

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068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



2022 RIFO ANNUAL AWARDS CEREMONY

PRODUCT LAUNCH FOR RIFO AGENT APP 2.0

RIFO 2022新年頒獎典禮

暨 RIFO Agent App 2.0產品發布會圓滿成功



LUXKOO

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

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

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

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅 首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業法律服務長達 **37** 年

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

RE/MAX TOP 0.5% Agent In Canada

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

專業誠信 經驗豐富 積極高致

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

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

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



好家具我只選思漫尼

有家就有思漫尼 Cimony

高端法式思漫尼家具以卓越的產品設計和精湛的製作工藝使每款產品都精緻典雅, 不僅散發藝術氣息, 更傳遞一份歷久彌新的經典美。思漫尼家具注重雕琢, 極致的細節處理, 以及堅持用最好的材質, 精緻的雕花以及頭層牛皮的細膩質感, 處處彰顯思漫尼家具的高品質, 凸顯了產品的低調奢華及生活品味。買家具, 我只選思漫尼家具! 有家就有思漫尼!




同時經營: 經典地毯、現代裝飾畫、手工定制花瓶、琺瑯彩茶具、高端陶瓷筷子等家居飾品。

FS

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

思漫尼微信二維碼 思漫尼網站二維碼



R

RIFO 2022

暨RIFO Agent App 2.0



RIFO集团创始人及CEO吉小硕先生致辞



RIFO集团董事兼高级副总裁
ROBERT FOTHERINGHAM先生致辞



吉小硕先生为年度总冠军
RICHARD TAO颁奖



RIFO-RIFE REALTY总裁DERRICK PENG为
SOLD PRO TEAM颁奖



吉斌先生为年度房源销售冠军
VICKI ZHENG颁奖



吉斌先生为年度销量冠军
DANIEL TANG颁奖

*详细报道内容请见内页A6-A7



RIFO REALTY GROUP
WWW.RIFO.CA

RIFO

新年颁奖典礼

2022年产品发布会圆满成功



RIFO集团联合创始人、BEE FINANCE CEO
蒋志成先生致辞



RIFO集团联合创始人、RIFO地产集团总裁
RIFO加中置业总裁吉斌先生致辞



吉斌先生为年度租房冠军
BIN HU颁奖



吉斌先生为年度商业楼盘销售冠军
FEI WANG颁奖



吉斌先生为年度买房销售冠军
KARY YANG颁奖



吉斌先生为年度楼花销售冠军
TONY YUTONG SONG颁奖

☎ 905.477.8181 ☎ 905.477.1828

📍 7030 Woodbine Ave, Suite 900, Markam, ON L3R 1A2



DOWNLOAD APP



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



1324 Ouellette Ave, Windsor



Markham



Sky City



280 Yorktech unit 20



25 Murdock Ave, Aurora



North York



Markham



Markham



Markham



East Gwillimbury



Markham



Markham



Markham



Markham



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

邀请函

Business invitation

2021年我爱我家年会邀请函

新征程 · 新跨越 · 邀您一起见证

Youtube年会直播时间:

2月26日2022年

下午8:00



微信扫一扫
联系客服



订阅YOUTUBE
直播账号



Grace Zhang

Broker of Record 总裁

647-268-6688



诚 / 邀 / 新 / 老 / 经 / 纪 / 加 / 入 / 我 / 们

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

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



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, \$4000 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, 臨近 McMaster 大學, Go Train, 高速.



即將上市

Simcoe St/Conlin

物業為數年新 4 房 4 衛雙車庫獨立屋, 位於 Oshawa 市, 室內面積約 2518 呎連地下室。



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 及屋后停車位. 後院可以改造成停車場; 物業近 400 高速, 購物中心, Cruise Ports.



即上市

Yonge/Finch

物業位於北約克的 Yonge/Finch 繁華地段, 51' x 185' 大佔地獨立屋, 4006 呎 + 完成分門地下室。



即將上市

Leslie/Finch

物業位於北約克 Leslie/Finch 繁華地段, 2 年新豪宅, 接近 4000 呎 + 完成走式地下室。



即將上市

Yonge/Queens Quay

真正市中心湖景豪華公寓 Pier 27. 四季景色各不同, 1264 呎 + 165 呎大露台, 10 呎樓頂, 2+1 房 3 衛, Sub-Zero & Miele 高檔 B/I 電器, 包 2 Locker + 2 車位。



即將上市

Leslie/Green Lane

物業位於東貴林 Leslie/Green Lane 交界處, 3 年新 4 房獨立屋, 近 Go Train Station.



即將上市

Stouffville

物業位於 Stouffville 4+1 房獨立屋, 完成地下室, 背靠池塘, 超 2500 呎居住面積。



月租 \$3000

Yonge & Gloucester

Gloucester on Yonge 全新 2 房 2 衛豪華公寓, 大樓內直達 TTC 站, 舉步多大, Ryerson 大學; 單位寬闊明亮, 朝南景觀, 9 呎樓底; 主人房有超大衣櫃和 4 件套廁; 第二房間設有超大衣櫃; 開放式廚房, 有全不銹鋼電器; 包水費; 大樓設施完善, 有健身房, 泳池, Guest Suites, 戲院, 會議室, 派對室, 圖書館, Coffee Bar, lounge.



樓花轉讓價 \$79 萬 9

Vendôme Condos

項目位置萬錦市 Hwy 7/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 \$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, 四面環湖鬱鬱蔥蔥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, 超豪華電器 Subzero 冰箱 Wolf 爐頭。



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 聯通陽台. 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。



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. 基層將會招募餐館方便居民生活. 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, 面向 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



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



zoom

在线视频讲座

預定請電：416-984-3988

2022年03月26日

周六下午

2:00~4:00 pm

請提前報名
獲取講座密碼

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



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068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

安省住房改革將有大動作： 55 條建議刀刀見血

封面故事 A6-A7

RIFO 2022 新年頒獎典禮 暨 RIFO Agent App 2.0 產品發布會圓滿成功

深度報道 A10-A11

加拿大移民局： 2021 年共 40.5 萬新移民登陸加拿大！ 3.5 萬中國人去年移民加拿大！

業界動態 A23

安省官宣：取消車牌貼紙費， 同時退還過去 2 年費用！

地產理財 B1

大多倫多 25 年房價增長速度不同 約克區最高

房貸金融 B17

加拿大躺賺系列講座之投資貸款 | 恒益講壇

EMPEROR
MORTGAGE GROUP
英皇貸款集團

ADVICE
YOU CAN COUNT ON

★ ★ ★ ★ ★

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴

英皇EMTG

小红书

Instagram

Facebook

Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生
Chief Executive Officer

Alfred Wu 吴先生
Chief Executive Officer

Estelle Sheng 盛小姐
Scarborough Branch Manager

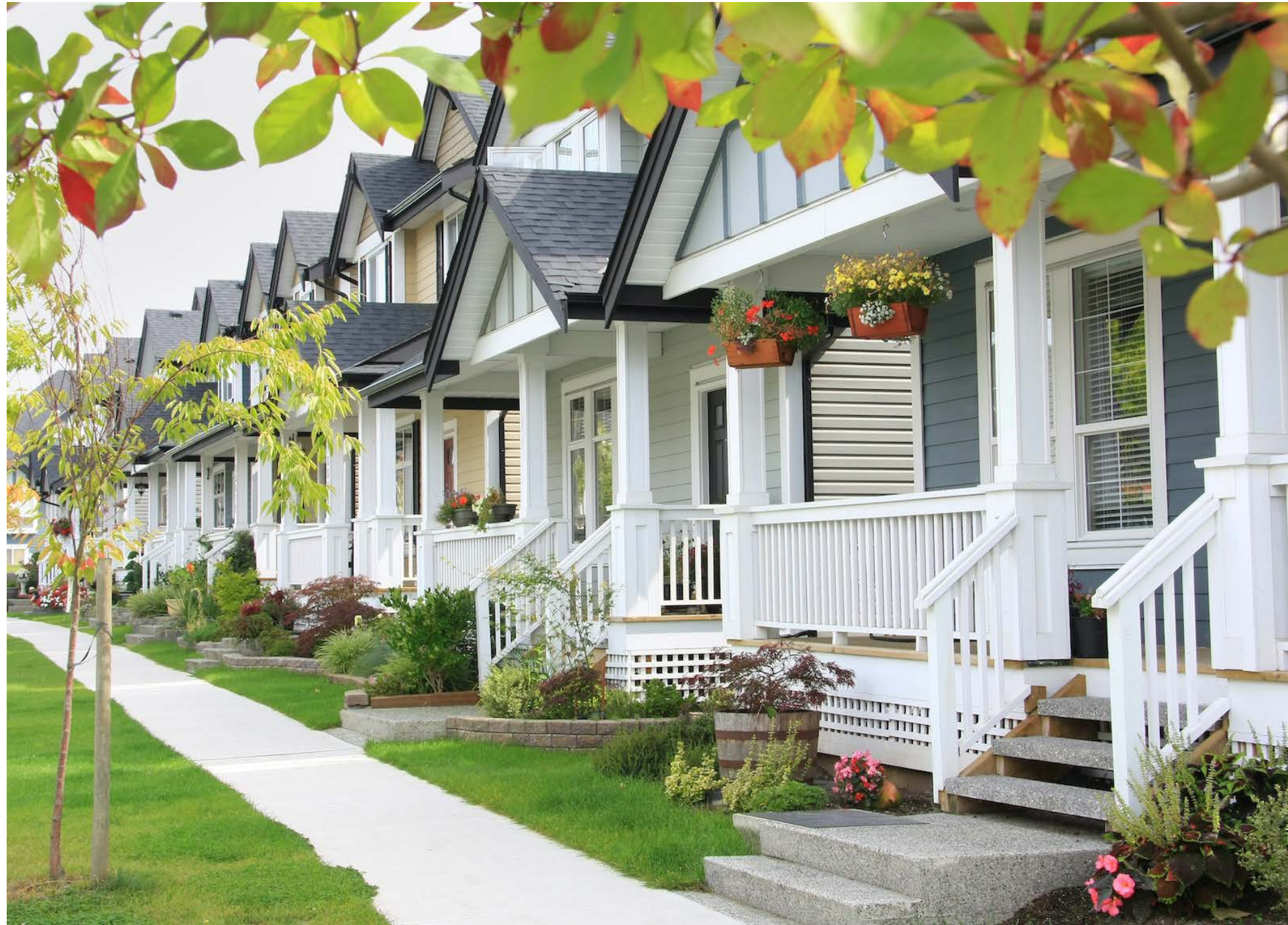
门店地址：

- ★ 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@emtg.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772

加拿大 1 月份房價以創紀錄的速度飆升 21%，而且 1 月房價創有始最高月度漲幅 2.9%



本刊訊 協會周二公布的數據，待售房屋數量下降了 11%。1,080 加元。

加拿大1月份房價以創紀錄的速度飆升21%；加拿大1月房價創有始最高月度漲幅2.9%；GTA公寓價格將引領房價上漲；加拿大全國租金比去年上漲3%；加拿大年初房屋開工量比去年12月下降3%

加拿大 1 月份房價以創紀錄的速度飆升 21%

加拿大房地產協會周二表示，儘管銷售額從去年的峰值下降至當月的第二好表現，但 1 月份房屋價格仍以創紀錄的速度上漲。1 月份全國平均房價為 \$748,450，比去年同期的 \$618,587 上漲 21%。

加拿大 1 月房價創有始最高月度漲幅 2.9%

由於掛牌待售房屋數量銳減，導致全國市場歷史上處於歷史緊張狀態，加拿大房價在 1 月份創下了創紀錄的月度漲幅。加拿大基準房價上漲 2.9%，是自 2005 年以來的最大月度漲幅。根據加拿大房地產

GTA 公寓價格將引領房價上漲

隨著GTA獨立屋市場的瘋狂暴漲，從而導致公寓價格大幅上漲。Zoocasa 發布的新調查結果顯示，大多倫多地區的獨立屋平均價格和公寓的平均價格在近期歷史上已經達到了顯著的價格差距。多倫多地區房地產委員會 (TRREB) 2011 年至 2021 年 1 月的數據發現，公寓和獨立式房產之間的比率為 1.99，其中獨立式住宅的成本幾乎是公寓的兩倍。現在，這個比率已經增長到 2.33，是過去 11 年來第二大的差距。

加拿大全國租金比去年上漲 3%

隨著租金在全國範圍內攀升，並且在溫哥華和多倫多尤甚，加拿大租戶又將面臨房租挑戰。Canada Mortgage and Housing Corp. 周五發布的年度租賃市場報告顯示，聯邦住房局研究的 37 個地區的兩居室房屋的平均租金去年上漲至 1,167 加元，比 2020 年的 1,128 加元增長了 3% 2019 年為

加拿大年初房屋開工量比去年 12 月下降 3%

根據加拿大抵押貸款和住房公司的數據，今年年初新屋開工量平均為 254,133 套，比 12 月的 261,352 套下降了約 3%。隨著新上市房產總量下降 11% 以及全國房屋銷售總額從 12 月到 1 月小幅增長 1%，加拿大房價將再次提升！

(來源: JadeExpo & 加中房地產家居博覽會)



2015-2021 Homelife Landmark 售房冠軍

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務

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



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

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，餐館街約 3800 呎，樓上 6 個單位約 2000 呎，主層餐館 12 呎深，已租 6 年，月租 \$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 個停車位供餐館或租與人使用，Commercial zoning，二樓和四樓有附 Office，所有單位設有獨立暖氣，十分適合投資或商業用途，物業位處極佳，鄰近 McMaster 大學，Go Train，高速公路。

即將上市
Simcoe St/Conlin
物業為數年新 4 房 4 衛雙車庫獨立屋，位於 Oshawa 市，室內面積約 2518 呎連地地下室。

即將上市
Leslie/Finch
物業位於北約克 Leslie/Finch 繁華地段，2 年新豪宅，接近 4000 呎 + 完成走出式地下室。

月租 \$3000
Yonge & Gloucester
Gloucester on Yonge 全新 2 房 2 衛豪華公寓，大內有直通 TTC 站，步行至多倫多大學，單位寬敞明亮，制備景觀，9 呎樓底，主人房有超大衣櫃和 4 件套房，第二房設有特大衣櫃，開放式廚房，有全不銹鋼電器，包水費，大露台，健身室，泳池，Guest Suite，遊戲室，派對室，圖書室，Coffee Bar，Lounge。

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，南門入口右手第一間，面積 822 呎。業主花費 3 萬多升級水電，污水處理，通風及其他。在大樓規畫上只有 10 間可作 Cafeteria (咖啡，奶茶，飲品等餐飲生意)。未來王府井廣場人流龐大，高樓林立，物業又是進門第一間 Corner 位，落地大窗，室內面積約 300 呎 Patio，室內室外都能被顧客看到，相信生意興隆，業主有意讓出。

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核。(全部內容以英文原文為準，中文譯本僅供參考)

即將上市
35 Bowes St, Parry Sound
物業位於 Parry Sound 繁華地段，適用於外賣餐館生意，投資，商業用途，首層用玻璃牆大佔地 50' x 132'，2500 餘呎 + 地下室，1500 呎零售空間，主層外賣餐館 + 分門 Living Area 連 2 層，二樓分門出入口，4 房 Apartment，連第三層房和浴室，室外 2 車位 Carport，及屋頂停車位。租約可改造成停車場，物業近 400 高道，購物中心，Gruise Parks。

即將上市
Yonge/Queens Quay
真正市中心湖景豪華公寓 Pier 27，四季景色各不同，1264 呎 +165 呎大露台，10 呎樓頂，2+1 房 3 衛，Sub-Zero + Miele 高檔 B/I 電器，包 2 Locker + 2 車位。

樓花轉讓價 \$79 萬 9
Vendome 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，全鋪木地板，廚房有石英石檯面，不銹鋼電器，工冷有光雅潔廚房，物業設施齊全，有 24 小時禮賓部，健身房，娛樂室，Guest Suite，按摩池，燒烤爐，圖書室，兒童遊戲室，派對房，寵物美容等等。

樓花轉讓價 \$159 萬 9
單車庫 Angus Glen
位於 Major Mackenzie/Kennedy 的高爾夫名貴住宅區，由著名建築商 Kiewit 開發的 Brantmore At Angus Glen，該建築名師親自主持的 Bartonville 小學和特魯多中學，四圍環境都極優雅的高爾夫球場和森林，物業為 3 睡房 3 衛 1820 平方呎單車庫獨立屋，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，豪華電器 Subzero 冰箱 11 呎灶。

歡迎查詢
Lindsay 市中心 Condo (開發項目)
Lindsay 市中心高級 Condo，背對繁華市區 Scoug River 和 McBurnie 河河公園，坐落於市中心 0.74 英畝土地上，計劃興建 10 層高，包括地面層及 9 個 207 呎車位，公共設施齊全，以提供一個高尚生活環境，設有 Pick Up/Drop Off 環形車道，地面/地下停車場，健身房，休閒室，圖書室，天台花園，基礎設施齊全方便居民生活。大露台環境優美，位置極佳，步行至學校、零售店、Kest 酒吧。

專業售前家居美化

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

售價 \$33 萬 8
35 Bowes St, Parry Sound
物業位於 Parry Sound 繁華地段，適用於外賣餐館生意，投資，商業用途，首層用玻璃牆大佔地 50' x 132'，2500 餘呎 + 地下室，1500 呎零售空間，主層外賣餐館 + 分門 Living Area 連 2 層，二樓分門出入口，4 房 Apartment，連第三層房和浴室，室外 2 車位 Carport，及屋頂停車位。租約可改造成停車場，物業近 400 高道，購物中心，Gruise Parks。

即將上市
Leslie/Green Lane
物業位於東貴林 Leslie/Green Lane 交界處，3 年新 4 房獨立屋，近 Go Train Station。

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，可作兩睡房，9 呎 Spacious Living，living 配有落地玻璃門，大露台，開放式廚房，歐洲 Designer 櫥櫃，quartz 台面，不銹鋼電器，大露台設施齊全，生活極其便利。

售價 \$19 萬 8
Yonge / Steeles 珍珠奶茶生意
出售生意地點位於 Steeles/Yonge 交界處，面對 Steeles Ave. 人流極旺，室內面積 200 呎，可以容納約 70 人，包括製冰機，大量座位，2 名員工，安裝可以進行多種飲品製作生意，包括奶茶，咖啡，Gafe，珍珠奶茶，日本料理，越南粉，泰國菜，壽司，面包店，蛋糕房... 等等，寬大廚房，設備齊全；租約至 2025 年 8 月 31 日結束，鄰近學校，住宅，教堂，Car Dealerships，購物商場，公共。

即將上市
Yonge/Finch
物業位於北約克的 Yonge/Finch 繁華地段，51'x185' 大佔地獨立屋，4006 呎 + 完成分門地下室。

即將上市
Stouffville
物業位於 Stouffville 4+1 房獨立屋，完成地下室，背靠池塘，超 2500 呎居住面積。

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，可作兩睡房，9 呎 Spacious Living，living 配有落地玻璃門，大露台，開放式廚房，歐洲 Designer 櫥櫃，quartz 台面，不銹鋼電器，大露台設施齊全，生活極其便利。

售價 \$19 萬 8
Yonge / Steeles 珍珠奶茶生意
出售生意地點位於 Steeles/Yonge 交界處，面對 Steeles Ave. 人流極旺，室內面積 200 呎，可以容納約 70 人，包括製冰機，大量座位，2 名員工，安裝可以進行多種飲品製作生意，包括奶茶，咖啡，Gafe，珍珠奶茶，日本料理，越南粉，泰國菜，壽司，面包店，蛋糕房... 等等，寬大廚房，設備齊全；租約至 2025 年 8 月 31 日結束，鄰近學校，住宅，教堂，Car Dealerships，購物商場，公共。

專業售前家居美化

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

安省住房改革將有大動作：55 條建議刀刀見血

本刊訊

安省去年11月由省府成立的安省房屋負擔能力工作組發表報告，提出55項建議，在增加建房密度和改革審批手續的基礎上加速房屋興建速度，改變目前市場供需失衡狀況。地產業界對相關建議表示支持，希望省府盡快立法落實。

工作組報告稱，安省的房價在過去10年幾乎翻了三倍，遠遠超過了收入增長，而安省出租房屋和自有房屋加一起比G7國家的平均水平少120萬套。報告稱，由於附近住房稀缺，企業和公共服務部門在招聘和留住工人方面遇到困難，這對安省經濟正在造成損害，而員工長時間的通勤又造成空氣污染。

報告稱，安省長期以來一直專注於“冷卻”房地產市場的方法，但這並不能滿足住房需求，更多的供應才是關鍵。建造更多房屋將減少買家對稀缺房屋供應的競爭，並將為安大略人提供更多住房選擇，這將全面提高住房負擔能力。



加中地產投資總商會會長孫志峰先生，接受了加拿大OMINI電視臺的專訪。孫志峰先生表示，關鍵的因素就在於房屋供應量，供需失

衡造成房價大幅上漲，當然存在一些外圍的因素，比如疫情，通貨膨脹，移民數量等，但是供需是最重要的因素。

工作組建議，土地法庭需要更多撥款來增加工作人員並清理積壓的1,300件案件，同時簡化程序，允許更多的口頭裁決，隨後附上書面理由。報告稱，還需要更改市政分區規則，以允許建造更多房屋。

孫志峰先生表示，三級政府要緊密配合，聯合起來一同執行，增加建房地地的供應，加快審批手續，提升審批的速度。在此過程中，如果出現協調的問題，是否有新的法律法規能出現進行強制執行，這樣才能保證地產項目及開發商供應出更多的房屋數量。

孫會長指出：“鑒於房價的持續上漲，2月8日，占加拿大人口40%的安大略省政府特別工作組向社會公布了住房改革55條建議，刀刀見血：

1. 安省房價10年間已翻了3倍
2. 安省房屋總數比G7國家的平均值少120萬套
3. 安省計劃十年內建造150萬套住房
4. 安省要通過下面更多手段增加房屋供應

- “增加密度”
- “限制諮詢和上訴”
- “更改市政分區 zoning 規定”
- “加快審批程序”
- “取消優《社區特色》市政政策”
- “限制市政關於《規劃法》的諮詢”
- “禁止提交遺產名稱及遺產名錄”
- “對安省土地法庭規定進行修改”等等，

安省省選很快即將開始，福特省長的政府能否在6月選舉之前通過立法或法規來實施這些政策，讓我們拭目以待。”

安省房屋負擔能力工作組由豐業銀行全球銀行和市場部首席執行官兼集團負責人 Jake Lawrence 擔任主席。成員還包括開發商、房地產高管和安省原住民住房服務公司的首席執行官。

(來源：加中房地產家居博覽會)



加中地產投資總商會，孫志峰 會長



拜個晚年，並對所有支持RIFO的全體同仁和其家人們表達了最誠摯的感謝。

在接下來的發言裏，吉小碩先生就房地產行業在後疫情時代的發展趨勢提出了疑問，他表示，“在未來的5到10年內，整個房地產行業將會呈現6大發展趨勢——業務數字化、服務平臺化、管理扁平化、居家智能化、產業互聯化以及競爭生態化。”

本刊記者 採訪報道

2022年2月25日晚7時，RIFO 2022新年頒獎典禮暨RIFO Agent App 2.0產品發布會圓滿落下帷幕。這是新冠疫情席卷全球的第三個年頭，也是RIFO集團在疫情的影響下第二次在線上舉行頒獎晚會。來自世界各地的嘉賓齊聚線上，與RIFO全體同仁共同參與此次慶典。在見證集團年度優秀經紀們一年中最高光時刻的同時，也迎來了RIFO Agent App 2.0產品的正式發布。

在過去的800多個日夜裏，全世界都被疫情的陰影籠罩。所幸，RIFO的每一位同仁依然在各自崗位上堅守和戰鬥，並堅持着各自的事業與夢想。也正是因為這份堅持，RIFO的整體業務仍然行穩致遠。為此，在這不平凡的時期裏依舊砥礪前行的RIFO人們相聚在一起，為彼此喝彩。

晚會的開始，由主持人邀請RIFO創始人及CEO吉小碩先生登臺致辭。吉小碩先生首先向所有嘉賓



在這6大趨勢的前提下，RIFO將其商業模式定義為以家為第一空間並作為服務主體，從而提供與房地產交易和租賃、智能家居及房地產金融相關的服務與產品。RIFO秉承着“Live Better, Love More”為企業使命，不斷努力創新，朝着更高更遠的目標邁進。RIFO 2021年整體平臺銷售額比上一年度增長了67%，經紀平均銷售比上個年度增長了44%。

2021年，RIFO集團收穫頗豐。除了完成BEE Realty Trust Fund的成立和以EBRF為領投的超過



\$1000萬成功融資以外，在經過了12個月的努力之後，RIFO Agent App 2.0產品于晚會當天正式發布。吉小碩先生評價RIFO Agent App 2.0是目前在北美整個房地產行業當中最先進、最能幫助地產經紀促進交易的移動端軟件。最新版的軟件可以幫助經紀獲客、有效管理交易流程、提供市場營銷工具以及交易過程中所涉及的多種服務，大大提高了經紀工作的效率。



展望2022，RIFO將不斷完善其平臺、固化其商業模式、強化金融與服務轉化、搭建高品質服務鏈，並考慮向美國房地產市場拓展。在不斷地認知學習並前進的過程中，RIFO將向美國納斯達克資本市場邁進。在之後RIFO集團董事兼高級副總裁 Robert Fotheringham先生的講話中也有表示，“隨着RIFO發展勢頭的愈發強勁，很多條件也已到位並成為了我們推進核心戰略的要素。通過努力，我們將擴大RIFO在加拿大其他城市的影響力，並最終進入美國的目標市場。”

與吉小碩先生的講話相呼應，Fotheringham先生主要講解了RIFO進一步向納斯達克市場前進的計劃——公司一直以來將上市作為短期目標，現在正是積極推動這一進程的時機。為了做得更好，上市條例要求我們進一步改進公司的治理、透明度和報告實踐。這些努力使我們更加強大，所有投資人都會從中受益。

RIFO集團聯合創始人、BEE Finance CEO蔣志成先生在其後的演講裏，回顧了BEE Finance Group旗下的Bee Mortgage以及BEE Realty Trust Fund在過去一年的良好發展。蔣先生表示，BEE Finance在對的時間與對的伙伴展開對的合作，在共同努力下BEE與RIFO的共同前景會更好。



在為年度獲獎經紀頒獎之前，RIFO集團聯合創始人、RIFO地產集團總裁、RIFO加中置業總裁吉斌先生對過去一年的發展進行了回顧：去年大多倫多地區的房地產業務蓬勃發展，整個集團在二手房和商業地產的銷售上有着十分優異的成績。2022年的房地產業務定會更進一步，頂尖經紀的競爭也會更加激烈，但吉斌先生堅信，只要大家抓住良好的形式共同努力，必將會創造出多佳績。在吉斌先生精彩的講話之後，RIFO 2022新年頒獎儀式正式開始。

- 年度總冠軍——Richard Tao
- 年度團隊冠軍——SoldPro Team
- 年度單項冠軍——
- 年度租房冠軍Bin Hu
- 年度商業樓盤銷售冠軍Fei Wang
- 年度買房銷售冠軍Kary Yang
- 年度樓花銷售冠軍Tony Yutong Song

年度房產銷售冠軍 Vicki Zheng
年度銷量冠軍 Daniel Tang

年度 Top 10
Lynn Shao, Hongli Yi, Jeffrey Fei Chen, Emily Zhang, Helen Xiaohui Zhang, Bing Liu, Sam Xing, William Wei, and Beverly Wong, Sam Wang



鑽石大獎獲得者
Jessica Li, Mary Huang, Annie Liao, Scott Gu, Glory Jiang, Rushan Gao, Jacob Wang, 以及 Johnny Cheng, Eillen Xiong, Zhenyu Gu, Qun Jin, Roy Zhao, Helen Zhang, Diana Peng, Bonnie Wang, Michael Yan & Meggie Yan, Keren Quan, Jing Huang, Henry Zhu, Frank Ma, Owen Zhang, Merry Zheng, Rose Liu, Louis Huang, Kate Cao

白金大獎獲得者
Jackie Yi Feng Zhang, Selena Chen, Tomy Jian, Chao Gao, Byron Xu, Jeffrey Zhou, Johnson Wang, Anna An, Eric Jia, Alvin Tan, Charlie Huang, Adam Tao, Luke Wang, Tony Hui Wang, Jasmine Sun, Brian Zhang, Sun Young Yoon, Li Deng, Peter Lu, Randall Yipeng Liu, Rajitha Gunapalundaram, Bing Zheng, Adrian Cheung,



J.V.Nazareno, Jasmine Li, Nic Gu, Bruce Zhao, Allan Cheng, Corey Huang, Song Bai

回顧被疫情席卷的歲月裏，各行各業、每個家庭到個人都經歷了不同程度的風雨。即使艱難，RIFO仍努力拼搏地向目標靠攏，時刻保持以最陽光向上的姿態迎接未來的每一個挑戰。RIFO這份事業從2015年開始已經堅持了整整八年，展望未來的30年，在全球範圍內必將出現一個以人工智能、新能源汽車、居家服務機器人為主要工具，以5G、6G、IoT物聯網技術為主導的智能居家為主要生活空間，以追求真實和虛擬家空間的高品質生活為目標的美好世界。讓我們一起去擁抱未來，讓天下的每一個人、每一個家庭都能“Live better and get more love!”



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

【協平智能防漏系統】 直擊公寓漏水痛點，領軍地產業升級居住體驗！

漏水一直是業主聞之色變的問題，尤其是公寓大樓，一旦事故發生，除了物業損失，業主不得不面臨高額的保險費用，因此解決問題要從防微杜漸開始。

協平世博 (Concord Pacific) 以每一位業主的居住體驗為核心，着眼未來，致力於建造高質量可持續家園。我們相信，精湛的工藝不僅僅是高級品質及便利設施。設身處地的考量實際可能發生的每一種情況，並預先防護，同樣重要。

公寓中的意外漏水給日常生活造成諸多不便，還導致昂貴的維修及保費漲幅。為解決業主的後顧之憂，Concord 與業內頂級顧問團隊合作，添加多重監測和預警系統，以減少不必要的損耗。我們還對已經完工的項目進行改造，添加防護預警措施。並準備通過城市發展署 (Urban Development Institute) 與業界分享公寓漏水解決方案。

協平智能防漏系統
- 管道監測及實時警報
住戶內的冷熱水及冷暖新風系統均安

裝WiFi可控閘門，用于實時監控水流。一旦監測到異常情況，將立即向大樓管理發出警報。

加速緊急反應

時間對於減少漏水損耗至關重要！漏水一旦被檢測到，大樓管理人員可以立即遠程快速操作，關閉水閘並排出漏水。

電梯運行保障

電梯對於高層住宅來說必不可少，但嚴重的漏水會對電梯造成損壞，這也意味着大量時間和維修成本。通過安裝防水保護外殼，電梯井道底部漏水警報，以及電梯口的緩坡設計，最大程度保障電梯安全運行。

更優化消防噴淋設計

消防噴淋頭的内嵌式設計，能够幫助最大程度減少因意外或使用不當而致其關閉的情況，同時也更加美觀。

協平世博2022年在溫哥華和多倫多熱銷的項目，Oasis at Concord Brentwood

以及 Concord Sky 就會安裝【協平智能防漏系統】，讓業主率先感受無憂公寓住宅體驗！

Oasis 以度假天堂的天然地貌為基底，精心創作出了祇屬於大溫哥華這個核心坐標的細膩沙灘和靜謐海灣！不僅如此，Oasis 一應俱全的設施滿足動靜皆宜的生活方式。保齡球館、壁球場、瑜伽室、動感單車、多功能健身房及寵物專屬美容SPA。

除了諸多新穎的設施外，Oasis 西塔專設50,000 平方英尺的社區零售區域。此外，兩面是社區專屬13畝公園綠地，一片生機盎然的景象。

多倫多豪華住宅公寓項目的天花板 Concord Sky，公寓項目的層高為95層，會達到299米高，當大樓拔地而起之時，它也將成為多倫多最高的住宅建築之一。這絕無僅有的設計，也將極大提升公寓的投資價值。

站在大樓高層一眼望去，四面八方都有不同的景致！向南，可一覽安大略湖的壯美；向北，整個大都市核心區的繁華盡

收眼底。

在此居住，生活出行也相當方便。下樓便是央街，舉步地鐵站和公交系統，公共交通線路四通八達。祇需步行就可達周邊奢華名店，醫院銀行，潮流街區，餐廳娛樂。自住或投資，都是最佳方案！值得一提的是，Concord Sky公寓還將配有很特別的自行車運動設備，讓您感受健康，提高生活檔次。

作為行業的領軍者，Concord 主動應對公寓生活中這一不可避免的挑戰，積極解決和最大程度減少因漏水對業主所造成的損害與不便。



Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



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

HomeLife Landmark
Realty Inc. Brokerage
大鵬地產

加拿大移民局: 2021年共40.5萬新移民登陸加拿大! 3.5萬中國人去年移民加拿大! 安省2021年吸引新移民近20萬

本刊訊 未來三年, 加拿大移民人數將繼續攀升。未來三年目標: 加拿大將吸引新移民130萬。

根據加拿大移民局近日公布的數字顯示, 2021年共有40.5萬新移民登陸加拿大, 其中來自中國的有近3.5萬名, 比2020年暴漲87%。而根據移民部公布的最新數據, 加拿大去年吸引 405,303 名永久居民登陸, 超過了2021年原來定下401,000的移民目標。



How Canada landed 405,000 new immigrants in 2021

An overview of how Canada managed to achieve the highest immigration level in its history amid a challenging pandemic environment.

加拿大歷史上祇有一次超過40萬新移民, 那是在1913年。第二年1914年, 第一次世界大戰爆發, 移民水平直線下降。

加拿大移民部原來計劃在2021年歡迎401,000名移民到來加拿大, 以支持大流行後的經濟復蘇。

在大流行之前, 加拿大的目標是每年有341,000名新移民到來。2020年, 加拿大僅接待了18.4萬新移民, 導致該國人口增長降至第一次世界大戰以來的最低水平。

2021年, 加拿大移民部 (IRCC) 的重點是盡可能多地將已經在加拿大的臨時居民轉變為永久居民, 以實現其移民目標。

2021年前5個月, 移民人數連續5個月出現遞減, 幸虧從6月開始, 移民大幅飆升, 每月超過3萬人, 到9月份後, 每月歡迎超過4萬多名新移民到來。

2021年全年, 加拿大一共接收了40.5萬新移民, 成功完成目標, 其中超過12萬名是來自印度移民, 占超過32%。

而第二位是來自中國的移民, 占8%, 有近3.5萬名中國新移民去年登陸加拿大。

其中來自中國內地的新移民有30,970人,

比2020年的1.6萬名暴漲87%。

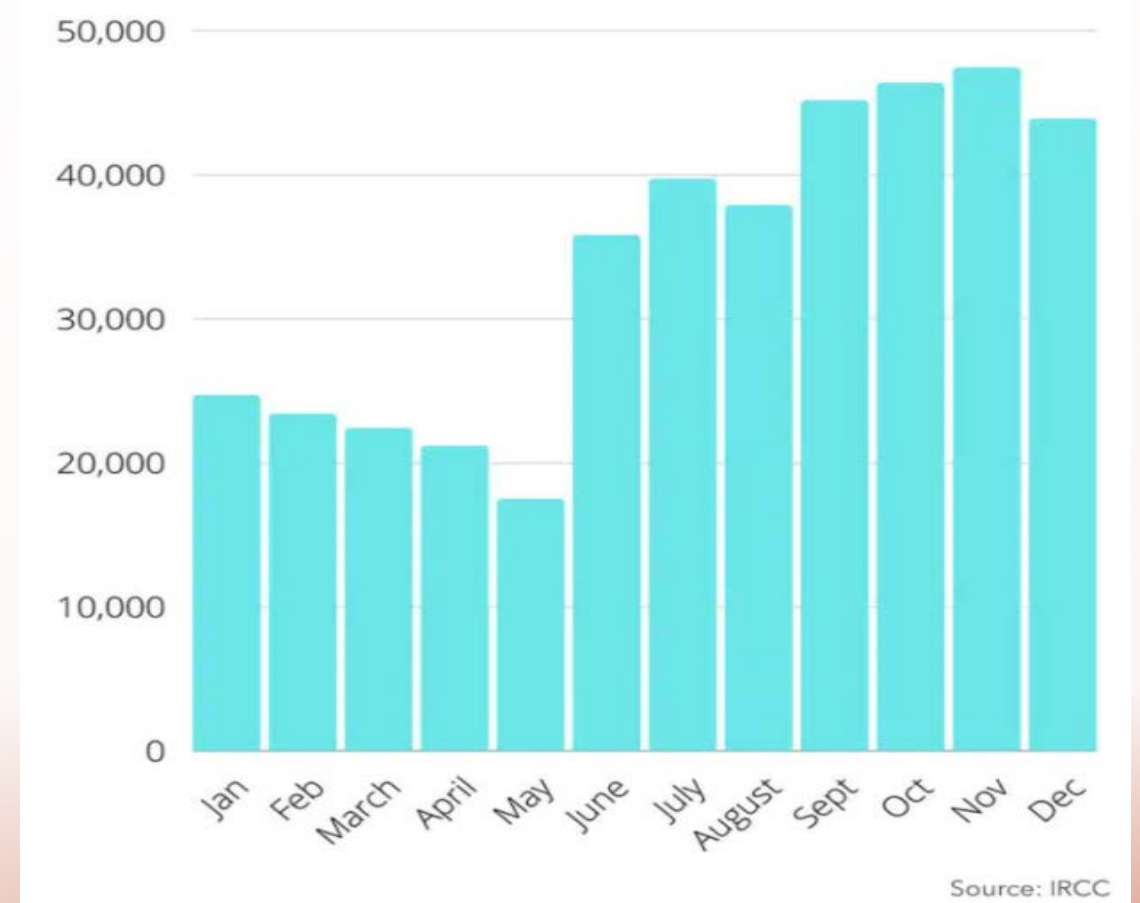
另外, 來自中國香港的新移民有2290人, 來自中國臺灣有1245人, 還有25名來自中國澳門。

加拿大移民來源國排名:

- 1) 印度 (32%)
- 2) 中國 (8%)
- 3) 菲律賓 (4.3%)
- 4) 尼日利亞 (3.8%)
- 5) 法國 (3.2%)
- 6) 美國 (3%)
- 7) 巴西 (2.9%)
- 8) 伊朗 (2.8%)
- 9) 韓國 (2.1%)
- 10) 巴基斯坦 (2%)

而40.5萬新移民中, 近20萬選擇定居在安省; 卑詩省吸引到近7萬名新移民; 魁北克省5萬, 阿爾特塔省有近4萬。

(來源: SUPER LIFE)



FOTILE
For Love We Do

蒸·烤·烘·炸多功能
1机10用随心玩

方太4合1蒸烤烘炸小方盒

蒸 · 烤 · 烘 · 炸
Steam · Convection Bake · Dehydrate · Air Fry

905.604.8996

Facebook: @FOTILECanada 小红书: @661117686
8365 Woodbine Avenue, Markham, ON L3R 2P4

Website Wechat

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年的貝街公司法及證券法專業經驗。

業務範圍

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

蔣商律
Hong Wilkin Business Law Professional Corporation

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

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

北京冬奧會圓滿落幕， 加拿大獲得 26 枚獎牌，獎牌總數第四！ 加拿大總理就 2022 年冬奧會閉幕發表聲明！

本刊訊

為期十七天的2022年北京冬季奧運會圓滿落下帷幕，北京當地時間晚上八時在鳥巢-國家體育場舉行閉幕式。

加拿大總理就2022年冬奧會閉幕發表聲明！

2月20日，賈斯廷·特魯多總理就2022年冬季奧林匹克運動會閉幕發表如下聲明：

“從2月4日至20日，215名運動員代表加拿大參加了2022年冬季奧運會，並以他們的勤奮、決心和體育精神向世界彰顯了加拿大人的最佳風貌。今天，我們歡迎他們凱旋歸來并向他們的成就表達致敬。

在我們慶祝本國的奧運選手和他們的26枚獎牌之時，我們也應該認識到他們今天的成績源自多年的訓練、犧牲和毅力，並讓我們認識到他們必須克服的眾多挑戰，包括COVID-19疫情大流行等。憑借他們的勇氣和奉獻精神，加拿大隊的所有運動員在今年的奧運會上作出了令人難以置信的表現，激勵着所有年齡的加拿大人。

加拿大隊今年還創造了歷史，成為有史以來代表我們國家參加冬奧會中性別最均衡的隊伍——共有106名女性和109名男性運動員。

今天，長道速滑運動員和三枚獎牌得主伊莎貝爾·魏德曼 (Isabelle Weidemann) 將高舉加拿大國旗，在閉幕式上引領我們的奧運團隊。在3月4日開始的2022年冬季殘奧會上，我們期待着再次團結一心，為我們的運動員加油。

我謹代表全體加拿大人，祝賀我們的奧運運動員——以及他們的家人、教練和後勤人員——在今年的奧運會上代表了加拿大的精神、韌性和決心。你們讓我們感到驕傲。”



在北京冬奧會上，加拿大獲得 26 枚獎牌，獎牌總數排名第四：

4 枚金牌

8 枚銀牌

14 枚銅牌

在鳥巢舉行的閉幕式，首先由91個國家或地區的代表團旗幟組成的方隊在“中國結”圖案襯托下進場，運動員代表之後亦入場，加拿大由今屆得三面獎牌的女子速度滑冰選手韋德曼 (Isabelle Weidemann) 代表手持國旗入場。

三面獎牌獲得者女子速度滑冰選手韋德曼手持國旗入場閉幕式

加拿大四人雪車摘銅，添第26面獎牌

在北京冬季奧運會的最後一天，舵手車手克裏

普斯 (Justin Kripps) 帶領加拿大在四人雪車項目中獲得了銅牌，使加拿大在今屆冬奧會共獲得了26面獎牌 (4金、8銀、14銅)，比2018年平昌奧運會的紀錄總數少了3面。

克裏普斯、薩默爾 (Ryan Sommer)、斯通斯 (Cam Stones) 和科克韋爾 (Benjamin Coakwell) 組成的四人雪車隊，在最後一輪比賽中以0.08秒的優勢領先於第四名的另一支德國隊，最終也僅以總成績0.06秒的些微優勢摘銅牌。

在女子冰球美國與加拿大的金牌大戰中，加拿大隊3-2戰勝美國隊，時隔4年重奪冬奧金牌，這也是他們歷史上第5次獲得冬奧會女子冰球比賽的冠軍。

(來源: 總理辦公室 & 網絡綜合)

冬天屋頂漏水的罪魁禍首竟然是 ... 看完你就秒懂！

本刊訊

前不久，安省下了一場十年一遇的大雪，可謂是大雪封城，50-60厘米的大雪讓不少本地出生的加拿大人也都吃了一驚，持續零下十幾度的低溫讓屋頂上的積雪一直保持了快一個月了，直到最近溫度回升才開始融化。

跟往年一樣，最近驗房經常遇到閣樓漏水，情況嚴重的房子天花板都在滴水。這讓很多客人難以理解，沒下雨，雪也沒化，為何屋頂漏水。其實這都是冰壩 (ice dam) 惹的禍。今天我就跟大家聊一聊冰壩的形成和危害，以及預防和補救的辦法。

一、冰壩的成因

通常冰壩的產生跟降雪，低溫，閣樓保溫、通風、密封，屋頂防水都有關係。冰壩的形成不挑房子，老房新房都可能會有。

當降雪以後，屋頂被厚厚的雪覆蓋。如果閣樓的保溫棉厚度不夠或者不均勻，排水管道通風管、煙囪、暖爐排氣管、衛生間排氣扇、乾衣機排氣管、嵌入式燈口、閣樓入口等貫穿閣樓連接處的密封不好，閣樓通風不好，這時屋裏的熱空氣就會進入閣樓，這些熱氣會讓貼近屋頂的底層積雪融化，因為屋頂有坡度，雪水在重力的作用下，緩慢地向下面屋簷流動。

屋簷完全處在外牆的外面，與室外溫度一致，當室外的溫度達到零下十幾度，屋簷處溫度也會降到零下十幾度，當高處持續流下的雪水到了屋簷以後，很快就結冰而且越積越厚，面積也越來越大並且沿屋頂向上蔓延，就像水壩一樣阻擋了雪水往下流，這就是冰壩。

坡度小於4:12的屋頂或者由陡屋頂轉到平屋頂，因為坡度太小雪水流速很慢，最容易形成冰壩。

落水槽 (gutter) 有大量落葉或者雜物，容易造成堵塞，也易形成冰壩。

二、冰壩的危害

通常，如果屋頂的坡度低於2:3，屋頂屋簷處會鋪設Ice and Water shield防水材料，寬3尺，可以有效防水，但是超過3尺的部分都是靠瓦片重疊來防水，防水效果差很多。正常下雨，在重力和坡度的作用下，水自上而下流動，屋頂不會滲漏；但是當屋簷結冰以後，屋頂往下流的水被阻擋，水就會往上流，順着瓦片之間的縫隙滲透到瓦片的下面，夜間溫度降低雪水結冰體積變大，縫隙會變大。越來越多的雪水滲透到瓦片下面。

此外，如果排水管道通風管、煙囪、暖爐排氣管、衛生間排氣扇、乾衣機排氣管、燈口、閣樓入口等貫穿閣樓連接處的密封不好，屋裏的熱空氣就會從這些接口處進入閣樓，加上通風不好，閣樓內部的濕暖空氣在溫度較低的閣樓頂板上遇冷生成冷凝水，這些冷凝水再加上從屋頂瓦片滲進來的雪水最後都會滴在閣樓的保溫棉上，造成保溫棉吸水壓縮，然後流到保溫棉下面的Vapour barrier上，通過Vapour barrier的接縫或者燈口縫隙流到下面的木板，然後是drywall，造成ceiling泡水。

三、冰壩的預防和補救措施

要想預防冰壩，就要從形成冰壩的四個主要原因入手。

- 1、做好閣樓密封
檢查排水管道通風管、煙囪、暖



爐排氣管、衛生間排氣扇、乾衣機排氣管、嵌入式燈口、閣樓入口等貫穿閣樓連接處的密封，確保密封好，這樣可以防止室內熱空氣進入閣樓，這一點非常關鍵。

2、確保保溫棉保溫效果

根據閣樓的高度和屋頂的坡度，保溫棉要盡可能的厚。根據最新的建築規範要求，閣樓的保溫要做到R60，也就是說Fiberglass要加到22寸左右，Cellulose要加到19寸左右，因為設計原因，屋頂跟閣樓邊緣連接處空間較小，保溫棉厚度難以達到要求。要盡可能確保邊緣處保溫棉的厚度，或者採用體積小保溫效果好的保溫材料。比如發泡保溫。此外閣樓裏面的乾衣機排氣管，暖爐的排氣管，衛生間排氣管都需要做好保溫，防止管壁熱量進入閣樓導致溫度升高。

3、確保通風良好

閣樓通風非常重要，好的通風可以有效控制閣樓內部的溫度和濕度，避免溫度和濕度過高。特別要注意，很多老房子的閣樓通風做得不好，因為老房子屋頂坡度小，閣樓空間小，房主在找人加保溫棉的時候很容易堵住通風口，閣樓空間壓縮，空氣不流通，造成冰壩現象和閣樓漏水發霉等等。

4、做好屋頂防水

確保屋頂瓦片狀況良好并做好屋頂防水層。如果屋頂坡度較小就需要加裝ice and water shield這種防水防冰的材料，即使屋頂邊緣結冰了，水也滲不進去。

做到以上四點，基本可以有效避免冰壩的形成，從而減少冰雪對房子的破壞。若還是不能解決冰壩問題，就需要具體問題具體分析，最好請房屋專家進行現場多方位查驗，找到根

本原因，對癥下藥。

冰溜子的危害

除了冰壩，還有一個不得不提的冰溜子，它是冬天屋簷上倒挂的一排排冰錐，很多人把它誤當成冰壩，其實他們是兩種東西。有冰壩的時候通常會有冰溜子形成，但有冰溜子的時候不一定有冰壩。冰溜子的形成主要是由於落水槽和排水管上凍造成的，雨水或者雪水進入落水槽後不能及時排走就會凍在落水槽裏面，這樣冰越積越多滴落下來過程慢慢結冰，形成冰溜子。如果落水槽裏面有落葉沒有清理或有人在落水槽上裝過濾網都會造成排水緩慢，易結冰或堵塞。

在冬天溫度特別低的幾天裏，經常會看到落水槽下面的排水管外面被厚厚的冰包裹着，這也是因為低溫排水管無法順暢排水，融化的雪水流到排水管裏，排不掉慢慢往上蔓延，從排水管接縫溢出來再結冰。這層冰有時候很厚，緊貼着外牆從地面到屋簷，等天氣升溫冰融化成水貼着外牆往下流，很容易從基礎牆與外牆的接縫處進入流進地下室，每年冬天都有一段時間很多客人打電話問我地下室漏水的事，這個無需擔心冰化完就沒事了。

冰溜子造成的危害主要有兩點：

- 第一 危險傷人。
- 第二 落水槽上的冰溜子很重會把落水槽往下拽，造成落水槽變形脫離屋簷。

下雨天雨水會從落水槽和屋簷的空隙流到屋簷和外牆，造成破壞。所以看到有很多冰溜子的時候，及時地用木棍什麼的把冰溜子戳下來就可以了。

(來源: 我愛我家)

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

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

RIFO 2020 年 總統大獎

THE Pemberton
33 YORKVILLE

*最高端公寓 33 Yorkville

ARTWALK

*旺市 VMC 地鐵盤 Artwalk

Leaside Common

*中城 Leaside Common 地鐵盤

火熱銷售中! 查詢熱線 (647)779-0889

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



加拿大再次入圍全球十佳留學國 榜單！留學加拿大優勢大盤點！



本刊訊 脉

出國留學，首先要考慮的自然去是去哪個國家。對於剛剛萌生留學想法的同學來說，選擇一個自己喜歡，也為自身未來發展提供更多幫助的國家可以說是至關重要的。

日前，全球教育網站 education.com 公布了一年一度的《全球十大最佳留學國家》(Top 10 countries in the world to study abroad)。

這一次，education.com 的調查人員收集了來自181個國家和地區的調查結果，受訪留學生/準留學生人數超過了10,000名。

通過探尋學生們正在優先考慮的留學國家，education.com 創建了《2022年全球十大最佳留學國家》排名，一起來看看吧！

全球十大最佳留學國

評分因素：

由於這份排名的依據是學生們在選擇目標留學國家時最看重的因素。因此它並不像QS/泰晤士等排名更專注學術，而是側重於學生留學的體驗感。

七大指標：

- 1、教學質量
- 2、實現職業目標
- 3、進行自我發展
- 4、體驗到新文化或生活方式
- 5、結交新朋友或拓寬專業人

- 6、學習一門新語言
- 7、冒險

前十榜單：

與2021年排名相比，本次排名整體變化不大，上榜的還是那幾個熱門留學國家。感到意外的是，連續在過去兩年穩居榜首的加拿大沒能在今年繼續蟬聯第一名。2022年，冠軍的寶座易主給了澳大利亞。澳大利亞在今年的評分中拿到了83.31分，比去年度的評分(81.08)提升了3分。

本次榜單前十名分別是：

- 1、澳大利亞 (83.31分)
- 2、加拿大 (81.52分)
- 3、德國 (79.94分)
- 4、美國 (79.08分)
- 5、瑞士 (76.30分)
- 6、英國 (76.22分)
- 7、荷蘭 (73.82分)
- 8、法國 (72.16分)
- 9、新西蘭 (68.70分)
- 10、西班牙 (68.41分)

全球第二名：加拿大

在2022年榜單中，加拿大以總分81.52位居世界第二名，較2021年評分下降了0.28分。本次排名，加拿大再次領先於美國(79.08分)、英國(76.22分)。

加拿大以其原始的自然風光，熱情友好的local和包容多元的文化而聞名。院校方面，加拿

大的大學以其技術創新著稱。尤其是在計算機和信息技術領域，著名的大學有多倫多大學、麥吉爾大學、UBC大學等等。儘管學費要低得多，但英語授課的大學教育質量可以與美國或英國的大學相媲美。

由於加拿大的多元文化政策，不僅本地人大多都會說英語，還有五分之一人口的母語是法語，因此加拿大也是個學習兩種語言的好地方。加拿大是世界上教育體系完整、教育水平高的國家之一。優質的北美公立教育體系，畢業文憑獲全球認可！在課堂之外，尤其是對於自然愛好者來說，還有豐富的自然活動，他們可以徒步旅行、攀爬、滑雪和游泳，穿越廣闊的荒野。同時，加拿大擁有世界非常完善的社會福利體系，是世界公認的安全國度，學習和生活環境優美，安全舒適。

加國大學排名

沉積了2年之久的留學產業已經隨着各國解封逐漸復蘇，在“新冠大封鎖”之後，下一波留學潮也即將蓄勢待發。如果你有想法留學加拿大，先來看看這一份2022年的最新QS大學排名！

2022 QS排名：加拿大院校

- 1、多倫多大學/世界排名第26名
- 2、麥吉爾大學/世界排名第27



- 3、英屬哥倫比亞大學/世界排名第46名
- 4、蒙特利爾大學/世界排名第111名
- 5、阿爾伯塔大學/世界排名第126名
- 6、麥克馬斯特大學/世界排名第140名
- 7、滑鐵盧大學/世界排名第149名
- 8、西安大略大學/世界排名第170名
- 9、渥太華大學/世界排名第230名
- 10、卡爾加里大學/世界排名第235名
- 11、皇后大學/世界排名第240名
- 12、戴爾豪斯大學/世界排名第272名
- 13、西蒙菲沙大學/世界排名第298名
- 14、維多利亞大學/世界排名第334名

除了參考排名，同學們還須以個人興趣和熱愛出發，選擇真正適合自己的留學國家和學習專業。

加拿大留學優勢盤點

作為熱門留學大國，加拿大每年會吸引數十萬留學生，那麼今天就來盤點一下，究竟是什麼地方讓加拿大留學如此具有吸引

力。

1、性價比高

加拿大以公立教育為主，大學由各省出資興建，學費較為經濟實惠。加拿大一年的留學和生活成本15-25萬，是很多西方發達國家同等水平大學一半費用。

2、留學跳板

就讀加拿大高中、本科的申請者，可以以國際生的身份申請美國的頂尖名校，相比國內普通大學，甚至大學，加拿大學校的畢業生在GPA上更具含金量。

這並不是說中國大學的教育質量不高。而是對於美國大學招生官，比起陌生的中國大學，對於加拿大學校的教育情況更為熟悉。因此，出於就讀費用和留學偏好的影

響，加拿大也可以作為日後留學再深造的一個踏板，申請美國頂尖名校。

3、工簽政策開放

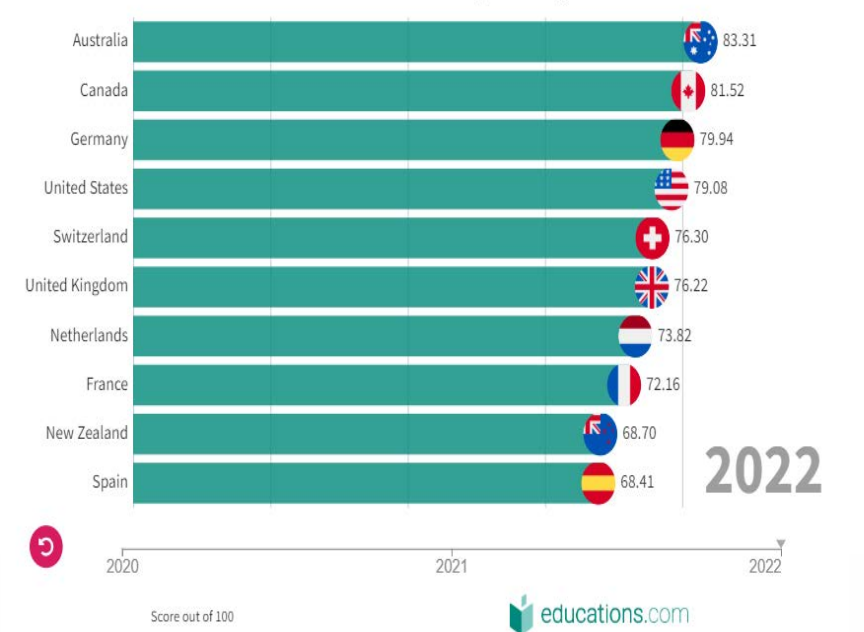
與世界上其他主流留學國家相比，加拿大擁有更為簡單的畢業工簽政策。凡是從加拿大指定教育機構畢業的留學生，都能根據學制時間長度的不同，申請獲批1-3年的工作簽證。

4、容易取得楓葉卡

留學生能夠憑借畢業工簽尋找任意雇主積累加拿大境內工作經驗，在滿足一定條件的基礎上就通過多種移民項目申請加拿大永久居民。有四成加拿大留學生會選擇在畢業後申請成為加拿大永久居民。

(來源：華楓移民)

Top Countries in the World to Study Abroad in 2022
educations.com Country Rankings



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 共創錦繡前程

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

郵報最新數據：年薪需達 \$118,000，才能負擔的起目前多倫多的房租

本刊訊

似單位在幾天或幾周內就會產生數萬加幣的差價。

多倫多火熱的公寓市場“幾乎每天”都在降低人們的支付能力。

多倫多的共管公寓市場如今也陷入了與疫情期間該地區獨棟住宅市場同樣的狂熱之中。房源短缺和購房者之間的激烈競爭幾乎每周都在推高公寓價格。

一些業內人士表示，目前可用的公寓非常稀缺，以至于買家“幾乎每天”都看到可負擔性受到侵蝕。在某些情況下，同一棟樓中的類

去年12月中旬，位於York Street 39層的一套兩居室加書房的公寓以\$88.8萬加幣的要價售出。但是到了12月底，在同一棟樓的43層，同樣大小的公寓竟以\$94萬加幣(約合人民幣466萬元)的價格售出，比要價高出2.5萬加幣。有人甚至建議：如果你現在有足够的錢，就不要再持續觀望了，因為你會發現，房價每周都在上漲。

多倫多地區房地產委員會(TRREB)報告

稱，2021年最後一個季度是20年來轉售公寓最緊張的一個季度。隨著新挂牌房源的減少和待售單元的被買斷，多倫多的平均售價在1月底升至\$760,643加幣，高於僅僅一個月前的\$730,792加幣。隨著春天的臨近，越來越多的新盤上市，這可能會減緩房價的上漲，但很多業內人士並不認為這會降低公寓的成本。

由於可供選擇的單元越來越少，買家在地板、停車位和景觀等方面都做出了很大讓步。比如說：過去，買家甚至不會去看一套正對着另一棟樓的公寓，但是現在不一樣了，買家以任何可能的方式想要進入市場，有些買家甚至認為：現在能買到就是幸福的。

毋庸置疑，以目前的情況來說，在多倫多租房子肯定比買房便宜。

目前，一套獨立住宅的平均價格為\$1,710,304加幣(約合人民幣849萬)，大多數首次購房者都籌不到足夠的首付金，更不用說首付加上每月的抵押貸款成本、水電費和稅費了。

所以對於那些還沒有房子的年輕人來說，租房是唯一的選擇。

雖然租房可能是更經濟更實惠的選擇，但目前大多倫多的平均薪資水平來說，現在的房租對大多數人來說也是一項重大挑戰！

全國租金較去年上漲 3%，而空置率保持穩定

近期，加拿大抵押和住房公司表示，去年全國平均租金成本上升了3%。CMHC近期表示，在他們研究的地區，一套兩居室的平均租金去年漲到了\$1,167加幣。

平均月租金最高的市場仍然是溫哥華和多倫多，租金分別為\$1,824加幣和\$1,679加幣；蒙特利爾的租金水平最低，平均月租金為\$932加幣。

去年，全國的空置率為3.1%，而多倫多是加拿大唯一一個出租公寓空置率上升的城市，2021年該市空置率從3.4%攀升至4.4%。

就目前大多地區的平均租金來計算，如果您有一份全職工作，也就是說相當於每月150小時的工作(或每周37.5小時)，在多倫多需要平均月薪達到\$5,596.67加幣(年薪\$67,160加幣)，才能支付的起\$1,679加幣的房租，房租僅占其收入的30%。

而就多倫多市中心目前高達\$2,700多一個月的租金而言，租客至少需要\$118,000加幣的年薪才足以負擔得起。

人口快速增長，庫存不足，負擔加劇



根據CIC NEWS的最新報道，加拿大政府近日公布了2022-2024年移民水平計劃。這一次，雄心勃勃的加拿大在去年移民人數已經打破紀錄的情況下，又一次提高了移民的目標，將最初預計的2022年接收41.1萬新移民的指標提高到43.2萬，多了近2.1萬的名額。

移民給這個國家帶來了巨大的經濟利益，但是同時也帶來了一個巨大的問題——這麼多人要住在哪裏？

隨着安省多地住房短缺日益嚴峻，買不起房的民眾積累越來越多的憤怒，我們的下一代可能真的會面臨着多代同堂的局面。建造更多的房屋，緩解人口暴增和庫存不足的壓力，是目前的正解之道！

(來源：新趨勢地產多倫多)



CRA 警告：領過福利報稅恐要還錢！ 第二批信開始發出！ 20 萬人將被審查！

本刊訊

COVID-19 福利，例如加拿大復蘇福利 (CRB)，需要在報稅時確認申報。

稅務局表示，會在2022年2月之前 T4A 信息單郵寄給已收到 COVID-19 福利的個人。

如果您丟失或尚未收到，已注册“我的帳戶”并擁有完全訪問權限的人，可以在線獲取。沒在錢賬戶的可以致電查詢。

年收入超過 \$38,000 要還錢

所有人必須在提交個人所得稅申報表時將收到的 COVID-19 福利付款報告為收入。需要記住的重要一點是，在支付 COVID-19 福利時，政府已經從源頭預扣了 10% 的稅款。圖片

但是，這并不意味着您不會欠稅。根據您的個人稅務情況，可能需要支付更多（或更少）的費用。圖片

例如，就加拿大復蘇福利 (CRB) 而言，那些在去年賺取超過\$38,000淨收入的人必須在納稅時償還部分或全部福利。

大家可以使用加拿大政府網頁上的計算器來了解是否會欠錢，以獲得相關福利。

超過部分的福利，每\$1要償還\$0.50。

CRA 表示：“如果您最終欠稅，我們知道付款可能會帶來重大的經濟困難。”

那些擔心支付任何額外欠款的人可以聯系稅務局安排還款。稅務局表示“根據您的財務狀況，會給更多的

時間和靈活性來償還”。

20 萬加拿大人會被審查

稅務局指出，今年會有大批人會收到加拿大稅務局關於可能需要償還福利的審查信件，包括領取加拿大緊急響應福利 (CERB) 的人。

預計今年將有大約200,000名加拿大人的福利會被官員“審查”。如果您收到一封要求提供更多信息的信函，請及時回復。

加拿大稅務局2022年年初開始，會向大流行領過福利的人發出新一輪的信函，如果發現某些人不符合資格，可能會要求他們退還這筆錢。

據CTV報道，CRA在一月份已經向幾千名領過福利的人發出了信函，以確認他們有資格獲得資助，并同時警告他們可能需要還款。

這是該機構第二次向領取加拿大緊急福利金的人發信。上一次，CRA向441,000名在2020年領取CERB的人發出了信函，要求他們核實是否符合領取資格。

作為驗證去年幾百萬每周領取\$500加元福利金的加拿大人是否符合資格，聯邦政府已經開始了大規模審查。如果發現不符合資格，就會要求他們退還這筆錢。

上述已經發出的幾千封信是開始，稅務局還會繼續發出大批審查信！這一次的目標是那些月收入可能超過規定允許的\$1,000的領取人。

收到信 45 天內要回復

CERB是第一個大範圍的疫情緊急福利金，後來被CRB取代。符合條件的個人每周可以領\$500元，最多 28 周，前提是他們在上一年度的淨收入至少為\$5,000，并且在申領 CERB 期間的收入低於\$1,000。

稅務局指出，這一次發出的信件專門針對在申請福利金期間收入超過\$1,000的個人。

稅務局要求這些人提交他們在 CERB 期間的收入證明。要求的文件包括：

- 收入的銀行對賬單副本
- 相關期間的工資單
- 雇主確認其收入和收入時間的信函

領CERB期間細分收入的經修訂的2020 T4表

無法驗證領取福利資格的 CERB 領取者將被要求還錢。但是，用稅務局的話來說，錢要還，還可以根據個人財務狀況分期靈活還。如果申請是“善意”申請，將不會被收取罰款或利息。

但是！所有收到信的人都被要求在45天內回復稅務局。

加拿大稅務季，有人歡喜有人憂。是你的就是你的，該還的還是要還。切記，如果收到信，唯一不能做的就是置之不理。

(來源: SUPER LIFE)

為什麼最低利率不一定是最佳 Mortgage 方案？

本刊訊

還有些銀行的低利率產品有最高限額，比如不超過100萬等，選擇時還是需要根據自己的實際情況，若貸款額不足所需，那低利率其實無意義。

其次需要考慮的是收入的認定方式

很多人除了固定工資之外還有獎金、分紅、小費、兼職等收入，不同銀行和機構對於這些收入的認定和接受的比例各不相同，若固定工資不足，就要盡量選擇認定比例高的貸款方。尤其是對於自雇人士來說，A side 銀行基本按照繳稅記錄認定收入，大多數的B side銀行可以用公司營業額作為收入參考，不需要為了強求低利率硬做營業收入。

很多人辦理Mortgage時最關心的是最低利率，甚至有人執著於從廣告上看到的最低利率，影響或延緩了貸款決定。今天我們就來討論一下，除了利率，辦理Mortgage時還要綜合考慮哪些因素。

首先需要考慮的是貸款額度

在資產和收入相同的情況下，不同銀行和貸款機構能給出的貸款額度相差很大。市場上大多數的A side銀行對於收入負債比的要求比較高，若去B side銀行，雖然通常利率略高，但對於收入負債比的要求就會寬鬆很多。

對於出租房而言，租金收入計算的比例差別也非常巨大，從50%-90%都有，這時候如何選擇貸款機構對於貸款的成功率會有很大的影響。

最後要特別注意超低利率是否會有額外的限制條款

市場有很多超低利率是有附加條件的，比如首付款低於20%的Mortgage (通常稱High Ratio)，雖然有機會獲得比較低的利率，但需要額外購買貸款保險，綜合計算才知道低利率是否真的低在了實處。

還經常可以看到5年固定利率的特殊折扣，通常這種特別優惠會含有特殊條款，比如不能轉貸款，一旦簽署

了這樣的條款，除非賣房，否則會被牢牢綁定。

有時候還需要考慮為今後的貸款留出空間

對於計劃投資不止一套房產的Mortgage申請人，還需要考慮如何盡量降低每月貸款還款額，為今後申請貸款留出餘地和空間，通常若有多套房投資計劃，就最好選擇30年攤還期，不要選擇25年攤還期。

總之，貸款需要考慮的因素很多，利率雖然重要，但綜合考慮更重要，建議跟貸款經紀深入溝通，分析具體情況找出最佳貸款方案。

(來源: 華旗金融)

華旗金融 專注貸款20年

為您量身定制，助您成功置業

房屋貸款 商業貸款 建築貸款 私人貸款

4168554565

office@monest.ca

精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款

FINANCING · INSURANCE · INVESTMENTS

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

Cell: 647-871-3889

Email: adaxie200@gmail.com

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

專門為你量身打造，選擇適合你的個人貸款方式

Michelle Li
李素貞
招聘保險經紀

» 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

住宅貸款
建築貸款
農場貸款
私人貸款

Residential Mortgage
Construction Loan
Farm/Land Mortgage
Private Loan

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

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

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

觀音楊枝救苦難 甘露灑處遍吉祥

本刊訊

湛山精捨啟建觀音菩薩聖誕法會

農曆二月十九日是觀世音菩薩的聖誕。觀音菩薩“大慈大悲，有求必應”，所以深受大眾喜愛。對觀音菩薩尋聲求苦感應和事迹都口口相傳。歷代以來，許多人都親身經歷過觀音菩薩的慈悲示現，其實菩薩從未有一刻停止過救度眾生。

湛山精捨每年都例行舉辦觀音菩薩聖誕的法會，以此來紀念觀音菩薩。2022年3月19日至21日（農曆2月17至19日），湛山精捨啟建為期三天的觀世音菩薩



聖誕法會。由加拿大佛教會、湛山精捨住持達義大和尚主法，恭誦《觀世音菩薩普門品》和禮拜《大悲寶懺》等。

這次法會期間還會為大眾舉辦皈依，為大眾傳授三皈五戒。“皈依”是歸投三寶、依靠諸佛菩薩加持之意。佛經中說，皈依之後，往昔作的惡業皆悉



清淨；獲無量善神庇佑，具廣大福德，所願皆成。特別是在觀音菩薩聖誕日皈依，意義更加殊勝，功德利益很大。

現已開始接受法會功德主報名，歡迎大家屆時前來湛山參加法會。

法會期間，應大眾所需，還特別為大眾提供消災祿位和超度蓮位可以供奉。另外還特設三天的觀音菩薩“吉祥如意燈”，為大眾祈福消災保平安。大眾可依自己的心願為自己或是家人供奉牌位、供燈。法會時，達義大和尚會率眾法師及功德主，為所有供奉者祈福回向。

觀世音菩薩聖誕
有求必應，救苦救難，就是我們心中的觀世音菩薩

觀世音是大乘佛教中十分崇奉的一尊菩薩，我國幾乎所有的佛教寺院都供奉觀音像。幾乎所有的佛教寺院都有觀世音像。觀世音菩薩是亞洲人最普遍的信仰。

農曆二月十九日（2022年3月21日）整個佛教界都在恭迎觀音菩薩聖誕。這一天，是虔誠的香客們背著香袋祈禱去寺院進香的日子。這一天是你們向大慈大悲的觀世音菩薩祈禱和感恩的日子。這一天，是我們讚頌聖誕、念《大悲咒》，唱《觀音大士贊》和《觀音菩薩讚》的日子。

湛山精捨將以莊嚴的儀式、隆重的法會，慶祝觀音菩薩聖誕生日，和你一起表達心中的謝意和崇敬之情，祈求國泰民安、風調雨順，祈求身心健康，家人平安。

活動安排： 2022年3月19日-3月21日，湛山精舍大殿
9:30am-11:30pm 觀世音菩薩聖誕法會禮拜大懺儀
2022年3月21日，湛山精舍大殿
9:30am-11:30pm 觀音聖誕法會恭誦普門品
8:00am-9:15pm 三皈五戒（請預先登記並提前一小時報到）

觀音誕功德： 供燈 \$30 \$50 \$100
供香 / 供花果 隨喜（\$50以上張貼功德榜）

報名請洽：湛山精捨服務台
電話：905-886-6481 或 905-886-1522 內線：234 - 290
地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, Ont. L3T 2R6
www.ChamShanTemple.org

“楊柳枝頭甘露灑，普滋法界熏蒙”，籍大慈大悲觀世音菩薩不可思議的大悲願力，為法界眾生祈福，願疫情早退，人民安樂！

《觀世音菩薩普門品》中說：“若有無量百千萬億眾生，受諸苦惱，聞是觀世音菩薩，一心稱名。

（來源：湛山精捨提供圖文）

觀世音菩薩，即時觀其音聲，皆得解脫。”

觀音菩薩“千處祈求千處應，苦海常作渡人舟”

法會時間：
2022年3月19日—3月21日
上午9:30 - 下午3:30
功德項目：



消災祿位
往生蓮位
供燈
供齋
供僧
供花果

湛山相關活動可諮詢湛山精捨香油臺或www.ChamShanTemple.org查詢

電話：905-886-6481或 905-886-1522 內線 234 或 290

地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

新春伊始的藝術盛會

——四月陽光藝術館



新春伊始的藝術盛會

四月陽光藝術館——走進孫昌茵、馮玉薇的藝術世界，閉館工作正在緊鑼密鼓，四月陽光將為您們呈現出兩位華裔老藝術家多年的潛心力和珍貴珍藏，展覽作品將不定期的更換為大家帶來更多樣的視覺盛宴。真誠邀請您蒞臨參觀。

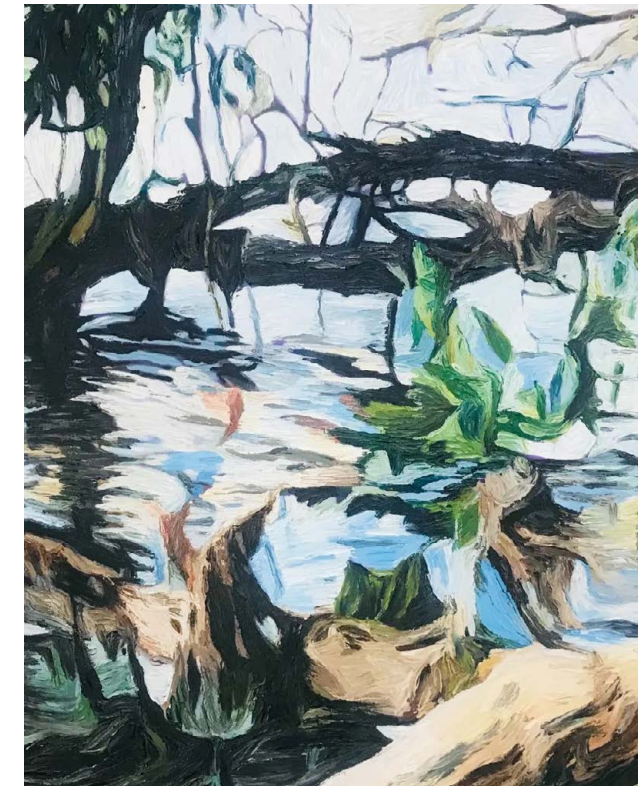
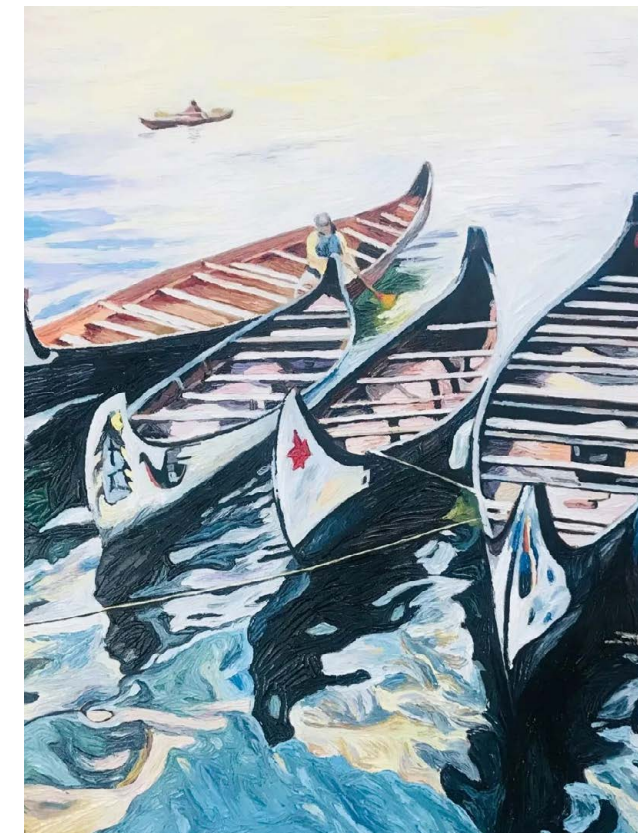
孫昌茵

加拿大華人知名畫家，出生中國浙江溫州。曾任《文學青年》美術編輯，畢業於清華大學美術學院油畫研究生班。1988年旅居加拿大，原加拿大多倫多美術學院院長，現為加拿大中國美術家協會副主席、加拿大當代藝術院創會會長，受聘紐約《世界藝術研究院-油畫雕塑院》研究員。曾參與及榮獲美國、加拿大、中國等國家多項藝術金獎、銅牌和優秀獎。

70年代他創作了《鐵頭英雄》，《白蛇傳》，



《中國詩歌》等幾十本連環畫，及《柳毅傳書》《方臘起義》《文姬歸漢》等年畫，被政府以“有成就專業人才”調入溫州市文聯任創作幹部。90年代創作大型壁畫《天鵝湖》獲加拿大政府“卓越畫作”殊榮；2008年創作的三聯油畫《百年華工血泪路》作品被博物館收藏，並獲國家郵政局印制郵票首日封提名；2013年為中國駐加拿大多倫多大使館簽證大廳創作大型白描壁畫《中國文化五千年》獲加拿大政府移民局五年一度突出貢獻獎；2015年和2017年，油畫作品《飄、浮》獲法國大皇宮藝術沙龍展并獲油畫金獎。



馮玉薇

畢業於中國浙江溫州工藝美術學校，曾先後在北京中央工藝美術學院、北京中央美術學院進修深



造。移民加拿大三十多年來，堅持肖像畫、風景畫等繪畫藝術創作及美術教學。其作品曾多次參加國內外和國際性的大型美術展覽，并一一獲得獎項。她的作品細膩、寫實、富有生活氣息，極具個人繪畫風格和特點，屢獲藝術同行和觀者的贊賞。

四月陽光藝術館

與大多數商業展館不同的是，四月陽光藝術館是由兩位藝術家的愛女April Sun傾情打造的，所謂藝術來源於生活，這些富有生命力和情感的藝術品是多年來，兩位老藝術家堅持以自己的生活閱歷為素材，加上廣泛的視角、扎實的功夫、以多樣的繪畫原材和形式，共同參與為至親至愛的親人、朋友們創作了無以計數的珍貴畫作，傾注了夫妻二人的真實情感和心血，每一幅作品都值得細細品味和揣摩其創作靈感。

藝術館歡迎大家的光臨！交流！收藏！

除了可以購買和收藏畫作之外，藝術館還提供：私人定制油畫，包括各類規格的肖像油畫、商務畫像、全家福油畫、風景建築油畫、寵物油畫等。

并承接各類小型活動租賃業務，包括個人講座、商務洽談、慶典活動、學術研討、社團活動，小型



座談會、小型音樂會、拍賣會等。

聯系人：April Sun（四月陽光）

電話：647-522-8822

地址：12 Doncrest Rd,

Richmond Hill, ON L4B 1A2

Bayview&Highway7東北角(黃金商場西側)

By Appointment Only (請提前預約)

(來源：四月陽光藝術館)

以聲相聚 以音結緣

——北美朗誦之友會兩周年隨想

本刊訊

讀：既有耳熟能詳的名家經典之作，也有誦友意韻綿長、活力四射的原創佳作。每期內容編者按、導言、圖片、視頻、背景音樂等所有環節都非常用心，堪稱精品。

每到節慶或紀念日公眾號還要推送專特輯，包括端午節、兒童節、母親節、父親節、清明節、中秋節、教師節、世界讀書日，還有紀念張愛玲誕辰100周年特輯，曹禺誕辰110周年特輯，等等。在慶祝教師節專輯裏，編輯還特別選用了我從教生涯的一幅幅難忘瞬間。特別可圈可點的是，在著名戲劇家曹禺先生誕辰110周年之際，誦友們選擇了曹禺代表作《雷雨》，以“誦讀劇”的形式來重現這部經典。來自天津海北十數人組成的精英團隊，經過數月反復打磨，終於在雲端完成了全部四幕《雷雨》的誦讀劇創作，精品力作，好評如潮。

兩個春節的大年初一，北美誦友都舉辦了別開生面的雲端春晚。著名相聲表演藝術家、中國曲藝家協會主席姜昆欣然題字。春晚總導演喬峻、穆建西，主持人喬峻、鳳力、張纓，以及諸多幕後義工，都是響當當的專業重量級人物。去年第一屆春晚，我的獨唱歌曲《我和我的祖國》被安排在了尾聲，大家齊聲伴唱，非常榮幸。今年第二屆春晚，我抱着剛剛出生不到一百天的小外孫，講述了疫情中國際旅行的艱辛故事。兩屆精彩春晚的完整節目，都可以在“北美華語誦讀”公眾號回放，敬請觀賞。

春晚總策劃李寧在致辭中說：我們把詩意、笑意、春意都融合在一起；我們把情味、趣味、年味都打包在一起；——送給您和您的家人、您的朋友們！我們讓語言涌起浪潮，拍打春天的堤岸；我們讓聲音張開翅膀，拂拭歲月的艱難！我們就是要做一場不一樣的春晚。那是——我們的春晚，或者可以稱為“咱們的春晚”……

難能可貴的是，北美誦讀之友成員之間大多從未謀面，都是在雲端交流，所有活動，包括春晚、合誦或集體節目都是隔空越洋跨時區合作完成的。來自世界各地的獨特創意、激揚文字、魅力聲音與優美旋律都完美地融合在了一起，展現了我們這個群體的國際化和凝聚力。

2021年有一個在天津舉辦的線下活動，令人難忘。那是6月間，在天津的誦友張淑琴教授告訴我，津籍誦友們近期將舉辦“北美誦讀之友首屆海河詩會”，李寧先生正好在國內將來津出席活動，希望我也能參加。不巧的是我剛剛回國，正在西安隔離，回津後還要居家隔離，不能出席。于是我就在西安隔離酒店裏錄制了一段視頻，以示祝賀并表達缺席之憾。我是這樣說的：

各位朋友好。我是孫瑞祥，剛剛從多倫多回國，正在西安隔離中。前兩天北美誦讀之友張淑琴老師告訴我，誦友們將在天津舉辦首屆津門海河詩會，我因為隔離不能出席，非常遺憾。在此我衷心祝賀詩會的舉辦，預祝活動圓滿成功。

作為天津人，我特別要對“北美誦讀之友”創辦者李寧先生蒞臨天津出席盛會，表示敬意和熱烈歡迎。

我們知道，“北美誦讀之友”是在疫情中誕生的群團組織，在一年多的時間裏迅速發展壯大，群員遍及北美、歐洲和中國等地，是一個“24小時不打烊”的國際化公益組織。我作為成員，最大的感受就是，這是一個有溫度有愛心的群體，不僅唯美而且務實，把美文美聲融入堅實的田園大地，充滿了人文主義情懷。

此次津門海河詩會的舉辦具有象徵意義，是北美誦讀之友首次在一個地區舉辦詩會，內容豐富，很有創意。祝朋友們乘興而來，盡興而歸，收穫滿滿。謝謝！

扯遠一下話題，說起來我與誦讀的緣分並不淺，早在中學時代，就對誦讀有了一知半解的認識。那時我就讀的天津塘沽四中有一個校園廣播站，我當時是學生會主席，常要去廣播個通知、讀讀報紙什麼的，還在塘沽區大型集會上做過發言。不少老師說我的聲音洪亮像夏青，我那時也不知道夏青是何許人，但從此知道了播音是一個專業和職業。

朗誦藝術的真諦是什麼，朗讀者的精神世界是怎樣的，我在親身參與



的過程中找到了一些答案。誦友王玲女士，退休語文教師，現居美國洛杉磯，是一位執著的、痴迷的酷愛朗誦的人。2019年的“第一屆北美華語誦讀大賽”，八十高齡的王玲女士祇身一人乘坐一夜的飛機從美國西海岸趕到東海岸參賽。她朗誦的《石雕前的沉思》（作者李瑛）情感充沛，處理細膩，極具專業水準和感染力，祇因超時而獲得銀獎不無遺憾。而王玲老師自己有一段現場感言非常精彩：我深知朗誦藝術的高難。舞臺上，祇有你一個人，兩手空空，要站滿舞臺，要控制全場，要打動在場的每一個人，何等的不易！要付出多少努力！敢于挑戰朗誦的人是勇敢者，是苦行者，我愛你們。

誦讀是一種高境界的心靈感應方式，她為我們的生活增添色彩，給我們帶來激情無限！每當我們誦讀一首首精美詩篇的時候，我們的心靈就會被那感人肺腑的語言所打動；每當我們誦讀一段段感人故事的時候，我們就會把聽眾帶入那動人的情境之中。誦讀能讓我們體驗百味人生！

政府正在為家庭削減成本，以使生活更加方便。取消更新車牌的費用，并退還過去兩年的費用，是我們可以為辛勤工作的安大略人節約更多的錢。”

安大略省政府從2022年3月13日起，將正式取消乘用車、輕型卡車、摩托車和輕便摩托車的牌照更新費和牌照貼紙的要求，安省800萬車主的生活將更加實惠和便利。

安省福特省長說：“隨着生活成本不斷上升，政府正在為家庭削減成本，以使生活更加方便。取消更新車牌的費用，并退還過去兩年的費用，是我們可以為辛勤工作的安大略人節約更多的錢。”

政府今天晚些時候將立法，安省符合條件的個人車主，將被退還自2020年3月以來支付的任何車牌更新費用。一旦該法案通過，車主將在4月份收到郵寄的支票。

交通廳長Caroline Mulroney說：“面對安大略省的生活和商業成本正在急劇上升，政府正在採取强有力的行動。對許多家庭來說，開車是絕對必要的。在我們繼續建設安大略省的交通網絡的同時，取消車牌更新費和貼紙是我們政府支持司機承諾的一部分。”

為了及時收到退款支票，最近搬家的車主需要在2022年3月7日之前，在Ontario.ca/AddressChange確認車輛許可證，或駕照上地址的信息是最新的，并繳清所有的未付的費用、罰款或通行費。如需更多信息和/或更改地址的幫助，車主可以撥打安省服務局的專線1-888-333-0049。

根據該提案，公司或企業擁有的乘用車、輕型商用車、摩托車和輕便摩托車的車牌更新費也將被取消。但是需要注意的是，在2020年3月至2022年3月期間繳納的費用，將不會退款。

車主仍需每一或兩年免費更新車牌，以確認他們的汽車保險是有效的，并繳清任何未付的407公路通行費和其他市政罰款。政府正在與合作伙伴合作，開發一個新的、更方便用戶的程序，以驗證汽車保險。

（來源：51.ca）

作者/孫瑞祥 Jack Sun

安省官宣：取消車牌貼紙費，同時退還過去2年費用！



本刊訊

新費用。一旦該法案通過，車主將在4月份收到郵寄的支票。

交通廳長Caroline Mulroney說：“面對安大略省的生活和商業成本正在急劇上升，政府正在採取强有力的行動。對許多家庭來說，開車是絕對必要的。在我們繼續建設安大略省的交通網絡的同時，取消車牌更新費和貼紙是我們政府支持司機承諾的一部分。”

為了及時收到退款支票，最近搬家的車主需要在2022年3月7日之前，在Ontario.ca/AddressChange確認車輛許可證，或駕照上地址的信息是最新的，并繳清所有的未付的費用、罰款或通行費。如需更多信息和/或更改地址的幫助，車主可以撥打安省服務局的專線1-888-333-0049。

根據該提案，公司或企業擁有的乘用車、輕型商用車、摩托車和輕便摩托車的車牌更新費也將被取消。但是需要注意的是，在2020年3月至2022年3月期間繳納的費用，將不會退款。

車主仍需每一或兩年免費更新車牌，以確認他們的汽車保險是有效的，并繳清任何未付的407公路通行費和其他市政罰款。政府正在與合作伙伴合作，開發一個新的、更方便用戶的程序，以驗證汽車保險。

（來源：51.ca）

（來源：51.ca）



加拿大移民部長表示： 很快恢復 EE 抽籤！



本刊訊 年，原因是積案太多。

疫情期間，由於移民申請處理積壓，經驗類移民、技術移民等抽籤被暫停，快速通道項目的移民配額今年也有所減少。

最近，聯邦移民部長表示，將在不久的將來恢復這些申請的抽籤，並計劃近三年內逐步恢復快速移民通道的名額。

快速通道評分（EE）系統設有經驗類移民、聯邦技術移民和聯邦技工移民三個項目，符合上述三個項目之一要求的省提名（PNP）申請者也可通過快速通道系統獲得移民身份。自2021年9月開始，聯邦移民、難和公民部因為受疫情影響，導致申請積壓，而祇邀請符合省提名（PNP）條件的申請者通過快速通道系統成為加拿大永久居民。而經驗類移民（CEC）、聯邦技術移民項目（FSWP）和聯邦技工移民（FSTP）項目的抽籤都被暫停。

至今年2月1日，有64,890個聯邦技術移民項目（FSWP）和經驗類移民（CEC）的申請者正在等候申請結果。但是，根據聯邦移民部近日公布的2022至2024年移民計劃，今年快速移民項目的配額將少於往年，

對於何時將恢復對經驗類移民（CEC）的抽籤，移民部長Sean Fraser近日在參加有關加拿大移民的討論會上表示，雖然現在還沒有官方宣布何時會恢復對CEC類移民的抽籤，但他預計會在“不久的將來”就能再次重啟抽籤，並在近年恢復快速通道移民的配額。

據該計劃顯示，2022年，加拿大僅計劃讓55,900人通過快速移民通道成為加拿大永久居民，（比去年少了約一半），不過這不包括省提名的名額。明年聯邦預計將接收75,750位快速通道項目的新移民。到了2024年，加拿大預計會允許111,500人通過快速通道移民加拿大，這個數量將打破以往紀錄。

“我們確實需要在不久的將來就恢復經驗類移民和聯邦技術類移民的抽籤，” Fraser表示。“在三年計劃內，聯邦會通過快速移民通道接收破紀錄的技術類移民來到加拿大。”

同時他也指出，移民部正準備將快速移民通道系統設置得更加有彈性空間。他表示，快速通道項目將被用於應對短期需求，包括歡迎某些社區、某些高需求行業或某些來自特定區域有着特殊教育或訓練背景的人來到加拿大。”

練背景的人來到加拿大。”

“建立這種靈活和彈性空間有助於讓快速移民系統能適應當今正加速變化的需求，” Fraser說道。

同時他也提到，正在為國際學生和臨時外來工作者通過快速通道系統成為加拿大永久居民拓寬渠道。他表示，這會成為他擔任部長期間的其中一個首要任務。

（來源：51.ca）



Immigration minister: Canada to resume Express Entry draws for skilled workers in "near term"

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

大多倫多 25 年房價增長速度不同 約克區最高



本刊訊

了453%。

現在，在大多倫多或周邊地區購買一塊土地是非常昂貴的，近些年，大多倫多地區的房價飛漲，但這實際上只是歷史長河發展中的一小段。

根據RE/MAX Canada市場報告中公布的一些數據來看，回顧1990年代中期到現在，大多倫多地區的房屋銷售量和價格一直處於上升軌道。

該報告回顧了從1996年開始到現在25年的市場，當時多倫多和周邊地區的房屋價格相對便宜。

與1996年相比，2021年大多倫多地區的住宅銷售額增長了118%。而在1996年以前的25年期間——1971年至1996年——銷售額增長了326%。

在1996年，大多倫多地區平均房價僅為198,150元。如果經過通貨膨脹調整，2022年的相對價格應該為327,172.67元。然而，25年後大多倫多地區的平均價格在2021年攀升至1,095,475元。這比1996年的價格上漲

報告發現，在1996-2021年期間，多倫多及其周邊地區售出了超過200萬套房屋，總價值超過1.1萬億元。這與多倫多人口從4,263,759人增加到6,202,225人有關係，在這25年中，多倫多人口增長了45%。

GTA 八個地區漲速不同

大多倫多地區房價價格的增長速度是不同的，取決於你住在的哪個地方。

在過去的25年裏，約克區的平均房價上漲了最多，達到875%，現在平均房價近130萬加元，而多倫多市中心的房價則上漲相對較慢，僅為300%，從平均277,000加元到超過110萬加元。杜蘭區的房價上漲了507%，而皮爾區的房價上漲了496%，荷頓區的房價上漲了447%。

RE/MAX報告稱，在過去的25年裏，新建築一直是大多倫多地區房屋銷售量和價格上漲的“重要因素”，

但它指出皮爾區和約克區現在正在擴建，預計開發商在未來幾年的工作重心將會轉向更高密度的住宅。

該報告指出，公寓銷售現在約占密西沙加所有房屋銷售量的一半。在整個大多倫多地區，公寓占所有銷售額的近36%。

“大多倫多地區住房市場仍在發展，建築商和開發商面臨着土地供應短缺的現實，而且負擔能力仍然是絕大多數買家的首要考慮因素。雖然人們偏好可能是永久產權的獨立屋，但在這個人口暴漲的城市中，建立垂直社區的必要性已經十分明顯了，” RE/MAX Canada總裁 Christopher Alexander指出。

大多倫多地區25年間房價增長值一覽：

- 多倫多東區：增長452.9%，現均價\$1,095,475；
- 多倫多西區：增長468.4%，現均價\$997,195；
- 多倫多中心：增長301.3%，現均價

\$1,000,478；

杜蘭區：增長507.6%，現均價\$925,710；

皮爾區：增長495.9%，現均價\$1,052,438；

荷頓區：增長446.8%，現均價\$1,232,967；

約克區：增長874.9%，現均價\$1,291,217；

Dufferin Country：增長334.5%，現均價\$803,822。

Alexander說，過去25年的市場表現非常出色，市場經歷了SARS、2008年大蕭條、安省的公平住房計劃和新冠疫情。

而且，多倫多的房價只會變得更加昂貴。RE/MAX預測2022年平均房價將進一步上漲，預計僅今年一年就將上漲超過10萬加元，達到1,160,491加元。

（來源：多倫多微生活）

思漫尼家居 | 法式家居風格 住進理想家



雕花造型，高貴典雅，體現了法式浪漫之地。

我們渴望能有放縱感性的容身之地，在這個光速時代尋找不一樣的烟火和浪漫氣息，每天之中，最值得期待的時刻，便是待到燭光燃起，讓人垂涎的美食擺滿餐桌，家人圍坐一起盡情享受家人帶來的歡喜。

法式特有的以芭蕾舞為原型的椅子腿，可以看到那種秀氣和高雅，那種融于家具的韵律美。

在精心布置的家裏，望着窗外繁華都市的人來人往，一切都顯得浪漫溫馨。在眾多的家居風格中，法式風格的典雅和韻味仍然是許多人的最愛。

白淨的基底，柔和的色彩，利落的線條，有溫度的象牙色，都讓這裏輕鬆而美好。



理想的家是什麼樣？從來沒有固定標準，但應該包含一切熱愛的東西，蘊含你對生活的理解和感悟。真正美好的家，應該是伴隨時光，那裏有蘊藏回憶的老家具，有代表生活變化的新物件，也有無數充滿故事的小裝飾。

有人偏愛東方氣韻的家居；有人喜歡現代極簡風；有人沉迷歐式的古典格調；也有人追求意式輕奢風；而今年以來又開始回歸歐式經典風格。

法式 & 浪漫

法式古典風情，不經意間總藏着愛意的眼眸，拉扯出浪漫與時光的悠長，裝飾以金箔雕花線條燦爛生光，如法國古典油畫中的沙龍氛圍般高雅而浪漫。

透過明亮的色彩以及華麗綫角材質，演繹出時尚、奢華、浪漫的巴洛克風格，以法式的浪漫，將品質生活與藝術氣息融入家居作品中，細膩的金箔



有家就有思漫尼

【公司簡介】

加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營，公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡歐式及法式家具的客



戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】

地址：55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

電話：647-400-6000

公司郵箱：linafengshang55@gmail.com

公司網址：www.cimony.ca

營業時間：Monday-Sunday 11:00am-5:00pm 其他時間可提前預約。



Michael Wang
416.893.2060



歷史的教訓并不需要我們翻閱古籍去尋找，也不需要動用一個研究團隊去翻看歷史博物館的檔案。地產投資也好，股票投資也罷，有一個主線一貫貫穿其中，那就是“邏輯”或者叫“投資邏輯”。看看巴菲特，芒格，甚至是特朗普的投資脈絡，我們可以非常清晰地看到這條主線。當一紙股票，一個地產市場脫離了一般邏輯的軌道，在一條無人認識，無人阻止的道路上狂奔的時候，你就會對這個市場的走向開始擔心起來。

今天我的一個客戶把一個物業的交易記錄發給我。這並不是一個什麼新聞了。房子賣了270萬，這並不稀奇。有意思的是賣家在去年剛剛以170萬買進，把地下室裝修之後，樓上更換了地毯，不到一年就多賣了100萬。如果你覺得這沒什麼，是正常的市場獲利行爲，那麼問題就來了。地產市場可以把年增幅高達59%當作正常事件來看，那麼我們的最低收入，或者說中產階層以上的收入有沒有相應增長哪怕是20%呢？大家都知道沒有，可是大部分人似乎很享受這樣的上漲。因為喜歡的都是擁有房產的，特別是有幾套以上物業的。但是涸澤而漁的投資並不符合大部分投資人的利益。貪吃即糧更不可取。當投資人開始退休出賣房產的時候，我們希望看到的並不是一片蕭條的景象，我們寧可希望今天蕭條，明日大漲的情景。

就在去年，新聞裏出現了這樣一條消息：“加拿大媒體直言，從房價暴漲中獲益最大的不是房主和炒房客而是加拿大政府。如果沒有

大多地區房產綜合評述（五百零五）

从历史里寻找解读当今市场的钥匙（三）

房地產，加拿大經濟的復蘇還祇停留在空想階段。”或許這條消息是對的，但是加拿大整個GDP的結構裏，房產投資祇占到10%，這還是最高紀錄。就算是市場崩盤了，別忘了，一旦市場出了大事，賣房子的人可比現在多了去了。每次房產交易，政府都是要收稅的，可是地稅並沒有因為你虧了50萬而有所下降。那麼，交易數量上來了，交易稅也會大幅度入賬，平日裏的地稅政府一樣拿得毫不手軟，我們還覺得政府會因為地產下跌了，就會心慈手軟嗎？

眼看疫情就要結束了，先不管是真的要結束了，還是政府要結束了，反正是政府說大家開始拼經濟吧，再不拼我們就都要完蛋了。那麼，大家開始衝進商店，餐館，休閒場所的時候，政府還會在乎房地產的作用嗎？不卸磨殺驢就不錯了。現在加拿大35%的小生意還在勉強維持，65%基本上都已經消失了，或者瀕于崩潰。一旦開放，這些小生意就會起死回生。我最近去餐館拿外賣，裏面人山人海，大眾熬的太久了，需要釋放一下了。

從加拿大整體來看，安大略省在2020年相對於人口的住房擁有量在所有加拿大省份裏是最低的，甚至遠遠低於G7國家的平均值。原因嘛，不用我再解釋了吧。在緩慢的建造步伐之下，不少地區房價同居民收入的嚴重脫節，新移民的收入無法跟上火箭式上升的房價，造成了大部分新移民並沒有被納入購房者大軍，而是進入了租房者名單。現在市場上最活躍的倒是本地居民，以及移民十年以上小有資產的老移民。這批人享受了過去20年以來加拿大房產的增長紅利。祇要你投資得當，甚至是閉着眼睛買房產，祇要你不堅持不住賣掉，這20年的增長也够你再買一套甚至多套套組物業了。這批人數量眾多，資金充裕，是疫情之後購房的主力軍。

有些讀者一定會問，難道市場就沒有可以投資的區域了嗎？那麼讓我舉一個我曾經寫過的例子。在2017年市場如火如荼的時候，我帶着一批客戶看了一個區域的房產，現場氣氛非常熱烈，因為當時市場炒房客而是加拿大政府。如果沒有



永遠沒有機會再買了。投資人經過熱烈討論之後，一致認為這個社區的房子出來就一定要拿下，絕不猶豫。眾所周知的原因，市場4月份之後下跌了。6月份值得投資的物業出現了，我滿心歡喜地告訴投資人，好房子出來了。經過了長時間的等待，投資人回復了：“我們從來就沒有想過投資地產，特別是現在，我們更不會去買房產了。估計市場會大跌十年。”現在這樣的房產你比照2017年的價格，加100萬都不會有人賣給你。

地產市場，特別是投資市場有一個怪現象，就是“諸葛亮三顧劉備”。讀者一定會大笑不止，說我寫錯了，沒文化。我還真的沒寫錯，事實是，劉備三顧茅廬，請出了諸葛孔明，讓自己惶惶不可終日的日子戛然而止，開始擁有地盤了，開始擁有正規的軍隊了，開始同曹操和孫權分庭抗禮了。地產投資市場裏有大量的劉備，甚至是孫權，但是缺乏曹操那樣擁有自主意識，擁有自主殺伐決斷有魄力的投資人。但是，這不是問題本身，問題最大的是，地產市場裏的劉備一直想自我決斷，但是又不具備曹操那樣的能力。最讓人扼腕嘆息的是，地產市場裏並不缺乏諸葛亮，可是劉備需要諸葛亮去敲門，這遠遠不夠，地產市場裏的劉備還看不上巴蜀那個地區，一心想同曹操爭奪中原。諸葛亮告訴劉備這並不實際，劉備却願意相信周圍一幫從來沒有投資過地產，或者沒有經歷過挫折，甚至是紙上談兵的趙括之流。劉備覺得這幫人說的故事說到自己心裏去了，不但符合“主流宣傳”，而且符合自己快速致富的雄心。

曹操之所以是曹操，因為他能

看到別人沒有看到的遠景。特別是

他能夠聽從正確的建議。當初曹操守官渡，一度想退兵。問計謀士荀彧，荀彧鑒定地支持曹操堅守官渡。反觀袁紹，手下幾十號人的謀士團隊，陣容強大，但是出的主意五花八門，各自有各自的小心思，再加上袁紹優柔寡斷，最後兵敗身死。再回到上面那個地產投資實例，如果投資人能夠明白為何要投資這個社區，而不是在市場好的時候，想投資，市場風向轉變了，就躲藏起來。問題的根本不是市場是否好，也不是市場是否在下，而是你是否明白一個社區為何漲，一個社區為何重振乏力的原因。一些地產投資人是在地產下跌的時候買進的。這就說明有些人看走了眼，把一個金元寶拱手讓人了。而賺錢的人是看出來了未來的潛力。

沒有對於你投資的區域有着信

徒般的自信或者迷信，地產投資人就祇能跟着市場走了，就像一個浮萍，不知道何時停留。實際上，投資人完全可以控市場，而不是讓市場控制你的決定。

未完待續……

希望了解最近多倫多投資市場的動態嗎？希望聽到一些真正讓你賺錢，避開陷阱的建議嗎？敬請關注3月6號（周日）下午1:30舉辦的Zoom 線上地產投資講座。請掃我的二維碼註冊。

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？請聯繫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



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

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

2022年3月地產投資購房講座

房產到了這個份上，我們應當如何為後疫情時代做準備

- 房產市場正常嗎？
- 房產市場會因爲所謂 40 萬移民而青山不老嗎？
- 地產市場裏相關數據告訴了我們什麼？
- 還在看一般的統計報表嗎？
- 來看一看有些人不願意告訴你，或者根本不知道的數據吧。
- 房源緊缺，貸款艱難，為何還有大量買家？
- 加拿大的經濟沒有地產的扶持就要垮臺了嗎？
- 為何地產市場疫情之後堅挺不倒，背後在支持的力量僅僅是低利率嗎？
- 大量的人群在討論房市，甚至超過疫情，誰會在這次地產的巨浪中獲益
- 後疫情時代，我們該怎麼辦？這次沒賺到錢的或者沒有賺到大錢的，你還有機會！
- 你可以再等等，但是除了你自身的購房條件，外界的不確定因素一直在變化

- 投資人如何才能不被市場所左右，讓市場按照你的預期給出你想要的結果？
- 市場上多如牛毛的信息，你到底應該如何去鑒別哪些是對於你有用的情報。
- 房價在升高，投資人在猶豫，如何避免買了就跌，一地就漲的窘境？
- 為何說今後的房產市場將會是長期投資者的天堂，開發商的樂園？
- 為何不少人 2017 年之後一直在彌補虧損，到了今天才剛剛脫身。
- 你覺得是自己認出了差錯才導致投資失敗嗎？很多時候是禁不住誘惑！
- 多倫多近郊的購房熱潮會隨著疫情逐漸好轉而結束了嗎？

時間：3月6號（周日）下午1:30PM
Zoom 線上講座，謝絕地產經紀和貸款經紀
報名請掃微信二維碼，或電：416-843-3528





蔣虹
首席律師

【蔣商律：法律小思精選】



私貸 (private mortgages) #9 —— 鄉村地產為什麼擔心水和排污？

房子要能住，必須要有飲水和排污。城鎮裏的房子連接市政供水和下水道系統，所以這不是問題。在鄉村，一般這些都需要自己用水井和排污系統處理。買鄉村房時，一定要了解水井是否可以飲用，以及排污系統是否安裝正確而且正常操作，因為要修理可能非常貴。挖一口新井可能要花費1萬加元。更換有問題的排污系

統可能需要6萬到10萬加元。

這又回到貸方風險 - 貸方不希望你的問題成爲他們的問題。因此他們批准貸款給鄉村房子之前會有更多的要求。貸方通常需要：

- 60 天之內的的飲用水證書，確認水質適合人類飲用。
- 排污系統證書（如果系統是新的，

確認它符合省或市鎮的要求）。對於現有的排污系統，你應該進行檢查并拿到以前發過的許可證。

• 新井需要鑽井工證書，表明可接受的流量和可飲用性。對於現有的水井，因該拿到證書表明有良好的水流量。

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

再說產權保險



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazha@gmail.com

最近幾乎所有的房產律師都收到了來自產權保險公司的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爲抵押。為什麼有房子抵押還會出問題呢？這就是因爲有些不法分子在抵押標的物的產權上有欺詐行爲。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，認爲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，列爲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：現有的所有權留置權。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。



其他產權相關并可能影響房屋出售，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。

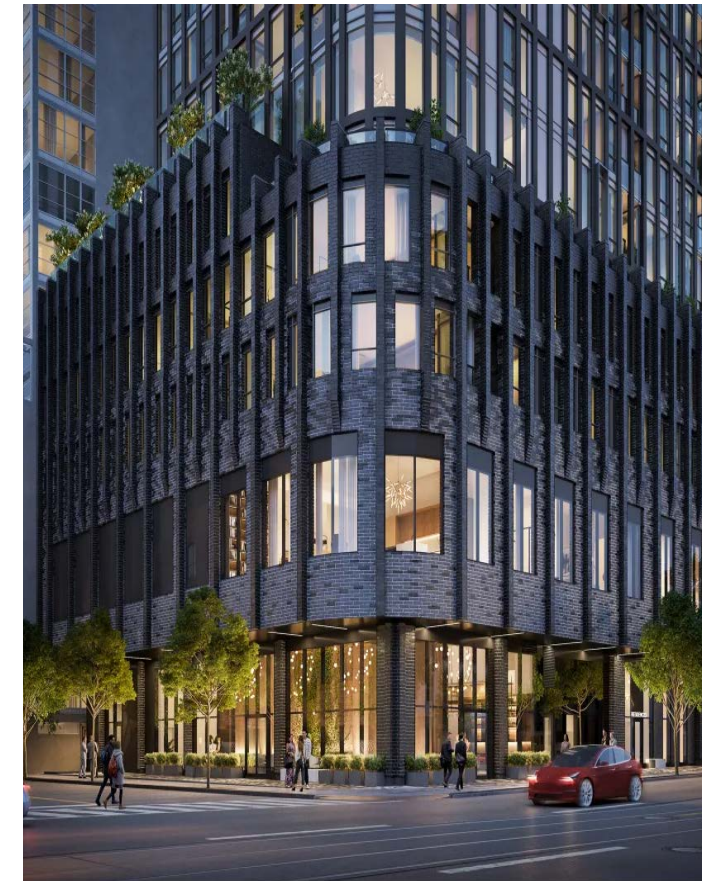
環境污染，如土壤污染。

購買物業後，非法對物業的使用性質進行變更，例如非法將民房物業改爲商用。

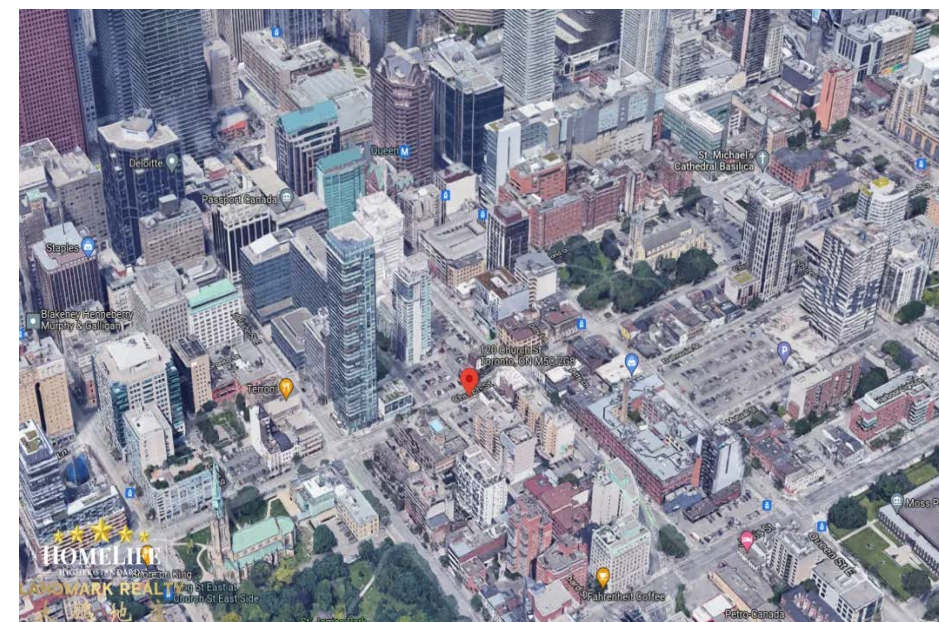
【ALiAS】天選之位，多倫多繁華中的 靜謐奢華公寓，僅需 60 余萬起



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
Alias
黃金交通地段
市中心的又一大作
Address: 120 Church St.,
Toronto, ON

中心，步行指數 100 分

地鐵，街車，一步之遙
5 MIN
步行即達

從Alias Condo走出門，除了有惹人羨慕的衆多餐廳，交通更是便利到無法想象，東行一個街口，3分鐘的距離就是繁華的Yonge St和Queen地鐵站，而門口的Richmond St.更有線路最集中的街車站，不管是去哪裏都快！

而Church St是多倫多著名的餐飲娛樂一條街，不僅有萬國風味的餐廳，更有許許多多娛樂場所供玩家選

樓盤簡介

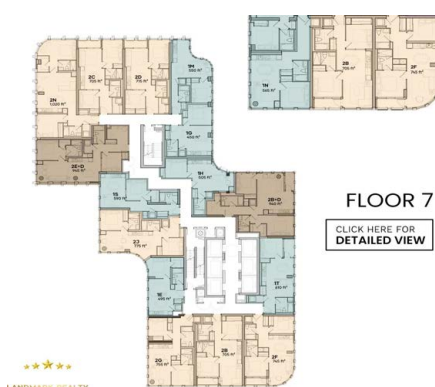
【項目名稱】ALiAS
【項目地址】120 Church St
【開發商】Madison Group
【價格】60萬起
【發售日期】2022年2月24日

擇。

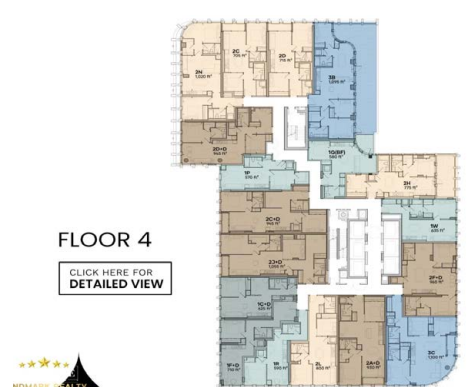
開發商介紹

MADISON Group在安大略省有着深厚的根基，他們在那裏花了 50 多年的時間開發整個 GTA 的高檔項目。從田園詩般的單戶住宅社區到令

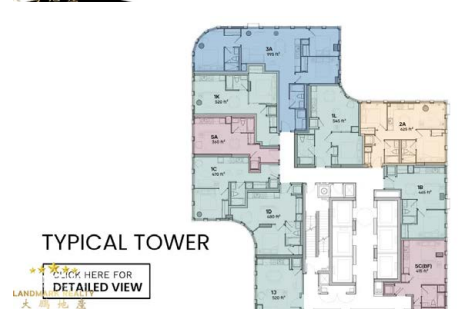
人垂涎的市中心街區的時尚公寓和酒店建築，他們擁有完善的投資組合。他們以高品質的工藝和奢華的觸感而自豪，并通過每一個深思熟慮的開發項目來策劃城市生活方式。



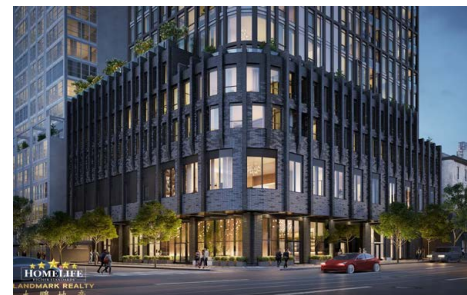
FLOOR 7
CLICK HERE FOR
DETAILED VIEW



FLOOR 4
CLICK HERE FOR
DETAILED VIEW



TYPICAL TOWER
CLICK HERE FOR
DETAILED VIEW



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

我們的業務：

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次合併
- 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全略省行
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

聯繫方式：

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

如何做到房地產與分紅保險 兼顧配置、同時增值？

房地產和保險資產（特別是分紅保險）是每個家庭的二類最主要的資產配置！其中，保險是最基礎的根基型配置，是對房產等資產的一種有效保護，同時也是家庭財富增值和傳承的必要手段，更是解決將來房產投資增值稅“炸彈”的最有效的方式！房產既是每個家庭必要的安居之所，也是積累家庭財富的重要工具；而且二者還有很多相同或相似點：從較長時期來看，房產和保險都是“產出大於投入”的增值型資產；都是以少量的逐步投入撬動一個被放大很多倍的資產（都是一種高效的Leverage即借力形式）；自住房的增值和保險的賠償額都是完全免稅的；房產和分紅式保險的平均年復利回報其實是基本相同或相近的；自住房和分紅保險將來用作補充退休收入的情況也很相似。其實，這二類資產的配置并不矛盾，通過採用適當的方式和方法，完全可以做到同時兼顧，并駕齊驅！那麼，到底如何才能做到二類資產可以兼顧配置、實現同步增值，從而可最終提高家庭財富的總體增值效率呢？這正是本文要簡單討論的話題。

第一，若有條件，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（指主要住宅，下同）的增值在任何時候都是免稅的；同時，也應盡快購買足夠的人壽保險和重病保險來保護你的房產和家庭。若條件允許，應一步到位購買帶投資、退休功能的保險如分紅保險；為與房產投資互相兼顧并相得益彰，分紅保險應選擇高短線現金值的類別，并配備靈活的額外付款功能；若當時條件有限，至少也要同時或盡快購買一份Term保險。等一、二年或幾年後，如果你的自住房有了一些增值，你就可以將鎖定的Term保險部分或全部地轉換成此類分紅式保險。若有錢付保費更好；若暫無錢支付分紅保險的保費，你也可以將房產增值的一部分以LOC方式借出來暫付二年或幾年的保費，然後，必要時就可以以保單本身的高現金值為依托採用Policy Loan的形式來繼續支付保費好幾年，維持保單的有效性，同時又不耽誤你的房產投資，這樣，你就做到了房產和保險投資兩不誤，“魚翅”和“熊掌”兼而得。當然，在資金條件許可時還是應盡快將LOC借款和Policy Loan還清，以做好



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

更換成更大的自住房或購買投資房的準備。

第二，如果你有了更高的貸款能力，那麼，你就可以選擇合適的時機將自住房換得更大一些，或者購買投資型房產。如果首付款不夠，你就可以用已增值了若干年的高現金值的分紅保單作抵押借出一定的現金值來用作購房的首付款。這樣，你的分紅保單反過來又兼顧和幫助了你的房產投資，讓你不會因首付款不足而錯失稍縱即逝的房產投資良機。

第三，等到你的各類房產都漲到很高了，你可能需要賣掉一些來鎖定投資成果。房產處置變現後可能會有一大筆資金暫時可閒置不用，此時，你就應該盡快把以保單抵押貸款用作首付款的錢還清，如果還有餘款，你就可以利用分紅保單中所累積的額外付款空間往保單裏做最大化的額外付款，以賺取與每年的分紅率完全一樣的穩定回報，并以此作為一種安全穩健的Parking Money的方式，以等待將來新的房產投資時機。待合適的時機到來時，你再把保單裏的現金值的一部分以適當方式借出來投入到新一輪的房產投資中。如此循環反覆，你就可以很好地兼顧和玩轉這二類資產的同步增值，實現家庭總體財富的高效增長！

第四，如果你的資產較雄厚，而且貸款條件和信譽都很好，想在盡早購買

一份大額分紅保單的同時，又不想因購買這份大額保單占用一大筆資金而錯失更多的房產投資機會，那麼，你還可以採用一種叫作IFA（即保單生效後立即將保費全額借出）的方式：您可選購短線現金值高的分紅保險類型，在支付第一年的保費讓保單生效後立即將保單抵押給銀行，將所付保費全部借出來再用作房產投資，以後每年如此，您只需支付借款的利息即可（利息還可抵稅）。所有借款的本金最終以稅的保險賠償額來償還，餘額（即總賠償額與借款本利總額的差額）留給孩子。當然，IFA并不適合普通的投保人！您若想了解IFA的詳情以及您是否滿足採用IFA的條件，請來電諮詢，或約Zoom Meeting詳談。

（本文不構成建議。具體請諮詢合格的专业人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問，環球百萬圓桌會員，宏泰集團高級保險經理，明盛金融總經理，對分紅式/盈利報酬式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: 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）。



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, 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。



Warden/Hwy7 1+1 高級公寓, 17 樓高層包車位, 入讀名校 Unionville 中學, 樓花轉讓價 \$79 萬 9

17/F - 8 Cedarland Dr, Markham



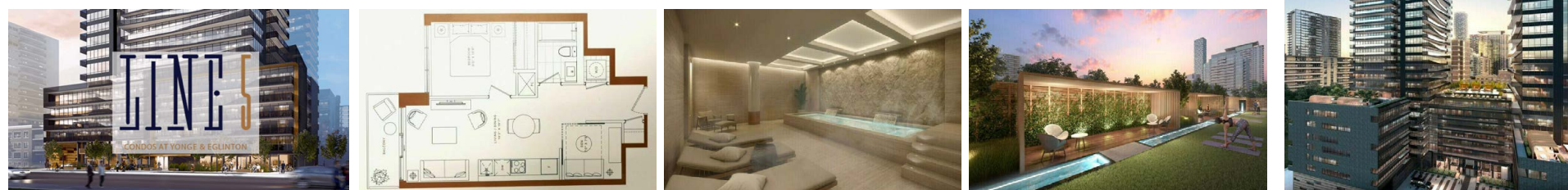
項目位置萬錦市Hwy7/Warden交界處; 1+1房1衛朝北單位, 連1個車位, 室內面積648呎; 全屋木地板, 廚房有石英石枱面, 不銹鋼電器; 衛浴有無框淋浴間; 物業設施齊全, 有24小時禮賓部, 健身房, 娛樂室, Guest Suite, 按摩池, 燒烤場, 圖書館, 兒童遊樂室, 派對房, 寵物美容等等。



Yonge/Eglinton 1+1 豪華公寓單位, 舉步地鐵站, 樓花轉讓價 \$79 萬 9

117 Broadway Ave, Toronto

Line 5 Condo 由兩大著名建商 Reserve Properties 和 Westdale Properties 共同開發, 坐落在中城區黃金地段 Yonge/Eglinton. 1房+書房單位, 書房可作睡房. 9呎 Smooth Ceiling, living 配有落地玻璃拉門聯通陽臺。開放式廚房, 歐洲 Designer 櫥櫃, quartz 臺面, 不銹鋼電器。大樓設施齊全, 生活極其便利; 一樓配有 Juice & Coffee Bar, Uber/Lyft pickup 區域, 健身中心; 七樓配有戶外休閒空間, 燒烤區, 戶外篝火, 影院等。九樓配有 Soical Club, 戶外游泳池, 娛樂區域; 室內圖書館。



列治文山 Jefferson (姐夫村) 社區 5 房 4 衛豪宅最新上盤!



【瑞麥安家 | 最新上市】列治文山 Jefferson 姐夫村社區 5 房 4 衛豪宅上盤! 面對公園, 社區完善, 交通十分便利, 背靠 Trail 和 Philips 小湖, 周邊高爾夫球場環繞; 二樓五個臥室不僅稀缺, 更是適合小孩多的大家庭! 歡迎約看, 下周二統一收 Offer, 可提前搶購!



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



Metro Park Condos

北約克黃金地段

項目介紹

項目名稱 | Metro Park Condos
樓盤地址 | 25 St Dennis Dr, Toronto
樓盤開發 | DBS Developments
交叉路口 | Don Mills Rd / Eglinton Ave E
樓層高度 | 37層
單位數量 | 405個
單位類型 | 1房-3房
樓盤價格 | 50萬起
交房時間 | 預計2024年



Metro Park Condos位于北約克Eglinton Ave E & Don Mills Rd的黃金地段，是由Kirkor Architects and Planners打造的具有現代建築設計感的37層公寓，是一個將大都市與大自然完美融匯的理想家園。其絕佳的地理位置、豐富的文化娛樂設施、以家庭氛圍感為重的設計理念，將是年輕專業人士和年輕家庭投資或自住的首選。

四通八達的交通系統

舉步之遙的Eglinton Crosstown LRT，將是Metro Park Condos的一大賣點。這條即將建成并投入使用的跨城輕軌線，是一個花費了政府投資總額\$285億的重大基礎設施項目，這無疑不讓Metro Park Condos本就四通八達的交通系統錦上添花。

除此之外，現有的公共交通設施和高速公路系統也奠

定了Metro Park Condos所在地區交通樞紐的地位。

開車1分鐘可上DVP高速
開車6分鐘可上401高速
門口TTC公交站和地鐵站連接東西南北

豐富多彩的社區環境

Metro Park Condos社區周邊文化、公園設施豐富齊全：往北數分鐘可至CF Don Mills購物商場、阿迦汗博物館；往西步行即可到達

Ontario Science Centre；東南方被數個大型公園和trail環繞：占地超大的Sunnybrook Park、E.T. Seton Park、Moccasin Trail Park、Leonard Lawton Park、舒適恬靜的East Don Trail、Don Valley河穀公園等等，讓您的居住環境在城市與大自然之間無縫銜接。

歡樂融洽的家庭氛圍感

開發商 DBS

Developments 60年來致力於為單身和家庭住戶打造舒適和互動的生活體驗，Metro Park Condos將是匯聚其設計理念的又一力作。高利用率、開放寬敞的設計，該項目將以家庭單位為首要的考慮因素。室內將配備有寬大的健身房、高檔的寵物Spa、功能豐富的休閒室，室外將擁有超過 25,000 平方尺的華麗設施空間，以及1個全新的美麗公園。

開發商簡介

DBS是一個擁有超過60年土地開發和房產建造經驗的優質開發商，以創始人David Bela Salomon命名，秉承着為單身人士和家庭住戶提供優質服務的價值觀，歷經三代發展成爲一家服務GTA地區的綜合性房地產開發公司。



Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



頂級社區霍格山穀 高端豪宅華彩上市



【位置】傳統豪宅社區霍格山穀 32 Brookfield Rd Toronto, ON M2P1A9

【房型】複式4層，4臥5衛2車庫，高端定制豪宅

【占地】超級特大地塊 75 x 305.8 Feet

【售價】C\$559萬

霍格山穀(Hoggs Hollow)是多倫多最富影響力的傳統豪宅社區之一。這裏自然環境無與倫比，溪穀環繞，綠地圍抱，英國鄉村風情的建築住宅點綴在林蔭之中，隨四季的變換而絢麗多彩。它地處Yonge Street & York Mills Road的交界處，却人則幽靜，出則繁華，像極了一片鬧市中的世外桃源。

由RE/MAX Advance Realty Inc., Brokerage的Manni Xu團隊獨家代理的、最新華彩上市的高端定制豪宅，就掩映在這片已有198年歷史的頂級絕美社區之中。

位于霍格山穀32 Brookfield Rd的該豪宅占地極大，面寬75英尺，深度爲268和306英尺，後院寬至85英尺，總佔地面積達到驚人的21,323 Sq Ft (0.485英畝，約合3公畝)。

該豪宅爲複邊式4層格局，建築師根據地形將每一層都設計在地面之上，所以，讓你感覺不到有地下室的存在。豪宅配有4臥5衛雙車庫，實際使用面積超過5千平方尺。由于擁有巨大的前院進深，不僅盡顯豪宅感十足，更有大量的停車位和充足的回車空間。

全樓全新裝修，做工精緻、配色典雅；開放式的格局，讓人走進豪宅，便眼睛爲之一亮；每層錯半層的設計，讓空間變得靈動，并能交互聯通。大面積的開窗，讓人的眼光可穿透到逐級升起的後院山形地勢，加上屋前的Brookfield公園，就是華人文化中最喜歡的風水：“前有軍後有靠”。

室內裝修采用的是簡潔不簡單的

現代風格，符合本地精英階層的居住文化；在經典的傳統豪宅區裏，享受現代清爽的高端生活方式。

絕佳地理位置

霍格山穀社區受到投資者的喜愛除了悠久的歷史和秀麗的風景外，便利的交通也是一大優勢。這裏處於大多地區的樞紐位置：北鄰401高速公路，東邊靠近南北走向的404高速公路；另外公共交通也極爲發達，地鐵和Go Transit就在附近。無論是到南邊的多倫多市中心、北邊的萬錦或列治文山，還是到東邊的士嘉堡，或西邊的皮爾遜國際機場都十分方便快捷。

清新綠色氧吧

霍格山穀社區雖然面積不大，却是一塊被綠地溪流包圍的風水寶地。周圍有YORK MILLS VALLEY 公園，BROOKFIELD 公園，以及玫瑰穀高爾夫球俱樂部。另外一個BROOKFIELD公園的面積雖然不大，却是社區在夏季舉行聚會的固定場所，社區居民在夏季會舉辦全家烤肉聚會，而在冬天，則有一年一度的“社區聚會”，公園會被改造成露天滑冰場，是孩子們樂園。而位于社區南端的玫瑰穀高爾夫球俱樂部，有着一百多年的歷史，舉辦過1912年和1928年的加拿大公開錦標賽，由于這裏地形獨特，18洞中有9洞是設計在水邊，玫瑰穀高爾夫球場被評爲加拿大最經典的球場。

頂尖名校學區

好的社區當中一個重要的元素一定是優秀的教育資源，在霍格山穀社區裏，同樣不乏可圈可點的名校，這其中既有安省排名在前的公立學校，又有聲譽頗高的私立學校，爲你的孩子提供充分的人生教育和選擇機會。

這其中既有英法雙語教學的頂級私校TFS、頂級私立男校Crescent School，也有猶太人舉辦的專門針對學

齡前兒童的私校Hillcrest Progressive，還有頂級女子私校Havergal College，另外還包括諸多公立中小學校。

從該物業向南不到10分鐘車程，就是加拿大頂級私校Toronto French School。TFS提供從學前班到大學預科班級，學生構成爲多元化族裔，分別來自近70個民族和地區。學校實行英法雙語教學，是加拿大最爲知名的雙語教學頂級私校。TFS的IT課程廣受稱贊；另外，它的IB課程也備受好評，強制要求最後2年一定要上IB課程，該校幾乎所有的學生都能夠拿到IB證書，有一半可以拿到雙語IB證書。TFS學生們的成績驕人衆所周知。一半以上的畢業生被安省大學錄取，約四分之一的學生被其他省市大學錄取，約五分之一的學生被美國高校錄取。

創立于1913年9月的Crescent School是一所歷史悠久，有口皆碑的頂級私立男校。校園佔地30英畝土地，地面3棟主體教學樓，建築物地上4層地下3層，2個室外運動場，4個體育館，4個壁球館，1個30,000平方英尺的穹頂運動場。學校招收3-12年級學生，實施導師制，每個學生都會配備1名導師，直到畢業。Crescent School師資雄厚，除安大略省教育廳規定的基礎課程外，還提供法語、西班牙語、中文、音樂、美術、戲劇、商業、電腦科技、經濟學、心理學、法律等特色課程；同時，學校有多達13門AP課程供選擇，大多數學生都會被第一志願的大學錄取。

霍格山穀西南方向驅車11分鐘，即可到達多倫多最頂尖女子私校，Havergal College海福格爾女校。該校位于1451 Avenue Road，包括幼兒園，提供學前班到高中12年級課程。它創建于1894年，注重培養女性領導能力和全球視野。

該豪宅臨近的Ecole Owen Public School和Armour Heights Public School是安省教育部下轄的兩所公立小學。前者位于111 Owen Boulevard，提供1-6年級的課程。學生可接受雙語教育（英語和法語）。Armour Heights Public School位于148 Wilson Avenue，提供1-6年級課程。學校的文化課學習也很出色，在整個安省的小學排名中處于前10%。

York Mills C.I.，是安省知名的公立高中，位于801 York Mills Road，提供10-12年級課程。學校的特色是各種各樣的體育俱樂部，同時舉辦各種學術俱樂部。每年在校畢業生有90%被各大學錄取。



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

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



繽紛生活設施

霍格山穀今天的商業設施早已遠遠超出了當初山穀中的小磨坊和酒館，完全具備了國際都市的繁華和舒適，西邊的Yonge Street在歷經了百年的發展，今天早已是超市、服裝店、商埠林立，車水馬龍的繁華之地。周邊的購物中心還有York Mills Centre, Fairview Mall, 和Yorkdale購物中心，另外著名的Edwards Garden也在10分鐘車程之內。

除了購物，還有各式國際美食的選擇——有以美食和優雅的就餐環境聞名的Miller Tavern (3885 Yonge Street)，餐館已有百年歷史，曾經是酒館，現在主營海鮮牛排；也有主營法式美食的佼佼者，Auberge Du Pommier (4150 Yonge Street)，主營現代法國大餐，在多倫多最受歡迎的餐館中排名居前；除此之外，頗具亞洲特色的韓餐和中餐館也密布其中，滿足您美妙的舌尖體驗。

霍格山穀頂級社區

定制復式豪宅

特大地塊4層4臥5衛雙車庫豪宅

現已華彩上市，售價\$5,590,000

有意者敬請聯系 RE/MAX

Advance Realty Inc., Brokerage

Manni Xu地產團隊Tel.416-418-

7628, 或電郵manni@mannyxu.com



聘

潤飛地產誠邀各位精英加盟

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

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

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

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



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



★ SoldPro 售房團隊 ★ Lei Zhang ☎ 647.920.7018



Broker of Record
SoldPro Team Leader



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

★ EzRental 租房團隊 ★ Nina Au ☎ 647.804.2886

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



★ 翻建定制團隊 ★ Scott Gu ☎ 416.319.1975



Broker
翻建團隊 Team Leader

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



RIFE REALTY INC.
BROKERAGE

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



Rife Realty 潤飛地產 誠邀精英加盟, 共創地產偉業!



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

售房團隊:



Lei Zhang: Broker of Record

SoldPro團隊是RIFO集團最早的專業化售房團隊, 也是RIFO地產板塊示範團隊。

我們的四大法寶, 包括標準化售房流程、精準估價分析、線上線下推廣、售前售後完善跟蹤服務體系等。我們的宗旨就是: 幫助我們的客戶, 低買高賣, 省心省力, 利潤最大化。誠邀您的委託!

租房團隊:



經典豪宅團隊:

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

潤飛地產Luxepro經典豪宅團隊, 長期專注於



Team Leader: Nina Au

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

翻建定制團隊:



Custom Made & Reno Team leader: Scott Gu

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

潤飛地產多個精英團隊等著你, 誠邀各位精英加盟! 期待有你加入!

RIFE REALTY INC., BROKERAGE
7030 WOODBINE AVE, SUITE 906
MARKHAM, ON L3R 6G2
PHONE : 905.477.8181
FAX : 905.477.1828






EASTIDE
SUPERIOR SERVICE

一德地产 豪宅专家

LOVE BUILDS DREAM HOME



有爱才有家

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



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，逐漸適應和習慣大城市的便利和喧囂。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 Ct街道的最佳位置，占地近1英畝，四周被綠野環繞。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個套房。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。

淡雅的拼接石材地面，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，超大朝南後院視野遼闊，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，是佔地206.4平方公裏的鎮級行政區域。佔地面積比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公裏就進入史托維爾。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。



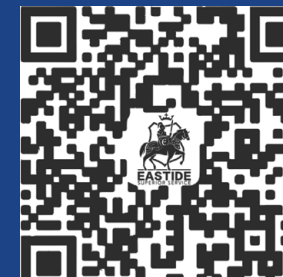
Phoebe Li
Phoebeli@gmail.com
647.302.5777
最值得信賴的投資顧問 + 資深專家



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



萬錦令人驚嘆的 4 卧獨立屋最新上市!



新屋上市! 令人驚嘆的4間臥室獨立屋, 位于高需求地區, Kennedy & 16 th Markham. 石材門面, 主樓9英尺高的天花板, 整個房屋地面都是閃閃發光的硬木地板, 美麗的橡木樓梯和鍛鐵欄杆, 位于頂級學區 (Pierre Elliot Trudeau H/ School)。後院有大型木質露臺。燃氣壁爐, 開放式廚房, 大型早餐區。所有洗手間和廚房的臺面都是全新升級的。MLS#: N5512024. 歡迎諮詢: 4165547776



FOR SALE

RIFO
THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE
TECHNOLOGY PLATFORM

YAN ZHANG Sales Representative
647.554.7776

EASTIDE REALTY INC., BROKERAGE
905.477.1818 WWW.RIFO.CA

加拿大躺賺系列講座之投資貸款 | 恒益講壇

躺賺是現在非常流行的一個詞語, 意思是躺着就能賺錢。每個人都想躺賺, 那麼在加拿大, 如何輕鬆實現躺賺呢? 在這裏, 我要向大家推薦一個加拿大特有的金融產品, 投資貸款。

小 A 案例

我們有一位客戶小A, 他在2018年時找到我們。當時他30歲出頭, 從事IT方面的工作, 已經工作快十年了, 薪水也不算低, 每年大概八萬吧, 有大約15萬的存款。當時呢, 他剛結婚, 但是沒有自己的房子, 一直住在父母家。他跟我談起了他的人生計劃, 以及困擾, 他想要賺更多的錢, 有自己的房子, 可以養娃, 贍養父母, 以及為自己養老作打算等, 他當時最急切的需求是, 買一套完全屬於自己的房子。但是多倫多房價這麼高, 祇靠打工賺錢的話, 是無法達到他的財務目標的。

所以根據他的情況, 我們幫他規劃了一下, 建議他先投資再買房, 於是, 讓他做了這樣幾個動作:

1. 他先拿\$15萬自有資金, 從普通儲蓄賬戶, 購買保本基金
2. 我們幫他向保險公司, 申請投資貸款。我們一共申請下來40萬左右。他本人的申請條件是非常好的, 因為他有\$15萬的資產, 再加上有年收入有\$8萬, 又沒有什麼負債, 這對於申請投資貸款是很有利的。
3. 貸款下來後, 全部用于購買我們幫他選擇的保本基金。

當時是在2018年底左右做的這些動作, 我們看看, 4年過去了, 小A現在的資產情況如何呢?

四年過去, 來到今年的第五年, 小A的投資賬戶已經從55萬, 上升到了96.2萬, 4年的收益總額達到了41.2萬, 平均一年賺得了10萬左右, 相信大部分人都覺得哇, 回報這麼高, 太誇張了, too good to be true, 而這祇是我們其中的一位客戶, 相信未來我們可以幫助更多人。

投資貸款的特徵

如果大家對投資貸款並不是特別了解的話, 那我們就用白話來告訴大家, 它就好比三國演義中一個家喻戶曉的典故, 相信大家都聽過, 叫做草船借箭。赤壁大戰前夕, 周瑜對諸葛亮說: “你3天之內, 給我打造10萬支箭來。”這是根本不可能完成的任務, 諸葛亮還是滿口答應。為什麼? 打造不出可以借嘛! 他跟曹操說“我想殺你, 借我10萬支箭好嗎?” 你肯定會說曹操除非腦子進水了才會答應。

曹操腦子沒進水, 但他的的確確真就借給諸葛亮10萬支箭。在一個大霧蒙蒙的早上, 諸葛亮派出幾千艘木船, 船上扎滿了稻草, 佯裝攻打曹營的樣子。曹操一看諸葛亮你真的要殺我呀, 我先用箭射死你, 命令所有的弓箭手萬箭齊發, 結果箭一支支射到了船的稻草上。不到一個時辰, 諸葛亮就收到曹操送來的10多萬支箭。

這就是歷史上著名的“草船借箭”的故事。也正是因為諸葛亮借到了這麼多箭, 導致曹操當時心態崩潰, 之後的赤壁大戰被摑在了地上打。

這個典故告訴我們, 當我們想要達到一個看似不可能實現的目標時, 其實我們可以通過借助別人的力量來實現自己的目標, 在金融投資裏, 商業銀行給我們提供的投資貸款就好比草船借箭中的那些箭矢。



无抵押, 零首付

B2B BANK **Manulife Bank**

iA Trust **NATIONAL BANK OF CANADA**

AI Financial

首先, 我們知道, 貸款可以分為抵押貸款和非抵押貸款。抵押貸款, 就像房貸、車貸這些貸款, 其實是用房子和車子作為抵押的, 一旦還不上款, 抵押物就歸銀行或者放貸的機構了。所以, 你能貸到款, 其實是因為你有房子或者車子。而非抵押貸款呢, 舉個例子, 我們經常用的信用卡, 怎麼運作呢? 銀行先給你一萬塊錢的額度, 也就是你可以先這個月花一萬塊, 下個月賬單來了, 再付這個月的消費。那這一萬塊錢, 是不是就相當于一筆貸款呢? 這類貸款, 就不需要任何抵押, 所以是無抵押貸款。但是, 仔細想想, 真的是無抵押嗎? 也不是, 其實是拿你的信用分數, 來做擔保。而我們的投資貸款呢, 就屬於無抵押貸款, 所以相對來說, 門檻就比較低, 因為不需要有實物資產抵押。

除了不需要抵押之外, 想要獲批這個貸款也不需要支付首付。像房貸, 想要獲得貸款就要支付一定比例的首付, 比如20%, 而正是這筆首付, 將很多人擋在了利用房貸杠桿的門口。對比之下, 投資貸款對申請人更加友好。

同時, 投資貸款還貸的時候其實祇需要還利息, 不需要還本金。我們拿mortgage舉例子, 還mortgage其實要還兩個部分, 第一要還本金, 第二要還利息。比如\$10萬的mortgage, 我們每個月要還銀行多少錢呀, 就算還\$1000吧, 這裏面其實\$700是還本金, \$300是還利息。但是投資貸款呢, 每月祇需要還\$300

的利息, \$700的利息是不用還的。這個有什麼好處呢? 可以說, 每個月還貸的壓力變得非常小, 一個月還\$1000, 和一個月還\$300, 差別是非常巨大的, 比房貸每月連本帶息還款輕鬆太多了。

投資貸款本身是一種杠桿, 而正是這個杠桿, 讓我們擁有了本來沒有的本金。為什麼要強調本金呢, 簡單舉個例子, 如果你有1000塊錢投資, 就算1年翻一倍也祇是賺到了1000塊錢; 但如果你有1萬的本金, 同樣一年翻一倍就可以賺到1萬塊錢。本金就是我們投資的基石, 基石有多大, 就能決定你未來賺到的錢有多少。其實這也是為什麼有錢人都在借錢的原因, 因為借錢杠桿可以最大化本金, 同時最大化收益。

投資貸款利息也屬於較低水平, 為P+0.75%, 目前是3.2%。而且啊, 既然利息都這麼低了, 國家還要給你好處, 就是這個利息還能在年底報稅的時候, 還能用來抵稅。加拿大向來是稱為萬稅之國, 無論是消費稅、個人所得稅、公司稅還是其他稅種, 稅都非常高。但這個利息可以用來抵稅, 說明國家從稅務方面, 也在給大家打開水閘, 寓意是什麼, 簡直是在說, 你們快來借錢投資吧!

(投資貸款還有其他眾多優點, 登陸<https://calendly.com/advisor-20/aif>與專業advisor預約1對1諮詢, 獲取量身定制理財方案。)

(來源: AI Financial 恒益投資)

2022 加拿大青少年基金會

商業創業大賽公開招募：

少年的個人優勢，如何在創業中更好地定位

這是現在的我們：無憂無慮，盡情歡笑。

多年以後，我們要成為他們：青基會前任會長Kaitlyn Li，博富科技CEO，榮獲2020年加拿大洲際小姐，她剛剛在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名，以及贏得Miss intercontinental Power of Beauty 2021。

麒麟創新技術（深圳）有限公司創始人王正男，是8年前的青基會會員，現在成功創業，不但已獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可。

在成長的路上，因為有了各位企業家、領導和嘉賓的支持我們不孤單。

3月5日
10:30AM(溫哥華)
1:30PM(多倫多)
12:30PM(薩省)

CYFA首次培訓。

主講嘉賓：李玲平
講座內容：少年的個人優勢，如何在創業中更好地定位

李玲平

一位在世界500強企業擁有20多年管理經驗的認證教練。她致力於為企業提供基於優勢的團隊建設和目標管理，為個人提供事業規劃，提升自信、溝通和領導力，改善與利益相關者關係，整合事業和生活等領域的教練和輔導。

她是加拿大埃裏克森國際學院認證教練、澳大利亞高管和領導力學院二階教練，接受過美國蓋洛普優勢系統的培訓，教練經驗700小時。

成為教練之前，平教練在世界500強企業擁有豐富的管理經驗，行業經驗橫跨電力設備、制藥和快速消費品等三大領域。她曾擔任可口可樂中國區政府事務總監，卡夫食品大中華區



政府和公共事務總監及公司管理委員會成員。

李玲平教練擁有英國劍橋大學Judge商學院MBA。

加拿大青少年基金會CYFA由瑞邦金融全資贊助，會員培訓和活動免費，優秀會員將得到獎勵。

圖為加拿大青少年基金會全資贊助瑞邦資產管理公司CEO-廖子蔚女士接受新聞媒體採訪。瑞邦國際金融集團總裁廖子蔚女士是中國第一批從事金融、有中國及北美近三十年金融知識及經驗。廖子蔚不僅自2009年連續十年蟬聯加拿大最大的分紅資本金融機構業績全國排行榜前列，成就達84個國家同行世界頂端。她還是一位熱情的慈善家，她影響着包括CYFA在內的每個社區。如果沒有我們的合作伙伴和贊助商，尤其是Respon Wealth Management Group和廖子蔚女士的不間斷支持，CYFA也不會有今天。

加拿大青少年基金會是2013年安省註冊的非營利性組織，由青少年組成，會長及部長等都由青少年擔任。基金會是由瑞邦金融集團全資贊助，其目的是給有志向和有能力的青少年提供一個平臺，讓他們去鍛煉、實踐和發揮自己的才智。每年的商業創業大賽有知名專家教授、教育博士、世界500強高管及金融專家等為選手帶來經典培訓，有的高端創意得到了風投的青睐，注資千萬元啓動基金；有的已經創業並成功運作、突飛猛進的發展。曾經的青少年，通過基金會的創業平臺，已經成長為許多著名公司的高管，一些甚至已經成為創業企業家。通過各種豐富多彩的活動，青基會給有夢想的人插上了翅膀，創造了

一個又一個成功的案例。

加拿大青少年基金會旨在幫助學員發現和解決商業拓展過程中企業運營所面臨的挑戰，通過各種真知灼見的實戰演練、遊戲互動、頭腦風暴等，為商業之路打下堅實的基礎。幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！

課程收益：

- ★ 探索企業家：幫助企業尋找未來發展新航標
- ★ 發展新技能：建立企業商業系統，完成最佳的商業規劃
- ★ 建立社區鏈接和業內頂級專家學習：各行各業的精英，您將透過這個最大的商業平臺，鏈接最優秀的精英人脈。
- ★ 累積專業，吸收能量：探索世界成功企業家成功的商業模式，通過實戰商業訓練，以創新思維解決問題。

2022年首次培訓：

【活動日期】：2022年3月5日
【溫哥華時間】：10:30 AM
【多倫多時間】：1:30 PM
【薩省時間】：12:30 PM
【報名方式】：長按掃碼報名



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

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

从谷爱凌到双重国籍（下）



雙重國籍的必要性與合理性

在世界全球化的今天，海外華人一直走在促進中國與海外文化交流與經濟往來的最前沿。

但他們需要在中國長期停留的願望也更加迫切。比如經營中國與海外貿易的商人，或是像穀愛凌那樣大部分時間生活在海外的外籍華人子女，更多的是父母親戚仍留在中國的外籍華人對回國照顧父母的需求。

另一方面，自中國人民的生活水平大幅提高後，每年都有大量的中國學生前往海外各國留學，他們選擇在國外長期生活和工作，其中不乏現代化建設需要的人才。

他們喪失了中國的國籍，歸國需要嚴苛又複雜得手續，對他們回國交流造成了困難，這對中國來說在人才競爭問題上是一個損失。

在處理這個問題上在印度開創了很好的先例。

印度政府向海外的印度人及四代以內的後裔和配偶發放終生有效的印度裔卡，持有該卡可在印度國內享有除了投資、從事農業活動、投票和擔任公職以外的所有公民權利。

在2015年，印度又推出了海外印度公民卡，並將印度裔卡并入。在印度推行這項政策後，海外印度人以各種形式回國效力，證明了該政策的成功。

世界上大部分國家都沒有規定本

國公民在取得外國國籍之後自動喪失本國國籍。

大部分經濟發達國家承認多重國籍以方便本國公民在海外旅行與經商。

為什麼中國會制定“獲得他國國籍的華人自動失去中國國籍”這項規定呢？

上世紀五十年代，東南亞部分國家對華人影響他國內政有所擔憂，當時的中國政府便以條約的方式處理華人的雙重國籍問題，原則上不再承認入籍他國的華人的中國國籍，以換取東南亞國家的信任。

而這種理念延續到了1980年制定的中國國籍法。

現如今，改革開放已40年，中國國際地位今非昔比，華人也無意在他國引起政治紛爭，在政治上完全可以依靠國與國之間更加密切的合作或協商來維護雙邊關係，而不是一味地否定海外華人的中國國籍，放棄對海外同胞的責任。

其次，失去中國國籍的華人不再受中國法律約束，他們在國內則享受外國的領事保護，這有可能給國外勢力干涉中國內政提供借口，不利于維護中國的國家安全。所以中國國籍法作為過去時代的產物，有必要在新時代裏被提上議程，探討是否需要做出改變。

在2016年，中國人口學家黃文政先

生就曾起草過中國國籍優先提案，希望改革中國國籍法，在認定海外華人國籍的時候，保證中國國籍優先。

作為一個在世界上占有一席之地的大國，中國不能讓外國國籍凌駕在中國國籍之上，讓外國國籍決定中國國籍的保留與否。

同時需要強調的一點是，海外華人對政治權利並沒有需求，他們可以在中國境內不享有投票和擔任公職等政治權利，他們希望的是獲得基本的公民待遇，更順利得融入國內生活，為祖國的建設發展增添力量，而不是花費大把的時間和精力在戶口、身份、孩子入學、買房等問題上。

另外，雙重國籍的合法化不僅僅可以滿足海外華人回國探訪，工作與生活的需求，更重要的是他保證了海外華人與祖國的聯繫。

這是一種族裔上的認同，而不是像現在的國籍法那樣，將外籍華人從中國國籍中割裂出去。承認海外華人的雙重國籍，必將培養海外華人的故土情懷，形成堅實的民族凝聚力，為中華文化在海外的傳播與傳承創造更好的環境。

雙重國籍提案任重而道遠

作為一個有着20年歷史的，為新移民提供諮詢、服務，經政府批准的非盈利組織，新華會自創辦以來一直在呼吁雙重國籍政策的實施。

2015年以來，在民意調查、萬人簽名等活動中，通過電話、郵件、傳真等方式，新華會各成員感受到了海外各國僑團與華人對該政策的熱切關心與支持，也備受鼓舞。

同時，通過聆聽身處不同國家的海外華人之間的交流，不難發現他們都有一個共同願望，那就是對歸國的需求，對雙重國籍合法化的渴望，對於想獲得歸屬感和認同感的渴望。尤其是現如今越來越多的華人因生活需要而加入外籍，雙重國籍問題日益凸顯，成爲一個繼續解決的議題。

如今穀愛凌身份問題引發的大量討論也讓更多人意識到了外籍華人的身份問題。

若能實施雙重國籍政策，那麼穀愛凌的身份問題也就不再存在爭端，而更多的像穀愛凌這樣優秀且對祖國感情深厚、希望為祖國效力的外籍華人，無論是體育健兒，科學家，商業精英，各行各業的人才在歸國時也就不會心存顧慮，將精力投入到經濟、科技、文化等方面的發展中去，為祖國的發展錦上添花、而且尤其是在這個全球化時代，國內外人員流動幅度與範圍迅速增加，雙重國籍已經是很大一部分人面臨的問題，中國政府需要考慮制定一個新政策，去順應時代的變化，去貼合人民的願望。

將雙重國籍政策落實是一項長期又艱難的任務，各國海外華人要團結一致、互幫互助，借助近期關於穀愛凌雙重國籍話題的熱度，加大呼吁落實雙重國籍政策的力度。

這不僅關乎海外5000萬華人同胞的切身利益，更是爲了中國的發展。相信在不久的將來，通過海內外群體共同努力，新政策能得到落實並惠及各個海外華人家庭。



作者：加拿大新華人聯合會會長 楊海峰

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

买房拼爹

安省 40% 父母金援子女首付款平均 7 万



本刊訊

在安大略省，約40%的年輕房主父母說，他們曾經拿錢幫助自己的孩子買房，平均金額超過7萬元。安大略省房地產協會（Ontario Real Estate Association）委托Abacus Data公司進行的一項新的民意調查發現，在18至38歲擁有住房的年輕人中，41%的父母幫助其購房，其中一些人的資金達到了數萬元。

事實上，在對2000名安大略省成年人的調查中發現，在給孩子經濟幫助的父母中，絕大多數（72%）直接給錢以幫助支付首付，平均金額為73,605元。

在那些給孩子提供首付貸款幫助的父母中，平均資助金額為40,878元。

同時，在為購房提供財務幫助的父母中，有38%的人表示他們幫助子女支付貸款。這或許表明，如果沒有父母的幫助，相當數量的年輕房主難以支付他們的貸款。

OREA首席執行官Tim Hudak在民意調查結果

的一份新聞稿中說：“父母越來越擔心他們的孩子買不起房，所以正竭盡全力幫助他們進入市場。我們正處於住房可負擔性危機中，其原因是供應嚴重不足，而需求增加，特別是圍繞‘中間缺失’類型的房產。如果各級政府不採取有意義的行動，安大略省的千禧一代和年輕家庭，將被迫到省外尋找他們的第一個家。導致人才流失，並對我們的經濟競爭力產生負面影響。”

在過去的一年裏，GTA所有類型的房屋的平均價格上漲了29%，現在是120萬元。

多倫多地區房地產委員會表示，預計2022年房價將繼續上漲，即使預期利率上升使得貸款成本增加。

OREA委託進行的民意調查發現，在無房產的人群中，還有大約71%的人希望購買住宅房地產。

但在這些人中，超過一半（55%）的人表示，他們對在真正想居住的社區購買房屋持悲觀態度。

大約60%的受訪者還說，他們的社區已經有很多人遷出，去尋找房價負擔得起的地區。

Hudak在新聞稿中說，鑒於現有的供需不平衡，民意調查的結果“並不令人驚訝”。

他說：“爲了讓安大略省的年輕人能夠買得起房，我們需要在全省範圍內不斷增加市場上的住房供應和選擇。”

（來源：加拿大第一視角）



換季了，疊穿更好看！

最近全國各地都陸續出現了倒春寒，在這尷尬的季節，不想要冬的臃腫，又抗不過氣溫的驟降，那就穿馬甲吧。

作為換季最實用的單品之一，可疊穿各種襯衫、T恤，同時，還可以作為內搭和大衣、外套混搭，增加look的層次感。

今天臨風君就給大家介紹三種馬甲的經典穿法，陪你不失風度的走過換季。



01、羽絨馬甲

羽絨馬甲作為疊穿的經典單品之一，大手筆被裁剪掉的袖口，給穿搭留出了更大的搭配空間。

想要穿好這件單品，可以運用“外鬆內緊”的搭配法則。含絨量較多、有oversize廓形的羽絨馬甲，可以搭配比較緊身的內搭。

也可以通過“上鬆下緊”，露出恰當面積的肌膚，給到整套look一定的呼吸感。再用一定的單品去點亮，比如靴子和羽絨的搭配，會更具時尚度。

同色系，是穿好這組搭配最簡單的方式。內搭套裝衛衣，則更休閒、更有街頭氣息。

而像這種小版型的羽絨馬甲，打破了常規大廓形的設計，搭配起來會更前衛。低明度的紅色和綠色，也更好駕馭。

再冷一點的地區，還可以在套裝外面搭配一件大衣，更具暖感。

想要減少蓬鬆感的，可以用去年冬天大火的絨縫羽絨服，無論是單穿或者搭腰帶都可以減少羽絨服的腫脹感。

02、毛衣馬甲

走過冬的寒冷，我們始終是在春的季节。在這春寒料峭的季節，最適合用一件毛衣馬甲去過渡。

毛衣馬甲搭襯衫

毛衣馬甲永不過時的經典搭配，當屬襯衫。超模金小妹之前就這樣穿着出過門，與工裝褲的搭配有一種甜褲美。



帶、高腰的款型更適合今年春天穿。搭配帶有翻領、碎花元素的襯衫，更復古。

高階段的疊穿

換季總是特殊的，在這青黃不接的時候，即使我們將一年四季的衣物都穿在身上，也不會突兀，但也最考驗



時髦精的搭配功底。

想要把基礎款穿得與眾不同一點，就得在細節上多下功夫。

無論是配飾的點綴、或者是顏色與顏色之間的呼應，又或是衣角以及袖口露出的弧度都是值得花費心思關注的小細節。

比如版型立挺的針織馬甲，就可以和具有冷感的皮質單品混搭，簡單的配色不會打亂整體的帥氣感。用靴子、高跟搭配點綴，則更具女人味。

還可以作為內搭疊穿，露出襯衫的領口、袖口以及衣角，會更有層次感。統一的風格也是穿出高級感的秘訣。

03、西裝馬甲

從上世紀90年代開始，西裝馬甲就成為那個時候女性出街的爆款單品。

《老友記》裏的莫妮卡，就特別喜歡穿西裝馬甲，也是很符合劇裏她不服輸、要強的性格了。

帶有職業感的西裝馬甲，穿不好則最容易顯得板正。太過於緊身以及

穿套裝，都可能顯得太過於正式。

一向走復古風的Nili Lotan，早在2020年fall的秋季上，用牛仔褲搭配西裝馬甲，給我們做了穿好這件單品的最佳示範。

經過多次水洗的牛仔褲，能夠將這股從骨子裏帶有的野性注入給西裝馬甲。即使是簡簡單單的搭配，也夠隨性灑脫。

另一個思路則是從內搭襯衫上下功夫。Oversize版型、清透的紗以及絲等面料，即不會太休閒也不會太過於正式。

用風格不同的單品混搭，也是將



這件單品穿出彩的思路。比如豹紋、皮褲等具有野性美的單品，這樣搭更有時尚感。

相比于純色，小香風的格紋外套則更休閒，搭配寬腰帶，顯高顯瘦。

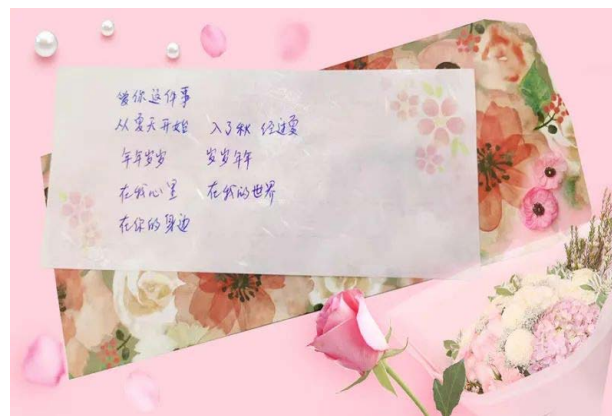
還可以作為內搭，與西裝外套、風衣及大衣疊穿，好看的秘訣就是不要穿太過於正式的西褲。

每到換季，我總是迫不及待地想要打開衣櫃盡情搭配，因為好像只有在這個時刻，一年四季的衣服都可以出現，即使怎樣穿，都不會奇怪。

換季換的只是溫度，美麗依舊存在。這周末就回溫了，讓我們一起等春來吧！

(來源：時尚臨風)

油煙機清潔保養問題解答專場



虎年的春節隨著時間流逝落下大幕，節日歡慶的氣氛尚在我們心中徜徉。無論是方太推出的年夜飯大餐的制作，還是情人節、元宵節的甜蜜時刻都再一次掀動着方太用戶的關注熱潮。

美食、美酒、美妙生活是方太“因愛偉大”的追求，甜蜜、團圓是我們深深的祝福。

一束鮮花、一封久違的情書，將生活的激情點燃。我們也感謝愛奇藝北美站提供的免費會員體驗卡的助力，能够在開心下廚、省心收拾後，安心的登錄網站看一場電影、看一部綜藝。

開心的節日過後，我們也收到很多小伙伴私信問油煙機清潔保養方面的問題，諸如多久清潔需要清潔，用什麼方法清潔效果比較好等等。今天就為大家做一次專場解答，希望能給還未get到正確清潔保養方法的小伙伴提供一些幫助。



1、多久清潔一次？
由于大家烹飪方式以及煙機使用頻率的差別，相同時間段內形成的油污程度會有所不同。不論油煙機使用情況如何，從使用油煙機的那一刻起，就要養成好習慣。建議每次烹飪後則吸煙機可等機身冷卻後擦拭機體外表，頂吸煙機可趁機器餘熱擦拭機體外表，每一個月清洗濾網一次。

2、如何選擇清潔劑？
油煙機上的油污光靠濕抹布可能效果不佳，很多人就選擇使用清潔劑，但要注意的是，切勿使用強酸、強鹼性清潔劑，不然會對機器造成損害。建議在購買時要具體查看包裝上的酸鹼性說明，記得選擇中性清潔劑。除此之外，我們也有很多小伙伴提供了一些小妙招。

*以上為方太用戶經驗分享，具體以實際使用情況為準

3、哪些部位可拆洗 & 如何拆洗？
除了每次烹飪完趁著機器餘溫簡單擦洗煙機表面



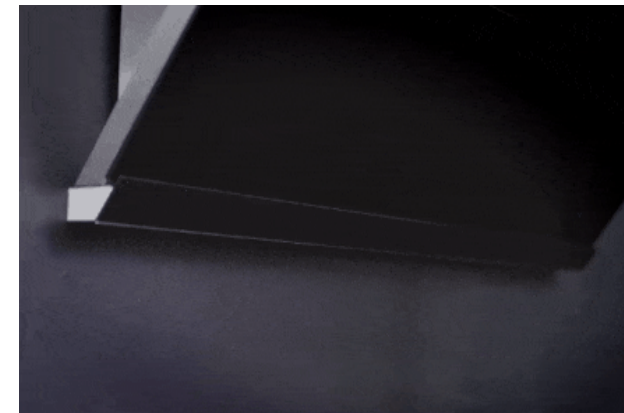
外，油杯、蝶翼板和油網也是大家可以進行日常清潔的部位。接下來給大家依次介紹這三個部位的清潔方法：

油杯拆洗方法
相比較可以隨手擦拭的油煙機表面，油杯的清潔是經常被大家所忽略的。很多小伙伴都是十天半月才清潔一次，或是看到油杯快滿了才想起來倒掉積累下的廢油，而此時的油杯清洗起來已經變得十分困難。

操作方法：
用雙手拖住油杯兩端，保持油杯水平，向油煙機前方慢慢水平移出，取下油杯，倒去積油；然後，將油杯放到水容器中用中性清潔劑和軟布擦拭乾淨。

Tips：
當油杯內的儲油達到油杯容積的三分之二時，需

要及時進行清理；



比起後期清潔，更建議在前期做好“防油措施”，建議把油杯放進煙機之前，可以先在裏面放點水和清潔劑的混合溶液，之後就比較好清洗喔！

我們從後臺的留言中選出了一些網友們分享的油杯清潔小妙招，大家不妨可以嘗試一下。

*以上為方太用戶經驗分享，具體以實際使用情況為準

油網、推杆及蝶翼板拆洗方法

FOTILE 側吸系列

操作方法：
打開隔煙屏，雙手拉住格柵左右兩側，向外拉即可打開格柵，將格柵向下旋轉一定角度，並向外抽拉即可將其卸下；然後，用浸有中性清潔劑的軟抹布清洗格柵并擦拭進風口圈外表面。
煙機左上方推杆部分建議根據使用情況定期用幹淨的廚房紙擦去油污。

FOTILE 頂吸系列

操作方法：
取下蝶翼板；然後，同樣將面板放入加有中性清潔劑的溫水中浸泡，用軟刷將其清洗幹淨。



油杯、蝶翼板潔完單用軟布擦幹後，按照原路綫組裝上即可。這樣我們油煙機的日常清潔保養工作也完成啦！

溫馨提醒

不要使用百潔布、鋼絲球、硬刷子等粗糙的工具進行清潔，要用軟抹布，以防止劃傷機體表面。

做好日常清潔保養，不光能讓油煙機常用常新，而且能延長使用壽命。

你有哪些關於油煙機清洗保養的小妙招，歡迎在留言區分享！

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，掛上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著實戰培訓）。了解更多，联系我愛我家客戶，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

强有力的后台支持



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！

我愛我家
516j Realty Inc. Brokerage
Grace Zhang
647-268-6688
國語 | 粵語 | ENGLISH
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