

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

瑞麥安家, 助你無憂安家

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

多倫多版 第100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

安泊金融

于誠信 于未來

走進安泊金融:

加拿大創新、便捷、可靠的房屋貸款及房貸投資平臺

安泊金融

安于誠信, 于未來

投資理財首選 安泊房貸

*8.24% 理想收益

團隊來自五大銀行、四大會計師行
• 每筆貸款都有加國物業作抵押
• 季度分紅、理想增值、年收益性
• RRSP, TFSA 免費賬戶均可投資

電話熱線:
+1 (647) 866-7866 (多倫多)
350 Highway 7 E. PH 1, Richmond Hill, ON
+1 (778) 297-4889 (溫哥華)
415-5900 No 3 Road, Richmond, BC

地址:
amberfinancial.com
info@amberfinancial.com

@安泊金融 / Amberfinancial

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

10月13日: 一場突如其來的交通事故導致上2个亿的追訴, 如何在婚姻、生意及交通風險中隔離家族財產? 加拿大律師和財富專家在線上為您解析!

長按扫描報名 | 獲取密碼
Zoom: 817 5334 3475
10月13日(周四)溫哥華時間 10:30AM

報名線上講座, 和頂尖財務顧問進行線上一對一交流
溫哥華 || 10:30am 778-989-8739
薩省 || 11:30am 306-881-3897
安大略省 || 1:30pm 416-889-2999

DAVID GUO TEAM

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305
Sales Representative

Real One Realty Inc. Brokerage

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

高端思漫尼家具館

時尚美式新品隆重上市

金秋十月新品優惠酬賓
誠摯歡迎您的蒞臨!

活動時間: 2022年10月01日 - 10月30日
地址: Unit 1, 55 West beaver Creek, Richmond hill, ON, L4B 1K5
電話: 647-400-6000

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

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

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu

C: 905.962.2121
微信號: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

Robert Weng
Real Estate Services

團隊合作 · 物業代管
· 買賣出租 · 維修服務

647.300.6688
Email: robertweng@live.ca
Web: www.robertweng.com

TOP 10 CHAIRMAN AWARD

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

“買房賣房 有我領航”
地產領航團隊

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

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

2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳買賣大獎

Helen Xu
頂尖經紀
647.988.9098
helenxu0929@gmail.com

誠信專業 ◆ 耐心周到 ◆ 優質服務

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

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的全體傳播媒體。

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 個人個人宣傳冊設計印刷
- 人物企業專訪
- 投資周刊廣告設計刊登
- 專題專訪視頻
- 微信公眾號廣告文章推送
- 大型活動推廣
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作, 為您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 各大公司及個人策劃、設計及印刷出版如“企業年鑒”、“年度專刊”個人畫冊等宣傳畫冊、圖冊等

聯繫我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

我爱我家
515J REALTY Inc. Brokerage

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 Centum Monest Mortgage Inc.

住宅貸款 | 建築貸款 | 農場貸款 | 私人貸款

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

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

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

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多最划算! 50% off

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

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

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

廣告荟萃助成功

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

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

Bayview / York Mills
售價 \$499 萬 8

位於 Bayview / York Mills 享有盛譽的 St. Andrew - Windfields (聖安德魯斯) 社區內, 5+2 房 7 衛, 三車庫面積超過 5000 呎的高級定制歐陸風格豪宅出售。東南角佔地, 採光/景色一流。主層和二層均為 9 呎樓底。現代化開放式廚房全套內置式不銹鋼電器和多頭燃气灶和高級瓷磚地板。二樓五個房間均光猛多窗, 格局方正, 每個房間都配備了四件套石英台面現代化衛浴間。地下室空間巨大帶私人影院。後院帶木台/私人泳池。物業位置極其佳, 是備受成功人士青睞的區域。附近多個著名私校, 門口步步高排名小學和眾多公園。

Kennedy/Denison
售價 \$78 萬 8

Kennedy / Denison 華人知名社區 2+1 房 2 衛公寓, 超過 1000 呎居住面積。餐客一體開放式空間, 客廳臥室通鋪木地板, 一体化風格。落地玻璃大門直通陽台, 廚房石英台面, 全套電器。兩間臥室均帶步入式衣櫃, 主臥五件套衛浴, 玻璃沐浴間, 石英台面。Den 為三面環形景觀窗設計, 視野開闊, 景觀無敵, 陽光明媚的落地陽光房, 亦可做第三臥室。近太古, 舉步華人超市, 餐館, 便利店, 生活方便。近知名高中 Milliken Mills H.S.

Yonge 街美容店
售價 \$6 萬 8

出售生意在 Yonge / Lawrence 交界處, 面朝 Yonge 街, 人流暢旺, 收入穩定。室內面積 855 呎, 2019 年全新重新裝修, 全屋灰白配色, 瓷磚地板, 落地玻璃門, 空間寬敞干淨整潔。地下室面積大, 超過 800 呎, 可以做辦公室或者員工休息間, 也可改做其他美容項目操作。生意轉讓包擴現有美容儀器, 家具, 大量車位, 2 名固定員工, 收銀系統; 賣家可做相關營業培訓, 幫助買家簡單快速上手經營。買家可以自行選擇改做其他美容方面生意。

Yonge / Eglinton
搶購價 \$69 萬 9

多倫多中區 Yonge / Eglinton 豪華公寓大樓 2+1 房單位, 帶車庫/儲物間, 高層東南角位, 9 呎樓底, 視野開闊。全屋複合木地板, 餐客一體大空間設計, 全部落地大窗, 光線與景觀無敵。257 呎環形超大大景觀陽台, 眺望天際線, 不同凡響。廚房簡潔明快, building-in 全套電器, 石英台面。臥室同樣落地大玻璃加玻璃推拉門, 視野景觀一流。舉步地鐵, 購物, 未來輕軌及 LRT 交通便利之處。

Leslie & Sheppard
搶購價 \$67 萬 5

3 年新 1+ Den 高層公寓, 俯瞰中央公園, 明亮寬敞餐客一體空間, 9' 天花板, 客廳落地玻璃大門通往景觀陽台。客廳、書房和臥室的皆落地大窗。全屋強化複合地板。現代廚房內置電器、石英台面、后擋板和 Valance Lighting。衛生間配備四件套, 石英台面。超大的 147 平方英尺陽台, 俯瞰 8 英畝的中央公園。舉步公共交通和地鐵站。數分鐘到購物中心、醫院以及周邊所有設施, 快速駛入 401/404 高速公路。

Woodbine Ave/16th
售價 \$98 萬 8

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

Whitby: Dundas/Hwy 412
售價 \$128 萬 8

3 年新 4 臥 4 衛 2 房雙車庫獨立屋, 分門出入地下室。由知名建築 Mattamy 建造。Premium Corner Lot。大門朝南, 后院朝西。門前大 Porch。全屋多窗, 光線敞亮。SSS 升級: 玻璃鐵花大門口。全屋均升級為硬木地板, 橡木樓梯。主層 9' Smooth Ceiling, 加裝射燈。廚房加高剛性連 Moulding and Valance。全套不銹鋼電器, 石英台面。大型中心島帶 Breakfast 吧。主層 9' Tray Ceiling 和 5 件套衛浴。衛生間皆升級為大理石台面。分門出入完成地下室, 出租自住兩相宜。長車道可停 4 車。靠近公園、購物和公共交通。近 Hwy 412 和 401... 數分鐘到自然保護區和湖濱。

Woodbine/Bloomington
售價 \$590 萬

佔地 1.5 英畝歐式 5 房 7 衛 4 車庫豪宅, 背靠森林, 10 呎鐵藝雙大門, 全屋歐式裝修, 主層 10 呎, 硬木地板, 加裝射燈, Moulding, 全屋石英台面, 廚房定制櫥櫃, 玻璃門。客廳環形景觀窗, 一覽戶外美景。二樓 9 呎, 臥室均自帶衛生間。走出式地下室, 可供多種設計安排。豪宅帶露天 Deck, 飽覽全景綠林風光。

阿崗昆度假屋
售價 \$119 萬

阿崗昆區域湖濱 4 車庫度假屋, 0.92 英畝面積, 超長湖岸線 120' X 365', 3+4 房 5 衛, 近 4800 呎居住面積包括完成分門 W/O 地下室。整個物業的土地綠樹環繞, 後院直達 Halls Lake, 適合游泳、釣魚、游船等水上活動。

Main St W / Tremaine Rd
售價 \$177 萬 5

米爾頓 (Milton) 5 房 4 衛面積超過 3000 呎豪華獨立大屋。背靠樹木繁茂的峽谷。主樓 9 呎樓底, 明亮寬敞。主層硬木地板, 帶辦公室, 開放式生活空間。主臥室俯瞰峽谷, 帶 5 件套干濕分離浴室和步入式衣櫃。樓上 5 臥均明亮大窗, 空間布局合理。自住或分租皆非常方便。

Dundas/ Spadina
售價 \$598 萬

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+2 個商用單位。超 4% Cap Rate, 可用作 Redevelopment. SSS 升級, 超高人流。主層商用單位租約至 2025 年 3 月; 地下室商用單位為 Month to Month 租約; 大後層有 4 個車位; 物業位置極佳, 舉步多倫多 OCAD 大學, 公共交通。

Lake Simcoe 湖畔上居下舖
售價 \$99 萬 9

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

34 Mozart Ave. Toronto
\$999,000
Birchmount / Eglinton
3+3 Bdrm
SOLD OVER ASKING 11% IN 11 DAYS!
SUCCESSFULLY CLOSED!

103 Noah's Farm Tr. Stouffville
\$1,368,000
Main St / 10th Line
5 Yr New W/ Double Garage
3400 Total Sq W/ Ceilings
4+1 Bdrms 5 Baths
Finished Basement
Open Concept Office & Recreation Rm
Fully Fenced Backyard with South Exposure
Walk to Park & Close To Plaza & Hwy 404
MLS# N5773426
SOLD OVER ASKING IN 1 DAY!

36 Carlingwood Crt. Toronto
McCowan / Sheppard
3+2Beds 4Baths
Link Detached W/ 37.72' Frontage
2000 S.F Living Space
All 3 Bdrms On 2nd Floor Are Facing South
Widen Long Driveway Park 4 Cars
Steps To Ttc & Plaza, Close To Park, Scarborough Town Centre & Hwy 404
MLS# E5765817
SOLD OVER ASKING 11% IN ONE WEEK!

College/Ossington
售價 \$216 萬 8

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

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貸審批。
(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化



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



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

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

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

資產講座要點

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

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

講座時間：10月13日 13:30pm
多倫多時間

講座形式：ZOOM

報名電話：

多倫多 416-889-2999
溫哥華 604-551-8998
薩省 306-881-3897

respon.office@gmail.com



2022瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022瑞邦杯華龍高爾夫隊隊賽

財富諮詢及管理對象

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

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

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

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，業績傲視同儕。2021年及過往數年 SunLife (永明人壽) 全國總行特約精英業績。2018年曾連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國總行特約，管理資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MORT) 終身會員，成就達同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward YW. Cheung 律師

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



歡迎掃碼報名

Headquarters

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

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

ROYAL LEPAGE
 Peaceland Realty
君安地产
 Brokerage
 INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

安家立业·加国君安

HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地产集团 一条龙服务平台

- ★ 移民、安家、置业、投资、理财
- ★ 商业地产项目考察、咨询
- ★ 企业扩张、并购、尽职调查



Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



CIBC

Queenie Tang 湯璇
 貸款專家
 647.969.0168




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



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/

LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律師事務所

訴訟·移民 婚姻調解

Matrimonial Disputes

商业诉讼 Litigation 留学移民 Immigration 公司法务 Corporate Law 婚姻调解 Family Law

地产买卖 Real Estate 遗嘱继承 Estate Law 刑事诉讼 Criminal Law

P: 905.604.5521 E: lawyer@liuyan.ca
F: 905.604.5531 W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



马律师
Maryam Abdulhaq

曾律师
Selina Zeng

焱律师
Yan Liu

哈雷律师
Khalid Arshad



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE



捷達地產 (Express Realty Inc.)



Sam Liu
劉玉山



Broker of Record
Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com



www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd.
Unit 109 Toronto On M3B 3J5

- 房屋買賣 · 投資、出租
- 物業管理 · 房地產投資
- 以房養房 · 養房防老

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 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

联系方式:

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

Wechat QR



一德地產

Eastide Realty Inc., Brokerage

歡迎您加入我們!

總裁精華培訓

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



學習分享提升

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



豐富業餘生活

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



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10月22日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

9 個名額

www.benestone.com 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100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

深度報道 A4-A5

抄底的時機過去了，現在只剩下寂寞

封面故事 A6-A7

走進安泊金融

——加拿大創新、便捷、可靠的房屋貸款及房貸投資平臺

行業動態 A12-A13

多倫多市長候選人莊德利、市議員候選人萬利高與華商團體和媒體見面

行業動態 A14-A15

國際巨頭：2023年中國開放國門！ 8大回國好消息早有暗示！ 華人：準備搶機票了！

行業動態 A20-A21

好房依然搶手！多倫多再現加價搶房

楓華特稿 A22-A23

百花爭艷，共祝祖國昌盛 ——加中民俗文化藝術團歡慶國慶聚會活動

高端思漫尼家具館
時尚美式新品隆重上市
金秋十月新品優惠酬賓
誠摯歡迎您的蒞臨！

活動時間：2022年10月01日 - 10月30日
地址：Unit 1, 55 West beaver Creek, Richmond hill, ON, L4B 1K5
電話：647-400-6000



大多倫多 9 月市場繼續放緩 價格穩中略漲，成交依舊低迷



本刊訊 重短缺，使得整個地區銷量也相應下降。

本月7日，加拿大央行如期加息75個基點至3.25%，利率水平已達到2008年3月以來最高。

由於加息已經進入第五輪，月初的市場猶如大戰前的黎明般緊張寂靜，但整體一個月觀察下來，市場並沒有太多波瀾，相反還出奇的平靜。成交數量依然低迷，可喜的是房屋均價相比8月份還略有漲幅，總體數據與8月份極其相似。

用12個字可以概括總結：“價格穩中略漲，交易繼續下滑”。

成交量繼續下滑

9月份，大多地區房屋銷售總量為5038套，同比2021年9月的9010套下降了44.1%，比2022年8月的5627套下降了10.4%。

TRREB表示：隨着借貸成本進一步升高，大多倫多地區(GTA)住房市場繼續調整，買房人的負擔能力受到前所未有的挑戰，加之可供住房的嚴重

房屋均價微漲

大多地區各類房屋均價為\$1,086,762，同比下降了4.3%，環比8月上漲了0.67%！

9月房屋均價表現反映出，房屋均價變化平穩，同時保持了連續三個月的漲幅。

房屋庫存明顯增加

9月大多倫多地區MLS挂牌交易系統上新增的住房數量為11237套，比去年同期的13494套下降了16.7%，但比2022年8月的10537套增加了6.7%。

目前大多倫多地區活躍房源總數為13534套，比去年同期的9187套增加了47.3%，比2022年8月的13305套增加了1.7%。

一、9月市場交易量繼續下滑，反映出在借貸成本持續升高的情況下，人們可負擔能力受到前所未有的挑戰，對市場普遍缺乏信心，不敢出手

試水市場。同時市場上可供出售房源的嚴重短缺，也是造成交易量下滑的一個不可忽視的重要變量。

二、7-9月三個月房屋均價變化不大并保持微漲態勢，說明市場相對平靜，人們並沒有因為不斷加息而盲目拋售，更沒有出現所謂的市場崩盤。

三、伴隨着房屋銷量下降和新房源的不斷增加，市場庫存增多，對買家來講，可以選擇的範圍更廣了。

四、預計今年10月和12月還有兩次加息，對於很多客戶來講，市場是前所未有的嚴峻，通脹指標持續高位，手中的錢不斷的貶值，人們都緊張地捂緊自己的錢包，不敢做任何投資，但是，市場就真的沒有機會嗎？答案并不是。

我愛我家從來都是建議我們的客戶，合理配置、謹慎投資，規避風險。但是謹慎投資不是什麼都不做，尤其在通脹如此嚴重的當下。不妥善管理手中的錢財就意味着財富的縮水。我愛我家擅長在逆境中尋找機會，在歷史上幾次地產動蕩的形勢中，在別人恐慌的情況下，積極挖掘機會，合理大膽布局，都取得滿意的效果。

想知道我們能在哪方面能幫助到您，請在第一時間聯系我們，我們可以細聊。

想獲知本月各地區詳細數據，也請聯系我們索取。

來源：我愛我家提供圖文

九月 2022
TRREB Market Watch

我愛我家
515j Realty Inc. Brokerage

新房上市

经济指标

GDP Growth Q2 2022 ▲ 3.3%

Employment Growth August 2022 ▲ 4.7%

Mortgage Rate

1 Year	5.69%
3 Year	5.74%
5 Year	6.14%

↓ 44.1%
銷量
5,038

↓ 4.3%
平均價格
\$1,086,762

↑ 64.3%
平均上市天數
23

↑ 47.3%
活躍房源
13,534

多倫多郊区 Y/Y change %

Detached-house	\$1,310,639	↑ 9.5%
Semi-detached	\$949,142	↓ 4.2%
Townhouse	\$890,608	↓ 1.4%
Condo Apt	\$655,117	↑ 3.3%

多倫多市区 Y/Y change %

Detached-house	\$1,585,589	↓ 11.0%
Semi-detached	\$1,210,715	↓ 7.3%
Townhouse	\$943,922	↑ 1.3%
Condo Apt	\$769,058	↑ 3.4%

多倫多地区 (GTA) 房地产市场在 2022 年 9 月继续调整以适应更高的借贷成本。当月销售量达到5,038套，但与2021年9月相比下降了44.1%。今年9月仅新上市11,237套房源，同比下降16.7%。MLS 房价指数 (HPI) 综合基准同比上升4.3%。在同一时期，平均价格下跌4.3%至\$1,086,762。与2022年8月相比，平均价格有所上涨。

Data provide by Toronto Real Estate Board

Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto

專訪香港民航處處長廖志勇： 香港航空業必能乘風破浪

本刊訊

“我相信香港不怕競爭，有競爭才有進步。”香港特區政府民航處處長廖志勇近日就香港航空業發展接受中新社記者專訪時表示，自己對香港航空業的信心絕非停留在口頭上。

國際民航組織第41屆大會於9月下旬至10月上旬在位於加拿大蒙特利爾的國際民航組織總部舉行。廖志勇率香港民航處代表團作為中國代表團成員參與。

廖志勇表示，香港擁有獨特的地理環境等優勢，一向致力於航空事業。回歸祖國25年以來，香港更憑借國家的堅定支持及“一國兩制”方針的堅實保障，積極融入國家發展大局，繼續保持國際航空樞紐地位。

說起香港回歸以來航空業的發展成績，現年57歲、已投身民航業逾30年的廖志勇如數家珍。新冠疫情爆發前的2019年，香港國際機場飛機升降量約42萬架次、客運量及貨運量分別逾7000萬人次及470萬噸，三項數字與1997年相比均增長逾150%。香港國際機場連續多年成為全球最繁忙國際貨運機場，即使在疫情期間，2021年處理的貨運量仍達500萬噸，維持全球之首。香港現已與67個民航伙伴簽訂訂航運輸協定。航空公司數量及航班服務航點則由1998年的60家及120個，分別倍升至疫情前的約120家及220個。



持續的疫情對全球經濟及航空業帶來前所未有的打擊。作為開放型經濟體和國際航空樞紐的香港亦無法幸免。廖志勇表示，雖然疫情尚未完全消退，但相信機遇和挑戰并存，且機遇大於挑戰。

“香港的運輸樞紐地位不是一天就可建成，我也不相信一兩天就可以失去。”廖志勇說，信心來自於香港得天獨厚的優勢，即“背靠祖國、聯通世界”。

他說，中央政府明確，完全支持香港長期保持獨特地位和優勢，鞏固國際金融、航運、貿易中心地位，維護自由開放規範的營商環境，保持普通法制度，拓展暢通便捷的國際聯系。國家“十四五”規劃綱要和《粵港澳大灣區發展規劃綱要》也明確支持鞏固香港國際航空樞紐地位。優越的地理位置、制度上的獨特優勢、自由的經濟體系和豐富的國際商貿經驗，都讓香港有充分條件繼續成為重要的國際航空樞紐和區域物流樞紐。

談及已有逾百年歷史的香港航空業今後發展面對的競爭壓力，廖志勇表示，競爭存在於各行業、各領域。香港由小漁村發展為國際化都市，正是憑着自身優勢及港人的拼搏精神。香港正從多方面着手，提升其在航空業的長遠競爭力。

他介紹，為保持國際航空樞紐地位，充分把握大灣區機遇，特區政府正從硬件、軟件方面不斷提升機場客貨運處理能力及長遠競爭力，包括積極協助香港機場管理局推展三跑道系統項目，優化機場基礎及聯運設施，並會繼續發展高增值航空業務并擴大香港的航空網絡。特區政府亦致力維持和提升安全可靠、快捷高效的航空運輸系統。

廖志勇的名片仍印有“機長”頭銜。他說，自己在民航部門做過若干崗位，對這個行業有深厚感情。現任國際民航組織亞太區域航空安全小組主席的他，見證了香港航空業的成長，與業界頗多交流，如今對香港航空業發展更具信心。

“我相信，在疫情趨穩後，中國內地及亞洲的長期航空交通需求會帶來巨大發展潛力。”廖志勇說，祇要大家同心協力、堅毅自強，努力發揮香港獨特優勢，充分把握國家發展的機遇，香港航空業界必能乘風破浪，迎來強勁復蘇。

(來源：中新社記者 / 餘瑞冬)

抄底的時機過去了，現在只剩下寂寞



短短的七個月，利率一下子極速上漲了三個百分點，市場上有很多人盼着房價大便宜進場抄底，從現在的市場上看，這種機會變得越來越渺茫。

爲什麼這麼說呢？我們回過頭看看過去的幾個月的情况，做個簡單的總結：

1、年初的一、二月

利率0.25%，買家貸款能力是最高的時候，房價急速上漲，市場房源稀少，房子上市一套賣掉一套，全部是搶offer，房產價格比去年底已經上漲了25%，買家處於擔心買不到房子的狀態。

2、三月到五月

很多賣家看到市場行情都把房子放到市場上，而買家對大幅上漲的價格已經望而生畏，房產出售也已經開始顯露放緩的跡象，搶offer出現流拍後調價重新上市的情况開始增多，這時候央行開始加息，但是開始兩次的加息幅度較小(兩次共0.75%)，買家的貸款能力幾乎沒有受到什麼影響，這時候市場對買賣雙方心理影響的程度大過加息造成的實際影響，大量房產價格開始下調，到五月底爲止成交價格下降了15%-20%。

3、六月到九月

這三個月央行進入大幅加息的階段，三次

共計2.25%，這幾個月市場的真實情况是，成交量慘淡，但是成交價格並沒有再次大幅度下調。原因是恐慌性的賣家在上一階段已經降價賣了，在買家這方面，由於大幅加息，買家貸款能力短時間急劇下降，需要貸款的買家實際的購買力還不如以前了，相當一部分買家，對未來市場看不清選擇暫時離場。賣家方面從地產局的活躍放盤量看到，五六月份時候市場上的活躍放盤數量爲一萬五到一萬六千間，而這個數字到了八九月份減少到了一萬二到一萬三千間，接近四分之一的賣家選擇暫緩上市。

抄底的時機是今年的春夏之交

所以，實際上抄底的最佳時機已經過去了，在今年的5、6月份市場供應量充足，買家的購買力沒有受到加息影響，買到的恐慌盤，必賣的賣家急售盤，買到的基本就是市場的底部價位了。說到這裏有很多人會有不同意見，我常常收到一些反饋意見，覺得經紀人總是報喜不報憂 或者總是預測市場要上漲，其實真沒這個必要，如果一直讀我文章的朋友就知道，去年底到今年初我不祇一篇文章警告房產市場過熱不會長久，勸賣家早脫手，勸買家冷靜。

2021年11月文章【房產市場調整臨近，信號已經出現】

2022年3月文章【小心！不要成爲站在懸崖邊上的樓花投資人！】

爲什麼說抄底的機會過去了，這並不是說再也看不到低價出售房產的了。而是指大多數想買房的人是否能夠買到，市場上有一兩處房

买楼花儿...当然要买



段晓东
Tom Duan
Broker of Record

416-728-2133

NEW VISION
CAPITAL REALTY



產低價賣了，買到的人祇能算是撿漏，很多運氣成分在其中，這種沒有大量買家的價位不能稱爲市場底部。會不會再次出現大量賣家被迫降價出售呢？

Effective Date	Target Overnight Rate	Change
September 7, 2022	5.45%	0.75%
July 14, 2022	4.70%	1.00%
June 2, 2022	3.70%	0.50%
April 14, 2022	3.20%	0.50%
March 3, 2022	2.70%	0.25%
March 30, 2020	2.45%	-0.50%
March 17, 2020	2.95%	-0.50%
March 5, 2020	3.45%	-0.50%

也可能會出現，祇是那個時候就不是恐慌心理因素了，那一定是央行進一步加息，長時間持續高利息，加拿大經濟進入衰退，工作機會減少，人們失去工作，手中現金枯竭，無法支付房屋的貸款，這種情况和心理恐慌不一樣，而是深入到經濟中的反應，試想一下，在這種情況下，有誰能獨善其身呢？

喜歡我的文章請加我公眾號，專業地產觀察與心得分享。也歡迎討論各類地產問題。
微信ID : CAD4167282133 或者電郵: tomduanhomes@gmail.com



走進安泊金融:

加拿大創新、便捷、可靠的房屋貸款及房貸投資平臺

安于誠信，泊于未來

本刊記者 採訪報道

9月30日至10月2日，由加中地產投資總商會 (CCIPA) 主辦、嘉德博覽 Jade Expo 協辦的2022第五屆加中房地產家居博覽會上，安泊金融所在的C42展位，其展位空間足夠大，尤其與安泊金融Logo一致的那一抹橙色主題色的展臺設置，再加上安泊金融的服務特色展示，格外吸睛，令人駐足。

據悉，安泊金融服務公司 (Amber Financial Services Corporation，簡稱“安泊金融”) 創始於2015年8月，是業界領先的創新金融科技公司。安泊金融及其旗下安

泊抵押貸款投資公司 (安泊MIC) 是BC省及安省註冊的特許金融機構。安泊金融主要為加拿大華裔及中國留學生提供金融服務：包括房屋抵押貸款以及抵押貸款投資。自成立以來，安泊金融被加拿大多家媒體報道，并于2016年被 Techvibes 評為加拿大最炙手可熱、最具前景的五家金融科技公司之一。

高效、便捷、可靠的金融借貸及投資平臺

安泊團隊由頂尖金融、風控專家組成，在金融領域擁有平均十年以上的從業經驗。安泊房貸投資公司受



加拿大著名會計師事務所 Manning Elliott LLP 審計，公司在評估、貸款、投資等環節都有權威的第三方律師事務所：Fasken Martineau DuMoulin LLP (特聘顧問律師事務所)，Richards Buell Sutton LLP (證券專用律師事務所) 全程參與。

立足加國，安泊是值得您托付的財富管理專家
安泊金融為借款人提供快捷、靈活的貸款服務；為投資人提供理想收益、穩定增值的投資機會。
房貸投資

安泊房貸投資公司 (Amber Mortgage Investment Corp，簡稱“安泊MIC”)，由安泊金融管理，是根據加拿大所得稅法特許設立的非銀行類金融機構。

安泊MIC為個人、公司和機構投資者提供房屋抵押貸款和投資機會。投資人以投資優先股的方式參與Amber MIC。

投資人可以是公司、稅務居民、非稅務居民及海外人士。安泊MIC把資金貸給有需求的借款人，借款人將房屋抵押給安泊MIC；安泊MIC房屋借貸產生的收益減去費用後的淨收入

100%則按季度派息給優先股股東。

根據歷史數據，安泊MIC已經持續七年為投資人提供每年不低于8%的回報。

安泊房貸投資為投資人帶來穩健、持續的收益，在優化資產配置的同時為您的海外投資增添一條從容的選擇。

安泊MIC接受加拿大免稅賬戶投資包括：

- RRSP (Registered Retirement Savings Plan 注册退休儲蓄計劃)
- TFSA (Tax-Free Savings Account 免稅儲蓄賬戶)

我們能夠幫助您將目前在其他金融機構或銀行持有的RRSP或TFSA賬戶轉移到安泊MIC，辦理過程簡單、便捷。

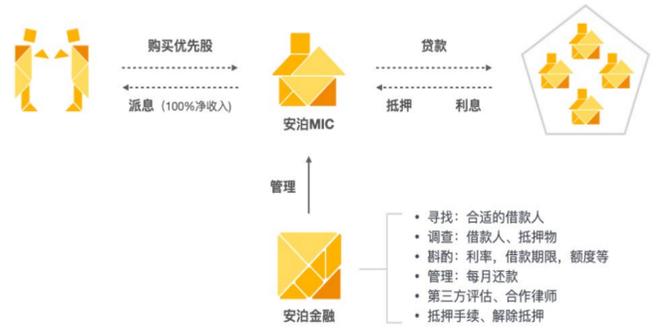
安泊金融保持嚴格的多維度風控

標準，也是市場現有金融機構中少數擁有中加兩國信審能力的金融機構。能同時調查并驗證借款人在中國和加拿大兩國的背景和還款能力。嚴格的數據風險控制管理不僅可以有效控制貸款的風險，也可以最大程度保證投資人的資金安全。

安泊MIC受金融管理委員會監管，籌集資金必須遵守證券法規，并向證監會備案。Amber MIC每季度會出具報告，每一筆資金的投向都清楚透明。

MIC作為流轉型投資享有公司所得稅豁免，100%的淨利潤都會最終流入到投資人手中，投資人每年會收到T5表并自行報稅。

投資者的歷史收益率為每年8%至8.24%，通過季度派發現金股息實現8%的收益率。如果股息再投資同一股



票類別到優先股，則收益率將按季度復利達到8.24%。歷史業績不一定反映未來表現。安泊MIC依靠在相關監管部門註冊的持牌豁免證券商進行產品的推廣和銷售。如果客戶想購買安泊MIC的優先股，可以諮詢安泊MIC特約豁免證券商的交易代表。

能，為您提供最合適的貸款方案，最優惠的貸款利率和最快捷的審批流程。

安泊金融理解您在海外安家、置業所要經歷的驚喜和困難。我們的貸款專家會竭盡所能，為您提供最專業的服務、最合理的貸款利率和最佳的貸款方案。

房屋貸款

安泊金融是業界領先的房屋貸款投資公司，2016年被 Techvibes 評為加拿大最炙手可熱、最具前景的五家金融科技公司之一。我們為個人、房地產投資人、公司及機構提供快捷靈活的房屋貸款。

安泊金融為加拿大人提供快速、合理、友好的房屋貸款。

七年快速發展，安泊金融已經成為加拿大華人社群中的知名商業品牌。對於房屋抵押貸款及房貸投資業務，安泊已經建立了完善高效的經營模式。

安泊金融提供比傳統銀行更靈活、更快捷的貸款服務。無論是房屋貸款 (第一、第二貸款)、商業貸款、建築貸款、農地貸款還是短期資金周轉，我們的貸款專家都會竭盡所

安泊金融專注服務于加拿大華裔，不論您有資金需求還是理財需求，立足加國，安泊是您值得托付的財富管理專家。

房貸專家 安泊房屋貸款

最理想的貸款方案

- ✓ 短期周轉、一貸二貸、商業貸款、土地融資
- ✓ 新/老移民、非居民、公司皆可申請
- ✓ 當天審批、快速放款
- ✓ 省時、省心、省錢

詳情請瀏覽網站：
amberfinancial.com

- ✓ 團隊來自五大銀行、四大会計師行
- ✓ 每筆貸款都有加國物業作抵押
- ✓ 季度分紅、穩健增值、歷史年均收益8.24%
- ✓ RRSP、TFSA均可投資

投資理財首選 安泊房貸投資

穩健型財富管理專家

+1 (647) 966-7666 (Toronto)

+1 (778) 297-4999 (Vancouver)

+1 (866) 268-0328 (Toll-free)

info@amberfinancial.com

* 安泊MIC投資為個人及公司投資者提供房屋抵押貸款及投資機會。安泊MIC受金融管理委員會監管，籌集資金必須遵守證券法規，并向證監會備案。Amber MIC每季度會出具報告，每一筆資金的投向都清楚透明。投資者的歷史收益率為每年8%至8.24%，通過季度派發現金股息實現8%的收益率。如果股息再投資同一股票類別到優先股，則收益率將按季度復利達到8.24%。歷史業績不一定反映未來表現。安泊MIC依靠在相關監管部門註冊的持牌豁免證券商進行產品的推廣和銷售。如果客戶想購買安泊MIC的優先股，可以諮詢安泊MIC特約豁免證券商的交易代表。

總理特魯多從 60 米高臺一躍而下！ 玩蹦極嚇到尖叫



本刊訊 最高的蹦極臺，位于魁北克省的莫裏森采石場。這個蹦極臺距離特魯多生活的渥太華市中心祇有20分鐘車程，跳臺下方是深藍的湖面。

當你的跳下來的時候，頭或者腳還會觸碰到湖水哦！60米的高度，想想都讓人顫抖。視頻顯示，特魯多當天身穿紅色格子法蘭絨外套、藍色牛仔褲和靴子，50歲的他身材顏值依然在綫，神情也顯得相當輕鬆。

在工作人員的幫助下，特魯多穿好了蹦極裝備。謹慎起見還站起身來檢查了幾遍，之後鏡頭向下一搖…特魯多站在蹦極臺的邊緣，向下看了看，大概也是被這個高度驚着了，還忍不住說了一句：Oh...Sh*t!

不過來都來了，似乎也沒有什麼其它選擇，特魯多整理了一下衣物，將雙臂交叉在身前，從五開始倒數。數到一之後，特魯多毫不猶豫從蹦極臺上跳下，雙臂張開，縱身向湖水躍去！

高速自由落體下降的過程中，還能聽到他情不自禁地發出了大聲喊叫的聲音。不知道那一個瞬間，他腦海裏會想到些什麼。

另一個鏡頭顯示，在從高空跳下之後，特魯多的頭部還衝入了藍色湖水，濺起了一波水花。接着吊繩回縮，特魯多又被拉回高空。與此同時，視頻裏也傳出了歡呼的聲音。

蹦極成功！就這樣，在空中彈了幾次之後，特魯多又被帶回到了平臺。

蹦極公司Great Canadian Bungee在Instagram和Facebook上都分享了這段特魯多蹦極的視頻。

特魯多的大兒子今年14歲，女兒Ella-Grace13歲。按照該公司的規定，所有18歲以下的蹦極者在蹦極前必須出示父母的書面同意。

特魯多放飛自我的視頻很快又火爆網絡，加拿大總理辦公室也對此事做了回應。CTV的報道稱，總理辦表示，周日是特魯多的私人休息時間。總理辦公室告訴CTV新聞，“在他兒子生日之前，總理周日帶他的孩子們去了首都地區參加一項活動。”

【 Yonge&Wellesley 豪華公寓 】 打開多倫多的夢想 下一代精英的家園！

2022年大多地區最佳樓盤之一
頂配豪華地鐵公寓盤
Yonge街黃金十字路口
屹立城市最中央
毗鄰大學和金融街
同時擁有
學院區/商業區/購物區
誰與爭鋒！
Yonge at Wellesley Station
【開發商】Plazacorp
【地址】20 maitland st, Toronto
【公寓層高】45
【戶型】Studio-3B+D
【交房日期】預計2026年
無敵交通
下樓即到Wellesley地鐵站
24小時運行的公交車和有軌電車
12分鐘到達多倫多大學
13分鐘到達Eaton Centre
靠近Alexander Street Parkette公園
James Canning公園等
橫跨東西南北
大多地區盡在掌握

學生白領
每天80萬人進出
工作資源密集市中心
大多倫多37%的白領工作機會
眾多學生開啓夢想的起點
多倫多大學、Ryerson大學
緊密圍繞的學院區
校外尋找住宿的學生
投資潛力的至尊王者

商圈居所
高檔餐廳、酒吧和網紅店雲集
商圈Eaton、Bloor購物中心
博物館、美術館
都能搞定

露天音樂節、美食節、Pride Parade
活動豐富、精彩文化

尋找交通便捷的商圈居所—那就自住！
想吸引學生和白領的注目—那就投資！
多倫多中心的夢幻居所！

規劃您的遠景
期遇給您帶來驚喜！



2022年8月份GTA二手房市場數據分析匯總

本刊訊

為方便大家查詢，金融街集團數據分析團隊會在每个月的月底將上個月的樓市數據分析成果進行匯總整理成一篇公眾號文章。想了解新房、二手房的最新消息請持續關注我們的公眾號哦！

2022年8月房地產市場相較上月有所回暖，GTA二手房本月僅成交5,627套物業，比2021年同期下降34.2%，但同比今年7月上漲達

15%。8月共上市1.3萬套新房源，市場持續向買家傾斜。

GTA地區二手房平均售價同比上漲0.9% 達到108萬，比今年7月增加約1萬。成交天數也延長至22天。受加息等各方面影響很多潛在買家依然在觀望，但基於強勢的移民政策以及收入水平的上升等因素，價格依然保持高漲無下滑趨勢。

多倫多8月獨立屋平均售價為165萬，同比降低2%，較上月提

升9%。鎮屋和公寓較去年平均售價均有所增加，漲幅程度在3%左右。

獨立屋和公寓的銷量較七月有8%左右的提升。各戶型銷售比均在40%往上，其中Semi-Detached達到56%。此外，在市房源數量比去年8月份有30%左右的增長。

多倫多地區2022年8月份Condo平均銷售時間22天，比上月增加了1天。

中區的平均銷售時間為25天，

西區為21天，東區為20天。

2022年8月多倫多地區獨立屋平均銷售時間為21天，相比與上月增加5天。

東區獨立屋成交時間最短為19天。中區的獨立屋平均24天售出，西區為22天。相比於上個月銷售時間均有所增加。

從4月份開始，基準房價持續走低。其中Markham的condo基準價格波動最大，但較去年同月依然有23%的漲幅。Toronto的condo



基準價格波動最小，較去年同月有18%的漲幅。

另一方面，基準房價的波動幅度在減緩。七月到八月的基準房價

下跌。跌幅率在1%到3%不等。

同比2021年8月各地區價格仍有不同幅度的上漲，其中Vaughan和Mississauga漲幅均在10%以上。但Oakville的漲幅只有去年的1.4%。

2022年8月GTA新房市場平靜，僅售出622個單元。

Condo Apartment共售出533套，較去年8月下降83%，比10年水

平低87%。新Single-family homes共售出89套，較去年8月下降86%，比10年水平低87%。

8月樓花基準價格約為119萬，同比增長了11.2%；房花基準價格約為186萬，同比增長22.3%。此外，新房剩餘庫存較上月下降至10,412套，包括8,787套樓花單位和1,625套房花單位。

(來源：金融街提供圖文)



FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

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

多倫多市長候選人莊德利、市議員候選人 萬利高與華商團體和媒體見面

本刊訊

2022年10月3日下午，由士嘉堡約克區華商會（SYRCBA）主辦的多倫多市長候選人莊德利（John Tory）、市議員候選人萬利高（Nick Mantas）與華商團體和媒體見面會在多倫多士嘉堡【樽宴大酒樓】舉行，士嘉堡約克區華商會的會董、會友、各友好商會、社團、社區賢達及媒體朋友逾百人出席本次活動。

面對眾多華文媒體，多倫多市長候選人莊德利（John Tory）與華社對話及宣傳政綱。多倫多市長候選人莊德利表示，自己勝出連任至關重要，因為這樣才能保證就現有的和建議中的交通及住房等各種項目繼續與聯邦、安省兩級政府合作，比如現在有價值300億元的交通項目正在修建中，三級政府是合作伙伴。另外他還談到支持小商業等議題。莊德利說，他已經做好了準備。

莊德利在2018年市選中獲得大約64%的壓倒性當選多倫多市長。莊德利回顧了自己在兩年多疫情期間的成就，強調有信心與聯邦、安省兩級政府繼續合作為市民解決問題。諸如利率油價等事宜市府沒有權利，不過會確保有對策履行應有的責任。

莊德利表示：如果他能繼續連任多倫多市長，多倫多市政府下屆政府的重點工作將放在減稅、扶持中小企業、改善交通以及加強多族裔的社區安全等。莊德利強調包括“仇恨亞裔”在內的任何歧視行為都不能在多倫多的任何角落發生，絕不可以。

多倫多第22區（士嘉堡-愛靜閣區）市議



員候選人萬利高在致辭時高度讚揚了士嘉堡約克區華商會為多倫多乃至加拿大社會的經貿文化發展做出的杰出貢獻。他表示，如果他能連任市議員，將與商會更緊密合作，一起把士嘉

堡-愛靜閣區建設成為宜商、宜居及安全的地區。

著名僑領陳丙丁大律師在致辭時表示，他認為莊德利是多倫多有史以來最好的市長，深



受廣大市民擁戴，相信莊德利定能連任，定能在第三個市長任期實現更多政治抱負，多倫多的未來也一定會更美好！

士嘉堡約克區華商會現任會長袁岳發表致辭中表示：非常感謝多倫多市長莊德利和市議員萬利高先生在百忙之中出席我們的活動，士嘉堡約克區華商會（SYRCBA）舉辦此次市長和議員與華商團體和媒體見面會，旨在與多倫多市政府保持密切溝通，以隨時了解影響其業務的政府政策。同時向相關政府機構傳達了會員和華商團體的需求和關切。

據袁岳會長介紹，士嘉堡約克區華商會自1982年成立以來一直致力於推動士嘉堡和約克區華商團體的商業貿易活動，構建華商與三級政府的溝通橋樑，並致力於開拓中加市場，共同創造良好商業環境。商會成員涵蓋各類大、中、小型商業組織。多年來，商會與各級政府

和華人社區共同努力，開展了形式多樣的活動，促進了華商團體的共同進步，推動了華人社區和社區的發展。

袁岳會長表示，我要感謝士嘉堡約克區華商會所有成員和董事為我們協會的成長和成功的積極參與和奉獻，也同時感謝華人社區和媒體在過去對SYRCBA的持續支援。



袁岳會長同時宣布，士嘉堡約克區華商會40周年慶暨新一屆理事就職典禮將於11月5日舉行，屆時將有逾400位商業精英和各界賢達的出席。並舉行加拿大羽毛球冠軍擔任士嘉堡約克區華商會體育形象大使的簽約儀式。歡迎大家的光臨和對本次活動給予大力支持。

見面會上，士嘉堡約克區華商會理事Janet Yu、士嘉堡約克區華商會理事李昕（Anne Li）、士嘉堡約克區華商會理事、多倫多數字營銷大師 Nolan Liu、以及明報記者Linda、FM105.9記者郭然、鳳凰衛視記者滕志勤等分別向莊德利提問，莊德利分別予以回答。

本次見面會由萬錦市貿易局商務合作關係及項目經理李瑾（Lucy Li）及世界亞洲小姐選美2021年度加拿大總冠軍Cierra Johnson小姐主持，賓客在歡樂氣氛中，度過了一個愉快的時光。

楓華傳媒集團 梁曉敏攝影 採訪報道
部分圖片由金宏、Jay Wang、Thomas Lu提供



國際巨頭：2023年中國開放國門！ 8大回國好消息早有暗示！華人：準備搶機票了！

本刊訊

2023年春天中國國境將迎來解封？！最近網絡上有這樣的傳聞，這些傳聞還沒有得到官方證實，但大家看到已經很激動了！但隨着最近一系列利好政策的出臺，很多機構都發出預測：距離中國打開國門的時間已經不遠了！

就連國際知名投資銀行巨頭之一的Morgan Stanley也都大膽預測：中國國門會在2023年春天開放！

中國國境是否能够在明年的春天解封，在沒有定論之前更多的應該保持期待。

不過，從過去幾個月時間裏的一系列政策分析，國境解封的可能性很大！

我們來整理一下從6月至今，短短3個月時間裏，有關於國境的利好消息有哪些，相信看完以後，大家對國境解封的信心會更充足！

1、中國駐加大使館放寬簽證申請

多倫多6月15日電 中國駐加拿大大使館將自6月20日起，對外籍人員赴華普通簽證申請要求作出適當放寬。

據中國駐加使領館6月15日發出的通知，相關調整具體如下：

一、可憑中國有關部門的簽證邀請函(PU)申請商務(M)、訪問(F)簽證。簽證邀請函(PU)的頒發主體為中央和國家機關、省級外事和商務部門、中央企業和地市级外事部門等。

二、可憑有關部門頒發的《外國人工作許可通知》申請工作(Z)簽證。無需再提交簽證邀請函(PU)。

三、復工復產人員(包括已在

華工作的外國人)的外籍家庭成員可申請隨居(S1)和探親(S2)簽證，無需提交簽證邀請函(PU)。此類家庭成員包括配偶、父母、配偶的父母、未滿18周歲子女。

四、中國公民及在華具有永久居留資格的外國人的外籍家庭成員可申請赴華團聚(Q1)或探親(Q2)簽證。此類家庭成員包括配偶、父母、配偶父母、子女、子女配偶、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孫子女、外孫子女。

五、高端人才可憑《高端人才確認函》申請人才(R)簽證。

讓更多華人能够回國，這可能就是中國在慢慢解除國境限制的一個信號。

2、航班熔断機制修改

一直以來制約海外華人回國的很主要原因之一就是航班頻頻熔断。導致很多人回國無飛機可做。

民航局表示，將觸發熔断的統計日期從原本的7天縮短到5天，別看只是少了2天，但是却能讓更多航線可以正常運行。

入境一周內新增陽性滿5例，即會觸發熔断機制

這裏的一周指落地的當天+隨後的7天。合計為8天。熔断分為三個單位

小熔断：8天內累計確診5-9人，航班會在落地當周後正常飛行2周，從第4周開始熔断停飛2周。

大熔断：8天內累計新增陽性10-29人，航班會在落地當周後正常飛行2周，從第4周開始熔断停飛4周。

超級大熔断：①8天內累計新增陽性達到或超過30人，航班會從下周開始立刻熔断停飛8周！②連續兩周，兩個航班的累計新增

都達到10-29人，也會觸發超級大熔断，即刻停飛。

3、轉機回國開放，國際航班增加

根據之前的防疫政策，想要回國祇能乘坐直飛航班，而直飛航班票價不僅昂貴且數量有限，導致很多華人想要回國却有心無力。到了7月初，中轉回國正式放寬，加拿大華人可以經過中國香港轉機。

涉及中轉的，原則上應在始發地、中轉地(赴華直航航班起飛地)分別進行檢測，並分別申請健康碼。

4、隔離時間縮短，大陸地區統一7+3

方案將入境人員隔離管控時間從“14天集中隔離醫學觀察+7天居家健康監測”調整為“7天集中隔離醫學觀察+3天居家健康監測”，隔離期縮短超過一半。

新冠疫情發生後，內地對入境人員長期執行“14+7”隔離管控。在6月28日公布的第九版方案中，則將入境隔離統一縮短至“7+3”。

國家衛健委疾控局副局長雷正龍表示，試點研究取得了大量科學依據，同時結合上海、吉林等地大規模處理疫情的經驗教訓，並參照世衛組織上半年發布的指南，對防控方案進行修訂。

5、優化出入境管控

到了7月末，中國國家移民管理局召開新聞發布會，公開強調：將優化出入境管控！

這次公開發布會上提到了讓所有海外華人都非常關注的一點：開通綠色通道！

不僅加速審批正常的境外赴

華申請要求，對一些特殊情況也會優先、加速審批。

因為疫情限制，很多海外華人已經多年沒有與國內的親友團聚，有了上述政策，海外回國人數開始不斷增加。

6、中國官宣放寬部分入境限制

9月19日，有關中國文旅部等五部門聯合起草《邊境旅游管理辦法(修訂徵求意見稿)》並公開徵求意見的消息火遍全網。

其中，備受關注的修訂是：鼓勵邊境地區打造具有特色的邊境旅游目的地，明確邊境旅游團隊可以靈活選擇入境口岸，並刪除了邊境旅游審批、就近辦理入境證件等前置條件。

邊境旅游是指符合條件的旅行社組織和接待毗鄰國家的公民，採取團隊方式從指定的邊境口岸出入境，在雙方政府商定的邊境區域和期限內進行的旅游活動。也就是說有指定口岸，有指定區域，不能隨意走動，也不能離開這個區域。出國的靈活性也增加了，雖然可能活動範圍不大。

自從2020年初新冠肺炎疫情爆發以來，中國就一直是對旅游業和境外游客實行最嚴格限制的國家之一。一般來說，祇有那些持工作簽證的人才被允許進入中國。如今，這份旅游管理辦法草案或將逐步放寬有關限制。

這其中最重磅的消息就是，中國可能會對境外游客開放。

7、中國香港 0+3

9月23日下午，香港特區政府宣布，從9月26日起，改變原有入境檢疫隔離政策，由“3+4”變為“0+3”。

從海外及臺灣地區抵港者不

需要入住檢疫酒店，祇需要經3天醫學監察，抵港後若于機場檢測陰性後即可外出，但會獲發“黃碼”，即不可進入餐廳等處所。若在抵港第三天的核酸檢測結果為陰性，則會改發藍碼，解除黃碼限制。

香港特區政府同時公布，取消抵港人士登機前核酸檢測要求，以快測代替；容許未完成接種疫苗的香港居民返港；同時來港易及回港易不設限額，適用內

地及澳門。

香港政府上月開始逐步放寬入境檢疫措施後，行政會議成員林健鋒多次敦促政府，善用機場管理局在2020年向航空公司購買的五十萬張機票，以“買一送一”方式，吸引商務客及旅客來港。

8. 中國香港 10月或“0+0”

香港特首李家超強調放寬入境檢疫措施要“穩扎穩打”，為

“0+0”(即全面取消入境人員防疫管控措施)降溫，香港11月會舉行金融投資峰會，又有七人攬球賽，故政商界估計，除非疫情出現嚴重逆轉，李家超將在10月19日發表《施政報告》時，公布香港復常的機會相當高。

從簽證放寬，熔断機制修改，減少隔離時間，可能放寬海外游客入境等等措施來看，國境的限制已經在慢慢解除！

現在，世界上很多機構和行

業巨頭都認為，中國可能會在2023年的春天開放國境。

對於所有海外華人和留學生而言，這也是大家最美好的願景！

或許，距離中國打開國門的那一天，真的已經不遠了！你期待嗎？你激動嗎！！

來源：多倫多華人圈

宏泰金融 凱盛財富

誠意
招聘

招聘熱線電話(國、粵、英)：
416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999

更多詳情可瀏覽：www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求	<p>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</p>	宏泰提供	<p>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</p>
優勢	<p>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</p>		備註
	<p>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</p>		

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

加薪潮要來了！加拿大將大幅度破紀錄加薪！

2023 雇主預計加薪 4.2%！這些行業的漲幅最大！



本刊訊 員”，他們的工資將增加 55 分，其工資將上漲至每小時 \$17.05 加元。

好消息！10月1日起安省漲最低工資！

好消息！10月1日起安省漲最低工資了！這批人最低工資加至 \$17.05。

安大略省勞工部長 Monte McNaughton 在 4 月的新聞發布會上首次宣布加息 50 分。到 10 月 1 日，學生們的工資也將增加 50 分，從每小時 \$14.10 增加到 \$14.60。

政府指出，任何 18 歲以下的在學生當家庭工人的最低工資，應該以家庭工人最低工資為標準，而不是學生的最低工資。

安省政府將家庭工人定義為“在自己家中從事有償工作的雇

那麼安大略省的最低工資會在 2023 年會繼續增加嗎？據安省政府表示，最低工資標準將從 10 月 1 日起每年上調。該省表示，如果新的最低工資標準將於 2023 年 10 月 1 日生效，他們將在 2023 年 4 月 1 日或之前公開宣布。

據悉，在過去一年增加新員工基本薪酬的管理人員中，有 79% 的雇主對現有員工進行了薪酬調整。然而，值得注意的是，這裏預計的加薪仍然低於加拿大目前的通貨膨脹率，目前通脹率高達 7%。希望這個數字在未來幾個月內下降！

其實，加拿大打工族的工資將

在 2023 年全面上漲，某些省份和部分行業漲得更厲害。

加拿大將要迎來大幅度加薪潮！到 2023 年工資漲幅將破紀錄！

近日，加拿大兩大諮詢機構 Normandin Beaudry 和 Eckler Ltd. 都發布了薪酬計劃調查報告，一致預測 2023 年，加拿大將迎來創紀錄的工資漲幅。預計 2023 年加拿大全國平均基本工資將平均增長 4.2%。

精算和薪酬領域諮詢服務的領導者 Normandin Beaudry 對加拿大各地的 750 多家公司和近 180 萬名員工進行了調查，并于 9 月上旬發布了該公司的第 12 次年度薪酬增長調查報告。

結果顯示，加拿大雇主 2023 年的平均工資預算將增加 3.8%（不包括工資凍結），高於歷史趨勢。這個預測可能看起來很保守。然而，值得注意的是，超過十分之一的雇主計劃平均加薪預算高於 5%，在某些情況下甚至高達 20%。

調查發現，2022 年的實際平均工資漲幅已經達到 3.8%，高於該公司 2022 年 2 月做出的 3.4% 的漲幅預測。除了努納武特，各省份在 2022 年實際達成的平均漲幅都至少比預測高 0.2%（不包括工資凍結）。而此前預測增幅和實際增幅之間的差異通常都非常小，約 0.1%。這表明雇主們正在不斷適應當前動盪的經濟環境和競爭激烈的

勞動力市場。

2023 年，在利率飆升、經濟預期下滑、通脹壓力和勞動力短缺的困難環境下，加拿大的企業正計劃將薪酬作為其人才管理戰略的關鍵部分。具體表現在以下幾個方面：

薪酬上漲是普遍趨勢

加拿大各種所有制類型的機構都預計 2023 年的薪酬增長將比以往任何時候都更加慷慨。加拿大的平均薪酬預算增幅（不包括工資凍結）按照不同部門，分別為：私營部門（未在股票市場上市）4.0%；私營部門（上市公司）3.7%；非營利組織 3.5%；公共和準公共部門 3.1%。

按照地區來看，魁省再次成為最慷慨的省份，2023 年的工資預算增長為 4.1%。安省和 BC 省以 3.9% 和 3.7% 的預期漲幅分列第二和第三位。

主動計劃額外薪酬預算

近一半的雇主在 2022 年平均分配了 1.9% 的資金用于額外的薪酬預算，高於最初預測的 1.2%。到 2023 年，預計有三分之一的雇主計劃平均提供 1.4% 的額外薪酬預算。主動計劃一次性額外薪酬預算，將為企業在持續的不確定性中提供靈活性。接受調查的組織正計劃將這些額外資金用于以下目的：進行市場調整（81%）

保留戰略 / 關鍵角色員工（64%）

留住有離職風險的員工（54%）

為高績效者提供差异化獎勵（46%）

加快員工在薪酬範圍低端的晉升（43%）

給予非周期性加薪（30%）

工資凍結幾乎不存在

只有 1% 的雇主在 2022 年或打算在 2023 年實施凍結工資，這個比率特別低，與近年來觀察到的情況形成鮮明對比。大流行期間，與疫情相關的不確定性將 2021 年實施凍結工資的雇主占比推高至 8%，而在大流行之前，這一比例通常在 3% 至 5% 之間。

信息技術領域的人才爭奪戰

在大流行之前，IT 行業吸引

和留住人才的激烈競爭已經相當普遍。在過去兩年中，隨著遠程工作的日益普及以及許多機構已採用的數字化轉型，這種情況更加嚴重。2022 年冬季的調查中，超過一半的受訪雇主表示難以填補職位空缺。

因此，加拿大各地 IT 相關行業的公司將繼續面臨激烈的人才爭奪戰，該行業 2023 年平均工資漲幅預計為 4.2% 至 5.8%（不包括工資凍結）。按照子行業劃分，漲幅預期如下：

- 電子遊戲和視覺效果：5.8%
- 軟件發行商：5.6%
- IT 諮詢服務：5.1%
- 電子商務、網站設計、多媒體 / 數字：4.6%
- 高科技：4.4%
- 計算機設計、安全、IT 服務和人工智能：4.2%



小型企業反應更快

就員工人數而言，小型企業計劃在 2023 年提供比大體量同行更高的加薪幅度。在加拿大，員工人數少於 50 人的企業以 4.5% 的平均預計漲幅領先，其次是 50 到 9 人的公司（4.1%）和 100 至 199 名員工的企業（4.0%）。

諮詢公司 Eckler Ltd. 今年也首次對 269 家機構進行了薪酬計劃調查。調查結果顯示，預計明年全國平均基本工資將增長 4.2%（不包括計劃的工資凍結）。

按地區劃分，BC 省、安省和魁省預計平均工資漲幅最高，增幅將達 4.1%。育空、努納武特和愛德華王子島最低，預期工資漲幅為 3.2% 至 3.5%。

按行業劃分，預計平均工資增幅最高的行業是信息技術產業（5.4%）、會員制組織 / 行業協會（5.3%）、媒體和電信業（5.1%）和建築業（5.1%）。教育（2.5%）、醫療保健行業（2.7%）、農業（3.4%）和酒店業（3.5%）報告的預計工資漲幅最低。

但調查結果還顯示，仍有相當數量的雇主（44%）仍未決定 2023 年的工資預算。Anand Parsan 認為“這種‘觀望’也許是他們在觀察競爭對手的情況，以嘗試獲得更多的確定性。”

2023 年，加拿大的機構和企業將面臨一系列重大挑戰。

失業率正處於 40 年來的歷史最低點。目前加拿大的失業率為 4.9%，即幾乎充分就業，而 2021 年同期為 7.5%。

消費者價格指數（CPI）處於 40 年來的歷史新高，目前為 7.6%，遠高於加拿大銀行 1% 至 3% 的目標範圍。近幾個月 CPI 的大幅上漲，受多方面因素的影響，其中一些因素可能會持續幾個季度。

加拿大各地普遍存在勞動力短缺，其中魁省是受影響最嚴重的省份。

烏克蘭戰爭、高通脹、利率上升、持久的流行病、勞動力短缺等因素讓企業財務業績面臨出現衰退或波動性增加的風險。

因此，兩個公司都認為，雇主們用薪酬計劃應對危機充滿了複雜性和風險。儘管預算增幅創歷史新高，但仍需保持謹慎，因為未來幾個月可能有經濟衰退的風險，高通脹率和高失業率就是典型的表現。對於企業而言，漲工資並不是唯一可用的工具，還有其他辦法對人才保留持久、可持續的影響和吸引力。在 2021 年秋季 Normandin Beaudry 對員工進行的一項調查就發現，靈活性是他們留在目前單位的首要原因，工資排在第三位。

來源：我愛我家、
溫房網等網絡綜合

加拿大房屋保險要漲了！ 買房還要小心：可能被拒保！

本刊訊



加拿大各種東西都在拼命漲價，菜價、雜貨、油價、房租、利率、電費...前不久爆出車保險費也要漲，而漲價的保險費不祇是車！

由于氣候變化的影響，森林火災和洪水等極端天氣事件變得更加嚴重和普遍，專家表示，這可能會導致更昂貴的家庭保險費。

據CTV報道，Ratehub.ca 的保險銷售總監摩根·羅伯茨 (Morgan Roberts) 表示，房屋保險索賠頻率的增加意味著保險公司可能會嘗試要求省級金融監管機構批准更多的保費上漲。

“隨着保險公司支付這些正在發生的索賠，他們可以申請提高費率以試圖收回部分錢，”她說，“他們不能自動將你的保險翻番。但隨着這些災難的發生，支付的索賠越多，每個人的保險整體上就會增加得越多。”

根據信用評級機構 DBRS Morningstar 的數據，颶風菲奧娜襲擊加拿大大西洋地區後，損失估計在 3 億至 7 億加幣之間。

雖然單一事件不會對保費產生影響，但加拿大保險局聯邦事務副總裁克雷格·斯圖爾特 (Craig Stewart) 表示，保費一直呈上升趨勢。

“你知道，15 年前，保險公司平均每年為索賠支付 4 億，”他在周三接受CTV電話採訪中說，“現在平均約為 22 億……我們現在是 15 年前的五倍。”

保險公司也依賴全球再保險公司來分散風險並增加保險範圍，但再保險費率也一直呈上升趨勢。

“這就像一種保險公司的保險，”斯圖爾特說。“而且由于我們在加拿大經歷的所有這些事件，再有保險費率也在上升。因此，保險公司轉嫁這種風險的成本更高。”

有些房子會被拒保

斯圖爾特說，對於一些加拿大人，尤其是居住在洪泛區或湖、海岸附近的人來說，家庭保險可能會變得過於昂貴或根本無法獲得。

“保險旨在處理事故。當風險是可預測的並且不再是偶然的，即你生活在一個我們知道會發生洪水的高風險地區，那麼房屋保險要麼非常昂貴，要麼根本不被接受保險，”他解釋道。

“加拿大人喜歡生活在水上(附近)。因此，我們不可能移動所有生活在洪泛區或海岸上的人。所以我們需要另一種解決方案。”

加拿大保險局一直在呼籲聯邦政府實施國家洪水保險計劃，斯圖爾特認為颶風菲奧娜“可能只是為這樣的計劃提供了更大的緊迫性”。

引入此類計劃的承諾也是加拿大自由黨在上次聯邦選舉期間的政綱之一，和應急準備部長比爾·布萊爾 (Bill Blair) 的授權信的一部分。

早在今年 8 月，聯邦洪水保險和搬遷工作組就發布了報告，并概述了聯邦政府如何實施國家洪水保險計劃的 4 種選擇。

前兩個選項涉及聯邦政府通過與私人保險公司合作創建一個高風險保險池，專為生活在洪水易發地區的人們而設計。

在第三種選擇中，聯邦政府將創建一家公共保險公司來承保洪水(類似於美國)，而第四種選擇將涉及政

府向私人保險公司提供再保險。

雖然該報告沒有直接推薦一種保險模式而不是其他保險模式，但其分析表明更傾向於公共保險公司模式或公共再保險公司模式。

在日前的新聞發布會上，當被問及全國洪水保險計劃的計劃時，政府間事務部長多米尼克·勒布朗 (Dominic LeBlanc) 告訴記者，聯邦政府仍在與保險業以及各省和地區進行討論，因為有關保險的大部分法規都屬於省級管轄。

“這是一場持續的對話。也是一個複雜的問題……但如果加拿大政府能夠與(各省和保險業)合作，找到合適的系列工具，以可承受的價格為人們提供更好的保護，我們會很高興進行這些對話。”他告訴記者。

專家建議：

房屋保險一定要選這項！

與此同時，羅伯茨建議選擇一項全面的保險單，其中包括防止洪水破壞，例如下水道備用或陸上水。

“我總是建議最少一定要選擇

\$100,000，用于下水道備用和陸上供水，”她說。

2015年，在加拿大各地洪水事件激增的情況下，陸上水保護才開始出現。然而，陸上水保護並不能抵禦風暴潮，這意味着加拿大大西洋沿岸的許多被非颶風摧毀或損壞的房屋可能不會被保險覆蓋。

“在加拿大很難找到包風暴的保險，我們很難建模，而且風險正在上升，”斯圖爾特說。

羅伯茨建議讓您的房子，以確保所有物品都包含在您的保險單中，因為珠寶或藝術品等某些物品也可能會受到限制。

“如果發生了什麼事，你失去了房子裏的

所有東西……一定要聯系你的保險公司，看看你的承保範圍和不承保範圍，”她說。“有時，從長遠來看，較低的保險限額可以為您節省資金。但是當發生事情需要索賠時，您將不會受到保護。”

來源：SUPER LIFE

擅長市場趨勢，數據分析

值得您信賴的專業地產經紀

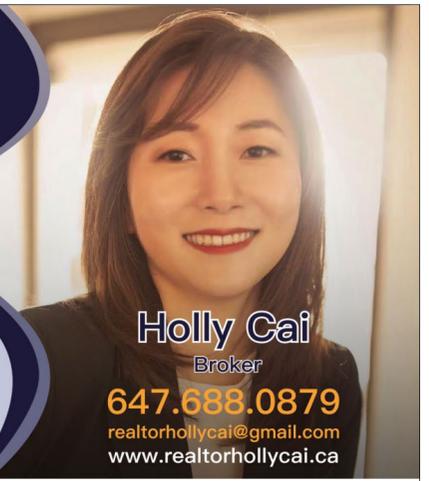


The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 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



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

3190 Steeles Ave East #120
Markham, ON L3R1G9
☎ 905.940.8996 ☎ 905.604.7661



Jane Wang

Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com



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%



財富舞臺 · 凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 人物企業專訪
- 專題專訪視頻
- 大型活動推廣
- 公司個人宣傳冊設計印刷
- 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公眾號廣告文章推送
- 加中資訊網廣告設計

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

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作，為您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 各大公司及個人策劃、設計及印刷出版如“企業年鑒”、“年度專刊”個人畫冊等宣傳畫冊、圖冊等



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

聯繫我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

好房依然搶手！多倫多再現加價搶房

本刊訊
加拿大央行加息後，多倫多房市進入幾十年以來最大下滑，但仍有一些房屋挂牌後引起一眾買家瘋狂加價爭搶。經紀們透露，自年初2月房屋交易封頂後，最近幾周再次出現前所未有的加價搶房戰。

據《多倫多星報》報導，Wexford-Maryvale小區最近一幢普通3睡平房要價62.99萬元，吸引157個買家下offer，最後以高出挂牌價39萬元成交。士嘉堡Princeton路4號一幢3睡住宅挂牌79.9萬元，吸引23個買家，最後成交價高出挂牌價25.1萬元。

經手Princeton路4號交易的多倫多房產經紀萊利（Belinda Lelli）表示，他們也知道這個價位肯定會吸引幾個offer，但沒想到最

後吸引了23個offer，最後實在忙不過來，安排3個工作人員接聽買家電話。

多倫多地產經紀格林斯潘（Lorry Greenspan）認為，許多買家可能想趕在下次央行加息、按揭利率大幅上升前，趕緊買房好鎖定幾個月前拿下的銀行按揭利率，才造成最近反常的加價搶房戰。

為遏制失控物價，央行自3月以來5次連續加息至目前的3.25%，並暗示未來還有可能繼續加息。這意味着，房價雖跌，但按揭利率瘋漲，許多人仍難拿到銀行按揭審批，買家找房過程中拿到的銀行按揭預批利率通常有90至120天保證期。

格林斯潘透露，當下這種複雜情況下，他看到2種行情趨勢並行，一個是因利率上升帶來房價下

行壓力的放緩行情，另一個是上面提到的和2月份行情有些相似的詭異行情，房子上市後要麼吸引多個offer，要麼一上市就很快有人下offer。

另一名經紀約樂弗斯基（Karen Yolevski）認為，導致競爭激烈的另一個原因是庫存不足。加拿大統計局數據顯示，今年7月份多倫多二手房交易量同比下跌47%，挂牌量同比下跌近4%。

此外，許多賣家因房子賣不出心中期待價格而暫停賣房打算，導致買家選擇有限。另一個原因是，許多開發商因利率上漲、買家買房壓力大導致預售暴跌而推遲10萬套共管公寓開工。

約樂弗斯基透露，不是所有房子都能吸引眾多買家爭搶，市場房源緊張時，賣相好、位置好和定價

合理的，肯定會非常搶手。

約樂弗斯基補充道，市場下行時，房屋銷量回彈也很正常，目前這種情況有點像在回歸正常市場行情。這麼多年下來，人們可能已經忘記大多區正常地產市場是個什麼樣子，那就是夏季有些低迷，9月份又再次回升。

格林斯潘也認為，央行加息初期震蕩也開始平穩，隨着利率持續上升，讓人覺得現在拿到的利率肯定要比幾周或幾個月後的利率更劃算。也就是說，央行加息震蕩已消退，人們開始接受現實，祇要買房的人，當下利率肯定要比幾個月後拿下的利率更劃算。

（來源：君安地產）



百花爭艷，共祝祖國昌盛

——加中民俗文化藝術團歡慶國慶聚會活動

本刊訊

金秋十月，丹桂飄香，迎來了中華人民共和國成立73周年華誕！2022年10月1日，加拿大加中民俗文化藝術團召集全體多倫多各個藝術團體歡聚一堂，共同慶祝祖國生日！

為了本次隆重的慶祝與歡聚，加拿大加中民俗文化藝術團主席田榮蘭專門開放自家的庭院，準備極為豐盛的美食、香甜誘人的拼盤水果、播放悠揚的音樂，歡迎各位嘉賓。她還親自精心準備了幾十份別具特色、配料豐富、色香味俱全的“田氏米

綫”。尤其為慶祝Party特別定制的“國慶節快樂”大蛋糕為慶祝活動更增添了濃鬱熱烈的節日氣氛！

當天到場的各位嘉賓都是多倫多各個藝術團的和精英們，受疫情影響很少見面，節日的相聚令人喜出望外。大家品嚐美食，暢談疫情後的各種創作演出計劃，興奮不已。

加中民俗文化藝術團專門為到場嘉賓準備了美麗的民族服裝。各位嘉賓身着民族服裝，舞動五星紅旗，在多倫多歌唱家陳琳的帶領下，唱起了《我和我的祖國》。歌唱後又在邱雪陽老師



的帶領下，跳起了歡快熱烈的民族舞。

紅旗飄舞，歌聲飛揚；舞姿卓絕，笑語盈盈，我們雖然與祖國遠隔千萬裏，但對祖國深深的祝福，都順着風順着雲傳送到了祖國和親人們的心裏。

加中民俗文化藝術團和多倫多友好藝術團體，共同慶祝新中國成立73周年生日快樂，共同祝願祖國昌盛的美好，祝福國泰民安！祝願各中華兒女安居樂業，共享盛世華章！

楓華傳媒集團 梁曉敏攝影報道

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

多倫多版 第100期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

這不到 1% 的頂級教育資源，你不會想錯過

多倫多的九大頂級私校



本刊訊

SAC (St. Andrew's College): 1899年成立，G5-G12, \$37,655/年，可寄宿；體育和藝術課程是必修，演講和機器人也是學校的強項。(2021年在St John's Sideroad的對面新建了一所女校 St. Anne's School)

根據2015年西蒙菲莎的報告顯示，加拿大共有1935所私立學校；但通過了CAIS認證的私立學校，全國一共也就94所，僅佔所有私校的4.8%，其中大多地區16所，佔所有私校的1%都不到。

今天來盤點一下多倫多地區的9大頂級私校，結合它們去年的錄取率、升學率和學費等資料，給面臨擇校的家長們一點點啟發。

三大男校：

UCC (Upper Canada College): 1829年成立，K-G12, \$36,750/年；公認的加拿大第一的私校，提供IB課程，在學業上比一般私立學校更嚴格，大學升學率為100%；

Crescent School: 1913年成立，G3-G12, \$36,090/年；坐落在跑馬徑的豪宅區，擅長STEM編程課，是酷愛AI和機器人男孩的天堂，錄取率25%，大學升學率100%；

BSS (The Bishop Strachan School): 1867年成立，JK-G12, \$35,800/年，可寄宿；學校有強大的藝術課程，但也重視科學、技術、工程和數學，強調培養女性溫柔但獨立的品格，入學錄取率為40%，大學升學率100%；(學校與UCC僅500米之遙，兩校經常舉辦活動)

Branksome Hall: 1903年成立，Nursery-G12, \$35,700/年，可寄宿；是多倫多唯一的女子一貫制

IB學校，在韓國還有一個姐妹校區，重視藝術、文學、慈善事業和領導力的培養；

三大混校：

TFS (Toronto French School): 1962年成立，JK-G12, \$28,340/年；通過一貫制的IB課程框架，教授法國和安省的課程，課程進度方面較超前，在多倫多和密西沙加都有校區，入學錄取率達75%，國際學生佔15%左右；

UTS (University of Toronto Schools): 1910年成立，G7-G12, \$31,000/年；競賽氣氛濃厚，有AP課程，是學術性最強的私校，會使用多大的圖書館和體育設施，常年錄取率不足20%，G7時最好申請；

Appleby College: 1911年成立，G7-G12, \$40,020/年；是加拿大唯一一所G20學校，位於風景如畫的Oakville，課程節奏標準強化，設施一流，國際學生佔30%左右；(G12年級學生必須住宿一年)。

(來源：金瑞說)

在加拿大十大主要城市買房，都需要多少年收入多少？

本刊訊

多倫多、溫哥華、維多利亞、漢密爾頓、渥太華-加蒂諾、蒙特利爾、溫尼伯、卡爾加里、魁北克市和埃德蒙頓的所有類型住房的房價中位數都有所增長。

在多倫多和溫哥華買房需要賺多少錢？

根據該報告，加拿大住房市場的可負擔性出現了41年來“最嚴重的惡化”。這是因為在2022年第二季度(4月、5月和6月)，加拿大人平均需要花費大約63%的收入來支付房屋貸款。這份報告發現加拿大10個城市的住房可負擔性都下降了。

溫哥華和多倫多的房價通常全國是最高的，所有類型住房的房價中位數分別為1,394,259元和1,306,685元這意味着在溫哥華買房所需的收入為262,923元，而多倫多則為246,409元。其次，維多利亞州的房價中位數為1,165,583元，所需收入為219,800元。



Housing Affordability Monitor

Economics and Strategy

City	Median Home Price	Q2 % Change	YTD % Change	Monthly Mortgage Payment	Monthly Income	Income-to-Mortgage Ratio	Income-to-Mortgage Ratio (2021)
Calgary	\$471,000	1.1%	8.9%	\$2,400	\$31,200	13.0x	12.5x
Edmonton	\$407,400	0.9%	17.4%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Hamilton	\$410,100	0.7%	15.2%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Montreal	\$410,100	0.7%	15.2%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Ottawa	\$410,100	0.7%	15.2%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Quebec	\$410,100	0.7%	15.2%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Regina	\$410,100	0.7%	15.2%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Saskatoon	\$410,100	0.7%	15.2%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Victoria	\$1,165,583	0.7%	15.2%	\$5,800	\$75,600	13.0x	12.5x
Winnipeg	\$410,100	0.7%	15.2%	\$2,100	\$27,300	13.0x	12.5x
Toronto	\$1,306,685	0.7%	15.2%	\$6,500	\$84,600	13.0x	12.5x
Vancouver	\$1,394,259	0.7%	15.2%	\$6,900	\$89,700	13.0x	12.5x

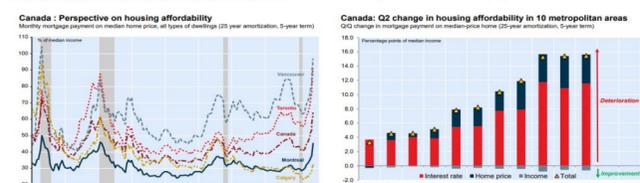


Housing Affordability Monitor

Economics and Strategy

Housing affordability: The worst deterioration in 41 years in Q2 2022
By Kyle Dahms, Daren King & Alexandra Ducharme

Housing affordability in Canada worsened by 10.4 points in Q2 2022, a sixth consecutive quarterly deterioration. The Q2 point marked the worst quarterly and annual deterioration in decades. The mortgage on a representative home in Canada now takes 63.3% of income to service, the most since 1982. While home prices continued to rise in the second quarter, affordability mainly deteriorated on the back of rising mortgage interest rates. For the latter, our 5-year benchmark mortgage rate used to calculate our affordability metrics rose 123bps in the second quarter of the year, the largest quarterly change since 1994Q2. This increase has propelled the benchmark mortgage rate to its highest level since 2011. To give an idea of scale, a 125-basis increase represents a surge of 1.25% for mortgage payments on the national composite, or an extra 500\$ a month, assuming no change in home prices. Subsequently, we are noting a considerable slowdown on the resale market, with home sales now 28% below their 10-year average (IHS). This downturn should translate into lower home prices in the months ahead with our current forecast calling for a 10% decline. The development, combined with a stabilization of the benchmark 5-year mortgage rate should improve affordability before the year end.



漢密爾頓的房價中位數大約是988,619元，所需收入為215,626元。渥太華-加蒂諾的房價中位數為667,420元，所需年收入至少147,484元。

在加拿大其他地方買房需要賺多少錢？

在加拿大的其他城市買房，看起來似乎更有希望，但仍然相當昂貴。蒙特利爾的房價中位數為537,412元，你必須賺取約119,904元。卡爾加里的房價中位數為471,097元，平均所需工資為105,494元。溫尼伯房價中位數為410,157元，所需收入約為91,484元，這是加拿大少

數幾個不需要六位數收入就可以進入房地產階梯的主要城市之一。報告顯示最便宜的房價在魁北克市，在那裏你可以花大約357,195元買到一套房子，所需收入大約79,988元。

在加拿大其他地方買房情況會好轉嗎？

包括這項研究在內的許多研究都預測，2023年的住房可負擔性情況會好轉一些。隨着我們過渡到新的一年，房價預計會有所下降，這對於希望在加拿大購房的人來說無疑是一個好消息。

(來源：多倫多微生活)

Airbnb 收入杠杠的 客人投資變化, 歡迎諮詢




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 什么才是在地產投資上賺錢 (四)



Michael Wang
416.893.2060




對於在地產投資上如何能夠百戰不殆, 百戰百勝, 各家精英給出了不少方法論。我覺得匯集眾家之長, 千言萬語就是一句非常重要的話:

7) 地產投資要把獨立思考做為投資的基石。讓我引用幾段文字作為此論點的依據。

“一位蘇格蘭的律師在1841年出版了一本關於心理學的書籍, 這可以說是群眾心理學的經典作品之一, 作者在書中描述幾個群眾狂熱的事件, 包括: 1634年發生于荷蘭“鬱金香狂熱”與1720年發生于英格蘭的“南海泡沫”。

鬱金香狂熱起於鬱金香花球的多頭市場, 長期的大多頭行情, 使荷蘭人相信鬱金香價格將持續上漲。許多人捨棄原來的事業, 轉而從事鬱金香的種植、交易或經紀工作。

銀行接受鬱金香做為抵押擔保, 更進一步增長投機活動的熱度。最後, 恐慌性的賣出洩滅了群眾的狂熱, 許多人因此而破產, 整個國家為之撼動, 後人不得不感嘆: “人們在群眾中變得瘋狂, 却必須單獨而緩慢地恢復清醒。”

法國的哲學家與政治家在1897年出版《群眾》一書, 這是有關群眾心理的最佳書籍之一。現在的交易所可以在一世紀之初的鏡子中看到自己的影像。在書中寫道, 當人們聚集為群眾, “不論其成員是誰, 不論他們的生活形態、職業、個性或知識水準的分歧程度如何, 祇要他們融入群眾之後, 便會受制於某種集體心智, 這使他們的感受、思緒與行為都完全不同於獨處狀態的感受、思緒與行為。”

一旦加入群眾, “人”就改變了。他們變得更輕信與衝動, 急于尋找領導者。行為是出自於情緒的反應而不是

智識的思考, 個人融入群眾之後, 獨立思考的能力將顯著降低。

根據1950年代美國一些社會心理學家所做的實驗顯示, 在群眾之中與獨處的情況之下, 人們的思考截然不同。舉例來說, 在紙張上畫兩條線段, 某人在獨處的情況下可以輕易辨識何者的長度比較長。可是, 當他處在群眾中, 如果其他的成員故意指出錯誤的答案, 他也會順從大家的意見。這些受過大學教育的高級知識分子, 他們竟然相信陌生人的看法而不相信自己的眼睛。

就在今天, 互聯網登出了一條消息: 「曹喜八」這名字在中港名不經傳, 但他却是南韓惡名昭彰的老千, 涉及一宗當地史上最高金額的龐氏傳銷詐騙案, 多達4萬人遭他騙去共4萬億韓圓(約264億港元)。

我不相信高達四萬人的群眾都是傻子。這裏面一定有不少聰明人。

可是還是上了大當。我記得在我還是小學生的時候, 我們班去北京的陶然亭橫仿當年紅軍走過的“兩萬五千里長徵路”。當我們走到大渡河這個景點的時候, 我們班上一位名不見經傳的同學開始發瘋, 拒絕走那個祇剩木板, 非常危險的鐵索橋。這在當時可是政治問題, 敢於拒絕紅軍走過的路, 那怕是假的鐵索橋, 也是要背負上罵名的。可是這位同學堅決地拒絕走過那座橋。他的理由非常簡單, 如果他摔下去了, 誰來負責? 老師無語了。因為這不是沒有可能。這位小伙子再次發問: 如果他摔下去變成殘廢, 誰來養活他一輩子? 老師退縮了, 同意他不過鐵索橋。

要知道, 拒絕過這座橋, 不僅僅是政治問題, 還要抵擋住同學不肖的眼神。因為別人認為你是膽小鬼。但是, 我却非常佩服這個同學。他敢於拒絕所有人不敢拒絕的指令, 敢於冒天下之大不韙, 提出與眾不同的見解, 而且從現在來看, 這是非常普通不過的, 經過大腦思維的見解, 而且是非常正確的。很遺憾, 我們班40幾個同學, 祇有他提出了疑問, 別人都戰戰兢兢地走過了那段, 可能隨時要出危險事故的橋。

地產投資同樣具有風險, 這樣的風險小到可以忽略不計, 也可以大到家破人亡。世道好的時候, 無論你的投資多麼具有風險, 還是不容易被察覺出來。一旦峰回路轉, 世道日下, 誰在裸泳就非常明白了。

那麼如何才能够培養在地產投資上的獨立思考的習慣呢? 首先, 我們要【戒貪】!貪婪是最容易讓人犯錯的第一有毒思維。要堅信這個世界上, 天上祇會下雨, 甚至是冰雹, 永遠也不會有餡餅或者披薩! 這個要點你有信念了, 投資上犯錯的機會就會減少起碼50%。記得有一次, 有銷售商從美國來多倫多介紹一處投資地塊。在場的聽眾基本上是本地人, 主持人是一個美國銷售商。這位仁兄可謂是口若懸河, 滔滔不絕。就差把天給說破了。聽了他的介紹, 基本上無人不信那塊土地具有絕對的升值潛力, 我也坐不住了, 想立刻購買。還沒等我

起身, 竟然有二十幾個人已經開始排隊了。我一看, 機會沒有了, 非常不爽。

等到我回到家, 仔細回放了一遍銷售商的介紹, 開始覺得疑點重重。最大的疑點就是, 這個好事為什麼要介紹到加拿大來? 這樣一百年都遇不上的投資機會, 為什麼美國人不買賬? 我最後的總結就是, 我的貪婪迷惑了我的雙眼, 開始讓我神志不清, 讓我激動不已, 讓我開始不假思索地掏錢。若幹年後, 有人告訴我, 其實那塊土地什麼也做不了。告訴我的人笑道: Michael, 如果這樣的好事能夠讓你遇上, 美國幾億人口都是吃閒飯的嗎?

為了養成良好的獨立思考習慣, 我們還要學習前人的投資經驗, 特別是成功人士的經驗。多聽聽本地人的經驗, 絕對物有所值。祇有打開自己的耳朵, 睜開自己的雙眼, 你才會吸收各種各樣的知識, 你才能够知道誰說的有道理, 是誰在忽悠你。很多時候, 客觀公正的知識并不一定讓你賞心悅目, 有時甚至是傷人的。可是, 那是事實。如果你想聽讓你高興, 興奮的事, 我們應當去聽相聲。所謂良藥苦口, 除非你没病, 我還沒吃過讓我天天想吃的藥片。

你想讓你的物業賣出高價嗎?
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 Wang Broker
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地产投资人, 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
- 正确选择: 如何做到挑中就升值, 永远提前别人三步
- 投资策略: 将手把手教你从寻找好的 Deal 开始
- 实践 PK: 如何操作能让你一直是赢家

道法術器盡在 Michael 老師

房產投資課堂! 虛席以待, 掃碼等你來



从扑朔迷离到步步为赢

让你的投资赢过80%的地产投资人

主讲人: Michael Wang 老师

具有十六年以上经验的地产投资人 曾帮助数百位投资者实现投资梦想

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 赠券

开课时间: 7.18 起 每周一晚7点 原价 \$598 6.25前早鸟价 10% 538\$



新盤上市, 歡迎繼續關注這間 充滿意式古典風格的大地湖景洋房別墅



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

新盤上市, 歡迎繼續關注這間充滿意式古典風格的大地湖景洋房別墅, 座落于美麗的安大略湖畔! 現住有高端的短租客戶, 產生着可觀的租金收入。共有7室6浴, 2外接式車庫和18車道停車位。帶有加熱的地下游泳池, 定制設計廚房, 歐洲風格的櫥櫃。幾分鐘就可到達歷史古城尼亞加拉湖。不要錯過它!

MOTTO | 真正的多倫多生活方式 雙地鐵站外加 8 分鐘到多大



Justin Yao
藥晉
647-973-9821

真正的市中心生活方式。
這裏有一切你想要找到的地鐵站, 商業街, 大學, 公園。由開發商 sierra 帶來的市中心全新項目 MOTTO CONDOS。

4,300 尺的設施面積, 雖然只有 97 個單位, 但是設施類型一應俱全, 健身房, 會議室, 共享辦公室讓生活方式更現代, 而樓頂天台, 兒童天地, 寵物樂園等設施也盡顯溫馨, 當然為了照顧單車一族, 單車間和修理中心也隨時開放。

項目亮點

項目名: MOTTO
地點: 990 Bloor St West, Toronto
樓層數: 12 層
單位數: 97 個
面積大小: 400-1,300 尺
交接日期: 2025 年夏天
開發商: Sierra

DOWNTOWN TORONTO 核心區域

MOTTO 坐落在市中心臨近的核心區域, 其坐落在 Bloor St 和 Dovercourt Rd 的十字路口, 在交通上有極其明顯, 這裏處於多倫多的中央區域, 無論是往 Downtown 區域通行還是往中城, 都非常的快捷。而無車一族上, 這裏的交通指數高達 91 分, 臨近兩個地鐵站步行 5-6 分鐘都可快速到達通過地鐵, 7 分鐘之內可以到達多倫多大學

項目概覽

作為一個在多倫多市中心的小資公寓, MOTTO 為住客提供了超過



主校區旁邊的地鐵站不需 20 分鐘, 可到達 Union Station, 同時更可連接到 Bloor Go Station。

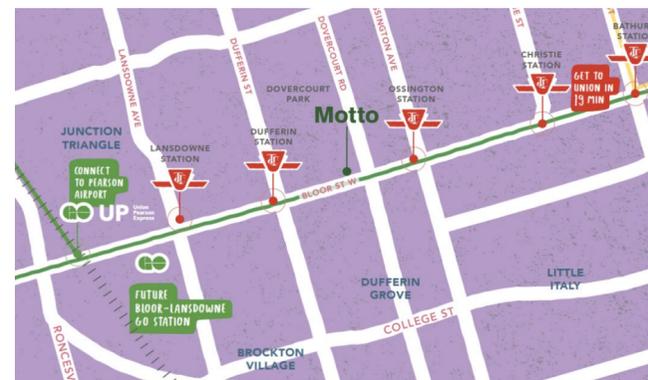
在 Bloor Go Station, Up Express 鏈接着市區與機場, 從 MOTTO 出發, 甚至都無需塞車, 即可在小時內到達機場。

社區公園, 見證了這個社區的不斷發展, 這裏有着大型的棒球場, 和一片碩大的草地, 滿足附近居民的一切戶外所需。

開發商信息

Sierra 35 年來一直在打造獨特而美麗的住宅。
從選址和服務到設計和建造, 開發的每個階段都由他們的才華橫溢的團隊仔細和專業的執行。他們目前仍是 GTA 中最好的房屋建築商之一, 因為他們始終如一地信守對卓越工藝理想的堅定承諾。

過往項目包括 Platform Condos, The Cardiff, Applewood Towns, Woodbridge Park, The Chaplin, Dellwood Park。
MOTTO 旁邊的 Christie Pits Park 一定不陌生, 一個有着過百年歷史的



INVESTMENT

WEEKLY

楓華傳媒集團

Fenghua Media Group Inc.

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



微信公眾號



ccpeople.ca

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

爲了愛，讓我們約起吧



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



這裏是聞名遐邇世界著名的尼亞加拉大瀑布（英語：Niagara Falls，源自印第安語，意爲“雷神之水”）。是三座位於北美洲五大湖區尼亞加拉河上瀑布的總稱，平均流量爲2,407立方米/秒，與伊瓜蘇瀑布、維多利亞瀑布并稱爲世界三大跨國瀑布。尼亞加拉瀑布以美麗的景色，巨大的水力發電能力和極具挑戰性的環境保護工程而伫立于世，是非常受世界遊客歡迎的旅游景點。

而我們的短租物業就在離她五分鐘車程之處，我們無力以豪華奢侈來和這壯觀的大瀑

布媲美，我們祇想爲了我們彼此對她的愛，走近這氣勢磅礴的大瀑布，居住在這安靜，整潔的一隅，或者放鬆，或者治愈，或者娛樂...

每個房間都有雙人床，適合有半大孩子居住；

幹淨整潔的廚房適合您按照自己的愛好烹煮；

每個房間都有獨立的衛生間，潔淨整齊；

夫妻King size 大床舒適溫暖；

如果您喜歡，何不做上幾個小菜，和你愛和愛你的人來個燭光晚宴；

鍋碗瓢盆的炊具都給您準



備好了哦：

同游的家人很多？八個房間都有上下雙人床；

讓我們爲了共同的愛來到這美麗的旅游小城一起遊覽吧：

- 1, Niagara Falls
- 2, Butterfly Conservatory
- 3, Tripadvisor
- 4, Niagara Skywheel
- 5, Bird Kingdom
- 6, Clifton Hill
- 7, Rainbow Bridge
- 8, Whirlpool Aero Car
- 9, Table Rock Welcome Centre
- 10, Wego

- 11, Botanical Gardens
 - 12, Ripley's Believe it or Not
 - 13, Queen Victoria Park
 - 14, Niagara fallsview casino
 - 15, Great canadian Midway
 - 16, Falls Incline Railway
- 旅游景点可不是僅僅這些哦，先約起來吧，我們會爲您提供幹淨整潔的住處，讓您在風塵僕僕的遊覽之餘歇歇腳，提提神...
- 預約請聯系：647-907-7318
(Cameron 會隨時爲您安排)



Rickle Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
ricklewang@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



Bayview / York Mills 5+2 房 7 衛三車庫豪宅, 60' x 180 '大占地, 後院泳池, 完成地下室

售價 \$499 萬 8



位于Bayview / York Mills 享有盛譽的St. Andrew- Windfields (聖安德魯斯) 社區內, 5+2 房 7衛, 三車庫面積超過5000呎的高端定制典雅歐美風格豪宅出售。東南角占地, 采光/景色一流。

磚石外牆, 豪華拱門設計, 九尺通頂木門搭配暖色迎賓燈, 車道可泊三車, 全屋硬木地板, 主層和二層均為9呎樓底。

主層光滑屋頂和精緻雕花moulding, 加裝無數射燈, 鐵藝橡木樓梯, 超大落地窗環繞, 空間廣闊明亮。功能分區明確, 多個會客廳/家庭廳均搭配高牆壁爐。

現代化開放式廚房, 配超大豪華中島臺加早餐臺, 石英臺面。全套內嵌式不銹鋼電器和多頭煤氣竈和高級瓷磚擋板, 升級白色通頂櫥櫃, 搭配深木色的中島臺盡顯典雅大氣。

二樓五個房間均光猛多窗, 格局方正, 每個房間都搭配了四件套石英臺面現代化衛浴間。

主臥空間巨大, 四扇落地玻璃木門直通陽臺, 采光絕佳, 可將美景一覽無餘, 帶豪華典雅五件套衛浴間搭配高牆梳妝臺, 居住舒適, 盡顯品味。

完成地下室, 兩個房間均帶窗且空間格局寬敞。瓷磚地板會客廳搭配歐式典雅壁爐, 簡約大氣。更有私人影廳帶有高牆掛畫置物櫃, 大型絨布沙發和黑白現代風格設計凸顯高端大氣, 縱享私密和休閒的影片時光。還有娛樂/遊戲室和大量儲存

空間。

後院十分開闊, 帶木臺/私人泳池, 草坪和硬地分區明確。有花園照明和專業的景觀美化。後院大量樹木圍繞, 私密性好。

物業位置極其優越, 是備受成功人士青睞的區域。附近多個著名私校, 門口舉步高排名小學和眾多公園。

周圍多個高爾夫球場, 生活便利, 多個商超/購物廣場可供選擇, 還有多條公交線路和地鐵站圍繞。

是多倫多不可多得的集高品質生活和便利交通/購物於一體的高端社區和位置, 這樣的豪華住宅, 你值得擁有!!



瑞麥安家 | 地產精英集中營



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@atriumhome.com



RE/MAX 瑞麥
ATRIUMHOME 安家
Realty Brokerage Independently Owned and Operated

瑞麥安家™
地產精英
集中營 ELITE AGENT CAMP.

SEP 6 - NOV 22
7:00-9:00 P.M.

12節系統化
地產精英
綜合實力提升課程

最高效, 最深入, 最系統的
中文地產精英培訓課



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



不推開一扇門, 怎麼會認識一群人? 有時候一個選擇, 就會改變一生的圈子, 如果你不去嘗試改變, 生活, 就只能是原來的老樣子! 想要做出點改變的同行, 聯系我聊聊!
瑞麥安家歡迎您, WeGrow Together!

下周开始，加拿大信用卡将收取额外费用



本刊訊

McMullen稱她的家族企業每年要花費大約100萬元用于處理信用卡交易的費用，這對於利潤率微乎其微的行業來說是一個巨大的成本，但她仍表示這筆費用不應由消費者承擔。相反，企業主們希望聯邦政府兌現其多年來做出的承諾，降低信用卡交易費用。

聯邦政府表示，他們在去年就降低企業的交易費用成本進行了磋商。諮詢於12月結束，但小企業和零售游說團體擔心該問題的關注度已經消退。

加拿大獨立企業聯合會（CFIB）首席執行官丹·凱利（Dan Kelly）表示：“儘管政府一再向小企業主承諾將進一步降低信用卡處理費用，但這件事已經擱置多年。目前，這份文件似乎處於政府優先事項列表的底部。”

隨著消費者在疫情期間大量使用網購代替現金消費，信用卡支付量猛

增。零售商表示，這仍然是一筆巨大的費用。

根據2020年的信用卡交易總量（根據Payments Canada的數據，約為5700億加元）粗略估計，商家將支付近80億加元的信用卡處理費。

零售游說團體指出，隨著經濟在疫情後復蘇，消費者恢復旅行、外出就餐和其他支出，這些數字在2021年可能會更高。與此同時，由於加拿大人正在努力應對通脹帶來的影響，對許多企業來說，將附加費轉嫁給客戶的做法可能十分困難。

據悉，此類附加費早已存在。例如，大學及公用事業等部分公共機構，已經對信用卡使用者收取費用；包括通訊供應商Telus最近通知客戶他們計劃對信用卡付款收取費用。

但是，加拿大零售議會（Retail Council of Canada）高級副總裁Karl Littler表示，“我們從未將附加費視為解決這個問題的方法。我認為它不會

大規模發揮作用，預計加拿大商家不會廣泛採用附加費。”

Littler透露，一份9月初對3,914名CFIB成員進行的民意調查顯示，19%的受訪商家表示計劃使用新的權力。

Visa的一位發言人表示，該公司不贊成商家收取附加費，“我們認為，對於商家來說，最簡單、最經濟有效和對消費者友好的方法是不要向消費者收取使用信用卡的附加費。”

加拿大萬事達卡通信副總裁Emilija Businskas表示，向顧客收取附加費的選項，為商家提供靈活性。

加拿大銀行家協會發言人Mathieu Labrè che拒絕就此事置評。加拿大財政部長方慧蘭(Chrystia Freeland)的發言人Adrienne Vaupshas在一封電子郵件中說：“政府將致力於降低信用卡交易費成本，以使小企業受益並保護消費者現有的獎勵積分。”

來源：這就是多倫多

英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emt.ca



我們的優勢：

- 專業團隊
五大銀行資深貸款經歷
- 量身定制貸款方案
從前期準備，到貸款成功獲批，全一對一服務
- 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，最短時間內保證放款

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
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險

公司簡介：

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

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

英皇貸款通過與專業律師的合作，每年為不同客戶成功申請超過八百筆住

宅及商業貸款業務，平均每年貸款金額達到4.5億加元，為眾多新、老移民實現了在加國安居樂業的夢想。

門店地址：

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

聯系方式：

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

大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



6% Tim Hortons
租金收入

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

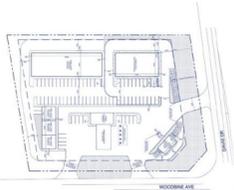
物業



東桂林Esso加油站位於繁忙的主干道Woodbine大道上。憑借該地段的大型物業規模, 後期開發潛力巨大。10個固定式燃油泵配備了最新的高速柴油槍, 全新的燃油儲存罐以及燃油管線。可以幫助您輕鬆對應任何高峰時段的加油需求。憑借加拿大國民品牌Tim Hortons的影響力於他配備的Drive-Thru特點, 大量消費者被吸引至此。

本物業還擁有一家工整的便利商店, 每一位光臨本站的客戶都可以滿足他們的基本需求。ATM, 投幣(支持快捷刷卡)式吸塵可以滿足任何一位客戶對於一個加油站的期待。

本物業的潛力不至於物業本身, 更是其所處地點的周邊發展。周邊正在開發的物業包含, 商業廣場, 辦公樓, 餐飲等等。周圍更是有超過20個正在開發的住宅項目(超過千所新住宅)。這將給地區帶來更多居民以及強勁的經濟增長。



本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖, 一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以幫助客戶們快速的完成一次完美的洗車體驗, 有洗車需求的客戶被完美引流到本站。另外還包括5000 英尺倉庫, 5700 英尺A樓和9300 英尺B樓, 以及1100 英尺零售空間中的三個, 非常適合您和您的商業計劃!

地點



這將是絕佳的地點, 一個您發展自己生意的理想場所。位於Woodbine大道和Davis街的繁忙路口。位於404號高速公路出口, 距離Newmarket市中心幾步之遙。靠近Newmarket最大的工業廠區。本廠區包括Go交通集團, Kelson機械, 以及Skelton卡車公司。這個地點是廠區員工上下班的必經通道。本站附近的居民區為本站帶來了穩定客流。

社區

Newmarket 位於加拿大東安大略省約克地區。它隸屬於安省南部最繁華, 人口众多的金馬蹄地區。它有著令人矚目的人口增長率, 目前Newmarket常住人口達到84,224人。這是整個大多倫多地區人口增長最快的地區。這裡擁有多元化且不斷增長的經濟, 主要存在於商業, 醫療保險, 知識部門以及製造和零售業。多元且高階的經濟模式保證了居民的購買力於消費力。東桂林與其合作夥伴致力於共同創建一個務長的包容性城市/社區。



利潤

該加油站預計每年的油量超過730萬升。每升利潤10分錢以及1.85分錢的返點。每年油量利潤預計超過90萬。

該物業的另一絕佳利潤點來源於國民品牌租客Tim Hortons。它將提供巨大的銷售額提成作為租金, 這一比例為他們年銷售額的6%。基於Tim Horton的品牌影響力以及他的銷售額再加上驚人的6%比例租金模式, 這將是您不可求的機會。

與此同時, 基於本站得天獨厚以及各大便利設施所帶來的新引力。便利店的年銷售額可達到驚人的158萬。便利店的利潤比為28%或以上。關於後期可開發的2.3英畝土地, 它的開發潛力巨大。您可以期待至少100萬或以上的淨利潤。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

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

8月加拿大通脹率7%! 預計10月加息50點! 加拿大7月經濟增長比預期強, 但空缺職位減少, 經濟開始加劇放緩!

本報訊

加拿大7月份的經濟增長比預期的要強一些, 但總體而言, 今年整個夏季經濟增長都非常疲軟, 這清楚地表明加拿大經濟增長已經開始急劇放緩。

加拿大統計局日前在渥太華報告說, 7月份國內生產總值增長了0.1%, 超過了預期的負0.1%。初步數據顯示, 8月份的國內生產總值沒有變化。

儘管7月份出現了意外的上升, 但這些數據都表明, 加拿大的經濟從今年年初強勁增長, 已經開始出現一路放緩減速, 重新開放的熱潮已經失去了動力。自4月以來, 月平均增長率僅為0.1%。

這種疲軟表明, 加拿大的重資源經濟, 曾在今年能源價格上漲的時候受惠。但很大程度上仍然容易受到全球經濟逆風, 和更高的借貸成本的影響, 這些因素有可能使大多數主要發達經濟體的擴張停滯。

雖然經濟放緩不足以阻止加拿大央行在下個月再次加息, 但政策制定者將密切關注經濟的疲軟程度, 以了解他們需要達到何種程度才能將通脹率控制在2%的目標。

加拿大經濟在第一季度增長了3.1%, 在隨後的三個月裏增長了3.3%。經濟學家預計, 加拿大今年第三和第四季度的年增長率都將降至1%。

7月份, 製造業和建築業收縮, 批發貿易回落, 零售活動萎縮, 較高

的通脹膨脹和利率繼續減緩房地產活動。

在日前的另一份報告中, 加拿大統計局表示, 7月份的職位空缺也減少了5.5%, 約56,400個, 這是經濟放緩的另一個跡象。然而, 職位空缺總數仍然保持在略低於100萬的水平。

8月加拿大通脹率7%! 預計10月加息50點!

加拿大統計局(Statistics Canada)公布的8月加拿大全國通脹率為7.0%。比起預計7月通脹率降至7.3%的通脹減緩速度還要大, 這標志着通脹率連續第二個月同比放緩。

自3月以來, 加拿大央行行長Tiff Macklem已經將加拿大央行的隔夜利率提高了3個百分點, 預計將在今年剩餘時間內繼續加息。市場已經定價, 在10月26日央行的下一次政策決定中再加息50個基點。

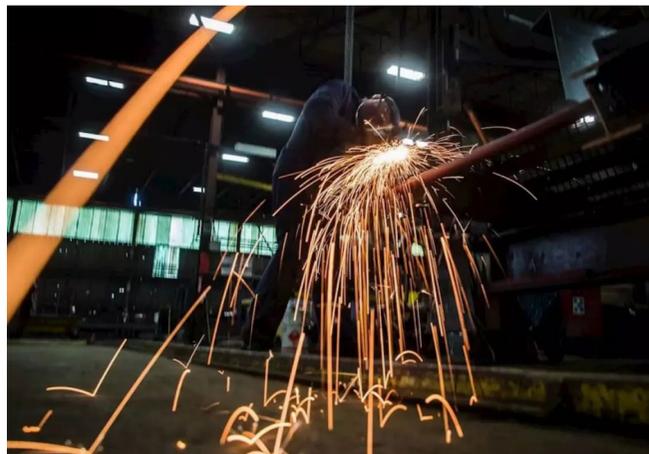
汽油價漲幅下降

統計局在最新的消費者價格指數報告中說, 汽油價格漲幅下降, 在很大程度上減緩了通脹。

請看下圖數據顯示: 汽油價格比上個月下跌了9.6%, 薩省和阿省的油價跌幅更大。

按年比, 8月汽油價格上漲22.1%, 7月份上漲35.6%。

不包括汽油價格的同比通脹率為6.3%, 這是自2021年6月以來, 不包括汽油價格的同比通脹率首次放緩。



交通和住房引發消費價格指數下降

住房價格漲幅進一步減緩, 8月住房價格同比上漲6.6%, 其他擁有住房的開支, 包括房地產銷售佣金, 8月同比上漲7.4%, 低於7月的9.7%。

8月與新房價格相關的房主重置成本指數也有所下降, 為8.4%, 反映出房地產市場的普遍降溫。

相反, 與7月1.7%相比, 8月房貸利率成本指數增長更快, 達4.8%, 是2020年1月以來的最快增速, 同時反應了債券收益率上升和利率上升的大環境。

食品價漲

然而, 食品價格仍普遍上漲, 上漲速度是1981年以來最快的, 同比上漲10.8%。

食品價格的加速上漲歸因於持續的供應鏈中斷, 俄羅斯入侵烏克蘭, 極端天氣和更高的投入成本。

與去年同期相比, 加拿大人在肉類(+6.5%)、奶製品(+7%)、烘焙產品(+15.4%)、新鮮水果(+13.2%)、非酒精飲料(+14.1%)、調味品、香料和醋(+17.2%)、糖和糖果(+11.3%)、魚、海鮮和其他海產品(+8.7%)上的支出更高。

價格漲幅最大的是食用油。

路透社採訪的Franklin Templeton Investment Solutions高級副總裁兼投資組合經理Michael Greenberg表示: 通脹數據可能向加拿大央行暗

示, 升息已開始奏效, 但還遠未完成, 不過這可能降低了加拿大10月份大幅加息的一些風險。”

8月核心通脹指標略降

如圖片所示, 8月份所有三項核心通脹指標都略有下降, 至少反映了潛在價格壓力的較好走向, 平均通脹率從7月份向上修正後的5.4%小幅降至5.2%。

10月再加息50點?

加拿大央行本月已將政策利率上調75個基點至3.25%, 並為再次大幅加息敞開大門, 稱這仍然是應對物價快速上漲的最佳方式。

數據公布後, 預計貨幣市場對央行10月加息50個基點的押注略有減少, 不過相對於標準的25個基點, 市場仍青睞加息50個基點。

道明證券(TD Securities)首席加拿大策略師Andrew Kelvin表示: “從加拿大央行的角度來看, 這仍是一個高度通脹的環境。目前利率似乎受到限制, 因此最安全的做法是放慢速度升息。”

不過, 這很大程度上將取決於消費者和企業通脹預期, 這兩項調查將於下月由央行發布。

最終真正重要的是通脹預期的演變。

來源: 多倫多微生活、我愛我家等網絡綜合

耄耋老者组团来访 湛山精舍兑现承诺

本刊訊

達義大和尚對來訪的老者們說：“湛山是你們永遠的家，湛山人會像家人一樣始終關愛你們，任何時候都歡迎你們回家。”

在湛山的法師帶領下，老人們來到湛山各個殿堂禮佛參拜。法師給老人們介紹了祖先蓮位及超薦功德，講解人生百年歸老怎樣做，以及如何處理身後事等，讓老人們安住當下并安心對待人生終老事宜。法師還給著老們講解了加國五臺山的工程進展以及五臺山建成後的偉大意義。

湛山的義工們對來訪的耆老悉心照顧，有的老者被安排在輪椅上，有的老人和小義工手把手，老人們深深感受著佛法的傳遞，臉上洋溢著孩童般的笑臉。

在9月初的倡議中，湛山精舍曾經承諾給來訪的耆老們準備精美的免費素食。當日，湛山精舍心園給來訪的耆老們準備了特制的精美素食。

一位來自馬來西亞的87歲華裔婆婆

說，她進養老院之前，曾經常來湛山精舍拜佛，家裡珍藏有三尊觀音菩薩像，就讓女兒捐贈到湛山精舍，因為祇有湛山精舍才是觀音像最好的安放之處。

普樂安老院的負責人代表耆老們



向湛山精舍贈送感謝狀，老人們愉快地結束參訪，帶著滿心歡喜依依不捨地離開湛山精舍，希望有機會再來。

(來源: 湛山精舍提供圖文)

普樂安老院的負責人代表耆老們

今年九月初，加拿大佛教會會長、湛山精舍住持達義大和尚發起關愛耆老行動倡議。倡議表示，湛山將在過去十多年關愛耆老的基礎上，拿出更多資源和服務，以實際行動關懷耆老。該倡議發出後得到積極反響。

在全國長者日來臨前一天，9月30日，普樂安老院二十多位老人來到湛山精舍。他們成為湛山關愛耆老倡議書發出後首個來訪的耆老訪問團。

這二十多位老者的平均年齡達八十多歲。他們中很多人和湛山精舍淵源深厚，有人甚至曾在湛山做過義工。如今他們雖然老了，但對湛山念念不忘。當天，他們組團再回故地，體驗湛山的耆老關懷。



冯玉薇湖景油画系列欣赏

——唯美的意境景色，是沉淀人们心灵的宁静，也是画家笔下刻画永恒主题



這幅《小碼頭》其創作靈感是來源於二年前馮玉薇畫家的一次秋遊記，在北面小鎮一個朋友的私人碼頭，一派繁忙，興隆的場景，不禁令人感嘆。唏噓之餘馮玉薇畫家就產生了畫此碼頭一隅的衝動。畫面上的人物刻畫的自然，生動，與畫面的構成相當的和諧、融合。

馮玉薇畫家曾到訪洛磯山寫生、攝影過，飽覽了洛磯山無限的視野、山湖美景，積攢了豐富的繪畫素材。《寧靜的山林》正是以洛磯山某處寧靜又迷人的山林湖泊為背景所創作的系列油畫之一。馮玉薇畫家曾以這為主題創作了兩幅《寧靜的山林》，第一幅曾被北京舉辦的《中國第三屆世界華人美術大展》獲獎并被收藏。第二幅曾參加美國紐約2022第三屆國際風景畫大展比賽，後被私人收藏。

二幅作品雖然構圖大體相同，但表現方法及色彩處理大不相同，大小篇幅也不同。作品呈現的是2只小船停泊在寧靜的湖面，後面是大片的白色沙石地。背景是深綠色一片。湖面是細細的波紋。一切是那樣的寧靜，安詳。就連小船也在悄悄地等待來客的探訪。這座雄偉而深邃的洛磯山山脉是沉澱人們心靈的寧靜山林，也是畫家筆下刻畫的永恒主題。

落日的餘暉灑落在安大略湖的湖面上，動蕩的水浪拍打着游船，湖面泛起了層層波紋，令人賞心悅目，感嘆大自然的風光綺麗。馮玉薇畫家用寫實的構圖、寫意的筆法形象的塑

造了《船舶湖畔》唯美的意境景色，讓那變化多姿的投影與搖曳靈動的湖水相映成趣。

湖景系列作品在四月陽光藝術館油畫展展出，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。



冯玉薇
Yu Wei Feng

加拿大知名華裔畫家，曾先後在中國北京工藝美術學院、北京中央美術學院進修深造。自1988年移民加拿大以來，一直致力於油畫肖像及風景畫創作，她的作品構圖、寫實、富有生活自然的真實感，展現手法別具風格，屢獲行家和觀者的讚賞。

藝術成就：
《晨妝》獲中國北京舉辦的第三屆世界華人美術大展銀獎、最佳“佳作”獎。
《紅衣女》獲中國第三屆世界華人美術大展銀獎、最佳“佳作”獎。
《湖畔》獲中國第三屆世界華人美術大展銀獎、最佳“佳作”獎。
《寧靜的山林》獲中國第三屆世界華人美術大展銀獎、最佳“佳作”獎。
《寧靜的山林》獲中國第三屆世界華人美術大展銀獎、最佳“佳作”獎。
《寧靜的山林》獲中國第三屆世界華人美術大展銀獎、最佳“佳作”獎。
《寧靜的山林》獲中國第三屆世界華人美術大展銀獎、最佳“佳作”獎。

Yiwei Feng is a well-known Chinese painter in Canada. She has successively studied at the Central Academy of Arts and Crafts in Beijing, China and the Central Academy of Fine Arts in Beijing. Since immigrating to Canada in 1988, she has insisted on the creation of portraits, landscapes and other painting arts and art teaching. Her art works have participated in many international large-scale art exhibitions and won many awards. Her artworks are delicate, realistic, and full of life with her personal painting style and unique characteristics. They have been repeatedly appreciated by art peers and viewers.

Awards:
"Morning Makeup" - Portrait painting participated in the 2nd World Chinese Art Painting and Calligraphy Exhibition held in Beijing, China and won the "Excellent Work Award".
"Girl in Red" - Portrait won the second prize at the 2016 Open Juried Art Show held by The Mill Pond Gallery in Toronto.
"Lakeside" - landscape painting participated in the 3rd World Chinese Art Painting and Calligraphy Exhibition in China and won the prize and was collected.
"Serenity in the Mountains" - portrait painting participated in the French Grand Palais Art Salon and won the "Golden oil life model" gold medal.
"Late Autumn" - won the seventh honorary award in the International Landscape Painting Competition of the American Light Time Art Museum.
"Family Fun" - Participated in the 11th World Women Artists Online Art Exhibition in the United States and won the "Special Commendation" award.
"Serenity in the Mountains" - won the "Honorable Mention" Outstanding Work Award at the 2022 3rd International Landscape Painting Competition in New York, USA.

多倫多市長候選人陸炳雄獲加拿大聖喬治騎士團爵士勳章

本刊訊

該島居民以及一些在地中海地區的政府高級官員等。所以此勳章的授予對象改為“在女王陛下的殖民地任機要官職者，以及向皇室在帝國的對外事務上提供服務的人士”。

騎士精神就是英勇、誠實、慷慨、信仰、忠誠、正義、助人、面對危險、邪惡有勇敢的行為，經過幾個世紀的演變，現在已經成為基督教的象徵，但還是刻意追求一種積極、主動、正直的生活方式。

今年的頒獎是在1792年建立的教堂中舉行，在莊嚴肅穆的風笛聲中，34位獲獎人隨着教堂的大牧師、教堂院長、執劍人步入教堂。

接受授予騎士頭銜的儀式，包括宣誓成為騎士。先由助理給獲爵人穿上騎士身份的第一個象徵，披風，大院長與持劍人一起給獲爵之

加拿大聖喬治騎士團2022年10月1日在270 King St East Kingston的教堂頒發了加拿大聖喬治騎士團爵士勳章，共有34人獲得此殊榮。

多倫多市長候選人陸炳雄也獲得此騎士勳章。

聖喬治騎士團爵士勳章是英國一級榮譽制度，于1818年4月28日由威爾士親王喬治（後來的喬治四世）代理其父喬治三世攝政時設立。

聖喬治勳章設立的原因是為了紀念愛奧尼亞群島（Ionian Islands）成為英國的受保護領地。此島1814年受到英國控制，于1817年并入憲法。此勳章原授予對象為



人祝福，而助理會觸摸獲爵人的腳跟，最後再佩戴星章。

獲此勳章的三個等級成員都可以佩戴勳章；一等爵才有權穿門篷和領環。喬治是羅馬士兵，大家普遍認為他是他的父母在基督教信仰中撫養長大的，最終在公元303因他的信仰而殉道。

喬治被認為是有價值的騎士的象徵，此次頒發的騎士勳章團體是加拿大政府非常重視的活動之一，加拿大聖喬治騎士團與加拿大退伍軍人有緊密的聯繫，他們中間很多人加拿大軍方的退休高級軍官，這是他們為支持戰爭中犧牲的軍人、他們的孤兒和遺孀，包括很多需要



救濟的難民活動。

陸炳雄先生1974年移民加拿大，從事華人移民工作超過33年。他除了自己的公司工作之外，他在社區、警察局等地都做了大量的義工工作。

在二次病毒大流行的期間（Sars, Covid-19）做了大量工作，

幫助了很多不同族裔的居民。給醫院、養老院、社區捐贈了大量防護物資。

陸先生曾作為主要成員代表安省赴中國主要城市及香港訪問考察，2008年到北京擔任奧運會的義工。今年的冬奧會再次組織大家宣傳冬奧會的精神，得到過政府認可



的義工獎和英女王登基70周年的白金禧獎。

此次頒獎活動分為兩部分，中午在教堂舉辦了隆重、莊嚴的授勳章儀式。

晚上在酒店舉行了輕鬆的晚宴，很多獲此殊榮的人上臺分享了聖喬治的故事及自己的獲獎感言。

來源：主辦方提供圖文

如何在婚姻、生意及交通風險中隔離家族財產? 加拿大律師和財富專家為您解析!

揭秘家族財產的“保護盾”

所謂“家族資產隔離”即家庭資產與個體的隔離。許多人往往忽略一個重要問題，沒有對將家庭財產進行有效的隔離，以致個人的風險和債務牽連家庭財產，導致家業兩空。

隨著時間的推移，第一批新移民會慢慢面臨將多年積累的資產如何傳遞給下一代的問題。特別是在中國人的資產配置裏，占比最大的資產就是房地產，這就導致他們不可避免的會面臨巨額的稅務問題。再加上如果沒有提前準備的情況下發生意外，那麼很多家庭將會因此而破碎。前不久在溫哥華的一場婚禮上，兩人被突然衝進來的汽車當場撞死。而製造這場悲劇的主人公本該過着悠閑的退休生活，但意外和巨額的經濟賠償，也讓她不得不面臨破產。這樣的慘劇，我們都不希望發生在自己的身上，如果可以加一道保護盾守護家族資產，提前為家人考慮，肩膀上的負擔是不是會少一點?

你想過嗎? 你的子女若需要合理繼承你的遺產，除了需要支付大概3%-6%的手續費用(遺產認證費，律師費，會計師費等)，還需要把名下的房產，金融資產，RRSP等按當前市場行情的價格來視作出售。子女想要合法繼承這筆遺產需要先繳納“死亡稅單”。更可怕的是，如果子女無法按時繳納這筆巨額稅款，稅務局將會強制以低於市價的價格拍賣資產，稅款繳清後再將剩下的資產給到子女。

如何保全家族財產?

美國國稅局公布的報告顯示，



美國最富有的這群人群通過離岸賬戶和轉賬業務等手段，有超過20%的收入沒有向國稅局申報；而最富有的0.1%人群逃稅數額更大，有三分之二的收入未繳稅。這些富人使得政府每年少徵收1750億美元的稅收，可想而知他們可能早就為家庭財富傳承建立了“防火牆”。許多高淨值人群通過持股而控制着其他公司的一類公司，所以又叫“控股公司”或“母公司”。可以說控股公司的存在祇為持有其他公司的股份或資產。控股公司可用來持有股票、房產、現金、基金、債券、商標、域名、版權等，都是值錢的東西。最關鍵的幾點是：

- 1、立遺囑：每個省都有立法規定有效遺囑。有些規定不容忽視，比如遺囑必須是書面的、必須清楚列明您是誰、您想把錢給誰等。有效遺囑最好找專業律師共同擬定。
- 2、律師：不管是從遺囑的有效性，還是從資產組成的複雜性來看，找一個專業的律師是最有效最省時間的辦法
- 3、資產管理規劃師：最重要的是要有專業的資產規劃師攜手律師共同制定一套稅務清零的策劃。

最根本的是用對工具和策略，便可毫無後顧之憂。
敬請關注10月13日的講座：博富科技平臺特邀加拿大金牌律師，分享

【如何在婚姻、生意及交通風險中隔離家族財產? 加拿大律師和財富專家在綫為您解析!】

ZOOM: 817 5334 3475

10月13日 周四

報名10月13日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖稅務顧問進行綫上一對一交談

● 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)

‘你不擁有的東西不能從你那裏拿走’。這是洛克菲勒家族的財富密碼。“資產安全傳承”成為人們越來越關注的首要問題。除了遺囑等法律工具，其實以終身壽險為代表的保險產品在幫助人們實現資產指定傳承的同時，基于目前國內政策及法律的規定，在稅務籌劃、債務風險規劃等方面也有自身獨到

的優勢和作用。但不同的保險產品有不同保障範圍及保費要求，怎樣規劃整個家庭的保險保障，才能達到最切合需要的保障及最佳成本效益? 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房子，被生活套牢，才能談論詩和遠方。歡迎掃後文二維碼，報名10月13日講座，掌握財富密碼!

2022年10月13日

ZOOM 直播間

ZOOM: 817 5334 3475

10月13日 周四

報名10月13日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖稅務顧問進行綫上一對一交談

● 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，于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，更能在私下成為莫逆之交。

10月13日資產配置專題講座：溫哥華時間10:30am

1. 世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：

廖子蔚總裁
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?

如何規避雙親把親身子女變成稅務詐騙?

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，家庭信託及海外資產的轉移，如何實現“0”費用?

2. 加拿大金牌律師：

Crystal Jin

LL.M, 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?

ZOOM: 817 5334 3475

10月13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，他將面臨破產重組的局面。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? 你沒有申報? 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，用于購置房產和生活所需。

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

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 MDR) 終生會員; 2018 年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端! 尤其在 2021 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜!

(來源: 瑞邦金融提供圖文)

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 ——

- 律師
- 注册會計師
- 地產經紀
- 教育教學
- 營養師
- 資產規劃師
- 醫療服務
- 移民律師
- 健身教練
- 更多

778-858-6587 (溫哥華)
416-889-2999 (多倫多)
306-881-3897 (伊省曼省)

諮詢郵箱: info@botrich.com
網站: https://botrich.com

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

瑞邦金融“越韻尚品” 中秋国庆戏曲歌舞晚会成功落下帷幕

本刊訊

尚品東方藝術空間作為承辦方之一，自2019年成立以來，短短三年時間，在團長王瀾女士的帶領下，已經逐步打造成多倫多獨具特色的藝術團體，幾年來堅持為社區表演。特意為本次晚會精心準備了三個風格迥異的大型舞蹈奉獻給大多倫多地區的觀眾朋友們。

《唐印》，無論從服裝、動作、表情都精益求精，尚品姐妹們將千年前的仕女演繹出來：她們在夜色中悄悄醒來，慢慢的舒展自己，將盛唐的記憶一點點尋回，將斑駁的色彩一點點點鮮活起來。

蒙古舞《生命的壯彩》，在馬頭琴和長調的伴奏下，舞者以流暢的舞步和舒緩的肢體表現出空間的流動性，舞臺上那一抹流動的“蒙古藍”，讓整個舞臺宛如一幅流動的畫卷，將觀眾帶到了遼闊的草原，低回婉轉，撥人心弦的馬頭琴聲彷彿有穿越時空之感，給人一種空靈的美感享受。

民族民間舞《莞香》，充分運用嶺南風格元素，展現香道的過程，表現了東莞女子勤勞淳樸，沉敏雅致，秀外慧中的氣質，尚品團隊的演繹，帶給你完全不同的視覺體驗。

根據柴可夫斯基《胡桃夾子》改編的三重唱《胡桃夾子》，運用段落錯落有致的強弱對比、輕捷的跳躍的節奏，讓這首歌的古典氣質和潛在的陰鬱色調完全爆發，尚品東方藝術空間的三位歌手張青、應濤、徐華的精準演繹，仿佛把觀眾帶入一重重院落，而優美典雅的觸感却一貫之。

《紅娘》是京劇的經典唱段，由8歲的小姑娘邊寶莉演繹，別具特色。

作為承辦方之一，多倫多越劇團成立五年來一直在孜孜不倦地努力，致力於在海外宣傳和推廣中華傳統戲曲藝術，在團長蘆娜的帶領下，在本次晚會中為戲迷朋友帶來了十個精彩的戲曲節目，八個越劇流派《愛歌》更是首秀就獲得了戲迷朋友的一致好評，展現了多倫多越劇團的實力。

《紅娘》是京劇的經典唱段，由8歲的小姑娘邊寶莉演繹，別具特色。



本次晚會得到了多個協辦方的大力支持，他們是Angelina Ballet Studio，多倫多話劇團，藝萍音樂教育中心，加拿大多倫多兒童劇團，Stargo星尚模特學校，四川大學加拿大校友會，林紅舞蹈團。

多倫多話劇團把兒童劇團的首部小品《家和萬事興》搬上舞臺，用心靈去講述移民的故事，大家看後紛紛表示很感動。

Stargo星尚模特學校與四位戲曲演員和兩位男歌唱演員，其中一位是安省汽車協會的會長Jason Zhang，用戲腔演唱歌曲《月圓花好》，演繹了一個全新的中秋月圓之歌。

Angelina Ballet Studio的少兒芭蕾舞《晚宴》宛若精靈、優雅靈性，衣着華麗的芭蕾舞舞者邁着輕盈柔美的舞步，再配上激情四溢的音樂，歡慶着當晚的藝術晚宴。

少兒芭蕾舞《拿波里舞曲》選自柴可夫斯基中Swan Lake中的Neapolitan dance，整個舞蹈以小號為主奏，音樂活潑。前半段平穩，後半段的節奏則越來越快，氣氛越來越熱烈。在舞蹈中，孩子們運用鈴鼓，展現了當地人民引以為榮的奔放沸騰的氣氛，和濃烈的意大利風格的動作。

現代芭蕾舞《追光者》所想要表達的，是舞者在舞蹈中追尋自己的夢想，兩者交融，繼而回歸現實，從而堅定了自己的信念，對舞蹈有了更明確的方向。願所有追逐夢想的人，奮力奔跑，勇往直前，張開希望的翅膀，找到生命中最美好的那片曙光。

現代舞《影》是一個成人舞蹈，空靈的音樂隨着舞者愈發激烈的動作開始逐漸出現。旋律婉轉優雅，舞蹈

演員的動作也隨着音樂充斥着豐富的情感。

女高音歌唱家鈔藝萍一直擔任世嘉堡愛樂樂團大提琴演奏員以及SPO女聲合唱團團長兼指揮，賀子濤是多倫多大學作曲專業在讀博士，兩人在當晚地為觀眾帶來了一首好聽的歌曲《想家的時候》，描述的是離開家鄉的人對家鄉的深情思念。

四川大學加拿大校友會特意為晚會打造的原創舞臺劇《從前現在的我》，用時光穿梭的表演，展現了校園裏的青澀懵懂，和走向社會走出國門的艱辛和奮鬥，藍天下不忘初心的川大人。

作為晚會的壓軸節目，來自中國廈門、剛剛登陸加拿大三個月的大腔女高音歌唱演員黃艷為觀眾獻上了她在加拿大這片熱土的首秀《瑪依拉變奏曲》，獲得全場雷鳴般的掌聲。

在不斷的掌聲和叫好聲中，整臺晚會雖落下帷幕，但所有演員傳播中華文化、讓中華文化在加拿大扎根的願景永不變！

感謝所有臺前幕後的演員，舞臺工作人員，義工，化妝師，造型師，攝影、攝像師們的勤苦付出。特別鳴謝加拿大多元文化媒體聯盟的支持。

感謝所有關注和喜愛戲曲和歌舞的朋友們，“越韻尚品”餘音繞梁，舞影綽約，歡迎喜愛戲曲和歌舞的愛好者們加盟我們。

多倫多越劇團：6478910999
尚品東方藝術空間：6479732688

(來源：主辦方提供圖文)

安省將迎 10 年來最冷感恩節長周末！ 多倫多周邊 5 個小鎮賞秋一日游不要錯過！

本刊訊

周三多倫多的天氣溫暖宜人，但這將會是20攝氏度的最後一天。即將到來的周末，將會成為安省過去10年以來最寒冷的感恩節長周末，而且，安省東北部地區更有可能降濕雪。圖片

根據氣象網絡的預測，本周五（7日）的氣溫將會是我們幾個月以來感覺最冷的一天，氣溫更像11月，而非10月初的溫度。

預計多倫多周五的氣溫將在 10 攝氏度左右，這是該市 169 天以來10月初的最低氣溫，而加拿大環境部預測的夜間氣溫將徘徊在 3 攝氏度左右。夜晚結霜的可能性也非常高。

令人討厭的湖泊效應將會造成陣雨，周六早上安大略省南部海拔較高的地方，降雨可能會轉變為混合或潮濕的陣雨。

多倫多周邊5個小鎮賞秋一日游不要錯過！

在多倫多周圍的許多小城鎮，秋天是一年中最美麗的季節。驅車出城一小時，鄉村的風景在這個月就會煥發出勃勃生機。再加上古董市場和南瓜節等活動，你就有了一個終極的風景優美、古色古香的一日游。

這裏有一些多倫多附近的小鎮，



今年秋天可以去看看。

格雷文赫斯特 (Gravenhurst)
在安省，秋天的馬斯科卡是最美



麗的地方，而格雷文赫斯特則是通往這個崎嶇的遊樂場的大門。這裏坐落在馬斯科卡湖上，像塞格文號這樣的蒸汽船就是從這裏出發去探索該地區的原始湖泊的。秋天的這裏絕對是令人驚嘆的。

阿伯弗爾 (Aberfoyle)

阿伯弗爾 (Aberfoyle) 的古董市場是古董愛好者的天堂，沒有比秋天更好的時機了，惠靈頓縣周圍風景如畫的農田變成了橙色和金色。當你在該地區時，一定要在埃洛拉 (Elora) 和弗格斯 (Fergus) 等古樸的城鎮停留。

劍橋 (Cambridge)

要想感受真正的歐洲風情，就去

格蘭德河畔的這個小鎮吧。你可以沉浸在歷史建築的魅力中，去逛逛歷史悠久的周末市場，然後再去基奇納-滑鐵盧來個短途旅行。

皮克頓 (Picton)

愛德華王子縣在秋季幾乎擁有一切。從絢麗的風景到古董市場再到品酒會，該地區是名副其實的秋季仙境。

科林伍德 (Collingwood)

格雷高聳的山丘在秋天的時候會在喬治亞灣上提供了令人驚嘆的景色。除了風景，該地區還有許多適合秋天的活動，從戶外溫泉、蘋果小徑到安省最好的自行車運動。

(來源：綜合網絡信息)

降溫了！這樣穿又暖又美

一夜之間，冷空氣蔓延開來，前一天還是薄衫長裙，忽而之間厚厚的外套成了每日必備。

外套裏面穿什麼內搭？看似是微不足道的小問題，畢竟它露出的面積太小了，甚至基礎款就足夠了。

但有時候，恰恰是這些細節，決定了整體造型的完成度和和諧度。

外套 + 長袖 T 恤衫

夏日短袖T恤，換成更適合季節的長袖T恤，20度的天氣，套上西裝、風衣、各種外套剛剛好。

一件純白柔軟的棉T是必須的，雖然是最不用花費心思、最平凡的搭配，但秋冬的深色衣服太需要白色了，仿若能帶來光亮。

黑色T恤也有派上用場的時候，可以保持一身深色中性色搭配，是符合季節的沉穩和靜默。

字母T恤總是充滿活力，最為純色外套的內搭，可以增添一些細節玩味。



風中繾綣，是屬於這個季節特定的溫柔浪漫。

我們可以打開思路，找到那件“寫有自己名字”的裝飾襯衫，華夫領、娃娃領、花瓣領等等樣式。

這樣的襯衫，即便熱的時候脫下外套，也不會過於單調。

外套 + 襯衫 + 高領打底衫

至於更經典的翻領襯衫，可以利用層次變化讓它有更豐富的細節，就像“外套+襯衫+高領打底衫”的搭配。

這組搭配也是我們熟悉的老朋友了，但是別忘了細節的魅力，襯衫和高領針織衫的顏色做出變化，就能帶



針織裙

有濃濃秋意氛圍的修身針織裙，既適合單獨穿，也適合作為各類外套的內搭，還省去了挑選下裝的步驟。

兩件式的套裝針織裙，也有同樣的妙處，而且它會很適合普通身材，可以把不勻稱的部分遮擋住。

需要注意的是外套和裙子的長度，一種是恰到好處的長度落差，短外套和長針織裙形成高落差，或者反之長外套和短針織裙的搭配。

另外一種則是外套和針織裙。長度相近，這樣整體利落幹淨，更加彰顯簡約之美。

說到底，穿衣打扮這件事，讓自己開心是最重要的，無關身份、無關年齡、無關場合。

不要覺得每天穿什麼，是再平凡普通不過的日常瑣事，就忘記取悅自己。

總有人樂於花費時間和精力，從內到外認真挑選每件單品、配飾。每一天都穿成自己喜歡的樣子。每一天都滿心歡心地度過。

(來源：時尚臨風)



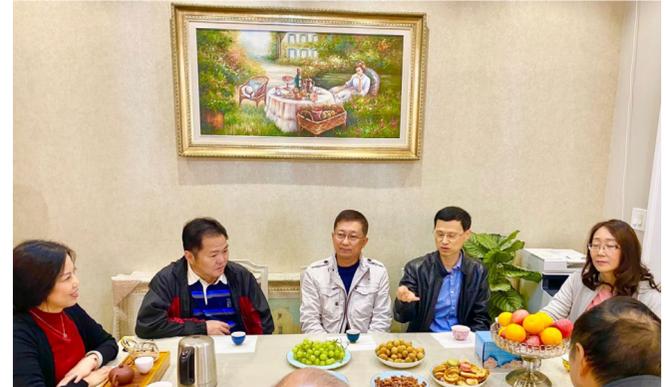
广东省驻加拿大（多伦多）经贸代表处与加拿大客属商会联合组织加东粤商参观高端思漫尼家具馆

本刊訊

加拿大楓尚國際集團（高端思漫尼家具館母公司）CEO Keven Li 先生和高端思漫尼家具館總經理Sophie Wang女士在座談中一致表示：“非常感謝廣東省駐加拿大（多倫多）經貿代表處一直以來對思漫尼的關心與支持。同時也非常感謝廣東省駐加拿大（多倫多）經貿代表處與加拿大客屬商會聯合組織本次非常有意義的加東粵商座談會能在思漫尼家具館舉行。希望將來繼續與加東粵商保持密切聯繫，大家攜手共同努力、穩健發展，努力營造粵商在加拿大發展的更好格局！”

2022年9月28日下午，在廣東省駐加拿大（多倫多）經貿代表處首席代表葉軍先生的積極引薦下，加拿大客屬商會會長率領多名加東粵商，與君安地產集團楊超總裁一行，蒞臨多倫多北部列治文山市的高端思漫尼家具館參觀和座談。

來賓們對展廳中古典浪漫的法式家具和簡潔優雅的美式新品倍加贊賞，對加拿大粵商經營的高端思漫尼家具館給予了充分的肯定，並對其進一步的經營發展提出了寶貴建議。



任姪師生畫展多倫多開幕

本刊訊

2022年10月1日，旅居多倫多的中國畫畫家任姪在加拿大舉辦的第一次師生畫展“任姪師生畫展”在多倫多舉行，畫展參展人數達38人，作品112幅。畫展為期8天，10月9日結束。

世界華文大眾傳播媒體協會主席龐志廉，大西洋文化藝術交流協會總會會長于琮璋，加拿大文物與藝術研究基金會創會會長金春愛，世界華文大

眾傳播媒體基金會副主席李來勝、理事代表茅瀟文，大西洋書法家協會副會長畢雲來等一百多位社會各界嘉賓參加了開幕式。

中國國畫以獨特的東方傳統藝術風格為主，氣韻生動的畫面表現出“生命的節奏”。“氣”是中國國畫的基礎和特性，“氣”將國畫中的各形式要素間有機聯系形成“一氣貫通”，“渾然天成”的感覺。體現了中國人的氣節和風骨，是中華民族優



秀傳統文化之一，也是中華民族精神的象徵。在海外弘揚中國優秀傳統文化是每一個華夏兒女的使命和責任。

春滿江山綠滿園，桃李爭春露笑顏。每一幅色彩鮮明，稚幼淳樸的畫作有老師投入的心血和教導也有學生對國畫的熱愛和對美好生活的追求。在國畫的世界裏有筆墨韻味的雲蒸霞蔚，層巒迭嶂的奇峰異石，曲徑通幽的羊腸小道和栩栩如生的花草鳥獸。在幹濕點染中勾勒對世界純真的認識，在濃墨畫筆間發揮自由的想象，

在藝術的海洋中無盡的暢游，在傳統文化中繼承與發揚。

任姪恩師著名國畫家胡祝三先生在揚州揮毫，左筆草書古聯一副，遙祝任姪的“師生畫展”圓滿成功。

本次畫展由旺市多元文化社區協會主辦，大西洋美術家協會、加拿大國際攝影藝術交流協會、北美手機攝影協會、加拿大雲南商會和財富人生有限公司共同協辦。

部分圖片由悠然提供