

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

獨家·合夥人團隊佣金制度 獨創·高檔酒窖商務會所
獨享·地產基金創投平台

— 歡迎加盟 —

Sara Xiao
CEO, MBA, Broker of Record
總裁·管理碩士

您的房屋買賣一條龍專業團隊

647-967-8998
Email: sarahotproperty@gmail.com

Cypro Plaza 賽博廣場 #4-1 Masseyfield Gate, Markham, Ontario

多倫多版 第117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

NUSTREAM
新趨勢地產 (TORONTO) BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房
NO PROPERTY IS UNSELLABLE

新打法、新氣象、新高度
——2023新趨勢地產第六屆年度盛會圓滿舉行

瑞邦金融 傳承之美

2022年榮獲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全國排行榜第一; 2018年前連續十年蟬聯LONDON LIFE全國排行榜

瑞邦金融2月講座信息

2月16日: 安全規避海外資產稅收的方法
主講人: Mike Guo - 金牌會計師
溫哥華 || 10:30AM 電話: 778-989-8739 (CHRISTY)
伊省 || 12:30PM 電話: 306-881-3897 (FRANCIS)

2月17日: 加拿大保險種類大揭秘!
主講人: Winnie Liao - 頂級規劃師
滑鐵盧地區 || 1:30PM 電話: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 || 1:30PM 電話: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金會十年如一日的培養傑出人才, 優秀會員王正勇創項目投資發展賺取盈利滿滿

博覽大平台, 專業人士及品牌在疫後時代拉動經濟復甦, 助您事業蒸蒸日上! 裝修設計師張雲秀大獲成功松松快活

夏皮羅 Garry Shapiro 瑞瑞 夏皮羅
首席律師

地產與商業律師事務所

法律事務範圍

- 房地產買賣
- 生意買賣, 轉讓
- 商業地產開發
- 私人貸款
- 公司註冊
- 商業地產租賃
- * 免費法律諮詢和合同預覽

專注於地產和商業法律服務長達 **37** 年

中文電話: 416-224-0808 Ext:
中文郵箱: eva@garryshapiro.com
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

MEhome OFFICE: 905-582-6888 | FAX: 905-682-6333

NOANNE CHEN

住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地產商舖
房源在线 免費上門估價

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

- 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 B9
- 家居時尚 C2-C3

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

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

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, 51 West Beaver Creek Road, Richmond Hill, L4B 1L9

“買房卖房 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

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综合性傳媒經濟實體

業務範圍

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

我們還承接

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

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

用心減全 加倍理想

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

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多 最划算! **50% off**

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666
營業時間: 10am - 8pm

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

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告套餐助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

DAVID GUO TEAM

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305
Sales Representative

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

开拓进取 勇攀高峰

——宏泰金融迎春晚宴隆重举行





诚聘:

- 持有效经纪牌照
- 熟悉多伦多市中心优先
- 有上进心, 渴望在专业领域成长
- 享受高速运转的环境,
- 愿意在办公室以外的地方工作
- 确保客户获得顶级服务

Annie Li

FRI Broker of Record

647.389.8811

E-mail : lyannie@gmail.com

#223 8901 Woodbine Avenue, Markham L3R 9Y4 Office: 905.305.0505

TOP #1 PRODUCER of Year 2022



YUZHU JIANG
SALES REPRESENTATIVE
MANAGER

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

PLATINUM CLUB AWARD IN 2022



JOE WONG
Sales Representative

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

PLATINUM CLUB AWARD IN 2022



PAUL LEE
Broker

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

100% CLUB AWARD IN 2022



JESSICA LI
Sales Representative

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

100% CLUB AWARD IN 2022



ALEX SON
Sales Representative

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

100% CLUB AWARD IN 2022



LAYLA LIU
Sales Representative

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

PLATINUM CLUB AWARD IN 2022



LUCY WANG
Broker

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

PLATINUM CLUB AWARD IN 2022



MAHTAB KHAYERI
Sales Representative

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

PLATINUM CLUB AWARD IN 2022



RYAN GOZLI
Broker

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations

100% CLUB AWARD IN 2022



IVY CHEN
Broker

RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

Congratulations



Harry Chan
Sales Representative



Kaylin Smith
Sales Representative



Nana Liu
Sales Representative



Pei-Ying Chin
Sales Representative



Sophie Zhang
Sales Representative



公司文化: 促进内部交流, 提高成单率; 拥有团队保险统一团队宣传; 提升个人和整体专业形象; 资深经纪提供专业咨询和支持; 我们教你做商业, 楼花, 个人住宅买卖!

互相成就, 合作共赢



2023 NU STREAM

新打法 新气象 新高度

想做团队就来新趋势

我们培养了
20支销售过亿团队 8支销售过2亿团队



微信客服



416-333-1111

微信公众号



NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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

英皇贷款, "贷" 你实现梦想

诚信服务, 值得信赖



Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生
Chief Executive Officer

Alfred Wu 吴先生
Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐
Mississauga Branch Manager

门店地址:

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

联系方式:

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

Wechat QR



EMPEROR 英皇贷款集团
MORTGAGE GROUP

我们的业务:

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



专业团队

五大银行
资深贷款经历



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



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



放心, 快捷的原则

力保各大银行最低
利率, 最短时间内
保证放贷

门店地址:

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

联系方式:

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

扫描二维码添加英皇贷款客服微信,
可获得精美小礼品一份。

Wechat QR





瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

**2022年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
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

瑞邦2月講座主題

- 2月16日：安全避免海外資產稅收的方法
- 2月17日：加拿大保險種類大揭秘

多倫多時間：1:30 PM

講座形式：ZOOM

報名電話：

- 溫哥華聯繫電話：778-989-8739 (Christy)
- 薩省聯繫電話：306-881-3897 (Francis)
- 多倫多聯繫電話：416-889-2999 (Julie)
- 滑鐵盧聯繫電話：902-314-6962 (Linda)

respon.office@gmail.com



2023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隊際賽

財富諮詢及管理對象

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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需上稅 | <ul style="list-style-type: none"> - 公司省稅最多 - 公司獎金分紅和省稅 - 股東借錢個人稅項 - Holding Company賬目轉移 - 準備HST稅表 - 個人年終稅務計劃小提示 | <ul style="list-style-type: none"> - RRSP省稅最大化 - RRSP產品的選擇 - 貸款購買RRSP - 退稅購買RRSP - Spousal RRSP - RRSP賬戶管理 |
|---|--|--|

2月16日

2月17日

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歷，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，2018年至今SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward 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年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。



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02月25日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

7
个名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第117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

加拿大房貸政策調整方向分析與社會契約 (上)

封面故事 A6-A7

新打法、新氣象、新高度 ——2023 新趨勢地產第六屆年度盛會圓滿舉行

業界動態 A8-A9

安省省長道格·福特 (Premier Doug Ford) 隆重舉行 2023 兔年新春晚宴

行業動態 A12-A13

金虎踏雪辭舊歲 玉兔迎春開新祥 ——加拿大華人同鄉會聯合總會 癸卯兔年元宵文化廟會成功舉辦

留學移民 A24

加國移民部長官宣！ 加速這些人的移民申請！加拿大緊急部署！

行業動態 B9

央行行長：加息起效，房市冷卻！ 固定利率房貸或已達頂點，年底許會降息！

LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM 焱律師事務所

訴訟·移民 婚姻調解

Matrimonial Disputes

商業訴訟 Litigation 留學移民 Immigration 公司法務 Corporate Law 婚姻調解 Family Law

地產買賣 Real Estate 遺囑繼承 Estate Law 刑事訴訟 Criminal Law

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

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



馬律師
Maryam Abdulhaq

曾律師
Selina Zeng

焱律師
Yan Liu

Nirmala Armstrong



多倫多市長莊德利召開記者會 及慶祝中國新年活動

本刊訊

多倫多市長莊德利在市政府市長辦公室召開記者問答會，就關於對亞裔仇恨零容忍，減少TTC暴力，增加對長者的幫助。記者問答會結束後，市長莊德利和不同族裔的市民共同慶祝中國農曆新年。

對於亞裔仇恨，是絕對零容忍，并在2021召開圓桌會議採取了一些措施，莊德利強調市政府是亞裔的後盾并一直會和亞裔仇恨和種族歧視做鬥爭。

有記者提問了目前地鐵和巴士襲擊案件市政府有什麼措施，莊德利市長表示案件發生後，他已經第一時間同警局和TTC溝通，調派警察巡邏，增加通勤加安全方面預算，培訓和增加安全人員，并和其他部門包括健康，社會等服務部門協作，對無家

多倫多市長莊德利在市政府市長辦公室會上首先祝華人農曆新年快樂，感謝華人和亞裔為多倫多及加拿大社會和經濟發展做出杰出貢獻，是加拿大多元文化社會不可缺少的部分。對於疫情後經濟，市政服會出臺一系列措施刺激疫情後經濟恢復，包



可歸者，精神疾病患者等採取一些措施和幫助，減少暴力行爲。

還有記者提問，市政府對於老年人有什麼進一步幫助措施，莊德利表示，雖然現在各種社會成本提高非常多，比如油價上漲，導致僅僅TTC的燃油錢就要多花4600萬，而長期護理部門的食物成本就會增加3000萬，在不增加稅收的前提下確實是個困難。但是市政府會努力和各部努力協調確保增加對於一線護理人員的支持，確保幫助那些需要幫助的長者得到幫助。

記者問答會結束後，多倫多市長

莊德利和市民共同慶祝農曆新年，他在致辭中祝福中國、韓國、越南新年快樂，身體健康，隨後和市議員陳伶俐、高雪莉進行醒獅采睛儀式，市政府還給在場的嘉賓準備了大家喜歡的奶茶、水果茶、點心等食物供大家享有，來自韓國社區的居民裝着漂亮的韓服，華人社區的漢服、越南社區的民族服裝等等，大家和市長交談合影，參加此次活動的有300人左右，除了亞裔社區的居民外，還有非洲社區和歐洲社區的不同族裔居民，大家共同渡過這個美好的夜晚。

來源：Mary Ma提供圖文



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

2023

01.22

春節

ZHONGGUOSHUANTONG



2023

HAPPY NEW YEAR

新年快樂

中國傳統節日春節
祝福新春快樂！
兔年大吉！

瑞兔呈祥

HAPPY NEW YEAR

恭喜發財
中國



財富舞臺，凝聚精彩！



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

加拿大房貸政策調整方向分析與社會契約（上）

高利率，高房價的今天，很多人翹首以盼銀行監管當局可以放鬆房貸政策，讓更多人買得起房。但事與願違，2023年1月12號，加拿大金融機構監管當局OSFI突然宣布，將進一步收緊房貸政策，隨即發出調查問卷徵詢各方意見，火急火燎的樣子看似很快就要推行。我是2008年移居加拿大的，在過去15年裏，從來沒有經歷過放鬆房貸政策，每次貸款政策調整，都是同一個方向——收緊，這次也不例外。今年再次收緊房貸政策，對打算買房的家庭來說是雪上加霜，離買房夢更遠了，尤其是對“再等等”一族來說，等來的是冷盆水再加上雪和霜。金融監管當局每次收緊政策的理由都是防範金融風險，但很顯然，銀行房貸壞賬率很低，過去15年裏，壞賬率一直是千分之幾的水平，沒變過，收緊房貸祇有一個目的：人多房少的情况下，通過限制借款能力，降低買房需求。

2023年，銀行監管當局再次反直覺地要收緊房貸，不得不讓我們反思加拿大房貸政策為什麼總是一邊倒地收緊，却從不放鬆。我搜集了過去15年的房貸政策變化資料，嘗試着發現其中的政策變化趨勢。加拿大銀行監管當局，到底想讓商業銀行用什麼標準遴選合格的房貸借款人呢，從被銀行拒絕的申請人身上，我似乎找到了答案：銀行會拒絕在社會契約關係中貢獻少于索取的申請人，并在監管當局的督促下，不斷提高遴選的門檻。讀了盧

梭的《社會契約論》之後，我更加深切地感覺到，房地產財富多寡與社會貢獻多少是息息相關的。

01 憶往昔，崢嶸歲月

說明一下，加拿大的住房貸款政策是雙軌制，首付低于20%的房貸政策是CMHC制定；首付不低于20%的房貸政策是OSFI制定。兩個制定房貸政策的機構，都隸屬於加拿大財政部。2012年，加拿大金融監管部門OSFI，首次頒布了全國統一的房貸政策，政策編號為B20，作為指導商業銀行審批首付不低于20%的房貸審批原則，此後不定期修改這份指引。CMHC制定的，首付低于20%的房貸政策一直是商業銀行審批貸款的參考依據，因為商業銀行如果想把房貸資產證券化，向CMHC出售房貸時，CMHC的收購標準對商業銀行審批貸款有相應的指導作用，例如，CMHC要求借款人償債能力TDSR/GDSR指標達到44%/39%以下，雖然OSFI頒布的B20文件沒有明確規定，但商業銀行會在審批貸款時考慮這個償債指標。

2008年7月，財政部決定，首付不足20%，需要投保CMHC貸款違約保險的房貸，還款期amortization從40年降至35年，商業銀行跟隨這一要求，將首付不低于20%的房貸最長還款期，也降到了35年。在2022年連續加息之後，有些銀行的浮動利率貸款月供保持不變，但還款期自動拉長，很多借款人的還款期被拉長超過了30年，

甚至達到了50年，大家都驚訝。其實，在2008年之前，大家的房貸普遍是40年還款期的。人為地縮短還款期，是在增加月供，讓更少的人能負擔得起買房，從而降低買房和貸款需求。

2010年2月17日，財政部長宣布，首付不足20%的借款人，CMHC貸款違約保險的審批標準修訂如下：1. 借款人申請短于和等于5年期按揭貸款時，無論是浮動利率還是固定利率貸款，銀行在計算借款申請人償債能力時，需要使用5年期固定利率的掛牌利率計算償債能力，在此之前都是用借款人所選擇的利率作為評估償債能力測試標準；2. 加按，refinance，最高限從貸款房價比（LTV）95%降為90%；3. 非自住的投資類房屋，首付比例最低為房價的20%。新政策2010年4月21日生效。此後，一直到今天，投資房的首付比例一直是最低20%。

2011年1月17日，財政部長宣布，首付不足20%的借款人，CMHC貸款違約保險的審批標準修訂如下：1. 最長還款期由原來的35年縮短為30年；2. 加按，Refinance，貸款最高金額與房價的比例由原來90%，降為85%；3. 首付不足20%，CMHC不再承保房屋淨值額度HELOC的申請。新政策，2011年4月18日生效。商業銀行跟隨CMHC的政策調整，將首付不低于20%的房貸還款期也從35年縮短到了30年。

2012年7月，財政部再次修改

加拿大房屋貸款政策，首付不足20%的借款人，CMHC貸款違約保險的審批標準修訂如下：1. 加按，refinance的最高貸款額由房價的85%減少至80%，至今未變；2. 最長還款期由30年減少至25年；3. 最高GDSR比率降為39%，最高TDSR比率降為44%；4. 首付不足20%，自住房價格不能高于100萬。商業銀行沒有跟隨CMHC把最長還款期從30年縮短到25年。因此，目前的情況是，如果首付低于20%，最長還款期是25年，如果首付不低于20%，則最長還款期是30年。

2012年銀行監管當局OSFI制定了商業銀行審批房貸業務的統一指引B20。并每年檢查商業銀行的執行情況。

2015年，OSFI修訂了B20指導意見，新的文件名稱為B21。

2016年2月15日起，CMHC修改既定政策。原政策：100萬以下房價的貸款，首付最低5%；新政策：50萬以上部分首付10%，50萬以下部分首付5%。例如，70萬的房子，50萬x5%=2.5萬，20萬x10%=2萬，總計首付4.5萬，首付比例最低6.428%。

2016年10月17日起，CMHC規定，首付低于20%的申請人，壓力測試利率一律使用加拿大央行公布的V80691335利率計算償債能力，不再有任何形式的例外。在這之前，如果借款人申請5年期固定利率，可以使用折扣利率做壓力測試利率，此後，則不能再使用折扣利

率做壓力測試了。這個變動，對借款能力的影響非常大。

2017年10月17日，銀行監管當局OSFI宣布修訂B20，跟進一年前CMHC的政策，要求商業銀行審批首付不低于20%的房貸時，也使用V80691335利率作為壓力測試利率，或實際合同利率+2%作為壓力測試利率，兩個利率中，取高值。當時V80691335利率是4.89%。新政策于2018年1月1日生效。新政執行前後，房貸借款能力下降15%左右。那一年的早些時候，2017年4月，安省推出了外國人炒房稅NRST，房產市場已經出現了快速調整。OSFI的新規定，再次給業已低迷的市場雪上加霜。

2017年9月開始，加拿大央行開始跟隨美聯儲加息，因為壓力測試利率的高低與上述壓力測試定價機制相關，所以，2017年9月到2018年底，央行持續加息期間，壓力測試利率水漲船高，一直在降低申請人的借款能力，所以OSFI在2020年之前，都沒有再收緊過房貸政策。直到2021年5月20日，OSFI再次宣布更改壓力測試利率，把V80691335利率改為了5.25%，與實際利率+2%中的高值，作為壓力測試利率，政策執行至今。

綜合上述事實說明可以得出結論，房貸政策越來越緊，房貸門檻越來越高，期間銀行並沒有無序放款，壞賬率也沒有明顯變化。房貸政策的變化說明，加拿大的房貸政策一直在從保守，變得極端保守，即使如此，商業銀行也能從眾多借

款申請中優中選優，找到“過分合格”的借款人。通過淘汰更多邊緣借款申請人，壓制了買房需求，抑制了房價過快上漲。如果你覺得對房價的抑制力度還不夠，沒事兒，還會繼續收緊房貸政策，繼續淘汰邊緣借款人，2023版的新政已經呼之欲出了。

02 新的房貸政策可能會有什麼變化

以前的美好時光一去不復返了，接下來，OSFI將對銀行發放按揭貸款進行細化管理了。2012年制定的B20中祇要求銀行按照一定的原則發放貸款，並沒有具體干涉，但到了2017年10月，OSFI就對壓力測試利率做了統一規定。現在，OSFI覺得給銀行的自由裁量權太大了，因為很多銀行給了房貸申請人很多例外或政策豁免，在高利率和高房價的環境下，OSFI覺得需要限制銀行的自由裁量權，目的是要讓貸款審批政策更加嚴格，更加標準統一。OSFI的做法是向銀行發出調查問卷，詢問目前自由裁量權使用的情況，以及詢問銀行，如果OSFI在收回這些裁量權之後，可能造成的影響。這個問卷調查的截至時間是2023年4月14號，此後，OSFI將做出決定，如何修改B20。

給銀行發放的問卷是公開的，所以我們能從問卷的內容分析出OSFI政策修改的大致方向。

首先，OSFI打算引入一個新的債務收入比，LTI, loan to

income。簡單地說，就是銀行每季度或每月，要向監管當局申報，貸款金額超過4.5倍或3.5倍年收入的貸款發放比例。新政策可能會規定一個上限，例如，每個季度/月，銀行發放的超過4.5/3.5倍年收入的貸款，總筆數不能超過放款總筆數的10%，或20%，或25%，這個比例由OSFI決定。至于銀行怎麼控制這個比例，銀行需要提交相應的政策修改文件備查，以便OSFI監督。以前，沒有這個要求，這是一個新要求。OSFI公開澄清，不是借款人借不到4.5/3.5倍以上的貸款金額了，而是這個“高倍數”貸款，在商業銀行的貸款總量中的比例會受到限制。至于每個季度考核這個指標，還是每月，其實無所謂。是把4.5倍設為“高倍數”，還是把3.5倍設為高比例，OSFI新政策出臺後才能知道。是把“高倍數”貸款的比重限制在10%，20%，還是25%，也要等新政策公布後才知道。

其次，收緊償債比例TDSR/GDSR的靈活性。在CMHC的政策中，要求首付低于20%的貸款申請人，目標房產帶來的債務與收入的比例GDSR不能超過39%；全家的債務與收入的比例TDSR不得超過44%，并嚴格執行。B20政策中沒有嚴格要求這兩個償債比例，因此，銀行在審批首付不低于20%的房貸申請時，經常根據申請人的實際情況突破這個比例。記者在採訪OSFI負責人彼得的時候問他，是否以後要求銀行嚴格執行39/44的



著名房貸專家 羅頌雨

比例要求，彼得婉轉地回答說，我們已經就這個問題向商業銀行發出了問卷，先聽聽商業銀行怎麼想吧。另外，關於最長還款期的問題，目前商業銀行自行決定，最長還款期為30年，B20沒有明文規定，CMHC規定的最長還款期是25年。OSFI在即將修訂的B20裏會明文規定，首付不低于20%的房貸最長還款期是多長。

第三，是一個比較凶險的修改方向，即，要不要把壓力測試利率拓展到已有的債務上。目前，壓力測試祇應用於要貸款的目標貸款上，不傷及已有的債務。例如，已經有ABCD四處房產，并有四筆貸款了，現在要申請E房產的貸款，即，第五筆貸款，那麼壓力測試利率祇適用於E房產產生的債務，ABCD房產的債務按照實際債務的月供予以考慮。OSFI在問卷中，詢問商業銀行，把壓力測試利率適用於所有五套房產是否合適。



本刊訊

回看2022年，新趨勢地產在這不平凡的一年再度創造輝煌，成功將危機轉化為機遇，繼續在互聯網房地產的道路上高速前進。新趨勢地產利用這個百年未有之大變局，抓住機會，果斷調整，成功從2C公司轉型為2B公司，大力賦能經紀。賦能經紀、成就經紀是新趨勢地產的根本戰略，不斷豐富專屬地產銷售數字平臺Johome App的功能，為地產經紀量身定做各種數字營銷工具。

全公司員工和經紀歡聚一堂，總結一年的成績並分享各自的心得。年會伊始，新趨勢地產創始人兼

CEO彭巍先生首先致辭，他說：回顧充滿挑戰的2022年，地產市場幾乎瀕臨腰斬，一片哀嚎，但新趨勢集團的表現卻是遠遠優於大勢，我們的收入與前年持平，溫哥華的團隊又再次斬獲大溫地區官方排名的第一名和第三名，這樣溫哥華過往6年的排名中，我們的團隊歷史性的拿到了5個第一，3個第二，我們的經紀人數也實現了25%的逆勢增長。

移民業務也開始發力，現在公司已經建立了20人的專業服務團隊，形成了地產、移民兩個業務并駕齊驅的模式。

公司的業績成長，離不開每一位新趨勢經紀的努力、離不開各界伙伴的全方位支持。

與新趨勢地產有長期合作關係的代表律師事務所、BMO資深房屋貸款專家Connie Xie、Vision Basement上臺講話。

新趨勢也一直是金牌經紀、金牌團隊的搖籃。經過了一年的辛勤耕耘，新趨勢的團隊經紀和獨立經紀紛紛取得了亮眼的成績。

首先由新趨勢地產SVP Herman Yuan先生為以下個人獲獎得主頒獎。

Johome 推廣大獎：Sheldon Zhou, Jinny Huang, Kevin Gan

穀歌好評獎：Peter Xu, Robin Yang, Flora Qu
 招聘推薦獎：Helen Yang, Noah Zhang, Flora Qu
 最佳個人進步獎：Yoanna Jiang
 最佳新人獎：Joy Cai
 最佳賣盤獎：Kevin Gan, Kristy Zhai, Jennifer Wang, Helen Xu, Joy Cai
 最佳買盤獎：June Liu, Peter Xu, Yoanna Jiang
 最佳租盤獎：Kristy Zhai
 最佳樓花銷售獎：Sandy Pang, Peter Xu, Yoanna Jiang
 團隊經紀業績銷售鉅額獎（個人）：Calina Han, Richard Han, Sia Nomigolzar, James Liu, Yi Jiang, Renee Liu, Zoe Zhu, Jinny Huang, Knox Meng, Celine Fan。
 由新趨勢地產Broker of Record Walter Lui先生為以上獲獎得主頒獎。
 團隊經紀業績銷售鑽石獎（個人）：Jason Wang, Kevin Gan, June Liu, Nathan Zhu, Joy Cai, Becky Liang, Kristy Zhai, Jennifer Wang。
 團隊經紀個人銷售業績主席大獎：Yoanna Jiang
 總統大獎：Peter Xu, Helen Xu
 最佳樓花銷售團隊：



Leo Mao, Stephen Liu, Jerry Team, David Tao Team
 Ou David Tao Team代表：David Tao
 由新趨勢地產創始人兼CEO Wells Peng彭巍先生為獲獎團隊頒獎
 團隊業績黃金大獎：Lesley Li Team, Fiona Mu Team
 最佳導師獎：Herman Yuan
 團隊業績總統大獎：Flora Qu Team
 團隊業績鑽石大獎：Jing Ma Team, Robin Yang Team, Mo Zhang Team, Nelson Zhao Team
 團隊業績白金大獎：Rhino Zhai



安省省長道格·福特 (Premier Doug Ford) 隆重舉行 2023 兔年新春晚宴

本刊訊

安省省長道格·福特 (Premier Doug Ford) 于農曆大年十二 (2月2日) 晚在列治文山釣魚臺國宴隆重舉行慶祝癸卯兔年新春晚宴, 逾500名政商領袖及社區人士, 以及安省的義工們一道參加了本次新春大聯歡。

三位安省保守黨華裔省議員 (韋邱佩芳-列治文山、柯文彬-當河穀北、彭錦威-萬錦漁人村) 主持歡慶晚宴, 福特省長與省議員上臺先後發言, 向眾賓客拜年祝福!

華裔省議員彭錦威還以自編的歌詞全場高歌賀年歌曲。

福特省長與三位安省保守黨華裔省議員, 同時還有包括士嘉堡北選區韓裔省議員, 暨安省耆老及殘障事務廳長趙成俊 (Raymond Cho), 萬錦市的斯裏蘭卡裔安省省議員羅庚 (Logan Kanapathi) 等九位不同選區的安省省議員一道上臺出席了農曆新年晚宴, 有的還穿上多采華麗的唐裝, 多多少少能用簡單的中文給大家拜年, 恭喜發財!

福特省長在致辭時表示, 農曆新年是華人普天同慶的傳統節日,



長還是說服工作人員滿足團體合影要求, 給大家留下了很好印象, 不少民衆稱贊福特省長工作有魄力,

而且特別親民。

來源: 華人頭條多倫多



能讓親友一起歡慶, 團圓共聚, 互相祝賀。安省是多元共融的社會, 深信在不同族裔和文化的熏陶下, 能締造更美好的將來。

福特省長祝願國泰民安, 全省各族裔人士把安省建設得更加美好和繁榮富強!

隨後, 傳統的舞龍舞獅, 福特省長與三位華裔省議員韋邱佩芳、柯文彬、彭錦威一起為醒獅點睛。

福特省長參與舞獅采青, 意味大家財源滾滾, 舞獅從口中吐出“Happy Chinese New Year”及“恭喜發財 年行大運”賀詞, 同

時還有列治文山市市長大衛·魏斯特 (David West)、列治文山市副市長陳志輝 (Godwin Chan) 與大家歡慶同樂, 財神爺給大家發福特省長的新年紅包。

省議員韋邱佩芳高興地宣布非常親民的福特省長可以留下來將與大家合影, 緊接着上百民衆立即排隊與福特省長合影。

一個多小時, 福特省長一直保持微笑一一與普通民衆合影, 累得滿頭大汗, 甚至有些人單獨合影之後還要求團體合影, 哪怕工作人員不同意催促民衆迅速離開, 福特省

2月10日起，加拿大華人辦理證件可遠程操作，不用回國！國航、海南航空和廈門航空陸續恢復多條國際航綫！

本刊訊

對於身在海外的華人而言，一旦重要證件過期，如何更新便成了最爲頭疼的問題。因爲沒有證件就無法順利的出行，更要糾結入境最新的政策是什麼？等等問題，着實是海外華人面臨的一道坎。

不過好消息是，中國公安部自2023年2月10日起，推出便利境外中國公民辦理業務6項政策措施，其中就包括境外辦理身份證及駕駛證。

中國公安部2月1日發布公告，爲深入推進公安機關便民利企改革，進一步便利境外中國公民辦理身份證、駕駛證等業務，便利



回國後正常使用證件，公安部自2023年2月10日起，推出公安機關便利境外中國公民辦理業務6項政策措施。

這下不愁三年沒回國，駕照已過期的問題啦。

也不怕身份證過期，影響支付寶、微信支付功能的正常使用啦！

自2023年2月10日（下周三）起，公安部推出了公安機關便利境外中國公民辦理業務6項政策措施：

1. 延期換領駕駛證
人在海外，常常因時間安排錯過駕駛證的更新，但回到國內，又需要開車，十分不方便。但現在，從2月10日起，中

國駕駛證到期，人在海外的小伙伴，不用本人到場辦理業務，祇需要委託你的朋友或家人，手持各項證件的復印件，即可辦理延期業務。

2. 回國換領駕駛證
對於已經回國，但駕駛證還沒來得及更新的小伙伴，祇要未過期6個月，就可以通過補辦，恢復駕駛資格。

3. 持境外駕駛證換領中國駕駛證

如果你持有海外駕駛證，比如新加坡駕照，就能正常申請換領中國駕照。祇要逾期不超過6個月，都可以正常申領。

4. 委託代辦居民身份證
在此之前，想要辦理或換領中國身份證，需要本人到場。但從2月10日起，在海外的小伙伴就可以委託家人代辦居民身份證。

祇要通過公安機關的身份核實、線上提交證明材料，就可以了。

5. 回國就近換領居民身份證
此外，對於回國居住但又不在戶籍所在地的小伙伴，可以就近申領，去附近的戶籍派出所就

可以辦理。

相比以前取消了地域限制，更加方便了。

6. 查詢出入境業務和管理政策

從2月10日起，海外的中國公民想要查詢出入境信息，祇需登錄國家移民管理局網站即可查詢下載，特別方便。

網友們的反應也都是清一色的好評，對於海外華人來說，回國更方便了。

如需了解中國出入境管理政策，可撥打國家移民管理局 24小時服務熱綫 12367 諮詢。

如果想回國本人直接辦理的朋友，也是個好時機，最近航班增加，機票也便宜了不少。

國航、海南航空和廈門航空陸續恢復多條國際航綫。

票價也非常友好，比如2月13日搭乘加航從香港直飛溫哥華，經濟艙機票價格爲3877人民幣（約合加幣\$767）。

相信未來的出行會更加便利，回國的路也更加順暢。

來源：YorkBBS.ca

公安部自2023年2月10日起
推出公安機關便利境外中國公民辦理業務
6項政策措施

便利辦理駕駛證
延期換領駕駛證；回國換領駕駛證；
持境外駕駛證換領中國駕駛證

便利辦理身份證
委託代辦居民身份證；
回國就近換領居民身份證

便利查詢出入境業務和管理政策
登錄國家移民管理局政務服務平台查詢下載，
撥打24小時服務熱綫12367

新华社国内部出品 授權快報



FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

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

金虎踏雪辭舊歲 玉兔迎春開新祥

——加拿大華人同鄉會聯合總會癸卯兔年元宵文化廟會成功舉辦！

本刊訊

金虎踏雪辭舊歲，玉兔迎春開新祥；華夏兒女一家親，歡歡喜喜鬧元宵。

2023年2月4日在1000 New Westminster的劇院裏，在紅鼓喧天中兩條巨龍騰飛舞動起來，由加拿大海峽文化交流基金會和瑞邦資產管理公司聯誼冠名贊助的加拿大華人同鄉會聯合總會癸卯兔年文化廟會正式拉開了序幕。

每年一度的元宵廟會是加拿大華人同鄉會聯合總會首創的海外社區品牌，癸卯兔年的元宵廟會得到了加拿大三級政府的高度贊揚。

參加癸卯兔年元宵文化廟會的嘉賓有中華人民共和國駐多倫多總領館程洪波副總領事、藏立童領事、安省議員柯文彬、羅庚、約克區議員何胡景、萬錦市議員楊綺清、多倫多華聯會翁國寧主席、加拿大海峽文化交流基金會理事長高耀星、高校校友會聯合會程斌會長



和葉軍理事長、全加華人聯會會鐘新生會長、加拿大中華促統會主席陳丙丁、加中地產投資總商會會長孫志峰等。

特魯多總理、國會議員陳聖源、萬利高市議員專程為本次廟會發來賀信。

加拿大華人同鄉會聯合總會榮譽會長、瑞邦金融集團總裁 廖子蔚因公在外地也送上祝福——祝癸卯兔年元宵文化廟會圓滿成功！

今年的文化廟會和往年不同，今年文化廟會給大家帶來了視覺的盛宴和聽覺的享受：嗩吶獨奏《挂



紅燈》，嗩吶是中國民間最喜歡的樂器之一，在海外的新年聽到嗩吶的演奏格外親切；武術是中國傳統文化之一，精彩的武術表演獲得掌聲不斷。表演結束後觀眾大喊再來一個！華人二代在海外將中華武術繼續發揚光大！女生獨唱、舞蹈、精彩的節目一個接一個。京劇《貴妃醉酒》和《梨花頰》等都是觀眾耳熟能詳的好曲目。

特別是《梨花頰》孩子們平均年齡是8歲，這些在加拿大出生長大的孩子們，在英語環境包圍中，記住唱詞對他們來說非常不容易，

但演出的時候他們唱的是字正腔圓、舉手投足之間把京劇的魅力都表現出來。

大山的《將進酒》也是大家所熟悉的唐詩，琵琶、笛子、揚琴獨奏的曲目也是大家熟悉和喜愛的曲目。

雖然我們在海外不能回國和家人團聚，但同鄉會聯合總會的文化廟會讓大家歡聚在一起，共同享受和度過了美好的元宵節！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由Mary 提供



加拿大天妃多元文化藝術團五周年慶典暨第一屆“天妃之春”新春聯歡會隆重舉行



本刊訊

2月3日，加拿大天妃多元文化藝術團在新動力傳媒成功舉辦5周年慶典暨第一屆“天妃之春”新春聯歡會。

天妃多元文化理事會會長、加拿大中華媽祖文化交流協會副會長兼理事長蔡荔梅女士首先向所有的來賓拜年并致辭。

在談到天妃多元文化藝術團走過的這五年的歷程時，蔡會長動情地說：加拿大天妃多元文化藝術團成立五年來，在中國駐多倫多總領館及祖籍國相關機構：福建省莆田市歸國華僑聯合會，中華媽祖文化交流協會，莆田市湄洲媽祖祖廟董事會的親切關下，在加拿大三級政府和社會各界人士的鼎力幫助下，在加拿大中華媽祖文化交流協會的大力支持下茁壯成長，積極參與公益活動，創作了大量民俗文化作品，先後參加一百多場各類演出活動。通過藝術表演豐富社區的多元文化，弘揚中國優秀傳統文化，踐行媽祖立德行善的大愛精神。媽祖的大愛隨着我們的演出被越看越多的人感知與接受。

加拿大天妃多元文化藝術團成立的五年，是媽祖大愛感召的五年，是互助的五年，是自我提升的五年。我們的團員是由從10歲到80歲的各行各業的人員組成，他們來自世界各地，不同族裔，五湖四海。五年來，為讓媽祖文化在海外的新一代得到延續，為讓越來越多的人沐浴着媽祖的大愛，為讓媽祖文化在新的時空傳播得越來越廣，我們為貢獻了自己的綿薄之力而感到欣慰。我們自始至終地奉持踐行媽祖文化的初心，自始至終地堅持弘揚多元文化及中華傳統文化的初心，自始至終地保持為豐富多元族裔社區的文化生活服務的初心。為促進中加文化交流添磚加瓦。展望未來，蔡會長充滿信心地說：回顧這難忘的五年，我們愈發感受媽祖大愛給予我們的恩惠，越

發感受媽祖文化帶給我們的力量，在媽祖的感召下，我們有信心不斷前行！百尺竿頭，每一個成績都是一個新的起點，我們深信加拿大天妃多元文化藝術團的明天會更好！加拿大天妃多元文化藝術團新春聯歡會在蔡荔梅會長的新春祝福聲中拉開序幕。

參加聯歡會的有中國駐多倫多總領館僑務領事藏童利先生、領事王澤華先生、多倫多市議員高雪莉女士、萬錦市區域議員何胡景先生等。

萬錦市區域議員何胡景先生代表萬錦市市長薛家平出席并帶來了賀信。



出席晚會的嘉賓還有：加拿大演藝聯盟主席張先生、導演陳潔女士，加拿大中華媽祖文化交流協會副會長林一霞女士，加拿大美洲電視臺臺長高秀山先生，加拿大婦女專業協會會長梁梅英女士等。

拿大總理特魯多先生與安省省長福特先生為天妃多元文化藝術團及慶祝新春發來了賀信。

國會議員馬萬裏先生以視頻的方式向聯歡會表示祝賀。

向聯歡會發來賀信的還有國會議員董哈剛先生，省議員柯文彬先生，萬錦市市長薛家平先生，多倫多市議員高雪莉女士及萬錦市區域議員何胡景先生。

加拿大天妃多元文化藝術團還在這次的聯歡會上，聘葉家興先生為天妃多元文化藝術團的永久藝術顧問并授予特殊貢獻的殊榮。

同時為5年來對藝術團做出突出貢獻的人士進行了表彰。

以藝術抒情，以藝術會友。新



春聯歡會以多種自創及編排的文藝節目弘揚中國優秀傳統文化。演員在舞臺上載歌載舞精湛的演出，博來到場觀眾的陣陣掌聲。



“天妃”是古時候對媽祖的別稱，這也注定了加拿大天妃多元文化藝術團從誕生之初就與中華傳統文化與民間風俗息息相關。成立

五周年以來，加拿大天妃多元文化藝術團創作的大量民俗文化作品，如舞蹈《龍燈遊》《紅團》《車鼓舞》《拍胸舞》等；民樂合奏曲《慶佳節》《開心鑼鼓》《春暖花開》《孔雀東南飛》《蘇式牧羊暢想曲》等；歌曲《同心》《攜手》《慶》《美麗的加拿大》《楓葉情》《敬老之歌》《打拼才會贏》《媽祖女神頌歌》《頌媽祖》等，表演曲《滿園春色兒女花》《誇媽祖》《進香》《說媽祖》等，通過藝術表演豐富社區的多元文化，傳

承媽祖文化，弘揚中國優秀傳統文化。此次的新春聯歡會，為來賓匯報呈現了其中很多的優秀節目。歌聲掌聲歡呼聲聲入耳，舞曲樂曲合奏曲曲動聽，新春聯歡會還將以實況錄像的方式進行播出。新春聯歡會以一曲《今夜無人入眠》落下帷幕，讓我們一起期待新的歡聚。

來源：加拿大天妃多元文化藝術團報導

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話（國、粵、英）：
416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999
更多詳情可瀏覽：www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

加拿大福建總商會新春晚會暨第八屆會長就職典禮隆重舉行！

本刊訊

正值迎接中國傳統農曆兔年來臨之際，加拿大福建總商會(Fujian Commerce Association of Canada)于2023年2月5日下午(星期日)在多倫多新動力演播中心舉辦2023新春晚會暨第八屆會長就職典禮。林凱Rex Lin接任第八屆加拿大福建總商會會長。來自加拿大聯邦、省、市三級政府官員、福建總商會會員、各社團代表、企業界知名人士以及媒體代表近200人出席當天的活動。

當晚七點，在莊嚴肅穆的加中兩國國歌聲中拉開了加拿大福建總商會新春晚會暨第八屆會長就職典禮。加拿大福建總商會第七屆會長高文雄通過視頻向大家致辭，他對各位嘉賓朋友的到來表示感謝，對大家多年來給予加拿大福建總商會的大力支持和幫助表示感謝。

在嘉賓的見證下，第七屆會長高文雄委託執行會長黃學文和第八屆會長Rex Lin舉行交接儀式。

福建總商會新任會長Rex Lin在致辭中表示，作為加拿大的華人，我們即熱愛加拿大，也熱愛中國，熱愛家鄉。加拿大福建總商會將進一步凝聚僑心，匯集僑智，珍借僑力，維護僑益，為推動中加兩國經貿合作和發展做出更大的貢獻。并借此機會再次感謝大家對加拿大



福建總商會的一貫支持，祝大家新的一年，新春開運，宏兔大展，身體健康，大吉大利。

出席本次活動的有中華人民共和國駐多倫多總領館商務領事江勝，商務領事李彤，以及加拿大政府三級政要，聯邦國會議員蔣振宇，安省議員柯文彬，萬錦市市長薛家平，萬錦市區議員何胡景，列治文山Ward4市議員Simon Cui等。他們分別為此次晚會發表了致辭。

為祝賀本次活動舉辦發來賀信的有：聯邦參議員，聯邦國會議員蔣振宇、安省議員柯文彬，安省議員彭錦威，何胡景、多倫多市議員等。此外還有福建省僑聯，福建省海外聯誼會，福州市僑辦，福州市僑聯，福州市長樂區僑辦，福州市長樂區僑聯等。

出席今晚晚宴的還有社區代表：多倫多華人團體聯合總會主席 翁國寧，多倫多華人團體聯合總會永久榮譽主席 魏成義，全加華人促進統一委員會(大多倫多區)主席 陳丙丁及夫人，加拿大華人同鄉會聯合總會主席 邢紀元，加拿大華人同鄉會聯合總會永久榮譽會長 楊寶鳳，加中地產投資總商會會長 孫志峰，加拿大中國洪門民治黨多倫多支部主委 餘卓文，加拿大福建聯誼會會長 王清宮，加拿大福州同鄉會會長 林芝芳，加拿大海南商會會長 林存默，加拿大山西同鄉會會長 韓加良，加拿大雲南商會會長 田榮蘭，加中投資商會會長 孫曉明，加拿大四川同鄉會會長 劉焜，加拿大廣西總商會會長 方啓剛，加拿大陝西同鄉會



會長 周志軍，加拿大歐美同學會會長 王恢，加中經貿文化交流協會理事長 黃志勇 等。他們分別為此次晚會致辭。

加拿大福建總商會(Fujian Commerce Association of Canada)建立于2000年，是一個在加拿大正式註冊的非政治、非宗教、非贏利的組織，宗旨是最廣泛地團結加拿大華商，凝聚加中經貿個人及團體的力量，幫助鄉親，服務社區，共求發展。目前已有500多位會員，來自加、中兩國企業家和各領域專業人士，為推動在加華商企業家事業發展發揮了橋梁紐帶的作用。

當天的晚宴上，來自社區的文藝愛好者們給來賓們帶來了精彩的文藝節目，有：。。。她們演出贏得了來賓們陣陣熱烈的掌聲。加拿大福建總商會新春晚會暨第八屆會長就職典禮在熱烈的氣氛中取得圓滿成功！

攝影 楓華傳媒集團 梁曉敏



翁國寧當選多倫多華人團體聯合總會 第18屆理事會主席



本刊訊

林健全

佛, 梁梅英, 邵宜航, 劉瑩, 餘卓文, 王清官, 陳文, 高德君, 陳諸暖, 沈謝元, 楊寶鳳, 林健全, 陳國波, 劉振強

常務理事名單:

朱燕, 胡啓北, 陳天財, 陳福, 翁小斌, 郭玉明, 周捷, 柴源, 孫曉明, 黃國威, 翁國寧, 王明

多倫多華人團體聯合總會于2023年2月7日在華聯總會所華僑大廈舉行了換屆選舉, 成功選出新一屆領導班子, 翁國寧當選多倫多華人團體聯合總會第18屆理事會主席。

多倫多華人團體聯合總會第18屆理事會:

主席: 翁國寧

常務副主席:

陳天財
王清官
朱燕
胡啓北
翁小斌
陳福
郭玉明
黃國威
劉瑩





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

**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



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%



枫华传媒集团
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

投資周刊 電話: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

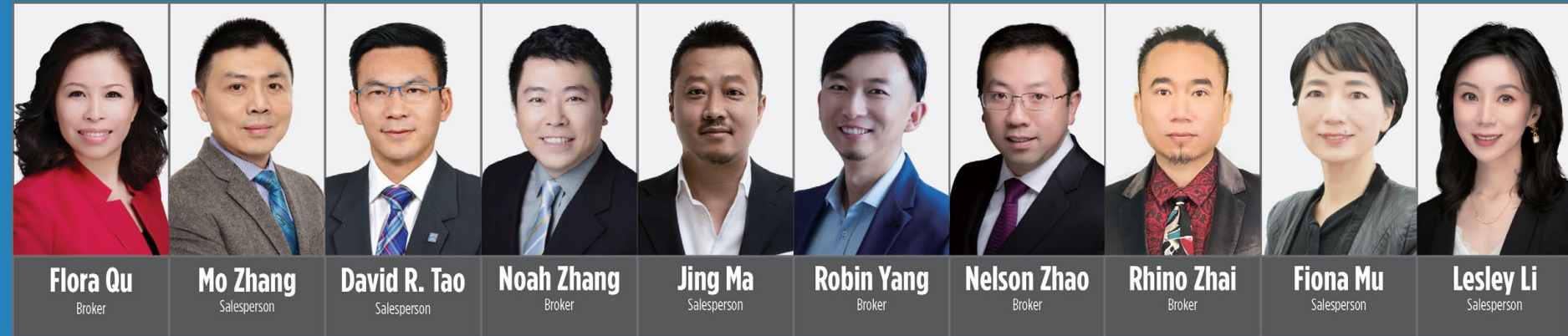
416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区



Flora Qu Broker, Mo Zhang Salesperson, David R. Tao Salesperson, Noah Zhang Broker, Jing Ma Salesperson, Robin Yang Broker, Nelson Zhao Broker, Rhino Zhai Broker, Fiona Mu Salesperson, Lesley Li Salesperson

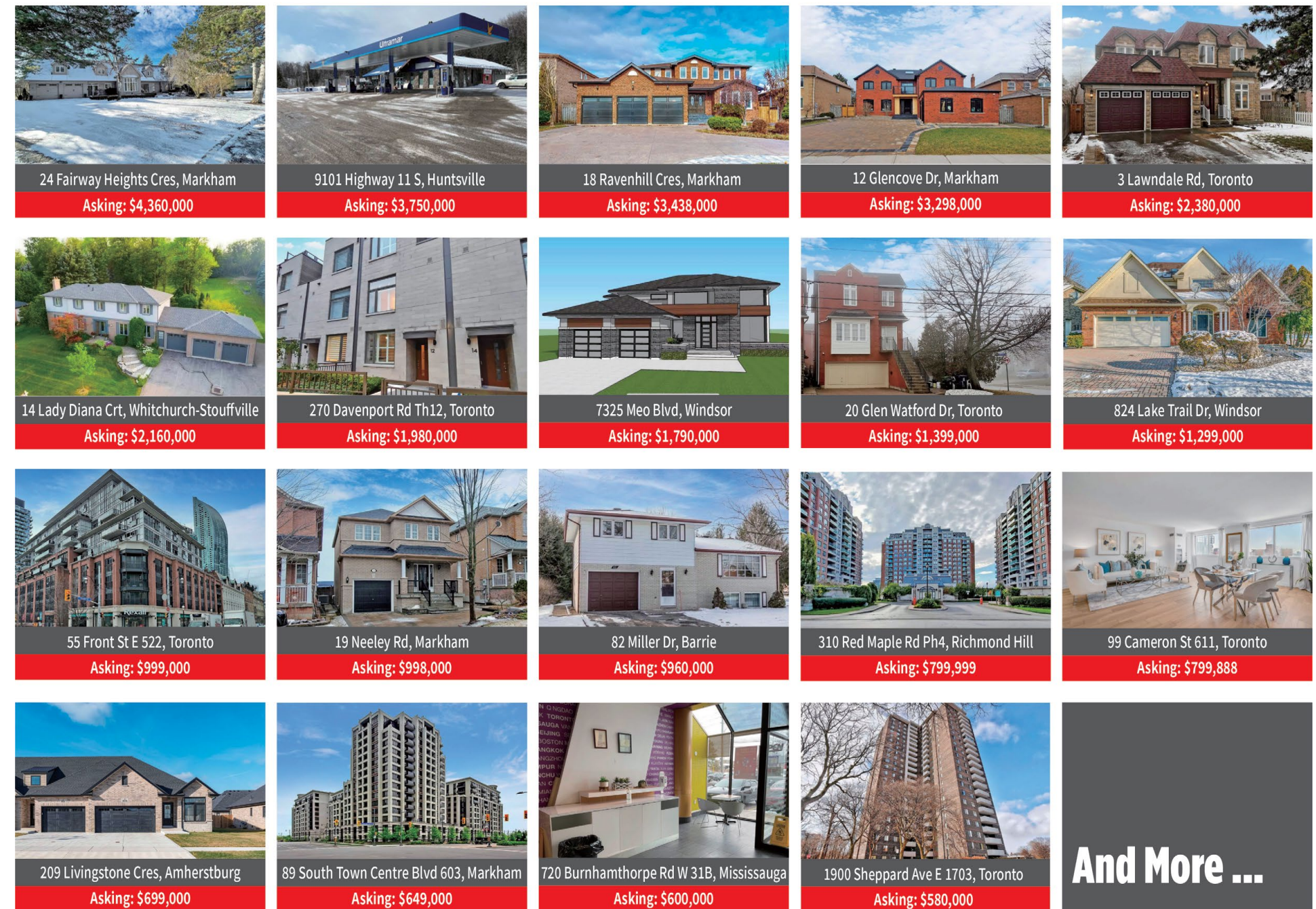
楼花团队



Leo Mao Salesperson, Stephen Liu Broker, Jerry Ou Broker

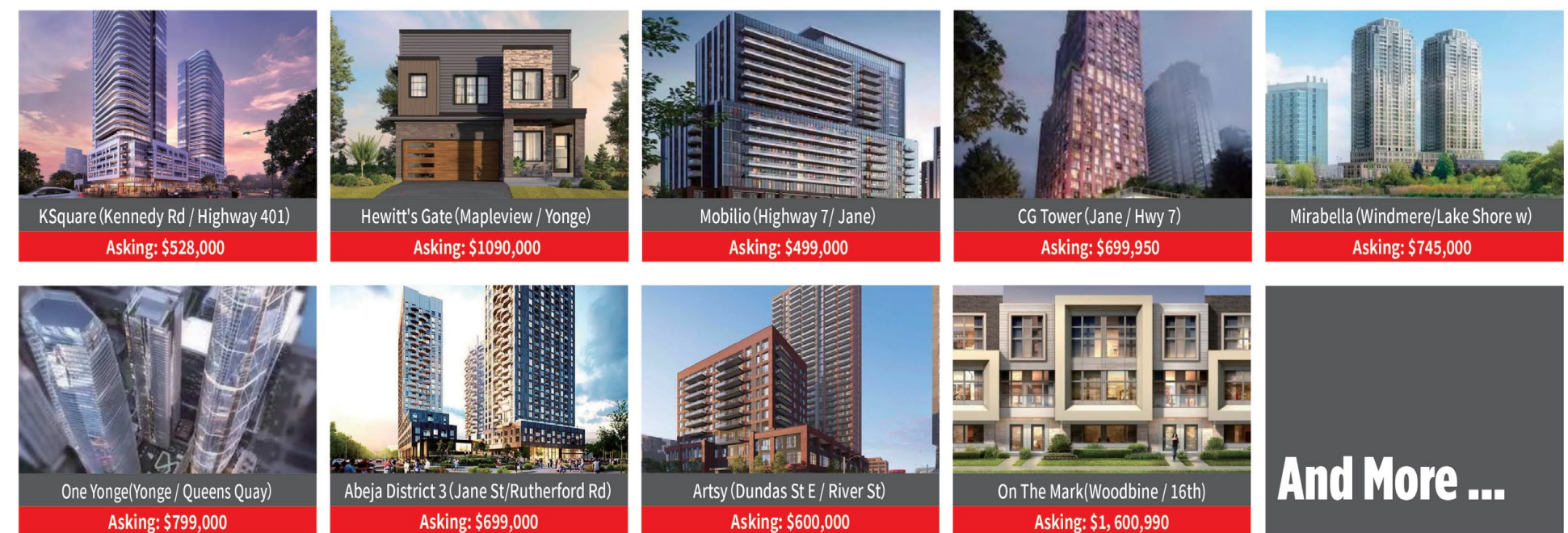
[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房



24 Fairway Heights Cres, Markham Asking: \$4,360,000; 9101 Highway 11 S, Huntsville Asking: \$3,750,000; 18 Ravenhill Cres, Markham Asking: \$3,438,000; 12 Glencove Dr, Markham Asking: \$3,298,000; 3 Lawndale Rd, Toronto Asking: \$2,380,000; 14 Lady Diana Crt, Whitchurch-Stouffville Asking: \$2,160,000; 270 Davenport Rd Th12, Toronto Asking: \$1,980,000; 7325 Meo Blvd, Windsor Asking: \$1,790,000; 20 Glen Watford Dr, Toronto Asking: \$1,399,000; 824 Lake Trail Dr, Windsor Asking: \$1,299,000; 55 Front St E 522, Toronto Asking: \$999,000; 19 Neeley Rd, Markham Asking: \$998,000; 82 Miller Dr, Barrie Asking: \$960,000; 310 Red Maple Rd Ph4, Richmond Hill Asking: \$799,999; 99 Cameron St 611, Toronto Asking: \$799,888; 209 Livingstone Cres, Amherstburg Asking: \$699,000; 89 South Town Centre Blvd 603, Markham Asking: \$649,000; 720 Burnhamthorpe Rd W 31B, Mississauga Asking: \$600,000; 1900 Sheppard Ave E 1703, Toronto Asking: \$580,000; And More ...

楼花转让



KSquare (Kennedy Rd / Highway 401) Asking: \$528,000; Hewitt's Gate (Mapleview / Yonge) Asking: \$1090,000; Mobilio (Highway 7 / Jane) Asking: \$499,000; CG Tower (Jane / Hwy 7) Asking: \$699,950; Mirabella (Windmere/Lake Shore w) Asking: \$745,000; One Yonge(Yonge / Queens Quay) Asking: \$799,000; Abeja District 3 (Jane St/Rutherford Rd) Asking: \$699,000; Artsy (Dundas St E / River St) Asking: \$600,000; On The Mark(Woodbine / 16th) Asking: \$1,600,990; And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

賽博公司三大板塊！ “考牌班、十萬年薪起步成長營、賽博投資營” 開營啦！

本刊訊

題，包括：

- 樓花買賣要注意什麼？
- 商業地產業務基本要素：TRREB網上資源怎麼用？
- 如何讓貸款流程更順利？
- 地產公司經紀稅務知識？
- 以及，您能想到的任何有關地產行業的其他問題！

主講人介紹

Sara Xiao，賽博地產品牌創始人 | Top Producer | MBA 擁有10餘年地產行業銷售經驗；

多次榮獲Homelife總公司主席大獎；

HLLM Top 10 頂尖經紀；
曾成交3000萬加幣酒店等商業地產；

Wade Yang, PHD, VP 環境經濟學專業博士學位；
20多年城市建設與房地產開發管理經驗；

10餘年地產經紀從業實踐經驗；

歷年榮獲Remax集團大獎，入選名人堂；

著作《The Footprint Of Realtor》上市Amazon銷售；

Ms Ye, VP 十餘年地產行業經驗，現任開發商副總裁
曾創單年2億加幣銷售業績

硅穀大咖 Mr Z. 麻省理工EMBA，深度參與多家納斯達克上市公司資本運作

結營期間會給我們帶來如何

賽博集團旗下有三大板塊，即賽博創投、賽博地產經紀公司和賽博地產基金。

值得一提的是，賽博集團目前的基金管理人于2011年成立的金楓葉地產基金的創辦者，在多倫多本地投資地產取得了7年20倍收益。

一、賽博創投是約克天使聯盟的會員單位，是加拿大政府認證的創業投資移民基金。

二、賽博地產經紀公司，推出的地產經紀考牌培訓營，十萬年薪起步成長營，和賽博投資營，報名已開始，請掃碼聯繫我們報名參加。

參與賽博活動的朋友們，有機會參與賽博地產新一輪基金的紅利，成為我們賽博地產經紀公司的經紀朋友，更是擁有“獨家·合人團隊備金制度、獨創·高檔酒窖商業會所、獨享·基金創投平臺”的福利。

預知詳情請聯繫Sara。（掃碼或致電647-967-8998）

1、十萬年薪起步成長營介紹
想在多倫多成為一名業績出眾的地產經紀？


想達到年薪十萬的起點小目標？

想知道如何利用社交媒體實現私域流量變現？

想知道如何下一個高質量的Offer？

歡迎來到賽博地產每周三的十萬年薪培訓營！

在這裏，我們將為您解答地產經紀職業初期的所有關鍵問



實現財富自由經驗分享

時間：2月1日~4月5日，每周三12點

地址：賽博廣場Cypro Plaza Unit 4 - 1 Masseyfield Gate, Markham, ON L3R 3M8

地產經紀考牌營，已經開營，聯繫我們報名吧！

如果您需要考地產經紀牌照，也可以免費報名參加賽博地

產的考牌班，我們的資深培訓師團隊，將手把手從0教您如何順利拿到經紀牌照！

想當地產經紀
怎麼考牌？
花多少時間？
花費多少？

手把手教你考安省地產經紀牌！

隨着前幾年地產市場大熱，很多加國小伙伴都萌生了成為地產經紀的想法。如何才能正式成為一名持牌的地產經紀呢？持有地產牌照又有什麼優勢呢？如何正式註冊成為一名持牌地產經紀？

鑒于很多即將考牌的小伙伴經常會諮詢關於安省地產考牌的相關問題，這裏多倫多金牌地產公司賽博地產（Cypro Realty

Inc.）開辦了全免費房產經紀速成考牌班，並且整理出關於如何考取地產經紀牌照的一篇幹貨給大家答疑解惑，強烈建議關注收藏哦~

首先奉勸各位小伙伴們想清楚，自己為什麼要做地產經紀？不要人雲亦雲一股腦兒擠進這個行業。地產經紀雖然高收入但業內競爭不乏激烈。自己想要做到什麼樣的位置，自雇行業適不適

合是考牌前要先思考的問題。

持有地產牌照有哪些優勢呢？

首先就是時間靈活自由，地產經紀是一個自由度高，時間靈活的工作，絕不會發生朝九晚五的打工生活，但忙起來也會經常到深夜。

其次，地產經紀是一個有發展潛力的職業。加拿大作為一個典型的移民國家，房產交易需求量大。不論是整個行業還是個人發展，都充滿着機遇和挑戰。

你可以是為搞錢，可以是為興趣，也可以是為了節省自己買賣投資的成本，不論出于以上何種目的，都可以來試試~

那麼，如何正式註冊成一名地產經紀呢？

①前期準備

* 18歲以上，擁有加拿大高中及以上學歷即可。

* 海外學歷可以通過WES網站<https://www.wes.org/>做成績認證，耗時一個月左右（有需要的小伙伴可以等稍後我們再出一個WES認證的教程）。

* 或參加一個同等學力考試，報名費\$75考試費\$75，無限期重考。

* 學習和考試期間對身份沒有要求，但考完試去地產公司和RECO註冊的時候，就需要有身份了（工簽/PR/公民）。

②上課+考試

* 現在安省僅有Humber College提供地產經紀牌照課程。

* Humber College 提供兩種課程：Salesperson課程和 Broker課程，學習Broker課程的前提是

要先完成Salesperson課程，所以在申請的時候不要選錯（註冊費可是不退的哦）。

* Salesperson 的課程採用學多少付費多少的模式，並不需要一次性支付全部費用。

* 課程包括1門基礎知識，2門住宅房地產交易，1門商業房地產交易，2個模擬課，外加1門成為經紀人前的準備課程。

* 所有課程要學下一門，首先要通過上一門的考試；最後一門學科不用考試，看完就可以。

* 全職學習的話，一般3個月到半年左右就可以完成。兼職學習的話，整個課程可以學習的時間祇有24個月，這也是完成所有課程的最長時限。

③註冊

* 考完所有科目後，先要去尋找一間自己的中意的地產公司（Brokerage），因為RECO規定，在與RECO註冊之前你必須已經有掛牌牌照的地產公司了。

* 在RECO註冊的同時，你需要提交背景調查，可以事先去警局去申請，也可以在註冊的當天，在網上申請提交電子版，然後在5天之內將收到的紙質版，郵寄到RECO完成註冊。

* 一旦完成了在RECO的註冊，就是正式的地產經紀人，可以開始進行房地產交易啦~

溫馨小提示：要知道的是，每門課程祇有1次補考的機會（多花\$100），但2次考試都沒有過的小伙伴，就要回去重修這門課程（費用就直線上升了）。

來源：賽博集團提供圖文



加國移民部長官宣！ 加速這些人的移民申請！ 加拿大緊急部署！



本刊訊

災情持續擴大，日本有專家發出警告，表示此次的地震屬於極為罕見的“雙子地震”，能量恐尚未完全釋放，仍須保持警惕。
NHK報導，日本築波大學教授八木勇治針對土耳其地震指出，第一次的芮氏規模7.8級強震發生在從西南向東北延伸的東安納托利亞斷裂帶，導致約50公裏長的區間位移了約10公尺；9小時後再發生芮氏規模7.5的地震，第二次的強震發生在第一次地震震央以北約100公裏的另一條東西向斷層上，約40公裏長的區間，同樣位移了約10公尺。
八木勇治表示，兩個斷層彼此交錯，形成了一個“橫臥的英語字母V字形”，相交的角度約為30度，他認為在以此如此銳角排列的斷層帶中，短時間內連續發生大規模地震實屬罕見。他也示警“土耳其東南部還有其他斷層錯綜交織，能量恐尚未全部釋放出來，必須對今後的地震活動保持警

惕”。

在今年年初，加拿大因為這幾年的疫情原因，導致很多產業極速萎縮。聯邦政府為了解決用人荒，在2022年狂收431645名新永久居民，逼近了44萬。打破了2021年創下的歷史記錄。現在難民又開始了，估計目標很快就能達到了。
這是一個信號，表明聯邦政府似乎正在按計劃執行其移民計劃。明年，政府希望再引進 485000 名新永久居民。人越多越好。
“新移民在填補勞動力短缺、為我們的國家帶來新的觀點和人才以及豐富我們的整個社會方面發揮著重要作用。”移民、難民和公民部長肖恩·弗雷澤在今天的新聞發布會上說。
收這麼多人，你不看看自己的基礎配套設施、房價問題解決明白了嗎。
移民部長說：“我很高興看到未來會怎樣，並期待著 2023 年又是歷史性的一年，因為我們將繼續張開雙

臂歡迎和擁抱新移民。”

在2021年之前，創下移民記錄的前一年是1913年。2021年，加拿大迎來了超過405000名新移民。與去年相比，2022年的公民身份、臨時居留和永久居留申請數量也翻了一番，處理了520萬份。
去年11月，聯邦政府提出了移民計劃，到2025年，加拿大每年將迎來50萬永久居民。根據新的多年計劃，改進後的技術移民系統將幫助在面臨嚴重勞動力短缺的行業（如醫療保健、製造、建築行業和STEM（科學、技術、工程和數學）。
憑借2022年聯邦預算法案賦予的新權力，弗雷澤可以繞過當前基於積分的選拔系統，挑選具有這裏所需技能的移民候選人。所謂的“有針對性的抽籤”將於明年初開始。
來源：多倫多生活

地產·理財 Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

GTA 出租市場需求強勁 公寓空置率下滑至 1.1% !

本刊訊

量下降了 23%，接近 17,000 套。CMHC 將此歸因於供應鏈問題和勞動力短缺，這嚴重影響了建築行業的生產力。
與此同時，大多倫多地區進入租賃市場的投資者擁有的公寓數量有所增加。根據 CMHC 的數據，到 2022 年，長期投資者持有的公寓份額從去年的 34.7% 增至 36.2%。這在一定程度上是由于短期投資者購買了預建單位并打算出售，但他們選擇了出租。
泰勒表示，“出租者能同時收到多個報價，他們從中得到了很好的租金。”

根據加拿大抵押貸款和住房公司 (CMHC) 上周四發布的一份報告顯示，大多倫多地區 (GTA) 的公寓空置率在 2022 年下滑至 1.1%。這數字低於 2021 年的 4.4%，也低於 2022 年的全國公寓空置率 1.6%。

眾所周知，2022年GTA市場隨着利率上升，借貸成本飆升導致市民購房能力大幅下降。對於公寓租賃，CMHC 指出“高收入家庭有着強勁需求”，包括科技和金融等高收入行業的年輕專業人士。

根據 CMHC 的數據，GTA 公寓的平均租金比出租公寓的租金高出近 50%。

蘇富比國際地產加拿大公司 - 銷售高級副總裁安迪·泰勒 (Andy Taylor) 表示，“去年市場上的新租戶大幅增加，能出租的房子數量也更加短缺，供求關係決定了租金價格的走向。”

CMHC 表示，2022 年公寓完工

儘管這些類型的公寓租金高昂，但泰勒表示，市場上不乏願意支付高額租金的租戶，其中包括“等待市場走勢”的潛在購房者。
泰勒表示，“就在上個月，我進行了多筆超過 10,000 加幣的租金交易。就在昨晚，我收到了三個租金 17,500 加幣的報價。我認為我們今年會繼續看到這種情況。”
他預計，隨着 2023 年的推進，



大多倫多地區的公寓租賃市場將繼續出現極其緊張的局面——而目前的市場至少要等到有新的公寓供應才能緩解。

調查顯示近七成加拿大人想買房，18-34歲年輕人最想在三年內入市！據 BNN 報道，儘管入市成本飆升，但許多加拿大人仍不放棄買房，NerdWallet 近日發布的一份報告顯示，三分之二的加拿大人(67%)將買房作為優先考慮事項，近一半(43%)的受訪者表示，他們打算在未來五年內買房。

最渴望在未來三年內進入置業市場的年齡組別是18至34歲(37%)，其次是35至44歲(36%)。
55歲及以上的人對買房最不感興趣，祇有9%的人計劃在未來三年內買房。
加拿大NerdWallet的個人理財專家香農·特雷爾在報告中說：“加拿大人應該對買房持樂觀態度，尤其是如果他們在買房前積極地安排好自己的財務狀況。

這並不是說，樂觀就能讓你買到夢想中的房子，但如果市場顯示‘這不是一個好時機’，相信自己能成功買房，會讓你繼續努力，並做出謹慎的財務決定。”

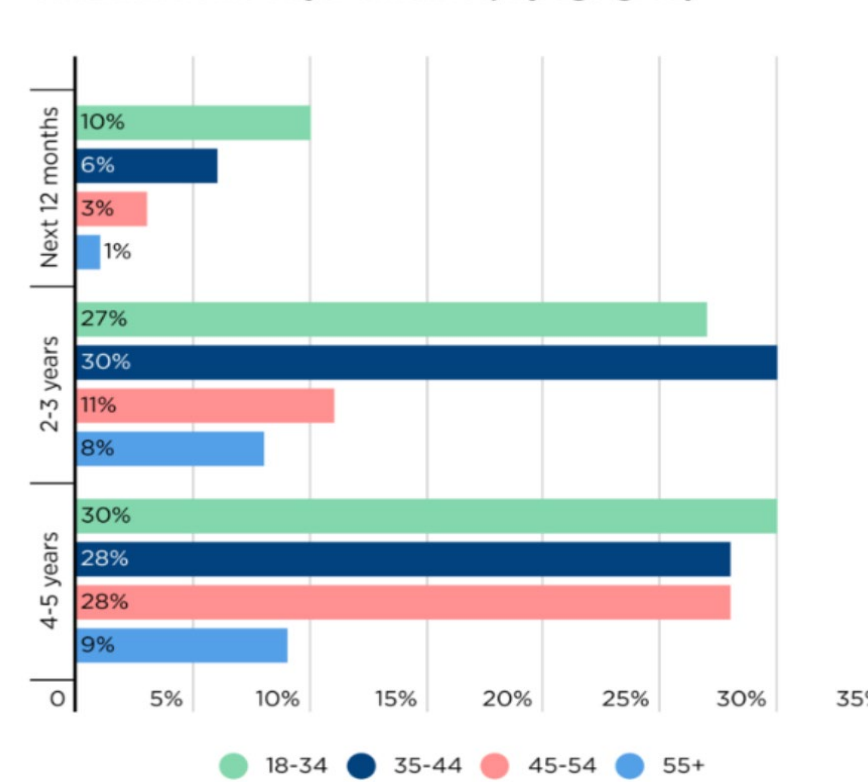
這項在綫調查，由哈裏斯民意調查公司代表NerdWallet，于2023年1月5日至8日在1012名18歲及以上的人中進行。

哈裏斯在綫民意調查的抽樣精度是用貝葉斯可信區間來衡量的。在本研究中，樣本數據使用95%的置信水平，精確到±4個百分點。

報告還稱，首付不足的風險最終將使數百萬人無法進入住房市場。
大約三分之一(34%)的受訪者表示，想買房是因為他們認為這是一項很好的投資，而20%的人希望把房產傳給未來的孩子。

來源：多倫多君安地產、加拿大房產投資等網絡綜合

Canadian home buyer timelines, by age group



父母出錢買的婚房，應該歸誰？



父母出錢買的婚房，應該歸誰？一位來自北京的加拿大律師如是說：都知道加拿大的婚房 (Matrimonial Home) 如秋色，離婚時，如配偶雙方沒有有效約定的，將被一分為二，進入平均分配 (equalization) 的範疇。

父母出錢給自己的孩子買婚房，却又擔心孩子的婚姻不穩定。日後離婚，賠了孩子還要搭上半套房。在加拿大，那該怎麼辦才好？

子女婚前寫個協議 (prenuptial agreement)：約定這套由父母出資的房產歸出資一方的孩子一人所有。這個協議是否有效？

當然有效，但是，是有前提條件的：加拿大的婚房的財產權利是可以通過婚前協議、婚內財產協議 (Postnuptial Agreement)、或者分居協議 (Separation Agreement) 進行約定的。但是，婚房的居住權，根據加拿大的婚姻法，通過如

上這些協議進行排除約定的，法庭是可以認定該項約定無效的。

這也就是加拿大婚房的獨有屬性：婚房永居今生今世！

法律禁止：協議中約定限制配偶一方對婚房的法定居住權 (FLA第52(2)條)！祇要房子是婚房，那麼，要求對方搬出去的條款，就可以被認定為：不存在法律效力！要求一方在離婚後，必須立即搬離婚房的約定，即使是雙方都簽字的協議，在加拿大的離婚法庭上，也極有可能會被加拿大的法官們認定是無效的約定的！

如果離婚了，還可以不搬走，那麼，對於出資的一方父母，想賣掉這套房，那基本上是不太可能了。

如果父母出資，和自己的孩子一起聯名上房本，婚前、婚內、亦或是離婚時候的分居協議約定了房

子產權按照房產證上分三份：父母各一份，自己的孩子算一份，沒有孩子的配偶的份額。

如果，這套房，孩子是用來做夫妻小兩口的婚房用途使用的。那麼，孩子的配偶仍然可以，在離婚時主張1/3產權的一半。即使，在如上的協議 (Marital Agreement) 中，小兩口約定了這套房的財產權歸出資的父母和自己的子女獨有，在離婚的時候，孩子的配偶也還是有可能主張不當得利 (Unjust Enrichment) 和 家庭成員共同出資 (Joint Family Venture) 的財產權利的。

所以，父母想要保住自己給孩子出資購買的婚房，唯一現行有效的方式祇有一個：就是子女的婚姻固如金湯，堅不可摧！即使婚姻瓦解，也期望恩重長存，手下留情！

來源：焱律師事務所提供圖文

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

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

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

大多地區房產綜合評述

地产投资的成功都是价值观的成功 (五)



Michael Wang
416.893.2060



有不慎就會前功盡棄。

有人寫過關於長期投資和短期獲利的比較：“成功的人做事，往往以十年為維度，失敗的人做事，往往以天為維度。富人思維，就是按照年來結算收入和收益。窮人思維，就是按照天來結算收入和收益。這背後說明，長期思維是有條件的。

窮人不是不希望長期思維，而是面臨各種短期的壓力。比如短期的房租，生活開支等等。他們無法靜下心來做長期思考。比如日本有許多“日薪族”，他們大多在便利店工作，工資按照天來結算。今天賺的錢，今天花。”

如何甩掉“窮人思維”是每一個投資人的必修課。不是說你現在比較窮，就有窮人思維。很多有錢人的思維不一定比一個窮人高大尚到哪裏去。窮人思維是那些桎梏你獲取未來巨大投資利益的思維方式。這跟你是否富有錢沒有一毛關係。看看馬雲就知道了，他1999年創辦阿裏巴巴，公司創建之後的幾年時間裏，沒有任何利潤，直到今日，阿裏已經成爲了一種神話和傳奇。那麼阿裏在創建之初沒有現金流，祇有等待，祇有對於未來的期許，祇有一個似乎看到未來的願景。這同多倫多現在的地產投資似乎非常符合。大多地區的投資物業已經很難有正現金流了，投資人所期望的就是未來某個時間，拋出物業的時候獲取一定的利益。這就引出了地產頭價值觀的第三條：

3) 長期投資的理念永遠是時代的稀缺思維方式。誰都不想等待，誰都想馬上退休，這沒有錯。但是爲了達到你永遠不用等待的結果，請你現在稍微忍耐一下，否則有可能變成終生的等待。貝索斯臨才有時間旅遊，他們隨時可以去任何地方游玩，等到大家都出來了，他們早就歸巢了。這種現象拿到地產投資上來分析就是：短期交易是非常擁擠的。相反，長期投資的理念或者者價值觀是如此地重要，它不僅涵蓋了投資領域也包含了人生哲學。短期投資就如同國慶節長假，人擠人的擁擠。其旅遊體驗非常不盡人意。同理，地產投資中的短期交易也是非常擁擠的，稍



着有些人獲得暴利，有些人把自己的利潤拱手送給那些獲得暴利的人，自己是暴跳。

任志强同樣說過：“粉絲賣到魚翅的價格才叫泡沫。”“泡沫是世界經濟融入中國以後才出現的詞語。祇有將粉絲賣到魚翅的價格才是泡沫。房地產就是魚翅，而魚翅貴也不是泡沫，粉絲也是粉絲的價格，也不是泡沫。”聽明白了吧，你買到了物業就是魚翅，你買錯了就是粉絲。而魚翅是不會貶值的，祇有粉絲的價格從神壇上跌落的時候，才會產生虧損。那麼我們的投資觀是否應當聚焦“魚翅”房產？問題又來了，什麼是魚翅？

“魚翅”其實就是那些被衆人當作“粉絲”的房產或者社區。房地產的最大好處就是公開化，投資人不需要地產經紀也能找到好房子，問題是好房子到了你面前，你是否意識到了自己的機會來了？不少人現在對於利息上漲，經濟形勢非常憂心。讓我們看看2008年美國的一段文章：“最近大半年，美國媒體上Bail Out(拯救)之聲此起彼伏。從銀行、券商，到保險公司，再到底特律汽車三巨頭，甚至是地方政府，都在伸長着脖子等待聯邦政府的拯救。

其實，在等待救援的隊列中，還有一個特殊的群體——負資產房奴。拯救房奴，說起來容易做起来難。第一步就是要清楚底細。美國目前到底有多少負資產家庭呢？2020年有一家名爲First American Core Logic的研究機構做過調查：截至2020年9月30日，全美國有760萬個家庭的住房處於負資產之中，另外還有210萬個家庭也處在負資產的邊緣，隨時有淪爲負資產的危險。雖然美國有1.3億個家庭，如果剔除獨居或年輕單身立戶的無房

者和1000萬戶有房但已不欠房貸的家庭，很可能全美國有1/10的家庭陷入了負資產黑洞。

2020年的問題還不僅如此，那些泡沫重災區很可能受到的打擊更大。在內華達州，已有48%的家庭成爲負資產戶，其中賭城拉斯維加斯附近的一個地區，負資產率高達87%，幾乎家家負資產了！比這更慘的還有，加州是此次房產泡沫破裂的另一個重災區，全州180萬戶，也就是27%的家庭陷入了負資產，其中一個地區的負資產率竟然高達90%！

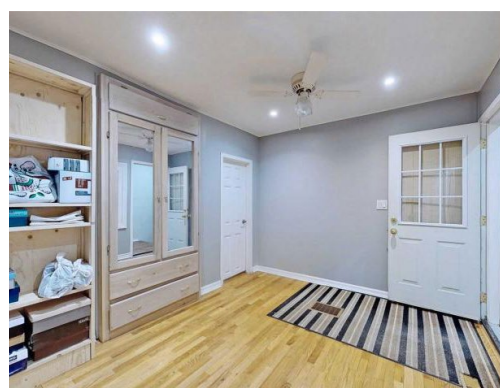
而從歷史數據來看，陷入負資產境地的苦主們，最終斷供的比例不到10%，這也是事情樂觀的一面。大多數美國人還是省吃儉用，每月老老實實地將月供貢獻給銀行，以求不要流落街頭，避免進入銀行的黑名單，留下終生污點，斷了東山再起之路。但令人擔心的是，這一次形勢遠比以往更嚴重，美國房奴能挺得住嗎，加拿大的房奴怎麼辦？”

我們都看到了2008年金融爲之後的結果，世界還是那個世界，祇不過有些人空等了幾年，錯失了機會，有些人拿進了一批物業，守到今日，已經發財發得不清楚了。所以說，發現機會很重要，你還要會守住機會，這個更重要。

您想让您的物业卖出高价吗？您想买到适合自己的物业吗？请联系Michael Wang。Michael Wang拥有美国硕士学位，美加两地15年房地产买卖，投资和物业管理经验Michael 以其广博精深的专业知识，超强的谈判能力，紧密的团队协作，助您高价快速卖房，超值无忧买房。欢迎致电Michael Wang (416) 893-2060

士嘉堡 Birchmount/Danforth 獨立屋

新盤已上市, 這間位於士嘉堡Birchmount/Danforth 獨立屋, 別出心裁。此房自住及長短租均非常適合, 能產生可觀的收益, 是一個屋主私人定制精心打造的房子, 其中有超3000尺居住空間, 共有5睡房6個衛生間及雙廚房, 另外還有兩個小閣樓空間, 不可不看哦!



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



賽博集團

一站式地產服務專家

賽博三大特色

- ✓ 獨家 - 合伙人团队佣金制度
- ✓ 獨創 - 高檔酒窖商务会所
- ✓ 獨享 - 私募基金創投平台

地產經紀培訓營
考牌班
火熱免費報名中!

☎ 647-967-8998



總裁 CEO

Sara Xiao
MBA, Broker of Record

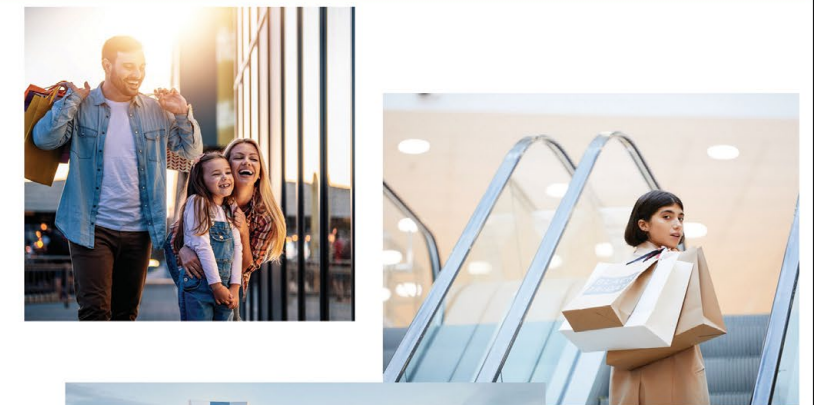


黃金投資機會LSQ Living大型商住項目地板價

【開發商】Almadev
【樓盤地址】2357 Sheppard Ave E
【收房日期】2027
【開盤日期】2月28日

sheppard夾victoria park老区帶來新氣象。
萬眾矚目的北約克和世家堡交界處LSQ Living大型商住社區
項目第一期發售, 有鎮屋, 公寓樓, 商業寫字樓

交通極其便利!
2分鐘上hwy 401/404/Don Valley Pkwy
5分鐘到Bayview Village購物中心
2分鐘到ttc bus stop
6分鐘到don mills地鐵站
20分鐘到多倫多市中心

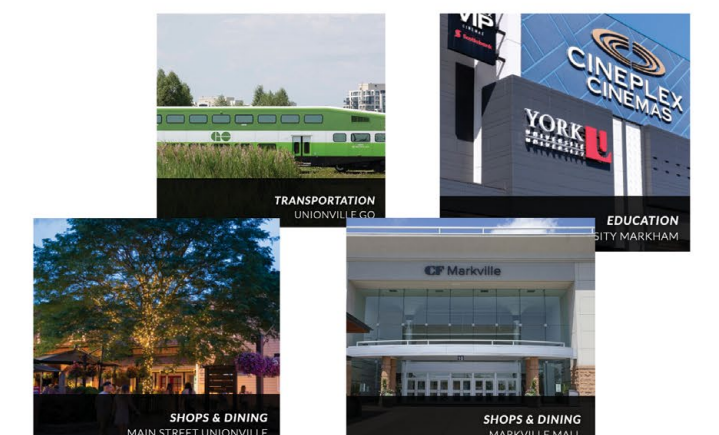


華人最愛的萬錦新盤Union City

【開發商】Metropia
【樓盤地址】Enterprise Blvd/Kennedy Rd.
【開盤日期】2023

精品學區房, 毗鄰約克大學, 頂尖中學, 眾多優質日托中心
毗鄰電影院, pan am center
大型綜合購物中心markville mall

同時擁有豪華的室內設計, 露天游泳池, 以及私人高爾夫球場



大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



6% Tim Hortons
租金收入

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

地點

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

社區

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

利潤

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

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

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

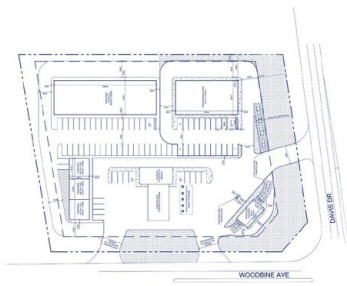
PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

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

物業

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

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



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



黃金地段 + 名校名區 + 名商打造 Olive Residence 即將隆重上市! 一次選擇, 一生安居!

選好房, 最重要的標準之一就是資源的稀缺。資源的稀缺意味著無可替代, 不可復制。故越稀缺, 抗風險能力就越強, 物業就越保值和增值。

這裏資源的概念包括地段、商圈、名校、名商外加性價比等等。占據其中一項便是稀缺。但是如果有一個項目, 它兼具上述一切, 那便是名副其實的黃金稀缺機會。

它就是即將隆重上市的——Olive Residence

樓盤介紹

【項目名稱】: Olive Residence
【開發商】: Capital Development
【建築師】: IBI Group
【交叉路口】: Yonge & Finch (31 Finch Ave.E)
【項目類型】: 公寓
【總單位數】: 29層, 共350個單位
【入住時間】: 2025年

樓盤賣點

第一: 黃金地段。

Olive Residences建在大多倫多最為著名且繁華的街道——央街之上, 該街在大多倫多有著重要的影響力。

央街全長為1896千米, 如城市龍脈般將整個多倫多分為東西兩半。加拿大的第一條地鐵線也是在央街地底建造。

Olive Residences位於Yonge和Finch夾角, 與大多倫多市中心以外最大的就業中心Yonge&Sheppard僅一街之隔。

這裏餐館林立、購物和娛樂休閒場所鱗次櫛比。知名快餐店有Swiss Chalet、Harvey、美食特色餐廳及新晉網紅餐廳隨處可見。娛樂休閒設施包括: Toronto Centre of the Performing Arts, Mel Lastman Square, Two movie theatres, North York Public Library和Gibson House Museum更在咫尺之遙。

步行可至North York Centre, 圖書館, 社區中心。

Loblaws, Metro, Food Basics, Shoppers Drug Mart, Empress Walk Shopping Mall近在眼前。

周邊學校有Yorktown Montessori School, McKee Public School, Earl Haig Secondary School, Canadian Language Centre。

周邊公園有Northtown Park, Finch Parkette, Dempsey Park, Canterbury Parkette。

TTC公車直達約克大學, Seneca



College, 地鐵直達多倫多大學。

隨著土地資源越發稀缺, 土地成本和開發越來越貴的今天, 能在寸土寸金的市中心黃金地段, 購得一套房子應該是越來越難的事情。

從Yonge&Finch附近的樓盤租金可以看出, 1室租金已經高出天際達到\$2450, 堪比市中心的地價。這個地段的受青睞程度可見一斑。黃金地段, 意味著黃金選擇。在這樣的高租金、高需求的地段爭得一席之地, 買到就是賺到!

第二: 無敵的交通:

從Olive Residences出發, 步行5分鐘即可到達多倫多市內最繁忙的公交樞紐Yonge&Finch地鐵站, Finch地鐵站與地鐵一號線、VIVA、GO (Old Cummer GO通勤火車站) 和YRT系統無縫接駁, 居民前往大多倫多地區的其他區域極其方便。

開車僅需不到40分鐘即可抵達多倫多

市中心。

第三: 靠譜的開發商:

Capital Developments成立於1996年, 其前身是Trizec Properties, 業務主要集中在歐洲, 2006年之後, 公司更名Capital Development, 並開始在全球尋求最佳開發市場, 最後把目光鎖定在最有開發潛力的大多倫多市。

Capital Development選址注重選擇投資升值空間較大的城市中心區, 開發過的項目如150/155 Redpath, E2 Condo, Art Shoppe Loft, Azura等, 都大受贊譽。

近年來多倫多爛尾樓事件頻發, 提醒投資客特別是自住剛需的客戶, 更應關注開發商的實力和聲譽。

一次選擇, 一生安居。

Olive Residence將隆重推出! 想提前入場獲取一手資料的朋友們請在第一時間聯繫我們索取項目詳情!



NOANNE CHEN
noannechen.reealor@hotmail.com
647-608-6825

住宅出租買賣
豪宅推薦介紹
商業地塊商舖

房源在綫
免費上門估價





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 Wang
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

多伦多 Bayview/Finch 数年新 4+2 房 6 卫双车库豪华独立屋出售，53' X110' 大占地，完成 Walk-up 地下室，售价 \$368 万 8

多伦多 Bayview / Finch 华丽定制 4+2 房 6 卫 双车库独立屋。近5000呎生活娱乐空间，53' X 110' 呎超大占地，内部空间\$\$\$升级，品味不凡。

物业面宽53'，带装饰灯的砖石外观，现代风设计，铁艺玻璃大门，优雅高档。全屋全部大窗户，光线与视觉效果突出。

主楼层 10'，二层和步行地下室 9' 天花板。\$\$\$ 升级：硬木地板、射灯、皇冠造型和护墙板，各种风格的艺术吊灯。主层 Living Room 和 Dining Room 一体化，空间宽敞。

厨房带加长橱柜，玻璃柜门，带内饰射灯。橱柜带 moulding, Backsplash. 石制的超大中央岛台（一侧附酒柜，可存放各种酒类）、带食品储藏室，嵌入式现代厨房电器。带小型书台+书架，厨房可直接步入户外阳台。

Family Room 装饰射灯，明亮大窗，升级装饰柜，独特

六角型天窗造型。

铁艺花卉造型橡木楼梯。带 LED 照明的大天窗。二楼主卧 10' 呎天花板，带 LED 射灯，带步入式壁橱，带定制衣柜和天窗。玻璃无框淋浴间，双洗手台，超大独立浴缸。所有卧室均加装饰射灯，带独立套间浴室和石英梳妆台。两个次卧空间明亮开阔，均升级为10'呎天窗。

完成 Walk-up 地下室，分门出入。装修升级，加装射灯。带休闲区、吧台、开放式办公室、双卧室、剧院、桑拿浴室和 4 件套浴室。

砖石长车道可停放 4 辆车。

物业所在社区为多伦多人潮热捧区域。购物交通便利，举步可至 Finch 地铁站。附近公园，社区中心为居住者提供完善的休闲运动服务。可入读名高中学校 - *Earl Haig Secondary School。是不可多得的高品质生活社区。



Keswick 大型独立屋楼盘

Simcoe Landing 36/45/50/60 呎 Lot 近 404 高速，近湖边！



【項目名稱】 Simcoe Landing

【類型】 獨立屋

【位置】 The Queensway S./ Ravenshoe Rd

【地址】 7 Garrett Styles Drive Keswick, Ontario

【類型】 36' / 45' / 50' / 60'

【戶型】 3-4 睡房

Simcoe Landing 是 Regal Crest 等四大開發商聯手開發的最新推出的社區，提供家庭住宅。

該社區已經設置了每個家庭都想要的便利設施 - 超市，便利店，購物、餐飲、娛樂、學校、高爾夫球場。舉步可至 Lake Simcoe，欣賞湖邊風景。

不僅如此，Simcoe Landing 還集合了衆多實力開發商共同傾情打造！這更是品質與品牌的保證！

合了傳統壁板、磚和木材等材料，進一步增強了這個社區的溫暖氛圍。寬闊的前廊可邀請鄰居過來聊天，而陽臺和塔樓則讓前立面更加富有吸引力。

在室內設計裏風格呈現奢華、舒適和便利。主層開放式空間，通過使用半牆、修飾的拱門和裝飾性木柱巧妙地勾勒出房間。升級大窗戶讓陽光沐浴在室內。

其他亮點包括向上方開放的門廳、格子餐廳天花板、帶可選茶水間和早餐吧的廚房，以及帶燃氣壁爐的家庭房。主臥室設有步入式衣櫥和帶橢圓形浴缸和獨立淋浴間的套間浴室。

不僅如此，Simcoe Landing 還集合了衆多實力開發商共同傾情打造！這更是品質與品牌的保證！

央行行長：加息起效，房市冷卻！

固定利率房貸或已達頂點，年底許會降息！

本刊訊

行準備“採取有力行動”并繼續加息。

固定利率房貸或已達頂點，加拿大央行年底許會降息！

自去年3月以來，隨着加拿大央行不斷提高政策利率以抑制30多年來最嚴重的通貨膨脹，房地產市場承受的壓力與日俱增。

在1月25日再次加息0.25%之後，央行的隔夜貸款利率升至4.5%，銀行的浮動利率繼續隨之穩步攀升，目前位於5.95—6.15%之間。但與此同時，房貸固定利率呈下降趨勢。

財經媒體 Canadian Mortgage Trends 報道，自1月初以來，一些放貸機構和全國性的貸款經紀公司一直在逐步降低某些特定期限貸款產品的利率。

根據 MortgageLogic.news 的數據，截至1月末，與月初時候相比，5年期固定利率房貸的平均利率已經下降了約0.2%。

這是在最近5年期加拿大政府債券收益率下降之後發生的。而債券收益率通常會左右房貸固定利率的設定。1月23日，5年期國債收益率收於3.05%。上周四美聯儲主席鮑威爾在講話中表示通貨膨脹已經開始下降，加拿大的5年期國債收益率又應聲下降0.1%。此後雖然小幅反彈，但仍低於5周前的約3.40%和10月份達到的14年高點3.89%。

那麼，這會是本輪加息周期固定利率的峰值嗎？雖然這不是近幾個月房貸固定利率第一次下降，但一些人表示，隨着經濟衰退的預期以及最嚴重的通脹似乎已經過去，利率可能會繼續進一步放寬。

Edge Realty Analytics 的創始人和總裁 Ben Rabidoux 在周一為客戶舉行的網絡研討會上表示：“在我看來，我們很有可能已經看到固定利率的峰值，現在它們開始下降了。”他指出了一個“極不尋常”的事實，即固定利率現在的定價比浮動利率低大約1.2%。“這表明利率市場預計加拿大央行將在今年晚些時候降息。”

Rabidoux 表示，固定利率是在債券市場定價的，而“債券市場清楚地

表明最嚴重的通脹恐慌已經過去。”這有助於解釋為什麼固定利率低於可變利率。

他補充還說：“就目前的情況而言，我認為利率的走向顯然是向下的，這是個好消息。”如果目前的趨勢繼續下去，到春季購房季，5年期固定利率“很有可能”回落至“低點”。

房貸策略師 Robert McLister 也指出，過去3個月不斷下滑的債券收益率已經拉低了5年期固定利率。鑒於當前的宏觀經濟環境，那些不斷下降的收益率可能需要比平時更長的時間才能影響抵押貸款利率，因為銀行將部分改善收入用於抵禦下行風險。

但市場預期利率會下降。“如果你看看債券市場，特別是隔夜指數掉期、遠期利率和期貨等，毫無疑問，金融市場預計到今年年底利率會下降。……市場預計五年期債券收益率——五年期固定利率的主要驅動因素，將在12個月內下降42個基點。”

McLister 還補充說，隨着加拿大央行接近降息，短期固定利率將小幅下降，而在正式降息之前，浮動利率不會“大幅”下降。

短期固定利率越來越受歡迎

來自加拿大央行的數據顯示，借款人從浮動利率轉向短期固定利率的趨勢十分明顯。截至去年11月，近三分之一(31%)的新增房貸採用期限不足三年的固定利率。許多借款人顯然預計未來幾年利率會再次下降，這解釋了短期固定利率越來越受歡迎的原因。

Rabidoux 表示，祇要預期利率在短期內下降，他預計這種趨勢將持續下去。“這說得通。如果我今天申請抵押貸款，我會傾向於考慮1年或2年的固定利率，因為我認為從現在起一兩年後，[利率]很可能會在續期時便宜得多。”

與此同時，根據央行的數據，浮動利率房貸在新增房貸發放量中所占的份額，在去年爆發式地達到近60%之後，又回落到了歷史平均水平。2022年11月，這一比例為22%。

房貸拖欠率處於歷史最低水平

位列世界三大信貸評級機構之一

的惠譽國際 (Fitch Ratings) 今天發布最新預測，預計加拿大房價將在2023年再下跌5%-7%，原因是利率上升、通脹壓力、經濟停滯和負擔能力惡化對需求的抑制作用。與峰值相比，房價將下降約15%。但是房價調整對加拿大擔保債券和省級信貸的影響微乎其微。

加拿大擔保債券池由主要借款人的房貸組成，以惠譽國際的標準而言，債券池對於發債銀行違約評級 (IDR) 降級風險有着顯著的緩衝作用。主要原因是穩健的房產淨值和嚴格的貸款壓力測試標準。

目前，加拿大的房貸拖欠率處於歷史最低水平。但惠譽國際預計，由於利率上升和經濟狀況疲軟，以當前利率續期的借款人月供將大幅增加。平均而言，固定利率房貸和可變利率房貸的借款人每月還款額分別增加300加元和700加元。大約705的房貸是5年期固定利率房貸。

儘管房貸月供增加，但拖欠率并未增加，而且很可能仍低於大流行前的水平。原因是大流行期間積累的大量儲蓄、可觀的房產淨值以及銀行積極與借款人合作以避免違約。

惠譽國際表示，儘管房地產市場走軟，但在供應緊張和需求持續強勁的支撐下，加拿大的房價依然較大流行前的水平上漲了20%。

大溫和大都地區的住房供應最緊張，這兩個地區在大流行期間房價漲幅也最大。儘管當地買家和大量移民推動的需求以及有限的供應仍然支持相對於大流行前的淨價格上漲，但這些地區現在出現了一些較大的價格調整。

當價格下跌時，持觀望態度的買家會湧入，抵消價格下行壓力，這與2017年溫哥華的市場走勢類似。其他城市沒有出現類似的價格上漲，包括蒙特利爾，其房地產市場總體上相當穩定。

加拿大的財政狀況穩固，失業率極低，僅為5%，通脹壓力也有所緩解。總的來說，加拿大各省有很大的緩衝來應對經濟下滑，因為它們正在從大流行中強勁復蘇，收入強勁，借貸需求較低。

來源: Respon-

新趨勢全球房產等網絡綜合

2022 年度最新加拿大個人稅準備清單



光陰如梭，一年一度的加拿大報稅季又來了！報稅所需材料復雜繁多，很多朋友準備的時候容易產生遺漏。為了讓大家少走彎路、合理合法少交稅，我們給大家整理了詳細的報稅清單，讓我們一起看看需要準備哪些材料吧！

股票的貸款利息；醫藥費用；地稅或房租；捐贈等。安省居民在安省旅遊度假的住宿費用。

(二) 房屋出租報稅 Rental Tax

1. 全年租金收入；出租所占的比例
2. 各類費用：廣告費、房屋保險、經紀費、貸款利息、管理費、裝修費、地稅、水電費、煤氣費等

(三) 小生意報稅 Small Business

1. 經營項目；BN#(生意號)；生意收入(不包括GST)；GST；上一年的報稅文檔
2. 一般費用：廣告費用；注冊登記費用、執照費；辦公用品；消耗品；招待費(吃飯、娛樂)；辦公室租金；員工工資；差旅費(住宿、交通)；電話費；其他費用(禮物等)
3. 汽車費用：全年的公裏數；其中用于生意的公裏數；汽油費；汽車貸款利息；保險；汽車牌照費；維護、修理費；租賃汽車費用；其他(洗車費、停車費等)；汽車上一年未折舊的價值
4. HOME OFFICE 費用：辦公室占總面積的百分比；房租開銷費用，其他項目跟準備房屋出租的一樣

小提示：
以上為加拿大2022年度個人報稅資

料準備清單，但基于大家不同的財務稅務狀況，建議大家讓專業的報稅師幫您具體問題具體分析。

加拿大資深稅務專家助力您的財稅規劃，有任何疑問歡迎諮詢：

戴金花 (Jane Dai)
國稅局註冊報稅師
17年加拿大財稅經驗
資深理財顧問
百萬圓桌會議成員(MDRT, COT)
電話：647-262-7220
郵箱：dai2888@gmail.com



戴金花 Jane

電話：647-262-7220

連續13年全球百萬圓桌、超級會員COT

國稅局註冊報稅師，17年加拿大報稅經驗

在加拿大金融/稅務/理財方面擁有超過17年的實戰經驗

地址：675 Cochrane Dr, N500, Markham, ON L3R 0B8

微信：happyjaned

地址：675 Cochrane Dr, North Tower, Suite 500, Markham, ON L3R 0B8

納稅是義務，避稅有技巧！

希望我17年專業的報稅服務能給你帶來真正的省稅、避稅效果。

專業知識，耐心服務，豐富經驗，合理收費——物超所值。
稅局註冊，電子報稅，方便快捷，合法省稅——明智選擇。



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各大銀行或小銀行的貸款。可以說，英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態，以專業高效的實力，用心盡力的態度，在行業內獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況，為每個客戶量身打造適合的貸款計劃，包括各種住房、商業、土地、建築、私人及各種困難的緊急貸款。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
- 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

掃描二維碼添加英皇貸款客服微信，可獲得精美小禮品一份。

Wechat QR



湛山精捨禮拜三千佛懺功德圓滿 元宵節送元宵大眾歡喜

本刊訊 三千諸佛。

2023年2月5日, 正值農曆正月十五元宵節, 也是加拿大湛山精捨諸位法師和信眾七天精進修行禮拜三千佛懺法會的圓滿日。龍天護佑, 極寒天氣後多倫多氣溫回升, 數千人來到湛山精捨, 車水馬龍, 信眾十分虔誠地排隊進入大殿禮敬諸佛, 並品嚐了湛山精心準備的元宵, 祈願新年圓滿滿, 順順利利!

上午9:30, 數百位功德主和信眾, 在加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚帶領下, 誦經祈福, 禮拜

達義大和尚開示, 在正月十五也就是一年的開始, 讓我們用清淨心、感恩心和歡喜心禮拜諸佛, 迎接充滿希望的新年。經過3年疫情, 大家都經歷了各種各樣的磨難, 然而, 我們要保持一顆充滿朝氣的心。要在逆境中心能轉境, 而不是心隨境轉。七天法會, 我們通過禮拜三千諸佛, 消除多生多世的業障, 增長福報, 提升自己, 讓心更加清淨, 心淨則國土淨。

上午10:30, 達義大和尚和諸位法師帶領功德主和十方信眾到大殿上佛供, 接著到地藏殿回向, 使法會的意



義更加殊勝。

中午, 湛山精捨向大眾免費送湯圓, 以此來感謝社會各界50多年來的支持和幫助, 大眾歡喜, 將湛山的湯圓帶回家, 祈願一年圓圓滿滿。

法會圓滿時, 達義大和尚呼大家, 從現在開始每天修行做自己的功課, 讓自己的心安靜下來。如有誦經念佛、持咒的, 也可以回向給加國五臺山早日圓成, 一切順利, 這也是湛山佛弟子的善願。

大和尚歡迎大家有空時常回來, 因為湛山精捨就是大家人生的充電

站, 也是清除染污心、洗淨自心的聖地。“我們通過七天的拜懺、誦經, 都是為了修心。修行要時時觀心, 就是要觀自己, 心清淨得自在。希望大家精進用功修行, 從中可以得到大道至簡的啓示。”

元宵佳節, 湛山精捨鐘聲不斷, 懺聲悠揚。大家通過敲鐘、掛平安燈和祈福帶、吃湯圓等各種方式來求取諸佛菩薩的護佑, 表達對美好生活的嚮往。祈願在兔年平安吉祥!

來源: 湛山精捨

第六屆攆蛋蘇皖友誼賽圓滿成功

本刊訊 做總結發言, 他也是主要贊助者之一

加拿大攆蛋俱樂部裁判長 William Xiong 宣布友誼賽比賽規則。

加拿大攆蛋俱樂部舉辦的第六屆“淮安*揚州”杯蘇皖友誼賽於2023年2月6日下午在多倫多舉行, 經過五輪25局的激烈角逐, 安徽隊最終以13:12險勝江蘇隊, 衛冕成功。

俱樂部資深義工, 攆蛋研究院副院長 Cindy Kong 主持了本次友誼賽。

加拿大攆蛋俱樂部理事長 Andy Wu 做了熱情洋溢的祝詞。Andy 同時也是本次活動贊助方之一。

俱樂部執行理事長 Henry 在晚宴上

上屆杯賽贊助方代表, 合肥之友聯誼會會長代表安徽隊致答謝辭。

比賽於下午兩點正式開始, 這是比賽現場的畫面。在賽前的造勢宣傳中出現了一幅對聯: 安徽隊為衛冕派出十大戰神, 江蘇隊誓奪杯精選五對強將。參加今天比賽的隊員們個個精神飽滿, 喜氣洋洋, 比賽現場一片祥和。

造勢活動的宣傳畫。



贊助方代表親臨現場祝賀比賽並參加了活動晚宴。

流動獎杯與美酒。

俱樂部每次活動的成功舉辦都離不開義工們的辛勤付出, 今天義工們照舊早早地布置好了比賽現場並進行了大量的其它準備工作。

理事長 Andy Wu 在比賽中。俱樂部執行理事長, 江蘇隊隊長 Henry Zhu 在比賽中。

安徽隊隊長吳昊在比賽中。俱樂部副裁判長黃曉東在比賽

中。

主持人 Cindy Kong 在比賽中。義工們也享受一下捧杯的快樂。

請欣賞一組隊員們比賽的風采。衛冕成功的安徽隊如願地再度捧回了流動獎杯。

在賽後舉行的活動答謝宴會上, 兩隊隊長分別致辭感謝贊助商和隊員們積極參加本次活動、祝賀友誼賽圓滿成功。並希望今後能夠一屆一屆地辦下去。

來源: 加拿大攆蛋俱樂部提供圖文

加拿大士嘉堡約克區華商會會長陸炳雄及理事們 參加福特省長新年團拜

本刊訊

福特省長和不同區域的省議員Michael Parsa, Michael Ford, Raymond Cho, Vincent Ke (柯文彬), Daisy Wai (韋邱佩芳), Billy Pang (彭錦威), Sherif Sabawy, Logan Kanapathi, Christine Hogarth, Vijay Thanigasalam, Lorne Coe, Dawn Gallagher Murphy和華人朋友們見面，參加了新年團拜。

福特省長在致辭中說：“恭喜

士嘉堡約克區華商會會長陸炳雄及理事成員受邀參加福特省長農曆新年慶祝團拜。

2023年2月2日是中國農曆新年，來自多倫多地區的500多人受邀參加了福特省長在釣魚臺的農曆新年慶祝活動，參加新年團拜的是來自各個華人社團、商會、高校等等。



中國農曆新年，祝大家新年快樂，慶農曆新年是與家人和朋友歡聚的時刻，對很多華人新移民的社區來說是非常重要的，安省是多元文化的大省，華人為安省的經濟發展及疫情期間做出了很大貢獻，為安省創造更美好的生活起到了積極的作用。最後祝大家新年快樂，身體健康。”隨後，福特省長參加了醒獅點睛儀式。

醒獅表演結束後，大家紛紛和福特省長握手合影，福特省長對在場合影的每一個居民都親切問候，祝他們新年快樂，身體健康。

士嘉堡約克區華商會會長陸炳雄和理事們也參加了新年團拜，士嘉堡約克區華商會自1982年成立以來一直致力於推動士嘉堡和約克區華商團體的商業貿易活動，構建華商與三級政府的溝通橋梁，並致力於開拓中加市場，共同創造良好商業環境。商會成員涵蓋各類大、中、小型商業組織。多年來，商會與各級政府和華人社區共同努力，開展了形式多樣的活動，促進了華商團體的共同進步，推動了華人文化和社區的發展。今年是華商會成

立40周年，華商會在3月25日晚6點在Angus Glen Golf Club舉辦慶祝40周年活動，歡迎不同商業背景的商務人士參加。

陸炳雄先生曾多次受邀參加省長福特的各種活動，在疫情期間的時候，陸炳雄先生的愛心捐贈的醫療物資得到了福特省長的高度贊揚，福特省長給陸炳雄還頒發了表揚證書，此次陸炳雄會長和理事再次受邀參加新年團拜活動。



加拿大陝西同鄉會 2023 春節聯歡會圓滿舉行!

本刊訊

金虎辭歲已離弦，玉兔迎春賀大年！加拿大陝西同鄉會兔年迎春聯歡活動，于2023年1月29日中午11點在北約克Top Kids Education Center圓滿舉行。這是籠罩全球長達三年之久的世紀疫情陰霾下的第一次春節陝西老鄉綫下大聯歡活動。

盡管當天的多倫多寒風凜冽、萬裏雪飄，這些可愛的陝西鄉黨們依然冒著嚴寒、迎着瑞雪趕到了現場，共同感受“歲月一輪癸卯兔，春山願有和風駐”的新春氣氛，與舊識相叙，與新友結識，滿堂歡笑，一起度過了這個溫馨、熱鬧、歡樂的一天。

陝西同鄉會歷屆老會長李常青、屈良國、姚向民；加拿大華人同鄉會聯合總會的主要領導同鄉總會第七屆執行主席韓加良，同鄉總會榮譽主席楊寶鳳，同鄉總會第八屆執行主席邢紀元，同鄉總會第八屆共同主席劉熾，同鄉總會第八屆共同主席劉強，以及陝西高校校友會會長：西安交大校友會會長、名譽會長王軍、程斌，西電校友會會長趙遠鵬，陝師大校友會會長張志立，西安理工大學校友會會長楊熙安，與近百名陝西父老鄉親和支持贊助此次活動的贊助商和個人歡聚一堂，同時也送來了他(她)們向陝西老鄉們的新春祝福！

據悉，此次活動由陝西同鄉會理事張意興總負責，會長周志軍組織協調，理事們精心準備，眾多義工無私奉獻，冠名贊助齊達保險CHAT Insurance 等十幾位商家及個人大力支持與贊助，近百名鄉黨積極參與，大家攜手，一起度過了這個歡樂祥和的春節。

此次迎新年聚會活動由四大板塊組成：美食比賽、文藝表演、卡拉OK比賽和遊戲互動，并穿插發紅包、抽獎及拍賣等活動。秦味美食、鄉音互動，讓鄉黨們仿佛回到了久別的故鄉，回味悠長；活潑有趣的文藝表演，讓觀眾笑聲不斷、歡樂無限；卡拉OK比賽，充分展示了老鄉們的歌喉與才藝，切磋了歌藝，大家都情不自禁地跟著載歌載舞，氣氛無比熱鬧；



遊戲互動、發紅包、抽獎和拍賣更是把活動一次次推向了高潮。

加拿大陝西同鄉會周志軍會長做簡短兔年致辭後，精彩文藝演出開始粉墨登場。風趣幽默的主持人以一首陝北民歌拉開了文藝表演的序幕，開場舞以一曲“玉兔拜新年”的歌舞形式入場，一群蹦蹦跳跳歡快的小兔子引出了同鄉會的十三位理事登臺亮相，向老鄉們拜年。

武警總政文工團、國家一級演員翟全芳演唱《一杯美酒》楊熙安主動伴舞圖片母女情深；Emily 演唱了英文歌曲《Speechless》；Emily 演唱了英文歌曲《Speechless》；梁淳表演了獨舞《畫你》；安文生和艾雪表演了詩朗誦；霍鑫和韓慶安表演《太極拳》；白小寧表演了《抖空竹》；周慧敏、梁淳和雷躋華表演了3人舞蹈《春三月》等，精彩節目一個接着一個呈獻。

Jason Zhang演唱了英文歌曲《The Last

Waltz》；此次聯歡會有幸邀請到了原武警總政文工團、國家一級演員翟全芳為我們傾情演唱《一杯美酒》，老鄉們主動上場伴舞；毛軼《早安，鄉黨！》掀起了全場來賓對故鄉的思念，人們不由得一起載歌載舞……

周慧敏、梁淳和雷躋華表演舞蹈《春三月》圖片樊振宏的一曲清唱《羊肚子》拉開了K歌大賽的序幕圖片K歌比賽：Kathy京歌《我愛你中國》圖片K歌比賽：周慧敏《草原夜色美》圖片K歌比賽：安文生《烏蘇裏船歌》圖片K歌比賽：寇彤《這世界那麼多人》圖片K歌比賽：劉誼《我祇在乎你》圖片K歌比賽：孫宏琦和雷躋華夫妻兩攜手《糊塗的愛》圖片K歌比賽：毛軼《早安，鄉黨！》

每次活動都離不開理事和義工們的辛勤付出，會長周志軍、理事Jason Zhang、雷躋華、王勇、劉曉斌、侯哥、許春、安文生、艾雪、黨衛紅、樊振宏、楊熙安、郭小健以及義工周

慧敏、梁淳、楊明、周克、白小寧、伍純、周建東、周俊、周薇、官敬民、李筱紅、單福平等都為此次活動付出了大量的時間和精力；

主辦方特別鳴謝以下贊助商及個人和嘉賓對此次活動的大力支持與贊助：冠名贊助是齊達保險CHAT Insurance，還有其他商家和個人紛紛贊助支持本次活動，如俞方先生(前理事)、屈良國(格外鑫建築裝修集團)、楊華(西北樓)、David (Viva家居)、姚向民(老會長)；辛強(理事)；梁淳女士、劉強(金威車行)、張甜Scotia Bank貸款經理、郭樺(家外家)、孫璐(三妹涼皮)等分別為本次活動提供贊助資金、抽獎獎品及禮品卡和特色食品等。

拍賣環節是本次聯歡會的一大亮點。周志軍會長贊助西鳳1956白酒一瓶作為拍賣品，會長周志軍在“早安隆回”的樂曲中邁着“梅西”步伐手捧1956年陝西名酒西鳳酒入場。

邢紀元(同鄉總會新當選執行主席、天津同鄉會會長)捐贈劉向平先生的“眾志成城抗擊疫情”首日封郵票及年畫“仙桃祝壽”作為拍賣品。

此次活動的最大特點是與會者們最大限度地參與了互動。濃濃的鄉情環繞着活動現場，優美的歌聲繞梁三日，不絕于耳，舞姿曼妙，一舉一動間，是翩如蘭莖翠，也是宛若游龍舉。

人們載歌載舞，一時間分不清臺上與臺下；一曲曲 K歌點唱，讓我們仿佛回到祖國，看到了新疆的大漠風情，草原的一碧千里，陝北高原的壯觀溝壑，高昂的英文歌繞梁三日，更讓我們感受到我們身處的這個多元文化的楓葉國、我們的第二故鄉加拿大的無限魅力！

擺盤別出心裁，以桔子作黃澄澄的燈籠，一樹紅梅凌寒開，還映着大雁塔的影子，更有鵝鴨蛋做成的兔子，顯得生氣盎然，仿佛讓我們看到了千百年前雪滿長安道，梅花正爛漫的場景

這不僅是一盤薈麥餡餅，更是一幅熱帶風情油畫，椰林樹影，鮮花盛開，仿佛還能感受到陣陣海風拂面而來，細細品嘗，却發覺是家

鄉味道，在這千裏冰封北國之中，却讓我們感受到了南國之景。

綠豆糕是西安特產，一口嘗下去，細膩軟糯，甜而不膩，滿是綠豆的清香，擺成福字，更顯新年氣氛，顏色却十分清爽，如迎春花一般。

“八方來財”用來作新年的祝福最好不過，也希望吃了這道菜的鄉黨們新年開好運。這道菜顏色鮮艷，如紅花點綴在綠葉之上，生機盎然，一個個綠菜卷起，遠看去好像是一串又一串的銅錢。

糖醋碧古魚酥嫩可口，酸酸甜甜，周遭擺着的西蘭花仿佛是盛開的碧綠牡丹，金黃的魚肉點綴其上，堪稱色香味俱全。

梆梆肉是陝西特有的美食，相傳是出售之人拿着木梆敲着木箱，沿街叫賣，梆梆作響而得名。香飄十裏，肉嫩味醇，色澤鮮亮魚黃，入口筋道，又讓人吃到了家鄉的味道，一解春節的思鄉之情。

甑糕是每一個陝西人的情懷，也是一道歷史悠久的食物。看到一碗熱騰騰的甑糕，仿佛

就回到了西安那充滿烟火氣的早市，糯米細膩柔軟，棗子晶瑩紅亮，一口下去，唇齒留香，回味無窮。

四喜烤麩是上海市的一種傳統小吃，屬於滬菜系-本幫菜；該菜品也是上海人年夜飯中的常見冷菜之一。四喜烤麩通常將烤麩、金針菜、木耳、花生米洗淨了過油炒，成菜後香香甜甜。烤麩發得好的話，嚼起來會略有彈性，有濃重的醬汁從孔裏滲出來，回味無窮。

看到這道印度國菜黃油雞，更覺自己身處在一個多元文化的國家，濃鬱的醬汁香氣飄十裏，雞肉鮮嫩，黃油香濃，幾樣食材相輔相成，使人唇齒留香。一時間，大家叙長安鄉情，品天竺美饌，着實美哉。

最後，鄉親們在一曲《難忘今宵》歌聲中依依不捨地離去，期待着下一次的相聚……

同鄉情深何忍別，祇待來年再相聚。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由陝西同鄉會提供



漫天飛雪迎玉兔，巴山蜀水喜相逢！

——加拿大四川同鄉會成功舉行2023新春團聚暨理事就職典禮晚會



本刊訊

會終於迎來了再一次的新年大團圓。

由“瀘州老窖”獨家冠名贊助的加拿大四川同鄉會2023新春團聚暨理事就職典禮晚會近期在樽宴舉行，華人社區近300人參加新春晚會，當天大雪紛飛也擋不住鄉親們的熱情，在歡歌笑語中，在巴蜀鄉音中留下美好時光。

晚會在“我愛你中國”的薩克斯聲中拉開了帷幕。加拿大四川同鄉會會長劉熹在致辭中說：“送虎迎兔好運到，祝各位四川老鄉及朋友們全家平安，幸福安康，財源廣進，兔年吉祥。經歷了三年抗疫，加拿大四川同鄉

自1995年同鄉會在多倫多成立以來，每次活動都受到了加拿大各級政府、中國駐多倫多總領館和兄弟社團的高度重視和關注，吸引了來自中、港、臺各地的四川老鄉參與，同時得到了各界人士和商家的贊助和支持。

20多年來，經歷了華人社區的變遷，尤其是最近三年從未遭遇過的疫情，大家空前團結，捐錢捐物。把籌集的抗疫物資及時運抵國內，又在加拿大疫情嚴重的時候，積極協助四川老鄉和留學生，向他們派發防疫口罩和抗疫物資，溝通信息渠道，為順利

度過疫情貢獻了我們的力量。我相信，在大家同心協力共同奮鬥下，我們將迎來明媚的春天。

加拿大四川同鄉會成員大都是來自四川省內的100多個市縣，鄉親們在聯歡會上歡聚一堂，共叙鄉音鄉情，追憶兒時的美好時光，上過的同一所學校，最喜歡的家鄉美食，記憶最深的歌謠……讓我們在正月十五元宵佳節之際讓抒情開懷，鄉音更純更濃，享受其樂融融的歡樂時光。

加拿大四川同鄉會已成立28年，新一屆理事會也已產生，並增加幾位願意為老鄉服務社區的新生力量。展望未來，我們將一如既往團結我們川籍老鄉，熱愛四川的朋友及各個川籍社團，互相尊重，互幫互助，實現共同願望，創造美好未來。”

中國駐多倫多總領事館副總

領事程洪波先生和領事郭健女士到達聯歡會，程副總在致辭中說：“四川是我國的一個重要省份，也是人口大省，四川巴山蜀水孕育了四川人清秀大氣，開放包容的鮮明特徵。”

“當今的四川人在抗震救災、疫情期間體現了萬眾一心、堅韌不拔、勇往直前的英雄氣概，在過去的一年，四川的僑胞在疫情期間敢于拼搏，積極參與本地的抗疫救災，對祖籍國的發展也做出積極的貢獻，四川同鄉會緊密聯系團結川籍僑胞，希望在新的一年里，川籍僑胞能夠繼續發揚吃苦耐勞、團結進取的優良品質，為兩國的發展繼續做貢獻，祝川籍的鄉情兔年快樂，闔家安康，萬事順心。”

安省省議員柯文彬先生、聯邦國會議員董哈鵬助理Roy Zhang



先生、萬錦市副市長陳國治先生、列志文山市副市長陳志輝先生、區議員何胡景先生、李國賢先生、萬錦市議員楊綺清女士、多倫多市議員Nick Mantas先生等分別致辭，祝福大家新年快樂，身體健康，事業進步！晚會還收到了四川省歸國華僑聯合會和四川省海外聯誼會，加拿大三及政府議員們的賀信。

華人同鄉會聯合總會執行主



席邢紀元先生、共同主席韓加良先生、同鄉總會永久榮譽主席楊寶鳳女士、兄弟同鄉會及總會各部門的周志軍、楊光、羅懷曙、沈謝元、耿申、趙遠鵬、黃辛來、王清官、劉強、張義戈、胡江楓，加拿大演繹聯盟主席張儉、四川同鄉會前會長江邦固，加拿大華人園藝協會會長姚政，楓葉俱樂部會長謝茹，四川大學加拿大校友會會長張金山，電子

科大校友會會長杜鬆波及前任會長陳雲章，四川師範大學校友會副會長杜天梅，以及中華寺的釋照續法師都到達了現場。

楊寶鳳女士代表大家對加拿大四川同鄉會為社區及同鄉總會所做的工作給與高度的肯定及贊賞。

安省省議員柯文彬為四川同鄉會會長劉熹頒發新一屆理事會任職證書，劉熹會長為榮譽會長蔣志誠、共同主席霍文翔、胡一平、伍小龍、萬兵、副會長向希拉、餘惠章，及全體理事王朝君、何菊英、楊剛、羅齊、秦雯、李明軍、鄧嵐月、王青廷、陳彰芳、趙方、徐宇、張仲毅、徐攀、楊彥平、李玉政、劉崇威、劉萍以及同鄉會顧問熊盛才、陳興業、李峻、姚政頒發任職證書。

來源：主辦方提供圖文書。

冠名贊助商代表百萬酒業總裁萬兵，瀘州老窖駐多倫多銷售主管聶振邦，及方太廚電代表Casson Lian和Ava Li也到現場給與了最大的支持。

隨後進入拍賣環節，瀘州老窖是華人朋友們喜歡的中國名酒，很多朋友爭相競拍購買，方太廚電捐出的最新款抽油煙機拍賣更是高潮迭起。

抽獎環節更讓很多人笑顏開懷！還有川籍老鄉自己精心準備的精彩表演節目，有小合唱、舞蹈、太極劍等等。晚會在鄉音鄉情中歡樂舉行、圓滿結束。

難忘今宵，今宵難忘！眾多的四川老鄉齊聲共祝：兔年邁向新紀元，巴山蜀水再相逢！



鄭月秋歌藝中心《AZ 出品》

新春音樂會隆重舉行！

本刊訊

福：《一生中最愛》，《千千闕歌》等經典老歌，一下把觀眾帶去了那個時光，那個年代。

令人驚訝的是成人班的學員把最新的現代流行歌曲也演繹的十分有現代感，《多想在平凡的生活擁抱你》《最好》等聲聲叩心。幾組成人的對唱，配合默契，和聲專業，幾乎首首都讓人驚嘆成人業餘歌手可以把歌曲演繹的如此好聽。

少兒班第一個節目《Love Story》由兩個祇有六七歲的小朋友演唱，十分可愛，鄭老師則率全體小朋友模特走秀，一出場，就驚艷了全場。

接下來的《星》，《如願》《A Whole New World》等，每個孩子都演唱的聲情并茂，訓練有素。

上半場以燃爆的《皇后與夢想》收場，鄭月秋老師再次携AZ女團Ariel Karen及八位伴舞演員登臺獻歌，大跳現代舞，動感十足，臺風超霸。

下半場開篇，由AZ五位十五歲少女團帶來Kpop熱舞，活力四射。

由AZ一手打造的唱跳組合Karen

由PharmEng technology 冠名贊助，番茄商等鑽石贊助的鄭月秋歌藝中心《AZ出品》新春音樂會，2月3日多倫多今年最冷的夜晚，在大多倫多文化中心何伯釗劇院隆重舉行，但零下二十幾度的寒冷，並沒有阻礙觀眾對這場音樂會的熱情期待。

鄭月秋歌藝中心 AZ VOCAL studio創立十五載，每年都會有兩場大型音樂歌舞盛會，而每場音樂會的品質，更是讓熱愛音樂的觀眾贊不絕口，正值新春佳節，在冰寒的冬夜，前來的觀眾擠滿了溫暖的劇場大廳，期待這場因疫情久違的大型歌舞盛會。

鄭月秋老師一貫創意獨特，即做歌唱老師，又編舞及導演，《友情歲月》揭開了晚會的序幕，歌藝中心大小學員身著中國節日盛裝，喜氣洋洋，把觀眾帶回了年的味道。

隨後成人班學員帶來多首粵語金曲及最新的流行歌曲，讓觀眾一飽耳



& Jackson的《Trip》，唐詩畫&Claire的《HWAA》讓觀眾欣賞了風格獨特的歌舞秀。

眾所周知，鄭老師是多倫多歌壇的時尚女神，千面女王，她駕馭風格迥異的演出造型，游刃有餘。不僅扮演了著名舞臺劇《貓》的主角，還與小愛徒唐詩畫演唱了集武術，舞蹈，戲曲，流行歌曲融為一體的《驍》，師生合作相當出彩。

音樂會的最後，鄭老師又獨唱了四首風格迥異，技巧極高的歌曲，《Memory》，《十年如煙》，《燈塔》，最後一首《中國故事》鄭老師一襲紅裙，艷麗奪目，八只白色的蝴蝶翩翩起舞，加之酷炫的燈光，美若仙境。

在場的觀眾大呼過癮，掌聲雷動。晚會在大合唱《朋友》悠揚的歌聲中結束，四十個節目，臺下的觀眾一直都處在興奮驚喜之中，意猶未盡。

《AZ出品》意為所有的節目都由鄭月秋歌藝中心的學生自由報名參與，再由鄭老師整合編排完成，歌唱演員不止是唱歌，也可以跳舞和走秀，盡量培養挖掘學生的潛質，並為此提供表演舞臺。這就是鄭老師培養學生的理念。在新年的尾聲，難得一場視聽盛宴。預祝鄭月秋歌藝中心在新的一年裏培養出更多演藝人才，期待下一場更為精彩的音樂會。

攝影：梁曉敏

部分圖片由鄭月秋歌藝中心提供

社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

穿越時空，安大略冬夏美景對比，太驚艷！

本刊訊

當蒼翠的夏遇上蒼茫的冬，兩個極致的季節，在極致的安大略，會碰撞出怎樣的驚艷？

安大略省，四時之景不同，樂亦無窮。夏天的安大略，草木漸深，繁蕪茵茵；冬天的安大略，山河蒼茫，寂靜孤絕。

接下來跟隨小編，一起穿越時空，見證同一地點，不同時節，安大略的多面之美吧！

尼亞加拉大瀑布 冬季仙境 VS 夏日磅礴

冬季，漫天飛雪，尼亞加拉瞬間變身人間仙境。雪花堆積在岸邊，形

成形狀各异的天然冰雕。夏天的尼亞加拉大瀑布，狂野奔涌，水汽升騰，磅礴似銀河落于九天。

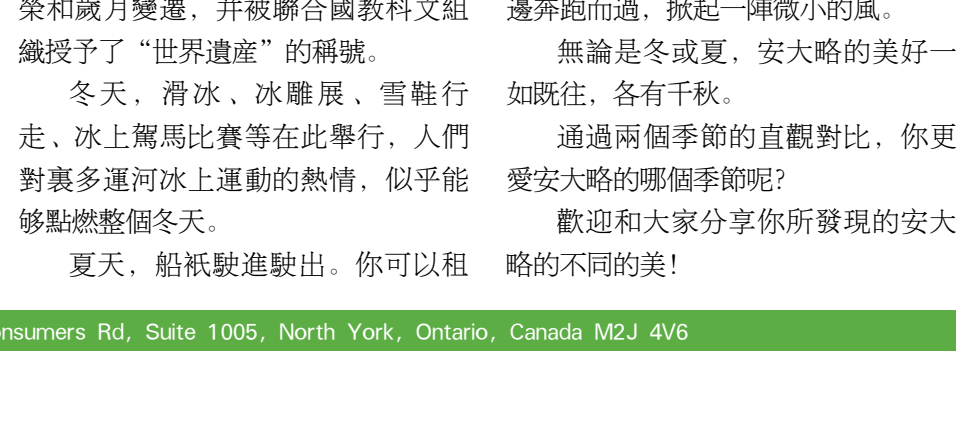
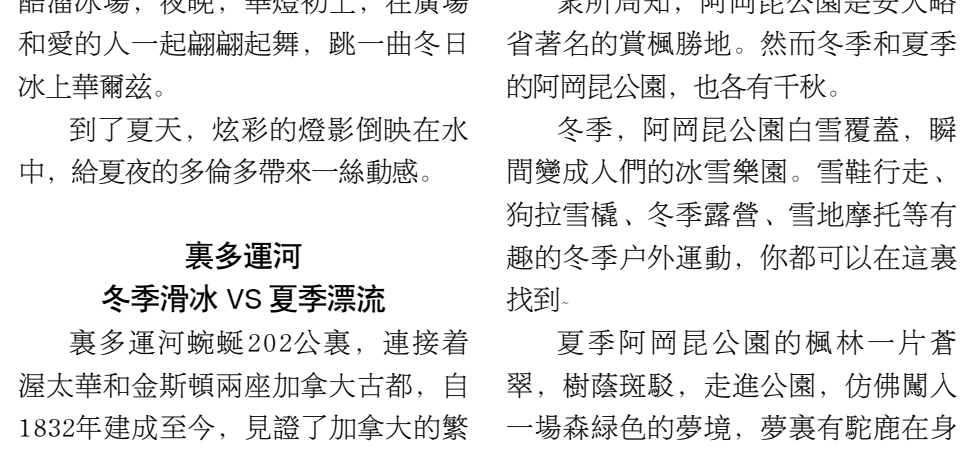
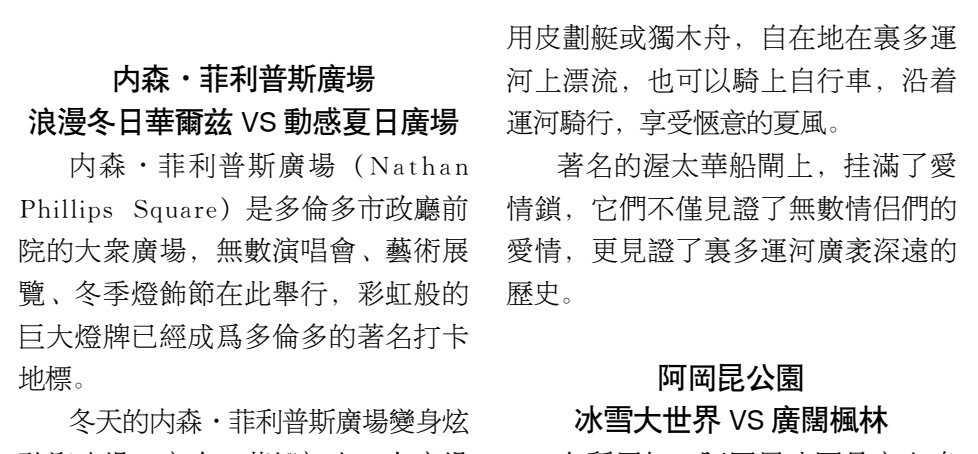
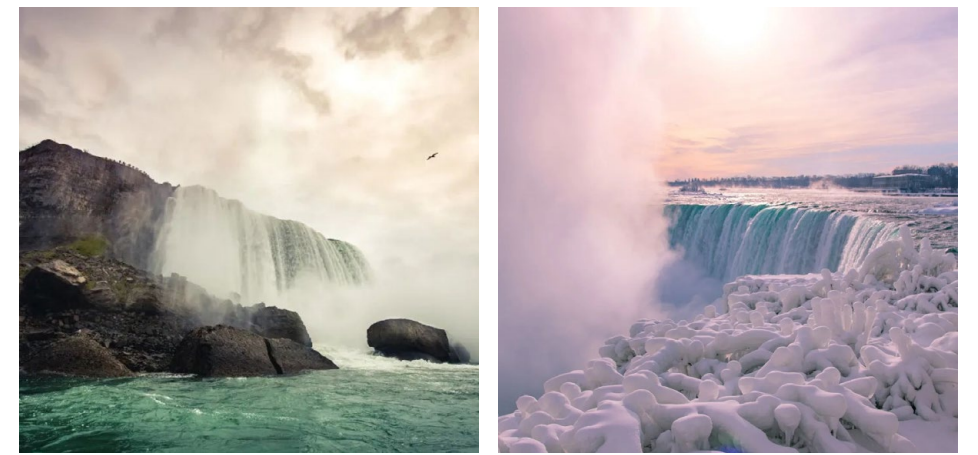
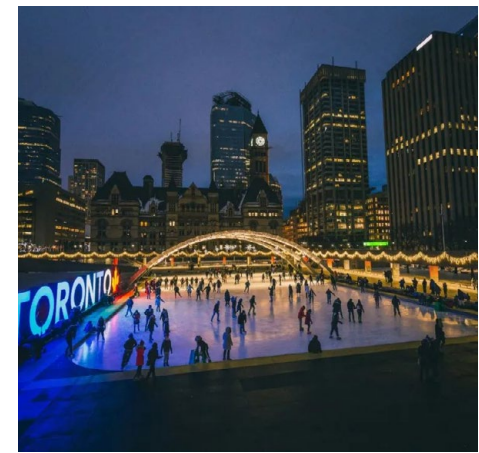
四季輪換，尼亞加拉大瀑布奔騰不息，無間冬夏，磅礴如一。

蜜糖沙灘 冬日孤寂 VS 夏日悠閒

冬天的蜜糖沙灘被寂靜的雪覆蓋，粉色的沙灘傘成爲一片白皚皚裏最鮮艷的點綴，少了平日裏的熱鬧，多了一絲寂靜。

而夏天，蜜糖沙灘的配色就變成了沙灘黃和安大略藍。

標誌性的粉色沙灘傘，成爲夏日裏人們最好的蔭蔽。



內森·菲利普斯廣場 浪漫冬日華爾茲 VS 動感夏日廣場

內森·菲利普斯廣場（Nathan Phillips Square）是多倫多市政廳前院的大眾廣場，無數演唱會、藝術展覽、冬季燈飾節在此舉行，彩虹般的巨大燈牌已經成爲多倫多的著名打卡地標。

冬天的內森·菲利普斯廣場變身炫酷溜冰場，夜晚，華燈初上，在廣場和愛的人一起翩翩起舞，跳一曲冬日冰上華爾茲。

到了夏天，炫彩的燈影倒映在水中，給夏夜的多倫多帶來一絲動感。

裏多運河 冬季滑冰 VS 夏季漂流

裏多運河蜿蜒202公裏，連接着渥太華和金斯頓兩座加拿大古都，自1832年建成至今，見證了加拿大的繁榮和歲月變遷，并被聯合國教科文組織授予了“世界遺產”的稱號。

冬天，滑冰、冰雕展、雪鞋行走、冰上駕馬比賽等在此舉行，人們對裏多運河冰上運動的熱情，似乎能够點燃整個冬天。

夏天，船隻駛進駛出。你可以租

用皮劃艇或獨木舟，自在地在裏多運河上漂流，也可以騎上自行車，沿着運河騎行，享受愜意的夏風。

著名的渥太華船閘上，掛滿了愛情鎖，它們不僅見證了無數情侶們的愛情，更見證了裏多運河廣袤深遠的歷史。

阿岡昆公園

冰雪大世界 VS 廣闊楓林

眾所周知，阿岡昆公園是安大略省著名的賞楓勝地。然而冬季和夏季的阿岡昆公園，也各有千秋。

冬季，阿岡昆公園白雪覆蓋，瞬間變成人們的冰雪樂園。雪鞋行走、狗拉雪橇、冬季露營、雪地摩托等有趣的冬季戶外運動，你都可以這裏找到。

夏季阿岡昆公園的楓林一片蒼翠，樹蔭斑駁，走進公園，彷彿闖入一場森林的夢境，夢裏有駝鹿在身邊奔跑而過，掀起一陣微小的風。

無論是冬或夏，安大略的美好一如既往，各有千秋。

通過兩個季節的直觀對比，你更愛安大略的哪個季節呢？歡迎和大家分享你所發現的安大略的美！

毛衣 + 襯衫，今年開春最時髦 CP！

二月初，春的迹象愈發明了，但空氣中的清冷之氣還未消解。

毛衣+襯衫，以襯衫的清冷幹淨，和毛衣的溫暖糯感，來構建屬於早春的氣質與時髦。

這組搭配非常經典，而經典不等于老派和單調，它反而意味着有更多的搭配空間。

V領毛衣 + 襯衫

每當天氣轉暖，就迫不及待想給皮膚多一些呼吸空間，親近空氣和自然。

V領毛衣和襯衫的搭配就很透氣，搭配上的層次感也更強，可以留給襯衫更多展示空間，但保暖仍是重點的春季，溫暖也不會打折。

同時這樣搭配也保留着V領特質，利用“V”字型修飾身材，拉長脖子線條，讓身形更顯纖細。

除了經典V領毛衣，近两年流行的拉鏈毛衣，也可以將拉鏈打開和襯衫疊穿。

這樣搭配能弱化了拉鏈毛衣的運動感，為運動風格的穿搭中注入優雅

氣息。

圓領毛衣 + 襯衫

最後一種是最基礎的貼身圓領毛衣，這件毛衣看起來最平無奇，但是放在早春搭配西裝很合適，即便層層疊疊也不會臃腫。

這時候的毛衣要選擇柔軟的，貼合身材才不至於被擠得皺巴巴，襯衫也要盡可能貼身，但領子和袖口可以保留設計感。

雖然這組搭配款式更為簡約，但是可以在“三件套”的搭配中，着重在配色上的額變化，穿出不同的感覺和風格。

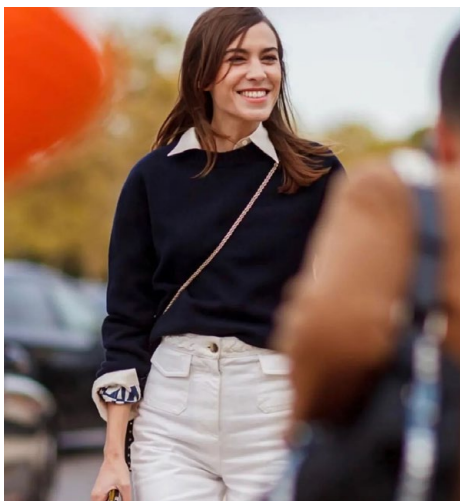
鈕扣毛衣 + 襯衫

鈕扣毛衣兼顧了圓領毛衣和V領毛衣的特點。

就像襯衫，全部系好鈕扣解開部分鈕扣，完全是不同的感覺。

也就是說，將鈕扣全部扣好時，類似于“圓領毛衣+襯衫”的搭配。

將鈕扣解開2-3粒時候，類似于“V領毛衣+襯衫”的搭配。



而將鈕扣解開扯開領口，又是全新的穿法，將這組搭配的疊穿魅力，從前襟和肩膀展示表達。

大衣毛 + 襯衫

大毛衣能給身體無限舒展空間，也恰恰因此需要格外注意保暖，一件襯衫的加入恰到好處。

可以脫下外套的溫度，非常推薦這組搭配。

為了穿出層次感，襯衫的版型和長度也需要隨之調整，尤其是單穿一件大毛衣，露出下擺、袖口、襯衫領的疊穿，才能凸顯層次美，避免單調。

博主們更偏好露出下擺的穿法，用“上鬆下緊”的搭配，看起來既鬆

弛自在又精神幹練。

當經典遇上經典，魅力會因為疊加再次放大，在時尚長河裏留下不褪色的永恒魅力。

毛衣+襯衫的魅力，在經典之外還更多了一層糅合之美，慵懶、軟糯、浪漫的毛衣，簡練、清冷、克制理性的襯衫，兩種氣質的融合既讓搭配更有看點，也保證了我們不同的需求，衣着的平衡之美，就如生活，我們在天平兩端左右搖擺，增減砝碼，做出選擇，最終找到平衡的狀態，平穩的心態和平穩的情緒。

都會是漫長人生裏最寶貴的品格。

來源：時尚臨風

2023 年五大汽車趨勢

本刊訊

從更大的屏幕到更多的越野選擇，這些是我們預計在 2023 年的汽車產品中看到的趨勢

汽車行業正在迅速變化。電動汽車曾經是小眾產品，但現在更為普遍。而當你問任何人，悍馬品牌是否可以通過推出超級強大却更為昂貴的電動汽車實現復興，他們可能會讓你遠離這些過於硬核的東西。我們生活在一個非常奇怪的時代，至少在談到汽車世界時是這樣，但未來事情會變得更加有趣。

雖然沒有人有預測未來的水晶球，以下是我們預計在 2023 年會看到的一些汽車趨勢。這絕不是非常確定的清單，而是基於我們在 2022 年所見所聞的有根據的猜測。有些趨勢令人興奮，我們迫不及待地想看到，但其他趨勢可能未必讓人滿意。

更為昂貴的價格

雖然每個人都認為新車的價格會在 2022 年下降，隨著 COVID-19 大流行的結束，專家們認為半導體芯片短缺將不再是一個問題，這將導致經銷商提供更多可用功能。儘管部分情況如此，但供應鏈問題仍未完全解

決。此外，材料比去年更貴——至少這是許多品牌給出的借口。不幸的是，看起來購物者將在 2023 年為車輛支付更多費用。

Ford, BMW, Kia, Cadillac, Chevrolet, Lexus, Mercedes-Benz, Honda, Toyota Hyundai等廠商都在提高汽車價格。當我們看到寶馬提高汽車價格時，就說明情況很糟糕，因為這家德國汽車制造商通常很少漲價。無論如何，到 2023 年，寶馬的大部分汽車都將上漲 1,000 美元。這對購物者來說不是一個好兆頭，因為汽車已經比以往任何時候都貴了。

更多準越野車

COVID-19 迫使或允許人們——取決於你如何看待事物——到戶外去。雖然徒步旅行和悠閒漫步對某些人來說是可行的，但其他人則決定嘗試越野和Overlanding。如果您從未聽說過Overlanding，這是一個相對較新的愛好，人們可以升級他們的4X4汽車，以應對不同類型的地形，但也可以讓人們住在他們的車裏。將其視為露營，但將您的汽車用作中心樞紐。Overlanding 取得了如此巨大的成功，以至于沒有理由提供越野版車型的汽車制造商正在銷售幾乎所有車型的堅



固型車輛，我們認為這種趨勢在 2023 年不會減弱。

這個市場，我們已經習慣了Jeep Wrangler, Ford Bronco, Toyota Tacoma TRD Pro 和Land Rover Defender等越野車輛。但一些新的車型將涌入這一市場：Kia將推出一款看起來可以通過 X-Pro 系列徽服山脉的Sportage越野車；Mazda，一個通常專注於漂亮外觀和駕駛享受的品牌，帶著 CX-50 進入了這個市場；而 Honda，雖然在其陣容中已經有好幾年沒有硬派越野車了，今年將重點投入 TrailSport 系列。

無論您是需要一輛可以越野的車輛，還是祇想要一輛看起來可以越野的車，我們認為堅固耐用的 SUV 的銷量在 2023 年繼續增長。

擴展訂閱計劃

當BMW展示了為其車輛引入加熱座椅和方向盤的訂閱服務的可能性時，汽車行業失去了冷靜。每個人都譴責它是一個可怕的想法，幾乎每個記者都在互聯網上痛斥BMW甚至想出這樣一個可怕的事情。盡管每個頭腦正常的人都在詛咒寶馬提出訂閱計劃的想法，但其他汽車制造商已經抓住并實施了類似的計劃。毫無疑問，這一趨勢祇會在 2023 年增加。

通用汽車GM和FORD有兩個更過分的訂閱計劃，要求客戶為他們的高級免提駕駛輔助系統付費，分別稱為 Super Cruise 和 BlueCruise。在這裏花一分鐘時間關注GM的 Super Cruise，該系統是一個選項，但需要額外的套餐和月費，它比GM讓你相信的要貴得多。不僅僅是這兩個；Toyota, Subaru, Lexus, and BMW都向使用智能手機應用程序訪問其車輛上某些內容的車主收取費用。Mercedes-Benz推出了一項訂閱計劃，車主可以從他們的 EQE 和 EQS EV 中解鎖額外的

性能。展望未來，我們可能會看到汽車市場推出更多的訂閱計劃，以了解消費者實際會為什麼付費。這就像一個病態的科學實驗，但具有汽車功能。

更多的電動汽車

預計 2023 年將推出大量電動汽車，Chevrolet Blazer EV, Chevrolet Equinox EV, Chevrolet Silverado EV, Hyundai IONIQ 6、純電動 JEEP等。隨著越來越多的電動汽車進入市場，我們預計在美國等市場穩步增長的電動汽車占有率將達到新的高度。隨著續航里程的提高和更多充電站的投入使用，明年將有更多人改用電動汽車。

我們還可以期待看到的一件事是停止使用一些低效的燃氣發動機。JEEP剛剛做了一些不尋常的事情，在 SUV 車型年中期停止了大切諾基可用的 5.7 升 V8 發動機。我們從 2021 年 9 月就知道 Jeep 將放棄 V8，但 Jeep 選擇 2023 車型年作為正式發布的時間表明，大多數汽車制造商不會讓他們的油耗大到最後。

更大的屏幕，更少的物理控制

8 英寸觸摸屏曾經被視為奢侈品，但現在，即使是經濟實惠的車輛也可以配備兩個 12.3 英寸屏幕。隨着汽車制造商繼續將越來越大的屏幕塞進他們的車輛，他們開始放棄物理控制。過去，信息娛樂系統具有用于調頻收音機、調節音量、快速進入主屏幕或將地址輸入導航系統等操作的物理控件。現在，如果您的汽車有一種簡單的方法來打開收音機，您就很幸運了。設計選擇曾經僅限于高科技電動汽車和豪華車，但就像技術一樣，它開始無處不在。很快，你的汽車將完全沒有任何物理控制，每一件事都通過中央特斯拉式觸摸屏進行控制。



人間至味是團圓，熱烈祝賀新趨勢地產樓花部 成功舉辦元宵專場銷售活動



2月5日是中華傳統節日元宵節，也是新的一年裏第一個月圓之日。這一天，新趨勢地產樓花部帶着北約克最新大熱盤--Olive Residences，舉辦了元宵專場銷售活動，邀請了廣大經紀朋友和客戶朋友參加。當天，共有27組客人到訪，并有6組客人成功簽單。

一顆湯圓，代表着一個團圓的夢想，香甜軟糯的湯圓賦予這個傳統節日幸福的味道。活動當天不僅有現場抽現金大紅包，我們提前準備好軟糯香甜的元宵，到場來賓將熱騰騰的湯圓吃進肚子裏，溫暖了胃，更溫暖了心，獨特的甜蜜、喜悅、團圓、溫暖的美好時光在這一時刻交織定格。

美好在流淌，幸福在升溫，趣味滿滿的元宵活動圓滿結束，豐富多彩的活動讓大家感受到了濃濃的元宵氛圍，體會到了傳統佳節獨有的魅力，在輕鬆歡樂的氛圍下喜迎元宵節。

在未來，新趨勢地產樓花部將會繼續為廣大經紀與客戶朋友們帶來更多優質好盤和優惠折扣，推出更多有意義的活動，準備更多豐厚的禮品，敬請關注！

樓盤介紹

買房，就是占據最稀缺的資源。越早占有且所占有的資源越稀缺，房子的升值能力就越強，那到底稀缺資源究竟是什麼？

物以稀為貴，原指事物因稀少而且有益，從而顯得珍貴。

而在經濟學中，稀缺不單指為數量稀少，而是指供需小於應求，有需求的“稀”才有價值。

經常聽說xx古董、xx字畫，拍賣出了天價，商家也把“當世唯一”、“絕無僅有”、“稀世之寶”作為其產品的一大賣點。

而對於房子來說，道理也是一樣的，祇不過房子除了外在的稀缺性，還有一定的內在稀缺性。

我們通常所說的：地段、學區、配套、品牌等被認為是房子的外在稀缺性。

圈層、不可替代、不可復制以及口碑等方面則被認為是房子的內在稀缺性。

一套房產的稀缺度越高，代表着其抗風險能力就越強。投資者所投資的目標就是要找到稀缺度够高的房子，這樣可以保證不動產的保值與增值。

一套稀缺的房產需要滿足以下三大條件：

第一：靠譜的開發商，投資樓市有風險，這句話并不是空穴來風，近年來多倫多爛尾樓事件屢見不

鮮，因此對於投資者而言，在投資房產的時候多了一個剛性關注點，那就是品牌的安全性，想要解決交付時面臨的各種問題，最簡單也是最有效的方法就是選擇大品牌開發商項目。

第二：樓盤要有很好的性價比，單價不是特別高，但是功能性很強。

第三：地段好。隨着土地資源的越發珍貴，能在城央地段，入手一套房子更是難得。

當下，在多倫多上城區，可還能買到高性价比的稀缺樓盤嗎？

雖然上車盤越來越少，可謂是買一套少一套，但是也不是完全没有機會。

Olive Residences Yonge & Finch

介紹一下北約克的最新地標--Olive Residences 該樓盤位于多倫多北區備受歡迎的Yonge和Finch附近，共29層樓高，內外配套一應俱全。

項目名稱

Olive Residences

建築承辦

Capital Developments

交叉路口

Yonge & Finch, North York

房屋類型

1室 3室

樓層高度

29層

入住時間

預計2025年

單元總數

350套

樓盤地址

36 Olive Ave, North York

Olive Residences即將落成在這個城市最為繁華的一條街--央街之上，該街在多倫多有著重要的影響力。

央街全長為1896千米，以該街為分割線，將整個多倫多分為東西兩側，央街以東之多倫多市區普遍稱為“多倫多東區”；央街以西稱為“多倫多西區”。此外，加拿大的第一條地鐵線也是在央街地底建造。

Olive Residences位于Yonge和Finch夾角，與Yonge&Sheppard僅一街之距，Sheppard被認為是該市的主要就業中心，擁有領先的本地和國際公司和組織。

Yonge和Sheppard的市中心是除多倫多市中心以外最大的就業中心，與GTA其他主要城市中心相比，擁有最高的辦公部門工作比例，比例為82%。

Olive Residences周圍遍布着許多美味的餐館、購物和娛樂休閒場所。知名快餐店有Swiss Chalet、Harvey等，還有許多美食特色餐廳及新晉網紅餐廳可以光顧，包括Eateries on Yonge、MeNami、Pastel Creperie & Dessert House和Jung Soo Nae Restaurant和Kori Sushi等。娛樂休閒設施包括：Toronto Centre of the Performing Arts、Mel Lastman Square、Two movie theatres、North

York Public Library和Gibson House Museum等。

央街地鐵延伸線的落成將改變約克地區、約克北部及其他地區的通勤方式，將TTC的1號線服務從Finch站向北延伸至旺市、Markham和Richmond Hill。最新的計劃是沿着大約8公里的延長線建設5個車站。

從Olive Residences出發，步行5分鐘即可到達Yonge&Finch地鐵站，通勤一族祇需不到40分鐘即可抵達多倫多市中心聯合車站或核心辦公區域。Finch地鐵站被公認為多倫多市內最繁忙的公交樞紐，與地鐵一號線、VIVA、GO (Old Cummer GO 通勤火車站) 和YRT系統無縫接駁，居民前往大多倫多地區的其他區域極其方便。

多倫多被國際公認為世界上最多元化和多元文化的城市，人們渴望搬到這裏來，這一點從大量的移民和遷入城市的情況中可以看出。多倫多是北美發展最快的科技行業之一，是北美第二大金融中心，是三所世界知名大學（多倫多大學、多倫多城市大學和約克大學）的所在地。

從人口增長和經濟前景來看，多倫多目前有超過270萬人口，也是加拿大最大的城市，該人口數量還在不斷增長。據估計，從現在到2031年，多倫多將需要額外的25.9萬套新住房來滿足不斷增長的人口需求，但不可否認的一點，到那時，多倫多最多也祇能提供15.78萬套新住房，這意味着將有超過10萬套住房短缺。這最終將推高對現有住房的需求，從而導致房地產價值和租金上漲。

總所周知，Yonge&Finch附近是一塊很難租的到的區域，房東挑選租客是常態，而從近期上市租盤記錄中可以看到，Yonge&Finch附近的樓盤租金1室已經高達\$2450起步。在這樣的高租金、高需求的地段爭得一席之地，買到就是贏家！

Capital Developments前身是1996年成立的Trizec Properties，在2006年之前，該建築商大部分地產業務都集中在歐洲。2006年之後，該公司更名Capital Development，開始大量大多倫多拓展。

目前Capital Development已經開發了超過2000套公寓單位和大量的零售商舖。其名下的公寓樓選址都集中在各城市旺區，投資升值空間較大，其過去開發項目例如150/155 Redpath、E2 Condo、Art Shoppe Loft、Azura等，都廣受歡迎。

從多倫多到蒙特利爾，Capital Developments 從一個又一個的標志性建築離打造了他們的影響力和行業規模！

此次Capital Development携Olive Residences強勢出圈，將給來年帶來更多期待。

來源：新趨勢地產

