

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, 公債工程融資, 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 ATRIUMHOME 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.ATRIUMHOME.COM

多倫多版 第073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

財富規劃 盡在把握

——專訪明盛金融總經理、連續 10年環球百萬圓桌會會員馬新明 (Max Ma)

▶▶ 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

DAVID GUO TEAM
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303030.5
Sales Representative
Real One Realty Inc. Brokerage

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

RE/MAX TOP 0.5% Agent In Canada

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

專業誠信 經驗豐富 積極高效
416-418-7628
manni@mannixu.com
http://www.mannixu.com

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

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

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

加油站, Plaza, 商業土地買賣, 勘探, 設計, 報批, 建造, 經營

胡偉 Jansen Hu
C: 905.962.2121
微信号: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

專業地產經紀, 助您安居樂業!

Robert Weng
Leader/Sales Representative
647.300.6688
robertweng@live.ca
www.robertweng.com

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

“買房賣房 有我領航”
地產領航團隊

EDWARD SUN
Salesperson
C: 416-561-2625
dichantoronto@gmail.com

為您的物業量身制定系統性獨家上市方案, 估價、設計、裝修、软装、上市、交房多項全方位專業服務。
都來自獨一無二的地產團隊: TEAM CHARISMA 確保您的物業在市場上最吸引眼球, 賣出“驚喜價”!

2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳買賣大獎

Helen Xu
頂尖經紀
647.988.9098
helenxu0929@gmail.com

誠信專業 ◆ 耐心周到 ◆ 優質服務

Address: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6

LUCKY 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多 最划算! **50% off**

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666
營業時間: 10am - 8pm

士嘉堡1店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡2店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T8

FOTILE For Love We Do

蒸·烤·烘·炸多功能 **1機10用随心玩**

方太4合1蒸烤烘炸小方盒

蒸 · 烤 · 烘 · 炸
Steam · Conv.Bake · Dehydrate · Air Fry

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

Website Wechat

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 \$129 萬 9

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 件套廁和步入式衣帽間; 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 \$328 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, 步入式衣帽間; 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。



搶購價 \$179 萬 9

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。



月租 \$1850

Gloucester on Yonge

Gloucester on Yonge 全新 1 房豪華公寓, 大樓內直達 TTC 站, 舉步多大, Ryerson 大學; 單位寬闊明亮, 9 呎樓底; 開放式廚房, 有不銹鋼電器; 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。



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 \$149 萬 9

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, 步入式衣帽間; 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, 走出式地下室。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, 燒烤池, 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, 公寓設施完善足以媲美任何一個豪華公寓, 設有 Pick Up/Drop Off 環形車道, 地面/地下停車場, 健身房, 休息室, 圖書館, 天台花園。基層將會招募餐廳方便居民生活。大樓附近環境優美, 位置理想, 舉步主要商業/零售通道——Kent 西街。



售價 \$19 萬 8

Yonge / Steeles 珍珠奶茶生意

出售生意地點位於旺市 Steeles/Yonge 交界處, 面朝 Steeles Ave, 人流暢旺, 室內面積 2081 呎, 可以容納 70 人, 包含財工具, 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



诚邀新老 地产经纪加盟



我爱我家
5i5j Realty Inc. Brokerage

TRIDEL
BUILT FOR LIFE

海量培训讲座 · 强力后台支持 · 公司分配客源 · 楼花保证拿盘

交通指数 **100分**
步行指数 **100分**
骑行指数 **97分**

步行3分钟抵达地铁站

步行5分钟可抵达Eaton Centre

临近多个公园

连接多条高速公路

城市中心点

60 Queen St E

Dundas St E

Yonge St

Church St

Queen St E

EATON CENTRE



Grace Zhang

Broker of Record 总裁

647-268-6688

Tel: 416-901-8678

Fax: 905-597-8678

Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto



英皇貸款, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴



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

Daisy Dan 但小姐

Mississauga 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



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



BOTRICH INC.
博富科技

https://botrich.com



Sign up

Sign in

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER

博富会员之间不仅在商场上互通有无,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,自主展示您的风采,您再也不用因为没有平台而找不到客户!

强强联手 · 资源共享

律师

注册会计师

地产经纪

教育教学

营养师

资产规划师

医疗服务

移民律师

健身教练

更多



778-858-6587 (温哥华)
416-889-2999(多伦多)
306-881-3897(萨省曼省)



咨询邮箱:info@botrich.com



网站: https://botrich.com/

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE

摩石建筑

買地 設計 報批
建房 住宅 商業

北約克全獨立已經開工



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

列治文山全獨立拆一建二在建



Yonge / King Rd., 兩層全獨立，每棟4000呎。

Ajax湖邊兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立，3300呎。

北約克全獨立完工



Yonge / Sheppard E., 豪華兩層全獨立，約4000呎。

北約克兩層全獨立完工



Avenue / Lawrence Ave. 兩層全獨立，約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard / Kennedy, 兩層全獨立，4000呎。

自建/投資新房

 **在线视频讲座**

预定请电: **416-984-3988**

2022年04月30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



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073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

都市房訊 A2

重磅！安省宣布打壓房價新政策： 海外買家稅漲至 20%！取消兩項退稅！

焦點訪談 A4-A5

深度：焱律師詳解 3 月 29 日 “安省海外買家稅”新政

封面故事 A6-A7

財富規劃 盡在把握 ——專訪明盛金融總經理、連續 10 年環球百萬圓桌會 會員馬新明 (Max Ma)

業界動態 A12-A13

第二十五屆創業協進會“加拿大杰出華裔 創業家獎”將於 4 月 23 日隆重舉行！

楓華特稿 A16-A17

在加拿大為什麼要注册公司？如何注册？

投資通典 B1

多倫多已崛起為北美第三大科技中心！ 美國公司紛紛在多倫多快速招募海外人才！



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

重磅！安省宣布打壓房價新政策： 海外買家稅漲至 20%！取消兩項退稅！



本刊訊

加拿大住房統計項目(Canadian Housing Statistics Program, CHSP)的最新數據顯示，2020年，加拿大所有住宅物業中，擁有房產的外國業主占到2.2%。在安省，外國住房擁有率最高的是多倫多，根據CHSP的數據，多市3.8%的住宅和7%的公寓為非居民所有。

安省政府安3月29日宣布：將外國購房者的稅率從15%上調至20%，并堵住了一個允許外國學生和工人在購買房地產時獲得退稅的漏洞，以此打擊房地產市場的投機行爲。

外國買家稅擴大到全省範圍

安省周二（3月29日）宣布的對非居民投機稅的調整將于周三（3月30日）生效，并已擴大到全省所有住宅物業，而不僅僅是包括多倫多和南安省人口稠密地區的大金馬蹄地區。

這些變化使安省的外國買家政策更接近卑詩省，卑詩省多年來對外國買家徵收更高的稅。

報道稱，自新冠肺炎疫情爆發以來，加拿大的房價上漲了52%。在大金馬蹄區(Greater Golden Horseshoe Area)的部分地區，如劍橋(Cambridge)和巴裏(Barrie)，典型的房價至少比兩年前高出80%。

目前還不清楚最新的政策變化會產生多大的影響。

取消兩項退稅

根據新法律，非居民投機稅或NRST退稅將不再適用於國際學生，除非他們在稅款繳納後的四年內成爲加拿大永久居民。

此外，外國工人也不再具有資格享受退稅。

此前，如果外國學生在安省的一所學校全日制就讀，且從購買房產之日起連續就讀至少兩年，就可以獲得退稅。而且，如果外國工人自購房之日起在安省持有有效工作許可全職工作至少一年，他們也可以獲得退稅。

安省政府表示，這些變化將有助於“阻止非居民投資者投機安省的住房市場。”

安省政府還表示，將爲那些致力于在安省“扎根”的人提供稅收減免。

在一份新聞稿中，安省財政廳長Peter Bethlenfalvy表示：“年輕家庭、老年人和工人都迫切需要適合他們需要的住房。但供應不足和成本上升使安省的太多家庭無法擁有住房。”

“這就是爲什麼我們的政府正在實施全國最全面的非居民投機稅。我們的政府正在努力增加供應，幫助安大略家庭和購房者保持低成本，而不是尋求快速獲利的外國投機者。”

據報道，安省對非居民購房者徵稅的政策最早于2017年，在前省長韋恩(Kathleen Wynne)政府時實施。

這一舉措最初似乎確實減緩了房價的增長速度，但近年來，在行業觀察人士所稱的供應緊縮中，GTA地區的房價一路走高。

2022年2月，大多倫多地區的住宅均價超過了130萬元，比去年上漲了28%。

更多城市將設空置稅

安省政府也在與一些市政府合作，尋求設立一項空置稅，這是另一種增加住房供應的工具。

《市政法》確立了市政當局實施此類稅收的權力。多倫多市已經推出了一項空屋稅(Vacant Home tax)。渥太華等其他城市也在準備實施類似的稅收。

安省還將成立一個由市級代表組成的工作組，以加強交流信息和最佳做法。

安省也將就可能採取的措施進行磋商，以解決與土地投機有關的問題。例如，安省將探索阻止建設放緩的方法，建設放緩可能通過土地投機，人爲地推高安省家庭的新房價。

針對最新的政策，多倫多一位地產經紀透露，安省的新措施將對房價帶來影響，類似于央行加息的措施。

(來源：51.ca)

重磅！安省政府宣布最新房市立法！ 旨在增加住房供應，解決住房危機！



本刊訊

安省政府一連兩天出臺冷卻房市新政：繼3月29日安省宣布海外買家稅漲至20%後，3月30日，安省住房廳長Steve Clark宣布最新房市立法，旨在加快審批程序，大量增加住房供應！

最新的立法名爲《爲每個人提供更多住房法案(More Homes for Everyone)》，該法案概述了安省政府爲解決住房危機而採取的下一套具體行動，包括爲安省家庭提供更多可實現的住房選擇。

安省省長福特表示，“安省是最適合居住、創業和生活的地方，但祇有所有辛勤工作的安大略人和他們的家人都能找到他們需要和想要的家，我們才能繼續保持成功。隨着安省的人口和經濟繼續增長，建造更多房屋是我們降低全省家庭成本的一種方式。”

目前，《爲每個人提供更多住房法案》計劃通過以下8種方式解決安省的住房危機：

自2022年3月30日起，將非居民投機稅率提高到20%，將這種稅收擴大

到大金馬蹄地區以外的全省範圍，并打擊非法避稅。該稅適用於外國人、外國公司或在安省任何地方購買的房屋。

與市政府合作，確定和加強打擊土地投機和保護購房者的措施。這是爲了響應那些已經獲得市政府批准但開發商未建造的項目的反饋意見。

通過加倍罰款和延長建築許可證暫停期限以解決開發商的不道德拖延行爲，加強對新購房者的保護，同時加強對取消建造項目的處罰。政府還提議允許延長新家中未成物品物的保修期。

爲市政府提供資源、工具以加速并關注審查和處理過程。

創建一個專門用于加速市政規劃的新工具，幫助市政府加快對住房和社區基礎設施（如醫院和社區中心）的審批。該工具不會占用綠化帶，以此維持政府對保護這一重要區域的承諾。

投資超過\$1900萬加元，幫助安省土地法庭(OLT)和房東和租戶委員會減少積案件積壓。這筆資金將使法庭能够任命新的審判員，并更快地解

決土地糾紛。這也將允許安省土地法庭升級其在線服務，以進一步提高效率。

就多元社區的概念進行諮詢，開始實施新政策，致力于在不同類型的城市建造多種類型的密度和住宅。

通過更好地利用省級土地爲非營利性住房提供者建造更多的社區住房。

從2022-2023年開始，安省政府承諾在四年內每年制定一項住房供應計劃，并提供支持實施計劃的政策和工具。

“我們的政府正在打擊不良投機者并保護未來的房主，這些變化不僅將改善獲得住房的機會，還將保護安大略人完成他們一生中最大的購買之一——一個新家。”

政府提議 10 年新建 150 萬套房，以解決住房危機

安省政府住房負擔能力工作組2022年2月發布了一份報告，就如何解決負擔能力問題提出了 55 條建議。其中包括在未來十年建造 150 萬套住房的目標，并“更新規劃指南，將其作爲

優先事項”。

報告稱，安省的房價在過去10年幾乎翻了三倍，遠遠超過收入增長，但該省有120萬套出租和自有房屋，低于G7平均水平。

報告中寫道：“全省大多數首次購房者，甚至是那些有高薪工作的人，都無法擁有房屋所有權。”；“對於出租單位來說，住房變得也太貴了，在農村社區和小城鎮也變得也太貴了。”

報告稱：“隨着預計的人口增長，這一差距正在擴大，彌合差距需要立即、大膽和有目的的努力。”；“爲了支持未來十年的人口增長，我們將需要增加100萬套住房。”

報告稱，住房危機“影響到所有安大略人”；“危機的連鎖反應也阻礙了安省發揮其全部潛力。”

報告稱，由于目前住房短缺，企業和公共服務部門在招聘和留住工人方面遇到困難，這正在損害經濟，而長時間通勤也會造成空氣污染。

伴隨着省府新政的實施，希望安省的住房危機逐漸得以解決！

(來源：網絡綜合)

深度：焱律師詳解3月29日“安省海外買家稅”新政

本刊訊

焱律師為您總結：過往繳稅人常犯的錯誤，不要重蹈覆轍！

新政將會影響誰

可申請退稅的人員排除了以往可以申請退稅的兩類人員：

- 1、安省認可的大專大專學院校留學生；
- 2、安省工簽符合退稅條件的持有人。

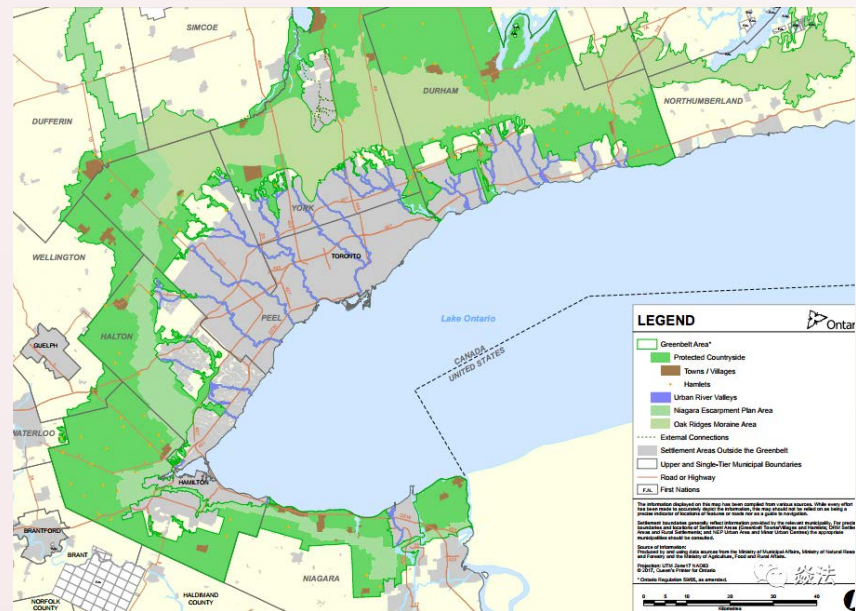
悲催了，2022年3月29日以後簽署購房合同的海外買家，新政僅允許4年內順利取得楓葉卡的人士退稅！也就意味着：

安省海外買家稅真正做到了：鼓勵新移民購買安省的住宅物業！

不僅如此，從地域範圍上，由老政策的安省大金馬蹄地區，擴充至覆蓋全安省！邊緣區域、小鎮、小區無一幸免！都將作為徵稅範圍。

2022為哪般？安省的買家交稅都要成雙成對兒啦，20%沒商量！祇要您是在2022年3月29日之後購買安省物業，還沒有獲得加拿大的楓葉卡、或沒有安省的省提名Reference號碼，亦或，沒有獲批難民申請，都需要依照安省新政，向安省財政廳（Ministry of Finance）繳納購房總價20%的海外買家稅。

1. 安省海外買家稅（NRST）2022.3.29增至20%購房總價。
2. 新政影響安省的留學生和工簽持有人的退稅權。
3. 擴大交稅地域範圍：安省小鎮買房也跑不掉。
4. 影響Assignment新建房樓花受讓人。



圍。

老政策的安省大金馬蹄地區 新政策擴充至覆蓋全安省！

多年來穩定上升的安省房價，出不了門的疫情也沒讓其冷卻，反而一路高歌。再想想加拿大政府的安民大撒錢，昨天有媒體報道：加拿大政府或將是第二個希臘 - 國家破產！今天，您就看到安省的增稅新政。這春分裏，又是哪一撥韭菜被收割？

焱律師事務所與中國北京華城律師事務所協同致力於為來自中國的華人客戶提供雙邊跨境綜合型雙語法律服務。充分滿足中國涉外客戶需求，量身定制高效便捷適合該群體的專業化國際法律服務。

持安省學簽和工簽，在3月29

日之前買房，滿足條件的還可退稅？

2022年3月29日以前簽約的小伙伴們，都是幸運的。按照以前的15%政策執行，新政沒有提及溯及既往。

如果您是這個日期之前所簽署的有效購房合同，小伙伴们，聽好了！千萬不要更改您的合同條款了。有個文件叫做：Amendment！請盡量不要簽署任何主合同的更改變動。避免新規的不確定性。此前，2017年老政策頒布後，MOF官網上就明確說明，政策生效後通過Amendment更改合同，是會觸發海外買家稅的。

Assignment

受讓新樓花怎麼處理？

新政適用於2022年3月30日（含當日）所簽署的出讓/受讓開發商新建房（樓花）的轉讓合同。如果您是在3月29日及以前簽署的受讓合同，恭喜您，適用2017年15%海外買家稅及退稅政策。

同時，需要提醒您，受讓樓花等同於簽署新的購房合同。如果您是新建房的原始買家，請您務必不要在家庭成員之間做更名、加名字、減名字等變更原始購房合同的行為。

危險，危險！如果您有疑問，請加焱律師事務所徵信號：14163035500。任何疑問，先要諮詢您的律師。

Direction re Title, 是什麼？

這個文件，沒買過房子的朋友，應該不清楚。簡而言之：這個文件用來指示律師，房子登記誰的名字。MOF官網明確宣布：使用這一文件更改買房人，將適用新政策。

舉個實例：如果您簽合同時是自己上房本，出于貸款或者家庭原因，需要指定給自己的直系親屬或其他家庭成員，登記在產權上。

即使您有加拿大身份，如果您指定上房本的親屬，沒有加拿大身份，那麼，也會適用此情形，涉及到海外買家稅的問題。在3月29日之後，還會使用新政。

所以，您還是要格外的小心：

如需使用這個文件轉名，請諮詢您的律師。

焱律師忠告

以前買二手房，很少有買家在簽署購房合同前，先行諮詢律師的！

還是焱律師的老建議：在加拿大，您簽任何法律文件前，請務必請您的律師朋友看看！加拿大合約之上，大名一簽，在所難逃！大名已簽，回天無術！

2017年海外買家稅政策的出臺，導致了安省很多區域的房價轉向。也創造了整個加拿大百年的歷史上，為數不多的，住宅地產違約案件短期集中爆發。很多2017年的房產違約訴訟案件，現在還在進行中。希望此次安大略省的地產市場太平無事。大家要打起十二分的精神，買房可以，炒房有風險！慎重出擊！

寫給經紀朋友們

大家要打起十二分警惕，簽合同前，一定要確認：客人的身份證件、貸款條件。很多新買家并不了解自己的具體情況，如果簽約後，不能獲得貸款，那麼，買家會需要更換或添加產權持有人名字，就可能被新政波及。棘手的案件，需要律師和您并肩作戰，集思廣益。

寫給銀行經理們

添加名字，可能會涉及到海外買家稅的問題。請您的客人先了解海外買家稅的政策。根據新、老政策，改合同的情形很有可能需要交稅了。

好啦，今天就先到這裏啦！關注焱律師事務所的公眾號：焱法和加拿大Lawyers 祝大家好運！

關於 Y. LIU LAW FIRM

焱律師事務所由多名雙持牌律師以及持牌法律顧問組成，是華人跨境綜合法律服務律師事務所。我們專長于中加跨境民事法律服務：跨境商務、跨境融資、跨境婚姻家庭法、跨境繼承、國際訴訟、仲裁以及調解等多種中加兩國法律服務。

焱律師事務所持牌法律顧問團隊承接：加拿大本地交通告票、小額法庭、經濟糾紛、婚姻家事、海外買家稅退稅申訴等案件。

焱律師事務所擅長于為華人企業、國際貿易公司提供常年法律服務，為其解決企業發展中所遇到的法律風險及法律糾紛。

焱律師事務所致力於為華人客戶提供雙邊跨境綜合型多語法律服務，充分滿足中加兩地華人客戶的法律需求，不論您是在加拿大還是在中國，為提供量身定制高效便捷、適合您的專業化國際法律服務。

更多信息，請訪問 www.liuyan.ca (來源：焱律師事務所提供圖文)





財富規劃 盡在把握

——專訪明盛金融總經理、連續10年環球百萬圓桌會會員馬新明（Max Ma）

本刊記者 耿怡平 採訪報道

一場疫情，給人們的生活以及經濟社會發展帶來了深刻影響，也喚醒了人們對財務規劃（或稱財富規劃）的關注和重視。那麼，財務規劃到底能給我們帶來什麼？帶著這個問題，本刊記者最近採訪了明盛金融總經理、連續10年環球百萬圓桌會會員（MDRT終身會員）馬新明（Max Ma），與他一起探討我們應該如何樹立正確的理財觀，合理進行財務規劃，從而讓我們的未來人生沒有後顧之憂。

因為疫情，我們的採訪是采用zoom meeting方式進行的，透過屏幕，Max笑着說，這次我不講個人的故事，我要重點談談財務規劃能給客戶帶來什麼益處，能對客戶的家庭財富增值產生什麼樣的影響？我們又能為客戶提供哪些專業服務。Max強調說：我們重點要為客戶做好整體規劃，提供一個長期的、系統的、有效的并定制化的規劃性服務，以幫助客戶實現家庭資產配置最優化，財富增長及綜合效益最大化！

曾經被不少金融從業人員奉為圭臬的《細節決定成敗》一書中寫道：“金融從業者除了良好的個人



品德和職業操守外，其實沒什麼秘密可言，關鍵還是重在細節的服務。”作為明盛金融的創始人和一名資深高級理財顧問，Max已經在保險、理財、投資領域馳聘多年了。別的不提，光看挂在他身上的頭銜就可見一斑了。

如果說客戶選擇理財顧問喜歡既看資質又看經驗的話，那麼，Max Ma就是二者兼備的典型代表！連續10年環球百萬圓桌會會員（MDRT終身會員）、連續10年宏利精英理財顧問、永明金融戰略合作伙伴、工商管理碩士MBA、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理……這些已足以說明Max所具有的專業知識作為他服務於客戶的堅實後盾，同時兼備十幾年的豐富的從業經驗！Max認為，除了具備全面的專業知識之外，對各種理財產品如指掌，科學的計算，統籌的規劃和周到的售後服務都是他這些年來在認真做的。談到投資和家庭理財規劃，Max非常自信于自己對不同途徑和方式的了解，自信于自己對客戶需求的把握，自信于自己給客戶提供的專業、優質的服務！

和Max談話，他一直透露着那種讓人覺得善解人意，可以信賴的溫暖。Max說，做這一行最讓他開心的就是他的客戶對他的信任和認可，并經常將自己的親戚朋友推介給他，也成為他的客戶。客戶的信任是Max一直堅持自己人生信條的動力，“專業誠信Max Ma, 追求客戶利益最大化！”就是他一直堅守的服務宗旨！

關於“魚翅熊掌”的兼得

談到投資，記者開門見山，向Max提出了關於華人家庭偏愛房產投資的話題。Max非常認同地說，雖然投資理財的方式有很多種，但真正適合我們普通家庭的却并不多。其中最普遍性，而且也最通

合普通家庭的二種投資理財方式就是房產和保險。而房產和保險從長期來說都具備穩健增值性。特別是自住房和分紅保險在增值過程中都是延稅的，而且二者將來在傳承給孩子時也都是完全免稅的！這是加拿大政府給予我們每個家庭的兩個最大的稅務優惠政策。您如果祇是擁有自住房但沒有購買一點終身保險，那麼也就意味着你自動放棄了享受政府的這個最大稅務優惠政策的權利。所以我們說房產



投資與保險投資是一個“魚翅熊掌”兼得的投資方案，并且Max從資產配置專家的角度分析說，過度地投資房產將來要繳增值稅後才能傳承給孩子，那樣對繼承者來說會產生一個很大的稅務“炸彈”，但保險的賠償額無論何時傳承給孩子都是完全免稅的，而且保險賠償額本身正是解決投資型房產稅務“炸彈”的最有效的工具，他們是相輔相成的。在意外或危機情況發生時，房產有可能因為無錢支付房貸而被迫變賣，而保險在危機情況發生、獲賠條件滿足時則可以賠償額的形式及時賠出來用于保護家庭，化解危機。

所以，Max給出的最佳解決方案就是若有條件，

每個家庭都應盡快購買自住房，而且，在自己的經濟能力承受範圍內，自住房應買得適當大一些，因為自住房的增值部分在任何時候都是免稅的，同時也應盡早購買人壽保險和重病保險來保護家庭的房產和家庭本身。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，做到房產和保險投資兩不誤，“魚翅和熊掌”兼而得。

關於“財務自由”的實現

關於“財務自由”，Max說那是人們對生活方式的一種規劃，也是很多人的夢想和目標！其實質就是如何確保自己一輩子都有錢可用，盡早實現終身退休無憂。

Max總結說：人的一生中至少有這三大風險：一是“活得太短”即過早死亡的風險；二是“活得太慘”即不幸傷殘、患重病或失去獨立生活能力的風險；三是“活得太長”即沒有足夠的收入來養老的風險。關於前兩大風險的防範，幾百年來已被證明最有效的方式就是購買足夠且合適的保險了，其中人壽保險是防範第一大風險的，而傷殘、重病和長期護理保險則是抵抗第二大風險的最佳手段。那麼如何做到確保自己一輩子都有錢可用、盡早實現終身無憂呢？這就需要我們提早規劃將來的退休養老生活，特別是對於接近中年才移民過來的朋友們更是如此。僅憑可憐的一點點政府養老金是很難做到財務自由和無憂退休的。所以我們應該盡早謀劃，善于利用各種延稅或避稅理財工具高效地進行財富的積累，包括購買一份分紅式退休型保險，在建立一份終身保障的同時，也可在延稅的基礎上積累一個可觀的財富，將來可以通過保單抵押貸款方式借用保單裏的現金值來產生一個一輩子都用不完的免稅退休收入，且不影響老年福利，而且本金和利

息都不用選，等到被保人身身故時才用免稅的身故賠償金進行償還，餘額則免稅留給孩子。

關於“旱澇保收”的理財觀

那麼到底應該樹立什麼樣的理財觀，從而合理有效地進行自己的財務規劃呢？Max向記者介紹了他的觀點，他說，住在加拿大的華人與當地的西方人的理財觀往往有很大的不同，我們需要做的是要充分了解當地的法律法規及保險政策。

Max說坊間流傳着外國人的理財觀通常都是吃光花光的“月光族”，其實那都是比較貧窮的人的一種生活方式，而這裏的富有階層往往都將自己的財務規劃做到極致，他們會充分利用保險的利處。有錢人一般都喜歡購買巨額保險，這是因為對他們來說，保險帶來的不僅僅是保障，還有保全資產、規避稅收等功能。生活中其實也有很多例子，很多富人會通過這個手段來實現財富的安全保值和穩健增值，可以說，這是實現此目的的最直接、最高效也是最隱蔽的方法了。富人買保險主要是為了規避財務風險和企業債務風險，并順利實現財富的免稅傳承等等。

Max強調說，其實每個家庭的財務規劃是否健康與所選擇的理財顧問緊密相關，因此，Max建議大家應該家尋家庭醫生一樣主動尋找專業誠信的優質理財顧問，借助於專業人士的幫助盡早配置各種必要的保險理財產品。我們千萬不要等到洪水泛濫時才去築堤壩，不要等到風險降臨時才想起去買保險！對於一個家庭來說，理財顧問和家庭醫生一樣重要。而作為一名資深的專業理財顧問，Max從沒有把自己定位成金融產品和保險產品的推銷員，而是以一個專業理財顧問的身份走進千家萬戶，為客戶

提供稅務、投資、保險、退休、資產的保值增值和傳承等多方面的整體財務規劃，幫助客戶的家庭解決財務上的各種困擾，提供專業的理財諮詢服務，幫助分析、診斷家庭的財務狀況和理財方式是否合理，投資組合是否優化，全方位、系統性地設計個人和家庭的理財規劃，改善客戶家庭的保障能力和投資抗風險能力，使家庭財富的積累保持在正確的軌道上，避免因計劃不周所導致的損失。除了服務客戶，Max常年堅持為多家中文報刊和網站撰寫理財專欄文章，還經常參加社團組織的公益講座活動，足迹遍布多倫多及周邊地區。

Max最後說：家庭理財的規劃和實施，包括家庭債務管理、家庭保險、稅務規劃、遺產規劃、退休規劃、資產管理和預算管理等多方面的內容，需要時間和耐心，不要象請客吃飯或買一件物品那樣簡單，這是一個漫長的過程，可能要跟着你一輩子。家庭的財富成功來源於耐心和長遠的規劃，財務規劃貴在堅持。我們堅信祇要我們積極面對人生，好好把握機會，財富必將帶給我們更美好的人生！



多倫多房市 3 月出現降溫跡象!



本刊訊

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”。至于買家，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天內的三倍。他指出，由于該地區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310%。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。賣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，由于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，但有些人出于好意願意這樣做。

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，并希望行使這一選擇權。

這位經濟學家指出，隨着貨幣政策的收緊，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月休假後回來時，市場的步伐會再次加快。“我認爲我們現在處于一種冷靜的狀態。”

(來源：加拿大第一視角)

2022，Tridel 全新樓盤 Queen & Church Condo 讓多倫多城市中心重新迸發活力!

樓盤概況
60 Queen St E
【項目名稱】60 Queen St E
【項目地點】60 Queen St E, Toronto
【交叉路口】Queen St E & Church St
【開發商】Tridel
【項目單元】445
【項目樓層】57
隆重推出【60 Queen St E Condos】位于多倫多市中心 AAA 的位置，由加拿大地產界首屈一指的開發商 Tridel 打造！項目位于 Queen St E & Church St，擁有 100/100 的完美公分數，距離多個 TTC 巴士站/地鐵站僅幾步之遙。數分鐘可達瑞爾森大學/George Brown/多倫多大學、CF Toronto Eaton Centre 購物商場、Yonge-Dundas Square、金融區投資自住的不二之選！

樓盤介紹
60 Queen East 坐落於多倫多市

中心黃金地段，便利至極。從公寓步行至 Queens 地鐵站僅需 3 分鐘，附近有多個公交站，方便出行。對於學生而言，步行 10 分鐘就能走進瑞爾森大學，8 分鐘到達 Geogre Brown College St. James 校區，乘坐地鐵 14 分鐘即可抵達多倫多大學 St. George 校區和 Rotman 商學院。至于上班族也無需擔心，步行 10 分鐘即可抵達各大國際企業聚集地，包括四大會計師事務所和加拿大五大銀行總部。公寓鄰近 Don Valley Pkwy 和 Gardiner Expy 等多條高速公路，無論是連接密西沙加，還是約克地區都無比方便。

地理位置
位于多倫多市中心 AAA 的位置！60 Queen St E 擁有 100/100 的完美公分數，位于多倫多 Queen St E & Church St。這個市中心的位置提供了一個絕佳的機會，可以住在最受歡迎的市中心地區之一。這個全新的時尚豪華高層住宅將擁有各種套房尺寸和布局以及超過 9,000 平方英尺的

優質室內和室外建築設施。60 Queen East Condos 位于該市一些最具標誌性的社區的頂端，提供無與倫比的交通、便利設施、教育機構、娛樂等。完美的交通指數，達到 97/100，距離 TTC 電車、公共汽車和地鐵站祇有幾步之遙，讓居民可以輕鬆獲得市中心最好的生活方式設施。98/100 步行指數，步行即可到達市內最受歡迎的餐飲、購物和娛樂場所。步行可至 CF Eaton 中心（多達 230 多家品牌門店）和 Yonge & Dundas 廣場。位于市中心三個最具標誌性的城市街區的頂端：在花園區、金融區和聖勞倫斯社區。步行可至瑞爾森大學、UofT 和喬治布朗學院。周邊天然綠地和熱門的市中心景點密布。特別適宜騎自行車出行，自行車騎行指數近滿分。靠近多倫多市區其他最受歡迎的



市區社區，包括 Fashion District (時尚區) 和 Entertainment Districts (劇場區)

開發商
Tridel 是加拿大房地產界首屈一指的開發商，也是多倫多地區最大的公寓承建商。在過去 85 年間，Tridel 已建造超過八萬幢住宅單位，著名項目包括 Auberge, Aqualina, SQ Condos 和 Bianca，在行業內建立了良好的口碑。在開發樓盤時，Tridel 十分注重住戶的需求，致力為住客提供高質量但價格親民的優質住宅，讓住戶能擁有高品質的生活。

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴!

\$115 萬不搶



Berczy 三臥室鎮屋

轉讓 \$199.8 萬



天文臺單邊鎮屋

\$99.8 萬



Yonge & Finch 鎮屋 1+1 兩車位

\$188 萬



Barrie 73 英畝萬尺倉庫



Justin Yao 藥晉
647-973-9821

2016-2019 Top 5% Agent in Canada
Chairman Award 主席大獎
Top Team Award 頂級團隊獎

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



大鵬地產

多倫多又要搶房？！ 2022年大批香港人移民加拿大

最近外報報道：由於疫情的影響，不少搬離多倫多市中心選擇到便宜的小鎮遠程在家辦公的人士正在打算搬回來！

因為多倫多金融區幾乎關閉了所有的辦公樓，如今隨着多倫多市中心的雇主要求員工們逐步返回辦公室，一些搬離了市中心的人不得不重新回到多倫多租房做打算。

又要搶房？

由此可見，因重回市中心辦公而要尋找第二套小型住所的人增多，另外一方面很多年輕人要回到市中心學習、生活，尤其未來幾個月內，大專院校學生返回學校將會給租房市場帶來更大的影響。

對於該問題，專家認為，在疫後期間能夠居家辦公、維持工作並搬到郊外生活的人也是在疫情期間從住房市場獲益的人，因此他們也有能力在市中心再租一套房。

雖然最近幾個月，多倫多公寓的價格已經再次回升。據多倫多地產局報告：在2021年第四季度，市中心公寓價格同比上一年上漲16.4%，均價超過71萬元，多倫多單居室公寓租金也上漲了13.7%。

達到每月房租2099元。

但從2020年起，利率仍然維持在低水平，這對想要入市的中產來說是有利的。

HK 曾是第一移民來源地

說完境內的本地人即將回歸多倫多，更不可小視的是，專家預測可能今年底還有大批香港人登陸加拿大來到多倫多！

香港曾經是加拿大第一大移民的來源地，每年有多達30,000名香港居民移居加拿大，直到1997年，香港一直是加拿大的第一大移民來源地。

1998年開始，香港被中國大陸、印度和菲律賓的移民人數所超越。這三個國家至今仍是加拿大新移民的三大主要來源地。

據CIC News報道，加拿大移民部表示，2021年底至2022年初，移居加拿大永久居留、工作和學習的香港居民大幅增加。

最新數據顯示，與2019年疫情前相比，香港永久居留權的登陸人數增加了50%，學習和工作許可申請者比之前增加了4倍。

2022年，加拿大移民、難民和



公民部(IRCC)新移民的引入取得了良好的開端，預計招收431,645新移民，這也對應了移民局從2020年起每年迎接超過400,000名新移民的規劃。

放寬政策為港人專設 Hong Kong Pathway

其實從2020年11月起，加拿大通過推出一系列移民計劃，鼓勵更多香港居民以工人、學生和移民的身份來到加拿大。

加拿大政府研究考慮推行“Young Talents Scheme”，這項計劃主要讓香港年輕人到加拿大讀書，亦可申請學生貸款。

另一方面，專為港人而設的香港通道 Hong Kong Pathway，這兩類新移民計劃更是放寬了條件！

新移民計劃

· 類別A：為過去3年從加拿大大專院校畢業的香港居民提供永久居留權。

· 類別B：為已在加拿大擁有至少1年工作經驗，並符合相關的語言和學歷要求的香港居民提供永久居留權。

為了幫助尋求加拿大永久居民身份的人滿足B類的移民資格標準，加拿大還推出面向香港畢業生的開放式工作許可證。

由2021年2月8日起，合資格人士即可申請有效期長達3年的工作簽證，開放式工簽有效期最長為3年，讓香港居民有機會在

加拿大從事工作。

在獲得至少1年的加拿大工作經驗後，他們即可申請B類移民。

2021年7月，A類和B類香港移民開始登陸。總共有660名A類和B類的香港移民登陸。

就在2022年1月，A類香港移民增加了120人。

3000 港人登陸

權威機構的移民初步結果顯示：



647-268-6688

我爱我家
City 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



2019年超過1,500名永久居民登陸，獲得工作許可的931人，這是自1999年以來引入香港新移民最多的一次。

2021年，有近2,300名香港居民獲得永久居留權，比19年增加了近50%。算上申請了工作許可、學習許可和延期的已經超過20,000人，其中6,000香港人獲得了學習許可。

僅在不久前的今年1月，加

拿大移民部就向香港居民發放了1,300多份工作許可證。

如果加拿大移民部繼續保持這一速度，專業人士預測：2022年底，香港永久居民登陸加拿大的人數將超過3,000人，向香港人發放的工作許可證數量將超過15,000個。

了解更多關於加拿大買房，速度聯繫Grace Zhang!

(來源：我愛我家提供圖文)



百靈移民法律中心
BILINK LEGAL SERVICE INC.

專業會計報稅，物美價廉！

Bilink Legal Service Inc.
Tel: (905)480-1138
Fax: (905)480-1137
email: bilinklegal@gmail.com
7130 warden Ave. suite 307, Markham ON L3R 1S2

加拿大移民金牌機構
專業移民留學服務28年

了解更多
www.canadianbilink.com

416-856-6138

联系我们

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

第二十五屆創業協進會“加拿大杰出華裔創業家獎”將於4月23日隆重舉行!

為表揚加國華裔創業家對加拿大的貢獻，創業協進會(ACCE)，於2022年3月31日假安省列治文山市釣魚臺宴會舉行第二十五屆“創業協進會 加拿大杰出華裔創業家獎”新聞發布會，介紹新一屆的頒獎典禮活動。頒獎晚宴將於2022年4月23日(星期六)在安省多倫多市中心多倫多會議中心(Metro Toronto Convention Centre)北翼 Constitution Hall舉行。

頒獎晚宴乃由創業協進會主



辦，主題贊助為BDC銀行。評審團成員由安省經濟發展、就業創造及貿易廳、明報、普華永道會計師行、安永會計師行、畢馬威會計師事務所、百年紀念學院及The Globe and Mail組成。獎項宗旨是表揚在加國有卓越成就及對社會有貢獻的華裔創業家；並促進本國華人創業精神及加強華人企業的市場競爭能力。當晚將有政府首長、創業家，以及工商界名流等超過六百人出席。

創業協進會會長兼2022年度大會籌委會共同主席歐陽浩東先生表示：“今年是創業協進會第二十五

屆「創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎」頒獎典禮，這次晚宴將是非常特別的一次活動，它象徵着創業協進會二十五年來不遺余力為加國華裔商界作出的努力，幫助和鼓勵華裔創業，提高加國華裔之社區地位。為慶祝這個里程碑式的發展，晚宴將於多倫多會議中心北翼隆重舉行，屆時將有眾多來賓出席。「創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎」的成功舉辦離不開各位贊助商的慷慨解囊，全賴他們，我們方有機會表彰加國華裔的創業工作，這亦是對本國多元文化和經濟發展最有力的支持！在此特別感謝主要贊助機構，他們分別是BDC、香港經濟貿易辦事處、皇家銀行、道明銀行集團、加拿大豐業銀行、



加拿大國家銀行、加拿大航空、TELUS、明報、加拿大帝國商業銀行、Living Water Resorts等等。創業協進會作為安省規模最大的華人商會之一，會員遍 全國，旨在為鼓勵加國華裔踴躍創業，加強加國華裔企業在全球市場上的競爭力。大會并捐出善款予Markham Stouffville Hospital Foundation 和 燃動青年 (Across U-hub)，各五千五百加元。”

今年大會將繼續由創業協進會會長歐陽浩東及加拿大商業發展銀行BDC高級副總裁Paula Cruickshank女士，擔任「創業協



進會 加拿大杰出華裔創業家獎」選舉籌委會共同主席。



Paula Cruickshank女士表示：“本人很高興有此機會擔任頒獎晚宴的共同主席，也很榮幸有機會與創業協進會合作多年，作為晚宴主席與大家一起見證這個頒獎禮的改革創新。這是一件值得讓人時刻銘記心中的大事，而創業協進會也十分值得我們尊敬，無論是選舉或晚宴在籌劃過程中的專業水準，或是候選人的質素等，頒獎活動做到面面俱全。每年的「加拿大杰出華裔創業家獎」實至名歸是一個大型而有意義的標志性活動。我們親眼見證創業協進會如何將所有目標變為事實，做了數之不盡有意義的事

情，而所有的成功需要贊助商的支持，因此BDC銀行之所以又一次成為大會主題贊助，我們願意與這樣積極的組織攜手合作，鼓勵加國人士創業、推動國家之經濟增長。作為晚宴共同主席，我也深深感謝所有贊助商為此頒獎禮所付出的貢獻！”

“創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎”選舉籌委會之成員是由社會賢達、商界精英及專業人士所組成，他們都是以義工身份，為這個選舉貢獻良多。創業協進會在此感謝每一位成員付出的努力，祈望對創業者有更大的鼓舞。

最佳社區服務獎贊助：明報市場推廣部助理經理鄭敏儀；杰出青年創業獎贊助：加拿大國家銀行區域副總裁陳 堅；最佳亞太貿易獎贊助：香港經濟貿易辦事處處長巫苑菁；創業協進會會長兼2022年度大會籌委會共同主席歐陽浩東先生；主題贊助：加拿大商業發展銀行BDC高級副總裁兼2022年度大會籌委會共同主席Paula Cruickshank；最佳創意獎贊助：TELUS客戶關 經理陳遠洋；最佳企業創辦獎贊助：加拿大帝國商業銀行市場副總裁朱芳；最佳企業進步獎贊助：加拿大豐業銀行分行副經理Sanitha Bhashyam；終身成就獎贊助：RBC商業理財客戶經理張敏)

“2022創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎”頒獎禮所頒發九個獎項名稱如下：

- 終身成就獎
RBC皇家銀行贊助
- 最佳企業家獎
道明銀行集團贊助

- 最佳國際商業獎
加拿大航空贊助
- 最佳亞太貿易獎
香港經濟貿易辦事處贊助
- 杰出青年創業獎
加拿大國家銀行贊助
- 最佳創意獎
TELUS贊助
- 最佳企業進步獎
加拿大豐業銀行贊助
- 最佳企業創辦獎
加拿大帝國商業銀行贊助
- 最佳社區服務獎
明報贊助

票務查詢和登記請致電905-479-2802，電郵 awards@acce.ca或瀏覽網頁www.acce.ca。
About ACCE: <https://youtu.be/Rh6TMIMGmQY?t=18>

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并且成功完成改建、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



EASTIDE
SUPERIOR SERVICE
一德地產
Eastide 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



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

回國更難！更嚴新規！中國駐加拿大大使館最新發布回國新規：7天4次檢測！登機前12小時內，新增1次！航班票價高昂！

本刊訊

國際疫情反復，各國疫情下入境政策都隨時可能調整，航班一直很不穩定，熔断或改期時有發生，天價票價更是不在話下。近日，因為國內疫情復燃，多班加拿大回國航班熔断取消，各地隔離時間也變得越來越長。過去這兩年，回國真是太難了！

海外華人都密切關注着中國航班入境的最新政策。近日，政策又嚴格了一步！

中國駐加拿大大使館

中國駐加拿大大使館3月27日發布最新通知！回國規定的檢測要求有變動：登機前12小時內，需完成1次抗原檢測！

以下為大使館的詳細通知：

為加強疫情防控，確保赴華旅客健康安全，根據國內有關規定，自2022年4月4日（含當日）起，所有乘坐加拿大赴華直飛航班人員的行程前檢測要求如下：

一、未接種疫苗人員

包括未接種及未完成疫苗接種程序人員：

- ①登機前第7天1次核酸檢測
- ②7天自我健康監測
- ③登機前2天內1次血清抗體檢測
- ④登機前1天內1次核酸檢測
- ⑤申請綠色健康碼
- ⑥登機前12小時內1次抗原檢測
- ⑦航司查驗綠色健康碼、抗原檢測陰性結果、健康狀況監測表，如不符合要求，將不能登機。

二、已接種疫苗人員

此類人員申請綠色健康碼時，須一并上傳已完成接種的證明及本人或法定監護人簽署的《新冠疫苗接種聲明書》。

（一）已完成非滅活疫苗（如輝瑞、莫德納、強生、阿斯利康、康希諾、安徽智飛、諾瓦瓦克斯疫苗等）接種人員：

- ①登機前第7天1次核酸檢測
- ②7天自我健康監測
- ③登機前2天內1次血清抗體檢測
- ④登機前1天內1次核酸檢測
- ⑤申請綠色健康碼

⑥登機前12小時內1次抗原檢測

⑦航司查驗綠色健康碼、抗原檢測陰性結果、健康狀況監測表。如不符合要求，將不能登機。

（二）已完成滅活疫苗（如中國國藥、科興、深圳康泰疫苗等）接種人員：

- ①登機前第7天1次核酸檢測
- ②7天自我健康監測
- ③登機前2天內1次核酸檢測
- ④登機前1天內1次核酸檢測
- ⑤申請綠色健康碼
- ⑥登機前12小時內1次抗原檢測
- ⑦航司查驗綠色健康碼、抗原檢測陰性結果、健康狀況監測表。如不符合要求，將不能登機。

同時接種滅活和非滅活疫苗人員，按接種滅活疫苗人員標準申請綠色健康碼。

三、既往感染人員

包括曾確診、未確診但核酸檢測曾呈陽性、未接種或接種非滅活疫苗但血清抗體檢測呈陽性人員：

- ①採樣時間間隔24小時以上的2次核酸檢測→②當地醫院肺部CT或X光結果的診斷證明→③3周自我健康監測→④登機前第7天1次核酸檢測→⑤7天自我健康監測→⑥登機前2天內1次核酸檢測（或血清抗體檢測，視接種疫苗情況而定）→⑦登機前1天內1次核酸檢測→⑧提交上述所有材料申請綠色健康碼→⑨登機前12小時內1次抗原檢測→⑩航司查驗綠色健康碼、抗原檢測陰性結果、最後7天健康狀況監測表。如不符合要求，將不能登機。

既往感染人員須在常居地領區完成相應檢測並申請綠色健康碼。

四、檢測要求

所有核酸、血清抗體檢測須在駐加使領館指定的、且在同一領區的檢測機構（附件三）完成，抗原檢測須在當地衛生部門認可的檢測機構完成。

五、申請諮詢

有關健康碼諮詢和審批事宜，由檢測機構所在地駐加使領館負責。本通知未提及的內容或涉其他特殊人群的相關政策，仍按駐加使領館以前有關通知執行。

中國駐美國大使館

中國駐美國大使館于美國時間3月初就發布：4月1日登記前再加一新檢測！也就是說，4月1日以後登機回中國，至少要去3趟使館指定的機構做4次檢測！

登機前7天單核酸檢測

登機前2天雙核酸檢測或核酸+抗體檢測

登機前1天抗原檢測

同時，繼續檢查健康碼！

中國駐英大使館

3月23日晚上，英國回國政策也進行了調整。

中國駐英大使館發布緊急通知：英國回國最後一次核酸檢測時限由48小時調整為12小時。即回國其中行前48小時雙核酸檢測的“第二次核酸檢測”或核酸血清抗體雙檢測中的“核酸檢測”部分調整至起飛前12小時，時限一下縮短了4倍！自3月28日起施行。

具體要求如下：

一、離英航班起飛時間在當日18時之前的，需要于前一日中午12時之後進行最後一次核酸採樣；離英航班起飛時間在當日18時之後的，需要于當日上午進行最後一次核酸採樣；核酸檢測技術標準不變。

二、離英航班起飛時間在3月28日0時之前的航班，維持原有檢測要求不變。

三、七日首檢要求不變。

四、“雙核酸檢測”中的另外一次核酸檢測、“核酸抗體雙檢測”中的IgM抗體和N蛋白檢測要求不變，可以與最後一次核酸一同採樣，也可以按照之前的要求在登機前48小時內採樣。

五、由于健康碼申請需要一定處理時間，請務必在航班起飛之前至少3個小時提交健康碼申請。其中離英航班起飛時間在中午12時之前的，請務必在前一日21時之前提交健康碼申請。

六、提交健康碼申請之後，請及時關注健康碼審批狀態，務必保證通訊暢通，避免漏接電話，使領館工作人員有可能就健康碼問題電話聯繫申請人。

七、以上時間均為倫敦當地時間，航班起飛時間以行程單為準，如果發生航班延誤以原計劃起飛時間為準。

這個新政策以航班起飛當日18:00為分界點，以行程單上的起飛時間為準；

如果航班起飛時間在晚上6點之前，則需要在前一天中午12點之後做最後一次核酸測試；如果是在晚上6點之後起飛的航班，就需要在起飛當日的中午12點之後做最後一次核酸測試。

也就是說，比如如果你的航班定于3月29日晚上7點出發的話，那麼祇能3月29日當天中午12點之後去做測試，而這就要求5小時出核酸檢測結果……這個時間點也太難掐了！

這條新政一出，許多留學英國準備回國的留學生炸了，紛紛開始在網上討論怎麼攻略這個新出現的巨大難關。

航班票價高昂！

雖然前幾天，中國香港特區取消了加拿大的禁飛令，看似給了加拿大人一絲回國的希望，但是看看票價真的着實勸退。

3月21日，香港國泰航空和加拿大航空更新的加拿大飛香港航班的最新信息顯示，國泰航空一共4個航班：4月3日：多倫多直飛香港；

4月20日：多倫多直飛香港；單程票價2360加幣，算上稅；

4月14日：溫哥華飛香港：（已滿）

4月19日：溫哥華飛香港，原本單程機票2005加幣；

而從溫哥華出發經多倫多飛往香港的航班，飛行時長長達25個小時，經濟艙的票都漲到5860加幣了…

加拿大航空

4月23日：多倫多飛香港，中轉溫哥華；單程票價1206加幣；

4月23日：溫哥華飛香港，單程1012加幣；

雖然加航的票價看起來親民，但是畢竟就在上周，回國航線才發生過大幅度的調整，有出發前一天回國航班被取消的事情：3月16日從北京出發，途經沈陽飛往加溫哥華的CA997，出發前一天突然被砍；CA997北京飛溫哥華3月份僅剩下的兩班航班，關閉出售；CA998溫哥華飛北京3月至4月的航班也是一樣。

海外華人的回國之路越來越難！期待疫情盡快結束……

（來源：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

在加拿大爲什麼要注冊公司？如何注冊？

在加拿大注冊公司，手續多、費用不低，還得聘請個律師。這麼麻煩的事，爲什麼要做呢？且聽焱律師細細道來。

爲什麼要注冊公司呢？

首先，公司可以保護您和家人的個人財產不會被公司事務所牽連。無限責任公司，您的公司如果出現問題，比如：疫情造成企業受困，那麼，公司的債權人是有權力要求您用自己的其他財產來償還債務。您願意嗎？是否更希望：保有青山，可以東山再起？所以，

債務風險隔離，是必須嘍！

其次，公司可以有很多稅法上的優勢，相比較個人而言，個人當年的資金虧損是不能拿到第二年抵扣收益的。公司就可以將以前年度的虧損額留存到其後收入高的年度來使用。

靈活又簡便。實現最大化的投資收益。您說好不好？

再來，公司是企業發展的必備要件。想要取得銀行的商業貸款，沒有一家成功的公司，那商業銀行的大門是向您緊閉的。政府的扶持項目，也是祇給特定的企業形態的。

想做大、做强，沒有一個企業就像沒有穿盔甲的戰士在戰場上裸奔。

沒有加拿大身份，可以在加拿大注冊登記公司嗎？

可以！政府在鼓勵經濟發展，讓全民參與振興經濟。

不怕您想做事，就怕您想躺平。

如何注冊加拿大本地公司？

在加拿大應當如何注冊加拿大本地公司，取決於您要在加拿大的哪個省份運行您的公司，加拿大是聯邦省制的法律制度，各個省份

以及聯邦政府都對自己管轄權範圍內的公司注冊有大小不同的法律規定。

如果您有在中國注冊登記有限責任公司的經驗，那麼您會發現，加拿大的公司登記注冊制度相比較於國內的登記程序，還是簡單得多的。

具體實施起來，您應當先諮詢當地的會計師或者律師，了解清楚您具體要做的是什麼事情，再啓動公司的注冊登記法律程序。

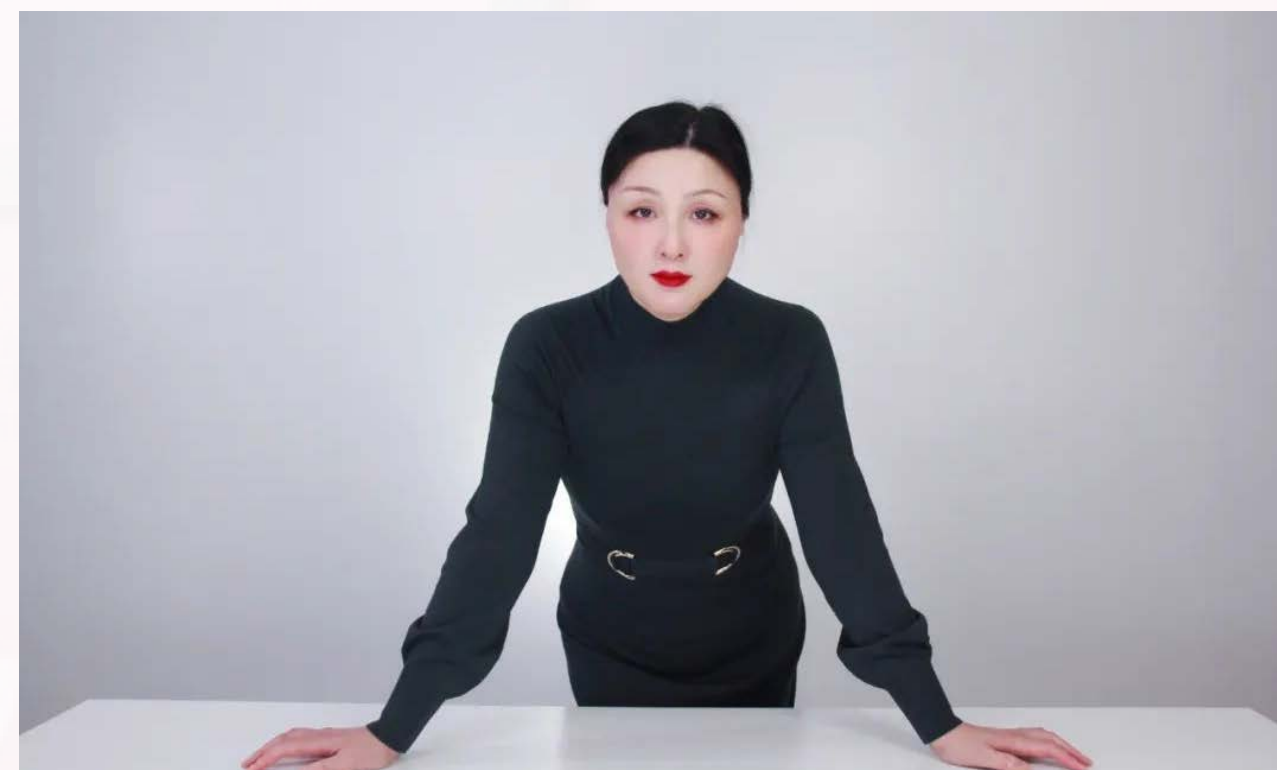
能否講講安大略省的注冊公司登記制度？

在安大略省，如果您需要注冊一家企業，您首先要確定：

- 是否需要注冊有限責任公司
- 公司的股東是哪位或哪幾位
- 董事會的成員
- 其他具體事務

注冊有限責任公司的成本和維護費用相對較高，包括注冊登記的官方收費、律師費、初始稅務登記、網站設計等，您需要準備至少3000加元的預算。如果您就是一個人的初創階段，很多人也會選擇：

- 個人獨資無限連帶責任的個人持有公司，或
 - 與其他人注冊個人合夥企業
- 最大的區別就在於：您是否用您的全部個人財產做未來公司債務的責任擔保？



如果您希望您對公司承擔的是有限責任，那麼，有限責任公司是您唯一的選擇了。

公司是屬於誰的？

當然是屬於：股東的。

一個公司的決策層是公司的董事會，公司的董事會可不是公司的所有權人。

創辦一家公司需要幾個人？

一人有限公司在加拿大，和中國的公司法律制度有一定的實質區別。加拿大的一人有限責任公司，僅僅以這一股東對公司的實際注冊登記的注冊資本金（登記在冊的出

資額）對公司未來的經營承擔法律責任。所以，加拿大一個人持有的有限責任公司還是非常普及的。

一人持有的公司仍然可以聘請自己之外的人士作爲自己的董事會成員來管理公司的經營。公司是股東的，而董事會就是公司的大腦。公司的大腦，肯定不能自己人跟自己人打起來。所以啊，董事會的成員要單數：1、3、5、7……否則在出現投票決議的時候，出了個平手就麻煩了。當然，公司肯定要有自己的公司憲章來確定：出現平手或者決策困境時候，誰有最終的拍板權。

需要請律師嗎？

聘請律師最主要的作用是關於公司架構以及公司法律文件的擬定。頭沒開好，企業如何能夠健康成長？大家都知道，有規劃和沒有規劃的行爲，在實現最終的目標上，二者選哪個，那選用問嗎？

劉焱律師

焱律師事務所與中國北京華城律師事務所協同致力於爲來自中國的華人客戶提供雙邊跨境綜合型雙語法律服務。充分滿足中國涉外客戶需求，量身定制高效便捷適合該

群體的專業化國際法律服務。

最後還是要建議您，如果您不熟悉加拿大的本地法律法規，請先行諮詢專業人士。

關於 Y. LIU LAW FIRM

焱律師事務所由多名雙持牌律師以及持牌法律顧問組成，是華人跨境綜合法律服務律師事務所。我們專長於中加跨境民商事法律服務：跨境商務、跨境融資、跨境婚姻家庭法、跨境繼承、國際訴訟、仲裁以及調解等多種中加兩國法律服務。

焱律師事務所持牌法律顧問團隊承接：加拿大本地交通告票、小額法庭、經濟糾紛、婚姻家事、海外買家稅退稅申訴等案件。

焱律師事務所擅長於爲華人企業、國際貿易公司提供常年法律服務，爲其解決企業發展中所遇到的法律風險及法律糾紛。

焱律師事務所致力於爲華人客戶提供雙邊跨境綜合型多語法律服務，充分滿足中加兩地華人客戶的法律需求，不論您是在加拿大還是在中國，爲提供量身定制高效便捷、適合您的專業化國際法律服務。

更多信息，請訪問
www.liuyan.ca



加拿大央行暗示：下個月可能再加息 50 個基點！ 市場預測即將進行更多加息！

本刊訊 範圍。

加拿大統計局最新的消費者價格指數(CPI)顯示，2月份通脹率同比飆升5.7%，為1991年8月以來的最高水平。

自去年4月大流行擾亂了全球供應鏈以來，加拿大的通脹率一直高于加拿大央行1%至3%的目標

“我們的一個主要擔憂是價格



壓力的擴大，消費者價格指數中約三分之二的組成部分現在顯示通脹超過3%。通脹持續上升，加大了長期通脹預期上升的風險。”

總的來說，加拿大家庭現在的財務狀況比2017年央行上一次加息周期開始時更好。與2017年和2018年的最後一次加息周期相比，加拿大家庭為應對利率上升做好了更好的準備。

加拿大十年期國債收益率升至2018年以來的最高水平，Kozicki表示家庭財務狀況良好、貨幣政策制定者準備“採取有力行動”來平抑通脹。

Sharon Kozicki重申，央行“堅定不移致力於”讓通脹回到2%的目標，並表示將討論更積極的行動，包括減少政府債券的持有量（即量化緊縮）。

她的言論促使花旗經濟（Citi Economics）告訴客戶，目前預計

加拿大央行將在4月、6月和7月的政策會議上加息50個基點；隨後將採取行動加息25個基點，預計這將在年底前使政策利率推高至2.75%。

在此之前，加拿大央行行長Tiff Macklem在3月初發表評論稱，央行不排除加息0.5%的幅度，而不是通常的0.25%。這是自2000年5月以來從未發生過的事情。

在將利率維持在接近零水平兩年後，加拿大央行於3月初啟動了貨幣緊縮政策周期。它將政策利率從0.25%上調至0.5%，並暗示即將進行更多加息。

BMO資本市場的加拿大利率和宏觀策略師本杰明·雷茲斯上周五在給客戶的一份報告中寫道：“過去幾個月和幾個季度，通脹持續加速且超出預期，顯然觸動了央行官員的神經。儘管沒有明確提到可能加息50個基點，但Kozicki講

話時的強硬語氣為更激進的加息打開了大門。”

美聯儲自疫情爆發以來都是在壓低政策利率，但上周却首次提高利率。美聯儲主席鮑爾本周表示，美聯儲需要迅速採取收緊貨幣政策。市場目前預計美聯儲今年將加息幾次，每次0.5個百分點。

整體家庭債務高于疫情前水平，這在很大程度上要歸功於不斷膨脹的房地產價格。目前加拿大民眾對加息的前景喜憂參半。一方面，由於政府的慷慨補貼，加上防疫封鎖導致民眾的支出減少，加拿大人在過去兩年中平均節省了大量資金。這可能有助於緩解每月利息支付增加的影響。另一方面，大多

數加拿大業主都有固定利率按揭貸款，這意味著他們在更新按揭貸款協議之前，不會看到每月還款額增加。

“高負債可能會放大利率上升的影響，也可能加劇未來衝擊的影響。”每月償還銀行按揭付款，尤其是採用浮動利率的家庭，會面臨每月更高的供款，最終被迫減少對其他商品和服務的消費。

隨著市場對加拿大央行進一步加息的預期升溫，最近抵押貸款利率出現上漲。當前，五年期固定（抵押）利率已經在4%左右。到初夏時，浮動利率應該會達到3%的水平。

（來源：網絡綜合）



分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業理財顧問
工商管理碩士 MBA
環球百萬圓桌會員
宏利精英理財顧問
宏泰集團高級保險經理
明盛金融總經理
理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41歲女性，不吸煙。每年投\$2.7萬，則立即擁有\$100萬保額。20年保證付清，共投\$54萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120萬	239萬
75	208萬	321萬
85	336萬	425萬

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變。若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影響老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲身故則還可留下約\$121萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

為一個17歲男孩每年投\$7615，則立即擁有\$50萬保額。20年保證付清，共投\$15.2萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39萬	128萬
65	120萬	221萬
85	300萬	365萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

51歲男性，不吸煙。每年投\$4.87萬，則立即擁有\$60萬保額，10年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率6.25%不變測算，則在第5、10、15、25和35年的現金值/賠償額分別為：\$20萬/\$67萬、\$42萬/\$84萬、\$58萬/\$105萬、\$105萬/\$153萬和\$174萬/\$213萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

更多人壽/重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險（含超級簽證保險）、RRSP、TFSA等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite 210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款



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



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

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

安省宣布！明年大學以及學院學費將不會上漲！ EQA0 官方發布“2022 年安省英文統考安排”

本刊訊

凍結 2022-23 學年學費

安省宣布：省府將不會增長2022至2023學年度各個學院以及大學的學費，同時為那些尋求負擔得起的高等教育的學生和家庭提供經濟援助和可預測性。

我們意識到學生和家庭為了上大學做出了巨大的犧牲，因此安省政府積極尋求為學生擺脫經濟障礙的方法。我們確保學生能夠獲得負擔得起的且高質量的教育，並減輕那些在整個疫情期間已經面臨諸多挑戰的居民的經濟壓力。

為安省居民延長為期一年的學費凍結是建立在安省2019-2020學年學費減少10%的基礎之上，以及隨後的2020-22學年的兩年學費凍結。這是安省歷史上第一次的學費減免，也是安省計劃的一部分，旨在為人們提供獲得高薪工作所需的培訓。

EQA0 官方發布

“2022 年安省英文統考安排”

每年3月，身處加拿大安省就讀的高中畢業生最關注什麼？回答十有八九會集中在兩點：大學錄取通知書(Offer)，以及安省英文統考(OSSLT)。

安省英文統考(OSSLT)，是安省所有學生都要參加的考試，旨在衡量學生是否達到9年級末所有科目的英文讀寫能力的最低要求。成功完成OSSLT (Ontario Secondary School Literacy Test) 是獲取安省高中畢業文憑(OSSD)的必備要求之一。

OSSLT考試由1996年成立的教育質素及問責辦事處 (EQA0) 負責。EQA0是一個致力於提高安大略省公共資助的K-12教育系統的質量和問責制的政府機構。

受COVID-19疫情的影響，EQA0監管的OSSLT等省級考試近兩年也時常有變動。近期，EQA0依照當前情況發布了一些新的通知。

1、EQA0數字化電子評測系統

2021-2022年，針對在校上課的學生，EQA0評測將採用EQA0的數字化電子評測系統。如果學生希望參加評測，需先完成和評測有關的調查問卷，以獲準使用電子評測系統。



2、2021-2022學年應屆高中畢業生

經省教育部許可，2021-2022學年的所有畢業生無需接受文化水平考查即可畢業。

3、非本年度的畢業生

2022-2023學年將恢復對文化水平的考查。為了符合畢業要求，當前就讀10年級、11年級的學生和非畢業生（含遠程教育的學生），均需參加安省英文統考 (OSSLT) 或安省中學讀寫課程 (OSSLC)。

4、可直接選擇OSSLC課程

學生，特別是那些無法進入校園上課的學生，無需OSSLT考試落敗就可以選擇學習OSSLC課程，這將給予學生最大限度的靈活。

2022 年 OSSLT 考試信息

2022年安省英文統考OSSLT於3月下旬啓動，詳情如下：

1、2022年OSSLT考試時間

2022年3月23日（周三）至5月18日（周三）。

2、發布成績的時間

2022年6月底前發布成績。

3、可參加OSSLT考試的群體

當前在校上課的10年級和11年級的學生，以及12年級的非畢業生。

4、考試題型及方式

考試依舊由閱讀和寫作組成，題型主要為多項選擇題、開放自答題、以及觀點陳述類作文。每一部分（A部分和B部分）答題時間為60分鐘，學生需一口氣完成每部分的題目。學生可以選擇在同一天接連完成所有部分，或者是兩個不同的日期及時間完成。

5、評分要點

OSSLT考試通過或不通過的主要評分要素如下圖所示，學生可以根據自己的薄弱項進行強化練習。

(來源：PC Caucus等網絡綜合)

聯邦政府與安省政府聯手發福利！ 有孩子的家庭每年可省高達 \$6000 ！



本刊訊

母，尤其是母親，不應該在家庭和事業之間做出選擇。”

重磅！經過幾個月的談判，安大略省政府已經與聯邦政府簽署了一項132億元的兒童保育協議，安省的兒童保育費 (daycare) 將在4年內逐步降低，到2025年達到每天\$10。

3月28日上午，加拿大總理特魯多和安省省長福特、教育部長萊切等在賓頓市 (Brampton) 舉行的新聞發布會上，正式宣布了此協議的細節。

特魯多總理表示，“我們知道孩子們應該擁有人生最好的開始。父

兒協議，即在2026年底前將每個省和地區的兒童保育費降低到平均每天10元。政府希望實施每天10元的托兒服務，盡管這個目標預計要到2025年9月才會實現。

在這期間，父母可以預期他們的費用將下降約25%。以下是未來幾個月將發生的情況：

從2022年4月1日起，有5歲及以下兒童的家庭在參與的持證托兒所的費用將減少25%，最低為每天12元。

家長可領的補貼追溯到4月1日，將於5月開始。補貼是為那些可能需要額外時間來重新調整費用的托兒所經營者而設的。在這種情況下，家長將自動收到補貼。

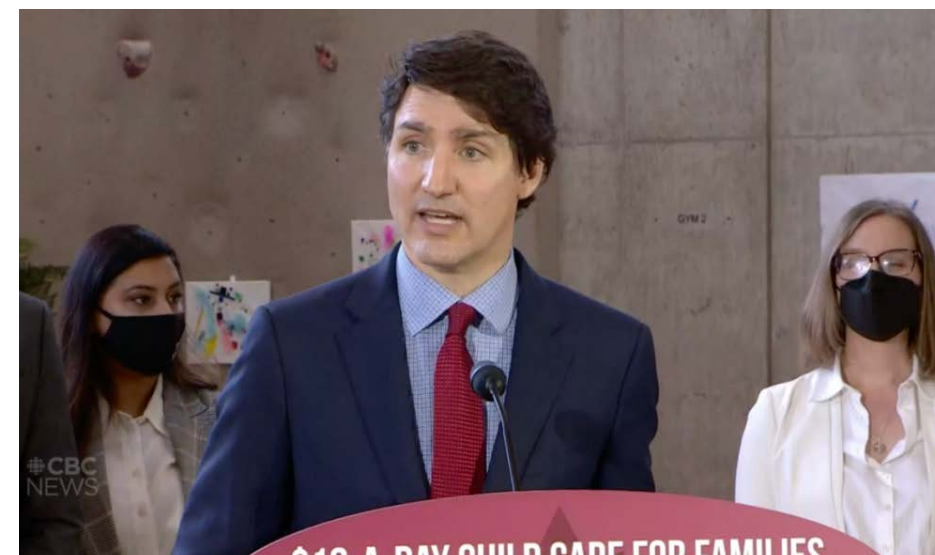
2022年12月，收費將進一步降低到平均約50%。

該協議概述了在未來幾年進一步削減收費的計劃。

2024年9月，費用將進一步降低。2025年9月的最後一次削減將使費用降至平均每天10元。

安省的托兒費用是全國最高的，在多倫多，一個幼兒的全職托兒所通常需要每月1600元左右，每天70元左右。嬰兒的日托費用更高，甚至學齡

(來源：網絡綜合)



華咨處“春的希望”綜藝慈善晚會成功舉行，將融融暖意銘刻今春！

本刊訊

在春回大地、萬物復蘇的時刻，華咨處“春的希望”綜藝慈善活動3月27日晚在新動力多功能廳和演播廳如期舉行。這場由多倫多歷史最悠久的華人慈善機構之一、已54歲的移民綜合服務中心（CICS華咨處）基金會主辦的大型慈善活動，匯聚了來自不同機構的表演者、商家、媒體，以及不同族裔的愛心人士。

這次慈善公益活動的最大亮點是，不僅延續了華



咨處基金會以往舉辦慈善募捐晚會的品質特色，而且還同時在新動力多功能廳舉辦春的希望慈善年華，活動從下午2點就開始，不僅有本地少年兒童奉出的精彩絕倫的表演，還同時舉辦了義賣、商家展銷等形式多樣的活動。

從新動力傳媒海狸家族成長起來的小網紅“MELODY小麥姐姐”同時用視頻號對這次活動進行了直播。累計上萬人收看了這次嘉年華活動。

加拿大聯邦國會議員葉嘉麗、萬錦市議員李思韻和多倫多華聯總會主席翁國寧專門到現場觀看嘉年華活動，并向所有愛心人士致謝。

這場活動的冠名贊助商是CMC MARKETS，並得到了Gafront Health & Material Innovation Inc.



愛衛士、先鋒旅遊、ITalkBB、加雄移民集團、英斯爾教育、大海海產、方太廚具、星星肉食公司、洛克威酒庄、EPS Care Technologies Inc.、哥倫比亞咖啡等不同公司的贊助支持。

晚上8點華咨處春的希望慈善綜藝晚會準時開始，華咨處基金會董事會主席DEREK HO代表主辦方與在座嘉賓共同開啓“春的希望”，他特別向所有募捐善款的愛心人士致謝，強調沒有大家的支持，就不可能有這次活動的成功舉辦，並表示華咨處所有同仁會繼續秉持感恩之心、謙卑學習。

他也介紹說華咨處目前在大多倫多及約克區有

8個服務中心，其中包括聯邦政府撥款的萬錦南迎新中心及約克區唯一的青少年活動中心，通過提供安居、翻譯、諮詢等專業服務，持之以恆幫助新移民、青少年和留學生，並將溫暖送給社區長者和無助需要幫助的人。華咨處此次旨在通過文藝演出和現場義賣等一系列活動為華咨處基金會籌措善款。

CMC MARKETS是世界領先的在綫外匯交易、股票交易和差價合約交易提供商，提供超過10,000種全球金融產品，涵蓋不同國際市場，五大資產類別，成為活躍交易員的首選平臺。在此次綜藝慈善晚會的現場，CMC Markets的銷售交易員FELIX WONG，為現場觀眾送出10張分別價值88元的VISA卡和一枚重量級的金幣。

加拿大三級政府政要也專門蒞臨現場送出他們對這次活動的祝願。聯邦國會議員陳聖源特別用普通話感謝華咨處基金會在服務移民方面所做出的突出貢獻。

聯邦國會議員董哈鵬帶大家共同回顧了華咨處的悠久歷史。

安省議員彭錦威則用一曲“小城故事”為帶大家唱出華咨處為社區的傾情貢獻。

多倫多市議員Nick Mantas、列治文山市議員陳



志輝不僅將真誠的祝願送給大家，也鼓勵大家將愛心和錢包打開，合力同心，為慈善事業做出自己的貢獻。

萬錦市議員何胡景則回憶起他擔任華咨處基金會主席時的難忘經歷；萬錦市議員楊綺清則講起自己剛來加拿大時得到華咨處幫助的故事。

加拿大多族裔媒體協會秘書長BYRON強調在加拿大的多元文化社區，需要華咨處這樣的慈善公益機構引領大家適應在這裏的工作與生活。

而作為活動承辦方的新動力傳媒CEO PATRICK，則被主持人碧成稱作超級飛人，以贊許新動力傳媒全年無歇為社區文化和慈善公益事業搭建平臺。新動力傳媒CEO PATRICK則向大家介紹了新動力發生的新變化，舞臺更大、觀眾位更闊、煥然一新的演播廳，以及剛啓用的新動力多功能廳，和即將啓動的新動力家居體驗中心，未來的新動力將據此更好地成為不同族裔社區交匯的資源、活動平臺。

另外，愛衛士、方太廚具也都在現場以抽獎的方式，為大家送出精彩大獎，分別是每臺價值千元的三臺消毒噴霧劑和四合一廚房小方盒。

EPS Care Technologies (生態保護解決方案技術有限公司) 為晚會提供定制防疫用品大禮包



,Gafront Health & Material Innovation Inc則為晚會提供豐盛晚宴。

加拿大國際貿易、出口促進、小企業和經濟發展部長伍鳳儀、安省省長道格福特、安省議員韋邱佩芳、萬錦市長薛家平等也都發來視頻或賀信。

伍鳳儀說：“過去幾十年，華咨處基金會一直在為華裔社區發聲，傳播希望、友愛與和諧的氛圍，團結新移民並發揮他們的優勢，為華裔社區強大做出杰出貢獻。伍鳳儀也特別感謝活動承辦方新動力傳媒的辛勤付出。”

福特表示：安省吸引了世界各地的新移民，他們來這裏尋找就業機會，養育家庭，建設更強健的社區，華咨處基金會的慈善活動持續地幫助這些新移民，給新移民帶來希望，幫助他們迎接挑戰，走向成功。

安省議員韋邱佩芳特別感謝華咨處和各界愛心人士為社區所做的貢獻。薛家平說：“我們都有責任建設一個和諧與團結的社區，借此機會向華咨處基金會表達誠摯的感謝，他們一直身體力行致力於保證社區的和諧與團結。他們提供的服務已經幫助了無數身份各異的新移民融入當地社會，我對他們所做的努力和工作表示衷心感謝。他也特別感謝新動力傳媒為大家提供交流與活動的平臺。”

陳琳聲樂藝術學校、Phil Chan星之夢流行演唱班、JW流行音樂教室、King & Queen樂隊、社區網紅“Mason”、全球青少年兒童公益連麥俱樂部、新動力傳媒海狸家族等愛心機構或晚會則向晚會奉出優質文藝節目。

晚會同時通過新動力傳媒Youtube(xinflix media)、600國際臺(通過iTalkBB APP、魅力中國等電視盒，及新動力微信公眾號收看)、看看APP進行了直播。這次晚會同時得到不同族裔幾十家媒體的傾情支持。

(來源：新動力傳媒、中文熱點提供圖文)



Hwy401、404 等 8 條高速部分路段永久提速至 110 公裏 / 小時！多倫多新地鐵綫正式動工！

本刊訊

安省宣布部分高速公路永久提速至 110 公裏 / 小時，4 月 22 日生效

安省政府3月29日宣布，將省級高速公路六個路段的時速限制將永久提速至110公裏/小時。其中包括大家去度假屋常經過的404高速從新市(Newmarket)到Woodbine路段，還有去大瀑布必經的QEW哈密爾頓到聖凱瑟琳(St. Catharines)路段等。

2019年，安省就啓動了一個試點項目，以提高全省某些高速公路區域的速度，而現在，這些限速將從4月22日起永久生效。

交通部長卡羅琳·馬爾羅尼(Caroline Mulroney)宣布這一消息。她在一份聲明中表示，這些高速公路的路段是根據其適應更高速度的能力而精心挑選的。

以下是6條永久提速至110km/小時的高速路段：

QEW高速公路：從哈密爾頓(Hamilton)到聖凱瑟琳斯(St. Catharines) -32 公裏

402高速公路：從倫敦(London)到薩尼亞(Sarnia) -90 公裏

417高速公路：從渥太華(Ottawa)到魁北克邊境(Quebec)

-102 公裏
417高速公路：從卡納塔地區(Kanata)到昂皮爾(Arnnprior) -約 37 公裏

401高速公路：從溫莎(Windsor)到蒂爾伯裏(Tilbury) -約 40 公裏

404高速公路：從新市(Newmarket)到活拜(Woodbine) -約 16 公裏

政府兩年前表示，對試點項目的調查作出回應的人中有 80% 支持它。

安省還宣布另外兩條高速公路試點提速至110km/小時。他們分別是：

400高速公路：從MacTier到 Nobel -55 公裏

11號高速公路：從Emsdale到South River -45 公裏

這兩個路段將成為新的限速 110 公裏試行區。

安省政府表示，自 2019 年以來，試點限速為 110km/小時的 6 個高速公路路段與限速為 100km/小時的類似高速公路路段速度和交通事故趨勢相當。

加拿大還有六個省在部分高速公路上限速超過每小時100km。

多倫多新地鐵綫正式動工！
3月27日，安省省長福特與三級



政府聯合宣布多倫多新地鐵安大略綫(Ontario Line)正式破土動工，該地鐵綫耗資 109 億加元，預計將在 2030 年投入運營。

安大略綫是福特政府的標志性交通建設項目，安大略綫全長 15.6 公裏，從Exhibition Place到Ontario Science Centre，沿路共設有15個車站。

福特省長表示，安大略綫的完成將成為加拿大有史以來最大的地鐵擴建項目。幾十年來，各個政府都在討論需要在大多倫多地區新修地鐵。最終我們是真正推動這個項目的政府。

今天，這個千載難逢的項目正式破土動工。我們希望結束地鐵站或地鐵車廂內人滿為患的情況！”

福特指出，安大略綫將給多倫多帶來顛覆性的變化！它的建設將為多倫多帶來110億元的經濟收益。

Metrolinx公司預計，綫路開通後，該綫路每天的載客量可達38萬8000人次，高峰時期平均每90秒就會有一趟班車。

該綫路將緩解TTC過度擁擠的1號綫，並連接沿途的40多條其他交通綫，也將在East Harbour與GO火車連接，這可以减少Union Station車站高

峰時期14%的擁堵客流。據省府在通報中表示，到2041年，安大略綫將每年減少溫室氣體排放1萬4000公噸。

不過這個項目在施工期間也會給多倫多帶來嚴重影響，部分Queen Street將被關閉至少4年。省長福特、多倫多市長莊德利以及Metrolinx CEO Phil Verster承諾，將盡量減少對商家的影響，尤其是Yonge和Queen十字路口。

“如果不同的社區有特殊要求，我們將專門為他們提供投資，”Vester表示。

莊德利承認，Eglinton Crosstown LRT的修建工作進行了很長時間，給當地商家帶來的損害，他表示，我們的底綫是這次各級政府必須要做得更好，因為交通運輸綫將給商家們帶來好處，但同時我們也必須確保他們能經受住施工階段，直到看到收益。”

福特省長表示，在施工階段將繼續與商家們展開公開徵詢。“我們已經與當地企業主進行了溝通諮詢，我們將為他們提供支持。”

(來源：網絡綜合)

最新調查：加拿大成爲美國人心中好感度最高的國家！移居加拿大已成趨勢！



本刊訊

過去幾年，“Move to Canada”（搬家到加拿大）一直都是美國人民津津樂道的話題。疫情防控失利，人們想搬家到加拿大；不喜歡的執政黨當選，人們想搬家到加拿大；社會割裂嚴重，人們想搬家到加拿大...

“Move to Canada”，幾乎成爲了美國人民近年來解決一切問題的“萬能解藥”，祇要不開心，就宣布要搬去加拿大。那麼，美國人到底是有多喜歡加拿大？今天這份蓋洛普（Gallup）民意調查給你答案！

蓋洛普：近9成美國人最愛加拿大

全球績效管理諮詢公司蓋洛普（Gallup）在最近進行了一項新的民意調查。這一次，蓋洛普調查的目的是想要了解美國人民心中好感度最高的國家有哪些。調查結果顯示，有87%的受訪者給加拿大給予了好評，是19個國家和地區中得票數最高的國家。

美國人好感度最高的五個國家：加拿大（得票率87%）；英國（得票率86%）；法國（得票率84%）；

加拿大新移民創新高

當然，美國人喜歡加拿大并不祇是說說而已。根據CIC News的數據顯示，在2021年的新移民組成中，來自美國的新移民占到了總數的3%，是加拿大第六大新移民來源國。

不止是美國，希望移居加拿大生活、學習的小伙伴遍布世界各地。

留學人數創新高！根據最新的統計數據顯示，加拿大移民部在2021年全年發出了創紀錄

的45萬份學習簽證。同時，在加拿大大學就讀的國際學生總數也來到了62.2萬人次。考慮到加拿大全國人口僅有3800萬，留學生占總人口的比例可以說相當高了。

移民人數暴增！

“我們不祇是希望你來學習，更希望你能在完成學業後留在加拿大。”這是加拿大前任移民部長門迪奇諾在疫情期間對留學生們說的話，移民部也確實這樣做了。剛剛過去的2021年，加拿大迎來了40.5萬名新移民，成功創下了1913年以來的最高紀錄。

在40.5萬新移民中，有252,975人來自于經濟類移民項目，占總數的62%。70%的經濟類移民來自于加拿大境內臨時簽證持有人，境外新移民有30%。未來三年，加拿大政府更是計劃接納132.9萬名新移民，每一年都將打破2021年創下的年度紀錄。

加國優勢 教育好，名校多

無論是留學生還是新移民，教育質量好、名校數量多是很多人選擇加

拿大的第一原因。加拿大政府十分重視對教育的投資，根據“國際經濟合作發展組織”（OECD）統計，加拿大對教育的投入比率占國民總產值的7.1%，遠遠超過了OECD平均比率6.1%。如此高標準的教育投入使得加拿大的教育系統獲得足夠的支持，以保障在校學生可以獲得最好的教育。

加拿大學校數量雖然并不多，但質量却很高。多倫多大學、UBC大學、麥吉爾大學，這三所大學更是常年占據着各類學術榜單的全球前50位。

移民政策好，工作機會多

進入到後疫情時代，加拿大移民部可謂是火力全開。2021年，加拿大迎來了總計40.5萬名新移民。2022-2024年，加拿大還計劃接納總計132.9萬名新移民，平均每年超過40萬！

在後疫情時代，加拿大各行各業都陷入了“用人荒”，根據統計局數據顯示，加拿大目前各行業累計出現了超過90萬個崗位空缺。

這些源源不斷的崗位空缺將主要由移民群體來填補。

（來源：華楓移民）

地產·理財

Realty & Finance



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

多倫多已崛起爲北美第三大科技中心！美國公司紛紛在多倫多快速招募海外人才！

本刊訊

有別于其他許多城市，多倫多可能擁有維持這一趨勢所需的資源。多倫多是北美第四大城市，該市約有300萬人口，大都市區人口超過600萬，僅次于墨西哥城、紐約和洛杉磯，不僅人才濟濟，且在科技方面根基深厚，舉凡距離市中心不遠的多倫多大學、滑鐵盧大學，都是以培養頂尖研究人員及工程師見稱。

在《紐約時報》眼中，多倫多真是各種香餡餅：多元文化大熔爐，美食天堂，選出了很多超級巨星。日前，多倫多又被誇了。這一次，《紐約時報》把多倫多形容爲：悄悄崛起的北美第3大科技村！不是奧斯汀，不是邁阿密，現在全世界最大的科技擴張發生在加拿大最大的城市——多倫多。

是的，《紐約時報》依然很“高冷傲嬌”，因爲TA在文章標題裏，把多倫多稱爲村（Town）。不過看完文章，你就可以深深感受到字裏行間的贊嘆！

得益于多年來當地大學、政府機構和商界領袖的積極投資，以及加拿大的自由移民政策，多倫多如今已成爲北美第三大科技中心！據追蹤科技招聘的房地產公司CBRE稱，多倫多擁有比芝加哥、洛杉磯、西雅圖和華盛頓特區更多的IT科技工作者，僅次于美國的紐約和矽穀。此外，多倫多的科技勞動力增長速度，也比美國任何一個科技重鎮更快。

有別于其他許多城市，多倫多可能擁有維持這一趨勢所需的資源。多倫多是北美第四大城市，該市約有300萬人口，大都市區人口超過600萬，僅次于墨西哥城、紐約和洛杉磯，不僅人才濟濟，且在科技方面根基深厚，舉凡距離市中心不遠的多倫多大學、滑鐵盧大學，都是以培養頂尖研究人員及工程師見稱。

風險投資公司 Index Ventures 的合伙人Mike Volpi 最近在訪問多倫多時表示。“每個人都將邁阿密視爲下一個科技中心，因爲它提供低稅收。但從科技角度來看，邁阿密沒有其他優勢。需要能提供變革影響的定錨企業（anchor companies），以及來自這些企業并自行創業的創業家”。

而這些主力公司，包括加拿大電子商務公司Shopify以及許多美國巨頭已經來到多倫多，尋找已經在這裏的研究人員和工程師。他們也相信人才庫還會增長。

今年2月下旬，科技和軟件巨頭微軟在多倫多市中心一棟50層高的玻璃大樓頂部開設了四層的新辦公空間，距離楓葉隊和猛龍隊的主場Scotiabank Arena祇有一個街區。圖片而蘋果和亞馬遜已經在街對面的塔樓裏，穀歌也即將在拐角處開設一座新的辦公大樓。現在，幾乎所有美國科技巨頭都搶着在加拿大多倫多開設中心，比如亞馬遜、Netflix、IBM、Wayfair、Tiktok、Reddit、



Pinterest、DoorDash 和 Hubspot 等等。

多倫多也出了很多科技界名人，比如人工智能創新者 Geoffrey Hinton 博士，Waabi 創始人/多倫多大學教授/加拿大研究主席 Raquel Urtasun 博士等等。

在多倫多長大的韓裔電腦科學家崔斯坦·鄭（Tristan Jung，音譯）說，多倫多現在是科技業長期押注的地方，在這裏與該區學校社群創建聯系，并創建一個新的招聘管道。

過去一年來，推特已在多倫多新增超過100位工程師，在加國的人力擴增兩倍。DoorDash、eBay及Pinterest 也在多倫多打造類似的科技中心，而人工智能（AI）公司Cerebras、Groq 也進駐當地。

總部設在美國的公司也能在多倫多快速招募海外人才。隨著美國移民制度在前總統特朗普任內遭受衝擊，加拿大已趁機推出一些計劃，欲吸引更多科技人才。根據官方數據，多倫多近五成居民出生于國外。

此外，在多倫多及其周邊地區，當地機構正致力於爲科技生態系提供支持。安大略省最近通過了一項法律，明文禁止公司在僱傭契約中執行競業禁止條款，并鼓勵員工自行創辦新創公司。

加拿大的多倫多有兩所以培養頂尖研究人員和工程師而聞名的大學：多倫多大學和滑鐵盧大學。多倫多大

學的新設施預計將成爲加拿大的技術研究中心。

過去，這些人才大多移居美國。但現在越來越多的多倫多及其周邊地區受過培訓的工程師和計算機科學家願意留在加拿大。

專家認爲，由于享有盛譽的學術機構、強大的政府投資計劃和移民法，多倫多已做好準備在未來幾年發展更大的人才庫（在美國工作的技術移民要留下來比加拿大難得多。）

根據與三級政府合作的促進對多倫多技術投資的公平組織的結構Toronto Global數字顯示，多倫多地區每年有超過25,000名STEM學生畢業，并且已經有近300,000人從事科技相關工作。

不過與矽穀相比，多倫多新公司的投資仍然微不足道。據研究公司Tracxn的數據，在2021年和2022年，投資者向矽穀科技初創企業注資1320億元。在多倫多，這個數字是54億元。但最終，推動科技中心發展的是科技人才，錢將跟隨人才。”Volpi先生說。

所以，多倫多留住這些技術人才是關鍵！

（來源：SUPER LIFE、華人頭條等網絡綜合）

詩美 您的智能窗簾首選

創意和想象力的超越，理性的張力融入感性的柔美，詩美讓每一件產品都有了靈魂，凝聚了設計師和技術人員的創意、審美、智慧、情趣以及對品質的追求，詩美推出了Smartmi智能化窗簾系列。

詩美智能窗簾，作為智能窗簾解決方案專家，提供從業務諮詢、專業方案設計、製造、安裝以及完善的售後一站式服務。

專業量身打造！
讓您全程無憂，在家即可塑造并裝點出一個溫馨時尚而又別具一格的家居。

精緻生活
回歸自然
Smartmi 智能窗簾
帶您回歸最寧靜舒適的生活狀態
對品質的卓越追求
讓每一處的細節都完美呈現
祇為您的極致體驗
各種款式 任君挑選

專業工程 品質安裝
眼花繚亂的市場
您的選擇也許萬千
但詩美祇提供最專業的智能化產品

和最無憂的服務體驗
而這一切
all included!
價格低至 699+tax for 3 1/2 !

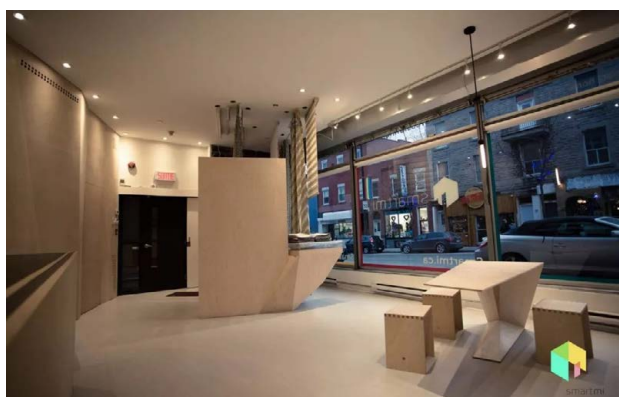


LUXKOO
Curtains and Blinds
Stores et Rideaux

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

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

詩·美
窗簾卷簾



大多地區房產綜合評述 (六百)

从历史中寻找解读当今市场的钥匙 (六)



Michael Wang
416.893.2060



想要在歷史的長河中落子無悔，投資人就要有非常明晰的投資戰略。地產投資也是一樣，我們不能說投資condo永遠是對的，也不能說投資獨立屋就是永遠正確。時間變化了，事物也在變化，投資的觀念也要與時俱進。不然就是刻舟求劍，不思進取。現在大多倫多地區的土地價值一直在攀升，現階段來講，購買擁有土地的物業是對於未來你的退休計劃會具有相當深遠的影響。因為你并不急于套現，而土地以及附加在土地上的房屋就會隨著大多地區土地價格的上漲，自然而然的升值。多倫多現在的高層住宅獨立屋的巨大差價就已經說明了這一點。未來20到30年，我認為這個差別還會進一步加大，今後誰在多倫多較好的社區擁有獨立屋，誰就會是富翁，或者說是極高收入人群。

如果從事短線地產投資，工薪族就會面臨，政策風險，利率風險，公司人事風險，頻繁交易稅務風險，市場波動風險等等不利因素。而長線投資看着慢，其實是最省力的，也是最快的致富捷徑。祇要你還有租客，你就什麼都不怕。租客是你的財富，也是你的支付貸款，稅務的無聲的代理人。無論市場漲跌，祇要有租客，你就有了一個無償為你打工的家族，而且心甘情願。世界上還有比這樣的剝削還來的更加人性化嗎？成功的房東已經把剝削變成了一門藝術。

我前一再強調了時間的觀念。中途半途而廢，堅守不到豐收的時刻，或者投資搞錯了方向，你的投資回報都會大打折扣。無需我的提醒，現在有些投資人已經清醒地意識到，自己的一部分地產投資



并不能够算作投資。當時為何會購買這些不能夠算作投資的地產，其原因是多種因素的。但是，其中看中短期效益，為短期利益所迷惑是不少人投資失敗的重要原因之一。

未來20年，首次購房的普通人群就會被推劑到condo，鎮屋等相對缺乏土地支配權力的物業之內。到了那個時候，現在接近50歲左右的人群也退休了。坐擁幾套獨立房產的你，早就已經自動加入了富有階層的行列，還會擔心退休收入嗎？而現在還在購買一些并不具備土地支配權的房產的投資者，今後會面臨一個兩難的境地。物業管理費用逐年攀升，物業價值同管理費用不成正比，到了最後，物業的管理費用會變成一個天文數字，從而使物業變成燙手山芋。對於這樣的預測，不會是危言聳聽，其實從現在多倫多正在發生的巨變，不少人已經看到了未來的大趨勢。

2) 多倫多的房產已經高不可攀，應當去哪裏買房投資。在任何一个地產市場裏，都有投資窪地的出現。要回答去哪裏投資的問題，首先要看你是否能夠認識到哪裏是投資窪地。有些時候，就算專業人士手捧著黃金，有些人還會認為那是黃銅。投資窪地不是別人告訴你的，因為很多時候為了避免大量的投資人的進入，許多投資者往往對於有價值的地區諱莫如深。

我見到過不少釣魚愛好者，見到我這個“菜鳥”，他們往往不願帶我去他們熟知的一些湖面釣魚。當得知我對於釣魚沒有絲毫興趣之後，他們反而熱情邀請我參加。原

因非常簡單，魚就那麼多，懂行的人來的人太多，大家就都沒魚釣了。市場上不乏宣傳某某物業閃亮登場的廣告，可是我們要問問自己，如果是黃金，你還需要吆喝嗎？早就被人搶光了。需要被宣傳的東西，我們總是要問，它值那個錢嗎？5年前我告訴不少人投資一些帶有土地的地區，而且指出了應當投資的地區。有些人聽進去了，不少人沒有實際操作。聽進去的人往往是對於地產投資具有自己的主見，不跟隨大眾的腳步。他們喜歡接受能夠被事實檢驗過的投資理論，而且他們也會看我是否在投資自己的物業上，理論正確。

多倫多還有不少值得投資的地區，而且我認為未來會效益驚人，懂得這些窪地的投資者首先要懂得投資的基本概念，而不是到處打聽，諮詢別人的意見。投資學上一個關鍵點就是，沒有人會為你的投資結果負責，你就是董事長，也是負責人。如果董事長都不知道要如何賺錢，你會期待一個走在大街上的人為你指點迷津嗎？

3) 不少人沒有意識到自己實際的經濟能力，他們往往極大地低估了自己投資房產的金融能力。投資地產需要看你的工資收入，也要看你的償還能力。但是僅僅看工資收入，你就極大地忽視了你所具備的經濟能力。不少人已經把自己的住房付清，通過銀行信貸方式，你就可以非常輕鬆地以自己的房產作為抵押，借到一大筆資金，同時把這筆款項作為投資房產的首付款，而無須動用自己的現金儲備。這是

一個一本萬利的好事。它不但讓你輕鬆借款，同時可以運用這筆借款作為減稅的工具。這裏面的操作方式有許多種，有興趣的客戶可以联系我。

我在美國遇到過一個投資客，他本身沒有什麼現金，可是他却以空手白狼的方式極快地購進了許多物業。這裏面需要技巧，同時也是需要時勢造英雄。當時他購進的物業所在地區，房產正在下跌，他利用了人們急需甩賣物業的心理，大快朵頤地購進。從他的身上，我們看到不是你有多少錢才可以買進多少物業，而是你有多少地產知識才可以購進多少有價值的房產。

我介紹過一個投資客戶，他擁有幾十套投資物業。有趣的是他是一個單身，沒有外來援助，沒有富有的長輩，他僅僅依靠自己的力量，擁有了超過大多數人的房產王國。如果僅僅靠收入，他是不可能擁有這樣多的房產的。他依靠的是膽識，知識，經驗和貫穿始終的堅持精神。他現在祇有一個困惑，如何盡可能地避稅，因為他的收入實在是太高了。

未完待續……
你想讓你的物業賣出高價嗎？
你希望成為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

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**

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



蔣虹
首席律師

【蔣商律：法律小思精選】

私貸 (private mortgages) #14
——為什麼貸方要求配偶簽字？

根據安省法律，已婚夫婦共同居住的房屋是婚房，在婚姻期間和分居時有各種法律保護。《安省家庭法》第 21(1) 條款規定，除非另一方配偶同意，或者分居協議或法院命令允許，一方配偶不得“處理或抵押”婚房中的任何權益。這意味着任何配偶都不能在另一方配偶不知情或不同意的情况下出售婚房或用婚房抵押貸款，即使房產證上只有一個配偶的名字。

貸方都應該充分了解這些配偶同意的要求。如果配偶一方在沒有經另一方同意的情况下用婚房抵押貸款，法院可能會因為這個原因認定抵押貸款無效。

對於已婚夫婦，配偶批准只是針對婚房的處理或抵押。其他房產（比如第二套房產、投資房產等）可按所有權進行處理。對於沒有領結婚證的夫婦，就沒有這些婚姻法的保護。同居配偶如果房產證上

祇有一個人的名字，那就不用對方簽字就可以賣房或用房子抵押貸款。對於沒領結婚證的配偶，他們共同居住的房子在一個人名下的話，最好在關係好的時候簽同居協議以確保雙方的利益。

(蔣商律www.jhwbizlaw.com ©2022 普遍討論法律建議)

來自《易經》的投資啟發

昨天跟朋友喝茶聊天，一直沒離開的話題就是如何投資，如何優化生活方式。疫情時期經濟下滑，不時耳聞閉關的企業，跑路的老板，以至于很多人都患上了“投資恐懼癥”。不少人在感嘆：生意越來越難做了！現在賺錢太難了！痛定思痛中，還是房地產市場賺錢風險小，機會大，于是千軍萬馬都擠到了這個市場上，于是房價在猛漲，但是無論在哪方面的投資要遵循一種投資哲學，人的投資選擇與命運結局，往往會有多種因素纏繞的，《易經》裏最突出表達的就是通過分析“天時、地利、人和”三要素，來預測和推斷投資人的投資的可能回報和風險的。

千萬不要誤會在房產投資中談易經就是神叨叨的風水大師。“思路決定出路”一個人的思維方式決定着他的命運走向和發展結局。為什麼有人並沒有高學歷背景，竟然能使企業迅速成為某行業翹楚？而某些受過正規專業教育和系統培訓的管理者却依然在艱難前行？關鍵在于其獨特的發展思維和投資氣魄。

投資不同于科學研究活動，它不是科學，而是藝術。科學需要邏輯思維，需要事實與數據，需要嚴謹與程序；而投資更需要悟性、靈感、智慧和勇氣。



投資必須基于對未來行業市場與發展結局的準確判斷，而非以以往事實的邏輯分析進行科學歸納。《易經》的思維優勢就在于通過對“天時（時勢）、地利（環境）、人和（人脈）”進行完整而透徹的感悟與分析，力求取得最佳的行為效果。中華先賢就是借用易經的“察往知來”預測事物的未來發展趨勢，并作為行為指導。因窮極規律而知未來是易經的核心理念和價值所在。

借助于《易經》中所蘊藏的事物發展

過程中的“天時、地利與人和”三要素來審時度勢，做出決斷。依據事物發展的未來結果來決策現在的行為策略，就是易經表達的核心與靈魂。

“富貴險中求”，任何投資都有風險，人生命運發展的抉擇就是進退取捨。重大關口，你的決策取向既要有出路，更要有退路，遵循“知至至之，知終終之”的法則，一路徵服重重難關而成功，就是智慧和成就感。



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazha@gmail.com



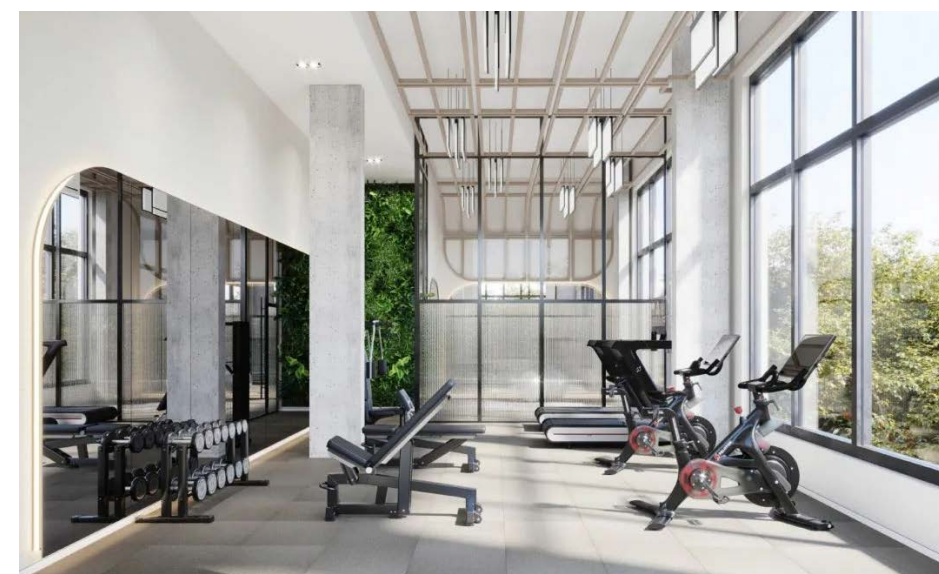
The Georgian
低調奢華和便利生活的合二為一，你的獨家之選！



Queenie Tang
湯璇
647-969-0168



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



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

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

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

價格預覽

\$5,000 首次簽約
Balance to 5% in 30 Days
5% in 180 Days
2.5% in 330 and 420 Days
5% at Occupancy

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

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
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。是真正位于一個大城市的中心

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衆多
的多倫多大學

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

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
于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。



世外桃源豪華別墅，極佳住宅體驗



Whitchurch-Stouffville
世外桃源豪華別墅

69 Sam Davis Crt, Stouffville L4A 4R4

占地：1英畝
6套間7衛室四車庫獨立屋
鑰匙扣地形
四季常青樹林圍繞，天然氧吧
Musselman湖及高爾夫俱樂部
千百年來，人類與自然相生相守。即使在今天，我們跟隨著時代趨勢，逐漸適應和習慣大都市的便利和喧囂。但在我們的心裏，依然為它們保留著一片位置。

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，細致華麗的內部裝修，無一不呈現品質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，一睹它的風采吧。

概述 INTRODUCTION

豪宅坐落於Sam David Crt街道盡頭，位於最佳位置，占地1英畝，四周被綠野及四季常青樹木圍繞。內部1樓和2樓面積超過6600Sqft，地下室3300Sqft，全屋近一萬尺空間，擁有6間套房，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。

內部 INTERIOR

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。22

尺挑高屋頂裝飾著華麗大型水晶吊燈，並帶有可調式頂燈，根據自己的喜好調節出任何色彩。

走入玄關便是大氣華麗的主廳，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，承托著兩側大約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會客廳以及正餐廳，11尺屋頂配上層次分明的吊頂，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，用色和諧統一，視覺上感官舒適，既寬敞，又整潔。

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，享受窗外綠意盎然，開啓全新的一天，是一幅多麼溫馨動人的畫面呀！

宅邸的書房位於西側安靜角落，配有Coffer Ceiling以及華麗枝形吊燈。房屋主人在此閱讀或者處理事務，安靜而不受干擾，非常舒適。

一樓專門配有一個單獨的套間，可做為客房或者老人房使用，陽光燦爛，舒服溫馨；三個朝南大窗可眺望後院森林，美好景色盡收眼底。

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

主臥浴室用料考究，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，讓忙碌了一天的身心感到無比放鬆。

後院 Yard

宅邸坐擁一英畝占地，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，四季常青，風景如畫。

物業由常青樹木環繞，從家裏向室外望去，滿眼都是鬱鬱蔥蔥的美景。夏日和家人們坐在戶外的陽傘下休憩，植物清爽的芬芳撲鼻，耳邊環繞的是林中鳥兒清脆的歌聲，到處都是生機勃勃的景象！

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，冬季可眺望窗外皚皚雪景。

社區 Community

此豪華府第周圍生活設施齊全，開車最多5-10分鐘可抵達Walmart, Canadian Tires, Shoppers, Rexall, Longo, Nofill, Metro等商店和購物中心；附近還有銀行，家庭醫生診所，牙醫，各式美食餐廳以及LA Fitness健身房，應有盡有，涵蓋了日常生活的方方面面！

史托維爾Whitchurch-Stouffville 位於安省約克區 (York Region) 東部，緊鄰Aurora和Markham，是占地206.4平方公里的鎮級行政區域。總面積比Aurora, Newmarket和Richmond Hill加起來還要大，人口不到5萬。小鎮在萬錦市的正北面，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、農場、高爾夫球場，比臨鬧市卻又遠離喧囂，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，吸引著越來越多的加拿大人搬來這裏安家落戶，有很多的投資者也慕名而來，紛紛獲得非常可觀的投資回報，它的未來充滿希望和潛力。有人可能認為史托維爾比較偏，但是，Pearson皮爾遜國際機場，是加拿大最大的機場，到達小鎮也不過就40分鐘的車程。事實上，在這裏生活非常便利，大型Shopping Plaza很多，高速公路靠近社區，交通非常發達。另外，從小鎮去到多倫多Downtown有GoTrain可以選擇，Stouffville GoTrain 站和Lincolnville GoTrain2個車站可送你每天到多倫多市中心上班。



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



什麼資產可與房產投資進行風險對衝和優勢互補？



房地產是家庭資產配置的主要類別之一，也是家庭財富增值的主要載體和方式。近十幾年以來，儘管加拿大的房產價格在波動中一路不斷上揚，但總體來說也還算是理性和穩健的！所以，有條件的家庭還是應盡快在這裏購置房產。但房產的購買也要適度，特別是購買投資房，一定要選擇合適的購買時機；另一方面，加拿大的保險產品不僅比很多國家更規範、更可靠，而且性價比也更高；產品種類豐富，功能完善，不同的產品可以滿足投保人的不同需求。但可以跟房地產投資相提並論、並同時具有保障、投資和退休功能的保險產品就祇能是分紅式保險了。讓我們先來比較一下它們的異同：一是兩者都具有保障功能。所謂保障功能，就是當投資人或投保人遭遇風險時產品所能發揮的收入替代功能。房產和保險都具有這個功能，但不同的是：當遭遇風險時房產祇能通過變賣套現出它的資產淨值來體現它的保障功能，而變現是需要時間和時機的，若時機不好，剛好趕上房市低迷期，變現房產就可能遭受重大損失。保險就不一樣了：當風險發生、獲賠條件得到滿足時很快就能獲得比所投入資金多很多倍的一次性賠償金！另外，變現投資型房產所產生的增值需繳交資本增值稅，而保險的賠償金則是完全免稅的；二是房產投資跟分紅保險一樣都具有延稅增值的功能，可享受復利增值的威力和好處；三是房產投資和分紅保險都具有退休功能。到了退休的年齡，你可以把投資房變賣套現來用作退休收入，或者將自住房以換小產生的淨資產差額來補貼退休，或將已還清房貸的自住房作抵押，向銀行借款用作

補充退休收入，借款本金和利息都不用還，將來“走”後以自住房的變現價值來歸還，剩餘的部分留給孩子；同樣，您也可以把一份保額和現金值都已增長到足夠大的分紅保險抵押給銀行，每年將所允許的額度從銀行借款來用作補充退休收入，你并不需為這筆退休“收入”交稅，也不影響你的老年福利。同樣，借款本金和利息都不可用還，將來“走”後以最終的身故賠償金來歸還，剩餘的部分免稅留給孩子。

現在，該回到本文的主題了：到底是什麼資產可以與房產投資進行風險對衝和優勢互補？答案就是：分紅式保險！這可從如下兩方面來說明：一是分紅保險可以對衝房產投資的“投資風險”。雖然房地產價格與很多因素有關，但利率一定是影響房地產市場價格的重要因素之一。近十幾年來的房產價格總體上之所以一路在上升，是與持續的低利率環境有很大關係的：利率低，房貸壓力少，購房需求增加，刺激房價上升。但若情況相反，利率不斷上升，投資者的貸款能力就會下降，可負擔能力也減弱，勢必就會對房產的增值形成壓力，從而對房產市場形成一個負面影響！加息是遲早的事情。當利率進入上升通道時，這對房產投資來說就是一個利差因素，但對另一種資產類別即分紅保險來說卻是一個利好因素，因為分紅保險的投資組合從本質上來說就是一個安全穩健型的平衡基金，它的投資組合中除了40%左右的股票和房地產之外，其餘的較大比例是債券類資產和大額放貸等與利息密切相關的類別，利息越高，分紅保險的總體回報也就越高。集保險保障、財富增值、退休收入補充

和財富免稅傳承功能於一體的分紅保險不僅是一種重要的家庭資產配置，而且也是一種可以對衝房產投資風險的有效手段：當利息低迷、分紅保險回報相對較低時，房產投資的回報就相對較高；相反，當利息高企、房產投資回報下降時，分紅保險的回報就會相對較高，兩者剛好可以互相補充，相得益彰，並且可以對衝投資風險！長期十幾年的低利率環境使得近年來的分紅保險的回報壓力較大，分紅派息率處於近60年的最低點，但將來隨着利率的上升，分紅保險的回報也會逐步回升。但我們不能等到升息時才去購買呀，而是應該提前布局，因為年齡也是影響分紅保險個體回報率的重要因素；再從保障方面來說，保險的購買和配置也是刻不容緩、不宜拖延的！二是分紅保險不僅可保障房產投資人的家庭財務安全，而且還可保護房產投資，讓其可被完整地傳承給孩子！在房產（包括自住房和投資房）的擁有者非正常身故時，人壽保險（包括分紅保險）的賠償額可以讓投資人的配偶或繼承人繼續有能力和條件擁有這些房產而不至于因供不了房貸而丟失；另一方面，對於投資型房產，當夫妻最後一個身故時，房產相當於當年被變賣了，會產生一個很大的稅務負擔（即房產增值稅，俗稱為稅務“炸彈”），繼承人可能一下子籌不到這筆款來交稅，房產就有可能被拍賣而造成很大的損失！但如果房產投資人同時擁有一份分紅保單在手就大不一樣了，這可以使他的房產投資成果得以完整保護，因為分紅保單的保額會隨着時間的推移而不斷增長，這剛好與投資型房產的不斷增值相一致，這樣，在投資人將來“百年”之後，他的分紅保單裏的賠償額將全部毫無條件地免稅賠給孩子，讓孩子能夠馬上有一筆現金來繳交房產增值稅，從而可讓他的投資型房產完好無損地被繼承！

（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繫。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，並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 呎, 二樓 9 呎, 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。



Kennedy/Finch 4+2 房 5 衛 3 廚雙車庫獨立屋, 63' x 132' 大占地, 搶購價 \$179 萬 9

8 Clydebank Blvd, Toronto



物業位於 Kennedy/Finch 交界處, 4+2 房 5 衛 3 廚雙車庫獨立屋, 環形車道, 63' x 132' 超大占地, 約 4000 呎居住面積。Stucco 外牆, Covered Porch; \$\$\$ 升級: Crown Moulding, 射燈, Accent Wall, 硬木地板; Family Room 及廚房 9 呎樓底, 升級廚房連花崗岩檯面, Moulding, Valance Lighting, Backsplash 和中央島; 所有衛浴均採用無框淋浴間和石英石檯面; 橡木樓梯連 Skylight; 2 個獨立分門地下室 Apartment 連廚房, 娛樂室, 衛浴; 超大後院連 Patio; Carport 連車道可停 8 車。

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 呎, 二樓和地下室 9 呎。射燈, 全屋木地板, 鐵藝木樓梯, Coffered Ceiling 連 LED Lighting。寬大廚房連花崗岩檯面, 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 呎樓底, 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。



Tridel 今年第一盤 Church & Queen (市中心 60 Queen Street East) 4 月份開盤



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



60 Queen St East

RE/MAX ATRIUM HOME REALTY BROKERAGE

CHURCH

QUEEN

- 车行指数 100
- 步行指数 98
- 单车指数 97

瑞麥安家 實力保證 | 內部拿盤 • 火熱銷售中

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

60 Queen St East 即將在 Queen St.E & Church St. 拉開序幕

距離地鐵站僅 300 米, 擁有 100 的完美公交分數, 距離多個 TTC 捷運/地鐵站僅幾步之遙。加拿大頂級開發商 Tridel 操刀! 種種優越注定讓 60 Queen St E 閃耀四方, 成為萬眾矚目的選擇!

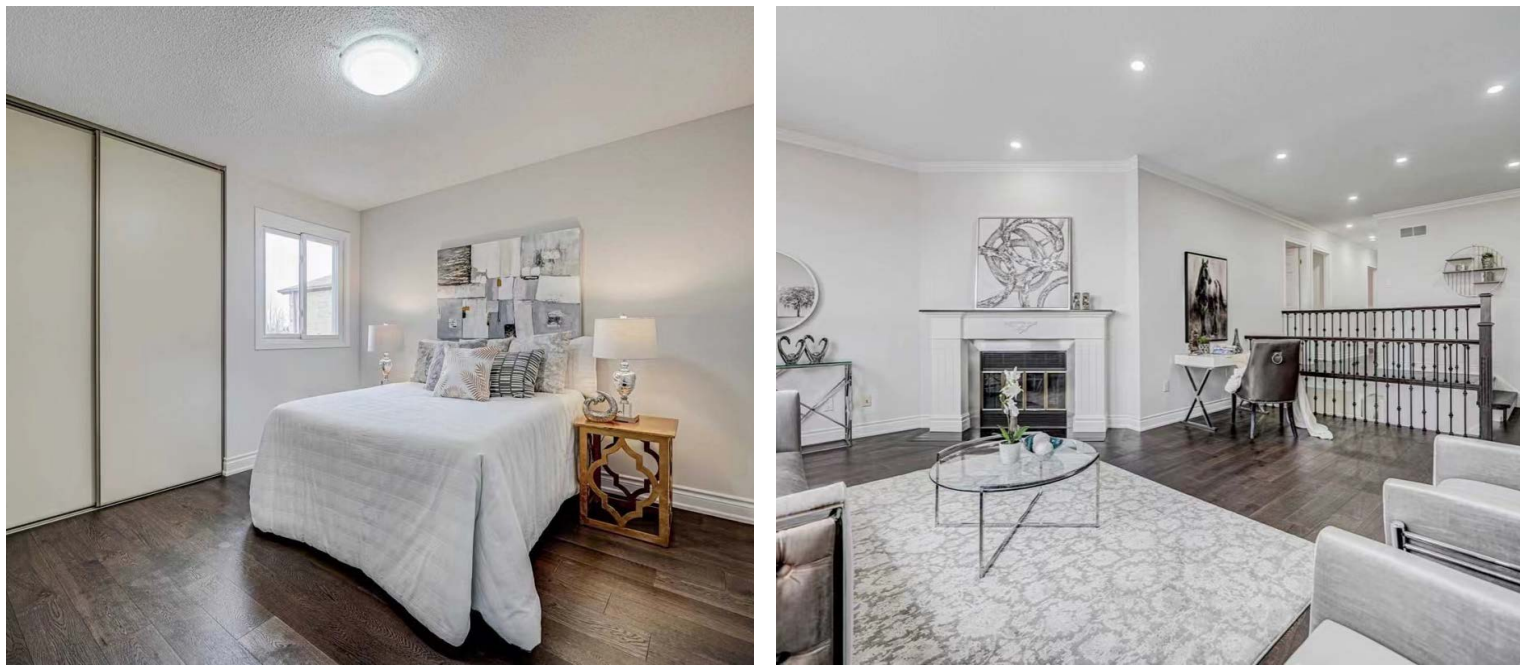
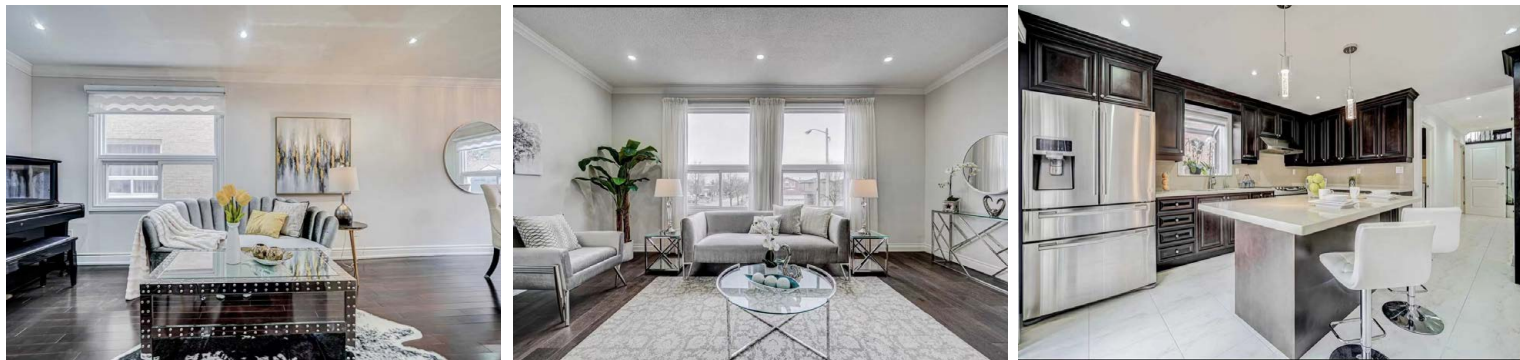
2-8 分鐘可達瑞爾森大學, 多倫多大學以及喬治布朗學院

4 分鐘可達皇后地鐵站
7 分鐘可達 Union Station
Eaton Centre 購物商場

感興趣的朋友, 請與瑞麥安家經紀聯繫, 內部拿盤!

31 Roxanne Cres

物業位於士嘉堡高需求的Milliken 社區, Brimley & Steels .4+2 睡房雙車庫靚風水獨立屋, 超長車道總共可停6部車, 物業座南朝北, 全屋木地板, 精緻裝修, 保養極佳, 現代廚櫃雲石臺面, 高檔家電, 開放式廚房餐廳, 一樓餐廳, 客廳, 分布合理, 2樓超級豪華家庭廳, 配有壁爐, 4間臥室, 格局實用, 無數升級, 不可盡錄, 完成地下室, 可分門出入, 後院專業完成園藝, 周邊設施完善, 生活交通便利, 臨近超市, 餐館, 公交站。絕佳投資自住機會! 歡迎約看!



Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.ca



我們的優勢:

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

我們的業務:

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次合拼
- 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各省行業領先的專業金融貸款公司, 在國內外金融貸款行業擁有多年經驗。由多位資深貸款精英組成, 擁有20年貸款經驗, 直接與各大銀行、金融機構對話, 同時也操作特殊的貸款申請。例如低收入、自僱和被評估為信用低的新、老移民, 都可以通過英皇貸款集團拿到各大銀行或小銀行的貸款。可以說, 英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態, 以專業高效的實力, 用心盡力的態度, 在行業內獲得良好口碑。

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

英皇貸款通過與專業律師的合作, 每年為不同客戶成功申請超過八百筆住宅及商業貸款業務, 平均每年貸款金額達到4.5億加元, 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:

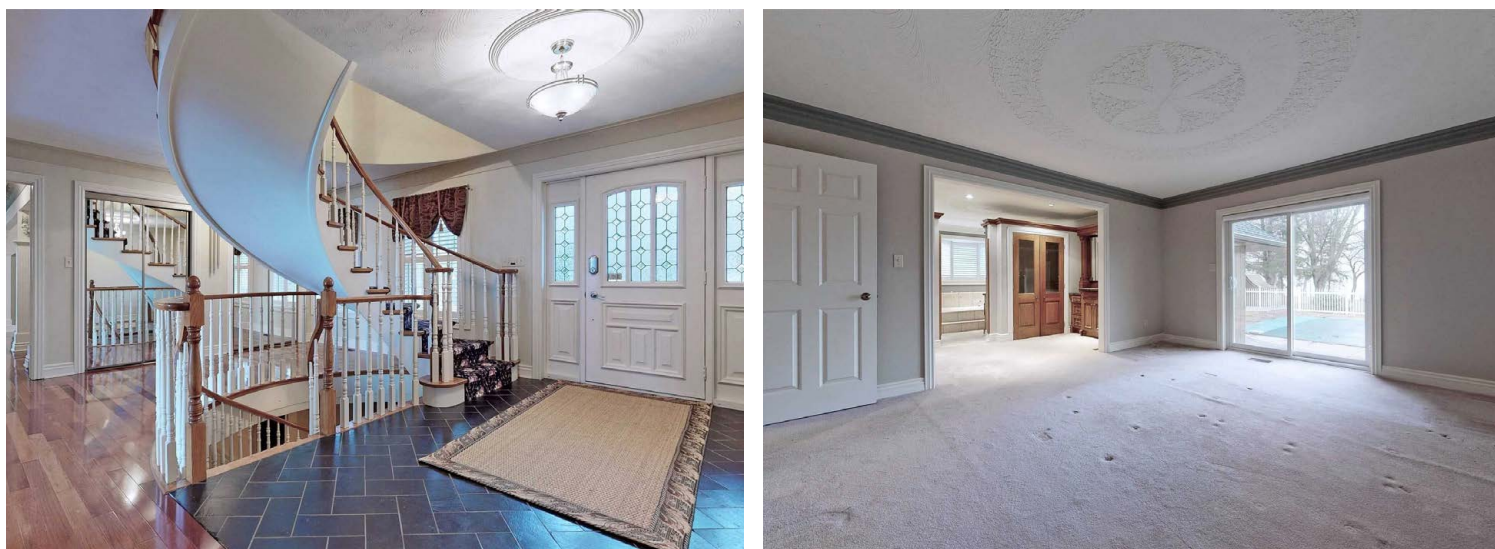
E-mail: info@emtgc.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772

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；另外公共交通也極為發達，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“社區集會”，公園會被改造成露天滑冰場，是孩子們樂園。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

2550 HARRINGTON DRIVE

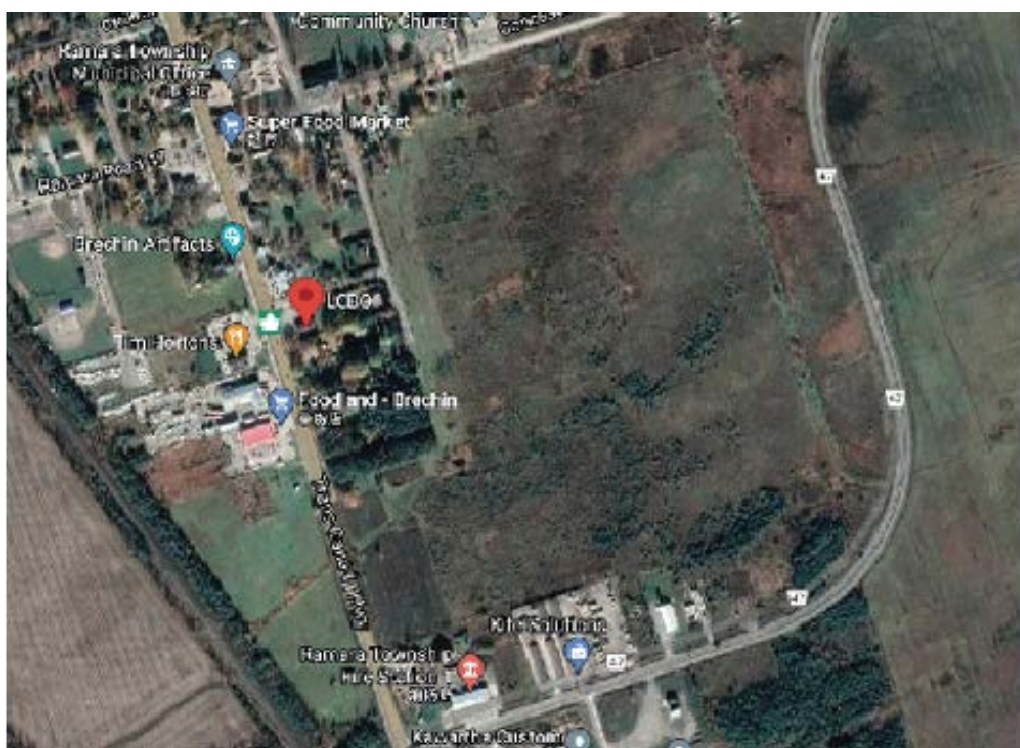


Jansen Hu
胡偉
905.962.2121

Email: huwei_jansen@hotmail.com



加油站, Plaza,
商業土地買賣,
勘探, 設計, 報批,
建造, 經營



物業

該商業廣場總佔地面積6.5英畝, 284,543.7平方英尺, 擁有長達663.14英尺的臨街長度。廣場擁有相比于附近其他物業所沒有的多樣性和完整性; 集油站, 超市和餐館為一體共5棟建築。6.5英畝的土地足以自成商圈, 而伴隨著商圈的形必然可以在附近吸引到更多的中小型商業地產的開發, 提高其潛在價值。其中加油站佔地面積超過6,000平方英尺, 物業中可以引進知名連鎖快餐並提供drive-thru。該加油站擁有6個油槍, 12把汽油槍和2把柴油槍, 並配備附近油站所沒有的自動洗車房, 屬於設備齊全的中大型加油站。其中兩棟L型建築總佔地面積超過20,000平方英尺, 可以引進銀行, 郵局, 藥店, 一元店, 大型超市, 健身房, 電子烟店, 發廊, 機油快換店, 以及律師樓和會計事務所。此外, 另有兩棟建築為擁有Drive Thru的餐館(招商選項多為大型連鎖加盟商), 總佔地面積超過4,000平方英尺, Drive thru可以給客人提供多樣化的點餐方式。而對於招商而言Drive Thru的先天性優勢對更多的餐館尤其是快餐餐廳有着絕對的吸引。整個Plaza的車位數量為260個, 足以應對高

峰時間段的停車需求。伴隨着周邊旅遊業以及城市住宅開發的高速發展, 這樣一個設施完善且多樣性的商業地產絕對是長期投資的不二之選。

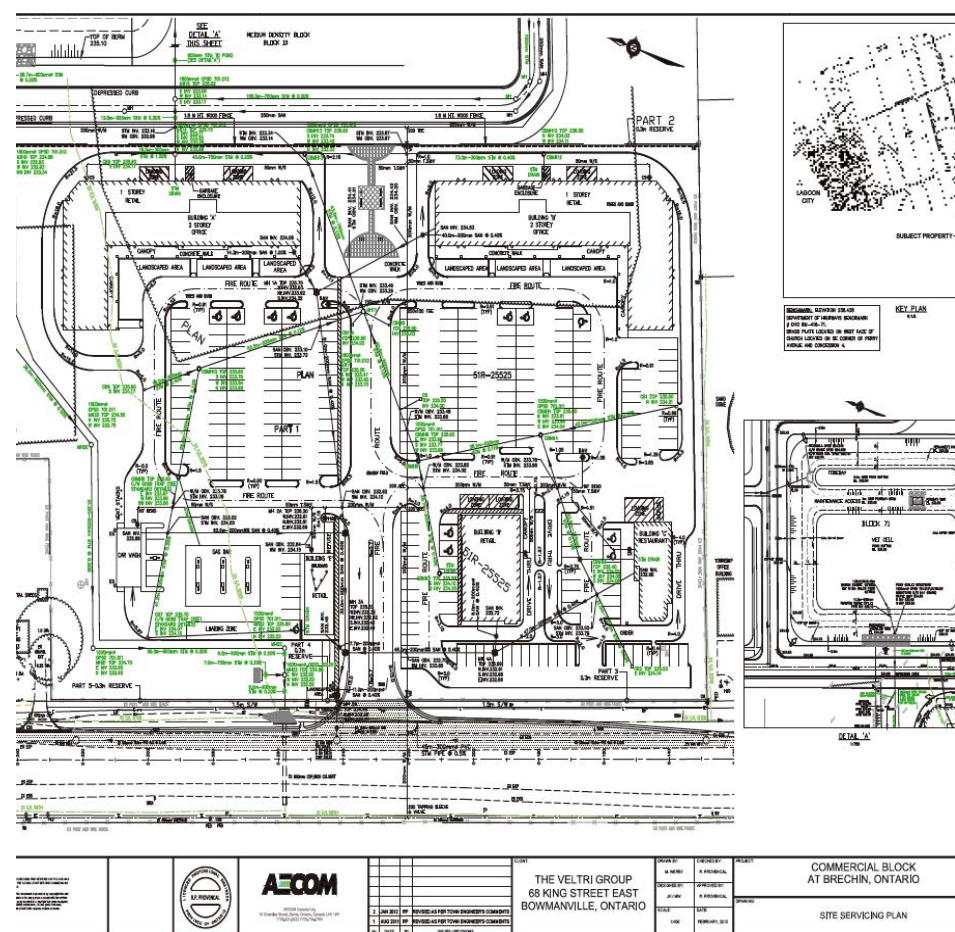
社區

Brechin根據最新人口普查數據顯示, 本鎮人口數量為10,597人, 而常住人口更是高達90%, 年齡層面多為30-60歲的人群, 此類人群總佔比47%。這是一座貫通各個旅遊景區的交通樞紐, 擁有穩定的人口基數, 當旅遊季到來時, 人口數量成倍數式增長。而該地區相比其他旅遊景區而言擁有更長的旅遊時間線, 從夏天的小威尼斯Lagoon city到冬天的冰釣首選Lake Simcoe, Brechin可以滿足各類旅遊需求。較長的旅遊時間線對該地區的外來人口數量的增長有一定的持續性。同時周邊有三個在建大型社區, 其中一個在建大型社區緊鄰商業物業正東, 在建房屋數量450有餘。一個設施完善的多功能商業地產無疑將帶給居民及旅客提供更多便利, 本物業更將成為城鎮中心的中心。

位置

這是一塊適合長期持有的大型

多功能商業地產。此項目位於GTA周邊旅遊勝地Lagoon city東邊5公里路。該plaza地理位置極佳, 屬於城中心核心位置, 實為投資的絕佳選擇。Brechin中心區域。2550 Harrigan Dr比鄰Brechin最為重要的交通樞紐Hwy12, Hwy12南北貫穿整座城鎮, 同時也是前往附近各個景區的必經之



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於Newmarket的中心區域, 靠近Upper Canada Mall, Go Bus中轉站。往西上404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



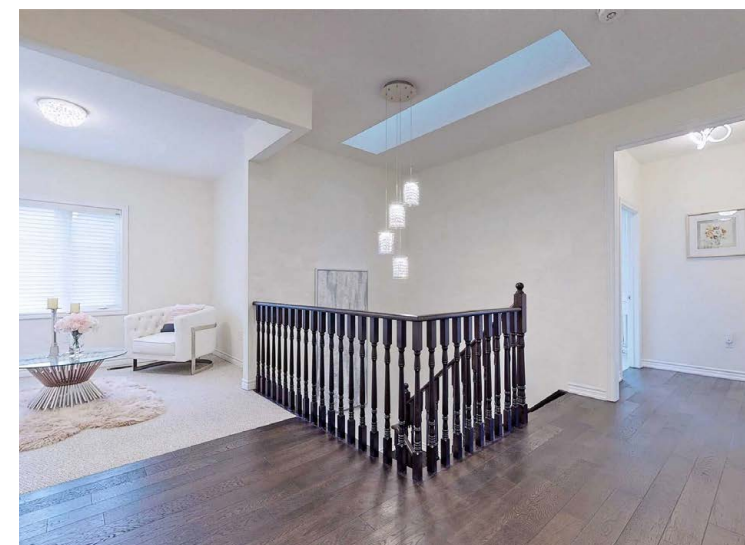
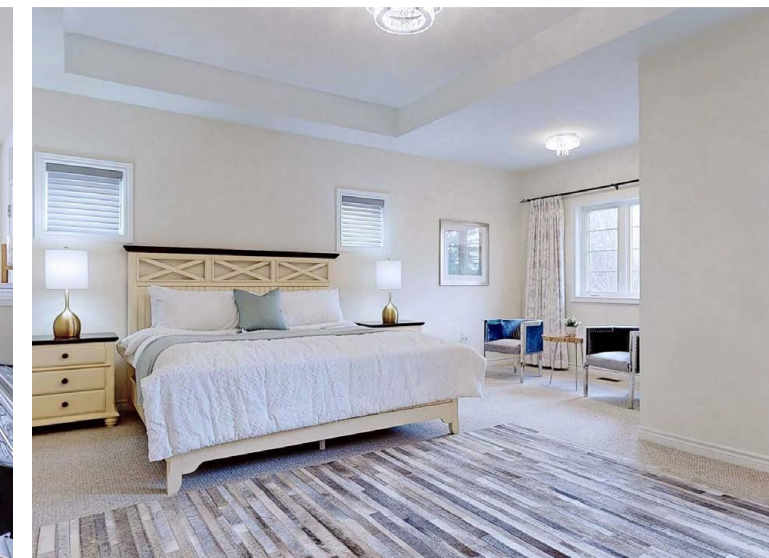
Robert Weng

647.300.6688

robertweng@live.ca



專業地產經紀,
助您安居樂業!



獨家代理全新上市 79 Hamster Cres, Aurora



Helen Xu
頂尖經紀

647.988.9098
helenxu0929@gmail.com



誠信專業
耐心周到
優質服務

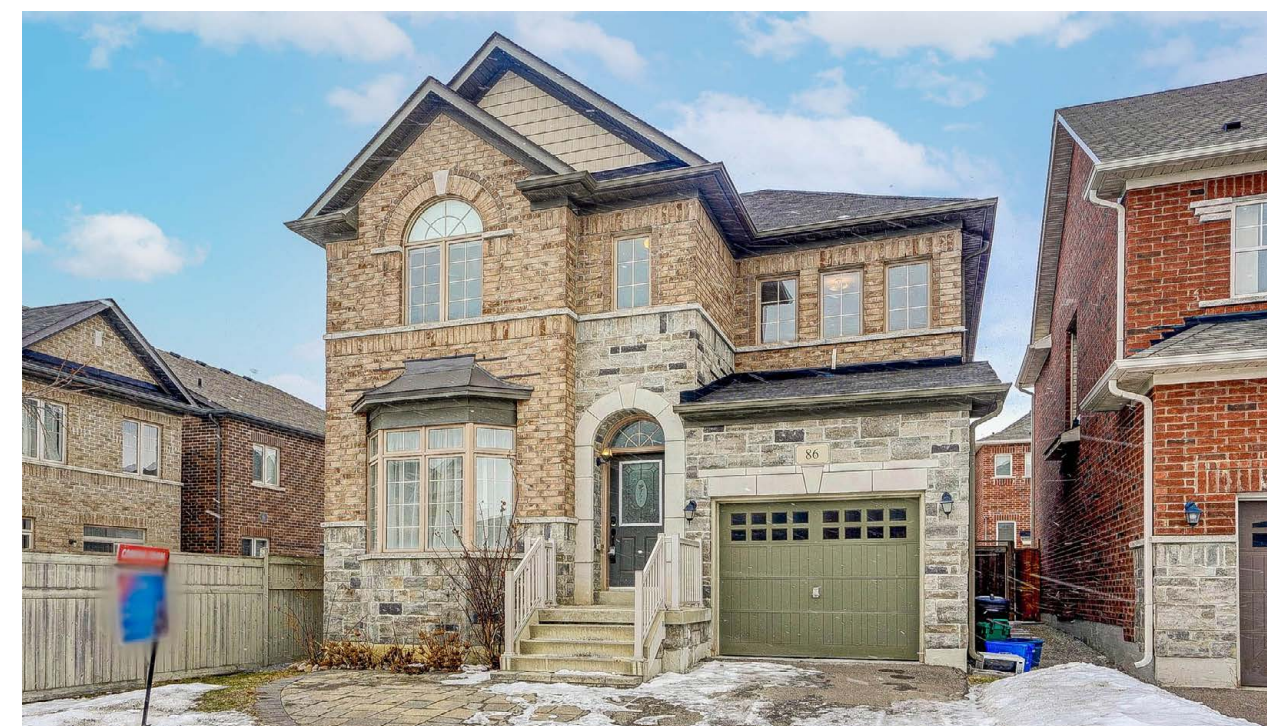


地址: 79 Hamster Cres, Aurora
位置: Wellington St E & Leslie
類型: 雙車庫獨立屋
面積: 大約3000呎
房間: 臥室4, 廚房1, 衛生間4

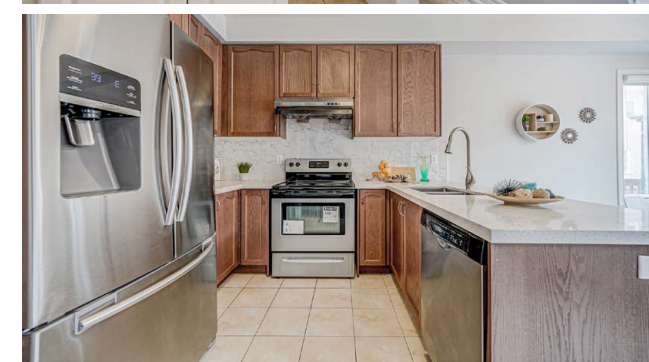
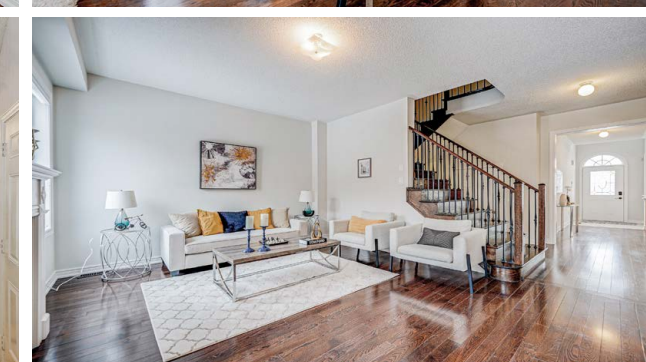
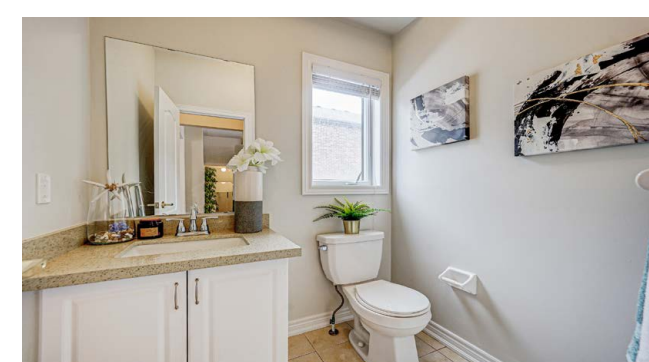
位于奧羅拉著名建築商Treasure Hill 開發的0-5年新, 朝向坐北朝南, 雙車庫獨立屋, 格局方正, 門前無人行道, 可停4輛車; 升級walk up basement; 1樓10呎, 2樓9呎 smooth ceiling, 實木地板, 2022年全新燈飾, 廚房和廁所升級大理石臺面, 主人房, 姐妹套房, 房間通透明亮。

靠近404高速公路, 周邊餐飲、學校、購物中心, 社區中心, 高爾夫球場, 電影院等配套設施十分完善, 性價比極高, 投資自住兩相宜! 647.988.9098, 歡迎聯系看房!

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

4月2日開啓掘金之旅 ——商業創意大賽幫你實現夢想！

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。

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睐,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。

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 Beauty2021。

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



加拿大一月登陸 3.5 萬新移民! 加拿大移民系統正在重回正軌!

根據加拿大移民部公布的最新數據顯示,2022年1月加拿大迎來了35,260名新移民,對比2021年一月份迎來的24,680人,今年一月份數據同期增加了43%。加拿大移民部在不久前承諾說要加速處理移民案件積壓,看來成效卓越。加拿大在今年有一個非常強勁開局,這為實現年度43.2萬移民目標奠定了基礎。

正如加拿大移民部長所說,加拿大的移民系統正在重回正軌。

根據加拿大政府近日公布的移民計劃,加拿大計劃在2022年迎來432000位新移民,遠遠高出原計劃的411000。移民部長肖恩·弗雷澤也表示,下一步的重點將集中於吸納能夠為經濟發展和勞工短缺方面做出突出貢獻的技術移民,同時也將充分考慮家庭團聚移民的重要性。



最新數據

移民類別:

在今年一月份登陸的35,260名新移民當中,經濟類移民占比為65%,高于原定計劃的56%。

另外,有20%的新移民來自於家庭團聚類別,低於原定計劃的24%。

而難民和人道主義類別登陸的人數僅為15%,遠低於原定的20%。

經驗類移民最多!

在一月份經濟類新移民中,通過經驗類移民(CEC)拿到楓葉卡的人數最多。

7685人,占到了經濟類移民項目中的33%。

自2021年9月以來,加拿大聯邦快速通道就關閉了CEC類別的邀請通

道。

因此,這些經驗類移民都是通過審理今年九月前的積壓案件完成的。

2021年,IRCC主要靠CEC移民完成了當年的移民目標,去年CEC移民占總數的三分之一。

TR to PR移民大赦

在一月經濟類移民獲批數據中,TR to PR(5/6新政)是僅次於CEC的第二大移民類別。

共計有7,055名候選人獲得批准。其他經濟項目:

排在第三位的是省提名項目新移民,為4,200人。

聯邦技術工人項目(FSWP)位居第四名,登陸人數約2,600人。

大西洋四省移民計劃在一月份有585名申請人獲批,緊隨其後。



審批提速

2022年1月登陸新移民數量值得關注的另一個原因是在正常情況之下,由於天氣寒冷和冬季假期,每年的第一季度和第四季度都是新移民登陸數量最少的時段。

在第二季度和第三季度溫暖的春季和夏季月份新移民登陸人數將上升40%左右,也就是說如果移民部IRCC繼續保持高速審理境外移民申請,今年第二和第三季度的登陸人數將更高。

庫存減少:

IRCC在2月28日公布了當前加拿大快速通道的案件積壓情況。

截止到2月28日,加拿大經濟類移民案件積壓的數量為231,187人。

對比去年10月底公布的數據,經濟類移民案件總量在這小半年中減少了24,400人。

其中,CEC類別庫存僅剩12,088份,FSWP類別庫存還剩45,437份。

1.在2021年12月15日至2022年2月28日之間,加拿大經驗類移民庫存減少了12,587份。

每周處理速度約為1200份。

2.在2021年12月15日至2022年2月28日之間,聯邦技術工人移民庫存減少了9,092份。

每周處理速度約為850份。

如果IRCC能夠繼續保持目前的審批速度,那麼CEC類別的案件積壓將在2022年夏季清零,而FSWP類別預計會在2022年年底清零。

項目趨勢

EE配額減少:

雖說清零在即,但今年快速通道的移民配額卻實打實地減少了50%。

因此,即便是快速通道會在今年下半年恢復正常邀請,少的可憐的配額分配以及高分候選人積壓也會將CRS邀請分數拉高。

截止到2月28日,快速通道池子裏451-600分段的候選人數超過5.3萬人。

先不說今年的配額目標將主要由庫存積壓來完成,單單是高分候選人數量就幾乎等同於年度配額目標了。

這意味着低分的EE候選人在今年下半年重新開放邀請後,獲邀的希望也極其渺茫。

省提名將成2022新移民主力!

不管是從配額,還是從移民門檻來看,2022年最適合中國移民申請人的項目是省提名類別。

根據《2022-2024年加拿大移民配額目標》,省提名類別在2022年計劃發出8.35萬張楓葉卡,占整體經濟類別的三分之一。

2022年加拿大已經解除旅遊限制,隨着加拿大疫情的好轉。

目前加拿大已經解除旅遊限制,隨着移民部採取多項措施加快審批速度,IRCC有能力處理更多的移民申請,加拿大完成今年的移民計劃是可以期待的!

(來源:網絡綜合)

为什么葡萄酒是值得相伴一生的伴侣？

葡萄酒是一種世界性的酒精飲品，幾乎每個國家或地區都有這麼一幫熱愛葡萄酒的人們。

從最初沒什麼感覺，到後來越喝越懂越喜歡，愛上葡萄酒是一件令人十分歡愉的事情，葡萄酒也成了很多人一生摯愛的伴侶……

1. 它會傾聽你的所有煩惱，并守口如瓶

葡萄酒是最好的樹洞。在你任何不開心、想要宣泄和吐槽的時候，為自己倒上一杯酒，無論什麼時候，它都能安安靜靜的一直陪你，傾聽你的所有煩惱。

它雖然不會說話，但它却有一種神奇的魔力，讓你從不好的情緒中緩解出來，安靜地進入夢鄉，開始嶄新的一天……

2. 喝葡萄酒有助于健康

在適量飲酒的情況下，葡萄酒對人體健康是有好處的。葡萄酒中的多酚類物質具有抗氧化的作用，每天1-2

杯葡萄酒，有助于降低心臟疾病、中風的風險。相比起糖分爆炸的飲料，喝葡萄酒非常健康。

3. 葡萄酒是最好的安眠藥

雖說酒精可以幫助睡眠是個迷惑人的假象，但葡萄酒中含有的褪黑素却真的能提高睡眠質量。

許多飽受失眠困擾的人們都會服用褪黑素來促進睡眠，調節生物鐘，而葡萄和釀酒酵母都可以產生這種神奇的物質，一杯葡萄酒中含有60-120納克的褪黑素，它們都能幫助你提升睡眠質量。

更重要的是，很多人愛上葡萄酒後都會追求更健康的的生活方式，長此以往，睡眠質量當然越來越好。

4. 它能讓你顯得與眾不同

即便你不懂葡萄品種和產區，不懂單寧和酒體，可單單是談論葡萄酒，就已經能讓你顯得與眾不同了。

如果你能再說出幾個喜歡的葡萄酒品牌或種類，足以讓人對你刮目相看。



看。

5. 有它的生活很精致

葡萄酒一直被貼上“優雅、高貴”的標籤，當你喜歡上葡萄酒後，會不自覺地讓自己的生活變得更加精致，也會開始追求生活中一切美好的事物。

“不將就”成了你的生活信念，尤其是在吃飯上，你會精心地為每一頓飯配上一瓶葡萄酒，在外人看來簡直這格爆表啦！

6. 無論你在世界上哪個角落，都能找得到它

葡萄酒是無國界的，是全世界的財富。不管你身處何地，祇要想喝酒，就一定能找得到它。

同時，你也能因為葡萄酒結識一批志同道合的酒友。你們或許語言不同，或許文化有差異，但單憑着對葡萄酒的熱愛，你們同樣能成為很好的朋友。

你會發現，在喜歡上葡萄酒之後的每一天，你都不再孤單。

7. 從它身上你能學會很多

葡萄酒的陳年和醒酒，讓你學會了耐心；葡萄酒的大容量，讓你學會了與人分享；葡萄酒的不確定性，讓你學會了平常心面對生活中的一切；葡萄酒中自然的力量，讓你學會敬畏世間萬物；葡萄酒的無數未知，激發了你想要探索的信念；

葡萄酒的年輕與活力，無時無刻不在感染着你，讓你對一切保持高度熱情，永葆青春……葡萄酒在默默的改變着你和你的生活。

8. 你永遠不會對它感到厭倦

有一個關於葡萄酒的比喻很是到位：葡萄酒就像是一座冰山，你看到的永遠祇是露在海面上的一角，而在巨大的海洋中，無數未知等着你去探索。

葡萄酒就是有這麼一種神奇的力量，能把你從枯燥無味的工作生活中拉出來，重新燃起你對未知的好奇心。每一個品種、每一塊田地、每一種氣候……

這些都是葡萄酒帶給你的深深的誘惑。如此百變又捉摸不透的它，你永遠不會對它感到厭倦。

9. 關鍵時刻，它能給你勇氣

俗話說，酒壯人膽。即便是再內向，膽子再小的人，喝了酒之後也會展現出不同的一面。

不過，相比於白酒和啤酒，葡萄酒的度數剛剛好，最容易使人達到微醺的狀態。酒精的作用剛剛上來，人又還保持着清醒和理智，簡直是表白最佳時機。

10. 你能從它身上看到全世界

葡萄酒是風土的產物，每款酒都自帶當地的風土特徵。

波爾多的傳統老派，勃艮第的精致優雅，西西裏的溫柔海風，普羅旺斯的浪漫唯美，新西蘭的純淨自然，澳大利亞的滿滿陽光……

像是旅遊一般，僅僅一杯酒，你便能穿越到世界上的任何一個角落，看過這世間最美好的風景。

(來源：高原-Pelee酒庄-Magnotta酒庄供稿)

社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

最美人間四月天！多倫多市政府宣布：High Park 今年可賞櫻！多倫多賞櫻地集錦！還有絕美打卡地 200 萬株郁金香花海等你來！

本刊訊

最美人間四月天！

多倫多市政府宣布：High Park 今年可賞櫻！

多倫多市政府周二(3月29日)宣布，High Park 的櫻花樹將在下一個月開放供民眾觀賞。櫻花通常持續4至10天，盛花期通常在4月底或5月初。受疫情影響，High Park在2020年盛花期對公眾完全關閉。2021年，整片櫻花林都被圍了起來。

多倫多市長莊德利表示：“由於我們在對抗COVID-19方面所取得的進展，今年春天櫻花盛開時，每個人都能親自前往公園欣賞櫻花。”

對於那些計劃開車去公園的人來說，在櫻花滿開期間，車輛進出和停車都將受到限制，以避免交通擁堵。

過去兩年，多倫多創建了一個Bloom Cam，為公眾提供實時24/7的櫻花錄像。2020年，Bloom Cam有近125,000次獨立的瀏覽，觀看的時間超過36,600小時。今年Bloom Cam將再次運行，其廣播鏈接將很快發布在社交媒體渠道上。

多倫多賞櫻地集錦！

今年春天，可以在多倫多很多地點觀賞櫻花！

海柏公園(High Park)

價格：免費

地址：1873 Bloor St. W., Toronto, ON

必去理由：海柏公園是多倫多最受歡迎的賞櫻景點之一，擁有數十棵櫻花樹，是一個在春天漫步的神奇地點。

伯克戴爾河穀(Birkdale Ravine)

價格：免費

地址：1100 Brimley Rd., Scarborough, ON

必去理由：在這個景點，你可以穿過一條櫻花樹的隧道，其中45棵櫻花樹是日本捐贈給多倫多的。

約翰-P-羅巴特研究圖書館(John P. Robarts Research Library)

價格：免費

地址：130 St George St., Toronto, ON

必去理由：圖書館外這片粉紅色的樹林非常適合拍照，也是欣賞櫻花盛開的好地方。

展覽廣場(Exhibition Place)

價格：免費

地址：100 Princes' Blvd., Toronto, ON

必去理由：展覽廣場是一個不太為人所知的賞櫻地點，它擁有幾棵賞櫻樹，如果你喜歡人不多，靜靜地看櫻花，這是一個好地方。

Cedarvale公園

價格：免費

地址：443 Arlington Ave., York, ON

必去理由：在這個公園裏，你可以在粉紅色的櫻花下騎自行車，公園裏有一條穿過櫻花樹的小徑。

多倫多島公園(Toronto Island Park)

價格：成人8.5元的渡輪費

地址：Toronto Islands, Toronto, ON

必去理由：乘坐渡輪到一個開滿鮮花的島嶼，這是一次完美的春季一日游。你可以在William Meany迷宮旁邊找到大約30棵櫻花樹。

Trinity Bellwoods公園

價格：免費

地址：790 Queen St. W., Toronto, ON

必去理由：在這個受歡迎的多倫多公園裏，沿着粉紅色的小路漫步，你可以拍到完美的春季照片。

Broadacres公園

價格：免費

地址：35 Crendon Dr., Etobicoke, ON

必去理由：在這個公園裏，你可以找到大約100棵櫻花樹，所以準備好拍攝一些令人驚嘆的櫻花照片。

百周年紀念公園(Centennial Park)

價格：免費

地址：256 Centennial Park Rd., Etobicoke, ON

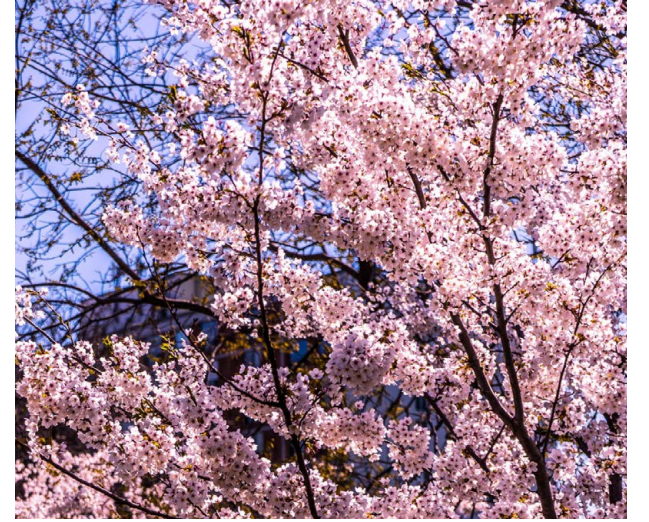
必去理由：這裏有463棵櫻花樹，會把你帶入一個花的仙境。

期待守望櫻花綻放好時節的到來！

絕美打卡地200萬株鬱金香花海！

四月溫暖的天氣，約上三五好友到多倫多郊外的

TASC鬱金香農場，置身于五彩繽紛的鬱金香花海，誰能抵抗這一整片濃鬱芬芳美麗的包圍呢？！打卡拍照不能少，還能DIY制作屬於你自己的花束。



TASC鬱金香農場位於 Fenwick，占地 25英畝，種植着 82種鬱金香品種。

據悉，今年，遊客們可以在200萬株鬱金香盛開的花海中漫步。這家農場不僅提供拍照服務，遊客還可以憑門票獲得包裝精美的10朵鬱金香花束。

開放時間取決於鬱金香的品種。

農場一位負責人表示，“我們正在等待我們的鬱金香發芽，以確定我們開放的日期。預計將在4月底或5月初，歡迎遊客們的到來。”；“我們的關閉時間將由大自然決定，但我們希望至少能開放三個星期。鬱金香需要涼爽的温度，我們祈禱涼爽的春天維持久一點。”

除了鬱金香之外，這家農場還有更多值得訪問的項目。

今年，預計會有一個展示花園、帳篷下的野餐桌和食品卡車。

如果你想拍照片，這裏有很多小道具可供選擇，如荷蘭木屐、相框、古董床、荷蘭自行車和彩色的門。

如果想自己種植鬱金香，你可以在這家農場裏買到園藝產品，比如春天的鬱金香球莖、種子和各種秋季的鬱金香球莖，它們和農場裏種植的鬱金香很相似。

鬱金香花海的門票銷售將於四月開始。可以查看網址更新和預約：<https://tascllc.com> (謹記：需要在網上了解更新詳情和預先購票)。

TASC Tulip Pick Farm 地址：1415 Balfour St, Fenwick, ON L0S 1C0

(來源：SUPER LIFE、多倫多微生活等網絡綜合)

一個女人最好的作品，是她的生活

是不是所有愛美的女生，都同樣熱愛著美好的家居氛圍呢？

我發現，不論是國內還是國外的博主，似乎在家裝品位上，都有著不俗的追求。

對她們來說，家是人生品位的體現，在這樣的家中享受美食和風景，想想都是一件多麼令人開心的事情。

每當這時候，都特別希望自己能夠成為廚藝大神。但是一想到做飯過程繁瑣，清洗又麻煩，立馬就打消了動手的念頭，直到我遇到了一款廚房神器。

老款摩飛刀砧板消毒機一個自帶刀具、菜板的消毒機，能輕鬆解決刀具、菜板消毒、分類的難題。來自英國大名鼎鼎的老牌“摩飛”。

以上數據截止至2021年3月5日
它有多好用？數據來說話。高達99%好評率，5000+曬單評價……好的產品似乎有一種魔力，不僅賣得好，很多人也是不斷推薦給身邊的朋友來買。

升級款摩飛刀砧板消毒機這一次，它升級了，變得更加好用了。

還是自帶3把刀具、3塊菜板，增加了一個筷子盒，可以給筷子、勺子消毒啦！並且，在紫外線消毒殺菌的基礎上，加入了熱風烘乾功能。（老款沒有烘乾功能）洗好的刀具、菜板、筷子，直接放進去，約65°C的熱風循環釋放，讓餐具保持幹爽。烘乾消毒好，取出來後，摸著都是熱乎乎的，非常令人安心。

它一物多用，超方便！這也是很多用戶喜歡它的原因。

自帶1個消毒機、3塊菜板、3把刀。

分類使用，衛生、健康、不串味兒。

用完的刀板、刀具、筷子、勺子，放回消毒機，按個鍵就能給它們紫外線消毒殺菌。在這個特殊時期，它為你的健康保駕護航，讓你吃得安心。

很多人嫌麻煩，常用同一套菜板、刀切菜，用完還從不消毒，這怎麼行？菜板本身可以說是廚房最臟的地方之一，而生鮮上往往有較多細菌和寄生蟲卵，如果再用這樣的菜板切熟食，就會污染熟食，“病從口入”，就是這麼來的……

而有了這神器，這一切就簡單多了。

菜板分類：

3塊菜板，生肉、熟肉、果蔬，專板專用，杜絕健康隱患，衛生多了。紅色是生食刀板：適合處理生肉、海鮮等食材；橘色是熟食刀板：適合處理熟肉、麵包等熟的食材；綠色是果蔬刀板：適合處理蔬菜、水果等食材。

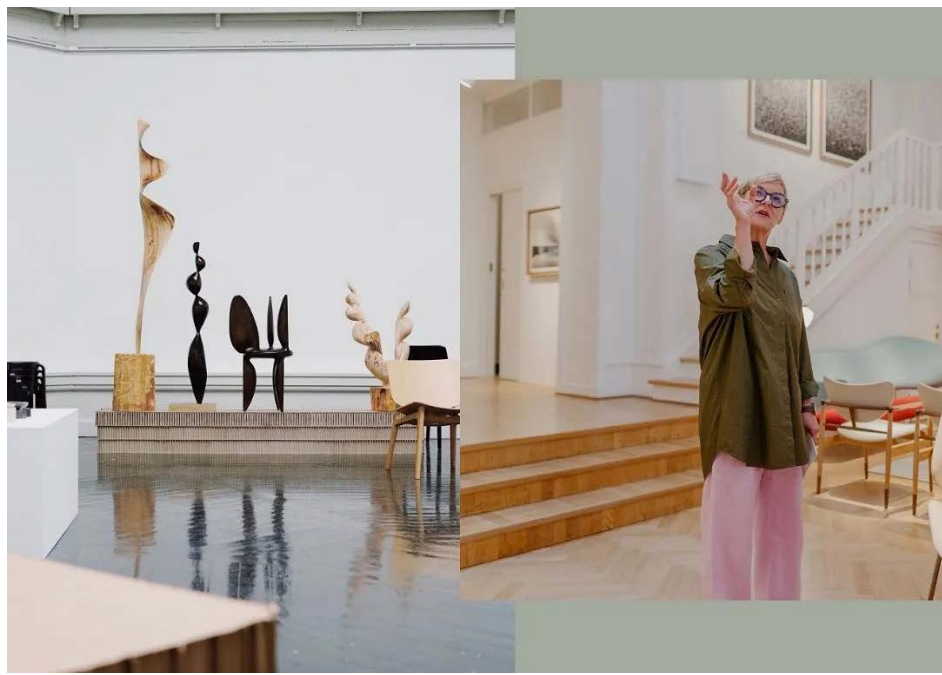
你分不清也沒關係，每張菜板上都有相應的圖標提示，一目了然，絕不會用錯！

刀具分類：

配的3把刀，使用起來十分順手！和菜板上的圖標、顏色相對應。橘色柄的刀，較長較大，用來切煮熟的食材；綠色柄的刀，短小精悍，可以用來切果蔬。

升級款帶來了一把小巧好用的削皮刀，可以給果蔬削皮。

和上一代產品不同的是，摩飛這次特別給家用中式菜刀設計了一個收納空間。原來，摩飛發現，很多家庭在備菜時，習慣使用自有的中式菜刀。於是，摩飛這次給中式菜刀專門



留了一個席位，特別人性化。這個位置的寬度足有約11cm，幾乎常見的中式菜刀都放得進去。

小編隨手放了一把較寬的菜刀，空間還略有富餘。

筷子、勺子收納：

洗好的筷子、勺子、叉子，像這樣放進去，烘乾、消毒殺菌，健康衛生。

一鍵烘乾、消毒殺菌：開機後，65°C 高溫烘乾刀、菜板、筷子。同時，高溫還能夠輔助殺菌。與此同時，釋放200nm-300nm波長的紫外線，有效破壞有害細菌的分子結構。刀、菜板、筷子、勺子上那些肉眼不可見的有害細菌，經它一照，死得那叫一個慘！

實驗室數據，僅供參考經權威機構檢測：它對於白色葡萄球菌、金黄色葡萄球菌、大腸桿菌、綠膿桿菌、鼠傷寒沙門氏菌的殺滅率高達99.99%！

用它烘乾、消完毒，下一次切菜、吃飯，迎接你的就是潔淨、安心的工具，真是太省心了。

消毒盒部分——

機身設計簡約，質感上乘。消毒盒的尺寸為：37.5cm×8.8cm×29cm（寬×厚×高），放置在廚房不會覺得很占地方。刀板、刀具放進去，一目了然，清晰好找。

底部的盒子空間還挺大的，可以容納約10雙筷子。

每次使用完刀、菜板、筷子，就把它們放回消毒盒中各自的位置，避免互相污染。整機祇有一個按鍵，按一下，消毒盒就開始工作。運行過程很安靜，不會覺得吵。

底部有個接水盒，可以避免水流到家裏的臺面上。

菜板部分——

3個菜板均選用了麥秸杆+PP合成材質。耐高溫、韌性好，和上一代產品中的菜板相比，不易產生劃痕，質感更好。並且無異味，也不傷刀具。注：麥秸杆，是一種可以自然降解、無污染的材質。

細節處也是用盡了小心思。這個綠色的果蔬菜板，上方設有刻度線，右側的尖銳凸起處，則是研磨區。有啥用呢？往下看。

刻度線：便于你切出大小均勻的食材；研磨區：例如給生薑去皮、制作蒜末，都很方便。

紅色、橘色菜板邊緣均設有環繞水槽，這樣切肉時，汁水就不容易流到臺面上。

3塊菜板底部4角均有防滑墊，放置穩固，切菜時不易打滑，體驗超棒。菜板輕巧、取用方便。

備菜時完全不會覺得占地方。同時它又很輕盈美觀，甚至可以用作餐盤，直接端上桌呢！

刀具部分——

摩飛畢竟是英國百年老牌，儘管這套廚房神器價格親民，却絲毫沒有犧牲產品的質感。這3把刀，看上去就很高級，也是實打實地好用。

削皮刀挺小巧的，給土豆、黃瓜等削皮，非常順手。

削皮刀頂部有挖孔錐，可以把蔬菜處理得更幹淨。

升級款刀砧板消毒機是插電使用的，也是很方便的，這樣就不用惦記著充電啦。

（來源：時尚臨風）

春季購火熱進行中 你想要的廚房神器都在這裏了

“五味烹五穀，廚房烟火氣”在“民以食為天”的傳統下一粥一飯一菜傳遞的不僅是家的溫度更凝聚著家人間的愛意廚房作為整個家的溫暖“制造機”很大程度上決定了家庭幸福指數和生活氣息

在這春回大地的三月，加拿大的方太EH系列老客戶以舊換新，舊機器最高價值可抵\$500，讓家庭幸福感搭上方太最新科技的快車！



专业WhisPower风机系统
双涡轮动力 净吸强排

明星機型推薦

Pixie Air 靈風系列油煙機 | UQS3001
春季換新價

\$1,299 \$899

- 30”櫃下式抽油煙機
- 最大靜態壓力350Pa
- 最低噪聲水平37分貝
- CFM調整技術

靈風系列油煙機搭載了WhisPower風機系統以及3.0代專利蝶翼環吸技術，達到了大風量、無噪音的效果。

除了核心的強勁吸力與靜音技術，方太延續一貫的人性化設計風格，這款煙機包含多個貼心細節設計，讓烹飪體驗再升級。空氣管家可自動檢測吸排有害氣體，讓空氣更健康；多檔延時功能有5/15/30分鐘可選，滿足不同使用需求；LED燈的設計能還原食物原本的色澤，明亮不刺眼。WhisPower馬達將煙和油分離，使油脂過濾率達到95%，氣味降低率達到98%。靈風系列抽油煙機使您的廚房空氣聞起來清新而幹淨。



开春换新颜

厨房换新正当时 | 惠聚春日购不停

Spring Sale

- 方太EH系列老客户换新回购 旧机最高抵 \$500
- 方太百搭灵风系列智能空气管家油煙機 \$899 起

*更多优惠请登陆官网或进店详询

3月5日-31日

JQG7505W NEW

蒸烤烘炸多功能一體機 | HYZK26-E1

春季換新價

\$899 \$699

- 40道預設烹飪菜單
- 橙色光環控制旋鈕
- 大型透視窗
- 外置移動式大水箱

如今的美食博主們家裏都少不了一臺多功能烹飪機，方太蒸烤烘炸多功能一體機（呢稱：小方盒）將烹飪體驗推向極致，從百變烘烤到健康蒸菜，跨越中西，突破傳統，融合萬千！

小方盒黃金1 cu ft容量，內置三層烤盤，絲毫不受空間限制。獨門秘籍過溫蒸可達230°C，採用直噴+底部雙蒸汽模式，30秒快速充滿腔體，鎖住食材新鮮美味。外置隱藏式大容量水箱設計，蒸汽續航時間長達96分鐘，無需中途加水。相比傳統烤箱，小方盒採用頂部+背部加熱管，結合風扇形成專業的對流烘焙，烘烤溫度更均勻。健康空氣炸功能採用行業創新的雙轉速風機，轉速每分鐘2000轉，高速循環熱風帶走多餘的油脂，輕鬆享受低熱量炸物。

還有更多的菜品請移步到小紅書，搜索方太加拿大（賬號：661117686）觀賞收藏！



NEW ARRIVAL

新品推薦

JQG7505W

春季換新價：\$1,999 \$1699

業界首創搭載雙直流電機的側吸式油煙機，最高靜壓540Pa，有效吸排率提高30%（與傳統油煙機相比），最低噪聲38dB。內置紅外感應傳感器，操作簡單。您可以通過揮手，就同步打開LED燈、吸排檔，也可以通過揮手直接關機。



EMS9026

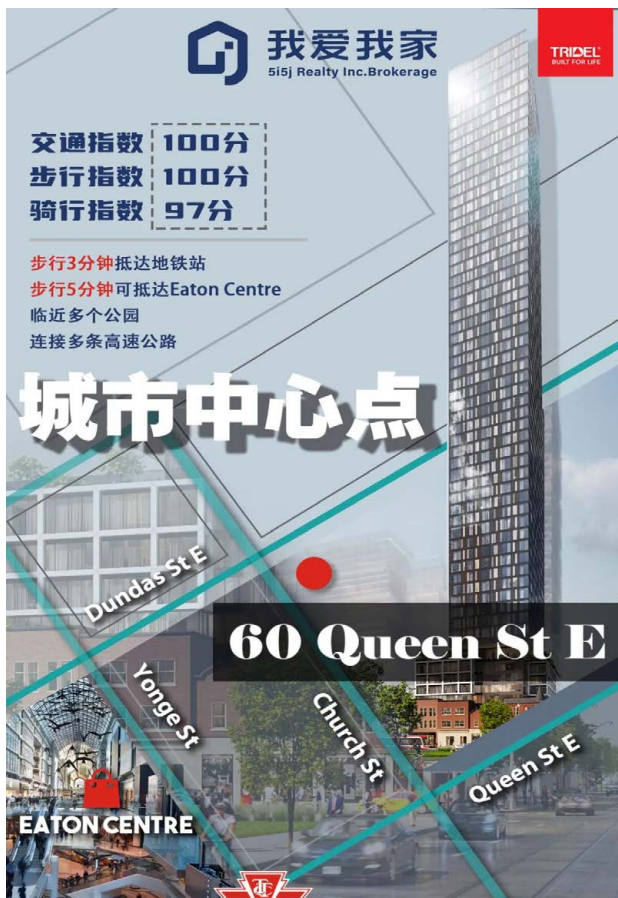
春季換新價：\$1,999 \$1799

由於我們的WhisPower技術，方太煙機能夠通過實現我們的捕集屏蔽技術所產生的文丘里效應，捕捉到比實際公布的更高的CFM。可手動調節的Captur-Shield技術可以降低擋板以捕獲烹飪油煙。使煙霧在您的廚房裏無所遁形。觸屏開啓清潔模式，輕鬆擦拭，即可完成日常清潔。

廚房換新正當時，惠聚春日購不停！

本次開春換新活動即將達到尾聲，還在觀望的小伙伴們抓緊時間到店或登陸方太加拿大官網 <https://ca.fotileglobal.com/> 下單選購，讓每一份春意都鎖在美好的食物當中！

重啓多倫多 國寶級開發商 Tridel 市中心巨作奉獻——60 Queen St E 即將啓幕！



周邊數不勝數的高中和小學
比鄰學府，學區資源豐厚
貨真價實的市中心“學區房”！

立體交通 全城暢達

步行可至繁華的餐飲、購物和娛樂場所
寒冬直接進入多倫多地下商城PATH
躲過風雪前往周邊目的地。圖片
街車地鐵：出門可得
樓下24小時的TTC501街車站點
步行幾分鐘即到Queen Station
地鐵1號和2號綫
規劃的5號未來地鐵新綫Ontario Line
開車：幾分鐘可達DVP高速
和Gardiner高速
貫通東西南北的交通網絡
自行車：騎行指數高分
自行車道發達暢通

漲幅最高 投資滿分

對多倫多的朋友來說，如果提起皇后街Queen Street，這個最受歡迎和追捧的核心街區，小編不允許有人沒去過！

匯集了都市和夢想的Queen 街，國寶級開發商 Tridel和Bazis在此聯手打造的又一個大作—60 Queen St E高層公寓，帶着光環即將橫空問世！

黃金C位 學府環繞

60 Queen St E，位於近Church St和Queen St 交界處，在市中心幾個最具標誌性的城市街區的頂點，也是最受開發商和投資商親睞的核心區域，臨近商圈、公園、學校、高速公路！



出門步行或街車即可到達的打卡點：

- 市中心最熱鬧的街區Dundas Square廣場
- 最繁華的商場Eaton Center附近
- 最傳統的市場St. Lawrence Market圖片
- 新舊市政廳等著名地標建築，
- 多倫多金融核心區
- PATH地下商城
- 古釀酒廠區Distillery District
- 樓盤公寓四周環繞
- UT, Ryerson, GBC等多所知名大學



作為多倫多漲幅最高的地區之一，60 Queen St E靠近市區就業中心，金融區、醫院區和高校區，集中了多倫多37%的工作機會，就業市場無敵。

同時周邊的租客群體更是驚人，龐大的數據顯示：

UT、Ryerson、GBC大學的學生群體和教職員工約16W

Eaton Center員工約7W+

核心金融區辦公的金領人士約10W+

退休人士，醫生護士，使館人員等總計20W+

兩大開發商强强聯手

加拿大家喻戶曉的公寓住宅開發建築商，公認的多倫多高層公寓第一建築商，行業內的領軍人物。

擁有着超過八十年豐富經驗，負責開發並建築超過85,000套房屋。從地段，設計物業管理，Tridel公寓在加拿大公寓市場是意味着“最高標準”，“最佳質量”，“最優投資”。

被安省房屋建築商協會評為2019年度安大略省房屋建築商。

代表樓盤：Auberge, Aqualina, SQ Condos, Bianca, Ten York

這是一家致力於在商業和住宅房地產開發過程的各個方面都追求卓越的公司。

BAZIS能够成功地將具有遠見的建築設計與市場營銷和建築相結合，來表達一個城市的風貌。他們靠着精心設計每個項目，以及企業的誠信和責任，已成為多倫多不斷發展的天際綫中的主要力量。

項目介紹

【項目地址】60 Queen St E, Toronto

【樓層高度】57層

【單元總數】445

【開發商】Tridel & Bazis

【交房時間】2026年

60 Queen St E

重啓多倫多，迸發新生活，帶着榮耀！

即將開盤，敬請期待！

了解更多細節關於60 Queen St E，請諮詢 Grace Zhang！

我爱我家
515j 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, Unit101
Downtown 26 Capreol Ct, Toronto

647-268-6688

我爱我家 515j Realty Inc. Brokerage
陪你发现心中的家

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH

樓花買賣 商業物業 物業管理
二手交易 地產開發 經紀培訓
V-VIP價格 | 開發商內部選盤