

# 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/賣/租賃 | 樓花/房產投資  
商業地產投資 | 房屋價值評估  
生意轉讓 | 物業管理

瑞麥安家, 助你無憂安家

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

多倫多版 第093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**

專訪房地產貸款專家 Helen Zhao

天道酬勤 造就精英風範  
慎思篤行 讓投資者心安



**瑞邦資產管理公司 Respon Wealth Management Corp.**

富豪隱私資產的結構 "線上講座"

- 來自中國移民家庭及非稅務居民在稅務上的問題及後果
- 隱私資產佈局的重要作用 | 加元、美元和人民幣匯率走勢
- 全球富豪資產結構優化配置 | 家庭財富傳承稅務避稅的秘訣

2022年09月15日 10:30am-1:30pm (溫哥華時間) 604-551-8998

ZOOM 開課, 請電話預約索取會議ID

瑞邦金融 傳承之美 詳情請見 B18-B19

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 徐曼妮 MANNI XU**

Broker of Record / President MCNE, SRS, CLHMS, FRI

專業誠信 經驗豐富 積極高效

416-418-7628  
manni@mannixu.com  
http://www.mannixu.com

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

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B5
- 房貸金融 B11
- 家居時尚 C2-C3

Paul Xiao (小宝) 頂尖經紀 ★★★★★

C: 647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣 及相关一条龙优质服务 您的滿意就是我的榮幸!



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

胡偉 Jansen Hu

C: 905.962.2121  
微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧



**Robert Weng Real Estate Services**

- 团队合作 · 物業代管
- 買賣出租 · 維修服務

647.300.6688

Email: robertweng@live.ca  
Web: www.robertweng.com

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

TOP 10 CHAIRMAN AWARD

"買房賣房 有我領航" 地產領航團隊

**EDWARD SUN** Salesperson

C: 416-561-2625  
dichantoronto@gmail.com

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



2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳買賣大獎

**Helen Xu** 頂尖經紀

647.988.9098  
helenxu0929@gmail.com

誠信專業 ◆ 耐心周到 ◆ 優質服務

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



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

加中資訊網

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

**Raymond Hong** Sales Representative

647-972-3752

房產投資 地產開發  
物業管理 安居服務

我爱我家 515J REALTY 陪你發現心中的家



**華旗金融 Monest** 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 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4



**EXPRESS REALTY INC.** 捷達地產

- 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

Sam Liu 劉玉山  
Broker of Record

Office: 416-221-8838  
Call: 416.315.4777  
www.expressrealtyinc.com  
Add: 220 Duncan Mill Rd, Unit 109 Toronto On M3B 3J5



**LUCKY Furniture 好运家具**

WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多 最划算! up to 50% off

七天營業 24小時電話諮詢  
647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

士嘉堡店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8  
士嘉堡分店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6



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

廣告益舉助成功

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388



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





# WE'RE HIRING 诚聘英才

Welcome dedicated insurance brokers and accountants to join Respon Wealth Management and let yourself be in a bigger stage to show your ability and realize your dream.



## 公司介绍

瑞邦资产管理公司, 总部设在多伦多, 拥有自建大楼, 专业从事家族财富传承、资产规划、税务策划等, 在加拿大五个省拥有近十个分支机构。

## 行业领先

瑞邦资产管理公司廖子蔚总裁 (Winnie Hong Wei Liao), 三十年金融管理经验, 保险业的龙头老大, 社区慈善家, 2021年及过往的数年SunLife (永明人寿) 全国排行榜的骄人业绩; 荣获资产管理世界行业最高荣誉顶级百万圆桌 (TOP table of MDRT) 终生会员; 成就达同行世界顶端! 廖总定期举办各种活动和Zoom meeting, 指导和分享她的资源, 引领瑞邦资产管理团队业绩在同行保持领先。

## 职位招聘

加盟时代, 平台即舞台, 舞台多大, 梦想有多大, 瑞邦金融集团欢迎有执照、敬业、有团队精神的保险经纪和会计来到瑞邦金融这个大舞台, 名师出高徒, 加入瑞邦让自己在更大的舞台施展能力, 实现梦想!



APPLY NOW 加入我们

简历发送至  
c.jin.respon@gmail.com  
dorawang111@hotmail.com

联系电话  
Crystal Jin: 647-921-1567  
Dora Wang: 604-365-6996

Toronto Head Office: 97 Sheppard Ave, East,  
Toronto, ON, Canada M2N 3A3

www.respon.com

瑞邦资产管理公司  
Respon Wealth Management Corp.



# 持牌保险经纪 招聘进行中 Zoom线上招聘会

---

- 如何在一年内快速进入Top Table of MDRT百万圆桌
- 如果你对自己有信心, 有慈善心, 愿意为华移族群财富传承做为你的事业, 欢迎参加9月1号温哥华时间上午10:30由瑞邦金融组织的Zoom meeting。
- 活动by invitation only。  
ON省、AB省、萨省、曼省、PEI省请提前与Crystal联系。  
BC省请提前与Dora 联系。  
我们在Zoom 不见不散。联系方式如下



Crystal Jin: 647-921-1567  
Dora Wang: 604.365.6996



c.jin.respon@gmail.com  
dorawang111@hotmail.com



97 Sheppard Ave, East,  
Toronto, ON, M2N 3A3



[www.respon.com](http://www.respon.com)



瑞邦资产管理公司  
Respon Wealth Management Corp.



# 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)



84 Frank Kelly Dr



北約克豪宅 164 Holmes Ave



27 Murdock Ave. Aurora



268 Buchanan Dr #702 W



East Gwillimbury



31 Roxanne Cres



40 Corby Rd, Markham



25 Murdock Ave. Aurora



11 Fairburn Drive 餐廳舖位



11-20 Crown Steel Dr



8-11 Fairburn Dr, Markham



280 Yorktech Unit 20



Markham



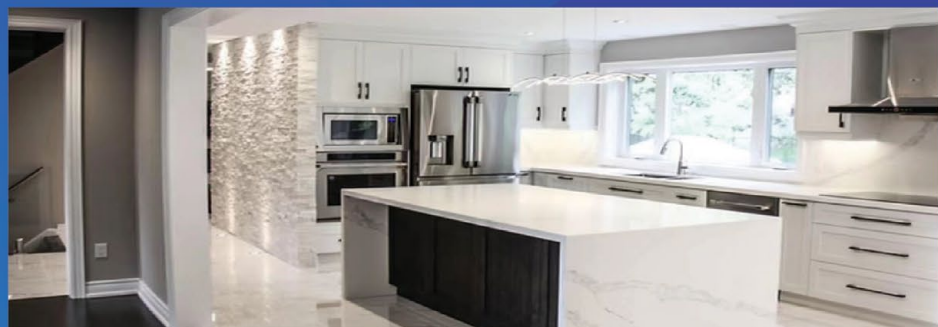
Markham



Aurora



Toronto



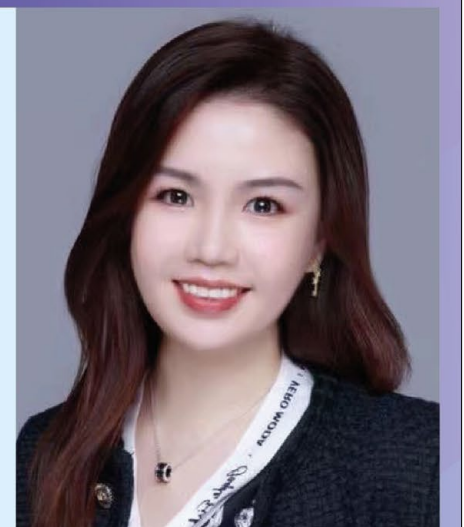
**TYSUN**  
DESIGN.  
RENOVATION.  
泰順設計裝修公司

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)





**总价值\$9,200**

**送**

**经纪个人定制网站**

多语言搜索, 找房源, 房屋评估, 线上咨询, 获取一手地产信息!

**价值\$600**

**送**

**经纪个人定制APP**

掌上互动平台, 定制经纪个人APP, 一键flyer生产, 一键带名片 social media 转发, CRM客户管理系统, 自动AI线上回复自动客源积累!

**价值\$1,000**

**送**

**全套个人定制物料设计**

名片, 头像, 贴纸, 社交媒体卡片, for sale sign, open house sign, listing flyer模板, listing指示牌等!

**价值\$800**

**送**

**全套经纪培训课程**

做单合同, 1v1定制个人发展计划, 销售技巧, 税务知识, 相关法律知识, 市场营销, 贷款政策, 等 每天一节真人线上小班讲座, 为期4个月课程!

**价值\$6,500**

**送**

**全套做单合同模板**

买卖租灵, 商业, 物业, 转楼花模板!

**价值\$300**

**开户费 \$799 + 月费 \$299**

**现在只要 \$75 /月\***

~~—— 开户费 \$799 ——~~

公司定制配套每个经纪服务: 每日房源更新, 每日social media内容更新, 全套市场宣传物料免费设计, 24小时电话服务, 4个Office每天开放, 高频真人实战培训。



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

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

联系方式:

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

Wechat QR



一德地產

Eastside 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, 快樂掙錢, 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



LITIGATION LAWYERS

Real Estate - Commercial/Corporate  
Family Law - Will and Estate



Y. LIU LAW FIRM  
焱律师事务所

商业诉讼  
Litigation

移民留学  
Immigration

婚姻调解  
Family Law

公司法务  
Corporate Law

地产买卖  
Real Estate

遗嘱继承  
Estate Law

刑事诉讼  
Criminal Law



LITIGATION LAWYERS



诉讼 移民

婚姻调解

*Matrimonial Disputes*



马律师  
Maryam Abdulhaq



曾律师  
Selina Zeng



焱律师  
Yan Liu



哈雷律师  
Khalid Arshad

P: 905.604.5521  
F: 905.604.5531

E: lawyer@liuyan.ca  
W: www.liuyan.ca

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

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

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。

**自建豪華  
新房講座**

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

**2022年09月17日 周六**

**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  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

# 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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第093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

**加拿大僑界譴責臺獨 支持對臺白皮書的發表**  
——全加華人促進中國統一委員會 (大多倫多區)  
主辦座談會

### 封面故事 A6-A7

**天道酬勤造就精英風範 慎思篤行讓投資者心安**  
——專訪房地產貸款專家 Helen Zhao

### 深度報道 A10-A11

**買還是租？專業機構告訴你：  
多倫多這些地方買房更劃算！**

### 業界動態 A12-A13

**CCRPA Yee Hong Heroes Appreciation  
頤康表彰地產商會百萬善款首批捐贈者！**

### 投資通典 B1

**7月市場報告 | 黎明就在前方：  
成交量雖下降 47%，但平均房價已經回穩！  
馬上抄底**

### 社區生活 C1

**多倫多周末出游好去處！  
藝術體驗 + 美食集市 + 動漫展 + 家庭親子游！**

LUCKY  
Furniture

# 好运家具

WWW.LUCKYFURNITURE.COM

## 全多倫多 最划算！

# up to 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



# 多倫多七月地產行情

本刊訊

獨立屋: 總銷量與去年同比下降46.2%, 416地區銷量降43.6%, 905地區降46.9%; 在總銷售均價方面, 416和905地區表現略有不同。416地區下降7.3%, 905地區微降1.9%。

半獨立屋: 總銷量七月份較去年同期下降45.3%, 416地區銷量降36.1%, 905地區降49.6%。在總銷售均價方面, 416地區錄得5.1%的上漲, 而905地區漲2.2%。

鎮屋: 總銷量較去年同期平均綜合下降51.6%, 416地區銷售降45.2%, 而905地區降53.3%。七月份總銷售均價漲6.3%, 416地區漲7.6%, 而905地區漲5.5%。

公寓: 總銷量的變化綜合平均較去年下降47.5%, 416地區銷量下降44.9%, 905地區銷量下降52.9%。七月份總銷售均價上漲6.9%, 其中416地區漲4.3%, 而905地區總銷售均價大漲11.9%。

多倫多地產局(TRREB) MLS系統報告, 2022年七月有4912套房屋銷售, 比2021年七月下降了47%。與六月份相比, 銷售也出現了下降趨勢。今年七月, 新挂牌上市數量也同比下降了4%, 但降幅較溫和。我們預計, 從2022年下半年到2023年, 新挂牌上市數量下降的趨勢將繼續追隨銷售的趨勢變化而變化。

與去年同期相比, 2022年七月的市場狀況保持了更為平衡的狀態。隨著買家繼續受益于更多的選擇, 房價的增長率已經放緩。MLS房屋價格指數(HPI)綜合基準指數同比上漲12.9%。平均售價較2021年七月上漲1.2%, 至1,074,754加元。包括公寓在內的較便宜房類型的價格漲幅更大, 因為越來越多的買家轉向這些房屋類型, 以克服貸款成本的上升。

“大多倫多地區(GTA)人口持續增長, 緊張的勞動力市場條件將推動這一增長向前發展。儘管貸款利率迅速上升導致市場狀況更加平衡, 但政策制定者必須繼續採取行動, 增加住房供應, 以考慮長期人口增長。TRREB提出了現實的解決方案, 以解決現有的住房負擔挑戰。在利率高企、失業率仍較低的情況下, 購房者最終將承擔更高的借貸成本。當他們這麼做時, 我們希望有充足的供應渠道, 否則市場狀況將再次收緊。” TRREB首席市場分析師Jason Mercer說。

多倫多地產局還呼吁各級政府重新評估和明確房貸和住房開發有關

的政策。

“許多GTA家庭打算在未來購買住房, 但目前市場走向尚不確定。政策制定者可以幫助減輕這種不確定性。隨著更高的借貸成本對住房市場的影響, TRREB堅持認為, 在當前環

境下, 應該重新評估OSFI的抵押貸款壓力測試。” 多倫多地產局的CEO John DiMichele表示。

“由於貸款利率在短期內大幅上調, 消費者信心發生了變化, 而不是市場基本面發生了變化。聯邦政府不

僅有責任保持人們對金融體系的信心, 而且還有責任讓房東相信, 儘管抵押貸款成本不斷上升, 他們仍能保住自己的房子。應該探索延長抵押貸款還款期, 最長可達40年的續期和轉換。” TRREB總裁Kevin Crigger說。



**TREB MLS® 銷售動態**

2022.07	4,912
2021.07	9,339
▼ -47.4%	

**2022年07月  
大多地區房市報告**

**TREB MLS® 銷售均價**

2022.07	\$1,074,754
2021.07	\$1,061,724
▲ 1.2%	

TREB顯示銷售量相比去年因持續加息的影響, 成交量大幅下降但供應量也同比下降並減緩了價格上漲。

安大略省  
大多倫多地區市場

416 地區  
(多倫多市區)

905 地區  
(大多地區)

▲ ▼ 顯示年同比變化率

獨立屋	半獨立屋	鎮屋	公寓
<b>總銷量</b>	<b>總銷量</b>	<b>總銷量</b>	<b>總銷量</b>
2,203	474	816	1,365
▼ -46.2%	▼ -45.3%	▼ -51.6%	▼ -47.5%
477	177	200	963
▼ -43.6%	▼ -36.1%	▼ -45.2%	▼ -44.9%
416	416	416	416
905	905	905	905
1,726	297	616	402
▼ -46.9%	▼ -49.6%	▼ -53.3%	▼ -52.9%
<b>總銷售均價</b>	<b>總銷售均價</b>	<b>總銷售均價</b>	<b>總銷售均價</b>
\$1,362,598	\$1,077,750	\$903,899	\$719,273
▼ -3.1%	▲ 4.9%	▲ 6.3%	▲ 6.9%
\$1,515,763	\$1,268,630	\$963,545	\$744,092
▼ -7.3%	▲ 5.1%	▲ 7.6%	▲ 4.3%
416	416	416	416
905	905	905	905
\$1,320,269	\$963,994	\$884,533	\$659,820
▼ -1.9%	▲ 2.2%	▲ 5.5%	▲ 11.9%

RIFO REALTY GROUP INC.  
Office: 905-477-8181 Fax: 905-477-1828  
7030 Woodbine Ave. Suite 900, Markham, ON L3R 6G2  
WWW.RIFOREALTY.COM INFO@RIFO.CA

CALL: 905-477-8181




## 2015-2021 Homelife Landmark 售房冠軍

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

**Rickle Huang  
黃希明**  
Broker of Record  
647-295-8322  
ricklehuang@gmail.com  
www.rickle.ca



**George Chan  
陳英達**  
Sales Rep.  
416-779-2828  
georgechan43@gmail.com  
www.georgechan.net

**搶購 \$179 萬 9**

102 Bellefair Ave. Toronto  
\$2,998,000

Woodbine / Queen  
Brand New Custom Built Home  
4 Bedrooms & 5 Baths  
Gourmet Kitchen  
Private Elevator  
Interlocking Driveway & Paved  
Walk to outdoor beach

**SOLD IN 9 DAYS!** 10641

**售價 \$148 萬 8**

Leslie / Ravenshoe  
Georgina - Cook's Bay 最佳地段, 大土地 75 X 150 Foot 三車房雙車房獨立屋。2011年全新裝修, 鐵藝玻璃大門, 全房木地板, 射灯, 開放式設計。廚房 Built-in 電器, 廚房增加 Moulding, 乾衣房, 大中央空調, Breakfast Bar, 坐落 75 呎河岸邊, 自家專屬碼頭可停大游艇和五個水上摩托。後院并增建 Deck, 直通 Lake Simcoe, 是帶齊設施的可行性, 可翻新, 亦可度假, 出租, 或 Airbnb 多種用途于一体的物業。

**\$1,328,000**

100 Byers Pond Way, Whitchurch-Stouffville  
House Park & 10th Line  
4.5 Bed 4 Bath  
2100 Sq Ft  
Box 2500  
Living Space

**SOLD!**

SUCCESSFULLY CLOSED!

**售價 \$110 萬**

Hwy404 / St John's Sideroad  
Newmarket 紫金山庄 3車房半獨立屋, 鐵藝玻璃大門, 主層 9 呎。全屋加裝飾射燈和硬木地板, 鐵藝橡木樓梯, 大落地窗環繞, 現代化開放式廚房, 石英台面, 超大主臥帶有步入式衣櫃和 5 件套衛浴間, 所有浴室均升級 Quartz 台面

**\$599,000**

#305-25 Water Walk Dr. Markham  
Hwy 7 / Birchmount  
1+1 Bed 1 Bath  
650 S.F. + Open Balcony  
3 Parking  
Large Windows W/ South Exposure

**SOLD OVER ASKING 15% IN 3 DAYS!**

**售價 \$148 萬 8**

Leslie / Elgin Mills  
烈治文山熱門地段一年新管理層 3+1 房 3 衛浴, 1800Sqft 使用面積, 現代風格裝修, 8 呎大入口大門, 主層和二樓均有 9 呎高, 開放式廚房, 全屋裝修, 全屋電器設備, 二層全新裝修, 雙車房, 步行至學校, 衣橱, 衣櫃, 洗衣房, 可租, 可自住, 交通方便, 地段優越, 歡迎 Richmond 公園 / 游泳池 / 圖書館, 歡迎入讓佳貨, 附近 COSTCO, Canadian Tire 均在幾分鐘之內。

**\$999,000**

34 Mozart Ave. Toronto  
Brimley / Eglinton  
3+3 Bed  
45' x 114' Bldg Lot  
2800 sq ft living space  
Basement Separate Entrance  
Long Driveway & Cars  
Mini To DVP & Hwy67  
Close To Kennedy Subway

**SOLD OVER ASKING 110% IN 11 DAYS!**

**售價 \$598 萬**

Dundas/ Spadina  
位於多倫多唐人街, 上層下舖物業, 居住面積: 3750 呎, 商業面積 3930 呎, 共 7680 呎, 內含 18 個居住單位 42 個商業單位, 4% Cap Rate, 可用作 Redevelopment/SSS 升級, 超人流, 主層高層單位租約至 2025 年 3 月; 地下室高層單位為 Month to Month 租約; 大樓共有 4 個車位; 物業位置極佳, 鄰近多倫多 UOCAD 大學, 公共交通。

**\$1,888,000**

16 Macdonald Cr. Richmond Hill  
Bayview / Bloomington  
Detached Home With Double Car Garage  
Backling onto Ravine  
6700 Sq Ft Living Space  
10 Bed 9 Bath on Main  
9 Ft Ceiling on 2nd Floor  
Large Pot-Clipped Lot  
Close to Lake Wilketon  
Good Investment

**110% SOLD OVER ASKING!** NS702651

**\$898,000**

520 - 33 Cox Blvd, Markham  
Warden/Hwy7  
2+1 Bed 2 Bath  
3 Parking  
1 Locker  
Approx 1000sqft  
90sqft huge locker  
Storage plaza  
Close to schools, parks, shopping

**SOLD!**

**售價 \$109 萬 9**

Woodbine Ave/16th  
物業位於王府井廣場一樓, 南門口右手第一間, 面積 622 呎, 業主經營 3 年多井邊水池, 污水處理, 通風及煤油。在大樓規划上只有 30 間可作 Catering (咖啡, 奶茶, 甜品店等生意), 未來王府井广场人流量大, 商舖眾多, 物業又是連一門 Corner, 高地大玻璃窗, 窗外自帶 300 呎 Patio, 室內室外都能被顧客看到, 租金會很理想, 生意蒸蒸日上。

**\$1,499,000**

59 Mallory St, Richmond Hill  
Leslie/ Elgin Mills  
3+1 Bed 3 Bath  
Freshhold OpenHouse  
Steps to School Costco/Banks/Park

**SOLD!**

**售價 \$216 萬 8**

College/Ossington  
物業地理位置極佳, 位於多倫多市中心 College 和 Ossington 交界處, 位於多倫多市中心地帶, 主層和地下室均設有租約, 月租 \$3500, 租約期至 2023 年 9 月 14 日; 二樓有專門出入全新裝修的 9 房 1.5 Residential 單位, 帶中央空調, 露台, 月租 \$2500, 租約期至 2022 年 4 月 30 日, 租金以 Month to Month 租約方式的, Net Projected Operating Income 為 \$70,600.84

## 提供專業的房屋貸款建議

高資產 自僱人士  
新移民 多套出租物業

流動房貸顧問  
**Cherry Huang**  
416 347-6597  
Cherry.huang@cibc.com  
通曉語言: 粵語、普通話、英語



所有房屋貸款需經過信譽審核。  
(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

CIBC

**專業售前家居美化**

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



# 加拿大僑界譴責臺獨 支持對臺白皮書的發表

## ——全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主辦座談會

本刊訊

8月17日上午，加拿大全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）在多倫多華聯總會新會所舉行座談會，討論佩洛西訪臺造成的兩岸緊張局勢及中國政府發布的《臺灣問題與新時代中國統一事業》白皮書意義。中華人民共和國駐多倫多總領事韓濤出席座談會並發表重要講話。大多地區主要華人社團負責人30餘人出席了此次座談會。十餘家媒體工作者包括中國中央電視臺和中國新聞社記者赴會採訪。

參會的僑領們在譴責佩洛西訪臺和“臺獨”的分裂行徑的同時，紛紛表示擁護白皮書的發表，支持祖籍國捍衛國家主權和領土完整的舉措。促統會副主席、加拿大中國專業人士協會會長王體主持座談會。

出席座談會的中國駐多倫多總領事韓濤表示，在當前錯綜複雜的國際形勢和臺海形勢下，中國發表對臺白皮書有利於揭批“臺獨”分裂勢力和外部勢力勾連挑釁，企圖損害中國主權和領土完整、阻撓破壞中國統一進程的惡劣行徑，揭露

他們的政治本質和險惡用心，體現中國人民維護國家主權和領土完整的決心不可動搖、意志堅如磐石；有利於展現中國共產黨和中國政府願繼續以最大誠意、盡最大努力爭取和平統一的立場和態度，最大限度地爭取兩岸同胞特別是臺灣同胞與國際社會的理解和支持；有利於提振全黨全國各族人民矢志追求國家統一的精氣神，增強島內和海外反“獨”促統力量的信心和勇氣，凝聚支持和促進祖國統一的磅礴偉力。

韓總領事說：“廣大愛國僑胞有反獨促統的優良傳統。連日來，加拿大促統會、華聯總會、洪門治黨、福建社團聯合會、同鄉總會等僑團組織紛紛通過各種形式發聲，對佩洛西訪臺表示堅決反對和強烈憤慨，堅定支持中國政府各項反制措施。我們對此深表感謝。希望大家以白皮書為指引，繼續為推動實現祖（籍）國完全統一大業和中華民族偉大復興而不懈奮鬥。”

促統會主席陳丙丁表示：佩洛西的竄訪臺灣製造了海峽兩岸的緊張關係，是美國說一套做一套掏空“一中原則”的行爲。“我們堅決支持中國政府在處理臺灣問題上的



韓濤總領事和與會人員合影



韓濤總領事和促統會成員合影

政策與措施，尤其是中國的實戰軍演不但遏制了臺獨的囂張氣焰，而且提振了海外僑胞對於祖國解決臺灣問題的信心！

促統會主席陳丙丁指出：“我呼喚各位僑胞、僑領及各社團關注佩洛西串訪臺灣的惡劣影響，攜手合作反獨促統。白皮書清楚地指示了促進中國統一的大的策略與方向，是我們海外華人華僑從事反獨促統的綱領性的文件，我們要認真研究學習並付諸行動。我們希望看到臺灣能夠早日回到祖（籍）國的懷抱，實現中國領土的完全統一，實現中華民族的偉大復興。”

加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席楊寶鳳、加拿大中國洪門治黨多倫多支部主委葉國良、安大略省越棉察華人協會會長陳福表示，兩岸尚未統一，任何企圖分裂中國的妄想必將以失敗告終。海峽

兩岸的完全統一是全球中華兒女共同願望，也是大勢所趨。

全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）及加拿大華人促進中國統一聯盟副主席兼秘書長林中、加中友誼發展促進會會長王家明表示，白皮書展現了中國政府繼續以最大誠意、盡最大努力爭取和平統一的立場和態度；真切希望臺灣同胞看清歷史發展大勢，共同推進國家統一進程。

作為臺灣同胞和促統會名譽主席的戴國奮表示，“自佩洛西竄訪臺灣後，我接到100多個臺灣同胞的電話，我告訴他們我會用五個P來反擊佩洛西：第一是我們中華民族的自尊Pride。佩洛西訪臺後G7集團加歐盟發表聲明指責中國，對此，中國駐歐盟代表反駁認為，今天的中國不是八國聯軍時代的中國，當今世界也不是西方列強

可以肆意橫行的時代。從這裏可以看出我們民族的強大與自尊，再也沒有鴉片戰爭、甲午戰爭這樣的屈辱；第二個是堅毅Persistence。我是客家人，全世界的客家人今年6月份聚集在加拿大召開聯盟大會，作為聯盟主席之一，我也呼喚客家人有著堅毅的不放棄的開拓精神，在反獨促統上也要絕不放棄！第三個是Precaution警惕。此次解放軍的軍事演習也是警告臺獨分子不要再挾洋自重、仰人鼻息的道路上越走越遠。加中體育文化交流中心理事長、促統會顧問韓進發表示，是是非非一目了然，臺民進黨當局不應在挾洋自重、仰人鼻息的道路上越走越遠。

加中體育文化交流中心理事長、促統會顧問、原辛亥革命者愛國將領韓多峰的小女兒韓進發表示，“佩洛西與蔡英文這兩個制造

多少國寶被他們搶去，爲了遮掩他們的罪行最後又一把火燒光，現在中國人再也不能被欺負。身爲臺灣同胞，我在爲中國的強大感到自豪同時，也隱約從這100多個臺灣同胞的電話裏得到一個訊息，他們願意談。我今年快80了，人生70古來稀，含飴弄孫正當時，乃因兩岸仍分治，略盡綿薄求統一。”

加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席、加拿大海峽文化交流基金會會長邢紀元發言表示，是非曲直一目了然，臺民進黨當局不應在挾洋自重、仰人鼻息的道路上越走越遠。

加中體育文化交流中心理事長、促統會顧問、原辛亥革命者愛國將領韓多峰的小女兒韓進發表示，“佩洛西與蔡英文這兩個制造



加中體育文化交流中心理事長、促統會顧問韓進發發言



華聯總會副主席、安省越棉察華人協會會長、促統會名譽顧問陳福發言



加拿大華人促進中國統一委員會（大多倫多區）及加拿大華人促進中國統一聯盟副主席兼秘書長林中發言



臺灣同胞、加拿大華人促進中國統一委員會（大多倫多區）名譽主席戴國奮發言



加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席、加拿大海峽文化交流基金會會長邢紀元發言



加拿大華人藝術團體聯合會會長張俊發言



加拿大四川總商會會長魏志成發言



加拿大華商青年同學會會長劉悅發言



韓濤總領事發表了重要講話



加拿大華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主席、加拿大華人促進中國統一聯盟主席陳丙丁講話



加拿大洪門治黨多倫多支部主委、促統會副主席葉國良發言



加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席、促統會副主席楊寶鳳發言

事端的女人使我這個為人母為人妻作爲奶奶的女人感到憤怒，因爲是她們在制造戰爭！我記得1982年時在紐約的唐人街，包括馮玉祥將軍的二兒子馮洪志、吳健雄女士等在內的愛國僑胞們自發成立了第一個以促進祖國和平統一爲宗旨的中國和平統一促進會，自那時開始幾十年來經過大家的努力實現了一個非常和平的局面。1985年在上海成立了海峽兩岸聯誼會，爲祖國和平統一做工作。我覺得和平統一是一兩岸人民的呼聲。作爲加中體育交流的使者，我們的少年冰球隊在參加比賽時，無論是來自大陸、香港還是臺灣的小朋友大家會一起喊‘中國加油！’我們海外僑胞要發揮促進

和平統一的力量，我的父親在百歲過世前曾改寫陸游的詩作爲對祖國統一的期盼：死去元知萬事空，但悲不見九州同。待到臺灣回歸時，家祭無忘告乃翁。我已經77歲了，我希望能在有生之年看到祖國的統一！”

加拿大華商青年同學會會長劉悅表示，作爲華裔青年的代表，我們強烈譴責佩洛西訪臺，作爲在加拿大工作生活的華裔年輕人，我們會向老一代華僑學習發出聲音，我們希望和統一大業繼續進行下去。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由Mary Ma提供

# 天道酬勤造就精英風範 慎思篤行讓投資者心安

## ——專訪房地產貸款專家 Helen Zhao



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

Helen Zhao, 是一位非常勤力的房地產貸款專家。工作之餘她喜歡撰寫專業性深度美文，如為投資者指點迷津、最新政策解讀以及從業心得和感恩之情等等，無不滲透于她的字裏行間，行雲流水間洋溢着其專業性、知識性和無限的美感！常瀏覽她微信朋友圈或關注她的微信公眾號平臺“多倫多房貸平臺”的友人一定都是她的“追星一族”！

與Helen熟識多年，但是像這次做楓華傳媒集團《投資周刊》封面人物採訪時深度探尋其成功秘笈還是第一次！採訪中，有故事的Helen，從身為新移民登錄美麗的楓葉國那一刻開始，到完美蛻變成爲一位專業的房地產貸款精英的成

功故事，感人至深！讓我們一起來傾聽她的娓娓道來……

### 有一種追求，是詩和遠方！

Helen說：最近一些日子，因爲市場的波動，我多了一些對市場的思考，對自己的思考，對自己工作作風的思考，心中充滿的是深深的感恩，自2000年登陸，跌跌撞撞走過的路歷歷在目……

### 憶往昔幾多感傷幾多欣慰！

Helen講述道：新移民踏上異國他鄉，諸多的不適和艱難困苦，生活從來都是先填飽肚子再考慮詩和遠方，餓着肚子沒有情緒與詩共舞，餓着肚子沒有能力行走遠方。

“我開始奔走于各家衣廠、綉花廠、剪綫頭、疊衣服，連我自己

都難以置信的我居然學會了踩電動縫紉機。制衣車間塵土飛揚，沒有口罩，就在鼻子上勒一個布條。下班時，頭發上掛滿灰塵，就用一個吊在車間天花板上的一個強有力的吹風機吹掉身上的灰塵。”

“這都還好，最讓人擔心的是沒有活兒幹。有時候裝好飯盒準備上班時，老板一個電話冷冷地相告：今天活兒不多，不用來了。每次接到這樣的電話都很沮喪，就馬上找份報紙看看有沒有新的衣廠可以即時就有活兒幹。我感覺這和沿街乞討沒什麼兩樣，就爲糊口而已，每天機械地幹着活，不想說話不想笑，實際上也沒什麼能讓我笑！”

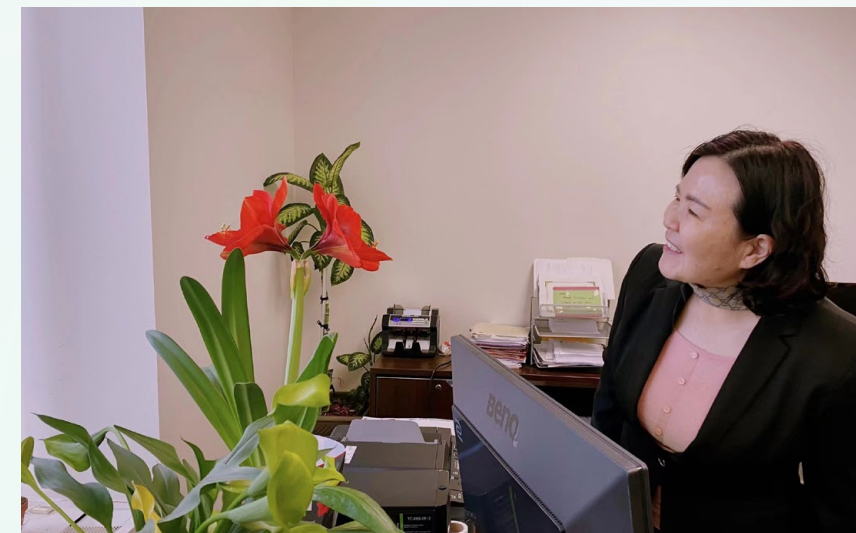
會被遣返？”

“我恍然大悟：原來我是和一群偷渡來的非法潛入者混在一起，幹着全世界最底層的體力活，賺着全世界最低的工資，我的夢想瞬間碎了一地！”

“夜深人靜時的每一次深刻思考都會讓我痛苦不堪，心中充滿了失落、憂慮、不安……當心中被這些負面的東西填滿時，陽光很難進來！”

生活不止眼前的苟且，還有詩和遠方——擁有詩和遠方是每個人的期待！

于是Helen決定改變。就去安省中醫學院學習，然後考取了安省中醫規管局頒發的針灸



“很難忘記的一次：我們正在塵灰飛揚的制衣車間工作，老板娘用粵語喊趕緊跑，大家都慌張地往外跑，然後四處分散，我問身邊一個小姑娘：大家爲什麼跑？她慌慌張張地說：移民局突擊檢查。我更加不解：爲什麼怕移民局檢查？她不耐煩地說：這還不懂，被抓到就

Certificate。但Helen深深感覺到：實際上這也沒改變什麼，“討飯”多了個門坎而已，沒有財務自由，沒有精神自由”。

### 有一種執著，是不忘初心！

“我使勁勸說着自己：這是暫

時的，我不能忘記初心，我不能就這麼渾日子。但當我試圖迫使自己俯身撿起曾經的夢想和初心時，原來和夢想一起破碎的還有尊嚴和驕傲！當一個人把夢想、驕傲放在腳下時，剩下的就是前不着村後不着店透徹的空虛和孤獨！”

Helen說：“我決定做一個貸款經紀人，當順利拿到License時，却發現自己好像有社交恐懼癥，連着兩個月一個deal都沒有。後來朋友介紹給我第一個deal，客戶是一個福建小伙子，買了一個八十多萬的房子，沒有負債，自己開了一個大理石廠，這個deal放在今天，舉手之勞的事兒，當時我心裏很害怕，甚至不知道如何準備材料，就誠懇地對客戶說：“你這麼貴的房子，我還沒有什麼經驗，我帶你找我老板吧，讓老板告訴你準備什麼材料。”

“當小伙子把材料發到我郵箱裏時，我一宿沒睡：這責任太大了，給人貸不到貸款怎麼辦？這對於一個家庭可是天大的事。”Helen輾轉反側一夜未眠。終於熬到天明我又打電話給客戶說：你找別人貸，我做備胎吧，別耽誤你。”

客戶說：沒事兒，你貸不下來我就全款交。我真是特別感謝這個客戶！

“我忐忑不安地遞交上去，謝天謝地，批下來了，客戶特別興奮：我給你多少錢？我說：這是第一次就成功了，我也不知道收多少合適，給我三百行嗎？”

“這是我從事貸款經紀行業第一次透心的喜悅，至今記憶猶

新！”

Helen感言：逐漸的，做deal多了，經驗愈加豐富，在客戶的感激和信任中，我重建自信！

### 用坦誠和真摯，創造一份感動！

“爲了不讓客戶失望，我幾乎每天都在研究各銀行的貸款政策，幾乎所有我知道的貸款講座我都要去聽去學習。我贏得了好口碑，贏得了信任，贏得了優良的客戶群，心中的陰霾逐漸散去，我好像在逐漸活成我自己想要的樣子！”Helen驕傲和欣慰的神情溢于言表。

“隨着客戶越來越多，我對自己的要求越來越嚴格，誠信·專業·高效是我們公司的Slogan，也是我的信條，從不敢違反，遇到客戶對我們工作有誤會時，我不想過多象開脫責任一樣的解釋，客戶不是搞專業貸款的，其中規則不明白是情有可原的，市場就是市場，讓市場說話就好了。”

“我告訴我的同事：我就想用我的坦誠和真摯創造一份感動，不是來自于某個人的感動，而是來自于上蒼的感動，上蒼佑我，我才安心！”

踏在北美這塊土地上的華人，沒有一個傻子，他們都知道誠信做事是什麼樣子。

### 慎思篤行，讓投資者更心安！

Helen感言：“這多年來，我的誠信迎來了志同道合的合作者，我擁有了一個財團的鼎立支

持，一個清澈流通的資金池讓我如魚得水，小到貸款中的資金周轉，兒娶女嫁的資金短缺，大到加油站、房屋改建重建，我都可以幫到。”

Helen告訴記者：“今年初，我去了一次尼亞加拉大瀑布，順着安大略湖岸邊流連，看到在我幫助下的一個大客戶修建交接的十幾套豪華湖景房，成就感油然而生！”

天道酬勤，業道酬精。已然成爲業內佼佼者的Helen如是說：我喜歡我的工作，我的工作助人重建家園！我們每一個華人都需要一個自己美好的小世界來衝淡在異國他鄉的孤獨，讓每一個家園都成爲療愈的港灣是我爲之努力奮鬥的動力……

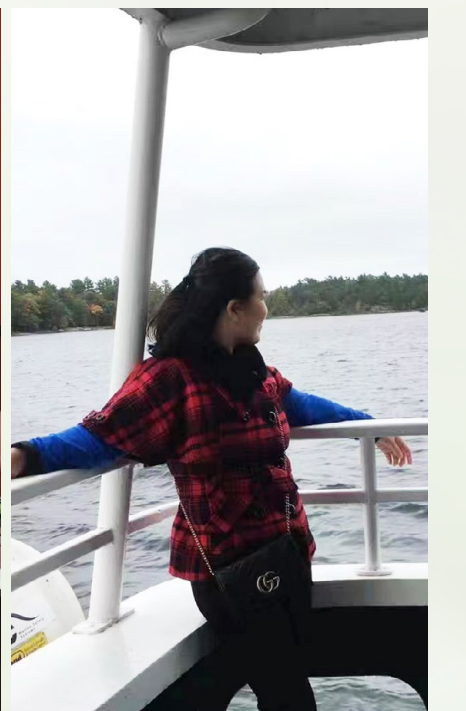
這麼多年來，Helen帶着專業智慧和精英風采一路前行，幫助過的客戶遍及大多倫多以及周邊城

市。

Helen認爲：投資有風險，誰都知道，但投資之後的心安才是投資者的境界，胸懷和底氣。有一句話說得很浪漫，就算放在投資市場上說也很優雅：你若心安，那便是晴天。的確，投資者的心安，就是投資項目的晴天。這片晴朗的天空如何來？我想我們團隊對投資項目本身的嚴格風控是一個方面，再就是來自于我們的慎思篤行的工作作風。

Helen感言：當我每一次跟客戶說“恭喜”的時候，我的心和她們一樣的喜悅！喜悅的心是工作時的激情和力量，我會在喜悅中仰望星空：親愛的客戶們，讓我們一起走，攜手創造美好家園，提高生活品質，讓我們在好的生活環境中生活得更美好……

(圖片由Helen Zhao提供)



# 兩邊搶人! 中國綠卡對外籍華人放開! 加拿大新移民目標每年 50w!

在加拿大,對於打算回國發展的外籍華人來說有個好消息需要告訴大家。

近期,中國國家移民管理局正式宣布:

放寬海外華人申請中國綠卡的要求,滿足相關條件可直接拿綠卡。

8月11日,中國國家移民局回答了網友關於“外籍華人博士滿足什麼條件可以申請在華永久居留”的問題,重申了相關規定。

國家移民管理局表示,根據2019年8月1日實施的12項移民出入境便利政策,具有博士學位、在中國境內工作的外籍華人,可向公安機關出入境管理部門申請在華永久居留,其外籍配偶和未成年子女可隨同申請。該政策在全國範圍內實施,無地域限制。

這一政策也意味著國家移民管理局積極服務國家人才強國戰略,為吸引外籍高層次人才來華創新創業、工作居留提供便利政策支持。

### 如何申請

國家移民管理局發布的外籍華人回國永居的相關政策表示:

在中國境內工作的外籍華人,具有博士研究生學歷或在國家重點發展區域連續工作滿4年,每年實際居住不少於6個月,可向公安機關出入境管理部門申請在華永久居留。

這也就意味著,如果外籍華人拿到博士學位,則可以直接省去工作滿4年的要求,只需滿足居住不少於6個月即可。

如果你剛好滿足“外籍博士”這一要求,則可提交以下材料進行



申請。

### 國內各地爭搶歸國人才

不僅外籍博士可以直接拿綠卡,同時,中國多個熱門城市也紛紛放寬了留學生回國落戶的申請條件,紛紛爭搶歸國人才,我們來看下一線城市的北京和上海。

北京落戶落戶條件:

- 1、在國(境)外獲得碩士(含)以上學位;出國前已獲得國內博士學位,出國進行博士後等訪問研究。
- 2、出國留學一年以上。(境外留學天數大於365,中途回國天數要扣除,如果市本碩連讀本科時間也可以計入365)
- 3、學成回國兩年內通過在京用人單位提交申請材料。(從畢業

首次入境開始算起,)

- 4、年齡45周歲(含)以下。
  - 5、出國前已與原工作單位解除勞動關係。(留學期間在國內不能有社保記錄)
  - 6、與在京單位建立正式勞動關係並按要求繳納北京市社會保險。(回國在京就業單位繳納社保,個稅,簽約正式勞動關係)
  - 7、留學人員的個人信息須與留學期間一致。(在此期間切勿更改個人信息,如個人姓名)
  - 8、赴中國香港,中國澳門學習的人員,參照留學人員條件辦理。
- 落戶福利:
- 留學人員在子女入學、購房等方面享受北京市市民待遇
  - 通過北京海外學人中心評定的,政府提供10萬元企業開辦費

- 如獲北京市“特聘專家”稱號。可獲得100萬元獎勵
- 海澱區青年英才資助,在企業中擔任重要職務的管理人才和研發人才,每年最高獎勵15萬元。

上海落戶落戶條件:

- 2022年6月7日,上海頒發了最新留學生落戶政策:
- 畢業於世界排名前50學校來

上海全職工作可直接落戶,相當於無門檻拿戶口。

(包括加拿大的多倫多大學、麥吉爾大學和UBC)

·畢業於世界51-100名學校的,來上海全職工作並繳納社保滿6個月後可申辦落戶。

(包括加拿大的麥克斯特爾大學和蒙特利爾大學)

落戶福利:  
·浦江人才計劃:最高50萬元

工作政府資助資金

- 浦東創業:15萬元創業資金
- 可購買一輛免稅車

### 加拿大每年 50 萬移民目標

國內爭搶人才的同時,加拿大也積極計劃廣收新移民。以此來看,海外華人和留學生們的選擇和機會都更多了。

移民部長Fraser今年3月提交了加拿大2022-2024年移民水平計

劃,到2024年將達到每年450,000名的目標。

據悉,Fraser將於今年11月1日再次宣布更新的目標,屆時他將宣布2023-2025年移民水平計劃。

近期他再次表示:“基於社區的需求,如果能够在某一年內迎來50,000名新移民就非常好了,這一天遲早會實現!”

(來源:我愛我家提供圖文)

## 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



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

# 買還是租？專業機構告訴你： 多倫多這些地方買房更劃算！

“在多倫多買房還是租房？”對不少朋友來說這可是個千古難題！

特別是最近，隨著大多地區房市的走向以及部分地區房價的回落，這個問題又重回到了公眾的視野。

從買房來說，今年利率的多次上升以及一些原因讓買家却步。

從租房來說，TorontoRentals最新的租金報告稱多倫多一居室公寓的租金水平較去年上漲了19%，什麼“加價數百刀搶租不到”等鋪天蓋地的新聞也都在印證一點，多倫多的租金已經到了瘋狂攀漲的地步。



買房租房都難，這還要不要人活了？

稍微勿躁，關注的朋友們不妨看看下文這份報告。

Zoocasa房地產數據分析團隊在周三發布的一份報告中提到：大多倫多的一些房屋的平均售價從2月份的歷史高點回落實際上已經下降了幾個月，但租金價格飆升。在對比了各地區月貸和月租之後驚奇的發現：

有些地區選擇買房，月供要低於租金。

這份報告主要把公寓的還貸和月租進行了對比。

假設按照人們支付了20%首付款、還貸30年、選擇5年固定利率（按照4.49%）來算。

各個城市的月供與租金對比情況如下：

從這份統計表可以看到，如果你有足够的首付款和還貸能力，那麼密西沙加和奧沙華這兩個地方的月供都要少於月租。

**密西沙加市**

租一套公寓的均價是\$2820元，而按照有一定購房能力的條件計算，月供是2531元，每個月比付租金要少了近\$300元。

## 647-268-6688

**我爱我家**  
100 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 | 開發商內部逸處



**奧沙華地區**

公寓平均月租是\$1787元。根據當地公寓7月份均價\$37萬9510元的標準計算，月供為\$1529元，兩者之間的差距超過14%。

不過這份統計表也總結，在萬錦、列治文山和旺市地區，月供壓力還是比租房要大，特別是在Oakville買一套公寓的每月房貸比租金要貴出近1400元。

而在統計表裏面還有些特徵表明，多倫多地區的房貸雖然比租金要高，但差距不是太大。

所以買還是租你想好了嗎？

**買房找房，速度聯系我愛我家！**



**「萬元紅包等您來開」**

**FOTILE**  
Happier Start In Your Kitchen

**初秋獻禮紅包派對**

- 1 电动马桶圈
- 2 二年延保
- 3 北鼎养生壶
- 4 深度清洁
- 5 一年延保
- 6 标准清洁
- 7 厨夫人砂锅
- 8 现金抵扣券

方太·百个紅包  
包包有禮

仅限方太大多伦多旗舰店活动

活动日期：2022年8月8日-28日  
905.604.8996 / ca.fotileglobal.com  
8365 Woodbine Avenue, Markham, ON L3R 2P4  
\*方太加拿大运营中心活动解释权归方太。

# CCRPA Yee Hong Heroes Appreciation 頤康表彰地產商會百萬善款首批捐贈者!



8月11日星期四下午,在加中地產投資總商會CCRPA會長孫志峰(STEVEN SUN)的帶領下,近五十位地產界人士來到YEE HONG頤康(FINCH)中心,參加了“走進頤康,捐助頤康,愛在頤康”活動。為保證頤康老人院的安全,全體到訪者進行了現場核酸檢測,並在參觀過程中全程佩戴口罩。

頤康創辦人王裕佳醫生首先代表頤康全體員工及長者,歡迎並感謝大家的慈善捐助,並帶領這些熱心慈善的人士參觀了頤康護理中心,同時為大家介紹頤康的服務與運作。然後王裕佳醫生為所有來賓全面、詳細地講解了頤康的歷史、

發展和遠景規劃,以及善款對於頤康的重要性,呼吁更多的熱心人士為頤康奉獻愛心。

CCRPA YEE HONG HEROES百萬善款項目聯合主席、Tridel公司首席執行官Jim Ritchie對到訪的地產界善心人士表示熱烈歡迎,並感謝大家的積極捐助。他說,每一份捐助都有助於長者們過得更健康、更有尊嚴。

最後,CCRPA YEE HONG HEROES百萬善款項目的發起人及執行主席、加中地產投資總商會會長孫志峰(STEVEN SUN)上臺發言,他首先感謝第一批35位YEE HONG HEROES慈善英雄為百萬善款項目捐獻了第一筆近

十萬加元的善款,開了好頭,邁出了堅實的第一步。他說,通過這次“走進頤康,捐助頤康,愛在頤康”的參觀學習活動,使大家更加全面地了解了頤康——加拿大最大規模的非盈利養老中心,每年服務一萬五千

餘名長者及家屬。居民中的絕大部分是為加拿大貢獻了一輩子的華裔同胞。

孫志峰向王裕佳醫生表達了由衷的敬意,並鼓勵大家積極宣傳推廣頤康慈善英雄項目,鼓勵更多的地產同仁及社會愛心人士參與,讓



更多的人“老有所養”,讓“敬老愛幼”的傳統美德在加拿大落地生根,與時俱進。

據悉,加中地產投資總商會發起的CCRPA YEE HONG HEROES百萬善款項目,是加拿大華語社區中單一社團承辦的最大額慈善項目之一。孫志峰會長為地產同仁們的愛心與善心感到驕傲!他同時表示,地產商會及地產同仁有信心、有能力,按時完成一百萬善款的募集目標。

最後孫志峰會長、王裕佳醫生和Tridel首席執行官Jim Ritchie一同上臺為首批YEE HONG HEROES 頤康慈善英雄頒發了證書及感謝牌匾。

首批慈善英雄名單如下:

CCRPA - Canada China Realty Professional Association, Family SUN, Reego Xue, Chilli Yung, Yao Zhang, Victoria Zhang, Jade Expo (Ying Wang), Angel Zhang, Maokun Gong (Brady), Shan Feng, Jason Gao, Eddie Han, Jun Jiang, Jim Mo, Ziyang Sheng (Sunny), April Sun, Nicholas Yang, Johnson Yu, Yan Zhang (Nick), Gloria Zhang, Pengju Zhao, Hody Zhu, YuCheng Chang (Daniel), Calvin Deng, D & H Contracting & Trading



(Daniel Xie), Sandy Liu, Peng Peng, XiaoYan Yang (Sara), Rongwei Yu, Nancy Wei, Lucky

Wen, Yanpan Zhao. (攝影: 梁曉敏 部分圖片由主辦方提供)

# 好消息！加拿大全民牙科保健要來了！ 政府直接發錢，還有教育補助可領！



本刊訊

看醫免費看牙貴。加拿大的全民醫保不包括牙科，就診費用高昂，許多人對口腔保健望而却步，更別說有孩子的家庭了。

卡爾加里有個單親媽媽珍妮，曾告訴媒體，她有個7歲女兒，每月光是牙科例行檢查就要花125加元，更別提其他拔牙等服務了，昂貴的牙科費用讓她難以承擔。

但好消息是，加拿大全民牙科保健計劃真的要來了！

聯邦自由黨政府將推動中低收入國民牙科保健計劃，為中低收入人士承擔部分或全額牙科保費用，分階段落實，目前已有初步方案，直接發錢。



大家可能聽說過全民牙科保健計劃，但話說回來，政府在3月份提出之後，到現在遲遲沒動靜，咋回事呢？

其實這個家庭牙科保健計劃，出自于加拿大兩個黨派簽的一份合作信任協議。

當時由特魯多領導的自由黨政府承諾，為中低收入家庭提供一項新的牙科保健計劃，也是確保新民主黨NDP也支持他們在未來三年繼續執政，一直到2025年。

具體承諾內容是什麼呢？

加拿大國家牙科保健計劃表明：祇要家庭年收入低於9萬且沒有牙科保險，都有資格獲得該牙科保健。

年收入為7到9萬加元且沒有牙科保險的個人或家庭，也有資格獲得保險，在享受牙科門診就醫和取藥時，無需支付分攤付款額（CO-PAY）。

收入低於7萬的個人或家庭，牙科費用將由政府全額支付。

牙科福利承諾有明確的實施時間表：

- 1、2022年：12歲以下兒童將優先享受到這一便利
- 2、2023年：擴大到18歲以下、老年人和殘疾人。
- 3、2025年：實現全民牙科保健

也就是說，這項計劃實施是循序漸進的，要惠及全民仍需3年時間，在此之前部分人如果有就診需



求，仍有必要考慮購買牙科保險。為了實施國家牙科保健計劃，加拿大政府承諾在5年內投入53億加元，惠及大約7至9百萬加拿大人。

那麼問題來了！根據上面我們說的，聯邦政府必須在年底前為家庭年收入低於9萬元的12歲以下兒童，提供某種牙科保健計劃。

但計劃提了，到現在沒動靜，新民主黨NDP就不滿了。

8月8日，新民主黨NDP黨領發出警告，如果低收入家庭牙科計劃在年底之前沒有實施，兩黨之間的協議將終止。

媒體一爆，立即引起了政府重

視。幾個小時後傳來消息，特魯多準備直接給符合條件的家庭發錢，來臨時解決這個問題。

據消息人士稱，政府為了信守協議承諾，正在計劃一個臨時解決方案，包括直接向符合條件的家庭提供金錢，以資助他們接受牙科保健服務。

與此同時，政府致力於一項更長期、更廣泛的計劃，確保全民牙科保健的落實。這麼一看，加拿大全民牙科保健是真的要來了！

此外，安省父母還可能收到政府一筆撥款，作為孩子的教育補助。日前，福特政府在省議會發表

新的施政報告，宣布未來兩年向全省各地的家長提供2.25億元，幫助學生們在疫情後“迎頭趕上”。

據媒體報道，政府報告中沒有提供關於這筆支付的細節，但表明：“政府將把這筆資金直接放進家長的口袋，這是安省在公共教育上投資的超過266億元以外追加的，是安省歷史上最多的。”

有關領取資格以及相關金額，預計將在未來幾天內公布。

(來源：華楓移民)

## 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



# 安省租金領跑全國，多倫多年漲24%！安省在未來十年內將需要建造150萬套房屋，其中一半位于大多倫多地區！

## 安省租金領跑全國 多倫多年漲24%

根據最新發布的全國數據報告，安省的租金水平超過加拿大大多數其他省份，領跑全國。多倫多7月份的房租較去年上漲24%，北約克、士嘉堡和Etobicoke的租金漲幅顯著。

根據這份由Rentals.ca和Bullpen Research and Consulting公司發布的全國租金報告，安省7

月份所有房型的月租水平排在全國第二高的位置。

租金超過安省的地區是BC省，房租較去年同期漲19%。

安省，所有類型住房在7月的平均月租漲到2332元，較6月漲了3.1%，與去年相比增長15.2%。

從各地區來看，多倫多平均租金在7月份總體年漲24%。單居室房屋月租2257元，比去年同一時期上漲21.6%。而兩居室租金比去年



同期漲了25%，已達到3259元。

與前一個月相比，單居室租金上漲4%，兩居室增長7.8%。

多倫多市中心向來是租金最貴的地區，但是報告顯示，Etobicoke、北約克和士嘉堡的租金漲幅也很顯著。

Etobicoke在7月份的單居室平均月租達到2007元，兩居室租金2582元。從年環比來看，該地區單居室租金漲了11.5%，兩居室上漲

9.3%。

在北約克，上個月單居室公寓平均月租1913元，比去年增長14.6%。兩居室租金要2469元，與去年相比的漲幅達21.9%。

而在士嘉堡一帶，單居室的平均租金也要1635元，兩居室超過2100元。與去年同期相比的增長幅度分別是3.1%和15.2%。

大多倫多其他地區的租金在7月份也上漲明顯。

密西沙加，單居室租金1862元，較去年漲6.2%。兩居室2394元，年漲12.4%。

旺市上個月單居室平均租金1825元，兩居室2396元。與一年前的租金相比，漲幅分別是7.4%和12.5%。而與6月份相比，一個月之內旺市單居室租金漲了5.6%，兩居室上漲8.1%。

賓頓的租金上漲幅度最大。單居室租金1772元，較去年增長13.8%。兩居室2388元，比一年前漲33.2%。

Oshawa地區單居室平均租金也要1626元，比去年上漲8.1%。兩居室月租1953元，年漲16.8%。

報告還顯示，在大多倫多以外的地方，月租上漲幅度達到24%至26%的地區包括倫敦、Hamilton和Kitchener。

安省在未來十年內將需要建造150萬套房屋，其中一半位于大多倫多地區！

渥太華智庫的一份新報告證實，安大略省將需要在未來十年內

建造150萬套房屋，以滿足該地區居民和新移民對新住房的需求。

這份來自渥太華大學的智能政策研究所日前發布了一份題為《安大略省需要增加150萬套房屋》的報告。報告稱，安省目前已經有近50萬套房屋缺口，而隨着全省的發展，還需要大約100萬套新建房，才能滿足需求。

報告還指出，48%的新住房需求將來自三個地區：多倫多、約克地區和皮爾地區。

尤其是皮爾區將是需要最多住房的地區，因為報告表明皮爾地區將需要建造277,000套新房。多倫多以259,000套新住房需求緊隨其後，約克區為180,100套新房。

其餘地區的新住房缺口分別是：渥太華（100,100套新房）和荷頓（90,400套新房）。達勒姆（89,900套新房），滑鐵盧（70,000套新房），漢密爾頓（52,400套新房）和米德爾塞克斯（39,500套新房）。

該報告表明，Thunder Bay、Timiskaming 和Cochrane這三個地區將需要更少而不是更多的房屋。

該報告的作者Mike Moffatt、Alison Dudu和Maryam Hosseini表示，他們在聽說這是安大略省住房負擔能力特別工作組在春季省級選舉之前提出的數字，隨後他們以此為依據進行了這項研究。

報告稱，所有四個主要政黨都同意在選舉前達到這一數字。

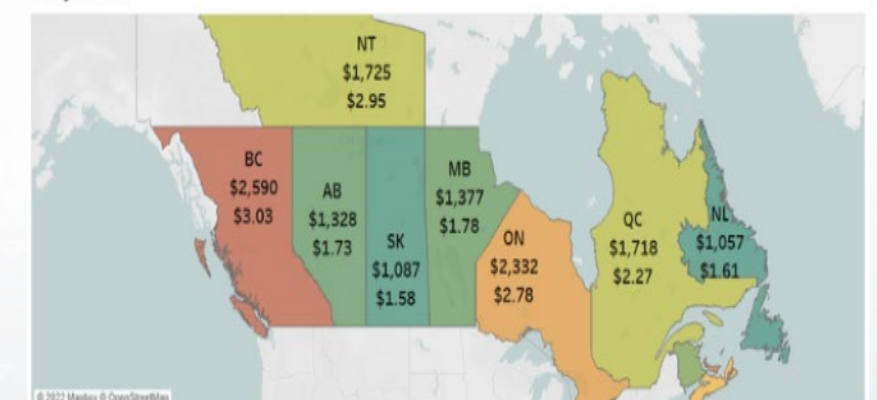
雖然執政的進步保守黨表示，

他們將在未來十年內達到這一基準，但他們需要做出一些政策調整才能做到這一點，因為目前的預測的住房供應缺口要比實際情況低得多。

報告總結道：“目標是有幫助的，但安大略需要一個全面的計劃來解決未來十年限制住房建設的瓶頸。”

（來源：多倫多微生活、房大師等網絡綜合）

Average Rent & Rent Per-Square-Foot by Province for All Property Types, Canada, July 2022



# 這屆年輕人，怎么都開始買保險了？



有沒有這種感覺，身邊買保險的人越來越年輕化了？

根據艾瑞諮詢發布的《2021年中國保險用戶需求趨勢洞察報告》顯示：我國保險基礎用戶標籤正趨向年輕化，80/90後正在取代70後成為保險新的核心目標客群，成為購買保險的消費主力軍。

其實還挺好理解的，年輕一代的客群受到互聯網的影響，更偏愛透過線上去了解保險產品。

力碼科技聯合創始人李超表示，隨著科技在保險領域的廣泛應用，一系列重大技術變革快速改變了保險企業與消費者接觸方式，推動客戶行為線上化、運營模式數字化和產品形態多樣化。與此同時，隨著“Z世代”逐漸成長為家庭頂梁柱，“Z世代”已逐漸成為保險消費的主力軍。

而且，與其他消費人群不同，這屆年輕人具有多元且個性的消費訴求，其中理性消費和注重體驗是兩個非常重要的變化。

第一財經商業數據中心（CBNDData）和安安保險聯合發布的《2022年新青年互聯網保險服務體驗趨勢洞察》顯示：

98%的“Z世代”消費者表示願意嘗試新險種，除了傳統的保險類型之外，他們還熱衷於購買手機碎屏險、新冠隔離險、寵物險、滑雪衝浪險等多個五花八門的險種。並且有超60%的“Z世代”人群擁有兩份及以上的保險。

由此可見，“Z世代”用戶更注重保險產品的

可感知性，希望得到更加契合自身需求、更具性價比的保險產品；同時，投保過程中的便捷性、一體化、快速化、售後服務等指標均屬於“Z世代”關注的重點。

而要論為什麼年輕人開始買保險，核心在於安全感。

保障意識的提升，讓他們開始主動為自己和家人配置保險，以求給不確定的未來生活多一份保障。

有調研數據顯示，超7成的年輕人買保險是為了“防範疾病風險，提供健康保障”。還有一半的年輕人是為了“應對突發經濟損失，進行風險分散和轉移”。

在此背景下，如何洞悉並滿足“Z世代”的保險需求，加速推動保險行業服務升級，是當下一個至關重要的議題。

李超認為，科技將更新保險業大數法則的適用性和原有的經營基礎，帶來營銷模式、服務模式、運營模式、競爭模式的深度變革，不斷催生新模式、新業態、新產業，成為保險業發展格局演變的高效“催化劑”。

一方面，數字化賦能代理人營銷展業全流程，調節用戶與保險公司及代理人之間的信息不對稱，提升保險服務的有效性和可感知性，減少用戶等待時間，提高服務效率；

另一方面，依托大數據、人工智能和雲計算等信技術，深度洞察用戶需求，基於用戶特徵和場景實現產品創新，破解保險產品高質量供給不足的難題，提升保險產品的可及性和普惠性。

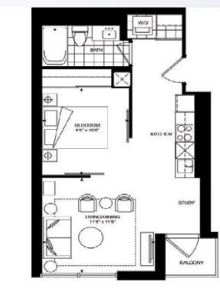
在銷售模式方面，保險代理人的銷售理念、銷售行為方式有望在虛實融合的下一代互聯網環境中迎來新突破。保險行業或能打破代理人傳統上下層次分明的金字塔式結構，形成平臺化的數字化組織方式，代理人粗放發展的形式將得到改變，“以客戶為中心”的保險銷售或能真正實現。

北京大學經濟學院風險管理與保險學系副教授賈若認為，保險科技在保險全價值鏈都發揮着重要作用，推動保險業持續創造價值。具體來看，用戶行為的數據體量爆發式增長和數據分析處理技術日趨成熟，將持續推動以精細化定價、快速上線和新型設計理念為特點的保險產品創新，以精準描繪客戶畫像、準確劃分風險類別為特點的風控創新，以豐富營銷渠道和線上營銷隊伍為特點的營銷創新，以核保技術優化、理賠自動化、智能端口建設為特點的客戶服務創新，以AI應用、團隊思維轉變的管理創新等。

資訊來源於“保險名家”，由瑞邦資產管理公司轉載，版權歸原作者，文中觀點不代表本公司立場

擅長市場趨勢，數據分析

## 值得您信賴的專業地產經紀

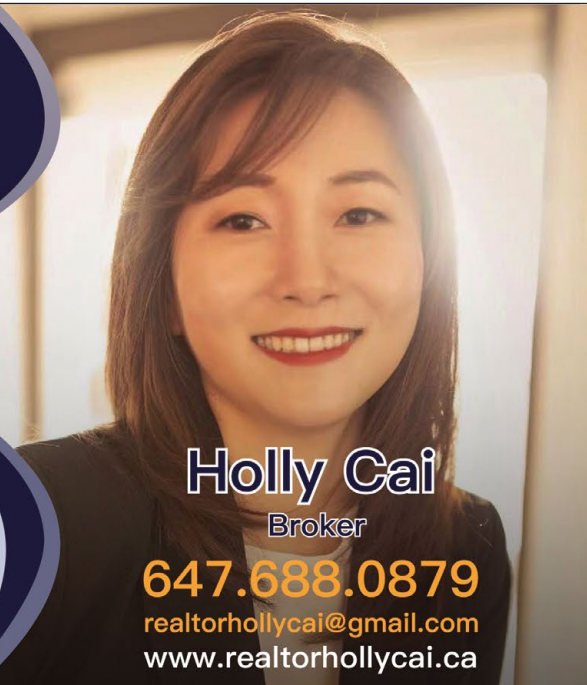


### The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 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



Eastide 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

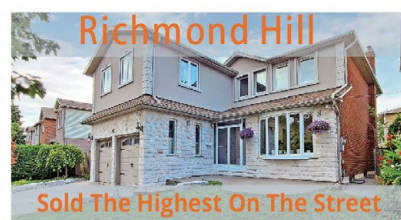
Christina Tao  
Broker/Mc.Degree  
juicetao@hotmail.com  
647.881.0186



RIFO REALTY GROUP  
WWW.RIFO.CA

Eastide 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  
pei.zhi.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%

# 最美打卡地 Oakview Terrace 皇家莊園邀您 金秋賞月參加中華傳統文化嘉年華

## 本刊訊

在多倫多久負盛名的Oakview Terrace皇家莊園，將在金秋時節8月23日、24日連續兩天敞開大門，舉辦“中華傳統文化嘉年華”，邀請鄰裏相親游園、品茗、觀藝，共享金秋美景。

Oakview Terrace皇家莊園坐落於列治文山，具體地址在13256 Leslie St, Richmond Hill, ON L4E 1A2。

莊園坐擁心形藍寶石海因斯湖，一年四季美輪美奐，被譽為最美打卡地、唯一的心形湖莊園。

2014年，英國約克公爵安德魯王子造訪Oakview Terrace皇家莊園，並在這裏慰問了駐約克的皇家騎兵隊。安德魯王子盛贊皇家莊園，並驚嘆於Oakview Terrace精巧的花園與美麗的湖景。

Oakview Terrace皇家莊園周圍自然環境優美，非常適合品茶、拍照、游玩。雖然莊園在華人區久負盛名，但日常難得一睹真容。

為了豐富文化生活，8月23日至24日，皇家莊園籌劃組織“中華傳統文化嘉年華”，邀請社區文化名流、演藝精英、藝術及美食餐飲大師等，共同組織嘉年華，游園、品



茗、觀藝，共享金秋美景。

活動時間：  
8月23日—24日  
10:30am - 9:00pm

活動地點：  
Oakview Terrace皇家莊園  
13256 Leslie St, Richmond Hill, ON

L4E 1A2。

現場演繹各類精彩節目，目前已經確認出席演出的包括（陸續更新中）：

- 1、中國民樂組合：四位世界一流水平民樂大師同臺演出，王春杰、葉蘭、徐平心和劉潔老師。他們的代表性樂件分別是笛子、琵琶、揚琴、二胡，涵蓋中國民族樂器的吹奏、拉奏、彈奏、打擊四大類
- 2、維也納藝術中心舞蹈和合唱



- 3、多倫多基宏太極學院太極
- 4、Henry Ho藝術大師現場太極書畫揮毫潑墨
- 5、高原聲音朗誦藝術學院朗誦
- 6、民族舞蹈

活動最出彩的創新震撼節目：中國國粹即興互動藝術行動。多元中華藝術形式的書法、太極、國樂、民族舞及詩歌朗誦等，自由結集，即時即場即興作互動，將中華藝術精神，以各藝術形式，及各藝術家的獨特演繹，在同一空間同一時間進行對話。觀眾可以在同一時間欣賞到中華藝術的“一品齋”！

這些優秀的節目會安排在23日下午5:00至8:00進行。

活動目前正在火熱招商中。招商聯系方式：

活動同時招募現場義工：  
添加二維碼聯系方式：

活動還將舉行皇家莊園中華傳統文化嘉年華2022攝影大賽：

## 關於 Oakview Terrace 皇家莊園

Oakview Terrace皇家莊園占地28英畝，擁有中心接待廳、教堂、花園、戶外場地等多塊可以舉辦各種活動的場地，因此，除了作為列治文山地區著名的婚禮舉辦地以及婚攝熱門地以外，還可承辦企業會議、年會、

各種派對、儀式、典禮等。

Oakview Terrace由一流園藝師精心設計的花園構建出宛如油畫的景致，各色花卉與寶藍色的海因斯湖編織出最經典的歐式風情。

莊園的海因斯湖，兩瓣湖泊形成一個完美的心形，代表着“永遠的愛”，湖旁綠蔭點綴，美不勝收。

Oakview Terrace的接待廳可容納200人，接待廳內有電腦、音響、卡拉OK、可拆卸舞臺、展架等，可以為婚禮、企業活動、各種慶典提供應有的設備，除了宴會廳以外，還設有吧臺和化妝室，滿足多種儀式要求。宴會廳外可以直接眺望到絕美湖景和英倫花園，讓來賓在參與宴會之餘，盡享美食美景。

（來源：主辦方提供圖文）



# 盛況！頂級機構大咖雲集，三百多投資者一起「撥雲見日」

今夏加西最富含金量的投資盛會，GM金融地產智庫「2022年度中期展望」投資策略會火爆大溫！

2022年8月5日，由GM金融地產智庫主辦，Centurion 資產管理公司、AP 資本管理公司、Manna工業地產基金協辦，創信財富管理集團承辦的「2022年度中期展望」投資策略會在溫哥華市中心的費爾蒙特酒店（Fairmont Waterfront Hotel）宴會廳盛大舉行。

加拿大頂級機構投資專家，以及各個領域的大佬匯聚一堂，與幾百位高淨值投資人一道，共同聚焦當下經濟形勢及投資方向的熱門話題，在盛夏的溫哥華掀起了一股投資熱浪。

## 頂級機構大咖 分享真知灼見

出席的嘉賓包括：

- Centurion 資產管理公司董事 Matthew Barnes;
- AP 資本董事兼首席執行官、卑詩省房貸投資基金協會主席 Ches Hagen
- 世邦魏理仕(CBRE)執行副總裁、大溫地產局(REBGV)理事 David Ho
- 資深供應鏈物流高管、Walmart 顧問 Glenn Ross; Canaan 集團總裁 Patrick Lo
- 卑詩大學(UBC)運營和物流專業名譽副教授、智能交通系統和貨運安全局 (BITSAFS) 前任局長 Garland Chow
- Dentons(大成)律師事務所合夥人邵威;
- 怡富地產集團主席兼行政總裁 David Choi(蔡宏安)
- Keltic 首席執行官兼財務和人力資源高級副總裁 Rachel Lei
- 以及主辦機構——GM 金融地產智庫的發起人、創信財富管理集團董事總裁、Manna 工業地產資產管理公司董事 Nancy Wei (魏媛紅)
- Manna 工業地產資產管理公司董事 Michael Chiang 等

## 把脈經濟趨勢 解讀投資機會

圍繞着

- 加拿大和卑詩省的經濟形勢展望
- 多住宅公寓行業的投資機會和建議
- 抵押貸款投資在加息環境下的投資展望
- 工業物流地產的發展態勢及投資策略
- 通脹環境下商業地產的投資機遇
- 電商、供應鏈物流與物流地產的機遇
- 加息對經濟、不同行業和投資人的影響



等熱點話題

大咖們現場分享了最具時效的分析展望與投資預見，精彩紛呈，金句頻出。

成為加拿大西部今年夏季最富含金量的投資盛宴！

「雖然我們當中的許多人正處於炎熱的夏季，但可能有不少理由擔心世界經濟面臨的冷峻威脅。幾乎到處都在談論經濟衰退。」

魏媛紅 (Nancy Wei)

GM 金融地產智庫的發起人

創信財富管理集團董事總裁

Manna 工業地產資產管理公司董事致歡迎辭

黃運榮 (Frank Huang) 創信財富管理

集團首席市場官主持了本次活動

主辦機構負責人 Nancy Wei 在投資策略

會上致歡迎辭時指出，「然而，我們看到了許多優質投資機會就在我們身邊；政府、公司、社區和家庭仍在努力工作；樓下的餐廳人滿為患。

這就是為什麼我們的團隊在許多業內同行都在享受暑假的時候舉辦這場「2022年度中期展望」投資策略會。」

洞悉市場先機 尋找正確方向

Nancy Wei 在談及舉辦此次活動初衷時

表示：今年的宏觀經濟和投資環境錯綜複雜，我們的投資人在此時此刻特別需要專業機構在迷茫中給出方向和建議！我們希望通過這次展望會，携加拿大頂級機構的大咖與投資人一起「撥雲見日」，找到合適的方向、安全配置資產，和對衝通脹的動力。

曾代表中國投資者和企業家、主權和投資基金、私營和上市公司以及主要國有企業在加拿大進行各種重大交易的 Dentons (大成) 律師事務所合夥人邵威指出，目前國際局勢及經濟形勢複雜多變，不少企業及投資者都在尋找方向，“此次活動占了一個先機，而且主辦者也具備把握和開發這個先機的能力。”邵威律師指活動非常成功，給他留下了十分深刻的印象，“尤其在疫情仍然持續，還未恢復一切正常的情况下，有300多位投資者到會，實在十分難得。”

## 高水平高規格 收穫滿滿幹貨

專程從多倫多飛來出席此次投資會並擔任主講嘉賓的 Centurion 資產管理公司董事 Matthew Barnes 對主辦方在短短兩周多的時間內組織如此高水平高規格的投資策略會表示驚訝，也十分高興有機會與這麼多溫哥華的高淨值投資者分享他們對市場的觀察和研判。

另一位主題演講嘉賓、卑詩省房貸投資基金協會主席 Ches Hagen 對此次中期展望的盛大規模甚感意外。

一位專程從多倫多前來參會的資深房貸業內人士湯先生，感嘆溫哥華也有「博鰲論壇」式的高端對話平臺。在會上，他與主講嘉賓頻頻互動，令他收穫滿滿，覺得「不虛此行」。

長期從事各類資產投資的楊小姐，則認為獲邀的各位嘉賓都是行內重磅級人士，且有豐富的實戰經驗，不講空話、大話，幹貨滿滿，實在是大溫地區十分難得的投資論壇。

「平時我們根本不可能接觸到這些投資界大佬，這次主辦機構讓我們面對面聆聽他們的獨特見解，一次性解決了我們心裏的迷惘，十分感謝主辦機構！」

## 整合智庫資源 提供專業支持

“今年是一個比較困難的年度。” Nancy Wei 指出，“但明年會不會比今年還要困難呢？加息對經濟的影響將會是如何？不管是企業發展的路向，還是個人家庭資產的布局，都存在着非常多的不確定性。”

“人們不能再按以往的模式「躺贏」

了。” Nancy Wei 表示，“作為資產管理和財富管理的專業機構，我們希望能夠集合更多本地專業資源，成為每一位投資者的智囊團。”

“這就是我們成立 GM 金融地產智庫的初衷！”她希望藉此促進大家的信息交流，提升認知，在投資領域上尋找能夠抵抗風險的確定性。

## 實物資產看好 驗證對衝通脹

在分析當前投資環境時，Nancy Wei 指出，全球經濟的主要烏雲是通貨膨脹，創信財富早在 2021 年第一季度投資報告中就曾警告投資者，通脹率將高於預期，建議投資者通過觀察實際回報率來抵禦通脹的影響。

“無論是通脹還是滯脹，房地產資產的表現都優於大多數其他資產，並成為已獲得驗證的通脹對衝。” Nancy Wei 表示，“對於商業地產資產，我們仍然保持之前的觀點，即重點配置工業和多住宅領域。我相信這兩個板塊的核心資產將為投資者帶來穩定的收益和升值。工業資產的中長期表現將優於其他資產。利率上升有利於抵押貸款投資，如主要投資於低風險住宅資產的 MIC。”

主題演講

KEYNOTE SPEAKING

Centurion 資產管理公司董事

Matthew Barnes

第一位主講嘉賓、Centurion 資產管理公司董事 Matthew Barnes，專程從多倫多飛過來參會，他的主題演講為《加拿大多住宅公寓行業的投資機會與建議》。

## 強勁移民增長 支撐出租公寓

作為一家領先的資產管理公司，Centurion 為投資者提供不斷增長的私募投資產品組合，並專注於多住宅出租公寓的資產管理，同時涵蓋企業融資，抵押融資。

該公司于 2003 年在加拿大多倫多成立，目前已管理 57 億加元的多住宅出租公寓及相關資產。

Matthew 介紹說，由於主要城市的房屋可負擔性差，加拿大有強勁的移民，出租公寓在加拿大的供給跟不上需求的增長，千禧一代更傾向於租房，老年的一代準備縮小家庭規模並轉向租房。

出租公寓作為投資類資產逐步增長等這些原

因，所以，他強調多住宅出租公寓及相關資產未來必有穩健且快速增長。

## 商業地產類別 通脹下的機會

世邦魏理仕 (CBRE) 執行副總裁

大溫地產局 (REBGV) 理事

David Ho

世邦魏理仕 (CBRE) 執行副總裁 David Ho 作了題為《通脹環境下商業地產的投資機遇》的主題演講。他介紹到 CBRE 是全球商業地產服務和投資領導者。

在全球 100 多個國家擁有 500 個辦事處，員工達 10 萬，管理着 90 多位 Fortune100 的機構客戶。CBRE 是加拿大市場占比最大的商業地產諮詢和交易服務機構。

憑借在房地產行業超過 24 年的經驗，David 表示商業地產一直在影響着我們的動向。在本次疫情中，卑詩省得到的移民最多。

加拿大政府會在未來三年迎接 40 萬。17% 在卑詩省。卑詩省在疫情期間的表現在加拿大名列前茅，失業率全國較低。所以未來工業地產持續增加，表現將非常強勁。

行業領袖訪談

PANEL DISCUSSION

主題一：電商、供應鏈物流與物流地產的機遇

主持人：Manna 工業地產基金商業顧問陸健 Jonathan Lu

接着，是行業領袖訪談，第一個主題是：電商、供應鏈物流與物流地產的機遇。訪談嘉賓包括，資深供應鏈物流高管、專家和導師，Walmart 顧問 Glenn Ross，以及 Canaan Group 總裁 Patrick Lo。

Glenn 表示，由於疫情的爆發，零售行業比原來大大增加了，消費者習慣改變了。但北美供應商沒有做準備，供應鏈造成擁堵和延誤。他提到了物流配送中「最後 100 米」的概念，探討了配送背後的痛點與商機。在業內看來，由於消費習慣、布局不便、缺乏專屬交通工具等因素，「最後 100 米配送」短期內仍是北美各大零售企業為搶奪市場都在關注的焦點。

處於物流第一線的 Patrick 分析道，疫情電商的爆發加速惡性循環。大溫地區倉庫租金長了兩到三倍價格。老倉庫 22 尺高，現在是 32 尺高。倉庫短缺問題目前無法快速解決的，他預測要到 2023 年的第四季度才能得到緩解。

主題二：加息對經濟、不同行業和投資人的影響

這是一場涵蓋 2022 年最具投資價值資產的高端策略會，成功為投資者帶來了專業的投資邏輯與市場熱點解讀，從頂級行業機構層面，針對幾百位高淨值投資者最關心的話題，做出最專業全面的分析與展望。

此次策略會也是創信財富對長期支持者的一次回饋，希望通過此次活動可以更加有效地加強與客戶之間的互動，拉近彼此的距離，更希望創信財富這面品牌旗幟更深更廣地植入投資者心間，飄揚在加拿大資本市場的土地上。

媒介推廣：HOHA 浩海意創

媒體支持：加西網、溫哥華港灣、加西周末、VANSKY、高度、今日加拿大、楓投加拿大、溫哥華搜酷、騰訊新聞、網易新聞、搜狐新聞、今日頭條、看看加拿大、楓華傳媒集團。

(來源：創信財富管理集團 提供圖文)



# 厲害了！全世界最想移民的國家排名出爐！ 加拿大榮居榜首！



### 本刊訊

的居民視為理想的移民目的地，包括中國、印度、尼日利亞、南非和烏拉圭在內。

令人驚訝的是，Barbados, Saint Lucia, Seychelles和牙買加等熱帶地區的居民也認為加拿大是他們的夢想中的生活地點。

Compare the Market表示，加拿大在這方面處於領先地位，因為它是一個“歡迎外籍人士的國家”。

加拿大的排名名列前茅的另一個主要原因是，該國在生活質量、經濟自由和教育等享譽盛名。

意外的是，沒有任何一個國家把美國列為首選移民目的地。

該研究還考察了加拿大最人最理想移居的國家，結果顯示是日本。

日本是世界上預期壽命最高的國家之一，這可以解釋為什麼這麼多人

正在考慮移民日本。它在汽車、機器人和電子等許多行業也處於全球領先地位，在這些領域似乎有很多就業機會。

人們最不願意遷移的國家是德

(來源：華楓移民)



## 地產·理財 Realty & Finance



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

## 7月市場報告 | 黎明就在前方： 成交量雖下降47%，但平均房價已經回穩！馬上抄底

### 本刊訊

不僅難以壓制這場由于國際大環境和過度放水帶來的技術性通脹，更為大量背負貸款的購房者帶來前所未有的壓力。

縱觀數據，加息和經濟下行讓大多地區的房產銷售總體上有個大幅度的下降，其中獨立屋 (Detached) 成交量為2,203套，按年下降46.2%，半獨立屋 (Semi-Detached) 成交量為474套，按年下降45.3%，鎮屋 (Townhouse) 成交量為816套，按年下降51.6%，公寓 (Condo) 成交量為1,365套，按年下降47.5%

不過，好消息是今年第二季度的失業率達到歷史低位，這在長期中對房屋業會有推波助瀾。同時，由于地緣政治的影響，加國仍是大量亞洲、東歐移民的首選，作為加國第一大城市，多倫多也在不斷的迎來大量回流或者新登陸的移民。

當觀望房屋均價時，也有力的證明了筆者上述的論點。加息對於市場而言，祇能暫時的壓抑房市市場的火熱，房價由于高需求，原材料價格的大幅攀升和數量稀少，在短暫的回落後，總體價格仍有上漲空間。

與去年相比，獨立屋 (Detached) 成交量的價格同比下接近 3.1%，半獨立屋 (Semi-Detached) 的價格同比增長 4.9%，鎮屋 (Townhouse) 的價格同比增長 6.3%，公寓 (Condo) 的價格同比增長 6.9%。

### 賣房嗎？等等再說

大環境的不斷變化和加拿大央行

持續的鷹派作風為潛在的賣家/買家都帶來了非常大的不確定性。在7月，物業上市時間對比去年7月大幅上漲 35.7%，新上市量也下降了4.1%。相對於租房市場的火爆，大量賣家擔心現在出售物業會出現虧損而轉向租房市場，而大量買家由于擔心繼續加息和市場繼續下行，也選擇保持現狀或繼續租房。

### 公寓仍是投資熱門

在整個多倫多市的交易中，7月通過MLS系統總共成交1,833套物業，其中過半數成交單位為Condo，達到了963套，其中三分之二單位集中在多倫多區域平均交易價為\$744,092。

### 未來關鍵字：不確定性和反彈

“大多倫多地區 (GTA) 人口持續增長，勞動力市場趨緊將推動這一增長向前發展。儘管抵押貸款利率迅速上升導致市場狀況更加平衡，但政

策制定者必須繼續採取行動增加住房供應，以應對長期- 長期人口增長。TRREB 提出了現實的解決方案來應對現有的住房負擔能力挑戰。在儲蓄高企而失業率仍然很低的情況下，購房者最終將承擔更高的借貸成本。當他們這樣做時，我們希望有一個充足的供應渠道或市場條件將再次收緊，” TRREB 首席市場分析師 Jason Mercer 表示。

“隨着短期內大幅提高貸款利率，消費者情緒發生了變化，而不是市場基本面發生了變化。聯邦政府不僅有責任保持對金融體系的信心，而且有責任讓房主相信他們會盡管抵押貸款成本上升，但仍能留在家中。應探索延長抵押貸款攤銷期，最長可達 40 年的續訂和轉換，” TRREB 總裁凱文·克裏格 (Kevin Crigger) 說。

(來源：多倫多之家)

8月4日多倫多地產局 (TRREB) 公布了2022年7月的樓市報告，報告顯示今年7月的大多倫多地區 (GTA) 的房產銷售數據正在被高昂的借貸成本繼續影響。大量買家和賣家都進入了一個觀望態度。與一年前相比，2022年7月的市場狀況仍然更加平衡與健康。買家繼續受益于更多的選擇，價格的年增長率已經放緩。

### 7月房產重點關注數據

總成交量：4,912 ↓ 47.4%

總新上市數量：12,046 ↓ 4.1%

平均成交價：\$1,074,754 ↑ 1.2%

平均成交天數：19天 ↑ 35.7%

根據GTA REALTORS報告，2022年07月通過 TRREB 的 MLS 系統實現了4,912 筆銷售額——同比去年7月大幅下降了47.4%。與本年5月對比下降23%，而進入系統的新房源數量按年比則下降了4.1%

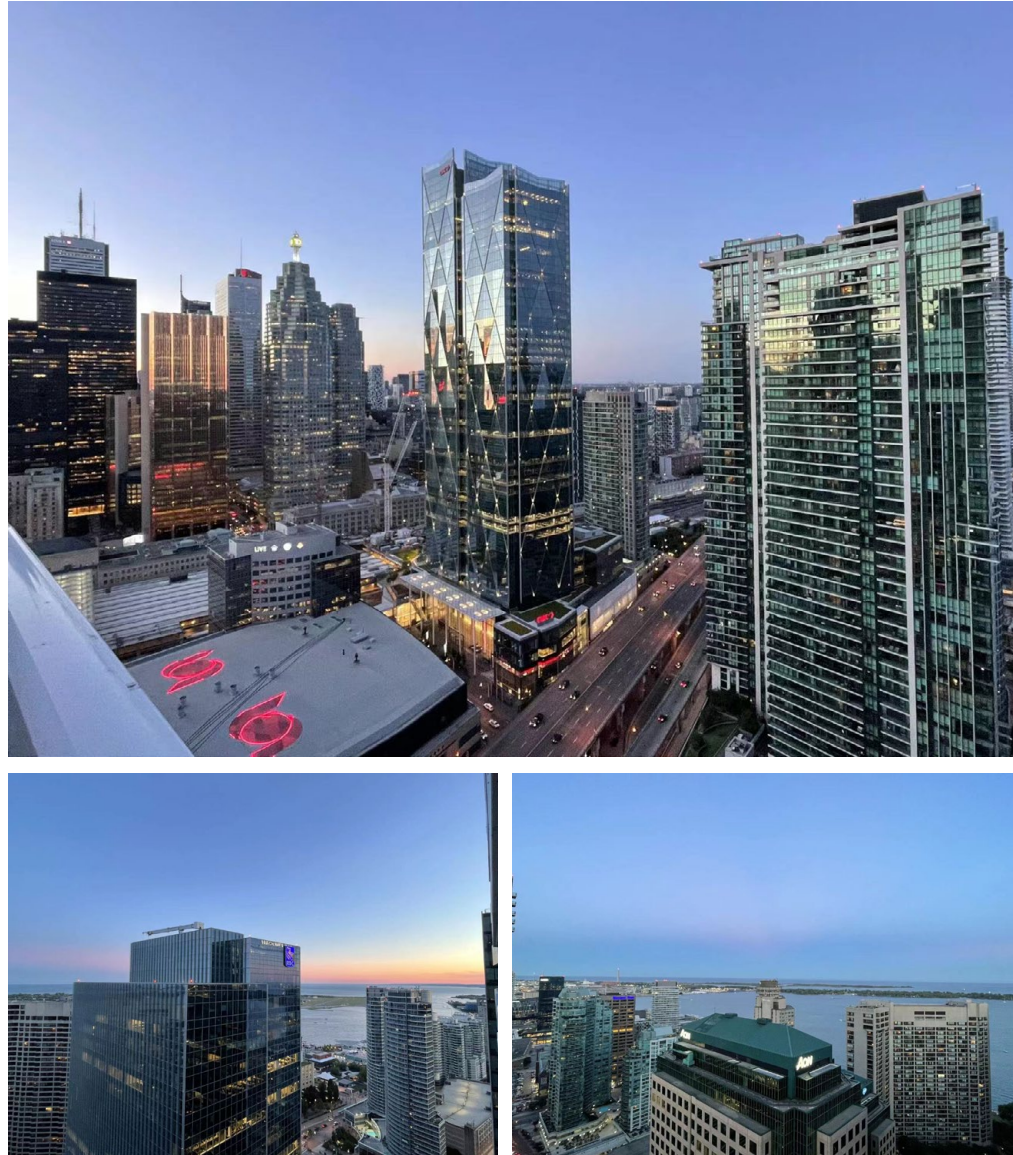
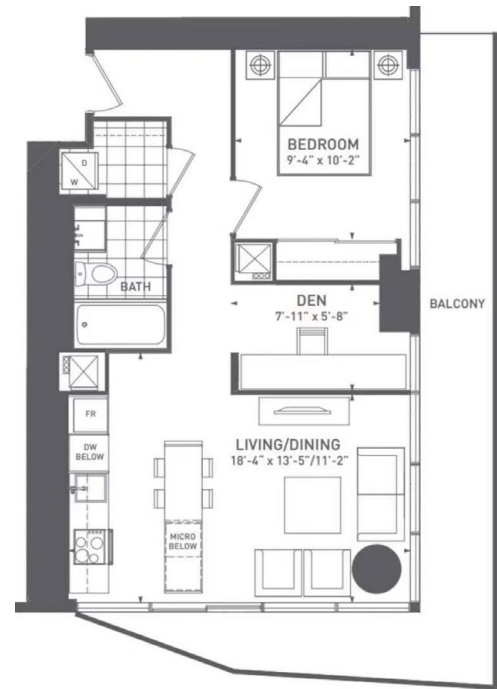
### 40年最高的通脹和加息

7月13日，加拿大央行正式宣布了本年度，也是自1990年以後幅度最大的一次加息，把Prime Rate推高到了自2018年以後的最高點 -4.7%。當然此舉是為了壓抑持續走高的通脹和對抗短期走高的能源價格。但是，加息對抗通脹將會是一把雙刃劍，對於整個加拿大經濟而言，央行盲目的加息



# 多倫多湖景房 For Sale: \$85 萬

湖景房!舉步到湖邊,多倫多電視塔,娛樂區,銀行,商店。質量一流的建築商Menkes建造。41樓1+1房公寓,有超大L型陽臺遠眺安大略湖。全部升級廚房衛生間,落地窗,開放式廚房,通過Path,直達Union車站。各類娛樂設備,健身房,桑拿,派對室,商務中心,劇院和更多。內置冰箱,洗碗機,爐子,微波爐,洗衣機和烘乾機。



**Robert Weng**  
647.300.6688  
robertweng@live.ca

專業地產經紀, 助您安居樂業!

## 大多地區房產綜合評述

### 为什么有些投资没有效益 (三)



Michael Wang  
416.893.2060



的白旗。

網絡上流傳這樣一句話：“真正的風險是永久損失的概率。”如果地產投資讓你產生永久損失，那我祇能說要麼是你的膽子太肥了，要麼是你偏聽偏信太多了。土地是稀缺資源，祇要人類不停止生育，土地就不會降價銷售。加拿大是移民國家，沒有移民就沒有這個國家了。所以大家看到了最近出臺的移民政策已經到了饑不擇食的地步，祇要是一個稍微靠譜的人，那麼加拿大就歡迎你。想當初我們辦移民，可沒有那麼容易。

緊接上文，投資為何不成功，很大一部分原因是不少投資人在規避風險。讀者一定會說，這有錯嗎？回答是沒有錯，但是問題來了，你認為的風險真的是風險嗎？還是你的擔心其實是多餘的，在專業投資人眼裏就根本算不上事兒，而你却認為天要塌下來了。風險的定義各有不同，有些人天生過敏，而且對很多物質都過敏，那麼這些人吃東西的時候就會非常小心。這個沒有錯，是天生的體質造成的。但是旁觀者看到一個天生過敏的人吃了不該吃的，倒地抽搐，就認為這種食品有毒，那就是心裏過敏了。

最近在抖音裏有這樣一個視頻，一羣人快要走到一個街區的牆基角了，看到一個人突然倒地而亡，伴隨着一聲槍響。眾人拔腿就跑，唯恐自己挨槍子。實際情況是，這是一個惡作劇，牆角另一邊是一個人按破了一個氣球，聲音清脆，非常像槍聲。他對面的人非常配合，立刻倒地，就像挨了一槍。地產市場裏有非常多的假泡沫，也有非常多的好心人，無時無刻地提醒着投資人，泡沫要破了。實際情況是，鼓吹泡沫的人其實在買進房產，祇有眾人恐懼的時候，才是投機者的黃金時刻。

5) 其實，地產市場風險一直存在，從未離我們遠去。如何看待風險，是一個投資人是否成功的標志性指標。沒有風險就不會有機會，沒有機會也就沒有投資了。風險其實是投資人的最愛，風險首先會嚇退一部分不明就裏的投資人或者買家；風險也會提高投資的門檻；風險同時也會讓競爭者在最後的時刻把物業拱手相讓。所以，風險是懂得投資的專業投資者的好伙伴；她也是業餘投資人的羈絆；也是隨大流投資者的舉手投降

6) 地產市場的主要矛盾是：投資人期望一夜暴富的急迫心情與加拿大國情慢慢來之間的尖銳衝突。有些人的確一夜暴富，但是那不是主流。涓涓細流都算不上。殘酷的市場競爭告訴我們：賺錢的是少部分人，賺到大錢的更是少之又少。賺錢的投資者踩着虧損的投機者的身軀越過了最艱難的時刻。眼光是這些投資者成功的

最關鍵的要素。你看不懂就不會去正確地投資；你看走了眼，虧損就在不遠處等着你。這不是跟着感覺走就能撞大運的。這需要長時間的經驗和摸索。讓我們看一個例子：  
從奧地利首都維也納往北，大約30公里處，有一個小鎮施托克勞斯。小鎮的東頭，有一間酒館，這是一間老字號酒館，老板叫莫卡爾，他從年輕時就在這裏經營了，現在，他的臉上寫滿了歲月的滄桑，頭髮也全白了，酒館依然不改當年模樣。那是1811年，酒館的門前突然停了一輛馬車，從車裏走下來一對穿着華美的老人。這是一件稀奇事，因為在當時這樣的馬車很少，祇有達官貴人才能坐得起，平時來這間酒館的都是些窮人和下層社會人士，他們是誰呢？

莫卡爾熱情地把客人迎進店來，安排他們落座，給他們拿來了最好的葡萄酒和烤牛排。他們一邊喝酒一邊聊天，過了一會兒，那男的把莫卡爾叫了過來，問他：“莫卡爾，你不認識我嗎？”莫卡爾上上下下打量了他半天，搖搖頭說道：“記不起來了，請問您是……”“我叫斯特拉蒙，36年前，我在這裏買過一張樂譜。”“樂譜？”莫卡爾努力搜尋記憶，終於想起來了。

那時的斯特拉蒙還是個瘦瘦的年輕人，他是鎮上一間劇院的樂手，經常來這裏喝酒，那天，他對莫卡爾說：“老板，我想買你一件東西。”“先生，”莫卡爾說，“你想要什麼？祇要店裏有的，我都可以賣給你。”“是一張紙，準確地說，是一張畫滿了琴絃和小豆芽的紙。”見莫卡爾一臉茫然不解的樣子，斯特拉蒙又說，“你還記得嗎？兩年前，有一個17歲的少年……”

那是一個很冷的冬夜，那少年滿頭雪花地進來了，他背着一個琴盒，身上穿的衣服很單薄，質地看上去很不好，寒冷使他緊縮着身子，他在微微地發抖。他要了一杯葡萄酒，坐下來慢慢地喝，一邊在一張紙上寫着什麼。過了一會兒，他又耍了一碟烤牛排。他寫得很專注，吃得津津有味，等他吃完了要走的時才發現，他身上沒有付葡萄酒和那碟牛排的錢！

少年很難為情地對莫卡爾說：“我不是故意的。要不，我今天晚上不走了，就在這裏為您的客人拉琴吧

！”莫卡爾答應了。他開始拉琴，他的琴拉得很好，琴聲悠揚，就像一條美麗的小溪在酒館裏流淌，客人們個個聽得如痴如醉。他走的時候把樂譜留在了酒館。莫卡爾的酒館後來沒有再演奏過他的曲子，可是那張樂譜還在，他把它找了出來，給了斯特拉蒙。

斯特拉蒙興奮得叫了起來：“是它，就是它！真是太好了！你要多少錢？”莫卡爾想了一下，說：“這是一首很美的曲子，它值100份葡萄酒加烤牛排。”他這麼說是漫天要價，其實，他祇是想隨便要點錢，因為那東西他留着也沒什麼用處，不過是一張廢紙罷了。斯特拉蒙沒跟他還價就付了錢，高高興興地拿着樂譜走了。

莫卡爾也很高興，彷彿撿到了天上掉下來的金子，這是他的酒館賺錢最多的一天了。36年過去了，現在，斯特拉蒙也老了，兩鬢斑白，滿臉皺紋，但是氣色很好，莫卡爾再也找不到一點兒當年那個瘦年輕人的影子。莫卡爾問他：“您現在在做什麼呢？”斯特拉蒙說：“我什麼也不做，就帶着我的太太到處游玩。我們去過倫敦，巴黎……”“您這樣不是要花費很多錢嗎？”“沒關係，我賺到的錢這輩子也花不完。”莫卡爾問他：“您是做什麼生意的呢，這麼賺錢？”

斯特拉蒙說：“我祇做了一筆生意：我花了100份葡萄酒加烤牛排的錢，後來賺到的錢足以買下100間像您這樣的酒館。”他告訴莫卡爾，那個拉琴的少年叫莫扎特，死于1791年，祇活了35歲。美國著名企業家洛克菲勒說過一句話：“眼光決定財富。”聽起來有點玄乎，却是實實在在的真理。

斯特拉蒙是頗有眼光的，19歲的莫扎特祇是初露頭角，斯特拉蒙已經看到了他“世界音樂之王”的雛形，17歲的莫扎特寫的樂譜在別人眼裏不過是一張廢紙，他已經看到了，有一天它會價值連城。

地產投資不用多，投資幾處對的地點，對的物業，你就是斯特拉蒙。頻繁的買賣不如一次的拍板。

你想讓你的物業賣出高價嗎？請  
聯繫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。

**RIGHT AT HOME**  
Cell: 416.893.2060  
Office: 416-391-3232  
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

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房地產投資人, 有戰略有戰術的 Michael 老師, 助您成為妥妥的贏家!

本期共四次課程包括:  
• 20% 理論 + 30% 案例分享 + 50% 實踐技能  
• 避坑指南: 地產投資中最容易犯的戰略性失誤  
• 正確選擇: 如何做到挑中就升值, 永遠提前別人三步  
• 投資策略: 將手把手教你從尋找好的 Deal 開始  
• 實踐 PK: 如何操作才能讓你一直是贏家

**從扑朔迷離到步步為贏**  
让你的投資贏過80%的房地產投資人

主講人: Michael Wang 老師  
具有十六年以上經驗的房地產投資人  
曾幫助數百位投資者實現投資夢想

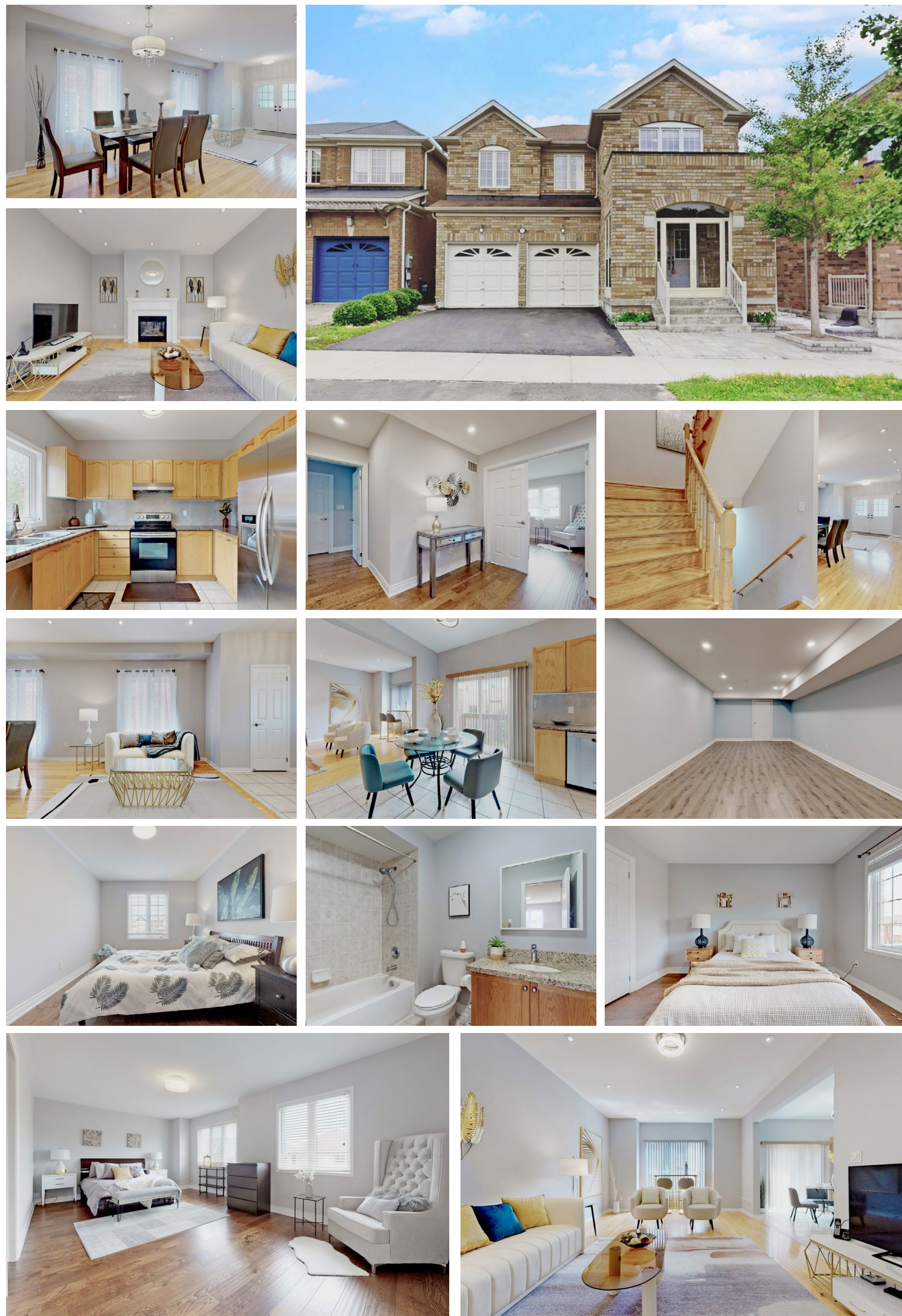
你將贏得:  
• 投資策略  
• 避坑指南  
• 正確選擇  
• 全套實踐

開課時間: 7.18起 每周一晚7點  
原價: 598\$  
6.25前早鳥價 10% 538\$

為學費 免費提供 實踐課程中 POWER TEAM 諮詢

# 新盤上市！Stouffville 新興小區

## 數年新豪華雙車庫獨立屋



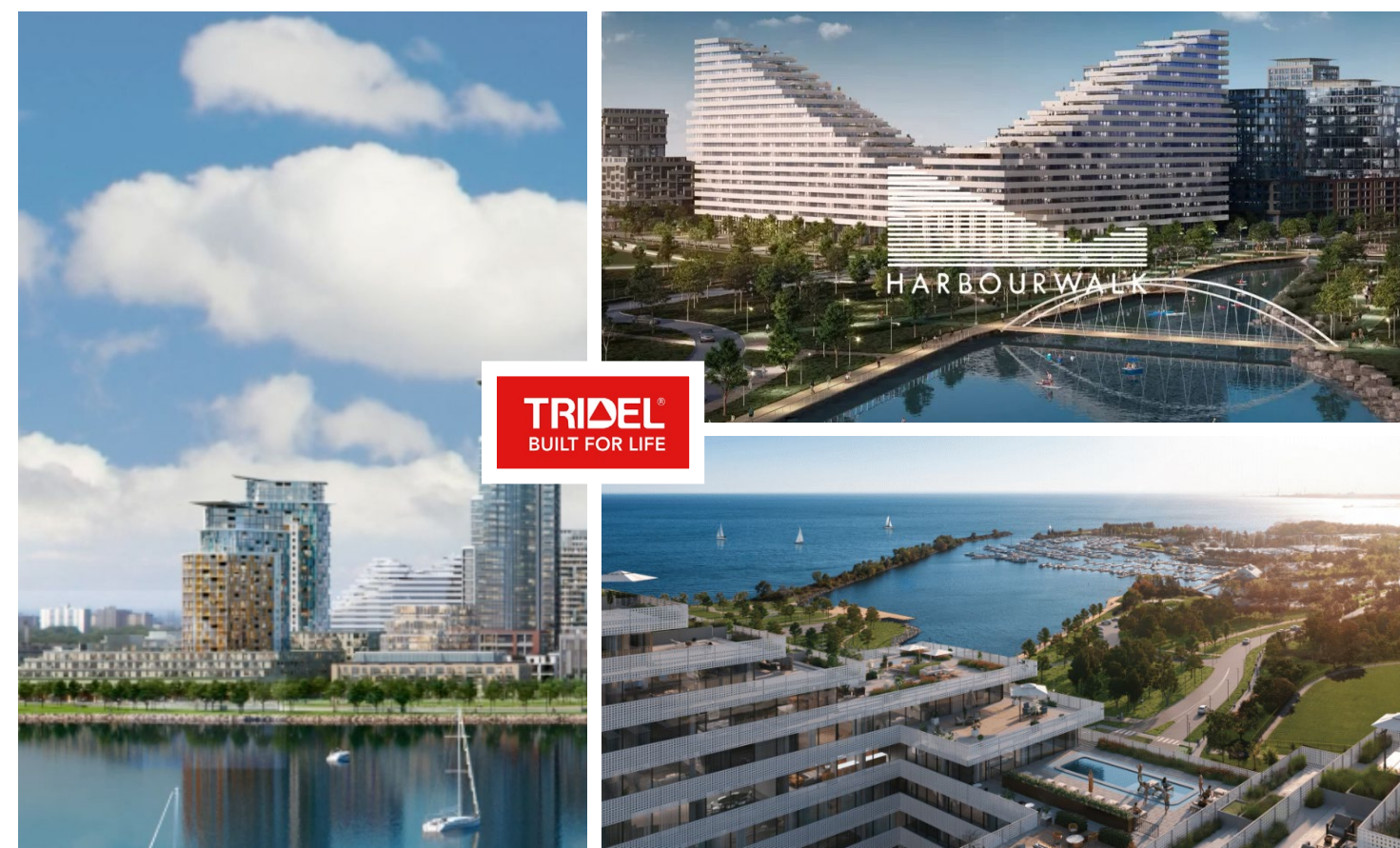

**Paul Xiao**  
小寶  
頂尖經紀  
647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



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！

# HarbourWalk | 最大湖濱社區 Lakeview Village

## 第一期奢華湖景地標公寓！獨家揭秘




**Justin Yao**  
藥晉  
647-973-9821



全新地標，即將誕生！  
試想一下，當別人住在無風景可言的房子時，你望向陽臺就是無盡的落日倒映在無邊際的湖邊。  
而你伸出去的陽臺，讓你在Condo也可享受無遮擋的陽光浴和BBQ派對。  
沒錯，正式Tridel帶來的全新項目HarbourWalk。

### 項目細節

地址：Lakeview Village社區 (Lakeshore Rd E & Hydro Rd)  
樓高：19層  
總單位數：863  
戶型：一房 - 三房戶型  
交付日期：Summer 2028  
開發商：TRIDEL  
HarbourWalk坐落在加拿大未來

最大湖濱社區。Lakeview Village的西側，距離湖邊僅一路之隔，由知名設計師設計的獨特三角形式建構，是整個社區裏最現代也是最顯眼的一棟。  
與其Condo平平無奇的Condo不一樣：整個HarbourWalk都是以梯形為結構，讓露臺的住戶享受到前所未有的震撼，打破了以往Condo狹窄的結構，也讓湖景或者城市景變得一覽無遺。  
當然，設施也是一大亮點，Harbourwalk的中間由57,000平方英尺的庭院相連。而在9樓望向湖邊的連接處，健身房，游泳池一應俱全，滿足任何工作或者生活的便利。  
大鵬地產有幸受邀第一時間考察坐落在實地的超大超豪華銷售中心。

### 社區一覽

Lakeview Village自立項以來，一



直受到非常大的關注，不僅因為是湖邊最大社區，更是一個設施完善的大型社區，不僅有大量商業設施，同時社區高度智能化。  
在未來十年內，將會成為安大略湖邊最璀璨的地標。

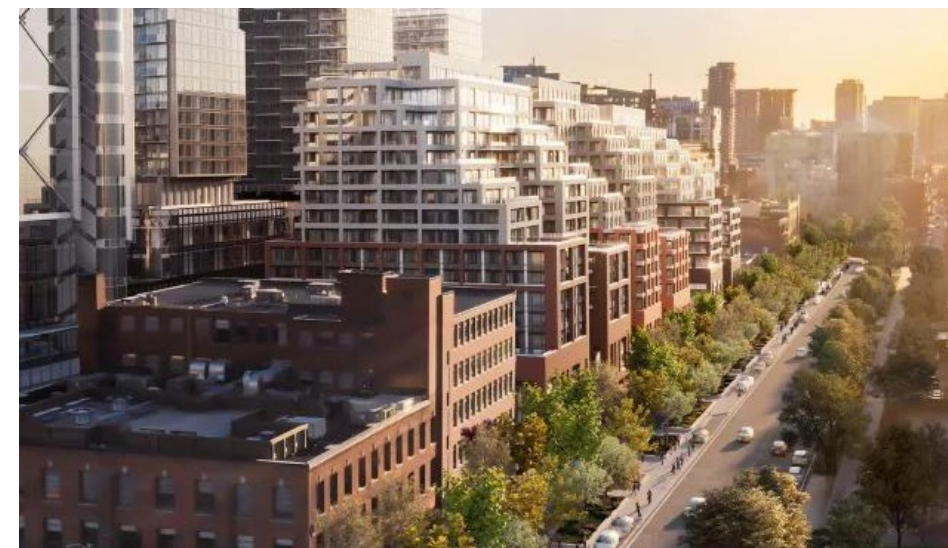
Lakeview Village的中心是個大型的社區中心除了會定期舉辦特色活動，嘉年華等，更有着齊全的社區設施，包括診所，牙醫，超市，寵物醫院等，讓生活足不出社區都可盡情享受。  
當然了，近在湖邊，社區中也有Kayak下船點和水上舞臺讓湖邊的生活離水更近一步。

眾所周知，教育乃是第一生產力。Lakeview Village距離安省兩所著名大學距離非常近，20分鐘可至UTM大學，5分鐘即可到達Humber College的lakeshore校區，而對於小學，初

中，高中等，在規劃中也能清晰看到附近將會完善的配備，讓教育領先一步。  
靈活、現代的辦公空間，專注于未來行業。  
在這裏，居民和旅行者將齊聚一堂，共同探討商業的最新發展。

### 開發商簡介

TRIDEL是加拿大領先的公寓住宅開發商和建造商，擁有八十多年的豐富經驗。迄今為止，TRIDEL集團公司負責開發的項目超過85,000套。公司專注于客戶服務，創新，環境可持續性設計，施工績效和企業管理。  
其也是是加拿大最大的私人住宅房地產集團之一。集團由數家經營公司組成，專注于房地產的不同領域，包括開發、銷售、建築、物業管理及其他相關房地產服務。



# 加拿大最貴豪宅亮相

## ——出自“比爾蓋茨的豪宅設計師”之手！竟然在這個城市？！



提到加拿大最貴的豪宅，第一時間想到的通常都是多倫多的跑馬徑？還是溫哥華的西溫？答案却是都不對！

根據最新的加拿大多重房屋挂牌

交易系統的數據，加拿大市場上現今最昂貴的房子在BC省的滑雪勝地惠斯勒。該豪宅號稱，“當你看過這棟房子，就知道為什麼貴。

其實也不算離譜，對大家來說惠



斯勒地區可能不如多倫多和溫哥華的豪宅區那樣耳熟能詳，但業內人士明白該地的房價一直價值不菲。

在今年最新的數據中，惠斯勒地區的獨棟住宅評估價值中位數，從2021年的203.3萬加元，驟增至2022年的262.9萬加元。

今天一起隨小編來參觀下這套豪宅，輕鬆過過眼癮吧！

這棟占地8700平方英尺的現代住宅俯瞰惠斯勒山和黑梳山，挂牌價3900萬加元，光地稅一年就8.3萬加元，不僅是BC省價格最高的房屋，而且還是全加拿大售價最高的房屋。

超級豪宅坐落在一片7英畝的森林地塊上，周圍環繞着加拿大最令人印象深刻的景色，可以俯瞰阿爾塔湖(Alta Lake)和滑雪場。

由著名建築師事務所Bohlin Cywinski Jackson設計，比爾·蓋茨位於華盛頓的6.6萬平方英尺的豪宅也出自他手。

擁有6間臥室、10間浴室、一個懸浮式樓梯和一個巨大的40英尺高的花崗岩壁爐，還有一個延伸至山坡的戶外無邊泳池。

另一個著名的特色是庭院，其中的藝術裝置可以作為酒窖和水療中心的燈光設施。

裝飾房子的木鑲板是用2007年斯坦利公園的一場風暴中回收的木材制成的，那場風暴摧毀了數百棵樹。

該房產位於惠斯勒的專屬區域Stonebridge Drive，主人是一對熱愛加拿大、欣賞精美建築的外國夫婦。那裏居住着許多來自法國、美國和香港地區的外國人。房子上市的幾周時間內，少數“富人”已經參觀過。

該房產的賣方經紀Max Thornhill說，“這讓我們在建築上出名了。它讓我們與阿斯彭(Aspen)以及世界上所有其他地方齊名。”

據了解，惠斯勒約16%的房產為外國買家所有，豪華市場上外資占比要高得多，約占半壁江山，但並且惠斯勒不在BC省的海外買家稅徵收範圍之內。

(來源：我愛我家)

**647-268-6688**

**我愛我家**  
City 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

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

# 做個安安靜靜的投資者



記不清是誰寫的小詩：萬物自生聽，太空恒寂寥。還從靜中起，却向靜中消。

意思是宇宙萬物應該是以“靜”為常態，聲音生于靜，最後也復歸于靜。可見，安靜本身就是宇宙間最和諧的姿態，動蕩和喧囂都祇是短暫一瞬。人生難免起起落落。但是最近有人在房地產的投資市場中顯得很不冷靜，這常常讓我想起寓言故事——《小馬過河》裏小馬在媽媽的啟發下終於做出決定時的感悟：河水既不像鬆鼠說的那麼深，也不想老黃牛說的那麼淺，就像我們現在的房地產市場，既不像有的人喧囂的那麼糟糕，也不像有的人想象的那麼樂觀，每個投資者錢包裏的錢終歸不一樣，要相信并尊重自己的判斷力，而不是人雲亦雲……

做一個安安靜靜的投資人，安靜，自有天地于心。安靜會讓人有空間和機會去思考，會讓內心變的足夠強大。有實力讓爭議平息，又有能力保護自己的內心不受幹擾。所以，越是安靜的人，其實越有力量。

安靜有時候是理性的代名詞，也適用於我們資金管理者。當投資者考慮投資產品(項目)時，本質是對資金管理者的高度信任，投資需要敬畏市場，在策略制定上要足夠嚴謹。不能簡單用

“投資有風險，入市需謹慎”搪塞。在正確的時間點作出正確的決策是其天然使命。

在人生的財富曲線面前，多數人都會隨着年齡的增長而面臨的財務缺口。為了不讓我們在未來面臨人不敷出的窘況，唯有從現在開始合理規劃我們的財富。而在眾多理財產品中。集合理財、專業管理，組合投資、分散風險，利益共享、風險共擔，嚴格監管、信息透明以及獨立托管、保障安全這五大優勢，是投資者用以實現資產配置與投資規劃的優質選擇。

但與此同時，任何投資都有風險，房地產市場的投資也不例外。我最近在看一本書——《做一個理性的投資者》很受啟發，書中針對投資者在投資前、決策時、持有中的各個環節，詳細分析并解答了投資者可能會遇到的諸多問題：

第一，歷史證明，風險與收益總是成正比例相伴而生。

第二，投資收益率的波動是風險的表現，而延長投資持有期則大大降低風險。

第三，定額投資可以降低投資風險。馬爾基爾說“最嚴重的市場恐慌與最病態的投機性暴漲一樣都是沒有事實根據的。

第四，調整資產類別權重可以降低風險，還可能提高投資收益。

第五，注意區分對風險所持有的態度和實際承擔風險的能力。面對撲朔迷離的樓市，投資者陷入前所未有的迷茫境地：抄底？心虛。觀望？坐不住！難道真的把錢存入銀行死守利息？俗話說，智者不立危牆之下，想賺錢就得眼觀四路耳聽八方。

于是安安靜靜地分析市場，知己知彼方能避免在市場上最常犯的錯誤：

一、過度自信  
心理學研究結果表明，過度自信是一種心理偏差，是人類在決策或者處理事情的過程中，過分相信自己的主觀判斷，高估自己的能力，低估了外部環境、意外的影響等客觀因素，高估自己的成功的可能性。

二、羊群效應：  
羊群效應是一種非理性行為。具體指的是投資者在某些情況下模仿別人決策的從眾行為，這些情況包括風險不確定性和信息不對稱等，因為在此過程中，他們的行為受到其他投資者的影響，對媒體，或者投資專家的建議形成了依賴。





**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



4年新約 3300呎 5+ office 房 5 卫 双车库 独立屋, \$\$\$ 豪华升级, 现代风格家居, 分门地下室

奧克維爾 Oakville 搶購價 \$179 萬 9



奧克維爾 4年新豪華升級5+1房5衛 3262 呎雙車庫獨立屋全新裝修, 隆重上市! 磚石外牆, 鐵藝玻璃雙大門, 全屋升級硬木地板, 加裝大量Pot Light, 開放式空間形成無主燈設計風格。Crown Moulding, 9'呎層高, 分門出入地下室。廚房升級玻璃櫥櫃, 網格酒櫃, 櫥櫃上加裝 Moulding。超大中央島與早餐臺全石英臺面。Valance Lighting, Backsplash & Pantry, 加大弧形窗戶, 讓空間視野更開闊, 白色系風格讓廚房更加高級, 典雅。

橡木鐵藝樓梯, 樓上共有五間臥室: 主臥 9' Coffered Ceiling 加裝LED Lighting, 衛生間帶五件套衛浴, 無框超現代化玻璃沐浴間。次主臥空間寬大, 可布置休閒讀書區。所有衛生間均為石英臺面, 房間大窗戶, 寬敞光猛。

物業近購物廣場, 十多分鐘可至Sheridan College。距離高速403、407不過十多分鐘。奧克維爾一直以來以學區, 環境以及未來發展潛力為大眾認可, 是萬眾矚目的區域。

無管理費 3+1 房 3 衛鎮屋, 入讀 Richmond Green S.S.

烈治文山 Leslie/ Elgin Mills 售價 \$148 萬 8



烈治文山熱門地區一年新無管理費3+1房3衛鎮屋。1800呎使用面積, 現代風格裝飾裝修, 8“入戶大門, 主層和二樓均為9”, 主層硬木地板, 裝飾射燈, 旋轉橡木樓梯, 大窗, 空間簡潔明亮。開放式廚房, 大中央島, 石英臺面, Backsplash, 加長櫥櫃, Valance Lighting, 全套不銹鋼電器設備。主層帶落地玻璃門, 步出後院。

車庫, 可主層直接步入。新屋地理位置優越, 無論是交通或是學校, 超市, 社區活動均十分方便。緊鄰Richmond 公園和冰球館, 圖書館, 就近入讀優質高中Richmond Green S.S.附近Costco, Canadian Tire均在數分鐘之內。

物業為初置業者提供了全方位生活服務, 是不可多得的熱門搶手物業。

二樓主臥裝飾潮流, 帶步入式衣櫃, 五件套衛浴。二樓帶書房。嵌入式車

# 多倫多市區性價比最高的湖景 Condo



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



RE/MAX 瑞泰 ATRIM HOME 安家

SOUTHPORT IN SWANSEA

STATE BUILDING GROUP

LAUNCHING SPRING 2022

Bloor West Village

湖景大盤

5分钟到HIGH PARK, 10分钟到DOWNTOWN TORONTO

THE QUEENSWAY, GARDINER EXPY, LAKEHURST BLVD., LAKE ONTARIO

SUITE 2Z TWO BEDROOM + TWO BATH ONE LEVEL + OPEN UP TO BALCONY

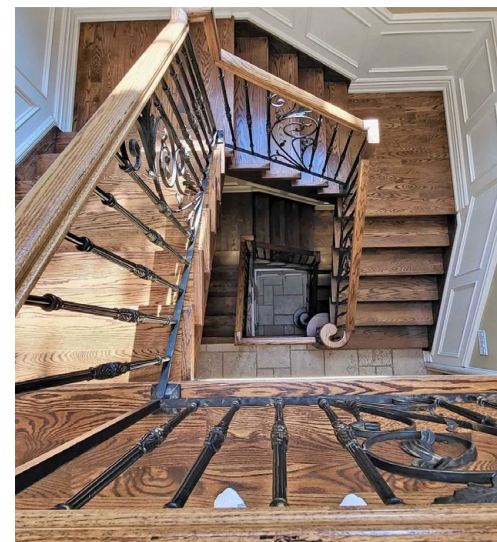
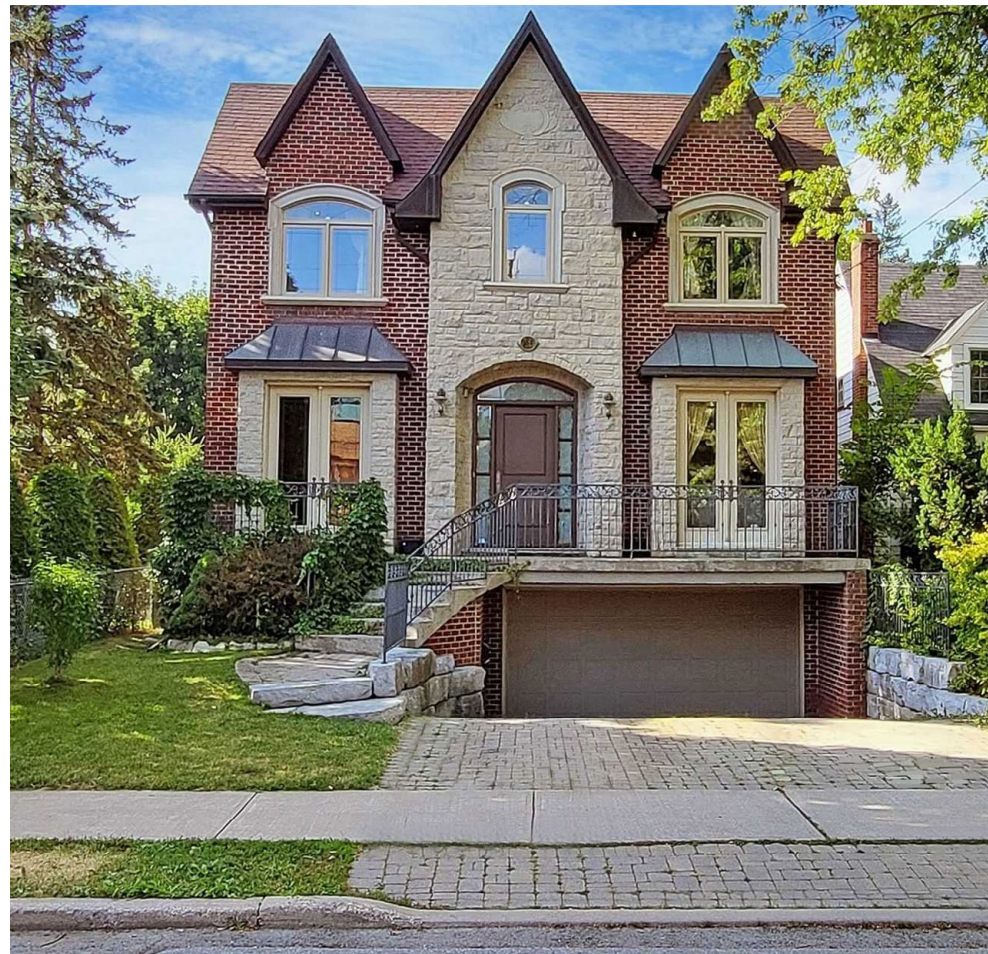
SUITE 1E ONE BEDROOM + ONE BATH THE BOTTLE OPEN UP TO BALCONY

SUITE 1F ONE BEDROOM + ONE BATH THE BOTTLE OPEN UP TO BALCONY

Southport “獨家定制”優惠, 多倫多市區性價比最高的湖景Condo, 最好湖景及保留單元原始價格! 特別優惠, 1萬現金折扣: 免費轉讓+15%訂金延長分期3年付款+免交接費! 史無前例最高優惠! 租售比極佳投資社區1直接客戶ONLY!

# 【北約克豪宅現已上市】

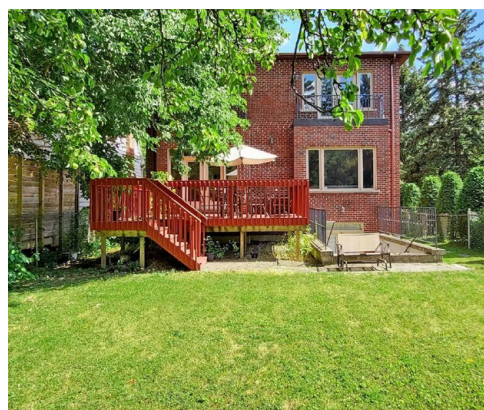
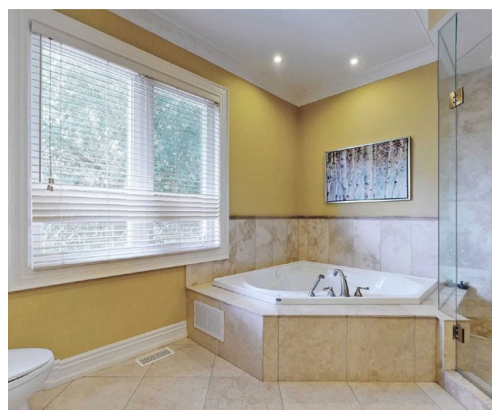
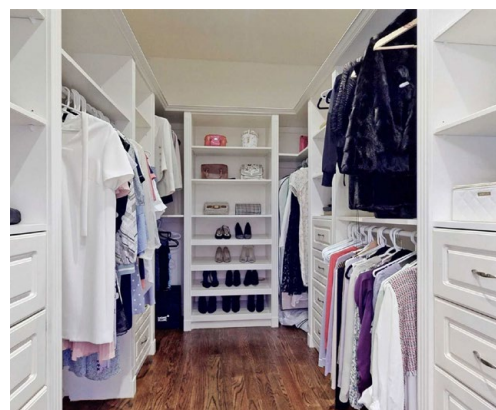
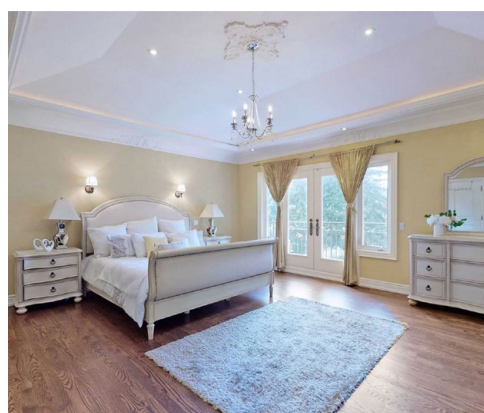
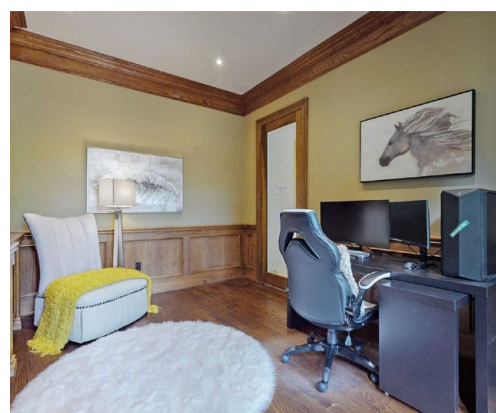
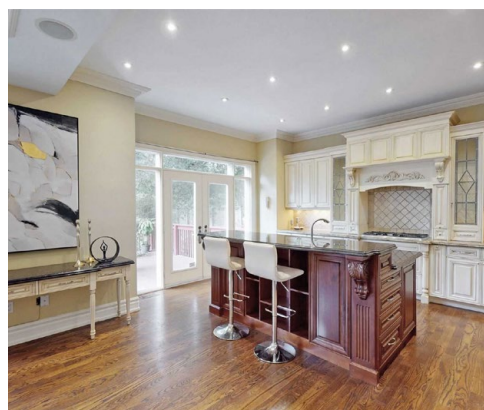
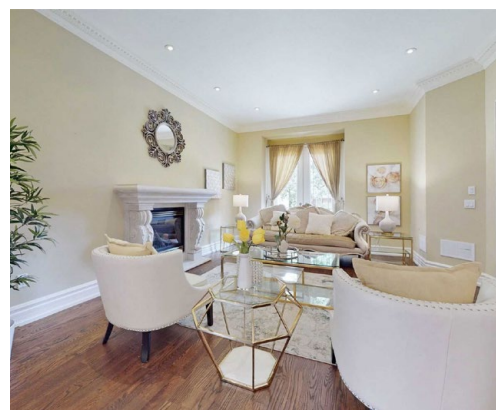
## 164 Holmes Ave. 叫價 3,299,000



**Mary Huang**

Broker  
Vice President  
FRI

416-816-8685  
Le\_huang@yahoo.com



高級私人定制, 位于旺中帶靜美麗的Willowdale社區, 法式藝術精美設計, 高端用料的石料, 為你打造一個奢華高品位的居所。

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

### 公司簡介:

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

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況, 為每個客戶量身打造適合的貸款計劃, 包括各種住房、商業、土地、建築、私人及各種困難的緊急貸款。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 1T1MP5, 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 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
- 債務合并
- 自僱人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險



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

### 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 1T1MP5, Markham
- Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa
- Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

### 聯系方式:

E-mail: info@emtg.ca  
Telephone number: (905)604-5850  
Fax number: (905)604-2772  
掃描二維碼添加英皇貸款客服務微, 可獲得精美小禮品一份。

### Wechat QR



# 準備好首付：明年加拿大房價可能下跌 25% 加拿大央行料將繼續加息 購房者正加速轉向固定利率抵押貸款

本刊訊

準備好首付：明年加拿大房價可能下跌 25%；加拿大央行料將繼續加息，購房者正加速轉向固定利率抵押貸款；在大多倫多地區，每月房貸成本已低於租金；7月通脹放緩之後，市場預計美聯儲將放緩加息步伐；加拿大移民部批准新語言測試，明年將正式實施。

## 準備好首付：

### 明年加拿大房價可能下跌 25%

根據 Desjardins 8月11日發布的一份報告，加拿大房地產市場的調整速度快於此前的預期。報告顯示，與2月份過高房價相比，平均房價可能會暴跌 20-25%。預計這一變化將在明年2月至12月期間衝擊房地產市場。因疫情而暴漲房價的情況下，這無疑對有自住房需求的買家來說是一線希望。

Desjardins 表示，隨着 2023 年的結束，全國各省的價格將恢復到疫情前的水平。信息來源：加拿大地產周報 (Daily Hive)

## 加拿大央行將繼續加息

### 購房者正加速轉向固定利率抵押貸款

加拿大購房者正以一年來最快的速度轉向固定利率抵押貸款，因為他們認為，即使房貸貸款的成本接近2009年以來的最高水平，加拿大央行仍將進一步加息以控制通脹。借款人也越來越多地放棄備受歡迎的五年期固定利率抵押貸款，而選擇兩年期或三年期的貸款，以防加拿大央行的快速加息將經濟推向衰退境地，並導致可能出現另一個寬鬆週期。信息來源：北美財經

## 在大多倫多地區

### 每月房貸成本已低於租金

隨着大多倫多地區的租金成本飆升，房屋的平均價格一直在下滑。根據最新的 Bullpen Research & Consulting 和 TorontoRentals.com 多倫多 GTA 租金報告，6 月份 GTA 的平均月租金達到 \$2,403，同比增長 19%。假設房貸首付 20%，30 年付清，與 4.49% 的五年固定利率計算，密西沙加、奧沙瓦、奧克維爾、旺市等公寓每月租賃價格已完全高於所



需支付的房貸。信息來源：加拿大地產周報 (Daily Hive)

## 7月通脹放緩之後 市場預計美聯儲將放緩加息步伐

在8月10日美國7月通脹數據公布後，美國通脹放緩幅度大於預期，預計美聯儲下月將放慢加息步伐，並最終在今明兩年不那麼激進地提高借貸成本。美國勞工部報告顯示，7月消費者物價指數較6月



完全没有上升，此後與美聯儲指標利率相關的期貨交易商大幅削減對美聯儲9月連續第三次加息75個基點的押注。此前幾個月，物價壓力不斷加劇，導致美聯儲政策制定者以上世紀80年代以來最快的速度收緊政策。信息來源：北美財經

## 加拿大移民部批准新語言測試 明年將正式實施

據CIBC新聞報道，加拿大移民、難民和公民部 (IRCC) 在8月批准了一項針對經濟類移民申請人的

新語言測試，這一測試規則將在2023年初至年中開始實施。盡管IRCC還沒公布有關這項語言測試的更新內容，但在一份5月的文件中，IRCC已經制定了要由第三方語言測試組織來測試語言的計劃。他們表示，這一安排是為了解決經濟類移民申請者的語言能力，還強調有機會重新評估語言測試框架，採用更多有連貫性的語言測試辦法。信息來源：北美財經

期待您關注第五屆加拿大房博會門票預登記渠道已開放 (所有房博會觀展均需憑票入場)

2022年加中地產家居博覽會將繼續實行展期門票限時免費開發，請提前進行線上預登記，領取限時免費門票。

/ 展位預定敬請諮詢 /

聯系人：Felix Bao  
電話：905-771-0088 ext 102  
微信：460303242  
郵箱：Felixbao@jadedisplays.ca

聯系人：Julio Li  
電話：905-771-0088 ext 101  
郵箱：julio@jadedisplays.ca

【市場及媒體合作】

聯系人：Felix Bao  
電話：905-771-0088 ext 102

(來源：JadeExpo & RHE加中房地產家居博覽會)

# 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

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，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的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



# ST. MARYS GAS STATION



名品牌Becker便利店 (2105 SF) AAA級租客麥當勞(3964 SF) 及drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃至方圓35公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社區內唯一一個Pizza Pizza。一個Pet Valu (本租客同時也擁有自己的獨立建築4176SF, 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, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力, 後面6英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施, 無需額外投入。

聚集于此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及小徑吸引的各類戶外好愛者。St Mary位于安省西南部兩大主要城市 (London和Stratford) 的中間, 這使得St Mary成爲了連接兩所城市的橋梁。

### 利潤

加油站預計每年銷售量550萬升, 每升油利潤11分, 附加每升油近2.5分cross lease, 每年油銷售毛利可超66萬。便利店預計年銷售額160萬, 毛利預計45萬, 全城唯一非接觸式自動洗

車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

### 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
<b>Total Revenue</b>	<b>10,485,000</b>	<b>11,025,379</b>	<b>11,573,632</b>
<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
<b>Total Expense</b>	<b>9,506,916</b>	<b>9,938,711</b>	<b>10,414,321</b>



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

# 新盤上市! Stouffville 新興小區

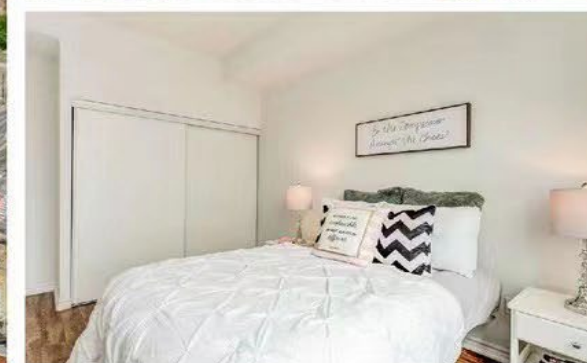
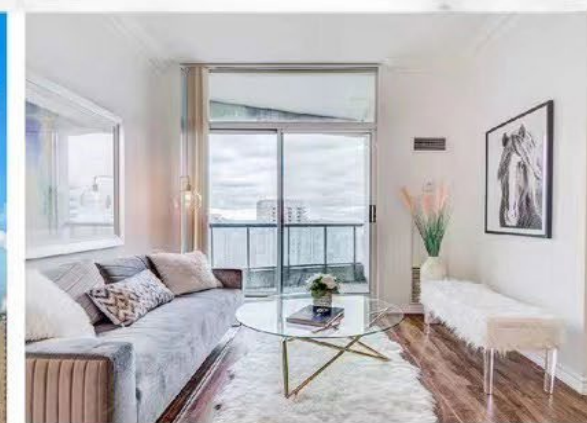
## 數年新豪華雙車庫獨立屋



### UPH09 - 7 LORRAINE DR NORTH YORK

Turn a Dream Home into Your own

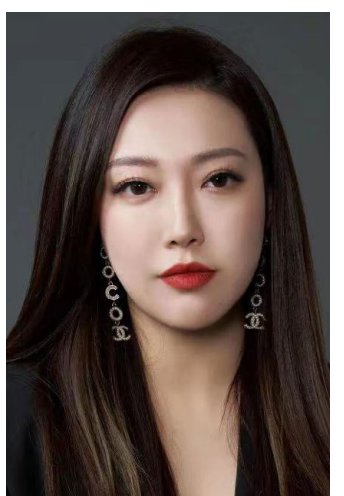
- ▶ 位于北約克中心YONGE/FINCH 明亮寬敞的三室+1den公寓全新上市!
- ▶ 日照采光極好, 少見的10尺公寓层高讓你沒有壓抑感!
- ▶ 現代吧台廚房, 帶不銹鋼電器, 高級防水地板, 24小時安保。
- ▶ 舉步繁華熱鬧Yonge 街, 各種美食娛樂休閒購物, 唾手可得。
- ▶ 樓內有游泳池桑拿和健身房, 尽享舒適生活。
- ▶ 出行方便, 投資自住都是極佳之選!



### 瑞麥安家 | 位置絕佳 | 火熱銷售

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

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!



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



# 湛山精捨啓建

## 第三十三屆孟蘭盆孝親報恩法會功德圓滿

### 超薦先人 盡孝報恩 禮拜諸佛 淨化心靈

本刊訊

副行道就是要孝敬父母，廣修一切善行。

加拿大佛教會湛山精捨於2022年8月6日至12日（農曆七月初九至十五日）在湛山精捨內連續七天啓建第三十三屆孟蘭盆報恩孝親祈福法會。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚主法，法會如法如律，大眾于懺悔中皆得安樂，法喜充滿。

孟蘭盆法會所拜《梁皇寶懺》是「懺中之王」，全程需七天才得圓滿。法會上，雖然祇有恭誦懺文和禮拜二個動作，看似簡單且單調，然而《梁皇寶懺》的懺本共列出1275尊佛，因此，禮拜次數多達二千餘拜。

法會中，大眾通過禮敬十方一切諸佛，理解了一切眾生皆有佛性，各自的心靈得到淨化與提升。

達義大和尚教導大眾：恭誦《梁皇寶懺》的時候要隨文入觀，大家在念一段經文的時候，要知道內容是什麼，然後再隨著文字去觀想。眼睛不僅僅要看懺文看得清楚入心；耳朵專心聽聞誦師父之音；鼻子聞著供花、供香的清新；口誦懺文，一字一句念得明明白白，如此念念不離正法，舌頭所嘗到的便是甘露法水；身體至誠禮拜，意念則隨著懺文觀想其中義理，生起慚愧心、懺悔心，方能與法相應。同時，在壇場要體現「恭敬」二字，行住坐臥具足。即行也禪，坐也禪，語默動靜體安然。

#### 都攝六根 一心精進

達義大和尚開示：在懺悔的時候有偈語需要記住：「往昔所造諸惡業，皆由無始貪嗔癡，從身語意之所生，今對佛前求懺悔。」作為一名佛教徒，最基本的要三皈依、五戒、行十善。佛教講，惑、業、苦。惑是對世間很多事情不明白，在造作的時候是間接的、直接的、有意的、無意的，造了種種惡業。所以，我們現在之所以有煩惱、困苦、迷惑和不開心，都是業力使然。佛教很重視業力。而掌控業力，唯有修心。心修到一定程度有了定力，就能成為生活的主人。

壇場內，大眾「一心精進」，保持正念、正知，心不異緣，都攝六根，淨念相繼。

#### 禮拜諸佛 淨化心靈

《梁皇寶懺》的修行融合誦經與拜佛、口誦、耳聽、心惟、身拜，是身、口、意三業清淨最好的一部懺法。古德曰：「誦經千萬遍，不如做一遍。」跟隨師父，拜佛禮懺，身體力行，用佛法改變生命意義，成就修行真諦。

達義大和尚開示：法會進入第三天，已經感受到大家異口同音在一起禮拜，非常殊勝；同時也感受到壇場裏大家充滿法喜，都用感恩心、歡喜心來拜懺。

我們利用七天時間精進用功，修行得到的利益是自利利他，自覺覺他，功德力不可思議！通過拜懺修行的加持力，能夠轉凡成聖、轉迷成悟。

年近九旬的徐老居士亦表示，首先，感恩湛山精捨、達義大和尚和諸

位法師啓建十分莊嚴殊勝的禮拜懺道場。借用藕益大師的法語：「清珠投于濁水，濁水不得不清；佛號投于亂心，亂心不得不佛。」第二，感恩梁武帝當年首創慈悲懺法道場，感恩制作懺文的大師精準地濃縮了佛在衆多經典中的開示。我們來到湛山精捨一邊身口意三業清淨讀誦懺文，禮拜佛菩薩，一邊隨文入觀，學習和加深理解佛陀的教導：孝敬父母，尊敬師長，深信因果，斷惡修善，皈依三寶，精進努力，常隨佛學，自度度他，令我等與衆生同離生死苦，同得涅槃樂。同時，我們通過一心至誠的懺悔，對拜懺不可思議的功德深信不疑。

法會最後一天，也是佛歡喜日。湛山精捨開山宗長，百歲高僧性空長老蒞臨壇場，來給大眾做加持。

性空長老開示：各位法師，各位居士，今天是孟蘭盆節，大家供佛供僧功德無量。《金剛經》講：「一切有為法，如夢幻泡影，如露亦如電，應作如是觀。」在此，祝福各位身體健康，闔家平安，阿彌陀佛！

湛藍的天空，清如明鏡，恰似大眾洗淨染污的心；清風徐徐，拂去世間的塵，令大眾身心輕鬆愉悅，法喜充滿。

(來源：湛山精捨提供圖文)



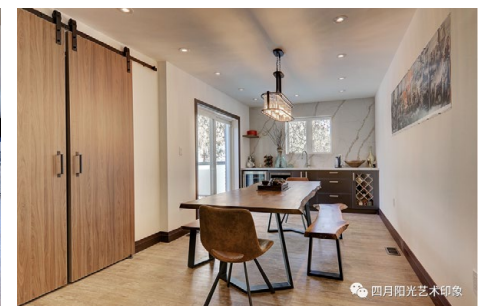
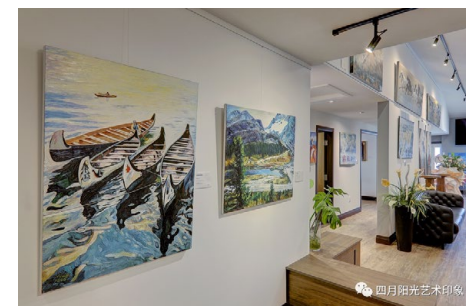
# 四月阳光艺术馆

——走进孙昌茵、冯玉薇的艺术世界，为您献上一场异彩纷呈的艺术盛宴



四月阳光藝術——走進孫昌茵、玉薇的藝術世界，四月陽光為您呈現一場异彩纷呈的藝術盛宴，藝術館展出作品都是兩位華裔老藝術家多年的潛心力和珍貴珍藏，作品將不定期的更換為大家帶來更多樣多元的藝術形態。真誠邀請您蒞臨參觀。

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



于生活，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。

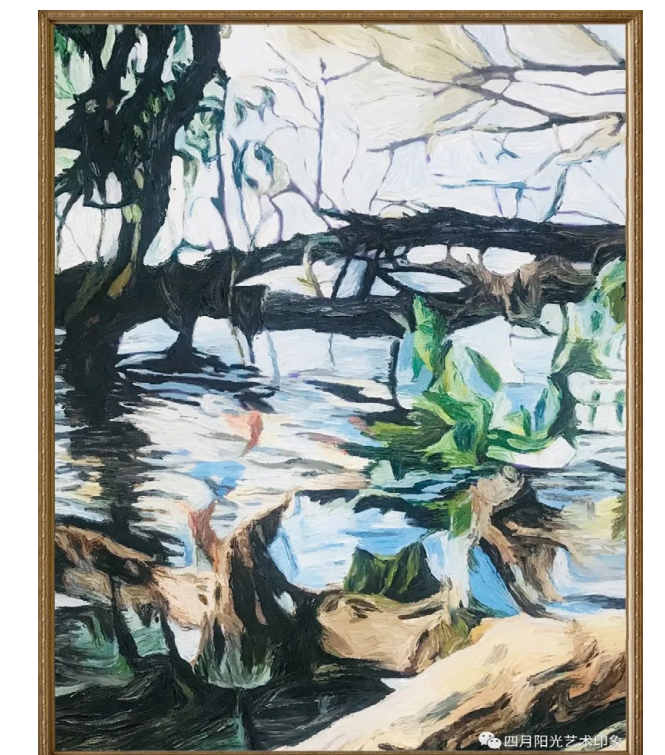
藝術館歡迎大家的光臨！交流！收藏！

藝術館提供：  
油畫收藏、私人定制油畫，包括各類規格的肖像油畫、商務畫像、全家福油畫、風景建築油畫、寵物油畫等。  
承接各類小型活動租賃業務，包括個人講座、商務洽談、慶典活動、學術研討、社團活動、小型座談會、小型音樂會、拍賣會等。

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)

Welcome to Yizi Art Gallery  
關注四月陽光  
發現更多精彩



# 2022-2023 CRS 稅務及海外資產高危問題:

## 一年一度中國注冊資本最大律師合伙人聯手加拿大頂尖財富專家剖析

### 中國頂尖律師團隊教你如何申報海外資產 高效資金周轉, 實現稅務規避

加拿大銀行上個月再次宣布將利率上調至2.5%, 這是過去24年來最大漲幅, 而這究竟意味著什麼呢? 利率、抵押貸款利率和通脹率多得多的周期正在開始...不可否認, 更高的抵押貸款利率將壓低房價, 因為一旦抵押貸款利率上升, 祇有最高收入的家庭才能負擔得起今天的價格。在經濟收緊政策下, 你的海外賬戶還好麼?

隨著通貨膨脹的加劇, 央行的加息, 股市的跳水, 失業率的增加, 越來越多的家庭擔心經濟的下滑可能會導致過高負債的家庭走向破產, 而這也導致不少移民考慮到資金周轉的問題。世界各國已經逐步實施了有關稅務信息自動交換的國際標準, 並通過CRS 信息交換, 全球獲得了1070億歐元的額外稅收收入。擁有境外資產配置或進行跨境投資的個人應盡早梳理現有資產配置及架構, 了解自己的稅收居民身份及相關稅務合規和外匯現狀, 並評估可能存在的稅務風險, 並從長遠角度分析不同投資架構模式下的CRS及稅務影響, 早做規劃! 9月15日博富科技財富論壇的律師團隊將會親臨直播現場, 為大家深度剖析更安全規避海外資產稅收的方法, 掃描下文二維碼即可報名。

### 全球徵稅 CRS 是不可忽略的議題

目前加拿大的兩家大銀行已經調整了基準利率, 皇家銀行和道明銀行截至周四上午將其最優惠貸款

利率從 3.7% 提高到 4.7%。加拿大宏利銀行今年四月份的一項民調顯示, 如果房貸利率進一步上升, 有18%正在還房貸的人將考慮賣房。

隨著我們所看到的所有全球動蕩, 以及美聯儲在通脹飆升的情況下, 全球徵稅CRS 系統也在不斷完善中。

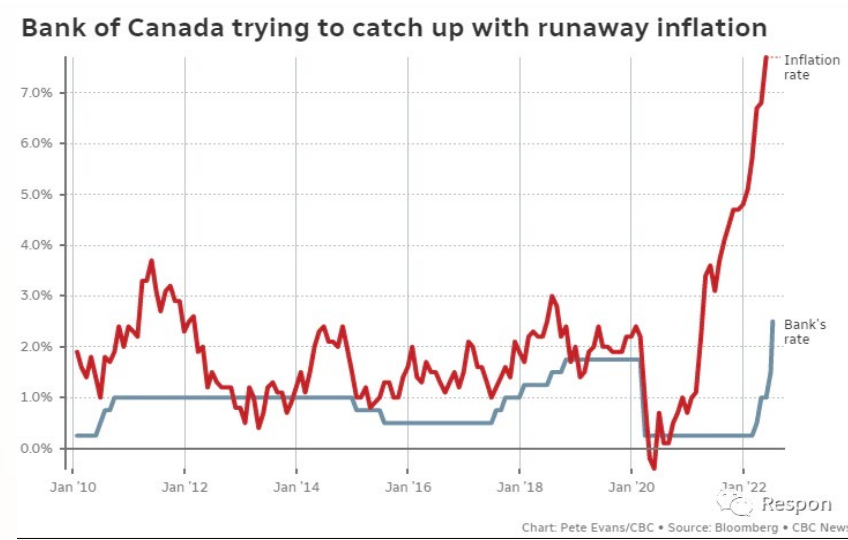
目前, 已有100多個國家或地區承諾加入CRS體系進行金融涉稅信息互換。隨着金融賬戶涉稅信息交換範圍的擴大, CRS對金融機構合規管理、企業或個人的境外投資及金融資產管理將產生巨大影響。加拿大稅務局可以通過一筆匯款, 查到你過去10年的海外資產和收入, 以及是否有申報...

試圖通過申報海外資產來進行資金周轉的議題不容忽視, 特別是當下市場正處於一些危險時期。我們又該如何高效配置資產, 讓手裏的錢發揮最大的價值呢? 如果你想了解更多千萬。

對高淨值家庭而言, 學會運用資本作為財富傳承的重要工作, 需要被充分重視和利用起來。合理分散風險的同時, 實現財富增值才不會被套牢。歡迎掃後文二維碼, 報名9月15日講座, 掌握財富密碼! 報名講座 獨家傳授

### 2022 博富科技財富論壇 9月盛大開啓!

上圖是去年【博富科技財富論壇】的精彩瞬間, 超300位在線觀眾和加拿大著名會計師, 財富資產管理高端規劃師, 專業律師領袖共同就現狀與機遇, 影響與應對, 財經趨勢和稅務策劃等大家關心的問題發表了見解。9月15日2022年第



一場論壇論壇已經蓄勢待發! 歡迎通過後文二維碼報名參加獲取入場密碼。人數有限, 抓緊報名! 中加頂尖律師教你如何規避海外資產配置及稅務籌劃的操作陷阱?

2022年9月15日  
ZOOM 直播間  
ZOOM: 896 3106 8107

9月15日 周四  
報名9月15日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座, 和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

- 溫哥華 | 10:30am 聯系電話: 778-989-8739 (Christy)
- 薩省 | 11:30am 聯系電話: 306-881-3897 (Francis)
- 安大略省 | 1:30pm 聯系電話: 416-889-2999 (Julie)

### 博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省, 於2021年在全加拿大各地推廣, 作為集各行業專業人士(律師, 會計師, 基金經理, 移民律師, 保險經紀, 地產經紀, 營養

師、歌唱舞蹈等..)與高淨值客戶為一體的高品質社區, 通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動, 不僅幫助會員加深相互間的了解, 還能為其提供一站式的專業服務, 堪稱專業人員的“UBER”平臺! 會員與會員間不僅在商場上互通有無, 強強聯手, 共享客戶資源, 更能在私下成爲莫逆之交。

9月15日資產配置專題講座:  
溫哥華時間10:30am  
演講嘉賓  
1.來自中國的注冊資本規模最大的律師事務所的合伙人律師:

- 劉莉律師 中聞律師事務所
- 目前CRS在中加兩地海外資產管理情況?
  - 中國遺產及加拿大海外資產貨幣兌?
  - 出入境相關政策?
  - 如何繼承父母國內的財產?

4. 加拿大金牌律師:  
Crystal Jin  
LLM, MBA

· 夫妻財產的最終分配與同居的分割在辦理上的陷阱有哪些?  
· 如何規避婚姻變化帶來的家庭財富流失?  
· 再婚家庭怎樣確保親生子女權益?  
· 怎樣合理規劃晚年生活, 實現健康財富無憂?

3. 加拿大多倫多地區高端金牌會計師:  
郭珉會計師  
加拿大通用會計師, CPA  
· 加拿大稅務局花6億專項資金查海外資產, 重點查哪一方面? 應該如何應對?

· 自住房出售取得的收益免稅條件, 投資房轉自住房要報稅嗎? 怎樣申請租房作為自住房享受增值免稅?  
· 海外資產的申報, 如何最大限度將資產零稅負轉入加拿大?  
· 個人節稅的工具: RRSP&TFSA&保險, 各自的省稅功能及缺陷。  
· 私人控股公司如何實現增值零稅負, 享有近90萬增值的免稅額?

· 疫情期間的各項政府補貼應如何報稅?  
2. 世界資產管理領域業績頂級規劃師-Winnie Hong Wei Liao:  
廖蔚總裁  
瑞邦資產管理公司  
· 財富結構中的個人與家庭部分的配置比例多少恰當?  
· 如何規避雙親把親生子女變成稅務詐騙?  
· 隱私資產及傳說中的現金值如何當活期賬戶使用?

· 控股公司, 家庭信托及海外資產的轉移, 如何實現“0”費用?  
· RRSP如何運用其中的資本, 一筆錢套取兩筆的價值?  
ZOOM: 896 3106 8107  
9月15日 周四

什麼樣情況下, 加拿大移民需要申報海外資產? 哪些不需要申報?

曾經的寧波首富熊續強曾以295億的身價位列胡潤百富榜第95名, 那時的他怎麼也不會想到247天後, 他將面臨破產重整的局面。但你知道嗎? 這樣的慘劇早在一開始就可以避免! 加拿大稅務局將花6個億專項資金查海外資產, 通過一筆匯款, 就可以查到你過去10年的海外資產和收入, 以及是否有申報...這批海外資產有多少? 你有没有申報? 你是否還在從國內轉款到加拿大? 怎麼規劃布局你的海外資產才可以避免下面這個慘劇呢... 500萬國內轉帳到海外購置的房產被充公?

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

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

把手教你海外資產配置與重組的秘訣!  
謝絕保險經紀, 銀行, 會計專業人士參加。  
ZOOM: 896 3106 8107  
9月15日 周四

Respon Wealth  
瑞邦資產管理公司  
瑞邦資產管理公司, 總部設在多倫多, 擁有自建大樓, 專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等, 在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子

蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao), 三十年金融管理經歷, 2021年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績; 榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員; 2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜, 成就遠同行世界頂端! 尤其在 2021年疫情特殊時期, 引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜!

(來源: 瑞邦金融提供圖文)

# 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

## “文化傳承 體驗人生”

# 番茄文化館揭幕儀式圓滿結束！

本刊訊 化元素的生活氛圍。

番茄文化館于2022年8月14日19:00pm舉行“文化傳承 體驗人生”揭幕儀式，邀請萬錦市第二區市議員何胡景、新動力傳媒集團CEO Patrick、鄭月秋歌藝中心創辦人鄭月秋、番茄商城總裁Jade Law、番茄商城COO Angus Law、番茄文化館策劃人暨加拿大茶葉學會副會長張翎、番茄商城 MKGT&BD總監暨多倫多象棋會名譽會長Elton Yuen等近百位賓客蒞臨現場。

儀式一開始，由Elton Yuen以一首激昂的“中國人”演唱為我們揭開序幕。隨即由Jo Zhou 為我們獻唱《新貴妃醉酒》，兩首都是中華文化的文化體現。

張翎致辭時提到文化館作為載體能承辦加拿大全國象棋錦標賽是非常好的一個切入點，未來希望有更多的華二代、華三代能夠在這裏學習接觸中國傳統文化，體驗有“華人家”文

萬錦市第二區市議員何胡景談到：番茄文化館落址在萬錦市是錦上添花，表示非常感謝番茄商城為中國文化作出的一份力，萬錦市除了是加拿大多元化和社區公園擁有中國象棋的石桌的城市外，更是高科技的城市。此外，在會上更為多倫多象棋會拿下全國男子團體及女子個人冠軍表示祝賀，更預祝未來十月在馬來西亞舉行的世界象棋錦標賽取得優異成績。

Jade 也提到：作為中華炎黃子孫，如何將這些傳統文化透過不同媒介滲透在他們的血液裏，讓他們知道他們的根是在中國，我們都是中華兒女，希望未來的每個在加拿大出生的華裔都帶有中華文化的意識，并借此機會呼吁社會各界人士能夠多多支持有關傳統文化活動的開展，共同分享中華5000多年文化故事，一起“文化傳承，體驗人生”。

最後，邀請所有到場貴賓上臺進



行剪彩儀式，圓滿揭幕儀式。

揭幕儀式結束後，文化館為各位來賓準備了豐盛的晚宴，讓大家能聚首一堂，互相交流有關文化傳承的想法。

為更好地貫徹「文化傳承，體驗人生」，番茄文化館現向全大多地區

招募體驗官，聯手共同繼承和發揚中華文化，為其賦予新的含義，歡迎有中國文化（例如：琴棋書畫詩花酒茶等等）代表性的專家和社團機構、熱心推廣中國文化的企業家或政商機構、以及番茄商城的粉絲代表報名及申請。

(攝影：梁曉敏)

## 多倫多周末出游好去處！

# 藝術體驗 + 美食集市 + 動漫展 + 家庭親子游！

本刊訊 00pm

地址：205 Placer Ct, North York, ON M2H 0A9

不得不說，多倫多的夏天過的真是很快。一轉眼就到8月下旬了，美好的夏日時光，即將也接近尾聲了。趁着還有時間，在這美好的周末，帶上家人朋友，一起出去玩玩吧！

話不多說，先看近期多倫多周末，有哪些時尚潮流活動好去處-

### 1、“暮光市集” 手工創作藝術快閃

多倫多周末去哪兒玩？廣受好評的多倫多“暮光市集”藝術快閃活動第二期來了！

就在本週六，華人最大的潮流活動空間S3pace! 多倫多最潮最Hot的藝術手工項目，一站式全面體驗！流體熊、香薰、首飾等手工體驗，還有桌游、劇本殺、奶茶糕點和各種精美禮品免費抽獎！

好看，好吃，好玩，更有好禮帶回家！非常適合家長帶孩子來親子體驗，還有情侶約會，闺蜜出游都是很好的選擇！

現場直接提供充足停車位，免費入場哦

時間：2022.8.20 2:00--8:00pm

### 2、多倫多 Fan Expo 動漫展

本月，多倫多第25屆Fan Expo將隆重回歸，熱愛遊戲動漫周邊的小伙伴们們鎖定本次動漫展。目前官宣參加的名人嘉賓包括：

《哈利波特》系列電影中扮演內維爾隆巴頓的馬修劉易斯；《指環王》三部曲中的伊利亞·伍德、肖恩·阿斯汀、比利·博伊德和多米尼克·莫納漢；《星際迷航》中的威廉·夏特納；《怪奇物語》中的約瑟夫·奎因……

想要和這些明星拍照簽名的小伙伴们們重點研究行程！

時間：8月25日至8月28日

地點：Metro Toronto Convention Centre

地址：255 Front St W, Toronto, ON M5V 2W6

價格：單日預售票\$27起，四天票\$109起，高級套票\$149起。

### 3、老友記體驗館

說起美劇，很多人都會脫口而出“老友記”。



老友記作為上世紀90年代風靡美國的熱播電視劇，十年風雨，也是很多人的青春，老友記yyds！

最近幾年，各地的老友記體驗館越來越多了，把電視劇中經典的場景，搬到了線下。

多倫多開放的老友記體驗館一共開放12個房間，包括Joey 和 Chandler 的公寓，Monica 和 Rachel 的廚房，“穿梭回”電視劇中，在那個發生了無數故事的橙色沙發上，回憶一下青春的味道。

時間：2022年7月14日-2023年1月2日

地點：Yorkdale購物中心，樂高店對面

價格：4-10歲\$30.50；學生（持有有效證件）\$36；11歲及以上\$40；

是一個很不錯的家庭活動。孩子們不僅可以參觀議會大樓、體驗模擬議會、參加角色扮演，還能參加手工活動及特別定制的家庭遊戲，不僅可以促進親子關係，還能讓小朋友們及早樹立職業意識。

活動全程大概是2小時，各個年齡段的孩子都可以參加。

如果錯過了本周的活動，可以在下周參加。

時間：7月8日-9月2日 每周五 1-3pm

地址：111 Wellesley Street West, Toronto

### 6、戶外美食集市 Smorgasburg

Smorgasburg原本是美國最大的戶外露天美食集市，不過今年多倫多也推出了美食集市，特色是各種各樣的特色小吃。比如馬來西亞柔佛州麻坡的代表性美食otak otak、墨西哥美食Tamale、越南小吃、日本街頭小吃等等。

講真，祇看圖片都覺得十分美味

時間：2022年7月30日至9月10日

地址：7 Queens Quay East

怎麼樣？你內心是否已經蠢蠢欲動，無法抑制想要出去玩耍的悸動了呢？大家有什麼想法，也歡迎留言評論哦

(來源：多咨處工作移民 & S3pace多創立方)

### 4、CNE Horse Palace

歡迎來到“馬”的世界！你可以在這裏了解到“馬”的各種知識，說不定還能讀懂“馬”的肢體語言。

每天，這裏還有兩場馬術表演，演出時間分別是11:30am和1:00pm。

地址：15 Nova Scotia Avenue

時間：2022年7月31日至2022年8月18日



# 早秋穿針織衫，太美了

浪漫的季節，  
總想穿溫柔舒適的衣服，  
我尤愛針織衫的自由感。



它將女人的溫暖，矜重內斂，  
又不事張揚的特點發揮到極致。

小tips:  
若想在視覺上打造顯高顯瘦的效果，  
不妨嘗試將把上衣下擺塞進裙子裏。

### 3、法式溫柔圓領衫

時尚博主Anastasia  
將法式穿搭玩的得心應手，  
秋冬穿搭裏，  
她最愛針織衫。

慵懶放鬆中處處透露着，  
時髦的高級感。  
圓領的設計，  
不與驕陽正面衝突，  
選擇更溫和的敞開形式。  
褪去平日的成熟優雅，  
帶着內心的俏皮，  
躲進觸感細膩的溫柔中。

對於圓領衫，  
疊穿也是她常見的搭配。



也許就是這種感覺吧。

4、活力多變 POLO 領衫  
看似簡單的針織POLO衫，  
實則是最時尚的單品，  
它既不嚴肅又不過於隨便，  
有一種隨性的美。



大翻領的設計，  
是中性美與法式優雅的結合，  
更顯活潑靈動休閒感。

套頭款的POLO針織衫，  
也獨有一絲風情。

領口處自然形成的小V領，  
自帶修飾臉型的效果。  
可以搭配一些精緻的項鏈，  
好看又高級。

從春到冬，  
針織衫就像一位老朋友，  
永遠陪伴在身邊。  
初秋偶爾的涼意，  
就讓這件針織衫來抵擋。

在它的世界裏，  
穿出輕鬆永遠比時髦更重要，  
因為針織的輕鬆本身就是一種時髦。

內搭polo領，  
一秒變回學院風，  
減齡又時尚。

配合她鐘愛的駝色調濾鏡，  
我想屬於巴黎的秋天，

(來源：時尚臨風)

柔軟親膚的質地，  
像是秋日裏輕柔的撫慰。  
總是比任何人更懂你的心情和身體。



多樣搭配的自由，  
是厚重中難得的一抹舒適放鬆，  
是能夠穿出來的“浮生半日閑”。

屬於初秋的針織衫是什麼樣的呢？  
這幾款最受歡迎-

### 1、慵懶風針織衫

法國女人的美，  
總給人一種若不經意、輕鬆自然的感覺。

慵懶風針織開衫  
是法式穿搭的獨家演繹。

對於身材的包容性極高，  
敞開穿更好看。

它自帶慵懶氛圍，  
你不需要去考慮搭配。



自由隨性是它的風格，  
把簡單穿衣的快樂留給自己。  
慵懶貓型的寬鬆落肩，  
滿足午後的舒適愜意。  
走路時的隨之擺動中，  
隱藏着個性的時尚態度。

如果想要更別致點，  
我會選擇系一根腰帶。

勾勒出纖細苗條的腰肢曲線，  
優雅女人味十足，  
這樣的組合最是溫婉知性。

### 2、修身顯瘦 V 領衫

顯瘦這件事，  
看功夫也看技巧。

臉型較寬的女人，  
在衣服的選擇上，  
會格外注意它的修飾效果。

而V領的設計幾乎滿足了我的需求，

它永遠能帶來驚喜。  
不得不承認，

V領針織衫最具風情。

不僅在修飾臉型和脖子線條上綽綽有餘，

又能凸顯女人的輕盈性感。

與半身裙的柔美結合，  
打破了尋常的中規中矩。

# “愛奇藝北美兩周年慶” 將於 8 月 20 日 -21 日舉行！ 周邊好禮、明星簽名照送到手軟！！



活動預告：“愛奇藝北美兩周年慶” 將於8月20日—21日舉行，愛奇藝北美誠邀大家一起來參加兩周年慶祝活動。

具體時間：8月20日 12-10pm；  
8月21日 11am-8pm

地點：多倫多Chinatown, Dundas and Huron路口

大家請認準愛奇藝北美booth 歡迎來找我們玩！  
愛奇藝北美兩歲啦 兩年時間 我們一直奔走在熱愛裏 在北美留下了越來越多成長的足跡 最要感謝的是陪着愛奇藝北美一

起長大的你們 今年8.20-21 在多倫多Chinatown 愛奇藝北美誠邀大家一起來參加兩周年慶祝活動 屆時我們為大家準備了精彩的漢服秀和舞蹈表演 有大量明星簽名照、簽名海報、愛奇藝文化衫、水杯、筆記本、帆布袋等周邊派送

8月20日 12-10pm  
8月21日 11am-8pm  
多倫多Chinatown, Dundas and Huron路口  
相約愛奇藝北美booth，我們不見不散！

愛行千里，悅享奇藝  
掃碼一鍵下載愛奇藝國際版，海量新劇精彩不錯過！

(來源：愛奇藝北美提供)



還有著蘭訣、黑幫少爺愛上我、中國說唱巔峰對決 主演和導師們的人形立牌和拍照牆 等大家來合影打卡

活動當天，愛奇藝北美以及第22屆多倫多中區華埠同樂日活動主辦方還將在現場抽出10張季卡和3張年卡，包年免費隨心刷劇！  
你心動了嗎？





# 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

