

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
地產與商業律師事務所 首席律師

法律事務範圍
· 房地產買賣
· 生意買賣、轉讓
· 商業地產開發
· 私人貸款
· 公司註冊
· 商業地產租賃
* 免費法律諮詢和合同預覽

專注於地產和商業
法律服務長遠

37年

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

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122期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業· 前瞻· 準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

A6-A7



HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

MAY LIU

用最細致的工作帶給客人最極致的利益
——專訪博域地產集團 HC Realty Group Inc. 地產經紀 May Liu

SOLD

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 頂尖經紀榜 Canada-China Realty Professional Association 加中地產專業人士協會

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

SALES REPRESENTATIVE 您的房地產投資規劃師

NOANNE CHEN

住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地產商舖
房源在线 免費上門估價

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

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B5
- 房貸金融 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、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的综合性傳媒經濟實體

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 公司個人宣傳冊設計印刷
- 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 MEhome

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

M & M FINANCIAL GROUP

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

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

EXPRESS REALTY INC. 捷捷地產

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

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

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



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

365顶级物业管理服务

租房服务 / 物业管理服务

房屋租赁价值评估服务

房客纠纷处理服务

24/7后台咨询服务



HC REALTY GROUP

365 PROPERTY MANAGEMENT

十余年物业管理经验

我们不仅帮助您物业保值
更为您省时，省力，省心，省钱



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

OLIVE

RESIDENCES

开发商内部拿盘
北约克中心豪华公寓



3MINS
FINCH SUBWAY STATION



4MINS
CENTERPOINT MALL



5MINS
HWY 401

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



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



2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍



連續多年 HomeLife 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



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

售價 \$218 萬 8

北約克 Willowdale

北約克 Willowdale 50' x 128' 大佔地平房出售, 已獲批准 4 千餘尺 + 走出地下室豪宅, 接手后立刻即可開始翻建工程, 可以翻建 4000 餘尺 4+2 房 5 卫 + 走出地下室豪宅, 雙車庫, 車道可停 2 車。主層 10 呎樓底, 二樓 9 呎, 步出地下室 10 呎, 主層直通車庫, 並且可直接步出后院大露台。物業位於多倫多北約克 Willowdale Ave/ Empress Ave 寸寸全的搶手地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物/ 學校/ 地鐵站 Hwy401, 交通便捷, 周圍名校眾多, 屬于著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個商場/ 購物中心, 生活十分便利。這是一塊市場稀有的黃金位置房產/ 土地, 你值得擁有!

售價 \$148 萬 8

Yonge / Jefferson

列治文山 Yonge/Jefferson 熱門位置 Macleod's Landing 的 4+1 房 4 卫雙車庫獨立屋出售! 轉角位, 磚石外牆, 包圍式門廊, 雙大門, 2400 呎 + 完成地下室, 車道可停 2 車。9 呎樓底, 全屋大落地窗, 空間開闊, 光線明亮。現代化開放式廚房, 升級石英台面, 瓷磚牆, 全套不銹鋼電器。物業所處位置十分優越。大門正對 Macleod's Landing 大型公園, 后院有精美園地, 二樓內可直接觀賞園地風景。出門即學校, 周圍商場眾多, 完全滿足日常所需。舉步可快速駛入 HWY404, 交通四通八達, 生活交通都十分便捷。

售價 \$82 萬 8

Bay / Richmond

市中心 Bay / Richmond 高需求區 740 平方英尺 2 房 2 卫高層公寓東轉角單位, 核心金融區位置! 帶 9 天花板的明亮客一廳。東角位全玻璃落地玻璃窗, 可直視大露台, 陽光, 景觀絕佳。通鋪木地板, 配合深藍色高層 B1 磁磚, 花園露台和後院的現代廚房, 加頂噴射燈, 雙動均為落地玻璃大窗。雙卫生间均有石英台面, 主臥帶四件套浴室, 另一卫生间帶無框玻璃淋浴間。單位配備洗衣機干衣機。大樓可快速通往銀行、酒吧、聯合車站、伊頓中心、市政中心等! 並連接到地下“路徑”系統! 大樓同時配備超級豪華裝修, 絕對是你理想的寓所!

售價 \$195 萬

Leslie / Eglin Mills

列治文山著名熱門區“Houge Woods” 4+1 房 4 卫雙車庫獨立屋出售。雙門玻璃門廊, 全磚外牆, 超過 3300 呎室內面積, 完成 W/O 地下室。物業主層有 12 呎高, 空間開闊, 特大落地窗, 美觀磁磚。Crown Moulding 加裝射燈, 全屋木地板, 柚木地板, 現代化開放式廚房, 加高白色櫥櫃, 全套不銹鋼電器。特大中央島台, 雙層早餐台, 白色 Quartz 台面/ 百寶龍低溫冰櫃, 所有房間均鋪有方正, 升格大窗, 光線充足。主臥帶步入式衣櫃, 合作書房, 兩層高。9 呎式高頂下室, 樓梯井, 加裝射燈, 帶獨立廚房和三件套浴室, 完全滿足一個小家庭的日常所需, 不僅如此, 洗衣房還有兩套獨立洗衣機和烘乾機, 主層和地下室, 物業位置優越, 出門即學校和多個公立學校, 近多個超市和 Costco, 生活購物便利, 名校區, 可入讀多所名校, 不僅如此, 物業周圍公園綠地環繞, 環境優美。舉步可快速駛入 Hwy404, 交通四通八達。

售價 \$128 萬 8

Warden / Hwy7

萬錦市 Hwy7/Warden 交界處 6 年新豪華公寓大樓, 2+1 房 2 卫 penthouse, 吉祥號 18-08, 全屋視野開闊, 無邊際南面向單位, 3 個開放式無邊際陽光全方位景觀, 為物業特別之處。客廳 11 呎高, 廳房及書房皆 10 呎高。全屋通鋪實木地板, 超大窗戶, 落地玻璃推門, 直接步出景觀露台。餐客一體開放式空間, 視野無敵。開放式廚房, 石英石檯面, Backsplash, Valence Lighting, 全套不銹鋼電器。雙臥室均配備落地玻璃窗, 直接步出景觀露台。雙浴室, 均為石英台面, 主臥配步入式衣櫃, 4 件套浴室, 次臥同樣帶衣櫃, 配有無框玻璃淋浴間。單位含 2 車位 + 1 Locker。大樓設施齊全, 有 24 小時禮賓部, 健身房, 游泳池, 娛樂室, 籃球場, 燒烤場, 圖書館, 兒童遊樂室, 派對房。

即將上市

Lake Simcoe

多倫多以北 Lake Simcoe 湖岸上層下舖物業出售。5800 平方英尺居住和商舖。在 1.3 英畝的土地上設有車庫 3 個, 具有重新開發潛力, 背靠成熟的樹木和溪流, 特別適合“度假式商業”。背靠森林小徑, 佔地 1.3 畝, 前面大量停車位, 後院 Garden Shed, 舉步湖邊, 可重新發展, 并可做 Resort Commercial 用途。大佔地 3+3 房 4 卫三車庫獨立屋, 物業背靠森林小徑, 步行至湖岸僅需 5 分鐘, 停車場可泊 15 輛車。物業可以規劃為商業用途, 可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop。

即將上市

萬錦 Kennedy / Hwy7

萬錦 Kennedy / Hwy7 名建商 Tridel 近 1500 呎公寓出售, 朝南無遮擋, 俯瞰小湖, 包車位! 朝南俯瞰池塘景觀, 舉步大型室內購物中心 Markville Mall。入讀 2022 安省排名第二 Markville 中學。絕佳位置, 稀有公寓, 即將上市! 不要錯過!

售價 \$98 萬 8

Woodbine Ave/16th

物業位於王府井廣場一樓, 兩門進門右手第一間, 面積 822 呎。業主花費 3 萬多升級水電, 污水處理, 通風及其他。在大樓規劃上只有 10 間可作 Cafeteria (咖啡、奶茶、甜品店等餐飲生意)。未來王府井廣場人流量龐大, 商舖眾多, 物業又是進門第一間 Corner 位, 落地大玻璃窗 + 室外自用約 300 呎 Patio, 室內室外都能被顧客看到, 相信生意興隆, 生意蒸蒸日上。

\$550 萬

市中心 Dundas / Spadina

位於多倫多唐人街 Dundas 和 Spadina 路口, 上層下舖物業, 18 個居住單位 + 2 個商用單位; 超 5.2% Cap Rate, 可用作 Redevelopment, \$\$\$ 升級, 大量路邊停車位, 超人流。主層商用單位多用於餐館營業, 一直以來客似雲來, 生意火爆。租約至 2025 年 3 月; 地下室商用單位為 Month to Month 租約; 樓上 18 個居住單位, 帶廚房四衛生間, 帶頂層平台, 可遠眺 ON Town。大樓後有 4 個車位, 物業位置優越, 舉步多倫多 / OCAD 大學, 公共交通。

學校大樓出租

McCowan/Lawrence

位於多倫多 Lawrence/ McCowan 145' 273' 呎超大地商業物業其中的一棟學校大樓出租。學校大樓有 14800 呎, 面向 Lawrence。學校大樓三層現已空置, 接手即可動作, 適合各類辦學人士。物業位置極其優越, 周圍交通四通八達, 未來距離士嘉堡地鐵長線的地鐵站僅 200 米, 周圍學校/ 餐館/ 超市/ 醫院眾多, 出色的位置, 是您投資的絕佳選擇! 歡迎電話垂詢!

\$1200 萬

Lindsay 市中心河畔

Lindsay 市中心河畔, 10 層高 Condo 開發項目, 207 單位 + 地面商舖出售。Lindsay 市中心高級 Condo, 得業界著名 Scugog River 和 McDonnell 河畔公園, 坐落於市中心 0.74 英畝土地上, 計劃建築 10 層高, 包括地面商舖及 9 層 207 個住宅單位。公署設施完善足以媲美任何一個豪華公寓, 設有 Pick Up/Drop Off 環形車道, 地面/ 地下停車場, 健身房, 休息室, 圖書館, 天台花園。基層將會招辦餐館方便居民生活。大樓附近環境優美, 位置理想, 舉步至商業/ 零售通達——Kent 西街。

\$1350 萬

McCowan/Lawrence 學校和醫療兩棟大樓

位於多倫多 Lawrence/ McCowan 145' +273' 呎超大地商業物業, 由兩棟大樓組成: 學校大樓和醫療大樓。Building A (醫療大樓) 2 層 + 地下室約 17270 呎 (帶租約)。B 樓 (學校大樓) 也可改做 Medical Building, 緊挨多倫多最繁忙最繁忙大型醫院, Building B (學校) 地上三層共 14800 呎, 學校大樓三層現已空置, 接手即可發展, 適合各類辦學人士。

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



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





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

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04月15日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

7
个名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第122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

**加拿大央行維持利率不變，房地產市場將觸底：
多倫多地區房價較去年2月下跌18%，
銷售額減半**

封面故事 A6-A7

**用最細致的工作帶給客人最極致的利益
——專訪博域地產集團 HC Realty Group Inc.
地產經紀 May Liu**

業界動態 A8-A9

**2023 加中地產投資總商會 (CCRPA)
第十七屆慈善頒獎晚宴即將舉辦**

業界動態 A12-A13

**多倫多國際家居展
(National Home Show) 正在舉辦，
摩石建築 (BENESTONE Construction) 參展！**

楓華特稿 A22-A23

與精英女性同行，為 EGRC 助力

業界動態 B20

**加拿大央行或將提前降息
連降2次，這類利率馬上下調...**



EXPRESS REALTY INC.

BROKERAGE

捷達地產



Sam Liu 劉玉山

捷達地產 (Express Realty Inc.)



**Broker of Record
Cell: 416.315.4777**

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com



www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd.
Unit 109 Toronto On M3B 3J5

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

加拿大央行維持利率不變，房地產市場將觸底； 多倫多地區房價較去年2月下跌18%，銷售額減半

本刊訊

買家和賣家，這個局面目前有待觀察。

加拿大央行維持利率不變，房地產市場將觸底；多倫多地區房價較去年2月下跌18%，銷售額減半；加拿大新購房者在利率上升的情況下望而却步；蒙特利爾2月份房屋銷售創歷史新低；儘管人口增長將加劇住房短缺問題，但近一半加拿大人仍支持特魯多政府今年的移民目標。

加拿大央行維持利率不變，房地產市場將觸底

加拿大央行周三維持基準利率不變。房地產從業者和經濟學家表示，這一決定將對加拿大房地產市場產生重大影響。專家表示，維持利率不變的決定可能意味著房地產觸底即將到來。與此同時，賣家可能會在今年春季占據上風，買家的選擇有限。但未來加息的不確定性仍然籠罩着潛在的

多倫多地區房價較去年2月下跌18%，銷售額減半

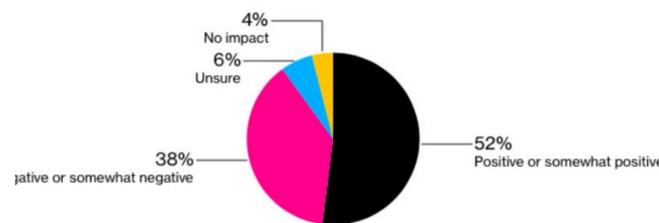
大多倫多地區房地產委員會表示，大多倫多地區的房價較去年2月下跌近18%，創下歷史最大同比跌幅，原因是售出的房產數量減半。多倫多地區房地產委員會（TRREB）周五表示，2月份的平均售價總計為1,095,617加元，比1月份的平均售價1,038,390加元高出約5%。

加拿大新購房者在利率上升的情況下望而却步

加拿大央行周五公布的數據顯示，第四季度近29%的新抵押貸款的償債率超過25%，高于去年同期的約12%。略低於45%的首次購房者將超過四分之一的收入用于支付新抵



Canadians Support Boosting Immigration
Majority in poll say Trudeau's open-door policy helps the economy



Source: Nanos Research Group | Question: The government is planning to increase the annual immigration target from 465k in 2023 to 500k by 2025. Do you think this increase will have a positive, a somewhat positive, a somewhat negative, a negative or no impact on the Canadian economy? | N=1,012



押貸款。拖欠債務至少60天的負債家庭比例達到2.16%，高于一年前的1.92%。該數據突顯出加拿大購房者的錢包壓力越來越大，因為利率占據了更大的收入份額。更高的借貸成本也壓垮了抵押貸款發放，從疫情高峰時的近280,000下降到約150,000，反映了房屋轉售的崩潰。

蒙特利爾2月份房屋銷售創歷史新低

魁北克房地產經紀人專業協會表示，上個月蒙特利爾2月份的房屋銷售量創下新低，比2月份下降了32%。當月銷售額總計2,996套，而一年前為4,375套。儘管2月份的銷售額創下歷史新低，而且尚未找到買家的房產數量有所增加，但董事會表示，大多數蒙特利爾房產的售價都在其標價或略高于標價的水平。單戶住宅的中位價格為515,000加元，比

一年前下降了6%。公寓售價中位數為380,000加元，比去年2月下降4%。

儘管人口增長將加劇住房短缺問題，但近一半加拿大人仍支持特魯多政府今年的移民目標

儘管住房短缺問題可能會進一步推高房價和租金，但大多數加拿大人認為，增加移民對經濟有利，近一半的人支持今年的移民目標。Nanos研究集團為彭博新聞進行的民意調查顯示，52%的受訪者表示，加拿大總理特魯多每年增加新永久居民人數的計劃，將對加拿大的經濟產生積極影響。相比之下，38%的人認為增加移民人數會有負面影響。

來源: JadeExpo & RHE
加中房地產家居博覽會

何胡景區域議員主辦

“山海相隔，情義無間 - 土耳其 & 敘利亞賑災籌款日”

本刊訊

親愛的朋友，
在今年的2月份，地震不幸地襲擊了土耳其和敘利亞，導致許多人無家可歸和缺少生活物資。萬錦市作為加拿大最多元文化的城市，為了應對這場無情的天災，本人和萬錦市市長薛家平計劃舉辦一場籌款活動，為這兩個國家的抗震救災工作籌集資金。

因此在3月24日星期五，在萬錦市的新動力傳媒 (Xinflux Media)，我們將舉辦一場全日的籌款活動，所有的收益將經由加拿大紅十字會轉交給受地震影響的兩國災民。

我們希望得到您的捐款支持，不僅能幫助災民提供即時救濟，還有助將來長期的災區重建工作，協助他們從地震造成的破壞中恢復過來。

您的捐款將用于為受地震影響的災民提供食物、住所、醫療救助和其他必要物資。我們深信您的點滴愛心，將會集腋成裘，為那些在這場地震中苦苦掙扎的人們的帶來溫暖。

祇要人人都獻出一份愛，世界將變得更好，預先感謝您的支持和慷慨捐輸。

活動籌款主席萬錦區域議員何胡景 Regional Councillor Alan Ho,

榮譽主席萬錦市市長薛家平 Mayor Frank Scarpitti,

敬上

請瀏覽加拿大紅十字會為這次籌款活動特設的捐款網站: <https://www.redcross.ca/turkiyesyriaappeal/alanho>

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



MARKHAM'S HELPING HANDS...

Türkiye & Syria Earthquake Relief

Honorary Chair :
Frank Scarpitti
Mayor of the City of Markham

Event Chair :
Alan Ho
Markham Regional Councillor

2023/MAR/24 ALL DAY EVENT

Address: 8-421 Bentley St. Markham ON L3R 9T2

在山海相隔，情義無間

In support of
Canadian Red Cross

SPONSORS
AM1540
iTalkBB

Scan to donate

加拿大地產投資中看得見的和看不見的風險（下）

04 風險的終極防範措施

“我從未見過有錢的預言家。”——塔勒布《肥尾效應》。沒有人能靠準確的預測來致富，不主動承擔風險的人將難以成爲有錢人，風險和收益是對等的。“理性投資”也是句正確的廢話，因爲至今沒有一個人能正確地解釋什麼才算足夠理性，怎麼做才算理性，除了馬後炮之外，事先應該如何理性。現代人所謂的理性，始於馬克斯韋伯，那時的理性是與祛魅對應的，韋伯掀起了相信科學不迷信宗教的理性革命，但這個哲學意義上的理性却害了很多投資者。投資根本就不是一門科學，拿投資當科學的人，無論學問多高，多麼理性，都能輸掉背心。長期資本管理公司LTCM是華爾街明星梅裏韋瑟創辦的，公司股東裏包括因制定定期權定價模式而獲諾獎的羅伯特諾頓，他們的投資相當科學和理性，他們用極高的數學技巧算出來，鵝毛這類國家的主權債務違約概率是萬分之一，也就是說一萬年發生一次，但葉利欽就是在1998年違約了，別說是一萬年，連十年都等不了，一點兒都不給這些投資科學家們面子，

LTCM就這樣生於1994年卒於2000年了。在投資問題上，遠離預測大師，遠離理性大師，才能活得久一點兒。我個人認爲，理性投資祇有一個含義：生存第一。不立危牆之下，不在枯樹下睡覺，走大路不走鋼絲，對黑天鵝事件保持敬畏。一些極端偶然的事件同時發生在一個人身上，對這個人來說就是黑天鵝事件，通常債務較高的家庭在黑天鵝面前是非常脆弱的。黑天鵝風險是無法預測的。我敢肯定，寫《2023年可能的10祇黑天鵝》這樣文章的作者沒看過塔勒布的書，因爲可預測到的都不是黑天鵝。每個家庭的黑天鵝是不一樣的：失業+重病+租客欠租；投資房着火+租客有傷亡+向保險公司隱瞞實情等，都是極端事件，但的確確同時發生過在同一個家庭身上。你的黑天鵝可能是別人的白天鵝，對於火雞來說第1001天是黑天鵝事件，對屠夫來說不是；911事件對遇難者來說不是黑天鵝，對恐怖分子來說不是；突然利率急升，突然租金大幅降低，都是地產投資者的黑天鵝，但不是的租客的。承擔黑天鵝風險，祇能向大自然學習——保持

冗餘，通俗地說就是，地主家要有餘糧。我們生來有兩隻眼睛，兩個腎臟，兩個肺葉，這些看上去不夠優化，很浪費，但却是大自然對人類的保護，是幫助人類對付意外的防禦性武器。地產投資是有風險的投資，冗餘不是可有可無，是必須的。現金+高流動性金融資產+可用的HELOC，不低於一年的稅前年收入，這是地產投資者需要保持的冗餘。建議退休前，盡量在房產上多做一些HELOC，以防意外發生。長期地產投資者，多套房地產投資者，自帶消災神器——林迪效應，所以也無需過度緊張，不是房子越多就需要準備更多的冗餘。大多倫多地區的房價，每十年翻一倍。2013年100萬買的房產，2023年房價漲到了200萬，當年借款80萬，十年後餘額降到了54萬，2023年貸款餘額是房價的27%。房價漲幅越大的地區，貸款與房價的比例loan to value, LTV越低。2022年大多倫多地區貸款房價比LTV是53%，2012年這一比例是63%；2022年大溫哥華地區貸款房價比LTV是50%，2012年這一比例

是59%。多套房投資者都是通過多年的積累，才建立起來的地產投資組合，房價長期上漲，加上房貸強制去杠杆的特性，決定了投資房持有時間越長，投資房越多，風險越低。林迪效應，Lindy Effect，我給漢化成了“老字號效應”，就是越活越年輕的事物所具備的特性，例如，老子的《道德經》已經流傳了2500年，預期壽命將至少再流傳2500年。房價長期不斷地向東北方向延申，甩掉越來越多的中產家庭，難道真的沒有房價泡沫破裂的風險嗎？我在網上看到了這樣一段留言“多倫多的房價與收入嚴重背離，本就是泡沫非常高的城市。經濟規律最終會將其調整回正常狀態，祇是時間問題”，這是認爲房價泡沫能夠破裂的群衆代表的心聲。目前大多倫多地區中位數家庭年收入8.5萬，而平均房價是109萬，很明顯，平均收入買不起平均房價的房產。8.5萬年收入的借款能力是43萬，如果首付20%，那麼能夠買得起的房價應該是54萬。按照網上這段留言的說法，大多倫多地區的房價早晚會降到54萬。正是有這種期

許的人支撐了租房市場，并把租金越推越高。人類脫離了自然的、獨立的生活之後，就有了社會生活，從此便不再有自然狀態下的平均主義了。人類社會的現象總體表現爲一種冪律分布特性，而不是正態分布。人的自然屬性，例如，身高，體重，血壓，心率，智力水平，血糖，膽固醇，屬於平均分布，正態分布，這是造物主的天意，是天之道。人類的社會現象，例如，收入，債務，財富，知名度，大城市的人口，暢銷書，語言，屬於極端不平等分布，冪律分布，是人之道。人類的平等起源于私有產權，不是資本主義特有的。2500年前，老子在《道德經》裏就總結了天之道和人之道的區別：天之道，損有餘而補不足；人之道，損不足而奉有餘。聖經的在馬太福音中也有同樣的結論，主人在遠行前給了三位僕人每人100元，一年後回來時，第一位僕人手裏的100元變成了500元，第二位變成了300元，第三位僕人手裏還是100元，主人把第三位僕人手裏的100元收回來獎勵給了第一位僕人，這就是人們常說的馬太效應：凡是富有的，還

要加給他，讓他有餘；而對於貧困的，連他僅有的也要奪過來。加拿大的債務分布是典型的冪律分布，收入最高的40%家庭頂着，這些家庭不斷向銀行證明他們有能力還款，於是銀行會借給他們更多房貸，支持多套房投資者不斷投資。一個家庭的借款能力極限是50倍年收入，所謂的“杠杆拉滿”在現實生活中很難出現，不必爲多套房投資者負債太多而擔心，也不要對地產市場崩盤抱太大希望。

結語：

通過風險識別，我們把看得見的和看不見的風險找出來，對於損失大，發生可能性低的風險，通過買保險轉嫁出去。對於損失小，發生可能性大的風險，採取預防措施，盡力降低發生的可能性。對於損失大，發生可能性高的風險，採取規避和不參與的方式遠離。對於損失小，發生可能性低，同時可能的獲利高於可能的損失時，選擇自擔風險。其中，主動誠實地接受銀行的風險評估，是最最重要的風險識別和風險管理手段。房東是值得

尊敬的群體，因爲他們地承擔了租客不願承擔的風險，所以我把我的使命定格在幫助這些房東身上。在財富冪律分布的社會中，頭部的20%，是風險承擔者的應屬之地。

給光榮的風險承擔者們，我有如下老生常談的建議：

1. 君子不立危牆之下，不要在枯樹下睡覺，不要在鐵軌上打盹兒，走大路不走鋼絲，不要在壓路機前撿硬幣；
2. 看不到，不等于不存在，讓殺死別人的，使自己更強壯；做有林迪效應的事，讓死亡概率隨時間下降；
3. 不要生活在二維的書本裏，要走進三維的生活承擔風險；看清世界，活在冪律分布的人群裏，不要幻想平均主義的大同世界；
4. 把自己置于冗餘的環境中，讓殺不死你的，使你更強壯，同時保持對極端事件的敬畏；消極成就功勞更大；
5. 不存在理智的投資和正確的預測，沒有不承擔風險的收穫；
6. 疫情期間租金下降，加息後貸款月供上漲，房貸政策不斷收



著名房貸專家 王冠雨

緊，這些小的財務損失和挫折，會造就出成熟的投資者，傷痕累累的人類，能把障礙物變成肥料；

7. 不要聽太多講座，沒病別去看醫生，遠離醫源性損傷；問了太多人，反而買不到房子；太有學問了，啥也幹不成；想的時候都是完美的，做起來才發現自己也很平庸，要學會接受平庸，却敢於行動的自己；

8. 不要急于評價自己的投資成果，持有房產10年以後再做評價，中途不要輕易下車；下車容易，上車難。



處地段不錯的物業，但預算有限。而房東的經紀知道自己地段好，態度比較強勢。這是非常難談的Deal，但May沒有被這些困難嚇倒，她仔細細研究了商業地產地產規律，找出一個個細節去和對方經紀磨價格，最終讓對方做出了關鍵的價格讓步。May知道這種商業租單對客戶而言會是很大的投資，她頻繁地和律師溝通，在法律條款上盡可能地保護客戶。這些辛苦的工作耗費了May半年的時間，但May覺得很值得，因為她真正做到了為客戶着想。

May的細致嚴謹不辭辛勞為她帶來了源源不斷的客戶。在工作中，May發現很多客戶在最開始，其實自己也說不清楚自己想要什麼樣的房子，祇是有一個模模糊糊的概念。但May不會在一開始就靠大道理說服客戶，為了讓客戶明白自己的需求同時也明白市場，她帶著客戶一套套地看房子。有時候為了幫客戶買一套Condo，May可以帶著看十幾處房子。在這個過程中，客戶漸漸明晰了自己的需求，同時，對市場的價位也有了了解，這個時候，May會適時地給與自己專業的分析，再不辭辛苦地去磨對方經紀，讓客戶取得最大的利益。

May的誠懇、專業、嚴謹和勤奮讓她的經紀事業非常順利，2022年年底從業不到三年的May就獲得了總統獎，同時所在團隊也獲得了最佳團隊的稱號。

筆者問May成功的訣竅是什麼，May的回答非常樸實：“真心為客人，客人是能感受得到的，一切為客人着想，自己辛苦一點，自然能取得客戶信任啊！”

保持好心態，笑迎新成功！
過去幾個月，地產市場相對比較低迷，筆者詢問May的感受，May依然

是波瀾不驚的淡定。她表示過去幾個月確實有些困難，但她並沒有把這些外部因素太多放在心上，依然帶著客戶一套套看房，依然忙碌地為單子做各種準備，祇是成交時間比較長一點而已，但越是這種困難的時刻越要保護好客戶，要想做好一個經紀，首先就是做到和客戶共情，從客戶利益出發，而不是為追求自己的業績去Push客戶。

這種淡定讓筆者非常佩服，筆者請教May是如何做好自己的心理建設的，May真誠地回答道：“地產是自己喜歡的事業，我從中間收穫了很大的快樂。而且祇要自己是為客人着想，就不會有委屈的心態。心態平和，踏踏實實做好每一件事情，不要急功近利，自然就會開開心心了！”

May從事着自己喜歡的行業，收穫着快樂。同時，她對未來也是充滿了信心。她仔細地為筆者做了分析，未來幾年移民將大批進入，而房產市場的供應是很不充分的。目前的低迷祇是買賣雙方都在等待，這個狀況遲早會改變。2月份以來，已經明顯可以看到轉暖的跡象，所以，這個市場仍然大有可為。

May認為，作為地產經紀，祇要不斷充實自己，從客戶角度出發，多思多想，謹慎地把握好每一個細節，勤勤懇懇地去服務好客戶，自然就會不斷地取得事業上地成功。

看着溫婉淡定的May，筆者不禁想到了“靜水深流”這個詞，平和的外表下，May其實有一顆熾熱的心靈，這份熾熱，來自於她對這份事業深深的熱愛和強烈的責任感，這驅動着May在事業的道路上不斷前行，也必將助力May取得一個又一個輝煌的成功！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 唐珊珊
部分圖片由May Liu提供



準備工作，才能迅速獲取客戶芳心。最後，依然是從潛在用戶的角度，去考慮如何宣傳房屋賣點，讓Marketing都能做到潛在客戶的心坎上。有了思路，May立刻與房主協商，開始有針對性地做Upgrade 和Listing，同時積極做好宣傳工作。

雖然準備工作比較繁瑣而複雜，但效果出奇的好，上市第一天，就高出賣家心理價位20%以上的價格賣了出去，這讓賣家心花怒放！

第一單一炮而響，May也徹底開竅，原來地產經紀也像老師一樣，功夫在課外，備好課，才能在課堂上講出花來，雖然兩種職業截然不同，但做好這兩種職業的內在邏輯是如此地相似！

把控小細節，動力又勤腦
May是個一點就透的人，她仔細琢磨整個流程，深深地印刻在腦子裏，而且舉一反三靈活應用。

不久以後，May遇到了一個新的Listing，她依然按照這個方法，仔細分析房屋受眾，總結房屋賣點，用這

些受眾能接受的方式有針對性地介紹優勢。正當May有條不紊地在進行宣傳準備及房屋準備的時候，意外發生了。同社區另一棟條件更好的房子突然掛盤，而且掛了一個超低的價格！這對自己的銷售非常不利，但May沒有慌張，她仔細回顧了自己的規劃，覺得沒有問題，依然按計劃的價格做了Listing。

因為每一步工作都非常到位，面對前來的買方經紀，May非常自信地介紹了房子的優勢，對買方的利益，May的誠意、沉穩及充分的前期準備說服了買方，房屋按照理想的價格銷售了出去。

May告訴筆者，祇有做好事先的功夫才能保證好的結果，不論單子大小，都要仔細研究客戶需要，要研究房子特點，做好每個細節並且有周密的規劃才行，雖然自己累一點，但祇要能給客戶最好的結果，就是自己最開心的事情。

細致認真，不辭辛苦，是May的工作方法。她清楚地記得2022年的一個Commercial租單，當時客戶看中了一



家的衆生相。移民政策、經濟政策、金融市場……，種種看似零碎的信息，都會在房地產市場上引起一陣陣的風浪，這讓May覺得有趣。而在房產市場的衝浪經驗讓May萌生了成為經紀的念頭。

2020年初，May毅然決然成為了職業地產經紀。筆者問May為什麼會直接就成為職業經紀，而不是先做做Part time，May依然是沉穩而溫柔地回答：“我做事情喜歡專注，既然想好了要走這條路，就應該認真真真地去做。”

名師領進門，修行靠個人
在某種意義上來說，May是幸運的，她一成為經紀，就遇上了名師。

May的入門導師是如今博域地產HC Realty Group的總裁Mary Huang女士。Mary 是一名極其資深的地產經紀，在專業上可以說是出類拔萃。但Mary也是極其嚴格的，好在May有着嚴謹勤奮的工作習慣和細致堅韌的個性，倆人的配合相得益彰，May在導師手底下的On Job Training效果很好，May的進步可以說是一日千裏。

May清楚的記得自己在Mary手下做的第一個單子，那是在東桂林的一棟House的Listing。在Mary的指導下，May花時間做了很多準備工作。首先，做好房屋受眾分析，要搞清楚到底會是什麼樣的客戶會喜歡這樣的房子。分析清楚受眾後，要從潛在用戶角度去考慮，這個房子還要做哪些

本刊記者 唐珊珊 採訪報道

May Liu有着南粵女子特有的嫵淑溫婉，總是帶着淺淺的微笑，說話也是溫溫柔柔的，給人一種很舒服的感覺。但這溫柔裏却有着一種水滴石穿的力量，讓人願意傾聽，也相信她的每一句話。

更換新賽道，把握人生路

2009年移民之前，May是廣州的一名資深骨幹教師，年年帶領畢業班學生衝刺，不管多調皮的孩子，她總有辦法調教，孩子們對劉老師都是尊敬有加。May笑着說，很多二十幾年前調皮的小孩，現在和她關係反倒都很好，常常在微信裏噓寒問暖。也許正



2023 加中地產投資 總商會 (CCRPA) 第十七屆慈善頒獎晚宴即將舉辦

本刊訊

英交流及才藝表演等。

加中地產投資總商會 (CCRPA) 3月15日在其總部會議廳舉行新聞發布會, 向社會宣布將於2023年4月15日舉辦一年一度有地產界“奧斯卡頒獎晚會”之稱的《CCRPA 17th Anniversary Awards Charity Gala - 頂尖經紀及地產院士慈善頒獎晚宴》。將有超過一千名地產精英及其高端客戶, 金融名家, 商界大佬, 政界名流, 社團僑領參加這一盛會, 內容包括表彰優秀、慈善捐助、商會精

加中地產投資總商會會長孫志峰 (Steven Sun) 表示, 地產總商會的頂尖經紀慈善頒獎晚宴, 已成為加拿大華語社區規模最大的活動之一, 將給來賓提供絕佳的交流機會, 帶來更多的商業機遇和合作。晚宴嘉賓除了商會的三百餘家地產公司會員之外, 同時邀請了地產相關各個行業的精英參與我們的慶祝活動, 為地產及金融公司, 開發商, 建築商, 材料供應商及地產相應服務商等搭建交流與合作的商務平臺。



加中资讯网

據孫會長介紹, 地產總商會早在今年初就開始了準備工作, 本次慈善頒獎晚宴亮點眾多, 不僅有地產總商會理事帶來引領大家回到“芳華時代”的懷舊歌曲串燒, 還有加中地產投資總商會慈善基金會舉行公益活動 - CCRPA頤康慈善英雄, 為頤康慈善籌款, 以此回報社區, 感謝大眾。另外, 面臨當前經濟低潮, 總商會通過舉辦頒獎晚宴旨在表彰先進, 鼓舞士氣, 彰顯更多奮發圖強的地產人。同時將在當天下午4點-6點之間舉辦商務酒

會及開發商 / 贊助商展示會, 為大家提供商談與交流機會。

地產商會前會長江邦固, 財務總監沈浩, 監事長張金鵬律師, 秘書長陳虹, 副會長張神樹、張夏景, 贊助單位代表等分別發言并介紹了整個活動的安排及準備工作。此外, 部分商會理事成員, 贊助單位代表及媒體代表近百人出席了當天的新聞發布會。

據悉, 加中地產投資總商會成立於2006年, 十七年來, 在各級政要, 商界名流, 行業專業人士, 社

區社團領袖的大力支持下, 在全體會員的共同努力下, 商會取得了巨大的發展。商會理事會由85餘位來自地產界、金融界、工商界、學術界和非政府機構的杰出人士組成, 商會總部設在多倫多。加中地產總商會現擁有三百餘家地產及相關的公司團體會員, 有超過12,000名個人會員, 橫跨加拿大東西海岸,

是加拿大華裔地產行業中最大的組織和平臺, 同時也匯集了與地產相關的各個行業的精英, 涵蓋地產、投資、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居、家電、建築原材料供應等相關行業。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏



加中资讯网

中國駐加拿大使館官宣 恢復原有十年多次簽證! 加拿大聯邦政府在 EI 就業 保險方面將進行重大改革!

本刊訊 為進一步便利中外人員往來，決定自北京時間2023年3月15日零時起，調整外國人赴華簽證事宜如下：
重大好消息：3月13日，中國駐加拿大大使館公衆號官宣恢復原有十年多次簽證
全文如下：

一、您可持2020年3月28日前簽發且仍在有效期內的簽證入境。

二、您可申請各類赴華簽證（含旅遊簽證），相關簽證申請具體事宜請按領區劃分（<http://ca.chineseembassy.org/chn/zjzlgj/>），向所屬領區的中國簽證申請服務中心（<https://www.visaforchina.org/>）諮詢。

三、恢復口岸簽證。

四、恢復海南入境免簽、上海郵輪免簽、港澳地區外國人組團入境廣東免簽、東盟旅遊團入境廣西桂林免簽。

終於等到這一天了！回國更容易了！

加拿大聯邦政府在EI就業保險方面將進行重大改革！

加拿大聯邦政府在EI就業保險方面馬上將進行重大改革！而且會實施一個新的育兒福利，一部分人可以享受額外15周父母津貼。

這些開支和收入的變化可能會影響到每個人，快來看看吧。

新育兒福利：

額外 15 周帶薪產假

據CTV 報道，聯邦政府正準備實施一項新福利，讓更多父母有更多時間在家陪伴新生兒。

EI就業保險的重大改革將在未來幾個月內宣布，就業部長Carla Qualtrough在一次獨家採訪中表示，政府正在創建一個新的父母福利，將包括收養孩子，或通過代孕迎接孩子的新父母。

在目前的EI系統下，標準的育兒假為父母中的一方提供長達35周的帶薪假期，或可以在父母雙方之間分享長達40周的假期。此外，生育者可資格再額外享受多達15周的產假。

根據新計劃，這種額外的支持也將提供給那些收養孩子或通過代孕生孩子的人。

Qualtrough 表示，每周 EI 最大值的增加也“擺在桌面上”，並指出人們關注的是一種“更加公平，特別是對女性而言”的方法。

儘管沒有還沒有公布新福利實施的時間和具體細節，但聯邦預算將於3月28日提交。



加拿大國家家居展 (National Home Show) 正在舉辦， 摩石建築 (BENESTONE Construction) 參展！

本刊記者 唐珊珊 採訪報道

加拿大國家家居展覽會 (National Home Show) 以巨大的規模2023年盛勢回歸了！本次由RE/MAX贊助的加拿大國家家居展覽會是北美規模最大的家庭與花園創新產品、新思路 and 優惠促銷展示會，2023年3月10日—3月19日在Encore Center舉行。

加拿大國家家居展是由加拿大建築協會舉辦，擁有70多年的歷史。展會在建造及開發、建築及裝修、廚房及浴室、空調冷暖、泳池及桑拿、創新家電等方面展示最新設計、創新及潮流方向，是一個圍繞HOME產業的多元展會。

本次活動吸引了來自加拿大各地和世界各地的家居供應商已超過500個參展，無論是房主、建築商、建築師以及任何對家居裝修和設計的最新趨勢和技術感興趣的人，都可以在活動上了解最新的行業發展動態，獲取有價值的信息。

隨著華人企業在家居及建造行業的不斷發展，本屆家居展有不少知名華人企業踴躍參與。為了更好地了解諸多企業參展的意義與收穫，本刊記者在展會現場專訪了摩石建築 (BENESTONE Construction) 總裁Michael Mao。Michael總裁向記者介紹說：“摩石建築 (BENESTONE Construction) 已經成立十八



年，業務範圍主要包括住宅設計及建造 (Design & Build Custom Home)、Construction management 以及 General Contractor等幾大方面，服務客戶遍布大多倫多地區 (GTA) 各個區域及鄰近城市。十八年來，摩石建築不斷發展壯大，在客戶中收獲了極好的口碑。公司目前已從華人市場逐漸拓展至多族裔市場，本次來參展，目的也是更加貼近主流市場，讓更多有需求的客戶了解 BENESTONE Construction 這個品牌。

摩石建築品牌在業內眾周知，十八年來鑄就好口碑憑的是其品牌優勢和極強的專業競爭力。

據Michael總裁介紹，首先，摩石建築擁有一個高質量的專業團隊，建築行業在一定程度上屬於人員密集型行業，人員素質直接影響到建造成品的質量和客戶感受。摩石建築公司的專業人員來自不同族裔，均有二三十年的本地專業實戰經驗，更了解本地客戶的需求，工作認真負責，團隊的專業素質為摩石建築打造品牌贏得好口碑奠定了堅實的基礎。

其次，摩石建築管理能力强，這不僅保證了工程的高質量，而且可以很好地控制工期時間。正是由于高效管理，目前摩石建築可以同時開展八九個項目，而且還可以做到周末正常開工，從而有效地縮短

工期，能够確保高質高效地滿足客戶的期待。

不僅如此，摩石建築還有着很好的成本控制能力。成本控制一方面來自管理的有效性，另一方面，也是因為摩石建築在多年經營中，和供貨商有着良好合作，尤其是有效採用很多來自中國的高質量材料，在保證品質的前提下，可以做到成本最優化。優質、高效的服務及合理的價格，讓摩石建築贏得客戶的高度贊譽，好口碑不脛而走。還有更關鍵的一點那就是，摩石建

築始終有着超前思維，公司多年如一日堅持學習和培訓，及時把握行業最新發展動態。同時，公司很注重引領客戶，給客戶更有前瞻性的建議，在設計建造時就能有超前性，不斷將最新的產品、技術及工藝應用到摩石建築工程之中，讓客戶享受即舒適又環保節能的居家生活品質。

Michael總裁非常看好多倫多地區的市場發展，也對公司未來發展有更成熟的發展規劃：摩石建築計劃公司規模增長率50%以上，立



志做到多倫多龍頭企業，在這個“贏家通吃”的市場上，前7%的公司可以獲得90%的業務份額。頭部企業可以有品牌優勢，從而贏得客戶信任，靠規模效應從供應商處拿到更好的價格，並且吸引更多人才加盟，最終形成良性循環。正是基于這樣的發展規劃，摩石建築首次參加多倫多國際家居展 (National Home Show)。談到這次參展感受，Michael總裁對本次展覽評價很高。在展覽上可以直接接觸更多本地用戶，樹立品牌形象。同時，利用展覽的機會，也可以了解更多

最新的潮流和技術，結交業界伙伴，這些都是對公司發展非常有利的。

就在記者採訪Michael總裁的時間裏，一批又一批不同族裔的客戶來到展臺，工作人員和Michael非常熱情地向客戶介紹了公司的情況。很多客戶問的很細，看出來他們對摩石建築的濃厚興趣。相信通過這次展會，會有更多客戶選擇摩石建築，摩石在未來也必將取得更大發展！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 唐珊珊
部分圖片由摩石建築提供



加拿大取消中國旅客入境 新冠檢測要求 3 月 17 日生效!

本刊訊

加拿大衛生部宣布，自3月17日起，取消針對來自中國大陸、香港和澳門的入境旅客的，新冠病毒檢測要求。

加拿大衛生部表示，自2023年3月17日東部時間凌晨12點01分起，乘坐從中國大陸、香港或澳門出發前往加拿大的航班的旅客，將不再需要在登機前提供COVID-19檢測結果的證明。這意味著，在這之後，加拿大政府不再有任何針對新冠的邊境措施。

在整個 COVID-19 疫情大流行期間，為了保護加拿大人的健康和安，加拿大政府採取了審慎、節制的應對方式來調整邊境措施。2023年1月5日，為應對在中華人民共和國出現的COVID-19激增迹象，並鑒於當時有關這些病例的可用數據有限，加拿大政府對來自中國大陸、香港或澳門地區入境加拿大的航空旅客實施了臨時出發

前檢測要求。3月16日，加拿大政府宣布將取消這些臨時措施。

自2023年3月17日東部時間凌晨 12:01起，乘坐從中國大陸、香港或澳門地區出發的航班前往加拿大的航空旅客將不再需要在登機

前提供 COVID-19 檢測結果的證據。這意味着在那之後將不再有任何聯邦 COVID-19 邊境措施。

自加拿大和其他國家于 2023年 1 月實施臨時邊境措施以來，來自中國、國際社會的數據以及在

加拿大進行的廢水採樣都沒有發現任何新的令人關注的變異毒株。此外，中加兩國的COVID-19疫情均有所好轉，加拿大醫療護理體系保持穩定。

加拿大公共衛生署繼續建議民

眾在乘坐飛機、機場或其他擁擠的室內環境時佩戴構造良好且貼合臉型的口罩。如果出現 COVID-19 癥狀，則不應旅行。

加拿大政府繼續與國際合作伙伴合作，以提高基因測序能力，並密切監測 COVID-19 的全球流行病學和令人擔憂的新變種。如果需要，加拿大政府將毫不猶豫地調整

措施以保護加拿大人民的健康和安。

旅行建議和提示：
計劃出國旅行的加拿大個人應在旅行前至少 14 天完成 COVID-19 疫苗系列以及在加拿大的任何推薦的加強針。

我們鼓勵旅行者查看關於前往目的地的旅行提示和建議網頁。這

些頁面包含有關特定國家/地區的健康風險、安和保障、當地法律和習俗、入境要求以及其他重要旅行信息。

目前，針對所有前往國家的旅行，政府發布關於 COVID-19 的旅行健康提示為 2 級。在考慮前往加拿大境外旅行時，旅行者應記住做出明智的決定，並建議強化衛生

保健預防措施、遵守入境口岸的公共衛生措施。

在任何時候，加拿大人都可以登記“海外加拿大人註冊服務”(Registration of Canadians abroad service)，以便在緊急情況下接收來自加拿大全球事務部的重要信息。

來源：這就是多倫多

Removal of border measures for travellers entering Canada from China, Hong Kong, and Macao

CANADA.CA/HEALTH

Canada

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

備注

同一平臺，有效管理(凱盛基金)
產品眾多，競爭力強
採用業內最先進的管理平臺
公正、透明、快速、平行，參與式管理

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga

全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

加拿大館閃亮回歸，海絲博覽會招展

本刊訊

廣州市政府聯合主辦，重點突出“國際合作交流區”，展示各國人文風情、旅游資源、傳統工藝美術、非遺產品制作工藝、文物文創產品、特色旅游商品等精彩內容，促進文化旅游雙向交流、國際經貿合作共贏。

廣東省駐加拿大經貿代表處聯手加拿大商家機構一直負責組織加拿大展團并搭建加拿大館。

據該代表處介紹，海絲博覽會加拿大展團由多家參展單位組成，加拿大展團成員尊享免費展位和博覽會期間的免費酒店住宿。

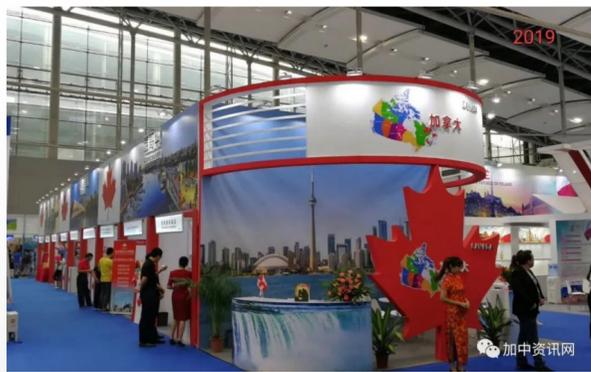
由于名額有限，時間緊迫，有

隨着新冠疫情的退去，中國和世界各國的文化、旅游及經貿交流也在逐漸恢復正常。

備受矚目的2023中國(廣東)21世紀海上絲綢之路國際博覽會(簡稱海絲博覽會)將於6月2日到4日在廣州隆重舉行。

據悉，2015至2019年連續五年參展海絲博覽會并成爲亮點的加拿大館，今年將閃亮回歸。

海絲博覽會自2014年起已經連續成功舉辦八年。2023海絲博覽會由廣東省商務廳、廣東省貿促會和



意報名參展的加拿大註冊企業/機構宜盡快查看該博覽會的加拿大組展網站，以便了解詳情和下載參展商報名表。
海絲博覽會加拿大組展網站：
<http://www.importexpo.co/msr>



2023中国(广东)21世纪海上丝绸之路国际博览会
China (Guangdong) 21st Century Maritime Silk Road International Expo

国际交流合作展区
International Cooperation and Exchange Area

推动丝路国家之间的文旅经贸合作
Advance Cultural Tourism and Economic Trade Cooperation
Among the Belt and Road Countries

加拿大展团尊享
免费展位和住宿。
详情和报名参见
importexpo.co/msr

2023.6.2-4

广州·中国进出口商品交易会展馆A区
Zone A, China Import and Export Fair Complex, Guangzhou, China



熱點話題：

萬一銀行或保險公司破產了怎麼辦？



本刊訊

位（應該都是）。

具體的保護條款簡單來說就是：每個獨立的合格賬戶最多可獲賠\$10萬。合格的賬戶包括儲蓄賬戶、支票賬戶、GIC存款賬戶或其它定期存款賬戶、外匯存款賬戶；可以是個人或聯名的普通賬戶、也可以是TFSA、RRSP、RRIF、RESP和RDSP等註冊賬戶。每個不同的類別算作一個獨立賬戶，而每個獨立賬戶都可享受\$10萬的保護（一個聯名賬戶也是一個獨立賬戶，也祇有\$10萬的保障而不是\$20萬）。所以，為了防止銀行破產的風險，盡量減少因此而產生的損失，你應該按如下原則來進行存錢才更明智：

其一、不宜將所有的閑錢都存在一家銀行裏而是應分散存在不同的銀行裏；

其二、即使在一家銀行裏也不宜將所有的閑錢都存在一種賬戶上而是應分散存在不同的賬戶上；

其三、夫妻二人應分別開立三個賬戶；各人一個并聯名一個；

其四、每個獨立賬戶的存款額盡量不超過\$10萬。

二、萬一保險公司破產了怎麼辦？投保人的利益如何得以保障？

首先，加拿大保險公司的實力一般都很強大，而且都非常謹慎和穩健，因此，發生破產的可能性很小。

第二，加拿大保險行業運作非常規範，監管也很嚴格，政府有一系列監管措施來預防保險公司的破產以及在萬一保險公司破產時充分保障投保人的利益。

第三，在萬一保險公司破產的情況下，加拿大有一個第三方機構叫作Assuris會負責協調將破產公司的賠償義務及時轉移到另一個正常運轉的保險公司。所有的保險公司都應該是這一機構的成員！

在一家保險公司進入破產程序之後，Assuris這個機構就會介入協調該破產公司的賠償事宜。它會把此公司的債務和賠償義務轉移給一個正常運轉的、有支付能力的保險公司，當然，也會將破產公司的權益同時轉移，包括向投保人收取保費的權益。在轉移過程中若發生賠償事宜，Assuris則會動用自己的周轉資金來履行原保險公司應盡的賠償義務。加拿

大的有關法律規定：在保險公司破產之後，對於\$20萬加元以內的保額，投保人會得到全額賠付；對於\$20萬加元以上的部分，至少也會得到85%的賠付。

例如，一個投保人向某保險公司買了\$100萬加元的保險，在萬一該保險公司破產之後，其中的\$20萬將獲得100%賠付，另外的\$80萬將至少獲得85%的賠付，即至少獲賠\$68萬。因此，原\$100萬的保額最少可獲得\$88萬加元的賠付，最多損失\$12萬而已，但實際上，在加拿大聯合人壽保險公司于1994年8月11日破產後，它的投保人最終都獲得了100%的賠償。

由此看來，若單從預防破產風險這方面來說，把錢存進保單裏似乎要比存進銀行還安全，當然也還是會有一些可能的損失的。為盡量減少這種損失，投保人在購買多份保單時可以考慮向不同的保險公司購買。

詳情請來電諮詢，或約面談或Zoom Meeting。

來源：馬新明 (Max Ma提供圖文)

最近美國矽穀銀行的破產引起全球關注和熱議，也讓人們突然感覺到：原來，把錢存進銀行也並不是像我們一直所想象的那樣安全的！

那麼，把錢存進保單裏怎麼樣呢？

答案是：同樣也不是絕對安全的，也還是存在一點點風險的。

關鍵是：應該如何做才能把此類可能的風險和損失降到最低？

我們今天就來簡單談談這個問題。

一、你的錢應如何存儲才能盡量減少萬一銀行破產而造成的損失？

雖然加拿大的銀行經營風格比較穩健，破產的可能性很少，但也并非完全沒有可能！如果你所存款的銀行真的不幸破產了，那你存在那裏的錢真的就血本無歸了嗎？結果也並沒有這麼可怕。其實，在加拿大有一個叫作Canada Deposit Insurance Corporation (簡稱CDIC)的機構會為儲戶自動提供一定程度的保護，除非你所存款的銀行並不是CDIC的成員單

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

RIFO THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE TECHNOLOGY PLATFORM
MASTER'S TRUST REALTY INC., BROKERAGE 加中置業地產
3190 Steeles Ave East #120 Markham, ON L3R1G9
905.940.8996 905.604.7661

Jane Wang
Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com

原深證交所紅馬甲，今專業的地產經紀，用獨到的眼光，找到你滿意的住所和生意！



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

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

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

業務範圍

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

我們還承接

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

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

多倫多中區華埠商業促進區新一屆 董事局 (2023-2026) 成員與傳媒會面



本刊訊

多倫多中區華埠商業促進區 (CBIA) 應屆 (2023-2026) 董業事局成員最近獲得市政廳確認, 并定于3月15日于翠濠庭海鮮酒家舉行春茗, 讓各界與15位新董事局成員見面, 介紹CBIA主題宣傳片, 了解 CBIA 工作項目及闡述未來的計劃與願景。

CBIA新一屆的董事局有15人, 再加上兩位多倫多市議員 Dianne Saxe 及 Ausma Malik。董事局 (2023-2026) 15位成員包括主席雷普信、副主席莫禮業、秘書Eddy Chen、司庫鄭志文, 四人亦是CBIA執行委員會成員。其余的董事分別是Christina Loui、Jian Ying (Jenny) Jiang、Benny Chen、Polly Yam、蔡家暢、楊景

祥、郭偉光、傅偉勇、任寶宏、陳旺, 以及曹偉玲。

除了執行委員會之外, CBIA亦設有6個具有不同職能的委員會, 分別負責行銷與推廣、街道與安全、清潔與衛生、治理與標準、安全攝像頭, 以及活動委員會等。

多倫多中區華埠商業促進區CBIA成立於2007年, 是一個促進區內商業發展的非牟利社區組織, 由區內的商業樓宇業主及商業租戶成立。CBIA多年來與三級政府、區內居民、社區團體、其他的商業促進區, 以及私人企業, 緊密合作, 目的是進一步促進華埠在各方面 的發展。CBIA董事局在新一屆任期, 將會檢討本身的政策和各項程序, 亦會更新其資產狀況。

CBIA的主要任務, 是傳承華人的傳統文化, 改善華埠容貌, 令區內地方更清潔, 社區更安全, 并推行各種計劃, 舉辦社區活動, 向公眾推廣華埠特色, 吸引更多人到唐人街吃喝玩樂。

多倫多中區華埠商業促進區一直為唐人街商戶, 尋求共同利益, 解決不同的問題, 目的是要進一步增強區內活力, 強化華埠多樣性的特色。

CBIA主席雷普信表示: “全球于2019年至2022年期間均受到新冠疫情嚴重打擊, 但多倫多中區華埠商業促進區一直沒有鬆懈, 竭誠為會員和區內居民謀求福祉, 例如是派發個人防護設備PPE、展開街道巡邏項目、于曉倫坊舉辦暑期活動、為曉倫坊爭取安省歷史牌坊、在街道清潔計劃



中增加窗戶清潔, 并且推出了會員聯絡和網址目錄等。”

過去4年, 治理與標準委員會更新了董事局的附例, 建立了符合多倫多市規管商業促進區條例的檔案系統。行銷與推廣委員會就在社交媒體上積極推廣多倫多中區華埠商業促進區及其活動, 并為會員制作了多條宣傳短片。

而街道與安全委員會不時更換區內受損的裝飾燈光照明, 又向多倫多警隊匯報區內有需要跟進的各種治安狀況。安全攝像頭委員會就開展了以成本價為會員提供保安系統, 免費安裝和提供相關諮詢服務。

清潔與衛生委員會過去4年一直與多倫多市政府合作, 改善飛鴿帶來的衛生問題, 又增加了老鼠出沒熱點的捕鼠器。委員會又



推行了“專題壁畫”計劃, 減少隨處塗鴉情況, 同時建立了劃上中國四大名着壁畫的小巷。

雷普信指出, 展望未來, CBIA會繼續推行多個新計劃和項目, 進一步強化中區唐人街的獨特文化, 改善區內的治安, 創造

更多商機, 又會舉辦更多的活動來吸引更多遊客。

CBIA每年籌備的兩個極受歡迎的大型節目, 農曆新年慶祝活動, 及中區華埠節, 都是活動委員會的主打經典項目, 活動連接不同族裔, 為加拿大多元文化發

展作出貢獻。除此之外, 行銷與推廣委員會將會于6月、7月、9月, 舉辦“曉倫坊”綜藝日, 并且會為“壁畫巷”(Mural Lan)命名。

CBIA正研究如何增加街燈的照明度, 并會成立一個新基金, 用來展開為會員而設的“免租使用合約”的保安系統安裝項目。另一方面, CBIA正積極游說各界, 倡議成立中區華埠文化中心。

多倫多中區華埠商業促進區于2021年, 已經就為成立文化中心, 完成初步可行性報告。報告指出, 多倫多唐人街最初發展可以追溯到1870年代, 極具歷史文化保育價值。成立中區華埠文化中心, 是要確保完整地保留唐人

街發展歷史, 代代承傳, 令公眾有機會認識華裔傳統, 以及早期華裔移民對加拿大社會發展所作出的貢獻, 中心更加會是公共教育的重要資源。

雷普信稱: “CBIA竭誠為區內的商戶及居民服務, 我們會將唐人街帶上新一個高峰。”

欲了解更多CBIA資訊, 請聯絡

Elln Siu
ellensiu@chinatownbia.com
416-260-9800
傳媒聯絡
Etta So
ettaw@todaycommercialnews.com
647-760-9088



與精英女性同行，為 EGRC 助力

本刊訊

經過半年緊鑼密鼓的籌備，女性領導力論壇於2023年3月11日圓滿舉辦。這次活動邀請了幾名在行業內有傑出貢獻的女性，她們有的是在大公司的高管，有的是創業者。她們在活動上，分享了自己遇到的困難坎坷，和經營事業生活的大智慧。

本次論壇共籌集到了8457元加幣的善款，用於支持EGRC (Educating Girl of Rural China)。EGRC作為一家加拿大安全略省非盈利機構，旨在幫助中國西部偏遠地區的女孩獲得高等教育(完成高中或大學教育)，EGRC堅信“受了教育的女人她的後代也會接受更多教育”。秉持這樣的理念，每年EGRC會舉辦大量活動用

以提升人們對中國西部偏遠地區女孩的關注和了解，並幫助她們籌集資金獲取更好的教育機會。自2005成立以來，EGRC已經幫助了超過2,000名西部山區女生完成了高中和大學學業。

在上午的論壇上，平教練講述了她的豐富經歷。她曾在任可口可樂中國PAC政府事務總監和卡夫食品大中華區政府和公共事務總監。平教練敞開心扉分享了她的個人故事，讓我們更深入地理解和體驗了當眾展示自己的弱點所需要的勇氣和對自我的接納。

陶珊女士是異味控制公司Ecolo的CEO。她曾獲得2021年女仕界Grand Impact - Top Women Executive Award。陶珊女士的人生價值觀是“行有益的路、做有趣的事、結有緣的人”。她分享了她



從翻譯到公司CEO的心路歷程。

Annie Yang是Salesforce客戶成功高級總監，她負責引導客戶C-Suite高管決策者利用Salesforce的產品和服務優勢，提升銷售、服

務優化，實現企業發展的願景。

Annie告訴我們，無論是在哪個領域，只要擁有堅定的信念和不斷提升自己的能力，每個人都可以成爲一名杰出的領袖。



WOMEN LEADERSHIP CONFERENCE 女性領導力論壇

PROGRAM SCHEDULE

- 1 Registration & Breakfast 9:00 AM - 10:00 AM
- 2 Panel Discussion 10:00 AM - 11:30 AM
- 3 Buffet Lunch, Auction, Lucky Draw & Networking 11:30 AM - 1:30 PM
- 4 Afternoon Sessions: 3 Mini Workshops
 - Personal Branding By Wendy Duan 1:30 PM - 2:00 PM
 - Being An Authentic Women Leader 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

CONFERENCE PANELISTS

- Lingping Li: ICF certified PCC Coach
- Shan Tao: CEO of Ecole & Pupette
- Jennifer He: Strategic Business Designer & Advisor
- Annie Yang: Senior Director, Success Management, Salesforce
- Wendy Duan: Book Author of "The Power of Your Personal Brand" (你的品牌，你的力量)
- Ting Liu: Moderator of the Event & EGRC Ontario Committee Member

SPONSORSHIPS

Platinum Sponsors: HIGH EFFICIENCY, HIDDEN VALLEY

Gold Sponsors: Small Innovations, BAY, 金美術, 中興, PERMITSMITH, wukong

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

LOCATION: Bayview Golf & Country Club 25 Fairway Heights Dr., Toronto, ON M2J 4V6

Wendy Duan是Coacial企業和個人發展平臺的創始人。她一直在探索企業和個人品牌、軟實力、跨文化領導力等話題。她的著作《你的品牌，價值千萬》提供了一個個人品牌價值提升系統，已經受益了

近20萬人。近30年來，她還在世界500強企業中積累了豐富的企業傳播和品牌、企業風險和危機管理的經驗。她建議大家在選擇一個工作機會時，更多的去關注自己的上司是不是一個自己願意追隨的人。

Jennifer He是VOYO管理諮詢公司創始人，設計和創新驅動的高級營銷人員和商業戰略專家，擁有超過25年的國際經驗。她分享了自己在事業發展初期，以“初生牛犢不怕虎”的勁頭，去參加了一場重要的商業談判，展現了自己能力，意外得獲得了一份工作邀約。她鼓勵大家在機會面前，勇于抓住機

會。下午的workshops主要圍繞個人品牌，如何做一名真實型領導和領導力創新開展。讓我們深入了解女性領導力的重要性和成功的秘訣。

嘉賓們的真誠分享，引起了大家的共鳴，臺下時不時響起陣陣的掌聲。這次的活動爲參會者帶來了鼓舞和啓示，激勵女性同胞在職場中和事業上，發揮自己的能力和才華。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 唐珊珊 部分照片由主辦方提供



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團 投資周刊 Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第122期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

加拿大移民局瘋狂大動作

EE 史上最大規模邀請來襲

本刊訊

7.5.8.5.8.0.7.5語言成績的滿分，達到501分。因此，研究生畢業+雅思成績+1年工作經驗，可以滿足分數了。

如何快速上車？

1、重新參加語言測試
語言能力是CRS中最重要的因素之一。

EE系統分別對單項語言成績打分而不是總分打分，聽說讀寫四個單項對應不同的CLB Level，得出不同的EE分數

2、學習法語

這是提高 CRS 分數的最未被充分利用的方法。當個人資料在 Express Entry 系統池中時，您可以繼續學習法語。

如果法語語言能力強（即使法語是您的第二語言），您最多可以獲得50分的額外加分。

此外，懂法語也將幫助您在登陸加拿大後輕鬆找到工作。

3、增強學歷經驗

擁有兩個或以上certificates, diplomas, degrees 的申請人可以加7分。所以，如果你祇有一個學歷，那就選擇再讀一個一年的政府認可的certificate program，也是有效提分的好辦法！

各位加拿大華人大伙們應該都還記得，兩年前的這個時候，加拿大移民局曾經搞出一波震驚全國的大動作，他們竟然直接把EE分數降到75分，整整2.7萬人一夜上岸，引起了各方關注。

就在最近，加拿大EE全類別抽籤又開始全面回歸啦！

3月15日EE進行全項目抽籤，CRS分數為490分，共發出7000份邀請。這是繼上一次全項目抽籤5500份之後，又一次創造新記錄，是EE史上最大一次規模的邀請！

入池人數對比

500分以上的有4000人，491-500分的有2603人，481-490分的有12183人，451-480分的有51040人，池子裏總人數為245121。

本輪CRS抽分490，如果申請者剛好490分，需要在2023年2月15日6:33 EST，之前入池才能在此輪被邀請。

根據現有政策，如果是中國留學生，本科學歷，不滿30歲，在加拿大有一年的0AB工作經驗，那雅思需要7.5.8.5.8.0.7.5也就是語言成績的滿分達到474分。

如果是研究生畢業的話，



4、增加工作經驗

如果目前祇有一年在加拿大的工作經驗，再多增加一年加拿大工作經驗變成兩年，也會讓EE分數有大漲幅。

如果工籤已經快到期，EE分數還是不夠，回國投入工作，盡快拿到海外工作經驗才是更有效的提分辦法。

EE評分系統中，兩年或以上加拿大工作經驗再加一年海外工作經驗，可以加25分；一年加拿大工作經驗再加一年海外工作經驗，也可以加13分。

5、申請省提名類雇主擔保移民

加拿大很多省份都有自己的省提名類雇主擔保移民項目。

獲得省提名後，你的“快速通道”個人資料將獲得600加分。

最高 CRS 分數是1200，因此通過PNP申請意味着你已經成功了一半。

如何合法滯留？

如果沒能保持臨時居民身份，則需要在到期之日停止工作并離開加拿大。目前，有多種辦法能夠延長您在加拿大的合法滯留時間。

1. LMIA工作簽證：(LMIA-required work permits)

如果有工作，可以將工作簽證更改為LMIA工籤。這意味着雇主需要向加拿大就業和社會發展部(ESDC)提交申請，以評估“雇用”是否會對加拿大的勞動力產生積極影響。如果結

果是積極的或中立的，可能仍然可以為當前的雇主工作，但在許可證到期或獲得永久居民身份之前，將無法在其他任何地方工作。

2. LMIA豁免工作簽證(LMIA exempt work permits)

大多數情況下，LMIA豁免工作簽證屬於重大福利和互惠就業類別。申請人必須被視為從事對加拿大具有社會、文化或經濟利益的工作。

3. 學習許可(Study permit)

如果重新在指定學習機構就讀，就有資格在加拿大讀書並且甚至工作。全日制學生有資格在學年期間每周在校外工作20小時，并在休假期間全職工作。最近宣布的臨時取消學生有資格工作的時間上限僅適用於在2022年10月7日或之前收到您的學習簽證或延期申請的申請人。

4. 訪客簽證(Visitor visa)

如果之前提到的方法都不適合，可以在工作簽證到期後離開加拿大，然後以訪客簽證(Visitor's visa) 返回。可以留在加拿大，但法律不允許工作或學習。還必須能夠證明有足夠的資金來維持逗留期間的生活。

5. 訪客記錄(Visitor record)

訪客記錄不同于訪客簽證，因為無需離開加拿大即可獲得。必須在工作簽證到期前至少30天提出申請。在加拿大持有訪客記錄期間，不得工作或學習。不得離開加拿大，除非打算持訪客簽證返回。

本刊訊

報告繼續寫道：“自2022年11月達到12.4%的高位以來，全國平均年租金通脹率一直在放緩。租金較2023年1月下降0.6%，連續第三個月下降，過去三個月累計下降2.0%，表明市場有所回軟的現象與租賃市場負擔能力下降、近期購房需求改善以及公寓竣工帶來的新供應增加有關。”

2月份公寓平均租金達到1,908加元，同比增長9.1%，而三個月的數據顯示下降2.0%。

兩居室的平均租金為2,103加元，同比增長最快，增幅為9.6%，但三個月的數據顯示跌幅最大，為1.4%；

一居室租金同比上漲8.3%至1,724加元，過去三個月下跌0.9%；

一居室和三居室的租金均比一年前上漲5.7%，分別達到平均1,385加元和2,382加元；

三居室的租金在三個月的數據中跌幅最小，為0.3%。

不幸的是，對於居住在（或計劃

越來越大……

幾年前經歷了一次難以想象的罕見的下調，當時一場全球健康危機出人意料地震撼了整個市場，并使多倫多的月租金價格下降了一年內高達20%。

然而，隨着疫情的平息，多倫多市中心的租賃市場現在不僅已經不僅僅是從大疫情期的低點“全面反彈”，而且已經超過我們在疫情前的2019年看到的歷史高位的中位數。

周一（3月13日），房地產研究公司Urbanation公司在rentals.ca發布的加拿大最新全國租金報告指出，到2023年2月，全國平均租金要價同比增長9.7%，達到平均1,984加元。

這高于同一分析師2022年發布的報告，當時全國房產的平均月租金要價為1,820加元（比去年2月上漲6.2%。）

全國公寓租金漲勢放緩，多倫多租金却持續攀升，且越來越快！

Toronto rent prices continue to climb and they just keeps getting worse



居住在）多倫多這樣的加拿大大城市中心的人們來說，由于種種原因，房價同比和環比繼續上漲。

安省2月份的年租金漲幅居全國之首，公寓的租金漲幅為16.2%，緊隨其後的是阿爾伯塔省和BC省，租金同比分別上漲14.5%和11.4%。

在過去三個月中，魁省(+2.9%)和安省(+1.0%)的租金漲幅最大，而所有其他省份的公寓和共管式公寓的三個月租金均出現下滑。

在加拿大的各大城市中，卡爾加裏的租金要價在過去三個月(+3.8%)和12個月(+28.1%)中漲幅最快，2

月份平均達到\$1,862。但卡爾加裏的租金仍低于全國平均水平，一居室平均1,652加元，兩居室平均2,035加元，三居室平均2,370加元。

多倫多僅次于阿爾伯塔省的卡爾加裏，成為第二快的年租金增長城市，同比價格上漲達到22.8%。儘管三個月下降了0.9%，平均達到2,838加元。但多倫多的一居室租金遠高于全國平均水平，一居室平均租金為2,513加元，兩居室平均租金為3,324加元，三居室平均租金為3,843加元。

下面，根據房地產研究公司Urbanation公司在rentals.ca發布的報告，細分了加拿大35個人口最多的城市在2023年1月至2月期間的年度租金價格波動情況。

溫哥華仍然是加拿大大市場中最昂貴的，2月份租金每年上漲19%至平均3,120加元。溫哥華一居室的平均租金為2,657加元。

在中等城市中，公寓的平均租金最高的是大溫哥華地區的城市，本拿比(2,902加元)、高貴林(2,726加元)和列治文(2,545加元)，以及大多倫多地區(GTA)的城市和地區，如奧克維爾(2,579加元)、旺市(2,579加元)和怡陶碧谷(2,546加元)。

2月份最昂貴的12個中型租賃市場都在大溫哥華地區和大多倫多地區。

2月份公寓租金增長最快的七個中型市場都在安省西南部，年租金增長由布蘭普頓(+30.1%)、基奇納(+28.2%)、斯卡伯勒(+28.1%)、北約克(+26.5%)、倫敦(+23.1%)、漢密爾頓(+22%)和密西沙加(+18.9%)。

來源：多倫多生活

CRS score range	Number of candidates
601-1200	784
501-600	3,216
451-500	65,826
491-500	2,603
481-490	12,183
471-480	20,833
461-470	16,836
451-460	13,371
401-450	61,240
441-450	12,672
431-440	13,334
421-430	10,697
411-420	11,833
401-410	12,704
351-400	71,292
301-350	37,113
0-300	5,650
Total	245,121

RANK	CITY	Average Rent and Annual Change in Average Rent by Municipality for Apt. and Condo Listings: March, 2023				TOTAL	% Change Y/Y				
		TOTAL	08	18	26		08	18	26	38	
1	Vancouver, BC	\$3,020	\$2,287	\$2,657	\$3,716	\$4,317	19.0%	13.8%	14.1%	23.2%	14.4%
2	Burnaby, BC	\$2,902	\$1,683	\$2,314	\$3,208	\$3,988	17.6%	NA	14.7%	21.7%	9.1%
3	Toronto, ON	\$2,838	\$1,961	\$2,519	\$3,324	\$3,843	22.8%	23.3%	21.3%	18.6%	9.8%
4	Brampton, ON	\$2,521	\$1,875	\$2,033	\$2,602	\$2,842	30.1%	34.4%	23.3%	29.2%	25.8%
5	Mississauga, ON	\$2,512	\$1,739	\$2,231	\$2,656	\$3,023	18.9%	16.1%	20.3%	19.0%	5.2%
6	Barrie, ON	\$2,317	\$1,600	\$1,956	\$2,591	NA	14.0%	NA	8.3%	23.3%	11.2%
7	Surrey, BC	\$2,307	\$2,000	\$1,931	\$2,472	NA	16.0%	NA	16.3%	17.2%	23.2%
8	Kelowna, BC	\$2,246	\$1,495	\$1,968	\$2,516	\$2,766	13.2%	-9.3%	-11.8%	-12.1%	NA
9	Kitchener, ON	\$2,226	\$2,200	\$1,942	\$2,409	\$2,539	28.2%	NA	22.2%	28.9%	70.6%
10	Victoria, BC	\$2,217	\$1,573	\$2,006	\$2,583	\$3,300	7.3%	10.0%	18.9%	1.6%	NA
11	Ottawa, ON	\$2,093	\$1,657	\$1,969	\$2,354	NA	13.5%	21.0%	15.7%	16.5%	15.1%
12	Hamilton, ON	\$2,058	\$1,465	\$1,832	\$2,268	\$2,389	22.0%	8.6%	20.0%	19.8%	10.9%
13	Oshawa, ON	\$2,018	\$1,445	\$1,756	\$2,154	\$2,477	8.3%	4.1%	-4.2%	15.5%	2.8%
14	London, ON	\$1,998	\$1,407	\$1,784	\$2,118	\$2,594	23.1%	17.1%	24.4%	24.1%	20.3%
15	Halifax, NS	\$1,944	\$1,641	\$1,761	\$2,160	NA	8.0%	5.8%	5.9%	9.0%	NA
16	Calgary, AB	\$1,862	\$1,220	\$1,652	\$2,035	\$2,370	28.1%	4.1%	27.0%	28.1%	16.4%
17	Montreal, QC	\$1,848	\$1,461	\$1,623	\$2,140	\$2,431	8.2%	10.1%	6.9%	7.5%	3.0%
18	Laval, QC	\$1,768	\$1,036	\$1,468	\$2,009	\$2,404	7.8%	NA	13.1%	15.1%	12.6%
19	Gatineau, QC	\$1,747	\$1,264	\$1,658	\$1,835	NA	7.5%	-3.5%	11.4%	3.7%	-4.5%
20	Winnipeg, MB	\$1,438	\$1,080	\$1,284	\$1,583	\$2,064	8.4%	13.4%	10.0%	10.2%	10.4%
21	Quebec City, QC	\$1,308	\$934	\$1,214	\$1,502	\$1,775	5.7%	2.4%	18.8%	7.1%	-1.3%
22	Edmonton, BC	\$1,269	\$945	\$1,112	\$1,437	\$1,563	8.4%	-4.2%	5.7%	11.1%	10.5%
23	Red Deer, AB	\$1,215	\$836	\$1,122	\$1,400	\$1,700	17.0%	-5.9%	23.4%	19.0%	12.6%
24	Saskatoon, SK	\$1,197	\$879	\$1,065	\$1,225	\$1,451	9.6%	2.3%	9.7%	10.0%	11.4%
25	Regina, SK	\$1,115	\$863	\$1,040	\$1,264	\$1,536	12.3%	19.0%	8.5%	9.7%	10.2%

RBC：加拿大房產市場今年春天觸底！ 到這時又要搶房了！



本刊訊 整，讓目前緊張的抵押貸款持有人鬆了一口氣。

加拿大樓市自2022年3月以來一直處於快速冷卻的狀態，但何時見底？

根據加拿大皇家銀行（RBC）本週的一項新經濟分析，它應該發生在2023年春季的某個時候。

這在一定程度上是由于加拿大央行在本周決定將利率維持在4.5%。

RBC預測加拿大央行將在2024年初之前保持4.5%的利率，隨後將逐步降低1.5%，到2024年底或2025年初達到3%。預計抵押貸款利率將對此進行調

RBC預測全國房價從高峰到低穀將下跌15%，其中約一半的跌幅尚未到來。這包括安省從峰穀下降19%、BC省的16%和安省的6%。

這僅抵消了2020年底至2022年2月期間疫情初期房價的巨大漲幅。

“自2022年3月以來市場的劇烈波動是一個周期性事件，標志着從極不尋常的全球疫情和極低利率的轉變。

目前，房產市場是健康的。”預測中寫道。

“在售房產數量仍處於歷史低位，盡管在平穩上升。加拿大的人口在過去一年中增長最快，而蓬勃發展的移民將使這一趨勢保持下去。”

自2022年秋季以來，全國房屋銷售量明顯放緩。房地產市場復蘇將在2023年晚些時候緩慢開始。到2024年，當經濟趨于穩定、市場通脹緩解，並且加拿大央行開始下調自2022年3月以來實施的關鍵利率時，這種復蘇步伐將逐漸加快。

未來幾年大量新移民流入加拿大將有助於推動房產需求，尤其是在BC

省和安省的熱門地區。

但RBC警告說，加拿大的房屋建設力遠遠不足以滿足超負荷的需求。據估計，到2025年，新住房供應每年必須至少增長270,000套，才能適應新家庭的增長。

加拿大在2019年完成了190,000套新房，在2021年和2022年完成了約220,000套。

建造更多房屋的能力也可能受到建築行業嚴重勞動力短缺的威脅。

來源：多倫多華人資訊

大多地區房產綜合評述

初聞不知曲中意，再聞已是曲終人 (五)



Michael Wang
416.893.2060



緊接上文，投資人已經從混沌中清醒了過來，開始嘗試着投資一些物業了。但是，一上手就出錯，錯了就怨天尤人，總覺得哪裏不對勁。這個怪圈并不稀奇，而且可以說非常普遍。為何會一投資就出錯，而且錯誤還很低級呢？這就關係到一個投資的方法論的問題：

5) 地產投資人要把自己的思維方式變成一個商人的思維模式，也就是說，老板的思維方法。地產投資人就是老總，不管你願不願意，你投資開始了，你就是“鴨子上架，逼出來的老板。”無論你有什麼高明的參謀，多麼勤勞的助手，你不去當曹操，也不去當劉備，祇願意當呂布，那就要出大問題了。

不少人沒有算過時間效應這筆大帳。地產投資的黃金原則是杠桿原理，而時間則是這個原理的催化劑。很多人急急忙忙購進物業，急急忙忙賣出物業，賺了一些錢，可是他們的投資產出同時間相比不值一提。其實長錢投資才是地產投資中點石成金的不變法則。那麼問題來了，我們能夠等45年再變現嗎？當然不能！如果你現在45-50歲，讓你等待10-15年，也就是你退休的時候賣出物業，我相信大多數人可以等待。大多地區不變的原則是，每十年地產價格翻倍。也就是說，你的物業到了你退休年齡的時候翻倍了，這裏還沒有計算10年之中，租客幫你支付的的本金。懷疑十年翻倍理論的朋友可以去菜市場走一圈，看看現在的蔬菜價格，再查一查公元2000年的蔬菜價格，上漲幅度10倍都不止。現在普通打工族的每小時最低工資已經是15



塊了。這意味着什麼呢？公元2000年，大多地區麥當勞分店的副經理頭銜的職位，每小時薪水就是15刀。也就是說，現在安省，每個員工的薪水已經是17年前麥當勞副店長的工資了。有意思的是，每個人都起碼是副經理級別的薪水，說明這個薪水現在是多麼地不值錢。可是還是有人懷疑房產從長錢來看會下跌，那麼通貨膨脹是吃素的嗎？加拿大多倫多的人口涌入，薪水的增加，工作機會的增幅，會極大刺激未來地產市場的上漲。看看公寓的價格都上升了，等于把獨立屋下跌的空間堵死了，我們還要懷疑未來的地產走向嗎？

讓我們從長錢投資來看問題，那麼地產投資就會變的簡單易行。你不需要頻繁的買賣，你祇需要守住幾套物業就可以安度晚年。在加拿大，45-50歲的人面臨職業的高風險時間段。所謂處于上有老，下有小，公司老板緊逼人的狀態。從體力上，時間上，你都不是新生代的對手。從薪水上，你占據着公司高薪的位置。所謂高處不勝寒，放眼望去，你是一個典型的“孤家寡人”。我曾經長時間在西人公司做銷售主管，那裏的“階級鬥爭”也是非常殘酷的。我那個老板看着我拿的薪水高，總是想方設法要把我換掉，可是找來的人不是懶得要命，就是偷奸耍滑，不過這個世界上不缺能人，找到比我能力高的，祇是時間問題。我早就認識到了這一點，所以我自己走人了，開始自己給自己打工。

如果從事短錢地產投資，工薪族就會面臨，政策風險，利率風險，公司人事風險，頻繁交易稅務風險，市場波動風險等等不利因素。而長錢投資看着慢，其實是最省力的，也是最快的致富捷徑。祇要你還有租客，你就什麼都不用怕。租客是你的財富，也是你的支付貸款，稅務的無聲的代理人。無論市場漲跌，祇要有租客，你就有了一個無償為你打工的家族，而且心甘情願。世界上還有比這樣的剝削還來的更加人性化嗎？成功的房東已經把剝削變成了一門藝術。

試想，你有五套投資物業（我很多客戶有五套以上的房產），就會有五個家族為你打工。投資人等同開了五家公司，做了五家公司的老板。你的租客，就是你的員工，而你不必支付一分薪水給他們。反過來，租客却每個月給你租金，等同每個月給你發薪水。世界上祇有地產出租生意才有這樣本末倒置的僱傭關係。這也就是為什麼地產是暴利行業的原因。沒有看明白這層僱傭關係的投資人，就沒有極好地利用這樣合法的剝削手段，達到快速積累財富的目的。你聽過哪家公司不發薪水，而員工還高高興興給老板白幹一年的嗎？說的再直白一點，沒有剝削就沒有利潤。你不去被人剝削，就不會有工作。你不去合法地剝削，你就不会有財富。沒有人會白白送給你幾百萬當退休金。都說萬惡的資本主義，可是每個人賺到錢的時候，都會感激這個制度。這個制度為不甘落後的人提供了機會，也為不明白投資原理的人提供了陷阱。

我以前一再強調了時間的觀念。中途半途而廢，堅守不到豐收的時刻，或者投資搞錯了方向，你的投資回報都會大打折扣。無需我的提醒，現在有些投資人已經清醒地意識到，自己的一部分地產投資並不能夠算作投資。當時為何會購買這些不能夠算作投資的地產，其原因是多種因素的。但是，其中看中短期效益，為短期利益所迷惑是不少人投資失敗的重要原因之一。

這個世界上最能夠迷惑人的就是短期利益。為何有些人痴迷賭博？因為潛意識裏，他們認為這是在最短的時間裏，掙到最大利益的方法。美國總統大選之所以換湯不換藥，就是因為每個總統候選人給選民開出的“競選支票”都是短期的。而選民們會為了這些短期的，根本不知道是否兌現的支票而狂歡。盲目性和急功近利都會讓地產投資的性質變得極端功利主義。事實上，地產投資是世界上最公認的比較穩定的投資工具。如果這樣的投資工具都被你玩壞了，就應當認真聽取投資專家的意見，看看問題到底出在哪裏。

您想让您的物业卖出高价吗？您想买到适合自己的物业吗？请联系 Michael Wang. Michael Wang 拥有美国硕士学位，美加两地15年房地产买卖，投资和物业管理经验 Michael 以其广博精深的专业知识，超强的谈判能力，紧密的团队协助，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，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

2023年3月地產投資購房講座

如何在房產的衰退中賺錢

- 在當今紛繁複雜的地產市場裏，如何不被帶偏了節奏，如何正確分析，判斷市場大趨勢？如何應對？
- 建築行業對於多倫多地區地產的詳盡調研大揭秘
- 在高利率時代，大多倫多地區為何依然是投資熱點，依然買家不斷？
- 如何解決大眾薪水和存款趕不上物業價格上漲的趨勢？
- 疫情已經讓大多地區的市場徹底改變了，那麼被改變的是什麼？
- 讓你能够長治久安的房產有哪些特點？

- 為什麼有些人從疫情開始就在地產上瘋狂斂財，而旁觀者時至今日仍在挑肥揀瘦？
- 這個世道拼的不是你的信息收集能力，而是你對局勢的認知能力。
- 詳盡案例分析

時間：3月12號(周日)下午1:30PM

Zoom線上講座，謝絕地產經紀和貸款經紀

報名請掃微信二維碼，或電：416-843-3528



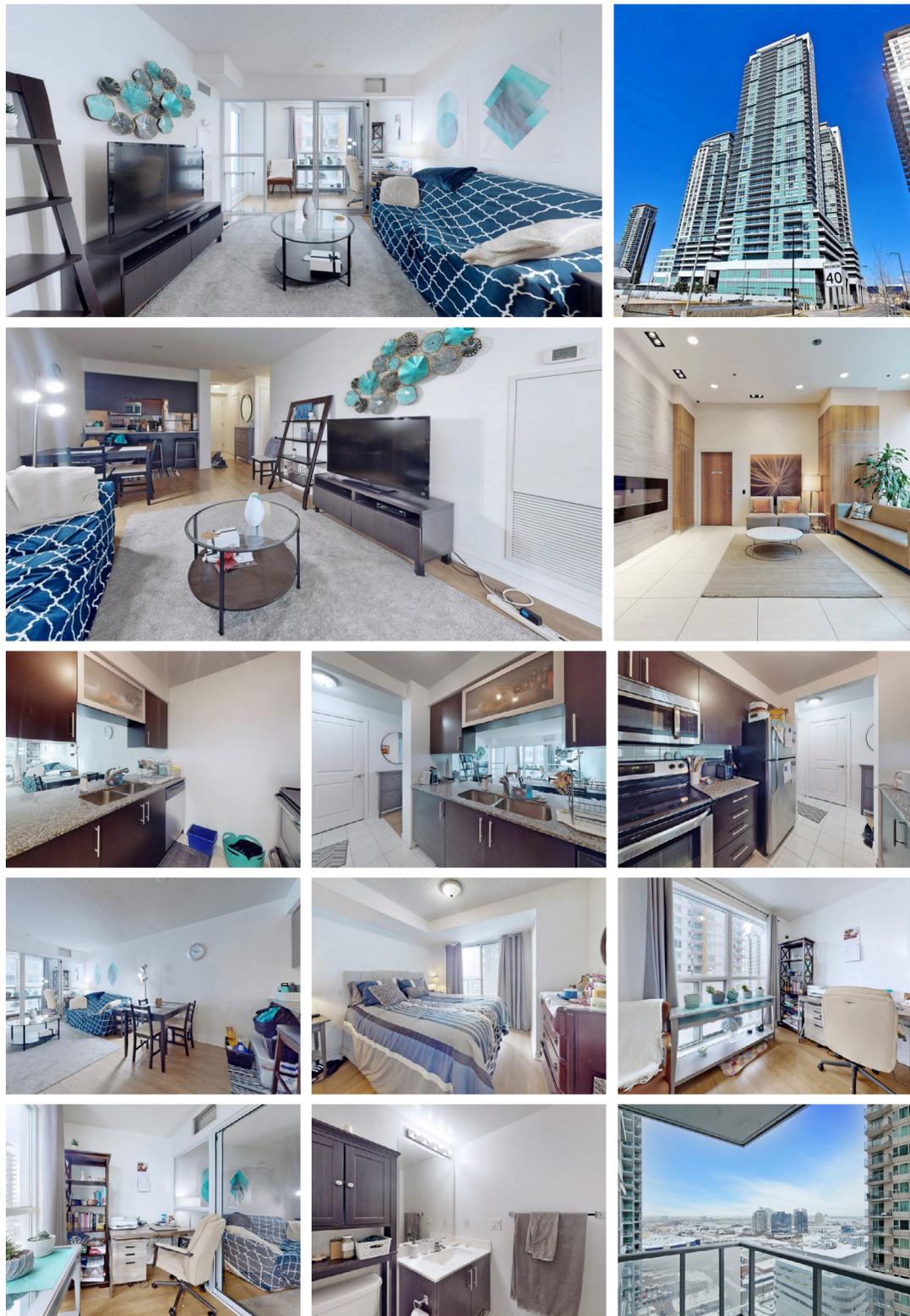
Michael Wang Broker
Cell: 416.893.2060
Office: 416-391-3232
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7



新房上市! 位于士嘉堡 Town Centre

1+1 房豪華公寓

面积657尺加25尺阳台, 地理位置优越, 周边设施齐全, 是为上车好盘! 现在公寓市场也在升温, 不容错过!




Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



極品必購!

北約克直通地鐵豪華公寓 4800 Yonge




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




【地址】 Yonge & Sheppard
【開發商】 Menkes Developments Ltd.
【樓層】 49層, 498戶
【戶型】 0~3bedrooms

必買三大點:

- 1.北約克核心位置! 下樓就是超市/零售商店/LCBO/娛樂餐廳/辦公大樓
- 2.樓內直通地鐵! 輕鬆到達城市任何地方
- 3.頂級實力信譽建商Menkes! 交通極其便利! 2分鐘上Hwy401 10分鐘內到達各大商場Bayview

Village/Yorkdale
20分鐘到多倫多市中心

【加拿大建築屆的富二代】
有著67年建築歷史的Menkes家族, 在多倫多當地可以用家喻戶曉形容。相信很多人都住過他們開發的公寓和別墅, 或工作過他們開發的寫字樓和工業區, 或短住過他們建的酒店。他們是加拿大人壽保險公司Sun life和電訊公司Telus辦公樓的房東; 被安大略省酒管局LCBO聘請建總部大廈; 為多倫多大學和加拿大最大科技孵化中心建設科學研究院; 為數不多的有資質與安大略省基建部合作, 并把自己的樓

打通到多倫多地鐵系統的開發商。
二戰期間, 爺爺Murray Menkes是很多來加拿大的移民之一。他帶著一家從波蘭輾轉北美, 最後落戶與多倫多。爺爺從建矮層獨立屋得到第一桶金。後來爺爺老了就把家產傳給了三個兒子Alan, Steven, 和Peter。到現在, Menkes第三代 - 爺爺的四個孫子分別在掌管Menkes的四塊產業 - 高層公寓, 別墅, 工業, 和辦公樓。
現在Menkes仍是北約克建公寓+辦公樓最多的開發商, 可以說是Menkes開發了北約克。Menkes本次打造的4800 Yonge呈現橢圓玻璃塔樓, 設計現代時尚大氣, 投資自住兩相宜!

大多倫多地區

ESSO 加油站帶 Tim Hortons



Jansen Hu

胡偉

905.962.2121

Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



6% Tim Hortons 租金收入

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

物業



東桂林Esso加油站位於繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物業規模, 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, 全新的燃油儲存罐以及燃油管線。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。

本物業还拥有一家工整的便利商店, 每一位光臨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。

本物業的潜力不至于物業本身, 更是其所在地點的周边發展。周边正在开发的物業包含, 商業廣場, 辦公樓, 餐飲等等。周围更是有多个正在开发的住宅項目(超过千所新住宅)。这将给地区带来更多居民以及強勁的經濟增長。



本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖, 一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以帮助客户們快速的完成一次完美的洗車體驗, 有洗車需求的客户被完美引流到本站。另外还包括 5000 英尺倉庫, 5700 英尺 A 樓和 9300 英尺 B 樓, 以及 1100 英尺零售空間中的三个, 非常適合您和您的商業計劃!

地點



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

社區

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



利潤

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

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
Revenue			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Hortons'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

萬錦樓王位置

UnionCity 呼之欲出! 售樓處即將竣工!



TOWER 1 & 2 AT UNION CITY

UNIONCITY

年度焦點!
萬錦漁人村
大型社區

by METROPIA



萬錦市中心的城中之城

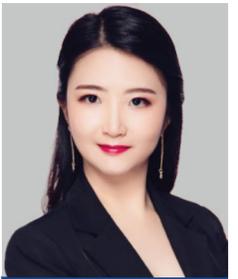


UNIONCITY



Unioncity | 漁人村大型公寓社區
平均尺價低於\$1200。詳細資料在手。
· 位於Hwy7與Kennedy Rd
· 無論生活還是交通都是滿分

· 6分鐘步行到約克萬錦分校
· 7分鐘步行到Unionville Go
整個社區將有3棟高層約1,300個單位, 還配有一個一層的社區中心! 絕對又是火爆華人圈的樓盤!



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





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

2015-2022 Homelife Landmark



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-485-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Christine Griffin
647-282-6293



Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

列治文山 Yonge/Jefferson 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售, 完成地下室, 面向公园, 售价 \$148 万 8

列治文山 Yonge/Jefferson 熱門位置 Macleod's Landing 的 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售!

轉角位, 磚石外牆, 包圍式門廊, 雙開大門, 2400 呎 + 完成式地下室, 車道可停 2 車。9 呎樓底, 全屋超大地窗圍繞, 空間開闊, 光線明亮。

全屋木地板, 現代化開放式廚房, 石英臺面, 瓷磚擋板, 全套不銹鋼電器。

主臥空間方正, 格局敞亮, 帶五件套現代化衛浴間。

完成式地下室, 有超大窗戶, 光線明亮。

物業所處位置十分優越。大門正對 Macleod's Landing 大型公園, 後院背靠美麗池塘景色, 二樓屋內可直接觀賞湖景。

出門即學校, 周圍商超眾多, 完全滿足日常所需。開車可快速駛入 HWY404, 交通四通八達, 生活交通都十分便利快捷。



市中心金融區 Bay /Richmond 2 房 2 卫公寓出售, 朝东南单边, 位处五大银行总部 售价 \$82 万 8



【地址】#906 -- 70 Temperance St, Toronto, ON M5H 0B1

【路口】Bay /Richmond

【臥室】2

【浴室】2

【面積】700-799 呎

【管理費】\$509.63 (包水暖)

【地稅】\$3,323.96 / 2023

市中心 Bay / Richmond 高需求區 740 平方英尺 2 房 2 衛高檔公寓東南轉角單元, 核心金融區位置!

帶 9' 天花板的明亮餐客一體單位。東南角位全景觀落地玻璃帶玻璃推位門, 可直接步出大陽臺。

陽光, 景觀視野一流。通鋪硬木地板。配備深色高檔 B/I 電器, 花崗岩臺面和後擋板的現代廚房, 加頂端射燈。

雙臥均為落地玻璃大窗, 雙衛生間均為石英臺面, 主臥帶四件套衛浴, 另一衛生間帶無框玻璃沐浴間。單位配備洗衣機幹衣機。

大樓可快速通往餐廳、酒吧、聯合車站、伊頓中心、市政廳等! 並連接到地下“路徑”系統!

大樓豪華設施包括: 24 小時禮賓服務、劇院、賓客套房、高爾夫模擬器、屋頂露臺、派對室、臺球室!

多倫多市政廳一項針對空置房屋的新稅收將在多倫多生效, 從2023年開始將對空置住宅徵收年度稅, 徵稅額為房產現值評估的1%。原定的申報截止期是2023年2月2日, 但當時尚有超過10%的業主沒有申報, 所以多倫多市政府延長截止期至2月底(2月28日)。

空置房屋稅定義

如果房產沒有被業主或任何獲準的居住者用作主要住所, 或在上一一年內沒有被租戶占用總共6個月或以上, 則被視為空置。如果業主沒有按照規定對居住狀況進行聲明, 那麼房產也可能被視為(或被視為)空置。

雖然所有的房主都需要提交居住狀況的聲明, 但該稅種不適用於以下情況:

- 作為業主主要住所的房產
- 作為獲準居住者或租戶的主要住所的房產
- 符合豁免條件的房產

可能的罰款

Ratehub.ca的內容總監Penelope Graham說, 房主應該盡量在最後期限前完成, 以避免高額的罰款, 未提交申報的罰款在250元到虛假申報的1萬元之間。

不提交聲明的人也可能被徵收全部的空置房屋稅。逾期的稅款將在違約後的第一天按1.25%的利率計算利息, 祇要有未支付的款項, 每個月都會有利息。多倫多市政廳表示, 在違約時, 未支付的金額將被計入房產稅。

誰會受到影響

Graham提到, 擁有空置單位的房地產投資者很可能是受該稅種影響的人群之一。她建議房屋買家和賣家在涉及稅收時密切關注他們的成交日期。如果銷售在1月1日至2月2日之間完成, 賣方必須完成納稅申報, 而買方必須在次年2月3日至12月31日的任何成交日期提交申報。然而, 多倫多市政廳說, “任何未支付的稅款將成為買方的責任”, 空置房屋稅將在房產上形成留置權。

符合豁免權的房產

空置房屋稅不適用情況第三條的豁免條件包括:

- 房主死亡
- 主要居民在護理機構, 如醫院或長期護理院
- 法院命令禁止入住
- 房主居住在大多倫多地區以外, 但一年中至少有6個月需要居住在與職業有關的空置房屋內
- 修理和裝修
- 法定所有權的轉讓

Graham說, 有豁免權的人或那些可能被忽視的人應該積極保持與市政官員的溝通。

如何申報

關於房屋空置稅, 加拿大房主應該知道什麼?



Monest 華旗金融

最低利率, 銀行被拒, 找華旗

自雇 / 現金工 - 首付 20%, 無需報稅記錄
新移民 / 非居民 / 海外買家 - 首付 35%
私人貸款 - 利率好, 交接快, 無需收入證明

☎ 電話: 416-855-4565
✉ 郵箱: office@monest.ca
📍 地址: suite 810, 200 Consumer Road, Toronto, ON. M2J 4R4



微信服務號



公司公眾號

房主可以在線提交他們的納稅申報, 也可以選擇紙質版本寄出, 但市政府必須在最後期限前收到副本。多倫多市政廳說, 他們將在3月和4月向業主發出通知, 並在5月1日支付稅款。

房屋空置稅目標

多倫多市的空置房屋稅(VHT)的目的是通過阻止業主將其住宅物業空置來增加住房供應。

溫哥華是第一個引入空置房屋稅的城市, 並在11月表示, 自2017年以來, 它已經為經濟適用房舉措和租房者支持帶來了1.153億美元的收入。溫哥華的一些數據也表明, 該稅種促使一些空置房屋重新進入市場。該市報告稱, 2017年至2021年期間, 無人居住的房產數量減少了36%。

聯邦政府也推出了一項“未使用房屋稅”, 主要適用於非居民房主, 而加拿大其他城市也在考慮這項措施。多倫多市政廳表示, 根據加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)的一份報告, 其稅收收入將用於可負擔住房, 並通過減少空置的租賃單位緩解加拿大租房者自2001年以來最緊張的市場。

該稅種在多倫多的表現還有待觀察, 但Graham說, 這為了解空置房產的真實數量提供了機會, 並有可能在“嚴重短缺”的情況下擴大住房供應, 緩和房地產成本飆升。”她說: “任何獲得更多關於住房市場真實狀況的數據的機會都將是有益的。”希望我們能看一些積極的好處, 並看到其中一些單位返回到租賃或所有權市場。”

來源: 華旗金融提供圖文

INVESTMENT

WEEKLY



微信公眾號



ccpeople.ca

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

多伦多阅读量最大的中文全彩页周刊
涵盖地产、金融、教育三大投资板块
纸媒、网站、社媒全覆盖同步传播
每周五发行，网点覆盖多伦多全境

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

英皇貸款集團 "貸" 您實現夢想

我們的優勢：

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

我們的業務：

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

公司簡介：

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

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

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

門店地址：

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

聯系方式：

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



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.ca



EMPEROR 英皇貸款集團 MORTGAGE GROUP

我們的業務：

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



專業團隊
五大銀行
資深貸款經歷



誠信，貼心的服務
竭誠為新老移民、非居民、穩定收入、低收入人士服務



量身定制貸款方案
從前期準備
到貸款成功獲批
全程一對一服務



放心，快捷的原則
力保各大銀行最低利率，最短時間內保證放貸

門店地址：

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

聯系方式：

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

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



MILA by Madison Group 內部選盤預定中



About MILA
Introducing MILA - Where Midland meets Lawrence. Named for the neighbourhood it is built within, MILA is a master planned community in the heart of Scarborough. A place to tell your own story. An opportunity to build your future, your way.

Rooted in community and inspired by locals, MILA is more than a meeting place, it is a place to call home.

Freehold Towns and Single Detached Product Launching Early 2023.

Where Inspiration Begins.
LiveatMILA.com

The Basics

- The project consists of two locations: Phase 1 - Midland Avenue and Verbury Crescent, launched fall 2021. Phase 2 - Lawrence Avenue East, west of Rusby Drive, launching 2023.
- Phase 1 is sold out.
- Phase 2 includes 65 Townhomes and 35 Single Detached Homes.

The Product

- City townhomes ranging from 2163 sq ft to 2205 sq ft.
- Street townhomes ranging from 1917 sq ft to 2023 sq ft.
- Single detached homes ranging from 2036 to 2413 sq ft.

The Area

- 0.4 KM to TTC Line 3 - Lawrence East Station
- 2.1 KM to TTC Line 2 - Kennedy Station
- 2.1 KM to the Eglinton Crosstown LRT and Go Connection at Kennedy Station
- 7 minute drive to Highway 401
- 15 minute drive to Don Valley Parkway

The Amenities

- 1 minute walk to David and Mary Thompson Collegiate Institute
- 5 minute walk to Thompson Memorial Park
- 5 minute drive to Scarborough Town Centre
- 5 minute drive to Scarborough Civic Centre and Library
- 15 minute drive to Scarborough Bluffs



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

MAY LIU
SALES REPRESENTATIVE

(416) 834-1810
mayliu77977@yahoo.com

Unioncity Condos 漁人村大型公寓，年度焦點！

位於 Hwy7 與 Kennedy Rd，無論生活還是交通都是滿分，Go train 就在附近，緊鄰約克萬錦分校，泛美運動中心體育館！

整個社區將有三棟高層約 1,300 個單位，還配有一個一層的社區中心，絕對又是火爆華人圈的樓盤！VIP 一手拿盤，請速聯系 Mary (416) 816 8685



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com



MILA

BY MADISON

世嘉堡黃金地段
精緻全新独栋与联排別墅
MIDLAND AVE & LAWRENCE AVE E

0.4 KM to
TTC Line 3 -
Lawrence East

5 MINS
Scarborough
Town Centre

15 MINS
Scarborough
Bluffs

2.1 KM to
TTC Line 2 -
Kennedy



COMING SOON IN
2023

博域地产 实力保证 白金通道 优先选盘

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

Optional 4 bedroom plan



BEAUMONT
Freehold Street Towns
1,917 SQ.FT.

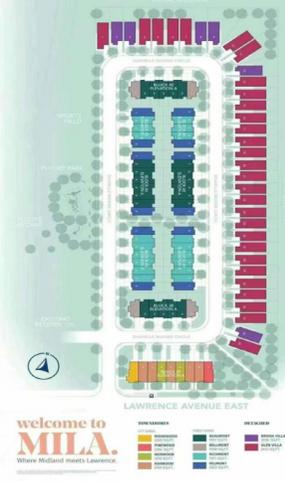
5 BEDROOMS
3 BATHROOMS + 1 POWDER
1 CAR GARAGE

Optional 2 or 4 bedroom plan



BELLMONT
Freehold Street Towns
1,958 SQ.FT.

5 BEDROOMS
3 BATHROOMS + 1 POWDER
1 CAR GARAGE



welcome to MILA
Where Midland meets Lawrence

with accessory basement unit



GLEN VILLA II
Single Detached
2,413 SQ.FT.

4 BEDROOMS
3 BATHROOMS + 1 POWDER
1 CAR GARAGE



TOWER 1 & 2 AT UNION CITY



THE OASIS



THE NEST



UNIONCITY

士嘉堡 Bendale 社區暢銷項目
豪華鎮屋 1917 尺到 2023 尺
價格 \$1.3 - \$1.4M
獨立屋 2036 尺到 3353 尺

價格 \$1.6 - \$1.7M
位於 Birmley Rd & Lawrence Ave
鄰近 Lawrence East 地鐵站
輕鬆連接高速 401 及 404

12分鐘可到 Centennial College 及 University of Toronto Scarborough 校區詳情請聯系 May Liu

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 成員王正南是如何做到的



本刊訊

CYFA · 加拿大青少年基金會 · 青基會招新啦!

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。號外! 號外! 青基會正式招新啦! 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

王正南

麒麟創新技術 (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KIRI Innovations 麒麟創新技術 (深圳) 有限公司創始人王正南先生

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”是線上大師課系列的第1課主題, 專注於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能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

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。

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18日

COMPETITOR ANALYSIS

競爭市場分析報告

No.5

7月23日

CYFA 的支持者

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。

感謝首席合作伙伴瑞邦金融的大力支持!

來源: 瑞邦金融提供圖文



千求千應觀世音 慈航普渡人世間

——2023年湛山精捨啟建觀音菩薩聖誕法會功德圓滿



本刊訊

并親自教授皈依信眾如何穿海青、禮佛。“皈依”是歸投三寶、依靠諸佛菩薩加持之意。佛經曰，皈依之後，往昔所做惡業皆悉清淨；獲無量善神庇佑，具廣大福德，所願皆成。特別是在觀音菩薩聖誕日皈依，意義尤為殊勝，功德利益重大。

達義大和尚慈悲開示：“皈依就是要大家皈依佛、法、僧三寶。皈依儀式不是畢業典禮，而是學佛的開始，是將菩提種子種在你們每個人的第八識田中”。祇有通過經常來寺院薰陶，親近出家人，沿襲出家師父的身傳，方能得到佛法的甘露法味，不

斷成就自我，廣發菩提心，把佛教發揚光大，讓眾生得到更多利益，這就是皈依三寶的功德力。皈依的最終目的就是了脫死證菩提。

上午9:30分，湛山精捨大雄寶殿內，法會進入三天來的最高潮，大眾齊誦《觀世音菩薩普門品》，隨文入觀，與佛相印。

達義大和尚再度開示：佛教有四大菩薩，其中一位就是觀世音菩薩，觀音菩薩在娑婆世界與眾生特別有緣，無論你信佛與否，無不知曉“家家彌陀，戶戶觀音”，這就是觀音菩薩慈悲的影響力。

“我們恭誦《普門品》，從中學到觀音菩薩的三點特性，第一，溝通的智慧；第二，有慈悲心，利益大眾；第三，生生世世發願，廣結一切善緣。”大和尚開示，“如果我們擁有這種心態，就擁有了福德，隨處傳播正能量。這就是普門品給我們的啟示。”

觀音菩薩聖誕日，前來湛山精捨祈福求願的大眾絡繹不絕，有耄耋老者，有幼稚兒童，有不同族裔，有相同願力。“千處祈求千處應，苦海常作渡人舟。”2023年湛山精捨觀音菩薩聖誕法會功德圓滿。



加中礦業礦產協會商務交流午餐會 加拿大金礦上市公司介紹礦業礦產資訊

本刊訊

加中礦業礦產協會 (CCMMA) 于3月10日舉辦一場講座暨午餐商務交流午餐會，邀請加拿大一家金礦上市生產公司 (Steppe Gold Ltd.) 介紹其礦業礦產資訊，同時業界人士及有興趣投資者參加了午餐會，同時交流信息。

加中礦業礦產協會 Susan Li 感謝大家前來參加商務交流午餐會，她介紹說全球最大的一年一度的加拿大勘探和開發者礦業大會 (PDAC) 剛剛在

多倫多召開，有來自世界各地180多個國家的礦業界近三萬人前來參加，加拿大是世界上最重要的礦產資源國、礦產生產國和礦產品出口國之一，是世界最大和最活躍的礦業金融、信息和交易中心之一。加拿大礦業在其經濟發展中占有重要地位，其礦業活動對全球礦業的發展有着重要影響。

Susan Li 會長說加中礦業礦產協會今天邀請到加拿大一家金礦上市生產公司 Steppe Gold Ltd. 的董事副總裁 Aneel Waraich 先生參加舉辦午餐會。Aneel Waraich 先生是一名金融服務專



業人士，在資本市場擁有 15 年的豐富經驗，曾參與超過 10 億美元的交易。是 ATMA Capital Markets 的創始人，專注于為自然資源領域的上市公司和私營公司提供諮詢服務。

Aneel Waraich 副總裁介紹說，Steppe Gold 金礦公司是多倫多一家上市公司，持有蒙古首屈一指的貴金屬生產礦山，預計將在目前 2022 年和 2023 年從 ATO 金礦運營的氧化層生產超過 10 萬盎司 (近 3 噸) 黃金。公司還完成了將 ATO 金礦擴建至約每年生產 10 萬盎司的可行性研究報告，每年從礦底層非氧化岩礦石的開發中

生產 10 萬盎司的黃金。公司近期已經公告到香港股市上市的計劃。Aneel Waraich 副總裁還介紹說公司又在秘魯收購了一個提煉成本非常低的金礦，公司發展非常看好，希望大家關注。

【加中礦業礦產協會】是一個 2010 年在加拿大註冊的非營利組織，致力於促進加中兩國的礦業投資，礦產品貿易和礦業技術以及設備的信息交流。網站: <https://ccmma.ca/>, 郵箱: ccmma@hotmail.ca。

楊紫瓊獲奧斯卡最佳女主角！

多位加拿大人獲獎！亞裔入圍最多的一屆奧斯卡！



本刊訊

第95屆奧斯卡周日（3月12日）在美國洛杉磯好萊塢揭曉。

大家非常熟悉的華裔女星60歲的楊紫瓊憑借Everything Everywhere All at Once，中文名瞬息全宇宙，也有人譯作無處不在，獲得最佳女主角。成為首位華裔奧斯卡影後！

Everything Everywhere All at Once，中文名：瞬息全宇宙，

也有人翻譯為無處不在，無疑成為第95屆奧斯卡的最大贏家，共獲得最佳影片，最佳導演，最佳女主角，最佳男配角，最佳女配角，最佳原創劇本，最佳電影剪輯7項大獎。

加拿大收穫頗豐

加拿大裔美國演員布倫丹·弗雷澤（Brendan Fraser）憑借《鯨魚》中的最佳男主角贏得了他的第一個奧斯卡獎。弗雷澤描繪了一

位作家和講師，在陷入病態肥胖之後，他在家裏過着隱居的生活的故事。

多倫多電影制片人兼編劇莎拉·波莉憑借《女人們的談話》獲得最佳改編劇本。波莉在奧斯卡頒獎典禮的舞臺上說：首先，我要感謝學院沒有因為‘女人’和‘談話’這兩個詞如此靠近而受到致命的冒犯。《女人們的談話》是根據加拿大人Miriam Toews的同名小說改編的。

多倫多電影制片人Daniel Roher憑借《納瓦爾尼》獲得最佳紀錄片獎。它圍繞2020年對Alexei Navalny的暗殺企圖以及導致現已被監禁的俄羅斯反對派領導人中毒的事件展開。

各家電影公司成績斐然

在本屆奧斯卡上，各家電影公司都有不錯的成績。A24共獲得17項提名，Netflix獲得16項提名，華納兄弟獲得12項提名。華特迪士尼影業與探照燈影業均獲得10項提名，加上國家地理、迪士尼品牌電視的提名，一共為華特迪士尼公司爭得22項提名；環球影業獲得8項

提名、焦點影業獲得7項提名，一共為NBC環球爭得15項提名。本屆最佳影片10部入圍影片的美國總票房達15.74億美元，超越第82屆（2010年）的15.19億美元。

《西綫無戰事》是本屆唯一入圍最佳影片的非英語電影，並成為史上獲得第二多提名數（9項）的非英語電影，僅次于《臥虎藏龍》與《羅馬》（10項）。《安靜的女孩》是首部入圍最佳國際影片的愛爾蘭電影。《雙雄起義》憑借歌曲《Naatu Naatu》入圍最佳原創歌曲，成為首部入圍暨獲得該獎項的印度電影。

亞裔入圍最多的一屆

本屆是最多亞裔入圍的一屆，也是首次有四位亞裔入圍演員獎。楊紫瓊憑借《瞬息全宇宙》成為首位自我認同為亞裔的最佳女主角入圍暨得獎者，楊紫瓊（60歲）同時也是第2高齡的亞裔入圍暨得獎演員。《瞬息全宇宙》的關繼威是首位入圍暨獲得奧斯卡的越南裔男演員，也是繼吳漢潤之後，第二位入圍暨獲得最佳男配角的華裔；《鯨魚》的周洪和《瞬息全宇宙》的許

瑋倫共同入圍最佳女配角，這是首次有兩名亞裔共同角逐該獎項。

石之予憑借《青春變形記》入圍最佳動畫長片，此次是亞裔連續10屆入圍該獎項，也是亞裔入圍最多的獎項。石黑一雄憑借《生之欲》入圍最佳改編劇本，成為第6名獲得提名的諾貝爾獎得主，也是首位入圍的諾貝爾獎亞裔得主。其他入圍的亞裔，還包括雪莉·庫拉塔（Shirley Kurata）、茱蒂·陳（Judy Chin）、Son Lux的團員拉菲克·巴蒂亞與伊恩·張（Ian Chang）、肖納克·申、阿曼·曼恩（Aman Mann）、卡蒂琪·岡薩爾維斯（Kartiki Gonsalves）、岡妮·蒙加、Mitski、M·M·凱拉瓦尼、錢德拉博斯等人。

第95屆奧斯卡獲獎名單

最佳動畫長片：
Guillermo del Toro's Pinocchio
最佳男配角：
Ke Huy Quan, Everything Everywhere All at Once
最佳女配角：
Jamie Lee Curtis, Everything

Everywhere All at Once
最佳紀錄片獎：
Navalny
最佳真人短片：
An Irish Goodbye
最佳攝影：
James Friend, All Quiet on the Western Front
最佳化妝和髮型：
The Whale
最佳服裝設計：
Black Panther: Wakanda Forever
最佳國際故事片：
All Quiet on the Western Front (Germany)
最佳紀錄片短片：
The Elephant Whisperers
最佳動畫短片：
The Boy, the Mole, the Fox and the Horse
最佳制作設計：
All Quiet on the Western Front
最佳原創配樂：
Volker Bertelmann, All Quiet on the Western Front
最佳視覺效果：

Avatar: The Way of Water
最佳原創劇本：
Everything Everywhere All at Once
最佳改編劇本：
Women Talking
最佳音效：
Top Gun: Maverick
最佳原創歌曲：
Naatu Naatu from RRR
最佳電影剪輯獎：
Everything Everywhere All at Once
最佳導演獎：
Daniel Kwan and Daniel Scheinert, Everything Everywhere All at Once
最佳男主角獎：
Brendan Fraser, The Whale
最佳女主角獎：
Michelle Yeoh, Everything Everywhere All at Once
最佳影片獎：
Everything Everywhere All at Once
來源：大溫學樂匯



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，全力助力客戶發展

加拿大央行或將提前降息

連降 2 次 這類利率馬上下調...



本刊訊

影響。

上周，美國矽穀銀行突然倒閉的消息轟動世界，作為隔壁的鄰居，加拿大同樣也受到了不小的衝擊。

目前，這輪影響已經開始蔓延到加拿大貸款市場，一些業內人士預測央行可能會因此做出提前降息決定。

不過也有專家反駁稱，儘管近期金融市場的動蕩會導致短期內固定抵押貸款利率走低，但是這種波動是否足以衝擊到加拿大央行整體的政策方向還有待觀察。

據悉，繼美國矽穀銀行SVB在上周宣布倒閉後，第二家銀行Signature Bank也在上周日倒閉，由於擔心其他銀行也會受到波及的情緒高漲，全球金融市場都陷入了波動之中。

評級機構Moody's on Monday目前已經將其對美國銀行體系的預期下調至Negative，這再次印證了市場經營環境的迅速惡化。

儘管市場擔憂情緒高漲，本周二美國銀行股價仍然保持上漲趨勢，這主要是因為美國和加拿大兩國官員相繼對市場投資者做出保證，兩國金融體系並不會受到更大範圍的市場崩潰

然而，這樣大規模的銀行倒閉事件還是給加拿大債券市場造成了重大衝擊，投資者“避險”的熱潮壓低了債券定價，而這些債券和加拿大固定利率是直接掛鈎的。

加拿大貸款業內專家Shubha Dasgupta表示，對於新簽訂固定利率抵押貸款合約、或是在近期續約的加拿大人來說，他們可能會在未來一周內發現銀行利率下降。

Dasgupta預測，如果加拿大債券收益率一直保持在周二中午左右的水平，等到下周一，加拿大固定利率可能會就下跌0.25至0.5個百分點。

浮動貸款利率的制定方式和固定貸款利率不同，因此此類貸款持有人可能無法在短時間內看到自己的利率下降，除非是央行發布了降息決定。

Dasgupta說，對於持有浮動利率貸款合約這部分加拿大人來說，本輪固定利率的回落可能會成為他們鎖定一個更加可負擔利率水平的機會。

然而Dasgupta也警告，本輪市場動蕩瞬息萬變，投資者們需要謹慎決定。

“就像是過去這個周末一下子就

天翻地覆一樣，未來金融市場隨時還可能發生新的變化。”

目前，這場金融動蕩已經顛覆了市場對於加拿大央行利率政策的預期。

現在投資者們認為央行在4月12日下一輪議息會議中決定降息的概率為40%，而到今年夏天採取降息措施的概率還會更高。

不過一些大銀行的經濟學家對這個預期保留意見，認為現在就開始談論降息可能還為時過早。

“我認為央行採取降息措施的話就有點反應過度了，美國監管機構似乎已經控制住了與銀行倒閉有關的擔憂，央行官員們還是會繼續把關注重點放在控制通脹上。”

不論央行最終是否會為了平息動蕩而宣布降息，但可以肯定的是，近期加拿大固定貸款利率將出現回落，在這裏建議各位投資者們把握好時機，根據自己的情況調整貸款計劃！



包吃包住？！

安省 6 家讓你流連忘返的度假村

本刊訊

在安大略省，有許多讓您可以度過夢幻假期的All-Inclusive(一價包吃住)度假村，而且您甚至無需乘坐飛機就能到達。

Elmhirst's Resort

訂房網站：<https://bit.ly/3Flevn>

Elmhirst's Resort是位于加拿大安大略省Kawartha湖區的一家全包式度假村，被美麗的自然景觀和湖泊環繞，提供各種戶外和室內活動，是一個適合家庭和情侶度假的理想場所。

度假村提供各種住宿選擇，包括獨立別墅和套房，每間房間都裝修典雅，配備了現代化的設施，例如私人浴室、空調、免費Wi-Fi等等。客人可以選擇不同類型的住宿，例如湖景別墅、樹屋、小屋等，以滿足不同需求和預算。

度假村的餐廳提供各種美食，包括當地特色菜肴和海鮮，讓客人可以品嚐到最新鮮的食材和最正宗的口味。度假村還提供各種戶外活動，例如劃艇、皮劃艇、游泳、釣魚、高爾夫球等，以及室內活動，例如遊戲室、健身房和水療中心等。

除此之外，度假村還提供各種特別的體驗，例如採摘水果、品嚐當地葡萄酒、參加烹飪課程等等。客人可以在這裏盡情享受大自然的美景和各種娛樂活動，度過一個愉快而難忘的假期。

Seyern Lodge

訂房網站：<https://bit.ly/3yC2ICE>

Seyern Lodge是一個位于加拿大安大略省的全包式度假村，坐落在美麗的Muskoka湖區，被環繞着壯觀的自然景觀和湖泊，是一個完美的度假勝地。

度假村提供各種住宿選擇，包括獨立別墅和套房。這些房間寬敞、豪華，配備有私人浴室、壁爐、私人陽臺或露臺等現代化設施。度假村的餐廳提供各種美味佳肴和飲品，包括當地特色菜肴和自制甜點。客人可以在

餐廳內享用豐盛的自助早餐和晚餐，以及輕鬆的午餐。

Seyern Lodge還提供各種戶外活動，例如劃艇、皮劃艇、釣魚、獨木舟、徒步旅行、游泳和高爾夫球等，以及室內活動，例如遊戲室、健身房和溫泉水療中心等。客人可以在這裏享受各種娛樂活動和放鬆身心的設施。

此外，Seyern Lodge還提供各種特別的體驗，例如野外烤肉、露營、夜間篝火、皮劃艇日營等等。度假村的職員還經常組織各種活動和娛樂節目，例如音樂會、魔術表演、卡拉OK等等，以讓客人享受愉快的假期。

Fern Resort

訂房網站：<https://bit.ly/407IZ9J>

Fern Resort是一個位于加拿大安大略省的全包式度假村，位于美麗的卡瓦薩基湖畔，被森林和自然景觀所環繞，是一個讓人放鬆身心的度假勝地。

Fern Resort提供各種類型的住宿，包括客房、套房和獨立別墅。所有住宿都裝飾豪華、舒適，並配有現代化的設施，如私人浴室、電視、冰箱等。度假村的餐廳提供各種美味佳肴，包括當地特色菜肴和自制甜點，客人可以在這裏享用豐盛的自助早餐、午餐和晚餐。

Fern Resort還提供各種戶外和室內活動，如劃艇、皮劃艇、水上運動、高爾夫球、網球、游泳池、桑拿房、SPA水療中心等。度假村還提供各種活動和娛樂節目，如釣魚、篝火晚會、兒童俱樂部、音樂會等，讓客人可以度過一個充滿樂趣和輕鬆的假期。

Fern Resort還擁有美麗的自然景觀和周邊景點，如伊曼紐爾聖殿、橋水市場和卡瓦薩基湖國家公園等。客人可以在度假村內租用自行車、皮劃艇等設備，探索周邊的美景。

總之，Fern Resort是一個讓人放鬆身心的完美度假勝地，為客人提供豪華住宿、美食佳肴和豐富多彩的活動，讓客人度過一個難忘的假期

Couples Resort

Couples Resort是位于加拿大安大略省阿拉貢金地區的一家全包式度假村，是一家專為情侶和夫妻設計的浪漫度假勝地。

Couples Resort提供各種類型的住宿，包括豪華客房、套房和獨立別墅。所有住宿都配備了現代化的設施，如私人浴室、空調、電視、免費無線網絡等。度假村的餐廳提供各種美味佳肴，包括當地特色菜肴和葡萄酒，客人可以在這裏享用豐盛的自助早餐、午餐和晚餐。

Couples Resort還提供各種浪漫和放鬆的活動，如溫泉浴、按摩、水療、夜間螢火蟲之旅等，讓客人可以度過一個浪漫和輕鬆的假期。度假村周圍還有很多戶外活動，如劃艇、皮劃艇、遠足、自行車等，讓客人可以欣賞周圍美麗的自然風光。

Couples Resort擁有美麗的自然景觀和周邊景點，如阿拉貢國家公園、阿拉貢高地自然保護區和衆多湖泊等，客人可以在度假村內租用設備，探索周圍的自然風光。

總之，Couples Resort是一個浪漫和放鬆的完美度假勝地，為情侶和夫妻提供豪華住宿、美食佳肴和豐富多彩的活動，讓客人度過一個難忘的假期。

Ste. Anne's Spa

訂房網站：<https://bit.ly/3JoU0wG>

Ste. Anne's Spa是一家位于加拿大安大略省田園風光區的豪華水療度假勝地，擁有世界一流的設施和服務，是放鬆身心、恢復活力的理想之地。之前我們去過的攻略：另類的Staycation-天然礦物質溫泉Ste. Anne's Spa攻略

Ste. Anne's Spa提供各種類型的住宿，包括客房、套房和獨立別墅，每個住宿都設計精美、寬敞明亮，配有舒適的床鋪、設備齊全的私人浴室和免費無線網絡。客人還可以在度假村的餐廳享用由頂級廚師制作的美食

佳肴，滿足他們的味蕾。

Ste. Anne's Spa擁有世界一流的水療設施和服務，包括各種按摩療法、面部護理、身體護理和瑜伽課程等。度假村內的溫泉、室內泳池和桑拿房也可以幫助客人放鬆身心、恢復活力。

除了水療服務，Ste. Anne's Spa還提供各種戶外活動，如遠足、自行車、滑雪、雪鞋等，客人可以欣賞周圍美麗的自然風景。

總之，Ste. Anne's Spa是一個放鬆身心、恢復活力的理想之地，為客人提供世界一流的水療設施和服務，以及各種戶外活動，讓客人度過一個難忘的假期。

Northumberland Heights

訂房網站：<https://bit.ly/3JFhuib>

Northumberland Heights是位于加拿大安大略省Northumberland郡的一家精品酒店和水療度假村。它坐落在一個美麗的風景區內，環繞着自然景觀，是一個放鬆身心、體驗大自然的理想之地。

Northumberland Heights提供各種類型的住宿，包括客房、套房和獨立別墅。每個住宿都配備豪華的床鋪、設備齊全的浴室、免費無線網絡等現代化設施。客人可以在度假村的餐廳享用精美的美食佳肴，或者在獨立別墅內自行烹飪。

Northumberland Heights擁有現代化的水療設施和服務，包括按摩、面部護理、身體護理等。度假村內的溫泉、室內泳池、桑拿房等設施可以幫助客人放鬆身心、恢復活力。

除了水療服務，Northumberland Heights還提供各種戶外活動，如徒步旅行、騎自行車、滑雪等，客人可以在自然環境中體驗到不同的樂趣。

總之，Northumberland Heights是一個度假放鬆、享受自然美景的理想之地。它提供世界一流的住宿、水療服務和各種戶外活動，為客人帶來難忘的假期體驗。

來源：多倫多吃喝玩樂

早春單品第一波種草清單，請查收

本刊訊

2023早春單品的第一波種草已送達，服飾、彩妝、家居等品類一應俱全。時裝周告一段落，各品牌也紛紛發力，新一季都呈現了或全新的能量靈感，或經典的延續設計。今天不如就一起來看看哪些單品有成爲早春爆款的潛力。現在就跟着TEMP CHECK熱感器，一起劃上近期的時尚潮流重點吧！

路易威登發布高級制表新作

路易威登推出Tambour Opera動偶腕表，延續其在高級制表領域的探索之旅。此款腕表設計靈感汲取自川劇變臉藝術，精緻表盤裝飾呈現栩栩如生的臉譜造型。獨具匠心的機芯由路易威登La Fabrique du Temps高級制表工場獨立設計、研發和組裝，呈現美輪美奐的藝術效果。

路易威登爲Tambour Opera動偶腕表注入21世紀風格，融合中國傳統意象和品牌標志性設計元素，諸如表盤上的帆布圖案和Monogram珐琅花卉。龍是象徵中國古代帝王的神話形象，地位至高無上，代表力量、權威和地位。一側的扇面寓意智慧和身份，祥雲圖案代表好運，葫蘆造型則寓意長壽吉祥。值得一提的是，爲避諱數字4，顯時數字4被一朵Monogram四瓣花取代。臉譜由白、紅、黑三色掐絲珐琅手工打造，借由白金綫加以分隔，精妙呈現珐琅大師Anita Porchet的無



Versace 2023 秋冬系列
Versace 2023秋冬系列靈感源自好

Chloe 2023 年秋冬系列
在Chloé 2023年秋冬系列中，創

來源：VOGUEplus

瑕工藝。扇面採用雕刻珐琅工藝，營造立體觀感，需要將部分原料從珐琅表面移除，旨在促進色素沉積。珐琅表盤和表冠制作耗時七天以上。

路易威登推出新款女士腕表，展現自身在自動時計領域的非凡工藝。搭載首款由路易威登自主研發的自動上鏈機芯，Tambour Fiery Heart動偶腕表由位于日内瓦的路易威登La Fabrique du Temps高級制表工場打造，盡顯高級制表技術精粹。在大明火珐琅鏤刻表盤的糖果亮色與迷人紋理外觀之下，路易威登Tambour Fiery Heart動偶腕表搭載一款極爲精巧而精準的機芯。此款路易威登腕表新作于柔美中綻露知性鋒芒，仿佛在告誡世人：nulla rosa sine spini (玫瑰雖美，當心尖刺)。

Tambour Moon飛行陀飛輪“日內瓦印記”系列再添兩款全新腕表，爲透明表殼家族注入繽紛色調，盡釋路易威登La Fabrique du Temps高級制表工場的非凡工藝和卓越技藝。今年，這些由一整塊合成藍寶石制成的腕表將配以螢光綠或螢光黃表殼。藍寶石系列腕表通體透明，是路易威登制表史上同類產品中首個獲得日內瓦印記的作品，堪稱技術感與藝術感并存的腕表杰作。本系列腕表巧妙揭示透雕飛行陀飛輪機芯的全部奧秘，預示高級制表新時代即將啓幕。



萊塢的魅力和力量——黃金時代的魅力與現代的態度碰撞，在Versace的創造下，迸發出自我高光時刻所散發的自信能量。

本系列廓形借鑒了Atelier Versace的工藝和結構精髓。連衣裙胸前褶皺、槽紋領口及圓肩設計均以Atelier Versace 1995春夏系列爲藍本；沙漏廓形因Versace標志性的直肩剪裁而得以強化；工字褶A字短裙和連衣裙剪裁精緻巧妙，裙擺正面活動量充裕。Versace熟知身體方得如此量體剪裁。

全系採用Versace與供應商合作定制的高級面料，着重打造獨特的質感、觸感和手感。Bouclé羊毛與女公爵緞面料聯用；披肩和外套採用人造皮革制成；裂紋皮革得以廣泛運用；半透明柔蠶絲燒花面料飾有鱷魚紋圖案；提花羊毛面料和襯衫府綢飾有品牌標志性Barocco印花；腰帶等帶飾點綴以品牌經典元素“nastro Gianni”縫綫和Medusa'95五金配件，致敬在麥當娜演繹的1995年Atelier Versace廣告大片中首次亮相的Medusa形象。

黑色、焦糖色和巧克力色等基礎色雋永百搭，且完美契合將Atelier Versace卓越的品質、創造力和工藝融入日常成衣的初衷。次無烟煤灰色、大麗花杏色、綠鬆石色和粉色等則由Versace 21世紀初配色衍生而來。

意總監Gabriela Hearst探討了女性故事的必要性及其對社會的貢獻。Chloé 2023年秋冬系列靈感源于17世紀巴洛克畫家Artemisia Gentileschi(阿特米希婭·津迪勒奇)的人生經歷。她在克服了一系列不幸的遭遇及自我救贖後，成爲了17世紀極負盛名的女藝術家之一。受到她的啓發，2023秋冬系列成爲了引領Gabriela Hearst探索氣候問題解決之道，并捍衛女性領導力的第三篇章。

在2023秋冬系列中，阿特米希婭作品《以斯帖記》中的元素在織錦上被生動演繹。這些織錦由位于孟買Chanakya國際刺繡工作室完成，該工作室爲低收入社區的婦女提供高質量的手工刺繡培訓。與此同時，這些元素也被運用于本季設計的刺繡工藝當中。

復古廓形及創新面料的運用極具巧思，映射出阿特米希婭畫作中的女性力量與堅定信念。在衍縫處運用抽褶處理的門篷廓形大衣採用再生尼龍制成，一字肩燈籠袖連衣裙則是由納帕皮革剪裁制作，這是對現代主義及圖形化的詮釋。黑白造型顏色對比突出裙體心形腰身，爲古典版型賦予現代化美感。

閑鞋也融合了Palm Angels的專屬風格。

Chloe 2023 年秋冬系列
在Chloé 2023年秋冬系列中，創

來源：VOGUEplus

全球汽車色彩流行趨勢解讀

本刊訊

不久前，PPG公司（世界領先的塗料和特種材料供應商）發布了“2021全球汽車色彩流行趨勢報告”，通過這份最新的汽車流行色趨勢報告，大家能知道全球哪種顏色車身最受歡迎，以及不同車型中哪種顏色更受歡迎。

不同于汽車領域常見的長度、寬度、高度、軸距、重量、功率、扭矩、加速時間、制動距離等很多汽車硬指標數據，這份色彩報告從另外一個獨特的視角，爲我們提供了更多有趣的數據。仔細回想一下，我們買車的時候，顏色真的也很重要！

全球汽車色彩流行趨勢

直接說結論，從全球範圍來說，白色仍舊是最受歡迎的顏色，排名第一，占比達到35%；黑色排名第二，占比18%；灰色排名第三位，占比14%；銀色排名第四位，占比11%。這四種顏色疊加到一起，占比達到78%，可以說是全球消費者們的首選汽車顏色。

除此之外，按照百分比排列，受歡迎的顏色的還包括藍色、紅色、自然色、綠色和其他顏色。

同時，通過數據還可以看到，灰色、藍色、綠色和紫羅蘭色等充滿活力的顏色被更多的運動型產品所使

用，比如高爾夫R、斯巴魯BRZ等高性能車和跑車產品所使用，而非當前更受消費者們喜歡的SUV或者皮卡產品。

其中，值得一提的是，雙色車身塗裝開始在近些年重新流行起來了，隨着消費者們越來越注重自己汽車的個性化，類似MINI和梅賽德斯-邁巴赫等品牌產品的雙色車身塗裝產品開始變得越來越多。

亞太汽車色彩流行趨勢

由于中國已經成爲汽車產銷量全球第一的市場，產銷量遠遠超越其他亞太地區國家，因此亞太汽車色彩流行趨勢數據，從廣義上來說，可能更加直接的反應了中國消費者對汽車顏色的喜好。

通過數據可以看到，白色仍舊是最受歡迎的顏色，排名第一位，占比41%；黑色排名第二，占比20%；銀色/灰色排名第三位，占比19.5%；紅色排名第四位，占比6.6%；藍色排名第五位，占比6%，與全球市場的顏色喜好基本相同。

中國各級別車型色彩流行趨勢

在PPG的報告中，這部分數據直接變成了中國各級別車型色彩流行趨勢，順便轉換成國內的車型級別分類，大概有豪華車、中型車、緊湊型車、小型車、SUV和MPV這幾種涵蓋



目前市場中所有大類的產品。

奔馳S級等所在的豪華車市場，黑色占比40%，金屬白占比26%，白色占比19%，藍色占比4.5%，灰色和紅色并列占比3%。可見在這個級別，黑色是絕對主力，畢竟商務用途還是要占到“百萬豪華”使用範圍的“大頭”。

豐田凱美瑞等車所在的中型車市場，黑色占比40.5%，灰色占比19%，金屬白色占比16.5%，白色占比11%，比起豪華車市場，灰色的選購人群開始大幅提升，但黑色仍舊是絕對主力。

本田思域等車所在的緊湊型車市場，白色占比60.5%，黑色占比10%，灰色占比8.5%，在這個絕大部分銷量面向私人購車消費者的市場，白色就變爲最受歡迎的選擇。

大眾Polo等車所在的小型車市場，白色占比61%，藍色占比11.5%，黑色占比6%，灰色占比5.5%。雖然白色仍舊是絕對主力，但是藍色已經變成這個級別第二受歡迎的顏色了，說明購買小型車的消費者還是更爲感性。

在SUV市場中，白色占比29%，金屬白色占比20.5%，黑色占比17%，灰色占比14.5%，仍舊是這四種最受歡迎的主打色，但是能看到各種顏色的分布更加均勻，不在呈現出白色或黑色大幅領先的趨勢。

北美各級別車型色彩流行趨勢

豪華車市場，金屬白色占比26%，灰色占比14%，金屬黑色占比13%，黑色占比12%，銀色占比10.5%，藍色占比11%，白色占比僅有6.5%。可見北

美豪華車主們更加喜歡金屬白色和黑色，同時藍色的占比也很高，不過各種主流顏色分布都比較均勻。

中型車市場，仍舊是灰色和銀色的天下，二者合占占比高達37%；藍色是第三位，占比高達17%；金屬白色是第四位，占比14%。可見北美比亞太地區更加喜歡充滿活力，并相對穩重的藍色。

緊湊型車市場，藍色排名第一位，占比21.5%。隨着車型級別的降低，藍色越來越受歡迎；灰色排名第二，占比18.5%；金屬白色排名第三位，占比17%；接下來，金屬黑色、紅色和銀色分別占比10%。

跑車市場，呈現出了相對更均勻的顏色分布規律，灰色占比19.5%，藍色占比16%，黑色占比15%，白色占比14.5%，紅色占比12%，銀色占比7%，通過數據能看到，灰色、藍色、黑色、白色、紅色都是非常受歡迎的顏色，差距不大。

皮卡市場，北美最喜歡的白色占比23%，其次是灰色占比21.5%，第三名是金屬黑色占比15%，銀色占比12.5%，紅色占比9.5%，最受歡迎的是仍舊是白色、灰色、金屬黑色和銀色。

SUV市場，灰色最受歡迎，占比25%；金屬銀色緊隨其後，占比17%；銀色占比11%，藍色占比10%，紅色占比7.5%，其中黑色占比雖然僅有5%，但是金屬黑占比達到13.5%。在北美市場白色不在受寵，灰色、金屬銀、金屬黑、銀色更受歡迎。

原木輕奢公寓，極致的現代感



本刊訊

簡約公寓

Minimalism Apartment

這個設計作品出自設計工作室 BODES Studio，他們對空間的把控能力極強，這個空間中主要採用現代簡約的元素，通過色彩和光影來對空間進行表達，整個空間看上去很有檔次。

客廳採用黑色的沙發，與空間的主色調起到一個對比，空間的采光也比較好，陽光照在木質電視背景牆上給人很愜意的感覺，背景牆的黑色與黑色的沙發相呼應。

廚房空間採用落地窗采光，空間中的燈帶提升了這個空間的檔次，幾何線條吊燈看上去也很簡約，廚房的吧臺採用大理石臺面，搭配簡約的餐椅設計感十足，吧臺也起到了一個軟性隔斷的作用。

玄關和過道空間設計很簡潔，採用大量的木質元素和白色，營造空間的高級感和溫馨感，隱藏式的燈帶和筒燈給這個空間帶來了高級感，玄關處的鏡子不僅實用性強，還能對這個空間進行延伸，讓玄關看上去更開闊。

主臥空間主要採用白色，這樣的色調能營造更多休息的氛圍，線條的背景牆讓這個空間看上去修長，臥室還做了功能分區，分別設置了休息區、工作區和衣帽間，空間的利用率很高。

主衛用水泥肌理來裝飾這個空間，浴缸上方長條形的壁龕美觀又方便，白色的浴缸增加了沐浴的體驗感，空間中還採用了不同顏色的燈光進行襯托，從而營造出浪漫舒適的氛圍。

次臥的背景牆造型很顯眼，採用立體的球狀拼接背景牆，質感十足，

從而對這個空間進行豐富，次衛也做了功能分區，空間看上去既不擁擠也不空寂，設計的動線也恰到好處，次

衛營造出的氛圍感也很強。

