

# 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 ATRIUM HOME 安家**

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

民宅買/租 | 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082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

**加中地產投資總商會**

**踔厲奮發 行穩致遠**

**CCRPA加中地產投資總商會第十六屆慈善頒獎典禮 2022圓滿成功!**

A6-A7

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

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

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

**夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅**  
首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業法律服務長達 37 年

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

**RE/MAX**

**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 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  
微信號: 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

“買房卖房 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 最佳賣盤大獎

**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

**DAVID GUO** TEAM  
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.3030305  
Sales Representative  
Real One Realty Inc. Brokerage

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

楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

**投資周刊**  
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精準信息 設計精緻唯美

**廣告登萃助成功**

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

**華旗金融** Monest Custom Market Mortgage Inc. 住宅貸款 | 建築貸款 | 農場貸款 | 私人貸款

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

647-296-5823  
dongxiazhao@gmail.com  
微信 Wechat: 6472965823

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

**Amanda Gao**  
Sales Representative  
416.880.2648  
Vipteamhome@gmail.com

為您的財富自由 保駕護航

7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2  
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

**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

**WE ARE HIRING**

EXPRESS REALTY INC. 誠聘地產  
Tel: 416-315-4777  
220 Duncan Mill Road Unit 109 Toronto ON M3B 3J5

【Real Estate Leasing Officer  
Salary+Commission】

Must have a RECO License  
English, Cantonese or Mandarin  
Send resume to: expressintv@gmail.com

專業水質處理設備  
全屋軟水器系統 | 廚房直飲水系統 | 鹼性水礦物質設備

水博士 淨享健康生活

**加拿大 專業治水專家**

Tel: 416-409-1717  
416-419-1717  
www.waterdoctor.ca

601 Denison st, Markham ON L3R 1B8



加中地产投资总商会

CANADA-CHINA REALTY PROFESSIONAL ASSOCIATION

# CCRPA 加中地产投资总商会第十六届 慈善颁奖典礼2022圆满成功 踔厲奮發 行穩致遠



CANADA-CHINA REALTY  
PROFESSIONAL ASSOCIATION (CCRPA)  
加中地产投资总商会

(905) 604-9005

7300 Warden Ave. Suite 212, Markham, ON L3R 9Z6



**有爱·才有家**  
**专业精湛的地产服务**  
**为你实现地产投资的规划**

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

**May Liu**  
 Sales Representative

Cell: **416-834-1810**  
 Email: mayliu7797@yahoo.com



**Mary Huang**

Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**  
 Email: Le\_huang@yahoo.com



**For Sale**  
**\$818,000**

197 Yonge St, Suite 4011



**Sold**  
**Over Asking**

40 Corby Rd, Markham



**Sold**  
**Only 7 Days**

31 Roxanne Cres, Toronto



**Sold**

East Gwillimbury



**Purchased**

Markham



**Purchased**

Aurora



**Purchased**

Markham



**Sold**  
**Over Asking**

Aurora



**Purchased**

Toronto



**Purchased**

Toronto



**Purchased**

Aurora



**Sold**

88 Luzon Ave, Markham



**Sold**  
**Over Asking**  
**Only 3 days**

11-20 Crown Steel Dr



**餐廳生意出售**  
**\$250,000**

北約克 Yonge&Sheppard



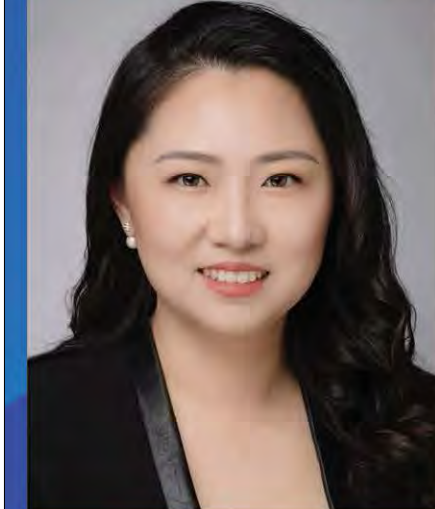
**Sold**  
**Only 4 days**

8-11 Fairburn Dr, Markham



**Sold**

Markham



**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



**我爱我家**  
 515j Realty Inc. Brokerage

**诚邀新老地产经纪加盟**

海量培训讲座 · 强力后台支持 · 公司分配客源 · 楼花保证拿盘

**PARK PLACE**

BRINGING REFINED LIVING TO VAUGHAN METROPOLITAN CENTRE



**方便生活**

- 轻松到达 400、7、407高速
- 5分钟到达TTC旺市都会中心地铁站
- 靠近 Vaughan Mills 购物中心
- 靠近 Home Depot、Costco、PetSmart 和 Cineplex 等大型商店
- 10分钟到达约克大学

**Coming Soon**



层数:

**48 (北塔)**

**56 (南塔)**

单位数量: **1111**

套套房: **1-3间卧室**

单位面积: **470-1100平方英尺**

预计完成时间: **2027**

**Grace Zhang**

Broker of Record 总裁

**647-268-6688**



Tel: 416-901-8678

Richmond Hill  
 9120 Leslie St, Unit 101

Fax: 905-597-8678

North York  
 121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown  
 26 Capreol Ct, Toronto



Sam Liu  
劉玉山

**EXPRESS REALTY INC.**  
BROKERAGE **捷達地產**

捷達地產 (Express Realty Inc.)



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

**一德地產**  
EASTIDE  
Eastide Realty Inc., Brokerage

## 歡迎您加入我們!

### 總裁精華培訓

Rifo 集團最成功的多位總裁親自授課：手把手教會你！成功的經驗精華；實戰的案例分享；靈活的教學內容；積極的參與討論；為你答疑解惑；無論你是新人，還是徘徊不前的瓶頸階段，一德地產讓你快速成長；這是成為優秀地產經紀的必經之路！



### 學習分享提升

一德地產的企業文化，倡導無私分享，倡導學習提升！“專業化”就是一德的核心競爭力！讓每個人都能成為最頂級最專業的地產經紀！讓“客戶利益最大化”的理念深入人心！



### 豐富業餘生活

一德地產公司關心地產經紀的身心健康，熱心組織大家業餘活動。高爾夫，保齡球，羽毛球，卡拉OK 和 BBQ Party 應有盡有。我們提倡努力工作，快樂賺錢，家庭第一，健康向上。



CALL US 416.876.8999

Fax: 905.477.1828  
7030 Woodbine Ave, Suite 907  
Markham, ON L3R 6G2



**EMPEROR**  
MORTGAGE GROUP  
英皇貸款集團

ADVICE  
YOU CAN COUNT ON

英皇貸款，“貸”你實現夢想

誠信服務，值得信賴



Kelly Nie 聂小姐  
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生  
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生  
Chief Executive Officer

Alfred Wu 吴先生  
Chief Executive Officer

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 11MP5, 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

英皇EMTG

小红书

Instagram

Facebook



**EMPEROR** 英皇貸款集團  
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 11MP5, 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。

Wechat QR



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06月18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



# 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082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

### 政經時局 A2

#### 福特又贏了！大勝擊敗對手！ 穩坐省長之位！ 3位華人議員再度連任！

### 焦點訪談 A4-A5

#### 央行再次加息，傷到你了嗎？

### 封面故事 A6-A7

#### CCRPA 加中地產投資總商會 第十六屆慈善頒獎典禮 2022 圓滿成功！

### 業界動態 A12-A13

#### 加拿大東北三省商會聯盟成功舉辦 夏季燒烤派對兼老年社區文藝匯演

### 業界動態 A16

#### 為聯合國兒童基金會募捐：加拿大青少年 基金會 Cosplay 義賣及才藝展演盛大開啓

### 楓華特稿 A22-A23

#### 在明媚的春光裏 南安省清華校友會高爾夫清華杯成功舉辦

## 好家具我只選思漫尼 有家就有思漫尼 Cimony

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



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



高端法式思漫尼家居体验馆：周一至周日，上午10.30-下午5.00 **647-400-6000**  
www.cimony.ca | 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

思漫尼微信二維碼 思漫尼網站二維碼











加中地產投資總商會  
CANADA-CHINA REALTY PROFESSIONAL ASSOCIATION

# CCRPA 加中地產投資總商會第十六屆 慈善頒獎典禮2022圓滿成功 踔厲奮發 行穩致遠



越、肖波、謝瑞麒、楊樹勛、孫世卓、周澍、關曉慧等獲得FRI地產院士證書。

獲得2021年度CCRPA頂尖經紀獎勵的分別是：鴻利地產David Zhu, Michael Sun, 金融街地產Wayne Xu, Vicky Zhou, Nico Lin, 聯合地產Leo Jin, 21世紀美聯地產Lee Li, Gail Yu, Cornerstone Marketing Realty Inc. Andy Lam, 楓葉地產Alina Yang, 一德地產William Wei, 領峯地產Simon Peng, 博域地產集團Martin Wu, 恒藝地產Louis Huang, 創富地產Roy Sun, 大鵬地產Vicky Si Yu, Vincent Jiang, Jason W. Wang, Hannah Han, Michael Mao, 國坤地產Jack Jiang, 新世界地產Janice Xu, Karen Zhang, Kena Li, 嘉德

助：大家評；鑽石贊助：BANEKS INC., Tridel, Shapiro Real Estate & Business Lawyers, 95 Developments; 白金贊助：RBC, FOTILE 方太家電、DeRUCCI 慕思、China Liangtse Wellness 華夏良子、Cimony Furniture 思漫尼家居；白金贊助兼首席制作贊助：D&H Contracting 工程及 Show Production; 黃金贊助：QH Design Build, FTC Construction Corp., Kingdom Development Inc., 我愛我家 5i5j Realty Inc., Brokerage, MetaWealth, 創信財富 Genesis, Yunfeng Financial Group Limited - 雲鋒金融、YangWangLawPrfessionalCorp王楊律師所、Cornerstone Financial Services Corp, Addington Developments, Realink Law Professional Corporation, Amber Financial 安泊金融, 此外還有八十餘家友情贊助及廣告等贊助。

此外，法式思漫尼家居為晚會提供抽獎獎品是價值\$6,880的豪華沙發，FOTILE方太家電提供價值\$3,199的最新電烤一體機，而慕思DeRUCCI 提供的是慕思007型號價值\$7,500高級按摩椅更是把抽獎推到了高峰！

最後，晚會在興高采烈、意猶未盡的氣氛中圓滿落下帷幕。每年地產總商會CCRPA的年度頒獎晚宴都會給社區帶來很多資訊和意外驚喜，已經成為加拿大國語社區規模最大，質量最高的標誌性的活動之一。

(攝影: 梁曉敏 金宏 部分照片由加中地產投資中商會提供)



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

了本次盛典。

加中地產投資總商會 CCRPA 慈善頒獎晚會于5月29日在多倫多成功舉辦。作為加拿大華語社區最重要，最有影響力的活動之一，本次“地產界奧斯卡晚會”可謂精英薈萃，群賢畢至。來自數百家地產及相關公司的地產專業人士歡聚一堂，共同回顧過去，展望未來。



這次晚會是自2020年3月疫情以來地產總商會首次線下的頒獎典禮。由於疫情原因，主辦方嚴格控制了晚會規模，同時為了保證大家的安全和本著對社會負責的態度，主辦方進行了全員核酸檢測。

大會同時對業界推舉的2021年度優秀頂尖經紀進行表彰，並為第五期FRI新一屆地產院士FRI頒發證書。來自多倫多政界、地產界、金融界以及媒體代表等各行業近600名嘉賓出席

按照CCRPA慣例，大會的開場首先是加中地產投資總商會理事會全體理事一一亮相登場。他們是：會長孫志峰，榮譽會長黃力、江邦固，前任會長袁浩彬，秘書長陳虹，副會長王浩、肖煥立、張神樹、張夏景，審計長沈浩，監事長張金鵬，常務理事陳旭、公茂坤、吉斌、吉小碩、溫志成、許群、袁志華、楊健注，理事畢雲來、張育誠、陳國波、鄭啓釗、鄧翀、Martin Ding、封岩、霍兆堅、黃屏、姜君、關凱、Joanna Li、李勁鬆、劉艷萍、彭震、全堯、盛子揚、孫子惠、Tony Tian、田翊、佟羽、汪亮、王志軍、王彤、吳椰華、吳瑞娟、謝楓、徐遙、徐曉光、Raymond Xu、李楊、楊浩林、于戎偉、餘善恒、餘晴峰、俞熒、袁楊朵兒、曾亞琦、張碩、張翰博、趙有亮、趙丹迪、趙東山。

加拿大聯邦參議員胡子修、聯邦國會議員蔣振宇、陳聖源、馬萬裏、董哈騰，安省議員候選人彭錦威、李琪，譚貴瓊，萬錦市議員楊綺清、李思鈞，何胡景，旺市議員楊士淳，以及特別嘉賓地產商會顧問、多倫多市議員、前多倫多地產局主席賴桂霞等三級政府官員到場表示祝賀。

此外，加拿大聯邦總理杜魯多、聯邦部長伍鳳儀、多倫多市長莊德利，萬錦市市長薛家平，列治文山市經濟發展委員會主席陳志輝等也發來視頻或賀信，祝賀本次大會的召開。

會長孫志峰 (Steven Sun) 在致辭中講到，

本次晚會的主題是“踔厲奮發 行穩致遠”，意在為當前後疫情時代的整個地產行業及全體地產同仁鼓舞士氣。商會成立十六年來，在各級政要，商界名流，專業人士，社區社團領袖的大力支持下，在全體會員的共同努力下，商會取得了巨大的發展。同時表示，今晚的活動將給各位來賓提供絕佳的展示和交流機會，帶來更多的商業機遇和合作。

據孫會長介紹，加中地產投資總商會現擁有近三百餘家地產及相關的公司團體會員，超過11,000名個人會員，是加拿大華裔地產行業中最大的組織和平臺，同時也匯集了與地產相關的各個行業的精英，涵蓋地產、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居及建築原材料供應等地產相關行業，成為加拿大、中國及其他海外投資者全球置業和地產投資的重要橋樑。

在慶祝成績的同時，CCRPA沒有忘記對



社會的責任，和對社區的回饋和奉獻，在當天的晚會上，在孫志峰會長帶領下，CCRPA榮譽會長黃力、江邦固，前任會長袁浩彬，頤康(YEE HONG)主席王裕佳醫生 (DR. Joseph Y.K. Wong) 及頤康總裁蕭顯揚(Mr. Stephen Siu) 上臺，共同宣布CCRPA-YEE HONG HERO FUNDRAISING CAMPAIGN大型籌款活動正式啓動，目標是為頤康老人院項目籌集100萬善款。

晚會還隆重邀請到地產學院及地產協會嘉賓以及商會顧問委員會代表，他們是：加拿大地產學院前主席 Winson Chan, 加拿大地產學院 (多倫多分院) 主席 Fabio Fiumana, 國際商業地產協會(加拿大中國區)主席、加拿大地產學院(多倫多分院)前主席 Manjit Saggi, 加拿大地產學院 (多倫多分院) 前主席加拿大地產學院理事 John Bowen, 加拿大地產學院前主席 Johnmark Roberts. 顧問委員會代表為：大律師、加拿大華人領袖、全加華人聯合全國榮譽主席陳丙丁，皇家銀行高級商業市場副總裁彭清湘，中關村股權投資協會主席王少杰。此外，CCRPA加西會員代表 Luxmore Realty (溫哥華龍美地產) - CEO Jason Liu 劉毅先生也到會表示祝賀。

今年伴隨著疫情逐步解封，總商會再次舉辦頒獎也是當晚的重頭戲，旨在表彰先進，鼓舞更多奮發圖強的地產人。晚會上首先為第五期FRI地產院士證書頒發儀式，地產精英莫基寧、張岩、錢成、公主、張馨丹、李偉東、王菲、曲冬梅、黃琳、曾宏、張翰博、劉文文、黃藝、唐彬、劉耀華、桃源、張磊、李玲、陳

# 加拿大央行 6 月 1 日將基準利率上調至 1.5%， 并暗示即將進一步加息！

本刊訊

央行調高基準利率的決定，將提高浮動利率貸款的借款利率，例如抵押貸款和其他信貸額度 (loc)。

近期，加拿大央行將基準利率上調至1.5%，并暗示即將進一步加息。

加拿大4月份的通貨膨脹率達到6.8%，是銀行希望看到的水平的兩倍多。一般來說，央行降低利率，是鼓勵借貸和投資，以刺激低迷的經濟，而提高利率，是要為過熱的經濟降溫。

正如許多其他國家所做的那樣，加拿大在 COVID-19 大流行初期降低了貸款利率。但這些創紀錄的低借貸利率，導致通脹上升。而通脹，正是促使央行改變方向的原因。

儘管加拿大人的生活成本已經處於30年來的最高水平，但央行表示，它認為情況尚未見頂，并在周三的一份聲明中表示，通脹可能會在緩解之前，在短期內進一步走高。

疫情前的基準利率是1.75%，目前祇差0.25%。但是，央行在聲明中明確表示，計劃再加息多次。

央行表示：“由于通脹持續遠高于目標，并預計在短期內走高，央行繼續判斷利率將需要進一步上升。”

## 加拿大房市最受加息影響 所有人都要難受

雖然持有浮動利率債務的消費者和企業，會感受到更高的利率，更高每月還款額，但是受加息影響最大的，可能是加拿大的房市。

在在疫情期間，超低的貸款利率推動了加拿大房市，致使房價猛漲，但隨着央行結束低利率時代，房市似乎開始降溫。

目前，加拿大全國平均房價已經連續跌了2個月，預計還會進一步下跌。雖然這對賣家來說，是令人擔憂的，但對買家來說，可能是個好消息。

不過，多倫多抵押貸款經紀、Mortgages of Canada 的首席執行官 Samantha Brookes 說，無論是賣家還是買家，無論他們在房市的哪個位置，每個人絕對都會受到這次加息的影響。

Brookes 在接受 CBC News 採訪時表示，雖然較低的價格可能會對買家有所幫助，但許多人會發

現，他們的抵押貸款成本，將遠遠超過他們的預期。

她說：“低利率已經不復存在了，人們需要意識到這將增加他們的每月成本，要算算每月要還多少錢。”

同樣地，在出售房屋時，賣家也不得不調他們的預期。即使是那些沒有計劃要賣房，但是還背着貸款的業主，也感受到了壓力。

Brookes 列舉了一個在幾年前買房的業主的例子。當時，很容易找到1%或2%的抵押貸款利率。如今，這些業主正要續簽抵押貸款。她說：“4%左右的利率，會讓他們再也負擔不起抵押貸款。”

這些業主發現，他們不得不延長他們的抵押貸款期限，以將每月還款額降低到他們可以負擔的水平。雖然適應更高利率的過程會很痛苦，但 Brookes 表示，從長遠來看，這對每個人都有好處。

她說：“現在，是我們將這些費率，恢復到以前的時候了。”

(來源: 51.ca)

# 大溫 5 月房屋銷量暴跌 31% 房價下滑趨勢明顯 獨立屋賣不動了！

## 利率上升後， 房市開始回歸正常

昨天，加拿大央行剛剛宣布要將利率提升至1.5%，今天，大溫地產局 (BCREA) 就公布了5月大溫房地產市場各項數據。

從數據上看，受到加息的影響，大溫地區的房屋銷售已經恢復到了更加典型的季節性水平，房屋的連續上漲的價格也出現了下降。

在剛剛過去的5月，REBGV 管轄範圍內的房屋銷售數量同比下降了31.6%，祇有2918套。

這個銷量數字相比2022年4月的3232套，下降了9.7%。同時，也比5月近10年的銷量平均值低了13%。

REBGV 主席約翰 (Daniel John) 在一份聲明中指出：“隨着利率的上升，購房者在當今的住房市場上需要更多的時間來做出決定。在過去兩年的大部分時間裏，購房者一直在狂熱的環境中徘徊。”

不過從今年春天開始，利率開始上

升，市場環境變得比較平靜，一套房子出現多個報價的情況比較少，因此買家們可以有更多時間安心地選擇他們想要的房子，了解不斷變化的抵押貸款市場，并對房屋進行各項驗屋調查。

房屋銷量下降了，新挂牌房屋的數量也同樣出現了下降，在5月，REBGV 新挂牌的房屋有6377套，比2021年同月減少10.5%，比前一個月減少4.4%。

不過，挂牌出售的房屋總數相比4月增加了13.8%，達到了10,010套，雖說相比2021年5月還是下降了8.8%，但至少總數上突破了1萬套。

房價方面，2022年5月，大溫地區的基準房價為126萬加幣，比2021年5月高了14.7%，不過比2022年4月下降0.3%。

從數據上看，近期房屋價格下滑的趨勢非常明顯。

在溫哥華西區，基準房價為137.5萬加幣，比上個月下降了0.6%。至于

溫哥華東區，基準房價達到124.9萬加幣，比上個月下降了0.3%

與此同時，5月房屋的整體售掛比也出現了下降，跌至29.2%。

根據專業人士的看法，一般售掛比低于12%的時候，就會對房價造成下行壓力，房產市場就正式進入買方市場；而高于20%，則說明活躍的市場傾向于賣家，房價面臨上漲。

其中，獨立屋的售掛比祇有18.3%，已經相當接近12%這個房價下跌的分水嶺。

據約翰在聲明中表示，過去兩個月裏，價格不斷地上漲已經開始緩解，但隨着市場冷卻，購房者缺乏選擇仍然是影響房市的一個關鍵因素。

雖然房屋的上市量略有增加，但我們仍然需要將房屋供應總量增加一倍以上，才能使市場接近平衡。而房價接下來的走向，則將取決于住房供應。

最後，讓我們再來具體看看5月各

種類型房屋的銷售和價格情況。

房屋類型	銷量	價格/掛牌數
獨立屋	793 (同比下降44%)	活躍掛牌數: 4337 基準價: \$2,093,600 (環比下降0.4%; 同比上漲15%) 平均掛牌天數: 19
公寓	1605 (同比上漲21.7%)	活躍掛牌數: 4210 基準價: \$779,700 (環比上漲0.4%; 同比上漲21.7%) 平均掛牌天數: 16
城市屋	520 (同比下降35%)	活躍掛牌數: 1463 基準價: \$1,141,200 (環比下降0.6%; 同比上漲21.5%) 平均掛牌天數: 14

這其中，獨立屋的銷量最為矚目，下滑了44%。看來隨着利率的不斷上漲，在疫情期間價格飛漲的獨立屋，如今也逐漸陷入了賣不動的窘境。



## WE ARE HIRING!

### Hunter's Dressed Meats Inc.

- Job Title: Distribution manager - sales
- Location: 1834 Hutchinson Rd, Dunnville, ON N1A 2W7
- Salary: \$53.00 / hour
- Vacancies: 1 vacancy
- Employment groups: Students, Youth, Veterans of the Canadian Armed Forces, Visible minorities, Persons with disabilities, Indigenous people, Newcomers to Canada, Seniors
- Terms of employment: Permanent, Full time 40 hours per week
- Start date: As soon as possible
- Employment conditions: Morning, Day, Evening
- Benefits: Dental plan, Health care plan, Vision care benefits, Paid vacation

#### Job requirements

Languages: English  
Education: College/CEGEP or equivalent experience  
Experience: 3 years to less than 5 years  
Work Conditions and Physical Capabilities: Attention to detail, Tight deadlines, Fast-paced environment, Work under pressure  
Personal Suitability: Accurate, Client focus, Excellent written communication, Interpersonal awareness, Initiative, Organized, Effective interpersonal skills, Excellent oral communication, Team player  
Ability to Supervise: 5-10 people  
Transportation/Travel Information: Own transportation

#### Specific Skills:

Plan, direct and evaluate the activities of sales departments in commercial, industrial, wholesale and retail and other establishments; Organize regional and divisional sales operations; Establish organizational policies and procedures in relation to sales; Determine strategic planning related to new product lines; Lead sales team in building relationships with business clients and manage negotiations of sales contracts; Recruit, organize, train and manage staff.  
Additional Skills: Plan and control budget and expenditures; Conduct performance reviews; Arrange training for staff; Work with the marketing department to understand and communicate marketing messages to the field.

#### How to apply:

By email: hiring.huntersdressedmeats@gmail.com  
Job reference number: sales manager 2022

## 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



**\$23.9萬**

萬錦修車行



**\$178萬**

Barrie 73 英畝萬尺農場



**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

# 房東笑了！多倫多租金瘋狂飆漲！ 一室公寓接近歷史新高！



本刊訊 廉，開始反彈猛漲。

最新報告稱，4月多倫多公寓租金仍在飆漲，幾乎接近疫情前的高峰水平了。大部分人重返辦公室後，多倫多的租金更是走出了疫情以來的低

根據權威機構Rentals.ca和Bullpen Research & Consulting最新出爐的全國租金報告顯示：

從所有房產類型來看：多倫多的月租金達到了\$2303，在加拿大排名第2。

溫哥華排名第1，月租金\$2748。

多倫多一居室公寓月租金為\$2065，同比上漲13%，同時也比3月增長了2.1%。

多倫多兩居室公寓月租金為\$2849加幣，同比增長17.2%，環比上漲2.6%。

另外報告還發現，當按照面積查看平均租金時，多倫多的房屋租金也增長明顯。

按照每平方米的租金來算：

4月多倫多公寓每平方尺租金為\$3.7，月增長1.6%，年增長18%。

相比2020年3月的每平方尺\$3.76，4月已經非常接近疫情前的高峰數字。

並且較大面積的房屋租金上漲速度要更快，新進入租賃市場房屋的租金比平均市場租金高出43%。

根據此前的一份官方報告預測，整個2022年全國租金都將保持繼續上漲，而多倫多顯然會比全國其他任何地方都快。

報告預計多倫多房屋的平均租金將在2022年出現最強勁的反彈，將上漲11%達到每月\$2,495。

按照估算，多倫多每個月的平均租金上漲將超過\$200。

專家表示，重返辦公室、高油價和不斷上漲的利率都在推動房租

價格，大城市的租金自然也在飆

升，溫哥華和多倫多一路領先。

並且，供應問題仍然是租金上漲的最大推手，多倫多已經沒有足



## 647-268-6688

我爱我家  
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



夠的地方供每個人居住，分租等等方式也都無濟于事。

據悉，去年多倫多僅新增了1,600套專用出租房屋，較此前下降了0.6%。對低收入居民來說租房難度太大。

有專家建議，為增加供應，多倫多等大城市需要更新其分區法，

簡化審批程序，並避免政治干涉。找房買房為您省錢，我們是最專業的，任何問題請掃碼聯系我家！

（來源：我愛我家提供圖文）

**FOTILE**

Happiness Starts In Your Kitchen

作为厨电领域的领导者，方太拥有来自世界各地顶尖的研发和设计力量，高端厨房生产设备，国际工业制造先进技术，且在德国、日本和中国等地均设有研发中心。截至2021年3月，方太拥有4500余项授权专利，其中发明专利数量超700项，为行业翘楚。雄厚的科研力量，确保了方太的创新实力。2007年至今，方太共获得28项iF大奖和22项reddot红点大奖等国际奖项，成为行业佼佼者。

ca.fotileglobal.com  
Call for learn about us  
**905-604-8996**

@ FOTILECanada @ fotile\_canada

**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

# 加拿大東北三省商會聯盟成功舉辦 夏季燒烤派對兼老年社區文藝匯演



本刊訊

由遼寧、吉林、黑龍江三大商會組成的東北三省商會聯盟以回饋社會及進一步創建緊密的社區關係，傳遞有愛的鄰裏文化為目的，于5月29日下午十二時在士嘉堡的Ray Street Park舉辦了盛大的文藝匯演。圖片

由于地點是在以居住區環繞的公園裏，有不少周邊的居民因美妙的歌舞表演、童真質樸的小遊戲以及食物的香味被吸引到了活動中來，與報名參加的大朋友們一起載歌載舞、樂此不疲。當然，現場也有很多來自各行各業的商業人士因為這個契機尋找着志同道合的新朋友。

因為這是疫情以來第一次在公共場合舉辦如此大規模的線下活動，所有人不管是辛勤勞動的義工和極具才華的表演嘉賓還是聲名顯赫的商業或政屆人士都需要按規矩進行新冠檢測。這不僅是為自己的安全負責，也是為其他人的健康着想。

這一次的燒烤及文藝匯演能夠如此成功的閉幕還是免不了多方人員的齊心配合及舉辦這次活動的初心。所以在現場，我們也共同見證了友愛和諧的畫面。本次活動由東北三省商會聯盟即 加拿大吉林總商會會長公猛男、加拿大黑龍江總商會會長黃屏和加拿大遼寧總商會會長徐宏樓發表開場發言。

有很多在場的民眾可以免費的享用美味的

漢堡套餐及甜糯可口的消暑必備：雙旋冰淇淋。當然Emily Li也在現場為民眾拿餐食以確保人人有份。不僅有食物，來自不同地區，不同文化的才藝表演也是讓人聽着激動不已。比如由樂隊開場的春風十萬裏。當樂隊的第一聲鼓聲敲響，讓在場的所有人都回到了2022年的初春，涼爽的春風拂面，帶走了夏日的炎熱，而小提琴的樂聲猶如潺潺的春雨，帶走了對疫情的煩躁和苦悶。小朋友們也在音樂中歡樂的奔跑，嬉戲着。

當然不僅有西式文化的展現，也有我們東式文歡的傳承。比如我們的越劇寶玉，太極功夫扇，大扇舞及新疆舞。小到祇有十幾歲的小朋友，大到五六十歲的大朋友，都用自己



表演讓遠在西方的游子能夠感受到一些思鄉的慰藉。但這也是一種文化傳承的表現。即使一些年幼的表演者自小就生活在加拿大，被西式的文化氛圍所環繞着，他們也會充滿熱情的學習着中國的文化精華，使其生生不息。

在此，還要十分感謝對本次活動大力支持的名商戶及組織。他們分別是加拿大天妃多元文化藝術團、苗苗少兒合唱團、快樂唱歌益智養生活動組、華韻韻藝術團、陽光俱樂部、



Timur Zhao商務、天籟門窗及愛奇藝北美站的大力支持。現場的舞臺建設及食品提供都是在這些企業的支持下所進行的。這些活動的方式也是妙筆生花的一筆，真正的讓群眾們在熱鬧

的氛圍中感受到了烟火氣。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片由 輕松傳媒提供/夏一凡 (Yifan Xia) 撰文

**精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款**

**MORTGAGE EDGE**  
FINANCING · INSURANCE · INVESTMENTS

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

**謝麗瑛**  
Ada Xie  
國粵英  
貸款客戶經理  
Mortgage Account Manager

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

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**

**» 汽車房屋保險**  
**» 人壽大病保險**  
**» 探親旅遊保險**  
**» 教育退休基金**

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

**Michelle Li**  
**李素貞**  
招聘保險經紀

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

# 最新官宣: 加拿大入境限制再延長!

# 國務院重磅: 回國“5個一”放寬! 6月多家航司增航班!

### 本刊訊

國務院重磅: 回國“5個一”放寬! 6月多家航司增航班!

隨着後疫情時代的到來, 全球多國的人境限制已有所鬆動甚至取消, 部分國家仍保持謹慎。

### 加拿大 COVID 入境限制再延長一個月

據CTV News報道, 5月31日, 加拿大衛生部和加拿大公共衛生署宣布, 聯邦邊境對COVID-19的限制將延長至少6月30日。

按現行的舉措, 入境旅客仍要遵守以下要求:

一、外國遊客提供完全接種疫苗的證明。

二、未接種疫苗的加拿大公民或永久居民需要出示PCR核酸檢測證明并隔離14天。

三、所有來到加拿大的旅行者, 無論其國籍如何, 都必須在入境前繼續通過ArriveCAN應用程序提交他們的健康信息。

據悉, 5月30日聯邦保守黨呼取消所有剩餘COVID-19旅行限制動議在眾議院投票中被否決。

### Federal COVID-19 border restrictions extended for another month



在日前舉行的國務院常務會議上提出有序增加國內國際客運航新增國際航班的額度配置, 往返更多國家的增班將在與外方民航主管部門溝通達成一致後逐步公布。

這意味着, 自2020年3月開始實施的控制國際航班量的“五個一”政策進一步被打破, 更多國際航班有望恢復!

### 增加回國航班

#### + 回國前檢測要求放寬

據記者了解, 目前獲得民航局新增國際航班額度配置的有南航、國航和海航。

其中南航獲得往返吉爾吉斯斯坦、塔吉克斯坦和土耳其的新增航班額度, 其中到前兩個國家的航班在疫情後一度斷航。

國航獲得往返白俄羅斯和阿聯酋的航班配置額度, 到這兩個國家的航班曾在2021年9月被調減。

海航獲得往返意大利的新增航

班額度, 此前國航已恢復一班往返意大利的航班。

值得注意的是, 在2020年3月開始實施“五個一”政策時, 中外航司在“五個一”政策框架下能飛的國際航班, 是以2020年3月16日到22日仍在飛的國際航班為基準的, 每家航司在每條航線上的航班量祇減不增, 祇能每個國家每周選擇一條航線執行一班。

之後, 由于部分國家的外航的“對等”申請, “每個國家每周選擇一條航線執行一班”的要求有所放寬, 部分航司每周可以執飛兩班, 但能飛的航線依然限制在2020年3月16日到22日沒有斷飛的航班池裏。

而此次新增的國際航班額度配置中, 則包括了疫情後已斷航的航線, 意味着突破了2020年3月16日到22日的航班池, 也就意味着“五個一”政策進一步突破。

多位國內航司的內部人士透露, 的確聽說民航局在準備增加更多國際航班, 落實近日國務院常務會議上的決定。

在日前舉行的國務院常務會議上, 決定將實施六方面33項措施, 其中針對航空方面, 將增加1500億元民航應急貸款, 支持航空業發行2000億元債券。有序增加國內國際客運航班, 制定便利外來人員往來措施。

在國際航班有望進一步增加的同時, 中國駐多國大使館近日也放寬了回國前檢測要求。

中國駐美國、加拿大愛爾蘭、丹麥、西班牙、泰國、孟加拉、埃及等多國大使館已陸續發布通知, 放寬赴華人員行前檢測要求, 其中

最明顯的變化是不再要求任何血清抗體檢測, 以及取消對既往感染史人員肺部CT或X光的檢查, 部分領區改為行前48小時內接受“雙核酸”。

“一方面是國人的回國難, 特別是很快要進入畢業季, 留學生放假畢業都要回國, 部分國際航線的機票已經提前2個月售罄; 另一方面, 外防輸入壓力也很大, 要避免引發本土傳播, 這兩方面都要兼顧,” 民航業內人士林智杰指出, 建議在入境人數增加的情況下, 要做好入境隔離管理, 避免引發本土傳播, 同時優化航班熔断政策, 奧密克戎時期還按原始毒株的熔断標準, 熔断的航班肯定會多。

不過讓人有些沮喪的是: 最新消息, 民航局再發熔断令, 溫哥華回國的兩條航線大受影響!

其中, 廈門航空MF806航班(溫哥華至廈門)自5月30日起, 暫停運行2班。

國航CA998航班(溫哥華至鄭州)自6月13日起, 繼續暫停運行4班。

悲催的是, 溫哥華飛鄭州的國航CA998航班近期才剛剛宣布被熔断4班, 5月19日至6月9日溫哥華飛鄭州的國航CA998均已暫停運行。

再加上新的熔断4班, 就算一切順利也要到7月中旬才有新的航班了……

另外, 東航MU208航班(多倫多至杭州)近期也遭熔断, 自5月23日起暫停運行2班。

回國票價飆到接近10萬  
目前從溫哥華直飛回國有4條航線, 5個班次, 分別是  
厦航: 溫哥華=廈門, 每周二

國航: 溫哥華=鄭州=北京, 每周四

川航: 溫哥華=成都, 每周三  
加航: 溫哥華=上海, 每周二、周五

厦航: 溫哥華=廈門, 每周二  
不知是售罄還是暫未放票, 目前該航班機票最早一班為6月28日, 票價為14708美金, 高達人民幣97808元。

此外, 厦門航空還發布通知稱:

6月開始, 搭乘該航班的乘客除完成大使館行前新冠檢測要求之外, 還須在登機前第三天在大溫地區增加1次抗原檢測, 并在值機時出示檢測報告。

國航: 溫哥華=鄭州=北京, 每周四  
目前該航班最早的是8月11日, 經濟艙票價為人民幣18240元。

川航: 溫哥華=成都, 每周三  
目前官網最早的航班是在6月29日, 且祇有公務艙機票, 票價高達

人民幣82626元, 最低的也在67146元, 8月31日的票價為98096元, 接近10萬。

加航: 溫哥華=上海, 每周二、周五  
加航因為每周有兩個班次的原由, 機票相對比較充足, 比如目前7月1日周五航班還有經濟艙票, 票價為人民幣28365元。

7月8日的經濟艙票價為人民幣23075元, 算是近期相對便宜的機票了。

海航官宣: 新增深圳-溫哥華航班

不過, 最近難得也有好消息。5月23日, 海南航空宣布, 6月2日起很多小伙伴們期待的深圳直飛溫哥華航線復航了!

據介紹, 新航線將由波音787夢想客機執飛, 每周1班往返。

同時, 國內更新了最新回國入境政策。

(來源: 溫哥華港灣、華楓移民等網絡綜合)

## 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

# 為聯合國兒童基金會募捐：加拿大青少年基金會 Cosplay 義賣及才藝展演盛大開啓

本刊訊

各位小老板部分銷售額將捐贈加拿大青少年基金會（自己決定捐贈金額），並獲得證書，冠軍將得到我們的最佳捐助獎。

上屆義賣及才藝展演活動回顧：吳老先生把全部的義賣款捐贈給聯合國兒童基金會

所有參加者將獲得加拿大青少年基金會證書，計入義工小時數。

報名熱線：6399161816 (Chen) 4168892999 (Julie)

活動時間：6月12日1:30PM  
活動地點：錦綉中華廣場  
4675 Steeles Ave E, Scarborough, ON M1V 4S4

報名截止日期：6月3日5:00PM  
感謝首席合作伙伴瑞邦資產管理公司的大力支持

多年來，瑞邦一直關注青少年的成長，希望為更多孩子和家長提供機會和平台。通過在基金會的鍛煉，提升到更高的層面。支持青少年基金會的活動是瑞邦對於社會給與的支持及肯定的回饋。

出售商品：閒置家電、小飾物、圖書、音像、衣物等兒童的文具、玩具、衣物、鞋帽等閒置物品。補充說明：1、二手物品難免存在瑕疵，請置換或購買者仔細分辨商品優劣再決定是否購買，主辦方不承擔退換責任。2、保管好自己的財物，看管好自己的孩子。

為有效防控新冠病毒疫情，參加活動人員需滿足以下要求：1、本人及家屬14日內未外出，未接觸外地來訪人員，未接觸疑似或確診病例，本人保證自身健康狀況沒有異常。2、有發燒、咳嗽等癥狀的，不可參加活動，請參加活動人員及家長做好比活動中的安全和健康防護工作，確保活動人員及家長體溫正常4、全體陪同家長進入活動場館後全程嚴格佩戴口罩，參加活動人員也需全程佩戴口罩。

加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平台，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

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

主辦方：Respon Wealth Management Corp. 瑞邦資產管理公司

特別感謝：Botrich博富科技 peerone Global Youth Charity MC Club 全球青少年公益連麥俱樂部 Happy Linda Dance Studio 魅力無限 TimeFlays 格星芳療工作室

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

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

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

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

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

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

今天想要變形金剛，明天想要托馬斯的小火車，當初哭着要買玩具，可能第二天就會“失寵”。昔日的玩具、看過的書籍、閑置的衣物、尚好的文具，放在家裏占地方，扔了又太可惜，別發愁，因為加拿大青少年基金會cosplay義賣及才藝展演即將開啓！

6月12日帶上你閑置的物品，展示你的才藝，為聯合國兒童基金會募捐。

UNICEF聯合國兒童基金會代表、UNICEF加拿大發展部高級主管 Erin Baier 女士

本次活動由瑞邦資產管理公司全資贊助，免費參加。

我們期待你是這樣cosplay特色的賣家：

這樣的你將得到我們的最佳Cosplay獎。

我們也期待你有這樣的才藝為自己所賣的商品助力：

這樣的你將得到我們的最佳才藝獎。

我們更期待這樣的你：



具、衣物、鞋帽等閒置物品。補充說明：1、二手物品難免存在瑕疵，請置換或購買者仔細分辨商品優劣再決定是否購買，主辦方不承擔退換責任。2、保管好自己的財物，看管好自己的孩子。

為有效防控新冠病毒疫情，參加活動人員需滿足以下要求：1、本人及家屬14日內未外出，未接觸外地來訪人員，未接觸疑似或確診病例，本人保證自身健康狀況沒有異常。2、有發燒、咳嗽等癥狀的，不可參加活動，請參加活動人員及家長做好比活動中的安全和健康防護工作，確保活動人員及家長體溫正常4、全體陪同家長進入活動場館後全程嚴格佩戴口罩，參加活動人員也需全程佩戴口罩。

加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平台，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

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

# 第21屆“漢語橋”世界大學生中文比賽多倫多領區預賽圓滿收官

本刊訊

5月29日，由中華人民共和國駐多倫多總領事館主辦，加拿大聖力嘉學院孔子學院承辦的第21屆“漢語橋”世界大學生中文比賽多倫多領區預賽圓滿落下帷幕。

本次比賽的主題為“天下一家”。受到全球新冠疫情的影響，採取了網上比賽的形式。開幕式上，中華人民共和國駐多倫多總領事館教育參贊李韜女士和聖力嘉學院國際交流處處長、聖力嘉學院孔子學院加方院長基斯·蒙羅先生分別致開幕詞和歡迎詞。多倫多總領事館教育領事楊智勇先生和聖力嘉學院國際流動辦公室副主任羅南·威爾遜先生出席開幕式並觀看了比賽。

疫情並沒有阻擋住人們學習漢語和進一步了解中國的熱情。來自安省高校的選手們信心滿滿，各顯神通，充分展示了當代大學生積極、樂觀、開放、多元的精神面貌。經過兩個小時的激烈角逐，來自多倫多大學的Catherine (Yoonhee) Kim和聖力嘉學院孔子學院的Abigail Addae以90.875的相同分數獲得并列一等獎，來自約克大學舒立克商學院的Denis Ryabtsun獲得二等獎，來自西安大略大學的Daphne Molson、多倫多大學的Ah Jin (Angela) Kim和Faiz Buksh獲得三等獎。40多人來到網絡比賽現場觀看比賽。

“漢語橋——世界大學生中文比賽”是由中外語言交流合作中心創辦的國際漢語賽事。漢語橋比賽，搭建起了一座溝通世界各國的文化之橋、友誼之橋和心靈之橋。通過此次活動，相信會有更多的大學生開始學習漢語，開始喜歡中國和中國的文化，從而帶動更多的人更好地了解中國，讓中國這個東方文明古國更好地融入世界大家庭，讓中國為全球化進程發揮更加積極的作用。讓我們每一個人為“天下一家親”做出我們的貢獻。

(來源：主辦方提供圖文)



# 青基會暑期福利: 藤校學霸手把手教你申請名校, 名師指導商業創意大賽助你成功爬藤

本刊訊

青基會暑期福利來了, 名校申請不再遙不可及! 這個暑假, 藤校學霸手把手教你申請名校, 名師指導商業創意大賽助你成功爬藤。

6月4日  
10:30AM(溫哥華)  
1:30PM(多倫多)  
11:30AM(薩省)  
主講嘉賓: Jane Li  
講座內容: 假設檢驗和驗證



### 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。

### 活動預告:

為聯合國兒童基金會募捐: 加拿大青少年基金會Cosplay義賣及才藝表演盛大開啓  
報名熱線: 6399161816 (Chen) 4168892999 (Julie)  
活動時間: 6月12日1:30PM  
活動地點: 錦綉中華廣場  
4675 Steeles Ave E, Scarborough, ON M1V



4S4

報名截止日期: 6月3日5:00PM

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, 成就達同行世界頂端! 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!

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睞, 注資千萬元啓動基金; 有已經創業并成功運作、突飛猛進的發展。曾經的青少年, 通過基金會的創業平臺, 已經成長為許多著名公司的高管, 一些甚至已經成為創業企業家。通過各種豐富多彩的活動, 青基會給有夢想的人插上了翅膀, 創造了一個又一個成功的案例。

加拿大青少年基金會旨在幫助學員發現和解決商業拓展過程中企業運營所面臨的挑戰, 通過各種真

知灼見的實戰演練, 遊戲互動, 頭腦風暴等, 為商業之路打下堅實的基礎。幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變, 讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業, 為未來打下堅定的基礎!

### 課程收益:

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

(來源: 瑞邦金融)



擅長市場趨勢, 數據分析

## 值得您信賴的專業地產經紀

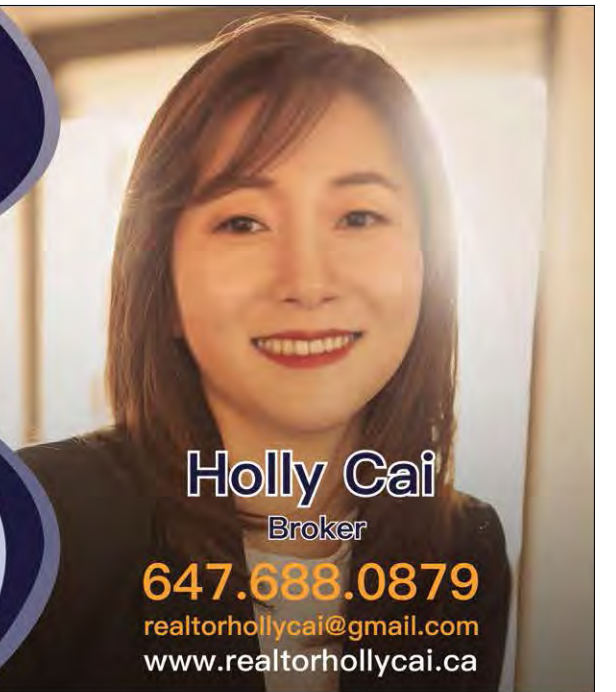


### The Rosedale on Bloor 高层樓花轉讓

Downtown Toronto 市中心風光一覽無遺+無敵湖景。1分鐘步行至Sherbourne地鐵站, 6分鐘步行至多倫多頂級私立女子貴族學校Branksome Hall, 20分鐘步行至多倫多大學St. George Campus。高層一睡房方正戶型, 布局合理, 採光極佳。公寓內有24小時保安, 健身房, 瑜伽室等。



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  
www.realtorhollycai.ca



Christina Tao  
Broker/Mc.Degree  
647.881.0186

## 英国理科商学院硕士 清华大学创业营学员, 国际金融优秀毕业本科

曾任加拿大帝國銀行10%優秀貸款專家, 還有在匯豐銀行上海總部做市場規劃經理, 以及多家知名投資公司; 曾被客戶認可最專業全職投資專家及地產顧問; 一德豪宅團隊重要成員; 一德清華高爾夫球以及加華高爾夫球會員

樓花新盤: 專門為貴賓客戶提供投資最佳機會  
優質物業: 買在最低點 賣在最高點  
商業買賣: 有農場、寫字樓、工廠和加油站暗盤資源, 可以安排大銀行貸款, 提供一條龍快捷服務

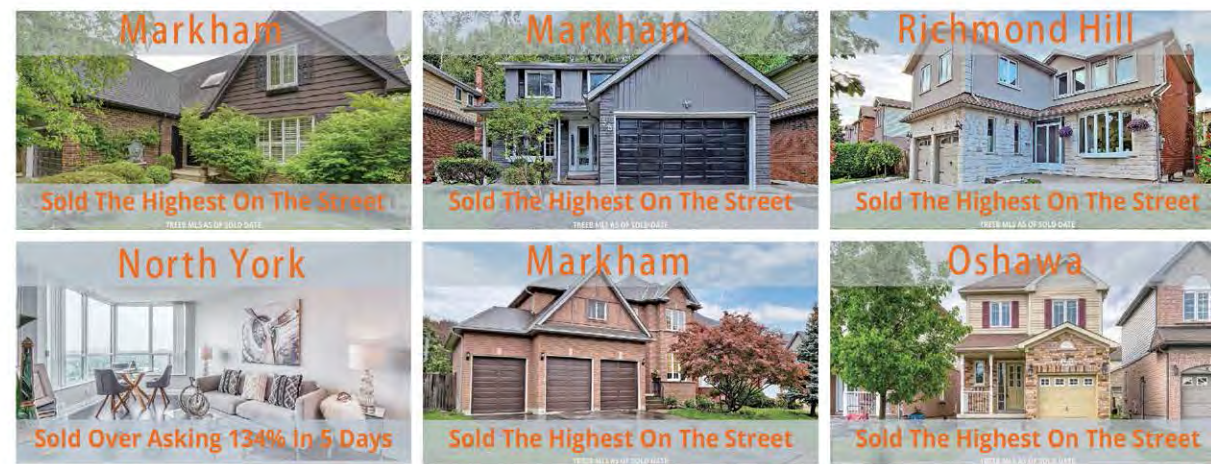


RIFO REALTY GROUP  
WWW.RIFO.CO.CA

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

## 房屋買賣 · 租房 · 物業管理 有愛才有家

RIFO  
THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE  
TECHNOLOGY PLATFORM



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

RIFO  
THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE  
TECHNOLOGY PLATFORM

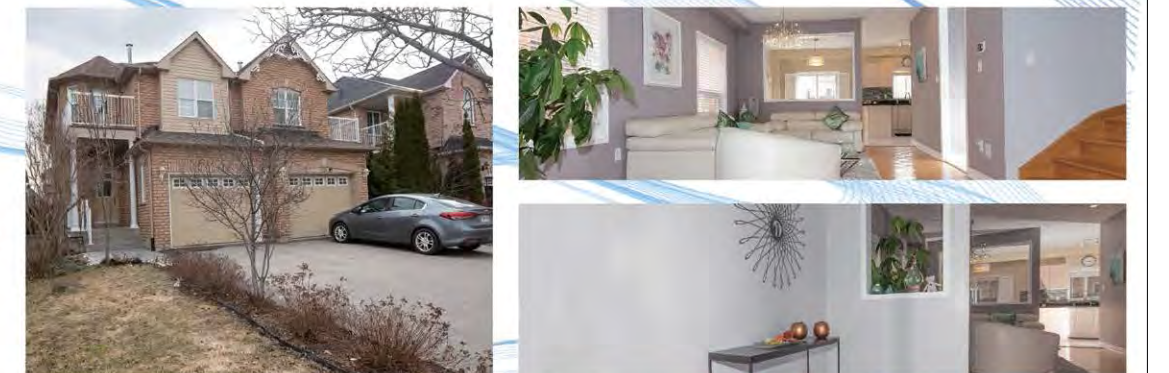


MASTER'S TRUST REALTY  
INC., BROKERAGE  
加中置業地產

3190 Steeles Ave East #120  
Markham, ON L3R1G9  
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

# 首屆“湖畔詩茶會”全面展示中國傳統優秀文化

本刊訊

“風回雲斷雨初晴，返照湖邊暖復明。”經過幾天的風雨天氣，位于Musselman湖邊的湖畔山莊陽光明媚，綠草如茵。5月28日，來自多倫多的幾十位中國古典詩詞愛好者和茶藝愛好者在這裏聚集一堂，參加了由加拿大湖畔書院和加拿大茶葉學會共同舉辦的多倫多首屆“湖畔詩茶會”。圖片

中國詩茶文化源遠流長，歷史上有名的“剡溪詩茶會”香飄千

年。在湖畔書院首屆古典詩詞班圓滿結業和首屆茶文化研修班即將開業之際，湖畔書院組織了首屆詩茶會，讓海外華人領略古典文化之魅力。這次的詩茶會有六大部分內容，有詩歌研討、詩詞吟誦、中國哲學研討、茶藝展示、武術表演和中國菜烹飪等，可謂精彩紛呈。活動分室內和戶外兩個場地，讓參加者體悟古代詩茶先賢在山水間達觀、瀟灑的風度。

加拿大湖畔書院院長、著名詩人古土總結了湖畔書院近年來在推



詩人文刃向湖畔書院贈送詩集《千山獨行》

廣古詩詞教學活動中取得的成績，以及對未來進一步弘揚中國傳統優秀文化的鼓勵和期許。嘉賓們充分肯定了湖畔書院以先賢“獨立之精神，自由之思想”為校訓，普及和推廣傳統優秀文化的探索，稱贊書院已成為海外游子追尋“文化根脈，精神家園”的處所。

古詩詞專家、培訓班講師陶然老師講述了在古詩詞教學中的收穫和心路歷程。現場許多學員也紛紛發言，分享自己在古詩詞學習中的成長和感悟。古典詩詞班學員德雲現場賦詩：“一詞一詩一知識，一媚一莊一傳承。一室師生一堂課，

一間書院一檣燈。”學員大家暢所欲言，氣氛熱烈。

嘉賓石甫、萬沐、文刃和墨望山做了精彩演講。詩人文刃介紹了自己新近出版的詩集《千山獨行》和自己的創作理念。

詩人墨望山給大家做了《從陸九淵到王守仁——陽明心學的究竟》的演講。湖畔書院學員和嘉賓們還表演了豐富多彩的節目，或朗誦詩歌，或引吭高歌，或猜詩謎，現場笑聲陣陣，其樂融融。加拿大太極推手冠軍獲得者Peter Lin進行了精彩的太極拳表演，來自加拿大茶葉學會的夏情老師還進行了茶



加拿大湖畔書院院長、著名詩人古土講述自己的對傳統文化的體會



詩人、時政作家萬沐作關於陳寅恪“自由之精神”的演講



古詩詞專家、培訓班講師陶然老師



墨望山作關於陽明心學的演講

藝演示，讓人耳目一新。

“篝火隨歌盡，星光照水明。閑來詩作伴，醉去晚風清。”(文刃詩)傍晚，意猶未盡的學員們移師湖畔，點起篝火，吃着燒烤，繼續吟詩誦詞，抒發對古典文化的欣賞和熱愛之情。大家還討論了海外華人西方社會如何繼承和傳播中國優秀傳統文化等問題做了討論。直到夜闌人靜，大家才盡興而歸。

于2018年成立的湖畔書院(Lakeside Academy of Canada)是一家在聯邦注册的教育機構，除了收費課程之外，近年來還舉辦了許多公益講座和沙龍活動，在多倫多本地以及加拿大都有着廣泛的影響力。

(來源：華人頭條多倫多通訊社)



詩茶會主持人 Jenny Qin



湖畔書院院長古土吟誦張若虛《春江花月夜》



首屆“湖畔詩茶會”會場一角



# 在明媚的春光裏 南安徽省清華校友會高爾夫清華杯成功舉辦



本刊記者 採訪報道

2022年5月21日，南安徽省清華校友會高爾夫“清華杯”的比賽在時隔三年的疫情之後，千呼萬喚得以舉辦，校友會和贊助商一德地產公司都大力支持。這次比賽，校友球手和贊助商球手踴躍報名，48個名額在短短24小時之內報滿，大家的熱情空前高漲。

作為負責此次比賽活動總協調和總指揮的球隊新隊長吳志宇和呂友軍、負責比賽組織和執行的清華電機系校友常明、張龍照、儲杰和趙惠民對整個球賽活動精心策劃，具體比賽的球場選在了GTA西部科技重鎮Waterloo的Grey Silo Golf Course，這個球場曾經舉辦過加拿大女子公開賽，滿足了對比賽性、娛樂性、觀賞性和新鮮感的多種要求。

清華校友及家屬按專業系院組成了10祇球隊，包括贊助商一德隊共11祇球隊參賽，清華高爾夫球隊冠名贊助商一德地產隊首次亮相清華杯。作為一家服務於大多倫多地區，為客戶進行投資和置業的地產公司，一德地產擁有大量高學歷高素質的專業地產經紀，公司崇尚運動和喜歡高爾夫的地產經紀人數是多倫多地產公司中比例最高的。清華風格和“行勝于言”的校風也深深地影響着一德地產公司的企業文化。



水，但滿目的青翠綠意令人心曠神怡。

天公作美，萬裏晴空下，清華和一德組成的四名志願者團隊盡心盡力，兩位義工攝影師：清華建築系校友崔力珺和楓華傳媒的梁曉敏總裁給各系混合的12組48位球手逐一拍照，捕捉下每個人最美的瞬間。比賽前後持續了六個多小時，在日落前圓滿完成。

比賽中，各組都出現了令人驚喜的好成績。清華土木系的傅罡打出了在加拿大的第一次負杆成績，開啓了名副其實的“負”氏之旅；清華無線電系的張力不僅獲得最近洞獎，還在最遠距離上榜上有名；建築系的崔力珺雖然下場次數屈指可數，却在此實現了人生第一個Par，喜出望外。第一次參加清華杯的一德地產同事，一德副總裁Kathy Lin獲得女子季軍的好成績；一德副總裁Jane Yang和一德經紀尹寧分別獲得女子和男子最遠距離獎項。巧的是：她們3位不是清華的家屬，就是清華的畢業生。

賽後大家齊聚滑鐵盧大學附近的川菜熊貓小館，大快朵頤，端上來的飯菜常常被很快清盤。伴隨著美食享受，組委會進行了頒獎和抽獎的儀式，把全場熱鬧的氣氛推向高潮。

團體前三名：

- 第一名：清華工物系：81.5
- 第二名：清華土木建築聯隊：82.5
- 第三名：清華化工系：85

女子個人前三名：



團體冠軍工物隊。左起：領獎者劉偉、工物系龐海福、董力、潘軍、尹萌。



團體亞軍土木建築隊。左起：土木系姜朝陽、杜曉清、建築系崔力珺、土木系傅罡、領獎者呂友軍、建築系楊帆。

- 第一名：王梅（化工）：82
- 第二名：董力（工物）：86
- 第三名：Kathy Lin（一德）：87

男子個人前三名：

- 第一名：付罡（土木）：70
- 第二名：龐海福（工物）：77
- 第三名：邢毅如（機械）：81

女子最遠距離：Jane Yang（一德）

男子最遠距離：龐海福（工物）/尹寧（經管）

最近洞：張力（無線電）

去年底剛剛上任的清華高爾夫隊長、清華校友吳志宇在頒獎儀式開始前總結道：“這次比賽的規模已經超過了以往任何一屆比賽，非常感謝老隊長呂友軍對清華高爾夫球隊的付出和貢獻；也非常感恩這屆比賽的輪值主辦院系清華電機系組委會的高效工作和奉獻精神。另外，南安徽省清華校友會一直都是清華一德高爾夫球隊的堅定不移的支持後盾。所有參賽隊員特別開心和滿意這樣的活動。”

夜晚微風徐徐，高爾夫清華杯在歡快友好的氣氛中落下帷幕。

清華杯比賽後，記者採訪了清華一德隊的冠名贊助商、一德地產公司的總裁，清華校友Raymond Xu 瑞門，問到為什麼一德



團體季軍化工隊。左起：領獎者趙長聰、化工系呂友軍、匡梅、管葆青、許雲。

地產公司要冠名贊助清華高爾夫球隊。瑞門說：故事起源于2021年10月13日的第一屆“隔壁杯”清華北大大校友高爾夫對抗賽多倫多分站賽。籌備“隔壁杯”多倫多分站賽伊始，清華原隊長呂友軍和北大隊長李中法就分別跟北京的清華高爾夫協會和北大高爾夫協會取得聯繫，得到兩校總會的肯定和鼓勵之後，又得到南安徽省清華校友會和多倫多北大大校友會的大力支持。兩校總會同意將多倫多分站賽作為“隔壁杯”的海外賽事延續下來，並送來了特意制作的“隔壁杯”獎杯。

南安徽省清華校友會對這次比賽給與積極支持的同時，還提供了資金的贊助。清華校友Raymond Xu在得知北大隊有冠名贊助商支持，將以北大鼎岳隊的名義出戰時，立即決

定一德地產公司也要冠名贊助，以清華一德隊出場迎戰，並馬上為隊員們準備了服裝，讓清華參賽隊友以整齊的新面貌出現在比賽球場。清華校友姜朝陽和現任隊長吳志宇不但自己代表清華參賽，也爭相積極贊助，為比賽的校友們準備獎品，給比賽增加了競爭和趣味。

談到清華隊的冠軍，瑞門說：清華在學術上是中國最專業最強大的代表。清華高爾夫球隊在多倫多幾乎是最厲害的高爾夫水平的代表，在過去7屆多倫多“高校杯”高爾夫比賽中，清華隊一共獲得5次冠軍。而一德地產在多倫多豪宅領域的銷售也是絕對領先。公司成立7年，豪宅銷售過億。不但靠精準的定價，出色的談判，專業的智慧，更有嚴密的流程管理。從業主把房子交給一德開始，都有一套嚴格的高標準管理制度，務求客戶最大程度滿意。此外，一德地產公司人才濟濟，超過50%經紀擁有碩士學位，清華北大，多大康奈爾等名校畢業生超過15%。我們堅信最高素質的人才可以更好地轉化為高端的服務和得到最專業的結果。

（攝影：清華建築系校友崔力珺、楓華傳媒集團 梁曉敏）



加中资讯网

# 重磅！加拿大官宣 16 個全新移民職業！ 6 個月秒批楓葉卡！

本刊訊

娛樂、運動和健身方面的講師和教練；

裁縫、毛皮商和女帽頭飾商。

這三個職業雖然從EE“降級”，但仍有資格參與其他更廣泛職業資格標準的計劃，比如某些省份的省提名項目。

新的TEER系統有516個職業代碼，高于NOC 2016中的500個。

## 新版國家職業分類

加拿大國家職業分類，全稱為 National Occupational Classification，簡稱NOC。

NOC是加拿大對所有職業進行分類和定義的標準，也是移民部在審核申請人職業時的唯一指定參考依據。

現行版本

目前，加拿大聯邦及省級移民部門正在使用的NOC版本為2016版。加拿大就業和社會發展部（ESDC）也一直在使用這一版本作為審核勞動力市場影響評估(LMIA)的參考標準。

舉個例子，我們在申請加拿大移民時常常會看到這樣一句話：

申請人需在xx年內擁有全職NOC 0,A,B類別工作經驗。

這裏說的NOC 0/A/B, 指的是：

NOC 0: 管理類，技能類型0的工作通常是管理性質的，00開頭的通常指高級管理職位；

NOC A: 技能類型A工作本質上是專業的，通常需要大學學位，如會計師、工程師等等；

NOC B: 技能類型B工作是技術行業職業，通常需要大學文憑或經過專業培訓。

除了0/A/B類外，一部分移民項目甚至還會允許C/D類職位申請人遞交申請；

NOC C: 半低技術類，技術含量及學歷要求不高，比如倉庫管理員、零售店售貨員、運輸卡車司機等；

有關注加拿大移民的朋友應該都記得，加拿大政府在去年引入了新版的國家職業分類。

日前，加拿大移民部公布了一份內部簡報（MEMO），宣布將在2022年11月開始正式將新版國家職業分類代碼應用在移民申請當中。

除此以外，簡報還列出了新國家職業分類會對移民系統（尤其是快速通道）產生的影響。有16個全新職業將獲得申請快速通道的職業資格，另有3個舊職業則被移除申請資格。

## 新增移民職業

根據移民部最新MEMO，NOC 2021將為加拿大快速通道引入新的符合資格職業。

以下16個職業將符合申請快速通道移民資格：

工資管理員；  
牙科助理和牙科實驗室助理；  
護士助理、看護和患者服務人員；

藥房技術助理和藥房助理；  
中小學教師助理；  
警長和法警；  
懲教人員；

執法人員和其他監管人員；  
美容師、電解脫毛師及相關職業；

住宅和商業建築商和服務商；  
害蟲處理工及防治工；  
其他維修商和服務商；

運輸卡車司機；  
公交司機、地鐵司機和其他公共交通司機；  
重型設備操作員；  
飛機裝配工和飛機裝配檢驗員。

同時，還有三個職業將不再符合快速通道申請要求：

其他表演者；



NOC D: 技術含量及學歷要求低，屬入門級難度崗位，如收銀員、清潔工、食品飲料及相關產品加工工人等。

上述五大類職業代碼從2022年11月開始將不再適用於加拿大移民申請！

## 新版 NOC 2021

NOC 2021將使用全新的TEER職業代碼取代原有的NOC 2016。

TEER選取了 Training, Education, Experience and Responsibilities (培訓、教育、經驗、責任) 四個單詞的首字母。

原先的0/A/B/C/D類，將由0,1,2,3,4,5類取代。

NOC 2021將使用這五層等級系統對職業進行分類，分別對應：

T0: 管理類職業

T1: 通常需要大學以上學位或擁有多年T2職業經驗。

T2: 需要在社區學院、技術學院或CÉGEP完成兩年以上高等教育課程；或完成2-5年學徒培訓計劃；或具有監督和重大安全責任的職業（警察或消防員）；或擁有多年特定T3職業經驗。

T3: 在社區學院、技術學院或CÉGEP完成不到兩年的專上教育課程；或少於兩年學徒培訓計劃；或六個月以上在職培訓、培訓課程或具有一定中專學歷的工作經驗，或擁有多年特定T4職業經驗。

T4: 中學畢業；或者擁有數周在職培訓和一些中學教育經驗；或擁有多年特定T5職業經驗。

T5: 擁有短期工作經驗，沒有正式的教育要求。

## 移民規劃

上述一系列變更將於2022年11月正式生效，通過快速通道申請加拿大移民，可以在短短六個月內獲得審批結果。

## 新版 NOC 優勢

加拿大統計局認為，用TEER技能類型模型取代0AB技能類型的主要原

因如下：  
TEER模型能夠更明確的顯示某一職業所需的教育水平和工作經驗；

TEER能夠更好的將低技能和高技能工作進行分類。

通過新的TEER技能類型，雇主/移民局/勞工部門等利益相關方能夠更好地了解每個職業所需的技能。

## 對大西洋四省計劃產生的影響

移民部還在Memo文末提到了NOC 2021會對大西洋四省計劃產生的影響，這是大部分媒體沒有提到的。

大西洋四省對NOC C類以上技能職業開放，新版NOC 2021實施後，職業資格將變更成為 TEER 4。

根據最新的職業要求，這將導致以下12個職業被排除在外。

寵物美容師及動物護理人員；  
其他個人服務人員；  
沿岸工人；  
材料輸送人員；  
出租車及豪華轎車司機；  
送貨服務司機和上門經銷商；  
船及液輪營辦商及相關職業；  
牲畜工人；  
苗圃及溫室工人；  
捕獵者和獵人；  
餐飲服務員；  
紡織加工和裁縫工人。

上述12個職業仍有資格參與AIP以外更廣泛職業資格標準的計劃，比如省提名項目。

## 移民規劃

上述一系列變更將於2022年11月正式生效，通過快速通道申請加拿大移民，可以在短短六個月內獲得審批結果。

(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

# 多倫多位居全球工作生活平衡 最佳城市之一



本刊訊

專注於遠程安全系統的物聯網公司Kisi，根據工作強度、社會服務及城市宜居性確定工作與生活平衡得最佳的城市。

其“2022年工作與生活平衡最佳城市”研究，著眼於上述3個主要類別的130多個數據點，諸如平均休假日數、失業率、育兒假、多份工作、城市安全、生活負擔能力、健康、獲得醫療保健服務程度，以及獲得心理保健服務程度，等等。

據Kisi稱，其研究數據來自“國

各國人手短缺、能源緊缺，港口擁堵都是全球物價飆漲的起因，而這壓力也實實在在地傳導到了每一位居民身上。

近日，一項對全球100個城市工作與生活平衡度的綜合研究顯示，多倫多市是20個平衡度最佳的城市之一。

加拿大共有3個城市躋身前20位，其中渥太華排在第7位，溫哥華排在第16位，多倫多排在第19位。

際組織、非政府組織報告、開放數據源、公共調查結果和眾包平臺（crowdsourcing platforms）”。

該研究的一份報告稱，所選擇的城市包括了51個美國城市，以及49個全球城市，這些城市都被認為是全球經濟中心，“都是以其就業機會和生活方式而聞名”。

其中，北歐多國被評為工作和生活平衡表現最好的國家，本次排名前五為：

奧斯陸 - 挪威、伯爾尼 - 瑞士、赫爾辛基 - 芬蘭、蘇黎世 - 瑞士、哥本哈根 - 丹麥。

反之，亞洲多個地方則被評為工作和生活平衡表現最不好的地方，本次排名前五為：

迪拜 - 阿聯酋、香港 - 香港、吉隆坡 - 馬來西亞、新加坡 - 新加坡、蒙得維的亞 - 烏拉圭。

(來源：多倫多君安地產)



【蔣商律：法律小思精選】



# 私貸 (private mortgages) 15: 如果抵押的房產是投資房?

投資房是業主把房子出租以拿租金收入的房產。與你用自住房貸款比起來，用投資房貸款要複雜一些，有更多需要考慮的因素。

第一個因素是房子有幾個住宿單元。有1到4個單元的房子還是算住宅區，業主還是可以拿到住宅抵押貸款 (residential mortgage)。有5個和以上單元的房子算為商業區，業主必須申請商業抵押貸款 (commercial mortgage)，通常資格標準更嚴而且利息更高。

另一個因素是投資房是不是業主也住。如果業主住其中一個單元，這個房

子算為業主自用。如果所有單元都出租，那房子算為非業主自住。通常，非業主自住的投資房必須至少有20%的首付。

為了證明租金收入，貸方會接受簽署的租約，以計算你的租金價值。或者你可以請獨立評估師來寫市場租金信。如果是以前租過的房子，也可以幫助貸方算租金收入。

貸方考慮你是否有資格拿貸款時，可以把租金收入作為你收入的一部分。不過貸方將從你的整個收入中減去維修、地稅、水電氣和抵押貸款還款等物

業費用。有利潤被添加到你的個人收入中，而虧損則要從每月收入中扣除。

最後，貸方可能需要額外的貸款擔保。除了貸房拿房地產抵押之外，貸房通常會要求轉讓租約和租金 (assignment of lease and rent)。這樣如果業主拖欠抵押貸款，貸方就可以從租客那裏收租金。租約轉讓通常在財產證上和地產抵押 (mortgage) 一起登記，租金轉讓在個人財產抵押登記處 (personal property security registry) 登記。

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



蔣虹  
首席律師

## 大多地區房產綜合評述

### 明年地產長什麼樣? (一)



Michael Wang  
416.893.2060



這是我2020年底對於2021年的市場展望的文章。我現在不改動一個字，再發出來，看看一年多前現在相比較，有什麼變化。

明年地產到底什麼樣，我也不知道。我如果能夠說準100%，我就應當上街測字算卦了。不過，我不太喜歡用數字預測走勢，統計數字講的故事是已經發生的，而不是即將或者未來發生的統計結果。我們可以從過去推測未來，但是你永遠也不會推測出2008年金融風暴，2020年疫情這樣的事件。不僅如此，無論是金融風暴還是病毒都沒有對於大多地區的房地產市場損傷分毫。反而市場如同脫開了繩子的獵犬，在無垠的草地上開始狂奔。

那麼為什麼會是這樣呢？多倫多有什麼過人之處嗎？請讓我引用一篇文章的一小段：“如果計算大都會區，那麼GTA地區在同期的淨增數則超過12萬人，僅次於美國達拉斯大都會區。然而，每年GTA平均祇新建4.8萬套住房，其中低層住宅約1.8萬套，根本無法滿足新增人口的需求。在這個排名中，排在前十位的加拿大城市祇有兩個，除了GTA之外，再就是大蒙特利爾地區，以總數66,000多排在第六位：

研究報告的共同作者Frank Clayton是一位房地產和城市經濟學家。他在電話採訪中對《赫芬頓郵報》表示，雖然從某些角度來看，這看起來像是多倫多和GTA的成功，畢竟人口增長也是經濟發展的指標之一，但硬幣的另一面卻是，這實際上意味着GTA正面臨嚴重的住房危機。”

祇有供應出了問題才會讓大

多地區的房價一直居高不下。有人說過，每100個新移民落地，就會有接近50個人來大多地區。那麼，我們的新建房根本無法適應這種落地的速度，就不要奢望地產價格有根本性的回調了。這也就是為什麼，無論如何打壓，房價依然故我，無論如何壓制，購買人群永遠是長江後浪推前浪，前浪更比後浪高。這裏不存在前浪死在沙灘上這樣的事情。除非購買者虧損了，否則已經賺到錢的人，那些嘗到甜頭的購房者，根本就沒有停下來的意思。我接觸過一大批就是靠着炒房作為生計的投資客。他們祇要投資正確，每年賺上個20萬到30萬根本不是事兒。當然，也有虧損之後被淘汰出局的。

獨特的大多地區的房地產市場，就一定要用獨特的投資眼光審視發生在你眼前的一切。如果市場非常獨特，給大眾創造了無與倫比的機會，你却用普通的投資手段，波瀾不驚的投資眼光去參與到這樣的一個市場裏，那麼你會輸得底褲都沒了。加拿大的錢真的不好賺，唯獨地產似乎可以一夜致富。這也讓很多人非常寄希望於此，希望自己一夕之間改變命運。讓我們看一看，猜一猜明年會是什麼樣？說錯了請不要怪罪，畢竟我也是一個市井小民；說對了，看官們不要太在意，畢竟我也是在猜測。

跌除了政府政策的變化，更重要的是支撐地產的頂梁柱，家庭收入在政府420的政策打壓之下被徹底暴露了出來。有些社區2017年之後非但没有下跌，反而逆勢上漲；有些社區原形畢露，價格極度下滑，這些都是購房能力同房價無法匹配造成的。

2) 明年年初，隨着疫情逐步惡化，如果疫苗的跟進程度無法壓制疫情擴散的速度，再次徹底封城也不是不可能的。但是防控疫情越嚴格，某些社區的房價就越上漲。這個現象會出現在多倫多市的周邊社區，特別是距離多倫多開車15-40分鐘的社區之內。東邊杜蘭郡近年一枝獨秀，傲視群雄的地產躉升幅度就已經說明了問題。直至今日，那裏的房產祇有一個字可以形容：搶，搶，搶！

我們將看到大多地區的一個奇景：去城市中心化會愈演愈烈，同時城市中心的回流化也會如火如荼。這是一個表象的兩面表現形式。之所以會出現“去城市中心化”，這是因為中產階級無法忍受病毒的侵蝕，當人們再也不需要直接到辦公室上班，人們的生活以及工作狀態發生了本質的變化。越來越多的人接受了人與人之間更遠距離的這一生活和工作的現實狀態。既然距離產生了安全感，那麼再遠一點也不是問題了。

為什麼會有“城市中心的回流化”這一現象呢？這是對於富有階層來講的。富人早就意識到了疫情之後，現金已經形同廢紙了。如果不盡早把現金變成資產，那麼越晚變成資產，就會貶值得越多，也越快。現在富人們急着把現金變成房產或者其他任何可以保值的物件。而最值錢的房產，也是最保值的自



然是市中心了。我們可以毫不費力地看出來，無論富人選中產階級，都意識到了貨幣貶值的緊迫性，如果還在為了所謂這個物業值不值而糾結的時候，你可能再次錯過了一次多倫多地產大洗牌的歷史機遇。這樣的機會不會很多了。如果我没有說錯的話，到了明年年底，最遲2022年中，百萬房產將會是大多地區的均價。我這裏說的是值得購買的房產。你將很難再找到值得投資的一百萬以內的物業了。

經過這次疫情，我們徹底告別了低價位的房產。我們多倫多的地產價格“徹底脫貧了”！雖然還會有一百萬以內的物業，但是，我們對於這些社區不會有多大的興趣，內中的緣由讀者應該明白。有些社區就是找不到好租客，原因很多，最重要的就是社區內部治安和社會秩序從旁觀者的角度來看，都是一塌糊塗，更別提投資了。

雖然說這是一次病毒造成的地產洗牌機遇，但是千萬別被忽悠了。現在市場上投資理論五花八門，請保持清醒。祇有你對於大多地區徹底了解之後，你才會知道誰在忽悠，誰在說夢話，誰在腳踏實地帶領一幫人悄悄無聲息地在發財。

未完待續……

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

未完待續……

未完待續……

未完待續……

**RIGHT AT HOME**  
REALTY

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臥 3衛  
鎮屋樓花轉讓

**轉讓價**  
**\$880,000**

**Barrie**

4+2臥 5衛雙車房樓花轉讓，2446平方英尺。9尺樓頂，實木地板，地下室二臥房合法出租單位，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

# 『Park Place』 VMC 核心地段 混合發展公寓盛大開盤!



**Mary Huang**  
Broker  
Vice President  
FRI  
416-816-8685  
Le\_huang@yahoo.com



### 項目介紹

【名稱】 Park Place  
【地址】 Hwy 7 & Jane St  
【開發商】 SmartLiving  
【單位數量】 約1100戶+  
【樓層高度】 48層和156層  
【戶型】 1B to 3B  
【價格】 60餘萬起  
【預計完工時間】 2027 年

兩塔: 48層和156層。套房面積從470英尺到1100英尺不等, 布局從一間房間到三間房間。

### 會所設備齊全

公寓低層提供多功能會所, 有休息室, 遊戲室, 瑜珈室以及健身房。低層另外設有戶外露臺, 露臺具有充足的座位以及烹飪空間。

### 周邊環境

Park Place周圍的社區既舒適又方便。SmartLiving已經建成或正在興建多個住宅項目, 其中包括五座經已售罄的 Transit City Condos, Artwalk Condos 以及 SmartVMC 第一座出租大廈 The Millway。SmartVMC 還包括KPMG和PwC辦公大樓, 一個全新的 YMCA 和旺市最新的公共圖書館。而鄰近的Vaughan Metropolitan Centre TTC 地鐵站和 SmartVMC巴士總站亦將會為這個Vaughan的市中心, 直接連接到Downtown, York University, Yorkdale, Durham及其他地區。

### 完善交通網絡

秒上Hwy 7/407高速/400高速。步行5分鐘到達Vaughan Metropolitan Centre (VMC) 地鐵站。車程三分鐘到Costco及其他超市。7分鐘可達York University。

距離最大的購物中心之一Vaughan Mills 也不到10分鐘車程。

Park Place將可俯瞰占地9 英畝、景觀極之開揚的未來中央公園。為了滿足這個新興社區的需求, Park Place 將於2022 年春季開始發售, 并于今年稍後時間動工興建。強烈建議有興趣的買家聯系RIFO集團地產公司經紀以獲取有關價格和平面圖的最新信息。

### 開發商介紹

SmartCentres 房地產投資信托基金成立於 1989 年, 是加拿大最大的完全整合的房地產投資信托基金之一, 擁有一流的投資組合, 在全國各地的社區擁有 174 處房產。SmartCentres 擁有 113 億美元的資產, 在加拿大 3,500 英畝的自有土地上擁有 3,410 萬平方英尺的創收價值導向型零售空間, 入住率達 97.6%。

SmartCentres 專注於通過在其現有零售物業上規劃和開發完整、連接、混合用途的社區來改善加拿大人的生活。Project 512 是一項公開宣布的 152 億美元的強化計劃 (SmartCentres 的份額為 98 億美元), 代表了房地產投資信托基金當前的主要發展重點。這個集約化計劃包括出租公寓、公寓、老年人住宅和酒店; 以及零售、辦公和存儲設施, 將在 SmartLiving 的旗幟下開發。

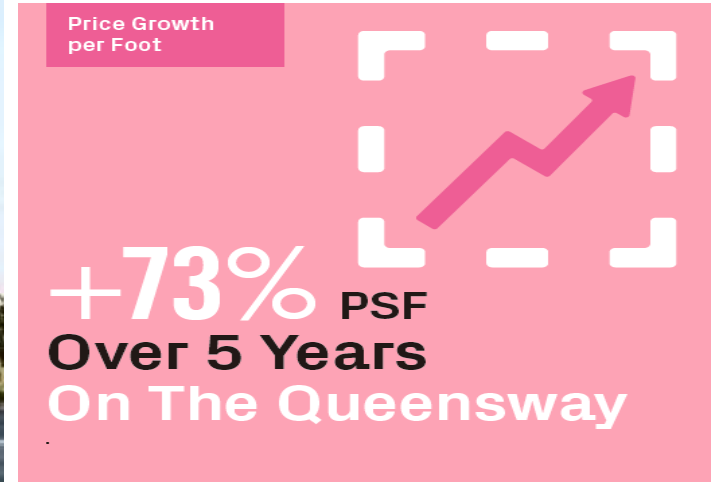
### 項目資料

Park Place, 是由SmartLiving開發的一個全新的匯集住宅、商業、娛樂於一身的Mixed-use Condominium (混合性公寓) 項目, 位於旺市的Hwy7 & Jane St。

Park Place位於Hwy7和Commerce Street 混合用途住宅將為該地區帶來 1,100 個住宅單元, 以及超過 10,000 平方英尺的商場。Park Place總共推出南北



# CURIO | 怡陶碧穀 Queensway 的通勤便利盤 只從 50 萬起! 火熱發售中



**Justin Yao**  
藥晉  
647-973-9821



### 我要有多倫多Style

歡迎來到The Queensway Curio Condos, 一個樹立在The Queensway上的新地標, 為這個街區帶來了全新的居住選擇, 臨近各種交通, 方便通勤, 20分鐘到達多倫多中心, 現在正式開放預購!

### 項目細節

建築類型: 公寓  
樓高: 10  
單位數: 206  
價格: 50餘萬起  
交付日期: 2025年第一季度  
開發商: Marlin Spring & DAMAC Properties  
地址: 801 The Queensway, Toronto

### 限時開發商優惠

延長付款周期  
一年僅需10%  
5%在480天付款  
最後5%在交接付款  
免費轉讓+交接即可出租  
開發費封頂低至\$14,900  
小一房起售價\$50餘萬起  
一房起售價\$55餘萬起  
一加一起售價\$60餘萬起  
兩房起售價\$75餘萬起  
三房起售價\$90餘萬起

為什麼要投資Curio Condos呢, 是因為便利的生活。在繁華的The Queensway上, 不超過5分鐘的步行, 你能找到一切生活所需要的設施, 無論是超市還是藥店還是公園。

步行兩分鐘就到附近最大的公園 Queensway Park  
設施齊全, 交通自然也是無比的便利

TTC自然也是一個便捷的选择  
透過街車或者巴士, 都可以輕鬆銜接到市中心  
或者可以到達CF Sherway Garden  
無需人擠人也有最高級的享受

有TTC, 自然也不會少的了Go Transit  
通過MIMICO GO, 15分鐘就可到達Union  
為附近的居民提供無與倫比的便捷

### 為什麼選 Queensway?

在十年前, The Queensway沿綫還是一片荒蕪, 而十年以後, 繁忙的街道, 嶄新的住宅讓人覺得仿若隔世, 而再過5年, 這裏會變成多倫多西邊一個耀眼的明珠, 在過去的4年間, 該區房價增長了45%, 而每尺價格更是增長了73%, 便捷的交通與還沒增長到連的房

價, 讓這個新興的區變得更吸引, 是時候了!

### 開發商簡介

是一個完全集成的房地產公司  
戰略性地獲取、發展、構建和重新定位資產  
為整個北美地區提供卓越真實的使命  
對所有利益相關者的遺產價值  
毫不妥協地堅持其核心價值觀。



# 高爾夫球場全景精美獨立屋隆重上市



**士嘉堡  
高爾夫球場全景精美獨立屋**  
地址: 757 Huntingwood Dr  
MLS: E5623015  
3+1房4衛雙車庫獨立屋  
搶購價: \$1,388,000  
Birmont/Huntingwood

“有人說：世界上最好的居所不是在半山上，就是在高爾夫球場旁”。因為它不僅能擁有隨時可以參與進高爾夫運動中的便利，也可以享受大片整齊的綠野給住戶帶來的感官上舒適的享受。

今天隆重給大家帶來757 Huntingwood Dr, 一處坐落在士嘉堡便利社區Tam O' Shanter-Sullivan內, 後院接壤Tam O' Shanter golf course 球場的精美獨立屋。超過6000Sqft超大佔地面積, 此任業主精心升級打造, 投入了極多的心血和鈔票, 造就了現在757號與眾不同, 讓人耳目一新的獨特氣質。

現在就讓我們一覽它的細節吧!

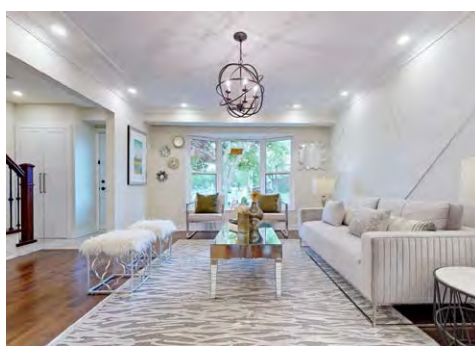
### 概述

該物業佔地50尺\*120尺, 佔地總面積超過6000平方尺, 是標準的大佔地獨立屋。房屋外牆是灰色基調配以黑色以及紅磚, 復古和現代的巧妙結合, 加上石砌精巧花臺, 十分有格調。

室內一共有3+2間臥室, 開放式設計, 有寬敞的客廳和明亮的廚房。地下室有茶水吧及家庭活動室, 全屋功能劃分合理, 各處細節都可以看出屋主對此物業投入的心血和感情。

### 內部

此住宅為南北朝向, 一二層為高級實木地板, 全新溫暖色調的牆漆, 在進門的一瞬間就給人一種溫馨, 放鬆, 回到家感覺。



一樓為開放式設計, 進門左側為客廳, 有明亮的法式飄窗Bay Window, 藝術幾何形綫條裝飾的主牆, 配以鐵藝吊燈。客廳旁便是主餐廳, 配以靈動的氣泡形枝形吊燈。

此廚房一定是這處住宅的點睛之筆, 大約200Sqft, 可放置早餐桌, 大量的櫥櫃給予足夠的收納空間, 屋頂上的開窗讓室內光綫充足, 而明亮大窗又可將後院美麗景色盡收眼底, 極具設計感的紅磚細節讓家的溫馨氣氛升級。

人們都說廚房是一個家庭的中心, 在如此溫馨的廚房中和家人開啓美好的每一天, 想必一定可以擁有美滿的家庭生活吧!

此屋西側的家庭廳是此住宅的另一處與眾不同的地方, 既可作家庭廳, 又



可作為主人的書房。

雙開門French Door關上後, 這處空間非常私密和安靜, 而雙開玻璃門又可讓人欣賞後院景色, 讓主人在繁重的工作中稍作休息調整。此處空間非常適合居家辦公的用途。

一樓的PowderRoom客用衛生間的細節也不落下, 高級精美花紋加厚牆紙, 配以LED變色梳妝鏡, 非常的時尚大氣。車庫入戶為Mudroom換衣區和洗衣房, 功能安排十分合理。

二樓擁有三間臥室, 位於東側的主臥擁有高級水晶吊燈, L形步入式衣帽間。室內巧妙開窗可眺望高爾夫球場景色, 即讓室內明亮, 又不犧牲私密性。舒適的5件套衛浴, 讓主人得以放鬆身心。

另兩間臥室格局方正, 都擁有大窗和寬敞衣櫥。

地下室擁有兩間臥室和帶有水吧的家庭活動室, 寬敞的牆面可安裝幕布, 有潛力升級為家庭影院廳。與家人或幾個好友一起聚會看電影, 喝上幾杯小酒, 好不愜意!

### 室外後院

精心打造前院, 有着整齊的草坪和種植着開花植物的花園。正後方與高爾夫球場Tam O' Shanter golf course接壤, 180度景色, 足不出户都可以欣賞到鬱鬱蔥蔥, 整齊齊的草木美景。

### 地理位置

此住宅周圍交通生活便利, 交通便捷, 5-7分鐘車程通達各類生活設施, 包含購物中心Bridlewood Mall, Walmart, GoTrain站, 金鐘城, 豐泰超市, 大統華超市, 駕車5分鐘到Midland/Finch, 各種口味的餐飲美食一應俱全, 應有盡有, 銀行, 健身房, 一網打盡, 滿足吃喝玩樂購物的所有需求。

### 社區環境

Tam O' Shanter-Sullivan社區北接 Huntingwood Drive, 東接 Kennedy Road, 南接 401 高速公路, 西接維多利亞公園。主要地標是 Tam O' Shanter 高爾夫球場, 它被認為是多倫多首屈一指的公共高爾夫球場之一。

社區周邊自然環境怡人, 東南部有Havendale Park, 北部有Knott Park 閒暇時光適合舉家出行, 踏青野餐。西南部有廣闊無垠的高爾夫球場 Tam O' Shanter Golf Club, 青山綠水, 心曠神怡。無論是喜歡打高爾夫的高端商務人士, 還是喜歡合家出行的溫暖家庭, 都能够在喧囂城市中找到屬於自己的一片平靜。

這個街區的房屋大多都有標準大佔地, 植被蔥鬱, 很多街道都是綠樹成蔭的新月形。大多數房屋建於1950年代和60年代, 包括傳統建築風格, 從都鐸風格和殖民時期的兩層樓房屋到後現代平房。外部主要是磚和框架牆板的混合設計外立面。



### 人口統計分析

根據Nexthome.ca的最新數據顯示, 該物業所在小區大部分就業領域為: 銷售服務類, 金融以及科學行業, 人口素質較高。有31.98%的說英語的白人, 24%的講廣東話的華人, 8.27%的講國語的華人, 還有一部分阿拉伯, 印度, 波斯族裔的住戶。社區多元化, 文化和諧, 鄰裏關融融洽, 非常適合家庭的成長。

溫馨住房 居住升級  
理想之城 理想之選  
一德獨家代理  
幫您找到理想之家



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



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



# 分紅式保險到底具有哪些 功能、特點和優勢?



**馬新明**  
Max Ma  
MDRT MBA  
資深專業高級理財顧問  
宏泰集團保險理財總經理  
明盛金融總經理  
647-832-6780  
Email: maxmaf678@gmail.com

分紅式保險 (Whole Life) 將人壽保險的家庭保障功能、延稅投資功能、財富傳承功能和資產保護功能等有機地融為一體, 在為投保人的家庭提供基本的經濟保障的同時, 也為其在延稅的基礎上進行投資增值, 積累一筆可觀的財富, 供投保人在人生的各個階段周轉和使用! 分紅式保險雖然也是一種人壽保險產品, 但它又遠非一份普通的人壽保險那麼簡單! It's much more than a life insurance! 綜合起來說, 它至少具有如下幾方面的功能、特點和優勢:

**第一: 分紅式保險是一種保額不斷增長的終身人壽保險。**作為人壽保險的一種, 分紅式保險當然也具有所有保險都應有的保障功能, 這個保障功能是通過投保人所擁有的保額來體現的。一般的人壽保險 (如期限式Term保險和祇付基本保費的U.L保險) 的保額是固定不變的, 而分紅式保險的保額却是隨著時間的推移而不斷增長的, 這是因為此類保險的基本保費中已經含有投資, 每年都有投資回報 (分紅) 被分配到保單裏, 這個投資回報都會被自動地轉換成一次性付清型的增額保險, 從而使每年的總保額不斷增長。這種保額不斷增長的分紅式保險可以與投保人採用的其它方式 (如房產投資) 的投資增值相匹配, 從而可作為一種將來保護資產增值的有效方式 (詳見本人的另一篇專欄文章《分紅式保險如何可以保護您的房產和其它資產?》)。

**第二: 分紅式保險也是一種非常有效的延稅投資增值工具。**與RRSP等延稅理財工具一樣, 分紅式保險裏的投資增長不需要在當年計繳增值稅, 這就意味着每年的增長值可作為新增投資在保單裏繼續為投資人 (投保人) 創造新的財富, 從而可享受到復利增長的威力和好處! 而一般的投資理財方式每年的投資增長都需要繳交增值稅, 從而大大降低了其增值的效率。特別是對於其它可用的延稅投資空間非常有限的人士來說, 分紅式保險所產生的一個延稅投資空間就顯得更加彌足珍貴。

**第三: 分紅式保險可以讓您安枕無憂地享受穩健的投資回報。**分紅式保險裏的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的, 投保人絲毫不需要為具體的投資事宜操心, 盡管安享比較安全穩健的投資回報!

**第四: 分紅式保險還是一種非常重要的退休工具。**以分紅式保險中不斷增長的現金值和賠償額為依托, 將來採用保單抵押貸款方式用錢補充退休生活, 不算作當年收入, 不需補繳增值稅, 也不會影響老年福利的享受。投保人本人用不了的那部分則以賠償額的方式完全免稅地留給孩子。而其它投資理財方式 (除了TFSA) 最終都逃不過稅務的問題!

**第五: 分紅式保險在被保人年老時也可兼作重病保險和長期護理保險來使用。**分紅式保險的長綫回報較高, 在大約20年以後現金值的增長速度較快, 越到後來增長越快。分紅保單中經長期積累而形成的可觀的現金值, 可為我們在容易生病或可能失去獨立生活能力的退休後年份提供必要的“救命”資金以應急需, 讓我們活得有尊嚴、有質量, 同時也不拖累後輩。由於分紅式保險的短綫現金值一般都不太高, 因此, 在短期內盡量不要動用裏面的現金值。為防止在近一、二十年內不幸患重病, 並保護分紅保險和確保其它退休計劃的實施, 您可以再花少量的錢購買一份期

限式的重病保險 (詳見本人另一篇文章:《如何合理配置分紅保險和重病保險?》)。

**第六: 分紅式保險還具有很好的財富傳承功能, 特別是對於長壽的被保人來說更是一種高效的財富傳承手段。**從財富的免稅傳承方面來說, 分紅式保險對於長壽的被保人來說, 其放大、傳承財富的效率會更高。被保人活得越長, 保單的身故賠償額就長得越大, 其通過分紅式保險來傳承給孩子的免稅財富就越多, 財富傳承的效率也就越高 (詳見本人另一專題文章:《如何利用分紅式保險來高效而又穩妥地放大和傳承財富?》)。

**第七: 分紅式保險也是一種保護資產安全的最有效方式。**按照加拿大有關法律的規定, 任何保險產品 (個人保單) 都具有免債權人追索的功能, 也就是說, 保單裏的現金值和賠償額作為投保人的一種資產是受到加拿大相關法律的嚴格保護而不可被債權人所追索的, 而其它的投資理財產品一般都沒有這個功能, 這也是保險類產品 (當然也包括分紅式保險) 所具有的獨特優勢; 同時, 這也是投資移民和其它高資產人士喜歡購買高保單的重要原因之一。

(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為資深專業保險理財顧問, 環球百萬圓桌會員, 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: maxmaf678@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: maxmaf678)



**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

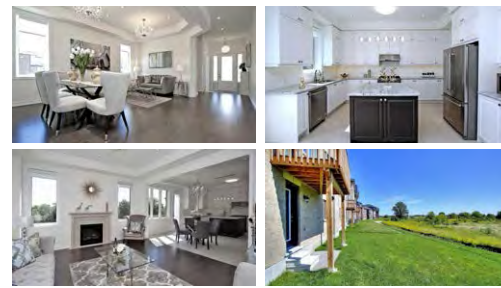
- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



烈治文山三年半新 5房獨立屋, 主層10呎, 二樓9呎, 背靠Ravine, W/O地下室, 售價 \$269萬9



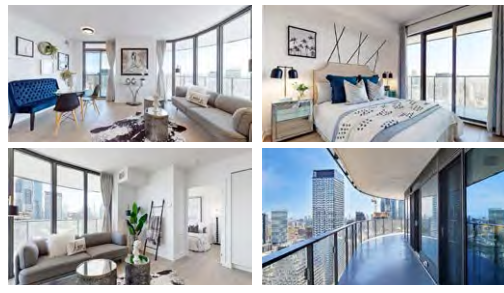
Richmond Green中學校區, 三年左右新5房4衛雙車庫豪宅, 室內面積3535呎, 步出式地下室, 背靠森林, 後院朝南。現代風設計; \$\$\$升級, 主層實木地板, 主層10呎, 二樓9呎, 走出式地下室。鐵藝木樓梯, 射燈、水晶吊燈。廚房升級加高櫥櫃到頂連Moulding &



Valance, Walk in Pantry 和 Servery。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。走出式地下室更是一大優點。

Yonge/Wellesley 一年新 2房2衛高層公寓, 朝東南單邊位, 包車位, 超大陽臺, 售價 \$119萬8

位于多倫多市中心核心區域Yonge/Wellesley, 1年新的東南角2房2衛豪華高層公寓, 35樓, 全落地大窗, 約300呎環繞式大陽臺, 180度城市景/CN塔和湖景。客廳硬木地板。現代廚房帶石英臺面、B/I 電器、Backsplash & Valance Lighting。主臥室帶4件套衛浴。包



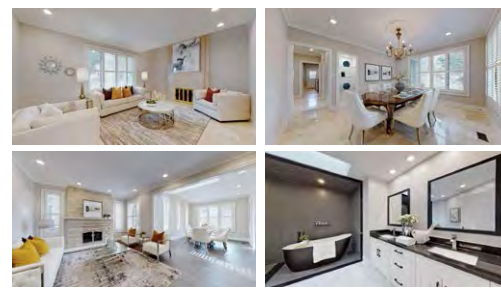
車位。大樓五星級設施, 提供: 24小時門衛、會客室、游泳池、健身房、瑜伽室、幹濕桑拿、熱水浴缸、休息室、劇院、派對室、戶外露臺、私人餐廳、餐飲廚房、會議室等。



北約克 Willowdale 73' 面寬大占地, 4+2 豪宅, 4106 呎 + 完成分門地下室, 售價 \$318萬8



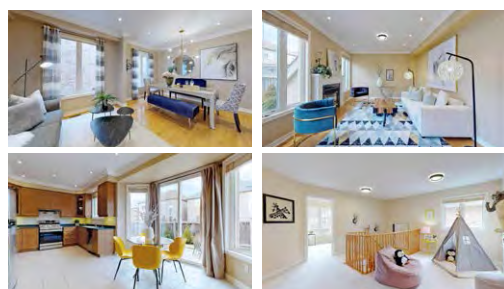
北約克知名豪宅區 C14Willowdale 最新上市73.5 x 116.27 Feet超大占地豪宅。豪宅約4100餘呎, 帶完成裝修分門出入的地下室。入戶開放式兩層挑高大堂, 雕花玻璃雙大門, 帶現代鏤空風格螺旋木樓梯和巨大的天窗。主樓9'。硬木地板, 加裝裝飾頂角線, 主層射燈和水晶燈。廚



房石英臺面加同材質橋板。一樓帶書房, 未來亦可做茶室或老人房。二樓亦裝射燈, 二樓主臥帶一個會客廳, 可做書房。地下室獨立入口, 帶廚房、2間臥室。配有家庭影院, 臺球遊戲區, 洗衣區, 可滿足獨立家庭生活使用。車道寬敞可停放10輛車。

萬錦 McCowan/16 街名校區, 4+2 房雙車庫獨立屋, 3055 呎 + 完成分門地下室, 售價 \$201萬8

物業位于萬錦市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; 鑲花玻璃雙大門; 主層樓底9呎高, 硬木地板, 射燈, Crown Moulding; 廚房不銹鋼電器; 二樓有4間臥室+Den (雙套房)可做活動區域, 主



人房帶兩個步入式衣帽間。完成分門地下室有2廳2房2衛1廚; 寬大朝西後院連磚砌Patio。名列前茅中小學: Wismer 小學, Bur Oak 中學。



## Dufferin Vistas 二期卷土重來



**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



COND0407  
PHASE 2  
PHASE 1 - SOLD OUT  
DUFFERIN VISTAS PHASE 2  
第二期 旺市 卷土重來  
UNIQ COMMUNITIES

T11-20-02 - END  
RECONSTRUCT 1,328 sq ft  
PHASE 1 - SOLD OUT  
PHASE 1 - SOLD OUT

T11-20-01  
RECONSTRUCT 1,328 sq ft

坐標旺市Dufferin & Major Mackenzie第一期32個獨立屋全部售空! 本期賣的均為Freehold聯排三房/四房兩種可選, 面積從1900尺起, 140萬起, 限時送2萬升級費, 允許轉讓+開發商封頂費! 快联系我立即簽約!

# 思漫尼家具營造高端品質生活, “好運” 送到家

## ——採訪加中地產投資總商會頒獎晚會白金贊助商之一高端法式思漫尼家具館

2022 CCRPA 加中地產投資總商會頒獎典禮5月29日晚在多倫多Hilton酒店成功舉辦, 作為加拿大華語社區最重要、最有影響力的“地產界奧斯卡晚會”精英薈萃, 晚會表彰來自四十餘家地產公司近百名優秀地產經紀與地產院士。500名地產精英及商業伙伴、金融名家、商界翹楚、政界名流、社團僑領參加了這一盛會。高端法式思漫尼家具館為了配合這一盛會, 特別選擇了一款精典的實木手工雕刻、法式沙發作為獎品贊助這一盛會, 為了讓獲獎的地產人士能够在第一時間更直觀的看到獲獎的沙發, 思漫尼家具館特意安排送貨師傅在當天下午提前送到了會場, 很多到

場的嘉賓都贊賞法式家具的優雅與質感。晚會進行到抽獎環節, 思漫尼家具館的Sophie上臺抽獎, 幸運之神眷顧了加中地產投資總商會理事、天合地產公司專業地產經紀袁志華 (Patrick Yuan), 主持人邀請他上臺領獎, 並且與Sophie一起坐在優雅的沙發上拍照留念, 全場的嘉賓都見證了這一美好幸運的瞬間。晚會結束後, 思漫尼家具館又安排送貨師傅專程趕到現場, 把法式沙發送到了獲獎嘉賓的家中, Patrick對獲獎的沙發很是喜歡, 稱贊法式沙發做工精湛, 一再感謝思漫尼家具館提供的貼心周到的服務。他當晚開心的說, 為了配合這款沙發, 他考慮要換房子

了。思漫尼家具館的Sophie表示, 今後將多參加一些有意義的活動, 特別是有益于華人社區的公益活動, 希望能夠更多的傳達愛心、傳遞正能量。

【高端法式思漫尼家居體驗館】  
地址: 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5  
電話: 647-400-6000  
公司郵箱: linafengshang55@gmail.com  
公司網址: www.cimony.ca  
營業時間: 11:00-17:30其他時間可提前預約。



Holly 和你一起看社區

# North St. James Town



加拿大最大的高層樓房社區，據官方統計，該社區的 19 座公寓樓和 4 座低層建築中約有 17,000 人居住，使其成為加拿大人口最稠密的社區之一。

該社區位於多倫多市區的東北角，涵蓋了西至 Jarvis St、北至 Bloor St E、東至 Parliament St 和南至 Wellesley St E 的區域。

### 人口統計

社區大概有 4 萬 5 千多人口，其中男性占比較大約 55%。這是屬於偏年輕化的社區，29% 的人口平均年齡為 20-29 歲，33% 的人口平均年齡 30-44。其中 38% 已婚，而 52% 未婚。生活於此社區的人們平均家庭收入接近 8 萬 2，75% 的人從事於商業、科學、教育和管理工作。三分之二的人通過公共交通、騎自行車或步行通勤。它也是所有細分市場中受教育程度最高的：近 60% 大

學學位，五分之一的人擁有高級學位——超過兩倍全國平均水平。年輕的人們沒有負擔，他們廣泛旅行，享受城市夜生活，在酒吧裏跳舞，參加爵士樂音樂會，享受美食和美酒。他們關注健康和健身，有氣運動、瑜伽和普拉提最受歡迎。他們還會選擇購買有機水果和蔬菜。

這裏的年輕人追求體驗密集型的生活方式。他們享受冒險運動，尤其是風帆衝浪。他們表現出廣泛的文化品味，喜歡古典音樂會、夜總會和喜劇電影。許多人有資格成為美食家，因為他們喜愛美食烹飪，特別愛逛亞洲和墨西哥的美食商店。無論是赤霞珠、幹邑白蘭地、龍舌蘭酒還是蘇格蘭威士忌，這群人都喜歡在家裏或在城裏與朋友喝一杯。說到媒體，這裏的居民經常是白天瀏覽電視新聞，夜晚觀看深夜脫口秀。沉迷網絡的他們上網目的廣泛：約會、流

媒體音樂和電視、玩遊戲和制定旅行計劃。作為社交媒體的老手——尤其是 Twitter、LinkedIn、Instagram、Reddit 和 Tinder——他們樂於在線分享個人信息。憑借他們過度活躍的夜生活，他們也成為了公共汽車、出租車、地鐵站臺和便利店廣告的主要觀眾。

在加拿大這個移民大國中，該社區僅有 35% 的人口是移民，而剩下的 65% 基本屬於非移民人口。其中說英文的比例超過一半人口約 51%，而說普通話的人群有 7% 左右。社區的成員心胸開闊，熱情奔放，家庭構成的觀點進步。他們喜歡過這樣的生活，最充分（追求強度）並尋求新的體驗來表達他們的個性（追求新奇，追求原創）。擁抱不確定性和變化（自發性的重要性，對複雜性的適應性），他們質疑規則和權威人物，因為他們正在開辟自己的未來之路（拒絕權威，個人控制）。但他們相信以自我為中心的千禧一代刻板印象：許多人積極參與社會問題和政治運動（社區參與），相信從其他文化中學習可以豐富生活（文化採樣）和享受與大型團體的聯繫（吸引人群）。將自己視為世界公民（全球意識），這些多樣化的單身人士支持 Primacy 環境保護高於經濟增長。作為消費者，社區的成員欣賞精心設計的產品（美學的重要性）和知名品牌（品牌的重要性）以及傳達富裕的狀態（炫耀性消費）。渴望被視為影響者，他們經常與同齡人一起兜售他們購買的產品（消費福音）。



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



### 教育和交通

可步行至 Sherbourne 地鐵站，多倫多頂級私立女子貴族學校 Branksome Hall，多倫多大學 St. George Campus。社區內 99% 的住房皆為公寓，而其中 71% 都屬於租客，僅 29% 屬於自住。所以易于出租，適合投資。



# 東約克 3+1 臥 4 衛浴、緊鄰 Danforth 優質獨立屋 全新裝修 最新上市 僅售 \$179 萬



**【所在位置】** 東約克區 108 Eaton Avenue, Toronto  
**【房型結構】** 3+1 臥室 4 衛浴 單車庫 兩層獨立屋  
**【占地面积】** 20 \* 114 Feet  
**【車位數量】** 1 外接式車庫 + 1 車道停車位  
**【物業售價】** \$179 萬

該精品物業位於東約克的 Pape Village 區域 108 Eaton Avenue，這裏是多倫多市近年來地產價格增幅最大的地區之一。優美的自然環境，便利的交通條件及優越的生活設施和良好的人文教育等令這個地區倍加受人喜愛。

該獨立屋擁有 3+1 臥室 4 衛浴 單車庫，全紅磚建築結構，精緻典雅。整幢物業全新裝修完成，淺灰色流行現代色調，客廳裝飾洋氣時尚，配以巨大的陽光房設計，采光極好，明亮靚麗。廚房和餐廳採用開放式結構設計，整體通透寬敞，中央島大氣時尚。廚房所有現代名牌廚具皆為全新安裝，助您享受美味人生。

主臥和兩個次臥位於獨立屋二層，裝修極佳，采光很好。地下室已全部設計裝修完畢，其中設有洗衣房及寬大的儲物空間。後院綠植繁茂，清淨幽雅。

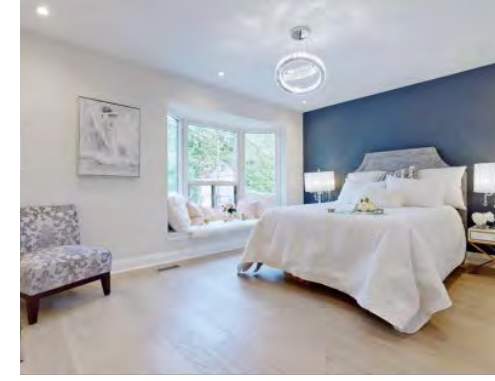
### 自然環境優美 交通生活便利 周邊學校林立

該新上市精品獨立屋位於東約克南部的核心區域，緊鄰 Pape 和 Danforth Ave，周邊自然環境優美、交通生活便利，中小學校眾多。

優美的自然風景讓這裏令人向往。向西幾分鐘車程即可到達多倫多最有名的 Don River 保護區，茂密的樹林、幽

深的步行小徑、潺潺的小河流水，讓人體會到鬧市之中的自然風情；Riverdale Park 也在該物業西南方向的數分鐘車程內，除了優美的自然風光之外，位於該公園附近的 Riverdale 農場也是很吸引人的好去處。該農場復制 20 世紀初的安大略省農場生活，有超過 7 英畝的綠地，裏面有牛、馬、羊、山羊、豬、雞和其他溫順的農場動物，遊客可以沿路游玩觀看。該獨立屋向南 10 分鐘還可到達五大湖之一的安大略湖，萬裏晴空之時，携家人朋友一游，潔淨碧藍的湖水與細膩柔軟的沙灘，頓顯優美愜意的生活之美。

該物業所在位置交通極為便捷，步行 5 分鐘即可到達 Pape 地鐵站。通過地鐵線，即可通達多倫多各主要區域及大學等。自行駕車，去往多倫多金融和娛樂區，也在十分鐘到十五分鐘車程內。



東約克區的大部分購物地點位於主要的南北幹道，包括 Pape, Donlands, Greenwood, Coxwell 和 Woodbine Avenues。該精品物業緊鄰的 Danforth 大街沿線則集中了豐富多彩的水果市場，面包店，咖啡店，服裝和配飾商店以及多倫多最受歡迎的希臘餐廳，其中每年在這裏舉辦的 Danforth 美食節是加拿大最大的主題美食節慶活動。

該房產所在的區域也是眾多學校的所在地。其中最有名氣的當屬 Pape Avenue Junior Public School。該小學在菲沙排名中名列第 27 名 (27/3064)，該學校坐落於 Pape 和 Langley 大街路口的拐角處。學校始於 1899 年 10 月 4 日。學生最初由英國後裔組成，如今 Pape Avenue 學校的學生包含了不同的文化、語言和社會背景。學校現約有 330 名學生，其中中文和英文語言背景的两个學生群體占比最高。學校還為所有學生提供不同程度的幫助以滿足不同的能力和需求。

距離該物業僅有 600 米距離，舉步 10 分鐘還可到達的 Wilkinson Junior Public School 也較有名氣，排名不錯；步行 10 餘分鐘還可到達的學校還有 Earl Grey Senior Public School；同時在 5 分鐘左右車程的學校還包括 Riverdale Collegiate Institute (高中) 等。

該 3+1 臥 4 衛精品獨立屋由 RE/MAX Advance Realty 最新獨家代理，全新裝修，最新上市，現售價僅為 179 萬元。

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



**Manni Xu**  
徐蔓妮  
Broker of Record  
416.418.7628  
manni@mannyxu.com  
http://www.mannyxu.com





# TRENTON GAS STATION



- \$248K+ WASH
- \$55K+ RENT
- \$400K+ GAS
- \$550K+ CONVENIENCE

EST. **\$1M+**  
GROSS PROFIT



**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

增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在當地的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

## PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
<b>REVENUE</b>			
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321

### 物業

Ultramar加油站項目位於Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總占地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵 (10把油槍) 和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣手動洗車房 (包含兩個卡車洗車房), Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機, 投幣自助吸塵。完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力。

### 社區

Trenton 屬於Quinte West市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的四倍, 暴增的原因是度假旅遊人口激

### 位置

Trenton市位於安大略省多倫多東部約120公里 (1 小時10分鐘車程)。加油站位於安大略省Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位於距離401高速入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

### 利潤

加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT

WEEKLY

多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊  
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊  
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播  
每周五發行, 網點覆蓋多倫多全境



微信公眾號



ccpeople.ca

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

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

## 我們的業務:

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

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

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

## 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



# 萬錦市全屋精美裝修, 超大占地獨立屋 40 King Richard Crt, Markham



萬錦市靠近中心地段的Bullock社區, 一個值得細細品味的成熟社區, 今天帶大家來感受一下位於這裏的40 King Richard Crt的迷人魅力。

## 房屋介紹

該物業占地面積60呎X150呎, 有3+2睡房, 2衛生間, 寬敞的前院可停10輛車。屋內顏色清雅的實木地板, 搭配時尚玻璃扶手的實木樓梯, 安裝多盞明亮射燈和精選的高級頂燈。客廳的扇形大窗, 把前院綠意盎然的美景盡收眼底。廳內配有新潮的電壁爐, 鑲嵌在高雅的水墨畫風背景牆裏, 仿佛一秒進入了“一縷青烟, 裊裊升起”的意境。旁邊是開放式廚房, 清新的白色櫥櫃, 配上時下最流行的瀑布式大理石中央島, 簡約又時尚。中央島上的天窗, 絕對是廚房的點睛之筆, 想象一下, 溫暖明亮的陽光, 透過天窗, 灑在中央島上, 與親朋好友在這裏聚餐小酌, 把酒言歡, 不亦樂乎。

主層有2個睡房, 1個書房。睡房精美溫馨, 窗外便是百花綠樹的前院和後院, 讓人神清氣爽。書房空間方正, 安靜舒適, 在這裏工作學習, 定能事半功倍。

順着樓梯來到布置成自然風格的地下室, 有着多扇地面上的敞亮大窗戶, 大氣的Barn Door是近年來大家喜愛的選擇, 旁邊的娛樂廳裏, 保留着燒木頭的傳統壁爐, 周圍鋪上高檔的水墨紋大瓷磚, 現代的裝修與原始自然的設備, 碰撞出時髦與浪漫的火花。地下室還有2個睡房, 不但適合家人居住, 周末或假期招呼親朋好友留宿, 更是再適合不過了。

## 室外後院

精心打造的超大後院, 綠樹成蔭, 細心地劃分了不同區域: 木質露臺的休閒區, 中間的草坪區可以隨時恢復為

游泳池, 右邊是綠樹紅楓灌木叢的風景區, 不遠處是整齊規劃的收納區, 左邊是種菜愛好者的菜園區, 右後段是已經鋪好地磚的燒烤區, 右後段是可以給孩子們搭建樹屋滑梯的娛樂區。白天的歡聲笑語, 夜晚的靜謐氣氛, 人生的美食、美景、美事, 盡收於此。

## 社區介紹

這裏的房子大部分建於1961年至1990年之間, 房屋類型主要以獨立屋為主, 其餘是半獨立屋和鎮屋。一般房屋佔地面積比較大, 因此廣受想要把房子推倒重建的家庭歡迎。相比于周邊的繁華商城, 房屋林立的密集住宅區, Bullock社區給這個鬧市帶來一片寧靜。社區居住人群年齡分布比較平均, 自住的比例高達87%, 所以房屋保養都非常好。

## 社區環境

值得一提的是位於社區南面有萬錦市最大的自然保護區 Milne Dam Conservation Park, 佔地面積305英畝, 佔據了社區將近一半的面積, 能有這麼大一片綠植, 實屬難得。公園裏茂密的

樹林, 眾多的溪流, 該自然保護區還有一條2.3公里長的小徑, 是人們休閒散步、慢跑和騎自行車的理想之地。同時也是候鳥喜愛的棲息之地, 觀鳥愛好者的天堂, 還可以約上親朋好友在公園裏歡聚和野餐, 孩子們在綠茵茵的草地上肆意奔跑, 歡聲笑語, 讓人流連忘返。

除了居住環境宜人, 周邊齊全的生活設施更是帶來更多便利。位於社區西南角的著名購物中心 CF Markville, 擁有近200家商家, 大型的西人連鎖商場包括Bestbuy、Walmart、Toysrus、Apple Store等。周邊擁有各國美食的餐館和Food court, 還有加拿大最大的健身連鎖店Good Life Fitness。對面是大型的華人鼎泰超市, 西人超市Loblaws也近在咫尺。西北角是Markham Centennial GO Station, 出行方便, 緊挨着是Markham Centennial Community Centre社區中心。離社區不到10分鐘車程便是Markham Stouffville Hospital, 真正做到衣食住行、醫療保健、健身娛樂, 一應俱全。

## 學校介紹

該社區的學校也是亮點之一, 英語小學有James Robinson Public School, 法語小學有Franklin Street Public School和Reesor Park Public School, 英語高中學校有安省頂尖排名第二的Markville Secondary School, 還有一樣不遜色的頂尖5%的法語高中Bill Hogarth Secondary School。如果孩子讀IB課程可以入讀優秀的Milliken Mills High School。孩子在藝術方面有造詣的可以入讀Art Program負有盛名的Unionville High School。



**Carol Zhang**  
647.625.0319  
carolchueng1@gmail.com



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



# EMPEROR 英皇貸款集團 MORTGAGE GROUP

## 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
- 二次貸款
- 債務合併
- 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



專業團隊

五大銀行  
資深貸款經理



量身定制貸款方案

從前期準備  
到貸款成功獲批  
全程一對一服務



誠信, 貼心的服務

竭誠為新老移民、非居民、穩定收入、低收入人士服務



放心, 快捷的原則

力保各大銀行最低利率, 最短時間內保證放貸

## 門店地址:

- 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

## 聯系方式:

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

掃描二維碼添加英皇貸款服務微信, 可獲得精美小禮品一份。

## Wechart QR





## South Forest Hill Residence Insider Agent Tour

落于多倫多最奢華的森林山社區 鬧中取靜 頂級私校環繞 地鐵站 大型公園等都在5分鐘步行舉例內。這種35年來Forest Hill第一個高層公寓項目 位置也是真正的Forest Hill精華地段！周邊住宅均價500萬起 難得的好項目 無可比擬！開發商白金經紀 保證拿盤



## 【Queen Church 高層公寓】 60 Queen St

開盤！想要最搶手的1+1/兩房戶型盡快联系我！【Queen Church高層公寓】@60 Queen St E位于多倫多市中心 AAA級位置，由加拿大首屈一指的開發商Tridel打造！絕佳入手機會！



## 多倫多還有 50 餘萬起的公寓？ CURIO condo

多倫多還有50餘萬起的公寓？你沒聽錯CURIO condo 戶型圖價格表在手共有206個單位，最小單位436尺，53萬起。聯系樓花姐Christina 647-881-0186



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



## 不買面包存面粉



**Halen D. Zhao**  
647.296.5823  
dongxiazhao@gmail.com



為了打壓膨脹的房市，六月一號加拿大央行再次加息0.5%，讓戰鬥在房地產市場的大眾都在持觀望態度，不敢直接出手，這波動要強烈於2017年那次，有的人干脆把投資方向從現房轉移到土地，因為土地的相對長期持有成本會低很多。有不買面包存面粉的趨勢。

如果有一定的經濟實力，我覺的投資土地也是不錯的投資策略，投資土地唯一不占優勢的地方就是需要等待，回報的過程太漫長。

### 土地的類型有高級和低級之分：

1) 生地，也就是沒有開發的原始狀態土地，一般都是廣闊壯觀的樹林，濕地，這種土地的投資是有錢人買來打獵休閒的，屬於土地的低級狀態，達到CD\$500英畝以上才有有意義，價錢一般在CD\$500+/英畝。

2) 農地，一般指土地肥沃一望無垠正在用於種植的土地，這種農地一般的操作是農場主租給他人種植，租價一般在CD\$100+/英畝。

3) 菜地，大多在城市周邊，供應城市各菜場&餐館，有些大的商家比如T&T, Costco等都有自己的蔬菜基地，蔬菜基地因為都有自動噴淋系統，大部分的菜地同時也是種植花卉的花地，具體的價



格看暖房(大棚)的多少和質量。價格一般在CD\$20,000+/英畝。

農地和菜地是介於低級土地和高級土地的一種中間狀態的土地類型，投資回報不會很豐厚，是靠艱辛的體力勞動才能賺錢的平臺。

4) 熟地，也就是從低級土地成爲高

級土地的土地狀態，是投資者鐘愛的一種投資方式，這種土地都需要開發商(建築商)向當地政府審批建築許可，然後根據政府的規劃建造，投資回報率高，價格根據建築物的規格從幾十萬到幾千萬不等。(待續)

## 想送孩子讀私校的必看

# ——盤點 14 所安省 Top 私校! (上)

中國人自古重視教育，每個華人父母都希望子女在加拿大取得學業上的成就。古語說，投資於教育，猶如儲蓄，可本利雙收。爲孩子選擇一個重視學業、綜合素質較好的學校，是很多家長的共同願望。

西方的聖賢們，早就提出過哲學的三大終極問題：我從哪裏來？我是誰？我要到哪裏去？之所以很多孩子題海戰術苦讀十幾年都不知道自己到底要什麼，究其根本就是因爲他們不知道自己是誰。而這，就是普遍教育巨大的缺失和悲哀。而一個優質的學校不僅僅是傳授給孩子以知識，更能提高他們的個人修爲，增強孩子對生命的感受，對孩子的一生都會有潛移默化的好影響。好的學校會重視學生的素質培養，開展豐富多彩的課外活動，開設各類俱樂部，甚至提供出國交流的機會，這些活動是教育的重要組成部分。“修心”讓孩子了解自己并且找到真正的自我價值。

U.S. News在2019年最新評選出了“全球教育質量國家排名”中，有80個國家參與排名，其中加拿大名次僅次第一名的英國和第二名的美國連續兩年蟬聯世界第三。加拿大曾在2017年度排名中排名世界第一。加拿大的教育之所以會得到如此高的評價，主要得益於其寬容的教育特色和合理的教育體制，還有符合社會需求的教學內容等。

加拿大沒有聯邦層面的中央管理機構，也沒有全國統一的教育系統。教育服務由聯邦、省和地方三級政府共同提供、撥款和監管。但教育管理權歸省級政府。加拿大教育基本上按照四個階段劃分：學前教育、小學至高中義務教育、高等教育、成人繼續教育。加拿大的義務教育階段爲12年，年齡範圍是從5到18歲，有從幼兒園到高中完善的教育體系。通常包括幼兒園的小班和大班、小學、初中和高中。加拿大的初中和小學通常是一體的，高中也常有大學預科課程，稱爲大學預備學校。

加拿大中小學學校可分爲公立和私立。在加拿大公立學校一般採取就近入學原則。公民和移民學生不用繳納學費，由省政府撥給學校。有些公立學校也接納國際留學生入學，但留學生不受政府補貼，必須自付所有費用。就讀私立學校一般需要參加入學考試，并且繳納學雜費等。國際學生

和本地學生(公民和移民)的學費可能有所不同。

加拿大的高等教育機構分爲：  
大學(University)  
大學學院(University College)  
社區學院(College)  
職業技術學院(Career College)  
加拿大大學絕大多數是公立大學，本科學制一般需要3至4年。碩士學位是在取得學士學位資格後才可申請，一般需要1至2年；攻讀博士學位一般需要3年。全日制高學校制不完全一樣，有的大學一年設有兩個學期：9月至12月爲秋季學期，1月至4月爲春季學期，有的大學設有春夏學期5月至8月。

社區學院和職業技術學院側重培養應用性專業技術人才，一般期限爲1至3年。該類學校一般提供大專文憑與各種證書，不頒發學位，但可以選擇一些以後可轉讀大學深造的課程，學制爲1至2年，學完後可轉入正規大學二、三年級繼續攻讀本科學士課程。加拿大的學位及證書主要包括以下幾種類型：

文憑證書，一般爲社區學院(College)和專業學院(Institute)頒發，學制多爲2-3年，學生畢業之後可以將部分學分轉入其他正規大學繼續深造，或繼續在學院學習post-diploma。  
Bachelor學士學位證書，一般爲大學(University)或大學學院(University College)所頒發，學制3-4年，可獲得普通學士學位或榮譽學士學位(Honorary Degree)。榮譽學士學位學習時間通常要長於普通學士，學習內容帶有科研成分，課程學分設置也不同于普通學士。

Master碩士學位證書，一般爲2-4年，時間長短取決於所修課程數目及有無論文要求。一般文學碩士或理學碩士相對時間較長，通常要做論文，通過答辯後獲得學位，而專業碩士則時間較短，如計算機、商學碩士等，一般爲一年半左右。

Doctor of Philosophy博士學位證書，一般爲3-5年不等。一般由導師帶領進行研究工作，個別學科學生也會選修一些相關課程，但主要是以做論文爲主。最後，論文通過答辯獲得學位

爲了便於大家更好的了解加拿大的教育的優勢和特點，一德地產將推出一系列加拿大教育相關的內容，今

天我們就爲大家介紹13所大多地區優質的私立中小學學校，這13所學校都上榜了2019新鮮出爐的加拿大私校前25排名，在此也希望讓每個學生都可以找到真正合適自己的學校。

1. York School 建校於1965年，坐落在多倫多的心臟Yonge街上。他歷史悠久，是第一所得到授權可以爲幼兒園到12年級學生提供三種IB課程的走讀式男女混讀私校。師資力量雄厚，很多教師都是其領域的專家和佼佼者。學校的座右銘是經歷是人生的財富，經歷是人生最好的老師。York School 非常注重學生在實踐中學習，不讀死書，學校相信教育不能脫離生活，生活也不能脫離了教育。最好的例子就是學校會爲9年級的學生提供一個叫做ICE的項目。該項目是探索加拿大歷史、地理、文學等。所有的9年級學生將會在這個高強度的項目中了解這些屬於加拿大的精華，學生要在學期結束前自己完成一部記錄片記錄他們從中學習的總結，還會在家長和老師面前做展示。這個項目充分體現了York School對於素質教育的重視，從中幫助孩子塑造價值觀、世界觀和爲人處事的正確態度。

學校給7-10年級的學生開設IB準備課程(IBMYP)，11、12年級則可參加授證書的IB課程。IBMYP主要培養年紀比較小的學生對藝術、人類學、英語、法語、數學、物理、科技等課程的興趣和學生進行原創的深度思考和獨立工作的能力，並且爲學生升入高年級後參加難度極高的IB課程打下了良好的基礎。學校的大學升學率爲100%，往屆畢業生都升入加拿大、美國還有歐洲的世界名校中繼續深造。

York School的音樂、戲劇和視覺藝術課程也非常著名，學生不但可以參加樂團或合唱團等豐富多彩的集體活動，更有機會得到各種樂器的高水準單獨輔導。學校的體育活動也非常豐富，學校開設羽毛球、高爾夫、籃球、足球、徒步旅行、排球、冰球和夏季戶外挑戰活動，可以說是能想到的活動學校都有，甚至還開設了騎馬課程，充分培養孩子的興趣愛好。讓孩子不僅可以有出色的學術成績，更重要的是成爲一個有修養、有樂趣、會生活，全方面發展的人才。

學費及相關費用：  
註冊費\$8000CAD



**Amanda Gao**  
Sales Representative  
amandarealestate2021@hotmail.com

416.880.2648



爲您的財富自由  
保駕護航



Tuition for Junior Kindergarten: \$28000  
Tuition for Senior Kindergarten: \$28000  
Tuition for Grades 1-12: \$32000

真玩多趣

商業地產

律權益

LIFE HER ARDS

大朋

大朋

Shaniro

# 楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

## Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國

綜合性傳媒經濟實體

三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

加拿大楓華傳媒利用自己根植加國華社，熟悉加中兩國的優勢，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”、以及Facebook、Twitter和微信公眾號等社交媒體群，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺。



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

### 與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

## 社區·生活 Community & Life

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

### 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

## 駐多倫多總領館 APP 辦護照常見問題汇总

本刊訊

### 一、APP 身份認證

問題1：我替別人申請辦證時，可以替辦證人進行身份認證（人臉識別）嗎？申請人和我不在一起，可以刷他的照片或者手機視頻類嗎？

不可以。身份認證（人臉識別）的基本原則是真實性，祇能由本人刷臉。如您反復進行人臉識別無法通過，建議嘗試使用親友手機。如仍無法識別，可先跳過這個步驟（請在留言中詳細說明識別困難），繼續線上申請，之後可能需要接受領事官員的視頻面談。請注意，視頻面談可能導致您的申請周期適當延長。

為提高人臉識別的通過率，請您盡量在純色背景（如白色的牆壁）下進行身份驗證，並保證面部無遮擋，光線充足且均勻。

### 二、APP 申請照片材料上傳

問題2：證件照無法上傳或照片上傳後系統顯示不合格怎麼辦？

請檢查是否是權限問題，系統顯示不合格沒關係，可以繼續下一步，最終以工作人員人工審核意見為準。護照證件照務必去正規照相館拍攝并問照相館要電子版，申請人可以讓照相館將電子版照片發到自己的郵箱後保存至相冊裏。護照證件照規格詳情參照我館官網，幾個注意點：拍照請穿深色服裝，請露出五官，脖子額頭均需露出；不要靠牆自拍；不要用手機翻拍紙質照片再上傳至APP；不要PS；不要戴眼鏡，不化濃妝；不穿高領和厚重外套；不穿白色淺色服裝。

問題3：持報紙照片應該怎麼拍攝？

請您準備一份當地主流媒體報紙，中英文報紙都可以，由申請人（不滿16周歲需和簽署監護同意文件的監護人一起）手持報紙拍照，注意申請人（和監護人）面部完整清晰（不要戴口罩或有其他遮擋），報紙的名稱和發行日期完整清晰。建議盡量使用發行日期的字體印刷較大的報紙，不用拍全身或整張報紙。如在APP中直接拍攝像素太低不清晰，可正常拍照後上傳。

### 三、APP 申請其他材料上傳

問題4：簽名欄應該怎麼簽？未成年人簽名由誰來簽？

- 1、申請人不滿10周歲：請監護人代簽。
- 2、申請人滿10周歲或以上：需本人簽署，不能由他人代簽。
- 3、簽名程序：點擊“手寫簽名”方框--簽名框進入橫屏界面--請在簽名框內簽名。電子簽名將印制在新護照上，請使用慣用簽名式樣。

問題5：安省或曼省居住證明怎麼提供？我没有健康卡和駕照怎麼辦？

除健康卡、駕照外，您還可以提供安省或曼省大學的學生證、有效大簽（請提供左上角地址是安省或曼省的）等。此外，還可以提供租房合同（姓名、地址、日期齊全）、近日銀行賬單（銀行名稱、本人姓名、地址和日期應清晰可見；無需提供銀行對賬單）等。如系隨親屬居住，可提供親屬的上述證明材料以及親屬關係證明。

### 四、APP 審核不通過怎麼辦？

問題6：我的申請提交不了，“下一步”是灰色的怎麼辦？

請仔細檢查是否有漏掉的必填項，常見漏填的必填項主要是：持當地報紙照片、回郵服務申請表。如檢查後確認完整填寫仍無法提交，請錄頻或完整截圖後，連同具體問題發送至總領館證件諮詢郵箱：torontovisaoffice@gmail.com，收到後將盡快研復。

問題7：我的申請顯示“審核不通過”怎麼辦？

根據APP辦照相關規定，為確保申請人證件信息真實準確，申請過程中如出現以下問題，總領館APP平臺審核原則上將不予通過，請申請人按回復指導，修改申請信息後重新遞交申請：

- 1、基礎信息錯誤：填表信息與證件信息不一致，姓名拼音出現多餘空格；護照號未區分字母大小寫（如：將E錯寫成e）、字母和數字（如：將大寫字母I錯寫成數字1）。
- 2、人臉識別失敗。
- 3、簽名采集失敗。
- 4、申請證件類型錯誤：比如丟失

護照/旅行證，請選擇補發，請不要選擇換發或頒發。

### 五、APP 申請提交後怎麼辦？

問題8：我的申請提交成功了，請問什麼時候寄出申請材料？大概多久能收到新護照？

請您在提交訂單後，過幾天關注一下APP訂單狀態更新。如狀態為“復審中”，說明您的申請已經通過APP平臺審核，這時請按APP辦照提示，向總領館郵寄紙質材料。

如初審未通過，請按消息中心的提示和要求補充材料；如申請被駁回，請認真閱讀被駁回的原因，按指導回復重新提交申請。

因疫情、郵寄及辦證高峰期等因素，目前護照辦理周期較長，請耐心等待。請在收到訂單“復審中”狀態提示後，再寄出申請材料，如寄出材料超過2個月未收到新照，請發郵件至總領館證件諮詢郵箱：torontovisaoffice@gmail.com，收到後將盡快研復。

問題9：我可以提前郵寄嗎？

根據審核流程，祇有在平臺審核通過後（狀態為“復審中”），相關訂單材料才可郵寄，在收到郵寄材料後，我館將核對該材料對應的訂單是否為“復審中”狀態。

提前郵寄並不會提前處理，還會因APP平臺審核未通過等原因，導致延遲甚至退件。

### 六、APP 通過後應提供哪些材料？

問題10：正常換發護照或旅行證、應急旅行證應寄出哪些紙質材料？

- 1、【舊護照】：1）最近的一本護照或旅行證（原件+首頁復印件。如有姓名加注，需額外復印加注頁）；2）未成年人持有的出入境通行證（請提供原件+復印件）。
- 2、【申請人信息】：打印或工整手寫的申請訂單編號及申請人姓名（請確保相關信息準確、完整、清晰）。
- 3、【信封】：已付費的Canada post express 信封兩個（一個用于將材料寄給我館，一個用于將新證寄回給您）。
- 4、【付款】：請使用現金支票

（Money Order或Bank Draft），收款人（pay to）信息請填：Chinese Consulate General，每份申請費用為23加元，建議在郵寄材料時一并開具。

5、【未成年人】：還需提供：

1）出生證明復印件，或出生公證復印件；出生證明+監護文件復印件（監護人不是父母的情況）；2）一位監護人的有效護照首頁復印件（此監護人需與各項表格簽名，及與申請人本人的持報紙合照為同一人）。

6、【照片】：如系申請換發護照，且已通過審核（“復審中”），無需郵寄紙質照片；如系申請換發護照，也已通過審核（“復審中”），但APP提示照片不合格，請郵寄2張紙質照片；如系申辦旅行證，請郵寄紙質照片2張（須與APP內提交的照片一致）。

問題11：護照、旅行證丟失或損毀應寄出哪些紙質材料？

1、申請人如無舊照原件，請郵寄舊照首頁復印件（如有）、國內身份證正反面復印件（無需原件）、國內戶口本戶主頁及本人頁復印件（無需原件）。

2、其他材料要求同“問題10：正常換發護照或旅行證”的第2、3、4、5、6項。

### 七、如何查詢辦證進展？

請務必在訂單狀態更新為“復審中”後再郵寄材料。建議使用快遞信封上的tracking number，通過郵政部門網站，自助查詢郵寄進度。

通過APP平臺審核的郵寄材料收到後，總領館將按序盡快處理。隨後APP狀態將依次更新為“待制證”、“已制證”、“已取證”。為便于您掌握，簡要介紹上述三種狀態如下：

- 1、待制證。收到郵寄材料且符合要求後，已進行人工受理操作。
- 2、已制證。證件已制作完畢，待完成注銷舊照、收費等環節後郵寄。
- 3、已取證。已完成收費并郵寄。注：郵遞信息可能滯後，建議在看到“已取證”狀態後，過幾天再通過tracking number查詢進度。

（來源：駐多倫多總領館）

# 舒適又好看的 6 套假日穿搭

2022年，開始進入了全民露營時代，各路大神各顯神通，為我們展示了不同的露營風格。

談起露營，你腦海中會浮現什麼樣的場景？不是在荒蕪的野外，一個人一頂帳篷，溪流取水，幹糧果腹；還是說在城郊的草坪，一群人一團篝火，燈串閃耀，酒杯碰撞。

現在最流行的，就是第二種露營方式了。雖然露營最早就是在營地搭個帳篷。為了滿足人類在荒野中狩獵，戰爭等生存需要才產生的。但今天露營已經變成一種時髦了。

當下的露營是更講究，更有生活品質的休閒方式，甚至要給人帶來“家”一樣的，舒適溫暖的環境氛圍。對於女孩子來說，準備一套合適的露營裝備，也是很必要的。

那麼露營地到底適合穿什麼呢？今天來給大家整理和總結一下。



## NO. 1 牛仔系列

即使在夏季，營地的早晚溫差相對也會比較大，這時候一件牛仔外套，或者牛仔褲，都是很不錯的選擇。

牛仔面料防風防寒，還能應對戶外尖銳的野生植物，我特別推薦牛仔背帶褲。

不知道為什麼，很多喜歡露營的時髦人士，都很喜歡用牛仔背帶褲，搭配一件幹幹淨淨的白襯衫，就這樣穿去戶外。

復古牛仔褲搭配印花襯衫，也是很chic的選擇。記得戴上你的異域風格配飾。



## NO. 2 大地色系工裝風

要說所有的風格裏面，一定是工裝風，跟大自然的契合度最高。

因為工裝風的色彩靈感，就是來于大自然。對於工裝風服飾來說，它真的會比你想像中的種類更多，例如工裝夾克、工裝連體褲，工裝褲以及工裝風衣等。

而且現在的時尚，本身也更偏向于一種“無性別”的表現。女孩穿工裝風，完全不較弱，颯爽英姿。女孩們的工裝風一上身，就有一種，一定能戰勝大自然的挑戰的派頭。



## NO. 3 少女感甜辣風

因為今年特別流行很鮮亮的顏色。比如綠色，黃色還有紫色。像Hailey Bieber這樣，穿成明媚少女去露營也是不錯的選擇。

時髦色再配合少女感強烈的單品，會讓人覺得時髦又有活力，一定會讓別人眼前一亮。

如果不喜歡露膚度太高，那麼祇要選擇時髦的明亮色，整套穿也是給人元氣滿滿的感覺。



## NO. 4 法式田園風格

法式田園風格本身就帶有自然氣息。它是通過搭配營造的是一種，隨意、自然、不造作的風格。

對於法式田園風格來說，美國女星Emma Roberts的田園碎花裙，總是讓人印象深刻。

Emma Roberts身高不到160cm，但是每次街拍，都能穿出很協調很舒展的感覺。她的身材比例

十分協調，而且田園風格也非常適合她。

田園風格通常選擇溫馨而簡單的色彩，以及樸素自然的印花圖案。

在尊重自然的傳統思想為設計中心，使用令人備感親切的元素，打造出如沐春風的服飾搭配效果。



## NO. 5 度假風系列

總有很多人喜歡極簡的時尚，即使是在鬱鬱蔥蔥的大自然裏，也說穿高級感，穿出品質感來。

那這個時候，以白襯衫或者條紋衫，配合白色的卡其褲，或者黑色的西裝，以及草帽和編織包結合的度假系列，就是很適合的露營look了。



## NO. 6 Athflow 風格

很多露營愛好者，實際上也是運動愛好者。因為運動裝結合了時尚感的Athflow風格，很適合運動愛好者們穿去露營。

跟如今我們常見的運動風混搭正裝，有所不同，讓正裝有運動元素，讓運動裝變得更時尚高級，Athflow更加講究的是運動休閒的時髦感。

Athflow風格精準的把握了這群人的心理需求，所以才能風靡不衰。

服飾除了美觀，也是我們用來愉悅自己的方式。潮流總是跟人們的追求有關係。如果說因為疫情種種，異國他鄉沒有詩和遠方了，那就穿上好看的露營裝，美美的去效外散心吧。

(來源：時尚臨風)

# 油煙機安裝方式怎麼選？

對於很多第一次裝修新房或廚房換新的夥伴們來說，光這個問題就足以讓人抓耳撓腮。選頂吸還是側吸？油煙機包進櫥櫃還是裸露在外面？不包進櫥櫃的話覺得不美觀，包進櫥櫃又覺得清潔起來不方便... 家裏不能打煙道怎麼辦？



適用型號： JQG01系列 JQG05系列 JQG02系列

當然，每個人的審美和廚房裝修的側重點各有不同。我們在這裏就以方太3種油煙機類型為例子，簡單聊聊不同安裝方式需要注意的地方，大家可以根據自己的需求酌情選擇：櫃下式安裝，壁掛式安裝，以及內循環式的排煙選擇。

## 側吸式油煙機安裝方式

如果打算在煙機正上方裝櫥櫃，并用櫃門擋住煙管，那在您選購櫥櫃的時候，就要考慮櫥櫃的尺寸。櫥櫃裝得太高，油煙機的吸力就會變弱，我們建議安裝的高度是 29.5in(寸)-32.5in(寸)(機器頂部到電臺面鍋底接觸位置)，請參考圖1的高度示意圖。如果安裝高度高于建議安裝高度，為了保證最佳的使用效果，您需要一個裝飾板降低安裝高度（請見圖2與圖3）。

如果安裝區域上方沒有櫥櫃，吊櫃在煙機兩側，為了保證最佳的使用效果與美觀，建議您購買一個裝飾罩，用于遮擋煙管(請見圖4)。

## 頂吸式油煙機安裝方式

如果您想裝頂吸式油煙機，那麼煙機上方盡量不裝吊櫃，並在裝修時，拿到您想購買的煙機型號的平面圖，根據平面圖，確定電源線的位置和排煙口的位置。煙道口最低點到電臺上(鍋底接觸位置)的距離需高于60in(寸)，請參考圖1的示意高度。

方太EMS9018 / EMS9026 / EMG9030 機器本身自帶符合8ft(尺) 房屋的裝飾罩，若您廚房的房屋高度在8-10ft之間，可根據房屋高度購買相應加長罩進行調整(請見圖2)。



## 靈風內循環油煙機安裝方式

什麼是內循環油煙機？一種無需打煙洞的安裝方式。油煙在煙機內部進行油脂與煙氣過濾，淨化處理後的氣體將回到室內。方便且簡單的安裝方式伴隨着其他顧慮：吸力效果差，噪音太大。不適合中式、亞洲的重油煙烹飪方式...等等問題都是客戶常見的擔心之處。

作為方太最百變安裝的油煙機，靈風系列不僅可



適用型號： UQS3001 UQG3002

度是 32in(寸)-36in(寸)(機器頂部到電臺面鍋底接觸位置)，請參考圖1的示意高度。

如使用內循環配件(請見圖2)：上櫥櫃需內部高度大于15寸(若高度小于15英寸，則需使用短出風罩)

油煙機的安裝高度也有嚴格的範圍要求，太高或太低都會對煙機的使用產生影響：

- 安裝太高：超出黃金控煙區，會影響吸煙效果；
- 安裝太低：若電具火焰較高，會引起面板發燙；若面板積油過多，還有易燃隱患。

因此，安裝產品前一定要了解煙機尺寸以及具體安裝高度要求，大家可以參考所購煙機說明書上的安裝示意圖，或者關注【方太加拿大】公眾號 fotileca，進行一對一諮詢。

(來源：方太加拿大提供圖文)



適用型號： UQS3001 + 內循環配件



# 【Park Place】重塑社區新概念 旺市最美天際綫公寓閃亮開盤！



“地鐵盤學區房”，這些華人最愛融合一體的公寓到底還有沒有？

旺市市中心VMC 2022年備受矚目的大項目，位於Hwy-7 和 Commerce Street 東北角的豪華住宅公寓Park Place Condo滿足您的需求即將粉墨登場！

公寓緊鄰三級政府聯合打造的800多英畝旺市市中心VMC和中央公園，集辦公，學校，住宅，商業和交通樞紐為一體。

## 傳說中的“交通三綫”

Park Place公寓步行可前往：

VMC地鐵站

Vaughan Mills購物中心

約克大學Keele Campus

三大高速公路401、407、HWY7交匯！

Location: 3380 Hwy 7, Vaughan, ON

## 不可復制的新型社區

新興社區

擅長公寓項目的開發商SmartCentres住宅部銷售總裁Alan Law表示：“居民將可享受 SmartVMC 所提供的所有便利設施，四通八達的交通出行，以及

充足的綠化空間、公共區域、各種活動及零售。”

為滿足新興社區的需求，靠近VMC興建的最新一期Park Place可俯瞰佔地9英畝、景色壯觀的未來中央公園，一流的天際綫建築設計，將成為這個佔地100多畝的全新總體規劃社區中最精緻豪華的住宅，一個其他地方絕對不能比擬的新型公寓！



## 多元化的天際綫設計

Park Place 由著名的建築公司 Hariri Pontarini Architects 設計，採用現代曲綫設計，利用白色玻璃及嶄新外牆，最大限度地吸納自然光綫塑造公共空間。兩座大樓優雅地從三層高的平臺拔地而起，將大樓與中央公園相連融為一體，成為旺市天際綫中突出的風景！

公寓位於2樓和3樓的設施設有健身區、瑜伽和保健空間、單車練習室、休息室和遊戲室以及室外屋頂露天陽臺。

Park Place 南北大樓分別為56和48層，包含1室-3室的一共1,100 個豪華單位，面積約為 470 至 1,100 平方呎，2027年交房。所有單位具有多項智能功能，包括利用專用手機應用程式操作的免接觸式入口以及智能恆溫器。

## 理想家園 未來可期

作為加拿大增長最快的多元化社區之一，SmartVMC正在興建多個住宅項目，其中包括5座經已售罄的 Transit City Condos、Artwalk Condos 以及 SmartVMC 第一座出租大廈 The Millway，還包括畢馬威(KPMG)和普華永道(PwC)的辦公大樓、一個全新的 YMCA 和旺市最新的公共圖書館。

以交通為導向社區友好的Park Place 豪華公寓項目，建成後將成為數千人的理想家園。為蓬勃發展的SmartVMC 旺市市中心錦上添花。

## “五星級”開發商 SmartCentres

加拿大最著名的房地產開發商之一，擁有\$113億的資產，在加拿大各地3500英畝的自有土地上擁有3410萬平方英尺的創收價值型零售空間，出租率達97.6%。

專注於大型規劃社區以及多用途建築開發，用其獨特的視角，重新解構社區的新概念，在重塑加拿大城市和城市郊區景觀方面得心應手。

Park Place新概念高級公寓

現已閃亮開盤，

僅從\$60萬起，

選了這麼久，您還在等什麼？

想拿一手好盤，速度諮詢我愛我家！



**647-268-6688**

我愛我家  
Big Realty Inc. Brokerage

陪你發現心中的家

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