

# 投資周刊

## INVESTMENT WEEKLY



**EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團**

**英皇貸款, "貸" 你實現夢想**

**100% 成功做到貸款的團隊**

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

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公寓工程融資, 生意貸款, 私人貸款

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

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



**RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家**

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

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

**瑞麥安家, 助你無憂安家**

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

多倫多版 第090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



**A6-A7**

**理華人所思, 耀華人之光**

——熱烈祝賀焱律師事務所在加拿大金融街 Bay St. 盛大開業!



**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



**TEAM DAVID GUO**

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303030.5  
Sales Representative  
Real One Realty Inc. Brokerage

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



**RE/MAX**

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



**ACTIC Dr. Deb Sissons** | **ENTRANCE** | **215** | **YOUNG DRIVERS** | **NU STREAM 新趨勢地產** | **LIFE INSURANCE**

**新趨勢地產 NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE**

**讓天下沒有難賣的房**

# 新趨勢地產 溫莎, 我們來了

NU STREAM REALTY(TORONTO) INC., BROKERAGE

# 热烈祝贺焱 在加拿大金融街B

## 理华人所思!

\*更多详情请见彩色内页A6-A7



Y. LIU LAW FIRM

# Y. LIU LAW FIRM 盛大开业!

耀华人之光!



Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2

Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



# 有爱·才有家

## 专业精湛的地产服务

### 为你实现地产投资的规划

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

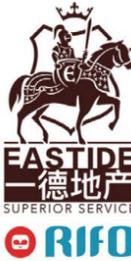


**May Liu**

Sales Representative

Cell: **416-834-1810**

Email: [mayliu77977@yahoo.com](mailto:mayliu77977@yahoo.com)



**Mary Huang**

Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**

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



北約克豪宅 164 Holmes Ave



27 Murdock Ave. Aurora



77 Mutual St. #808



East Gwillimbury



31 Roxanne Cres



40 Corby Rd, Markham



25 Murdock Ave. Aurora



11 Fairburn Drive 餐廳鋪位



11-20 Crown Steel Dr



北約克 Yonge & Sheppard



8-11 Fairburn Dr, Markham



280 Yorktech Unit 20



Markham



Markham



Aurora



Toronto



**TYSUN**  
DESIGN.  
RENOVATION.  
泰順設計裝修公司

TYSUN DESIGN - Better living  
专业.诚信.实惠.高效  
[tysundesign@gmail.com](mailto:tysundesign@gmail.com)  
(647) 262 1107

**Kimiko Lu**

Sales Representative

647.886.6690

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





招

聘

**合理分佣**

免1年台费  
行业超划算分账机制

**客户分配**

系统生产客源  
公司额外分配客户

**定制系统**

个人定制app/网站  
免费经纪管理系统

**团队合作**

一对一经纪辅导  
高频实战培训

**楼花项目**

开发商长期合作  
精选一手拿盘

**科技+地产，强强结合！打造北美最强经纪定制交易工具！**

- 客户端：掌上互动平台，多语言搜索，找房源，房屋评估，线上咨询
- 经纪端：一键flyer生产，一键social media转发，CRM客户管理系统，自动AI线上回复，自动客源积累



WeChat

Tel: 647-268-6688 | Fax: 905-582-6333

Oakville: 2010 Winston Park Drive, Unit 402 | Richmond Hill: 9120 Leslie St, Unit 101  
North York: 121 Willowdale Ave, Unit101 | Toronto: 26 Capreol Ct



WhatsApp



BOTRICH INC.  
博富科技

https://botrich.com



Sign up

Sign in

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

# 博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER

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

## —— 强强联手 · 资源共享 ——

律师

注册会计师

地产经纪

教育教学

营养师

资产规划师

医疗服务

移民律师

健身教练

更多



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



咨询邮箱:info@botrich.com



网站: https://botrich.com/

英皇贷款, "贷" 你实现梦想

诚信服务, 值得信赖



Kelly Nie 聂小姐  
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生  
Chief Operation Officer

Kenneth Mo  
毛先生

Alfred Wu 吴先生  
Chief Executive Officer

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 1T1P5, 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

Wechat QR



**EMPEROR** 英皇贷款集团  
MORTGAGE GROUP

我们的业务:

- 现金收入人士大银行贷款
- 低收入人士大银行贷款
- 贷款预批
- 购房贷款
- 二次贷款
- 债务合并
- 自雇人士贷款
- 留学生/工签贷款
- 新移民/非居民贷款
- 投资物业/楼花贷款
- 小额商业贷款
- 商业/建筑贷款
- 房屋/人寿保险



专业团队

五大银行  
资深贷款经历



量身定制贷款方案

从前期准备  
到贷款成功获批  
全程一对一服务



诚信, 贴心的服务

竭诚为新老移民、非  
居民、稳定收入、低  
收入人士服务



放心, 快捷的原则

力保各大银行最低  
利率, 最短时间内  
保证放贷

门店地址:

- ★ Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- ★ Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1P5, 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**  
摩石建築

**買地 設計 報批**  
**建房 住宅 商業**

**列之文山豪華全獨立新开工**



Yonge/King Rd., 豪華兩層全獨立, 約5200呎。

**北約克豪華全獨立已經开工**



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

**北約克豪華全獨立完工**



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

**列治文山豪華全獨立拆一建二在建**



Yonge/King Rd. 豪華兩層全獨立, 每棟4000呎。

**Ajax湖邊豪華兩層全獨立完工**



Ajax湖邊兩層全獨立, 3300呎。

**北約克豪華兩層全獨立完工**



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立, 約3900呎。

**合伙制投資  
建新房講座**

根據往年估算平均15%年回報率

**30 Leek Cres #102, Richmond Hill**

**2022年08月21日 周日**

**2:00~4:00 pm**

**預定請電:**

**416-984-3988**

**9** 個名額



[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090期

©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

A1 精彩·導讀 (Topic Introducing)

投資周刊數字報

ccpeople.ca

加中資訊網

ccfenghuamedia.com

### 焦點訪談 A4-A5

“地產投資，家之大事”  
《孫子兵法》中的啓示

### 封面故事 A6-A7

理華人所思，耀華人之光  
——熱烈祝賀焱律師事務所  
在加拿大金融街 Bay St. 盛大開業！

### 業界動態 A16-A17

RIFO 一德地產 Park Place Condo  
樓花銷售燒烤會完美收官

### 業界動態 A20-A21

新趨勢地產正式入駐溫莎

### 投資通典 B1

高息時代已經降臨，  
更平衡的市場將會更健康！

### 社區生活 C1

加拿大政府出現大量空缺職位！  
多倫多市中心人流量大增！員工重返辦公室！

# 高端思漫尼家具館 开业六周年暨夏季特惠



有家有爱就有思漫尼  
Summer Sale



TEL: 647-400-6000  
活动时间: 07.01 - 07.31

多倫多时尚家居生活

加拿大聯邦政府承諾在五年內投入 53 億加元，為大約 700 萬至 900 萬人提供牙科保健！加拿大為 75 歲以上長者調升老年保障金！

本刊訊

加拿大聯邦政府承諾在五年內投入53億加元，為大約700萬至900萬人提供牙科保健！

獲得高質量的牙科保健服務，是人們整體健康和福祉的有機組成部分。加拿大民眾不應該在要牙齒保健還是要食物住房等基本需求之間做出抉擇。

在《2022年預算》中，加拿大聯邦政府承諾在五年內投入 53 億加元，為大約 700 萬至900 萬因費用問題而無法獲得適當牙科護理的加拿大人提供牙科保健。

看牙醫對我們的健康至關重要，但可能很昂貴。我們知道，三分之一的加拿大人目前沒有牙科保險。這種情況必須改變。全國牙科保健計劃的目標是幫助加拿大人解決牙科護理的費用，從2022年開始，從12歲以下的兒童開始，然後在2023年擴大到 18 歲以下的兒童、老年人和殘疾人，並在2025年之前全面實施。這個計劃旨在幫助年收入低於9萬加元的家庭。

加拿大衛生部和其他政府合作伙伴一直在共同努力，為設計新的牙科保健方案提供建議。

衛生部長：聯邦擬議全國牙科保健計劃，向業界發布徵集意見書 Message from the Minister of Health regarding Request for Information from Industry on Proposed National Dental Care Program

7月25日，加拿大聯邦政府發布了一份徵集意見書(RFI)，向業界徵求在全國牙科保健計劃中可以發揮的作用發表意見。RFI 將開放四周，從 2022 年7月25日至8月22日。

在推進這一重要承諾的過程中，聯邦政府與業界的溝通，以及與省和地區合作伙伴的互動，將有助於為政府的決策提供信息。

衛生部長，樞密院成員，國會議員 Contacts Marie-France Proulx Press Secretary Office of the Honourable Jean-Yves Duclos Minister of Health 613-957-0200 Media Relations Health Canada 613-957-2983 media@hc-sc.gc.ca

在推進這一重要承諾的過程中，聯邦政府與業界的溝通，以及與省和地區合作伙伴的互動，將有助於為政府的決策提供信息。

衛生部長，樞密院成員，國會議員 Contacts Marie-France Proulx Press Secretary Office of the Honourable Jean-Yves Duclos Minister of Health 613-957-0200 Media Relations Health Canada 613-957-2983 media@hc-sc.gc.ca

加拿大為 75 歲以上長者調升老年保障金

加拿大聯邦政府致力於支持老年人，他們經歷了一生辛勤的工作。正因如此，聯邦政府採取了歷史性的多項措施來改善最年長之老年人的財務保障。

7月21日，聯邦長者事務部長卡瑪爾·凱拉 (Kamal Khera) 閣下、加拿大文化部長兼魁北克專員巴布羅·羅德里格斯 (Pablo Rodriguez) 閣下共同宣布：75歲及以上之長者的老年保障 (Old Age Security, OAS) 養老金將永久性地調升10%。這意味著全額獲得這項養老金的長者將在第一年獲得超過800元的額外收入。

這將是自1973年以來，除了因通貨膨脹而進行的調整之外，OAS養老金的首次永久性調升。此舉將加強330萬老年人的經濟保障。符合條件的老年人不必做任何行動就可以獲得這一調升，他們的付款將自動增加。

在這次調升之前，聯邦政府於2021年8月向老人們一次性支付500加元，提供給在2021年6月有資格獲得OAS養老金、並且在1947年6月30日或之前出生的老人。提供這筆一次性補助是為幫助解決這部分老年人的迫切需求。這兩項措施都已在《2021年預算》中宣布。

聯邦政府做出多方努力支持所有年齡段老年人的財務保障，以上措施是這些更廣泛努力的一部分，其他措施包括：

將領取老年保障金 (OAS) 和低收入保障補助金 (GIS) 的資格年齡從 67歲恢復到65歲；

增強未來退休人士的加拿大養老金計劃 (CPP)；

增加單身老人的GIS。

提高GIS的收入豁免額；

修訂《老年保障法》，將聯邦的疫情大流行救助補貼排除在GIS/老年津貼的計算收入之外。

Seeking industry input on NATIONAL DENTAL CARE PROGRAM CANADA.CA/HEALTH

以更加安心，因為他們知道在自己的晚年可以依靠OAS養老金獲得更多支持。

所有的OAS福利都按季度 (1月、4月、7月和10月) 進行通脹指數調節，因此，即使在價格上漲的情況下，它們也能保持價值。OAS福利的增加是使用消費者價格指數 (CPI) 計算的，該指數衡量加拿大消費者為商品和服務支付的價格變化。消費者價格指數是加拿大最廣泛使用的價格變化指標。如果商品和服務的成本下降，OAS福利不會減少。OAS的支付金額只會增加或保持不變。

2022年7月，依照每季度的指數調節，OAS的最高福利增加了2.8%。

老年人是全國人口增長最快的部分之一，85歲及以上的人口預計將在未來25年內增加兩倍。

2018年，在75歲及以上的OAS養老金領取者中，收入低於3萬加元的人占59%，而在65至74歲年齡段這部分人占52%。

2020年，在75歲及以上的OAS養老金領取者中，39%的人獲得了GIS，而65至74歲的人中，29%的人獲得了GIS。

2020年，在75歲及以上的OAS養老金領取者中，57%是女性，而65至74歲的人中有52%是女性。

(來源：加拿大衛生部 & 加拿大就業及社會發展部)

領取人的寡婦或鰥夫)、年齡在60至64歲的低收入加拿大人。

所有的OAS福利都按季度 (1月、4月、7月和10月) 進行通脹指數調節，因此，即使在價格上漲的情況下，它們也能保持價值。OAS福利的增加是使用消費者價格指數 (CPI) 計算的，該指數衡量加拿大消費者為商品和服務支付的價格變化。消費者價格指數是加拿大最廣泛使用的價格變化指標。如果商品和服務的成本下降，OAS福利不會減少。OAS的支付金額只會增加或保持不變。

2022年7月，依照每季度的指數調節，OAS的最高福利增加了2.8%。

老年人是全國人口增長最快的部分之一，85歲及以上的人口預計將在未來25年內增加兩倍。

2018年，在75歲及以上的OAS養老金領取者中，收入低於3萬加元的人占59%，而在65至74歲年齡段這部分人占52%。

2020年，在75歲及以上的OAS養老金領取者中，39%的人獲得了GIS，而65至74歲的人中，29%的人獲得了GIS。

2020年，在75歲及以上的OAS養老金領取者中，57%是女性，而65至74歲的人中有52%是女性。

(來源：加拿大衛生部 & 加拿大就業及社會發展部)



Rickle Huang 黃希明 Broker of Record 647-295-8322 ricklehuang@gmail.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 陳英達 Sales Rep. 416-779-2828 georgechan43@gmail.com www.georgechan.net

搶購價 108 萬 8 Dundas / Hwy 412

售價 \$299 萬 8 Woodbine / Queen

售價 \$108 萬 8 Hwy404 / St John's Sideroad

售價 \$148 萬 8 Leslie / Ravenshoe

售價 164 萬 9 Main Street / Tremaine Rd N

售價 \$269 萬 9 Leslie / Elgin Mills

即將上市 Leslie / Elgin Mills

暗盤 \$119 萬 阿崗昆湖濱度假屋

售價 \$598 萬 Dundas / Spadina

售價 \$216 萬 8 College/Ossington

售價 \$99 萬 9 Lake Simcoe 上居下舖

出租 樓上 \$30 / 尺 樓下 \$59 / 尺 Yonge / Eglinton

月租 \$3900 Queen St / Waverley Rd

月租 \$3280 Leslie / St John's Sideroad

月租 \$3100 Yonge / Davis

月租 \$3000 Bayview Ave / Wellington

提供專業的房屋貸款建議 AMY 黎 Broker 416-669-8322 amy02@hotmail.com rickle.ca

# “地產投資，家之大事” 《孫子兵法》中的啟示

《孫子兵法》如果不是軍事愛好者通篇讀過很少，但是多人都知道一兩句書裏的金句，例如，知己知彼百戰不殆，出其不意攻其不備。。。等等。其實《孫子兵法》這部中國最古老的兵書，不僅僅是在行軍作戰上有高度的應用，在其他很多方面也非常有幫助，比如商業、經營管理、投資等等。今天和大家分享一下我從這部兵法中領悟的地產投資之道。

房地產經歷調整的時候，總是幾家歡樂幾家愁，發愁的自然是高點買房的，高興的自然是錢在手裏等着入市的，這段時間聽到最多的兩個詞兒就是

抄底，撿漏。我在上一篇文章也提到會在今天這一篇的內容裏介紹一下，市場調整前後的徵兆及如何尋找機會，讓我們看看孫子兵法怎麼說的。

《孫子兵法》開篇幾句是這樣寫的。孫子曰：兵者，國之大事，死生之地，存亡之道，不可不察也。故經之以五事，校之以計而索其情：一曰道，二曰天，三曰地，四曰將，五曰法。

我把孫子的這幾句話解釋一下并且套在地產投資上就是，投資是一個家庭的大事，它關聯到財產的增減，家庭的幸福，不能不認真地思考和研究。因此，要通過對市場和自身的五方面的情況進行綜合比較和分析：這五方面分別是道，天，地，將，法。

## 道·合一，不忽略每個家庭成員

這一點很重要，出現在我們面前的投資產品，投資機會有很多，有時候參與決定的家庭成員可能沒有一個統一的想法，比如在疫情開始的時候，我太太覺得想投資一個度假屋，

當時她的想法主要是覺得自己家裏去玩一下方便，我不同意，原因是覺得以後大量的修理工作很麻煩，如果自己有了度假屋就要常常去，反而限制了去其他地方玩兒的機會，如果不用的時候出租就要產生大量的管理工作，我覺得自己沒有時間處理這些事情，還不如需要去玩就租別人的，看着租金很高，但是祇是一兩年偶爾一次，所以就沒同意這個投資，其實疫情這兩年這種物業漲的幅度很大，超出了好多的其他地產投資，但是我們一直遵循沒有統一意見就不投資的原則，在上漲的過程中也沒有動心，這一點後面講到紀律時我還會提到。

自住房的選擇上，孩子的考慮和需要也是必須要考慮的因素，這一點我們在第一次換房的時候就沒有注意到，忽略了換房以後孩子的學校換了，要結交新的朋友，這點對有的孩子是比較大的挑戰，需要很長時間才適應，因此，輕則的可能對孩子的學習成績有影響，嚴重一點的會對孩子的心理成長造成一定的影響。

總的來說，買房自住或者投資，都是為了自己家人有更好的居住環境或者積累財富，終歸是為了家人的生活更好，所以全家人有個共同的願景，一起邁步會走得更遠更輕鬆。

## 天·天時，地產的大勢

在一段時間內，因為一些特殊的原因使很多人有同一個想法去做一件事情。比如，最近關心抄底的人多了，因為很多人看到了目前的房地產市場受加息影響，價格下跌。這是大勢嗎？其實，這祇是調整中的機會，並不能說是大勢，之所以有人想抄底，不外乎是覺得買的便宜一點，以後多掙一點，假如多倫多的房價

以後再也長不回去了，我想也就沒有抄底的必要了，底是相對頂而言的。所以真正的大勢是什麼呢？多倫多是不是一個值得長期投資的城市？加拿大政治環境穩定，資源豐富，移民數量穩定增加，現在的國際形勢，戰爭和疫情，更是加速加拿大的人口增加。

大多倫多地區的地產的大勢就是基于這些因素，價格長期按照每年6-8%的波動曲線上漲。祇有看清了這個“大天時”，我們找方法去把握“小天時”，在調整中抄底，撿漏才有意義。同時也祇有看到和認可大勢，才能在調整來臨的時候認準和把握機會。就像衝浪一樣，在漲潮的時候，盡管每一浪有高峰低穀，但是最終都會安全上岸。當我們看清楚這一點，抄底的時機，撿漏的標準就容易解決了。所以當房地產的上漲幅度過大，超出大勢的規律就需要調整，這一點無關政策，也無關央行的動作。比如當看到房產的漲幅達到每年20%甚至30%這就需要小心了，祇是往往在這種時候，大多數人不這麼看。不相信市場會下跌。調整的時候也同樣，調整不會改變大勢，也許會有矯枉過正，但是過度偏離大勢曲線的時候，就會開始反轉。

認準地產的大勢對地產投資者理性看待市場，做出正確的投資決策至關重要。

## 地·地勢，地域發展情況

雖然加拿大國土面積大，但是因為人口數量少，需要集中居住才能有效以最低成本提供生活服務，而且主要發達城市都在和美國接壤的地區，蒙特利爾，多倫多，卡爾加里，溫哥華。人口也集中在這些大城市，多倫多目前是加拿大最具活力的大城市，人口基數大，經

买楼花儿...当然要买



**段晓东**  
**Tom Duan**  
Broker of Record

416-728-2133

**NEW VISION**  
CAPITAL REALTY





濟多元化，這裏有製造業，高科技產業，服務業，金融等等，工作機會多，因此移民人口來的數量最多。這是地產置業的“大地勢”。在大多倫多地區，政府側重的發展方向也有輕重緩急，交通向什麼方向發展？哪些城市和地區更有活力？這是地產置業的“中地勢”。你要置業的小區，是否有安全的社區環境，成熟便利的配套設施等等，這是地產置業的“小地勢”

把握地產的“大地勢”至關重要，同樣是10年前的地產投資，投資在多倫多和草原省結果是完全不一樣的。

## 將·用人不疑，信賴專業人士

地產投資，是專業行爲，自然需要專業人士幫助，包括地產經紀，貸款經紀，律師，驗房師，建築設計人員，保險經紀。特別是需要有一個專業，有經驗的地產經紀，不僅僅是幫助你提供市場信息，更主要的是幫你了解房產的歷史，制定購買價格並在溝通中找出談判的方案，有時候這樣的過程要重複很多次，雙方的信任相當重要，你的經紀人越覺能感到他對他的信任，他越會盡心盡力的為你服務。

## 法·紀律，不衝動不恐懼

在地產投資中，我把這點聯系到投資紀律，決策體制，家庭中要設定一個決策負責人，這個人負責對比實際項目與預先設定的條

件是否相符，就是我們理論分析得出的結論，和按照我們的結論制定出的投資置業計劃，和實際的情況是否相近，避免過大的偏離自己的計劃，比如多少錢可以用于地產投資，需要多少的貸款，風險控制的紅黃綠分別是什麼等等，如果這一點沒有紀律的保障，理論計劃一套，執行另一套，結果可想而知了。

孫子對戰爭的態度是“慎戰”，不打無準備之戰，我們在投資中也要有這種“慎投”的態度，加拿大是一個高稅收國家，投資的錢都是稅後辛苦積攢的錢，所以每一筆都要有謹慎的心態，不做自己不清楚的投資。

# 理華人所思，耀華人之光

## ——熱烈祝賀焱律師事務所在加拿大金融街 Bay St. 盛大開業！

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2022年7月22日，是個好日子！焱律師事務所所在加拿大金融街Bay St.盛大開業！

22日上午11時，位于多倫多市中心繁華Bay街上的焱律師事務所綻放一片花海，焱律師事務所“Y.LIU LAW FIRM”的金字牌匾在金融街上格外醒目，各行各業的合作伙伴和好朋友屆時紛紛趕來參加盛大的開業典禮！

激動人心的剪彩時刻，讓所有人共同見證了這個值得華人驕傲的美好時刻！

焱律師事務所創始人劉焱律師在開業盛典上發表題為“遲來的掌聲”的致辭——

“一疫三年，時鐘彷彿被調慢，與世如同被隔絕！

彈指揮間，焱律師事務所歷經八載，終重回Bay St.，立足扎根金融街華人律師事務所！

世人眼中律師的工作，多無比豐富多彩，每日裏Drama無極限，看人情冷暖，閱世道悲合，度兩情紛憂，擬甲乙契約！情與法間審時度勢，對與錯間恒定裁量！憂他人之憂，苦他人之苦，痛他人之痛，仍需理智！

從八年前，立志開設跨境中加律師事務所，從出生牛犢的無知無畏，到孺子牛般兢兢業業，八年後的今天，2022年7月22日，錯過、奔過、被奔過！

從Google上的第一個差評，到萬錦華人律師最多的五星好評；從一個人，到今天的近二十人團隊；八年間，閱了萬人案，易了千間



華人之光的經典致辭，贏得了在場所有與會者的熱烈掌聲，焱律師事務所未來可期！

焱律師事務所是加拿大多倫多成長最迅速的律師事務所之一，由多名雙持牌律師以及持牌法律顧問組成的華人首家跨境綜合法律服務律師事務所，主攻中加跨境民商法律服務，異地跨境民事、商事、公司法務；交通告票、小額法庭；婚姻家庭、遺囑繼承；移民留學、房地產買賣，NRST海外買家稅等行政法，民告官的行政疑難雜症，擅長於為小型企業、成長中企業提供法律服務，解決公司發展中遇到的法律風險及勞動糾紛，專注于跨中國和加拿大地域的國際私法，國際稅法法律實踐。焱律師事務所致力於為來自中國的華人客戶提供雙邊跨境綜合型雙語、綜合法律服務，為滿足中國涉外客戶的加拿大涉外法律需求，提供量身定制、高效便捷、且適合華人群體的專業化國際法律服務。

焱律師事務所開業典禮上，還有特別的表

律師，這個職業：  
無聲間，撫他人痛癢！  
笑眼間，改寫他人人生軌迹！  
我自內心竊喜，職業予我所願，許我自由，讓我能！  
然而，沒有您的恩遇，又何來我喜悅？

所以，不求知恩、不求報！  
願未來：  
祇作專業事！  
唯您自成就！  
理華人所思！  
耀華人之光！  
今日，2022.07.22。  
焱律師事務所，重回原點，不忘初心！”  
朋友們，走過路過，請來955 Bay St. Unit 1，焱律師事務所坐一坐！”  
焱律師事務所創始人劉焱律師這感慨萬千，感恩感謝，躊躇滿志，理華人所思，耀



演節目給大家驚喜！  
前來祝賀的嘉賓好友與焱律師及其律師事務所的專業團隊成員紛紛合影，留下一個個美好的瞬間。同時把美好的祝福送給焱律師事務所，共同祝願焱律師事務所前程似錦！理華人所思！耀華人之光！

(楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道；  
部分圖片由焱律師事務所提供)



# 萬錦市貿易局宣布顧禮杰 (Chris Collucci) 為新任總裁兼首席執行官

## 為新任總裁兼首席執行官

本刊訊 功，提供了全新的視角和寶貴的經驗。

萬錦市貿易局很高興地宣布任命 Chris Collucci (顧禮杰) 擔任該組織的新總裁和首席執行官，自2022年7月18日起生效。

萬錦市貿易局是萬錦市經濟發展的重要組成部分，作為該市的地方商會，與當地企業和社區內外的企業與機構等保持密切合作。

“我期待着在未來，為萬錦市貿易局和我們的商業社區服務。” Collucci (顧禮杰) 深深扎根於萬錦市并居住超過21年。作為萬錦市成功的企業家，他擁有十餘年豐富而廣泛的商業經驗，包括財富500強企業，如IBM和摩托羅拉 (位於萬錦市) 等，他亦獲得多項企業家大獎殊榮。

Collucci (顧禮杰) 在辛力加學院教授創業創新課程，他將商業知識和對創新的熱情傳授給學生，並多年來作為導師、培訓師和教練支持企業走向成功。他的商業背景和成功企業家的經驗為支持眾多企業成長和獲得成

董事會秘書 Eric Lariviere 說：“領導層的甄選是通過一個完全獨立、專業的人力資源人才公司進行，經過幾個月百餘次諮詢和相關面試，Chris Collucci 被確定為萬錦市貿易局總裁兼首席執行官的最佳人選。”

為了實現個人的社會價值并回饋社會，顧禮杰 (Chris Collucci) 在本地多個公益組織任職，包括長青安養院 (Evergreen Hospice) 和加拿大創業協進會 (ACCE)，並從2015年起作為志願者支持萬錦市的商業指導計劃項目。

顧禮杰 (Chris Collucci) 說：“萬錦市貿易局四十多年來一直在支持商界、企業及個人會員，我期待着作為總裁兼首席執行官在此基礎上再接再厲。我鄭重承諾，將充分發揮這個角色帶來的動力、熱情和遠見的能量，全力支持萬錦市商業發展，經濟實現增長。”



### 關於萬錦市貿易局

萬錦市貿易局 (Markham Board of Trade) 是非營利性商會，服務於當地的商業社區，包括萬錦市及周邊地區從大型企業到小型創新企業等一萬餘家企業，機構及個人。四十多年來，MBT 通過提供獨家計劃和服務，幫助其會員企業提高企業成功率，協助他們發展社交網絡和商業增長。

促進社區、宣傳和商業增長，MBT 通過社交渠道和網絡活動提升、鏈接并使萬錦市的企業更加緊密。MBT 出版萬錦市年度《買家指南》 (Buyer's Guild) 和萬錦市獨家商業雜誌《萬錦之聲》 (Markham Voice)，該雜誌以印刷品和在線方式

向公眾提供，并介紹當地商業的成功故事。MBT 每月定期舉辦商務社交活動，及商務會展、論壇、餐會、年度頒獎晚宴等。歡迎各界企業、機構及個人聯絡商務洽談。

關於 MBT 的更多信息，請訪問萬錦市貿易局官網：[www.markhamboard.com](http://www.markhamboard.com)

聯系人：萬錦市貿易局 Lucy Li  
電話：(289) 844-3024

電子郵件：[lucy.li@markhamboard.com](mailto:lucy.li@markhamboard.com)

(來源：萬錦市貿易局提供圖文)



# Tridel HARBOURWALK 將會是首家開盤

——打造加拿大最變革性的湖濱社區 + 加拿大湖上最長的 Pie 碼頭

本刊訊

據 Tridel 最新消息：HARBOURWALK at Lakeview Village. Tridel will be the first to release in this huge undertaking- 177 Acres of prime waterfront community in Mississauga.

Tridel HARBOURWALK 將會是首家開盤，177 英畝大型湖濱社區，20000人將會入住這裏，打造加拿大最變革性的湖濱社區+ 加拿大湖上最長的 Pie 碼頭。



## Toronto Real Estate Dragon Team

# 大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



Berczy 三臥室鎮屋



天文臺單邊鎮屋



萬錦修車行



Barrie 73 英畝萬尺農場



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

# 這是鼓勵多生娃?! 加拿大牛奶金再次大漲! 有兩娃的家庭最多每年可領 \$1.7 萬!

近日，加拿大6月份通脹率8.1%再創近40年來新高，同時，加拿大統計局數據顯示本國食品漲價速度已超過通脹!

眼看加拿大居民叫苦連天的抱怨，政府也不是沒有補救的動作，

除了之前正式啓動2022-23年季度的碳稅補貼，符合要求的每個家庭均有。

接着又一好消息來了!  
7月20日，有娃的家庭都可申請的加拿大兒童福利金 (CCB, 俗

稱“牛奶金”)，也是我們很多華人朋友非常關心的牛奶金，也在官方正式宣布下確認了上漲。

在加拿大總理杜魯多昨天發的一條視頻推特裏，他通知牛奶金增加將從7月20日生效。

這筆免稅的每月福利可以用于食品、課後活動、服裝和任何你不

斷增長的家庭必需品。  
按照牛奶金規定，這意味着加拿大符合條件的家庭將從聯邦政府獲得更多資金，可以幫助撫養家裏18歲以下的兒童。

### 生活成本盡量一致

據悉，加拿大牛奶金正在按照原定計劃上漲，以使其與加拿大不

斷上漲的生活成本保持一致。

今年6月，在歷史性的高通脹壓力下，聯邦政府已經宣布拿出\$89億加幣，用以緩解加拿大人日益嚴峻的生活負擔能力。這筆錢就用来提高加拿大牛奶金、工人福利、GST退稅、老人金和其他福利。

牛奶金的上漲幅度，取決于符合條件家庭的一系列因素，包括孩子數量、父母年齡、婚姻狀況和調整後家庭淨收入 (AFNI)。

牛奶金將在7月重新計算，因此符合條件的家庭會在7月份收到比以往更高的牛奶金付款。

我們來比較一下  
按照去年的低收入家庭門檻牛

奶金是\$32,028，對應的牛奶金福利為：

6歲以下兒童每年\$6,833加幣 (每月\$569.41加幣)

6歲至17歲兒童每年\$5765加幣 (每月\$480.41加幣)。

今年7月起的牛奶金發放金額標準為：

1、家庭淨收入低於\$32,797加幣，那麼可以拿到最高的牛奶金。

6歲以下兒童每年\$6,997加幣 (每月\$583.08加幣)

6歲至17歲兒童每年\$5903加幣 (每月\$491.91加幣)。

2、家庭淨收入超過\$32,797加幣時，收入越高，牛奶金越少。

舉例來看，如果一個居住在安省的低收入家庭可拿：

來自聯邦政府的是每個兒童每月\$583.06加幣

來自安省政府的是每個兒童每月\$125.75加幣

如果兩個6歲以下的兒童的家庭，那麼每月最多能拿到的牛奶金是\$1417.66加幣，一年合計為\$17011.92加幣。

小編附上加拿大兒童和家庭福利計算器，可轉到下方鏈接自己計算查詢。

<https://apps.cra-arc.gc.ca/ebci/icbc/prot/proc-results>

### 申請牛奶金

647-268-6688

我爱我家  
City Realty Inc. Brokerage  
陪你发现心中的家  
樓花買賣 | 商業物業 | 物業管理  
二手交易 | 地產開發 | 經紀培訓  
V-VIP價格 | 開發商內部選盤

Grace Zhang  
國語 | 粵語 | ENGLISH



最後給還不清楚的朋友們簡單介紹下加拿大申請牛奶金的要求和流程。具體還需去政府官網查詢。

滿足要求：

1、申請人必須是加拿大居民，並且伴侶必須是加拿大公民、永居、受保護人士、合格的臨時居民或根據Indian Act有權註冊的個人。

2、申請人必須與未滿18歲的孩子一起生活並照顧他們。

申請方式：  
父母和主要看護人可以通過信件聯繫CRA，或通過CRA網上賬戶註冊。申請後，一般來說最多祇要等11周，就能收到第一筆福利。

找房買房，選專業的團隊，請掃碼聯繫我愛我家，了解最新市場動向!

(來源：我愛我家提供圖文)

**FOTILE**

905-604-8996      ca.fotileglobal.com

RANGE HOODS • COOKTOPS • IN-SINK DISHWASHER • GAS RANGE  
STEAM OVENS • CONVECTION OVENS • COUNTERTOP OVENS

精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款

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，更多達幾十家中大型銀行

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

# 同慶白金之禧，共擁藝術之美

## ——Boundless 愛·無限音樂會新聞發布會圓滿舉行

本刊訊

社區貢獻了超過18,200個義工小時。同時，我們鼓勵社區志願服務，希望通過優質的機會，幫助青少年們磨練重要的社會技能，為他們未來的教育、就業和職業發展做好準備。今天還有青少年原創歌手Vaness Wang給我們帶來了精彩的表演，謝謝大家！”

Beaver With U 創辦人陳觀鴻14歲便出國留學，從小留學生到加拿大非盈利組織創辦人，這一路走來她經歷了語言障礙、文化衝擊、情緒孤島等一系列挫折和障礙，因此她更能感同深受亞裔留學生、新移民的不易，從而更好地號召志同道合的夥伴們建立一個和諧互助的社區，做出積極的貢獻。

Beaver With U 作為唯一被加拿大聯邦政府選中的華人青少年組織，得到加拿大政府以及加拿大文化遺產部的支持，以紀念伊麗莎白女王二世陛下在位70年間為加拿大作出的卓越貢獻，在這個夏天誠獻一個精彩的音樂會：Boundless愛·無限公益音樂會。以音為媒，以樂言愛。Beaver With U將通過Boundless愛·無限音樂會傳遞加拿大包容、多元、平等的價值觀，希望不同背景的我們，都因加拿大的兼容並蓄而聚集在一起，同慶白金之禧，共擁藝術之美。

音樂會以“Boundless”為主題，意用無邊界、無局限、無定義的觀念，促進不同族裔的溝通及文化交流，並給予有多元背景的青年藝術家們展示平臺，以鼓舞多族裔群體並凸顯加拿大人長久秉承的融合思想。該活動邀請了多位青少年藝術家和非營



利組織在多倫多公共圖書館 Fairview Theatre, 35 Fairview Mall Dr, North York, ON M2J 4S4舉辦一場藝術的視聽盛宴。

活動涵蓋無聲拍賣會和音樂會兩部分。展覽將于多倫多時間下午五點半對大眾展出，音樂會于多倫多時間晚上七點隆重舉行。該活動為公益免費活動。

活動合作方包括多倫多大學中國音樂社 (CMC)、多倫多大學微影

社 (UTRMB)、Intercultural Dialogue Theatre (IDI GTA)、Asian Art and Culture Trust (AACT)及其他二十家非盈利組織和學生社團。感謝贊助方包括Royal Bank of Canada, One Day Off和Canadian Thai。

Boundless音樂會現火熱訂票中，感興趣的朋友們可通過官網www.beverwithu.org 或掃描以下二維碼定票。

(攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏)

# 高端法式思漫尼家具館 开业六周年暨夏季特惠酬賓

高端思漫尼家居  
連雨不知春去，一晴方覺夏深。

值此高端法式思漫尼家具館開業六周年之際，特推出夏季特惠酬賓活動。

夏日悠長，幸福綿長。為感謝新老客戶朋友們一直以來對思漫尼家具的支持及喜愛，自七月一日至七月三十日期間，凡進店購買思漫尼家具均有精美禮品贈送。

希望生活有驚喜，希望喜歡被回應。

活動期間為喜歡法式思漫尼家具的客戶朋友們準備了幾款法式家具優惠酬賓，每款祇限一套。數量有限，先到先得。

更有少部分意大利輕奢系列家具，驚喜特惠等着你！

活動期間還準備了幾款奢藝系列家具優惠酬賓，

每款祇限一套。數量有限，售完即止。

還有一部分彩色花瓶、精緻現代裝飾畫等優惠酬賓。

因為相信美好，所以遇見的都是美好！讓幸福蔓延生活的每一個細節，有家有愛就有思漫尼！

歡迎前來展廳了解活動詳情。本次活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。

### 【公司簡介】

加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營，公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡歐式及法式家具的客戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。



### 【高端法式思漫尼家居體驗館】

地址: 55 West Beaver Creek Road unit-1

Richmond Hill O N L4B 1K5

電話: 647-400-6000

公司郵箱: linafengshang55@gmail.com

公司網址: cimony.ca

營業時間: Monday-Sunday 11:00am-5:30pm

扫描下方二维码“二維碼”

關注我們!

思漫尼家居體驗館

微信掃一掃 關注 多倫多時尚家居生活

時尚引領家居 品味來自生活

(來源: 思漫尼家具館)



# 高端思漫尼家具館 开业六周年暨夏季特惠



有家有爱就有思漫尼  
Summer Sale



TEL: 647-400-6000  
活动时间: 07.01 - 07.31

多倫多時尚家居生活

# WHO 正式將猴痘列為全球緊急公衛事件! 74國 1.6萬例! 安省官宣最新返校計劃: 即使爆發新疫情仍保持課堂教學!

本刊訊

## WHO 正式將猴痘列為全球緊急公衛事件!

7月23日, 世界衛生組織表示, 已經在70多個國家傳染的猴痘疫情是一種“非同尋常”的情況, 正式將其列為全球緊急公衛事件。

這一聲明可能會刺激對治療這種曾經罕見的疾病的進一步投資, 對該病稀缺疫苗的爭奪更加激烈。

盡管猴痘在非洲中部和西部的部分地區已經存在了幾十年, 但從未在非洲以外的地區引發大規模爆發。直到5月, 在歐洲、北美和其他地方發現了幾十例病例。宣布全球緊急情況意味著猴痘爆發是一個“非常事件”, 可能蔓延到更多國家, 需要全球協調應對。世衛組織此前曾針對公共衛生危機宣布過緊急情況, 如 COVID-19 大流行病, 2014 年西非埃博拉疫情, 2016 年拉丁美洲的寨卡病毒以及正在進行的消除脊髓灰質炎。

緊急公衛事件主要是作為一種懇求, 以吸引更多的全球資源

和注意力來應對疫情。鑒於聯合國衛生機構在讓各國採取行動方面基本無能為力, 過去的宣布產生了不同的影響。上個月, 世衛組織的專家委員會說, 世界範圍內的猴痘爆發還不構成國際緊急公衛事件, 但該小組上周召開會議, 重新評估了這一情況。根據美國疾病控制和預防中心的數據, 自大約5月以來, 74個國家已經報告了16000多例猴痘病例。婦女、兒童驚嘆感染猴痘。

世衛組織的頂級猴痘專家 Rosamund Lewis 博士上周表示, 非洲以外的所有猴痘病例中有99%是男性, 其中98%涉及男同性戀者。專家們懷疑歐洲和北美的猴痘爆發是通過比利時和西班牙的兩個狂歡節上的性行為傳播的。

截至7月23日加拿大確診681宗猴痘病例。安大略省的衛生官員說, 全省現在有288個猴痘病例, 其中76%的病例在多倫多。而新冠廢水指標顯示, 安省新冠疫情也不樂觀。

據悉, 在過去七天裏, 安省有132個新病例被確認——包括自7月12日以來, 又確診了58個病例, 另外還有9個疑似病例, 包括

兩名婦女。這速度近乎一周翻倍了。

上上周, 安省衛生機構確認了第一例女性病毒感染者。大多數病例是30至39歲的男性, 而20歲以下的男性有兩個病例。安省公共衛生局說: “雖然大多數病例是在報告與其他男性有性接觸或親密接觸的男性中發現的, 但任何人都可能感染猴痘。可能增加潛在接觸風險的因素包括: 與有猴痘皮疹、瘡或結痂的人的密切、性和/或其他親密接觸。”

這種病毒一般不容易傳播, 通常通過呼吸道飛沫、直接接觸皮膚或體液、或通過被污染的衣物或床上用品的長期密切接觸而傳播。癥狀包括發燒、身體疼痛、發冷、疲勞和身體部分出現腫塊。

衛生官員說, 9個病例已經住院治療, 其中2個需要進入重症監護。雖然許多男性的病情相對較輕, 但人們可能會被傳染數周, 而且皮損會非常疼痛。

多倫多公共衛生局在四個診所設立了疫苗接種點, 向高危險人群提供Imvamune天花疫苗。自6月初的第一例病例以來, 加拿大公共衛生局已經記錄了600多例猴痘病例。

安省首席衛生官員最近說, 猴痘可能會存在“許多個月”, 因為它的潛伏期很長, 但他指出, 安大略省並沒有看到該病毒的快速增長。

同時, 美國衛生官員7月22日周五說, 該國有兩名兒童被診斷出患有猴痘。據美國疾病控制和預防中心稱, 一名是加州的幼兒, 另一名是嬰兒, 他不是美

國居民, 但在華盛頓特區接受了測試。這些兒童目前健康狀況良好, 正在接受治療。衛生官員正在調查他們是如何感染這種疾病的, 但官員認為是通過家庭傳播。多倫多醫院醫生短缺

根據CP24報道, 多倫多市中心的一家醫院因人員短缺而面臨不得不關閉的風險。

大學健康網絡(UHN)上周向醫務人員發布了一份通知, 稱多倫多西部醫院急診室(Toronto Western Hospital's Emergency)的工作人員“嚴重短缺”。UHN表示, 該醫院迫切需要“志願者”來填補7月22日周五至周日的護理輪班。UHN寫道:

“如果我們無法在本周末完成護理輪班, 我們將無法安全的運營急診室。”“我知道, 從我們的衛生專業人士, 包括醫生中招募志願者是一個額外的負擔。在新冠疫情的最後一波浪潮中, 我們的醫生、住院醫師和研究員多次這樣做。”

UHN補充說, 報酬為每小時50加元。“與許多醫院一樣, UHN周末的人員配備非常緊張, 因為前往急診室就診的患者數量顯著增加、病情加重、人員短缺、員工生病以及假期安排。”UHN發言人Gillian Howard在一份聲明中說。目前, 大多倫多地區的醫院在前幾波大流行中面臨人員短缺的問題, 以及感染患者的涌入和工人的倦怠, 整個醫院系統不堪重負。

Howard說, 由於安省正處於第七波疫情中, 醫院繼續面臨類似的障礙。“這一波疫情正在影響所有醫療機構。醫療保健專業人員仍在面臨挑戰, 但這是一個

非常漫長而艱苦的工作, 人們已經累了,”她說。“這些解決方案是短期的, 我們專注於長期解決方案, 包括在國際上招聘、加大培訓和部署等等。”

安省官宣最新返校計劃: 即使爆發新疫情仍保持課堂教學!

就在7月25日早晨, 安省政府發布了一項最新計劃, 以幫助學生在因新冠疫情而中斷學習兩年後盡快追趕上正常進度并恢復正常生活。

該計劃主要側重於讓學生重返課堂, 獲得“完整的學校體

驗”, 但省政府表示, 他們還將提供“在綫學習”的選擇。

教育廳長斯蒂芬·萊切在周一的新聞發布會上說, 即使發生另一波新冠疫情, 他的政府仍然致力於讓孩子們繼續去學校上學。

“我們計劃按時恢復面對面學習, 提供學生需要和應得的所有學校體驗, 例如體育運動、俱樂部活動和實地考察等等。計劃還包括額外輔導, 投資建設新學校以及提供心理健康支持。沒有什麼比這更重要了,” 省政府文庫中寫道。

“我們宣布的最新計劃, 是讓孩子們每天都在學校學習, 不要影響他們的生活,” 萊切說。“我們需要這些孩子去學校上學。”

萊切承諾課外活動保持開放在很大程度上取決於學校教育局和教師談判, 他們大多自願提供時間來教授體育、音樂和學術課程。他說, 他非常有信心與教育工會達成協議, 讓學校活動恢復正常。

此前, 安省政府很少公開政府如何保證面對面學習計劃的新

細節, 特別是如果另一波新冠疫情襲擊該省。相反, 政府一直在強調他們在改善通風和過濾裝置方面的投資, 為教職員工和學生提供快速檢測以及為家長提供資金以抵消在綫學習的成本。

政府官員們表示, 以上提及的投資將在2022-23學年保持不變。在2022-23學年, 安大略省已為小學和中學教育撥款約266億加元。

(來源: 51.ca, 這就是多倫多等網綜)

## 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

# RIFO 一德地產 Park Place Condo 樓花銷售燒烤會完美收官

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2022年7月24日，RIFO一德地產 Park Place Condo最新樓花獨家銷售燒烤會在旺市中心的Park Place(100 New Park Place) 展銷大廳如期舉行。

活動期間，Park Place Condo 開發商代表和RIFO一德地產 Broker of record James Lin分別現場講解了新樓盤Park Place Condo的樓盤特色和最大賣點。同時還有律師事務所、Desjardins 保險專家 Li Yang, RBC 資深

貸款經理 Iris 以及 CQL 高級會計師 Crystal 等專業人士為現場的來賓做了大量專業問題的解答。活動現場尤其有特別專屬福利+現場抽獎，現場簽約者獲贈最新款iphone。

據介紹：Park Place Condo 是由SmartLiving開發的一個全新的匯集住宅、商業、娛樂于一體的 Mixed-use Condominium (混合性公寓) 項目，位於VMC旺市都會中心(位於旺市的Hwy7 & Jane St.)，是一座為住戶提供精緻生活的高檔Condo 樓盤。建成後



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 Condo將是該地區的最高樓并可俯瞰占地9 英畝的未來中央公園。開發商的是實力那也是響當當的，規模及品質都是加拿大全國範圍內的頂級。 Park Place Condo最新樓花獨

家銷售燒烤會上，更讓所有參加活動者一邊了解新盤詳細信息，一邊品嚐各式美味烤串。

本次活動讓許多前來參展並對 Park Place Condo新盤感興趣的朋友們收穫頗豐！

正如RIFO一德地產Broker of record James Lin 介紹說：“天公作美，周日原本預報40公里大風伴同雷雨，我們做了充足的準備包括為燒烤區搭建帳篷，活動都轉移到室內。但是當天全程一滴雨沒下，真是吉人天相啊！活動的成功舉辦除了大家的積極參與外，與合作伙伴的大力協助也是密不可分的。感謝所有合作伙伴以及來到現場的同事和客戶朋友們，並且熱烈祝賀所有簽約的買家，你們的眼光將為你

們帶來豐厚的回報！”

RIFO一德地產總裁瑞門 (Raymond Xu) 在活動後感言：熱烈祝賀一德地產 Park Place樓花銷售燒烤會完美舉行！感謝所有來到現場的一德經紀同事和客戶朋友們，也感謝那些因為工作不能來現場也一樣積極宣傳的同事們。特別感恩公司助理和志願者團隊在James的帶領下，出謀劃策，盡心盡力，熱烈祝賀所有簽約的客戶朋友和經紀同事。希望今年下半年的一德地產公司樓花銷售更上一層樓，也可以幫到更多一德地產公司的VIP投資客戶朋友們。

(攝影：梁曉敏 部分圖片由一德地產提供)



# 70% 以上華人家庭在做“自殺式”資產配置， 這樣做的風險你知道多少？



合理的配置資產可以有效規避家庭的財務風險，讓整個家庭的發展更加穩定。然而，有調查表明，70%以上的中國家庭正在做“自殺式”的資產配置。

所謂資產配置 (Asset Allocation)，是指根據投資需求，將投資資金在不同資產類別之間進行適當分配，通常是將資產在低風險、低收益證券與高風險、高收益證券之間進行分配。

而“自殺式”資產配置，就是把家庭財產放在某一個領域，導致其嚴重超過配置能力。“自殺式”資產配置的本質不是負資產或沒有資產，而是對房產、股票、理財，甚至存款中的某一個領域進行過度配置，直接導致了生活中缺乏現金的流動性。

## “自殺式”資產配置存在巨大風險

當前很多中國家庭在做資產配置的時候，會將大部分的資產或負債都集中在房產上。

中國人家庭總資產中房產的比例，2013年占62%，到2020年就上升到了77%。特別是最近這10年，房產價格上漲超過100%，如果家庭資產主要是房產，就會帶來財富的巨額增長。對房產的樂觀預期及慣性思維，使很多人忽略了它潛在的風險。很多家庭大部分的資產都壓在了房產上，房地產資產占總資產的比例超過70%，人們理所當然地認為買房就是最好的投資。

事實上，房產金額占比大、流動性弱，當房地產發生動蕩的時候，這些資產高度集中在房子上的家庭，就會遭受毀滅性的打擊，損失慘重。這也是房產被視為“自殺式”資產配置的重要原因。

還有一些人，將自己的全部資產拿去炒股，甚至會貸款炒股。如果能賺到錢，當然很幸運；若股市大跌資金被套牢，整個家庭的生活就會受到嚴重影響。同樣是投資股市，如果採取正確的資產配置，就可以避免這種情況發生，即使資金被套住，依舊可以保障自己的生活不受影響，說不定下一個牛市，就是翻身的機會。

也有一些家庭，會將賺到的錢全部存進銀行，這是一種貌似非常安全的生存方式，在短期內可以應對任何風險。但是，貨幣會貶值，錢會越來越不值錢，這樣的理財方式，只會讓財富逐漸縮水。

雞蛋如果全部放在一個籃子裏，當籃子破了的時候，雞蛋也會跟着摔碎。以上這些資產配置的方式，都有非常明顯的弊端。

## 建立合理的資產配置金字塔

那麼，怎樣才是合理的資產配置呢？建立一個合理的資產配置金字塔，才有利家庭的穩定發展，無論市場怎麼變，都不會動搖家庭的根基。這個金字塔的底端風險最低，越往上風險越高。

第一層是基礎層，也最重要，就是要準備一定的應急資金和各類保障。

應急資金，包括現金和活期存款。這些應急資金，在丟了工作或者遇到各種困難時，可以保障家庭的基本生活。另外，要買一些保障型保險，若遭遇重大疾病或者意外，這些保險可以讓自己更有能力去承擔，避免被風險擊垮。

第二層是保值層。包括存款（50萬以內）、國債，以及年金、增額壽險等儲蓄類保險。這部分資產，主要用于養老和子女教育的投入，雖然這部分資金的投資回報周期比較長，但是它是極其重要且必要的投入，並且這部分投資風險性比較小。

第三層是增值層。在保證第一層和第二層的前提下，用這部分資金去投資，以改變家庭的整體生活水平。這部分投資通常風險比較高，但是收益也大。包括股票、基金組合、信托、資管、投資連結保險等。

第四層是投機層。在保障前面三層金字塔穩固的基礎上，才可以去做這類的投資。包括期貨、藝術藏品，以及各種高風險、高回報的金融衍生品。這些投資風險性很高，可能讓你的本金瞬間蒸發，但同樣回報也很豐厚，一旦投資成功了，就可能賺很多錢，變身“有錢人”實現財富自由。

未來是未知的，也是不可控的。在當下這種充滿動蕩的環境中，更有必要在不確定性中增加一些確定性，這正是資產配置的意義。

(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 樓花轉讓

- 多倫多市中心風光一覽無遺
- 1分鐘步行至Sherbourne地鐵站
- 6分鐘步行至多倫多頂級女子私校
- 20分鐘步行至多大
- 高層一睡房布局合理的方正戶型
- 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



## 英國理科商學院碩士 清華大學創業營學員，國際金融優秀畢業本科

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、廠房和加油站暗盤資源，可以安排大銀行貸款，提供一條龍快捷服務

Christina Tao  
Broker/Mc.Degree

juicetao@hotmail.com  
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

## 房屋買賣 · 租房 · 物業管理 有愛才有家



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



原深證交所紅馬甲，今專業的地產經紀，用獨到的眼光，找到你滿意的住所和生意！



Richmond Hill bond lake 半獨立屋 sold over price \$113%

# 头条

# 新趋势地产正式入驻温莎 WINDSOR WE ARE COMING



2022年7月17日，一个开心而又特别的日子，新趋势地产温莎分公司正式开业。标志着新趋势在加拿大南部地区谋篇布局向纵深推进，也意味着新趋势在构建全球布局战略的征途中迈出了重要一步。



新趋势集团副总裁Anthony Kan、总经理Walter Lui、新趋势集团副总裁Alvina Wu及各商业合作伙伴代表莅临现场，共同见证新趋势地产温莎分公司与人们正式见面的荣耀时刻。



在开业典礼之前，新趋势地产温莎公司负责人薛山带领大家实地考察、参观了温莎当地房地产市场情况，客观的分析了当地房地产市场的特点、发展趋势以及投资方向。相比多伦多市场，温莎地产投资市场超高的投资回报率给参观的人留下了深刻的印象。



(左起Baneks金融集团总裁Denson Xu、新趋势地产总经理Walter Lui、新趋势集团副总裁Anthony Kan、新趋势地产温莎分公司薛山经理、Rachel胡经理、大温莎华人协会会长马振中教授)

下午2点开业剪彩仪式正式开始，新趋势集团副总裁Anthony Kan、新趋势地产总经理Walter Lui和温莎分公司负责人薛山经理、胡荣经理及其他特邀嘉宾一起共执运剪，宝剪裁得财路开，不尽财源滚滚来，共同为温莎剪出一条辉煌蓬勃的发展之路。

新趋势地产温莎分公司薛山经理主持开业典礼并致辞。



大温莎华人协会主席/温莎大学教授马振中先生致辞。

新趋势集团副总裁Anthony Kan先生致辞。



新趋势集团总经理Walter Lui先生致辞。



各行各业的朋友们欢聚在新趋势地产温莎分公司



与此同时，7月16日、7月17日、7月18日新趋势地产温莎分公司举办了为期三天的业务讲座活动。内容包括多伦多楼花、二手房、新房、建房、银行贷款、汇款、多伦多和温莎总体楼市分析、免费地产经纪牌班、Johome APP功能等话题，与会人员纷纷表示受益匪浅未来我们还将不断举办更多的专业讲座，敬请您关注。



2015年年底，新趋势地产绽放于加拿大西部，总部位于温哥华，并于2016年7月成立了多伦多分公司，2017年底，新趋势地产完成了一轮具有战略意义的融资。2018年10月，在小米、IDG等知名创投继续联手注资之后，完成了对房地产互联网新星——温房网Vanfun.com的收购，为新趋势的全球布局战略插上翅膀，开启互联网房产时代。

7年后的今天，在2022年，新趋势地产再次出发，征战温莎。



迄今为止，新趋势已分布于加拿大温哥华、本那比、多伦多、密西沙加、温莎、巴里、中国上海、广州、北京等城市，其他区域正在陆续开展中，边界不断扩展覆盖全球。

我们立志成为加拿大华人地产公司中的翘楚，始终坚持通过互联网高科技为中心，不断赋能经纪，帮助地产经纪提高自己的销售业绩的同时我们奋斗、创新、不忘初心，更好地为广大卖家买家服务，开启地产领域新高度。

最后预祝新趋势扶摇直上冲云霄，业绩长虹万人晓让天下没有难卖的房！

## Windsor we are coming!

号外：8月1日起，新趋势地产多伦多公司举办的安省地产经纪从业考试系列辅导班第二期即将开课，我们将从第一门课程开始讲起，全面客观的介绍考牌5门考试的程序、考试要点、题型分析，现场解答考试中的疑难问题，为有志于地产行业的朋友做好考前准备工作。

NUSTREAM | JOHOME 2022  
新趋势地产  
免费考牌班  
「第二期」  
开课啦！  
8月1日晚上7点  
正式开课  
请扫码添加小助手  
咨询电话：416-333-1111  
NU STREAM REALTY(TORONTO) INC., BROKERAGE

# 2022 青年領袖走進金融街集團

## ——相信相信的力量！ 遇見預見的未來！

本刊訊

為了深入貫徹加拿大青商俱樂部在通過舉辦青商系列活動，推動構建經濟全球化背景下的青商命運共同體，為本地經濟增長和轉型升級提供強勁動力，為經濟復蘇、青年創新創業搭建國際對話和交流互鑒平臺的主旨。加拿大青商俱樂部本次活動旨在更好地搭建年輕企業家與來自各個領域的商業專家之間的溝通橋樑，幫助青年創業者開發社會資源，構建人際網絡，共享政策資訊，開拓商機，促進年輕企業家之間的交流和溝通。

7月25日上午，在坐落在地產“龍脈”Woodbine的金融街集團成功舉辦“2022青年領袖走進金融街集團”活動。本次活動由加拿大青商俱樂部主辦，加中地產投資總商會兼萬錦市議員候選人，孫志峰會長和北京中關村股權投資協會，王少杰會長特別蒞臨指導，30餘位來自海內外青年翹楚、優秀企業家齊聚金融街集團共謀高水平合作，共促高質量發展。

在活動伊始，加中地產投資總商會兼萬錦市議員候選人，孫志峰會長對金融街地產創始人Vicky Huang進行了簡單的介紹。Vicky和現任安泊地產president，金融街集團的聯合創始人Samuel Wang一起帶領大家參觀了金融街集團的工作環境。

接下來，Vicky與參會的青商俱樂部青年領袖們分享了她的創業經驗。Vicky分享了金融街地產從創業最開始缺乏資金的情況下，逐步發展為現在擁有1200名經紀，業務連續五年翻番，去年僅樓花銷售就占據大多倫多地區10%



的市場份額，新樓花業務穩居安省第一，安省前15大二手房交易公司的成熟企業。截至2019年底，金融街已經成為安省第11大地產品牌。僅用了短短4年時間就做到與幾十年上百年的地產行業大品牌并駕齊驅。

Vicky還詳盡地分享了企業結構、金融街地產培訓體系、服務體系、地產科技體系、Marketing體系、branding體系、企業文化體系。其中，幫助經紀解決工作中的痛點、創新精神和Marketing是金融街集團發展中一直持續關注的重點。

在提問環節，Vicky回答了關於優秀學生領



袖代表Wade關於“如何統一公司內部對於創新的想法”的問題。

Vicky回答道，“首先我們是為經紀服務的行業，我們所有的創新都是針對經紀們的痛點進行的。如果能夠解決痛點，那麼大部分人應該是會同意的。一個創新有時候會解決一部分經紀的問題，但另一部分人可能不會真正使用。那麼我們會在下一個創新針對另一部分人展開。在公司內部管理層，我們的創新是經過多數人認可的，少數服從多數。

Vicky分享創業經驗後，孫志峰會長表示：“青年企業家一直是我希望可以幫助的群體，青年企業家最大的優勢就是年輕、有幹勁、有活力、有思想。金融街發展如此之快不僅是抓到了市場機會，而是有前沿的思想，有創新精神。這也是為什麼我和王會長擔任加拿大青商俱樂部的榮譽顧問。在將來我們青商會為大家創造更多學習交流的機會，希望大家搭上我們的肩膀，能夠有更快更好的發展。

王少杰會長在活動中表示：“聽完Vicky的分享，我認為第一點就是光想是沒用的，要



實幹。她敢想敢幹。在實踐的過程中才會發現問題。另一點就是創新，在市場被分割完畢，或者同等的條件下，創新才能脫穎而出。青商俱樂部會長陳國波有想要把年輕企業家組織起來的想法，我和孫會長也認為幫助年輕人就是幫助未來，我們大家一起共創未來。”

隨後，加拿大青商俱樂部會長陳國波對到場的優秀青年領袖做了簡單的介紹引薦，並對孫會長、王會長、Vicky Huang和參加活動的加拿大青商俱樂部成員表示感謝，對未來加拿大青商俱樂部活動的策劃進行了展望。

現任安泊地產president，金融街集團的聯合創始人，核心成員之一Samuel Wang根據大家的提問分享了在金融街集團招聘經紀的工作經歷分享。他分析了華人區別於其它族裔的一大特點，就是擁有一統的通訊軟件——微信。善用微信為招聘經紀提供很大幫助。拓展經紀以層層推進的方式進行，在實踐中發現問題避免“元無知”。通過對經紀的詢問調查發現痛點所在並給予解決。最後，表達了對孫會長參選市議員的支持和對未來華人青年參政的鼓勵。

加中地產投資總商會孫志峰會長介紹了他

現實版、活力四射的“金融街集團”，才是年青人創新的樣板 學習的榜樣。

大家一起努力加油！比學趕超、合作共贏我在多倫多加拿大還有很多時間，可以和大家見面深入探討，模式創新、戰略提升、資本規劃、一起共同進步  
相信相信的力量！  
一定會遇見預見的未來！”

Vicky Huang 專訪

問：作為過來人，如果用一句話作為您對青年創業者的建議，您想說什麼？原因是什麼？

答：對青年創業者的建議就是“找準你的目標”，然後努力往你的目標奮鬥就好了。因為創業想要成功的話，那你一定要有一個自己的目標。就是我創業為的是什麼，我想達到什麼樣的一個一種成功。達到成功沒有捷徑，祇能是埋頭苦幹，才能夠達到你的成功目標。

問：疫情期間加拿大地產行業經歷了數次的動蕩，您和團隊是如何應對的呢？

答：那首先其實我們覺得市場的調整其實是很正常的，所以也沒有什麼好特別擔心的。它是市場正常發展的過程當中必經的一個階段。那麼在市場調整期，其實也沒有什麼其它可以做的。無非就是，你需要比以前更加的努力，更加艱苦的奮鬥，才能夠去達到你原來預定的目標。所以我們覺得在現階段，比以前更加努力地工作就好了。

問：本次青商俱樂部走進金融街活動，對您個人而言有哪些體會和感想？

答：我的感覺是，今天來的所有的這些青年創業者、青年企業家其實都非常的優秀。也有自己的想法。包括其中很多人，他們其實已經是很成功的創業者了。從他們身上也會給我一種激勵，讓我更加努力的往自己的那個目標方向去發展。

來源：加拿大青商俱樂部

# 加拿大新移民新公民福利： 1400 個景點免費玩！



### 本刊訊

加拿大新移民和加拿大新公民免費入場加拿大全國範圍博物館、美術館、公園等1400個旅遊景點，不限次數，共價值1萬加元的門票免費拿！

國家公園向任何花時間傾聽、觀察和理解的人講述加拿大自然起源的故事——山脉形成、湖泊涌現、河流奔流、森林生長、冰川移動、草原演變。他們也講述了人類歷史的故事，從傳統的土著活動到早期探索，到歐洲定居點，再到現代用途。它們揭示了持續的自然過程——洪水豐富、火災更新、物種遷徙。它們提供了與定義加拿大的自然、人和事件聯系的機會。

了解加拿大自然遺產對國家和世界的重要性，並為其保護提供支持對於國家公園系統的長期健康至關重

要。遊客可以劃着流經數千年雕刻而成的峽穀的河流，沿着傳統的遷徙路線觀察鳥類在旅途中的休息，漫步在被大火改造的生機勃勃的年輕森林中。這些都是令人難忘的經歷，加拿大公園局通過解說性步行、展覽和活動或與遺產旅遊業合作提供的學習機會使這些經歷更加令人難忘。

### 怎麼獲得福利：

從AppleStore或GooglePlay下載CanooAPP，根據提示註冊。

### 誰能享受福利：

符合下面任一項且年滿18歲：  
加拿大永久居民，成為加拿大新移民後5年內。（在楓葉卡上的“PRSince”開始日期後的5年內申請）；

加拿大公民，成為新加拿大公民後1年內。（在入籍儀式後的一年內申請）。

參觀加拿大的國家歷史遺址，每一個都講述一個獨特的故事，展現加拿大歷史中的決定性時刻。在加拿大國家公園和海洋保護區的壯麗景色中回歸自然，放鬆身心。

以豐富的加拿大體驗慶祝你抵達加拿大或獲得公民身份。看看加拿大一些最棒的地方，這裏期待你的光臨！

### 包括什麼：

加拿大公園管理的所有國家公園、國家歷史遺址和國家海洋保護區將免費提供。在你計劃訪問以利用免費入場之前，請參閱加拿大公園地點的完整列表。

### 不包括什麼：

加拿大公園很高興通過 Canoo 移動應用程序免費提供的公園和景點門票，但其他體驗和服務仍需支付常規費用，例如：

露營、野外和其他住宿；  
加拿大落基山脉溫泉；  
北方公園野外露營和遊覽許可證；

Lockage；  
停泊；  
預訂費；  
探索通行證；  
導游和遠足以及通常不包含在入場費中的項目；

一些特別活動費用；  
偏遠地區過夜使用。

(來源：這就是多倫多)

# 地產·理財

## Realty & Finance



楓華傳媒集團 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



微信公眾號

加中資訊網

# 高息時代已經降臨， 更平衡的市場將會更健康！

本刊訊 則上升了1%

### 40年最高的通脹和加息

大多倫多地區 (GTA) 的房屋銷售數據正在被高昂的借貸成本繼續影響。亦有迹象顯示，持續上升的生活成本也正在對正在對房產投資者產生負面影響。

### 6月房產重點關注數據

總成交量：6,474 ↓ 41.4%  
總新上市數量：16,347 ↑ 1%  
平均成交價：\$1,146,254 ↑ 5.3%  
平均成交天數：24天 ↑ 41.2%  
\*增幅同比2021年6月\*

根據GTA REALTORS 報告，2022年06月通過 TRREB 的 MLS 系統實現了6,474 筆銷售額——同比去年6月大幅下降了41.4%。與本年5月對比下降12%，而進入系統的新房源數量

本月成交價相比于去年同期仍有5.3%的正常升幅，但這可以歸結於是規律性的季節性調整和成交價反向而馳的總成交量，隨着央行在6月的二度加息和一直在媒體上通風說要再加一次的訊息，給已經緩和的市場再潑一盆冷水。

不斷的加息的新聞正在持續影響着房產投資者。同時，不斷上升的生活成本，如油價，基礎生活用品等都不斷的挑戰着投資者們的負擔能力。這種情況有可能很可能會持續整個夏天至秋天。

但是隨着購房者適應更高的借貸成本，歷史新低的失業率和新的移民潮到達，局面將會有不一樣的改變。

從數據看到，整個大多倫多地區的獨立屋的平均價格為\$145萬左右，



半獨立式住宅的平均價格\$112萬，而聯排別墅的平均價格為 \$93萬，公寓的價格為 \$74萬。同比五月均有不同程度的跌幅

但是與去年相比，獨立式住宅的價格同比增長近 3.5%，半獨立式住宅的價格同比增長6.4%，聯排別墅的價格同比增長 8.6%，公寓的價格同比增長 9.3%。

### 平均上市天數大幅下降

在這份六月的報告中，作為一個長期的投資者我們應注意到，相比于需求嚴重不足的市場，供應穩定的市場會對長期的房產市場更健康。眾所周知：安省的GTA地區一直頗受全球移民的青睞，而本地人口的低失業率也會產生更多的購房需求。雖然利率在短期（1-2年）不太會有一個大幅度的調整，但是供應充足和需求大的市場將會在一段時間以後發生改變，除非政府現在開始增加供應，不然市場仍會發生供不應求的現象。

### 房產最熱 - 多倫多

從6月的全住宅類型銷售報告來看，多倫多仍是GTA地區的王，成交單位總數2,422套，而成交總額達到了27億加元，臨近的皮爾區則為1,172套和成交總額12.9億。約克區成交總數為1,011的成交總額則為13.2億加元。

其中多倫多接近半數成交單位為Condo Apartment，成交數為1,165，

接近總成交數的半成，平均交易價為\$771,267。

### 未來關鍵字：

在接受Toronto Life對關於多倫多房產的採訪時，大鵬地產總裁Tony Ma表示為開發商減稅，這將增加住房供應並提高可負擔性是目前可行的一個應對房市緩和的措施。而當Toronto Life問及 GTA 市場的現狀時，Tony 認為：“它更加平衡——沒有那麼多瘋狂的競標戰，到 9 月時，市場將趨于穩定，買家信心將會增強。

“New Listing將是未來幾個月值得關注的重要指標。由於失業率低，大多數家庭沒有必要賣掉自己的房子。如果潛在賣家決定在接下來的幾個月內採取觀望態度，那麼活躍的房源也可能會呈下降趨勢。這可能會導致市場狀況有所收緊，從而為房價提供一些支撐，” TRREB 首席市場分析師 Jason Mercer 表示。

“我們的地區繼續增長，因為我們吸引了來自世界各地的人和企業。所有這些人都需要一個居住的地方，無論他們選擇購買還是租用。儘管較高的借貸成本會產生短期影響，但祇要我們能夠生產出人們可以居住的房屋，住房需求將在長期內保持強勁。各級政策制定者都需要將此作為他們的主要目標，” TRREB 首席執行官 John DiMichele 說。

(來源：大鵬地產)

	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
June 2022	416	905	Total	416	905	Total
Detached	747	2,265	3,012	\$1,737,012	\$1,361,862	\$1,454,902
Semi-Detached	245	389	634	\$1,343,378	\$987,009	\$1,124,723
Townhouse	243	854	1,097	\$1,027,050	\$906,311	\$933,056
Condo Apt	1,165	513	1,678	\$771,267	\$692,598	\$747,216
YoY % change	416	905	Total	416	905	Total
Detached	-30.8%	-44.3%	-41.4%	2.4%	2.4%	3.5%
Semi-Detached	-41.8%	-38.0%	-39.5%	5.9%	7.8%	6.4%
Townhouse	-42.6%	-44.4%	-43.5%	9.1%	8.3%	8.6%
Condo Apt	-38.5%	-42.8%	-40.5%	7.4%	13.2%	9.3%



# 如何擁有更舒適更讓人放鬆的後院

因為一場疫情，大家都開始去挖掘家裏一切可以放鬆娛樂的可能性，如何擁有更舒適更讓人放鬆的後院成了大家的一個考慮因素。這裏，我們整理了一些規劃泳池時需要考慮的關鍵因素。

鄰裏//如果增加一個游泳池使你的家與眾不同，讓你在社區裏standout，這大概率是一個好的選擇，因為它將使你的家有別於你的鄰居，從而提升你房子的

整體價值。

成本//在開始泳池這樣的項目之前，成本是需要認真考慮的，這裏不僅有安裝的費用，也會有維護池的相關成本。

未來買家//這取決於現有住戶，及感興趣的家買興趣概況。例如，有小孩的家庭可能不會對帶游泳池的房子感興趣，因為它可能會造成安全隱患。但孩子大一點的家庭，也許就會很希望有一

個帶泳池的家庭，因為這樣他們也可以又多一樣家裏的娛樂設施，也有更多私人的娛樂時間，在後院安裝一個游泳池的主要好處，除了讓您更好的享受生活，讓您的房子更受歡迎，從長遠來看，它們通常會增加你的房子的價值。當然，在開始之前，我們還是建議和專業人士談談，以確保這個決定在經濟上，在施工上都是可行的。

**RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家**

**MIGHT A NEW POOL HELP YOU BEAT THE HEAT AND REAP FINANCIAL RETURN?**

I can't take this heat. Can we get a pool?

RE/MAX ATRIUM HOME



**Melinda Wu**  
Broker of Record, FRI, CLHMS  
民宅買 / 賣 / 租賃  
商業地產投資 / 生意轉讓  
樓花 / 房花投資  
房屋價值評估 / 物業管理

647.922.0020  
melinda.wu@atriumhomerealty.com



## 大多地區房產綜合評述

### 什么才是在地产投资上赚钱 (5)



**Michael Wang**  
416.893.2060



對於在地产投資上如何能够長期穩定地持有手上的地產，如何尋找到高質量的租客就是問題的關鍵了。那麼如何找到這樣的租客呢？

8) 不是你在找租客，其實是租客在找你。太多的人認為既然是出租房，一定是自己去尋找租客，怎麼可能是租客在尋找自己呢？這就是一個根本性的觀念的不同，從而導致了今後一系列的連鎖反應。讓我們還是來看看《三國演義》裏的曹操和劉備。讓我們設想一下，曹操是一個既無本事，有無大志的人物，祇是憑空想奪取漢家王朝，這有可能嗎？如果劉備沒有用自己的“王道仁義”吸引住周圍的人，還可能有項羽的過五關斬六將嗎？讀者一定會說這是不可能的。

你的房產就是曹操或者是劉備。如果你的物業沒有一個旗幟鮮明的特點，而祇是一個簡單的房屋，那麼這樣的物業同周圍的房產的區別何在？為什麼租客需要租你的物業，而不是你的鄰居的？不少人看到周圍的物業租到一個好的價錢，就認為自己的也一定可以。事實上，租客對於物業的挑選同購買房產沒有任何本質上的區別。購買一處住房，是為了居住。租客租住物業同樣是為了居住，而不是把物業當作倉庫。當然，我們也遇到過把出租屋當廢品收購站的租客，這樣的家庭是一定不會讓他們住進來的。

如果你認識到了不是你在找租客，其實是租客在找你，這個顛覆性的理論，投資人就會在購買出租房產的時候注意到，自己未來的物業是否具有被出租客人挑選上的“出租潛力”。很多人非常注意住

宅內部的裝修是否精美，電器是否高檔，從而認為祇有這些物品上了檔次才可能吸引住好的租客。其實，即使你的裝修一般，你的電器非常普通，可是你的房產非常具有特點，你反而會吸引到好的本地租客。

什麼樣的房產叫做具有特點？這還要從租客心理學甚至是本地租客的生活習慣上找到答案。對於購買獨立屋的投資人，大家可能要腦筋急轉彎。你的房產內部固然重要，可是你的庭院同你的房屋內部同樣重要。我們都見到過本地人在夏季，陽光明媚的時候，穿着短褲，女士穿着比基尼到院子裏曬太陽的場景。這在華裔族群裏是基本上不會發生的。到了這樣的天氣，我們華裔女士不是躲在屋內，就是打着陽傘，誰都不會讓太陽暴曬，就是你們家的移民二代甚至是三代都絕無可能，往躺椅上一躺，曬上三個小時的日光浴。

這個現象說明了一個非常重要的問題，本地人對於庭院的重視程度。如果你的後院雜草重生，或者疏于打理，誰還會有心情到後院曬太陽？我們華裔基本上是看到後院的泳池就頭疼，看到被精心打理過的後花園就會聯想到自己今後要花多少時間整理，甚至聯想到租客會讓後院成爲亂草堆。可是本地租客却不會這樣想，要知道你的後院越是精美，越是有高質量的租客會願意搬到你的投資房產裏。你的後花園是尋找到高素質租客的試金石。

不僅僅是後花園，你的房產的整體水平，你所在的社區環境，你物業所處位置的生活便利程度，都決定了你是否可以找到一個高質量的租客。讓我舉一個實際例子，一年多前，我的一個客戶讓我幫助他出租一處物業。我到了房子那裏一看，此處房產背靠映穀，室內裝飾非常簡單，甚是樸素。地理位置也不是豪宅區。是世嘉堡東區的一處社區。我看過物業之後，告訴客人，這個物業不愁出租。他有些不太相信，因為室內裝修太簡單了，“出租潛力”。很多人非常注意住



你的後院是映穀就會找來“金鳳凰”。物業上盤了，不到一周來了一對夫婦。男的是警察，還是一個小頭目。女的是護士長。他們看過房產之後，立刻下單，而且價格還是按照我們的出價。查過他們的所有資料之後，我帶着客戶見到了租客。一切都符合我們心目中的租客標準。客戶問道，為何你能够知道我的房子可以找到好的租客？我告訴他，因為你的房產有鮮明的特點。而這個特點是許多出租屋並不具備的。因為你在購買這套物業的時候，不自覺地符合了未來出租的幾大關鍵要素，所以在你居住了一段時間以後，即使你現在想出租，同樣會找到高質量的租客。

這樣的出租故事在我的客戶群裏不是個案。很多客戶在購買出租物業的時候，就由我全程陪同，我們經過分析和挑選，最終選定那些既是非常容易出租的物業，同時又是價格窪地的社區。“長治久安”是我們購買投資物業的座右銘。不僅僅是你的物業有特點，你就可以找到好的租客，判斷一個租客的好壞，需要你徹底理解北美社會，而且是了解這裏的大眾思維方式。老外經常跟我打趣說：Michael，你們中國人在我眼裏都是差不多的長相。我們很難分辨每個人的不同。我同時也聽到不少華裔告訴我，剛剛見到的那個老外，一到人群裏就分不清是誰是誰了。

不但是長相，性格，人品，行爲方式，是否愛護草坪，是否願意

做簡單的維修，待人接物是否講道理，收入是否會穩定等等因素都是我們要考慮的因素。沒有對於北美社會的深刻理解，一個普通的投資人是很難判斷一個租客的好壞的。我聽到了不少所謂本地租客是爛租客的小道消息。可是，正相反，我們出租給本地人還沒有遇到過一例不交房租的案例。而且，本地租客常常是我們的AAA級別的租客。他們對於房產的愛護超過許多普通租客。原因就祇有一條：他們把你的出租屋當作自己的家！

請記住，不要把你的出租屋僅僅當作是出租屋，它們是你的生財工具，同時又是租客的家。同時，請牢記不要租給那些把你的出租房產當作是出租房的租客，你完全可以找到把你的房產當作“家”的租戶。我有一個客戶，他的房產竟被租客租了15年，沒有一次跳票。說來這也是一個奇蹟。我們用華裔的思維無法理解，可是本地人的確有不少祇願意租房，不願意買房的群體。他們才是我們的財神爺！

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

**RIGHT AT HOME**

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

**電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232**

**2022年地產投資如何勝券在握？**

**答案是：站在前輩的肩膀上，掌握一套屬於自己的地產投資戰術**

本期重磅推出：具有十六年以上經驗的地产投資人，有战略有战术的Michael老师，助你成为妥妥的赢家！

本期共四次课程包括：

- 20% 理论 + 30% 案例分享 + 50% 实践技能
- 避坑指南：地产投资中最容易犯的策略性失误
- 投资策略：将手把手教你从寻找好的Deal开始
- 正确选择：如何做到挑中就升值，永远提前别人三步
- 实战PK：如何操作能让你一直是赢家

**你将赢得：**

- 投资策略
- 避坑指南
- 正确选择
- 全套实践

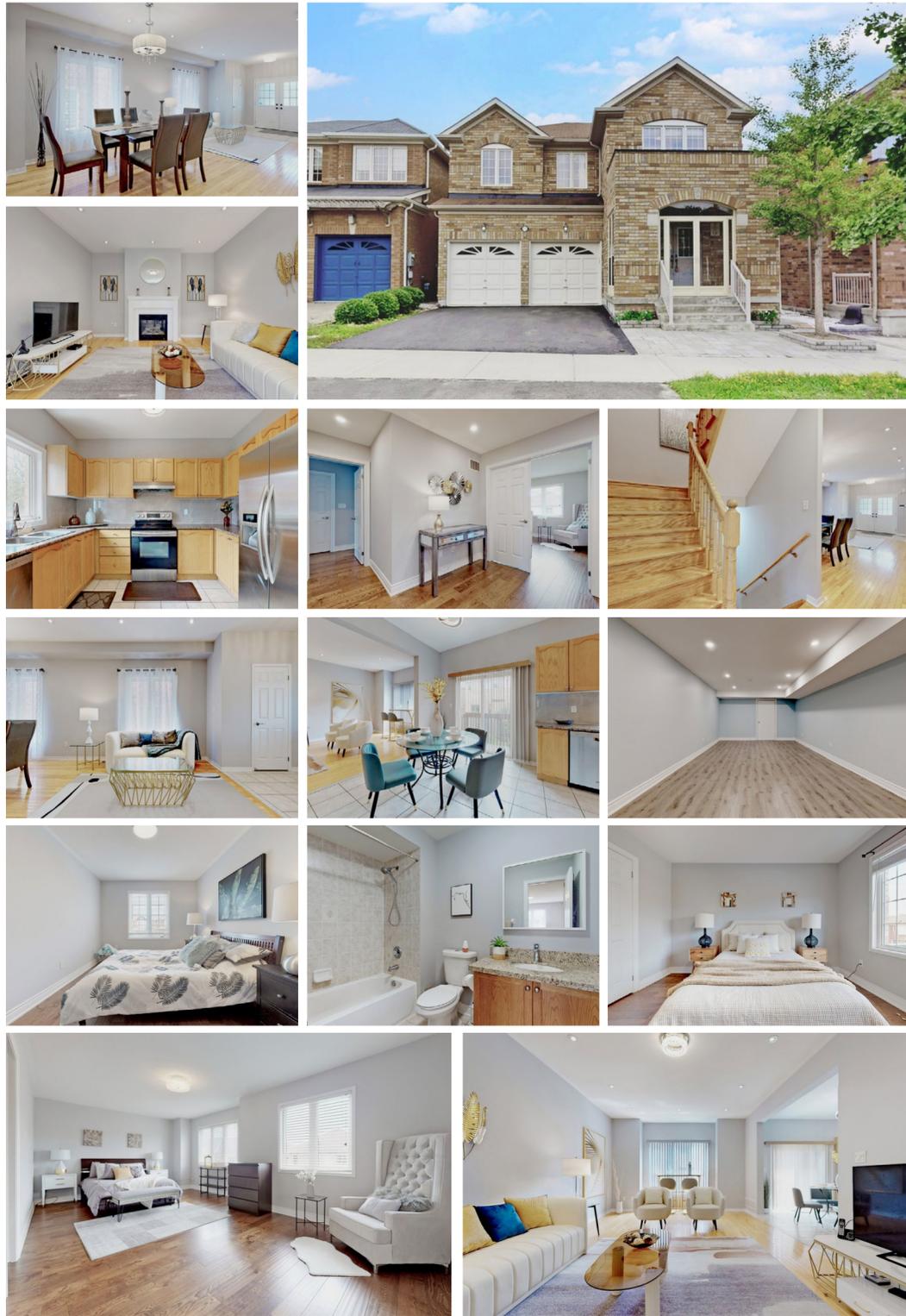
为学员免费提供实践课程中 POWER TEAM 指导

开课时间：**7.18起 每周一晚7点** 原价\$598 优惠价**538\$**

6.25前早鸟价10%

道法術器盡在Michael老師  
房產投資課堂！虛席以待，掃碼等你來

# 新盤上市！Stouffville 新興小區 數年新豪華雙車庫獨立屋



Stouffville新興小區數年新豪華雙車庫獨立屋，4房5衛，二樓雙套房，完成土庫，全屋2500-3000尺，上下均為9尺樓頂，高大開放式格局，裝修風格高檔現代，全屋實木地板及採用LED射燈，寬敞明亮！近公園，學校，車站及野外美麗徑等所有小區設施，歡迎經紀朋友們預約看房！



**Paul Xiao**  
小寶  
頂尖經紀  
647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# FORMA | 你從未見過的地標式奢華公寓， 多倫多藝術大師的封山之作！




**Justin Yao**  
藥晉  
647-973-9821



大師之作，永恒藝術  
著名加拿大設計師Frank Gehry將會為全安省乃至全加拿大帶來一個將載入建築藝術史的住宅。

Forma Condo，藝術，從此流傳！

### 項目細節

地址：266 & 276 King Street West

設計師：Frank Gehry

戶型：Studio-3B+D 戶型

交付日期：2028年

開發商：Great Gulf, Dream and Westdale Properties

有別於別的高層項目，Forma坐落在緊鄰湖畔的King St，目光所向基本無所遮擋另外第一次發售的將是73層高的東塔樓頂所在，將是每個人住客都可以上去的設施360度無死角看到美輪美奐的多倫多湖景。

### FRANK GEHRY 歸山之作

就如一開始說的，這個項目最與眾不同的並不是樓高，戶型等等，而是它的設計師是世界級頂尖建築師- Frank Gehry弗蘭克·蓋裏(Frank Gehry) 1929年2月28日出生在安大略省多倫多市，加拿大裔美國建築師和設計師，其原創、雕塑、通常大膽的作品贏得了大獎他享譽全球。多個作品都被列入20世紀最獨特的100個建築。其中包

括著名的Guggenheim Bilbao, Spain, Art Gallery of Ontario, Fondation Louis Vuitton。

### 社區一覽

拋開其他的，該項目所在的位置本來就是一個多倫多最熱門的投資勝地，無論是TTC系統還是通勤上學，都是無法挑剔的地方，接近極致的98/100步行指數，下樓就能享受萬千美食，甚至步行到唐人街上也僅5分鐘的距離。

而交通上來看，266 & 276 King Street West附近的巴士，電車，地鐵都讓這裏成為城市的中心。從Forma出發，步行至地鐵站祇要短短3分鐘，而步行10分鐘便是安省交通的心臟。

### 開發商簡介

從我們在劍橋的第一批地塊開始，Great Gulf 就是 Great Gulf Group of Companies 的住宅部門；一家多元化的公司，業務遍及北美 18 個城市，包括商業、混合用途和住宅開發、施工管理和軟件、工程面板製造、建築和酒店。我們已經取得了長足的進步，雖然在那段時間發生了很多變化，但有一件事沒有改變：我們堅定不移地致力於打造能夠激發人們美好生活的空間。

Dream 自 1994 年以來大幅增長，成為加拿大領先的房地產公司之一，擁有約 1,000 名員工和 135 億美元的資

產。Dream 是加拿大西部最大的住宅開發商

60 多年來，總部位於多倫多的 Westdale Properties 在北美擁有、管理和開發房地產。作為一家對多住宅房地產具有獨特願景并了解混合用途開發的家族企業，我們致力於為在我們物業居住、工作和購物的數千人提供積極的體驗。僅我們在加拿大的投資組合就包括近 7000 個住宅單元和超過 250 萬平方英尺的零售、商業和工業空間。



# 安省 10 大城市最貴豪宅大比拼 第一 \$3750 萬，萬錦最貴在這區

加拿大Point2地產公司編制了一份目前在加拿大25個大城市出售的最昂貴豪宅前25名清單。

這份清單是每個城市挑選一套最貴的豪宅進行比較，結果發現，目前挂牌出售最昂貴的房產既不是位於溫哥華西區的Greypoint豪宅區，也是多倫多的Bidle Path豪宅區。

卑詩省首位位於卑詩省滑雪勝地惠斯勒(Whistler)一套叫價3900萬的度假屋。

而安省最貴、加拿大第二位的豪宅是在售豪宅位於密西沙加，叫價3750萬加元。



## 一、密西沙加：\$3750 萬

位於密市2275 DOULTON Drive這套豪宅出名是大，居住面積26,000平方尺，占地面積2英畝(8000多平方米)，312尺 x 351尺。



## 二、多倫多：2980 萬

多倫多最貴的在售豪宅位於傳統豪宅區森林山。這套2980萬的豪宅擁有16,400 平方英尺。這套豪宅除了大，就是豪，不過，最有特色的是車庫。

地下停車場....  
誰見過豪宅有地下停車場的？



## 三、奧克維爾：\$1898 萬

這座位於安大略湖濱的住宅以 1898萬 加元的價格排名安省第三。

這座 14,600 平方英尺的房子有八間臥室、九間

浴室、它還擁有自己的宴會廳、劇院、網球場。

但最大特色是無敵湖景。

湖水托起冉冉上升的太陽，每天這樣看着日出，1898再加一萬0，也值了吧。



## 四、旺市：\$1300 萬

據 Point2 稱，旺市最貴的在售豪宅約1300萬，居住面積10,100 平方英尺。

這所房子有六間臥室、九間浴室、一間劇院室、一間健身房、一間溫室，並且額外的 4,200 平方英尺的地下室。



## 五、賓頓：\$999 萬

賓頓的這座 8,800 平方英尺的住宅占地約 2 英畝，叫價999萬。



## 六、渥太華：\$880 萬

首都渥太華這套遠離城市繁囂的豪宅標價為 880萬加元。



## 七、萬錦：\$828 萬

華人聚居萬錦市目前加價最貴的豪宅位於凱旋(Cachet)社區。

這套有七間臥室、八間浴室，以及一個“用於未來發展的巨大後院”的豪宅標價為 828萬加元。除了豪華雙旋轉樓梯外，這套豪宅還配備電梯。



## 八、哈密爾頓：\$680 萬

哈密爾頓這套680萬的物業是一個“罕見的 109 英畝的度假勝地，有兩個獨立的行政住宅”。1英畝大約4000平方米，109英畝能看到邊界嗎？



## 九、倫敦：\$430 萬

安省倫敦這套 7,000 平方英尺的住宅標價為430萬加元。

占地7英畝，裏面除了有森林、池塘、小溪外，最大特色是還有私人果園，住在這裏，天天都可以 pick your own了。



## 十、溫莎：\$392 萬

遠在溫莎敢開價392萬，到底憑什麼呢？最大特色是湖景，幾乎每個房間都能欣賞到自然美景。

後院還有個私人碼頭，不會上船即飄到美國吧？看完安省這10個城市最貴的豪宅，大家最喜歡哪套？

(來源：加國君)

# 高息時代採用“一次性付清保費”更劃算



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

在加拿大，保單本身其實是不是一次性付清這個功能的。

所謂的“保費一次性付清”，其實就是另外又購買一個年金(Annuity)，再用這個年金來分年或分月支付保費。

由於年金有一定的利息回報，因此，一次性投入購買年金的錢就會少於按常規方式付款的總保費；年金的回報率越高，二者的差額就越大，可節約的總保費就越多，即：“一次性付清保費”就更劃算！而年金的回報率與利率成緊密的正相關：當利率上升，利息較高時，年金的回報率就越高，採用年金方式一次性支付保費所節約的總保費就越多，換句話說就是：在高息時代，採用“一次性付清保費”的方式會更劃算！

下面，讓我們舉例來說明：

一個42歲、標準身體等級的男性，購買某公司的\$100萬的分紅保險，選擇20年保證付清，每年基本保費為\$28830。

假定將來實際付款也是20年，則20年共需投入\$57.7萬。如果他採用一次性付款，下面是2022年升息前後的利率情況：

若按2022年首次升息前的利率來計算，則他需要投入約\$46萬才能達成此目的，是按常規方式支付的總保費的

80%即8折(46/57.7=80%)，可節約20%的總保費。

具體的操作方法同下。

若按2022年第4次升息後的年金回報率計算，則他只需要投入\$39.9萬即可，祇是按常規方式支付的總保費的69%，還不到7折(39.9/57.7=69%)，共可節約31%的總保費！具體的操作方法就是：用這\$39.9萬的一次性投入來購買一個20年期的Term Certain年金，再用這個年金每年定期產生的一個固定收入即\$28830來自動支付每年的基本保費(我們就權且將這種方式當作一次性付清保費吧)。

有人願意採用這樣的方式來一次性支付保費自然是有其一定的道理或原因的。

一是可節約總保費，提高保單回報率，上面例子已說明了這一點。

二是可以保證保單的絕對安全，讓投保人無任何後顧之憂。

三是通過年金鎖定的那一筆錢是受法律保護的，不受任何債權人的追討。當然，採用這種方式來一次性付清保費也有它的缺點，最大的缺點就是通過年金鎖定的那筆錢在投保人在世時是不能動用的，祇有在投保人身故後才能將沒“領夠”年數的那部分剩餘的錢留給受益人。另外，採用年金方式支付保費也會一次性占用投保人一大筆資金，這

其實就是一個機會成本(Opportunity Cost)。投保人在其它方面的投資理財渠道越多和賺取更高回報的潛力越大，這個機會成本就越高。

那麼，到底是否應採取一次性付款方式來支付保費呢？這要因人而異：如果您現在有一大筆閑錢沒有更好的投資增值渠道，將來您也不需動用這筆錢，而且您就是要鎖定這筆錢來作為支付保費的專用款(兼顧免追索的考慮)來確保這份保單的絕對安全，同時您主要看重的是這份分紅保單給您帶來的諸多好處而不是這筆錢本身的回報高低，那麼，您就適合採用此方式來“一次性付清保費”，特別是在高息時代！否則，您可能還是採用其它更加靈活的付款方式更好一些。

(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他的專業博客www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)



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

# 2015-2021 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



市中心 Woodbine / Queen —— “The Beaches”—— 全新私人定制 4房 5衛帶電梯現代風格獨立屋



樓上4房3衛, 走廊天窗。雙主臥設計落地大窗, 帶壁櫥和 4 件套間浴室, 玻璃沐浴間帶按摩沐浴。所有浴室皆有Stone Vanity Top & LED lighting. 二樓洗衣房及地下室皆設有洗衣房(2套洗衣/幹衣)

完成地下室娛樂室帶加熱地板, Built-in酒吧及LED飾櫃。石英臺面洗滌臺。後院帶上蓋Patio盡享室外悠閑恬靜。

舉步公交, 公園, 圖書館, 購物和餐館, 近 Woodbine Beach & DVP ..



**物業信息**  
【MLS】E5710641  
【地址】102 Bellefair Ave Toronto Ontario M4L3T8  
【路口】Woodbine / Queen  
【地稅】\$5,023.88 / 2022  
【臥室】4  
【衛浴】5  
【車庫】1  
【車位】2  
市中心Woodbine / Queen —— “The Beaches”—— 全新私人定制4房5衛帶電梯現代風格獨立屋。  
現代潮流外牆面+ 室內輕奢簡約風。 \$\$\$ 重金打造, 開放式設計, Floor-to-Ceiling大窗及天窗, 光亮舒適。全屋硬木地板, pot light 及Led燈飾。玻璃扶手橡木樓梯, 私人電梯可以進入所有樓層。開放式廚房, 嵌入式廚房電器, Stone臺面和Backsplash, 加高廚櫃連Moulding & Valance Lighting. 餐廳全落地玻璃門, 步出式陽臺。



找对的人  
做对的事  
你是同路人吗?

RE/MAX  
ATRIUM HOME  
REALTY, BROKERAGE

OFFICE: 905.513.0808 RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

“Always dream big dreams. Big dreams attract big people.”

**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

- DAVE LINIGER  
RE/MAX HOLDINGS CHAIRMAN  
OF THE BOARD AND RE/MAX  
CO-FOUNDER

无论是  
房产投资, 个人品牌, 事业发展  
We Grow TOGETHER  
Don't think of cost  
think of value

RE/MAX 瑞麦  
ATRIUM HOME 安家

1A-7100 Warden Ave., Markham, ON L3R 8B5 | Office: 905.513.0808 | Fax: 905.513.0608  
EACH OFFICE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

什么是团队? 什么是Team?

- ▶ 是一起登高, 发现机会
- ▶ 是一起飞跃, 跨过障碍
- ▶ 是一起成长, 实现共赢

加入瑞麦安家  
我们共赢的起点

瑞麦  
ATRIUM HOME  
安家

1A-7100 Warden Ave., Markham, ON L3R 8B5 | Office: 905.513.0808 | Fax: 905.513.0608  
EACH OFFICE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

作為一名專業的地產經紀人, 您真正有價值的應該是經營信任的能力! 1個人不斷挑戰 · 團隊通力合作 · 品牌逆勢勃發 瑞麥安家, 專注招募, 孵化, 服務頂級地產經紀人, 就是那種受人尊重, 收入可觀, 可兼顧家庭的房產新興從業者!

# 『Park Place』 VMC 核心地段 混合發展公寓熱銷中



**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56層  
【戶型】 1B to 3B  
【價格】 70餘萬起  
【預計完工時間】 2022 年

兩塔: 48層和56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, 其中包括五座已經售罄的 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 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。



RIFO

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

## 公司簡介:

英皇貸款集團是加拿大安全略省行業領先的專業金融貸款公司, 在國內外金融貸款行業擁有多年經驗。由多位資深貸款精英組成, 擁有20年貸款經驗, 直接與各大銀行、金融機構對話, 同時也操作特殊的貸款申請。例如低收入、自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。并與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構有着良好的合作關係, 為您推薦對您來說利率最佳、最適合的銀行。不僅有貸款經營指定貸款計劃, 英皇貸款集團擁有專業客服以跟進每個案例, 力求做到“凡事有交代, 件件有着落, 事事有回音”。確保客戶在最短的時間內申請到最優惠的利率和最高的貸款額度, 幫助客戶實現置業、投資和創業的夢想!

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

## 門店地址:

- Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham
- Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa

## 聯系方式:

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



**Kenneth Mo**  
647.395.3422  
kenneth.mo@emtg.ca



**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 吳先生**  
Chief Executive Officer

**Daisy Dan 但小姐**  
Mississauga Branch Manager

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

Wechat QR

# CPAC 誠邀 2022 年度 專業成就獎與青年成就獎提名 共慶協會成立 30 周年

## 邀请提名

CPAC 專業成就獎 (PAA)

CPAC 青年成就獎 (YAA)

獎項提名截止日期: 2022年9月20日



### 本刊訊

域或所從事的工作以外的某一領域取得了卓越成就

【多倫多7月27日】加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 及其基金會 (CPAC Foundation)自即日起接受2022年度彰顯移民貢獻的CPAC專業成就獎與CPAC青年成就獎的提名,誠邀各界人士積極參與。提名的截止日期均為2022年9月20日。獎項將於11月27日在CPAC年度慈善晚宴上頒發。今年的慈善晚宴也將是CPAC成立30周年的慶典晚會。

### CPAC 專業成就獎

CPAC專業成就獎設立於2009年,用以表彰及慶賀在專業領域取得卓越成就的移民專業人士。往屆獲獎者包括多個行業的杰出人物,如 Enhui Yang (科學家)、Kelvin Tran (企業高管) 和 Chan Hon Goh (藝術家)。

### 提名條件:

- 候選人可以在加拿大任何地區,但必須是具有加拿大公民或永久居民身份的移民;
- 移居加國後在其從事的專業領

### CPAC 青年成就獎

本獎項於2016年以“專業成就獎”為藍本推出,旨在鼓勵和表彰在學業、工作、創業或社區服務等方面取得優異成績或做出傑出貢獻的29歲或以下的加拿大青年。“青年成就獎”着重考慮個人成就的突出性和/或其對社會和環境的正面影響。

### 提名標準:

CPAC“青年成就獎”的候選人必須是29歲或以下的加拿大公民或永久居民, 並至少符合以下幾項標準中的一項:

- 在工作或創業上取得優異成績
- 擁有文理工某一方面的學術研究或創新成果
- 有優異的社會性企業活動成績
- 在志願性服務和社會與社區建設中貢獻顯著

以上各項所列表的活動和成績須發生在近兩年之內。學習成績不列入評選標準。

CPAC專業成就獎與青年成就獎

兩個獎項的提名表均可在CPAC網站下載:

<https://cpac-canada.ca/awards/>, 請填寫提名表,連同提名人簡歷及其他支持文件一同發送郵件至: office@cpac-canada.ca, 郵件標題請註明: CPAC成就獎評選委員會。

所有提名都將提交給由著名學者、專家、業界領袖和社區領袖組成的獎項評選委員會進行審查和評選。

2022年獎項提名截止日期為9月20號。獲獎者將於10月初接到通知。獎項將於11月27日在CPAC年度慈善晚宴上頒發。今年的慈善晚宴也將是CPAC成立30周年的慶典晚會。

### CPAC 簡介

加拿大中國專業人士協會是在加拿大聯邦政府註冊的非營利組織,擁有移民專業人士會員30,000多名,多年來以組織規範、制度健全、服務專業和代表性廣泛而備受加拿大社會各界矚目。成立30年來,CPAC秉承服務移民專業人士的宗旨,全方位提供專業培訓和就業與職業發展服務,并

于近年逐漸致力於有關加拿大華人權益的研究、教育和培訓,努力促進加拿大社會的公平、多元與共容。

### CPAC 基金會簡介

CPAC基金會是成立於1999年的慈善機構,長期携手CPAC,通過組織籌款、活動和項目支持等方式服務移民社區,幫助移民專業人士在加拿大立足、發展,同時深入研究與加拿大華裔相關的重要議題,促進加拿大社會的公平、多元與共容。

有關獎項及慈善晚宴垂詢,請聯系:

Joe Yang  
Manager of Operations  
416-298-7885 Ext.120  
Joe.yang@cpac-canada.ca

媒體垂詢,請聯系:

Tinna Xu  
Communication & Event  
Coordinator  
416-298-7885 Ext.112  
Tinna.xu@cpac-canada.ca

# 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  
【佔地面積】20 \* 114Feet  
【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5月19日(周四)剛剛全新上市。它位於東約克的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

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,麵包店,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兩個學生群體占比最高。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。

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



Manni Xu  
徐蔓妮

Broker of Record  
416.418.7628  
manni@mannixu.com  
http://www.mannixu.com



# HWY 26 GAS STATION



**Jansen Hu**  
**胡偉**  
905.962.2121  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com



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

## 物業

殼牌 所擁有的品牌效益高于其競爭對手，在大多地區，眾多司機備好認可和支持殼牌。本物業總占地面積2.5 acre并擁有便利店和的餐館。本站包含4個汽油泵10把加油槍其中2個是高速柴油槍及現代化超大油站頂棚。本站主要收入總共有8項，分別為汽油，cross Lease，便利店，Tim Hortons，餐館，Propane，ATM和Air Commission。該油站得益于其得天獨厚的位置，更因為這是周邊唯一一家殼牌加油站以及殼牌V-Power汽油對於高端車主的吸引力。在夏季，該油站的高端汽油呈倍數增長（高端汽油利潤率更高）。

此外，2018年本站已經更換為雙層玻璃鋼儲油罐及管線，幫助您把環保風險將為最低。本站擁有完善的配套設施和穩定的收入來源，該物業所擁有的1英畝空地可用于引進一座全尺寸連鎖品牌餐廳（如漢堡王）。至此為本站提供了無限的潛力和發展空間。

## 位置 & 社區

巴裏是加拿大安大略省南部錫姆科湖沿岸的一座城市，為該省大金馬蹄地區北部的重鎮。根據2021年加拿大人口普查顯示，巴裏市內人口為156,130人。本次介紹的油站僅距巴裏市區不到20分鐘車程，占據了加油站的黃金地點。此外，本站位于通往GTA附近最大的兩大旅遊勝地藍山和 Wasaga beach 的必經之路上，一年四季為本站帶來了穩定的客流量。

巴裏一帶為原住民來往錫姆科湖和喬治亞灣的陸路運輸線東端所在，被稱為“九英里運輸線”。安大略400號高速公路從南至北橫貫巴裏市區，向南直通多倫多，是市內的主要高速公路。人流的涌動同時也為本站提供了相當大的一部分客源。本站距離Stayner小鎮僅5分鐘車程，距Wasaga beach鎮也同樣5分鐘車程，坐落在恰為兩大城區的咽喉要道的必經之路的十字路口上，本站位于繁忙的County Road 10之上。10號公路的北邊正在修建一個大型在建社區（400戶左右），而10號公路的南邊則是一座在建的賭場項目。本站成為市民出城加油的必選油站。值得一提的是，本站的Plaza有大型國民品牌Tim Hortons，作為兩鎮中間位置的必經之地，Tim Hortons的Drive Thru的車輛更是川流不息。根據物業的黃金法則，位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性，這將是您不想錯過的一個位置。

## 利潤

據每年的數據統計，本站具有周邊最好的利潤收益。本站預計年銷售油量超過750萬升，每升利潤為6分錢，附加每升近2分Cross Lease，每年油量銷售毛利可超過60萬。便利店預計年銷售額130萬，淨利潤40萬；Tim Hortons6萬，Propane，ATM和Air Commission共8萬5。總收益預計約114萬5，減去各項費用支出淨收入超過70萬。

現如今，越來越多的具有遠見的投資者移民到了北美地區，他們逐步將目光從房地產事業轉移到了加油站事業。眾所周知，投資加油站是一項投資

額雖高，但利潤以及回報驚人的投資項目。加拿大地區的加油站目前已經成為投資者眼中的“香餡餅”。您作為一名有頭腦有實力的投資人，一定不要錯過這次難得的機會，成為一個油站的經營者將會帶您在財富的道路上飛速馳騁，并同时擁有一個可以世代相傳的好生意，好物業。

## PROJECTED STATEMENT OF INCOME

	3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
<b>REVENUE</b>		\$	\$	\$
Sales - Gas		7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
Sales - Convenience Store		1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
ATM & Other		85,000.00	89,250.00	93,712.50
Tim Hortons		60,000.00	63,000.00	66,150.00
Total Revenue		8,945,000.00	9,392,250.00	9,861,862.50
<b>EXPENSE</b>				
Cost of Goods Sold - Gas		6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
Cost of Goods Sold - Convenience		936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Salaries and Wages		152,871.00	156,872.00	156,873.00
El Expenses		5,655.48	5,938.25	6,235.17
Bank & Credit Card Charges		126,610.80	132,941.34	139,588.41
Property Taxes		26,857.00	26,858.00	26,859.00
Insurance		10,600.00	11,130.00	11,686.50
Alarm & Security		1,600.00	1,680.00	1,764.00
Utilities Water		2,712.00	2,847.60	2,989.98
Utilities Gas		31,000.00	32,550.00	34,177.50
Lawn Sprinkler/Plowing Expense		18,000.00	18,900.00	19,845.00
Total Expense		8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
<b>PROJECT PROFIT</b>		733,093.72	735,357.81	781,310.20

# TOP 物業工程管理集團積極貢獻社區受到嘉獎 榮獲英女皇伊麗莎白二世登基 70 周年白金禧徽章

## 本刊訊

近日，TOP物業工程管理集團榮獲了英女皇伊麗莎白二世登基70周年白金禧徽章，這個徽章是經加拿大聯邦政府獲准，向多倫多地區為一些社區服務作出貢獻的機構和人士頒發的。今年是英女皇伊麗莎白二世登基70周年的大慶，按照傳統，以英女皇為元首的英聯邦國家如英國、加拿大、澳大利亞等國家都會頒發白金禧禧年嘉獎，獲嘉獎的都是長期服務社區，對社區有特殊貢獻的機構和人士。

在七月十九日于安省列治文山舉行的頒獎典禮上，公司執行董事Michael Zhang代表公司上臺接受了由加拿大聯邦國會議員馬萬裏頒發的徽

章和證書。他在獲獎之後說，“非常高興能榮獲白金禧禧年嘉獎，這不僅是對我個人，也是對我們整個集團員工對社區和加拿大社會繼續奉獻自己一份力量的極大鼓勵。”

這是TOP物業工程管理集團在抗擊新冠疫情期間因表現突出而得到的第二個重要獎項。就在六月二十九日，加拿大聯邦國會議員陳聖源在大多倫多中華文化中心舉行了一個頒獎儀式，表彰了積極參與新冠疫情防控工作及捐獻物資的社區機構和人士，TOP 物業工程管理集團榮獲了“抗疫杰出貢獻獎”。

自從新冠疫情爆發以來，TOP物業工程管理集團就積極參加各種慈善募捐活動，捐款出力。在新冠疫情爆發期間，集團執行董事Michael張不僅率



TOP物業工程管理集團的員工參與各種募捐活動，克服各種採購和運輸困難，他還捐出1萬加元資金購買急需醫療物資捐往各醫療機構。

疫情嚴重期間，TOP物業工程管理集團購了急需的生活必需品，為社區數十位老年人送上大米、食用油、橄欖油、口罩等生活、抗疫物資。除此以外，還組織員工發揮其專業特長，為一些有實際困難的老年人家庭進行免費的房屋維修、搬家以及緊急鏟雪工作，在寒冷的冬天，把溫暖送到老人家中。

TOP物業工程管理集團成立於2013年，之前在中國已經從事多年房屋建造和物業管理工作的Michael移民加拿大之後希望能在多倫多這片土地上繼續在這個行業發展，公司開始從物業管理做起，之後又擴展到園藝和景觀工程，房屋裝修工程以及房屋建造與銷售業務，在短短幾年的時間裏，業務發展迅速。2017年公司又進軍教育產業，成立了Topkids教育中心，希望通過辦教育，為移民後代在加拿大健康全面地成長盡一份力。

除了經營和發展企業，TOP物業集團也積極參與社區公益活動，Michael

表示，盡管辦企業需要創造利潤，但同時也必須回饋社會，要有承擔對消費者、社區和環境的社會責任，為對社會做貢獻。

秉承這一理念，TOP物業工程管理集團近十年來一直積極地參與并贊助各種社區公益活動，他們還使用集團在北約克總部6000多英尺的場地舉辦各種社區老年和青少年公益活動，這些活動包括組織老年人合唱隊、舞蹈隊、豐富老年人的生活；主辦醫療和教育講座；舉辦聖誕、萬壽節派對等。他們還同Sickkids機構合作出資舉辦兒童慈善音樂會、鋼琴比賽、圍棋和國際象棋比賽，為青少年提供豐富多彩的課外活動，幫助他們健康成長。他們還贊助優秀華裔學生獎學金，鼓勵學生在學業方面取得更優異的成績。

榮獲英女皇登基70周年白金禧禧年嘉獎以及抗疫杰出貢獻獎，對TOP物業管理來說是對集團這幾年來義務服務社區，貢獻加拿大社會的一個肯定，是莫大的榮譽和鞭策。Michael表示，今後他和集團及全體員工會一如既往，投入公益事業中，用實際行動來回饋社會。

# 新盤上市——北約克頂級學區豪宅房墅

Willowdale社區，數年新2車房獨立屋【加料豪裝】叫價\$299.9萬，不搶。直連式車庫，可泊Limo/加長版/露營房車，一體化廚房電器，混凝土石砌涼庭+嵌入式BBQ……位於北約克的全新高質量定制豪宅社區！164 Holmes Ave, North York.投資自住兩相宜，歡迎聯系我647881018

房間：+office +分門車庫/衛面積：~4000 Sf + 1500 Sf  
L o t : 1 6 0 尺 潮 深 主層10尺、主套10尺、雙主人浴室 Dual shower spa件套，特大主衛浴間有最好學校Earl Haig Secondary School。



社區生活  
社區附近超市及Plaza繁多，陽光超市、No Frills、Food Basic、J Town等華人西人日本超市任君選擇；除此之外圖書館、銀行、加油站、各種特色食肆、店鋪應有盡有，滿足居民的日常生活需求；社區附近有2個社區中心Cummer Park和Seneca Village，內有大型游泳池、籃球場、溜冰場、健身房、網球場等體育活動設施，豐

富了居民的日常生活，社區中心更設有新移民接待站，幫助新移民新生活的過渡；東南角著名的Seneca學院。物業四方均有大型綠化公園環繞，冉冉小溪，Duncan溪穀公園從區域西北角斜穿至McNicoll公園，起伏蜿蜒的街道、錯落有致的獨立房屋寬鬆地散落在鬱鬱蔥蔥

之間，是該區街景的特點，生活愜意。爾海高中：Earl Haig Secondary School創立於1929年，是所相當古老且大規模的學校，以藝術課程見稱。名人輩出，包括好萊塢明星Neve Campbell和歌手Deborah Cox等。現在的校捨占地31萬平方尺，耗資約\$3,080萬建成。



Christina Tao  
Broker/Mc.Degree  
647.881.0186



# 《2022 首屆全球校友峰會暨博覽會》 在加拿大多倫多成功舉辦

本刊訊

《2022首屆全球校友峰會暨博覽會》於7月24日在加拿大多倫多萬錦市希爾頓酒店會議中心成功舉辦。本屆峰會由國際投融資論壇總部校園委員會(WFE China)和城市金融報社北美辦事處(CSJRW.CN)聯合主辦，協辦單位包括加中經濟貿易協會、加中企業資本聯盟、徵友會、加拿大陝西師範大學校友會、西南大學加拿大校友會、重慶師範大學加拿大校友會和《加拿大中國高校校友會匯編》編輯部。

來自加拿大的專家學者、校友代表及各界人士與全球各地八千多人通過線上線下的方式參加本次會議活動。

自5月27日以來，本屆峰會已組織舉辦了幾場線上系列活動，包括《國際金融論壇》、《國際財富管理論壇》和《國際房地產金融論壇》，引起海內外專家學者、校友及各界人士的廣泛關注。看看App全程直播了峰會系列活動的全部內容。

本次線下會議是峰會論壇首次採用線上線下同歩的方式舉辦會議活動，與會代表期待已久。

在希爾頓酒店會議現場出席本次會議的嘉賓有全球校友峰會加拿大委員會主席張志立、全球校友

峰會加拿大委員會共同主席董黎明、加拿大帝國商業銀行(CIBC WOOD GUNDY) IIROC全牌照投資顧問PEGGY PAN、加拿大看看科技有限公司首席執行官ANDREW XU、全球最大在線中文教育LingoAce 業務主管ANTHONY XU、加拿大楓華能源控股公司董事長湯友志博士、西安日報社高級編輯、中國作家協會會員龍進、天津師範大學新聞傳播學院前院長孫瑞祥教授、全球校友峰會加拿大委員會對外合作總監、布魯克大學(BROCK UNIVERSITY) 國際部留學移民顧問MONICA WANG、GEORGE BROWN COLLEGE熊江玲教授、多倫多城市大學財務、管理與規劃部主任YINGLI ZHANG、加拿大國家福利上訴法庭前裁判官許志榮博士、中關村駐多倫多辦事處主任王廣利、西南大學加拿大校友會會長宋曉燕、加拿大陝西同鄉會會長周志軍、和楓會會長于承章、加中商盟副主席、山東大學加拿大校友會前會長文刃、河海大學加拿大校友會會長曾平、安徽大學加拿大校友會執行會長傅桔、文化學者萬沐、DOUGONG LOG HOMES INC.鄧皓澤(RYAN)等；部分參會嘉賓代表包括Julia Zhou(四川輕化工學院)、Elizabeth Ye(福建師範大學)、Joan Hu(Niagara College)、Peter Ma(滑鐵盧大學)、Robert Yu(四川大學)、Yang Chen(河南財經大學)、Ping Liu(四川大學)、Annie Wang(白求恩醫科大學)、Betsy Wang(吉林大學)等。

全球校友峰會加拿大委員會秘書長袁大偉介紹嘉賓並宣布會議開始。全球校友峰會加拿大委員會公共關係總監、加拿大陝西師範大學校友會副會長楊捷主持了會議。

會議開始，全球校友峰會加拿大委員會主席張志立代表峰會組委會對參會嘉賓、校友代表和各界人士表示熱烈的歡迎，他表示，與會專家為本次會議

的議題作了精心準備，希望大家通過專家學者們對峰會各種議題的演講與解讀，進行深入交流，相互學習、共同進步，使這次峰會活動不僅對各自工作有所幫助，同時，在思想上也有所啟發。

加拿大聯邦國會議員陳聖源先生和安省省議員柯文彬先生向本次峰會活動表示支持并發來賀信。陳聖源議員助理Judy Yang宣讀了賀信。

接着，會議進入論壇和研討系列部分。第一部分是系列論壇，內容包括《國際財富管理論壇》之二，由CIBC WOOD GUNDY的PEGGY PAN進行了演講。

《中華文化論壇》，主題是中華龍鳳文化及其現實意義，由西安日報社高級編輯、龍鳳國際聯合會主席、中國作家協會會員龍進演講，天津師範大學新聞傳播學院前院長孫瑞祥教授作了精彩點評。

《國際科技論壇》，討論國際能源最新動態、國際能源市場新變局與加拿大能源技術和市場機遇，由加拿大楓華能源控股公司董事長湯友志博士演講。

《國際培訓論壇》，主要議題是中文培訓，介紹了全球最大在線中文教育機構LingoAce的中文在線培訓課程，由該機構業務主管ANTHONY XU演講。

峰會第二部分是專題研討會系列，內容包括《數字經濟與新媒體研討會》，議題涉及數字經濟時代、新媒體、大數據、媒體機遇和挑戰，專題討論小組成員有加拿大看看科技首席執行官ANDREW XU，西安日報社高級編輯、中國作家協會會員龍進，天津師範大學新聞傳播學院前院長、文學博士孫瑞祥教授，全球校友峰會加拿大委員會共同主席、今日加拿大總編董黎明。

《國際教育研討會》，主要議題是“國際高等教育——加拿大靚麗的名片”，專題討論小組成員有全球校友峰會加拿大委員會對外合作總監、布魯克大學(BROCK UNIVERSITY) 國際部留學移民顧問MONICA WANG，喬治布朗學院(GEORGE BROWN COLLEGE) 熊江玲教授、多倫多城市大學(TORONTO METROPOLITAN UNIVERSITY) 財務、管理與規劃部主任YINGLI ZHANG。

《後疫情時代與國際動蕩時期加拿大經濟及各界策略研討會》，主要研討國際經濟、加拿大經濟、行業策略及華僑華人的機遇與挑戰，專題討論小組成員有全球校友峰會加拿大委員會主席、美國商品期貨交易委員會及美國國家期貨協會會員、對衝基金經理張志立，加拿大帝國商業銀行(CIBC WOOD GUNDY) IIROC全牌照投資顧問PEGGY PAN，加拿大楓華能源控股公司董事長湯友志博士，全球校友峰會加拿大委員會共同主席、今日加拿大總編、加中企業資本聯盟理事長董黎明。

【全球校友峰會】助力企業經濟轉型研討會，討論議題平臺特色、全民經濟、項目運作、校友經濟、校友文化、全球資源、風投基金、上市路徑及智庫作用，專題討論小組成員有全球校友峰會加拿大委員會主席張志立，全球校友峰會加拿大委員會秘書長袁大偉。



會議還宣布了幾項合作項目和組織安排，其中包括運營國際金融培訓中心、財富管理研究院、國際留學教育中心、新媒體合作中心、領導力培訓中心、融資上市服務中心、校友經濟論壇及文化項目《中國娃與外國娃》徵文集出版和《詩歌路上的海外游子》詩集出版。

經過幾個小時緊張有序地討論，與會嘉賓和代表們在輕鬆愉快音樂聲中完成了所有議題，會議取得圓滿成功！

看看科技(KANKAN TECHNOLOGY)是本次峰會系列論壇獨家直播媒體，擔任本次論壇的直播平臺，並將與高院校友黃頁服務合作，為所有高院校友提供媒體報道、直播及黃頁宣傳等方面的服務。

本屆峰會組委會衷心地感謝眾多企業單位的贊助和支持，其中包括Zenfinex、LingoAce、加拿大帝國商業銀行(CIBC Wood Gundy)、Greybrook Realty Partners、World Financial Exchange、KanKan Technology、Canada Agile Preparatory Academy(愛捷爾高中)和Canada International Education Centre。

本屆峰會得到海內外媒體單位的大力支持，他們是今日加拿大、看看app、北美微頭條、北美之聲、中華新聞網、OMNI TV、城市金融報、多倫多華人頭條、北美財經、中文熱點、輕鬆傳媒、楓華傳媒。組委會對媒體單位的宣傳工作表示衷心的感謝！

全球校友峰會加拿大委員會校友俱樂部總監黃國艷負責了會議的接待工作，全球校友峰會加拿大委員會藝術策劃總監呂苗苗負責了會議的攝影工作，全球校友峰會加拿大委員會媒體總監陳蓉與北美微頭條對會議全程進行了直播工作。

會議嘉賓作家龍進和加拿大本地書法家張國升分別為組委會贈送了他們的書法作品。

分別時，代表們紛紛表示，本屆會議議題豐富，緊扣時局，相互呼應，演講嘉賓專業規範，對各自領域具有深刻的了解，使與會者相互學到了不少的新理念、新知識，精神備受鼓舞，並希望舉辦下一屆，使大家有機會再一次相聚。

這也是組委會的心聲，期待我們再次相會！

接着，會議進入論壇和研討系列部分。第一部分是系列論壇，內容包括《國際財富管理論壇》之二，由CIBC WOOD GUNDY的PEGGY PAN進行了演講。

(來源：加拿大中文熱點)

# 漲是風險，跌才是機會

最近這段日子，大家的話題幾乎都是對房價跌跌落落的諸多擔心和恐慌，加拿大政府正在全方位毫不留情地打壓房地產市場，並且也已經初見其成效。

巴菲特有句投資名言之一：“在別人恐慌時我貪婪，在別人貪婪時我恐慌”。

房價越跌，越借機增加廉價的籌碼，其實是一種潛在盈利，甚至是一種更大程度的賺錢；有人在房價跌落時急于脫手甩掉其實是在虧錢。

房價如果已經很高了還在瘋狂其實，越漲風險越大，，，泡沫化了之後，賣出是賺錢，，實際上泡沫膨脹的過程中，任何一次賣出，都是對的，泡沫化後買房就是虧錢，但很多人是在看到房價瘋狂泡沫化時瘋狂購買。

越跌機會越大，但祇要把時間稍放長一些就會發現其價值。

很多人將賺錢和虧錢，完全搞反了。這種顛反，實際上是把長遠利益和眼前利益置錯了位。

這是一個很簡單的道理，但很多人還是沒搞懂，因為投資是逆人性的，而很多人却忽略了逆向思維

大部分投資人不賺錢，核心原因就



是他們永遠都是順向思維，永遠都在追漲殺跌。

每一本經典的價值投資書籍，本質上都是在教你如何逆向思考和逆向投資。祇是各自的表述不同，比如：

巴菲特：別人恐懼我貪婪，別人貪婪我恐懼。

索羅斯：凡事盛極而衰，大好之後必會大壞。

查理·芒格：事情一定倒過來想，倒過來想才是正確的。

……

這些，其實都是對於逆向投資最經

典的表述。

我們常說機會給有準備的人。

巴菲特曾說過：“在別人恐慌時我貪婪，在別人貪婪時我恐慌”。

漲上去的是風險，跌下來的是機會。真正的投資者應該越漲越悲觀，越跌越樂觀。投資是反人性的，所以注定祇有少數人能夠成功。我們所需要做的是提升自己的思維和認知，投資本質上是認知的變現。

房價跌不用恐慌，房價漲也不用貪婪，掌握好節點，平常心投資……



Halen D. Zhao  
647.296.5823  
dongxiazhao@gmail.com



# 孫昌茵油畫欣賞《歡樂時光》

——天真無邪的眸子和笑臉，隨心所欲的舞姿，總會帶來一種如釋重負的治愈感



本刊訊

館舉辦的第十二屆國際具象藝術大展特別優異獎。入圍的參賽作品從對觀眾的解釋和主題的清晰度、所描繪主題的創造性和獨創性、基於主題的藝術作品和整體設計的質量幾大藝術表現元素進行評判。

《歡樂時光》在眾多作品中脫穎而出，展示了具象藝術的視覺魅力。

該作品將在四月陽光藝術館油畫畫展展出，歡迎大家預約到場參觀、品鑒。

另外：四月陽光藝術館官方網頁已經上線，歡迎大家復制下方鏈接瀏覽更多精美畫作及周邊產品。

<https://yiziartgallery.com/>

聯系人：April Sun（四月陽光）

電話：647-522-8822

地址：12 Doncrest Rd,

Richmond Hill, ON L4B 1A2

Bayview&Highway7東北角(黃金商場西側)

By Appointment Only (請提前預約)

## 四月陽光藝術館

與大多數商業展館不同的是，四月陽光藝術館是由兩位藝術家的愛女April Sun傾情打造的，所謂藝術來源於生活，這些富有生命力和情感的藝術品是多年來，兩位老藝術家堅持以自己的生活閱歷為素材，加上廣泛的視角、扎實的功夫、以多樣的繪畫

原材料和形式，共同參與為至親至愛的親人，朋友們創作了無以計數的珍貴畫作，傾注了夫妻二人的真實情感和心血，每一幅作品都值得細細品味和揣摩其創作靈感。

Welcome to Yizi Art Gallery

關注四月陽光  
發現更多精彩



# 第26屆Chris Li 經典高爾夫球賽圓滿結束

共為多倫多原住民兒童及家庭服務機構籌集兩萬元善款

本刊訊

7月11日，第26屆Chris Li經典高爾夫球賽在 Angus Glen Golf Club 高爾夫俱樂部舉行，參與賽事人數多達180人；當晚在球場餐廳舉行的頒獎暨籌款晚宴共有近200人參加。

該晚宴活動的節目內容異常豐富，其中富有原住民色彩畫作的現場拍賣環節，得到了與會人士的積極參與。由於善款將撥捐原住民社區，大會特邀原住民藝術家現場表演了舞蹈。隨後，眾賓客與原住民手牽手圍圈共舞一幕，氣氛熱烈，並將活動推至了高潮。最終，晚宴在義賣、拍賣和抽獎券等方式下共籌得兩萬元善款，悉數捐贈給了多倫多原住民兒童及家庭服務機構。

本次高爾夫球賽的主席李德嵩（Chris Li）表示：“在過去的25年裏，Chris Li高爾夫球賽吸引了社會各界精英的參與，為不同慈善機構籌得超過55萬元善款”。

負責本次高爾夫球賽的Balmoral市場營銷公司總裁簡慧兒，為本次活動提供了賽後晚宴的名酒贊助。至於高爾夫球賽的所有善款將會贈捐與多倫多原住民兒童及家庭服務機構。“為了給予多倫多原住民兒童能夠接受更高質素的教育及其他服務，本次活動籌募得來的善款對於達成這個目標將有十分重要的意義”，簡慧兒表示。

今年2022 Chris Li Golf Classic 經典高爾夫球賽繼續支持多倫多原住民兒童及家庭服務機構（Native Child and Family Services of Toronto），特別是其中的“原住民人生起步項目”（Aboriginal Head Start Program）。

Chris Li Golf Classic 經典高爾夫球賽一直以來都非常支持青年及兒童的各項活動。為了繼續履行這一使



命，並為加拿大的多元化社區做出貢獻，Chris Li Golf Classic 經典高爾夫球賽這次選擇支持原住民兒童——他們的社區是在加拿大最早定居的人群。此舉也讓這一次高爾夫球賽更具有意義，成為了第一個支持原住民兒童的華人組織。

多倫多原住民兒童及家庭服務機構的創辦人 Kenn Richard 表示：“多倫多原住民兒童和家庭服務機構（NCFST）是安省唯一一間提供全方位服務的非保留區兒童福利機構。”

成立於1986年的NCFST提供的眾多支持服務包括：全加拿大最大的“原住民人生起步項目”，並且在夏季，該機構還會舉辦兩天一夜的夏令營體驗活動。該營地位於美麗的Grundy Lake Provincial Park 省立公園，每年夏季舉辦七周，為兒童和青少年提供專門的活動課程。每周，參與者都會參加各種戶外活動，旨在培養團隊建設、領導能力、自信心和強烈的文化認同感和依歸感。

# 社區·生活

## Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第090期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

# 大火之中見真情，重建寶殿願力深

## ——達義大和尚發願五臺山地藏寶殿將在一年半後浴火重生



### 本刊訊

臺山。在此，我們要向社會各界的善心和關心我們的人士表達深深的謝意！大眾的支持成了加國五臺山和達義大和尚的精神支柱，也給了所有參與五臺山建設的人們巨大的支持。

地藏殿蒙此厄難，信眾非常關心地藏殿的未來。得知地藏殿火災後，一位信徒特意告訴達義大和尚，會採購整個地藏殿重建所需的木材，加工後捐贈給五臺山，這是對地藏殿重建最大的支持。災情發生以來，諸多信眾也紛紛來電慰問和關心，有慷慨解囊的捐款者，有專程趕來看望和安慰的善心人。

在這些善心善舉的支持和鼓勵下，達義大和尚發願：將在一年半內重新建好地藏殿。

達義大和尚說，地藏菩薩發了大願，地獄不空誓不成佛，這種無上甚深的願力度化了無量無邊的地獄眾生。我們今天開山建寺，秉承了地藏菩薩的大願力。雖然在此過程中，我們經歷了眾多的艱難和困苦，如同唐僧取經經歷九九八十一難一樣，這是

地藏菩薩在考驗我們的願力和毅力。地藏殿的火災令人惋惜和心痛。建五臺山的功德力巨大，障礙也同樣巨大，正所謂“道高一尺魔高一丈”。烈火雖然能燃盡木材，但燒不倒殿堂，燒不倒建山人的信心。我們會將逆境轉化為逆增上緣。

回顧自加國五臺山整體工程興建以來遭遇的種種苦厄和磨難，甚至被施工承建商欺騙和誣告，歷經四年討回公道追回欠款。達義大和尚和五臺

山管理團隊所經歷的種種磨難和考驗不可思議。達義大和尚說，災難不可思議，但大眾的願力更不可思議，在佛法的加持下，五臺山一定會建成。

在此，達義大和尚鄭重發願，在大眾的鼎力支持下，一年半後五臺山地藏寶殿將重現加國五臺山。屆時邀約大眾共赴盛會！

——加國五臺山達義敬謝大眾  
2022年7月27日于湛山精捨



2022年7月24日午後的一場火災，將正在施工中的加國五臺山地藏寶殿化為烏有。火災發生後，當地幾個城鎮的近40位消防員、救護隊和警察第一時間趕到現場奮力救火，將損失降到最低。

本地居民或打來電話，或發來信息，或親自趕到現場關心慰問。當地的新聞媒體和多倫多的新聞媒體也紛紛報道災情。大眾都為五臺山地藏殿的損失感到痛心和惋惜。

災情發生後，達義大和尚第一時間帶領五臺山管理團隊奔赴現場，齊心協力共克時艱。參與五臺山施工的幾個工程隊也都自發自願地組織起來，到現場幫助清理災後廢墟，僅一天時間，就將整個場地清理幹淨。當地消防局、工程部門也都大力支持災後重建。消防局長表示，當地社區期待五臺山早日落成開放。

災難之下見真情。這些從四面八方匯集而來的巨大力量支撐着加國五

# 加拿大政府出現大量空缺職位！ 多倫多市中心人流量大增！員工重返辦公室！

與健康問題有關的信息。  
截止時間：這個位于Newmarket的工作機會申請的截至時間是7月28日。

加拿大政府出現大量空缺職位，年薪超過10萬加元！  
目前加拿大政府有大量空缺的工作職位，年薪超過\$100,000加元，而且很多都在安省。雖然這些職位確實需要學位和工作經驗，但這些職位年薪甚至可以拿到\$200,000加元的高薪，就非常值得一試！  
如果你最近正考慮轉行，不妨看看下面這7個年薪超\$10萬的加拿大政府職位吧：

**Senior Research Officer**  
薪水：通常為\$195,438至\$244,297  
公司：加拿大央行  
目前，加拿大央行正在尋找能夠為銀行的研究工作提供戰略方向的人，且具有從事金融或經濟學研究的經驗。申請人還應有以前在頂級經濟學或金融期刊上發表過研究文章的經歷。該職位是渥太華遠程/居家的混合工作模式。  
截止時間：申請的最後一天是7月31日。

**Director, Real Estate Management**  
薪水：\$136,379至\$150,883  
公司：國家資本委員會  
如果你擁有工程、建築和相關的大學學位，並且會雙語，則可以考慮申請這個職位。該公司正在尋找具有房地產管理經驗的人，包括談判和管理服務合同、監督專業團隊和解決敏感的物業管理問題。  
截止時間：申請截止至8月10日。

**Director of Talent and Internal Operations**  
薪水：\$121,550至\$142,982  
公司：Canadian Digital Service  
CDS正在尋找一位具有能夠設計和實施新人才計劃，且具有相關經驗的雙語申請人。該職位要求申請者能夠領導多個團隊，推進多元化原則，並指導和激勵領導者。雖然這家公司位于渥太華，但現在仍可以在加拿大任何地方遠程辦公。  
截止時間：申請截止日期為8月7日。

**Manager, Contract Management**  
薪水：\$119,812至\$132,835  
公司：Canadian Commercial Corporation  
如果你擁有商業、金融法（或其他相關學科）學位和管理經驗，並且會說雙語，則可以申請這個職位。  
如果被僱傭，你將能夠監督一個團隊，為一系列加拿大出口商全面管理國際合同和貿易項目。該職位僅針對渥太華的申請者。  
截止時間：申請于8月3日截止。

**Health Services Officer**  
薪水：\$213,694至\$234,146  
公司：加拿大皇家騎警  
如果你已經從醫學院畢業並且具有從業經驗，可以考慮申請這個職位。申請人需要能夠審查臨床檢查並評估

**Senior Advisor in Agriculture / Agri-environment**  
薪水：\$100,121加元至\$116,116加元  
公司：Global Affairs Canada - Food Security



如果你擁有農業、農業環境或農業科學博士學位，會說雙語，並在農業或食品系統部門有相關工作經驗，那麼這份工作非常適合你。  
截止時間：該職位位于渥太華，申請截止日期為8月12日。

**多倫多市中心人流量大增！  
員工重返辦公室！**  
隨着公司開始強制要求人們返回辦公室，多倫多市中心的客流量在6月中旬，達到了Covid-19疫情以來的高峰。

全球商業房地產公司Avison Young數據顯示，自6月中旬以來，經常光顧多倫多市中心辦公樓的人數基本保持不變，這表明儘管最近多倫多COVID-19病例激增，但選擇在辦公室工作的人數，却在穩定增長。  
在過去的兩年裏，關於重返辦公室的辯論非常激烈，因為面對勞動力市場緊張，雇主們一直糾結是否要求員工部分或全部重返工作崗位。  
該數據顯示，隨着各省解除COVID-19限制，加拿大所有主要城市的人流量從4月開始上升。周中工作日的人流量最高，儘管遠低於病毒大流行前的水平，但在3月28日至7月11日之間，多倫多、卡爾加里和溫哥華的人流量增加了50%以上。尤其是多倫多，同期人流量增加

了83%。蒙特利爾市中心的人流量增加了46%，埃德蒙頓增加了43%。  
但和病毒大流行之前相比，目前的人流量還遠遠不及。以蒙特利爾和多倫多為例，2022年7月11日當周的人流量，與2020年3月第一周（即封鎖開始前幾天）相比，減少了55%。但是，與去年同期（仍處於嚴格的集會限制之下）相比，却增加了264%。  
Avison Young數據還顯示，員工傾向於在辦公室工作的時間有所不同。在加拿大六個主要城市——多倫多、溫哥華、蒙特利爾、埃德蒙頓、渥太華和卡爾加里，員工更喜歡在周二、周三和周四去辦公室工作。周一的人流量減少了20%，周五減少了23%。  
但是，仍有許多員工喜歡遠程工作，避免了長途通勤，而且對某些人來說，節省了托兒費。對於許多人來說，儘管遠程工作，生產力水平仍然很高。

加拿大統計局的最新官方數據顯示，截至2022年6月，大約18%的人仍然在家工作。每周約有6.7%員工，選擇部分時間在辦公室、部分時間在家工作。

(來源：這就是多倫多 & 多倫多君安地產)

# 夏天穿高級灰，太好看了！

在這個“白開水穿搭”和“五彩色穿搭”勢均力敵的夏天，有一小波時髦精另辟蹊徑，穿起了灰色。

刷了一圈博主們的穿搭，驚覺夏天穿灰色還挺好看的！

搭配中性色和彩色都不在話下。其實一早，Muiccia Prada就在“miumiu set”搭配中，把一抹灰大面積的運用。

雖然說這個系列對普通人的借鑒度不高，但是在配色上却給我們打開了思路，提供了灰色在夏日穿搭的無限可能。

灰色灰色同時要擁有廣闊的色域，它是介于黑和白之間的一系列顏色，這一系列可不止分為深灰和淺灰這麼簡單，灰色明暗變化。

也就是說，如果你想要看起來冷酷，想要看起來專業那麼就選擇鋼筋混凝土般的深灰色，像博主Penny Stamatiou這套又酷又瀟。

覺得顏色太暗太深，想要穿的輕盈又顯高級，那就可以選擇輕量的淺灰色，Kendall最近就穿了一套灰色的成熟職業套裝，有別於她過去美式街頭風，讓人眼前一亮。

因為灰色的色彩特點，它很容易出彩：

很適合打造有力量感的、中性風格，比如說西裝，闊腿褲，直筒裙。

比較有女人味特點的灰色單品，則自帶兩種風格，一面硬朗，一面柔和，很容易顯得優雅大氣。

所以我們可以充分利用灰色顯著的特點，去做出搭配。

### 搭配柔和風格的單品

它可以去和風格比較柔和的單品，搭配最好的例子，就是灰色西裝。

法國博主Anne在灰色西裝裏搭配了一條短到不能再短的連衣裙，也不會覺得過於性感。

腳上依然踩着那雙carel瑪麗珍鞋，一眼看過去，便能察覺到法式的韵味。

像這類容易“過火”的小裙子，沒辦法單穿，就很適合套灰色西裝，透露着隱隱的性感，又能恰到好處的收住。

同樣的用灰色的闊腿褲去搭配抹胸，你也不會覺得他過於性感，更多的是一種鬆弛的感覺。

不想露出皮膚的穿法，可以學日雜，西裝搭配白色紗裙，短發大女人穿也很好看。



而有的時候可以直接選擇柔和的款式，像下面這種透薄紗襯衫，細膩光澤感襯衫，都可以優雅氣質，不會流俗。

### 搭配不同顏色的單品

中性色本身就能融合各種顏色，灰色可以去盡情地，讓它和不同的顏色碰撞，發現新的可能。

最常見的，我們可以用灰色和黑色搭配，給人冷靜、沉穩的感覺。

換成露膚度比較高的背心，抹胸這樣一來就不會顯得太熱。

不過我認為在夏天有更好的選擇，將灰色跟茶色、咖色、卡其色，或者是深淺不一的灰色組合。

看起來既有層次感，又簡約幹淨。

灰色和白色搭配也非常適合夏天，可以把這組配色運用到通勤裝裏。

把襯衫敞開當外套穿，整個人放鬆一些，更適合日常穿。

普通的T恤和灰色單品搭配，能抬高普通衣服的質感，再加入一些配飾，看起來一點都不便宜。

灰色運動風也很別致，雖然少了噴薄的青春活力，看起來更像精英階層。

搭配亮色單品也特別好看，簡約

又不乏一些亮點，也能給灰色帶來全新的感覺。

我們小面積露出一些亮色，比如說，領口下擺，哪怕是一個耀眼的手拎包，點亮灰色。

我們也可以幹脆大面積的碰撞，像溫柔的粉色清新的蘋果綠還有清涼的藍色都是可以大膽的去和灰色碰撞。

最後當你懶得去費心，搭配或者看到了非常好看的灰色套裝也可以直接成套穿。

雖然說這樣子，會有些浪費灰色的時尚天賦，但有的時候精良剪裁顏色精確的套裝穿在身上始終會有一種不費力的時髦。

套裝的好處，我們也不能忽視他會在材質版型薄後圖案上保持精準的一致性，而秩序也恰恰是屬於灰色的特徵。

在有序的一套衣服裏，也會給穿着者帶來得體大方，謙遜有禮，受過良好教育的感覺。

沒有明確規定要求我們：夏天不能穿什麼色，冬天必須穿什麼色。

如果你有擅於發現美的眼睛，擅於搭配的聰慧，每個顏色都可以契合自己，為你的時尚之旅錦上添花。

(來源: 時尚臨風)



Y. LIU LAW FIRM Presents

# POP CULTURE FEST

FREE ACCESS

## MAIN STREET SUMMER FESTIVAL

### AUG 5-7<sup>th</sup> 2022

FRIDAY & SATURDAY & SUNDAY

**SPECIAL EVENTS**

- 05 AUG** Qixi Festival - Meet Your Mr. & Ms. Right Event  
7 PM - 10 PM  
158 Main St. Unionville
- 06 AUG** All Pop Dance & Random Play Dance Challenge  
2 PM - 5 PM  
The Millennium Bandstand, Unionville
- 06 AUG** Garden Music Concert - West Meets East  
7:30 PM - 9 PM  
The Millennium Bandstand, Unionville
- 07 AUG** Heart Beat Formula - Game Night with Crush  
5 PM - 9 PM  
158 Main St. Unionville

## ALL WEEKEND BOOTH MARKET

www.mainstintl.org

Organizer: Y. LIU LAW FIRM

Co-organizer: ISOMORPHICS DENTAL INC, BEAVERCREEK HEALTH, AimHome

Title Sponsor: Y. LIU LAW FIRM

Industry Sponsor: ISOMORPHICS DENTAL INC, BEAVERCREEK HEALTH, AimHome

Volunteer Partner: 奥维国际, CA ONTARIO VOLUNTEER PARTY

Marketing Partner: ADEM

# MEhome 入駐多倫多， 即將掀起地產營銷新革命！



Scan me to look: What is MEhome for agent?



Scan me to look: What is MEhome for client?

新時代下，哪個平臺能推動客戶主動找到一直努力的你，這個平臺就在幫你創造先機！海量客源收集，地產精英打造，我們都給你！

MLS初次建立時，地產信息整合，讓更多經紀有了第一手分享房源的平臺！淘汰了傳統公司各自為營的壟斷！後期mls授權地產信息網絡化，全網都能看到房源交易記錄，經紀優勢大大受挫！疫情影響下，傳統線下獲客的方式大受擠壓，全套網絡營銷的組合拳，會讓你與眾不同！

經紀們如何在競爭日益激烈的環境下，我們手把手，幫你建立具有自身特色的宣傳平臺！讓更多客戶快速找到你，大大降低拓客成本，快速估價系統，一鍵式flyer制作，一鍵式社交平臺推廣，全自動化CRM客戶對接，讓你的交易量倍增！

## 你是否遇到了以下瓶頸？

你當地產經紀好幾年了，客戶不足，成單不多，費心經營的渠道收效甚微？

加入公司品牌却無法借力？傳統廣告宣傳成本高昂，且沒有目標受眾和與客戶的互動。

新媒體苦心經營，大量投入時間做圖，做視頻，寫文案，却依然不見起色？

你是否厭倦了一個人單打獨鬥，遇到問題得不到周邊團隊支持，分傭還不合理，沒有優秀的同伴與陪你并肩作戰？

接下來，我們可以一起開啓地產營銷全新時代！MEhome，2015年發源于溫哥華，現已落戶北美7大城市（溫哥華，蒙特利爾，多倫多，西雅圖，舊金山，洛杉磯，紐約）。MEhome倡導先進的互聯網科技+地產，致力于用前沿科技打造北美最強經紀定制交易工具！為客戶打造可靠、信實的地產數據信息，和便捷高效的線上線下服務系統。為經紀打造先進的掌上工作平臺，實現“一鍵”市場營銷。

客戶端：掌上互動平臺，多國語言搜索，找房源，房屋評估，線上諮詢，客戶獲取帶有經紀自己特色的房源信息和地產諮詢！

經紀端：定制經紀個人網頁+APP，一鍵flyer生產，一鍵帶名片social media轉發，CRM客戶管理系統，自動AI線上回復，自動客源積累！

公司配套保姆式經紀服務：每日房源更新，每日social media內容更新，全套市場宣傳物料免費設計，24小時電話服務，4個Office每天開放，高頻真人實戰培訓。

## 加入我們，你相當于擁有3個“助理” 為你私人定制服務！

客服“助理”

1.免費定制個人網站+個人APP：客戶自助找房源，線上AI回復+快速房源匹配！

2.平臺每日最新房源更新，包括樓花，樓花轉讓和各區暗盤！

3.優化的CRM客戶管理系統，新

策等等+ 公司on site導師坐鎮，及時回答交接疑問！

2.24小時電話服務，最快傭金結算，4個辦公室，7天開放（Richmond Hill, Downtown, North York, Oakville）。

3.公司提供大量客源leads，直接跟進開發！

MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage can guide you and support you achieving the career success in much easier way!



Let's make an appointment and a chat at your convenience!

客戶信息生成對接手機，一鍵互動市場報告，房屋評估等均有模板等。定期自動老客戶回訪。

4.內含英，中，韓，日等7種語言，真正做到客戶定制！

市場“助理”

1.免費定制所有個人宣傳品設計，如名片，社交媒體頭像，社交媒體卡片，定制小貼紙，open house sign, for sale sign, listing presentation手冊，品宣海報等

2.輸入MLS number，一鍵生成listing flyer。

3.每日網站宣傳內容更新，可以一鍵帶名片轉發。

4.全套樓花宣傳材料，如海報，視頻，文案等。

運營“助理”

## 我們在招聘！

我們祇招這樣的人！以下是我們對你的苛刻要求：

1) 確定你是一個不安于現狀，積極想要創造更多可能的人！

2) 確定你是一個能夠承受工作壓力，衷心為客戶着想的人！

3) “吃苦耐勞”是句老套詞，但我們認為這是銷售人必須具備的品質！

你來，咱們就能一起突破！現在加入，送1年臺費，買賣僅500/單！

等待是最為舒適，却最昂貴的生存方式。加入MEhome，你的貢獻和付出、專業和努力，在這裏一定可以散發更耀眼的光芒！

YOU CHOOSE

ME WE

MAKE YOU SUCCESSFUL

647-268-6688

我爱我家  
SISJ 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

