

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊

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

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公債工程融資, 生意貸款, 私人貸款

Estelle Sheng 盛小姐
647 395 3423
estelle.sheng@emtg.ca

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

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118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

加拿大青年委員會
加拿大多元文化媒體聯盟
聯合主辦

喜迎新春 Lunar New Year

隆重舉行 2023喜迎新春頒獎晚會

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 联系电话: 778-989-8739 (CHRISTY)
伊省 || 12:30PM 联系电话: 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 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 || 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金會十年加一曰培養杰出人才, 優秀會員王正勇創業項目投資青睞 盈利滿滿

博覽大平台, 專業人士及品牌在疫
時代拉動經濟復甦, 敢手善名時
裝設計師張秀秀大獲成功輕鬆投資

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.

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 頂尖經紀號稱 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

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
Sales Representative 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綜合性傳媒經濟實體

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

用心誠全 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 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

楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc. 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

MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage OFFICE: 905-582-6888 FAX: 905-682-6333

NOANNE CHEN
住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地塊商舖
房源在线 免費上門估價

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

SALES REPRESENTATIVE 您的房地產投資規劃師

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇
只為生活更有品質



KAREN YAU
Sales Representative

From Hongkong - 知你所想, 為你排憂
解難貼心服務, 值得信賴的置業安家顧問



KANDEE WANG
Broker, General Manager

校區指南, 買賣置業擁有一套校區房,
讓孩子健康快樂成長



JENNY ZHENG
Broker

想你所想, 登入加國第一站, 熟悉租賃
市場全景

加拿大
定居

衣食

住行 全攻略

我們是
買賣置業服務的
專業顧問團隊

我們
懂粵語,
講廣東話



KENNETH OR
Sales Representative

From Hongkong - 10岁移民加拿大
熟悉本地生活方式和文化资讯, 帶你全方
位走進加國



MARY HUANG
Broker, FRI, President

創業商機, 擁有多倫多20年small
business成功经营经验, 熟悉加拿大商業
租務買賣投資的規劃和管理



HAO HUANG
Sales Representative

個性設計, 專業室內設計, 裝修, 改建,
翻建, 打造私人訂製房屋



博 | 域 | 地 | 产 | 集 | 团
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



博 | 域 | 地 | 产 | 集 | 团
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

我们的荣耀
来自每一位客户的认同

DILIGENTLY INNOVATE TOGETHER



HC 9206 Leslie St
2nd Floor
Richmond Hill, ON
L4B 2N8

Top Producer

MARY HUANG

Broker | FRI | President

Cell: 416-816-8685

Email: le.huang@yahoo.com



Top Producer

LEO CHEN

Sales Representative

Cell: 647-300-6161

Email: realtorleo.chen@gmail.com



President Award

KANDEE WANG

Broker | General manager

Cell: 647-836-8983

Email: Kandeehomes@gmail.com



Best Team Award

Cell: 647-896-1385

Email: wu8961385@gmail.com



JW REALTY TEAM



Top Producer

NING YIN

Sales Representative

Cell: 416-829-9698

Email: ning.yin15@gmail.com



Top Producer

HELEN XIA

Sales Representative

Cell: 647-891-8309

Email: helenxiarealtor@gmail.com



Top Producer

COREY HUANG

Broker

Cell: 647-223-3838

Email: coreyhuang13@gmail.com



President Award

MAY LIU

Sales Representative

Cell: 416-834-1810

Email: mayliu77977@yahoo.com



President Award

HAO HUANG

Sales Representative

Cell: 647-262-1107

Email: haohuang630@gmail.com



Award of Excellence

TINA TENG

Real Estate Agent

Cell: 647-271-8890

Email: Tinateng.realtor@gmail.com



President Award

KAREN YAU

Sales Representative

Cell: 647-235-2683

Email: karenyaurealty@gmail.com



President Award

KENNETH OR

Sales Representative

Cell: 647-880-1888

Email: kennethor@me.com



KITTY YANG

Sales Representative

Cell: 647-996-8051

Email: kittiyangxiao@gmail.com



President Award

JANE YANG

Sales Representative

Cell: 416-627-0858

Email: yangjanecasa@gmail.com



President Award

KIMIKO LU

Sales Representative

Cell: 647-886-6690

Email: kimikolvrealtor@gmail.com



HELEN LI

Broker

Cell: 647-393-7888

Email: yinshi7888@gmail.com



博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | TEL: 905.889.9969 | EMAIL: info@hcrealty.ca



选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】

公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问培训】

迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待



CYPRO REALTY INC., BROKERAGE
EXPECT BETTER

赛博集团

赛博创投·赛博地产私募基金·赛博地产经纪公司

- 独家** 合伙人团队佣金制度
- 独创** 高档酒窖商务会所
- 独享** 地产私募基金创投平台
- 独特** 预支佣金体系(包括楼花项目)



总裁 CEO

Sara Xiao
MBA, Broker of Record, FRI*

*Pass all exams and interview waiting for awarded



【地产经纪培训营考牌班火热免费报名中!】

☎ 647-967-8998

名校環繞的豪華高端獨立屋Angus Glen South Village



【地址】 Warden Ave/16th Ave, Markham

【開發商】 Kylemore Communities

【交房日期】 約2025年3月

由著名開發商Kylemore實力打造，地理位置極其優越，頂級名校環繞

駕車數分鐘即可至大統華，豐泰，王府井，萬錦市中心，吃喝玩樂一應俱全

背靠公園，面朝高爾夫俱樂部，環境極其優越

高中Pierre Elliot Trudeau H.S (英法雙語學校) 和Unionville H.S.常年排名榮登榜首，公立小學Buttonville Public School，私立小學Unionville Montessori School鼎鼎有名，另外還有天主教高中和小學，妥妥讓您的孩子贏在起跑線上!



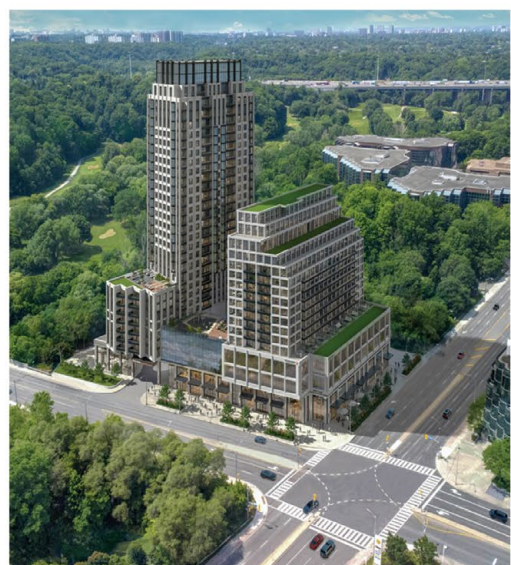
Wade Yang

PHD, Broker, VP

647-829-1136



黃金地段二十年來第一個大型項目Yonge City Square



【地址】 4050 Yonge Street

【開發商】 The Gupta Group

【價格區間】 \$600,000起

【交房日期】 2026年

樓內直達York Mills地鐵站和Go Train Station

秒上401高速

周圍環繞各大商場如Bayview Village/Yorkdale/Fairview Mall

毗鄰Don Valley Golf Course

20分鐘到達多倫多市中心

一切近在咫尺，連接城市的任何地方從未如此簡單!

室內寬敞套房，超大陽臺

室外游泳池，屋頂露臺

私人派對室 體驗現代都市化生活



Mor Xu

365-889-8898





BOTRICH INC.
博富科技

https://botrich.com



Sign up

Sign in

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER

博富会员之间不仅在商场上互通有无,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,
自主展示您的风采,您再也不用因为没有平台而找不到客户!

强强联手 · 资源共享

律师

注册会计师

地产经纪

教育教学

营养师

资产规划师

医疗服务

移民律师

健身教练

更多



778-858-6587 (温哥华)
416-889-2999(多伦多)
306-881-3897(萨省曼省)



咨询邮箱:info@botrich.com



网站: https://botrich.com/

英皇贷款, "贷" 你实现梦想

诚信服务, 值得信赖



Kelly Nie 聂小姐

Business Development Manager

Rex Keh 郭先生

Chief Operation Officer

Kenneth Mo

毛先生

Alfred Wu 吴先生

Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐

Mississauga Branch Manager

门店地址:

- ★ Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- ★ Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham
- ★ Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

- ★ Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- ★ Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

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

Wechat QR



EMPEROR 英皇贷款集团
MORTGAGE GROUP

我们的业务:

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



专业团队

五大银行
资深贷款经历



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



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

5 個名額

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118期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

都市房訊 A2

**2023年1月市場報告：
去年顛簸中收官，2023首月出現利好趨勢！**

封面故事 A6-A7

**加拿大多元文化媒體聯盟 & 加拿大青年委員會
隆重舉行 2023 喜迎新春頒獎晚會**

行業動態 A12-A13

**HARBOUR MARKETING 舉辦新盤推介，
讓 “The Vic Towns ” 贏得您的芳心！**

業界動態 A16-17

**VEX 機器人加拿大公開賽成功舉行！
Cansteam 助各族裔孩子進軍世錦賽！**

楓華特稿 A22-A23

**CRA 最新官宣：
公司和外國人等持有房產需要申報 UHT**

房產金融 B10

**報稅季來臨！
兩個重要日期要圈住！**

LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律師事務所

訴訟·移民 婚姻調解

Matrimonial Disputes

商业诉讼 Litigation 留学移民 Immigration 公司法务 Corporate Law 婚姻调解 Family Law

地产买卖 Real Estate 遗嘱继承 Estate Law 刑事诉讼 Criminal Law

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

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



马律师
Maryam Abdulhaq

曾律师
Selina Zeng

焱律师
Yan Liu

Nirmala Armstrong

2023年1月市場報告：去年顛簸中收官，2023首月出現利好趨勢！

本刊訊

今年1月的平均售價為\$1,038,668，相比去年的1月，同... 下降16.4%，而新上市房則上升至了7,688套，年比下跌3.7%。

從數據看，過于高昂的利息讓市場持續，其中獨立屋 (Detached) 成交量為1,384套，按年比下降37.6%。

與去年相比，獨立屋 (Detached) 成交量的價格同比下降23%，半獨立屋 (Semi-Detached) 的價格同比下降22.3%。

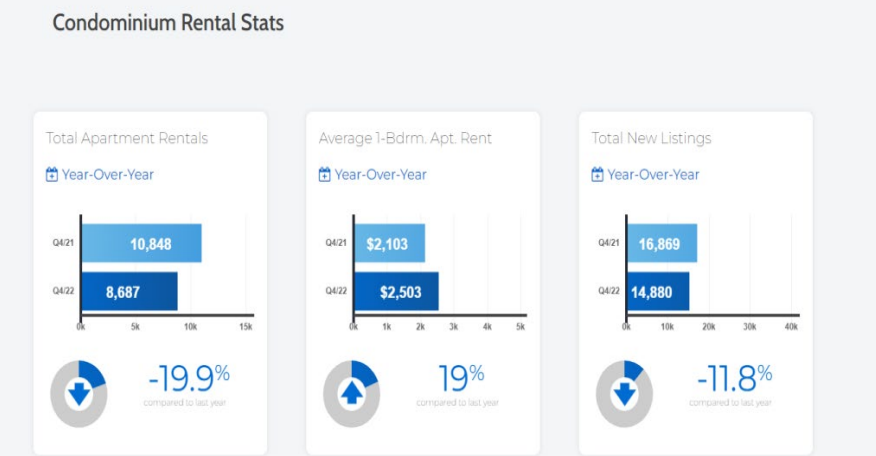
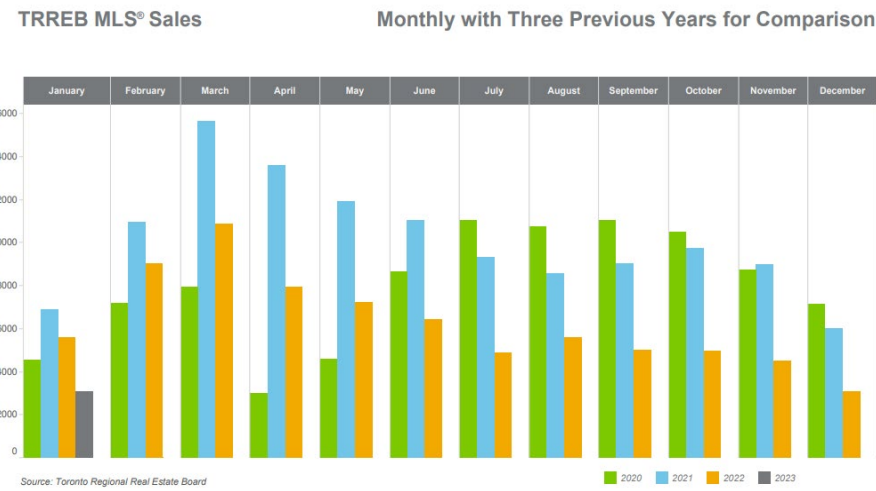


Table with columns: Property Type, Avg Sold Price, Year-Over-Year Percentage Change. Rows include Detached, Semi-Detached, Townhouse, and Condo.

2月4日多倫多地產局 (TRREB) 公布了2023年頭一個月的樓市報告...

-1月房產重點關注數據- 總成交量: 3,100 ↓ 44.6% 總新上市數量: 7,688 ↓ 3.7%

下跌趨勢在2022年尾聲開始趨于平穩



是最差的，但是每年1月銷售相對都會受天氣或者其他因素影響是偏低，所以相信...

強勁的租賃市場 “基于創紀錄的移民和多個經濟部門強勁創造的就業機會...

相比于2021年的第四季度，2022年的第四季度一室租金已經高達\$2,503...

缺將繼續導致潛在租戶之間的激烈競爭，對租金施加上行壓力。

未來關鍵字：市場即將站穩 由于購房者試圖減輕借貸成本...

“三級政府都宣布了長期提高住房負擔能力的政策，包括許多旨在增加所有權和租賃市場住房供應的舉措...



Rickle Huang 黃希明 Broker of Record 647-295-8322

2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售 • 裝修重建，貸款一條龍服務



George Chan 陳英達 Sales Rep. 416-779-2828

Real estate listing for Leslie / Elgin Mills, Price: \$269 萬 9.

Real estate listing for Hwy7 & Bayview, Price: \$179 萬 9.

Real estate listing for Leslie / Elgin Mills, Price: \$195 萬.

Real estate listing for Bayview / Finch, Price: \$299 萬 8.

Real estate listing for Warden / Hwy7, Price: \$128 萬 8.

Real estate listing for Kennedy / Major Mack, Price: \$138 萬 8.

Real estate listing for Woodbine / Bloomington, Price: \$488 萬.

Real estate listing for 怡陶碧谷 Hwy27 / Dixon, Price: 1.5 英畝 4 萬余呎.

Real estate listing for 旺市餐館生意出售, Price: \$30 萬.

Real estate listing for 學校大樓出租 - McCowan / Lawrence, Price: \$98 萬 8.

Real estate listing for Woodbine Ave / 16th, Price: \$98 萬 8.

Real estate listing for McCowan / Lawrence 學校和医疗兩棟大樓, Price: 價格面議.

Real estate listing for 80 Silk Twist Dr. East Gwillimbury, Price: \$6000.

Real estate listing for UNIT 133 Suite 1C7, 9390 Woodbine Avenue, Markham, Price: \$1680.

Real estate listing for 220 Wynhurst Rd Keswick, Price: \$2600.

Real estate listing for #906 -- 70 Temperance St, Toronto, Price: For Lease: \$3000.

提供專業的房屋貸款建議



高資產 • 自僱人士 • 新移民 • 多套出租物業 流動房貸顧問 Cherry Huang 416 347-6597



Advertisement for AMY 黎, Broker, 416-669-8322, amyle02@hotmail.com, rickle.ca.

加拿大房貸政策調整方向分析與社會契約（下）

通讀了OSFI的公告和問卷內容之後，我祇能理解到上述這個程度了。問卷中涉及的內容非常多，也有很多凶險的政策改變可能性，我無法一一翻譯和分析。強烈建議準備買房的讀者也去讀一讀這份問卷，如果覺得自己存在房貸政策收緊後無法貸款的風險，則需要及時採取行動。以前修改B20時，OSFI是把修改方案公布出來，經過公議後正式實施。但沒有一次在徵求意見後修改過最初的方案，也就是說OSFI是不聽公眾意見的。這次的公開討論，則祇提供了修改方向，沒有提供方案內容，看似更親和了，其實和以往一樣，你回不回答，回答成啥樣，都不妨礙OSFI按自己的意願修改政策。OSFI修改房貸時，一向是雷厲風行，從不拖泥帶水。

OSFI這次修改是一次細化監管的政策變動，主要目的是收回商業銀行審批房貸時的自由裁量權。除了問卷之外，OSFI在宣布修改房貸政策的公告中，已經明確了幾個要收緊和細化的方向，這些內容是不容討論的。例如，A clear and consistent definition of “income”，for the purpose of calculating LTI，在實施新的債務收入比的時候，OSFI將明確規定什麼是“收入”。我們都知道，在過去幾年裏，甚至是現在，都有銀行玩弄“收入”這個概念。有一家銀行，曾把申請人去年賣了房子的資本利得，也算成今年收入；還有銀行把申請人表舅的海外收入也算成申請人的收入，海外表舅的名字

不用寫在房產上。監管當局的介入和細化，在某些方面是非常必要的，否則海外表舅的人數會泛濫；一分錢收入都沒有，但去年賣了房子的申請人，也許今年能申請到200萬貸款。一個社會，需要起碼的公平和公正，一個努力工作，誠實報稅的家庭，按照嚴苛的貸款條件祇能借到30萬元貸款，一個不在加拿大納稅的家庭，憑借表舅的海外收入，可以貸款100萬，這也太有失公允了。過去10幾年裏，房貸政策的變化越來越向公正和公平方向收緊，2017年之前，新移民首付35%，不看收入就能貸款，激怒了加拿大本地人，但直到2018年11月最後一個對新移民不看收入的銀行才停止這種“特赦”的做法。或遲或早，“特赦”的項目在過去15年裏逐漸被消除，我剛做房貸工作的時候，各家銀行對自僱人士都有stated income“特赦”項目，即，自僱人士可以自己說收入多少，這個項目現在已經絕迹了。我自己對房貸政策過往的變化規律，以及今後房貸政策的判斷是：房貸政策因人多、房少，會不斷地繼續收緊，金融監管當局正在用監管，取代商業銀行的自律，約束和要求銀行更公平，更謹慎地發放按揭貸款，房貸政策越來越有利於在社會契約中做出貢獻的家庭，降低在社會契約中索取型的家庭獲取房貸的可能性。

03 什麼是社會契約

“社會契約是某一社會全體成員，就該社會行動的基本準則取得

的一致協議。與法律契約不同，社會契約在很大程度上取決於傳統習俗約束力。”——百度百科。

社會契約的內容可能因地區、時期和觀念的不同而有所差異，但通常包括以下幾個方面：人身和財產權利，公平待遇，公共責任，社會責任等等。加拿大的社會契約除了上述內容還包括，多元文化和公共服務。

盧梭在《社會契約論》中說，“我設想，人類曾達到過這樣一種境地，全靠自然力量已經無法生存和發展了，這種原始的狀態維持不下去了，除非集合起來形成一種社會的力量才能維持生存與發展。”“由自然狀態進入社會狀態，人類便產生了一場最矚目的變化；在他們的行為中，正義取代了本能，而他們的行為也就被賦予了前所未有的道德性。”

社會契約，英語是social contract，很少有人在中文字境裏提到這個詞。我一個做貸款，本不該思考這麼有深度的問題，但不思考不行，因為房貸政策的變化趨勢，就是越來越有利於在社會契約中貢獻大於索取的人。我舉幾個例子，大家就知道我為什麼扯這麼遠了。打現金工，不納稅的人，很難申請到房貸；拿着加拿大居民身份，在美國或中國發財，却不在加拿大報稅的人，很難獲得房貸；兩口子，一個加拿大居民，一個加拿大非稅務居民，後者給前者匯款維持加拿大的生活，前者在加拿大享受公費醫療和免費教育的人，很難獲得房貸；自僱人士，一年毛收入

7萬，費用6.5萬，應納稅收入5千的人很難獲得房貸，因為銀行祇認應納稅收入；退休人士，主要收入是社會養老金，很難獲得房貸；新移民，還沒有穩定工作的人，很難獲得房貸。所有這些房貸困難戶，都有同樣的特點——在社會契約中，索取得多，貢獻得少。並不是我要對各種人進行貢獻評價，而是房貸政策自帶社會契約獎懲性質，獎勵對社會貢獻多的。有人覺得自己已經交了很多稅，可還是貸款困難，那可能是另外一個問題——債務管理能力問題。如果自住房債務非常大，就很難取得投資房貸。過去5年裏我一直寫文章，希望能幫助這樣的家庭提高債務管理能力，把這些家庭對社會的貢獻轉化為自己的房地產財富。對於在社會契約中索取大於貢獻的家庭，商業銀行越來越無能為力，祇能把這個房貸市場讓給不受OSFI監管的影子銀行，或私人房貸機構。OSFI公開表示要繼續收緊房貸之後，馬上有聲音說，私貸又要火了，因為那麼多樓花還沒交割呢，房貸政策又緊，利率又高，很難私下轉讓樓花合同，給手裏有期貨尚未交割的炒房客，留下的出路不多了。

在社會契約的觀點中，國家應該確保社會公平和公正，並維護社會契約的實施。因此我們看到，房貸政策在監管當局的督促和監督下，逐步向有利於勤勞工作、誠實納稅的家庭傾斜。房貸借款能力與社會契約之間存在一定的關係。社會契約論認為社會中的人，應該通過公平的社會契約共同管理

社會，保護公共利益。因此，在房貸借款方面，如果借款人的財務狀況不佳，不能按時還款，那麼社會契約的觀點認為應該對借款人進行限制，以確保社會的金融穩定。與銀行監管當局的努力相反，加拿大的部分民衆，包括一些華人家庭，正在朝着相反的方向努力，竭力試圖脫離社會契約的責任，向索取更多、貢獻更少的方向奮鬥。疫情之後，很多在打現金工之後嘗到甜頭的人，再也不願意拿工資上稅了；數字技術的發展為宅家工作提供了便利，更多人選擇通過眾包的方式借助互聯網的便利“打零工”，收入由自己決定交多少稅；共享經濟在優步uber和愛彼迎airbnb的推動下蓬勃發展，業餘時間開出租和分租沙發的收入，也可以自己控制交多少稅。加拿大給自僱人士，以及打零工的人很大的自由裁量權，交多少稅自己決定，這種寬鬆的環境給了試圖脫離社會契約的家庭很大的自主裁決空間，所以我看到，這種脫離社會契約義務的願望越來越強。同時，銀行的房貸審批政策却在向加強和鞏固社會契約關係的方向努力，銀行的自由裁量權，行使了對社會貢獻度的獎懲權力，對在社會契約中貢獻少、索取多的家庭，不予發放房貸，或批准房貸金額非常低。公眾有參與社會契約的自由裁量權，銀行也有自己的裁量權，起點是公平的，所以終點也是公平的：自己選擇在社會契約中貢獻少、索取多的家庭，在銀行獲得房貸的機會也相應減少，積累房地產財富的可能性大大降低。

商業銀行在房貸審批中的原則，是在維護傳統的，工業時代的社會契約關係。在工業時代，工業化生產和勞動力需求的增加導致了勞動力的組織化和城市化，使得社會契約更加緊密和明確。在信息時代，信息技術和全球化的發展導致了勞動力流動性的增加，使得勞動力對於社會契約的要求更加複雜和多樣化。零工經濟gig economy和現金工經濟可能通過潛在改變工作和就業的性質，對社會契約產生影響。在零工經濟中，個人可能從事短期的、基於項目的工作，而不是傳統的全職工作，這將導致工作安全和福利的缺失。現金交易將挑戰傳統的金融體系，以及政府在規範該體系方面的作用。共享經濟對社會契約的影響是一個複雜的話題，頗具爭議，一些人認為，共享經濟可以提供更多的機會和便利，為經濟增長和就業創造機會，也有人認為共享經濟可能導致傳統工作機會的減少，並且它的經濟模式可能不利於社會契約的維護。數字化經濟，零工經濟，現金工經濟，以及共享經濟，正在分裂和弱化傳統的工業經濟所建立的社會契約關係。但是，商業銀行却在通過房貸審批制度，強化和聚集着工業時代的社會契約關係。這兩股弱化和強化社會契約關係的力量，正在擴大財富差距：適應傳統工業時代契約關係的家庭，有更好的條件獲得房地產財富，而共享經濟的本質是共享資產，優步共享的是汽車，愛彼迎共享的是房產，因此，遵循傳統社會契約關係的家庭，在新舊社會

契約關係發生衝突時，依然有着巨大的優勢，至少在共享經濟的條件下，有條件擁有更多房產，可以在共享房產方面具備絕對優勢。

結語：

Don't shoot the messenger, 我祇是分析和轉達商業銀行的房貸審批原則，無意冒犯貸款困難的人。房貸政策越收越緊的趨勢，我也改變不了，祇能盡可能地為大家分析房貸政策變化的趨勢，以及背後的推動因素。

春節期間去朋友家做客，聊起孩子的教育問題時，我們都認為讓小孩子從小就知道social contract這個詞組很重要，讓下一代盡早明白，為什麼公立學校不用交學費，還有免費早餐，這些“免費”是現有社會契約給我們的福利，參與社會契約的每一個人，或早或晚，或多或少，都有出讓自己部分權利和財富的義務。加拿大的多元文化和公共服務，幫助了我們這些第一代移民落戶加拿大，第二代移民要懂得感恩和回報社會。第一代新移民要給自己的下一代做出表率，在力所能及的情況下，努力為社會做出貢獻。不僅商業銀行在行使着對傳統社會契約關係的獎懲權力，還有其他傳統社會契約關係的衛道士也在這麼做，例如，移民局在受理團聚移民，工簽轉移民身份的申請時，也要看擔保人和申請人對加拿大社會所做出的貢獻。

過去15年，房貸政策一直在收緊，房貸審批標準一直在提高，因此，房貸質量保持在非常高的水



著名房貸專家 羅烈雨

平。銀行和銀行監管當局很清楚，人口的增加速度，可以確保銀行在不斷提升審批標準的情況下，依然能夠遴選出符合房貸政策標準的申請人，從而保證了在房價不斷攀升，累積債務越來越多的情況下，銀行依然可以穩健運營。不斷提高貸款審批標準，造成了贏家通吃的局面，有能力獲得房貸的家庭，積累了巨額房地產財富。從華人社區投資移民群體和技術移民群體近年來的財富變化情況來看，技術移民群體對加拿大所得稅收入的貢獻較大，因此房地產財富增長速度較快，相反，投資移民群體因為獲得房貸的能力較低，房地產財富增長緩慢。通過觀察和總結房貸政策變化，讓我們不得不思考加拿大的社會契約問題，在加拿大，什麼是公平，什麼是公正，財富差距是如何拉開的，如何正確理解和適應加拿大的社會契約關係，以及如何正確教育下一代。希望每位讀者都能在為加拿大社會做出貢獻的同時，積累起應得的財富，并把加拿大良好的社會契約精神傳承下去。



加拿大多元文化媒體聯盟 & 加拿大青年委員會 隆重舉行 2023喜迎新春頒獎晚會

本刊訊 國的最新政策, 包括回國簽證等問題。程副總領事同時鼓勵華人媒體承擔橋樑作用, 更多融入本地社會, 報道祖國的最新發展。

2月10日, 由加拿大多元文化媒體聯盟和加拿大青年委員會聯合舉辦的2023喜迎新春頒獎晚會在位於萬錦市的新動力傳媒演播廳成功舉行。本場晚會不僅擁有豐富多彩的節目, 還大咖雲集。這些在大多倫多地區的“風雲人物”們齊聚一堂, 坦誠相待, 熱情溝通, 用實際行動促進加拿大多元文化交流。

活動開始前, 中國駐多倫多副總領事程洪波提早到場, 與來自加國不同省份的中文媒體朋友們見面。

見面會中, 程副總領事介紹了中

國的最新政策, 包括回國簽證等問題。程副總領事同時鼓勵華人媒體承擔橋樑作用, 更多融入本地社會, 報道祖國的最新發展。

片晚會開始, 加拿大青年會會長翁子豪與加拿大多元文化媒體聯盟副主席門宗偉作為大會代表首先登臺致辭, 他們表示將廣泛團結多族裔, 時刻發揮好橋樑紐帶作用, 為促進經貿合作和人文交流凝聚新力量, 做出新貢獻。

接下來登場的中國駐多倫多副總領事程洪波、阿爾巴尼亞駐多倫多總領事Gene Tirana和圭亞那駐多倫多常務商業領事Malcolm同樣表達了對本



晚會的美好祝願。文化交流是全球化時代的大勢所趨, 領事們對加拿大多元文化媒體聯盟與加拿大青年委員會在溝通、聯結各國多元文化中的發揮的重要作用表示了肯定, 也很期待他們在今後的日子裏能夠不忘初心, 繼續在文化傳播領域發光發熱。

晚會同時收到了MPShaun Che, MPJean Lee Yip, MP董哈騰、安大略省省議員白必勤、安大略省省議員羅庚、安大略省省議員柯文斌、列治文山市市長David West、萬錦市副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝、萬錦市區域議員李國賢、萬錦市區域議員何胡景、萬錦市議員楊綺清、萬錦市議員李思韻、多倫多市議員萬利高、列治文山市議員廖立暉、列治文山市議員崔冰輝等政要的賀信與祝

福。在歡慶春節的同時, 晚會還頒出了三類獎項: 加拿大多元文化媒體進步獎、優秀記者獎和加拿大多元文化傑出貢獻獎, 以來鼓勵和表彰為加拿大多元文化建設的媒體從業人員和社區人員。

加拿大多元文化媒體進步獎:
The Caribbean Camera Post
FILIPINOS MAKING WAVES
Editor Ramon Torralba and publisher Teresa
加拿大商報 President of Today Commercial News, Mr. Zongwei Men
President of CCTV medium Inc, Ms. Fengjie Zhu

楓橋網, Chief editor Mr. Jianjun Jia
Fenghua Media group Inc. (楓華傳媒集團), CEO Ms. Xiaomin Liang
Xinflix Media
加拿大七天文化傳媒旅遊集團, Ms. Lin Ying
Chinese Multicultural Herald
FX168 News from Vancouver, Ms. Dan Zhao
FengHua Voice

優秀記者獎:

Founder & CEO of TV Sports Trends Canada, Mr. Farrukh Siddiqui
Found & CEO of Pakistan News Post, Mr. Shahid Shafiq
Reporter of The Caribbean Camera Post, Mr. Daniel Royer
Chief Reporter of Easy Canada, Mr. Fengyun Lin
President of York Region Times, Mr. Zuozhao Ye
Chief editor of 365 NetTV, Mr. Bo Sun
President of CCL Chinese Journal Hamilton, Mr. Zhihua Zhou
蒙特利爾加拿大七天文化傳媒旅遊集團, Chief reporter Mr. Hongyan
Chief editor of New Star Times, Mr. Kejia Jie
Chief reporter of Fenghua Voice Manitoba, Mr. Yuebing, Hu
Chief reporter of Chinese

Multicultural Herald Edmonton, Ms. Cheryl Wong
華人頭條多倫多通訊社總經理, Mr. Lin Sun
讀加財經, Chief editor Mr. Chengxuan Long
Vice president and chief editor of Youknow News, Mr. Tong Lv
Amy Studio, Mr. Haohan Dai

加拿大多元文化傑出貢獻獎

MP Jean Lee Yip 葉嘉麗;
MP Hanpeng Dong 董哈騰;
MPP Vincent Ke 柯文彬;
MPP Logan Kanapathi 羅庚;
Mayor of Markham Mr. Frank Scarpitti 薛家平;
Markham Ward 6 Councillor Amanda Yeung Collucci 楊綺清;
Famous Canadian Chinese TV host Mr. Yi Yang;
President of the Canada China Culture and Arts Association Ms. Wenyuan Wu;
加拿大國際攝影藝術交流協會主席 Ms. Hooper Chen;
CEO of Botrich Inc and Miss intercontinental Canada 2020, Ms. Kaitlyn Li;
加拿大海峽文化交流基金會高耀星 理事長;
加拿大海峽文化交流基金會邢紀元 會長;
Music Foundation, Li Delun;
President of Atlantic Culture



and Arts Heritage Association, Mr. Congzhang Yu;
尚品東方藝術空間, President Ms. Lan Wang;

The order of st. George, Mr. Tony Luk;
Managing Director of The Confederation of Toronto Chinese Canadian Organizations, Ms. Wen Chen;

Reporter and host of OMNI Television, Mr. Jie Yang
加拿大青年委員會副會長何宗清登臺致辭, 向所有獲獎者表示祝賀, 他表示作為青年人提供成長的平臺, 青年委員會在未來將繼續加強多方合作, 為美好的未來共同努力。

晚會更大的亮點是作為獲獎者之一的萬錦市長薛家平也作為表演者登臺, 為大家帶來華語流行歌曲《上海灘》。

這已經不是薛家平第一次在新動力傳媒的舞臺上獻唱, 但他流利的粵語還是讓現場觀眾驚喜萬分, 將晚會氣氛推向高潮。

在歡樂的氣氛中, 本次新春頒獎晚會落下了帷幕。在這裏, 我們觀看了令人驚嘆的表演, 聆聽了令人感動的故事, 見證了那些肩負責任、砥礪前行的人們的高光時刻。

這是一個令人難忘且回味無窮的夜晚, 相信在未來的日子裏, 這些獲獎者的精神也會像一盞明亮的燈塔, 不斷照亮我們前行的路, 繼續為推動加拿大多元文化建設貢獻自己的力量。

攝影: 楓華傳媒集團 唐珊珊

多倫多地產局預測：GTA 房價將于下半年反彈！

多倫多未來 10 年出租屋一房難求！

本刊訊

地產局在周五發布的年度預測中表示，今年的平均房價預計將達到 1,140,000 元，比 1 月份 1,038,668 元的平均價格高出 10 萬，但仍比去年的平均價格低 4%。

多倫多地產局 2 月 12 日發表 2023 年房市展望，稱 GTA 房價將于下半年出現反彈。

多倫多地產局 (TRREB) 表示，該地區的房地產市場房價和銷售額在經歷數月的下滑後將出現回升，房價將在今年下半年開始反彈。

地產局預測 2023 年全年的銷售額為 70,000 套，比去年減少 7%。

Toronto home prices expected to rise in second half of 2023, regional real estate board says

RACHELLE YOUNGLAI > REAL ESTATE REPORTER
PUBLISHED 5 HOURS AGO
UPDATED 2 HOURS AGO
FOR SUBSCRIBERS



地產局 TRREB 委托 Ipsos 進行的一項調查，以此研究買家的意向。

該民意調查發現，與去年相比，今年有更大比例的潛在買家考慮購買房產。

根據民意調查，28% 的受訪者表示他們正在考慮今年購買房產，這比上一年增加了兩個百分點；民意調查還發現，46% 的首次購房者打算今年購房，比上次調查高出 7 個百分點。

同樣，今年計劃出售房屋的房主比例也略高。

自從加拿大央行去年春天開始積極加息以來，大多倫多地區的房屋銷售量至少下降了 40%，平均價格下降了 22%。

許多潛在買家更難獲得抵押貸款資格，而其他人則等待房價進一步下跌。

與此同時，許多賣家等待房價反彈，推遲了他們的房屋上市出售的計劃。

TRREB 預測，由於高利率使許多人買不起房，今年上半年的房產銷售活動將保持緩慢。

但地產局預計，固定貸款利率將在今年開始下降。

地產局首席市場分析師 Jason Mercer 在新聞發布會上表示：“2023 年下半年的特徵應該是對購買住房的需求增加，固定抵押貸款利率較低，勞動力市場相對有彈性，移民人數創紀錄登陸加拿大。”

缺口太大，多倫多未來 10 年出租屋一房難求！

很多人一直抱怨多倫多租金漲得太快，如果真如專家所言，未來 10 年還會繼續瘋漲，理由是大多倫多地區正面臨出租單元的嚴重短缺，專家警告說，GTA 地區的出租短缺可能在未來 10 年內翻一番，缺口達到驚人的 177,000 套。

建築業和土地開發協會 (BILD) 和安省房屋租賃供應商聯合會 (FRPO) 周四發布的一份新報告敦促各級政府迅速採取行動，在人口快速增長的地區制定政策促進

專用租賃房屋開發。

BILD 總裁兼首席執行官 Dave Wilkes 解釋說，2018 年新租賃房屋的開發並沒有保持激進勢頭，他說：不幸的是，我們只是沒有看到所需規模的專用租賃房屋的建造。

Wilkes 指出，這種停滯效應歸結為建造和管理此類建築物的經濟屬性。

該報告敲響了警鐘，指出專門建造的出租房屋約占該地區所有住房存量的七分之一，但實際上可供出租的單位不到一半。

使這個問題更加複雜的是 GTA



TRREB Annual MLS® System Statistics
2023 Sales and Average Price Outlook

Year	Sales	Average Price
2017	92,340	\$822,510
2018	78,017	\$787,842
2019	87,747	\$819,153
2020	95,066	\$929,636
2021	121,712	\$1,095,475
2022	75,107	\$1,189,912
2023(F)	70,000	\$1,140,000

Source: TRREB

專門建造的出租建築的平均年齡。近 90% 的單元房是在 1960 年至 1979 年期間建造的，當時建造了 223,954 個單元房——大部分位於多倫多無處不在的板式公園塔樓開發項目中。

1979 年住宅租賃法頒布後，大量建造出租單位結束，對出租房實行租金管制，限制了房東的賺錢能力。

2018 年，安省新的租金浪潮與 Doug Ford 的選舉相對應，福特政府消除了新建築發展中的租金限制。

但這一波浪潮幾乎無法與之前的 20 世紀繁榮相提並論。2000 年至 2022 年間建造了近 23,600 個專用出租單元，與 1960 年至 1979 年的建築狂潮相比減少了驚人的 20 萬個單元。

目前的繁榮可能已經趨于平穩，該報告列舉了開發商不像幾十

年前那樣熱衷於建設的一些原因。

根據 BILD/FRPO 的報告，在像多倫多這樣的主要城市中心，專門建造的租賃建築對於開發商來說，前期融資的成本更高，而且與公寓銷售帶來的大量資金相比，其利潤和即時性較低。

報告還注意到出租物業扭虧為盈所需的時間長度，以及適用於專門出租的額外稅收壓力。

FRPO 總裁兼首席執行官 Tony Irwin 表示：為了解決我們的住房危機，我們需要更快地建造更多專門的出租房屋。

Irwin 敦促各級政府“將新的專門建造的出租房屋作為優先事項，並建立一個承認此類開發的獨特性質的政策制度。”

來源：加拿大房產投資、加拿大第一視角

加拿大華人必看！ 如何處理中國境內房產繼承事宜？

本刊訊

素有關：

繼承人是外國人

被繼承人是外國人

被繼承人立遺囑的行為發生在中國

上三大因素中，任何一項或多項與外國有聯繫，就屬於涉外遺產繼承。

涉外遺產因為涉及不同國家的法律法規，因此在遺產處理過程中較為複雜。再加上繼承人與被繼承人的住所地可能超過一個，不少華人對遺產處理或訴訟都感到迷茫。

那麼，海外華人能不能繼承中國境內的房產呢？答案是肯定的。

根據中國的法律規定，外國人繼承在中國境內的遺產，“動產適用被繼承人住所地法律，不動產適用不動產所在地法律”。

舉個簡單例子：

小明是加拿大公民，但父母仍是中國公民。小明的父母在北京有

一套房產，他將依照中國的法律，繼承這套房產。

但是，假如小明父母在溫哥華有一套房產，雖然小明的父母是中國人，繼承這套房產必須依照加拿大的法律。

總結一下：

不動產是根據房產所在地的法律進行分配，外籍華人如果被指定為繼承人，祇要通過中國的法律，或者在中國的法院可以完成繼承手續。相反，加拿大法院對加拿大境外的土地和房產沒有執法權。

如果選擇在加拿大立遺囑，分配在中國的財產，必須在公證處簽字完成，並拿到中國領館認證，遺囑才有效。從過往的法律實踐看，祇要立遺囑時的經常居住地、死亡時的經常居住地、國籍等其中有一個與中國相關的，中國就會偏向於用中國法來判斷境外訂立遺囑的效力。

建議海外華人們將中國的財產

梳理好，列一份清單，按照中國的法律單獨立一份遺囑；這份遺囑可在公證處立，找兩名公證人員做見證人；也可自己全部手寫（每個字都手寫），同時有兩位見證人見證全程並公證；最後拿到中國領事館進行認證。

遺囑公證+認證都完成之後，回國還要做繼承權公證。

中國遺產繼承法

上文已經提到海外華人如果想繼承中國境內的房產，必須依照中國的法律。

在中國，遺產分配首先要看有沒有遺囑。有遺囑，才能按被繼承人自己的意願分配。沒有遺囑的按法定繼承的順序分配。

遺產繼承的方式有四大類：

遺囑繼承：被繼承人在生前訂立遺囑，指定繼承人繼承自己的遺

產。

遺贈：被繼承人生前訂立遺囑，將遺產贈與國家、集體，或者法定繼承人以外的人。

遺贈撫養協議：由扶養人負擔被繼承人生養死葬的義務，被繼承人的全部或部分財產在其死後轉歸扶養人所有。

法定繼承：沒有遺囑與遺贈的情況下，法律根據親屬關係的遠近確定的順序。

舉個簡單例子：

小林喪偶多年，小黃是小林的保姆，兩人簽署了一份遺贈撫養協議（約定小黃承擔小林生養死葬的義務，小林的全部或部分財產在其死後歸小黃所有）。然而，小林還立下了一份遺囑，寫明自己所有的一套房產在其死後歸兩個兒子所有。

像這種情況，小林死亡後（繼承的條件觸發），如果遺贈撫養協議與遺囑沒有抵觸，遺產分別按協議和遺囑處理。一旦有抵觸，按遺贈撫養協議處理，與協議抵觸的遺囑全部或者部分無效。

總結一下：

如果同時出現兩種以上的繼承情況，在四種繼承方式中，遺贈撫養協議的效力最高，其次是遺贈，遺囑繼承是位列第三，效力最低的

是法定繼承。

法定繼承

沒有遺囑的情況下，祇能依照

法定繼承：

第一順序：配偶、子女、父母

第二順序：兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。

子女的定義：包括婚生子女、非婚生子女、養子女和有撫養關係的繼子女。

父母的定義：包括親生父母、養父母和有撫養關係的繼父母。

兄弟姐妹的定義：包括同父母的兄弟姐妹、同父異母或者同母異父的兄弟姐妹、養兄弟姐妹、有撫養關係的繼兄弟姐妹。

中國的繼承法還有一項新規。喪偶兒媳女婿祇要盡到贍養義務的，都可以作為第一順序繼承人。

在某些情況下，即使有遺囑，也會觸發法定繼承：

遺囑繼承人放棄繼承或者受遺贈人放棄受遺贈；

遺囑繼承人喪失繼承權或者受遺贈人喪失受遺贈權；

遺囑繼承人、受遺贈人先于遺囑人死亡或者終止；

遺囑無效部分所涉及的遺產；

遺囑未處分的遺產。

房產繼承必須是被繼承人獨自



擁有產權。夫妻一方過世後，另一方繼承遺產，即使另一方再婚，也有權處置其所繼承的遺產，任何人不得干涉。

假如房產是共有的，如夫妻之間共有，一方死亡以後，並不是整套房產都成為遺產。應當先將房產進行產權分割，將共同所有的財產分配配偶，如果沒有實現約定，在一般情況下，應先分出房產份額的一半，之後的遺產才可以繼承。

假如一對年輕夫婦，雙方共同擁有一套房產，男方不幸過世，女方對該房產有絕對的處置權。若女方再婚，這筆遺產可以帶入新家庭，男方的父母是無權干涉的。

在房產的繼承糾紛案件中，九

成以上的糾紛爭奪目標就是房產。如果繼承人無法對遺產的價值評估達成一致，可能需要啟動鑒定程序，導致房產繼承糾紛案件爭議最大、審限很長、調解率很低。

對於遺產繼承案件，中國《民事訴訟法》第三十四條規定：“因繼承遺產糾紛提起的訴訟，由被繼承人死亡時住所地或者主要遺產所在地人民法院管轄。”

也就是說，如果繼承糾紛涉及房產，祇能在房產所在地法院提起訴訟。

來源：MEHome提供圖文

FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

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

HARBOUR MARKETING 舉辦新盤推介，讓 “The Vic Towns” 贏得您的芳心！

本刊訊

2月12日，就在情人節前夕的美好日子，HARBOUR MARKETING在VILLAGE LOFT (2901 BAYVIEW AVE. NORTH YORK, ON. M2K 1E6) 成功舉辦The Vic Towns新盤推介，讓Vic Towns在這個情人節贏得您的芳心！大多倫多地區各大地產公司新盤銷售精英受邀屆時趕來參加了本次活動。

活動伊始，HARBOUR MARKETING總裁Henry Zhang (張瀚博) 在接受記者採訪時介紹說：“HARBOUR MARKETING一直以來堅持組辦新盤發售推介活動，與各大開發商合作密切，HARBOUR MARKETING推售的每一個項目都備受追捧！HARBOUR MARKETING組辦本次活動，既有精心策劃的新盤亮點介紹，為經紀朋友及其客

戶提供限時獎勵！更有“APPLE WATCHES LUCKY DRAWS”幸運大抽獎環節，HARBOUR MARKETING還為前來參加活動的朋友們精心準備了鮮花、茶點、飲品，讓大家愉悅地交流、合影，在特別愜意的氛圍中了解The Vic Towns。”

HARBOUR MARKETING專業銷售團隊的專業服務一直以來贏得業內好評如潮！本次活動上更是盡顯風采！

首先HARBOUR MARKETING的Alisa向所有來賓詳細介紹了由Solotex Group最新開發的項目The Vic Towns項目：

Solotex Group是多倫多市知名的建築商，擁有超過17年的經驗。The Vic Towns是北約克維多利亞公園大道沿線的一個新興社區，位於勞倫斯大道東和埃格林頓大道東之間，靠近計劃中的Crosstown LTR (輕軌)。



據介紹，The Vic Towns 共有147個單位套房設計，包括公寓和多層住宅的組合，從1,002平方尺的單臥室套房到1,861平方尺的帶超大屋頂露臺的三臥室套房。套房布置精美，比例勻稱，提供舒適的生活，其特色包括高達9英尺的天花板、寬敞的主臥室、步入式衣櫃、現代廚房、石材臺面、不銹鋼飾面電器和帶雙梳妝臺的現代浴室。Vic Towns擁有現代外觀細

節，居住者盡享美麗的城市和綠色景觀。戶外空間是The Vic Towns的主要設計特色之一，設有陽臺、花園露臺或寬敞的屋頂露臺。再加上一個修剪精美的中央庭院，使這個社區成爲一個完美的家。

HARBOUR MARKETING的Freya Guo進一步給大家介紹了這個項目的最大賣點及優惠：最大的賣點有一年免費貸款；開發商可以提供一年免費按揭付款，相當于



開發商支付第一年的貸款；如果購買一個\$4990Locker將享受免費Parking，所有Parking都是地下停車場；免費轉讓；包所有電器等。

盡享現代化生活

The Vic Towns采用歐式社區規劃，社區生活充滿活力，無論是室內公共空間還是戶外場所，都設計合理，有助於鄰裏之間的交流。

精良的社區規劃

The Vic Towns由四個緊密排列又具有很高私密性的現代低層街區組合而成。在其核心的中央，有一個長方形的現代化庭院。美麗的庭院設計就像一個綠洲，讓疲憊了一天的您能够享受家的溫馨與愜意。

戶型安排

The Vic Towns設計合理，戶

型包括2房或2+1的戶型。每棟樓的1層住戶擁有私家小院，而3、4層是Loft Style戶型，每戶均擁有一個大型的屋頂露臺，讓居住者可以在這裏享受陽光的美好，與朋友聚會燒烤閑談！

美妙的視覺感受

無論是從超大屋頂露臺，還是寬敞的開放式兩居室和2+1居室戶型，居住者都可以飽覽迷人的城市和綠色景觀。

周邊環境

The Vic Towns住戶步行幾分鐘便可到達Wigmore Park，這是一個占地4.5公頃的社區公園，擁有巨大的綠地，棒球場，兒童游樂場、小溪和自然小徑連接到廣闊的唐穀河步道。爲了幫助建立一個更好的社區，Solotex將捐助850,000美元建造一個飛濺墊和新游樂場設備。

Golden Mile Shopping Centre 距離The Vic Towns僅僅10分鐘。重新翻修的Golden Mile Shopping Centre將擁有全新的商店、一流的餐飲、娛樂、酒店等購物服務設施。

Eglinton square距離The Vic Towns步行十幾分鐘，該廣場也將進行翻新，Eglinton square目前擁有超過75家主要零售商，包括 The Hudson's Bay, Metro, Shoppers Drug Mart 等。

即將建成通車的Eglinton Crosstown LTR是多倫多歷史上最大的公交擴建項目，這是輕軌交通 (LRT)，將貫通Mount

Dennis Station (Weston Road) 及 Kennedy Station區域，該線路包括 25個車站，連接54條公交線路、3個地鐵站和GO公交線路。它將連接皮爾遜機場和多倫多學世嘉堡分校。The Vic Towns距離未來的O' Connor站祇有幾分鐘的路程。

聽完兩位美麗女士的精彩介紹之後，由HARBOUR MARKETING總裁Henry親自抽獎，5個APPLE WATCHES分別被5位業內幸運兒開心贏得！所有來賓在歡聲笑語中收穫滿滿！



多倫多總領館宣布回國簽證便利措施！ 加拿大回國航班更新！

本刊訊

一、要點簡介

2月11日多倫多總領館發布近期簽證便利措施的介紹，為方便領區外籍申請人赴華申簽，增加預約人數。

今年1月8日，中國政府實施新型冠狀病毒感染乙類乙管後中外人員往來暫行措施，進一步優化復工復產、商務、留學、探親、團聚等外籍人士來華安排，提供相應簽證便利。新年伊始，總領館領區外籍人員赴華交流合作勢頭持續升溫。為方便領區外籍申請人赴華申簽，促進中加人員友好往來及各領域合作，現就總領館相關簽證便利措施介紹如下：

1、審發多年多次簽證：總領館將繼續為符合條件的領區加拿大籍申請人，審發多年多次商務(M)、探親(Q2)、私人事務(S2)、人才(R)字等簽證。

案例：領區某企業加籍經理 Michael，近期因護照將過期，新辦一本10年期加拿大普通護照，希申請簽證於春節後赴上海開展商務合作，總領館為其審發有效期108個月、多次入境、停留期60天的M字簽證。

2、加快處理速度：如材料符合要求，總領館將盡快作出簽證審發決定，普通件通常4個工作日



取證(周一遞交周四取)，申請人還可在簽證中心遞交材料時，申請付費加急服務。

二、預約保障

總領館指導多倫多中國簽證中心，在繼續做好目前對外營業服務(中心營業時間：周一至周五，節假日除外)、定時放號(每工作日多倫多當地時間上午10點)的基礎上，採取以下保障

措施：
1、固定增量：即日起，調增新開放預約日期的號量，增幅不小於50%。此項措施主要為保障常規需求(如：計劃半年內赴華)。

2、臨時增量：即日起，採取臨時增量措施，分5次批量放號。放號時間：2月13日、2月21日、2月27日、3月6日和3月14日的多倫多當地時間中午12:30。此項措施主要為保障緊急需求(如：因特殊事由的1個月內赴華)。

三、綠色通道

1、適用範圍：對於領區內外籍申請人，有緊急回國奔喪、探望國內病危、病重親屬，或緊急赴華開展商務、科技、文化、學術交流合作等事由，且一時約不上號或已預約但希望適當提前。

2、申請流程：請發郵件至多倫多中國簽證中心提出申請，並提供以下3項材料：

- 1) 在多倫多中國簽證中心網站填妥的簽證申請表；
- 2) 填妥的《多倫多中國簽證中心預約綠色通道申請表》；
- 中心網站表格下載地址：<https://www.visaforchina.cn/YTO2-ZH/generalinformation/downloads/index.shtml>

3) 必要證明材料：人道主義事由請提供親屬關係證明、近期國內親屬的醫院診療證明；其它緊急事由請提供國內邀請單位說明函、國內企業註冊文件(限商

務事由)。

對於符合條件的申請，確認後多倫多中國簽證中心將安排專窗受理，總領館將盡快作出審發決定。

3、多倫多中國簽證中心聯繫方式：
諮詢郵箱：torontocenter@visaforchina.org
諮詢電話：+1-416-345-8472

地址：Suite 1501, 393 University Avenue, Toronto, ON M5G

加拿大回國航班概覽

根據民航局官網消息，中國國航目前從溫哥華飛往北京的航班已經增加至每周兩班，最近的兩個航班分別為2月10日的CA992，和2月16日的CA998。

根據攜程官網消息，目前從溫哥華(經停鄭州)飛往北京的CA998航班，單程經濟艙票價為¥8227人民幣。

而2月10日、17日、24日的CA992航班，在中國國航官網和攜程官網暫時無法查詢到票價，應該是新增航班，細節正在敲定中。

從多倫多回國航班有多倫多

上海和多倫多-廣州，但是目前均為每周一班。承運航司分別為東方航空和南方航空。

票價均超過1萬元人民幣，分別為¥11628和¥12338。

回國簽證越來越容易了，而且航班數量也在增加，準備回國的華人們你們準備好了嗎？

來源：新屋樓花家園

國際定期客運航班預先飛行計劃

溫馨提示
本報的讀者：您本次查詢的結果僅為本報參考(2022年10月30日-2023年03月25日)與航司已批准的國際客運航班預先飛行計劃，但不排除因疫情影響，航司公司定會根據實際情況調整實際執行航班。

* 出發城市：溫哥華
* 到達城市：北京

航班日期：
航司公司：
查詢

航司公司	航班號	航班日期	航線
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-02-10	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-02-16	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-02-17	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-02-23	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-02-24	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-02	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-03	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-09	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-10	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-16	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-17	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-23	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-24	溫哥華-北京

本數據更新於 2023年02月10日

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

VEX 機器人加拿大公開賽成功舉行！ Cansteam 助各族裔孩子進軍世錦賽！

本刊訊

戰火燃燃，群雄競逐……
場地內選手們正在緊張操作，
場邊外則是選手們認真練習，現
場的揚聲器則不斷宣讀通告……
由Cansteam基金會主辦的VEX
機器人加拿大公開賽2月11至12
日連續兩日在萬錦泛美運動中心
(Markham Panam Center) 舉
行。

作為加拿大頂級機器人大賽之
一，本屆公開賽吸引加美兩國各地
中小學一百多支勁旅逐鹿萬錦。
大賽組織者于焯 (Daniel

Yu) 介紹說，Cansteam基金會的
目標是在加拿大境內推廣以機器人
為主的STEM教育，並主辦國際級
的機器人賽事，幫助加拿大的孩子
的走出去，並且把世界頂尖隊伍帶
進來。

他說，連續兩日主題各異的活
動按年齡分組進行，11日是小學
組，有51支參賽隊伍，12日是初高
中組，有78支參賽隊伍，隊伍來自
美加各地。

VEX 機器人競賽是一個面向
從小學生到大學生的機器人項目
世界級大賽，通過動手實踐提升
他們的科學、技術、工程和數學



(STEM) 技能，提高並促進青少年
的團隊合作精神、領導才能和解決
問題的能力。

針對不同年齡組和技能水平，
VEX 機器人競賽分為三個聯賽，
即適用於中小學生的VEX IQ，適
用于初高中學生的VEX V5，以及
面向高中生和大學生的VEX AI。
在每年的大賽中，學生們都必須設
計、建造、編程和駕駛機器人，以
完成挑戰。

因體系最完整、參與最廣泛、
參與人數最多，VEX 機器人世錦賽
先後在2016年和2018年兩次被吉
尼斯世界紀錄認證為全球規模最大
的機器人大賽。在因疫情轉為線上
比賽的2021年，VEX 世錦賽又獲得
吉尼斯世界紀錄全球最大的線上世界

機器人大賽。在因疫情轉為線上
比賽的2021年，VEX 世錦賽又獲得
吉尼斯世界紀錄全球最大的線上世界

機器人大賽項目。

身兼Caution Tape 機器人俱樂部
創始人的于焯介紹說，VEX 大賽
一般通過本地資格賽、省賽，最後
進入世錦賽。與此同時，VEX 也
會舉辦一些大型賽事 (Signature
Event)，獲勝者可直通世錦賽，
這次大賽就是其中之一，因此備受
參賽者的垂青。

他說，疫情期間，VEX 賽事採
用視頻虛擬的方式進行，優點是可
以吸引世界各地更多的參賽隊伍，
缺點是體驗差，還有各地時差的影
響。今年恢復線下比賽讓參賽者又
找到了緊張刺激的臨場感。

據介紹，Caution Tape 機器人
俱樂部參加本屆公開賽的選手約80
位，“其實選手不止這些，還有一

些私校的選手也是我們俱樂部教練
訓練的。”于焯頗為自豪地說。

在本屆加拿大公開賽上，
Caution Tape 俱樂部的各支戰隊在
本屆公開賽上收穫頗豐。

在小學組別，8390Z 團隊獲得
全能獎 (Excellence Award)、
技能挑戰賽冠軍 (Robot Skills
Champion Award)，839Z 獲團
體賽冠軍 (Teamwork Champion
Award)、驚奇獎 (Amaze
Award)，8390W 獲團體賽冠軍，
839Y 獲巧思獎 (Think Award)，
8390U 獲創造獎 (Create
Award)。

在初中組別，839A 獲全能

獎、團體賽冠軍、技能挑戰賽冠
軍，8390E 獲團體賽冠軍、建造獎
(Build Award)，8390B 獲巧思
獎)。在高中組，戰隊亦打入了
半決賽。

此前在2021年VEX 機器人世錦
賽中，Caution Tape 機器人俱樂部
編號839的戰隊共贏得7個獎項，並
成為安省有史以來第一支世錦賽
獲得最高獎項全能獎的VEX IQ 隊
伍。此外，俱樂部還獲得新增的
VEX 社區建設特殊貢獻獎，839A
還獲得最具影響力並體現VEX 的核
心價值的獎項 - VEX 年度創新大
獎，全球僅四支隊伍獲此殊榮。

于焯說，他介入機器人教學純



屬偶然。最早是帶自己的孩子學，
而自己身為IT經理，曾指導過許
多co-op 大學生，很多還是來自名
校，但發現這些學生讀書很棒，動
手能力不足，也就是所謂的眼高手
低，一切需要從頭培養。他認為培
養STEM 興趣與技能的機器人教學
是一個很好的突破口。

VEX 機器人大賽既是給參賽者
提供科技交流與展現才能的平臺，
也是激發他們科技潛能成就夢想的
樂園，同時受益終身的參賽經歷也
為他們未來的輝煌之路打下堅實的
基礎。

“我9歲左右開始接觸編程和
機器人。在中國的時候，我就參加
過少年官舉辦的機器人比賽。來加
拿大後，兩年前我加入839 團隊，
並隨隊參加了許多比賽，取得不錯
的成績。我覺得將編程和硬件結合
在一起的東西非常有意義，所以我
喜歡上機器人，”即將年滿17歲的
Daniel Zhou 說。

來自安省St. Thomas 市的

Kally 是12年級的學生，學習機器
人已有三年，這次和兩位新手一起
組隊來參加比賽。她表示，這是她
首次參賽，所以是本著學習和積累
經驗的態度。在賽前的準備過程
中，她們不斷遭遇故障，也不斷琢
磨解決方法，得到了很好的鍛煉。

于焯說，對學生而言，這是他
們上學期間唯一可以長時間做的一
個持續項目，而且一定是團隊協
作。通過項目的完成，可以培養他
們交流能力，項目管理能力，臨場
應變能力等。每次比賽之後學員們
還要提交報告，教練會對存在的問
題進行分析，以此不斷進步和完
善。

“孩子們實戰的結果好過聽幹
巴巴的說教。設計和制作一個機器
人並沒有確定的時間，特別是對細
節的把控，每個小組的版本也不盡
相同，而且需要不斷修改完善。”
他說，在這個過程中，家長和教練
都會見證孩子們成長帶來的喜悅。



房貸要續約了，您還負擔得起嗎？

這樣做，每月能減約 500 刀！

本刊訊 成爲一個有吸引力的選擇。

RATESDOTCA抵押貸款和房地產專家Victor Tran提到，對於需要續約的房主來說，在這個時候從五年期固定利率轉向浮動利率是沒有意義的。

因爲，就目前而言，固定利率低於浮動利率，對許多人來說，轉而採用可能至少再升高一年的浮動利率的風險並不值得。

另外，短期固定利率要低得多，與五年期固定利率相比，整整低了一個百分點。這是目前很多人採取的策略，鎖定4.99%的固定利率兩年或三年，然後撐到降息，再變更到更低的利率，而不是五年期6%的可變利率，然後去賭銀行是否會降低利率，加拿大央行不會像他們提高利率那樣迅速降息。

歸根結底，這取決於人們的風險承受能力。在房地產市場經歷了一年的不穩定之後，許多房主希望選擇一個較安全的短期固定利率。

而那些曾經選擇五年期固定抵押

當您的抵押貸款需要續約的時候，您是否在考慮這樣一個問題：我還能負擔得起我的房貸嗎？

這絕對是個大問題。

加拿大央行在不到一年的時間裏連續八次加息，對房主們的還款能力產生了重大影響。

目前，可變利率在6%以上，五年期固定利率在4%至5%之間。這使得110萬加拿大人面臨一個嚴峻的新現實，他們今年將不得不更新他們的抵押貸款。

經濟學家預測，加拿大央行將在2024年初開始降低隔夜貸款利率，甚至可能最早在2023年就開始這一舉措。

但加拿大央行(Bank of Canada)不會迅速降低隔夜貸款利率。專家們說，雖然五年期固定利率在過去幾周已經有所下降，但浮動利率目前還是與政策利率變化保持一致，這意味着還需要一段時間才能大幅下降，使其



貸款利率的房主，當面臨即將續約時，也需要了解一下貸款的計算方法。

許多房主普遍存在一種誤解，認爲如果利率翻倍，他們的還款額也將增加一倍。其實這是不正確的。

比如說，如果有人五年前買了一套房子，有50萬加元的抵押貸款，利率爲2.5%，25年的攤銷期，他們的月供將在2240加元左右。五年後，房主將支付約7.6萬加元的本金，使抵押貸款達到42.3萬加元，新的攤銷期將是20年。在5%的新利率下，他們每月的按揭還款將增加到2,780元。

雖然現在每個月需要比5年前多支出500多加元，但是金額並沒有翻倍。

如果額外支付500加元仍然是個問題，那麼就有可能進行再融資。

再融資也就是說需要房主重新談判你現有的抵押貸款協議。如果房主決定再融資，那麼房主可以延長分期償還以降低月供。通常情況下，法律費用與再融資有關，可能在2,000加元左右。

那麼現在抵押貸款是42.3萬加元，在這個基礎上再加上2000加元的法律費用，並將它們的攤銷期延長到30年，該房主的月供將達到2268加元。

在抵押貸款到期時進行再融資，這一點很重要，因爲如果你提前毀約，將會導致罰款。

那些加速支付抵押貸款或爲本金支付額外款項的房主，在再融資方面的情況更好。

如果在較短的時間內支付了更多的本金，這就加快了攤銷期。例如，如果最初的攤銷期是25年，而5年後

續期時，他們已經將攤銷期減少到15年，他們可以將攤銷期延長到20年，而無需額外的成本或重新認證。

每家銀行或貸款機構都允許那些加速還貸的人這樣做，因爲他們比計劃更快地還清了餘額。

HighView Financial Group副總裁兼財富規劃主管Ian Calvert表示，準備續期的房主也應該貨比三家，盡早開始查看抵押貸款利率，而不是等到最後一刻。

一般來說，加拿大五大銀行提供的利率相似，相差0.25%至0.5%，但目前一些銀行的抵押貸款利率相差超過1%，多問幾家銀行，總會有驚喜。

另外，大多數銀行都在網上公布他們的抵押貸款利率，這樣房主就可以提前大致計算出他們的新抵押貸款利率，看看增加的成本能否被消化。

如果你不得不多支付500加元，你需要看看你的預算，了解你把錢花在了哪裏。

了解不同類別的消費可以讓你更容易弄清楚生活中哪些方面可以縮減開支，比如零食和娛樂。

但一些專家表示，對許多人來說，未來一兩年將是艱難的。

業內一名經紀人說，最近她有一位客戶在一家貸款機構完成了爲期一年的貸款期限，該期限已于2023年1月1日結束。他們當年的利率爲2.99%，但是該銀行的續期利率超過了8%。

客人表示他們無奈中選擇了再融資，並爲找到另一家利率在6.5%範圍內的貸款人，這個利率略低一些，但是客人的還款額仍然大幅增加，而且他們還沒有支付多少本金。



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：專門爲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

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

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爲一體的綜合性傳媒經濟實體。

加拿大楓華傳媒利用自己根植加國華社，熟悉加中兩國的優勢，通過旗下第一品牌雜誌《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，爲您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 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

群友商家面對面 ——房東網 2023 春季聯展

本刊訊 日) 10:00—18:00
 展會地點: 萬錦希爾頓酒店二樓大廳
 Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa
 8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5
 律回春暉漸, 萬象始更新。
 為更好地服務3萬餘群友及地產投資人, 加強與各專業商家的直接交流與合作, GTA最大的地產投資人社區——房東網將攜手近百商家于4月16日(周日)在萬錦希爾頓酒店盛大舉辦“群友商家面對面——房東網2023春季聯展”。

去年9月, 房東網成功舉辦了“金秋聯展”。展會共有近80家商家參展, 20餘家華裔媒體齊集現場, 報道盛況; 眾多群友、地產投資人共計萬餘人通過線下線上等參與、關注展會。展會當天現場人流不斷, 商家展示、專家講演、幸運抽獎, 熱鬧非凡。
 聯系我們:
 info@58home.ca
 647-381-0318
 近百家商家聯展
 “房東網2023春季聯展”將繼續本着為社區眾多地產投資人和房東們提供一站式服務的宗旨, 邀請地產及相關行業的多達百家商家參展——包括地產買賣、房屋貸款、財稅保險、法律法規、留學移民和房產開發、翻建改建、裝飾裝修等房屋、家



居及生活服務等十餘個門類。
 春季聯展會刊
 本次春季聯展將設計、印刷專屬會刊。該會刊初步設定16開版式30頁; 將會以精美的圖案設計、精心編輯的文字以及全銅版紙印刷, 來集中體現和展示參展商家的企業風貌及形象。該會刊既是一本很好的商家廣告宣傳冊, 也是一份難得的展會紀念品。會刊將發給GTA 地區部分知名華裔地產、貸款、保險、金融等公司, 還將于展會當天免費贈送給參展商家及群友。

會刊廣告:
 1、封面廣告: \$2800 (半版)
 2、封底廣告: \$1800 (整版)
 3、中頁廣告: \$2800 (兩個整版)
 4、封二 \$ 1800 (封面內頁)、封三\$ 1200 (封底內頁)
 5、內頁廣告: 整版— \$ 800, 半版— \$ 500
 6、特別專訪: \$ 3000 (2000字左右)

大咖知識分享
 講座本次展會還將邀請大多地區知名行業領袖、大咖精英帶來精彩的知識分享
 現場幸運抽獎
 除此之外, 全天的展會活動, 還專門安排了好好玩幸運抽獎活動, 讓所有來參展的商家和群友們在交流合作、分享知識的同時, 一起享受輕鬆愉快的春日好時光。

為答謝眾多參展客戶, 同時也為了更好地給商家們搭建交流互動平臺, 當天展會結束後, 房東網還將組織專門的商務晚宴酒會。屆時, 參展商家代表們將齊聚一堂, 共話商機, 共商合作。
 本次展會, 房東網將力爭打造一個由房東網官方網站、微信群、YouTube頻道及小紅書、微信公號等構成的立體化傳播平臺。官網58home.ca將開設展會專屬網頁, 擁有3萬群友的50+微信群、近2萬粉絲的YouTube專業頻道等宣傳渠道都將對展會進行全方位報道; 同時, 其它有影響力的本地華裔媒體也將受邀來展會現場, 對展會進行文字、圖片、廣播、視頻等方式的綜合宣傳和推廣。
 期待您的合作! 感謝您的支持!

展位與會刊報價
 展位費用:
 主場位 \$988 /位;
 次場位 \$788 /位;
 宣傳位 \$588 /位
 回報方案:
 1. 現場展位安排、桌椅提供;
 2. 商家視頻宣傳 (8-10秒鐘展

統計局數字顯示加拿大 1 月增加職位 15 萬! 牛奶金 CCB 福利金大漲!



本報訊 到33.01加元, 比去年增加4.5%, 但是仍然低于去年通貨膨脹率的上升幅度。
 加拿大統計局新數據來了! 加拿大就業市場1月份新增職位15萬, 其中12萬職位都是全職, 這是加拿大連續2個月出現的就業崗位大增!
 從區域來看, 各省份的就業崗位都在增加, 其中安省和魁省增加明顯! 不過, 東紐芬蘭、愛德華王子島和新不倫瑞克三省增加幅度不大。
 從行業來看, 建築業的就業增長很迅速, 去年一年都增加了11萬4千的工作崗位, 增長率超過7%, 今年1月份再增1萬6千。
 由於工人不足, 上市建築公司Aecon推出了面向女性的培訓項目。
 Robert Half人力資源公司的加拿大分公司負責人弗蘭奇 (Michael French) 說, 他的大部分客戶都計劃在今後半年中增加全職員工。
 對勞動力的大量需求直接造成工資上漲。加拿大一月份的平均時薪漲

2023年兒童牛奶金發放時間表:
 2023年1月20日; 2023年2月20日; 2023年3月20日; 2023年4月20日; 2023年5月19日; 2023年6月20日; 2023年7月20日; 2023年8月18日; 2023年9月20日; 2023年10月20日; 2023年11月20日; 2023年12月13日。



如果家裏有娃的話, 可以結合自己的情況, 計算一下補貼金額, 別錯過了領取時間!
 來源: YorkBBS
 最近, 加拿大還有一個福利政策, 引起大家的廣泛關注! 那就是2022年特魯多出臺的關於牛奶金的政策, 提高了加拿大兒童福利金額。這意味着符合條件的家庭在2023年最高可以拿到將近\$7000加幣。
 關於牛奶金的發放標準, 是根據家庭淨收入掛鈎的, 收入水平越高的家庭, 補貼就越多!
 截至2023年2月, 上一年調整後家庭淨收入低于32,797加幣的符合條件申請人, 可以拿到最高額度的牛奶金, 具體如下:
 * 每個6歲以下兒童: 每年\$6997
 * 每個6-17歲兒童: 每年\$5903
 當家庭淨收入超過32,797加幣時, 牛奶金就會開始減少。

CRA 最新官宣：公司和外國人等持有房產需要申報 UHT

本刊訊 分使用住宅稅 Underused Housing Tax (簡稱 UHT)，是一項加拿大全國性的年度稅收，主要針對未充分使用的外國人持有的住宅進行徵收房屋價值的1%的稅，已經在2022年1月1日起開始執行。

2023年報稅季，你除了需要申報個人所得稅，可能還需要申報一個新的稅種：Underused Housing Tax. (未充分使用的住宅徵稅的法案)。

為了解決住房供應短缺，加拿大聯邦政府通過了對未充分使用的住宅徵稅的法案。未充

聯邦UHT(Underused Housing Tax) 出臺的目的和空置稅一樣，是為提高房屋的人住率。該法案的要點如下：

UHT 申報的規則

需要申報的房屋是民用住宅 (residential property)，包括獨立屋，半獨立屋，聯排，公寓單元，小於3個單元的公寓 (triplex)。

需要申報UHT的房屋持有者：沒有永居和加拿大公民身份的個人，加拿大人控股的私有公司 (CCPC) 和其他私有公司，個人信託 (personal trust)，合夥人制 (partnership)。

不需要申報UHT的房屋持有者：個人直接持有加拿大房產的加拿大永久居民和公民，上市公司，注册的慈善機構等。

祇要申報年度12月31日持有該房屋就需要申報，每個房屋需要單獨填寫一個申報表格，聯名持有房屋者 (co-owner) 每個人都需要單獨申報。

申報年份從2022年開始，截止日期是下一年的4月30日

申報者的個人需要SIN或是ITN；公司需要BN和UHT (RU) program account identifier code，2023年2月6日可以開始在CRA網站注册RU program account

晚報UHT的處罰是：個人 - \$5,000；其他 - \$10,000

UHT 交稅的規則



UHT稅款的額度：房屋市場價值的1%
UHT繳納截止日期：下一年4月30日
不需要申報UHT的肯定不需要交納UHT。
需要申報UHT，但是符合某些條件的也可以免交UHT，這取決於房主的類型，房屋是否可以使用的地址和用途，以及房屋的居住者

根據房主類型

特定的加拿大公司：沒有加拿大永居和公民身份的人或是外國公司持有該加拿大公司的股份少於10%，該公司就是特定的加拿大公司

特定的加拿大合夥人制：在申報年度的12月31日，該合夥人制的每一個合夥人都必須是有加拿大永居和公民身份的人或是特定的加拿大公司。

以下房屋持有者可以免 UHT

特定的加拿大信託：在申報年度的12月31日，該信託的每一個受益人都必須是有加拿大永居和公民身份的人或是特定的加拿大公司該年度才取得房屋所有權的新房主

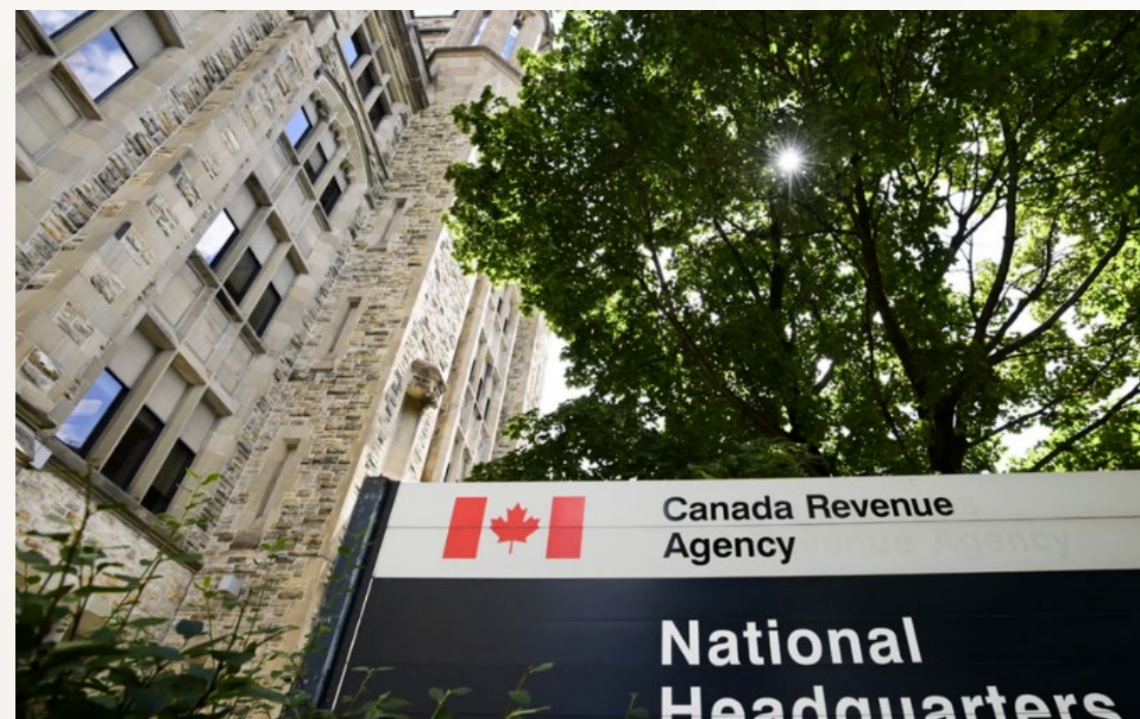
該年度過世的房主
根據房屋是否可以使用的
新建的房屋
全年或者某些季節不適合居住的房屋
因為災難，危險或是裝修而導致某些時間不能居住的房屋

根據房屋的地點和用途
坐落在合格區域 (CRA網站可以查到) 的度假屋，你或是你的配偶/同居伴侶在申報年度至少使用了28天

大致總結一下，核心內容就是，沒有加拿大永居或者公民身份的個人，他們持股超過90%的加拿大私有公司以及非加拿大的私有公司持有加拿大的民用住宅，在申報年度超過半年都是空置狀態。

有關稅務專家對此評論說：“最近加拿大三級政府爭相出臺這些短視的，未經正常立法程序的收稅政策，擾民傷財不說，能否達到有效目的也有疑問，最受傷的是還是加拿大的立法制度。”

來源：TeamRhino.ca、MeHome等網絡綜合



2023 年全球最佳留學國家榜單出爐



本刊訊

對於出國黨來說，首先就要考慮自己想往哪個國家，之後再考慮適合自己的院校和專業。

因為國家不同申請要求也會不同，而且選擇一個自己喜歡，並且能為自身未來發展提供更多幫助的國家可以說是至關重要的。

近日，教育網站educations.com幾天發布了2023最佳留學國家Top10 (Top 10 Places in the World to Study Abroad - 2023)，為大家提供了很好的參考。

educations.com對195+國家、20000多名學生進行了調查，並根據以下7個排名指標進行評比：

- 高質量教育 (占比55.85%)
- 實現職業目標 (占比24.39%)
- 個人發展 (占比4.6%)
- 文化和生活方式 (占比5.8%)
- 擴大社交圈、結交新朋友機會 (占比3.78%)
- 語言學習 (占比2.5%)
- 冒險經歷 (3.08%)

本次排名中，英國排名大幅度上升，由第六名直升至榜首。

美國上升1位至第三名，可見留學生們對於美英兩國依舊懷有極高的留學期待值。

澳大利亞和加拿大作為老牌熱門留學目的地也毫不遜色，分別位列第二名和第四名。

韓國首次入榜全球十佳留學國家。

加拿大

加拿大是全球教育體系最完整、教育水準最高的國家之一，尤其在商科、工程等學科中處於世界領先地位。留學加拿大可以獲得良好的教育，為將來發展打下基礎。

對於想學習外語的同學，加拿大也提供了很好的語言環境。加拿大本地人大多都會說英語，但有五分之一人口的母語是法語，因此加拿大也是個學習兩種語言的好地方。在“語言學習”指標中，加拿大獲評全球第四。

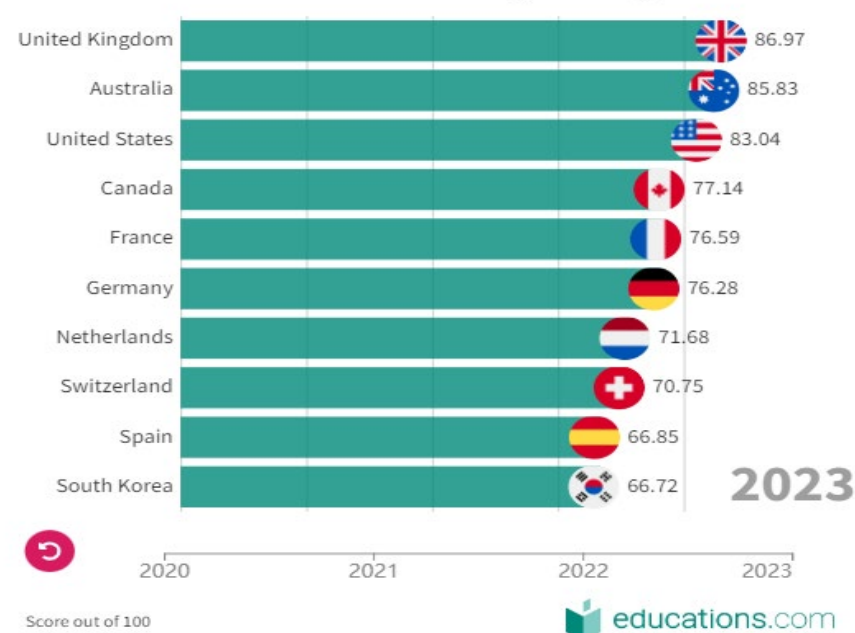
憑借環境優美、社會安定、犯罪率極低，給國外留學生提供了有利於學習、生活的社會環境，加拿大被評為是全世界最適合人類居住的國家。

相比其他熱門留學國家，加拿大留學學費較低、性價比高，尤其是碩士留學費用。根據加拿大統計局數據，2022/2023加拿大碩士留學生平

均學費僅為2.1萬加元 (約10.6萬人民幣)，是很多熱門留學國家的一半。

隨着國際教育的不斷發展，多國申請開始變的普遍化。無論大家選擇去哪個國家留學，建議大家應從自身需求和自身能力等實際情況出發，綜合考量。

Top Countries in the World to Study Abroad in 2023
educations.com Country Rankings



地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

安省主要城市收入與房價可負擔性出爐



本刊訊

近日，Zoocasa的報告研究了有資格獲得普通住房抵押貸款所需的最低收入，假設買家將支付20%的首付，並獲得5.14%的現行利率抵押貸款，分期付款30年，將這些數據與加拿大統計局2021年報告的單身收入中位數進行比較。而在這個報告中，多倫多位居第二，僅次於最昂貴的溫哥華。

多倫多

多倫多的平均房價為1,081,400元，買得起這個價格的房子所需的平均收入是168,150元的豐厚工資。多倫多收入的中位數 (25至64歲) 為6.2萬，這對大多數單身人士，甚至想要買房的夫婦來說，是無法滿足的。

Hamilton-Burlington

在多倫多以西，該地區的平均房價為803,200元。平均家庭收入需要

124,875元才能買得起這個價格的房子。

不幸的是，該地區的收入中位數祇有56,000元，將大多數當地人排除在買房市場之外。

Guelph and district

該地區的平均房價僅比Hamilton-Burlington低一點，為79.69萬，需要的年收入也略低，為12.39萬才能買得起房。

但由於當地的收入中位數為54,800元，在這個地區買房對大多數人來說仍然是遙不可及的。

Kitchener-Waterloo

安省房價相對便宜的Kitchener-Waterloo，可以以713,400元的平均售價在該地區安家，但需要110,925元的平均收入來負擔當地的價格範圍，幾乎是57,600元的中位數收入的兩倍。

渥太華

渥太華的平均房價為610,800元，與多倫多這樣的地方的購房成本相比，似乎很便宜，而負擔首付和抵押貸款所需的平均收入為99,378元，這就更容易達到了。

不過，渥太華居民的平均年收入中位數為62,000元，比目前貸款利率下購買該市場所需的現金少了一大塊。

倫敦 - 聖托馬斯

倫敦-聖托馬斯地區的價格甚至更低，那裏的平均房屋價格為56.66萬。負擔這個價格的房屋所需的平均收入為88,088元，這仍然使該地區遠遠低於可負擔的標準，該地區的中位數收入在每年49,600元左右。



留學海外，為愛可以有多痴狂？



當父母的趕緊看過來！家有子女初長成，半大不大，您都不知道他們身在海外忙活啥呢。一生中遇到了誰，結識了誰，相知相交了誰，看似天意，無序無邏輯，但是，一段感情可以成就一段佳話，也可以讓一個人如入涅槃沼澤，無法自拔。

小留群體們，常有為愛，自願將房產登記在同居男友或女友名下，分手的時候，為房子如何拿回來，錢如何分，找律師的。

更有甚者，以着愛的名義，騙着父母錢，揮霍着，叫罵着為愛可以付出自己的生命的，受之于父母的生命都無足掛齒了，那父母的錢還算個啥？更何況如果是別人父母的錢了！

為愛可以有多狂？為愛可以走天涯！亡命鴛鴦不算啥，世界為我最自大！盡毀了父母期許下的前程那能算個啥，人生于

我：就是要瘋癲！

擾個民，驚動個加拿大的司法系統的，那都能算個啥了不起的呢？

“天生我才，唯我獨尊！一切我都可以用我完美的智慧搞定！”遠方的父母們，您知道您的小祖宗們，遠在海外都在幹啥嗎？

茲律師提醒父母們：

關注留學子女的海外身心健康！

花錢要規律，超額的事項一定要明確是花在了哪裏。留學生買房，出資的時候就應該已經要諮詢加拿大當地律師，打款應當先諮詢律師。

不要因為怕孩子生活的不好，過度以金錢給予補償。錢多了，事情就來了。孩子突然要錢，一定要問清楚緣由，花錢不一定可以解決所有問題。

涉及到加拿大司法問題的，當事人已經不僅僅限

于民事主體雙方了，如果再是刑事司法問題，那就是國家作為原告起訴您的小孩了，不找律師想自己私了的鬼話就不要聽了！

小留們：

忠貞于愛情，首先忠貞于我！

我責首先當源于對於父母饋于生命的養育之恩，宿其願，保護好自己是首要的職責。

很多父母為了子女生活的好一點，省吃儉用一輩子，對於子女而言，養老就是還債，償還一輩子都還不清的緣起之債！

如果愛情講的是對彼此的責任感，親情則講的是對父母的責任感。緣起于父母授命，生命本無，何來愛情？

小留們多長長心吧！

來源：炎律師事務所提供圖文

大多地區房產綜合評述

初聞不知曲中意，再聞已是曲終人（一）



Michael Wang
416.893.2060



年房子，就開始買豪宅。我介紹了我客戶的物業，他非常喜歡，馬上下單租下了。

時光荏苒，John這些年就再也沒有提及過買房子的事情。閑談裏，他還一直在投資俱樂部裏聽講座，汲取知識的養分。可是，這麼多年，養分早就把他喂飽了，都可以吃成一個胖子了，但是John一直在抱怨自己手頭資金不足。一個公司的老板，非常成功的企業，收取高額的利潤，竟然沒錢買房子？我左思右想沒搞明白，不過發生了一件小事，讓我徹底清楚了。事情是這樣的，在大多地區水費是直接同業主掛鈎的，無法轉到租客身上，業主往往收到賬單的時候，需要租客支付給業主費用。John所在城市需要每次讀取水表讀數，市府才會依據讀數發出賬單。就是這件小事，John每次都是拖延再拖延。我有一次實在是煩了，發短信告訴他，老子不是天天沒事幹的人，等一個讀數要催五六遍，請他盡快發給我，下不為例。

John認錯態度非常好，說自己是一個優秀房客，不就是拖欠嗎，這又不是罪過。看着他的短信，你還真的不好再發火。就這樣John依然故我，總是拖欠。我突然明白了，他為何沒錢買房子。小事是可以看出一個人的行為習慣的。他的拖欠說明在生意上他也是這樣，果不其然，他告訴我公司的生意并不如前。

一個成功的生意人，應該是雷厲風行，把今天的事情恨不得今天早上就辦完的人。因為成功的人事情很多，要處理的問題也多如牛毛，沒時間瞎扯，也沒時間拖欠。不成功的生意人，往往左思右想，瞻前顧後，很難做出果斷的決定。這就會影響他的生意圈子，讓他的供貨商，下游的銷售商無所適從。久而久之，生意就會越來越難做。我跟John聊過一次，委婉地勸說他改變自己。可是，他依然我行我素。最近他突然興奮地告訴我，他準備買房子了。我問他要賣多少錢的？他說60萬以下的獨立屋。我愣住了，說那可不是你原來說的豪宅。他不好意思地說，那總比租房強。我無語了。



John還在聽投資課程，而且樂此不疲。但是，我知道那是在浪費時間。John把聽課當成了投資，把真正的投資當成了兒戲。由于他自身的毛病，又不去改變自己，那麼自己的命運就祇能停留在60萬以內的所謂豪宅上了。我也相信，他說的可以買“豪宅”的錢壓根都沒有，因為他又跟我的客戶簽了2年的租房合同。John這樣的投資人或者是買房置業的人非常多。他們沒有意識到自己的命運其實并不是通過聽講座，聽名言警句，聽投資大師的尊尊教誨，以及大量閱讀投資書籍就能夠實現的。他們首先要做的是“改變自己，改變自己的不良投資習慣，特別是不良投資思維方式”。

“初聞不知曲中意，再聞已是曲終人”說出了不少人的宿命。等到最終大徹大悟的時候，人已經到了60歲了，雖然說60歲也可以創業，但是我真的沒見到幾個成功的。如果你40-50歲都沒有投資成功過，那麼從概率率講，你的投資的機會已經很渺茫了。請不要把把時健的成功當成普遍性。他可以，我們一般人幾乎不可能。一個剛從監獄裏走出來的人，最缺的是錢。他能夠找到啟動資金，說明他本來就不是一般的人。

當今社會，為何不少投資人會一窩蜂的去投資一些明顯會大敗虧輸的物業群？那是由于一些人并不擁有自己獨立的邏輯思維能力，却願意被動接受大量垃圾信息，時間久了腦袋就會宕機。然後形成頑固

的思維定式！哪怕科學就擺在他面前，擁有特定思維模式的人也不會動搖絲毫。請注意川建國同志的宣傳手法：你們是假新聞，你們是假新聞。這話說多了，所有人都會覺得聽新聞的時候要小心着點，因為總統說了這幫貨色就是假的。市場上大量充斥着不能稱之為“投資物業”的投資信息，由于24小時不間斷的播放，人們是會很容易相信的。

為何有些投資人踏進了一個投資陷阱，沒過多久，再次踏進了另外一個陷阱？很簡單，他們並沒有改變自己的思維方式。容易上當的時候，往往是貪圖小利的時候。結果是小利沒有，虧損是一定的。他們在總結自己上一次失敗的原因的時候，總是在抱怨推銷給他們產品的銷售商多麼無良，他們基本上不會從自己身上找原因。殊不知，祇有改變了自己，才能改變自己的命運，才能不會像 John 一樣，手握金鑰匙，却一直打不開財富之門。

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

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

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。

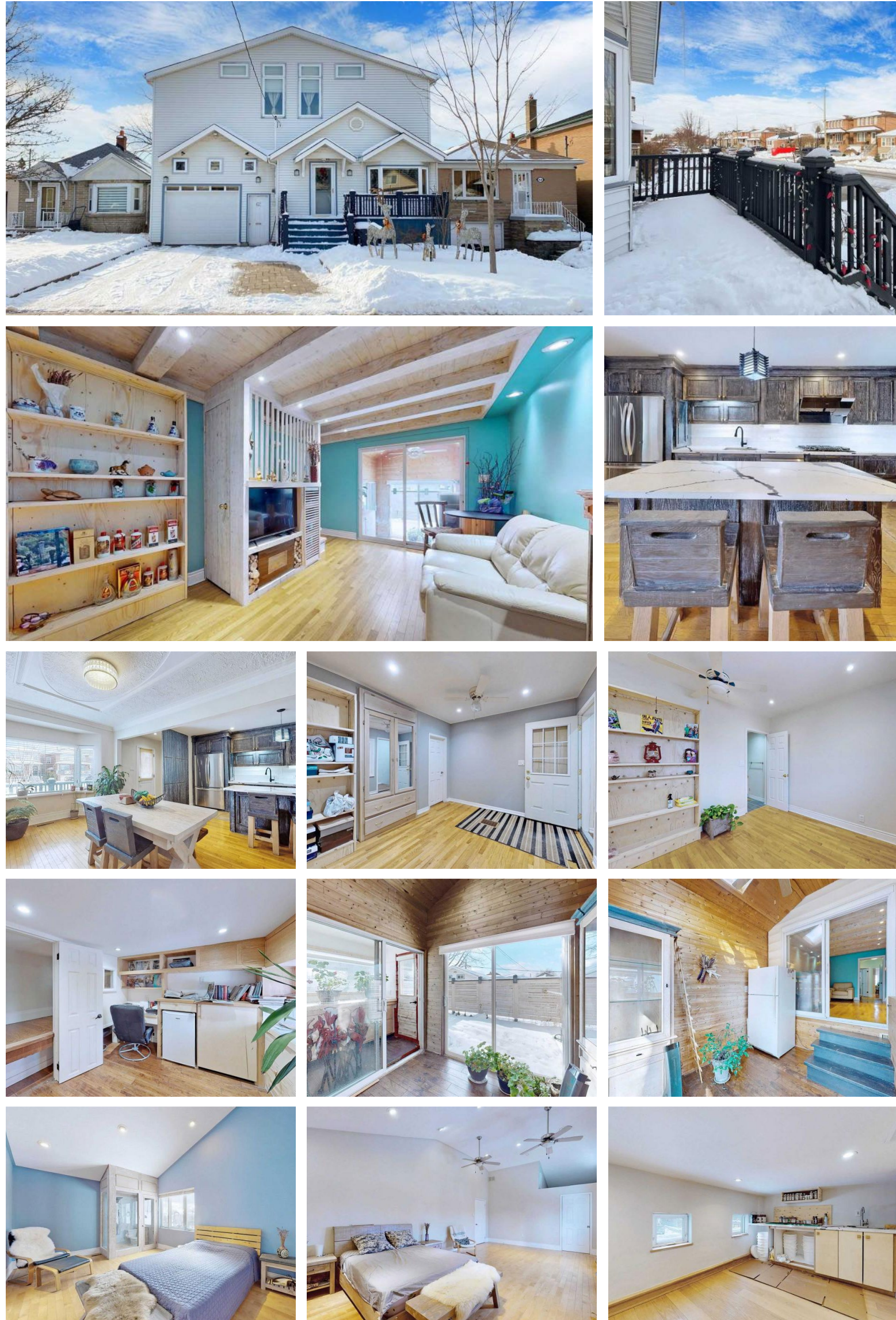
叫價僅 280 多萬
歡迎約看



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

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

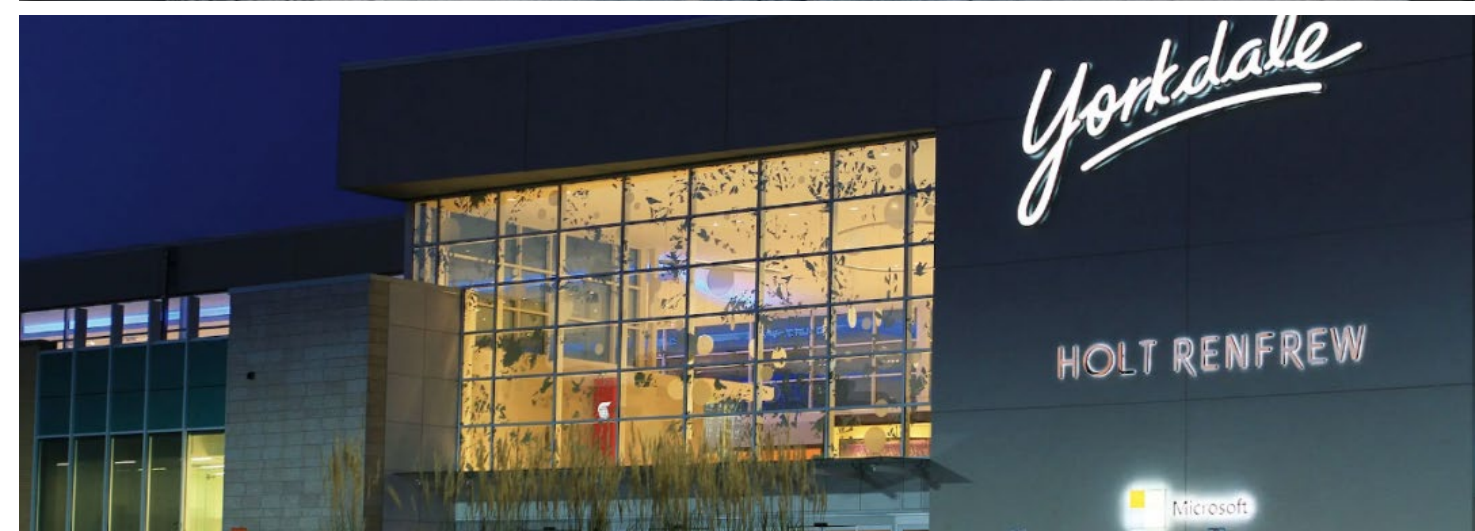


黃金地段二十年來第一個大型項目

Yonge City Square



Sara Xiao
CEO, MBA
Broker of Record
647-967-8998



近20年的唯一新公寓項目。毗鄰Don Valley Golf Court, 樓內直通Yorkmill地鐵站, 交通便利, 搭乘地鐵不到半小時即可抵達聯合車站Union Station; 401 高速公路距離家僅幾步之遙, 駕車者可以輕鬆前往城市的其他地方、GTA 和市中心。快速連接 404 高速公路, 駕車前往市區僅需 25 分鐘。

周圍大型購物商場雲集, 近Yonge Sheppard Center/ Yorkdale/Bayview Village/Fairview Mall等; 現代都市豪華設計, 享受超大陽臺/室外游泳時/屋頂花園/私人高爾夫球場。

地址: 4050 Yonge St. Toronto 開發商: The Gupta Group 價格區間: \$600,000起 交房日期: 2026年



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

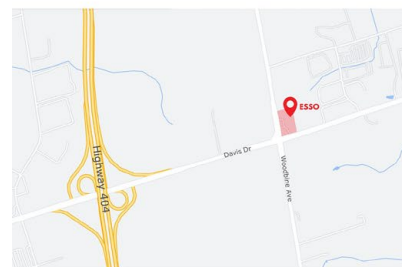
大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



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

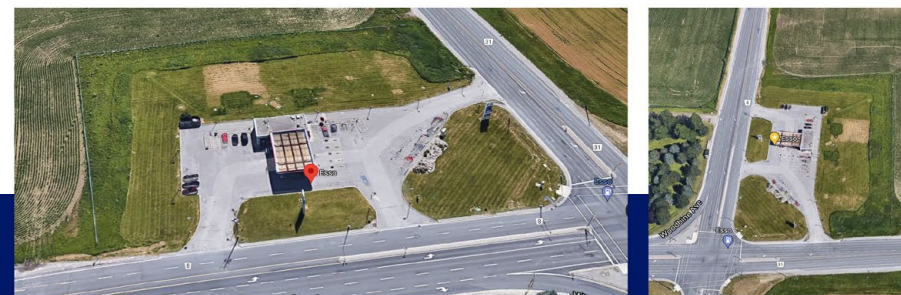
地點



這將是絕佳的地点, 一个您发展自己生意的理想场所。位于Woodbine大道和Davis街的繁忙路口。位于404号高速公路出口, 距离Newmarket市中心几步之遥。靠近Newmarket最大的工业厂区。本厂区包括Go交通集团, Kelson机械, 以及Skellon卡车公司。这个地点是厂区员工上下班的必经通道。本站附近的居民区为本站带来了稳定客流。

社区

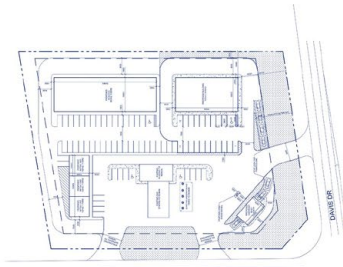
Newmarket 位于加拿大安大略省约克地区。它隶属于安省南部最繁华, 人口众多的金马蹄地区。它有着令人瞠目结舌的人口增长率, 目前Newmarket常住人口达到84,224人。这是整个大多伦多地区人口增长最快的地区。这里拥有多元化且不断增长的经济, 主要存在于商业, 医疗保险, 知识部门以及制造和零售业。多元且高端的经济模式保证了居民的购买力于消费力。东桂林与其合作伙伴致力于共同创建一个务长的包容性城市/社区。



物業

东桂林Esso加油站位于繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物业规模, 后期开发潜力巨大。10个固定式燃油泵配备了最新的高速柴油枪, 全新的燃油储存罐以及燃油管线。可以帮助您轻松对应任何高峰时段的加油需求。凭借加拿大国民品牌Tim Hortons的影响, 于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

本物业还拥有一家工整的便利店, 每一位光临本站的客户都可以满足他们的基本需求。ATM, 投币(支持快捷刷卡)式吸尘可以满足任何一位客户对于一个加油站的期待。



本物业包括一系列精心规划的建筑蓝图, 一个全新的1000 sqft免接触高速洗车房可以帮助客户快速的完成一次完美的洗车体验, 有洗车需求的客户被完美引流到本站。另外还包括 5000 英尺仓库, 5700 英尺 A 楼和 9300 英尺 B 楼, 以及 1100 英尺零售空间中的三个, 非常适合您和您的商业计划!

利潤

该加油站预计每年的油量超过730万升。每升利润10分钱以及1.85分钱的返点。每年油量利润预计超过90万。

该物业的另一绝佳利润点来源于国民品牌租客Tim Hortons。它将提供巨大的销售额提成作为租金, 这一比例为他们年销售额的6%。基于Tim Hortons的品牌影响力以及他的销售额再加上惊人的6%比例租金模式, 这将是您不可错过的机会。

与此同时, 基于本站得天独厚以及各大便利设施所带来的新引力。便利店的年销售额可达惊人的158万。便利店的利润比为28%或以上。关于后期可开发的2.3英亩土地, 它的开发潜力巨大。您可以期待至少100万或以上的净利润。

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

北約克王者樓盤 4800 Yonge

MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage

1.8 YONGE CAPITAL DEVELOPMENTS

menkes

北約克王者樓盤
即將開盤 接受預定

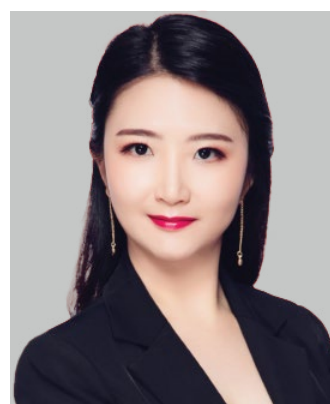
直達地鐵
SHEPPARD-YONGE 站

Sheppard Ave

Yonge St

96 步行分數
90 交通分數
52 騎行分數

Oakville 2010 Winston Park Dr, Unit 402 | Richmond Hill 9120 Leslie St, Unit 101 | North York 121 Willowdale Ave, Unit 101 | Downtown 26 Capreol Ct, Toronto



NOANNE CHEN
noannechen.realtor@hotmail.com

647-608-6825

住宅出租買賣
豪宅推薦介紹
商業地塊商舖

詳情請聯系
免費上門估價



AT LAST...

4800 YONGE

NORTH YORK

- Yonge Sheppard 交接口! North York 核心地帶
- 跨2條地鐵線, 一個公交總站, 靠近401高速(3分鐘開車上高速)
- 下樓就是, 商場, 餐廳, 銀行等, 多倫多最繁華的地段之一!
- 好地理位置配好開發商, Menkes 加拿大最有實力的開發商之一, 後續無憂!
- 保證拿盤, 歡迎諮詢

2015-2022 Homelife Landmark

售房冠軍

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

• 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
• 裝修重建，貸款一條龍服務

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

 Simon Wong 647-988-9903	 Hannah Cao 647-328-2158	 Levant Hui 647-975-1880	 Roger Li 647-485-5918	 Amy Le 416-668-8322	 Eric Gao 647-975-8885	 Christine Griffin 647-282-6293	 Alan Zou 905-325-3608
---	--	--	--	--	---	---	--

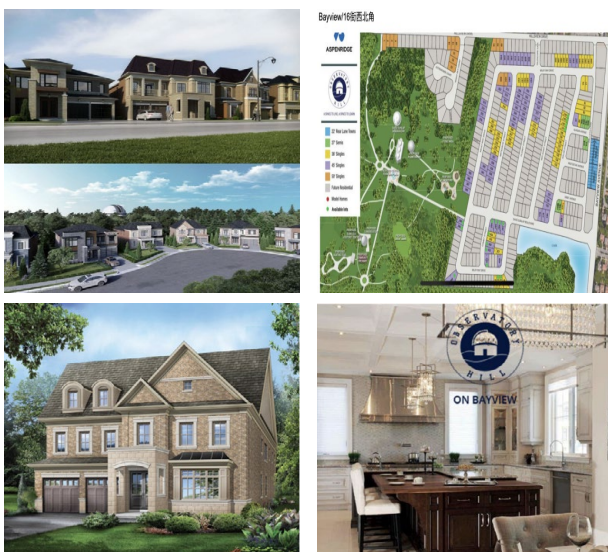
www.rickle.ca

Bayview /Eglin Mills- "Red Oaks" 烈治文山獨立屋樓盤，送\$\$升級，近名校/ Costco！

樓盤信息
【樓盤名字】Red Oak
【開發商】Green Park Group & Silver Manor Homes
【地址】Bayview Ave & Eglin Mills Rd, Richmond Hill
【價格】\$190萬起
【房屋類型】38'，41'，45' 獨立屋
【預計交房】2023，11-12月
歡迎來到 Red Oaks，這是一個由 38' - 60' 獨立屋組成的迷人新社區，目前在烈治文山的 Bayview Ave 和 Eglin Mills Rd 推出。
房屋設計：主層樓高10呎，二樓樓高9呎，地下室樓高8呎6。廚房、洗衣房、浴室鋪設12" x 12" 瓷磚，廚房裝有花崗岩檯面、41"高櫥櫃、洗碗機和不銹鋼水槽。



烈治文山 Bayview / 16th 天文台豪華社區獨立屋樓花 Observatory Hill, 36' Lot \$300 折扣, 45' Lot \$400K 折扣, 不限戶型 / 先到先得!



項目信息
【名稱】Observatory Hill
【建商】Regal Crest Homes, CountryWide, Aspenridge, Conservation Group
【地址】Bayview/16街西北角
【戶型】36呎, 45呎, 50呎獨立屋
【付款方式】\$20,000 - Signing; \$30,000 at 30 days; \$50,000 at 60, 90, 120 days
50呎獨立屋: \$20,000 - Signing; \$40,000 at 30 days; \$40,000 at 60; \$50,000 at 90, 120 days
【交房時間】6-14個月
由著名建商Regal Crest Homes, CountryWide, Aspenridge, Conservation Group 聯合承建。位

于Bayview大道西側和16街北面的Observatory Hill Homes天文臺，新開發項目將包括36呎、45呎和50呎寬Lot的獨立屋。這些家園不僅設計精美，而且位于GTA最受歡迎的生活目的地之一。
社區緊鄰 Bayview以東的Bayview Hill "富豪山莊" 社區，社區附近遍布超市，銀行，便利店，餐廳.....
享受包括優秀品質名列前茅的中小學（例如有IB課程的Bayview中學），各種風味的餐館，比如豪華苑，廣式酒樓，各式西式快餐。
同時占據着烈治文山以及GTA一個鼓舞人心的地標——天文觀景臺。
交通便利，約十分鐘左右可駛入404高速

增加失業降低通脹？

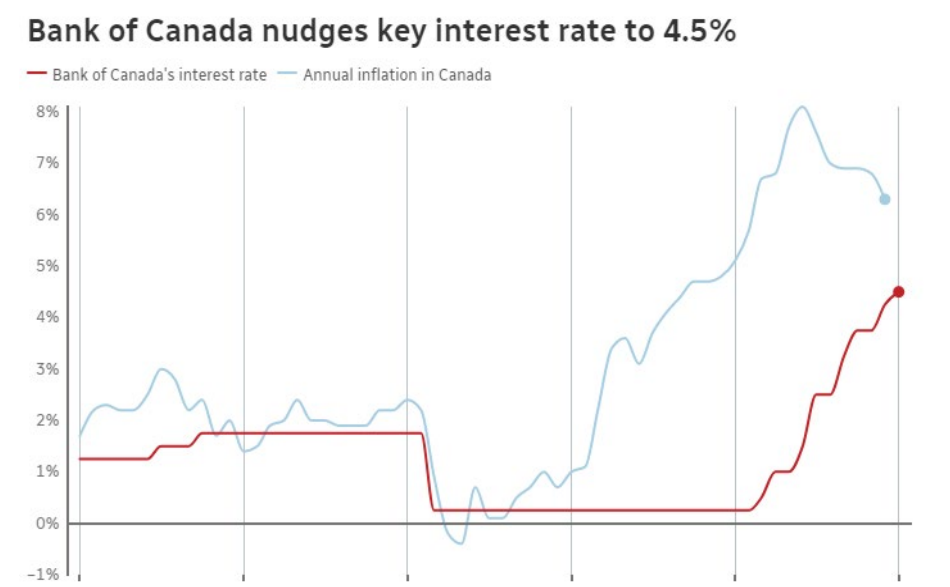
加拿大現狀挑戰傳統經濟理論

本刊訊
加拿大經濟上個月增加了驚人的150,000個工作崗位，是經濟學家預期的10倍。這是就業數據連續第二個月超出預期。還有一個數據點挑戰了加拿大需要裁員以控制通脹的說法。
據CBC報道，求職網站Indeed的首席經濟學家Brendon Bernard說：“我們正在看到對勞動力市場緊張如何轉化為工資以及從工資到價格的理論的關鍵考驗。”
按照傳統的經濟理論，失業和通脹是密不可分的。隨着失業率下降和更多人工作，通脹率上升。隨着失業率上升，通脹率下降。

“但我認為，在像現在這樣非常特殊的時期，情況更是如此。部分原因是壓力確實存在。未來六個月或一年的事態發展將對政策產生重大的影響。”
這對政策的影響是巨大的。加拿大人已經受到擠壓，在物價上漲和借貸成本增加之間左右為難。今年早些時候，加拿大央行又將利率提高了25個基點，但它也表示準備暫停未來的加息。
“如果經濟發展與銀行預期的前景基本一致，管理委員會預計將把政策利率維持在當前水平，同時評估累計加息的影響，”央行在其上一次決定中寫道。

但這不是加拿大發生的事情。通脹率在6月份達到8.1%的峰值，從那以後，它已經大大減速。去年12月，它已降至6.3%，預計在本月晚些時候獲得1月份的數據時，該比例將一路下滑至5.6%。
“理論總是在接受檢

驗，” Bernard說。
自9月初以來，加拿大現已增加326,000個工作崗位。這當然不符合加拿大央行的展望。
“對於加拿大央行而言，強勁的就業報告必須讓他們至少對剛剛暫停的計劃感到有點緊張。我們說過採取任何行動的門檻都很高，但就業增長



確實相當高，” BMO資本市場首席經濟學家Douglas Porter在一份研究報告中寫道。
但像Jim Stanford這樣的經濟學家表示，現在繼續加息是不必要的痛苦。
幾個月來，他一直在說通脹是由石油和航運價格等全球因素驅動的。他說，企業提高價格超過其投入成本，在國內加劇了這種情況。

“我們知道採取緊縮貨幣政策對許多加拿大人來說很難。不幸的是，沒有簡單的方法來恢復價格穩定。貨幣政策並沒有像每個人希望的那樣迅速或無痛地發揮作用，但它確實有效，” Macklem說。
溝通和透明度是確保加拿大人理解和信任銀行所做工作的關鍵。在國際貨幣基金組織去年發布一份批評性報告後，加拿大央行同意發布更多有關其決策方式的信息。

“在通貨膨脹的起因和解決方法上，我們一直在大聲疾呼，” Stanford說，他是Centre for Future Work的經濟學家兼主任。
他說，大多數關於通脹的傳統想法是，價格是由過多的支出推高的。因此，正統的反應是讓勞動力市場降溫，讓人們失業。
根據Stanford的說法，問題是在這種特殊環境下，通貨膨脹並沒有遵循教科書模型。

央行上周公布了其首份審議摘要。它沒有提供任何驚喜，但它顯然是央行提高透明度的一次嘗試。
所有這一切都說明了加拿大和全球經濟都處於一個獨特的怪異時期。就在三年前，一場史無前例的大流行病席卷了經濟。一夜之間，它震驚了市場和供應鏈。它從根本上改變了人們的生活和工作方式。
現在，隨着生活慢慢恢復正常，經濟學家表示，舊模型和經濟理論并不完全正確也就不足為奇了。

Stanford認為，如果不消除通脹，就不可能有低失業率的假設被證明是錯誤的。
圍繞就業與通脹之間關係的正統觀點并不是目前受到挑戰的唯一理論。
保守黨領袖Pierre Poilievre抨擊了加拿大央行的信譽，稱其沒有意識到去年通脹加劇的危險，並且過於專注于支持市場而不是普通加拿大人。
加拿大央行行長Tiff Macklem上周發表了題為“貨幣政策如何運作”的演講。在那次演講中，他試圖說明央行在過去一年左右的時間裏是如何決策的。

就業報告只是一個數據點，加拿大央行在3月8日的下一次利率決定之前還有更多需要考慮的因素。其中最主要的是2月21日的下一個通脹報告。
從好的方面來看，現在有很多積極的力量在發揮作用。通脹正在減速，經濟已經放緩，但并未陷入衰退，專家表示，炙手可熱的就業市場應該可以緩衝今年上半年相當糟糕的預測。

來源：星星生活/捷克佳

報稅季來臨！兩個重要日期要圈住！



本刊訊

的所得稅，所以不要忘記將這些計入 2022 年的所得稅中。”

又要進入報稅季節了，專家提醒一些小貼士，及早準備可以讓自己更安心。

在購買 RRSP 之前了解供款限額很重要。“因為如果購買太多的 RRSP 並且超過限額，CRA 將要求你提取這些 RRSP。”在撤回多餘的供款之前，可能會收到每月 1% 的罰款。

H&R Block 的高級稅務專家卡布若 (Josee Cabral) 建議將與稅收有關的文件，無論是收據還是發票都放在一個文件夾中。“把所有稅收東西都放在同一個地方，這對任何人都好處，尤其是對那些個體戶來說。”

她補充一些關於 RRSP 的好消息—即今年的供款限額有所提高，是你收入的 18% (上限為 29,210 元)。

她指出標記重要截止日期的重要性。“第一個要記住的日期當然是 2 月 20 日，也就是下周一，那是可以正式開始網絡申報所得稅的時候。”

2023 年的免稅儲蓄帳戶 (TFSA) 的限額也有所增加。“去年是 6,000 元，現在漲到 6,500 元。不過請記住，TFSA 本身對所得稅沒有影響，

一個重要的截止日期是 3 月 1 日，這是退休註冊儲蓄基金 (RRSP) 的截止日期。“必須在那之前為 RRSP 供款，如此都可以算作上一年

TFSA 的優勢在於它們非常適合短期甚至長期儲蓄。民眾還可以隨時從 TFSA 取款，而不會受到處罰，但如果從 RRSP 中退出，它會增加你的收

入，然後必須為此納稅。”

卡布拉爾還表示，人們常常忘記將醫療費用計入所得稅。“很多人不知道自掏腰包支付的部分，如果有私人保險，是可以扣除的。自掏腰包支

付的任何費用 (就醫療費用而言) 都可以扣除。”

來源：多倫多微生活



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
- 二次合并
- 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 1TMP5, Markham
- Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

聯系方式：

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



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtg.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
- 債務合并
- 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 1TMP5, Markham
- Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

聯系方式：

E-mail: info@emtg.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



陸炳雄三次榮獲 2022 加拿大多元文化杰出貢獻獎

本刊訊

West、副市長陳志輝、市議員 Simon 崔、多倫多市議員高雪莉、Nick及中國駐多倫多總領事館副總領事程洪波、領事郭健、阿爾巴尼亞駐多倫多總領事館的總領事Genc Tirana、圭亞那駐多倫多總領事館的常務商業領事及各個社團、媒體代表等人。

陸炳雄是2022年唯一獲得三次杰出貢獻獎的人，2022年7月陸炳雄出席在多倫多市中心的Memphis Banquet room舉辦慶祝加拿大多元文化和加拿大多元文化成立51周年紀念的頒獎活動。這個頒獎活動是從1971年加拿大成為世界上第一個將多元文化政策作為官方的國家，宗旨在維護個人的文化自由，並承認不

由加拿大青年委員會和加拿大多元文化媒體聯盟舉辦的加拿大各族裔共慶農曆新年暨頒獎晚會2023年2月10日在新動力舉辦，晚會共有200多人參加，大家歡聚一堂共慶中國農曆新年同時也為2022年社區杰出人士和媒體頒獎。

參加晚會的嘉賓有聯邦國會議員董哈鵬助理、葉嘉麗助理、安省省議員柯文彬、彭錦成、Aris Babikian、Logan Kanapathi、Markham市市長Frank、副市長陳國治、區議員李國賢、何胡景、市議員楊琦清、市議員李思韻、Richmond Hill市市長David



同族裔群體對加拿大社會的文化貢獻，當天前移民廳長兼多元文化部長 Tony Ruprecht 在致辭發

言中指出：“我相信多元文化政策幫助加拿大成為世界上最充分準備的國家，在21世紀全球移民



趨勢、國際貿易的迅速擴張以及高科技通訊對社會的持續表面影響，大多數國家總會學習如何適應其國內的多元性變化，加拿大是一個多元文化的社會，多年來我一直宣稱，加拿大包含多元文化最好的一面：“公平、慈愛和自由。”它拒絕了人類最壞的一面：偏見和歧視。現在有很多地方發生了歧視的問題，這是不應該的，我們需要支持不同族裔的社區及不同族裔文化群體的發展，要加強各族裔之間的團結，消滅歧視，因為加拿大是一個多元化、和諧和團結的國家。”

在美國駐加拿大的領事見證



下，大會給陸炳雄頒發社區貢獻成就獎，表彰他多年來對多元文化作出的貢獻。

同年12月由加拿大國家多元文化媒體協會（NEPMCC）舉辦的2022年聖誕酒會暨年度頒獎典禮在多倫多匈牙利加拿大文化中心隆重舉行。陸炳雄獲得協會主席 Mr. Thomas Saras 頒發的卓越貢獻獎徽章及獎狀。

聯邦、省、市三級政要出席本次活動並致辭。Mr. Thomas Saras 主席在頒獎儀式上，高度贊揚陸炳雄多年來致力於推動及促進加中兩國貿易合作，在疫情期間，熱心慷慨向加國一些醫院捐

獻抗疫物資，與大家齊心抗疫。多年來，持之以恆做了很多公益活動，以真誠的心服務社區。

“加拿大全國族裔媒體協會”（National Ethnic Press and Media Council of Canada - NEPMCC）是一個非營利組織，他們是擁有100餘種媒體協會，是促進少數民族社區的經濟、社會和文化利益融入加拿大社會主流。致力於促進成員在社會、文化、經濟和政治方面的參與及推進加國的民主進程，並在少數民族成員中收集和傳播信息，以促進新聞業的發展，持續增進加國各族裔群體和主流社會之間的理解與合作，促進多元文化深度交流及協助提升各群體在加國的

話權，除了給優秀的媒體頒獎外，也給社區貢獻者頒發了社區成就貢獻獎，頒獎他們在各自的社區所做的貢獻。

2023年2月10日在新動力舉辦的加拿大各族裔慶中國農曆新年頒獎晚會上，頒出了三類獎項：加拿大多元文化媒體進步獎、優秀記者獎和加拿大多元文化杰出貢獻獎，陸炳雄再次獲得社區貢獻獎，在三級政府各領事館的致辭中，對獲獎的嘉賓給予了高度贊揚和認同，同時也鼓勵他們繼續為社區貢獻自己的力量，給社區做出一個好的表率。



必須警醒！提前籌劃的是省稅，遲來的都是偷稅漏稅！

報名稅務講座，手把手將你規避海外稅務風險！

本刊訊

近幾年中國已經開始對於境內非居民的銀行賬戶進行清查，一時間狼來了的吶喊聲不絕於耳，規避CRS的各種理論甚囂塵上。目前，已有100多個國家或地區承諾加入CRS體系進行金融涉稅信息互換。隨着金融賬戶涉稅信息交換範圍的擴大，CRS對金融機構合規管理、許多企業或個人的境外投資及金融資產管理將產生巨大影響。這樣一來，那些在海外避稅天堂開立賬戶以持有境外資產或進行跨境投資的個人需要審視其現有架構或安排的稅務風險。

2014年9月，一個名叫趙明非（音譯）的華裔富豪移民加拿大，同年用1101萬加元在溫哥華買下一棟豪宅，每月還需要付房

貸 \$8699。但是他那一年向稅務局申報的年收入不足萬元。這樣的情況在加拿大并不少見，加拿大稅務局從法院獲得許可向趙先生追討了稅款，將從他的賣房所得中扣除77萬加元個人所得稅和相關利息及罰款。

由此可見，隨着CRS的推進，擁有海外金融資產的高淨值人群，可能因為不及時提供稅務居民身份信息或提供錯誤信息而遭遇資產凍結，甚至罰款、訴訟。

隨着通貨膨脹的加劇，央行的加息，股市的跳水，失業率的增加，越來越多的家庭擔心經濟的下滑可能會導致過高負債的家庭走向破產，而這也導致不少移民考慮到資金周轉的問題。世界各國已經逐步實施了有關稅務信息自動交換的國際標準，並通過CRS 信息交



換，全球獲得了1070億歐元的額外稅收收入。

很多高淨資產人士第一個反應就是“逃”！其實如果大家可以理性地看待CRS，諮詢專業人士並仔細研究，就也不必人心惶惶。許多過來人非常懂得利用信托，基金，保險，房地產等多種資產配置來分散資產。首先需要明白什麼樣的海外資產需要申報，才可以合理地“避稅”。

【海外資產申報】幹貨分享！

首先，是不是所有的海外資產都要申報呢？

根據加拿大稅法，在一年中任何時間內，公司或者個人祇要擁有總成本超過10萬加幣的海外資產就需要填申報表(T1135)了。申報海外資產，并不代表就一定要繳稅。

這是因為加拿大政府並沒有設立個人資產稅（Capital Tax）。祇有在這些資產產生了收入以後，才需要按收入繳納所得稅。需要申報的資產叫做特定海外資產（Specified Foreign Property）包括：海外的銀行存款和現金、投資於海外的股票債券（在此不包括海外附屬企業的股票）、海外債權、海外信托利益、海外的房地產（不包括自住的房子和渡假屋）及其它資產。個人使用的財產如自用房產、汽車、收藏品、首飾等是不需要申報的。

此外，海外資產的種類繁多，價值也不斷地在發生變化，到底如何計算其價值？海外資產是不是報了就要上稅？不申報海外資產會有什麼後果？...海外資產及收入申報，不祇是一個複雜的報稅問題，還涉及到投資、財產轉移等問題，

所以，在申報海外資產及收入時，要特別加以注意。

擁有境外資產配置或進行跨境投資的個人應盡早梳理現有資產配置及架構，了解自己的稅收居民身份及相關稅務合規和外匯現狀，並評估可能存在的稅務風險，並從長遠角度分析不同投資架構模式下的CRS及稅務影響，早做規劃！

敬請關注02月16日的講座：博富科技平臺
特邀加拿大多倫多地區高端金牌會計師
Mike Guo，共同探討
安全規避海外資產稅收的方法
ZOOM: 853 5812 5994
02月16日 周四

02月17日加場加福利：博富科技平臺
特邀世界資產管理領域業績頂級規劃師
Winnie Liao，共同探討
加拿大保險種類大揭秘！
ZOOM: 897 0167 0310
02月17日 周五

報名02月16日和17日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談
·溫哥華 | 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)

·薩省 | 12:30pm 聯系電話：306-881-3897 (Francis)
·安大略省 | 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)
·滑鐵盧地區 | 1:30pm 聯系電話：902-314-6962 (Linda)

博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，於2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士（律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等...）與高淨值客戶為一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成為莫逆之交。

瑞邦資產管理公司

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁（Winnie Hong Wei Liao），三十年金融管理經歷，2022年以及過往的數年 有着SunLife（永明人壽）全國排行榜的驕人業

績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌（TOP table of MDRT）終生會員；2018 年前連續十年蟬聯加拿大 London Life（倫敦人壽）全國排行榜，成就遠同

行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER

博富会员之间不仅在商场上互通有无,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,自主展示您的风采,您再也不用因为没平台而找不到客户!

—— 强强联手 · 资源共享 ——

- 律师
- 注册会计师
- 地产经纪
- 教育教学
- 营养师
- 资产规划师
- 医疗服务
- 移民律师
- 健身教练
- 更多

778-858-6587 (温哥华)
416-889-2999 (多伦多)
306-881-3897 (伊省曼省)

咨询邮箱: info@botrich.com
网站: https://botrich.com/

加拿大河北總商會會員大會順利召開， 新一屆理事會產生

本刊訊 光、冉子輝、張建平、張涵。

加拿大河北總商會年度會員大會於2月4日在線上成功召開，在加拿大和中國的會員共同參加了這次會議。

本次會員大會順利完成了計劃中的議題。何峻會長對過去一年的主要工作做了總結報告、聽取了會員們對商會發展的意見和建議、並對2023年的工作進行了部署。

大會還審議通過了2022年的財務報告。會員們針對疫情後繼續開展‘市長午餐會’這一河北總商會的品牌活動、與國內的交流、會員發展和服務、新生力量的培養等議題進行了廣泛討論。會議由秘書長劉陽主持。

會員大會批准通過了張建平和張涵成為新任理事。新一屆理事會成員任期仍是兩年，包括：何峻、梁晶晶、楊曉麗、劉國慶、劉陽、王曉

光、冉子輝、張建平、張涵。
在會員大會後的理事會上，經全體理事討論和投票表決，順利產生如下管理人員：

會長：何峻；副會長：楊曉麗、梁晶晶；秘書長：劉陽；副秘書長：王曉光

【加拿大河北總商會簡介】2005年3月14日成為加拿大聯邦註冊的非營利機構，一直扎实做好“服務會員，奉獻社會”的各項工作，是首創‘市長午餐會’的大陸背景的商會社團，疫情期間與萬錦市政府共同主辦了線上中小企業疫情中的生存與發展論壇。河北總商會同時致力於加強加拿大與河北省在各領域的交流與合作，積極開展與加拿大和中國其他商會的互聯互通。取得了很多可喜可賀的成績。加拿大河北總商會將繼續凝心聚力，不斷將商會宗旨發揚光



大，讓每一位在加拿大的企業家和專業人士會員擁有歸屬感和自豪感。歡迎河北籍和與河北有關的企業家、專業人士申請會員資格。請郵件或電話聯繫秘書處劉陽，電話：647-807-

6666 郵箱: nolan@seenprose.com;
王曉光，電話：647-327-6102 郵箱：
xiaoguangwang.frank@gmail.com。

WOMEN LEADERSHIP CONFERENCE 女性领导力论坛



Educating Girls of Rural China

PROGRAM SCHEDULE

- 1 **Registration**
9:30 AM – 10:00 AM
- 2 **Panel Discussion**
10:00 AM – 11:30 AM
- 3 **Buffet Lunch, Lucky Draw and Networking**
11:30 AM – 1:30 PM
- 4 **Afternoon Sessions: 3 Mini Workshops**
 - **Personal Branding**
By Wendy Duan
1:30 PM – 2:00 PM
 - **Competitive Advantage**
By Lingping Li
2:00 PM – 2:30 PM
 - **Creative Leadership**
By Jennifer He
2:30 PM – 3:00 PM
- 5 **Networking Session**
3:00 PM – 5:00 PM

Co-organizers



PANELISTS



Lingping Li
ICF certified PCC Coach



Shan Tao
CEO of Ecolo & Puryette



Annie Yang
Senior Director, Success Management, Salesforce



Wendy Duan
Book Author of "The Power of Your Personal Brand"
《你的品牌，价值百万》的作者



Jennifer He
Strategic Business Designer & Advisor



Vicky Wang
Founder & CEO of WuKong Education

MODERATOR



Ting Liu
Account Manager from Dorr Capital

BOOK HERE



Buy via Eventbrite
All sessions will be held in Mandarin Chinese.

SPONSORSHIPS

Platinum Sponsor



Gold Sponsor



DATE / TIME

March 11, 2023 (Saturday)
From 9:30 AM to 3:00 PM

LOCATION

Bayview Golf & Country Club Conference Room,
25 Fairway Heights Dr., Thornhill, ON L3T 3X1

塗歌裏咏皖美迎春

——加拿安徽同鄉會 2023 年新春聯誼會成功舉辦

本刊訊

塗歌裏咏皖美迎春—加拿大安徽同鄉會2023 年新春聯誼會於2月12日下午在大多倫多地區的新動力傳媒演播大廳圓滿舉行。歷經3年疫情，老鄉們終於能夠從線上走到線下，活動一經公布，老鄉們積極踴躍報名參加，以各種形式表達對此次盛會的重視。今天的活動現場人頭攢動，熱火朝天，幾百位老鄉身體力行到場支持。下午1點，明媚燦爛的陽光帶來了春天般的溫暖，讓多倫多的冬季變得那麼寒冷，200多位老鄉在室外集體合影，留下了一幅珍貴的全家福！

隨著一聲歡快的音樂，加拿大安徽同鄉會2023 新春聯誼會正式拉開了序幕。三位主持人閃亮登場。這次我們增加了一位青春俏麗的主持人Kathy Hu，共同主持這次聯誼會。

接下來同鄉會張神樹會長發表了熱情風趣的講話，祝願老鄉“天地和順家家團圓，平安如意人人多福”，感謝老鄉們多年來對同鄉會工作的關和支持，感謝贊助商們給予每次活動的熱情支持，也感謝新動力傳媒提供的場地和服務。

在《親親長臨河》優美動聽的歌聲中，同鄉會合唱團獻上了本次活動的首唱。在歌者深情的演唱



中，我們仿佛又看到家鄉長臨河那碧波蕩漾的河水，感受到對家鄉真摯的思念之情。合唱團成立兩年多以來，每月兩次都有網上聲樂培訓，學員們在此都取得了長足的進步。

Mary 老師領舞《這世界有那麼多人》優美動人的舞姿讓人印象深刻。

Angela 老師的女聲獨唱《雪戀》讓人感受到冬季的溫柔。

小朋友瓜子&航航的舞蹈《同簪》跳出了小仙童的可愛和俏皮王建斌的男聲獨唱《贊歌》引起全場的歡呼。

Iris & Audrey Wei 的母女同舞江南民歌《茉莉花》。伴隨着耳熟能詳的茉莉花眼前仿佛是一大一兩兩位花仙子在向我們述說那個花

開的季節，這是媽媽的味道。

Yun Dai Gwen Jiang Jie Zhou Angel Qian 的舞蹈《入畫江南》讓我們感受到江南的旖旎風光和江南女子的溫柔。

合唱《呼倫貝爾大草原》歌聲中我們回到了那個藍天白雲，駿馬啾啾自由自在的大草原。

來到了禮品多多，高潮迭起的拍賣環節。為了讓本次活動更加豐富多彩，由會長牽頭，理事們積極參與，募集了品種豐富，價值不菲的禮品。包括古井集團贊助的古20；楊光先生的陽光卡丹薩音樂集團捐贈的YAMAHA 吉他；還有書法/國畫家芮家慶捐贈的書法和國畫；以及方太公司提供了20個保溫杯獎勵給了義工。

楊淑潔，梁淳的舞蹈《春三

月》。一曲春三月，將人們帶入了陽光明媚，花紅柳綠的陽春三月，感受到了春的氣息。

Audrey Wei 帶來的兒童舞蹈《玉兔鬧春》。一段活潑可愛、天真童趣的玉兔鬧春，為整個舞臺再增童年的美好回憶。

舞蹈《鴻雁》讓大家領略到蒙古舞的矯健與熱情。

Leo Liu 京劇《迎來春色換人間》是現代京劇樣板戲《智取威虎山》中的選段。

描寫的是楊子榮打入座山雕匪巢之前，在林海雪原中抒發自己的豪情壯志，唱出自己必勝的信心。劉老師字正腔圓的唱腔驚艷了臺下

的觀眾。

由Kathy Hu 帶來的充滿青春氣息和動感的拉丁熱舞《Hiphop Taki Taki》Paul Cheng 為大家帶來一首獨唱《懂你》，獻給在座的母親們和大家的母親，表達了對母親最深的依戀，祝天下的母親都幸福、快樂！

Anna Shen Eric Zhou 帶來的雙人蒙古舞《莫合茹》男女主角配合默契，動作道勁有力、瀟灑自如。

Carrie 張孫飛的《雲水情》讓人人生柔情。歌聲中，你儂我儂，甜蜜恩愛，願天下有情人終成眷屬。



抽獎活動激動人心，今天的抽獎獎品由淮南老鄉馬俊先生和華旗金融提供。

獲獎人員個個喜氣洋洋，滿載而歸。

虹霞的獨唱《又見炊烟》帶我們進入一個安靜和諧的田園生活中，令人嚮往。

曉娟的獨唱《上海灘》，讓人一瞬間回到了30年代的黃埔江邊，有着許文強和馮程程的上海灘。

王禮貴的獨唱《天邊》調美如天籟，令人陶醉。

Kate Jiang 獨唱《如願》。一曲如願獻給我們親愛的父母，致敬

他們，正是他們一輩輩的奮鬥與奉獻，給大家創造了現在更好的環境和生活。

Angela Wei 和甘克正合唱的《春風十萬裏》當聯誼會進行到尾聲時，伴隨着Angela Wei 和甘克正的《春風十萬裏》的歌聲，老鄉們起身和朋友告別，磅礴大氣的旋律，令人陶醉的音樂，為這場期待已久的盛大活動畫上了圓滿的句號。大家帶着喜悅，帶着興奮，帶着感謝，帶着令人難忘的3小時美好時光的回憶，也帶着加拿大安徽同鄉會理事們的集體祝福奔向更加美好的2023！



社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

安省可線上進行車牌更新！

安省零售商 4 月 1 日起開徵一項新稅！

本刊訊

8CbeEEzu3GJMdJMgB1ta9HekKs5v7
MPFYRqnSHSOrX9UQU0hoCof0QAvD-
BwE&gclsrc=aw.ds

值得注意的是，如果司機被發現駕駛車牌過期的車輛，則可能需要支付\$85至\$1000加元不等的罰款，嚴重情況下還需要出庭。

根據安省省警Sgt Kerry Schmidt的說法，最近因車牌過期收到罰款的情況越來越多。

Schmidt在最近發布到Twitter上的一段視頻中說：“我們現在發現，許多行駛的車輛仍然貼着貼紙，但沒有進行車牌更新。”他在視頻中重申，這樣做是完全免費的。“你需要做的就是上網，或前往Service Ontario完成車牌更新的登記。”

Schmidt還提醒大家，他看到很多司機因為沒有定期登記車牌而被罰款，千萬不要讓這種情況發生在你身上！

安省零售商

4月1日起開徵一項新稅！

從4月1日開始，安省的消費者在購買非酒精飲料時，將要為每個容器支付1至3分的回收費。這項收費是安省回收系統全面轉型的一部分，即使消費者正在努力應對創紀錄的食品價格、高利率和嚴重的通貨膨脹。

容器回收費 (Container Recycling Fee, CRF) 是加拿大飲料容器回收協會 (CBCRA) 的創意。該協會是一個由食品和飲料行業資助的組織，其董事會成員包括可口可樂、Tim Hortons 和裝瓶業巨頭Refreshco等公司的代表。前在歐洲工作的加拿大環境顧問



Stuart McGinn
Ontario Editor

Feb 10, 2023, 1:45 PM — Updated

This story was fact-checked



ServiceOntario

Home > Driving and roads > Vehicle registration

Renew your licence plate

Renew your licence plate online, learn about getting a sticker refund, and about renewing as a business owner.

You must renew your licence plate free of charge.

Renew your licence plate



現在完成安省的车牌更新比以往任何時候都容易，司機們不需要每年都為更新車牌貼紙而擔心。

但值得注意的是，大家仍然要遵守Service Ontario更新車牌的流程，只需幾分鐘的簡單操作就可以讓你免受幾百刀的巨額罰款！

據英文媒體Narcity報道，安省政府現在有兩種不同的方法可以讓你更新車牌，大家既可以選擇去Service Ontario進行車牌更新，也可以在線上完成更新。

如何在線進行車牌更新？

線上更新車牌只需不到5分鐘的時間就能完成，需要提前準備好一些重要信息，包括車牌號、車輛許可證號 (Vehicle Permit Number)、裏程數和保險信息。

然後登陸Service Ontario官網，選擇“Renew Your Licence Plate (更新車牌)”隨後根據實際情況填寫個人信息即可。

該過程是完全免費的，系統會提示你在車牌再次過期之前收到電子郵件、短信或電話提醒以再次對車牌進行更新。

根據安省政府網站顯示，更新車牌後，將不再收到貼紙，也無需支付任何車牌更新費用，執法部門將立即知道你的車牌已經更新。

官網鏈接：

https://www.ontario.ca/page/renew-your-licence-plate?gclid=CjwKCAiA85efBhBbEiwAD7oLQNBA1Oe



Clarissa Morawski表示，“這是一個徹頭徹尾的荒謬舉動。坦率地說，有些人甚至質疑它是否應該被允許。這是一筆不可退還的費用，幾乎可以稱之為稅收。”

一位業內人士稱，消費者將在結賬時被徵收這筆“易拉罐稅”，它就像HST一樣，會作為一筆單獨的費用出現在收據上。

為什麼要向消費者收這筆費用？CBCRA執行董事Ken Friesen拒絕就此報道接受採訪。

該組織的一位發言人Sheri Moerkerk在一封電子郵件中表示，通過回收費所籌集的所有資金都將重新投入該計劃，並將用於資助對藍箱和公共垃圾箱中的容器進行分類和回收。

Moerkerk說，“容器回收費是成功資助飲料容器回收的一種常用方式，已經在加拿大8個省份和2個地區

使用，為提高飲料容器回收率做出了貢獻。”

“容器回收費由CBCRA向飲料生產商收取。生產商可以自行決定如何或是否將其轉嫁給零售商，而零售商可以自行決定如何或是否轉嫁給消費者。如果安省的生產商和零售商效仿其他省份的做法，那麼一筆新的回收費將從2023年4月1日開始反映在結賬收據上。”

然而，許多環保主義者和行業專家認為，比起“易拉罐稅”，一種押金返還系統在提高回收率方面更有效。“例如，消費者在The Beer Store退還酒精飲料容器（例如啤酒和葡萄酒瓶）時，可以獲得一筆錢（押金）。

來源：這就是多倫多、多倫多微生活等網絡綜合

冬天的 Killarney 省公園是最佳極光觀賞點，看最耀眼的星空！



我想帶你看最美的風景，看最耀眼的星空！！

Killarney Provincial Park 是安省人必須去的地方，不僅有美麗的風景、波光粼粼的湖泊、茂密的鬆樹林和粉紅色的花崗岩海岸線，還有令人嘆為觀止的星空！

基拉尼 (Killarney) 位於薩德伯裏 (Sudbury) 南邊的喬治亞灣 (Georgian Bay)。

這裏美如畫的風景長期以來一直吸引着遊客和藝術家，其中七人畫派 (Group of Seven) 最為出名，他們從拉克洛什山脈 (La Cloche Mountains) 和公園汲取繪畫靈感，創作出了經典畫作。

Killarney 覆蓋着廣闊地區，包括濕地、森林、衆多湖泊、蔓越莓沼澤小徑 Cranberry Bog Trail 和白色石英拉

克洛什山脈 La Cloche Mountain。公園沿岸標誌性的粉紅色花崗岩懸崖曾被冰川覆蓋，與下方的湖泊形成玫瑰色對比。這種自然的色彩碰撞非常罕見。

2018 年，Killarney 成為安大略省第一個獲得加拿大皇家天文學會暗夜保護區 (dark sky preserve) 稱號的省級公園，這意味着人造光被限制。

獲得此稱號還有 Lake Superior Provincial Park 蘇必利爾湖省立公園和 Quetico Provincial Park 奎蒂科省立公園。

對於觀星者來說，這裏擁有令人難以置信的天文臺，配備研究級 16 英寸望遠鏡，可用于出色的天文攝影。甚至在冬末寒冷、晴朗的夜晚，尤其是在冬末寒冷、晴朗的夜晚。

一旦降雪，Killarney 就會變成冬季探險者的仙境。公園內有各種精心打造的小徑，適合越野滑雪、雪鞋健

行和冬季遠足，還可以鳥瞰的結冰湖面。

人們還可以在公園的暖氣蒙古包住宿過夜，或嘗試冬季野外露營，體驗最寧靜黑暗的夜空，感受最佳的星空景觀。

大家可以在線預訂在公園露營或過夜服務。

https://reservations.ontarioparks.com/



春天穿綠色，才好看呀！

大地回春，春天映入眼簾的第一抹新色，是層次分明的綠色。

它是春天送給我們的第一份禮物，除了想要欣賞綠意盎然的景致，還想要把綠色穿上身！

穿好綠色，我們要知道春天的綠色，和冬天截然不同，一定不是厚重的、黯淡的，要有如夢幻的明媚和輕盈。

再次翻看各大品牌的春夏系列，不止綠色明媚輕盈，就連搭配的顏色都明亮起來了，讓人如沐春風。

所以，除了不會出錯的疊搭黑白灰等無色系，今天更希望大家勇敢搭配彩色！

無關氣質，無關膚色，祇為一份積極樂觀的好心情。

像博主Jeanette Madsen、Leonie Hanne、Emili Sindlev，皮膚都不白但也可以大膽穿綠色，這正是綠色的獨特和魅力。

綠色的靈巧活潑，粉色的嬌俏柔和，在視覺上形成了強烈的衝撞。

可以用飽滿的綠色單品和粉色單品，直接進行大面積的碰撞，讓視覺張力拉滿。

保守一點的方法，可以降低其中一個顏色的飽和度，再用中性單品壓壓亮度，這樣就可以既吸睛又別致。

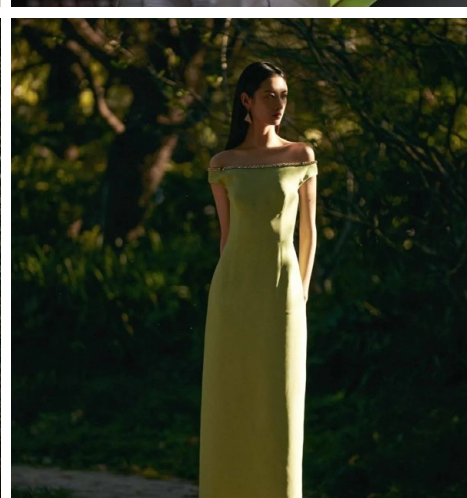
綠色 + 藍色

綠色和藍色是非常經典的鄰近色，綠色猶如春天的大地，藍色猶如晴空萬裏，它們的相遇總會讓人神清氣爽。

鄰近色搭配尤其需要注意色調，如果藍色和綠色色調一致，那麼無論出現在上半身還是下半身都無關緊要。

如果藍色和綠色調不一致，就需要將色調更淡雅穿在上半身，這樣才不至於頭重腳輕，色彩失衡。

綠色 + 粉色



綠色 + 橙色

綠色與橙色，一個為冷色調，一個為暖色調，當熱情似火的明亮橙色，遇到清爽幽靜的綠色系，就像一曲冰與火之歌的精彩演出。

所以，哪怕用橙色配飾小面積點綴一身綠，都十分搶眼，反之亦然。

這組配色也是大牌很鐘愛的顏色，Prada、Hermes都有經典的look，再次證明了穿彩色並不等於失去了高級感。

綠色 + 紫色

提起紫色，它是浪漫的，柔和的，夢一般的，這和綠色的中性氣質恰巧不同，出于顏色特質，紫色更常用在針織、裙子、絲質襯衫等一類溫

柔的單品上。

雖然綠色也可以用在針織、裙子和絲質襯衫一類的單品上，但總體還是偏中性風格。

所以，它們的組合會更適合凸顯女性特質，適合穿衣風格浪漫的女士。

去發現綠色的美，才算不負一場好春光。

對於任何難穿、難駕馭的顏色也是如此。

不懼怕每一種彩色，算是尋美之旅的開端，也因此懂得“人穿衣服”的真理，久而久之發現原來自己能穿好看的顏色，原來有那麼多。

來源：時尚臨風

地球上，“最貴”的10只表誰排第一？

本刊訊

今天，我想和各位說一個有趣的內容，作為科普。這顆地球上，最貴的10只表。最貴手表的排行榜，隨著拍賣成交記錄的更迭不斷改寫，每年都可能發生變化，今天咱們就看一看截止到現在的榜單。各位請注意，這裏的“最貴”，就是實際成交價格，全部由拍賣產生。我將以第十名到第一的順序，下面開始。

第10名，百達翡麗鸚鵡螺 5711A TIFFANY 藍盤

人民幣約4400萬元。2021年，富藝斯拍賣行，以6500000美元成交。

百達翡麗和Tiffany雙標并不罕見，但鸚鵡螺和Tiffany藍盤的組合，170只限量，加上近期鸚鵡螺的火爆程度，將這只鸚鵡螺推向了“頂峰”，其他任何一只豪華運動表，都無法超越它。Tiffany藍盤鸚鵡螺，就是現代豪華運動表中的“神”。

第9名，百達翡麗 5208T，鈦殼

人民幣約4600萬元。2017年，佳士得拍賣行，以6739000美元成交。

百達翡麗為2017年only watch制作，僅此一只。5208本身是一只三問、萬年曆、單鈕計時集集中的大複雜。更重要的是，使用了鈦殼。百達翡麗使用鈦殼的手表，極度稀有。Only watch慈善拍賣的性質，也進一步拉高了這只表的最終價格。

第8名，百達翡麗 5016A，鋼殼

人民幣約4960萬元。2015年，富藝斯拍賣行，以7259000美元成交。

百達翡麗2015年為only watch制

作，僅此一只。5016是一只三問、陀飛輪、萬年曆大複雜。陀飛輪在手表背面。這只5016最重要的是，使用了鋼殼。百達翡麗除了鸚鵡螺、手雷外，同樣很少使用鋼殼，特別是在複雜表上。鋼殼出現在這只5016上，加上慈善拍賣款獨一無二，因此價值極高。

第7名，百達翡麗 2523 世界時 “歐亞大陸盤面”

人民幣約5220萬元。2017年，富藝斯拍賣行，以7650000美元成交。

百達翡麗是歷史上第一個應用現代世界功能的名表品牌（上世紀30年代）。而1953年問世的2523是百達翡麗現代世界時的鼻祖。盤面有“歐亞大陸”掐絲珐琅圖案，黃金殼的2523總共祇存世3只，這是其中之一。

第6名，百達翡麗 2523 世界時 “Heures Universelles”

人民幣約6122萬元。2019年，佳士得拍賣行，以8967000美元成交。

名字中的Heures Universelles，就是法語世界時的意思。由于2523是百達翡麗現代世界時的鼻祖，非比尋常。而玫瑰金表殼版本，祇存世7只。更重要的是，這只2523藍色珐琅盤上有米蘭經銷商Gobbi印字，這被證明是世上唯一的百達翡麗和Gobb雙標手表。

第5名，百達翡麗 1518 “埃及王子穆罕默德”

人民幣約6486萬元。2021年，蘇富比拍賣行，以9500000美元成交。

1941年問世的1518，是百達翡麗第一次將萬年曆、計時兩種功能結合在



一起。開創了後世百達翡麗萬年曆計時的經典地位。這只1518使用玫瑰金表殼加玫瑰金顏色盤面，被稱為“粉上加粉”，存世13只。而埃及王子穆罕默德將他的這一只“遺忘”在了保險箱裏，因此又獲得了極佳品相和名人加成。

第4名，百達翡麗 1518A，鋼殼

人民幣約7604萬元。2016年，富藝斯拍賣行，以11137000美元成交。

1518是百達翡麗歷史上第一種萬年曆計時，本身意義重大。有研究表示，1518總共生產了281只。其中大部分是黃金殼，有20%是玫瑰金殼。而鋼殼是1518中最稀有的。稀有到什麼程度，連百達翡麗博物館都沒有。因此這只鋼殼1518有如此天價，情理之中。

第3名，勞力士迪通拿 6239 “保羅紐曼的保羅紐曼”

人民幣約1.2億元。2017年，富藝斯拍賣行，以17753000美元成交。

“保羅紐曼”是迪通拿中價值最高的品類。由于被美國演員保羅紐曼佩戴過，因此得名。進而延伸為但凡使用這種熊貓盤面，方形計時盤刻度的迪通拿都被稱為“保羅紐曼”，型號覆蓋6239、6240、6263等。而這只表，是美國演員保羅紐曼，自己擁有的那一只“保羅紐曼”。歷史意義，名人加成，讓這只表最終“封神”。

第2名，百達翡麗 Henry Graves Supercomplication 超複雜懷表

人民幣約1.6億元。2014年，蘇富比拍賣行，以23983000美元成交。

這只表，是百達翡麗古董懷表

中，價值最高的。這只表是由Henry Graves在1925年訂購，直到1933年才制作完成。并在1933年到1989年間，一直是百達翡麗最複雜的表。在1989年才被後來的Calibre 89懷表超越。但這并不影響它成為百達翡麗價值最高的懷表。

第1名，百達翡麗 6300A，鋼殼

人民幣約2.1億元。2019年，佳士得拍賣行，以31200000美元成交。

百達翡麗2019年為only watch制作，僅此一只。6300大師弦音超級複雜表，本身已經是百達翡麗目前為止，在售款中，最複雜的手表。是表王中的表王。在售的白金殼6300G，公價是220萬美元，就已經是將近1500萬人民幣的價格了。現在only watch慈善拍賣，獨一無二的鋼殼版本，加上慈善性質，讓6300A成為了這個地球上，最貴的手表。

這些手表，為什麼能達到“天價”？

因為，有被認可的價值，并極度稀有。

從手表角度來說：比如百達翡麗6300，本身就是世界上數一數二的超級大複雜表。就算是“常規版”都是天價。而百達翡麗推出獨一無二的鋼殼版本，又進一步拉高了價值。

從歷史人文角度來說：比如勞力士迪通拿“保羅紐曼的保羅紐曼”。本身是熱度極高的款式，加上是名人的私人物品，又是獨一無二。再比如百達翡麗2523世界時。百達翡麗是第一個將現代世界時機構專利用在手表上的品牌。可以說，現在市面上的世界時表，都是它的“後代”，存世數量又祇有幾只，有重要的歷史價值。

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！

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倍的收益。

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，請掃碼聯系我們報名參加。

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·合伙人團隊備金制度、獨創·高檔酒窖商業會所、獨享·基金創投平臺”的福利。

預知詳情請聯系Sara。（掃碼或者致電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，聯系我們報名吧！

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？持有地產牌照又有哪些優勢呢？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，并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。自己要做到什麼樣的位置，自雇行業適不適合是考牌前首先要思考的問題。

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人生活，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。

你可以是為了搞錢，可以是為了興趣，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，無限次重考。

* 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 的課程采用學多少付費多少的模式，并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靠牌照的地產公司了。

* 在RECO註冊的同時，你會需要提交背景調查，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