

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

麥哥地產團隊
MICHEAL HE 麥哥
Sales Representative

QR Code

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年澳洲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21日: 加拿大青少年基金会商业创投
大嘉宾三讲: 商业规划和验证

5月25日: Business tax saving
新移民公司用人等保障CDA
政策解读

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)

博富次平台, 专业人士及品牌在疫情期间
时代自动经济投资跟踪器, 联手著名时
装设计师梁晓敏女士成功轻松挣钱

Pe 青少年基金会十年如一日的培养杰出人才,
优秀会员王正勇创业项目获投资青睐
盈利满满

BOTRICH

5月2日 5月25日

多倫多版 第129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

Real One Realty Inc.

天合地產

比翼雙飛博地產 睿智投資眾開顏

——專訪天合地產專業地產精英團隊 Paul Xiao & Cameron Zhao

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

夏皮罗 Garry Shapiro 盖瑞 夏皮罗
首席律师

地产与商业律师事务所

法律事务范围

- 房地产买卖
- 生意买卖, 转让
- 商业地产开发
- 私人贷款
- 公司注册
- 商业地产租赁
- * 免费法律咨询和合同预览

专注于地产和商业
法律服务长达
37年

中文电话: 416-224-0808 Ext:
中文邮箱: eva@garryshapiro.law.com
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

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

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

- 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)
顶尖经纪 ★★★★★
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

高端思漫尼家具馆

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 1P1

“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

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

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. 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
承接發行以及大型活動策劃實施等為一體
的綜合性傳媒經濟實體

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 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

MEhome
用心減全 家倍理想
Raymond Hong
Sales Representative
647-972-3752
raymondhongrealtor@hotmail.com

房產投資 地產開發
物業管理 安居服務

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

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

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多
最划算! **50%** off

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告益舉助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

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

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



Highgrove

万 锦 黄 金 地 段
独立 | 半独立 | 联排别墅

位 于 豪 华 私 人 社 区
WOODBINE & MAJOR MACKENZIE

2分钟

HWY 404

5分钟

ANGUS GLEN
GOLF CLUB

7分钟

FIRST
MARKHAM PLACE

10分钟

MARKHAM
PAN AM CENTRE



即将开盘

HWY 404



WOODBINE AVE

MAJOR MACKENZIE DR



GREEN CITY™

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





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



即将 开盘



万 锦 黄 金 地 段
独立 | 半独立 | 联排别墅

Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

Cell: 416-816-8685
Email: le.huang@yahoo.com



Top #1 Producer

LEO CHEN

Sales Representative

Cell: 647-300-6161
Email: realtorleochen@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
黃希明
Broker of Record
647-295-8322
ricklehuang@gmail.com
www.rickle.ca



抢购价 \$199 万 9

Yonge / Elgin Mills

烈治文山著名热门区域 "Westbrook" 4+1 房 5 卫双车库独立屋出售。近 4800 呎生活空间完成地下室。主层罕有 12' 天窗, 升级高级 Crown Moulding & Coffered Ceiling 天花板加装饰灯, 空间高挑, 超大落地窗, 采光绝佳。全屋木地板, 橡木楼梯。现代化开放式厨房, 全套不锈钢电器。超大中央岛台连接早餐室, Quartz 台面。二楼 9 尺楼底, 所有房间均格局方正, 升级大窗, 光线明亮。主卧步入式衣橱和 5 件套现代化浴室, 带按摩玻璃淋浴房。完成地下室 9 尺楼底, 带豪华家庭影院和美式高级音响设备, 健身房, 二楼游戏室和三件套卫生间还有额外的办公/学习间。全屋多处完成升级!

售价 \$88 万 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多伦多 Yonge & Gloucester 市中心热门地段 Gloucester on Yonge 网红大楼 1+1 房 1 卫豪华公寓出售。9 呎楼底, 全屋通铺复合木地板, 500 呎。开放式餐客厅一体空间, 步行即可到落地大玻璃景观窗, 采光视野上佳。厨房配有白色岩板组合橱柜, 扩大收纳空间。嵌入式不锈钢电器, 满足日常生活所需。厨房及卫生间均升级为石英台面, 卧室带衣橱和四件套卫浴, Den 带玻璃门, 空间宽敞可作书房或小卧室。大露台直达 TTC 站, 步行至多大多, Ryerson 大学, 单位高楼层, 包水费, 大玻璃落地窗, 景观绝佳, 设施齐全, 包括: Guest Suites, 影院, 会议室, 派对室, 图书馆, Coffee Bar, lounge。单位质租到 2024 年 3.15, 月租 \$2550。

售价 \$360 万

北约克 Bayview / York Mills

外型仅供参考, 以设计图为准

北约克 York Mills / Bayview 著名社区 St. Andrew-Windfields 抢手地段 3+1 房 2 卫双车库独立平房出售, 带租客到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板, 格局方正, 多窗, 自然光线充足。现代化厨房带全套厨房电器, 带走出式地下室。70 呎 x 150 呎大露台, 已经获得重建 permit, 接手后立刻即可开始重建工程! 可以建 5750 呎 5+3 房 10 卫三车库豪宅 + 走出式地下室, 车道可修 4 车。物业位于多伦多个多约克 York Mills / Bayview 寸土寸金的抢手地段, 步行 10 分钟至 Yonge 街购物/餐饮/地铁站, 近 Hwy401, 交通便捷发达, 周围名校众多, 属于著名的 Earl Haig 学区, 步行多个商店/购物中心, 生活十分便利。这样一块市场稀缺的黄金位置房产/土地, 你值得拥有!

抢购价 \$149 万 9

万锦渔人村 Hwy7 / Main St

万锦中心位置 Hwy7 / Main St 渔人村名校区 4+1 房 5 卫双车库独立屋出售! 全新外墙, 面朝绿地, 背靠 Ravine, 主层 9 呎, 木地板。修大楼梯, 近 2600 呎生活空间包括完成地下室, 车道可停 2 车, 主层 Crown Moulding, 开放式厨房带全套不锈钢电器, 可直接步出后园露台, 俯瞰小径, 主层步入式衣橱和四件套现代化卫浴, 其余所有房间均格局方正, 更有两间, 从主卧, 书房和二楼三套卧室均可欣赏 Ravine 美景, 完成式地下室, 第三件套卫生间, 独立厨房带全套电器, 带窗户第五睡房。物业所在位置十分优越, 旺中带静, 步行至历史名校 Main 街, 步行至公园/公交站, Too Good Pond 池塘有绝佳景观, 周围环境优美, 咫尺可达 Parkway Public School, 周围名校环绕, 选择多样, 周边设施齐全, 商超, 餐饮等就不胜枚举。

抢购价 \$69 万 9

Oshawa-Simcoe / Winchester

多伦多东边著名小镇 Oshawa (奥沙华) 抢手位置 Simcoe / Winchester 三年新四房三卫双车库排屋出售! 全新外墙, 半包围门面, 室内近 2000 呎面积完成地下室。车道可停 1 车, 主层开放式格局, 现代化厨房升级 Quartz 台面, 棕色通铺地板搭配全套不锈钢电器, 干净舒适。厨房连接早餐室可直接步出后园露台, 背靠 Ravine, 大片绿地, 景观优美。楼上三个房间均格局方正, 空间开阔, 光线明亮。所有房间都带衣橱。物业所在地理位置十分优越, 四周大片绿地环绕, 景色宜人。步行至公园和大型 plaza, 餐馆和商店一应俱全。驱车只需两分钟即可抵达最新开的 Costco, 生活十分便利。近 Hwy407, 交通便捷, 四通八达。近安大略理工大学和杜兰大学, 生源众多, 如想投资做出租也十分合适!

售价 \$96 万 8

北约克 Don Mills/Sheppard

位于北约克 Don Mills/Sheppard 的 Fairview Mall 社区, 一年新的 2+1 房 2 卫 condo 出售! 带一个车位和一个 Locker。西南景观, 超大落地窗, 采光绝佳, 视野开阔。全屋方正布局, 复合木地板, 9 尺楼底。现代化开放式厨房, 带全套不锈钢电器, 两个房间都有大落地窗, 光线明亮。主层带有四件套卫生间, 舒适宽敞。物业有 media 间可设置三个房间, 更有超大露台步出阳台—景观绝佳。物业位置十分优越, 近上班族, 小家庭或者学生居住。紧挨著名购物广场 Fairview Mall, 步行至地铁站/公交站, 众多公交线路可供选择。周围餐饮超市选择多样, 生活和交通都便利至极。

抢购价 \$158 万 8

Leslie / Eglin Mills

烈治文山著名热门区域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售。防风玻璃门面, 全砖外墙, 超过 3300 呎生活空间完成分门 W/O 地下室。物业主层罕有 12' 天窗, 空间高挑, 超大落地窗, 采光绝佳。Crown Moulding 加装饰灯, 全屋木地板, 橡木楼梯。现代化开放式厨房, 加宽岛台连接全套不锈钢电器。超大中央岛台连接早餐室, 黑色 Quartz 台面/后挡板低调大气。所有房间均格局方正, 升级大窗, 光线明亮。主卧步入式衣橱和 5 件套现代化浴室, 分门式完成地下室, 格局开阔, 景观绝佳。带独立厨房和三件套卫生间, 完全满足一个大家庭的日常所需。不仅如此, 该房产带有两套独立的洗衣机和烘干机, 自主和出租皆宜。物业位置绝佳, 出门即学校和多个公交车站, 近多个超市和 Costco, 生活快捷便利。名校区, 步行至多个名校。不仅如此, 物业周围公园环绕, 环境舒适。驱车可快速进入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达。

抢购价 \$49 万 9

市中心 Yonge/College

多伦多市中心 Church / Carlton St 高需求地区 1+1 房 1 卫豪华公寓出售。由著名开发商 Menkes 建造, 9 呎楼底; 全屋通铺复合木地板, 格局开阔, 多落地大窗, 采光绝佳! 开放式餐客厅一体空间, 升级 Quartz 台面和装饰灯, 深棕色通铺地板搭配灰色长条地毯, 全套不锈钢内嵌式电器, 满足日常生活所需。卧室带衣橱和四件套卫生间升级为石英台面。超大 Den 带玻璃门, 空间宽敞可作书房或第二卧室。宽敞的开放式阳台, 视野开阔, 俯瞰城市美景。物业所在大露台位置绝佳! 96/100 的步行指数! 步行至多大多城市大学 (瑞尔森大学), 公交站, 购物中心, 银行, 超市的步行! 步行 15 分钟即可到达大学地铁站, 步行 15 分钟即可到达多大多。

可租: 月租 \$3000
可卖: 售价 \$92 万 8

University / King 市中心 Office Unit

多伦多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商业混合公寓三套办公室单元出售。位于娱乐区中心, 紧邻多伦多个金融区。带有独立的大堂和入口, 11 呎楼底, 混凝土阁楼式空间, 面积 873 呎, 东南角单元, 落地大窗环绕, 景观明亮, 自然采光绝佳。带 1 个地下停车位。可从 Adelaide St. 直接进入独立大堂, 带有独立控制的取暖和制冷, 使用同层公共卫生间。现在租客已租七年, 因为公司发展需要八月底搬出。这是多伦多市中心少有的优秀的办公地点, 空间开阔, 采光绝佳, 位置绝佳, 是都市丽人开启成功人生的不二之选。

售价 \$19 万 8

Midland / Finch 寿司店生意转让

多伦多士嘉堡 Midland / Finch 最热门 plaza 之一——美兰中心, 地理位置优越, 生意稳定, 人流量大, 现因店主退休急转! 1 餐位内部装修精美, 日式风格浓厚, 干净整洁, 桌椅设备等设施齐全, 装修环境十分舒适。带所有餐具/厨具/设备, 有面积 680 呎, 厨房 22 个座位, 带两个独立卫生间。餐位所在 Plaza 有大型地上停车位。餐位所在的地理位置十分优越, 地处士嘉堡最热门的 plaza 之一, 人流量大, 稳定客源众多, 是附近最受欢迎的餐位之一。不仅如此, 餐位距离 Hwy401 步行多个公交车站, 多条公交线路纵横交错, 交通十分便利。出售生意时在士嘉堡 Midland / Finch 三个 plaza 中唯一允许做寿司餐位的餐位, 因此该 plaza 不会有其他同类竞争对手, 极具潜力 (\$3312/呎 月已包括 TM) 和绝佳的地理位置及稳定的客源都必定是带动餐位生意的最佳选择! 1 餐位可改做任何种类餐位生意。

售价 \$69 万 8

士嘉堡 Midland / McNicoll

多伦多士嘉堡 Midland / McNicoll 热门位置 Maxum Plaza 创富广场抢手商业/零售单位出售! 商舖面积 565 平方英尺, 13 呎层高。所在 Plaza 聚集了众多热门商舖, 人流旺盛, 所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁边, Rona 和 Hugu Tlc Transit Depot 对面, 潜力无限。前后双大门, 旁边全新的中国城市购物中心 W/Huge Asia Foodmart 即将开业, 届时必将吸引更多客流。大量地上停车位。位于多伦多个十分著名的繁华商业广场内, 近 Hwy401, 出门即公交站, 交通十分便利。

售价 \$488 万

Woodbine/Bloomington 占地 1.5 英亩

物业位于 Whitchurch-Stouffville 的 Woodbine & Bloomington, 行政定制占地 1.5 英亩欧式 5 房 7 卫 4 车库豪宅。背靠树木繁茂的峡谷, 一览绝美景色, 幽静舒适。"钥匙圈" 景观位置, 闹中取静, 无人打扰。豪华大门, 石砌砾石车道至少可停 8 车, 专业园艺+自动洒水系统, 10 尺花岗岩双开大门, 主层 10 尺楼底。带 180° 环形大露台俯瞰现代园林, 光线充足, 绝佳景观。二楼 9 尺楼底, 主人房带有 5 件套现代化卫浴间, 完成 W/O 地下室 10 呎, 享受置身世外桃源的度假感。物业位置交通便利, 可快速进入 Hwy404, 附近多个高尔夫球场, LCBO, 物业带 AAA 租客出售, 租期到 2027 年 2 月 28 日, 租金 \$8500/月!

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 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。立足于加拿大第一大城市多倫多, 通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及 YouTube 等社交媒體群, 報網互動, 致力打造三位一體的全媒體傳播平臺, 將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968

E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6



迈达金融

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

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





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5月講座主題

5月21日：加拿大青少年基金会商业创意大赛第三讲：假设检验和验证

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

講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)

報名電話：

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

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊隊際賽

財富諮詢及管理對象

- 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

5月21日



5月25日



瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
 Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經歷，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，2018年至今SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。

Headquarters

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

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

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE
BUILT LIKE ROCK

摩石建築
建如磐石



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



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



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



士加堡豪華全獨立 新開工
Midland Ave/Huntingwood Dr,
豪華兩層全獨立，約4200呎。



北約克豪華全獨立 新開工
Lawrence Ave/Bathurst St.,
豪華兩層全獨立，約4300呎。



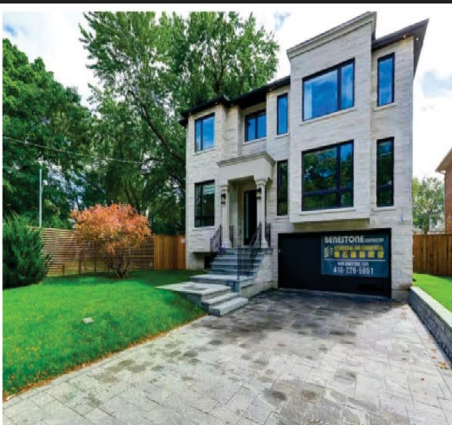
列之文山豪華全獨立 新開工
Bayview/Major Mac,
豪華兩層全獨立，約4000呎。



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



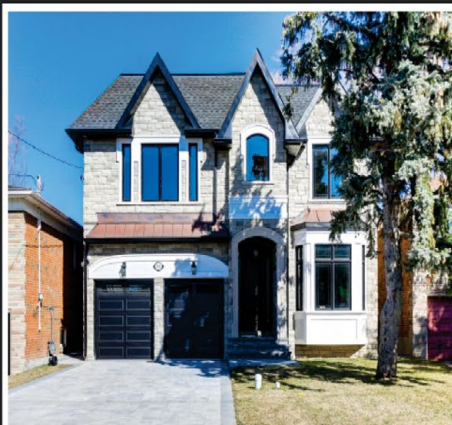
北約克豪華全獨立 已經開工
Don Mills /Sheppard E.,
豪華兩層全獨立，約3900呎



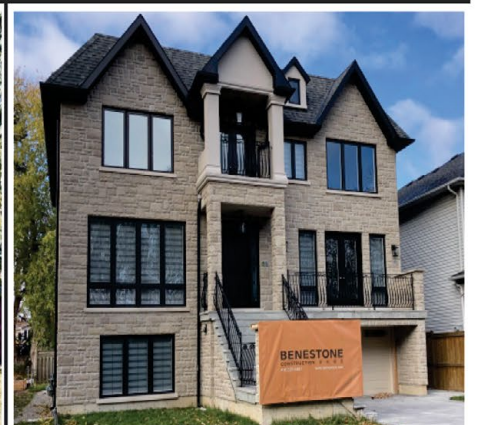
北約克豪華全獨立 完工
Yonge/Sheppard E.,
豪華兩層全獨立，約4000呎。



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 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第129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

TRREB：多倫多房地產市場出現收緊迹象

焦點訪談 A4-A5

加拿大房價再次起飛，還沒上車的人怎麼辦？（上）

封面故事 A6-A7

比翼雙飛博地產 睿智投資案開顏

——專訪天合地產專業地產精英團隊
Paul Xiao & Cameron Zhao

行業動態 A12-A13

加拿大移民局又有大動作！配額大增！簽證加速！2023年新移民增長高出同期38%，住房危機恐更嚴重！

行業動態 A20-A21

《和平頌交響音樂會》將於2023年10月15日晚在何伯釗劇院隆重舉行

投資通典 B1

4月大多地區房地產出現“小陽春”！銷量和價格重拾漲勢！



SAKURA

櫻花·愛在家

电热除油免清洗

(416) 291.5218

www.sakura-canada.com

R7261 手挥开关 抽油烟机



4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9

▶ 详情请见内页B9



TRREB：多倫多房地產市場出現收緊跡象



本刊訊

經開始看到市場轉向。

TRREB總裁Paul Baron在一份聲明中表示：“許多買家已經接受了更高的借貸成本，並利用與去年同期相比較低的售價。”

“未來的問題將不是對所有有權住房的需求，而是通過充足的供應來滿足這種需求的能力。”

4月份的供應水平遠低於多倫多市過去的水平。本月新挂牌房源總數為11,364套，同比下降38.3%。

抵押貸款利率比較網站Ratehub.ca的內容總監Penelope Graham表示，庫存水平表明賣家“仍然無法把握市場時機”。

她在一份聲明中說，人們認為，價格仍有進一步回升的空間，而鑒於更高的抵押貸款利率和庫存緊張，在當今的市場環境下，其他人可能不願成為買家。這加劇了限制供應，並推動了市場競爭。

然而，房價仍低於去年的水平。獨立屋自去年4月以來下跌8.3%至1,489,258元，而半獨立屋下跌9.8%至1,135,599元。鎮屋同期下跌3.2%至986,121元，公寓下跌8%至724,118

元。

多倫多的數據是在大溫哥華房地產委員會發布其4月份數據後的第二天發布的，該委員會稱該數據顯示房屋銷售正在卷土重來，並朝着去年春季的水平前進。

上個月溫哥華地區的銷量總計2,741套，比10年季節性平均水平低16%，比2022年4月的水平低16.5%。

大溫哥華地區所有住宅物業的綜合基準價格上個月達到1,170,700元，比去年同期下降7.4%，但比3月份上漲2.4%。

上個月有4,307套新房上市，與去年4月相比下降了29.7%，比10年季節性平均值5,525套下降了22%。

來源：星星生活/捷克佳



加拿大暑期工， 成千上萬絕佳工作向青年招手！



本刊訊

隨著溫暖月份的臨近，許多年輕的加拿大人將開始尋求在夏季獲得有意義的工作經驗。暑期工作可以成為通往事業成功的一塊寶貴的墊腳石。它不僅能讓年輕人積累工作經驗和發展新技能，還能讓他們有錢支付開支、為未來存錢或為進一步的教育提供資金。

上周，聯邦政府女性、性別平等和青年事務部長瑪西·伊恩（Marcie Ien）宣布2023年加拿大青年暑期工（CSJ）招聘期開始。

今年夏天，這個項目將為15歲至30歲的年輕人提供7萬多個CSJ實習機會。年輕的求職者現在可以在jobbank.gc.ca/youth以及“就業銀行手機APP”（Job Bank mobile app）上找到他們所在社區的新工作機會，就業的範圍包括廣泛和重要的新興領域，例如數字經濟、綠色就業、環境科學與技術、以及自然資源等。

該計劃優先考慮那些支持面臨就業障礙之青年的項目。這包括殘疾青年、原住民青年，以及黑人和其他少

數族裔的青年。通過為所有年輕人提供公平的機會來開發他們的技能，加拿大暑期工可以幫助年輕人在就業市場上取得成功。

加拿大青年暑期工作通過“青年就業和技能戰略”（YESS）提供，是加拿大聯邦政府提供的一整套計劃的一部分，旨在幫助青年獲得成功過渡到勞動力市場所需的技能、教育和工作經驗。

引述

女性、性別平等和青年事務部長瑪西·伊恩（Marcie Ien）：

“加拿大暑期工計劃不僅僅是一項就業計劃，它也是對加拿大年輕人的潛力和我們社區經濟活力的投資。這個項目使數以千計的雇主有機會在夏季滿足他們的人員需求，並讓年輕人獲得寶貴的工作經驗，為他們在就業市場上的終生成功做好準備。對加拿大各地的雇主和年輕人來說，這就是一個雙贏。”

事實簡要

加拿大暑期工的新職位將在4月

24日至7月24日發布在Job Bank上。我們鼓勵年輕人經常訪問這個網站，了解最新的就業信息並與朋友分享令人心動的工作機會。

加拿大暑期工的安置為全職工作（每周30-40小時），持續時間為6-16周（平均持續時間為八周）。

15至24歲青年的就業數據已經超額恢復了因COVID-19疫情而

損失的就業。勞動力調查的最新數據顯示，到2023年3月，有270萬青年在工作，比疫情大流行之前的水平（2020年2月）增加了8萬3,000人（+3.1%）。2023年3月，就業的年輕人也比12個月前增加了5萬7,000人。

來源：加拿大就業及社會發展部



加拿大房價再次起飛，還沒上車的人怎麼辦？（上）

加拿大房價在2023年3月結束了連續10個月的不斷下降，出現了0.2%的上漲，本次房價調整已正式宣告結束。從過去50年的房價歷史來看，加拿大平均每次房價下跌持續的時間是8個月，下跌幅度是18%，去年加息以來開始的房價調整，完美地符合歷史數據。房價，尊重的是歷史規律，“這次不一樣”的各種論斷最後被證明“這次還是以和過去一樣”。過去50年裏，有7次房價調整，平均每次8個月，折合為4.7年，占50年時間的9.3%，由此可知，加拿大近代房價下跌的時間不到10%，上漲的時間超過90%。真正有能力抓住10%下跌機會買房的人是少數，符合財富在人群中分配的比例，即，少數人持有大多數財富。

無論過去10月裏我們對房價的看法如何，這些爭論現在已經畫上了句號。疫情期間房價過度上漲之後，在加息的巨大壓力之下，房價已經得到了調整，房價已經回歸到了長期趨勢線的軌道上來。當下，我們面臨的共同挑戰是，要想買到平均價的房產，需要更高的收入。據長期觀察大多倫多地區房產購買力的網站Ratehub的測算，2022年1月房價平均125.7萬，所需收入為19.93萬，一年後房價下降到了2023年的107.8萬，所需的收入為20.7萬，購買力並沒有隨着房價下跌得到改善，反而更加惡化了。最新的數據是，2023年3月平均房價是111.8萬，所需的收入是21.7萬，平均房價的可負擔性進一步惡化。我在工作中看到的實際情況，與這

家網站計算的結果是一致的，過去10個月的房價下跌沒有提高人們的買房能力，“再等等”一族等來的結果並不是自己想看到的。經過這長達10個月的爭論和等待，我們可以得出這樣一個結論：房屋購買力是房價和利率共同決定的，房價下跌的有利因素會被利率上漲的不利因素抵消，利率因素比房價因素對房產購買力的影響更大。

過去10月裏，房價下跌與利率上漲進行了一次賽跑，如果房價下跌的幅度所帶來的正面影響大於利率上漲所帶來的負面影響，“再等等”一族獲勝，否則，“再等等”一族的等待，等來的是個寂寞。事實證明，從買房能力上看，雖然大多數的“再等等”們是不值得的，但的確有一部分“再等等”一族等來了自己想要的結果，這部分人在房價高的時候沒有足夠的首付，房價下跌的時候所需的首付款降低了，因此可以成全買房夢，注意，這部分人屬於借款能力強，首付能力弱的家庭，希望這些家庭抓住了機會，如果不行動，優勢會隨着房價再次起飛而消失殆盡。據我觀察，盼望房價下跌的人，99%是葉公好龍，房價跌的時候，人就鑽到床底下去了。無論如何，上一場比賽已經結束了，新的比賽開始了，即在更高收入的要求下，根據自己的首付款和借款能力，誰能在房價觸底反彈之後贏得比賽。

大多倫多地區平均房價在2022年2月達到133萬，可以說是一個超常的漲幅，嚴重偏離了長期房價曲線，目前回落到110萬可以說已經降落到了長期漲幅的正常水平。從

1975年以來的大多地區長期房價趨勢線來看，2020年和2021年的房價向上偏離了長期趨勢線，2022年的房價已經回歸，2023年將在長期趨勢線上繼續向東北方向前進。那麼，要想買個平均房價的房產，真的就需要家庭年收入21.7萬嗎？如果房價繼續正常上漲，這個收入要求不就越來越高的嗎？哪有那麼多家庭能有這麼高的收入，房價不就沒有持續向上的動力了嗎？新聞裏抓眼球的數字，與實際情況是有很大出入的。如果一個家庭是首次置業，想買平均房價的房產，年收入的確需要20萬以上，但是，這種情況在實際生活中並不多見。目前，購買平均房價的房產做自住房，多半是換房的家庭，用賣掉原自住房獲得的資金做首付，或加按原自住房貸套現後的資金做首付。換房，這是一個極其微觀的話題，不是非常公眾化的題目，所以很少出現在新聞標題上。換房過程中的貸款安排，也是個性化的題目，難以在公共領域進行充分討論。因此，我們看到大眾的討論話題就成了現在這個樣子：“要在多倫多買房就需要有21.7萬的年收入”，所有買房的人都被簡化成了首次置業者，買房所需要的收入也被簡化成了每個買房的家庭都需要有20萬以上的收入。被過度簡化了的問題和結論，會讓還沒有買房的家庭陷入絕望，讓後來者看不到任何買房的希望。房價再次起飛，還沒上車的人該怎麼辦呢？本文試圖探討影響房價變化的因素，希望能對後來者有所啟發。

01 房價推手

房價再次起飛的內在邏輯需要再重申一遍，因為在過去10個月裏，有很多人誤認為2022年2月的房價就是加拿大房價的頂點了，從此就應該開始一路下滑了，“再不逃頂，就得逃命了”這種口號都能喊得出來，說明有很多人日夜盼房價下跌，而且是跌倒了就不要再爬起來了。

希臘神話中的一位塞浦路斯國王，名字叫皮格馬利翁，善、擅雕刻。他不喜歡凡間女子，決定永不結婚。他用神奇的技藝雕刻了一座美麗的象牙少女像，在夜以繼日的工作中，把全部的精力、熱情、愛戀都賦予了這座雕像。他像對待自己的妻子那樣撫愛她，裝扮她，為她起名加拉泰亞，并向神乞求讓她成為自己的妻子。愛神阿芙洛狄忒被他打動，賜予雕像生命，並讓他們結為夫妻。人們從這個故事得出一個結論，那就是：當我們懷着對某件事情非常強烈的期望時，我們所期望的事物就會出現；當人們堅信自己的預期待時，就能夠通過自己的努力將預期待轉化為現實。美國心理學家羅森塔爾，把這種心想事成現象稱為“皮格馬利翁效應”。房價下跌這件事，不符合皮格馬利翁效應嗎？既然這麼多人盼着房價下跌，為什麼就不出現日本房價那樣的一瀉千裏、萬裏的情況呢？道理其實挺簡單的，加拿大有65%的人有自己的房產，盼着房價上漲的人，比盼着房價下跌的人多一倍。所以，房價發展符合皮格馬利翁效應。過去10個月，出來說房價會永遠下跌的人聲音比較大，可能是因

為看到了一點點希望吧，但沉默的大多數是看漲派，祇是在網上發言而已。

除了上述心理層面上房價難以下跌的因素之外，還有四個客觀因素保證了加拿大房價短期回調，長期上漲的總體情況。房價的推手有4個，人口，住房供給，利率，房貸政策。

人口持續大幅增加，決定了房價持續長期上漲的大趨勢。加拿大一直實施激進的移民政策，是講英語國家中最積極引進新移民的國家。1946年到1964年出生的嬰兒潮一代正在退出勞動力市場，目前，加拿大每年退休人數高達30萬，因此需要40萬以上的新移民補充勞動力。新移民本應該是勞動力的供給方，但剛剛登陸的新移民需要時間適應環境和技能要求，無法立刻成為勞動力的供給，相反，新移民會立刻增加消費需求，特別是住房需求。不引進新移民，加拿大就有可能走上日本衰退30年的老路：全世界一直在摸着日本過河，誰也不願意陷入日本的處境，加拿大在吸引人口流入方面一直非常開明和大膽，不顧承受力的全世界地搶人。加拿大服務業產值占GDP的70%以上，占就業人口的近80%。加拿大需要的是中高端服務業勞動力。很多人笑話印度沒有製造業，服務業是空中樓閣，但印度比較發達的信息服務業人才，正是加拿大急需的。現在和未來很長一段時間，來自印度的新移民會越來越多，他們語言障礙比華人人小，工作技能更加適應加拿大，最重要的

是5%首付的情況下就敢買房，而且還具備這個借款能力。新移民，尤其是印度裔的新移民，融入加拿大社會的速度比較快，會對大都市的房產有很大的需求。買房，是一場公平競爭，先有借款能力者，先得；借款能力強者，多得，沒有其他捷徑了。

住房供給，一直被認為是解決住房危機的最重要因素。即使來的移民再多，我們建的房子更多不就解決了嗎？這個問題說起來簡單，在實際操作時却有很多阻力。加拿大今年3月公布的就業數據顯示，全國勞動力按照行業劃分，建築業減少的勞動力最多。無論多麼好的規劃，沒有人去建，房子就一直停留在圖紙上。加拿大央行縮表的貨幣政策，並沒有造成按揭貸款資金緊張，但對建築貸款的資金造成了很大衝擊。建築貸款的資產風險加權指數比按揭貸款高3倍，銀行要想增加建築貸款，就得提高股本金，而銀行監管當局OSFI剛剛又提高了資本充足率要求，讓商業銀行對建築貸款發放慎之又慎。已經開工的項目逐漸感覺到了“錢難借”和“錢太貴”的雙重壓力。商業銀行也動用一些腦筋，將一些已經發放出去的商業貸款進行了資產證券化，套現用於發放建築貸款，目前來看收效有限。加拿大的房地產開發正面臨兩難：沒人，沒錢。房地產開發商，在計劃項目的時候要考慮資金成本，人力短缺等因素，做出來的計劃還必須賺錢，否則商業銀行不會批准建築貸款。層層加碼，我們看到市面上樓花的價格都飛上天了，很少有接地氣的項

目。因此，我們最好把樓花留給更有實力的未來移民們，老移民們應該抓住先到者優勢，把能買到的二手房，盡早寫上自己的名字。

利率，在過去10個月裏盡情地發揮了對房地產的影響力，特別是可負擔性。利率快速、大幅升高導致的房價下降，並沒有提高房產購買力，因為利率升高後降低了借款能力。有人在過去10個月裏想“再等等”，看看房價下降後自己的購買力是否能提高，現在實錘了，不能！且利率上漲對購買力的負面影響，大於房價下跌對房產購買力帶來的正面影響。有人現在又開始新一輪“再等等”了，這次等的是降息。降息是引發房價暴漲的導火索，無論是在經濟危機之下，還是在致命的流行病爆發之時，降息都會導致房價大幅上漲。從現在看，加拿大利率下降祇是時間問題，房價發力上漲是大概率事件。我個人的看法是到今年11月再討論降息的可能性都來不及，現在討論降息的話題的人太心急了。這麼高的利率之下，還有人買房子，而且還搶房子，圍觀群眾們表示很不理解。原因其實很簡單，一旦利率下降，房價上漲幅度和速度更快，再等等一族裏已經有人開始叛變了，這是無可阻擋和避免的分化，畢竟沒有人願意在無產者的隊伍裏觀望一輩子。

房貸政策，可能是2023年下半年房價走勢最大的變數，有可能引起短期房價波動。從長期來看，房貸政策方向是越來越緊，每次收緊的時候都會引起一些市場波動。過



著名房貸專家 羅毅爾

去10個月裏沒有一家機構預料到房價會起飛，但準確地講，金融監管當局OSFI早在今年1月9號就宣布了要收緊房貸政策，說明這家機構裏的人頭腦是清醒的，知道去年交易量下降40%意味着“再等等”一族的人數眾多，且很快會醒來，所以先把棒子舉起來了。4月18號是OSFI徵集公眾意見的最後截止期，現在，隨時都有可能出更緊的房貸政策，把一部分今天還能買房的人拒之門外。堅定的“再等等”一族是要看到這根棒子下來的時候，是否正好打中自己，否則不甘心，他們想的是正好砸中別人，自己如果能躲過去，競爭對手就少了啊，沒準房價還能下降呢。加拿大房貸政策對房價的貢獻，主要體現在房主可以通過再融資從現有房產中套現，這是一個貨幣創造過程，結果就是用于買房的貨幣貶值更快。下面會進行更加詳細的解讀。

未完待續。。。



比翼雙飛博地產 睿智投資眾開顏

——專訪天合地產專業地產精英團隊 Paul Xiao & Cameron Zhao

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

團隊模式在多倫多房地產界層出不窮、屢見不鮮，而且越來越成爲一種發展趨勢，團隊組合成員有的是志同道合的合作伙伴，有的是夫妻檔、有的是親兄弟姐妹，團隊組合爭奇鬥艷、各具特色！

本期楓華傳媒集團《投資周刊》封面人物專訪特邀天合地產專業地產精英團隊Paul Xiao & Cameron Zhao這對伉儷，講述他們比翼雙飛引領客戶睿智投資的精彩故事！

既是生活伴侶，更是默契合作伙伴！

2005年到多倫多的Cameron，有

緣與Paul相遇相知。Paul早年初到多倫多曾做過車行工作，自2013年考牌做地產經紀，悟性頗高又聰明睿智的Paul，地產業務做得風生水起、越來越忙。于是Cameron于2016年開始正式考牌步入地產經紀行業。Paul和Cameron三觀一致，做事一拍即合，既是生活中的伴侶，更是事業上最爲默契的合作伙伴！

Paul和Cameron對待客戶就像對待自己的家人和朋友一樣，爲客戶提供專業服務中充滿濃厚而真誠的人情味！“給客戶買賣房子，都視爲給自己買賣房子一樣，甚至比給我們自己更上心去做！”Cameron如是說。

Paul團隊去年8月幫客戶購買一套180萬的獨立屋，當時正處在價格低位



時入手，Paul非常欣慰地說現在已經以255萬售出。如此高的增幅，Paul團隊是如何做到幫助客戶投資賺得盆滿鉢滿？

Paul介紹說：“首先買的時間點非常好，我們真的能够招準入市好時機，這主要源于客戶對我們的信任。客戶的信任來自于專業和誠信！我們與客戶朋友關係比較密切，尤其是有些純投資的客戶，肯定是關係特別好的親朋好友，他們非常相信我們，老客户介紹客戶也越來越多，而且我們自己在有的投資中也會占一部分股份。”

Paul團隊從業多年以來，吸引凝聚越來越多的客戶朋友。Paul& Cameron所幫到的客戶，有的是相識多

年的朋友，一路看着Paul&Cameron所取得的成就；也有的客戶看到Paul在某些街區賣出最高價慕名找上門請他們幫忙賣房子。更有一些客戶是一直在默默關注Paul微信朋友圈四五年的綫上朋友，突然有一天主動聯系他們團隊買賣房產。事實真的是最有說服力和微服力的，毫無疑問！

在投資的路上，Paul和Cameron收獲着爲客戶成功投資的成就感和喜悅感！

天合地產公司總裁Max的一句金玉良言讓Paul受益匪淺、銘記于心：“小寶啊，有機會，你要把握，有條件要上，沒條件，創造條件，人定勝天！”Paul一聽挺有道理，然後很快就第一套自住房賣了，搬出來頓覺



海闊天空，于是他們自己的家近些年也喬遷了五六次，所住地區越來越好，房子也越買越大！他的眼光和他的投資作品最有說服力！朋友看到他們的成長和進步，跟着他們做投資的信心更加堅定！

談到其團隊合作，Paul很自豪地說道：“夫妻倆心是一致的，投資買賣中遇到問題能很快達成一致，分工配合，默契又高效！”

Paul來自中國廣州、Cameron來自中國北京，所以他們的語言優勢極佳，能够提供英語、普通話和粵語等多語種服務，他們會根據不同的客戶需求分工合作，談判中講求語言溝通藝術，從業中始終透着一份真誠，客戶和對方都能感受到的。幫助客戶投資的成功案例也就越來越多，這樣客戶群肯定越做越大。

Cameron強調指出：“人品是第一位的，無論代表買家還是賣家，要有公心，讓客戶深深感覺到你確實在爲客戶着想，把每一件事兒都當成是自己的事兒來辦，每一單都力求最終客戶滿意、客戶利益最大化，一定能贏得客戶的尊重與信任。”

Paul團隊在每一套房子上市之前，都先去仔細查看房子，安排好Homestaging裝飾裝修環節，爲賣得好奠定堅實基礎；對於每一個買家客戶，選好合適房源的同時，他們更是幫助客戶推薦相關專業人士強強聯手做好貸款、交接工作，細心的Cameron每一次都叮囑買家入住前一定要做必要的管道清潔。

每一項投資都會根據客戶的具體情況而定，有的投資會建議客戶能守則守，幫客戶做專業分析，如何能達到利益最大化，真誠以待，客戶有需求一定會找你。正因如此，Paul的客戶很少流失，客戶數量穩步上升。

深愛公司企業文化 睿智引領投資恩澤客戶

Paul自2013年做地產經紀加入天合地產公司，就根植于此沒換過經紀

公司，他深深感受到公司總裁公猛男（Max Gong）既是行業名人也是他人行的領路人和指導者。

Paul和Cameron感恩他們在天合地產的起步與成長，他們非常喜歡天合地產的公司企業文化氛圍，在每年天合地產頒獎晚宴後公司都組織外出旅遊，讓大家深深感受到公司大家庭的其樂融融。

疫情前每一年的頒獎晚會規模宏大，Paul曾擔任多場晚宴主持人、同時接受公司頒獎表彰。Paul的卓越業績公司同仁和業內有目共睹，他也是加中地產投資總商會頂尖經紀大獎獲得者，他是加中地產投資總商會理事之一。2022年加中地產投資總商會CCRP A第16屆慈善頂尖經紀頒獎典禮獲頒地產院士FRI證書。

在2023年4月15日剛剛結束不久的“地產界奧斯卡”——加中地產投資總商會CCRP A第17屆慈善頂尖經紀頒獎典禮上，我們也有看到Paul積極參與的身影和他與所有理事精彩的大合唱表演。

Paul和Cameron感言：凡是聽從專業人士建議的，無論是自住還是投資，都取得比較理想的收益。一位年僅30歲的年輕人，已經跟隨Paul團隊做房產買賣五六套，從第一套上車盤Condo做起，聽Paul的投資建議，先後以小換大、買賣幾次一路折騰之後，這位年輕人白手起家到現在擁有500萬獨立House，完全實現財務自由！Paul和Cameron爲這位年輕人成功走上投資之路深感欣慰！

Cameron介紹說：“去年我們自己也換了一個大房子，然後還買個投資房。成功的投資客戶也都都在眼裏，相信我們，我們幫客戶投資也都是良性循環。”

客戶欣然投資源于對Paul團隊100%的信任！有一套房子，Paul看好投資好時機，跟一位客戶朋友說值得入手。客戶立即回復：行！你讓我出多少錢！本來Paul跟他講投資各占一半，另加兩個小股東，客戶實地一看



特別喜歡！對於一個好的投資項目，Paul盡量能讓多一些朋友嘗到投資的甜頭。

Paul和Cameron認真對待每一單Listing的交易，尤其注重每一次Open House展示後的跟蹤服務，通過溝通認真傾聽前來參觀人士的潛在需求，力求做好每一單的成交，竭誠爲更多的客戶提供滿意的服務。

每完成一單就相當于完成一個作品，每一單都是在幫助客戶獲得豐厚的利益，一個個成功案例積累起來，我們就逐漸走向成功之路。

Paul有能力有底氣有魄力幫助客戶做好買房中每一個環節的事情，讓客戶順利買到理想家園。

時不我待，盡早上車！

當記者問及Paul對目前市場的預測和看法時，他指出：“現在看央行宣布又不加息了，這個在可見的未來，快則今年年底、慢則明年利息肯定會往下調，因爲銀行實際上已經往下調了，這是很強烈的信號。”

加拿大移民政策利好人口在不斷增加，多倫多房價我們不希望漲得太快！現在最主要的是那些還沒有上車的，如果你要等，或者你不創造條件，不咬咬牙的話，門檻會越來越高；對於上了車的，換房子早點換晚點換都可以，終歸還是有得換呢，最怕沒有資產！

Paul說道：世界上富人占少數，窮人占多數，富人其實並不是天生就富的，很多也是從窮人變成富人的。所以投資路上誰領先一步，誰走的快一點，在同樣的時間內，可能有人祇賺10萬，有人就賺了50萬甚至更多。然後起跑綫就不一樣，用50萬再去賺下一個50萬，肯定比用10萬賺下一個50萬要快啊！

“投資路上不能等，有些打工仔想等着攢够錢，市場是不等你的，通貨膨脹現在越來越厲害，多倫多跟中國北上廣深香港比較類似，買得起房子的是少數人，大部分人都供得起房子，因爲租金跟貸款供款差不多，主要是首付，首付從哪來呢？”Paul建議，“首付從你第一個上車盤來！越早上車，生活越舒服，早上車的也許已經住大房子了。”

“一旦上了車，肯定就能單車變摩托，摩托變寶馬……讓投資者嘗到甜頭！”



加拿大 2023 年第一季度

迎來 15 萬新移民，房子更缺了！



本刊訊

數的 41%)，與其往年的通常比例保持一致。緊隨其後的是卑詩省 (17%) 和阿省 (12%)。

至於新移民來源國，印度依然是加拿大新移民的主要來源國，第一季度有 46000 人來到加拿大定居，占總數 31%。

來自中國兩岸三地的新移民人數大約有僅 12000 人，占總數 8% 左右，與去年的比例基本相同。

根據移民部最新的數據，加拿大計劃 2023 年迎接 456,000 位新移民，而第一季度新移民人數有近 15 萬，換言之，僅 3 個時間就已經完成全年近三分之一的目標，加拿大的移民水平有望輕鬆再創歷史新高。

加拿大人口激增的速度甚至比之前的記錄還要快，大量新移民涌入首先需要住房，導致住房危機可能會變

得更加嚴重。

不過，據加拿大環球郵報 (Globe and Mail) 的觀點文章稱，加拿大的住房負擔能力問題已經從多倫多和溫哥華兩個城市的問題轉變為全國性危機。

負擔能力不足的主要原因之一是加拿大各級政府之間的不協調。

2012 年至 2022 年期間，加拿大的人口平均每年增加 422,000 名居民，與以往 10 年期增加 335,000 人相比，顯示加拿大人口增加這一趨勢正在加速。

過去五年中，有三年居民 (包括永久居民和臨時居民，例如留學生和臨時外勞) 淨增長超過 500,000 人，其中包括 2021 年至 2022 年間創紀錄的 703,404 人。

與此同時，在過去的五年裏，房屋竣工量的增長却停滯不前。

2012 年至 2022 年的 10 年期間，平均每年建造 195,000 套房屋，不但低於以往 10 年期每年 199,000 套的水平，而且 1970 年代是加拿大房屋建築高峰期的每年 229,000 套。

自 1990 年代初以來，移民人口已經取代淨出生率成為加拿大人口增長的主要驅動力。

加拿大計劃在 2023 年增加 465,000 名新永久居民，然後在 2024 年增加 485,000 人，在 2025 年增加 500,000 人，未來三年大約有 150 萬新移民登陸來到加拿大定居。

而最新的數字顯示，2023 年第一季度已經迎來 15 萬新移民。

這對本已昂貴的房價會注入額外的驅動力嗎？

Addington Park | 超越您的期待

本刊訊 吧！

這裏不僅是您的家，它還是您的避風港，您的創意工作室，也是創建永恒回憶的地方。

Life by Design.

Addington Park, 超越您的期待。

當您通過這個多倫多公寓建築中少見的酒店式豪華上下客接泊區域，邁入跳空共享大堂，外界的喧囂已然拋在身後。

Addington Park 優雅怡人的氛圍，正簇擁而至，貼切照顧您生活的方方面面。

- 圍爐坐談的時尚大堂；
- 全天候 24 小時禮賓服務；
- 最先進的健身器材；
- 奢華花園派對酒廊；
- 共享工作空間；
- 快速和郵件收發室等。。。

頂級電梯配置

9 層公寓罕見配備三部超高速電梯，上通下達，迅速響應您的差遣。地下車庫另有單獨電梯直達地面商鋪。

大堂

雲石與木質默契結合的大堂空間，既具有雕塑感的沉穩大氣，又凸顯了 Addington Park 獨有的低調奢華。

花園派對酒廊

在內飾豪華的花園派對酒廊中，肆意揮灑——拔下美酒軟木塞，拔掉緊張工作的電插頭。

無論您是舉辦晚宴、與朋友聚會，還是觀看體育賽事，這個特別的場地都很適合。盡情享受這裏的舒適座椅、全功能廚房和焰火璀璨的壁爐

全功能健身房

在陽光傾瀉的 Addington 健身俱樂部裏揮汗如雨，為自我加油。

以健康積極的生活方式，在快節奏的都市奔忙中，覓得身心平衡。

共享辦公室

柔和背光籠罩的辦公功能區，為閱讀或工作提供了一個靜謐的空間。

Addington Park 的每個套房，均提供寬敞自如、開放式概念的平面布局。

充足的自然光綫，從每家每戶的落地大窗中，傾瀉而入，讓每個平凡的日子，熠熠生輝。

高級建築材料

Addington Park 用最好的材料和飾面，為您提供無與倫比的品質生活。

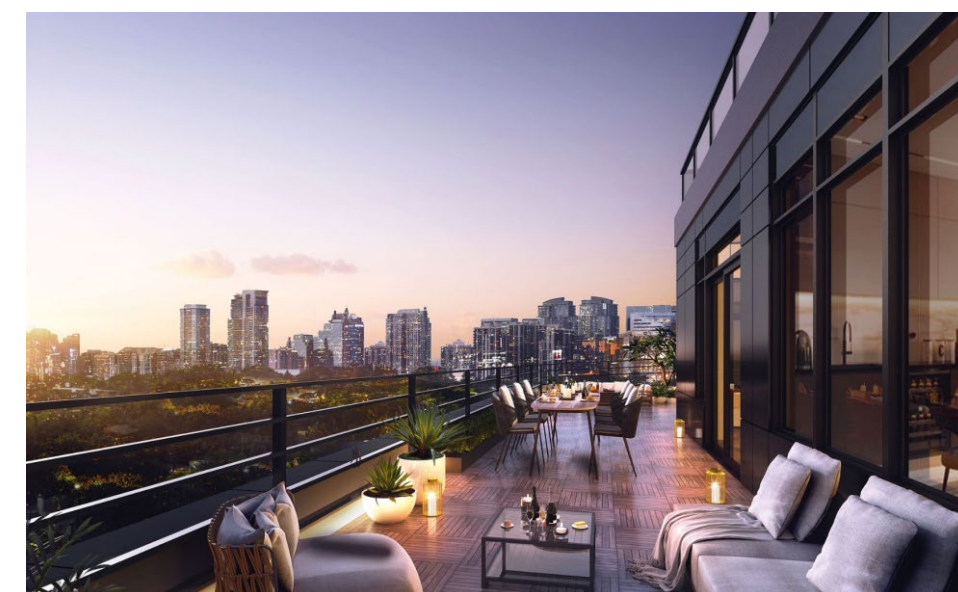
同時注重形式與功能的完美結合，每個細節都令人印象深刻。

精益求精，無盡打磨，結合時尚的裝飾和現代設計，貫穿每個空間的銜接，層層疊疊地延伸到起居區、臥室和浴室。

最優空間布局

從 Studio 單間，到 3 臥室套房，每個戶型的布局，都經過無數次的深思熟慮，旨在為每一吋室內空間，提供最大的收益，和最符合人體工程學的舒適度。

開放式概念的整體設計 互不打擾的多臥室分布 精細推敲的衣櫃布局 豐裕充足的儲物空間 符合現代審美的配色方案 每戶均有光綫充沛的大型落地窗



坐擁美景

居于 Addington Park, 放眼窗外，目光所及，皆是美景。

東面和南面，朝向多倫多市中心的視野一覽無餘，都市風貌盡收眼底。

朝北或朝西，可以俯瞰低層住宅區和公園綠地，盡享新鮮空氣。

超大露臺

層疊的超大露臺，讓您盡享無邊美景，以及無縫銜接的室內外生活。

在現代設計輪廓中，各種建築元素充分聚集與融合，營造出不可思議的非凡質感。

為心儀之人安排一個約會夜吧，就在這美麗的露臺！以星空為背景，讓飛鳥作見證，醉情于都市景致和自然風光的美妙共振，為漫漫人生留下完美的持久回憶...

豪華廚房

現代設計元素和時尚色調飾面，營造出整潔雅致的廚房空間，和完善有序的功能分區。

定制設計的現代廚房櫥櫃、高級臺面、集成電器和高端德國 Miele 廚電，讓您的一日三餐元氣滿滿。

水療浴室

憑借設計師的精心創作，搭配優雅的飾面，Addington Park 的套房浴室奢華而寧靜，是遠離日常喧囂的休憩之所，是放鬆和放縱的合二為一。

無論您是深浸在水汽氤氳的浴缸之中，還是享受令人神清氣爽的花灑淋浴，您都會擁有以水療為靈感的極致體驗。

在 Addington Park, 探索量身定制的生活。

無論是喜歡獨處，或是熱愛呼朋喚友，在這裏，您都可以找到契合需求的空間。

在最能放鬆自己的環境中安家，為心靈創造一個遠離塵囂的天堂。

這是僅有 3 套的 townhouse 代表戶型。一樓可以直接出入室外，二樓可以出入大樓二層的走廊通道乘坐電梯。

Summit Collection 是頂樓複式 penthouse 代表戶型，僅有 10 套。二樓具有非常稀缺的南北通特色，採光通風絕佳。

來源：Addington Developments 提供

稅務局發錢啦！最早7月5日到賬！ 1100萬人將一次性收到“買菜補貼金”

本刊訊 在上議院所有團體的支持下加快財政委員會的研究。

據CTV報道，2023年聯邦預算案中提到的名為“緩解生活成本”（Cost of Living Relief Act）的 Bill C-46 號法案第三部分內容，周三（5月3日）在參議院通過了二讀，目前正

Bill C-46 法案按照原定流程將於5月12日進入最後一道程序，之後就能被正式確立。

即使在此日期之後可能還需要數周時間才能開始向符合條件的加拿大人發放款項，但該

法案一旦獲得批准，那麼就意味着這筆一次性的“食品雜貨退稅（Grocery Rebate）”，俗稱“買菜補貼金”的款項將在夏季結束前到達所有加拿大人的銀行賬戶。

據參議員 Marc Gold 辦公室發言人的回復，如果這項法案按照預期獲得了通過，加拿

大稅務局將從7月1日開始正式發放這筆食品雜貨退稅。

法案中提到，這筆福利將以 CRA 的一次性付款進行分配，希望能盡早在獲得立法通過後發給符合條件的人群。

政府計劃通過商品和服務銷售稅抵免（GST Credit）的形式發放補貼，這意味着符合條件的加拿大人可能會在7月5日退稅時收到這筆錢。

這項一次性的補貼措施預計將給全國1,100萬名中低收入的加拿大人提供福利，不過具體的資格條件尚未宣布。

據此前的報道，這筆錢將以 GST 退稅的形式支付，而且不一定要在雜貨店消費。

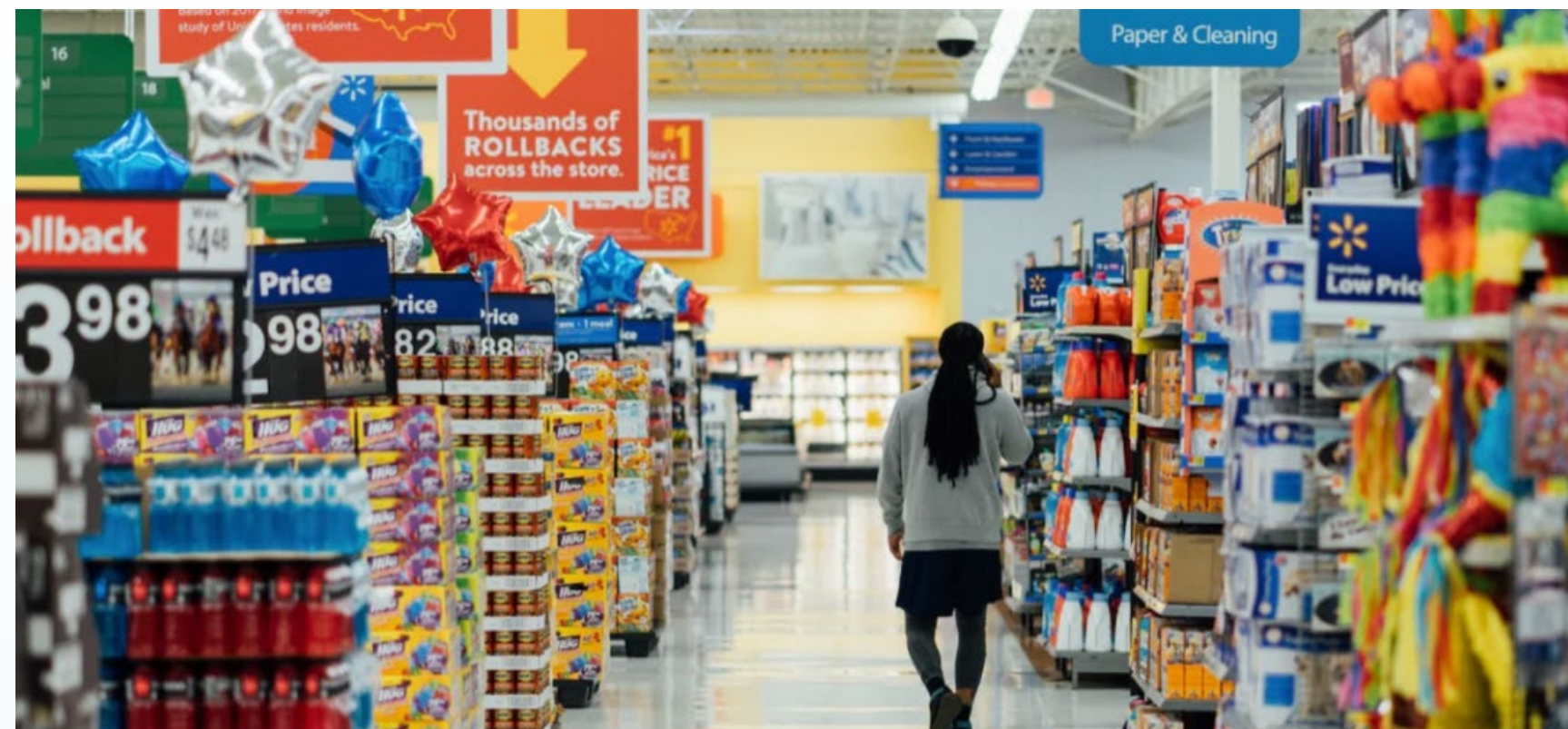
法案中曾提到，如果一對夫妻每年的薪資在38,000加元、單身人士年收入在32,000加元的水平，將能獲得最高金額的補貼。補貼金額將會根據家庭或個人收入水準遞減，但具體標準還未出爐。

有兩名子女的夫妻可獲得的最高467加元的補助；沒有孩子的單身人士可獲得高達234加元的補貼；符合條件的長者最高可以獲得225加元的補助。

這項補貼計劃的開支預計為25億加元。

來源：多倫多生活

Senators aim to pass grocery rebate, health transfer Bill C-46 by May 12



加拿大移民局又有大動作！配額大增！簽證加速！

2023年新移民增長高出同期38%，住房危機恐更嚴重！

本刊訊

加拿大移民局又有大動作了！加拿大《明報》報道，聯邦移民部(IRCC)決定2023年為省提名項目(PNP)增加44%的配額！作為去年7月會議的後續行

動，各省和地區的移民廳長討論了增加省/地區對經濟移民選擇的參與，增加省/地區提名計劃(PNP)的撥款，尋找改善申請處理時間的方法，減少重複工作，並為省提名提供更大的自主權。

要知道，這是移民部有史以來第一個多年分配計劃，其中包括2023年省提名分配額增加44%！

另一方面，根據最新數據，加拿大境外臨時簽證的批准時間大大提高。中國境內申請的速度大幅提

升，直接提速到只需要24天！

現在并不太清楚，為什麼簽證申請的時間會突然加速？

隨着疫情的結束，加拿大在各個方向都加快的簽證和永居的批准。

加拿大移民局在一個月前也宣布，旅遊簽證轉工簽證政策又延期到2025年2月28日！

這就意味着，持旅遊簽證以訪客身份在加拿大的外國公民，如果收到有效的工作邀請，將能夠繼續在加拿大境內申請並獲得工作簽證。

2023年新移民增長高出同期38%，住房危機恐更嚴重！

根據Better Dwelling報道，隨着加拿大今年將迎來破紀錄的新移民登陸，加拿大的住房危機可能會變得更加嚴重。

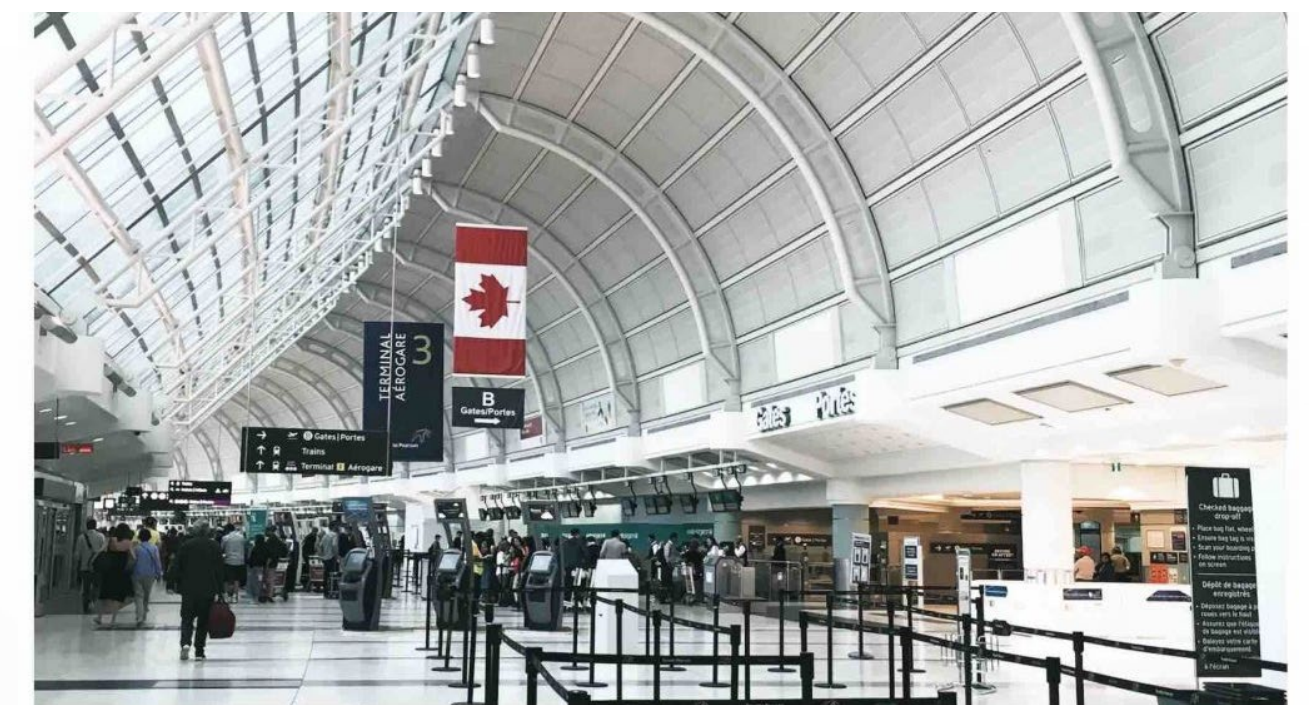
加拿大接納的永久居民增加了33%

加拿大在2023年增加了永久居民的人境人數。2月份的人境人數達到4.95萬人，比去年增長33%。迄今為止，加拿大的永久居民錄取人數增加了38%。2023年僅前兩個月就有100.4萬永久居民入境，而2022年第一季度全年新增永久居民為113.8萬人。今年的增長比去年快約38%，已經完成了2022年總數的近四分之一。

安省、BC省和阿爾伯塔省吸引了最大比例的永久居民

安大略省占據了最大份額的新移民登陸地，登陸安省的新移民占總數的41%。緊隨其後的是BC省(17%)和阿爾伯塔省(12%)——兩者都占據了很大但份額明顯較小的總數。

而較小的省份的人口正在快速增長。紐芬蘭2月份只有505名新增永久居民，但比去年增加了159%。薩斯喀徹溫省(+105%)和曼尼托



巴省(90%)也占當月總數的一小部分，但增長很快。

目前，加拿大的移民計劃可能對住房施加巨大的壓力，以至於非生產性資本使用占主導地位。對

機械和生產力的投資已經下降，因為住房成本消耗了經濟的很大一部分。經濟的依賴現在嚴重傾向於僅僅保護其快速增長的人口。這是以長期經濟增長為代價的，經合組織

預測加拿大的表現將低於其他發達經濟體國家。

來源：MEHOME、舒適置業等網綜

萬錦 - 于人村聯邦國會議員蔣振宇主辦 2023 長者才藝秀讓老人們 “笑起來真好看”

本刊訊

老年人為他們的家庭、社區和加拿大社會做出了重大而寶貴的貢獻。正因如此，加拿大政府支持幫助老年人保持活躍並參與社區活動的各種努力。這關係到提高老年人的福祉和生活質量的關鍵。這為老人們注入能量，讓他們能夠拓展自己的社交網絡並探索新的生活學習體驗。

4月29日，萬錦-于人村國會議員蔣振宇 (Paul Chiang) 在萬錦市新動力傳媒演播廳成功舉辦了一場長者才藝秀。這場活動慶祝本地社區中老年人的非凡才華，並迎接2023年亞裔傳統月 (Asian Heritage Month)。此次才藝秀還由萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti) 擔任共同主席，聯邦長者事務部長卡瑪爾·凱拉 (Kamal Khera) 閣下出任特邀嘉賓。萬錦-康山區國會議員、聯邦國際貿易、出口促進、小企業和經濟

發展部長伍鳳儀 (Mary Ng) 閣下、士嘉堡-愛靜閣區國會議員葉嘉麗 (Jean Yip)、士嘉堡北區國會議員陳聖源 (Shaun Chen)、以及萬錦市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collucci) 和王麗嫻 (Juanita Nathan) 等與上百名多族裔社區成員歡聚一堂，共同觀賞老人們展示他們長期積累的才華天賦。參加此次活動的老人中還有蔣振宇議員的父親，他今年93歲也住在萬錦。

社區的長者們對此次才藝秀回應以巨大的熱情。最終有19個來自不同族裔社區的表演者/組合入圍參加演出，展示老人們在音樂、舞蹈和其他藝術形式方面的出色才華。一些老人們用自己的吉他、薩克斯管和電吹管，以及中華文化的二胡和琵琶等向觀眾演奏出動人心弦；一對舞者以探戈舞表現真情；一個南亞裔的老年俱樂部挑起了印度加巴舞；華裔的太極俱樂部和養生功中心分別表演了如意混元太極扇和導引養生功，把導引和養生、



肢體鍛煉和精神修養融為一體；一些老人團體通過民族舞蹈、旗袍秀、歌舞等展現了長者們的精神風貌；而一下團體則用歌聲表達對生活的熱愛，唱出《感恩的心》、《少林，少林》、《你笑起來真可愛，像春天的花一樣》……

此次比賽由四位評審組成的評審團評判，評審團成員包括音樂家、多倫多華人藝術家中心主席梁二黑博士、Rajan Sharma 先生、表演藝術家 王藝霏女士和前公民法官及倡導亞裔傳統月的社區領袖蕭美珍。作為特別表演節目，Rajan Sharma 評審和蔣振宇國會議員一同演唱了寶萊塢電影的一首歌曲《Mere Sapno Ki Rani (我夢中的女皇)》，凱拉部長和伍鳳儀部長也加入了演出；薛家平市長還獻唱了中文電影歌曲《上海灘》。他們的節目都贏得了熱烈的掌聲。

凱拉部長和蔣振宇議員還介紹了聯邦政府對老年人的多項支持。聯邦政府的首要任務之一，就是

支持一直為我們辛勤勞作的老人們。自 2016 年以來，聯邦政府已採取重大行動，加大對老年人的支持力度。這包括將 75 歲及以上老年人的 OAS 養老金增加 10%，扭轉上屆政府推出之將領取 OAS 和 GIS 的資格年齡從 67 歲提高到 65 歲的做法，並在十年內向各省、區投入 60 億元用於居家護理，為希望繼續住在家的老年人提供服務。在今年的 2023 年預算中，聯邦政府將通過老年保障計劃直接向老年人提供預計 759 億元的扶持。聯邦政府還將對老年人的投資和福利補貼與通貨膨脹掛鉤，這意味著它們將隨着通貨膨脹率而繼續調升，扶持老年人的生活。此外，通過“新視界長者計劃”(New Horizons for Seniors Program，我們向超過3000個由老年人領導、為老年人服務的地方項目提供資金，這些項目在各地社區發揮了作用，有助於提高老年人的生活質量。

國會議員蔣振宇 (Paul

Chiang) 表示：“老年人是我們所有人的靈感源泉。正如英國作家阿道斯·赫胥黎曾經說過的那樣，‘天才的秘密就是即使白發蒼蒼也要保有童心，永不失去熱情’。我為今天臺上老者們的热情綻放和神采飛揚而倍感激勵。”

萬錦市長薛家平 (Frank Scarpitti) 表示：“這項才藝秀是我們社區老年人展示才華的好方

法。我完全支持所有為萬錦市帶來活力的機會。這個節目也是亞裔傳統月慶祝活動的良好開端！”

“隨着加拿大人的壽命越來越長，我們的政府致力於改善他們的福祉和財務安全，以便他們能夠過上有尊嚴的退休生活，並繼續參與我們社區的活動，”老年部部長 Hon. Kamal Khera 說。“看着

他們展示他們在老年人達人秀活動中驚人而多樣的才華提醒人們，創造力、熱情和奉獻精神沒有年齡限制。”

國際貿易、出口促進、小企業和經濟發展部部長伍鳳儀表示：“非常高興來看今天的才藝秀，看到這麼多人、每個人熱情洋溢。您所看到的是來自我們社區不同地方

的老人們。看看我們的多元化！這是萬錦引以為豪的地方。我們曾說，在加拿大，多元是現實，包容是一種選擇。在萬錦不同族裔的社區，我們是朋友，我們是鄰居。我們都在加拿大和諧相處，營造美好的生活。”

源自：安大略萬錦市
萬錦-于人村國會議員蔣振宇辦公室



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

加拿大華人同鄉會聯合總會 第八屆全體理事舉辦媒體互動見面會

本刊訊

2023年4月30日，加拿大華人同鄉會聯合總會第八屆全體理事舉辦了媒體互動見面會，共有16家媒體參與。

此次活動在下午3點開始，同鄉會聯合總會全體理事召開了第八屆全體理事會議，會議審議通過了甘肅同鄉會、內蒙協會、重慶同鄉會以及海峽文化交流基金會的人會申請，審議通過了《同鄉總會第八屆財務管理制度》、《加拿大華人同鄉會聯合總會物品管理辦法》、《同鄉總會工作聯絡通信群管理規定》。

會議就7位共同主席和3位副主席的工作進行了分工，並對各個直

屬部門進行了調整，在原有11個部門的基礎上新增了新聞中心、法務(審計)部、重大緊急事務處置部、青少年部、婦女工作部等部門，同時成立了顧問委員會，邀請曾為總會做出突出貢獻的譚耕、楊申、韓志偉、陳獻、孫志東、張杰加入顧問委員會，他們將繼續為同鄉總會繼續獻計獻策。

會議結束後，在秘書長周志軍的主持下進入了各理事單位與媒體互動環節，5位新任共同主席邢紀元、劉熾、黃嵐、李棟、劉強分別做了簡短講話。

加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席邢紀元圖片加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席劉熾圖片加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席劉



強圖片加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席黃嵐

加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席李棟圖片加拿大華人同鄉會聯合總會秘書長周志軍圖片新增三位副主席王為、沈謝元和羅懷曙

接着同鄉總會的首位新聞發言人趙遠鵬向媒體介紹了未來一年中的重要活動安排；參與互動的除各理事單位的代表外還有譚耕主任為首的顧問委員會全體成員以及永久榮譽主席楊寶鳳等。

前來參加活動的媒體有：楓華傳媒集團、加拿大華文融媒體、中文熱點、輕鬆加拿大、多倫多在綫、多倫多華人頭條、北美好生活、視傳媒、北美農業報、新楓采、北美財經、加拿大小象傳媒、多倫多電視、環球華語、紅楓影視、看北美等等。

今年參加多倫多市長候選的鄭至慧也到現場參加了會議，她說她的祖籍是山東，她在香港出生，今年參加多倫多市長候選就是希望能

夠為多倫多居民服務，之前她曾任多倫多市議員，她對在場所有人發表了她競選的目的和政綱，希望大家都可以支持她！

加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席邢紀元代表同鄉總會向其贈送了景德鎮瓷器“鳳凰涅槃”花瓶，並預祝鄭至慧女士競選成功。

加拿大華人演繹聯盟張儉主席也參加了會議，他對排華一百年

做了介紹，他說：“希望大家了解歷史，不忘過去，今年是排華一百年，希望大家都行動起來，集思廣益為華人社區能夠在今後不被歧視，能夠有一個安全、自由的生活環境。”

見面會結束後，大家一邊用餐一邊交流，整場活動在輕鬆、愉快中結束。



爲什麼分紅保險的分紅率 現在正逐步回升?



近來在加拿大的保險業好消息不斷：繼Canada Life 在去年將其分紅保險的分紅率提升了0.15個百分點之後，現在又宣布將分紅率從目前的5.25%調升到5.5%，調升了0.25個百分點，新的分紅率將從2023年7月1日生效！

另一大保險Sun Life不久前也宣布了將其分紅率從6%調升到6.25%的決定，目前正在實施這個已調升後的分紅率！

而行業“老大”Manulife則從去年9月1日開始就已經將其旗下的分紅保險Manulife Par的分紅率從以前的6%提升到了6.1%！

我們相信，其它保險公司也會陸續跟進。這意味着：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！但爲什麼會這樣呢？我們今天就來簡單談談這個問題。

我們知道：房地產和保險資產

(特別是分紅保險)是家庭資產配置的三大支柱，也是家庭財富增值的主要載體和方式。

作爲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，特別是對以對衝房產投資的“利率風險”。

利率是影響房產價格的重要因素之一，一般來說，利率的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，因爲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私募資金或大額放貸等與利息密切相關的類別，所以，利息越高，分紅保險的投資組合的總體回報也就越高，與此相對應的分紅率(即DSIR，下

同)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比較緩慢的，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。

但無論如何，分紅保險不僅是一種優質的家庭資產，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，分紅保險的分紅率和總體回報率也就會相對較高，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，分紅保險的分紅

率也就正在逐步回升了，這真是可喜可賀！

詳情請來電諮詢，或約Zoom Meeting。

(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爲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)



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



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



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



Jane Wang
Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com



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



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

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



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



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等爲一體的綜合性傳媒經濟實體。

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

業務範圍

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

我們還承接

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



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

《和平頌交響音樂會》將於2023年10月15日晚在何伯釗劇院隆重舉行

——東西方國際樂團《和平頌交響音樂會》籌備組成功舉行第一次會議

本刊訊

2023年4月30日，東西方國際樂團暨東楓彩多元文化藝術團主辦的《和平頌交響音樂會》籌備組第一次會議在安省列治文地區成功舉辦。《和平頌交響音樂會》將於2023年10月15日晚在何伯釗劇院隆重舉行。籌備組會議旨在就音樂會的組織策劃、藝術演出、宣傳推廣等方面進行研討與交流，為音樂會的順利舉行奠定基礎。

會議由東西方國際樂團音樂總監、北美著名華人作曲家張祥雨和總策劃江利華共同主持。同時來自其它的社團、文化藝術機構、媒體等各界人士參加了會議。出席人員包括音樂總監助理、鋼琴家、指揮家韓麗，東西方國際樂團董事袁

月、陳海、林黨培、舞臺監督倪娟娟、清華校友會藝術團團長和指揮蔡紅梅、長江藝術團團長黃立戎、副團長黎明、高校藝術團團長耿愛琴、副團長李建國、聲納藝術團理事譚建紅，以及交響音樂會籌備組成員呂增祿、呂玉萍、李麗儀以及通過Zoom參加的《和平頌交響音樂會》藝術顧問、優秀青年指揮家、大合唱排練總監Dr. Leo Li、東楓彩藝術團團長羅雁、董事長張小燕、多倫多音樂學院行政總監楊翀博士等。楓華傳媒集團、加拿大華文融媒體等媒體朋友進行了現場採訪。

首先，東西方國際樂團音樂總監、作曲家張祥雨對參會嘉賓表示由衷熱烈的歡迎！然後他就舉辦《和平頌交響音樂會》深刻的現實



意義，以及演出的重磅曲目作了精彩演講。

張祥雨說道：當前世界，亂雲紛紛；俄烏戰爭，拔肝揪心；疫情惡魔，隨機反撲，三戰危機，噩夢驚魂！世態炎涼，匹夫有責；高

唱和平，扭轉乾坤！他在疫情十分嚴重的2021年5月至2022年1月，用整整9個月時間潛心創作的四個樂章的反映人類與自然界惡魔鬥爭的《抗疫》交響曲，已經得到加拿大音樂中心的高度重視並將成為這場



音樂會的重頭戲；而在2015年8月15日（日本投降日）在美國首演的《和平頌》交響大合唱的第八樂章的精選段《和平之歌》，將在10月15日響徹多倫多的夜空！

隨後，籌備組成員就音樂會的策劃和組織等方面進行了深入的探討和交流，提出了許多寶貴的意見和建議。在大合唱團的組成方面，合唱排練總監Dr. Leo 提出了重要的建議：音樂會應該注重演出品質，合

唱隊伍要精幹！與會人員一致認為，要從五個參演的合唱團中，各自選拔優良的合唱隊員參加大合唱隊。在宣傳推廣方面，籌備組成員建議採用多種宣傳渠道，如媒體報道、社交媒體、海報等，以吸引更多觀眾關注和參與。

最後，主持人張祥雨對會議取得的成果表示肯定，同時希望大家有錢出錢，有力出力，堅韌不拔，再接再厲！共同為音樂會的成功舉辦攜手並肩，奮發有為！會議在熱烈、友好的氛圍中圓滿結束。

由社會精英們出席的這次會議，為《和平頌交響音樂會》的籌備工作打下了堅實的基礎。未來，東西方國際樂團將繼續秉承“融合、創新、共享”的理念，為中外文化交流做出更大的貢獻！

圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



15年後重聚！2008年赴四川地震災區採訪隊雲中叙舊

本刊訊 款災區，同時發動籌款組織華文與英文記者于2008年6月初赴四川地震災區採訪報道。

據多倫多在線報道，在2008年5月12日14時28分04秒，中國四川省汶川縣發生8.0級大地震，國際社會連日來紛紛向中國地震災區捐款捐物，支持中國政府和人民的抗震救災努力。于是，多倫多華裔媒體工作者協會（Toronto Chinese Media Professional Association, TCMPA）除了積極捐

下面是當年的新聞報道：
加拿大華文與英文媒體首次組團採訪地震災區

【多倫多2008年5月30日新聞報道】由于四川省汶川县于5月12日的大地震，引致死傷巨大，數百萬家園，中國政府就災難報道表現出較高的透明度，并協助



傳媒採訪。

多倫多華裔媒體工作者協會希望就加拿大市民關心的事宜作出詳盡的報導，得到麥博集團贊助，支持兩位記者到災區採訪，他們分別是〈七天〉新聞網站的胡憲及〈Global TV〉的Christina Stevens，而〈多倫多太陽報〉的Thane Burnett則自費隨團出發。

多倫多華裔媒體工作者協會以抽籤方式選出資助中、英各一位記者到四川採訪，圖為其中一位選者Global TV的Christina Stevens(中)，與自費隨團出發的多倫多太陽報記者Thane Burnett(左二)，與協會會長劉穗安(右二)、副會長彭良健(右一)及會董捷克佳(左一)，在抽籤後合照。

多倫多華裔媒體工作者協會副會長彭良健表示，該協會自從在四

川大地震後不久，即開始進行募捐行動，希望能夠籌募10,000元，用以資助兩位記者到四川災區採訪，并將以加拿大市民關心的事宜，如在重慶的加拿大領事館在救災工作的協助，是否有加拿大人在事件中罹難或受傷，加拿大一些慈善團體如福慧基金會或其它團體在四川的慈善事務是否受到影響，或其它與加國相關的事宜作出詳盡的報導。結果得到麥博集團捐出10,000元，再加上其它捐款約800元，合共10,800元以資助中、英各一傳媒到四川採訪。

協會總共得到來自大多倫多地區、溫哥華及滿地可等城市合共13位傳媒朋友報名參加，結果在2008年5月30日在加拿大中文電臺于下午六時至七時的直播節目中公開的抽籤下，公平及公正地



抽出來自滿地可的〈七天新聞網站〉的胡憲及〈Global TV〉的Christina Stevens代表中、英文傳媒，而多倫多太陽報則派出記者Thane Burnett以自費方式隨團到四川採訪。三位記者數據將會送交中國駐多倫多總領事館簽證部門，希望能夠盡快獲得簽證及出發到災區採訪，他們將以第一時間將報導實時傳送到多倫多，而協會亦已由李陽、葉左肇、伍瑞珍及捷克佳組成專責小組，負責接受及發放最新信息。

協會會長劉穗安補充說，如果上述兩位受資助的記者在簽證或其它原因未能出發的話，則由〈七天新聞網站〉的楊傳麟及〈Vancouver Sun〉的Joanne Lee-Young補上，其餘候補者包括現代日報的喬珊、世界日報的馬天培及星星生活周報的捷克佳，務求一定會有記者成行。

多倫多華裔媒體工作者協會贊助2名加拿大記者到中國四川地震災區採訪目的包括到地震災區帶來最新及最詳盡的報導，這次是第一

次由海外華文媒體及英語媒體共同合作對世紀地震災區進行採訪報導，讓海外華文媒體及英語媒體更瞭解中國，協會將贊助兩位記者每位5,000加元，包括機票、酒店、通訊及採訪期間的基本生活費用，至于通訊設備、影視器材等則由記者自行負責。

多倫多華裔媒體工作者協會由一群華裔媒體工作者發起，旨在促進相互訊息交流，提高業界專業水平，已舉行過多次午/晚餐聚會，并成功籌募2萬加元捐加拿大紅十字會作中國雪暴賑災之用。多倫多華裔媒體工作者協會于2008年2月成立，董事會包括劉穗安(會長)、彭良健(副會長)、捷克佳、葉左肇、李陽及賈健軍，加拿大律師何

志立先生擔任法律顧問。

一眨眼15年就過去了，為了紀念當年這一非常有意義的活動，加拿大華裔記者和主流英文記者一道打破常規的採訪，把中國災區前綫的最新戰報、中國人民積極樂觀地面對大自然災害的救災事迹，也促進了加拿大人積極的為四川災區捐款，多倫多華裔媒體工作者協會創會會長劉穗安聯絡到採訪組的三人（多倫多太陽報記者Thane Burnett的聯系沒有找到），终于在4月12日下午，召集一起開ZOOM視頻會議，一起回憶當時的點點滴滴，許多小場景回憶起來還讓每個人感動得流淚。



楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

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。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

楓華傳媒集團利用自己植根加國華社，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Facebook、Twitter和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。

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第129期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

4月大多地區房地產出現“小陽春”！ 銷量和價格重拾漲勢！



本刊訊

獨立式住宅自去年4月以來下降了8.3%，達到1,489,258加元，而半獨立式房產下降了9.8%，達到1,135,599加元。

4月大多地區房地產市場 銷售額和價格雙雙飆升！

4月的銷售量達到7531套，比一年前下降了5.2%，環比3月份增長了約9.2%。

經季節性因素調整後，4月份多倫多房屋的基準價格同比仍下降7.8%，但環比上漲約4%，至1,153,269萬加元。

聯排別墅同期下滑3.2%至986,121加元，公寓則下降8%至724,118加元。數據顯示，今年迄今為止，房價已經上漲了9.7%。這一漲幅完全抵消了今年早些時候的跌幅。

4月份的供應水平遠遠低於過去所見的水平。月新房源共計11364套，比

一年前下降了38.3%。

TRREB 首席市場分析師杰森·默瑟 (Jason Mercer) 表示，由於持續缺乏房源以及由此導致的對負擔能力的影響，市場激烈競爭再次成為人們關注的焦點。

今年年初，受連續加息的影響，很多買家因擔心貸款能力不足，推遲入市，甚至在房子開始下跌依然猶豫不決，買家的謹慎態度也對賣家產生了影響，過低的價格更是讓賣家選擇

持守物業。

最近，房地產經紀人已經開始看到市場轉變。

“許多買家已經接受了較高的借貸成本，並且正在利用與去年這個時候相比較低的銷售價格，”TRREB總裁保羅·巴倫在一份聲明中說。“未來的問題將不是對所有權住房的需求，而是以足夠的供應來滿足這種需求的能力。”

來源：Mehome

大多區房價 4 月上升 3.4% 挂牌待售屋不足搶柯化重現

本刊訊

根據大多倫多地區地產局(TREB)昨(3日)發表的統計數據，大多倫多地區今年4月的房價繼續逐漸回升，鑒于新挂牌上市的待售住宅的數量仍大大少于去年同期的水平，導致買家爭搶柯化的景象重現。

統計數據顯示，大多倫多地區在今年4月新挂牌上市的待售住宅，數量比去年同期減少了38.3%。而住宅的平均成交價為1,153,269元，較今年3月的平均成交價高出了4萬多元，但與去年同期的平均成交價1,250,704元相比，下跌了7.8%。

與此同時，大多倫多地區在今年4月的二手房成交量為7,531宗，較去年同期下跌了5.2%，但仍超過了今年3月的成交量6,896宗。

從大多倫多地區不同類型住宅的成交價來看，獨立屋在今年4月的平均成交價為149萬元，共管柏文的平均成交價為724,118元，與去年同期相比分別下跌了8%。至於鎮屋在今年4月的平均成交價為986,121元，與去年同期相比最少下跌了3.2%。

TREB在昨天發表的新聞通告中指出，在今年春季新挂牌上市的待售住宅短缺，有助於今年年初開始推動房價上漲。

TREB的首席市場分析師默瑟(Jason Mercer)說，盡管房價已開始回升，但平均成交價與一年前相比，仍下跌了約10萬元。房價可能將在明年重返在2022年2月達到市場最高峰的水平，當時的平均成交價高達133萬元。

多倫多的華裔地產經紀徐華飛指出，大多倫多地區的房價自今年初以來已開始回升，但由於新挂牌上市的待售住宅的供應不足，導致了供應和需求失衡的情況，買家爭搶柯化的現象相當普遍。

他舉例說：「就在昨晚，奧克維爾(Oakville)有一棟叫價為130萬元的普通住宅出售，一下子就收到了10張柯化。」

他指大多倫多地區房地產市場在過往一年因加



息而被抑制的需求，因央行連續兩次暫停加息以及銀行的房屋按揭貸款固定利率的下調而開始反彈，加上新移民大量涌入的因素，均導致需求的顯著增長。盡管大多倫多地區在今年4月的平均房價仍低於去年同期，但有少數地區的房價已回升至去年高峰期的水平，其中就包括有眾多華裔移民聚居的萬錦市于入村。

他說，于入村在今年的1月至4月期間，成交價在

200萬元以上的住宅總共有20棟，成交價高出叫價最少為10萬元，最多為50萬元，已達到去年高峰期的水平。例如，于入村一棟叫價為229.8萬元的待售住宅在短短6天內售出，成交價高達278.5萬元。

他預期，隨著房價繼續逐漸回升，大多倫多地區在今年5月和6月新挂牌上市的待售住宅的數量將有所增加，但仍無法滿足市場的需求。

來源：明報

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(三)



Michael Wang
416.893.2060



緊接上文，地產投資人完全可以依照自己的性格，財力以及社會關係打造出獨特的地產投資模式。這個模式就如同量體裁衣一般，你自己穿着非常合適，可是別的投资人就不一定合適。

這就是為什麼不少投資人跟風投資，特別是希望復制成功者的模式的時候，經常得不到預期的回報，投資人常常罵娘，以為別人的成功是騙人的故事。其實，祇要是真實的成功案例，都是真實的故事。祇不過很多人不懂得，別人的成功不一定就能讓自己成功的道理。

你看美國著名影星，格裏高利派克，穿着非常紳士，英俊瀟灑。作為一個男人，我看着都很痴迷。可是，一般人穿上他那套衣服就沒有他那種韻味。因為我們不是派克。這個現象被稱之為：幸存者偏差。讓我摘抄一個真實的故事：

幸存者偏差這一概念來源于二戰時期。二戰時期，盟軍的戰機在戰爭中損毀相當嚴重。每次返航的戰機上面都佈滿了彈孔，軍隊認為需要對戰機加以更好的加固和保護。但是應該加固哪些部分呢？

最初他們的想法是將裝甲附加到整個艦隊中最常被子彈擊中的地方，於是將返程飛機的受損情況統計好繪出一張示意圖。進行分析和研究後發現：機翼是整個飛機中最容易遭受攻擊的位置，但是機尾則是最少被攻擊的位置。

按照原先的邏輯，那麼飛機的加固應該放在機翼部分。美國哥倫比亞大學統計學亞伯拉罕·沃德教授接受軍方要求，運用他在統計方面的專業知識給出關於《飛機應該如何加強防護，才能降低被炮火擊落的幾率》的建議。沃德教授的建議與軍方原來的想法却完全相反，他給出的結論是“我們應該強化機尾的防護”。

沃德教授的結論依據主要是以下一方面：這次統計的樣本，僅僅是涵蓋平安沒有遭受打擊墜毀後返回的轟炸機；被很多次擊中機翼的轟炸機，似乎還是可以平安返航的；而在機尾，彈孔較少的原因並不是真的不容易中彈，而是一旦中彈，其安全返還生的可能性就微乎其微。

盟軍最終採取了教授的建議，並且後來證實該決策是完全正確的。

英國著名魔術師和催眠師德倫·布朗在一個紀錄片中，展示了一個心理騙局。方法很簡單，首先，獲得一張數量足夠大的聯系人列表，給列表上的每個人發電子郵件，並且你會向他們證明這一點。假設每場比賽有五匹馬參加，把列表上的聯系人分成五組，每組都要“預測”一個不同的贏家。那麼有四組名單會收到一個錯誤的預測結果，但還有一組名單的人會相信你能夠至少預測出一匹正確結



果。重複這個過程，祇要有足夠的時間與足夠多的名單，在4或5輪之後，就能獲得相信你預測能力的死忠信徒了。因為心理上的偏見，我們會跟着自己的感覺走，這會使我們做出不理智的錯誤決定，或是追隨一些並不正確的理論概念。

比如：聽說別人用什麼很有效果，就要趕緊買回來，也不管自己適不適合，或是瘋狂追捧成功學。這種片面的心理表現就是幸存者偏差。

如何極力避免幸存者偏差是地產投資人的必備功課。這就引伸出復制成功模式的另外一個關鍵點：

4) 研究地產投資人失敗的原因，汲取成功者的經驗而不是去簡單的復制。

祇有你知道了別人是如何失敗的，你才不會重蹈覆轍；也祇有明白了成功者為何成功，你才能借鑒他們的經驗。如果一味地復制別人的經驗，那麼古語把這種復制叫做：刻舟求劍。

時代不同了，環境不同了，商業氛圍也不一樣了，人們的心理需求也在變化。那麼僅僅因為別人成功了，你就去依樣畫葫蘆，殊不知大環境已經被改變了，你如何能夠成功呢？

特別是要清楚地知道失敗者失敗的原因。這個是投資者成功的關

鍵的關鍵。不少人一直在失敗的泥水裏摸爬滾打，却不願意站在岸上分析失敗者為何深陷泥潭。

沒有人喜歡投資者自身失敗的經驗，因為那太慘痛。我們更需要知道為何別人失敗了！幸存者偏差是不少投資人失敗的重要原因。有些朋友在分析別人投資失敗的原因的時候，就如同二戰時期大多數人認為的那樣，加固機翼就能增加生存幾率。這是從表面現象得出錯誤結論的經典案例。

2017年不少人投資失敗了。當你問其為何失敗的時候，不少人歸咎于市場變化了，他們並沒有認識到，自身對於市場的理解力還沒有到很深的層次。

市場一直在變，為何有些人就沒有出現虧損，反而逆勢上升呢？這同分析為何飛機容易被打下來是一樣的道理。表面的東西誰都看得清楚，你必須是那個看透實質的投資人，否則你還會犯同樣的錯誤，祇是表現形式不同罷了。

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

的



RIGHT AT HOME
REALTY

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

超出叫價 134% 成交



超成交價 119% 成交

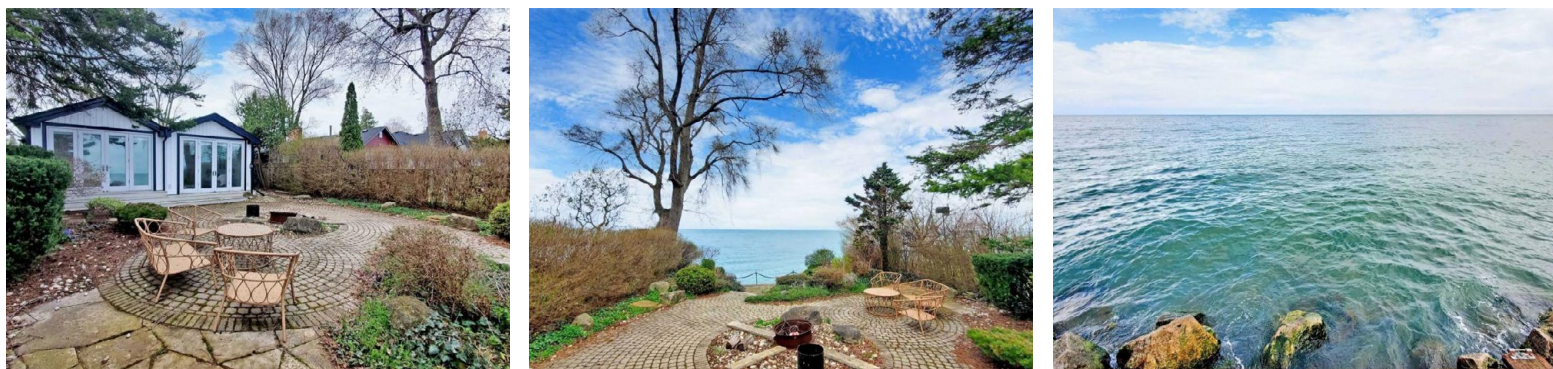
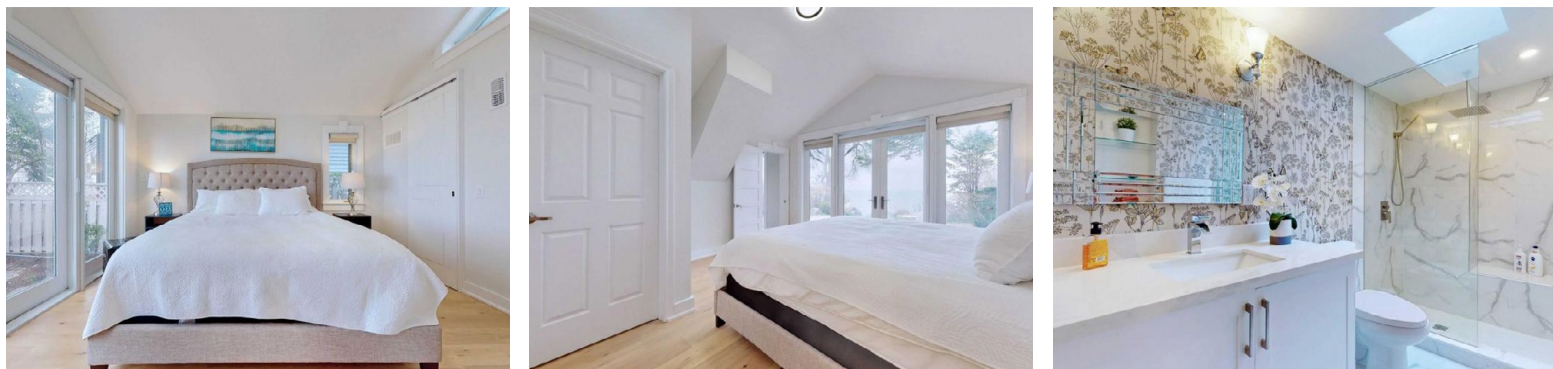




Michael Wang Broker
Office: 416-391-3232
Cell: 416.893.2060
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

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！

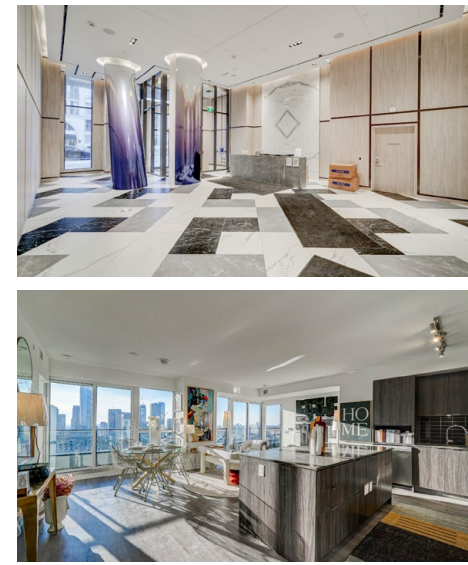
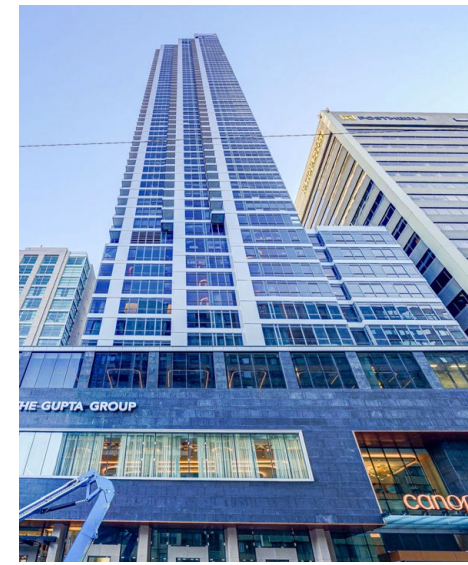


Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

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：與房東協商並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。

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。

4165585026

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，能夠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化的服務，包括房地產買賣、租賃、評估等，能够滿足客戶的不同需求。

客戶至上：我們的團隊一直秉承



MICHEAL 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。我們的團隊合作夥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，並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”！



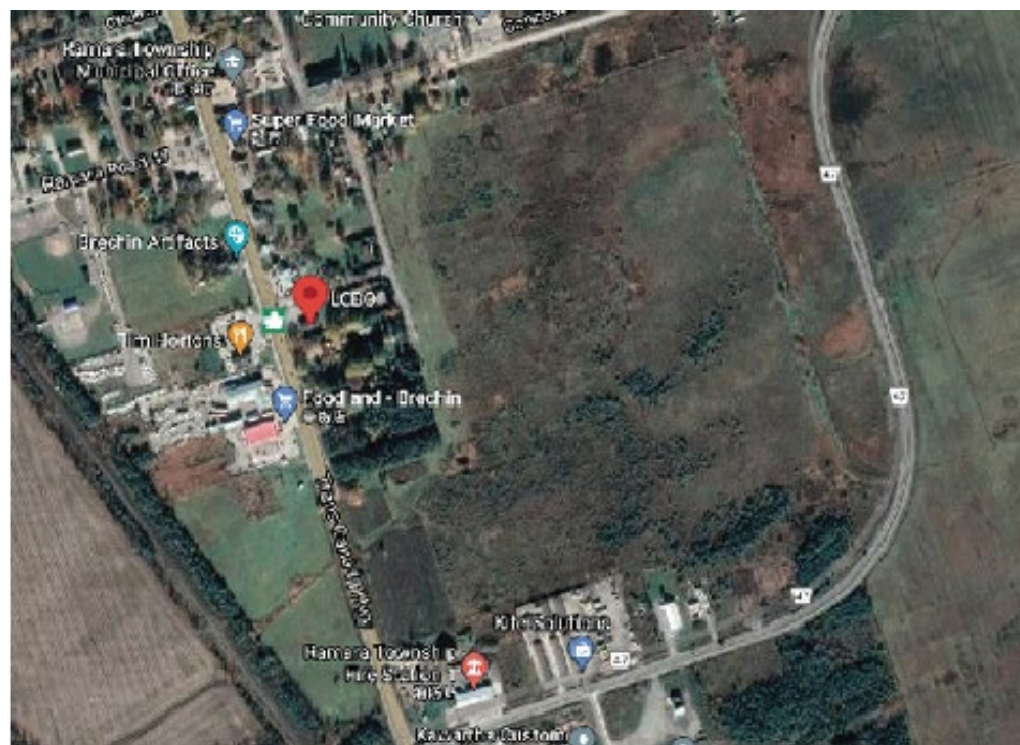
2550 HARRINGTON DRIVE



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。其中加油站佔地超過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型建築總佔地超過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), 總佔地超過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的停車位數量為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。

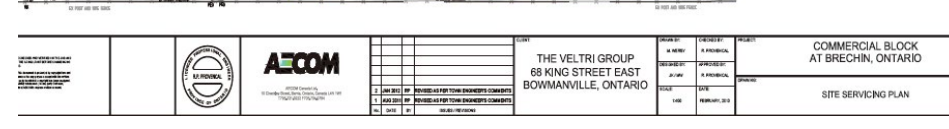
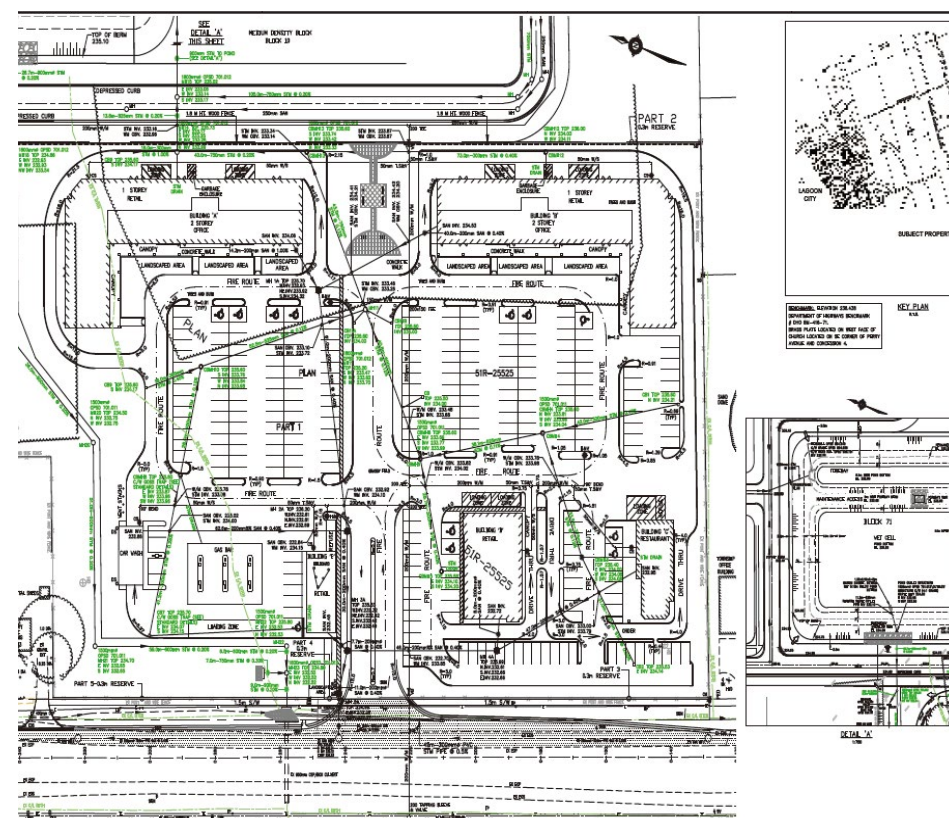
社區

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。

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, 屬於城中心位置, 實為投資的絕佳選擇。



萬錦市全新社區 QUi Modern Towns

即將开盘

MARKHAM 豪華現代鎮屋

MAJOR MACKENZIE

MARKHAM RD



QUi MODERN TOWNS



KANDEE WANG
BROKER
(647) 836-8983
kandeehomes@gmail.com

博域地產

實力保證

白金通道

優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

【Markham】QUi Modern Towns 位於萬錦市Major Mackenzie /Markham! 由LeBANC Development 推出的全新社區, 高達 2,300 平方英尺現代永久產權聯排別墅, 擁有別致的現代風格和

私人屋頂露臺。輕鬆前往 Mount Joy Go 車站和便利設施。聯繫Kandee, 獲取一手資料。
• Modern freehold towns up to 2,300 sq.ft.
• Flexible designs up to 6 bedrooms

• Private rooftop terrace
• Two-car garages
• Ideal location close to transit & amenities



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

列治文山名校區 Yonge/Elgin Mills 4+1 房 5 卫豪宅出售, 主层 10 呎, 二楼及完成地下室 9 呎, \$\$\$ 升级, 抢购价 \$199 万 9 !

烈治文山著名熱門區域“Westbrook” 4+1 房 5 衛雙車庫獨立屋出售。

屋內屋外全部升級 Pool Light 照明系統, 磚石外牆, 半包圍門廊, 升級 8 呎雙開鐵藝雕花木門, 近 4800 呎生活空間連完成地下室。

物業主層罕見 12' 天頂, 升級高端 Crown Moulding & Coffered Ceiling 天花板加裝射燈, 空間高挑, 超大落地窗, 采光甚佳。全屋木地板, 橡木樓梯。

現代化開放式廚房, 加高深木色櫥櫃搭配全套不銹鋼電器。超大中央島臺鑲嵌早餐臺, 白色 Quartz 臺面, 瓷磚後擋板低調大氣。主層可直接步出後院加高木臺, 連通寬闊後院。

二樓 9 呎樓底, 所有房間均格局方正, 升級大窗, 光猛明亮。主臥帶步入

式衣櫥和 5 件套現代化間浴室, 帶摩登玻璃淋浴房。

完成地下室 9 呎樓底, 開放式格局, 空間開闊。加裝射燈, 帶豪華家庭影院和內嵌式高級音響設備, 儲酒間, 二樓遊樂室和三件套衛生間還有額外的辦公/學習間。功能/分區眾多, 超大空間, 使用舒適。

屋內多處重金升級!!!

- 超過 \$3 萬的高端內嵌電器, 包括帶 4 個燃氣器和紅外烤盤的 Wolf 36" 燃氣竈, Sub-zero 全尺寸冰箱和 Sub-zero 內置全尺寸冰箱

- 2021 年升級新露臺, 前院和後院均鋪磚, 帶有花園景觀

- 2022 年升級後院和前院都包括自動/智能灌溉系統 - 價值超過 \$7 萬

- 家裏配備了恆溫器、煙霧探測器

和室內/室外照明的智能控制

- 商業級車庫門開閉器 (Liftmaster) 內置 MyQ 用於智能家居自動化

- 整個房子配備中央吸塵器

- 所有房間都是私人訂制壁櫥, 高端大氣, 風格獨特

- 室內和室外全部升級射燈, 有專業室內外照明系統

- 地下室帶專業私人影院, 搭配高級投影設備和內嵌音響系統

物業位置極其優越, 出門即學校和多個公交站點, 舉步大型公園和河流, 近多個超市和 Costco, 生活快捷便利。名校區範圍, 可入讀多所名校。不僅如此, 物業周圍公園即綠地環繞, 環境優美。驅車可快速駛入 Hwy404, 連接 Hwy401, 交通四通八達。



萬錦漁人村名校區 4+1 房 5 卫双车库独立屋出售, 完成地下室, 背靠 Ravine, 抢购价 \$149 万 9 !



Back Onto Ravine 面朝綠地

萬錦中心位置 Hwy7 / Main St 漁人村名校區 4+1 房 5 衛雙車庫獨立屋出售!

全磚外牆, 面朝綠地, 背靠 Ravine。主層 9 呎, 木地板。橡木樓梯, 近 2600 呎生活面積包括完成地下室, 車道可停 2 車。

主層 Crown Moulding, 空間開闊, 采光明亮。開放式廚房帶全套不銹鋼電器, 可直接步出後院木臺, 俯瞰小溪流水, 欣賞鳥語花香。

主臥步入式衣帽間和五件套現代化衛浴間。其餘所有房間均格局方正, 寬敞明亮。從主臥、家庭廳和第三及第四臥室均可欣賞 Ravine 美景。

完成式地下室, 帶三件套獨立衛浴間, 獨立廚房帶全套電器, 帶窗戶第五睡房。

物業所在位置十分優越, 旺中帶靜, 舉步至歷史名勝 Main 街。是華人最喜愛和向往的社區之一, 步行至公園/公交站, Too Good Pond 池塘自然景觀, 周圍環境宜人。咫尺可達 Parkview Public School, 周圍名校環繞, 選擇眾多。周圍設施便利, 商超, 餐館等數不勝數。

名列前茅中小學校區: 全安省 3037 所小學排名第 97 的 Parkview 小學, 全安省 739 所中學排名第 12 的 Unionville 中學。

向西數分鐘車程至旺角、大統華、Markville Mall, 向西數分鐘車程至萬錦廣場、Downtown Markham 及 Hwy404, 交通四通八達, 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



櫻花海外版_R7261_POP揮手操縱_85x85mm

完成尺寸85x85mm



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



微信公眾號



ccpeople.ca

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

她專注於幫客戶找到更低的房貸利率

——華旗金融貸款經紀 Lili Wang

時間過得好快，我成為貸款經紀馬上就快12年了，雖然我進入這行有些偶然，但我非常高興當初機緣巧合，我能成為貸款經紀，這對我不僅僅是一份職業那麼簡單，我更把這份工作當作助人的渠道，幫助我的客戶實現安居樂業的夢想。

我2003移民加拿大，2011年時，想買個投資房，我自己去了好幾家知名的銀行，跟不同的Specialist仔細溝通，自認為拿到了一個不錯的房貸利率。就在下offer之前，經朋友介紹，認識了華旗金融的經紀 Jenny Feng，她仔細分析了我先生的收入情況後，幫我把貸款申請遞去了一家我從未聽說的銀行，最終獲得了比我比價很久更低的利率。

比起拿到了低利率，我覺得更幸運的是我發現了新天地，原來在加拿大貸款裏面的門道那麼多，除了隨處有分行5大行，還有那麼多平時沒有接觸過的地區銀行、信用社、財務公司、保險公司在提供房貸。而且這些銀行提供的A類貸款產品跟5大行一樣沒有手續費，利率跟大銀行相比經常有優勢。

我在來加拿大之前是醫生，可若要在加拿大重新行醫，需要大量的時間精力重新深造，會無法兼顧家庭。可我從醫多年，跟人打交道，幫人解決問題已經成為習慣，我覺得貸款經紀跟醫生的工作有異曲同工之處，都是通過專業知識幫助人們解決問題的職業。

我很快考證然後加入了華旗金融，成為了Mortgage Agent。我把貸款的業務做了細分，做全科專家當然很好，但我更傾向於突出重點，成為某一方面的專家。我選定了A類房貸產品作為主攻方向，平時特別注意研究各家的A類房貸產品的特長、

關注各家的優惠信息。很多非5大行沒有大銀行的知名度，但也沒有大銀行那麼高的運營成本，他們為了搶占市場份額經常會推出各種優惠政策，在審核上有時也更人性化，經常可以提供更好的房貸利率。

很快我就體會到了幫助人的快樂，有位單親媽媽找到我，她的貸款申請被大銀行拒絕了，若去申請B類貸款會有手續費，且利率較高，她無法承擔。我仔細分析了她的情況，當時對方正好有一家Credit Union（信用合作社）推出限期促銷，該行的浮動利率可以用合同利率來計算債務，相比當時五大銀行的合格利率低了不少，在這個優惠條件下，這位單親媽媽很快就成功獲得了貸款審批。她簡直不敢相信，多次被大銀行拒絕的她不但獲得了足夠的貸款成功購房，利率比大銀行還低。

還曾有一位客人新購入一個投資物業，但大銀行評估後認為他的負債過高，要求他售出一個現有物業才能申請新的貸款，可當時房市相對冷淡，售價很不理想，客人進退兩難。我分析了客人的現有貸款文件後，把他原有的物業做了Refinance，轉去一家相對不知名的貸款方，讓客戶不但保留了原有的物業，還利用小銀行的equity program 為新房拿到了貸款。

我從業以來，一直專注於充分利用各家貸款方提供的最新政策和限期優惠，幫助收入穩定的客戶尋找更低的房貸利率。

順便也說明一下，很多人在申請貸款時習慣性地祇考慮知名大行，覺得這樣比較安全，其實貸款跟存款和投資不一樣。在存款和投資時若銀行出現問



題，儲戶的財產可能會遭受損失，但貸款是銀行把錢拿出來，作為“債主”的借款人相對安全得多。我的很多客人自己就在大銀行工作，但他們深知，貸款公司廣泛跟眾多Lender合作，有很多非著名的貸款方能申請到更低的利率，所以他們在對比了內部員工折扣後，還是很放心的把自己的房貸交給我申請，我很高興的不斷用專業幫助我的客人們。

Lili Wang

Mortgage Agent
License # M12000638
Broker # 12289

Cell: 905-484-6492
Office: 416-855-4565
Fax: 416-493-8158
Email: zwwll@hotmail.com
Wechat: sisterwang2014



Scan the QR code to add me on WeChat

Centum Monest Mortgage Inc.



810-200 Consumers Road, North York, ON, M2J 4R4

【友家團隊精選代理】

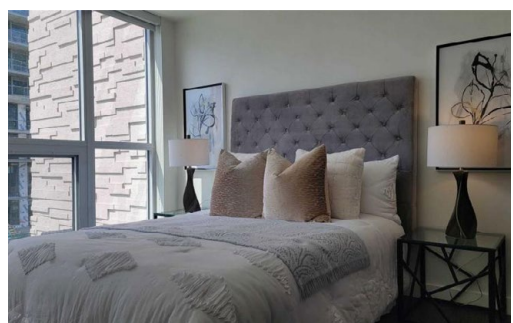
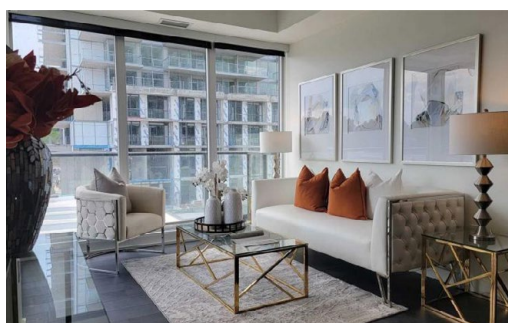
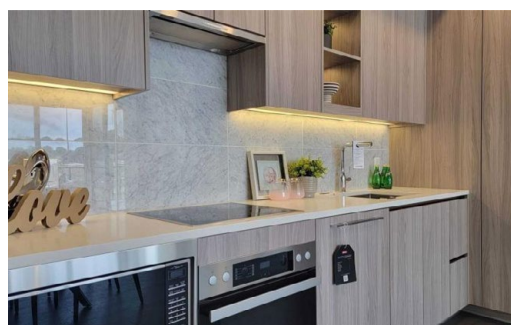
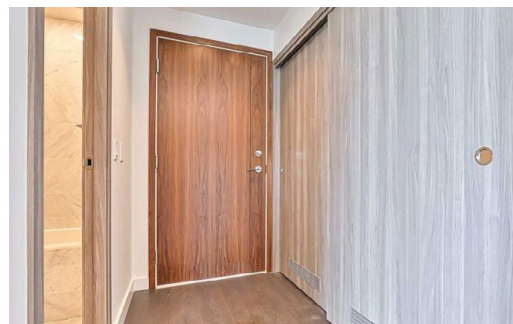
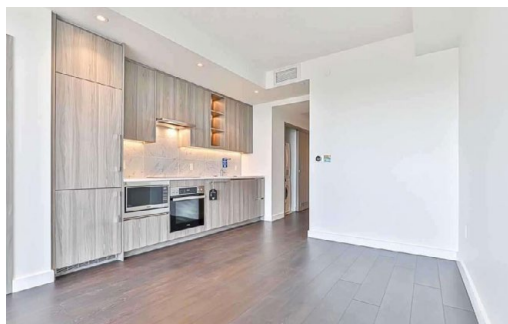
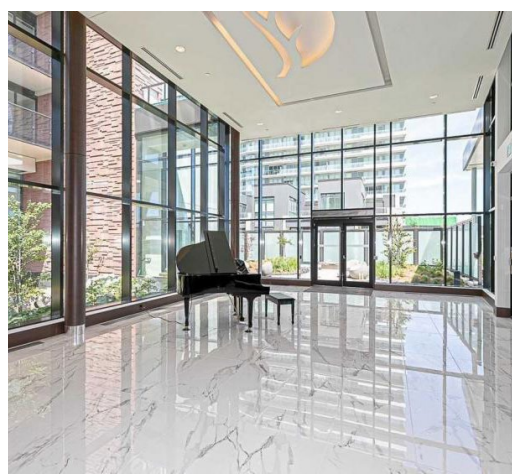
北約克 Condcord Seasons II 期豪華公寓

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 Condcord 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.



WARDEN AVE.

ANGUS GLEN™
SOUTH VILLAGE

16TH AVE.

KENNEDY RD.

UNIONVILLE

HWY 7

KYLEMORE

人們的熱情又將被點燃



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxizhao@gmail.com



我們的工作狀態好像真的是房地產市場的風向標。最近非常繁忙，說明房地產市場在持續升溫……

今早，上班前對着鏡子整了一下衣領，我對自己很不滿意，頭髮油膩而凌亂，衣服也不好看，最近正常工作中又穿插了一個考試，怎麼會沒有壓力和慌忙呢。我深深的吸了一口氣，又至周末，盡管這個周末被吃吃喝喝的活動充斥滿了，但我還是感覺到輕鬆了很多，吃吃喝喝會給身體帶來負擔，但是却能夠給人帶來精神上的愉悅，美食是人生中更容易獲得的一項快樂，很多人在享受口腹之欲帶來的歡快時往往忽略了它給身體帶來的傷害，可見人們都是注重精神享受的。而精神的享受需要有個合適的心境，要有喜悅，要戒除浮躁，讓心安靜下來，心有多安靜世界就有多溫柔，唯有安靜才能讓人體會到生命的厚重，唯有平和才能讓人感悟到生命的悠遠！

楊絳先生曾說：“我們曾如此渴望命運的波瀾，到最後才發現，人生最曼妙的風景，竟是內心的淡定與從容。”

守住一顆真誠心，以真待人，以誠處事；修得一顆平常心，腳踏實地，勤勤懇懇；造就一顆高貴的心，才是真正

屬於一個人的品質，才是值得我們用盡一生全力追求的。

我最近欣喜的發現了一項自己不斷鞏固的能力——那就是自我情緒的管理能力。這段日子辛苦是辛苦，但我的內心平和而安詳，並且一直充滿着深深的感恩，我真的很感激我身邊的朋友給予我的幫助和支持，感激我的客戶一直以來的不離不棄，人一旦懷揣一份深深的感恩，心態就會平衡，內心不會過於甜膩，也不會過於灼熱，才會溫暖而純淨，綿軟而輕柔，心靈才會向輕鬆靠攏，人生很難長過一百年，哪一天都很珍貴，哪一天都不能被輕易辜負，哪一天也不是用來雪藏悲哀的，哪一天也不是用來承載憂愁和焦躁的……

吃吃喝喝的機會再多，我也沒有難為自己回避美食，和朋友在一起吃飯是給自己和朋友們一個機會和平臺交流情感，溝通三觀，展望未來……我的朋友大都是在房地產市場衝鋒陷陣的群體，在他們身邊我總是能夠被帶動的充滿激情和動力，我喜歡和他們在一起并肩工作，一起努力……

其實對於大部分華人來說，房地產一向是比較穩定的投資項目。但自己買

房，養房，再賣房，再買房的過程一般比較漫長。再加上非自住房的稅務問題。這個方式不一定適合所有人。

有什麼房產投資方式較穩定周期又比較短呢？私貸對很多人來說是個好的選擇。也算是一片間接的房地產投資陣地。

需要注意的是，私貸的“穩定”性還是會受很多因素影響，這是一個很專業的話題。

在放私貸之前最好找個專業的評估師去做個估價 (appraisal.) 盡量不要拿物業原來購買價作為標準，因為這會受時間和市場波動的影響。對於借貸人不太公平。就算同一個小區裏的物業價格也會有很大的差異，房主對房子的裝修和改善會讓物業升值，確定好房價後再確定貸款額度才是最公平的流程，債務和房值比例 (LTV) 是把控風險最重要的一個方面。然後就是信用和貸款人自身經濟狀態。

我們有一個志同道合，誠信專業的 team，會幫您解決貸款，投資的諸多問題，請電話我們：647-296-5823 或加微信：a30932529

來源：多倫多房貸平臺

創業是一種習慣需要從小培養， 初創企業領袖告訴你什麼是成功的敲門磚！

本刊訊

2023年加拿大青少年基金會全新高定5堂ZOOM線上大師公開課，助參賽者精準定位商業思路方向，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！

未來是創業的時代，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。

麒麟創新技術 (深圳) 有限公司 (Kiri Innovation) 創始人王正南，是9年前的青基會會員，現在成功創業，不但已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。

博富科技的創始人及主席、前加拿大青少年基金會主席 Kaitlyn Li 李蘊琳，2020年她獲得加拿大洲際小姐 (Miss intercontinental Canada 2020) 在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名並獲得Miss Intercontinental Power of Beauty 2021, 2022年環球洲際小姐50周年擔任埃及總決賽評委。

第1,2節公開第1,2節公開課就有近百位小伙伴在線上聽課分享，第3節課我們將會有更多幹貨帶給大家！

5月21日公開課：

Jane Li

世界聯合國成員著名教育導師 “假設檢驗和驗證” 是線上大師課系列的第3課主題。上節課我們專注於您要創建的解決方案或想法。包括解決方案聲明 - 如何以最引人注目的方式描述您的想法或解決方案；以及價值主張 - 您的解決方案將為您的客戶帶來什麼價值。

第3節高端商業定製公開課我們 Jane Li, 她是CYFA的前任成員和現任董事，還是PeerOne Academy的首席執行官和創始人。這次她將會用個人的經驗教大家我們在寫商業計劃書的時候，如何利用“假設檢驗和驗證”的方法來測試檢驗你的商業創業是否可行。

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！

第3課【假設檢驗和驗證】- 開講啦！

【Date】：2023年5月21日
【Time】：10:30 AM (溫哥華時間)
MeetingID: 868 49016502
Passcode: 167163

歡迎電話諮詢！

· BC省 || 聯繫電話：604-551-8998

· 薩省曼省 || 聯繫電話：306-881-3897

· 安大略省 || 聯繫電話：416-889-2999/639-916-1816

· 滑鐵盧地區 || 聯繫電話：902-314-6962

機智的小編已經猜到大家會問什



麼問題啦 - 不要着急 且聽我——為你解答

加入 CYFA 能收穫什麼呢？

【加拿大青少年商業創意大賽】旨在幫助學員發現和解決商業拓展過程中企業運營所面臨的挑戰，通過各種真知灼見的實戰演練、遊戲互動、頭腦風暴等，為商業之路打下堅實的基礎。幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！

5堂課程收益：

★ 探索企業家：幫助企業尋找未來發展新航標

★ 發展新技能：建立企業的商業系統，完成最佳的商業規劃

★ 建立社區鏈接和業內頂級專家學習：各行各業的精英，您將透過這個最大的商業平臺，鏈接最優秀的精英人脈。

★ 累積專業，吸收能量：探索世界成功企業家成功的商業模式，通過實戰商業訓練，以創新思維來解決問題。

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、有中國及北美三十年金融知識及經驗。2022年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜。

成就達同行世界頂端！尤其在 2022年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！此外，她還是一位熱情的慈善家，她影響着包括CYFA在內的每個社區。如果沒有我們的合作伙伴和贊助商，尤其是瑞邦金融和廖子蔚女士的不間斷支持，CYFA也不會有今天。

歷屆青基會比賽受到社會各界人士的支持和鼓勵。國會議員馬萬裏先生 Majid Jowhari, 省議員屈潔冰 Teresa Wat, 聯合國兒童基金會 UNICEF Canada 代表、教育家以及兒童顧問 Megan Lawrence 均出席2022青基會創業大賽並發表講話。各位嘉賓一致感謝瑞邦為青少年提供了一個平臺，讓孩子們在這裏得到全方位的提高，不但學習了，也鍛煉了組織能力。

我們還特別邀請到超強陣容評審團：包括溫莎大學商學院副院長馬振中博士、美國 GALLUP 優勢導向教練、CCG 培訓服務創立者也是本次商業創意大賽特邀評委李玲平女士，特邀評委 Enso Connect 的創始人 Francois Gouelo 先生、註冊會計師郭珉先生、冠名贊助瑞邦金融總裁廖子蔚女士、Peer One 的首席執行官和創始人 Jane Li 女士世界500強高管及金融專家等。

非常感謝本屆青少年商業大賽由【瑞邦金融集團】全資贊助支持，期間歷時半年，對報名參賽的選手多次舉辦培訓。如今青基會創業大賽已經成爲一個品牌活動。他們表示孩子是我們中國家庭的未來和希望，讓孩子們放飛理想，讓家長放飛孩子，瑞邦為孩子們放飛理想提供了平臺！

來源：Respon



陳志輝副市長舉辦 Richmond Hill “春季園游會” Spring Fair 新聞發布會



本刊訊 體人士參加了新聞發布會。

5月4日, 烈治文山副市長 陳志輝 Godwin Chan 在烈治文山中央圖書館舉辦了“春季園游會 Spring Fair”新聞發布會。在會上, 陳志輝副市長詳細介紹了園游會的歷史, 并宣布2023年園游會將於5月20日盛大回歸。

來自 Richmond Hill Historical Collections Librarian 的 Peter Wilson, Platinum 贊助商 Green City Community Inc 的 Vice President Michael Bender 及 Richmond Hill Community Food Bank, Fergie Reynolds 也在會上發表講話。

幾十位來自社區的代表及媒

烈治文山開埠以來已經有150年歷史, 19世紀那時烈治文山還是一個農業為主的鄉鎮, 在經歷漫長的冬天, 冰雪消融春芽初露百花含苞, 人們迫不及待的想分享自己來年來的計劃, 他們帶來自己最好的牲畜、農作, 最美的花朵和最愛的人, 彼此交流着過去冬天的辛勞及對今年的願景, 還舉行賽馬激勵士氣, 這就是烈治文山“春季園游會” Spring Fair 的由來。由1849年開始, 這項周年活動一直持續了147年至1996年。

烈治文山副市長 Deputy Mayor 陳志輝 (Godwin Chan) 決定重啓這個傳統活動, 為市民

在疫情受控後, 提供一個走出家門, 面對面交流溝通及娛樂的機會。

當日活動全部免費。逛着逛着還可能和有百年歷史的救火車偶遇……

參與單位包括烏克蘭 Ukrainian

社區、服務長者的 CHATS, 將來烈市的央街地鐵 Metrolinx 等。還有警察、消防等公共機關, 關心安全治安的人可以盡量提問。還有兒童娛樂區, 小朋友可以盡情的玩耍, 當然少不了免費的冰淇淋、漢堡包、熱狗 (先到先得,



送完為止)。還有免費抽獎活動, 獎品豐富, 大獎是免費使用一輛2023 凌志 RX350汽車一個周末, 只要在進入園區登記, 便可獲得抽獎資格。

活動同時為烈治文山食物庫 Food Bank 籌備食品, 可帶罐頭之類食品, 捐贈給有需要的人

士。
2023 “春季園游會” Spring Fair
日期: 5月20日 中午 12:00-下午 3:00
地點: Town Park 102 Centre Street



注意事項:
1. 請入園時登記以便獲得抽獎資格
2. 領取免費食品前, 請先在入口登記處拿票, 每人祇限一票。
3. 請隨時注意兒童安全
4. 園中有義工, 如有需要可

隨時尋求支援
5. 請帶來 water bottle 自用水瓶, 現場有可飲用水供應
詳情及資料請查詢 <https://www.godwinchan.com/>

攝影: 楓華傳媒集團 唐嫻嫻



創業協進會 (ACCE) 「企業精英會」 于四月二十七日舉行

本刊訊

務重點是幫助中小型企業創造和發展加拿大企業融資、增長和轉型資本，風險資本和提供諮詢服務。

此外，大會也邀得往屆和應屆「加拿大杰出華裔創業家獎」得獎者參與及作商務交流。他們分別是：1997年-周鬆年，1998年-Ben Hum，2000年-蘇家俊、黎志成，2003年-章丘佩芳，2005-鄭國雄，2007年-周憲本，2008年-謝安華、鄧遠芬，2011年-陳淑堅，2012年-勵文灝，2013年-袁亦方，2014年-歐陽浩東，2015年-何偉文，2016年-王肇安、陳家駿、黃樂斌，2017年-梁偉能、莊和森，2018年-王岩、徐漢禮，2019年-潘曉東、麥嘉慧，2020/21年-羅國威、肖恩、張晶婕、林升鑾，

創業協進會(ACCE)舉辦，加拿大商業發展銀行(BDC)贊助之「企業精英會」(Winners Club)，于四月二十七日在 Casa Victoria Fine Dining and Banquet 舉行。

本次活動邀請BDC高級副總裁 Paula Cruickshank擔任主講嘉賓。她在演講中討論疫情後加拿大的經濟前景，Paula認為，經濟增長在放緩進行，但是預計不會出現衰退，預計到2024年會實現經濟復蘇，并回到中性利率水平。

勞動力短缺將是企業長期面臨的挑戰。BDC是由加拿大聯邦政府全資擁有的國有銀行。該銀行任



加中资讯网



加中资讯网

2022年-秦偉仁、席與宏，2023年-劉君灝、林雨慶、潘紹基、吳鉅東、馮華青、劉偉奇、陳智佳、羅子聰、鄭璞、馮志偉。

是次活動上，創業協進會會長

歐陽浩東表示：「創業協進會已經擁有二十九年的發展歷史，並且其會員已經延伸至各個領域。作為在加拿大最大的華裔企業家組織，創業協進會不僅僅支持剛起步的創業

企業，也在企業發展過程中為企業舉辦商業交流活動，活動內容包括金融顧問、稅務、法律等。

ACCE「加拿大杰出華裔創業家獎」是加拿大華人社區中領先

的商業獎項，在過去的26年裏，我們為獎勵并與全國超過200名創業家，建立了良好的聯系而感到自豪和感激。我也要感謝BDC贊助了這個企業精英會，并且在過去的17年



加中资讯网



加中资讯网



加中资讯网

裏一直是我們頒獎晚會的主題贊助商。

成立企業精英會的目的，是為了鼓勵企業家在發展其業務時亦不忘發揮社會責任，為華人移民及有志創業者提供創業輔助及諮詢服務，同時凝聚華人成功企業家的力量，提高華人地位。企業精英會每年舉辦一次至兩次主題交流聚會，邀請歷屆「加拿大杰出華裔創業家獎」得獎者及嘉賓，使企業家能在輕鬆的環境下增進互相的了解和溝通，從而分享更多營商的心得，擴展市場領域。」

創業協進會于推動加國華人創業不遺餘力，不但每月舉辦商務交流會，為會員提供建立商務網絡的

機會，還透過每年一度的加拿大杰出華裔創業家獎，勉勵華人創業及拓展商機。

創業協進會，下一次活動將於6月17日在Markham Civic Centre舉行的「2023 ACCE 創業論壇」，6月28日(星期三)在Angus Glen Golf Club舉辦「2023 ACCE 高爾夫球賽」；「2023創業協進會西岸晚宴」將於10月5日在溫哥華Fairmont Waterfront酒店舉行。

欲了解更多，查詢請電 905-479-2802、電郵 awards@acce.ca 或瀏覽 www.acce.ca。

來源：創業協進會(ACCE)提供圖文

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

居家辦公好機會！年薪六位數！

Netflix、西南航空公司多崗位緊急招聘！



本刊訊 醫療保險計劃和休假等福利。

系統/語音工程師可賺取 112,950 加元至 125,500 加元的巨額收入，用于監督西南航空 14 個聯絡中心的新電話系統的實施。

具有良好溝通技巧的技術專家可以很好地擔任監督供應商管理、解決問題以及尋找軟件和系統解決方案的角色。西南航空公司需要具有學士學位和系統工程“中級經驗”的人員。

高級網絡安全工程師是薪水更高但執行力更強的職位，您可以在家中舒適的沙發上賺取 128,900 至 160,200 加元的年薪。

將在西南航空公司的網絡安全飛機團隊工作，以提供網絡安全解決方案。

很難找到適合您簡歷的遠程工作？看看這份以六位數薪水招聘遠程職位的其他公司名單，包括PayPal、Walgreens和IPinterest——您可能曾找

到最合適的人選！

Netflix 在美國招聘許多遠程工作！你每年可以賺到 70 萬美元！

每個人都鐘愛的流媒體服務 Netflix 在美國有很多遠程工作空缺，有些職位的年薪高達 70 萬美元。

Netflix 位于加利福尼亞州洛杉磯的總部正在尋找金融、數據科學、消費品和遊戲設計等部門的約51個在家工作的職位。

“我們沒有規定的朝九晚五的工作日，所以我們也沒有規定受薪員工的休假政策。”

薪水因經驗而异，但所有 Netflix 員工都會得到承諾的福利，包括醫療保險計劃和 4 至 8 個月的育兒假。

Outsource Manager

Salary: \$50,000 - \$250,000

誰應該申請：Netflix 正在尋找擁有商業或金融學士學位的視頻遊戲愛

好者來監督 Boss Fight 運營的外包支出和支持項目。

Boss Fight Entertainment 是一家位于德克薩斯州的獨立遊戲工作室，他們的遊戲是一款 Netflix 遊戲。

如果你有至少 3 年與其他遊戲開發團隊合作的經驗，那就更好了，因為這是首選。

Network Capacity Planner

Salary: \$100,000 - \$700,000

這個職位沒有指定候選人需要學位，但要求在 Internet 生態系統以及 Excel、SQL 或 Tableau 方面具有專業知識或“強烈的好奇心”。

該角色在 Netflix 的 Open Connect 容量規劃團隊與工程和財務團隊一起工作，以制定計劃來改善會員的體驗。

來源：加國第一生活

安省 McGinnis Lake 的湖色真的很絕！

綠松石的顏色美得很高級！



聽，是春天來了！春風拂袖而來，小編帶你看看風景。

McGinnis Lake 麥金尼斯湖

是春天探索安大略省美景的絕佳目的地！有着各種令人驚嘆的自然景觀。

這個獨特的自然奇蹟距離多倫多

祇有兩個多小時的車程，非常適合 day trip！在陽光下燦爛的綠松石色閃耀着，層層疊疊的綠色和藍色色調，讓這裏充滿色彩。

McGinnis Lake 位于 Petroglyphs Provincial Park，是加拿大僅有的 meromictic 湖泊之一。

幾千年來，麥金尼斯湖底部的水沒有移動或暴露在氧氣中。這使得特殊生物能够在水床上生存，并賦予了

湖水令人難以置信的生動分層效果。短短 1.6 公里的麥金尼斯環路 (McGinnis Loop Trail) 將帶你輕輕前往湖泊，沿途設有幾張野餐桌，大家甚至可以停下來欣賞美景。

除了 McGinnis Lake, Petroglyphs Provincial Park 還有許多其他美麗的地方值得探索。該公園擁有加拿大最大的岩畫 (土著岩石雕刻)，大家可以在被稱為“教學石 The Teaching

Rocks” 的聖地看到它們。

還有幾條遠足徑貫穿茂密的松樹林，經過濕地和石灰岩地帶，非常值得探索！

公園于 5 月 12 日重新開放，白天開放時間為上午 10 點至下午 5 點。趁着春暖花開，來這裏感受濃烈的春天氣息吧。

來源：TorontoWoW

讓女人越來越美的 10 個好習慣

本刊訊

自己。客觀的去評價自己的五官、身材和氣質。找到自己的優點和不足。通過穿搭技巧去揚長避短。

比如嬌小的女人知道如何巧妙提高腰線，梨形身材的姑娘對於如何增加上半身的重量感同時不出突出下半身的體積感，能夠順手拈來。

除此以外，這個世界上並沒有一成不變的風格。一個人穿得好看，通常原因有三個。第一個是她的服裝跟個人氣質達到完美的契合。也就是擁有突出的個人風格。也就是這個人有特點，有印象感。

第二個原因就是所選擇的衣服，設計優秀，細節考究，不僅僅是好看，同時還有一定的品質感做為基礎。這樣的衣服才能突出個人的魅力。好品質的東西才經得起考究。真正的美，是百看不膩的。

第三個原因，是個人風格中，恰當的加入了時尚元素。流行元素和有創意的東西，會讓你的風格更有新意。襯衫牛仔褲再好看，天天穿也會乏味。

因此我們看到博主也好，或者風格經得起時間考驗的明星也好，他們能夠始終走在前沿，那是因為他們的風格也在跟着時尚不斷的變化。擁抱新的創意，新的元素和不同的美。

NO.3 保持儀態
面部表情、肢體動作放鬆舒展，會讓我們在任何場合下，都更有氣質。

NO.4 閱讀和思考
閱讀不僅僅是增長知識，更能夠有助於氣質的提升。

NO.5 永遠擁有夢想
有夢想的人不僅日常生活更積極，他們看事情的角度也會更樂觀。面對問題的時候更有韌性。

NO.6 說話的時候正視他人
大方自信。人前不做小動作，與任何人對視目光不退縮。

NO.7 保持運動
女生有一項長期堅持下來的運動，不僅對我們的健康有益，同時運動還可以增強人體的免疫力，讓活躍更細胞。

NO.8 放慢說話的速度
盡量保持着穩重自然的面部表情，不會隨內心變化而變化。如果想讓自己看起來更穩重，想要擁有一份成熟魅力，可以試着放慢說話的速度。

NO.9 愛自己，投資自己
來源：時尚臨風

NO.10 盡量不熬夜
早睡早起，雖然已經被大家說爛了，但真的非常重要。規律的作息會讓你的時間更多，精力更旺盛，精神狀態更好。



NO.1 換個髮型
夏天來了，想讓自己更好看一點，不如考慮換個髮型。換個髮型順便換個心情。

NO.2 衣櫥加入流行元素
嘗試在自己的風格中加入今年的流行元素。對於女人來說，讓自己變得好看的辦法，除了提升顏值，保持身材之後，還有一個很重要的方式，就是變得有品味。

NO.3 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.4 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.5 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.6 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.7 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.8 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.9 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.10 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.1 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.2 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.3 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.4 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.5 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.6 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.7 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.8 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.9 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.10 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

想買電動車？盤點 2023 加拿大最便宜的電動車！

本刊訊

的配備。Hyundai KONA Electric 2023 KONA 電動汽車的建議零售價 (MSRP) 祇比 2022 年的版本略高一些 (44699 元)。

2023 版本，基本型號售價為 47,252 元，“終極”型號售價為 52,352 元。終極版配備有動力天窗、通風座椅、LED 尾燈和其他好處。這兩個版本具有相同的續航裏程。

此外，現代汽車還提供了幾款插電混合動力車型，價格要便宜得多。

02、起亞
起亞今年最便宜的電動汽車是 Niro EV 和 Soul EV。

Kia Nero EV
Canada Drives 表示，對於任何尋求“更寬敞”選擇的人來說，Nero EV 是一個不錯的選擇。

Nero EV 是一款五人座 SUV，更適合家庭和有關搬運需求的人。2023 年基礎款的起價為 47,844 元，與 KONA Electric 相當。

Nero EV 的最大估計續航裏程為 407 公裏。

Kia Soul EV
起亞 Soul EV 的起價為 45,894 元，預計續航裏程為 248 公裏。它還具有加熱方向盤和加熱前排座椅的功能。

更高一個版本，起價為 54,894 元，可將續航裏程延長至約 383 公裏。

2023 年 IONIQ 5 的起價為 51,652 元，包括一些類似於 2022 年高端車型的

2023 年 IONIQ 5 的起價為 51,652 元，包括一些類似於 2022 年高端車型的

2023 年 IONIQ 5 的起價為 51,652 元，包括一些類似於 2022 年高端車型的

2023 年 IONIQ 5 的起價為 51,652 元，包括一些類似於 2022 年高端車型的



03、大眾汽車
大眾 ID.4 大眾汽車的 ID.4 本質上是德國汽車制造商的全新產品。

ID.4 的基礎款起價 46,045 元，續航裏程為 336 公裏。

而 ID.4 Pro 提供的功能更多，續航裏程為 443 公裏，電池電壓更高。ID.4 Pro AWD 提供全輪驅動，但續航裏程較短 (410 公裏)。

這款 SUV 有資格獲得聯邦和省級退稅。

04、日產
日產聆風 日產 2023 Leaf 採用了全新設計，Canada Drives 稱其具有吸引力和實用性。

它也處於最便宜的車款，起價為 41,248 元。

幾種型號包括常規的 Leaf SV、Leaf SV PLUS 和 Leaf SL PLUS。基礎款續航裏程為 240 公裏，高級版的續航裏程最長為 340 公裏。

Canada Drives 還贊揚了 Leaf 的耐用性，說它是一款“經受住了時間考驗”的電動汽車。

05、雪佛蘭
Chevy Bolt EV 雪佛蘭廣受歡迎的 Bolt EV 有兩種型號，普通版和 SUV。標準的 2023 Bolt EV 提供與 2022 型號相同的裏程數，它的起價為 41,147 元，充滿電後續航裏程可

達 417 公裏。根據雪佛蘭的說法，它能在 6.5 秒內從 0 公裏加速到 96 公裏。

06、Mini
Mini Cooper SE 全電動 Mini Cooper，受到了普遍的追捧。

2023 Mini Cooper SE 3 門版起價為 45,590 元。與其他更實惠的電動汽車相比，顯然價格更貴一些；然而，它的續航裏程是個問題，充滿電後僅可行駛 183 公裏 (規格基於 2022 型號)。

07、特斯拉
Tesla Model 3 Tesla 汽車不以經濟實惠著稱，因此在便宜電動車的列表中我們祇列出最便宜的版本 Model 3。

2023 Model 3 的起價為 54,990 元，比此列表中的其他產品高出不少。但是，物有所值，包括遠距離 (438 公裏) 和出色的性能 (最高時速 225 公裏/小時)。

那麼，電動汽車二手市場情況怎麼樣呢？

如果這些車輛都不符合預算，那麼還有二手電動汽車市場。

不過買家需要注意，由於與電動汽車的技術和維護相關的問題，在購買二手電動汽車之前，更多的研究是必要的。

來源：加拿大約克論壇



加拿大 Condo 裝修攻略來了！

裝修流程、裝修 tips 統統幫你搞定！

本刊訊

為condo通常不允許拆除承重牆或隨意更改電路。

如果你剛好在加拿大有一所condo需要裝修，那麼這篇史上最全Condo裝修攻略，請你一定要收藏好！現在趕緊跟隨小編一起去看看吧！

羅列翻新項目

首先你需要做一個list，列出你想要裝修的地方。比如：

- 重新油漆刷牆
- 更換地板
- 換踢腳綫
- 鏟平屋頂的popcorn
- 重新換門
- 翻新廚房櫥櫃
- 更換臺面
- 翻新衛生間
- 找物業管理處溝通

當做完上面這一切之後，先別着急去找裝修隊，第一步要做的是就是和管理處進行溝通！

為什麼condo裝修會變得棘手呢？主要是因為裝修過程中需要與管理處進行報備，而管理處通常要求業主提交申請表、裝修計劃等，同時還要求裝修公司提供各種牌照（如水牌、電牌、營業牌照等）、保險以及作業時間等。這樣來回溝通的過程可能需要1-2個月的時間，因此condo裝修的大部分精力都花費在了與管理處的溝通上。

此外，在申請表中，管理處要求業主詳細列舉裝修項目，從更換燈具到翻新廚房和衛生間等等，每一個小細節都需要被列舉出來。同時，業主還需要告知管理處整個裝修的時間計劃，並且需要得到管理處的批准，因

對於裝修公司而言，需要持有的牌照根據具體的裝修項目而定，不同的裝修項目需要的牌照也不同。

更換地板

在加拿大的condo公寓中，地板的隔音是必須符合要求的。儘管每個公寓對地板的要求不盡相同，但是它們的要求都基本相似。一般來說，需要在地板下鋪上一層海綿foam（管理處會要求具體的厚度），然後再在海綿上鋪設地板，這樣可以有效地降低噪音。公寓一般會要求鋪設至少3毫米厚度的海綿，並加上地板的厚度，以確保噪音可以降至65分貝以下。

對於鋪設地板而言，人們通常會選擇hardwood或engineered wood。Hardwood是實木地板，通常由闊葉樹制成，如橡木、楓木或胡桃木等。它的主要優點是可以進行多次砂光和修補。Engineered wood是一種人造木地板，表面看起來和實木地板非常相似，但它是在合成板上粘了一層薄的實木，因此價格比hardwood便宜，但由於表面實木層比較薄，大多數祇能砂光一次或不能砂光。下面是一張對比表格，以便人們更直觀地了解兩種地板的差異。

在鋪設地板之前，需要將海綿和地板樣品提交給管理處。管理處會與公寓的董事會商議，有些管理處會在董事會會議上提出業主的裝修計劃。最終的審批需要condo的董事會進行書面批准。在鋪設地板的過程中，管理處還會安排人員進行現場勘查，以確保地板隔音效果符合要求。



翻新廁所

對於裝修condo的廁所來說，它是最昂貴的裝修項目之一。因為重新鋪設瓷磚或更換浴缸等工作需要涉及到水和電綫的問題，因此condo的管理處會要求裝修公司提供持牌水工和電工。這也是為什麼condo廁所翻新的價格如此高昂的原因。

如果裝修公司沒有持牌水電工，裝修完成後廁所可能會出現漏水等問題，這將不僅僅影響到業主自己的condo，還可能影響到樓下的condo。因此，管理處的要求是防患於未然，以保護condo的居民。

然而，大多數裝修公司是中小企業，他們很少會有長期僱傭持牌水電工的需求。因此，當業主要求裝修公司請持牌水電工時，裝修公司往往需要額外聘請這些專業工人，這也導致了裝修成本的增加。

W.S.I.B 證明

W.S.I.B是Workplace Safety and Insurance Board的縮寫，意為工作場所安全與保險委員會。它是安大略省的一個政府機構，負責管理工傷保險和失業保險計劃。對於裝修公司來說，W.S.I.B是一種法律要求的保險，旨在為員工提供在工作場所受傷或生病的保障。

因此，當裝修公司進入Condo或商業物業施工時，管理處會要求施工方提供W.S.I.B的證明，以確保施工期間如有任何意外，裝修公司有保險可以承擔相關責任。此外，中小型的裝修公司需具備至少200萬起的商業保險，

而在商業項目中，最好選擇具備500萬商業保險的施工公司，以確保在任何情況下都可以提供足夠的保護。

作業時間規定

裝修公司的收費通常比較高，其中一個原因是因為在裝修公寓時，需要遵守物業管理規定的工期限限制。與獨棟住宅相比，公寓的裝修時間更長，因為在規定時間內需要完成所有施工工作。物業管理處一般規定了裝修時間段，例如從早上10點到下午4點，但是可以進行噪音作業的時間段比這個時間段更短，通常是從上午11點到下午2點。因此，裝修師傅需要在這短暫的時間內快速地完成工作。這也是為什麼公寓裝修費用較高的原因之一。

裝修時間規劃表

通常，裝修公寓需要進行一系列申請和施工工作。例如，向物業管理處提交申請需要大約一個月的時間，裝修衛生間需要8-10天，制作櫥櫃需要至少一個月，加上油漆和更換地板也需要3-5天。因此，對於公寓的裝修翻新，至少需要1-2個月的時間，具體時間長度還取決於公寓的大小和裝修公司的時間安排。

值得注意的是，7、8、9月份是裝修的旺季，許多裝修公司可能已經排滿了工期。因此，對於那些計劃裝修的朋友們，一定要提前做好時間規劃，以避免時間上的壓力和不必要的麻煩。

來源：多倫多生活網

