

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120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



用熱情與專業 描繪美好的職業藍圖

—專訪RE/MAX EPIC REALTY 公司 CEO Annie Li

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3月講座主題

3月19日: 加拿大青少年基金會商業創業
大家齊聚一堂

3月23日: 為什麼您需要一位律師來幫助
您處理遺產手續問題? 了解加拿大遺產
稅務規定和最新法律變化

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)

滿地可 || 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 || 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

Pe. 青少年基金會十年加一目標青傑出人才, 優秀委員王正勇創業項目投資青睞 盈利滿滿

博富大平台, 專業人士及品牌在疫
時代拉動經濟成長, 助手著名時
裝設計師服裝秀大獲成功松松特

DAVID GUO
BROKER · 頂尖經紀

僅提供高質量的
住宅和大型商業地產服務

(416) 303030-5
dg@DavidGuoTeam.com

Real One Realty Inc.

掃我存我信息

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

- 房產投資 A8—A11
- 業界動態 A12—A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B5
- 房貸金融 B11
- 家居時尚 C2—C3

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

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

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
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、網站編碼傳播、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

用心減全 家倍理想

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

房產投資 地產開發
物業管理 安居服務

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

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

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

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

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

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

廣告益舉助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

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

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

美丽家园 地产团队

CALL US TODAY:
647-282-6202



您身边值得信赖的地产经纪

Lily Li 地产院士

2014 大鹏地产白金奖；2015 大鹏地产白金奖；2016 大鹏地产 总统奖；
2017 一德地产的钻石奖；荣获2017年加拿大全加华联优秀企业家奖；
荣获2019 加中地产商会顶尖地产经纪；2019 & 2020 连续两年获得一德地产公司的销售冠军；
2021 获得一德地产公司金奖金奖；2015 大鹏地产白金奖；
2016 大鹏地产 总统奖；2017 一德地产的钻石奖；荣获2017年加拿大全加华联优秀企业家奖；
荣获2019 加中地产商会顶尖地产经纪；2019 & 2020 连续两年获得一德地产公司的销售冠军；
2021 获得一德地产公司金奖



Team Leader

Lily Li Sales Rep.



Eva Shi

Sales Rep.

一德地产优秀经纪
2022 RIFO 总统奖
647-896-9203



James Ou

Sales Rep.

647-893-6988



William Miao

Sales Rep.

647-867-9990

祝贺“美丽家园”地产团队成立10周年!

选择美丽家园 家庭团团圆圆；选择美丽家园 家庭幸福永远

—房屋买卖·投资贷款·楼花转让·无忧税务—

二手房交易服务

市场动态分析
真诚优质服务
明智中肯建议
如何选房养房
打破固定思路
准确估价定位
售前专业规划
维修美化指导
量身定制打造
创升值最大化

房屋管理短中租

物业市场定位
短租执照申请
装修装饰设计
广告编辑上线
智能数据定价
租户筛选安置
家政清洁维护
紧急纠纷处理
支付费用管理
轻松实现租金
2-3倍增长

房屋翻修重建

精确市场分析
规划投资策略
翻建项目咨询
项目时间规划
回报预估参考
项目精准选址
物业风格建议
坚实销售实力
为您的翻建翻新项目保驾护航



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

MLS



QUEEN CHURCH

市中心地铁沿线豪华公寓



mins walk to

Toronto Eaton Centre



Toronto Metropolitan University

Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

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



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



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

KENNETH OR

Sales Representative

Cell: 647-880-1888
Email: kennethor@me.com



KITTY YANG

Sales Representative

Cell: 647-996-8051
Email: kittyyangxiao@gmail.com



President Award

JANE YANG

Sales Representative

Cell: 416-627-0858
Email: yangjanecasa@gmail.com



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



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





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!



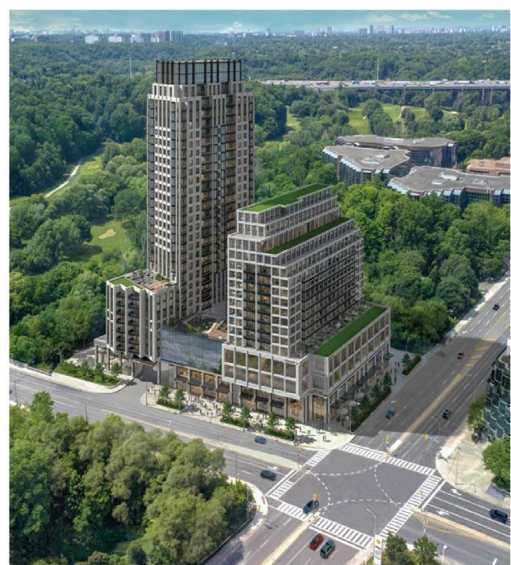
Wade Yang

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





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优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦3月講座主題

- 3月19日：加拿大青少年基金会商业创意大赛开赛第一讲
- 3月23日：为什么你需要一位律师来帮助处理遗产手续问题？了解加拿大遗产相关稅務規定和最新法規變化
- 講座形式：Zoom 時間：1:30PM

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 |
|---|--|--|

3月19日



3月23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

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:

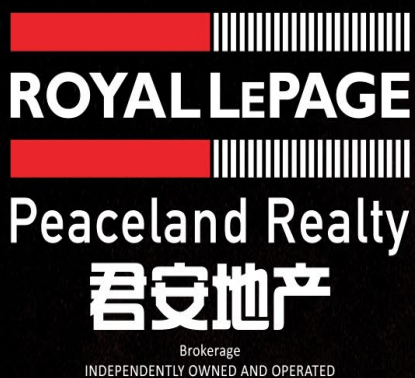
- ★ Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- ★ Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham
- ★ Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

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

联系方式:

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

Wechat QR



安家立业·加国君安
HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地产集团 一条龙服务平台

- ★ 移民、安家、置业、投资、理财
- ★ 商业地产项目考察、咨询
- ★ 企业扩张、并购、尽职调查

Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808



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04月15日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

7
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 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

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120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

人不在房子被出售 如何保護好您的房產?

封面故事 A6-A7

用熱情與專業描繪美好的職業藍圖 ——專訪 RE/MAX EPIC REALTY 公司 CEO Annie Li

業界動態 A8-A9

第五屆“美麗家園·情系你我”新春歌舞聯歡晚會 暨“美麗家園”地產團隊成立十周年慶典圓滿舉行

深度報道 A10-A11

加息和通脹壓垮了加拿大居民和企業 破產申請數量不斷攀升

行業動態 A12-A13

“擁抱就不說話”藝術展揭幕儀式 暨《汾酒藝術之夜》順利舉辦!

投資通典 B1

把握時間! 冬天買房好處多到包你意想不到!

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

加拿大今年通貨膨脹率預計將大幅下降



本刊訊

貨膨脹率預計將在今年大幅下降，這讓擔心物價過快增長的經濟學家感到欣慰，但對那些已經被生活所困的加拿大人來說卻沒有什麼安慰。

加拿大今年的通貨膨脹率預計將大幅下降；加拿大最大的公寓投資基金報告第四季度租金周轉率創歷史新高；加拿大房地產價格預計在 2023 年下降 3.3%；大多數加拿大人擔心 2023 年的負擔能力；研究顯示：美聯儲可能需加息至 6.5% 才能控制住通脹。

加拿大今年的通貨膨脹率預計將大幅下降

物價急劇攀升之後，加拿大的通

率在未來幾個月將繼續放緩。信息來源：北美財經

加拿大最大的公寓投資基金報告 第四季度租金周轉率創歷史新高

加拿大公寓物業房地產投資信託基金 (CAPREIT) 報告稱，第四季度營業額的平均租金增幅達到創紀錄的 24.3%。這超過了該公司此前在 2019 年創下的 14.2% 的租金周轉率峰值。租金周轉率是指在前一個租戶搬出後，公司為下一個租戶增加租金的價格。信息來源：Bloomberg News

加拿大房地產價格 預計在 2023 年下降 3.3%

根據 RE/MAX 2023 年加拿大房地產展望，預計今年全國平均價格將下降 3.3%，所分析的房地產市場銷售額預計將增長 34%。最顯著的價格下跌將發生在安大略省和加拿大西部，這些市場的平均住宅銷售價格可能會下降 10% 至 15%。超過一半 (55%) 的加拿大地區可能會在來年過渡到平衡市場或買方市場。信息來源：RE/MAX

大多數加拿大人擔心 2023 年的負擔能力

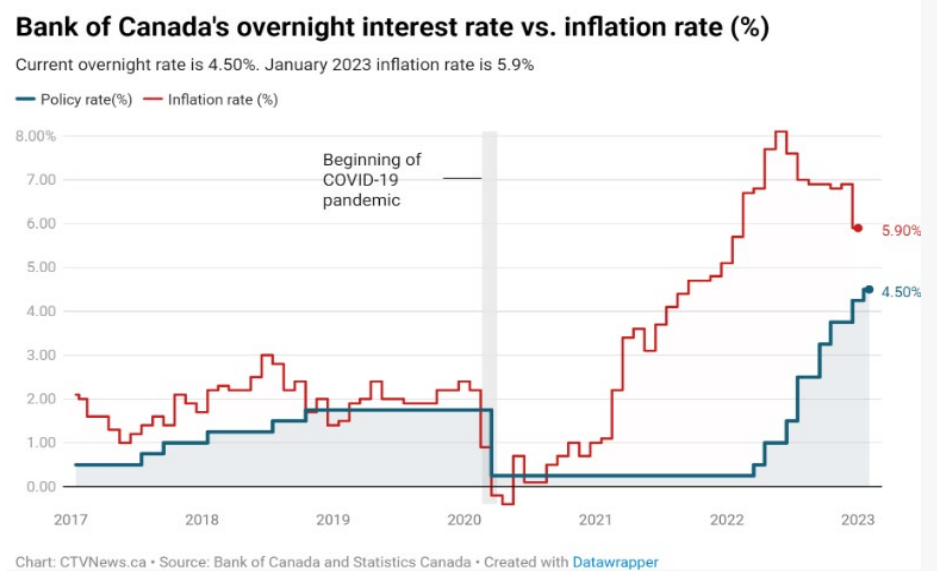
來源: JadeExpo & RHE 加中房地產家居博覽會

根據 RE/MAX Canada 的一項新調查，大多數加拿大人對 2023 年買賣房屋的負擔能力表示擔憂，盡管三分之一的人對今年的房地產市場更加平衡持樂觀態度。生活成本和通貨膨脹是 34% 的受訪者最關心的問題，其次是 25% 的人在社區中缺乏負擔得起的選擇，另外 25% 的人認為租金成本上升。盡管存在擔憂，但 32% 的購房者和賣家表示，他們對今年房地產市場放緩及恢復平衡持樂觀態度。信息來源：Bloomberg News

研究顯示：美聯儲可能需加息至 6.5% 才能控制住通脹

據彭博社報道，新的研究顯示，美聯儲官員可能需將利率提高到 6.5% 才能控制住通脹，這一研究對美聯儲最初對物價上漲反應遲緩提出了尖銳批評。

在周五 (當地時間 2 月 24 日) 于紐約舉行的一次會議上發表的一篇論文中，華爾街五位經濟學家和學者認為，政策制定者對前景的看法仍然過於樂觀，他們將需要施加一些經濟痛苦才能控制價格。信息來源：北美財經



Rickle Huang 黃希明
Broker of Record
647-295-8322
ricklehuang@gmail.com
www.rickle.ca

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
georgechan43@gmail.com
www.georgechan.net

搶購價 \$135 萬 8

東貴林 Yonge / Green Lane

東貴林門牌 135 萬 8 搶購價 4 房 3 廁 2 車庫 2 層獨立屋，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

售價 \$269 萬 9

Leslie / Elgin Mills

Richmond Green 中學區，全新 5 房 4 廁 2 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

搶購價 \$129 萬 9

奧羅拉 Leslie / Wellington

奧羅拉名校區，全新 4 房 3 廁 2 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

售價 \$195 萬

Leslie / Elgin Mills

位於名校區，全新 4 房 3 廁 2 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

售價 \$128 萬 8

Warden / Hwy 7

全新 3 房 2 廁 1 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

售價 \$164 萬 9

Milton

位於名校區，全新 4 房 3 廁 2 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

售價 \$488 萬

Woodbine / Bloomington

全新 5 房 4 廁 3 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

售價 \$98 萬 8

Woodbine Ave / 16th

全新 3 房 2 廁 1 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

\$30 萬

旺市餐館生意出售

位於旺市，生意穩定，客源充足，是投資或經營餐館的理想選擇。

學校大樓出租

McCowan / Lawrence

位於名校區，全新 4 房 3 廁 2 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

價格面議

怡陶碧谷 Hwy 27 / Dixon

全新 4 房 3 廁 2 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

價格面議

McCowan / Lawrence

全新 4 房 3 廁 2 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

80 Silk Twist Dr. East Gwillimbury

全新 3 房 2 廁 1 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

UNIT 133 Suite 1C7F, 9390 Woodbine Avenue, Markham

全新 2 房 1 廁 1 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

220 Wynchurst Rd Keswick

全新 3 房 2 廁 1 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

#906 -- 70 Temperance St, Toronto

全新 2 房 1 廁 1 車庫，位於名校區，交通方便，環境優美，近公園、學校、購物中心，是自住或投資的理想選擇。

提供專業的房屋貸款建議

- 高資產
- 自僱人士
- 新移民
- 多套出租物業

流動房貸顧問
Cherry Huang
416 347-6597
Cherry.huang@cibc.com
通曉語言: 粵語、普通話、英語

專業售前家居美化

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

人不在房子被出售 如何保護好您的房產？

本刊訊

越來越多的加拿大人成爲一種名爲“總產權欺詐”的犯罪行爲的受害者，騙子冒充房主將房屋出售給毫無戒心的買家，然後卷走利潤。

安大略省列治文山 King International Advisory Group 總裁兼首席執行官、資深保險調查員 Brian King 表示，這個問題在大多倫多地區變得尤爲嚴重，那裏飛漲的房價刺激了欺詐者。在過去的 18 個月裏，King 估計大多倫多地區至少有 30 套房屋是通過這種騙局出售的。

儘管媒體和執法部門的關注度有所上升，但 King 認爲，總的產權欺詐者還遠未結束。在這裏，他解釋了這種方法如何從詐騙者的想象轉變爲銷售，以及加拿大房主可以採取哪些措施來保護他們應得的財產。

King International Advisory Group 總裁兼首席執行官就“產權欺詐”涉及的相關問題做出如下解釋：

在過去的幾個月裏，有很多新聞報道警告房主注意所有權欺詐。它是如何工作的？

總所有權欺詐有兩種主要類型。最常見的一種是欺詐者使用假身份證冒充房主。他們通過土地所有權搜索找到所有者的名字，並將其與自己的照片一起使用。然後欺詐者聘請合法的房地產經紀人列出房產。買家通常只與中介打交道，所以從他們的角度來看，一切似乎都在順利進行。一旦交易結束並且資金存入銀行賬戶（該賬戶也是使用假身份證創建的），欺詐者就會清空賬戶。第二種情況更爲罕見，當房主和買家都是冒名頂替者時，就會發生完全產權欺詐。

安大略省列治文山 King International Advisory Group 總裁兼首席執行官、資深保險調查員 Brian King 表示，這個問題在大多倫多地區變得尤爲嚴重，那裏飛漲的房價刺激了欺詐者。在過去的 18 個月裏，King 估計大多倫多地區至少有 30 套房屋是通過這種騙局出售的。

儘管媒體和執法部門的關注度有所上升，但 King 認爲，總的產權欺詐者還遠未結束。在這裏，他解釋了這種方法如何從詐騙者的想象轉變爲銷售，以及加拿大房主可以採取哪些措施來保護他們應得的財產。



King International Advisory Group 總裁兼首席執行官就“產權欺詐”涉及的相關問題做出如下解釋：

在過去的幾個月裏，有很多新聞報道警告房主注意所有權欺詐。它是如何工作的？

總所有權欺詐有兩種主要類型。最常見的一種是欺詐者使用假身份證冒充房主。他們通過土地所有權搜索找到所有者的名字，並將其與自己的照片一起使用。然後欺詐者聘請合法的房地產經紀人列出房產。買家通常只與中介打交道，所以從他們的角度來看，一切似乎都在順利進行。一旦交易結束並且資金存入銀行賬戶（該賬戶也是使

用假身份證創建的），欺詐者就會清空賬戶。第二種情況更爲罕見，當房主和買家都是冒名頂替者時，就會發生完全產權欺詐。

房主最糟糕的噩夢

假設一棟房子價值 200 萬美元，假買家以 150 萬美元的價格抵押了它。然後假房主會聲稱買家是朋友或親戚，他們已決定免除剩餘的 500,000 美元欠款。祇要抵押貸款在紙面上看起來不錯，貸款的銀行或私人貸方就不會在意。這兩個騙子隨後瓜分了 150 萬美元，並且從未真正擁有房屋。他們祇是隨着錢消失了。

這是一種存在很久的騙局

所有權欺詐已經存在很長時間了。自 1979 年以來，我一直在調查房地產欺詐，每隔一段時間我就會彈出一個新的案例。但自 2021 年底以來出現了大幅上升。從那以後，我調查了五起所有權欺詐案件；僅在過去幾周，我就被雇用處理另外兩個案件。

開始激增的原因

這在一定程度上與 COVID 導致虛擬房地產交易變得越來越普遍有關——如果你從未見過冒名頂替的房主，就更難發現他們。不過，主要的促成因素是過去幾年房價大

幅上漲。現在有更多的錢可以賺。正如一位多倫多警官告訴我的那樣，總產權欺詐是風險最低、回報最高的欺詐行爲之一。

騙子是如何挑選受害者

他們通常瞄準未被房主占用的房屋，例如空置的投資物業，或業主長期離開的房屋。這樣一來，房主可能會在幾個月後才注意到發生了銷售。在我目前的一個案例中，一對年輕的 Etobicoke 夫婦暫時移居英國以獲得爲期兩年的工作機會。騙子在海外時賣掉了他們的房子，他們花了六個月的時間才弄清楚別人住在他們的房子裏。到那



時，新買家已經把這個地方裝修得如此之好，以至于當我給他們看照片時，合法業主甚至都不認識它。更糟糕的是，騙子賣掉了前業主的所有財產，所以當新買家搬進來時，房子就不會顯得有人居住了。

誰會做這樣的事？

通常，冒充房主的人并不是頭目。一旦房子成爲目標，欺詐者就會徹底研究當前的所有者。他們可以挖掘房主的出生日期等詳細信息。通常會選擇年齡大致相同的替身來冒充他們。這些替身的報酬從 5,000 美元到 10,000 美元不等，大多數人爲在大多倫多地區活動的四五個不同的有組織犯罪集團工作。在我處理過的每個案例中，替身都能輕鬆騙過房地產律師。如果我們頒發表演獎，這些人將贏得多個艾美獎。

Mehome 提示：：隨着科技的進步，詐騙手段也變得越來越有“科技含量”的今天，面對着日益猖獗的“產權欺詐”案件，您首先應該做好下述工作：

1、獲得產權保險。這是一項很便宜的保險，通常祇需一次性投入 800 到 1200 加幣。但它是一項保護房主免受因完全產權欺詐或與其

財產產權相關的其他損失而造成的損失的政策。當您的房子不幸被騙出售了，如果擁有產權保險，最終會把它拿回來的，即使一個新買家已經搬進來了。

2、房主還應該留意任何奇怪的信件。如果您收到任何不尋常的信件或電子郵件，您應該聯系您的房地產律師并檢查您的產權。

3、僱用保姆或將車輛停在車道上等措施可以讓您的家遠離騙子的視線。

4、買家要對未在 MLS 上列出或沒有待售標志的房產提高警惕。欺詐者通常也急于完成交易。如果您發現有這樣積極的賣家，它通常接受了您的第一個報價，且願意以低於市場價值的價格出售房屋，您對這筆交易好到令人難以置信的時候，就應該謹慎小心了。一旦總產權欺詐者收到了一個體面的報價，他們通常不會等待而是立刻成交。

最後一點也是最重要的，買房子一定要依靠專業靠譜的房地產經紀，他們會用專業的知識幫助到您。

來源：MEHOME 提供圖文



用熱情與專業 描繪美好的職業藍圖

——專訪 RE/MAX EPIC REALTY 公司 CEO Annie Li

本刊記者 唐嫻嫻 採訪報道

採訪RE/MAX EPIC REALTY 公司CEO Annie Li 之前，早就聽聞了她的大名，Annie不僅是一位成功的創業者和專業地產經紀，也是非常熱心於行業內的公益事業。為同行、客戶及專家們構建了很多討論平臺，有效地加強了彼此間的溝通和了解，與大家共同成長，合作共贏！

採訪當天，Annie忙得甚至沒有時間吃午飯，因為第二天就要飛到拉斯維加斯參加RE/MAX全球峰會，她有大量事情要安排，但見到筆者的那一瞬，Annie綻放了最熱情燦爛的笑容，一下就拉近了彼此的距離，我們的訪談就在這種親切的氛圍中開始了。

勤勉專業，用熱情引領職業之路

Annie爽朗而美麗，充滿了青春的活力，讓人很容易和她敞開心扉地聊起來。

少年時代就來到多倫多求學的Annie英文很好，非常熟悉本地主流文



化，這為她現在運作一個多元化的地產公司奠定了良好的基礎。Annie雖然年齡不大，却擁有多年的房產及其他領域的投資經驗。早在求學階段，眼光犀利的Annie就開始了房產投資。金融專業畢業後，Annie涉及了多個領域的投資，而且都頗有建樹。

2011年，Annie成為了職業地產經紀。她坦言，之所以選擇這個行業，最主要就是出於興趣。興趣能夠產生熱情，而熱情可以激發一個人的學習動力，持續的學習能夠讓人真正深入理解一個行業，從而能夠在這個行業中扎根生長，最終取得成就。這個過程也是Annie的經紀之路，一旦確定了自己的職業目標，Annie全身心地投入到了地產知識及相關法律知識的學習中。

功夫不負有心人，Annie很快就掌握了經紀的基本技能和知識，不僅如此，熟捻投資的她很快就把自己的投資經驗融會貫通地用在了地產領域。股票等金融產品其實是實體經濟的晴雨表，所以股市等的漲跌也往往會

領先於房產市場的漲跌，這種超前性讓Annie從事地產經紀時，常常能夠幫助自己的客戶做出準確的判斷，從而她的客戶往往會有更好的收益。不僅如此，習慣了金融市場大風大浪的Annie，在面對地產市場的起伏時，有一種處變不驚的從容，這份從容能夠幫助她在最困難的時候也能找到希望和出路。由於海外買家稅的出臺，2017年的多倫多地產市場遭遇了一次比較大的打擊，很多人灰心喪氣。但Annie覺得，這個時候是投資地產最好的時候，她毅然決然地進入了商業地產這個全新的領域，為後面幾年的優秀業績奠定了良好的基礎。

Annie不僅僅是專業的，更重要的是她的勤勉以及一切為客戶着想的工作理念。這種勤勉，既體現在她不斷努力地提升自己並勤於思考上，也體現在她每一天日常工作中的辛苦付出中。Annie清楚地記得自己成交地第一單，當時的客人看中了某個Condo Building，但當時並沒有房主挂牌出售，而且2011年的時候網絡沒有現在發達，Annie動用了一切可以動用的資源，每天打電話給認識的經紀，實地跑到大樓那裏和保安、住戶聊天，整整兩周從早到晚毫不氣餒，終於，Annie替客人買到了心儀的房子，單子順利成交，Annie的經紀之路也就此真正開始了。

Annie將“一切為客戶着想”作為工作理念，但這並不意味著她事事聽從客戶，實際上，Annie常常會“違背”客戶想法。Annie告訴筆者，做房地產交易，法律問題是她第一要考慮的問題。而這方面，普通客戶其實未必理解地很充分，尤其很多移民時間

不長的客戶，這就急需經紀給與專業意見，這樣才能最充分保護客戶。同時，在投資選擇、時機把握等方面，經紀更是應該用自己的專業去引導客戶。

Annie認為地產經紀其實就是幫助客戶解決問題，所以第一步是找出客戶問題所在，第二步，則是用專業和經驗為客戶提供最適合他們的解決方案，祇有這樣，才是真正做到了“一切為客戶着想”。

正是處於保護客戶的目的，Annie很注重引領客戶，用自己的法律知識和專業判斷去給客戶提供更專業也更符合客戶需求的建議，幫助客戶學會看市場大勢，這也是她經紀事業也越來越順利的理由。

Annie在原公司的時候，業績一直是公司的前十名。當時她率領的團隊在商業地產方面成就斐然，2018年在RE/MAX整個系統中做到安省77名，2019年做到36名，同時榮居RE/MAX全球第85名。

多元融合，用系統構築地產基業

Annie是一個永遠保持渴望、永遠保持好奇的人，她不會滿足於停在一處地方。喜歡旅遊，喜歡學習，喜歡發現新的方向並且努力向之進發。

隨著經紀事業越來越順利，個人和團隊越來越成功。Annie又不滿足了，2020年1月，Annie創辦了自己的經紀公司——RE/MAX EPIC REALTY 公司。

談到公司加盟RE/MAX，Annie也是經過深思熟慮的，一方面她的職業生涯一直是在RE/MAX體系內，熟悉這個公司。另一方面，RE/MAX擁有



極其良好的聲譽，公司提供各種培訓和教育機會，幫助經紀人不斷提高自己的專業能力和技能，這些是非常符合Annie的設想的。

公司創辦僅僅一個月，全球就爆發了COVID-19，但Annie完全不認為這是一個困難，正相反，她認為是公司發展的良機。她鼓勵同事，同時教育客戶，現在正是大舉進入房地產的千載難逢的好時候。

Annie準確的判斷再一次顯示了威力，公司成立的當年，團隊業績就進入了RE/MAX的大團隊前50名，RE/MAX是一個全球性的公司，擁有超過144,000名經紀人，作為一家新的公司，Annie團隊的這個業績實在是非常突出。

從創立公司的念頭一冒出來，Annie就一直在設想，如何能讓自己的公司找到自己的特點並長久地發展。在仔細研究了各個領域成功企業的經驗後，Annie覺得，管理必須實現系統化和標準化，同時，員工的培訓必須持續化。

Annie和公司幾個資深經紀一起，花了很長時間，把地產經紀的工作分解成一步步標準行為，并形成文檔。這樣一方面可以讓培訓工作事半功倍，並且讓每個經紀在具體工作中可以按照流程一步步進行，保證了整體的可控性。

每一個新經紀加盟團隊後，Annie都會和資深經紀一起對新人進行系統培訓，培訓後再讓新人跟隨自己進行on job training，直到他們熟悉後再放手自己幹。這個時候，經紀們會根據系統中的步驟和文件一步一步地進行工作，減少了盲目性，迅速成長成地產熟

務，而且保險是用經紀稅前收入來購買，經濟上也更為劃算。

公司每年的頒獎也很有特點，不是舉辦通常的典禮，而是帶領大家到某個有特色的勝地，讓大家自由放鬆游玩一整天，Annie笑稱，公司頒獎不是頒給別人看的，而是Award Yourself，讓每個獲獎者能給自己一個放空思想、自我肯定的機會，這非常有利於回來後更加大展身手。

此外，公司還給大家提供Apple 產品特殊折扣、GYM Membership Discount等一系列福利，讓大家工作更有動力。

嚴格標準又充滿人性關懷的管理模式，讓公司內部成功建立起了彼此認同、互相尊重、共同成長的企業文化。而這種優秀的企業文化也給公司和每位員工帶來了成功，2022年，公司成功交接後，帶來的儲金就超過300多萬加元，名列RE/MAX第40名，而此時，全公司祇有11個全職經紀和4個兼職經紀，能取得這樣的成績真的非常優秀！

熱心公益，用交流促進合作共贏

Annie非常熱心行業內的公益事業。她是赫赫有名的“房地產即時討論群”群主及創建者之一，這是大多地區跨公司的地產經紀的交流平臺，尤其已經成功組織開展了三屆“地產江湖大會”，華楓傳媒集團參與採訪報道了Annie牽頭組辦的每一屆“地產江湖大會”盛事。2023年1月23日新春大年初二，多倫多第三屆“地產江湖大會”在大福海鮮酒樓盛大舉行，大多倫多地區40多家地產公司的總裁、頂尖經紀、業內精英等100多位地產大咖雲集。

同時，為豐富經紀們的相關專業知識，公司還會帶領經紀到建築商那裏學習交流，讓經紀盡快成為全面手、及時獲取業界最新動態。

公司管理的系統化不僅體現在工作流程上，還包括在數字化目標管理中。Annie會為每個成員設立按月、按季度的目標，並根據目標制定執行方案，督促大家在一個有目標的體系內努力向前發展。

除了管理的標準化和系統化，Annie公司的最大特點就是多元化，Annie公司的經紀團隊成員來自不同族裔，大家的職業和文化背景各不相同，大家在一起互相學習互相支持，不僅可以豐富自己的見識，更是非常有利于公司開拓不同族裔社群的客戶，這也保證了公司收入的穩定性。

從事過多年經紀的Annie很了解經紀們的需求，為了讓大家安心工作，公司也是以經紀為本，提供一系列的福利，比如Group Insurance，就是RE/MAX EPIC REALTY 公司一大特色，這個保險讓經紀們整個家庭都更有保障，從而能享受更多的健康服

務，而且保險是用經紀稅前收入來購買，經濟上也更為劃算。公司每年的頒獎也很有特點，不是舉辦通常的典禮，而是帶領大家到某個有特色的勝地，讓大家自由放鬆游玩一整天，Annie笑稱，公司頒獎不是頒給別人看的，而是Award Yourself，讓每個獲獎者能給自己一個放空思想、自我肯定的機會，這非常有利於回來後更加大展身手。

此外，公司還給大家提供Apple 產品特殊折扣、GYM Membership Discount等一系列福利，讓大家工作更有動力。嚴格標準又充滿人性關懷的管理模式，讓公司內部成功建立起了彼此認同、互相尊重、共同成長的企業文化。而這種優秀的企業文化也給公司和每位員工帶來了成功，2022年，公司成功交接後，帶來的儲金就超過300多萬加元，名列RE/MAX第40名，而此時，全公司祇有11個全職經紀和4個兼職經紀，能取得這樣的成績真的非常優秀！

積蓄能量，用實力創建美好未來

談到目前地產行業的現狀，Annie用了八個字來談到她的策略“積蓄能量，順勢而為”。她認為，在這個時候，每個人都應該積極更新自己，更好地建設團隊，彼此協助，密切關注分析市場，把握良機及時跟進。當一個人做好了準備的時候，所有的困難都會成為自己下一次突破的絕好機會。

Annie充沛的精力、旺盛的求知欲和爽朗的性格，給筆者留下了深刻的印象，她永遠不滿足已取得的成就，對自己、對團隊都有很多設想很多期許。筆者相信，這份熱情與專業，必然讓Annie和她的公司與團隊不斷成長與進步，不斷登上一個又一個高峰！



第五屆“美麗家園·情系你我”新春歌舞聯歡晚會 暨“美麗家園”地產團隊成立十周年慶典圓滿舉行

本刊訊

今年“美麗家園”地產團隊成立十周年，2月24日在新動力傳媒成功舉辦了“第五屆“美麗家園·情系你我”新春歌舞聯歡晚會暨“美麗家園”地產團隊成立十周年慶典活動！

近200位客戶和嘉賓應邀參加了特別的雞尾酒會&新春歌舞聯歡晚會，整場晚會全場爆滿，共同見證“美麗家園”地產團隊十年來所取得的可喜業績和驕人的發展歷

程，共同享受精心策劃的精彩視聽盛宴。

“美麗家園”地產團隊的專業得到現場觀眾的一致認可，同時得到了相關行業的支持，參加晚會的有豐源工程有限公司馮建德，鄭恒律師樓的鄭恒律師，方太加拿大集團Lydia Yang派代表、Sunlife-Martin Ma，思漫尼家居館Sophie Wang，賢記家居裝修公司Allen Ren，貸款專家Money Broker的許群，National Bank-Geoff Xiong，RBC 銀行Vera Zhang，



BMO銀行姜歡等。

“美麗家園”地產團隊的Team Leader Lily Li在發表致辭時，誠摯地感謝所有來賓的到來和一路的陪伴與支持！希望所有賓朋好友共同度過一個愉快的夜晚！

“多倫多地產百靈鳥”Lily Li本人以一首《美麗家園》拉開了晚會的序幕，展示了她的專業的歌喉和舞姿。

本次晚會高水平的策劃和專業的演出水平，節目豐富多彩，精彩絕倫，是地產行業超有水準的晚會。

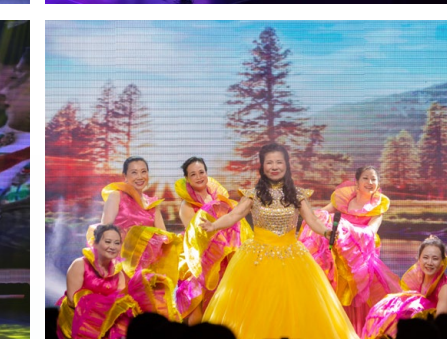
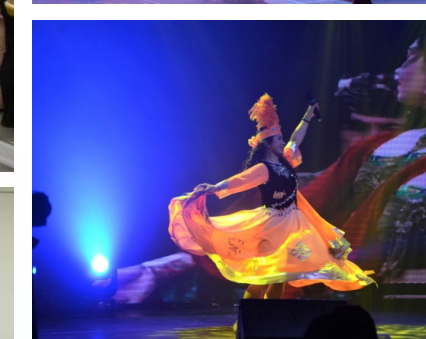
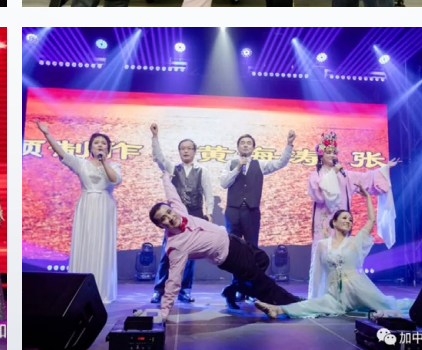
晚會除了文藝演出以外還有稅務專家郭珉會計師現場為擁有多套房產物業的買家省稅支招，遊戲互

動送禮品及各項大獎，頭等獎由方太提供的“方太油煙機”一臺，尤其是嘉賓互動送現金大獎的環節將晚會推向了高潮！

“美麗家園 情系你我”晚會作為地產團隊的形式和規模是在多倫多地產行業空前的。

它將精彩節目和專業知識溶於一起，來賓在品嚐美酒佳肴觀賞節目的同時了解房地產市場的最新的動態和趨勢，晚會從始至終座無虛席，滿滿的正能量讓所有的來賓都大有所獲！

攝影 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由Allan提供



加息和通脹壓垮了加拿大居民和企業 破產申請數量不斷攀升



本刊訊

通貨膨脹是指貨幣的購買力下降，導致物價上漲。如果物價上漲速度超過工資增長速度，那麼消費者的購買力就會下降，這會導致消費者在購買商品和服務時感到更緊張。

此外，通貨膨脹還會使企業面臨成本上漲的壓力，因為他們需要支付更高的工資和採購

成本。這可能導致企業降低生產量或提高價格，以保持盈利水平。

而利率上升可能會對消費者和企業的借貸成本產生影響。如果央行提高利率，那麼銀行的貸款利率也會上漲，這會導致消費者和企業需要支付更高的利息。這可能導致消費者減少借貸，降低消費支出，企業可能減少投資或提高產品價格，以抵消成本增加的影響。

為什麼要說這些呢？

因為加拿大的消費者和企業現在正在被高通貨膨脹和不斷上升的利率所影響。

近期，加拿大破產和重組專業人士協會出具了一份最新調查報告，該報告中指出在2023年1月份，消費者破產同比增長33%，這一數據結果表明，加拿大消費者面臨的財務困境正在加劇，導致越來越多的人無法償還債務並最終申請破產。

這種情況可能是由多種因素導致的。

首先，隨著通貨膨脹和利率上升，許多消費者面臨着更高的生活成本和借貸成本，這可能導致他們的債務負擔加重。

其次，由於COVID-19大流行對經濟造成的影響，許多人失去了工作或遭受了收入損失，這可能使他們更難以償還債務。此外，不負責任的信貸行為和高利率貸款也可能對消費者的財務狀況造成負面影響。

加拿大破產受託人、加拿大破產和重組專業人士協會(CAIRP)副主席André Bolduc在本周三的一份新聞稿中表示：“高通脹和多次加息對加拿大人的財務狀況造成了不良影響，特別是對那些負債累累、在財務上更脆弱的人。”

“這些個人和家庭可能會求助於信用卡或

信用額度來彌補家庭預算的缺口，比如購買食品雜貨和生活必需品。在利率上升的環境下，償還這些債務變得更加困難。”

消費者資不抵債率逐年上升

消費者資不抵債率指的是消費者的債務餘額與其可支配收入的比率。這個比率越高，就意味着消費者財務狀況越脆弱，越難以償還債務。

在加拿大，消費者資不抵債率逐年上升。根據加拿大央行的數據，截至2021年底，加拿大的消費者資不抵債率為177.6%，比2020年底高出3.6個百分點。這意味着消費者的債務餘額相當於其可支配收入的177.6%，這表明越來越多的消費者難以償還債務，面臨着財務風險。

根據破產監督辦公室的統計數據，2023年1月的消費者破產申請比2022年12月增加了14.2%。這種情況可能是由多種因素導致的，例如住房價格上漲、信貸市場的過度放鬆、高利率貸款的普遍存在等。

資不抵債通常被定義為一種財務困境狀態，即個人或公司無法再償還債務。它不同于破產的定義，破產是正式的法律程序，宣布個人或公司沒有足夠的錢償還他們所欠的債務。簡而言之，祇有資不抵債的人才會申請破產。

報告發現，1月份共有8,735起消費者破產申請。儘管這一數字明顯高於去年，但仍比大流行前的2020年1月低20.8%。

加拿大企業在緊張的環境中苦苦掙扎

根據CAIRP的數據，2023年1月，加拿大約有331家企業申請破產，同比增長超過55%，比2020年1月大流行前的比率高出7.5%。這表明許多企業仍在受到疫情和供應鏈中斷等因素的影

響，導致其財務狀況不斷惡化。

“對加拿大企業來說，2023年的開局很艱難。許多國家正在努力應對利率上升、通貨膨脹和疫情持續影響的影響，”Bolduc說。

另外資不抵債的數字沒有考慮到那些陷入困境的小企業主，他們選擇完全退出，而不是採取正式措施關閉企業。Bolduc補充說道。

通貨膨脹、利率居高不下

根據加拿大統計局(Statistics Canada)今年2月初公布的最新數據，儘管通脹率略有放緩，但仍處於5.9%的高位。特別是食品價格繼續飆升，反貧困活動人士和經濟學家說，加拿大絕大部分家庭感受到了衝擊。

加拿大人也感受到了利率上升的壓力。今年1月，加拿大央行(Bank of Canada)宣布連

續第八次加息，將隔夜拆借利率上調0.25個百分點，至4.5%。

儘管一些專家呼籲暫停加息，但央行表示此舉是為了應對高通脹和經濟復蘇的壓力。

總之，高通脹和加息對加拿大的經濟和居民都帶來了一定的壓力和挑戰。

經濟學家建議政策制定者需要認真權衡各種因素，採取有效的措施和政策，確保經濟的長期和可持續發展，並同時關注和照顧那些受到影響的老百姓。

在這個時期，金融機構和政府可以通過提供支持 and 援助，幫助那些面臨財務困境的人應對風險和挑戰。祇有在多方合作下，加拿大的經濟和社會才能逐步恢復和發展。

來源：新趨勢全球房產



FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

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

“擁抱就不說話” 藝術展揭幕儀式暨《汾酒藝術之夜》順利舉辦！



本刊訊

由汾酒贊助的“擁抱就不說話”藝術展于2月25日在多倫多Villa Charities慈善中心(901 Lawrence Ave W, North York)舉行《汾酒藝術之夜》開幕典禮。出席《汾酒藝術之夜》開幕典禮的嘉賓有聯邦國會議員蔣振宇、多倫多市議員陳伶俐、列治文山市議員崔冰輝、Villa Charities慈善基金會主席兼CEO, President and CEO of Villa Charities

Marco DeVuono, Villa慈善中心發展總監Francesco Riondino先生, 加拿大上海商會姚穎會長等百餘人。國會議員董哈鵬亦派送賀函恭賀展出成功。該畫展展覽的主題是“擁抱就不說話”。正式展出時間是2023年2月24日至3月13日。展出地點: Villa Charities (901 Lawrence Ave W) 10am-5pm。展出的作品均由來自中國才華橫溢的四位年輕藝術家Artists (袁子涵 Zihan Yuan、顏秉卿

Bingqing Yan、謝天卓Tianzhuo Xie、方建喜 Jianxi Fang) 在疫情期間創作, 反映了藝術家對當前生活的個人和碎片化的感受和思考。我們平均每個人每天會花7個小時在互聯網上, 6.5億條推文被快速的生產, 又在第二天快速過期。我們都被裹挾在這個巨大的浪潮裏。

所以人類都不得不面臨一個巨大的狀況。一方面, 海量的諮詢導致很多成熟的語言體系慢慢變的無效, 不工作。最後形成認知和趣味上的鴻溝。在過去, 這也許需要兩代人的時間的更迭, 而現在僅僅需要幾個月, 甚至幾天。

另一方面, 有了互聯網的加持, 人與人, 國與國之間的對立越來越普遍和尖銳。一場場狹隘又衝動的網絡語言暴力層出不窮。而分歧的源頭大多來自于文字自身的局限性。正如維特根斯坦提出經典的“鴨兔頭”案例, 我們總是為了是鴨子還是兔子爭論不休。

這讓我們不禁思考當語言在逐漸失去它的功效, 當話語權逐漸被網路寡頭所壟斷, 當我們說的越多錯的越多時, 我們要如何與他人溝

通, 又如何與當下世界連結?

本次畫展彙聚了四位優秀的青年藝術家的作品。當中的作品很多都創作于疫情期間, 其中包含了藝術家對於當下生活的個人化, 碎片化的感受和思考。畫展初衷是希望我們放在執念, 成見, 在藝術中找到鏈結我們與世界的深刻情感。

展出的作品無論是在尺幅上, 形式上, 還是材料上, 都從不同的角度表達了對當下事物的關注和善意。作品的材料包括綜合材料、版畫、水墨畫, 坦培拉。從藝術到當下生活, 我們試圖通過畫展傳遞溫暖治愈的情緒, 以及包容的態度。畫展不僅可以讓觀看者能夠從不同的角度和文化立場來體驗藝術, 同時也通過將中國優秀的青年藝術家引介到加拿大主流文化來促進文化交流。

加拿大青年藝術家協會, 作為展覽主辦方, 其執行策展人袁子涵 Zihan Yuan先生致力於創作真摯且充滿態度的藝術作品。作為加中文化藝術協會的創始人, 他致力於推廣多種類型的年輕藝術家在多倫多地區, 並為中國和加拿大藝術的發展做出貢獻。



普羅米修斯畫廊 (Prometheus Art Gallery) 坐落在安大略美麗的湖濱城市Oakville的中心。作為一個國際私人畫廊, 我們主要經營當代藝術, 尤其專注在版畫和綜合材料的作品。作為收藏家和藝術愛好者的可信伙伴, 普羅米修斯畫廊一直致力於建立大眾與藝術家溝通的橋樑。並且普羅米修斯畫廊還在為發現和挖掘優秀的青年藝術家做出了大量工作。畫廊聯合加拿大青年藝術家聯盟, 舉辦過多場令人印象深刻的畫展。我們努力為更多的青年藝術家提供更好的表達自己的國際化舞臺。

關於汾酒與匠心國際酒業

汾酒國際是陝西杏花村汾酒股份有限公司的全資子公司。成立於1992年7月的汾酒, 是中國歷史最悠久、風味獨特的白酒龍頭。汾酒國際一直致力於加強與加拿大的社區合作發展, 此次展覽的開幕晚宴, 也是汾酒國際在大多倫多地區首次藝術合作。自2018年與汾酒展開合作以來, 匠心國際酒業一直致力於汾酒在加拿大的銷售和推廣,

並取得了卓越的成績, 成為汾酒在海外市場的優秀代表之一。經過多年市場的深耕, 中國白酒, 尤其是汾酒在當地的知名度和認可度得到全面提升, 為中國白酒走向國際市場貢獻力量, 努力使汾酒成為在加拿大知名且受歡迎的中國白酒代表品牌。在世界酒文化的舞臺上, 展現其獨特風采和光芒。

據汾酒國際集團代表-匠心國際酒業總經理田屹介紹, 汾酒有12個品種打進LCBO酒舖, 田屹感謝大家的厚愛, 也感謝他們汾酒國際集團這次有機會能贊助這種高水平的藝術展覽。

過去的幾年, 全球的政治、經濟, 文化在短時間內發生了翻天覆地的變化。每一個人的生活也在發生重大的改變。“擁抱就不說話”藝術展初衷是希望可以以包容客觀的視角記錄當下生活的一些個人化, 碎片化的思考和感受。

從藉裏柯的《梅杜薩之筏》, 到蔣兆和先生的《流民圖》, 對災難和苦難的描繪在中西方都曾有過精彩的作品。無論是出于批判諷刺的想法還是掙扎吶喊的目的, 這些

作品都因可以幫助我們了解過去而獲得重視。

現如今我們正面對一種兩難的巨大矛盾中, 近二十年的時間中, 我們的科技知識信息似乎給予了我們自信去控制和幹預這個世界, 而另一方面災難却越發頻繁, 災難衍生的恐懼從災個體逐漸擴散到群體。這種對立的尖銳性逐漸顯現, 不僅反映在社會政府的尺度變化, 也影響了廣大人群的心態變化。我們希望可以通過優秀的呃作品消解簡單的聲音和文字語言的限制, 在藝術中尋找到更深刻的情感鏈接,

將我們緊繃的心態重新聚焦在那些曾經遭到我們置之不理, 隨即被遺忘的脆弱體驗上。

藝術展覽的很大作用在于紀實, 提問和反思。“擁抱就不說話”藝術展很大程度是以最近一兩年的時間作為“切片”, 以溫暖治愈為主線, 創作背景貫穿不同風格與文化。作品在尺幅, 形式, 材料等不同維度表達了對當下生活的關注和善意。

攝影：梁曉敏 彭良健
部分圖片由主辦方提供



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 2月27日，中國駐新西蘭大使館率先放寬赴華檢測要求，發布了《關於自新西蘭前往中國旅客疫情防控要求的通知》，3月1日起赴華航空公司不再查驗登機前核酸檢測陰性證明及抗原檢測結果，以抗原檢測（包括用試劑盒自測）替代核酸檢測。

通知稱：根據新冠疫情形勢發展和便

利人員往來需要，自2023年3月1日起（當地時間），允許搭乘自新西蘭來華直飛航班人員以抗原檢測（包括用試劑盒自測）替代核酸檢測。

一、遠端檢測：登機前48小時內進行核酸檢測或自行使用抗原試劑盒進行檢測，結果陰性者方可赴華，結果陽性者請在轉陰後赴華。

二、海關申報：取得核酸檢測陰性結果後，通過微信小程序



醫。結果為陰性者，由海關依慣例按照《國境衛生檢疫法》等法律法規實施常規檢疫。健康申報正常且口岸常規檢疫無異常者，可進入社會面。

六、屬地防疫：旅客入境後應嚴格遵守屬地疫情防控各項要求。

截止目前27日發布同樣通知的有南非、馬來西亞的中國大使

館：
加拿大美國何時跟進？
2月23日中國衛健委稱本輪新冠疫情在全國範圍已經基本結束，目前仍然呈現局部零星散發狀態。近期引發新一輪規模流行的可能性較小。

根據以往慣例，相信同樣的政策將很快會在其他使領館全面

推進。但加拿大在4月5日之前仍對來自中國的乘客要求提供48小時核酸陰性證明。

按照對等的原則，同樣的政策相信仍需等待航權談判後確定。目前加中航班、美中航班並沒有增加航班的計劃公布。

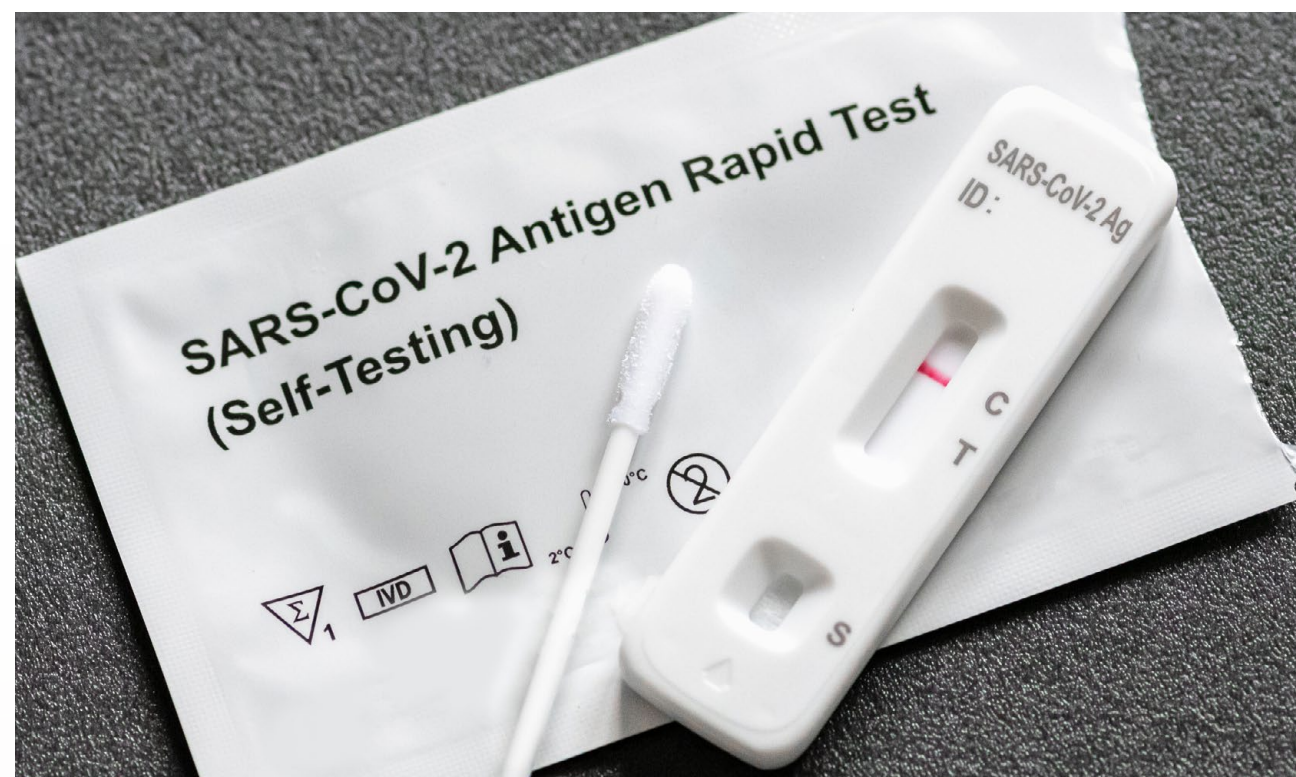
目前登機前的核酸檢測，中國的核酸檢測僅要10多塊人民幣，在多倫多最便宜的也要80加

幣。對海外華人回國來說，這也是一筆額外的負擔。

海外華人們已經翹首以盼，期待真正終結疫情的那一天到來。

截止發稿，中國駐加拿大大使館、美國使館沒有宣布同樣的政策，我們持續關注。

來源：加國都市生活



“海關旅客指尖服務”、掌上海關APP 或網頁版(<https://htdecl.chinaport.gov.cn>)填寫《中華人民共和國出/入境健康申明卡》進行申報。

三、航空公司不再查驗登機前核酸檢測陰性證明及抗原檢測結果。

四、機上防疫：請在乘機過程中堅持佩戴口罩，做好個人防護，降低染疫風險。

五、入境檢疫：抵達口岸後憑海關健康申報碼完成必要通關手續。海關將按照一定比例進行抽樣檢測，並對健康申報異常或出現發熱等癥狀人員進行檢測。檢測結果為陽性者，按照告知書要求進行居家、居所隔離或就

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

盛況空前 英雄本色

北美新視覺藝術大賽頒獎典禮暨 NAMPA 年會成功舉辦

本刊訊

2023年2月26日晚6:00，財富人生杯2023年度北美新視覺藝術大賽頒獎典禮暨北美手機攝影協會年度歡聚會在新動力傳媒演播廳成功舉辦！聯邦國會議員（萬錦漁人村選區）Paul Chiang、列治文山市議員Simon Cui、政要及文藝名流、贊助商、會員朋友近200人蒞臨出席現場人頭攢動、氣氛熱烈、盛況空前。

國會議員Paul Chiang、列治文山市議員Simon Cui、NAMPA主席琥珀為友情贊助商頒獎。

協會的會員、好朋友們為晚會奉獻了精彩紛呈的演出，有Tong Tong團隊帶來的肚皮舞、

小公主唐詩畫一人演唱男女聲《驍》、財富人生總經理陳沁帶來《月半小夜曲》獨唱、協會最年輕的會員EJ Wang街舞《China Solo》、由Anna等舞者帶來的團體舞《逍遙》、還有會員春暉男聲獨唱《父親的草原母親的河》、Di Wang女生獨唱《大地》、財富人生羅良志總裁和羅舒荷經理詩朗誦《再別康橋》、以及Grace和馬蕾帶來的古典爵士舞《燕無歌》。精湛的演出讓觀眾們目不暇接沉醉其中。

協會成立五年以來，指導老師們用專業的知識和耐心的教導，使會員們在攝影技術和藝術上不斷提升。不僅教授大家技能，還分享了許多珍貴的經驗和故事，讓大家更



加熱愛攝影。特此為所有指導老師頒發證書，代表會員朋友們送上濃濃的敬意。

藝術顧問趙祖德老師、多元文化媒體聯盟彭建副主席、NAMPA執行主席韓笑為協會藝術指導老師光影、Tori、Bobby、Stella、德寶、Alex頒發證書。

最佳指導老師李龍濱先生，網名龍的傳人，為協會會員的水平提升努力創造各種條件，不斷提升和充實自我的同時，把自己的收穫無私分享給每一位會員，並且不辭勞苦，孜孜不倦，代表所有會員們為龍老師獻上大家的心意和認可。

藝術顧問胡楊老師、NAMPA執行主席Alex Lu為最佳指導老師李龍濱頒獎，並邀請他發表獲獎感言。

協會非常榮幸邀請到著名攝影藝術家胡楊老師、趙祖德老師、朱

濤老師、王禮貴老師，意象藝術家石甫老師、工筆畫家林可婕老師，擔任協會的藝術顧問。

老師們的加入是對會員極大的鼓舞，期待跟隨老師們開拓眼界，學到更多更前端的藝術理念和表達方式。會員代表也是碧玉緣CEO親手為藝術指導老師們送上精心準備的玉石擺件，表達會員們的崇敬愛戴之情。

加中經貿文化交流協會執行會長曾誠、白金贊助商IAGARDEN代表Anthony、NAMPA主席琥珀共同為藝術顧問胡楊老師（攝影藝術家）頒發證書和禮品。

NAMPA主席琥珀共同為藝術顧問石甫老師（意象藝術家）頒發證書。贊助商碧玉緣CEO Nina女士送上精美玉石擺件。

加中經貿文化交流協會執行會長曾誠、白金贊助商IAGARDEN代表Anthony、NAMPA主席琥珀共同為藝術顧問王禮貴老師頒發證書。贊助商碧玉緣CEO Nina女士送上精美玉石擺件。

加中經貿文化交流協會執行會長曾誠、白金贊助商IAGARDEN代表Anthony、NAMPA主席琥珀共同為藝術顧問林可婕老師（工筆畫家）頒發證書。贊助商碧玉緣CEO Nina女士送上精美玉石擺件。

加中經貿文化交流協會執行會長曾誠、白金贊助商IAGARDEN代表Anthony、NAMPA主席琥珀共同為藝術顧問林可婕老師（工筆畫家）頒發證書。贊助商碧玉緣CEO Nina女士送上精美玉石擺件。

卡什原作中國巡展全權代表趙祖德老師代表加拿大藝術與設計博物館贈送《ALL THINGS KARSH》畫冊。

協會成立以來的宗旨始終是希望將攝影美學普及讓會員們攝影技藝和藝術修養長足進步，所以不斷地組織講座、課程、外拍實踐等活動。特別是通過比賽建立溝通和交流的平臺，讓會員們可以用自己的

作品走上更高的舞臺，去感受去比較和學習。每年一度的北美新視覺藝術大賽是我們為會員們和所有攝影愛好者們搭建的舞臺，希望大家都能在此大放異彩。今年的大賽我們得到了財富人生的冠名支持，這已經是財富人生第二次冠名贊助我們的賽事，這是一份堅實的支持，更是一份相携相伴的默契，感恩！

孩子是會員們的心裏最珍貴的寶貝，更是這個社會的希望，是明日的太陽。過去的一年裏，協會組織了母親節主題的青少年攝影大賽和萬博中學一同主辦秋拍主題活動，還有慕思家居主題青少年攝影比賽，並且邀請少年之星Aaron Wang做分享，還有許多的義工活動和機會，希望幫助孩子們走得更遠。並將表現優秀者予以獎勵，為他們的前行助力。

大賽每年將會選擇幾位會員授予金楓葉大獎稱號，獲獎者必須作品在大賽中獲得入圍以上獎項，並且和理事會戮力同心，為協會的發展發光發熱。

藝術顧問朱濤老師、國永豐源代表Mia女士共同為金楓葉大獎的獲獎者頒獎。

北美手機攝影大師獎要求甚高，首先獲獎者必須作品獲得大賽綬帶及以上評價，並且接受全網民衆的審核，通過層層篩選才能獲得此榮譽。獲獎者必須是獲得評委和



大衆一致好評的作品。

藝術顧問林可婕老師、NAMPA執行主席Alex Lu共同為北美手機攝影大師獎獲得者頒獎。

因為有各位贊助商的鼎力支持，為晚會帶來各種各樣豐富又高淨值的獎品，讓晚會高潮迭起、掌聲不絕，獲獎的朋友們都開心滿載而歸。

最後，由石英和Di Wang主唱，NAMPA所有理事伴唱，現場嘉賓友人一起和聲的一曲《難忘今宵》將晚會推向最高潮，也讓晚會在意猶未盡中緩緩落幕。

晚會剛畫上圓滿的句號，我們就收到如潮的好評，大家怒贊晚會的品味、質量和內容。

此時此刻，我們心中祇有無限感恩，我們每一位參與者，都是這絢爛舞臺上的熠熠星光！都是這晚會成功的功臣！感謝所有蒞臨現場的朋友們，感謝所有關注或參與活動的朋友們，我們一起譜寫明日的美好篇章！

噢！NO！都怪活動太精彩太豐富，我居然忘了跟大家介紹我們的暖場活動。

我們雁鳴畫廊為活動贊助輸出的精品畫展，還有Adore Cake精心制作的冷餐會，來來來！必須帶您看一圈。

來源：主辦方提供圖文



Equitable Life 的分紅保險 最近有哪些新改進?



本刊訊

加拿大分紅保險市場上的小黑馬 - Equitable Life, 最近宣布了它在分紅保險方面的最新改進, 這些改進從2023年2月11日開始生效。

今天, 我們就來簡單地總結一下。主要改進有如下幾點:

第一個改進是: 小孩保單一律按 Non-smoker Rate, 而且終身不變!

以前, 小孩 (作為被保人) 的分紅保單雖然也按非吸煙價格, 但到了孩子18歲周歲時, Equitable Life 會寄一封給投保人, 讓其再確認一下小孩仍然是不吸煙的情況才能繼續享受 Non-smoker Rate, 否則, 從新的保單年度開始就要按 Smoker Rate 收取保費, 這無形中增加了投保人的不確定性和麻煩, 但從2023年2月11日開始, 小孩保單就一律按 Non-smoker Rate 對待啦, 而且終身保持不變!

第二: 月付保費相對於年付保費的升幅降低了。

以前, 如果將保費支付從年付改

成月付, 升幅為6-8%, 現在升幅祇有4-5%, 有所減低, 這一點與 Manulife Par 很相近了。

第三: 新保單不再收取保單管理費。

以前, Equitable Life 和 Sun Life 一樣, 其分紅保險是要收取一點管理費的 (含在基本保費裏), 而 Manulife 的分紅保險早就不收保單管理費了, 現在, Equitable Life 也學 Manulife, 不收 Policy Fee 了。

第四: JLTD Plan 將來隨時可以改成 Single Plan。

改進後的 Equitable Life 的分紅保險, 投保人如果當初購買的是 JLTD Coverage, 將來在情況發生變化時, 他/她可以根據需要把它變成 Single Coverage。

第五: 付清型增額保險即 Paid-up Addition 的成本降低了。

這就意味着, 同樣的分紅或額外付款可以買到的付清型增額保險的保額會有所增加, 從而會有利於保單價值的更好的增長。

第六: 內置有 Kind Benefit

Program。

2022年9月, Equitable Life 為它的 U.L. 終身保險配置了一項叫作 Kind Benefit 的福利, 現在, 此項福利也內置在了它的分紅保險上了。從2023年2月11日開始申請的所有的 Equitable Life 的分紅保單都將免費享有 Kind Benefit。詳情請來電諮詢, 或約面談!

(本文僅供參考, 不構成建議, 具體請諮詢合格的專業人員, 也歡迎與本文作者聯系。馬新明 Max Ma 為資深專業保險理財顧問, 環球百萬圓桌會終身會員, 對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究, 并具有豐富的實操經驗。電話: 647-832-6780; Email: maxmafin678@gmail.com; 更多相關文章請瀏覽作者的保險理財博客: www.msunfinancial.com/blog, 或關注他的公眾號: MaxMa-Canada, 或加其微信: maxma678)



**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: 專門為貴賓客戶提供投資最佳機會
優質物業: 買在最低點 賣在最高點
商業買賣: 有農場、寫字樓、厂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

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 L3R 1G9
☎ 905.940.8996 ☎ 905.604.7661

Jane Wang
Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com

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

Richmond Hill bond lake 半獨立屋 sold over price \$113%

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。

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

業務範圍

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

我們還承接

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

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

士嘉堡約克區華商會 40 周年慶 暨新一屆理事就職典禮將於 3 月 25 日隆重舉行



Partners Realty - Janet Yu, Zunyan Fine Dining & Banquet YingXin Zhang, Seenpro Consulting - Nolan Liu, Ecolo Odor Control Technologies Inc. - Shan Tao, Legends Media - Harry Wang.
贊助商：Healing Place Rehab Centre : Ivy and Cynthia,

以及演員代表Music Band，領班Eddie Man, 貓王扮演者岑南聆, Frank Sinatra 扮演者Terry Todds, 多倫多汪鋒Phil Chan, 國歌領唱梁梅英等嘉賓出席了當天的新聞發布會。
據發布會上獲悉，本次盛會可謂精彩紛呈，熱鬧非凡。不僅有新一屆理事就職典禮，還將安

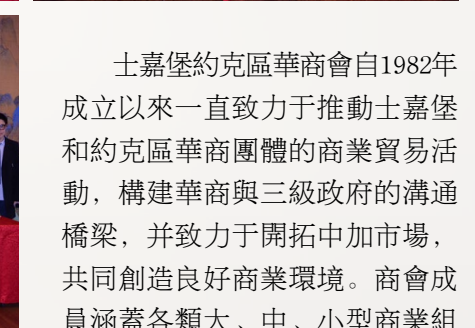
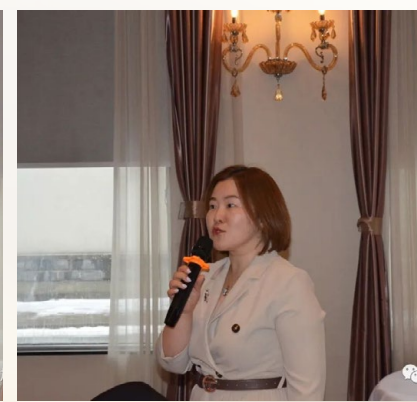
本刊訊 士嘉堡約克區華商會 (SYRCBA) 于2月28日舉辦了40周年慶暨新一屆理事就職典禮的新聞發布會。發布會宣布士嘉堡約克區華商會40周年慶暨新一屆理事就職典禮將於3月25日隆重舉行。

據士嘉堡約克區華商會會長陸炳雄介紹：為慶祝商會成立40周年，以及社會各界對商會的支持，士嘉堡約克區華商會在延期後，將於3月25日在Angus Glen 宴會廳隆重舉行40周年慶暨新一屆理事就職典禮。屆時，將邀請加拿大三級政府政要、中國駐多倫多總領事和各友好商會、社團、社區賢達及商會內資深會

董、會友以及新一屆理事近500餘人出席，可謂高朋滿座，盛友雲集。

今年士嘉堡約克區華商協會 (SYRCBA) 將慶祝其為會員和社區服務 40年的裏程碑。并紀念為社會成功做出的 40 年貢獻，從而推出主題盛會。同時，借此良機與社區大眾會面，分享寶貴的見解。

主題贊助：加雄移民負責人 Connie Lam, 士嘉堡約克區華商會理事：Scotiabank - Amy Wong, CIBC Capital Market - Yang Yang, Scotia Wealth Management - Anne Li, E. Star International Inc. - Tim Gu, RBC Commercial Financial Services - Daniel Wu, Re/max



排主題演講，頒獎，舞龍舞獅以及豐富多彩的文藝演出與抽獎環節。其中，有樂隊伴奏、少數族裔演員表演、還有地產好聲音金獎獲得者David以及童星演員Andrew等將在當晚獻藝。此外，現場還將安排別致的糖畫與書法表演。

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樑，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，士嘉堡約克區華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，並長年向多倫多大學士嘉堡分校捐助“國際商賈傑出學士獎”助學金，為推動商業教育事業做出了積極貢獻。

攝影 梁曉敏, Mary Ma

索菲亞高爾夫學院成功舉辦 2022 年會暨頒獎典禮



本刊訊

早春二月，萬象更新，索菲亞高爾夫學院 (So Golf Academy) 于2月26日下午在萬錦新動力傳媒演藝中心成功舉辦2022年會暨頒獎典禮，索菲亞高爾夫學院的主要教練、優秀學員、贊助商等100多嘉賓出席了這一盛大年會，回顧索菲亞高爾夫學院五周年的光輝歷程，給優秀教練和優秀學員頒發2022年度獎勵，同時還有精彩表演節目和幸運抽獎。

索菲亞高爾夫學院的創始人、院長Sophia Li首先做開場致辭，感謝大家在百忙中參加索菲亞高爾夫學院今天的年會和頒獎活動。

Sophia Li作為加拿大第一位同時獲得PGA職業A級，TPI高級認證，加拿大高爾夫教練協會的Master級別并在2022年被評為世界前50的華人教練，要來經營高爾夫學院還真是非常不容易。學院自2018年成立以來，短短五年時間，就已經成為了多倫多最大的高爾夫學院，她說一路走來，衷心感謝有着這麼多的朋友支持和熱心幫助，才會有今天的成就！

頒發第一輪2022年度優秀學員：分別是最快進步獎；最佳揮杆動作獎；刻苦勤奮獎；最具風範獎；最具激情獎。

頒發第二輪2022年度優秀學員：分別是最佳新人獎；最佳

備獎；最有愛家庭獎；最佳搭檔獎；最佳參與獎。

Sophia教練對高爾夫超級熱愛，也通過這項運動實現了自己的人生理想和目標。現在，她將這份熱情和精神傳遞給了5歲的Jonathan Zhou。

Jonathan的父母是Sophia教練首批學員，Jonathan的母親在懷孕期間就開始用高爾夫做為胎教，從1歲到5歲，Jonathan一直深深沉浸在高爾夫的環境中，並為自己設下了成為一名優秀高爾夫運動員的目標。有時候夢想就像一顆



小小的種子，需要在合適的環境下深深扎根發芽。為了幫助孩子實現夢想，Sophia教練在活動中宣布她將肩負起責任和使命全力培養Jonathan，將繼續培養下一代的頂尖高爾夫人才。

頒發第三輪年度優秀學員和教練員工：分別是年度最佳學員；優秀學員獎；最具影響力獎；最敬業教練獎；最佳團隊合作獎；最佳員工獎。

晚上主持人由Sandy Liu和Ada Chen擔任，頒獎活動中穿插了不少精彩表演節目，拉丁舞表演《冬天裏的一把火》，民族舞《春三月》，高爾夫運動服走秀和禮服走秀。同時還有許多的幸運抽獎，最後由多倫多著名女高音林曦丹壓軸演唱了《貝加湖湖畔》。邊看節目和頒獎，同時

還有豐富的美食，豐厚的幸運抽獎，年會頒獎熱鬧鬧鬧，大家開心度過了一個愉快的下午。

不知不覺活動接近尾聲，索菲亞高爾夫學院的創始人、院長Sophia Li再次感謝大家，她說我們共同度過了一個難忘的下午，分享了收穫和感動。感謝各位嘉賓的到來和支持，也要感謝所有工作人員的辛勤付出和努力。讓我們共同期待未來的相聚，願我們每一位高爾夫球手，都能在球場上盡情展現自己的才華，獲得滿滿的成就感和自豪感。挑戰自我，收穫友誼和快樂。在追逐夢想的道路上，永不放棄，勇往直前！

圖片攝影：Steven Zhou 梁曉敏



最新！加拿大境內 旅轉工臨時政策再延兩年！



本刊訊

之前申請初始工簽。如果他們在獲批工簽時已經以訪客身份在加拿大，則他們需要離開加拿大才能獲得工簽。有了這項政策，就沒有必要離開加拿大了。

申請條件

要有資格申請，希望從這項臨時公共政策中受益的申請人必須：

1. 在申請之日在加拿大擁有有效的工作機會
2. 有一份由勞動力市場影響評估 (LMIA) 或 LMIA 豁免工作提供支持的工作機會
3. 不遲于 2025 年 2 月 28 日提交特定雇主工簽申請
4. 滿足所有其他標準的可接受性標準
5. 當前擁有訪客身份但在過去 12 個月內持有有效工簽的申請人可以按照特殊說明獲得臨時工簽，以便在工簽申請最終確定之前開始為新雇主工

政策優勢

在此臨時政策變更之前，申請在加拿大工作的人通常需要在來加拿大

作。

現在正處於移民加拿大的黃金時期，建議您選擇適合自己的項目，做好規劃，抓住機遇，實現移民加拿大的夢想！

來源：日升投資與移民



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

把握時間！

冬天買房好處多到包你意想不到！

本刊訊

在加拿大，春季和夏季通常是一年中房屋銷售量最高的季節，而冬天雖然白雪皚皚風景美麗，但因為天黑的早以及時不時的下雪，陰陰冷冷的氣候讓買家都提不起看房的興趣。所以一旦入冬，人們購房的熱度也漸漸隨着溫度下降下來

但冬天真的不好嗎？這個季節特殊的自然條件其實更能檢驗出房子是否存在問題！比如通風、門窗封閉、通風、采暖等。而另一方面，由於很多樓花項目會在年底交房，在這種情況下，仔細地驗房對於保證居住質量就顯得比較有意義了。

競爭少

由於春季和夏季是最活躍的房地產交易季節，許多賣家願意等到那時才上市自己的房屋。

這就意味着冬季出售的房屋數量相對較少，一旦賣家最終選擇在冬季出售房屋，他們往往是有着急于脫手的理由，如工作調動。

這些賣家的出售動機可以說是購房者的福音，因為急于脫手通常價格也會更誘人。

雖然對於買家來說冬季房屋選擇相對較少，但這從另一角度來看也為您節約了大量的時間。

有過購房經歷的人們都知道，其實在春夏旺季看房，不僅費時費力還費神。

房屋數量太多有時未必是件好事，您不僅不可能將上市房屋全部看完，並且龐大的看房數量還會讓您深陷“選擇綜合徵”，更有甚者看房看到忘記了自己的買房初衷，得不償失。

相反，冬季市場上市房屋數量有限，購房者可以細細品味，選擇最適合您需求的房屋，並且由於您有相對

春夏更長的市場反應期，您更容易保持冷靜和清醒，這兩點對於這筆大花銷的使用是至關重要的。

冬季不僅賣方減少，相應的買家也少了不少。這意味着更少的競爭，春夏的搶offer大戰會在冬季相對減少。另外，賣家也更願意在這一淡季適應買家要求，以便更快成功售出自己的房屋。

要善於將這些冬季買賣特點成爲您冬季購房時的優勢。在下Offer時可以稍稍壓低價格（當然這要是在合理範圍內），或是提出一些適當要求，例如：保留客廳家具、保留房屋中的吊燈等等。

評估一個房屋的冬季健康狀態

採光對於白天室內的明暗程度有很大影響，特別是在冬天，採光好，對於室內溫度的保持也有好處。因而，大家在買房時對採光條件的關注度還比較高，特別是一些中老年人，將房屋的採光條件列爲買房時考慮的首選條件之一。

據專業人士介紹，判斷買的房子採光好不好，因爲冬季陽光照射角度最小，這個時候挑選房屋採光如果沒有問題的話，其他季節的採光肯定沒問題。祇有冬天看得出來，在房屋的規劃設計中，都有大寒日(即冬至)當天房間的日照時間測算。

對於普通購房者而言，有一個最簡單的方法，看房時間上盡量選擇在有效日照時間，即8:00至16:00，這樣就可以選到採光性能好的居所了。

房屋間距也是要特別注意！進入冬季，由於日照時間短，這時看房就比較容易發現樓間距是否足夠大。有些小區的樓間距雖然符合標準，但是由於朝向度數不合理，加上近年來屢遭罕見的“寒冬”，房屋的保暖和採光功能成爲不少購房者的關注焦點。



如果購買公寓樓層，在考慮房屋的採光問題上，樓層不要過低，因爲低樓層獲得陽光照射的時間相對較短，也很容易受到遮擋，陽光照射的長度和強度都會大打折扣。

所以，購買高層建築時最好選擇3層以上，同時也要注意樓間距和其他遮擋情況。房屋內部的結構上，如果房屋進深過大，猶如隧道，那麼其接受陽光的效果自然不好，而如果選擇面寬較大的房子，則採光面更大，房屋會顯得亮堂和寬敞。

購房者可以通過觸摸牆體來判斷房屋是否返潮。房屋返潮很多是因爲施工工藝不當造成的。部分樓盤趕工期，沒有等牆內水分揮發，就開始了牆面施工，把很多水分封閉在牆內，這樣就會出現結露或長毛現象。

對於一些靠山或頂樓的住宅，更要注意這個問題。看房時可以用手觸摸牆體，如果感覺手上有冰感，則牆體並沒有完全幹透，最好等到開春後

再購買。小區物業管理在冬季是否積極！由於冬天風比較大，所以地上的垃圾也比較多。借助這一時機，可以看看物業是如何處理的，以此來考察物業真正的服務態度。

針對一些標榜金牌物業的企業，購房者可以提出一些合理的問題進行諮詢，這樣就可以看出物業對小區業主態度的態度了。由於冬季裏大家都比較懶散，所以在某個程度上來說，這也是一個不錯的考驗辦法。

此外，冬季幹燥寒冷，各類氣味也不易散發，因此環境衛生的好壞不易發現，如垃圾是否能夠及時清理，有沒有異味；夏季是否蚊蟲較多；樓道、室內有無蟑螂或螞蟥泛濫；綠化景觀效果如何等等。由於這些情況很難在冬季察覺，因此要向社區其他居民或街道人員打聽清楚，以防後患。

來源：多倫多君安地產

RE/MAX EPIC REALTY 公司親友開放日活動!

在剛剛結束的RE/MAX 總公司2022年度Pinnacle Team Award評選中，RE/MAX EPIC REALTY 公司作為加拿大排名第40的RE/MAX 大團隊，喜獲此殊榮（全球僅有295個團隊獲得了Pinnacle Team獎）。我們為此感到非常自豪，並感謝行業同行對我們的認可！

RE/MAX EPIC REALTY 公司一路走來，幸運地得到各位的鼎力支持，您的支持與理解是我們不斷成長的動力源泉。

為了表達我們深深的感激之情，本公司將於2023年3月5日舉辦親友開放日活動！我們誠摯地邀請您參加本活動，與我們一起歡度這美好時刻。

活動時間：2023年3月5日下午1點至4點

地點：Forêt 銷售中心 (1467 Bathurst St., Toronto, M5P 3G8)

在本次親友開放日活動中，我們為您準備了點心與飲料，並準備了幸運抽獎，獎品為Raptor 猛龍隊球賽兩張。同時對前30組抵達的客人，我們還將頒發\$230 V line醫美禮品卡（僅限一張）！V Line將會把本次部分收入捐現給 SickKids 醫院！

除了豐厚獎品，現場將有久負盛名的焱律師為我們解答有關樓宇買賣的問題。

請掃描宣傳單上的二維碼回復，以便我們做好必要的安排，確保您的舒適和享受。

我們期待能在活動現場見到您，並親自感謝您成為我們成長旅程的一部分！

大多地區房產綜合評述

初聞不知曲中意，再聞已是曲終人 (三)



Michael Wang
416.893.2060

司。我們就幹過這樣的調研。我們不但走訪了影響社區的公司，還走訪了已經退休的員工。這些員工沒有什麼顧忌，敞開了向我們說明了公司的走向，未來公司的搬遷，人員的流動，對於社區未來開發的影響是否還會繼續存在等等。

有了這樣一手的資料，再加上一些分析數據，那麼我們就可以下結論，這個社區是否值得投資，特別是否值得長期投資。不過話又說回來了，即使是這樣詳盡的調研，

我們也無法100%確定，社區會按照我們的預測方向去發展。決策之後的行動是有一些“運氣”的成分。我經常說一句話：我無法把未來會發生的事情，拉到現實當中來證明給你看。等到一切都已經按照我們的預測發生了，你再恍然大悟，那麼就是把大腿拍腫了，後悔藥也是不够吃的。

市面上有這樣一句話：忠誠是因為背叛的價碼不够高。在投資裏面也有這樣一句話：無法被改變的觀念是因為你沒有看到未來的樣子。有些朋友的故有投資理念是很難被撼動的。祇有時間的積累，才會讓事實教育他們原來的觀念是有問題的。我把這種觀念叫做“投資思維的忠誠”。之所以這些朋友不去背叛自己的理念，不是他們不聰明，也不是他們不思考，而是他們太現實，他們需要看到預測已經變成了現實，他們才會相信。但是，已經晚了。不少人祇有看到一堆人去排隊搶房子，才會覺得物有所值。其實很多是在排隊買期房，而期房正是房產裏面的期貨，是屬於未來時的物業。

3) 清醒地認識市場，細致地做好投資前的調研工作，收集大眾并不知道的信息，清晰地判斷所有不利于市場上漲的因素是否會在某個時間點被消除掉。大家都知道，冬天一般刮風都是西北風，可是諸葛亮就是知道哪一天會刮東南風，還煞有介事地告訴周瑜自己懂得奇門遁法，其實就是孔明懂得一點氣象知識。當地產投資人看好了一塊投資窪地，可是裏面有一些非常不利的因素，制約着整個社區的發展。怎麼辦？其實很好辦！去做“調研”。加拿大的政府機構，民間的一些研究論文都是公開的，這還不够。如果有一個因素是制約社區發展的主要因素，那麼你就要去走訪影響這個因素的當事人或者公

當柯達公司不願放棄膠片市場，改換門庭做數碼市場，沒出幾年功夫，柯達一落千丈。當很多人嘲笑馬雲的阿里巴巴是假貨販子的時候，一個疫情讓更多的實體店徹底關門，可是網購却非常紅火。馬雲看到了這一點，而且不是現在，是在1999年。星巴克要關閉在加拿大的200家店面，同時國內的帶貨女王薇婭却可以在幾分鐘裏賣出價值一個億的產品。我這裏不是在做網絡推銷，我是在說，時代變了。多倫多的所謂龍脈上的房產雖然經



過2017年之後的巨幅虧損，到了現在很多還沒有恢復到昔日的價格。那麼我們應該去哪裏投資？是接着投資那些動輒150萬，200萬的物業，還是去投資那些并不起眼，負面新聞滿街跑，其實沒有幾個人去做過調研的社區？

我曾經帶過一個客戶去看幾處物業，客人上了車順手給了我一袋麥當勞午餐。我受寵若驚，問她為何要買午餐？她說：我們不是要開車2個小時嗎？怕你路上餓，我給你帶點吃的。我愣住了，問她你怎麼知道要開車2小時？客戶說朋友告訴她的。我笑出了聲，告訴她，我們要去的地方開車最多15分鐘。她不信，就信朋友說的。客戶說道：你先開車，我睡一覺，到了地方叫醒我。15分鐘之後，我們到了。我推了推她，客戶說，你是不是餓了，我拿面包給你。我告訴她，我不餓，是到地方了。她一臉的迷茫，我現在都記得她當時吃驚的神態。“真的嗎？到地方了，就是這裏？”我告訴她，沒錯呀。下了車，客戶開始數落起自己的朋友了。其實她的朋友根本就沒來過這個社區，也是聽朋友的朋友說的。

我其實當時非常不爽，不是因為客戶不信任我，畢竟我們也是初次見面。我是覺得如果大家都是這樣調研，這樣去猜測市場，我們會裁更大的跟頭的。那麼什麼是我們普通投資人應當關注而且是應當投資的市場呢？我個人覺得，那些并不起眼的社區，價格低于100萬，甚至是70-80萬的房產，才是我們普通投資人應當關注的重點。原因是這樣的：我的投資原則是，不會在未來十年裏翻倍的物業，我不會

去投資的，我也絕對不會帶我的客戶去投資。這是底線，如果十年都無法翻倍，投資就會變成了定存，還不如放在銀行裏踏實。大多地區的不少物業從2000年到現在翻了一倍不止，很多是3-5倍。可是，2020年之後，還會是這樣嗎？我很懷疑！越是高價位的物業越難以翻倍，反而是低價位的物業，位置處于投資窪地的社區，翻倍的機會指日可待。

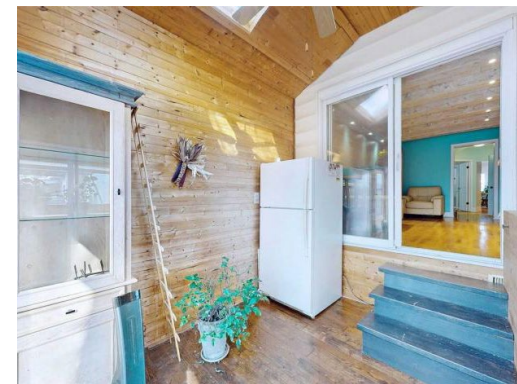
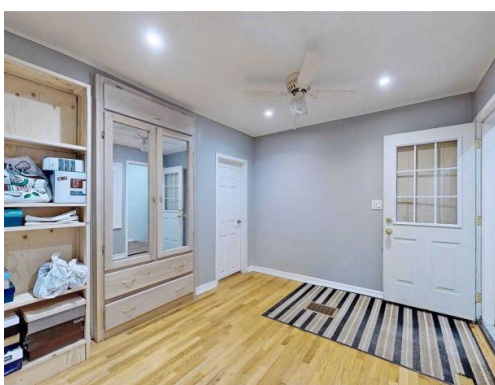
但是并不是說，低價位的物業就一定翻倍。現在賣70萬的condo就很難賣出140萬的價格，還不用說十年以後管理費會達到一個驚人的水平。有人問過我什麼是投資的最高境界？我認為投資的最高境界就是：投資者對於未來的預測，就是市場在未來的某個時段給出了相同的答案。要做到這點，大量的調研是非常必要的，而且堅信自己的判斷，相信一手資料得出的結論，也是非常必要的。

希望了解最近多倫多投資市場的動態嗎？希望聽到一些不同于廣告宣傳的分析嗎？敬請關注3月12號（周日）下午1:30舉辦的Zoom線上地產投資講座。請掃我的二維碼註冊。

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

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!



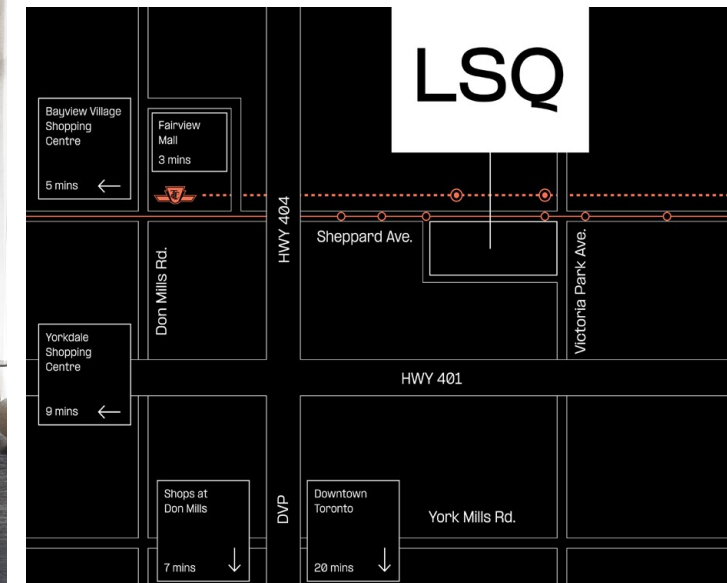
Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



黃金投資機會 Sheppard/Victoria Park

全新社區大盤第一期地板價發售



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



【樓盤名稱】Lansing Square Condos
【樓盤地址】2305 Sheppard Ave E, Toronto

【開發商】Almadev
【樓層】40層 (第一期)
【單元數】434個單位
【交房日期】預計2028年

剛開盤的LSQ公寓, 由著名開發商 Almadev (formerly Elad) 精心打造。Almadev 極為善于打造大型社區, 商業, 辦公, 零售, 餐飲集於一體, 居

于此地極為舒適便利。

LSQ 一如既往的是大型社區型樓盤, 一共有9座大樓, 融合辦公, 零售, 餐飲以及公園於一體, 地處北約克 Sheppard/Victoria Park, 出門便 401/404/DVP, 還有未來的 Sheppard East LRT.

地理位置優越, 可享受北約克各種便利。社區還將創造12500個工作崗位(總數達32500個), 將成為GTA就業機會最密集的地區之一, 位於GTA第二大 Office 商圈 Consumer Park!

現在開始發售第一期, 有經驗的投資客都懂的, 請聯繫SARA XIAO團隊賽博地產投資顧問, 獲得各種購買優惠福利, 限時優惠立即聯繫我們 647-967-8998:

第一期的價格推出了市場上最吸引的價格
一房55萬起價 每尺僅1100-1200
超長的支付杠杆周期, 只需要 5% 每年 (支付三年共房價的15%)
車位更是有高達2萬的優惠折扣免轉讓費

ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



\$255K+ WASH
\$310K+ RENT
\$660K+ GAS
\$450K+ CONVENIENCE



名品牌Becker便利店 (2105 SF) AAA級租客麥當勞(3964 SF) 及drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃至方圓35公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社區內唯一一個Pizza Pizza。一個Pet Valu (本租客同時也擁有自己的獨立建築4176SF, 完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力, 後面6英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施, 無需額外投入。

聚集于此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及小徑吸引的各類戶外好愛者。St Marys位于安省西南部兩大主要城市 (London和Stratford) 的中間, 這使得St Marys成為了連接兩所城市的橋樑。

利潤

加油站預計每年銷售量550萬升, 每升油利潤11分, 附加每升油近2.5分cross lease, 每年油銷售毛利可超66萬。便利店預計年銷售額160萬, 毛利預計45萬, 全城唯一非接觸式自動洗

車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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

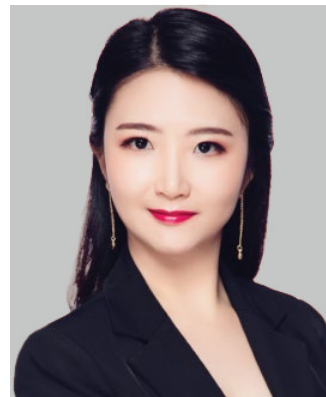
物業
ESSO加油站項目位于St Marys 主要街道 QUEEN 街, 本站環繞各類商業, 如Loblaws超市, Home Hardware, Dollarama 形成一個頗具規模的商圈。本物業總占地面積8.8 acres, 室內總面積12225尺。項目包含4個汽油泵 (10把油槍) 以及本鎮唯一的2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚; 鑒于這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗車房, AAA級快餐店。ATM取款機, 投幣自助吸塵。

一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車, 另有一棟超大知

位置 / 社區
St Marys 位于安大略省倫敦東北部約40公裏 (30分鐘車程)。加油站位于安大略省St Marys社區的Queen St E上, 這是一條橫穿東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右側是一個連鎖工具商店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商業廣場中心位置。

St Marys 根據2016 人口普查數據, 本鎮有人口7,265, 比2011年人口數據增長了10.8%。這是一個藝術家的樂園, 許多藝術愛好者與藝術人士喜愛

列治文山全新獨立屋樓花項目 Red Oaks on Bayview 即將發售!



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

住宅出租買賣
豪宅推薦介紹
商業地塊商鋪

詳情請聯系
免費上門估價



列治文山黃金地理位置
Bayview/Elgin Mills
全新獨立屋項目
38/41/45尺供選擇
就讀名校區!
知名開發商!
投資自主有保障!

項目名稱
Red Oaks on Bayview
位置
Bayview/Elgin Mills
項目類型
獨立屋
開發商
Greenpark Group
交房時間
2024

黃金地理位置

項目位于列治文山黃金地理位置 Bayview/Elgin Mills 東北角, 駕車5分鐘即可上404/407高速公路以及Go Train火車站! 前往市中心或者GTA各個角落都極其

便利!

周邊生活便利, 驅車10分鐘內可達到各大超市, 銀行以及餐館, 包括Costco, Walmart, Food Basics, Canadian Tire, Pet Smaller等!

周邊生態環境極其優美, 環繞着列治文山植被茂密的自然保護區, 坐擁自然美景, 以及公園, 高爾夫球場等是生活首選好地段! 距離Richmond Green Sports Centre and Park也僅有幾分鐘車程!

就讀名校區

人住此社區可就讀近年來表現極其突出的 Richmond Green 新牌名校! Fraser 最新排名49/738該校建于2005年, 學校不僅重視學生的學習, 而且, 非常重視學生整體素質的培養和提高。

學校的課餘生活極其豐富多彩, 學校設有許多俱樂部: 數學、科學、藝術、舞蹈、攝影、寫作、滑雪、辯論、戲劇、時裝、擊劍、烹飪、籃球隊和樂隊。特別值得一提的是: 他們的樂隊, 戲劇表演非常出色, 自建校以來, 學校的Drama表演多次在Sears Ontario Drama Festival上獲

獎。

不僅如此, 人住此社區可就讀著名私校 HOLY TRINITY SCHOOL! 該校是一間男女生混合的日間私校!

開設從幼兒園到12年級的課程。現有註冊學生大約730名, 平均每班學生人數約18-24名。

如今的校區占地37英畝, 分別在2003年和2016年進行擴大建設, 擁有了完善先進的教學設施: 46間教室, 360個座位的劇院, 2個實驗室, 2個圖書館, 新藝術及音樂制作設施, 400個座位的餐廳, 3個體育館, 3個活動場地, 4個網球場, 12英畝自然生態樹林和散步路可供學校進行課外活動。

著名開發商

該項目由老牌開發商Greenpark Group 打造! 品質有保障! Greenpark Group 成立于1967年, 至今已超過50年歷史! 服務過超過75,000個家庭! 這不僅僅是一個數字 --- 這是所有選擇Greenpark的用戶對於優質房屋與品質生活的證明!



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

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

 Simon Wong 647-988-9903 	 Hannah Cao 647-328-2158 	 Levant Hui 647-975-1880 	 Roger Li 647-485-5918 	 Amy Le 416-669-8322 	 Eric Gao 647-975-8885 	 Christine Griffin 647-282-6293 	 Alan Zou 905-325-3608 
--	---	---	---	---	--	--	---

www.rickle.ca

東貴林 Yonge / Green Lane 四房四衛雙車庫獨立屋出售, \$\$\$ 升級, 分門地下室, 搶購價 \$135 萬 8

東貴林Yonge / Green Lane 高需求地段一年新四房四衛雙車庫獨立屋出售!

物業全磚外牆配Stucco 窗框造型, 鐵藝雕花玻璃雙開大門帶門廊設計。

主層通鋪硬木地板, 9呎樓底, 光滑天花板搭配射燈無數, 潮流無主燈設計, 空間開闊明亮。潮流幾何藝術造型牆面突顯風格化空間感。Living Room 裝飾金色條紋邊框, 光滑天頂+水晶燈, 無隔斷全景玻璃大窗, 彰顯著華貴氣質。

白色基調的開放式廚房, 通頂加長整牆櫥櫃, 加大廚房收納空間, 搭配白色石英臺面 & 雙槽下嵌式洗手臺配超大中央島臺和早餐臺, Backsplash, 全套不銹鋼電器, 帶水晶吊燈, 盡顯

高端大氣。廚房帶玻璃落地推拉門, 可直接步出後院。

鐵藝橡木樓梯, 二樓四個房間均格局方正, 寬敞明亮, 雙主臥設計, 衛生間全石英臺面。

第一主臥幾何條紋裝飾牆, 雙洗手臺, 五件豪華現代化衛浴, 無框玻璃淋浴間, 帶步入式衣櫥。

次主臥帶四件套衛浴, 水晶吊燈, 步入式衣櫥。

物業已經做了分門設計。後院朝西南。物業位置生活便利。環境優美, 舉步 Nokiidaa Trail, 驅車幾分鐘內可達Costco, 近Go Train, 高爾夫場, 自然保護區...



北約克 Victoria Park / Sheppard 大型社區 LSQ Condo 一期 隆重開售, 每年支付 5%, 近 401/404 高速、Fairview Mall...



樓盤信息

- 【名稱】LSQ CONDO
- 【位置】2305 Sheppard Ave E, Toronto
- 【路口】Victoria Park Ave & Sheppard Ave E
- 【樓層】45
- 【數量】434
- 【開發商】Almadev
- 【類型】公寓
- 【價格】詳情請致電Rickle 647-295-8322

選擇 LSQ 公寓的 5 大理由:

1. 高速公路通道——駕車者只需幾分鐘即可到達 401 和 404 高速公路, LSQ Condos 的居民將能够在不到 25 分鐘的時間內到達多倫多市中心。
2. 交通——TTC 巴士路線, 包括快速和 24 小時路
3. 生活便利設施——LSQ Condos 的住戶可以在步行距離之內輕鬆使用大量生活便利設施, 包括 Fairview Mall 提供的餐飲、購物和娛樂選擇。
4. 家庭友好區——LSQ Condos 周邊地區為居民提供進入小學、中學和高等教育機構的通道、大量的綠地和公園、課外活動, 北約克綜合醫院也位於附近。
5. Almadev——Almadev, 前身為 Elad Canada Realty, 是一家價值數十億美元的房地產開發、投資和資產管理公司, 在加拿大和美國擁有一流的總體規劃社區和混合用途物業。

INVESTMENT WEEKLY



微信公众号



ccpeople.ca

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

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

雲南文山美食餐廳“雲山味道”開進加拿大 蘭姐重燃 30 年前的米綫夢想

本刊訊

加拿大安大略省列治文山市最新的一家餐廳“雲山味道”于2023年2月27日正式開業，這家餐廳坐落於萊斯利街和七號公路交叉口的東北角，是該市一個繁忙的商業區域。對面是著名的時代廣場，旁邊還有幾家著名的賓館和飯店。

“雲山味道”餐廳的主人蘭姐來自中國雲南文山，她和丈夫唐生在雲南開米綫店30多年前非常成功。他們自制的醬料和配料是最好的，他們的米綫品牌“蘭米綫”也

是在那個時候就形成了，它給他們帶來了事業和人生的第一桶金。

如今，蘭姐重燃30年前的米綫夢想，將這種雲南特色帶到加拿大，為加拿大人帶來美味的米綫食品。

對於蘭姐來說，對米綫的熱愛始終沒有改變。她一直夢想着能夠再次開一家米綫店，讓更多的人品嘗到雲南特色美食。

經過多年的努力和籌備，蘭姐終於在加拿大實現了這個夢想，開設了“雲山味道”餐廳。

“雲山味道”餐廳的特色是提



供各種米綫，包括過橋米綫、小鍋米綫和涼米綫等，特別是具有文山特色的米綫。蘭姐介紹說：文山米綫是她一生的最愛，也是聯系她和她們家老唐的紐帶。

雲山味道特別供應蘭姐招牌-特別蘭米綫，除了米綫，餐廳還提供了其他雲南美食，例如過橋米綫的配料雞片、雞蛋、火腿、肉片、蔬菜等都是新鮮食材，保證了菜品的味道和質量。此外，餐廳還提供了雲南紅燒牛肉米綫、雲南清湯牛肉米綫、雲南燜肉米綫、正宗昆明滷面等多種美食，以滿足不同人的口味需求。

餐廳的裝修也別具特色，以雲南文化為主題，牆上挂着雲南民族服飾和手工藝品，營造出濃厚的雲南氛圍。店內的服務員也都穿着雲南傳統服裝，讓客人在品嘗美食的同時，也能感受到濃鬱的雲南文化氛圍。

“雲山味道”餐廳開業以來，深受當地華人和加拿大人的喜愛。不少顧客紛紛在社交媒體上留言，稱贊餐廳的菜品味道地道，服務態度周到，價格實惠。蘭姐也表示，她將繼續堅持提供最好的食材和服務，讓更多的人品嘗到正宗的雲南美食。

對於蘭姐來說，“雲山味道”餐廳的成功不僅是一個商業成就，更是對她30多年來對米綫和雲南美

食的堅持和熱愛的回報。她表示，希望能夠通過餐廳，讓更多的人了解雲南文化和美食，促進中加文化交流



交流和友誼。

“雲山味道”餐廳的成功不僅是蘭姐一個人的成就，更是她和丈夫唐生的共同努力的結果。米綫絕技和對雲南美食的熱愛一直激勵着蘭姐不斷前行。她表示，她將繼續堅持自己的夢想和熱愛，不斷推出更好的菜品和服務，為更多人帶來

雲南的美食和文化。

雲山味道新店地址：9021 LESLIE STREET, Unit 14&15 RICHMOND HILL, ON, L4B 0B2

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

萬錦市 3 月上旬開放的職位申請 (全職, 兼職和學生帶薪實習)

本刊訊

Instructor) - 臨時全職, 時薪約 \$20.50, 申請截止日期: 3月12日

客服 - 萬錦泛美體育館 (Customer Service/Information Services Attendant) - 臨時全職, 時薪約 \$15.97, 申請截止日期: 3月12日

體育項目助理 - Angus Glen Community Centre (Program Assistants - Sports) - 臨時全職, 申請截止日期: 3月12日

學前班首席講師 - Angus Glen Community Centre (Head Preschool Instructor) - 臨時全職, 時薪約 \$20.69 - \$21.41, 申請截止日期: 3月12日

網球教練 - Angus Glen Tennis Centre (Tennis Instructor) - 臨時全職, 申請截止日期: 3月12日

健身顧問 (Fitness Counsellor) - 臨時8個月全職, 年薪約 \$61,873 - \$69,522, 申請截止日期: 3月12日

資產管理經理 (Manager, Corporate Asset Management) - 全職, 年薪約 \$114,800 - \$135,108, 申請截止日期: 3月12日

請截止日期: 3月15日
工程技術員 (Engineering Technologist) - 全職, 年薪約 \$89,183, 申請截止日期: 3月16日

夏令營主管 (Camp Supervisor) - 臨時全職, 時薪約 \$20.50, 申請截止日期: 3月22日

教育和義工管理員 (Education and Volunteer Administrator) - 臨時全職, 時薪約 \$20.69 - \$21.41, 申請截止日期: 3月27日

游泳教練 - 2023暑假 (Swim Instructor) - 兼職, 時薪約 \$19.00, 申請截止日期: 5月1日

救生員 - 2023暑假 (Lifeguard) - 兼職, 時薪約 \$17.04, 申請截止日期: 5月1日

泳場服務員 (Deck Attendant) - 兼職, 時薪約 \$15.50, 申請截止日期: 5月1日

帶薪實習暑期工要求: 就讀職位相關專業的大專或大學在學生, 工作期間為全職5月-8或9月

暑期工: 林業保育 (Tree

Preservation) - 學生帶薪實習, 時薪約 \$18.11, 申請截止日期: 3月15日

暑期工: 公共標誌管理員 (Sign Remover) - 實習, 時薪約 \$15.81, 申請截止日期: 3月15日

暑期工: 公路和測量部門 (Roads and Survey Department) - 實習, 時薪約 \$19.64, 申請截止日期: 3月19日

暑期工: 商業管理 (Business Administration) - 實習, 時薪約 \$15.97, 申請截止日期: 3月19日

暑期工: 工程項目協調員 (Utility and Right-of-Way) - 實習, 時薪約 \$18.11, 申請截止日期: 3月19日

如有興趣申請或瀏覽條件, 請瀏覽以下網站: <https://www.markham.ca/wps/portal/home/about/employment/work>

Regional Councillor Alan Ho

何胡景區域議員

萬錦市文化及經濟發展委員會主席

AlanHoMarkham.ca

alan.ho@markham.ca

萬錦市連續第三年被福布斯 (Forbes) 評為加拿大最佳雇主之一, 歡迎加入萬錦市服務社區。

以下是萬錦市3月上旬開放招聘的全職和兼職職位, 請留意申請條件和限期:

道路維護員 (Labourer/Driver - Roads) - 臨時12個月全職, 時薪約 \$27.90 - \$28.35, 申請截止日期: 3月7日

道路維護巡邏員 (Labourer/Driver - Road Patrols) - 臨時6個月全職, 時薪約 \$27.90 - \$28.35, 申請截止日期: 3月7日

有牌機械設備檢修員 (Licensed Fleet Technician) - 臨時6個月全職, 時薪約 \$38.27, 申請截止日期: 3月7日

行政文員 (Administrative Clerk) - 全職, 年薪約 \$57,135 - \$64,197, 申請截止日期: 3月8日

水上運動教練 (Adapted Aquatics

City of Markham 万锦市
Regional Councillor 区域議員

Alan Ho 何胡景

請扫码关注我的微信公众号
公众号: [alanhomarkham](https://www.alanhomarkham.com)

微信搜一搜 何胡景 Alan Ho

微信号: [Alanhomarkham](https://www.alanhomarkham.com)



精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇
只為生活更有品質

COREY HUANG
Broker
喜歡向難度挑戰, 永不言敗, 永不放棄
擁有多年民宅買賣, 樓花轉讓, 房屋租賃經驗

MARY HUANG
Broker, FRI, President
創業商機, 擁有多倫多20年small business成功經營經驗, 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

我們懂粵語, 講廣東話

Richmond Hill
我們是買賣置業服務的專業顧問團隊

JENNY ZHENG
Broker
想你所想, 登入加國第一站, 熟悉租賃市場全景

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

HELEN XIA
Sales Representative
從事車房商業保險與教育多年, 積累了深厚的知識素養和文化底蘊, 幫助客戶從另一個角度看待問題

博域地產集團
HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | (905) 889-9969 | info@hcrealty.ca

未來是創業的時代，創業是一種習慣需要從小培養！

快來聽上十億成功企業家前任 CYFA 成員王正男是如何做到的！



本刊訊

CYFA加拿大青少年基金會招新啦！

加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。加拿大青少年基金會 (CYFA) 聯合聯合國兒童基金會 (UNICEF) 培養青少年的慈善理念，特別推出可以寫在簡歷上的高含金量的實習項目 - 【加拿大青少年商業創意大賽】。特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英為成員推出最高

端的實戰平臺。加拿大青少年基金會是一個夢想孵化器，旨在為幫助青少年打造最好的平臺，成員不僅有多倫多大學的優秀學生、學生會主席、更有一些年輕人已經創建了自己的基金、實現自己的創業夢想，為社會奉獻自己的一份心力。未來是創造的時代，是青少年引領新的商業模式的時代。加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

3月19日公開課:
JANE LI

世界聯合國成員著名教育導師第1節高端商業定制公開課我們邀請到世界聯合國成員著名教育導師、青基會前任成員現任董事、PeerOne Academy首席執行官和創始人Jane Li老師

王正男
麒麟新技術 (深圳) 有限公司創始人
我們還邀請到9年前的CYFA會員，現在成功創業，不但獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可的麒麟新技術 (深圳) 有限公司創始人王正男先生

Winnie Liao
瑞邦資產管理公司CEO
我們更邀請到中國第一批從事金融、有中國及北美近三十年金融知識及經驗，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) 終生會員的瑞邦資產管理公司的總裁廖子蔚女士 (Winnie Liao)
“發現問題”是錢上大師課系列的第一課主題，專注于創建鼓舞人心的願景聲明，客戶和問題識別，包括制定清晰、簡潔的問題聲

明等
現在，加拿大青少年基金會會讓你的孩子實現名校夢，點燃心中的夢想所以，你不容錯過！
【Date】: 2023年3月19日 周日
【Time】: 10:30AM溫哥華時間
1:30PM多倫多時間
11:30AM薩省時間
Meeting ID: 878 1063 1668
Passcode: 192109
歡迎電話諮詢！

· BC省 || 聯系電話: 604-551-8998
· 薩省曼省 || 聯系電話: 306-881-3897
· 安大略省 || 聯系電話: 416-889-2999/639-916-1816
· 滑鐵盧地區 || 聯系電話: 902-314-6962
機智的小編已經猜到大家會問什麼問題啦-
不要着急
且聽我一一為你解答
加入CYFA能收穫什麼呢?
【加拿大青少年商業創意大賽】旨在幫助學員發現和解決商業拓展過程中企業運營所面臨的挑戰，通過各種真知灼見的實戰演練

遊戲互動、頭腦風暴等，為商業之路打下堅實的基礎。幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！

5堂課程收益:
★ 探索企業家: 幫助企業尋找未來發展新航標
★ 發展新技能: 建立企業的商業系統，完成最佳的商業規劃
★ 建立社區鏈接和業內頂級

專家學習: 各行各業的精英，您將透過這個最大的商業平臺，鏈接最優秀的精英人脈。
★ 累積專業，吸收能量: 探索世界成功企業家成功的商業模式，通過實戰商業訓練，以創新思維來解決問題。

7月23日
FINANCIAL ANALYSIS
財務分析報告
報名注意
1、積極參加CYFA各項活動。
2、帶着用于挑戰自己，不斷成長的決心！

2023時間表
培訓主題

No.1
3月19日
THE PROBLEM
發現問題

No.2
4月16日
THE SOLUTION
探索方案

No.3
5月21日
HYPOTHESIS TESTING &
VALIDATION
假設檢驗和驗證

No.4
6月25日
COMPETITOR ANALYSIS
競爭市場分析報告

No.5

瑞邦集團總裁廖子蔚女士是中國第一批從事金融、有中國及北美近三十年金融知識及經驗。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，成就達同行世界頂端! 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! 此外，她還是一位熱情的慈善家，她影響着包括CYFA在內的每個社區。如果沒有我們的合作伙伴和贊助商，尤其是瑞邦金融和廖子蔚女士的不間斷支持，CYFA也不會有今天。

諮詢電話:
604-551-8998; 778-989-8739

來源: 瑞邦金融提供圖文



北京情聚多倫多

——北京協會成立 25 周年聯歡晚會圓滿舉辦

本刊訊

北京情聚多倫多。由瑞邦金融冠名贊助的慶祝北京協會成立25周年聯歡晚會，于2023年2月25日在樽宴大酒樓隆重舉行，300多人歡聚一堂，共迎新春，共同慶祝加拿大北京協會成立25周年。

出席晚會的政要有中國駐多倫多總領事程洪波副總領事、王澤華領事、安省省議員柯文彬、Markham市副市長陳國治、Markham區議員何胡景、多倫多市市議員Nick，兄弟社團以及同鄉總會和各個兄弟同鄉會的代表。

晚會在歡快的安塞腰鼓中拉開了帷幕，首先由北京協會楊寶鳳會長致辭，她表示：見到很多新老

朋友十分開心，並感謝大家的積極參與。楊會長簡要回顧和介紹了北京協會自1998年創會以來的發展歷程，感謝大家對協會的一貫支持以及對協會發展做出的貢獻。她介紹了協會的組織架構和各個俱樂部及微信群，并把理事會成員和各位群主一一介紹給大家。

多倫多總領事的程洪波副總領事在致辭中說：“很高興出席今晚加拿大北京協會成立25周年慶祝活動。首先，我謹代表駐多倫多總領館向協會成立25周年表示衷心祝賀！”

千年古都，首善之區。北京是我們偉大祖國的首都，是世界著名古都和現代化國際城市。相信每位在北京工作學習生活過的人，都會



和我一樣，內心有一種特殊深厚的“北京情結”。

北京3000餘年的建城史和800餘年的建都史，既匯集了傳承數千年的中華優秀傳統文化精華，又充分展示出開放包容和創新多元的現

代文明特徵。今天的北京正朝着國際一流和諧宜居之都邁進，也正見證中華民族偉大復興的歷史進程。

北京協會成立25年來，廣泛凝聚團結旅加京籍僑胞，扎根當地幹事創業，爭取維護僑社合法權益，



大力弘揚中華文化，支持擁護中國實現完全統一，同時關心支持祖（籍）國以及北京建設發展，包括積極抗擊疫情國際合作，為促進中加各領域交流合作發揮了積極作用。

展望未來，希望廣大旅加京籍僑胞繼續發揚愛國愛鄉、團結自強的優良傳統，以實際行動展現新時代華僑華人和大國僑民特別是京籍僑胞的良好風貌。同時，也希望北京協會再接再厲，堅持秉承創會宗旨，團結服務京籍僑胞，為僑胞融入當地社會、構建和諧僑社以及促進中加友好等發揮更大作用，貢獻更多正能量。

最後，衷心祝願領區京籍僑胞闔家安康、萬事順遂！”

安省省議員柯文彬做了簡短的致辭並頒發賀信。Markham市副市長陳國治、Markham市區議員何胡景、多倫多市市議員Nick等在致辭中對北京協會給與充分的肯定，特別是對北京協會在疫情期間所做出的貢獻及對參與的各項社區工作表示高度贊揚。

此次晚會還收到了中國駐多倫多總領事館、聯邦國會議員董哈鵬、Richmond Hill市副市長陳志輝、中華全國歸國華僑聯合會、北京海外聯誼會、北京市歸國華僑聯合會等發來的賀信，他們均對協會

致以誠摯祝賀，對北京協會做出的貢獻表示衷心的感謝和崇高的敬意，並預祝晚會圓滿成功。

此次活動，還得到了亨瑞移民集團、B&C窗簾店、多倫多中央中學的鑽石贊助，金威汽車服務中心的白金贊助和眾多單位的黃金贊助。協會執行會長兼秘書長劉強分別把各位贊助商介紹給大家，對他們表示衷心的感謝，並呼吁大家回報他們對北京協會的支持和厚愛。

文藝演出也是晚會的重頭戲，由北京協會合唱團演唱的《早安北京》帶動大家一起唱起來，鈔藝萍老師的女高音獨唱、北京協會模特隊的漢服秀，著名京劇表演藝術

家張旭東的《打虎上山》更是叫好聲不斷，節目一個接一個：藏族舞蹈、男生小合唱、評劇、古典舞蹈、葉蘭的琵琶獨奏、岳新的《祖國，你好》唱出了海外華人對祖國的祝福。中間還穿插着抽獎活動，獎品接連不斷，好運紛至沓來，抽出了幸運，抽到了祝福。

最後由協會合唱團帶領，全體協會理事、到會嘉賓和全體參與人員參與演唱的大合唱《北京的金山上》，掀起了晚會的高潮，也圓滿結束了25周年的慶祝活動。大家感嘆歡樂的時光太短暫，紛紛相約在花紅柳綠的夏季再相聚。



湛山精捨宗教代表團 訪問世界著名多倫多大學

本刊訊

伊曼紐爾學院校長Dr. HyeRan Kim-Cragg表示，加拿大佛教會、湛山精捨在加拿大50年來的成就和貢獻鼓舞人心、令人敬佩。50周年有多重意義，是充滿喜悅的時刻，預祝湛山精捨50周年慶祝活動成功。她說：“通過今天的交流，多倫多大學對湛山精捨的活動、教育、對社會的貢獻有了更深入的了解，將促進伊曼紐爾學院和湛山精捨今後進一步合作。”

達義大和尚致辭說：“我與多倫多大學緣分深厚，多年來一直參與各種活動。2019年受多大伊曼紐爾學院邀請舉辦禪修課程；2022年應邀參加了伊曼紐爾學院碩士及博士生的畢業典禮。今天的聯誼更增加了緣分，今

2023年3月1日，加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚，應多倫多大學伊曼紐爾學院（University of Toronto Emmanuel College）邀請，與該學院40多位師生及工作人員進行宗教交流。交流會介紹了加拿大佛教會、湛山精捨50年來在加拿大的發展歷程，以及萬佛捨利寶塔寺、佛教博物館、溫哥華福慧寺、加國五臺山的偉大工程，并向多大師生分享相關視頻。

交流會在多大伊曼紐爾學院舉辦，雖然室外天氣寒冷，依然可以感受到師生們的濃濃熱情。多倫多大學



後會安排更多活動，邀請多大師生參觀湛山精捨和加國五臺山。希望加拿大佛教會、湛山精捨和多大伊曼紐爾學院攜手，共同為推動不同族裔、不同國家之間的跨宗教友誼，造福社會發展，構建人類命運共同體做出貢獻。”

伊曼紐爾學院是多倫多大學著名的宗教學院，開設有《牧職研究碩士》、《宗教音樂碩士》、《神學研究碩士》、《哲學博士》等課程。自2015年起，開創《佛學牧職研究碩士課程》之先河，此學系由Henry Shiu（邵頌雄）教授帶領。邵教授畢業于多倫多大學宗教系博士學位，于2020年獲頒伊曼紐爾學院教授席。

Henry Shiu教授在交流會上分享道：“湛山精捨是加拿大第一所漢傳佛教道場，也是我個人接觸佛教的第一站。伊曼紐爾學院著重多元宗教發展，近年來更開通了佛學學位，希望通過交流，能與湛山在學術、禪修以及美食分享等多方面保持合作關

係。”

加拿大佛教會、湛山精捨50年來的發展歷程更引起了交流會現場師生的濃厚興趣，大家紛紛詢問日後的參訪詳情。

多倫多大學學生Christine表示，自己6個月前從中國香港移民加拿大，一直在尋找跨宗教的平臺更進一步了解多元宗教及文化，今天第一次接觸佛教，耳目一新，感謝伊曼紐爾學院和湛山精捨。

伊曼紐爾學院《佛學牧職研究碩士課程》的學生分享說，自己出生于基督教家庭，是多倫多大學的各個佛教課程以及師生共修的禪修課程讓她對佛法產生了濃厚的興趣。伊曼紐爾學院和湛山精捨的宗教交流會，令她收穫頗多，下一步，她計畫和同學組團去參觀湛山精捨及加國五臺山。

來源：湛山精捨提供圖文

觀袁子涵 《沙漏系列作品 – 永恒與一日》小感



一個人對於飯菜口味的執着就是對故鄉的凝望，他鄉飯不好吃故鄉也不會更好一層，他鄉飯特好吃故鄉也不會離我遠去。飛鳥在迷霧中努力的尋找遠方，家鄉更近了，但人却更遠

了。近鄉情更怯，他鄉遇故知。袁子涵便是這樣的故知，他讓我在他鄉遇見了家鄉。

如此這般，一日日的他鄉飯化成了我永恒的鄉愁。

幼時和姥姥在一起的回憶是再也回不去的時光，再也看不到的容顏，再也睡不熟的深夜，再也湊不齊的麻將局，再也吃不到的大鍋菜，再也沒有下文的那些姥姥關於老家的記憶。

如此這般，一日日的思念化成了我永恒的遺憾。

也許有些時候我們處於焦慮的漩渦，辨認不出焦慮的方向，既會放大也會縮小情緒，但是焦慮就在那裏，平靜也藏在這裏。跌宕起伏的人生在聚散無常的轉換間，終究要走進無晴無雨的屋檐下，低頭也好抬頭也罷，風波過後的家才是孩子無懼的童年。

如此這般，一日日的無風無浪化成了我永恒的穿林打葉聲。

一生去治愈童年還是童年去治愈一生，取決于父母的初心。予孩子不夾附加條件的關愛是輕鬆的也是欲望的，克制欲望也是一種欲望，欲望是潦草的也是分明的，是燃燒的也是跌

落的，是自大的也是害羞的，是放任的也是忍耐的，是爆炸的也是無形的。

如此這般，一日日的欲望化成了我永恒的修行。

一天天在虛度、每日日在求索，一天天在堅韌、每日日在釋放，一天天在緊張、每日日在活潑，這樣的點點星光匯聚成自我求是的永恒。該來的總會來，該散的還是會散，留不住手指上的溫柔，帶不走口袋裏的財富，留不住孩子的陪伴，帶不走壯美的風景。人潮人海中，我是一葉扁舟在萬頃的波濤中，尋找被忘却的自由。

袁子涵的沙漏系列幫我打開了心扉又幫我安靜地合上，還有很多的路要走，子涵會繼續畫下去。

-應心



有多少錢，幹多少事

——房東網 2023 首次線下主題活動順利收官

本刊訊

十套房產的資深地產投資人、房東網講壇導師Jennifer Mei率先登場。從2012年1月遠程買入Las Vegas房產，第一次品嚐到房產投資的甜頭，到2013年參加房產投資班，着手實施提早退休計劃；再到2017年進入半退休，嘗試JV聯合投資，2021年開啓遠程投資，快速建立Portfolio，2022年重點開始轉向資產配置，Jennifer用自己10年投資房地產的成功經驗，與大家分享該如何通過地產投資，創造人生財富。

第二位主講嘉賓是來自Romspen Investment Corporation的副總裁Warren Aarons。該公司是加拿大最大的非銀行類抵押貸款投資公司之一，有着50年運營歷史。Warren從公司基本情況入手，為與會人員詳細介紹了公司的主營產品——Romspen抵押貸款基金的運營規模及方式、投資組合構成，以及基金回報情況等。成熟的運營模式及穩定良好的收益回報，吸引了很多投資人的目光。

Warren對於華裔地產人的投資熱情感到驚訝和興奮。他感到驚訝的是，在這樣惡劣的天氣情況下，還有如此多的地產投資人光臨現場，而且大家熟悉了解抵押貸款基金，提出的問題也非常專業內行；令他興奮不已的是大家對Romspen基金產品的正向積極反應，由此看到了與房東網和華裔地產投資人合作的廣闊前景。

資深地產經紀、房東網講壇導師Michael Wang則對大多地區地產投資人面臨的投資痛點進行分析，並提出了切實可行的解決方案。Michael以豐富的實例和數據說明了目前困擾GTA地產人的三大痛點：對區域地產了解



不足，盲目投資；缺乏貸款能力，無法充分利用手頭的閑散資金以及在管理租客方面的能力不足等。合理使用Rent to Own項目，就是一種很好地解決以上痛點的方法。Michael介紹說，Rent to Own租賃擁有權，是一種不同于傳統地產買賣和租賃的地產投資形式。其本質上是為暫時不具備購買能力，但在未來幾年內有能力購買下自住物業的人士，提供以租代買、先租後買的另類租賃和買賣形式。

知名貸款專家王紅雨在本次線下活動中做壓軸演講。在《看得見和看不見的風險》主題分享中，他為大家介紹了投資路上如何識別風險，如何區別影響最重大的和非重大的風險；在管理風險方面，提出了轉嫁、降低、規避和自留等四大方式；最後，關於如何承擔投資房負現金流風險、如何管理月供、避免斷供風險以及終極風險控制手段——現金與信用額度等三個方面為地產投資人提出了有關風險承擔的有效建議。

在本次線下活動中，地產公司負責人、物管專家Sean Wang還代表房東網正式宣布了為社區廣大房地產投資人朋友打造的地產精英投資群體組織——“智客行地產投資精英俱樂部”正式成立。

“智客行地產投資精英俱樂部”將整合自2015年房東網成立之日起不斷集聚的地產及周邊行業的各項資源，集合行業內各方專家和資深人士，全力為加拿大華裔地產投資人提供地產行業實質性的項目投資、項目合作、項目討論和學習等全方位的地產投資服務。

Sean向地產投資人們發出熱情邀約：歡迎希望在房地產投資道路上獲得更多優質資源機會、結識更多志同道合的合作伙伴的地產投資人加入“智客行”。與成功者同行，收獲屬於您的成功！

四個多小時的主題演講在專家們的精彩分享和群友們的踴躍提問中，很快就過去了。大家紛紛表示今天頂風冒雪參加這次線下主題演講活動很值得，收獲很多。

來自卡爾加里地產經紀老徐，不僅全程參與活動，還特別為Jennifer Mei獻上了一束美麗鮮花。老徐是Jennifer老師“房東網講壇”課程第三期的學員，受益於Jennifer老師的投資課程和理念，老徐在卡爾加里的地產投資做得風生水起，收獲良多。今天趁著來現場學習交流的機會，他要用這種方式表達對老師的感謝。

Dawei Zhu是來自渥太華的一位多單元住宅地產投資人。他表示很開心來參加這樣一次地產投資人的線下聚會：一方面可以學習專家大咖們的理論觀點和投資思路，另一方面還可以和很多志同道合的投資人們面對面溝通交流，互通有無。他還建議以後如有機會，還可以為投資人安排地產投資實操的內容分享和互動討論。

據悉，今後房東網的線下活動將每月舉辦一次。3月底的“地產投資人早餐會”已初步確定；4月16日還將在希爾頓酒店盛大舉辦“群友商家面對面——房東網春季聯展”的特別線下展會，感興趣的地產投資人朋友們可以關注和參與。

社區·生活 Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩
Fenghua Media Group Inc.

■ 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

加中資訊網

享受甜蜜蜜的3月！ 多倫多地區楓糖節大盤點！

本刊訊

可少的紀念品！），悶繞迷宮，樹液收集站等等。別忘了參觀這裏的糖屋，觀看如何將樹液煮成楓糖漿。

價格：
成人（12歲以上）\$18+HST
兒童（3-11歲）\$13 +HST
兒童（2歲及以下）免費

此外，該農場還有包午餐的遊覽活動名字叫“SUGAR BUSH LUNCH”，適合12歲及以上參加，每次預訂最少2人，最多6人。價格是\$55+HST/人，如果感興趣可到官網查看具體內容和時間。

網站：
<https://whitemeadowfarms.com/>

02 Maple at the Village
位於北約克，距多倫多市中心約40分鐘車程
時間：2023年3月13日至17日；上午11:00至下午4:00
地址：Black Creek Pioneer Village; 1000 Murray Ross Pkwy, North York, ON

步入黑溪先鋒村，仿佛回到了19世紀。村內有35座仿真修繕的古老住宅、作坊，公共建築和農場，村內工作人員均穿著古代服飾，並以不同的示範和活動為大家重現1860年代維多利亞式鄉村生活的場景。

在這裏的楓糖節享受各種與之有關的樂趣，可以看到身著盛裝的教育工作者；學習並探索將楓糖這種甜食從一棵樹帶到餐桌上所需的古老技能；在熱鬧的糖屋派對中聆聽有趣的故事；進入糖楓林並了解收集其汁液的秘密；品嚐真正的楓糖漿；停在糖果店發現老式糖果的故事並購買嘗品嘗這裏的糖果。

價格：（非會員）
成人：\$22.00 + HST
老年人/學生：\$20+HST
兒童（3至14歲）：\$18.00 +HST

網站：
<https://blackcreek.ca/things-to-do/maple-syrup/>



03 Brooks Farms Maple Syrup Festival
多倫多市中心以北，車程約1小時
時間：2023年2月18-20日；2月25-26日；3月4-5日，3月11-19日
地址：Brooks Farms; 122 Ashworth Rd, Mount Albert, ON

楓糖節的活動包含乘坐小火車或Wagon，自助和導游教育之旅，蒸餾器演示，糖楓林營火，棉花糖和熱巧克力，Barnyard Playland（如天氣允許）等。
價格：
入場費為2歲以下免費；2-92歲 \$12.99

網站：
<https://www.brooksfarms.com/maplesugarfestival>

04 Maple Town at Mountsberg Conservation Area
多倫多市中心以西，約1小時車程
Maple Town at Mountsberg
時間：2023年3月4日 - 2023年4月9日（周末、節假日和三月春假）
地址：Mountsberg Conservation Area; 2259 Milborough Line Campbellville, ON

Mountsberg Sugarbush的楓糖歷史已有150多年，並為公眾提供了40多年的有關教育。今年春天，公園將採挖約300棵糖楓樹，水晶般清澈的樹液將在糖棚裏神奇地變成甜甜的楓糖漿。

遊客能夠獨立探索糖林周圍的各種示範和展示，還可以乘坐Wagon穿

過糖楓林獲得真正令人難忘的體驗！此外，還可以參觀這裏的猛禽步道。
價格：（非會員）
成人：\$12.00 +HST
老人：\$9.75 +HST
兒童（5-14歲）：\$8.75 +HST
4歲及以下兒童：免費

該地點在2023年2月25日至26日還有包早餐的楓糖之旅活動，\$32-\$36/人（4歲及以下免費）。
Sweet Water at Crawford Lake
時間：2023年3月4日 - 2023年4月9日（周末、節假日和三月春假）
地點：
Sweetwater Season Crawford Lake Conservation Area 3115 Conservation Road Milton, ON

該地的活動將通過整個長屋村的一系列展示進行介紹，活動內容著重於楓糖制做的土著遺產。遊客可以回到15世紀的遺址，當時楓糖制糖是當年的第一次收穫。糖水示範將全天進行，遊客可以聚集在火爐旁，了解楓糖制作的歷史。還將提供有導游的楓糖漿品嘗，您可以在其中嘗試不同等級的楓糖漿。

價格：（非會員）
成人：\$10.50 +HST
老人：\$7.25 +HST
兒童（5-14歲）：\$7.25 +HST
4歲及以下兒童：免費
*在門口購票會額外收取 \$1.50
網站：
<https://www.conservationhalton.ca/mapleseason/>



4 組絕美配色， 穿出春天的浪漫時髦！

本刊訊

如果你問我怎麼才能用最快的速度提高自己的穿衣水平？我的回答肯定是從時尚博主上找靈感。

時尚博主之所以能成為穿衣品味的標杆，是因為她們有着出眾的審美和品味，還非常擅長利用各種單品組合搭配出一套全新的穿搭，非常適合直接“抄作業”。所以今天我給大家推薦幾位穿搭風格完全不同，但都在INS備受好評的時尚博主。祇要找到了適合的風格，很多造型都可以直接搬，既簡單又不容易出錯。

高級簡約風 | Anouk Yve

Anouk Yve是來自荷蘭的時尚博主，她的日常穿搭很具備鑒性，基本祇會用到基礎經典款的單品，沒有浮誇搶眼的元素，簡約又耐看。除了是時尚博主，Anouk Yve 還是品牌諮詢公司的創始人、陶藝藝術家，和大多數穿梭在工作與生活中的職場女性一樣，她喜歡穿經典的版型和突顯質感的基礎單品。像一件裁剪利落的西裝、一件版型挺闊的襯衫，一件柔軟的羊毛衫，都是Anouk愛穿的單品。Anouk在衣物顏色的選擇上也比較簡單，基本以黑白灰藍色為主，會經常選擇一些例如COS、CO等極簡品牌，用簡單的同色系，演繹出最簡約的高

級感。衣服簡潔，但配飾不能少。Anouk Yve很擅用配飾作為搭配的點睛之筆。比如一條紅棕色的腰帶，既強調了腰綫，又是亮點。圍巾也是她為數不多却超級高效的裝飾，春秋時的披肩配襯衣，和冬天的圍裹式圍巾，都能在保暖的同時增添層次感，讓原本簡單的搭配也有了亮點。

Anouk Yve的穿搭流露着一股柔韌的鬆弛感，適當的露膚度和寬鬆的版型給人隨性自然的感覺，有種不經意的美。

清新田園風 | Anne Johanssen

Anne Johanssen現居住在哥本哈根，兼職做着博主，她曾在Ganni效力，這個品牌很受玩色塊拼接，跟她的審美出奇一致。

在她的穿搭中幾乎找不到暗色系的服裝，一套套夢幻色彩的服飾，讓她的INS簡直就像是上帝打翻的調色盤。她很少碰飽和度高的顏色，而是將馬卡龍色玩得是否出彩，一看到她的穿搭，就被搭配得無比和諧的顏色吸引住了，沒有繁雜層疊的搭配，卻能將每個單品每種色彩精準狙擊。

番紫色、石英黃、孔雀粉等明亮且大膽的顏色，在她的金黃發色下，變得更加引人注目。Anne對維希格紋也非常執著，無論是整套的藍白格紋錯落穿搭，還是綠色與藍色的時髦



碰撞，簡約中都流露出不俗的時髦腔調。

任何女生都無法抵擋“花”的誘惑，而Anne Johanssen亦是如此，她也偏愛各種淑女優雅的印花單品。同色系搭配讓整個Look看起來更加簡潔高級，無論低調的黑白灰色還是清新的馬卡龍色彩，Anne都能完美駕馭。

都市通勤風 | Jess Alizzi

來自澳洲的時尚博主Jess Alizzi的日常穿搭，則是另外一種隨性慵懶的狀態，但是穿搭上的細節，又完全不會讓你覺得這股慵懶和邋邋有半點關係。

Jess的穿搭似乎在追求極致的簡單，沒有過多的色彩，也沒有層疊的搭配，越是簡約的穿搭越能引起舒適，似乎毫不費力就實現了大家趨之若鶩的“高級”。Jess Alizzi穿搭中的紳士少女風格，加上慵懶的金色卷發和骨感的身材，交織在一起就像靜謐的湖水一樣，平和而舒適。她的造型基本都是用職業裝必備的西裝、襯衫、背心等組成的，職業感很強但又不呆板，還有滿滿的都市精英感。

Jess的這份精英感跟她的職業有關。她曾經是律師助理，如今擁有數字顧問、設計師、編輯等多重身份，可以說是學霸時尚博主了。她還很擅長利用各種金屬的配飾和包包，讓整套穿搭大放異彩。為穿搭增加了層次感的同時，更添了氣質和女人味。這種簡單基礎的穿搭風格非常適合職場通勤的女性學習，有職業感的同時又

來源：時尚臨風

SUV 購買指南

本刊訊

型的價格可能與就像主流品牌的中型SUV。

成本：大多數價格都在20,000或 30 ,000美元以上，具有流行的功能，例如全輪驅動、混合動力系統和關鍵的主動安全性系統。

小型 SUV

這些非常適合那些正在尋找比小型轎車所能提供的更多空間的駕駛員。小型 SUV (如福特 Bronco Sport、現代途勝和起亞獅跑等最近的一些例子) 提供靈活的載貨空間和比汽車更高的駕駛位置。大多數都有可以舒適地容納幾個成年人的後座。總體燃油經濟性通常為 25 至 28 英里/加侖。更好的混合動力車型在 CR 的測試中返回超過 30 英里/加侖。大多數越野能力有限，但足以應對偶爾的土路或泥濘小路。

與普通小型 SUV 相比，謳歌 RDX、奧迪 Q5、寶馬 X3、Genesis GV70 和梅賽德斯-奔馳 GLB 等小型豪華 SUV 通常提供更運動感的操控、更安靜的駕駛室、更好的裝配和飾面以及更多便利設施，但買家會支付更多費用并降低燃油經濟性，他們可能需要使用優質汽油。那些希望將豪華駕駛體驗和更好的燃油經濟性結合起來的人可以考慮雷克薩斯 NX 和 UX 混合動力車。它們在我們的測試中總體返回超過 35 英里/加侖。但這些都是特殊情况，并非常規。

成本：一些小型 SUV 的起步價高達 20,000 美元，許多頂級車型的售價超過 35,000 美元，現在的功能比以往任何時候都更加豐富。豪華車型徘徊在 50,000 美元或更多。

中型 SUV

對於許多家庭來說，中型 SUV 提供了動力、內部空間、貨艙和安全性的最佳平衡。中型車型有兩排和三排版本，儘管第三排通常最適合孩子；它通常很狹窄，成年人很難進入。燃油經濟性約為 18 至 22 英里/加侖，但一些混合動力車可以達到 30 多英里。牽引能力通常為 3,500 至 5,000 磅。有些型號必須有拖車包才能獲得最大牽引能力。豪華中型 SUV 往往會提高舒適性、性能和精緻度。和價格。該細分市場中的一些新車型包括福特 Bronco、英菲尼迪 QX60、起亞索蘭托和日產探路者。

成本：中型 SUV 的價格從 30,000 美元到 50,000 美元不等，三排車型。豪華車型可以輕鬆超過 60,000 美元。

大型 SUV

大型 SUV 有充足的動力、內部空間和牽引能力，但許多都非常大、笨重、笨拙和渴。對於需要拖拉拖車、大量裝備和/或一群人的司機來說，它們可能正合適——許多提供三排座位。然而，中型車型可能更適合乘客舒適度和日常駕駛。最近的一款車型包括新款 Jeep Wagoneer，它提供了大量的內部空間，但需要 80,000 美元的人場費才能購買熱門車型。

成本：大型 SUV 的價格可能會超過 75,000 美元或更高的頂級裝飾。各種尺碼的奢侈品型號大



大增加了底綫，基本上將它們定價為下一個更大的尺碼。

購買新車還是購買二手車？

與任何類型的汽車一樣，選擇合適的 SUV 時首先要做出的決定：您會購買新車還是二手車？

購買全新的 SUV 肯定有其好處。新款 SUV 擁有最新的安全裝置和工程改進，更不用說全面的工廠保修了。有了新車，你知道你得到了什麼；您不必擔心潛在的服務問題或隱藏的碰撞損壞。此外，您可以選擇顏色、裝飾綫和選項級別。而且融資利率通常低於二手車。

購買新 SUV 的主要缺點是它貶值的速度有多快。眾所周知，大多數車輛在頭兩到三年內會損失三分之一的價值。但貶值情況每年都會發生很大變化，這取決於競爭力、燃料價格、新車型推出和其他因素。以小額首付為新車融資很容易讓買家在貸款上“倒掛”，他們欠的錢超過了他們 SUV 的價值。

購買二手 SUV 可以在前期和長期內省錢。此外，美國二手車市場的規模大約是新車市場的三倍，因此有很多選擇。現代 SUV，如果保養得當，可以行駛 200,000 英里或更長時間。此外，檢查 CR 的可靠性數據可以幫助您將模型歸零，從而減少您在使用過程中遇到的麻煩。

購買者應該警惕已經為越野進行了大量升級的 SUV。超大車輪和輪胎、鋼制保險杠以及轉向和懸架變化等改裝可能會影響 SUV 在緊急情況下的處理方式，例如緊急變道以躲避意外的道路危險。在發生事故時，它們也可能對他人造成危害。修改或不正確的設備和安裝會導致加速磨損，從而導致昂貴的維修費用。縫隙中、引擎蓋下或難以觸及的地方的泥土和污垢，以及車輛下方的凹痕和刮痕，都可能表明嚴重的越野使用。

同樣，在選擇一輛好的新的或二手的 SUV 時要關注可靠性，即使車輛仍在其原始工廠保修範圍內。查看《消費者報告》，找出那些可靠性得分最高的產品。（請參閱我們的汽車可靠性指南。）

無論是購買新的還是二手的，做一些功課以選擇一個好的模型并通過有效的談判跟進是很重要的。

簡到極致，便是超美



本刊訊

別墅的大門，就好比是一個人的臉面，也是主人身份與地位的象徵。

有人喜歡漂亮精緻的，有人喜歡高貴優雅的，有人偏好浪漫風情的，也有人對現代時尚風情有獨鐘。尤其是在極簡主義盛行的當下，人們的審美追求也悄悄發生了改變。

在過去，別墅大門大多刻意修飾，用各種複雜的材料和造型來彰顯氣派，極盡華麗之能事，但現在，別墅大門的設計也開始化繁為簡，盡可能地減少人工雕琢的痕迹，回歸自然與簡單。

就像現代人流行“裸妝”、“自然妝”一樣，我們發現時下的別墅大門，已經沒有過多的外在講究了。它

們多以簡潔的線條，高品質的材料，以及精湛的工藝來展現一種裝修態度。

大大方方、幹淨利落，簡約中帶有藝術品位，低調、實用又不乏細節之美。

原木、混凝土、裸磚、鐵制等建築元素，都得到了極致而豐富的運用，就連大白牆也能玩出高級感，在造型和搭配上變得更加多元化。

現代別墅大門顛覆了以往的設計，簡潔內斂，藏而不露，也沒有過分張揚的氣派和氣場，却將現代人的審美眼光完美表達。

簡到極致，便是超美，祇有以極簡來呈現生活美學，讓設計回歸到自然純粹的境界，才能在出入之間，構築出一個令人放鬆舒適的烏托邦。

