

# 投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

**EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團**

**英皇貸款, "貸" 你實現夢想**

**100% 成功做到貸款的團隊**

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

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公寓工程融資, 生意貸款, 私人貸款

Estelle Sheng 盛小姐  
647.395.3423  
estelle.sheng@emtg.ca

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

**RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家**

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

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

**瑞麥安家, 助你無憂安家**

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

多倫多版 第106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

**NU STREAM | JOHOME**

**專業可靠 打造精英團隊**  
——專訪新趨勢多倫多地產 Robin 團隊

**Robin Yang**  
FRI (地產院士), Broker

Melody Wang\* | Elena Du\* | Calina Han\* | Angela Yu\* | Sophia Lin\* | Helen Yang\*

**30 FREE PREMIUM SOLUTIONS**  
項免費增值售房服務

**647.459.5900**  
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

A6-A9

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

12月8日 加拿大頂尖地產專家和財富專家在線上為您解析: 2023年經濟是風口還是虎口, 外國人限購政策出台後, 未來全加的房地產走勢將何去何從?

長按掃描報名 | 獲取密碼  
ZOOM: 872 1545 2434  
12月8日(週四)多倫多時間1:30PM

報名線上講座, 和頂尖財務顧問進行線上對一對一交談  
溫哥華 || 10:30am 778-989-8739  
薩省 || 12:30pm 306-881-3897  
安大略省 || 1:30pm 416-889-2999

**DAVID GUO**  
BROKER · 頂尖經紀

僅提供高質量的住宅和大型商業地產服務

(416) 303030-5  
dg@DavidGuoTeam.com

Real One Realty Inc. 買賣地產

掃我存我信息

1. Commercial Realtor 商業地產, 2. Seller Representative Specialist 賣家代理專家, 3. Certified Luxury Home Marketing Specialist 認證豪宅營銷專家, 4. Million Dollar GUILD™ 認證豪宅營銷專家百萬會員會成員, 5. Top Producer by CCRPA 頂尖經紀稱號 Canada-China Realty Professional Association 加中地產專業人士協會

- 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

**新趨勢地產 NU STREAM | JOHOME**

**想做團隊 就來新趨勢地產**

我們培养了  
20支銷售過億團隊, 8支銷售過2億團隊

微信客服 | 微信公眾號

**416-333-1111**

NU STREAM REALTY(TORONTO) INC., BROKERAGE

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: Suite 22, 1100 Burnhamthorpe Rd W, Mississauga, ON L5C 4G4



# 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 \$48 万 3**

**Hurontario / Burnhamthorpe**

密西沙加的地標——瑪麗蓮夢露樓！豪華 1+1 公寓，含車位和儲物間，享有西南景觀，可遠眺安大略湖。700 呎生活空間 + 開放式陽台。大書房可分第二個臥室。9 樓底落地玻璃推拉門。餐客一體開放式概念布局，全屋鋪設強化木地板。現代廚房 Balance Lighting & Backsplash，花岗岩台面帶早餐吧。主臥帶落地玻璃推拉門，可直接步出大露台。衛生間石英台面。單位位於 27 層，一覽無餘的城市景觀，可遠眺湖景，人間賞心樂事！大露台位佳，數分鐘通往 Square One 購物中心、公園……數分鐘 至多大密市學區，Shenando College... 公共交通便捷，靠近 Hwy 403/QUEW/401, Go Train/Go Bus.....

**抢购价 \$128 万 8**

**Leslie / Wellington**

Aurora 高需求位置！7 年新寬敞明亮的 4 房 3 衛獨立屋出售。2241SF, 磚外牆。\$\$\$ 升級：鐵藝玻璃大門。主層 9 呎底帶光滑天花板。全屋 Pot Light 和硬木地板。鐵藝橡木樓梯，開放式廚房帶早餐台。後院朝南帶大木台。加長車道可停 3 車。靠近公園和學校，購物廣場和超市。幾分鐘即可到高爾夫球場、火車和 Hwy404...

**抢购价 \$399 万**

**Woodbine/Bloomington**

占地 1.5 英畝歐式 5 房 7 衛 4 車庫豪宅，背靠森林，10 呎鐵藝大門，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，玻璃櫃門。客厅环形景觀窗，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。

**抢购价 \$64 万 9**

**Spadina / Fort York**

明亮寬敞的 2 + study 公寓，位於城中 Spadina / Fort York，配備 2 間浴室。朝東日出方向，落地玻璃大窗。745 呎 + 開放式陽台。餐客一體開放式空間，客厅落地玻璃推拉門可直接步出露台。全屋通鋪強化木地板。現代廚房帶同色調櫥櫃、天花板和 Pantry，大理石台面，嵌入式廚具。主臥帶落地玻璃大窗戶。兩個衛生間均帶有現代化設備。主衛玻璃淋浴間，雲石台面。次衛為四件套衛浴，帶雲石台面。大樓設施齊全，游泳池，健身房，娛樂休閒室，乒乓球，壁球……滿足住戶運動所需。Party Room, 休閒會所也不少……樓下大型中央公園，舉步街車/購物，近地鐵、學校，超市。

**樓花轉讓價 \$85 万 8**

**Rossland / Westney Rd**

Ajax 全新三方三衛鎮屋驚喜樓花轉讓！轉角單位，單車庫，車道可停 1 車。磚石外牆，雙大門，主層 9 呎樓底。開發商已免兩年道路管理費。全層多落地大窗，空間開闊，寬敞明亮。屋內功能分區分明。開放式現代化廚房有大型中島台連接早餐台，全套不銹鋼電器，滿足日常所需。二樓共三個房間均格局方正，格調開闊明亮。主臥帶步入式衣櫃和五件套衛浴間，居住舒適。物業所在位置十分優越，咫尺學校/公園，環境優美。舉步大型 Plaza, 匯集 Costco, Canadian Tire, Home depot 等众多便民購物商場，生活十分便利。駕車可快速駛入 Hwy401, 交通便捷！

**售價 \$98 万 8**

**Woodbine Ave/16th**

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 万多升級水電，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。

**抢购价 \$59 万 9**

**Hwy7 / Leslie**

萬錦高需求區域 Leslie / Hwy7 豪華公寓 1+1 房 1 衛 2 車位帶儲物間無車位。單位室內面積 738 呎，9 呎屋高，全屋通鋪強化木地板，餐客一體開闊空間，升級大玻璃窗，視野開闊，戶外景觀盡入眼簾。落地大玻璃推拉門，可直接步出露台。廚房開闊大方，全套不銹鋼電器，帶 Valence Lighting, 中央島, Backsplash, 配合全套廚房電器。大書房 (Den) 面積可媲美書房。洗衣間寬大，可通高櫃。大樓設備一流的設施：24 小時禮堂服務、健身房、室內游泳池、派對室、媒體室、套房……靠近公園、餐館、廣場、公交站。數分鐘到 404 高速/407 高速。交通便利，排名靠前的學校：St. Robert's H.S. Thomas S.S. ...

**樓花轉讓價 \$76 万 9**

**Bayview / Elgin Mills**

烈治文山高需求位置 Bayview / Elgin Mills 現代式 Condo 鎮屋樓花，目前已經完成外牆及外圍建設。2 房 3 衛兩車庫單位，End unit, 面向綠地。近 1000 呎室內面積，128 呎豪華外露台，盡可享受戶外月夜星光或與朋友 BBQ。主層 10 呎，樓下 9 呎，光滑大理石，LVT 地板。廚房現代櫥櫃帶 Balance Lighting, Quartz 柜面台 嵌入式廚房電器。主臥室無框玻璃淋浴間，石英石台面。附近靠近 Richmond Green Park, Costco 和 Hwy404。附近大多為烈治文山名校，如 Bayview S.S., Richmond Hill H.S., Richmond Green S.S. 是非常難得的生活交通均便利舒適的樓盤。

**轉讓價 \$30 万**

**餐館生意轉讓 - Vaughan**

旺市 Hwy400 / Rutherford Rd 老牌中餐廳生意轉讓，帶所有餐具/家具/設備，有酒牌，5100 呎，生意穩定，人流量大。餐館可容納 132 人同時就餐，多排圓桌和卡座，空間寬敞。迎賓處帶花色地毯，高檔大氣。內部裝修十分考究，就餐環境良好，帶有專門的燒臘展示櫃。餐館所在 Plaza 有大量車位。餐館所在的地理位置十分優越，馬路對面即是旺市最大最受歡迎的購物中心 Vaughan Mills, 人流量巨大，穩定客源眾多。不仅如此，餐館至加拿大奇妙樂園也僅有幾分鐘車程，是附近最受歡迎的餐館之一。可快速駛入 Hwy400, 交通十分便利。餐館可改做任何種類餐館生意。

**學校大樓出租**

**學校大樓出租 - McCowan/Lawrence**

位於多倫多 Lawrence / McCowan 145' 273 '呎超大地商業物業其中的一棟學校大樓出租。學校大樓有 14800 呎，面向 Lawrence。學校大樓三層現已空置，接手即可動作，適合各類辦學人士。物業位置極其優越，周圍交通四通八達，未來距離士嘉堡地鐵延長線的地鐵站僅 200 米，周圍學校/餐館/超市/醫院眾多，出色的位置，是您投資的絕佳選擇！歡迎電話垂詢！

**售價 \$6 万 8**

**Yonge 街美容店**

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。地下室面積寬大，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間。生意轉讓包括擴充有美容儀器，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。

**售價 \$159 万 9**

**Yonge/Tower Hill**

烈治文山 Yonge/Tower Hill 四房四衛雙車庫獨立屋出售。帶租客 \$2631/月且有租約在內。磚石外牆，車道可停兩車，帶未完成地下室。9 呎樓底，面積 2885 呎，帶雙層高層，部分已鋪磚石地。主層木地板，射燈無數，功能分區明確。現代化開放式廚房，帶大型中島台，眾多收納空間。木色加高櫥櫃，全套不銹鋼電器，精緻花岗岩台面，瓷磚地板，全屋通鋪大理石。二樓四個房間，均格局方正，光線明亮。主臥帶五件套現代化衛浴間和步入式衣櫃，居住健康。物業位置優越。舉步 plaza/ 公園 / 入讀名校 Richmond Hill High School。近 Hwy404, Hwy 401, 出門即 VIVA 公共交通。靠近 Costco/ 超市，眾多高爾夫球場，生活便利，十分適宜居住或出租。

**Mid Level- 39 Roehampton Ave Toronto**

**For Lease: \$2500**

Yonge / Eglinton Brand New  
1+1 Bed 2 Bath  
635 SF + 102 SF Balcony  
High 9' Ceilings  
Huge Balcony  
Den Can Be 2nd Bedroom  
5 Stars Amenities  
Steps To Public Transit & Subway Station  
Mins To Shopping Mall, Hospital

**出租**

**160 Alamo Heights Dr, Richmond Hill**

**For Lease: \$4350**

Yonge / Elgin Mills  
Back On To Ravine  
2900 Sq Ft  
4 Bedrooms 4 Baths  
10' Main Floor,  
9' 2nd & Basement  
2 Garage 2 Parking  
Pot Lights & Hardwood Floor  
Close To Hwy 404  
Mins To Train/ Costco

**出租**

**80 Silk Twist Dr. East Gwillimbury**

**For Lease: \$6000**

2nd Concession Rd/ Mr Albert Rd  
Brand New  
Luxury Detached House W/ 3 Car Garage & Parking  
5 Bed 6 Bath  
5000sq W/ Sep. Entrance  
Basement  
10' on Main floor Second & Bsm  
\$\$\$Upgraded: Coffered Ceiling/  
Pot Lights/ Hardwood Floor  
Close To Hwy 24/25/29  
Hwy 24/25/29 Course

**出租**

**#1319 -120 Varna Dr Toronto**

**For Lease: \$2300**

Allen Rd / Hwy 401  
1 Bed 1 Bath  
1 Parking Unit  
At Yorkville Unit  
Modern Kitchen W/ Quartz  
Countertop, Backsplash  
Steps From Yorkdale Mall  
Subway Station/ Parks  
Short Drive or Subway Ride  
To York University/  
Downtown Toronto

**出租**

**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

**CIBC**

**專業售前家居美化**

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

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)





# 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

主題：加拿大頂尖地產專家和財富專家在為您解析：2023年經濟是風口還是虎口，外國人限购政策出台後，未來全加的房地產走勢將何去何從？

講座時間：12月8日 1:30pm  
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員

### 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備上稅

- 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



# 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



**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



# 楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國  
綜合性傳媒經濟實體  
三位一體全媒體傳播平臺

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

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

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY



微信公眾號



ccpeople.ca



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968

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





# 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



## 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





英皇贷款, "贷" 你实现梦想

诚信服务, 值得信赖



Kelly Nie 聂小姐

Business Development Manager

Rex Keh 郭先生

Chief Operation Officer

Kenneth Mo

毛先生

Alfred Wu 吴先生

Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐

Mississauga Branch Manager

门店地址:

★ Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham

★ Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham

★ Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

★ Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga

★ Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

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

Wechat QR



**EMPEROR** 英皇贷款集团  
MORTGAGE GROUP

我们的业务:

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



专业团队

五大银行  
资深贷款经历



诚信, 贴心的服务

竭诚为新老移民、非  
居民、稳定收入、低  
收入人士服务



量身定制贷款方案

从前期准备  
到贷款成功获批  
全程一对一服务



放心, 快捷的原则

力保各大银行最低  
利率, 最短时间内  
保证放贷

门店地址:

★ Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham

★ Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham

★ Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

★ Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga

★ Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

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

扫描二维码添加英皇贷款客服微信,  
可获得精美小礼品一份。

Wechat QR





全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

**BENESTONE**  
摩石建筑

買地 設計 報批  
建房 住宅 商業

士加堡豪華全獨立新开工



Midland Ave/Huntingwood Dr, 豪華兩層全獨立, 約4200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

列之文山豪華全獨立新开工



Bayview/Major Mac, 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。

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。

北約克豪華全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

**自建豪華  
新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2022年11月26日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

**3** 個名額

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

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠





# 投資·新聞

## Investment & News



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊  
Investment Weekly

### 財富舞臺·凝聚精彩



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106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

#### 多倫多市政府官宣： 空置稅必須在 2023 年 2 月 2 日前申報！

### 焦點訪談 A4-A5

#### 錢變貴了，投資者該如何應變？（上）

### 封面故事 A6-A9

#### 專業可靠 打造精英團隊 ——專訪新趨勢多倫多地產 Robin 團隊

### 行業動態 A12-A13

#### 加拿大青年委員會 2022 年度杰出青年 頒獎典禮 11 月 13 日隆重舉行！

### 行業動態 A14-A15

#### 最新！駐多倫多總領館發布 回國行前檢測重要更新！

### 楓華特稿 A22-A23

#### SinterStone 集團揚帆起航 ——加拿大建築裝飾發展趨勢論壇暨 SinterStone 開業慶典于 11 月 12 日成功舉辦



## 高端思漫尼家居館

### Black Friday Sales 黑五狂欢

NOVEMBER SEASON HOME REFRESH

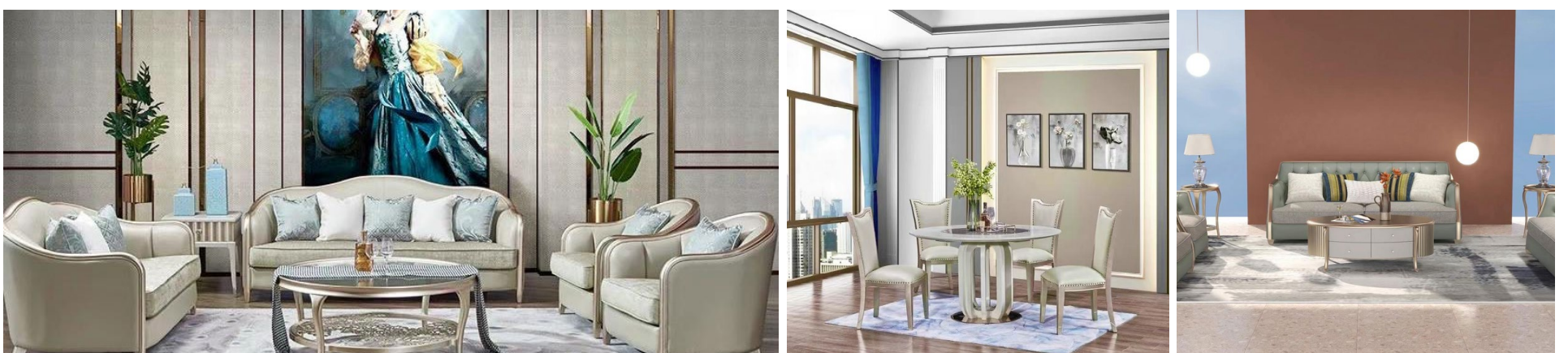
- ✓ 部分经典法式家具
- ✓ 部分现代实木家具
- ✓ 部分现代精品装饰画

活动期间购买家具即有精美小礼品赠送  
特惠家具数量有限，欢迎光临展厅了解详情

### 活动时间：11月8日 - 11月28日

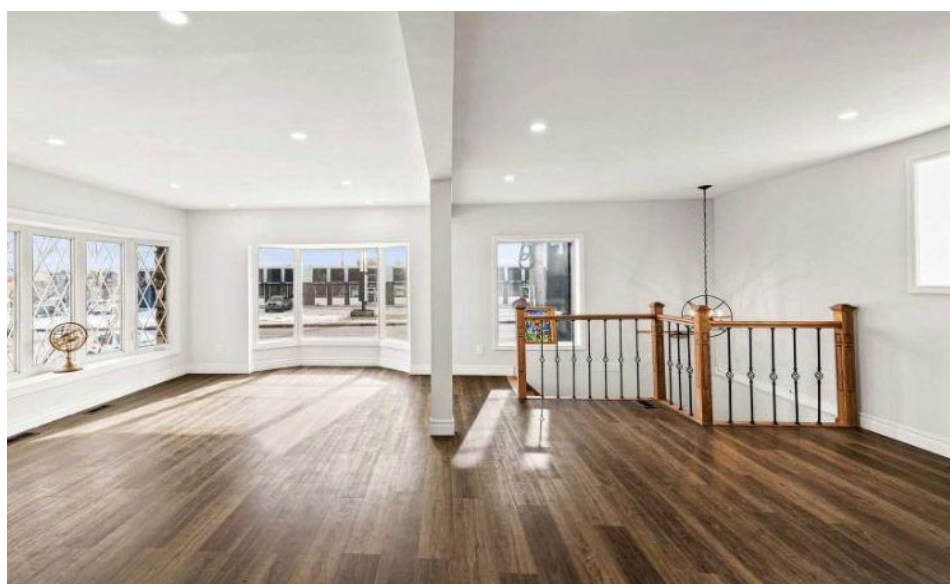
联系电话

647-400-6000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Road, Richmond Hill, ON, L4E 1K5





# 多倫多市政府宣言: 空置稅必須在 2023 年 2 月 2 日前申報!



本刊訊 的人作出。該申報將決定空置房屋稅是否適用和應繳。

在整個納稅年度內，自住房屋 (principal residences) 可以在最多6個月的時間內無人居住，而無需納稅。

### 空置房屋稅計算

多倫多所有在上一一年申報、認定或確定空置超過6個月的住宅將被徵收當前價值評估 (Current Value Assessment, CVA) 的1%的空置房屋稅。例如，如果你的物業的CVA價值為\$1,000,000，則應繳稅款為\$10,000 (1% x \$1,000,000)。

這項稅收是基于該房產上一年的居住狀況。例如，如果房子在2022年空置，空置稅將在2023年開始支付。

### 如何申報

報稅時，你需要從稅單或物業稅賬戶結單上填報21位的評稅號碼 (assessment roll number) 及客戶編號 (customer number)。

申報居住狀態應通過2022年12月中

旬開放的安全在綫申報平臺進行。如有需要，業主可致電311索取紙質申報表格。紙質表格必須完整填寫，並在截止日期前寄達多倫多市政府，以免被罰款或導致你的房產被視為空置。市政府不接受未完整填寫的表格。請留意加拿大郵局的派送時間。

如住宅物業已有人居住，但居住者不是業主，業主在申報時須提交租戶及居住者的資料。如住宅物業在課稅年度內被認定空置6個月或以上，且未獲豁免，業主須繳交空置房屋稅。

須繳稅的業主將在3、4月份接到空置物業稅通知書，并于5月1日前繳交稅款。業主如未能在限內作出年度申報及/或提供證明文件，物業將被視為空置。

如果你提交的聲明有錯誤，你可以：在2月2日申報截止日期之前提交新的申報；如已過申報期限，應提交投訴通知書 (Notice of Complaint)。

如未申報或作出虛假申報，罰款

可達250元至10,000元。

多倫多市議會于2021年7月批准實施空置稅。目前，多倫多的空置房屋數量並沒有具體的數字，假設按照80萬套住宅單元計算，每年可創造約5500萬至6600萬元的稅收收入。市政府表示，這項稅收的目標不是增加收入，而是讓更多的空置屋可供使用，改善住房供應。市議會指示市政府工作人員通過年度運營和資本預算批准程序，將空置房屋稅的收入分配給可負擔住房計劃。

另外，在華人聚居的約克區也在積極考慮開徵空置房屋稅。公開諮詢結果顯示，約克區內近80%的居民支持或同意開徵空置稅。

據報道，約克區徵收空置房屋稅的第一年可能會產生1340萬至2680萬元的收入，有助於解決當地的可負擔住房危機。

來源：這就是多倫多

# 2022 Q3 租房報告 | 一房租金年同比上升 20%: 強勁需求與供應不足將成常態!

本刊訊 年同期下降了25.6%，對於持續有大量移民湧入的GTA地區，這並不是一個好的信號。

從TREB整個2022年Q3的數據表上看到，多倫多作為整個GTA的中心，80%的公寓出租都集中在多倫多市，也是GTA熱度最高的地區！其次，就是皮爾區的密西沙加市，整個第三季度一共有1,010個租單成交，第三就落到GTA的交通樞紐旺市，一共有523個成交。

拋開第一名的多倫多不談，密西沙加與旺市作為兩個連接安省其他地區的核心交通樞紐，一直不被太多華人重視；但是兩個城市都正在大力改造他們的中心，密西沙加的S1和旺市的VMC都正在全力開發，而由于交通的便利和更多公司的外遷，也吸引了不少新移民選擇落腳這兩個城市。

密西沙加在2021-2022迎來了大批量的新移民，在房價高企的情況

10月27日多倫多地產局 (TRREB) 公布了2022年第三季度的租房數據。在加拿大央行繼續保持鷹派連續宣布加息0.75個基準點和10.5個基準點後，房產市場持續走向低迷，反向推高了租房市場，GTA平均一房租金已經高達\$2,400。

2021/2022 Q3數據對比  
總出租量: 13,366 ↓ 17.3%  
總新上市數量: 16,154 ↓ 25.6%  
一房平均租金: \$2,481 ↑ 20%

根據TREB的季度性報告，第三季度的Studio租金已經達到了\$2,057，按年上升21.3%，而一房租金高達\$2,481；不僅相比第二季度的\$2,283有一個顯著提高，按年比也有20.1%的提升。



SUMMARY OF RENTAL TRANSACTIONS

Apartments, 2022 Q3 ALL TRREB AREAS

All TRREB Areas	Total Listed	Total Leased	Leased	Bachelor		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom	
				Leased	Avg. Lease Rate	Leased	Avg. Lease Rate	Leased	Avg. Lease Rate	Leased	Avg. Lease Rate
All TRREB Areas	12,271	13,366	106	\$2,057	7,422	\$2,481	4,568	\$3,194	420	\$4,120	
Scarborough	434	77	0	\$2,111	28	\$2,511	102	\$3,587	4	\$3,240	
Mississauga	1	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Brampton	57	15	0	\$1,190	25	\$2,197	43	\$2,887	3	\$2,790	
Markham	343	298	4	\$2,290	138	\$2,343	112	\$2,910	4	\$3,160	
Richmond Hill	1,012	1,072	0	\$2,228	428	\$2,228	424	\$2,228	0	\$2,228	
North York	412	72	1	\$1,490	35	\$2,190	43	\$2,887	4	\$3,160	
East York	0	0	0	\$1,969	0	\$2,438	0	\$2,898	0	\$3,384	
Etobicoke	1,344	1,293	0	\$2,172	612	\$2,210	346	\$2,261	34	\$4,120	
Etobicoke	1,373	1,272	101	\$1,928	522	\$2,208	340	\$2,261	35	\$3,390	
Toronto Central	11,068	8,569	824	\$2,133	6,024	\$2,546	2,723	\$3,427	288	\$4,054	
North York	1,813	1,728	12	\$1,928	642	\$2,208	340	\$2,261	35	\$3,390	
York Region	1,671	1,223	22	\$1,969	675	\$2,210	313	\$2,214	33	\$3,050	
Riverside	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
East Gwillimburgh	0	0	0	\$0	0	\$2,261	1	\$3,190	0	\$0	
Essex	1	1	0	\$1,800	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
King	0	0	0	\$0	0	\$2,275	2	\$2,100	0	\$0	
Markham	508	447	0	\$2,261	289	\$2,261	164	\$2,898	14	\$3,240	
Newmarket	31	34	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Richmond Hill	285	248	28	\$2,695	186	\$2,695	78	\$2,695	4	\$3,240	
Vaughan	603	523	0	\$2,261	239	\$2,261	209	\$2,278	16	\$3,240	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$2,261	1	\$4,200	0	\$0	
Whitby Region	112	81	18	\$1,491	24	\$2,261	19	\$2,261	2	\$2,790	
Whitby	0	0	0	\$1,265	0	\$2,261	1	\$2,261	0	\$0	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	15	7	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	27	29	18	\$1,491	0	\$1,491	0	\$1,491	0	\$0	
Whitby	29	19	0	\$0	0	\$2,261	6	\$2,261	2	\$2,790	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	1	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	1	0	0	\$0	0	\$2,275	4	\$4,000	0	\$0	
Whitby County	1	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$1,491	0	\$1,491	0	\$0	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	0	0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0	
Whitby	1,912	1,293	0	\$1,967	0	\$2,277	282	\$2,261	0	\$0	
New Tecumseh	4	3	0	\$0	1	\$2,190	2	\$2,790	0	\$0	

下帶來了大量租房需求。而UTM和Sheridan College的擴招，也進一步的拉高密西沙加市中心的租金。與多倫多市中心不一樣，密西沙加的兩房需求明顯比小單位更高。這也是不同區域的租房趨勢。

### C01 與 C08, 多倫多的租房頂流

當把目光放回多倫多市，多倫多最熱的租賃區域自然是C01和C08兩個核心地區，涵蓋了市中心區域。這兩個區域的成交租單分別是3,723和1,975，接近總成交量的半數。而租金最高的區域是C02，也是Yorkville和Midtown區域，一房租金高達\$2,743，是整個GTA第一高的租金，兩房的租金也遠比其他地區高，達到了驚人的\$4,026。

### 出租房屋數量的下降

“大多倫多地區的移民加上學校和臨時就業的非永久移民都顯着回升。再加上較高的借貸成本對所有權市場的影響。很明顯，在可預見的未來，出租房屋的需求仍然強勁。十多年來，投資者擁有的公寓一直是租賃存量的重要組成部分。然而，過去一年出租房屋數量的下降對政策制定者來說是一個進一步的警告信號，即該地區整體住房短缺也延伸到了租賃市場。”

“出租房屋是住房難題中越來越重要的一部分。雖然投資者擁有的公寓單位一直是重要的供應來源，但當前緊張的市場條件和兩位數的平均租金增長表明需要額外的專用庫存，而近年來一直缺乏建設。”

租房關鍵字： 來源：大鵬地產 多倫多之家



# 錢變貴了，投資者該如何應變？（上）

全球加息漸漸進尾聲，接下來我們要面對的問題是，錢變貴了，投資者該如何應變。

疫情期間，便宜錢曾席卷全球，加拿大也親身經歷了從經濟突然進入深度蕭條，但却在便宜錢刺激下，資產價格大幅飆升，物價大幅反彈的V型反轉。故事還沒完，物價飆升被認為是不可容忍的，于是有了今年以來通過大幅加息來抑制通脹的神轉折。雖然加息的目標是抑制通脹，但錢變貴了，勢必引起資產的重新定價。標普500的價格回到了2年前，加拿大的房價回到了1年前。茫然的投資者在劇化的市場中突然迷失了方向。今年4月，加拿大有40億金融資產被贖回并投入定期存款，6月份這個金額增加到了70億。面對加息，人們正在大幅回撤投資。定期存款是現金的一種形式，嚴格地說并非是投資。從短期來講，現金是最安全的，從長期看則是最危險的，因為貨幣貶值的趨勢不可阻擋。利率飆升，錢變貴了，是一種困難，同時也是一個機會，祇是人們一時被劇變嚇得不知所措，同時也是因為一時無法找到投資目標。

舉個簡單的例子，加息周期伊始，今年1月20號，我在小範圍和投資者們說，REITs，房產信托基金，是利率敏感性資產，加息期間面值會下跌，那麼現在到了加息尾聲，這種資產的價格應該已經跌到了具有一定投資價值的時候，甚至應該已經出現價格反彈了。我本人沒有投資這類資產，也沒有跟踪價格走勢，祇是舉一個最簡單的，加息開始與加息即將結束時，投資者應該考慮的一個大方向，不代表任何投資建議。

投資，是爲了平衡一生的收入，我認爲把錢放入定期存款，無法達到這個目的。投資，是把現金轉換成能平衡一生收入的資產，在沒有主動收入時，有資產產生的被動收入支持消費。把資產變回現金，是退出了投資，回到了投資的原點，除非放弃了平衡一生收入的努力，或已經年過70，沒有必要再做任何平衡了。70歲以下的人，把錢存入定期存款，讓自己的錢從此躺平，錢和人恐怕都很難安睡。

疫情後期，經濟開始復蘇時有一個說法非

常流行，就是K型復蘇。一部分行業開始復蘇并比疫情前更興旺，而另部分行業依然被疫情牢牢制約，還在走下坡路。人們形容這種狀況是K的兩條腿，一條往上走，一條往下走。據我觀察，中產家庭的財富分化也非常像這個字母K，努力投資的家庭，資產一直向上走，放棄努力或不知道努力方向的家庭則會走下坡路。疫情期間我聽到了一個主動往下走真實案例，家裏的兩口人都在醫療系統工作，出于恐懼，不僅都辭職了，還把自住房賣了。雖然這個例子比較極端，但也代表着疫情以來很多中產家庭在不同選擇下的不同命運。努力向上的家庭，也有恐懼，也有焦慮，但沒有停止向上走的脚步。人們總是脫口而出地抱怨貧富差距越來越大，但這個差距不是一天之內變大的，是一個個微不足道的日常投資決策累積的結果。

“男子漢大丈夫，應該寧死不屈”；“男子漢大丈夫，應該能屈能伸。”這是同一個條件，用不同的邏輯推導出的兩個截然相反的結論，這種現象在哲學上被稱爲“二律背反”。同樣是經歷了疫情，有些家庭資產增長了40%，有些家庭則一滑到底。人生在世，字母K的一豎就自然有了，往上走還是往下走，是選擇的結果，不是天生的。錢變貴了，你要投資還是退出投資，決定着退休後的生活，決定着財務安全。我們生活在二律背反的世界裏，怎麼做都合理，關鍵是自己選擇一個向上的邏輯，還是向下的邏輯。在選擇面前，每次都選擇“男子漢大丈夫，應該能屈能伸。”，那根本就不是什麼男子漢大丈夫了，而是塊豆腐，從量變到了質變啊。

## 高利率會持續多久，該如何應對

去年我們說過，狼來了的故事中，狼最後是真的來了，而不是沒來。現在還有人追問加息什麼時候結束，這個問題因爲被問麻了，已經沒人關心答案了。狼已經來了，到底狼的體重是多少，還重要嗎？怎麼與狼共舞才是需要面對的問題。

對於高利率的持續時間，最悲觀的看法

是利率再也回不到疫情期間了。我沒有那麼悲觀。美聯儲和加拿大央行把隔夜利率降到0.25%，在過去13年裏出現了兩次，第一次是2009年4月，第二次是2020年3月，我認爲再次降到這個水平的時間不會比11年更長。降息加印錢的藥方，已被標準化地用在了金融危機，和疫情危機上，零利率作爲危機的解藥，看似適用於病因不同的任何一種危機。資本主義在美國領導下，正在成功地從一次危機走向下一次危機，每次危機之後，美國反正是更強大了，美元反正是更霸權了，降息和印鈔這副藥，不能停。我對資本主義從一次次危機中走出來的能力毫不懷疑，但對於幣值購買力的長期穩定性充滿悲觀。

2023年，甚至2024年，我們有可能在目前的利率水平上渡過，再遠就不好說了。投機者，一直在找價格短期內即將或已經上漲的資產，他們祇關心價格，不關心價值，在所有資產價格萬馬齊喑的寂靜時刻，很多投機者把錢放在了定期存款裏，就等着一聽到某個消息就猛撲上去了，這種“抓機”的難度比較大，並不適合普通工薪階層。因此，中產家庭如果爲了平衡一生的收入，打算做投資的話，不要盲目跟風地效仿機會主義者去買GIC。投資者，需要時刻都面對平衡一生收入的工作，無論利率高低。這是一個閒置資金較多，人們急于亂投資的時候，所有投資陷阱就是給急于看到回報的投機者量身定做的。我相信大多數中產家庭并不是急于退休，無論逮哪兒薈一把就跑的投資心態，還是希望找到靠譜的投資建議，能够做個價值投資者，爲平衡一生的收入，日拱一卒，功不唐捐。

高利率，會推動很多資產重新定價，一些資產的價格會因爲錢變貴了，而格外具有投資價值。高利率導致借款成本升高，壓力測試利率也提高，很多有投資價值的房產，正在向此時此刻有借款能力的家庭張開雙臂。大多倫多地區的房價現在回到了去年同期，但比疫情前還是高出了40%以上。自住房債務少，收入較高的家庭依然有很多加按的機會從現有房產中套現，作爲首付，低價購入更多房產。上周，

一位客戶買了一個北約克地標建築的CONDO單元，每尺價格900元，而附近正在預售的一個樓花，位置明顯更差，售價每尺1400元。很多人認爲房價還能跌，因爲利率可能還會漲，但利率上漲也會帶來借款能力下降，今天能買得起的單元，房價下降之後，不一定能買得起。這兒兒，“再等等”一族今年已經領教過了吧。新房樓花市場今年陷入了嚴重低迷，因爲建築業是利率敏感性行業，開發商現在開盤需要計算的融資成本會非常高，預售價格讓市場難以接受，樓花投機明顯收益低、且風險高。過去3年我對樓花的看法今年已經兌現了，2019年以來預售的樓花價格太不靠譜，買家不僅損失了買二手房的機會成本，還實實在在地遇到了交割時市價低于買價的重創，樓花轉讓者正在同一個炒房夢裏互相蹂躪。明年，由于建築商求生欲太強，可能有提前交房的樓盤，所以踩路會更嚴重。有實力的長期投資者，可以入場收割了。

高利率下，金融資產價格也會被大規模重置。金融資產投資，我沒有什麼發言權，但可以給大家提供一個思路：用國債的EFT收益率與GIC的利率比較一下，因爲是折價買入，前者除了債券收益率還有資本利得收入，且資本利得收益的稅率是利息收入稅率的一半，所以GIC稅後收益的機會成本應該是國債ETF的稅後收益。債券市場是否能從此翻綠，不一定，但下跌空間極度縮小了。最近BMO給私人銀行客戶的一封信中把債券市場稱爲“養警”，既，如果哪位政客冒犯了資本市場中的債券市場，基本上也就能當44天首相吧。因此，債券市場，尤其是國債市場暴雷的可能性不高，值得大家認真研究。我發現90%以上的華人家沒有長期信任和依賴的理財顧問，所以大家經常在微信群裏互相傳遞定期存款的相關信息。這種局面不是一天兩天了。大家要了解理財顧問行業，務必要看一個視頻 Financial Advisors: Hidden camera Investigation (CBC Marketplace)，雖然是8年前的視頻，但理財顧問行業的現狀和8年前一樣，沒變過。大家參照視頻中披露的問題，用排除法去找自己的理財

顧問即可。找到你自己信任的理財顧問，讓其按照你的情況比較債券投資與定期存款的投資回報率，并選擇具體的債券或債券指數。如果一時找不到理財顧問，想要自助投資，就認真研讀一本書《共同基金常識》，是約翰博格寫的，我請天機書店進了一批現貨紙質書，可以郵購或去書店直接買。今年，我覺得欠博格一份先鋒指數基金，于是就下場了，SO FAR，我和博格都好心有好報。

## 社交媒體上的信息木屑

社交媒體是負面新聞，負面解讀，負面情緒，網絡人身攻擊的重災區，每當有重大社會變化時，這種暗流就格外汹涌。去年上半年盛傳特魯多出重手打擊房地產；下半年盛傳銀行監管當局出重手打壓房地產，王老師哭暈在廁所了；今年上半年的熱鬧程度達到了頂峰，房價要下跌30%，再不逃頂就得逃命了；觸發利率會觸發多套房投資者瘋狂拋售房產；銀行會拍賣大量房產，房價能降到疫情之前；房子晚買6個月差出了一筆首付；誠心誠意、掏心掏肺、不挾任何私貨的裸建大家，不要把杠杆加滿...這些滑稽表演，需要當作反面教材來看。社交媒體是一面鏡子，專門反射弱勢文化。電視劇《天道》裏的劉冰，葉曉明，馮世杰就是弱勢文化的代表人物，希望借助某種外力爬出井口，但到了井沿發現外面有風險啊，于是就退回原地，坐井說天闊去了；骨子裏就是強勢文化的人物是丁元英和芮小丹，唯一靠自己的努力實現布衣逆襲的是肖亞文。

弱勢文化所創造的等、靠、要、躲等追求共同富裕的良心之作，有一大票弱勢文化的接收者進行着積極而不知疲倦的接力傳播，期望不堅定的中產家庭能停止向上攀登的脚步，甚至也想讓房價開倒車回來接上自己，實際效果大家也看到了，該上不上去車的還是上不去。一些匿名的弱勢文化作品創造者，依然孜孜不倦地搜集和整理着房價大跌的證據，但觀衆却已經提前退場了。要想看更多的此類作品，可以去約克論壇翻閱2018年的討論，因爲今年出現在小紅書上的作品，基本上是2018年約克



著名房貸專家 王紅雨

論壇上言論的盜版重印。這些作品的內容無非就是：房價下跌了，地產投資致富的時代結束了；這個時候買房就是接盤俠；這個時候勸人買房的人都沒良心；再等等不香嗎？房價是炒房客推高了，看到這些人死翹翹，太高興了；不要買房，讓房價再跌30%。很顯然，這些不露臉的faceless匿名者制造出的觀點，非常受同類人的歡迎，雖然同類祇占加拿大華人的15%，但因爲相互鼓勵，所以這些作品被廣泛傳播，其實祇是極少數人的多次自言自語而已。最新的加拿大人口統計數字表明，加拿大人平均房屋自有率是66.5%，華裔的房屋占有率85%，占比最高，祇有15%的家庭是租房住的。

著名的弱勢文化作品，大多出自半生不熟的，或新入行的從業者之手。這些人祇知道像木屑一樣碎片且無邏輯的信息，因缺乏生活常識和實戰經驗，祇能寫些沒有邏輯關係，但又自信滿滿的良心之作。木屑作品的最大問題是，像投資這樣的重要話題，無知的良心建議，與處心積慮的陷阱效果一樣，都會讓投資者的本金有去無回。那些試圖把木屑堆積成一棵樹的作者們，爲了展示自己是有良心和赤誠的，在社交媒體上吐血建議“我把房子賣了，又買了100萬人壽保單。”看到這樣的軟文宣傳，我的第一反應是，作者“吐血”的畫面感躍然紙上，但“無腦”二字也力透紙背。“高利率時代，買樓花最安全，我買了一個。”同一地點，樓花價格比二手房價格高50%，這種示範的帶動效果最有可能的結果是，尚未殺敵，已自損800。



NUSTREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

新趨勢地產 JOHOME

# 專業可靠 打造精英團隊

## ——專訪新趨勢多倫多地產 Robin 團隊

Melody Wang\* Elena Du\* Callina Han\* Angela Yu\* Sophia Lin\* Helen Yang\*

**30 FREE PREMIUM SOLUTIONS**  
項免費增值售房服務

**647.459.5900**  
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

多倫多分部公眾號 區域經理號

Robin Yang  
FRI (地產院士), Broker



“客戶最終看中的，是我們的可靠和專業。祇有客戶的利益能夠最大化，我們才能得到最好的回報。這個回報，不僅僅體現在我們獲得的佣金上，更是體現在我們的口碑上！”

### 苦練內功，凝心又聚力

Robin加入新趨勢多倫多地產公司僅僅一年半前的時間內，組團帶隊的工作卓有成效。

談到為什麼會加盟新趨勢組建團隊，Robin回答說：“我希望能組建一個我理想中的團隊，在隊伍中，我能用自己的專業和經驗影響志同道合的新經紀，幫助他們設定目標、提供培訓，在引領中讓他們少走彎路，迅速步入正軌！與此同時，我也看中了新趨勢為每個經紀提供的公司資源，這能讓大事半功倍！”

基於這種理念，Robin非常重視培訓工作，而培訓的重中之重，是對每個隊員工作態度的培訓，按Robin的說法，就是讓每個隊員樹立正確的地產觀。

Robin深知，地產經紀和普通銷售不同，房產的買賣對每個家庭而言，都是非常重大的投資。“對於普通家庭來說，房產投資金額巨大，一出事就是大事，我們一定要慎之又慎！”Robin通過不厭其煩地教導和分享，讓每個隊員樹立一種端正的工作態度和踏實的團隊文化和理念，Robin希望每個隊員都能成為最可靠的專業經紀，而不仅仅滿足於好的業績。

培訓從基礎知識、工作方法、溝通技巧到案例分析與回顧，內容豐富多彩。而隊長Robin身經百戰，理論知識和實踐經驗都是一流的，而隊員Angela是新趨勢多倫多地產的經紀考牌輔導老師，地產相關的基礎知識極其扎實，有他們二位坐鎮，隊員們進步神速。團隊也會定期邀請貸款顧問、地產律師等相關行業的頂尖專業人士過來給隊員詳細講解相關知識點和操作技巧，讓隊員們對房產買賣的系列操作都了然於心。

除了這些常規的培訓，Robin還會為團隊提供有團隊特色的培訓。比如，Robin一直強調為客戶提供增值服務，因此團隊幫客戶買完房後，常常會為客戶提供出租或做Air B&B的服務。為此，Robin專門給團隊請來了Air B&B方面的專業公司，讓隊員們對這方面的政策、流程和投資目標都能做到熟悉且能靈活應用。這種增值服務極大增強的客戶的粘性，就像Robin一直說的，和每一個客戶都成為合作伙伴，共同為客戶財富增長的目標而努力。

Robin團隊培訓還有一大特色就是案例分析與回顧，這個是由隊員來主講，重點分析自己碰到的案例，每個隊員都會積極投入其中，從得失兩方面去復盤整個案例，隊長也會做提綱挈領的總結，通過案例分析，每個隊員都會有一種實地體驗的真實感，更能深化平時學過的知識。

雖然要求嚴格，但Robin依然是以一種人性化的管理方式來帶領團隊，為整個團隊營造一種寬鬆的環境，讓

每個人在其中都能充分發揮自己的主動性，通過個人的提升達到團隊的整體進步。這種寬嚴相濟的管理技巧，讓整個團隊有了一種輕鬆活潑而又盎然向上的氛圍，每個隊員在其中都受益匪淺。



### 各展所長，點滴匯成光

Melody Wang，是Robin團隊的第一位隊員，畢業於多倫多大學金融專業的Melody一年半以前成為了專職經紀。雖然地產從業時間並不長，但金融專業多年的培訓讓Melody有一種對於經濟大勢非常敏銳的判斷能力，這讓她準確預判了這一年多以來的市場走向。這種準確的預判不僅讓Melody自己在最合適的時機以最合適的貸款利率買到了心宜的房子，也讓她的客戶受益匪淺。每次接觸客戶，Melody都會從金融角度為客戶分析市場形勢，在房子選擇和購買時機方面給予自己的專業意見，這種獨特的工作方式讓她的客戶非常欣賞。

作為團隊的第一位隊員，Melody很喜歡自己的團隊。“Robin是一個心胸開闊的人，不計較一時的得失，

這點與我很合拍。他知識非常豐富，在平時的工作中，給了我很多好的建議。我們的團隊氣氛特別融洽，大家互幫互助，互相鼓勵，我從其他隊員身上學到了很多，他們的奮鬥精神也激勵我不停地向前。”

在團隊中，Melody努力學習各種地產知識、交易技巧及相關法律條款，這些讓Melody脫穎而出，做經紀的第一年就在買、賣、出租等各方面全面開花。

Angela Yu是經濟學碩士，也是一位資深的財務人員，來加拿大後，因為想尋求一份時間相對自由的工作，她選擇成為了地產經紀。非常擅長學習的Angela不但自己順利考牌成功，而且成為了新趨勢公司地產經紀考牌培訓的講師，這讓她具備了非常扎實的產理論基礎。



雖然Angela從業時間並不長，但多年財務工作養成的縝密思維，以及扎實的理論基礎還是讓她獲益良多。Angela喜歡用數據說話，她善用報表和PPT的方式，向客戶展示自己的建議，而她條理清晰的分析能迅速征服客戶，讓客戶對她產生強烈的信



### 本刊記者 唐嫻嫻 採訪報道

採訪新趨勢多倫多地產Robin團隊之前，記者就了解到，這祇8人團隊雖然組建時間並不長，但客戶滿意度非常高，不僅業績卓越，而且隊員成長迅速，團隊穩健發展壯大。

那麼，Robin團隊是怎麼做得脫穎而出，讓同行稱羨、贏得客戶好口碑

相傳的呢？在現今起伏不定的房地產市場環境下，如何成功造就一支優秀專業的地產經紀團隊？記者就此採訪了Robin團隊。

### 自信專業，鑄就好口碑

作為團隊的核心和靈魂人物，Robin團隊的Team Leader Robin Yang，是一位陽光、自信而健談的小帥哥！

Robin國內本科畢業後，從事過多年銷售工作，為了更好的發展，十年前來到加拿大留學深造。求學期間，他對地產行業產生了濃厚的興趣，畢業後立即考牌成為一名專業的地產經紀。善于學習又富有銷售經驗的Robin非常適應地產經紀這份職業，八年耕耘，Robin屢獲大獎並成為地產院士。這些寶貴的經歷不僅讓Robin積攢了豐富的人脈和專業經驗，更讓他對地產

經紀這份職業有一種獨特的理解。

“我喜歡地產經紀這份工作，我能在工作中結識各式各樣的人，傾聽他們不同的人生故事，幫助他們完成家庭的夢想，這是我的快樂！一名好的地產經紀與客戶應該是一種合作伙伴的關係！”Robin充滿自豪感地描述著自己對這份職業的喜歡和獨特認知。

Robin在工作中不僅僅是滿足於客戶需求、為客戶提供優質服務，更重要的是為客戶創造長久的投資價值。“作為一位專業的地產經紀，我們銷售的不僅僅是一個物業，而是我們的專業知識。我們所經營的，是我們的聲譽。所以，我們必須能用自己的經驗和知識做屏障，在操作中保證客戶的財務安全。”

Robin是這樣理解的，更是幾年如一日恪守和踐行這份專業職責。他為客戶提供的，不僅僅是買房、賣房的服務，更能專業、及時、準確地去判斷和把握客戶投資的絕佳好機會。無論客戶在買賣時機或投資回報的思考中舉棋不定，還是遇到貸款或法律等問題一籌莫展時，Robin都能夠用自己專業的知識及豐富的經驗為客戶解除後顧之憂，迅速為客戶提供最適合他們的方案。







性感，并且能有效提高整個交易的效率。

談到對團隊的感想，善于總結的Angela很快就給我總結了幾點：

首先是有一位博學而願意分享的隊長，Angela感恩地說：“我雖然理論知識很強，但其實具體做單的時候，其實很多時候還是會有很多細節希望得到高人指點，隊長博學又願意分享，我感覺就沒有什麼是隊長不會的，而且不管多晚我找他，他都能很快回復我，這讓我學習到了很多。”

其次，團隊氛圍很好，大家就像家人一樣互相幫助，這一點在做Open House、Listing的時候感覺特別明顯，

每次都是團隊出戰，讓每個客戶都被關注，從而相信這個團隊所具備強大的Power的專業力量，大大提高了成功率。

Angela的個人優勢在團隊模式的基礎上愈發鮮明，Angela很相信Robin隊長那種把可靠性放在第一位的做法，認真對待每個客戶。她入職當月就順利成單，加入公司這幾個月，已經順利成交了五個買賣單和七個租單，並且積累了一批潛在用戶。

Angela感恩團隊給她帶來的幫助，也竭盡地把自己掌握的理論知識、思維方式分享给其他隊員。

Sophia Lin是多年的貸款顧問，因為喜歡地產行業，今年成功考牌加入

新趨勢多倫多地產Robin團隊。談到為什麼會選擇新趨勢，Sophia坦言自己喜歡團隊模式這種互幫互助的氛圍，而且，非常幸運的是，Robin隊長完全符合她對於一個好隊長的期望。每當Sophia求助隊長時，隊長總是能提供最需要的支持，讓問題迎刃而解。不僅如此，隊員們也是互幫互助，讓Sophia能安心地處理每一個單子。

多年的貸款顧問經驗，讓Sophia在貸款及投資規劃方面非常專業，每次面對客戶，她都會詳細了解客戶的投資目標，再根據目標提供投資和貸款經驗，而她專業性很強的建議，會讓客戶很放心。不僅如此，Sophia也在團隊中積極分享自己的知識和經驗，成



Sophia Lin

為其他隊員在貸款方面的諮詢專家。

Calina Han是一個有兩年經驗的經紀，在了解到團隊模式的優點後，她選擇加盟了Robin團隊。自從Calina加入Robin團隊後，她仿佛獲得了一個取之不盡用之不竭的寶庫，無論她遇到什麼問題，Robin隊長總是能給出專業而詳盡的解答，這讓Calina佩服不已。Calina來自一個建築世家，周圍的親朋好友普遍對地產行業興趣濃厚，當她在親朋好友面前不斷地展示自己的專業判斷後，迅速贏得了大家的信任，她的第一單也就順理成章地產生了，隨着她專業可靠的口碑迅速流傳，新的客戶也自然而然地接踵而至。Calina很感慨：“無論客戶的問題是什麼，我都能從團隊中得到答案，這是我的底氣，也是獲得客戶的關鍵。”

Elene Du是一名2019年移民加拿大的新移民，出于對地產的興趣，她一年多以前成功考取經紀牌照。在國



Calina Han

內從事過多年HR工作的Elene具有良好的的人際交往能力和職業明銳度。談到她為什麼會選擇新趨勢，Elene說到：“我看中新趨勢的，一方面是公司的專業規範，加盟這樣的公司才能從一開始就有正確的起點；另一方面，我喜歡團隊的這種模式，作為新人，我希望有人能帶領我，激勵我，幫助我克服惰性，也讓我迅速累積經驗，成長更快。”

Robin團隊沒有讓Elene失望，隊長的專業和隊員的相互幫助讓Elene覺得工作是一件非常愉快的事情，入職一年多來，她成功經手了4個買賣單和十幾個租單，也讓她對自己更有信心。



Elene Du

Helen Yang雖然成為地產經紀不到半年的時間，但她從事過多年的教師工作，並且領導過兩千多人銷售團隊，她擁有良好的溝通能力和談判技巧，并善于與不同文化背景的人士溝通。這些都是她成功的基礎，唯一欠缺的可能就是地產經紀的實操之道。

而加盟Robin團隊，無疑是讓她補上了自己的短板，就像其他隊員一樣，Helen養成了有問題找隊長的習慣，這讓她迅速掌握了很多工作技巧，同時，隊伍內濃厚的學習氛圍，也讓她不斷地復盤自己和隊員的實際案例，在中間查缺補漏。

這種隨時都能得到幫助的感覺，

讓Helen有了一種強烈的自信，讓她能很順利地去爭取客戶，處理交易。七月底才入職的Helen，八月就順利成交了第一單，九月又成交一單，十月份再次取得了一個Listing。這些單並不是來自于自己身邊的朋友，都是西人客戶的單子，這一方面因為她有很好的跨文化交流的能力，更重要的是她充分應用了在團隊中學到的技巧，以及基于團隊產生的一種自信。Helen笑着說：“當第一單順利成交後，我告訴我客戶，我是一個新經紀，對方大吃一驚，他一直以為我是一名經驗豐富的老經紀！”

Helen很有理想，她坦言，做經紀并不僅僅是為掙錢，而是希望幫助客戶實現財富的增長。她很慶幸自己選擇了Robin團隊，很慶幸自己的理念和隊長的觀念不謀而合。正是在共同理念的驅動下，整個Robin團隊為客戶提供的都是一整套服務，交易的終結不是服務的終結，甚至可以說是後續服務的開始。Helen說：“我們團隊常常只問耕耘不問收穫，但其實祇有這樣，才能有最好的收穫。”

涓涓細流，至柔且至剛

採訪中，無論是隊長還是隊員，都體現出一種平和的態度。這一點，與他們打過交道的人都深有體會。一位銀行界的人士總結說：“你們都不張揚，而是像涓涓細流，沁入人心。

“水至柔的，它靜流無聲，水也是至剛的，能穿越一切阻礙。有着水一般品格的Robin團隊也是如此，他們以



Helen Yang

專業與可靠作為立身之本，腳踏實地地去做每一件事情。成立一年多來，不僅圓滿完成公司任務，隊伍也是穩定壯大，更不容易的是，成立以來一直保持著全團隊零投訴的記錄！祝願Robin團隊在專業化的道路上越走越穩，不斷發展壯大！

圖片攝影 梁曉敏  
部分照片由Robin團隊提供





# 重磅! 入境航班熔断机制取消! 7+3 改爲 5+3! 回國更容易!

本刊訊

入境航班熔断机制取消! 7+3 改爲 5+3!

2022年11月11日, 中國國家衛健委發布《關於進一步優化新冠肺炎疫情防控工作措施 科學精準做好防控工作的通知》, 其中對入境航班及隔離政策做重大調整: 入境航班熔断机制取消! 7+3改爲 5+3! 回國更容易啦!

具體調整政策如下:

將取消入境航班熔断机制, 並將登機前48小時內2次核酸檢測陰性證明調整爲登機前48小時內1次核酸檢測陰性證明;

明確入境人員陽性判定標準爲核酸檢測Ct值<35, 對解除集中隔離時核酸檢測Ct值35—40的人員進行風險評估, 如爲既往感染, 居家隔離期間“三天兩檢”、賦碼管理、不得外出;

對入境人員, 將“7天集中隔離+3天居家健康監測”調整爲“5天集中隔離+3天居家隔離”, 期間賦碼管理、不得外出;

地方黨委和政府要落實屬地責任, 嚴格執行國家統一的防控政策, 嚴禁隨意封校停課、停工停

產、未經批准阻斷交通、隨意採取“靜默”管理、隨意封控、長時間不解封、隨意停診等各類層層加碼行爲, 加大通報、公開曝光力度, 對造成嚴重後果的依法依規嚴肅追責;

及時準確判定密切接觸者, 不再判定密接的密接。

有數據顯示, 該政策發布後僅1小時, 平臺上的國際機票搜索量同比增長超3倍。同程旅行稱, 《通知》發布後, 同程旅行國際機票搜索量迅速上漲, 1小時內搜索量較前日同一時段上漲448%。

附: 國務院聯防聯控機制綜合組發布的“進一步優化防控工作的二十條措施”——

11日, 國務院聯防聯控機制綜合組發布《關於進一步優化新冠肺炎疫情防控工作措施 科學精準做好防控工作的通知》, 公布進一步優化防控工作的二十條措施。

(一) 對密切接觸者, 將“7天集中隔離+3天居家健康監測”管理措施調整爲“5天集中隔離+3天居家隔離”, 期間賦碼管理、不得外出。集中隔離醫學觀察的第1、2、3、5天各開展1次核酸檢測, 居家隔離醫學觀察第1、3天各開展1

次核酸檢測。

(二) 及時準確判定密切接觸者, 不再判定密接的密接。

(三) 將高風險區外溢人員“7天集中隔離”調整爲“7天居家隔離”, 期間賦碼管理、不得外出。在居家隔離第1、3、5、7天各開展1次核酸檢測。

(四) 將風險區由“高、中、低”三類調整爲“高、低”兩類, 最大限度減少管控人員。原則上將感染者居住地以及活動頻繁且疫情傳播風險較高的工作地和活動地等區域劃定爲高風險區, 高風險區一般以單元、樓棟爲單位劃定, 不得隨意擴大; 高風險區所在縣(市、區、旗)的其他地區劃定爲低風險區。高風險區連續5天未發現新增感染者, 降爲低風險區。符合解封條件的高風險區要及時解封。

(五) 對結束閉環作業的高風險崗位從業人員由“7天集中隔離或7天居家隔離”調整爲“5天居家健康監測”, 期間賦碼管理, 第1、3、5天各開展1次核酸檢測, 非必要不外出, 確需外出的不前往人員密集公共場所、不乘坐公共交通工具。

(六) 沒有發生疫情的地區嚴

格按照第九版防控方案確定的範圍對風險崗位、重點人員開展核酸檢測, 不得擴大核酸檢測範圍。一般不按行政區域開展全員核酸檢測, 祇在感染來源和傳播鏈條不清、社區傳播時間較長等疫情底數不清時開展。制定規範核酸檢測的具體實施辦法, 重申和細化有關要求, 糾正“一天兩檢”、“一天三檢”等不科學做法。

(七) 取消入境航班熔断机制, 並將登機前48小時內2次核酸檢測陰性證明調整爲登機前48小時內1次核酸檢測陰性證明。

(八) 對於入境重要商務人員、體育團組等, “點對點”轉運至免隔離閉環管理區(“閉環泡泡”), 開展商務、訓練、比賽等活動, 期間賦碼管理, 不可離開管理區。中方人員進入管理區前需完成新冠病毒疫苗加強免疫接種, 完成工作後根據風險大小採取相應的隔離管理或健康監測措施。

(九) 明確入境人員陽性判定標準爲核酸檢測Ct值<35, 對解除集中隔離時核酸檢測Ct值35—40的人員進行風險評估, 如爲既往感染, 居家隔離期間“三天兩檢”、賦碼管理、不得外出。

風險人員管控, 嚴格做到早發現、早報告、早隔離、早治療, 避免戰綫擴大、時間延長, 決不能等待觀望、各行其是。

(十六) 加大“一刀切”、層層加碼問題整治力度。地方黨委和政府要落實屬地責任, 嚴格執行國家統一的防控政策, 嚴禁隨意封校停課、停工停產、未經批准阻斷交通、隨意採取“靜默”管理、隨意封控、長時間不解封、隨意停診等各類層層加碼行爲, 加大通報、公開曝光力度, 對造成嚴重後果的依法依規嚴肅追責。發揮各級整治層層加碼問題工作專班作用, 高效做好舉報線索收集轉辦, 督促地方及時整改到到位。衛生健康委、疾控局、教育部、交通運輸部等各行業主管部門加強對行業系統的督促指導, 加大典型案例曝光力度, 切實起到震懾作用。

(十七) 加強封控隔離人員服務保障。各地要建立生活物資保障工作專班, 及時制定完善生活必需品市場供應、封閉小區配送、區域聯保聯供等預案, 做好重要民生商品儲備。全面摸排社區常住人口基礎信息, 掌握空巢獨居老年人、困境兒童、孕產婦、基礎病患者等重点人員情況, 建立重點人員清單、疫情期間需求清單。優化封閉區域終端配送, 明確生活物資供應專門力量, 在小區內劃出固定接收點, 打通配送“最後一米”。指導社區與醫療機構、藥房等建立直通熱院、福利院等脆弱人群集中場所的管理。

(十八) 優化校園疫情防控措施。完善校地協同機制, 聯防聯控加強校園疫情應急處置保障, 優先安排校園轉運隔離、核酸檢測、流調溯源、環境消毒、生活物資保障等工作, 提升學校疫情應急處置能力, 支持學校以快制快處置疫情。各地各校要嚴格執行國家和教育部門防控措施, 堅決落實科學精準防控要求, 不得加碼管控。教育部和各省級、地市級教育部門牽頭成立工作專班, 逐一排查校園隨意封控、封控時間過長、長時間不開展

線下教學、生活保障跟不上、師生員工家屬管控要求不一致等突出問題并督促整改, 整治防控不力和過度防疫問題。各級教育部門設立投訴平臺和熱綫電話, 及時受理、轉辦和回應, 建立“接訴即辦”機制, 健全問題快速反應和解決反饋機制, 及時推動解決師生急難愁盼問題。

(十九) 落實企業和工業園區防控措施。各地聯防聯控機制要成立專班, 摸清轄區包括民營企業在內的企業和工業園區底數, “一企一策”“一園一策”制定疫情防控處置預案。落實企業和工業園區疫情防控主體責任, 建立從企業、



**FOTILE**

**黑五狂欢 厨电大惠**

2022年11月3日-11月28日

- 一降到底: 蒸箱/烤箱 直降 \$700OFF
- 一降再降: 指定产品 最高直降 \$300OFF 券后再降 \$150OFF
- 上門有礼: 店內購物 惊喜相贈



# 加拿大青年委員會 2022 年度杰出青年 頒獎典禮 11 月 13 日隆重舉行！

## 本刊訊

2022年11月13日下午，加拿大青年委員會2022年度加拿大杰出青年頒獎典禮在新動力傳媒集團演播廳隆重舉行。

在頒獎典禮上，加拿大聯邦國會議員、加拿大多元及包容事務部長議會秘書蔣振宇向9名為加拿大多元文化與經濟建設做出杰出貢獻的加拿大青年頒發了“女王伊麗莎白二世登基70周年白金紀念獎章”。

加拿大聯邦國會議員、加拿大多元及包容事務部長議會秘書蔣振宇在致辭中指出：社會還需要更多像加拿大青年委員會這樣的組織秉持於我們共同的價值觀，為青年健康發展的提供高質量平臺。希望優秀的年輕人能夠成為我們國家未來的領導者。

中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波、安省議員柯文彬等嘉賓向數十名優秀青年頒發了青年委員會“青年精英獎”。

聯邦國會議員董哈鵬的助理 Roy Zhang、萬錦市副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝、中國駐多倫多總領事館副領事童僑務領事、多倫多市議員萬利高、萬錦市約克區議員何胡景、萬錦市議員楊綺清女士、列治文山市議員崔冰輝等出席了頒獎典禮並登臺致賀或頒獎。加拿大聯邦國會議員陳聖源、葉嘉麗、艾盛思、莉雅泰勒、安省議員白必勤、羅庚，多倫多市議員高雪梨等為此次頒獎典禮發來賀信；萬錦市議員李思韻發來祝賀視頻。發來賀信的還有中國全國政協港澳僑務委員會辦公室等。

翁子豪說：適逢中加建交52周年之際，加拿大青年委員會多名優



秀同仁獲得了英國女王伊麗莎白二世70周年白金獎章，這于我會而言是莫大的殊榮！在此也感謝社會各界的前輩們對我們的支持和鼓勵。

在新一年的裏，我們將秉承創會宗旨，鼓勵青年精英參政議政，廣泛團結加拿大各族裔青年，發揮好橋樑紐帶作用，為加拿大多元文化建設和經濟建設貢獻青春力量，為促進加拿大各族裔青年之間的友好交流添磚加瓦。

在青委會杰出青年頒獎典禮上，中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波到場祝賀，並發表了重要講話。

他在講話中強調：一個健康穩定發展的中加關係，符合兩國人民的共同利益，也將為兩國青年一代提供施展才華和實現抱負的廣闊舞臺。但遺憾的是，過去一段時間以來，中加關係發展遇到了一些困難和障礙。究其根源，對中國的錯誤

認識導致的誤判是其中的一個重要原因。

在這裏，我不由得想起老特魯多總理50多年前的政治智慧和寶貴遺產。在記錄他上個世紀六十年代訪華經歷的《紅色中國的兩個天真漢》中，老特魯多語重心長地寫道，“更多地了解中國是至關重要的事情。很顯然，秉持開放的觀念和理解中國的強烈願望，這正是中加關係的締造者老特魯多總理作為非凡遠見政治家的正確“中國之道”。他1973年首次正式訪華時對中國的評價仍言猶在耳：“與中國歷朝歷代相比，中國當今的社會制度是致力於為中國人民創造尊嚴和平等。”與幾十年前相比，今天的中國已經發生天翻地覆的變化，但我們為中國人民謀幸福、為中華民族謀復興的初心和使命從未改變。”

9名獲獎杰出青年分別是——

何宗清，青委會副主席，多倫多知名商業投資公司Rolic Group 創始人。

Raymond Bhushan (毛瑞龍)，青委會委員，2022安省選舉新民主黨省議員候選人，今19歲，為加拿大歷史上最年輕的省議員候選人。

曾晨，青委會秘書長，曾任職加拿大皇家銀行財務策劃師，現成立羽球俱樂部，致力培養加拿大運動員。

邢書劍，青委會法律顧問，加拿大知名青年律師，加拿大律師協會會員。

何宗疆，青委會委員，加拿大知名青年企業家，多倫多福清商會執行會長。

薛命星，青委會委員，年紀輕輕，已從事房地產建築行業10餘年，業績斐然。

戴昊翰，青委會委員，青年流媒體制作專家，加拿大多元文化媒體聯盟流媒體創作委員會副主任、加拿大創意協會副會長。圖片

郭原池，青委會副主席，哈佛碩士，世界500強證券公司Edward Jones最年輕副總裁。

Ruby Zhang，哈佛大學經濟系博士生，曾為奧林匹克化學競賽加拿大國家隊成員。

在頒獎典禮上，中國駐多倫多總領事程洪波副總領事、青年委員會副主席何宗清、華人團體聯和總會副主席王清官、同鄉總會共同主席 邢紀元等作為頒獎嘉賓為青委會的優秀青年們頒發“青年精英獎”。

加拿大青委會為加拿大各族裔青年之間交流了解、友好合作架設了一座友誼的橋樑，加拿大華裔青年將與各族裔青年一道，為創建更



加美好的未來共同努力奮鬥。

頒獎環節之後，青年委員會安排了一場熱鬧而高水準的文娛節目表演，激情與活力四射的精彩演出點燃了現場氣氛，令與會嘉賓們賞心悅目、興致高昂。

“青年強，則國強”，當代青年施展才幹的舞臺無比廣闊，實現夢想的前景無比光明！

圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由加拿大青年委員會提供





# 最新! 駐多倫多總領館發布回國行前檢測重要更新!

本刊訊 駐多倫多總領館微信公眾號11月12日發布重要更新!

全文如下:  
為進一步優化新冠肺炎疫情防控措施,科學精準做好防控工作,根據國內有關規定及駐加拿大領事館統一安排,自我館領區(加拿大安大略省和曼尼托巴

省)乘坐航班赴華人員行前檢測要求調整如下:

一、自加拿大始發人員  
所有乘坐自加拿大直飛赴華航班人員(含既往感染人員),請于登機前48小時內進行1次核酸檢測。中國籍人士請憑核酸檢測陰性報告、機票行程單申請健康碼。外籍人士請憑核酸檢測陰性報告、機票行程單、有效赴華簽

證申請健康碼。

二、轉機人員  
自第三國來多倫多轉機人員,如已向中國駐該國使領館申領綠色健康碼,且採樣時間在多倫多赴華航班登機前48小時以內,可直接憑有關綠色健康碼在多倫多轉機,無需在多倫多二次檢測、二次申領。  
如採樣時間已超過48小時,或

未在始發國申領健康碼,需在多倫多進行1次核酸檢測並向我館申請健康碼,具體要求與自加拿大始發人員一致。

三、自多倫多赴華航班檢測時間對照表

四、注意事項  
(一) 檢測要求

核酸檢測(RT-PCR Test)可在領區內任何當地衛生部門認可的機構進行,我館無指定檢測機構。不可採用抗原檢測(Antigen Test),也不能以快速試劑盒取代實驗室檢測採樣。

(二) 申請方式  
請申請人在獲得核酸檢測陰性報告後,連同其他所需材料第一時間向我館提交申請。中國籍人士通過“防疫健康碼國際版”微信小程序申請,外籍人士通過網址(<https://hrhk.cs.mfa.gov.cn/H5/>)申請。

收到申請後,我館會根據申請人航班起飛時間和申請提交時間進行排序,並安排專人按照順序逐一進行及時審核,確保大家都能順利出行。

請不要在獲得綠色健康碼後再次提交申請。綠色健康碼有效期系根據申請人提供的核酸檢測報告採樣日期確定,與提交申請

的時間無關。重新提交申請不僅不會延長綠色健康碼有效期,還將導致此前獲得的綠色健康碼失效,給申請人造成不便。

如有其他涉及申請健康碼相關問題,可向我館專用郵箱(covidcheckfortravel@gmail.com)發送郵件進行諮詢。

自2022年下半年以來,過去兩年一直被嚴控數量的國際航班,的確有了實質性的大幅增加。自

10月30日開始的新航季計劃執行的國際航班量,同比去年同期冬春航季的國際航班量,更是有超過一倍的增長。

自新冠疫情暴發以來,民航局披露的歷年冬春航季國際客運航班量數據,其中2020/21年冬春航季為每周592班;2021/22年冬春航季為每周408班。可以看出,在今年冬春航季,國際航班的數量比疫情中的過去兩年冬春航季也

都多了不少。

而隨着國際航班的不斷增加,過去兩年一度動輒上萬元甚至十幾萬元的“天價”回國機票也開始降價。來自航旅縱橫的最新數據顯示,截至目前,11月出境航線平均支付票價(不含稅)已跌破萬元,約為8783元,比上月同期下降約18%。

航旅縱橫的數據顯示,11.1-11.10,國內航司的出入境旅客運

輸量超過78000人次,約為去年同期的2倍。11月熱門入境航線top10分別為:首爾-上海、臺北-上海、香港-上海、東京-上海、香港-北京、新加坡-上海、曼谷-上海、香港-成都、法蘭克福-北京、東京-大連。

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](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



# 2022 加拿大深圳社團聯合總會年會 在多倫多、深圳兩地連線成功舉辦



**本刊訊** 柯文彬、白必勤、約克區議員何胡景、多倫多市議員Nick Mantas、萬錦市議員楊綺清等加拿大聯邦、省、市三級政府官員，首席贊助商成氏金融成生林董事長夫婦，多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧、全加華聯安大略省主席鐘新生、加中地產投資總商會會長孫志峰、加拿大中國高校校友會聯合會理事長葉軍、加拿大大西北商會張運波會長、加拿大黑龍江總商會一龍商會執行會長彭剛、加拿大高校商盟理事長趙東山、加拿大多元文化民間藝術協會會長沈謝元、加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英、加中文化藝術協會會長吳文燕、浙江大學

多倫多時間11月13日（深圳時間11月14日），2022加拿大深圳社團聯合總會年會在多倫多、深圳兩地通過現場視頻連線形式成功舉辦。兩地政要、社團負責人受邀和深圳、多倫多兩地的總會負責人、理事、屬會會員代表以及企業、文化、科技和媒體界代表近300人共同參加了這一年度盛典。

多倫多會場受邀出席的嘉賓有：加拿大聯邦國會議員陳聖源、中國駐多倫多副總領事程洪波、中國駐多倫多總領事館僑務領事臧利童等領事館官員，安大略省議員



加拿大校友會會長鐵木爾、茶文化藝術協會 Connie Fong、楓彩藝術團團長李瑋、加拿大高校藝術團代表李建國、加拿大遠航藝術團董事會會長王遠亮等。

深圳會場受邀出席的嘉賓：原深圳市僑辦負責人、僑聯前任主席馬勇智，深圳市僑辦副主任、僑聯副主席劉昕，深圳市僑辦僑務處江紅處長，深圳市南山區僑辦陳小桐，深圳市福田區第八屆僑聯主席人選梁旭紅，深圳市僑聯兼職副主任鄭凱平、陳鎮文、陳國紅，加拿大駐深圳商務代表處商務專員黎嘉，廣東省半導體行業協會專家、北京大學深圳研究生院金鵬教授，加拿大福清商會會長、東大洋集團董事長薛命儂，還有烏幹達深圳總商會會長張志剛、北歐深圳總商會會長張巧珍、加拿大廣東商會執行會長鄭麗珍、加中傳統文傳交流協會執行副主席薛雲金、深圳市福田區第八屆僑聯秘書長人選張賽帥、泰中深圳總商會主任雙力、烏幹達深圳總商會副秘書長張恩嘉等深圳海外社團負責人。

加拿大深圳社團聯合總會主席齊佳、理事長譚仕稱，執行主席劉恒銘、黎楚雲、陸琳，共同主席辛

之寬、羅俊、吉小碩、艾鳳霞、陳漢君，副理事長簡金鴻、副監事長周益平等總會負責人親臨年會兩地現場。

2022年會在加中兩國國歌聲中隆重開幕。在一段深圳市城市宣傳片展示了深圳日新月異的變化和城市的魅力後，總會主席齊佳在大家熱烈的掌聲中發表了熱情洋溢的歡迎辭。

她表示，在總會新一屆理事會的領導下，總會今年各項工作有了一個全新的開局，既體現了新一屆理事會的責任和擔當，更離不開各位領導和會員對總會一直以來的關愛和支持。

作為深圳海外華人社團的標杆，以及第一家深圳籍海外聯合總會，持續推進加中之間的全方位的民間交流一直是總會的使命和目標。總會自2016年創會以來已發展了七大屬會，成立了中加創新中心和加中商貿中心兩個中心，此外還有20個興趣俱樂部，吸收各類精英成員共計2000多人。

總會積極推動了多倫多市和深圳市締結友好交流城市，被譽為“最佳民間外交大使”，進一步促進了兩城之間在經濟、科技、文

化、教育、醫療等領域的交流與合作，實現了互利共贏。今年3月，在總會的推動下，多倫多和深圳續簽了友城合作協議；總會每年持續舉辦“中加國際創新文化節”、“中加國際創新大賽”、“中加高創會”和“灣創會”四大品牌活動；積極建設國際科技創新合作平臺，先後組織上百場創新主題活動，推動1000多家中加科技創新企業進行對接合作。

總會也成為加拿大最具影響力、創新力和活躍度的華人社團組織之一，獲得了由多倫多市長莊德利代表多倫多市政府親自頒發的“特別貢獻獎”，齊佳主席本人榮獲“加拿大英女王登基70周年白金禧年社區傑出貢獻紀念勳章”。

隨後一段總會宣傳視頻也全面展示總會自去年11月換屆以來，進一步加強了理事會的領導，總會內部上下同心，團結奮進，抱團取暖的精神面貌和取得的可喜成績。

在多倫多會場，加拿大聯邦國會議員陳聖源，中國駐多倫多副總領事程洪波，安省議員柯文彬、白必勤，約克區議員何胡景，多倫多市議員Nick Mantas，萬錦市議員楊綺清等政要，多倫多華人團體聯合總會翁國寧主席、全加華聯安大略區主席鐘新生等社團負責人代表；在深圳分會場，深圳市僑辦副主任、僑聯副主席劉昕，深圳市僑辦僑務處處長江紅，深圳市僑聯兼職副主席、深圳市歸僑僑眷企業家聯合會會長、正佳國際集團董事會主席鄭凱平等貴賓分別致辭，各位貴賓一致肯定了總會多年來取得的成就以及為促進加中、多倫多和深圳兩地間的經貿、科技和文化交流所做出的突出貢獻。

同時，現場還收到了來自加拿大聯邦參議院議員胡子修，萬錦市市長Frank Scarpitti，多倫多前副市長Denzil Minnan-Wong，多倫多市議員Shelly Carroll，萬錦市議員Isa Lee的賀信以及祝賀視頻。

加拿大大西北商會、加拿大上海商會和加中傳統文傳交流協會等社團組織發來賀信，未能親臨現場的總會監事長鄢烈超、常務理事劉洋、理事Lily李發來祝賀視頻。

總會副秘書長王文宇回顧2022年并展望了2023年的工作。今年以來，在總會的推動下，多倫多和深圳市政府在3月續簽了友城合作協議。以深圳和多倫多友城五周年為契機，總會參與組織了“520 同一世界、愛心無界——深圳~多倫多友城五周年紀念系列活動之-Tims咖啡文化品鑒會”、“深圳遇見多倫多”友城攝影作品展啓動儀式、2022 中國（深圳、香港）—加拿大（多倫多）跨境電商發展交流會、2022年深圳全球招商大會加拿大分會場等大型交流會議和活動，進一步促進了兩地的文化和經貿交流。

會年度頒獎環節，在兩地會場分別頒發了卓越理事獎、突出貢獻獎、優秀會員獎、愛心慈善獎、優秀管理獎、金融成就獎、科技創新獎、地產成就獎。

總會監事長鄢烈超、常務理事劉洋、理事Lily Li 分別發來祝賀視頻。

在匯演交流環節，加拿大會場和深圳會場交相呼應，精彩的歌唱、舞蹈、魔術表演，展示了兩地的文化交流魅力。

最後，在《難忘今宵》歌曲中，多倫多、深圳兩地全體與會來賓大合影圓滿結束。

本次年會還得到了成氏金融、RIFO集團、豪威科技集團、Sci中加國際創新中心、銀廣厦集團、一德地產、加拿大國民咖啡品牌Tims、FuwaFuwa Pancakes Canada、IG財富管理David戴、



疫情之下，發展才是硬道理。總會下設的中加創新中心和加中商貿中心在新的一年持續整合兩地資源，不斷完善兩大平臺，幫助會員共同發展，也進一步推動了中加創新交流合作和國際貿易往來。同時，在各位理事的熱心帶領下，在總會秘書處的組織下，總會各下屬分會利用各自的優勢和特點，組織了多場不同形式的線上講座和線下活動，既豐富了會員的生活，拓寬了大家的視野，又加強了會員之間以及各屬會之間的交流與互動，也進一步壯大了總會的會員規模。

總會的發展離不開各位理事和會員的全力支持和積極參與。在總

中國青年魔術家、國家二級演員、深圳市雜技協會副主席、中國雜技魔術最高獎“金菊獎”獲得者辛亞飛表演魔術《預言》

多倫多、深圳兩地的劉登常務理事、執行秘書長和青年男高音、深圳歌唱家協會會員張權隔屏對唱《蘆花》

由加拿大會員參與的大型走秀《敢秀你最美》將全場氣氛帶到了最高潮，也展示了總會會員團結積極向上的風貌。

精彩表演後還頒發了走秀酷炫獎：“墨鏡秀”全體9人；霓裳獎：第二組戲服唐裝組；敢秀獎：其餘人；臺風獎：Queenie；創意

德國福維克公司多倫多分公司市場經理 Phoenix張東方、執行主席黎楚雲、共同主席吉小碩、艾鳳霞、流雲、陳漢君、副理事長簡金鴻、常務理事王仁昌、理事 Raymond Xu、監事陳少能、大賣倉集團、法式思漫尼家具店、Sci Innovation-Inface、總會駐深副主任杜瑞雲等企業、個人和機構的傾情贊助。

來源：加拿大深圳社團聯合總會 提供圖文 部分圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



# 中國式父母，最怕給孩子添麻煩...



曾經聽過這麼一句話：中國父母一生都以兩種模式存在——“在綫”和“隱身”。

孩子年幼的時候，他們選擇“在綫”，一簞食一瓢飲，總在最微小的地方關懷和保護子女。

當他們年老體弱的時候，為孩子貢獻了一生的他們，却選擇從子女的生活中“隱身離場”。

不給子女添麻煩，成了他們能夠給予孩子最後的愛。

### 主持人張泉靈說過一個故事：

在採訪一位老奶奶時，她發現老人身上有一股特別的“老人味”。

當問起她多久洗一次澡時，老人回答道：

“我平時盡量不洗澡。我這個歲數一個人住，洗澡是件很危險的事情。萬一我摔倒了，摔癱了，孩子的後半輩子就都耽誤了。”

老人的回答，令人淚目。

《北京青年報》也曾有過這樣一篇報道，溫州一位70歲老人，被查出

肺癌晚期，為不拖累子女，選擇了以自殺這種極端方式來面對。在老人看來，寧願結束自己的生命，也不願拖累孩子，這也許是自己為子女做的最後一件事了。

正如黃磊在綜藝節目《向往的生活》中曾說過的一句話：“中國式父母最大的特點，就是不想拖累孩子。這真的是中國式的……”

為了不給子女添麻煩，寧可忍受不適，就算生病了，也要將可能給孩子帶來麻煩的“苗頭”扼殺在搖籃裏。

### 不怕孩子添麻煩，却怕給孩子添麻煩。

不管是老一輩的父母，還是80後、90後等新晉的父母，均是如此。

隨着社會壓力越來越大，當代年輕人要承擔的壓力越來越重，尤其是獨生子女，小兩口不僅要贍養四位老人，還要照顧好自己的家庭和子女。

年輕人身上的負擔，重得讓人覺得心疼。為不連累孩子，減輕他們未

來的負擔，一些80、90後的聰明父母現在就已經給自己購足了保險：

意外險、重疾險以及醫療險：讓自己在發生意外或重病時，都能夠很好地應對，而不是為了治病賣房賣車，讓孩子跟着自己受苦。

終身壽險：即使不幸去世，也能給孩子留下一筆錢。留下的是愛，而不是債。

養老保險：即便老去也能自己“養活”自己，而不是給孩子帶去贍養老人的壓力。

人活着這輩子，其實就兩句話：年輕的時候不拖累父母，年老的時候不拖累子女。

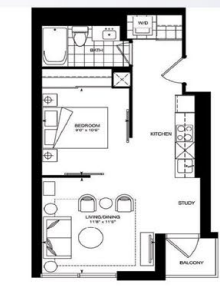
而配置保險，就是不拖累生你的人和你生的人。

來源：瑞邦金融提供轉自“V保險”



擅長市場趨勢，數據分析

## 值得您信賴的專業地產經紀

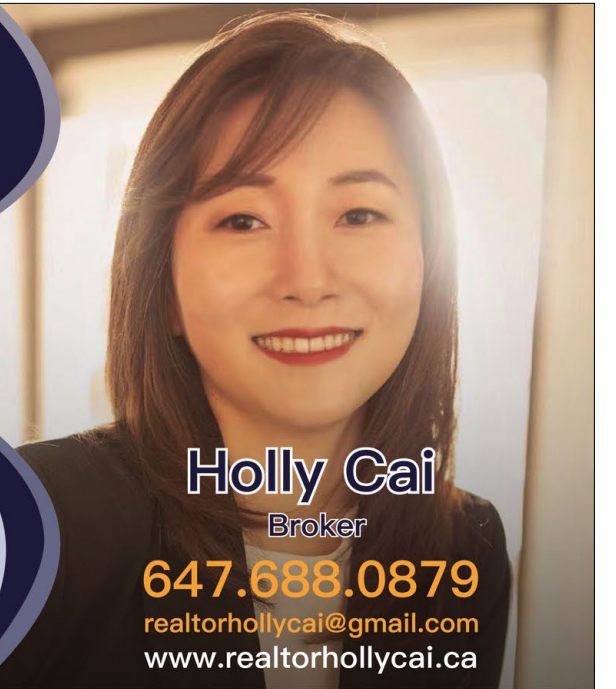


### The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 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  
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%



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



# 新趋势地产部分在售房源

## Detached Listing



3805 St Francis Cres, Windsor  
Asking: \$2,590,000



12 Victoria St, Markham  
Asking: \$2,495,000



270 Davenport Rd Th12, Toronto  
Asking: \$2,490,000



3 Lawndale Rd, Toronto  
Asking: \$2,280,000



105 Carrington Dr, Richmond Hill  
Asking: \$1,849,000



7325 Meo Blvd, Windsor  
Asking: \$1,790,000



47 Port Rush Tr, Markham  
Asking: \$1,580,000



83 Searle Ave, Toronto  
Asking: \$1,558,000



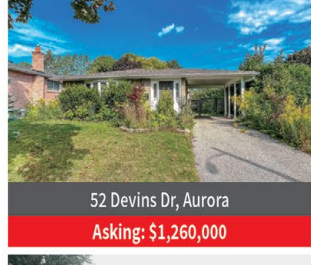
5332 Riverside Dr E, Windsor  
Asking: \$1,399,000



545 Yorkminster Cres, Mississauga  
Asking: \$1,398,000



55 Dunning Ave, Aurora  
Asking: \$1,289,000



52 Devins Dr, Aurora  
Asking: \$1,260,000



15 Ludwig Crt, Whitchurch-Stouffville  
Asking: \$1,188,000



3973 Longo Circ, Mississauga  
Asking: \$1,099,000



21 Armillo Pl, Markham  
Asking: \$999,900



0 Rexton Dr, Oshawa  
Asking: \$935,000



15 Moselle Dr, Toronto  
Asking: \$900,000



1044 Lena Ave, Windsor  
Asking: \$769,000



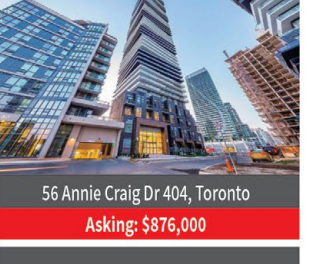
3333 New St 64, Burlington  
Asking: \$640,000



2679 Gem Ave, Windsor  
Asking: \$549,000



7 Grenville St 715, Toronto  
Asking: \$988,000



56 Annie Craig Dr 404, Toronto  
Asking: \$876,000

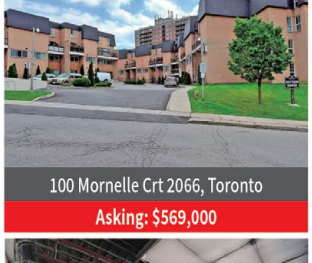
## Condo Apt Listing



80 Alton Towers Circ 1408, Toronto  
Asking: \$630,000



36 Forest Manor Rd 616, Toronto  
Asking: \$630,000



100 Mornelle Crt 2066, Toronto  
Asking: \$569,000



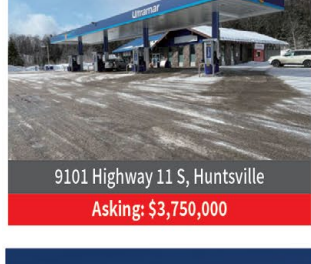
30 Herons Hill Way PH01, Toronto  
Asking: \$558,000



38 Lee Centre Dr 811, Toronto  
Asking: \$469,000



Business Listing



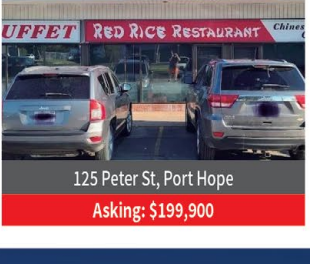
9101 Highway 11 S, Huntsville  
Asking: \$3,750,000



444 Holland St W3, Bradford West Gwillimbury  
Asking: \$298,000.00



776 Dundas St E2, Mississauga  
Asking: \$238,000



125 Peter St, Port Hope  
Asking: \$199,900



3220 Monarch Dr 4, Orillia  
Asking: \$196,000



And More ...

# 新趋势地产近期楼花转让房源



Mobilo (HWY 7 / Jane)  
Asking: \$689,000



Transit City (HWY 7 / Jane)  
Asking: \$700,000



E2 Condos (Yonge / Eglington)  
Asking: \$1,100,000



On The Mark Towns (Woodbine / 16th)  
Asking: \$1,600,000



ME3 (Markham Rd / Ellesmere Rd)  
Asking: \$599,990



Pavilia Tower (Hwy 7 / Bayview)  
Asking: \$580,000



Edge Tower 2 (Huron/Ontario / Burnhamthorpe)  
Asking: \$538,600



Prime Condo (Jarvis / Gerrard St E)  
Asking: \$880,000



Nordic (Wilson / Allen Rd)  
Asking: \$800,000



Verde Condos (Don Mills / Sheppard E)  
Asking: \$429,990



Hallmark North Oshawa (Conlin E / Harmony N)  
Asking: \$957,000



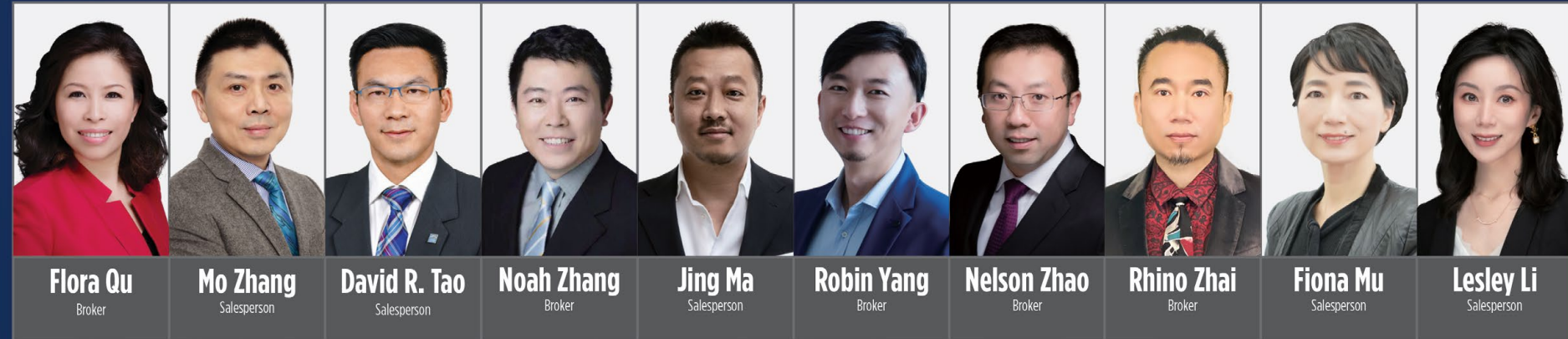
And More ...

# 新趋势地产 NUSTREAM | JOHOME 让天下沒有难卖的房 416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

# 新趋势地产精英团队 服务大多伦多各大地区



[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]

[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]



# SinterStone 集團揚帆起航

## ——加拿大建築裝飾發展趨勢論壇暨 SinterStone 開業慶典于 11 月 12 日成功舉辦

本刊訊

加拿大建築裝飾發展趨勢論壇暨 SinterStone 開業慶典于 11 月 12 日成功舉辦。加拿大三級政府政要、地產及建築設計業內精英、行業協會代表、媒體代表以及 SinterStone 創始人和團隊成員近百人出席了本次活動。

聯邦多元及包容事務部長國會秘書、國會議員蔣振宇，萬錦市議員楊綺清，旺市議員楊士婷，加中地產投資總商會副會長 Bruce Zhang，加拿大皇家建築師協會會員甄夢頤，TBAA 集團總裁 Leo Lin 等加拿大政府政要與本地行業領袖出席了當天的論壇。此外，聯邦參議員胡子修，安省議員彭錦威，安省議員章邱佩芳，安省議員 Logan，多倫多市

議員 Nick Mantas，新當選約克區域議員、原萬錦市經貿文化委員會主席何胡景，新當選約克區域議員、列治文山副市長陳志輝也為本次活動發來賀信。

Sinterstone Premium Surface Solution 總裁楊軀在開業典禮上首先感謝各位嘉賓和所有朋友前來參加加拿大建築裝飾發展趨勢論壇暨 SinterStone 開業慶典，本次活動旨在通過論壇交流互動，促進地產、建築以及家居企業與設計師的交流，為企業與設計進行採購與合作創造機遇。

楊軀表示，新冠疫情影響了人們的生活方式與消費習慣，但同時也激發了建築家居設計行業的潛力與活力。在新經濟環境下，本次活動特邀大多倫多建築裝飾行業專家以及業內精英齊聚



Sinterstone，共同探討新技術、新材料、新工藝在建築裝飾行業的廣泛應用，對現在和未來將產生哪些影響，會帶來哪些發展新機遇；同時了解新熱點、尋找新商機，促進後疫情時代的行業良性發展、實踐與合作。

據悉，主辦方 Sinterstone (奢石岩板) 是一家致力於為大多倫多地區提供最優質的岩板產品和配套服務的岩板專營品牌，為社區提供行業最高標準的產品。岩板是在特殊現代生產工藝下造就的最新石材，具有花色豐富，



質感高端，材質性能強悍等特點，適用於多種家居裝修和建築需求，同時又保持了親民的價格。

本次專業論壇邀請到了眾多業內精英，共同探討了時下最新的行業話題。

論壇話題包括：目前房市降溫，眾公司面臨的機遇和挑戰；岩板作為新的高端裝修材料的性價比；商業開發與民居項目中新材料的應用；獨立屋開發、高定翻建項目中設計與材料選擇；建築材料和工藝挑戰常見問題及應對；3D 設計在建築中的應用以及如何在魚龍混雜的市場中選擇高品質的岩板等精彩章節。

本次活動還特別安排了捐

贈環節，Sinterstone 集團創始人：楊軀、李峰、王焱坤代表 sinterstone 全體成員向出席的國會議員蔣振宇、萬錦市議員楊綺清、旺市議員楊士婷辦公室捐贈了 PPE 口罩以及新冠測試劑盒，希望在此艱難時刻，守望相助，共克時艱，讓社區安全像其產品一般安如磐石。

此外，活動還特別安排了本地業設計業內精英齊聚一堂，出席參加雞尾酒會。特別邀請了 Marianna Michalitsianou, Stoneworx Anthony Calvo, Eduardo Uruena 等知名設計師蒞臨現場。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏





# 薩省企業家移民，無需雅思的加拿大創投項目你了解嗎？



## 本刊訊

大專以上高等教育學歷可額外加分。

### 4. 周期快

最快1年即可登陸加國，工簽階段全家登陸可以享受當地免費醫療福利，孩子可以同時享受免費的公立教育。

### 5. 創業要求低，轉永居有法案保障

創業方式可新建、可購買，滿足6個月的創業要求即可申請轉永居。轉永居對於公司無營業額、利潤以及雇員要求，並且有官網法案支撐，成功拿身份有保障。

## 二、轉永居方式

按照薩省移民局官方要求，創業期只需要符合以下三個條件即可申請轉永居：

1. 投資額轉到加拿大；
2. 保持在加拿大合法的身份，即工簽身份；
3. 根據BPA協議，真實創業滿足6個月。

注：創業無營業額、員工雇傭（大城市免商考申請人除外）等規定。

## 三、為什麼目前選擇薩省正是好時候？

疫情影響下，薩省重回低分篩選，上次低分篩選還是2017年，但是隨着加拿大的全面開放，越來越多人

會去薩省參加商考，一次商考行程可以為申請人加上30分，分數回彈迫在眉睫。

薩省不可能永遠獨樹一幟，變政肯定是趨勢，增加雅思要求，半年創業變為一年亦或是增加個稅要求都是非常有可能的。

薩省11月篩選結果新鮮出爐——無需雅思終成歷史？

2022年度薩省企業家最後一次的篩選在薩省時間11月3日落下帷幕，本次篩選最低分是90分，符合90分的申請人直接被篩中。

如果提交的EOI分數中包含了CLB5或以上的雅思成績，則85分也可以被篩中。

這六次篩選也給我們傳遞了一些重要訊息：

1. 今年六次篩選，三次80分三次90分，分數有波動，但是波動沒有特別大，每次篩選都維持在50組左右，一共選中325組家庭。
2. 目前的篩選分依舊屬於低分階段，80-90分這樣的分數祇要有一家持股三年以上的公司，無需學歷和雅思，都可以輕鬆篩中，篩選紅利期還在。
3. 雅思雖然依舊不是必須項，但最近兩次的篩選，有雅思成績的申請人明顯更有優勢，別的省份都有硬性的雅思要求，薩省也不可能永遠獨樹一幟，無需雅思的薩省企業家項目要

抓住機會。

4. 我們根據遞交的申請人的編號來做一些推測，9月篩選完之後大概是遞交了200多組EOI，去除掉一些重複遞交的申請和不符合本身條件的高分申請，應該也能有150多組，這明顯是比以往幾次的篩選要多的。隨着加拿大疫情後的全面開放，10月過後無需疫苗都可以正常入境，越來越多的申請人開始奔赴薩省進行商考，一次商考可以加30分，商考的申請人越多，篩選分數就會提升的越快，恢復以往的115分、120分是早晚的事。

下一次的篩選是維持90分還是跌回80分亦或是提升到100分？我們都無法預測，我們能做的就是馬上行動起來。

現在的加簽辦理周期在2-3個月，沒有加簽的申請人11月15日之前啓動可趕3月篩選；

以下是小編為大家總結的打分需要知道的信息：

1. 申請人的出生年月；
2. 最高全日制學歷+專業；
3. 是否有加拿大、美國簽證；
4. 家庭淨資產；
5. 持股公司多少年，持股比例是多少，公司近十年最高的年營業額；
6. 公司是否有專利，是否涉及進出口；
7. 英語水平如何。

來源：加拿大第一視角

# 地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

# 解析！未來3年進150萬新移民對房市有何影響？



## 本刊訊

重人工短缺的行業之一。為此，渥京最近宣布未來3年吸納150萬新移民，2025年移民目標高達50萬。

有人擔心一下涌入太多移民，房價會更進一步飆升，但專家認為，數據顯示這種擔心毫無根據。多倫多都會大學（TMU）城市分析研究所（UAI）主任海德（Murtaza Haider）認為，此前研究顯示，渥京每年新增移民15萬至20萬（每戶按3、4口人計），對房價沒什麼影響。

海德認為，多數新移民初來乍到，沒有足夠現金或存款立刻買房，因此對房價影響不大，但會對租房市場帶來壓力。新移民抵加後，一般要等2、3年後才買房，明後2年分別新增50萬新移民，估計祇會對2026年和2027

年房價帶來影響。

海德還說，此前研究，以及疫情封鎖移民凍結期間房市依舊火爆證明，移民不是推動房價瘋漲原因。

有專家認為，對住房市場來說，新移民首先衝擊的是租房市場，政府收緊空置稅和房租限漲令可有助於減輕房價上漲壓力，目前全國許多省房租法相當寬鬆，在空置物業方面，幾乎沒有哪個省有房租控制法規。

但卑詩大學（UBC）尚德商學院（SSBS）教授索默維爾（Tsur Somerville）認為，新移民一直多選擇定居多倫多、蒙特利爾和溫哥華等房價吃緊的大城市，人們擔心一下子引入太多新移民會衝擊房價，也不無道理。政府一下子引入太多移民，真正

受傷的是底層弱勢窮困人群。

專家與建築商認為，有些城鎮雖簡化住房開發審批，允許建巷屋加大住房人口密度，但仍需更多出租房源。但建築商認為，沒有工人，他們也沒法解決住房短缺問題。

Brockport Home Systems母公司Great Gulf Low Rise總裁普提拉（Tad Putyra）表示，BHS公司預制外牆和地面無論哪種氣候都能施工，能一定程度上減輕建築工地熟練工短缺問題，但沒有工人也不成，因此非常期待渥京未來3年移民計畫能帶來大量勞工。

來源：多倫多君安地產



# 继续加息声浪更高 高位通胀 6.9% 降不下了

本刊訊 重下降，這也推動了加拿大央行迅速提高利率。

最新消息，加拿大統計局今天剛剛發布了10月份的消費者價格指數 (Consumer Price Index, 簡稱CPI)，報告結果讓廣大民衆頗為失望，10月份CPI同比上漲仍為6.9%，與9月份的漲幅持平。

這意味着通脹情況並沒有什麼改善。有人說這好算是穩住了，也有更多人忍不住慨嘆：這通脹可能是真的降不下去了……

在周三發布的最新消費者價格指數報告中，加拿大統計局表示，較高的抵押貸款利息成本，也給通貨膨脹帶來了上行壓力；但食品雜貨和天然氣價格增長的放緩，在一定程度上抵消了汽油價格和利率上升。

最近幾個月，食品雜貨價格一直在以幾十年來最快的速度上漲。

要知道，在剛剛過去的10月份，食品雜貨價格比一年前高出足足11%！當然，這個數字比9月份的數據11.4%還說略有下降的。可儘管有所放緩，食品雜貨價格的同比增長速度仍然連續11個月超過了整體通貨膨脹率。

最新的通脹數字是在總體通脹率連續幾個月下降之後得出的。在6月份達到8.1%的高峰後，通脹率已經開始放緩，主要是由於天然氣價格的暴跌。只是10月份的天然氣價格自6月以來首次上漲，從9月到10月攀升了9.2%。

生活成本是加拿大經濟的首要關注點，因為通貨膨脹，實際購買力嚴

重下降，這也推動了加拿大央行迅速提高利率。雜貨價格方面，水果、蔬菜和肉類的價格同比增長放緩。肉類價格年增長5.5%，新鮮水果價格年增長8.9%，而新鮮蔬菜價格年增長11%。

統計局表示，儘管價格增長放緩，從商店購買的食品價格的增速仍連續11個月比其它CPI影響因素增長得要快。新鮮意大利面價格年增長44.8%，人造黃油價格年增長40.4%，生菜價格年增長30.2%，這些是價格上漲最誇張的食品。

## 12月繼續加息聲浪高

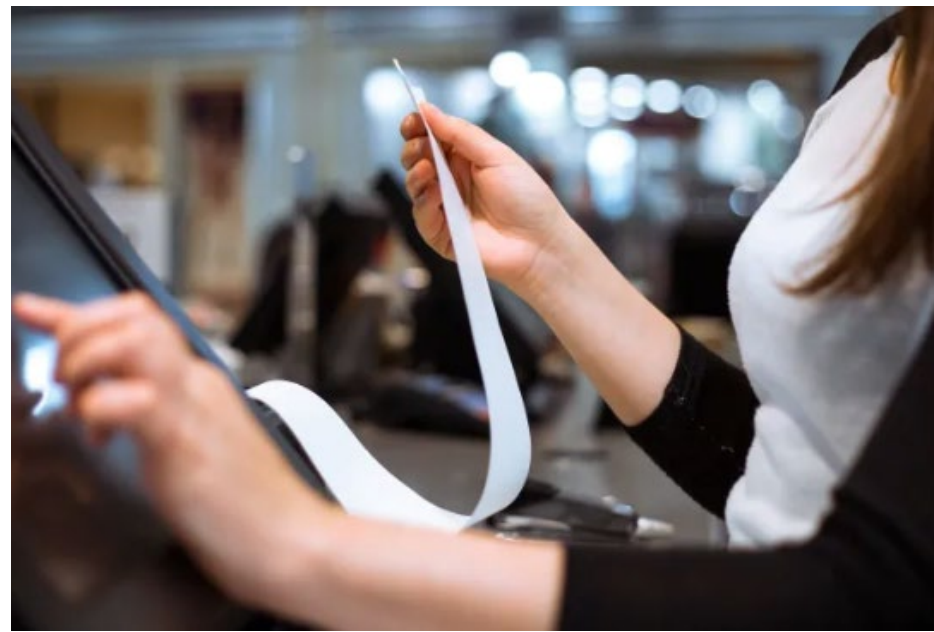
統計局表示今年10月，抵押貸款利息成本同比增長 11.4%，為1991年2月以來的最高增幅。

通脹數據發布後，一些經濟學家普遍預測加拿大央行將在12月加息25個點，較之前預測的50個點要低。

加拿大央行自3月以來已經連續六次提高利率，以抑制高通脹。在大流行期間將利率降至接近零的水平後，中央銀行今年迅速採取行動，提高加拿大居民和企業的借貸成本。

只是更高的利率，預計將帶來經濟放緩，央行希望這可以使通貨膨脹率下降。加拿大央行表示，將密切關注最新的消費者價格指數報告，因為這將為12月的下一次利率決定做參考。

央行通常會着重關注核心通脹指標，這些指標往往比總體通脹率的波動性要小，加拿大皇家銀行經濟部的



Claire Fan表示：“物價壓力緩解的早期迹象將使加拿大央行有信心，認為利率接近足以確保通脹隨着時間的推移回到目標水平的水平，我們期待在12月再次加息25個點。”

## 通脹苦了老百姓

不斷的通貨膨脹，最苦的自然是普通老百姓。

一項新的調查發現，在食品成本上漲的情況下，BC省民正在改變他們的飲食習慣，包括減少外出就餐、降低去咖啡店的次數以及選擇更便宜、更健康的選擇。

這項由 Research Co. 進行的民意調查發現，絕大多數受訪者表示在過去兩個月中調整了他們的食物支出。周三公布的結果顯示，只有14%的人表示他們沒有做出任何改變。

民意測驗專家坎塞科 (Maria Canseco) 說：“很多人開始說：我不會像以前那樣經常去咖啡店，我不會在工作日在外買午餐，我不會在周末出去吃晚飯。”

56% 的人表示他們不再去咖啡館，61% 的人減少了外出午餐，64% 的人減少周末去餐館的次數——因為購買食品雜貨的成本變得越來越高，在預算有限情況下，三分之一的受訪者承認只能選擇較不健康的食物，61% 的人說，無法像過去那樣注意營養。

根據BC省的食品價格指數，2022年9月對比前一年水平，食品成本同比增長 9.2%，雜貨價格上漲10.3%，而餐廳價格上漲 6.2%。

來源：加拿大第一視角

## 大多地區房產綜合評述

# 万锦市 (Markham) 的历史和变迁 (5)



Michael Wang  
416.893.2060



我在近期的文章中介紹了許多關於萬錦市的特點。許多朋友對於萬錦之大，發展之快都抱有濃厚興趣。特別是一些開發商對於萬錦的商機同樣不願錯過。如果我們回顧一下多倫多的發展歷史，就不難發現多倫多地區在進行“蟹型擴張”。整個GTA在向周邊各個可以發展的空間迅速地進行着擴張。尤其是向北發展的速度尤其明顯。當然，多倫多無法再向南延伸。因為那裏是安大略湖。可是我們也不要忘記“湖濱散步的費用效應。”任何玩過大富豪遊戲的人都知道海濱散步是要交高額外費用的。多倫多沒有海，可是湖濱住宅同樣是要付出代價的。

現在讓我們仔細看看萬錦市盡人皆知的Unionville。她西起Rodick Road，東至McCowan Road。Major MacKenzie Drive是她的最北綫，Highway 407是最南綫。Unionville最早在William Berczy及其追隨者定居萬錦時創建的。在1808年一個叫做Philip Eckardt的人及其家人定居在16th街和Kennedy Road。這棟原木做的屋子仍然屹立在Berczy 墓地的後方。據說它是萬錦市最老的木屋。二十世紀這棟木屋被再次修繕。至今可供人觀賞。

在1840年左右，當我們中國人還在鴉片戰爭的硝煙之中的時候，一個叫做Ira White的人沿着Rouge River的東南方建立了一個磨坊，當時叫做Union Mill。這個磨坊的重要性絕對不可以被低估。即使在1871年鐵路修到Unionville 之後，這個磨坊仍然持續經營了一段時間，一直到1934年



這棟建築才在一場大火之後燒成了平地。這個磨坊是至今為止唯一一個持續時間最長，對Unionville 影響力最大的私人企業。因為Unionville的英文名稱的起源就來自於這個磨坊。Ira White在給這個磨坊起名字的時候就借鑒了當時Upper Canada和Lower Canada (也就是安大略省和魁北克省) 合并時產生的合并法案，Act of Union。Union Mill也因此得名。

Unionville的官方名稱最早源自於1851年加拿大年鑒。當時對於Unionville的描述是，距離多倫多19英裏的一個小村莊，位於萬錦市內。當時的Unionville有一名醫生，一個商店，一名修表匠，三個鐵匠，三個馬車匠和三所教堂。在1832年Unionville 有了第一個郵局，然而不幸的是她的掌管人不到三年的時間就逃之夭夭。直到1851年正式的郵局才掛牌營業。在當時郵局是確立一個村鎮正式建立的標志性建築，她標志着Unionville同外界的聯系得以溝通，祇有聯絡上的方便，才能夠談得到市政的發展。

Unionville 的磨坊是當時的一道亮麗的風景綫，每天中午哨聲會準時吹響，提醒人們回家吃午餐。在1900年左右，沿着Main St 周圍全都是大大小小的作坊，機器的轟鳴聲此起彼伏。現在我們再也看不到當時的場景了。合上手頭

Unionville的歷史資料，我彷彿還可以依稀地勾畫出100年前的Main St的街景，現在優雅的街道已經將歷史埋藏在無聲的過去，我不禁感嘆世間萬物的變化，一切是那麼來去匆匆，我們當今碌碌眾生的繁忙不過是未來繁華的鋪墊，這一切始終有着一個無形的力量在掌控着我們的歷史。

當我們徜徉在現在的Main St，走進一個個咯咯作響的老樓之內的時候，是否想到過100年後我們的後人走進我們現在的樓宇，將作何感想呢？現代的建築，所有的新興技術是否可以同我們的百年老屋，取材於大自然的建築材料相提並論呢？恐怕這祇有時間才能給我們一個正確的回答了。

拜當時的真材實料的實木結構所賜，現在人們還可以看到一些保留下來的100多年前的建築。例如，現在的145號Main St就是當時一個叫William Eakin的住宅。他是在1879到1883年間Unionville的村長。202號Main St建於1907年。Charles H. Stiver.是她的主人。這棟物業內部當時有全村第一個室內廁所，她的供水取材於一個風車的轉動，提供飲水到屋子的內部。192 和194號Main St 是一個叫Davison的住宅。他在90年前，在這兩棟屋內經營福特汽車修理和銷售業務。他的銷售業績是當時全加拿大的第一名。

Unionville學校是在1830年建成的。她的位置就在現在Unionville 高中的北面。當時這所學校祇有一間教室。從1869年學校的照片來看，學生的年齡不等，班級的人數還沒有規範化。在1892年，新的學校建成，她摒棄了木屋式建築，轉換成了磚石結構。在1949和1955 年的兩次修繕之後，於1977年損毀。由於社區對於這所學校的感情之深，引發了人們對於歷史建築的保留問題的重視。看來，我們居住的多倫多地區，對於具有歷史保留價值的建築的保護，起步時間並不是相當久遠。

Unionville的歷史讀起來不禁讓人感佩100多年前的人們不畏艱險和酷寒，努力爭取生存的權利，一步步走入未來的創業精神。我想這恐怕也是我們當代人應當借鑒的地方吧。

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**






# 北邊小鎮 Kawartha Lakes 上千英畝多用途農場



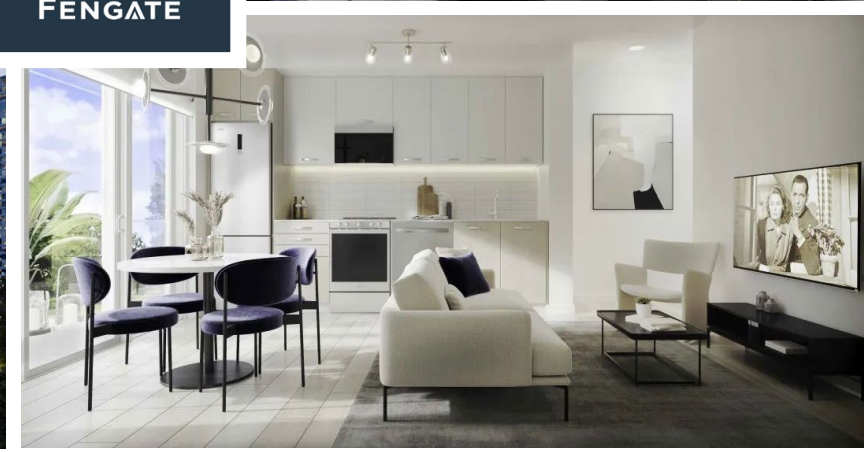
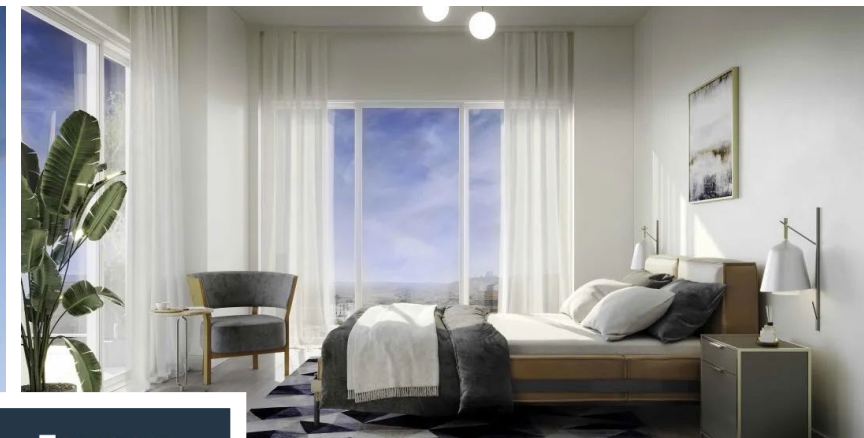
新盘已上市，位于北边小镇Kawartha Lakes上千英亩的多用途农场，可做农垦，建高尔夫球场等大型开发所用，该农场距离大多地区仅1.5小时车程左右，一共717+400=1117 Acres，一望无际，价格公道！卖家诚意出售，绝对是超级地良机！欢迎联系我看房。



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



# 75 James | Hamilton 市中心全新地標項目 僅售 40 餘萬起 ( 已開工有保障! )



**Justin Yao**  
藥晉  
647-973-9821



### 是地標，也是生活

75 James坐落在金馬蹄地區最火的城市Hamilton之間，擁有着全城獨一無二的塔樓設計，也有着最便捷的交通方式，更有着加拿大屈指可數的大開發商保駕護航。  
你準備好了嗎？

### 項目細節

地址：75 James St S, Hamilton, ON  
開發商：Fengate  
總房數：616套  
價格：\$429,990  
落成時間：2026年  
戶型選擇：Studio 至 3B+D

VVIP優惠：優惠價購買停車位和Locker，免費轉讓機會，免費出租機會，封頂建築商費用，延長付款周期等等。

作為一個地標式的輕奢住宅，整體室內都設計的非常簡潔與自然，住客可以選擇以白色為基底的设计，讓全屋充滿氛圍與設計感。

Hamilton是金馬蹄地區改造的最快的一個城市，5年前的Hamilton是一個布滿舊樓和死氣沉沉的落魄城市，但是經過安省政府和聯邦的不斷投資，現在已經發展成集工業和新興科技產業一體的現代城市

Hamilton地理位置極其便利，北上通過高速403可以快速回到多倫多



市，南下即可到達連接伊利湖和安大略湖的科爾本港，而往東行即可到達瀑布區，西行則連接着倫敦，Kitchener和圭爾夫等重要城市。

同時，Hamilton也有着安省為數不多的國際機場，從市中心出發無需20分鐘就可到達，通過該機場可以在一小時內到達紐約等美東重要城市

### 有出行，自然也有美食

75 James 附近集合了Hamilton大部分高分美食，就算廚藝不佳也無需擔心。

當然生活方式遠不止于此，作為擁有着“千瀑之城”美譽的城市，這裏有着安省獨一無二的峽穀地貌，也

有着數百條不同高度的瀑布，通過便捷的交通都可輕鬆到達。

### 開發商簡介

Fengate Real Estate 的工作不僅涉及建築物和土地，還涉及人、社區和可持續性。Fengate 自 1974 年以來一直在安大略省南部投資、開發和管理房地產資產。Fengate Real Estate 是 Fengate Asset Management 的一個業務部門，該公司是一家專注于基礎設施、私募股權和房地產戰略的領先另類投資管理公司。Fengate Real Estate 代表其投資者管理開發項目和物業，包括加拿大中部和東部的 LiUNA 養老基金。



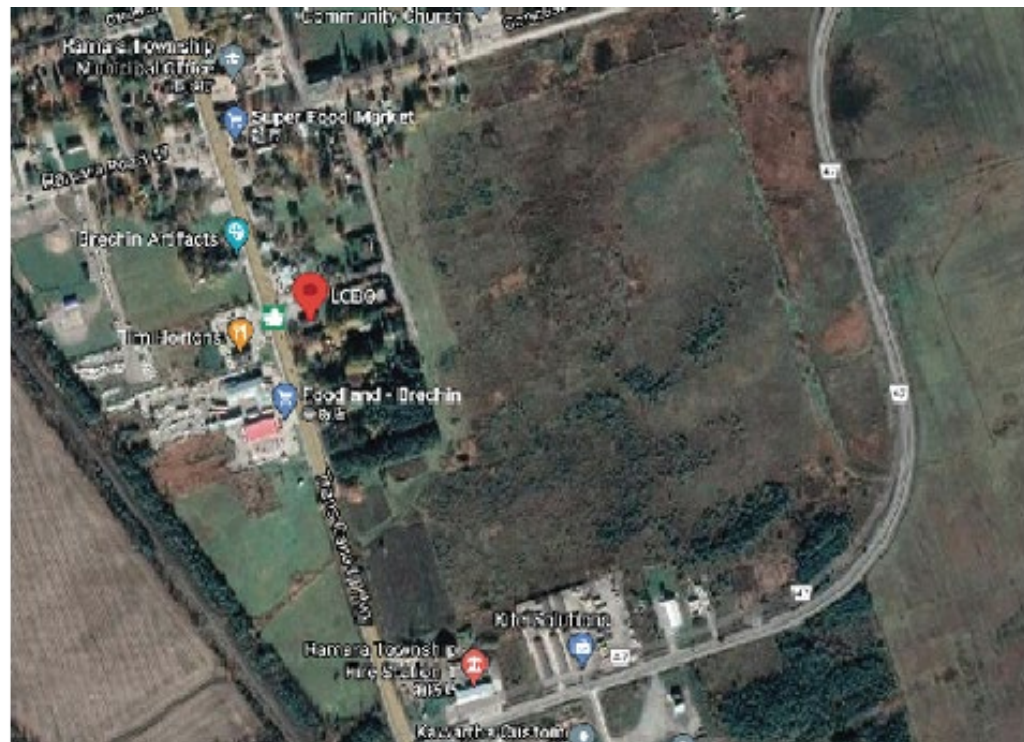
# 2550 HARRINGTON DRIVE



**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

該商業廣場總佔地6.5英畝, 284,543.7平方英尺, 擁有長達663.14英尺的臨街長度。廣場擁有相比于附近其他物業所沒有的多樣性和完整性; 集油站, 超市和餐館為一體共5棟建築。6.5英畝的土地足以自成商

圈, 而伴隨着商圈的形必然可以在附近吸引到更多的中小型商業地產的開發, 提高其潛在價值。其中加油站佔地超過6,000平方英尺, 物業中可以引進知名連鎖快餐並提供drive-thru。該加油站擁有6個油槍, 12把汽油槍和2把柴油槍, 並配備附近油站所沒有的自動洗車房, 屬於設備齊全的中大型加油站。其中兩棟L型建築總佔地超過20,000平方英尺, 可以引進銀行, 郵局, 藥店, 一元店, 大型超市, 健身房, 電子烟店, 發廊, 機油快換店, 以及律師樓和會計事務所。此外, 另有兩棟建築為擁有Drive Thru的餐館(招商選項多為大型連鎖加盟商), 總佔地超過4,000平方英尺, Drive thru可以給客人提供多樣式的點餐方式。而對於招商而言Drive Thru的先天性優勢對更多的餐館尤其是快餐餐廳有着絕對的吸引。整個Plaza的車位數量為260個, 足以應對高峰時間段的停車需求。伴隨着周邊旅

游業以及城市住宅開發的高速發展, 這樣一個設施完善且多樣性的商業地產絕對是長期投資的不二之選。

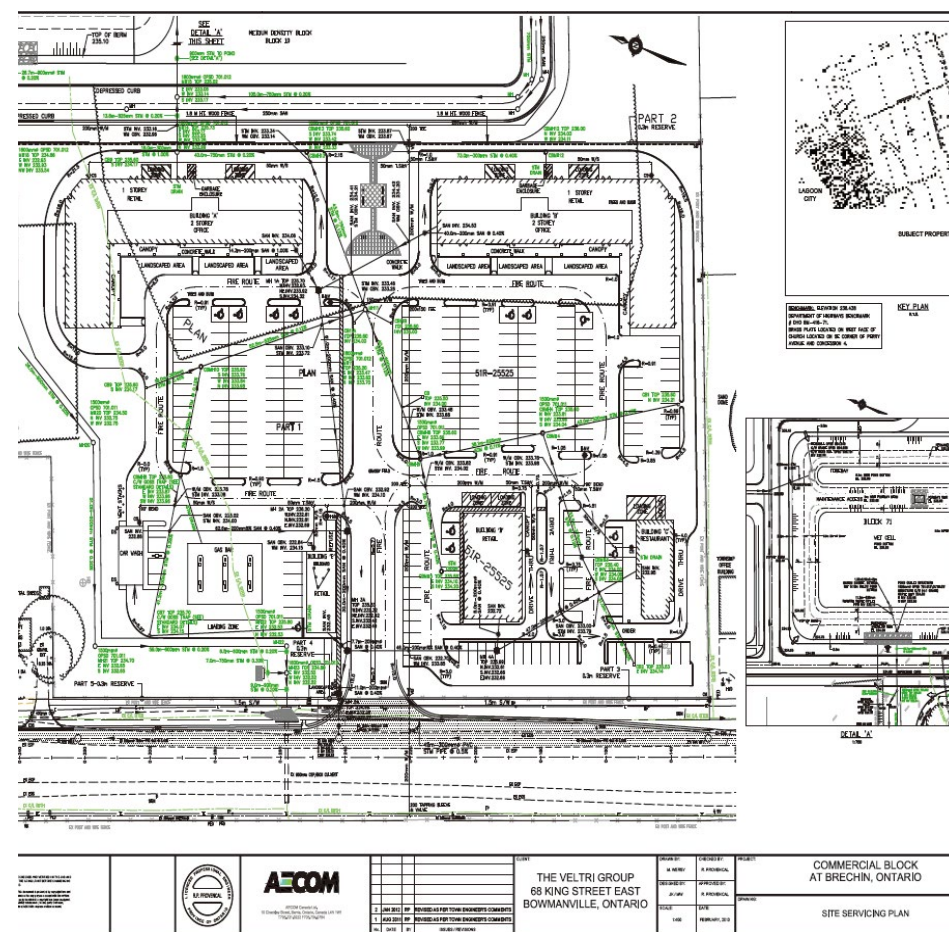
## 社區

Brechin根據最新人口普查數據顯示, 本鎮人口數量為10,597人, 而常住人口更是高達90%, 年齡層面多為30-60歲的人群, 此類人群總佔比47%。這是一座貫通各個旅遊景區的交通樞紐, 擁有穩定的人口基數, 當旅遊季到來時, 人口數量成倍數式增長。而該地區相比其他旅遊景區而言擁有更長的旅遊時間線, 從夏天的小威尼斯Lagoon city到冬天的冰釣首選Lake Simcoe, Brechin可以滿足各類旅遊需求。較長的旅遊時間線對該地區的外來人口數量的增長有一定的持續性。同時周邊有三個在建大型社區, 其中一個在建大型社區緊鄰商業物業正東, 在建房屋數量450有餘。一個設施完善的多功能商業地產無疑將帶給居民及旅客提供更多便利, 本物業更將成為城鎮中心的中心。

## 位置

這是一塊適合長期持有的大型多功能商業地產。此項目位於GTA周邊旅遊勝地Lagoon city東邊5公裏

的Brechin中心區域。2550 Harrington Dr比鄰Brechin最為重要的交通樞紐Hwy12, Hwy12南北貫穿整座城鎮, 同時也是前往附近各個景區的必經之路。該plaza地理位置極佳, 屬於城中心位置, 實為投資的絕佳選擇。



**楓華傳媒集團**  
Fenghua Media Group Inc.

# INVESTMENT

# WEEKLY

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



微信公眾號



ccpeople.ca

**投資周刊**  
INVESTMENT WEEKLY

**416.901.9968**  
ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6



**2015-2021 Homelife Landmark**

**售房冠軍**

連續10多年HOMELIFE LANDMARK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

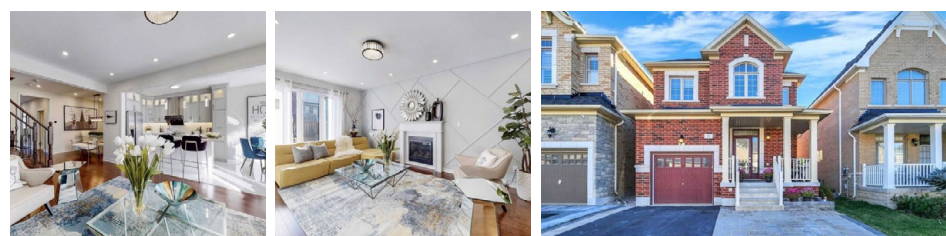


<p><b>Simon Wong</b> 647-988-9903</p>	<p><b>Hannah Cao</b> 647-328-2158</p>	<p><b>Levant Hui</b> 647-975-1880</p>	<p><b>Roger Li</b> 647-465-5918</p>	<p><b>Eric Gao</b> 647-975-8885</p>	<p><b>Christine Griffin</b> 647-282-6293</p>	<p><b>Alan Zou</b> 905-325-3608</p>
---	---	---	---	---	--	---

www.rickle.ca

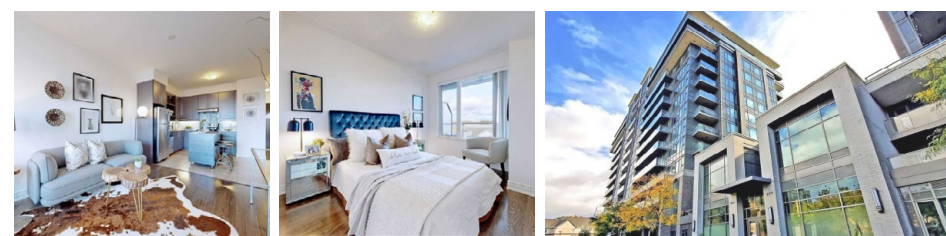
**奧羅拉 Leslie/Wellington 4房獨立屋出售 \$\$\$ 升級, 後院朝南, 加寬長車道停3車, 搶購價 \$128萬8**

奧羅拉高需求熱門區域 Leslie / Wellington 7年新4房獨立屋出售。  
2241呎生活空間, 紅磚外牆和有益門廊。\$\$\$ 升級: 鐵藝玻璃門大口。主層9'光滑的天花板。加裝射燈, 全屋升級硬木地板。現代潮風格裝修風格, 鐵藝橡木樓梯。廚房現代風加長廚櫃, 頂層帶玻璃櫃門+頂燈, 櫥櫃下帶 Lighting & Backsplash, 覆蓋石英台面, 同樣石英材質的早餐吧中心島。客廳帶玻璃落地推拉門, 可直接步出後院大Deck。  
樓上四臥, 所有浴室均升級為石英台面。主臥帶裝修完成的walk-in衣櫥, 配備不同型號衣櫥, 和五件套衛浴設備。次臥帶小書房, Family Room和主臥美化升級為3D木質裝飾牆。後院朝南, 帶大型露台, 方便一家人夏日娛樂。前院磚砌加寬車道, 可同時停放3輛車。舉步公園和學校, 靠近購物大統華超市和Aurora購物廣場。數分鐘到高爾夫球場、近Hwy404.....



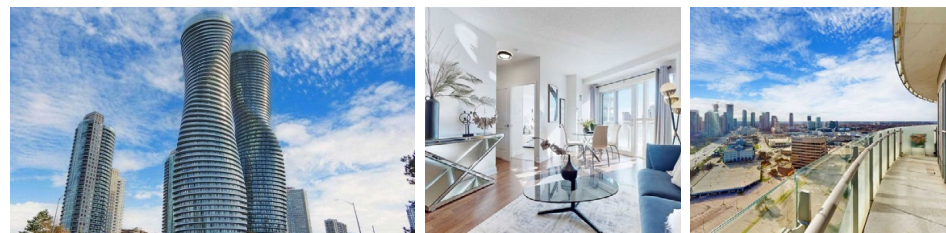
**Hwy7/ Leslie 少有帶雙車位 1+1房豪華公寓出售 大書房可做第二臥室, 包Locker, 搶購價 \$59萬9**

萬錦高需求區域 Leslie / Hwy7 豪華公寓 1+1房 1衛 雙車位帶儲物間單元出售。單位室內面積738呎, 9呎層高, 全屋通鋪複合木地板, 餐客一體開闊空間, 升級大玻璃窗, 視野開闊, 戶外景觀直入眼簾。落地大玻璃推拉門, 可直接步出陽台。廚房簡潔大氣, 台面為花崗岩台面, 帶Valance Lighting, 中央島, Backsplash, 配備全套廚房電器。  
大書房(Den)面積可做第二臥室, 洗衣間寬大, 可適當儲物。  
大樓配備一流的設施: 24小時禮賓服務、健身房、室內游泳池、派對室、媒體室、套房.....  
靠近公園、餐廳、廣場、公交站。數分鐘到404高速/407高速。交通便利 排名靠前的學校: St. Robert's H. S. Thornlea S. S....



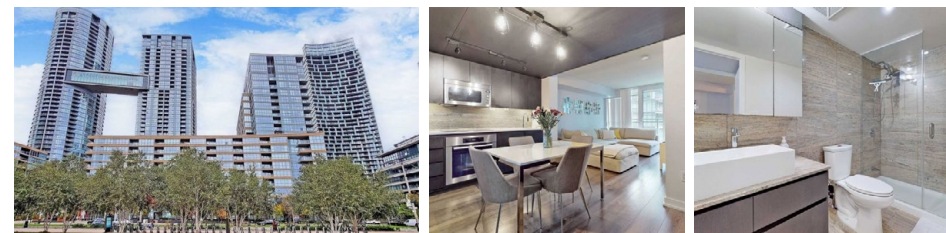
**密市地標 "瑪麗蓮夢露" 雙子塔, 高層朝西南 1+1 出售, 包車位 / 儲物, 無遮擋城市景, 遠眺湖景, 近 Square One, 搶購價 \$48萬3**

密西沙加的地標——瑪麗蓮夢露塔!! 豪華 1+1 公寓, 含車位和儲物間, 享有西南景觀, 可遠眺安大略湖。  
700呎生活空間 + 開放式陽台。大書房可以是第二個臥室。  
9樓底帶落地玻璃推拉門。餐客一體開放式概念布局, 全屋通鋪強化木地板。  
現代廚房 Valance Lighting & Backsplash, 花崗岩台面帶早餐吧。  
主臥帶落地玻璃推拉門, 可直接步出大陽台。衛生間石英台面。  
單位位於27層, 一覽無餘的城市景觀, 可欣賞落日晚霞, 可遠眺湖景, 人間賞心樂事!  
大樓配備5星級設施 - 30,000呎俱樂部會所  
24小時禮賓服務、健身房、室內/室外游泳池、籃球場、排球、客房、劇院、派對室、屋頂酒廊..... 大樓位置優越, 數分鐘通往 Square One 購物中心、公園.....  
數分鐘至多大密市學區, Sheridan College... 公共交通便捷, 靠近 Hwy 403/ Qew/401、Go Train/Go Bus.....



**市中心雍景豪城 2+1房 2衛公寓出售, 包車位 / 儲物間, 樓下公園 / 購物, 舉步湖邊。搶購價 \$64萬9**

明亮寬敞的 2+study 公寓, 位於城中 Spadina / Fort York, 配備 2 間浴室。朝東日出方向, 落地玻璃大窗。745呎 + 開放式陽台。餐客一體開放式空間, 客廳落地玻璃推拉門可直接步出陽台。全屋通鋪複合木地板。  
現代廚房帶同色調櫥櫃、天花板和大Pantry。Quartz 台面帶大理石 Backsplash/Valance Lighting, 嵌入式廚房電器。  
主臥帶落地玻璃大窗戶, 光線好。兩個衛生間均帶有現代衛浴設備, 主臥玻璃沐浴間, 雲石台面。次衛為四件套衛浴, 帶雲石台面。  
大樓設施齊全, 游泳池, 健身房, 娛樂休閒室, 乒乓球, 壁球..... 滿足住戶運動所需。Party Room, 休閒會所也不能少...  
樓下大型中央公園, 舉步街車 / 購物, 近湖邊, 學校, 超市。  
數分鐘可至 Rogers Centre/CN 塔, CNE 以及金融區。



**North Core Condo 內部預定**

**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



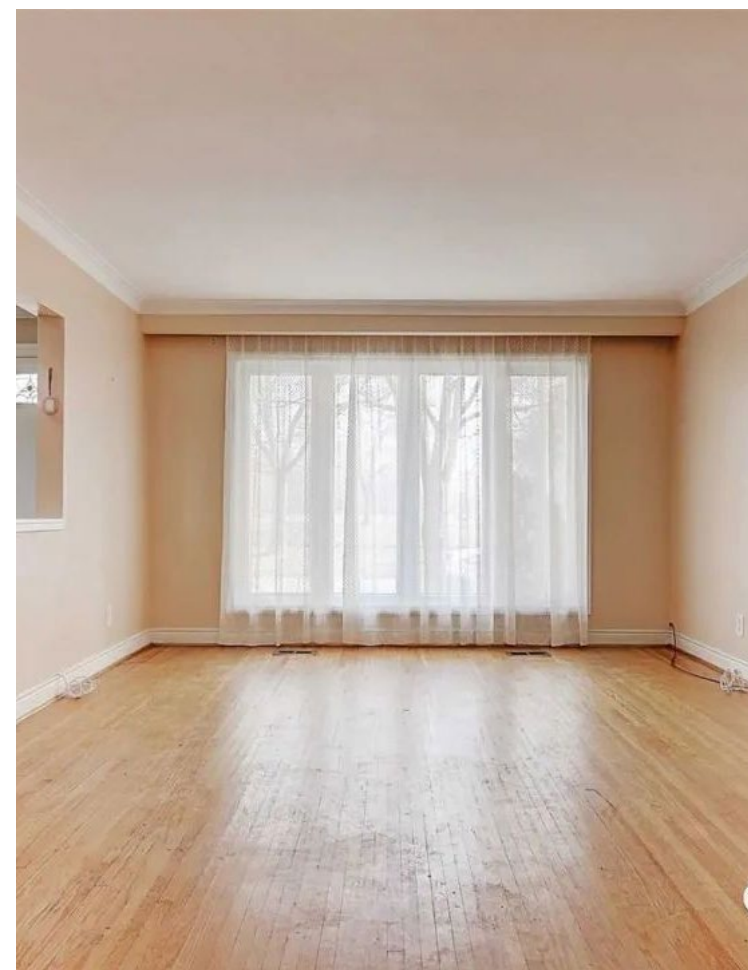
North Core Condo內部預定, 熱門戶型基本已售罄, 一房難求!極少量原始價格單位在手!  
千萬不要錯過的投資機會!瑞麥安家的門店選址區域! 不可忽略的重要關鍵詞  
-北約克核心  
-地鐵房  
-小高層低容積率  
-性價比不錯(周邊網紅現房3房帶車位已售價120w;1+1不帶車位80w)



# 福特將給市場開一扇窗



Halen D. Zhao  
647.296.5823  
dongxi Zhao@gmail.com



加拿大央行日前宣布加息50個基點至3.75%，市場預期加息至4.00%，實際比預期低了0.25%，但是隨之而來的另外的0.25%亦或0.5%估計也是正走在加息的路上……

很多人感覺好像房地產市場被重重的關上了一扇門，有句古話：當上着給你關上了一扇窗，一定會為你打開一扇窗。

福特政府承諾在 10 年內建造 150

萬套房屋，並推出旨在刺激和加速房地產發展的新的立法。周二公布了《加快建造更多房屋法案》，這是一項到 2031 年在安省建造 150 萬套房屋的全面計劃，其中包括多倫多的 285,000 套房屋。

尤其在今天福特省長宣布了每個住宅可以批准3個房子的利好消息，給翻建和投資帶來了絕佳機會！

下面這個物業，側復式結構，易于

出租，優質地段且為超深地塊 50X198 英尺因為房主回國，忍痛割愛，誠意出售，因為售價低，選用私買私賣的形式，為傷心的賣家節省一點費用。

歡迎致電查詢：647-295-3577

北約克Yonge/Cummer的側復式獨立屋，5房3衛成走出式地庫，全屋保養如新，宜租宜居，

該物業地處優質地段且為超深地塊 50X198英尺，室內寬敞明亮。

# 英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想



Kenneth Mo  
647.395.3422  
kenneth.mo@emt.g.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，全程一對一服務
  - 誠信、貼心的服務
  - 竭誠為新老移民、非居民、穩定收入、低收入人士服務
  - 放心、快捷的原則
  - 力保各大銀行最低利率，最短時間內保證放貸

- 我們的業務：**
- 現金收入人士大銀行貸款
  - 低收入人士大銀行貸款
  - 貸款預批
  - 購房貸款
  - 二次合并
  - 自雇人士貸款
  - 留學生/工簽貸款
  - 新移民/非居民貸款
  - 投資物業/樓花貸款
  - 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各大銀行或小銀行的貸款。可以說，英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態，以專業高效的實力，用心盡力的態度，在行業內獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況，為每個客戶量身打造適合的貸款計劃，包括各種住房、商業、土地、建築、私人及各種困難的緊急貸款。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 11T5P5, 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.g.ca  
Telephone number: (905)604-5850  
Fax number: (905)604-2772



# “不忘初心，築夢前行”

## 2022 RIFO 集團四周年慶暨頒獎晚宴系列報道——精英置業、一德地產及潤飛地產公司介紹

本刊訊

RIFO集團是一個充滿理想、激情和社會責任感的公司。RIFO堅持以“Live Better, Love More”為企業使命，致力在三五年內打造成為銷售超十億美金、引領北美的房地產安居生態科技平臺。以家為第一空間並作為服務主體，從而提供與房地產交易和租賃、智能家居及房地產金融相關的服務與產品。

本期要向您介紹的是RIFO旗下的精英置業 (Royal Elite Realty)、一德地產公司 (Eastide Realty) 與潤飛地產公司 (Rife Realty)。

精英置業 (Royal Elite Realty)：精英置業是加拿大本土致力於以品質高端的專業服務，為員工搭建最好的服務平臺的本土公司。精英團隊的凝聚力不斷增強行業競爭力，以品質高端的專業服務，贏得廣大客戶信任。

精英置業總裁 May Zhang

精英置業總裁 May Zhang 畢業於中國東南



精英置業總裁 May Zhang



大學，1999年定居多倫多。多年的地產行業從業經歷讓May具備了豐富的房地產投資經驗，尤其精通投資加油站、商場、倉庫、農場和土地開發。2014年，May Zhang創立了精英置業。幾年來，公司始終在向前邁進穩步發展，業務量不斷擴大。

一德地產 (Eastide Realty)：一德地產是一家在大多倫多地區以豪宅交易、建設及高端房產服務為一體的加拿大本土房地產公司。加拿大一德地產是地產行業精英強強聯袂，同時



精英置業

致力於加拿大與中國地產開發，地產交易，資本交流，投資平臺等各個領域的業務。一德地產公司品牌享譽多倫多，七星服務的精髓——品質超越期待，深入人心。

一德地產總裁 Raymond Xu

Raymond Xu，加拿大地產院士，一德地產總裁及CEO，JDL 鑽石獎和名人堂得主。Raymond畢業於清華大學，獲工商管理碩士學位，並獲得瑞爾森大學應用科學碩士學位。Raymond擅長為客戶制定和實施長期房地產投資策略，積累了無數豪宅和商業物業的轉售、預售及建設成功案例。

潤飛地產 (Rife Realty)：RIFE Realty是RIFO集團旗下的房地產經紀公司，立足于整個北美房產交易市場，業務主要覆蓋整個大多地區，並延伸至加拿大其他地區和美國市場。業務範圍涉及二手房交易、樓花買賣、豪宅交易、商業地產交易、房屋翻新、房屋租賃等。RIFE Realty團隊秉承以人為本、客戶至上的服務理念，以敬業的精神、專業的技能和服務，為客戶提供房產交易的最佳解決方案，幫助客戶將整個交易過程化繁為簡，實現利益的最大化，讓客戶省時、省力、省心！



一德地產總裁 Raymond Xu



潤飛地產總裁 Derrick Peng

潤飛地產總裁 Derrick Peng 擁有 MBA 學

位，並獲得FRI及CLHMS證書。Derrick 2011年移民加拿大，2020年正式成為潤飛地產總裁。Derrick Peng從事房地產行業多年，行業內屢獲殊榮。Derrick不僅房地產行業經驗豐富，也擁有多年的旅遊業、酒店及度假村行業投資與管理經驗。

Live Better, Love More. RIFO集團是一個充滿理想、激情和社會責任感的公司。展望未來，RIFO堅持以“Live Better, Love More”為企業使命，致力在三五年內打造成為銷售超十億美金、引領北美的房地產安居生態科技平臺。以家為第一空間並作為服務主體，從而提供與房地產交易和租賃、智能家居及房地產金融相關的服務與產品，朝着更高更遠的目標邁進！



潤飛地產總裁 Derrick Peng

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
- Zhuoda(Canada) Investment Consultants Inc.
- Fotheringham & Fang
- 王揚律師事務所
- 磐石金融
- 鄒恒律師樓
- 雅致家居布置
- Kopo Construction
- 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
- CQL會計師事務所
- Appraisal Hub Inc.
- Lester development Inc
- N5 Boutique Shop
- Centurion Asset Management Inc.



- R&R Home Staging
- RBC貸款專員 Shirley Shen
- 鴻運裝修
- Superinch Cabinetry
- Shirley Yee Professional Corporation
- Listing Page 3D
- DerChef Kitchen Appliance
- SmartH Home Automation
- 協幫保險
- National Bank 貸款專員 Cindy Gong
- 華夏良子



# 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、信托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

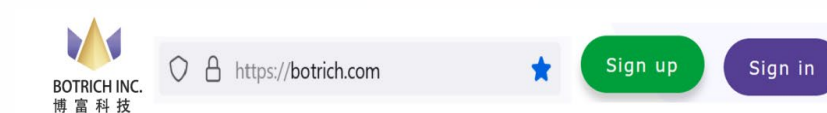
- 溫哥華 | 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)
  - 薩省 | 12:30pm 聯系電話：306-881-3897 (Francis)
  - 安大略省 | 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)
- ZOOM: 839 6671 7659  
11月17日 周四

## 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 (薩省曼省)

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

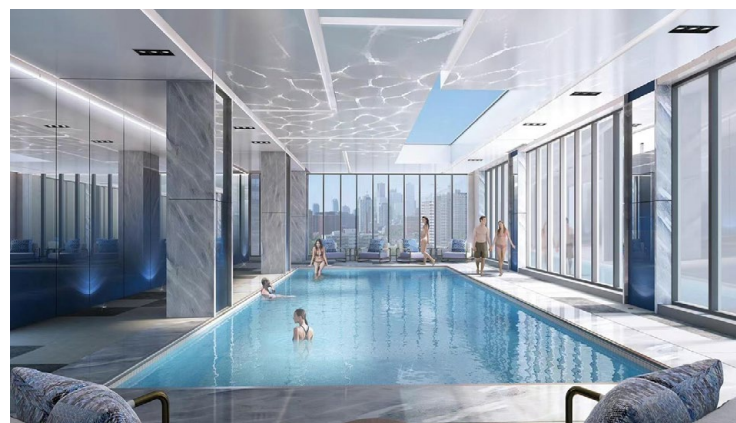
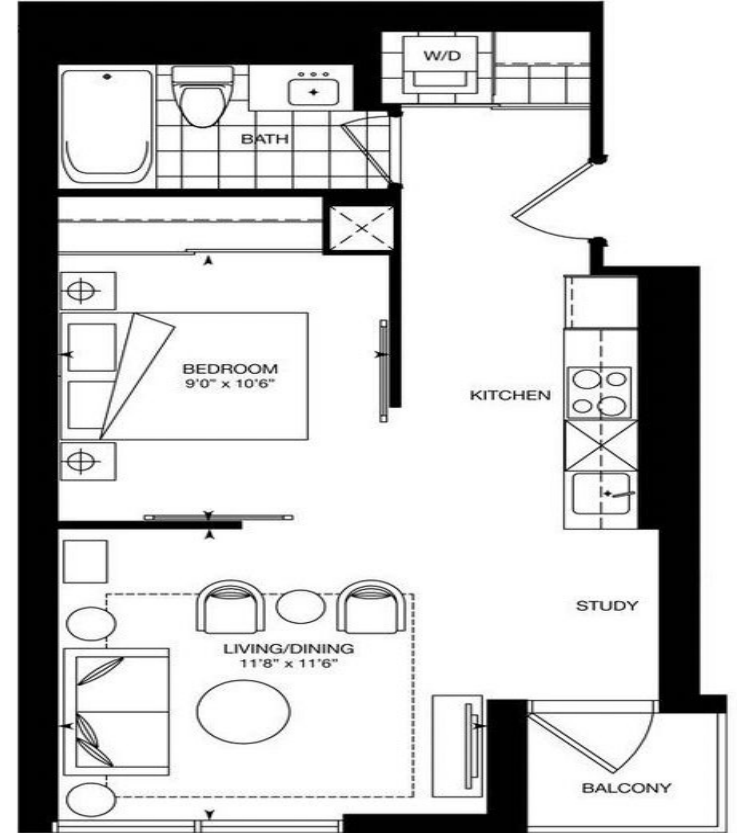
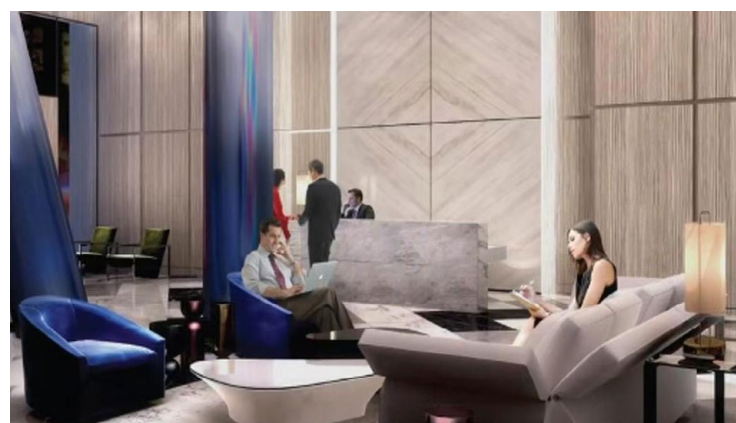
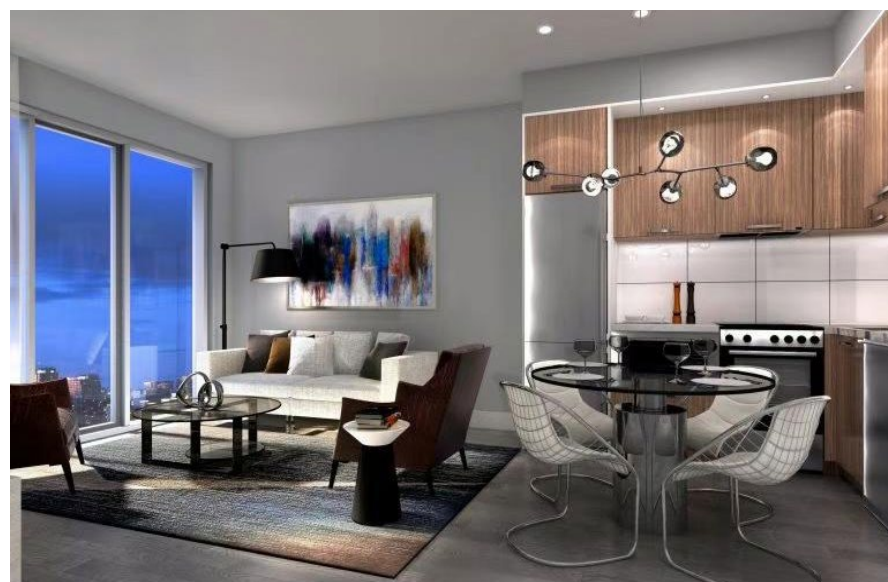




## 撿漏地鐵盤樓花轉讓，賣家誠售



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



樓盤：The Rosedale on Bloor  
地址：395 Bloor St E  
樓層：40+  
朝向：朝北無遮擋，俯瞰玫瑰園  
戶型：1室+1den+1衛

面積：535平方呎  
轉讓價：57萬4，呎價僅1000左右  
入住時間：2023年2月  
位于著名的奢侈品街Bloor, Yorkville  
和玫瑰園之間，步行2分鐘至地鐵站，

TTC, 多大, TMC等大學都在15分鐘步行範圍內。  
歡迎諮詢

## 好消息！國際生打工超 20 小时政策 將延至明年年底



本刊訊 需要做兼職工作來負擔這些必需品。  
從11月15日開始，國際學生可以每周工作超過20小時了。這一臨時政策的有效期至2023年12月31日。  
上個月，加拿大移民難民和公民事務部 (IRCC) 宣布，現在允許學生在2022年11月15日至2023年12月31日之間每周工作超過20小時。  
這是一項一次性措施，旨在幫助解決加拿大的勞動力短缺問題，特別是在餐飲服務、零售和酒店管理等行业裏，很多職位都是學生擔任的。這項新措施意味着已經在加拿大的50萬名國際學生被允許工作更多的時間。  
考慮到學費的價格，再加上書本、房租、食物和交通的費用，許多國際學生發現自己在整個學習過程中

需要兼職工作來負擔這些必需品。  
持學生簽證抵達加拿大的國際學生是有資格做兼職工作的，不需要獲得工作許可。學生在假期，如寒假或暑假的工作時間沒有限制。  
可以在加拿大學習期間工作，需要符合以下條件：  
持有有效的學習許可；  
正在一個指定的學習機構中進行全日制學習；  
已經開始學習并保持由你的機構確定的學術地位；  
正在學習學術、職業或專業培訓課程，該課程至少持續6個月，可獲得學位、文憑或證書；  
有一個社會保險號碼 (SIN)。

來源：多倫多微生活



**International Students Update**  
Starting today **November 15**, until **December 31, 2023**  
The international students can temporarily work more than **20 hours per week**.



# 為孩子更好地規劃未來！

## 兒童分紅保險方案深度詳解與您分享

——金泰金融 11月26日保險產品說明會（十一）等您來！



### 規劃未來

如果您想為自己的孩子更好地規劃未來，尤其在他需要幫助的時候，提供一份儲備金，分紅保險無疑是一種非常好的選擇。

1. 給孩子的一份愛心：用實際行動來表達我們對孩子的愛

2. 給孩子養成存錢的好習慣，讓孩子從小懂得積少成多的道理

3. 給孩子做個儲備金：孩子上學，婚嫁，創業等急需用錢時，可以動用保單裏的現金價值

4. 利用加拿大政府在分紅保險中的延稅福利，是金錢在延稅狀態下有更多增長

5. 孩子小，保險成本低，保險費少

6. 孩子小，投資時間長，效果好：現在每個月保費\$100，將來保險可以高達\$100萬

7. 孩子小，身體健康，容易批單

8. 孩子小，投保不受職業和危險行為習慣影響：比如飛行員等高危職業，很難買到保險；潛水愛好者買保險，可能會被加價；爬懸崖登山愛好者買保險，也可能被加價或者拒絕；有超速等危險駕駛罰單的人買保險，可能被加價或者拒絕。

9. 分紅保險具有債權保護功能，是一份債權人也無法追討的財產

10. 父母作為申請人給孩子買的保險，不受婚姻狀況影響，是跟隨孩子一生的保障

如果您想了解更多兒童分紅保險的情況，請參加由金泰金融2022年11月26日星期六晚上8:30pm—10:00pm組織的“兒童分紅保險方案選擇”在綫講座吧。

### 講座主要内容

- 1. 家長給孩子買保險的幾個重要原因
- 2. 兒童分紅保險費一次交，能優惠多少？
- 3. 兒童分紅保險計劃中的現金價值，取出來用是否合算，還是借出來用更好？
- 4. 幾家著名保險公司兒童分紅保險計劃的比較
- 5. 哪一家保險公司的計劃更適合您的情況？
- 6. 給孩子買保險，有哪些限制？
- 7. 問題解答

主辦單位：金泰金融  
時間：2022年2月19日星期六晚上8:30pm—10:00pm（多倫多時間）  
zoom meeting

請注意，因各地時區不同，各地區時間如下：

安大略省	8:30pm — 10:30pm
AB省	6:30pm — 8:00pm
BC省	5:30pm — 7:00pm
NS省	9:30pm — 11pm
PEI省	9:30pm — 11pm
SK省	7:30pm — 9:30pm
MB省	7:30pm — 8:30pm

公司總部地址：3660 Midland Ave. Suite 102, Toronto, ON M1V 0B8

公司業務遍及：ON, BC, AB, NS, PEI, SK, MB

電話或電子郵件報價，電子報價，電子出單，電子送單，優質服務，不用見面，高效迅速，安全可靠！

公司聯繫電話：  
多倫多 416-277-5908  
渥太華 613-706-0690  
溫哥華 604-409-8189  
艾爾伯特 780-328-1626  
愛德華王子島 902-800-9307

掃描二維碼了解更多  
請提前電話或者微信聯繫我們，  
講座當天，我們發zoom Meeting ID  
給預約參加講座的朋友。

主講人：Michelle Li 李素貞  
金泰金融總裁  
齊達保險分行經理  
Knowledge 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  
20年加拿大保險銷售經驗  
12年中國保險教學與研究經歷  
【代理銷售】  
人壽探親旅遊保險  
汽車房屋 商業保險  
大病醫療員工福利  
退休基金 教育基金

來源：金泰金融



# 冯玉薇肖像画欣赏 《戴安娜》

——画中人风华绝代，她的一颦一笑都惊艳了时光



戴安娜王妃已逝去25周年了，很多往事隨着她的離世却并没有被塵封。這幅戴安娜王妃的肖像畫，是著名畫家馮玉薇多年前的油畫創作作品，畫家將她的一顰一笑定格在畫裏，也畫下了她生命之焰驟然熄滅前的閃耀。

這幅肖像畫的歷史背景：1983年六月，戴安娜首次出訪加拿大，在渥太華，戴安娜身穿由英國著名服裝設計師維克多利亞·阿德里安（Victoria Beckham）設計的粉色連衣裙，出席在裏多大廳（Rideau Hall）舉行的招待會。

馮玉薇畫家抓住戴安娜王妃的精髓，把她的一顰一笑描繪得生動又細緻。對筆觸、色彩、冷暖對比的細節



處理的恰到好處，惟妙惟肖，富有層次感。皮膚的細膩、頭髮上的光感，皇冠首飾的襯托，畫裏的戴妃看起來既立體又傳神。她的美驚艷了一個世紀，馮玉薇畫家將她的美永遠留在畫布上，而時間會告訴你畫中的人有多珍貴，這也正是肖像畫的意義。

作品《戴安娜》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綫，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)



**冯玉薇**  
Yu Wei Feng

加拿大知名畫家，她出生在中國北京工藝美術學院，北京中央美術學院附屬畫院。自1984年移民加拿大以來，一直致力於繪畫肖像及風景畫創作，她的作品細膩、寫實、富有生活性的真摯感，表現技巧具備，展現作家和畫家的才華。

获奖作品：  
《期待》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《早晨的妝容》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《晚秋》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《家庭》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《希望》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《早晨的妝容》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《晚秋》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《家庭》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。  
《希望》肖像畫在中國北京舉辦的第三屆世界華人畫家美術展中獲獎。

冯玉薇 Feng is a well-known Chinese painter in Canada. She has successfully 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 1984, 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 3rd World Chinese Art Painting and Calligraphy Exhibition held in Beijing, China and won the "Excellent Work Award".  
"Girl in Red" - Portrait painting participated in the 2016 Open Juried Art Show held by The Hill 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.  
"Expectation" - Portrait painting participated in the French Grand Palais Art Salon and won the "Golden Oil the most" gold medal.  
"Late Autumn" - won the seventh honorary award in the International Landscape Painting Online Competition of the American Light Time Art Museum.  
"Family Port" - Participated in the 11th World Women Artists Online Art Exhibition in the United States and won the "Special Commendation" award.  
"Hopeful" - won the "Honorable Mention" Outstanding Work Award at the 2022 3rd International Landscape Painting Competition in New York, USA.



# 401 高速新开快速车道！ 路过这里更快啦！



### 本刊訊

有了這個擴展，除了 Winston Churchill 和 HWY 407 之間的一小段路段外，WB 401 現在具有通過密西沙加的完整高速系統。  
新的快速車道通車之後立即產生了積極影響，周一通過密西沙加路的 401 西行線的交通狀況明顯好於往常。  
早在 8 月，WB 401 就在 407 和

James Snow Parkway 之間開通了快車道。  
該地區東行 401 路的建設仍在進行中，James Snow Parkway 和 Credit River 之間的快車道即將建成。  
這是 6.4 億美元項目的一部分，該項目旨在拓寬 Credit River 和 25 號高速公路之間的 401 高速。工程自

2019 年以來一直在進行，根據 MTO 的說法，仍有望在今年年底前完成。  
希望以後交通能夠越來越通暢！

來源：YorkBBS.ca

# 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

## 【去哪玩】可以開滑了！ 多倫多戶外溜冰場開放啦！免費哦～



### 本刊訊

冬季活動來啦！不遠不累不出城，重點還免費！免費！免費！  
多倫多的免費戶外溜冰場本賽季已開放，一起看看吧。

多倫多許多室外滑冰場和滑冰道將在2022年11月26日開放，如果天氣允許，其餘地點將於12月3日開放。一般營業時間為上午 9:00 至晚上 10:00。  
就像去年一樣，無需預訂即可在其中一個溜冰場滑冰。

在出發之前，請務必檢查室外溜冰場的狀態，看看它們是否開放，因為溜冰場可能會因天氣原因關閉。

以下是11月26日至3月19日開放的戶外溜冰場列表。

- Alexandra Park/Harry Gairey
- Broadlands Community Centre
- Cedarvale Park
- Christie Pits
- College Park
- Colonel Samuel Smith Park
- Dieppe Park
- Dufferin Grove Park
- Ethennonhawahstihnen Park
- Giovanni Caboto
- Glen Longo Community Centre
- Greenwood Park

- High Park
- Hodgson Public School Grounds
- Irving W Chapley Community Centre
- Kew Gardens
- Ledbury Park
- McCowan District Park
- Mel Lastman Square
- Monarch Park
- Nathan Phillips Square
- North Toronto Memorial Community Recreation Centre/Eglinton Park
- Otter Creek Centre
- Ramsden Park
- Regent Park
- Rennie Park
- Riverdale Park East
- Rosedale Park
- Royalcrest Rink
- Scarborough Civic Centre/Albert Campbell Square
- Sherbourne Common/Paul Quarrington Ice Rink
- Sir Adam Beck Rink
- Sunnydale Acres Rink
- Trinity Bellwoods Park
- Valleyfield Park
- Van Horne Park/Pleasantview Rink
- Wallace Emerson Park

- West Deane Park/Martingrove
- West Mall Rink
- Westway Outdoor Rink
- Withrow Park

以下是12月3日至2月26日開放的室外溜冰場列表。

- Buttonwood Park
- Campbell Avenue Playground
- Humber Valley Rink
- Jimmie Simpson Park
- Joseph Bannon Park
- Lambton-Kingsway Rink
- Prince of Wales Rink
- Queensway Rink
- Rivercrest Rink
- Ryerson Community Park
- Summerlea Rink
- Wedgewood Park
- Westgrove Rink

今年全市共有54個溜冰場獲批。這些溜冰場沒有正式的開放日期，因為溜冰場的條件都取決於天氣。

看了這麼多滑冰場地，你心動了麼，這個冬天一起在冰上旋轉跳躍起來吧。

來源：多倫多生活網



# 經典款男士手表品牌推薦

對於大部分購買腕表的消費者來說，畢竟一枚腕表的價格并不便宜，所以我們需要一枚不會過時的經典腕表，任潮流瞬息萬變，它永遠都是不會過時的單品。今天，推薦的三款經典腕表，不需要用它作身份的象徵，也不需彰顯自己的個性和不同，它就是一件展現男士優雅氣質與品位的腕間之物。

排氣閥門則以圓錐形造型呈現。腕表搭配精鋼表鏈，內部搭載8800至臻天文臺機芯，透過採用波紋邊緣設計的藍寶石玻璃表背，機芯運轉美態清晰可見。

### 格林尼治型 II 系列 126710BLRO-0001

格林尼治II系列腕表：鋼殼、紅藍圈GMT，

### 海馬系列

210.30.42.20.03.001 腕表

海馬系列300米潛水表依舊延續着品牌的海洋傳奇風格。這款42毫米腕表採用精鋼打造而成，表圈採用藍色陶瓷，飾以白色珠琅潛水刻度。表盤亦以拋光藍色陶瓷製成，飾以激光鑄刻波紋圖案，6點鐘位置設有日曆窗口。鏤空指針和浮雕小時刻度經鍍鉻處理，並覆以白色Super-LumiNova夜光塗層，而



搭配五珠鏈，辨識度極高。品牌為其配備了黑色盤面，時標以持久亮澤的18ct金制成，腕表搭載的五格鏈節表帶，靈活舒適，早期為1945年面世的蚝式恒動日志型腕表而設。內部搭載3285型機芯配備Parachrom游絲，有助抵抗撞擊及溫度變化所帶來的影響，動力儲備約70小時。

來源：男士手表



### LUMINOR 1950 系列 PAM00438 腕表

這款腕表具有令人震撼的美感，44毫米直徑設計，在純黑色盤面上，3點鐘位置設有日期顯示窗口，簡單實用，9點鐘位置為腕表正常時計小秒針，另腕表還具有實用的雙時區功能，通過中央的第二指針指示。其表鏈也是完全以啞光黑色陶瓷製成，鏈節採用與表殼相同的成型和加工工藝，然後連接至PVD鍍層磨砂精鋼表扣。對表鏈的設計投入大量時間進行研究，最終實現與陶瓷表殼完美融合的效果。每個鏈節外形不一，而且具有弧形表面，從而提高了表鏈的柔和觸感，使佩戴更加舒適。機芯也經過黑化處理，令腕表整體呈現全黑外觀，這也正是鑲刻於表背腕表名稱“TUTTONERO”(意大利文為全黑之意)的含義。

# 高端思漫尼家居館 “黑五狂歡” 特惠酬賓



## 黑五狂歡

### 高端法式思漫尼家具館

DREAM HOME FANTASY

#### 經典法式家具 鉅惠特價清倉

活動時間：11月8日起 至 11月28日

部分法式家具清倉特惠酬賓  
活動期間贈送精美小禮品

數量有限 售完即止

有家

有愛

就有思漫尼



647 400 6000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd  
Richmond Hill, ON, L4E 1K5



## 黑五狂歡

### 高端思漫尼家具館

DREAM HOME FANTASY

#### 經典現代裝飾畫 鉅惠特價清倉

活動時間：11月8日起 至 11月28日

活動期間部分現代裝飾畫清倉特惠酬賓：  
第一幅畫七折、第二幅畫五折、第三幅畫三折。

數量有限 售完即止

有家

有愛

就有思漫尼



647 400 6000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd  
Richmond Hill, ON, L4E 1K5

#### 高端思漫尼家居

活動期間特惠家具為所發布的圖片家具。另為喜歡思漫尼家具的客戶朋友們，在活動期間購買家具準備了精美小禮品。數量有限，先到先得。更有少部分現代家具，驚喜特惠等着你！

值此黑五促銷月期間，特推出精緻現代畫特惠酬賓清倉活動。機不可失，歡迎選購。

黑五活動期間，購買全屋法式及

#### 時尚美式系列家具

一次性購買達到五萬以上，另送精美餐具或精美珠琅彩茶具一套。一次性購買達到五萬以上，贈送餐桌高端家具保護膜。還有少部分彩色花瓶、精緻地毯、手繪油畫等優惠酬賓。

歡迎前來展廳了解活動詳情。本次活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。

有家有愛就有思漫尼

#### 【公司簡介】

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

【高端法式思漫尼家居體驗館】  
地址：55 West Beaver Creek

Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

電話：647-400-6000  
公司郵箱：linafengshang55@gmail.com

公司網址：www.cimony.ca  
營業時間：Monday-Sunday 11:00am-5:30pm其他時間可提前預約。



# 火人節大揭秘——独特有趣的节日您知道么？ 让我们一起走进 Black Rock Desert !

## 本刊訊

火人節 (Burning Man) 是一年一度在美國內華達州的黑石沙漠 (Black Rock Desert) 舉辦的獨特有趣的節日活動，這個持續長達8天的活動每年開始於美國勞動節前一個星期六，結束於美國勞動節 (九月第一個星期一) 當天。

火人節這名字源于周六晚上焚燒巨大人形木像的儀式。這個活動被許多參與者描述為是對社區意識、藝術、激進的自我表達，以及徹底自力更生的實驗。

火人節起源于1986年，當時有幾個好朋友：拉裏·哈維 (Larry Harvey)、杰裏·詹姆斯 (Jerry James) 及其他幾個人，在舊金山的貝克海灘舉行夏至營火儀式。他們在沙灘上豎起9英尺 (2.7米) 高的木制人像和另一座較小的木狗，然後將之點燃。

他們將活動連續進行了幾年，1990年時被警方以無許可證為由中斷，於是他們移往內華達州的黑石沙漠舉辦。

越來越多的人參與了這個活動，因此活動不僅持續下來，而且參加人數每年遽增，後來發展成為世界性的藝術家、嬉皮士、雅皮士的據點。2019年有七萬人參加了火人節。

歡迎進入以下網址鏈接，歡迎訂閱youtube賬戶將了解更多精彩！

<https://m.youtube.com/watch?v=YIMshj7Vk-A&feature=share>

目前，活動由非營利組織 Burning Man Project 主辦。2020及2021年，因應 COVID-19 疫情，這個活動改為在線上舉辦。

參與火人節的人被稱為“火友” (Burner, 又名“火人”)，他們的參與目標各不相同，因此活動有着多種主題和意義。這些主題可能包括構建社群、追求藝術或荒誕行為、去商品化，或者僅僅就是狂歡，無論目標為何，火人節強調參與至上。

## 火人節十項原則

- 極致包容 (radical inclusion)
- 無私饋贈 (gifting)
- 去商品化 (decommodification)
- 自力更生 (radical self-reliance)
- 展現自我 (radical self-expression)
- 社區精神 (communal effort)

公民責任 (civic responsibility)

不留痕迹 (leaving no trace)

積極參與 (participation)

活在當下 (immediacy)

總的來說，火人節主要以新奇和富于想像力的藝術作為號召，然而活動期間的藝術形式是多種多樣的。

## 黑石城

黑石城 (Black Rock City, 簡稱 BRC) 是火人節參與者所創設的臨時城市，這個城市以最後要燃燒掉的火人為圓心，整個城市按同心圓布局，按不同主題劃分營地。

每次的黑石城都包括主題營地，村莊，藝術裝置和個人的帳篷等，這些全部都是由與會者自己建造。參與火人節的人來自各行各業，他們是建築師和建築工人的角色，並在沙漠上以快速、可持續的方式建造各種房屋。所有東西在活動結束時都被打包帶走，一些藝術品被現場燒毀，所有參與建造的人們必須提前計劃好工作，以適應在沙漠中工作的所有挑戰，僅僅一周的時間，在沙漠上從無到有建立一座引人注目、獨特的城市，這是令人向往的事情。

除了城市的中心營由主辦單位建造外，其他各種不同類型的大型主題營區，往往由一群擁有共同愛好和追求的參與者所建造，每次火人節都有眾多不同的主題營，這些主題營需要事先向主辦單位註冊。

每個主題營都是不同參與者建立的社群活動及居住中心，主題營中充滿了設計感，這是為了吸引更多關注，以構建更大社群，實現更多的互動，而足夠多的互動是主辦者希望達到的目標。

在每個營地裏，有着各種音樂、表演和流動街頭戲劇，營地內和周圍則樹立着數以百計的藝術品，從小型藝術品到非常大型的藝術裝置應有盡有，這些藝術品常常是結合機械裝置，電子設施和火元素的雕塑。

村莊則由規模較小的營地聯合而成，每個村莊的氛圍就是他們對黑石城的憧憬設想。由于火人節的參與者每年增長，參與者的想法也越來越多樣化。而不同主題營區展現了來自世界各地、不同文化背景和藝術追求的次文化，火人節所有活動仰賴火人們自發性的參與，以及大量志願者無私地奉獻時間和精力。

雖然火人節活動只是持續幾天的時間，但活動主辦方對於營地建築的



要求極其嚴格的，所有建築一定要最大限度保證居住者的安全，無論是消防、疏散、通道及門窗設置等等，其要求已接近嚴苛的程度。

除了安全條例，火人節的建築及城市建設還要遵循公平性的原則，要保證每個人，尤其是殘障人士也能充分參與，享受“火人節”，所以所有的便利設施，方便殘障人士使用。2012年開始，黑石城裏有了流動性帳篷 (Mobility Camp)，這裏面有殘障人士的必要設施及其他醫療設施，以便讓需要的參與者得到醫療幫助。

既強調創意，又強調安全與公平，這也是“火人節”的魅力。這吸引了大量建築師前來參與。他們喜歡這種挑戰和在平時得不到的經驗，例如，如何在極端條件下使用重型設備工作，如何建造一個可以承受每小時100英里風速的避難所，等等。

目前來黑石城的建築師主要是建築系的學生，現在有幾所大學會將學生帶到沙漠中來實施他們的建築項目。

隨着火人節的知名度不斷提高，每年都有35%的參與者是第一次參與。火人節的組織者 Burning Man 會為新參與者提供支持和幫助，以便讓他們融入社區，接受各種不同的文化習俗，以獲得更好的體驗。

目前 Burning Man 擁有 100 名常年員工、700 名季節性雇員和 7,000 名志願者。

在每次的活動中，參與者都創造了大量的堪稱藝術品的建築，建築和文化風格各异，常常是幾十名甚至上百名志願者一起建造。沙漠中條件不好，并缺乏物資供應，來到這裏的人要快速學會如何自我組織，如何在創作這部作品的同時照顧好自己，并用善意和鼓勵的態度對待彼此，這本身就是一種成功這種挑戰是艱險的。

活動結束後，建設者們會燒毀整個作品。創造了如此美麗的東西，然

後放棄了它，這個過程會給人極大的觸動，看到自己的成果時的自豪，和親手毀滅時那種復雜的情感，會讓每個參與者都終身銘記，這也是火人節最大的魅力所在。

## 火人節的延申意義

隨着火人節活動影響不斷擴大，以及參與者越來越多，火人節開始慢慢不僅僅是一次活動，而更多地參與社會的方方面面。Burners Without Borders 是 Burning Man 的一項公民倡議，在全球擁有 34 個分會，這賦予了我們組織在一起、制作或做某事的獨特能力。這樣做會在社區中產生更多的公民責任和個人責任。

Burning Man 藝術與公民參與總監 Kim Cook 在接受採訪時說，Burning Man 與加利福尼亞州一個城市建立了合作關係，火人節的藝術家們會為該市的市中心安裝藝術品，并為該市社區公園提供指導計劃。

而在德克薩斯州科珀斯克里夫斯市，多年來，火人節參與者一直在清理 7 英里長的海灘，每年從這個海灘清理大約五噸垃圾，最終該縣將其命名為 Burner Beach。

另一個例子是，火人節參與者在加來和塞薩洛尼卡，為不被官方難民營接納的難民建造安全避難所。

一位女性藝術家和模特，也是火人節多年的參與者，在希臘的某個懸崖上建了一個燈光裝置，這樣當人們乘船登陸，在懸崖上找不到路時，他們可以順着燈光走。這個裝置既有藝術性又極具實用性，很了不起。

這麼多年來，火人節不僅僅有了文化上的意義，在建築創新、人文關懷等不同方面都已經開始顯現了其獨特的價值，越來越多的人們開始參與其中，貢獻自己的力量。

來源：楓華傳媒集團 微信公眾號平臺  
“加中資訊網”原創作品