

# 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21日: 加拿大青少年基金会基金投资理财  
5月25日: Business tax saving 新移民公司用人等福利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自动经济援助贷款, 联手著名设计师服装秀大奖成功轻松挣钱

多倫多版 第130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

**弘揚中華之魂 永恒藝術**

**凝聚環宇一心 和諧世界**

專訪著名環球藝術家何靖恒先生



▶▶ 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. 天合地產

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协会会员, 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 B7
- 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



**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 1V1

“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



**Real One Realty Inc.**  
天合地產 Brokerage

**Cameron Zhao**  
Sales Representative  
Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511  
Fax: (905) 597-8519  
Email: camerondmz@gmail.com  
Web: www.paulxiaoteam.com  
Address: 15 Wertheim Cr., Unit 302 Richmond Hill, ON L3R 1A3



用心減全 家倍理想

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

房產投資 地產開發  
物業管理 安居服務



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

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

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

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



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

**LUCKY Furniture 好运家具**  
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多最划算! up to 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 投資周刊  
Fenghua Media Group Inc. 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



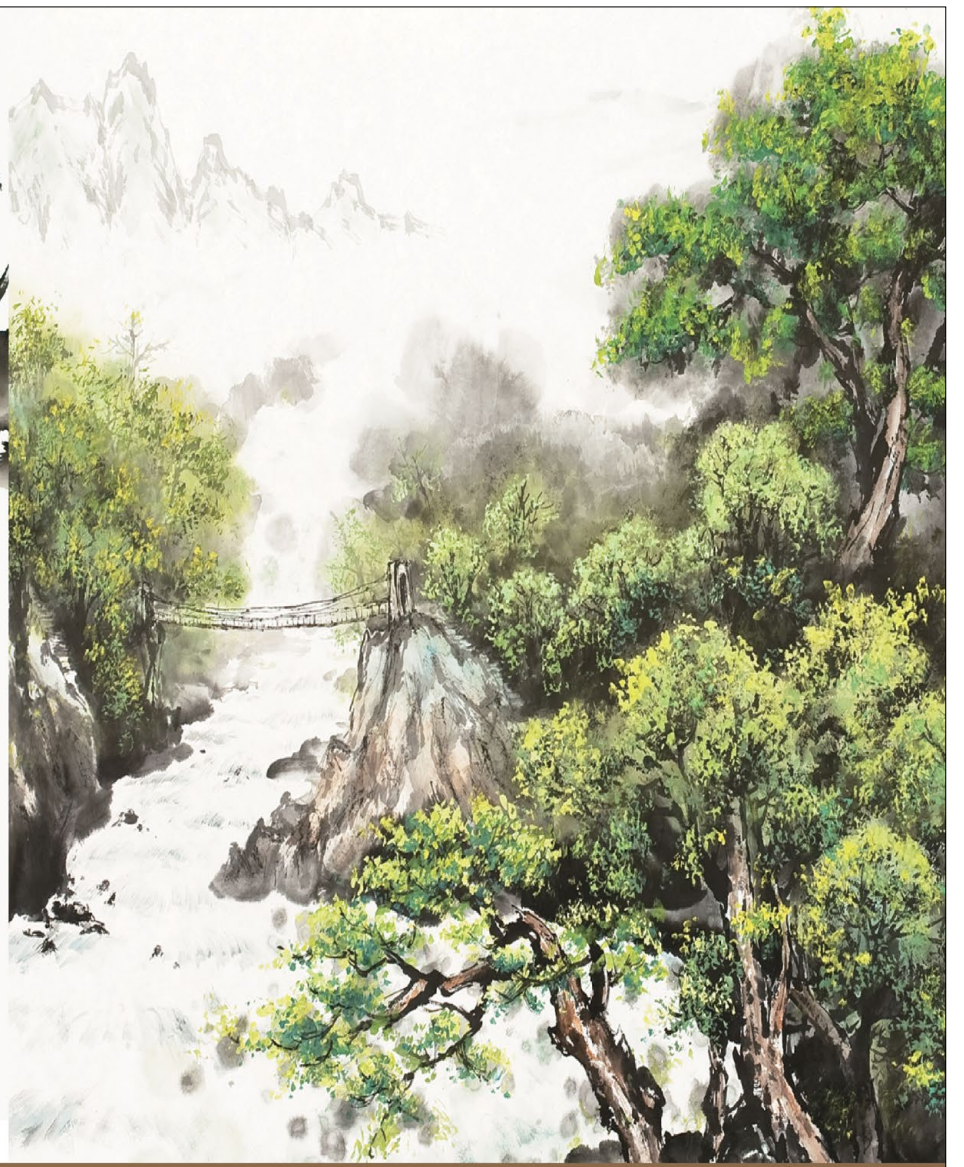
**MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage**

**NOANNE CHEN**  
SALES REPRESENTATIVE

住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地塊商舖  
房源在线 免費上門估價

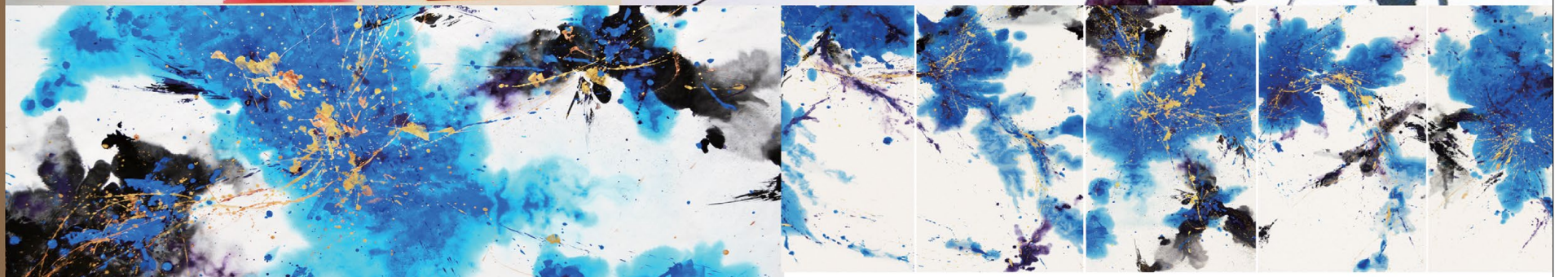
noannechen.realtor@hotmail.com  
647-608-6825





# 寰宇一心 和谐世界

— 著名环球艺术家何靖恒先生代表作





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

Highgrove



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



搶購價 \$99 萬 8

萬錦 McCowan / Bur Oak

“萬錦公園 / 雙步名校” 萬錦 McCowan/Bur Oak 熱門地段 3+1 房 3 車庫獨立屋！無管理費！1 帶地庫，車道可停 1 車，鋪磚後院 patio，全磚外圍，半圍門，屋內橡木樓梯，主層 9 呎樓底，通鋪木地板，現代化開放式廚房，quartz 台面，深棕色通鋪頂層櫥櫃配銀色把手高檔大氣，獨立洗衣房，全套不銹鋼廚房電器，使用舒適。主層可直接步出後院，連接獨立車庫。二樓共三個房間 + 開放式書房 + 工作間，格局方正，通風明亮。其中兩個房間可直接觀看公園，主臥帶步入式衣櫃和四件現代化五件衛浴，物業所在位置佳，近大型公園，周圍多個學校，舉步可至 Bur Oak 地鐵站，附近有兩球場，網球場等等，近商場 / 餐館 / Go Train，次車快可至 Markham Rd. 近 Hwy404.



售價 \$360 萬

北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名社區 St. Andrew-Windfields 熱門地段 3+1 房 2 車庫獨立屋！帶地庫，帶租約到 2023 年 10 月 31 日。全磚木地板，格局方正，多窗，自然光線充足。現代化廚房全套廚房電器，帶走出式地下室。70 呎 x 150 呎大佔地，已經獲得 perm，接手後立刻即可開始施工！1 可以建 5750 呎 x 5-9 房 10 車庫豪宅 + 走出式地下室，車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 寸土寸金的搶手地段，舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物 / 餐館 / 地鐵站，近 Hwy401，交通便捷，周圍名校林立，屬於著名的 Earl Haig 學區，舉步多個高爾夫球場 / 購物中心，生活十分便利。這是一塊市場稀有的黃金地段！土地，你值得擁有！



售價 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 兩紅大棟 1+1 房 1 車庫豪華公寓出售。9 呎樓底，全磚通鋪實木地板，500 呎。開放式餐客一體空間，餐行臥室均為落地大玻璃窗，採光視野上佳。廚房配全套白色地台櫥櫃，擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器，滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石英台面，臥室帶衣櫃和四件衛浴，Den 帶壁爐，大窗，空間寬敞完全可佈書房或小臥室。大廳內直達 TTC 站，舉步至多倫多大學，Den 帶壁爐，高層景觀，包水費，大城設施齊全，看健身室，泳池，Guest Suites，視廳，會議室，派對室，圖書館，Coffee Bar, lounge。帶位租約到 2024 年 3.15，月租 \$2550。



售價 \$125 萬 8

東貴林 Queensville

“背書 Ravine” 東貴林 Leslie / Queensville Sideroad 熱門地段。外牆，半包圍門，長車道可停 2 車。屋內大量升級，全屋木地板，加裝射燈，橡木鐵藝樓梯！格局方正，空間開闊，光線通透明亮！主層 9 呎樓底，開放式現代化廚房帶大島台連接早餐室，Quartz 台面和豪華瓷磚地板，白色櫥櫃配全套不銹鋼高級廚房電器，使用舒適。早餐室可直接步出露台，背書 Ravine，綠地環繞。二樓三個房間，所有房間均有衣櫃，帶獨立衛生間。第二層樓可直達步出露台，感受大自然的景觀。物業所在位置十分優越，數分鐘上 Hwy 404，附近購物方便，靠近 Costco, Upper Canada Mall。



搶購價 \$99 萬 8

新市 Yonge / Davis

新市 Yonge / Davis 熱門高需求地區 5 年新 3 房 3 車庫半獨立屋出售！1 磚石外圍，帶半包圍門廊，長車道可停 2 車。主層 9 呎樓底，通鋪木地板，空間開闊，多窗，光線明亮通達。開放式現代化廚房連接早餐室，深棕色通鋪頂層櫥櫃配白色石英台面，帶全套不銹鋼高級嵌入式電器，使用舒適。主層可直接步出庭院木台，直通 fully fence 方正庭院。二樓三個房間，寬敞主臥帶步入式衣櫃和現代化五件衛浴，帶壁爐，第二層三房間均有衣櫃，共用四件衛浴。物業所在區域大型購物商場 Upper Canada Mall，物業舉步可至學校和大型公園，周圍眾多超市，生活購物極其方便。物業位置舉步可快速進入 Hwy404。



可租：月租 \$3000

可賣：售價 \$92 萬 8

University / King 市中心 Office Unit

多倫多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商業混合公寓三樓辦公室單元出售。位於娛樂區中心，緊鄰多倫多金銀區。帶有獨立的大堂和入口，11 呎樓底，混凝土閣樓式空間，面積 873 呎，東南角單元，落地大窗圍繞，寬敞明亮，自然光線充足。帶 1 個地下停車位。可從 Adelaide St. 直接進入獨立大堂，帶有獨立控制的暖氣和制熱，使用同層公共衛生間。現在租客已租七年，因為公司發展需要八月底搬出。這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點，空間開闊，採光佳，位置佳，是都市人開拓成功人生的不二之選。



售價 \$188 萬 5

Leslie / Eglinton Mills

烈治文山著名熱門區域 “Rouge Woods” 4+1 房 4 車庫獨立屋出售。隔風玻璃門，全磚外圍，超過 3300 呎生活空間完成分門 W/O 地下室。物業主層高 12 呎，空間寬敞，超大帶地庫，豪華裝修，Crown Moulding 加裝射燈，全屋木地板，現代化開放式廚房，加裝射燈，全套不銹鋼電器，超大中央島台連接早餐室，黑色 Quartz 台面，后掛板提供大氣，所有房間均格局方正，升級大窗，光線明亮，主臥帶步入式衣櫃和 5 件現代化四件衛浴，分門衣櫃，格局開闊，加裝射燈，帶獨立衛生間和浴室，浴室帶，完成層一大家族的巨室所需，不如此，洗衣房帶獨立洗衣機和烘乾機，自主出租屋。物業位置極其優越，出門即學校和多個公共交通站，近多個超市和 Costco，生活快捷便利。名校區，買入這多所名校，不但如此，物業周圍公園綠地環繞，環境優美。舉步可快速進入 Hwy404，連接 Hwy401，交通四通八達。



售價 \$88 萬 8

Simcoe 湖畔雙車房上居下舖物業

多倫多北 Lake Simcoe 湖畔上居下舖 3+3 房 4 車庫獨立屋出售！佔地 1.3 英畝，5800 呎生活和辦公面積，3 車庫，前面大量停車位，後院 Garden Shed。主層居住物業和商業物業新裝修。主層居住物業三年新之 2 房 2 廳，雙層通鋪實木地板，現代化開放式廚房，帶全套新櫥櫃，不銹鋼外殼，冰櫃，抽油煙機，雙層獨立洗衣機和烘乾機，11 呎高全新獨立衛生間，大理石台面，主層商業物業約 1300 呎。新裝修硬木地板，衛生間加裝射燈，帶玻璃淋浴間，石英台面。物業有優越的地理位置，背書樹林小徑，步行至湖濱僅需 5 分鐘。坐擁安大略省第四大湖，物業與湖水一街之隔，地理位置可謂得天地之靈氣，背書成熟的樹木和溪流，特別適合度假商業！



售價 \$96 萬 8

北約克 Don Mills / Sheppard

位於北約克 Don Mills/Sheppard 的 Fairview Mall 社區，一年新的 2+1 房 2 車庫獨立屋！帶一個車位和一個 Locker。西南角，超大地段，採光佳，寬敞明亮。全屋方正布局，複合木地板，9 呎樓底。現代化開放式廚房，帶全套不銹鋼電器。兩個房間都有大窗，光線明亮。主臥帶有四件衛浴，舒適寬敞。物業有 media 間可做書房或第三個房間，更有大露台步出陽台一掃城市美景。物業位置十分優越，適合上班族，小家庭或學生居住。緊鄰著名購物廣場 Fairview Mall，舉步地鐵站 / 公交站，眾多公共交通線路可供選擇。周圍餐館超市選擇多樣，生活和交通都便利至極。



售價 \$19 萬 8

Midland / Finch 壽司店生意轉讓

多倫多士嘉堡 Midland / Finch 最熱門 plaza 之一——美蘭中心，生意穩定，人流量極大，現因店主退休急轉讓！1 餐館內部裝修精緻，日式風格濃厚，乾淨整潔，桌椅設備等設施齊全，環境十分舒適。帶所有餐廚 / 器具 / 設備，有廚房，600 呎，餐位 22 個，帶兩個獨立衛生間。餐館在 Plaza 有大型地上停車位。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，人流量極大，穩定客眾多，是附近最受歡迎的餐館之一。不如此，餐館離 Hwy401 舉步多個公共交通站，多條公共交通線路縱橫交錯，交通快捷便利。出售生意將在士嘉堡 Midland / Finch 三個 plaza 中唯一允許轉讓餐館的商舖，因此轉讓不會再有其他競爭對手，假若原舖 (S3312) 尚未包括 TM) 和地產的地理位置及穩定的客源都必定是開始餐館生意的最佳選擇！1 餐館可改做任何種類餐館生意。



售價 \$69 萬 8

士嘉堡 Midland / McNicoll

多倫多士嘉堡 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 呎樓高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖，人流旺盛，所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁。Rona 和 Huge Tlc 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，出門即公共交通站，交通十分便利。



售價 \$488 萬

Woodbine / Bloomington 占地 1.5 英畝

物業位於 Whitchurch-Stouffville 的 Woodbine 與 Bloomington，行政定制地 1.5 英畝歐式 5 房 7 車庫豪宅。背書樹木繁茂的峽谷，一覽絕美景色，幽靜舒適。“鑽石區” 餐館位置，鬧中取靜，無人打扰。豪華大門，右側硬盤車道至少可停 8 車，專業園藝 + 自動澆水系統。10 呎高雙層大開大門，主層 10 呎樓底。帶 180° 環形大露台自然景觀休閒，光線充足，絕佳享受。二樓 9 呎樓底，主人房帶有 5 件豪華年現代化五件衛浴。完成 W/O 地下室 10 呎，完裝置身世外桃源般的度假屋。物業位置交通便利，可快速進入 Hwy404，附近多個高爾夫球場，LCBO，物業帶 AAA 級租約出售，租期到 2027 年 2 月 28 日，租金 \$8500/月！

## 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



# 2023 NU STREAM

新打法 新气象 新高度

培养20支销售过亿团队  
团队合作与个体经纪灵活计划  
高科技线上线下赋能 快速帮助经纪成长

## 加入新趋势地产



拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行



获小米科技, IDG等一线风投机构投资



独家JOHOME APP赋能



专业移民团队赋能



免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

微信客服



# 416-333-1111

微信公众号



NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

# 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





# 邁達金融

## 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

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**  
Hurontario 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。



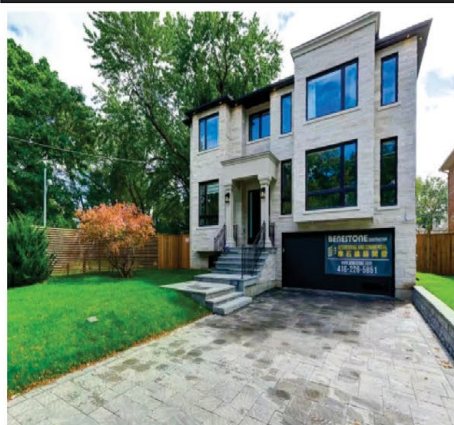
**列之文山豪華全獨立 新开工**  
Bayview/Major Mac,  
豪華兩層全獨立，約4000呎。



**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。



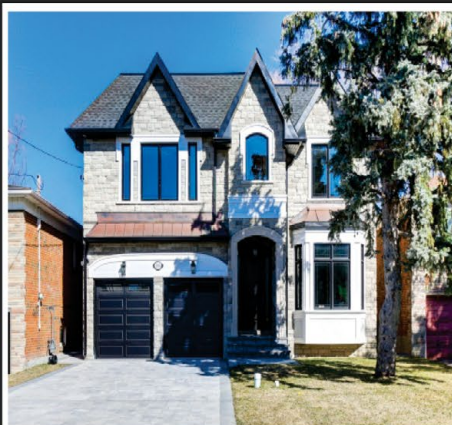
**北約克豪華全獨立 已經开工**  
Don Mills /Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立，約3900呎



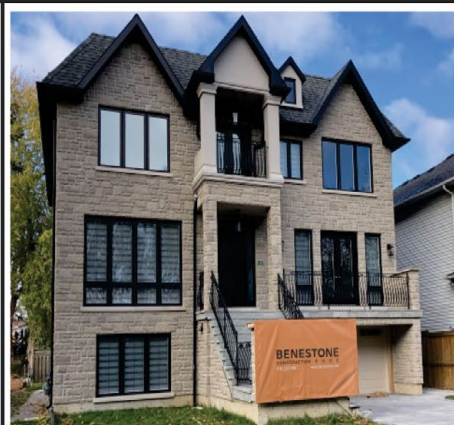
**北約克豪華全獨立 完工**  
Yonge/Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立，約4000呎。



**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](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto: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

- 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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第130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

### 封面故事 A6-A7

**弘揚中華之魂永恒藝術  
凝聚環宇一心和諧世界**  
——專訪著名環球藝術家何靖恒先生

### 深度報道 A10-A11

**加拿大房市迎來拐點，利率高也擋不住！  
房價還要升！**

### 行業動態 A12-A13

**RE/MAX 運亨地產最高階頂級經紀頭腦風暴交流會在萬錦市灣景鄉村高爾夫俱樂部隆重舉行**

### 楓華特稿 A22-A23

**風勁帆滿再啓程：多倫多華裔媒體工作者協會第八屆理事會召開第一次會議**

### 業界動態 B16-B17

**由 Sing Fai Sports Club 星輝體育會主辦的 2023 第十六屆社區運動會召開新聞發布會**

### 業界動態 B18-B19

**加拿大福建商業聯合總會 5 月 7 日 成功舉辦春季大燒烤慶祝龍舟隊成立！**



# 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

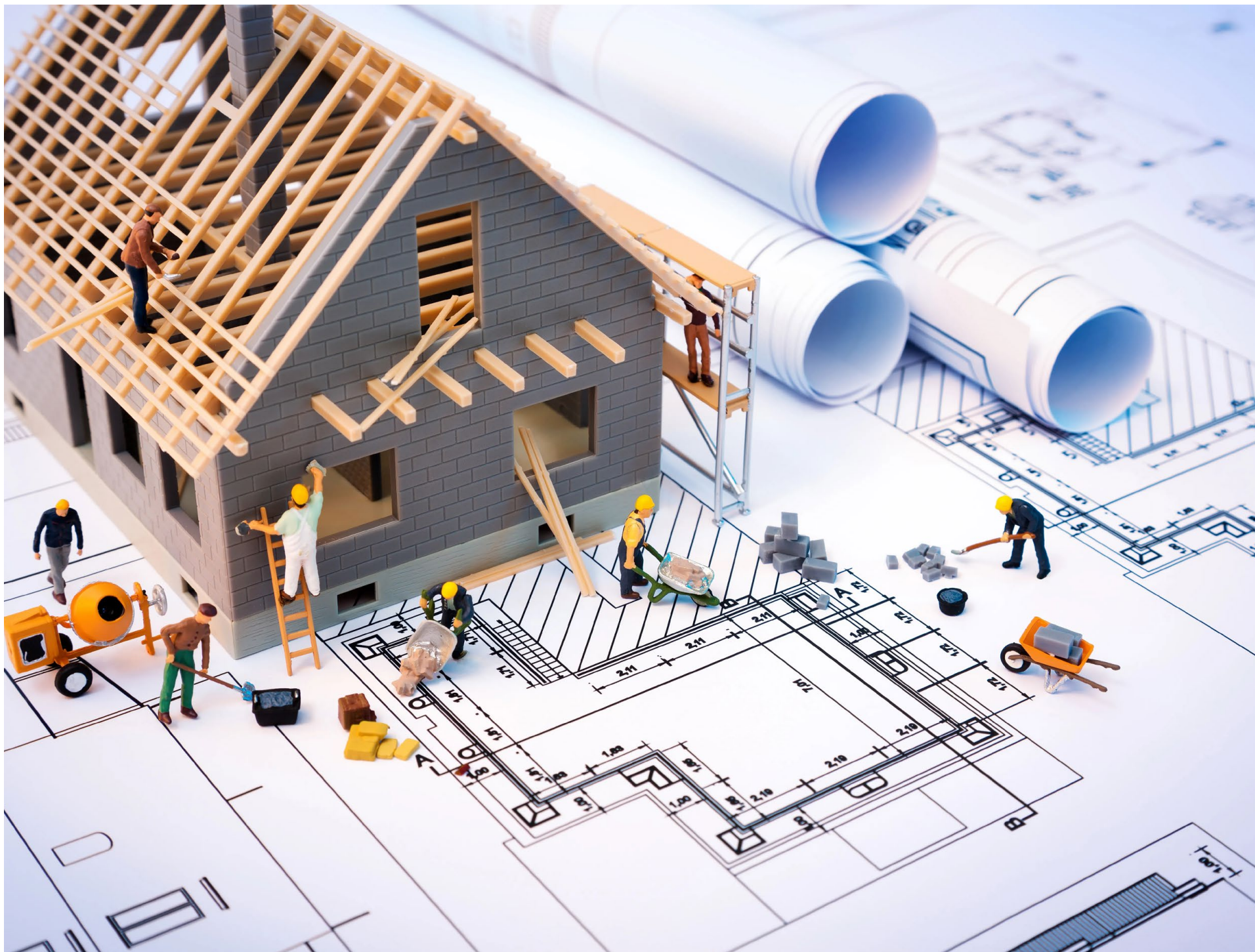


4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9

▶ 详情请见内页B9



# 多倫多批准一套獨立屋最多可建 4 套房！



本刊訊

多倫多市政府工作人員發布的消息稱“對於在城市人口密集地區的中高層公寓樓，住房數量一直在增長，但多單元住宅在低層社區供不應求。”

多倫多市議員Stephen Holyday警告說，此舉將會降低現存住房的質量，而且還會因為買家的競爭提高房屋價格。

他說：“現在任何想在這些街區買房或租房的人都將與建築商展開競爭。”

他還認為，允許建造多單元住宅將改變許多社區的現有形象。“建築物的順序、規模和比例，議會的一個決定就能將其摧毀。”

然而，市政府工作人員發布的消息稱，多單元房屋的建造仍允許低層社區在很大程度上保持其“建築形式和景觀設施”。

市議員Chris Moise說，“這是解決住房危機的重要開端，”他還表

示，“這座城市所有類型的住房都是我們需要的。”

本周3，市議會還通過了一項房屋協議，在2031年至少建造 285,000 套新房。

這個數字代表該市的住房供應將

在10年內增加23%。這意味着每年需要建造超過 31,000 套房屋，是2017年至2021年期間每年建造的平均單元數量的兩倍。

來源：舒適置業



# 新英國國王查爾斯三世加冕典禮！ 特魯多等多國元首出席登基大典！

本刊訊

英國國王查爾斯三世，2023年5月6日在威斯敏斯特教堂舉行加冕典禮。坎特伯雷大主教韋爾比（Justin Welby）主持了國王和王後的加冕儀式。

出席加冕典禮的2000多位貴賓和世界領導人中包括美國第一夫人吉爾·拜登，法國總統馬克龍，加拿大總理特魯多、總督瑪麗·西蒙，以及英國現任和前任首相等。

這是英國王室70年來首次舉辦加冕儀式，上一次是已故女王伊麗莎白二世1953年的加冕儀式。查爾斯三世在一個充滿歷史感的儀式中接受加冕，在國王查爾斯三世的加冕儀式後，王後卡米拉也將加冕。

查爾斯三世穿着一件長長的暗紅色長袍，在皇後卡米拉的身後緩緩走入教堂。兩人早上乘坐伊利沙伯二世登基60年時打造的“全金鑽禧馬車”，從倫敦市中心的白金漢宮出發，在由大約160名騎兵組成的主權護衛隊的護送下，前往登基宮殿進行加冕。

## 多國政要和王室成員出席

據報道，包括威爾士親王和王妃（威廉凱特夫婦）、安妮公主等在內的王室成員將出席加冕典禮。此外，哈裏從洛杉磯乘坐美國航空公司的AA136航班抵達倫敦，不過其妻子梅根和他們兩個年幼的孩子將留在美國。

報道稱，這將是哈裏自今年1月發行其回憶錄以來，首次在公開場合與英王室成員同框。除了英國王室成員，預計來自摩納哥王室、西班牙王室、日本王室的成員將參加此次加冕

典禮。

除了王室成員，多位全球重要的政治領導人也出席了此次加冕典禮。據悉，英國現任首相蘇納克與內閣大臣一道出席、英國前首相特拉斯和布萊爾也出席典禮。外國領導人中，法國總統馬克龍出席典禮以示“他對英國的‘友誼和尊重’”、波蘭總統杜達以及澳大利亞總理阿爾巴尼斯也出席典禮。

值得一提的是，美國總統拜登將不會出席此次典禮。據報道，拜登在與查爾斯三世此前的通話中已經告知對方，自己將不會出席相關典禮，將由自己的夫人吉爾·拜登代為出席。

加拿大總理特魯多和總督西蒙（Mary Simon）已經在加冕儀式前抵達英國倫敦。加拿大的官方代表團還包括幾位原住民領導人和幾位青年組織的代表。

為慶祝英國國王查爾斯三世加冕，加冕儀式之後的周一（5月8日）將被列為節假日。

乘坐有空調的現代化馬車王冠等多件珍寶亮相查爾斯三世的加冕禮代號為“全球行動”。

6日上午，在皇家騎兵護衛隊的陪同下，他和妻子卡米拉一起乘坐配有電動車窗和空調的“鑽禧”馬車，從白金漢宮出發，途經海軍拱門、特拉法加廣場等倫敦地標景點，前往威斯敏斯特大教堂。

11時，加冕儀式正式開始，持續約1小時。其間，查爾斯三世被授予君主權杖和王室寶球，並戴上純金打造的17世紀聖愛德華王冠。這頂王冠高30多厘米、重2.23公斤，僅在加冕時使用。



## 聖愛德華王冠

75歲的王後卡米拉也在儀式上加冕，戴上瑪麗皇后王冠，但上面未鑲嵌鑽石“光之山”。這顆105克拉、價值約5.9億美元的傳奇鑽石原產於印度，長期以來擁有權頗具爭議。

加冕儀式結束後，查爾斯三世乘坐馬車進行加冕遊行并返回白金漢宮。為保障加冕儀式安全進行，倫敦警方部署超2.9萬名人員以加強安保。

該馬車建造於1762年，自1831年英國國王威廉四世加冕以來，這輛馬車就被用於之後的每次加冕儀式。這輛有着近300年歷史的馬車長7米，高3.6米，重4噸，祇能以步行的速度移動。

最後，查爾斯三世夫婦在王室成員的陪同下，在白金漢宮陽臺向人們揮手致意，并觀看空軍飛行表演。

## 耗資 1 億英鎊

儘管白金漢宮方面表示，本次加冕典禮將是英國這一代人以來最壯觀的盛典。不過，相比于70年前伊麗莎白二世的加冕典禮，還是有所遜色。

1953年，到威斯敏斯特教堂觀禮的賓客多達8000人，而這次的觀禮人數預計是2300人，僅為上一次加冕儀式的約四分之一。

儘管精簡後的查爾斯加冕禮在花銷上可能會有所減少，但必定也不會是個小數目。負責策劃加冕典禮的“全球行動組織委員會”此前估計，花費最高將達到1億英鎊（約合人民幣8.72億元）。

白金漢宮發言人表示，鑒於加冕禮是全國性的典禮，資金來源將包括政府的公共撥款和英國皇室的資金。這意味着，開支的一部分最終將由英國納稅人承擔。

在數以百萬計的英國家庭正在為生活成本而苦苦掙扎的時候，耗資巨大的加冕禮引起了輿論漣漪。據YouGov4月初公布的一項調查，祇有32%的英國公眾認為加冕禮應該由政府支付，超過50%的人認為不應該。

不過，在英國政府看來，加冕禮被視為提振英國經濟的途徑。數據顯示，在即將到來的周末，英國經濟可能將迎來超80億英鎊的巨大增長，主要由零售推動。除此之外，鑒於眾多國家的政要都將出席，BBC分析認為，英國政府將利用查爾斯的加冕儀式作為向世界展示英國的外交機會。

民意調查顯示王室的支持率逐漸下降，加上查爾斯的名聲遠不如伊麗莎白女王，一些反對君主立憲制的呼聲也越來越高。

倫敦市中心有數以萬計的人在雨中等待，當查爾斯和卡米拉的車隊抵達白金漢宮時，人們揮手致意、歡呼。在人群中間，也有幾十名反君主制的抗議者，他們高舉的黃色橫幅上寫着不是我的國王，並不時呼口號，人群中的一些人則回喊：是的，他是，我的國王，我為他感到驕傲。

早些時候，反君主制組織Republic說，其六名成員，在倫敦市中心特拉法加廣場附近被捕。

與70年前伊麗莎白二世女王的三小時加冕典禮相比，這是一個簡約的典禮。

在民衆面臨兩位數通脹率的當前，國王查爾斯三世希望向英國民衆表明，在這個與歡迎他母親當年的英國相當不同的多元文化的當今英國，他仍然可以成爲一個團結的力量。

來源：央視新聞、中新網、北美觀察家、365網絡電視等網綜

# 加拿大房價再次起飛，還沒上車的人怎麼辦？（下）

## 02、房價推手 是如何推高房價的

目前100多萬的房子在多倫多可以說是一房難求，每天都在上演搶房大戰，讓賣家得利。哪來的這麼多錢人呢？大多倫多地區平均房價118萬，對應的是鎮屋或半獨立，首付最低也要23.6萬，每10萬元貸款月供550元，月供大約5200元，這麼大筆的借款需要20萬以上的年收入。平均房價的房產，對於平均收入的家庭來說是難以企及的。能把房價推這麼高，除了上述人口增量與新房數量不匹配之外，還有兩個重要推手：一個是租金，另一個是買房資金。

人多房少，租金水漲船高是必然的。在多倫多和溫哥華都有租控管制，是租金大幅上漲的主要原因。老居民租住在有租金保護的房產中，長期不換房，新移民大量湧入後，導致空置率超低，市場上的租客之間競爭激烈，拼價格是解決問題的最終手段。不斷上漲的租金幫助地產投資者可以長期持有投資房，直到資本利得稅最有利的時候再售出，因此即使利率猛漲，房貸還款壓力山大，市場上的待售房源也不多。

很顯然，僅有租金的支持是無法把房價推這麼高的。過去15年裏，不斷有機構做空加拿大房地產，但沒有一次能得逞。各種智庫的神預測完全可以拿大頂倒過來看。自認為有資格評論加拿大房價的外國機構，至今也沒搞清楚加拿大房價是怎麼漲這麼高的。對於加

拿大居民來說，其實不難理解房價上漲的原因，但知道房價持續高速上漲真實原因的人也不是很多。在加拿大，幹啥事都慢，建房子就更別提了，更慢！好了，供給這頭是個慢，沒啥其他毛病。我們主要來看需求端是如何把房價拉起來的。

祇有需求沒有錢，是欲望，不是真實需求，那麼買房的錢從哪兒來，就是個核心問題了。加拿大房地產市場在房價猛漲多年之後依然穩健，得益於加拿大商業銀行的堅守，長期以來一直守住一個指標不放鬆，那就是要求借款人的償債比例低於44%，即，每月負債與每月收入的比例要低於44%，無論房價漲到多高，無論利率如何起伏，無論這個標準會淘汰多少借款申請人。商業銀行牢牢地堅守着獲取債務的安檢職責，把可能違約的債務恐怖分子擋在了登機口外邊。由於標準不變，所以能夠通過償債能力安檢的借款人可以反復穿越，不斷搭乘更多航班飛往目的地。我們沒有具體信息和數據來證明有多少人進行了反復穿越了安檢並登機，但是房貸回頭客要去的目的地我們是知道的：要麼加按套現房產，要麼買入更多房產。買入房產，長期持有，並在持有期重做貸款并套現，給房地產市場注入了更多資金。這部分貨幣資金並沒有納入貨幣發行量的統計，所以房產加按所創造的貨幣完全不在統計視野之內，沒人知道每年通過加按創造了多少貨幣。據我觀察，加按之後，借款人

通常是用這筆新創造出來的貨幣做首付，買入了更多房產，讓地產投資成了滾雪球的良性投資。因為加按資金不計入M2，同時，房價漲跌也不計入消費物價指數CPI，因此，房地產自己創造的資金，又反過來推動房價上漲的這個良性循環，被宏觀經濟監控指標完美地忽略了。我看過的經濟學書籍中，祇在格林斯潘的回憶錄裏找到了相關的、簡短的描述。格林斯潘有一個自己控股的諮詢公司，湯森格林咨詢公司，定期給客戶發送投資分析簡訊，其中的一份簡訊中提到了在房地產市場中存在着一股自給自足的資金流，源於加按，終於房價不斷上漲，這部分民間創造的貨幣，並不影響物價水平。時間長了，其實從統計數字上還是能發現這股資金的力量的。加拿大在過去的20年裏，房價上漲了300%，物價上漲了49%，充分說明房價通脹housing inflation遠遠高於物價通脹。用老百姓的話來說是房產能夠跑贏通脹；用更通俗的語言來說就是，用於買房的鈔票比用於買菜的鈔票貶值更大、更快。這背後的原理就是，有那麼一些總是合格的借款人，反復穿越安檢搭上飛機，放飛自己的財富積累速度，這一小部分人却無意中提高了所有房主的福祉，讓即使沒有能力加按的家庭，也分享了通過加按，民間創造貨幣所帶來的正外部效應。在加拿大有房產的人，會感覺到自己像是上了電梯一樣，腳雖然沒往上走，但身價已經不由自主的上升了。這祇是

有一套房的人感覺到的，如果有多套房，感覺就完全不同了，家庭資產成了滾雪球的良性投資。因為加按資金不計入M2，同時，房價漲跌也不計入消費物價指數CPI，因此，房地產自己創造的資金，又反過來推動房價上漲的這個良性循環，被宏觀經濟監控指標完美地忽略了。我看過的經濟學書籍中，祇在格林斯潘的回憶錄裏找到了相關的、簡短的描述。格林斯潘有一個自己控股的諮詢公司，湯森格林咨詢公司，定期給客戶發送投資分析簡訊，其中的一份簡訊中提到了在房地產市場中存在着一股自給自足的資金流，源於加按，終於房價不斷上漲，這部分民間創造的貨幣，並不影響物價水平。時間長了，其實從統計數字上還是能發現這股資金的力量的。加拿大在過去的20年裏，房價上漲了300%，物價上漲了49%，充分說明房價通脹housing inflation遠遠高於物價通脹。用老百姓的話來說是房產能夠跑贏通脹；用更通俗的語言來說就是，用於買房的鈔票比用於買菜的鈔票貶值更大、更快。這背後的原理就是，有那麼一些總是合格的借款人，反復穿越安檢搭上飛機，放飛自己的財富積累速度，這一小部分人却無意中提高了所有房主的福祉，讓即使沒有能力加按的家庭，也分享了通過加按，民間創造貨幣所帶來的正外部效應。在加拿大有房產的人，會感覺到自己像是上了電梯一樣，腳雖然沒往上走，但身價已經不由自主的上升了。這祇是

總結一下，為什麼房價總是在短暫的調整，通常是8個月，之後，再次起飛，而且房價趨勢長期處於上升通道的基本原理：人口增長速度超過新建房屋速度，保證了房價的長期趨勢；購買房產的資金分兩部分，第一部分是首次置業者的存款，第二部分是換房者從原有房產中提取的資金；支持房產價格的資金中最重要的一部分是有能力的借款人從自有房產中提取的資金，銀行與房主在加按上的合作創造了專門用於買房的新貨幣，所以房產通脹比商品通脹更嚴重。總之，加拿大房價上漲的原動力是用于購買房產的貨幣貶值更加嚴重。有張圖表從另一側面反應了這一情況，即，假設祇能用黃金購買房產，那麼加拿大從2005年到2022年期間，用黃金標價的房產價格是下跌的，但如果用加元標價則是大幅上漲的，由此可知，加拿大房價的上漲是一個典型的貨幣貶值現象，

用于買房的貨幣貶值非常嚴重。回答前文提出的疑惑，那些做空加拿大房產的機構為什麼從未得逞，原因就是那些自以為是的機構，不了解加拿大房產價格上漲的成因，如果想做空獲利，除非用于購買房產的加元升值，但這是不可能的，因為加拿大的房主在日復一日地創造着用于買房的新貨幣。另外，日本的前車之鑒告訴所有資本主義國家，通縮是資本主義的頭號大敵，是零容忍的，日本前央行行長白川在自傳中確認，日本逝去的30年是央行與通縮進行殊死搏鬥的30年，日本QE政策今年已經進入第23個年頭了，通縮的陰影依然揮之不去。避免人口負增長，避免通縮，是所有摸著日本過河的國家，長期經濟政策最重要的指導因素。

## 03、首次置業者 還有機會嗎？

媒體上充斥著《加拿大各大城市買房至少需要多少年收入》的文章，這些文章中用于計算所需收入的假設條件，都是首次置業者買平均房價需要多少收入。這個前提假設其實並不成立，據我觀察，在大多倫多購買平均房價房產的家庭，大多是換房的家庭，而不是首次置業的家庭。目前大多倫多地區平均房價110萬，大多數首次置業的家庭無法企及所需的收入，因此我們看到很多人放棄了自己努力，反而跑去村口的大樹下祈禱房價腰斬。過去10個月裏，在網上做祈禱的人也不少，還有些政治正確的知

道分子，順水推舟，預測加拿大房價會跌回疫情之前的水平。按照皮格馬利翁效應，如果磕頭好使，去村口磕頭祈禱房價上漲的人數會更多，因為加拿大的房屋自有率是65%，有房的家庭比租房大家庭多一倍，這就會讓神明很難辦，到底是讓房價漲呢，還是上房價漲呢？

其實首次置業者不必靠神明保佑，靠自己的努力也能實現房價腰斬。辦法就是買55萬的房產作為自住房先上車，自我實現房價腰斬。我問過地產經紀朋友，在大多倫多地區55萬的價格能不能買到符合銀行要求的房產，所有人的回答都是肯定的。因此，首次置業者無需遠求，不必搬離大多倫多地區，祇需在大多倫多地區找到“腰斬價”的房產即可。

上面我們分析了房價上漲的原理，有房產的家庭，房產是被其他房主推著增值的。目前，在大多倫多地區售價55萬的房產，在15年前的市場價祇有17萬左右。假設15年前買了這種入門級的自住房，目前房價漲到了55萬，當初貸款13.6萬，15年償還了一半的本金，現在的貸款餘額祇有6.8萬，如果加按套現可以取出37.2萬做首付買一套房產，原自住房留著出租；如果收入不支，可以賣掉自住房，套現48.2萬，用于下一套房產的首付，也能大大改善居住條件。買110萬的房產，首付40萬的情況下，祇需要家庭收入14萬，而不是標題黨們說的21萬。對於首次置業者來說，首付款是自己的儲蓄，但攢錢的速

度永遠趕不上借錢的速度，因此，盡早成為房主才是當務之急。

早上車的道理誰都懂，但很難做到啊。由於首付款限制，首次置業者人群近年來發生了很大變化。首付不足，但收入很高的家庭具有絕對優勢。目前首次置業房貸政策是最低首付5%，如果要買55萬的房產作為自住房，首付最低要求是3萬元，但家庭收入的要求却高達12萬。這個要求對於從印度來的新移民來說并不高，但是對於從中國來的新移民則要求很高。我們無需看統計數字，用肉眼就能發現目前房產市場上最活躍的是哪個族裔的買家。前些天有位地產經紀朋友打電話來，請我給他的客人出個主意，怎麼能趕上車，買家是首次置業，要買自住房，目標房價70萬，首付不足20%，當首付不足20%時借款能力祇是年收入4倍，所以需要年收入至少16.4萬，可買家又沒有這麼高的家庭收入。很明顯，買家把上車的房產目標定高了，難以實現。我安慰這位地產經紀朋友說，你的工作就是調整客戶的預期，幫助客戶早日上車，功德無量。

55萬的房產，如果首付20%，11萬，則祇需要家庭收入8.8萬，就能借到其餘的44萬，大大低於首付不足20%時銀行對收入的要求，這個借款能力對於大多數首次置業的家庭都不難。對於地產投資者來說，首付11萬也很輕鬆，且首次置業者能企及的房產，通常投資回報是有保障的。投資不遠求，在大多倫多地區內就能找到極具潛力的



著名房貸專家 羅紅雨

房產。

## 結語：

房價，說到底是一個貨幣現象。在房產市場中，貨幣貶值的速度是最快的。即使沒有商品貨幣貶值，沒有通脹，房產通脹情況也特別嚴重，原因就是房主和銀行聯手可以創造新貨幣，讓用于買房的貨幣大幅貶值。把存款化作首付，放到房產中，存款才能保值。首次置業的新移民收入越來越高，讓沒有上車的老移民如芒刺在背。與其心心念念讓房價腰斬，不如先下手為強，買入“腰斬價”的房產先住進去，讓新移民和新資金推動着自己的房價上漲，再伺機換房。二手房市場，是一個充分競爭的自由市場，房價由供需關係做最終裁判，no one is bigger than the market。希望看到更多同胞早日從觀望中清醒過來，成為加拿大房價持續上漲的收益者，而不是受害者。

# 弘揚中華之魂永恒藝術 凝聚環宇一心和諧世界

## ——專訪著名環球藝術家何靖恒先生

本報記者 唐珊珊 採訪報道

在萬錦最具濃厚藝術文化底蘊的漁人村 (Unionville)，有一座獨特的畫廊——壹藝軒 (The One Gallery)，步入其間，有一種穿越時空的恍惚感，那一幅幅氤氳詩意美感的畫作構建了一個華夏文明獨有的水墨空間，讓人不僅僅能領略山川花鳥、奔騰駿馬的具象之美，更能感受那衝破一切束縛的靈動氣韻。

這些畫作于潑墨濃彩之中變幻無窮，畫中一層又一層的空間重疊交錯，即細致又宏偉，給人以無限想象空間。細觀作品，讓人領悟“一花一世界，一葉一如來”的真實含義，在沙礫之微末處洞悉宇宙，于宇宙之浩瀚中內省人心，畫家把握無窮于方寸，觀者感悟永恒于刹那！

這一幅幅珍貴畫作的創作者，就是著名環球藝術家何靖恒先生。今天，讓我們一起走進何靖恒的藝術世界，領略這位著名藝術家的豐盛人生！

### 守中華文化 譽世界藝壇

何靖恒先生出生于大陸，成長于香港，定居加拿大超過四十年，4歲習畫，七八歲開始接觸國畫藝術後就深深地愛上了國畫裏那種妙不可言的意境與詩意。五十餘年以來，何先生矢志不渝在藝術領域不斷耕耘，不斷超越，無論是技巧還是立意都日臻完美，其作品廣受好評，在世界範圍內贏得極高贊譽。

何靖恒先生目前是聯合國全球伙伴，【環宇一心】創始人，愛心大使及藝術機構主席，加拿大列治文山市

藝術文化大使，【環宇一心】大獎及【國際再生能源】大獎創始人及設計者，加拿大國家文化博物館及安省皇家博物館國畫藝術文化教授，北京大學資深研究學者。

何先生所創作之玻璃藝術品《環宇一心》大獎，更在世界殿堂之聯合國總部中被頒發給各世界領袖和國家元首，其中包括聯合國全球大會主席、諾貝爾和平獎得主南非社團大主教及77國集團主席等人士。

何靖恒創作的一筆中國水墨名作《環宇一心，血脉相連》之首號限量精製本，已懸挂于位于紐約的聯合國總部中，其他之限量精製本亦被購入收藏于加拿大國會及世界各國首都、大城市之市政大廳，大學，博物館及藝術館等地標裏。

何先生亦是加拿大國歌《安加大國》“O CANADA”其中之一中文版本的作者。

何靖恒先生多次應邀于聯合國及世界各地演說分享藝術意境并生命境界之心得，主題環繞生命之美與希望，以及愛中的和諧，藝術與人生。

何先生亦應邀在世界各地，包括聯合國總部，法國盧浮宮，中國關山月美術館，加拿大國家文化博物館，國會山莊及各大型藝術機構和展覽中舉辦個人藝術大展，聯合國更為何先生之藝術品及詩詞畫冊《游于藝，生之旅》“A Journey from the Heart to the World”在聯合國總部作全球專題發行及簽名會。

《中國日報》非常重視何靖恒先生在世界藝術界的影響，所以將何靖恒“環宇一心” One Heart Beat 對“和諧世界”之心意刊登在中美買



易協定簽署同日（2020年農曆新年）

加拿大最大的全國性媒體《多倫多星報》(Toronto Star) 創歷史之雙全頭版曾專訪報道何靖恒先生，并給予極高的評價。

加拿大前總理哈珀當年代表加拿大收藏何靖恒先生名作《環宇一心》，成為“環宇一心國家”。

美國前第一夫人勞拉布什女士非常欣賞何靖恒先生的藝術及人生，何先生書籍在聯合國總部宣布全球發行時，勞拉女士親自到場向何先生表示祝賀。

北京大學國家發展研究院評論何靖恒先生：“他把中國國畫藝術帶到西方，他在傳承中國文化之魂的同時吸取了西方文化之長，他在靈動飄逸的作品中傳遞着“人類有愛、天地有情”的生命哲學，他探索出了一條用中國文化的元素與意境來表達世界主題的藝術之路。何先生既有傳統的底蘊，又有國際的視野，他在堅守中國文化的靈魂，又參與世界文化的對話，既是中國的，又是世界的！”

### 用國畫意境，傳永恒之道

何靖恒先生的作品享譽世界，為人却極為謙虛而優雅，很樂意與筆者分享他對於藝術和人生的思考。何先生自少時接觸國畫後，對國畫用筆用墨的技法和用心之意境都感受極深。何先生告訴筆者：“中國畫中的意境是中國文化裏最美妙的東西，簡簡單單一兩筆，便可以定主題，更可以帶給人無窮的想象空間，給人以永恒思想的啓迪。”

“中國藝術重意境，講究詩中有畫，畫中有詩，給人超脫塵世束縛的無窮美感，而這種美感，可以讓人渾然忘我，以悟性感領天地，驚訝永恒之大美大愛，這是中國幾千年的文化藝術的沉澱，也是我們每個人都應該珍視的東西。”

談到這裏，何先生有幾分激動與自豪，“我們中國的文化講究簡勝于繁，天人合一，在這一點上，我們的藝術可以說是有非常獨特的地方。歷史上中國就是世界的藝術中心，而國畫就是這個中心裏最耀眼的藝術！我要做的，就是把國畫藝術“重新”帶



入世界藝術中心，因為中國文化藝術原本就在世界之中心！并且在世界藝術文化舞臺上肩負起歷史責任。我也相信中國文化與藝術可以擔起這樣的重任！”作為世界公民和藝術大使，何靖恒的理想是把中國文化的內涵和國畫藝術境界“再次”呈現于世界舞臺中央。

浸潤于傳統文化之中五十餘年，何靖恒先生對於藝術，對於華夏文明有着極其深刻的理解。在他眼中，中華文明之核心是愛、和平、和諧與希望，倡導的是天下仁愛，人以善相交，人與天（自然）和諧相處的普世原則。

這種對和諧、仁愛的追求，也成為了何靖恒先生創作的重要靈感源泉。何先生願做這一道希望之光，他不斷地突破傳統國畫在題材和技法上的限制，用國畫藝術表達中國文化，向世界展示中華文明中正、和諧與包容之美。而和諧與愛這一主題，恰好也是世界各國人們追求的目標，因此何靖恒先生的畫作契合了人們心靈最深處的期許。

“我相信永恒與無限，宇宙的空間是接近無限的，當我們面對永恒與無限時如果懂得謙卑，那麼人類就可以更珍惜生命，尊重自己也尊重別人，從而達到愛、和平與和諧。我希望用藝術激勵每個人對永恒的生命之道的追尋。”他說道，“這個世界和宇宙是接近永恒和無限的，我的藝術創作也是追求此境界。我認為，我們始終都擁有一個追求永恒與愛的‘環宇一心！’”

2007年，何靖恒先生著名的《One Heart Beat》國畫作品在聯合國展出時，引起極大的關注，不單因為這是一件極有創新性的國畫藝術作品，更因為其所表達的“宇宙一心、血脉相連”的意境，正好與聯合國多年來發展的目標和意義相符。這幅畫就是何先生用一筆完成，靈感貫穿其中，神筆天上来，渾然天成，是簡勝于繁的典範。

何先生告訴筆者：“這幅畫就是一個心電圖，你的心跳，我的心跳，我們都擁有環宇同一的心跳！全世界就是一體的，是一個環宇大家庭！當我們能做到環宇一心時，我們可以去為危難中的人群提供救援，我們可以共同對抗威脅人類的疾病，我們也可

以同心解決地球環境問題，這樣，我們才能活出大愛，為世界帶來和平與和諧。這也是我當初創作‘環宇一心’作品的初衷靈感。”

### 以公益之舉 促和平仁愛

何靖恒先生徜徉藝術海洋，追求愛、和平與和諧，但他同樣也關注現實世界。何先生認為，每一個人都應該了解歷史，了解歷史上因為人的罪惡而發生的種種災難，祇有人類能正視自己之失落，才能有永久的和平與和諧。何靖恒先生一生追求仁愛與和平，但他認為一切的愛與和平必須構建在真實與公義之上，不談公義無和平，在大是大非之前是應該有勇氣去堅持的。

當何先生發現加拿大的歷史書上并没有二戰侵略者對中華民族及東南亞國家所造成災難的描述時，他坐不住了。20多年前，他參與創建史維會，倡導以“歷史+藝術=和平”的方式，吸引年輕一代了解二戰，并督促加拿大政府將這段歷史放入教科書中。

同時，何先生一直督促加拿大政府去尊重歷史，承認在過去犯下的錯誤，他認為這種督促是對社會與國家的責任和貢獻，這是公民的義務也是榮耀。“我們正是這個國家的主人，話語權當然很重要。”

何先生熱愛中華文化，他也希望每一個華人能够了解我們自己的文化，尊重自己的文化。“加拿大是一個多元社會，生活在其中，我們要自重和互尊，我們首先要自豪并尊重自己的文化歷史，同時也去了解并尊重其他族裔的文化，用不卑不亢的中華文化精髓去面對世界，這樣才能讓各民族和諧相處。”何靖恒表示。

何靖恒是這樣認為的，也利用一切機會去發聲，無論是聯合國的講壇、羅浮宮藝術盛會，還是加拿大各級政府的活動，抑或是日常教學以及與觀眾的互動交流中，他都矢志不渝地宣講這些理念，贏得極大認可。

### 聚環宇一心 建和諧世界

何靖恒先生以其精湛的藝術造詣和矢志不渝的博愛精神，徜徉于世界藝術之巔，贏得了高度贊譽，其藝術創作廣為世界各地著名機構例如法國美協，中國關山月美術館，皇家銀行

RBC和加拿大自然博物館、多倫多市政府及很多等重要私人購入收藏。

為了讓更多加拿大人了解并欣賞自己的藝術，何先生將自己的畫廊設立在了漁人村 (Unionville)，這裏是萬錦最古老的社區之一，加拿大著名的七人畫派(the Group of Seven)成員之一Frederick Varley故居也坐落于此。何先生希望在游客參觀的時候，也能讓更多人欣賞自己作品，并向他們傳遞自己的理念。

因為何先生的畫作基于傳統又超越傳統，既可以滿足欣賞者的審美需求，更可以帶給欣賞者對人心和宇宙的思考，充滿想象空間，所以他的畫作在市場上很受歡迎，每年的升值幅度都達到了20%以上，何先生的畫作不僅僅能撫慰人心，引人思考，同時也是很好的優美投資品。

何先生不僅僅致力創作與公益，他還是一位優秀的傳承者。他教授國畫已有40餘年時間，曾經被ROM安省皇家博物館、渥太華文化博物館等知名機構聘請在館內教國畫，學生來自各個族裔，學生中不乏來自多大、OCAD等學府的教授，學員年齡層更是從6歲到4歲都有。

何先生學生中年齡最大的一位九十四歲的老太太，她在加拿大畫會擔任主席已經二十多年了，七十多年來一直堅持畫畫。如今，盡管到了耄耋之年仍在向何先生學習中國畫，她身上這種一生求問的精神，給了何先生極大鼓勵。

何靖恒先生畫功深厚，無論是傳統的花草蟲魚、潑彩山水無一不精，跟隨他學習不僅僅能够掌握國畫技巧，提升自身美感，學習創意，更重要的能够更了解中華文化。何靖恒先

生說道：“學習中國文化與人生創意，特別對孩子、年輕人、成年人乃至年長人士，無論在求學、創業、修養之發展都是非常重要的，必能令人生更成功美麗！達至人生藝術，藝術人生！”

何先生希望更多的同胞、同好、同道，可以前來畫廊，無論是欣賞藝術、學習繪畫，還是收藏作品，何先生的藝術之魂都可以讓欣賞者、學習者的生活更為充實美好，也能讓更多人感受中華文明的美好、感悟永恒無限的浩瀚！

為何靖恒先生做完楓華傳媒集團《投資周刊》本期封面人物專訪，筆者感觸良多！何先生的藝術已讓筆者沉迷，他的一腔熱血更令人感動！筆者很願意將他對《環宇一心》這幅畫作的思考分享于此，這是他藝術與人生理念的一個濃縮——

環宇一心：  
劃過長空！大愛插手于時空，從亘古到永遠，生命之脉動，驟然而起，您的心跳，我的心跳，血脉相連之同一心跳，引證了環宇一心的大家庭。這一筆而成之墨韵彰顯着全人類共同擁有之同一心跳。您我同屬一個普世大家庭，并且血脉相連。“獨活 (LIVE)”與“博愛 (LOVE)”之分別是L(唯獨愛我)和 O (愛澤他人)，你我都要學習“顧及他人”、“與人分享”并“愛澤他人”，願你我“獨活人生”升華為“博愛人生”，世界就更有希望！

畫廊地址&聯系方式：  
151 Main Street Unionville  
437-245-8283



# Addington Park | 北約克中心珍稀公園府邸

本刊訊



**Addington Park Condos**  
North York-Toronto

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，是一個不可錯過的絕佳置業機會。

## 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攬得頭籌，盡享得天獨厚的天然綠地。

幾步之遙的北約克中心央街沿線，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，更是相依集群，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，地鐵與高速交叉並舉，整個GTA地區通動無阻。

## 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，這兩條路上有眾多 24 小時運營的公交專線。

▲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眾多，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，並提供諸多休閒選擇。

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。

精緻奢華的人戶大堂，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，使其成為一個充滿活力、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利、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，使這裏成為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。

▲這不僅為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，助推本社區成為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 為代表的高級樓盤，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。

# 漁人村 (Unionville) 爲什麼是萬錦最受華人家庭喜愛的社區？

本刊訊 所優質的公私立學校

## 大學校區

未來這裏還將建成約克大學萬錦校區York University(Markham Campus)，漁人村也將成為爲大多地區學術氛圍最濃厚的住宅社區之一。

## 多樣的素質教育資源

居住在Unionville漁人村，社區中心已經各大學校都有，各種課外興趣課程任孩子挑選，游泳、滑冰、瑜伽、體操、籃球、足球和夏冬令營等等。

## 多個社區中心

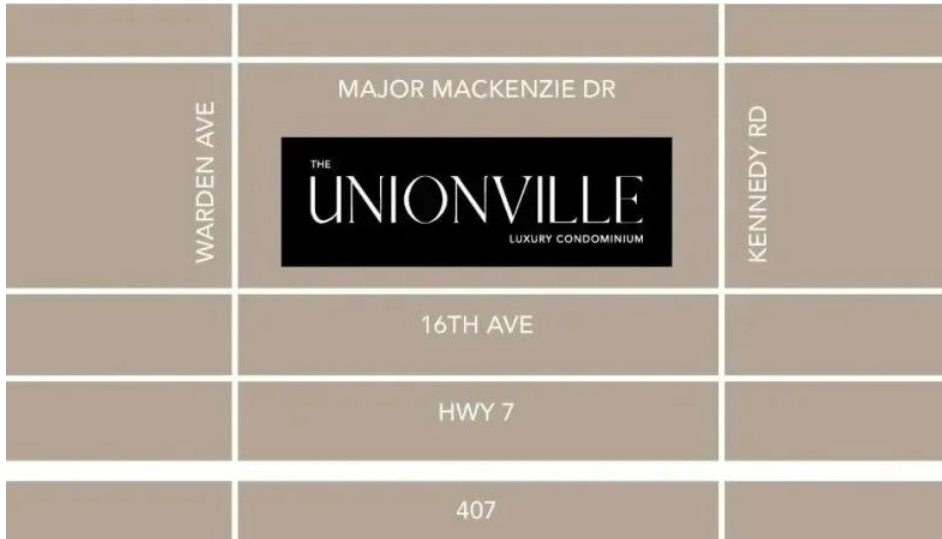
Unionville有數個社區中心，包括Angus Glen Community Centre 與Old Unionville Community Centre 等，這些社區中心一直都有政府資助舉辦的興趣愛好班、運動場以及圖書館等，甚至許多興趣課程都是免費對孩子開放的。

## 靠近頂級中小學

距離Unionville Montessori 學校、Unionville High School、Pierre Elliott Trudeau等知名高中都祇有幾分鐘車程。除了這些，萬錦區還有數十

## 學校提供各種藝術課程

附近還有鼎鼎大名的Central Park Public School、Markville Secondary



School, Unionville High School等學校，它們不僅學術優秀，這些學校的音樂、美術、舞蹈等等也都是十分有名。很多學生找到自己擅長的專業，並進入大學的藝術專業系。

## 課外興趣班

社區裏還有許多私人鋼琴、美術、武術等一系列的興趣愛好課程，讓您的孩子不再下課後天天在家打電動，而是能與鄰居家的孩子一起學一個獨有的成特長！

## 多倫多最棒的公園綠地

萬錦市Markham的漁人村Unionville 小鎮是多倫多最有名的社區之一，這裏的自然環境優美，夏季街道兩側花鳥芬芳，在Unionville主街上漫步，配合周圍古樸的建築，悠然的人群、歐洲小鎮的風情，隨便一張照片都是大片。

社區附近還有許多有名的自然公園，無論春夏秋冬，都有來自多倫多甚至安省各地的居民們慕名而來觀光遊覽。

居住在附近的居民更是能無論何時都享受到這獨一無二的自然風光以及美麗景色，邀上一兩好友漫步公園或是野餐燒烤，生活好不自在。

## Toogood Pond

社區的Toogood Pond 公園十分有名，公園有着一片靜謐的湖泊，無論冬夏這裏都是人氣滿滿。

夏日悠然自得風景優美，湖水加上岸邊植被、嬉戲的動物，形成一片亮麗的風景，當您在這漫步，定能體驗到這裏獨特的風情。

冬日湖上結冰，您在這裏更可以

體驗到這裏居民別具一格的傳統活動：滑冰與冰球。在加拿大冬日，這樣熱鬧的戶外活動可是少見。

## 全新豪華公寓鎮屋社區

由inCAN Developments匠心建造，The Unionville將建有超過200間精品公寓套房以及鎮屋別墅。

## 完善的室內設施

The Unionville是inCAN Developments全心全意為住戶的生活質量而打造的豪華社區，室內將建有專為孩子打造的STEAM\*啓蒙室，和健身房、瑜伽室、娛樂室、遊戲室、工作室、帶有私人露臺的屋頂派對室等各種公共空間，無論您是假期帶上三兩好友在此聚會派對，亦或是居家辦公期間進行工作會議，還是為了健康生活而堅持鍛煉的良好習慣，這裏都能滿足您的生活需求。

\*STEAM教育代表科學(Science)，技術(Technology)，工程(Engineering)，藝術(Art)，數學(Mathematics)，是引領未來教育趨勢的多學科綜合教育。

## 完美的地理位置

The Unionville位于Unionville漁人村的中心，距離Kennedy和116街僅幾步之遙，交通十分便利。

The Unionville不僅靠近城市主幹道之一，商鋪遍地、餐館多樣、娛樂設施也是數不勝數。

自然環境也可謂是集城市生活與郊區環境於一體，不僅綠地面積極高、樹木成蔭，還有各個公園與社區中心。

# 加拿大房市迎來拐點，利率高也擋不住！房價還要升！

**本刊訊** 市場在經歷了一年多的價格下跌之後似乎已經出現轉機。各地房地產協會的數據顯示，大多數市場的銷售活動明顯增加，價格也在不斷攀升。這波復蘇由多倫多、溫哥華和卡爾加里等

**不太可能在房價飆升時降息**  
加拿大皇家銀行（RBC Capital Economics）的一份新報告表示，加拿大的住房

主要城市引領。RBC的報告指出，隨着市場的反彈，上市銷售的房源將逐漸增多，走出之前掛牌量屢創歷史新低的窘境，但普通民眾買房仍面臨非常大的難度。

大多倫多地區（GTA）MLS房屋價格指數（HPI）連續第二個月上漲，4月份的月環比上漲2.4%，這已經連續第二個月上漲。RBC在其報告中強調，4月份新上市的房屋增加了6.5%，二手房銷量比3月份躍升了27%。不過，增加的部分還不足以滿足反彈的需求，供求狀況連續第五個月收緊。

一直深陷低迷的蒙特利爾，4月銷售量也比上個月增加了12%。同時，卡爾加裏的市場仍然強勁，4月份的房屋轉售量強勁反彈了28%。

由于新挂牌房源滯後，大多數城市的銷售與新挂牌房源的比率飆升。

RBC報告認為，未來幾個月，市場的回升預計會帶來更多的賣家，增加可購買的房源數量。另一方面，買家希望避免以後可能出現的更高價格，也有可能重新加入，為房價的繼續上升增加動力。

發布該報告的RBC Capital Economics表示，加拿大春季房屋銷售的激增讓其重新考慮

對加拿大房價的預測。

其北美副首席經濟學家Stephen Brown表示，之前預測加拿大今年剩餘時間的房價變化不大，但現在明顯存在上升風險。

Brown認為住房市場反彈速度超過預期的一個原因是，借款人有辦法應對更高的利率。根據加拿大央行的數據，即使借款成本上升，去年的抵押貸款拖欠率也有所下降。

強勁的勞動力市場也在提供支持。就業崗位的增加一直超過預期，工資繼續上漲，4月份比前一年增長了5.2%。

RBC Capital Economics認為雖然工資增長為加拿大央行抑制通脹帶來了一定的麻煩，但最近職位空缺減少，勞動力短缺正在緩解。勞動力市場將不是決定年底前是否降息的決定因素。

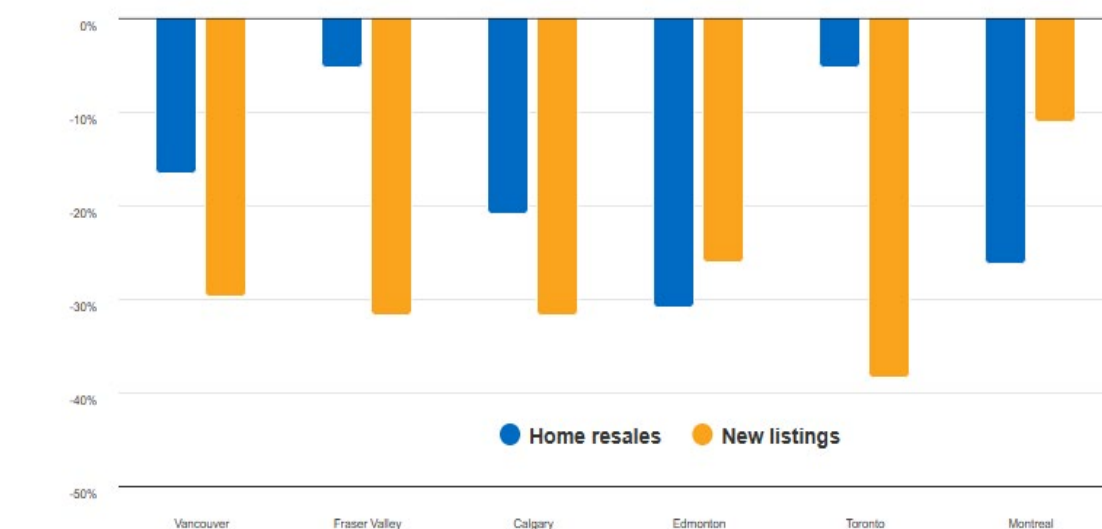
房地產市場仍是加拿大央行密切關注的領域，央行不太可能在房價飆升的時候選擇降息。

來源：加拿大地產周刊



## Market activity

Annual % change, April 2023



Source: REBGV, FVREB, CREB, RAE, TRREB, QPAREB, RBC Economics

# RE/MAX 運亨地產最高階頂級經紀頭腦風暴交流會 在萬錦市灣景鄉村高爾夫俱樂部隆重舉行

## 本刊訊

5月10日，RE/MAX運亨地產最高階頂級經紀頭腦風暴交流會在萬錦市灣景鄉村高爾夫俱樂部隆重舉行。參加當天高端頭腦風暴交流會的是來自RE/MAX運亨地產近百名的頂尖地產經紀，是500多名優秀獲獎經紀4場高端交流會中最引人注目的一場。有來自安省經紀第一名的Barry Cohen 霸瑞·科亨先生及其團隊，以及多位超級大牌和業界大咖蒞臨現場。著名地產投資專家徐華飛博士率地產國際團隊應邀到會，與會業內大咖結合不同話題展開對話，進行熱烈交流。

被譽為大多區房市行情土撥鼠的地產專家徐博士新組建的地產國際團隊，是RE/MAX運亨地產幾十支優秀地產團隊中的一員，近年來異軍突起，成為快速成長和人均產量躍升前茅的成功團隊之一。

在接受楓華傳媒集團《投資

周刊》記者專訪時，徐博士首次談及地產經紀業態發展趨勢，他指出，隨著新技術發展和新制度的演化，地產經紀業態發生了重大變化，以合作經紀公司（Co-operating brokerage）和個人地產公司（PRECO: Personal Real Estate Corporation）為特徵的團隊合作模式應運而生，遍地開花結果。過去以個人為主導的單打獨鬥的經紀服務業態已時過境遷，因缺乏團隊競爭力和團隊合作優勢，被市場淘汰甚至淘汰。一個以團隊競爭與合作的經紀服務商業態已具雛形，正在發展壯大成為主導市場的重要力量。

房市土撥鼠·徐博士·地產國際（www.DrSOLDinternational.com）的願景與使命是：

1. 讓我們熱愛的社區大眾了解我們；
2. 讓社區大眾和街坊鄰裏喜歡我們；



3. 讓社區大眾信任我們幫助他/她們；
4. 讓地產同行尊敬我們與我們合作；
5. 讓社區大眾和社會各界認可我們！

在談到徐博士地產國際團隊面臨的本地化競爭與國際化合作時，徐博士直言不諱地指出：徐博士地產國際在強化本地化的市場競爭力的同時，擴大國際化合作。伴隨著信息化數字化時代的高歌猛進，

徐博士地產國際將發揮傳統全球化的優勢，在戰略思維和戰術行動中，採取本地化與國際化齊頭並進，推展本地市場銷售份額和增強國際市場的影響力。徐博士地產國際新近在美國紐約市manhattans、Queen、Brooklyn 地區設立代表處，合作伙人MICHELLE（曾在美軍和州警察局服役）、紐約市資深地產經紀加盟徐博士地產國際團隊，她同時在佛州持有地產經紀牌照，負責佛州棕櫚灘豪宅買賣。首



批客人于下月初赴紐約市投資置業。

當記者問及房市土撥鼠徐博士目前大多區最新的房市行情走勢，徐博士指出：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：近期徐博士地產國際團隊在大多區各地攻城略地，到處搶房。例如，在西部奧克

維爾(Oakville)有一棟叫價為138萬元的普通住宅出售，短短幾天一下子就收到了10張柯化，無條件賣出170萬。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。儘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

的水平，其中就包括有眾多華裔移民聚居的萬錦市于人村。他說，于人村在今年的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，于人村一棟叫價為229萬元的待售住宅在短短6天內售出，成交價高達279萬元。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。最後，徐博士透露，繼疫情以來，徐博士接受華文媒體《投資周刊》大型專訪三部曲之後，近期將再次接受《投資周刊》的封面專訪，暢談疫情後時代和高通脹大背景下大多區房市行情，以回答全球廣大客戶和社區大眾的關切，歡迎關注，值得期待！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



# 中美終于增航！每周 24 班！期待加拿大也有所行動！

## 本刊訊

鑒于目前的市場狀況和中方授權的美國航司服務，根據美國交通運輸部的最新文件，美方決定將允許中國航司每周執行12班往返美國的定期客運航班，立即生效。目前，中美之間每周有8班由中國的航司運營的客運航班；12班由美國航司運營的航班。增航後，中美航司每周各執飛12班，總共將有24班往返航班。

美國交通部于2023年5月3日的文件中表示，允許中國航空公司運營每周12班定期往返美國的客運航班，即日起生效。

文件稱，2022年12月，中國民航局通知美方于2023年1月8日起，中外航空公司可以根據協定恢復航班，取消對國際客運航班數量的臨時限制和載客限制。

中方還特別提到，航空公司可以恢復2019年IATA北半球冬季運營的所有航班，並可以申請在2023年3月26日開始的北半球夏季，增加額外的航班。

自2023年3月18日起，中方批



準了美方額外兩個航班，即達拉斯-上海往返，使得美方航司每周可運營12個航班。

文件稱，美方認為中方的舉動是積極的，但是過去三年的航班限制已經嚴重打亂和損害了市場，美方認為平衡和漸進地重新開放，以確保美中航空運輸市場

的有序正常化等總體航空關係最符合公眾利益。

鑒于目前的市場狀況和中方授權的美國航司服務，美方決定允許中國航司每周執行12班往返美國的定期客運航班，立即生效。

文件最後表示，其目標是改

善環境，使雙方航司能够充分行使其雙邊權利，保持雙方之間的競爭平衡和公平機會。美方希望與中國民航局保持持續、成效的對話，以逐步、更廣泛重新開放美中航空市場。圖片

美方的文件提到執飛中美航線的航司有：國航、首都航空公

司、東航、南航、海南航空公司、四川航空公司和廈門航空公司。

目前執飛的祇有國航、東航、南航和厦航四家航司。預計中方很快會提交增航的申請，並進入銷售系統。

增航後，中美航司每周各執飛12班，總共將有24班往返航班。

值得一提的是，美方的最新文件並沒有附加有關中方航司不準飛越俄羅斯領空的條件。不僅如此，美方還在文件中提到希望繼續保持對話，這意味着未來雙方有希望增加更多的航班。

隨着中美增航，相信加拿大也會有所行動。目前加中的航班數量遠未恢復到疫情前的水平，多倫多和溫哥華兩地往返中國大

陸的航班是20班，主要是中國航司為主，加航祇有溫哥華-上海每周四班。這使得今年的回國機票價格持續上漲，是疫情前票價的數倍高，超出普通家庭的負擔水平，許多華人為了尋找低價的機票，不得不轉向經停日本、韓國甚至阿聯酋等地的航班。

目前，中國民航局于4月21日更新的國際航班批復計劃顯示，

2023年3月至9月的加航溫哥華-上海航班為每周四班，9月26日後才是每周七班，同時提醒稱，不排除其他原因導致航班實際未執行。美中增航的最新消息無疑有利于促使加中雙方航司盡早恢復更多的航線。

來源：今日加拿大

## 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](http://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  
極佳備金及特別津貼  
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，優厚備金  
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  
采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



# STEER 發布全新 POS 解決方案， 革新小型企業交易和客戶體驗！

## 本刊訊

2023年5月10日，多倫多-加拿大ESG及科技集團Steer Technologies Inc.推出全新POS解決方案Gr8Tables，旨在革新小型企業交易和客戶體驗。Gr8Tables是一款交互式移動POS解決方案，將成為STEER即時服務系統的又一支柱服務模塊，為餐廳行業帶來新的競爭優勢。

據Steer Technologies Inc.首席執行官Suman Pushparajah表示，這款產品是專門為中小企業而設計的，旨在滿足他們獨特的需求。隨著科技的快速發展和消費者對便捷、安全的支付方式的需求增加，傳統的收銀系統已經無法滿足消費者和餐飲企業的需求。

Gr8Tables的問世填補了這一

市場空缺，為消費者提供便捷優質的用餐體驗，同時為餐飲企業提供一種全方位的解決方案，幫助它們適應快速變化和非接觸式環境。

STEER即時業務負責人Sana Srithas提到，STEER即時業務旨在為客戶提供快速、可靠、經濟實惠的更多選項。無論客戶需要搭乘出行還是想要訂購食品和雜貨進行配送，他們都可以依靠STEER的即時服務，快速、方便地獲取所需的服務。STEER即時服務與12,000家企業、30,000名註冊司機共同為加拿大境內超過45萬名客戶提供了外送、打車和交付服務。Gr8Tables的加入讓STEER即時服務的業務版圖更加完整，也為商家和用戶提供更優質、完善的服務。了讓更多企業受益於這一創新解決方案，



Gr8Tables將為前500家加入的企業提供免費Gr8Tables POS解決方案。

STEER即時業務的另一位負責人Seb Su詳細講解了Gr8Table的設計初衷和功能特點。Gr8Tables的智能功能可以

減少服務人員數量並覆蓋更多的用餐區域。服務員將從收銀工作中解脫出來，更加專注於提供升級服務和產品推薦，從而提高客戶滿意度和單筆銷售金額。結合系統內嵌的個性化推薦和優惠功能，Gr8Tables能夠幫助商家增加

客單價，尤其是在高利潤的飲料方面，從而幫助使用Gr8Tables的餐飲企業提升15%的銷售額。同時，作為一種移動解決方案，Gr8Tables不需要大量的硬件設備，減少了企業的投資和運營成本。

Gr8Tables的數字化管理系統還可以幫助企業降低當前的每月硬件費用和打印成本。強大的數據分析和報告功能可以幫助企業運營者真正掌握客戶數據，深入了解消費者行為和趨勢。通過集成的客戶管理工具，企業可以更好地與客戶互動，並提供個性化的優惠，以吸引他們再次光顧。此外，Gr8Tables還提供了一個集成的、易于使用的消息功能，讓企業能夠與客戶直接溝通。通過發送相關且個性化的優惠和特別推廣信息，提高客戶忠誠度和回

頭率。Gr8Tables還提供庫存管理工具，幫助企業實時追蹤庫存數量和變化。

通過Gr8Tables的推出，Steer Technologies Inc.在小型企業市場再次樹立了創新的標杆，也標誌著Steer Technologies Inc.的即時服務在小型企業市場的進一步擴展。未來，STEER旗下的訂閱和即時服務兩大板塊將幫助更多的企業實現業務增長和成功，通過提供高效、智能的POS解決方案，改變他們的交易方式並提升客戶體驗。

Gr8Tables會為註冊商家提供一系列的支持和培訓服務。由Gr8Tables的專業團隊提供詳細的培訓可成來幫助商家順利過渡到新的POS系統並熟練掌握其功能。此外，Gr8Tables的技術團隊將提供全天候技術支持，確保



商家再使用過程中遇到任何問題時都能得到及時解決。更激動人心的是，Gr8Tables將為前500家加入的企業提供免費Gr8Tables POS解決方案。企業可以通過訪問Gr8Tables的網站 (<https://steeresg.com/gr8-tables-restaurant-pos/>) 註冊並加入等候名單。

restaurant-pos/) 注册并加入等候名單。

聯系人:  
Suku Wong - [suku.w@steeresg.com](mailto:suku.w@steeresg.com)



# RRSP 和分紅保險 應如何合理平衡和兼顧？



又到了RRSP的購買旺季！

RRSP是工薪階層積累退休金的較具稅務優惠政策的方式之一，對於收入較高的人士來說，購買一定的RRSP無疑是必要的，但到底應買多少、買什麼、如何買？這裏面却大有講究；

另一方面，也有越來越多的人認識到通過購買分紅式保險等也是達成補充將來退休收入之目標的方式之一，而且還可以同時擁有一個保險保障并兼顧財富的免稅傳承。

那麼，二者到底有什麼異同點呢？到底應如何合理配置和兼顧呢？

RRSP和分紅保險都可作為一種長期的儲蓄和投資工具用作將來補充退休收入的需要，而且在它們裏面的投資增值都是延稅的，這是它們的共同點，但它們也有以下幾個主要方面的不同點：

一是投入的錢是否可抵稅？個人購買的任何保險，投入的保費是不能抵稅的，當然購買分紅保險也不例外；但投入到RRSP裏的錢是可以抵扣當年的應稅收入的，這是RRSP的一個獨特性。

二是將來用錢時是否要交稅？分紅保險中的錢包括身故賠償額和現金值。身故賠償金是完全免稅的；但現金值則要看怎麼使用。若採用適當方

式使用保單裏現金值就可巧妙地避開稅務問題，做到完全免稅使用；而對於RRSP，你在任何時候從裏面取錢出來使用時都要連本帶利計繳收入稅。若RRSP購買太多而裏面的投資回報又很好，持有人在夫妻最後一個身故時還留下一大筆RRSP本金和回報沒用完，政府就會將其視作在當年一次性取出來了要全額徵稅，由於數額還很高，這就要按最高稅率來徵稅了，一半以上的RRSP資產就要以稅的形式繳給政府，這就是為什麼現在也有很多人認為不一定非得要把每年的RRSP額度買夠，而是應該把一部分錢勻出來購買諸如分紅保險之類的理財產品，在獲得一個保障的同時，也可作為一種積累退休資金的重要手段并兼顧將部分資產完全免稅地留給孩子！

三是投資人是否需要操心具體的投資事宜？分紅保險，若從它作為一種投資產品的角度來說，其投資的具體事宜是由保險公司的專家團隊來負責操控的，投保人（投資人）完全不需自己操心，盡管安享比較安全穩健的投資收益；而RRSP裏的投資却是需要投資人自己操心的，雖然理財顧問可以為您提供專業性的建議，包括選擇什麼樣的基金組合、比例的配置和調整等，但最終還需投資人自己決

定，盈虧自負！若選擇和管理得當，則回報可能會高於分紅保險；若相反，則回報可能還不如分紅保險，甚至還有可能產生虧損。

四是否具有保障功能？分紅保險作為一種保險產品，它具有獨特的保障功能，而且其保障的額度還會隨着保單分紅的增加而不斷地增長，這是RRSP等其它理財工具所無法比擬的！因為RRSP不具有任何保障功能。

那麼，到底應如何購買RRSP和分紅保險才更合理呢？答案是：資金合理分配，平衡購買才好！

如果您的收入較高，您當然要購買一些RRSP才合理，這可以直接抵扣您當年的應稅收入而省下一筆稅款；

但如果您每年把所有的RRSP額度都買夠也不太妥當，因為這很有可能為您將來埋下一顆巨大的“稅務炸彈”。舉個具體例子：既然您每年都有\$2萬左右的閒錢放進RRSP裏，還不如祇放\$1萬左右到RRSP裏，另\$1萬左右放進一份分紅保單裏，用來供“養”一份相當可觀的分紅式（退休型）保險，這樣的組合也許會更合理一些，為您帶來的綜合效益（保險保障、風險控制、投資收益及稅務優惠等）會更大一些！

另外，由於分紅保險也是一種投資，相當於投資在一個比較保守而穩健的平衡基金裏，因此，您在RRSP裏的投資應該以回報潛力更大的股票型基金類別為主才更合理，如果因為害怕風險祇是把錢放在非常保守的基金裏甚至祇是放在長期定期存款賬戶裏面，則回報太低或幾乎沒有回報，這樣，雖然購買RRSP可以抵扣當年的一些收入稅，却也失去了珍貴的投資增值機會，也使得RRSP的延稅功能變得毫無意義！在這種情況下，還不如多購買一些分紅保險更劃算，也更省心更安心一些。

詳情可來電諮詢，或約面談。  
(本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯繫。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，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽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規劃經理，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、廠房和加油站暗盤資源，可以安排大銀行貸款，提供一條龍快捷服務



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



**RIFO REALTY GROUP**  
WWW.RIFO.CA  
Eastide Realty Inc., Brokerage  
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2  
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

**MASTER'S TRUST REALTY INC., BROKERAGE**  
加中置業地產

3190 Steeles Ave East #120  
Markham, ON L3R1G9  
☎ 905.940.8996 ☎ 905.604.7661

**Jane Wang**  
Sales Representative  
416.831.2235  
janehuawang@yahoo.com

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

**楓華傳媒集團**  
Fenghua Media Group Inc.

# 財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

### 業務範圍

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

## 我們還承接

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

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

加中資訊網  
微信公眾號  
ccpeople.ca

投資周刊

電話：416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址：250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

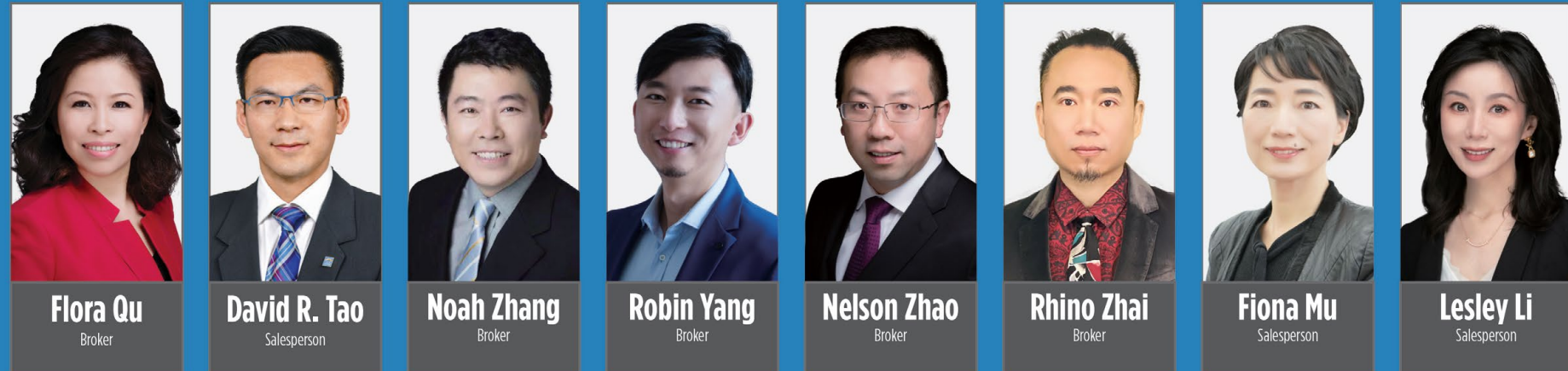
416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

# 新趋势地产精英团队

## 服务大多伦多各地区



# 楼花团队

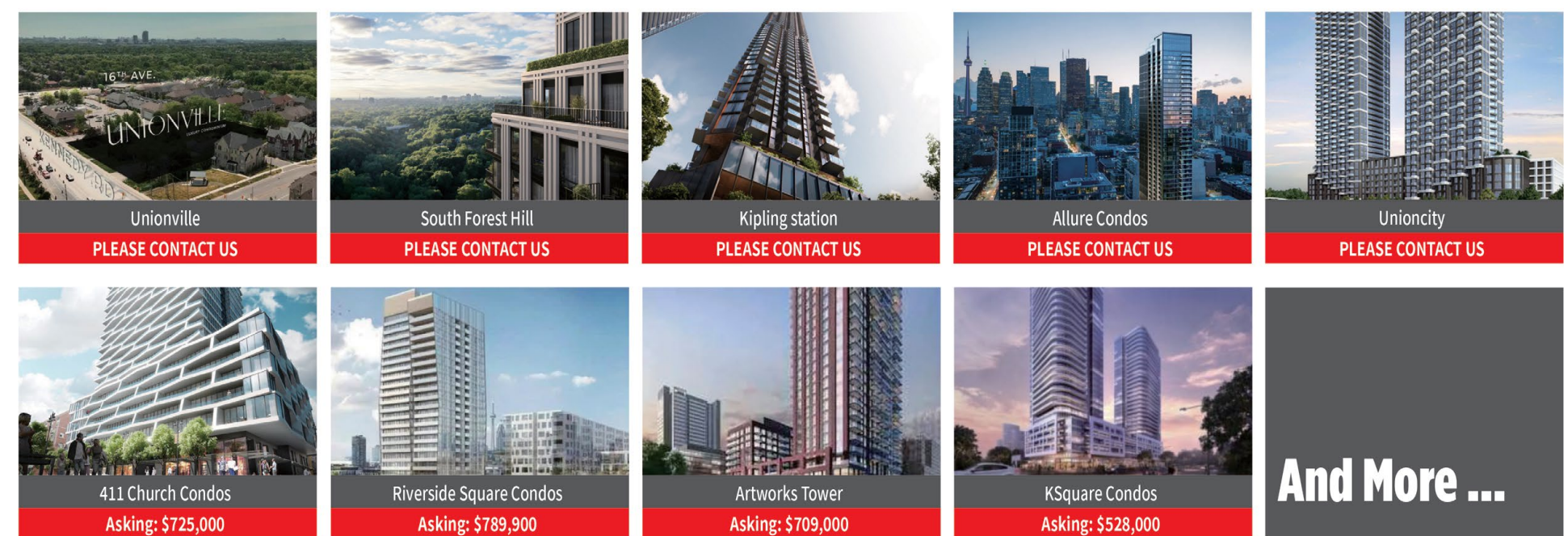


[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]

# 让天下沒有难卖的房



# 楼花及转让



[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]

# 風勁帆滿再啟程：多倫多華裔媒體工作者協會第八屆理事會召開第一次會議

本刊訊

五月五日，多倫多華裔媒體工作者協會第八屆理事會在新任會長門宗偉先生主持下，于萬錦市菁英文化商務中心召開了第一次全體理事會議。

會議首先確認了4月26日的選舉結果：由創會會長劉穗安主持會員大會；第二任會長葉左肇主持換屆選舉，無記名投票，在第四任會長賈建軍和社區僑領陳福、楊寶鳳、鐵木爾、劉熾等統計投票見證產生了13位新一屆理事。全部理事同意通過選舉結果。

第八屆理事（兩位理事因出差在异地）

由門宗偉提名並經會議選舉通過，理事會的執行組織結構如下：

會長：門宗偉  
副會長：呂彤、向希拉、梁曉敏、孫嶺  
監事長：葉左肇  
秘書長：李家平  
司庫：高萌

通過各個渠道反饋的信息，第八屆會員大會獲得了華人社區的高度認可和支持，社會各界普遍認可協會成員的工作能力和專業素養。結合前期的工作經驗，理事會將重新確定了下屬會員部、活動部、外聯部、市場部、項目部、培訓部、顧問部等部門的分工和人員安排，各部門將按照部長牽頭、全員協助的原則推進工作。



在回顧前2年的工作後，理事會對協會下一個任期的工作進行了討論，確定了今後的發展方向。理事們還就當前華人社區的熱點問題發表了意見，商定如何從媒體的角度參與進來，發揮媒體的作用，促進華人社區的信息溝通及各項事業的健康發展。

第八屆理事會成員簡介（按姓氏拼音排序）：

高萌：曾擔任CNTV採訪記者，參與組織海外春晚、元宵節、北美好聲音等大型活動，現為健康生活網記者。

高秀山：2014年創辦《秀山傳媒》，組織參與中加兩國文化交流及項目對接。現為加拿大美洲電視臺臺長。

李家平：從事媒體工作九年，歷任北辰傳媒集團工商記者、信報傳媒主編，現為北美財經（網）主編，多家媒體財經評論員。

梁曉敏：加拿大楓華傳媒集團創始人、總裁，楓華傳媒集團旗

下《投資周刊》、“加中資訊網”總經理、總編，在中國、加拿大連續從事媒體職業記者編輯專業工作近30年，曾擔任加拿大北辰傳媒集團總經理，北辰傳媒集團旗下《地產周刊》、《安居周刊》主編。多倫多華裔媒體工作者協會副會長。

呂彤：原北美生活報業集團總編、首席記者，精于采寫編譯，現為北美美好生活網副總裁、總編，2013年起至今擔任多倫多華裔媒體工作者協會副會長。

瑪莎：原黑龍江廣播電視臺主持人、原FM105.9華語電臺節目主持人。兒童文學作家，創作《穿越未來之污染的怒吼》兒童系列叢書。加拿大小象傳媒CEO，瑪莎多言多語、Masha微視聽傳媒創始人。

門宗偉：在多倫多從事傳統媒體報紙出版40多年，曾任星島日報董事總經理，現代日報社長，現正是加拿大商報社長，多倫多華裔媒體工作者協會會長。在工作期間，



曾及現任多間企業、非盈利團體、慈善機構、及警方之董事、顧問、委員、及副理事。

彭良健：從業媒體21年，多倫多在線創辦，聯合創辦加拿大國際電視臺，聯合創立多倫多國際攝影節，多倫多華裔媒體工作者協會第三、六、七屆會長。

孫嶺：華人頭條多倫多CEO，多倫多華裔媒體工作者協會副會長。

王勁林：曾任職于四川電視臺

電視劇制作中心，擔任剪輯師、錄音師、導演工作19年。拍攝電視劇、記錄片百餘部集及院線電影2部。加拿大國際電視臺擔任新媒體主管3年，現工作于中藝文化傳媒。

向希拉：歷任世界日報資深工商記者，CNTV市場推廣活動策劃總監，現為環球華語電視臺副會長，多倫多華裔媒體工作者協會副會長。

楊存森：1983年入職北京電視

臺，參加過北京電視春晚和各類綜藝節目拍攝直播。經歷參加了30多次世界和全國大賽的拍攝。從事過攝像、編輯、制片人，擔任多屆奧運會報道記者。在加拿大創立北視傳媒。

楊星明：導演、戲曲演員、資深文化經紀人、記者，全國青少兒播音主持專業教師、測評師，中國排舞國家一級教練員、國家一級裁判員。華藝傳媒創辦二十年，多年擔任藝術團團長，華藝傳媒新聞網總編輯。

監事長葉左肇：畢業于香港樹仁學院工商管理系，曾任美加華語電臺編劇，明報加東版助理編輯，世界日報資深記者等。2010年出任多倫多華裔媒體工作者協會第二屆會長，2012年創辦約克時報至今。

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，目的在於加強會

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，為中國雪災籌得善款二萬元，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。現任會長為門宗偉先生。

來源：多倫多華裔媒體工作者協會  
第八屆理事會提供圖文



# 地產·理財

## Realty & Finance

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



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

# 關於加拿大畢業工簽的十個關鍵點！

本刊訊



隨着學期課程的結束，國際學生們正在面臨畢業後的選擇，其中可能包括申請畢業工簽（PGWP）。

本文將提供關於PGWP申請過程的十個關鍵點，以幫助你了解有關畢業工簽的相關規則和政策。

獲得加拿大工作經驗

PGWP的一個主要好處是使國際學生能够在加拿大獲得專業工作經驗。當PGWP持有人繼續申請加拿大移民時，這種工作經驗非常重要。

加拿大超過100種不同的移民途徑中，那些在加拿大學習或工作過的人往往有更多的機會。通常，PGWP持有人需要在國家職業分類NOC 2021 TEER 0、1、2 以及 3類的崗位上積累至少一年的專業工作經驗，然後才有資格申請加拿大永久居留計劃。

全日制學生身份是基本要求

全日制學生身份是指你必須在所完成的課程的每個學段都擁有全日制學生身份，並作為你畢業後工作簽證申請的一部分。

在COVID-19期間，加拿大對一些國際學生免除了這項要求。豁免可能適用於那些已經在2020年春季和2022年夏季之間開始的課程，或者那些在2020年3月已經在進行的課程。

其他資格標準包括：

在符合條件的指定學習機構（DLI）名單中完成了至少八個月的課程學習。

學習課程必須能獲得學位、文憑或證書。

收到合格的DLI提供的成績單和正式信函，確認申請人已達到完成學習課程的要求；

已畢業於公立大專院校、私立大專學校（在魁北克），其運作規則與魁北克公立學校相同；私立中學或大專學校（在魁北克），提供900小時或以上的合格課程，并能頒發專業學習文憑（DEP）或專業證明（ASP）；

或根據省法律可以頒發學位的加拿大私立學校（例如，副學士、學士、碩士或博士學位），但前提是學生所就讀的學習課程可以獲得該省授權的學位。

每人一生祇能申請一次PGWP

雖然你不能更新你的PGWP，但如果你的PGWP受到護照到期日的限制，你或許可以延長你的PGWP。你的PGWP的有效期可能不會超過你的護照的有效期。如果是這種情況，

你必須在你的護照更新時申請延長工簽，以獲得你的PGWP的完整有效期。

如果您在申請PGWP後決定返回學校，您將無法獲得新的PGWP用于額外的學習項目。此外，任何在工作期間的全日制學習將不計入加拿大移民的工作經驗。

在過期前申請延期

如果你有資格獲得不同類型的工作簽證，你可以在你的PGWP過期前申請延期。你可以了解不同類型的工作簽證，如開放式工簽或封閉式工簽。如果你符合這種工作簽證的所有要求，并在你的PGWP到期前申請，你可能有保持身份繼續在加拿大工作。

等待期間擁有合法身份

根據《移民和難民保護法》（IRPA），所有被授權進入加拿大的外國公民都有臨時居民身份。所有臨時居民都有一個自動施加的條件，即他們必須在其授權的逗留期結束時離開加拿大。

然而，臨時居民可以在他們的授權逗留期結束前申請延長其逗留期，你作為臨時居民的授權居留期將依法延長，直到作出決定。此外，在處理期間，你被認為具有臨時居民的合法身份

等待期間可以全職工作

如果你是在學習簽證到期前申請PGWP的畢業生，在等待申請決定期間，如果符合以下所有條件，你就有資格在沒有工作簽證的情況下全職工作：

在申請畢業後工作簽證時，你是或曾經是有效學習簽證的持有人

你已經完成了你的學習計劃

您符合無工作簽證的校外工作要求，即您是在DLI就讀的全日制學生，參加了至少8個月的中學後學術、職業或專業培訓課程，並獲得了學位、文憑或證書

你没有超過法定允許的工作時間

在等待申請決定期間，即使離開並重新進入加拿大，你仍然有資格在沒有工作許可的情況下全職工作，但如果你接到加拿大移民局（IRCC）的通知說你的工作許可被拒絕，你必須立即停止工作。

注意學簽失效期

你的學簽將在學習計劃結束後的90天內失效。此外，你必須在獲得證明你已達到完成學習計劃的要求後180天內申請PGWP。

這些天數將從你的最後分數發出時或收到正式書面的課程完成通知時開始計算，以先到者為準。

如果你的學習簽證在你申請PGWP之前失效或過期，你就沒有資格在沒有工簽的情況下工作，你必須選擇：

離開加拿大并在海外申請PGWP申請恢復的學生身份，支付費用（255加元）申請PGWP，並支付恢復學生身份的費用（350加元）。

如果你的學簽在申請工簽前已經過期

如果你的學簽在你申請PGWP之前失效或過期，一個選擇是離開加拿大，在海外申請PGWP。

有趣的是，你也可以在加拿大境外提交申請，但實際仍在加拿大。如果你想留在加拿大，你必須保持你的訪客身份，直到你收到實際的工作簽證。圖片

如果工簽審核時間超過了120天提交PGWP申請後，你會收到IRCC自動生成的信件。該信件將給予你120天的有效期，以便你可以在加拿大工作。

這是基于加拿大境內申請工作簽證的理論處理時間為120天。從以往處理速度看，IRCC在90%以上的時間裏達到了這個標準，大多數人應該在120天到期之前收到關於工簽申請的決定。如果120天過去了，移民局還沒有做出決定，你可以使用IRCC的在表格要求IRCC為你提供工作授權證明（proof of authorization to work）。

信函的有效期并不會取代授權，即使在工作簽證申請的最終決定之前，符合條件的外國人仍可以繼續工作。

你的配偶和同居伴侶可能有資格獲得工簽

PGWP持有人的配偶和同居伴侶（Spouses and common-law partners）可能有資格根據C41豁免條款申請工作簽證。

為了使配偶或同居伴侶符合C41的資格要求，PGWP持有人必須滿足以下條件：

在配偶或同居伴侶的開放工簽申請收到後至少工作6個月的授權；

從事高技能職業（NOC 2021 TEER 0、1、2、3）；

在加拿大境內居住或計劃在從事工作期間在加拿大境內居住。

綜上所述，相信你一定對加拿大畢業工簽PGWP有了更全面的了解。

來源：日升投資與移民

# 加息後果：加拿大三大銀行慘遭調低評級！

## RBC 警告高利率會造成嚴重影響！

本刊訊

在加息影響及經濟不穩定的情況下，加拿大銀行業本周遭遇降級打擊，皇家銀行、TD道明銀行以及豐業銀行三大銀行通通被調低評級。

在不確定的前景和潛在經濟衰退陰影的情況下，加拿大各大銀行的業績可能會走下坡路，這導致一些分析師大幅下調加拿大各大銀行的前景和評級。

巴克萊銀行（Barclays Bank）PLC 分析師約翰·艾肯（John Aiken）5月9日下調了加拿大皇家銀行（RBC）、豐業銀行和TD道明銀行的評級，這導致多倫多股市金融指數下跌1%。

TD銀行的評級被分析師從“overweight”下調為“equal weight”，相當於將股票從“買入”轉為“持有”，導致TD銀行股票股價在整個交易日下跌超過1%，收於81.35元。

豐業銀行則從“equal weight”下調為“underweight”，相當於從持有轉為賣出，導致股票下跌超過2%至65.88元。

RBC銀行被連調低2級，從“overweight”調到“underweight”，直接跳過“equal weight”，從“買入”直接轉為賣出，股票跌了1%至\$129.43。

分析師艾肯在一份報告中說：“雖然我們預計加拿大銀行業第二季度的盈利不會出現太大疲軟，但我們相信基礎的裂縫將會變得明顯。”

“此外，由于前景不明朗和經濟衰退迫在眉睫，我們預計銀行的估值將繼續面臨壓力，對其盈利前景的信心也會下降。”

艾肯補充說，在春季房地產市場強勁反彈的幫助下，他仍然預計貸款將推動銀行的一些增長。

看來，房市好壞對加拿大的銀行業績影響很大，但他也認為，預期的衰退將拖累



信貸增長，儘管這并不是銀行目前面臨的不利因素。

高利率對銀行來說是一把雙刃劍，因為這擴大了淨息差（Net interest margin），使銀行有可能以較低的抵押貸款需求而賺取更多利息。

淨息差指銀行通過貸款賺取的利息收入與其在支票賬戶等領域所支付的利息之間的差額，在過去幾個季度，淨息差支撐起銀行收益。

然而，高利率也會在將基礎造成裂縫。

市場觀察人士在3月份看到了這種情況，當時硅穀銀行的倒閉給美國銀行業領域蒙上了陰影。這還有可能蔓延並波及加拿大銀行，但有迹象表明，加息可能會影響銀行業績。

Canaccord Genuity Group Inc. 分析師陳先生（Scott Chan）在5月9日的一份報告中表示，加拿大銀行不受美國的影響。然而，繼去年落後以來，今年到目前以來，加拿大六大銀行的表現一直落後於多倫多S&P/TSX綜合指數。

進入第二季度，陳先生表示，他的團隊正在將銀行業的每股收益預測下調2%，原因是預期支出增加和貸款增長放緩。

儘管如此，并非所有銀行都會同樣受到宏觀經濟不利因素的影響。陳先生將帝國銀行CIBC的評級

從持有上調至買入，預期回報率為17%，超過他對整個銀行集團10.4%的預期。

加拿大六大銀行將在月底公布第二季度業績，豐業銀行和BMO銀行將率先於5月24日公布。

### RBC 報告警告高利率會造成嚴重影響

加拿大皇家銀行（RBC）最近的一份報告警告說，由于物價飛漲，加之新冠補助措施基本結束，未來一年裏，抵押貸款拖欠率可能比目前的水平上升三分之一以上。

該銀行預測，家庭還款與收入比例（household debt-to-service ratio）在未來一年可能上升一個多百分點，到2024年第四季度將達到15.5%的歷史最高水平。而消費者違約在未來三年可能上升近30%，恢復到疫情前的水平，并可能繼續保持上升的軌迹。

加拿大皇家銀行高級經濟學家和該報告的共同作者Robert Hogue說：“在過去的一年裏，我們看到利率大幅上升，這對希望在未來幾年延長期限的可變或固定利率抵押貸款的人來說，產生了直接影響。”

金融機構正在“密切關注”那些在2020年底和2022年初之間購買房地產的房主，當時房價正處於高峰期，利率也處於穀底。Hogue補充說，許多人將在

2025年至2027年左右續約，并可能面臨更高的利率帶來的巨大財務壓力。

然而Hogue說，拖欠抵押貸款的比例并没有明顯增加。

他說：“家庭已經接受了壓力測試，所以大多數人可以處理利率上升，大多數人不會拖欠或破產。”

然而，對於那些有payday loans（通常用于一次性用途，如房屋維修、意外緊急情況和債務整合）、信用卡、汽車貸款以及更多的貸款，逾期90天以上的消費者數量已經增加。

明年最大的未知因素是失業率，這可能會大大影響拖欠貸款。

RBC預測，加拿大經濟將出現“適度收縮”，這將導致就業機會減少。該報告預計，到2024年第一季度，加拿大的失業率將從目前的5%增加到6.6%。

Macdonald-Laurier研究所的高級研究員、加拿大統計局前首席經濟分析師Philip Cross說：“就業確實是最重要的因素，因為祇要人們有工作，大多數家庭就會好起來，我們對迄今為止的就業市場感到驚訝。”

“拖欠沒有增加太多，即使它們再增加三分之一，我們將處於大流行前的水平。但它能持續多久？”

來源：SuperLife、Mehome等網絡綜合

# 地產新聞：建築成本飆升，投資需謹慎



本刊訊

須三思了，因為交樓時，租金收入是很難再打平支出的。另外，物業入手價高了，你肯定租金要的也高，高租金同樣也意味着租客違約幾率增大，在這保護租客利益的加拿大，租客白住你幾個月，房東就慘啦。

安省政府要建大批可負擔物業，必然引起土地、人工、材料的短缺，所以我不認為政府這一政策會達到“房屋足夠多就能降低房價”的目的，唯一可以做的，就是省政府要求市政府減免可負擔性新屋的“開發費”（現在已是占新屋成本的25%），但阻力很大，因為市政府還是得給新屋提供配套設施，這錢誰出啊？估計祇能漲地稅，現有屋主承受，房

屋持有成本更會上升！同時，同時，注意了，可負擔性房屋的租金比你按市場價買的物業低很多哦，高價位持有物業的房東，估計日子不好過！

個人認為，期房樓花，如果單價超過\$1300/尺（多倫多市中心及地鐵站邊可以不含車位，外圍地區須含車位），已不具有投資價值！因為收入增長遠遠落後生活成本的飆升，租金雖然在漲，但有上限的，以收入為計。想投資的，可以看看建成5年內的公寓現房，在目前貸款壓力下，也許可以淘到寶。看看下面幾個我推薦的社區4月的銷售情報，可以關注一下。

來源：地王地產 丹鬆

據地產新聞網站Better Dwelling報道，第一季度新屋建房成本快速增長，幅度全國範圍是通脹的5倍，多倫多更是達到了通脹的9倍！

詳情：<https://betterdwelling.com/canadian-home-building-costs-surge-higher-especially-in-toronto/>

加拿大的通脹也許可以降溫，但建房成本還在持續上漲，這從新近開盤的公寓價格可見一斑，大多倫多地區，\$1200/尺左右開盤的公寓極其少見了。目前期房樓花的價格，如果想以房養房的，入手樓花

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

## 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（四）



Michael Wang  
416.893.2060



緊接上文，如果投資人没有被幸存者偏差套牢，利用連鎖的形式，復制出了一堆自己的投資物業。隨和時間的流逝，到了該脫手的季節了，那麼除了多年來市場積累帶給投資人的回報以外，投資人是否可以利用類似復制投資過程的方式，復制自己出賣的流程，並且獲得更高的利潤呢？

答案是：有的，而且簡單易行。

讓我們來看一個小故事：“假設一個市場，有兩個人在賣燒餅，而且祇有兩個人，姑且稱他們為燒餅甲、燒餅乙。假設他們的燒餅價格沒有物價局監管。假設他們每個燒餅賣一元錢就可以保本（包括他們的勞動力價值）假設他們的燒餅數量一樣多。

故事開始了……  
甲花一元錢買乙一個燒餅，乙也花一元錢買甲一個燒餅，現金交付。

甲再花兩元錢買乙一個燒餅，乙也花兩元錢買甲一個燒餅，現金交付。

甲再花三元錢買乙一個燒餅，乙也花三元錢買甲一個燒餅，現金交付。

于是在整個市場的人看來（包括看故事的你）燒餅的價格飛漲，不一會兒就漲到了每個燒餅60元。但祇要甲和乙手上的燒餅數一樣，那麼誰都沒有賺錢，誰也沒有虧錢，但是他們重估以後的資產“增值”了！甲乙擁有高出過去很多倍的“財富”，他們身價提高了很多，“市值”增加了很多。

這個時候有路人丙，一個小時



前路過的時候知道燒餅是一元一個，現在發現是60元一個，他很驚訝。一個小時以後，路人丙發現燒餅已經是100元一個，他更驚訝了。

又一個小時以後，路人丙發現燒餅已經是120元一個了，他毫不猶豫地買了一個，因為他是個投資兼投機家，他確信燒餅價格還會漲，價格上還有上升空間，並且有人給出了超過200元的“目標價”（在股票市場，他叫股民，給出目標價的人叫研究員）。

在燒餅甲、燒餅乙“賺錢”的示範效應下，甚至路人丙賺錢的示範效應下，接下來的買燒餅的路人越來越多，參與買賣的人也越來越多，燒餅價格節節攀升，所有的人都非常高興，因為很奇怪：所有人都沒有虧錢。。。。。

這個時候，你可以想見，甲和乙誰手上的燒餅少，即誰的資產少，誰就真正的賺錢了。參與購買賺錢了！”

這個故事告訴我們一個非常有趣的銷售技巧。當市場裏的賣家聯合起來，就可以通過一種形式控制市場的價格，甚至是壟斷市場的賣價。這是完全可以做到的。因為資本主義的壟斷就是這樣玩的。

誰說僅僅通過搶 Offer 就可以賣高價？賣家不但可以通過爭 Offer，還可以用互助的形式抬高

物價。  
我認識一個印度投資商，他是這樣出賣他的物業的。此人先是低價買進投資窪地的物業，堅守很長一段時間之後，在某個特定區域，他控制了不少房產。到了該出賣的時機，這位仁兄是這樣操作的。

他首先把自己比較好的物業拿到市場叫賣，而且叫價奇高無比，讓人咋舌。這個價格在當時一定是賣不出去的。過了不多久，他撤盤了。幾個月之後，他拿出了自己中等質量的物業，放到市場售賣，而且叫價比他質量好的物業還要高一點。

人們在駐足觀望的時候也會問自己一個問題，房產漲價了嗎？這樣的物業都已經叫到這個價格了。就在人們議論紛紛的時候，這位印度投資商又撤盤了。這次他把最差的物業拿了出來，直接叫到了最好的物業價格。

人們開始躁動了，不安了，甚至恐慌。投資人再次撤盤，幾個月沒有聲息。突然，他把第一次叫賣的物業又拿了出來，這次比一年前的叫價還要高。有人立刻買進。

這個真實的故事同這個賣燒餅的故事同出一轍。你祇要有足夠多的物業，特別是你能夠控制的物業，那麼市場就是你的，你就會控制價格。

購買投資窪地的物業並不投資道路上的終點，也不是重點。最關

鍵的是，要形成一股勢力，在某個區域內控制足夠多的房產。到了該脫手出賣的時機，要像你購買窪地物業的方式一樣，copy你的出賣模式。到時候你就會發現，原來賣房子是那麽簡單，賺錢是如此的輕鬆，兌現鈔票是如此地痛快淋漓。

這裏面的關鍵是：

1、房產不是錢，正如股票不是錢一樣。一旦開始進入交易環節，房產和燒餅都祇是個符號；  
2、價格越高，資產越要兌換成鈔票，而不是相反，否則，你很可能成爲一個持有高價燒餅的路人。

3、你需要有足夠多的燒餅，也就是房產才能玩轉市場。投資人需要聯合起來，在未來的某一個時間點，套現自己的利潤。

不但如此，如果你控制了一條街道，甚至是兩條街區，那你的利潤將會是一個驚人的數字。如果全世界祇有甲和乙賣燒餅，你說他們能夠賺多少？

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，助您高价快速卖房，超值无忧买房。欢迎致电 Michael Wang (416) 893-2060

# 周末上市！東貴林 Mount Albert 11 英畝的超大方正地塊

背靠樹林小溪，距萬錦市僅半小時車程左右，可建超5000+尺以上豪宅！詳情請速致電：647-295-3577

4778 Holborn Rd  
Mt. Albert\東貴林, 安大略省 L0G1N0



**Paul Xiao**  
**小寶**  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



## 麥哥與您分享： 什麼是一個人最高的教養？

什麼是一個人最高的教養？以下是麥哥對這一問題的看法：

**尊重他人：**尊重他人的觀點、信仰，即便不同意，也不對別人進行侮辱或攻擊。

**誠實守信：**信守承諾，對自己和他人坦誠相待，不惡意撒謊、欺騙或隱瞞事實。

**責任感：**對自己的行為負責，勇于承擔義務和責任，願意幫助別人解決問題。

**謙遜：**對自己的成就和能力保持謙虛態度，願意向他人學習，自信但保持空杯狀態。

**同理心：**理解并關心他人的感受，願意站在他人的角度看問題，給予關愛和支持。

**自律：**具有良好的時間管理和自控能力，遵循道德和法律規範，對自己的行為進行自我約束。

**開放包容：**對新觀念、新文化保持開放和包容的心態，不歧視他人，能夠接受和尊重多樣性。

**溝通能力：**善于傾聽和表達，能夠有效地與他人進行溝通，解決問題和達成共識。

**學習能力：**具有持續學習的意識和能力，不斷地提升自己的知識水平和技能。

以期達到自在想要的狀態！

“人生最快樂的事莫過於在未來的人生路上遇見更好的自己”！——摘自《麥哥語錄》

麥哥：“最近，不少朋友私下向麥哥透露，他們的生活習慣正悄悄地發生變化，即每天都習慣性地查看麥哥在VIP群裏發布的信息。”

麥哥曾經說過：確定性和可預見性是衡量一個人是否靠譜的關鍵因素。而麥哥一直都是這樣做的，言行高度一致，並始終如一地貫徹實踐。

麥哥希望通過每天點滴的分享與陪伴，能給大家帶來積極的影響！

麥哥祝大家生活愉快！謝謝！

**靈活性：**我們的團隊非常靈活，能夠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，能夠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：**我們的團隊能夠提供多元化的服務，包括房地產買賣、租賃、評估等，能夠滿足客戶的不同需求。

**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，並幫助您邁向房地產投資的第一步。我們相信，無論是什麼房產，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”！



**MICHAEL HE**  
**麥哥**

Sales Representative  
416.558.5026  
the2258@gmail.com



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夠得到滿意的體驗。

**優質資源：**我們團隊擁有豐富的地產資源，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，能夠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。



**Jansen Hu**  
**胡偉**  
905.962.2121  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com



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

# 大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



**6%** Tim Hortons  
租金收入

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

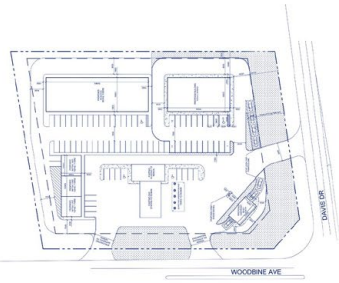
## 物業



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

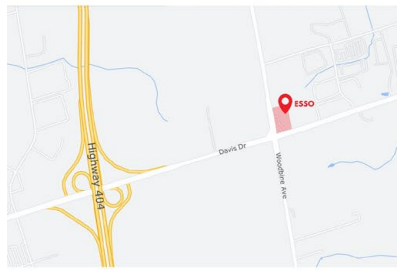
本物業还拥有家工整的便利商店, 每一位光臨本站的客户都可以满足他们的基本需求。ATM, 投币(支持快捷刷卡)式吸尘可以满足任何一位客户对于一个加油站的期待。

本物業的潜力不至于物業本身, 更是其所存在地点的周边发展。周边正在开发的物業包含, 商业广场, 办公楼, 餐饮等等。周围更是有多个正在开发的住宅项目(超过千所新住宅)。这将给地区带来更多居民以及强劲的经济增长。



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

## 地点



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

## 社区

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



## 利润

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

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
<b>Revenue</b>			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Horton's Rent	125,600	131,880	138,474
<b>Total Revenue</b>	<b>11,585,600</b>	<b>12,164,880</b>	<b>12,773,124</b>
<b>Expense</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	9,115,875	9,571,669	10,050,252
Cost of Goods Sold - Convenience	1,137,600	1,194,480	1,254,204
Salaries and wages	158,700	166,635	174,967
Vehicle expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit card charges	56,000	58,800	61,740
Property taxes	36,000	37,800	39,690
Insurance	10,000	10,500	11,025
Professional fees	5,200	5,460	5,733
Office and general	2,200	2,310	2,426
Utilities	27,800	29,190	30,650
Telephone charges	1,600	1,680	1,764
Repairs and maintenance	13,314	13,980	14,679
<b>Total Expense</b>	<b>10,569,540</b>	<b>11,098,017</b>	<b>11,652,918</b>
<b>Project Profit</b>	<b>1,016,060</b>	<b>1,066,863</b>	<b>1,120,206</b>

# 大多地區近日瘋搶鎮屋潮來臨!



## LAWRENCE HILL

LUXURY URBAN TOWNS

# 北約克豪華鎮屋樓花

私家陽台 | 罕見全水泥結構 | 交通便利

LAWRENCE AVE & VICTORIA PARK AVE

HC REALTY GROUP 博域地產集團

# 限时优惠

## 飞行套餐

**\*\$5,000 TRAVEL ANYWHERE VOUCHER**

HWY 401  
HWY 404  
Victoria Park Ave  
Pharmacy Ave  
LAWRENCE HILL

## 超优付款计划

**5%** 2024 Winter  
30 days 365 days

免一年管理费 | 无转让费 | 开发费封顶 | 收房可出租

博域地產 实力保证 白金通道 优先选盘

HC REALTY GROUP 博域地產集團

限时特别优惠:

Lawrence Hill 北約克豪華疊式鎮屋 (Lawrence/Victoria Park), 比鄰 Bridle Path和Shop at Don Mills 大型室外購物商圈。尺價僅\$1100起! 吃喝玩樂一應俱全! 上DVP僅1分鐘!













**2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍**

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

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

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

[www.rickle.ca](http://www.rickle.ca)

**旺市 Dufferin/ Major Mackenzie 五房四卫双车库独立屋出售, 3315 呎, \$\$\$ 升级, 长车道可停 4 车, 举步公园 / 学校, 抢购价 \$188 万 9**

【地址】15 Riverhill Dr, Maple, ON L6A 0P1  
 【路口】Dufferin/Major Mackenzie  
 【占地】41.05' x 110'  
 【朝向】坐北朝南  
 【面積】3315 呎  
 【臥室】5  
 【衛浴】4  
 【車庫】2  
 【車位】4  
 【地下室】未完成分門地下室  
 【地稅】\$7,626.70 / 2022

旺市 Dufferin/Major Mackenzie 熱門居住社區 Patterson 罕見 5 房 4 衛雙車庫獨立屋出售! 無人行道長車道可停 4 車。3315 呎 + 未完成分門地下室。

全磚外牆, 超大包圍門廊, 升級雙開鐵藝木門 高檔大氣。  
 全屋通鋪木地板, 鐵藝橡木樓梯。屋內空間開闊, 衆多落地大窗, 光線充足明亮。



**万錦 McCowan/Bur Oak 名校區 3+1 房 3 卫无管理费鎮屋出售! 面朝公園, 近 Go 火車 / 購物, 抢购价 \$99 万 8**



呎樓底, 通鋪木地板。空間開闊, 衆多落地大窗圍繞, 光線明亮。

現代化開放式廚房, quartz 臺面, 深棕色通頂櫥櫃搭配銀色把手高檔大氣, 獨立洗菜池, 全套不銹鋼廚房電器, 使用舒適。

主層可直接步出鋪磚全包圍後院, 連接獨立車庫。二樓共三個房間 + 開放式書房 / 工作間, 格局方正, 通透明亮。其中兩個房間可直接觀看公園景, 主臥帶步入式衣櫥和四件套現代化衛浴間。

物業所在位置絕佳, 面朝大型公園, 周圍多個學校, 舉步可達名校 Bur Oak(35/739), 附近有網球場, 棒球場等等。綠地衆多, 環境優美, 居住舒適。近商超 / 餐館 / 購物 / Go Train, 飲食起居各方面都是便利之選! 不僅如此, 物業所在位置驅車快速可達 Markham Rd, 近 Hwy404, 交通四通八達, 出行便捷。

全磚外牆, 半包圍門廊, 屋內橡木樓梯。主層 9

**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, 告別骯臟有風扇, 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, 并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, 讓進排煙效果勁有感吸更盡。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

## 新一代的貸款服務專家: Dominic

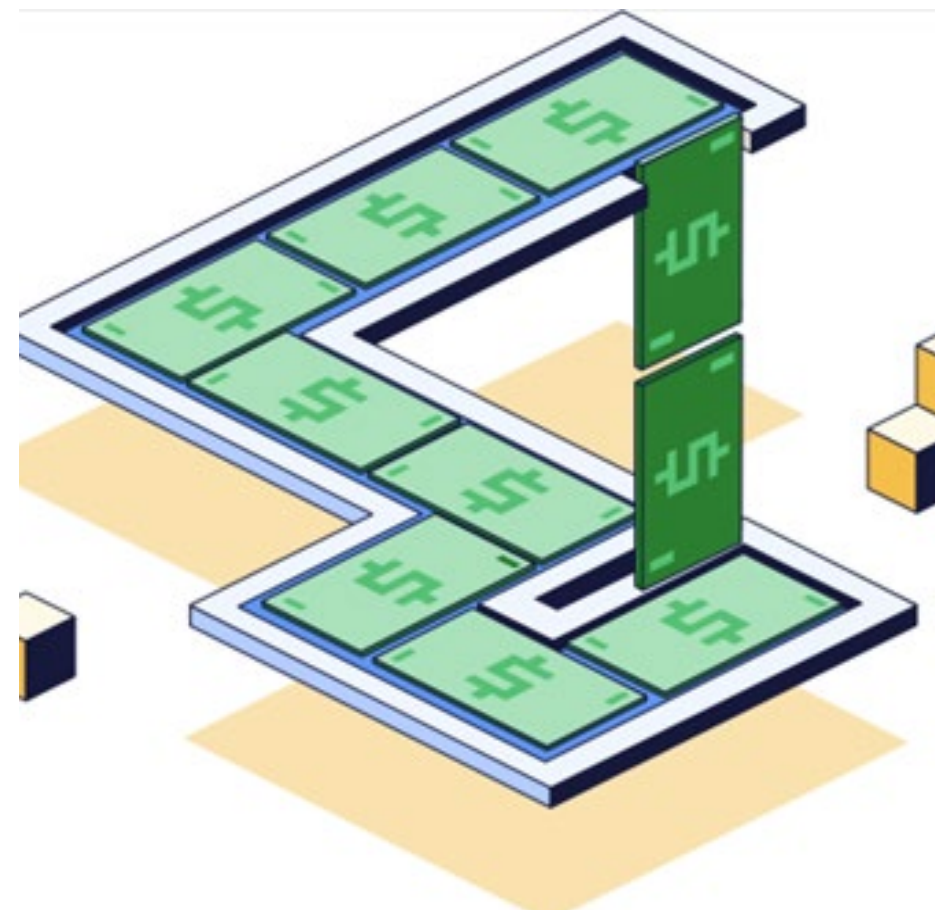
2023年5月，絲絲北國的涼風伴着溫潤的陽光，滋潤着已然冒頭的蔥蔥綠意，紛至沓來，照耀在這個活潑又敏銳的年輕人身上！

席地洋坐在落地窗前的Dominic Zhu，又是一如往常的他，早早地在為今天的行程表做安排。365天如一日，Dominic用認真謙和的態度詮釋了他作為一個專業人的認真和熱情。

金融專業出身的Dominic，擁有

雙學位學歷，精通金融建模，用專業為客戶打造不一樣的長期貸款方案。國內外十餘年的積累，讓Dominic可以把專業和經驗綜合到一起，運用數據模型，為客戶進行各種貸款的方案設計、打造需求訂閱型的貸款金融服務。

作為新一代的貸款服務專家，Dominic緊跟行業前沿，通曉各大、各類lender的優缺點和項目適用性，并及



時在業務的每個環節從短期和長期的角度，對杠杆利用的風險和市場給客戶總結專業的建議。“天下大事必作于細”——這是他多年來踐行貸款服務的準則，深知每一筆業務對客戶的重要性和時效性。

他的客戶服務理念是以客戶的需求為導向，建立個性化的貸款方案，以確保客戶獲得最優惠的貸款利率和最佳的還款計劃。在他的幫助下，客

戶可以輕鬆理解貸款產品的不同方面，並選擇最適合自己的貸款方案。

Dominic Zhu是一位經驗豐富、專業技能過硬、注重客戶服務和反饋的金融服務專家。他的貸款方案設計能力和客戶服務水平使他成為華旗金融旗下最受歡迎的貸款經紀人之一。

來源: 華旗金融提供圖文



Centum Monest Mortgage

**Dominic Zhu**

Mortgage Agent

Direct: dominic.mrtg4u@dominiczhu.com

Support: dominic.mrtg4u@gmail.com

Fax: 416-493-8158

[www.DominicZhu.com](http://www.DominicZhu.com)



License # 21000597  
Brokerage # 12289

Scan to Connect



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

# 【友家團隊精選代理】

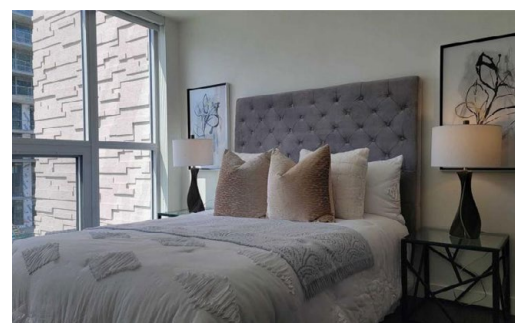
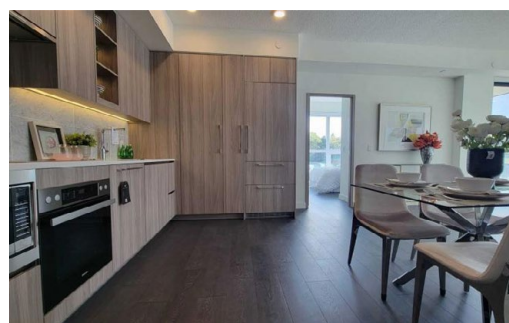
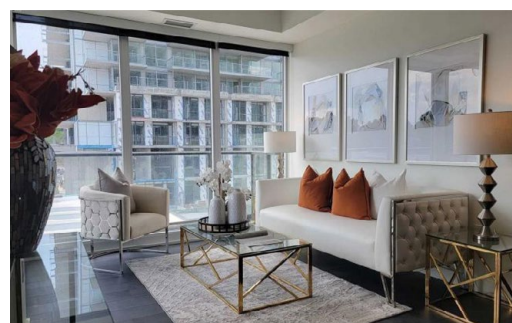
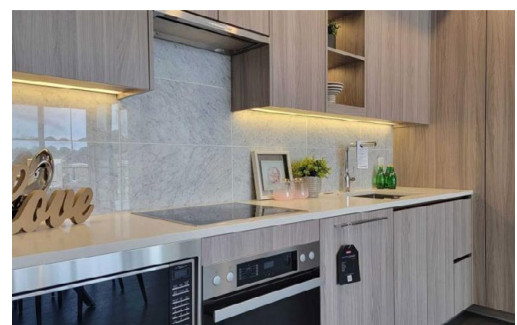
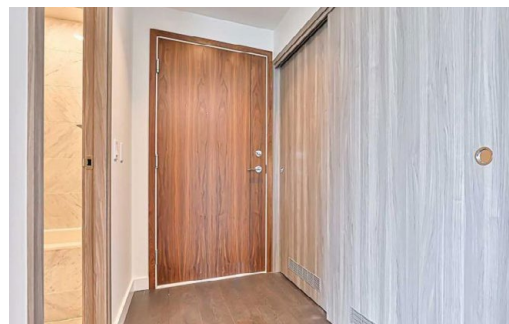
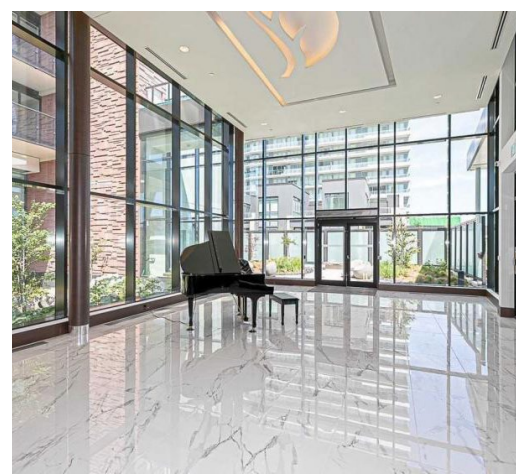
## 北約克 Condcord Seasons II 期豪華公寓

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11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,

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

# 最新商業靚盤: 士嘉寶東方廣場一樓

corner黃金位零售雙聯旺舖物業出售, 1068尺實用面積, 有獨立洗手間, 近商場人流暢旺出口, 業主榮休割愛, 僅售\$66萬8千, 投資自用佳選!



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

**MARY HUANG**  
 BROKER, FRI  
 VICE PRESIDENT

(416) 816-8685  
 le\_huang@yahoo.com




HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

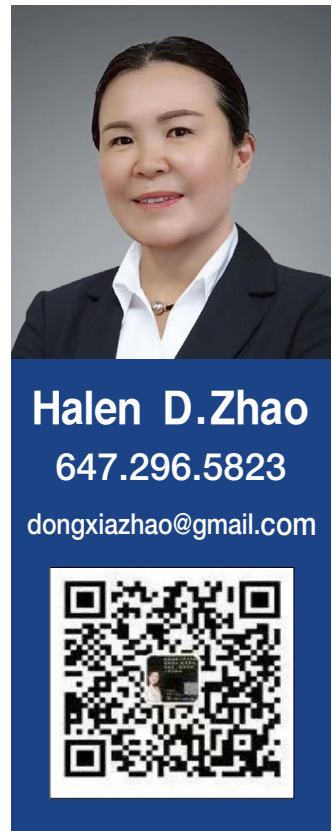
**KANDEE WANG**  
 BROKER

647-836-8983  
 Email: kandeehomes@gmail.com





# 最高級的教養就是留有餘地



Halen D. Zhao  
647.296.5823  
dongxizhao@gmail.com



也許是因為失望于有些人的極度狹隘自私；也許是欣慰于五大銀行最近的nice之舉。讓我浮想聯翩，腦海裏老是掠過小時候學過的寓言故事：

之（一）

有個叫卡加達的農夫養了一頭驢和一匹馬，一天，卡加達想離開農莊到外面去旅行，於是，他收拾好行李，帶上馬和驢一起走出了家門。卡加達把大部分的行李都放在驢背上，小部分的放在馬背上。他們就這樣走了一天又一天。一天中午，驢對正在休息的馬說：

“兄弟，主人放在我背上的行李太多了，我都快累得不行了，我的好兄弟，你能幫我分擔點嗎？”馬把頭偏向一邊，裝作什麼也沒聽見。驢看見了，失望地走開了。又是一天中午，驢再次來到馬的邊上，懇求着說：“我的好兄弟，求求你幫我分擔一點吧！這些行李太重了，我連續幾天都腰酸背痛的，脖子都酸得抬不起來了！”馬把頭趴在地面上，緊緊地閉着眼睛。驢見馬仍然不回答，就低着頭，默默地走開了。誰也沒聽見驢那傷心的表情，它想着：我可能活不過明天了。第二天，正走着的驢突然四蹄一軟，一下子趴在了地上，緊接着就兩眼翻白，口吐白沫，驢抽搐了幾下，倒斃在了草叢中。主人卡加達可惜地看着死去的驢，接着他剝下了驢皮，將驢皮和原來驢背上的行李一股腦兒都放在馬背上，馬唉聲嘆氣地說：“都怪我，我當初如果答應幫驢分擔一點行李，也許今天就不用背全部的行李和驢皮了！”這則寓言故事告訴我們：幫助別人就是幫助自己。

之（二）

有一條狼發現山腳下有個洞，各種動物由此通過。狼非常高興，它想，守住山洞就可以捕獲到各種獵物。於是，它堵上洞的另一端，就等動物們來送死。

第一天，來了一隻羊，狼追上前去，羊拼命地逃。突然，羊找到一個可以逃生的小偏洞，從小洞倉皇逃竄。狼氣急敗壞地堵上這個小洞，心想，再也不會功敗垂成了吧。

第二天，來了一隻兔子，狼奮力追捕，結果，兔子從洞側面的更小的洞口逃去。於是，狼把類似大小的洞全堵上。狼心想，這下萬無一失，別說羊，與兔子大小接近的狐狸、雞、鴨等小動物也都跑不了。

第三天，來了一隻松鼠，狼飛奔過去，追得松鼠上蹿下跳。最終，松鼠從洞頂上的一個通道跑掉。狼非常氣憤，於是，它堵塞了山洞裏的所有窟窿，把



整個山洞堵得水泄不通。狼對自己的措施非常得意。

第四天，來了一隻老虎，狼嚇壞了，拔腿就跑。老虎窮追不捨。狼在山洞裏跑來跑去，由於沒有出口，無法逃脫。最終，這隻狼被老虎吃掉了。這則寓言故事告訴我們，做事情留有餘地，別把自己引進了絕境，對此：

哲學家說：絕對化意味着謬誤。

宗教家說：堵塞別人的路意味着斷自己的退路。

環境學家說：破壞原生態及其平衡者必自食其果。

經濟學家說：預算和計劃都要留有餘地。

軍事家說：除非你是百獸之王，否則，別想占有整個森林。

法學家說：凡規則皆有例外，惡法非法；

漁民說：一網打盡，下一網打什麼？

農民說：不留種子就是絕種絕收。

我想起一句古詩：終見乘桴去滄海，好留餘地許相依。

這兩則寓言故事啟示我們：做人要有胸懷，要放眼未來，不要祇顧及眼前利益，做事要留有餘地，這是一個人基本的文化底蘊和教養。做人就做個脫離低級趣味的人，純粹的人，有教養的人。

教養，是真正的善良，不是站在道德的制高點扯着善良的旗幟吶喊，是慎

獨，而不是做給公眾欣賞的表演。”

教養，是了無痕迹的溫暖傳遞，不必向誰聲明。對人好，却不要讓人自尊心受損，也不用讓人覺得有負擔。

不說明不解釋，不是因為不能，祇是因為不想，做人需記住情義和道義。

活出人情味是做人之底線，一個人一旦做一件事的目的性太強，雪中送炭也會變成咄咄逼人。

最高級的教養，就是剛剛好的留有餘地，剛剛好的不動聲色。

最高級的教養，無關於年齡，而是能否用自我約束的能力，拒絕內心本能的欲望。

古人云：“仰不愧于天，俯不愧于地，坐不愧于心。”

真正有教養的人，是在不斷地鞏固着慎獨，不論前人後人都時刻掂量着自己的言行。

最高級的教養，就是恰到好處的讓人舒服，無需提醒的讓人放心。

最高級的教養，就是具有強烈的責任心和勇于承擔的能力。

最近五大銀行給了我們一個透氣的小窗口，除了微微降低了利息，和變相降低利息（cash返還）審批也有了許些鬆動。需要申請五大行貸款亦或補充首付不足的客户可以聯繫我們，另外我們公司最近有一筆比較大額的資金回籠，有項目的投資者請致電：647-296-5823

來源：多倫多房貸平臺

# “稅不我與，盡早規劃” 加拿大高校校友

## 羽毛球賽組委會與宏瑞金融集團 2023

### 首次聯合線下專家講座圓滿成功！

本刊訊

2023年5月6日，五月初的大多倫多地區終於迎來了春天，宏瑞金融的三樓會議廳座無虛席，充滿溫馨熱鬧的氣氛。加拿大高校社區最大的體育盛事之一：2023加拿大高校校友羽毛球賽組委會和2023加拿大高校校友羽毛球賽的鉅金贊助商、華社最具影響力的金融集團之一：宏瑞金融，正在這裏聯合舉辦主題為“稅不我與，盡早規劃”的2023年首次線下專家講座。來自大多倫多、滑鐵盧的醫生、律師、地產投資人、專業人士、小商業主等近50人參與了本次活動。

2023高校校友羽毛球賽組委會主席程斌先生首先代表主辦方對大家的到來表達了由衷的歡迎和感謝。他說，隨着疫情的結束，高校校友羽毛球賽

這個平臺將更加貼近生活，會利用自身多年的積累，集成專業信息和各方資源，希望2023年針對大家喜愛和關注的焦點話題創造更多現場交流和溝通的機會，對大家有更多的幫助。

通脹加息，資金緊張。作為重災區的小生意者和自雇人士如何在經濟不景氣的條件下做好財務規劃的重要性迫在眉睫，這也是將本次講座的主題定為“稅不我與，盡早規劃”的初衷。本次講座的主講專家宏瑞金融Ivy Song宋冰女士是擁有近20年職業經驗的資深金融專業人士。2004-2014任職Financial Advisor Scotiabank, 2014以來一直從事Financial Advisor Citistar Financial, 身兼註冊財務規劃師CFP, 特許資產傳承規劃師CLU, 全球百萬圓桌頂尖會員TOT Sunlife戰略合作伙伴 Manulife精英顧問，現任



HR Financial宏瑞金融總裁。本次講座，宋女士就企業主面臨的問題：

- 公司的錢怎麼成為自己的錢？
- 公司的錢怎麼少交稅？
- 公司的錢怎麼退休用？
- 公司的錢怎麼傳給孩子？

等多個方面為小生意者提出了有關合理避稅，財富傳承的有效建議。結合自身多年的實踐經驗和扎財務理論，以扎實的專業功底，為與會者們帶來了觀點新穎、數據詳實、幹貨滿滿的主題分享。

整個講座內容豐富，案例翔實，既生動，又專業，時不時的引來喝彩和掌聲。

西安交大大多倫多校友會會長王軍先生代表校友會和高校校友羽毛球組委會為宋女士送上一束鮮花，以表達大家對她的感謝。

西安電子科技大學加拿大校友會會長趙遠鵬先生也參加了講座，他表示財稅講座涉及每個人的生活，感謝主辦方舉辦這樣的講座，受益匪淺。

講座結束後，宋女士對於到場的小生意者和專業人士的投資熱情感到驚喜，認為大家提出的問題非常專業內行，並對公司金融產品的正向積極反應，由此看到了宏瑞金融和華社小生意者合作的廣闊前景。

兩個多小時的專題演講在專家的精彩分享和校友投資人們的踴躍提問中，很快就過去了。大家紛紛表示今

天參加這次線下專家講堂活動很值得，收穫良多。

這次講座受到了大家的積極支持，講座的名額在一個上午之內就被來自八九個學校的校友們報滿。除了宏瑞金融為大家準備的點心、水果、咖啡、和飲料外，本次高校校友羽毛球賽的贊助商許氏花旗參多倫多分公司的經理Winnie王為大家帶來了花旗參糖和花旗參茶，西安交大校友經營養老院的尹群女士貼心地為大家準備了小禮物。很多居住在密西沙加地區的朋友專程參加講座，更有從奧克維兒地區趕來參加講座的楊海軍先生等校友。

據悉，今後宏瑞金融的線下專家講堂將會定期舉辦，感興趣的朋友們可以積極關注和參與。

關於此次講座如需了解更多信息，請聯系：

Ivy Song 宋冰  
電話：416-716-9820  
Email:songbingyan@yahoo.com  
YouTube:https://youtu.be/pcWuzjLlBg

主辦單位：2023加拿大高校校友羽毛球賽組委會；西安交通大學多倫多校友會。

來源：多倫多在線



# 由 Sing Fai Sports Club 星輝體育會主辦的 2023 第十六屆社區運動會召開新聞發布會

### 本刊訊

2023 第十六屆社區運動會 (All Community Games) 新聞發布會在5月11日在萬錦市的金廷宴酒樓舉辦, 出席新聞會的包括運動會主席 Joseph Fong 方志文, 名譽顧問萬錦市區域議員 Alan Ho 何胡景, 星輝體育會董事 Patricia Wong, Dr. Jason Kwok 郭詠觀醫生, Clement Cheng 鄭耀光, Peter Lau, 共同主席 Damjanovic Bogdan 及各比賽項目經理 Mary Leung, Courage Angu Chi 和 Ivan Yuk Low 等。

第十六屆社區運動會 (All Community Games) 由星輝體育會 (Sing Fai Sports Club) 主辦, 將於2023年6月10日正式開幕。

星輝體育會為加拿大註冊的非牟利組織, 他們舉辦的社區運動會舉辦初期名為亞裔運動會, 宗旨是鼓勵亞裔年青人參與體育活動, 通過體育活動促進大家的互信及友誼, 從而建立共融的社區。由於運動會有不同的比賽項目, 多年來吸引各族裔及主流社區人士參與, 故在2017年改名為社區運動會。因疫情關係, 本屆社區運動會是自2019年的15屆以來, 3年後在2023年夏天再次回歸。

主辦單位: 星輝體育會 Sing Fai Sports Club

協辦單位: 萬錦市, 密西沙加市, 列治文山市, 多倫多市, 安省羽毛球協會, 安省劍術協會, 安省排球協會, 多倫多加中攝影學會, 安省柔道協會, 加拿大童軍, 安



省游泳協會, 多倫多教育局, 加拿大葉氏音樂學校, 約克區警察局, 宋氏保齡球協會, 香港駐多倫多經濟貿易辦事處, 加拿大多元文化協會 (CMC)

本屆社區運動會開幕及運動員

宣誓典禮, 將於6月10日早上9時在萬錦市的 Bill Crothers Secondary School 的室內的羽毛球場和戶外足球場舉行, 歡迎社區各界及公眾人士蒞臨觀禮, 入場費用全免。

今年為星輝體育會主辦的第十



十六屆社區運動會 (All Community Games), 將於6月-7月的每個周末舉行, 比賽地點分布于萬錦市、密西沙加市及多倫多市, 包括以下賽事:

1. 2023 年 6 月 10 日 星

期六上午 9:00 在萬錦市的 Bill Crothers Secondary School 的室內羽毛球館和室外足球場舉行開幕式 (44 Main St Unionville, Markham, ON L3R 2E4)

2. 2023 年 6 月 11 日 星期日 上午 10:00 在多倫多 Don Mills 的多倫多擊劍俱樂部舉行擊劍比賽 (50 Prince Andrew Pl, Toronto, ON M3C 2H4)

3. 2023 年 6 月 17 日 星期六 上午 9:30 在密市的 Classic Bowl of 3055 舉行保齡球錦標賽 (3055, Dundas Street West, Mississauga)

4. 2023 年 7 月 22 日 星期六 上午 9:30 在萬錦市的 Thornlea Secondary School 舉行排球錦標賽 (8075 Bayview Ave, Markham,

ON L3T 4N4) 5. 2023 年 7 月 23 日 星期日 上午 2:00 在多倫多泛美中心 Toronto Pan Am Centre 舉行游泳比賽 (875 Morningside Ave, Toronto, ON M1C 0C7)

如想了解更多詳情或有興趣參與各項運動比賽及義工, 請瀏覽網站: <http://acgames.ca> 或直接聯系電郵: [info@acgames.ca](mailto:info@acgames.ca), 電話: 416-670-5335

攝影: 楓華傳媒集團 唐珊珊



# 加拿大福建商業聯合總會 5月7日成功舉辦春季大燒烤慶祝龍舟隊成立！

## 摩拳擦掌迎戰 6月17日-18日加拿大多倫多國際龍舟邀請賽！

本刊訊

2023年5月7日，加拿大福建商業聯合總會成功舉辦春季大燒烤活動，熱烈慶祝加拿大福建商業聯合總會龍舟隊成立，龍舟隊信心百倍、摩拳擦掌迎戰2023年6月17日、18日兩天的加拿大多倫多國際龍舟邀請賽。

加拿大福建商業聯合總會為本次春季大燒烤活動做了周到細緻的籌備，儘管當天細雨綿綿，加拿大福建商業聯合總會總部茵茵草坪旁邊那紅紅火火的帳篷搭起來，燒烤美食準備豐盛，前來參加活動的會員、尤其是龍舟隊隊員們都熱情高漲。

春季大燒烤活動由顏總燒烤大餐開始，加拿大福建商業聯合總會會長Rex Lin (林凱)、執行會長Justin Weng (翁武斌)、秘書長Peter Lin與本商會常委們進行深入的交流、互動，為加拿大福建商業聯合總會龍舟隊員們鼓勁加油。

據加拿大福建商業聯合總會會長Rex Lin介紹，加拿大福建商業聯合總會提倡：商會是“商人的會，叙鄉情、話發展、謀合作。本

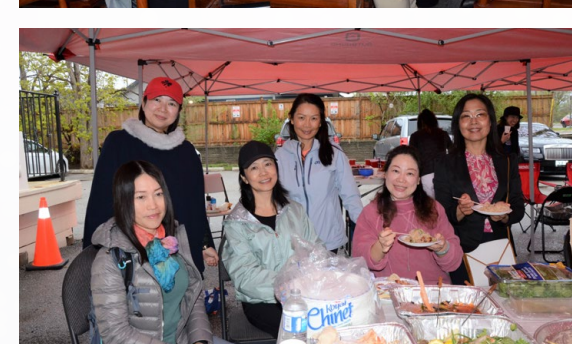


會員平均年齡在45歲左右，年輕化優勢。商會的會員大部分有自己的企業。會員的綜合素質高，教育水準高。

組建龍舟隊是本商會文化之一！福建商幫愛拚會贏的精神。福建商業聯合總會以“福”為首。“福”的內涵既可淺顯又可高深，商會文化是民族的血脈和靈魂，加拿大福建商業聯

合總會的商會文化是商會生存、競爭、發展的靈魂，是把商會做大、做强、做持久的不竭動力。加拿大福建商業聯合總會龍舟隊的成立將對增強商會的向心力和凝聚力具有十分重要的意義。

加拿大福建商業聯合總會秘書長Peter Lin為隊友們現場烹飪家鄉米粉，顏總燒烤的羊肉



串、牛仔骨、烤饅頭等美味可口，大家贊不絕口。會員們彼此之間進行熱情交流，並當場向今年國際龍舟節組委會做了注冊登記。

春季大燒烤活動上大家合影留念，隊友們紛紛表示，練好基本功，練好身體，信心百倍摩拳擦掌迎戰加拿大多倫多國際龍舟邀請賽。預祝加拿大福建商業聯合總會龍舟隊今夏首次出戰成功！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道



# 社區·生活

## Community & Life



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130期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

## 搶到房屋 Offer 後， 這 10 個流程你絕對不能少做！



### 本刊訊

在多倫多、溫哥華一房難求的市場環境下，搶 Offer 事件已屢見不鮮。但你以為下 Offer 被賣家同意後就沒事了嗎？快來看看 Offer 被接受後買家要

1. 接受 Offer 後的 24 小時內交付定金  
一般使用 Bank Draft (通常為總房價 5%)，收款人是賣方經紀公司，送至賣房經紀公司前臺。
2. 找銀行審批貸款需要的文件：  
身份證件 (護照，駕照，PR 卡)、首付款或存款證明、工作收入證明、近幾月工資單、信用分數、買房 Offer、房屋信息 MLS Listing、定金收據、律師聯系方式。
3. 自己驗房/找驗房師驗房

對房屋進行檢查需注意屋頂瓦片和院子柵欄草皮，客廳、窗戶、衛生間、地下室和外牆是否有損壞，電路、排水管和供暖和空調是否正常運作，或者找專業的驗房師。

4. 律師辦理過戶交接手續，需要的文件：  
身份證件 (護照，駕照，PR 卡)、買房 Offer、房屋信息 MLS listing、共管式公寓、鎮屋需查看 Status certificate、賣家律師聯系方式、貸款文件 (貸款方發給律師) 和保險文件 (保險經紀發給律師)。
5. 交房前 1~2 次 Re-visit：  
第一次 Re-visit：丈量房屋尺寸，裝修和購買家具，了解設備如何使用等。  
第二次 Re-visit：交房前的兩三天，確認賣家是否履行了承諾，合同裏規定留下的東西是否都在等，機器設備正常運行。

更多 Re-visit 需要注意的事項可以參閱：二手房買家必讀：交房前重新檢查房屋和設施，避免不必要的麻煩！

6. 辦理房屋保險  
在查看貸款文件後，律師會向您明確保險需求。例如：出租房屋——租客應當購買“租客保險”，而房東則應購買“出租房保險”。
7. 申請開通水電氣服務  
可以要求您的購房律師代為辦理，但是如果您想節約付費，您可以選擇自行開通相關水電賬戶，都可以線上操作。  
氣：Enbridge Gas  
電：Toronto Hydro (多倫多)，Alectra Utilities (萬錦、列治文山、旺、奧羅拉、新市、密市)，Oakville Hydro (奧克維爾)  
水：三個月寄一次賬單。可以使用 Alectra 的水費一般會和電費一起每

8. 交首付款和其他費用  
在交房前兩三天，您需要與律師簽署交接文件並準備好首付款、土地轉讓稅、律師費、產權保險、調整費等費用，然後將它們存入律師賬戶。
9. 交房日產權過戶及取鑰匙  
在交房日當天，律師會將購房文件交給您，其中包括地契等文件。您將領取房屋鑰匙，並完成產權過戶手續。
10. 拿到鑰匙後  
1) 確認合同規定的物品是否都在房屋內  
2) 對房屋進行全面清潔  
3) 檢查煙霧警報器是否正常運作  
4) 更新個人住址 (住址、CRA、銀行)

來源：君安地產

## 鬱金香花園降臨多倫多市中心！ 可以親自採摘！



本刊訊 午 8:30 至下午 5:30  
333 Bay St., Toronto, ON

網站：  
<http://www.torontoflowermarket.ca/tulip-picking-garden>

### 其他的鬱金香花田

除了上述的花田，在多倫多地區及周邊還有其他的鬱金香花田可供採摘和欣賞 (門票需要提前提前在綫預訂)。

這個鬱金香花田，由 Brookfield Properties 與多倫多花卉市場和當地種植者 Pioneer Flower Farms 合作推出，祇需向 Daily Food Bank 捐款 (官方建議捐款至少 \$5)，就可以進入花田並採摘屬於自己的花朵，每人限採摘 8 朵，數量有限，先到先得！  
2023 年 5 月 10 日至 11 日，上

採摘和欣賞 (門票需要提前提前在綫預訂)。  
Country Cut Flowers: 位于約克區的 Newmarket，這裏是鮮花採摘農場，風景如畫。從五月開始的特定日期，農場將開放鬱金香和水仙花採摘，請記得帶上自己的修剪器或剪刀。  
JP Niagara Tulip Experience: 這是一個全新的農場，位于大瀑布附近，擁有 100 萬株各種形狀和大小的鬱金香，這裏也提供鬱金香採摘。

TASC Tulip Farm: 位于大瀑布附近，是一個擁有 200 萬朵鬱金香的  
美麗花田。農場內有各種道具供你拍照使用，你可以在這裏漫步、打卡、購物。每位遊客憑門票還可以帶回家 10 朵鬱金香。  
來源：HELLOYOYO

# 多倫多職場盛會 “2023 專業職業發展論壇和招聘會” 成功舉行

本刊訊

屆畢業生，也有年輕從業者，還有來自各國的新老移民。

由加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA)、加中經貿文化交流協會 (CCEA) 和加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 聯合主辦，加中金融協會、IT資深人協會、加拿大華人項目管理專業協會、加拿大華人汽車工程師協會、加中專業會計師協會、北美華人健康協會、亞美創新聯盟、加拿大中國高校校友會聯合會慈善基金會、多倫多大學中國學生學者聯誼會及多倫多都會大學協辦/支持的 “2023 專業職業發展論壇和招聘會” 於 2023 年 5 月 5 日在多倫多 CPAC 會議大廳成功舉辦。

此次活動得到 30 多家知名公司、高科技初創企業及非盈利機構等參加，其中包括 TD、CIBC、Equitable Bank、RBC、Deloitte、GM Canada、TMU Diversity Institute、KIRCHHOFF Automotive、ABC Technologies、York Regional Police、Dawn InfoTek Inc.、SRA Staffing、Victoria International College、Alpha Choice Insurance Brokers Ltd、Apex Global Logistics Inc、Aimstar Capital Group Inc、Enbridge、Ke Solution、Raw Office 等攜帶團隊參與招聘并開設展臺，全天候一站式面對面交流。

活動期間，行業領袖、資深專業人士、招聘經理和職場教練分享了寶貴的信息和見解。通過主旨演講、2 個分會場 20 家公司逐個介紹公司歷史、招聘需求和求職等進行交流，提供了專業建議和職業指導。

本次線下招聘會後首次，吸引眾多求職者，有在校大學生和應

主持人 Danielle Chen, CCEA&CCAA 副會長, Canadian Mainstream Newstalk 1010 TechTalk Guest Speakers, UN's "Sustainable Future" Art Forum Guest Speaker

加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 會長趙長春先生提到：此次活動是第二屆、線下第一屆，是兼具社會影響力意義的大型活動。加拿大中國高校校友會聯合會目前成員已有 100 個校友會，活動旨在搭建一個平臺，幫助不同背景的求職者在加拿大找到一份專業對口工作，也幫助雇主高效率地找到合適的人才。他特別感謝近幾個月來線上線下、臺前幕後一直默默工作的籌備團隊。他們表現出了超強的志願義工精神和專業精神，為年輕一代的專業就業盡心盡力。感謝所有贊助商，是他們才令活動得以成功舉辦。趙會長期待未來大家繼續積極奉獻，把活動一直辦下去，服務本地社區和國家。

加中經貿文化交流協會 (CCEA) 執行會長兼本次活動總協調曾誠先生首先感謝所有用人單位，籌備組義工的努力使活動成功舉辦。他表示本次專業論壇和 Job Fair 服務於大學生和新老移民，在充滿挑戰的疫後不確定時期更加重要和及時。CCEA 在過去的 3 年裏舉辦了大量專業類論壇和講座，超過 130 多位主講嘉賓參與。他感謝所有演講者的遠見卓識、領導力，和為年輕專業人士奉獻出寶貴時間的公益精神，這些能有效地服務年輕人找到美好的專業未來，有助於建設更幸福的社區和更高效強大的國家。他進一步鼓勵年輕人向



經驗豐富的專家多學習交流，並善用本次社交機會，期待受益和有收穫，為個人事業做好準備。

加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 副主席曹穎女士首先感謝籌備團隊的努力。她代表 CPAC 王體會長及全體理事會對大家的支持表示衷心的感謝。她重點介紹了 CPAC 長期以來一直為具有國外教育背景的專業人士和新移民提供融入加拿大的服務，包括協助提供求職輔導、求職作坊、工作推薦、職業發展輔導、考證協助等相關的培訓和服務，幫助實現做好人職準備，獲取技術及專業證書、取得個人和職業發展、了解創業相關資訊等。

在上午的 Finance New Era 主旨演講中，Ian Laliberte, TD Vice President and Executive Product Owner in Next Evolution of Work; Victoria Nguyen, CIBC VP, Delivery & Capital Market 和 Terence Zhao, Deloitte Director, Financial Advisory 分別介紹各自領域的最新發展與動態，鼓勵年輕人抓住機會，準備好應對

未來的挑戰。

主旨嘉賓 Lan Laliberte 先生在主旨演講中就話題 “How to become unstoppable you in banking industry”，闡述了銀行界在新時代的發展趨勢下銀行的工作、職業和職位態勢，對未來專業就業提出五點忠告和建議：學習一項技術 (AI, Data, Web3, Cloud)、緊跟行業趨勢、建立個人品牌、學習 “如何” 工作，以及建立強大的人脈關係。為與會者提供了清晰的路線圖，助力他們的職業生涯更上一層樓。

主旨嘉賓 Victoria Nguyen 就話題 “Navigating Career for a New Prosperity” 提供了寶貴的見解和可執行的建議：了解您的求職目標和期望，提高溝通和講故事的能力，拓展人脈網絡，尋求幫助，建立個人品牌，願意給與和付出。她還強調 “技能是可以轉移的，沒有加拿大工作經驗不是求職者的障礙。女性應該在求職市場充滿自信” 等等。

主旨嘉賓 Terence Zhao 介紹了銀行風險概況，詳細分析

最近的幾個破產案列：如 Credit Suisse (1856-2023/03), SVB (1983-2023/03) 和 FRB (1985-2023/05)，並提到行業目前面臨的挑戰與機會。

主旨嘉賓加拿大通用汽車公司高級工程經理 Terry Ostan 先生，談到了顛覆性創新以及通用汽車如何重新設計我們的生活方式以實現更可持續的未來，提出了 Zero Crashes, Zero Emission 和 Zero Congestion 三大主題。他也介紹 GM 電動汽車開發方面最新產品和在 GM Markham 技術研發中心的大投入，適應變革和創新來塑造汽車行業的美好前景，最後通過一個有趣的視頻給大家帶來很大的啟發。

主旨嘉賓 Equitable Bank 貸款和支付技術副總裁 Janet Lin 分析了行業最近面臨的挑戰 (Market Headwinds)，詳細分析了技術創新的市場化趨勢，提到人工智能、雲計算將成為主要的行業趨勢。并結合自己成功的職業歷程，為求職者提供寶貴的職業建議，鼓勵所有人保持好奇心，採取行動，充滿信心并具有韌性。找尋好機會繼續學習并跟上新技術迎接挑戰。

主旨嘉賓 Guang Ying Mo, 多倫多大多市大學 Diversity Institute 的研究總監分享了新移民，各族裔在就業市場上的現狀，以詳實的數據分析勞動力短缺和各族裔失業率 的深層次原因和 Inclusive Innovation 的機遇所在，并提出面向未來的 INCLUSIVE INNOVATION 和 Inclusive Career Path。

六位主旨嘉賓的發言很有前瞻性和洞察力，故事精彩，啟發性大。參與者紛紛表示受益匪淺，希望未

來越辦越好！

本次活動的另一個亮點是公司展示和圓桌討論。20 多家公司和機構前來展示他們的職位空缺，并就招聘要求、資格準備和申請建議與求職者直接互動。多位行業專家參與圓桌討論。上午圓桌討論由資深傳播專家、中英會議口譯員賀煒 (Wei He) 主持，嘉賓來自幾家主要公司的負責人或代表：TD Visible Minorities/Black Community 的 Jennifer Amankwa, Equitable Bank Associate Director Michael Cebo, Dawn InfoTek Inc. 聯合創始人兼首席執行官 Mark Chen 博士和 Ke Solutions/Jobster 的首席執行官 Loewe Ke。

上午的 Finance New Era 圓桌討論聚焦金融行業 “新常態” 的背景，對於求職者和用人方所帶來的新機遇和新挑戰。關於 “新常態”，Equitable Bank Michael 表示，硬技能和軟技巧缺一不可，而兩者都在動態迭代，因此需要終身學習的精神。

來自 KE Solutions/Jobster 的 CEO Loewe 提到 ChatGPT 等生成性人工智能的發展不僅給求職者帶來新機遇，也給招聘方帶來全新的思路。為此，求職者要能充分挖掘并利用技術手段賦能自身，提升職場競爭力。

來自 TD 的 Jennifer 表示，以 TD 為代表的各大金融企業也在與時俱進，通過內部激勵機制，創新措施、培訓機會等多重方式，為在職員工和潛在員工進行職業升級，助力人才在職業發展上換擋提質，適合未來的人機協作時代的大方向。

結到，中國留學生/新移民等華裔群體一定要着手建立有效的職場社交網絡，做好 “個人品牌” 建設，與此同時要保持對新事物的熱情，加強對環境的適應性，才能在職場發展上走得更加長久、穩健。

下午 Technology and Innovation 圓桌討論由 Danielle Chen 主持。嘉賓由來自汽車、教育、金融和科技領域的多元化群體組成。如加拿大通用汽車公司工程集團經理 Thomas Li 先生；KIRCHHOFF 汽車公司人力資源部 Jenette Sciascia 女士；Toronto Metropolitan University 多元化研究/ TMU 研究總監 Dr. Guang Ying Mo，約克區警察局人才招聘 Fernando Su 先生，ABC 科技中國業務總監 Zhen Yuan，和 The Raw office CEO Jeff Golfman。

本次圍繞主題 “工程技術和創新”，特別是在世界上最大的科技公司最近宣布了大規模的裁員，消除了數以萬計的工作崗位的情況下，當被問及當前疲軟的經濟是否影響了他們的行業時：Thomas Li 說汽車行業並未受到影響，因為行業繼續通過適應變革來塑造汽車行業。GM 正在尋找年輕的人才加入，新一代求職者有着光明的未來。Zhe Yuan 評論道，中國自動駕駛和國產電動汽車制造商正在激烈競爭，中國實現自動駕駛的突破在今年上海國際車展上得到了證明。Jenette Sciascia：求職者應該對新技術持開放態度并繼續學習。

當被問及 “如何讓來自少數族裔背景的人在加拿大獲得進入和晉升的機會，并如何延續在加拿大以外帶來的可轉移技能？” 時，莫博士表示，提高語言能力非常重

要，參加志願工作和建立人脈，這將幫助新移民快速適應加拿大。Fernando 警官表示，在未來 5-10 年內，警察服務行業將繼續發展，他們將使用更先進的設備，需要培訓和技能。加入警察部隊有許多好處，因為這個行業在不斷的提供職業和技能培训。Raw Office 的 Jeff 強調：“建立人脈和在行業中持續學習對求職者和新員工非常重要—要靈活、適應和堅持不懈；拿出你的行動很關鍵。”

隨後進入公司介紹與展示環節。兩個會場分別由 York 大學王曉蓉教授與資深傳播專家，中英會議口譯員賀煒 (Wei He) 主持，

Nelson Liu 先生介紹分享了 RBC 的信息技術和網絡安全領域的職位介紹以及工作重點，他對不同的崗位的職責和要求以及薪酬範圍也做了詳盡說明。他鼓勵大家提升個人技能，尤其是信息安全領域可以通過考取證書快速提高。

論壇同時邀請穆楠老師舉辦了 “簡歷寫作和面試技巧” 講座和 Joe Wang/Julia Yu 展示 Job Interview Training AI Bot based on ChatGPT，以幫助青年和新移民求職者。

Job Fair 用人單位諮詢服務臺真正實現面對面交流的好機會。

另外 CCFA 團隊也分別設展臺，吸引了大量業界人士的關注。最後，主辦方對贊助商頒發獎牌，向主講嘉賓頒發感謝證書和小禮品，以感謝大家的共同支持。

感謝我們贊助商：白金贊助：建天金融 (家族辦公室)；黃金贊助：Wealth Plus 冠誠財富 和 TMU Diversity Institute, Company Booth

來源：主辦方提供圖文



# 新趨勢地產 | 樓盤考察春游活動圓滿結束！

## 下個活動即將開始報名 ~ 敬請關注

### 本刊訊

周末除了遛娃看劇，還可以和我們一起踏春看房！

上周末（5月7日），新趨勢地產舉辦了一場樓盤考察春游活動，由我們的樓花VP帶隊參觀和實地考察近期詢問度超高的6個火爆樓盤：

Addington Park Condo、Bravo、Kipling Condo、Allure Condo、Unionville Condo、HighGrove。

草長鶯飛，春游看房，實地考察，車接車送。

新趨勢地產希望通過此次活動，為廣大經紀人和客戶提供更深入的市場分析和投資建議，以幫助他們了解

樓市的趨勢、未來發展前景和投資機會。這將有助於他們更明智地做出投資決策。

未來，新趨勢地產將持續為廣大經紀人和客戶提供高品質的房產項目和優惠，同時推出更多有意義的活動，以感謝客戶對公司的信任和支持。

本次活動圓滿結束，我們會繼續努力，持續推陳出新！新趨勢地產會為廣大經紀朋友和客戶推出更多具有投資價值、稀缺地段的高品質樓盤。

這是一次不可錯過的投資機會，敬請大家關注我們的最新動態。感謝大家一直以來的支持和關注！

我們下個活動見！

