

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

瑞麥安家, 助你無憂安家

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

多倫多版 第112期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

**A6-A7**

**HC REALTY 2ND ANNUAL GALA AWARD CEREMONY**

**我們的榮譽**

**來自每一位客戶的認同**

**——HC博域地產集團第二屆年度頒獎盛典隆重舉行**

**瑞邦金融 傳承之美**

2022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  
2022年及過往數年, SUNLIFE 全國排行榜驕人業績: 2018年連續十年蟬聯LONDON LIFE 全國排行榜

2023年開年三聯講  
1月17日10:30AM: RRSP及年金的避稅運用  
1月18日10:30AM: 融資新模式, 避稅及個人身份  
1月19日10:30AM: 2023年迎來最大金融危機! 元宇宙時代資產及房產該如何布局?

溫哥華 || 10:30AM 联系电话: 778-989-8739 (CHRISTY)  
多倫多 || 12:30PM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)  
溫哥華 || 12:30PM 联系电话: 431-554-2328 (MO)  
溫哥華 || 12:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)  
安大略省 || 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金會十年如一日的培養出人才, 優秀會員王正勇創項目投資青睞盈利滿滿

博富大平台, 專業人士及品牌在行情時代拉動經濟釋放昇昇, 联手著名時裝設計師服裝秀大獲成功松松挣钱

**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.

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

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

提供所有房產買賣  
及相關一條龍優質服務  
您的滿意就是我的榮幸!

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

**胡偉 Jansen Hu**

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

**Robert Weng**  
Real Estate Services

· 团队合作 · 物業代管  
· 買賣出租 · 維修服務

647.300.6688

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

TOP 10 CHAIRMAN AWARD

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

“買房賣房 有我領航”  
地產領航團隊

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

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

2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳買賣大獎

**Helen Xu**  
頂尖經紀  
647.988.9098  
helenxu0929@gmail.com

誠信專業 ◆ 耐心周到 ◆ 優質服務

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

**財富舞臺·凝聚精彩**

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

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

用心誠全 家倍理想

**Raymond Hong**  
Sales Representative  
647-972-3752  
raymondhongrealtor@hotmail.com

房產投資 地產開發  
物業管理 安居服務

住宅貸款 Residential Mortgage  
建築貸款 Construction Loan  
農場貸款 Farm/Land Mortgage  
私人貸款 Private Loan

**Helen D. Zhao**  
Mortgage Agent  
License#: M16001957  
Brokerage#: 13197

Phone: (647) 296-5823  
dongxiazhao@gmail.com  
微信Wechat: 6472965823

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

**NOANNE CHEN**  
住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地塊商舖  
房源在线 免費上门估价

noannechen.realtor@hotmail.com  
647-608-6825

**EXPRESS REALTY INC.**

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

**Sam Liu 劉玉山**  
Broker of Record  
Cell: 416.315.4777  
Email: samliu808@gmail.com

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

**投資周刊**  
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

**高端思漫尼家具館**

新年特惠

- 部分法式家具  
沙發, King床, 餐廳新年優惠酬賓
- 輕奢現代家具  
沙發, 床, 餐廳新年特價清倉
- 手繪油畫及裝飾畫  
各種規格 最低五折起

647-400-6000  
Unit 1, 55 West Beaver Creek Road, Richmond Hill, L4B 1K5

# H C 博域地產集團第二屆年度頒獎盛典隆重舉行







# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

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

### 瑞邦金融專家推薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

#### 資產講座要點

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

主題: 2023年開年三聯講  
針對2023年加拿大稅務、  
法律、地產走勢全方位解析

講座時間: 1月17日/18日/19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  
曼省 431-554-2328  
滑鐵盧 902-314-6962

respon.office@gmail.com



2022瑞邦金融慈善夜

總經理特魯多先生與廖子蔚總裁

2022瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽

### 財富諮詢及管理對象

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

- 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
- 淨備HST稅表
- 個人年終稅務計劃小提示

- RRRSP省稅最大化
- RRRSP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 遺稅購買RRSP
- Spousal RRRSP
- RRRSP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年及連續數年SunLife (永明人壽) 全國總行特約精英業務。2018年榮獲十年轉讓加拿大London Life (倫敦人壽) 金牌獎牌。榮獲資產管理世界行業最高榮譽福布斯富豪榜 (TOP Table of MORT) 榜上成員。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，致力於幫助客戶安穩公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. 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年新稅法提出好的稅務策略。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



ADVICE  
YOU CAN COUNT ON

英皇EMTG

小红书



## 英皇貸款, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴



Kelly Nie 聂小姐  
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生  
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生  
Chief Executive Officer

Alfred Wu 吳先生  
Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐  
Mississauga Branch Manager

#### 门店地址:

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

Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1MP5, Markham

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

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

Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

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

Wechat QR



## EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

### 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 1T1MP5, Markham

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

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

Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

E-mail: info@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**  
摩石建築

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。

**北約克豪華全獨立新开工**



Lawrence Ave/Bathurst St, 豪華兩層全獨立, 約4300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。

**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**



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。

**自建豪華和  
投資新房講座**

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

**2023年01月21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 投資周刊  
Fenghua Media Group Inc.

### 財富舞臺·凝聚精彩

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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第112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

### 政經時局 A3

**2023 年共同打造更美好未來！**  
——加拿大總理特魯多發表新年致辭

### 焦點訪談 A4-A5

**加拿大 2022 年實現了吸納 43 萬 1645 名新移民再創紀錄！ 2025 年加拿大將迎來 50 萬新移民！**

### 封面故事 A6-A7

**我們的榮譽，來自每一位客戶的認同**  
——HC 博域地產集團第二屆年度頒獎盛典隆重舉行

### 行業動態 A12-A13

**歲月如歌回望 2022，砥礪前行迎接 2023**  
——大鵬地產連續八年蟬聯售房冠軍  
Rickle Huang (黃希明) 新年寄語

### 楓華特稿 A22-A23

**2023 展望：年初觸底，央行加息，這些房最“扛跌”！**

### 業界動態 B20

**安大略中醫學院  
“2022 年畢業典禮”隆重舉行**

Toronto Real Estate Dragon Team

# 大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



**CIBC**

**Queenie Tang 湯璇**  
貸款專家  
647.969.0168




**Justin Yao 藥晉**  
647.973.9821




HomeLife Landmark  
Realty Inc. Brokerage  
**大鵬地產**

**2016-2019 Top 5% Agent in Canada  
Chairman Award 主席大獎  
Top Team Award 頂級團隊獎**

Homelife Landmark Realty Inc., Brokerage  
Address: 103-7240 Woodbine Avenue, Markham, Ontario, L3R 1A4

# 加拿大民調: 近七成租房者渴望擁有自己的住房



本刊訊

安省房地產協會 (OREA-Ontario Real Estate Association) 在年底發布的民意調查顯示, 利率上升加劇了住房負擔, 但擁有房屋的願望正在增長, 將近70%的租房者都想擁有自己的房屋, 這比年初增加了9%。祇有5%的租房者表示“願意永遠租房”, 這比年初下降了17%。

這次調查顯示, 不斷上漲的生活成本正在極大地影響安省家庭, 利率上升加劇了安省的整體住房負擔。有64%的安省人將超過30%的家庭預算用於住房, 95%的人認為當下的生活比兩年前更加昂貴, 近一半的人表示他們可能不得不做出艱難的選擇才能維持生計。鑒於利率上升, 許多安省的家庭正在減少娛樂或外出就餐、減少開車、減少在食品雜貨上的支出。然而, 擁有房屋的願望正在增長, 安省的69%租房者表示他們是“真正想要擁有房屋”的人。

房價下降可能是會解決負擔能力的一個方面, 但它無助於提高整體負擔能力。82%的安省人表示, 如今較高的房貸利率使買房變得更加困難。

為了改善這種情況, 安省政府和

市政府正在做出早就應該做出的改變, 這些改變將改善人們對負擔能力的長期預期, 如省級的《更快建造更多房屋法案》和多倫多市的《Housing TO 行動計劃》。

“現在是堅持這些重要變化的時候了。隨著價格下跌, 利率上升可能會掩蓋問題, 但供應不足仍然是一個關鍵問題,” OREA首席執行官Tim Hudak 表示。“省政府的《更多房屋建造更快法案》將有助於讓人們更容易負擔得起房貸, 並確保子孫後代有公平的機會獲得自己的家。但仍有更多工作要做, 各級政府應考慮改變政策, 這將有助於提高安省市場的負擔能力和供應。”

為了幫助緩解壓力, OREA提出了一些建議, 例如:

- 為年輕家庭和千禧一代提供進一步的經濟援助, 將目前的土地轉讓稅退稅從 \$4,000 增加一倍至 \$8,000, 幫助首次購房者負擔得起他們的第一套房子。

- 重新審視房貸壓力測試標準, 使其更具活力並對不斷變化的市場做出反應, 目前的測試標準是: 比確認利率高出2%, 也就是8%左右。

- 將 CMHC 保險的房貸攤銷期

從25年延長至30年, 允許首付低於20%的買家在更長的時間內分攤付款, 從而降低他們的每月持有成本。

- 結束多倫多等高需求城市地區的排他性單戶住宅分區, 允許急需的中等密度並增加供應。

- 利用剩餘的政府土地和商業轉換來增加住房供應並鼓勵以公共交通為導向的社區發展。

住房是一個範圍廣泛的問題, 安省在各個層面都需要新的供應, 以解決負擔能力危機, 並幫助確保每個人都有公平的機會擁有自己的房子。各級政府必須通力合作, 採取快速、有意義的行動來增加供應和提高負擔能力, 培養下一代的加拿大房主, 更多的房屋和更多負擔得起的選擇將幫助年輕家庭最終獲得新家的鑰匙。



來源: 華旗金融

# 2023 年共同打造更美好未來! ——加拿大總理特魯多發表新年致辭

本刊訊

加拿大總理特魯多 (Justin Trudeau) 2022年12月31日在加拿大首都渥太華發表2023新年賀辭:

“今夜, 全國各地的加拿大人將與親友相聚, 慶祝過去一年的成就, 並迎接新一年的到來!

“在過去的一年裏, 我們有很多值得感謝的事情。我們恢復了我們喜歡做的事情, 比如與朋友和家人當面聚會等。隨著經濟的重新開放, 我們經歷了七國集團中最強勁的經濟復蘇之一, 創造的就業數量超過了我們因疫情大流行而失去的就業數量。這一年的夏天, 我們歡迎世界的人回到加拿大, 分享我們引以為豪的自然美景。

“這一年也曾面臨挑戰, 但在艱

難時期, 我們更是守望相助。我們挽起袖子, 照看鄰居, 支撐彼此。我們打加強針來保護我們自己和我們的親人。在颶風菲奧娜之後, 我們萬眾一心共同幫助大西洋沿岸的加拿大人。在烏克蘭人民勇敢保衛自己的國家之時, 我們與他們同在, 向他們提供支持。在全球性的通貨膨脹推高生活成本之際, 我們為最需要幫助的人們提供了急需的救濟——幫助購買食品、支付租金、托兒服務的費用, 並確保孩子們獲得他們需要的牙科保險。

“展望新的一年, 聯邦政府將繼續營造一個造福所有加拿大人的經濟。我們將繼續吸引歷史性的投資投入本國的電動汽車供應鏈——從關鍵礦產到製造業——這些投資已經在全國各地確保了數以萬計的就業崗位。我們還將繼續努力加強槍支管控, 從



而增強我們社區的安全性。我們將繼續支持民眾, 減輕人們生活的負擔。

“在2023年, 讓我們繼續守望相助, 攜手共進, 讓我們共同打造惠及所有人的更美好未來。索菲和我謹代

表我們全家, 祝福您和您的親人度過一個美好的夜晚, 并在新的一年裏萬事如意。

“祝大家新年快樂!”

來源: 總理辦公室

**Team J.Y.P**

**PEARL KIM**  
Sales Representative  
647-465-0721

**JUSTIN YOON**  
Sales Representative  
647-876-1128

**You and ME, Everything is Possible!**

**For Lease \$2800**  
840 St Clair Ave W #513  
"Brand New" Highly Functional 2Bed 2Bath 1Locker; Beautiful South View, 1 Locker And Internet Included; Step To TTC, Easy Access To Downtown Or Allen Rd For Highway Connection.

**For Lease \$2800**  
30 Baseball Pl #824  
Bright, Stunning 2Bed 1Bath 1Parking; 95 Walk Score, 98 Transit Score; Amazing Amenities, Loads Of Shops & Restaurant.

**Leased**  
840 St Clair W #514

**Leased**  
125 Redpath Ave #1813

**SUSHI express**

**Sushi Take Out**

302 Sqft • 1 Storage Included  
High sales Volume  
No Franchise Fee Required  
Long Lease Remaining  
**Price: \$139888**  
777 Guelph Line, Burlington ON

SAKURA ICHIBAN

SAKURA ICHIBAN

SAKURA ICHIBAN

# 加拿大 2022 年實現了吸納 43 萬 1645 名新移民再創紀錄！

## 2025 年加拿大將迎來 50 萬新移民！

### 本刊訊

根據聯邦政府發布的數據，2022年度加拿大共接收了43萬1645名新永久居民，這個數量甚至超過了2021年時創下的40萬5000人紀錄。而政府在未來三年內設定的移民人數目標比這些還要高。

### 加拿大 2022 年實現了吸納 43 萬 1645 名新的永久居民

加拿大是疫情後復蘇最快的國家之一，這在很大程度上要歸功於我們對待移民的政策。新移民豐富了我們各地的社區，通過工作、創造就業機會並支持當地企業，新移民為我國經濟做出貢獻。加拿大政府認識到他們的價值，曾計劃在2022年迎來431,645名新永久居民。

1月3日，移民、難民及公民部長肖恩·弗雷澤（Sean Fraser）



閣下宣布，加拿大已經達到了這一目標，超過了我們之前在2021年創下的紀錄。這意味著加拿大吸納了歷史上吸納人數最多的一年。在2021年創造新的吸納紀錄之前，加拿大上一次迎接如此多的新移民是在1913年。

“今天是加拿大達到的一個重要里程碑，創下了單年接收的新移民人數紀錄。新移民在彌補勞動力市場不足、給我們的社區帶來新理念和才能、豐富我們的整體社會方面都發揮着不可或缺的作用。我很期待在2023年再創下新紀錄，”Fraser說道。

這一令人難以置信的成就之所以成為可能，離不開加拿大移民、難民和公民部（IRCC）員工們的努力，他們不斷為審理工作設定更高的標準。2022年，IRCC審理了大約520萬份永久居留、臨時居留和公民入籍的申請。這是2021年審

理申請數量的兩倍。

在我們計劃繼續吸納歷史數量的新移民之時，IRCC增加了資源，採用了新科技，理順了審理流程，並在線提供更多申請流程。這些變化都是對加拿大移民體系的重要改進，將使我們更好地應對未來。在加拿大政府專注於解決我們當今面臨的嚴重勞動力市場短缺，並打造走向未來的強勁經濟之際，有一點依然可以肯定：移民是解決方案的一個關鍵部分。

移民、難民及公民部長肖恩·弗雷澤（Sean Fraser）閣下：

“今天對加拿大來說是一個重要的里程碑，創造了一年內迎接新移民的新紀錄。這證明了我們國家和人民的力量和韌性。新移民在填補勞動力短缺、為我們的社區帶來新的視角和人才、以及豐富整個社會等方面都發揮着重要作用。我很高興看到未來的發展，並期待着2023年在我們繼續歡迎新移民的同時，迎來另一個歷史性的一年。”

### 事實簡要

加拿大每年吸納永久居民的數量是基於提交給議會的年度移民規模計劃而實施。

2022-2024年移民規模計劃已于2022年2月14日提交，2023-2025年移民規模計劃已于2022年11月1日提交。

移民幾乎佔了加拿大勞動力增長的100%。加拿大大約75%的人口

增長來自於移民，主要是經濟類的移民。到2036年，移民將佔加拿大人口的30%，而2011年為20.7%。

加拿大的人口老齡化意味着，工作人士與退休人士的比例預計將從50年前的7比1轉變為2035年的2比1。

在2021年人口普查期間，近四分之一的人口是或曾經是加拿大的落地移民或永久居民，這是自加拿大創立聯邦以來的最高比例，也是G7國家中的最高比例。

從2016年到2021年，超過130萬新移民在加拿大永久定居，這是加拿大人口普查記錄的新移民人數最多的一次。

移民在醫生總人數中佔36%，在有帶薪員工之企業主中佔33%，在工程師中佔41%。

在《秋季經濟報告》中，聯邦政府承諾在2022-23年為IRCC追加5000萬元，以解決持續的申請積壓問題，加快審理速度，並讓有技能的新移民更快地填補關鍵的勞動力缺口。

### 2025 年加拿大將迎來 50 萬新移民

據悉，移民部在2022年11月1日發布了2023至2025年間的年度移民計劃。根據所公布的目標，加拿大計劃在2023年吸收44萬7055名新移民，2024年的目標是45萬1000人，接着在2025年的時候達到50萬。

該計劃將移民作為一項戰略，幫助企業尋找工人並吸引關鍵領域

所需的技能——包括醫療保健、技術行業、製造和技術——以應對加拿大在未來幾十年將面臨的社會和經濟挑戰。

2022年11月1日，加拿大移民局公布了2023-2025年的移民水平計劃：

2023年：預計接收465,000名永久居民  
2024年：預計接收485,000名永久居民  
2025年：預計接收500,000名永久居民

快速入境目標（主要申請人、配偶和隨行子女）將上升如下：  
2023年為82,880  
2024年為109,020  
2025年為114,000人

省提名（PNP）仍將是加拿大領先的經濟類移民計劃，目標也將增加到：

2023年為105,500  
2024年為110,000  
2025年為117,500

### 更高的家庭團聚配額

繼經濟類項目之後，家庭團聚移民是移民水平計劃規定的第二大永久居留類。根據家庭類移民計劃，申請人由配偶、伴侶、子女或其他家庭成員擔保獲得永久居留權。

加拿大將繼續在配偶、伴侶和兒童計劃下每年歡迎約80,000名新移民。

父母和祖父母計劃的目標將在2023年增加到28,500人，然後是2024年的34,000人，以及2025年的36,000人。

### 難民和人道主義階層目標下降

難民和人道主義類移民也有移民水平計劃下的分配。長期以來，加拿大一直享有向逃離本國不安全局勢的流離失所者提供庇護的聲譽。

加拿大目前有很高的人道主義等級目標，因為它正在努力完成幾項活動，例如歡迎來自阿富汗的大約40,000名難民。

在2023年和2024年，難民類別的總體目標將分別超過76,000人，然後在2025年降至72,750人。

人道主義類別的目標也是如此，從2023年的近16,000人下降到2025年的8,000人。

### 加拿大移民現狀

加拿大每名婦女生育1.4個孩子的低生育率進一步影響了勞動力短缺，這是全球最低的生育率之一。由於人口自然增長緩慢（每年出生人數仍超過死亡人數），移民很快將成為加拿大人口和勞動力增長的唯一途徑。新移民還需要保持強大的稅基，這是加拿大努力提供教育和醫療保健等基本服務的關鍵因素。

加拿大是老齡化比較嚴重的國家之一。到2030年，大約90



萬人或近四分之一的加拿大人口將達到退休年齡。加拿大的人口老齡化意味着，工作人士與退休人士的比例預計將從50年前的7比1轉變為2035年的2比1。

加拿大目前處於一個獨特的時期，勞動力短缺以及近百萬個職位空缺。兩者都是該國不斷增長的移民目標的驅動因素。

移民幾乎佔了加拿大勞動力增長的100%。加拿大大約75%的人口增長來自於移民，主要是經濟類的移民。到2036年，移民將佔加拿大人口的30%，而2011年為20.7%。

在2021年人口普查期間，近四分之一的人口是或曾經是加拿大的落地移民或永久居民，這是自加拿大創立聯邦以來的最高比例，也是G7國家中的最高比例。

從2016年到2021年，超過130萬新移民在加拿大永久定居，這是加拿大人口普查記錄的新移民人數

最多的一次。在2021年人口普查期間，加拿大近25%的人口是或曾經是加拿大移民/永久居民。目前，加拿大移民幾乎佔了加拿大勞動力增長的100%來源。預計在2032年，移民會成為人口增長的全部來源。

據Toronto Star報道，聯邦系統改進了技術移民系統後，把接收移民的目標更多地放在目前勞動力正短缺的行業，例如醫護業、製造業、建築工種和STEM領域。

由於疫情的影響，加拿大在恢復經濟的道路上，增加了許多符合當下國情的移民利好政策。我們也建議大家把握機會，提前為自己和家人做好合理規劃。

來源：加拿大移民、難民及公民部、日升投資與移民等網綜



# 我們的榮譽，來自每一位客戶的認同

## ——HC 博域地產集團第二屆年度頒獎盛典隆重舉行



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

HC博域地產集團第二屆年度頒獎盛典2022年12月18日晚在萬錦希爾頓 (Hilton) 酒店隆重舉行。來自HC博域地產集團經紀、員工，以及多倫多地產界知名開發商、代理商代表等相關行業合作伙伴，歡聚一堂，共襄盛舉。

萬錦市市長Frank Scarpitti (薛家平) 為本次盛會發來賀信，Richmond Hill市副市長陳志輝先生、中加地產投資總商會會長孫志峰先生、孟嘗閣董事局副主席Doris Chan、Monsheong Senior Manager, Development & Communications Angela Chan等嘉賓應邀出席本次盛典，未能趕至現場的諸多合作伙伴為本次盛會發來祝賀視頻。

晚上6時30分，與會者相繼盛裝趕至高貴典雅又極具HC公司特色的晚會現場，首先映入眼簾的是會場裝點別具一格的特色元素——極為閃耀的HC燈飾、CASINO氣球與華麗的聖誕樹和HC博域地產集團的布景牆交相呼應，處處洋溢着喜慶聖誕新年節日氣氛，更有鏡子拍照和360度短視頻攝影等娛樂體驗，讓所有來賓在晚會正式開始前有一個輕鬆愉悅的交流和體驗，新老朋友觥籌交錯相聚于此，更讓與會者再一次感受到HC博域地產集團不同凡響的發展格局與公司理念。

放眼可見本場晚會的另一大特色之一就是，多倫多地產界各大知名開發商、代理商代表都匯聚在這裏！分別有：95 Developments、Baker

Real Estate Incorporated, Brokerage., Concord Adex Inc., Capital Developments, Cornerstone Marketing Realty Inc., Brokerage, EMBLEM Developments, Graywood Developments, Harbour Marketing, Kingdom, Liberty Development, Milborne Group, Plaza Corp Development, RAD Marketing, Rare Marketing, RDS (Residential Development Services), Sunny Communities, Smart Living, Tribute Communities, Tridel Group of Companies等各大開發商以及Marketing and Sales 公司的代表(順序按首字母排序)出席盛會。

晚上7時，晚會兩位主持人宣布“HC博域地產集團第二屆年度頒獎晚會”正式開始，開啓一輪幸運抽獎、憑幸運“撲克牌”中獎為所有與會者帶來驚喜。欣喜之後，在美麗的燭光閃爍中共同觀賞“HC博域地產集團”視頻宣傳片——共同回顧HC的穩健發展，從新盤、培訓到博域看房等精彩瞬間，感動你我他！

隨後HC博域地產集團

(HC Realty Group) CEO/BOR (Broker of Record) Alex Wang 發表致辭。他首先感謝與會所有朋友的到來，感恩感謝所有朋友一直以來對HC博域地產集團發展的鼎力支持與合作！

HC博域地產集團CEO/BOR Alex在致辭中指出：“HC Realty Group 成立於2020年，志在成為GTA最成功、最具創意和開創性的諮詢機構，公司致力於以全新的眼光為每一位客戶量身定制專屬的策略與服務。博域地產集團將現代化的管理，超前的理念與多樣化的發展相結合，為經紀帶去最優質的服務，最一線的樓花資源還有展現最具溫度的企業文化，免費為70歲以上老人賣房，並每年捐給給養老院等慈善機構。HC始終專注於為客戶提供最優質的服務和物業諮詢，為每一位客人找到心中最理想的住宅，讓客戶的投資實現價值最大化是HC不懈的追求。”

HC博域地產集團CEO/BOR Alex在致辭中還正式宣布 Mary Huang出任HC Realty Group總裁 (President)。

Alex還特別指出：HC Realty Group 在短短的近兩年時間裏，HC經紀人數已達到80人，多咨



處集團旗下的事事如意地產HC CCUE Realty Brokerage Inc., 也於今年成為博域地產集團的子公司。HC的大家庭正呈現出強強聯手、日漸壯大的良好態勢！

整場晚會穿插多輪幸運大抽獎環節，所有人踴躍購買抽獎券，旨在弘揚HC博域地產的企業文化，通過這種娛樂方式與HC一道共同奉獻一份慈善與愛心。當晚所有人購買的抽獎券 (Raffle ticket) 的金額都一併與HC的捐款一起，捐給給孟嘗。

當晚有眾多位嘉賓上臺抽獎，他們的幸運獎品種類繁多，有Yorkdale Gift Card、Lv禮品、Dyson禮品、金駿眉茶葉禮盒、美容套票、Hermes禮品、BRUNO-Grill Plate Set、東方匯GoPlace、LCBO Gift Card、Duo Cafe Gift Card等，這些的幸運獎品，在一陣陣驚呼與熱烈的掌聲中紛紛落入幸運者的手中。尤其其中這一輪共四項的大抽獎——由95 Developments -Simon Wang上臺抽取Fotile4in1 Oven一臺、開發商Sunny Communities Chris抽取65寸Samsung電視一臺、

Capital Development Carol抽取2張\$1000 gift card, Smart Living Samantha Khong抽取 \$1000 VISA Gift Card, 將現場氣氛再一次掀起高潮，最後由開發商Plaza Corp Frank Schirripa上臺抽取了 Grand Prize “Macbook air” 這份最令人期待的幸運獎！

晚會還邀請了Carryon樂隊、歌曲表演，還特別邀請了非常優雅又有高技術含量的表演Dancing in Circles等，與會者一邊享受美食，一邊欣賞表演，好一個美酒佳肴視聽盛宴。

HC博域地產集團第二屆年度頒獎盛典最高光時刻當然是頒獎環節！HC博域地產集團CEO/BOR Alex Wang、HC博域地產集團總裁Mary Huang、副總裁Xue Feng、副總裁 Jenny Wu 分別為獲獎者頒獎。

獎項和獲獎者名單如下：

- 一、The award of Rising Idol : Karen Qu, Anna Zhou
- 二、The award of Excellence :Serena Lu, Tina Teng, Eddie Chu, Nero Yang, Nikki Yu.
- 三、The Diamond Award:

Susan Kim, Seal Yao, Gerrard He, Jenny Zheng, Iris Zhao.

四、The President Award: Michelle Li, Kande Wang, Kenneth Or, May Liu, Helen Li, Samuel Li, Le Yang.

五、Employee of the year : Amanda Lam, Lucienne Lu

六、Best team Award :

1、HC CCUE Realty : Amy Leung & Jason Zhang ; 2、JW realty Team:Jenny Wu & Nina Sun & Nero Yang;

3、Pre-Construction Team :Kathy Hu;

4、Mary Huang & Kenneth Or & May Liu & Helen Xia &

Hao . 七、Top producer: Mary Huang, Jenny Wu, Jason Zheng, Michael Li, Gloria Tong, Derek Li.

八、Legend Award: Martin Wu & Leo Chen 獲獎者的獲獎感言充滿感恩之情，更激勵HC同仁在新的一年里將攜手同心共同成長！

HC博域地產集團第二屆年度頒獎盛典在所有HC人的大合影中宣告圓滿結束。手捧獎杯心存感恩，凝心聚力再創輝煌！是HC人對未來更美好的憧憬與期望！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片和視頻由HC博域地產提供



# 加息是魔法暴擊傷害: 2022年GTA地區房屋平均售價上漲8.6%, 銷售量却下降38.2%



本刊訊

的最高水平。

漲價往往會刺激抵押貸款利率上升,這對購買力產生了影響,迫使許多人重新考慮他們的住房決定。

在2022年下半年的大部分時間裏,潛在買家坐觀市場,等待價格進一步下降,而賣家除非必要,否則就暫不挂牌出售。

據悉,上個月大多地區的房產平均銷售價格為\$1,051,216加元,與2021年12月的平均價格\$1,157,837加元相比,下降了9.2%。上個月的綜合基準價則下降了8.9%。

然而,由於2022年開局強勁,當年的平均售價有所走高。平均房屋售價從2021年的\$1,095,333加元,上升至2022年的\$1,189,850加元,上漲了8.6%。

TRREB的首席市場分析師Jason Mercer在新聞稿中提到:雖然房屋銷量和房價在2022年成了頭條新聞,但新挂牌房源的供應仍然是個問題。

與2021年相比,2022年挂牌出售的房屋數量有所下降。這有助於解釋為什麼售

價近幾個月來獲得了一些支撐。”

供應限制也對租賃市場產生了影響。Mercer說,在目前的高利率環境下,租房越來越受歡迎,這導致了市場條件趨緊和“平均租金出現兩位數的增幅”。

TRREB的首席執行官John DiMichele在今天的新聞稿中表示:2023年,大多地區的房地產市場可能

會受到兩股對立力量的影響。

“一方面,我們將繼續感受到更高借貸成本的影響。另一方面,創紀錄的移民水平將支撐對買房和租房的需求,同時我們也在努力應對大金馬蹄地區的住房和基礎設施短缺問題。”DiMichele說。

來源:新趨勢地產

NU STREAM   JOHOME (年度最佳好房)			
2022年12月   二手房數據月報 大多地區			
成交額	平均售價	新增上市	售出
↓ -48.20%	↓ -21.30%	↓ -9.20%	4,074
3,117	4,074	\$1,051,216	4,074
單位	單位	單位	單位
3,117	4,074	4,074	4,074

地區	成交額	平均售價	新增上市	售出
多倫多中區 (包括約克、北約克、士嘉堡)	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
多倫多東區 (包括士嘉堡、北約克、約克)	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
多倫多西區 (包括士嘉堡、北約克、約克)	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
多倫多南區 (包括士嘉堡、北約克、約克)	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
烈治文山區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
約克區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
北約克區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
士嘉堡區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
密西沙加區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
布魯亞區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
皮爾區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
哈頓區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12
杜蘭區	\$1,020,000	\$1,020,000	12	12

NU STREAM   JOHOME (年度最佳好房)			
Dec. 2022 REAL ESTATE MARKET REPORT GTA TORONTO			
REGION	Avg. DOM	SALES	Avg. PRICE
TORONTO CENTRAL (41 DAYS)	50	12	\$1,020,000
TORONTO EAST (41 DAYS)	50	12	\$1,020,000
MARKHAM (29 DAYS)	35	12	\$1,020,000
RICHMOND HILL (35 DAYS)	35	12	\$1,020,000
YORK (37 DAYS)	37	12	\$1,020,000
PEEL (40 DAYS)	40	12	\$1,020,000
HALTON (43 DAYS)	43	12	\$1,020,000
DURHAM (33 DAYS)	33	12	\$1,020,000

# 金牌經紀 博域 培訓講座

HC REALTY的培訓團隊能真正幫到你

新年開始如何快速獲客?

低迷的市場怎樣帶領買家入市購買物美價廉的物業?

如何成為一名優秀買家經紀?

Downtown的Condos你知多少?

現場面對面 手把手指導

JAN 11<sup>th</sup>  
WEDNESDAY  
11:00AM

主讲嘉賓  
**Jenny Wu**  
Broker, Vice President

IN-HOUSE  
ONLY

主讲嘉賓  
**Mary Huang**  
Broker, FRI, President

联系我们 立即参与

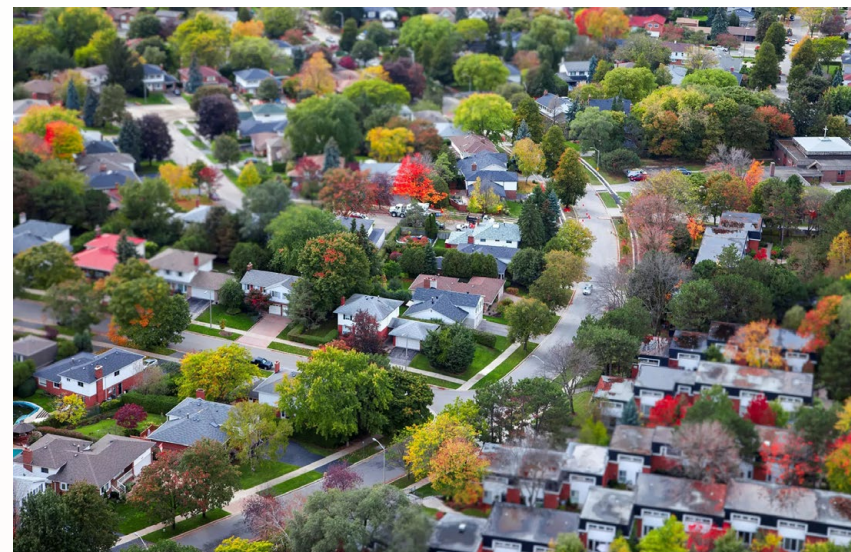
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE TEL: 905.889.9969 | EMAIL: INFO@HCREALTY.CA | 9206 LESLIE ST 2ND FLOOR, RICHMOND HILL, ON L4B 2N8

# 權威預測！ Maclean's 發布 2023 年加拿大房地產“10 條”報告

## 本刊訊

2022年的房地產市場跌宕起伏，讓投資者至今都心有餘悸，2023年又將會是如何場景呢？

加拿大知名雜誌 Maclean's 近日發布了2023年加拿大房地產預測報告，其中十個方面值得關注地產的人們參考。



### 1、住房會有大規模調整

由於利率不斷上升和房屋銷售下降，加拿大房地產市場將會面臨大衰退。Desjardins 和 TD 預計平均房價到 2023 年底將下降 25%，但仍可能高于疫情之前的水平。然而由於疫情引發的恐慌性搶購的省份，則會受到更深的調整。

比如新不倫瑞克省、新斯科舍省和愛德華王子島。好消息是，40 歲以下的人終有機會買得起房子了。

### 2、移民數量激增將加大住房供應壓力

勞動力短缺、低出生率和嬰兒潮一代進入退休年齡，使得新移民對加拿大經濟變得至關重要，加拿大政府發誓要在未來幾年接納創紀錄數量的永久居民。但問題是：帶的人都住在哪裏？儘管建造的住房比以往任何時候都多，但仍不足以容納不斷增長的人口。例如，在接下來的十年裏，僅安大略省就需要建造至少 100 萬套住房，而大溫地區則需要建造 156,000 套才能滿足需求。但雪上加霜的是，我們沒有足夠多的熟練建築工人來做這件事。

### 3、BC 省原住民將成為房地產市場創新力量

原住民正在利用他們在大溫哥華地區的歷史土地，在建築、經濟和哲學方面重塑這座城市。比如 Squamish Nation 會在其市中心旁邊的 10 英畝土地上建設大量租賃房屋，能安置 1 萬人，這將會大大改善當地的住房需求問題。

### 4、木材將成為熱門的新型建築材料

從成本效益和環保角度看，木材因其可再生性將有可能取代冷混凝土、玻璃及鋼材成為引領未來的主要建築材料。目前大型木結構公寓樓和辦公大樓在加拿大和世界各地如雨後春筍般湧現。其中包括不列顛哥倫比亞大學的 Brock Commons 學生宿舍、蒙特利爾的大型 Arbora 公寓大樓。

計劃於 2024 年正式投入使用的，安省最大建築喬治布朗學院 10 層高的 Limberlost Place，也屬於此類建築。

### 5、更大、更密集、更高的建築將成為我們城市的主要景觀

加拿大的人口在未來 20 年內可能達到 5250 萬，增長速度超過任何其他 G7 國家。這意味著將要在現有社區內建造更高、更密集的住房才能匹配人口發展的速度和規模。例如：溫哥華的百老匯計劃，該計劃要求在 2025 年開通的新地鐵線附近建造可容納多達 50,000 名居民的新住房。

### 6、模塊化房屋將在全國各地湧現

為吸引無力承擔永久產權房又不想買公寓的買家，模塊化房屋憑借固定的價格和預設的設計選項，將滿足這些人的需求。一整棟房子是由預先切割好的材料組裝完成。例如：多倫多建築設計公司 R-Haus 承諾將在短短七個月內為安大略省 East Gwillimbury 的過渡性住房建造了一座包含 18 個單元的大型木結構建築，目前正在開發預制聯排別墅。

### 7、房價會跌，但租金會漲

房價暴跌，並不意味著住房變得越來越便宜。抵押貸款由於利率居高不下將保持高位。同時由於供應仍然緊張，租金將繼續攀升。BC 省，已經對 2023 年的租金上漲設定了上限。

根據多倫多地區房地產委員會

的數據，多倫多一居室公寓的平均成本同比上漲 20%。全國租房者數量的增長速度超過了業主的增長速度，尤其是在蒙特利爾、魁北克市和哈利法克斯等城市，這些城市自 2016 年以來建造的新住宅中有超過 50% 是出租的。

### 8、“鄰避主義”和開發商之間的爭鬥將變得更加激烈

NIMBY：是 not in my backyard 的縮寫，名為“鄰避主義”，用於房地產領域就是，可以大興土木，祇是不要在自家附近，因為會降低自己生活品質和增加潛在的風險。

鄰避主義和城市集約開發是一對尖銳的矛盾。隨著土地資源的日益缺少，不得不向土地要資源，用高樓取代單一住宅，這是社會發展所必須的。但同時也與獨立屋住宅對環境和品質生活的要求產生矛盾。

### 9、多倫多的交通建設嚴重滯後

多倫多人們對他們的公共交通系統稱為“The Bitter Way”——這是對系統口號“The Better Way”的極大諷刺。

多年的資金不足、服務削減和難以置信的緩慢，讓人們對多倫多的未來充滿疑慮。

原定于 2020 年開始運行的



Eglinton Crosstown LRT，到現在依然遥遥無期。去年 3 月份破土動工建設了一條早該建設的市中心救援線路，據說最早要到 2030 年的某個時候才能載客。

### 10、社區土地信托將發揮集體力量

去年春天，多倫多的 Parkdale Neighborhood Land Trust 和 Circle Community Land Trust 聯手接管了 Toronto Community Housing 的 637 棟房屋。旨在保留大片經濟適用房的轉讓是不斷發展的社區組織運動的最新和最引人注目的例子。

簡而言之，CLT 將土地從市場中拿走，這樣社區就可以集體擁有和管理它，多倫多和溫哥華也成

立了其他 CLT，致力於公寓樓、後巷屋甚至停車場的社會化。重建可能並不性感，但它可以是革命性的。

Mehome 點評：2023 年房地產市場何去何從尚無定論，借貸利率是升還是降依然未知。有人說 2023 年房市依然困難重重，危機四伏，但危和機總是相生並存的，克服了危即是機。在危與機的變化形勢中包含著難得的契機。祇有那些在危機面前積極主動的人才才是真正的智者，因為危機總是短暫的、相對的，發展才是長久的、永恆的。如果您有任何關於投資房產方面的需求，可以直接聯繫我們，我們會為您制定適合您的個性化規劃。

來源：MEhome

**FOTILE**

905-604-8996      ca.fotileglobal.com

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

# 歲月如歌回望 2022，砥礪前行迎接 2023

## ——大鵬地產連續八年蟬聯售房冠軍 Rickle Huang (黃希明) 新年寄語

### 本刊訊

——大鵬地產，今年是第八年繼續蟬聯售房冠軍。

2022年是起起伏伏、艱難跋涉的一年。

在這一年裏，我和所有人一樣，面臨着病毒帶來的困擾，聯邦政府政策變更帶來的房地產市場變化，還有不斷的封城-解封-再封城給工作帶來的不便。

在這一年裏，經受了許多非常艱難的考驗，但慶幸的是天道酬勤，在超過1750名經紀的大公司

藉此致謝一路支持和信任我的親朋好友以及忠實的客戶朋友們，這個甘甜的果實，除了有我揮灑的汗水，還有你們一直以來的鼎力支持與堅定不移的信任！

### 成績

2022年個人成績，獨家代理物業（買賣）約六十多間，不包括樓花轉讓和新盤樓花。



與此同時幫助客戶出租物業約七十多間。其實今年地產市場在多次加息、加大貸款難度及提高海外買家稅等多重影響下起伏跌蕩。

許多同行內卷嚴重、掙扎求生存。市場不能掌控唯一可以做的是調整好心態，堅持和努力。

多年來一如既往地認真服務于每個客戶，服務範圍遍及金馬蹄所有區域，無論Case大小，都會盡量做到親力親為。

### 團隊

2022年是我旗下的團隊迅速成長，努力拼搏的一年。

比我自己拿獎更值得高興的是前前助理Eric去年當了經紀拿到金牌，今年拿上“白金”；

前助理Levant今年才當經紀也拿下了白金獎項；

地產小小白Hannah也是今年才加入，也拿到了金牌；



徒弟Roger獲得了公司Top 10 賣房經紀殊榮。他跟我了5年，剛從國內當了3年國際學校老師回來，從地產小白開始，通過不斷自我努力，除了第一年拿金獎，接着連續4年都是Top 10 Agent。

### 工作

在工作中，我們做到最快的樓花房產信息推送，最專業和全面的微信資料宣傳，最細致的房產疑問

解答，用誠懇的態度和耐心服務于每一位客戶。

全靠後臺支援成員 Katherine、May 和 Elen 的配合，無論周末假期，有需要也會極力配合。

我們工作勞逸結合，大家力量都凝聚在一起。

有團隊的配合與成長進步，是2022年另一個讓人開心的成就。

### 未來

2022年的成績還離不開相伴的客戶朋友們，離不開你們的信任與真誠。

感謝遠在國內的朋友，無比信任地將自己的物業交由我們打理；

感謝多年相交的老友，在一波一波的買賣市場中，始終相信我們，交由我們全權處理；

感謝初次認識的朋友，將你們未來家庭的藍圖與我們相托。

你們的信任與肯定，就是對我們工作最大的鼓勵，也是我們不斷

向上努力的動力。

告別2022，值此新年之際，請接受我和團隊小伙伴們對大家誠摯的祝福。

祝福大家的2023，所求皆如所願，所行皆坦途，多喜樂，長安寧，年年有我，歲歲有你，相伴永遠。

來源：售房冠軍Rickle Huang (黃希明) 提供圖文



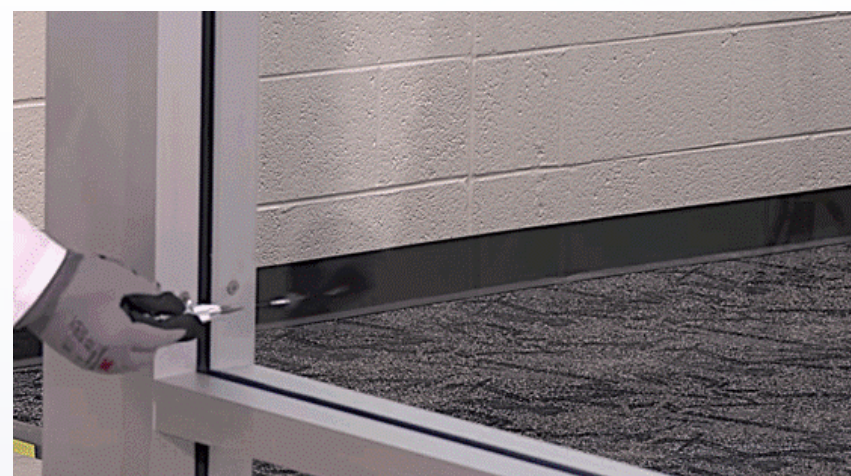
# 入室行劫案件增加 警官分享防盜要訣！ 警官推薦防盜神器 極力竭止罪案！

## 本刊訊

近期加拿大的入屋爆竊案頻生，並且有上升趨勢。以多倫多約克區為例，單是11月實施冬令時間後的兩個星期就發生了77宗入室盜竊案件，引起各界嘩然和關注。有見及此，約克區警方在2022年12月14日于烈治文山iTalkBB VIP中心舉辦“社區安全及預防罪案新聞發布會”，分享了一些罪案案例，以及防止罪案的神器，小編為大家抄了筆記，分享給大家！

## 入室行劫案件增加 警官分享防盜要訣

發布會上，約克區警隊督察 Alice Tsang指出要提防盜賊入屋有兩個要點，一是增加盜賊入屋的難度，二是延長盜賊入屋的時間。



Alice Tsang續指，希望藉着警民合作，提高社區安全的意識。一旦居民不幸成為賊人目標，必須保持冷靜及打911報警求助。而聖誕節和農曆新年臨近，居民必須要加強防盜意識，以免家居成為不法份子的目標。

## 警官推薦防盜神器 極力竭止罪案

為了減少罪案的發生，Alice Tsang為大家推薦以下的防盜神器。

防盜神器一：安防監控攝像頭  
安裝可以在手機內實時查看情況的安防系統，如安防攝像頭等，最好同時帶有閃燈功能。Alice Tsang分享，如有自動閃燈功能，一般能阻嚇盜賊。配合高音警鈴、對講、即時報警等功能，更可提高



盜竊難度。

此外，因為很多盜賊會從家中的側門或後門入屋，因此最好安裝自帶電池的無線攝像頭，安裝在前後門，才可以使家中無安防死角。查看iTalkBB AIjia安防服務，全方位護你安全，聖誕優惠送價值

\$288攝像頭，月費低至\$0元起。

防盜神器二：防盜門阻  
一般的門鎖如果不够結實，盜賊很容易就會破門而入（圖一）。警官呼吁民衆買一個防盜門阻，這類產品可以攝在門後（圖二），一但有人從外推門而入，防盜門

阻可以借助整個地面的力量對抗，緊閉大門，增加盜賊入屋的難度，能有效阻嚇打算破門的盜賊。這個神器可以輕易在amazon上搜尋得到！關鍵字：[Adjustable Lower guide]

防盜神器三：防爆防玻璃膜

有些盜賊會從後門或側面的玻璃窗破窗而入（圖一）。因此，警官推薦大家在家中的玻璃窗都貼上防爆玻璃膜。這種膜一但貼在玻璃窗上，即使盜賊以打碎玻璃窗，玻璃也會被防爆玻璃膜牢牢粘住，不會破開一個大洞

或散落一地（圖二）。

盜賊需要用專用的剪刀慢慢剪開玻璃才能入內，這樣就可以增加盜賊入屋的難度和拖延時間，使他們難以下手。這個神器也可在amazon上搜尋得到！關鍵字：[security window film]

iTalkBB溫馨提示，提防盜賊，保護財產，安全生活。

在綫領取免費安防攝像頭，享受\$0元月費

致電1-877-482-5522或到官網了解詳情

來源：iTalkBB提供圖文

# 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

# “故鄉何處是，忘了除非醉”！ ——湖南同鄉會迎新年聚會活動圓滿成功！



本刊訊 Richmond Hill準點舉行并圓滿成功。

2023年1月2日，湖南同鄉會迎新年聚會活動中午12點在

此次迎新年聚會活動，由同鄉會會長黃幸來博士牽頭組織，理事

們精心準備，迎新年活動得到了湖南同鄉會理事長瑞邦金融廖子蔚總裁和李洪董事長傾情贊助。

當日到場的，有上百名湖南老鄉，以及家人和孩子，還有同鄉總會的首任執行主席譚耕先生，前執行主席、北京協會會長楊寶鳳大姐，執行主席、山西同鄉會會長韓家良，新當選執行主席、天津同鄉會會長邢紀元，共同主席、四川同鄉會會長劉焜；以及多元文化媒體聯盟副主席金宏等。

大家一一致辭，向湖南老鄉們表達了熱切的關心和新春的祝福。

黃幸來會長的致辭熱情洋溢，令人感動至深，她說：

“常言道，一日不見如隔三秋。因為疫情，我們這裏，有很多的朋友和老鄉，可是真正的一別三載，實實在在地隔了三秋才得以相見。今天我們歡聚一堂，新年伊始，萬象一新，元月二日，三朋四友，五親六眷，七大八小，九故十親，一呼百應，相聚一團。大家一

定有說不完的話，叙不完的情，本人千言萬語匯成一句話，恭祝大家新年快樂，萬事如意。”

可不是嗎？疫情三年，每一個人，每一個家庭，都經歷了很多，我們已經太久沒有聽到鄉音，太久沒有吃到過這麼正宗的湖南美食，沒有聽到湖南人的歌唱，沒有看到湖南妹子的輕歌曼舞。

元熾說，“春來愛有歸鄉夢，一半猶疑夢裏行。”

窗外，時有陽光刺透雲層，在地上灑下金色的影子，停車場周圍的鬆樹傲然挺立又綠意盎然，幾只鬆鼠從腳下穿過；窗內，一百多人濟濟一堂：老朋友見面擁抱，互相問詢這幾年的境況，新朋交流各自的工作生活。

一時間，只見孩子奔跑嬉戲，青年人眉開眼笑，老人的眼角眉梢都是歡欣，有些眼圈都紅了。這是多少人盼望着的相聚時刻呀。走過現場，耳邊時時聽到驚喜的歡呼，時時聽到深情的祝福。

這是怎樣的一副景象？不，這不是在夢中。

這是“吃得苦，耐得煩，霸得蠻”的湖南人在加拿大的模樣。

這是新冠三年後經歷了無數起承轉合悲歡離合命運的考驗的湖南人在加拿大的模樣。

這是故鄉人在他鄉，歷盡艱辛困苦以及內心的考驗，却依然懷着溫柔的內心和對更好的未來的向

往，舉杯歡聚共祝新年好的模樣。

迎新年聚會在各種歌舞表演抽獎遊戲中落下帷幕。表演者風采卓越，拿到大獎的興高采烈，觀眾也高興得把手都拍疼了。老鄉們在不捨中依依惜別，大家都在心裏默默感謝黃會長及理事會的組織，瑞邦金融廖子蔚總裁和李洪董事長的慷慨贊助，也開始熱切期待下一次加拿大同鄉會的活動。



湖南同鄉會在此感謝所有前來參加的同鄉以及好友，以及因為有事或者場地限制沒有能來的老鄉們，讓我們一起誠摯的祝願。

“2023，我們一起相約更好的生活，更好的未來。我們會很快再見的！”

來源：主辦方提供圖文

# 未來兩年保險業發展或迎曙光

本刊訊

近日, 瑞再研究院發布最新的sigma報告《2023-2024年全球宏觀經濟與保險市場展望》指出, 總體而言, 保險費率的持續走強和上行的利率環境將為保險業帶來積極影響。

報告指出, 受通脹率上升影響, 2022年全球總保費略有下降, 實際增速下滑0.2%。未來, 受通脹增速趨緩、財產和責任險市場費率走強以及壽險需求強勁的共同驅動, 保險業或將在2023-2024年恢復2.1%的實際保費增速。

對保險業來說, 央行加息將有助於中期中改善投資業績, 更高的利率、保險市場費率延續強勁、資本緊缺的宏觀環境等因素將利好保險業發展前景, 提升保險業中期投資業績和盈利能力。

圖片  
瑞再研究院預計, 今年全球名義總保費將首次突破7萬億美元。2023年及此後幾年市場費率會持續走強, 以對衝今年高通脹、巨災以及金融市場相關損失。

瑞士再保險集團首席經濟學家安仁禮表示, 在通脹和利率衝擊下, 全球經濟將明顯放緩。在充滿挑戰的當下和經濟復蘇的未來, 保險業能夠為社會各層面提供財務韌性, 從而發揮更加重要的作用。

通脹仍是保險業關注的首要問題。瑞再研究院預測, 與保險經營相關的成本將出現高通脹, 如建築和醫療健康領域。這表明, 即使不考慮理賠頻率和自然災害事件影響, 保險公司的理賠和成本仍可能在2022-2023年大幅上升。然而, 隨著2023年和2024年通脹壓力減弱, 更高的利率應該是行業的一線曙光。

圖片  
瑞再研究院預測, 繼2022年實際增長0.9%之後, 非壽險實際保費增長率將在2023年和2024年相繼恢復至1.8%和2.8%。在歐洲, 預期保費回升反映了該地區從經濟危機中復蘇所

**主辦方** 加拿大華人社團聯席會  
CANADIAN ALLIANCE OF CHINESE ASSOCIATIONS

**承辦方** 溫哥華話劇團  
V. M. D. S  
W. M. H. T. G.

**活動地點**  
RIVER ROCK THEATRE  
8811 River Rd #8831

**正月十五**  
2月5日  
农历癸卯年  
CHINESE YEAR

**瑞兔呈祥 錢兔元量**

**2023 春节元宵晚会**

**活動安排**  
廟/會/時/間  
4:30PM-6:00PM  
晚/宴/時/間  
6:00PM-9:00PM

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

帶動的經濟活動改善影響。此外, 美國潛在的保險費率上調和通脹放緩, 以及亞洲更高的實際增長預期將支持以上地區實現更強勁的保費增速。作為占新興市場非壽險保費60%的經濟體, 中國2023年、2024年非壽險實際保費將相繼增長4%和5.8%。

瑞再研究院指出, 發達市場和新興市場的壽險保費增長動力出現分化。發達市場(尤其是歐洲)的通脹對家庭預算形成擠壓, 抑制了消費者對個人儲蓄型產品的需求。在新興市場, 不斷壯大的中產階級和政府對壽

險深度的目標有助於支持儲蓄型保險的增長。更年輕一代、更精通數字化應用的新興市場消費者, 更容易接受持有長期壽險保單的理念, 進一步強化新興市場的總體需求。

來源: 瑞邦金融轉自“保險名家”

**英國理科商學院碩士  
清華大學創業營學員, 國際金融優秀畢業本科**

曾任加拿大帝國銀行10%優秀貸款專家, 還有在匯豐銀行上海總部做市場規劃經理, 以及多家知名投資公司; 曾被客戶認可最專業全職投資專家及地產顧問; 一德豪宅團隊重要成員; 一德清華高爾夫球以及加華高爾夫球會員

樓花新盤: 專門為貴賓客戶提供投資最佳機會  
優質物業: 買在最低點 賣在最高點  
商業買賣: 有農場、寫字樓、廠房和加油站暗盤資源, 可以安排大銀行貸款, 提供一條龍快捷服務

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

RIFO REALTY GROUP  
WWW.RIFO.CA

Eastside Realty Inc., Brokerage  
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2  
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

**RIFO**  
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

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

加中資訊網 微信公眾號  
加中資訊網 ccpeople.ca

# 加拿大中國專業婦女協會迎新年聯歡會 1月1日在多倫多華僑大廈成功舉辦!

本刊訊

窗外雪花紛飛，屋內賓朋滿堂。2023年1月1日，加拿大中國專業婦女協會在多倫多華僑大廈成功舉辦了一年一度的迎新年聯歡會。

中國專業婦女協會會長梁梅英、總監王月祥、理事劉向群及先生，在頭天晚上就把會場布置得五彩繽紛，充滿了慶新年的節日氣氛。星期日一大早理事們就帶上自己精心烹制的各種美食來到會場並準備好迎賓事宜。會員及來賓們均準備了各種美食到場分享，活動現場一派喜慶歡樂的景象。可謂是：歡歌笑語迎賓客，新友故交樂融融!

聯歡會在會長梁梅英充滿感恩的致辭中拉開序幕。她首先向所有到場的來賓表達了誠摯的問候和衷心的謝意，並代表中國專業婦女協會向長期幫助和支持協會的顧問們、贊助商們、各個社團/社區領導們，以及各大媒體的記者們，表示深深的謝意。

出席本次聯歡會的有：加拿大中國專業婦女協會全體理事們、終身榮譽會長沈謝元、省議員柯文彬先生、協會顧問列治文山副市長陳志輝先生以及助理Helen Zhang女士、多倫多華人團體聯合總會副主席（安省越棉寮華人協會

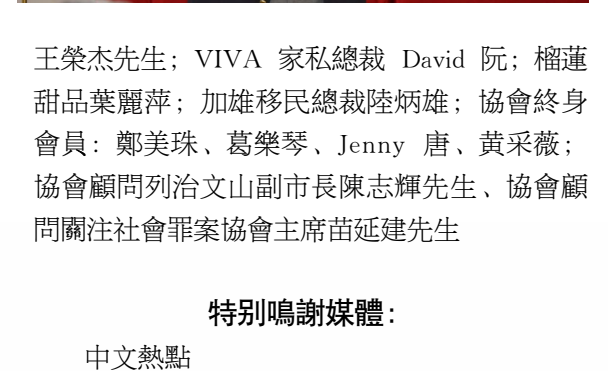


主席) 陳福夫婦; 多倫多華人團體聯合總會副主席王清官先生; 加拿大中國高校校友聯合會會長程斌先生; 加拿大華人文化藝術團體聯合會主席張儉先生; 加雄移民總裁(美加高明同鄉聯誼會會長) 陸炳雄先生; 加拿大沈陽工業大學校友會會長李建國先生; 清華校友會會長趙長聰先生; 中南財經政法大學加拿大校友會會長藤忠勤先生; 中北大學加拿大校友會會長柳元宗先生; 加拿大三明同鄉會會長胡育輝先生以及秘書長廖福才先生; 電子科技大學校友會會長陳雲章先生; 浙江大學校友會前會長王曉鳴先生。出席聯歡會的婦女協會顧問還有:

鐵木爾先生、加拿大天津社團聯合總會會長王培忠先生、關注社會罪案協會主席苗延建夫婦等以及媒體、贊助商、義工、協會部分新老會員及家屬、CPWC下屬的百合花藝術團，共同慶祝2023新年的到來。

嘉賓們紛紛致辭，祝福新年愉快，並充分肯定了協會長期以來，特別是近年來為社區所作出的貢獻以及取得的成績，並祝福加拿大中國專業婦女協會在梁梅英會長的帶領下，在新的一年里，大展鴻圖，在前進道路上譜寫新的篇章!

本次聯歡會的節目由協會百合花藝術團的



王榮杰先生; VIVA 家私總裁 David 阮; 榴蓮甜品葉麗萍; 加雄移民總裁陸炳雄; 協會終身會員: 鄭美珠、葛樂琴、Jenny 唐、黃采薇; 協會顧問列治文山副市長陳志輝先生、協會顧問關注社會罪案協會主席苗延建先生

### 特別鳴謝媒體:

- 中文熱點
- 楓華傳媒集團
- 北美好生活
- 傳奇文化
- 多倫多華人頭條
- 北美財經

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏

舞蹈《歡顏》拉開序幕，在協會開心雲雀歌唱班的一曲《明天會更好》中結束。

激動人心的抽獎環節更是喝彩聲不斷，豐富的獎品，帶給了來賓無盡的快樂和喜悅。

加拿大沈陽工業大學校友會會長李建國先生還在最後的自娛自樂環節中邀請會長梁梅英一起演唱了一首:《感恩》為大家助興。歡樂的時光總是過得那麼快，聯歡會在大家依依不捨的道別聲中圓滿結束。

昨日的碩果依舊甜在心裏，昨日的辛勞依舊歷歷在目，新的一年在向我們招手，祝願我們協會全體同仁: 再接再厲、團結一致、不忘初心、齊心協力、努力向前、再創新的輝煌!

祝福大家2023幸福安康! 快樂吉祥!

每次活動的成功都凝聚着各界熱心人士的獎品贊助和熱心支持!

借此特別感謝:

場地贊助: 多倫多華人團體聯合總會

禮品贊助: 首先保險經紀公司總裁協會顧問





# 2023 展望：年初觸底，央行加息，這些房最“扛跌”！！



加拿大房地產協會(CREA)的數據顯示，所有主要綜合指數均從11月份的峰值回落。在全國範圍內，典型房屋價格已自2022年3月達到峰值以來下跌了16.4% (-142,300元)。

報道稱，加拿大房市價格的調整歸咎於利率。多倫多和溫哥華市場也“不能幸免于調

## 本刊訊

整”。自2022年3月峰值以來，多倫多的典型房屋價格下跌了18.4% (-245,200元)。在溫哥華，價格比2022年4月的峰值下跌了10.5% (-133,100元)。

根據一些專家的預測，加拿大央行可能會在2023年1月進一步提高隔夜貸款利率，以使通貨膨脹率降至2%的目標。

由于汽油和家具價格下跌，加拿大的通貨

膨脹率11月份降至6.8%，但食品和租金成本上漲。加拿大統計局日前報告稱，本月全國汽油價格下跌3.6%。與一年前相比，它們仍增長了13.7%，但低於前一個月17.8%的年增長率。

但也有些經濟學家表示，利率將在未來15到18個月內下降。

## 2023年加拿大房市究竟會如何？

歲末年初之際，專家們紛紛開始展望房市未來走向。

Global News報道指出，大多數接受採訪的經濟學家和專家表示，預計房市的降溫會持續到2023年。

高到令人望而却步的抵押貸款、市場低庫存和加拿大央行的利率周期終將在何處見頂，依然充滿不確定性。

加拿大統計局在聖誕節前的一份公告中指出，2022年前九個月，加拿大總人口增長了776,217人，這一數字已經超過了自1867年以來任何全年的總增長。在完全計算10月至12月的第四季度之後，該國到2022年可能會看到驚人的總人口增長約100萬。

## 房價將在何處觸底？

RBC的助理首席經濟學家羅伯特·霍格

(Robert Hogue)認為，隨着房屋銷售和價格的下滑速度放緩，“有迹象表明調整正接近最後階段。”他表示，價格最終可能會在“2023年初”觸及低點，但警告稱具體時間因市場而異。

TRREB表示，截至11月，GTA的房屋平均價格為\$1,079,395，比2021年11月下降了7.2%。按房產類型細分時，GTA獨立屋的平均售價和一套公寓的分別為1,390,162加元和708,636加元。許多經濟學家和房地產公司認為，2023年價格增長將繼續小幅下降。

Re/Max Canada在其2023年住房展望中表示，GTA目前平衡的市場有望在2023繼續，預計全年房屋總價將下降3.3%，不會發生重大變化。

## 一些地產市場可能會出現價格上漲

根據預測，2023預計安省大多倫多地區下降11.8%、巴裏下降15%和達勒姆下降10%。

BC省大溫哥華地區下降5%、基洛納下降10%、納奈莫也下降10%。

但也有地方可能實現增長：

包括哈利法克斯(上漲8%)、卡爾加里(上漲7%)、渥太華和安大略省金斯敦在內的城市(上漲4%)、荷蘭聖約翰(上漲4%)和

薩斯卡通(上漲3%)。

## 公寓、市中心保持穩定

專家稱，在2023年能保持穩定的加拿大市場的另一部分是城市中心的公寓和房產。

“人們認為COVID期間的外流將是永久性的，沒有人願意住在市中心。好吧，這不是

真的。人們正在搬回城市。他們想要離市中心更近一些。”

專家之言總是眾說紛紜，2023，對於普通老百姓來說，扛住意味着一切。

2023，大家一起加油！

來源：網絡綜合



# 焱律師事務所年末敬言！

本刊訊

和2022年告別之際，想說說別離這個主題。

和婚姻話別離  
很多朋友問：和婚姻說再見，您真的需要律師嗎？

想知道最佳的，和婚姻說再見的方式嗎？請您持續關注焱律師！

焱律師說：和一個曾經無比親近的人話別離，往往是和一段感情做終結、是和一種生活方式做切割、和一種往昔說再見！

請不要將原錯都歸咎于彼此對方！

**緣起時無因，緣落時無過！**

生活本是自己的選擇，並不是：“因為有他/她而終結” - 前路仍漫漫！

婚姻的離，本意味着重組、新生、和開啓！

那麼，既然對新生有無比的期許，請善待過去的自己和他人！

**道別離！**

經歷了一年的分分合合、相聚相殺，生生死死，轉瞬年末了，焱律師事務所敬上2022年度工作小結。

2022這一年，猶如過山車般，年頭多倫多的房市逆世而升，疫情沒有能夠阻擋華人們在加拿大的買房熱情。

三月裏，加拿大三級政府連續出臺的房產新稅政，為加拿大的房地產市場拉響了警笛，房價一路下滑至年末，交易量遞減。

加拿大聯邦政府于2022年終，更為海外買家們在加拿大全境買房，畫上了終止符！

2022年的冬，似乎並不那麼冷！

除了買房，人們的生活仍在如常繼續！買房僅僅是我們在加拿大移民生活的開始！那麼，我們還做了什麼？



加中資訊網



加中資訊網

婚姻的離最終是一種排序重組，結束的往往是不堪與掙扎，對於很多當事人而言，離是一種痛苦的抉擇，挑戰神志的極限，當事人雙方和家人們，總往往要經歷浩劫一場！

**焱律師勸當局者：**

要以理智做前提，以新生做信念！痛要斷，斷不一定非要由法官來定奪！家門內的事有別於家門外的章法，曉之以情，縱有條條大路可以選，法庭之路必然坎坷！

生命的沉重-總在于依依不捨...

這一年，焱律師事務所處理過很多當事人的分與離，最難話的別離當是生死！

面對將永別之人，初見時已是別離時！縱有多少怨，這一刻祇希望人世間少離別！

**一位法律從業者的忠告：**

請將離別妥善安排，規劃的結果，雖不能勉強天意，但終是信念的法律延展！規劃肯定強于無為！

焱如是說：如浮萍般飄于此生，落花時雖輕，可對現世人的執念何其重！我怎麼捨得離開你？為了你，我希望可以盡我所能，持續護你周全！

離別主題雖沉重，請將您的重擔卸于您的律師！希望您的律師能輕拂您和家人的痛，撥開迷霧，還能為您指引前路！

希望您-告別脆弱的自我、挑戰極限、趕超那個更優秀的您、為離去的他/她們而重生、為離別而向生、為曾經而珍視當下！

圖片來源：焱律師事務所提供圖文

# 地產·理財 Realty & Finance



楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩

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

## 2023年1月1日起加拿大40條新規+法律生效！ 與生活在加拿大的每個人都息息相關！

本刊訊

\$1,002.45，而2022年為\$952.74。

加拿大獨立企業聯合會表示，CPP和EI供款的增加意味着每位加拿大工人明年的年實得收入將減少多達\$305加元。

從2023年1月1日起，加拿大聯邦和各省都有一系列新規和法律即將生效。從部分省份提高最低工資，藥劑師就可以配部分處方藥，到加拿大禁止外國購房者.....很多新規定都和生活在加拿大的每個人息息相關。

快一起來看看這32條你要了解的新法律和規定吧。

**禁止海外買家購房**

從2023年1月1日起，加拿大將在兩年內禁止外國商業企業和個人在本國購買住宅物業。

議會去年夏天批准了這項禁令，以解決住房短缺和負擔能力問題，但有一些人將不受新規定的約束。

豁免的人包括：  
加拿大公民和永久居民。

符合特定要求的國際留學生，包括過去五年的大部分時間都在加拿大度過，他們將可以購買500,000元以下的房產。

在購買房產之前的四年中，至少有三年在加拿大工作并提交納稅申報表的外國工人。

居住在加拿大的外交官、領事人員和國際組織成員。

具有臨時居民身份的外國國民，包括逃離衝突的人和難民。

包含三個以上住宅單元的建築物

**加拿大聯邦**

工資扣除部分金額多了

加拿大退休金計劃(CPP)供款和就業保險保費(EI)在2023年會增加，這意味着加拿大工人的實際所得的工資會減少。

加拿大稅務局CRA在11月宣布，僱員和雇主的CPP繳款率將從2022年的5.70%提高到2023年的5.95%。

這意味着2023年員工對CPP計劃的最高供款將為\$3,754.45，高于2022年的\$3,499.80。

在另一份通知中，聯邦政府表示，就業保險費率的變化將導致工人在2023年支付的最高年度EI保費為



和休閒財產(例如度假屋、小木屋和其他度假屋)也將被豁免。

非加拿大實體，例如公司和外國控制的加拿大實體，也將被禁止購買房產。

**聯邦碳價上漲**

聯邦政府的碳定價將於2023年4月1日從每噸50加元提高到每噸65加元。加拿大納稅人聯合會表示，這會將目前每升11.05分的碳價格提高到每升天然氣14.31分。

更實際的概念就是，政府表示一家人“每次給他們的小型貨車加油大約多付\$10.88。”

納稅人聯合會還表示，將於2023年7月1日生效的清潔燃料法規預計將提高天然氣價格。這些法規將要求汽油和柴油生產商和進口商降低其燃料的碳強度。

**TFSA 免稅儲蓄限額增加**

如果您計劃首次開設TFSA，或為已有的免稅儲蓄賬戶供款，2023年的年度限額將為\$6,500，比上一年增加\$500。

這是自2019年以來首次提高年度

TFSA限額。  
TFSA是加拿大政府給民衆的一個免稅福利。個人免稅儲蓄賬戶裏投資所得的利息和盈利不用交稅。

**影響陪審義務的新法律**

自2023年1月中旬起，因履行陪審團職責而面臨心理健康挑戰的加拿大人(例如在審判期間看到令人不安的證據)將被允許與心理健康專家討論他們的陪審團工作。以往的規定通常禁止討論審判信息，但S-206法案的通過為需要尋求專業支持的陪審員提供了豁免。

一項單獨的聯邦立法將允許從1月14日起通過視頻會議選擇陪審團，以及旨在簡化流程的刑事司法系統的其他變化。

運營卡車、公共汽車的新規定

自2023年1月1日起，在各省和地區之間行駛的卡車和公共汽車必須配備電子設備，以記錄司機在路上花費的小時數，而不是依賴紙筆的記錄。

來源：SUPERLIFE

# 加拿大 2023 年年中將启动首套房儲蓄賬戶 用对了將事半功倍！

本刊訊

生的供款限額為40,000加元。請注意，在該賬戶下存款是免稅的，這也是FHSA賬戶比較實用的好處之一。

你的FHSA賬戶中的錢可以用來購買各種投資產品，如基金、股票、債券和擔保投資證書。你不必為這些投資產生的任何收益納稅，這是另一個不錯的投資理財賬戶。

當你要購買第一套房子的時候，你需要向你的FHSA發行機構提交一份申請，確認你有資格進行合格的提款。如果一切順利，你將收到你的存款，並將全額用于你房子的首付、定金或過戶費用，而無需納稅。

3、符合條件和不符合條件的FHSA提款

因為FHSA儲蓄賬戶是為幫助購房者而設立的，祇有用於購房的提款才有資格享受免稅待遇。

要進行符合資格的提款，您必須：第一次在加拿大買房；

提款時人居住在加拿大境內；

有書面協議在提款年份的下一年的10月1日前在加拿大購買或建造房屋。例如，你計劃在2023年12月1日提取你的FHSA賬戶內的資金，你必須在2024年10月1日之前達成這樣的協議。

打算在購買或建造該房屋後一年內將其用作主要居所。

如果您的提款不符合上述條件，將被視為不合格。

不符合條件的FHSA提款將被添加到你的應稅收入中，這可能會導致一筆巨大的稅單。您的FHSA發行機構還將對不符合條件的提款收取預扣稅，這與“適用於應稅RRSP提款的待遇一

致”，這一點要格外注意，因為一單產生罰款，金額通常不會很低。

不過，你可以免稅地將錢從FHSA儲蓄賬戶轉到RRSP或註冊退休收入基金。這些轉移不會重置你的終身FHSA供款限額，但也不會減少你的RRSP供款空間。

4、其他FHSA賬戶供款規則

我們已經確定，你的年度和終身FHSA供款限額分別為8,000加元和40,000加元。但是還有一些其他的規則需要記住。

與RRSP不同，你的年度FHSA供款限額適用於一個日曆年，而不包括下一年的前60天。12月31日之後，任何特定年份的繳款時間就到了。

如果你沒有達到你的年度FHSA繳款限額，剩餘的金額會結轉到下一年。例如，如果你在2023年僅存儲4000加元，你在2024年將有12000加元的存款空間可以使用。

你可以持有多個FHSA賬戶，但年度限額和終身限額有且祇有8000加元和40,000加元，必須嚴格遵守該限額進行存款。如果你超過了你的年度繳款限額，你將被徵收每月1%的超額繳款額。一旦1月1日到來，你的超額繳款將被應用於明年的總額。

你可以通過與你的配偶或同居伴侶分享資金來幫助他們繳納FHSA，但你提供的任何資金都不能作為稅收的扣除項目來申請。

5、FHSA真的可以幫助你買房嗎？

要回答這個問題，意味着你要權衡FHSA的優點和缺點。

FHSA的稅收優勢可以使其發揮作用。如果你能少交稅或獲得更多的退稅，這些額外的錢可以用于你的購房儲蓄；它可以構成你的年度FHSA供款的一部分，或被轉存到其他儲蓄/投資工具。根據你的退稅情況，你也可以用它來償還未償還的債務和改善你的信用狀況，所有這些都可能幫助你在未來以有競爭力的利率獲得抵押貸款的批准。

FHSA儲蓄賬戶看起來也比“首次購房計劃”更有利一些。首次購房計劃是聯邦政府鼓勵買房置業的優惠政策，它允許購房者從自己的RRSP賬戶中取款用于買房，而FHSA與首次購房計劃不同的是，你不必償還從FHSA儲蓄賬戶中提取的存款，而且首次購房計劃的限額為35,000加元，但你必須在這兩者之間做出選擇，因為它們不能合使用。

除非市場發生價格大跌的情況，否則光靠首次買房者儲蓄賬戶的金額，不太可能承擔的了房子的首付和過戶以外的費用。不過，FHSA儲蓄賬戶還是很有用的，畢竟這是免稅賬戶，如果你該賬戶投資理財，那麼相信它最終的價值可能遠遠超過4萬加元。

FHSA儲蓄賬戶可能不會幫助許多人購買他們的第一套房產。不過你可以考慮把它轉移到RRSP或RRIF賬戶，並為退休後的生活儲存一些錢顯然是一個不錯的備選方案。

來源：中凱金融

## 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（五）



Michael Wang  
416.893.2060



服氣，但礙于溥儀的身份，王國維也不好出言反駁，這件事情便也就匆匆的過去了。

暉灑滿地，轉眼，日落月升。溥儀見時候不早了，便乘着洋車回了故宮。

王國維點起燭燈，在燈火之下又細細的將溥儀挑出的幾件“贗品”端詳了一遍，但看來看去，還是沒有發現這幾件古董有什麼不妥之處...

數日之後，王國維到古董行去一辯真偽，經過多方求證，果不其然，溥儀挑出的那幾件古董都是贗品，王國維這才知道，原來溥儀才是真正的文物鑒賞大師，自己是“關公門前耍大刀——丟人現眼”嘍！

一段時間後，王國維再次邀請溥儀到自己的家中的做客，王國維在不經意間聊起此事，想請教溥儀，這幾件東西假在哪裏。溥儀微笑着說到：“我不懂什麼古玩學，更斷不出真假，我祇是覺得那幾件東西，看着、摸着的感覺，和我家裏的東西不太一樣。”

古玩市場裏有贗品，金玉首飾店裏有贗品，即使是菜市場，真假野味也有贗品。我們這個時代充斥着贗品，以至于有人著書立傳，書名就叫做《為什麼贗品是我們這個時代最偉大的藝術》。奇妙嗎？一點都不奇怪。在房地產市場裏贗品也是多的不勝枚舉，而且一時半會你也看不出來。祇有時間老人才能幫你鑒別最終的真偽。2017年第一個季度，不少房產以驚人的天價，季逐一擺在溥儀的面前，想讓溥儀欣賞、把玩一番。

王國維與溥儀在幽靜的庭院中閑聊，兩人你一言，我一語相交甚歡，聊到古董時，王國維突然起身，雙手捧着幾件淘來的古董，一件一件的放在條案上，又是書畫、又是瓷器、又是金石、又是玉雕，逐一擺在溥儀的面前，想讓溥儀欣賞、把玩一番。

祇見溥儀面含微笑，左手扶頰，右手利落的將幾件古董單挑出了擺在一旁。

王國維瞧見溥儀的舉動，不解的問道：“這幾件東西有哪裏不對嗎？”

溥儀說：“祇怕是您走了眼，這幾件東西是假的。”

王國維的心中有些狐疑，自己鑒定過的古董不下數千，古畫、古文、玉器的鑒定、鑒賞也算的上是“精通”，怎麼可能會走眼呢？王國維雖然對溥儀的話有些不



你要跳離房子本身，去縱觀大多地區，甚至是整個北美的經濟和地產趨勢。這就需要你在北美有一定的生活經歷。你的經歷越豐富，你遇到的人和事情越多，甚至是你遇到的棘手的事情越多，越能考驗你對於整個市場的評估水平。

任何市場都是人組成的，你没有跟各色人等打過交道，沒有接觸過不同族裔的文化，沒有任何同各個族裔經商的歷史，你很難理清大多地區的市場的全貌。2017年之前，有些人喊出了，沒有華裔就沒有大多地區的地產市場。結果呢，我們占領的區域幾乎是全軍覆沒，大多地區不少社區不僅沒有跌價，反而是逆勢上漲，一騎絕塵，讓不少人望塵興嘆。

請記住，大多地區是一個加拿大以至于北美非常獨特的地產市場。我們不能夠用以前的知識，過往的經驗去評判這個獨特的市場。我們必須首先要了解為什麼這個市場從2000年開始一路順風，甚至2008年的經濟危機都無法阻止這個市場的上揚？為什麼疫情之後迅速反彈，讓人以唾舌的速度和令人驚嘆的人群，一路哄搶房產直到今日？僅僅是長期看人口，中期看土地，短期看金融這樣簡單嗎？疫情之前，今年3月份我就在房東群的視頻裏預測過，疫情一旦有所緩解，多倫多的房產市場就會開始上揚。事實證明正是如此。

那麼，我們在如此紛雜的世界裏，如何鑒別一處贗品房產呢？請牢記一句話：遇群而止，遇水而富，遇山而興，遇窪而進，遇密而過，遇富而安。什麼意思呢？凡是

人群哄搶的新樓盤，請讓自己冷靜下來，判斷一下是否真的物有所值；臨近水邊或者背靠峽穀的物業往往是稀缺資源；遇到投資窪地的物業要堅決買進；遇到非常高密度的開發，最好仔細想清楚，房產非常緊密，往往土地今後的再利用價值已經被掏空了；遇到富人區，祇要有資金，盡管買進，當然不是所有的物業都可以，高檔社區的贗品也非常多。

無論你如何看待大多地區的地產市場，有一點你無法忽略。基本上，現在幾乎所有人都在詢問地產的價格，幾乎所有人都在討論一些社區的漲跌。可是你幾乎聽不到抱怨的聲音，因為大眾已經對於價格的飆升習以為常了。是的，當你走進菜市場，買來一家人的吃喝，看看你的花費，你還覺得房產貴，那麼請告訴我，你認為現在什麼商品在你的眼裏是便宜的？

希望了解最近多倫多投資市場的動態嗎？希望聽到一些不同于廣告宣傳的分析嗎？敬請關注我舉辦的Zoom 線上地產投資講座。請掃我的二維碼註冊。

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 INC.

**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**



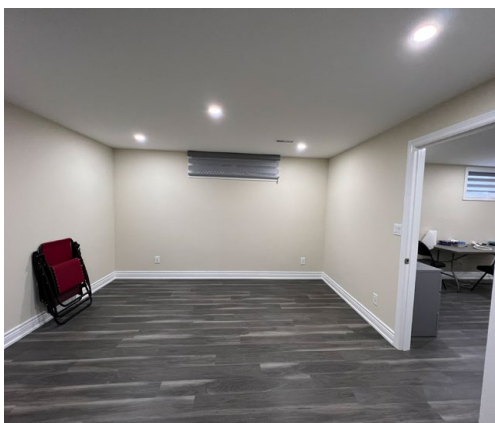
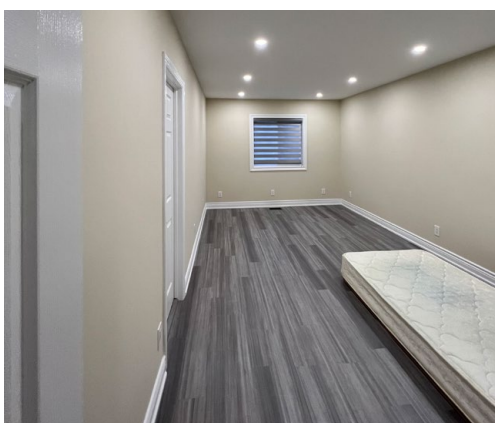
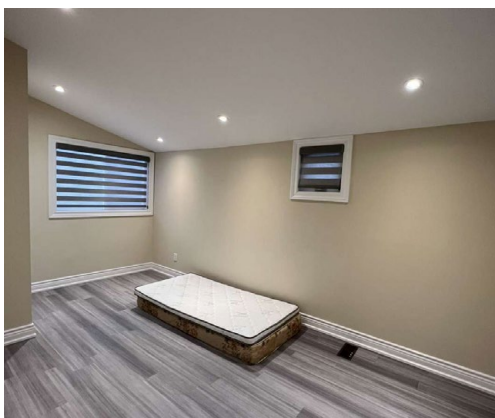
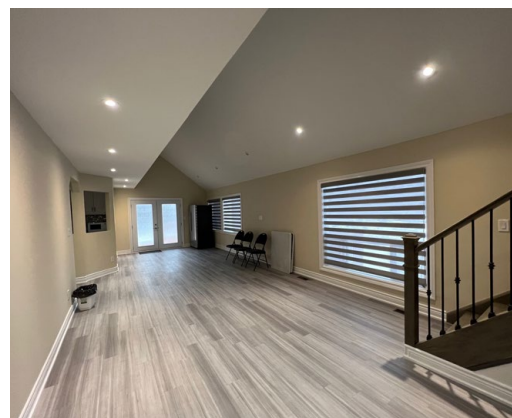

曲徑幽深的街道，背靠峽穀，最近裝修過的獨立屋，4+1 臥室，5 衛浴，寬敞明亮大氣，小區安靜，交通極為方便，是出門鬧市，回家幽靜的難得一見的社區物業。

**叫價僅 280 多萬**  
歡迎約看

# 暗盤: 東部小鎮 Havelock 鄉間別墅



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



14英畝大地, 全新由內而外豪華裝修, 帶有6個房間其中3個套房, 森林環繞, 環境靜謐而優美, 非常適合想享受田園生活, 郊外踏青遠足及野外釣魚打獵的朋友, 計劃定於4月初左右春暖花開之時上市, 感興趣可提前預約看房! 詳情請致電: 647-295-3577 小寶

# Yonge City Square | York Mills 地區 20年來首套高層公寓即將亮相!



**Justin Yao**  
藥晉  
647-973-9821



交付日期: 預計2026年  
開發商: The Gupta Group

Yonge City Square是點綴多倫多天際線的最新地標。入住精心設計的帶超太陽臺的寬敞套房, 享受便利的周邊設施, 體驗碩大的室外游泳池, 更有屋頂露臺、宴會廳和多個獨立高爾夫模擬器館等等高級設施供住客享受。

### Live in York Mills 社區一覽

Yonge City Square完美的坐落在北約克和多倫多的中間地帶 無論是去Downtown還是去北約克 都是可以輕鬆抵達

下樓就是 York Mills 車站 距 HWY 401 僅幾步之遙 前往城市的任何地方從未如此簡單

通過地鐵 無論是前往學校, 商業中心, 亦或者是其他交通樞, 都能極速到達

喜歡購物? 那你一定會喜歡這裏的零售和餐飲選擇

包括:  
Yonge Sheppard Centre  
Bayview Village

Yorkdale Shopping Centre 和 Fairview Mall等 熱門購物中心都在15分鐘的範圍內 隨時隨地逛到手軟

而Yonge City Square的旁邊 就是多倫多市內最著名的高爾夫球場 Don Valley Golf Course 夏天可以走出家門就能愉快打一天

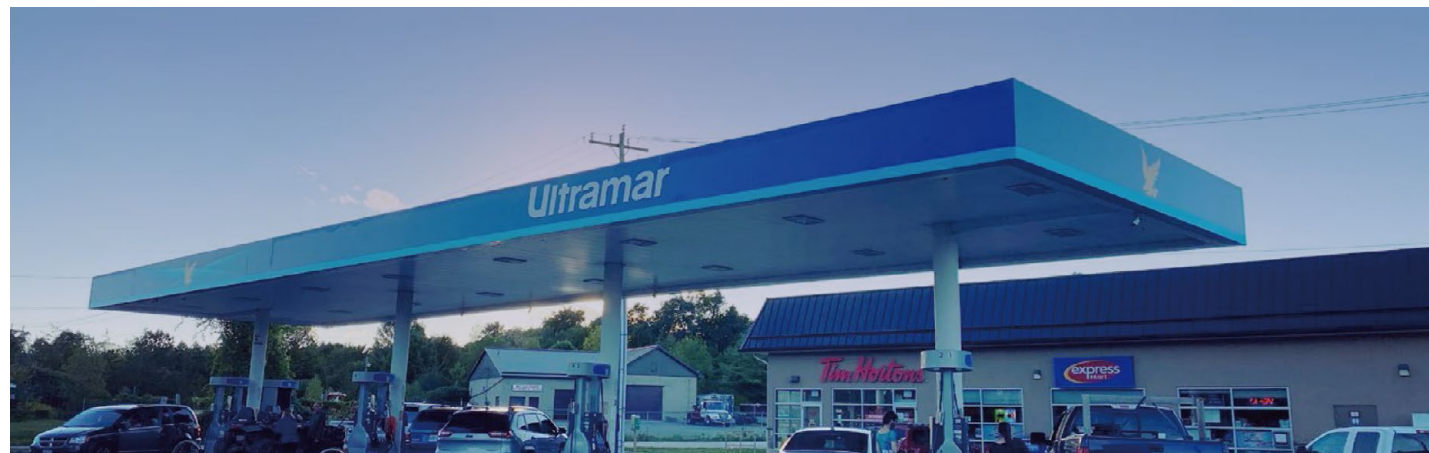
冬天? 那自然是樓裏最先進的高爾夫模擬器啦

### About Builder 開發商簡介

今天, The Gupta Group是加拿大最大、最多元化的房地產企業之一。Gupta Group 的公司和組織組合現已涵蓋 Easton's Group of Hotels, Rogue Insight Capital 和 The Gupta Family Foundation。Gupta Group 在多倫多市中心推出了非常成功的公寓項目, 包括 Dundas Square Gardens Condominiums 和 The Rosedale on Bloor, 還有更多備受期待的住宅和商業項目正在籌備中。這些杰出的項目以其熱情好客和以生活方式為導向的便利設施而著稱, 借鑒了古普塔集團在酒店行業的豐富經驗。以往項目有:



# TRENTON GAS STATION



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

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



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



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

增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在當地的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

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

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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

### 物業

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

### 位置

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

### 社區

Trenton 屬於Quinte West市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍, 暴增的原因是度假旅遊人口激

### 利潤

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



**PEARL KIM**  
647-465-0721  
realtorpearlkim@gmail.com  
MEhome Realty  
https://pearlkim.mehome.com

## 777 Guelph Line

Type: Sale Of Business | MLS: W5853707  
Lot: 302 sqft | Burlington Centre Mall

**\$139,888**



**JUST LISTED**



For Lease \$2800



840 St Clair Ave W #513

For Lease \$2800



30 Baseball Pl #824

"Brand New" Highly Functional 2Bed 2Bath 1Locker; Beautiful South View 1 Locker And Internet Included; Step To TTC, Easy Access To Downtown Or Allen Rd For Highway Connection.

Bright, Stunning 2Bed 1Bath 1Parking; 95 Walk Score, 98 Transit Score; Amazing Amenities, Loads Of Shops & Restaurant.



840 St Clair W #514



125 Redpath Ave #1813



**Rickle Huang**  
Broker of Record  
Homelife Landmark RH Realty  
647-295-8322  
ricklehuang@gmail.com

## 2015-2022 Homelife Landmark



# 售房冠軍



连续10多年HOMELIFE 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



**Hannah Cao**  
647-328-2158



**Levant Hui**  
647-975-1880



**Roger Li**  
647-465-5918



**Eric Gao**  
647-975-8885



**Christine Griffin**  
647-282-6293



**Alan Zou**  
905-325-3608



www.rickle.ca

### 樓花转让: Kennedy/Major Mack.-Angus Glen 双车库单边镇屋, 捡漏价 \$138 万 8



位于 Kennedy/ Major Mack. 特魯多名校豪宅區, 由著名建商 Kylemore 開發的 Brownstones At Angus Glen. 四面環繞鬱鬱蔥蔥的高爾夫球場和樹林。目前單位主體框架已接近完成, 交房有保證。

單位為 1730 呎 3 房 3 衛的單邊鎮屋, 雙車庫無管理費, 三面采光, 如同半獨立屋。後院朝西, 為社區綠化園藝區。

主層 10 尺高, 二樓 9 尺高, 明亮多窗, 實木地板, 廚房大理石臺面, 超豪華廚房電器 冰箱 + 爐頭。

舉步 Angus Glen 社區中心, 內有游泳館圖書館籃球場冰球場, 興趣活動無數, 是家庭成員學習娛樂健身不可或缺的好去處。近大統華, 豐泰, COSTCO, Walmart 和 Markville Mall 等。數分鐘至高速 Hwy404 和 407, Unionville Go 火車站。無管理費

### Warden/Hwy7 1+1 高級公寓, 17 樓高层包車位, 入讀名校 Unionville 中學, 樓花转让价 \$69 万 9

項目位置萬錦市 Hwy7/Warden 交界處; 1+1 房 1 衛朝北單位, 連 1 個車位, 室內面積 648 呎; 全屋木地板, 廚房有石英石檯面, 不銹鋼電器; 衛浴有無框淋浴間; 物業設施齊全, 有 24 小時禮賓部, 健身房, 娛樂室, Guest Suite, 按摩池, 燒烤場, 圖書館, 兒童遊樂室, 派對房, 寵物美容等等。

**物業信息**

- 【名稱】 Vendôme Condos (South Building)
- 【地址】 177F - B Cedarland Dr, Markham
- 【面積】 648 SqFt
- 【朝向】 北
- 【臥室】 1+1
- 【浴室】 1
- 【車位】 1
- 【管理費】 \$0.55/呎 + \$45/月 車位管理費
- 【Occupancy】 2023年10月



### 樓花转让: Ajax 全新約 2000 呎三房三衛鎮屋, 光亮多窗 Corner Lot, 转让价 \$85 万 8



Ajax 全新三方三衛鎮屋驚喜價樓花轉讓! 轉角單位, 單車庫, 車道可停 1 車。磚石外牆, 雙開大門, 主層 9 呎樓底。開發商已免兩年道路管理費。全屋多落地大窗, 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臺連接早餐臺, 全套不銹鋼電器, 滿足日常所需。三樓共三個房間均格局方正, 格局開闊明亮。主臥帶步入式衣櫥和五件套衛浴間, 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 等眾多便民購物商超, 生活十分便利。駕車可快速駛入 Hwy401, 交通便捷。是不可多得的搶手位置和驚喜價格, 心動快行動! !

## 瑞麥安家, 在疫情中成立 瑞麥安家, 在疫情下成長 後疫情時代, 逆勢前行, 勇創輝煌!



**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



**RE/MAX ATRIUM HOME**  
2022 - 2023  
ANNUAL GALA CEREMONY  
*Invitation*  
JAN 14, 2023 (SAT)  
RECEPTION 5:30 PM | EVENT 6 PM - 10 PM  
ZUNYAN FINE DINING & BANQUET | 樽宴大酒樓  
648 SILVER STAR BLVD  
SCARBOROUGH, ON M1V 5N1  
• INVITATION ONLY •  
LUCKY DRAW WINNER  
APPLE IPAD, IWATCH  
GAS CARDS, RAPTOR GAME TICKETS  
GIFT CARDS, AIR FRYER  
AND MUCH MORE TO BE WON!  
14-7100 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L3R 9K1 OFFICE: 905-913-0808  
RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE, INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

**RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家**  
ANNUAL GALA  
RE/MAX ATRIUM HOME  
二零二三年一月十四日  
星期六  
14 January 2023  
www.atriumhomerealty.com

**RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家**  
2022-2023  
ANNUAL GALA  
Jan 14, 2023 Saturday  
二零二三年一月十四日 星期六  
瑞麥安家年度頒獎盛典  
www.atriumhomerealty.com

**RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家**  
2022-2023  
ANNUAL GALA | 瑞麥安家  
SATURDAY JAN 14, 2023  
二零二三年一月十四日 星期六  
www.atriumhomerealty.com

1月14日晚6點, 瑞麥安家隆重舉辦2022-2023線下年會暨頒獎典禮! 請與我們一同見證榮耀與開啓新篇章!  
瑞麥安家, 因為專注, 所以專業! We Grow Together!  
歡迎各行業朋友親情贊助! 贊助事宜請聯系您熟識的瑞麥安家同事!

# Assignment Sale

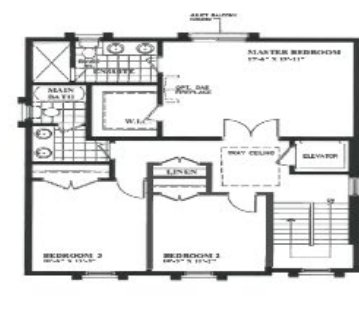
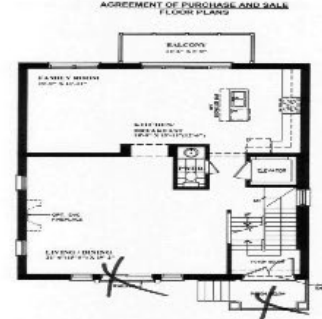
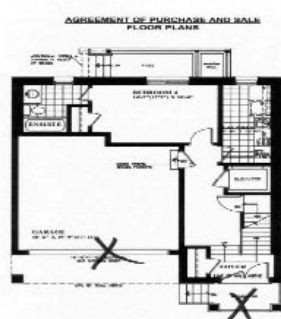
## 帶住有私家電梯的全新雙車庫獨立屋

**2116 Dixie Rd**  
Type: Detached | Beds: 4 | Baths: 4 Private Elevator  
Floor: 2800 sqft | Year: New | MLS: W5830312

**\$1,900,000**



ELEVATION B



FIRST FLOOR WITH OPTIONAL BEDROOM

SECOND FLOOR

THIRD FLOOR

Contemporary And Luxury Open Concept Double Garage Detached Home 2800 Sqft (Richview Eiv B)Of Above Ground W/Luxurious Finishes & Featuring:Clay Brick & Stone Exterior, 10' Ceiling On 2nd Floor & 8' On 1st And 3rd Floor, Engineered Hardwood Flooring Throughout, Smooth Ceilings In All Area, Extended Height Uppers And Quartz Countertop With Kitchen Island And 200 Amp Electrical Service. Walkout Basement, Appliances Included. Excellent Location At The Corner Of Dixie Overpass And Intersection Of Dixie And Qew. Minutes To Highways,Close To Sherway Garden Mall, Lakeview And Toronto Golf Course, Qew Highway, Dixie Outlet, Dixie Go, Walmart Costco And Lots Of Developments.

This representation is based in whole or part on data generated by the Toronto Regional Real Estate Board. The Toronto Regional Real Estate Board and the page owner assumes no responsibility for its accuracy. The materials contained on this page may not be reproduced without the express written consent of the Toronto Regional Real Estate Board and the page owner.

EVERY CONVENIENCE

**FAVOURABLE LOCATION**

Central is the perfect urban/suburban ideal. Surrounded by shopping malls including CF Sherway Gardens, Square One shopping centre and Dixie outlet mall, a variety of restaurants, Toronto Pearson International Airport, University of Toronto (Mississauga Campus), a vast array of Catholic, public and private schools, community centre's, first-class golf courses including the Toronto Golf Club and the Lakeview Golf Course, Marie Curtis Park, Lake Ontario, Etobicoke Creek, marina's including the Lakefront Promenade Marina and the Credit Village Marina and much more.

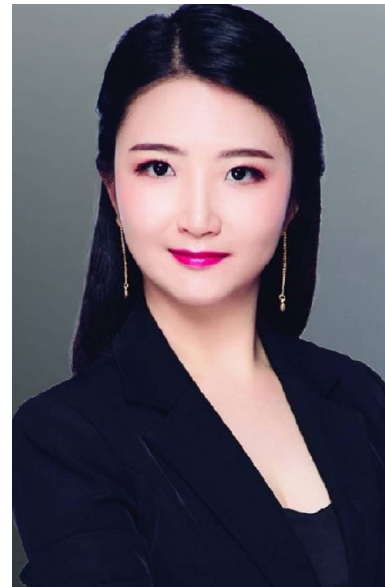
Conveniently situated off of the QEW and highway 427, a walk away from the Dixie GO Station, MiWay bus stops and the TTC.

Experience the perfect combination of convenience and luxury at Central by City Park Homes in Mississauga.

**BUYER INCENTIVES**

**PREMIUM CONSTRUCTION**

帶住有私家電梯的全新雙車庫獨立屋。僅叫價190萬。密西lakeview 多倫多高爾夫俱樂部壯區雙車庫4房4衛, 2800 祇新豪華裝修獨立屋, 瑣清集的的車庫門, 全屋木此板, 大理石通鋪臺面, Smooth elimng Walkout Basemet, 備和人電以地下室直通3樓分鐘到高速公路, 靠近Sherway Garden Mall, Lakeview and Toronto Golf Course, Qew Hichway, Dixie Outlet, Dixie Go, Walmart, (costco等)。2023年初摺包入住, 讓您既可以擁有全新豪華獨立屋, 又避免等待開發商漫長的建築期甚至爛尾, 靈活的款方式更是讓您無優置業, 詳情請聯系647-608-6825



**Noanne Chen**  
Sales Representative  
647-608-6825



# 英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想

### 我們的優勢:

- 專業團隊  
五大銀行資深貸款經歷
- 量身定制貸款方案  
從前期準備, 到貸款成功獲批, 全程一對一服務
- 誠信、貼心的服務  
竭誠為新老移民、非居民、穩定收入、低收入人士服務
- 放心、快捷的原則  
力保各大銀行最低利率, 最短時間內保證放貸

### 我們的業務:

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次合併
- 自僱人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險

### 公司簡介:

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

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

英皇貸款通過與專業律師的合作, 每年為不同客戶成功申請超過八百筆住宅及商業貸款業務, 平均每年貸款金額達到4.5億加元, 為眾多新、老移民實現了在加國安居樂業的夢想。

### 門店地址:

- Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1MP5, Markham
- Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa

### 聯系方式:

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



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



## EMPEROR 英皇貸款集團 MORTGAGE GROUP

### 我们的业务:

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次貸款
- 債務合併
- 自僱人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險



專業團隊

五大銀行  
資深貸款經歷



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



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



放心, 快捷的原則

力保各大銀行最低利率, 最短時間內保證放貸

### 門店地址:

- Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1MP5, Markham
- Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa
- Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

### 聯系方式:

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

扫描二维码添加英皇貸款客戶服務微信, 可獲得精美小禮品一份。

### Wechat QR



# 辭舊迎新同歌舞，共築康樂幸福園

## ——“楓葉俱樂部”迎新年慶元旦盛大聯歡圓滿舉行

本刊訊

辭舊迎新同歌舞，共築康樂幸福園。“楓葉俱樂部”一年一度的“新年聯歡暨優秀義工頒獎典禮”于2023年1月1日在Fairview Library Theatre隆重舉行。

伴隨着新年的第一縷曙光，“楓葉俱樂部”的全體會員滿懷着喜的心情，滿載着豐碩的成果，充滿着美好的展望，載歌載舞歡慶元旦。聯歡活動在一派喜慶中圓滿落幕。

發來賀信及出席活動并致辭的議員有聯邦國會議員：伍鳳儀、陳聖源、葉嘉麗、董哈麟、前國會議員譚耕先生及夫人黃幸來會長，省議員柯文彬、趙成俊、白必勤，市議員萬利高、楊琦清、何胡景、高雪莉、陳志輝。

出席活動的嘉賓還有：加拿大華人文藝團體聯誼會主席張先生、華人頭條、媒體協會會長彭良健先生、多倫多警察局原警長苗延建先生；出席活動的媒體有：中文電視臺、紅楓影視、華藝傳媒新聞網及友好社團代表等與楓葉俱樂部會員們歡聚一堂共慶元旦佳節。議員及代表們的致辭更是對《楓葉俱樂部》十多年來為社區民衆的卓越服務與貢獻充滿着贊譽。

聯歡活動現場由楓葉俱樂部會長謝茹女士發表簡短的《新年致辭》

節目開始前，首先對34名愛心奉獻，作出突出貢獻的優秀義工進行了表彰并頒發獎勳。

優秀義工教師團隊：蔣一

寧、劉娟、杜雲峰、劉穎、王立玉、申楓、劉宏、商曉燕、黎婉明、孫玉華、劉蘭華、林曉曉、劉淑琴、金文麗。

優秀義工愛心奉獻團隊：李華珍、馬大瑛、楊秋莎、賈寬、任大偉、李欣、胡美霞、張曉天、孫平、蘇麗芳、崔建渝、程乃正、李瑞宏、呂玉萍、張小慧、李文林、易秀珍、Sheryl Zeng、曾曉鈴、石磊。

文藝演出精彩紛呈，共23個節目，有風格不同的精彩舞蹈、多種形式的聲樂演唱、戲曲選段、詩歌小品、服裝走秀等等。楓葉俱樂部的經典保留節目大型歌舞秀《中華古韻秀》壓軸展秀，為整場演出畫上了精彩炫美的句號。

節目內容豐富多彩，形式喜聞樂見。都是義工老師和會員們自己編排的。這短短兩個小時的演出，浸透了會員們辛苦排練的辛勤汗水、折射出會員們共同經歷的歡樂時光，凝聚了會員們追求美好的拳拳之心，更展現了“楓葉俱樂部”朝氣蓬勃、蒸蒸日上的發展前景。

整個慶祝活動歷時四個小時，盛況空前。參加聯歡的政商翹楚各界人士、受表彰獎勵的義工、演員、俱樂部會員及家屬觀眾，將僅有近三百人座位的劇場中擠滿臺上臺下，處處人頭攢動。人們身着彩服盛裝，歡歌笑語。通過一部部手機視頻將歡樂實況傳遞給家人、親友，傳遞到四海五洲。

二、《楓葉俱樂部》成果豐碩的2022年



首先我們《楓葉俱樂部》的全體會員衷心感謝加拿大三級政府對老人團體的關心與支持。感謝各界朋友的合作與支持。正是有我們的共同合作與相互支持，《楓葉俱樂部》這棵大樹才展現出如今枝繁葉茂、碩果累累。

(一)成功舉辦多項大型聯歡活動。

1.成功舉辦了《十年風雨情，楓葉俱樂部春節聯歡》。

2022年初，正是經歷了兩年疫情的艱難時刻，楓葉俱樂部已走過了10年風雨歷程。

十年風雨路，十年風雨情。楓葉俱樂部精心籌劃、全力打造。以“一臺”喜迎新春，回顧10年風雨歷程”為主題的大型慶祝活動成功搬上網絡平臺，在YouTube等多個視頻平臺展播，受到了廣泛的盛贊。

2.成功舉辦了《楓葉俱樂部慶祝2022年加拿大多元文化日》大型聯歡暨文藝匯演活動，盛況空前。參會演員、觀眾及各界人士逾500人。

那是一次名副其實的大聯

歡。應邀參加慶祝活動的政商翹楚、各協會等多家民間組織人士及代表到場，共享加拿大多元文化的氛圍。代表們的發言更是充滿着對楓葉俱樂部的贊譽。

那是一場名副其實的大匯演。楓葉俱樂部以深耕多年的組織力、號召力和凝聚力，邀請了各界群眾藝術團體及特邀的多位知名嘉賓加盟參演，帶來了他們的精彩的表演。加盟參演的團體有：新極光藝術團、晚霞協會、快樂藝術團、喜樂年華藝術團、陽光老年俱樂部、夕陽紅快樂家園協會、天妃藝術團、紅寶石藝術團等。

3、《楓葉俱樂部》應邀聯合《全華人聯會(安大略區)》舉辦了《慶祝加拿大日嘉年華》大型聯歡活動。舉國同慶加拿大建國155周年。取得圓滿成功，好評如潮。

在加拿大這片自由、和平的沃土中，楓葉俱樂部堅守自籌自律、互助互愛的親民組織形式得以茁壯生長、蓬勃發展。幫助了無數華人由陌生到熟悉，融入當地

的工作、生活和文化。體現了華人的生存智慧，像一顆顆閃亮的星火，散落在加國這片遼闊的土地上的各個社區，幫助着、活躍着、快樂着無數的華裔。

4.在疫情後再度亮相的《多倫多龍文化節》中，承擔壓軸好戲大獲成功。

在“好戲連臺，精彩紛呈”的《多倫多龍文化節》的最後高潮，“閉幕演出”當晚，《楓葉俱樂部》的《華夏古韻秀》作為壓軸大戲隆重登場，為連續幾天的盛大活動畫上了炫美華麗的句號。是由楓葉俱樂部帶給龍文化節的一張優美賀卡，也是楓葉俱樂部送給萬千多倫多市民觀衆的一份視覺大餐。好評如潮。

(二)義工隊伍發展壯大  
楓葉俱樂部在過去十多年發展中，始終十分重視義工隊伍的建設與發展并發揮了重要的作用！做出了杰出貢獻。在大多倫多地區組織的各項大型的公益活動、慶典活動，有華人參加的，楓葉俱樂部都會盡力派出義工隊伍積極承擔任務。

在整整三年艱難險阻的抗疫過程中，楓葉俱樂部的義工隊伍始終堅守職責，運送、發放抗疫物資。為困擾在疫情中的人們守護

着信心、凝聚着力量。

幫助病殘體弱老人、節日慰問、上門走訪，是楓葉俱樂部義工隊伍的經常性任務。對他們來說，義工就是任務，崗位就是責任。許多時候，許多義工領受的義務工作崗位離家很遠，需自己解決交通。有時工作要堅持到很晚才能離崗，乘地鐵轉公交，到家已經快12點了。對有些年近古稀的老人來說真是不易。但他們毫無怨言。

在老會長謝茹女士服務社區幾十年如一日的精神感召下，義工們默默地付出了自己的時間和精力，無怨無悔的為大家提供服務、奉獻愛心！正是由于有義工們的热情支持和愛心奉獻，俱樂部的各項活動才能够順利且出色地開展和進行！也得到了全體會員和廣大社會的尊重和認可！

(三)順應信息時代，網上公益課堂豐富多彩。  
聘請專業人士舉辦各種類型的適合老年人的專題講座。增強低收入弱勢老人居家養老的生活技能，幫助改善他們的健康狀況。更好的了解社會，融入社會。

在經歷疫情的三年中，楓葉俱樂部共舉辦專題講座88期，參與人數5,523人次。

2022年，共舉辦講座32期參加人數2,160人次。

《楓葉俱樂部》將專題講座分為叁大類適時推展：

a)政策法規性專題類講座。例如，政府老人福利專題講座等。幫助老人們懂得了如何獲取政府的福利幫助。

b)保健知識健康類講座。例如，整個疫情期間舉辦了21期《老年健康保健專題講座》，參加人數1476人次。2022年舉辦了《反對虐待老人專題講座》5期，參加人數367人次。起到了極好的普及和提高了老年人識別、保護和防犯

c)生活技能專題講座。例如，《老年智能化手機使用講座》、《老年電腦使用知識講座》，共舉辦講座25期，參加人數1865人次。大大提高了更多老年人使用手機、電腦上網學習獲取知識的

能力。收到了極好的普及效果和熱烈反響。目前，網課參與人數越來越多，已進入了一個良性循環。2022年舉辦的《編織手工技巧講座》10期，參加人數345人次。收到了很高的參與度和一大批精美實用的手工作品，捐獻給各老人院和慈善機構。

(四)結合政府政策深化扶助弱老居家養老

楓葉俱樂部充分利用自身的團體規模優勢，發揮信息諮詢服務平臺，集信息收集、信息分享、互相交流、共同學習、娛樂于一體的作用。成為低收入弱勢老人喜愛的、離不開的、真正與居家養老緊密結合的、自己的，“康樂家園”。

(五)推動社區大眾健身休閒娛樂活動蓬勃發展。

能者為師，教學相長。因會員廣布大多倫多各個社區，大大增進了居家老人的相互溝通、了解、交流互助。使眾多孤獨居家的老人走進了群體，融入了社會。消除了孤獨無助感，增加了自信互助快樂感。如民族舞蹈班、時裝走秀班、排舞班、聲樂合唱班、瑜珈班、太極班、腰鼓隊、蔬菜園藝隊、詩歌文學創作組、手工藝術組、義工隊等。

三、新年祝福

在新年伊始，楓葉俱樂部的全體會員有一個共同的祝福：祝福《楓葉俱樂部》這棵大樹茁壯成長，頂天立地，興旺發達。

興旺就是枝繁葉茂，會員越聚越多，生機盎然，越來越活躍，豐富多彩。

發達就是根深蒂固，各種活動穩步發展，越來越豐富多彩，覆蓋的人群越來越廣。

發自《楓葉俱樂部》，達至每位會員、達弱老者，達為所需求，達利社區公益，達及百戶惠及幹家。

在新的一年裏，祝福楓葉俱樂部的每一位會員闔家幸福！身體健康！工作順利！

在世界風雲變幻之際，祝福世界和平、經濟復蘇、遏制疫情。祝福加拿大，我們居住的幸福家園更加強壯富饒、各族裔多元文化更加和諧融洽。“安得廣廈千萬間，大庇天下寒士俱歡顏，風雨不動安如山。”

來源：楓葉俱樂部任大偉提供圖文





# 瑞邦金融 2023 新年祝福!



本刊訊 者

隨着2023新年鐘聲的敲響，瑞邦金融跨年大抽獎活動也圓滿結束!

恭喜1位\$1000元現金大獎獲得

恭喜10位\$100元現金獎獲得者

### 博富科技論壇

世界首創財經公共社區-博富科技特邀著名會計師，財富資產管

理高端規劃師，專業律師領袖，頂尖地產專家和您面對面解答! 不能錯過的頂尖專家組合，為您現場答疑解惑!

開年三聯講嘉賓

HOME

1. 加拿大多倫多地區高端金牌

會計師:

郭珉會計師  
加拿大通用  
會計師, CPA

2. 世界資產管理領域業績頂級  
規劃師:

廖子蔚總裁  
瑞邦資產  
管理公司

3. 加拿大金牌律師:

Crystal Jin  
LLM, MBA

4. 頂尖地產專家:

Michael Mao 總裁  
Benstone  
摩石建築公司

2023年瑞邦財富團隊  
開年3聯講:

2023.01.17

周二 10:30am(PST)

RRSP及年金的避稅運用

主講人: Winnie Liao/Mike

Guo

2023.01.18

周三 10:30am(PST)

融資的模式避稅及做大身價

主講人: Winnie Liao/Crystal

Jin

2023.01.19

周四 10:30am(PST)

2023年恐迎最大金融危機! 元

宇宙時代資產該如何布局? 未來加拿大房產走勢如何?

主講人: Winnie Liao/Michael Mao

ZOOM: 848 6486 8529

報名開年講座 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)

· 滑鐵盧 || 1:30pm 聯系電話: 902-314-6962416 (Linda)

線上對話, 巔峰盛會, 財富盛宴即將開啓! 歡迎掃碼報名!

### 博富科技 - 簡介

為了打破專業人士單打獨鬥的模式, 由瑞邦金融廖子蔚女士投資, 對接高端科技及高級商業顧問共同打造的專業人士“Uber”共享平臺\社區, 為用戶提供高端財富社區。

來源: 瑞邦金融提供圖文

您還在疲於奔波接送客戶嗎? 您還在單打獨鬥推銷自己嗎?

## 博富財富平台

集專業人士與高淨值客戶為一體的高品質社區

為會員提供一站式專業服務, 打造專業人士的 UBER  
博富會員之間不僅在商場上互通有無, 更能在私下成為莫逆之交。今天加入博富科技, 自主展示您的風采, 您再也不用因為沒有平台而找不到客戶!


—— 強強聯手 · 資源共享 ——

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


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

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

# 携手走向 2023...



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




2022年12月31日，在這真正意義上辭舊迎新的這一天，我們相約大瀑布，和交往近二十年的朋友們在一起特別放鬆，非常幸運，物是人亦是，除了感恩還是感恩。

我們彼此用心告訴彼此，我們又陪伴着走過了這艱難的一年，仔細想來這一年的每一分一秒都刻着2022年我們奮鬥的辛苦；每一時一刻，都寫着2022我們的堅持的熱情，感恩！

這一月一日，都涌動着温情，這一年一季，都滿懷信心！願我們大家在新的一年，無論面對如何的困難都微笑堅持，我們的堅持終將美好……

讓我們彼此溫暖着，讓我們彼此鼓舞着，讓我們彼此信任着，携手走向2023……

# 加拿大華人同鄉會聯合總會換屆選舉順利完成 邢紀元當選新一屆執行主席

本刊訊

2022年11月27日加拿大華人同鄉會聯合總會在選舉小組組長周志軍的主持下舉行了換屆選舉。

各省、市、自治區的同鄉會會長參加了本次會議，選舉工作順利完成。

第七屆加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席韓加良首先做了工作報告，韓家良在發言中說：“在總會換屆選舉之日，我受幾位共同主席和理事會的委托，向大家匯報第七屆理事會的工作，請各位會長和代表們審議。歲月在疫情的伴隨下，一轉眼，兩年已是匆匆而過。本屆理事會也在疫情的籠罩下備受束縛，蹣跚前行。回顧過去的兩年，本屆理事會在疫情大規模流行期間完成換屆，當時也剛剛經歷了一場退會風波，總會的工作及形象嚴重受損。在疫情防控和內部危機的嚴重衝擊下，同鄉總會如同風浪中

的一葉小舟在驚濤駭浪中顛簸前行，舉步維艱。

我作為本屆理事會的執行主席，與理事會全體同仁臨危受命，面對不明前景和內外困局，既要修復已經受損的社區負面形象，又要克服疫情給開展各項工作帶來的困難，可謂是進退維穀，如履薄冰。

面對巨大挑戰，本屆理事會經過認真考慮和慎重權衡，制定了以平穩過渡為中心的指導思想，內修制，外修行，內外兼修。幾位共同主席團結一致，各位會長和直屬部門密切配合，大家共同努力，克服困難，排除障礙，努力維護總會的正常運行；同時也盡力補足總會在發展和進步中出現的短板；並積極探討、尋求新的工作方式和方向，竭盡全力推動總會工作向前發展，維護了總會安定團結的氣象，也開創了新的工作局面。我將具體和大家分享本屆理事會所做的以下幾個方面的工作：



一、重修總會章程 完善制度建設。二、建立了線上與媒體的溝通管道。三、重建了同鄉總會網站。四、加強與會長和各部門之間的聯系與溝通。五、組織了規模宏大的反亞裔歧視汽車大遊行活動。六、舉辦各項活動慶祝同鄉總會成立10周年。七、積極與總領館聯絡，舉辦講座解答華人加拿大華人回國難的問題。八、開展各項體育活動，進一步增強了社區的凝聚力。九、重視老年人的身心健康，舉辦了多項適合老年人特點的活動。十、積極推動中加商貿與文化活動。十一、正在着力籌辦“瑞邦金融‘2023年同鄉總會辭舊迎新大型晚宴’”廟會“將使由于疫情中斷三年的同鄉總會傳統大型活動強勢回歸！最後預祝本次換屆選舉圓滿成功！謝謝大家！”

同主席耿申做了財務工作報告。

第七屆工作報告結束後進入第八屆加拿大華人同鄉會聯合總會的選舉工作，首先由報名參選的會長進行競選演講，演講結束後進行無記名投票。北京協會會長楊寶鳳、山西同鄉會會長韓加良、四川同鄉會會長劉燾、湖北同鄉會會長羅良志、遼寧同鄉會會長李棟、江西同鄉會會長黃嵐、天津同鄉會會長邢紀元當選第八屆理事會共同主席。

隨後，天津同鄉會會長邢紀元當選為第八屆加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席。加拿大華人同鄉會聯合總會第八屆領導班子正式產生，整場選舉工作在輕鬆愉快的氣氛中順利完成。

秘書長周志軍主持會議  
財務主管齊魯同鄉會會長也是共

來源：加拿大華人同鄉會聯合總會  
提供圖文

# 第十期《快樂唱歌益智養生活動》新年慶 將於2023年1月16日在新動力演播廳舉辦！



### 本刊訊

還不快來參加我們的《快樂唱歌益智養生活動》。其實，鍛煉身體也是一門講究的學問。如果自己在家裏無章法的練習可能會導致物極必反的效果。所以，大家需要學會用正確的方式來保護自己，好好愛自己。

活動時間：2023年1月16日 周一晚上5點

活動地點：新動力演播廳 421 Bentley St Unit 8, Markham, ON L3R 0H7

線上線下同步進行，不能到現場的朋友們也可以ZOOM線上欣賞節目和參加抽獎活動：

Meeting ID: 880 909 1411

Passcode: 12345

請掃二維碼入群報名

報名條件：任何人都可以參加，55歲以上免費

報名方式：437-982-6859 /

easycainfo@gmail.com

感謝加拿大政府的老年人新視野

計劃提供的資金支持。這將對我們社區老年人的生活產生積極影響。

來源：EasyCanada



新年伊始，《快樂唱歌益智養生活動》不知不覺已經到了第十期了。

經過前9期的活動，大家不僅知道了養生秘訣，交到了新的朋友，還獲得了豐厚的獎品，本次活動將慶祝2022我們的中老年益智養生活動完美結束。

2023年1月16日 第十期《快樂唱歌益智養生活動》將在新動力演播廳舉行，因為2023年過年比較早是在1月21日，所以第十期活動就聖誕、元旦、小年、除夕一起過，本次的禮物和食物繼續升級，希望大家踴躍參與。

想找到新的朋友嗎，想要在平淡的生活中增添歡樂的音樂氣息嗎？想要知道如何有方法的科學養生嗎？那

# 好機會！多倫多市政府招聘， 年薪高達12w！



### 本刊訊

最近，2023年加拿大很多新法案和規定都開始從1月份開始執行，其中還包括關於淨收入、最低工資和稅費相關的規定，也導致自己到手的薪資開始減少。

加拿大獨立企業聯合會 (Canadian Federation of Independent Business, CFIB) 在2022年底時曾發出通知稱，“每個加拿大工作者”可能會從1月份開始發現拿到手的淨收入少了，而且減少的幅度可高達305元，除非雇主採取了其他做法。

從1月1日開始，加拿大退休金計劃CPP的費率可上漲高達7.3%，這會讓雇主和工作者多付達255元。而且失業保險EI的費率也會增長達5.2%，這意味著每個員工在這方面要多付達325元。如果雇主難以應對這種薪資預算增長，那麼打工者拿到手的工資就要減少了。

不過，2023年加拿大多個省份也開始提升最低工資了，聯邦政府也計劃在4月1日開始上調最低薪資標準，這些最低薪資標準直接影響了聯邦政府規管行業內的工作者和實習生，還包括那些受聯邦政府直接僱傭的人士。它涵蓋了在銀行、郵局、交通業等領域的工作者。

多倫多市政府公開招聘8大崗位，年薪12W！如今，各行各業都不景氣，很多地方都面臨裁員危機，如果你剛好需要找工作，來負擔多倫多高

額的生活費，不妨了解一下多倫多市政府的空缺職位吧，年薪從\$90,000加元到\$120,000加元不等！

#### 01 高級金融分析師

薪水：每年\$96,569.20至\$113,440.60

部門：金融和商業服務

誰應該申請：那些在工商管理或會計方面接受過高等教育並在複雜的會計環境中工作多年的人。

#### 02 規劃專案經理

薪水：每年\$104,340.60至\$122,595.20

部門：城市規劃

誰應該申請：獲得城市和區域規劃學位或具有同等工作經驗的個人。您還需要深入了解省級立法，包括規劃法、增長計劃和省級政策聲明。

#### 03 行政護理人員

薪水：每年\$130,020.80至\$152,789

部門：老年人服務和長期護理

誰應該申請：那些擁有護理、衛生管理或社會服務碩士學位的人，以及參加過認證實習或長期護理管理課程的人。長期護理院經驗豐富的高級管理人員是該職位的最理想的人選。

#### 04 健康狀況和流行病學主管

薪水：每年\$96,569.20至\$113,440.60

部門：公共衛生

誰應該申請：擁有流行病學碩士學位或更高學位的人。您還應該擁有在公共衛生機構從事人口健康數據工作的豐富經驗。

#### 05 審計經理

薪水：每年\$104,340.60至\$122,595.20

部門：審計長辦公室

誰應該申請：那些擁有專業會計稱號並且在“績效審計和其他審計項目”方面具有教育和經驗的人。

#### 06 高級土地測量師

薪水：\$104,340.60至\$122,595.20

分部：工程與建築服務

誰應該申請：在安省土地測量師協會中信譽良好的持牌安省土地測量師。

#### 07 協調溝通經理

薪水：每年\$112,075.60至\$131,677

部門：戰略公共

誰應該申請：那些擁有作為主要媒體發言人經驗的人，他們可以輕鬆地進行現場或錄制電視和廣播採訪。

#### 08 高級專員

薪水：每年\$112,075.60至\$131,677

分部：網絡外交與治理

誰應該申請：具有商業或技術專業大專學歷并具有7年或以上風險管理經驗的人。

怎麼樣？這些工作待遇還是不錯的，如果大家有找工作需求，不妨趕緊嘗試一下吧！說不定機會正在向你招手呢！

來源：多倫多生活網

# 安大略中醫學院

## “2022 年畢業典禮” 隆重舉行

本刊訊 型為全日制和非全日制的英語教學模式。

2022年12月18日，安大略中醫學院(OCTCM)在多倫多萬錦市世紀皇宮(New Century Restaurant)大酒店隆重舉行了“2022年畢業典禮”晚宴，有150多名嘉賓到場祝賀！

2022年針灸和中醫專業畢業的學生總計有57名，其中38名學生畢業于萬錦校區，包括11名針灸專業學生和27名中醫專業學生；還有19名學生畢業于多倫多市中心校區，包括9名針灸專業學生、5名中醫專業學生和5名高級中醫師專業的學生。院長吳濱江教授為每位學生頒發了畢業證書，教務長Dylan Krik帶領畢業們宣讀“藥王”孫思邈的《大醫精誠》醫訓，這也是東方的希波克拉底誓言。晚宴上有畢業學生和教師代表發言，期間，還有舞蹈等節目和抽獎活動，最後的\$1000大獎將晚宴推向高潮。

安大略中醫學院(OCTCM)成立於1998年，2023年將為建院25周年。起初，學院提供夜間中文授課的課程；經過五年的努力，學院成功轉

學院現開設針灸師、中醫師和高級中醫師三個專業，畢業學生有資格參加加拿大聯邦註冊針灸師中醫師統一考試(Pan-Canadian Examinations)，考試通過者可以向安大略省中醫師針灸師管理局(CTCMPAO)申請執照行醫。

經加拿大聯邦移民局批准，學院可以招收國際留學生(DLI#: O120656139497)。本國學生符合條件者，可申請獲得政府助學金貸款和生活補助費。

學院從最初的40平方英尺的教室，發展到現在擁有萬錦和多倫多市中心兩個校區，三個學生實習診所；總面積已擴大到15,000平方英尺。目前，學院是加拿大境內唯一具有兩家分校的中醫學院，其多倫多中國城分校與萬錦分校可供擇近就學。

為了配合省政府和安大略省中醫師針灸師管理局(CTCMPAO)可使用中文的針灸師和中醫師考試政策的貫徹執行，安大略中醫學院(OCTCM)將



於2023年1月隆重推出用中文教授的中醫針灸課程；其中醫針灸用中文授課已獲得政府批准，中文學習符合條件者，也可同樣申請獲得政府助學金貸款和生活補助費。

目前，安大略中醫學院(OCTCM)是北美同類中醫學院中，唯一具有最完整的西醫(3D解剖和針灸經絡穴解剖)實訓室和中醫診斷(脈診/舌診)的實訓室。

學院的推拿專業有享譽全球的“吳博士頭部推拿”精品課程。針灸專業有“高級針刺手法”的品牌課程。氣功專業有“醫療氣功”的品牌課程。

高級中醫師(Advanced Diploma TCM)專業課程，特邀30多位各國客座教授組成全球首席講師團：包括有院士、國醫大師、世界針灸學會聯合會(WFAS)和世界中醫藥學會聯合會(WFCMS)主席、副主席，十位中國中醫藥大學校長、知名教授為主的全

球著名學者。“中醫臨床項目研究”專題講座，涵蓋臨床的內、外、婦、兒科，及針灸、推拿、氣功等不同領域；人類非遺中醫針灸代表性傳承人及國醫大師的學術思想及臨床經驗。

學院每年主辦“加拿大中醫針灸繼續教育學術大會”，邀請全球著名專家學者講授最新的科研成果和臨床治療經驗，已經連續舉辦了九屆，成為較有知名度的國際中醫針灸繼續教育學術大會之一。

更重要的是安大略中醫學院(OCTCM)在20多年的教學中，形成了高質量的教學團隊和管理團隊，保證同學們的學習和生活。

如果有興趣學習者，可以瀏覽學院官方網站www.octcm.com(內有中英雙語，也是唯一擁有中英雙語的中醫學院網站)，詳情可電905-477-8855。

來源：華人頭條



# 社區·生活

## Community & Life



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

財富舞臺·凝聚精彩



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

# 安省冰火嘉年華

## 街頭冰火狂歡，還能滑輪胎



本刊訊

今年1月份，Bracebridge還將舉辦冰火嘉年華，市中心將化身為歡樂的海洋。火舞者、冰雕等應有盡有，還有擲斧頭、戶外保齡球、伐木工人表演等等。

還能在街頭滑輪胎，非常刺激！

安省冰火嘉年華

Bracebridge是安省的一個小眾歐式小鎮，冬天的時候到這裏游玩，有種到歐洲的感覺。

Bracebridge位於Muskoka，從多倫多開車2小時即可到達。整個小鎮沿河而建，歐式建築到處都可以看到。

Fire and Ice Festival

時間：1月28日9am-6pm

門票：13歲以上\$10, 6至12歲\$5, 5歲以下免費

地址：35C Manitoba Street, P.O. Box 845, Bracebridge

詳情：<https://fireandicebracebridge.com/2023-schedule>

com/2023-schedule

除冰火嘉年華外，你還可以在小鎮著名景點The Silver Bridge大橋參觀，還能看看橋下的瀑布Bracebridge Falls，還有一個標誌性的水壩。

來源：多倫多生活網

# 最近太需要一件紅色單品了！

快過年了，你們開始布置家裏了嗎？一些辭舊迎新的小小儀式感做起來！可以貼紅對聯、買紅果果，把家裏打扮得紅紅火火。還可以給自己置辦一兩件新行頭。最近好幾個助理小姐都說想買點紅色單品，好不容易平安度過2022，需要穿些紅色單品提提氣！

## 推薦榜第 1 名——紅毛衣

最推薦的還是各種針織單品。冬天疊穿，春秋單穿，實用性不錯，拍照也特別上鏡！今年紅毛衣裏最火的英劇《普通人》裏這種絞花毛衣，帶着文藝復古的調子。

自古紅藍出cp，下裝最簡單的就是

一條藍色牛仔褲。

紅毛衣也可以走學院風，選擇A字半裙、百褶短裙，搭配樂福鞋、瑪麗珍鞋，挺適合過年見家長。

紅色毛衣也很適合外搭格紋外套，自帶文藝復古濾鏡。

## 推薦榜第 2 名——紅色開衫

紅色開衫穿法更多，搭配自由度

高，也很值得推薦。它的搭配思路整體和套頭衫差不多，簡單說說——依然推薦紅藍cp，內搭牛仔微喇褲裝，搭配包腳靴，有點70年代的波西米亞風。

紅白藍配色也很經典。

《老友記》裏莫妮卡的內搭估計



是白色背心，換成T恤、長袖打底也ok。

或者選擇這種兩件套，省去搭配的煩惱。下半身可以搭配卡其色格紋半身裙、樂福鞋，比較優雅淑女的感覺。

## 推薦榜第 3 名——圍巾帽子

如果不喜歡大面積紅色，那可以買一些小配飾，讓紅色成為穿搭裏的點綴色，會更好駕馭，而且一年四季都可以用上。

穿長外套的時候，選擇短一點的圍巾，可以起到提高視覺重心的作用，更顯高。

紅色格紋圍巾也是不出錯的選

項，為造型加入了一點點學院氣息。紅色貝雷帽是很經典的法國單品，搭配上也很適合走法式風，搭配藍色牛仔褲、小紅鞋之類的單品。

## 推薦榜第 4 名——紅包

很多朋友會在新年、結婚的時候送自己一個“紅包”，討個好彩頭。年底了，還可以考慮做個紅色美甲，選對顏色非常顯手白。

最後別忘了，想把紅色穿得光彩照人，妝發也要跟上，不然很容易被紅色奪走光彩。

來源：黎貝卡的異想世界

# 擁有這些車才是真的人生贏家

男人愛車就如女人愛包，無法解釋。

對男人而言，實用不過是最不值得一提的功能罷了，外觀、車型、性能、象徵着財富和地位，種種誘惑，然而這并非普通汽車可以給到的優越感，價格貴是其一，最好是全球限量，自己擁有，而旁人就祇有羨慕的份。

如何能找到這樣的汽車，祇有對“歷史”下手了，縱觀汽車設計歷史，設計師們也在試圖創造出在外觀和工作方式上皆與眾不同的汽車，在這個過程中，最大膽的通常是概念車，它不受技術和材料的限制，因此可以真正的突破極限，獨一無二。

許多著名汽車設計師從飛機，潛艇，甚至詹姆斯邦德的電影中汲取靈感，製造出無法想象的汽車，有些僅僅是可供公眾使用的概念，從未大規模生產。然而，即使如此也帶來了革命性的影響，成為未來汽車的主要設計元素，讓人為之心動，來看看這些奇特的車型到底有多令人咋舌。

## 1934 年 Voisin C-25 Aerodyne

有點像甲殼蟲，邊角鋒利，這輛 Voisin C-25 Aerodyne 又冷又酷，神秘感十足。能駕馭此車的男士必定是要穿上西裝三件套，頭戴禮帽才符合預設，設計此款汽車的設計師 Gabrielle Voisin 原本是以製造飛機為主，在第一次世界大戰後，他開始轉向汽車行業。1934 年，這輛 Voisin C-25 Aerodyne 出世，實際祇生產了 28 輛。

## 1932 年 Ford Speedster

1932 年，福特 (Ford) 曾推出了一款帶有 flathead V-8 引擎的跑車，外形看起來又矮又長，設計師是亨利的兒子埃德塞爾·福特和設計師尤金格雷文裏，加長的頭部和敞開的座位是它的特色。

## 1935 年 Bugatti Type 57S Competition Coupe Aerolithe

巴黎車展上首次亮相的 1935 年布加迪 57S 型跑車 Aerolithe，車型以流行為主，前方扁平，尾部短小，車門設計也很有特色，古董味十足。不過據說最初的原型在揭幕後就消失了，比較可信的解釋是被設計者所拆卸，以製造隨後生產的 57 型汽車的一些零部件。

## 1941 年 Chrysler Thunderbolt

1941 年，Chrysler Thunderbolt 橫空出世，中部為駕駛艙，頭尾加長，流線外形猶如列車，而它的靈感也確實來源列車。這輛車還是第一批擁有電動車窗的車型，完全可伸縮的硬頂和按鈕操作，以及它所擁有的開放式大燈也是幾十年後出現在汽車



中的開創性設計特徵。

## 1936 年 Stout Scarab

設計師威廉·斯托特 (William Stout) 在投身汽車行業之前曾是一名飛機工程師，也是將奢華與休閒融入交通運輸中的先鋒人物。這一次他將航空飛行中的空乘人員和機上餐食利用到汽車設計中，寬闊的車身和空間你可以將它看做是一輛在公路上行駛的餐車。但這個設計并未成功，部分原因可能是因為當時它的售價為 5000 美元(如今約為 9 萬美元)，比當時的凱迪拉克貴得多，並不經濟實用，因此祇生產了不到 10 輛。

## 1942 年 Oeuf électrique

超長的方向盤連接杆，從正面一直延伸到側面的擋風玻璃，外部由手工制作的鋁和彎曲的有機玻璃製成，這是當時的一種新型材料，形象點描述，你可以叫它“電動蛋”。祇有三個輪子，看起來就像簡易的電動車裝了頂棚。設計師保羅·阿爾岑 Paris Arzens 進入汽車行業之前曾是一名畫家，設計過鐵路火車，這也就是為什麼它看起來如此的原始工業。



## 1947 年 Norman Timbs Special

像魚又像飛鳥，1947年的Norman Timbs Special 前置駕駛艙通過一條平緩的曲線通向兩滴般的尾部，底盤後部安裝了一輛別克 Straight 8 發動機。雖然半個世紀之久，但如今看來依舊時髦未來感十足，試問誰不像擁有一輛這樣的私人座駕出去兜風？

## 1948 年 Tasco

從車身突出來的四個輪子和三角車頭是它的標誌，1948 年的 Tasco 是一個名為 The American Sports Car Company 的品牌設計的，不過這個公司存在的時間不不久，汽車的名稱也很好記，正是取自製造商的首字母縮寫。這款汽車的設計師 Gordon Buehrig 是從第二次世界大戰的戰鬥機中獲得的靈感。

## 1951 年 GM Le Sabre

1951 年的通用汽車 Le Sabre 是第一款採用鋸片和環繞擋風玻璃的汽車，這些設計元素在後來成為美國汽車的標準，這輛汽車的特殊性在於它帶有一個濕度探測器，如果要下雨，它可以自動關閉敞篷車的頂部。

## 1953 年 General Motors Firebird 1 XP-21



單看外表，它像一架小型的私人飛機，但它確實是一輛超級跑車。1953 年設計的 Firebird 1 XP-21 有四個輪子，一個尾翼和一個氣泡式駕駛艙，渦輪發動機轉速高達 26000 轉/分，在當時產生了驚人的 370 馬力，有這樣的私人汽車，還要什麼飛機？

## 1955 年 Chrysler (Ghia) Streamline X "Gilda"

1955 年的 Ghia Streamline X "Gilda" 名字來源是 1946 年 Rita Hayworth 的電影。扁平的頭部加上尾翼，這輛汽車在外形上就足夠具有特色，而它在推出了計劃中的噴氣渦輪發動機之後，還配備了一個 1.5 升發動機用于巡回展出。

## 1956 年 Buick Centurion

紅白相間的 Buick Centurion 前掛燈側面非常酷，透明氣泡頂和駕駛艙異常夢幻現代，也讓駕駛者和乘客的視野互相都可以一覽無餘，是無論男女都很適合的四人座駕。

## 1959 年 Cadillac Cyclone

這分明是科幻電影中，停在男主後院的超級座駕，而它在 1959 年就被製造出來。頭燈像兩個黑色錐體，同時也是汽車防撞系統的雷達，這種技術被認為是自適應巡航控制系統，當汽車感應到一個接近的物體，它會設置一系列警示燈和尖銳的嘟嘟聲，甚至可以自動應用制動器逼停，安全系數大大提升。

## 1970 年 Ferrari 512 S Modulo

Pininfarina 設計過很多著名的汽車，但它 1970 年在日內瓦車展創作的法拉利 512 S Modulo 依舊讓人印象深刻，來自設計師 Paolo Martin 的設計，配色復古，低矮又奇怪，或許喜歡粗獷風格的男士會被俘虜。

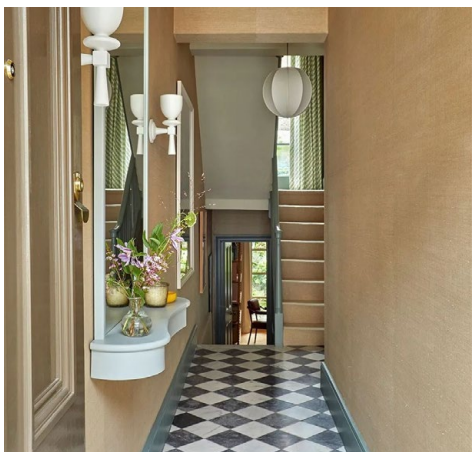
## 1970 年 Bertone (Bertone) Stratos HF Zero

當看到它的前排擋風玻璃被完全打開時我是驚呆的，酷炫是酷炫，但也預示着司機和乘客不得不通過正面進入車內，十分考驗腿長跟技術。1970 年的 Stratos HF Zero 高 33 英寸，四周棱角分明，注定了是難以接近的車型，這個概念確實也祇存在了很短的時間，不過現在看來還是很有先鋒性。

看完這些車型，我一個女生都心動不已，想必男士們也早已蠢蠢欲動了吧，我承認我是無法擁有，這個艱巨的任務就交給你們了。

來源：時尚先生

# 大胆的色彩和丰富的图案 混搭也可以有很现代的空间设计



## 本刊訊

盡管這座倫敦聯排別墅的房間很小，但房子却充滿了令人愉快的明亮色彩。因此，在客廳中，看上去很多汁的綠色被選為主色調，而柔和的裝飾細節成功地補充了整體空間的畫面，恰到好處。在這座房子的其他地方，Studio Duggan的設計師也毫不猶豫地使用了活躍的印花和圖案，以及大膽的牆漆，這讓整個室內空間傳遞出了一個相當歡快的情緒氛圍。Studio Duggan成功的運用混搭，塑造出了一個非常現代但是同時又很幸福溫馨的家。

來源：FashionHome家居趨勢