

# 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@emtgc.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@atriumhomerealty.com

民宅買/賣/租賃 | 樓花/房產投資  
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076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

**專業工程師 到地產經紀的 華麗轉身**

——專訪 RIFO—德地產 專業地產經紀 Eva Shi (施伊娃)

▶▶ A6-A7

**LUXKOO**

**窗帘卷帘中文咨询**  
Curtains and Blinds Stores et Rideaux

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

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

**夏皮羅 地产与商业律师事務所**

Garry Shapiro 盖瑞 夏皮羅 首席律師

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

專注於地產和商業 法律服務長達 **37** 年

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

**RE/MAX 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  
B5

房貸金融  
B11

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 及相关一条龙优质服务  
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

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

**LUCKY Furniture 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 1T6

**FOTILE**  
Happiness Starts In Your Kitchen

**EMG 9030**

家裝盛典 清朗廚房

購買帶智能空氣管家功能煙機最高直降\$500

EMG9030 原價 \$3,599 活動價 **\$3,099**  
UQG3002 原價 \$1,899 活動價 **\$1,599**

活動時間: 4月8日-30日

**905.604.8996**  
Facebook: @FOTILECanada 小紅書: @661117686  
8365 Woodbine Avenue, Markham, ON L3R 2P4

**UQG 3002**

家裝盛典 清朗廚房

購買帶智能空氣管家功能煙機最高直降\$500

EMG9030 原價 \$3,599 活動價 **\$3,099**  
UQG3002 原價 \$1,899 活動價 **\$1,599**

活動時間: 4月8日-30日

**905.604.8996**  
Facebook: @FOTILECanada 小紅書: @661117686  
8365 Woodbine Avenue, Markham, ON L3R 2P4





**Rickle Huang**  
**黄希明**

Broker of Record

**647-295-8322**

ricklewong@hotmail.com

www.rickle.ca

**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



**George Chan**  
**陈英达**

Sales Rep.

**416-779-2828**

georgechan43@gmail.com

www.georgechan.net



**售價 \$92 萬 8**

**Yonge/Front**

市中心 Yonge/Front，罕有的複式豪華公寓，室內面積 925 呎，1 房 2 衛，朝南，2 層落地大窗，包 Locker 和車位；樓底 19 呎高，全屋木地板，現代化廚房連超大中央島，石英石檯面，Backsplash 和 Valance Lighting；樓上主人房有 4 件套房連步入式衣帽間；開放式 Study；公寓有 5 星級設施，24 小時禮賓部，泳池，健身房，圖書館，電影院，派對室，Lounge，天台花園連 BBQ 場；舉步公園 / 金融區，近 St. Lawrence Market, Union Station, TTC。



**售價 \$269 萬 9**

**Leslie / Elgin Mills**

Richmond Green 中學名校區，3 年新 5 房 4 衛雙車庫豪宅，背倚森林，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。



**售價 \$99 萬 9**

**Lake Simcoe 上居下舖**

多倫多以北 Lake Simcoe 湖岸上居下舖物業，近 5800 呎室內面積連雙車庫，背倚森林小湖，佔地 1.3 畝，前面大量停車位，後院 Garden Shed，舉步湖邊，可重新發展，並可做 Resort Commercial 用途。大佔地 3+3 房 4 衛三車庫獨立屋，物業背倚森林小湖，步行至湖畔僅需 5 分鐘，停車場可泊 15 輛車。物業可以規劃為商業用途，可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop。



**暗盤價 \$218 萬 8**

**Mccowan & 16th Ave**

物業位於萬錦市 McCowan 和 16 街；4+2 房 6 衛 2 廚雙車庫獨立屋，3055 呎 + 完成分門地下室；鐵花玻璃雙大門，門前園藝及 Covered Porch；主層樓底 9 呎高，硬木地板，射燈，Green Moulding；廚房不銹鋼電器；二樓有 4 間臥室 + Den（雙套房），主人房帶兩個步入式衣帽間，4 件套房，完成分門地下室有 2 房 2 衛 1 廚；寬大廚房後院連磚砌 Patio，名師前牙小學：Wiser 小學，Bur Oak 中學，舉步公園，學校，公交，近購物 Plaza，Go 火車。



**售價 229 萬**

**College/Ossington**

物業地理位置優越，位於多倫多市中心 College 和 Ossington 交界處；位於小意大利的中心地帶，主層和地下室商業單位租給長期穩定租戶，月租 \$3500，租約期至 2023 年 9 月 14 日；二樓有分門出入全新翻新的 3 房 1 衛 Residential 單位，帶中央空調，露台，月租 \$2500，租約期至 2022 年 4 月 30 日，隨後會以 Month to Month 形式續約；Net Projected Operating Income 為 \$70,600.84



**月租 \$2000**

**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，前身為 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，背倚池塘，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 件套房，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。



**月租 \$3400**

**Main & Upper - Markham**

物業位於萬錦市 Donald Cousens Parkway/14th Line 交界處，4 房 4 衛獨立屋主層和二樓出租，雙大門入口，樓底 9 呎高，硬木地板，橡木樓梯，不銹鋼電器，花崗岩檯面。隨時入住。



**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；卫浴有無框淋浴間；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 在 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。物業有 3 睡房 3 衛浴 1820 平方呎單車庫。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 房十書房單位，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 台面，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 \$88 萬 8**

**“王府井”購物中心**

物業位於王府井廣場一樓，南門進門右手第一間，面積 822 呎。業主花費 3 萬多升級水電，污水處理，通風及其他。在大樓規劃上只有 10 間可作 Cafeteria（咖啡、奶茶、甜品店等餐飲生意）。未來王府井廣場人流量龐大，商舖眾多，物業又是進門第一間 Corner 位，落地大玻璃窗 + 室外自備約 300 呎 Patio。室內室外都能被顧客看到，相信會客似雲來，生意蒸蒸日上。



**歡迎查詢**

**Lindsay市中心 Condo 開發項目**

Lindsay 市中心高級 Condo，背倚貫穿市區 Scougog River 和 McDonnell 河畔公園，坐落於市中心 0.74 英畝土地上。計劃建造 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。基層將會招募餐館方便居民生活。大樓附近環境優美，位置理想，舉步主要商業 / 零售通道——Kent 西街。



**售價 \$19 萬 8**

**Yonge / Steeles 珍珠奶茶生意**

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



**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





## 独家代理：列治文山“姐夫村”罕见尊贵府邸

著名列治文山Jefferson"姐夫村"社区。意大利建商定制豪宅，欧式风范与现代艺术完美结合，罕见25,800英尺大LOT，近10,000英尺室内面积，一楼主卧套房/双衣柜/SPA级浴室，一楼次卧套房，最适合老人居住，私密宽敞书房，居家办公顶配，宽敞厨房，超大中央岛台，主层吧台、备餐间齐全，4000尺步入式地下室/封闭式中厨，家庭影院/健身房/台球室/吧台...

详情请见彩色内页A20-A21



38 Anglin Dr. Richmond Hill, Ontario L4E3M5

I TALK, I DELIVER! 靠谱做人, 专业做事!



# JASON GAO

Broker, CLHMS, Manager 地产投资规划师

## 416.877.6268



RE/MAX SMART SOLD REALTY INC. | OFFICE: 905-305-0505  
Brokerage, Independently Owned & Operated. | Instagram: Jasongao1998

- RE/MAX CHAIRMAN'S CLUB AWARD 2021
- RE/MAX DIAMOND TEAM 2020/2021
- TOP 50 TEAM AGENT RE/MAX CANADA
- CHAMPION LISTING TEAM HLLM 2020
- CHAIRMAN'S CLUB AWARD 2020
- Top Team Award Elite Leader 2019



## 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



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



# 有爱 · 才有家

## 专业精湛的地产服务

### 为你实现地产投资的规划

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

**May Liu**  
Sales Representative

Cell: **416-834-1810**

Email: [mayliu7797@yahoo.com](mailto:mayliu7797@yahoo.com)



**Mary Huang**

Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**

Email: [Le\\_huang@yahoo.com](mailto:Le_huang@yahoo.com)



**Sold**  
Only 7 Days

31 Roxanne Cres, Toronto



**For Sale**  
\$1,699,000

1324 Ouellette Ave. Windsor



**Sold**

East Gwillimbury



**Sold**  
Over Asking

Aurora



**Purchased**

Markham



**Purchased**

Aurora



**Purchased**

Markham



**Sold**

88 Luzon Ave. Markham



**Purchased**

Toronto



**Purchased**

Toronto



**Purchased**

Aurora



**Coming Soon**

197 Yonge st.



**Sold**  
Over Asking

Markham



**餐廳生意出售**  
\$250,000

北約克 Yonge & Sheppard



**Sold**

280 Yorktech unit 20



**Sold**

Markham



**Vera Zhang**

Mortgage Specialist

**416.418.9398**

[verazhang@rbc.com](mailto:verazhang@rbc.com)  
[mortgage.rbc.com/vera.zhang](http://mortgage.rbc.com/vera.zhang)



**Kimiko Lu**

Sales Representative

**647.886.6690**

[kimikolv715@gmail.com](mailto:kimikolv715@gmail.com)







我爱我家  
5i5j Realty Inc. Brokerage

TRIDEL  
BUILT FOR LIFE

# 诚邀新老房地产经纪加盟

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

轻松到达多条高速公路

## 城市中心点

Dundas St E

60 QUEEN ST E  
**Queen Church**

Church St

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





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**

預定請電: 416-984-3988

2022年04月30日

周六下午

2:00~4:00 pm

請提前報名  
獲取講座密碼

416-984-3988 (中英文)

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto:mmao@benestone.com)

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠







# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

**2021年榮膺資產管理行業世界權威組織頂級百萬圓桌終身成就  
業績達同行世界頂端！**

### 瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

**如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家**

**家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置**  
**\*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承**  
**\*世界富豪資產結構與財富健康**

#### 資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最優配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

主講人：加拿大財富資產管理高  
端規劃師—廖子蔚女士（瑞邦資  
產管理公司總裁）

講座時間：5月19日 13:30pm  
多倫多時間

講座形式：ZOOM

#### 報名電話：

多倫多 416-889-2999

溫哥華 604-551-8998

薩省 306-881-3897

respon.office@gmail.com



2022瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2019瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理
- 如何申報海外資產
- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助
- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多
- 公司獎金分紅和省稅
- 股東借錢個人稅項
- Holding Company賬目轉移
- 準備HST稅表
- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化
- RRSP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP賬戶管理

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

三十餘年金融資產管理經驗，具有豐富的理論和  
國際實踐經驗，累積稅務同儕，2021年及過往數年  
SunLife（永明人壽）全國最佳理財顧問人選。  
2018年榮獲十年輝煌加拿大London Life（倫敦人壽）  
金牌理財顧問，榮獲資產管理世界行業最高榮譽  
福布斯富豪榜（TOP table of FORTUNE）終生會  
員，成就達同行世界頂端！

郭 珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，  
精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，  
以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward YW. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業  
務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。  
現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大  
著名的稅務法律師之一。



歡迎掃碼報名

### Headquarters

TORONTO OFFICE: 97 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 905-470-6999/416-847-0180 Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8 Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com



# 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

Daisy Dan 但小姐

Mississauga Branch Manager

Rex Keh 郭先生

Chief Operation Officer

Kenneth Mo  
毛先生

Alfred Wu 吴先生

Chief Executive Officer

## 门店地址:

★ Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham

★ Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham

★ Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

★ Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga

★ Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa

## 联系方式:

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



# 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



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



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



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@emtg.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。

## Wechart QR





# 投資·新聞

## Investment & News

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

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076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

### 業界動態 A3

聯邦投資超過 3.79 億元支持  
在安大略省長期護理院中的加拿大老年人

### 深度報道 A4-A5

加息可能會導致樓市崩盤？  
加住房部長親自回應，  
您最關心的五個樓市問題都在這裏！

### 封面故事 A6-A7

專業工程師到地產經紀的華麗轉身  
——專訪 RIFO 一德地產專業地產經紀 Eva Shi (施伊娃)

### 開發商界 A9

好消息！約克區將新增地鐵延長綫站點！  
周邊新建 4 萬套房！

### 業界動態 A13

瘋狂通脹 + 瘋狂加息，加拿大要硬着陸！  
經濟學家估明年一季度開始衰退！

### 業界動態 A20-A21

罕見尊貴府邸典雅大氣，熱愛極致生活值得擁有  
——Jason Gao 獨家代理的列治文山  
“姐夫村”豪宅 Open House 現場品鑒紀實

## 好家具我只选思漫尼

### 有家就有思漫尼

高端法式思漫尼家具以卓越的产品设计和精湛的制作工艺使每款产品都精致典雅，不仅散发艺术气息，更传递一份历久弥新的经典美。思漫尼家具注重雕琢，极致的细节处理，以及坚持用最好的材质，精致的雕花以及头层牛皮的细腻质感，处处彰显思漫尼家具的高品质，凸显了产品的低调奢华及生活品味。买家具，我只选思漫尼家具！有家就有思漫尼！



同时经营：经典地毯、现代装饰画、手工定制花瓶、珐琅彩茶具、高端陶瓷筷子等家居饰品。



高端法式思漫尼家居体验馆：周一至周日.上午10.30-下午5.00

www.cimony.ca | 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

647-400-6000

思漫尼微信二维码



思漫尼网站二维码





# 重磅！安省將出臺地產新規嚴厲打擊炒房：宣戰“盲搶 Offer”！



## 本刊訊

安省政府推出一項新的房地產法規，允許房屋賣家分享買家們對其房產的出價，并披露競爭報價的細節。

目前，買家們的出價都是不公開的，他們不知道競爭對手的出價要比價高出多少。新規將給予賣家“公開報價程序”的選擇權。

安省政府和消費者事務廳長Ross Romano在一份聲明中表示：“賣家將不再局限于通過封閉或傳統的報價系統出售房產。”

“有了這些變化，努力工作的安省人可以放心，在他們踏上置業之旅時，我們的政府會支持他們。”

目前還不清楚的是，根據規定，哪些是賣家可以披露的，也不清楚有多少賣家將選擇參與這一程序。

這個新的賣房策略是安省對房地產服務信託法案(Trust in Real Estate Service Act, TRESA)監管改革的一部分，該法案將於2023年4月1日生效。

有關變化包括：為房地產經紀人制定新的道德準則，簡化標準化表格，賦予安省房地產委員會(RECO)更大的權力。該委員會是負責對銷售人員和經紀人執法規則的監管機構。

廳長Romano說，新規還允許RECO通過加強紀律程序和擴大其管轄範圍，追查利用安省脆弱群體的不良行為者。

“通過賦予RECO這些權力，我們正在精簡和加快解決問題所需的過程，並確保那些惡意行為得到應有的後果。”

多倫多房地產局(Toronto Real Estate Board)主席Kevin Crigger稱贊政府為“賣家程序帶來了更多選擇”。

“我認為選擇性是一件好事，”他說。

Crigger補充稱，聯邦和省級房地產監管措施旨在安撫買家，并在供應方面以外找到可負擔的選擇。

新規出臺之際，房地產經紀公司Royal LePage預測，到2022年第四季

度，大多倫多的房價將上漲約15%。Royal LePage表示，在破紀錄的第一季度，加拿大住宅均價同比上漲25.1%，至約85.69萬元。到2022年底，

大多倫多地區的平均房價預計將超過130萬元。

(來源：51.ca)



# 聯邦投資超過 3.79 億元支持在安大略省長期護理院中的加拿大老年人

## 本刊訊

加拿大聯邦政府於4月21日在士嘉堡舉行新聞發布會宣布，向安大略省政府提供超過3.79億元，以保證長期護理院老年人的安全并改善他們的生活質量。

大家已經看到COVID-19疫情在加拿大各地的長期護理院產生的破壞性影響，暴露出這些地方需要更多支持。今(21)日，聯邦衛生部長杜克洛、長者事務部長凱拉宣布與安大略省政府簽署了“安全長期護理基金”協議。士嘉堡國會議員葉嘉麗(Jean Yip)、張海盈(Salma Zahid)、約翰馬凱(John McKay)、安省長者事務部長趙成俊(Raymond Cho，代表安省長期護理部長卡蘭德拉)、省議員白必勤(Aris Babikian)出席了新聞發布會。

聯邦政府在士嘉堡-愛靜閣區Shepherd Village舉行新聞發布會。林風雲攝

在我們從COVID-19疫情大流行中復蘇之際，我們必須解決那些因為疫情而對許多加拿大民眾變得更為嚴峻的現有挑戰，包括對生活在長期護理(LTC)院中的人們。

在過去的兩年裏，我們看到了在預防和控制感染、人員配備和基礎設施方面的很多差距，這些差距對長期護理院的院友、他們的家人和在其中的工作人員造成了悲慘的影響。我們

知道，這些挑戰仍然存在。作為政府，我們必須繼續做更多的工作，以確保所有老年人得到他們應得的優質護理服務。

4月21日，聯邦衛生部長讓-伊夫·杜克洛(Jean-Yves Duclos)閣下和長者事務部長卡瑪爾·凱拉(Kamal Khera)閣下宣布與安大略省政府簽署了“安全長期護理基金”(Safe Long-Term Care Fund, SLTCF)協議。通過該協議，安大略省將從2020年秋季經濟報告(FES)中10億元的投資中獲得超過3.79億元。

自從《2020年秋季經濟報告》出臺以來，“安全長期護理基金”SLTCF已經幫助各省和地區改善全國各地的長期護理院的感染預防和控制。有了這項投資以後，安省政府在長期護理院現有項目的基礎上，資助了以下新舉措：

- 支持對現有工作人員的保留措施；
- 支持為工作人員和訪客提供充足的個人防護設備(PPE)；
- 支持加強感染預防和控制措施以及培訓；
- 為長期護理院的院友和工作人員提供在綫護理工具和服務；
- 支持對工作人員和訪客的定期檢測；
- 支持施打疫苗，為工作人員提供酒店和其他住宿，以減少他們的旅行壓力和對家人的潛在接觸。



聯邦政府將繼續與各省和地區合作，為加拿大民眾推動積極的醫療護理成果。我們聯邦政府最近宣布投資20億元，幫助我們的各省和地區合作伙伴大力減少因COVID-19疫情而延誤的手術積壓。這項投資是醫療護理領域更廣泛的優先行動事項清單的一部分，這些優先領域是：減少積壓的手術，并支持我們的醫療護理工作者；

改善心理健康和藥物使用的服務；幫助加拿大人在離家近的地方有尊嚴地養老；更有效地使用健康數據和數字化醫療。通過專注于這些領域，我們將幫助確保我們的醫療護理體系更適合保持每個人的健康和 safety，包括生活在長期護理院的老年人。

(來源：加拿大輕鬆傳媒)





# 加息可能會導致樓市崩盤？ 加住房部長親自回應，您最關心的五個樓市問題都在這裏！

## 本刊訊

近日媒體採訪了聯邦住房部長胡森。胡森表示，新政包含了增加供應，打壓投機，幫助首次買房者等一攬子計劃，其成效也需要放在一起考量。至于央行加息對房市的影響，胡森稱加拿大的金融系統非常穩健，遠沒有美國2008年的次貸危機。

以下是具體內容：

政府是否會針對加拿大本國多套房投資者出臺相應的政策？

1、禁止外國人購買投資房的

政策並不會有效打壓房價，因為外國買家數量非常有限，相比之下，加拿大本國的房產投資者持有多套房，占據了住房存量的30%-40%。政府是否會針對本國多套房投資者出臺相應的政策？

胡森表示，我們需要理解，新的住房政策是一攬子的計劃，需要放在一起來審視。禁止外國買家是其中一項，還有很多其他政策，包括大幅增加住房供應，所有政策都是為了應對住房的挑戰，讓加拿大人負擔得起自己的房子。

他說，我們國家的人口增長速度是G7國家中最快的，但是我們



的住房供應量並沒有體現這一點。所以我們需要建造更多的住房，政府的計劃是在未來十年加倍建造新住房。

其次，政府會幫助首次買房者。我們推出一項首套房免稅儲蓄賬戶，賬戶金額最高4萬元。讓首次買房者，尤其是年輕人更容易買到房。

政府還將首次購房者的稅收抵免增加一倍，達到1萬元，幫助他們支付與買房相關的開支，政府還延長了首次買房激勵計劃。

此外，政府也將結束房地產行業的不健康操作，如禁止盲目競價

等。政府還在研究採取進一步的措施，解決房地產投機等行為。

## 如何緩解大城市住房的需求壓力？

2、加拿大現在每年吸納40萬新移民，相當於約20萬個家庭，如何能為他們提供如此多的住房？新移民扎堆在大城市，如何吸引他們去小社區和偏遠地區，並提供工作機會讓他們能留下來，從而減緩對大城市住房的需求壓力？

胡森表示，這方面政府已經做了很大的努力，包括大西洋移民計劃，旨在吸引和留住移民在大西

洋省份。政府還推出了鄉村移民計劃，省提名計劃等。

這些都是為了讓移民在鄉村地區定居。許多鄉村地區需要大量的技術人才和勞動力，這正是政府正在做的。

## 政府樓市新政“一刀切”是否會有效？

3、政府出臺的新政並沒有針對不同的地區和市場。比如有些城市需要禁外國買家，但另一些城市需要鼓勵外國買家。這種一刀切的做法是否會有效？

胡森重申，需要所有的政策放在一起來看，所有的政策都是有用的，針對住房供應，需求，房產投機，幫助首次買家，還有提供可負擔的住房，作為2020預算案的一部分，住房政策是應對所有這些問題。

的，針對住房供應，需求，房產投機，幫助首次買家，還有提供可負擔的住房，作為2020預算案的一部分，住房政策是應對所有這些問題。

## 加息是否會導致樓市崩盤？

4、加拿大央行開始加息周期，利率將持續上升。在此背景下，政府是否有數據關於有多少房子將會違約？加拿大房貸保險機構CMHC將承擔多少？政府將採取什麼措施來避免發生類似美國2008年的市場崩盤？

胡森表示，加拿大央行在利率決策上是獨立的。加拿大房地產乃

至財政領域的任何一位專業人士都會說，我們的系統相比美國2008年的情況要穩固得多。

我們有一套深思熟慮，非常謹慎的政策來管理房貸，住房所有權，以及銀行放貸的應盡責任。我們有壓力測試，房主必須通過測試才能獲批房貸，銀行都受到良好的監管，所以加拿大並沒有美國當年的次貸問題。

## 房東與租客糾紛日益嚴重的問題

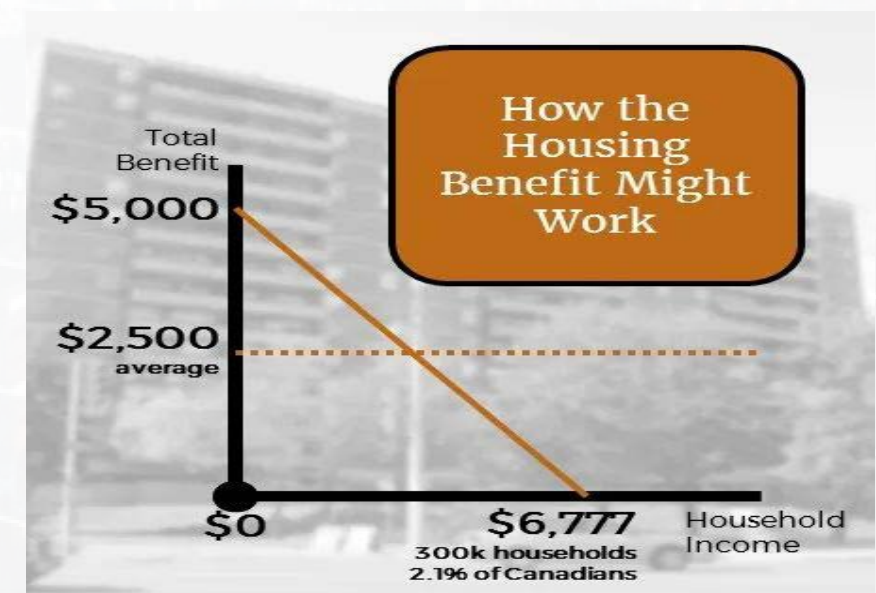
5、關於房東與租客的糾紛問題日益突出，有許多關於租客濫用系統的報道，極端的例子顯示，

安省約50名房東被租客逼到無家可歸。在這一問題上，政府可以做什麼來平衡權力和責任？

胡森承認這是一個重要的問題。不過，關於租賃和租金的規管屬於省政府的權限。聯邦政府將提供幫助，並重視要幫助在租房問題上面臨挑戰的加拿大人，聯邦推出的一項重要措施是住房福利金計劃(Canada Housing Benefit)，為數十萬名支付租金有困難的加拿大人提供直接現金資助。

在2022年預算中，政府在該計劃下將在平均2500元福利金的基礎上額外提供500元。

(來源：鳳凰加拿大、51.ca等網綜)







# 專業工程師到地產經紀的華麗轉身

——專訪 RIFO—德地產  
專業地產經紀 Eva Shi (施伊娃)

本刊記者 採訪報道

博觀而約取，厚積而薄發  
想要有不一樣的有趣人生  
就要勇敢踏出轉型的一步

初次見到Eva Shi (施伊娃)是在RIFO—德地產的總裁精華分享培訓班上，這個人行不到兩年的90後地產經紀自信地在臺前給同事們分享她的地產案例和成功心得，讓人不由感慨她小小身軀裏所蘊含的巨大能量！今天，我們有幸請到施伊娃進行本刊封

面人物專訪，看看這顆冉冉升起的璀璨地產新星有着怎樣的心路歷程呢？  
90後的施伊娃出生于成都，一個工程師家庭，從小在家庭氛圍的熏陶下養成了她對於機械的熱愛與天賦異稟的動手能力，3歲時便可以把手裏的鐘表拆卸到零件再組裝恢復原狀（伊娃注：父母那裏聽來的，也可能是江湖傳聞）。  
童年的施伊娃愛好廣泛，尤其喜歡博覽群書，養成了好讀雜書的習慣，這個習慣一直跟隨着施伊娃，即使是在這個短視頻蠶食着大部分人的

閒暇時光的當下，她依然保持着通過閱讀來充實自己的方式。施伊娃說：“我什麼書都會看，祇要是有意思的，推理、科幻、文學、工具書、畫冊……通過紙張來了解世界是一件很有趣的事情。”  
2009年，施伊娃祇身一人來到加拿大多倫多，就讀于多倫多大學的化學工程專業，後成為安大略省注册能源工程師，就職于加拿大著名跨國工程公司擔任運維工程師。

**Q：為什麼選擇離開穩定的工程師行業，畢竟很多人都很羨慕這樣的工作，不覺得可惜麼？**

A：很多人都問過我這個問題，其實最主要的還是性格和工作環境的考慮吧。第一，我很喜歡和人打交道，每天12個小時對着大型機械還是很憋屈的。第二，我當時選擇的細分領域是屬於極度男性主導的一個環境，男女比例100:0.5，我比較有自知之明，天花板太低，果斷退出。但是說可惜的話我覺得也不至于，我學習成為一個工程師不是祇為了那個工程師戒指和挂在牆上的那張紙，而是我整個思維系統，邏輯判斷以及學習模式的構築，這對我生活的方方面面都是影響十分深遠的。而且我相信，不

管我從事什麼行業，這些思維上的東西都會對我起到重要的輔助作用。

事實上，在地產領域，我的工程師思維所賦予我的調研，分析，判斷，總結等能力已經體現在我的日常工作上的方方面面了。

**Q：選擇地產行業是因為錢麼？**

A：“因為，也不完全因為，哈哈，說不考慮到收入是假的，但是人工作不可能完全是因為錢，還有價值輸出和價值實現這樣的問題要考慮。高收入一定對應着更多的付出，這個付出是很多旁人看不見的，沒有什麼一個行業比另一個行業的錢更好掙這個說法。我選擇做地產經紀是因為我喜歡這個行業，我的性格和我喜歡的工作方式和這個工作非常合拍，我覺得在這個行業可以更大的實現我本身的價值。”

**Q：你放弃了工程師工作後悔麼？**

A：為什麼要後悔？放弃這件事情是因為我認為不適合我，而選擇了更適合我的行業。當然我也沒有辦法說現在的選擇一定是最好的，但人生本來就是一個在不斷嘗試中慢慢走出自己的路的這麼一個過程，要不斷的



去嘗試，不斷的反省，再不斷的糾正。論語裏面有“君子不器”，橋水基金創始人Ray Dalio說：Be radically open-minded and flexible. 都是說着差不多的意思，你要知道你的燈塔在哪裏，而不要拘泥于怎麼或以什麼形式到達那個燈塔。

品，二手房市場的特質就是信息的不對等和信息的偏見。做為客人利益至上的地產經紀，我認為最重要的品質不是聰明，不是多麼能吃苦耐勞，而是誠實。客人把這麼重要的事情交給我，我勢必不能辜負這份信任。如果是適合客人的物業，我一定會反復極



**Q：你覺得地產行業對你來說最大的魅力在哪裏？**

A：天下沒有一樣的房子，每一個case都是全新的開始以及全新的挑戰。安家置業是一個大事，和客戶之間會有大量的溝通，越深入的了解他們所想，才能越設身處地的為他們考量，幫助到他們。我很享受這種從不認識的陌生人，到慢慢了解，幫助他們解決問題，到案子結束的整個過程。

**Q：做為地產經紀，你覺得你最吸引客人的一個優勢是什麼？**

A：我覺得是真誠吧（我客人也是這麼說我的），我這個人不太會講客套話，買房賣房都是大事，動則上百萬，對於普通家庭來說，容錯的空間非常小。房子不是標準定價商

力推薦和爭取，而如果是我看見了不適合的點和隱患，就會實話實說。我的原則是比客人想的更前一步，把我挖掘出來的所有信息毫不保留的告知客人，不會為了佣金去做違反良心的事，也不會為了金錢犧牲客人對我的信任。

**Q：做為新經紀，聽說入行不久就做了不菲的業績，有什麼心得麼？**

A：我覺得我這一年事業的關鍵詞第一就是“學習”，第二就是“感恩”。我是一個學習能力超強的人，但最好的學習方式一定是站在巨人的肩上看世界。做為一個新經紀，之所以進步飛速，我認為很重要的一點就是在開始面試找到了一個好的公司和團隊，一德地產幹貨滿滿的內部培訓讓我隨時保持最與時俱進的知識儲備，團隊成員之間互相幫助鼓勵，大

家志同道合，為了同樣的理想而一起戰鬥。

另外，我非常感恩從我入行到現在和我合作的客人們，我覺得我非常幸運，感覺我的生命中一直都在遇見貴人，他們幫助了我很多也給予了我信任，當然我一定也不會辜負這份信任。

**Q：很多人想要入行地產，但因為收入不確定很猶豫，你有什麼建議麼？**

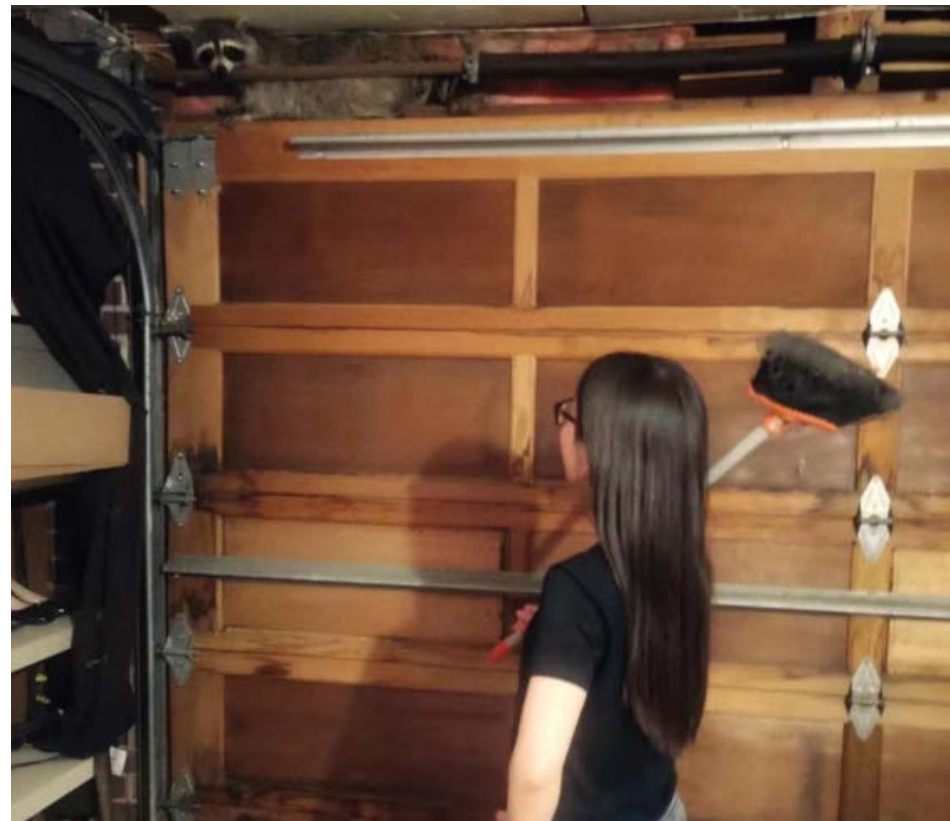
A：我認為在加拿大，尤其是多倫多，地產行業裏還是有很多機會可以去把握的，我總覺得你如果想轉行或者轉型，一定是對現狀有所不滿想要有突破，那就大膽的去幹，我從來都不認為一個人可以把一件事情完全想明白，想透測了後才開始去做這件事，過度的瞻前顧後反而會讓你錯過去做這件事情的黃金時機。“開始做一件事情”本生而言就是極具價值的。當然，做任何事情都有風險，還

是要看看手裏的籌碼有多少，如果還不少，那就去做吧。

同時，我還是建議做如果要，就做全職經紀，因為這一行值得你全力以赴！

小編說：其實這一篇專訪並沒有在地產案例方面做太多的挖掘，更像是給施伊娃做了一個非常立體的形象速寫。就像施伊娃說的，地產經紀和客人之間與其說是僱傭關係，更是一個合作關係。既然是合作，專業是輔助，而人品才是核心。小編也深以為然，施伊娃在專訪中一直強調自己很幸運，但小編認為，所有的幸運都是有定數的，正是因為她的專業、真誠，才讓人覺得可以全心托付，從而才會生出了這些“幸運”！

施伊娃希望通過她的專業服務，能夠讓所有的客人擁有自己的夢想家園，築建自己的幸福生活。我們也衷心祝福施伊娃能在未來的職業道路上成就她的夢想，乘風破浪，再創佳績！





# 加拿大 3 月通脹高達 6.7% ! 加國央行 6 月將再加息 50 基點！



**本刊訊** Canada) 6月份再次大幅加息。相比之下，2月份的年通脹率為5.7%。3月份汽油價格上漲是主要原因，同比漲幅39.8%。統計局表示，如果將汽油排除在外，消費者價格指數將同比上漲5.5%。

由于房地產市場火爆、供應鏈緊張，以及影響石油和食品價格的俄烏戰爭，3月份的價格壓力依然普遍。包括新房價格在內的房主重置成本同比上漲12.9%。

食品雜貨價格同比上漲8.7%，是2009年3月以來的最大年度漲幅，主要是因為乳制品和雞蛋價格錄得1983年2月以來的最大年度漲幅。

俄羅斯入侵烏克蘭是意大利面和麥片價格上漲的原因，後者的價格上漲速度是1990年6月以來的最快的。俄羅斯和烏克蘭是主要的小麥出口國。

各省來看，愛德華王子島的物價增長最為明顯，同比上漲8.9%。

隨着3月份物價同比上漲速度加快，平均時薪上漲了3.4%，但仍遠低于通脹水平，並侵蝕了消費者的購買力。

張，以及影響石油和食品價格的俄烏戰爭，3月份的價格壓力依然普遍。包括新房價格在內的房主重置成本同比上漲12.9%。

食品雜貨價格同比上漲8.7%，是2009年3月以來的最大年度漲幅，主要是因為乳制品和雞蛋價格錄得1983年2月以來的最大年度漲幅。

俄羅斯入侵烏克蘭是意大利面和麥片價格上漲的原因，後者的價格上漲速度是1990年6月以來的最快的。俄羅斯和烏克蘭是主要的小麥出口國。

各省來看，愛德華王子島的物價增長最為明顯，同比上漲8.9%。

隨着3月份物價同比上漲速度加快，平均時薪上漲了3.4%，但仍遠低于通脹水平，並侵蝕了消費者的購買力。

**市場預料央行 6 月可能再次大幅加息**

不斷上升的通脹率已令經濟學者

和央行的官員感到不安，有迹象顯示，預期通脹率將在更長的時間保持在較高水平。

上周，加拿大央行(Bank of Canada)將其關鍵政策利率上調了0.5個百分點，基準利率上調至1%，並警告稱，今年還會有更多加息。

最新數據增加了央行在6月的下次會議上再次大幅加息的可能性。道明證券首席加拿大策略師Andrew Kelvin表示：“我認為6月總是有可能升息50個基點……這更鞏固了這一點。”他補充稱，加息75個基點仍不太可能。

3月份，三個核心通脹指標的平均水平為3.77%。核心通脹指標是更好的潛在價格壓力指標，受到密切跟踪。這一指標也創下自1991年3月以來的最高紀錄，高于2月的3.53%。

數據公布後，加元兌美元匯率升至三周高位1.2517，或79.89美分。

(來源：加拿大第一視角)



# 好消息！約克區將新增地鐵延長綫站點！ 周邊新建 4 萬套房！



**本刊訊**

安省省長福特 4 月 20 日來到 Thornhill 宣布 Yonge North Subway Extension 地鐵延長綫的第五站地點，此前這條延長綫的建設計劃因為花費高昂而被縮減。

安省福特省長在周三（4月20日）表示，省府計劃在 Thornhill 市的 Royal Orchard Boulevard 新增地鐵延長綫站點，並在發展列治文山和萬錦市兩個以交通為主導的社區同時，資助該站點的施工建設。這條規劃的地鐵延長綫總計8公里，列治文山市未來將開通兩個地鐵站（Bridge 和 High Tech 站點）。

安省政府在新聞稿中還表示，將使用 Ministerial Zoning Order 指令來繞過地方政府的程序直接進行發展，以“減少不必要的繁瑣程序。”

省府在新聞稿中指出：Yonge North Subway Extension 地鐵延長綫的 Bridge 與 High Tech 站點周邊將發展起來的新交通主導社區（transit-oriented communities, TOCs）可在約克區交通系統周圍帶來超過4萬套

住房。在打造這些社區的同時，省府還會致力於減少交通擁堵，創造經濟機會並支持約克區發展1萬9000份新崗位。

不過當地一些社區成員已經表示，這樣的發展會給列治文山市造成過高的密度。

一年前，福特政府因為原先方案的造價成本會從56億元增長到93億元而減少了延長綫上的兩個站點，並把一部分綫路轉到地面上。如今省府決定新增一個站點，這條地鐵延長綫將仍然從 Finch Station 地鐵站通到列治文山的 Hwy 7 以北地區。

“這項投資將會帶來新的交通運輸和新連接點，也會給約克區居民帶來新的機會。更好的交通連接樞紐意味着這個社區將能在發展的同時，繼續獲得更好的服務，”福特在記者會上表示。

這個新地鐵站將位于 Thornhill 的 Yonge Street 與 Royal Orchard Boulevard 十字路口處。

Metrolinx 公司表示，根據去年完成的分析報告顯示，新增這個站點將能在2041年前為步行10分鐘範圍內的大

約7300人提供便利，同時也將帶來約計1300份工作崗位。

此外，新站點將為這條地鐵延長綫每天帶來1075名新乘客。

不過 Metrolinx 也預計，修建這個站點將花費2億8300萬元，但它將僅能給在這個項目上花的每一元錢帶來36%的回報率。而 Thornhill 地區 Clark Avenue 上的另一個相鄰站點所能帶來的回報率在60%左右。

福特還在記者會上表示，“我們

會立即開始動工。”

“我們剛執政的時候，就為發展交通制定了計劃，這是北美地區最大的基礎建設計劃，我們已經立即開始執行。所有的這些計劃需要一些時間，但至少我們正在實現它。”

預計這條地鐵延長綫會于2023年底開始動工，省府表示，整個計劃將在2030年時竣工。

(來源：51.ca)





# 剛剛漲了！ 20 多年來最大漲幅！ 加拿大央行宣布加息至 1% ！



加拿大央行今天上午發布最新的利率決定，將基準利率提高了 0.5%，達到 1%，這也是在通脹飆升的情況下央行 20 多年來首次加息 0.5 個百分點。

央行警告說，隨著對通脹預期提高，未來將會有更多的加息。

## 2000 年以來最大的一次加息

2020 年大流行開始之時，央行曾將利率下調至略高於零的水平。

儘管此舉幫助加拿大經濟經受了 COVID-19 帶來的不確定性，但近幾個月來，通脹已回升至數十年來最高水平，促使央行開始解除所有低息貸款。

此前，也有經濟學家預測政府此舉。並且，由於通脹率徘徊在 6%，專家預計，至少在央行將利率上調至 2%，甚至可能更高之前，還會有更多舉措。

在與利率決定一起發布的春季貨幣政策報告中，央行提高了對通脹的預期，這在很大程度上是由于俄羅斯入侵烏克蘭後能源和其他大宗商品價格飆升。

央行表示，現在預計今年上半年的年通貨膨脹率平均接近 6%，並在整個 2022 年保持遠高於 1% 至 3% 的控制範圍，然後在 2023 年下半年回落至 2.5% 左右。

加拿大統計局上個月報告稱，

2 月份的年度通貨膨脹率從 1 月份的 5.1% 攀升至 5.7%。預計將在下周公布其 3 月份的通脹數據，

其中將包括俄烏戰爭導致的汽油價格飆升。央行表示，第一季度房地產市



647-268-6688

我爱我家  
陪你发现心中的家  
樓花實業 | 商業地產 | 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



場強勁，但預計隨着抵押貸款利率上升，第二季度銷售量將有所放緩。

加拿大央行還將其利率的估計恢復到大流行前 2% 至 3% 的水平。

央行的下一次利率公告定于 6 月 1 日，而其下一份貨幣政策報

告將與央行 7 月 13 日的利率決定一起發布，其中包括最新的經濟和通脹前景。

更多房源好盤，聯系我愛我家團隊！



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

联系我们  
416-856-6138



楓華傳媒集團  
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專業平面雜誌設計出版、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積極加國華社，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，致力打造三位一體的全媒體傳播平台。

## 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

联系我们 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

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



# Park Place Condo—VMC

## 公園之畔 精致生活

本刊記者 唐嫻嫻 綜合報導

家是綠洲，是港灣，給疲憊的人帶來希望和慰藉；家是春風，是陽光，讓迷失的人找到方向和溫暖。

“結廬在人境，而無車馬喧”，我們向往都市生活的活力與快樂，却厭倦喧囂與擁堵，這種矛盾的心理，往往讓我們難以抉擇。而位於VMC的Park Place，却實現了我們對家的夢想。

### 旺市都會中心

Park Place Condo 位於VMC旺市都會中心，是一座為住戶提供精致生活的高檔Condo 樓盤。旺市都會中心Vaughan Metropolitan Centre (VMC) 位於多倫多北部的旺市，距離多倫多中心城區僅30分鐘車程。旺市城市人口總數約40餘萬，居民年平均收入在13萬左右，相對富庶，乘坐TTC1號綫地鐵可從VMC直達多倫多市中心。旺市近年來城市開發和經



濟發展速度非常快，目前，VMC已成為加拿大發展最快的總體規劃社區之一。

### 樓盤概況

樓盤名稱：Park Place  
開發商：Smart Centers  
地址：3380 Hwy, Concord, Vaughan, On., L4K 4M3  
層數：北塔：48 / 南塔：56  
單位數量：1111

房型：1-3臥室  
單位面積：470-1100平方英尺  
預計完成時間：2027年

### 絕佳的地理位置

生活豐富  
VMC區域內及周邊地區，生活極其便利  
擁有Costco, 宜家, Walmart, Vaughan Mill 購物中心等多家大型商業機構  
加拿大最大的遊樂園Wonderland、深受孩子歡迎的Reptilia Zoo and Education Centre爬蟲館、Cineplex電影院等娛樂設施均盡在咫尺  
該區域距離約克大學祇有幾分鐘車程。

### 交通便利

距離VMC地鐵站僅300米，搭乘地鐵向北十分鐘即可抵達約克大學，向南則可以在45分鐘內抵達多倫多市中心的聯合車站。  
居民還可以直接從Vaughan Metropolitan Centre站乘坐VIVA, YRT以及GO Transit巴士等  
駕車出行的話，出Condo直接進Hwy 7，之後輕鬆連接400、401和407等主要高速公路。距離約克大學5分鐘車程，距離Yorkdale購物中心車程18分鐘

### 景觀優越

Park Place 正對着 VMC 總體規劃中心的 9 英畝中央公園的中部。該公園由著名的景觀設計師 Claude Cormier + Associés 設計，公園的中心區域將包含一塊下沉的草坪、一個兒童遊樂區和一個狗公園，基本上成為居民的大後院。

### 規劃合理的小區和樓盤設計

本樓盤由兩座塔樓（48 層和 56 層）組成，由三層裙樓和三層地下停車場相連。位於 7 號高速公路和 Commerce Street 的東北角，橫跨一個完整的街區。  
在小區的地面層(ground level)，將會有一個寬敞廣闊公共區域，該區域會包含若干零售商店，通



過這個公共廣場在視覺上小區與中央公園相連，軟化從外部到樓盤建築的門檻。廣場的設計即有助於塑造公共空間，鼓勵連通性，也為鄰裏互動提供機會。讓住戶享受都市Condo生活的快樂與輕鬆。

在裙樓的二樓和三樓，將會有包括帶瑜伽和健康空間的健身區、休息室和遊戲室、以及一個大型戶外露臺，露臺上將配有戶外烹飪區。  
本樓盤也會是一座智能建築，所有公共區域均提供 Wi-Fi，并具有非接觸式入口、智能恆溫器和應用程序集成等功能。

大樓內的公寓單元有多種尺寸可供選擇，從 470 到 1,100 多平方英尺，從 1 臥室到 3 臥室不等。開發商SmartLiving 表示，該樓盤將為住戶提供 VMC 區域內最高水平的精致生活。

### 實力雄厚的開發商

SmartCentres是加拿大著名成功開發商之一，成功開發建設多座大型零售購物中心，和ArtWalk Condos等豪華公寓樓盤項目，備受業界矚目。

### 良好的投資前景

Vaughan Metropolitan Centre正在迅速發展成為旺市充滿活力和繁華的市中心。隨着地區內住宅開發的蓬勃發展以及觸手可及的公交設施的開通，未來該區域的交通設施還將進一步升級。目前，該地區已經吸引了大量的商業開業及更多的潛在商業投資者，這些都將左右着這個區域房地產市場的上漲趨勢。

# 瘋狂通脹 + 瘋狂加息，加拿大要硬着陸！

## 經濟學家估明年一季度開始衰退！

本刊訊

面對飆升的通貨膨脹、不斷上升的利率、疫情和烏克蘭戰爭，加拿大人恐怕還要做好準備，因為經濟學家們對加拿大的經濟持悲觀態度，衰退近在眼前。

大多數接受Finder調查的經濟學家說，加拿大正在走向衰退，預計可能會在2023年至2024年上半年之間發生。大多數人認為它將在2023年的前六個月發生，另外四分之一的人認為它將在一年後顯現出來。

經濟學家們指出，疫情、通貨膨脹和加息是加拿大經濟衰退的主要原因。

一位專家說，隨着疫情限制的解除，加拿大將迎來一個正常的夏天。但秋季可能會出現新的COVID-19變體，使我們在明年這個時候走上衰退的道路。

Concordia University經濟學高級講師Moshe Lander告訴Finder：“一旦每個人都不再理會防疫盡情玩樂，噩夢就不會遠了。特別是面對一個次變體，它將再次給企業和醫療保健系統帶來壓力，”  
通貨膨脹率在3月達到6.7%，並以1991年1月以來最快的速度上升。這給加拿大銀行帶來了壓力，要求其繼續提高利率，從而增加了經濟衰退的風險。

事實上，許多經濟學家告訴Finder，他們預計未來一年央行還將“積極地”加息。在接受調查的人中，大多數人認為我們在今年還將看到至少四次加息。

麥克唐納-勞裏埃研究所(MacDonald Laurier Institute)高級研究員Philip Cross說，不斷上升的利率，加上通貨膨脹，將導致我們從2023年的下半年開始進入衰退期。他說，很多家庭在疫情期間多了不少積蓄，可以讓今年和明年上半年經濟相對保持穩定。

但另一位經濟學家說，確定經濟衰退的時間并不容易，而且很大程度上取決於俄羅斯對烏克蘭的戰

爭持續多久。University of New Brunswick的副教授Murshed Chowdhury預計，經濟衰退將會從2024年上半年開始。

不過，還有41%的人認為至少在未來兩、三年內不會出現衰退，這就是豐業銀行副總裁兼資本市場主管Derek Holt的觀點。他說，這完全取決於你如何解讀美國國債收益率曲綫。

通常情況下，收益率曲綫的倒挂被視為經濟衰退的指標。3月底，兩年期國債的收益率高于10年期國債的收益率，理論上被認為是即將到來的經濟衰退的信號。但Holt說，投資者應該着眼于曲綫的不同部分來做出這樣的預測，而目前看起來相當健康。

他說：“美聯儲經濟學家的研究表明，預測經濟衰退的最佳收益率曲綫更有可能是繁榮的信號，而不是衰退的信號。”

加拿大三月份的通貨膨脹率為6.7%，比二月份（5.7%）增加一個百分點，遠遠超過經濟學家的預測，為1991年實行商品服務稅（GST）以來的最高水平。

加拿大統計局追蹤統計的八個商品與服務類別的價格都顯著上漲。經濟師門德斯（Royce Mendes）說，三月份的物價漲幅是1991年1月以來最大的。

汽油價格一年來的大幅度上漲（39.8%）造成交通費用的增加（11.2%），進而拉高了所有需要依賴運輸的商品與服務的價格。例如，食品價格上漲8.7%，家具價格上漲13.7%，機票價格上漲8.3%。

全國各省中，愛德華王子島3月物價同比漲8.9%，全國最高。其次是曼尼托巴省和新不倫瑞克省（7.4%）以及安大略省（7%）。卑詩省相對好一些，但也升至6%。

加拿大道明銀行經濟師普萊斯頓（Leslie Preston）預計，加拿大的高通脹率將持續到2023年。這將降低消費者的購買力并拉高利息率。

今天意外高企的通脹率數據大大增強了6月再次加息50個基點的可能性，” RBC經濟學家Josh Nye在接受電視採訪時表示。“市場開始朝着這個方向



傾斜。”

道明證券首席加拿大策略師Andrew Kelvin表示：“我認為6月是有可能升息50個基點，但加息75個基點仍不太可能。”

上周，加拿大央行將基準利率上調了0.5個百分點至1%，并警告稱，今年還會有更多加息。

### 過半加拿大人日子難過

一項新的民意調查顯示，超過一半的加拿大人正在努力應對個人財務問題，有些人甚至說他們“接近崩潰”。

The Hub委托Public Square Research于 4 月 8 日至 4 月 11 日進行的一項研究調查，51% 的受訪者表示他們有或大或小的財務問題。

進一步細分後，36% 的人表示他們有一些小困難，這讓他們有些日子很困難，而 9% 的人表示他們很掙扎。與此同時，6% 的人表示他們已接近臨界點或已破產。另一方面，49% 的人表示他們在當前經濟中表現還不錯。

隨着疫情穩定，經濟問題已超過疫情，成為加拿大人最關心的問題。調查發現，生活成本是第一位的，37% 的人將其列為首要問題。通貨膨脹緊隨其後，達到 13%。

Ipsos最近的另一項調查發現，一半的加拿大人表示他們距離付不起賬單祇有 200 加元，其中 31% 的受訪者表示他們已經入不敷出。

（來源：加拿大第一視角）

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，分析中想，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

**您的地产投资置业顾问**

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

**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



# 國外旅游回加拿大的緊急命令：關於 ArriveCAN 和口罩；海外華人要關注回國入境政策的變化！

## 本刊訊

截至2022年4月16日加拿大累計確診總數增至3632318例，其中3373544人治愈，38311人死亡，現有確診為220463例。安省新增8533例！

### 國外旅游回加拿大的緊急命令

根據加拿大《檢疫法》(Quarantine Act)的緊急命令，完全接種疫苗的旅行者，包括加拿大人，入境都要遵守一系列聯邦法規。

除了入境時需要通過 ArriveCAN app填寫個人信息之外，這些法規包括入境14天內在公共場所佩戴口罩，即使當地未實行強制戴口罩的規定；還要求在進入加拿大 14 天內保留聯系人的名單，如果旅行者檢測呈陽性，則必須隔離 10 天，即使所在的省份要求較短的隔離時間。

當安省衛生醫療官 Kieran Moore 博士在周一的新聞發布會上也談到聯邦這一要求，呼吁“請繼續尊重現行的口罩要求，以及聯邦對所有國際旅客的要求。”聯邦政府表示，公共場所 14 天的口罩規定適用于所有旅客，無論是空中還是陸路，甚至是一日游。

專家認為隨著大流行的變化，

很難在一年中的不同時間為不同的國家制定規則。但無論有人是否旅行，在公眾場所戴口罩仍然有意義，考慮通風、工作場所、家庭成員和免疫功能低下的人，戴口罩是降低感染風險的好方法。

### 到美國旅行，乘坐全美的公共交通 仍要求帶口罩

拜登政府周三宣布，全美範圍內公共交通的口罩要求延長 15 天，美國疾病控制和預防中心CDC表示，延長原定于 4 月 18 日到期的命令，直到 5 月 3 日。自 Omicron 變體在1月中旬達到頂峰以來，COVID-19 病例急劇下降，美國各州已經取消了在餐館、商店和其他室內環境中戴口罩的規定。

### 海外華人要關注回國入境政策的變化！

回國政策巨變：“綠碼”變“藍碼”+24小時核酸！根據防疫健康碼國際版網頁顯示，從美國起飛回國的乘客登機前48小時內的“雙核酸檢測”或“核酸抗體雙檢測”中，最後一次核酸檢測時限縮短至登機前24小時。乘客憑行前7日核酸檢測、48小時內相關檢測等文件可申請健康

碼“藍碼”。乘客可以憑“藍碼”和登機前12小時內抗原檢測的原始報告登機。

“綠碼”繼續存在，但一般情況下駐美使、領館不發放“綠碼”。

雖然目前祇是針對美國方面的政策，但是人們預計該政策也將覆蓋加拿大。所以身處加拿大想回國的華人們也一定要隨時關注！

### 溫哥華回國航班遭熔断

根據民航局最新消息，因3月31日入境的四川航空3U8502航班（溫哥華-成都）確診新冠病毒乘客達到5例。自4月18日起，暫停該航班2班。

### 廈門試運行縮短入境隔離時間

除了登機前的“健康碼”變化，國內入境政策也有了不小改變。旅客從廈門入境的隔離時間將從14天集中隔離+7天居家健康監測有條件縮短至10天集中隔離+7天居家健康監測！

近日，福建省廈門市公布了最新的隔離政策，如果入境廈門人員最終目的地是廈門，入境後10天內將在酒店集中隔離，如果10天內隔離點沒有陽性病例，將可以離開酒店，實施7天居家健康監測。這意味隔離時間縮短了4天。

如果目的地是廈門以外的人入境，需要完成10天酒店隔離，如果10天內隔離點沒有陽性病例，他們需要再完成4天酒店內監測。這4天

These COVID-19 travel rules are still in place and you might not know about them



可以在酒店內走動，使用餐廳健身房等公共區域。隨後可以離開進行居家健康監測。

此前，這兩類入境人員的隔離規定統一為14+7。但是，如果在隔離的10天內，隔離酒店內出現陽性病例，則所有人都需要完成14天隔離，以及後續的7天居家健康監測。

但是根據知情人士消息，以上政策為試運行。初步計劃試運行4周至5月9日。但是也不排除隨時終止的可能。

### 加拿大飛廈門機票近 10 萬

隔離政策放寬後，自然會有大批海外華人準備回國。

目前，從溫哥華起飛在廈門人

境的航班機票數量緊張，能在5月9日之前，趕上試運行“10+7”政策的航班僅有4月26日的廈門航空。

該架飛機目前僅剩一張公務艙，票價直逼10萬！

而從多倫多，在5月9日之前所有人入境廈門的飛機，無論是直飛還是轉機，都已售罄。

可以提前預訂的航班都是5月

15日及以後，并且價格也都將近10萬人民幣。從多倫多出發，中國其它城市入境的航班票價，也都超過3萬，甚至達到4萬人民幣。

回國入境、隔離政策的改變，廣大海外華人一定要注意關注！

(來源：這就是多倫多、華僑移民等網絡綜合)

# 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](http://www.meritrust.ca)

保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備注

同一平臺，有效管理（凱盛基金）  
產品眾多，競爭力強  
採用業內最先進的管理平臺  
公正、透明、快速、平行，參與式管理

聘業務經理

有牌，業績口碑好，  
有工作能力，待遇優厚

保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

# 成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga  
全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃



# 亞洲拳王張君龍加拿大系列爭霸賽首場比賽將於5月14日開賽！



本刊訊

4月15日上午，亞洲拳王張君龍加拿大爭霸系列賽組委會在安省列治文山釣魚臺國宴舉行新聞發布會。

新聞發布會上宣布：亞洲拳王張君龍加拿大爭霸系列賽的首場比賽，將於5月14日晚在釣魚臺國宴酒店正式開賽。

出生于中國的張君龍，是毫無爭議的亞洲重量級拳壇最强霸主，他的最好成績為世界重量級綜合排名第 17名，張君龍目前已定居加拿大安省約克區。此次比賽，標志着亞洲拳王張君龍在因疫情蛰伏兩年多之後，終於強勢回歸賽場。

本次系列賽的支持方為：世界文化藝術聯

合總會、世界拳道聯盟總會、多倫多華人團體聯合總會、加拿大多元文化媒體聯盟（籌委會）、中加文化藝術協會。賽事策劃為：加拿大華文融媒體集團有限公司、LOONGKING龍王團隊。

為本次新聞會及此後的系列賽事發來賀函和祝賀視頻的有：聯邦參議員胡子修，聯邦國會議員董吟鵬、陳聖源、葉嘉麗、蔣振宇、馬萬裏、莉亞·泰勒、Francesco Sorbara；安省議員：柯文彬、白必勤、Mitzie Hunter、彭錦威、Logan Kanapathi；萬錦市長 薛家平，列治文山市長David West；多倫多市議員 萬利高、封賴桂霞，約克區議員李國賢，萬錦市議



員楊綺清、何胡景、李詩韵，列治文山市議員陳志輝、廖立暉，旺市議員楊仕淳等。

多倫多華聯總會主席翁國寧致賀詞  
翁國寧指出：我代表多倫多華人團體聯合總會祝賀并支持張君龍再披戰袍，為華裔增光！要讓那些亞裔歧視者們看到我們亞洲人的體魄與力量。

中加文化藝術協會主席吳文燕致賀詞  
吳文燕說：“有責任支持這樣富有意義的活動，也希望大家能通過拳王張君龍接下來的比賽感受到榜樣的鼓舞力量！”

在熱烈的氣氛中，拳王張君龍和與會嘉賓手按手印倒計時，亞洲拳王張君龍加拿大系列



賽正式啓動。

據悉，5月14日比賽的對手現已確定，亦是一位具有洲際水準的職業拳王，兩王相爭，比賽必將精彩紛呈。

賽前，兩拳王還將共同舉行新聞發布會，并現場稱重。5月14日賽事，兩拳王出場前，還會有對選手的預熱比賽。

（本文圖片攝影：梁曉敏 採訪報道）



## 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

專精保險理財  
注重安全穩健

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

### 例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41 歲女性，不吸烟。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，且不影响老年福利，20 年共可享有 \$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，短線現金值快速增長，長線回報更高！

51 歲男性，不吸烟。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，并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. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



## 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

專門為你量身打造，選擇適合你的個人貸款方式



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



» 汽車房屋保險  
» 人壽大病保險  
» 探亲旅游保險  
» 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



# 5月7日邀你一起玩轉名校 offer 學霸商業精英，一個都不能少



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，注資千萬元啟動基金；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踐演練、遊戲互動、頭腦風暴等，為

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年加拿大洲際小姐，她剛剛在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名，以及贏得Miss intercontinental Power of Beauty 2021。

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

【活動日期】：2022年5月7日  
【溫哥華時間】：10:30 AM  
【多倫多時間】：1:30 PM  
【薩省時間】：11:30 AM

我是小學霸  
但是，我渴望成為商業小精英  
因為我知道，要得到名校的offer，學霸和商業精英，一個都不能少。

加拿大青少年創意大賽給我成為商業小精英的機會。

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

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。

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。

5月7日  
10:30AM(溫哥華)  
1:30PM(多倫多)  
11:30AM(薩省)  
我們等你一起來玩轉名校offer

主講嘉賓：Jane Li  
講座內容：探索方案

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及獨特的個人形象，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，成就連同世界頂端！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！

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



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。

【報名方式】：長按掃碼報名  
Join Zoom Meeting  
Meeting ID: 885 3971 1741  
Passcode: 546314

歡迎聯繫各區經理報名：  
· 溫哥華 Ⅱ 聯繫電話：778-989-8739 (Christy)  
· 薩省 Ⅱ 聯繫電話：306-881-3897 (Francis)  
· 安大略省 Ⅱ 聯繫電話：416-889-2999 (Julie)  
639-9161816(Chen)  
(來源：瑞邦金融提供圖文)

从事软件开发管理多年，擅长数据分析

## 值得您信赖的专业房地产经纪



溫馨的3年新4居室半獨立式住宅，位於備受追捧的列治文山社區！主樓層有9英尺的天花板和硬木地板。帶有升級了的巨大窗戶的地下室有分門入口。全新粉刷。附近有公園、小徑和游乐场。靠近學校和公交。驅車數分鐘即可到達Wilcox Lake Park、購物廣場、餐廳等。



Eastside Realty Inc., Brokerage  
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2  
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828



Holly Cai  
Broker

647.688.0879  
realtorhollycai@gmail.com

我是你最棒的资产规划师，总是卖到最高价以及买到最划算价的全职地产经纪

Phase 3 新一批只剩几个单位在手！Ivylea Towns 19th/Leslie 双车库豪华联排屋，Richmond Hill 核心AAA位置+顶级开发商+优质学区！

HomeTown Hillside 罕见的3睡半-4年交楼的独立屋，大户型社区50'x100'大Lot 豪华独栋屋，整体规划487套住宅，预计分四期发售，这是第一期，内藏入不敷出！大占地豪宅地段上已经越来越稀缺，切莫错过！

千呼万唤终于要开盘Victory Green 完全0管理费传统镇屋 Markham 成熟社区 14 街/Middlefield 全户型信息在手。

FORMA-由世界级建筑大师 Frank Gehry 携手 Great Gulf & Westdale 打造多伦多多地线双子塔高楼，100%市中心繁华地段。

一手楼花及转让捡漏，保证 Pre-Approval 精通贷款及私贷，最大限度省时一站式服务

Christina Tao  
Broker/Mc.Degree  
647.881.0186

RIFO REALTY GROUP  
WWW.RIFO.CA  
Eastside Realty Inc., Brokerage  
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2  
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

Whitchurch-Stouffville 豪华宅邸

RIFO THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE TECHNOLOGY PLATFORM

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

Eva Shi  
Sales Representative  
647-896-9203  
peizi.shi@gmail.com

MASTER'S TRUST REALTY INC., BROKERAGE 加中置業地產

3190 Steeles Ave East #120 Markham, ON L3R 1G9  
☎ 905.940.8996 ☎ 905.604.7661

Jane Wang  
Sales Representative  
416.831.2235  
janehuawang@yahoo.com

Richmond Hill bond lake 半獨立屋 For sale



# 罕見尊貴府邸典雅大氣，熱愛極致生活值得擁有

## ——Jason Gao 獨家代理的列治文山“姐夫村”豪宅 Open House 現場品鑒紀實



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

4月17日星期日，恰逢復活節長周末陽光明媚好天氣，RE/MAX SMART SOLD公司Manager、地產投資規劃師Jason Gao獨家代理的列治文山“姐夫村”罕見尊貴府邸——38 Anglin Dr. Richmond Hill, 成功舉辦Open House展示活動。當記者應邀走近這座典雅大氣的豪宅時，Jason正在忙着給一些客人做介紹。據悉，周末連續兩天的Open House，吸引感興趣前來現場品鑒的朋友絡繹不絕。

讓我們一起跟隨和傾聽Jason 專業而詳盡的介紹，來領略這座豪宅的高端品質和值得擁有的吸睛之處吧！

### 歐式風範與現代藝術的完美結合

首先Jason介紹說：“這座罕見意大利建商訂制豪宅，坐落於Yonge & 19th著名列治文山Jefferson”姐夫村“社區（具體地址：38 Anglin Dr. Jefferson, Richmond Hill, ON, MLS#:N5569826），列治文山鬧中取靜！在這麼好的區域像這麼大的房子是很少見的，25800英尺大Lot，近10,000英尺室內使用面積，地上約5,500英尺！3車庫+8停車位！精致富麗的設計，呈現出歐式風範與現代藝術的完美結合，特別適合愛工作、愛生活、愛大自然的成功人士！”

對於這個難得一見的豪宅，Jason給出五

大必選理由：1. 位於龍脈核心地段，風水極佳；2. 安靜小街深處，兼顧便利與私密；3. 歐式格局，典雅大氣，身份體現；4. 一樓雙套房，大書房，工作生活極度舒適；5. 超大地下室，開放空間與功能區協調統一。

### 品質非凡、功能區配置齊全

Jason引領大家邊看邊特別詳細地介紹道：“房產首先位置最重要，這座府邸位於



華人很喜歡的著名姐夫村，有很好的學校，公立小學 Trillium Woods 在安省3000多所小學裏排名前70，同時也在EQAO排名首屈一指的Beynon Fields法語小學學區內，高中 Richmond Hill High School 是眾所周知的優質高中！此豪宅因為一手屋主是意大利建商builder訂制豪宅，既別致又具好品質。

Jason還把自己調研的地產數據透露給大家：“房子所處位置非常難得，這一條小街祇有八戶人家，而且都是大房子。小區幽靜

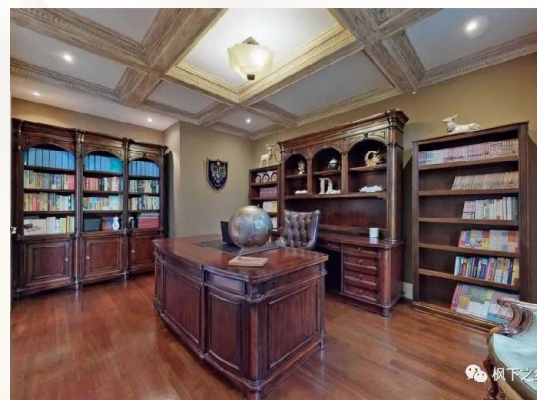
安全，鄰裏之間關係也很好，居住人群華人與西人各占一半。這兩日Open House期間，華人看房占68%，但前來看房的西人俄羅斯、伊朗等族裔也不少。”Jason如此專業的介紹，充分詮釋出他嚴謹專業的服務品質！

Jason強調指出：從設計格局非常注重生活，功能區非常全面，也很大氣。尤其此豪宅擁有極為少見的寬敞的兩套間的絕佳布局：一樓主臥套房/雙衣櫃/SPA級浴室；一樓次臥套房，最適合老人居住，18尺&10尺挑高天花板，這是很難找到，包括整個在大多地區北邊，我知道類似這樣的房子祇有三塊兒，而且在列治文山是很少見一樓有雙臥室這樣的戶型。並且二樓臥室都是套房。私密寬敞書房，居家辦公頂配。

寬敞的廚房檔次格調高，超大中央島臺，廚房櫥櫃和臺面料高端，雕花設計，做工精細，剛才有個客人也注意到了，所有牆角兒都是倒角兒的，都不是直角的，看起來很柔和！主層吧臺、備餐間齊全；4000平方呎地下室/封閉式中廚，全新裝修完整的廚房；家庭影院/健身房/臺球室/吧臺... 配置齊備，一應俱全！

地下室面積非常大、四千多尺，有非常大Open的使用面積，也配有臥室、廚房、吧臺，有下水，更有Gym活動區，家庭影院齊備，而且是Walkout的。如此超大格局的地下室，非常適合屋主做Social Party、談生意搞活動，特別寬敞舒適，孩子們自由到後院玩耍！

Jason特別的分享是：“屋主告訴我，這裏不僅是好學區，而且房子風水也非常好，屋主是生意人，住進這棟房子短短五年生意起碼翻了三番！特別是在疫情期間，屋主愈



加感覺這房子的好，鍛煉、娛樂都在舒適的地下室全部搞定！

聽了Jason講述屋主居住豪宅中的諸多收益分享，不禁讓人感嘆這個豪宅真真是一個適合居住的風水寶地！相信一定會給下一個有緣的家庭帶來無盡的好運！

### 著名社區，交通便利

Jason對豪宅所在社區了如指掌，尤其對豪



宅周邊的居住人群，族裔分部都調查得特別清晰供買家參考。

Jason介紹說：“列治文山社區的居民以中產階級為主，教育水平也很高。除了華人口多，各種族裔的人群都有分布，學校也是各個族裔的學生都有，孩子不會局限在華人圈子，可以融入主流社會和了解各國文化。孩子的學習成長不僅是消化課業，也需要周圍的教育環境熏陶，列治文山的整體教育水平頗高，對孩子無論學習還是精神的培養都頗有好處。住在這裏，小學可入讀Beynon Fields Public School，在全省小學EQAO排名第一名。學區為享有盛譽的Richmond Hill High School，該校一貫以嚴謹的治學和良好的校風而著稱，是眾所周知的傳統名校。”

著名列治文山Jefferson”姐夫村“社區：人

口組成主要是新興中產階級，居民素質高，族裔多樣化。隨著近年來該區受到華人的熱捧，居民的華人比重也越來越大。社區環境優美，位於受到三級政府保護的 Oak Ridge Moraine 區域，步行沿Oak Ridges Corridor可以抵達 Bathurst Glen高爾夫球場，東邊是有小九寨美譽的Bond Lake。整個社區被茂密森林緊密圍繞，堪稱被森林懷抱的桃花源。

Jefferson社區身處Yonge街這一城市交通大主幹線上，交通方便，驅車10分鐘即達404/400高速公路，公共交通工具具有VIVA巴士、Go Train火車。

物業開車5分鐘內可到達Sobeys, Farm boy, Foodbasics等西人超市，驅車向北還可以到達大統華、新好世界和萬嘉等華人超市。小區配套齊全，銀行、健身房、LCBO，餐館齊全，社區周邊更有列治文山最大的公園和社區活動中心，圖書館，溜冰館，足球場，棒球場，網球場和噴水遊樂園步行可達。

RE/MAX SMART SOLD公司Manager、地產投資規劃師Jason Gao的服務理念是：靠譜做人，專業做事！

多年來，地產投資規劃師、豪宅營銷專家、RE/MAX Chairman Award大獎獲得者 Jason Gao，在多倫多地產業界享有盛名。他



不僅僅局限於某一筆交易，更是為一個個家庭提供全方位的地產投資、理財綜合方案，是一位真正精通地產業務、把握市場脈搏的地產專家，他的團隊竭誠為客戶提供全天候7\*24 專業的客戶服務和支持，讓客人在房地產中安心、省心、有信心！靠譜做人，專業做事！Jason 一直專注於客戶利益最大化，贏得業內諸多卓越傲人的獎項，同時贏得無數客戶的真誠贊譽、信賴與追隨！

\*\* Re/max Chairman Award 2021  
\*\* Re/max Diamond Team 2020/2021  
\*\* Top 1% Agent National Wide  
\*\* Champion of Listing Team 2020  
\*\* Certified Luxury Home Specialist  
\*\* Re/max Chairman 's Club Award 2021  
\*\* TOP 50 Team Agent RE/MAX Canada  
\*\* Champion Listing Team Hillm 2020  
\*\* Chairman 's Club Award 2020  
\*\* Top Team Award Elite Leader 2019  
Jason Gao獨家代理——38 Anglin Dr. Richmond Hill這座豪華別墅，絕對是追求品質和舒適生活的夢想家園，期待并祝願有緣人買到這個屬於自己的Dream Home！



# 多倫多房價預計再飆升 16.5%！突破 \$130 萬！ 買家需求仍強勁！

## 本刊訊

隨著加拿大央行大幅加息，聯邦政府預算案禁止海外買家買房，以及安省提高海外買家稅等措施出臺，加拿大政府已經正式表態，將會全力給房產市場降溫。

雖然在今年2月、3月多倫多地區房產的價格和交易量，實比1月份有所下降，但是短期的情況能持續多久呢？各大公司的經紀及專家都預測，多倫多地區房價今年仍會大幅上漲，而政府及央行調控的效果

需要一段時間才能體現。

盡管政府承諾要為市場降溫，但預計房屋價格還會進一步上漲，住房成本在2022年將繼續飆升，

周二，Royal LePage發布了最新房價調查和預測。他們預測大多倫多地區房屋的平均價格將攀升至\$1,304,600萬加元，在第四季度漲幅達到16.5%。

根據報道，2021年，多倫多地區房價漲至\$1,095,475加元，漲幅達到17.8%！而在疫情爆發前的2019年，多倫多地區房價僅上漲了\$55,800加元，漲幅僅8%！

因此看來，2022年的房價的上漲幅度仍較

大，並且遠超疫情前的情況。

分開來看，單戶住宅在2022年第一季度上漲近30%，平均價達到\$1,588,900加元。公寓增長21.7%，平均價格達到\$764,200加元。

“多倫多及周邊地區的住房需求依然強勁。盡管最近幾周新房源略有增加，但買家之間的競爭仍然非常激烈。人們都希望在進一步加息之前進入市場，” Royal LePage Real Estate Services Ltd首席運營官Karen Yolevski在新聞稿中表示。

多倫多的市場競爭在今年將會變得更加激烈，因為在疫情初期離開這座城市的人現在又搬回來了。

“公寓市場競爭特別激烈，因為一些人由於返回辦公室的要求而返回這座城市，而首次購房者希望以更實惠的價格進入市場，” Yolevski說。“雖然競爭仍然存在，但在某些地區，房產的報價已經開始下降。”

安省政府最近將非居民投機稅從15%提高到20%。該省還試圖通過立法讓開發商更容易和更快地建造四到六層的住宅樓。Yolevski表示，這些新政策對市場的影響還需要一段時間來體現。

“雖然改善房地產市場狀況的新政策需要數年時間才能產生效果，但我非常欣賞安省政府能夠採取行動。在多倫多，這將給年輕的購房者帶來希望，他們將來能夠有能力購買房產，” Yolevski說。

她還警告說，由於外國購房者其實祇占大多倫多地區房主的一小部分，因此非居民投機稅不會對市場有太大影響。

3月份，加拿大的房地產市場出現了明顯的放緩，在銷售量的下降的同時，全國房屋的平均價格也降至\$79.6萬加元。

根據加拿大房地產協會的數據，雖然相比2月份的平均價格816,720元，房價下降了2%。但平均價格仍然較去年3月增長超過11%。

在2月份短暫的激增之後，加拿大全國房屋銷售量在3月份也有下降了5%左右。大多倫多地區和卡爾加里等市場的交易量下降，帶動了全國房屋交易數字下降。新挂牌上市的房產與上個月相比也下降了約5.5%。報告指出，這種下降使目前交易房產的存量回到了去年秋天的水平。

加拿大房地產協會主席Jill Oudil在一份新聞稿中說：“雖然目前加拿大的房地產市場仍然很活躍，但與2月份相比，3月份在交易量和價格增長方面肯定有所放緩。但一個月並不能形成一個趨勢，所以我們必須等待，看看這是否是市場期待已久的冷卻的開始。”

Cathcart在一份新聞稿中說：“聯邦預算中宣布了一些措施來幫助購房者，最大的措施是建造更多的住房，這是這個問題的明顯的長期解決方案，因為我們都需要有自己的家。在短期內，加拿大央行開始加息，希望減緩房價飆漲。不幸的是，這不會真正對可負擔性房價有任何幫助。事實上，恰恰相反。”

加拿大銀行今年開始加息，並在4月積極地加息50個基點，加速了這一進程。隨著借貸成本的上升，房地產經紀人已經看到買家的態度發生了轉變。位於多倫多的房地產分析公司Realosophy Realty Inc.的創始人John Pasalis在



4月份的採訪中告訴《金融郵報》，他看到了加拿大銀行的舉措帶來的影響。

Pasalis說：“坦率地說，我們看到了更高的利率帶來的影響，在過去的一個月左右，我們就已經看到了，因為五年期利率的上升遠遠早於加拿大銀行的加息。當然，這影響了人們承擔債務的能力，人們（願意）借款，我們現在看到住房市場的交易和需求在迅速下降。”

盡管一些市場出現了放緩的跡象，但由於買家的強勁需求超過了供應，Royal LePage預計房價將在2022年增長15%。該公司指出，今年第一季度，全國總房價已經同比飆升略高於25%，達到856,900元，這是該公司有記錄的第

一季度最高漲幅。

Royal LePage總裁Phil Soper在一份新聞稿中說：“今年第一季度的表現如此強勁……以至於我們提高了2022年的展望，而且，由於房屋供應仍然跟不上高需求，這種不平衡將使房價在未來幾個月繼續攀升。”

蒙特利爾銀行的高級經濟學家Robert Kavcic預計，加息的影響要到夏天才會顯現出來。Kavcic在周二給客戶的一份說明中寫道：“現實是，市場可能祇有在夏末，在（加拿大央行）再收緊100個（基點）之後，以及抵押貸款預先批准到期時，才會真正開始影響房價。”

（來源：網絡綜合）





# 加拿大將在 2022 年迎來史上最多新移民！ 工簽、游客迎來全新契機！



## 本刊訊

具體到各類別的配額如下：

在未來三年中，省提名移民項目將是加拿大政府接納經濟類移民的主要途徑。2022-2024年，加拿大將要透過省提名項目接納 83,500/86,000/93,000名新移民。

## 配額增加意味着什麼？

移民配額暴增，意味着在接下來的三年內，加拿大各類移民門檻都在一定程度上出現降低趨勢。全球旅行禁令陸續放寬，越來越多的申請人正在將目光轉向政策更加友好的加拿大！

在疫情期間，加拿大政府為新移民們做了許多暖心事，真切地讓大家感受到了政府對新移民的態度。

## 1. 疫情期間也堅持邀請新移民

加拿大歡迎新移民的第一個表現，是整個疫情期間一直都在有條不紊地進行新移民邀請工作。包括2020-2021年期間的快速通道，2022年的省提名項目，都一直保持着至少兩周一次的邀請頻率。2021年，加拿大政府對境內留學生、外籍工人發出的9萬萬楓葉卡大赦、快速通道候選人“清空購

物車”等驚天之舉，更是看呆了一眾小伙伴。

## 2. 疫情期間為新移民敞開國門

在全球封鎖、世界移民流動陷入低穀的三年來，加拿大政府一直在敞開懷抱歡迎新移民，為新移民“大開綠燈”，幫助新移民能够在疫情期間入境。即使在戰爭、疫情、以及全球貿易保護主義盛行的今天，加拿大依然是世界上唯一一個對新移民態度如此友好的移民國家。

在後疫情時代的移民趨勢問題上，加拿大走了一條與世界所有國家都不同的道路：接納更多移民，堅持以超過總人口的1%作為每年的移民接納量，保持勞動人口正增長！

## 3. 政府大出血，解決疫情期間民生問題

加拿大疫情爆發後，大家陷入了短暫的隔離期。人們隔離在家，加拿大政府擔心失業的上班族們沒錢生活，開企業的老板們沒錢給雇員開工資，一怒之下撥款數千億加幣為人們提供補助。

失業人員每人每月能領2000加幣（CRB），一直領到返回工作崗位為

止。後來，CRB變成了CERB，又持續地為收入下降人士提供補貼，每人每月1200加幣。收入下降的企業雇主疫情封鎖期能領到員工工資補助、租金補助等等，補貼幅度一度提升至75%。

## 4. 堅決反對疫情歧視

回顧疫情初期，加拿大迅猛撤回海外公民和永久居民，撤僑人數近百萬。錢不夠，政府負責買機票，還提供每個人5000加幣貸款應急。當時，加拿大境內80%都是輸入病例，加拿大政府和人民沒有對帶病毒回來的人惡言相向，相反他們受到了極其溫暖的隔離待遇：

為陽性加拿大公民/永久居民患者提供免費隔離措施，保護陽性患者個人隱私，堅決反對因疫情造成的種族歧視現象。

加拿大總理不止一次說過：歧視，在加拿大沒有容身之處。加拿大政府在疫情期間的所作所為，在某種程度上確實引發了物價上漲、經濟衰退等現實情況，但關鍵時候，老百姓們也真切地感受到了濃濃善意。

（來源：華楓移民）

# 地產·理財 Realty & Finance



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版

第076期

©楓華傳媒集團|ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

# 2022 年第一季度加拿大主要城市豪華公寓銷售飆升！ 在加拿大主要城市，41% 的居民擁有多套房產配置！



## 本刊訊

加拿大小鎮住房市場在 2022 年可能會出現高達 20% 的價格增長;2022 年第一季度加拿大主要成熟豪華公寓銷售飆升;在加拿大主要城市，41%的居民擁有多套房產配置;加拿大計劃在十年內將房屋建設翻一番。

## 加拿大小鎮住房市場在 2022 年可能會出現高達 20% 的價格增長

加拿大小鎮社區對房地產的需求正在推動當地房地產市場的繁榮，這一趨勢可能導致今年某些地區的房地產價格上漲高達 20%。本周，加拿大 RE/MAX 發布了2022 年小型市場報告，該報告收集了加拿大增長最快的小鎮住房市場的房屋銷售和價格

模式。這些社區的人口低於 44 萬，但在2021 年人口增長率確是最高的。

## 2022 年第一季度加拿大主要城市豪華公寓銷售飆升

加拿大蘇富比國際地產報告了所有主要大都市地區豪宅的“頂級銷售”，尤其是價格超過 100 萬美元的公寓。加拿大蘇富比國際地產公司總裁兼首席執行官唐·科蒂克（Don Kottick）表示，在多倫多和溫哥華等市場，單戶住宅和附屬住宅供應正在減少，豪華公寓正日益成為買家的最佳或唯一選擇。

## 在加拿大主要城市，41% 的居民擁有多套房產配置

加拿大統計局的新數據顯示，2019 年和 2020

年，在安大略省、不列顛哥倫比亞省、新斯科舍省和新不倫瑞克省，多套房產所有者持有 29% 至 41% 的住房存量。加拿大住房統計的數據包括住宅和娛樂資產，顯示多套房產所有權占新斯科舍省住房存量的 41%、新不倫瑞克省 39%、安大略省 31% 和 29%不列顛哥倫比亞省。

## 加拿大計劃在十年內將房屋建設翻一番

建造更多房屋是總理賈斯汀·特魯多的自由黨政府周四在預算中概述的 95 億元元住房支出的關鍵掛鉤。在創紀錄的低利率和供應緊張的推動下，加拿大房屋的平均售價在過去兩年中飆升了 50% 以上。建築業未能跟上移民驅動的人口增長。信息來源：加拿大金融郵報（Financial Post）

（來源：JadeExpo & RHE加中房地產家居博覽會）



# 方太携拳頭產品亮相 National Home Show

## 多倫多國際家居展

National Home Show 2022 多倫多國際家居展是由加拿大建築協會舉辦，擁有70多年的歷史，是加拿大規模最大的家居展會。展會展示家電、建造及開發、建築及裝修、廚房及浴室、空調冷暖、泳池及桑拿等，是一個圍繞HOME產業的多元展會。

本次展會，方太將携帶衆多黑科技產品參展。

特 / 別 / 展 / 出

36" 超薄低吸，猛火爆炒不跑烟\*  
#01/ 新品油煙機

選擇性過濾 還原鮮活礦物好水  
#02/ 方太淨水器

鉑金分解甲醛 水氧鮮呼吸 暢享



## 森林好空氣

#03/ 方太新風空淨

隆 / 重 / 推 / 薦

36" 頂吸新品，下來一點，顛覆傳統

#01/ EMS9026

方太全新36英寸壁掛式抽油煙機，擁有黑色鋼化玻璃搭配不銹鋼機身，



清潔更簡單。可手動調節的升降擋煙板，可完美覆蓋7.2平方英尺的烹飪區（5-6個爐頭），自動渦輪增壓模式，可使最大等效風值達到：1000CFM，并能實現92.5%的油脂分離率和 97%的氣味消除率。

30" 側吸煙機，澎湃吸力，新色上市

#02/ JGQ7505W

珍珠白的全新配色，更顯美觀大氣，并保持了05系列擁有的綠色爆炒檔位，使油脂分離率達到95%，氣味降低率達到98%。

揮手開關功能，使操作更簡單便捷，避免油手觸碰煙機

雙直流電機將噪聲水平降至最低38分貝，盡顯柔和，澎湃吸力高達1000CFM，完美覆蓋5-6個爐頭

HOME TO SPRING

## 全新二合一嵌入式水槽洗碗機

#03/ SD2F-P3

方太 2-IN-1水槽洗碗機是一款結合了廚房水槽和洗碗機的便捷產品。臺面安裝設計符合人體工程學，無需彎腰取放餐碟。在一個簡單的過程中結合了洗碗、消毒和乾燥。通過5個溫度為122°至158°的洗滌周期進行消毒和消除細菌，對流乾燥，避免二次污染。與傳統洗碗機（6加侖）相比，方太二合一水槽洗碗機耗水更少（3.17加侖）。304食品級不銹鋼無縫設計，防止油膩污垢掛壁，光滑好清潔。

旋風噴淋·橫掃油污  
四合一多功能臺式一體機



#04/ HYZK26-E1/E2

全天然味道，健康烹飪  
具有3種蒸汽模式，可在烤箱中

創造水分。這是一種更健康的烹飪方法，可保留食物中的寶貴營養。

烘烤

四檔火力模式，烘焙游刃有餘

寬範圍的溫度控制，為各種類型



的烹飪提供精確的熱量。

果蔬烘幹

制作健康美味的自制零食！

脫水烘幹 自制小吃

低溫烘幹，果蔬、肉幹，甚至寵物零食，無防腐劑、無添加劑的愛心美食。

空氣炸

0 油 0 脂肪

準備油炸食品的最佳方式

通過高速循環熱風帶走水分，并利用食材的油脂進行加熱，口感酥脆香嫩。

加拿大家居展從不讓人失望，它匯集了700多種適用於家居裝飾的產品，包括：家居裝修、房屋改造以及園藝裝扮。有了方太的家具展更會使您對您的家庭改造或者新家布局提供更美觀，更合理，更科技的規劃！

## 大多地區房產綜合評述

## 不畏浮云遮望眼，只緣身在最高層 (I)



Michael Wang  
416.893.2060



加拿大央行加息了，多倫多地產漲勢走到了盡頭，很多地區要大跌了，回家抱孩子吧，現在買房子是最大的傻瓜…這樣的市場預測，其實跟20甚至30年前沒有兩樣。市場在上漲的時候，人們蜂擁而至，市場一旦出現不利因素，人群跑的比兔子還要快。趨利避禍是我們祖輩傳下來的生活精要，所謂君子不立于危牆之下。但是，我們的老祖先還說過這樣一些話。《老子》第五十八章：“禍兮福之所倚，福兮禍之所伏。到了今天，我們祇聽到了市場要巨變的聲音，但是具體怎麼變，其實誰也說不好。讓我們看一看我們曾經經歷過的地產20年：2000年互聯網泡沫，不能買呀；2001年，911事件，世界要翻天覆地了，等一等再買房子吧；2003年，第二次海灣戰爭爆發，世界再次走向不確定性；2008年，金融海嘯，整個世界金融體系受到衝擊，人們徹底蒙圈了；到了2017年，420政策出臺，一片鶯歌燕舞的地產市場戛然而止，人們眼看着市場一路下滑，2018年是最艱難的賣房時期，地產經紀心裏苦呀，太難賣了；2020年，世界性的新冠疫情爆發，地產市場70%左右的人看衰。

僅僅20年，我們就經歷了6次比較大的世界性的風險。但是，多倫多的房價却一直没有停下她特殊的脚步，一路披荆斬棘，頑強地走到了今天。我們又一次遇到了大事件，世界性的通貨膨脹，或者有人叫緊縮，反正說什麼的都有，基本唱衰一切。人們再一次來到了人生抉擇的十字路口，是繼續買進，還是持幣觀望；是作壁上觀，還是積極有為？很遺憾，沒人替你選擇，也沒人替你打保票，就是在電視上

大講特講的分析師，你讓他們給你一個保證性的結論，他們也絕對不會有一個人站出來說，當下，你應該怎麼辦，我擔保。

那麼，作為地產投資人，我們該怎麼辦？2021年房東群邀請幾位地產同行座談，我也有幸在受邀之列。當時，我說市場必然下跌，請大家不要低估市場調整的力量。到了今天，我是這樣看的，市場一定會漲回來的，而且下一次的力道會更強勁。原因就是市場的力量。很多人一直在講房產上市的數量不足，新移民大量涌入，所以房價有支撐。我是這樣看這個問題的：房子的上市量隨着利息的加碼會逐步上升，畢竟會有不少人需要賣房子，對於今後的樓花交接會有壓力作用。新移民的掙錢高低決定未來市場的新鮮血液的購買力，如果新移民不能快速融入社會，那麼祇能加大租房市場的人流。

未來，隨着人們對於高房價的適應性的增加，就如同對於油價人們已經開始適應了一樣，這個時候，如果上市量達不到需求量，市場會再次反轉，轉向賣方市場。大多地區住房供應量沒有十年以上的快速建造，是無法解決結構性供需矛盾的。那麼祇要這個供需矛盾一直存在，市場就不會一直低迷，那麼作為地產投資人我們需要做什麼？

我們應當不斷地修煉自己，這個不是閉關修煉，而是走入社區，走入社會，去發現，去挖掘未來會是買家大力追捧的社區。坐在電腦前面，無論你坐多少次，也祇能等待市場的結果，你走到社會裏去，你才能發現真實的市場。那麼具體如何做呢？

1) 你要結交給你真實地產信息的信息源。社會大學就是地產大學，聽專家講一萬遍，也未必能給你帶來真實的地產信息。專家也是人，他們給你的信息也是經過自己大腦加工過的，并不一定中立的內容。人都會有偏執性，喜歡把數據向解讀自己論點的方向帶。但是社會人不會，他們對於投資人沒有傾向性，他們既不會賣你知識，也不會賣你產品，他們僅僅在回答你的



問題。我們需要一些信息中性的個體，帶給我們市場的一些片段，而投資人需要把這些片段連接起來，拼成一副大圖，整個市場就在你面前了。

那麼誰是我們要找的信息源？提供信息的人也分檔次的。這個區分是依據信息的質量和內容來分別的。第一信息源就是開發商。請不要以為開發商高不可攀，很多個體開發商是你完全可以接觸到的層面。大的開發商的大門朝哪裏開，我們都未必找得到。但是，個體或者小型開發商是可以被接觸到的。他們有一個優點，往往講實話。因為他們也是地產食物鏈條裏被擠壓，受市場影響非常大的一批人，他們對於市場的風吹草動，人們的購房心裏有着非常敏感的感受。

你如何認識他們？你要接觸社會，認識盡可能多的人，別小看超市售貨員，她舅舅就可能是小開發商。所以，要平等待人，別人才會把知道的告訴你。你要逢人便說地產，地產！讓所有人知道你這輩子就喜歡兩個字“地產”。所謂你想什麼就來什麼，這個是真的。你滿大街狂喊地產之後，相關的人就會有人聯繫你，向你透露地產信息。信息是21世紀最大的財富，沒有信息，你想發財就祇能聽天由命了。

小的建築商同樣是你的非常重要的信息源。他們對於市場裏形形色色的人物有着非常大的把握，什

麼樣的建築吃香，哪裏的社區什麼樣的房型建造的多，市場喜歡什麼樣的房子，大家追捧什麼等等。他們都會告訴你。要學會同他們交朋友，同他們談地產。要練習自己的英文，甚至是帶有外來音的英文。有些建築商也是移民，他們操着五花八門的音調，說着四面八方的英文，你要聽得懂。以色列人為什麼厲害？你看看以色列駐美國大使，他說的英文可以亂真。很多時候生活裏的能力到了關鍵時刻會發揮極大的作用。

消防局的Fire Marshal 是你非常好的信息源。他們走街串巷，看盡了人間冷暖，看到了很多不該看的事情。通過他們你可以了解這個社區的治安情況，出租情況，業主情況，鄰裏吵架都被他們盡收囊中。認識了他們，等於他們替你走遍了社區出租物業，你要的租客情況就有了大致的了解。

未完待续……

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，超强的談判能力，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

**RIGHT AT HOME**  
BROKERAGE

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

**廣博精深的專業知識，超强的談判能力，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，兩套溫控系统，分門出入，面向公園，是自住投資的最佳選擇。

**轉讓價  
\$1,450,000**





蔣虹  
首席律師

【蔣商律：法律小思精選】

## 私貸 (private mortgages) #17 ——什么是抵押貸款欺詐？

業主在申請抵押貸款時，可能會用謊言。最常見的謊言是：(1)對工作職位、收入或服務年限撒謊；(2)說自己是拿年薪或全職工作其實不是；(3)謊報首付額或首付來源；(4)將出租房報為自住房；(5)隱瞞現有的抵押和/或債務信息；(6)謊報地產價值；(7)加不會住房也不會還貸款的共同借款人；(8)利用信用良好的虛假買家作為稻草買家購買房產並獲得抵押貸款；(9)買房後與共同欺詐者合作把房產再銷售故意增加價值，然後以虛增的價值獲得抵押貸款。

最常見的非業主抵押貸款欺詐是身份

盜竊。欺詐者假裝自己是業主并用房子做抵押拿到一項或多項的抵押貸款，然後帶着現金跑掉。或冒充業主偽造文件把房產證上現有抵押貸款撤銷掉，再用房產做新的抵押貸款，把錢拿走。如果騙子很貪心，甚至可能把房子賣掉，但出售比抵押更困難，因為買家必須要看房，所以房子必須是空的。

在身份盜竊案件中，貸方手上留下的是沒有抵押的貸款，並且一般政府無法追查欺詐者。通常，私人貸方唯一的補償途徑是向產權保險申請賠償。不過，許多

產權保險單都有特定于交易的“例外情況”，這可能導致產權保險公司拒絕貸方的欺詐索賠。

為避免身份盜用，貸方應該祇和認識的人(包括經紀人)合作，使用可信賴的律師，並進行盡職調查（例如對房子做評估、查業主背景，做產權審查等）以及申請產權保險。借款律師必須認真確認借款人的身份。

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

## 私貸，必須買產權保險

最近，幾乎所有律師都收到來自于警方的郵件：從2020年8月開始，一名男子設立了假的借貸人、借款方以及公司來獲得私人貸款。警方在進一步調查中發現，在這個過程中，該男子使用的都是真實居民的身份。他是在受害人不知情的情況下，用他們的房子來做欺詐性的抵押貸款。

至今該男子已經通過這種借貸方式，從大多區的數家律師事務所那裏獲得了超過CD\$5,000,000.00元的貸款。基于此，幾乎每一個律師也收到了來自于各產權保險公司的嚴肅提醒，將產權保險列為私貸的強制險。

那麼什麼是產權保險 (Title Insurance) 呢？為什麼要買產權保險？祇要你在加拿大買房，一般情況下，都會購買產權保險 (Title Insurance)。很多客戶詢問什麼是產權保險？都保什麼？為什麼要買產權保險？

首先，產權保險不同于房屋保險 (Home Insurance)。房屋保險的保險標的是房屋本身。承保的風險包括自然災害 (雷擊、颶風等)，意外事故 (電路引起的火災等) 以及盜竊、第三者責任險 (行人雪天在門前滑倒)，而產權保險是對房子產權上過去或者未來產生的瑕疵予以賠付的保障。

產權保險分為：業主險 (Owner Policy) 和貸款險 (Lender Policy) 兩大類。因為業主險是保障房屋產權人 (買家) 的利益。

### 產權保險都保什麼呢？

交易前存在的產權風險，例如注册在產權下的各種抵押權或留置權 (比如前房主裝修但拖欠承包商工程款而被承包商注册的留置權 Construction/Builder Lien)，違法裝修或建造 (未遵循市政條例申請建造許可)，違反市政規劃 (Zoning)，違反市政建築法規而被市政要求整改



(work orders)，違反市政關於房屋距公共道路退縮距離 (Setback violation)，欠繳的市政房產稅，拖欠市政公用設施費用 (比如水費)，交房時未發現的房產越界 (encroachments) 等等。

2. 欺詐或偽造文件風險：欺詐和偽造文件在房地產交易中是屢見不鮮的。例如有人偽造房主的簽名抵押房產去銀行貸款或將房產賣給第三方。這種騙局被發現後要耗費業主大量費時間、精力和金錢去解決。如擁有產權保險，則保險公司會解決相應問題，免除被欺詐業主的憂慮。

## Victory Green | 最后一期傳統鎮屋即將發售，萬錦中心位置在等你！



Justin Yao  
藥晉  
647-973-9821



Victory Green最後一期  
即將在本月推出傳統鎮屋  
居住在理想中的社區  
祇要\$1,399,990起

### 項目簡介

交叉路口: Middlefield Rd. & 14th Ave

單位類型: Freehold鎮屋  
面積: 最大至2,237 sq.ft  
價格: 139萬起  
預計交房時間: 2024年夏天

所有戶型都有三房，和四房選擇  
全屋一樓和二樓都有9尺頂  
可選高櫥櫃和中島  
獨立浴缸一套式  
可選Finished Basement

· IN THE CITY CENTRE ·  
Markham

鏈接407，還是Hwy 7駕車在整個地區是自由通行的，可輕鬆前往該地區的主要通道。這將使他們能够輕鬆地在 GTA 各處旅行。更可以輕鬆連



接到 404 號高速公路，并在半小時內通過 Don Valley Parkway 進入多倫多市中心。

Victory Green Towns 位于 Markham 便利設施豐富的地區，居民可以輕鬆獲得大量生活便利設施，包括餐飲、購物和娛樂選擇。提供 160 多家零售商和服務的 Markville 購物中心也位于附近。

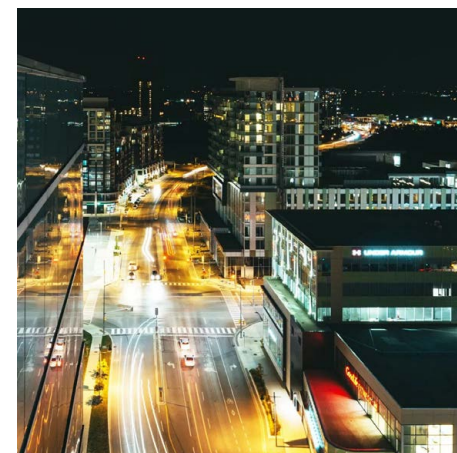
周邊地區是萬錦市美麗的一部分，為居民提供充足的綠地、鬱鬱蔥蔥的公園、保護區、河流和自然小徑，讓居民可以探索和逃離繁忙的生活。附近的綠地包括Rouge National Urban Park等等。

### 開發商簡介

Remington Group Inc. 是一家私人控股公司，擁有大量土地，開發和經營廣泛的住宅、零售、商業和收入

物業。Remington Group Inc. 擁有超過 65 年在安大略省南部建設活力社區的經驗，現已發展成為該省最大的土地開發商之一。

在魯道夫和杰瑞兄弟的領導下，雷明頓集團已建造了數千座房屋，擁有和管理數百萬平方英尺的商業、零售和工業物業。比如在萬錦即將開賣的Gallery Towers和在Brampton的The Bright Side。





## 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環繞。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，享受著窗外綠意盎然，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，安靜而不受打擾，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，和諧雅致，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平方公裏的鎮級行政區域。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，比臨鬧市却又遠離喧囂，所以有“桃源小鎮”的美稱。

### 絕佳地理位置

史托維爾Whitchurch-Stouffville是一個活躍且快速發展的小鎮，優越的地理位置，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



## 要想采用 IFA，需要滿足什麼條件？



目前在保險市場上IFA概念正被熱炒，也逐漸被一些高端客戶所接受和採用。那麼，到底IFA為何物？它的基本原理和運作方式如何？哪類人適合於採用這種策略？我們今天就再來簡單地解答一下這些問題。

所謂的IFA即Immediate Finance Arrangement的策略或方式，就是您購買一份大額保單，先用自己的錢來支付保費，再在一定的條件下將所付保費從銀行中全部借出來以用作生意運營或其它投資，您祇需向銀行支付利息就可讓保單處於生效狀態并讓保單價值一直增長，同時又可把本來用於支付保費的本金用作房地產、基金股票或生意上的投入，讓其它的投資增長與保單的不斷增值同步進行，待將來被保人身故後再以保單的免稅身故賠償金來償還所借的本金，餘額留給受益人，從而達到“四兩撥千斤”的借力效果，實現財富的加倍增值！其實，保單中的總現金值也是可以按常規方式即Line of Credit（簡稱LOC）方式隨時向銀行借出來的，但一般祇能借出總現金值的90%，而且由於保險成本的因素，保單中的總現金值在前幾年一般都會少於保費總投入，以分紅保險為例，即使選擇高短綫現金值的種類，在第一年也祇能回本50-70%，一般要到6-8年才完全回本，這對於某些投資意識非常強、手頭上投資機會也比較多的投保人來說，購買了一份大額分紅保單之後無疑就會占用了一筆珍貴的投資資金，即使按常規的LOC方式可以將現金值借出但也會在某種程度上拖延投資進度，甚至錯失投資良機！而IFA，作為一種保單抵押貸款的高級策略，就可以克服LOC常規策略的缺點，讓投保人能够在盡早購買大額保單的同時也可兼顧其它投資，做到二不耽誤，魚翅熊掌兼而得！因為保費是逐年投入的，相對於保費的投入，剛開始投保人祇需支付很少的利息就可保持保單的

有效性，并撬動保單的增值，而同時又將本來用於支付保單的大額保費及時置換了出來，馬上投入到其它項目或生意中及時產生投資增值或收益。等到若干年後借款總額增大了，需要支付的利息多了，但其它投資回報也增加了，可以彌補總利息的付出了；而由於所借之款用作投資，因此利息又可以抵稅，這樣又減少了保單的真正總投入，從而讓保單的效率進一步提高！這就是IFA的基本原理和運作方式。這聽起來是不是很有誘惑力呢？但請別高興得太早了，因為並不是每個人都能够采取IFA策略的。要想采用IFA策略，您至少需要滿足如下幾個條件：

其一，您應該是一個高收入、身體健康，并非常看重并需要一份大額終身保險來進行遺產規劃的人。其中，“高收入”是關鍵，因為收入高，邊際稅率才高，所借之款用作投資產生的利息可以抵稅才更有效！其二，您的投資意識很強，而且手頭上還有很好的投資渠道，資金又非常緊缺，您在立即擁有一份大額保單的同時，也需要一大筆資金來及時地進行投資增值，而且，你將付進保單中的保費馬上借出來是用作其它增值型的投資的，這樣，借款利息才能抵稅！所以，手頭上有大量閑置資金的人顯然是不宜采用IFA的；特別是如果您將借出來的錢祇是放在那裏用作付下一年的保費，那麼，您采用IFA的方式其實是很劃不來的。詳細一點來說：如果您付了第一年的保費後，馬上借出祇是等着用作付下一年的保費，再借出又用作第三年的保費，以此類推，直到把保單付清，這表面上看好像是“空手套白狼”，你全部的保費都是銀行幫您付的，但實際上，當您活得足夠長的時候，您所付的總利息還是要比您本來要付的總保費多很多的，從而讓您的保單的產出/投入之比更低，除非被保人身故得比較早！這一點不太好理解，歡迎

您來電諮詢，我為您舉例詳解。其三，您的信譽和貸款條件良好，容易獲得銀行的貸款。一般銀行都會把IFA貸款按實際使用額度計入個人信用的，但也有少數銀行目前暫時還沒有這麼做（詳情請來電）；另外，如果您的公司正常運作三年以上，財務狀況穩健良好，那麼，您也可以以公司為Policy Owner來購買保單，然後採用公司IFA方式來盤活資產，因為在這種情況下個別銀行不需要提供個人擔保，這樣，就不會對個人在其它方面的貸款額度產生影響。其四，除保單之外，您還有其它資產可用作貸款抵押物。我們知道，一般的保單抵押貸款祇能借出保單總現金值的90%，但采用IFA需將保費全部如數借出，而保單早期的總現金值會低於所付保費，那麼銀行是如何來控制借款風險的呢？答案是：要求您提供額外資產來作抵押。舉個例子來說明：假定某先生的年付保費是\$20萬，第一個保單周年的總現金值是\$10萬，但他在保單生效後的第一年就要將\$20萬全部借出，那麼，假定借款時保單總現金價值和額外抵押物都按90%來控制，則他還需要提供價值\$12.2萬的額外抵押物。算法是這樣的：10×90%=9；20-9=11；11/0.9=12.2。其五，適合采用IFA的人一定要有很好的理解能力和較強的風險意識，要能够坦然接受和理智面對將來回報的波動和利率變化等不確定性，並要有足夠的實力和能力來加以應對。采用IFA的主要風險因素包括：分紅保單將來的回報可能會低於預期；借款投資的利息可能會上升得過猛，造成投保人支付利息有壓力和過多；借款投資將來可能會不如意，造成回報遠不如預期甚至虧損。總之，是否要采用IFA策略，每一個人都要根據自己的具體情況來進行慎重抉擇！而一旦採用了這種方式，也一定要保證自己或者公司裏還有一些現金來應急，以增加靈活性，降低風險度。

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的专业人員，也歡迎與本文作者聯系。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

市中心 Yonge/Front, 複式豪華公寓 925 呎, 近 TTC/Union 站, 售價 \$92 萬 8

#210 - 1 Scott St, Toronto

市中心 Yonge/Front, 罕有的複式豪華公寓, 室內面積 925 呎, 1 房 2 衛, 朝南, 2 層落地大窗, 包 Locker 和車位; 樓底 19 呎高, 全屋木地板, 現代化廚房連超大中央島, 石英石枱面, Backsplash 和 Valance Lighting; 樓上主人房有 4 件套套廁連步入式衣帽間; 開放式 Study; 公寓有 5 星級設施, 24 小時禮賓部, 泳池, 健身室, 圖書館, 電影院, 派對室, Lounge, 天臺花園連 BBQ 場; 舉步公園/金融區, 近 St. Lawrence Market, Union Station, TTC。



烈治文山三年半新 5 房獨立屋, 背靠 Ravine, W/O 地下室, 售價 \$269 萬 9

33 Gerden Drive, Richmond Hill



Richmond Green 中學名校區, 三年半新 5 房 4 衛雙車庫豪宅, 室內面積 3535 呎, 步出式地下室, 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, Walk in Pantry 和 Servedy, Kitchen Aid 不銹鋼電器。二樓 5 睡房, 主臥步入式衣帽間, 5 件套衛浴連玻璃沐浴間, 雙洗手臺。俯瞰後院無遮擋 Ravine 美景。後院背靠 Ravine, 主層步出陽臺欣賞四季美景。

Main /10 街 4+1 房 4 衛獨立屋, 完成地下室, \$\$\$ 升級, 近學校 /Plaza, 售價 \$148 萬 8

100 Byers Pond Way, Whitchurch-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, 花崗岩枱面, Backsplash, Valance Lighting; 主人房正對池塘景觀, 3 件套套廁, 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。

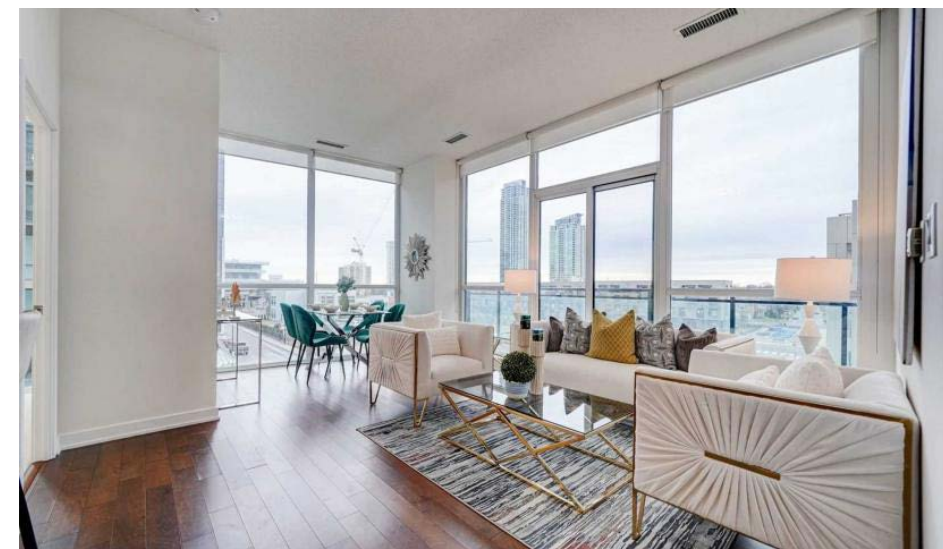
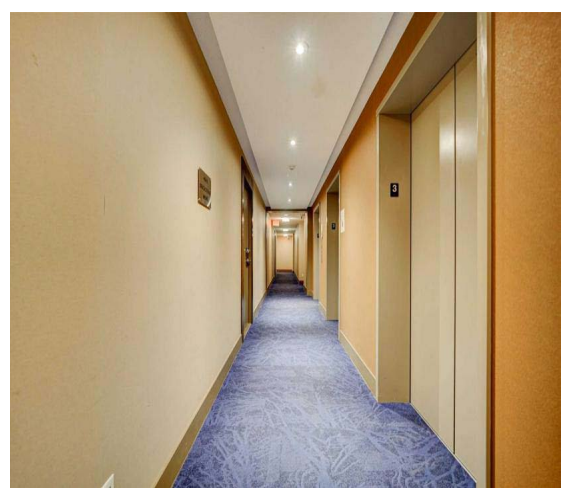
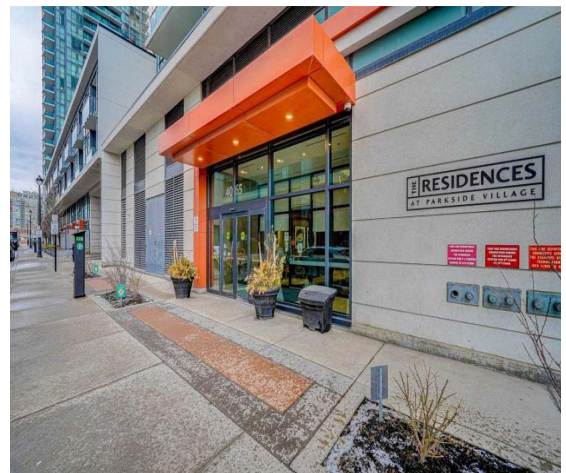


## 【瑞麥安家】撿漏機會 立刻認購 不搶 Offer 價格有驚喜 極高租售比

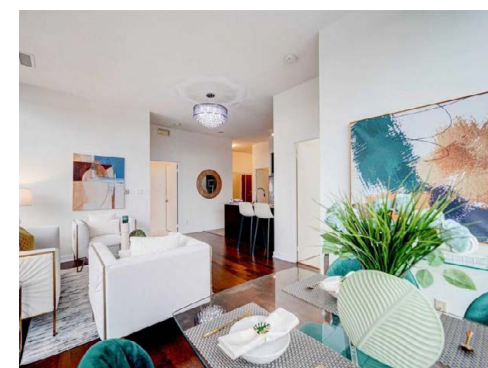
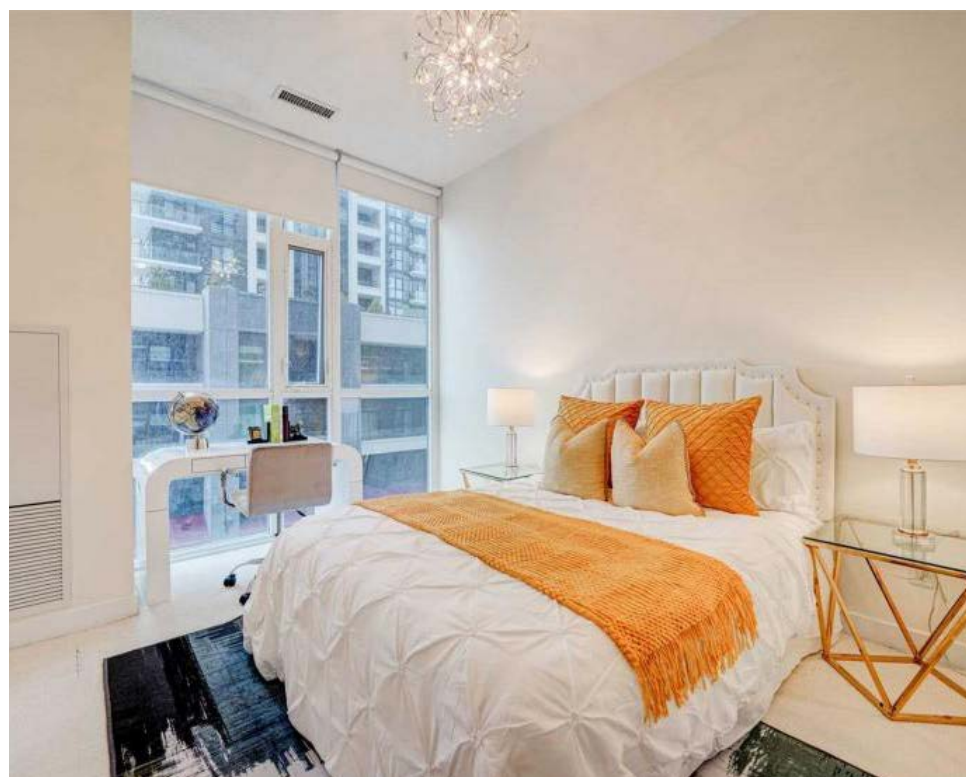


**崔典**  
**Dian Cui**

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



位於密西沙加 Square One 中心位置, 交通四通八達, 生活便利無憂; 罕有極佳西南朝向戶型 2 房 2 衛 2 車位 1 儲物室, 872 平方呎, 10 尺層高全景落地窗, 優質管理公司, 物業費祇要 \$650, 室內泳池等頂級配置一應俱全! 喜歡這個區域的朋友可以立刻約看!



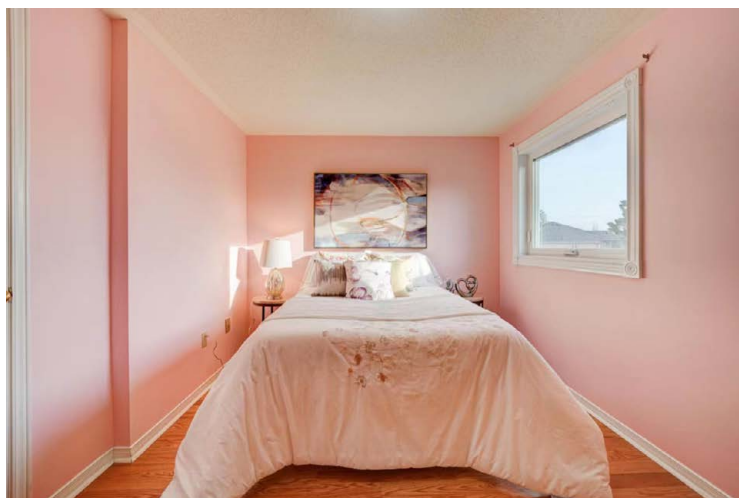
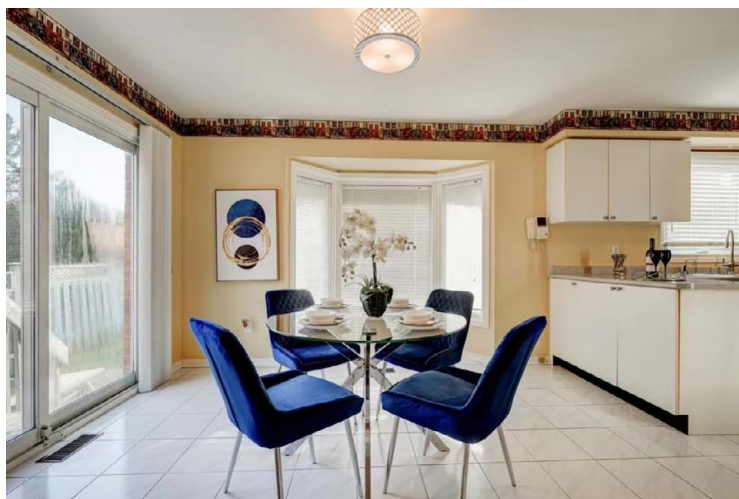


# 萬錦市 Unionville 名校區雙車庫獨立屋

地址：40 corby Rd,  
Markham  
搶購價：1,880,000



明亮溫馨的四睡房雙車庫獨立屋，位於著名高需求的萬錦市Unionville社區。室內間格實用。該物業還享有無與倫比的校區資源：包括可入讀全安省排名第一的天主教小學St. Justin Martyr, 著名公校Coledale小學, 著名Unionville名校高中, 和頂尖排名的St. Augustine Catholic天主教高中。地理位置非常優越，萬錦市中心，舉步附近Plaza, 超市，餐廳，銀行，近高速，電影院，購物中心..居家投資的首選



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

## 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
- 二次合併
- 自雇人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險

## 公司簡介：

英皇貸款集團是加拿大安大略省行業領先的專業金融貸款公司，在國內外金融貸款行業擁有多年經驗。由多位資深貸款精英組成，擁有20年貸款經驗，直接與各大銀行、金融機構對話，同時也操作特殊的貸款申請。例如低收入、自雇和被評估為信用低的新、老移民，都可以通過英皇貸款集團拿到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



Kenneth Mo  
647.395.3422  
kenneth.mo@emtgc.ca



# EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

## 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



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



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



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
- ★ Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- ★ Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham
- ★ Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa
- ★ Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

## 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貸款客服微信，可获得精美小礼品一份。

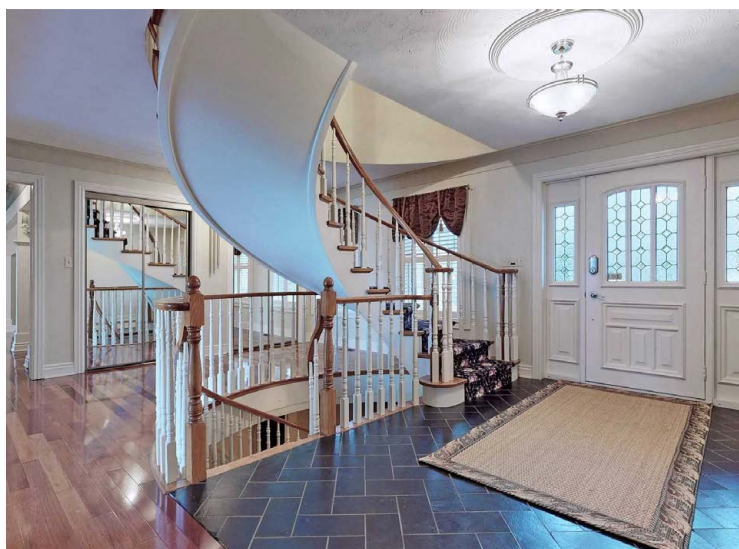
## Wechart QR





## 真正的湖景豪宅 就在美麗的安大略湖畔

新盤上市！真正的湖景豪宅位于美麗的安大略湖畔，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



## 多倫多傳統豪宅區的中產靚屋 摩爾公園社區 \$270 萬精品物業上市



【所在位置】摩爾公園社區 308  
St Clair Ave E, Toronto, Ontario  
M4T 1P4

【房型結構】5臥3衛2車庫兩層獨立屋

【占地面積】44 \* 144.75 Feet  
【車位數量】2 外接式車庫+2 車道停車位

【物業售價】\$ 269.95萬  
【Open House】本週六、周日（4月23/24日）14:00—16:00  
【統一收Offer】下周三（4月27日）

摩爾公園（Moore Park）是多倫多中城一個自然風光優美、交通位置優越、生活條件舒適、知名學校衆多的高尚住宅社區。它是多倫多傳統的富人聚集區，與此同時，因為得天獨厚的自然環境優勢，使其成為多倫多最具原生態的住宅社區。

今天為各位推介的這套5臥室3衛浴2車庫的雙層獨立屋就位於該傳統豪宅社區內，\$269.95萬的Listing Price則彰顯其中產靚屋的性價比。該精品物業為傳統的英國鄉村別墅（English Country House）建築樣式，白色石牆精緻外飾，以及正門上方二樓的外接陽臺，都從外觀體現出獨特的藝術氣質。移步室內，視野開闊的主廳、寬敞明亮的環境，低調典雅的主人臥房，以及位於Basement的面積很大的家庭房，頗具設計之美的窗戶設計，加之美麗幽深的後花園，讓整個家居環境既充滿高雅格調，又富於居住之美。

該精品物業擁有全套不銹鋼的煤氣竈具、洗碗機等，電冰箱、微波爐、洗衣機和烘乾機等家用電器也一應俱全。餐廳內的精裝藝術吊燈則是其中的亮點之一。

### 交通便捷 生活舒適

該精品獨立屋位於Moore Park（摩爾公園）社區。該社區位於St. Clair Avenue E的兩邊。北起Mount Pleasant Cemetery，南至Canadian Pacific Railway，東西則介於Vale of Avoca Ravine 和 Moore Park Ravine 之間。

這裏位置優越，交通便捷。在St. Clair Avenue、Mount Pleasant Road 和 Moore Avenue上可以搭乘TTC公車，步行10餘分鐘，可達Yonge Street 和 St. Clair Avenue的地鐵站。對於有車一族來說，通過Moore Avenue也可以很快到達Bayview Extension和Don Valley Parkway高速公路。

該精品物業所在地區，購物、娛樂同樣十分便利。居住于此，您可以方便到達Yonge街或St. Clair Ave以及 Mount Pleasant 和 Davisville 購物區，這些地方都以各色美食、餐廳而聞名；社區附近還有一些24小時的便利店，方便居民購買日常用品。在Yonge街、Eglinton大道和Mount Pleasant Road上有許多電影院，人們可以在這裏觀看到最新上映的好萊塢



大片。

### 原生社區 環境優美

該物業所在的摩爾社區被多個溪穀所環繞，獨特的地理環境造就了其純天然的自然環境，使之成為多倫多最具原生態的居住社區。

崇尚自然健康的人士可以盡情享受橫貫於Moore Park山穀裏的8公裏長的散步道，欣賞周邊無限美好的自然風光。附近Moorevale公園裏還有5個網球場、1個棒球場、1個淺水池。

社區的協會The Rosedale-Moore Park Community Association還經常為居民提供多種多樣、豐富多彩的活動項目。

### 名校所在，知名學區

該物業所在的社區名校包括目前非沙排名30餘位的North Toronto Collegiate Institute。這是一所多樣性和包容性的學校。通過學術、藝術、體育、環境和全球教育項目培養學生的創造力和批判性思維。學校擁有先進的設施和技術，致力於為學生構建一個安全、互助，以學生為中心的環境，通過學習和活動發掘學生的潛力。

該精品獨立屋向北7分鐘車程，即可抵達安省知名的公立高中——Northern Secondary School北部中學。學校創建於1930年，排名和Forest Hill相近，排名738所高中的160餘位。Northern高中不僅在學術上為學生們提供最好的教育，同時也為學生們提供了非常豐富的藝術課程和體育課程。除此之外，學校也很注重學生們在科學技術方面的培養，旨在挖掘不同學生在各個領域的學習興趣。值得一提的是，北部中學還是安省為數不多的設置了天才班的學校。



**Manni Xu**  
**徐蔓妮**

Broker of Record  
416.418.7628

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



公立中小學中最知名的學校是Deer Park Junior and Senior Public School（鹿園小學）。作為多倫多地區一所歷史悠久的名校，該校已有88年的歷史，提供從學齡前到8年級教育課程。據安省每年針對所有3年級和6年級學生的讀、寫、數學的測驗成績表明（EQAO報告），鹿園小學的學生有超過90%以上都達到甚至超過了安省的標準水平，遠遠高於多倫多教育局的平均水平，也遠遠高於安省的平均水平。其它的公立小學包括惠特尼小學Whitney Junior Public School等。

該5臥3衛雙車庫精品獨立屋由RE/MAX Advance Realty最新獨家代理，無論是自住還是投資都極具增值前景，現售價僅為269.95萬元。

該物業Open House時間為本週六、周日（4月23/24日）14:00—16:00，

下周三（4月27日）統一收取Offer。

有意者敬請聯系Manni Xu 416-418-7628，或電郵manni@mannixu.com



# 大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



Jansen Hu

胡偉

905.962.2121

Email: huwei\_jansen@hotmail.com



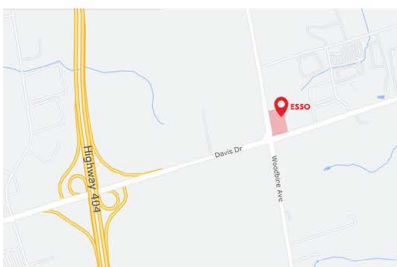
加油站, Plaza,  
商業土地買賣,  
勘探, 設計, 報批,  
建造, 經營



6% Tim Hortons  
租金收入

- ▶ 大多倫多地區繁忙路口
- ▶ 帶加拿大國民品牌Tim Hortons
- ▶ 全新升級儲油設備
- ▶ 正在規劃的開發項目(免接觸汽車房, 倉庫, 零售商業空間)
- ▶ 高回報

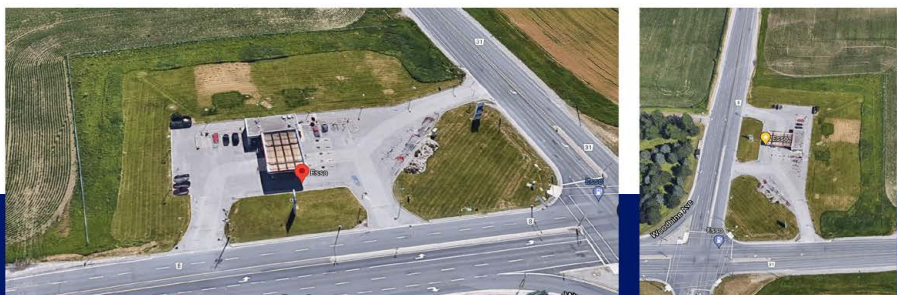
## 地點



這將是絕佳的地点, 一个您发展自己生意的理想场所。位于Woodbine大道和Davis街的繁忙路口。位于404号高速公路出口, 距离Newmarket市中心几步之遥。靠近Newmarket最大的工业厂区。本厂区包括Go交通集团, Kelson机械, 以及Skelton卡车公司。这个地点是厂区员工上下班的必经通道。本站附近的居民区为本站带来了稳定客流。

## 社区

Newmarket 位于加拿大安大略省约克地区。它隶属于安省南部最繁华, 人口众多的金马蹄地区。它有着令人瞠目结舌的人口增长率, 目前Newmarket常住人口达到84,224人。这是整个大多伦多地区人口增长最快的地区。这里拥有多元化且不断增长的经济, 主要存在于商业, 医疗保险, 知识部门以及制造和零售业。多元且高端的经济模式保证了居民的购买力于消费力。东桂林与其合作伙伴致力于共同创建一个务长的包容性城市/社区。

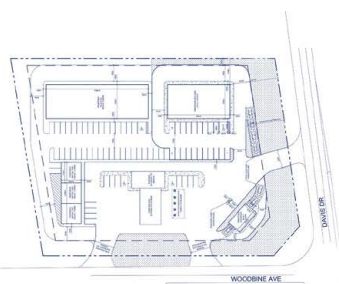


## 物業



东桂林Esso加油站位于繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物业规模, 后期开发潜力巨大。10个固定燃油泵配备了最新的高速柴油枪, 全新的燃油储存罐以及燃油管线。可以帮助您轻松对应任何高峰时段的加油需求。凭借加拿大国民品牌Tim Horton的影响, 于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

本物业还拥有一家工整的便利店, 每一位光临本站的客户都可以满足他们的基本需求。ATM, 投币(支持快捷刷卡)式吸尘可以满足任何一位客户对于一个加油站的期待。



本物业包括一系列精心规划的建筑蓝图, 一个全新的1000 sqft免接触高速洗车房可以帮助客户快速的完成一次完美的洗车体验, 有洗车需求的客户被完美引流到本站。另外还包括 5000 英尺仓库, 5700 英尺 A 楼和 9300 英尺 B 楼, 以及 1100 英尺零售空间中的三个, 非常适合您和您的商业计划!

## 利潤

该加油站预计每年的油量超过730万升。每升利润10分线以及1.85分钱的返点。每年油量利润预计超过90万。

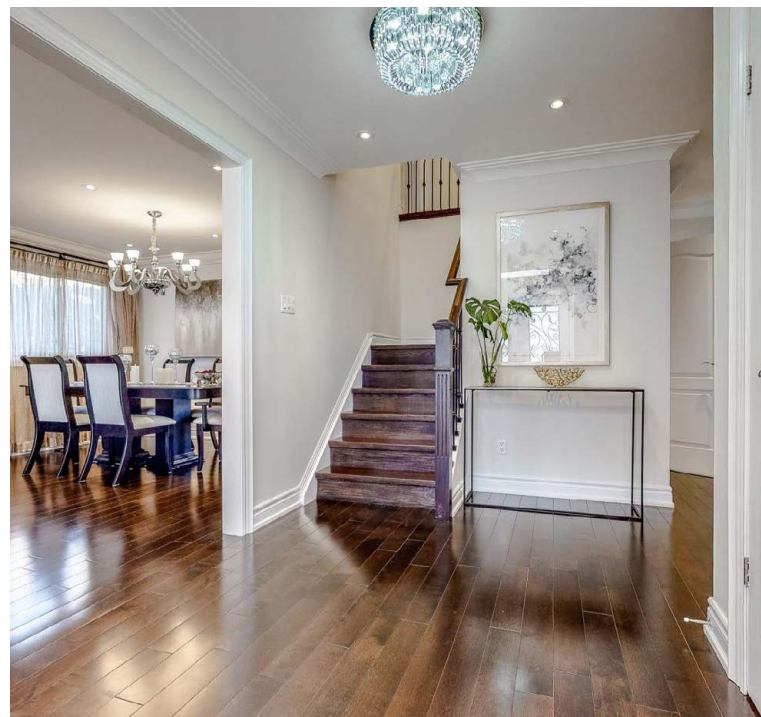
该物业的另一绝佳利润点来源于国民品牌租客Tim Hortons。它将提供巨大的销售额提成作为租金, 这一比例为他们年销售额的6%。基于Tim Horton的品牌影响力以及他的销售额再加上惊人的6%比例租金模式, 这将是您可遇不可求的机会。

与此同时, 基于本站得天独厚以及各大便利设施所带来的新引力。便利店的年销售额可达到惊人的158万。便利店的利润比为28%或以上。关于后期可开发的2.3英亩土地, 它的开发潜力巨大。您可以期待至少100万或以上的净利润。

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
<b>Revenue</b>			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Horton's Rent	125,600	131,880	138,474
Total Revenue	11,585,600	12,164,880	12,773,124
<b>Expense</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	9,115,875	9,571,669	10,050,252
Cost of Goods Sold - Convenience	1,137,600	1,194,480	1,254,204
Salaries and wages	158,700	166,635	174,967
Vehicle expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit card charges	56,000	58,800	61,740
Property taxes	36,000	37,800	39,690
Insurance	10,000	10,500	11,025
Professional fees	5,200	5,460	5,733
Office and general	2,200	2,310	2,426
Utilities	27,800	29,190	30,650
Telephone charges	1,600	1,680	1,764
Repairs and maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	10,569,540	11,098,017	11,652,918
<b>Project Profit</b>	<b>1,016,060</b>	<b>1,066,863</b>	<b>1,120,206</b>

# Uinoville 全屋裝修雙層獨立屋



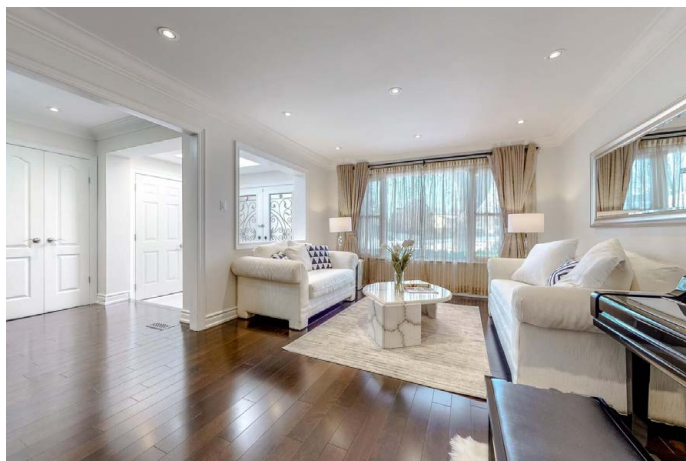
位于優異校區, 悠久歷史, 交通生活極其便利的Uinoville。

全屋裝修雙層獨立屋(4+1)臥室; 4衛生(2套房), 地大庭深; 寬闊後院, 專業園林和魚池設計, 景色宜人。

房屋整體結構優質, 現代實用式布局, 寬敞明亮! 入門處設有天窗, 玻璃鑲嵌法式大門采光一流。

主層及二樓全部橡木地板和人造石臺面, 裝修精緻實用; 廚房升級MDF定制櫥櫃, 內嵌式電器, 天然氣Cook Top爐頭, 二樓帶有2間套房, 每間臥室都寬敞, 方正, 明亮。

裝修地下室, 帶1臥室和特大娛樂健身區域, 多個儲物空間。該物業地理位置極佳, 步行可到歷史悠久環境優美的Main St, Toogood Pond, 藝術館, 社區中心, 公園, 鄰近多間著名中小學, 高中; 成熟高級社區, 交通極為便利, 生活設施一應俱全, 近超市, 餐館, 好區好房, 不容錯過, 絕對是自住或投資的理想選擇, 歡迎垂詢!



Helen Xu

頂尖經紀

647.988.9098

helenxu0929@gmail.com



誠信專業  
耐心周到  
優質服務





# 加拿大央行加息 0.5%，貸款利息飆升！ 特邀專家教你如何布局財富， 讓手上的錢發揮最大的價值！

## 揭秘配置哲學：理財先懂財

加息以抵抗通脹進程已開啓，折射了些什麼信號？

專家預計到今年年底將把利率提高到接近2%，這將是超過15年來美聯儲最激進的加息步伐。然而美國通脹恐怕還遠未見頂，經濟學家預測未來兩個月美國通脹將超過8%。美聯儲為何要進行如此緊鑼密鼓的加息？我們又該如何配置資產，讓手上的錢發揮最大的價值呢？

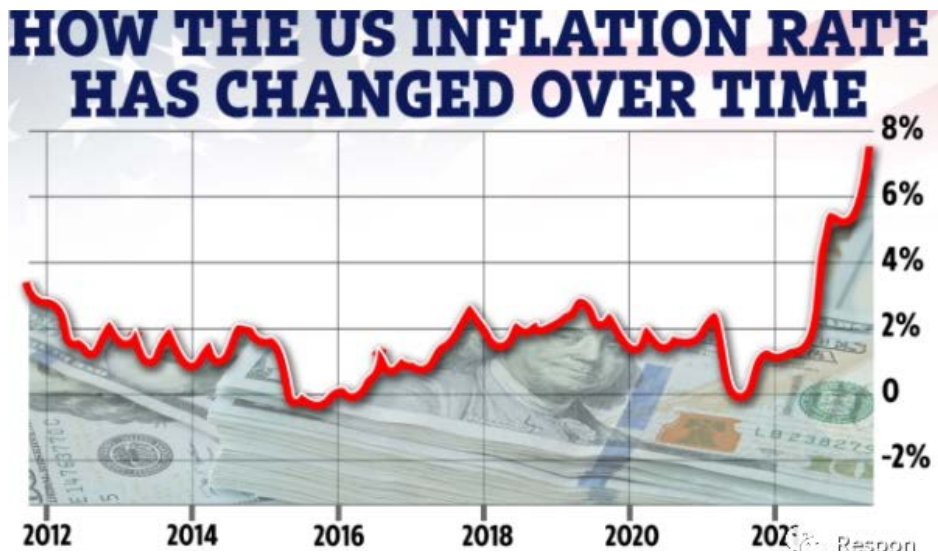
其實很多成熟玩家在做決策時，不會盲目跟從，他們更相信專業的力量，通常會需求專業機構提供最優的配置建議。早在19世紀末20世紀初的美國誕生了很多富豪，他們為了實現家族財產的傳承，通過靈活運用各種理財工具，創造出了家族財產管理模式，為現代資產管理的發展打下了基礎。洛克菲勒家族曾將財富密碼歸結于一句話：一無所有却掌握一切（"Own nothing, control everything."）-John D. Rockefeller

“）他的意思是‘你不擁有的東西不能從你那裏拿走’。而這也是許多深諳配置哲學，放遠長期主義的成熟玩家會選擇利用保險工具來尊崇這個準則，這個基本準則也被收錄于管理CPA會計師準則的一部分。“資產安全傳承”成為人們越來越關注的首要問題。除了遺囑等法律工具，其實以終身壽險為代表的保險產品在幫助人們實現資產指定傳承的同時，基于目前國內政策及法律的規定，在稅務籌劃、債務風險規劃等方面也有自身獨到的優勢和作用。

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，并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于支付保險成本，高于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。

博富科技專家團隊打造更多專題講座：

什麼樣情況下，加拿大移民需要申報海外資產？哪些不需要申報？

曾經的寧波首富熊續強曾以295億的身價位列胡潤百富榜第95名，那時的他怎麼也不會想到247天後，他將面臨破產重整的局面。但你知道嗎？這樣的慘劇早在一開始就可以避免！加拿大稅務局將花6個億專項資金查海外資產，通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你有没有申報？你是否還在從國內轉款到加拿大？怎麼規劃布局你的海外資產才可以避免下面這個慘劇呢...

500萬國內轉賬到海外購置的房產

被充公？

BC省高級法院審結了一起“華人洗錢案”：A先生兩棟總估值近300萬加元的房產被政府充公，另有6.7萬加元現金被沒收...據悉這位A先生祇是把國內等值500多萬加元的資產在2015年分批轉移至BC省，用于購置房產和生活所需。

這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成為被充公的賊贓！怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢？！趕緊掃描下圖二維碼報名瑞邦金融專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！

## 瑞邦資產管理公司

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年以及過往的數年有着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，成就連同行世界頂端！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！

（來源：瑞邦金融）

**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

**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

<p><b>For Sale</b> \$1,880,000</p> <p>40 corby Rd, Markham</p>	<p><b>Sold</b> Only 7 Days</p> <p>31 Roxanne Cres, Toronto</p>	<p><b>Sold</b></p> <p>East Gwillimbury</p>	<p><b>Sold</b> Over Asking</p> <p>Aurora</p>
<p><b>Purchased</b></p> <p>Markham</p>	<p><b>Purchased</b></p> <p>Aurora</p>	<p><b>Purchased</b></p> <p>Markham</p>	<p><b>Sold</b></p> <p>88 Luzon Ave. Markham</p>
<p><b>Purchased</b></p> <p>Toronto</p>	<p><b>Purchased</b></p> <p>Toronto</p>	<p><b>Purchased</b></p> <p>Aurora</p>	<p><b>Coming Soon</b></p> <p>197 Yonge st.</p>
<p><b>Sold</b> Over Asking</p> <p>Markham</p>	<p><b>餐廳生意出售</b> \$250,000</p> <p>北約克 Yonge&amp;Sheppard</p>	<p><b>Sold</b></p> <p>280 yorktech unit 20</p>	<p><b>Sold</b></p> <p>Markham</p>

**Vera Zhang**  
Mortgage Specialist  
416.418.9398  
verazhang@rbc.com  
mortgage.rbc.com/vera.zhang

**Kimiko Lu**  
Sales Representative  
647.886.6690  
kimikolv715@gmail.com



## 千呼萬喚終於要開盤 Victory Green 最後一期



Coming April 23, 2022  
New Limited Release of  
Freehold Traditional

不要錯過 完全0管理費傳統鎮屋  
Markham成熟社區 14街/Middlefield  
全套戶型信息在手 139萬起  
想確保志在必得拿盤 請提早預定  
647-881-0186



**Christina Tao**  
Broker/Mc.Degree  
647.881.0186



## 世外桃源豪華別墅，幸福人生最佳體驗 69 Sam Davis Ct, Stouffville



占地: 1英畝  
6房7衛四車庫獨立屋  
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



**伊娃**  
RIFO 一德地產公司經紀人  
Sales Representative  
(647) 896-9203  
Peizi.shi@gmail.com



## 列治文山社區溫馨的 3 年新 4 居室半獨立式住宅



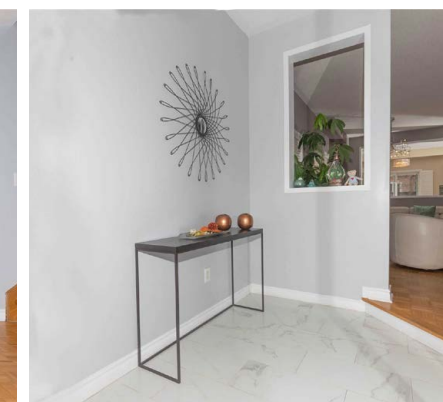
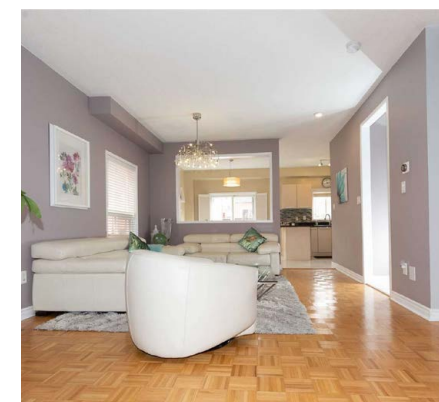
溫馨的3年新4居室半獨立式住宅，位于備受追捧的列治文山社區！主樓層有9英尺的天花板和硬木地板。帶有升級了的巨大窗戶的地下室有分門入口。全新粉刷。附近有公園、小徑和遊樂場。靠近學校和公交。驅車數分鐘即可到達Wilcox Lake Park、購物廣場、餐廳等。



**Holly Cai**  
Broker  
647.688.0879  
realtorhollycai@gmail.com



## 超值的夢想家園



這個夢幻的半獨立屋位于邦德湖村的中心。令人難以置信的保存完好和閃閃發光的清潔，它擁有一個超大的開放概念布局，全屋木地板，寬敞的房間，如果您對此房產感興趣，請在下方留下您的联系方式，我會盡快與您聯繫。



**Jane Wang**  
Sale Representative  
416.831.2235  
janehuawang@yahoo.com





# 血脉相连，寻根中重新认识自我 ——万锦市第六区市议员杨绮清故事之三

本刊訊

楊綺清是在香港出生長大的，她對中國大陸的印象一直停留在孩提時代。至今她還依稀記得當年時常和父親回鄉探親訪友，也記得與自己年齡相仿的堂妹一同玩耍。12、13 歲之後，楊綺清就再也没有回去過。

25年之後，一次中國大陸訪問成了楊綺清刻骨銘心的尋根之旅。楊綺清祖籍廣東潮州，父親早年前往香港謀生，她自己對於祖籍的概念已經相當模糊。2016年回到祖居地，看到父親成長的故鄉，讀書的學堂，還聽到很多有趣的故事，通過這些認識歷史，認識祖先，進而重新認識自己，真是一個十分難得的經歷。

萬錦市市長 Frank Scarpitti 薛家平時常稱萬錦是“華人之都”，因為城市居民有超過四成是華人。作為萬錦第一位華裔女性市議員，楊綺清極具親和力，當選後更是與本地社團頻繁交流互動，特別與中國大陸移民的社團組織緊密互動。經常參加各種活動的社區人士會發現，萬錦市議員楊



綺清(Amanda Yeung Collucci)的普通話表達能力由最初的祇言片語到現在已經越來越順暢流利了，這正是多年來深耕社區、服務選民歷練而成的。

與普通話同步提升的還有她對當代中國的發展以及中國文化傳統的認知。“我很幸運，也很感恩，”她說。做為市議員楊綺清和市政府一起

到中國大陸訪問，並接觸社會的不同層面。她感慨道，中國發展的成就令人印象深刻，中國日新月異的改變也是翻天覆地，身為華人她深感自豪。更願意為中加兩國的友誼做出自己最大的努力。

## 社區·生活 Community & Life



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

## 【加中校友商业联盟俱乐部】 商务品酒会

本刊訊

“没有酒就没有商談”-----拉丁諺語

1、定于5月15號，周日下午2點---6點，高爾夫球場內，室內外寬大漂亮場地，（14248 HIGHWAY 48），【加中校友商業聯盟俱樂部】舉行大型商務品酒會，歡迎您邀約親朋好友一起參加（歡迎商盟組織內外各界人士）。

如果您是商人，您可以在這裏了解到各種商業信息，您還能够感悟到時代商業的快速節奏，您也能見識一群行走在經商路上的成功人士，真所謂：不惜千金買好酒，祇為醉識商情人。

如果您不是商人，您更能够充分享受一個高品質的，輕鬆愉快的會友聊天時光，恰似：詩成有共賦，酒熟無孤酌。

2、此次活動，免費；人員無限制（活動中需要下場打高爾夫球的人士，請自己聯系前臺）。誠邀紅酒產品推薦商。

3、食材、啤酒、雞尾酒、飲料等全部由【加中校友商業聯盟俱樂部】免費供應（歡迎參加者奉獻各類紅酒）。

4、活動由【加中校友商業聯盟俱樂部】主辦，由以下單位協辦：【加拿大廣東商會】、【加拿大湖南商會】、【加拿大湖北商會】、【華人

頭條一多倫多】、【加拿大國際華人作家協會】、【加中地產投資總商會（CCRP）】等多家組織聯合舉辦，誠懇邀請更多組織參加活動。

5、歡迎健康商業廣告，廣告贊助分兩個等級：\$600.00、\$900.00。兩個等級的贊助商都可以在現場向大家介紹三分鐘你的經商內容，擺放你的商業廣告、易拉寶并廣泛宣傳。同時【加中校友商業聯盟俱樂部】聯合【多倫多新聞頭條】為贊助商友情滾動廣告一年，廣告分贊助等級注入內容。

6、活動安排：A、2點入場，3點準時舉行：“共舉杯同品酒”儀式

B、由商盟理事會主席介紹商盟

C、由商盟執行長介紹商盟的運行項目

D、由商盟孵化中心負責人介紹孵化項目的情況

E、贊助商推介生意。

F、知名企業家們聊未來行業發展前景

G、自由交流

注意事項：贊助商需要首先轉錢到：商盟賬號，並將贊助費收據、商家名稱、商業廣告內容、聯系電話、郵箱、微信、廣告是否需要廣告設計等一起發郵箱：recitercanada@gmail.com，同時加微信：16474054488 或由其他會員迎入俱樂部微信群。



【加中校友商業聯盟俱樂部】介紹：

【加中校友商業聯盟俱樂部】在商盟的領導下，將不斷聯合其他商業組織和媒體，共同舉辦多層次的商業活動。敬請關注！

【加中校友商業聯盟俱樂部】是【加中校友商業聯盟】為了解商盟、熱愛商盟的人組織的一個充滿商機的俱樂部，于2022年2 月由【加中校友商業聯盟】組織批准成立，是為廣大商人深刻探討商業、商機、商趣、商文化的俱樂部，是可以自由整合資源又快速發展的【加中校友商業聯盟】的重要商業平臺，是瀏覽一路商景，提高商業意識、開悟商情的開心場所！

【加中校友商業聯盟俱樂部】以開闊的胸襟，靈活的方式，團結各界人士，與時俱進，邁步前行。

【加中校友商業聯盟俱樂部】有固定活動：每年大型BBQ商業活動；一年四季的【多倫多路上走吧】活動；不定期、多形式的專題商務沙龍、酒會、高爾夫球等等。

【加中校友商業聯盟俱樂部】歡迎各界人士和各界組織聯合俱樂部一起組織系列活動，請微信或電話聯系：647-405-4488商談。

你可以在俱樂部的大力支持下，善于應用【加中校友商業聯盟】和其俱樂部的無限資源，有效廣泛地推銷或組織你的商業講座、活動宣傳等，以你一己之微薄力量，依靠俱樂部的影響力，贏得豐厚的商業利益與名譽。你更應該，徜徉在由無數商業精英和各業奇才聚集的【加中校友商業聯盟】，與我們一起，走吧，走吧，一起走吧！欣賞一路商景，不斷學習進取，輕鬆愉快向前。



# 春天穿棉麻，舒服又好看

在春夏之交這個季節，總想讓衣着再簡單一些，祇為讓自己更舒適、自在。

偏偏濕熱的暖流帶來春天氣息的同時，還帶來了“回南天”。

到處濕答答，身上黏糊糊。因此在這個季節，最不能缺席的材質，就是棉麻了。

一襲棉麻，是浮生裏的半日閑。能將棉麻穿出好看的女人，才是真正懂得衣着美學的女人。

每年從這個時候開始，我的亞麻、苧麻、棉麻，各種麻的衣服，就要登場了。

舒服透氣，清清爽爽，誰不愛？今天要給大家推薦的，就是幾款舒服透氣，還很有質感的棉麻服裝。

亞麻法式格紋襯衫，幹爽舒適，復古文藝，好搭不挑人。

苧麻印花襯衫，水墨扎染質感的印花亮眼獨特，植物花卉充滿生機。

苧麻碎花連衣裙，寬鬆藏肉，自在涼爽，印花清新雅致，擺脫了基礎款的單調感。

苧麻刺繡旗袍，兼具了旗袍的優雅溫柔，和現代裙裝的寬鬆便利，舒服涼爽又亮眼。

棉麻寬鬆老爹褲，寬鬆舒適，自在顯瘦，涼爽不悶。



它們都來自專注于高端棉、麻類服飾的品牌blanc touch é Fancy。

簡約通勤、文藝森系、雅致國風……它家的產品，都有着鮮明的個人風格，備受青睞。

有自有工廠做後盾，產品從紗綫紡織到成衣制作，整個過程都有嚴格

的把關。不僅產品的品質很有保障，還省去了中間的環節，拉高了性價比。

## 亞麻法式格紋襯衫

在白底上，用等寬、等距的條紋，繪出大小相同，深淺有致的方形，清爽簡約，又富有變化性和層次感。

這種簡單素淨的格紋，叫維希格紋。

自打出現在時尚圈，它就一直備受寵愛。

這款襯衫就採用了經典的深藍色格紋，來致敬經典，清新雅致，自帶文藝氣息。

有大小2種格紋的規格可以選擇。大格紋看起來更大氣一些，清爽大方。

小格紋則更顯小清新，活力俏皮。

版型上比較寬鬆，休閒隨性，和維希格紋的精致浪漫很相稱。

穿起來也更舒服，自在不拘束，藏肉還顯瘦。

立體的裁剪，整體的造型很不錯，寬鬆不顯鬆垮，更能遮肉顯質感。

精致的翻小翻領，看起來很秀氣。領子比大身要略厚一些，立挺有

綫條感，幹淨利落，清爽顯精神。袖口稍微收窄了一些，不顯拖沓，更方便日常活動。

背後有一個打褶的設計，肩膀處略收，更加平直；下方展開更加寬鬆，方便活動。

後擺比前擺略長一些，有一個圓滑的弧度。

亞麻面料獨特的褶皺紋理，並不顯得人邋遢，反而有一種隨性、豁達的感覺。

經過了砂洗處理，摸起來並沒有很粗糙的感覺。

雖然不綿軟，但十分舒爽，有種纖維根根分明的感覺，就如同被帶着薄繭的手掌撫過，是另一種舒適的感受。

透氣性還特別好。

亞麻纖維獨特的內部中空結構，讓它有了足夠多的空間，來充當汗水的“中轉站”。你一出汗，它就

“嗖”地吸走，然後慢慢釋放到空氣中，不僅能夠讓身體表面保持幹爽，還不會黏在身上。

面料染色采用的是先將紗綫染色，再織成布料的色織工藝，色彩清晰，色牢度好，更加耐穿耐洗顯品質。

## 苧麻印花襯衫

想要更有春日氣息一些，可以選擇這款印花襯衫。

色彩豐富，高級不落俗套。共有2個款式可選。



鬱金香印花，色彩更豐富一些。

鬱金香的圖案，靈感來自法國印象派畫家保羅·塞尚(Paul C é zanne)的畫作《鬱金香與花瓶》，將油畫變成了水墨扎染風格的印花，降低了飽和度，保留了西式油畫的寫實、優雅，又賦予了它中式的低調、溫和。

蘭色是更清雅一些的葉子。

色調統一，深淺有致，素淨又有細節感，很有寫意山水那種輕描淡寫、餘韻悠長的感覺。

寬鬆H版型對身材的包容性很好，不同體型的人都能穿出舒服又好看的效果。

面料十分輕薄，飄逸感好，休閒感強。

注：具體尺碼信息，請參考詳情頁尺碼表。

100%苧麻，獨特的纖維質感，也很有國風的韻味和氛圍感。

經過水洗處理後的面料，手感雖然稱不上軟糯，但也足夠輕柔，舒適度很好。

纖維內部還有中空的結構，吸濕透氣性很好，舒爽不悶熱。

走綫均勻細密，質感很好。

(來源： 時尚臨風)

## 苧麻刺繡旗袍

頗具國風神韻的旗袍款式，根據現代着裝需求放寬版型，改良下擺。

有特色，又實穿，這件旗袍很值得入手。

衣襟的設計，是小編最喜歡的一部分。

晶瑩剔透的水晶扣，取代了盤扣，看起來更加清透、亮眼。

沿着衣襟的走向，斜斜地綉上一根花枝，不刻意，不張揚，又非常有特色。

讓簡單的純色旗袍，一下子鮮活了起來，溫柔精緻。

共有兩色可選。淺黃色特別溫柔明媚，俏皮減齡。

白色更素淨，端莊大方。小立領高度不高，增加了綫條感，顯得人脖子修長，非常優雅。

同時不影響舒適度，不容易勒脖子。

衣襟祇保留了領口到盤扣的部分，穿脫更方便省力。

七分袖，袖筒較寬鬆，含蓄內斂，很能遮肉，還方便活動。

直上直下的H版型，加上放寬的寬鬆度，對腰腹、臀胯、大腿的贅肉，都有很好的掩蓋作用，舒服自在，又顯瘦。

長度大概到小腿中部，感覺比較大氣優雅，也不容易走光。

面料輕薄，下擺還有開叉的設計，風一吹裙擺就能揚起來，涼快又飄逸，仙氣十足。

加內襯的設計，加強了層次感，還避免了走光。

外層是100%苧麻面料，會帶有苧麻面料特有的褶皺紋理，看起來很有細節感。

纖維很細，觸感十分幹爽，不那麼滑糯，但也足夠軟了，舒適不容易刺癢。

注：皮膚敏感度因人而异，以上僅為小編個人試穿感受。

吸濕透氣性更是沒得說，涼爽不悶熱。

內襯是純棉的，觸感更加細膩柔軟，貼身穿舒適度更好。

兩側還藏了很隱形的口袋，放隨身的小東西很方便。

這就是已盛大開業的Smartmi詩美智能窗簾，位

# 天啊，原來外國人的家全都這麼有趣又好看，太令人興奮了.....

誰都希望有個溫馨浪漫的家，但是除了溫馨這個主題外，家還可以很有趣。看看別人的家，空間裝飾的的創意已經突破了天際！如果自己家也能裝飾成這樣，分分秒秒就能讓你愛上自己的房，呆半年不出門也心甘情願！

比如著名工業設計師Yves Behar先生家的客廳，僅僅用一組造型奇異的皮質沙發，配上用石塊和玻璃組合而成的創意茶幾，就成為客廳空間的最大亮點，還使得整間屋子整體格調瞬間提升。再看看普通人的房子，整面牆上大面積的畫作配上小小的沙發，宛如烏托邦的童話世界裏，文藝、浪漫與趣味并存，是不是讓你直呼“不想出門”？

窗明幾淨的屋子裏，窗邊桌子上方吊着透明燈泡，一個專屬小吧台便誕生了！什麼夜生活什麼超級Bar，有家不就夠了？

所以啊，在布置自己屋子時，很多在大家看來微不足道、容易被忽略的細節，反而對家居設計的影響最大。

而對於室內裝飾中最必不可少又最不容易出彩的一項——窗簾，人們總是顯得小心翼翼，恪守着精細的技巧規範，于是大多數家庭選擇了最簡單也是最不會出錯的順色搭配。



但其實，祇要選擇一款能完美呼應房間整體設計的窗簾，即使顏色大膽圖案誇張，一樣能成為點睛之作。

比如藍色調窗簾配上綠壁紙能營造出自然的優雅感及愜意恬適的居家氛圍。當杜鬆子綠花鳥壁紙搭配海港藍幾何窗簾，優雅清新的節奏中，是來自大自然的旖旎告白。

再如結合植物花卉圖案的黃色窗簾布藝，搭配有着陽光般觸感的黃色調在綻放的花海中直射而來，驚艷的感官刺激演繹着浪漫的曼妙魅力。

所以啊，裝飾屋子并不需要挖空心思的想很多設計的。也許祇需選擇一款質地上乘、功能性强又在設計上能呼應整套家居設計的窗簾，就能達到溫馨又出挑的裝飾效果！

現在，有一家專業的窗簾定制店，提供從諮詢、專業方案設計、上門測量、到挑選、訂做、安裝以及完善的售後一站全包的服務。量大價格更優惠，款式多樣選材上乘，祇期待您的觀臨，為您打造最出挑的室內設計！

這就是已盛大開業的Smartmi詩美智能窗簾，位

置在橙綫berri uqam出口兩百米處，方便好找，而且還參加過2018蒙特利爾SIDIM設計展。



您可以坐在詩美智能窗簾垮開闊明亮的工作室內，一邊享受着全落地窗外的明媚陽光，一邊慢慢從繁復多樣的款式、顏色樣本裏選擇最適合自己家的那一款！

在Smartmi 詩美智能窗簾，所有窗簾種類都兼具實用性并融合了美學設計，祇要您有一顆愛家的心、有對舒適生活的向往，那麼這裏可以滿足您對窗簾所有的極致要求！

## Roller Shades 普通卷簾

在所有款式中最受歡迎、性價比最高的窗簾就是普通卷簾了。在Smartmi 詩美智能窗簾，所有普通卷簾每一層均嵌入小齒輪，確保拉動繩索時輕巧流暢。

一共三種款式——全z遮光、半遮光、防UV可選。

## Black out 全遮光卷簾

所用布料遮光性極好但又輕巧透氣，確保在深夜提供一共完全私密的全黑空間，為您的睡眠保駕護航。

## Alternative/Zebra Fabrics 半遮光卷簾

採用斑馬條紋式設計，在橫向不透光布料間插入輕紗，在保證私密性同時最大限度收錄來自窗外的

自然光。

## Sunscreen/UV Fabrics 防 UV 卷簾

據權威的檢測報告，室外紫外綫同樣可進入室內，並且可穿透玻璃的紫外綫A對肌膚的傷害恰恰是最大的。炎炎夏日，裝上一副防UV卷簾很有必要。

## Curtains 布簾

Smartmi 詩美智能窗簾全部採用與知名窗簾品牌Hunter Douglas御用的同一廠家訂做，價格却能低30%至40%，給您提供最物美價廉的產品。

多種材質、款式花樣可選，Velet絨布、Sheer紗簾、Fabric普通布簾三種材料隨心搭配。可選單一絨布或布料，也可搭配上紗簾。

絨布低調奢華有內涵，完美遮光同時完美呼應家裝設計。

紗簾輕薄透氣，最大限度收錄来自于室外的自然光綫，讓你足不出户便能享受大自然。

普通布料簡單不厚重，完美呼應北歐式極簡家裝設計。

簡單不厚重，完美呼應北歐式極簡家裝設計。

## Automated Roller Shades 全自動卷簾

採用遙控式設計，全自動化操作。

每天清晨睜開雙眼，祇需手指輕輕一點鍵盤，靜待卷簾緩緩升起，就能躺在床上享受到來自清晨第一縷明媚陽光。

以上所有種類，都有多種款式可選，價格量大從優，歡迎進店詳談。

柴米油鹽或許平淡，但靈魂可以有趣，無論身處何方，都可以把日子過成詩。

Smartmi 詩美智能窗簾，期待您的光臨。

地址：

Rue Amherst 1473, H2L3L2 在stcatherine和Berri 之間，metro berriuqam, place dupuis出口，步行1分鐘。

微信：+15145861560  
網站：www.smartmi.ca

LUXKOO

诗·美

窗帘卷帘

窗帘卷帘中文咨询

Curtains and Blinds

Stores et Rideaux

免费安装

we install.

on install.

免费测量

we measure.

on mesure.

1-800-993-5189

info@luxkoo.com

www.luxkoo.com

instagram: luxkooblinds

QR Code



# 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！

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，位于近Church St和Queen St交界處，在市中心幾個最具標志性的城市街區的頂點，也是最受開發商和投資商親睺的核心區域，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

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號線

規劃的5號未來地鐵新線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

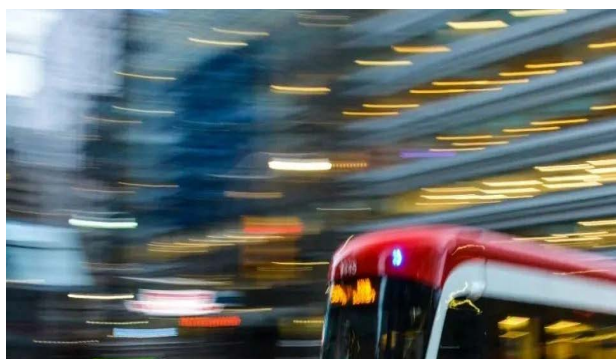
自行車道發達暢通



## 漲幅最高 投資滿分

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

這是一家致力于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線中的主要力量。

## 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！



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



长按二维码关注：  
“我爱我家Canada”  
公众号

长按二维码添加  
“我爱我家客服”  
微信号咨询



905-597-8675  
www.5i5jca.com

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

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

