例開始超過120%以

還有就是：十次危機九次地產。由於房地產是周期之母，對經濟增長和財富效應有巨大的影響，而且又是典型的高杠桿部門，因此全球歷史上大的經濟危機多與房地產有關，比如，1929年大蕭條跟房地產泡沫破裂及隨後的銀行業危機



有關，1991年日本房地產崩盤後陷入失落的二十年，1998年東南亞房地產泡沫破裂後多數經濟體落入中等收入陷阱，2008年美國次貸危機至今全球仍未走出陰影。反觀美國1987年股市異常波動、中國2015年股市異常波動，對經濟的影響則要小很多。”

美國的諾貝爾獎得主，羅伯特蘭達非理性繁榮的概念。非理性繁榮指的是投機性泡沫 (speculative bubble) 的心理基礎。他將投機性泡沫定義為這樣一種情況：價格上漲的信息刺激了投資者的熱情，並且這種熱情通過心理的相互影響在人與人之間逐步擴散，在此過程中，越來越多的投資者加入到推動價格上漲的投機行列，完全不考慮資產的實際價值，而一味地沉浸在對其他投資者發迹的羨慕與賭徒般的興奮中。這個現象在2017年4月份之前的大多地區房產狀況中，可以找到如同鏡像般的實例。

多倫多為何會吸引眾多的買家蜂擁而至，而且有時候是不計成本的購買？因為很多人使用了他們以前的購房經驗，很多華裔的思維停留在大陸北上廣深，地產一路高歌猛進，無論政府如何施壓，無論房產看起來多麼不可思議，房產已經失控了。沒人知道誰還能夠拉住房產這頭怪獸。在一旁的看客，

看久了也忍不住投身到了地產大潮之中，當他們發現其實祇要隨波逐流，跟着大伙一起買，沒有不賺的。越是動腦筋的人，分析房產走勢的人，到了最後，還不如悶聲發大財的實幹家。到了加拿大，如法炮制之後，這幾年多倫多的房產走勢同大陸如出一轍。那就是人有多大胆，就能買多大的房。看起來也沒人管，盡管政府喊破了嗓子，地產就像一頭老黃牛，十個人也拉不回来了。

中國人的基因裏有着一個每個人都有的因子，那就是一定要有自己的房產。一套還不够，多多益善。多倫多是北美第四大人口城市，地產的價格上漲因素多如牛毛，可是都不及人口這個剛性因素。地產市場要上漲，沒有人，一切都是白搭。

未完待續……

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



蔣虹
首席律師

【蔣商律：法律小思精選】

私貸 (private mortgages) #7 ——為什麼貸方關心地產的類型？

每個貸方都有一張他們會考慮和不會考慮的地產類型、位置和用途清單。在某些地產類別中，尤其是城鎮區內的現有的獨戶住宅，可能會有幾家貸方競爭，所以你可以選擇貸方，這對你來說意味着更好的貸款條款。在其他地產類別中，例如農村土地、空地或建築裝修的房子，選擇貸方的機會將會少得多。

為什麼貸方想確切地知道你購買的是

什麼地產、地產狀況、評估價值和位置？貸方擔心這些的原因很簡單。如果你不選或無法償還抵押貸款，他們不得不收回房產(扣押foreclosure或強迫買power of sale)，他們能否很快的把房子賣掉並收回貸款額？與農村房產、空地、在建房屋或其他非典型房產相比，已建成的城鎮內的單戶住宅最容易出售。比如，農村地產沒有市政府的供水排水，一般比市鎮區內的

房子難賣。另外，如果地產的用途是用于投資(出租房)，貸方的要求可能比自住房更高，因為賣出租房還要處理租客，所以比賣自住房麻煩。

因此，除了首付、信用和收入要求等其他因素外，不同的房產類型、用途和位置也會影響你的貸款可能性和條款。

(蔣商律www.jhwbizlaw.com 2022普遍討論投非法律建議)

唯有詩，是你我的選擇

擁有詩和遠方是每個人的期待，但是遠方很迷茫啊... 疫情依然没有得到有效的控制，心情也依然在沉重着... stay at home，這期間我有一個很深的體會：選擇一個什麼樣的房子居住永遠是一個人生活品質最基本的體現和保證，是在孤獨中能夠給予自己的靜謐和詩意。

無論哪個時期，買房永遠是一個人，一個家庭的最大之事，同時也是對每個家庭的經濟收入，消費觀念最大的挑戰。

要買房，99%的人就需要貸款，但是貸款是有很多限制和條件的，各類Lender都推出面對不同人群的不同產品，我們花旗金融公司多年來一直和各類lender有着友好而密切的業務往來，熟知每類不同lender的policy，今天就roughly談一下貸款的各種不同狀態：(下次談自雇人士住房及商業貸款)

身份對貸款的影響

銀行是賺錢的機構，因此從本質上說他們更看重的是客戶的償還能力。那麼償還能力的認定一是工作收入，二是信用分數。對於新移民或學簽、工簽持有者來說，有的時候客戶被銀行拒批貸款不僅僅是缺乏穩定的收入來源，更可能是因居住時間短而沒有積累足夠的信用記錄，從而導致了提高首付和提供除加拿大信用報告以外的能證明貸款人有良好信用的文件來彌補這一缺陷。

非永久居民 (主要是工簽持有者)

非永久居民在加拿大祇能購買一套自住房 (a one-unit, owner-occupied residential property)。如果不買貸款保險，首付款必須達到房價的35%(房價過高的超過的部分還要準備50%的首付)。如果買CMHC的貸款保險，首付款可以低至10%; 如購買Genworth的貸款保險，首付款可低至5%。貸款上限通常為100萬加幣。並且需要能夠支付未來12個月內房貸及利息的儲備金存款 (通常為房價的5%)。

新移民

雖然在近5年內拿到PR的都叫新移民 (newcomers)，但銀行並非對所有新移民一視同仁。若已在加拿大工作兩年，并能交房價20%的首付款，則無需購買貸款保險；若工作未滿兩年，則可能視同非永久居民，即首付款得達到35%才能豁免貸款保險。

新移民貸款也不是象有的人想象的那樣簡單，一樣需要滿足很多條件：(楓葉卡；至少3個月的全職工作記錄；原住國銀行的證明信、租房業主的介紹信、水電費賬單；如已居住2年以上，要提供近兩年的稅單；首付款證明具體是15天、30天還是90天，各銀行規定不同)；

一般情況下，如果首付能達到35%，則可以相應減少一些其他的證明材料。

First-time Home Buyer Incentive (FTHBI)

簡單來說，就是你可以從政府借到房

價的5-10%用作首付。所謂無息，並不是借多少金額就還多少，而是借了多少百分比的房價，就還多少百分比的房價，房價是一個會隨時間上漲或下跌的變量。

舉個例子：你今天買50萬的房子，從政府借到房價的5%，即2.5萬加幣。還款期到時，若房價漲到100萬，你要還100萬的5%，就是5萬。若房價跌到40萬，你還40萬的5%，也就是2萬。

要申請FTHBI需滿足以下條件：家庭年收入低於120,000加幣。

必須是首次購房。

必須自出至少5%的首付款。

購買新建房屋可向政府借10%，購買二手房可借5%。

加上FTHBI，首付必須低於房價的20%。在加拿大，首付5%-19.99%之間的購房者必須購買房屋貸款保險 (即CMHC insurance)，所以這個條件就是要求購房者必須買貸款保險。

貸款總額 (包括FTHBI+銀行貸款) 不能超過家庭年收入的4倍，以年收入120,000加幣、首付19.99%算，就是最多不能買超過564639加幣的房產 (在某些房價特高的大城市，該限額未來可能被提高)。

還款期限為房產賣出時或借款25年後，哪個日期先到就算哪個。可以提前還款，無罰金。(https://www.placetocalhome.ca/申請受批之後，需撥打1-(855) 844-4535激活)。

DUO Condos | Brampton 罕見的名校學區房正在等着你!

Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



Brampton即將迎來全新的學區
Condo——DUO雙子樓
現代設計，優越位置
注定讓其出身不凡，備受矚目

開發商：
National Homes & Brixen
Developments
戶型：Studio至2房加Den

項目細節

發布日期：2022年2月10日
樓層：26層，349單位
地址：245 Steeles Ave W,
Brampton

要說DUO Condo在一個什麼位置呢？距離大名鼎鼎的Sheridan College David Campus僅僅只有5分鐘的步行距離

而家的樓下，不僅有便利的公共交通，還將迎來西部最大的LRT系統，Hurontario 輕軌線。

而在這裏，除了公共交通，便捷的出行似乎已是共識，截止至2021年，Brampton總共有穿過三條高速，從DUO Condo到427只需10分鐘駕駛，而到401只需5分鐘，到407則更近，只需3分鐘。



為什麼選 Brampton?

Brampton早已成為安省發展最快速都市圈

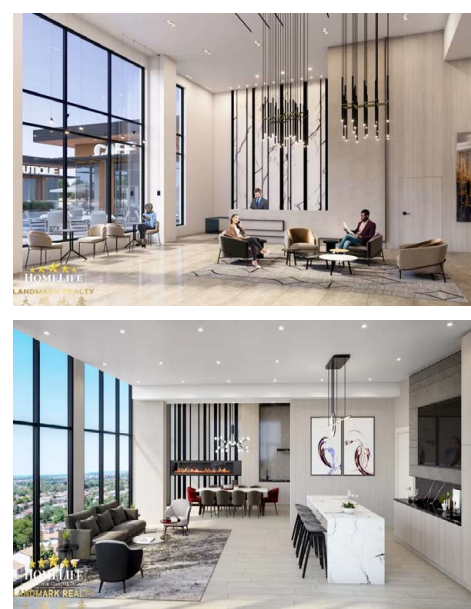
不僅移民人口日益增多而且正在不斷享受交通上的紅利
機場，輕軌，高速
樣樣齊全，更多的新房，相比皮爾區其他的房價
也算相對偏低

開發商簡介

National Homes 是一個基礎廣泛的公司集團的一部分，其起源可以追溯到1974年Pantalone Realty的成立。National Homes 成立於1992

年，現已發展成為 GTA 最成功和最受尊敬的房屋建築商之一。National 擁有超過 15,000 套住宅，已開發超過 20,000 英畝的土地，建造了數千平方英尺的零售和商業開發項目，並且越來越關注高層市場。

Brixen Developments Inc. 是一家提供全方位服務的開發和建築公司，專注於大多倫多地區的中高層住宅和混合用途開發項目。Brixen 秉承以人為本的理念，致力於為您的生活方式提供周到、優質的設計。Brixen 以設計前瞻為重點，希望在形式和功能上推動建築信封，同時為不斷發展的社區增加價值和特色。



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。

每處空間也有為其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

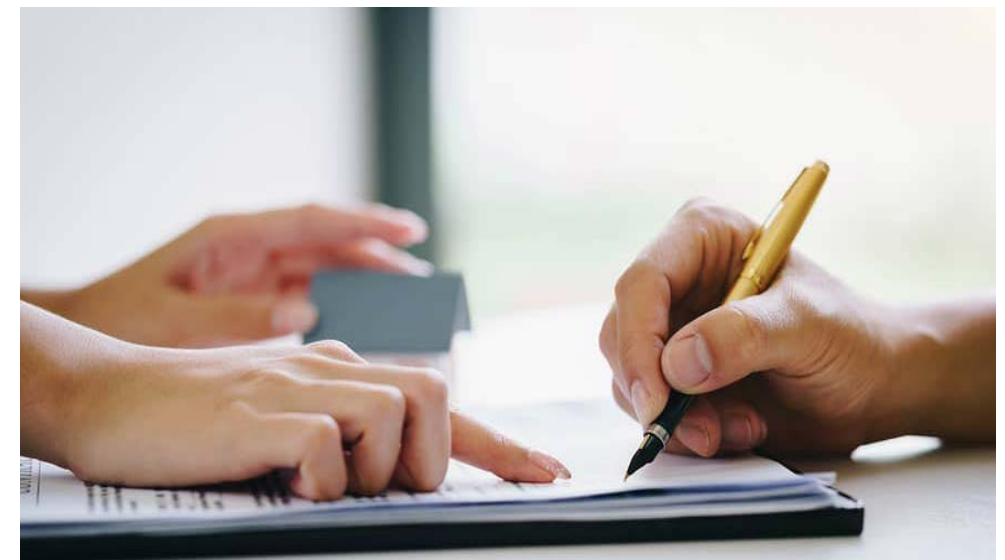


要想采用 IFA 高級策略，您需要滿足什麼樣的條件？

目前在保險市場上IFA概念正被熱炒，也正被越來越多的高端客戶所接受和採用。那麼，到底IFA為何物？它的基本原理和運作方式如何？哪類人適合於採用這種策略？我們今天就再來簡單地解答一下這些問題。

所謂的IFA即Immediate Finance Arrangement的策略或方式，就是您購買一份大額保單，先用自己的錢來支付保費，再在一定的條件下將所付保費從銀行中全部借出來以用作生意運營或其它投資，您祇需向銀行支付利息就可讓保單一直處於生效狀態并讓保單價值一直增長，同時又可把本來用於支付保費的本金用作房地產、基金股票或生意上的投入，讓其它的投資增長與保單的不斷增值同步進行，待將來被保人身故後再以保單的免稅身故賠償金來償還所借的本金，餘額留給受益人，從而達到“四兩撥千斤”的借力效果，實現財富的雙倍增值！

其實，保單中的總現金值也是可以按常規方式即Line of Credit (簡稱LOC)的方式隨時向銀行借出來的，但一般祇能借出總現金值的90%，而且由於保險成本的因素，保單中的總現金值在前幾年一般都會少於保費總投入，以分紅保險為例，即使選擇高短線現金值的種類，在第一年也祇能回本50-70%，一般要到6-8年才完全回本，這對於某些投資意識非常強、手頭上投資機會也比較多的投保人來說，購買了一份大額分紅保單之後無疑就會占用了一筆珍貴的投資資金，即使按常規的LOC方式可以將現金借出但也會在某種程度上拖延投資進度，甚至錯失投資良機！而IFA，作為一種保單抵押貸款的高級策略，就可以克服LOC常規策略的缺點，讓投保人能夠在盡早購買大額保單的同時也可兼顧其它投資，做到二不耽誤，魚翅熊掌兼而得！因為保費是逐年投入的，相對於保費的投入，剛開始投保人祇需支付很少的利息就可以保持保單的有效，并撬動保單的增值，而同時又將本來用於支付保單的大額保費及時置換了出來，馬上投入到其它項目或生意中及時產生投資增值或收益。等到若干年以後借款總額增大了，需要支付的利息多了，但其它投資回報也大大增加了，足可以彌補總利息的付出了；而由於所借之款用作投資，因此利息又可以抵稅，這樣又減少了保單的真正總付款，從而讓保單的效率進一步提高！這就是IFA的基本原理和運作方式。這聽起來是不是很有誘惑力呢？但請別高興得太早了，因為並不是每個人都能採取



IFA策略的。要想采用IFA策略，您至少需要滿足如下幾個條件：

其一，您應該是一個高收入或高資產人士，身體健康，并非看重并需要一份大額終身保險來進行遺產規劃。其二，您的投資意識很強，而且手頭上還有其它的一些很好的投資渠道，在立即擁有一份大額保單的同時，也需要一大筆資金來及時地進行投資增值，而且，你采用IFA方式將付進保單中的保費馬上借出來是用作其它增值型的投資（包括生意的周轉資金）。如果您將借出來的錢是放在那裏用作下一年的保費，那麼，您采用IFA的方式其實是劃不來的。詳細一點來說：如果您付了第一年的保費後，馬上借出祇是等着用作下一年的保費，再借出又用作第三年的保費，以此類推，直到把保單付清，這表面上看好像是“空手套白狼”，你全部的保費都是銀行幫你付的，但實際上，當您活得足夠長的時候，您所要付的總利息還是要比您本來要付的總保費多很多的，從而讓您的保單的產出/投入比更低，除非被保人身故得比較早！這一點不太好理解，歡迎您來電諮詢，我為您舉例詳解。其三，您的信譽和貸款條件良好，容易獲得銀行的貸款。一般銀行都會把IFA貸款按實際使用額度計入個人信用的，也就是說，會影響到投保人在其它方面的貸款額度，但也有少數銀行目前暫時還沒有這麼做（詳情請來電）；另外，如果您的公司正常運作三年以上，財務狀況穩健良好，那麼，您也可以以公司為Policy Owner來購買保單，然後采用公司IFA方式來盤活資產，因為在這種情況下個別銀行不需要提供個人擔保，這樣，就不會對個人在其它方面的貸款額度產生影響（詳情請來電）。其四，除保單之外，您還有其它的資產可以用作貸款抵押物。我們知道，一般的保單抵押貸款祇能借出保單總現金值的90%，但采用IFA需要

將保費全部如數借出，而保單早期的總現金值會低於所付保費，那麼，銀行是如何來控制借款的風險的呢？答案是：要求您提供額外的資產來作抵押。我們舉個例子來說明：假定陳先生的年付保費是\$20萬，第一個保單周年的總現金值是\$10萬，但他在保單生效後的第一年就要將\$20萬全部借出，那麼，假定借款時保單總現金價值和額外抵押物都按90%來控制，則他還需要提供價值\$12.2萬的額外抵押物。這個數據是這樣算出來的：10×90%=9；20-9=11；11/0.9=12.2。其五，適合采用IFA的人一定要有很好的理解能力和較強的風險意識，要能夠坦然接受和理智面對將來的回報的波動和利率變化等不確定性，並要有足夠的實力和能力來加以應對。采用IFA的主要風險因素包括：分紅保單將來的回報可能會低於預期；借款投資的利息將來也可能會上升，造成投保人支付利息有壓力和過多；借款投資將來可能會不太如意，造成回報遠不如預期甚至虧損。總之，是否要采用IFA策略，每一個人都要根據自己的具體情況來進行慎重抉擇！而一旦採用了這種方式，也一定要保證自己或者公司裏還有一些現金以應急需，以增加靈活性，降低風險度。

(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: maxmafina78@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: maxmafina78@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



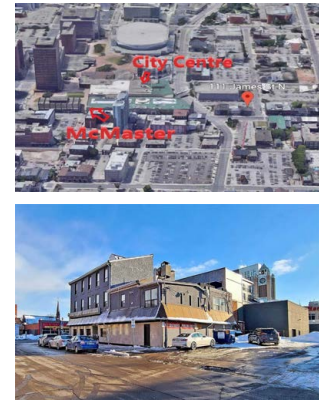
Franz 武
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com

Hamilton 市中心上居下鋪, 近 McMaster 大學, 舉步購物中心, 數分鐘至 Go 火車、高速。售價 \$350 萬

111-113 James St, Hamilton

物業位于Hamilton市中心 James St, 上居下鋪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。



Woodbine/Major Mac, 4+1 房 4 衛雙車庫半獨立屋, 近 404/ 購物 / 學校, 搶購價 \$139 萬 9

120 Russell Dawson Rd, Markham



物業所在社區 Cathedraltown, 位于Woodbine/Victoria Square Blvd交界處; 4+1房4衛半獨立屋, 超3500呎 (2356呎+完成地下室), 鐵花玻璃門, 主層樓底9呎高; 硬木地板, 射燈; 鐵藝橡木樓梯; 開放式廚房連石英石檯面, 不銹鋼電器, 超大中央島; 主人房有5件套, 步入式衣櫃; Interlocking前院, 車道可停1車。物業鄰近Costco,購物中心, 學校, 404高速, 大統華超市等等。



萬錦 Angus Glen 豪宅區 2600 餘呎雙車庫豪華單邊鎮屋, 名校特魯多中學, 樓花轉讓價 \$185 萬

Major Mackenzie/Angus Glen

物業是由Klyemore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呎高, 全屋橡木地板, 鐵藝木樓梯, 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。



【908 St Clair】 中城私校區小眾瑰寶



瑞麥
RE/MAX
安家

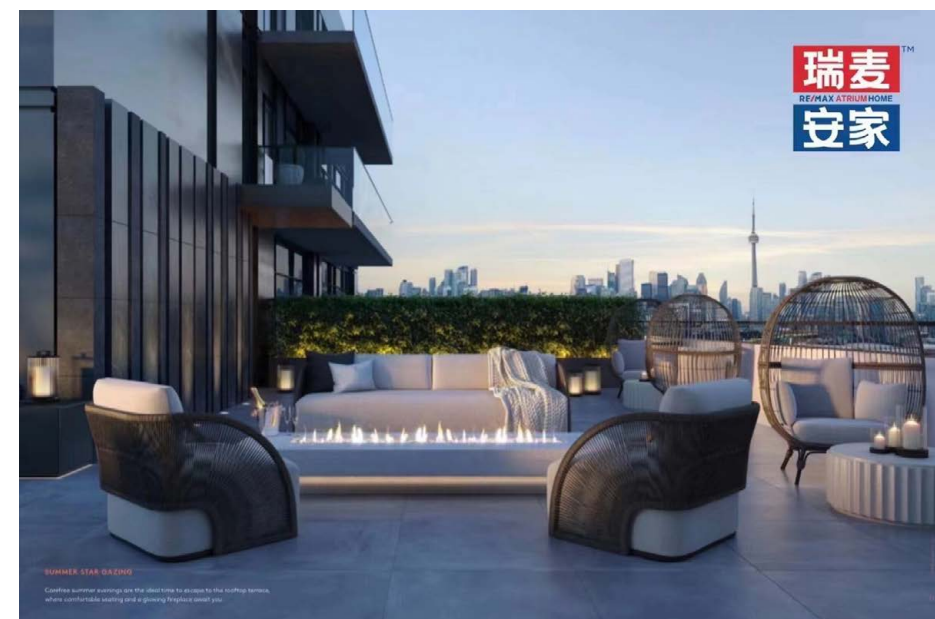
908
St.Clair



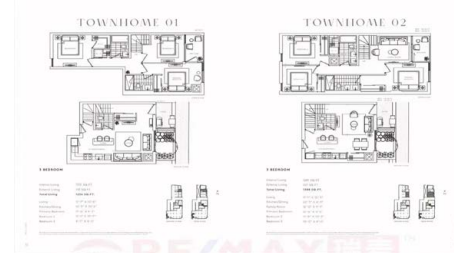
崔典
Dian Cui

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

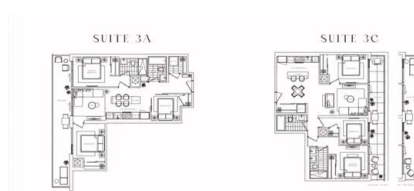
647.961.3999
微信號: dian118811



瑞麥
RE/MAX
安家

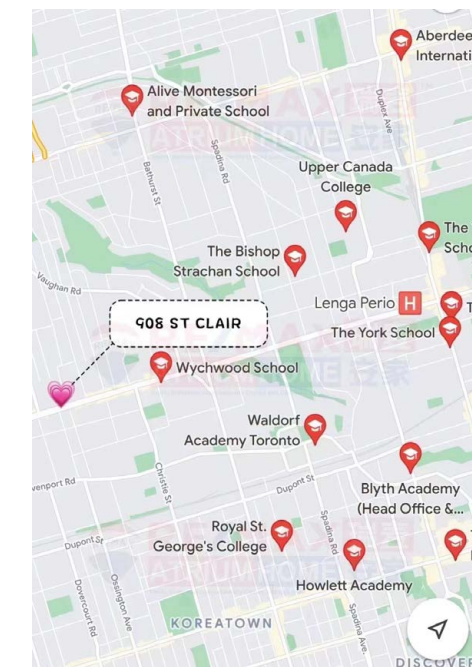
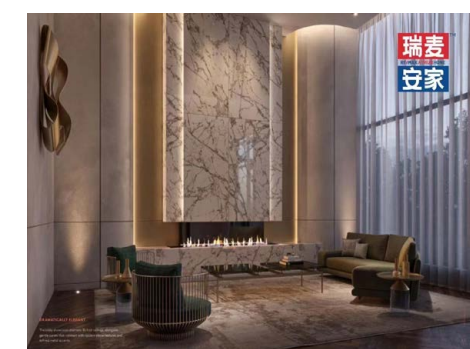


RE/MAX 瑞麥
ATRIUM HOME 安家



要買就要適合全家居住的大戶型! 保留三室單位, 每一套都帶大露台! 送煤氣燒烤爐!
10分鐘內多倫多頂環繞, UCC/

BSS走路都能上學! 舉家遷移至森林山社區陪讀, 大戶型不二之選! 加上頂級建商奢華裝修, 中城核心位置, 上城樓盤價格, 妥妥的性價之王!



PREVIEW PRICE LIST

BEDROOM TYPE	INTERIOR SIZE (SQ FT)	OUTDOOR RANGE (SQ FT)	EXPOSURE	PRICE RANGE
STUDIO	390	84	N	From High \$100,000's
ONE BEDROOM	499 - 578	21 - 122	E, N, W	From Low \$400,000's
ONE BEDROOM + DEN	541 - 615	31 - 187	E, S, W	From Mid \$400,000's
TWO BEDROOMS + DEN	631 - 810	34 - 111	E, S, SE, W	From High \$400,000's
THREE BEDROOMS	787 - 1,034	163 - 456	E, SE, SW	From \$1.2 Million's
TOWNHOMES	1,103 - 1,348	188 - 328	E	From \$1.2 Million's

DEPOSIT STRUCTURE

LOCAL	INTERNATIONAL
\$10,000 with offer (Transferee bank draft)	\$50,000 with offer (Transferee bank draft)
Balance to 15% in 30 days	Balance to 15% in 30 days
2.5% in 90 Days (Bank/Notary)	2.5% in 90 Days (Bank/Notary)
2.5% in 100 Days (Bank/Notary)	2.5% in 100 Days (Bank/Notary)
1% in 300 Days	1% in 300 Days
1% on Occupancy	1% on Occupancy

MAINTENANCE FEES: \$240/mo (Includes Water & Sewer separately metered)

PROJECT OCCUPANCY: Early 2023

LOCKERS: None

ESTIMATED TAXES: Approximately 7% of Purchase Price Subject to adjustments.

奧羅拉四房雙車庫 精品獨立屋

如果你在找尋一座被6大高爾夫球場環繞的小城，一個有生活品質和綠樹成蔭的社區，一處精緻和傾注了愛的家園，那就不要錯過本文為您介紹的這座精品獨立屋了!

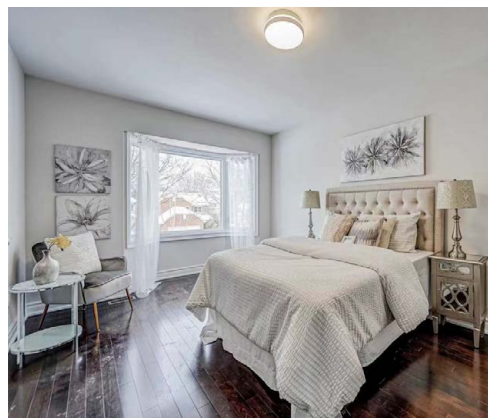
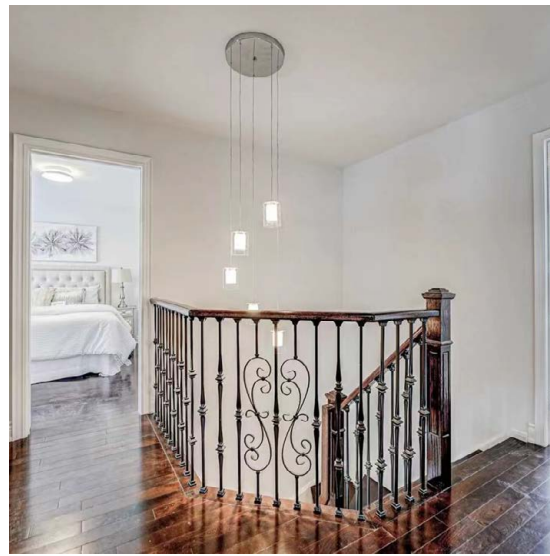
位于奧羅拉著名的Aurora Heights 社區，具體地址: 25 Murdock Ave Aurora, 位置優越，交通便捷，無論是為了子女教育還是購物休閒，它都是絕好的選擇!

【位置】奧羅拉 Aurora Heights 社區

【房型】四房4衛雙車位獨立屋

【佔地】39.37*103.41 尺
【車位】2車庫2車道
【搶購價】\$ 159萬

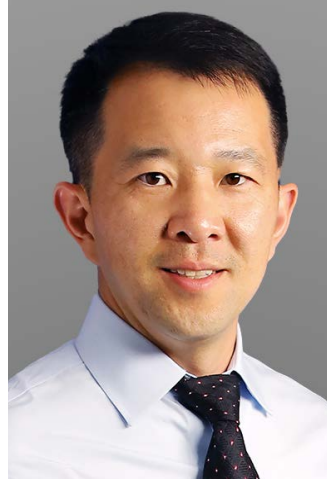
四房雙車庫精品獨立屋: 4臥雙車庫，超長車道，物業坐南朝北，保養極佳，\$\$\$\$升級，現代廚櫃，花崗岩臺面，高檔家電，開放式廚房，采光明亮，布局合理，完成地下室，格局好，後院專業園藝，周邊設施完善，生活交通便利，臨近大統華超市，餐館，Viva 和公交站。絕佳投資自住機會!



Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



Ning Yin

Sales Representative

416-829-9698
ning.yin15@gmail.com



英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtg.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。并與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構有着良好的合作關係，為您推薦對您來說利率最佳、最適合的銀行。不僅有貸款經營指定貸款計劃，英皇貸款集團擁有專業客服以跟進每個案例，力求做到“凡事有交代，件件有着落，事事有回音”。確保客戶在最短的時間內申請到最優惠的利率和最高的貸款額度，幫助客戶實現置業、投資和創業的夢想!

英皇貸款通過與專業律師的合作，每年為不同客戶成功申請超過八百筆住宅及商業貸款業務，平均每年貸款金額達到4.5億加元，為眾多新、老移民實現了在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@emtg.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772

INVESTMENT

WEEKLY



微信公众号



ccpeople.ca

枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

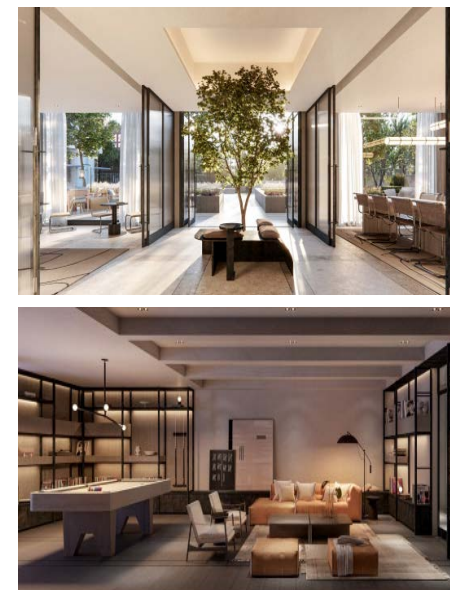
多伦多阅读量最大的中文全彩页周刊
涵盖地产、金融、教育三大投资板块
纸媒、网站、社媒全覆盖同步传播
每周五发行, 网点覆盖多伦多全境

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

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

DOWNTOWN VIBES, UPTOWN AMENITIES



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

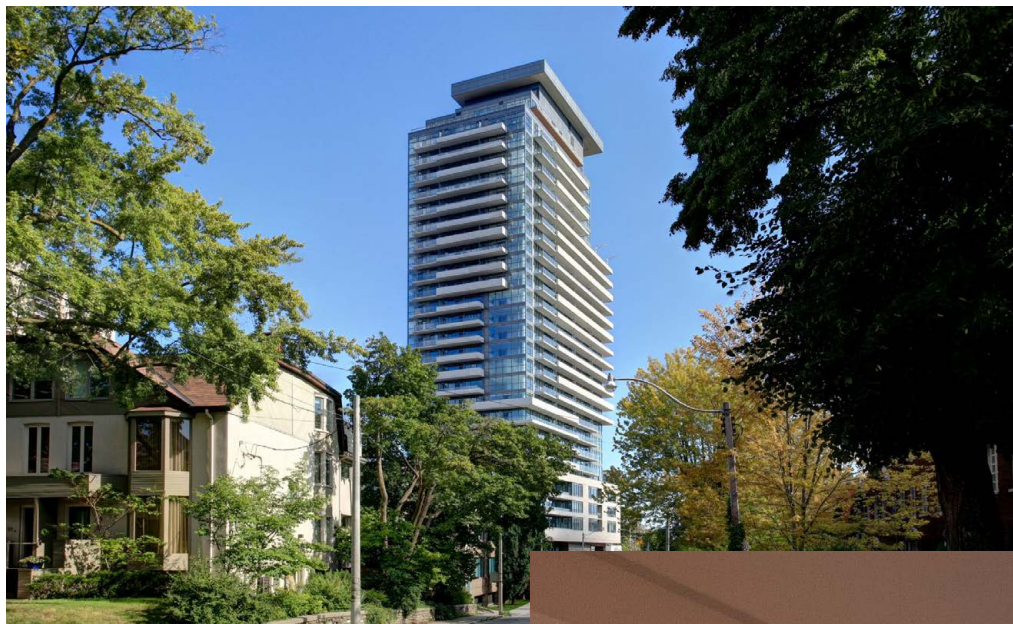
manni@mannixu.com
http://www.mannixu.com



在多倫多開啓曼哈頓的生活

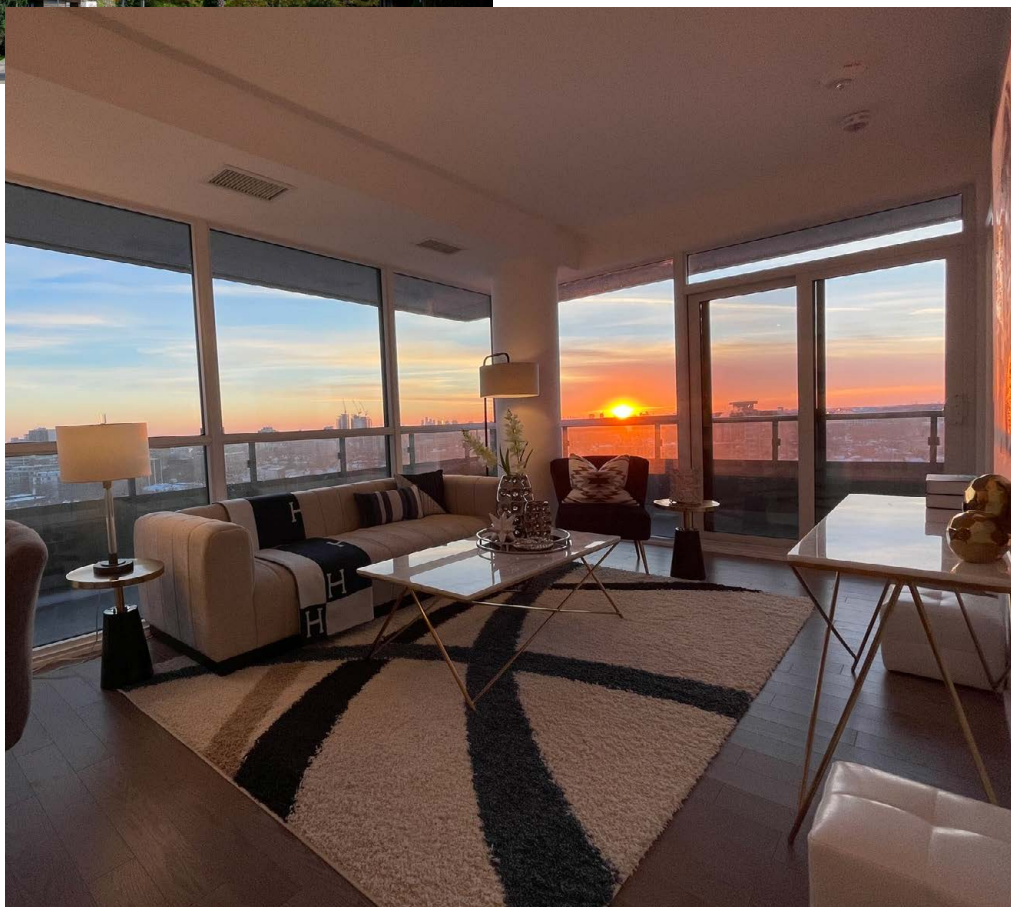
——1309-181 Bedford Rd 等你來!

獨享文化肌理，轟居城市之央!



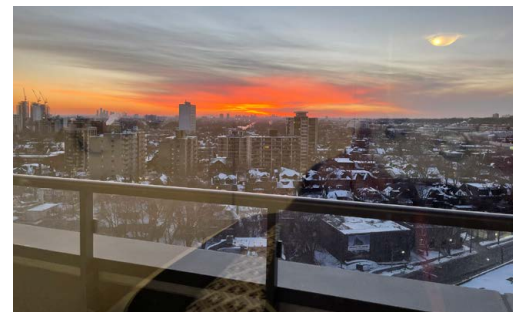
每次聽到這段音樂，我腦子中都會浮現凱麗與米蘭達在曼哈頓街頭相擁的畫面。曼哈頓的生活讓四位各具特色的都市女性凱莉、薩曼莎、夏洛特和米蘭達的友情依舊牢固，生活也依舊絢麗多彩，時尚奢華依舊圍繞着她們。

多倫多作為北美的第四大城市，比肩曼哈頓的勢必是Annex Yorkville社區！而位於Annex Yorkville社區的AYC必是你繁華歸來的必居之地。



多倫多心臟地帶
匯集優質資源
稀有黃金地段
奢華極致匠心
高貴身份象徵

1309-181 Bedford Rd 現在已經上市
精品單位1309-181 Bedford Rd



極具特色

1309-181 Bedford Rd 這套高端Codon公寓單位，是精品樓盤AYC中的精品單位，位於大樓樓層的西南角黃金角位，是整個建築最好的位置，稀有的戶型，房子功能合理，動靜有序。

擁有2個臥室+1個Dan+2個衛生間，面積834平方尺，寬大的陽臺環繞房屋兩側，增加283平方尺的室外活動空間，充分接觸大自然，房屋的實際使用面積達到1117平方尺。

1309-181 Bedford Rd單位處於中高樓層，陽光充足，視野開闊，擁有270度環繞美麗風景，南向平視DT美麗的天際線，CN塔和DT的高樓大廈歷歷在目；俯瞰維多利亞別墅保護區，欣賞古老建築的輝煌風采。西向眺望casaloma古城堡、森林山自然公園。9尺屋頂，落地玻璃窗視野無遮擋。傍晚時分，夕陽西下，落日長輝，暮靄深沉，坐在客廳、臥室或超大陽臺欣賞西邊瑰麗晚霞，景觀絕美。臨近繁華，遠離擁擠，擁有高品質的生活體驗！

本套高端公寓配套有一個車位，一個Locker，功能完整，方便實用。

樓盤亮點多多

AYC是由著名開發商Metrovia Urban Design和Diamond Corp强强聯手在多倫多市中心Yorkville 社區開發的樓盤，位於Annex社區內，是多倫多鑽石地段。毗鄰市中心最豪華的四季酒店Four Seasons Hotel，近Bay及Yonge/Bloor地鐵站，Holt Renfrew和Hudson Bay Centre！距離多倫多大學北門僅5分鐘距離。周邊還分布着許多優質中小學資源，多大附中、Upper Canada College、Bishop Strachan School、Branksome Hall、海沃德等名校和私校。這些資源可以滿足各個年齡段學生對優質教育的整體覆蓋。

AYC實屬上層社會精英社區，有Bloor時尚名品街，

匯集衆多國際大牌。社區分布衆多高級餐廳、咖啡廳、商場、超市(Whole Food Market)、劇院、運動場、球場，環境優美，生活舒適。這裏是古老與現代的完美結合，社區西區有維多利亞別墅保護區、卡薩羅馬古城堡老式建築，社區東區有衆多摩天大樓、高級酒店、高級公寓等時尚建築。讓人感嘆時空的優美轉換！

AYC極具位置優勢：

- 2分鐘步行至Bloor-Yonge地鐵站
- 5分鐘步行至Bay地鐵站
- 4分鐘地下直通Holt Renfrew奢侈品商場
- 5分鐘步行至ROM安省皇家博物館
- 6分鐘到多倫多全科醫院
- 7分鐘到多倫多最大購物中心Eaton Center



- 7分鐘車行到George Brown學院，Ryerson大學，OCAD大學
 - 8分鐘步行到Whole Food超市
 - 11分鐘步行到多倫多大學
 - 5分鐘車行上DVP高速
- 名店街就在咫尺之遙：步行幾分鐘，您便可漫步于Hermes, Holt Renfrew, Gucci, 或Louis Vuitton等高尚名店之間。Yorkville 是時尚名品重鎮，可謂是多倫多最繁華的地段，可以和紐約的第五大道媲美。這個區域聚集全城最熱門最流行的休閒場所，餐館、商場、咖啡店、影院都咫尺之遙。其間還穿插着畫廊、家具店和寵物店，著名的四季酒店也坐落在Yorkville。

Yorkville區有着四通八達的交通網，地鐵(Yonge and Bloor Subway)、公

車、街車都近在咫尺。另外，皇家安大略博物館、皇家音樂學院和多倫多大學也在附近。

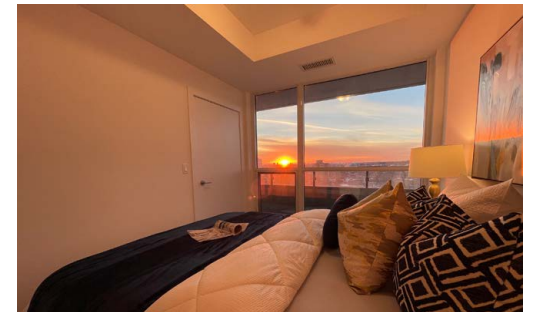
AYC樓內設施配套完善：AYC專為奢華生活而設計。公寓大樓位於高檔社區，擁有高端的現代化設施，擁有完善的配套服務設施：大堂吧、公用餐廳、會客廳、影視廳、室外屋頂花園、燒烤吧。小區建設有室外花園，環行步道。小區建設有在Downtown少有的整體地下兩層的連通車庫，車位寬大，方便好用。

2021年是多倫多房產上漲的一年，進入2022年Downtown迎來Codon補漲階段，各種物業價值將趨于平衡。相對多倫多大學周邊新開盤每尺2000加元以上的樓花，全新的優質現房以合理的價格表現出特有的競爭力。加拿大多倫多最好地段、

最好大學旁邊的高等級學區房未來將體現出它優質的價值。

在寸土寸金的Downtown，AYC絕對“吸睛”。AYC地處傳統西人主流社區，周邊各種酒吧、中西超市、餐館林立，住戶可擁有便利的購物和生活環境。如此優越的位置，絕對是尋求Dream Condo 的高端客戶的理想家園。

典藏一方美景，釋放悠然雅致的生活。對於高端人群，硬核的產品力是置業選擇的必選項，理想的生活方式則是置業選擇的優選項。在同等產品品質下，高端人群更願意選擇文化氛圍濃厚，圈層文化醇熟的社區，符合人們對生活品質的要求。所以要盡自己最大的努力活成自己想要的樣子，過上最想過的生活。選擇AYC，成就你的夢想！AYC一定會帶給你想要的精彩！！



Matthew Jiang

416.566.0111
647.200.8168
Email: matthew-jmw@yahoo.com



**買賣租稅
一條龍**



多倫多 1 月平均房價同比飆升 28.6%； GTA 公寓庫存在 12 個月內下降了 63%

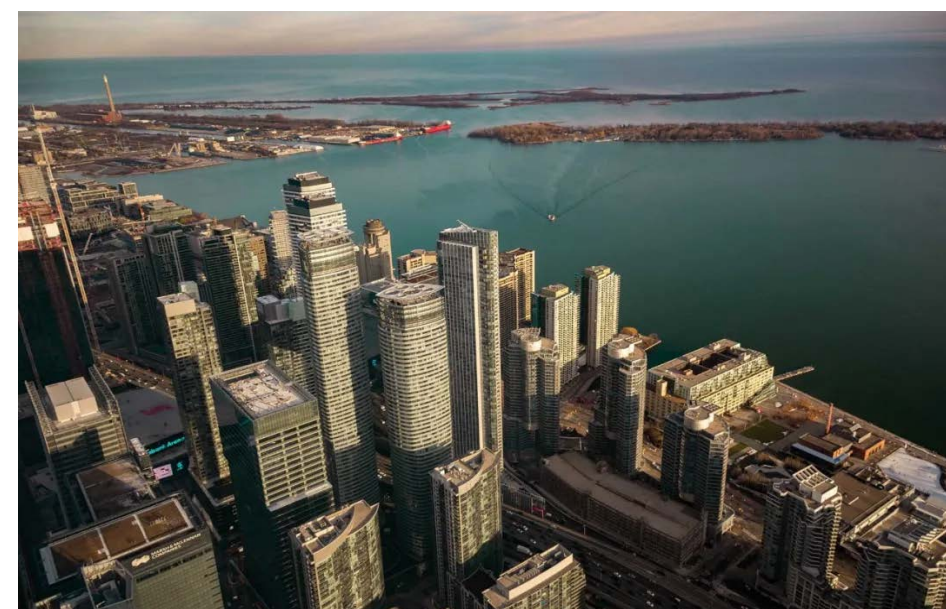


勢的兩倍。

**蒙特利爾 1 月份
房屋銷售量為四年來最低**
隨着掛牌量下降和價格飆升，大蒙特利爾地區的房屋銷售在 1 月份下降至市場自 2018 年以來的最低水平。魁北克房地產經紀人專業協

會表示，上個月的銷售總額為 2,836 套，比去年 1 月的 3,905 套下降了 27%。上個月的新房源數量僅下降了 1% 至 4,899 套，而前一月份為 4,928 套。

(來源：JadeExpo & 加中房地產家居博覽會)



本刊訊 過去的5個月中，大多地區的房屋價格有4個月創造了歷史新高。

多倫多 1 月平均房價同比飆升 28.6%；GTA 公寓庫存在 12 個月內下降了 63%；多倫多市議會投票允許在住宅物業上建花園套房；隨着加拿大房市火熱，卡爾加里房地產市場升溫；蒙特利爾 1 月份房屋銷售量為四年來最低！

多倫多 1 月平均房價 同比飆升 28.6%

新數據顯示，1 月份房屋銷售量同比下降 18.2%，有 5636 套房產易手。根據多倫多地區房地產委員會 (TRREB) 的數據，雖然所有類型的房產銷售量都有所下降，但這仍然是有記錄以來第二高的 1 月銷售數據。數據顯示，活躍房源驟降 44%，達到 20 多年來的最低水平。TRREB 說，平均售價達到創紀錄的 1242793 加元，比 2021 年 12 月增長了 7%，同比增長 28.6%。在

GTA 公寓庫存在 12 個月內下降了 63%

根據 Strata.ca 的數據，GTA 公寓房源在 2020 年 10 月達到頂峰，當時市場上共有 8,428 套公寓。2020 年 1 月份，市場上共有 1,415 套公寓房源，而 2021 年 1 月，僅在 12 個月後僅有 3,811 套可用房源，庫存整體大幅下降 63%。

隨着加拿大房市火熱 卡爾加里房地產市場升溫

根據卡爾加里房地產委員會 (CREB) 的數據，卡爾加里房地產市場供應緊張將 1 月份未經調整的平均基準價格推高至 \$472,300，比去年同期增長 12%。該組織表示，房屋庫存也達到了自 2006 年以來的最低點 2,620 套，而售出的 2,009 套幾乎是長期趨

歡迎加入我們，實現夢想！



招聘：人壽保險經紀，旅遊保險經紀，公司員工福利和個人醫療保險經紀

(在全國 7 個省同時招聘，ON, AB, BC, SK, NS, PEI, MB)

教育基金銷售代表 (僅限於安省)
汽車 房屋 商業保險經紀 (僅限於安省)

金泰金融專業代理人壽保險公司產品，主要包括：人壽保險，探親旅遊保險，公司員工福利和個人醫療保險，教育基金，退休基金。公司業務遍及全國 7 個省：ON, BC, AB, NS, PEI, SK。銷售方式電子商務化，公司各項業務全部可以在線進行，公司培訓管理也在線進行，有網的地方就能辦公。因業務發展需要，特招聘以下專業人才：
人壽保險經紀，旅遊保險經紀，公司員工福利和個人醫療保險經紀，教

育基金銷售代表
工作職責：分析客戶需求，為客戶選擇適合他們的產品。如實詳盡的介紹產品給客戶。為客戶填寫保險申請表。為客

戶詳細解釋保險合同，遞送保單。做好售後服務。在客戶需要理賠的時候，協助理賠。

人職要求：熱愛保險金融產品銷售工作，具有商務溝通能力
學歷：大專或大專以上學歷
英語要求：能通過政府牌照考試 (公司提供考試輔導)

公司企業文化：誠信專業，合作發展，與時俱進
歡迎有牌照或者有 LLQP 證書者加盟
團隊合作，公司活動提供客戶來源。高佣金，高收入。免費辦公地點和秘書服務。

全職，兼職均可。
齊達保險招聘職位：汽車 房屋 商業保險經紀 (僅限於安省)

齊達保險是安省持牌保險代理公司，代理銷售 18 家保險公司產品，包括汽車保險，房屋保險，商業保險。客戶遍及整個安大略省。

工作職責：了解客戶情況，收集報價需要的信息。為客戶報價，選擇適合客戶的保險公司和保險計劃。給客戶解釋保單內容，遞送保單。做好各項售後服務，協助客戶理賠。

要求：誠信敬業，具有商務溝通能力，英語流利，國語或者粵語流利，具有基本的電腦操作技能，能通過政府牌照考試 (公司提供考試輔導)

聯系人：Michelle Li 李女士
金泰金融總，齊達保險分行經

理，knowledge first 教育基金分行經理
環球百萬圓桌會員，保險公司總統

大獎獲得者，精通各類保險和教育基金
18 年加拿大保險銷售和理賠經驗，12 年中國保險教學與研究經歷

誠信 專業
請應聘者本人打電話或者微信
電話：多倫多 416-277-5908
渥太華 613-706-0690
溫哥華 604-409-8189
埃爾伯特 780-328-1626
愛德華王子島 902-800-9307
北美長途 1-800-816-6738
微信號：torontogold

公司總部地址：3660 Midland Ave suite102 Toronto ON M1V 0B8

虎虎生威洪星高照 2月13日瑞邦金融 & 溫哥華話劇團 春節元宵晚會 全球同步直播

本刊訊

多倫多時間
2月13日 星期日 晚上 9點

中國直播時間:
2月14日 星期一 上午10點
同步直播!
直播鏈接入口

https://youtu.be/-kUCfRP10wo
節目精彩紛呈, 演員緊鑼密鼓排演中
原定于五帆國際酒店舉行的首屆瑞邦春
晚由于疫情的原因改在現場錄制直播, 雖
然沒有現場觀眾但節目質量絕不打折!
今年的春晚暨元宵晚會將用話劇、小

序言
紅紅火火過大年, 歡歌笑語鬧元宵。溫
哥華話劇團精心制作的虎年最後一道賀歲年
味
——2022年春節暨元宵聯歡雲晚會
即將如約而至。
敲黑板, 劃重點:
北美直播時間:
溫哥華時間
2月13日 星期日 晚上 6點

品、相聲、歌曲等精彩紛呈的語言類節目,
傳遞海外華僑兒女闔家團圓、其樂融融的家
國情懷, 也表達我們眾志成城、戰勝病疫的
信心和決心。

“難”與舊事歸于盡, 來年依舊迎花
開。沒有一個冬天不可逾越, 沒有一個春天
不會來臨。

在歡歌笑語的一派喜慶祥和之中, 我們
一同期待日出(日出溫城蟄伏三年, 溫哥華
話劇團VMDS 2022新劇《日出》蓄勢待發)

消散陰霾, 當陽光打在我們的臉上, 日
子一天天暖起來, 陽光普照、花紅柳綠的春
天還會遠嗎?

本次「瑞邦春節元宵晚會」得到了加
拿大總理特魯多先生的親筆賀信, 同時也收
到了國會議員, 省、市政府的全力支持! 大
大體現了加拿大多元文化的特色!

相約2月13日晚上6點, 溫哥華話劇團
2022年最後一道年味-“春節暨元宵聯歡雲晚
會”正播曳生姿著活色生香地等待各位朋友
光臨和品嚐。咱不見不散。

人間至味是團圓, 此心安處是家鄉。祝
願2022年, 國泰民安, 人間無憂, 世界無
難。祝願每個家庭闔家團圓、虎年大吉; 祝
願每個人都擁有健康美好的每一天。

瑞邦資產管理公司, 總部設在多倫多,
擁有自建大樓, 專業從事家族財富傳承, 資
產規劃, 稅務策劃等, 在加拿大五個省擁有
近個分支機構。

瑞邦資產管理公司近二十年來專注于為
加拿大的中國投資移民, 高資產家庭打造居
家級富豪的所有資產配置, 致力於為客戶解
決合理布局全球資產, 做好海外資產申報準
備和資金安排。幫助客戶最大化配置家庭資
產。

瑞邦資產管理總裁廖子蔚將先進的國際
財富哲學及資產投資理念帶給所有投資者,
有北美及中國近三十年金融投資知識及豐富
的實戰經驗。廖子蔚2018年前連續十年蟬
聯加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行

榜, 2021年及過往的數年獲得SunLife (永明人
壽) 全國排行榜的驕人業績, 榮獲資產管理行
業世界頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT)
終生會員榮譽, 全國排行榜成就達同行世界頂
端。在2021年疫情特殊時期, 引領瑞邦資產團
隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行
榜。

溫哥華話劇團

“Vancouver Mandarin Drama Society”
簡稱 VMDS

于2017年注册成立, 是溫哥華一家非營利
組織。該團是在北京人藝著名表演藝術家濮
存昕、馮遠徵的倡議下, 并由該劇團團長、藝
術指導兼導演的韓艾彤老師組織創建。

溫哥華話劇團團長:

韓艾彤 (專業演員, 主持人, 導演, 配音
演員, 語言類導師) 吉藝播音主持表演專業,
進修于北京電影學院表演系, 師從著名表演
藝術家、北京人藝副院長馮遠徵老師, 現任加
拿大城市電視台晚間新聞節目主持人。

溫哥華話劇團名譽顧問:

北京人藝著名表演藝術家梁丹妮

溫哥華話劇團藝術總監:

影、視、劇三栖著名演員, 第三屆溫哥華
華語電影節最佳男主角獲得者黃河。

2017年, 北京人藝《茶館》來到溫哥華演
出, 受到表演藝術家濮存昕及馮遠徵老師的發
起與支持, 同時出于對舞臺表演藝術的熱愛,
創建了溫哥華話劇團。創立伊始就吸引了廣
大華人表演愛好者的加入與支持, 現共有成
年藝術團及青少年藝術團團員100餘位! 其成
員來自于溫哥華的各行各業, 年齡從5歲到
60歲不等, 大家雖身處海外, 却始終有一顆
熱愛話劇表演的心和舞臺夢。話劇團成立以
來, 通過話劇, 小品, 詩歌, 朗誦, 相聲, 微
電影等語言藝術表演形式, 將中國的表演藝
術展現現在海外觀眾的面前。



2019年6月, 溫哥華話劇團舉辦了首場演出,
表演了經典劇目《阮玲玉》, 受到了社會各界
的廣泛好評, 隨即同年10月受邀前往多倫多
多話劇團藝術交流合作巡演第二場《阮玲玉》,
受到北美觀眾極高的美譽及社會關注! 同時
溫哥華話劇團還排演話劇片段《致即將逝去的
芳華》《平凡英雄》《家和萬事興》《羅素太
太的遺書》《這就是中國這就是中國人》《戰
疫情》《一封家書》《比病毒更可怕的是人心
冷漠》《蘭愛》《就地過年》等等, 并于2021
年5月成功策劃舉辦《心向暖陽 語愛同行》全
球華人抗疫慈善晚會, 並獲得直播實時在
線12萬的觀看量, 視頻號超20萬的觀看點
贊量! 同年10月又成功舉辦了《心連心 中
華情 朗誦匯》! 同時2022年4月將推出多
幕話劇《日出》的巡演! 2022年5月將推
出最新原創話劇《網紅》! 我們希望成為中
國海外文化交流發展的平臺與媒介, 弘揚中
國傳統文化及表演藝術, 同時展現出中文話
劇的魅力, 為海外華人生活帶來高品質的文
化享受, 繼續為大眾帶來更多更優秀的作
品, 也歡迎熱愛表演的大小演員加入!
誠邀各企業媒體單位或個人社團加盟合

贊助招商票務及演員簡歷請聯系:
郵箱: huajutuan2017@gmail.com
溫哥華話劇團網址: www.vmds.ca
竭誠歡迎各企業、單位、個人贊助支持
-溫哥華港灣 - 楓華傳媒集團 - 溫房網 -
超級生活 - SFU電影社 - Youtube - 騰訊視頻
- 鳳凰衛視

感謝以下單位的贊助與支持
-溫哥華話劇團VMDS
-瑞邦金融集團
-博富平臺
-華龍高爾夫
-Iris Han Arts Studio
-Kristar Studio化妝團隊
-Forest Cure F.C.B
-Vancouver Beauty Dance World溫哥華國
際舞蹈藝術學院
-山裏屯電臺魚
-老北京前門烤鴨
(來源: 瑞邦金融&溫哥華話劇團)



注意：今年報稅這些地方有變化！



本刊訊 限額增加到 29,210元。您仍然可以在2022年3月1日結束的RRSP季為2021納稅年度為RRSP供款。

疫情下的2021年和往年的情況有些不同，除了獲得COVID-19福利的加拿大人必須在納稅申報表上報告收入外。在個人免稅額以及納稅截止日期和逾期處罰有些不同。

獲得從加拿大康復福利 (CRB)、加拿大康復疾病福利 (CRSB) 和加拿大康復護理福利 (CRCB) 收入的加拿大人必須報告收入，這些福利的接受者會從CRA獲得T4A單。

對於2022納稅年度，以下更新適用：

RRSP供款限額：2022年的 RRSP 年度限額從之前的2021年27,830元的

基本個人免稅額：如果您的收入為155,625元以下，則2022年的聯邦個人基本抵免額(basic personal amount)金額最高為14,398元。如果您的收入為221,708元或更多，則個人基本抵免額適用於更高的應稅收入，為12,719元。

TFSA 供款限額：2022年的年度TFSA限額保持不變，為6,000元。如果您自2009年實施TFSA以來一直有資格供款，那麼您的總供款空間現在為81,500元（假設您到目前為止沒有提款或重新供款）。



2022 年的稅率如下：

1、今年報稅截止日期
大多數加拿大人（2021納稅年度）的報稅截止日期是2022年4月30日。通常，一般報稅截止日期是每年的4月30日，但在2022年，這個日期是星期六，所以有延長至下一個工作日，即2022年5月2日。

如果是以下情況，CRA 將認為您已按時提交報稅表：

於2022年5月2日或之前收到；
您的紙質報稅表的郵戳日期為2022年5月2日或之前；

對於自雇人士或配偶/伴侶自雇人士，截止日期延長至2022年6月15日。

按時報稅不僅僅是按時獲得退稅。另外，延遲報稅可能會導致罰款，也可能會延遲或對您的政府福利產生負面影響。例如，您可能錯過加拿大兒童福利金和GST/HST 抵免額。

2、2022年逾期報稅的處罰
如果您有未付的稅款餘額，可能因提交遲交的納稅申報表會受到處罰；如果您獲得退稅或您的稅款餘額為零，則在截止日期之後寄回您的報稅表不會受到處罰。

當您欠加拿大稅務局 (CRA) 的稅款時，遲交所得稅和福利申報表的處

罰如下：

1、逾期報稅罰款
CRA 會立即對您的欠稅餘額徵收5%的罰款，再加上每月欠稅餘額的1%，最長可達12個月。例如，如果您欠下5,000元的稅款并延遲12個月提交納稅申報表，您的稅單將增加到：5,000元 x 5% = 250元，加上5,000元 x 1% x 12個月 = 600元，遲交罰款 = 850元，將您的整體稅單增加到5,850元。此金額不包括額外的利息罰款。

如果您在前幾年也遲交了稅款，CRA 可以將您的“遲交”罰款增加到您稅款餘額的10%，再加上每月2%的罰款，最長可達20個月。

2、逾期報稅利息
除了“逾期申報”罰款外，政府還將對您所欠稅款收取利息，包括罰款。

在某些情況下，如果您能證明您無法控制的情況阻止您履行納稅義務，例如經濟困難、自然或人為災害、嚴重疾病或事故、郵政罷工等。使用表格RC4288申請罰款豁免。

注意：即使您無法向CRA支付您欠他們的稅款，在截止日期之前提交稅款仍然是有意義的。這樣做意味著您可以避免遲交罰款和利息。

(來源：多倫多微生活)

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

最新！加拿大推出在綫移民追蹤平台，申請人隨時查看申請狀態！

本刊訊

使我們的服務現代化，以更好地滿足他們的需求。

其他多媒體文件

申請追蹤平臺為客戶提供關於他們當前申請的更詳細信息，包括歷史信息等。

引述

移民、難民和公民部長肖恩·弗雷澤 (Sean Fraser) 閣下：

“加拿大在過去的一年裏迎來了創紀錄數量的永久居民，這令我感到自豪。然而，在疫情大流行的衝擊下，我們知道還需要做更多的工作來讓客戶了解他們申請的最新狀況。這個新的追蹤平臺就是一個例證，表明我們正在採取措施，為申請者提供他們所期望和應得之專注和透明的服務，同時繼續推進加拿大成為那些期待留學、工作和與家人建立新生活的人們首選目的地。”

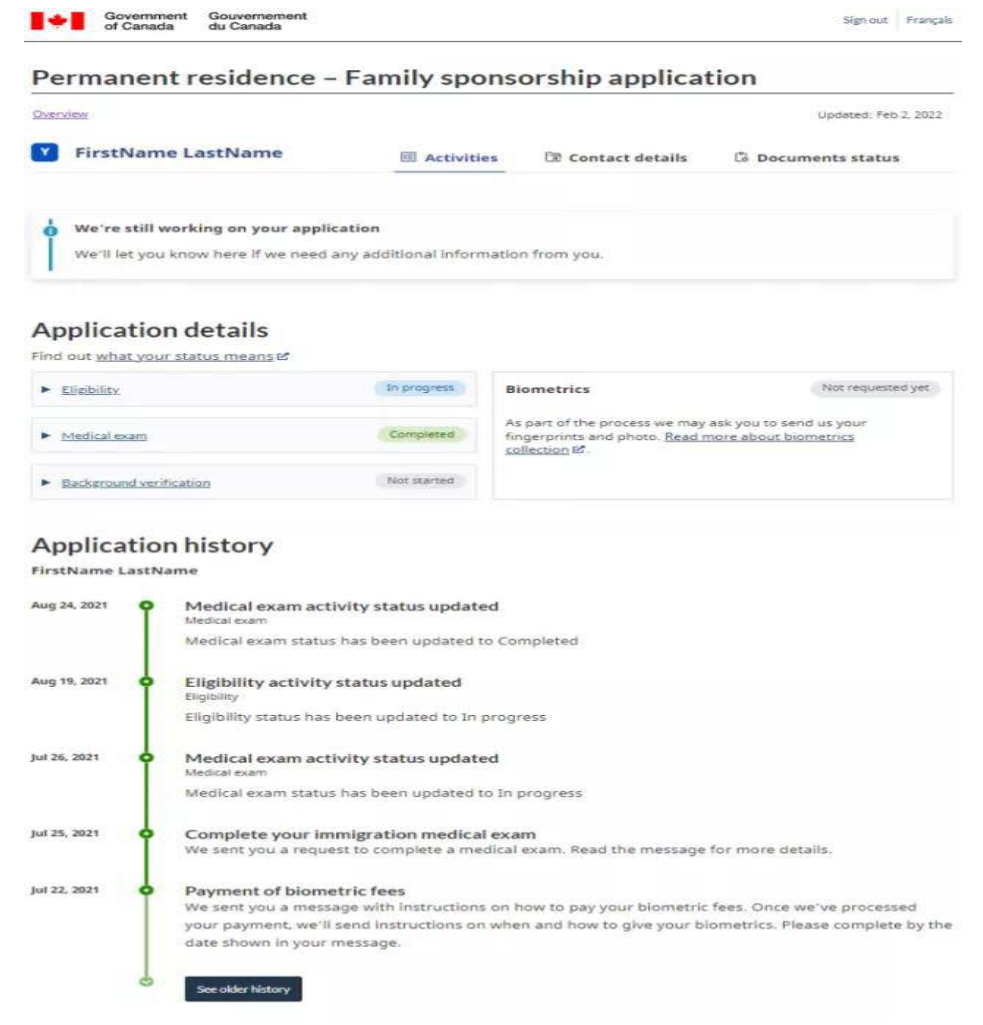
事實簡要

正在申請配偶、伴侶和受撫養子女類別的家庭類申請客戶、擔保人和他們的代表需要訪問IRCC網站上的“家庭類永久居留申請追蹤平臺”(Permanent Residence Family Class Application Tracker)，并輸入與他們在IRCC的檔案相關的信息。追蹤平臺僅適用於那些有電子郵件地址的人，因為需要那個地址來發送創建賬戶的代碼。

“家庭類永久居留申請追蹤平臺”類似于“公民入籍申請追蹤平臺”(Citizenship Application Tracker)，後者于2021年5月出臺，以幫助申請者了解其公民入籍申請的最新狀態和任何必要的下一步行動。

在2021年，加拿大聯邦政府做出了50多萬項永久居留決定，并吸納了超過40.5萬名新的永久居民——這是加拿大歷史上新移民人數最多的一年。

自疫情大流行爆發以來，IRCC一直致力於改善包括家庭團聚在內的永久居留申請的處理程序。相關的措施



包括檔案數字化、遠程處理申請、進行在綫面試、使用先進的分析方法、為客戶和代表推出一個永久居留門戶，并調配更多官員對配偶申請作出裁決。

“永久居留門戶網站”(Permanent Residence Portal) 于2020年11月出臺，允許身在加拿大的永久居留申請人在沒有任何當面交流的情況下完成其永久居留程序并獲得永久居民卡。通過這個在綫門戶，申請者可以自我聲明他們確實在加拿大，提供他們的加拿大郵寄地址，并從他們的電腦或移動設備上傳一張照片，以便IRCC可以最終完成他們的登陸，并向他們發送永久居民卡。從2021年6月到12月，IRCC通過這個門戶授予了22.5萬個永久居民身份。

為了給申請者提供更多的在綫選擇，IRCC還在“永久居留門戶”中軟啓動了一個在綫申請選項，方便15類

永久居留業務的申請人和代表(包括一些試點項目)可以提供在綫申請。

雖然申請人仍然可以選擇紙質申請，但在綫選擇給了一些永久居留權申請人更多的靈活性，并避免了任何與COVID-19疫情有關的進一步郵寄延誤。這個門戶網站還允許客戶立即收到信息，確認他們已成功提交了申請。

移民部預計在2022年夏天將門戶網站的在綫申請選項擴大到這些永久居留項目的更多申請者。

在《2021年經濟和財政更新報告》中，聯邦政府提出了8500萬元的新資金以減少申請庫存。這項投資將支持更多的工作人員，使我們能夠吸納那些能夠幫助解決勞動力短缺的人士，并在今年年底前恢復各個項目的審核處理服務標準，包括學習許可、工作許可和永久居民卡的更新等。

(來源：多倫多微生活)

女人一定要擁有的 3 件衣服



你總要穿過最奢侈的衣服，摸過最頂級的面料，才能知道衣服在美和時髦之外，還有其他的意義。

不同于乍然驚現的流行款，批量化生產的網紅流水款，這些衣服被設計師注入了愛與靈魂，是最懂女人，也是女人最需要的衣服。如果非要做出選擇，我想一個女人寧可三年不買新衣，但一定要拿出一筆錢買這三件衣服。

01 “雌雄同體的性感”

Yves Saint Laurent 吸烟裝
1966年問世的吸烟裝 (Le Smoking)，硬挺有金屬光澤感的質地面料，整體宛如一支纖長香烟的I型輪廓，既保留了男人的硬朗，又能看到女人的婀娜身段。

吸烟裝延續在YSL的每一個系列中，尤其是2002春夏高定秀達到了登峰造極的巔峰。

2022春夏系列中，時任創意總監 Anthony Vaccarello也試圖告訴我們，一件好的西裝應該是什麼樣子。

他明顯否定了正當紅的軟趴趴的，寬大的oversize西裝，挺闊的寬肩綫，合身的剪裁，恰到的收腰，才是一件好西裝的樣子。

搭配垂墜的拖地長褲，或者可以加入微喇的設計，才是吸烟裝的精髓。

“吸烟裝的出現，像是一個與男權社會反抗的窗口，我覺得這是時尚最好的意義——時代精神文明進步最柔軟也是最強硬的載體。”

所以如今，女人可以穿着吸烟裝瀟灑地抬起頭，像個男人那樣自由出入名利場，出入街頭巷尾，又能繼續像女人那樣溫柔淺笑。

02 “優雅的反叛精神”

CHANEL 粗花呢外套
無獨有偶，早在1950年問世的CHANEL斜紋軟呢外套，用到的粗花呢面料最初也是僅用在男裝上。

但經過香奈兒女士的改造，這種面料更柔軟能伴隨活動自如而來，縱橫交錯的編織經綫和緯綫，軍裝的基底，口袋，袖口，輪廓上的滾邊設



計，讓這件外套優雅精緻，又有些瀟灑英姿。

它的意義已經超越衣服本身，它更代表着一種經典，一段歷史，象徵着自由和優雅。

“有些東西永不過時，牛仔褲、白襯衫，和一件香奈兒外套。”

也許成套的香奈兒套裝會吃掉個性，但一件香奈兒外套絕對能給你足夠的安全感，它是彰顯品味和氣質的絕佳選擇。

祇需用一條牛仔褲，一件打底衫，簡單又日常的單品就能為香奈兒外套注入了更自由更舒展的靈魂。



肩長裙，堅韌又挺闊，却又柔情似水。

“讓女人美，讓女人有力量感”。

如今想要擁有一條Alber Elbaz的裙子，總不免要學着在二奢市場淘寶。但也不是那麼難，飄逸又流動的裙型對身材很包容，除了在晚宴上能驚艷四座，束上一條腰帶日常穿着也適合。

一代又一代的時髦精都如此這般，輕鬆的，簡單的，性感的，再加一點反叛，總是最能抓住她們的心。

或許這樣的一件衣服價格高昂，超出了本身的消費能力，但1件好衣服，好過100件普通衣服。

可以試試像超模Ines de la Fressange說的那樣去做：“不要過度購買，投資有質感的單品。”

(來源: 時尚臨風)

03 “像個真正的女人”

LAVIN by Alber Elbaz 連衣裙
Alber Elbaz在擔任LANVIN藝術總監的14年裏，帶着山河日下的LAVIN重返巔峰。

幾乎看不到對於女性身體的束縛，Alber Elbaz從不站在男性審視的目光為女性設計服裝，他也被稱為“最懂女人的設計師”。

所以可以看到所有的裙裝系列，並不刻意強調女性身體的特定部位。

不會覺得賣弄性感却又充滿女人味，尤其是荷葉鷄尾酒禮服和褶皺單

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!

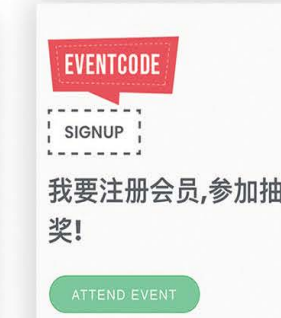
第一步

扫码



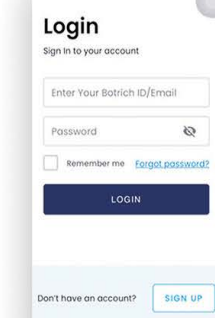
第二步

点击
ATTEND EVENT



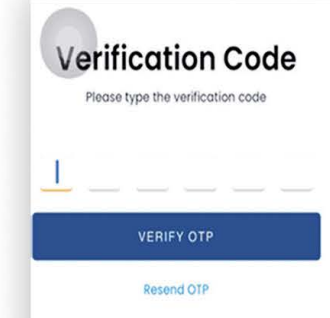
第三步

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/

加入我愛我家，做地產強人！

誠招新老經紀加入！

作為地產經紀，在外界總是看起來“賺很多”。賣個房子就是好幾萬的佣金，考個牌就能當經紀了，挂上mls，帶客戶看個房就能坐等成單賺錢啦！——這是行外人對地產經紀的印象

你，作為即將入行或者已經入行的經紀對行業的評判和看法必然不同！

發家致富，並沒有想象中的那麼容易！

根據多倫多地產局的數據，

2020年

2萬個地產經紀顆粒無收！-35%

2萬5千多個地產經紀做1-5單！-44%

近7千經紀做5-10單！-12%

祇有9%的經紀做10單以上！！

你是否遇到以下問題：

你是否覺得現在的工作太刻板，枯燥乏味，想換一個更有挑戰性，更多工作機會的新工作環境？

你是否不懼996，可以24小時standby（除了吃飯睡覺），不怕辛苦，不怕麻煩，就想突破收入上綫？

你是否經驗少，没人脉，更加沒時間花一年每天去聽理論培訓講座，你想馬上能接觸客戶，想加入一家公司可以給你客戶資源？

你當地產經紀好幾年了，成單不多，客戶不足，就是文章上面的91%，是否在尋找做單突破？擠進多倫多地產經紀前9%？

你是否厭倦了一個人單打獨鬥，遇到問題在現有公司得不到足夠支持，分傭還不合理，沒有人陪你并肩作戰？

你是否還在迷茫中，不知道要怎麼走好接下來地產這條路？

那麼，你來對了地方！

加入我們，看看咱們一起能做些什麼？

1, 客戶？我們給！

我愛我家一直以來致力於拓展客戶渠道，主要分為：國內總部渠道，平臺合作渠道，和個人合作渠道。

經紀，不僅是學來的，更多是“練”出來的。當你帶過100個客戶的時候，你還有困擾怎麼帶客戶嗎？

如果你不怕吃苦，積極向上，全心全意投入，那麼在我愛我家，公司會分配客戶，為你起步給你最大助力！

2, 知識提升？實戰培訓 & 一對一

我愛我家平均一周5天的實戰培訓，內容包括：

- 1) 新經紀起步10堂課！
- 2) 老帶新：銷售實戰培訓系列
- 3) 地產相關行業科普

聘請各行業有經驗、有口碑的合作伙伴加入培訓師團隊。包括：律師、貸款經理、驗房師、車房保險經理、稅務師等等。

4) 樓花產品專門培訓

我愛我家沒半個月一次樓花產品培訓，確保所有

經紀對市場，對樓花有全面的了解

5) 其他相關講座

真實案例分析和及時心理輔導，可更好地幫助經紀加強自我挖掘的深度。

除此之外，我們還有四大導師，一對一學習項目（從見客戶，到做合同，導師手把手全程親自帶着實戰培訓）。了解更多，聯系我愛我家客戶，詳細諮詢！

全方位的手把手培訓！就是你積累知識的最快速徑！

3, 市場支持？推廣全套宣傳材料！

- 我愛我家提供：每月數據分析報告
- 全部listing flyer免費制作
- 免費制作經紀的全套個人設計（名片，社交媒體卡片，open house sign, for sale sign, 團隊品宣海報等等）

- 知識點卡片，marketing宣傳素材分享
- 全套樓花宣傳材料（海報，視頻，文案）
- 大型活動宣傳（公司所有經紀均可在活動現場宣傳）

- 協助經紀制作：個人網站，社交媒體（提供素材），多群轉發經紀listing等。

你需要的，我們都能幫你！

4, 拿盤？10+ 年開發商關係

《我愛我家》在多倫多以及溫哥華，與各大知名開發商的深入合作，保證了經紀在火熱市場中持續成功拿盤的絕對優勢。

在複雜的市場面前，幫助經紀做好開發商的篩選、地域的分類、銷售賣點的收集、推廣材料的準備等，保證樓花第一批拿盤，並跟進後期的轉讓、交接服務等。

我愛我家多次獲得開發商頒發的銷售大獎

無論是高密度還是低密度物業，我愛我家十餘年的本地地產買賣經驗，幫經紀提前避開潛在風險，帶客戶無憂投資，從未讓客戶遭遇任何爛尾盤。

不是所有的盤我們都做！祇有好盤，才能幫每個經紀得到客戶最多的信任！



2020年，全球門店總量超過3600家，員工總數近5萬人。

5, 突破？我們來幫你！

- 1) 國內上市公司，強有力品牌加持
我愛我家控股集團股份有限公司（證券代碼：000560.SZ）是一家在A股主板市場上市的全球化城市居家綜合服務提供商，首批納入富時羅素全球股票指數系列的A股名單。

2) 強力的後臺服務，做單的硬件保障

3) 合理的分傭機制

Full Time和Part Time計劃任你選擇！詳情諮詢客服

4) 多元文化，多元團隊

我愛我家一直堅持多元文化發展，目前非國語經紀已經占公司經紀的40%！

經紀們可以為客戶提供包括英語、法語、韓語、日語、荷蘭語、俄語、希臘語、波斯語、烏克蘭

強有力的後台支持



語、國語、以及來自國內的各地方言服務。

5) 公司帶你突出重圍

都說在多倫多入行之後至少要“熬”幾年，才能建立自己的口碑，達到比較高的成交量。那是因為你需要時間去建立：客戶+經驗+知識。

客戶-公司有！

知識-實戰培訓幫你提升！

市場-公司全方位服務讓你無憂！

樓花-好的產品，保證拿盤，讓你加強客戶的信任！

分傭-合理分傭，做單無憂！

在這裏，我愛我家能帶你突出重圍！

我們在招聘！

我們祇招這樣的人！

以下是我們對你的苛刻要求：

- 1) 確定你不是一個“安於現狀”，不是不求進取的人！
- 2) 人活着就會有壓力，但我們希望你是一個能承受一定的工作壓力的人！
- 3) “吃苦耐勞”是句老套詞，但我們認為這是銷售人必須具備的品質！

你來，咱們就能一起突破！

正如公司的名字一樣，我愛我家，這裏就是你的家！你的貢獻和付出、專業和努力，在這家上市地產公司20年積累的平臺之上，一定可以散發更耀眼的光芒！