

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY



EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊

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

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公寓工程融資, 生意貸款, 私人貸款

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

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



RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家

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

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

瑞麥安家, 助你無憂安家

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

多倫多版 第072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



2021 我們披荆斬棘

2022 我們續寫傳奇

——2022新趨勢地產多倫多公司年度盛典在綫上圓滿舉行

▶▶ A6-A7



LUXKOO

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

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

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

夏皮羅 Garry Shapiro 瑞瑞 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遠

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



JOHOME 新版本上线

苹果: 2.11.2 安卓: 2.11.2

本次版本更新内容

1. 新增经纪常用文件手机App端下载功能, 方便经纪随时随地管理公司文件
2. 新增在线培训频道功能, 方便经纪随时随地在线查看培训内容



欢迎扫码下载 JOHOME APP

416-333-1111



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 \$128 萬 8

Yonge/Davis

物業位於 Newmarket 高需求社區, Yonge/Davis 交界處, 3+1 房 4 半獨立屋連完成地下室, \$\$\$ 升級, 複合木地板, 射燈; 廚房花崗岩檯面, Backsplash, 不銹鋼電器; 鐵藝木樓梯; 完成地下室帶 Study, 1 房 1 衛 1 廚; 后院朝東, 無遮擋景觀, Interlocking Patio, 超大 Covered Porch, 長車道可停 2 車。物業位置優越, 鄰近 Upper Canada Mall, Go Train 站, Trails, 公園, 學校。



歡迎查詢

Simcoe St/Conlin

物業位於奧沙華市中心, 高需求社區, 被綠化區環繞, \$\$\$ 升級, 鐵花玻璃雙大門入口, Smooth Ceiling, 射燈和硬木地板; 鐵藝木樓梯; 主層樓底 9 呎高, 有開放式辦公室; 廚房設計時尚, 有不銹鋼電器, 石英石檯面和 Backsplash, Valance Lighting; 所有衛浴均有石英石檯面; 主人臥室有 5 件套廁和步入式衣櫃; 第二主人套房有 3 件套廁和玻璃淋浴間; 可從車庫分門出入地下室。



歡迎查詢

Lake Simcoe 上居下舖

多倫多以北 Lake Simcoe 湖上居下舖物業, 近 5800 呎室內面積連雙車庫, 背靠森林小溪, 占地 1.3 畝, 包括二樓分門出入三房 Apartment, 一樓 1300 呎商舖, 一樓分門獨立 2 房 Apartment, 一樓 Work Shop+ 雙車庫, 前面大量停車位 + Carport, 后院 Garden Shed, 舉步湖邊...



售價 \$299 萬 8

Yonge/Finch

物業位於 Yonge/Finch 繁華地段, 4+3 房 8 衛私人定制雙車庫豪宅, 超大 Lot Size 51' X 185', 4060 呎, 完成步出式地下室, 磚石外牆, 室外射燈; 主層樓底 10 呎, 二樓和地下室 9 呎; 超高大門, 射燈, 全屋木地板, 鐵藝木樓梯, Coffered Ceiling, LED 射燈, Skylights; 寬大廚房連花崗岩檯面, 中央島, Built-in 電器; 主人房步出露台, 5 件套廁, 步入式衣櫃; 步出式地下室, 9 呎樓底, 連娛樂室, 遊戲室, 3 房 4 衛 1 廚; 超大后院連 Deck 和 Treehouse; Interlocking 長車道可停 4 車。



歡迎查詢

Kennedy/Finch

物業位於華人熱捧地區愛靜閣 Kennedy/Finch 交界處, 4 房 4 衛雙車庫獨立屋, 超大 Lot Size 63' x 132'; 環形車道可停 8 車, 開放式廚房, 主層有 Office, 完成 Walk out 地下室, 連 2 個分門 Apartment, 獨立衛生間, 廚房, 客房。



搶購價 \$129 萬 9

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 呎大陽台, 10 呎樓頂, 2+1 房 3 衛, Sub-Zero & Miele 高檔 B/I 電器, 包 2 Locker + 2 車位。



歡迎查詢

Yonge / Eglinton 街舖出租

Yonge / Eglinton 央街龍脈之上街舖出租, 50' Frontage 全玻璃大櫥窗, 前身是 GAP 的旗舰店, 主層 4730 呎 (10 呎高, 洗手間), 二樓 1200 呎 (11 呎高), 400 Amp 電, 可改其他類型生意。



售價 \$148 萬 8

Stouffville

物業位於 Stouffville, 4+1 房 4 衛獨立屋, 背靠池塘, 完成地下室, 約 2500 呎的居住空間, \$\$\$ 升級, 鐵花玻璃雙大門; 主層 9 呎樓底, 硬木地板, 射燈; 廚房有加高櫥櫃, 花崗岩檯面, Backsplash, Valance Lighting; 主人房正對池塘景觀, 3 件套廁, 步入式衣櫃; 地下室連 Study, Wet Bar 和第五臥室; 舉步 Trails, 公園, 學校, 購物。



售價 \$288 萬 8

Leslie / Elgin Mills

Richmond Green 中學名校區, 3 年新 5 房 4 衛雙車庫豪宅, 背靠森林, 后院朝南。現代外觀設計, 磚石外牆; \$\$\$ 升級, 主層實木地板, 開放式布局, 主層 10 呎, 二樓 9 呎, 走式地下室。流行大窗。鐵藝木樓梯, 射燈、水晶吊燈。



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, 四面環繞郁郁葱葱的高爾夫球場和森林。物業為 3 睡房 3 衛浴 1820 平方呎單車庫鎮屋。主層 10 呎高, 二樓 9 呎高, 地下室 9 呎高, 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 1 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 \$12 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 Scougog River 和 McDonnell 河畔公園, 坐落於市中心 0.74 英畝土地上, 計劃建 10 層高, 包括地面商舖及 9 層 207 個住宅單位, 公設設施完善足以媲美任何一個豪華公寓, 設有 Pick Up/Drop Off 環形車道, 地面/地下停車場, 健身房, 休息室, 圖書館, 天台花園。基層將會招募餐廳方便居民生活。大樓附近環境優美, 位置理想, 舉步主要商業/零售通道——Kent 西街。



售價 \$19 萬 8

Yonge / Steeles 珍珠奶茶生意

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



提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

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



所有房屋貸款需經過信貸審批。(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化



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





一德地产 豪宅专家

LOVE BUILDS DREAM HOME



有爱才有家

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





有爱 · 才有家

专业精湛的地产服务

为你实现地产投资的规划

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



May Liu
Sales Representative

Cell: **416-834-1810**
Email: mayliu77977@yahoo.com



Mary Huang
Broker / Vice President / FRI

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



For Sale
\$1,488,000

Brimley & Steeles



For Sale
\$1,699,000

1324 Ouellette Ave. Windsor



Sold
Over Asking

25 Murdock Ave. Aurora



Sold
Over Asking

Aurora



Sold
Over Asking

Markham



Sold
Over Asking

Markham



Sold

East Gwillimbury



Sold

88 Luzon Ave. Markham



Sold

Markham



Sold

North York



Sold
Over Asking

Markham



Sold
Over Asking

Markham



Sold
Over Asking

Markham



Sold
Over Asking

Sky City



Sold

280 yorktech unit 20



Sold

Markham



Vera Zhang

Mortgage Specialist

416.418.9398

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



Ning Yin

Sales Representative

416.829.9698

ning.yin15@gmail.com





我爱我家

5i5j Realty Inc. Brokerage

诚邀新老
房地产经纪加盟

ELEKTRA



Dundas St E & Jarvis St

交通指数/ 100

步行指数/ 95

骑车指数/ 99



212 Dundas St E, M5A 1Z6

多伦多市中心



-步行5分钟至Ryerson大学

--步行6分钟至地铁站

-步行6分钟至Eaton Centre购物商场

-开车4分钟抵达George Brown

-开车7分钟抵达OCAD大学

-开车8分钟抵达多伦多大学



Grace Zhang

Broker of Record 总裁

647-268-6688



海量培训讲座 · 强力后台支持 · 公司分配客源 · 楼花保证拿盘

Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto



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



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



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

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

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE

摩石建筑

買地 設計 報批
建房 住宅 商業

北約克全獨立已經開工



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

列治文山全獨立拆一建二在建



Yonge / King Rd., 兩層全獨立，每棟4000呎。

Ajax湖邊兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立，3300呎。

北約克全獨立完工



Yonge / Sheppard E., 豪華兩層全獨立，約4000呎。

北約克兩層全獨立完工



Avenue / Lawrence Ave. 兩層全獨立，約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard / Kennedy, 兩層全獨立，4000呎。

自建/投資新房



zoom

在线视频讲座

预定请电: 416-984-3988

2022年03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072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

假如溫哥華的政府治理多倫多， 房價會下來嗎？

封面故事 A6-A7

2021，我們披荊斬棘；2022 我們續寫傳奇！

——2022 新趨勢地產多倫多公司年度盛典在線上圓滿舉行

業界動態 A12-A13

大陸華人孫志峰 (Steven Sun) 高票當選安省地產監管局 RECO 董事

業界動態 A14-A15

最新利好！加拿大總理特魯多宣布十大福利： 全民免費牙醫+\$500 住房補貼+10 天帶薪病假等！

投資通典 B1

3 月多倫多房產加速降溫 買家開始觀望升息效應

社區生活 B20

2022 中國好聲音多倫多賽區新聞發布會 暨第一場海選比賽成功舉行！



焱律師事務所
Y LIU LAW FIRM

貝街 加中雙牌照 首家 華人律師事務所

為您打造專屬跨境雙邊法律服務

房地產

- 商业地产
- 住宅地產

公司法務

- 設立與變更
- 併購與重組
- 破產與清算

私人業務

- 婚姻法 · 家庭法
- 監護權 · 遺囑
- 遺產分割及財產繼承
- 家庭信託



Yan LIU
專職律師

知識產權

- 專利 · 商標

訴訟與調解

移民法

- 移民 · 難民



Khalid ARSHAD
專職律師



Selina ZENG
專職律師



P 905.604.5521
F 905.604.5531
E lawyer@liuyan.ca
W www.liuyan.ca

Toronto Office
955 Bay St Unit1, Toronto, ON M5S 0C6
Unionville Office
105 Main Street, 2nd Floor, Unionville, ON L3R 2G1

東航一架載 132 人的波音 737 客機墜毀！ 加拿大總理特魯多對中國空難遇難者表示哀悼！ 最新消息已經找到其中一個黑匣子！

本刊訊

廣西梧州，同時成立了各個小組正在處理後續事宜。另據東航公告，本次飛機失事的原因還在調查中，公司將積極配合相關調查。

對於本次墜毀事故，波音中國稱，“我們已經看到了相關報道，正在收集更多信息。”

事發後，多地派出消防隊前往現場支援。據南寧消防消息，下午15時許，南寧市消防救援支隊接到廣西消防救援總隊調度，迅速集結消防救援力量，趕赴廣西梧州藤縣增援波音737客機墜機事故處置工作。

據應急管理部消防救援總局消息，梧州市消防救援支隊接警後，已立即調派23輛消防車、117名消防救護人員前往救援，首戰力量抵達失事現場展開救援。

救援人員抵達東航客機墜機現場。通訊員 江懷鵬 武警廣西梧州支隊提供

廣西消防救援總隊迅速啓動應急預案，全勤指揮部趕赴現場，調派南寧、柳州、桂林、北海、玉林、賀州、來賓、河池支隊538名消防救護人員前往增援。廣東省消防救援總隊派出5個支隊、97輛車、505人趕赴現場增援，第一批增援力量已到達現場。

此外，森林消防局已派出廣東肇慶、廣西桂林駐防隊伍共450人趕赴現場。

截至下午17時，廣西移動已新增一臺PTN傳輸設備，擴容傳輸PTN設備4臺，新增20G上聯傳輸帶寬確保基站通信，並出動保障人員11人，綜合保障車輛3臺抵達現場開展保障，1臺大型應急通信車在現場附近待命。目前，緊急調度的3輛中型應急通信車及1輛衛星車，以及7名搶修人員和一批充電寶正在趕赴救援的途中。事故周邊區域移動網絡運行穩定。

中國東方航空公司官網、官微已于21日下午變為黑白色。

據東航官網介紹，中國東方航空股份有限公司是中國三大國有骨幹航空公司之一，是首家在紐約、香港、上海三地掛牌上市的中國航企。

東方航空A股公布的2022年2月運營數據顯示，2022年2月，公司引進1架A350飛機。截至2022年2月末，本公司合計運營752架飛機，其中自有飛機261



架，融資租賃飛機275架，經營租賃飛機216架。

據媒體報道，本次東航執飛的MU5735航班是由波音737-800型客機。波音737-800屬於737NG，在737MAX推出之前，是波音單通道的主力機型，是目前國內使用最多的波音客機，也是全球最受歡迎的單通道客機之一。

有媒體梳理發現，2016年到2020年五年間，波音737-800機型多次發生嚴重事故。

此外，中國民航局曾在今年2月介紹，截至2022年2月19日，中國民航運輸航空持續安全飛行時間突破1億小時。

經過現場搜救武警官兵和事故調查人員的共同努力，北京時間3月23日16時30分左右，在東航墜機事故現場主要撞擊點東南方向約20米處的表層泥土中，發現了兩部飛行記錄器（黑匣子）中的一部！

據新華社和央視網報道，現場調查人員對記錄器進行了初步檢查，記錄器外觀破損嚴重，但存儲單元外觀相對較完好，初步判定為駕駛艙語音記錄器（CVR）。

目前這部黑匣子已被連夜送往北京的民航專業機構進行解碼。據悉，記錄器數據的下載和解碼需要一定時間，如果內部存儲單元出現損壞，則可能需要更長時間。完成後將為分析判斷事故原因提供重要證據。

在傍晚舉行的空難第三場新聞發布會上，中國民航局航空安全

監察專員、航空安全辦公室主任朱濤表示，黑匣子在撞擊點東南20米處發現，“雖然外觀損壞，但相對完整，初步判定為艙音記錄儀，已送北京相關單位。”

通常來說，民航客機上的“黑匣子”一般有兩個，分別是飛行數據記錄儀和駕駛艙語音記錄儀，今日已找到的“黑匣子”是駕駛艙語音記錄儀，可以還原機組在駕駛艙裏的對話。

接下來，調查人員將繼續全力搜尋另一部飛行數據記錄器（FDR），為還原整個事件經過提供更加全面的數據支持。

此次事故發生後，俄羅斯、印度、巴基斯坦、朝鮮、英國、加拿大、沙特等多國元首通過各種渠道向遇難者家屬表達哀悼，美國、德國、伊朗、新西蘭、古巴、新加坡等多國大使館發文對中國人民表示慰問，聯合國秘書長和聯合國專門機構國際民航組織對此感到悲痛，並表示最深切的哀悼。

加拿大總理特魯多 對中國空難遇難者表示哀悼！

加拿大總理賈斯廷·特魯多3月21日就中國東方航空公司的空難事件向遇難者的親友表示哀悼，他在社交媒體上表示：

“我為中國東方航空公司MU-5735航班上的家屬、朋友和親人感到心碎。值此悲痛的時刻，我心中的思念和你們在一起。”

年薪 \$10 萬以下就能拿！ 加拿大這個省或將發放 \$500 福利！



本刊訊

降至2.3%。

加拿大魁北克省的春季預算中，包括了向每個年收入在\$10萬加幣或以下的成年人一次性支付\$500加幣，以幫助抵消通貨膨脹的影響，這些資金計劃將在省選舉前幾個月到達。

本周二，財政部長Eric Girard在提交2022-23財年預算後對記者說，這筆錢將在魁北克人提交2021年納稅申報單後直接轉入他們的銀行賬戶。這是在十月魁省投票前的第四份也是最後一份預算。

Girard聲稱，這些款項並不是為了拉攏選票，幫助他的政府贏得第二個任期，而是為了幫助魁北克人抵禦嚴重的通脹。政府預計，到2022年，通貨膨脹將達到4.7%。

據了解大約有640萬魁北克人將收到這筆款項，總成本為\$32億。

在談到\$500的福利時，Girard表示，“通脹是個例外情況，因此福利也是例外情況。”他補充稱，他的政府預計，到2023年下半年，通脹率將

他補充說，COVID-19疫情、供應瓶頸等影響，幫助造成了“比最初預期更高、更持久”的價格普遍上漲。

“現在的汽油價格上漲；現在食品的價格也上漲了。”Girard說，為政府決定為魁省居民發放福利，而不是削減所得稅提供了理由。他補充說，“在我們處於結構性赤字的情況下”減稅是不合適的。

Girard說，預計該省將在2027-28財政年度恢復預算平衡。

魁北克省財政部長表示，該省的經濟已從疫情中“顯著”復蘇。

在2020年萎縮5.5%之後，2021年GDP增長6.3%。他表示，預計2022年國內生產總值(GDP)將增長2.7%。

該預算是在政府為應對COVID-19疫情而進行的特別支出之後出台的。據估計，到2024-25財政年度，疫情對該省的財政影響將達到\$183億加幣。

Girard還警告稱，圍繞COVID-19可能卷土重來、供應鏈進一步中斷、

以及俄烏戰爭，經濟還存在不確定性。

他說，預算中包括未來5年總計\$85億加幣的“重要應急資金”，可用于醫療或經濟支出。

政府表示，該省1月份和2月份的通脹率分別達到5.1%和5.4%，該機構表示，這證明向魁北克人直接支付補貼是合理的。

政府計劃在2022-23年期間支出\$1366億，並計劃額外支出\$24億用于COVID-19支持和恢復措施。

本財政年度的收入估計為\$1385億美元，增長2.2%，Girard還為醫療保健和學校系統分別增加了6.3%和5.4%的預算支出。

魁北克省的總債務，包括金融市場債務和公務員退休計劃的欠款，估計為\$2 153億加幣，占國內生產總值的43.1%。

在本財政年度，該省將收到\$137億的均衡補償，增長4.2%。

(來源：SUPER LIFE)



假如溫哥華的政府治理多倫多，房價會下來嗎？

本刊訊 從我2002年開始從業地產以來，溫哥華的房價價格一直領先多倫多，我們同行在交流地產走勢的時候，也常常參照溫哥華的價格，覺得多倫多的價格不高，因為天塌下來有溫哥華頂着呢！直到今年一月份這種情況改變了。

據RBC Economics最近發出的報告指，多倫多成為2022年1月份最昂貴的市場，電腦多重放盤系統(MLS)內的綜合基準價格顯示，多倫多達到126萬元，溫哥華則為125.5萬。

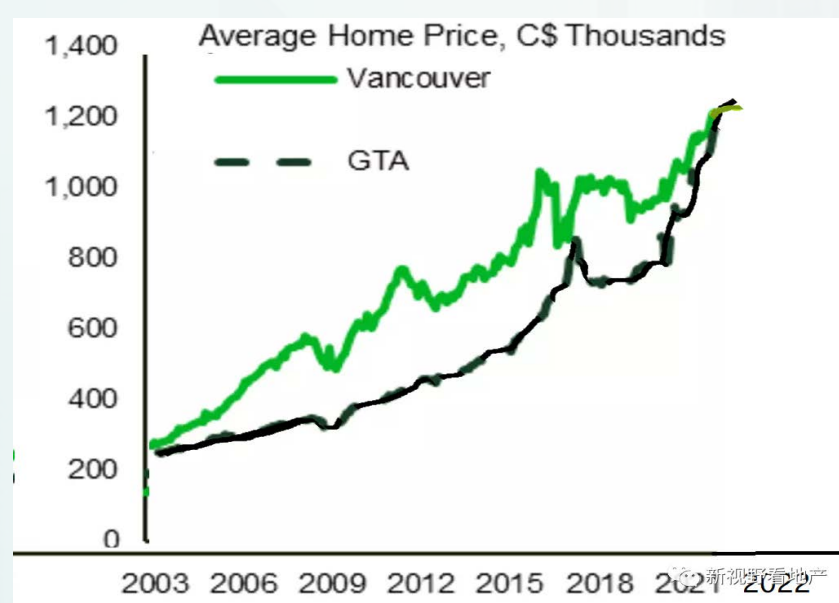
造成這種變化的原因有很多，包括供應、需求和政府法規。我談談我的看法。

兩個城市均有旨在冷卻房地產市場的稅務政策。卑詩省于2016年

引入外國買家稅，在溫哥華設定為20%；對價值超過300萬元的房產徵收2%轉讓稅。安省則在2017年引入15%的非居民投機稅，該省和多倫多市同時也徵收土地轉讓稅。這個政策出臺後，兩個地區的房價都出現大幅度調整。

不同的是，BC省政府同時開始徵收房屋空置稅。這個稅率從開始時候的房產價格的1.2%到2021年已經漲到3%。因為溫哥華的小兩居都要一百萬，租金一年可以收到三萬，空置反而交三萬的稅，可想而知一般的房產投資人都會再留下房產空着了。

因為政府的這些限制，很多溫哥華地產投資人開始轉向其它市場，多倫多是第一選擇。有些人會說，有空置稅租出去就是了，為什麼會減少投資呢？我想不僅僅是多



了一個申報手續，更主要的是心理方面的。由此可以看到政策的影響是對地產發展的一個非常重要的因素。

從這幾年的房產價格變化也可以看到，從2018年到2021年，大多倫多地區的房價上漲了40%，溫哥華同期的房價僅升了13%。

有其它觀點說，大溫的人口260萬，多倫多的人口620萬，多倫多的工作機會高于溫哥華，每年移民人口大多數定居在安省。但是



新視野看

Rental Market Report
Fourth Quarter 2021

Economic Indicators

Indicator	2021	2020
Real GDP Quarterly	5.3%	2.9%
Unemployment Rate	6.3%	13.9%
Inflation Rate (CPI)	4.8%	0.0%
Bank of Canada Overnight Rate	0.25%	0.25%
Prime Rate	0.25%	3.25%

Rental Market Tightens in Q4 2021

TORONTO, ONTARIO, January 27, 2022 - Condominium apartment rental transactions reported in Q4 2021 compared to the same period in the previous year. This data was due to an overall year-over-year decline in the number of units available to rent. Following a period of overall market decline, year-over-year growth in average rents accelerated in the fourth quarter, as rents moved closer to pre-pandemic peaks. A summary of Q4 2021 results are as follows:

- Total Q4 2021 condo rental transactions amounted to 10,820 - down 13.9 per cent year-over-year.
- There were 14,372 units listed for rent - down by 48.9 per cent compared to Q4 2020.
- The average one-bedroom condo apartment rent was \$2,269 in Q4 2021, representing a 12.1 per cent increase compared to the same period 2021.
- Over the same period, the average two-bedroom condo apartment rent increased 12.8 per cent to \$2,268.

TRREB Member Inquiries: (416) 443-8152
Media/Public Inquiries: (416) 443-8158

TRREB MLS® System Apartment Rentals 1.3

Quarter	Apartment Rentals
Q4 2021	10,820
Q4 2020	12,547

Rental Market Report
First Quarter 2018

Economic Indicators

Indicator	2018	2017
Real GDP Quarterly	1.7%	1.7%
Unemployment Rate	5.2%	4.7%
Inflation Rate (CPI)	2.2%	1.3%
Bank of Canada Overnight Rate	1.5%	1.5%
Prime Rate	4.25%	4.25%

Above-Inflation Rent Increases Continue in Q1 2018

TORONTO, ONTARIO, April 16, 2018 - Toronto Real Estate Board President Tim Ryan announced that average rents for one-bedroom and two-bedroom condominium apartment rental units were up well above the rate of inflation on a year-over-year basis in the first quarter of 2018.

The average rent for one-bedroom condominium apartments in the TRREB market area was up 11.4 per cent on an annual basis to \$1,995. The average two-bedroom condominium apartment rent rose up 7.8 per cent over the same time period to \$2,623.

"The GTA continues to be one of the most desirable locations to live in the world and will continue to attract people from around the globe. As people have moved to the region to take advantage of quality employment opportunities, rental demand has remained strong. The result has been heightened competition between renters. In an ultra-low vacancy environment, and double-digit rent growth in some market segments," said Mr. Ryan.

The number of condominium apartments listed during the first quarter was down 11.8 per cent compared to Q1 2017. The total number of units listed was down 7.5 per cent. With a vacancy rate hovering at one percent for condominium apartments, there has been less supply available to would-be renters, which has resulted in fewer lease agreements being signed.

TRREB Member Inquiries: (416) 443-8152
Media/Public Inquiries: (416) 443-8158

Total TRREB MLS® Apartment Rentals 1.3

Year	Apartment Rentals
2018	6,171
2017	6,670

如果我們從人口的總流量看，卑詩人口的5年增長率為7.6%，高于全國平均的5.2%，安省的人口增長率與全國人口增長率幾乎相同，為5.6%。工作機會上看，從2015年，溫哥華的就業率就一直高于多倫多，唯一不同的是多倫多高科技工作市場大于溫哥華市場。但是這些因素過去10多年一直如此。

結合最近多倫多租房市場情況，目前租房市場並不樂觀，租金僅僅維持在2018年的平均水準，兩睡房\$2,700上下。在電腦多重放盤系統(MLS)內顯示，租賃房屋在市場上的待租時間也明顯增加。上

市出租的公寓數量翻了一番從2018年的6000多套到了去年年底的1萬2000多套。

綜上所述，如果真的要溫哥華那邊的政策拿到多倫多，空置的房子會投放到租賃市場一些，市場上的供應量進一步增加，租金上漲更難，隨著利率上漲，租金收益會大幅度降低，這樣一來，投資人就被政府牢牢的套住，不管你想不想，你的投資行為很大成分變成公益行爲了。

最近，我接連寫了幾篇文章警示多倫多地產市場的投資風險，政策頒布，市場調整我們沒辦法預測準確時間，但是風險的積累是有目共睹的，如果你是自住人士，享受生活，需要就買，如果你是投資，現在的市場一定要仔細挑選，這兩年我發現一些投資人，以前種種原因，資金沒到位，心裏沒準備等等，現在看到周圍的人都投資了，有收益了，覺得自己必須，馬上投一個，這種心態的人真心不適合投資，現在就更不是入市的時候，因為這類心態的人投資，長期看不到盈利會嚴重影響生活質量。我有個認識20年的客人，除了自住房沒有地產投資房，幾年前我勸過他們投資，他們對我說，我們知道投資會掙錢，但是我們不想擔心，我們不求富貴，祇求睡得踏實，我敬佩他們的想法，從那次之後再沒有介紹任何地產項目給他們。

我們投資是為了更美好的生活，這兩周是北美學校的春假，這篇文章發稿之後就準備帶着孩子們度假去了，下周的文章介紹夏威夷的海灘和我的旅游攻略。祝願大家春假快樂！

(作者 段曉東
來源: 新視野看地產)

买楼花儿...当然要买

段晓东
Tom Duan
Broker of Record

416-728-2133

NEW VISION CAPITAL REALTY



本刊訊

2022年2月22日星期二，這是一個有愛的日子！當晚8點，2022新趨勢地產多倫多公司年度盛典在綫上圓滿舉行。

此次年會簡約而不簡單，全公司員工和經紀在雲端歡聚一堂，總結一年的成績並分享各自的心得，此次綫上直播年會好評如潮！

完整視頻請復制下面鏈接觀看
<https://www.youtube.com/watch?v=VHHIFKgg6oQ>

回看2021年，新趨勢地產在這不平凡的一年再度創造輝煌，成功將危機轉化為機遇，繼續在互聯網房地產的道路上高速前進。新趨勢地產利用這個百年未有之大變局，抓住機會，果斷調整，成功從2C公司轉型為2B公司，大力賦能經紀。賦能經紀、成就經紀是新趨勢地產的根本戰略，也由此而迎來了公司的高速發展。



年會伊始，新趨勢地產多倫多公司負責人Anthony Kan首先致辭，他說：過去的2021年，對於每一個新趨勢人來說是難忘的一年，也是公司發展歷史上留下濃墨重彩的一年，公司經紀總人數從400人擴展到將近600人，註冊在新趨勢的經紀人數淨增長了30%，業績也從上一年的不到20億加幣提高到了45億加幣的歷史新高。遠高于地產行業的平均增長速度和市場大勢的增長。許多團隊和個體經紀的業績翻番。

公司的業績成長，離不開每一位新趨勢經紀的努力、離不開總部和後臺的全方位支持。新趨勢也一直是金牌經紀、金牌團隊的搖籃。去年，有六位新

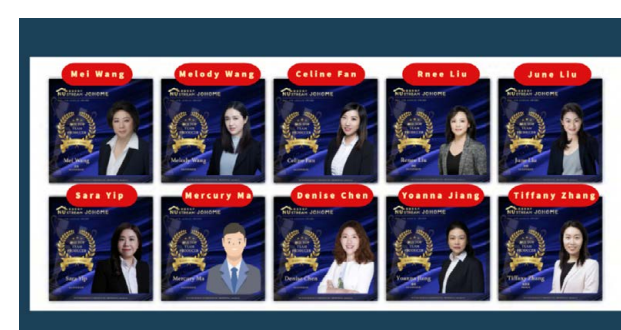


隊長加盟，分別是：Noah Zhang、Jing Ma、Robin Yang、Leo Mao、Nelson Zhao、Rhino Zhai，6位新隊長在公司的幫助下短時間內快速建立了自己的團隊，業績有大幅的增長。

今年，新趨勢Barrie分公司即將開業，新的一年，新趨勢會有更多的新團隊成立，更多的行業大咖加盟，更多的分公司成立，請大家敬請期待！

經過了一年的辛勤耕耘，新趨勢的團隊經紀和獨立經紀紛紛取得了亮眼的成績。

最佳個人貢獻獎：Angela Yu
最佳個人進步獎：Becky Liang
最佳個人創新獎：Noah Zhang
最佳新人獎：Jinny Huang



Wang, Meley Wang, Celine Fan, Renee Liu, June Liu, Sara Yip, Mercury Ma, Denise Chen, Yoanna Jiang, Tiffany Zhang.

團隊經紀業績銷售鑽石獎(個人)：Christine Guo, Jinny Huang, Owen Li, Nathan Zhu, Simon Wong, Kevin Gan, Becky Liang.



團隊經紀個人銷售業績
主席大獎：Peter Xu
總統大獎：Helen Xu, Minna Lu

最佳樓花銷售團隊：



Johome 推廣大獎：Kevin Gan
穀歌好評獎：Robin Yang
推薦加盟獎：Jamie Liu

最佳賣盤獎：Peter Xu, Helen Xu, Simon Wong

最佳買盤獎：Peter Xu, Helen Xu, Owen Li
最佳租盤獎：Peter Xu, Becky Liang, Renee Liu

最佳樓花銷售獎：Melody Wang, Denise Chen, Robin Yang

團隊經紀業績銷售鉑金獎(個人)：Mei



Stephen Liu, Leo Mao, Jerry Ou

團隊人均銷售冠軍
Jing Ma Team

最佳團隊進步獎
Mo Zhang Team

最佳團隊貢獻獎
Robin Yang Team

團隊業績主席大獎
Flora Qu Team

團隊業績總統大獎：Noah Zhang Team & Jing Ma Team

團隊業績鑽石大獎：Mo Zhang Team, Robin Yang Team, David Tao Team

曾任職于加中地產商會主席，現新趨勢地產多倫

多公司培訓經理Hermen Yuan說到：新趨勢地產有別于一般傳統的地產公司，它緊貼時代步伐，不惜代價重金打造Johome多房網平臺，走在科技創新的前沿，積極持續開發各種強大綫上功能切切實實為賦能旗下的經紀着想。他說：我深信新趨勢所有經紀都一定會在這個平臺裏不斷創造更輝煌的業績。
今年，躬耕房地產行業已餘38年的Walter Lu將擔任新趨勢地產多倫多公司總經理一職，這無疑為新趨勢再添漂亮的一筆。



Walter在過去的20年裏一直擔任多倫多地產局仲裁委員會成員，並且是唯一的一位華人調解員，他對房地產市場有極為敏銳的眼光和獨到的見解。他說：自新趨勢地產多倫多2016年成立以來，我一直在關注它的成長，這是一間非一般的地產公司，它擁有強大的投資人背景和高科技的發展優勢，最不容忽視的是它集團體系下成長的團隊模式和放眼全球化的魄力。新趨勢地產有良好的工作環境和矜矜業業的地產經紀人們，我希望通過培訓和溝通，將自己積累了30餘年的地產經驗分享給新趨勢的經紀同事們，鼓勵大家不停學習進步，成為行業佼佼者。

與此同時，新趨勢地產董事長俞兵、新趨勢地產總裁兼創始人彭巍、新趨勢地產高級副總裁 Alex Tang和新趨勢地產中國區總經理安明紛紛發來賀電，高度贊揚了多倫多公司這一年的業績和表現，也同時期望我們能夠繼續敏銳的抓住市場的變化和機會，繼續保持高速增長，在多邊的市場環境中，充分發揮公司競爭力和團隊優勢，繼續譜寫新的傳奇！

疫情之下，地產行業的壓力與挑戰接踵而至。但挑戰即是機遇，時勢造就英雄；越是在非常時期，越能體現出一個穩定、有實力平臺的可貴。

在新趨勢，我們堅信，天下不僅“沒有難賣的房”，更是“沒有不能成就一番事業的地產經紀”。

2020，壯志凌雲；
2021，我們披荆斬棘；
2022我們會更加努力，
加東、加西、中國齊頭並進，
綫上綫下比翼齊飛，
2022大家一起加油！

(來源：新趨勢地產提供圖文)



加拿大二月份通脹 5.7% 與高房價



本刊訊

就是增發的貨幣。增發這麼多貨幣的目的，除了救助無力支付賬單的國民外，總理杜魯多想利用這次“派糖”的機會翻身，把自己的政府從少數變成多數，從而擺脫反對黨的掣肘。

不說杜魯多的選舉計劃失敗，4000億的貨幣投入到市場後，一部分流到企業，一部分流到個人，大部分流到商業銀行，在低利息的加持下進入房地產市場，這就是通脹失控和房價暴漲的主要根源。

新增發的債券，95%的部分被央行收購。央行可以不收購這麼多麼？可以。但由杜魯多任命的央行行長Tiff Macklem却没有魄力去拒絕，讓央行為政府錯誤的行為托底。這一方面導致政府欠下大量債務，另一方面央行投鼠忌器，從而就誤了調控的最好時間。

加拿大的央行一直以穩健著稱，而在杜魯多聯邦政府的操控下，央行正漸漸失去了其獨立性，丟失了調控

經濟的能力。聯邦政府的國債規模已經接近1.2萬億，還在以每天4億的速度上升，每人負擔3萬多元，預算平衡的日期已經推後到2070年。政府要想還債，祇有再融資或者加稅，而所有的成本都是數代的國民承擔。

超發的貨幣還直接導致了加元貶值。

由于俄烏戰爭，帶來原油、小麥、交通等成本的提高，3月份的通脹率應該還會更高，而自由黨政府的碳稅政策會令國民的生活雪上加霜。

如此看來，4月份加息0.5%勢在必行了。

(來源: 北美財經nafens)



The Georgian | 低調奢華和便利生活的合二為一，你的獨家之選！

The Georgian
Downtown少有的現代Condo
奢華設計，現代裝飾
South Cabbagetown的城市風景
讓東downtown再添一顆明珠

5% in 180 Days
2.5% in 330 and 420 Days
5% at Occupancy

St一系列充滿活力的生活方式設施，包括精品店、酒吧餐廳和獨立設計商店。是真正位於一個大城市的中心



樓盤細節

地址: 227 Gerrard St E, Toronto
起售價: \$999,990起
層高: 7層
單位數: 107個
單位類型: 1+D戶型到3+D
交付日期: 夏天2025

**Downtown= 便利
無憂生活·出行便捷**

3分鐘步行至No Frills超市
2分鐘步行至 Parliament St at
Gerrard St East巴士站
3分鐘車程至Ryerson University
10分鐘車程至Uoft 主校區
10分鐘步行至TTC subway
Station

社區介紹

通過步行，可以輕鬆到達Ryerson University，不僅適合對生活追求較高的學生，也可以快速通過電車前往多倫多金融區，讓上班族回家盡享高質量生活
步行10分可至有着運動設施齊全的Pam McConnell Aquatic Centre
祇需20分鐘公交就能到達學生眾多的多倫多大學

大鵬地產獨家限時優惠
立贈\$3,000升級費
限時免費轉讓
開發費封頂最低\$12,000

2分鐘步行至Allen Garden
10分鐘單車至Eaton Center
3分鐘車程至DVP 高速

奢華設計

一個設備齊全的健身中心和瑜伽工作室提供方便在家門口鍛煉
廚房經過精心設計是為效率和美觀；配備了高級的現代電器，大理石臺面和時尚後擋板。

價格預覽

\$5,000 首次簽約
Balance to 5% in 30 Days

**有一種便捷
是出行祇用步行**

高達95的步行分數，The Georgian
Condos 的居民步行即可到達Church

開發商簡介

多年來，Stafford在設計和施工方面的卓越表現贏得了許多設計獎項。斯塔福德和高盛集團早已被公認為城市更新領域的領導者，其備受矚目的項目包括 Downsview Park、Avenue & Park、The SkyLofts、電影區城鎮、Castle Hill、The Ports、The Brownstones of Soho、The Bell Estates、森林山閣樓和畢加索僅舉幾例。60 多年來，Stafford 一直致力於塑造未來的住房行業，創造讓您引以為豪的空間，讓您的家人回憶起美好的回憶。

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



Berczy 三臥室鎮屋



天文臺單邊鎮屋



Yonge&Finch 鎮屋 1+1 兩車位



Barrie 73 英畝萬尺倉庫



HomeLife Landmark
Realty Inc. Brokerage
大鵬地產

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

如何成爲一名安省地產經紀最新攻略

“我愛我家”獨家實戰培訓!

647-268-6688

我愛我家
5i5j Realty Inc. Brokerage
陪你发现心中的家
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

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH




最近房市火熱，隨著房價瘋狂上漲，大家考牌熱情也在不斷升溫。不管是靠牌後做全職經紀還是爲自己做好地產投資，靠牌都是一個不錯的選擇。

那麼新人小白，一定會有許多關於考牌做經紀的問題，咱們來聊聊如何考牌？圖片

地產考試怎麼考？ 報名有什麼要求？

安省的地產考試，需要去 Humber College 學習，報名鏈接：<https://humber.ca/reaestate/>（複製粘貼到你的瀏覽器）。完成5門考試課程之後，即可畢業。

畢業之後，找一個地產公司，並且去地產局註冊，就能正式拿牌開工啦！

關於報名要求，有2點：

- 1) 申請人必須是18歲以上
- 2) 必須持有加拿大高中以上或同等資格學歷證書。

如果沒有加拿大學歷怎麼辦呢？需要去參加一個學歷認證的考

試，來證明你具有高中以上的能力，也是能得到認可的。

考地產牌是不是一定需要移民 PR 或者是公民，留學生是不是也可以考牌呢？

任何身份都可以報名學習和考試。

但是考試完去地產局註冊，是需要工籤，PR 或者公民身份才能註冊拿牌照。

另外需要注意的是，你學習完畢業之後，你有1年的時間註冊。如果過了1年就不能再註冊了。也就是說，你上學的時候可以考牌，但是考完牌，你1年之內必須要拿到工籤，PR 或者公民的身份，才能註冊成爲正式經紀。否則你就白考試了。

大家記得提前做好規劃！

上學有多少課程？ 時間有多長？

疫情前是需要線下上課的，疫情之後改爲線上上課。全部教材都是網上電子教材，沒有紙質書本教材。

一共5門課，其中4個需要考試，2個線上模擬課。

所有課程必須按照順序來學習，考完一門，通過了之後才能考第二門，不能同時學習。

如果沒有通過某一課程的考試，可以重新繳納該課程的考試費再重新考試，但是如果超過2次沒有通過同一門課程的考試，就需要從報名開始重來了。

每門課程沒有規定的學習時間，你看完書，學習完即可參與考試。整個5門課程必須在2年內全部完成。如果你時間投入進去，半年內考完也是有可能的。

考牌費用需要多少？

完成所有課程和考試，最低花費需3580的學費。考試完的註冊費需要3200多加元，每年的牌照維護費是不到2000加元。

考完牌之後要怎麼註冊？

當你找到我愛我家，我們會協助你做好所有註冊工作。

當然在這裏，我給大家列舉了要註冊準備的文件。一般註冊時間

大家留足半個月，就能全部搞定。

關於 broker 和 salesperson 的區別？

其實關於地產經紀的身份是有2種：一種叫 Salesperson，更高的一種是 Broker。2種都可以做單，大致來說，唯一的區別就是 Broker 可以開公司。

如果你後期想要做 broker，那麼它的要求是：

- 1) 你也需要先完成 salesperson 的課程。
- 2) 然後再去完成4門 broker 的課程。
- 3) 註冊的時候需要至少需要連續2年的在地產公司工作的經驗才能註冊。

滿足這3個條件，你就可以註冊成爲 broker 了。

什麼是 MLS 系統？

MLS (Real Estate Listing) 系統主要是大家用於發布房源和交易的平臺，這個大家肯定不陌生。

這裏特別提出的是，MLS 這個系統在不同的區域是由不同

的 Board 管理，例如 GTA 地區的 MLS 是由 TRREB (Toronto Real Estate Board) 管理，所以你註冊當中有一個註冊費是 TRREB 的費用。如果不是 GTA 地區，註冊的時候就不是 TRREB 了，而是其他的 Board，費用也是不太一樣的。

無論是哪個地區，你其實都可以共享整個 MLS 系統，都可以查房源。

可以用英文名註冊嗎？

每個人在考完牌註冊的時候是可以申請用 Trade name 的，要提供一份申請表和律師簽字公正文件，你就可以使用 Trade name 啦！跟其他族裔的經紀朋友交易的時候就很容易叫名字啦。

來到我愛我家的新經紀，我們也會貼心提醒是否需要做 Trade name。

經紀作爲自雇 可以註冊公司嗎？

從2020年10月1日起，安省的經紀有實質註冊個人有限公司 PREC (Personal Real Estate

Corporation) 啦。這個公司不同于 brokerage 地產公司，有很多要求，具體細節大家可以在加入地產公司的時候詳細諮詢註冊細節。

簡單來理解，有了 PREC，有個好處：報稅的時候，按照公司的規則，有機會減少交稅金額或者延遲交稅。

如何挑選地產經紀公司？

挑選經紀公司，看5點：培訓，產品，客戶，公司文化，分傭。

第一點，培訓。作爲新經紀來說，這個是最重要的。

拿到牌照才是剛剛開始，後面還有很多要學習的，例如：如何用 mls 系統搜房源，如何做各種合同？社區的了解，市場的了解，稅務的問題，貸款政策等等。這些都是做單中很重要的部分，在你一開始還不懂的時候，有公司提供大量的培訓，就能幫你快速上路。

我愛我家 (5i5j Realty Inc. Brokerage)，提供全都是實戰培訓，能幫新經紀快速起步。

第二點，產品。這裏主要指的是樓花產品，因爲二手房基本 MLS 系統就可以自由交易了，但是樓花却沒有一個公開的平臺來交易。

樓花看2點，一是你選的公司能不能拿到盤，二是你的公司有沒有幫你篩選好盤。

一開始大家自己還不能辨別的時候，公司的選擇就很重要了。如果公司能拿盤，拿好盤，那麼你幫客人賺到錢的時候，你客人就會越發信任你了。

第三點，客戶。雖然經紀人自己找客戶是義務，但是一開始沒有客戶的時候或者資歷不足的時候，如果公司能給些客戶，那就最好不過了。哪怕是小租單，也能有機會實操，幫助你快速積累經驗。

第四點，公司文化。一個公司的價值觀和你的價值觀是否相符，這個決定了你後面能不能在這個公司待得長久。

第五點，分傭。現在市面上大致存在2種分傭機制：一種是按照比例分，例如你90%公司拿10%。一種是固定費用+月費，例如每個月200刀，每做一單交500-800的固

定單費。我覺得這點對於新人來說，如果第一年以學習爲主，做不了幾單的話，那麼這個分傭就不那麼重要了。

以上5點，是考量經紀公司的重要因素。

如何成爲新經紀？
下周一3月21日
我們爲你揭曉
詳情參看下面海報！

作爲一名合格的地產經紀，人脉經驗缺一不可，業務來說，要熟知看房選房技巧，明白常用方法和條款以及常見錯誤，更要知道標價、砍價技巧及常見處罰案例等等，你的年收入是由你的努力程度和資源決定！

“我愛我家”公司每周有5節實戰培訓講座，內容包括以上所有內容，也有你感興趣的銷售培訓，心理輔導等等，部分課程也對即將考牌的經紀公開。

大家有興趣可以掃碼讓我愛我家的客服小姐姐加你進新人群，大家一起學習討論！

(來源：我愛我家提供圖文)

FOTILE
For Love We Do

方太4合1蒸烤烘炸小方盒

蒸·烤·烘·炸多功能
1机10用随心玩

蒸 · 烤 · 烘 · 炸
Steam · Con/Bake · Dehydrate · Air Fry

905.604.8996
Facebook: @FOTILECanada 小红书: @661117686
8365 Woodbine Avenue, Markham, ON L3R 2P4

JHW | 蔣商律
Jiang Hong Wilkin Business Law

蔣虹，首席律師

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

業務範圍

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

蔣商律
Hong Wilkin Business Law
Professional Corporation

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

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

大陸華人孫志峰 (Steven Sun) 高票當選安省地產監管局 RECO 董事



本刊訊

安省地產監管局 (Real Estate Council of Ontario - RECO) 2022年3月21日完成2022年度董事局選舉，並在官方網站上公布了董事會選舉結果，來自中國大陸的 Steven Sun (孫志峰) 擊敗19名強勁對手以高票當選安省地產監管局中區 (Central Ontario) 董事，6月份將宣誓就職，成為12名董事會成員中的唯一華人董事，同時也是 RECO 歷史上第三位華人董事。

據介紹，安省地產監管局

RECO 成立於1997年，是一個消費者保護組織機構，代表省級政府規管房地產銷售人員、經紀人和地產經紀公司。簡單說 RECO 就是安省十萬地產經紀人及數千家地產公司的主管部門，代表省政府制定和管理地產法規，負責地產經紀和地產公司的執照、註冊、教育、保險、審核、投訴、仲裁等工作。董事會 Board of Directors 是 RECO 的最高權力機構，由12名董事組成 (3名由省府任命，9名由安省地產經紀人選舉) 任期3年。

孫志峰1997年從中國深圳移民加拿大，之後進入麥克馬斯特大學 McMaster University 攻讀碩士研究生，2001年獲軟件工程碩士學位，畢業後即加入位於萬錦的 IBM 多倫多研發中心 (IBM Toronto Software Lab) 工作。孫志峰說，起初他於2002年初在萬錦買了自住房，在買房過程中開始對安省房產交易產生興趣，從那時起開始進行兼職房地產投資，並於2003年買了第一個投資房，幾年後他考取地

產經紀牌照並開始加入 RE/MAX 公司全職於地產經紀行業。

2006年他與人合夥創建了環球地產集團公司 Global Link Realty Group Brokerage Inc. 並擔任執行副總裁。之後他曾連續5年獲得全公司銷售總冠軍，並於2008年取得地產和金融貸款兩個 Broker 執照。他在2009年被評為首屆 CCRPA 加中地產投資總商會頂尖經紀，並於2010年獲得加拿大地產學院院士。孫志峰於2007年加入



加中地產投資總商會，並在2017年被選舉為加中地產投資總商會第四任會長。在他擔任會長期間加中地產投資總商會從原來的30多個理事增加到現在的65個理事，個人會員從4000餘人增加到10000多人，團體會員公司從20多家增加到現在的200餘家，並且將範圍擴大到全國，使加中地產投資總商會成為一個全國性的行業組織，並成功舉辦每年一屆的加中房地產家居博覽會，使之成為華人社區最



大規模的活動之一。此外在他任職期間，與加拿大地產學院 (REIC - REAL ESTATE INSTITUTE OF CANADA) 合作，為加拿大華人地產界培養了超過100名地產學院士 (FELLOW OF REAL ESTATE INSTITUTE OF CANADA)，極大提升了華人在地產行業的地位，加強了地產從業人員的道德規範及職業操守。

對於此次當選，孫志峰說有很多感慨，雖然安省華人地產經紀過萬人，但是目前在 RECO 董事會12名成員中沒有一個華人，這就是他參選的動機，參選過程得到許多華人經紀的投票支持，他對此表示感謝，他將不負眾望，要把華人的聲音帶進 RECO。

孫志峰說，他希望華人能積極融入各個行業主流，參與主流建

設，參選就是重要的一步。他希望自己能帶個頭，鼓勵更多華人走出去，不單單是在華人的圈子裏活動，也要把華人的聲音帶進主流層，不僅是專業行業，政治選舉也是如此，希望有更多的華人積極參與專業行業及政府機構的上層建築，使我們真正融入加拿大社會。據悉孫志峰此次參選，得到了安省華人地產界及加拿大地產界主流的

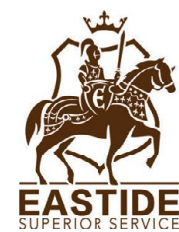
全面支持，加拿大地產學院 REIC (NATIONAL) 給全國會員的郵件中，鼓勵會員支持孫志峰參選。RECO 是代表省政府制定和管理地產法規、負責監管近十萬地產經紀人及數千家地產公司的主管部門，RECO 從某種意義上說有行業的無上權利，在法規制定和監管方面需要華人的聲音。



從事建築設計的专业背景，非常得心应手地幫助過許多客戶投資房產並且成功完成改建、擴建和翻建項目，取得豐厚回報，得到客戶朋友們的一致好評和愛戴。深諳多倫多教育體系，對學區房素有研究，在許多留學生和家長的擇校和購房過程中，客戶和朋友們根據我給予的關鍵性指導和投資決策，買到心滿意足的住宅都心懷感激。特別擅長從專業的角度，結合每一個客戶的特殊實際情況，分析中懇，建議實用，幫助到朋友們實現現有價值，挖掘潛在價值。專業、誠信、高效的是我的座右銘！



86 Hua Du Ave. Markham



一德地產
Eastside Realty Inc.
7030 Woodbine Ave., #907,
Markham L3R 6G2

Yan Zhang
Sales Representative

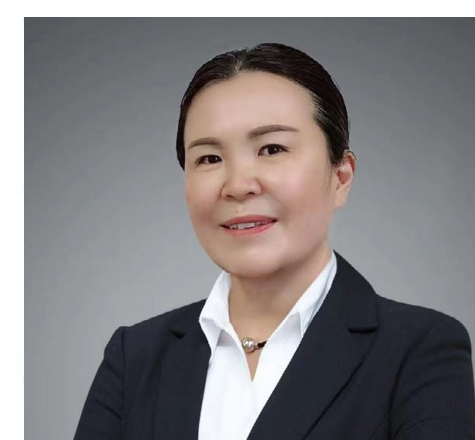
Cell: 647-554-7776

Office: 905-477-1818

Email: xjy0909@gmail.com

您的地產投資置業顧問

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

最新利好! 加拿大總理特魯多宣布十大福利: 全民免費牙醫 +\$500 住房補貼 +10 天帶薪病假等!

本刊訊

加拿大總理賈斯汀·特魯多(Justin Trudeau) 3月22日宣布, 自由黨已與聯邦新民主黨(NDP)達成協議, 有了NDP支持, 這樣可以保證自由黨可以“穩定”將執政至2025年。

期間, 將會優先實施兩黨共同同意的內容, 包括低收入家庭免費牙醫, 啓動全國藥保計劃, 解決住房危機以及帶薪病假等等福利。

特魯多在周二(3月22日)早上的新聞發布會上說: “今天, 我宣布自由黨已與新民主黨達成一項為加拿大人帶來成果的協議。”

特魯多總理表示, 該協議是一項“信心與供給”協議, 即日生效, 并一直持續至2025年。

作為回報, 特魯多自由黨政府已同意為低收入家庭啓動一項新的牙科保健計劃, 以換取新民主黨對自由黨政府的支持。

兩黨達成協議, 意味着大批福利已經在路上。

福利一: 全民牙科保健

根據總理辦公室發布的最新消息, 特魯多領導的自由黨已經同意為低收入加拿大人啓動一項新的牙科保健計劃(New Dental Care Program), 以換取新民主黨在2025年之前支持自由黨的少數政府。

擬議的牙科保健計劃將從2022年的12歲人群開始, 在2023年擴大到18歲以下、老年人和殘疾人, 最後在2025年實現全民福利。

政府表示, 牙科保健計劃是新民主黨2020年競選大綱的重要組成部分, 將僅限於年收入低於\$9萬加幣的家庭, 或單職工年收入低於\$7萬加幣的家庭。

福利二: 全民藥品保健

兩黨達成的協議, 還包括在2023年底通過加拿大藥品保健法(Canada Pharmacare Act), 要求國家藥品管理局在協議結束前, 制定國家基本藥物的清單和大宗採購計劃。

福利三:

給早期學習和托兒所提供長期資金

雖然自由黨已經與各省簽署了多項托兒協議, 但是新民主黨要求在2022年底之前引入一

項早期學習和托兒法案(Early Learning and Child Care Act), 以將這些協議納入法律, 并確保托兒所擁有長期受保護的資金, 且優先考慮非營利和公立機構。

一位了解兩黨協議的新民主黨消息人士說: “我們希望它能像醫療保險一樣。”

福利四: 讓人們的生活更負擔得起

自由黨承諾將快速住房倡議再延長一年, 并將租賃建築融資計劃重新聚焦於經濟適用房。

繼續啓動住房加速器基金。

自由黨還計劃到2023年底實施購房者權利法案并解決住房市場的金融化問題。

施行加拿大住房福利金, 一次性提供500加元。如果生活成本挑戰仍然存在, 該福利將在未來幾年內更新。

福利五: 創造高薪工作

在2022年繼續創建清潔工作培訓中心, 以支持工人的留下、重新部署和培訓。

在工人、工會、原住民、社區以及省和地區收到的反饋的指導下, 推進公正過渡立法。

福利六: 應對氣候危機

採取措施, 到2030年實現與2005年水平相比大幅減排。在2050年以前繼續尋找進一步加快實現淨零排放的途徑。制定逐步淘汰化石燃料行業公共融資的計劃, 包括來自國有企業的公共融資。

福利七: 為工人提供更好的待遇

確保在2022年盡快開始為所有受聯邦監管的工人提供10天的帶薪病假。

到2023年底出臺立法, 禁止雇主在聯邦監管行業的工會罷工時使用“工賊”替代工人。

福利八: 與原住民和解

2022年對土著住房進行大量投資。原住民、因紐特人和梅蒂斯社區可以決定如何設計和使用住房投資。

與土著合作伙伴一起加快實施《解決失蹤和被謀殺土著婦女、女孩等人的聯邦途徑》。

創建一個幫助解決失蹤和被謀殺的土著婦女、女孩等人的組織, 以促進和協調工作。

為希望繼續在寄宿學校進行“埋尸”相關搜索工作的原住民、因紐特人和梅蒂斯社區提供必要的支持。

福利九: 公平稅收制度

在疫情期間獲得豐厚利潤的金融機構的稅收變化將在短期內推進。在2023年底實施公開訪問的受益所有權登記。

福利十: 讓民主為人民服務

實現維護民主健康的承諾以及消除參與投票的障礙, 將與加拿大選舉部合作, 探索擴大人們投票能力的方法, 例如: 擴大為期三天的選舉投票時限, 允許人們在其選區內的任何投票站投票, 改進郵寄選票的過程, 以確保選民

不會被剝奪選舉權。

承諾確保魁北克在下議院的席位保持不變。

更多協議內容請查看總理辦公室通告:

<https://pm.gc.ca/en/news/news-releases/2022/03/22/delivering-canadians-now>

(來源: 51.ca等網絡綜合)



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

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

在加拿大的您：做好財富傳承規劃了嗎？

區林生斌事件，讓家庭信托成爲海外華人家庭的必需品。

中西法律文化在父母的繼承權上是有明確的、不一致的法律規定：孝敬父母，贍養父母，給父母養老送終，在中國的法律體系裏得到充分地體現。不盡贍養義務的子女，根據中國的法律，是可以少分或者不分得父母的遺產的。而父

母、配偶、和子女，根據中國的繼承法是法定繼承中明確規定的第一順位繼承人！

在中國：子女離世，沒有撰寫遺囑的情況下，法律明確了父母的“法定繼承權”。

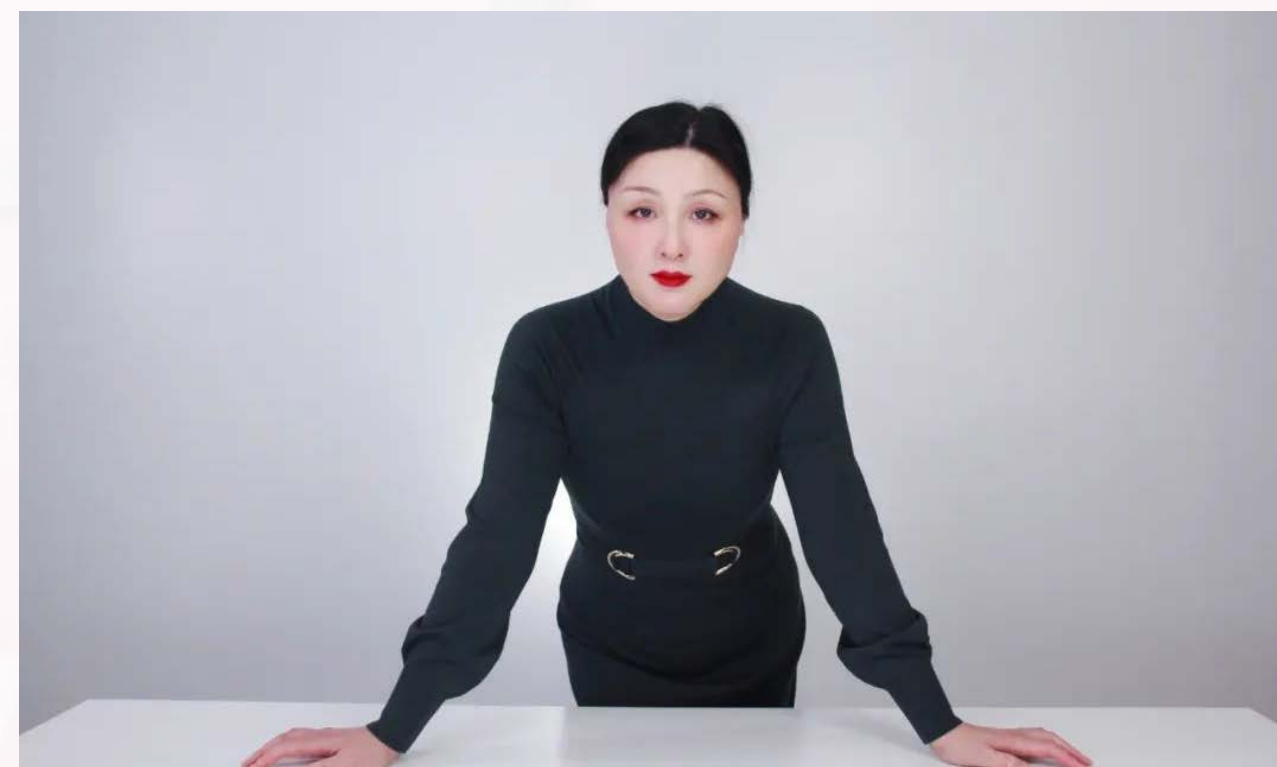
來對比一下加拿大的《繼承法》《婚姻法》《家庭財產法》的相關法律規定：

在加拿大，父母並不是您法定的、和自己的配偶、和子女等地位的第一順序法定繼承人。也就是說：您沒有做遺囑信托財富傳承規劃的話，您的父母將不享有您的財富繼承權！

移民海外的華人朋友們，我們是改變時代的實踐者。焱律師，常常提醒您：請不要成爲兩國私法

實踐中，檢驗法律衝突的小白鼠。華人出行海外，原生家庭和財產多仍然留在中國，而子女和自己的家庭更多地融入到加拿大本地的文化。入鄉隨俗，不論是主動接受，還是被動地執行，加拿大的法律文化就根植于移民生活中的各個層面。

發生在美國灣區的林生斌事



件，迅速地讓廣大華人朋友們意識到了財富規劃的重要性，更是給了家庭信托一個走入民間老百姓生活的契機。

原來，家庭信托是這樣使用的。

離異、改嫁、喪偶、爲子女和家人做長期的財富規劃、爲自己設立遺產規劃，如果：您還有些房、有些家人、有些牽挂，那麼，家庭信托您應當開始了解。

沒有遺囑，就會發生：您的父母，根據加拿大的繼承法，無權繼

承您在加拿大所享有的任何財產權益。

沒有一份行之有效的財產規劃文件：遺囑、信托、保險、或贈與文件。您的財產將需要首先由加拿大的繼承法庭來決定您的財產，何去何從！

一份遺囑，可以讓您的家人明確您的囑意，您的訴求、您的最終心願！不要讓自己留有遺憾，請對自己和自己的家人負責，寫一封符合法律程序要求的“家書”，讓親情得以延續。

僅僅有一封遺囑“家書”就夠了嗎？

對於很多海外華人移民家庭，如果需要長期、持續的財富傳承管理規劃，那麼家庭信托就是最好的“家書”！

如林生斌的中產家庭，早已將家庭財富做了整體的財務規劃，家庭信托，可以讓離世的一方提前對婚姻和子女的未來利益做規劃。讓自己走得安心一點。

如同當年的港星，梅艷芳所建立的“梅氏信托”一樣，父母的

財產權益顯然沒有得到合理的規劃。

當年的梅氏信托，因爲人走得倉促，準備時間有限、以及對未來可發生的情勢變更都沒有得到充分的考量，即使有龐大的專業人士法律團隊參與，也未能避免其身後，曠日持久的母親就繼承問題所提起的法律紛爭。

巨星如此，何況平民百姓。雖無大財大富要傳承，但，身邊人，膝下子、在上父母，親情同樣難捨，責任仍需傳承。

家庭信托最大的作用，就是：防婚姻變故、防財產釋釋、預防家庭財產爭執。

每時每刻，上演多少出父兄爭產、夫妻大戰、子女敗家的家務事。多少家庭經歷變故，多少憾意無以釋懷！

財富規劃離我們並不遙遠，當您選了新人、擇了新房、添了新子、入了新職，每一天，您的財富都在積累的過程中，都在創富的過程中，您創了財富，必然需要守財！

出行海外，人和財，更要跨境財富規劃！

預約焱律師事務所，開啓您的加拿大財富規劃篇章！

(來源：焱律師事務所提供圖文)

3年來首次加息！特邀專家研討保險產品的優勢，及如何布局財富讓手上的錢發揮最大的價值！

本刊訊

但不同的保險產品有不同保障範圍及保費要求，怎樣規劃整個家庭的保險保障，才能達到最切合需要的保障及最佳成本效益？比如：

分紅型保險 (WL) VS 投資型保險 (UL)

分紅保險投保人可以參與分享保險公司的利潤分配，並將人壽保險的保障功能、財富轉移功能、資產保護功能和投資功能融為一體，在為投保人提供基本保障的同時，也在延稅的基礎上積累一筆可觀的財富，供投保人在人生的各階段周轉和使用。

UL保險有兩種供款模式，第一種是祇支付保險成本，第二種是保險成本加投資相結合。原理是所交的保費一部分用於支付保險成本，高於保險成本部分則入到投資賬戶，保單持有人可以決定投資的種類和比例，投資賬戶內的投資可獲得免稅增長。

總結：我們在資產配置時，經常出現的高波動等因素會把我們推向焦慮的深淵。合理安排資產配比，利用控股公司合理省稅，套出現金流，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。歡迎報名4月14日講座，掌握財富密碼！

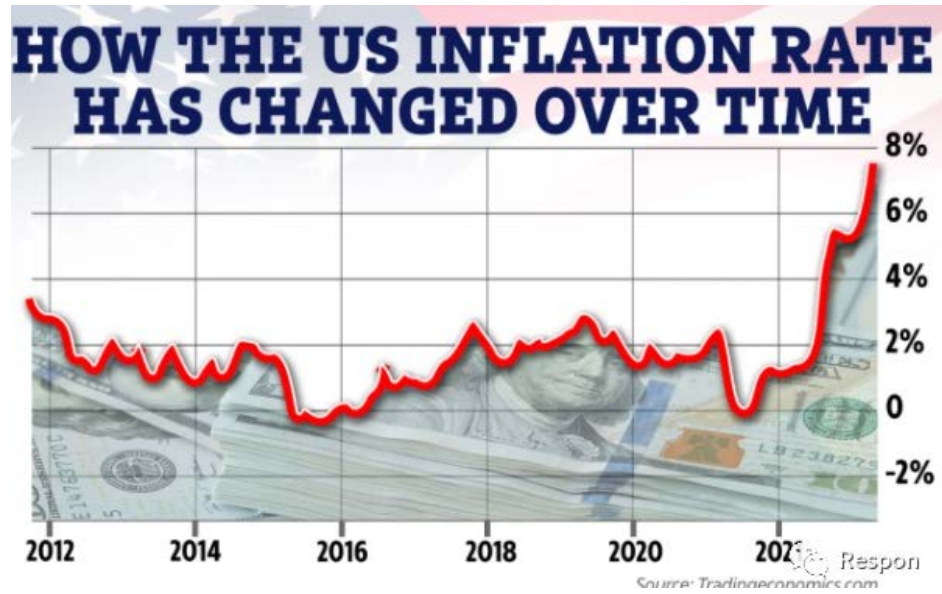
-2022年不可錯過的講座-

博富科技平臺特邀6位新移民，分享如何成功規劃她們的資產配置以及財富規劃的經驗

ZOOM: 890 1342 6551

4月14日 周四

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。所謂熙熙皆為利來，攘攘皆為利往。很多親情、友情在財富的誘惑面前不堪一擊。對高淨值家庭而言，學會運用資本作為財富傳承的重要工作，需要被充分重視和利用起來。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4月14日講座，掌握財富密碼！

報名講座 獨家傳授
博富科技平臺特邀講師聯手6位客戶分享

如何布局你的家族財產結構，分析各種保險產品的優勢！

ZOOM: 890 1342 6551

4月14日 周四

報名4月14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 聯系電話: 778-989-8739 (Christy)
- 薩省 || 11:30am 聯系電話: 306-881-3897 (Francis)
- 安大略省 || 1:30pm 聯系電話: 416-889-2999 (Julie)

博富科技 - 簡介

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

(來源: 瑞邦金融提供圖文)

重磅！安省推出樓花新規：嚴打無良開發商！罰款雙倍 + 停牌2年！

本刊訊

據CBC News今日報道，安省省長福特正準備推出一項《樓花新規》，以打擊無理取消預售協議或抬高預售協議價格的房產開發商。

安省將在今天（3月24日）公布提案，以提高對違反行業規定的房屋和公寓開發商的罰款，並對違規者進行最多2年的停牌處罰。

最近，安省多家家開發商被曝光，要強行取消已經在建的公寓單元的銷售合同，除非買家同意支付更高的價格。

該開發商為自己的行為辯護說，這是合法的，因為建築材料的成本已經上漲。但省長福特在去年11月對此事作出反應，稱這樣的做法是不可接受的，且不公平。

福特當時說：“沒有什麼比這更能讓我感到憤怒的了。一些開發商就是想從辛勤勞動的人身上賺到額外的錢。”

據悉，《樓花新規》將為安省最近成立的房屋建築監督局（HCRA）提供更多支持。該機構向建築商和開發商發放許可證，並管理該行業的道德準則。

安省政府和消費者服務廳廳長Ross Romano說：“我認為這將為那些公寓買家提供非常好的服務，以確保保護他們的權利。”

他表示，《樓花新規》將會在30天內生效，並追溯到今日（3月24日）。

Romano廳長在接受採訪時說：“我們的目標是確保建築商或開發商在讓買家取消公寓購買協議之前，會



三思而後行。”

《樓花新規》還將要求開發商向監管機構披露，在沒有買方過錯的情況下，取消銷售合同的所有細節，並列出取消的原因。這些信息將向公眾公開。

那些試圖從已經簽署預售合同的買家那裏榨取更多資金的開發商，可能會被吊銷經營許可證，時間長達2年。而不是現在的6個月。

Romano廳長表示，這種停牌威脅是最重大的變化，因為它將對任何一家開發商帶來非常、非常嚴重的財務後果。

目前房屋建築管理局紀律委員會，可以對開發商處以的最高罰款為個人\$2.5萬加幣，公司\$5萬加幣。

省政府正在考慮將最高罰款限額提高一倍，並在屢次違反的情況下，允許罰款超過最高限額。

Romano廳長說：“這（《樓花新規》）為購房者創造了保護。它可以保護老百姓免受壞公司的傷害。”

《樓花新規》還包括授權房屋建築管理局對開發商的不正當行為展開自己的調查。之前，該機構祇能針對正式投訴進行調查。

安省的房屋建築管理局於2021年2

月啓動，負責發放開發許可證和監督全省約6000名開發商和建築商。該機構表示，它在運營的第一年，就收到了600多起投訴。

省政府還在就所謂的“潛在的未來監管建議”尋求反饋。這些建議可能會迫使開發商披露有關購買協議價格調整的信息，並在終止預售合同後的一段時間內，阻止開發商出售原先的樓花。

(來源: 加國無憂)

精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款

MORTGAGE EDGE
FINANCING · INSURANCE · INVESTMENTS

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

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

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

專門為你量身打造，選擇適合你的個人貸款方式

» 汽車房屋保險
» 人壽大病保險
» 探親旅遊保險
» 教育退休基金

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

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

Michelle Li
李素貞
招聘保險經紀

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

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

Leaside Common

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

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



2022 新趋势地产颁奖典礼

NU STREAM ANNUAL CONFERENCE & AWARDS CEREMONY

暨 2021-2022 获奖名单

团队业绩主席大奖: Flora Qu Team



团队业绩总统大奖: Noah Zhang Team & Jing Ma Team



团队业绩钻石大奖: Mo Zhang Team, Robin Yang Team, David Tao Team



最佳楼花销售团队: Stephen Liu, Leo Mao, Jerry Ou



团队人均销售冠军: Jing Ma Team



最佳团队进步奖: Mo Zhang Team



最佳团队贡献奖: Robin Yang Team



团队经纪个人销售业绩: Peter Xu, Helen Xu, Minna Lu



团队经纪业绩销售钻石奖: Christine Guo, Jinny Huang, Owen Li, Nathan Zhu, Simon Wong, Kevin Gan, Becky Liang



团队经纪业绩销售铂金奖: Mei Wang, Meledy Wang, Celine Fan, Renee Liu, June Liu, Sara Yip, Mercury Ma, Denise Chen, Yoanna Jiang, Tiffany Zhang



其它个人奖项: Angela Yu, Becky Liang, Noah Zhang, Jinny Huang, Kevin Gan, Robin Yang, Jamie Liu



最佳卖盘奖: Peter Xu, Helen Xu, Simon Wong



最佳租盘奖: Peter Xu, Becky Liang, Renee Liu



最佳买盘奖: Peter Xu, Helen Xu, Owen Li



最佳楼花销售奖: Melody Wang, Denise Chen, Robin Yang



讓我怎樣感謝你 ——旅居加拿大兩周年抒懷

本刊訊

“好山好水好寂寞”，這是人們描述北美旅居生活的一句名言。我在加拿大多倫多連續居住兩年有餘，如果用我的親身感受來表達，應該是“好山好水好精彩”。

2020年初，疫情肆虐，交往受阻。那些日子，我們夫婦每天就在房前屋後散步解悶。一天上午，看到兩對華人夫婦在路邊聊天，我們上前搭訕。真是機緣巧合，我們從此走進了加拿大紅楓晚霞多元文化協會並參加了紅楓合唱團，這是我們在多倫多結識的第一個華人社團。

此後，就像滾雪球似的，又有多個華人社團邀請我參加，很快結識了一大批新朋友。特別是受邀在加拿大高校文學社、加拿大中國攝影學會、加拿大紅楓晚霞多元文化協會、多倫多華裔媒體工作者協會、加拿大中國筆會等社團舉辦講座（話題涉及新聞職業素養、紀實寫作實務、新聞攝影、版權意識、美食文化等），一下子為我打開了多倫多的社交圈。因為疫情很多活動都在雲端開展，參加者少則百十人，多則數百人，有一次講座通過“看看加拿大”網絡平臺現場直播，海內外兩千餘人走進直播間圍觀。我的多個講座還被主辦方上傳到YouTube、bilibili分享，與我線上交流者越來越多。

2021年秋，加拿大老師傳協會舉辦“首届多倫多家庭美食達人大賽”，我是廚藝愛好者，有如此一展身手的大好機會豈能錯過。在決賽現場，我亮出了那道來自家鄉山東的“非遺”美食“虎頭鷄”，獲得了大賽唯一一等獎，加拿大和中國衆多新聞媒體報道了這一比賽消息。有報道說：“美食達人孫瑞祥先生是大學教授，祖籍山東，從小就對虎頭鷄記憶深刻，制作方法得到了母親的真傳。他退休後移居加拿大多倫多，積極助力中國傳統美食文化走出國門”。前不久，加拿大中國筆會邀請我做個講座，給我指定的題目就叫“漂洋過海‘虎頭鷄’”。從業四十年我受邀講座不計其數，但美食廚藝講座還是第一次，這又為我聚攏了一大撥人氣。

著名企業家稻盛和夫有言：要想擁有一個充實的人生，你祇有兩種選擇，一種是“從事自己喜歡的工作”，另一種則是“讓自己喜歡上工作”。說來我是幸運的，因為於我而言無須什麼選擇，兩者在我身上早已渾然一體了。我1982年從復旦大學新聞系畢業，到2022年恰好從業整整四十周年。雖然一年前辦理了退休手續，但還有指導研究生的任務。回想四十年職業生涯，主要做了兩件事，一是在大學教新聞，二是在媒體做記者。學新聞、教新聞、做新聞三位一體，無怨無悔，樂此不疲，職業慣性延續至今。

移居多倫多後承蒙不棄，受聘為華人

頭條多倫多通訊社首席記者、多倫多華裔媒體工作者協會（TCMPA）榮譽顧問，成為加拿大高校文學社、加拿大中國攝影學會、加拿大中國筆會成員，還擔任了加拿大高校文學社編撰的《直面疫情 迎接明天——優秀紀實文學作品集錦》顧問。寫作衝動不僅絲毫未減，反而愈加旺盛，感到身邊值得記錄的故事實在很多。我粗略統計了一下，僅在近一年多的時間裏，我就在北美、中國十數家媒體發表了五十多篇文章，包括新聞報道、人物專訪、紀實散文、觀察隨筆，以及大量新聞攝影作品。

列出一篇文章目錄備查吧：

- 1.老王和他的野豬們——多倫多王氏農場見聞
- 2.莫道桑榆晚 歸來是少年——多倫多夕陽紅快樂樂團社團線下活動側記
- 3.講述海外華人移民故事的優秀平臺——“朗讀者·海外精英”誕生記
- 4.多倫多華裔媒體工作者協會成功舉辦蔬菜採摘聯誼活動
- 5.訴說相思情 携手共歡歌——加拿大紅楓晚霞多元文化協會合唱團線下聯歡紀實
- 6.一鞋一世界——走進多倫多巴塔鞋類博物館
- 7.多倫多無障礙環境觀察
- 8.房前屋後話“訪客”
- 9.開學時節訪校園——天津師範大學一日見聞
- 10.加拿大萬錦常青學院隆重舉行畢業典禮
- 11.楓葉正紅加拿大
- 12.新英才學院開業大吉
- 13.此心安處是吾鄉——大眾合唱團首唱《多倫多我第二故鄉》
- 14.疫情中的雲合唱
- 15.莫道桑榆晚 牽手砥礪行——疫情中的加拿大紅楓晚霞多元文化協會
- 16.全國首個師範院校新聞學專業本科班追憶
- 17.多倫多華裔媒體工作者協會成功舉辦新聞攝影講座
- 18.我的大學我的班——獻禮復旦大學116周年華誕
- 19.一位海外旅者記憶中的年味兒
- 20.圓夢·緣分——我與經濟消息報的故事
- 21.“新媒體”的前世今生——紀念我國第一座電視臺正式開播62周年
- 22.一位“幸運兒”的幸福記憶——獻禮復旦大學新聞學院90華誕
- 23.楓情萬種莫非人間詞話 文社一家 豈祇冰雪奇緣——走進加拿大高校文學社
- 24.父親節追思：父親是影響我一生的男人
- 25.追憶媽媽：兒行千裏母擔憂
- 26.楓葉與楓糖
- 27.三文魚禮贊

- 28.三文魚的生命之旅
- 29.復旦大學新聞學子黃山幸遇鄧小平
- 30.文章千古事 筆下有春秋——《中國新聞傳播教育年鑒》出版五周年紀念
- 31.傳媒業何以行穩至遠——從央視王牌節目《新聞聯播》改版說起
- 32.“如果您選擇支持我”——烈治文山市候選人陳志輝 Godwin Chan專訪（一）
- 33.遠見 務實 多元 包容——烈治文山市市長候選人陳志輝 Godwin Chan專訪（二）
- 34.“每個人都是主流”——烈治文山市候選人陳志輝 Godwin Chan專訪（三）
- 35.抱著外孫兒“年味兒”
- 36.多倫多大年初一訪超市
- 37.過大年·看冬奧·侃冰球
- 38.海外超市裏的中國年味
- 39.團圓我家“年夜飯”
- 40.加拿大人的冬奧“情結”
- 41.當情人節撞上元宵節
- 42.今夕是何年——多倫多壬寅春節有感
- 43.聚焦新冠疫情及對加拿大華人影響：北美華人健康第二屆健康論壇成果豐碩
- 44.那年我高考
- 45.久別重逢須感動
- 46.訴說“往日時光”——加拿大紅楓晚霞合唱團群言錄
- 47.給女兒取名字的故事
- 48.喜迎第二十屆多倫多國際老人節暨新華會成立二十周年：線上慶典聯歡即將盛大開啓
- 49.第20屆多倫多國際老人節暨新華會成立20周年線上慶典聯歡會隆重舉行
- 50.漂洋過海“虎頭鷄”——“首届多倫多家庭美食達人大賽”一等獎獲得者自述
- 51.哇，三文魚！——加拿大觀魚記
- 52.蜜月湖畔白求恩故鄉紀行
- 53.首届多倫多家庭美食達人大賽圓滿收官
- 54.王家明其人其事
- 55.盟惟公行 商以誠匯：加中校友商業聯盟周年慶典隆重舉行
- 56.以聲相聚 以音結緣——北美朗誦之友會兩周年隨想
- 57.“虎頭鷄”的前世今生



了很多、學會了很多。如何垂釣三文魚，如何考取持槍證，如何錄制雲合唱，農場裏的野豬如何飼養，有機蔬菜如何種植銷售，蜜月湖畔的白求恩故鄉有怎樣的感人故事……。我在這裏還沒有考取駕照，所有的外出活動，都是朋友們車接車送。最年長的“司機”是一位年近九旬的老先生，他邊開車邊給我講述自己的精彩過往。望着老先生的精氣神，我彷彿回到了少年，滿血復活。

最令我感動，或者說給了我滿滿正能量的，是我採訪到的幾個華裔老年社團：加拿大紅楓晚霞多元文化協會、加拿大紅楓晚霞合唱團、多倫多夕陽紅快樂家園、多倫多大眾合唱團、加拿大新華人聯合會、楓葉俱樂部。這些社團成員有很多是來自中國大陸的團聚移民，平均年齡約七十歲。我參加過他們的多種文娛活動，包括多首雲合唱的排練演出，從他們身上深深感受到老有所為積極樂觀的生活態度。我在一篇文章裏由衷贊嘆：晚霞之美，美在深沉、美在豁達、美在從容、美在自信。

回到文章的開始，為什麼我要把“好寂寞”更正為“好精彩”，祇因我在這裏結識了一大批友善的華裔朋友，體驗到加拿大多元文化的溫馨和包容。如果沒有這一切，我的生活一定大失色。在今年春節復旦大學多倫多校友會舉辦的“春晚”上，我深情朗誦了汪國真的詩作《感謝》，這是我旅居加拿大兩年時間的真實感受：

讓我怎樣感謝你
當我走向你的時候
我原想擷取一枚紅葉
你却給了我整個楓林
……

（作者/孫瑞祥Jack Sun：教授、博士，1978年就讀於復旦大學新聞系。原任天津師範大學新聞傳播學院院長、經濟消息報天津記者站站長、天津日報特約記者。旅居加拿大多倫多，擔任華人頭條多倫多通訊社首席記者、多倫多華裔媒體工作者協會（TCMPA）榮譽顧問、加拿大高校文學社社員、加拿大中國攝影學會會員、加拿大中國筆會會員。）

楊綺清：萬錦，我的舞臺，我的家園

本刊訊

许多人都熟悉“Chinese Capital(华人之都)”这个说法，这指的就是多伦多以北的万锦市。据杨绮清(Amanda Yeung Collucci)见证，“华人之都”是现任市长Frank Scarpitti当年在Markville Mall和万锦市民庆祝中国新年的时候说的。他强调了华人社区在万锦的重要性。在万锦生活了30年的杨绮清，她对万锦的深情，大家能够理解！不过，在杨绮清心里，万锦不只是她的家园，更是她的人生大舞台！人生有多长，需用努力来丈量！这是她拼打了三分之二人生的总结。

1992年杨绮清从香港移民到加拿大，她落地万锦市就再也没有离开过，万锦就是她的第二故乡，她的人生的三分之二的时间都与这里息息相关。回忆起当年，杨绮清告诉我们，那时万锦市政府所在处周围还是一片农田，华人也极少。如今华人社区生机勃勃，华人作为万锦市的多数族裔，为万锦市的发展做出了贡献。

30年前，杨绮清虽然是从香港移民来的，但她很快就意识到，要融入加拿大主流，自己英语还是一个短

板。于是她下定决心提高自己的英语水平，那就是到本地读成人高中。很多认识杨绮清的居民，都因为她那一又纯正的英文和爽朗的性格，戏称她为“鬼妹”。英语这一关了，她又发现进入主流社会还需要本地高等学历，因此她又报读了约克大学，进修经济学。功夫不负有心人，由于她的不懈的努力，圆满地完成了她将漫步人生大舞台的准备，毕业后的杨绮清很顺利地进入多家大企业工作。

杨绮清承认当年在IBM工作时，得到的薪酬相当丰厚，但是她依然感受到生活中的一种缺失，那就是缺少对华人社区的参与和支持的机会！她认识到，假若努力工作，在IBM工作很长时间没有问题，衣食无忧也是肯定的，但和自己的理想相差甚远！在这种情况下，杨绮清做了一个让许多人意外的选择——辞职创业！

在加拿大创业，经历过的人都知道，那份艰辛与汗水是无可言语的！但休言女子非英物，杨绮清就是那种咬定青山不放松，立根原在破岩中的性格女性。她选择与社区息息相关的清洁服务公司，这源于她的心志“服务社区，回馈社区”。回馈社区中有一项善举就是为社区女性癌症患



者免费提供公司产品，因为杰出，杨绮清获得了2009年创业协进会颁发的“加拿大杰出华裔企业家”的“最佳企业创办奖”，以及2015年RBC 25位杰出移民奖。

正当创业之路越来越宽敞，事业越来越兴旺，杨绮清又向自己提出了新的挑战。她站得更高，看得更远，想得更多，使命感更强！博观而约取，厚积而薄发。20多年的移民生活，让杨绮清顿悟到原来自己一直在寻寻觅觅一个更大的人生舞台，从而让自己可以更好地发挥出个人对社区、对社会的价值，所以她毅然决然去参加市议员的选举。这真是天降大

任与斯人也，2014年10月27日杨绮清成功当选为万锦第六区市议员，创造了万锦市第一位华裔女性市议员的历史。

至今，八个年头过去了，杨绮清初心不改，自强不息，倾心倾力做好议员职责，同时还担任万锦财政预算主席等要职。杨绮清感叹道，只有到了今天，她能够在自己的家园万锦这个大舞台上驰骋，这就是她的毕生所求！她表示，在未来的日子里，她一定会身体力行，为万锦的明天更美好而继续奋斗在路上！

（來源：Mindale團隊）

最新數據：加拿大留學轉移民成功率 大幅提升，3/4 可以拿到楓葉卡！



本刊訊

衆所周知，“容易拿身份”一直以來都是加拿大留學行業的一大賣點。留學生在加拿大教育部認可大學畢業後，可以申請到時效1-3年不等的畢業後工作許可。

通過工簽，留學生可以在加拿大境內合法積累工作經驗，並通過工作經驗或工作機會申請加拿大永久居民身份，也就是楓葉卡。

那麼，有多少留學生最終能成功獲得加拿大永久居民身份呢？加拿大統計局的一份最新調查報告給出了結果。

最新統計調查

加拿大統計局在近日研究了留學生群體在畢業後進入勞動力市場的情況表現。

調查對象：

本次的調查對象為留學生在加拿大畢業後通過畢業工簽計劃（PGWP）進入勞動力市場的群體。

PGWP 持有人數量十年翻 13 倍！

2008年，持有加拿大畢業工簽並申報T4收入的人數為10,300人。到2018年，這個數字已經上升到了135,100人，在十年間增加了13倍。

留學生畢業後工資中位數

在2008年，持有加拿大畢業工簽的留學生工資中位數位14,500加幣。到了2018年，留學生畢業後工資中位數已經上漲到了26,800加幣。

PGWP 到永久居民

在獲得畢業工簽起的五年內，有近四分之三的留學生成為永久居民。

畢業工簽數據

近年來，加拿大在國際學生增長方面領先於其他主要西方國家。而選擇在畢業後申請工作簽證的人數也在十年中顯著增加。

工簽群體最大來源國：

在2008年，中國是加拿大PGWP持有人的最大來源國，有41%，但到2018年，這個比例已經下降到了20%。

到了2018年，印度畢業工簽人數成功超過中國，有46%的PGWP持有人來自印度。

安大略省最受畢業工簽持有人歡迎

根據數據，大部分（56%）畢業工簽持有人選擇安大略省作為他們工作的地方。BC省以16%的比例位居第二，有11%的PGWP持有人來自魁北

克省。

轉永居成功率

加拿大統計局曾在之前做過一份研究統計，在2000年代抵達加拿大的國際學生中，僅有十分之三的留學生在抵達加拿大後成為永久居民。

但新的數據發現，如果留學生在學業結束之後申請了畢業工簽，那麼他們轉永居的成功率將大大提高。

數據顯示，在2008年至2012年畢業的留學生群體，幾乎四分之三的PGWP持有者都在申請到工簽的五年內成為了加拿大永久居民。

畢業工簽申請全攻略

受到今年疫情的影響，雖然移民局在近期對留學生畢業工簽申請作出了多項臨時的政策調整，但還是建議同學在遞交工簽申請時不要掉以輕心。

需要特別注意的是，移民局並沒有對在遞交之前有缺課、兼職上課情況的同學們放寬審批。

所以有上述情況的同學們在申請工簽時一定要務必小心，該加解釋信該補材料一樣都不能少，交給專業的人士來解決！

（來源：海外e家）



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



- 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

多倫多版

第072期

©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encyclopedia

投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

3月多倫多房產加速降溫 買家開始觀望升息效應

本刊訊

多倫多地區的房地產市場經歷了今年年初的火爆之後，在3月份開始出現降溫跡象。

新的挂牌房源越來越多，讓1月份瀰漫在市場上的“恐慌購買”的情緒減緩。一些買家對價格的失控感到不安，因為加拿大銀行發出信號，本月的加息可能只是今年一系列加息中的第一次。

Bosley房地產有限公司的經紀人Davelle Morrison最近在不同的社區推出了三處房產，這三處房產在截止日收到的報價offer都很少。

她說：“這對我來說是一個指標，表明事情正在發生變化。”

Morrison挂出的其中一處房產，是一間1200平方英尺的市中心公寓，有迷人的景觀，要價150萬元。該單元只收到一份報價，最後以低於要價10萬元的價格售出。

位於Yonge和Eglinton地區的一棟鎮屋在挂牌時有74次展示，要價為69.9萬元，但在報價截止日當晚只有三個買家出價。

該鎮屋最終以83萬元售出。在市中心的一個社區裏，有一個三居室的修繕房位置非常好，但意外的是並沒有吸引太多買家關注。

她說，目前多倫多房屋賣家面臨的挑戰是——很多買家已經意識到經濟放緩的趨勢，已經採取謹慎買房態

度，決定再等一等。

她說：“當突然發生轉變時，對賣家來說是一種衝擊。”

Morrison說，那間鎮屋的賣家對售出結果很滿意，但有些賣家還想再堅持一下想賣個高價。在某些情況下，當賣家在報價截止日沒有收到滿意的出價offer時，她會給出意見“拿了就跑”。

至於買家，Morrison建議那些轉為觀望的人看看新的房源供應，因為現在瘋狂的情況已經消退。

Re/Max Hallmark Richards Group Realty的房地產經紀人Shane Little說，多倫多東區——2022年初最熱的地區之一，在3月份開始明顯放緩。

他指出，買家們已經對瘋狂的競價開始冷靜，這些競價推動了Riverdale、Leslieville和Riverside等社區的三居室半獨立式房屋的價格。

他說，3月有一些買家以150萬或155萬元的價格購買了這些地區的半獨立屋。而在1月份，一些買家為了擊敗他們的競爭對手，則支付了170萬元。

Little說對Don Valley Parkway路和Victoria Park Avenue之間的區域進行了統計，區域包括北到O' Connor Drive，南到安大略湖。他發現，從2月中旬到3月中旬，有31處房產未能在銷售的截止日售出。

這個數字是1月中旬至2月中旬的30天內三倍。



他指出，由於該地區3月份的總庫存比2月份增加了61個，因此樣本量更大，但在未售出的房屋比例却上升了31%。

他說，雖然房源在增加，但許多買家離開多倫多去度假和放三月假。

與此同時，加息也使市場降溫，因為買家都轉為觀望。

當然每個房主將他們的房產挂牌出售，他們會有超乎尋常的期望。

Little說：“賣家現在有點貪婪。”今年年初可能收到14個報價的房產，現在有可能只收到2到3個。

Little舉了一個案例，3月份有一間房產收offer的截止日，他辦公室的一名經紀人代表買家競標該棟要價150萬元的東區房屋。

買家只收到了三個報價offer，最後都拒絕了。

“賣家的腦子裏仍然只有數字，他們無法接受低於預期的價格offer。”

Harvey Kalles房地產有限公司的經紀人Elise Stern說，她仍然看到大量的首次購房者、遷居者和投資者正在尋找，但供應量的增加已經使市場失去了一些壓力。

她給出一個案例，她在優質社區Forest Hill North挂牌了一棟獨立屋，要價299萬元。這所房子有70年代的廚房和浴室，最後以345.8萬元售出。

Stern預計最近的利率上升暫時不會阻礙買家，因為許多人都有預先批准的抵押貸款。

但她注意到，由於預先批准的抵押貸款通常會在90天內鎖定利率，因此急于完成交易。

在某些情況下，客戶已經購買了一處房產，但成交時間定在預先批准保證到期後的幾天。

她在談到利率上升的影響時說：“新的還貸數字高很多。”

Stern說，她曾代表買家要求賣家將成交和入住日期提前幾天。在某些情況下，賣家會同意，但更多時候賣家要考慮自己新房產的過戶，或者不方便提前幾天搬走。

她補充說，賣家沒有義務改變簽署交易時約定的收房日期，但有些人出於好意願意這樣做。

加拿大國家銀行的經濟學家Kyle Dahms指出，全國房價在2月份已經連續20個月上漲，最近的勢頭很強勁。

Dahms先生認為，最近的一些買家已經鎖定了低利率，並希望行使這一選擇權。

這位經濟學家指出，隨著貨幣政策的收緊，購房浪潮可能會減弱，但高額的移民配額應該會讓房價軟着陸。

Re/Max的Little先生不認為市場已經進入了長期的低迷期；他認為，當買家在3月休假回來時，市場的步伐會再次加快。

“我總是認為我們現在處於一種冷靜的狀態。”

（來源：加拿大第一視角）

選對窗簾，給您一個高顏值的家~

窗簾，是一個家隱私、open的活動窗口，拉開它，家的溫馨美好向世人展現無餘，合上它，囁囁私語時萬分美好靜謐……其實，現在的窗簾因為布料的講究，反而沒那麼注重花紋圖飾的繁復了]

大家都會不約而同選用單色窗簾，尤其是米色，灰色，咖啡色這些比較百搭的色彩。

色彩選擇



色彩永遠是選購窗簾的第一要素，因為不同色彩的窗簾代表不同的個性，不同的情緒。窗簾色彩一定要和整體布局協調好。

窗簾的粉紅既不花哨又不單調無趣，且與灰色沙發、木紋茶幾融成一個十分和諧的視覺整體。

窗簾的主布色調與沙發的色調保持一致，房間裏的顏色不超過五種，這樣不會顯得雜亂。牆上的壁畫簡潔大方，鮮亮的顏色為客廳增色許多。

當牆壁是比較蒼白的裸灰，家具又是極簡風格，那窗簾不妨選擇濃墨重彩的墨綠絲絨，稍許的亮



色，讓整個房間活起來

白色是有目共睹的百搭主力，白色窗簾一般與白牆及頂板都有很高的匹配度，整體觀感純粹、明朗又不落俗套。美中不足是容易臟，不過仍然遮擋不了它的朦朧仙氣。

米色或者白色的淨色紗簾，是百搭經典，薄的飄逸朦朧，厚點兒的垂感質感好，當陽光投射進來的時候，無敵光影才是最美的!

在家具選配上也利用白色、淺色系的座椅、靠墊等相呼應，能使整個房間看起來纖塵不染。

高級灰自帶現代味，天生一副文藝感爆表的“高冷範”。整體簡潔純粹，以免多色間爭奇鬥艷，帶來躁動感。用窗簾呼應地毯、沙發等其它軟質家裝的色感，是簡單又保險的做法。

空間匹配

客廳承擔活動功能多，起居之外常兼具會客、娛樂等較公共的用途，因而需要打造通透、敞亮的空間視感。半透的薄布、輕紗往往會很實用。

讓戶外的光線和每一幀風景透簾映入，灑落斑駁光影，為室內帶來生動和愜意。

飄逸的淺色調輕紗儀態萬方，重量小也易于清洗打理；如果要凸顯漂浮感，簾布就以不貼地面為宜。

用窗簾呼應地毯、沙發等其它軟質家裝的色感，是簡單又保險的做法。

棉麻布和天然原木在格調上有默契的貼合感，是對很容易撮合的cp，在桌、椅、門框等處用木材作呼應可以讓房間氛圍搭配地天衣無。

古樸自然的棉麻系，色澤天然，觸感溫暖體貼，更有種淡雅的工藝風韻。

如果愛在客廳看電視電影，更多享受溫暖的家庭氛圍，那就應當多考慮遮光度高的深色調。除了增添溫馨和私密，它們在秋冬季還能為隔熱防寒出一份力。

臥室的窗簾更注重功能性，要充分避光以保證睡眠。臥室內窗簾最好選擇落地款，以免窗簾過短而漏光。

色彩方面不宜大面積的使用高飽和和高對比的顏色，面料盡量選擇厚實有質感並且遮光效果好的，如果單層布料不能滿足遮光要求，加上一層襯布不僅可以提升遮光效果 同時還具備保溫隔音的效果，有效提升房間的舒適度。

輕盈的紗簾，輕鬆慵懶的氛圍呼之欲出，同時在白天起到保護隱私的作用，非常適合臥室這種私密而柔軟的空間！如果非要有點區別，建議選擇條紋系列的紗，高逼格又有立體感。

(來源:窗簾大百科)



TEL: +15145861560

大多地區房產綜合評述 (五百零九)

地产投资的内在规律性



Michael Wang
416.893.2060



地產投資有規律可循嗎？這個問題如同問醫生，治病有偏方嗎？回答是有的，但是偏方需要從名醫那裏獲得，而不是街坊裏故作神秘的郎中那裏討得藥方。我一個朋友以前常年有胃病，看了不少高明的醫生，却無法根治。有一年，學校裏的朋友推薦一個老中醫，說找他試試，結果治了半年，從此再不發病。我聽了這位高人的一些治病的見解，的確與眾不同，難怪手到病除。他說過一句話，讓我記憶深刻，他說，萬物都有規律可循，遵循規律，你就會發現病因，以此下藥，會有結果的。

那麼地產投資的規律是什麼呢？或者說，地產投資包賺不賠的規律是什麼？這個題目可以說上一天一夜，但是精煉之後，我認為也是萬變不離其中。首先我們要了解的是，什麼是市場？什麼是驅動市場上漲的原動力？我個人認為，驅動資本主義這個市場的原動力祇有一個：利潤！祇要有利潤，市場就會欣欣向榮的，但是當市場上房產的價值已經遠遠低於其售賣的價格的時候，也就是沒有利潤的時候，市場還會繼續瘋狂一個階段，而不為大眾所認知。一旦市場的泡沫破裂，這個時候，普通人才會覺醒，但是已經晚了。所有沒有被泡沫所吞噬的人群，可以獲利離場，但是，這僅僅是非常少的一群人，其中不乏一些幸運兒。他們沒有市場認知，僅僅是走運而已。

所以，能够認清市場的本質，看清楚市場在哪一個階段的人，是不會被市場牽牽的。問題是，你如何看清楚市場處於哪一個階段。我認為，這是不太可能的任務，特別是市場上漲的時候。難道投資人祇能

被動守候，任由市場蹂躪了嗎？答案也是否定的。我個人認為，抓住市場裏並不為人熟知的地段，並且在未來是極具潛力的社區，從“原始股”，甚至是“中段股”入手，你都可以逃脫市場這祇無形的大手。這個規律從2017年多倫多地產市場急劇下跌的過程裏，得到了鐵一般的認證。凡是那些購買了“投資價值窪地”的地產投資人，在這次的地產風波裏毫無受損；相反，購買了“尾聲股”的投資人都經歷了或多或少的價格下跌的過程，有些還非常巨大。



讓我們看看投資名人們對於投資的論述，我想讀者可以一窺究竟。

1)買價決定報酬率的高低，即使是長錢投資也是如此。現在大家都在說地產投資是長錢投資。這句話沒有錯，但是你買在一個不是投資窪地的市場裏，你再有耐心，再有毅力也比不上那些買進地產投資窪地“原始股份”的投資人。那些人可以在未來的十年裏，輕鬆獲利。而其他人要等到市場調整結束的時候，才會恢復元氣，跟上上漲的脚步。時間上你就輸了，價格上也比投資窪地的價格貴了很多，那麼回報率也會跟着下降。

在2015年的時候，我的投資客戶就已經脫離了多倫多主要的投資市場，特別是那些被傳媒吹捧的地區。有些社區更是我們避之不及的投資禁地。我們沒有先見之明，更

不會掐指一算，我們依據的理論非常簡單，高熱度的地區已經脫離了市場規律。直白地說，就是沒有了未來的利潤，祇剩下了購買的人群。我們找到了未來會被追趕的社區，現在這些社區正在逐步被大眾認識，利好消息接連不斷，那麼等待就有了意義。就在前幾天，一個地產開發商選同我一起聊起了這些社區，並且在他親自走過一圈之後，他說，這是他近些年看到的最具潛力的社區，從他興奮不已的言談裏，我看到了一個詞：利潤！

2)不在意一套物業來年可賺多少，僅在意未來5至10年能賺多少。在我們進入任何一處投資窪地的時候，我們聽到最多的是反對的聲音，質疑的聲浪震天響。但是，那些聽從了我們的建議，聽明白了我們分析之後的內在邏輯關係的投資人，無一例外地獲得了豐厚的回報。最讓投資人興奮的是，由於投資開始的購買價格相對很低，其未來獲利的可能性極高，而市場對於其價格的影響相對極低。這一切還是指向了一個詞：未來的利潤。

你如果買進了可口可樂的原始股，你還會在意等多少年獲利嗎？你祇會在意若干年之後賺多少倍。沒有理解這一內在規律是很讓人遺憾的。我記得，很多年前，我在廣交會上遇上有人發給我阿裏巴巴的宣傳單，我一把就扔掉了。我認為那就是個騙子公司，我沒有認真聽一聽他們的講解，僅憑這是一家沒

聽說過的公司，就丟掉了一個擁有巨大利潤的投資機會。投資窪地也一樣，大家都知道的社區，炙手可熱的街道，那叫“熱點”，不叫窪地。祇有你不了解的，甚至是負面消息纏身社區，才可能是一個“金礦”。

3)地產投資人財務上的成功與他對投資規律的了解程度成正比。不少人在特定的時間內獲取了巨大的利潤，但是不少人在接下來的投資中失敗了，甚至把以前的利潤都賠了進去。這並不是說，這些朋友不够聰明，我見到很多投資人天資聰穎，勤懇苦幹。但是，利潤不一定是給勤勞的人的。利潤祇給懂得在某個時間內獲取利潤的人群。這很殘酷，也不公平，但是這個世界從來就不是公平的。我們祇能跟隨規律，把握利潤的起伏節奏，從而無差別地賺進我們應得的那一份，而不會被市場所截取。

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

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



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

Pickering

2 卧 3 衛
鎮屋樓花轉讓

轉讓價
\$880,000

Barrie

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

轉讓價
\$1,450,000



蔣虹
首席律師

【蔣商律：法律小思精選】

私貸 (private mortgages) #13
——為什麼貸方需要共簽人 (co-signor)
或擔保人 (guarantor)?

有時買家因信用分數低、工作經歷、首付不足或收入不足而拿不到抵押貸款。但是如果有人能當抵押貸款的共同簽字人 (co-signor) 或擔保人 (guarantor)，大多數貸方會同意貸款的。

共同簽字人其實就是一個房子的共同業主 - 他/她在房產證上要登記名字的，有同樣負責付款的責任。擔保人有所不同，如果實際借款人違約，擔保人需要

親自擔保付款，但擔保人對房子沒有擁有權，因此在房產證上是沒有擔保人的名字的。

當借款人收入不夠時，通常貸方會要求有共簽人。如果原始申請人的收入合格比率不符合貸方的標準，那麼共簽人就要來彌補收入差距。如果申請人的收入符合條件，但有一些缺陷比如信用分數低或還沒有信用歷史，通常貸方會要求擔保人。

有時夫妻之間也可以做單保。比如配偶有企業，他們不想在企業破產時失掉房子，所以不想把配偶名字放進房產證。這種情況擔保合適，共簽不合適。

在同意做共簽或擔保之前，擔保人和共簽人需要仔細考慮是否願意做這樣的承諾。如果他們想在幾年內買自己的房子或打算借大筆的貸款，他們可能會因為做了擔保人或共簽人而失掉自己貸款的資格。

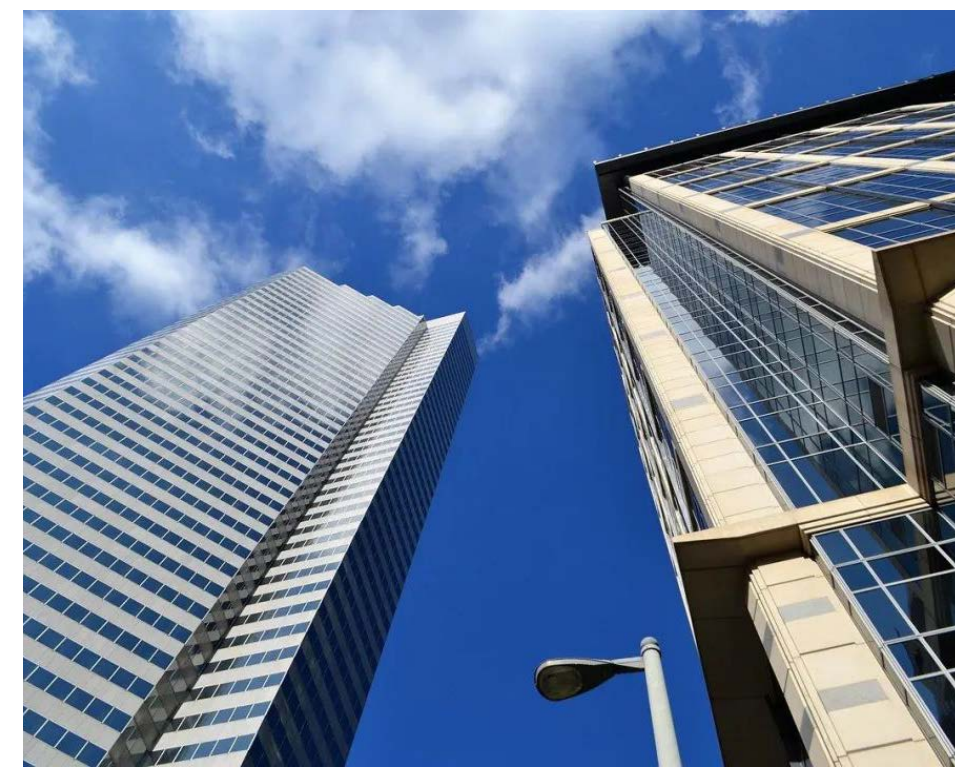
投資的底氣是安心

最近我有個好朋友，從房子的 refinancing 中到了一筆挺可觀的貸款資金，於是讓我幫他找個好項目投資。從理財角度講，他很聰明的運用了銀行的投資貸款，然後通過我們謹慎恰當的操作，用於好的投資項目，使得投資價值增長速度大大超過所欠債務，實現了家庭淨資產的增加。她的借款，強有力地放大了投資回報，實現了特定的財務目標。投資貸款，祇要找到正確的投資標的，不僅可以起到合理避稅的效果，還可以在節稅的同時賺錢，所謂開源節流兩不誤。我很敬佩我這個朋友的投資智慧。

投資有風險，誰都知道，但投資之後的心安才是投資者的境界，胸懷和底氣。

有一句話說得很浪漫，就算放在投資市場上說也很優雅：你若心安，那便是晴天。的確，投資者的心安，就是投資項目的晴天。

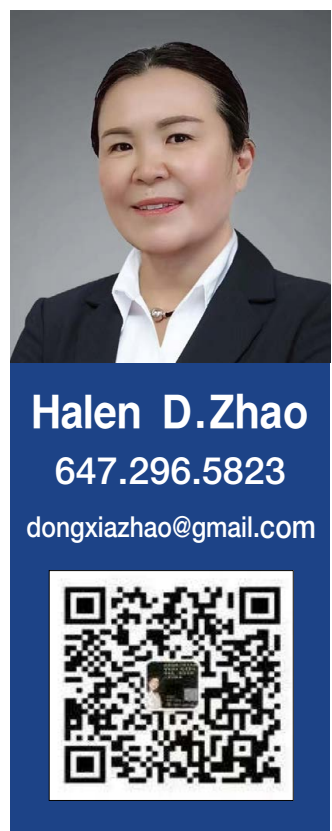
這片晴朗的天空如何來？我想我們團隊對投資項目本身的嚴格風控是一個方面，再就是來自於我們的慎思篤行的工作



作風。

《中庸》裏有句話：博學之，審問之，慎思之，明辨之，篤行之。慎思篤

行，意思是慎重地思考，踏踏實實地行動。



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



The Saw Whet | 奧村精品公寓
奢華與自然的完美結合!



Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



The Saw Whet 坐落在奧克維爾的南部 無論是正面對着的 Bronte Creek 還是臨近各種私校 都讓它變得成為市場投資的熱銼銼

項目簡介

開發商: Caivan
地址: 2501 Saw Whet Blvd., Oakville, ON
面積: 468 to 1062
樓層: 6
總單位數: 333
單位類型: Studio, One Bed to Two Bed + Den, Three Bed
Starting From: 暫定
LIVE IN OAKVILLE
高質量生活
Glen Abbey
很多人的夢想是住在 oakville

而很多華人的夢想則是住在 Oakville 的 Glen Abbey 如果你不熟，那麼今天就帶你了解一下 這個頂級中的頂級社區 打開地圖後，The Saw Whet 坐落在 Bronte Road 與 upper middle road 交界處，與 Oakville 大型社區 Glen Abbey Encore 是鄰居。從 The Saw Whet 出發，不需要五分鐘即可連接上高速 QEW/403，步行五分鐘，就可散步到城市綠地 - BRONTE CREEK 而步行 2 分鐘之內，就能到達 Deerfield Golf Club 不僅有優秀的景色，更有同區難度偏高的 course 另外一個住在 The Saw Whet 的優點 就是教育，教育乃是重中之重 而 Glen Abbey 不僅有安省得分前五的

Abbey Park High School 更有大名鼎鼎的 Appleby College 另生活質量再高一層 不但如此， 駕車前往 Sheridan College 也不過 10 分鐘 豐富的教育資源，成就了非凡的投資價值

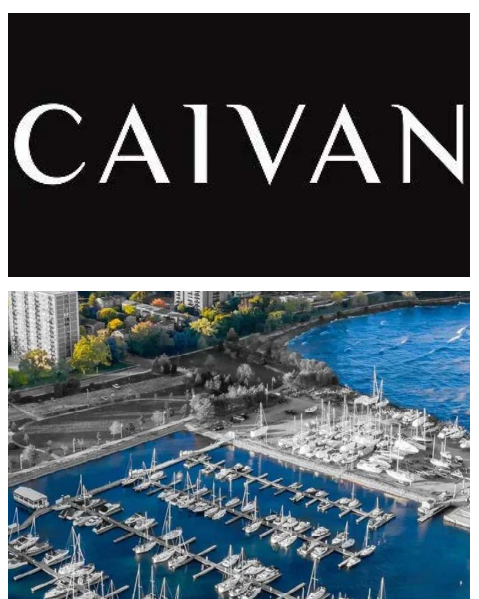
為什麼投資在奧克維爾?

Oakville 為什麼吸引了那麼多的投資者 其主要的原則是該區擁有超大大片水域 和超級多的湖邊公園 讓忙碌的生活，多了一份休閒 而 Oakville 也是西部發展的非常快的都市

Sheridan College 不僅帶來了一大批年輕血液 更讓更多的高科產業落戶 Oakville 比如 Ford 加拿大總部，Siemens 總部等等 都為這座城市注入全新的動力

開發商簡介

CAIVAN 是一家房地產開發公司，其任務是為購房者提供位於優越位置的精美設計和精心打造的住宅。通過充滿活力的總體規劃混合用途社區創造充滿活力的城市復興，提供可持續的綠色生活和尖端技術。每間套房都擁有一流的設施和優質的功能和裝飾，以最高標準開發，並考慮到住戶的終極享受。



多倫多市 4 房 4 衛獨立屋隆重上市



地理位置：87 Snowball Cres
主路：Markham Rd / Sheppard Ave.

該精美獨立屋位於多倫多E11社區Malvern, 4睡房4衛1車庫再包含4個地面停車位, 全屋裝修升級: 全屋工程實木地板, 高質量油漆, 精選壁紙, 多盞高級頂燈和射燈。

Living room 由設計師精心挑選的壁紙, 空間功能劃分合理, 色彩明麗。

Dining area 緊鄰廚房和Living room有落地窗望向後院, 射燈和主燈的結合使得整個區域更加有設計感和空間感。

Kitchen Area 採用石英臺面, 不銹鋼電器。可以直接望向院子和餐廳, 試想在煮飯時看着家人和孩子嬉戲, 是多麼溫馨的畫面呀!

主臥也採用壁紙裝飾, 早晨起床之後可以直接走出小陽臺, 享受陽光和咖啡。

一層三個側臥布局合理, 大小適中, 非常適合一家人居住。

後院的果樹更是難得, 結果時叫上親朋好友一起採摘分享。

地下室擁有完整廚房, 洗衣機, 乾衣機, 三個臥室和一個4件套衛生間, 目前租金收入為1600/每月, 租客願意留下



所。值得一提的是, 多倫多最大規模的多倫多華人文化藝術中心, 也是建立在此社區範圍內。喜愛戶外活動的朋友, 可以在社區東北面, 北美城市內最大規模的紅河穀公園 (Rouge Park), 充分享受到大自然的樂趣; 而在社區的東面, 是知名的多倫多動物園所在地。交通方面, 401高速公路為駕車人士提高了四通八達的快速途徑, 兩條多倫多最主要大街 (Finch 和Sheppard) 貫穿此區, 密集的公車直達地鐵站, 為非駕車人士, 提供了方便快捷的交通工具。

該區屬於成熟社區, 學校齊備, 具體情況如下:

普通公立小學: Malvern Jr, Tom Longboat Jr, White Haven Jr, Alexander Sterling, Emily Carr, Heritage Park, Mary Shadd.

公立高中: Lester B. Pearson C. 天主教學校: St. Barnabas, St. Bede, St. Columba, Mother Teresa.

社區分析

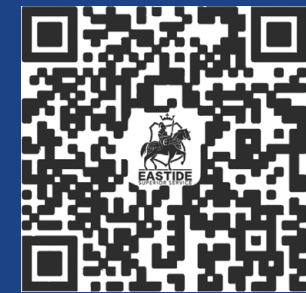
如圖所示, 該物業所在小區所在社區人口年齡中位數在37.8歲左右, 包含兒童的家庭比例占73.68%左右, 是家庭友好型社區。該小區家庭平均收入為10萬4千左右每年, 在多倫多屬於中等水平。

該社區使用頻率最高的語言以英語為主, 占總人口的70%左右, 其次是泰米爾文, 占總人口的6.78%, 除此之外還有來自印度, 廣東話地區和法語地區的部分移民, 社區民族包容強。

該區房子建造時間大概在1961-1980年之間, 房屋類型以獨立屋為主, 占地大, 大部分房屋保養相當好。根據多倫多地產局數據, 2022年1月-2022年3月期間, Malvern社區的4睡房獨立屋共有10套成交, 均成交價是\$1,401,960, 平均在市7天之內均已出售。



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



專業規劃五至十年地產投資

不動產回報目標高于平均值



哪類投保人適合購買十年保證付清的分紅式保險?



分紅式保險以前一般祇有終身付款 (簡稱Life Pay) 和20年保證付清 (簡稱20 Pay) 兩種類型。雖然按一定的分紅派息率不變測算, 無論是Life Pay還是20 Pay, 每個公司的分紅保險都不需要真正從口袋裏掏錢來付終身或20年, 而是在付了一定的年數以後可用保單裏的分紅來支付, 但這不是保證的。若想在更短的時間內付清, 則需要再做額外付款。但現在, 有這種需要的投保人就又有了一種新的選擇, 因為現在的Manulife, Sun Life和Canada Life等公司的分紅保險都新增加了一個10 Pay的快付方式即10年保證付清的類型。相對於Life Pay和20 Pay, 10 Pay的分紅保險具有一些特點和優勢, 例如, 可以加快付款速度, 讓投保人可以10年內絕對保證付清; 可以讓投保人節約總保費, 提高分紅保單的總體回報率; 還可以讓分紅保單的現金值和賠償額快速增長, 大幅提升保單的價值, 同時長錢回報也不受影響甚至還更高。但10Pay計劃由于要在短時間內保證付清, 因此在購買相同的基本保額的情況下, 它的年保費要比Life Pay和20Pay貴很多, 而且一般也無額外付款空間, 在付款方面就沒那麼靈活, 所以, 10 Pay計劃祇適合一部分投保人 (但Manulife Par的10Pay計劃可通過增加一個Term Rider來另外獲得一個必要的額外付款空間, 這是它的另一個特點, 詳情可來電諮詢)。今天, 我們就來談一談這種十年保證付清的分紅保險類型到底適合於哪類投保人購買。

一是適合那些在10年內手頭上有較多的閒置資金、又想加快付款速度,

並需要在10年內絕對保證付清的投保人。此類投保人也許還很年輕, 但他們目前手頭上的資金比較充裕, 也很看重分紅保險的功能和優勢, 一定要將其作為一種必要的資產配置方式來購買一些, 但又擔心時間長了資金投入不保證, 想趁着近10年來年資金充裕將其10年內保證付清, 這樣, 這種10年保證付清的分紅保險就是他們的最佳選擇。雖然選擇Life Pay和20 Pay的分紅保險類型也可通過增加額外付款來加快付款速度, 在10年甚至更短的時間內“付清”, 但這是不保證的。例如, 一個45歲的男性購買200萬保額的分紅保險Sun Par Protector, 若選擇20年保證付清的類型 (即20 Pay), 則他每年需付基本保費\$68,045, 假定按目前的分紅率不變, 若祇付基本保費則他至少要付13年; 若每年付基本保費再加額外付款\$28,000, 則他祇需付9年即可。但如果將分紅率假定為目前的Rate再減2%不變, 那麼, 若祇付基本保費, 則需付17年; 若再加額外付款\$28,000, 則需付11年, 也就是說, 都需付款10年以上! 但若選擇10年保證付清的類型 (即10 Pay), 則每年需付基本保費為\$125,345。這是在10年內絕對保證付清的, 也就是說, 無論將來的分紅派息率如何變化, 祇要投保人每年付了基本保費\$125,345, 在付了10年以後, 就不需再付了, 這份分紅保單也將終身有效了, 從而在付款方面再無後顧之憂, 以後祇管安享分紅保險的穩定回報和好處即可!

二是 適合那些年紀偏大、想在10年內保證付清、付清後就想用分紅保單

的回報來補充退休收入的投保人。我們知道, 一般的分紅保險計劃至少也是20年保證付清的。對於一個55歲以上的被保人來說, 若選擇常規的20Pay計劃, 在祇付基本保費的情況下, 他要付15年以上才安心 (剩下年份可用保單本身的分紅來支付), 15年後投保人都70歲以上了, 若祇為財富傳承, 付款到70或70歲以上都無所謂; 但若想在70歲以前或更早用保單裏的現金值補充退休收入, 那麼, 他就要一邊付款、一邊又要用錢, 這就顯得不合理了。所以, 此類年紀偏大的投保人最好能選擇10Pay計劃, 這樣就可在10年內保證付清了。例如, 一個56歲的成年人, 選擇10Pay的分紅保險計劃, 到66歲就可保證付清了, 這樣, 他就可以在70歲以前 (如67歲) 開始以保單抵押貸款方式用錢補充退休收入。但如果他選擇20Pay計劃, 那麼, 他最好應付款15年以上即付到72歲才安心, 除非他利用額外付款空間來加快付款。當然, 即使選用10年保證付清的計劃, 也不一定非得要剛付清就用錢, 如果可能的話, 應盡量先用保單外的錢來退休, 將以保單抵押貸款補充退休收入的方式盡量延後, 這樣, 就可有更多的錢可用 (而且還是免稅的), 將來留給孩子的免稅資產也更多。

三是適合那些想快速增長現金值、同時又想兼顧更高的長錢回報、而在近10年內在付款方面又有條件作較高額年付的投保人。10年保證付清的分紅保險, 雖然年付保費增加了, 但總付保費却減少了, 而且現金值和賠償額都快速增長, 在各個時期的現金值和賠償額都要比20年保證付清的分紅式保險高一些, 從而使得它的總體回報率得以提高! 總之, 對於滿足條件的投保人來說, 選擇十年保證付清 (10Pay) 的分紅保險計劃還是有一定的好處的。

(本文僅供參考, 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系。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問, 高級保險理財經理, 環球百萬圓桌會終身會員, 對分紅式保險進行過長期、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; 更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog, 或關注他的公眾號: MaxMa-Canada, 或加其微信: maxma678)



馬新明
Max Ma
MDRT MBA
資深專業高級理財顧問
宏泰集團保險理財經理
明盛金融總經理
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com



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



2015-2021 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



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

Leslie/Elgin Mills 三年新 5 房獨立屋, 背靠 Ravine, W/O 地下室, 搶購價 \$249 萬 9

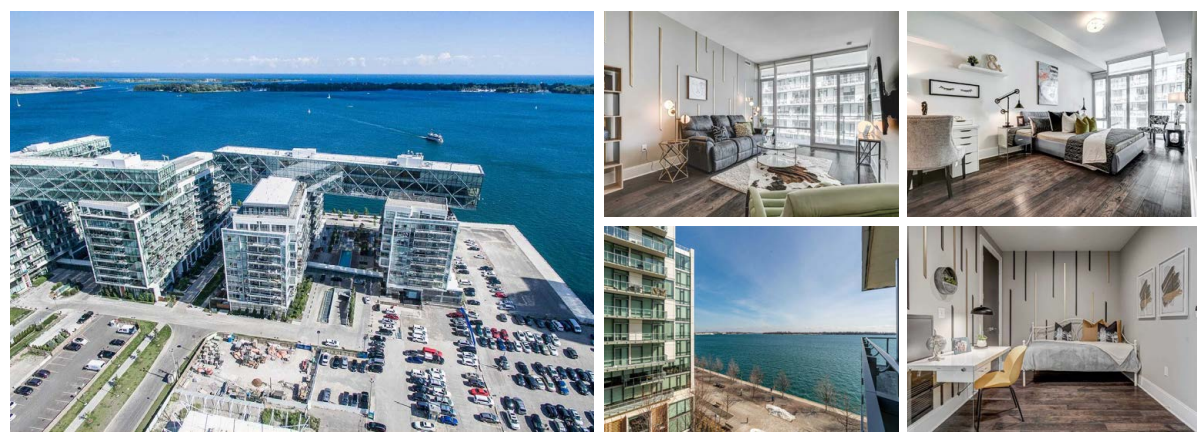
33 Gerden Dr, Richmond Hill

Richmond Green 中學名校區, 三年新 5 房 4 衛雙車庫豪宅, 背靠森林, 後院朝南。現代外觀設計, 磚石外牆; \$\$\$ 升級, 主層實木地板, 開放式布局, 主層 10', 二樓 9', 走出式地下室。流行大窗。鐵藝木樓梯, 射燈, 水晶吊燈。廚房升級加高櫥櫃到頂連 Moulding & Valance。配色 Backsplash, Quartz 臺面, Kitchen Aid 不銹鋼電器。二樓 5 睡房, 主臥步入式衣帽間, 5 件套衛浴連玻璃淋浴間, 雙洗手臺。俯瞰後院無遮擋 Ravine 美景。



市中心 Pier 27 湖景豪華公寓, 2+1 房 3 衛, 2 個 Locker, 搶購價 \$129 萬 9

#616-29 Queens Quay E, Toronto



多倫多市中心湖景豪華公寓 Pier 27, 室內面積 1264 +165 大陽臺, 朝東景觀, 10 樓頂, 2+1 房 3 衛, 落地大玻璃, 採光一流; 廚房有石英石臺面, 加高櫥櫃, 煤氣爐頭, Sub-Zero & Miele 高檔 B/I 電器; 主臥步入式衣帽間, 5 件套套廁有地暖, 可直通露臺; 超大 Den 可做第三臥室, 有衣櫃; 超大露臺, 遠眺湖景; 包 2 個 Locker, 2 個車位; 物業設施完善, 有 24 小時禮賓部, 泳池, 桑拿, 蒸氣室, 健身房, 派對房, 電影院; 位置優越, 舉步 TTC, Go Train, St Lawrence Market, 購物, Union Station。

Yonge/Finch 私人定制豪宅, 51' x 185' 大占地, 4060 呎 + 完成 W/O 地下室, 售價 \$299 萬 8

88 Caines Avenue, North York

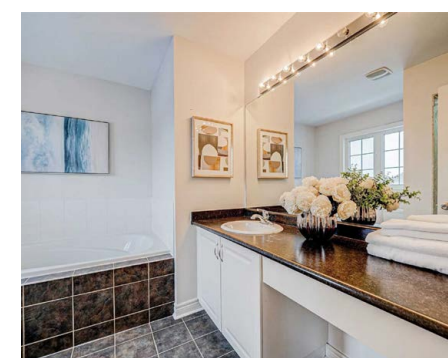
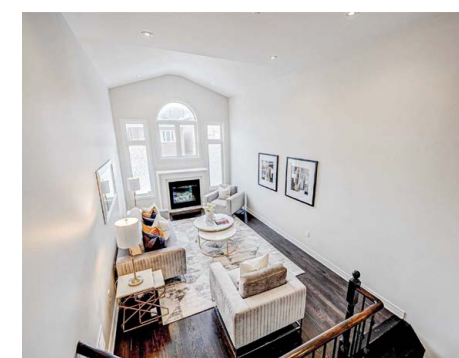
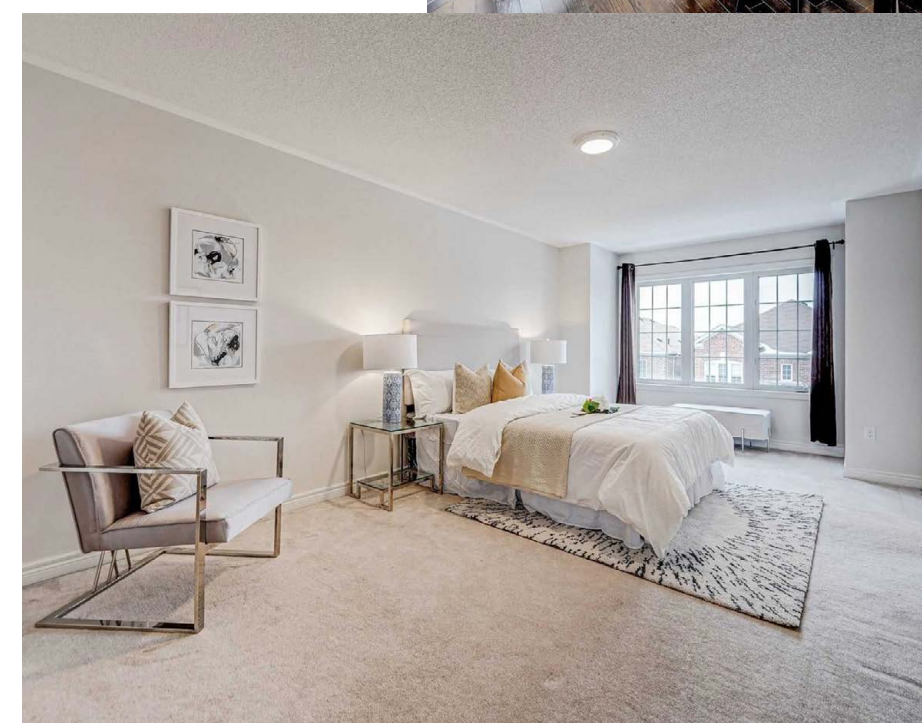
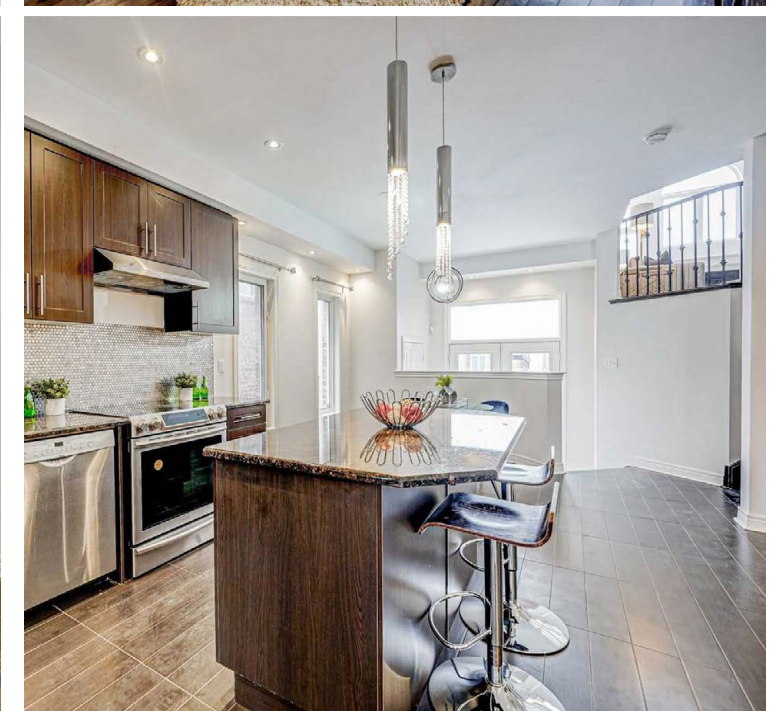
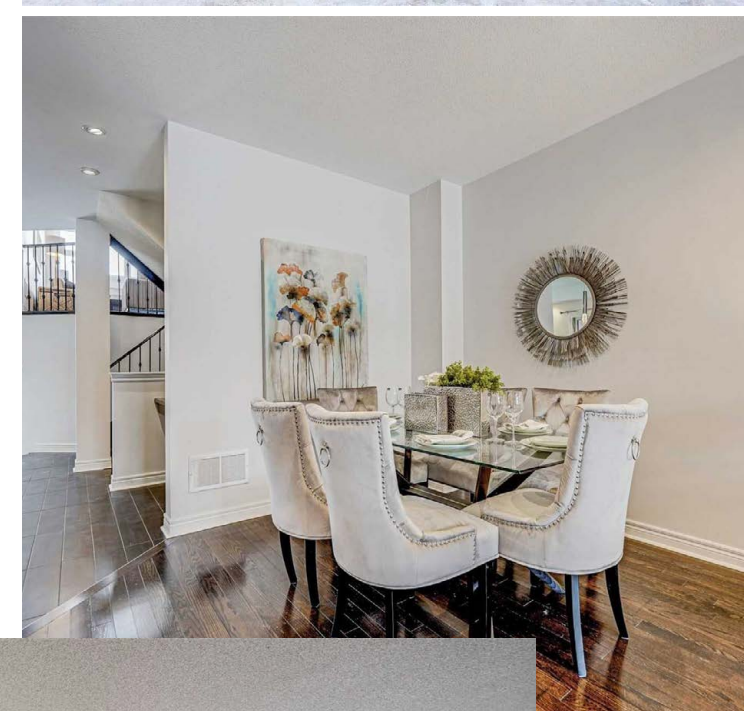
物業位於 Yonge/Finch 旺中帶靜, 4+3 房 8 衛私人定制雙車庫豪宅, 超大 Lot Size 51' X 185', 坐北朝南。4060 呎 + 完成 W/O 地下室; 磚石外牆, 室外射燈。二層高玄關連拱形天花, 主層樓底 10', 二樓和地下室 9'。射燈, 全屋木地板, 鐵藝木樓梯, Coffered Ceiling 連 LED Lighting。寬大廚房連花崗岩面, 中央島, Built-in 電器。二樓寬敞走廊連 Skylights。主人房步入式大陽臺, 5 件套衛浴, 步入式衣帽間。完成步出式地下室, 9 樓底, 連娛樂室, 遊戲室, 3 房 4 衛 1 廚; 超大後院連 Deck 和 Treehouse; Interlocking 長車道可停 4 車。



萬錦後巷式單車庫三車位獨立屋 本周末 Open House



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



本周末 Open House! 萬錦後巷式單車庫三車位獨立屋, 位於萬錦市東北區域的 Cornell 社區, 交通便利, 學區出眾; 後巷式單車庫三車位獨立屋, 三房三衛, 明亮通透; 未裝修稀缺望出式地下室給您無限升值可能性! 喜歡這個區域的朋友可以立刻約看!

Celeste | 市中心東港核心位置 完美登場!

項目介紹

項目名稱 | Celeste
樓盤地址 | 121 George St., Toronto
樓盤開發 | Alterra Group & Diamond Corp
交叉路口 | Richmond St E & George St
樓層高度 | 40層
單位數量 | 516個
樓盤價格 | 70萬起
交房時間 | 預計2026年夏

Celeste是由Alterra Group和Diamond Corp聯合開發的一個新的樓花公寓項目，位於多倫多市中心的George St和Richmond St E的交接處。該項目地處市中心的核心區域，擁有近乎完美的步行、交通和自行車出行指數。Celeste擁有世界一流的設施，多樣便利的交通選擇，著名的高等教育機構和主要就業中心，同時提供令人驚嘆的城市天際線景觀。相信不論投資還是自住，Celeste將成為您生活、娛樂、工作和學習的理想場所。



Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



車線路，三條不同的TTC巴士線路和步行範圍內的Queen地鐵站都凸顯了Celeste交通優勢，再加上新提議的安大略地鐵更讓它錦上添花。

由於可以方便地到達多倫多的地下PATH系統和市中心專用自行車道，Celeste的住戶還有自行車這種高效的出行選擇。居民可以騎上自

行車四處游玩，探索社區的周圍環境，或者騎行去上班或上學都變得無比愜意。Celeste周圍有市中心最好的生活設施，近乎完美的步行分數賦予了居民探索的意義，舉步之遙便可以享受世界一流的餐飲、購物和娛樂。市區的主要景點包括Yonge/Dundas廣場、CF伊頓中心、聖勞倫斯市場、酒廠區和充滿活力的濱水區。市中心繽紛多彩的生活等待着Celeste的居民去發現。

無可挑剔的高校資源

Celeste周圍擁有多倫多最好的高校資源。社區對面就是George Brown College，擁有超過兩萬名在校生，其中國際生占到了30%。通過步行兩分鐘可到達的街車，可以直達多倫多設計專業第一名 - OCAD University。社區周圍還有兩所頂級的大學

- Ryerson大學和多倫多大學，均可乘坐交通工具快速到達。這些頂尖的學校，不僅給社區帶來了活力，而且也保障了投資Celeste的現金流。

開發商介紹

Alterra不祇是建造公寓，它更致力於建立蓬勃發展的社區，並賦予它“家”的定義。從多倫多市中心到GTA各處，Alterra歷經40餘年一直秉承着該理念建造了多個令人興奮和向往的城市社區，Alterra對“家”的定義也更加的深入人心。

自2008年成立以來，DiamondCorp已經在GTA地區投資了24個房地產項目，總開發密度超過2100萬平方英尺。延續屢獲殊榮的經驗，DiamondCorp致力於開發創新性和高質量相結合的混合型用途房地產項目。



英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.ca



我們的優勢:

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

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
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險

公司簡介:

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

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

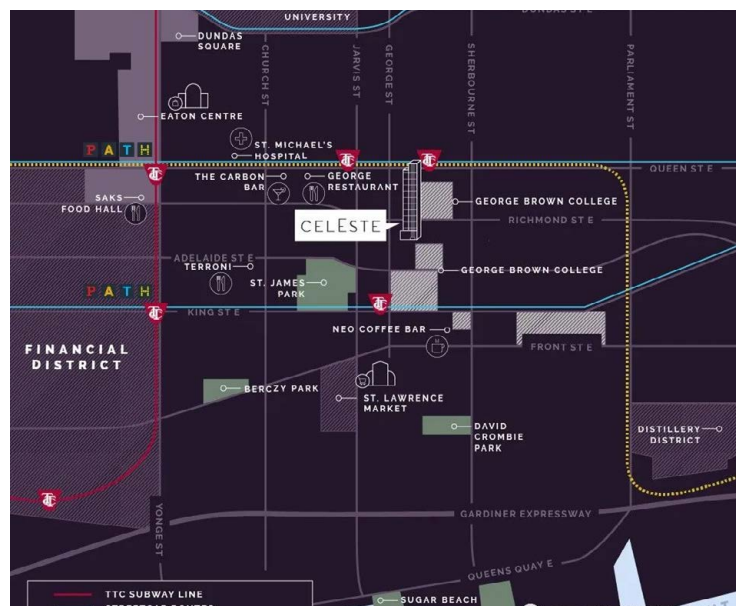
英皇貸款通過與專業律師的合作，每年為不同客戶成功申請超過八百筆住宅及商業貸款業務，平均每年貸款金額達到4.5億加元，為眾多新、老移民實現了在加國安居樂業的夢想。

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

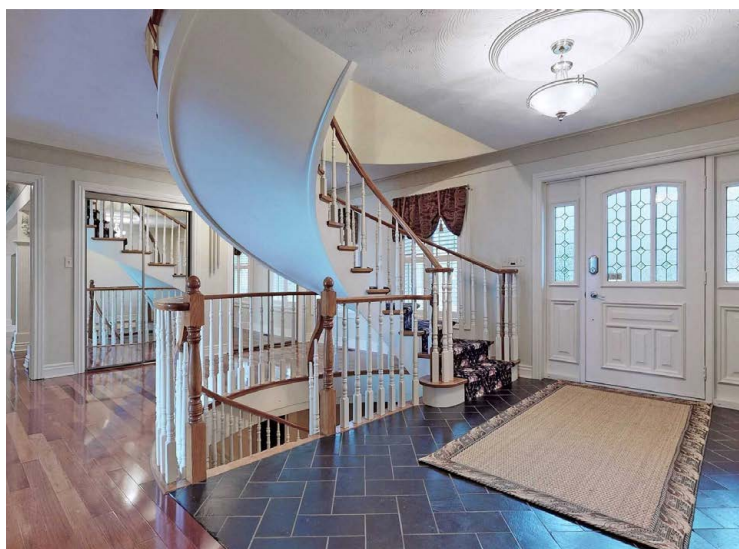
聯系方式:

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



真正的湖景豪宅 就在美麗的安大略湖畔

新盤上市！真正的湖景豪宅位於美麗的安大略湖畔，此物業由超4000尺大房外加後院度假屋組成，亭臺樓閣，私家泳池及專業下船碼頭一應俱全！超1.68英畝大地有足夠的空間讓你享受居住在湖邊的美好時光！心動嗎？請致電：647-295-3577



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.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，溪澗環繞，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，却入則幽靜，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。

位於霍格山穀32 Brookfield Rd的該豪宅占地極大，面寬75英尺，深度為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)。

該豪宅為邊復式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5千平方英尺。由於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。

全棟全新裝修，做工精緻、配色典雅；開放式的格局，讓人走進豪宅，便眼睛為之一亮；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：“前有罩後有靠”。

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；另外公共交通也極為發達，地鐵和Go Transi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“社區集會”，公園會被改造成露天滑冰場，是孩子們們的樂園。而位於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，由於這裏地形獨特，18洞中有9洞是設計在水邊，玫瑰穀高爾夫球場被評為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，為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，學生構成為多元化族裔，分別來自近70個民族和地區。學校實行英法雙語教學，是加拿大最為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學生們的成績驕人眾所周知。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。

創立於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。該校位於1451 Avenue Road, 包括幼兒園，提供學前班到高中12年級課程。它創建於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。前者位於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位於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於前10%。

York Mills C.I., 是安省知名的公立高中，位於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

【4月2日開啓掘金之旅】給你第一桶金，幫你實現夢想：商業創意大賽——發現問題

麒麟創新技術(深圳)有限公司創始人王正男，是8年前的CYFA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。

你有夢想嗎？來吧！我們給你第一桶金，幫你實現商業創意之夢。

優秀的青少年在加拿大青少年基金會(CYFA)快樂的追逐夢想，獲得了人生的第一桶金。

4月2日
10:30AM(溫哥華)
1:30PM(多倫多)
11:30AM(薩省)

我們等你來開啓掘金之旅。
主講嘉賓: Jane Li
講座內容: 發現問題

主講嘉賓介紹:

Jane Li是CYFA的前任成員和現任董事，她是Peerone Academy的首席執行官和創始人。這是一家教育諮詢公司，可以幫助學生建立最具競爭力、和獨特的個人形象，以使他們的夢想得到學校的認可。Jane幫助許多學生和CYFA社區成員獲得了著名的常春藤聯盟和加拿大機構的認可。Peerone為目前申請大學的12年級的學生提供服務。

加拿大青少年基金會CYFA由瑞邦資產管理公司全資贊助，會員培訓和活動免費，優秀會員將得到獎勵。

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十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁(Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，2021年以及過往的數年 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；2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，成就遠行世界頂端！尤其在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！

如果没有瑞邦資產管理公司的持續支持，CYFA將不會有今天的成績。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。

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。每年的商業創意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，有高端創意得到了風投的青睞，注資千萬元啓動基金；有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: 建立企業的商業系統，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，以創新思維來解決問

題。
青基會前任會長Kaitlyn Li，博富科技CEO，榮獲2020年加拿大國際小姐，她剛剛在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界國際小姐第四名，以及贏得Miss intercontinental Power of Beauty2021。

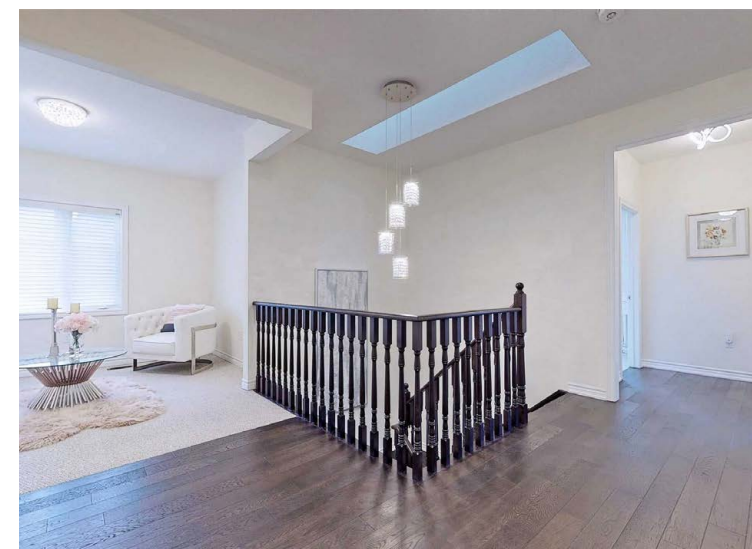
【活動日期】: 2022年4月2日
【溫哥華時間】: 10:30 AM
【多倫多時間】: 1:30 PM
【薩省時間】: 11:30 AM
【報名方式】: 長按掃碼報名
Join Zoom Meeting

Meeting ID: 848 9977 0180

Passcode: 466741

Newmarket 新市中心 三年新獨立屋最新上市!

剛上市! 新市中心三年新獨立屋位于Newmarket的中心區域，靠近Upper Canada Mall, Go Bus中轉站。往西上400高速，往東404高速，生活出行非常方便。3700平方尺，四房四衛，一樓朝後院的辦公室和廚房有分門到後院門廊，舒適安靜。開放式廚房，大理石臺面。非常大的主臥帶有休息區，走入式衣櫥，衛生間坐便器跟洗浴區分開。天窗提供足夠光源，二樓全部舒適地毯，生活區也在二樓。全屋9尺頂，新油漆，射燈，一二樓衛生間全部石英石臺面。有興趣請聯繫我647-3006688



Robert Weng

647.300.6688

robertweng@live.ca



專業地產經紀，助您安居樂業!

奧克維爾名校區高級公寓 一室一車位樓花轉讓



Oaks High School, 在近期費沙排名739所高中中, 排名第21位, Oakville高校中的一匹黑馬, 各方面表現都可圈可點。White Oaks High School建校于1965年, 是Oakville唯一提供IB課程的公立高中。

奧克維爾簡介:

在加拿大知名在綫個人理財和生活雜誌《Money Sense》2018年發起的加拿大最宜居城市評選中, 奧克維爾(Oakville)被評為“加拿大最宜居城市”。這個評選結果是綜合考慮了居民財富和經濟發展、生活負擔、人口增長率、地方稅收、通勤便利、犯罪率、天氣以及醫療保健、娛樂設施和城市文化等多方面的因素後得出的。眾所周知, 奧克維爾城市居民富裕, 社區安全, 家庭年收入高, 近年來大量高知華人舉家遷居于此, 逐漸成為大多倫多地區華人選擇定居城市時的最大熱門選擇。其實奧克維爾備受華人家庭青睞, 除了以上原因之外, 關鍵還在于其穩居安省前列的教學水平。奧克維爾的所有公立高中排名都位于全省前25%, 一半以上位于前7%的水平。目前華人占奧克維爾總人口的7%, 而且總人數還在節節攀升。



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



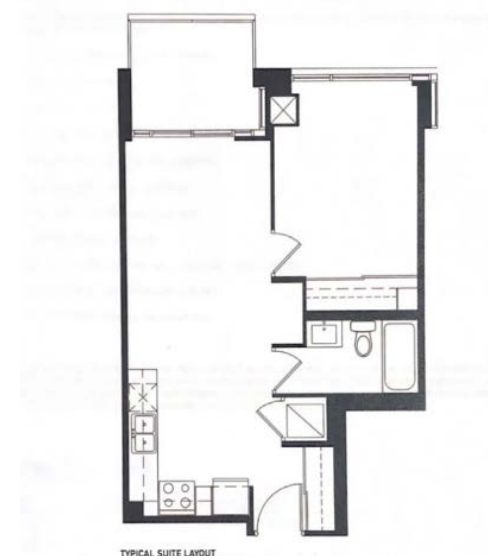
專業規劃五至十年地產投資
不動產回報目標高于平均值

【樓盤名稱】Oak & Co Phase 3 公路, 僅需數分鐘之遙, 可以快速到達包括多倫多市中心在內GTA任何地區。

【開發商】Cortel Group
【樓盤地址】2485 Tauton Rd, Oakville
【臥室】1個
【洗手間】1個
【叫價】\$768,000
【面積】578尺
【朝向】東南
【車位】1個
【Locker】1個
【預計入住時間】Nov. 25 2022
【預計管理費】\$0.58/sqft
户型圖鑒賞:

教育資源:

Oak & Co Condos豪華公寓臨近Sheridan College校園, 距離Oakville最新的醫院僅數分鐘路程, 在Sheridan College的學生及Oakville醫院專業工作人群, 將是超優質的潛在租客群, 投資自住皆宜。本樓花的校區目前為White



萬錦令人驚嘆的4臥獨立屋最新上市!



新屋上市! 令人驚嘆的4間臥室獨立屋, 位于高需求地區, Kennedy & 16th 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)。後院有大型木質露台。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

多倫多“最強職場盛會”：

2022 專業工作職業發展論壇暨求職雲見面會成功舉辦

本刊訊

加拿大中國高校校友會聯合會、加中經貿文化交流協會和加拿大中國專業人士協會聯合主辦，并由加中金融協會、IT資深人協會、加拿大華人項目管理專業協會、加拿大華人汽車工程師協會及加中專業會計師協會協辦的“2022專業工作職業發展論壇暨求職雲見面會”于2月22-24日成功舉辦。

此次活動共有 27 家知名公司、高科技初創公司及政府機構等參加，其中包括 GM Canada、AMD、BMO、TD、Equitable Bank、GE Canada、KIRCHHOFF Automotive、CPA Ontario、多倫多警察局、約克區警察局等，并携帶千個職位參與招聘。活動期間，行業領袖、資深專業人士、招聘經理、社團組織代表和求職教練分享了寶貴的信息和見解，專業就業和交流機會，并通過主題演講、小組討論、公司分組討論室進一步提供了具體的專業建議和職業指導研討會。本次線上招聘會突破了傳統招聘會的限制，吸引超過四百人參與其中，有在校大學生和應屆畢業生，也有年輕從業者，還有來自各國的新移民，另外，20家多元文化媒體機構也積極參與并報道此次免費三天的公益活動。該信息已在5個職業招聘會微信群、120多個校友會、8個協辦單位專業協會會員社區、本地大學就業中心、相關系別和國際學生協會中得到廣泛分享。

中國高校校友會聯合會(CCAA)理事長葉軍先生強調，此次活動旨在搭建一個平臺，幫助不同背景的求職者在加拿大找到一份好工作，也幫助雇主高效率地找到合適的人才。整個組織團隊表現出了強烈的志願義工精神和專業精神，為年輕一代的職業發展盡心盡力。

加中經貿文化交流協會(CCEA)會長主席周建誠博士和CCEA執行會長兼本次活動總協調曾誠先生表示，本次活動服務於大學生、應屆畢業生和新移民，尤其是在充滿挑戰的新冠疫情時期更加顯得重要和及時。CCEA的使命之一就是指導和支持我們社區的青年發展他們的職業生涯。CCEA感謝所有與會的公司和演講者的遠見卓識、領導能力和為年輕專業人士奉獻出寶貴時間，這將對青年職業生涯產生深遠的影響。他們進一步鼓勵年輕人向經驗豐富的專業人士學習，并善用社交機會，為下一波經濟發展和個人事業做好準備。

加拿大中國專業人士協會(CPAC)主席王體先生表示，加拿大需要更多的就業機會、更強大的經濟和更美好的社會。CPAC長期以來一直為具有國外教育背景的專業人士和新移民提供融入加拿大的服務。CPAC很高興在疫情期間與其他社團共同合作舉辦這次線上招聘會，以幫助所有的前進。

新冠大流行給求職者和招聘機構帶來了全新的挑戰和機遇，并對求職者職業生涯規劃和路徑產生了巨大的影響。在職業發展主題演講中，AMD公司平臺軟件和固件公司副總裁 Chris Smith 先生、GM Canada 高級工程經理 Regan Dixon 女士、Equitable Bank 貸款和支付技術副總裁 Janet Lin 女士和 BMO 金融集團數字核心和 API 技術董事總經理 Leo Sin 先生，安大略省註冊會計師協會

Ghada Tajeddine 女士分享了他們成功的職業歷程、對行業趨勢的理解和為求職者提供新的機會和職業的寶貴建議。

AMD 公司平臺軟件和固件副總裁 Chris Smith 先生在主題演講中分享了他對行業所面臨的長期挑戰，以及 COVID-19 給行業發展趨勢產生的重大影響的見解。他還談到了 AMD 在高性能和自適應計算方面的領先地位和AMD在不同領域的許多有前途的專業機會，這些機會期待着有熱情的年輕人才加入 AMD。

主題演講者——加拿大通用汽車公司高級工程經理 Regan Dixon 女士談到了顛覆性創新以及通用汽車如何重新設計我們的生活方式以實現更可持續的未來，并分享了通用汽車和快速變化的汽車行業令人興奮的就業機會。

主題演講者- Equitable Bank 貸款和支付技術副總裁 Janet Lin 表示，加拿大人對在綫、電子商務購物和數字金融服務的需求越來越大。尤其是醫療保健需求的巨大增長。人工智能將成為主要的行業趨勢之一。她鼓勵所有人保持好奇心，繼續學習并跟上新技術。并始終具有前瞻性思維，採取行動，充滿信心并具有韌性。

主題演講者- BMO 金融集團數字核心和API技術董事總經理 Leo Sin 表示，技術正在推動變革。我們所有人都需要保持本真，請始終找學習新事物的好機會，保持好奇心并迎接挑戰。

主題演講者- 來自 CPA Ontario 的 Ghada Tajeddine 分享了 CPA 預測意外情況、簡化複雜性并將數據轉化為業務戰略。她分享如何獲得註冊會計師資格和註冊會計師預備課程。

本次活動的另一個亮點是Zoom裏線上的公司展示和小組討論，27家公司和機構前來展示他們的職位空缺，并就招聘要求、資格準備和申請建議與求職者直接互動。

本次活動邀請了多位行業專家參與圓桌討論。每天都有一個一小時的小組討論會，包括來自幾家主要公司的負責人或代表：AMD 公司工程副總裁 Chris Smith 先生；加拿大通用汽車公司工程集團經理 Thomas Li 先生；KIRCHHOFF 汽車公司人力資源部 Jenette Sciascia 女士和研發部經理曾誠先生；通用電氣加拿大工業化和全球測試解決方案負責人 Remon Sheik Agia 先生；Dawn InfoTek Inc. 聯合創始人兼首席執行官 Mark Chen 博士；Rogers 預付費技術高級經理 Jon Yu 先生；多倫多警察局人才招聘部門 Ashley Visser 女士；約克區警察局人才招聘 Fernando Su 先生；Evertrust Development Group 高級副總裁 Michael Flatt 先生；CareerCamp 創始人 Bess Song 女士；多倫多警察局人才招聘部 Matt Romeral 先生；圓桌嘉賓公開分享了大流行如何影響他們的公司和行業，以及他們如何應對這些挑戰。此外，他們還談到了將重塑工作格局的關鍵驅動因素以及未來所需的關鍵工作技能。他們每位都真誠地為青年和新移民分享了很好的專業建議。

本次活動還強調職業發展中的性別平等。六位來自銀行科技、自主創業和創業公司科技板塊的女



性領導者：Equitable Bank 借貸與支付技術副總裁 Janet Lin 女士，BMO 金融集團董事總經理兼應用架構主管 Grace Shen；Dawn InfoTek Inc 聯合創始人 June Zhang 女士；Snappay & Snaplii 招商關係與營銷主管 Maggie Guo 女士；SmartCore 數字平臺、API/企業數據結構、主數據管理、BMO 金融集團董事總經理 Maggie Wan 女士；TD Wealth Technology 資深 IT 開發人員張璇女士，參與了由 CCF A 秘書長 Emily Gu 主持的“金融科技女性”專題討論會。她們分享了自己獨特的職業道路，以激勵更多女性青年在自己的職業領域打破壁壘，打破玻璃天花板。

本次招聘會期間，CareerCamp 的 Bess Song 女士提供在綫職業發展講座，幫助青年和新移民求職者“高效簡歷寫作”和“面試技巧”。

最後一天，有專業協會的介紹及互動交流的時間段，及一個專門的 PMP 小組討論部分。5 位專業協會負責人分別介紹了他們所在的協會。

Ms. Mia Ma 女士簡要介紹

加中專業會計師協會。她特別感謝 CPA Ontario 的大力支持，不但分享寶貴的見解，幫助年輕的專業人士，指導他們未來的職業規劃。她歡迎年輕的專業人士通過此次活動建立聯系并創造進一步的學習機會。

“項目管理職業生涯發展”專題討論會拉開帷幕。鄧盛環女士帶領段 Tracy 女士、鄭文先生、王喬先生、張清先生五位嘉賓，從不同角度分享項目管理心得，擁抱項目管理。

項目管理協會幾位訪談嘉賓鼓勵年輕人擁抱機會和新的驚喜，為這些變化做好準備，無論是在思維方式還是技能組合上。不僅是硬技能，還有軟技能，最好將你的職業生涯視為一個項目，了解自己并開始改變，并通過與您的經理或導師溝通採取行動，應用您學到的知識到項目，妥善處理衝突。

隨後舉行了工程/IT/金融協會小組討論會。這組小組成員是行業思想領袖，他們分別在汽車工程、IT 和金融領域擁有豐富的知識和經驗。幾位資深嘉賓分享了關於他們的專業組織、自己的工作經驗、通過自我投資推進職業生涯，以及他們對加拿大幾個行業就業市場的看法的寶貴信息。

最後，加中經貿文化交流協會(CCEA)執行會長曾誠先生強調了整個組委會團隊的熱情、合作、專業精神和領導力，使為期 3 天的職業論壇和招聘會取得了巨大成功。團隊每一位成員為成為這樣一個成就非凡的優秀團隊而感到自豪。他特別感謝三位優秀的主持人和全部義工！

移民加拿大，何以對父母？



假如明天我們將和這繁花世界告別，誰是我們最後的牽掛？誰是我們最難以割捨？

希望您，永無需直面這樣的抉擇！

可是，如果希望讓您的財產能够尊重自己的意願，在萬一出現意外的時候，您的財產可以給您所愛的親人按照您的意願分配，那麼，焱律師提醒您現在，馬上，把您的意願書面化。

剛剛發生的東航墜機，更應該給我們每個人一個提醒。生命無常，有備無患。

對父母：
海外華人移民一族，對父母的情懷鏤上了一層：遠程！

遙遠的父母，似乎從不對遠在海外拼搏的子女們，希求：常回家看看……

孩子們時常聽到的是：
“我們很好，不需要你們的擔心！”

“我們什麼也不缺，不要為我們花錢！”

“我們身體都很好，不需要您們操心！”

“我是生了病，但我們可以照顧自己！”

“你們在外不容易，把孩子照顧好！不要惦念我們……”

似乎，日漸年邁的雙親生活的可以自己照顧自己，即便我們遠在異國他鄉。

可是您是否意識到：
時常想念着我們的父母們，常常幻想着偶爾響起的敲門聲，渴望着是子女們的探望！逢年過節的日子，更會盼望着子女的問安。

可是我們，有多少人時常惦记着父母的需要？

焱律師認識的一位母親，得知自己身患不治之癥，即將離世。却放不下自己與離異前夫仍然未成年唯一的女兒。律師提醒她，女兒之外的父母，是否安排好？這位媽媽回答：“我現在哪有心情管他們！他們在國內自己可以照顧自己！我不擔心他們！我祇想我的女兒，我祇想安排好我的女兒的未來……”

我們無法、也無權、去評價他人的人生，
家庭成員間的財富傳承規劃、遺

囑和家庭信托，該怎麼樣安排，才是最佳的答案？

海外華人移民的“創一代”們，請停下您脚步，從新審視、思量一下我們作為子女的職責！

何謂：老吾老以及人之老！幼吾幼以及人之幼！

如果你愛自己的父母，那麼，你懂的愛所有的人的父母，你了解：如自己父母般的，他人的父母和自己的父母一樣的，需要關懷。你能够關注長者們共同的需求，你能够對他人的父母施以愛，你更因此受益，更懂得如何愛自己的父母。

你如果愛護自己的子女，必然可以看到他人的子女的閃光，必然會愛他人的孩子如同看到自己的子女一般，內心牽動！

然而，當你愛護子女的那一刻，可曾記起：您的父母，也如您這般，疼愛自己的孩子這般的，至今，仍然疼愛着他們的子女的，我們的父母！

我們所有的，對自己孩子的所有的，這般的期盼，又何嘗不是父母對我們同等的期盼！

曾幾何時，長成大樹的我們，總是認為我們的父母應該給予我們，力所能及、或不能及的，滿足着我們的所有訴求：買房、賣房、索取、無私的支持……！

曾幾何時，低頭看向我們自己的孩子的，當下，我們却忽略了，日漸

年邁的父母們的蹣跚遲緩！父母們的老去，不曾引起我們的側目！父母們的從不主張，讓我們更加，肆無忌憚的，忽視他們的，遲暮之年的需求！

灣仔林生斌事件，最刺痛我們的，應該是，海外華人“創一代”對遠在中國的父母一族們的，晚年餘生的，可觸不可及！

獨生子女族群的：一對夫妻，兩個兒、四位老人的家庭，正是我們大家的真實寫照！

如何讓家中的長者們能够有尊嚴的老有所依！

當自己倒下時，如何，讓我們的父母可以堅強的，走過餘生！雖痛，却仍保有生的信念！

希望，遠方的，作為子女的我們，可以將中西兩國文化，在繼承法律中，對父母的法定繼承權的差異，可以用永世的親情，搭一座虹橋：讓爸爸媽媽們，不要因為我們的遠行，而失了方寸！

請如同愛我們的子女一般，更愛我們的父母，照顧他們，如何護我們的幼子！

寵溺他們，如寵溺新歡般炙熱！珍惜，和他們的每一日，彌留！加拿大的華人移民們：找律師寫遺囑吧！

(來源：焱律師事務所)

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

2022 中国好声音多伦多赛区新闻发布会暨第一场海选比赛成功举行！

本刊訊

3月19日下午3時，多倫多出現疫情以來難得熱鬧的景象。由燦星制作，騰揚廣告，維智傳媒，多倫多Dantitude Media主辦，B&H投資管理有限集團旗下的，由小龍坎，竈門坎，賢和莊，EDamusic冠名贊助的2022中國好声音多倫多賽區新聞發布會暨第一場海選比賽在胡桃裏別開生面地成功舉行。

僅僅10天內，已經有超過200名選手報名。線上直播觀眾近1萬人，大量觀眾參與到互動，直播間熱鬧非凡，有300多名幸運觀眾獲得由贊助商提供的獎品。

《中國好声音》這檔家喻戶曉的節目從2012年首播起馬上就晉升為中國最有影響力的綜藝選秀，作為一個勵志專業音樂評論節目，每年都創造了一個又一個的熱點話題。本次中國好声音多倫多賽區有很多亮點。

主辦方Dantitude Media的創始人Shero Li介紹到：“我們這次是採用了線下直播結合線上直播的方式，在比賽的過程中，選手的親友團可以通過線上投票的方式助力喜愛的選手。本次活動也將通過五場海選 - 半決賽 - 決賽的形式角逐出《2022中國好声音多倫多》冠軍季軍並獲得直通加拿大總決賽的機會。本次多倫多賽區將有比賽合作媒體錄制優秀選手短片，制作《中國好声音海外選手成長記》養成類短片，助力你的夢想。更有轉為好声音選手提供的專業藝人包裝，培訓等項目，打造新生代好歌手。”



作為Dantitude Group旗下傳媒公司品牌，Dantitude Media致力於挖掘培養新一代的全能型藝人，為身在海外懷抱夢想的年輕人提供量身打造的藝人計劃，攜手世界級明星經紀公司為優秀的藝術類人才提供最好的發展。與世界範圍多個知名娛樂類公司保持長期合作並定期舉辦相關活動。合作公司包含韓國韓國最大的娛樂經紀公司中的：JYP經紀公司（Kpop組合Itzy, blackpink等隸屬公司）以及著名選秀類節目《創造101》培訓基地GKC(Global K Center)。定期為知名經紀公司輸送有潛力的藝術類人才。

大會上冠名贊助商B&H投資管理集團執行總裁Walter Wang也帶來了精彩的致辭。B&H管理投資集團是一家立足於多倫多，致力於傳播中華美

食文化的綜合性餐飲及服務管理公司。旗下擁有小龍坎，賢合莊，竈門坎等一眾餐飲品牌及項目。培養出了一套專門適用於北美文化的團隊管理理念來運營管理餐飲文化場所。同時，新港式茶飲-JOY TEA 喜樂街，JT AUTO，信雅國際留學移民機構，Snaplii，中國電信美洲公司（加拿大），VirgoCX特別贊助，獨家合作社團 CMC代表都出席并表達了對活動的肯定和支持，其中VirgoCX總裁Adam Cai更是臨場決定將會以個人名義助力冠軍向更高平臺發展。

而本次活動的評委更是主辦方重磅邀請的6位來自多倫多本地的華語音樂人：2017年中國新歌聲多倫多賽區冠軍 Kirk王晉楨，2016中國好声音加拿大全國總冠軍TJ Yang，《中國好声音》那英組十六強選手導師Jerrson Wu，PlaceNEW簽約藝人Sandy Sun，中國HIPHOP樂殿堂級人物馬克Sbazzo，CMC副主席Tielin Wang

本次多倫多特別海選匯集了多倫多華人頂級歌手，本場11名大有來頭的選手們輪番上陣展現超強實力。

最終有5名選手進入到半決賽，選手Yutong Wang, Wann He, Zhi拿到直通總決賽的門票。

在加拿大總決賽獲勝的選手將代表加拿大參加浙江衛視《中國好声音》的比賽錄制。還沒有報名的選手們請在文章最下方掃描二維碼添加主辦方客服獲得報名資格，為更多希望報名，開啓夢想舞臺的多倫多華人提供展現自己的平臺。

《中國好声音》多倫多賽區還將有多場直播觀看，掃描以下二維碼即刻加入中國好声音直播間，看直播贏豪禮，超多商家傾情贊助，讓你贏不停！更能為你最愛的選手線上投票，助力他們的夢想舞臺！立刻預約直播并轉發鏈接獲得直播提醒！

2022

中國好声音加拿大海選

活動亮點 01

全加聯動，線上線下結合，影響力空前
本次多倫多海選將以線下比賽+線上直播方式舉行，由全加拿大近千位參賽者踴躍參與，媒體及社團共同發布，影響力空前，也必將成為各地華人最熱話題和談資，線上線下結合將影響力最大化。

活動亮點 02

周期長場次多，形式新穎靈活，選手參與度高
配合加拿大解封政策，發掘加拿大好聲音，為有夢想，有能力的新歌手提供流量支持。
近千名選手，評委共同社交平臺轉發，直播。設置5-7輪比賽，形成話題，不間斷曝光。

活動亮點 03

多倫多專業評審，發掘每一位“隱藏好聲音”
邀請多名專業聲樂導師，公平公正的共同尋找最優秀的好聲音

冠名贊助：小龍坎, 竈門坎, 賢合莊, EDamusic

B & H 投資管理有限集團

2022 中国好声音加拿大 多伦多站火热报名中

海选日期：03/19日 3-5PM, 03/26日 1-5PM
晋级赛日期：04/02日 3-5PM, 04/09日 3-5PM
扫描二維碼添加多倫多主辦方報名

主辦單位：多倫多賽區主辦方

官方場地合作：騰揚廣告, VISM 維智, Dantitude Media

白金贊助：Snaplii, 中國電信, VirgoCX

獨家學生社團合作：JYP, GKC, 韓國娛樂經紀公司

獨家直播合作夥伴：PlaceNEW, 中國新歌聲

媒體支持：騰揚廣告, 維智傳媒, 燦星制作, 騰揚廣告, 維智傳媒, 燦星制作

音樂制作人/歌手，多倫多KM音樂工作室創始人/制作總監。參與制作多臺央視春晚以及極限挑戰/這就是街舞等多檔綜藝節目，中國流行音樂協會會員/中級編曲師，中央音樂學院數字音樂/後期混音教師。

2016多倫多星島日報都市巨聲冠軍，2016中國好声音加拿大全國總冠軍，2017中國新歌聲多倫多榮譽評委導師。多次受邀參加當地大型活動慈善晚宴擔任嘉賓評委，作詞，作曲，唱作人

加拿大著名聲樂導師，擔任《中國好声音》那英組十六強選手-長宇 導師。獨創的平衡流行唱法對學員精雕細琢，讓他們在各大舞臺上發光發亮。

PlaceNEW簽約藝人，由OVO Niko和榮獲Grammy最佳制作人Nineteen85制作首張EP，代表作Dear Lover, Motive. Louis Vuitton 21秋冬季封面合作藝人。

中國HIPHOP樂殿堂級人物 2002年中國第一支先鋒說唱組合《隱藏》的成員。2003年度百事音樂風雲榜最佳搖滾說唱組合。在第一屆中國嘻哈頒獎典禮獲得最有價值的說唱歌手以及最佳原創歌曲兩項大獎。

活動亮點 04

專業藝人打造項目，全方位造就好歌手
本次多倫多賽區將有比賽合作媒體錄制優秀選手短片，制作《中國好声音海外選手成長記》養成類短片，助力你的夢想。更有轉為好声音選手提供的專業藝人包裝，培訓等項目，打造新生代好歌手。

活動亮點 05

多家贊助商聯合贊助，大獎在等待你！
本次比賽的冠亞季軍將會獲得由贊助商提供的驚喜獎品。M4 Ultimate Package, Ipad, Apple Watch, AirPods等大禮絕不缺席！

加拿大宣布：將從4月1日起取消所有入境檢測要求！



本刊訊

加拿大聯邦政府3月17日正式宣布，將從4月1日起取消所有邊境的測試要求，其中包括已經完全接種疫苗入境加拿大的旅客將不必出示新冠檢測“陰性報告”。

這將意味着完全接種疫苗的旅客飛往或駕車進入加拿大前將不再需要接受COVID-19測試。但未完全接種疫苗的旅行者仍需要進行COVID-19檢測，并且提供“陰性報告”。

自4月1日凌晨12:01起，完全接種疫苗的旅客無需再提供入境前的COVID-19檢測結果，即可通過航空、陸路、水路進入加拿大。但計劃在4月1日之前抵達加拿大的完全接種旅客仍需進行有效的新冠檢測。

加拿大衛生部長 Jean-Yves

Duclos3月17日當天表示，“今天宣布的消息令人振奮，但要知道的是，所有措施都需要一段時間進行審查。隨着加拿大和國外疫情的發展，我們將繼續對其進行調整。”

4月1日以前，加拿大現行的政策仍要求所有入境者提供“陰性報告”，但限於PCR檢測。政府要求，所有人在需要提供入境前72小時內，在加拿大境外進行的PCR檢測“陰性報告”。考慮到感染後免疫力會增強，在入境前10至180內的“陽性報告”也可以。但是考慮到時效和費用影響，從2022年2月28日開始，加拿大政府也接受快速檢測的“陰性證明”。根據規定，人們需要提供入境前24小時之內的快速檢測“陰性證明”就可以進入加拿大。但是該規定僅適用於加拿大公民、永久居民和完全接種疫苗的

外國人。但是，從4月開始，完全接種過兩劑加拿大批准的COVID-19疫苗的旅行者，則不再需要出示陰性檢測證明。加拿大衛生部長Jean-Yves Duclos補充說，雖然完全接種疫苗的人在抵達加拿大時可能仍需要接受隨機檢測，但他們不必在等待結果時進行隔離。值得注意的是，未接種疫苗和部分接種疫苗的旅客將在抵達時和8天後分別接受PCR檢測，還必須隔離14天。此外，所有旅行者，無論接種疫苗狀態如何，都必須在進入加拿大前登陸ArriveCAN APP填寫疫苗接種證明和其他所需信息。并且，如果要在加拿大境內乘坐飛機、火車、游輪，仍被要求完全接種疫苗才行。

加拿大交通部長Omar Alghabra表示，對於那些計劃4月初開始旅行的郵輪乘客，仍將被要求在出發前1天內進行COVID-19抗原檢測，但不再需要在下船前進行檢測。游輪的所有其他要求仍然有效。

加拿大聯邦政府的這一最新宣布，受到了邊境城市的人們和商家的支持，他們在疫情期間一直呼吁改變入境測試規則。

加拿大邊境免稅協會在周三的新聞稿中寫道，這一變化“將允許邊境企業，如陸路邊境免稅店等商家，走上復蘇之路。這是個好消息。”

加拿大邊境政策再次放寬，很多想從國內來加拿大的華人們應該會更加容易入境了。

(來源：網絡綜合)

春天最期待的 4 件小事

近來南方的天氣都極好，太陽在雲朵裏藏着，偶爾射出幾道光，有電影情節照進現實的模樣。無數浪漫都是在春天發生的，像未經世事的少年，有人性中最純真的一面。

在此時，去尋那份夢中才有的浪漫。這時屬於這個季節，也屬於心底深處的細膩柔軟。

溫暖而清涼的海浪

春天的海和夏天是不同的，沒有烈日與人群，清涼廣闊，寧靜悠遠。以往的春天總是想要去度假，在疫情的當下，不能出門，便在近處的海邊享受自由美好。

伴着一縷清風，和心愛的人在下午的海邊走走。

看海鳥、看漁人、也看夕陽西下。

沒有烈日的海，也自有一番賞玩的樂趣。在壯闊之下，能忘掉一切煩惱。

春日的海，沒有那麼鮮明的顏

色。在低飽和度的環境下，更能讓人覺得永恒。

去山野肆意奔跑

好像已經成爲一種習慣，每個春天，都會給自己安排一次旅行。換一座城市，或是走進山林，轉眼清明也要到了，這時最適合踏青。

人說清明時節雨紛紛，這個時候最適合躲在山林裏尋找靜謐。

享受空山新雨後的寂靜與清冷，把之前生活中的一切俗事全部放下。

春天會給萬物籠上一層泛着柔光的濾鏡，不會太濃烈，也不會太艷俗。

配上恬靜的、溫柔的色彩，環境和自己，都是美的。

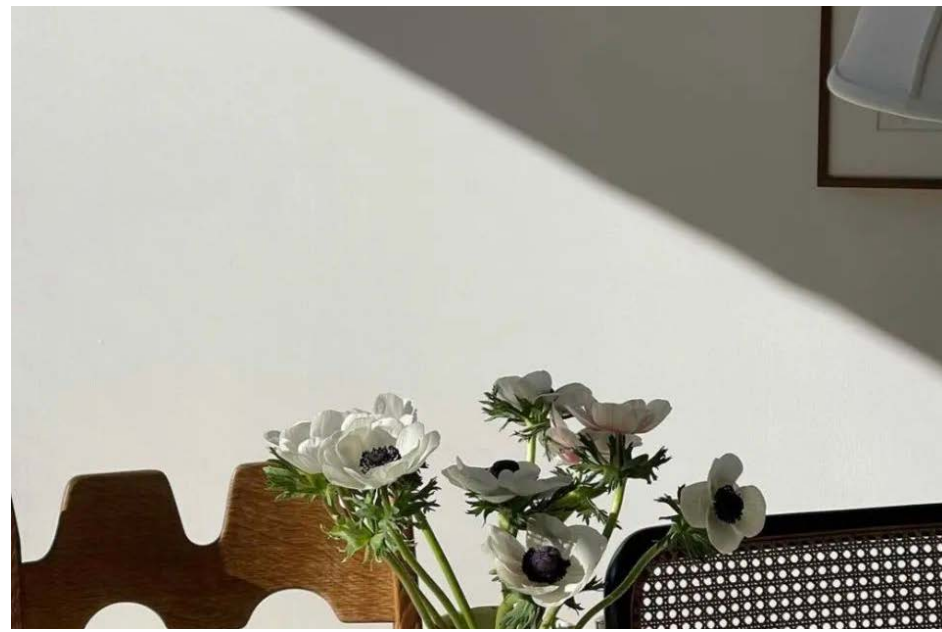
春天，要曬午後的太陽

春天是微妙的季節，陽光明媚，但早晚還有一絲涼意。

午後的太陽是最幸福的，自然免費的饋贈，却是這世界難得的精彩。

穿一件輕盈又溫暖的裝扮，舒舒服服的融入在自然美景中。

活潑的色調和舒適的質感，就像是把陽光披在身上一樣自在。



伴着陽光吃一份水果、喝一壺清茶，享受浪漫美好的午後。

去聞第一縷花香

春日伊始，冬日冷冽的氣息還未完全褪却，溫暖的陽光還被雲層淺淺地包裹着，隨時隨地等待降落在人們困頓的眼皮上。

但在呼吸之間，還是能聞到新鮮的氣息。青草的芬芳，百花的甜美。

這時，最適合去聞外界芬芳的氣

味，玫瑰的清冷芬芳，櫻花的甜美。自然的花香總是淡淡的，但沒有一絲一毫人工的氣息，是專屬春天的限定。

生活很多時候令人疲憊，反反覆復的疫情，忙忙碌碌的工作，讓人忘記了抬頭看看早春的 sky。

但既然到了人間三月，便別辜負自然的好意。在忙碌之中，抽一絲閒暇，浪漫度春光。

(來源：時尚臨風)

方太烟機不跑烟的秘密：神奇的 AIS 技術



AIS 技術是什麼？

方太智能升降烟機自問世以來，就以“不跑烟”的好效果收獲衆多口碑。好效果的實現得益於方太在攏烟階段運用的 AIS 技術，源頭控烟，將油煙扼殺於搖籃之中。AIS 技術，全稱 All-In System，在烟機上搭載智能升降的蝶翼環吸板，達到立方環吸、全面控烟的效果。

蝶翼環吸板 1+3 四大優勢

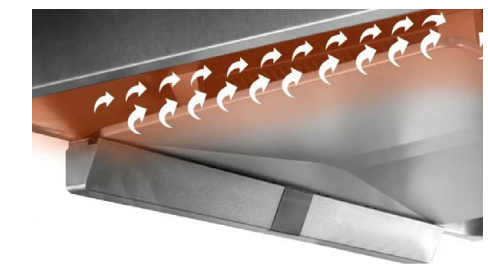
蝶翼環吸板爲解決跑烟問題而誕生，所以它的核心優勢即外擴負壓區，告別中間吸，實現四面八方式的均勻攏烟

但除此之外，它又有以下 3 大優勢：

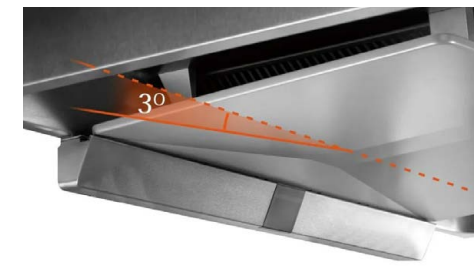
- ① 開拓誘導式加速通道，進烟速度快不可擋
- ② 3° 傾斜，強大的油煙緩衝能力
- ③ 增加 2 道濾油步驟

顛覆傳統的“降下來”蝶翼環吸板爲解決跑烟問題而誕生，蝶翼環吸板智能升降則是實現了源頭控烟。

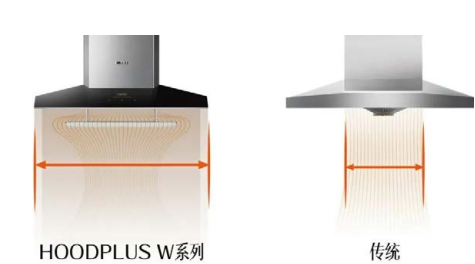
源頭控烟保護你和家人的健康，智能識別油煙大小讓你烹飪省心省



力：進入 AUTO 模式後，在煎炸或是爆炒油煙較大時，蝶翼板會自動下降 12cm 并啓用強風吸排；煲湯、煮雞蛋油煙較少時，蝶翼板則下降 8cm，保證效果的同時營造更安靜的廚房環境。



神奇的 AIS 技術——方太烟機不跑烟的秘密，也是烟機好效果的第一保障，你了解了嗎？



活動內容：

- 方太 EH 系列老客户换新回購，舊機最高可抵 \$500；
- 方太百搭靈風系列智能空氣管家油煙機 \$899 起；

EMS9026\$1999\$1899

- 36 英寸頂吸式油煙機，輕鬆覆蓋 7.2 平方英尺烹飪區域（5-6 個爐頭）
- 搭載革新蝶翼環吸技術，覆蓋區域更廣，負壓區增大，輕鬆吸入油煙；

- 可升降蝶翼環吸板，吸油煙時環吸板下降，油煙擴散前攏住油煙；
- 一擦一抹即可完成日常清潔，解放雙手更省力。

春季換新顏 廚房換新正當時！惠聚春日購不停

活動日期：2022年3月5日-31日



ca.ftileglobal.com
For love we do

“愛馬仕大作” 學區房 + 地鐵盤” 實至名歸 ELEKTRA 公寓來襲！



我爱我家
5i5j Realty Inc. Brokerage

Dundas St E & Jarvis St
ELEKTRA

交通指數/ 100
步行指數/ 95
騎車指數/ 99

212 Dundas St E
M5A 1Z6

多倫多市中心

- 步行5分鐘至Ryerson大學
- 步行6分鐘至Eaton Centre大型購物中心
- 步行6分鐘至地鐵站
- 開車4分鐘抵達George Brown
- 開車7分鐘抵達OCAD大學
- 開車8分鐘抵達多倫多大學

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

被譽為“愛馬仕開發商”的Menkes又有大作亮相了！
最新推出多倫多市中心的大盤ELEKTRA CONDO公寓來襲！
一個神奇新型的混合用途高層公寓開發項目！

特點屬性

出行100%地段
盡享城市便利和絕美景色
多倫多東部的花園區從高檔餐廳、餐館、咖啡館、夜生活場所、超市和大賣場，娛樂場所和活

- Close to George Brown College, Ryerson University
- The Distillery District and Thompson Landry Gallery
- St Lawrence Market
- Close to Massey Hall, Ed Mirvish Theatre, CN Tower, Rogers Centre, Scotiabank Arena, as well as Dundas Square
- Walk Score of 95 out of 100
- Transit Score of 100 out of 100
- Bike Score of 99 out of 100



動，應有盡有

周圍環繞着非凡的購物、非凡的餐飲和無限的娛樂機會。

祇有居住在核心區的人才可以享受。

“學區房+地鐵盤”實至名歸！

地理位置

位於花園區附近 Dundas 和 Jarvis東北角

ABOUT

Elektra Condos is a new mixed-use high-rise condominium development in Toronto. This pre-construction project by Menkes Developments and Core Development Group is located at 212 Dundas St E near the north-east corner of Dundas and Jarvis in the Garden District neighbourhood.

Developer: Menkes Developments Ltd.

Building Type: Condominium

Location: 212-218 Dundas Street East, Toronto, ON, Canada

Architects: Giannone Petricone Associates Inc.

Storeys: 41

Unit: 495

Interior Designers: figure3 Interior Design

Status: Planning

Price: TBA

Add: 212 Dundas St E Toronto, ON M5A 1Z6

靠近瑞爾森大學喬治布朗學院
酒廠區和湯普森蘭德里 聖勞倫斯市場靠近梅西音樂廳、加拿大國家電視塔、羅杰斯中心、豐業銀行競技場以及登打士廣場

步行分數為 95 分 (滿分 100 分)

過境分數為 100 分 (滿分 100 分)

自行車得分為 99 分 (滿分 100 分)

樓盤信息

開發商: Menkes Developments Ltd.
建築類型: 公寓
地點: 212-218 Dundas Street East, 多倫多, 安大略省, 加拿大
建築師: Giannone Petricone Associates Inc.
層數: 41
單位: 495
室內設計師: 圖3室內設計
狀態: 計劃中
價格: 待定

Menkes 開發商



我爱我家
5i5j Realty Inc. Brokerage

新房項目 | 房屋買賣
物業管理 | 房屋租賃
土地開發 | 投資規劃

長按二維碼關注:
“我爱我家Canada”
公眾號

長按二維碼添加
“我爱我家客服”
微信諮詢

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



60多年前，該公司由企業家Murray Menkes創立，在這座城市留下了重要的印記，

Menkes在多倫多市場開創了公寓生活方式，是高層住宅社區開發、營銷、銷售和建設的市場領導者。

到目前為止，Menkes擁有超過25,000套公寓單元，并被Tarion認可為安大略省頂級建築商之一，提供優質和客戶服務。

代表樓盤: in.DE Condos, Sugar Wharf, Harbour Plaza, Aria, Four Seasons Toronto
房源具體情況詳情諮詢，
速度聯系我愛我家團隊！

647-268-6688

我爱我家
5i5j Realty Inc. Brokerage

陪你发现心中的家

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

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH