

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

麥哥地產團隊
MICHEAL HE 麥哥
Sales Representative



靠谱的人, 只做靠谱的事!
业务范围: 商业/住宅/土地买卖、租赁、托管
配套服务: 提供所有与地产相关的, 一条龙服务!

团队热线: **416.558.5026**
Email: tihe2258@gmail.com

瑞邦金融 傳承之美

2022年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜新人业绩: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦5月讲座主题
5月25日: Business tax saving
富家公用人寿保险CDA
税法规划

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)
滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金会十年培一培优秀杰出人才,
优秀会员王正勇创业项目获投资青睐
盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间
时代自动经济转型升级, 联手著名时
装设计师服装秀大获成功轻松挣钱



多倫多版 第128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



**第26届加拿大杰出华裔创业家
奖颁奖礼成功举行**

加中資訊網 A6-A7

SAKURA
櫻花·愛在家
电热除油免清洗
(416) 291.5218
www.sakura-canada.com

R7261 手控开关 抽油烟机

4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9 详情请见内页B9

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. 房地產經紀

掃我存我信息

1. Commercial Realtor 商业地产, 2. Seller Representative Specialist 卖家代理专家, 3. Certified Luxury Home Marketing Specialist 认证豪宅营销专家, 4. Million Dollar GUILD™ 认证豪宅营销专家百万委员会成员, 5. Top Producer by CCRPA 顶尖经纪称号 Canada-China Realty Professional Association 加中地产专业人士协会

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

提供所有房产买卖
及相关一条龙优质服务
您的满意就是我的荣幸!




加油站, Plaza, 商业土地买卖,
勘探, 设计, 报批, 建造, 经营

胡伟 Jansen Hu

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

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧




財富舞臺·凝聚精彩

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

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




“买房卖房 有我领航”
地产领航团队

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

为您的物业量身定制系统性独家上市方案, 估价、设计、
装修、软装、上市、交房多项全方位专业服务。
都来自独一无二的地产团队: TEAM CHARISMA 确保您的物业
在市场上最吸引眼球, 卖出“惊喜价”!




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

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




高端思漫尼家具館

新年特惠

- 部分法式家具
沙发, King床, 餐桌新年优惠酬宾
- 轻奢现代家具
沙发, 床, 餐桌新年特价清仓
- 手绘油画及装饰画
各种规格 最低五折起

647-400-6000
Unit 1, 55 West Beaver Creek Road,
Richmond Hill, L4B 1V5



用心成全 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

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





**夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
首席律師**

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業
法律服務長達
37年

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



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

廣告登奉助成功

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 商業地產商舖
房源在线 免費上门估价

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

SALES REPRESENTATIVE
您的房地產投資規劃師






ASSOCIATION of
CHINESE
CANADIAN
ENTREPRENEURS
創業協進會

鼓勵華人創業，表揚成功創業者，推崇創業家社會責任

——第26屆加拿大杰出華裔創業家獎頒獎禮成功舉行!



九個獎項得主與加拿大商業發展銀行(BDC)高級副總裁PAULA CRUICKSHANK (前左五)及創業協進會會長歐陽浩東(前左六)合照 (前左) 最佳企業創辦獎: KIND LAUNDRY - 羅子聰; 最佳創意獎: NURALOGIX - 鄭璞; 最佳企業進步獎: INTERWARE SYSTEMS INC. - 馮志偉; 最佳企業家獎: CIRCLE 5 - 林雨慶; 終身成就獎: 郭李綺華博士; 最佳國際商業獎: THE SIX SEMICONDUCTOR INC. - 馮華青; 傑出青年創業獎: THREE SHIPS - 羅雯婷; 最佳社區服務獎: SPOTLIGHT WEST COMMUNICATIONS INC. - 李寶宜; 最佳亞太貿易獎: FUWA FUWA - 劉京翰(後左); 最佳國際商業獎: THE SIX SEMICONDUCTOR INC. - 劉偉奇、潘紹基、陳智佳、吳鉅東



創業協進會會長歐陽浩東致贈感謝狀予主題贊助加拿大商業發展銀行(BDC)高級副總裁 PAULA CRUICKSHANK



RBC加拿大皇家銀行商業理財區域副總裁TYSON JONES頒發「終身成就獎」給郭李綺華博士



LIVING WATER RESORTS 主席及行政總裁羅國威(左五)頒發獎學金予: (左起) 辛力加學院、喬治佈朗學院及約克大學SCHULICH商學院的學生, 他們分別是彭紫琪, 黃樂兒, 焦曉彤, 李俊賢, 郭穎蕙, 和白雨



會長歐陽浩東代表創業協進會捐出善款予SINAI HEALTH FOUNDATION代表CARMEN CHU(左一)和NONNINA'S TABLE代表JOAN YIM(右一)



加拿大航空亞洲收益管理及銷售高級總監盧子樂頒發「最佳國際商業獎」給劉偉奇、潘紹基、馮華青、陳智佳、和吳鉅東



香港駐多倫多經濟貿易辦事署處長巫苑菁頒發「最佳亞太貿易獎」給劉京翰



加拿大帝國商業銀行商業理財市場副總裁朱芳頒發「最佳企業創辦獎」給羅子聰



TELUS 研科中小企業銷售總監ANDREW FUNG頒發「最佳創意獎」給鄭璞



加拿大豐業銀行區域副總裁DAVE RAMSUMAIR頒發「最佳企業進步獎」給馮志偉



加東明報市場推廣部助理經理鄭敏儀頒發「最佳社區服務獎」給李寶宜



加拿大國家銀行安省個人銀行業務和商戶關係副總裁DANY ELSALIBI頒發「傑出青年創業獎」給羅雯婷



TD道明銀行集團高級經理DANIEL LIBERMAN「最佳企業家獎」給林雨慶

ASSOCIATION OF CHINESE CANADIAN ENTREPRENEURS

3950 14TH AVE., SUITE 502, MARKHAM, ONTARIO CANADA L3R 0A9

TEL: 905-479-2802 0 FAX: 905-479-2809 0 EMAIL: AWARDS@ACCE.CA 0 WEBSITE: WWW.ACCE.CA

即将开盘

MARKHAM 豪华现代镇屋

Q U I

MAJOR MACKENZIE

MARKHAM RD

Q U I

MODERN TOWNS



BANC
DEVELOPMENT



博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘



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

TEL: 905.889.9969

EMAIL: info@hcrealty.ca

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





华旗金融 专注贷款20年

最低利率 银行被拒-找华旗

自雇 / 现金工-首付20%，无需报税记录

新移民 / 非局民-首付35%

私人贷款-利率好，交接快，无需收入证明

诚招新经纪和资深underwriter



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



微信服务号



公司公众号

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴



Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生
Chief Executive Officer

Alfred Wu 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



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE



捷達地產 (Express Realty Inc.)



Sam Liu
劉玉山



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



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4月講座主題

5月25日: Business tax saving
 家族公司用人壽保險CDA
 稅法規避

講座形式: Zoom 時間: 1:30PM (多倫多)

報名電話:

溫哥華联系电话: 778-989-8739 (Christy)
 薩省联系电话: 306-881-3897 (Francis)
 多倫多联系电话: 416-889-2999 (Julie)
 滑鐵盧联系电话: 902-314-6962 (Linda)

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總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

- 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

- 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

- 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

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
 Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，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。

5
月
25
日



掃
碼
報
名

Headquarters

TORONTO OFFICE: 97 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 905-470-6999/416-847-0180 Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8 Tel.: 604-270-9777/778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE
BUILT LIKE ROCK

摩石建築
建如磐石



北約克豪華全獨立 新开工
Lawrence / Don mills,
豪華兩層全獨立，約4000呎。



密市豪華全獨立 新开工
Huronario St/Lakeshore Rd,
豪華兩層全獨立，約5000呎。



萬景豪華全獨立 新开工
Kennedy Rd/Hwy7,
豪華現代兩層全獨立，約3500呎。



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。



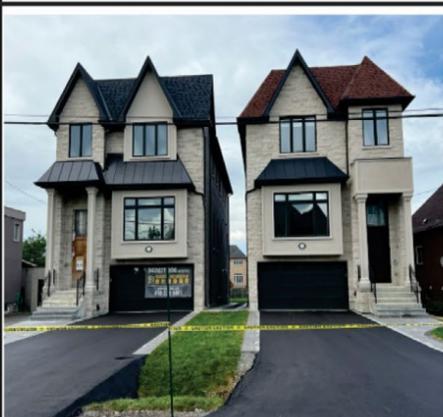
列之文山豪華全獨立 新开工
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立，約5200呎。



北約克豪華全獨立 已經开工
Don Mills /Sheppard E.,
豪華兩層全獨立，約3900呎



北約克豪華全獨立 完工
Yonge/Sheppard E.,
豪華兩層全獨立，約4000呎。



列之文山豪華全獨立拆一建二
Yonge/King Rd,
豪華兩層全獨立，每棟4000呎。



北約克兩層全獨立 完工
Avenue Rd/Lawrence Ace,
豪華兩層全獨立，約3900呎。



Ajax湖邊兩層全獨立 完工
Ajax湖邊
兩層全獨立，3300呎。

**自建豪華和
投資新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年06月10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
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128期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

加拿大3月房價止跌回漲 新上市房源處于20年來的最低點

封面故事 A6-A7

第26屆加拿大杰出華裔創業家 獎頒獎禮成功舉行

行業動態 A14-A15

加拿大赴華航班核酸檢測取消！ 登機前48小時內抗原檢測代替核酸檢測， 4月29日起執行！

楓華特稿 A22-A23

衆望所歸！門宗偉全票當選 第八屆多倫多華裔媒體工作者協會會長

留學移民 A24

再破紀錄！加拿大年新增100萬新移民！ 安省暴增近45萬！

投資通典 B1

【名列第一】多倫多被評為 世界最友好的城市

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

市場需求強勁！房源“滯後” 多倫多房市的春天或再推遲！



本刊訊

\$827,000 元的價格售出。

4月的大多倫多地區的春季房市到底怎麼樣呢？

據加拿大Globe and Mail報道，雖然願意挂牌出售房屋的業主數量正在小幅上升，但房市寒意依然存在。

市場專家認為，大多倫多地區的春季房市比計劃晚了至少2個月。

雖然門前插有“待售”（for sale）標志的新房數量正在增加，但房源數量仍然低於預期。

由於多倫多目前市場狀況是供不應求，賣家都在採用低價策略來吸引潛在買家搶Offer。

賣家“捂盤”不出，是造成目前市場緊張的主要原因。

為了在“僧多粥少”的市場大背景下取勝，多倫多房地產市場各方都在極力展示自己的“制勝招數”。

在聖勞倫斯市場地區挂牌出售一套兩居室公寓Condo，開出 679,000 元的低價，竟吸引到12位買家前來搶 Offer，結果搶高大約15萬，最後以

在一個案例中，一名經紀敲開一戶位於勞倫斯公園（Lawrence Park）社區的房主大門，稱他有客戶願意以 400 萬元的價格購買該房子。恰好這位房主正在考慮降低住房規模，但還沒有找到可以購買的房子。

這名cold-calling上門的地產經紀似乎是在為他的客戶尋找一筆好交易，因為他估計這所房子的價值更高，大約多出 30萬元，即值430萬，但是房主不願意以低於市場價值的價格出售房屋。

另外一個案例，在森林山（Forest Hill）豪宅區，一位房主希望以1700萬加元將其豪宅售出。但他的經紀却把認爲，該豪宅的價值應該不到 1500 萬元。

經紀說，這位有錢人業主正試圖私售這套森林山豪宅，向在附近進行交易的經紀打電話宣布，並且承諾向任何帶來買家的經紀提供佣金。

他的經紀建議說：“你這樣做完全錯了，”，“你過度展露了你的房

子。”正確的做法應該是將房子挂牌上市，設好一個好的要價以迅速吸引買家的眼球。

由於市場缺乏好的房源，導致一些賣家感到過度自信。

現實是，房價的確已經開始反彈，但離去年峰值還差得很遠。買家的需求很強勁，但 2021 年底和 2022 年初的狂熱還沒有回來。一些購房者願意競爭房產，但許多人仍然猶豫不決。

多倫多 4 月份的平均房價將比 3 月份的 1,108,606 元略有上漲，但新挂牌的房源數量與 3 月份大致相同。

一錢經紀反饋說：“對於賣家來說，現在才是上市出售的好時機，但是大部分賣家並不這麼認爲。”“如果目前的趨勢繼續下去，夏季房市可能會比較淡。”潛在賣家應該在放暑假前挂牌出售，6 月 15 日之後，多倫多房市將會轉入淡季。”

加拿大統計局的最新數據還顯示，通脹正在向加拿大央行 2% 的目標靠近。

豐業銀行經濟學家 Farah Omran 指出，與 2 月份相比，加拿大全國房地產市場 3 月份的銷售量有所增加。她說，安大略省和卑詩省是主要驅動力。

這位經濟學家補充說，雖然銷量上升，但安大略省許多城市的掛牌量都在下降。大多倫多GTA、漢密爾頓-伯靈頓、巴裏、渥太華和圭爾夫現在都被認爲處於買家和賣家之間的平衡區域。

她警告說，隨着銷量復蘇且供應沒有顯著增加，買家可能會在房價進一步上漲之前被吸引回市場，從而給房市活動和房價帶來更多壓力。

到目前爲止還缺乏房源，這可能表明多倫多春季房市落後於傳統的時段。

在這種情況下，這波行情可能將持續到夏季。

<https://ca.fx168news.com/news/zjgx/2304/6479934.shtml>

來源：加拿大房產投資



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

MARKHAM
豪华现代镇屋



BANC
DEVELOPMENT

Q U I
MODERN
TOWNS

即将开盘

Top #1 Producer

LEO CHEN

Sales Representative

Cell: 647-300-6161
Email: realtorleo.chen@gmail.com





President Award

KANDEE WANG

Broker | General manager

Cell: 647-836-8983
Email: Kandeehomes@gmail.com





Best Team Award

Cell: 647-896-1385
Email: wu8961385@gmail.com



JW REALTY TEAM

Top Producer

NING YIN

Sales Representative

Cell: 416-829-9698
Email: ning.yin15@gmail.com





Top Producer

HELEN XIA

Sales Representative

Cell: 647-891-8309
Email: helenxia.realtor@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





Award of Excellence

HAO HUANG

Sales Representative

Cell: 647-262-1107
Email: haohuang630@gmail.com





Award of Excellence

TINA TENG

Real Estate Agent

Cell: 647-271-8890
Email: Tinateng.realtor@gmail.com





President Award

KAREN YAU

Sales Representative

Cell: 647-235-2683
Email: karenau.realty@gmail.com





President Award

KENNETH OR

Sales Representative

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





President Award

KITTY YANG

Sales Representative

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





President Award

JANE YANG

Sales Representative

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





President Award

KIMIKO LU

Sales Representative

Cell: 647-886-6690
Email: kimikolvrealtor@gmail.com





President Award

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

加拿大3月房價止跌回漲，新上市房源處于20年來的最低點

加拿大住房市場在3月份開始顯示出反彈的跡象，自加拿大央行開始實施通過加息來削減通貨膨脹的計劃以來，需求增加，月度住房價格首次上升。

4月14日（周五），加拿大房地產協會（CREA）披露的預測結果是，今年的平均房價為670,389元，明年房價為702,214元，屆時房價預計將上漲4.7%。

CREA還預測，今年的房屋交易量將下降1.1%至492,674套，然後在2024年上升13.9%至561,090套。

他們的數據還顯示，在過去連續12個月下降之後，全國房價指數從2月到3月上升了0.2%，達到70.9萬元。房屋交易量連續第二個月小幅上升，因為央行暫停加息之後，有更多潛在的買家進入住房市場。

CREA的高級經濟學家卡斯卡特（Shaun Cathcart）在一份新聞稿中說：“3月份的住房市場開始萌芽。”

然而，許多賣家仍然對出售他們的房屋望而却步。3月份新上市的房源數量下降了5.8%，創下20年來的新低。

CREA表示，截至3月底，上市房源還有3.9個月的庫存。這是

交易速度在保持不變的情況下，出售所有上市房源所需的時間。正常平均水平略高于5個月庫存。

新上市房源的匱乏表明，大多數有貸款的房主已經能夠自如應對借貸費用的飆升，而不會被迫出售他們的房產。而其他考慮出售的房主則不願意立即上市，因為他們認為自己的房產賣不到最高價。

滿地可銀行（BMO）高級經



濟學家卡維克（Robert Kavcic）在一份研究報告中說：“潛在的賣家不希望在下跌的市場中出售自己的房產。”

CREA表示，今年春天的交易量可能會繼續增加，因為潛在的買家已經得到借貸費用保持穩定的保障，因為央行已經連續兩次沒有加息。CREA還認為，觀望的買家一直在等待房價止跌。

房價指數是地產行業的首選衡量標準，並不包括豪宅的價格。多倫多市及其郊區的房價已經開始上升。上個月，多倫多的房價指數上升了1.6%，多市西部富裕的Oakville-Milton地區的房價指數上升了2.1%。

CREA主席歐迪爾（Jill Oudil）表示，最近幾年熱火朝天的住房市場並沒有消失。她在一份

新聞稿中說：“他們只是蟄伏起來了。”

安省倫敦、Chilliwack和Halifax等市場的房地產經紀人發現，在房價百分比下降了兩位數之後，當地居民已經成為買家主力。在此之前兩年，這裏充斥着來自多倫多和溫哥華等大城市的買家。

雖然現在的貸款利率是多年來最高的，但潛在的買家一直在調整

自己的策略，比如，更多地依靠家庭幫助，或尋找相對便宜的房產，如公寓。

與去年3月相比，房價指數同比跌了15.5%。這比2月份16%的同比跌幅要小。

來源：大生活



第26屆加拿大杰出华裔创业家 奖颁奖礼成功举行

本刊訊

創業協進會主辦之2023加拿大杰出華裔創業家獎頒獎典禮，已于4月15日（星期六）晚圓滿舉行，共頒發九個獎項以表揚各位成功創業家。大會共同主席為加拿大商業發展銀行BDC高級副總裁Paula Cruickshank女士及創業協進會會長歐陽浩東先生。

獨立評選團由百年紀念學院；安永會計師行；畢馬威會計師事務所；安省經濟發展、就業創造及貿易廳；加拿大普華永道及 The Globe and Mail代表組成，評審過程絕對公正。所有評選團成員的決定，不會受創業協進會的影響。評選準則視乎個別獎項而定，包括企業創意、運作成功率

度、產品及服務質素、增長前瞻、管理能力、國際知名度、雇員關係、以及社區服務之參與等等要素。今年的提名來自全國，遠至卑詩省、沙省及魁省的優秀創業家也參加競逐。

出席頒獎禮嘉賓來自政界及工商界政近一仟人，當晚加拿大三級政府到賀包括：聯邦參議員胡子修、住房和多元化及包容部部長Ahmed Hussen、中國駐加拿大大使龔培武、駐多倫多總領事館代理總領事洪紅、領事李彤、江勝、安省省議員韋邱佩芳、萬錦市市長Frank Scarpitti、多倫多市議員 Shelly Carroll及香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長巫苑菁。

大會共同主席及會長歐陽浩東表示：「2023年是創業協進會的第



二十六個杰出華裔創業家獎頒獎典禮，在過去的二十五屆頒獎典禮中，共表彰了226位獲獎優秀創業家。同時今年也是創業協進會成立第二十九周年。經過了超過二十年多的沉澱，ACCE已發展為加拿大全國領先的華裔組織。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國眾多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，並衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，並向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

ACCE也十分重視社會責任和對社區的承諾。今晚，我們將榮幸地頒

發2023 ACCE終身成就獎給郭李綺華（Eva Kwok）博士，Amara Holdings Inc.的主席兼首席執行官，以表彰她在商業和慈善事業上的杰出成就。此外，我們還將向兩個非常特別的慈善機構——Sinai Health Foundation和Nonnina's Table捐款，並頒發獎學金給大學生。

最後藉著今晚的盛會，衷心感謝所有董事、贊助商、職員、會員、義工、傳媒朋友及各級政府一直以來的支持，才可令今晚盛會與創業協進會的工作取得成功。」

大會主題贊助加拿大商業發展銀行BDC高級副總裁Paula Cruickshank女士表示：「加拿大商業發展銀行自2006年以來，一直贊助創業協進會的

加拿大杰出華裔創業家獎。我們與創業協進會合作，是因為兩個組織均認同杰出華裔創業家對加拿大經濟有深入的貢獻，并能直接帶動本國的經濟發展。今晚，很高興能夠與在場各位共

同見證九位脫穎而出的得獎者，他們杰出的創業成就及成功故事鼓舞著我們每一個人。加拿大的未來需要在座各位創業或是支持創業，共同使我們的國家、社區和生活更加繁榮和豐富多彩。」

由加拿大皇家銀行贊助的終身成就獎，獎項得主為郭李綺華博士（Dr. Eva Lee Kwok）。郭李綺華博士擔任Amara Holdings Inc.的主席兼首席執

助）
The Six Semiconductor Inc. – 馮華青、劉偉奇、吳鉅東、潘紹基、陳智佳
最佳亞太貿易獎（香港駐多倫多經濟貿易辦事處贊助）

Fuwa Fuwa 劉京翰
最佳創意獎（TELUS贊助）
Nuralogix – 鄭璞

最佳企業進步獎（加拿大豐業銀行贊助）
Interware Systems Inc. – 馮志偉
杰出青年創業獎（加拿大國家銀行贊助）

Three Ships 羅雯婷
最佳企業創辦獎（加拿大帝國商



行官，她對卓越和創新的堅定承諾使她成為真正的開創者和商業界的推動力。

RBC加拿大皇家銀行商業理財區域副總裁Tyson Jones頒發「終身成就獎」給郭李綺華博士。

其他八個獎項得主分別如下：
最佳企業家獎（道明銀行集團贊助）

Circle 5 – 林雨慶
最佳國際商業獎（加拿大航空贊

業銀行）

Kind Laundry 羅子聰
最佳社區服務獎（明報贊助）

Spotlight West Communications Inc. 李寶宜

大會頒發獎學金予辛力加學院和約克大學Schulich商學院的學生，他們分別是高立迅（辛力加學院）；彭紫琪、黃樂兒、焦曉彤、李俊賢、郭穎慈 和 白雨 約克大學Schulich商學院）。



大會并捐出善款予Sinai Health Foundation和 Nonnina's Table，各五仟六百加元。

創業協進會宗旨在於鼓勵創業，加強華裔創業家在世界市場上的競爭力，通過優質培訓和互助合作，協助創業家開創新企業；以及建立網絡，以便會員藉此進行諮詢及研討。此外，創業協進會亦促進政府和企業之間的溝通。

近期活動，ACCE將於6月17日舉行「2023創業論壇」，本屆得獎者將蒞臨現場，與大家分享創業心得。會員免費，需要預先登記。查詢更多有關活動之諮詢，請致電905-479-2802或電子郵件awards@acce.ca。網站：www.acce.ca。

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊
部分圖片由ACCE創業協進會提供



您希望有一系列靈活的房貸還款選擇，助您面對意外狀況？



靈活的TD房屋貸款能給您信心，擁抱意外驚喜或應對意外開支。無論您需要減緩還款，或是有機會加速還款，TD房貸都可能配合到您的財務需要。

加速還款

正在尋找更快還清房屋貸款的方法？這很棒！隨著時間的推移，即使是微小的行動也可大大幫助您更快還清房貸。

01、增加還款頻次

您可由按月償還本金及利息改為每半月、每兩周或每周還款一次。隨著時間的推移，更頻密的還款可能會讓您更快還清房貸，並可能在房貸期限內為您節省數以千元計的利息。

02、增加您的還款額

您目前定期償還一定數額的房屋貸款，但是如果您增加這些還款金額會怎樣？即使是微小的改變也可大大加快您還清本金的速度。TD讓您無限次數地增加還款金額，祇要增加的總額不超過原來本金和利息還款額的100%即可。這相當於您正常還款金額的兩倍。例如，如果您原本的每月還款額為\$1,000，在您的房貸期限內，您每月的還款金額最高可增加至\$2,000。

03、一次性還款

假如您手頭現金充裕，例如獲得退稅、遺產或工作獎金，並想將其用於償還房屋貸款，那就應了解以下關於

于一次性還款的事項。

一次性還款是您在常規還款之外，對房屋貸款進行的一次性還款。TD的封閉式房屋貸款讓您每年最多可償還原本貸款金額的15%，而無需支付提前還貸費用。例如，如果您原來的房貸本金為\$400,000，那麼您每年的一次性還款金額上限為\$60,000。

減緩還款

生活中難免會出現意料之外的情況，為您帶來意想不到的開支。您可能想放慢您的房貸還款速度，以便手頭上有更多現金來應付狀況。

01、暫停還款

如果您因為緊急情況而需要暫停還款，您可申請暫停一次部分或全額

月度還款。您每個日歷年可申請暫停一次月度房貸還款，整個房貸攤還期內不得超過四次，需經TD批准。

02、還款假期

如果您知道自己的生活將發生變化，可以通過提前還貸做好準備。如果您曾因為提前還款讓攤還期縮短，您可申請暫停支付最多四個月的部分或全額還款。您可通過一次性償還本金餘額或提高定期還款金額進行提前還貸，需經TD批准。

TD致力於為您提供多種房貸還款選擇，我們的房屋貸款顧問可助您了解如何利用TD靈活的房貸還貸功能，並幫您覓得實現財務目標的方法。

來源：加國無憂

Addington Park | 北約克中心珍稀公園府邸

本刊訊

Addington Park 精品公寓項目，位於 268 Sheppard Ave. West，坐落在 Yonge 街以西 800 米。

這個以梯形外觀為特色的現代公寓建築，可滿足令人興奮的多樣居住訴求，並重新定義了城市中心公園府邸的優雅氛圍。

“結廬在人境，而無車馬喧。”毋庸置疑，被綠地、公園、學校和無數市政便利設施所環繞的 Addington Park，對於正在尋找高品質城市生活的人們來說，是一個不可錯失的絕佳置業機會。

絕佳位置 + 完美交通

Addington Park 位於北約克中心 Lansing-Westgate 社區的 Yonge / Sheppard 地段。

這是遠離鬧市喧囂、但又零距離享受城市便利的一個絕妙位置，而且在自然風光方面撥得頭籌，盡享得天獨厚的天然綠地。

幾步之遙的北約克中心央街沿綫，擁有無數高級寫字樓、購物中心、時尚餐廳、藝術場館等，櫛比鱗次。聯邦和市政服務中心、多倫多教育局和市政廣場 Mel Lastman Square 等，更是相依集羣，提供從出生開始的一切便民服務。

步行距離，即可解決一切生活所需。

成熟高效的公共交通網絡，地鐵與高速交叉并舉，整個GTA地區通勤無阻。

城市交通網

▲步行5分鐘到 Sheppard/Yonge 地鐵站，35 分鐘即可到達多倫多市中心的聯合車站、CBD 金融區及多倫多大學等知名高校。

▲步行數分鐘或乘坐公交車3分鐘，即可到達Sheppard 和 Yonge 交叉路口，這兩條路上有衆多24小時運營的公交專綫。

▲步行15分鐘內可達各項市政服務部門、多倫多藝術中心、北約克中央圖書館、Cineplex 電影院、Earl Haig 高中等。

▲四周環繞着各大公園，咫尺可達Earl Bales Park、Hinder Property 森林公園等。

▲開車3分鐘到401高速公路，暢聯404和DVP高速，駕車前往多倫多市中心僅需20分鐘。

▲開車5分鐘可達 Bayview Village

購物中心，7分鐘可達 Yorkdale 名品購物中心。

▲開車7分鐘到北約克綜合醫院。

居于此，既可輕鬆前往城市充滿活力的各項設施，又與諸多公園和綠地比鄰而居，妙不可言。

擁抱大自然

▲附近的 Earl Bales Park 是一個 125 英畝的綠地，設有步行道、運動場、狗公園、社區中心以及冬季流行的滑雪和滑雪板設施。

▲而 Hinder Property 則是一個森林公園，沿着 Don River 而建，設有木板路、遠足和自行車道。

生活便利度首屈一指

Addington Park 所處社區開發成熟，商業發達，市政設施非常完善。品牌商店、美食餐廳和娛樂場所衆多，步行可達超市、藥店、圖書館、政府機關等，滿足所有日常生活所需，并提供諸多休閒選擇。

公寓附近適合各個年齡段的教育機構配套設施齊全，包括幼教、小學、中學、高中、社區服務中心及圖書館等，都在步行範圍內，課外活動非常豐富。

相鄰的文化藝術場館和市政廣場，讓人們擁有閒暇時光的各種選擇。每到夏天和節日時光，豐富的活動更是精彩迭出。

此外還有大片的綠地、公園和自然保護區等，適合家庭聚會、野餐、運動、游玩。無需出遠門，即可充分享受城市中心的天然美景，何其樂哉。

歷史悠久的高品質富裕社區，居民多為政商和專業人士等，受教育水平高。

優厚教育資源

▲多倫多藝術中心 Toronto Centre for the Arts 和多倫多第二大的圖書館 North York Central Library，是附近居民引以為傲的文化聖地。

▲社區內的 Earl Haig Secondary School，是多倫多極具名氣的藝術中學。學校創立於 1929 年，擁有悠久的辦學歷史和多元的學習環境，有超過2,000名學生就讀，是多倫多最大的學校之一。根據菲莎研究所(Fraser Institute)的安省 2020 年中學排名榜，該校在 739 所中學中排名第 21，相當出色。

▲附近的其他學校有 Pine Lake



Montessori, Comecon Public School, Apollo High School, Saint Edward Catholic School, Churchill Public School, Elpis College Private High School 和 Claude Watson School for the Arts 等，從學前教育到 K12，一應俱全。

超越期待的物業品質

Addington Park 將擁有世界一流的內飾設計和建築品質，為住戶提供極致的舒適和奢華。

大樓整體設計優雅大氣，融合現代美學與流行配色的搭配，瞬間將社區風貌提升到了新的高度。

精緻奢華的入戶大堂，兼具柔和與冷靜的公共辦公空間，元素豐富的健身房和娛樂室，觸目所及，皆充分體現細致入微的關懷。

室內獨家定制設計，精選配色方案，堪稱大師之技，匠人之心。

從廚房拉門的靜音關閉、高級簡約的淋浴設施，到智能恆溫系統，每個毫厘之間，都是精緻、奢華的考量。

全屋配置全套高端歐洲品牌美諾(Miele) 電器。

雙面落地玻璃大窗和寬闊陽臺，無縫銜接室內外空間，創造無限可能。獨特的臺階設計，一覽無餘的高層大露臺，讓您擁有更多獨享的私人空間。

深具投資價值

如無意外，作為多倫多發展最快的地區之一，北約克中心的擴張將持續數十年。

再加上鄰近多倫多市中心的地理優勢和諸多工作機會，越來越多的年輕專業人士、蓬勃發展的移民社區和新家庭青睞此地，使其成爲一個充滿活力、廣受歡迎的建設和投資地點。

另外，北約克中心綜合了交通便捷、生活便利、商業發達、環境優美

等各方優勢，因此也深受國際商務人士、國際學生的喜愛，租賃需求非常大，租金收入可觀，投資性價比極佳。

此區域成熟發達的經濟、文化、交通等，在大多地區歷來名列前茅。

北約克中央商務區

▲Addington Park 所處的 Lansing 社區，正是從多倫多市中心通往北約克中心的門戶。

▲近年來，由於多倫多市中心日趨擁擠化，吸引了越來越多的大公司，將總部或辦公地點遷到北約克中央商務區，使這裏成爲一個重要而且持續增長的就業中心。

▲許多全球最成功的企業都將其加拿大總部設在這裏，其中就包括雀巢和寶潔等。

▲這不僅爲本地人提供了更多的就業崗位，同時也吸引了大批來自世界各地的商務人士，紛赴此地工作和生活。密集人流意味着更多的住宅需求，助推本社區成爲房地產投資的絕佳區域。

▲不僅如此，高端市場對精品公寓的需求，正在日益增高。以 Addington Park 爲代表的高級樓盤，正是順應這一潮流的產物，升值潛力指日可待。

榮譽開發商

Addington Developments 是擁有 35 年行業經驗的著名建築商，已在加中兩地完成了 100 多個開發項目，包括整體住宅小區、寫字樓、高級酒店、大學城等，屢獲行業大獎，享有國際聲譽。

Addington Developments 致力於在建築創新和卓越設計方面，持續保持國際領先地位，以最好的材料和最優質的工藝，建造口碑恒久的世界級地產項目。

來源：Addington Developments提供

省政府加強租戶保護措施： 650萬加幣的投資和 LTB 救濟金！

本刊訊 裁時間，並幫助緩解已有的案件積壓問題。
這項價值650萬加元的投資于上周三宣布，旨在任命額外的40名仲裁員和聘請五名員工，以改善服務並減少申請積壓。有媒體認為，省政府正在“加強租戶的保護措施”，在已經處

于弱勢的房東中加強非必要的保護措施。
LTB因長期拖延仲裁結果而受到批評，投訴人的最終報告等待時間長達七到八個月，在某些情況下甚至更長。此次投資將LTB的全職仲裁員人數增加了一倍以上，意味着減輕現有

據BlogTo報道，安大略省政府最近採取積極措施支持該省的租戶，將增加房東與租客委員會（LTB）的仲裁員和員工數量，以加快仲



員工的案件負載，並更快地解決案件積累。
司法大臣道格·唐尼表示：“居民和房東需要以更快的方式得到他們想要的結果。”

除此之外，安大略省政府還採取了其他措施，以方便租戶的生活。其中一項措施是允許租戶安裝空調的權利。省政府還計劃加強對因翻新、拆除和轉換而被驅逐的租客保護措施，以及對房東自用的保護措施。

當房東為了翻新一個單元而驅逐租戶時，租客可要求房東提供一份由持證的專業人士出具的翻新報告，說明該單元必須空置進行翻新，并向租戶更新翻新的狀態，一旦翻新完成，租戶即可搬回。如果房東不允許租客以相同的租金搬回去，租戶在搬出後兩年或翻新完成後的六個月（以較長的為準）可以向LTB申請救濟。

當租戶拖欠租金時，租客可以與房東簽訂償還協議，支付所欠租金以避免被驅逐。

政府目前正在協商修改措施，以建立一個更平衡的框架來管理市政租賃替代法規。

安大略省政府還建議將《住房租賃法》中有關惡意改建驅逐等行爲的最高罰款翻倍，個人最高可達10萬加元，公司最高可達50萬加元。

來源：君安地產

Ontario is making several changes to protect tenants from landlords



加拿大房價跌 7%，跌幅全球第二！ 大溫房市面臨多重挑戰

本刊訊 承受購房壓力所需的最低收入增加了 21,360 元（從 200,220 元增加到 221,580 元）。這是 Ratehub 報告中所有城市中最低收入要求增幅最大的。

在大流行期間，加拿大的房價上漲速度是全世紀漲幅最高的國家之一。從 2020 年到 2022 年 2 月的峰值，房價上漲了 41%。這一漲幅僅低於美國（+43%），使加拿大



成為世界上房價漲幅第二大的國家。在如此短的時間內，如此快速的增長的房價造成了泡沫。據信用評級巨頭惠譽預計，加拿大房價在 2023 年將進一步下跌 5-7%。這將導致加拿大房價從高峰到低穀下降 15%，是世界上所有國家中第二大的預測修正。

RateHub 聯合首席執行官 James Laird 介紹道，加拿大人現在需要賺更多的錢來買房，因為利率從去年的近 3% 上升到 5% 以上。

他說：“在加拿大買房從來沒有像現在這樣困難。”收入要求非常高，需要兩個共同負擔，才符合加拿大普通住房的資格。報告稱，壓力測試率上升至 7.54%，也促使人們需要更多收入。

除了房價以外，房市也大家關心的重點。儘管房市自 3 月以來一直處於自由落體狀態，並預計將在今年春季觸底下滑，但加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）表示：房地產市場的挑戰仍然存在。這些挑戰的核心是住房供應。

惠譽預測道，加拿大的住房市場將受到嚴重打擊。溫哥華和多倫多都會區，住房供應受到最大的限制，在大流行期間，價格上漲幅度最大。本地買家和大量移民的需求，以及有限的供應，仍然支持與大流行前水平相比的淨價格上漲，但這些地區的房價現在正在經歷更大的調整。

根據 Daily Hive 在 4 月 20 日的報道，“我們需要更多的供應，我們需要正確類型的供應，以幫助確保加拿大的每個人都擁有負擔得起並滿足他們需求的房屋，”CMHC（加拿大抵押貸款和住房公司）在最新報告中寫道。

該組織周三發布了住房供應報告，讓加拿大人深入了解全國住宅建設、新房庫存和房屋開工情況。

CMHC 發現房屋供應跟不上需求。

“我們的分析發現，目前的新房庫存處於歷史低位。儘管 2022 年房屋開工率依然強勁，但新增供應不足於滿足需求，”報告中寫

道。該報告發現，儘管行業面臨挑戰，但大溫哥華地區的住宅建設在 2022 年仍然保持高位並保持穩定。雖然新建公寓幾乎沒有變化，但公寓建設大幅下降並被新出租公寓建設激增所抵消。報告稱，高貴林的新住房項目有所增加，與該市以公共交通為導向的發展和增長保持同步。

不列顛哥倫比亞大學使用 CMHC 數據進行的一項研究發現，2016 年至 2021 年間，這些主要城市中近 80% 的新住房項目位於設施匱乏的社區。

研究發現，祇有不到 10% 的人居住在設施齊全的社區。

按城市劃分，多倫多在高舒適度區域的新住房項目水平最高，而卡爾加里和埃德蒙頓在高舒適度區域沒有任何新住房項目。

如果您確實想住在公園、商店、游泳池和健身房附近，該研究表明公寓是您的理想之選，其中 36% 的公寓建在中高檔設施區域。



新的獨立式、半獨立式和聯排單元幾乎全部位於舒適度低的地區（95% 至 98%）。

CMHC 表示，2022 年第一季度的低利率導致加拿大許多城市的房價創下歷史新高。該組織解釋

說：“隨着 2022 年利率上升，購房者的購買力在下半年下降。”

這種轉變導致一些開發商在開始新的公寓項目時更加謹慎。“低空置率和不斷上漲的租金激發了除多倫多以外的所有 CMA 對專用

租金的興趣，”報告中寫道。

買房子是人生大事，錢都是一分一分辛苦攢下來的，誰都希望能夠用到刀刃上。在加拿大買房還是要多多研究才行啊！

來源：大溫好房

加拿大赴華航班核酸檢測取消！ 登機前 48 小時內抗原檢測代替核酸檢測，4 月 29 日起執行！

本刊訊

排。

加拿大華人期待的好消息到了！

北京時間4月25日，中國外交部發言人毛寧主持例行記者會，正式宣布所有赴華人員可以用登機前48小時內抗原檢測代替核酸檢測，4月29日起執行。

據中國外交部官網消息，毛寧宣布，為進一步便利中外人員往來，本着科學精準、安全有序的原則，中方將進一步優化遠端檢測安

毛寧表示，“自4月29日起，所有來華人員可以登機前48小時內抗原檢測代替核酸檢測，航空公司不再查驗登機前檢測證明。同時，我們提醒入境人員做好行前自我健康管理和監測，嚴格遵守我國及當地的防疫要求，確保健康出行、愉快旅行、平安回家。”

外交部的官宣對加拿大華人意義重大！雖然之前中國已經宣布數十個國家可以用抗原檢測代替核酸檢測，但加拿大美國赴華航班一直

都需要行前的核酸檢測。這對加拿大華人來說也是一筆不小的開支。

1. 現在在加拿大的華人回國登機前48小時，自己進行抗原檢測即可。

2. 然後通過微信小程序“海關旅客指尖服務”，填報出/入境衛生健康申報。

答疑解惑：抗原檢測如何做？

這一消息發布後，多倫多不少小伙伴們對抗原檢測有些疑問，不知道什麼是抗原檢測以及應該如何

做抗原檢測。

小編有找到之前宣布可以用抗原檢測替代核酸檢測的中國駐泰國大使館的通知。

其中明確提到“登機前48小時內自行使用抗原試劑盒進行檢測，結果陰性者方可來華，結果陽性者請在轉陰後來華。允許以抗原檢測（包括用試劑盒自測）替代核酸檢測。航空公司無需查驗登機前核酸檢測證明及抗原檢測結果。”

也就是說現在可以自己在家裏用試劑盒做檢測或者也可以去

Shoppers等機構做Rapid Antigen Test（抗原檢測）。航空公司不再查驗登機前的檢測結果。

在填寫入境人員海關健康申報表時，需要填寫是否有以前癥狀以及行前48小時新冠病毒核酸檢測結果為陰性還是陽性。

也再次提醒大家，健康的環境全靠自覺，如果你正感染疾病中，應該推遲旅行。圖片

示，新政策宣布1小時內，跨境航班搜索量瞬間增長超4倍，其中上海、北京、杭州、廣州、成都等是出境航班搜索的熱門始發地，中國香港、東京、首爾、曼谷、大阪等是入境航班搜索的熱門始發地。

萬事俱備祇欠東風，期盼多倫多直飛中國的航班多起來，機票價格降下來。核酸檢測，再也不見！

來源：加國都市生活

跨境航班搜索量瞬間猛增

4月25日當日的飛豬數據顯



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

金鷹卡通“中國新聲代”

第六季多倫多試唱會初賽第一場順利舉辦!

本刊訊

4月22日,《中國新聲代》第六季多倫多試唱會初賽第一場在 Woodside Square Mall順利舉辦,第二場將於4月29日舉辦。

《中國新聲代》是湖南廣播電視臺金鷹卡通衛視推出的大型兒童歌唱類節目。主要面向6歲到15歲的兒童、青少年,倡導正能量的音樂表達,對經典曲目進行時尚改編,深度挖掘孩子的音樂才華,尋找最具時代感的好童聲。

本季《中國新聲代》第六季多倫多試唱會決賽將於2023年6月2日在新動力演播廳上演!

4月22日多倫多試唱會初賽第一場正式開始前欣桐發表講話。

《中國新聲代》是中國兒童音樂標杆節目,這檔高能IP節目每季保持着高水準、多話題和全媒體影響力。

節目視頻不僅在金鷹卡通衛視、還在視頻網站、自媒體、社交網站、音樂電臺、音樂APP和KTV等都保持着超高人氣,騰訊視頻點擊量破17億。

#中國新聲代#微博話題閱讀量近20億,《中國新聲代》也成為了愛唱歌孩子們的夢想殿堂。

“節目宗旨” Let's Sing Kids

《中國新聲代》堅守“聽孩子們唱歌,為孩子們寫歌”的初心,網羅全球最有音樂天賦的孩子,往季邀請過張杰、華晨宇、黃子韜、曹格、張碧晨、汪蘇瀧、金志文等多位實力唱將擔任音樂導師,為孩子們的音樂夢想保駕護航。

“節目影響力”



《中國新聲代》由金鷹卡通、麥咭TV主辦,維智藝術教育北美總承辦,瑞邦金融北美總冠名,在北美五個城市:溫哥華/多倫多/紐約/洛杉磯/舊金山開設賽區。

璀璨炫目的舞臺、活力洋溢的面孔、專業頂級的音樂,這是親子家庭的視聽盛會,也是品牌“聲”入人心的絕佳舞臺。

中國新聲代 TORONTO 亮點 01: 品牌影響力

“頂流”IP,深耕圈層,深度觸達,掌握對領域的絕對影響力!《中國新聲代》每季保持着高水準、多話題和全媒體影響力,騰訊視頻點擊量破17億, #中國新聲代#微博話題閱讀量近20億。2021年,全年金鷹卡通衛視在省級衛視中占據忠誠度第一位;2022年, Q2收視率金鷹卡通排名前三;2022年,金鷹卡通衛視核心人群——兒童和媽媽人群以絕對優勢排名全國衛視第一;

中國新聲代 TORONTO 亮點 02: 活動把控力

音樂明星、專業導師、領域專家,掌握對音樂實力的絕對把控力!三大試唱會、新聲集訓營、匯報演出聲樂領域強勁力量層層把關助力“新聲代”最強王者登頂!多倫多本地頂配導師陣容,聯合高端場地支持,為選手提供絕佳舞臺。

中國新聲代 TORONTO 亮點 03: 影響覆蓋力

金鷹卡通全媒體宣傳,大屏小屏聯動宣發,掌握對流量的絕對覆蓋力!金鷹卡通+麥咭TV,一站多屏,形成宣傳的“環繞立體聲”裂變傳播盤活全平臺聲量。多倫多活動屆“大V”全平臺宣傳,最大限度傳播優質品牌。

多倫多試唱會比賽信息 中國新聲代TORONTO



年齡分組
少兒A組: 6-8歲
少兒B組: 9-11歲
少兒C組: 12-15歲

比賽場次
初賽: 4月22日 & 4月29日
初賽地點: Woodside Square Mall
時間: 3:30PM
賽隊集訓: 4月29日 - 5月31日
決賽: 6月2日 新動力Xinflix Auditorium

節目錄制(中國): 2023年8月
活動獎項
1: 冠/亞/季軍將獲得共\$3000CAD現金獎勵
2: 所有參加多倫多總海選賽的參賽者獲得金鷹卡通麥咭TV官方榮譽證書,決賽獲得官方獎杯
3: 決賽演唱視頻登陸麥咭TV展播
4: 全場最高分獲得金鷹卡通新聲集訓營名額(國內)

5: 每組前三名選手視頻都將送至金鷹卡通導演組審核。審核通過將有機會獲得特別新聲集訓營直通車名額

《中國新聲代》北美總冠名

瑞邦資產管理公司,總部設在多倫多,擁有自建大樓,專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等,在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁(Winnie Hong Wei Liao),三十年金融管理經歷,2021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2021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!

《中國新聲代》 多倫多黃金贊助

95 Developments 是多倫多最具創新性和領先性的建築公司之一,專注于高質量的開發,建築質量和卓越服務。我們對許多不同的細分市場都有深刻的了解,以保持我們在建築行業的强大市場地位。我們提供多元化的專業服務,包括商業用地開發、公寓開發、物業管理和資產管理,及時滿足不斷增長的社區住房需求。

致力于用有效又有意思的中文學習課程,為全球青少兒學習者建起通往未來的橋梁!

《中國新聲代》 多倫多場地支持

Woodside Square不僅是入駐眾多品牌以及高質量餐廳的購物中心。更為本地社區文化注入創意和想象,栩栩如生的巨型恐龍及動物模型矗立于超過50,000Sqft的休閒娛樂場地,為家人,親友的休閒時光提供最好的場地。還有眾多嘉年華等趣味活動等您的光臨。



《中國新聲代》 多倫多白金贊助

LingoAce成立於2017年,是一家總部設於新加坡的全球科技型教育公司,為3-15歲海外青少兒提供在綫中文教育服務。LingoAce

讓我們共同期待4月29日本周六第二場多倫多試唱會比賽……

攝影: 楓華傳媒集團
梁曉敏 部分圖片由主辦方提供



分紅保險的分紅率 已逐漸進入上升通道了嗎?



本刊訊

利率環境有很大關係的，但自從2022年3月份以來，隨著加息的不斷進行，房產價格就開始往下調整，有的地方在短短2-3個月就已經急速下調20%以上！也就是說，利率上升對房產投資是一個明顯的利差因素；但另一方面，利率的上升對另一類資產即分紅保險來說却是一個利好，因為分紅保險的投資組合從本質上來說就是一個安全穩健型的平衡基金，它的投資組合中除了40%左右的股票和房地產之外，其餘的較大比例是債券類資產和大額放貸等與利息密切相關的類別，利息越高，分紅保險的總體回報也就越高。當然，與房地產市場對利息變化的快速反應所不同的是，分紅保險的分紅率由於採用了平滑處理的緣故，它對利息變化的反應是很緩慢的，所以，分紅率的提升也是小幅度的，而且是一個逐漸的甚至還是延後的過程。

集保險保障、財富增值、退休收入補充和財富免稅傳承功能於一體的�分紅保險不僅是一種重要的家庭資產配置，而且也是一種可以對衝房產利率風險的有效手段：當利息低迷、分紅保險回報相對較低時，房產投資的

回報就相對較高；相反，當利息高企、房產投資回報下降時，分紅保險的回報就會相對較高，兩者剛好可以互相補充，相得益彰，並且可以對衝利率風險！長期十幾年的低利率環境使得分紅保險近年來的回報壓力較大，分紅派息率處於近60年的最低點，但現在隨着利率的上升，分紅保險的回報率也正在或將會逐步回升。

二是分紅保險不僅可保障房產投資人的家庭財務安全，而且還可保護房產投資，讓其將來可以被完整地傳承給孩子！

在房產（包括自住房和投資房）的擁有者非正常身故時，人壽保險（包括分紅保險）的賠償額可以讓投資人的配偶或繼承人繼續有能力和條件擁有這些房產而不至於因供不了房貸而丟失；分紅保險中的現金值則隨時可被用作房產投資過程中的“場外”資金進行周轉或應急！另一方面，對於投資型房產，當夫妻最後一個身故時，房產相當於當年被變賣了，會產生一個很大的稅務負擔（即房產增值稅，俗稱為稅務“炸彈”），繼承人一下子籌不到這筆巨款來交稅，房產就有會被拍賣而造成

很大損失！但如果房產投資人同時擁有一份分紅保單在手就大不一樣了，這可以使他的房產投資成果得以完整保護，因為分紅保單的保額會隨着時間的推移而不斷增長，這剛好與投資型房產的不斷增值相一致，這樣，在投資人將來“百年”之後，他的分紅保單裏的賠償額將全部毫無條件地免稅賠給孩子，讓孩子能夠馬上有一筆現金來繳交房產增值稅，從而可以讓投資型房產完好無損地被繼承！

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯繫。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，並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MaxMa的專業理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）

來源：馬新明 (Max Ma)

最近，保險行業人士都已經注意到了二個可喜的好消息：繼Canada Life 在5月份宣布將其分紅保險的分紅率提升0.15個百分點（從5.1%上升到5.25%）之後，另一大保險公司Manulife又剛剛宣布了將其旗下的分紅保險Manulife Par的分紅率從目前的6%提升到6.1%的決定！

我們相信，其它保險公司一般也會陸續跟進。這是否意味着：隨着利息的不斷提升，分紅保險的分紅率已逐漸進入了上升通道？

讓我們保持關注，拭目以待！

房地產和保險資產（特別是分紅保險）是家庭資產配置的二個最主要的類別，也是家庭財富增值的主要載體和方式。作為一種綜合性功能非常強大的理財產品，分紅保險可以與房產投資進行優勢互補和風險對衝！

一是分紅保險可以對衝房產投資的“利率風險”。雖然房產價格與很多因素有關，但利率一定是影響房地產價格的重要因素之一。

近十幾年來的房地產市場價格總體上之所以一路上升，是與持續的低



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

**英国理科商学院硕士
清华大学创业营学员, 国际金融优秀毕业本科**

曾任加拿大帝国银行10%优秀贷款专家，还有在汇丰银行上海总部做市场规划经理，以及多家知名投资公司；曾被客户认可最专业全职投资专家及地产顾问；一德豪宅团队重要成员；一德清华高尔夫球以及加华高尔夫球会员

楼花新盘：专门为贵宾客户提供投资最佳机会
优质物业：买在最低点 卖在最高点
商业买卖：有农场、写字楼、厂房和加油站暗盘资源，可以安排大银行贷款，提供一条龙快捷服务





RIFO 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



EASTIDE 德地产
SUPERIOR SERVICE



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%



枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY



財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

業務範圍

- 新聞采訪報道
- 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



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

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

加拿大勞動力嚴重短缺！加拿大政府採取 “非常措施”，緩解移民申請積壓！

本刊訊

加拿大激進的移民政策常常受到質疑，原因之一就是，大量的移民對社會各方面帶來了消極的影響。但是事實上，加拿大是勞動力極度短缺的國家。

據加拿大統計局的數據，55歲及以上的人一直在穩步退出加拿大勞動力市場。而疫情的到來，加速了這個步伐。許多年長的工人選擇提前退休，但根本沒有足夠的年輕人來取代他們。

加拿大獨立企業聯合會(Canadian Federation of Independent Business)的一項新研究表明，由於勞動力極度短缺，小企業主的平均工作時間相當於每周工作8天，尤其是在加拿大西部。

該報告基於去年9月對CFIB成員的一項調查。報告發現，加拿大59%的中小企業受到勞動力短缺的影響，迫使企業主平均每周工作54小時來彌補勞動力短缺。

CFIB經濟學家、該報告的合著者之一Laure-Anna Bomal表示：“業主必須工作更長時間，或者他們必須選擇讓員工工作更長時間。”

“他們不得不拒絕銷售合同，

減少服務。他們沒有精力去制定和實施改善和發展業務的戰略，這確實是個問題。”

研究表明，這個問題正在惡化。受勞動力短缺影響的小企業數量已從2021年11月的55%逐漸上升。

在遭遇勞動力短缺的企業中，近四分之三的企業表示，企業主不得不延長工作時間，54%的企業表示，他們的員工不得不延長工作時間，以彌補人手不足。

Bomal說，這個問題在西部尤為普遍，阿爾伯塔省76%的小企業主受到勞動力短缺的影響，因此工作時間更長，其次是曼尼托巴省和不列顛哥倫比亞省，這一比例分別為75%。

按行業劃分，為彌補員工短缺而延長工作時間的企業主比例在酒店業為84%，在農業行業為82%。

Bomal說：“我真的沒有想到的是工作時間這麼長。”他指出了可能的解決方案。“我們知道，我們確實需要增加工人的勞動力儲備。例如，我們能做的是針對老年工人，或簡化或改善移民程序。”

Bomal說，加拿大政策制定者還可以通過減少繁文縟節或激勵生產力來解放企業主的時間。“例



如，我們可以引入稅收抵免來刺激自動化，” Bomal說。

加拿大統計局2022年9月的勞動力調查發現，加拿大15歲以上的全職和兼職員工通常每周工作35.6小時。報告稱，這意味着小企業主的工作量比普通員工多50%。

CFIB經濟學家、該報告的合著者之一Laure-Anna Bomal表示：“業主必須工作更長時間，或者他們必須選擇讓員工工作更長時間。”

“他們不得不拒絕銷售合同，減少服務。他們沒有精力去制定和實施改善和發展業務的戰略，這確

實是個問題。”

研究表明，這個問題正在惡化。受勞動力短缺影響的小企業數量已從2021年11月的55%逐漸上升。

在遭遇勞動力短缺的企業中，近四分之三的企業表示，企業主不得不延長工作時間，54%的企業表示，他們的員工不得不延長工作時間，以彌補人手不足。

Bomal說，這個問題在西部尤為普遍，阿爾伯塔省76%的小企業主受到勞動力短缺的影響，因此工作時間更長，其次是曼尼托巴省和不列顛哥倫比亞省，這一比例分別

為75%。

按行業劃分，為彌補員工短缺而延長工作時間的企業主比例在酒店業為84%，在農業行業為82%。

Bomal說：“我真的沒有想到的是工作時間這麼長。”他指出了可能的解決方案。“我們知道，我們確實需要增加工人的勞動力儲備。例如，我們能做的是針對老年工人，或簡化或改善移民程序。”

Bomal說，加拿大政策制定者還可以通過減少繁文縟節或激勵生產力來解放企業主的時間。“例如，我們可以引入稅收抵免來刺激自動化，” Bomal說。

加拿大統計局2022年9月的勞動力調查發現，加拿大15歲以上的全職和兼職員工通常每周工作35.6小時。報告稱，這意味着小企業主的工作量比普通員工多50%。

由此來看，加拿大的移民政策是非常必要，而且是十分緊迫的工作。

大赦50萬！加拿大政府採取“非常措施”，緩解移民申請積壓！

加拿大移民局近日宣布採取“非常措施”來消化積壓的移民申請，其中包括大赦50萬旅遊簽證申請，讓這些申請者能夠得到更快的

處理，這項政策被廣泛認為是加拿大政府在防疫措施之外，另一種對外開放的表現。同時，移民局還宣布了一系列措施來減少申請積壓。這些措施除了幫助加快移民審批速度之外，也有助於加強加拿大與其他國家的聯繫，這些措施也被認為是加拿大政府的開放性和包容性的展現。

據統計，加拿大移民局現有約50萬份處於積壓狀態的旅遊簽證申請。這些申請既包括那些因為疫情受阻而無法入境的外國人，也包括那些生活在加拿大的臨時簽證持有者。為了加快處理這些申請，移民局決定實施大赦政策，使得這些旅遊簽證申請能夠更快地得到處理。這項政策預計將涵蓋大約50萬個旅遊簽證申請，申請人將得到加速處理和更優惠的處理費用。

除此之外，移民局還宣布了一系列的措施來減少申請積壓。其中最為引人注目的是，現在移民局將不再要求申請人提供存款證明。這意味着，那些缺乏存款證明的申請者也可以申請入境或永居了。這項政策旨在為那些被疫情影響而失去收入、失去工作或者攜帶少量現金的申請者提供更大的便利。

此外，移民局還加強了臨時工

簽證和學生簽證的審批速度，為那些需要延長簽證的人提供更多的服務。此外，移民局還承諾在未來的幾周內採取更多的措施來緩解申請積壓的問題。

這些措施的實施受到了加拿大各地政府和社會組織的廣泛贊譽。因為這些措施有助於減輕疫情對移民和留學生的影響，並且也有助於加強加拿大與其他國家的聯繫。同時，這些措施也被認為是加拿大政府在防疫措施之外，另一種對外開放的表現。

從長遠來看，加拿大政府應該進一步放寬移民政策，為更多的人提供更大的創業機會和工作機會，並更好地保障移民和留學生的權益。這也有利於吸引更多的外商來加拿大投資，幫助加拿大實現經濟增長。

在實施更加開放的政策時，加拿大也應該考慮如何更好地保障移民和留學生的安全。可以通過提供更好的生活環境和醫療保障等方式來保障他們的福利。同時，政府也應該加強與其他國家的聯繫，借鑒其他國家在移民政策和留學政策上的經驗。

如果您持有加拿大旅遊簽證，並計劃在加拿大工作，您需要申請

工作許可。以下是一些注意事項：

延期簽證：在旅遊簽證到期前，您可以申請延期。您應該在簽證到期前盡早申請延期，以避免逾期滯留的風險。

工作許可申請：您可以在加拿大逗留期間提交工作許可申請。如果您計劃留在較長時間（例如一年或更長時間），最好在入境時就申請工作許可。

聯繫僱主：您需要聯繫加拿大的僱主，並獲得一份工作提供信。該信提供了職位描述和工作期限等細節。

填寫申請：您需要填寫工作許可申請，並支付相關費用。在填寫申請時，確保提供準確和完整的信息。

等待批准：一旦提交了工作許可申請，您需要等待移民部門批准。處理時間因個人情況而異，通常需要幾個星期。

請注意：如果您持有旅遊簽證並且沒有申請工作許可，不能在加拿大境內工作。未經授權的就業可能導致被驅逐出境，並影響未來入境加拿大的能力。

來源：MeHome、加國第一生活等網絡綜合

眾望所歸！門宗偉全票當選第八屆多倫多華裔媒體工作者協會會長

本刊訊

4月26日，多倫多華裔媒體工作者協會在菁英文化商務中心召開會員大會並舉行換屆選舉。大會選出了第八屆理事會，成員包括：高萌、高秀山、李家平、梁曉敏、呂彤、瑪莎、門宗偉、彭良健、孫嶺、王勁林、向希拉、楊存森、楊星明（按姓氏拼音排序）。門宗偉全票當選為新一任會長。

選舉開始前，第七屆會長彭良健做了第七屆理事會工作報告。彭會長表示，第七屆理事會適逢疫情肆虐，媒體同仁積極報道社區中抗疫和捐贈物資事迹；邀請資深媒體人舉辦網絡培訓講座教授新聞的寫作、攝影、視頻制作等專業知識；法律顧問介紹法律知識；舉辦文化傳承研討會、商務交流會及會員聯誼活動。媒體行業舉步維艱，然而協會所屬的媒體人



第七屆會長彭良健

新任會長門宗偉

仍舊堅守媒體崗位，面對媒體界的一些歪風邪氣，協會所屬的媒體人依然遵守媒體人的職責，堅守媒體人的道德底線，難能可貴。新任會長門宗偉表示，隨着全球疫情的消散，媒體行業也逐漸復蘇，

希望媒體人格守職責和價值觀，弘揚正氣，消弭矛盾倡導融合，為社區做出表率的同时，繼續為社區服務，為加拿大多元文化做貢獻。本次選舉共有七十多名會員報名參加。會員來自大多倫多地區知



名的華文媒體，包括加拿大商報、華人頭條、北美好生活網、楓華傳媒集團、環球融媒、北美財經、多倫多在線、中藝文化傳媒、北視傳媒、加拿大美洲電視網、約克時報、傳奇文化、嘉華時報、看北美、楓中視界、多倫多電視、FreeTime Media、加拿大中文電視臺、朗讀者精英、瑞祥視界、加拿大觀察、北美瞭望、新楓采、CNTV、女媧網等。多倫多華人團體聯合總會、加拿

大華人同鄉會聯合總會、加拿大中國高校校友會聯合總會等社團派代表出席并見證了本次換屆選舉。多位社區代表上臺分享了自己與華文媒體互動的經歷，并祝願協會在未來能為華人社區提供更多的服務和幫助。美國中文電臺同仁前來祝賀。菁英文化商務中心、Expancio和Byland酒莊等為本次選舉提供了無私幫助。多倫多華裔媒體工作者協會（Toronto Chinese Media Professional Association, TCMPA）是一個華裔媒體從業人員自發性的組織，旨在加強會員間溝通與合作，及推動公民關心社會的意識。協會自2008年2月成立後，在劉穗安、葉左肇、彭良

健、賈建軍和郭然歷任會長的領導下，不斷發展壯大，會員由成立之初的十幾人發展至近百人，會員來自多倫多及周邊地區的報紙、電視臺、電子媒體的近百名從業人員。協會活動也由會員之間的聯誼逐漸面向社會，先後成功舉行過多次活動，為中國雪暴籌得善款二萬元，在四川大地震籌得一萬多元資助兩位記者到災區實地採訪，及時報道加拿大社區所關心的事件，積極推動社會公民關心社會的意識，鼓勵會員和市民發揮公民權利，參與各級政府的選舉，舉辦社會公益活動等，在促進社區繁榮發展上做出了重要的貢獻，在加中兩國政府間和社區中的影響力得以很好的展現。



再破紀錄！加拿大年新增 100 萬新移民！ 安省暴增近 45 萬！



本刊訊

2.7%，這是自 1957 年以來有記錄以來的最高年人口增長率，當時戰後嬰兒潮期間出生人數眾多。

截至 2023 年 1 月 1 日，加拿大的估計人口總數為 39,556,248 人。

預計 2023 年會有更多的新移民，加拿大將在年底前超過 4000 萬人口。

安省在新移民數量上領先全國

數據顯示，安省的人口增長領先

全國，去年增加了 445,495 人，相當於一整個哈利法克斯市的人口。

加拿大在狂收新移民的同時，還增加了工作和學習許可的數量。

2022 年底，聯邦政府進一步提高了到 2025 年的未來三年移民目標。計劃在 2023 年接待 465,000 名移民，在 2024 年接待 485,000 名移民，在 2025 年接待 500,000 名移民。

但越來越多的人擔心，移民目標的提高與大幅增加住房供應的相應努力并不匹配，這可能會大大加劇住房負擔能力問題，尤其是在安省和 BC 省等移民熱點地區——這裏的住房負擔能力問題最為突出。

對此，金融服務公司 Desjardins 最近的一項分析估計，加拿大在 2023 年和 2024 年平均每年需要多開工 100,000 套住房，才能抵消供應增長與需求變化不匹配時預期的房價上漲。

來源：加拿大房產投資

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

【名列第一】多倫多被評為 世界最友好的城市



本刊訊

程度，對全球53個城市進行了綜合排名。讓我們一起來看看吧！

除了多倫多是世界第一，加拿大還有另一個城市也登上了這個榜單：魁北克省的蒙特利爾，在榜單上排名世界第6友好。

除了以上兩個城市，加拿大就沒有其他進入前20名的城市了。不過遺憾的是，中國沒有任何城市在此次的榜單中。

Preply表示，在確定世界上最友好

在世界各地人們的眼中，加拿大往往都被俗稱為一個友好、熱情的地方。現在，一個最新的數據研究證明了這一點。

一個也許會讓大家驚訝的新數據顯示，多倫多是世界上最友好的城市，與澳大利亞的悉尼并列第一。

一個名為Preply的在線語言學習平臺根據對非本地人（旅客們）的友好

的城市時，他們考慮了六個因素：

- 友好的工作人員：住宿評論中提到“友好”的百分比，讓我們了解到當地工作人員的熱情程度。

- 游客回訪率：在每個城市旅行後回到那裏的游客的百分比，告訴我們這個地方是否留下了良好的印象。

- 社區尊重度：城市的安全指數得分，表明它對本地人和新來者是否是一個安全的環境。

- 對多樣性的接受度：每個城市的

LGBTQ+平等得分，這表明這是否是一個接受和支持的社區。

- 幸福感：根據居民的意見，該城市的整體幸福和福祉得分。

- 通過共同語言溝通的便利性。根據Preply的說法，“多倫多擁有非常體面的游客回頭率，高達15%，這意味着來到多倫多的旅客們往往非常喜歡這裏，以至於經常再次光顧。”

來源：新屋櫻花家園

多倫多買家轉向城市外圍！

滑鐵盧等名校區開始搶 Offer ！

本刊訊

根據滑鐵盧地區房地產經紀人協會 (WRAR) 的數據，該地區 3 月份的銷售額比去年同期下降了 38.4%。同期新挂牌量下降了 44.1%。

根據 WRAR 的數據，3 月份所有住宅物業平均價格為 \$779,017，比 2022 年 3 月下降了 18.6%，上月的平均價格比 2 月份上漲了 2.4%。

Royal LePage Signature Realty 的房地產經紀人 Alexis Victor 表示，在多倫多北部地區，如 Orillia, Washago 和 Beaverton, 買賣雙方之間的差距已經縮小。

在大流行期間，這些地區的買家大量涌入，因為當時城市居民想尋找更接近大自然的房子和四季度假屋居住。

這些地方在疫情期間價格飆升，但在去年隨着利率上升而房價急劇下降。Victor說，現在我們看到銷售額再次回升，但競價戰尚未卷土重來。

“與疫情期間相比，這算不了什麼，當時是根本找不到房源，太瘋狂了。”

她說，在秋季和冬季，許多買家以比要價低 \$200,000 的價格討價還價出低報價。

“現在人們更理性了一點。”

看房的人群也在發生變化，很多是離開大城市，想到河邊或湖邊退休的人士。

她說，Orillia 傳統上一直是夏季度假勝地，因為它位於 Couchiching 湖，但最近買家對一些公寓樓或購買即將開發的海濱聯排別墅樓花感興趣。

“年輕人正在進入該地區並開始做小生意，”她說。

Victor說現在庫存依然緊張，因為賣家仍然擔心他們的房產能賣到什麼價格。由於利率居高不下，一些客戶希望她幫助評估房產。

她說，當加拿大銀行在去年大幅提高關鍵利率時，一些房主感到恐慌，但貸款機構一直在想辦法幫助一些貸款者保住房產。

她認為，央行最近決定維持利率穩定將有助於提



振房主和有抱負的買家的信心。

Victor預計，在 5 月的維多利亞日周末過後，隨着買家看房頻繁并探索該地區，房屋市場會更活躍。賣家也傾向於於那之後上市。

她補充說，如果加拿大銀行在未來幾個月加息，一些房主可能會被迫出售。

“有些人命懸一綫。”

展望未來，Susiwala 認為今年晚些時候市場可能會發生轉變。

“庫存處於低水平。我預計這種情況會在秋季發生巨大變化。”

他說，到目前為止，面對更高的利率，房主們通過“拆東牆補西牆”的方法來勉強堅持。

他估計，在 2018 年春季和初夏買房并簽訂了 5 年固定利率抵押貸款的買家很多將在 8 月和 9 月續簽。這意味着那時候房貸月供會暴漲。

在利率低至 1.5% 的 2020 年和 2021 年，那些使用房屋淨值信貸額度 (HELOC) 的人也可能會遇到麻煩。他說，許多人當時決定利用低借貸成本在後院建游泳池或增建游泳池。而現在 HELOC 的可變利率已經從 1.5% 上漲到約 7.2%。

許多房主不準備在秋季續約時看到他們的每月抵押貸款付款大幅增加，有可能考慮出售房產。

他建議因今年春季因房源緊張而買不到房的沮喪買家祇在看到好機會時才下手。否則，他敦促買家保持耐心，不要太急於買房。

來源：新屋樓花園

大多地區房產綜合評述

把地产投资做成麦当劳的连锁模式 (二)



地產投資人想要把投資做的風生水起，一路順風，那就需要建立自己的一套特殊的符合自身財力和決斷特點的投資方法。

如果我們稍微留意一下歷史上成功的名人，特別是軍事天才的成功案例，我們不難發現，他們的成功都有其自身的特點。

從隆美爾的裝甲閃電戰，霍去病直搗黃龍府的快速突擊，再到毛澤東運用運動戰擊潰敵軍的戰術，我們可以看出，無論這些人的戰爭

計謀如何隨着每場戰役的情況變化而變化，其核心思想却没有變過。朝鮮戰爭中，美軍被彭德懷的運動戰，穿插戰術打得頭暈眼花。但是，李奇微發現了志願軍的禮拜攻勢的軟肋之後，彭德懷的戰術就顯得比較吃力了。

但是，這些軍事奇才的主導思想一直貫穿其軍事生涯的始終，而且往往大獲全勝。

所以說，作為投資人，我們不需要知道多少奇門遁甲，也不需要掌握什麼投資的特殊技巧，我們祇需要把握住自己一兩個獨特的理念和投資方法，也是看不明白的時候，快速地收購白菜價的物業，這是你三板斧最快的那一把。

馬雲說過：“雞叫了天會亮，雞不叫天還是會亮的，天亮不亮雞說了不算。問題是天亮了，誰醒了？”看見了吧，即使雞叫了三遍，還是會有人看不明白。但是，看明白的趁着天亮就會動手了。

所以，投資人要先知先覺。都說周扒皮黑心腸，我倒覺得從另一種角度來講，他是一個勤奮的地主，也是一個擁有土地的投資人。機會不會等着你睡醒了才姍姍來

2) 放棄華而不實的投資願景，收集那些最原始的社區信息，而不是立刻接受市場上廣為流傳的消息。

查理·芒格曾這樣勸誡投資人：盡量別犯愚蠢的錯誤，而不是盡量表現得很聰明，擁有長期優勢的投資者正是憑借這點獲得了難以想象的收益。投資人需要知道的是：某個投資信息流傳得越廣，流傳的時間越久，其內在價值就越小。

在戰場上，你把自己的意圖告訴對手，你的勝算幾乎就是零了。商場上，一個非常有價值的商機，越多的人知道，你擠進去分一杯羹的機會就越小。真正讓投資人賺到大錢的物業，很多是靠自己或者有經驗的投資人帶領着一小部分人去發現的。

所謂：鬼子進村，打槍的不要！就是這個道理。你把所有人都叫醒了，天也就亮了。太陽升起來了，誰都看得見了。

要投資就要在黎明前的黑夜裏，在大眾的睡夢之中，即使有人半夜醒了，也是看不明白的時候。快速地收購白菜價的物業，這是你三板斧最快的那一把。

馬雲說過：“雞叫了天會亮，雞不叫天還是會亮的，天亮不亮雞說了不算。問題是天亮了，誰醒了？”看見了吧，即使雞叫了三遍，還是會有人看不明白。但是，看明白的趁着天亮就會動手了。

所以，投資人要先知先覺。都說周扒皮黑心腸，我倒覺得從另一種角度來講，他是一個勤奮的地主，也是一個擁有土地的投資人。機會不會等着你睡醒了才姍姍來

運。機會往往是在你手忙腳亂的時刻降臨人世，就看你是否可以拋棄一切雜念，放下手裏一切同投資無關緊要的事物，一頭撲向投資機會。

有讀者一定會問，憑什麼讓投資人下決心，在大眾都不認可的時候？這就是你收集的原始信息起到的關鍵作用。

大家都不知道的事情，或者并不相信的事實，就是地產投資人獲取最大利潤的不二法則。賭桌上的老千們把把都贏，逢賭必勝，靠的就是他們知道自己手裏的牌，以及對手的牌。

這等于說在打明牌了。投資人要做的就是自己清清楚楚，別人糊裏糊塗，都明白了，就都是老千了，這牌就沒法子玩了。

3) 百分百成功的把握在地產投資裏是不存在的，投資人要做的就是把這種危險性降到最低。

如何才能避免失敗？這是一個千古的話題，誰要是有意義，誰就會近乎于神。我個人覺得在地產投資上，祇有一種方法可以避免失敗，但也不是百分之百。這個方法就是：認準了一個社區之後，祇購買其中有價值的價格比較低的物業。

請注意這句話的形容詞，并不是說買價格低的就會穩妥，前提是有價值。在投資人資金不足，初次涉獵某個社區的時候，這種方法比較實用。

經過我多年的實踐經驗，在社區上漲的初期，由於趨勢并不明朗，投資人完全可以購買一些價格便宜的物業，這些房產其實到了社區地產大幅升值的時候，漲幅更

是會非常驚人，因為兩個字“便宜”，受眾比起社區的豪宅來講，要多得多。

這種方法同國內改革開放初期抱着石頭過河，先開發幾個試驗區，再大規模推廣，思維方式是一樣的。

我不認同一種說法：所謂分散投資是分散風險的最好方法。我認同巴非特的觀念：分散投資是無知者的自我保護方法；如果你有 40 個妻子，你不會對於其中任何一個有非常清楚的了解。

對於一個非常清楚自己在做什麼的股票投資人來講，你讓他放棄最好的公司，去購買排名第 100 名的公司股票，這是不可能的。

當社區的物業價值被社會上一部分人看好之後，請不要猶豫，立即購買那些價格比較昂貴，物業非常有特點的房產。

這個時候，我非常鼓勵投資人關心報紙、網絡裏有關這個社區的新聞，而不是在剛開始投資的時候。這個時間點的每一個正面新聞都是對於你投資的正面回報。所以說，關心大眾的新聞沒有錯，錯在你何時關心的問題上。

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

RIGHT AT HOME

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

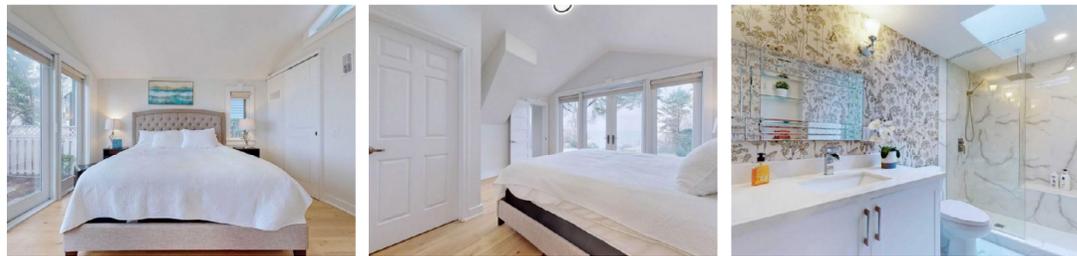
超出叫價 134% 成交

超成交價 119% 成交

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

44 Firelane 11a Rd, Niagara-on-the-Lake

新房上市！全新打造時尚瀑布湖景房，開放式布局，主臥室和家庭房均可俯瞰湖泊！盡享湖泊之美！新外觀新造型全新裝修，歡迎全新的你來看房！



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



麥哥淺聊地產



今天我很榮幸為您介紹關於房子先租後買 (Rent to Own)。

房子先租後買是一種特殊的購房方式，它允許租戶在租賃期間以預定的價格購買房子。這種方式對於以下特定人群尤其適用：

工簽/留學生：先租後買可以為他們贏得時間，避免因海外買家稅而增加購房成本。

信用記錄不好的購房者：在租賃期間，可以通過按時支付租金和其他費用來提高信用評分，從而在購房時獲得更好的貸款條件。

首付款不足的購房者：雖然租金不能直接用于首付，但您可以在租賃期間逐步儲備首付款，為未來購房做好準備。

無法獲得銀行支持的人士：對於因各種原因無法獲得銀行貸款支持的購房者，先租後買提供了一種替代購房途徑。

房子先租後買具有以下幾大優勢：

試住體驗：在購房前體驗房子的居住環境，更好地了解附近的社區、設施和交通狀況，有助於做出更明智的購房決策。

鎖定購房價格：與房東協商并鎖定一個未來購買房子的價格，規避因房價波動帶來的風險，並確保購房時不受市場價格波動影響。

明確違約成本：先租後買合約中通常約定租客/買家在違約情況下，訂金將無法收回。這樣的約定有助於保護房東的權益，並讓租客/買家在簽訂合同時更加謹慎。

無需立即承擔購房責任：先租後買讓您可以在購房前逐步適應房屋的管理和維護責任，更好地評估自己是否準備好承擔房屋所有權所帶來的責任。

通過選擇房子先租後買的方式，您可以在實現購房目標的同時，更全面地了解房子和社區的情況，為未來的購房決策打下堅實基礎。

在實際操作中，房子先租後買的程序如下：

與房東簽訂租賃協議：雙方就租賃期限、租金、購房選擇權價格等事項達成一致。

租賃期間按時支付租金：租客需按照協議規定的時間和金額支付租金，以保證合約的有效性。

在租賃期滿前行使購房選擇權：租客可以在租賃期滿前決定是否行使購房選擇權。如果選擇購買房子，雙方將按照事先約定的價格成交；如果不購買，則繼續按照合約履行責任（具體情況以雙方之前的約定為準）。

辦理房屋過戶手續：購房雙方需按照當地政府規定的程序辦理房屋過戶手續，完成房屋所有權的轉移。

總之，房子先租後買是一種靈活的購房方式，它為特定人群提供了一個實現購房目標的途徑。對於工簽/留學生、信用記錄不好、首付款不足以及無法獲得銀行支持的購房者來說，這種方式具有明顯優勢。選擇先租後買，您將更好地了解房子和周邊環境，為未來的購房決策奠定堅實基礎。

如您對房子先租後買有任何疑問或需進一步了解，請隨時與我們團隊



聯繫，我們將竭誠為您提供專業建議和服務。

416.558.5026

麥哥地產精英團隊
靠譜的人，祇做靠譜的事！

麥哥地產精英團隊 - 簡介

麥哥地產精英團隊是一支由本地專業且靠譜地產經紀組成。我們的團隊成員擁有多年的經驗和專業知識，為客戶提供全面的房地產服務。我們深知每位客戶的需求都是獨特的，因此我們的服務也是個性化的。

專業知識：我們的團隊成員都擁有扎實的房地產知識和經驗，能夠為客戶提供專業的諮詢和建議，幫助他們做出最明智的決策。

精細服務：我們注重每一位客戶的需求和細節，為客戶提供個性化的服務，確保他們在整個交易過程中都能够得到滿意的體驗。

優質資源：我們團隊擁有豐富的房地產資源，包括市場信息、房源信息等，能夠為客戶提供最新、最全面的信息。

團隊合作：我們的團隊成員之間緊密合作，能够在不同領域互相協作，為客戶提供最優質的服務。

創新思維：我們團隊積極探索創新的思路和方法，以更好地滿足客戶的需求，提高服務水平。

靈活性：我們的團隊非常靈活，能够根據客戶的需求和要求進行調整和適應，以達到最佳的效果。

高效率：我們團隊注重效率，能够在最短的時間內為客戶提供最優質的服務，以達到客戶的滿意度。

誠信可靠：我們團隊的成員都是誠信可靠的人，能够為客戶提供最真誠的服務和建議，維護客戶的利益。

多元化服務：我們的團隊能够提供更多元的服務，包括房地產買賣、租賃、評估等，能够滿足客戶的不同需求。



MICHAEL HE
麥哥
Sales Representative
416.558.5026
tthe2258@gmail.com



靠譜的人，
祇做靠譜的事！



客戶至上：我們的團隊一直秉承客戶至上的原則，以客戶的需求和利益為出發點，為客戶提供最優質的服務。

團隊背景：麥哥地產精英團隊擁有強大的支持系統。我們的團隊合作伙伴是一支由房屋按揭、房地產律師、房屋檢查、內部和外部裝修、保險和房地產投資專家組成的專業團隊。無論您是第一次購買房子還是出售房子，我們都準備好回答您的問題，為您提供急需的資源，并幫助您邁向房地產投資的第一步。我們相信，無論是什麼房源，什麼地段，我們一樣可以為您爭取最大利益，甚至創造新的房價紀錄！

麥哥地產精英團隊始終把客戶的需求和利益放在首位，注重高品質、個性化的服務體驗，以提高客戶滿意度為目標，為客戶提供更好的地產服務。

現在我們的團隊提供幾種不同戶型的酒店公寓，可採用先租後買的方式。歡迎提交申請，如果您的條件符合要求，我們將予以批准！

麥哥地產精英團隊的核心價值觀是：“靠譜的人，祇做靠譜的事！”

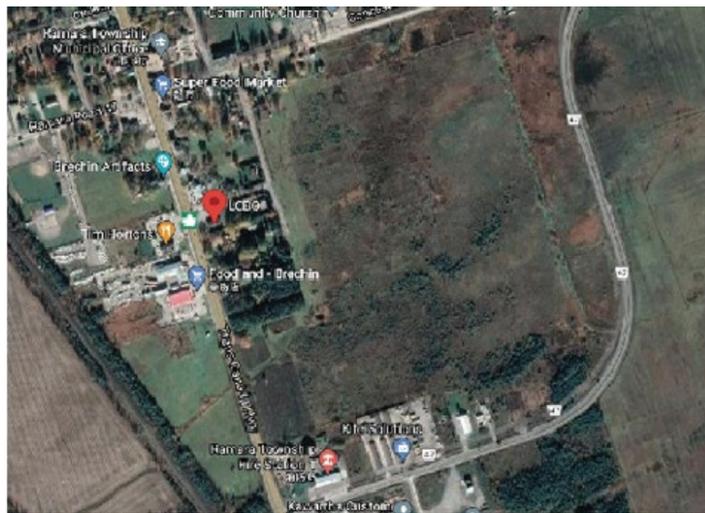
2550 HARRINGTON DRIVE



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

該商業廣場總佔地面積6.5英畝, 284,543.7平方英尺, 擁有長達663.14英尺的臨街長度。廣場擁有相比于附近其他物業所沒有的多樣性和完整性; 集油站, 超市和餐館為一體共5棟建築。6.5英畝的土地足以自成商

圈, 而伴隨着商圈的形必然可以在附近吸引到更多的中小型商業地產的開發, 提高其潛在價值。其中加油站佔面積超過6,000平方英尺, 物業中

可以引進知名連鎖快餐並提供drive-thru。該加油站擁有6個油槍, 12把汽油槍和2把柴油槍, 並配備附近油站所沒有的自動洗車房, 屬於設備齊全的

中大型加油站。其中兩棟L型建築總佔面積超過20,000平方英尺, 可以

引進銀行, 郵局, 藥店, 一元店, 大型超市, 健身房, 電子烟店, 發廊, 機油快換店, 以及律師樓和會計事務所。此外, 另有兩棟建築為擁有Drive

Thru的餐館(招商選項多為大型連鎖加盟商), 總佔面積超過4,000平方英尺, Drive thru可以給客人提供多樣

式的點餐方式。而對於招商而言Drive Thru的先天性優勢對更多的餐館尤

其是快餐餐廳有着絕對的吸引。整個Plaza的單位數量為260個, 足以應對高

峰時間段的停車需求。伴隨着周邊旅

游業以及城市住宅開發的高速發展, 這樣一個設施完善且多樣性的商業地產絕對是長期投資的不二之選。

的Brechin中心區域。2550 Harrigan Dr比鄰Brechin最為重要的交通樞紐 Hwy12, Hwy12南北貫穿整座城鎮, 同時也是前往附近各個景區的必經之路。該plaza地理位置極佳, 屬於城中核心位置, 實為投資的絕佳選擇。

社區 Brechin根據最新人口普查數據顯示, 本鎮人口數量為10,597人, 而常住人口更是高達90%, 年齡層面多為30-60歲的人群, 此類人群總佔比47%。這是一座貫通各個旅遊景區的

交通樞紐, 擁有穩定的人口基數, 當旅遊季到來時, 人口數量成倍數式增長。而該地區相比其他旅遊景區而言擁有更長的旅遊時間線, 從夏天的小

威尼斯Lagoon city到冬天的冰釣首選 Lake Simcoe, Brechin可以滿足各類旅遊需求。較長的旅遊時間線對該地區的外來人口數量的增長有一定的持續性。同時周邊有三個在建大型社區, 其中一個在建大型社區緊鄰商業物業

正東, 在建房屋數量450有餘。一個設施完善的多功能商業地產無疑將帶給居民及旅客提供更多便利, 本物業更將成為城鎮中心的中心。

社區

位置 這是一塊適合長期持有的大型多功能商業地產。此項目位於GTA

周邊旅遊勝地Lagoon city東邊5公

里

里

里

里

里

里

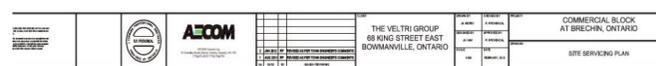
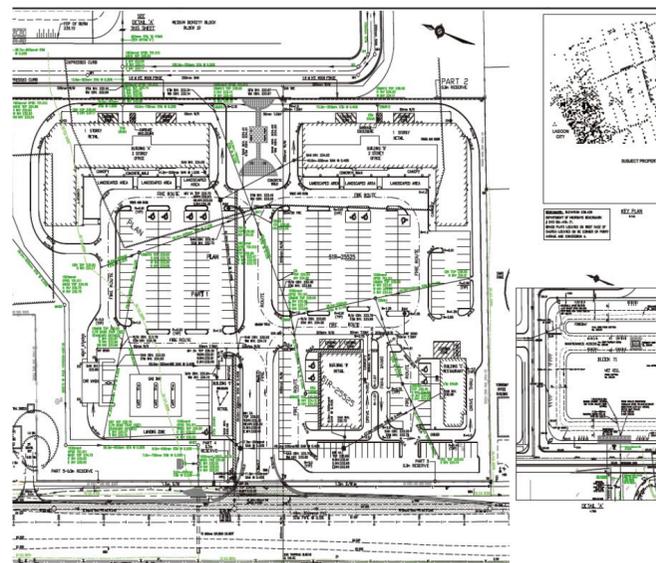
里

里

里

里

里



萬錦 Unionville 雙車庫獨立風水靚屋

ASKING PRICE
\$1,599,000

KANDEE WANG
Broker | General manager
Call: 647-836-8983
Email: Kandeehomes@gmail.com

2 Hastings Dr
Markham, ON
L3R 4N9

OPEN HOUSE

SAT & SUN
2:00PM - 4:00PM

BEDROOM 4+1

BATHROOM 4

PARKING 2

FRONT ON NORTH

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE 905.889.9969 info@hcrealty.ca

萬錦 Unionville 雙車庫獨立風水靚屋, 舉步漁人村歷史名街 Main St, 歡迎大家約看

【周末 open house 觀望到此結束, 不用再等“料”

萬錦 Unionville 雙車庫獨立風水靚屋, 舉步漁人村歷史名街 Main St

49*117ft Lot, 優雅精緻 4+1 睡房, 4 衛

超長停車道, 2+4 車位

全屋實木地板, 帶射燈 2015 年全新 修

精緻寬大優雅的後院

入讀各大名校: Unionville PS/ Milliken Mills

HS / Pierre Elliott Trudeau HS (F1) 等

地址: 2 Hastings Dr
搶購價: \$1,599,000



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

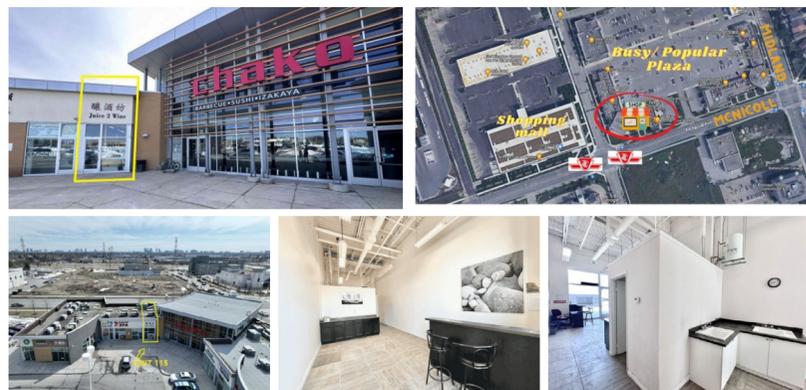
士嘉堡 Midland/Finch 美蘭中心壽司餐館生意轉讓, 包所有設備 / 生意暢旺, 售價僅 \$19 萬 8

【MLS】E6047545
【路口】Midland / Finch
【地址】Unit18A, 4186-4188
Finch Ave E, Scarborough, ON M1S 4T6
【面積】688 呎
【Rent+TMI】\$3312.18/月(稅後)
【餐館容量】22 個座位
【衛生間】2
【租約】到 2025 年 4.30
【TMI】\$21.12 / 2023 / 呎
多倫多士嘉堡 Midland/ Finch 最熱門 plaza 之一——美蘭中心 絕佳位置, 生意穩定, 人流量極大, 現因店主退休忍痛轉讓!!
餐館內部裝修精細, 日式風格濃厚, 幹淨整潔, 桌椅設備等擺放錯落有致, 就餐環境十分舒適。

帶所有餐具/家具/設備, 有酒牌, 688 呎, 堂食有 22 個座位, 帶兩個獨立衛生間。餐館所在 Plaza 有大量地上停車位。
餐館所在的地理位置十分優越, 地處士嘉堡最熱門的 plaza 之一, 人流量巨大, 穩定客源眾多, 是附近最受歡迎的餐館之一。不僅如此, 餐館離車近 Hwy401, 舉步多個公車站, 多條公交线路縱橫交錯, 交通便利快捷。
出售生意所在店面是 Midland/ Finch 三個 plaza 中唯一允許做壽司餐館的店面, 因此同 plaza 不會再有同類型競爭對手, 極低房租 (\$3312.18/月) 已包括 TMI) 和絕佳的地理位置及穩定的客源都必定是您開始餐館生意的最優選擇!!
餐館可改做任何種類餐館生意。



Midland/McNicoll 創富廣場旺鋪出售, 565 呎, 前後雙入口 / 帶獨立衛生間, 13 呎层高, 人流旺暢, 售價 \$69 萬 8



【MLS】E6016031
【地址】#115-2190 McNicoll Ave, Scarborough, ON M1V 0B4
【路口】Midland / McNicoll
【方向】南
【面積】565 呎
【層高】13 呎
【衛生間】1
【給電情況】225 安培 600V
【車位】大量地上車位
【地稅】\$5,104.50 / 2023
【管理費】\$387.97 / 月

多倫多世嘉堡 Midland / McNicoll 熱門位置 Maxum Plaza 創富廣場搶手商業/零售單位出售!

商舖面積 565 平方英尺, 13 呎層高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖, 人流旺暢, 所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁邊, Rona 和 Huge Ttc Transit Depot 對面, 潛力無限。
前後雙大門, 旁邊全新的中國城市購物中心 W/Huge Asia Foodmart 即將開業, 屆時必將吸引更多客流。
大量地上停車位。
位於多倫多十分著名的繁華商業廣場內, 近 Hwy401, 後門出門即公車站, 交通十分便利。

SAKURA 櫻花 新款上市

——R7261 近吸電熱抽油煙機

智能風控, 揮手操縱
電熱除油一鍵清

- 電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯髒有風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。
- 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 並減少接觸機體產生的油污指痕。
- 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。
- 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攏煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果動有感吸更盡。23“最佳深

度機身, 搭配90度廣角擋煙板, 加大25%攏煙面積, 最適4/6眼爐頭, 大廚房也適用。

- 特殊奈米塗層, 油網多了隱形防護層, 免拆洗更省心。油網常拆洗也是一種困擾, 特殊奈米塗層技術, 提供良好疏水、疏油保護, 讓油污不易覆着在不銹鋼油網上, 宛如多加一道隱形防護。日常使用後, 祇要以軟布輕輕擦拭油網表面, 就能維持幹淨。再搭配定期自動電熱除油功能, 與大容量不銹鋼油槽, 讓油煙機清潔更省事、增加油煙機使用壽命。
- 不銹鋼油槽容量增大——減少清洗頻率
- 安全貼心更全面——開關機提示音、擋煙板三秒收合延遲設計、安全鎖屏功能, 預防清潔時誤觸屏或兒



童手機誤夾, Sakura的貼心讓您用得更安心。

總店地址: 4490 Sheppard Ave. E, Unit 2, Scarborough, ON M1S 4J9
公司網址: www.sakura-canada.com
電郵: info@sakura-canada.com
電話: 416-291-5218
時間: 週一至週六10點到6點, 週日11點到5點

太古廣場分店: 4300 Steeles Ave. E #C21 Markham, ON L3R 0Y5
電話: 905-415-6868
時間: 週一至週日12點到6點

信和廣場分店: 1550 South Gateway Rd #113 Mississauga, ON L4W 5G6
電話: 905-238-3198
時間: 週一至週日11點到5點

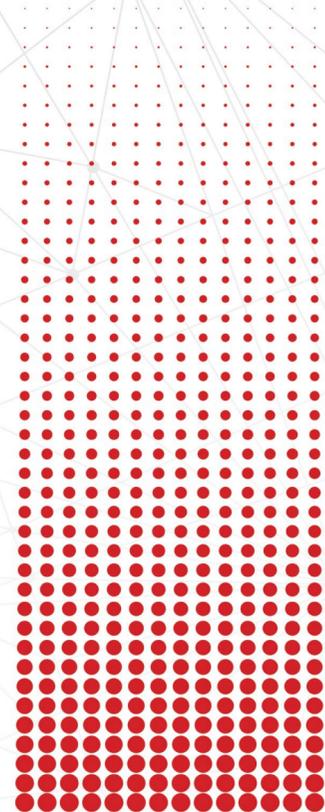
來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

INVESTMENT

WEEKLY

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



微信公眾號



ccpeople.ca

加拿大央行調研顯示明年降息！



本刊訊 至4.0%。

最新公布的加拿大央行市場參與者調查的中值，加拿大央行將在2023年底之前將利率維持在15年高點4.50%，然後在2024年初開始降息。

這是央行2月份首次發布對市場參與者的調查之後的第二次民意調查，結果顯示參與者預測利率到2024年底將降至3.0%。而此前發布的第一份調查中曾表示，利率將在今年年底前降

26位調查參與者的中位數預測，到2023年底國內生產總值將收縮0.1%，而上次調查的預測為下降0.4%。

今年3月，加拿大的年通脹率降至4.3%，但仍是央行2%目標的兩倍多。央行預計將在明年年底前達到其通脹控制目標。到年底，年度通脹率的中值預測為2.7%，而此前的估計為2.9%。



【友家團隊精選代理】

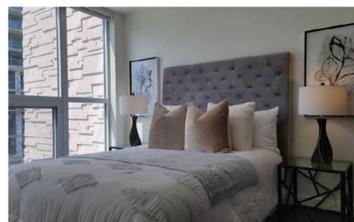
北約克 Condcord Seasons II 期豪華公寓

上車價購入北約克Condcord Seasons II 期豪華公寓還有可能嗎?!【絕對沒問題!!!】精裝2房單位隆重上市!
 位屬著名北約克Concord Park Place網紅公寓之一
 兩房單衛, 客廳光綫好, 9尺樓頂, 格局方正, 實用率極高, 落地玻璃窗, 無阻擋觀景
 開放式廚房, 全套定制Miele電器
 包1車位和1寄物間
 社區配備自動洗車機, 室內泳池, 籃球場, 保齡球, 高爾夫

夫, 寵物SPA, 健身房等康樂設施, 適合各種年齡段人士!
 下樓步行即到Sheppard/Leslie地鐵站, 附近IKEA, 商場, 學校, 公園, 食肆環繞, 著名北約克綜合醫院近在咫尺, 為您的舒適生活保駕護航! 公寓位置優越, 是集休閒娛樂、生活購物于一體但又不失寧靜的地方。各種生活配套一應俱全, 往來迅捷便利!
 無論是投資或者自住都是上乘之選!



Raymond Hong
 Sales Representative
 647.972.3752
 raymondhongrealtor@hotmail.com



【HC 博域地產】萬錦奢華社區天花板

Angus Glen South Village即將發布Warden/16th, 2M起步, 貴有貴的道理, 你準備好了嗎? 联系我確保拿盤!



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

MARY HUANG
 BROKER, FRI
 VICE PRESIDENT

(416) 816-8685
 le_huang@yahoo.com

最新一期
\$200万
 至
\$500万

ANGUS GLEN™ SOUTH VILLAGE

万锦渔人村 豪华独栋别墅
 WARDEN AVENUE & 16TH AVENUE

位于名仕Angus Glen社区
 举步即高尔夫球场 — 坐拥优美风景 — 绿意盎然
 尽享便利交通与顶配学府

MAJOR MACKENZIE DR. E.



隨着加息暫停， 加拿大人對房地產復蘇信心大增！



本刊訊

指數截止至上周（4月22日）為50.4，連續第五次上漲。大約在3月初加拿大央行正式暫停加息的同時，它開始大幅上漲。

根據彭博社報道，隨着房地產前景穩步改善以及經濟在幾乎沒有即將衰退的跡象的情況下向前發展，加拿大人對於房地產市場的態度變得更加樂觀。

這份消費者信心指數是基於彭博社與Nanos進行的每周民意調查所得。調查顯示，加拿大人對房地產的信心指數升至去年6月以來的最高水平。該

指數截止至上周（4月22日）為50.4，連續第五次上漲。大約在3月初加拿大央行正式暫停加息的同時，它開始大幅上漲。

觀點的受訪者是自去年6月以來的最高比例，也是兩年多來最快的10周增長。民意調查反映了市場上正在發生的事情。3月份全國房屋基準價格上漲0.2%至709,000加元（524,000加元），這是一年來首次出現月度上漲。

此外，加拿大央行在1月份做出有條件承諾，如果經濟前景和通貨膨脹符合其預測，將把基準利率維持在4.5%。對美國一些地區性銀行健康狀

況的擔憂也改變了利率前景。

加拿大房市持續的供不應求導致分析師認為住房將在2023年下半年復蘇，加央行在其最新的貨幣政策報告中也表達了同樣的看法。

與四個星期前相比，加拿大人對自己的工作保障和個人財務狀況也越來越樂觀。在第一季度強于預期後，央行和大多數經濟學家都提高了對2023年經濟增長的預測。

來源：舒適置業

瑞邦資產管理公司主題贊助密市 2023 中華文化節將於 5 月 20 日開幕！

本刊訊

與多元文化的融合，服務於密市及周邊社區。以往每屆文化節都會吸引7千以上的參與者和大量踴躍的參展商。

5月20日當天將有各種文化表演，包括來自中國和其他族裔社區的各種傳統/現代舞蹈、歌唱、戲曲和樂器表演等。

遊客還可以參與京劇臉譜、書法和穿着傳統服裝等文化互動。

節日當天還有5.20中國當代情人節，相親及婚禮現場演示，同時提供全家福照片。

孩子們還可以免費參加蹦床、面部繪畫、剪紙藝術、繪畫和遊戲等活動。

食品攤位將提供各種中式和亞洲

由瑞邦資產管理公司主題贊助、加拿大創新社區服務聯盟（CICSA）主辦的密西沙加市2023年中華文化節，將於2023年5月20日上午11時在密西沙加市政廳慶典廣場開幕。

密西沙加市政府對加拿大創新社區服務聯盟舉辦中華文化節一直以來予以大力支持。

這是第四次在密市慶典廣場舉辦此類活動，也是唯一一個在慶典廣場舉辦以中華文化為主題的密市最大的中華文化活動。

今年的文化節主題是文化、慈善和環保，旨在促進中華文化的推廣和



美食，如羊肉串、中國燒烤、點心和飲料等等。

文化節還將設有各種商業展位出售/推廣各種商家的產品/服務，也會有各種公益組織在現場提供各種信息/服務。

中華文化節也將為慈善事業貢獻一份力量。

主辦方正與Trillium Health Partner緊密合作，為支持一個為期10年的醫院項目籌集資金。為捐贈者提供稅務減免收據，同時贈送有意義的紀念品。

文化節的另一亮點是“綠色能源”現場會展示電動汽車、卡車和創新的使用綠色能源的方式。

2023中華文化節正在緊鑼密鼓地籌備中，招商活動也正在火熱進行中！

主辦方對瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚的慷慨贊助表示衷心感謝！

瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁三十年金融管理經歷，2022年及過往的數年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終生會員；2018年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！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。

歡迎各種形式的贊助。歡迎各商家在活動期間來推廣生意、產品及服務。中華文化節期待您的到來，一起

促進多元文化，支持慈善事業！

歡迎來電歡迎來電洽談，請發送電子郵件至cicsafestival@gmail.com 或致電 Shirley Li 647-981-5268, Gui Weidong 647-381-1899

中華文化節也將開通攝影攝像作品的徵集活動，歡迎攝影攝像師和小視頻愛好者們來加入，共同展示這個盛大的中華文化活動。

主辦方不追求專業作品，而是希望您的參與，共同展示中華文化的魅力。

優秀作品將在媒體上發布，并給予獎狀和小禮品。

攝像或小視頻請發到：filmartca@gmail.com

聯繫人：IAN；微信ID：ian9958

要求：攝像作品、小視頻的網絡或公眾平臺鏈接。格式不限。

提供拍攝的簡單說明和聯系方式（電話，微信）

攝影作品請發到：totemgogo@gmail.com

聯繫人：MICHAEL；微信ID：Mikeh1024

1. 作品要求：文化節當天的活動紀實，演出，人文等各類活動

2. 可提供最多5張jpg格式文件，尺寸邊長不低於1500像素

3. 提供拍攝的簡單說明和聯系方式（電話，微信）

來源：瑞邦金融/主辦方提供圖文

加拿大天妃多元文化藝術團



掌聲中步入會場，先是壽星全家福合影，又分別與樂隊、從團友合影留念。

切生日蛋糕是不可或缺的，在燭光閃耀時壽星們許下美好的心願。

更難得有人為耄耋祝壽而請人作詞譜曲演唱，讓老者感激涕零，上臺致謝，場面感人。

最後是《財運臨門》抽獎，

中獎面大，雖然面額很小，也算是一種好彩頭。

一次熱烈、隆重的生日會，讓大家又一次感受天妃藝術團大家庭的溫馨，是媽祖的恩德讓我們緣聚天妃，我們感恩在心。我們會凝心聚力攜手共進，天妃藝術團明天會更好。



本刊訊
季節的流年裏，最美不過人間四月天。

四月的風溫暖和煦，四月的天妃暖心扉，我們又迎來天妃多元藝術團會員上半年生日會。

這裏32位壽星歡聚一堂，其中有87歲耄耋壽星，也有8歲可愛的小會員。藝術團理事會蔡荔梅會

長為壽星送上最誠摯的祝福，祝壽星健康長壽，祝全體會員喜樂安康，也感謝到會共慶生日盛會的團友。

藝術團團長蔡以淡也作熱情洋溢的致詞。

壽星代表感謝藝術團領導為上半年會員生日舉辦盛大而隆重的生日派對。

壽星們在喜洋洋樂曲和熱烈



在萬錦市修剪自家的樹木

需要向市府申請許可，否則可能會被罰款！



本刊訊

行修剪，請登入萬錦網站並填寫申請表格：<https://www.markham.ca/wps/portal/home/onlineservices/treepermitsapplication>

處理申請需時最多 30 天，若有疑問或需要協助填寫申請表格或因為樹木有問題對安全產生威脅需要加急處理的，請電郵 Alan Ho 何胡景區域議員辦公室。

如果是屬於城市的公園或者路旁的樹木需要修剪或維護，則聯系市府熱線：905.477.5530或電郵：customerservice@markham.ca或市府官網Request a service頁面，如需中文服務也可電郵本人辦公室。

如果有意對自家物業的樹木進行

隨著春天的到來，大家可能想為自己花園中的樹木進行修剪，或因樹木生長帶來不便而需要砍伐。

但在萬錦市的業主可能需要注意，如果需要砍伐的自家的樹木的樹幹直徑為 20 厘米 (約8 inches)/ 圓周約25 inches或以上，在樹根距離地面1.37米(約54 inches)處測量 (如上圖)，並且需要修剪樹木超過30%或以上的，根據《萬錦市樹木保護附例》，必須先向萬錦市提出申請許可。

任何違反《萬錦市樹木保護附例》無許可砍樹的將會被罰款。



明年起！安省汽車保險將迎來重大改革！

允許消費者有更多選擇！



本刊訊

2022年12月，安大略省金融服務監管局 (FSRA) 發布了一項公告，可能對2024年的汽車保險政策產生重大影響。

FSRA是安大略省保險公司的管理機構。該機構宣布，從明年開始，汽車所有者將不再被強制性要求為他們的車輛購買直接賠償財產損失 (DCPD) 保險。

“將要發生的是，在2024年，直接賠償財產損失將成為消費者的可選保險，”Ratesdotca的保險專家Daniel Ivans解釋說。

“該保險的作用是確保車主在發生事故時沒有過錯的情況下，車主仍有對汽車所載財產的損害的保險覆蓋。”

雖然這種類型的保險將與碰撞保險一起成為了可選項，但車主仍然須買責任險。

“你必須購買的仍然是第三方責任險，”勞裏埃大學教授Mary Kelly說，“你仍然必須購買一個金額的車險，以保護其他人受到影響。”

Ivans認為此舉也是為了給消費者提供更多選擇。

他說：“它的目的是賦予消費者權力，讓他們有機會對他們的財務有更多的控制。”

Ivans說，人們一般可以在他們的眼單上看到保險費用是多少。他估計，這大約是個人眼單的10%至20%。

不過Ivans和Kelly都認為，繼續為DCPD掏錢是符合大多數人的最佳利益的。

Ivans表示：“如果一個消費者經常通過拒絕保險而節省費用，那麼當事情發生時，他們很可能因為沒有這個保險而受到嚴重的影響。”

Kelly還說，關鍵是你是否能夠承擔沒有這種類型的保險的風險。

她還表示，她擔心DCPD要求的改變會刺痛那些處於收入低端的人。雖然安省的汽車保險仍然昂貴，但放棄保險並不一定是最好的解決辦法。

“放棄保險是一個簡單的方法，可以使它更便宜，”Kelly說，“但是你知道，一旦當某人發生事故，他們只會因為沒有保險而苦惱。”

Ivans還指出了滑鐵盧地區的統計

數字作為一個例子，說明為自己的汽車或卡車購買DCPD保險的重要性。

他說：“幾年前，一項研究表明，滑鐵盧地區每年大約有6000起汽車事故。這些事故中的大多數是追尾事故。因此，參與這些事故的人中有一半是有過錯的，而參與這些事故的人中有一半是沒有過錯的。”

“在這種情況下，沒有過錯的人如果沒有DCPD保險，他們在更換或修理車輛方面不會得到任何援助。”

Ivans說，對於那些想省錢的人來說，在汽車保險方面還有其他選擇。

他說：“有一種基於使用的保

險，你可以下載一個應用程序或在你的車上安裝一個芯片，並表現出良好的駕駛習慣，以得到每年最高20%的額外折扣。”

Ivans還指出，家庭可以合併保單，這也可以提供折扣。

“消費者也可以稍微修改一下他們的免賠額，”他繼續說，“這些都是你可以主動採取的省錢方法，而不是像你拒絕保險那樣典型地將自己暴露在財產損失中。”

明年起，大家還會繼續購買直接賠償財產損失 (DCPD) 保險嗎？

來源：SUPERLIFE



逾期未繳將會被處罰！

CRA 不會因為罷工延長納稅申報期限



本刊訊

這是關鍵時刻，而現在沒有人回答加拿大人的電話。”

加拿大稅務局則表示，儘管其電話線路關閉或者“代理能力減少”，但申報期限并未改變，逾期未繳納稅款將會受到罰款和利息的處罰。

加拿大稅務局發言人在一份向CTV新聞發布的聲明中說，如果加拿大人或企業遇到不能控制的情況，導致他們無法履行稅務義務，稅務局可能會針對罰款或利息提供減免。

加拿大人必須首先申請，每個文件都會根據情況進行評估。

Eric Saumure發起了一項在線請

願，敦促加拿大稅務局將個人所得稅申報期限從5月1日延長到6月15日。

到目前為止，該請願已經收到了超過27,000個簽名。

Eric Saumures說，我寫這個請願是因為我看到加拿大稅務局的電話等待時間超過三個小時，我知道這對大多數加拿大人來說是不能接受的。

他說大多數加拿大人沒有接觸過熟練的會計師，他們需要撥打稅務局的電話，如果他們必須等待三到四個小時，誰能忍受？

稅務部長Diane Lebouthillier周二在問答環節中維持政府的立場。

Lebouthillier說，加拿大稅務局不會改變稅務申報期限，因為罷工並不會妨礙加拿大人在期限內通過在線或紙質提交或申報稅務。

Saumure認為這不是事實。他說這對全國低收入的加拿大人和老年人都有巨大的影響。

這就像你參加考試，但你不能向教授提問。如果你的答案不正確，就會受到罰款，經濟懲罰，現在的人們負擔不起這些罰款。

來源：中凱金融

社區·生活

Community & Life



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

2023 安省 Doors Open, 這 17 個 Oshawa 景點免費開放

本刊訊 是加拿大最早的汽車博物館之一，擁有包括汽車、卡車、摩托車和其他車輛在內的超過100多輛展品。這些展品來自於加拿大和世界各地的製造商，包括許多具有歷史意義的古董車和經典車型。

加拿大汽車博物館還展示了與汽車相關的文化和歷史資料，如舊時的油泵、道路標志和汽車廣告等。此外，博物館還有一個教育中心，為學生和公眾提供有關加拿大汽車歷史和科技的課程和活動。

Doors Open活動通常在每年的5月至10月舉辦，每個周末會有不同的城市和地區開放。在這些活動中，參觀者可以免費進入參與機構和場所，包括博物館、政府建築、歷史遺迹、文化中心、私人住宅等等。

今年，多倫多Doors Open活動時間已經確定為5月27日和5月28日，而Oshawa奧沙瓦的活動時間是5月6日，目前免費開放的17個景點已經公開。

Alexandra's Bounty Garden

地址：364 Simcoe St. N.

建于2016年，主要有新鮮的草本和蔬菜，現場有志願者可以幫忙解答問題。

Biltmore Theatre

地址：39 King St. E.

Biltmore Theatre建于1940年，曾是該地區的一家標誌性建築。Biltmore Theatre是一家表演藝術中心，曾經放映過電影，並在20世紀中期舉辦過一些重要的演出和音樂會。它經歷了多次改建和改名，現在已不止是一個劇院，還是一家服務辦公室和零售業的商業建築。

Camp X - Intrepid Park

地址：2000 Boundary Rd.

開放參觀時間：1:30 p.m.

Camp X-Intrepid Park是加拿大二戰期間的一個秘密情報和特工訓練基地，現在這裏已經成爲一個歷史遺址和國家紀念碑，爲遊客提供了參觀和探索這個歷史遺址的機會。Intrepid Park內有多個展覽和紀念碑，展示了二戰期間Camp X的歷史和重要性。

Canadian Automotive Museum

地址：99 Simcoe St. S.

加拿大汽車博物館成立于1962年，

Charles Hall

地址：61 Charles St.

這是之前的Alger Press Building 改建而成的，是重要的科研基地。

City of Oshawa Greenhouse

地址：919 Farewell St. S.

建于1992年，占地面積超過10英畝，包括四個溫室和一個外部的休息區，同時還擁有一個實驗室和一個教育中心。

Oshawa Greenhouse使用先進的溫室技術，包括計算機控制的氣候控制系統和自動灌溉系統，以確保植物和花卉在最適宜的環境下生長和茁壯成長。該設施生產多種花卉和植物，包括玫瑰、鬱金香、萬壽菊、非洲菊、仙人掌、蕨類植物和多肉植物等。

除了生產植物和花卉，Oshawa Greenhouse還擁有一個教育中心，提供有關植物學、園藝和環境保護的課程和培訓。

Hamilton Oshawa Port Authority

地址：1621 Simcoe St. S.

開放時間：乘車參觀，11am、12pm、1pm和2pm從Lakeview Park Ave. 夾 Simcoe St. S.停車場發車

HOPA是一個港口管理機構，主要負責管理漢密爾頓和奧沙瓦兩個港口的運營和發展，以促進貿易和經濟增長。

The Oshawa Islamic Centre

地址：23 Lloyd St.



成立于2008年，占地面積超過10,000平方英尺，包括主禮拜廳、學校、圖書館、會議室和廚房等設施。主禮拜廳可以容納多達500人，是奧沙瓦地區最大的穆斯林禮拜場所之一。

McLaughlin Branch

開放時間：12pm-4pm

地址：65 Bagot St.

奧沙瓦市公共圖書館系統中的一個分館，以該市昔日的重要家族McLaughlin家族命名。

這個分館的歷史可以追溯到1921年，當時McLaughlin家族捐贈了一座建于1907年的建築作爲公共圖書館。該建築曾作爲該家族的官邸，現在被列爲加拿大國家歷史遺址。

Henry House - Oshawa Museum

地址：1450 Simcoe St. S.

這座博物館是一個歷史悠久的建築，建于1850年代，是一座維多利亞時代的建築，曾經是奧沙瓦的一位富有商人的住所。它現在是一個博物館，展示了當地社區和家庭的歷史，包括家具、藝術品、文物和照片等。

Regent Theatre Ontario Tech

地址：50 King St. E.

這是一座歷史悠久的劇院，建于1919年，可容納約1100名觀眾。該劇院曾經作爲一個電影院，但現在被用作安大略理工大學(Ontario Tech University)的表演藝術中心，用于演出戲劇、音樂會、舞蹈和其他文化活動。

Ontario Regiment Museum

地址：1000 Stevenson Rd. N.

這個博物館成立于1980年，由安大略團(Ontario Regiment)的老兵們和支持者們創建。

Ontario Regiment Museum展示了大量與加拿大陸軍歷史相關的展品，包括軍用車輛、坦克、大炮、火箭炮和軍裝等。此外，該博物館還有一個展示加拿大陸軍參與各種軍事行動的展區。參觀者可以通過博物館的導覽和互動展品了解加拿大陸軍的歷史和技術發展。

The Robert McLaughlin Gallery

地址：72 Queen St.

參觀時間：11am和2pm有導游，其他時間自行參觀

這是一家藝術畫廊，成立于1967年，它以慈善家和汽車制造商羅伯特·麥克勞林的名字命名。

畫廊的藏品包括4000多件藝術品，重點關注加拿大當代藝術，以及重要的加拿大歷史藝術、歐洲藝術和土著藝術藏品。

Simcoe St. United Church

地址：66 Simcoe St. S.

這座教堂建于1857年，建築風格是哥特式復興風格，有着美麗的尖頂和雕刻精美的細節。教堂內部裝飾簡潔，突出了其神聖性。

Simcoe St. United Church是奧沙瓦市的重要地標之一，吸引了許多遊客和信徒前來參觀和參加活動。

這 5 個穿衣技巧，決定 90% 的時髦

本刊訊

Repetto的紅色瑪麗珍鞋，很多明星都愛穿，鞋型秀氣可愛，官網價3890元。

這雙來自西班牙一個專門做鞋子的品牌Augusta，官網價約1856元。

平底瑪麗珍鞋則有點憨態的，會更像小女孩的鞋子，減齡感更強。但對腳型要求會高一點，容易顯得腳寬，更建議瘦腳小伙伴入手。

王一這雙Charles & Keith的小紅鞋經常穿來上班，舒適度高，看着是平底，但也有1cm的鞋跟圖片，走路不會累腳。官網價339元。

材質上首選漆皮，光澤感好、顯精神，也最經典、不容易過時；但有的漆皮鞋料子比較硬，剛穿會磨腳，可能會有一個磨合期。另外分享一個血泪教訓：漆皮鞋不要放太久不穿，不然真的會越來越硬！

啞光皮質不容易打腳，但沒有漆皮的亮眼——

今年也看到很多麂皮和絲絨材質的紅色瑪麗珍，但相對來說容易穿得老氣。

鞋頭對風格也有影響。

像前面那些經典瑪麗珍鞋，基本都是圓頭，風格可愛。韓國小眾品牌Eiffel Classic這雙更明顯。官網價約927元。

如果想要上班穿，更建議買一雙杏仁頭瑪麗珍，會顯得腳型秀氣，人也更挺拔，氣質上多幾分輕熟。

法國博主很愛的Carel出了很多杏仁頭瑪麗珍鞋，我在官網裏都快挑花眼了哈哈。這雙官網價約3678元。

搭扣設計也有很多種

一條搭扣是最清爽的，也最經典復古。不過它對腳面的修飾效果會稍微差點，容易顯得腳寬，帶點跟會好些。Toomanyshoes這雙官網價239元。

兩三根搭扣的更俏皮。它對腳面的修飾效果更好，對胖腳、寬腳的小伙伴很友好。而且玩法更多，可以平行系，也可以交叉綁帶；

就是穿起來有點麻煩，會大大降低使用率圖片（不過現在很多牌子已經設計成搭扣+鬆緊帶的組合了，嫌麻煩的朋友可以關注一下這個細節）。

紅色瑪麗珍鞋的搭配並不難——

褲子裏面最搭的，就是藍色牛仔褲，其中九分直筒褲和喇叭褲和芭蕾舞鞋最搭，露出鞋子更清爽。

還是那句話：自古紅藍出CP-

法式小衫+黑色/牛仔A字短裙+紅色瑪麗珍鞋，法式風定番組合。

因為紅色瑪麗珍鞋是小可愛嘛，



它和可愛風的碎花小裙子很搭，但要注意，裙子上最好也帶點紅色，看起來才協調。

在街拍裏還看到有人會搭黑絲穿，但紅黑組合並沒那麼好駕馭。還是黑絲搭黑色鞋子更和諧，不容易俗氣。

如果說紅色瑪麗珍鞋是可愛小女孩，那紅色芭蕾舞鞋就是優雅小姐姐。

它乍一看和瑪麗珍鞋有點像，其實氣質會更成熟一點，穿去上班、約會都ok。

經典歸經典，但每次說到芭蕾舞鞋，就有小伙伴說挑腳，自己穿不好看。之前專門寫了一篇如何選到適合自己的芭蕾舞鞋（戳這裏可以回顧），感興趣的小伙伴可以去看看。

紅色芭蕾舞鞋也有不同跟高可以選——

平底最經典，但多少有點挑腳型，很多人說自己穿芭蕾舞鞋不好看，很有可能就是因為選了這種完全平跟的款式。它更適合腳型秀氣的小伙伴。

要評選全網最火紅色芭蕾舞鞋，大概就是Repetto這雙，日雜裏經常出現。

我幾年前也買過一雙，碼數買大了，送給了莫妮卡，看她還挺常穿的，寫這篇之前我又專門問了她，她說還是很好看。在廣州一年穿三季完全沒問題。官網價2990元。

Sam Edelman的芭蕾舞鞋性價比很不錯，我們工作室很多小伙伴都入手了，很舒服，喬伊姐姐就有一雙紅

色的，經常翻牌。官網價1090元，代購或者打折會便宜很多，幾百塊錢就能拿下。

Steve Madden這雙最近工作室很多小伙伴入手了，鞋頭比較挺括、鞋跟比較軟，兼顧了修飾腳型的功能和舒適度，官網價499元。

帶跟的款式更好駕馭。

法國博主Marielle Haon很愛穿Ferragamo中跟芭蕾舞鞋，鞋子上的蝴蝶結size大了一圈，更精緻。我們工作室的PM有同款，她說剛穿的時候會有一點硬，過段時間就好了、不會磨腳。官網價7300元。

法國小眾品牌Requins還蠻多人推薦的，他家芭蕾舞鞋顏色非常豐富，我上官網看了一下，很好逛。這雙官網價約817元。

再來看看鞋頭——

圓頭經典，一般口也非常淺，肉腳星人穿上容易顯得很圓。

圓方頭、杏仁頭會更不挑人，它鞋口更深、覆蓋面積更大，適合大多數人的腳型。

國產品牌Simple Rainbow這兩年風蠻大的，工作室的Ceci買了一雙柿紅色，說還會回購

韓國品牌Elborn芭蕾舞鞋型也很秀氣，官網價約1209元，不過紅色已經售罄了。

至于尖頭嘛，就先不推薦啦，感覺加上尖頭，整個畫風一下子就變了，更精緻有氣場，也不屬於今年流行的範疇。

來源：黎貝卡的異想世界

2023 年 25 款最暢銷汽車

(Cars, Truck 及 SUV)

本刊訊

根據專業媒體《Car and Driver》報道，到2023年第一季度，我們已經在收集美國汽車銷售數據時追蹤了幾個不同的故事情節。一些情節是顯而易見的：卡車和SUV繼續在暢銷車型中取代轎車，緊湊型車如本田思域和豐田卡羅拉被更大的跨界車和SUV擠到了更低的位置。其他情節則有些不太清晰，例如特斯拉的電動車今年迄今為止的銷售量大幅增長，而豐田和斯泰卡蒂斯等其他汽車制造商的許多車型與去年同期相比有所下降。雖然我們不會從僅有的第一季度數據中推斷太多，但我們將繼續每季度更新此列表，并看看隨着汽車銷售年份的繼續，情況如何發展。

18. Toyota Corolla (已售出42,975輛)

今年銷量下降了10%，卡羅拉在這份名單上有所下降。現在它落後于其親密競爭對手本田思域，兩者之間的競爭非常激烈。

17. Honda Civic (已售出45,548輛)

本田表示其庫存比以前更多，這有助於本田思域系列緊湊型轎車和掀背車型的銷量相比去年同期上升了10%。

16. Hyundai Tucson (已售出46,170輛)

現在，現代汽車正在創下自己的銷售記錄，而該公司的Tucson緊湊型跨界車型是銷售的主力。與去年同期相比，其銷量上升了16%。

15. Chevy Equinox (已售出52,902輛)

Equinox并不是最新的緊湊型跨界車型，但它在銷售方面仍然有競爭力。

14. Toyota Tacoma (已售出53,583輛)

塔科馬的銷售在今年第一季度保持不變，但這可能是因為塔科的忠實粉絲正在等待即將于2024年推出的新款車型。

13. Jeep Grand Cherokee (已售出54,502輛)

大切諾基去年在這份名單上排名較高，但它是斯泰盧斯集團多個車型之一，今年迄今銷售額顯著下降。與2022年第一季度相比，這款中型SUV的銷量下降了27%。

12. Toyota Highlander (已售出55,344輛)

由于銷量下降了31%，三排座SUV高地蘭德現在被其競爭對手福特探險者超越了。然而，即將推出的新版本名為大高地蘭德，承諾提供更寬敞的內部空間。

11. Ford Explorer (已售出58,061輛)

與去年相比，探險者增長了36%，使其在銷量上超過了豐田高地蘭德。現在它是美國最暢銷的三排座SUV，除非你算特斯拉Model Y，但由于其第三排座位非常小，所以我們不算它。

10. Tesla Model 3 (已售出63,000輛，預估)

特斯拉在第一季度表現不俗，Model 3轎車和Model Y跨界車占據了絕大部分交付量。但是，像往常一樣，這裏的數字僅是《汽車新聞》的估計，因為該公司本身沒有按地區或型號區分其銷售數據。

9. Toyota Camry (已售出66,037輛)

我們認為，除非地獄冰封，否則豐田凱美瑞不會放棄其成為全國最暢銷的非SUV轎車的地位。它以去年同期相比增長了7%，保持了其銷售排名。

8. GMC Sierra (已售出67,198輛)

塞拉是雪佛蘭Silverado的機械兄弟，這款全尺寸皮卡及其重型兄弟在本季度的銷售上漲了。與去年相比，它們總體銷量增長了19%。

7. Honda CR-V (已售出67,241輛)

CR-V的銷量較去年增長了15%，但它被競爭對手日產Rogue超越了，後者在本季度有了大幅增長。我們將看到緊湊型跨界車的銷售競爭在今年如何繼續發展。

6. Nissan Rogue (已售出76,499輛)

Rogue在本季度的銷售大幅飆升，較2022年同期增長了69%。這肯定還包括了較小的Rogue Sport小型跨界車的一些銷售，但該車型已被停產，將在今年逐漸從銷售報告中消失。



5. Toyota RAV4 (已售出84,704輛)

RAV4去年是美國最暢銷的SUV，但今年要保住這個桂冠還需要付出更多努力。它的銷量下降了16%，并被一個不太可能的競爭對手——電動特斯拉Model Y超越。

4. Tesla Model Y (已售出85,000輛，預估)

如果可以相信《汽車新聞》的估計，Model Y在第一季度表現強勁。它在銷售競爭中僅次于三款大型皮卡車，因此我們將不得不看看特斯拉是否能够在2023年保持這種勢頭。

3. Ram Pickup (已售出105,350輛)

和其他斯泰盧斯汽車的車型一樣，Ram皮卡系列的銷量也下降了。它17%的降幅意味着它將不得不努力追趕Silverado，爭奪第二名的位置。

2. Chevy Silverado (已售出123,994輛)

和列表上的其他全尺寸皮卡一樣，Silverado的銷售包括輕型1500型號和重型車系列。重型皮卡在第一季度下降，但Silverado 1500相比去年的銷量有所提高。

1. Ford F-Series (已售出170,377輛)

福特的傳奇皮卡今年開局不錯，銷量比去年同期增長了21%，牢固地占據第一的位置。福特還披露其中4291輛銷量是電動F-150閃電皮卡。

雜誌風！ Dollarama 不為人知的 高顏值“顯貴”收納！



現如今買啥都貴，上到房子，下到買菜，幾乎所有東西的價格都讓人失望，如果想在“困難”時期盡可能的提升生活品質，是要花費不少心思。

博主@alexandra-reynoldss在TikTok上分享了她在Dollarama精挑細選出來的幾款不僅實用還擁有超高顏值的廚房用品，非常適合小戶型Condo，大家不妨參考起來。

在視頻中，她首先展示了一些裝有糖、小蘇打和玉米澱粉的玻璃儲存容器，并在上面貼上了標籤。接下來是一把“美觀”的抹刀和攪拌器，外觀都很高級。

博主還展示了她在商店買的一些玻璃吸管，不僅環保，還更美觀。要想營造出雜誌風格的效果，秘訣就是

拒絕雜亂無章！她展示了一些塑料收納盒，這些盒子可以把所有東西牢牢地放在它們的位置上，還有她的儲藏室也全是風格統一的收納盒。

接下來的視頻中，她展示了一個Dollarama購買的金屬整理架，可以節省空間，她垂直存放各種托盤和砧板，一切變得井井有條。

然後她分享了會讓人心情變好的一些小東西，比如笑臉海綿、金屬鉗子、一個寫着“人生苦短”的抹刀等。如果你的空間不足，你可以試試她的櫥櫃金屬架子，這樣你就可以利用更多的空間來存放更多的物品。

最後，她分享了她的Betty Crocker烤盤，這個系列的產品在Dollarama火得不得了，博主也證實：“這個非常耐用”。

