## INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇贷款,"贷" 你实现梦想

100%成功做到贷款的团队

英皇贷款集团由多位资深贷款精英组成,20年加拿大贷款经验,直接对话各大银行及金融机构。

房屋贷款,建筑贷款,商务业贷款, 工程融资,生意贷款,私人贷款



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

第107期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業・前瞻 ・準確

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

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



萬錦市貿易局第32屆 商業精英頒獎晚宴圓滿落幕





MEhome OFFICE: 905-582-6888 | FAX: 905-682-6333 住宅出租买卖 豪宅推荐介绍 商业地块商铺

房源在线 免费上门评估

647-608-6825



房産投資 A8—A11

業界動態 A12-A13

保險理則 A18

留學移民 A24

精品樓盤 **B**5

房貸金融 **B**11

家居時尚

Paul Xiao (小宝) 顶尖经纪 ★★★★ C: 647.295.3577 Paulxb@hotmail.com 灣 您的满意就是我的荣幸!

加油站, Plaza, 商业土地买卖, 勘探,设计,报批,建造,经营 胡伟 Jansen Hu C: 905.962.2121 微信号: huwei153360847 Email: huwei\_jansen@hotmail.com 14年加拿大商业经验,成功生意运作加持,熟稔商业地产的谈判技巧



















企業宣傳片及新聞專題片等内容的視頻服務

個人畫册等宣傳畫册、圖册等

● 專業視頻拍攝和制作,爲您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片

聯系我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

● 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"





- 房屋買賣・投資、出租 ・物業管理・房地産投資
- ·以房養房 · 養房防老
- Office:416–221–8838
  www.expressrealtyinc.com
  add: 220 Duncan Mill Rd. Unit 109 Ton www.expressrealtyinc.com
  Add: 220 Duncan Mill Rd. Unit 109 Toronto On M3B 3J5





## 黄希明

**Broker of Record** 

ricklehuang@gmail.com

#### #353--10 Capreol Crt. Toronto





Aurora 高需求位置! 7 年新宽敞明亮的 4 房 3 卫独立屋出售。 2241SF,砖外墙。 \$\$\$ 升级:铁艺玻璃大门。 主层 9 呎楼底带光滑 天花板。全屋 Pot Light 和硬木地板。铁艺橡木楼梯,开放式厨房带早 餐台。后院朝南带超大木台。加长车道可停3车。 靠近公园和学校, 购物广场和超市。 几分钟即可到高尔夫球场、火车和 Hwy404.



2015-2021 Homelife Landmark

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



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 ,饱览全景绿林风光。



George Chan 陈英达 Sales Rep.

georgechan43@gmail.com

#### 2706-- 50 Absolute Ave, Mississauga







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 Caleteria(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 Comer 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。



万锦高篇求区域 Leslie / Hwy7 豪华公寓 1+ 1 房 1 卫 双车位带链物间单元出售。单位室内面积 738 呎,邻尾高,金屋适铺整合木地纸,餐客一体开阔空间,升级大坡调散,使野开阔,户外景观点、从职等。落场大玻璃排拉门,面接参出用店。由两前油大气。自两方花岗岩台画,不vlance Lighting,中央息,Backsplash、配备金套厨房电影、大书房(Den) 期即可做第二的室,洗衣间宽大口可适当精动,大程配各一省的地区。2 4 叶村/来服务、健身房、煮肉溶液洗、液对塞会房,



然符义山高高兴位置 Bayview / Eigim Millis 就代式、Confoo 镇底接往。 目前已经完成整分靠台 外观建设。2月3 马硝西向单位。End unit,面前转递。近1000课货户面积,128元度,分繁合 尽可享受户外月夜星光或与朋友 BBO。 主居 10 呎,楼下9 呎,光浩天顶,LVT 地板。 新房现代阴程作 Valance Lighting, Quart 在4日和 能入式阴屏电路。 且除备而无框被翻,活间,石英台面。附近着近 Richmond Green Park、Costoo 和 Hwy404。附近大多为彩态文出仓栈、如 Bayview S.S. Richmond Hill H.S. Richmond Green S. S. 是非常难得处生活交通均便物资温的模型。







由音主题柱 7011g 14 人加州时经 74次, 即湖 701g 14 人加州住,收入场上。 率内面积 855 呎,2019 年全新重金装修、全层灰白配色、泰砖地版、落地玻璃门, 空间宽敞干净整洁。 地下室面积宽大, 超过 800 尺,可以做办公室或者员工休息 间,也可改做其他美容项目操作间。生意转让包灯、积有美容仪器,家具,大量车位, 2 名固定员工,做银系统;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客方面生意。



列治文山 Yonge/Tower Hiil 网房网卫双车库独立届出售。 帝祖客 \$2631/ 月且有意愿接着性石外墙,车道可停两车,带未完成地下窜。9 积棱底。面积 2885 呎,带束敞后隙,部分已铺砖主原木地板,射灯无效,加能分区明确。 现代化开放式铜房,带大型中岛台,众多故驾车,在色面高脚步,全条环绕铜电路,摆花吃岗冶造。 烧碎挡板,是路筒分气。 工楼四个分均格局方正,光线明亮。 主际带示件者现代也沿街即步为"式水锅" 居住概意。 物业位置学学 plazu 公園 / 入溪仓校 阳片的四向 Hill 州镇 School。 近十份404人,树y 401, 11回 公交车站。 能近 Costco/ 题市,众多高尔夫场所围绕,生活便利,十分适宜新住或者出租。

#### Mid Level- 39 Roehampton Ave Toronto



160 Alamo Heights Dr, Richmond Hill



#### 80 Silk Twist Dr. East Gwillimbury







### 提供專業的房屋貸款建議



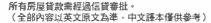
● 高資產 ● 自僱人士

■ 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













## EMPEROR 英皇貸款集團 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。







## Agent APP 2.0v 大瓜甘肯E











RIFO Agent App V2.0产品的研发团队秉承了RIFO公司以家为核心的理念,汲取了RIFO公司多年在北美地区房产买、卖交易中积累的宝贵实践经验,定义出一整套贯穿房产交易全周期的RIFO标准流程,构建出涵盖房产交易各个关键环节的交易管理及服务战略平台。

RIFO Agent App is a perfect tool for real estate agents. Agents can acquire leads through multiple sources, and the management tools help agents to classify and manage their leads and transactions. There are also marketing tools that are made for improving profitability and efficiency in real estate transactions.



#### 获客及 Leads管理

- 1. Leads来源
- 2. 获得Leads的10大场景与技能
- 3. Leads的特征、分类与管理



#### 客户转化 与管理

- 1. 提升Leads的客户转化率
- 2. 客户转化失败的7大因素



#### 交易管理

- 1. 统一交 易流程
- 2. 提升交 易服务品质
- 3. 增强交易服务体验4. 提高交易成功率



#### 服务

- 银行贷款&第二贷款
   售前装修贷款&过桥贷款
- 2 定地产信任其全
- 4. Sign & Staging & VR & 插桩
- 5. Inspection & Lawyer service



#### 市场推广 工具

- 1 内部性
- 2. 经纪网站与文章推送
- 3. Flver制作与推
- 4 市场行情分析
- 5. Listing Plan & Open House



CALL US 905.477.8181



⊕ WWW.RIFO.COM

☑ INFO@RIFO.COM

RIFO REALTY GROUP INC. 7030 WOODBINE AVE, SUITE 900, MARKHAM, ON L3R 6G2



### 一德地産

EASTIDE Eastide Realty Inc., Brokerage

## 歡迎您加汀我們

#### 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; 爲你答疑解惑; 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; 這是成爲優秀地產經紀的必經之路!





#### 學習分享提升

一德地産的企業文化,倡導無私分享,倡導學習提升! "專業化"就是一德的核心競争力! 讓每個人都能成爲最頂級最專業的地產經紀! 讓"客户利益最大化"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 BBO Party 應有盡有。我們提倡努力工作, 快樂挣錢,家庭第一,健康向上。





Fax: 905.477.1828

7030 Woodbine Ave, Suite 907 Markham, ON L3R 6G2





您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

# 博島财富平台

### 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 U B E R 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)





## 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 如何持有鉆石資產,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
- 隐私资产布局的重要性
- 加币、美元及人民币的最新走势
  - 全球富豪资产结构最优配置分解
  - 家庭财富传承税务减免

主题:加拿大顶尖地产专家和财富专家在线为您解析:2023年经济是风口还是虎口,外国人限购政策出台后,未来全加的房地产走势将何去何从?

講座時間: 12月8日 1:30pm 多倫多時間

講座形式: ZOOM

#### 报名电话:

多伦多 416-889-2999 温哥华 604-551-8998 萨 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瑞邦杯华龙高尔夫队际赛

#### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理
  - · 如何中報海外資產
    - 難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衡上稅
- 公司省税最多
- 公司獎金分紅和省稅
- 股東借錢個人稅頃
- Holding Company縣目轉移
- 準備HST税表
- 個人年終稅務計劃小提示
- RRSP省税最大化
- RRSP產品的選択 - 贷款購買RRSP
- -退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP展戶管理

#### 瑞邦財富管理團隊主要成員



歡迎掃碼報名

廖子蔚 瑞邦總裁 Winnie Hongwei Liao

三十年余融資及管理經歷、具有豐富的理論知 鐵灣實及經驗,產情徵提同所。2021年及播往數每 Sunt. ife (來明人春) 全裁排行榜的稱人業績。 2018年前連續十每個聯節倉大London Life (倉敦人壽) 条構排行構,受護資產管理世界行業最高受票頂 級百萬國東 (TOP table of MORT) 於土倉 員、或就建調行世界頂端! 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國人稅務 以達到最優的稅務效果。

#### 張裕榮 Edward YW Cheung 律師

曾任聯加拿大聯邦稅務局。從事企業和個人稅務書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。 現任專政加拿大聯邦稅法律師,有30年以上從業經驗,是加拿大著名的稅稅法律師之一。

#### 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

#### 士加堡豪华全独立 新开工





Midland Ave/Huntingwood Dr, 豪华两层全独立, 约4200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





Bayview/Major Mac, 豪华两层全独立,约4000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。

#### 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。

北约克豪华全独立完工

# 温堤 氯 性 新 操

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年01月21日 周六

2:00~4:00 pm

预定请电:

416-984-3988





Yonge/Sheppard E., 豪华两层全独立,约4000呎。

个名额

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築爲您建新房,比買新房更經濟實惠

## **ģ**分資·新聞

**Investment & News** 

### 財富舞臺・凝聚精彩





- 聚焦地産、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,全心助力客户發展

多倫多版 第107期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩・導讀 (Topic Introducing)

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

#### 焦點訪談 A4-A5

【重磅】加拿大即將實行新法, 地産經紀如果違反最高可罰1萬加幣! 違法物業直接司法出售!!

#### 封面故事 A6-A7

萬錦市貿易局第32届 商業精英頒獎晚宴圓滿落幕

#### 行業動態 A8-A9

多倫多社區與文化中心 與加拿大皇家銀行唐人街分行 强强聯手成功舉辦銀行招聘會

#### 行業動態 A12-A13

TQC 建築冠名贊助、CCEA2023 "福兔迎祥 揚帆未來" 跨年論壇與晚宴啓動儀式成功舉行

#### 業界動態 A16-A17

與您一起了解 "疫情對餐飲業的影響及應對措施" 强强携手座談會紀實

#### 楓華特稿 A22-A23

擇一集團 G-Funk 啓幕之夜,因聚而升 -熱烈祝賀 SGV 娛樂旗下的娛樂 KTV 品牌 G-Funk 盛大啓幕





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

## 多倫多十月新房銷售環比暴漲 600%! 新房售出超過 2000 套! GTA 幾個重點區域疫情前後房市解讀!

根據11月22日公布的最新新房市場報告顯示,大 多倫多地區十月份總共售出超過2000套新房,比九月 份暴漲600%,顯示加息對房市的衝擊可能已略有减

建築業和十地開發協會 (BILD) 周二報道, 10月 份GTA總共有 2,007 套銷售量,包括 1,601 套公寓 和 407 套獨户住宅, 與 9 月份 334 套的歷史低點

如果與去年10 月份相比,銷售同比還是下降 53%, 爲 2008 年以來該月的最低水平。不過, 這已 經比9月份好多了。

大多倫多地區9月份僅售出 334 套新房, 其中單 户型住宅(獨立式住宅、半獨立式和聯排别墅)衹 賣了45套,同比暴跌96%,公寓則跌89%。

而10月份數據與 2021 年 10 月相比, 單户住 宅的銷售額减少了 65%, 公寓銷售額同比下降了 50%, 這幾個數據都比9月份數據要好很多

所以,房屋建築商協會表示,有迹象表明,盡管 10 月份創下過去10多年新低,但多倫多地區新建築 房屋銷售的利率衝擊可能已經略有减弱

BILD 首席執行官戴維・威爾克斯 (David Wilkes)表示: "當到利率上升調整可能已經結束 時, 市場正在對此做出調整。

他指出,即使房地産市場停滯,大多倫多地區的 就業率仍然很高

"市場正在尋求貨幣政策和利率的穩定性。所有 迹象都表明,一旦進入穩定期,我們就會看到經濟 活動反彈。因爲長期需求不會消失, 所以目前衹是 消費者在適應不同的條件,"他說

新房價格方面,新公寓10月份的基準價格爲\$115 萬元,比夫年同比上漲 9% 至 , 但低于 9 月份的 約 116 萬元。

10月份單户型住宅房價也從 9 月份的約 185 萬 元下降至 181 萬元,不過,年同比則增長 9.6%

Altus Group跟踪新建房屋銷售和價格的 Ed 26.6%,Durham區上漲26.4%。 Jegg 表示,價格放緩主要是由于 10 月份銷售期間 推出的住房項目的類型。

中, 19 個項目中有 7 個是聯排别墅, 售價較低。

公寓方面,GTA在10月份有七座新的高層建築 Durham區漲幅最大,上漲了41.4%。 推出,提供 1,235 套待售單元。其中四個位于多倫 多以外的周邊地區,傳統上905地區的公寓價格低于 官的公寓上。

新房庫存水平自 9 月以來没有顯著變化,有4-5 個月的供應量可供出售。 不過, BILD 表示, 平衡 表, 并做相關分析。 市場需要有 9 到 12 個月的供應量。



#### 疫情以來 GTA 的各地區 不同房型變化有多大?

疫情以來,加拿大房市經歷過山車一般的蜿蜒曲 折且悲喜交加。疫情爆發初期,加拿大央行將采用 推動2020年初房市的極端火爆,但隨着加央行緊隨而 來的持續不斷地加息,房市漸漸失去生機

擇了約克區,杜蘭區,皮爾區和河頓區),幾個重 點區域的獨立屋、半獨立屋、鎮屋及公寓疫情前後

TRREB (多倫多地產局)的數據顯示,從2020 年1月到2022年10月,大多倫多905地區房價上漲約 25%, 而416地區房價則回落至疫情前水平

具體來看不同房型的變化:

從2020年1月到2022年10月,多倫多市中心房 價僅上漲0.4%,905地區房價則有25%左右的漲幅 Halton區上漲25.5%, Peel區上漲24%, York區上漲

從2020年1月到2022年10月,多倫多市中心房 整體表現還算可圈可點。 Jegg説,在10月份售出的 485 套單户型住宅 價上漲4.7%,905地區房價漲幅較大: Halton區上 漲25.9%,Peel區上漲21.9%,York區上漲33.3%, 程工作和對更大生活空間的渴望,促使購房者繞過

市中心,而多倫多的兩個項目則集中在更小、更便 上漲7.4%,Halton區上漲27%,Peel區上漲16.9%, York區上漲21.3%, Durham區上漲26.8%。

從獨立屋角度看:

416地區的獨立屋,兩年多時間内價格基本没

變,這與416地區獨立屋價格高昂不無關系,該地區 利率不斷增高,能參與該地區獨立屋交易的客户, 獨立屋價格相對堅挺,受市場影響不大。

905地區,獨立屋表現非常搶眼,表現最弱的 Peel區,疫情期間都有了24%的不俗表現,相對來 也算是一種補漲吧

從鎮屋角度看:

905地區又完勝416地區,前者中的Durham地 區,疫情期間竟收獲增長41.4%的優异成績,成爲此 期間物業增長表現最優的"好學生",而416地區增 長率則爲4.7%。可見鎮屋作爲入門級的房型,其動 向對于剛需一族確實有重要的參考意義

從公寓角度看:

905地區的Halton拔得頭籌,取得27%的增長。同 期416地區衹獲得7.4%的增長

綜合來看,疫情以來,416地區整體表現乏力, 受疫情影響非常明顯,各項物業的增長都跌至疫情 前的水平,相反,905地區却受疫情影響相對不大,

Mehome獨家點評:在全球疫情的影響下, "遠 較大的市中心, 前往附近的郊區或遠郊。有些人選 擇了更遥遠的地方,這些行爲上的轉變對多倫多郊 從2020年1月到2022年10月,多倫多市中心房價 區甚至遠郊房價的上升起到决定的作用,同時也對 中心城市價格上漲造成了衝擊。905和416地區房屋 價格的變化也反映了這一趨勢。但是隨着市中心工 筆者將上述的數據進行綜合整理,形成下述列 作、生活恢復正常,這些中心市場的價格上漲應該 也是指日可待的。

來源:加拿大房産投資、Mehome等網綜

### 加拿大副總理宣布專注投資加拿大企業成長!

濟報告》的關鍵之一

對于加拿大以及加拿大工人來說 進的電動汽車制造業;投資净零排放 科技創新、以及吸引新的私營

"首先,我要申明:我們所聚集 一民族 (Mississaugas of the Credit First Nation)的條約十地和領地的一

我們今天所看到的令人驚訝之事 情之一,就是DSV公司令人難以置信 這是加拿大合作創新項目

**本刊訊** 的偉大工作的範例之一。

在我上周四提交的《秋季經濟報 告》中, 關鍵之一專注于做出投資來 鼓勵加拿大企業成長壯大, 爲全國各 地的加拿大人創造良好的就業機會

我們關注這一點,因爲我們知道 全球經濟正在發生變化——我們知道 風雲變幻的全球經濟對加拿大和加拿

我們投資科技創新,幫助加拿大 Fund),要幫助吸引數以十億計的私 頓以及全國各地的各個産業創造優良

我們正在努力確保加拿大的工人 們擁有從事高薪工作所需的技能,也 正因如此, 我們正在把更多的技能型 增長之國家的需要。并且我們正在努

利率在上升,我們的經濟在放緩 -我們在世界各地的朋友和盟友也 月下降,但仍然過高。這使得米爾頓





的生活更加昂貴,包括對在DSV公司 工作的人也是這樣

正因爲如此,除了我們在秋季經 通貨膨脹救援措施

的"加拿大工作人士補助"(Canada 級,并將其列爲前景穩定。 Workers Benefit), 將按季度支付, 到每年年底才得到他們需要的扶持。
的。

供牙科護理,因爲不應該讓任何人在 韌力。這就是爲什麽我們都可以有信 帶孩子看牙醫和讓家人糊口有飯可吃 心度過這個難關,就像我們在過去兩 之間做出選擇。我們將爲因住房費用 年半的時間裏已經度過了如此衆多的 而挣扎的低收入租房者提供數百元的 難關一樣。我們也可以有信心,加拿

對于最需要幫助的加拿大人,我 繁榮發展。" 們將在未來六個月内將GST稅務抵免

翻倍。上周五開始向1100萬加拿大家 庭發放,這意味着爲很多家庭提供-些急需的喘息空間, 以幫助人們支付 食品、雜貨或租金,包括對米爾頓這

事實上,加拿大是七國集團 (G7) 中赤字占GDP比例最低、債務 占GDP比例最低的國家。就在上周, 我們正在創建一個新的、增强型 穆迪公司再次認定我們的AAA信用評

我們的經濟規模現在是疫情大流 并確保我們的最低工資——往往是從 行之前的103%。今年到目前爲止, 事最必要服務的——工作人士不必等 我們的經濟增長是七國集團中最强勁

我們正在努力爲12歲以下的兒童提 加拿大人很堅强,加國經濟很有 大比世界上任何其他國家都更有條件

來源:事事如意投資

2022年11月25日

# 【重磅】加拿大即將實行新法,地產經紀

## 如果違反最高可罰1萬加幣。違法物業直接司法出售。

重磅! 安省乃至全加即將在 2023年實施重磅條例,不僅對海外 地產經紀偷越紅綫,幫助在加拿大 的海外買家置業,一有違反,最高 可能導致\$10,000的罰款+追責。

相信大家在今年肯定已經知道 了特魯多政府即將在2023年實施全 新的"禁止非加拿大人購買住宅 物業的法案",全稱是Prohibition

本刊訊 on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act.

> 在這個法律公布以後, 就在全 國範圍内掀起了軒然大波, 支持 的人認爲這將會幫助實現"房住不 炒"的目標,而反對的人也非常直 接,認爲自從安省和BC 相繼推出 高額海外買家税以後,海外買家大 部分都是工作或者留學在本地的居 民,該群體大部分情况都將或正在 申請永久居民,對于打擊房價高企 根本是南轅北轍

Canadä Justice Laws Website me → Consolidated Acts → S.C. 2022, c. 10, s. 235 - Table of Contents → S.C. 2022, c. 10, s. 235 Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act (S.C. 2022, c. 10, s. 235) Full Document: <a href="https://link.grades.org/link.grade Act current to 2022-11-02 Canadian Charter of Rights Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Ac Assented to 2022-06-23 Consolidation of Constitution

#### 法案細節

當然抛開争議不談, 回到法案 本身,這個法案詳細定義了"非加 拿大人",也就是

(a) an individual who is neither a Canadian citizen nor a person registered as an Indian under the Indian Act nor a permanent resident;

The following provision is not in force.

incorporated otherwise than under the laws of Canada or a province:

(c) a corporation incorporated under the laws of Canada or a province whose shares are not listed on a stock exchange in Canada for which a designation under section 262 of the Income Tax Act is in effect and that is 加拿大人購買住宅物業法》將于

controlled by a person referred to in paragraph (a) or (b); and

The following provision is not in force.

(d) a prescribed person or entity. (non-Canadien)

符合以上定義的任何群體在兩 年内將不得購買任何加拿大的住宅 物業 (Residential Property)

#### 違反法律的後果

萬一,有任何人士,包括經紀 (b) a corporation that is 想鑽空子,違反該法例的每個非 本地居民以及建議、誘導、幫助或 教唆或試圖建議、誘導、幫助或教 唆非加拿大人直接或間接購買任何 The following provision is 住宅財産的每個人或實體,即屬犯 罪,經簡易程序定罪,可處以不超 過 10,000 加幣的罰款。

#### 常見問題摘抄

Q:禁止非加拿大人購買住宅物 業的禁令何時生效?

A:實施禁令的立法《禁止 非

2023 年 1 月 1 日生效。政府打 算讓立法和配套法規一起生效。最 終規定將于年末正式發布。

Q:非加拿大人購買住宅物業的 禁令適用于哪些人?

A:該禁令適用于在加拿大直 接或間接購買住宅物業的非加拿大 人,期限爲2年。加拿大公民和 永久居民不受禁令約束。

Q:誰不受非加拿大人購買住宅 物業的禁令的約束?

A:政府提議在法規中針對以下 人群提供或澄清現有的立法例外情 况:

本地居民;

獲得永久居留權的國際學生; 在加拿大居住的持有工作許可 的個人;

逃離國際危機的個人和其他弱 勢群體;

和在加拿大的外國使團的認可

Q:禁止非加拿大人購買住宅 物業是否適用于通過公司進行的購

A:該禁令適用于直接或間接購 買住宅物業,包括通過公司、信托 或其他法律實體進行的購買

Q:哪些類型的住宅物業不受 非加拿大人購買住宅物業禁令的限

A:該禁令適用于住宅物業, 其 中包括獨立式住宅或一到三個住宅 單元的類似建築物, 以及半獨立式 住宅、公寓單元或其他類似場所等 建築物的一部分。政府打算將娛樂 財産排除在禁令之外。因此,政府 提議在法規中爲位于人口普查大都 市區或人口普查聚集區以外的任何 住宅物業提供例外情况。政府提議 對空置土地實施禁令, 前提是土地 已被市政當局劃爲住宅用途或混合 用途,并且位于人口普查大都市區 或人口普查集聚區内。

Q:如果非加拿大人違反禁止非 加拿大人購買住宅物業的規定會怎

A:該立法規定了對適用于非 加拿大人的違規行爲以及任何故意 協助非加拿大人違反禁令的個人或



實體的處罰。違反禁令的非加拿大 人,或任何故意協助非加拿大人違 反禁令的個人或實體, 均屬犯罪行 爲,如果罪名成立,可處以最高 10,000 美元的罰款。如果非加拿 大人因違反禁令而被定罪, 負責部 長可以向適用的省級法院申請司法 出售令。立法要求法規規定任何法 院下令的出售將導致非加拿大人獲 得的收益不超過購買住宅物業所支處罰 付的價格。

Q:第三方(如房地產經紀人或

律師)是否可以在强制執行禁止非 加拿大人購買住宅物業方面發揮作

A:作爲其職業職責的一部分, 房地産經紀人、律師和公證人對其 客户負有告知義務。立法并不依賴 這些專業人員來執行禁令。盡管如 此,它仍允許對任何被認定有意協 助非加拿大人違反禁令的一方進行

來源: 大鵬地產 多倫多之家



萬錦市貿易局 (Markham Board of Trade) 第32届商業精英頒獎晚宴 于11月17日晚在萬錦市希爾頓(Hilton ) 酒店隆重舉行。來自萬錦市工商、 企業機構代表等300餘人出席了本次盛

萬錦市貿易局第32屆商業精英頒獎 晚宴共頒發10餘個獎項、表彰每位商 業精英的卓越表現。安省省議員韋邱 佩芳、萬錦市市長薛家平、約克區區 議員鐘思政 (Jim Jones),萬錦市市議

級贊助機構代表等出席頒獎晚宴

當晚5:30,與會嘉賓陸續趕到 頒獎晚宴正式開始之前 萬錦市貿易局(Markham Board of Trade) 爲所有與會者安排一個酒會交 流環節,美酒音樂,更有鏡子拍照和 360度短視頻攝影等娛樂體驗,讓與會 嘉賓在愉悦温馨的氛圍中相互交流。 晚上6時45分,與會嘉賓走紅毯入場 會場播放加拿大國歌揭開了頒獎晚宴

萬錦市貿易局總裁和首席執行官



本刊訊 員楊綺清、李思韵等政要、以及重量 Chris Collucci(顧禮杰)在頒獎晚會上 發表致辭: "萬錦市貿易局是萬錦市 經濟發展的重要組成部分, 與當地企 業和社區内外的企業與機構等保持密 切合作, 萬錦市貿易局四十多年來一 Inc. 直全力支持萬錦市商界、企業及個人 會員的發展,爲萬錦市的商業發展和 Ltd. 經濟增長做出貢獻。祝賀所有獲獎 最終入圍者及被提名者, 衷心感 謝所有贊助商的支持, 使得這個活動 成爲多年來最成功的活動! 同時還要 感謝獎項評選委員會及其主席Mike Essex, 感謝他們在候選人審核及最 終獲獎者確定方面所付出的辛勤工

Excellence Awards) 獲獎名單如下:

Business Employer of Excellence: Sentient HR Services

Community Involvement & Cultural Enrichment: Yellow Brick Singh, YoPets

& Environmental Leadership Award: Organization SmartONE Solutions Inc.

Entrepreneurship: Spaice

Food Service & Hospitality:

Global Business Excellence: Veoneer Canada Inc.

High Quality and Service: MTFX

Innovation: Lake Harbour Co.

Women led Business: 4S Consulting Services Inc.

Anthony Roman (本獎項旨在 表彰既是社區領袖又是成功商人的人 Donald C. Hindson, Cattanach Hindson Sutton Vanveldhuizen LLP

由塞内卡學院贊助的貿易委員會 ASPIRE Awards獎旨在表彰萬錦市的 2022年度商務精英大獎 (Business 商界領袖和 40 歲以下的年輕專業人

2022 年ASPIRE Awards的獲獎

Professional Excellence: Payal

Community Involvement: Kenneth The Donald Cousens Conservation Lo, Chairperson, Power Unit Youth

> Start-up: Olugbenga Olubanjo, Founder and CEO, Reeddi

據悉,年度商務精英大獎 Diana's Oyster Bar & Grill (Business Excellence Awards) 獎項

是由萬錦市評選的,旨在表彰企業家 精神和成功商業活動的獎項, 所有坐 落在萬錦市企業都有資格申請。

據萬錦市貿易局商務合作關系負 責人Lucy Li 介紹, 2022年度商務精英 十項大獎分别是:

- 1.Employer of Excellence
- 2. High Quality & Service
- 3. Entrepreneurship
- 4. Innovation
- 5. Anthony Roman
- 6. Women Led Business
- 7. Food Service & Hospitality

8. Don Cousens Environmental Leadership

9. Community Relations & Cultural Enrichment 10. Young Professionals - Aspire

2023年度商務合作明年一月接 受申請。聯系人: 萬錦市貿易局商 務合作關系負責人Lucy Li ; 電話: 289-844-3024 ; 電子郵箱: Lucy.li@ markhamboard.com

#### 關于萬錦市貿易局

萬錦市貿易局 (Markham Board













of Trade) 是非營利性商會,服務于當 來, MBT通過提供獨家計劃和服務 幫助其會員企業提高企業成功率,協 助他們發展社交網絡和商業增長。

促進社區、宣傳和商業增長, MBT通過社交渠道和網絡活動提升 鏈接并使萬錦市的企業更加緊密 MBT出版萬錦市年度《買家指南》 (《Markham's Annual Buyer's Guide》) 和萬錦市獨家商業雜志《萬 錦之聲》(Markham Voice) , 該雜 志以印刷品和在綫方式向公衆提供。 并介紹當地商業的成功故事。MBT 每 月定期舉辦商務社交活動,及商務會 展、論壇、餐會、年度頒獎晚宴等 歡迎各界企業、機構及個人聯絡商務 洽談。

關于MBT的更多信息,請訪問萬 錦市貿易局官網:

www.markhamboard.com



## 多倫多础區與文化中心與加拿大皇家銀行唐人街分行

## 金。 強強斯手成功製辦銀行招聘會 **RBC** Royal Bank





多倫多社區與文化中心于2022 年11月18日晚與加拿大皇家銀行 (RBC) 唐人街分行再次合作, 民、有工簽的留學生、剛剛畢業

在現場招聘會上,來自RBC 銀行不同分行、人力資源部、電 話投資部等不同部門的多位資深 經理人紛紛上臺演講, 爲衆多聞 訊趕來願意與RBC共同成長的與 會者詳細講解了RBC的職位分 類、職責範圍、工作方法、招聘 要求及晋升途徑,并分享了自己 在RBC工作多年來的成長經驗和 切身體驗

RBC專業人士的講解與分享 極盡坦誠,不僅讓與會者能够迅 速了解RBC不同職位的具體要求 與工作内容,也深深感受到RBC 的企業文化和加拿大職場的成功 之道。

多倫多社區與文化中心行政 總監鐘新生在接受記者采訪時介 紹説:多倫多社區與文化中心是 一個向華人社區新移民,青年人 1997年以來得到加拿大各級政府 的財政支持,爲新移民,華裔青 年提供在職場實習,爲留學生與 新移民提供相應的就業輔導,邀 請專業人士在簡歷撰寫、面試準 備等諸多方面提供培訓和幫助 讓留學生與新移民能够更好地適 充分展現自身的專業實力, 順利 找到適合自己的就業崗位, 實現 自我價值,更好地服務社會。多 倫多社區與文化中心每年都幫助 80至100名留學生成功走進職場

幫助新移民在加拿大安家落户, 深受加拿大新移民、留學生以及 即將畢業學生的一致好評與歡

多倫多社區與文化中心行政 總監鐘新生表示: 很多華人尤其 是留學生群體,在語言及專業知 識上其實極具競争力, 而且有强 烈的進取心,可能僅僅欠缺一個 機會, 所以我們多倫多社區與文 橋梁紐帶作用來幫助他們、爲他 們提供更多機會。多倫多社區與 文化中心自2016年以來多次與皇 家銀行RBC以及其他企業合作, 聯合舉辦類似的招聘活動,不但 爲當地的年輕人就業創造機會, 更爲外國留學生及新移民提供安 居就業服務。多倫多社區與文化 中心將一如既往積極聯合更多的 企業, 爲留學生和新移民提供更 多這樣的交流機會,讓他們在求 職之路更順暢

當RBC幾位成功經理做分享

演講之後, RBC唐人街分行幾位 了自己在RBC的工作歷程,以及 對RBC銀行企業文化的體會與理 加入RBC這個大家庭, 因爲RBC 是一個融洽而規範的加拿大知名 企業, RBC非常注重員工的培訓 與提升,在RBC很容易得到快速

在招聘會現場,記者還先後 采訪了RBC不同部門的專業人士

來自人力資源部的Talent Acquisition Manager Yvonne Zheng女士在接受采訪時表示,這 是一個非常好的活動, 它以幫助 年輕人,給他們一個了解銀行業 的機會,爲他們就業提供幫助。 也能够讓銀行迅速發現有潜力的 年輕人,增加招聘的有效性。

來自唐人街分行的Financial Planner Danton Li女士2013年 移民加拿大, 2014年9月入職

RBC。李女士表示RBC是一個非 常好的平臺,給了每個員工很好 的培訓和機會, 衹要自己努力, 就會有好的結果。同時,她也非 常羡慕現在的年輕人有這麼好的 機會可以直接接觸像RBC這麼優 秀的雇主,讓求職事半功倍。

記者在招聘會現場了解到 招聘會現場安排了資深招聘人員 進行現場面試,參與者成功通過 現場面試後可立即進入RBC銀行 多種崗位工作。當招聘現場進入 到分組面試招聘環節,顯得更加

與會者紛紛感嘆這種面對面 的交流與分享遠比書本上汲取的 知識更爲重要和珍貴! 與會者還 非常感謝多倫多社區與文化中心 和加拿大皇家銀行唐人街分行强 强聯手給大家創造這麼好的學習

圖片攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏



















## 應對利率上調新舉措。加拿大兩大銀 房貨和息轉入本金。不遇月供

據Globe and Mail報道,至少 有兩家加拿大最大的房貸機構允許 借款人將部分利息轉移到未償還貸 款本金上, 以幫助應對利率飆升的

和加拿大帝國商業銀行(CIBC)的浮 動利率房貸産品與大多數其他大型 貸款機構的貸款類似:有固定的月 供,貸款利率與加拿大央行(Bank of Canada)隔夜拆借利率挂鈎。但 加 TD和CIBC允許在某些情况下,增 加原始貸款金額,即房貸本金。

目前還不清楚蒙特利爾銀行 (BMO) 是否允許這樣做。另外 兩家大型貸款機構加拿大皇家銀行發布財報,無法評論這種情况發生

本刊訊 (RBC)和豐業銀行(Bank of Nova 的頻率 Scotia)不允許本金增加。

> 隨着利率上調,借款成本增 加,借款人每月的支付額中更多用 于支付利息。一旦達到觸發利率, 就要求支付更高的月供。

但在TD和CIBC, 浮動利率的 據報道,多倫多道明銀行(TD) 房貸借款人可能被允許在達到觸 發利率後,維持甚至不能支付所欠 利息的月供金額,直到某個閾值。 未支付的利息部分被延期,并加到

> 這兩家銀行都表示,在這種情 况下,他們會主動與客户聯系,概 述他們的選項,幫助他們選擇最適 合的方案。銀行還表示,由于即將

3.75%,而3月初爲0.25%。隨着央 行準備再次加息, 更多的借款人將 面臨月供激增,一些人甚至可能看 改變一樣。" 到貸款規模增長。

借款人壓力的一個指標是償還不予置評。 期限。過去幾個月,CIBC等大銀 行發放的房貸中, 越來越多的攤銷

件顯示,最近三個月内,償還期 限超過30年的抵押貸款比例翻了一 番。每家銀行都報告稱,截至7月 做法。" 31日,約四分之一的住房貸款期限

但是TD没有披露超出原始貸 款合同的攤銷期。

KBW投資銀行研究分析師 加拿大央行的關鍵利率目前爲 Mike Rizvanovic表示: "利率理論 上可以無限上升,而TD仍衹公布 最初的合約攤銷期,就像利率没有

TD對Globe and Mail的詢問

根據聯邦銀行規則, 借款人的 一部分貸款必須總是分期償還。但 加拿大銀行監管機構——金融機構 CIBC、RBC和BMO的備案文 監管辦公室(OSFI)也表示, "希望 放貸機構的風險管理能够對不斷變 化的環境做出反應, 并相應地調整

> 聯邦房貸保險機構加拿大抵押 和住房公司(CMHC)允許貸款最多 增至浮動利率借款人原始貸款金額 的105%。



能會發現自己的欠款超過了房屋的

例如,一位房主爲一套50萬元 CMHC的保險費計入貸款,否則貸 政策的另一個問題:當貸款合同到

的房産支付了5%的首付款。加上 貸款的延期利息,貸款可以增加到 498,750元。這是最初47.5萬元房貸 的105%。這是假設借款人没有將

款金額將再增加4%。與此同時,如 果該房産面臨今年迄今全國普遍出 現的10%的價格下跌,那麽該房產 現在的價值爲45萬元。

不受聯邦銀行法規的約束。如果貸 清剩餘的貸款餘額 款支付額"至少每五年重新計算一 次,以確保貸款能在原始的分期償 款時間延長的借款人,支付更高的 還計劃内償還",則允許負攤還 (negative amortizations) 。

Advisors的創始人Ben Rabidoux 高貸款支付。 説, CMHC允許投保的房貸的餘 額超過最初的數額,這令人產生疑 "這樣謹慎嗎?"他說CMHC 是房地産市場上"代表加拿大納税 人的風險管理者"

他還看到允許房貸餘額增加的

期續期時,房主可能會受到巨大的 財務衝擊。例如,考慮一個借款人 買了一套房子,簽5年合同,分期 償還25年。五年後,貸款商將重新 CMHC表示,其房貸保險政策 計算還款,以便在剩下的20年內還

這將導致那些在頭5年分期付 貸款月供, 因爲他們的貸款利率上 升了。如果續期時的利率高于借款 市場研究公司North Cove 人最初簽訂的合同利率,這也將推

> 如果允許在期限内將貸款增 説。

> > 來源: 這就是多倫多





## TOC建築形名贊助。CCEA2023

### 跨年論連與晚宴啟動儀式成功學行 "福安迎祥 揚帆未來"

"知識跨年"現在已經成爲廣 受歡迎的跨新年方式。2022年11月 18日上午11時,加中經貿文化交流 協會在樽宴大酒樓舉行跨年論壇啓 動儀式,正式宣布由加中經貿文 化交流協會 (CCEA) 主辦、TQC 建築冠名贊助的 CCEA2023 "福 揚帆未來跨年論壇與 將于2022年12月18日在 Richmond Hill 釣魚臺國宴隆重舉

地産、商界、金融界精英、經 濟界知名學者、社團領袖, 高校校 友會長代表,媒體等80餘人出席啓 雅匯,百花齊放、共賀同慶 動儀式。

主辦方加中經貿文化交流協會 周建成會長强調協會使命就是搭建 加拿大經貿文化各界高層次交流互 動平臺,組織開展經貿、教育、旅 游、文化交流活動,以促進加拿大 華人文化與主流文化的交匯融合,





本刊訊 服務社區。繼前年首創多倫多跨年 論壇及雲酒會, 去年知識跨年論壇 的成功經驗之上, 加中經貿文化交 流協會已引領成功舉辦多次高峰論 壇以及疫情期間雲上專題講座等 授、資深行業專家們進行訪談, 圍 位的精彩交流活動, 并奉上精彩 的主題演講和巔峰對話。CCEA跨 年論壇已經成爲加拿大華社著名的 有重大影響力的品牌。跨年論壇從 策劃之初就立意高遠、主題宏大, 所以凝聚八方賢能、各路嘉賓雲集

周建成會長感謝全體贊助商 特别是TQC Construction Group 建築集團的主題贊助,HSBC Bank Canada , Shapiro Real 式。 Estate and Business Lawyers的鑽 石贊助,CJT Financial Inc.等黄 金贊助的支持, 感謝各大兄弟社





團、高校校友會的協助,感謝各位 媒體的好朋友們的積極參與支持。

動。 Senior VP. Michael Flatt 致辭 談到TQC Constructions的Total Quality Control的定位,爲社會奉 獻最好的無瑕疵的建築產品, 心公益、回饋社區也是秉承 TQC 總裁周建成博士一貫的理念:分

多倫多大學博士講師、加中經

贊助商代表應邀致辭,各位贊

貿文化交流協會副會長、星島1電

臺主持人韓笑博士主持了啓動儀

助商紛紛表示很榮幸支持這個專

業性且公益性的跨年論壇與晚宴活

Canada代表Jeff Chen, CFA 是疫後第一次的綫下跨年論壇, China Desk, Wealth and Personal 難度大,時間緊。但協會已成功

倫多的華人社團公益活動專業性 强,很高興有機會參與贊助跨年論 壇活動, 這些高層次論壇有助于新 移民的融入,期待未來多合作。

鑽石贊助商Shapiro Real Estate and Business Lawyers CEO Garry Shapiro致辭時表示明 年的許多地産新政策, 利率升高及 經濟增長趨緩會有很多衝擊, 但 機會與挑戰并存。自己地產律所服 冠名贊助商TQC Construction 務加拿大40多年,見過衆多風浪, 他將在跨年論壇活動中與大家分享

王慧在致辭中感謝主辦方提供 這麽高級的平臺, 她表示自己曾主 持過CCEA第一、二届跨年論壇, 從事金融服務近30年,有很多感受 與問題, 期待在跨年論壇中與專家 享自己的成功經驗、并幫助他人 們交流。

成功,才是一個真正的領導者的風加中經貿文化交流協會執行 會長曾誠介紹本次論壇的籌備情 鑽石贊助商HSBC Bank 况。曾會長提到第三届跨年論壇 Banking提到自己剛移民加拿大3 舉辦過"2017加中旅游高峰論壇" 年, 雖幾個跨國工作, 但感覺多 和 "2018 加中教育高峰論壇",

團隊過去三年每年舉辦10場大講 "TQC建築 2023 福兔迎祥 揚帆 未來 跨年論壇與晚宴"籌備工作 進展順利,今天啓動儀式的舉辦是 一個裏程碑

宴幾個特點:

1、主題鮮明圍繞熱點:本次 熱點主題: 1) .房地産, 2) .金 融 3),經濟/國際關系。每個主 等。 題1小時。論壇時間: 3:30 pm-6:30 pm , 晚宴時間: 6:30pm-9:30pm。6個多小時的巔峰對話, 將讓大家一定收獲滿滿, 開心交 流,增加未來的信心和對不確定的

2、嘉賓重量級實戰經驗豐 富: 這次論壇邀請到實戰經驗豐富 的行業頂級專家周建成博士和多家 上市公司CEO/CFO/CIO的王鐵鋒 教授擔任主旨發言嘉賓。加拿大皇 家科學院院士、工程院院士陳忠偉 教授、林曉華教授, 方濤教授, 金融界Canada Equitable Bank VP Janet Lin,三届CCEA跨年論壇嘉 賓、前中國銀行加拿大副行長曾峻 先生和Steven Wang, 地產領軍人 物的楊超, Vicky Huang 和 40多 年地産訴訟經驗的Garry Shapiro 主持論壇和晚宴。 律師等11位嘉賓 , 將圍繞房地產 未來、房價、房貸利率、房産投 長曾誠特別感謝CCEA協會籌備團 産業政策, 經濟增長、通脹、投 對本次活動的大力支持! 社區負 資、供應鏈問題、逆全球化、歐洲 責人、高校校友會會長們,以及媒 能源危機、股市風雲等深入探討, 分析現狀,洞見未來,預測趨勢, CCEA跨年知識論壇! 指點迷津,出謀劃策。

投資周刊

3、贊助商慷慨給力。主辦方 邀請到一批有實力、有專業性和 公益心的贊助商。贊助商的慷慨 支持爲本次跨年論壇與晚宴的成 功奠定堅實基礎和保障。特别感 謝冠名贊助TQC Construction; 曾會長提到本次跨年論壇與晚 鑽石贊助: HSBC Bank of Canada, Shapiro Real Estate and Business Lawyers; 黄金贊助 CJT Financial Inc. 葡萄酒贊助商 Rockway Winery洛克威酒莊,及 其他廣告贊助和晚宴抽獎獎品贊助

> 4、論壇與晚宴一個亮點,在 知識過年的基礎上,晚宴安排豐富 多彩的節目。特别是CCEA 協會 美女爲大家奉上精彩的舞蹈將燃爆 舞臺,精彩可期。主辦方準備有豐 厚的抽獎獎品:如滑雪别墅套票, 著名畫家石甫的現場字畫表演,在 歡樂中開心跨年。

5、媒體齊聚 多渠道全方位宣 傳與分享: 主辦方大力度邀請所有 華社媒體參與,宣傳傳播嘉賓新觀 點、新思路、新理念,專業引領, 進一步拓展全球化視野,洞見世界 未來發展趨勢,爲發展理念注入新 動能,促進交流和合作。

6、四位CCEA知性智慧論壇 主持人韓笑,王慧, 陳丹蕾和王 曉蓉教授將携手合作, 中英文聯合

加中經貿文化交流協會執行會 資,金融、匯率走向、貨幣財政、 隊每一位成員的辛苦付出,贊助商 體的大力支持! 共同期待精彩的

主辦方歡迎更多贊助商參加,

并誠摯歡迎贊助跨年論壇, 一起共

鑽石贊助: HSBC Bank of Shapiro Real Estate abd MUMUSO木槿生活-Lin Qian 贊

Business Lawyers

黄金贊助: CJT Financial Inc. 葡萄酒贊助: Rockway Winery 洛克威酒莊

廣告贊助:

1. 萬通地産; 2. Yi Velvet 8888 Zhang CIBC 貸款; 3. Century 21 vip realty Inc.; 4. Fei Wang 6298 Realty Team.

晚宴抽獎獎品贊助:

1. 「石甫草堂」 "Shifu i Studio "藝術家「藝道雙修」

作品集 10 份; 2. Hidden Valley Resort Lin Qian 贊助 兩天一 夜滑雪酒店度假套票1份,價值 冠名贊助: TQC Construction \$390; 3. 慕思DeRRUCI- Bruno Yan贊助慕思家居純天然美容 乳膠枕2衹,價值\$199/衹;4.

贊助虑位以待!

贊助聯系:加中經貿文化交流

助卡通抱枕 5件, 價值\$60/件。

會長: 周建成博士 647-527-

副會長: 王慧 647-284-2684

攝影:楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片由CCEA)提供







# 應對利率上調新舉措。 加拿大兩大銀行推出房貨利息轉入本金!不漲月供

據Globe and Mail報道,至少 有兩家加拿大最大的房貸機構允許 借款人將部分利息轉移到未償還貸 款本金上, 以幫助應對利率飆升的

和加拿大帝國商業銀行(CIBC)的浮 動利率房貸産品與大多數其他大型 貸款機構的貸款類似:有固定的月 供,貸款利率與加拿大央行(Bank of Canada)隔夜拆借利率挂鈎。但 TD和CIBC允許在某些情况下,增 加原始貸款金額, 即房貸本金。

目前還不清楚蒙特利爾銀行 加 (BMO) 是否允許這樣做。另外 兩家大型貸款機構加拿大皇家銀行 (RBC)和豐業銀行(Bank of Nova Scotia)不允許本金增加。

隨着利率上調,借款成本增 加, 借款人每月的支付額中更多用 據報道,多倫多道明銀行(TD) 于支付利息。一旦達到觸發利率, 就要求支付更高的月供。

> 但在TD和CIBC, 浮動利率的 房貸借款人可能被允許在達到觸 發利率後,維持甚至不能支付所欠 利息的月供金額,直到某個閾值 未支付的利息部分被延期,并加到 貸款本金中, 借款人的貸款餘額增

> > 期超過30年。 CIBC、RBC和BMO的備案文 件顯示,最近三個月内,償還期 限超過30年的抵押貸款比例翻了一 番。每家銀行都報告稱,截至7月 31日,約四分之一的住房貸款期限 超過30年。

這兩家銀行都表示,在這種情

况下,他們會主動與客户聯系,概

述他們的選項,幫助他們選擇最適

合的方案。銀行還表示,由于即將

3.75%, 而3月初爲0.25%。隨着央

行準備再次加息,更多的借款人將

面臨月供激增,一些人甚至可能看

期限。過去幾個月, CIBC等大銀

行發放的房貸中, 越來越多的攤銷

到貸款規模增長

加拿大央行的關鍵利率目前爲

借款人壓力的一個指標是償還

但是TD没有披露超出原始貸 款合同的攤銷期。

KBW投資銀行研究分析師 Mike Rizvanovic表示: "利率理論 上可以無限上升,而TD仍衹公布 最初的合約攤銷期,就像利率没有

TD對Globe and Mail的詢問

一部分貸款必須總是分期償還。但 加拿大銀行監管機構——金融機構 監管辦公室(OSFI)也表示,"希望 放貸機構的風險管理能够對不斷變 化的環境做出反應, 并相應地調整 發布財報,無法評論這種情况發生 做法。"

> 聯邦房貸保險機構加拿大抵押 和住房公司(CMHC)允許貸款最多 增至浮動利率借款人原始貸款金額

> 但那些貸款額度被允許增加的 借款人, 面臨的風險更高, 他們可 能會發現自己的欠款超過了房屋的

> 例如,一位房主爲一套50萬元 的房産支付了5%的首付款。加上 貸款的延期利息,貸款可以增加到 498,750元。這是最初47.5萬元房貸 的105%。這是假設借款人没有將 CMHC的保險費計入貸款,否則貸 款金額將再增加4%。與此同時, 如果該房産面臨今年迄今全國普遍 出現的10%的價格下跌,那麼該房 産現在的價值爲45萬元。

> CMHC表示,其房貸保險政策 不受聯邦銀行法規的約束。如果 貸款支付額 "至少每五年重新計算 一次, 以確保貸款能在原始的分期 (negative amortizations)

市場研究公司North Cove 根據聯邦銀行規則,借款人的 Advisors的創始人Ben Rabidoux 説, CMHC允許投保的房貸的 拿大納税人的風險管理者"

的政策的另一個問題:當貸款合額。

合同,分期償還25年。五年後, 貸款商將重新計算還款,以便在 他還看到允許房貸餘額增加 剩下的20年內還清剩餘的貸款餘 這也將推高貸款支付。

這將導致那些在頭5年分期付 的貸款月供,因爲他們的貸款利 率上升了。如果續期時的利率高 于借款人最初簽訂的合同利率,

如果允許在期限内將貸款

來源: 這就是多倫多





招聘熱綫電話(國、粤、英)

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

更多詳情可瀏覽: www.meritrust.ca

#### 保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 强强聯手

需經公司考核

全程贊助考牌費用 特别訓練助你成功更快 多種活動助你開拓客源

保險,投資全面兼顧 八大最高銷售代表 先進的 MGA 團隊管理 温哥華、魁省等設有分 公司



同一平臺,有效管理(凱盛基金) 産品衆多,競争力强 采用業内最先進的管理平臺 公正、透明、快速、平行,參與式管理



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 共創錦绣前程

公司電話: 905-307-8999

總部:3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心:425 Britan<mark>nia Rd E., Suite</mark> 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

## 與您一起了解"疫情對餐飲業的影響及應對措施"

## 一強強攜手座談會紀實

11月23日中午,由多倫多華裔 媒體工作者協會和加拿大中餐與酒 店管理協會共同主辦的"疫情對 會在位于萬錦市Enterprise Blvd的 會會長Catherine Hou表示:協會 Terre Rouge餐廳成功舉行。

本次活動吸引了當地餐飲界和 媒體界人士30餘人到場參加

始人之一何廣義 (Joseph Ho)先生 是著名厨師、粤菜海皇會海外首 席評委,被大家親切地稱爲"仔

"新冠疫情對當地餐飲業的影 響是深遠的,餐飲業發展在疫情期 疫情導致的人手短缺和供應鏈失 常,引發了物料及人工的飆漲,更時期,利于品牌的深化和細化。





本刊訊 使餐飲業界雪上加霜。"仔哥說,

"菜單逐漸簡化就是餐飲業界的被 求精并進一步提升衛生標準。做良 心餐館,讓客人開心、放心!

加拿大中餐與酒店管理協會創

自2016年成立,今年進入第7個年 頭,期間看到了餐飲行業的高高低 低,總體是向上增長的趨勢。即便 加拿大中餐與酒店管理協會創 是疫情期間,行業的中堅力量依然 秉持長期主義、堅守主義和本位主 會的協調下、業内人士長期的堅持 禮。2022年年初到現在,疫情開始 緩解,經過近3年的沉澱,餐飲業 也逐步復蘇并進入了一個比較好的





始終并存,期間有些業界人士拿到 説, "目前餐飲業大約恢復到營業 能力的八成左右,尚有16萬份職位 空缺,還有很大的恢復和成長空 中央厨房、預制菜等領域成爲新的

長彭良健簡單介紹了到場媒體及當 仔哥和Catherine Hou爲多倫多華 7766聯系。 **寄媒體工作者協會顧問**。

"疫情期間加拿大餐飲界流失 表示,集團起源于加拿大PEI愛德 華王子島,于2012年創立,目前已 廳,包括法餐、意大利餐以及快 餐,注重將中式美食融入當地人 Fusion概念。位于162 Enterprise Blvd, Markham, ON, L6G 0A2 的這家Terre Rouge, 店堂寬敞明 潔,特別適合節慶派對與聚餐,可 許多記者會、新品發表會、鷄尾酒 多倫多華裔媒體工作者協會會會、品酒品茗餐會等活動的首選。 同時餐廳也提供飲食定制和上門服 地華文媒體概况,并代表協會特聘 務。有需要的朋友可致電416-666-

參加本次座談會的媒體代表來 Terre Rouge餐館的CEO耿辰 自中新社加拿大分社、加拿大商 報、OMNI TV、Fairchild TV、 輕鬆加拿大、華人頭條、北美好生 會 (Toronto Chinese Media 網、加拿大華藝傳媒、楓中視界、 FM105.9、環球華語、中文熱點、 加拿大中文電視臺、加拿大美洲電 聞、吃貨小分隊等。

Professional Association, TCMPA) 是一個華裔媒體從業人 員自發性的組織,目的在于加强會 員間溝通與合作,及推動公民關心 社會的意識,現任會長爲彭良健 協會自2008年2月成立後,在劉穗 安、葉左肇、彭良健、賈建軍和郭









然歷任會長的領導下,協會不斷發 雪暴籌得善款二萬元,在四川大地 影響力得以很好的展現。 震籌得一萬多元資助兩位記者到灾

區實地采訪, 及時報道加拿大社區 周邊地區的報紙、電視臺、電子媒發揮公民權利,參與各級政府的選 體的近百名從業人員。協會活動也 舉,舉辦社會公益活動等,在促進 先後成功舉行過多次活動,爲中國 獻,在加中兩國政府間和社區中的

### 兒童分紅保險講座



主辦單位: 金泰金融 時間: 2022年11月26日 晚上8:30pm 9:30pm(多倫多時

Zoom Meeting

#### 規劃未來

如果您想爲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。

#### 給兒童買分紅保險的十大好處

- 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 的延税福利,使金錢在延税狀態下有 更多增長。
- 5. 孩子小,保險成本低,保險費
- 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 行爲習慣影響:比如飛行員等高危職 業,很難買到保險;潜水愛好者買保 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産

10. 父母作爲申請人給孩子買的 保險,不受婚姻狀况影響,是跟隨孩 子一生的保障

如果您想了解更多兒童分紅保險 的情况,請參加由金泰金融組織的 "兒童分紅保險方案選擇"在綫講 座。

#### 講座主要内容

- 1, 家長給孩子買保險的幾個重要
- 2, 兒童分紅保險費一次交, 能優 理
- 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 您的情况?
  - 6, 給孩子買保險, 有哪些限制?

#### 講座信息

#### 講座時間

7,問題解答

2022年11月26日, 星期六 晚上 8:30pm - 10:00pm 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 BC 省 5:30pm — 7:00pm NS 省 9:30pm —11pm

PEI省 SK省 7:30pm—9:30pm MB省 7:30pm— 8:30pm

請聯系我們,講座當天,我們發 zoom Meeting ID 給您

講座主講人

李素貞 Michelle Li 金泰金融總裁

齊達保險分行經理

knownlege first 教育基金分行經

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年加拿大保險銷售和理賠經驗 12年中國保險教學與研究經歷

報名方式

掃下方二維碼微信報名 聯系電話: 416-277-5908

預約參加

請提前微信或者電話聯系我們, 講座當日早發zoom ID 和密碼給預約 參加講座的朋友。

公司聯系電話

多倫多: 416 2775908 渥太華: 613 7060690

温哥華: 604 4098189 艾爾伯塔: 780 3281626

愛德華王子島: 902 8009307 金泰金融公司總部地址

3660 Midland Ave suite102 Toronto ON M1V 0B8

來源:金泰金融提供圖文

#### 李素贞/Michelle Li 精通各类保险和教育基金

探亲 旅游 人寿保险

汽车 房屋 商业保险

教育基金 退休基金

**Q** 416-277-5908

http://www.qt8.ca

goldfollowgold@gmail.com





英国理科商学院硕士 清华大学创业营学员, 国际金融优秀毕业本科

> 曾任加拿大帝国银行10%优秀贷款专家,还有在汇丰银行上海总部做市场规 划经理,以及多家知名投资公司;曾被客户认可最专业全职投资专家及地产顾 问;一德豪宅团队重要成员;一德清华高尔夫球以及加华高尔夫球会员

楼花新盘: 专门为贵宾客户提供投资最佳机会

优质物业: 买在最低点 卖在最高点

商业买卖:有农场、写字楼、厂房和加油站暗盘资源,可以安排大银行贷款,提供一条龙快捷服务

**Christina** Tao juicetao@hotmail.Com

647.881.0186







7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2

O RIFO THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE



投资周刊

Jane Wang

Sales Representative 416.831.2235 janehuawang@yahoo.com



INC., BROKERAGE 加中置业地产

MASTER'S TRUST REALTY

3190 Steeles Ave East #120 Markham, ON L3R1G9 

原深證交所紅馬甲, 今專業的地産經紀, 用獨到的眼光, 找到你滿意的住所和生意!



Richmond Hill bond lake 半独立屋sold over price \$113%

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

## 財富舞臺·凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜志設計 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爲一體 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 志《投資周刊》、綜合信息網站"加中資訊網" 以及微信公衆號等社交媒體群,致力打造三 位一體的全媒體傳播平臺

#### 業務範圍

- 新聞采訪報道
- 人物企業專訪
- 專題專訪視頻
- 公司個人宣傳册設計印刷 ● 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公衆號廣告文章推送
- 大型活動推廣 加中資訊網廣告設計

### 我們還承接



加中資訊網 微信公衆號



ccpeople.ca

- 專業視頻拍攝和制作,爲您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、 企業宣傳片及新聞專題片等内容的視頻服務
- 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" 個人畫册等宣傳畫册、圖册等

聯系我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

## 安省西部各界聚會祝賀華裔當選市級議員

#### 本刊記者 唐姗姗 采訪報道

11月21日晚,安大略西部地區 各界人士在密西沙加市希爾頓花園 酒店聚會。當晚聚會活動的主題 大陸的華裔候選人謝愛軍(Scott Xie) 博士成功當選奧克維爾市第7 會。 區市議員

中國大陸第一代移民的市級議員。

本次活動由西安大略華人選舉 委員會主辦、加拿大富馳資産控股 有限公司獨家贊助

西安大略華人選舉委員會成









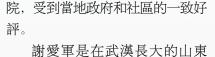




會主席: 郭葆章; 常務副主席: 方 啓剛; 副主席: Lydia He、David Tao、莊桂華、Albert Zhang、 餘堅、嚴文、馬利克(巴基斯坦 裔);秘書長: Mike Xu。委員會 下設密西沙加(Mississauga)、奥克 維爾(Okaville)、賓頓(Brampton)分

西安大略華人選舉委員會主要 謝愛軍是該市建城150年來首 職責是:提高華人投票率和參政議 意識,與它族裔民衆一道,繁榮加 拿大的多元文化建設

> 事實上, 西安大略華人選舉委 員會成立以來一直爲社區默默奉 獻,在疫情開始期間,捐贈了各種 醫療口罩防護用品給密市沙加、賓 頓市和奧克維爾市各大醫院和養老



人;他在求學期間,獲得了英國 排名前十的 Henley 商學院與加拿 大最富盛名的多倫多大學 Rotman 管理學院聯合培養的工商管理博士 球臺

的多個學院擔任國際高管培訓項目 主任, 成爲多大校長國際戰略理事 會理事, 負責多大高級國際管理培 訓項目 在亞洲的工作。

在不久前的安省市級選舉,謝 愛軍和列治文山市議員崔冰輝一 起, 突破了安省没有來自于大陸 移民當選市級議員的歷史

謝愛軍所在奥克維爾市華裔人 口僅占百分之十, 由此可見他不 僅得到華裔、也得到了其他族裔選 民的有力支持。

華裔民衆參政議政、選舉投票的熱 情, 西安大略華人選舉委員會舉辦 的這次祝賀聚會恰逢其時。



進中國和平統一聯盟的代表出席了

奥克維爾乒乓球協會主教練辛 輝等出席了活動,據辛教練介紹, 謝愛軍曾向乒乓球協會捐贈了兩張

在10月17日加拿大多元文化媒 體聯盟舉行的當選市長、議員見面 會上, 滕忠勤曾專訪謝愛軍并在鳳 凰衛視發表專題報道

西安大略華人選舉委員會主 席、本次活動獨家贊助加拿大富馳 資産控股有限公司董事長郭葆章致

他說:安省西部是一個地大物 博、風光秀麗、經濟發達,是非常 適合就業和宜居的地區, 西部各個 城市分别擁有加拿大重要的工業、 商業、發達經濟和旅游教育等重要 他的當選,極大鼓舞了當地的 的朋友們,同樣也居住着衆多我們 華人同胞們, 隨着華人移民人口逐 年不斷的增長,華人如何融入加拿 大的多元文化社會?根據數據顯示





35%, 比起其他族裔的選票率來説 明我們華人對參政議政的積極性是 不够的,由此將帶來的結果是在加 拿大多元文化社會是聽不到我們華 人社區的聲音和訴求的。

助加拿大華人更好地了解加拿大的 人脉資源,幫助他們獲得華人選民 選舉,參與民主進程,并積極參與 的認可、認同和支持。

主社會的進程,讓更多加拿大華人 的聲音被聽到和關注。我們支持任 我們委員會成立的目標是向華 主平等,反對種族歧視,支持多元 人社區介紹加拿大的民主制度,幫 文化,我們願意與他們分享我們的

他擔任加拿大聯邦保守黨密市 同盟主席,2019年代表聯邦保守黨 參加全國大選、2022年10月參加密 市市議員選舉。

説: "經過加拿大各族人民多年的 共同努力,加拿大的選舉制度目前 已經成爲全世界最完善的制度之 一。加拿大的華人華僑熱愛我們的 第二故鄉加拿大, 擁護加拿大的 民主制度, 遵守加拿大的法律法 規。我們感謝聯邦政府于1982年把 多元文化寫入憲法,形成法律。歷 史上, 我們的先輩爲加拿大東西兩 岸的貫通付出了重大的犧牲,爲加 拿大的建國和經濟建設做出了不可 磨滅的貢獻! 今天, 我們永遠銘記 加拿大人民和政府100多年來對中 國人民的友好援助和支持一 早期加拿大傳教士對中國醫療和教 育的貢獻, 偉大的白求恩爲中國 抗日戰争的英勇犧牲, 以及6o年 代由加拿大政府主導的小麥 貿易

…..華人對加拿大的良好印象是歷 史形成的, 是不會因爲一時一事而

巴基斯坦裔的馬利克擁有中國 漢語碩士學位,并精通英語,法 多倫多華聯總會主席翁國寧 語,印巴語,阿拉伯語等多國語 言: 曾任北京傳媒大學中外影視譯 制注册會員翻譯,并擔任中巴經濟

> David在賓頓市開的餃子店是 賓頓市有史以來第一家餃子店,是 賓頓市2019年旅游指南唯一推薦的 一家中餐館。

> 鳳凰衛視、加拿大星星生活 讀加新聞、105.9廣播電臺、華藝 傳媒、北美財經網、加拿大華文融 媒體新聞網、加拿大多元文化媒體 聯盟等媒體記者參加了本次活動采 訪。來自安省西部著名華文媒體嘉 華時報的社長周志華受邀出席了此 次聚會, 受到與會媒體同仁的熱 烈歡迎

來源: 加拿大多元文化媒體聯盟提供









## 擇一集團 G-Funk 啟幕之夜,因聚而升

——熱烈祝賀SGV娛樂旗下的娛樂KTV品牌G-Funk盛大啟幕

#### 本刊記者 梁曉敏 采訪報道

11月14日晚, SGV娛樂旗下的娛樂KTV 品牌G-Funk在新動力演播廳舉行盛大啓幕慶

啓幕儀式現場來賓大部分是年紀輕輕的俊 男靚女,一曲勁爆的現代舞拉開了啓幕儀式的 序幕, 之後呈現極盡專業的精彩歌舞表演, 讓 人們深深領略到多倫多娛樂KTV品牌的專業魅

SGV Group擇一集團創始人翁武斌(Justin Weng) 致辭中説道: "G-Funk是SGV娛樂旗 下的娛樂KTV品牌,我們一直秉承着以"健康 、安全、 歡樂 、家"爲核心價值觀,我們一 直保持從相遇到相聚的理念, 爲每一個海外的 華子提供綫下社交空間, 這是我們的願景, 也 是我們的初心。雖然兩年的疫情雖然讓我們按 下了暫停鍵,但是衹要初心不改,凡是過往, 皆爲序章,凡有等待,會有啓程。今天是開業 經營理念,在行業競争中不斷地提升自身的競 這三者缺一不可。 典禮,也是一段新徵程的開始,G-Funk就在 争實力,力求以實際行動創造價值 此時此刻拉開新的序章。"

部社交娱樂品牌,目前旗下已有超過100多個 心這個核心競争力來完成新一輪的擴張。我們





交空間-玩咖基地。我們通過産業鏈運作,資 源整合,加盟管理。爲求成爲北美最有影響力 的華人綫下社交娛樂企業,我們堅持着自己的

我們不僅要維持多倫多頭部社交娛樂品牌 Justin還介紹説: SGV娛樂作爲多倫多頭 這一出發點,還要通過我們團隊的激情和好奇



能找到自己的價值所在,這種價值并不是簡單 的價值,而是看是否發揮出團隊的天賦才能、 是否對社會有價值、是否有挑戰讓自己成長,

啓幕之夜的重要時刻當然是剪彩和開啓香 檳慶祝環節, 在場所有人歡呼雀躍、同舉杯共 祝賀G-Funk正式開業!

Justin與團隊成員共同登臺演唱一首精彩歌









朋友歡呼送上美好的祝福! G-Funk團隊通過歌 聲他們唱出了共同的心聲: 今天我們在這裏慶 祝G-Funk的啓幕之夜,也正如今天的主題所表 達的一樣,因聚而升。因爲你們的陪伴,無論 G-Funk會遇到多少挑戰和機遇, 我們都會接受

SGV擇一集團是一家多元業務并行的綜合 性企業集團,致力于構建海外留學生活服務産 服務地域輻射整個加拿大。集團多元業務包含 ——娱樂;教育;地産;生活服務;資本投資

業鏈,爲廣大加拿大留學生提供全方位、全周 五大模塊,每一個模塊都獨立公司運作,渠道 資源共享,最大化的提升客户獲取能力和客户





## 2023 年加拿大快速入境移民大改革!

## 安大略宣布關于企業家試點的最新情况!



快速通道 (Express Entry) 是加 拿大用于累積管理來自三個不同計劃 的技術工人的移民通道

加拿大經驗類(CEC)

聯邦技術工人計劃(FSWP) 聯邦技術貿易計劃(FSTP)

快速入境也是加拿大通過發放永 久居留權將國際技術工人帶到該國的 主要方式。因此,在2023年第一季度 確定Express Entry的變更非常重要。

#### "快速通道"如何變化?

加拿大正在努力更好地解决經濟 示打算從2023年開始進行有針對性的 定人群留下來的幾率跟大。 快速通道抽簽。

最新的改革可能是由于最近通過 的C-19法案, 將根據候選人的職業、 語言和教育程度來尋找最能幫助加拿 大發展的人。

本刊訊 法,目前的"快速通道"的全類别抽 簽并不能令人滿意地幫助加拿大引進 最符合該國最需要的外國人

> 移民部表示,它將廣泛咨詢以最 終决定最新抽簽方式。

目前,移民部將繼續像往常一樣 進行全類別快速通道抽簽。大約每兩 周一次。三個快速通道項目(CEC、 FSWP和FSTP) 中所有申請者都會根

然而,在2023年第一季度,快速通 道系統將進行針對性邀請,從而幫助 該國更好地解决勞動力市場需求和經

這些有針對性的抽簽的最終目標 和勞動力短缺問題,加拿大移民部表 是加强加拿大的勞動力市場,并讓特

#### 安大略宣布 關于企業家試點的最新情况

安大略省11月8日發布了關于企業 家試點的最新信息,根據最新信息該 根據移民部長Sean Fraser的説 試點已被啓動爲OINP企業家成功計劃

商業發展中心 (TBDC) 管理, 此計劃 將招募總共100名外國企業家,在大多 倫多地區以外的全省範圍内建立和發

在宣布企業家試點項目時,OINP 要求每個申請人的最低投資額爲20萬

標是在信息技術、生命科學和旅游等 領域創造更多的本地就業機會

> 來源:加拿大移民項目聯盟 這就是多倫多等網綜



## 地產·理財

**Realty & Finance** 



聚焦地産、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** 

財富舞臺・凝聚精彩

- 高端品牌、頂尖團隊,全心助力客户發展

多倫多版 第107期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encycopedia

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

## 加拿大政府宣布撥款 2.5 億補貼供暖! 每户最高可領 5000 元!



本刊訊 金, 具體金額取决于家庭收入。

庭的供暖設備老化而導致能源浪費, 一直是聯邦政府關注的問題。

請注意,聯邦政府公布了一項 2.5 億加元的撥款計劃,以幫助加拿大人 2023 年 1 月開始通過加拿大緑色家 改善家庭供暖系統,從天然氣供暖换 園倡議門户提供。發放。新計劃將幫 暖計劃結合起來。 到電力驅動的熱泵供暖系統。

加拿大移民部長弗雷澤(Sean 造就業機會。 Fraser) 周一上午在新斯科捨省宣 擔能力補助金 (Oil to Heat Pump 氣升級以及拆除油箱等費用。 Affordability Grant, OHPA) 將爲 中低收入房主提供高達 5,000 元的資 個條件:

投資周刊

始全天24小時打開取暖設備,有用全 能力一直是最重要的,這已經不是什 屋空調的,還有燒木頭的,還有油爐一麼秘密了。我想,如果你和任何人談 的……總之,已經開始了一年中加拿 論他們的首要問題是什麽? 他們會告 大能源開銷最大的季節! 但是很多家 訴你雜貨的成本一直在上漲,他們會 家庭税後收入中位數爲 26,570 元, 告訴你--他們家庭取暖天然氣賬單的 成本讓生活變得更具挑戰性。

> 弗雷澤表示,OHPA 補助金將從 助加拿大人省錢,同時减少污染并創

這筆錢將用于支付購買和安裝熱 至 4,700 元的能源費用。 布,天然氣轉換電力熱泵供暖可負。泵供暖裝置、新設備所需的必要的電

收入等于或低于家庭税後收入中

目前房屋使用天然氣取暖系統: 房屋的主要居民和所有者。

根據加拿大統計局 2022 年 3 月 23 日發布的最新數據,一口之家的 兩口之家爲 37,576 元,三口之家爲 换取暖設備,聯邦100%報銷。 46,021 元,四口之家爲 53,140 元。

力熱泵取暖的家庭每年可節省 1,500 份,那裏30%的家庭仍在使用天然氣取

弗雷澤説,今天宣布的這筆錢是 在 9 月份宣布的爲期四年的 2.5 億元 符合資格的家庭需要滿足以下三 資金之外的,用于幫助人們支付家庭 取暖費用。

Guilbeault 説: "這筆新資金可以與 其他聯邦和省級激勵措施叠加使用 的新熱泵成本。"也就是説, 你家更

今年9月,聯邦政府宣布在四年 符合條件的房主將能够將新的補 内撥出高達 2.5 億元的資金用于一項 助金與現有的聯邦和省級協助家庭供新計劃,旨在讓全國家庭更能負擔得 起家庭取暖。在這 2.5 億元中, 有 政府表示,從天然氣取暖轉向電 1.184 億元專門用于加拿大大西洋省

來源:網絡綜合

瞎猜;投資的方式五花八門,一會 兒是樓花,一會兒是獨立屋,反正 跟着感覺走, 先上路再說; 至于說 投資的手段,有些人甚至連如何貸

款,什麼樣的手段貸款,應該找那

如何規避不賺錢的投資,甚至

1)建立自己成功的投資模式

是所有地産投資最關鍵的一步,也

你需要一條流水綫, 一個流淌着鈔

票的地產復制流水綫。巴菲特之所

投資理念和方法的。雖然他不會把

值投資理念"。那麼請問讀者,

的投資理念是什麽?有些人會說:

賺錢就是我的投資理念。錯了,那

是結果,不是方法。如果你還没有

但是我敢説你不會賺到穩定

所謂的毫不費力,并不是説你

真的不費工夫。那是痴人說夢,

謂的不費力是指你的心裏没有壓

力,你并不把投資當作負擔,當作

一種爲了賺錢而迫不得已, 强迫自

一個貸款經紀都是一頭霧水

適合自己的模式

大多地區房產綜合評述

把地产投资做成麦当劳的连锁模式(一)

## RBC:加拿大房地产市场 低迷已进入后期!



CREA此前公布了10月的房地產數 拿大的房地産市場可能正在進入其周 期性低迷的後期階段

不過需要注意的是,房價下跌的 趨勢仍未被打破。10月份加拿大MLS 房屋總價格指數連續第八個月下滑, 比9月份環比下降1.2%,目前已于2月 的峰值相比下跌10%。

雖然房價下跌在全國範圍內普 季節性調整)以來,現在已下跌超過

遍存在,但地區差异很大。安省和 BC省的房産在經歷了疫情期間的房

BC省的Chilliwack 房價下跌18%、 Fraser Valley (-12%)

上個月多倫多地區的MLS HPI指 數再次下調1.5%。自2月的峰值(經

11%。到目前爲止,温哥華的房市衰退 相對没有那麽嚴重。自3月份達到頂峰

很少有市場逆勢而行,不過卡爾 加裏就是其中之一。盡管卡爾加裏的 房市活動從今年年初的高位回落,但 仍遠高于大流行前的水平。而且平均 房價一直在上漲。該地區的MLS HPI 自4月以來基本保持穩定。我們預計這 種情况將持續下去,因爲該地區供需

狀况是加拿大最緊張的

RBC分析指出,雖然市場低迷可 能已進入後期階段,但這并不意味着 房地産市場即將再次升温。分析師預 計較高的、且仍在上升的利率將繼續 在一段時間内影響買家的購買力。這 將使房市活動安静一段時間, 即使它 穩定在當前水平附近。分

析師認爲基準價格將繼續走低直

來源: 舒適置業地産





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

投資周刊



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



**Michael Wang** 416.893.2060



賺不到錢, 賺知識; 賺不到知 。對于一個年過40的人來講, 這是一句錯話。憑什麽我們要一退 到底, 把賺錢變成了賺閱歷? 特别 是房地産,這是一個完全可以踩着 前人的肩膀, 靠着前人的經驗, 收 集着大衆的資本(從銀行借貸) 聽從參謀的建議,輕鬆賺錢的買 賣。可是爲何有些朋友把這個生意 做虧了? 因爲你很難賺到你的認知 之外的利潤, 知道和相信之間有很 而真正的認知是相信, 命運,但我們求學之時真的相信了 嗎,甚至是信仰?地產投資需要像 修道院的修行者, 堅信一個理念, 無論發生什都不會動摇的意志。有 些人自認爲相信了一些地產投資的 在特殊的場景,特殊的時間段,特 殊的地產環境下取得的。他們并没 有普遍性。衹有當你發現了地產投 資的普遍性, 你才會像復制Pizza一 樣,輕鬆自如地賺錢

麥當勞在2018年全球500强裏 排名第131位。她擁有235,000名員 工。可是這家餐館的成功却是在簡 單地Copy制做漢堡的過程。麥當 成功建立了一種投資模式,你的投 單,其實復雜。這裏面包含了幾層 勞是一家地產公司,這已經不是什 資就會變得比較輕鬆自如。誰會厭 意思:首先你要找對社區,其次你 麼秘密,她的成功取决于一套獨 煩一個重復勞動,輕車熟路又能够 要學會提升物業的價值,最後你需 特的制作,銷售和管理的模式。 帶來巨大利潤的投資呢?如果有人 要等待。這裏面最讓投資人抓心撓 地產投資同樣可以做到"麥當勞模 讓你去用電動鋸子鋸木頭,每塊木 肺的是最後一步:等待。 式"。你所需要的是根據自己的 頭2000美金, 我估計幾乎没有人會 能够保證漢堡的口味不會有大的出 是否有足够的木頭,讓你無休止地



那麽這套投資模版的要素是什 和穩定性; 如何預測區域的未來遠 景;如何分析區域内的人口素質的 變化;如何應對區域内隨時可能產 生的變量;如何促使區域内在未來 格;如何控制租金,讓租金符合一 個合理的價位,等等。

這個模版看着復雜,其實是一 個水到渠成的自然過程。等到投資 解,有些工程師和電腦專家,對于 投資課題,這些專家們反而覺得無 的行業。看着像是買房子,其實説 到底都是人的因素在起作用。房産 不會價值百萬,除非有人購買。 塊黄金不會價值連城,因爲大家覺 業群,經過我們的打磨,在未來的 某個時間點放到市場上售賣, 賺取

特點和財力狀况,制作出一套標準 拒絕,這種工作誰都會做,簡單易 業,當時是30幾萬,如果我在2017 廣博精深的專業知識,超强的談判 的模版,每次買房都是在復制上一 行。同樣,如果你把地產投資變成 年賣出,會賣到110萬左右。當時 次的模式。麥當勞同樣無法保證每一鋸木頭那樣簡單,可重復無數次的一賣給我的業主也是一個老牌的地產 次做出來的漢堡一摸一樣,但是她 工作,那麼唯一的難點就是市場上 投資人,在2017年的時候,他同我 **迎致電**Michael Wang (416 ) 893 一起吃飯,飯桌上他慨然長嘆,説 人。地產投資人的口味就是:每次 勞動。答案是,投產市場永遠有機 道:如果我知道2017年能够賣出將

3 2



近3倍的價格,我豈能讓你坐收漁 翁之利。我們已經是好朋友了, 説 話都很直接, 我告訴他: 你也不 後, 你周游世界, 這輩子已經够本

就在上周,我剛出家門,就被 一輛卡車堵在門口。車上下來了一 個人,我一看是前業主,意大利人 Andrew。他正好路過此地,看見 我就來打個招呼。他也是摇頭嘆 氣,後悔把房子賣給了我。 他覺得賣出了一個超高價,簽字非 常痛快,我也非常興奮。時過境 遷,6年之後,Andrew忽然發現 這套物業又漲了70%。他當着我的 面大呼後悔。我告訴他, 别着急 趕緊去一個社區,還有很多機會 他是做地產開發的,聽完之後,跳 上車, 跟我道别。說賺了錢再來看 我。畫外音就是,賺不到利潤就會 找我算賬。估計他不會有時間找我 了,賺錢都會讓他上癮的,哪有閑 工夫來看我。

這些老外如果稍微再等一等, 再忍一忍,利潤就會是一個天文數 讓人不可思議, 所以讓他們賣出的 時候出手大方。殊不知,這是一個 地産的大忌。

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。

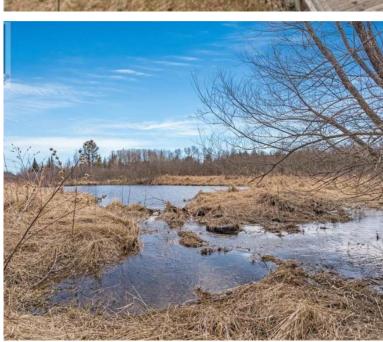
Michael Wang擁有美國碩士學 位, 美加兩地15年房地産買賣, 我在2008年買進了一套投資物 投資和物業管理經驗Michael 以其 能力,緊密的團隊協作,助您高 **價快速賣房,超值無憂買房。歡** 

## 北邊小鎮 Kawartha Lakes 上千英畝多用途農場





**Paul Xiao** 









新盘己上市,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,絕對是超级屯地良机! 欢迎联系我看地。

### Mile & Creek | Milton 最大的公寓社群 第一期售價僅從 50 餘萬起! 鎖定最低價





by Mattamy Homes NEW HOMES IN MILTON

精品設計,與自然共生。Milton再 度迎來全新公寓,作爲GTA臨近地區 最受歡迎的城市,每次發售都一搶而 空,而這次僅50餘萬起的價錢更是足 够吸引人!

#### 項目簡介

開發商: Mattamy Homes 地址: 770 & 760 Whitlock Ave,

單位類型: 1房到3房+Den 起價: 從50餘萬起起

整個Mile and Creek項目將會有六 棟建築, 而這次將會發布第一和第二 棟樓, 樓高6層并預計會在2025年春天

從户型看,每個房間都有窗户, 而且整體空間利用充足, 非常適合投 資或自住。

#### 最平衡的生活 設施樣樣齊全

而該社區最大的特色就是擁有一 棟三層高的社區中心,該中心矗立在 社區中心,保證每一棟樓都能快速到 達,該社區中心有設施豐富的空間 數量: 首發的兩棟共將有200+個 包括媒體室、共享辦公空間、健身中



公園的的火爐休息室。

#### 最便利之地 東南西北處處通

置, 鏈接了多條國家級核心高速, 離 往, 夏天可以踏青, 秋天可以賞楓, 加拿大最大的機場也非常近。除了公 冬天和春天可以滑雪,這樣優美的地 路交通的便利,多條主要鐵路也在 段,誰不喜歡呢? Milton交集, 住在Mile & Creek, 9分 鐘可以到達Go Transit中心, 40分鐘可 到達多倫多Downtown, 20分鐘可到達 密西沙加。

#### 大自然 0 距離 省級公園就在家門口

Milton擁有着其他城市難找的丘 上升到新的高度。

區的寬敞屋頂露臺、用餐區和俯瞰省 源,相較于其他城市,這裏的美景更 是數不勝數。比如秋天最熱門的賞楓 地- Rattlesnake Point trails:

而臨近的省公園也是Kilso Park Milton坐落在安省的一個中間位 無論春夏秋冬,都是吸引着不少人前

#### 開發商簡介

Mattamy Homes 是北美最大的私 人住宅建築商和加拿大最大的新住宅 建設和開發公司,擁有超過 40 年的 行業領先經驗。Mattamy Urban 正在

2022年11月25日

### **2550 HARRINGTON DRIVE**













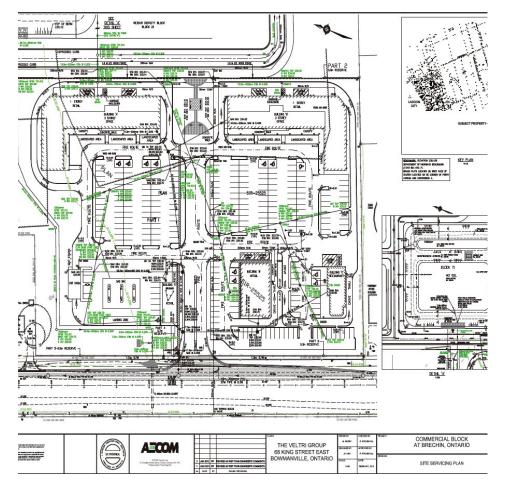
Dr比鄰Brechin最爲重要的交通樞紐 Hwy12, Hwy12南北貫穿整座城鎮 同時也是前往附近各個景區的必經之 路。該plaza地理位置極佳,屬于城中 核心位置,實爲投資的絕佳選擇。

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 没有的自動洗車房,屬于設備齊全的 威尼斯Lagoon city到冬天的冰釣首選 中大型加油站。其中兩棟L型建築總 Lake Simcoe, Brechin可以滿足各類旅 占地面積超過20,000平方英尺,可以游需求。較長的旅游時間綫對該地區 引進銀行, 郵局, 藥店, 一元店, 大 的外來人口數量的增長有一定的持續 型超市,健身房,電子烟店,發廊, 性。同時周邊有三個在建大型社區, 機油快换店,以及律師樓和會計事務 其中一個在建大型社區緊鄰商業物業 所。此外,另有兩棟建築爲擁有Drive 正東,在建房屋數量450有餘。一個設 Thru的餐館(招商選項多爲大型連鎖施完善的多功能商業地產無疑將帶給 加盟商),總占地面積超過4,000平方 居民及旅客提供更多便利,本物業更 英尺,Drive thru可以給客人提供多樣 將成爲城鎮中心的中心。 式的點餐方式。而對于招商而言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的車位數量爲260個,足以應對高 多功能商業地産。此項目位于GTA

游業以及城市住宅開發的高速發展, 産絶對是長期投資的不二之選

Brechin根據最新人口普查數據 顯示,本鎮人口數量爲10,597人,而

這是一塊適合長期持有的大型 峰時間段的停車需求。伴隨着周邊旅 周邊旅游勝地Lagoon city東邊5公裏



## Jansen Hu 胡偉 905.962.2121

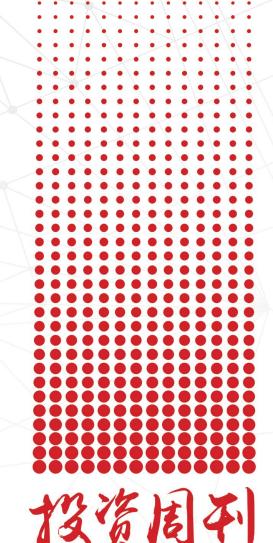


Email: huwei\_jansen

加油站, Plaza, 商業土地買賣, 勘探,設計,報批, 建造,經營

## 枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

教育三大投资板块



微信公众号

ccpeople.ca

2022年11月25日



#### 2015-2021 Homelife Landmark

#### 连续10多年HDMELIFE LANDMARK主席大奖

- · 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
- 裝修重建,貸款一條龍服務



Simon Wong 647-988-9903















www.rickle.ca

#### 奥罗拉 Leslie/Wellington 4 房独立屋出售 \$\$\$ 升级 , 后院朝南 , 加宽长车道停 3 车, 售价 \$155 万 8

奥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, 紅磚外墻和有蓋門廊。 SSS 升級: 鐵藝玻璃門大口。主層 9′光滑的天花板 全屋升級硬木地板。現代潮風格裝修風格,鐵藝橡木樓梯。厨房現代風加長厨櫃,頂 層帶玻璃櫃門 + 頂燈, 橱櫃下帶 Lighting & Backsplash, 覆蓋石英臺面, 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

樓上四卧,所有浴室均升級爲石英臺面。 主卧帶裝修完成的 walk-in 衣橱,配備不同型號衣橱櫃, 和五件套衛浴設備。 次卧帶小書房, Family Room 和主卧美化升級爲 3D 木質裝飾墻。

後院朝南,帶大型露臺,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





#### Woodbine/Bloomington 占地 1.5 英亩欧式 4 车库豪宅,约 7000 呎 + 未完成 W/O 地下室,背靠 Ravine. 售价 \$488 万





物業位于 Whitchurch-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。背靠樹木繁茂的峽穀,一覽絕美景色,幽静舒適。"鑰匙圈"聚財位置,鬧中取静, 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,彰顯奢華,空間寬闊明亮

開放式現代化厨房,大理石臺面,加高橱櫃,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 區和休閑區,直面茂密的緑色林園,美景盡收眼底。 帶 180°環形大窗自然景 觀休閑廳、光猛景美、絶佳享受。

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用衛生間。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穀。

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魅力

物業位置交通便利,可快速駛入 Hwy404,附近多個高爾夫球場,LCBO...

#### 抢手楼花: Bayview /Eglin Mills- "Red Oaks" 烈治文山独立屋楼盘, 送 \$\$ 升级, 近名校 /Costco

【樓盤名字】Red Oak

【開發商】 Green Park Group & Silver Manor Homes 【地址】 Bayview Ave & Elgin Mills Rd, Richmond Hill

【房屋類型】 38', 41', 45'獨立屋

【預計交房】2023,11-12月

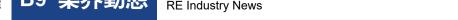
歡迎來到 Red Oaks, 這是一個由 38′- 60′獨立屋組成的迷人 新社區,目前在列治文山的 Bayview Ave 和 Elgin Mills Rd 推出。 房屋設計: 主層樓高 10 呎, 二樓樓高 9 呎, 地下室樓高 8 呎 6。 厨房、洗衣房、浴室鋪設 12" × 12" 瓷磚, 厨房裝有花崗岩枱面、 41″高橱櫃、洗碗機和不銹鋼水槽。











### Concord 聖酬誕賓活動

Kings Landing 12個日節特别户型 送充\$7萬5電車樁位

入住前僅需10%Deposit 預即約可參與抽獎, 各好種禮相送



Melinda Wu Broker of Record, FRI, CLHMS 民宅買/賣/租賃 商業地産投資 / 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



















### 2022 年第三届"海峡杯加拿大华人同乡会联合总会 桥牌公开赛"圆满结束

#### 楓花雪樂春晚 值得您期待和品味

海内存知己,天涯若比鄰。友誼 像陽光一樣温暖,像雨露一樣滋潤。 友誼的地久天長,那是一種在時光的 長河中, 歷盡歲月滄桑却永不褪色的 惺惜與高尚。願這股惺惜與高尚帶給 人們歲月中的絲絲暖意, 願這濃濃的 思念與祝福永遠系着人們温暖與喜 悦。楓花雪樂,别具一格。友誼永 駐, 地久天長。

在這辭舊迎新之際,由魁北克 孔子學院(ICAQ)、北美文化産業 促進會(NACIPA)、加拿大國際 非遺文化協會 (FCI) 共同主辦, 由揚子教育集團(CIYC)、北美 文苑(NALAA)和北美文化傳媒 (NACMG) 承辦的第七届楓花雪樂 蒙特利爾中國春節晚會于2023年1月 10日,在蒙特利爾Place Des Arts -Théâtre Maisonneuve 劇場舉行。

晚會將給您帶來蒙特利爾TOP級 爵士樂、高水準大提琴合奏和優秀的 華裔專業青少年中西樂器融合等音樂 節目;也將給您帶來專業的南美非裔 風情勁舞、蒙特利爾專業青少年芭蕾

本刊訊 舞、中國民族舞、中國古典舞和韓國 激情現代舞等中西舞蹈表演; 同時 將有魁北克非常著名的歌唱家Gilles Vignault先生的女兒Jessica Vigneault 女歌唱家的鋼琴自奏藍調演唱經典歌 曲,有來自多倫多的TOP級花腔女高 音歌唱家和蒙特利爾著名華裔歌唱家 等聯袂演唱,以及來自華裔合唱團五 聲部和聲演唱經典名歌。

本次晚會的主題是"友誼地久天 。將呈現給觀衆一臺由多民族團 結、友誼與携手合作的文化底蘊濃厚 的大型綜合性精彩晚會, 值得期待。 届時,將邀請有中國駐蒙特利爾總領 館、加拿大三級政府和各界精英等嘉 賓參加我們演出前的招待酒會

Place des Arts - Thêatre

175 Saint-Catherine St, Montréal, Québec H2X 1Y9

#### 酒會時間

2023年1月10日 (周二) 晚6點整 (18:00pm)

#### 演出時間

2023年1月10日 (周二) 晚7點30













分 (19:30pm)

#### 楓花雪樂春晚 售票已經開始

中文購票熱綫: 514-8398388 (提 供免費送票服務)

票價: \$28、\$38、\$48、\$58、 \$88、含酒會票價\$128

> 團購10張以上九折優惠 團購20張以上八五折優惠 團購30張以上八折優惠

#### (憑購買憑證)

#### Place des Arts網上售票:

https://placedesarts.com/fr/ evenement/gala-du-nouvel-chinoismontreal-2023

掃二維碼進入Place des Arts網上 售票系統。

### 英皇貸款集團"貸"您實現夢想









Kenneth Mo 647.395.3422 kenneth.mo@emtg.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
- 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 内保證放貸

#### 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

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, 在國内外 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、 自雇和被評估爲信用低的新、老移民, 竭誠爲新老移民、非居民、穩定收都可以通過英皇貸款集團拿到大銀行或 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産動態, 以專業高 效的實力,用心盡力的態度,在行業内 獲得良好口碑。

> 英皇貸款會根據客户自身不同的情 Scarborough 况,爲每個客户量身打造適合的貸款計 劃,包括各種住房、商業、土地、建 築、私人及各種困難的緊急貸款。并 與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構 有着良好的合作關系, 爲您推薦對您來 説利率最佳、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"。確保客户在最短的時間内申請到 最優惠的利率和最高的貸款額度,幫助 客户實現置業、投資和創業的夢想!

英皇貸款通過與專業律師的合作, 每年爲不同客户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,爲衆多新、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,
- Mississauga Branch:
- 1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
  - Ottawa Branch:

880 Somerset Street W., Ottawa

#### 聯系方式:

E-mail: info@emtg.ca

Telephone number: (905)604-5850 Fax number: (905)604-2772





## "不忘初心,第等前行

### 2022 RIFO 集團四周年慶暨頒獎晚宴系列報道——精彩講座介紹



#### 本刊訊 盛會

HOLDING GROUP ) 定于2022 準備了精彩的節目表演、豐富的美 舉行2022 RIFO集團四周年慶暨頒 天舉辦RIFO安居展覽會。届時將 獎晚宴。届時RIFO控股集團旗下 有論壇講座,邀請業界成功人士分

爲答謝RIFO集團全體員工過 RIFO控股集團 (RIFO 去幾年的不懈努力,本次年會不僅 家面對面交流的好機會。今天,小 編就來爲您介紹一下年會當天精彩 的論壇講座。

講座期間有抽獎活動,送多種 精美禮品,歡迎大家踴躍參與!

#### 講座一

題目:《深刻解讀加拿大 婚姻家庭法》(Deep Dive into Canadian Family Law (Prenup, Marriage, Matrimonial Home)

時間: 13:30 - 14:30 on Sunday, November 27, 2022

地點: Hilton Toronto/ Markham Suites Conference 國粤英) Centre (8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5)

講座内容:

1. 婚姻,房産和税,爲何 到頭來,都化身爲秉持"正義" 的一場房産混戰? (Marriage, property and taxes. why in the end they all turn out to be a real estate war of " justice "?)

2. 80和90後的女生們,婚 姻中是否是由你們來抉擇何去何 從? (After 80 and 90 women in marriage, is it you who are deciding where to go?)

#### 主講人介紹:

Crystal Li 册會計師

主要合伙人公司以及衆多的房地産 享專業經驗,同時爲贊助商搭建展 CPA PROFESSIONAL 商事法律服務。承接:异地跨境 精英、相關行業領軍人士參加本次 示産品與服務的平臺,提供展位商 CORPORATION Founder & 房産買賣、生意買賣、加盟法務、



Certified Public Accountant

20餘年經驗權威會計師團隊(

現任加拿大海峽交流基金會税 務監理

每年與多家地產公司及建築商 協辦50餘場講座

長期協助知名移民中介爲新移 民規劃海外資産

精通加拿大税法:海外資産申 報、優化地産投資、非税務居民判 定、退休規劃等

#### Yan Liu 加拿大焱律師事務所 創始人 & 持牌律師

Y.LIU LAW FIRM Founder and licensed attorney

焱律師事務所,您身邊的一家 跨境華人律所! 由多名雙持牌律師 年11月27日在萬錦希爾頓酒店隆重 食以及各種神秘大禮,更在年會當 CQL 會計事務所 創始人 & 注 以及持牌加拿大法律顧問組成的華 人跨境綜合法律服務律師事務所。

CQL&PARTNERS 焱律師事務所擅長中加跨境民

婚姻家事、遺囑繼承、信托財税規 劃、商業訴訟、房産訴訟、刑事訴 訟、小額法庭、移民法律、以及海 外買家税疑難行政復議、行政訴訟 等法律事務。

焱律師事務所公司法務部,擅 長于爲小型企業、成長中企業提供 加拿大常年法務咨詢, 爲加拿大 公司解决企業在發展中所遇到的法 律風險及法律糾紛。

焱律師事務所致力于, 爲來自 中國的華人客户,提供雙邊跨境綜 合型, 多語種法律服務, 滿足華人 涉外法律需求,提供量身定制,且



高效便捷的, 適合華人群體的專業 化國際法律服務

錦市市中心: 105 Main Street 幣。它是加拿大值得信賴的加密貨 Unionville, Unit 3, Markham, 幣交易平臺,致力于簡化交易體驗 L3R 2G1 , 多倫多市中心辦公室 并爲客户提供先進的技術、卓越的 位于: 955 Bay street, Unit 1, 流動性和一流的安全性。

Toronto M5S 0C6, 兩大華人聚集 區,方便客户到訪

#### 講座二

題目:《數字貨幣&跨境 支付》 (Digital Currency and Cross-Border Payments)

時間: 15:10 - 16:00 on Sunday, November 27, 2022

地點: Hilton Toronto/ Markham Suites Conference Centre (8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5)

#### 講座内容:

- 1. 交易平臺Trading Platform 2. 介紹數字貨幣和跨境支 付及其優勢The introduction & advantages of digital currency and cross-border payments.
- 3. 什麽是區塊鏈? What is Blockchain?
- 4. 什麼是比特幣以及我們能 用比特幣做什麼? What is Bitcoin and what do we use Bitcoin for? 5. 其它加密貨幣Other
- Cryptocurrencies

#### 主講人介紹: Jonathan Han

#### VirgoCX 董事總經理 Managing Director, VirgoCX

VirgoCX 成立于 2018 年, 致 力于爲所有加拿大人提供安全、簡 焱律師事務所總部位于萬 單且負擔得起的途徑來買賣加密貨

"不忘初心,築夢前行", 2022 RIFO集團四周年慶暨頒獎晚 會,不僅將成爲引領"2022年年會 季" 開門紅, 也將會成爲大家共同 見證RIFO集團邁向新高度重要裏 程碑的重要時刻!可喜可賀,值得

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"爲企業使命,致力在三五 年内打造成爲銷售超千億美金、引 領北美的房地産安居生態科技平 臺。以家爲第一空間并作爲服務主 體,從而提供與房地産交易和租 賃、智能居家及房地産金融相關的 服務與產品,朝着更高更遠的目標

#### 活動特别鳴謝

BMO貸款專員 Connie Xie



CIBC貸款專員 Albert Kwok 焱律師事務所

夏皮羅地産與商業律師事務所 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

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



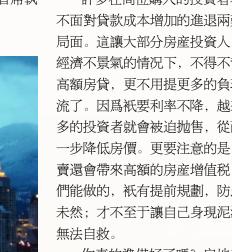
## 2023年經濟是風口還是虎口, 未來至加的房地產走勢何去何從?

#### 【2023年經濟形勢何去何從】 蕭條還是復蘇?

我們大多數人都知道,做投 樂觀。 資, 最重要的是我們在做出任何决 定之前進行研究。畢竟,我們不想 在當時聽起來不錯的事情上賠錢。 隨着通貨膨脹的加劇, 央行的加 息,股市的跳水,失業率的增加, 公司面臨材料、能源和勞動力成本 上升,而消費者需求放緩限制了它 們提價的能力, 越來越多的專家擔 心經濟的下滑可能會導致過高負債 的家庭走向破産

盡管未來幾年的利潤預期一直 在下降,但本季度未達標的數量 和幅度表明分析師仍然過于樂觀。 匯豐控股私人銀行和財富部全球首 席投資官威廉・塞爾斯表示、目前 的通脹和經濟增長前景表明, 美國 2023 年的盈利不會增長。分析師 預計增長 6%, 但"估計仍然過于

國際貨幣基金組織預測,明 年全球增長將放緩至 2.7%, 比 7 月份的預測低 0.2 個百分點, 并 場 預計 2023 年對全球數百萬人來 説將是一場衰退。國際貨幣基金 組織在周二發布的《世界經濟展 望》中表示,除了全球金融危機 和 Covid-19 大流行的高峰, 這是 "自 2001 年以來最疲軟的增長狀 况"。它對今年的國内生產總值 估計保持穩定在 3.2%, 低于 2021 年的 6%。報告稱: "最糟糕的情 况尚未到來,對許多人來說,2023 年將感覺像是一場衰退, "這與聯 合國、世界銀行和許多全球首席執 行官的警告相呼應



場的回落可能僅僅衹是寒冬的開 始。通過合理合法的手段來爲家庭 户爲一體的高品質社區,通過得天

#### 【自由落體式的房地産市場】 進退兩難的局勢

近期一個警告信號擊中了北美 經濟中最大的部分之一: 房地産市

根據 Mortgage News Daily 的最新數據,現有房屋銷售的急 劇放緩是由抵押貸款利率飆升推 動的,平均 30 年固定利率超過 7.3%。没有迹象表明利率會在短 期内走低,因爲美聯儲正準備在 11 月和 12 月再加息兩次 75 個 基點。經濟學家伊恩・謝潑德森 (Ian Shepherdson) 表示,這一 切都是灾難的根源, 最終可能導致 房價下跌 20%。

許多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 經濟不景氣的情况下,不得不背負 高額房貸, 更不用提更多的負現金 流了。因爲衹要利率不降,越來越 多的投資者就會被迫抛售,從而進 一步降低房價。更要注意的是,售 賣還會帶來高額的房產增值稅。我 們能做的,衹有提前規劃,防患于 未然: 才不至干讓自己身現泥潭却

你真的準備好了嗎?房地產市

增加現金流,合理避税是是助力資 産積累增值的必要手段。

敬請關注12月08日的講座: 博 富科技平臺

特邀全加拿大Remax頂尖地產

Yi Wei Mao 總裁, 共同探討

房地産走勢 ZOOM: 872 1545 2434

12月8日 周四 報名12月08日 10:30am(温哥 華時間) 的綫上講座, 和頂尖財税

顧問進行綫上一對一交談 · 温哥華 ▮ 10:30am 聯系 電話: 778-989-8739 (Christy)

・ 薩省 ‖ 12:30pm 電話: 306-881-3897 (Francis)

・ 曼省 ‖ 12:30pm 聯系 電話: 431-554-2328 (Mo)

・ 滑鐵盧地區 | 1:30pm 聯系電話: 902-314-6962 (Linda)

・ 安大略省 ‖ 1:30pm 系電話: 416-889-2999 (Julie)

#### 博富科技 - 簡介

博富科技總部位于加拿大安大 略省,于2021年在全加拿大各地推 廣,作爲集各行業專業人士(律 師,會計師,基金經理,移民律 師,保險經紀,地産經紀,營養 師、 歌唱舞蹈等..) 與高净值客



獨厚的人脉網絡以及高端活動,不 僅幫助會員加深相互間的了解,還 能爲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 强强聯手, 共享客户資源, 更能在 私下成爲莫逆之交。

12月08日專題講座:温哥華時 間10:30am

#### 演講嘉賓

1.全加拿大Remax頂尖地產專 家(加拿大排名#11,全球排名第 #26), 榮獲Remax總裁和Remax 泰坦俱樂部大獎。20多年來, 經手 住宅和商業地産交易近幾十億。專 爲客户提供一流的專業服務以及卓 越的工匠精神,深得客户推薦。

#### Benstone魔石建築公司

2.世界資産管理領域業績頂級 規劃師,連續多年蟬聯多家加拿 大大型金融機構全國排行榜的驕 業績。榮獲資産管理行業世界頂級 百萬圓桌終生會員榮譽。尤其在疫 情特殊時期, 依然引領瑞邦資産團 隊業績保持加拿大大型金融機構同 行業排行榜!

廖子蔚總裁 瑞邦資産管理公司

博富科技專家團隊打造更多專 題講座:

什麼樣情况下,加拿大移民需 要申報海外資産?哪些不需要申

曾經的寧波首富熊續强曾以 295億的身價位列胡潤百富榜第95 業人士參加。

名, 那時的他怎麼也不會想到247 天後, 他將面臨破産重整的局面 但你知道嗎?這樣的慘劇早在一開 始就可以避免! 加拿大税務局將花 6個億專項資金查海外資產,通過 一筆匯款,就可以查到你過去10年 的海外資産和收入,以及是否有申 報...這批海外資産有多少?你有没 有申報? 你是否還在從國内轉款到 加拿大? 怎麼規劃布局你的海外資 産才可以避免下面這個慘劇呢。

500萬國内轉帳到海外購置的 房産被充公?

BC省高級法院審結了一起"華 人洗錢案": A先生兩棟總估值近 300萬加元的房産被政府充公,另 有6.7萬加元現金被没收...據悉這 位A先生衹是把國内等值500多萬加 元的資産在2015年分批轉移至BC 省,用于購置房産和生活所需。

這個真實案例提醒我們,就算 你通過加拿大的錢莊順利將資金從 中國轉入加拿大, 甚至已經買房 置業,但在之後的某日,你和家人 安睡的大宅也有可能成爲被充公的 賊臟! 怎麽才能高枕無憂且合法的 轉移海外資産呢?! 趕緊掃描下圖 二維碼報名瑞邦金融專題講座,手 把手教你海外資産配置與重組的秘 訣!

謝絶保險經紀,銀行,會計專

#### 瑞邦資産管理公司

瑞邦資産管理公司,總部設在 多倫多, 擁有自建大樓, 專業從事 家族財富傳承、資産規劃、税務策 劃等,在加拿大五個省擁有近十個 分支機構。瑞邦資産管理公司廖子 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: 榮獲資産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

來源: 瑞邦金融提供圖文



### 我想給客户寫封信





兩個話題

第一就是因爲有個客户和我探討一 了那條街房子最高的價位,客户問:他 賣了最高價位對方買家經紀如何向他的 客户交代啊?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,客户問:他買了最低價位

人需要矛去買矛,有人需要盾就買盾, 我就用一顆裸着的心,坦誠面對着矛盾 到更多的錢,是一件互利互惠的事情, 世界上不會存在無堅不摧的矛,也不會 的雙方,我把所有的事情通過道理擺在 如果不是爲了賺錢,Lender 何不去做 有堅不可攻的盾,順應市場規律的,適 臺面上,盡我所能:合情・ 合理・ 合 慈善,還能抵税,還能有更好的社會影 合客户需要的就是本分的操作,根本不一法,然後在雙方的冷静思考中成交。 響力,所以既然是一個能够互相成就互 需要喧囂。黑格爾説了:存在的就是合對于Lender:錢必須有個好項目才爲利益的事情,雙方的過于計較就會給

笑的口氣跟我説: 你是用我的錢在賺錢 兒的數字游戲, 給它找個好活兒, 讓它 成就您的事業, 完成您的夢想。同時不 啊,這單你别收費了就讓給我吧。

啥事兒;給錢找工作,錢工作多久,我 工作,不勤勞,但錢不可以,讓您的錢 需要的就聯系我,無論是Lender還是 跟踪多久,中間抵押物業的維護和買 走出賬户,找到最需要它的地方,爲 Borrwer. 647-296-5823

今天特别想給客户們寫封信是因爲 賣,評估,跟着市場起伏升降利息・, Borrwer的經濟狀况,有没有支票跳票· ・・・・・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 守的原則

我們貸款經紀人的每個deal 面對的 都是兩個客户: Lender&Borrwer, 而這 兩個客户的利益一定是此長彼短的利益 的房子對方賣家經紀如何向他的客户交 衝突關系,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 我笑了: 這是賣完矛就賣盾嘛, 有 收費), 我既不推銷矛, 也不推銷盾,

能讓您的錢生錢,如同涓涓流水無窮無 彼此添堵,也真没有必要。我的工作就 助您睡覺時也在賺錢,錢使用好了是很 給信用太差的客户做貸款是我堅定的原 我很坦蕩:是的,給人找工作是收 高貴的助手,幫您平衡生活中的各種事 則。

您, 爲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

對于Borrwer: 如果您需要資金的 周轉,投資,錢的付出能够解决的事情 就不要動用人情。還錢容易,還人情很 欠人情感覺永遠還不清, 有人願意 借錢給您,千萬别在利息和費用上過于 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

費的,給錢找工作也是收費的,給人找一端,調達各種關系,一定不要讓錢在您 我這裏既没有攻無不克的矛,也没 完工作,一勞永逸,她/他幹不幹的没 的賬户上睡覺,人可以寵着慣着自己不 有堅不可摧的盾,我衹有坦誠和責任,

## 多伦多华裔媒体工作者协会 与爱奇艺北美公司交流



成就亮麗,不僅收獲了市場,也讓北 美觀衆對亞洲内容視頻的興趣日益增

管理團隊進行了交流。

#### 湖南大學校友耿聃皓和彭良健

展歷史, 以及在推進華人社區信息溝

愛奇藝北美公司的辦公室位于市 中心核心商業區,一樓之隔就是google 11月14日,多倫多華裔媒體工作者 公司的辦公室,選擇這樣的地點不僅 協會(TCMPA, 簡稱媒體協會)部分 是與北美的文化和時尚前沿親密接 成員來到愛奇藝多倫多辦公室,與其 觸,也更能把握國際娛樂的趨勢。耿 北美站的服務模式:目前有廣告型點

後, 所有功能均已上綫。作爲亞洲領

在推廣的同時,愛奇藝北美站還 服務。 也積極與本地的社區合作,參加 公益項目, 如與多倫多市政府合作在 woodside square mall裏舉辦了兩個月 的汽車電影院活動,與慈善機構合作 性。 舉辦籌款電影之夜等。

市場主管Sophia詳細介紹了愛奇藝 聃皓先生表示,愛奇藝北美公司成立 播和VIP訂閱型點播兩種,視頻内容電 視劇、電影、綜藝、紀録片、動漫 一大收獲。目前還可以享受首月1.99的 優惠折扣,大家可以通過www.iq.com 或下載iQIYI APP享受愛奇藝的觀影

耿先生和Sophia還回答了與會成 員的相關問題,并與彭博士討論了雙 方在將來的市場開發和促進中文視頻

來源: 多倫多華裔媒體工作者協會





## 加華女子高爾夫球會8周年年會晚宴成功舉行



2022年11月20日加華女子高爾夫球會8周年 年會晚宴在龍港成功舉辦。在球場上盡顯颯爽 英姿的女性會員們, 當晚盛裝出席, 各個時尚 可人、婀娜多姿,爲初冬的夜晚平添了一抹亮

現任會長Sandy Liu 女士在致辭中回顧了 球會在2022年度所取得的成績: "今年加華在

全體理事的努力下,我們組織了31場的活動, 其中包括每周二的下場活動,每月的月例賽, 每月和兄弟球會的聯誼賽。還有加華自己創立 的同心杯,參加多倫多高爾夫華裔界歷史最悠 久和最有影響力的隊際賽。同時,會員們也各 自參加業界或慈善組織的大型高爾夫球比賽, 如高校杯、George Chiu的個人精英賽等等,都 取得女子組别的前三名,爲加華女子高爾夫球 會帶來榮譽贏得好評!"

Sandy總結到:"我們有着良好的球風和球 品,都離不開我們組織的每一場活動裏秉承的 嚴格要求和自覺遵守, 我們還制定了加華自己 的高爾夫球活動和比賽注意事項,希望增强球 技的同時,培養高球品,嚴肅對待高爾夫,活 潑地齊聚加華,延續加華人的好名聲!"

Sandy宣布了參與次數最高的六位會員, 她們均獲得了金色高爾夫球及+24 Flowers Wedding Event Floral贊助的花束等精美别致的

爲答謝一年來贊助商朋友的鼎立支持, Sandy及副會長Louisa Lu分别爲OTT方圓國 際、Baby Face 童顔醫美、Willow Spring Winery 柳泉酒莊、Players Canada、群信 金融和信達基金總裁Christine Xu、Durham Academy Secondary School 董事 Candy KO 等幾位贊助商及代表頒獎。年會上,還有精彩 的抽獎活動,并爲過去一年表現優异的會員頒

Sandy表示: "加華球會一直感恩有着這麽 有愛有實力的會員和商界朋友的愛護和鼎力支 持,成長得更快,更精彩!衷心感謝你們!希 望來年有更多的會員帶自己的另一半來增添風 采,爲大家留下美好的回憶!

















Sandy向全體來賓介紹了球會的幾位重要成 員——原加華女子高爾夫球會創會會長Kathy Lin、原加華女子高爾夫球會創會副會長Mei Wang等。

現任副會長Louisa Lu向大家介紹了 2022冬 季到2023年開季前的活動安排,并爲大家介紹 冬季興趣班的老師。

贊助商代表OTT方圓國際趙行長及 Baby Face 童顏醫美 Irene Wu, 在會上發言, 表達 了對球會的良好祝願!

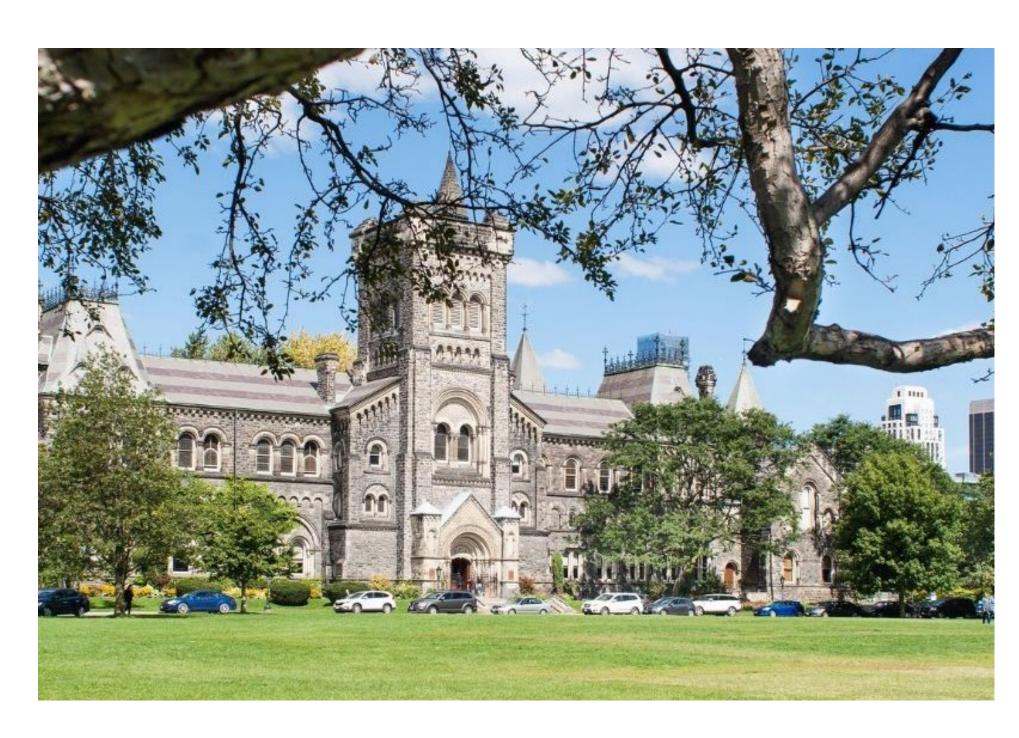
各位會員也各展所長,表演了古琴、脱口 秀、歌曲、模特秀等表演精彩紛呈,年會氣氛 其樂融融。

與會者共同欣賞加華女子高球會8年來精彩 視頻短片, 沉浸在美好回憶的同時, 期待明天 更美好!



## U.S. News 全球最佳大學排行榜出爐!

多倫多大學排名加拿大第一!



作爲正在讀書的學生,除了要關注自身的學習情 况, 肯定還要關注自己學校的實力! 那麽, 權威的 高校排行榜就非常重要了!

就在前段時間,全球四大權威高校排行榜之一, 《U.S. News全球最佳大學排行榜》出爐啦!

由U.S. News編制的最新發布的《 全球最佳大 學排行榜(2022-23)》揭示了全球的最佳大學,多 倫多大學位居加拿大榜首。

繼多倫多大學之後,UBC大學排名第二,麥吉 爾大學排名第三。

從評分可以看出,多倫多大學是加拿大唯一一個 綜合評分超過80的,領先第二名6.3分。

《U.S. News》稱,這些大學的排名是基于它們 位。 的研究表現,以及其它學術貢獻進行評分。

清單的制定涉及13個指標,包括:

- 1. 全球研究聲譽
- 2. 區域研究聲譽
- 3. 文獻數量

投資周刊

4. 出版物、書籍數量

- 5. 參考頻率
- 6. 引用影響力
- 7. 總引用次數
- 8. 被引用最多的10%的出版物數量
- 9. 被引用最多的10%的出版物百分比
- 10. 國家合作
- 11. 國際合作
- 12. 被引用次數最多的前1%的高引用論文數量
- 13. 前1%被引用次數最多的論文占總出版物的百

其中全球研究聲譽、區域研究聲譽、被引用最多 的10%出版物數量權重最高,均爲12.5%。

阿爾伯塔大學名列榜單第4位,緊隨其後的是麥 第一二名,但是在國際排名中却拉開了差距。 克馬斯特大學和蒙特利爾大學,分别位列第5和第6

卡爾加裏大學排名第7, 滑鐵盧大學排名第8。 渥太華大學和西安大略大學排名第9和第10。 縱觀全球, 前三名仍被哈佛大學、麻省理工大

學、斯坦福大學占據。

#### 全球最佳大學排行榜前 10 名:

- 1. 哈佛大學 (美國)
- 2. 麻省理工大學(美國)
- 3. 斯坦福大學(美國)
- 4. 加州大學伯克利分校(美國)
- 5. 牛津大學(英國)
- 6. 華盛頓大學(美國)
- 7. 哥倫比亞大學(美國)
- 8. 劍橋大學(英國)
- 9. 加州理工大學(美國) 10. 約翰霍普金斯大學(美國)

比較有意思的是,在其他排行榜中,一直交替領 先,難分伯仲的清華和北大,這次雖然仍位列中國

本榜中,清華大學以81.3分位列全球第23名,而 北京大學僅以76.8分屈居第39名。

看着這份榜單,多倫多大學讀書人是不是又可以 驕傲了呢?

最權威的四大排行榜,Times、US News、 Shanghai Ranking、Taiwan Ranking,你覺得哪個 最能反映高校實力呢?

來源:多倫多熱推

**Community & Life** 

#### 聚焦地産、金融和教育三大投資板塊

財富舞臺·凝聚精彩

- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊,全心助力客户發展

多倫多版 第107期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

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

### 十大 SPA 勝地,熨帖這個冬天(上)

在寒冷的冬天,還有什麼比一池熱氣蒸騰的温泉 水更吸引人麼?答案是,有!那就是加拿大的SPA! 從西海岸的落基山脉到東海岸的新斯科捨省, 加拿 大的SPA理療總能給人無限的驚喜:有的以奢華享受 見長,有的會爲賓客提供多達幾十種理療服務,有 的與自然美景緊密結合,主打天然純粹……快來和 小編一起,看一看加拿大最值得去的十大SPA勝地



#### 班夫柳溪 SPA

#### Banff Willow Stream Spa, Alberta

在如仙境童話般的冬季班夫, 如果説有什麼事物 能阻止你那撲向香檳粉雪的脚步, 坐落在費爾蒙班 夫泉城堡酒店(Fairmont Banff Springs Hotel) 裏 的柳溪SPA (Willow Stream Spa) 絕對是其中之一。 這座占地3.8萬平方英尺,擁有室内SPA池、室外渦 流池、桑拿房、帶有壁爐的休息室等全套設施的的 水療中心將自然美景與奢華享受結合得剛剛好,從 1888年開始營業起,就爲無數游客留下了美好而難忘

你可以滑入三個帶有瀑布的室内礦物SPA池的 其中之一, 在舒緩的淺藍色光綫中静静隨着水波漂 浮,或站在温暖的水瀑下,讓這裏具有奇妙治愈功 效的泉水衝過全身。覺得累了, 就趴在按摩床上, 一邊享受着專業理療師的按摩,一邊凝望着窗外壯 闊的雪山和挺拔的鬆林, 所有疲憊都會一掃而空。



#### 寶尼亞 SPA

廳裏隨季節變化、精心準備的菜單……實尼亞SPA的 一切看起來都那麽完美,除非你是一個選擇困難癥 患者。這裏提供的選擇實在是太多了——般的SPA 可能衹會提供3、4種按摩選擇,而在這裏,有25種 按摩套餐可供選擇! 瑞典式、加利福尼亞式、泰式 ……衹有想不到,没有做不到!

除了豐富到讓人眼花繚亂的按摩理療手法外,熱 -冷-休憩療法裏也是選擇多多。你可以任選湖邊 拿小木屋、露天渦旋魚缸、土耳其浴、熱氣瀑布來 讓自己熱起來,通過流汗來達到排毒效果; "冷" 的選擇包括室外湖泊、冷水瀑布、或一個幽静的冷 浸池。經過熱和冷的交替洗禮後,你可以在帶有壁 爐的休息室、樹影摇曳的室外庭院、熱鬧的沙灘抑 或安静的林間小木屋裏進行休息,徹底放鬆自己。 一切都太美好了,但是小編不由感嘆一句,這裏對 于選擇困難癥是真的太不友好了有木有!



#### 東方人 SPA

無論你是自然生態愛好者,還是都市生活愛好 者,在東方人SPA (Spa Eastman),你都可以找到最 適合自己的那一款。這家SPA有兩個分部,一個位 于Eastern Townships的中心,在奥弗德山(Mount Orford) 的環抱之中,風景如畫; 一個位于蒙特利爾 (Montréal) 市中心一座摩天大樓的16層, 鬧中取 静,别具一格。

花上幾天的時間將自己完全投入大自然的懷抱, 其浴、北歐浴,或者蒸個桑拿,然後静静地泡在SPA 這裏的一年四季都擁有讓人移不開目光的美景。 池裏,同時感受雪花覆落眼前的清凉和泉水漫過身 得的安静時光。

#### 聖安娜 SPA

假村常見的奢靡華麗的風格,這裏主打家常舒適, 張風景明信片! 獨特的熱-冷-休憩療法,豐富多彩的活動,餐 更像一個鄉下朋友的家。就像這座小鎮裏熱情的人



們一樣,聖安娜SPA鼓勵人們在享受SPA理療的時候 隨心所欲地談笑,而不必保持安静,就像在家裏-樣放鬆舒服。

但不要據此懷疑聖安娜SPA的服務會不專業,實 際上,這裏提供的各類SPA理療也是數一數二的哦! 用岩洞中整塊的粗獷大石雕琢而成的熱力浴池、無 數游客青睞的非洲摩爾泥滋養水裹體 (Moor Mud Hydro Wrap)、季節限定的楓糖漿去角質 (Seasonal Maple-sugar Scrub),再加上這裏家一般的温馨氛 圍,相信聖安娜SPA一定會留給你很多美好的回憶。



#### 藍山斯堪的納維亞 SPA 水療

加拿大的斯堪的納維亞SPA有好幾處,但爲什麽 \編獨獨要推薦這一家呢? 因爲這一家實在是太美 啦!坐落在被聯合國教科文組織認定的世界生物圈 保護區——尼亞加拉斷崖(Niagara Escarpement)之 上,俯瞰整個喬治亞灣 (Georgian Bay), 這得天獨 在奥弗德山中的七個小木屋裏,隨心選擇來個土耳 厚的地理位置不僅賜予了這裏獨特的林間SPA,還使

在秋天, 你可以一邊滑入林間的温暖泉水, 享受 體的暖意;或者在蒙特利爾鬧市區的上空,一邊在 這裏的招牌泡浴,一邊觀賞四周楓樹、樺樹的葉子 音樂與桉樹芳香中享受專業理療師的按摩,一邊俯 隨着徐徐林風悠然地打着旋兒飄落,形成了仿佛油 視着這繁華世界的燈紅酒緑、車水馬龍,享受這難 畫一般色彩濃烈艷麗的落葉美景;在冬天,你可以 一邊看着滑雪者們在暗夜星光下飛躍而起的矯健身 影,一邊將全身浸入温暖的泉水,享受這寒冷與温 暖交匯的奇异感覺; 而春天和夏天則是運動的好季 如果你是一位泡SPA的老司機,已經見慣了各類 節——在美景中暢快騎行,抑或在附近的沃薩加海 奢華的SPA度假村,想嘗試一些新體驗的話,坐落于 灘曬過暖暖的日光浴後,再來個專業的按摩,或站 多倫多(Toronto)附近格拉夫頓(Grafton)小鎮裏 在北歐冷水瀑下感受凉爽的山泉流過運動後滚燙的 的聖安娜SPA是最適合你的選擇。不同于其他SPA度 皮膚。無論什麼時節來到這裏,你都仿佛進入了一

來源: 加拿大旅游局

5003

Le 7ème "Feng Hua Xue Yue" Gala du Nouvel An Chinois à Montréal

第七届枫花雪乐蒙特利尔中国春节晚会

L'Amilié Éternelle

## 第七届枫花雪乐蒙特利尔中国春晚 将于 2023 年 1 月 10 日举行!

#### 楓花雪樂春晚 值得您期待和品味

海内存知己,天涯若比鄰。友誼 像陽光一樣温暖,像雨露一樣滋潤。 友誼的地久天長, 那是一種在時光的 長河中, 歷盡歲月滄桑却永不褪色的 惺惜與高尚。願這股惺惜與高尚帶給 人們歲月中的絲絲暖意, 願這濃濃的 思念與祝福永遠系着人們温暖與喜 悦。楓花雪樂,别具一格。友誼永 駐, 地久天長。

在這辭舊迎新之際, 由魁北克 孔子學院(ICAQ)、北美文化産業 促進會(NACIPA)、加拿大國際 非遺文化協會 (FCI) 共同主辦, 由揚子教育集團(CIYC)、北美 文苑 (NALAA) 和北美文化傳媒 (NACMG) 承辦的第七届楓花雪樂 蒙特利爾中國春節晚會于2023年1月 10日,在蒙特利爾Place Des Arts Théâtre Maisonneuve 劇場舉行。

晚會將給您帶來蒙特利爾TOP級 爵士樂、高水準大提琴合奏和優秀的 華裔專業青少年中西樂器融合等音樂 節目: 也將給您帶來專業的南美非裔 風情勁舞、蒙特利爾專業青少年芭蕾 舞、中國民族舞、中國古典舞和韓國 激情現代舞等中西舞蹈表演; 同時 將有魁北克非常著名的歌唱家Gilles Vignault先生的女兒Jessica Vigneault 女歌唱家的鋼琴自奏藍調演唱經典歌 曲,有來自多倫多的TOP級花腔女高 音歌唱家和蒙特利爾著名華裔歌唱家 等聯袂演唱,以及來自華裔合唱團五 聲部和聲演唱經典名歌

本次晚會的主題是"友誼地久天 長"。將呈現給觀衆一臺由多民族團 結、友誼與携手合作的文化底蘊濃厚 的大型綜合性精彩晚會,值得期待。 届時,將邀請有中國駐蒙特利爾總領 館、加拿大三級政府和各界精英等嘉 賓參加我們演出前的招待酒會。

演出地址

Place des Arts - Thêatre

175 Saint-Catherine St, Montr é al, Qu é bec H2X 1Y9

#### 酒會時間

2023年1月10日 (周二) 晚6點整 (18:00pm)

#### 演出時間 2023年1月10日 (周二) 晚7點30

சு PlacedesArts.com

#### 楓花雪樂春晚 售票已經開始

分 (19:30pm)

中文購票熱綫: 514-8398388 (提

#### 供免費送票服務)

ral de Chine à Montréal / 中国驻象特利尔克顿惊 北美大花 / NALAA Ville de Montréal / 案特利尔市政府 北美文化物縣 / NACM

票價: \$28、\$38、\$48、\$58、

NACIPA / 北美文化产业促进会

\$88、含酒會票價\$128 團購10張以上九折優惠 團購20張以上八五折優惠

nstitut Confucius au Québec / 魁北克乳子学院

Folklore Canada International (FCI) / 加拿大國際民俗非過文化协会

Unités de soutien / 支持单位 - 永办单位 / Organisateur

團購30張以上八折優惠 (憑購買憑證)

Place des Arts網上售票:

https://placedesarts.com/fr/ evenement/gala-du-nouvel-chinoismontreal-2023

掃二維碼進入Place des Arts網上 售票系統。

### 孙昌茵超现实主义油画欣赏《漂泊》系列

——我们都是勇敢的追梦者,憧憬着对未來的无限希望,最终我们终将蜕变成全新的自己





魚兒,遷徙流浪……

直到我們走出一開始的幻想泡

在藝術表現上孫畫家用現代構成 錯位、重叠、等手法,用扎實的深厚 功底向人們展示藝術的感染力! 《漂



歡迎大家預約到四月陽光藝術館 參觀、品鑒《漂泊》系列等作品

歡迎大家復制下方鏈接瀏覽更多 情美畫作及周邊產品。

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(黄金商

By Appointment Only (請提前預

#### 四月陽光藝術館

與大多數商業展館不同的是,四 月陽光藝術館是由兩位藝術家的愛女 April Sun傾情打造的,所謂藝術來源 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 自己的生活閱歷爲素材,加上廣泛的 視角 、扎實的功夫 、以多樣的繪畫 原材料和形式 , 共同參與爲至親至愛 的親人,朋友們創作了無以計數的珍 貴畫作, 傾注了夫妻二人的真實情感 和心血,每一幅作品都值得細細品味 和揣摩其創作靈感











### 加拿大临近冬天,房屋应作哪些准备工作?

C4 業界動態

今日開始飄雪,夜間氣温瞬間驟降至零度以下, 多倫多又開始迎接漫長多雪的冬天了。

對于房屋而言,季節保養極其重要,尤其是風大 多雨雪的冬季,是房屋出問題的多發季節,比如, 水管爆裂、水槽堵塞、烟囱漏水等,看似都是大問 題,但是問題出在寒冷的冬天,就顯得非常棘手, 因爲冬季施工不易,對生活影響很大,同時勞動力 成本都很高, 所以在入冬前提前做好房屋維護工 作, 防微杜漸就顯得相當重要。

Mehome采訪數位專業人士,將分爲室外篇和室 内篇爲大家詳細解釋在大多倫多地區房屋入冬的一 些準備和安排工作,本期就從室外篇開始。

通常來說,房屋室外的保養和檢查主要表現在屋 頂、烟囱、門窗、車道、陽臺和前後院等方面。

#### 清理排查屋頂和排水槽

清理排水槽對房前屋後有較大樹木的房屋非常關 鍵,因爲樹葉、枯枝等雜物堵塞排水槽會加快排水 管、凹槽等構件的腐蝕。如果排水槽不流通,則會 導致雨水會滲入到屋頂和墻體, 引發木板和墻面發 霉和變形。

于此同時, 若發現屋頂有損壞或者缺少的瓦片, 需及時替换,以防在冬天下雨或下雪時發生任何的 問題。

#### 排空户外水龍頭

每個獨立屋的外墻都會裝有户外水龍頭。在冬天 到來之前,一定要排空户外水龍頭裏的水,因爲如 果温度降到了0度以下導致結冰,冰的體積大于水, 就很容易導致水管爆裂!

#### 具體該怎麽辦呢?

首先找到外墻水龍頭, 然後在室内找到其相對應 的水閥, 關掉閥門以確保没有水流進管道, 然後打 開户外水龍頭, 把原來水管裏剩下的水全部排空後 再將其關閉,這樣就能排空了户外水龍頭和其水管 裏的水。

#### 檢查和清潔烟囱

入冬之前,業主可自行檢查物業的烟囱情况。 專家介紹,檢查烟囱,首先要查看屋頂有無石頭碎 末。烟囱外墻的石頭年久失修容易風化,風化後就 會落下石頭碎末。檢查完屋頂有無石頭碎末後,還 要看看烟囱外墻面的石頭有無開裂、跌落。

其次, 要看糊烟囱外墙的水泥有無出現裂縫或小 洞。如果水泥有裂縫,就比較容易漏水。最後,要 看看烟囱的蓋有無遺失。如果烟囱的蓋丢失了,就 會形成大坑。 非常容易漏水。如果業主在檢查烟囱的時候發現上 述問題,就要及時尋找專業人士進行修理。

#### 檢修門窗

人冬前檢查所有門窗的密封性, 這是節省暖氣費 最好的方法,如果有問題趁着天氣暖和趕快維修。 檢查門和窗框與墻之間的嵌縫材料,通常是硅膠或 油灰是否老化龜裂,橡膠密封條(通常用于門)是 窗以及它們的裝飾條是否破損,油漆是否剥落。

#### 保養和維護門窗的方式主要有:

1、潤滑配件:保持折頁的幹净,除去折頁上的

塵土和砂子, 并加以潤滑油, 潤滑油應三個月加一 次。

- 2、清掃排水板:每年應掃除窗户排水板周圍的 殘葉和雜物, 使雨水排流暢通。
- 3、維護木框:建議在斜屋頂窗安裝後六個月 内,對木框進行防護處理(如刷漆)。以後每隔三 年維護一次。注意:不要在密封條和機械部件上塗 刷防護劑。
- 4、擦洗打開窗户時,將窗扇翻轉160°,把窗扇 上的插銷插在下窗框上的插孔内,以便擦洗窗户外 側的玻璃
- 5、通風位置將窗扇左上角的插銷插在窗框上部 的插孔内,可將窗扇固定在微開位置。
- 6、在濕度較大的房間裏,密封玻璃室内側易形 成結露。解决方法是開窗通風及將暖氣安裝在窗户 下部以保持室内空氣循環,减少結露。水蒸汽的凝 結是一種危險信號,它提醒人們室内的氣候太濕, 會損壞房間結構及居住者的身體健康。

除此之外,預防和補救結露的方法還包括:限制 水汽進入或產生;通風;提高室内温度;正確放置 熱源限制水蒸汽的進入。另外, 烹飪時, 我們可以 使用蓋子、爐籠、厨房排風扇等,或者衹是把窗户 打開。同時,要注意控制蒸汽的散發;要保持浴室 良好的通風。充分的通風可以解决水汽凝結問題。 爲了不損失太多的熱量,每天進行時間短而次數多 的通風要比時間長次數少的通風好得多。

#### 及時修補車道

Driveway在材質方面一般分爲瀝青路面和鋪磚 車道,瀝青路面最主要要防凍融,平常不起眼的裂 縫,經過冬天的凍融,可能會給你的車道造成傷 害。建議一些小的裂縫可自己處理,還可在用水衝 刷清潔後,用專業Seal進行表面處理,以减少冬季雨 雪對車道的傷害。

對于鋪磚的車道,現在用的新磚,四周有設計專 門留有膨脹的距離,所以在養護上不太需要特别的 照顧,就是要記得除磚縫之中的雜草。

另外,如果磚之間鋪的是普通沙子的話,如果 發現漏沙的現象,可自行補充,以防落泥長草。如 果鋪用的是膠沙,一般不會出現流失的情况,如果 發現長草的地方,可自行除草補上。要注意的是一 定要把膠沙從磚面上掃净再衝水, 否則粘在磚面上 會很難除去。在大多地區,一般來說,車道分爲瀝 青車道和磚石車道。如果車道和門口人行道上有裂 縫, 入冬之前最好把它們修補好, 冬季冰水的凝固 融化,會加劇裂縫的程度,再經過車輛的碾壓最終

#### 及時檢查養護陽臺 (Deck )

入冬之前, 現在正是用壓力清洗機去除露臺表 面的霉變和污漬最佳時機。在你的露臺潔净又幹燥 時,就應在未來濕冷的氣候到來前將其保護起來以 防止代價高昂的濕氣侵襲。可使用專業的防雨露臺 油漆,爲你的露臺加個保護膜。及時檢查門廊和 露臺木頭是否破損, 腐爛和蟲子侵襲, 檢查踏步和 否完整。破損的玻璃窗(門)需及時更换。檢查門 扶手是否鬆動,油漆是否剥落。如果有這種情况發 生,業主應當及時修補,防患于未然。

#### 檢查和修補外墻面

檢查磚墻是否剥落, 磚縫砂漿是否飽滿。檢查



噴砂墻面是否有裂縫或破損。檢查木墻是否鬆,破 損, 開裂, 木頭與土之間的距離(不小于20公分), 以及油漆面是否剥落、起殼。檢查金屬和塑料墻面 是否鬆,是否破損。長在墻四周的樹木,灌木以及 攀緣植物(如常春藤,葡萄藤等),應注意修剪, 確保這些植物不影響外墻、窗户、門、屋檐、排水 管等。

檢查基礎墻的裂縫和洞、若漏水、立即維修。靠 近基礎墻四周盡量不種植物。保持排水坡度始終滿 足要求,確保基礎墻四周的地表水能迅速排離,以 降低地下室漏水的可能性。保持窗井清潔,及時清 除雜物如樹葉,廢紙等,若窗井已無法清潔,可用 透明罩子罩着,以减少雨雪進入窗井。

#### 清潔保養前後院

春天夏天, 前院後院花團錦簇, 分外美麗。入冬 之前,前院後院的清潔維護保養任務也不輕鬆。

#### 主要表現在:

- 1、維護和保養草坪。這是一年中最重要施肥 時段! 在秋天, 爲你的草坪增加營養, 在來年的春 天,你會收獲一個漂亮、茁壯、健康的草坪。冬天 來臨之前最後一次割草,可使草坪高大約2 ?英寸 (6厘米)。保養割草機,潤滑你的割草機,清潔刀 片、切割板和油噴。等明年春天,你再將割草機取 出,會發現你今年的工作没有白做,你的割草機鋒 利如新。給緊實的土壤鬆土來通氣或清除草地上的 落葉和雜草。
- 2、維護游泳池。用水池真空軟管清洗泳池底 部;用網兜去除浮在水面的枯枝敗葉;均衡池水的 化學成分;爲泳池做一次衝洗并加入除藻劑;把水 位降低至排污口以下4 - 6英寸的位置并關閉閥門; 排净管道中的水并塞上防凍塞,爲并在排污口處加 上一個保護蓋以防止代價不菲的結冰狀况發生;用 一個冬用封套把你的泳池保護起來。
- 3、檢查户外照明系統。隨着白天漸漸變短,良 好的的照明可以在夜間爲你的花園帶來生機。檢查 你的户外燈具,以確保它們正在正常工作并替换掉 那些已經壞掉的燈具。盡量選用低壓或者太陽能照 明系統,因爲用它們來點綴庭院、人行道、露臺、 車道和花圃既實惠又環保。

Mehome 温馨提醒: 面對加拿大漫長且嚴寒的 冬季,可以説,做再多準備也不爲過。如果您已經 做好了上述準備, 還可以將相關專業人員的聯絡方 式謄寫在一張紙上,以備不時衹需。特别是,有些 修繕工作是有保證期的,如屋頂、暖氣爐、熱水爐 等, 您更是要弄清, 一旦出現故障, 應該聯絡誰, 如何及時聯絡等。

來源:加拿大房産投資