

# 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.ATRIUMHOME.COM

多倫多版 第103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

**Dr. Sold Harry Xu**

**疫情後房市大幅調整 大多區行情何去何從?**

——再次專訪著名地產專家徐華飛博士

RE/MAX

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

11月17日 加拿大註冊會計師和財富專家在線上為您解析: 有钱人的房產和投資增值稅可以這麼省! 如何最大限度享受稅收優惠, 秘訣都在這!

報名線上講座, 和頂尖稅顧問進行線上對一對一交談

溫哥華 || 10:30am 778-989-8739  
薩省 || 11:30am 306-881-3897  
安大略省 || 1:30pm 416-889-2999

**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

**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**

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

TOP 10 CHAIRMAN AWARD

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

**“买房卖房 有我领航” 地產领航团队**

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

為您的物業量身定制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

**LITIGATION LAWYERS**  
Real Estate - Commercial/Corporate  
Family Law - Will and Estate

**Y. LIU LAW FIRM** 焱律師事務所

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

**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 陪你发现心中的家

**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

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

**LUCKY 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

**LOUISA SHENG 繩珊** SALES REPRESENTATIVE  
買賣租賃 樓花轉讓 商業物業  
647.282.8026  
Delivering Dreams Not Just Homes  
VVIP Access

真實 誠信 認真 專業

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



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

**抢购价 \$399 万**

**Bayview / York Mills**

位于 Bayview / York Mills 享有盛誉的 St. Andrew - Windfields (圣安德鲁斯) 社区内, 5+2 房 7 卫, 三车库面积超过 5000 呎的高端定制典雅欧风风格豪宅出售。东南角占地, 采光/景色一流。主层和二层均为 9 呎楼底。现代化开放式厨房全套不锈钢电器和多头燃气灶和高档瓷砖地板。二楼五个房间均光猛明亮, 格局方正, 每个房间都配备了四件套石台面现代化卫浴间。地下室空间巨大带私人影院。后院带木台/私人泳池。物业位置极其优越, 是备受成功人士青睐的区域。附近多个著名私校, 门口步行至名校小学和众多公园。

**抢购价 \$119 万 9**

**Hwy400 / Major Mac**

旺市 Hwy400 / Major Mac 高需求位置四房三卫独立屋诚意出售。全砖外墙, 2300 呎+完成地下室。全屋木地板, 木楼梯, 现代化开放式厨房, 石英台面, 加装瓷砖地板。配备全套不锈钢内嵌式电器, 完全满足日常所需。二楼四个房间均格局方正, 光线充足。主卧升级 Moulding, 空间开阔, 带四件套卫浴间和步入式衣橱, 居住舒适。后院石砌 Patio 连 Garden Shed, 物业位置十分优越, 处于旺市高需求地区。近加拿大最大乐园 Wonderland 公园, 近高排名学校 Maple High School(97739), 驱车五分钟内到达旺市最大的购物中心 Vaughan Mills, 医院和 Hwy400, 大量中西餐, 银行, 超市, 生活和交通都十分便利, 十分适宜自住或出租。

**售价 \$488 万**

**Woodbine/Bloomington**

占地 1.5 英亩欧式 5 房 7 卫 4 车库豪宅, 背靠森林, 10 呎铁艺双大门, 全屋欧式装修, 主层 10 呎, 硬木地板, 加装射灯, Moulding, 全屋石英台面, 厨房定制橱柜, 玻璃柜门。客厅环形景观窗, 一览户外美景。二楼 9 呎, 卧室均自带卫生间。走出式地下室, 可供多种设计安排。豪宅带露天 Deck, 饱览全景森林风光。

**售价 \$159 万 9**

**Yonge/Tower Hill**

烈治文山 Yonge/Tower Hill 四房四卫双车库独立屋出售。带租客 \$2631/月且有意愿续租者住。砖石外墙, 车道可停两车, 带未完成的地下室, 9 呎楼底, 面积 2885 呎, 带宽敞后庭, 部分已铺砌石地。主层木地板, 射灯无数, 功能分区明确。现代化开放式厨房, 带大型中岛台, 众多收纳空间, 木色高橱柜, 全套不锈钢电器, 搭配花岗岩台面, 瓷砖地板, 尽显简约大气。二楼四个房间, 均格局方正, 光线明亮。主卧带五件套现代化卫浴间和步入式衣橱, 居住惬意。物业位置优越, 步行至 plaza/公园/入读名校 Richmond Hill High School。近 Hwy404, Hwy 401, 出门即 VIVA 公交车站, 临近 Costco 超市, 众多高尔夫球场, 生活便利, 十分适宜自住或出租。

**楼花转让价 \$88 万 8**

**Rossland / Old Harwood**

Ajax 全新三方三卫镇屋惊喜楼花转让! 转角单位, 单车库, 车道可停 1 车。砖石外墙, 双开大门, 主层 9 呎楼底。开发商已两年道路管理费。全屋多落地大窗, 空间开阔, 宽敞明亮。屋内功能分区分明。开放式现代化厨房有大型中岛台连接早餐台, 全套不锈钢电器, 满足日常所需。二楼共三个房间均格局方正, 格局开敞明亮, 主卧带步入式衣橱和五件套卫浴间, 居住舒适。物业所在位置十分优越, 咫尺学校/公园, 环境优美。步行至大型 Plaza, 汇集 Costco, Canadian Tire, Home depot 等众多便民购物超市, 生活十分便利。驾车可快速驶入 Hwy401, 交通便捷!

**售价 \$98 万 8**

**Woodbine Ave/16th**

物业位于王府井广场一楼, 南进门右手第一间, 面积 822 呎。业主花费 3 万多升级水电, 污水处理, 通风及其他。在大楼规划上只有 10 间可作 Cafeteria (咖啡、奶茶、甜品店等餐饮生意)。未来王府井广场人流量庞大, 商铺众多, 物业又是进门第一间 Corner 位, 落地大玻璃窗+室外自用约 300 呎 Patio, 室内室外都能被顾客看到, 相信会客似云来, 生意蒸蒸日上。

**价格请联系**

**Lawrence/McCowan**

位于多伦多 Lawrence/McCowan 145' +273' 呎超大占地商业物业出售, 由两栋大楼组成: 学校大楼和医疗大楼。Building A (医疗大楼) 2 层+地下室 约 17270 呎(带租客)。如有需要, B 楼(学校大楼)也可改做 Medical Building, 紧挨多伦多圣米高医院大型医院, 需求巨大, 人流旺盛。Building B (学校) 地上三层共 14800 呎。学校大楼三层现已空置, 接手即可发展, 适合各类专业人士。物业位置极其优越, 周围交通四通八达, 未来距离士嘉堡地铁延长线的地铁站仅 200 米, 周围学校/餐/超市/医院众多, 出色的位置, 是您投资的绝佳选择!

**楼花转让价 \$76 万 9**

**Bayview / Elgin Mills**

烈治文山高需求位置 Bayview / Elgin Mills 现代式 Condo 镇屋楼花, 目前已经完成整体及外观建设, 2 房 3 卫朝西向单位, End unit, 面向绿地, 近 1000 呎系内面积+128 呎露台, 尽可能享受户外阳光或与朋友 BBQ。主层 10 呎, 楼下 9 呎, 光清亮丽, LVT 地板, 厨房现代橱柜带 Valance Lighting, Quartz 柜台和嵌入式厨房电器。主卧套间无框玻璃淋浴间, 石英台面。附近靠近 Richmond Green Park, Costco 和 Hwy404。附近大多为烈治文山名校, 如 Bayview S.S., Richmond Hill H.S., Richmond Green S.S. 是非常难得的生活交通均便利舒适的楼盘。

**售价 \$132 万 8**

**Whitby: Dundas / Hwy 412**

3 年新 4 睡 4 卫 2 层双车库独立屋, 分门出入地下室。由知名建筑商 Mattamy 建造, premium Corner Lot, 大门朝西, 后院朝东。门前大 Porch, 全屋多窗, 光线充足。\$\$\$ 升级: 玻璃铁花大门口, 全屋均升级为硬木地板, 橡木楼梯。主层 9' Smooth Ceiling, 加装射灯。厨房加高橱柜连 Moulding 和 Valance, 全套不锈钢电器, 石英台面, 大型中心岛带 Breakfast 吧。主层 9' Tray Ceiling 和 5 件套卫浴。卫生间升级为大理石台面。分门出入完成地下室, 出租自住两相宜。长车道可停 4 车。靠近公园、购物和公共交通。近 Hwy412 和 401... 数分钟到自然保护区和湖滨。

**生意出售 \$170 万**

**Kennedy/Lawrence**

牙科诊所物业和生意出售, 位于多伦多市东区 Kennedy/Lawrence, 靠近 Hwy401, 位于交通繁华的主要道路旁。独立建筑, 独门独院, 超 7700SF 的超大占地, 2021 年新换屋顶, 前院及后院有众多停车位。楼上两层, 地下一层: 每层均有独立出入口, 单独出租方便。房间和区域多, 多窗, 光线充足。已经设有现成的前台、等候区、一楼二楼为多间诊疗室, 最顶层为牙科实验室 (dental lab)。牙科诊所位置优越, 门口接 TTC 车站, 交通便利。不仅如此, 该物业的独特价值还在于分门出入许可证非常广泛, 可用于经营众多商业区。

**售价 \$6 万 8**

**Yonge 街美容店**

出售生意在 Yonge / Lawrence 交界处, 面朝 Yonge 街, 人流旺盛, 收入稳定。室内面积 855 呎, 2019 年新重新全装修, 全屋灰白色, 瓷砖地板, 落地玻璃门, 空间宽敞干净整洁。地下室面积宽大, 超过 800 呎, 可以做办公室或者员工休息区, 也可改做其他美容项目操作间。生意转让包扩现有美容仪器, 家具, 大量车位, 2 名固定员工, 收银系统; 卖家可做相关营业培训, 帮助买家简单快速上手经营。买家可以自行选择改做其他美容方面生意。

**售价 \$99 万 9**

**Lake Simcoe 湖畔上居下铺**

多伦多以北 Lake Simcoe 湖畔上居下铺物业, 近 5800 呎室内面积连双车库, 背靠树林小溪, 占地 1.3 亩, 前面大量停车位, 后院 Garden Shed, 步行湖边, 可重新发展, 并可做 Resort Commercial 用途。大占地 3+3 房 4 卫三车库独立屋, 物业背靠树林小溪, 步行至湖畔仅 5 分钟, 停车场可泊 15 辆车。物业可以规划为商业用途, 可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop。

**售价 \$119 万**

**阿岗昆度假屋**

阿岗昆区域湖滨 4 车车库度假屋, 0.92 英亩面积, 超长湖岸线 120' X 365', 3+4 房 5 卫, 近 4800 呎居住面积包括完成分门 W/O 地下室。整个物业的土地绿树环绕, 后院直达 Halls Lake, 适合游泳、钓鱼、游船等水上活动。

**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 Beds 5 Baths  
Finished Basement  
Open Concept Office & Recreation Rm  
Fully Fenced Backyard with South Exposure  
Exposure, Walk to Park & Close To Plaza & Hwy 404

**SOLD OVER ASKING IN 1 DAY!** MLS# N5773426

**36 Carlingwood Crt. Toronto**

**售价 \$6 万 8**

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 & Hwy404

**SOLD OVER ASKING 11% IN ONE WEEK!** S# E5765817

**售价 \$177 万 5**

**Main St W / Tremaine Rd**

米尔顿 (Milton) 5 房 4 卫面积超过 3000 呎豪华独立大屋。背靠树木繁茂的峡谷。主层 9 呎楼底, 明亮宽敞。主层硬木地板, 带办公室, 开放式生活空间。主卧俯瞰峡谷, 带 5 件套干湿分离浴室和步入式衣橱。楼上 5 卧均明亮大窗, 空间布局合理。自住或分租皆非常方便。

## 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核。  
(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





Bayview Glen Estate



THORNHILL MARKHAM



Dr. SOLD 地产  
International Inc. 国际

Bayview Country Estates  
灣景鄉村莊園



RICHMOND HILL



48 Robb Thompson Rd  
1.49m For Sale

新盘



東貴林新獨立屋

Highway 401&Warden Toronto



多倫多商住兩用

Highway 7 and Warden  
Markham



萬錦辦公大樓



Dr. SOLD

Harry Xu

Real Estate Groundhog

PhD. Econ./ Broker

Cell: 416.886.6608

www.DrSOLDinternational.com

info@drsoldinternational.com

E. Gwillimbery Country  
Estates



東貴林鄉村莊園

Bayview Country Estates



灣景鄉村莊園

Bayview Country Estates



灣景鄉村莊園

www.DrSOLDinternational.com 徐博士地产国际 Email: info@drsoldinternational.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

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

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

Wechat QR



Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊, 您置業的最佳伙伴!

**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/



**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綜合性傳媒經濟實體。

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。

### 業務範圍

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

### 我們還承接

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



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



**EXPRESS REALTY INC.**  
BROKERAGE



**捷達地產 (Express Realty Inc.)**



**Sam Liu**  
**劉玉山**



- 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

**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



# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

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

### 瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

**如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家**

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

#### 資產講座要點

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

主題：有钱人的房产和投资增值稅可以这么省？如何最大限度享受稅收优惠，秘诀都在这！

講座時間：11月17日 1:30pm  
多倫多時間

講座形式：ZOOM

#### 報名电话:

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



經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，具有豐富的理論和國際實踐經驗，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，榮獲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

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

**BENESTONE**  
摩石建筑

買地 設計 報批  
建房 住宅 商業

**列之文山豪华全独立 新开工**



Bayview/Major Mac, 豪华两层全独立, 约4000呎。

**北约克豪华全独立已经开工**



Don Mills / Sheppard E. 豪华两层全独立, 约3900呎

**列之文山豪华全独立 新开工**



Yonge/King Rd., 豪华两层全独立, 约5200呎。

**列治文山豪华全独立拆一建二在建**



Yonge/King Rd. 豪华两层全独立, 每栋4000呎。

**北约克豪华全独立完工**



Yonge/Sheppard E., 豪华两层全独立, 约4000呎。

**Ajax湖边豪华两层全独立完工**



Ajax湖边两层全独立, 3300呎。

**自建豪华  
新房讲座**

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

**2022年11月26日 周六**

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

**预定请电:**

**416-984-3988**

**9** 个名额



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

摩石建筑為您建新房，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



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版

第103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

### 都市房訊 A2

**突發！安省官宣：  
海外買家稅漲至 25%，立即生效！**

### 封面故事 A6-A7

**疫情后房市大幅調整 大多區行情何去何從？**  
——再次專訪著名地產專家徐華飛博士

### 深度報道 A10-A11

**最嚴峻的 70 天！搏一搏吧，成功則手捧黃金！  
錯過將抱憾多年！**

### 行業動態 A14-A15

**安省宣布：全面改革住房！  
省府對住房、醫療、教育如何施招應對？**

### 行業動態 A20-A21

**創業協進會 (ACCE)  
舉辦 2022 青年創業商務交流會**

### 業界動態 C4

**【干貨】為什麼說樓花轉讓，  
是一場買賣雙方互惠互利的交易？**

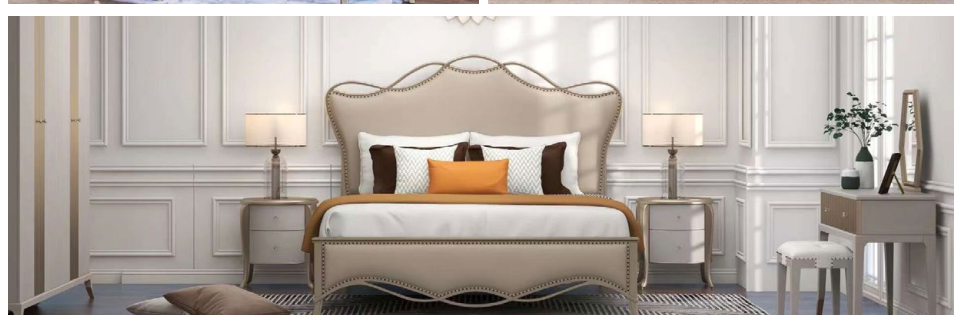
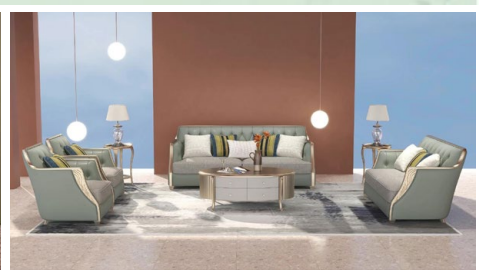
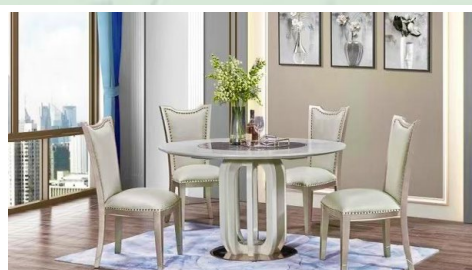
**高端思漫尼家具館  
時尚美式新品隆重上市**

**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



# 突發！安省官宣： 海外買家稅漲至 25%，立即生效！



本刊訊

說價格100萬元的房子，海外買家購買時需要多繳付15萬左右），但生效區域僅為大多倫多的金馬蹄地區。直到今年3月底左右，安省省政府曾宣布將非居民投機稅率由15%提高至20%，並將該稅覆蓋面擴大至全省範圍。安省府表示，此舉意在打擊外國人在加拿大的房地產投機行為，以幫助該省居民更容易獲得住房所有權，20%的稅率一直持續到了2022年10月24日。

2022年6月23日，聯邦政府的“2022年預算執法案”（即C-19法案）在沒有任何內容修整的情況下，以56比16的票數通過了上議院，並獲得皇家授權（Royal Assent）正式生效成為法律。

政策規定，從2023年1月起，為期兩年內，外國買家不能在加拿大購買住宅房產，而加拿大人和永久居民則不受影響（對某些人群、住宅物業類型和特殊情況可能有豁免）。

任何非加拿大個人或實體如違反禁令，即屬違法，一經簡易程序定

罪，可處最高10,000元的罰款。與此同時，違反該禁令的住宅物業所在省的高等法院可以根據負責的部長的申請，下令出售該住宅物業。

該法案規定，任何法院命令的出售，將導致非加拿大人獲得不超過購買的價格。

對此，也有專家表示該政策的作用有限，因為有兩個關鍵點：

1、該禁令將持續兩年，從2023年1月1日開始（也就是說在2023年1月1日之前產生或承擔責任的現有協議可能不會受到影響）。

2、該禁令不適用於加拿大公民、加拿大永久居民或在加拿大註冊成立且不受非加拿大人控制的公司。

來源：鳳凰加拿大



10月25日安省政府正式宣布：海外買家稅將從20%提高至25%，立即生效！

這意味著安省成為加拿大該項稅率最高的省份，試圖進一步阻止海外買家。

近年來，加拿大的可負擔住房問題一直是社會民生關注的焦點，有官方統計報告顯示，安省的整體房價在過去10年間增長了兩倍，遠超收入增長水平。尤其像多倫多、溫哥華這樣的地方，住房問題尤為突出，加拿大政府也一直想解決這個問題。

為此，加拿大政府也是做了很多努力。

房地產業內統計數據顯示，2020年在安省所有住宅物業中，外國業主占2.2%，其中多倫多的比例最高，獨棟屋和公寓的業主分別有3.8%和7%為外國買家。

最早在2017年，安省就開始實施海外買家稅，當時的稅率為15%（也就是

# 多倫多市長承諾：關注五大民生問題



本刊訊

多倫多市長莊德利(John Tory)輕鬆贏得第三個任期後，在接受CP24採訪時所指出的，“多倫多市的問題並沒有在一夜之間變小。”這些問題包括交通擁堵、負擔能力、住房和對更多綠地的需求。

他表示，希望多倫多人在四年後回顧過去，知道他們做出了正確的選擇。以下是他要在這段時間裏解決的五個大問題：

## 在負擔力危機中處理困難的財政

對一個市政府來說，平衡收支從來不是一件容易的事，但現在可能比莊德利任期的任何時候都更加困難。多倫多仍在努力擺脫大流行造成的巨大財政缺口。

他坦率地說：“明年面臨着超過10億元的預算緊縮。”他說，他“不會對已經處於負擔力危機中的人們大幅增稅。這樣做是不對的。”

如何在不向市民徵稅的情況下填補財政缺口，或者不削減城市服務，將是一個重大挑戰。但市長表示，他希望通過與市議會和其他級別政府的合作來實現這一目標。

## 建設更多的公共交通

交通從來都是多倫多居民最關心的問題，他們一提到交通擁堵就會吐槽。市長在周一晚上承認了這一點，並承諾繼續建設。

“我們將完成耗資280億元的交通計劃，士嘉堡地鐵，安大略綫，Eglinton Crosstown西綫，央街北延伸。我決心確保Eglinton East Scarborough LRT和湖濱交通綫在這一任期內繼續向前推進。”

進入下一屆議會任期，多倫多正在建設相當多的新公交。新的安大略綫很快就要開工了，士嘉堡和北約克也計劃擴建地鐵。雖然Eglinton Crosstown輕軌的開通再次被推遲，但最終是要完工的。

項目延遲也對未來的項目敲響警鐘，紙上的計劃不會順利。雖然Metrolinx公司負責大部分建設工作，但莊德利需要盡其所能確保項目按計劃進行。

提供更多住房，包括經濟適用住房和支持性住房

“負擔得起”這個詞離多倫多越來越遠，隨着通脹失控，情況只會變得更糟。莊德利誓言，他將盡其所能在下一屆任期內推進更多負擔得起和支持性的住房。

莊德利周二上午對CP24表示：“我最快將於本週開始推進加快建造

更多住房的措施。但是我希望通過達成共識的方式來做，因為市議會所有人和我聽到了同樣的話，那就是人們希望我們小心謹慎，但他們希望我們向前邁進。”

“我們的道路將對每個人都更安全，”莊德利在選舉之夜對支持者們說。

許多公民活動人士表示，許多地區應該降低限速，道路的設計不應該讓司機把它們當成高速公路使用。莊德利已經為道路安全的“零傷亡願景”倡議（Vision Zero）背書，但仍許多工作要做。

## 新的公園和開放空間

市長還提到，希望在未來四年看到新的公園和開放空間。

上一任期，莊德利嘗試在市中心現有的鐵路上新建一個大型公園 Raildeck Park，但法院最終站支持開發商和鐵路公司，否決了城市的計劃。

隨着城市的繼續發展，多倫多仍然迫切需要新的綠色空間，而創建一個新公園將是他可能的最後一個任期內的一種遺產項目。

來源：多倫多微生活



# 樓花爛尾有人管了！安省立法嚴懲毀約開發商！

安省政府10月20日公布，為了進一步保障住宅買家，將對那些不公平地取消新住房項目，或者終止購買協議的不道德的建築商和供應商，處以更高額的罰款，金額增加一倍。新規將追溯至今年4月14日以來的違規案例。

《新住宅建築許可法案》(New Home Construction Licensing Act, NHCLA)一旦獲得通過，每一宗違規的最高罰款額從2.5萬元增至5萬元，額外金錢利益處罰則不設上限。

對於屢次違法的個人最高罰款

本刊訊

額，從5萬元增至10萬元，企業最高罰款額從25萬元增至50萬元。被定罪的個人，有可能被判監最多兩年。

新法案也提出，允許住宅建造規管部門(Home Construction Regulatory Authority, HCRA)，將所得的罰款直接支付給受影響的買家。法案通過後，安省將成為加拿大首個有這種賠償安排的省份。

省府說，新例生效後，住宅建造規管部門有權追溯至今年4月14日或之後出現的違規個案。

安省政府的新聞稿稱，省政府正在採取更多措施保護新購房者。公共和商業服務交付廳長Kaleed



Rasheed表示：“辛勤工作的安大略人在他們一生中最大的交易買新房時，應該得到公平對待。”

他說：“我們採取這些更嚴厲的處罰措施，打擊不良行為，對樓花項目承建商和銷售商的不道德和非法行為採取零容忍態度。他們將面臨數十萬元的罰款，而不是從不良行為中獲利，這些罰款將回到受害者的口袋裏。”

“為購買新房進行儲蓄和作出犧牲的安大略人應該得到公平對待，”市政事務和住房廳長克拉克(Steve Clark)說。“通過今天的公告，我們的政府明確表示，開發商的非法和掠奪性行為是不會被容忍

的。”

據悉，安省的《人人有更多住房法案》(More Homes for Everyone Act)於今年4月14日生效，旨在阻止不道德的建築商和供應商。新修訂的法案是在此基礎上進一步加重處罰。

政府最後表示，鼓勵新房買家在購買新房之前，在安省建築商目錄上查看開發商或新住宅和共管公寓項目的狀態。鏈接：<https://obd.hcraontario.ca/>

來源：這就是多倫多





# 疫情後房市大幅調整 大多區行情何去何從?

——再次專訪著名地產專家徐華飛博士

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

疫情初期市場震盪、疫情中（火爆）、疫情末尾，房市正在大幅調整中，這是身處大多倫多地區的你我也，都深切感受到的房市行情。

精彩回顧：大多區（GTA）房市行情經歷從過去的黃金20年（1996-2016），市場行情一路高歌猛進，到緊隨其後那3年的短暫市場調整期（2017-2020），量價齊跌，緩慢回暖復蘇，2020年初剛剛回暖復蘇的市場行情，意外地迎來了全球新冠病毒大流行，又一次遭受重傷。在經歷了2020年春夏之交短短3個月的市場驚慌失措之後，大多區房地產市場突出重圍，終於走出來困境，迎來了“全球



疫情天下大亂，房市行情風景獨好”一枝獨秀的大好局面。（參見華文媒體專訪：“全球疫情天下大亂，房市行情風景獨好”——地產專家徐博士暢談疫情大流行下大多區房市行情《投資周刊》2020年3月20日）。正如

**大多區房市經歷史上 40 年來  
最大幅度調整  
將迎來一個  
長期穩定的繁榮發展新時代!**

加拿大無論是經濟發展還是社會潛力都位居世界前列。移民，對於加

拿大的經濟發展起到至關重要的作用！加拿大非常歡迎移民，移民利好政策不斷出臺，疫情後更是急需移民來補充緊缺的勞動力市場。

按加拿大統計局周三最新公布的2021年人口普查數據，2021年，加拿大有超過830萬人口，移民占加拿大人口的比例已接近四分之一；統計局表示，這是自加拿大成立聯邦以來的最大比例，超過了1921年22.3%的記錄，在G7集團國家中也是最高的。預計該比例到2041年將上升至三分之一。大多倫多地區去年新增人口7萬7千，是北美人口增長最多的城市。鑒於加拿大人口繼續老齡化，生育率低於人口更替水平，移民是人口增長的主要驅動力。

本周最新消息：加拿大8月通脹指數大幅下降到7%，大大低於預期的7.3%。2022年10月26日上午，加拿大央行宣布再次加息50個基點，目前隔夜利率已經從3.25%提高到3.75%。這是自2022年3月份以來，加拿大央行第六次提高政策利率，旨在解決通貨膨脹問題，並使其恢復到2%的通脹目標，成為央行歷史上最快的貨幣收緊政策。

經濟學家指出利率上升最終可以降低通脹。從本質上講，這是為了穩定經濟，因為更高的利率會阻止消費者借貸，高利率下借貸將讓還貸的成本更高。商品的購買將相應減少，一般需求也會減少。隨後，隨着儲蓄產品的利率也上升，消費者將更有可能存錢。這些措施將減緩和穩定經濟，從長遠來看有利於所有加拿大人。此前，經濟學家預計，央行將把基準利率上調0.5%或0.75%，以遏制幾十年來

未見的高通脹。加拿大的年度通貨膨脹率在9月份略有下降至6.9%。預計，在央行暫停評估加息對經濟的影響之前，12月將再次加息。

通脹下降，加息減緩，疫情消退，人口流入，資金流進，房屋新增上市量驟減，庫存趨緊，上市銷售比大幅攀升，房市調整接近底部，盤整積蓄動能，可望歲末年初可望恢復緩慢爬升，在經歷了史上40年來的最大幅度調整，大多區房市將迎來一個長期穩定的繁榮發展新時代！房市土撥鼠徐博士如是說。

地產專家徐華飛博士其人：徐華飛博士 經濟學博士、管理學博士後 徐博士地產國際董事長兼總幹事 聯合國非政府組織LEADER INTERNATIONAL FELLOWSHIP RE/MAX地產公司經紀、豪宅專家、市場觀察家；曾聘為經濟學教授、碩士生導師、網絡經濟與電子商務研究員、世界銀行中國電信項目顧問；曾任中央和地方官員、電訊和網絡公司總裁、特聘研究員；曾在世界華文媒體發表大量研究報告，出版發行多部專著。

### 地產專家徐博士、房市行情土撥鼠回顧與展望，最新預測前景光明!

疫情後時代對大多倫多房產市場會房市何去何從?出乎所料的是,隨着疫情的結束,房價飆升,通脹高漲,大幅加息,政府重拳出擊打壓房市,房地產市場經歷過多少次挫折?歷史會重演嗎?

關於房地產市場調整周期,徐博士以跨越時空的方式,用數據娓娓道來大多區房市的過去與將來——回首過去溫故知新,當前形勢跌宕起伏,展望未來前景光明!

下面徐博士通過回顧幾個特殊時期的“挫折事件”,讓您進一步明確知道歷史會不會重演?

第1次挫折:20%的房地產增值稅;時間:1973年底-1974年初

事件:上世紀70年代是多倫多房價大幅上升的年代,1970年多倫多平均房價僅為2萬9429元,到了1979年,這個數字就升到7萬830元。屋價大幅上升導致普通購房者難以承受,建築商不得不減少動工量,以及將房子的面積縮小。大批歐洲人涌入多倫多購買大量農田,招致聯邦政府對所有物業徵收20%短期增值稅。

第2次挫折:高通脹、高利率;時間:1981-1982年

事件:上世紀80年代的按揭利率是你難以想象的,經常達到雙位數字,1981年為22%,不過利率這麼高也難以阻擋屋價上升的步伐,整個80年代多倫多平均屋價上升了260%,從1980年的7萬7千元,上升到1989年的27萬4千元。通貨膨脹後,石油價格上漲3倍,銀行基準利率高達21%,房屋貸款利率高達18-23%!

第3次挫折:經濟危機、高失業率;時間:1989-1993年

事件:90年代初的經濟危機令失業率上升,人們對房屋的承受能力大受打擊,其中1996年到達谷底,當年的房屋均價為19萬8千元,之後才開始回升,但是無論如何到世紀末還沒有回升到10年前的水平,形成了嚴重的房地產泡沫。

第4次挫折: 互聯網泡沫破滅; 時間:1990-2000年

事件:這10年間,由于互聯網迅猛發展,人們高估了互聯網、網店價值,一批又一批的互聯網企業“成長”起來了,快速融資,快速發展,快速上市。而市場的瘋狂也加速了這一現象,將互聯網概念炒的越來越火爆。但泡沫終於破裂了,除了一少部分獲利者,留下更多的是哀鴻遍野,大量的互聯網企業破產,倒閉,股價跌到還不如白菜價,同時,這也對多倫多房地產市場造成了極大衝擊。

第5次挫折: 恐怖襲擊與反恐戰爭; 時間:2001年

事件:911恐怖襲擊事件之後,美國經濟的影響通過貿易、資本流動和匯率、國際市場價格以及金融市場傳染等4個渠道波及全球,影響全球經濟發展。加拿大也是其中之一,襲擊發生後的第一周,標準普爾指數下跌超過14%,但是時間持續不長。

第6次挫折: 美國次貸危機; 時間:2008年。

事件:2008年美國次貸危機。美國因次級抵押貸款機構破產、投資基金被迫關閉、股市劇烈震盪,進而形成了全球性金融風暴。它致使全球主要金融市場出現流動性不足危機。

第7次挫折:全球新冠疫情大流行; 時間:2020年3月-6月(最短的下跌)。

事件:新冠病毒大爆發後,加拿大的房地產“旺季”也“冷場”了。截止到3月14日,多

倫多房產銷售量與去年同期相比上升了49%,到月底暴跌了16%。有人擔心,隨着交易量下降,房產價值也會下降。畢竟沒有人會在看到降價趨勢的時候去購房,而且這很可能是將要發生的情況。

疫情初房市恐慌性調整 (2020.3-6)

多次遇到挫的多倫多房產市場並沒有—蹶不振,而是逐漸穩定,並趨于健康,良好的發展態勢。多倫多房地產市場多年來一直處於上漲態勢,截止2017年,該市房地產價格增長率高達493%。經過此後3年的市場調整,到2020年初,市場開始回升,出乎意料的是發生了全球疫情的黑天鵝事件,突如其來地打亂了回升上漲行情趨勢。

疫情後房市行情風景獨好 (2020.6-2022.2)

新冠病毒疫情對房地產業的直接影響是各方面的延遲行為,購房人、裝修者延遲或取消消費活動,使訂單、合同大大減少,開發企業對這種延遲效

應應該有充分的估計。開工率不足導致新房供應嚴重短缺。居家隔離刺激了居民對房地產的需求激增,特別是對具有更好防疫功能的獨立屋更是一房難求。

後疫情房市何處何從? (2022.3--)

這次史無前例的COVID-19(冠狀病毒)公共衛生危機毫無疑問影響了各行各業和絕大部分人的生活。出乎意料的是,居家隔離導致對房屋尤其是獨立屋需求的激增,加上歷史超低利率的火上澆油,導致大多區房市自2020年下半年以來一路高歌猛進,表現出異常火爆房市行情。

地產專家徐博士就“大多區房市行情企穩底部盤整”進行了綜述分析和預測: ‘2022年7月跌至冰點,交易量創今年單月新低;8月房市回暖,均價同比環比雙增長;9月房市,行情企穩,底部盤整,價格環比小幅上漲。10-12月市場在底部支撐盤整整。明年1-3月房市累計動能伺機爬起;4-6月恢復攀升,房市復蘇,雄起!’

### 地產專家徐博士、房市行情土撥鼠談房市短期調整與長期繁榮

回顧與展望:歷史性小結:1989-2022

1,長期調整周期(10年以上), 1989-2017:長周期調整(28年);下行調整:1989-1996;上行調整:1997-2017(大多區房市黃金20年)。

“從1985年開始,多市房價在經歷了很長一段時期的慢性增長之後,房地產市場開始快速發展起來,很快就呈現失控狀態。房價幾乎就是日漲一千、周漲一萬似地瘋狂往上推。人們頂着13%-14%的貸款利率,仍然瘋搶OFFER、猛抬價格。接下來的四年裏,房價以平均每年遞增25.85%的速度增加,從1985年時的均價\$10.9萬猛增到1989年時的\$27.3萬,四年增加了150.9%,市場上充滿了投機性的泡沫。進入九十年代後,泡沫開始破裂,樓市出現了大滑坡。從1990年的有價無市開始,房價直線下降,一直延續到1996年,多倫多的房市經歷了一個生死輪回。這真是一段令多倫多居民刻骨銘心的慘痛教訓。”

2,中期調整周期(5-10年)2017-2022:中期調整(5年);下行調整:2017-2019

3,短期調整周期(1-5年)2022-2025?短期調整(3年);下行調整:2022-2023?

上行調整:2023-2025?

這次史無前例的COVID-19(冠狀病毒)公共衛生危機毫無疑問影響了各行各業和絕大部分人的生活。出乎意料的是,居家隔離導致對房屋尤其是獨立屋需求的激增,加上歷史超低利率的火上澆油,導致大多區房市異常火爆。疫情危機後對多倫多房產市場會房市何去何從?出乎所料的是,隨着疫情的結束,房價飆升,通脹高漲,大幅加息,政府重拳出擊打壓房市,房地產市場經歷過多少次挫折?歷史會重演嗎?

房地產市場行情長期看人口、短期看金融是地產專家徐博士、房市行情土撥鼠短期觀測大多區房市行情的首要因素。徐博士還考慮到市場變化中的不確定性因素。當下市場中最大的風險因素就是新冠疫情及其變種的

### 地產專家徐博士、房市行情土撥鼠談大多區房市觸底前的八大信號

RE/MAX Dr. SOLD 地產國際地產專家徐博士、房市行情土撥鼠結合當前主要經濟指標,針對大多區房市企穩底部盤整的現狀,透徹分析了大多區房市的過去與未來,提出了大多區房市觸底前的八大信號:一、7月平均價格:5個月前的峰值跌去了24.1%;二、7月獨立屋的平均價格:去年416地區下跌了7.3%,905地區下跌了1.9%;三、7月新增上市量同比去年,環比上個月雙雙下跌;四、庫存量今維持3個月,市場將在今年秋季出現更加平衡狀態;供給將越來越吃緊;五、各種類型的房屋的銷售量和均價全出現雙雙下跌;六、買家看房數量明顯增加,市場活躍度升溫;七、搶購時有發生,賣家撿漏抄底速度快,果斷出手穩準狠;八、國債收益率持續下降,個別銀行降低了按揭貸款利率。

徐博士談房論市有其獨到的見解。徐博士認為:1、買得起的時候就是最佳時機;2、借到錢的時候就是最大杠杆;3、最需要的時候就是最值得買;4、不需要的時候就是最值得賣;5、任何時候都是換房的好機會;6、投資房地產是穩健長期投資。

### 土撥鼠隱約聽見了大多區房市春天的腳步聲

大多區房市嚴冬已過,春天還有多遠?地產專家徐博士、房市行情土撥鼠隱約聽見了大多區房市春天的腳步聲——

第一聲:8月份交易量環比大漲15%;第二聲:8月份均價環比5個月來首次上漲2.1%;第三聲:8月份新增上市量環比大幅下跌28%;第四聲:8月份有效庫存量環比大幅下跌13.2%;第五聲:8月份上市銷售比環比大幅上漲12.6%;第六聲:核心區買家衝了:再次出現搶購風!第七聲:邊遠地區價格降幅收窄,市場回暖!第八聲:通脹下降,加息趨緩,經濟軟着陸!第九聲:人口增長,資金流入,疫情消退等。

房市行情土撥鼠:春天的腳步聲,聲聲入耳!



# 安省市選結果揭曉！ 26名華裔成功當選！ 開創華人參政歷史！



本刊訊

Tory) 以 339,109 票 (61.99%) 的高得票率連任，開始他的第三屆任期。

安省市選2022年10月24日上午10時至下午8時，在全省各市選務所舉行投票。并于投票結束後隨即展開計票工作，當晚11時半左右陸續完成點票結果。安省市政選舉塵埃落定，大部分選區的非正式結果已經出爐。

其中多倫多市長莊德利 (John Tory)、密西沙加市長 Bonnie Crombie、Brampton 市長彭建邦 (Patrick Brown) 和萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti) 強勢連任；原新民主黨黨魁霍沃斯 (Andrea Horwath) 和原自由黨黨魁鄧德華 (Steven Del Duca) 成功當選漢密爾頓和旺市市長。

而在70多名華裔候選人當中，有大約三分之一(至少26人)成功當選，開創華人參政歷史！

## 部分主要城市市長選舉結果

多倫多市：莊德利 (John Tory) 第三次連任

新一屆的多倫多市選落下帷幕。現任市長莊德利 (John



增長方面取得了巨大進展，現在我們還要繼續完成。”

萬錦市：薛家平 (Frank Scarpitti) 再次連任

薛家平 (Frank Scarpitti) 在擔任市長 16 年後，獲 44,172 票輕鬆贏得了下一個任期。

早在 1985 年，Frank Scarpitti 就進入萬錦市議會擔任區域議員，他已經為萬錦市和約克區人民服務了超過 30 年。

密西沙加市：Bonnie Crombie 第三次連任

Bonnie Crombie 以超過 75,000 票壓倒性的優勢，連續第三個任期再次當選密西沙加市長。Crombie 自 2014 年以來一



直擔任密西沙加市長，當時她得到了自 1970 年代以來一直擔任市長的 Hazel McCallion 的支持并接替了她。

Crombie 的勝利演講中表示：“在過去的八年裏，為密西沙加人民服務是一項令人難以置信的榮譽，我期待着繼續提供同樣強大、穩定的領導能力，這是你們應得和期望從你們的領導人那裏得到的。”

Crombie 競選連任綱領的主要焦點是她再次呼吁安省將密西沙加從皮爾地區移除，使其成爲一個獨立的城市。

賓頓市：彭建邦 (Patrick Brown) 贏得了第二個任期

彭建邦 (Patrick Brown) 獲



得了略高于 61% 的選票，再次當選 Brampton 市長。但他仍然面臨着團結分裂的市議會的挑戰。

彭建邦在發表獲勝演講時表示：“結果是‘對消極政治(和)誹謗政治的勝利’。我們將繼續為 Brampton 而戰。”彭建邦承諾，他將致力於控制地產稅的增加，吸引新企業，創造新的就業機會，并呼吁皮爾地區



增加警力來應對犯罪。他將帶着“更偉大的使命”回到市政廳，計劃增加娛樂和綠地，并爭取布蘭普頓在省和聯邦投資中的公平份額。

漢密爾頓市：霍沃斯 (Andrea Horwath) 當選漢密爾頓市首位女市長

前安省新民主黨領袖霍沃斯 (Andrea Horwath) 以 59,216 票對 57,553 票的微弱優勢險勝，成爲漢密爾頓的新市長，開啓她政治生涯的新篇章。

旺市：鄧德華 (Steven Del Duca) 險勝當選旺市市長

安省前自由黨領袖鄧德華



(Steven Del Duca) 以不到一千票的優勢擊敗了華裔市議員楊士淳 (Sandra Yeung Racco) 當選旺市市長。

鄧德華 (Steven Del Duca) 表示，他作為市長的三個主要優先事項將是解決交通擁堵、保持低房產稅和確保旺市是一個安全的社區。市政廳需要“穩定和經驗豐富”的領導才能以合議的方式與市議會合作，以實現這些目標。

渥太華市：Mark Sutcliffe 成爲新市長

Sutcliffe 在晚上 9 點 20 分的勝選演說中告訴支持者：“今



晚，渥太華人民做出了明確的決定，您的投票支持了積極的改變。我現在感受到了很多情緒：謙遜、興奮、如釋重負……但最重要的是，我感受到了難以置信的感激之情。我非常感謝我的家人，感謝成千上萬支持我們創建渥太華未來願景的人們。”

Sutcliffe 是渥太華市政廳 12 位新面孔之一。他是一名資深記者 (戶外雜誌編輯)，曾是一名小企業主并輔導過許多創業者和社區領袖，但沒有政治背景。

他的優先事項是爲每一個渥太華市民打造一個安全、可靠、可負擔的城市。

## 開創華人參政歷史

這次省選僅大多倫多地區，多倫多、列治文山、萬錦和旺市就有 40 名華裔參選，其中 26 人成功當選！

## 多倫多市議員華人當選結果

多倫多市第 17 選區 Don Valley North 由高雪莉 (Shelly Carroll) 當選成功連任。

多倫多市第 18 區 Willowdale 由陳伶莉 (Lily Cheng) 勝出，獲 8,321 票。

多倫多市第 22 區 Scarborough - Agincourt 由萬利高 (Nick Mantas) 當選成功連任。

## 約克區萬錦區域議員及萬錦市議員華人當選結果

今屆約克區萬錦市區域議員共有 11 名候選人，當中 6 名爲華裔，共爭 4 個議席。由陳國治



(Michael Chan) (30,095 票)、Jim Jones (26,578 票)、李國賢 Joe Li (25,823 票)、何胡景 Alan Ho (24,735 票) 勝出。

陳國治獲最高票將成爲副市長。

萬錦市第二區共有 5 名候選人，其中 4 名爲華裔。共有 8259 位選民投票，由劉肇麟 Ritch Lau 勝出，共獲 3,012 票。

萬錦市第六區 2 名候選人均爲華裔。共有 6310 位選民投票，由楊綺清 (Amanda Yeung Colucci)

勝出，共獲 4,921 票。成功連任。

萬錦市第八區共有 4 名候選人。共有 7940 位選民投票，當中華裔候選人李思韻 (Isa Lee) 成功爭取連任，共獲 6,549 票。

## 約克區列治文山區域議員及列治文山議員華人當選結果

約克區列治文山區域議員共有 5 名候選人，當中 2 名爲華裔，共爭 2 個議席。由獲 25,392 票 (38.61%) 的陳志輝 (Godwin Chan) 及爭取連任獲得 18,334 票 (27.88%) 的 Joe Dipaol 勝出。

陳志輝 (Godwin Chan) 將成爲列治文山市副市長。

列治文山市第三區 2 名候選人均爲華裔，由廖立暉以 5299 票 (84.92%) 勝出。

列治文山市第六區共有 7 人角逐其中 5 位華裔，結果由邵浩然 (Michael Shiu) 以 1893 票獲勝。

奧克維爾市 (Oakville) 第七區市議員謝愛軍 (Scott Xie) 在 8 位候選人中，以高票當選，成爲 Oakville 建城 165 年以來，首位華裔市議員。

## 教育委員華人當選結果

多倫多市 Willowdale 區裴衛東以 7,018 票當選；多倫多市 Don Valley North 區 James Li 以 9216 票當選；萬錦市第 1 & 8 區 Jenny Chen 當選獲 5,194 票；萬錦市第 5 & 7 區 Michael Chen 當選獲得 4,566 票；列治文山市第 1, 2, 4 區 Crystal Yu 以 5369 票當選；列治文山市第 3, 5, 6 區 Cindy Liang 以 11253 票當選。

來源：網絡綜合報道

# 最嚴峻的 70 天！搏一搏吧，成功則手捧黃金！ 錯過將抱憾多年！

本刊訊 6月23日，加拿大議會通過了立法——《禁止非加拿大人購買住宅法》(Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act)。并宣布該立法將於2023年1月1日生效。



已經見慣了善于揮舞花拳綉腿的加拿大政府的民衆，在該立法頒發之初並沒有引起必要的關注。

認爲政府始終是仁義的，直至最近

政府就該立法頒發細則，專門針對“外國買家”及持有者豁免細節等有了明確的定義和解釋，大家才幡然醒悟。但是留給大家的時間已經不多了，從現在開始到禁令生效應該還不到70天。

### 誰有資格買房？

爲什麼6月頒布的法案，到了10月份，大家才開始着急呢？

這裏我們首先要普及一下法律知識，法案(Acts)是立法機構頒布的，通常比較概括，沒有太多具體的解釋，而細則(Regulations)則是對法案細節的具體陳述和解釋。

6月23日頒布的《禁止非加拿大人購買住宅法》(Acts)是由加拿大的立法機構頒布的，並沒有解釋各種身份持有者的豁免細節，祇是解釋了“非加拿大人”、“住宅物業”的概念範圍；

而10月CMHC(加拿大抵押貸款和住房公司)給出了諮詢公衆意見的細則Regulations，這個Regulations中對豁免人羣和條件作了詳細解讀，所以我們得以有機會，提前了解到細則。

VISITOR 不能買房了！



合法“臨時居住身份”的人可以豁免，仍然可以買房。

被豁免的人羣，是不包括visitor的，祇有學簽和工簽才可以買。

學簽可以買，但要滿足3個條件！

- (1) 買房前5年的每一年都報稅和交稅；
- (2) 過去5年每年都居住超過275天；
- (3) 買房的金額不能超過50萬加幣；

- 工簽可以買，但要滿足2個條件
- (1) 過去4年至少連續工作3年；
- (2) 過去4年至少有3年報稅

和交稅記錄；

### 如何合理利用這 70 天

從現在開始到2023年1月1日禁令生效的時間前，滿打滿算不到70天。

在安省的買房流程和時間規劃大約爲1.5個月-4個月，期間你要經過諮詢、溝通、資金準備、看房、提出Offer、合同生效、公證及保險、收房等環節。不要忘了，這期間還要有聖誕假期，所以，真的是時不我待啊。

有學簽和工簽的朋友們，如果你看上心儀的房子，務請在12月底前搞定Offer，即使2023年交房也是不受禁令限制的。

如果你人還沒到加拿大，即將來留學/工作，也請不要擔心，因爲現在上述買房所有過程和步驟，我們都可以通過遠程操作解決。

來源：我愛我家

**FOTILE**

905-604-8996      ca.fotileglobal.com

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

# 重磅！加拿大央行再加息 50 個基點， 基準利率至 3.75%，12 月將再次加息！

**本刊訊** 暫停評估加息對經濟的影響之前，12月將再次加息。

2022年10月26日上午，加拿大央行宣布再次加息50個基點，目前隔夜利率已經從3.25%提高到3.75%。

自今年3月份以來，加拿大央行已經六次提高政策利率，旨在解決通貨膨脹問題，並使其恢復到2%的通脹目標，成為央行歷史上最緊縮的貨幣政策。

此前，經濟學家預計，央行將把基準利率上調0.5%或0.75%，以遏制幾十年來未見的高通脹。

加拿大的年度通貨膨脹率在9月份略有下降至6.9%，但雜貨成本繼續攀升。經濟學家預計，在央行

暫停評估加息對經濟的影響之前，12月將再次加息。報告稱，進入本輪加息周期已有8個月，加拿大央行正處於一個危險的境地。經濟正在放緩，但通脹依然居高不下。

另一方面，加拿大的經濟前景已經變得黯淡。房貸利率上升正在打擊房地產市場，央行上周公布的兩項調查顯示，消費者和企業信心顯著惡化。越來越多的私營部門經濟師，包括前央行行長波洛茲(Stephen Poloz)和馬克·卡尼(Mark Carney)預測加拿大經濟將在明年進入衰退。

與此同時，加拿大的通脹率仍是央行2%目標的三倍多，這意味



着工資在縮水，削弱了民衆的負擔能力。

消費者價格指數(CPI)近幾個月來有所放緩，9月份通脹率從6月份8.1%的高點，降至6.9%，這很大程度上是由于汽油價格下跌。但上周發布的最新CPI數據顯示，通脹正在擴大，大多數商品和服務的價格都大幅上漲。

加拿大央行行長麥克勒姆(Tiff Macklem)近期一直在放狠話，表示儘管經濟已出現放緩的跡象，但仍有必要進一步加息以降低通脹。

麥克勒姆指出，重要的是要讓通脹回落，這樣加拿大人才能計劃他們的支出和儲蓄，不會對生活成本的巨大變化感到驚訝。

消費者價格指數(CPI)近幾個月來有所放緩，9月份通脹率從6月份8.1%的高點，降至6.9%，這很大程度上是由于汽油價格下跌。但上周發布的最新CPI數據顯示，通脹正在擴大，大多數商品和服務的價格都大幅上漲。

不容忽視的是，食品成本繼續攀升——在商店購買食品的價格增長了11.4%。

這是自1981年8月以來食品雜貨單項增長最快的速度，也意味着食品通脹率幾乎是總體通脹率的兩倍，且已經連續10個月高于總體通脹率。

**工會要求停止加息**

勞動力市場疲軟將會意味着失業和更高的失業率。一些經濟師，尤其是與工會有關聯的經濟師正在敦促央行停止加息，以避免過度傷害工人的利益。

加拿大勞工大會(Canadian Labour Congress)最新發布的報告呼籲加拿大央行暫停加息，直到能夠評估之前加息對經濟的影響。

報告直指，3年來，前所未有的大流行對健康和經濟造成了嚴重的後果。現在，加拿大人最不能容忍的就是另一場經濟衰退。

本周，安省教師工會已經宣布罷工，他們表示加息已經讓教師們無法正常生活，要求安省政府大幅加薪。

兩周前，央行行長麥克萊姆對記者說：“我們還沒有看到通脹出現明顯的轉折，在這種背景下，我們更擔心通脹的上行風險，而不是(更廣泛經濟的)下行風險。”

市場普遍預期，美聯儲將在11月初宣布再次加息75個基點。加拿大豐業銀行(Bank of Nova Scotia)資本市場經濟主管Derek Holt在給客戶的一份報告中表示，加拿大央行可能傾向於採取與美聯儲相同的舉措，小幅加息“可能意味着加元進一步走軟，將與央行傳遞的信息相悖。”

BMO也在最近做出預測，加拿大經濟硬着陆幾乎無法躲過，持續的高強度加息對經濟造成了巨大影響。

OECD也下調了加拿大明年經濟增長速度的預測至1.5%，這比之前的預測要慢了一半。

上周三，財長方慧蘭(Chrystia Freeland)也向加拿大人發出警告——隨着利率的上升，曾經紅火的經濟將放緩，並迫使一些人失去工作，未來幾個月加拿大人將會迎來“苦日子”。

方慧蘭坦承，央行加息將增加企業和消費者的借貸成本，這將給整個經濟帶來衝擊，失業率將不會再處於歷史最低點，同樣也會傷害許多家庭。

經濟學家們普遍預期，最早在2023年一季度，加拿大經濟就可能會出現衰退。方慧蘭表示，政府將無法幫助每個人度過通脹的浪潮。

但她承諾為最貧窮的加拿大人提供救濟，因為他們最容易受到食品和房租成本突然飆升的影響。

就在方慧蘭講話的同一天，9月通脹率略有下降至6.9%，但仍高于經濟學家平均預測的6.8%。

然而這還不是最壞的，市場還預測，到明年年中，加拿大的基準

利率可能達到4.25%，這將是2008年以來的最高水平。

加拿大央行預測，到明年年底通脹率將下降到3%左右，到2024年將達到2%的目標。

加拿大央行的下一次利率公告定于12月7日舉行。

來源：Yorkbbs.ca



# 安省宣布：全面改革住房！ 省府對住房、醫療、教育如何施招應對？

## 本刊訊

經過六周的休息後，安省議會將於周二復會。安省宣布：全面改革住房！

安省政府面對住房問題將出臺新政策，且看省府對住房、醫療、教育如何施招應對？

這裏有五點需要注意：

### 省長福特會作證嗎？

在渥太華市中心長達數周的占領和加拿大-美國邊境口岸的封鎖期間，安大略人可能會對在1月份《緊急情況法》的使用提出質疑。

周一，調查委員會向福特和

前總檢察長 Sylvia Jones 發出傳票，要求他們在公開調查中作證。委員會律師表示，傳票是在福特和 Sylvia Jones 都拒絕自願出庭後發出的。

### CUPE 談判陷入僵局

安省政府與教育工作者之間的談判上周陷入僵局。代表50,000多名員工的工會表示，如果無法達成協議，他們“很有可能”進行罷工。

雖然調解定於11月1日恢復，但立法機關可能會對安省政府決定花費3.65億加元直接支付幫助孩子“趕上”教育的決定提出質疑。

### 走廊醫療保健

安省還將面臨有關醫療保健狀況的進一步問題。在為期六周的休息期間，安省自由黨泄露了一份報告，顯示安省醫院的等待時間在一年內增加了約54%。

8月，福特政府發布了一項“醫療保健穩定和恢復”計劃，承諾增加數千名醫護人員并騰出2500張病床。

該計劃包括立法，允許在醫院等待被安置在長期護理院的老年患者被轉移到非他們自願選擇的護理院。

安省首席衛生官表示，預計冬天會很艱難，可能會出現 COVID-19 和流感卷土重來。

### 新的財政預算案即將到來

安省計劃於11月15日發布新的財政預算案。安省在上一財年結束時實現了21億加元的盈餘，政府表示這是收入比2021年預算預測高出20%的結果。

新的財政預算案將包括省政府的任何新的資金承諾和投資。

推出房屋立法與改革

安省政府10月25日推出一系列

立法改革和提案，進行全面住房改革。

### 一、10年建150萬套住房

安省政府10月25日推出一系列立法改革和提案，這將有助於“更快地建造住房并降低成本”，實現其在10年內建造150萬套住房的目標。

安省政府表示，將根據人口規模和增長情況為各市分配住房目標。

多倫多市將在2031年之前建造285,000套新住房。

另外，渥太華的住房目標是161,000套，而密西沙加的目標是120,000套，布蘭普頓的目標是113,000套。

每個城市都必須制定“承諾”，概述他們將如何實現這些住房目標。

### 二、每戶可建三套單元出租

為了10年內建造150套房子的目標，安省政府同時推出加快建房的速度，其中一項是每戶最高可以建造3套單元，包括地下室、後巷屋等。

安省政府允許，不需要得到進一步規劃批准的情況下，可以建造更多的單元，以解決中

間缺失的問題 (Addressing the Missing Middle)。

安省正在提議修改《規劃法》(Planning Act)，通過增加額外住宅單元的框架方法，為允許建造的房屋建立一個新的全省標準門檻。

根據該立法，將允許在住宅區域的大多數土地上“按權利”建造多達三個住宅單元，而無需修改市政 by-law 條例。

根據所涉物業的不同，這三個單位可能都在現有的住宅結構內，也可能是附帶套間、或地下室公寓、後巷屋、花園房等等的住宅形式。

### 三、提高外國買家稅至25%

安省10月24日晚上突然宣布，將外國人購買房屋的非居民投機稅從20%提高到25%，這是加拿大最高的稅率。新稅10月25日

立即生效。

特魯多聯邦政府計劃明年年初禁止外國人在加拿大購房，而福特政府則提早2個多月將外國買家稅提高。

福特省長說，安省政府住房行動計劃的第三部分將包括“新解決方案”，這將使下一代安大略人擁有房屋。

“沒有時間可以浪費了，”他說。“以前的政府看到了問題

的到來，但他們完全忽視了。”

“你需要有骨氣才能站出去，做出那些艱難的決定。我們的政府永遠不會忽視許多安省人想要一個可以稱之為家的房屋。”

對於安省政府今天允許每戶可以建造多達三套房子的新規，大家怎麼看？

來源：加拿大第一視角、SUPERLIF等網綜

# 宏泰金融 凱盛財富

## 誠意 招聘

招聘熱線電話 (國、粵、英) :

**416-818-1918**  
**416-738-4699**  
**905-307-8999**

更多詳情可瀏覽: [www.meritrust.ca](http://www.meritrust.ca)

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，  
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

## 成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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



# 廖子蔚等華社杰出人士 榮獲英女王伊麗莎白二世陛下白金禧徽章



和英聯邦歷史上首次慶祝登基70周年白金禧紀念的女(國)王。

本次獲獎的各界人士約60餘名，其中包括李洪、廖子蔚、李述亮、郭玉明、郭曉峰、張杰、趙卓明、朱楓杰、左晉等大多地區杰出華社人士。

來源：楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道



### 本刊訊

莎白二世陛下登基70周年白金禧徽章和證書，其中廖子蔚等多為華社杰出人士榮獲頒獎。

女王伊麗莎白二世陛下登基70周年，是2022年的一項英聯邦多國的慶祝活動，以紀念70年前伊麗莎白二世在1952年2月6日繼承父位登基成為英國、加拿大、澳大利亞、新西蘭、巴基斯坦、南非、錫蘭的女王。她是英國歷史

2022年10月23日，加拿大聯邦國會議員馬萬裏 (Majid Jowhari) 在列治文山 Royal Canadian Legion Branch 375 (233 Centre ST E, Richmond Hill, ON L4C 1A7)，向為加拿大發展做出杰出貢獻的各界人士頒發女王伊麗

# 如何用“捐贈行善”的心態來購買重病保險？



## 本刊訊

重病保險計劃，那麼，這就相當於你每年把等同於年保費的那點錢（本金）捐贈給了那些少數的不幸患重病的被保人，也就相當於行善做好事！祇不過是你的這個善舉是通過保險公司作為“媒介”來實現的而已，保險公司作為這方面的一個專業而公正的機構和社會資源的代表，將所有像你一樣的投保人的這部分資源（即所繳保費）集中起來，將其中的大部分作為對少數不幸罹患重病的被保人的“救助”資金（以重病賠償金形式予以體現），少部分則作為保險公司的費用和合理利潤。但如果萬一你成了這少數的不幸者之一，那麼，你也就反過來成為被救助者了，或者說成為這種捐贈活動的受益者啦，因為在這種情況下你所得到的免稅賠償金一定會大大多於你所付出的總保費，這個差額就相當於其他投保人對你的捐贈和救助額啦。所以說，這其實是一種利人又利己的善舉來的！

二、以捐利息的心態：如果你選擇的是含有可退保費功能的重病保險

計劃，那麼，若在受保期內無索賠條件發生、你沒有機會拿到任何的重病保險賠償金，則所投保費（本金）可全部退回給你，你所損失的祇是一點利息（或稱為機會成本）而已！這就相當於你每年把等同於累繳保費的那點利息捐贈給了那些少數不幸患重病的被保人，同樣也是相當於行善做好事啦！但如果萬一你成了這少數的不幸者之一，那麼，你也就反過來成為被救助者了，或者說成為這種捐贈活動的受益者啦，因為你所得到的免稅賠償金也一定會多於你所付出的總保費，這個差額就相當於其他投保人對你的捐贈和救助額，也就說，其他投保人用他們所繳保費的利息的一部分來捐助和支持你！

下面舉個例子來說明：李女士，37歲，標準不吸煙身體等級。已擁有足夠的人壽保險，現在還想買一份重病保險。她祇注重75歲以前的保障，而且要在15年內將保費保證付清，並且還要讓所投保費在任何情況下都不浪費。為此，她可選擇15年保證付清

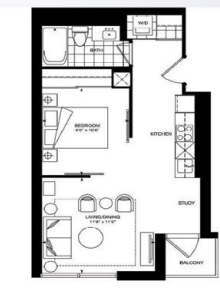
的、保障到75歲的T75計劃，而且還需加上“15年後隨時可退保費”和“死亡可退保費”這兩個功能。以購買\$30萬保額的Sun Life的此類T75計劃為例，她每年祇需投入\$6729，15年共需投入約\$10.1萬。這本質上可以理解為她用這筆逐年投入的資金的利息成本就獲得了一個\$30萬保額的、長達38年的重病保障，讓李女士一直到75歲都無這方面的後顧之憂！

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA，電話：647-832-6780。Email: maxmafina678@gmail.com；更多文章請瀏覽他的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）

來源：馬新明 MaxMa提供圖文

擅長市場趨勢，數據分析

## 值得您信賴的專業地產經紀

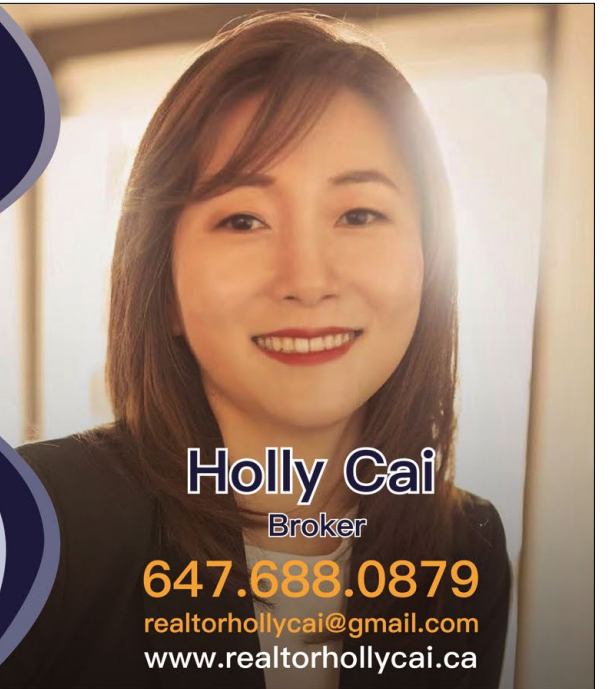


### The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 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



THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE TECHNOLOGY PLATFORM



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

3190 Steeles Ave East #120  
Markham, ON L3R1G9

905.940.8996 905.604.7661



## Jane Wang

Sales Representative  
416.831.2235  
janewang@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%



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綜合性傳媒經濟實體。

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。

## 業務範圍

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

## 我們還承接

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



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

# 創業協進會 (ACCE) 舉辦 2022 青年創業商務交流會



**本刊訊** 爲了慶祝十月份的‘小生意月’，創業協進會舉辦之‘青年創業商務交流會’，于十月二十日在多倫多YSpace成功舉行，本次活動中National Bank of Canada爲支持機構。

交流會邀請到Keiretsu Forum Canada多倫多分會的主席Kevin Sterling先生及Unicontrols Toronto Limited的運營總裁Iain McColl爲主講嘉賓。活動人數近100人。

Kevin先生所致力於的Keiretsu Forum Canada爲全球最大的天使投資集團。在26個國家擁有60多個分會和3500多名成員。自2013年來，Kevin作爲Keiretsu Academy合作篩選委員會和北美投資機會調研團隊的積極委員，每年審察超過300個投資機會。他也是Keiretsu Capital的高級顧問，致力於幫助通過創業移民項目進入加拿大的國際創業者。

雖然Kevin畢業於Western University并獲得基因學學位，他却一直身處不同行業領域中創業，通過IPO和戰略收購，成功創建并退出了不同行業的公司，包括電信、能源、消費許可產品。

Kevin是一名從初創企業到大型企業都經驗豐富的營銷主管，目前正在投資和協助高增長公司進行國際分銷。他也是一位活躍的天使投

資人，擁有65個以上的早期投資項目。

Iain先生于1985年畢業于多倫多懷雅迅大學機械工程技術專業。畢業後，Iain曾經在一家小型企業的技術銷售和應用工程部門工作。1986年，Iain加入Hibar，從機械設計師，再到銷售、項目經理、總經理助理等職位。

2006年起，Iain開始擔任總裁和首席執行官。隨後，通過管理層收購來監督Hibar公司，并对Barall家族所有權進行了重組，使Hibar公司成爲100%員工持股的公司。他除了擔任總裁和首席執行官之外，還負責監督Hibar在中國的業務，并親自管理幾個重要客戶的服務。

自2014年起連續五年，Hibar被評爲加拿大50家最佳管理公司之一，于2018年成爲金標公司。

2019年，特斯拉(Tesla)和Hibar管理層成功完成了特斯拉對Hibar Systems的收購。根據條款特斯拉收購了Hibar 100%的股份，并保留了所有員工。

收購完成後，Iain成功擔任特斯拉高級工程總監一職。他領導了新的特斯拉加拿大團隊通過成功的研製、設計、制造和安裝了第一臺高速電池制造系統樣機，這是一個價值1.5億美元的開發項目。

隨著全球疫情影響和家庭因素，Iain于2020年“退休”。隨後，Iain在Richmond Hill成立

了一家新公司，從特斯拉獲得了生產Hibar精密計量泵的權利，他目前是unicontrol Tronto Limited的運營總監。

會長歐陽浩東表示：“感謝到場各位嘉賓、企業家們。創業協進會成立的二十八年來，創業協進會的宗旨始終秉承宣傳與推廣企業家精神，ACCE每年舉辦多種活動，其中包括，商務交流會、高爾夫賽，最盛大的活動是每年的“ACCE加拿大杰出華裔企業家獎”頒獎典禮等。明年的頒獎典禮將於4月15日在Metro Toronto Convention Centre舉行，希望各位能與我們共同加入優秀企業家的盛宴。我希望通過ACCE的平臺能夠幫助、激勵更多青年企業家成長與創新。因此我們今晚舉辦了這次活動，希望這些創業者們可以將自己的創業想法與創業前輩、企業精英充分交流，并可以將這些成功者身上學習到的成功故事及創新思維，應用於未來創業或現在的企業中，對企業創辦與創新發展有所幫助。”

是次活動中，主講Kevin先生和Iain先生爲到場嘉賓分享他們對企業價值最大化及吸引投資方面的見解。他們認爲企業可以通過充分利用團隊人才和文化、企業自動化、數據分析和商業智能來釋放公司內部的價值。他們對於創業家和企業創始人如何把企業和投資者放在合理的位置來實現企業價值最大化？如何應對市

場低迷？企業對投資者的吸引力是什麼？等一系列相關問題提出有用的見解。也爲現場嘉賓提供了企業價值最大化的清單。

隨後其他嘉賓亦對自己的領域涉及的話題與到場嘉賓進行熱烈的討論及經驗分享，并爲企業提供建議。

在活動中，來賓們積極提出問題，而主講嘉賓現場展開分析，逐一解答。大會最後更安排有自由的商務交流，使來賓擴展自己的人際網絡，場面熱鬧。

“2023 ACCE加拿大杰出華裔企業家獎”現已接受全國提名，截止日期爲2022年11月30日。頒獎日期將在2023年4月15日，于多倫多市會議中心舉行。

活動查詢請致電905-479-2802，電郵membership@acce.ca或瀏覽網頁www.acce.ca。

01、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”，會長、會董、嘉賓、主講嘉賓及贊助商合影。(前排左起)：蕭君慧、陳婉瑩、黃雅芝、張敏、加拿大國家銀行Tina Sakellaris、加拿大國家銀行Elena Chan、加拿大國家銀行Elaine Wong-Yim。(後排左起)：加拿大國家銀行Victor Wong、席與宏、主講嘉賓Kevin Sterling、主講嘉賓Iain McColl、會長歐陽浩東、林育臣、Ben Hum、

加拿大國家銀行Ellie Xia、黎宏俊。

02、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”，嘉賓合影。蕭君慧、陳婉瑩、會長歐陽浩東、Iain McColl、加拿大國家銀行Elena Chan、加拿大國家銀行Tina Sakellaris、加拿大國家銀行Elaine Wong-Yim、加拿大國家銀行Ellie Xia、加拿大國家銀行Victor Wong。

03、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。會長歐陽浩東致詞。

04、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。專題講座支持機構：加拿大國家銀行Tina Sakellaris致詞。

05、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。專題主講嘉賓Kevin Sterling。

06、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。大會主持：創業協進會副會長陳婉瑩。

07、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。本次專題討論會主持創業協進會-青年創業部主席Ben Hum。

08、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。會長歐陽浩東(左一)頒發獎狀于專題講座支持機構：加拿大國家銀行Tina Sakellaris及Elena Chan。

09、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。專題討論會主持Ben Hum(左)及主講嘉賓Iain McColl(中)、主講嘉賓Kevin Sterling(右)。

10、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。(左起)陳婉瑩、Ben Hum、主講嘉賓Iain McColl、主講嘉賓Kevin Sterling、加拿大國家銀行Tina Sakellaris、加拿大國家銀行Elena Chan、會長歐陽浩東。

11、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。(左起)陳婉瑩、飲品贊助Joe Cheng(Urban Cova)、會長歐陽浩東。

12、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”。

13、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”，近一百人出席活動。

14、創業協進會(ACCE)主辦之“青年創業商務交流會”，近一百人出席活動。

15、會長歐陽浩東(左一)、加拿大國家銀行Tina Sakellaris(右二)、加拿大國家銀行Elena Chan(右一)與幸運抽獎嘉賓合影。

16、會長歐陽浩東(左一)、加拿大國家銀行Tina Sakellaris(右二)、加拿大國家銀行Elena Chan(右一)與幸運抽獎嘉賓合影。

創業協進會提供圖文

# 瑞邦金融冠名的2022“月朗楓情金秋晚會” 于10月23日在密西沙加市 Meadowvale Theatre 劇場成功舉行!

本刊訊

由瑞邦財富管理冠名贊助，楓彩藝術團主辦的2022【月朗楓情金秋晚會】于10月23日在密西沙加市Meadowvale Theatre劇場成功舉行。

本次晚會的新聞發布會早于9月8日隆重舉行，裝飾一新的密西沙加市Meadowvale Theatre劇場首次迎來華裔文化藝術團體舞臺演出，當晚劇場座無虛席，所有觀眾朋友都早早感到現場，共同欣賞這場期待已久的視聽盛宴!

月朗楓情金秋晚會受到加拿大三級政府的好評與熱烈祝賀。加拿大總理特魯多專門給晚會發來賀信，向參加晚會的全體人員致以最溫馨的問候，讚美千年歷史的中秋節讓家人、朋友和社區成員歡聚一堂，贊揚楓彩藝術團為促進加拿大文化交流做出的辛勤工作，并祝願大家渡過一個難忘的夜晚。安大略省長福特、中國駐多倫多總領事韓濤、密西沙加市長也為這次晚會發來了賀信。國會議員Rechie Valdez親自出席晚會并發表演說。

晚會主持人陣容強大，10月23日晚7時30分【月朗楓情】金秋晚會以《絢麗敦煌》開場舞華麗開幕。

為2022月朗楓情金秋晚會提供冠名贊助的瑞邦金融董事長李洪 (Li hong)、瑞邦資產管理總裁廖子蔚 (Respon wealth management corp, Winnie Hong Wei Liao)也早早親臨劇場，并在晚會伊始廖子蔚總裁發表了熱情洋溢的講話：瑞邦資產深入華人社區，為高資產人群提供資產配系，實現資產保值、增值、保險



、傳承業務。瑞邦資產常年冠名贊助楓彩藝術團重大演出活動，實現企業與文化團體相互助力、共同發展。

眾所周知，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！

楓彩藝術團團長李瑋感謝所有贊助商對本次晚會的大力支持，并頒發贊助商證書。

李瑋團長也高度贊揚三年以來楓彩藝術團廣大團員在疫情肆虐的特別時期依然堅持訓練，充滿熱情和激情，為藝術團的發展壯大帶來蓬勃生機；向三年以來為楓彩藝術團做出無私奉獻的專業藝術指導老師Leo Li、孫軾楠、Louis Tsai 等致以最崇高的敬意，正是他們的指導教學使藝術團走向健康發展的正確方向。向為這次晚會提供贊助的廖子蔚等頒發贊助證書。向長期以來為楓彩藝術團創建、發展做出杰出貢獻的Ted Li等表達謝意。



楓彩藝術團擁有舞蹈、聲樂、器樂、京劇、太極、大合唱等多種藝術形式表演團隊，常年活躍在社區舞臺，與本地藝術團體組織攜手合作，為五彩繽紛的加拿大多元文化注入中國元素，在大多倫多地區享有較高的知名度和廣泛持久的傳播力度。

多年以來，楓彩藝術團的演出受到廣大觀眾的普遍喜愛，經常收到海內外大型文藝演出

活動的邀請。2022年5月楓彩藝術團作為唯一一支純華語合唱團被甄選參加加拿大全國專業合唱節Podium年度演出活動，表演大合唱新疆民歌《掀起你的蓋頭來》，受到本地觀摩藝術家的高度點評。近期，楓彩舞蹈又收到“2022央視演播廳歌舞晚會”的錄制通知書，邀請楓彩赴北京參加“舞動新時代”央視歌舞晚會。

晚會演出節目精彩紛呈，既有華裔主基調



民族特色演出，又有外族裔異域風情演出。有舞蹈類：開場舞《絢麗敦煌》、現代舞《這世界那麼多人》、藏族舞蹈《源》、漢唐舞《小樂舞》、舞蹈《千紗舞墨》；還有歌曲類：女聲三重唱《月圓的時候》、歌伴舞《和風吹來藍藍的天》、對唱/詩朗誦《當你老了》、女聲獨唱《月亮頌》；器樂類葫蘆絲、器樂合奏《哎呦媽媽》、小提琴齊奏《茉莉花》；戲曲類京劇《穆桂英掛帥》、越劇《天下掉下個林妹妹》；太極劍《一剪梅》；合唱類八聲部混聲合唱《彩雲追月》、大合唱《想你的365天》。晚會還有外請舞蹈類，如墨西哥舞蹈《Dances from Jalisco》、波蘭舞蹈《Suita Krakowska》、楊洋青年舞蹈《Black》、馬其頓舞蹈《Maleshevka》等，讓在場觀眾朋友大飽眼福。

楓彩藝術團感謝大家觀看2022【月朗楓情】金秋晚會，共同歡度健康親情美好休閑的夜晚；楓彩藝術團歡迎社會團體、各界人士繼續參與贊助，與楓彩藝術團共同打造藝術新天地！

來源：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103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

# 加拿大被評為人們最想移民的國家！



### 本刊訊

#### 加拿大多地上榜最宜居城市

如果可以選擇生活在世界上任何一個國家，你想去哪裏？

根據最近的一份調查報告，世界上大多數人在這個問題上將票投給了加拿大！

來自的 Compare the Market Australia 的最新研究分析了世界各地的人們最想搬到哪個國家。

他們根據 Google 搜索數據年度關鍵詞“搬遷”和“移居”繪制了一份清單，揭示了世界上最理想的移民目的地。

其中，加拿大位居榜首，被認為是全球其他 50 個國家居民的理想家園。

排在第二、三位的則分別是日本和西班牙。

根據這項調查報告，有超過50個國家的居民都夢想搬到加拿大。

其中包括中國、牙買加、印度、以色列、肯尼亞、黎巴嫩、摩洛哥、南非、西班牙和另外 41 個國家的國民都將票投給了加拿大。

加拿大是一個非常歡迎外籍人士的國家，尊重和保護不同的文化背景，這讓它成爲一個非常多元化的國家。

而且加拿大在政府透明度、公民自由、生活質量、經濟自由和教育質量等方面都排名靠前的。

在6月22日發布的“2022全球最佳宜居城市”的排名中，加拿大有三個城市上榜，成爲全球最大贏家。

這三個城市分別是卡爾加里、溫哥華、多倫多。可見加拿大的生活品質也是首屈一指。

除此之外，加拿大還有這麼多個頭銜...

加拿大的平均壽命超過82歲，排在全球前10；

加拿大的居民幸福感依舊排名全球前10，僅次於一些歐洲國家；

加拿大人的自殺率比全球平均水平要低50%，可見大家對生活的滿意程度；

加拿大人均醫保費用祇要4500美

元，比美國低了將近一半；  
加拿大父母的育兒假最多能有18個月，其他國家一般不足6個月；  
加拿大有54%的貧困孩子接受了高等教育，美國祇有30%，全球還不到10%；

加拿大的老年護理綜合評分在全球高居第5，比瑞士、新西蘭還高；  
加拿大祇有4%的人會加班，遠低於全球平均值13%，這是個一點都不卷的國家；

加拿大擁有全球第二的公民自由度，包括宗教、言論自由、社會寬容和人權；

加拿大的公司稅收是全球第8低，創業更容易；

加拿大的淡水資源不僅多，純淨度也是世界前列，很多湖水都達到了直接飲用的標準；

加拿大發生恐襲的頻率還不到美國的1%；

加拿大在全球和平指數上高居第8，是一個非常平和的國家；

加拿大的科技水平也在世界前列，發明了幹細胞、胰島素、電話、

籃球、曲棍球……  
**移民趨勢**  
作爲移民大國、暖楓之國的加拿大，今年的移民政策也真的非常好！！

移民部長Sean Fraser立下flag，在任期間，誓要將加拿大移民年度配額提升至50萬人！“我希望通過接納更多移民來滿足加拿大各個社區的需求，並讓移民申請人有更多機會通過我們的移民系統順利達到目標。”

移民申請人數太多，導致移民局案件積壓嚴重，加拿大總理特魯多更是出臺新規：移民延誤不可接受！加拿大政府將盡其所能，以高效和及時的方式改善服務；將成立一個由跨部門部長組成的專項工作小組，重點解決移民申請和護照處理方面的延誤問題。

加拿大公布2022-2024新移民目標，未來三年的新移民登陸數量將達到史無前例的130萬！把握機會，搭上加拿大這趟移民快車，盡快申請！

來源：華楓移民

# 安省住房改革

## 每塊住宅地皮或可建 3 單元

### 本刊訊

將凌駕於市政分區法之上，允許在沒有進一步市政規批準的情況下，建造更多「缺失的中間層」住宅。

根據該立法，一塊單住宅地皮上，最多可建3套居住單元，無需任何市政附例修訂，也無需市政許可。省政府提供的一個例子顯示，在一個物業上，可以建一套地下室公寓單元，以及一棟後院屋或巷屋，並出租給租戶。

無論市政分區法如何，都可以在單個住宅地皮上建造復式和三層式住宅。

該立法將使市政當局不能對單元大小設置限制，或要求每套單元有超過一個停車位。

省長福特在活動中說，省政府的住房行動計劃將包括「新的解決方案」，讓下一代安省人擁有自己的住房。

「沒有時間可以浪費了。」他說，「你需要有勇氣才能走出去，做出那些艱難的決定。我們的政府，永遠不會忽視安省許多想要有一個可以

安省政府周二宣布了一項全面性的住房改革，在某些情況下可超越市政分區法的限制，允許在每塊住宅地皮上最多建3個居住單元。

安省政府在當天發布的一份新聞公告中說，政府已推出一項「更快建造更多房屋法案」。「該法案採取大膽的行動，推進本省解決住房危機的計劃，在未來10年內建造150萬套住房。」

政府說，該法案中提出的建議如果獲得通過，將確保城市、城鎮和農村社區以不同的自有和出租房型發展，以滿足所有安省人的需求，從單戶住宅到鎮屋，以及中等高度的公寓樓。

據CTV News報導，省政府當天先在有省長福特和市政事務廳長史蒂夫·克拉克(Steve Clarke)出席的多倫多地區貿易委員會的一個活動上，展示了該立法的部分細節。

作爲省府計劃的一部分，該立法



稱之爲家的那些家庭。」

省政府還表示，將根據人口規模和增長情況，爲各市政當局分配建住房的目標。

作爲該立法的一部分，多倫多市將需要在2031年之前建造285,000套新住房；渥太華市的目標是161,000套；密西沙加市的目標是120,000套；賓頓市的目標是113,000套。每個城市都必須提出「承諾」，概述他們將如何實現那些目標。

不過，沒能達到住房目標的那些市政當局後果如何，或者是否會提供額外資金來彌補降低收費的成本，目前尚不清楚。

省政府表示，如果該住房立法獲得通過，它將在2023年夏天生效。

市政事務廳長克拉克在當天的一份公告中說：「我們的住房供應行動計劃，正在爲未來10年建造150萬套住房，奠定堅實的基礎。我們的政府正在履行對安省人的承諾，減少延誤和繁文縟節，更快地建造更多房屋。」

省府的主要行動計劃包括：

- 制定一個新的可實現的住房計劃，將考慮安省所有地區；
- 將非居民投機稅率從20%提高到25%（該政策在本周二已生效）；
- 凍結和減少政府收費，以刺激新房屋建設並降低住房成本；
- 在有公共交通的附近增加住房密度，鼓勵設計和施工的創新方法，並消除繁文縟節以加快進度；
- 對購房者增加消費者保護措施，并就如何幫助更多租房者成爲房主進行諮詢。



## 好机会!

# 在全国 8 个省同时招聘保险经纪!

金泰金融招聘: 人壽保險經紀, 旅遊保險經紀, 公司員工福利和個人醫療保險經紀 (在全國7個省同時招聘, ON, AB, BC, SK, NS, PEI, MB, NB)

教育基金銷售代表 (僅限于安省)

汽車 房屋 商業保險經紀 (僅限于安省)

金泰金融專業代理人壽保險公司產品, 主要包括: 人壽保險, 探親旅遊保險, 公司員工福利和個人醫療保險, 教育基金, 退休基金。公司業務遍及全國7個省: ON, BC, AB, NS, PEI, SK。銷售方式電子商務化, 公司各項業務全部可以在線進行, 公司培訓管理也在線進行, 有網的地方就能辦公。

因業務發展需要, 特招聘以下專業人才:

人壽保險經紀, 旅遊保險經紀, 公司員工福利和個人醫療保險經紀, 教育基金銷售代表

工作職責: 分析客戶需求, 為客戶選擇適合他們的產品。如實詳盡地介紹產品給客戶。為客戶填寫保險申請表。為客戶詳細解釋保險合同, 遞送保單。做好售後服務。在客戶需要理賠的時候, 協助理賠。

入職要求: 熱愛保險金融產品銷售工作, 具有商務溝通能力

學歷: 大專或大專以上學歷

英語要求: 能通過政府牌照考試 (公司提供考試輔導)

公司企業文化: 誠信專業, 合作發展, 與時俱進 歡迎有牌照或者LLQP證書者 加盟: 團隊合作, 公司活動提供客戶來源; 高佣金, 高收入; 免費辦公地點和秘書服務; 全職, 兼職均可。

齊達保險招聘職位: 汽車 房屋 商業保險經紀 (僅限于安省)

齊達保險是安省持牌保險代理公司, 代理銷售18家保險公司產品, 包括汽車保險, 房屋保險, 商業保險。客戶遍及整個安大略省。



工作職責: 了解客戶情況, 收集報價需要的信息。為客戶報價, 選擇適合客戶的保險公司和保險計劃。給客戶解釋保單內容, 遞送保單。做好各項售後服務, 協助客戶理賠。

要求: 誠信敬業, 具有商務溝通能力, 英語流利, 國語或者粵語流利, 具有基本的電腦操作技能, 能通過政府牌照考試 (公司提供考試輔導)

聯繫人: Michelle Li 李女士: 金泰金融總裁, 齊達保險分行經理, knowlege first 教育基金分行經理, 環球百萬圓桌會員, 保險公司總統大獎獲得者, 精通各類保險和教育基金; 18年加拿大保險銷售和理賠經驗, 12年中國保險教學與研究經歷; 誠信, 專業!

請應聘者本人打電話或者微信

電話: 多倫多 416-277-5908

渥太華 613-706-0690

溫哥華 604-409-8189

埃爾伯特塔 780-328-1626

愛德華王子島 902-800-9307

北美長途 1-800-816-6738

微信號: torontogold

公司總部地址: 3660 Midland Ave suite102, Toronto, ON. M1V 0B8

來源: 金泰金融

## 大多地區房產綜合評述

# 万锦市 (Markham) 的历史和变迁 (2)



Michael Wang  
416.893.2060



上期文章我談到了Markham的概況, 如果我們認為萬錦市只是提供大多數人的住宅城市, 那就大錯特錯了。萬錦市包含了眾多的大型公司, 她提供了許許多多高科技打工族賴以生存的中型和大型公司。為何萬錦能夠擁有如此覆蓋廣泛的商業內涵? 我們從一個簡單的稅務數字可能就可以發現其中的奧妙。據2010年的權威數據統計, 萬錦市的商業徵稅是2.14%, 多倫多為3.60%; 萬錦工業稅率是2.44%, 而多倫多是3.69%。由此可見, 萬錦提供了一個良好的商業投資環境。萬錦2010年上半年的商業和工業建築動工價值接近一個億加幣左右, 民用建築的動工價值在1.38億加幣。可見住宅和商業建築的速度基本上是持平的。那麼這就提供了足夠的住宅面積給移民到萬錦的上班族。

從住宅的建築類別來看, 現在年輕一代逐步轉向公寓, 可見現在人們對於住宅觀念的根本變化, 許多投資和初次購房人群轉向了Condo, 但是這是否由於經濟的成份, 我們還不得而知。據2022年9月的統計, 從房產的價格來講, 獨立屋的平均價格在萬錦市已經達到了170萬左右。

從人口的年齡結構來看, 萬錦的人口老齡化程度並不明顯, 成年人和可以工作的人口占到了絕大部分比例。萬錦市的人口受教育程度相當之高, 50%以上的人受過專上教育, 37%的人口有大學學歷。從族裔來講, 白人占到了34%, 華裔人數同白人基本持平, 剩下的是其他少數族裔。難怪加拿大本地人稱自己為少數人群, 我們華人正在以前所未有的速度占據着世界各個角



落, 萬錦市也不例外。有些朋友稱萬錦的一部分將成為另外一個中國城, 這種說法一點也不為過。

萬錦其實包含了眾多的小社區, 這其中有其歷史原因, 也有社區發展造成了現在的小區名稱的由來, 他們包括: Angus Glen, Armadale, Berczy Village, Box Grove, Buttonville Cachet, Cashel, Cedar Grove, Cornell, Crosby, Downtown Markham, Dickson's Hill, Greensborough, Legacy, Locust Hill, Markham Village, Milliken Mills, Quantztown, Raymerville/Markville East, Rouge Fairways, Sherwood - Amber Glen, Thornhill, Unionville, Vinegar Hill, Wismer Commons。如果有機會我盡可能地為大家簡要介紹其中一些主要社區, 以便讀者更加詳細了解萬錦。

萬錦市是一些加拿大著名運動員的故鄉。萬錦居民Bill Crothers保持着加拿大400米到1500米距離的國內紀錄, 同時他還是800米室內世界紀錄的保持者。Bill一直是一位受人尊敬的藥劑師, 在2008年為了表彰他在體育界的豐功偉績, 萬錦創建了Bill Crothers高中。這是一所旨在培養運動人才的學府。在北美社會, 我們經常發現一些有特殊能力的人在不同的領域得到極大潛能的發揮。這同我們華裔的教育形勢培養出來的人才有些不同。

很難說哪種教育方式就絕對正確, 但是作為家長, 我們是否也可以鼓勵自己的孩子向不同的事業方向發展, 或許同各個不同族裔的同齡人一起成長, 可能有助於孩子們天才的發揮, 將來走向社會也可以融入不同的社會環境, 我想這對於我們的孩子的發展是會有所助益的。我們對於影視明星總是有特殊的關注, 似乎沒有他們我們的現代社會就缺乏一點調味劑。眾多的追星族和粉絲造就了人們對於影視明星的新聞和緋聞的關注, 似乎他們也對此駕輕就熟, 樂此不疲。Emmanuelle Chriqui這位漂亮的女明星恐怕對於眾多電影迷來講並不陌生。她出生於一個猶太裔家庭, 早年在蒙特利爾, 在她兩歲的時候移居到了萬錦市的Unionville。就在她的兒童時代, Chriqui就已經在她兄長的支持下參加一些演出培訓, 在Unionville的高中時期, 她加入了表演培訓課程。在上個世紀90年代, 她來到了溫哥華, 經過了一段時間的磨練, 她被提名DVD Exclusive Award的最佳女演員獎, 同時還獲得了好萊塢年輕演員最佳表演獎。我們期待她在近期為北美的觀眾再創佳績。

在萬錦眾多的明星之中, 冰球運動員的名字占據了大多數的席位。這或許得益於萬錦原先那片開闊的土地, 才能讓這多麼的運動員在他們早年的時候, 有廣闊的天地, 任由他們發揮吧。愛好運動的朋友可能對於Brad May等明星級

的運動健將耳熟能詳, 萬錦的確是一個冰球運動員的發祥地。我在這裏就不一一介紹他們的豐功偉績了。

在如此眾多人才輩出的地方必然有傑出的教育機構, 我們先來看看位於漁人村 (Unionville) 的William Berczy 小學。她的口碑一直不俗, 今年在菲莎研究所 (Fraser Institute) 所做的安省小學排名榜中更是排名第一。該校建於1968年, 在萬錦地區算是一所老牌名校。

William Berczy 小學現有學生661名, 當中有約300名學生並不在校區內居住, 由父母駕車或是乘坐校巴到這裏來修讀該校著名的資優課程 (Gifted Program)。該校畢業生可升讀安省排名不俗的Markham District High School來繼續他們的資優課程, 或安省頂尖中學漁人村高中 (Unionville High School)。

您想讓您的物業賣出高價嗎? 您想買到適合自己的物業嗎? 請聯系Michael Wang。

Michael Wang擁有美國碩士學位, 美加兩地15年房地產買賣, 投資和物業管理經驗Michael 以其廣博精深的專業知識, 超強的談判能力, 緊密的團隊協作, 助您高價快速賣房, 超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang (416) 893-2060。

**RIGHT AT HOME**  
REALTY

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

**電話: (416) 893-2060, (416) 391-3232**

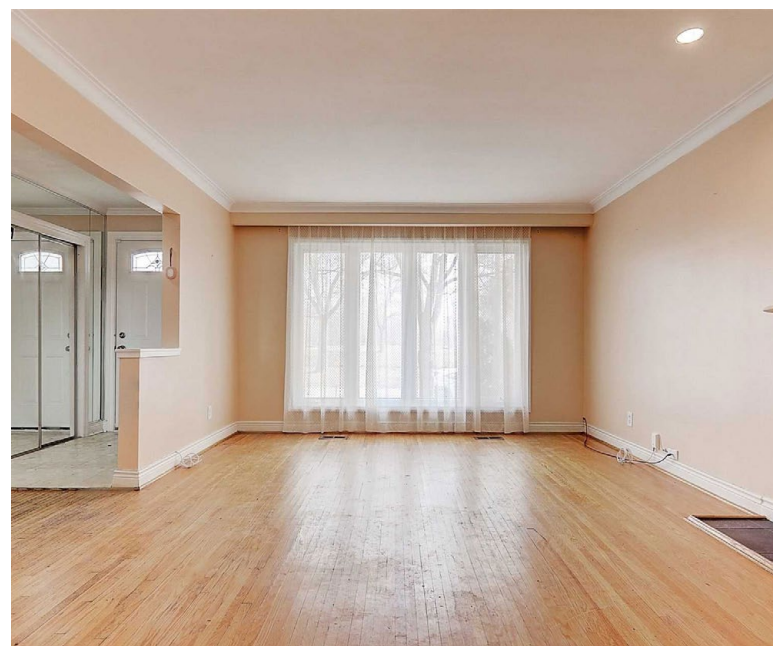
**Michael Wang Broker**  
Office: 416-391-3232  
Cell: 416.893.2060  
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

**萬錦 First Markham Place 對面**

曲徑幽深的街道, 背靠峽穀, 最近裝修過的獨立屋, 4+1 臥室, 5 衛浴, 寬敞明亮大氣, 小區安靜, 交通極為方便, 是出門鬧市, 回家幽靜的難得一見的社區物業。

**叫價僅 280 多萬**  
歡迎約看

# 北約克 Yonge/Cummer 的側復式獨立屋



暗盤代售，北約克Yonge/Cummer的側式立屋，5房3廁，完成走出式地庫，全屋保潔如新，宜租宜居，物地優質地段且為超深地庫\*\*50X198英尺\*\*，尤其在今天福特省長宣布了每個住宅可以批建3個房子的利好消息下，可是翻建和投的絕佳機會！屋主意出售，迎致查詢：647-295-3577



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



# ABOVE | 密西沙加全新輕軌上蓋的雙子樓，最低僅 40 餘萬起！性價比之王



**Justin Yao**  
藥晉  
647-973-9821



密西全新輕軌盤馬上登陸  
自從聯邦不斷宣布在Mississauga增加對公共交通的投資後，密西的輕軌建設也變得如火如荼。而現在，全新輕軌站上盤ABOVE Condos即將上綫。

戶型：一房 - 二加一房戶型  
交付日期：2026年夏天  
開發商：RioCan Living & Marlin Spring

**項目細節**  
地址：30 Bristol Rd E, Mississauga  
樓高：24和17層  
總單位數：579個，其中第一期將發布約400個單位  
平均尺價：\$1,100 (Podium戶型) \$1,250 (Tower戶型)

該樓有着超過四萬尺的公共設施，保證你在最適合你的樓，有着最適合的設施，健身房，會議室，火爐天臺等等。  
住在安省最現代化的城市，當然要享受最現代的生活。入門極簡設計的門廊，更符合年輕一代的審美，輕奢的設計，也讓品味盡現。

**社區一覽**  
Above Condo坐落在Mississauga的



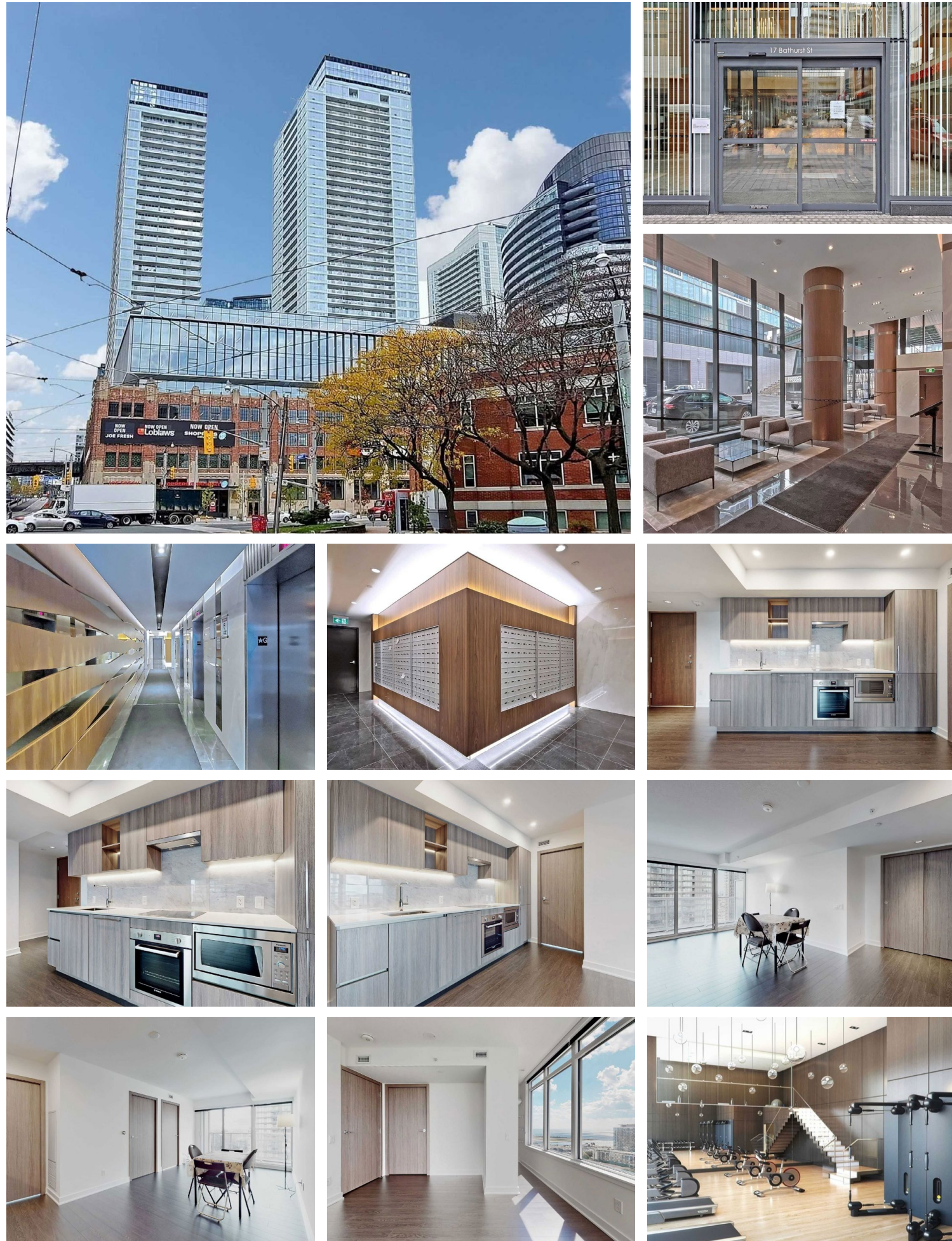
Hurontario商業帶上，樓下就是即將在未來建成的Bristol Station，不僅離高速401/403近，附近的公共交通也是一應俱全，Miway或者zun巴士都在一步之遙。

同時，Above的位置離Mississauga市中心Square One商圈也是5分鐘左右車程，交通指數非常高和生活非常便利。

眾所周知，教育乃是第一生產力，Mississauga有兩所安省兩所著名大學，15分鐘可至UTM大學，而10分鐘即可到達Sheridan College。學生租房需求極大，並且附近租金正水漲船高。

**開發商簡介**  
RioCan Living是加拿大領先的公寓住宅開發商和建造商，擁有三十多年的豐富經驗。迄今為止，RioCan Living集團公司負責開發的單位超過85,000套。公司專注於客戶服務，創新，環境可持續性設計，施工績效和企業管理。  
Marlin Spring 在GTA 的多個黃金地區擁有多元化的開發組合，包括低、中、高層和商住混合用途項目。從精品公寓到城市各處的聯排別墅開發項目，他們擁有滿足每個人需求的产品。

## 多倫多市中心難得一見的豪華公寓



多倫多市中心難得一見的豪華公寓，位於罕有黃金地段住宅項目Concord CityPlace內，The LakeShore condo 1+1 sunroom 單位隆重上市！！

近700尺內部面積，Sunroom可作第二間臥室，客廳光綫好，9尺樓底，落地玻璃窗

外加40尺陽臺，可看見CN Tower和安大略湖景

build-in 全套電器

樓下既有 Shoppers, Loblaws, Starbucks, Tim Hortons, LCBO, 貢茶, Pet store & Dental Clinic.

樓下街車向北可達多大，向東可達 Union Station, 步行可達學校/公園/湖邊Bishop機場，周圍名品專賣店以及特色餐廳林立。

公寓位置優越，是集休閒娛樂、生

活購物於一體但又不失寧靜的地方。各種生活配套一應俱全，往來迅捷便利！

投資自住都是上乘之選！

地址：2806-17 Bathurst St, 位於 Bathurst St & Lake Shore Blvd W

僅叫價：\$86.9萬，機會難得，不容錯過，歡迎諮詢合作！



**Raymond Hong**  
Sales Representative  
647-972-3752



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



## 我想給客戶寫封信



今天特別想給客戶們寫封信是因為兩個話題：

第一就是因為有個客戶和我探討一個房地產經紀的廣告：他恭喜賣家，說賣了那條街房子最高的價位，客戶問：他賣了最高價位對方買家經紀如何向他的客戶交代啊？隔一天，這個經紀又一個廣告：恭喜買家，他買到了這條街最低價位的房子，客戶問：他買了最低價位的房子對方賣家經紀如何向他的客戶交代啊？

我笑了：這是賣完才賣盾嘛，有人需要盾去買矛，有人需要盾就買盾，世界上不會存在無堅不摧的盾，也不會有堅不可攻的矛，順應市場規律的，適合客戶需要的就是本分的操作，根本不需要喧囂。黑格爾說了：存在的就是合理的。

第二個話題就是有個Lender用開玩笑的口氣跟我說：你是用我的錢在賺錢啊，這單你別收費了就讓給我吧。

我很坦蕩：是的，給人找工作是收費的，給錢找工作也是收費的，給人找完工作，一勞永逸，她/他幹不幹的沒啥事兒；給錢找工作，錢工作多

久，我跟踪多久，中間抵押物業的維護和買賣，評估，可以跟着市場起伏升降利息，Borrower的經濟狀況，有沒有支票跳票……我一直與您的錢互動共進，這是我的工作，有的單，我們的跟踪付出按時間收費的話，連最低的時薪都達不到。

我們貸款經紀人的每個deal面對的都是兩個客戶：Lender&Borrower，而這兩個客戶的利益一定是此長彼短的利益衝突關係，我遵守的是敞敞亮亮的在合同裏表達各種收費（我無權表達律師的收費），我既不推銷矛，也不推銷盾，我就用一顆裸着的心，坦誠面對着矛盾的雙方，我把所有的事情通過道理擺在臺面上，盡我所能：合情·合理·合法，然後在雙方的冷靜思考中成交。

對於Lender：錢必須有個好項目才能讓您的錢生錢，如同涓涓流水無窮無匱，錢終歸不是為了放在賬戶上數着玩兒的數字遊戲，給它找個好活兒，讓它助您睡覺時也在賺錢，錢使用好了是很高貴的助手，幫您平衡生活中的各種事

端，調適各種關係，一定不要讓錢在您的賬戶上睡覺，人可以寵着慣着自己不工作，不勤勞，但錢不可以，讓您的錢走出賬戶，找到最需要它的地方，為您、為需要它的人創造個人價值，社會價值；我的工作就是關照着您的錢，保證着項目的真實，掌控着LTV的紅綫，同時不給陌生人做私人貸款是我堅定遵守的原則。

對於Borrower：如果您需要資金的周轉，投資，錢的付出能夠解決的事情就不要動用人情。還錢容易，還人情很難，欠人情感覺永遠還不清，有人願意借錢給您，千萬別在利息和費用上過於計較，Lender和您素不相識，大筆的

錢給您使用，是助您渡過難關，是助您賺到更多的錢，是一件互利互惠的事情，如果不是為了賺錢，Lender何不去做慈善，還能抵稅，還能有更好的社會影響力，所以既然是一個能夠互相成就互為利益的事情，雙方的過於計較就會彼此添堵，也真沒有必要。我的工作就是幫着您度過資金周轉時的困乏時期，成就您的事業，完成您的夢想。同時不給信用太差的客戶做貸款是我堅定的原則。

我這裏既沒有攻無不克的盾，也沒有堅不可摧的盾，我祇有坦誠和責任，需要的就聯系我，無論是Lender還是Borrower. 647-296-5823







**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

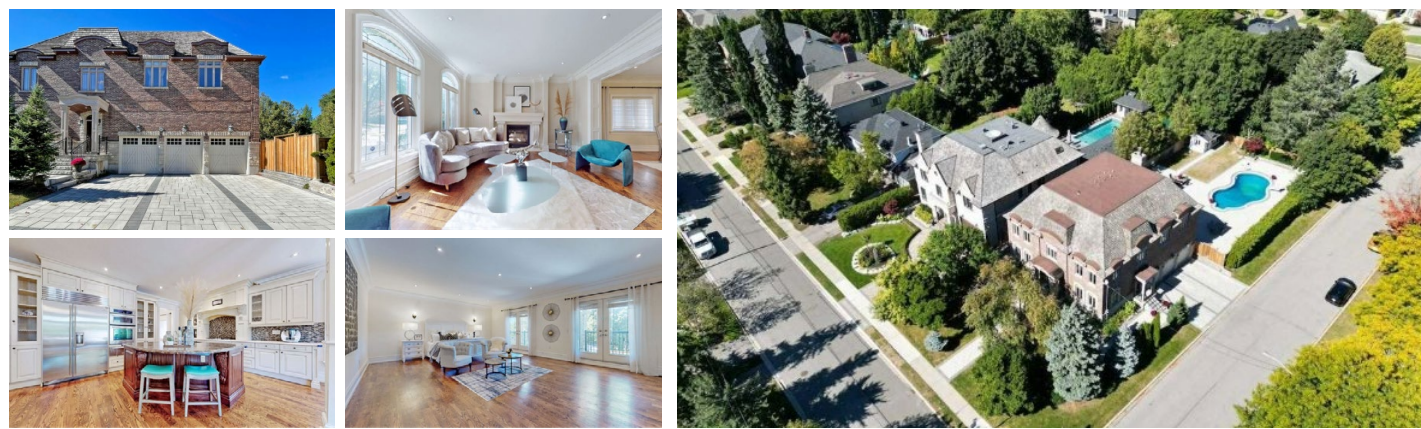
連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



### 5+2 房 7 卫三车库豪宅，60' x 180 '大占地，后院泳池，完成地下室

Bayview/York Mills 搶購價 399 萬



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風風格豪宅出售。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/家庭廳均搭配高檔壁爐。

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檔梳妝臺，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檔壁掛置物櫃，大型絨布沙發和黑白現代風格設計凸顯大氣，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！！

### 占地 1.5 英畝歐式 4 车库豪宅，約 7000 呎 + 未完成 W/O 地下室，背靠 Ravine

Woodbine/Bloomington 售價 \$488 萬

物業位于 Whitechurch - Stouffville 的 Woodbine 與 Bloomington，行政定制占地 1.5 英畝歐式 5 房 7 衛 4 車庫豪宅。背靠樹木繁茂的峽谷，一覽絕美景色，幽靜舒適。“鑰匙圈”聚財位置，鬧中取靜，無人打擾。豪華大門，自家 U 型 Drive Way 至少可停 6 車。

全屋重金升級，10 尺鐵藝雕花雙開大門，全屋歐美古典風裝修，盡顯華貴。

主層 10 尺樓底，全屋超大落地窗環繞，多個豪華水晶吊燈，彰顯著華，空間寬闊明亮。

開放式現代化廚房，大理石臺面，加高櫥櫃，配全套不銹鋼電器，豪華早餐臺，直接連通步出式超大露臺，帶有 BBQ 區和休閒區，直面茂密的綠色林園，美景盡收眼底。帶 180° 環形大窗自然景觀休閒廳，光猛景美，絕佳享受。



二樓 9 尺樓底，所有房間寬敞明亮，裝修考究，都帶有大理石臺面獨立衛生間。主人房帶有 5 件套豪華現代化衛浴間，還有巨大的石頭露臺俯瞰峽谷。

未完成 W/O 地下室 10 呎，宛若置身世外桃源般的度假屋。

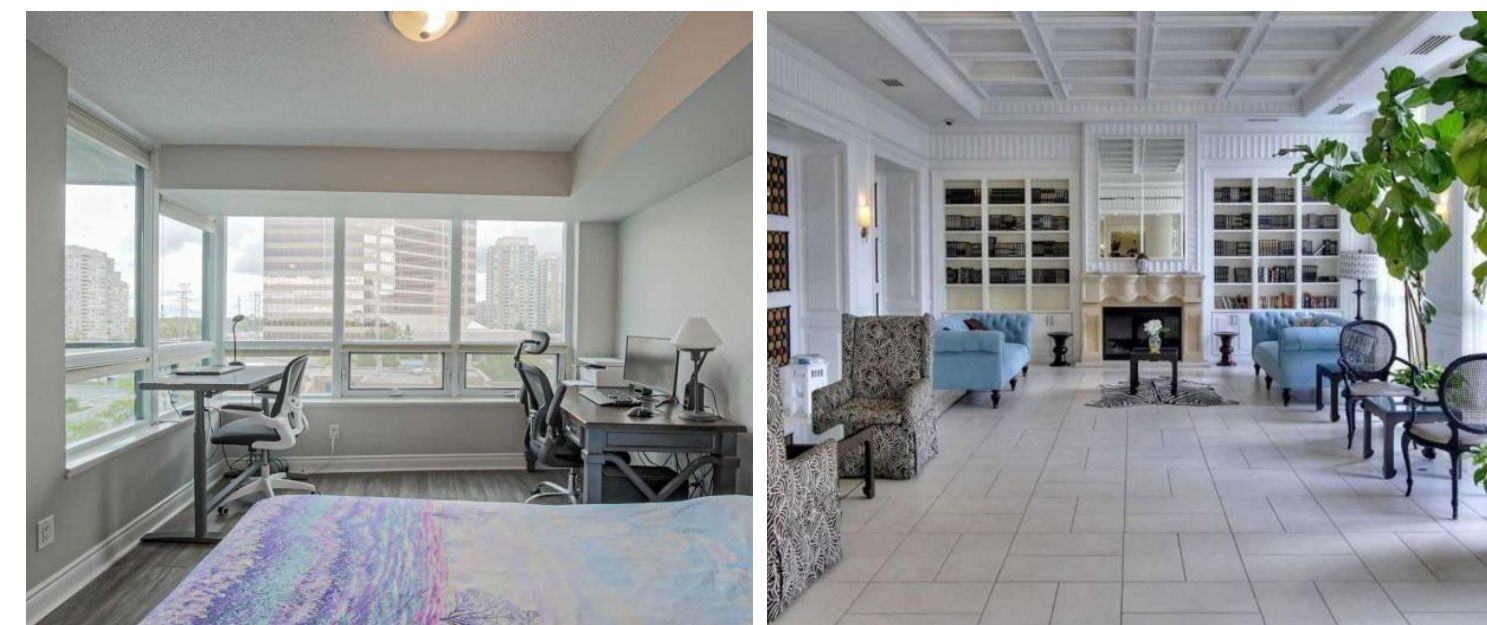
物業帶有高級景觀照明和自動光改系統，在高科技中可盡情享受大自然的魔力。

物業位置交通便利，可快速駛入 Hwy 404，附近多個高爾夫球場，LCBO...

## 由 Tridel 公司打造的 Meridian 公寓



**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



本期向大家推出位于 25 Greenview Ave，由 Tridel 公司打造的 Meridian 公寓。本套公寓位于六層的，是最受歡迎的 2 衛戶型。

廚房與客廳分隔合理，客廳直通大陽臺。

主臥室視野開闊，陽光充足，擁有方便的房內浴室，以及有合理分區的壁櫥。

第二間臥室配有隱壁床 (Murphy Bed) 和有合理分區的壁櫥。

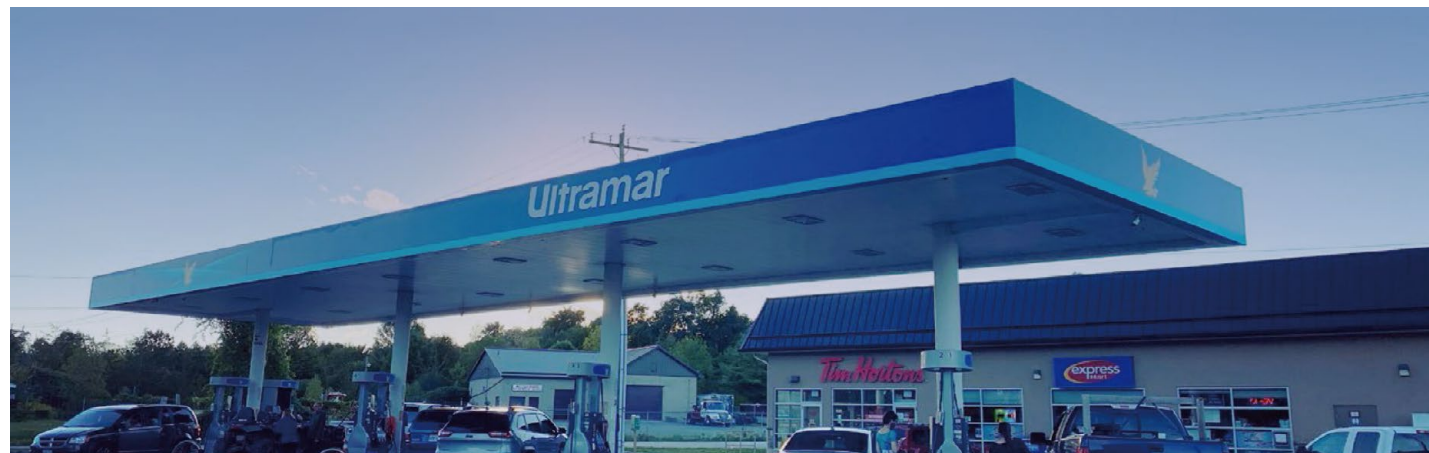
公寓位于 Yonge - Finch 核心地帶，步行幾分鐘便到達 Finch 地鐵站、Go Train 站、繁華的 Yonge 街商業帶、公園及學校等。

公寓內配備良好，包括：冰箱、爐竈、洗衣機、烘乾機、洗碗機、一體化爐竈和烤箱 (2022 年新更換的)、所有燈具、所有窗簾、電視牆，第二間臥室的墨菲床，並在臥室和進門處的壁櫥

中做好了定制化的分區。

房號：621  
價格：\$799,000  
地址：25 Greenview Ave.  
面積：800-899 ft<sup>2</sup>  
車位：地下車位 1 個  
物業費：\$568.71/月 (\$0.70/ft<sup>2</sup>)  
地產稅 (2022)：\$2755.23 (\$3.40/ft<sup>2</sup>)

# TRENTON GAS STATION



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

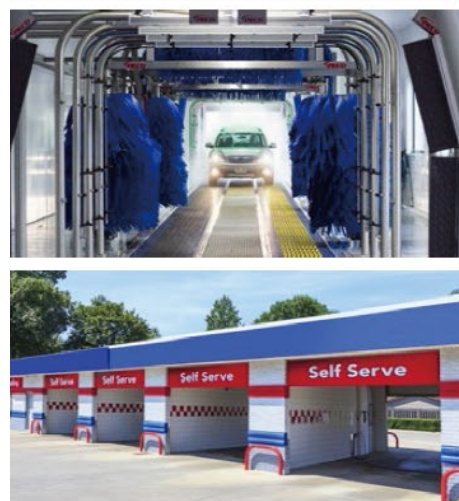
EST. **\$1M+**  
GROSS PROFIT



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



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



## 物業

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

## 社區

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

## 位置

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

## 利潤

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

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

## PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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

# 英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想



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



英皇貸款集團積極參與2022加中房地產家居博覽會, 展位C66, 在9月30日至10月2日為期三天的展會期間, 積極為大眾講解貸款知識, 分享貸款最新資訊, 資源共享, 合作共贏!

## 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

# “不忘初心，築夢前行”

## RIFO 集團四周年慶暨頒獎晚宴系列報道 —— 加中置業集團介紹



本刊記者 採訪報道

RIFO控股集團是以科技為核心驅動力，對傳統房地產銷售業務進行顛覆性商業創新模式，通過提升產業鏈效能，以家為中心，提供愛心產品。打造房地產交易和租賃、安居服務及房地產金融三位一體、北美領先的安居生態移動服務平臺。

從本期開始，小編將向您一一介紹RIFO控股集團旗下各公司及其發展情況。本期為您推出的是加中置業集團。

加中置業集團 (Master's Trust Realty Group)：加中地產集團成立於2010年，是一



家以銷售、投資、建設、物業出租、物業管理為一體的綜合性房地產集團，加中集團旗下設地產銷售公司，項目開發公司，經紀及員工人數達500人。公司注重地產投資，地產開發，二手房買賣，新房銷售，是一家擁有悠久歷史却又充滿着創新能力的地產公司。

加華置業地產 (Master's Choice Realty)：加華置業地產是一家注重地產投資、地產開發，以多倫多土地開發、房屋買賣、商業投資、物業出租管理為一體的綜合性房地產公司。公司旗下擁有百餘名經紀和眾多地產開發項目，公司專精GTA地區樓花銷售，與多家開發商保持了良好的關係，過去數年裏，公司獨家

代理多個樓盤，取得了多個發展商的VVIP銷售資格。

在後疫情時代，各行各業都受到了衝擊，加中置業地產迎浪而上，調整公司產業結構和發展方向，完成了從傳統地產公司到新型互聯網地產企業的轉型，不單在公司既有優勢項目，二手房銷售和樓花買賣上獲得了穩固的進步以外，更拓展了線上，海外等業務。

### 聯網思維下的創新

移動營銷——利用RIFO手機APP和其他線上APP與平臺，使用互聯網思維進行新型地產營銷和銷售，加中置業地產利用多線上平臺如微信，抖音，小紅書，論壇，Tiktok，discord社群，線上教育，直播平臺對公司房源進行退狂，活用大數據，自媒體，短視頻等移動端技術，將公司的房源信息和地產項目投向更大的平臺，向更多的客人投放推廣，更快，更廣，更高效，更準確，更專業，是加華置業地產地產的準則。

大數據分析獲客——通過一系列輕量級工具為地產營銷的各環節實現數據採集。如社交化傳播工具對新媒體推廣效果數據進行留存；關係人管理工具對關係鏈數據進行留存等。通過對存量購房者的多維數據分析，搭建不同樓盤的潛客模型，可指導新客挖掘和拓客。後期再根據投放反饋不斷調優，進一步提高轉化率。

社區服務——“從直接銷售產品，延伸到後期服務”，除了對新客的獲取，加中置業地產集團利用完善的服務團隊和客戶管理軟件，對老客進行跟蹤和持續性服務，對客人進行售後服務，邀請客人參加公司活動，發放福利，從而達成和客人良心長期的關係。

商業運營——打通線上線下資源，將線上獲取的客人轉換成線下的客人，邀請客人來到公司參加線下團建，樓盤銷售活動，與客人達成更緊密的關係。

### 以專業在時代的浪潮中破浪

10年來，加中置業地產一直保持着365全年無休，每天早上九點到晚上九點為經紀和客人提供服務，公司每個月不間斷的培訓旨在為每位加入的經紀提供專業指導，幫助新經紀在起步時快速進階，老經紀在發展時突破瓶頸，也幫助經紀可以更好，更專業的服務客人。

公司除了注重提升經紀的專業度，還為經紀提供全天候的值班經理耐心解答經紀問題，解決合同糾紛，為公司員工保駕護航。

公司的資深經紀每個月會進行案例分享，解讀最新貸款，地產政策，進行集體看房等活動。

公司的項目原因團隊打出商業地產與傳統地產的組合拳，靈活選擇投資項目，在時代浪潮中逆流而上，近十年來獨家開發了數十個商業地產項目，涉及，PLAZA，學校，宿舍樓，福地，酒店，廠房，出租物業管理，住宅地產項目開發，海外地產等，深入大多地區的方方面面，擁有十幾年豐富的項目管理經驗和投資

眼光，不單走出了地產的廣度，也走出了地產的深度，在時代的浪潮中，祇有穩扎穩打，生根發芽，才能抓住機遇，走在時代的前列。

過去，加中置業地產腳踏實地。未來，加中置業地產與時俱進。

### 活動特別鳴謝

- BMO貸款專員 Connie Xie
- CIBC貸款專員 Albert Kwok
- 焱律師事務所
- 夏皮羅地產與商業律師事務所
- 威領留學移民
- Fotheringham & Fang
- 王揚律師事務所
- 鄒恒律師樓
- 雅致家居布置
- Kopo Construction
- Superinch Cabinetry
- 卓實金融集團
- RBC貸款專員 Iris Li
- RBC貸款專員 Lulu Zhang
- RBC貸款專員 May Zhou
- RBC貸款專員袁楊朵兒
- National Bank 貸款專員 Cindy
- CQL會計師事務所

- Appraisal Hub Inc.
- Lester development Inc
- 李成律師
- R&R Home Staging
- RBC貸款專員 Shirley Shen
- 鴻運裝修
- Shirley Yee Professional Corporation
- DerChef Kitchen Appliance
- SmartH Home Automation
- 協幫保險

來源：加中置業集團提供部分圖文  
部分圖片由加中資訊網提供



**RIFO 邀请函**

不忘初心 筑梦前行

RIFO 四周年庆典暨颁奖晚宴

举办时间 2022.11.27

活动时间 13:00 PM - 17:30 PM

活动地点 皇家拉姆酒店

地址 8500 Warden Ave, Markham, ON L6G 1A5

联系我们确认出席

晚宴赠送伴手礼 更有大奖派送

# 多伦多地区第一场孩子们的 TED 演讲大会圆满落幕!

本刊訊

人轉笑擔任本次活動主持人，首先向支持本次活動的各位政要人士、專家學者、機構平臺、家長老師及可愛的學員們表示了衷心的感謝。

主辦方代表Emily及Grace致辭，她們表示非常榮幸作為多倫多TEDEd官方合作機構Ensquire Academy的代表發言，作為教育工作者，她們一直以來都為每一位自信小學員感到驕傲與自豪。她們表示，“一路走來，我們一直都在，未來我們還會更好地走下去！”

Ensquire Academy演講老師Andrew進行開場演講。在過去半年內，Andrew老師為英斯爾TED演說營的小學員們提供了細致專業的培訓，教會學員如何演講以及有品質的思考。

主題演講在熱烈的掌聲中開始。腦洞大開，奇思妙想，是孩子們身上獨有的鋒芒；他們意氣風發，以語言為翼，進行了飽含情感的演講。他們用開放的覺察擁抱着未來的一切可能性，這樣的可能性，亦正在他們手中創造。

Eason Zhang  
Water Pollution - It's a Global Problem

水污染：一個全球性問題

Jet Jie  
Water and Our Communities

水資源和我們的社區

Alex Lin  
Global Warming is out of Control

全球變暖已失控

在熱烈的掌聲中，本次活動拉開帷幕。加拿大藝術文化交流協會負責



Vincent Liu  
Protecting Sea Animals from Plastic Pollution

保護海洋動物免受塑料污染

Olivia Li  
Plastic Pollution

塑料污染

Ben Lin  
Screen Time and Its Impacts

屏幕時間及相應影響

Natalie Qian  
How to Beat Back Bullying

如何回擊霸凌

Lyvia Xia  
Ways to Politely Disagree

禮貌反駁的方式

Felix Wang  
Water is really Precious

水是一種寶貴資源

Denis Shen  
The HUGE Need For Financial Literacy

金融素養是刚需

Olivia Hao  
Me and My Sister

我和我的妹妹

Warren Zhou  
Keeping Businesses Open and Safe while We Stay Safe During the Pandemic

企業及個體如何安然度過疫情

演講結束後，專家從內容、表達、立意等角度分析了各位小學員選題的重要性、語法的準確性、邏輯的清晰性和思想的高度性，給出了專業、細致、獨到的評價與建議。

加中地產投資中商會會長孫志峰、鯤鵬國際金融公司總裁孫曉明發言，高度肯定本次活動的教育及社會意義，並祝賀本次活動取得圓滿成功!

SickKids大使親臨現場，感謝主辦方、協辦方及各機構的支持，並向前來參與活動的各位觀衆致以最誠摯的感謝，希望能用慈善公益滋養孩子的稚嫩心靈，塑造孩子的優秀人格，體悟成長的社會責任。

在慈善捐贈環節，Ensquire Academy秉持着奉獻社會的熱忱，踐行着關懷病童的義舉，向SickKids捐款5000CAD! 我們堅信：種下一粒種子能收獲一片生機，獻出一片愛心能托起一份希望，也熱切期待能在今後的活動中與SickKids一起回饋社會、關懷人文。

活動現場更有弦樂小月天、薩克斯及手風琴及舞蹈等精彩表演，現場氣氛熱烈，觀眾掌聲不斷。

本次TED演講大會是孩子們表達自我的舞臺，亦是他們為時代發聲的起點。在這裏，我們共同見證了他們的熱情、智慧與自信，期待他們將所學所識結成寶貴的思想結晶，一步一個腳印，推動世界擁抱更美好的未來。

本次活動的圓滿成功離不開贊助機構的大力支持，感謝各位的傾力相助。特別鳴謝：LingoAce、Inspire Music、全球青少年公益連麥俱樂部。

來源：主辦方提供圖文

# 达义大和尚获任世佛联副会长 开创加国佛教历史性一页

本刊訊

世界佛教徒聯誼會（World Fellowship of Buddhists，簡稱世佛聯）當地時間10月18 - 20日在泰國曼谷舉行第30屆大會。三天會議內容，包括選舉本屆指導委員(Steering Committee)、執行委員 (Executive Committee)、常務委員 (Standing Committee) 及副會長(Vice President) 等職位，分別由來自世界各地的高僧大德擔任。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚成功被委任世佛聯副會長一職。這是加國佛教高僧首次獲得世佛聯副會長級別任命，開創了加國高僧在世佛聯這種國際性佛教組織中擔任最高職位的歷史先河。

世界佛教徒聯誼會是聯合國教科文組織認可的全球性佛教徒聯誼組織，自1950年創會以來已經走過了72年歷史。現今世界佛教界的一系列基礎性設計，例如佛教的旗幟、佛教教徽、佛陀紀念日(衛塞節)等等，都來自于世佛聯及其章程，因此，世佛聯在世界佛教界，歷史悠久，威望崇高，具有舉足輕重的地位。

在世佛聯選舉結果公佈後，達義大和尚接受採訪時表示，能够代表加拿大佛教會、湛山精捨當選世佛聯副會長這一崇高的職位，是一件非常有意義的事情。這是世佛聯對加拿大佛教會、湛山精捨在北美半個世紀弘法事業的高度肯定，是對加國佛教組織服務社會的高度認可。這既顯示了國



際佛教界更加團結、互動交流，共同為世界和平、淨化心靈而努力，也說明加國佛教組織得到了國際佛教界的高度認可，對此感到非常欣慰。

加拿大佛教會湛山精捨自上世纪六十年代，經由樂渡長老、誠祥長老和性空長老開山建寺，達義大和尚擔任湛山精捨住持以來，不僅在本地積極弘傳佛法，也主動參與全球性的佛教國際事務和弘法活動。2016年，加拿大佛教會被世佛聯正式接納為新的區域中心；2018年，性空長老和達義大和尚出席在日本舉行的世佛聯大會，達義大和尚還擔任世佛聯弘法委員會共同主席。

世界佛教徒聯誼會是一個國際性的佛教組織，由斯里蘭卡的巴厘語大師古納帕拉宣導，于1950年在來自27個國家的129個佛教團體的支持下成立。今天，世佛聯的總部坐落於泰國曼谷，已有190多個成員組織。該組織以“智慧一體”為宗旨，在弘揚佛教、人道主義援助等方面有突出的表現。每兩年，世佛聯會舉行一次全體代表大會，由秘書處彙報過去兩年的聯合會工作，發佈財政審計報告，選出下一屆執行委員會，討論發展議題，審核新的成員申請，鼓勵成員間的交流合作，并就下一次集會的地點和主題做出決議。2018年第29屆世佛聯大會後，因為全球性的新冠疫情影響，第30屆世佛聯大會推遲至2022年舉行。

# 陸炳雄一如既往奉獻自己就是快樂源泉

本刊訊

多倫多市選在2022年10月24日晚8點拉下帷幕，經過5個月的角逐，多倫多市長候選人陸炳雄在31名候選人中獲得排行第六名的好成績，華人候選人排名第一。

當天晚上在豪門宴，陸炳雄先生舉行感謝答謝宴，他在答謝會上說：“非常感謝我的家人、我的團隊、我的朋友以及支持我給我投票的所有人，沒有你們的支持，就沒有我今天的成績，我雖敗猶榮，我參選的目的首先是主流社會批評我們華人參政意識差，投票率低，我報名參選也是給年輕人做一個榜樣，第二是喚起我身邊的朋友參與，讓他們出來投票，行使自己的權力和義務，第三我希望更多的華人參政，把我們的聲音帶入市政府，讓市政府也知道我們華人的需求，現在我做到了，很多朋友都

出來投票了，我雖然祇有6千多票，但我很自傲，我的努力得到了回報，今後我願意為社區、為大家繼續服務，再次感謝所有人的支持，謝謝。”

陸炳雄先生在多倫多市選的31名競選者，拿了第六名的成績還是與他對社區的奉獻離不開的，今年溫哥華的選舉創造了歷史奇蹟，沈市長在2018年的選舉中失敗，此次他卷土重來取得非常好的成績，陸炳雄先生會不會在四年後也卷土重來，我們拭目以

待。陸炳雄先生，祖籍中國廣東，16歲時祇身一人來到加拿大求學，學生時代的他，為了籌措學費，從事過各種工作，接觸了很多階層，累積了豐富的生活經驗。多年的移民生活及工作經驗，讓陸炳雄了解到很多不同族裔的人奮鬥經歷。為了讓新移民少走彎路，陸炳雄願意盡自己最



大努力幫助新移民。在過去四十多年裏，他一直做公益活動，服務社區，獲得各種獎項，也獲得安省頒發的優秀義工40年服務大獎。

2008年汶川大地震的時候，陸先生第一個出來籌款給汶川地震中受災的民眾，並舉行了悼念活動，為了弘揚中華文化，陸先生

申請參加北京奧運會成為加拿大第一個海外志願者在北京做志願者一個月，在2003年的Sars病毒及2020年的Covid-19病毒肆虐多倫多的時候，陸先生第一時間站出來籌款、籌物，他多次拿出錢購買N95口罩、防護眼罩、醫用手套、體溫計等等，他親自送去養老院、長者護理中心、醫院、華人

社區、穆斯林社區，他所在的辦公大樓，他放了口罩和酒精消毒液，方便大樓來往的人員，他買了咖啡卡親自送到TTC司機、醫院醫生、護士的手中，希望一杯熱騰騰的咖啡緩解他們的疲勞，疫情快三年了，這三年陸先生為社區、為不同族裔奉獻着自己的愛心，在2021年的時候，中國河南省發生特大洪水災難，他又是第一個出去組織大家籌款為河南的災區，他說：我祇能盡我微薄的力量，我相信聚少成多，我相信眾人拾柴火焰高的道理，如果每一個人都奉獻自己的愛心，我堅信沒有什麼困難可以擋住我們前進的脚步。”陸先生是這樣說的，也是這樣做的，2022年香港疫情大爆發，陸先生買了上萬祇口罩，買了三千多盒核酸檢測盒，送給香港的民眾，祇有有愛心的人才可以一次次的奉獻，這些愛心的奉獻得到安省省長的表彰，省長給陸先生頒發了優秀貢獻獎，得到獎的陸先生說：“施比受更有福。我覺得在自己有能力去幫助別人的時候，這其實是福氣。”

陸先生移居加拿大已經48年了，這些年他分別成為華商董事多年，多華會副會長及協群社區服務中心會長。曾參與多倫多華裔警政諮詢委員會多年，並獲得嘉獎。也擔任童軍388旅童軍領袖多年。

在三十多年裏，他一直做公益活動，服務社區，2003年到2009年，他出任研商學社會長時，創辦了“專業精神獎”，為醫務人員、傳媒、警察、消防、軍隊、運動員、和對社會有貢獻的人進行了表彰。而他自己獲得了加拿大政府頒發英女王金禧及鑽禧紀念勳章，全國RBC top25移民大獎，安省義工35年服務大獎。安省義工35年服務大獎是他最喜歡的，他為社區義務工作，這個獎就是對他工作的肯定。

陸先生這些年不僅得到了華人社區的認可，也得到了西人社區的認可，在9月的奧比斯拉動飛機的籌款活動中，全球共同78個團隊參加，陸先生是加拿大參與慈善籌款人之一，當時多倫多有為數不多的幾家，他們的愛心會隨着奧比斯飛機飛向世界各地，為眼睛疾病患者重現光明，這是一個非常巨大的愛心，當這些人看到世界如此五彩斑斕的時候，陸先生內心是開心的，他的愛心、他的善舉得到最大化的彰顯，在不久前他得到了聖喬治騎士團頒發的爵士勳章，以表彰他在兩次疫情期間的貢獻，他還獲得了哥倫比亞駐多倫多領事館頒發的友誼勳章，以表彰他對不同社區的奉獻和不同族裔文化之間的弘揚和傳播，獲得了前移民廳長Tony Ruprecht頒發的多元社區貢獻成就獎，無數的獎是陸先



生這些年奉獻社區的回報。在今年的競選中，陸先生努力做好競選的每一項工作，他去拜訪老人協會，傾聽他們的需要，他去看望恩平同鄉會的長者，他參加不同族裔社區和不同商會的活動，他在敲門的過程中，知道大家的需要是什麼，陸先生在競選結束後，接受記者的

採訪時說：“這次競選時間是有限的，我不可能走遍所有的地方，這是我的遺憾，今後我應該更加努力，無論四年後我會不會出來參加競選，我為社區服務的心不變，我願意繼續為大家服務，奉獻自己，我幫助他人也是我快樂的源泉。”



# 有錢人的房產和投資增值稅可以這麼省？ 如何最大限度享受稅收優惠，秘訣都在這！

## 利率上升，貸款上漲，投資者揮泪甩賣

如何看清局勢避免進退兩難？去年房價的牛市還歷歷在目，轉眼間，央行利率飆升近6倍，而那些在高位購入的投資者不得不面對貸款成本增加的進退兩難的局面。這讓大部分房產投資人，在經濟不景氣的情況下，不得不背負高額房貸，更不用提更多的負現金流了。因為祇要利率不降，越來越多的投資者就會被迫拋售，從而進一步降低房價。更值得注意的是，售賣還會帶來高額的房產增值稅。

房價負擔力指數 (HAI) 全面惡化，房價成本超出普通家庭承受能力的35%，而且還會持續惡化。然而沒有人可以準確預測未來經濟形勢的走向。我們能做的，祇有提

前規劃，防患于未然；才不至於讓自己身現泥潭却無法自救。

對於華人青睞的以房養房，出租房產等方式，更加需要對相應報稅規則以及租賃法規有透徹的了解，房地產市場的回落可能僅僅只是寒冬的開始，你真的準備好了嗎？通過合理合法的手段來為家庭增加現金流，合理避稅是是助力資產積累增值的必要手段。

**為什麼有錢人個名下沒有財產？**  
控股公司如何幫助省稅？  
在許多情況下，為了保護資產、稅收優惠和增加利潤，名下擁



有襲擊的東西其實並沒有好處。在某些情況下，公司、信託或其他類似金融資產可以代為擁有。洛克菲勒家族曾將財富密碼歸結於一句話：一無所有却掌握一切。他的意思是‘你不擁有的東西不能從你那裏拿走’。這是許多人忘記的資產保護的基本規則。這規則也是管理CPA會計師準則的一部分。

將“財富”貼上所有權的標籤，劃歸具體的“個人”和“集團”名下，這是資本主義社會永續增長的內在要求。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”。

合理安排資產配比，利用控股公司合理省稅，套出現金流，實現

財富增值才不會被房子，被生活套牢，才能談論詩和遠方。歡迎報名11月17日講座，掌握財富密碼！

敬請關注11月17日的講座：博富科技平臺

特邀加拿大註冊會計師，分享【如何利用控股公司合法合理省稅！】

ZOOM: 839 6671 7659  
11月17日 周四

報名11月17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 | 12:30pm 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，更能在私下成為莫逆之交。

賊賊！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！

## 結語：

“居安思危”的道理大家并不陌生，但大部分人一心祇想着發展，却忘了規避風險的重要性。作為投資移民大軍的一員，很多家庭都面臨着投資以及海外資產申報所帶來的稅務的問題。你必須諮詢具有強大團隊和經驗的大公司來幫你進行規劃！諮詢電話：

敬請關注11月17日的講座：博富科技平臺

特邀加拿大註冊會計師，分享【如何利用控股公司合法合理省稅！】

報名11月17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

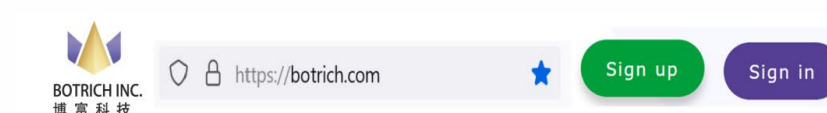
- 溫哥華 | 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)
  - 薩省 | 12:30pm 聯系電話：306-881-3897 (Francis)
  - 安大略省 | 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)
- ZOOM: 839 6671 7659  
11月17日 周四

## 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



### 博富財富平台

您还在疲于奔波接送客户吗？您还在单打独斗推销自己吗？

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無，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 (溫哥華)  
416-889-2999 (多倫多)  
306-881-3897 (薩省聖保)

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



# 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



四月陽光藝術——走進孫昌茵、玉薇的藝術世界，四月陽光為您們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作和珍貴珍藏，作品將不定期更換為大家帶來更多樣多元的藝術形態。真誠邀請您位臨參觀。



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、扎实的功夫、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摯情感和心血，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！

### 孫昌茵 Chang Yin Sun

加拿大著名華裔畫家，毕业于渥太華大學美術學院，專攻油畫。他曾任職於《朝日新聞》、《中國時報》、《中國時報》等，曾任職於中國海外環境畫院，1988年移居加拿大，曾任職於加拿大華裔藝術家協會主席、加拿大華人藝術家協會主席、加拿大華人藝術家協會副主席、加拿大華人藝術家協會理事、加拿大華人藝術家協會顧問。

1990年 大型壁畫《大雁》獲加拿大政府“卓越創作”獎。  
1991年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1992年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1993年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1994年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1995年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1996年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1997年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1998年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
1999年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2000年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2001年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2002年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2003年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2004年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2005年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2006年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2007年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2008年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2009年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2010年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2011年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2012年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2013年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2014年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2015年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2016年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2017年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2018年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2019年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2020年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2021年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2022年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。

Chang Yin Sun is a well-known Chinese Canadian painter. He graduated from the oil painting postgraduate class of the Academy of Fine Arts of Tsinghua University. Since immigrating to Canada in 1988, he has served as the dean of the Academy of Fine Arts in Toronto, Canada. He is the vice chairman of the Chinese Artists Association in Canada, the founding chairman of the Canadian Academy of Contemporary Art, and a researcher of the World Art Institute - Oil Painting and Sculpture Institute in New York.

Awards:  
In 1990, the large-scale mural "Swan Lake" was awarded the "Excellent Painting" award by the Canadian government.  
In 2004, the three-part oil painting "The Road of Blood and Tears of a Century of Chinese Workers" was collected by the Vancouver Museum and nominated for the first day cover of stamps printed by the State Post Bureau.  
In 2013, he created a large-scale line drawing mural "The Thousand Years of Chinese Culture" for the Chinese Embassy in Toronto, Canada and won the five-year Outstanding Contribution Award by the Canadian Government Immigration Service.  
In 2015, the oil painting "Heat" won the gold medal in the French Grand Palais Art Salon Exhibition.  
In 2016, the oil painting "Through Time and Space" won the Gold Award for Canadian Parliamentarians' Artistic Creation.  
In 2018, the oil painting "New Year's Greetings" won the Special Award of the 11th International Animal Art Awards in the United States.  
The abstract painting "Sunlight" won the Excellence Award at the National Gallery of Art's International Abstract Exhibition.  
The oil painting "One Leaf Knows Autumn" won the International Bronze Award of the American Oil Painting and Acrylic Competition.  
In 2022, the oil painting "Our Friends" won the bronze medal in the Amazing Animals 2022 International Visual Arts Exhibition held by the American Camelot Gallery.

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

QR Code

聯繫人：April Sun (四月陽光)

### 冯玉薇 Yu Wei Feng

加拿大知名華裔畫家，先後在中國北京中央美術學院、北京中央美術學院隨師學畫。自1988年移居加拿大以來，一直致力於油畫及風景畫創作。她的作品細膩、寫實、富有生活自然的真實感、表現手法別具風格，屢獲評家和觀者的贊賞。

2013年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2014年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2015年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2016年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2017年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2018年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2019年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2020年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2021年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。  
2022年 參加美國華裔藝術家協會主辦的“中國畫展”開幕。

YuWei Feng is a well-known Chinese painter in Canada. She has successively studied at the Central Academy of Arts and Crafts in Beijing 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 artworks are delicate, realistic, and full of life with her personal painting style and unique characteristics. They have been repeatedly appreciated by art critics 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.  
"Landscape" - Landscape painting participated in the 3rd World Chinese Art Painting and Calligraphy Exhibition in China and won the prize and was collected.  
"Eggspection" - Portrait painting participated in the French Grand Palais Art Salon and won the "Golden Oil Life Medal" gold medal.  
"Late Autumn" - won the seventh honorary award in the International Landscape Painting Online Competition of the America Light Time Art Museum.  
"Family Fun" - Participated in the 13th World Women Artists Online Art Exhibition in the United States and won the "Special Commendation" award.  
"Shoreline" - won the "Honorable Mention" Outstanding Work Award at the 2022 3rd International Landscape Painting Competition in New York, USA.

# 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，全心助力客戶發展

多倫多版 第103期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 ccepeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

# 2022 多倫多聖誕活動最全攻略!!! 冰城堡、火車音樂會、燈光秀、聖誕老人游行 ...

### Clow's Christmas Trail 克勞聖誕小徑

每年的聖誕節多倫多都會有很多盛大的節日活動，一出門就能感受到滿滿的節日氣氛，寒冷的冬天也就此溫暖起來了！

今年的聖誕節依舊驚喜不斷，來看看哪些景點戳中了你。趕緊mark住！

沿着一條 1.5 公里的小徑，穿越白雪皚皚的森林，前往隱秘的聖誕村。

Clow's Christmas Trail今年的活動將在布羅克維爾的郊外舉行，穀倉燈光秀、冰城堡、精靈小屋、樹奇生橋、糖果店，讓你仿佛身處北極！

在特定的夜晚，來小徑上偶遇聖誕老人、克勞斯夫人和其他一些節日角色吧，幸運的小伙伴還有可能得到節日彩蛋！

門票：成人票 \$13.25/人，兒童票 \$5.25/人 (11 月 1 日開始發售)  
地點：2224 Hallecks Rd. W., Brockville, ON  
活動時間：12月2日 - 12月26日  
購票鏈接：<https://clows.ca/event/2022-season/>

### The Distillery Winter Village 釀酒廠冬季村

West, 向東沿 Front 至 St. Lawrence Market。

官方網站：<https://thesantaclausparade.com/>

The Distillery Winter Village 湖邊的釀酒廠相信多倫多的小伙伴们們都不陌生，這裏的聖誕集市每年都會吸引成千上萬的游客，在閃爍的燈光下探索本地特色商舖，品嚐節日美食，喝杯熱巧克力暖身，購買一些聖誕禮物，簡直太美妙了！

而且！今年的聖誕樹由Dior設計，擁有 1,000 個定制的 Dior 明星吊飾！真的太期待見到這顆制作時間超過 500 小時、挂滿1,700 個金球，以及 70,000 盞燈光的聖誕樹了！

門票：\$11 + HST/人 (9 歲及以下兒童免費)  
地點：55 Mill Street, Toronto, ON, M5A 3C4  
活動時間：11月17日 - 12月31日  
官方網站：<https://www.thedistillerywintervillage.com/>

### Christmas at Casa Loma Casa Loma 城堡裏的聖誕節

建于1914 年的古堡充滿了莊嚴和神秘的力量感，每年的12 月，城堡都會裝飾滿聖誕節飾品，還有由加拿大著名設計師裝飾的一系列標誌性節日樹木。

更有聖誕老人的城堡工作室、節日吉祥物、上層花園的燈光展示以及現場表演等等你來探索！

時間：12月 (具體時間可關注官網)  
地點：1 Austin Terrace, Toronto, ON  
官方網站：<https://casaloma.ca/project/christmas-at-the-castle/>

### Wonderland WinterFest Select Nights Wonderland WinterFest 冬季精選之夜

作為多倫多最著名的遊樂場 Wonderland不光擁有驚險刺激的過山車項目，還緊跟節日潮流，今年的聖誕節Wonderland將化身成一個神奇的冬日仙境，將舉辦十餘場精彩的現場表演，還可以在雪花湖上滑冰、給聖誕老人寫信、與克勞斯夫人一起做餅乾，更有蘋果酒、熱巧克力等美味的節日小吃。

快來和數百顆精美的聖誕樹以及數百萬盞華麗的燈光合影吧！

門票：\$29.99/人  
時間：11月18日 - 12月31日  
地點：1 Canada's Wonderland Drive, Vaughan, ON, L6A 1S6  
官方網站：<https://www.canadaswonderland.com/events/winterfest>

### Toronto Art Crawl Christmas Market Toronto Art Crawl 聖誕集市

150多位才華橫溢的多倫多藝術家和工匠創作的藝術品、攝影、雕塑、珠寶、時裝、家居裝飾、護膚品，將在集市中展出，屆時現場還會有DJ Kid Artik.

準備好你的背包，來挖掘屬於你的藝術品吧！

時間：11月5日 11AM - 6PM  
地點：250 Fort York Blvd  
官方網站：<https://www.torontoartcrawl.com/christmas-market-november-5-2022>

### Fleurs De Villes NO L 聖誕花卉節

位于Bloor-Yorkville街區，你将穿梭于花卉仙境中，按照自己的節奏來享受花卉飲料、特色餐飲、花卉工作坊和快閃花卉市場。

時間：12月7日 - 11日  
地點：1200 Bay St., Toronto, ON  
官方網站：<https://www.bloor-yorkville.com/fleursdevillesnoel/>

### The Canadian Tire Christmas Trail

### The Canadian Tire 聖誕小徑

今年聖誕，想不想來場新奇的互動式駕車體驗？在這裏，你可以駕車穿越充滿了節日燈飾、聖誕人物和表演的假日仙境。還有聖誕市場、聖誕小屋、溜冰場、旋轉木馬和摩天輪。

悄悄告訴你哦，今年的活動會有更多新的驚喜！快來親自探索下吧！

價格：\$25/車  
時間：11月12日 - 12月23日 (門票將於11月6日發售)  
地點：1000 Murray Ross Pkwy., North York, ON  
官方網站：<https://www.ctchristmastickets.com/>

### The Canadian Pacific Holiday Train

加拿大太平洋假日火車音樂會

時隔兩年，這輛火車終於回來了！加拿大太平洋假日火車長約 1,000 英尺，并有14節裝飾着燈光和飾品的車廂。每當路過一個城市，這輛火車便會停靠并舉辦音樂會，同時還會邀請許多加拿大著名藝術家。

今年的加拿大火車將穿越全國，從蒙特利爾到溫哥華，在多倫多、桑德貝、溫尼伯、裏賓納、卡爾加里和埃德蒙頓等地停靠。你可以使用加拿大太平洋假日火車追蹤器(<https://www.cpr.ca/en/community/holiday-train#holiday-tracker>)來查找你最近的活動。

時間：11月23日  
地點：750 Runnymede Road, CP Yard Office parking lot, York, ON  
官方網站：<https://www.cpr.ca/en/community/holiday-train>

# 如何穿出“老錢”風

這兩年，不知道是不是看膩了紙醉金迷的炫富，一種被稱為“老錢美學”的風潮開始流行起。好多Ralph Lauren的老廣告都被這些博主翻出來，還被奉為“老錢美學模板”。

其實不止是老廣告，Ralph Lauren直到現在都被粉絲們當作“老錢味兒不要太衝”的品牌。最近的2023春夏大秀依然如此，不僅把秀場搬到上世紀初鐵路和房地產巨頭亨利·亨廷頓故居，新一季的作品從顏色、款型到模特演繹的氛圍感上，都把風格狠狠拿捏。

其實這種“老錢美學”在現實中也能找到案例，通常由學院派、單色調、隱蔽的奢華元素組成，出現在從祖先那裏繼承財富的人身上，畫風和blingbling的新錢有很大差別。

今天，筆者就給大家分析一波，老錢style都有什麼技術要點，現實中的真·老錢和“老錢風”又有啥不一樣-也可以觀視頻號先睹為快



## 風格篇

### 安全保守，拒絕 logo 款

美國學院派，英國紳士風，說到風格，英國和美國的老錢，還是有點區別。

美國老錢大多是19世紀發跡的工業家、金融家，這些家庭無一例外會把孩子送進名校接受教育，所以穿衣風格非常學院派。

歷屆兄弟會成員基本上都是這個調調——剪裁寬鬆的西裝、牛津布鈕扣襯衫，搭配比綢料領帶看起來更隨性的針織領帶。

現實生活中，來自普利茨克家族、福特家族、洛克菲勒家族的新一代們，也是這麼穿-

老錢美學裏頻繁出現的“披毛衣”休閒搭配，也在這群美國老錢後人裏閃現了。

當然也沒有被Ralph Lauren秀場放過，仿佛這種穿法成了有錢有閑的一種標籤。

而在英國，老錢們家族歷史可以追溯到幾個世紀之前，他們的風格更紳士、老派，講究也多。

還發展出不少老錢味兒的單品。比如威廉之前去電影首映式穿的這種天鵝絨拖鞋，就由維多利亞時期，英國貴族的室內鞋演變而來。

這種鞋用絲絨做鞋面、皮革打底，還繡著家族徽章or自己的名字，是爲了避免家裏昂貴的地毯、地板被磨損而設計。

### 款式低調保守，沒有 logo

另外，老錢穿得都偏低調保守，衣服不會有特明顯的品牌logo。隱秘富豪科赫家族的全家福就很有特點。

美國十大家族裏面的莊臣家族，

成員穿衣打扮的原則也是“不告訴你我穿的什麼牌子”。

尤其是現在的家族領袖Fisk Johnson，平時祇穿基礎款，富得越久越簡單。

同樣是襯衣look，Fisk Johnson和騷氣新貴貝佐斯畫風就明顯不同...

就連畫風最時髦、坐擁幾十萬ins粉絲的文萊王子Abdul Mateen，也不愛logo，經常穿沒有任何標志的純色T恤。

這種風格也引來不少新錢家族的模仿，比如近三十年才發家成頂壕的LVMH阿爾諾家族，手握各種奢侈大牌，偏要穿得神秘神秘，老爸經常一身看不出牌子的黑色西裝+羊絨衫。

腳上再穿一雙海軍藍Loro Piana鞋，代表着有錢又有閑，搞事業的同時也懂得享受生活。

話說白底鞋，原先也是從老錢的度假裝備甲板鞋演變來的。最早是1935年，由美國人保羅·斯佩裏發明，原本流行于水手之間，後來才漸漸成爲一種上流圈子裏的時尚潮流，富豪貴族們搭乘游艇出海時尤其愛穿。當年肯尼迪總統駕船出游，穿的就是這種鞋子-

Loro Piana第六代繼承人（掌舵那位）也是游艇愛好者。

### 走鄉村路線，凸顯“家裏有地”

而且有時候，老錢還會故意穿得很隨性，走鄉村風，ps：鄉村都是自己的。

比女王還有錢的第七代威斯敏斯特公爵休·格羅夫納，就有不少“上山下鄉”穿搭。

這招新錢也在學，曾經畫風時尚摩登的貝克漢姆一家，現在也會時不時性情大變一下，搬到郊區，營造底蘊感...

和鄉村風相匹配的看起來野性十足的獵裝，這幾年也在回潮。

獵裝起源於英國軍隊，因爲具有



防露水和子彈袋收腰等結構，深受喜歡打獵的英國貴族喜歡。現在各種大牌都在出，上身利落有型，完全沒有土豪感。

順便戴個很有王室鄉村style的帽子，父子三人一人一頂，be like：威

廉。

## 態度篇

### 自帶身份卡，不必證明自己

分析到這裏，相信大家也發現了，其實老錢穿衣材質、風格、單品都挺好抄作業，真正不好模仿的，是他們的態度。

### 不在乎造型，跟着長輩穿

這些人從小就在一個非常龐大、成熟的貴族家庭長大，早已不必用外表來定義自己。即便風格幾十年如一日，沒有華麗造型，旁人也知道他的身份。

像英國王室成員，穿衣都是一代抄一代，無人care時尚潮流。

範主之前看過一篇文章，作者Michael Gesell被介紹說出身傳統的實業家家庭，并與許多“多代同堂的老富豪”有過接觸。

他在文章裏提到说自己認識一個年輕的伯爵，穿着一件極爲破舊的Barbour夾克，這件衣服以前的主人大約有十個左右...“穿繼承衣服”的概念同樣適用於西裝、領帶、鞋子和幾乎所有的東西...除了內衣。

### 衣服穿到散架，王子也打補丁

另外對於老錢來說，他們很可能因爲照料莊園需要很多很多錢，所以現金就不太够。

因此產生了一種現象——老錢會把質量上乘的衣服、手工制作的鞋子穿到散架爲止，穿得破破爛爛，內心也仍然驕傲。像查爾斯，就有不少老農look，衣服補丁都打滿了。

之前他接受《Vogue》採訪時，還表示自己是“討厭扔掉任何東西的人”，所以專門準備了一個團隊，來幫他“打補丁”...而修補衣服的錢，早就够買新的了。

上雜誌封面也要穿過變形起球的寶貝衣服，有老凡爾賽內味兒了。

說到這裏，範主想起了《Old Money Book》作者Byron Tully說過的一段話——炫富是出于對貧窮的恐懼與被關注的渴求，老錢的謹慎則是因爲無所畏懼也無所求，他們真正魅力來自于一種輕鬆的感覺，即知道自己擁有資源并且可以選擇。

好啦，關於老錢穿衣就給大家分析到這裏。話說回來，所謂“老錢美學”也不過是諸多審美取向中的一種，對於我們普通人來說，也沒有必要全盤模仿。從風格中吸取有用的部分，找到適合自己的那一種才是最重要的。

來源：商務範

# 給未知，一個位置 | 方太 2022 年度幸福发布会

探索未知，往往意味着風險，然而，正是有了敢于探索的先驅者，一個個“新大陸”才得以被發現。

張騫開拓絲綢之路，打通了中西交流通道；鄭和下西洋，打通了遼闊的海上通道。

在科技領域，我們看到，也有着這樣一家企業，一往無前，不斷往未至之境探索。

2022年10月26日晚19:00，方太召開了「給未知 一個位置」2022年度幸福發布會，共同見證科技創新推動的生活變遷，探索美好生活的未至之境。

## 自主創新領軍行業發展

從單品創新到品類擴容，從推廣現代廚房到推進數智化科技轉型，從迭代產品服務到煥新生活方式，厨電行業的升級進程穩健而有力。作爲行業領軍企業，方太爲加速這一進程發揮了關鍵作用，一次次用自主創新將厨電行業引領至了新的發展境界。

伴隨舒適家居與智慧生活理念的深入，用戶越來越注重場景化的整體家居體驗。爲滿足用戶使用需求，方太勇做成套化厨電的開創者，自2005年推出中國第一套具有整體化設計風格的烟竈消厨房三件套“銀家三系”以來，一直引領着中國嵌入成套化厨電發展趨勢。

## 兼容并顧，重新定義厨房美學

方太不止于打造厨電與厨房的融合美學，更進一步突破傳統厨房與家居空間的風格隔閡，實現厨房美學與家居風尚的和諧重構，重新定義高端厨居至美典範；通過開創性地爲中式厨房注入深刻的東方藝術精粹，并賦予更高階的人文關懷，實現古典美學與現代空間的無界互融，推動中式厨房



從單一的功能性空間演變成兼具功能與藝術的生活美學場景。

## 勇探厨電科技“無人區”

幸福生活沒有終點，方太的未知探索也沒有止境。給未知一個位置，爲億萬家庭留有更多承載幸福的位置，是方太創新的不變初心；不囿于已知，持續探索厨電科技“無人區”，是方太創新的開放態度。

方太持續洞察生活和厨房變遷趨勢，打造更符合用戶家庭需求的創新科技與解決方案，引領厨電行業創新與消費風潮，爲億萬家庭開啓幸福厨房的無界想象空間。

未來，方太加拿大也將繼續深入了解本地市場用戶需求，引進更新、更好、更豐富的產品，爲加拿大用戶的幸福生活增添色彩！

## 關於方太

方太集團創建於1996年，二十餘年來忠於初心，始終專注於高端厨電領域，堅持“專業、高端、負責”的戰略性定位，爲超過3000萬家庭改善厨房環境，打造健康厨房生活。爲了億萬家庭的幸福砥礪前行。

現在，方太經銷商遍布加拿大的主要城市，且越來越被CNN、HGTV、Forbes等權威媒體關注和認可。作爲厨電領域的領導者，方太擁有來自世界各地頂尖的研發和設計力量，高端厨房生產設備，國際工業制造先進技術。方太在德國、日本和中國設有研發中心，并且每年將不少於5%的銷售收入投入到次年的研發中，以創造出能真正改善生活質量的優質產品。

截止目前，方太共獲得8,200餘項授權專利，其中包括2,100項發明專利，斬獲75項國際設計大獎，是行業當之無愧的的佼佼者。



我們堅信，厨房不祇是一個完成一日三餐的場所，更是一個家人一起探索烹飪樂趣，分享幸福生活，傳遞愛與歡樂的空間。

方太加拿大專賣店及授權經銷商聯系方式  
多倫多：  
Add: 8365 Woodbine Avenue, Markham, L3R2P4  
Tel: 905-604-8996

溫哥華：  
Add: 106-11400 Bridgeport Rd., Richmond, BC V6X 1T2  
Tel: 604-285-9919

維多利亞：  
Add: 322-3980 Shelbourne St, Victoria, BC V8Z 3L2 (University Heights Shopping Centre)  
Tel: 778-922-0919

埃德蒙頓：  
Add: 10454a Mayfield Road, Edmonton, Alberta T5P 4P4  
Tel: 780-885-6058

溫尼伯：  
By appointment only  
Add: 1144 Fairfield Ave., Winnipeg Manitoba R3T 2R1  
Tel: 204-807-5835

卡爾加里：  
Add: New Horizon Mall Unit E19, 260300 Writing Creek Cres., Calgary, AB T4A 0G3  
Tel: 587-215-8138

渥太華：  
Add: Unit 9, 210 Colonnade Rd, Ottawa, ON, K2E 7K3

更多產品信息及優惠詳情掃碼添加方太加拿大客服微信：





# 【干货】为什么说楼花转让，是一场买卖双方互惠互利的交易？



近年來多倫多Condo公寓市場極力補漲，讓公寓樓花瞬間成為買家心中“爆款”。樓花市場充滿了機會，以小博大，多倫多地產上升期，許多人趨之若鶩。

## 什麼是“樓花轉讓”

Condo（全稱Condominium）樓花，就是中國傳統概念的公寓期房。

Condo樓花轉讓指的是期房買家在期房正式交割過戶前出售他和開發商簽署的“購房合同”。通常這意味著該新樓盤還未竣工，沒有在政府正式登記註冊，並且沒有人正式擁有這個單位的產權。

簡言之，樓花轉讓，轉讓的是“購房合同”，而非產權。等新樓盤竣工並正式完成登記註冊後，業主才可以隨意轉讓/出售這個單位的產權。

對於買方和賣方而言，樓花轉讓雖操作複雜，但適當操作可讓雙方互惠互利，各取所需。

## 樓花轉讓值得做嗎？

相比二手現房市場，樓花轉讓市場有着自己特殊的屬性，操作得當的話，對於買賣雙方來講，或許是一場性價比很高的雙贏操作。

列表總結一下買方優勢：

- 更多選擇：當房地產市場上缺少房源時，樓花轉讓可以讓您有更多選擇，同時找到好的deal機會較大。

- 競爭較少：較少的人關注樓花轉讓這類的房源，且銷售渠道有限，因此競爭較少。

- 避免競購搶Offer：競爭較少也減少了競價搶Offer的可能性以及您超市場高價買房的可能性。

- VIP客戶：您可能可以接手轉讓方在開發商那邊得到的VIP待遇，例如7年Tarion保修計劃，以及來自開發商的各種促銷，例如開發商返現，裝修升級，有上限的開發費用等等。

- 選擇內飾：取決於樓花轉讓具體交易時間點，您可能仍然可以選擇自己單位的內飾，顏色和完成您想要的升級。

- 議價空間：開發商從不討價還價，但您可以在樓花轉讓過程中和轉讓人商討價格，定金，交接日期等。

- 全新單位：相對於二手房源或您自己購買樓花，樓花轉讓可以讓您在最快的時間內買到全新的房子，而不是等待4-5年。

- 無爛尾：相比全新的樓花，轉讓的樓花基本不會爛尾。多數已經蓋一大半了。

再列數一下賣方利益：

- 為賣方提供一種將手中物業，以適當價格轉手的方式。

- 實現賣方或獲利了結，或及時止損的不同目的。

- 操作簡單，無銷售二手房所經

歷的各種煩惱。

## 樓花知識詳述

樓花轉讓，英文表述就是“assignment”，泛指轉讓無形財產的權利；

但是樓花轉讓是自由的嗎？還應該具備哪些條件呢？

理論上講，所有樓花都是可以自由轉讓的，除非合同條款中另行規定。目前為止，大部分的樓花合同中，都有這個“另行規定”。這些另行規定的核心內容就是：祇可以轉讓權利而不能不轉讓義務，一直到房子交割的那一天。

也就是說在房子交割之前，如果樓花的轉讓對象出了什麼問題，比如不能履行合同、人突然消失之類的，樓花的最初購買者仍然有義務履行原樓花合同。

## 樓花轉讓方的“義務”

樓花轉讓方（Assignor），需要承擔的義務及費用：

在轉讓之前，要和開發商諮詢樓花是否可以轉讓？開發商要收取多少費用？

商定樓花轉讓的方式：是MLS上賣，還是私下賣？

提供貸款證明；

準備原購買合同以及相關文件；

支付轉讓費、律師費及地產經紀

中介費；

樓花受讓方的“義務”

樓花受讓方（Assignee）需要承擔的義務與費用：

委託買方地產經紀起草樓花轉讓文件，並請律師審查合同條款；

在入住時需要付的費用有：A) 押金；B) 預估的地稅；C) 預估的condo管理費用；D) 利息；E) 交給發展商5-12張遠期支票；

在最終交房的時候，Assignee需要支付給發展商的費用有：A) 2年之內的的地稅；B) 電、水、煤氣表的安裝費和接入費；C) 發展費/土地徵用費用；D) Tarion新屋保障（；E) 發展商的貸款清算費用（Discharge of builder's mortgage,）；F) 發展商處理轉讓方（Assignor）押金支票的費用；G) 2個月的Condo準備金；F) 購買合同規定的其他費用

在Condo登記以後，發展商會把產權轉至Assignee名下。在這個時候，Assignee需要把購買condo樓花的餘款付給發展商，同時把在轉讓合同中規定的，欠Assignor的錢付給Assignor，整個過程才算結束。

樓花轉讓過程看似簡單，但是真正做好並不容易，需要大量專業的知識和駕馭整個交易過程的能力，所以找到專業靠譜的經紀代理是十分必要的。