

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

manorlead.com 1 (416) 806-7768
GROUP INC BROKERAGE

Hiring Agents
招聘房地產經紀
\$350/單

全球首个ChatGPT和
房地產結合AI平台

Download on the App Store
GET IT ON Google Play

15 Werthiem Crt, Unit 609, Richmond Hill, L4B 3H7

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6月讲座主题

6月17日: 2023加拿大青少年基金会商业
创投大赛演讲: 竞争市场分析报告
6月21日: 法律专题讲座—为财富传承
护航: 破解有继承人保护家人与资产的密码

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)

滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金会十年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

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

6月9日 6月21日

多倫多版 第134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



專訪 HC博域地產總裁 Mary Huang

幫助別人成就自己

感恩相遇真誠分享

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. Brokerage

掃我存我信息

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

- 房產投資 A8—A11
- 業界動態 A12—A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 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

提供所有房產買賣
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



“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”!



Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION

Legal Expertise
you can rely on!
905.757.8777

贷款法
地产交接
民事诉讼

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

Audemus Law Firm: Suite 301, 7500 Woodbine Ave., Markham, ON L3R 1A8

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.
天壹地產 Realty Inc. 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 Werthiem Crt, Unit 302 Richmond Hill, ON L3R 1A3



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

NOANNE CHEN
住宅出租买卖 豪宅推荐介绍 商业地块商舖
房源在线 免费上门估价

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



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

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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



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
承辦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
志《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, 致力打造三
位一體的全球傳媒平臺。

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”
個人畫冊等宣傳冊、圖冊等

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

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

廣告益奉助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388



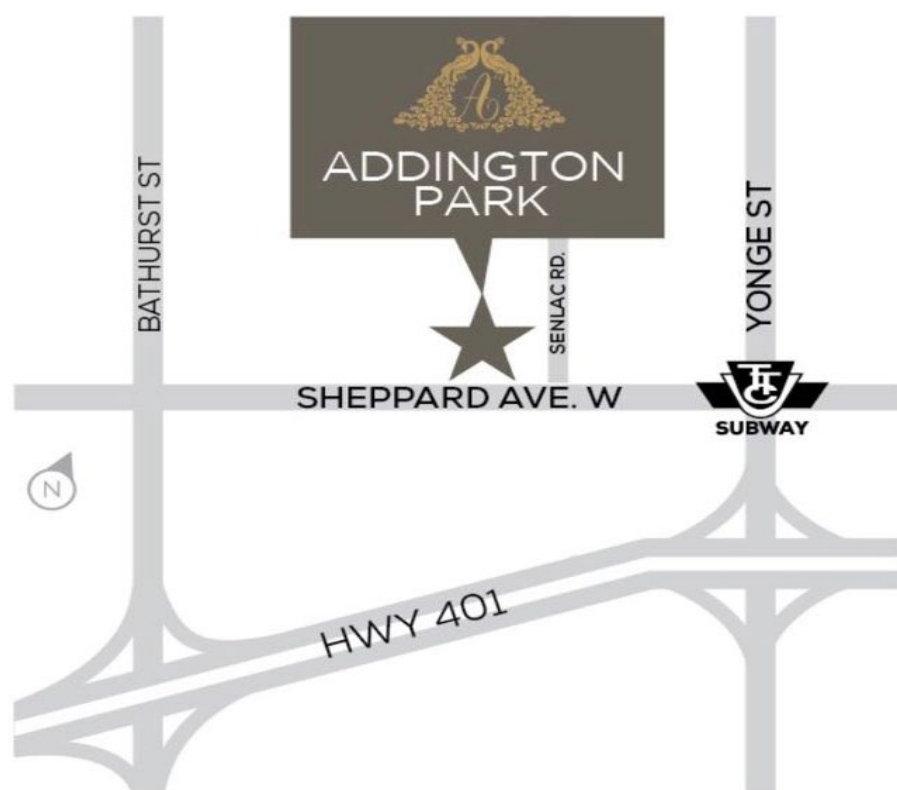
EXCLUSIVE VVIP SALES EVENT

Free Summer BBQ Event
THIS WEEKEND!

Saturday & Sunday
June 10 & 11 · 1-4pm

**Enjoy Complimentary
BBQ Food and Refreshments!**

**Numerous raffles
and grand prizes
worth over \$10,000!**



活动地址

Event Location

268 Sheppard Ave West,

North York, ON

M2N 1N3

*详情请见彩色内页 B12

sales@addingtonparkcondos.com



万锦黄金地段
独立 | 半独立 | 联排别墅



Highgrove



VVIP
FIRST ACCESS

Top #1 Producer



LEO CHEN

Sales Representative

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



Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

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



Top Producer



NING YIN

Sales Representative

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

President Award



MAY LIU

Sales Representative

Cell: 416-834-1810
Email: mayliu77977@yahoo.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



Award of Excellence



YUHE ZHU

Sales Representative

Cell: 647-685-0488
Email: yuhe0488@gmail.com



HAO HUANG

Sales Representative

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



TINA TENG

Real Estate Agent

Cell: 647-271-8890
Email: Tinateng_realtor@gmail.com



President Award



KAREN YAU

Sales Representative

Cell: 647-235-2683
Email: karenyaurealty@gmail.com



KENNETH OR

Sales Representative

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



KITTY YANG

Sales Representative

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



President Award



JANE YANG

Sales Representative

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



KIMIKO LU

Sales Representative

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



HELEN LI

Broker

Cell: 647-393-7888
Email: yinshi7888@gmail.com





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 \$129 萬 9

C12 名校區 Leslie/York Mills

多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活區 3+1 房 3 車庫獨立屋出售！物業坐落於 C12 區，全磚外牆，加寬長車道可停 4 車。全屋木地，格局方正，多窗，自然光線充足。現代化廚房帶全套原裝電器，帶出式地下室。70 呎 x 150 呎大佔地，已經批出建築 permit，接平屋後即可開始開工！可改建 5750 呎 5+3 房 10 車庫豪華宅，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，步行 10 分鐘至 Yonge 購物/餐飲/地鐵，近 Hwy401，交通便捷，而位於名校區，配著名 Earl Haig 學校，舉步多個高層/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！

搶購價 \$99 萬 8

密西 Mavis/Hwy403

密西沙加 Mavis / Hwy403 高需求生活區 3+1 房 3 車庫獨立屋出售，全磚外牆，全包圍玻璃門窗，摩登鐵木門，車道可停 2 車，帶完成地下室，主層木地板，橡木樓梯，開放式廚房，多窗，空間開闊，明亮通透，家庭廳帶大型壁爐，現代化廚房接早餐室，白色通頂櫥櫃全套不銹鋼電器，白色 Quartz 台面，瓷磚後指板低調大氣。主層餐廳可直接步出進寬闊後院。主臥房 4 件現代化浴室，完成式地下室，格局開闊，加裝射燈，帶獨立廚房和三件套衛浴間，還有寬敞的活動/娛樂空間，朝東寬敞後院，常設外牆植物花園景觀，物業位置極其佳，舉步學校，公共交通和多個公園，還有大型購物廣場 Sheridan College, 8 分鐘可達多倫多大學密西沙加分校，近 Square One Mall, 驅車可快速駛入 Hwy403, 連接 Hwy401, 交通四通八達。

售價 \$359 萬 9

北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名社區 St. Andrew-Windfields 搶手地段 3+1 房 2 車庫獨立平房出售，帶租約到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板，格局方正，多窗，自然光線充足。現代化廚房帶全套原裝電器，帶出式地下室。70 呎 x 150 呎大佔地，已經批出建築 permit，接平屋後即可開始開工！可改建 5750 呎 5+3 房 10 車庫豪華宅，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，步行 10 分鐘至 Yonge 購物/餐飲/地鐵，近 Hwy401，交通便捷，而位於名校區，配著名 Earl Haig 學校，舉步多個高層/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！

搶購價 \$79 萬 9

列治文山 Yonge / Stouffville

列治文山 Yonge / Stouffville ST 超熱門社區 Oak Ridge 搶手地段 3 房 3 車庫獨立屋出售！End Unit 把邊單位，妥妥的“半獨立”。車道可停 1 車。磚石外牆，帶半包圍大型門廊。主層和 Ground 層為 9 呎樓底，木地板鋪滿。物業所在置極其佳，屬於列治文山最佳搶手地段。青島 Paving, 環境優美，舉步可達社區活動中心及 Lake Wilcox, 公共交通和大型 plaza, 各種餐廳和飲品店應有盡有，選擇眾多，不一而足。物業所在置極其佳，可快速駛入 Hwy400 和 Hwy404, 3 分鐘可達多倫多大學密西沙加分校，近 Square One Mall, 驅車可快速駛入 Hwy403, 連接 Hwy401, 交通四通八達。

售價 \$119 萬 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門地段 3 房 4 車庫獨立屋出售！最低管理費 \$106.11 每月，包括管理費/年費/車庫和垃圾清潔。現代化裝修，三層樓設計，磚石外牆，半包圍門廊，2212 呎 + 未完成地下室。室內空間開闊，眾多落地窗，光線明亮。主層 10 呎樓底，通鋪木地板，Living Room 格局方正，采光佳。二樓 9 呎樓底，雙層挑高設計，現代化廚房帶大型中島台接連早餐室，褐色櫥櫃白色 Quartz 台面高級感，全套不銹鋼廚具電器全齊且自用所需。雙層大落地窗，通鋪木地板，視野極佳。可直接步出露台。三樓 9 呎樓底，共三個房間均帶窗。主臥室寬敞，帶大步入式衣櫃和四件套現代衛浴間。所有衛生間均為 Quartz 台面。物業所在置極其佳，屬於旺市最佳搶手地段，舉步多個公園，公共交通和大型 plaza, 餐飲購物和飲品店應有盡有，選擇眾多。不仅如此，物業所在置極其佳，可快速駛入 Hwy400, 近加拿大東區 Wonderland, 和受大家歡迎的 Vaughan Mills, 餐飲購物，交通購物都是便利快捷的優選物業。

售價 \$54 萬 9

Matchedash Bay 湖邊度假屋

Hwy400 / Fesserton 絕佳位置 Matchedash Bay 野生動物保護區湖邊度假屋出售！50' x 450' 大地段私家碼頭直接入湖，10 分鐘到 Mount St. Louis Ski Resort。即將上市！敬請期待！

售價 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester 街 1+1 房 1 車庫豪華公寓出售。9 呎樓底；全屋通鋪實木地板，500 呎。開放式雙層一體空間。客廳臥室均為落地大玻璃窗，采光視野上佳。廚房配合白色落地櫥櫃，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。雙層帶衣櫃和四件套衛浴，Dan 帶雙玻璃門，空間寬敞安全可儲書房或臥室。大廳內直達 TTC 站，舉步至多、Ryerson 大學，圖書館、咖啡館、餐館、健身房，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 \$195 萬

Leslie / Eglin Mills

列治文山著名地段“Rouge Woods”4+1 房 4 車庫獨立屋出售。全磚外牆，超過 3300 呎生活空間完成 W/O 地下室。物業主層單邊字架，高層大露台，採光極佳。Green Moulding, 加裝射燈，全屋木地，櫥櫃全屋不銹鋼電器。超大中央島台接連早餐室，黑色 Quartz 台面/后指板低調大氣，所有房間均鋪木地板，正大地，光線明亮，生活帶入式衣櫃和 5 件現代化衛浴。分上下兩層地下室，格局開闊，帶獨立廚房和洗衣房，完成全層一個大家庭的設計所需，不欠任何。洗衣房帶有兩套洗衣機和烘乾機，自來水和出風口。物業置極其佳，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。名師設計，私人進修室，不仅如此，物業置極其佳，環境優美，舉步可快速駛入 Hwy404, 連接 Hwy401, 交通四通八達。

售價 \$16 萬 9

Midland / Finch 壽司店生意轉讓

多倫多士嘉堡 Midland / Finch 熱門 plaza 之一——美蘭中心，地段佳，生意穩定，人流量大，現因店主回國轉讓！餐館內部裝修精緻，日式風格，乾淨整潔，桌椅設備等應有盡有，設備齊全，環境十分舒適。帶所有餐廚/器具/設備，有酒牌，60 呎，全餐 22 個座位，帶兩個獨立衛生間。餐館所在 Plaza 有大型地上停車位，餐館所在的地點十分佳，地處士嘉堡最熱門的 plaza 之一，人流量巨大，穩定客源眾多，是附近最受歡迎的餐館之一。不仅如此，餐館離華埠 Hwy401, 舉步多個公共交通站，多條公共交通線路橫交，交通十分便利。出售生意所在店舖 Midland / Finch 三個 plaza 中唯一允許外賣可經營的店舖，因此該 plaza 不會有同業競爭對手，價值極高（\$312.10 月已包括 TMI）和極佳的地理位置及穩定的客源都必定是轉讓經營生意的極佳選擇！餐館可承接任何種類餐館生意。

售價 \$59 萬 9

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 呎層高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖，人流旺，所出商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁邊，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 WHuge 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, 后門即出公交站，交通十分便利。

可租：月租 \$3000
可賣：\$88 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，緊鄰多倫多多倫多。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，寬敞明亮，自然採光佳。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冷，使用同層公共衛生間。現在租客已租七年，因為發展商要八月底搬出。這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點，空間開闊，采光佳，位置佳，是都市人開啟成功人生的不二之選。

售價 \$88 萬 8

Simcoe 湖畔雙車房上居下鋪物業

多倫多北 Lake Simcoe 湖畔上居下鋪 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，前南大露台，後院 Garden Shed, 主層居住物業和商業物業新裝修。主層居住物業全新裝修 2 工，雙層通鋪實木地板，現代化開放式廚房，帶有全新櫥櫃，不銹鋼灶，木櫃，油煙機，雙層獨立衣櫃和烘乾機。衛生間全新裝修，玻璃淋浴間，高層十分舒適。主層商業物業約 1300 呎，新裝修實木地板，衛生間全新裝修，帶玻璃淋浴間，石英台面。物業置極其佳的地理位置，背靠綠樹，步行至湖僅需 5 分鐘。坐擁安大略省第四大湖，物業與湖水一街之隔，地理位置可謂得天獨厚，背著綠樹和湖邊，特別適合“度假商業”！

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



METRO DIRECTION
Financial Inc • • • 邁達金融

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

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6月講座主題

6月17日: 2023加拿大青少年商業創意大賽第四講: 競爭市場分析報告

6月21日: 法律專題講座--為財富傳承护航: 破解有錢人保護家人與資產的密碼

講座形式: Zoom 時間: 10:30AM (溫哥華)

報名電話:

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

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫球會

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

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

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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

6月17日



6月21日



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



士嘉堡豪華全獨立 新开工
Kingston Rd/McCowan Rd
豪華兩層全獨立，約4300呎。



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。



士嘉堡豪華全獨立 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。



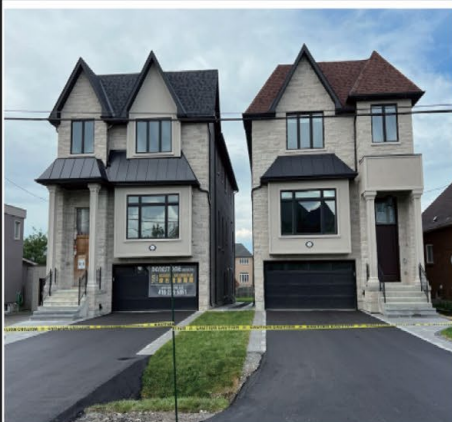
列之文山豪華全獨立 新开工
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立，約5200呎。



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。

**自建豪華和
投資新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年07月29日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

9
个名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第134期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

重點關注！
后疫情時代安省房地產市場幾個顯著變化！

封面故事 A6-A7

感恩相遇真誠分享 幫助別人成就自己
——專訪 HC 博域地產總裁 Mary Huang

業界動態 A16-A17

著名建商 Addington Developments
成功舉行 Addington Park 精品公寓
VVIP 戶外美食專場促銷活動！

行業動態 A20-A21

超 30 余家高校參展，
第六屆環球教育展盛況空前！

投資通典 B1

獨立屋漲瘋了！
列治文山月漲 18.8 萬，多倫多月漲 12.6 萬

新盤聚焦 B12

Addington Developments 6 月 11 日夏季
“鄰裏感恩” 燒烤活動等您來！



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



副總理兼財長方慧蘭

就加拿大央行加息發表談話

本刊訊

首先，我注意到加拿大銀行今天上午做出的決定。加拿大中央銀行奉行獨立于政府的貨幣政策，我們尊重這種獨立性。加拿大秉持央行獨立這一開創性的傳統在世界範圍內受到尊重，而我們國家各個機構（包括加拿大銀行）堅持自身優勢和獨立性，這是使加拿大成為安全而可靠的營商之地的基礎之一。

其次，我想要向加拿大人強調為什麼他們應該對加國經濟的實力和韌性有信心。在2022年，加拿大見證了七國集團中最強勁的經濟增長，今年第一季度，我們的經濟增長了 3.1%，也是七國集團中最強勁的。

就在今天上午，經合組織OECD預測：加國經濟在 2023 年和 2024 年的平均增長率將是七國集團中最快的。今年 4 月，在我們提交預算之後，標準普爾再次確認加拿大的信用評級為AAA，而加拿大的赤字與 GDP 的比值以及淨債務與 GDP 比值在 G7 中最低——低於七國集團中另外兩個評級為AAA的同類國家美國和德國，也低於荷蘭等其他一些評級為AAA的主要經濟體。

最重要的是，今天有工作的加拿大人已經比 COVID 疫情爆發之前多出了900,000人。2023 年前四個月，加拿大經濟增加了近 25 萬個就業崗位。我們現在已經以129%的比率超額恢復了疫情大流行頭幾個月損失的就業崗位——相比之下，美國僅為115%——我們的失業率僅為 5%，仍接近歷史最低水平。這對全國各地加拿大人的生活非常重要。

2008 年的衰退比 COVID 衰退要淺得多，但它給一代年輕人留下了傷痕。我們決心不讓這種情況再次發生——由於我們在疫情大流行期間不懈地關注就業，我們在這方面取得了成功。2008 年金融危機後，加拿大的失業率用了九年多的時間才恢復到危機



前的水平。在毀滅性的 COVID 疫情高峰之後，祇用了兩年就已恢復。

加拿大經濟強勁且富有彈性——今天擁有良好就業的加拿大人比以往任何時候都多。

強勁而有韌性的經濟以及充足的就業機會對加拿大工作人士和全國各地的家庭都有好處。

通貨膨脹率已從去年 6 月的 8.1% 峰值降至 4 月的 4.4%。

這低於英國的 8.7%，低於德國的 7.2%，也低於澳大利亞、挪威、法國、丹麥、荷蘭、美國和歐盟整體的通貨膨脹率。

加拿大央行預測，今年夏天通貨膨脹率將降至 3%。我們還沒有到那一步，但我們已經取得了一些切實的、有意義的進步，這些進步正在為

人們的生活中感受到。

度過 COVID 疫情大流行是艱難的，度過由 COVID 引起的深度衰退是艱難的，而今天，度過由 COVID 疫情和普京侵略行動引起的全球通貨膨脹仍然艱難。

但世界上沒有哪個國家比加拿大更有效地應對這些挑戰——世界上沒有哪個國家比加拿大處於更有力的條件實現軟著陸。

我們已經非常接近這個困難時期的結束——並將回歸到低幅、穩定的通脹以及強勁、穩定的經濟增長。

非常感謝大家，我很高興回答您的問題。

源自：加拿大財政部



Highgrove

萬錦黃金地段
獨立 | 半獨立 | 聯排別墅

位於豪華私人社區
WOODBINE & MAJOR MACKENZIE

2 分鐘 HWY 404	5 分鐘 ANGUS GLEN GOLF CLUB	7 分鐘 FIRST MARKHAM PLACE	10 分鐘 MARKHAM PAN AM CENTRE
-----------------	---------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------



即將開盤

HWY 404 WOODBINE AVE
MAJOR MACKENZIE DR



博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

TEL: 905.889.9969 EMAIL: info@hcrealty.ca
9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8



重點關注！後疫情時代安省房地產市場幾個顯著變化！

疫情改變了生活，也改變了人們的價值觀和行為方式。特別是後疫情時代與央行連續加息相撞，使得加拿大房地產市場也發生了很多顯著的變化。

“一年持有期”發生改變

根據土地和商業登記公司Teranet的一份新

本刊訊 報告，自去年開始加息以來，業主在購房一年內出售物業的情況有了“顯著”增加，尤其是公寓。

Teranet最新的市場洞察報告研究了2022年3月以來連續8次加息對安省房地產市場的影響，指出：截至到2023年第一季度，持有房產少于一年的情況占全部交易量的比例已經增加到22%。

Teranet的數據、分析和見解主管Emily

Cheung表示：“持有期這個術語在過去5到10年裏一直很穩定，無論是在疫情前、疫情期間還是現在，但現在我們正看到不同的趨勢。”這一趨勢在公寓類型住房和大多倫多地區尤為明顯。

具體體現在：2022年之前，安省公寓持有不到一年的時間內就挂牌出售的，還不足全部交易量的1/4，而2022年，這個比例則提高到1/3；而在大多倫多地區，這個比例從2022年第

一季度的20%，發展到第四季度的29%。

多套房產者選擇不貸款

隨着較高利率的影響，Teranet發現越來越多的購房者在選擇不帶抵押貸款的情況下購買房產，尤其是那些多套房產持有者。

Cheung表示，這“引發了問題”，即這些購買者的融資來源是什麼。

此外，報告指出，“高端”房產份額，在特定年份的銷售價值排名中顯著增加。特別是在疫情期間購房潮的高峰期。但是這些房產也更容易受到利率上漲的影響。

“在那兩年裏，真正處於高峰期的是高端房產市場，隨着利率開始上漲，你可以看到它下降的幅度得比中等市場更加明顯，”Cheung補充道。

非中心城市房產增值超過城市中心

城市外地區的增值速度比城市更快，盡管現在還不確定當那些在疫情期間離開市區的人們回歸城市時，這些區域的房價是否會下降，Teranet的報告中補充表明。

對未來加息的預測日益增強

央行在今年春季將利率保持在4.5%，暫停之後，房產銷量和價格出現了一個小高峰，因為許多人認為這是加息結束的信號。但隨着5月以來各項經濟數據的堅挺，更多的經濟學家和行業人士相信央行即將在6月或者7月會小幅加



息。

央行將在本周三做出下一步的利率決定，而新數據顯示，盡管利率已經達到2007年以來的最高水平，但加拿大經濟仍在增長。

加拿大統計局最近報告稱，今年第一季度實際國內生產總值以年化速度增長了3.1%。這一數字超出了預測者對今年前三個月的預期。

同時，聯邦政府機構對4月份的初步估計表明，經濟再次擴張。

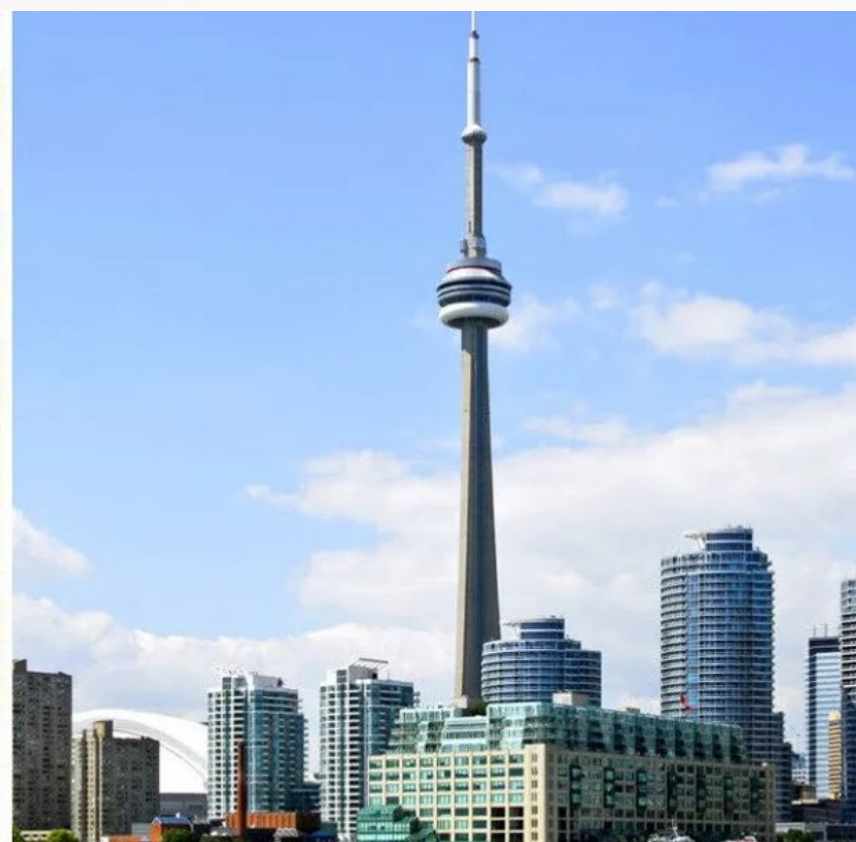
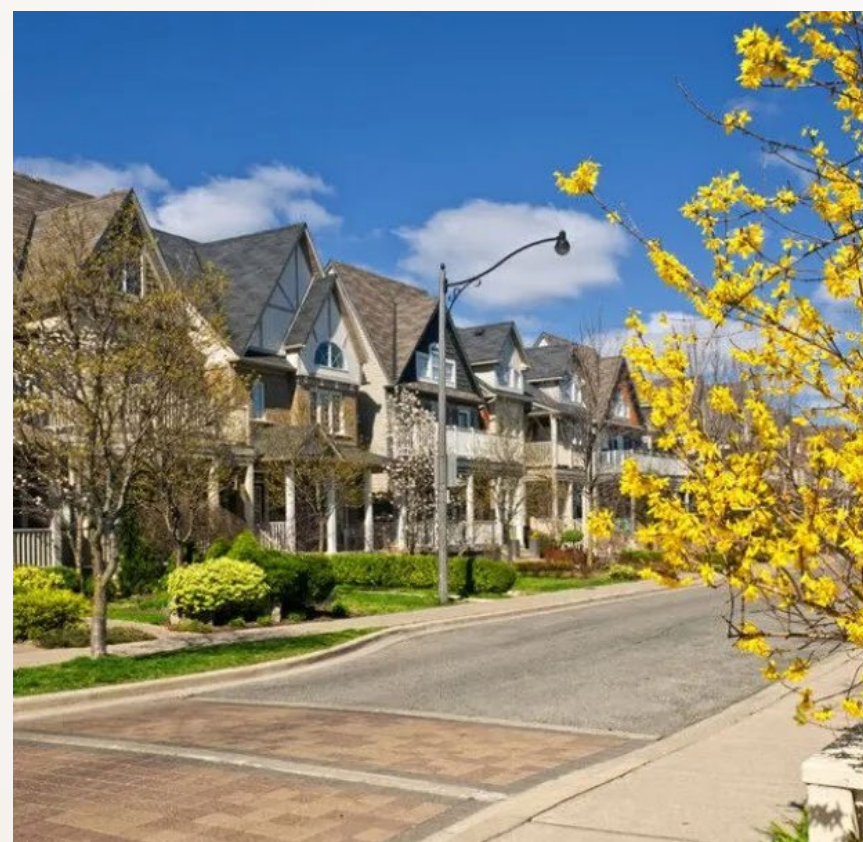
即使是首先受到利率上漲打擊的住房市

場，也似乎已經穩定下來，因為價格再次上漲。

經濟學家們表示，這股勢頭將讓加拿大央行進入困境。

加拿大強勁的經濟結果與去年預計利率將推動經濟陷入衰退的預期背道而馳。相反，經濟學家現在猜測加拿大銀行將於7月加息。

來源：加拿大房產投資





感恩相遇 真誠分享 幫助別人 成就自己

專訪 HC 博域地產總裁 Mary Huang

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

曾在幾個月前採訪HC博域地產年度頒獎盛典，又在近期陸續參加了HC博域地產新盤發售以及HC地產精英訪談等採訪活動，HC博域地產以其不同凡響的發展格局和理念在業內脫穎而出蓬勃發展、令人矚目。一個公司的成功離不開公司核心領導力的運籌帷幄，更離不開極富凝聚力的企業文化氛圍。本期楓華傳媒集團《投資周刊》封面人物主人公是優雅端莊的Mary Huang——HC博域地產總裁。

中國第一時尚雜誌的女主編曉雪曾經這樣定義優雅，她說：“優雅是得體而精緻的外表，豐富而強大的內心；優雅是柔而不嬌、堅而不厲的品性氣質；優雅是積極樂觀、從容淡定的生活態度。女人言行自如，便是優雅。你的一舉手一投足，洋溢着一種深深的自信，洋溢着一種深深的自由，這就是一種優雅！”在與優雅美麗的Mary總裁進行深層次交流中，從她身上進一步解讀到對於“優雅”的深刻詮釋，更加確信優雅是女人永遠不會褪色的美！也再一次印證了一句名言：成功真的不是偶然，是必然的！

感恩遇見，與名人同行帶我成長

Mary和先生1997年移民加拿大。先生來自香港，像許多早期移民一樣選擇做餐飲行業。為了協助先生把生意做好，Mary就讀Centennial college等院校的餐飲管理專業，熟稔加拿大本地餐飲行業的經營理念，在她的專



業睿智輔佐下，先生的“阿拉廚房”一開業就火了！

Mary在先生餐飲生意做得很成功的時候，盡管當時孩子還小，勤奮好學的她又選擇就讀約克大學商科，同時在多倫多大學進修商業法律。

一個女人比她的美麗容顏更性感的東西，是她的思想。思想絕對是一個人行動的方向標。“在我的人生經歷中，有三個人對我影響很大，能够認識他們是我的幸運。”Mary在回顧自己的心路歷程中充滿感激地說。

“一位就是溥儀的堂妹、我最尊重的李秋雲老師（愛新覺羅格格）。有幸在加拿大認識了她，我們忘年交，格格對我要求非常嚴格，她一直帶領我成長。格格帶着我認識了很多不同行業的成功人士。他們極富正能量，勤力，專業，認真，嚴謹，謙虛，對社會有極強責任感，他們的格局和做人的品質也深深地影響着我！”

李秋雲老師教導Mary：一是要心存善念，學會看人長處、幫人難處、記人好處，無論做事還是做人，都要真誠；一是人生中一定要保持好奇心，不斷學習的心態。

學海無涯，Mary一直處于不停地學習充電中，已經是Broker、地產院士的她，應邀約本次採訪時她正在參加CCIM全球商業地產投資牌學習中。

成長之路上Mary深得李秋雲老師的諄諄教誨：1、“你要把成功經驗分享出去，能够幫到別人自己才會更有價值！2、不管任何時候，應該把你自

己放在一個普通人的位置。普通人的生活是簡單，樸素，快樂的！3、共享快樂，比共受患難，應該是更正常的友誼中的體驗。

于是，Mary總是把自己知道的都毫不保留地分享給新移民以及身邊的朋友，她的專業誠信感動着他們，日後很多朋友都成為Mary地產事業上樂于追隨的客戶。

Mary說道：“對我影響很大的另一位成功人士是Maderin文華自助餐連鎖公司總裁James。James是我人生中難得的良師益友，他分享給我很多有關企業管理的知識和經營理念，助我在餐飲管理乃至地產公司管理上都受益匪淺。

Mary說：“還有一位對我影響很大的成功人士是曾啟榮律師。這位在地產行業非常知名的律師，是我在多倫多大學讀Business Law的老師。當我最初決定進入地產行業時，他送給我一句話：如果你想做地產，客戶的利益永遠最大的！如果你保障不了客戶利益最大化，那你就別入行”

曾啟榮律師的這句話一直鞭策着我，我從入行到現在就一直以這句箴言為準則，努力為客人爭取利益最大化。

Mary早在15年前就開始涉及商業地產開發項目，如把一些大型的free standing 工業商場改建成Condominium 多用途工業單位出售，衆所周知做商業地產是不容易的！Mary做地產起點高，且虛心好學，Mary說：“當時我在整個團隊中是最



不斷的學習，知識就悄悄轉化成了養分，豐富了頭腦，拓寬了眼界。一個成功的女人，背後離不開家人的鼎力支持。Mary在談到家人時幸福開心和驕傲溢于言表。“先生很支持我，和我一起創業打拼。尤其疫情來時，全家人共同面對挑戰。父母其實是孩子的一個模板，對孩子的教育影響極為重要。孩子們看着媽媽一直努力學習工作，也深深影響着他們。現在女兒做律師，兒子已經進入金融領域在做投行工作。孩子們進到媽媽及其身邊很多成功的人士的不易和努力的同時，也看到普通人生活的快樂！”

Mary感言：看到小伙伴们成功，其實比我自己成功更開心，幫助別人就是成就自己！

弘揚HC博域地產的企業文化，默默服務社區，奉獻一份慈善與愛心。HC Realty Group 成立于 2020年，志在成為GTA最成功、最具創意和開創性的諮詢機構，公司致力于以全新的眼光為每一位客戶量身定制專屬的策略與服務。博域地產將現代化的管理，超前的理念與多樣化的發展相結合，為經紀帶去最優質的服務，第一綫的樓花資源還有展現最溫度的企業文化，免費為70歲以上老人賣房，并每年捐款給養老院等慈善機構。HC始終專注于為客戶提供最優質的服務和物業地產，為每一位客人找到心中最理想的住宅，讓客戶的投資實現價值最大化是HC不懈的追求。

她積極參與社區推廣中國文化活動，與城中名人積極參加加童醫院慈善活動。Mary總裁帶領HC博域地產員工為孟晉、頤康捐款、為老人做講座、做義工，堅持做慈善捐款給頤康，被授予“頤康英雄”榮譽稱號。她帶領大家勤于奉獻社區，共同營造社區和諧與和平的美好氛圍。

Mary在地產行業所取得的卓越成績令人艷羨，無論她身在哪裏都耀眼璀璨。同仁同行常常看到Mary的銷售業績位居TOP行列遙遙領先。敬佩的同時不禁會問：您這麼多單從哪兒來的？我說全部都是客人的支持。Mary的客戶有很大比例都來源于以前她生意上的積累，她的優良品格也贏得業內同仁的高度認可和贊譽！

一分耕耘一分收穫。Mary總裁深深欣慰地說：“現在HC博域地產集團發展穩健，地產買賣、商業地產，尤其是新盤發售都做得有聲有色，現在市場上的很多豪宅買賣成交都是我們公司在做，前段時間省長福特的豪宅也是我們公司做的。憑我們的行業職業操守和我們的真誠與誠信，我相信

HC博域地產肯定會做到很好！”

“我最欣慰的是看到兩個孩子都已長大成人，學以致用，更好地服務社區奉獻社會。媽媽是榜樣，潛移默化，兒女們一直在看着我不停地學習和分享，他們也復制媽媽的做法把學習上的經驗分享給身邊需要幫助的人，看到孩子們默默地為社區做貢獻，給予我莫大的欣慰。”Mary驕傲地說道。

後記

“一個人的成就不是最大的，需要一群正能量的人一起努力才能提升自己！一個人的能力不是看你掙的金額是多少，而是看你對社區貢獻有多大！我覺得這個意義會更大！”Mary如是說。

就在記者截稿時分，記者關注到Mary總裁“微信朋友圈”又有公司團隊業務喜訊最新動態值得分享！Mary分享道：“最初一個陌生的客戶委托卖房，緊接着客戶換購大屋，其他家人卖房和樓花投資全交給我們處理，1個月內，我們接到4單！HC博域地產——“誠信”是個人的資產，“誠信”能體現別人對自己能力的了解和信心。建立互信的關系，彼此成就！”

「感恩是思想的最高形式，是奇迹加倍的幸福法則。」感恩是對所擁有的一切心存感激，而不是在求而不得的欲望中掙扎。要和有趣的人在一起。你會覺得，那麼普通的世界，原來也這麼生動！

——Mary Huang

來源：圖片由HC博域地產提供

年輕的一個，感恩有經驗的前輩們一直教導我，大家一起帶我成長。”

一路走來，有這麼多成功人士誠意幫助Mary帶她成長，着實令人感動！

成功·感恩

一個人的成功真的不單單僅用業績和數字所能充分表達出來的，而且更要放眼于為社區的貢獻有多大！

Mary的成功，不僅僅在于地產行業上的輝煌與成功，很多人更了解她在另一個領域上的成功。其實她不僅是HC博域地產總裁，還有另一個重要的備受衆人擁戴的職務：她是 First Markham Center Director and President。

衆所周知，12年前幾乎是空鋪的 First Markham Center，是她帶領衆多業主與政府對接解決其中諸多疑難問題，帶領大家齊心協力把商鋪開出來。迄今為止，Mary已連續做了12年的President，現在 First Markham Center 一鋪難求，成為萬錦最旺的商業區，12年來所有商鋪都有了兩倍到三倍的升值，現在商業管理費控制到最低，業主對Mary滿懷感激之情。

尤其曾經一度發生中餐館被砸門事件，Mary與加拿大中餐及餐飲協會會長Catherine 發起與警方、市政府議



員、餐飲業的老板三方面對面的交流對話，邀請包括CP24、CBCNews等24家媒體共同參與採訪，曾被「明報」「星島」頭版頭條等重磅宣傳報道，倡議大家齊心協力共建一個安居樂業的社區。

Mary在餐飲行業備受尊重，新春佳節政府要員與York 警局高層都到阿拉廚房給Mary拜年，聽取Mary對社區發展的建議，共建和諧社區！

很多餐飲行業的業主常常說：如果沒有Mary當時的努力，中國餐廳就不會有今天的平安！同時也感恩警察對中餐館的看護與付出！Mary覺得這是自己應該做的立足為小商戶的利益着想，與良師益友們一起，如與著名的音樂家胡曉萍老師、Maderin總裁

James、皇后明粥老板Peter和餐飲協會的會長Catherine 等一道，把大家共同扶持起來，一起推動餐飲行業的發展。

更為寶貴的是，Mary把這些成功的經營理念統統帶進地產公司的管理中，成功從來沒有偶然，是必然的！

注重分享，幫助別人成就自己

Mary總裁虛懷若穀，常常以自己的專業影響和引導身邊的年輕人，同行之間的閃光點吸引她虛心學習、相互交流。在與行業內很多Top經紀、同行竭誠合作中，與大家一道砥礪前行，她始終認為幫到別人其實就是成就自己。

在HC博域地產管理中，她注重分享自己的實戰經驗。“因為剛入行正在迷茫中的年輕人，需要一個正確引導其成長和發展的理念作指引。我強調他們必須先把眼前的事情做好，無論是租盤還是賣盤，祇要真心實意用你的專業去幫到客戶，把每一單做好，你的生意自然就會源源而來。”



裁深感任重而道遠。

在地產行業要站穩要立足，Mary強調的是專業和專注。Mary總裁認為：在公司獨具特色的運營模式中，我們待人接物擁有真誠度，通過積極參與各種專業知識的培訓和參加不同的活動等，進而不斷提高個人專業度，知名度和影響力，能够在這一行穩健發展。

業內同行有目共睹：她模仿以前的成功，然後全部細化分享給公司年輕人，讓經紀一路健康成長并收穫一個又一個意外驚喜。

Mary告訴年輕人：獲客最大的關鍵就是贏得信任。因為地產投資面對一個家庭是非常大的投資，如果没有信任是沒辦法做好的。

勿忘百年排華法案 渥太華大型集會召集令

本刊訊

視性入境禁令，這是加拿大的歷史污點，是加拿大這個國家的恥辱。

在排華法案100周年之際，加拿大大聯邦參議院將於6月23日，舉行“牢記百年排華法案”的官方儀式，而“反思排華法案百年系列活動組委會”也將在第二天的6月24日星期六，于渥太華國會山莊廣場，舉行牢記百年排華法案的數千華人大型集會，目前活動正在緊鑼密鼓籌備之中。

組委會表示：目前，加拿大社會出現了一系列污名化華人及華人社區的現象，應該引起全社會的警醒。在排華法案100周年之際，舉行這場大型和平集會，目的是銘記歷史，呼吁公平公正對待華人社區，防止排華歷史重演，堅決反對任何形式的現代排華法案。

組委會還介紹，包括溫哥華、蒙特利爾、渥太華和多倫多等全國多地

全加華人的集結號吹響了！就在2023年6月24日，加拿大首都渥太華國會山莊，將出現一場全加華人的超大型集會。來自加東和加西的數千名華人，將聚集在國會山廣場，並發出心底共同的吼聲：勿忘百年前的加拿大排華法案！

這場多年罕見的全加華人大集會，選定在7月1日之前的最後一個週末。而就在100年前的1923年7月1日，當時的加拿大政府正式實施了臭名昭著的排華法案“Chinese Exclusion Act”。這部惡法規定：禁止華人入境加拿大。

正如加拿大聯邦參議員胡子修所說：這個持續了24年、直到1947年才被廢除的惡法，是加拿大歷史上唯一一個針對某一國家的國民頒布的歧



排華法100周年
集會動員
國會山莊
2023年6月24日
捍衛我們的合法權益
构建更加美好的加拿大
反思排華法百年組委會
電子郵件：info.CM100A@gmail.com
網站：canadianchinese2023.com/cn 加中资讯网



的華人社團和普通民眾，已經紛紛響應，數千人將齊聚國會山莊，通過歷史回顧、文化展示、街頭遊行等形式，展示華人的團結和力量，發出反歧視、倡公義的最強音。

集會時間：Saturday, June 24, 2023 1:00 pm-4:00pm
集會地址：Parliament Hill Wellington St. Ottawa, ON K1A 0A9

在這次集會中，以下這些口號是否能代表你的心聲呢，那就到時大聲呼喊出來吧：

- Remember Chinese Exclusion Act
- 勿忘排華法案
- Do Not Forget July 1st
- 勿忘7月1日（排華法案生效日）
- We are Proud to be Chinese
- 我自豪我是華人
- Chinese Canadians are Canadians
- 華裔加拿大人就是加拿大人
- Stop Smearing Chinese Canadians
- 停止污蔑加國華人
- Say No to Racism
- 向種族主義說不

6月24日，讓我們相約去渥太華！我們不見不散！“反思排華法案百年系列活動組委會”還向全加人民發出一封公開信。

諸位加拿大民眾：加拿大歷史上曾經發生過不少種族歧視事件，其中最黑暗的其中之一是1923年通過了又被稱為《排華法案》的《華人移民法案》。如今，在100年後的今天，我們呼吁大家反思加

拿大曾經的種族歧視政策和態度，並思考如何為建設一個更具包容的社會而努力。

《排華法案》是一部令加拿大蒙羞的、不公正的法律，其目的在於阻止華人移民加拿大，並嚴格限制他們參與社會活動。這部法案也使得華人成為了加拿大歷史上唯一被限制入境的族裔。

讓我們反思加拿大歷史上這段令人痛心的時期，同時也讓我們牢記那些無辜受害者及其後代所經歷的磨難和痛苦，牢記這部惡法造成的傷害。

加拿大總理特魯多最近表示：“在我們反思排華法案這一不光彩歷史的同時，我們再次承諾將從過去的錯誤中吸取教訓，今後將做得更好。我們將共同打擊反亞裔的種族主義和各種形式的偏見、仇恨和歧視行為，為子孫後代建設一個更加強大、更具包容和更加公平的加拿大。”

我們需要建設一個更加公平的社會，一個對所有人都友好和尊重的加拿大。無論任何族裔的加拿大人，他們對國家的貢獻都不可否認，他們所擁有的平等和自由不容撼動。

6月24日下午2時，在我們國家的首都渥太華的國會山廣場，我們將舉辦反思排華法100周年大型紀念及請願活動，屆時將有來自加拿大各地的數千華人及社會各界有識之士參加。我們希望本次活動得到更多加拿大人的關注和支持，更歡迎大家踴躍來到現場，與我們站在一起，發出我們的聲音。

讓我們銘記歷史，擁抱和諧的未來！

反思排華法案百年系列活動組委會

多倫多最珍貴的豪宅保留單元出售！ 【King's Landing】皇家風範匠心巨制

本刊訊

奢華演繹生活品味 完美呈現大宅氣派

King's Landing位于加拿大最大城市多倫多的核心地段北約克，這裏是多倫多最為高貴的地段，更有着悠久的歷史和深厚的底蘊，也是多倫多價值最昂貴、風景最美麗的區域，周邊的豪宅都價值幾千萬不等。居民也不乏世界富商、名流、明星、貴族。是從古到今多倫多富豪貴族的首選之地。

King's Landing打造非同凡響的極致居住體驗。標誌性曲線設計的大樓，奢華星級酒店大堂的設計配合超級氣派的全加拿大最大水晶燈裝置藝術，營造出無與倫比的雍容華貴，令人向往！精美的構造、出眾的設施，詮釋美感與奢華共享的藝術氛圍！給您的貴族社交也提供了最優質的環境。



1. 主打時代科技尖端的技術

Concord把最受歡迎的高科技設備帶到King's Landing。在大廈裏，您也可以輕易找到為高科技產品準備的無線充電站。滿足了生活充滿節奏感的貴族日常所需。

2. 魅力時尚貴族的標準配置

擁有完美的身材，也是現代貴族的標配。King's Landing為時尚貴族們量身打造，典雅舒緩的有氧運動，塑形的健身器材、專業的健身設備一應俱全。設有連接網絡視頻的跑步機，時刻與世界連線。

3. 私享藏酒櫃

名酒象徵着成功與地位，而收藏名酒往往是每個名門望族最愛的事情。值得一提的是，在King's Landing



的大部分單元裏，都會為尊貴的主人配置私人藏酒櫃，提升生活質量，彰顯個人生活品質，帶來無與倫比的尊貴享受。

打造出高質量的浴室。

6. 奢華尊貴臥室

對於很多追求完美的人來說，臥室是很重要的地方，高雅大氣有格調，但又不失溫馨才是它的設計真諦。

King's Landing力爭將每個細節都做到完美，在保障居家實用性與美觀性統一的同時，認真考量家庭的每個功能區，將臥室打造成空間藝術與舒適生活融合的場所。

King's Landing室內外盡顯奢華氣派室內設計，用料以及高檔配備更加令人期待，敬請密切關注下期內容，讓我們逐一為您呈現！King's Landing 保留單元發售，敬請關注！

4. 頂級廚房品牌

頂級設備帶來的不僅是奢華和高雅，還有對於高品質生活的一種便利和舒適。King's Landing精選世界頂級廚電品牌Miele，帶來非凡有品位的廚房設計。現代、高端、線條流暢的廚房，提升了廚房整體品質。高端燃氣爐，讓您可以在明火上烹飪，創新安全的技術設計為您的烹飪提供最大的便利。

5. 高端衛浴品牌

King's Landing選用有品味的衛浴設施。高端品牌讓浴室更具現代化的美感。精美的設計、考究的用料，

翁國寧訪談 · 全加華人團結起來 · 支持兩位胡參議員 6.24 國會山行動

本刊訊

近日，本媒體記者王瀾採訪了多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧，以下為訪談實錄。

王瀾：翁主席您好！加拿大聯邦華裔參議員胡子修、胡元豹將於6月24日在渥太華國會山莊舉行“排華法案百年·不容歷史重演”的反思、紀念性行動，請您談談看法。

翁國寧：我認為，全體加拿大華僑華人應該團結起來，全力支持由加拿大聯邦華裔參議員胡子修、胡元豹號召舉行的這次反思、紀念性行動。

這是因為：1923年7月1日加拿大政府出臺的排華【華人移民法】和1885年出臺的人頭稅（入境稅）法案，是加拿大歷史上唯一的針對特定種族的限制入境以至不準入境的正式法律。

完全是針對我們華人而制定的法律。

我們不妨回顧一下歷史，當年加拿大要統一，修建貫通全加拿大的太平洋鐵路是必須條件。這在140多年前可是個龐大無比的工程。

鐵路要穿過落基山脉，崇山峻嶺荒無人烟，連人走的路都沒有，甚至不具備起碼的生活條件，白人到了那裏不出3天就跑了，眼看着太平洋鐵路的計劃要泡湯，這時候，當權者想起了我們華人。

1880至1885年，主要來自廣東的17000多名華工，硬是在峭壁上掄大錘和十字鎬，鑿出了一個個隧道，架設起一座座橋梁。

從穆迪港至耶魯(140多公裏)和從利頓至薩沃納渡口(110多公裏)等最艱險的路段，全部由華工修建，因工喪生者達4000名。

史書記載“華工優異，然日入僅一元，為白種工人薪給之半。”

被譽為“加拿大國父”和“太平洋鐵路之父”的時任總理麥克唐納，在議會鄭重宣布：“沒有華工的巨大努力，加拿大太平洋鐵路就不能按計劃完成，加拿大西部的資源就得不到開發。”

然而，鐵路竣工儀式上却沒有我們華工的身影，千辛萬苦修通了鐵路，我們等來的是什麼？

是混賬透頂的人頭稅和隨之而來

的排華法案

人頭稅法出臺之刻，正是太平洋鐵路貫通之時。人頭稅針對的就是這些華工以及要來和他們團聚的妻兒老小。

人頭稅開始是50，又漲到100，最後是500，500元等於當時1位華工整整兩年的工錢，那時能在溫哥華買兩棟獨立屋。

從1885到1923年，加拿大政府共向8100多名中國移民徵收了總計2300萬加元的人頭稅，相當於當時太平洋鐵路的總投資。

1923年至1947年期間，又通過實施排華法案，干脆禁止華人入境。

在這兩個惡法之下，多少華人家庭妻離子散，望洋興嘆，從此陰陽兩隔。

這是對加拿大華人大大的不公！這也是加拿大華僑華人的奇恥大辱，也是加拿大的恥辱。

今天，我們要深思，為什麼加拿大會產生如此欺負華人的法律呢？

最主要的原因，就是我們華人大聽話、逆來順受，不敢發聲，不願意發聲；形成不了華人整體的影響和力量。

實際當時我們華人的數量并不少，BC全省才4萬多人，華人就有1萬多。

但是華人不發聲不表達訴求，加之語言文化差異，就把自己與世隔絕，就不能引起社會的重視，制定法律的人們聽不到你的聲音，誰又會為你說話？

王瀾：這實在是太不公平，太悲慘了！那麼這兩個惡法又是怎麼廢除的呢？

翁國寧：兩個惡法被廢也是當時華人勇于發聲的結果。

二戰時期，我們的前輩在遭受歧視不能入籍，而他們父輩又堅決反對的情況下，毅然決然挺身從軍，攜帶自殺毒藥被空降到幾乎是有去無回的亞洲敵後戰場。

他們之所以這樣做，就是要證明自己對加拿大的忠誠，就是為了改變自身所處的不平等地位，當時的華裔社區也捐款數百萬支援國家。

勝利歸來時，我們的英雄們勇敢地發出了自己的聲音：我們為你而戰，請給我公民的權利！



此時此刻，誰還能忽視他們的聲音？

加拿大還是講道理的，於是排華惡法很快被廢除，華人從此有了公民權和投票權。這是我們的前輩們用生命和鮮血爭取來的。

人頭稅的平反也是這樣。

1984年，那時華已經有了投票權，溫哥華競選聯邦國會議員的M.米歇爾敲門拉華人的選票，兩位華人選民就說：你當選後在國會發聲退還我們交的人頭稅，就投你的票。

而米歇爾當選後，果真在國會提出退還他這兩名選民的人頭稅款；可人頭稅是面對全體華人的，怎麼可能祇退還這兩個人的呢？

但不管怎樣，國會首次出現了退還華人人頭稅的聲音。

後來，加拿大華人社團牽頭代表上千健在的人頭稅繳納者及家屬屢屢發聲，這些華人社團中就包括我們多倫多華聯總會，而且我們總會還是主力；

因為那時我們總會主席也是全加華人聯會共同主席的伍卓生，他的爺爺就是在1904年替伍卓生的父親伍儉于繳了500加元人頭稅後，才得以在加拿大全家團聚的。

遺憾的是，伍儉于老先生直至108歲高壽仙逝，也沒有看到政府對人頭稅的平反道歉。

在全體加國華人及社團不斷發聲努力下，終於在2006年6月22日，剛上臺的哈勃總理代表政府正式向華人道歉，給人頭稅幸存者及家屬每人賠償兩萬加元，總計1250萬加元。

事情就是這麼簡單，道理也同樣簡單。

該發聲時就發聲，因為加拿大是一個基本公平講道理的地方；但講理也好說理也罷，都是需要聲音的。

加拿大的法律形成之前是廣泛徵求民眾意見的，請你參加聽證會你不去，徵求你意見你放棄，不公平的法案來了，你還能怪別人嗎？

我們選擇了加拿大，就意味着我們堅信加拿大的民主制度，而這個制度的根本，就是民眾參與制定法律的討論聽證，此時，我們發聲就是參政議政。

所以，此時此刻，我們要做打鳴的公鷄，而絕不能做縮頭烏龜。

王瀾：那究竟應該站在什麼立場發聲呢？

翁國寧：我認為，立場祇有一個，那就是公眾立場，也就是加拿大全體華僑華人的立場。

無論哪個國家哪個政黨、團體，必須服從和代表全體人民的根本利益，為人民服務。

歷史上的人頭稅排華法案都是針對華人這一特定族裔的，祇有華人“享受”了這個待遇。

而這個“待遇”并不分黨派宗教意識形態，祇要是華人。

今天，某些媒體對華人代表的攻擊抹黑依然如此，比如對溫哥華華商市長的抹黑猜忌。

所以，此時此刻，我們全體加拿大華人華僑必須摈棄一切政黨、團體、意識形態的分歧，顧全整體權益這個大局，切實團結起來，維護全體加拿大華僑華人的共同利益，發出全體華人統一的聲音。

試問，上百萬人的聲音，哪一個政黨政府敢於忽視？

我完全贊同胡元豹參議員在參議院的講話，不能把華人按一個什麼標準分為可接受和不可接受的，這樣結果是造成華人社區的分裂，也是一種變相歧視。

無論你來自哪裏，無論什麼宗教，無論什麼信仰，我們都是中華兒女，都是炎黃子孫，這是永遠不可改變的，血永遠濃于水。

何況每個人的信仰和政治觀點也不是一成不變的，保守黨的前總理哈勃年輕時不就是優秀的自由黨黨員嗎？換了黨還當上了總理。

縱觀幾千年中華民族歷史，秦皇漢武，唐宗宋祖，改朝換代，各領風騷；而祖國祇有一個，源遠流長的中華文明和遼闊的中華大地與世永存，這是誰都無法改變的史實。

以上所說的也是華聯總會的立場，因為我們是加拿大的華人社團，因而祇能而且必須代表加拿大全體華僑華人的利益立場，而不是什麼其它。

王瀾：一些媒體對華聯總會還是有一些曲解

翁國寧：這還是基於意識形態的偏見或歧視，同時也是由於文化語言等方面差異而導致溝通了解不夠。

最重要的還是應該全面、客觀、歷史地看待問題，不能祇揪一點不及其餘。

對此，我們願意和不同觀點的朋友和媒體多多溝通交流。

有些事情，以前我做過一些解釋和更正，在此可能仍需說明一二。

比如疫情期間送口罩，家鄉人得了病，我們心急如焚買口罩送回去有什麼不對？

當時誰也沒有料到後來疫情會蔓延到加拿大乃至全球，批評我們送口罩的朋友你料到了嗎？

實際我們支援加拿大的抗疫物資總額遠超對祖籍國的支援，然而中國疫情在先，但看問題先人為主片面主觀就不對了。

前段時間個別媒體也對我們總會的某領導成員不負責任地無中生有地指名道姓地攻擊抹黑，那完全不是基於事實，而是徹頭徹尾的捏造，對此我們之前已做出嚴正聲明。

實事求是地說，沒有人願意看到自己的祖籍國和在國關係緊張而發生衝突。

加中關係走到這一步，是我們最不願意看到的，也使我們的處境非常尷尬。

因為我們很多人在加中兩國都有生意，還有的專做兩國間貿易，如進出口商品貿易批發零售的。

如果加中關係再變得更差，發展到比如像前幾年美國那樣，對來自中國的商品大幅加贈關稅，那我們的生意還有法兒做嘛？

加中關係好壞直接影響到我們的切身利益，而我們在遵守各國法律的前提下與兩國各界保持良好關係無可

厚非。“和氣生財”是華人經商的最基本常識。

基於這個道理，贊美祖籍國和贊美駐在國都是正常現象，大可不必非要去批評哪一方才能證明對另一方的忠誠。

事實上，我們用雙腳選擇了加拿大，這還不能說明問題嗎？

我早在2021年初就明確指出：不應該因為并不代表任何國家和政府的個別別人或個別企業的某些個別行爲，導致影響加中兩國的國家關係。

我一貫欣賞加拿大在歷史上對中國人民的傳統友好并在中國予以積極宣揚，比如偉大的白求恩，100多年前為中國醫學教育做出重要貢獻的加拿大傳教士，還有加拿大政府在60年代對中國的小麥貿易……

請注意，沒有任何人要求我這樣做，這種對加拿大的由衷贊美完全是發自於內心。

再說說我們總會的魏成義義久主席，來加拿大時兩手空空，給人家打工抗大米包，晚上就睡在大米包上；現在他的連鎖超市企業集團每年向加拿大繳稅幾千萬。

還有多倫多福清商會，所屬會員企業家們為本地居民創造了數萬個就業機會。

他們安分守己兢兢業業回饋社會報效國家，理應受到加拿大社會各界的尊重才對。

試問抹黑他們的媒體朋友，您又為加拿大做出了多少貢獻呢？

上個月，我們總會響應萬錦市長的號召，為土、叙受災人民捐款4萬多加元，此類為社會慈善捐助已不計其數，形成常態化。

我們不是不允許媒體朋友的批評，但也請你們是不是稍微注意提高一下批評的質量，新聞是需要快速，但您核實一下真實性再發也不遲。

一些媒體連篇累牘地播發我們和某國領導人見面的視頻圖片，這又能說明什麼問題呢？

這世上哪個國家領導人不需要爭取人民的支持？我們和特魯多總理的會面更多，還不就是握手照個相，並無特殊意義。

加拿大作為民主國家，可別鬧出類似中國封建王朝“清風不識字，何故亂翻書”的文字獄笑話。

王瀾：最近對一些各級華裔議員也出現了一些罔顧事實的抹黑攻擊。

翁國寧：是的，他們是各選區的民意代表，也是我們華人在各級政府的代表。

我們堅決反對對各級華人議員的不實攻擊抹黑，作為法治國家，如涉嫌違法犯罪，該怎麼處理就怎麼處理，但絕不能利用媒體的影響毫無真憑實據地瞎忽悠。

試想，如果100年前國會華裔議員，還會通過人頭稅和排華法案這樣的惡法嗎？

而且與同為亞裔的印度兄弟們相

比，我們華人議員少得可憐，不成比例。

歷史上，第一個華人國會議員鄭天華和此後的譚耕國國會議員，都提出並通過了不少有利于華人的議案。

目前的華裔部長伍鳳儀更是每每在關鍵時刻，敏銳及時地發出肯定保護華人的來自高層的聲音。

此次兩位胡參議員為發起渥太華國會山 6.24行動，不辭辛苦奔走呼號；胡子修參議員已經超過75歲的參議員退休年齡了，他們圖什麼？還不是為了我們全體華人的權益。

兩位胡參議員的閱歷與政治嗅覺敏銳地察覺到當前的危險傾向，因此，我們必須珍惜并以實際行動全力支持。

對於所有各級華裔議員不僅要予以支持和保護，還需要更多的理解，加中關係不睦，不符合兩國和兩國人民的根本利益。

王瀾：對於所謂外國干預或干擾，許多人搞不清楚到底是怎麼回事？

實際我也搞不清楚，看來大家都被一些媒體輿論搞得朦朧雲霧罩的。

但我可以舉例說明一些事實，在

2019聯邦大選期間，許多華人家庭都遇到了某黨義工敲門拉票，“如某黨上臺將不利于兩國關係”雲雲等等類似說法頗多；

實際上這祇不過是一種拉選票的宣傳手法而已，實在看不出與其他國家有什麼關聯，而大家都是按照自己意願投票，成年人都有自己的獨立思考，不會受他人左右的，也無需向任何人報告投票結果。

所以上次汽車遊行我們打出了“我的選票我做主，沒有人干預”的口號，這也是符合實際情況的。

最後我想說，加中友好歷史悠久，中國人民和華僑華人對加拿大的良好印象是歷史形成的，是不會因為一時一事而輕易改變的。

加中兩國不存在根本性利害衝突，加中關係不睦，不符合兩國和兩國人民的根本利益。

“沉舟側畔千帆過，病樹前頭萬木春”

讓我們共同努力，迎接更加美好的明天！

王瀾：謝謝您接受我們的採訪。

排華法100周年

集會動員

国会山庄

2023年6月24日

捍卫我们的合法权益
构建更加美好的加拿大

反思排華法百年組委會

電子郵件: info.CM100A@gmail.com
網站: canadianchinese2023.com/cto

加中资讯网

加拿大央行宣布將隔夜利率目標

上調至 4.75%



本刊訊

壓力持續存在。中國的增長在第一季度飆升後預計將放緩。金融狀況已經收緊到美國和瑞士銀行倒閉之前的水平。

加拿大央行6月7日宣布將隔夜利率目標上調至 4.75%，銀行利率為 5%，存款利率為 4.75%。該銀行還將繼續其量化緊縮政策。

在全球範圍內，消費者價格通脹正在下降，這主要反映了能源價格與一年前相比有所下降，但潛在通脹仍然居高不下。面對更高的利率，全球經濟增長正在放緩，但主要央行表示可能需要進一步提高利率以恢復價格穩定。在美國，經濟正在放緩，儘管消費者支出仍然出人意料地具有彈性並且勞動力市場仍然吃緊。歐洲的經濟增長基本停滯，但核心價格的上行

4 月份 CPI 通脹率小幅上升至 4.4%，這是 10 個月以來的首次上漲，廣泛的商品和服務價格高于預期。儘管能源成本下降，但商品價格通脹上升。服務價格通脹仍然居高不下，反映出強勁的需求和緊張的勞動力市場。世行繼續預計夏季 CPI 通脹將放緩至 3% 左右，因為能源價格走低以及去年價格的大幅上漲從年度數據中消失。然而，由於三個月的核心通脹指標連續數月處於 3 -4% 的範圍內，並且需求持續過剩，人們越來越擔心 CPI 通脹可能會大幅高于 2% 的目標。

基於積累的證據，管理委員會決定提高政策利率，反映出我們認為貨

幣政策的限制不足以使供需恢復平衡，並使通脹可持續地回到 2% 的目標。量化緊縮正在補充貨幣政策的限制性立場，並使銀行的資產負債表正常化。管理委員會將繼續評估核心通脹動態和 CPI 通脹前景。特別是，我們將評估過度需求、通脹預期、工資增長和企業定價行為的演變是否與實現通脹目標一致。銀行仍然堅定地致力於恢復加拿大人的價格穩定。

信息說明：
下一個宣布隔夜利率目標的日期是 2023 年 7 月 12 日。央行將同時在貨幣政策報告中發布其對經濟和通脹的下次全面展望，包括預測的風險。

加拿大 6 大銀行將房貸基準利率提高至 6.95% !

本刊訊

加拿大央行周三宣布加息 25 個基準點至 4.75%，為 2001 年以來 22 年的最高水平。

各大商業銀行，包括皇家銀行 RBC、TD、BMO、CIBC、豐業銀行和國家銀行立即宣布跟進。從今天起，房貸基準利率 PRIME 提高至 6.95%，房主們的負擔將進一步加重。

在觀察其激進的加息路徑是否足以抑制通脹後，加拿大央行周三選擇重新加息的做法，這加劇了人們對 7 月再次加息的猜測。

央行利率公告稱，經濟中的過剩需求似乎比此前預期的更為持久，原因是勞動力市場吃緊、第一季度經濟增長好于預期，以及消費“出人意料的強勁”增長。

央行表示，4 月份的通脹率也高于預期，並指出“範圍廣泛”的商品和服務價格漲幅超過預期。

加息出乎意料

Desjardins 董事總經理門德斯 (Royce Mendes) 表示，鑒于自上次議息決定以來，加拿大發布的經濟指標表明，加拿大經濟仍然過熱，所以周三的加息并不令人意外。

“完全有道理的是，如果央行認為需要加息，它應該早點加而不是晚點，”門德斯說。

不過，門德斯批評央行沒有提前明確傳達其意圖。

他說，值得注意的是，央行行長蒂夫·麥克勒姆 (Tiff Macklem) 在上個月的新聞發布會上似乎並沒有過分擔心 4 月份的通脹上升。

“加拿大央行應該更好地向(金融)市場傳達他們的意圖，”門德斯說。

儘管加拿大央行對其未來計劃幾乎沒有說什麼，但像門德斯這樣的許多預測者，他們現在認為，央行 7 月份將再次加息。

“我們繼續傾向於在下次利率決定時再次加息 25 個基準點，祇是因為我認為銀行在該日期之前不會在恢



復價格穩定方面取得足夠進展，”他說。

今日起 5 大銀行貸款基準利率 PRIME 上調 25 個基準點

加拿大各大主要商業銀行，包括 RBC 皇家銀行、CIBC、BMO 銀行和 TD 道明銀行很快就跟隨，宣布從今天周四起，將他們貸款基準利率 PRIME

上調 25 個基準點至 6.95%。

接着，國家銀行 (National Bank) 和豐業銀行同樣宣布跟進。

換言之，加拿大 6 大商業銀行立即全部提高房貸利率至 6.95%。

房主們苦了，特別是簽了浮動利率的房主，將立即受到加息影響。

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT)
終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利? ● 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富?
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂? ● 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報?
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全? ● 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效?

例一：分紅式 (退休型) 保險 —— 保障兼積累豐厚免稅退休金!

41 歲女性，不吸煙。每年投 \$2.7 萬，則立即擁有 \$100 萬保額。20 年保證付清，共投 \$54 萬 (可快付或短付)。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120 萬	239 萬
75	208 萬	321 萬
85	336 萬	425 萬

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變，若 65—84 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影響老年福利。20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子 (已扣除貸款本金加利息)。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式 (財富積累型) 保險 —— 送給孩子的最佳終身禮物!

為一個 17 歲男孩每年投 \$7615，則立即擁有 \$50 萬保額。20 年保證付清，共投 \$15.2 萬 (可快付或短付)。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39 萬	128 萬
65	120 萬	221 萬
85	300 萬	365 萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用 (如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途)；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

例三：分紅式 (快速增長型) 保險 —— 快速付清，短線現金值快速增長，長線回報更高!

51 歲男性，不吸煙。每年投 \$4.87 萬，則立即擁有 \$60 萬保額，10 年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率 6.25% 不變測算，則在第 5、10、15、25 和 35 年的現金值 / 賠償額分別為：\$20 萬 / \$67 萬、\$42 萬 / \$84 萬、\$58 萬 / \$105 萬、\$105 萬 / \$153 萬和 \$174 萬 / \$213 萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

更多人壽 / 重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險 (含超級簽證保險)、RRSP、TFSA 等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總行：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃描 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



RHE23 展商推介 | 都靈建築——因為簡單，所以專注

本刊訊

Torino Construction 都靈建築一直專注於打造高端精品豪宅，公司擁有強大的專業管理團隊，包含室內設計師、資深工程項目經理在內共 29 位全職管理人員。我們在 TARION 連續 10 年保持良好信用記錄，是建築工業和土地開發協會 (BILD) 成員。在過往十幾年裏我們在多倫多地區開發和新建了90多棟獨立屋，在業界享有美譽。

Torino Construction 都靈建築是一家專業建築公司，成立十餘年以來一直專注於打造高端精品豪宅和承接學校、政府及大型商業投標項目并提供Surety Bonding保障。

服務範圍包括:

- 豪宅定制
- 獨立屋擴建
- 舊屋推倒重建
- 舊屋內部整體翻新
- 項目設計及施工管理
- 學校、政府及大型商業投標項目
- 政府新推出政策**後巷屋和花園房審批、新建**

後巷屋和花園房是政府推出的新政策，開辟了一個全新的住宅模式和對獨立空間的需求。屋主可以利用並從中受益。具體政策就是在主樓後院新建一座面積1,200sq.ft左右的兩層獨立屋，滿足了屋主想擁有與主樓完全分隔、互不幹擾、獨立生活空間的需求。廣泛的用途可便於會客、娛樂場所或需要擁有自己獨立空間的大孩子，還能作為出租房增加屋主的額外租金收入，同時達到房產增值的目的。都靈建築十多年來一直專注於打造定制住宅，我們的建築團隊和實力可以幫助屋主實現所有對後巷屋和花園房的需求。

成爲一家好的建築公司，我們的自信源於



LICENCE CERTIFICATE

Torino Construction Ltd.

which operates as

Torino Construction Ltd.

is licensed as of: May 28, 2013

License is subject to certain conditions. Please see the Ontario Builder Directory for more information.



Issued under the authority of the Registrar, Wendy Moir

Licence Number
B42729

Licence Type
Vendor and Builder

Licence Expiry
May 29, 2024

以下四個方面:

一、信譽

Torino Construction 都靈建築一直專注於打造高端精品豪宅，公司擁有強大的專業管理團隊，包含室內設計師、資深工程項目經理在內共 29 位全職管理人員。我們在 TARION 連續 10 年保持良好信用記錄，是建築工業和土地開發協會 (BILD) 成員。在過往十幾年裏我們在多倫

多地區開發和新建了 90 多棟獨立屋，在業界享有美譽。作爲一家有著良好商譽的建築公司，我們一向嚴格履行合同，根據行業規範控制建造成本和工程質量，在質量、成本、工期等方面信守承諾，如約竣工。

二、質量

Torino Construction 都靈建築秉持工匠精神、築造精品，堅持“質量爲本、精益求精”的作品理念。與我們長期合作的分包商包括有意大利、葡萄牙裔在內本地業界優秀的專業團隊，合作的建材供貨商也是本地知名的大公司。選擇建商時，樣板房是展示建商實力的關鍵因素，我們在北約克有新建樣的板房，可以讓客戶更直觀的了解當下流行的設計風格，同時公司的裝飾中心可供客戶選用滿意的建材，讓客戶將新屋的設計概念落實成可實施的設計方案。

三、價格

Torino Construction 都靈建築根據客戶的需求來量身定制設計方案，並爲客戶嚴格控制成本。合理的設計、準確的預算、科學的現場工序管控是控制成本的關鍵，加上我們在多倫多地區的工程量大，許多知名建材供應商和分包商都願意提供優惠折扣，使得工程成本有著明顯的優勢。

四、服務

Torino Construction 都靈建築不僅持有 TARION 注册資質，爲客戶提供從交房日起一

年/兩年/七年、三個階段的房屋結構保障，同時擁有 Builder Risk Insurance，不會將建商可能的風險轉嫁給客戶。其次建築行業是資金密集型行業，我們是具有雄厚經濟實力的總包商，不會因資金影響工程進度，給客戶造成不良影響。客戶如果有工程貸款方面的需求，我們會提供和協助與我們長期合作的金融機構一起配合完成新房建設。

2023 年我們在北約克正在施工的項目如下:

更多信息請登入公司網站 www.torinoconstruction.com

torinoconstruction.com

我們公司收取的管理費是以工程造價爲取費基數，這意味著我們將免費提供前期諮詢，包括組織圖紙會審、審閱報批施工許可證所需文件、工程概算、初步施工組織設計等在內的多項服務。盡早的簽訂合作合同，可以在項目前期得到專業的諮詢建議，從優化設計入手，在戶型、結構、材料選型等方面合理調配，以達成降低成本、提高效率的目的。

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)
產品衆多, 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

著名建商 Addington Developments 成功舉行 Addington Park 精品公寓 VVIP 戶外美食專場促銷活動！

本刊訊

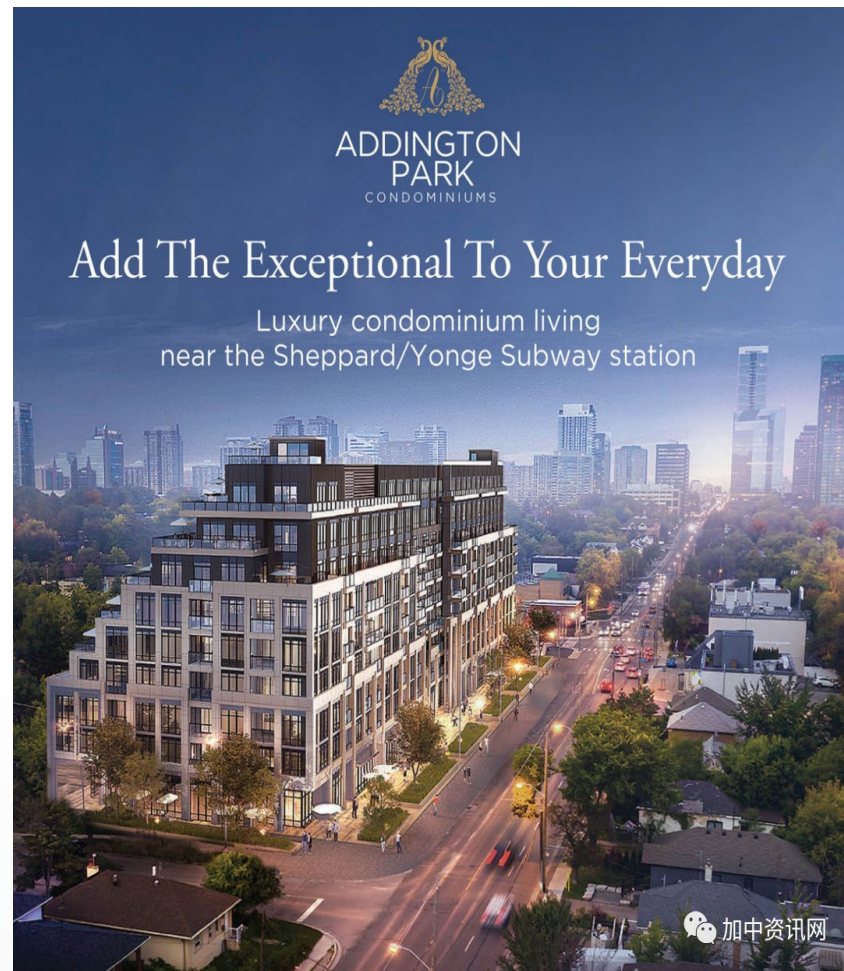
著名建築商 Addington Developments 的 Addington Park Condos 精品公寓項目於5月15日盛大開盤之後，特於6月3日、4日在位於多倫多 268 Sheppard Ave. West 的樓盤現址，邀請眾多嘉賓成功舉辦 VVIP 戶外美食專場促銷活動，強力推薦 Addington Park Condos 精品公寓。

3日活動第一天，應邀出席的嘉賓主要以華人地產界人士、地產經紀為主，加中地產投資總商會會長孫志峰、副會長張神樹、加拿大上海商會會長姚穎、RIFO一

德地產總裁 Raymond Xu、賽博地產總裁 Sara Xiao、“寰騰國際”(Brandric Real Estate Group) VP Nick 等約80餘人出席，一些華人以及其他族裔有興趣的潛在客戶絡繹不絕前來參加本次活動。

本次 VVIP 戶外美食促銷專場包括戶外燒烤、音樂演奏以及室內促銷推薦會等活動，每一個場景和項目分享精彩不斷。

活動現場人們一邊品嚐美味燒烤、水果飲品，一邊傾聽 Addington Developments 開發公司董事兼執行長陳忠先生講述其開發公司的輝煌發展歷程。同時，還向大家介紹了 Addington



Developments 即將開啓的多個項目。Addington Developments 副總裁 Jimmy 介紹了 Addington Park 精品公寓項目特點和投資優勢。

陳忠在加拿大創業奮鬥，迄今已有35年。在加拿大多倫多和中國上海的地產業，Lawrence Chen

這個名字，已經為超過100個宏偉建築留下不可磨滅的印記。

在本次推薦會上，Addington Developments 開發公司董事兼執行長陳忠介紹說：“Addington Developments 是擁有35年行業經驗的著名建築商，致力於建築創新

和卓越設計，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，持續保持國際領先地位。”

陳忠表示：Addington Developments 的又一力作——

Addington Park Condos，已於5月15日在多倫多黃金地段北約克中心地區(268 Sheppard Ave. West)售屋處盛大開盤。該項目致力於秉承注重細節、精益求精、打造人性化居住空間的原則，必將建設成北約克地區的新地標。



可以預見，陳忠帶領的 Addington Developments 開發團隊，立足於長期多元化發展，志存高遠，憑借豐富的國際經驗，通過一系列高品質的地產開發項目，必將極大地提升華裔群體在加拿大地產界的影響力，並為多倫多及南安省帶來全新的景致。

Addington Developments 副總裁 Jimmy 介紹說：“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。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。”

最誘人的地方當然是設計高貴典雅的精品樓盤展廳，觀展者踴躍挑選簽訂着心儀單位，享受到活動當天發展商給予的特大優惠！

在連續兩日的“人人有禮！Addington Park VVIP 戶外美食銷售專場中，還有激動歡快的幸運抽獎環節。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



養老規劃：慢慢變老，也慢慢變富

貝佐斯曾向巴菲特提出一個問題：巴菲特的投資理念非常簡單（價值投資，長期持有優質公司的股票），而且他是世界上第二富有的人，為什麼其他人不直接模仿他的投資策略呢？

巴菲特的回答非常簡潔明了：因為沒有人願意慢慢地變富。

巴菲特目前的身價約為800億美元，是世界上最富有的幾個人之一，也是唯一通過股票投資而成為世界首富的人。

巴菲特從11歲開始就開始投資股票，用他的一生詮釋了傳奇般的投資經歷。然而，也許你難以置信的是，巴菲特在50歲之後所賺的錢，占據了他整個財富的99.8%。

確實，當我們看到巴菲特的巨額財富時，實際上我們看到的是他生命後半段所積累的財富。盡管年輕時的巴菲特相對來說已經相當富有，但除了華爾街圈內的人，很少有人認識他，更不用說對他頂禮膜拜了。巴菲特的個人財富積累證明了一個事實：投資需要逐漸積累財富。

“慢慢變富”是巴菲特在投資方面的一句至理名言，對於普通人來說，在投資理財中具有重要的指導意義。那麼，我們應該如何以“慢慢變富”的心態來規劃我們的養老計劃呢？

正確理解“時間+復利”

巴菲特向我們展示了一個事實：一個人的財富增長過程並不是線性的。這就是投資理財中的黃金法則：時間加上復利，也就是“慢慢變富”的含義。如果你願意耐心等待，你將會獲得意想不到的回報。

然而，有人可能會說，我願意學習巴菲特，我可以接受慢慢變富，我可以等待。但是，事情可能沒有看起來那麼簡單。在投資過程中，存在一個陷阱，即“負復利”。“負復利”對投資回報起到相反的作用。

讓我們通過一個簡單的數學問題來說明這個概念：假設你很幸運，一年內獲得了100%的回報，將100萬增加到200萬。但接下來一年不幸虧損，那麼需要多大的虧損才能使你的回報全部損失呢？正確答案是50%。如果接下來再遭遇一個50%的虧損，你的本金將只剩下50萬。為了恢復到100萬的本金，你需要實現100%的投資回報，這會導致更大的風險。

一次50%的虧損需要下一次100%的投資回報才能回本。因此，為了追求所謂的高收益，你可能會冒更大的風險，最終導致投資失敗。這就是“負復利”的威力。

我們可以借用烏龜和兔子賽跑的故事來舉個例子，說明在理財規劃中的重要性：

左邊的圖示了固定收益的投資方式，例如年金保險，其年化收益率為4%。經過10年的復利計算，淨收益為48%，也就是本金增長到148萬美元。

右邊的圖示了風險收益的投資方式，例如股票投資。在這個例子中，經過10年投資，幸運地有3次盈利和3次虧損，最大盈利為20%，最大虧損為-20%。然而，最終的淨收益僅為39%，本金增長到139萬美元。

從這個例子中我們可以得出結論：即使在風險收益的投資中獲得了高收益，但受到了“負復利”的影響。與此相比，固定收益雖然收益率較低，但通過穩定的復利增長，最終的收益超過了風險投資。這個例子揭示了普通人在理財中的一個誤區，即盲目追求高收益，而忽視了“負復利”對本金的影響。

養老年金，陪你慢慢變老，也慢慢變富

年金保險的本質是按照合同約定，在一段時間內定期向保險公司繳



納保費，並在約定的年齡開始領取一定金額的年金，可以終身享受這筆收入。

強制儲蓄期：

在年金保險中，存在強制儲蓄期。在繳費期間，如果投保人選擇終止合同并退保，只能取回合同約定的現金價值，這意味着在繳費期結束之前退保會有本金損失。這種機制自然地形成了一種“強制儲蓄”的動力。隨着時間的推移，投保人能夠享受到“時間+復利”的財富增長效應，而且隨着時間的延長，財富增長的效果越加明顯。

年金領取期：

另外，年金保險還有一個重要的特點是領取期。在合同約定的年齡（例如60歲），投保人開始按照合同約定領取確定的年金，並且可以終身領取。如果不幸在較早的年齡（例如65歲）去世，合同會保證領取年金的期限為20至25年（大約相當於繳納的保費的200%）。在領取年金期間，現金價值會逐漸減少至零，投保人無法退保，這樣確保了養老金不會被濫用或挪用。

劃案例：

目標設定：L女士希望在退休後提高養老替代率，享受更好的養老品質。

強制儲蓄期：L女士決定每年強制儲蓄50,000元，連續20年，以確保在59歲退休前繳納了總額為100萬的養老保險費。

年金領取期：L女士在60歲開始領取年金，每年領取85,000元，直至終身。如果不幸在中途去世，合同保證領取年金的期限為20年，由L女士指定的受益人領取未領完的年金。

領取累計金額：假設L女士活到80歲，她將累計領取1,785,000元；活到85歲，將累計領取2,210,000元；如果能夠活到100歲，將累計領取3,485,000元。這意味着L女士只需要在退休前做好強制儲蓄，然後在60歲後慢慢享受生活，逐漸變得富有。

通過年金保險的規劃，L女士可以利用“時間+復利”的魔力逐漸積累財富。隨着時間的推移，她可以慢慢變老，但也會慢慢變富。

這種養老年金規劃方案為L女士提供了一種可靠的退休收入來源，確保她在退休後能夠享受更好的生活質量。

來源：瑞邦金融提供圖文

讓我們來演繹L女士的養老年金規



何議員今年第二次順利舉辦媒體午餐聚會

何議員6月4日在萬錦市金庭宴舉辦了今年第二次的媒體午餐聚會，主要是向本地傳媒人報告一他2023年前半年的工作總結和下半年的展望。

Alan Ho 何胡景，現任萬錦市的約克區域議員，萬錦市文化及經濟發展委員會主席，萬錦小組委員會主席，約克房屋公司董事，審核委員會成員，無障礙諮詢委員會成員。

何議員在午餐會首先感謝各傳媒人在周末休息時間也能空出時間參加這個會議，然後開始總結了2023前半年他舉辦過的社區活動：

1. 在今年的2月19日，何議員作為約克區的無障礙諮詢委員會成員，為慶祝加拿大的家庭日同時幫助有需要的人，何議員與Alice Lau（萬錦市第二區議員），Alice Cheung（Buttonville街坊會主席），Robin Choy（政經民社ACE主席）一起在錦綉中華舉辦了“景星麟鳳匯錦綉”慈善籌款路演，目的是為自閉癥及智力障礙人士籌款，這場路演為DD Community Connector及加拿大華人自閉癥覺醒中心(CAAC)籌得\$24,000，所有收益捐贈給服務自閉癥家庭及協助更多有需要社群。
2. 在3月24日何議員和萬錦市市長薛家平，共同舉辦了全日的慈善活動“Markham's Helping Hands Turkiye & Syria Earthquake Relief - 山海相隔，情義無間土耳其/敘利亞地震後賑災籌款日”，為這兩個國家的抗震救災工作籌集資金。此活動有多達60多位慈善表演嘉賓傾力演出為災區人民籌款和打氣，一共籌得\$160,000.- 善款，所有收益已經由加拿大紅十字會轉交給受地震影響的兩國災民。

然後展望了在下半年的工作計劃，他希望各資深傳媒人能給予意見和批評，包括：

3. 在今年6月-7月，何議員有幸繼續擔任星輝體育會主辦的2023第十六屆社區運動會(All Community Games)的名譽顧問，通過這些體育活動可以促進大家的互信及友誼，從而建立共融的社區，同時通過媒體歡迎大家在2023年6月10日星期六上午9:00在萬錦市的Bill Crothers Secondary School 參加開幕式，入場費全免
4. 何議員在十二年前當選萬錦市市議員後，一直都有學校希望他能夠慷慨贊助獎學金給與高中畢業同學，以幫助他們在未來求學路上減輕負擔，因此每年都有獎勵第二區的St Augustine高中學校的12年級畢業的優秀學生。在當選為區域議員後，應第七區內的Middlefield 高中及第八區內Milliken Mills 高中要求，何議員今年的獎學金也新增了這兩間高中學校。每所高中學生校的獎學金為 \$1,000
5. 作為新任萬錦市區域議員，何議員積極擔當約克區域與市的橋樑。如約克區交通部在萬錦市實施的全天候紅燈不能右轉規定，何議員辦公室積極收集市民的反饋和交通部門跟進，現在紅燈不能右轉規定已經修改為只限於工作日的繁忙時間，大大減少駕駛者在沒行人時的右轉等待時間。何議員承諾會繼續收集民意，跟進此項目。
6. Buttonville機場也是何議員跟進



了很久的項目，最近欣聞機場終於落實即將在今年11月關閉，何議員會繼續與區域和市府尋求對於這一大片地的對萬錦市經濟和居民生活的最佳發展方案。

7. 作為萬錦市文化及經濟發展委員會主席，何議員在這半年裏也接待過數個來自海外訪問萬錦市的經貿團體，以及將代表萬錦市飛往美國底特律參加高新科技汽車展，在PEI參加加拿大經濟招商會的全國會議，在葡萄牙參加歐洲科技大會，和在加州矽谷的科技會議等，其中部份經費是何議員自費參加的；希望能盡力去推動萬錦市的經濟。

8. 何議員一直關注長者的議題，一直參與社區的長者協會活動和定期捐贈市內的長者機構，何議員跟進了市內長者申請約克區的長者廉租房和免費牙醫服務，也在議會上呼吁YRT公車對長者免費搭乘，和支持孟嘗閣提出關於YRT的公車路線改動增加孟嘗閣站的建議和讓他們收集請願簽名，向約克區公車部門提出需求。

9. 為建設和諧社區，創造良好社區氛圍及和市民有更多互動機會，在7月16日下午，將會在萬錦市Thornhill的Simonston 公園(位於Don Mills和Steeles附近)舉行“社區與民同樂日”活動，屆時活動將會包括精彩的表演節目、食物和幸運的抽獎遊戲等，費用全免，何議員歡迎大家前來一起享受夏天的快樂！

10. 在2023年9月4日會聯同萬錦市市長薛家平和加拿大高球教練全國協會(華人分會)主席Tommy Tam, 在萬錦市的Angus Glen 高爾夫俱樂部舉辦因疫情延遲了三年的『第九届萬錦高球送暖流慈善賽』，這個活動是致力於團結各領域所有熱心慈善公益的個人、團體、機構，在綠茵球場上利用高球凝聚愛心，捐輸服務社會。

今年的受惠機構是 Canadian Doctors For Medicare, 是一個非盈利機構，感謝他們在疫情期間一直守在前線工作。

其他在今後籌備中的活動包括以下，更多內容將會在未來公布：

1. 在9月底將迎來兩個重要的節日，包括中秋節和Diwali。萬錦市是加拿大最多元文化的城市之一，何議員計劃聯同市長薛家平和Mali Zhang老師在市政中心舉辦You light up my life 花燈節，屆時將會在市政廳外面點亮漂亮的花燈和精彩的音樂和舞蹈表演。

2. 在10月底萬聖節，將舉辦小孩子的萬聖節裝扮比賽，讓小孩子們有一個精彩的舞臺表現他們的裝扮能力。

3. 因為通脹等因素，食品銀行的需求增加，為對弱勢群體的關懷，他去年12月份在聖誕假期前，舉辦了“萬家燈火食物募捐日”給萬錦食物庫籌募食物。而在今年聖誕假期前，何議員會再接再厲，將爭取與更多本地的超市一起繼續為有需要幫助的人送暖。

聽完何議員對下半年活動的展望，各資深的傳媒人也向提出了各種建議和問題，包括房屋問題，經濟文化發展問題，Markville的二期規劃，雪崩問題，Highway 7交通問題等等，何議員和他的辦公室也都一一記下作參考和回答。

如果您也想對 Alan Ho 何胡景的社區活動和市政事宜提出意見或需要協助，歡迎聯繫他的辦公室：電郵：alan.ho@markham.ca, 或致電：905-479-7780, 或掃描以上二維碼關注何議員的微信公眾號獲取最新中文消息。

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊

超 30 餘家高校參展，第六屆環球教育展盛況空前！

本刊訊

第六屆環球教育展 (2023 Global Education Fair) 于6月3日在BMO IFL成功舉辦。本次教育展以“權威剖析大學申請、共享最新國際教育資訊”為主題，邀請來自加拿大、美國、中國等地超過30所一流高校參展。

加拿大總理特魯多特別發來賀信，對主辦方環球教育集團為這場教育盛宴舉辦表示高度贊揚，並對參與本次活動的高校、嘉賓、學生及家長們致以熱烈的問候。

部長伍鳳儀女士 (Mary Ng)、國會議員蔣振宇先生 (Paul Chiang)、國會議員陳聖源先生 (Shaun Chen)、國會議員葉嘉麗女士 (Jean Yip)、國會議員Melissa Lantsman女士、市議員萬利高先生 (Nick Mantas)、列治文山市副市長陳志輝先生 (Godwin Chan)、區議員何胡景

先生 (Alan Ho) 也分別到場致辭或發來賀信，高度評價環球教育展的舉辦，也祝願所有同學們前程似錦。

本次活動邀請到了30餘所高校招生官親臨現場，為所有前來參展的學生和家長提供了一對一場諮詢及信息分享，吸引了大多倫多地區本地及國際學生和家長們前來觀展。給學生們提供了一個了解更多最新最準確的招生信息和錄取標準的機會。

展會現場洋溢着學術氛圍。眾多知名大學紛紛亮相，展臺前絡繹不絕的學生家長形成了一片熱烈的諮詢景象。他們懷著對未來大學生活的嚮往及專業發展的期待，積極與學校招生官展開對話，探討各種學習和就業機會。

現場不僅有學校展臺的精彩亮相，還設有五所特色院校 (多倫多大學、阿爾伯塔大學、哈爾濱工業大學、布魯克大學、渥太華藍帶



學院) 專題講座和座談會等精彩活動。涵蓋了廣泛的主題，如學術研究、行業趨勢、就業前景等，為參展者提供了深入了解大學信息及專業選擇和自身發展的機會。

學生和家長們通過聆聽專家的分享和互動交流，進一步拓寬了自己的視野，為未來的教育規劃做出了更加明智的決策。

本屆環球教育展院校有：多倫多大學、阿爾伯塔大學、

哈爾濱工業大學、韋仕敦大學、女王大學、麥克馬斯特大學、布魯克大學、卡爾頓大學、溫莎大學、多倫多都會大學、圭爾夫大學、渥太華大學、勞裏埃大學、勞裏埃大學國際學院、安省理工大學、阿爾戈馬大學、菲爾萊狄更斯大學、深圳大學、聖喬治大學、廣東外語外貿大學、約克維爾大學、多倫多電影學院、百年理工學院、康

尼斯托加學院、喬治亞學院、漢博學院、藍帶學院、聖力嘉學院、東南學院、聖克萊爾學院、IDP雅思考試中心。

展會現場還為前來參展的學生提供豐富精美的禮品與福利，大獎 Ipad Pro、高級便攜式音響與精美膠囊咖啡機。

本次活動的主辦方加拿大環球教育集團，成立於1999年，是在加拿大註冊的大型綜合型教育機構。

集團總部設在多倫多，並在溫哥華和溫尼伯、中國深圳等地設有分支機構。

集團旗下擁有三所英語培訓學校、環球國際高中和大學申請和機器人競技中心。是加拿大橫跨東西兩岸和中部最大的華人教育集團，也是Languages Canada認證的唯一華人英語學校。

2015年9月，多倫多大學以集團的董事長宋紀平先生的名字



設立了“多倫多大學宋紀平獎學金” (J.P.SONG Scholarship for Excellence in ESL Learning)，旨在鼓勵亞裔學生提高語言，精進學業。

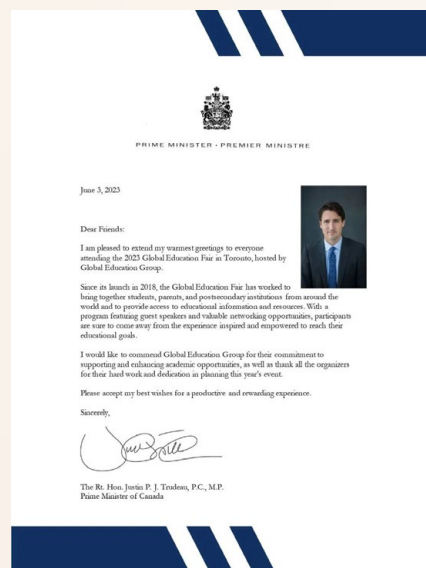
讓我們感謝參與2023環球教育展大學招生官、協辦方、學生義工以及到場的所有來賓！期待下屆教育展與你相約。

加拿大環球教育集團 (Global Education Group Inc.) 成立於1999年，是在加拿大註冊的大型綜合型教育機構。集團總部在多倫多，並在溫哥華、溫尼伯和中國深

圳等地設有分支機構。集團旗下擁有三所英語培訓學校、環球國際高中、大學申請和機器人競技中心。是加拿大橫跨東西兩岸和中部最大的教育集團之一，也是Languages Canada認證的唯一華人教育品牌。多倫多、溫哥華和溫尼伯雅思學校均為雅思考試官方考點。

更多詳情請垂詢
647-330-5518 | www.gedu.ca

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影由環球教育提供



鼻祖級開發商聯手誠意奉獻!

超大型明星社區【Bravo Condo】震撼來襲! 實力見證成功!

本刊訊

【項目名稱】: Bravo Condo
 【交叉路口】: Interchange Way & Commerce Street, Vaughan, ON, Canada
 【房型介紹】: 1Bed, 1Bed+Den, 2Bed, 2Bed+Den
 【總棟數】: 3棟
 【層高】: 40-65層。
 【總套數】: 約2000套
 【面積】: 475到1488平方尺
 【完工時間】: 2027年

購買理由 絕佳的地理位置

步行: 幾分鐘可達VMC地鐵站和Vaughan Mills商場!
 交通: 緊挨Metrolinx 交通樞紐、YRT、VIVA 巴士和 ZUM快速交通系統!
 開車: 緊鄰400, 401, 407高速公路! 幾分鐘可達York大學! 周邊有大型商圈、中西超市、

隨著加拿大房地產市場的不斷發展成熟, 購房者更加趨于理性, 尤其表現在選購公寓時, 不僅關注項目的住宅品質, 也將更多的目光放到了與房子關聯的項目規模、社區環境等上面。因為他們慢慢意識到: 祇有大盤才有大配套。

生活, 永遠是這座城市的主角, 而大盤顯然更懂這一點。

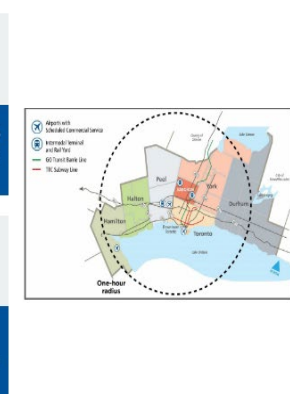
【Brava Condos】, 這座由加拿大開發地鐵高級公寓的鼻祖, 具有超過60年的開發經驗, 在業界享有極高的聲譽的Menkes和廣泛投資于全球各地的著名開發商Quadreal強強聯手開發的, 勵志成為加拿大最大的整體規劃明星社區之一的大型地產項目, 將滿足您對大社區規劃全、品質高、配套更豐富的全部需求。

項目介紹



WHY VAUGHAN: THE CITY OF THE FUTURE

ONLY CITY OUTSIDE OF TORONTO
SUBWAY ACCESS



學校、幼兒園、圖書館、電影院、銀行、健身中心等。

無可限量的投資潛力

交通門戶: 隨着未來York-Spadina 地鐵線開通 該區域交通設備將進一步升級!

優秀學區: 相隔不遠的 York大學, 一直是華人學生的優選之一, 學校擁有5萬多名學生, 與學校之間便利的交通將打破學生普遍在Finch地鐵沿線購房和租房的概

念, 勢必引發新的購房熱潮。

高密度企業和就業機會: 所在的旺市擁有GTA地區最低的商業和工業稅率, 吸引了大量新的商業開業以及更多的潛在投資者, KPMG, PWC等許多跨國公司總部和創業企業選擇此地, 提升市場就業率, 預計增加近10w+就業機會, 租售市場更佳。

VMC旺市都會中心, 將成為新興的商業居住中心和未來的核心區, 引領全球的商業發展市場。絕佳位置、配套設施、周邊環



境, 每一條都是增值的保證!

獨一無二的商住體驗

樓盤位于經濟快速發展的旺市, 正在發展為大多倫多地區集生活, 休閒和娛樂的新興中心之一。

安省最大的商場Vaughan Mills Mall, 安省最大的遊樂場Wonderland, 大多地區最大的電影城Colossus Cineplex!

步行可到達的旺市大都會VMC, 集中了餐飲、娛樂、購物等被稱為市中心的“最燃商業娛樂中心”!

專設的綠色空間、步行道路和自行車區域, 一個全能完整聚集的社區!

商業和住宅的完美結合, 周邊配套和居住環境舒適度的頂級體驗! 不出遠門就能享受到商業辦公, 住宅娛樂, 健康文化, 購物融合的高質量生活。

鼻祖級開放商聯手

Menkes, 是多倫多開發地鐵高級公寓的鼻祖, 具有超過60年的開發經驗, 在業界享有極高的聲譽。從北約克Menkes總部到北約

克樓盤群, 到Yonge/Bloor的四季酒店, 再到湖濱中心區的Harbour Plaza, 再到湖濱東區的Sugar Wharf, 他們每一個地鐵大盤都超級熱賣, 都為第一批入場的買家帶來了大量的利潤!

QuadReal 總部位于BC省溫哥華, 業務包括房地產投資、開發和管理公司。該公司用于245億美元投資項目遍及17個國家/地區的23個全球城市。由加拿大最大的機構投資者之一不列顛哥倫比亞投資管理公司 (BCI) 擁有, 管理BCI的房地產投資組合!

兩大元老級開發商 Menkes &

QuadReal, 以雄厚的經濟實力、精確的選址和獨特的設計, 屢屢斬獲佳績, 近期也再次獲得了“加拿大最佳銷售公寓業績”的榮譽稱號。

本次繼續共同攜手, 必將再次創造傳奇!

【Bravo Condo】這座加拿大最大的整體規劃明星社區之一的大型社區項目, 即將隆重揭幕!

借助天時、地利、人和, 【Bravo Condo】必將成為一個傳奇佳話!

請在第一時間聯系我們, 優先獲取第一手資料和好戶型。

ABOUT THE DEVELOPER



3,000 Homes in 2023



MEhome 点击关注公众号
 GRACE ZHANG
 President
 647-929-3240
 您的加拿大房产投资专家

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，全力助力客戶發展

多倫多版 第134期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

加拿大國門大開！繼續吸引大量移民！



本刊訊

面帶來挑戰，影響到醫療保健、住房建設和其他行業。

弗雷澤說，確保這些部門的人力資源，對於“試圖增加人口、保護其長期社會和經濟利益的小社區”至關重要。

加拿大去年更新了其《移民和難民保護法》，授權部長根據國家的經濟需求優先考慮特定的工作技能。移民部已開始接受在衛生、技術、農業等領域有經驗的移民。

弗雷澤說：“我們已經確定了幾個關鍵部門，這些部門存在特別嚴重的勞動力短缺，這可能將持續到幾年之後。”

截至到2021年，加拿大有830萬移民或永久居民，占人口的23%，超過了1921年22%的記錄。

印度是2016-21年期間加拿大新移民的最大來源，占19%，其次是菲律賓和中國，分別占11%和9%。

加拿大移民向接受技術工人的轉變，助長了來自亞洲的移民的增加，例如來自香港的移民。

特朗普政府頒布的對技術移民的

限制，也增加了加拿大對亞洲移民的吸引力。

然而，渥太華對非法移民保持着嚴格立場，在3月份修訂了《加美安全第三國協議》，以阻止無證移民從美國非法入境。

弗雷澤說：“我們……必須進行必要的投資，以歡迎更多的弱勢人群通過正常途徑入境。”

為了避免在政治上激怒對增加移民持謹慎態度的保守派，政府將重點放在增加對醫療和其他技術工人的接受程度的措施上。

他說：“當你看到移民有助於緩解社會問題，而不是使它們變得更糟時，就很容易保持較高的公眾支持度。”

來源：加拿大房產投資



獨立屋漲瘋了！

列治文山月漲 18.8 萬，多倫多月漲 12.6 萬

本刊訊

比上個月漲了2.8萬。

多倫多地產局（TRREB）今日發布5月月報數據表示，大多倫多地區2023年5月份的房屋銷售量比去年同期大漲了近25%，各類房屋平均售價達到1,196,101加元比4月的1,153,269加元單月上漲超過4萬元，與今年1月的\$1,038,668相比更是上漲15.8萬元，4個月漲幅超過15%。不過，與去年同期的1,210,372加元相比，5月的房價下降了1.2%。而獨立屋不僅成交量加大，房價也瘋漲，其中列治文山獨立屋均價月漲18.8萬，多倫多月漲12.6萬，密西沙加月漲5.4萬，萬錦月漲2.8萬。

至於獨立屋均價各城市情況有很大差異，列治文山獨立屋平均價比上個月大漲18.8萬，萬錦獨立屋平均價

系統房屋銷量達到9,012套，比一年前的7,226套增加了24.7%。其中成交量最大的是獨立屋（4,049套），其次是公寓（2,568套）、鎮屋（1,217套）和半獨立屋（787套）。

與4月相比，5月各類房屋平均價達到119.6萬，比4月的115.3萬上漲4.3萬，月漲幅達到3.7%。

TRREB數據顯示，華人聚居城市列治文山獨立屋均價漲幅驚人，與上月相比，獨立屋均價從186.9萬猛漲到205.7萬，單月上漲18.8萬。

另一個華人聚居城市萬錦獨立屋均價從4月的187.6萬漲到190.4萬，單月上漲2.8萬。這也是萬錦獨立屋價連續4個月上漲，與今年1月的165.7萬相比累計上漲24.7萬，漲幅達到15%。



SUMMARY OF EXISTING HOME TRANSACTIONS

	Sales	Dollar Volume	Average Price
All TRREB Areas	3,448	\$5,134,962,657	\$1,489,258
Halton Region	445	\$718,074,049	\$1,613,650
Burlington	145	\$214,467,916	\$1,479,089
Halton Hills	66	\$74,919,800	\$1,135,148
Milton	71	\$98,850,674	\$1,392,263
Oakville	163	\$329,835,659	\$2,023,532
Peel Region	642	\$898,776,342	\$1,399,963
Brampton	362	\$456,508,610	\$1,261,074
Caledon	56	\$91,252,900	\$1,629,516
Mississauga	224	\$351,014,832	\$1,567,031
City of Toronto	767	\$1,371,205,911	\$1,787,752
Toronto West	242	\$353,622,806	\$1,461,251
Toronto Central	247	\$634,796,243	\$2,570,025
Toronto East	278	\$382,786,862	\$1,376,931

	Sales	Dollar Volume	Average Price
All TRREB Areas	4,049	\$6,302,533,981	\$1,556,566
Halton Region	455	\$754,727,196	\$1,658,741
Burlington	144	\$211,283,586	\$1,467,247
Halton Hills	62	\$84,294,398	\$1,359,587
Milton	83	\$114,021,274	\$1,373,750
Oakville	166	\$345,127,938	\$2,079,084
Peel Region	774	\$1,132,696,454	\$1,463,432
Brampton	377	\$497,319,524	\$1,319,150
Caledon	79	\$119,953,151	\$1,518,394
Mississauga	318	\$515,423,779	\$1,620,829
City of Toronto	970	\$1,855,737,703	\$1,913,132
Toronto West	319	\$487,108,671	\$1,528,986
Toronto Central	321	\$908,324,390	\$2,829,671
Toronto East	330	\$460,304,642	\$1,394,863

多倫多獨立屋均價從上月的178.7萬漲到191.3萬，單月漲12.6萬。

杜蘭區的獨立屋均價漲幅也很大，從上月的105.9萬漲到108.4萬。

來源：加拿大第一視角

CMHC 的 RMIR 顯示：

抵押貸款增長放緩，但債務仍處於歷史高位

CMHC近日推出住宅抵押貸款行業報告(RMIR)，該報告分析了住宅抵押貸款行業的最新趨勢。儘管抵押貸款增長放緩，但加拿大家庭仍面臨創紀錄的抵押貸款債務水平。

報告顯示截至2023年1月，加拿大住宅抵押貸款債務為2.08萬億元，較2022年1月增長6%，但增速較近年有所放緩。通貨膨脹、利率迅速上升以及全國各地的房地產市場降溫削弱了2022年的消費者信心，導致希望購買房地產的消費者減少，從而導致加拿大抵押貸款增長放緩。

CMHC 住房研究高級專家Tania Bourassa-Ochoa表示：“隨著抵押貸款債務創歷史新高和生活成本上升，人們開始質疑加拿大家庭每月償還債務的能力。儘管拖欠的抵押貸款仍然很低，但它們是一個滯後指標，在充滿挑戰的財務狀況下，消費者通常會在抵押貸款前拖欠信用卡、信用額度或汽車貸款。這些信貸產品的拖欠率增加表明，越來越多的消費者在償還債務方面遇到困難。”

最新的 RMIR還顯示消費者通過選擇降低每月償還成本的選項來應對利率上升。

抵押貸款借款人正在選擇短期固定利率抵押貸款，以期在未來降低利率。固定利率5年期抵押貸款下降至不到新抵押貸款的15%，許多消費者選擇2-3年期固定利率，浮動利率抵押貸款下降至不到新抵押貸款的20%。隨著債務成本越來越高，申請再融資的抵押貸款借款人越來越少，因為數據顯示2022年的再融資數量下降了32%。

越來越多的抵押貸款借款人選擇更長的還款期，這意味著他們將在更長的時間內支付房屋首付，但短期內會減少他們的抵押貸款還款額。

溫馨提醒：6月初加拿大央行將宣布是否加息，建議近期有貸款需求的建議趕緊聯絡Mortgage Agent申請房貸，鎖定利率，若利息進一步下降，可按新的低利率交接，若六月初加息，可以按現在鎖定的較低利率交接。

來源：華旗金融

Monest 華旗金融 专注贷款20年

最低利率 銀行被拒-找華旗

自雇 / 現金工-首付20%，无需报税记录

新移民 / 非局民-首付35%

私人贷款-利率好，交接快，无需收入证明

诚招新经纪和资深underwriter



电话：416-855-4565

邮箱：office@monest.ca

地址：suite 810, 200 Consumer Road, Toronto, ON. M2J 4R4



微信服务号



公司公众号

大多地區房產綜合評述

从历史解读当今地产市场 (一)



Michael Wang
416.893.2060



2005年，美國的房地產泡沫達到了歷史最高點，為美國GDP的172%左右。2008年，美國房地產市場泡沫的破滅成為這場始於美國、席卷全球的金融風暴之導火索之一。

知道加拿大民用地產價值的總和同本國GDP的關係嗎？這個數字是300%。不僅如此，安省的房產價值涵蓋了加拿大全國房產價值總和的一半。我們無法望其項背的BC省，人口占加拿大總人口的13%，可是房產價值占到了24%。那麼其他省份簡直就是可以忽略不計了。

當前，加拿大民宅投資占到整個國民生產總值的10%以上，創造了自1961年以來的最新高度，也是2000年民宅地產投資占GDP百分比的兩倍以上。如果看一看美國房產的價格同居民收入的比例圖表，再看一看加拿大的，你會覺得我們加拿大問題很大。基本是入不敷出的情況。

美國民宅總價值有3.6 Trillion，加拿大有6 Trillion。美國有3.3億人口，我們基本上是他們的十分之一，可是房產總價值按照人口平均，如果忽略匯率差，我們却是遠遠超過美國。

國內的財經評論曾經這樣寫道：“房地產是周期之母。從對經濟增長的帶動看，無論在發展中國家，還是在發達國家，房地產業在宏觀經濟中都起到了至關重要的作用。

每次經濟繁榮多與房地產帶動的消費投資有關，而每次經濟大蕭條則多與房地產泡沫破裂有關，比如1991年前後的日本、1998年前後的東南亞、2008年前後的美國。以日本為例，1990年日本全部房地產市值是美國的5倍，是全球股市總市值的2倍，僅東京的地價就相當於美國全國的土地價格。

還有就是：十次危機九次地產。由於房地產是周期之母，對經濟增長和財富效應有巨大的影響，而且又是典型的高杠桿部門，因此全球歷史上的經濟危機多與房地產有關，這一比例開始超過120%以上。



有關，1991年日本房地產崩盤後陷入失落的二十年，1998年東南亞房地產泡沫破裂後多數經濟體落入中等收入陷阱，2008年美國次貸危機至今全球仍未走出陰影。反觀美國1987年股市異常波動、中國2015年股市異常波動，對經濟的影響則要小很多。”

美國的諾貝爾獎得主，羅伯特蘭述了非理性繁榮的概念。非理性繁榮指的是投機性泡沫（speculative bubble）的心理基礎。他將投機性泡沫定義為這樣一種情況：價格上漲的信息刺激了投資者的熱情，並且這種熱情通過心理的相互影響在人與人之間逐步擴散，在此過程中，越來越多的投資者加入到推動價格上漲的投機行列，完全不考慮資產的實際價值，而一味地沉浸在對其他投資者發迹的羨慕與賭徒般的興奮中。這個現象在2017年4月份之前的大多地區房產狀況中，可以找到如同鏡像般的實例。

多倫多為何會吸引眾多的買家蜂擁而至，而且有時候是不計成本的購買？

因為很多人使用了他們以前的購房經驗，很多華裔的思維停留在大陸北上廣深，地產一路高歌猛進，無論政府如何施壓，無論房產看起來多麼不可思議，房產已經失控了。沒人知道誰還能拉住房產這頭怪獸。在一旁的看客，看久了也忍不住投身到了地產大潮之中，

當他們發現其實祇要隨波逐流，跟着大伙一起買，沒有不賺的。越是動腦筋的人，分析房產走勢的人，到了最後，還不如悶聲發大財的實幹家。

到了加拿大，如法炮制之後，這幾年多倫多的房產走勢同大陸如出一轍。那就是人有多大胆，就能買多大的房。看起來也沒人管，盡管政府喊破了嗓子，地產就像一頭老黃牛，十個人也拉不回來了。中國人的基因裏有着一個每個人都有的因子，那就是一定要有自己的房產。一套還不够，多多益善。多倫多是北美第四大人口城市，地產的價格上漲因素多如牛毛，可是都不及人口這個剛性因素。地產市場要上漲，沒有人，一切都是白搭。

未完待續……

希望了解最近多伦多投资市场的动态吗？希望听到一些不同于广告宣传的分析吗？敬请关注我举办的Zoom线上地产投资讲座。请扫描我的二维码注册。

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 以其广博专业的专业知识，超强的谈判能力，紧密的团队协助，助您高价快速卖房，超值无忧买房。欢迎致电 Michael Wang (416) 893-2060

RIGHT AT HOME 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

新盤上市！ 東部小鎮 Havelock 鄉間別墅

新盤上市！山外青山樓外樓，千呼萬喚始出來！位於東部小鎮Havelock鄉間別墅上市了，14英畝大地，全新由內而外豪華裝修，帶有6個房間其中2個套房，森林環繞，環境靜謐而優美，最重要的是通勤十分方便，離最近的Peterbough小鎮20分鐘左右、距多倫多也僅1.5小時車程，非常適合想享受田園生活，郊外踏青遠足及野外釣魚打獵的朋友，想看房請馬上致電：647-295-3577 小寶



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



北美樂土：探索多倫多房地產市場的魅力與機遇

多倫多房地產市場的吸引力：移民的選擇
加拿大多倫多，這座北美地區最大的城市，以其充滿活力的市中心、世界級的教育資源和無盡的就業機會而聞名。在這座城市，房地產市場也有着極高的吸引力，這在很大程度上促成了許多移民的選擇。麥哥整理了一些對多倫多房地產市場吸引力的主要因素。

多樣化的房產類型
多倫多擁有豐富的房地產類型，包括城市的摩天大樓、古典的獨棟住宅、現代化的公寓、以及市郊的鄉村別墅。這種多樣化的房產類型能滿足各種不同需求和預算的購房者。無論是喜歡繁華都市生活的人，還是喜歡寧靜鄉村生活的人，都能在多倫多找到適合自己的家。

北美樂土：探索多倫多房地產市場的魅力與機遇

健康穩定的市場環境
多倫多的房地產市場以其健康、穩定的特性受到廣泛稱贊。長期以來，多倫多房價穩步上升，表現出良好的投資回報。這種市場環境為移民提供了相對安全的投資渠道，使他們

有信心的這裏購買房產。
優秀的生活品質
多倫多的生活品質被公認為全球最高之一。這座城市的教育資源、公共設施和社區服務都非常優秀。此外，多倫多的公共交通系統便捷高效，使得居民能方便地前往市內各個地方。這種優質的生活環境使得多倫多房地產市場對於移民有着極大的吸引力。

強大的經濟活力
多倫多是加拿大的經濟中心，擁有許多大型企業和高科技公司。這為移民提供了豐富的就業機會，並且有利於房地產市場的繁榮。強大的經濟活力使多倫多的房地產市場具有很高的穩定性和投資潛力。

便利的地理位置
位於安大略湖畔的多倫多，不僅擁有美麗的自然風光，還因其便利的地理位置而成為移民的熱門選擇。多倫多地處加拿大的經濟和交通樞紐，使得居民能夠輕鬆前往全國各地，甚至是美國。這為追求多元化生活的移民提供了極大的便利。

文化多元化
多倫多是一座文化大熔爐，這裏居住着來自世界各地的人們。多元化的文化環境使得任何新移民都能感到舒適和接受。無論你來自何處，你都能在這裏找到一片屬於自己的地方，而這一點也使得多倫多房地產市場的吸引力大增。

完善的房地產服務
多倫多擁有一流的房地產服務體系，包括專業的地產經紀、豐富的市場信息和完善的法律保障，這些都為移民購房提供了便利。在多倫多，無論是尋找理想的房產，還是完成購房手續，都能得到專業的幫助和諮詢。

在總結中，我們可以明顯看到多倫多房地產市場對於移民的巨大吸引力。無論你是希望投資房地產，還是

希望找到一個理想的家，多倫多都能滿足你的期望。這座城市以其豐富的房地產資源、穩健的市場環境、優質的生活品質、強大的經濟活力、便利的地理位置、多元化的文化環境和完善的房地產服務，為全球的移民提供了極具吸引力的房地產市場。
當然，無論您是新老移民，都需要靠譜與專業的地產經紀或團隊為您的置業投資做合理的規劃，而我們——麥哥精英團隊，讓您的地產投資之旅從此變得輕鬆又省心。

團隊熱線：4165585026
www.michaelrealtyteam.com

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够得到滿意的體驗。

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，能够在不同領域互相協作，為客戶提供最優質的服務。

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

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

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

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

多元化服務：我們的團隊能够提供多元化的服務，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。



MICHEAL HE
麥哥
Sales Representative
416.558.5026
tihe2258@gmail.com



靠譜的人，
祇做靠譜的事！



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”！

大多倫多地區

ESSO 加油站帶 Tim Hortons



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



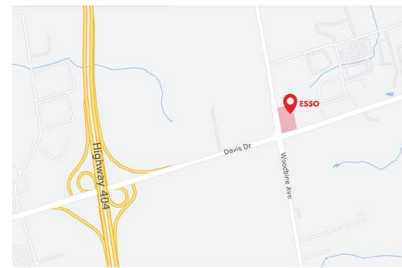
加油站, Plaza,
商業土地買賣,
勘探, 設計, 報批,
建造, 經營



6% Tim Hortons
租金收入

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

地點



這將是絕佳的地点, 一个您发展自己生意的理想场所。位于Woodbine大道和Davis街的繁忙路口。位于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。

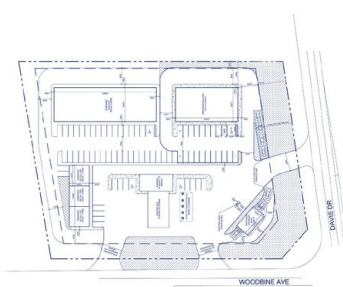


物業



东桂林Esso加油站位于繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物业规模, 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的影响力于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

本物业还拥有一家工整的便利店, 每一位光临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。



本物业的潜力不至于物业本身, 更是其所地点的周边发展。周边正在开发的物业包含, 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。

本物业包括一系列精心规划的建筑蓝图, 一个全新的1000 sqft免接触高速洗车房可以帮助客户快速的完成一次完美的洗车体验, 有洗车需求的客户被完美引流到本站。另外还包括 5000 英尺仓库, 5700 英尺 A 楼和 9300 英尺 B 楼, 以及 1100 英尺零售空间中的三个, 非常适合您和您的商业计划!

利潤

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。

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

INVESTMENT

WEEKLY



微信公众号



ccpeople.ca

枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

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

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

www.rickle.ca

Leslie/York Mills 多市 C12 名校區 3+1 房 3 卫半独立屋出售 \$\$\$ 升级, 完成分门地下室, 加宽长车道可停 4 车, 抢购价 \$129 万 9

【地址】261 Woodsworth Rd Toronto Ontario M2L 2T5
【路口】Leslie / York Mills
【占地】29.94 x 132.41 呎
【卧室】3 + 1
【卫浴】3
【洗衣房】2 套
【厨房】2 個
【地下室】分門完成式地下室
【車位】4
【地稅】\$5,643.34 / 2023

Yonge 以東和 East Don River 河穀間地帶以西。
全磚外牆, 加寬長車道可停 4 車。全屋兩個洗衣房, 兩個廚房。
\$\$\$ 升級, 時尚室內設計, 全屋木地板, 加裝射燈無數。
開放式格局, 現代化廚房帶定制加高櫥櫃連 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry。有現代風格壁爐配花崗石牆。
完成 1 房 1 衛 1 廚房分門地下室, 單車庫改建成私人娛樂及健身室, 帶獨立洗衣房和廚房, 完全滿足一個小家庭日常所需。
物業屬於頂級學府校區; 臨近醫院, 購物中心, IKEA 等等; 舉步 Go Train/TTC 站, 401 高速。
是您投資的最佳選擇!!



多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活位置 3+1 房 3 衛單車庫獨立屋出售!!
物業坐落於 C12 區 (Bridle Path 社區也被劃分在同一區) 的 St. Andrew-Windfields 社區, Leslie 與 York Mills Rd 交界處, 在 401 高速以南, York Mills 以北。

Mavis/Hwy403 密西 3+1 房獨立屋出售! 完成地下室, 車道可停 2 車, 入讀名校, 近公園 / Square One, 抢购价 \$998,000



【地址】4285 Beacon Lane Mississauga L5C 3V8
【路口】Mavis / Hwy403
【占地】25 x 101.9 呎
【卧室】3+1
【浴室】3
【車位】1+2
【地稅】\$4,688.02 / 2023

密西沙加 Mavis / Hwy403 高需求生活區域 3+1 房 3 衛單車庫獨立屋出售, 全磚外牆, 全包圍風玻璃門廊, 摩登鐵藝木門, 車道可停 2 車, 帶完成地下室。
主層木地板, 橡木樓梯, 開放式格局, 多大窗, 空間開闊, 明亮通透, 家庭廳帶大型復古壁爐。

現代化廚房連接早餐廳, 白色頂頂櫥櫃搭配全套不銹鋼電器。白色 Quartz 檯面, 瓷磚後擋板低調大氣。主層餐廳可直接步出連通寬闊後院。
所有房間均格局方正, 升級大窗, 光猛明亮。主臥帶 4 件套現代化間浴室。完成式地下室, 格局開闊。加裝射燈, 帶獨立廚房和三件套衛浴間, 還有寬敞的活動/娛樂空間。朝東寬敞後院, 帶室外儲物庫和花園景觀。
物業位置極其優越, 舉步即學校, 公交站和多個公園, 還有大型網球場 Sheridan College, 8 分鐘可達多倫多大學密西沙加分校。近 Square One Mall, 驅車可快速駛入 Hwy403, 連接 Hwy401, 交通四通八達。
這樣的絕佳性價比物業, 你還在等什麼?!

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, 都可透過揮手操縱完成。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



高端思漫尼家居館 威斯顿读书会

高端品茶暨健康養生茶

嘉賓簡介

王錦，安省注册中醫師，加拿大自然医学院癌症康復研究中心，中西醫臨床、教學與科研背景。除中醫外，曾在多倫多大學研修神經科學與營養學，並在多倫多康復研究所及新寧醫院從事理療與復健。周五下午將為我們講解如何從中醫的角度平安健康地度過炎炎夏日。



思漫尼家居館為您精心準備：

1. 由软装设计师介绍家居软装搭配
2. 品茶：鳳凰單枞茶 | 英紅九號紅茶
中法元首廣州茶叙接待用茶

時間：2023年6月9日下午3點至5點
地址：思漫尼家居館

YOU ARE INVITED
恭候您的蒞臨

647-400-6000

地址：Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd,
Richmond Hill, L4B 1K5



2023 年第一季度 GTA 獨立屋價格暴漲； 多倫多房屋銷售量比去年增長 25%， 但供應量仍然很低！

本刊訊

個地區的獨立屋銷售量都在攀升，其中大多數增幅超過 100%。

2023 年第一季度 GTA 獨立屋價格暴漲；多倫多房屋銷售量比去年增長 25%，但供應量仍然很低；溫哥華 5 月份房屋銷售增長，接近 10 年平均水平；卡爾加里房屋銷售創下 5 月新紀錄，新房源減少；加拿大商業地產表現仍然強勁。

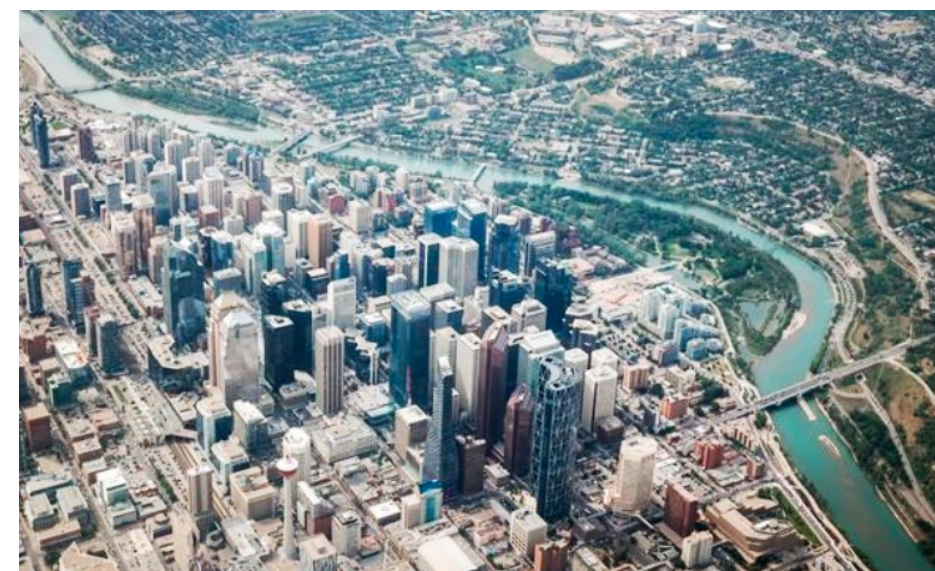
2023 年第一季度 GTA 獨立屋價格暴漲

隨著 2023 年前幾個月利率趨于穩定，買家正在返回多倫多的房地產市場，價格已經開始攀升。房地產網站 Zoocasa 的一份新報告從多倫多地區房地產委員會獲取數據，發現除 Dufferin 外，大多倫多地區第一季度的獨立屋價格在每個地區都有所攀升，而多倫多市和荷頓地區分別上漲了 14.95% 和 14.46%。2023 年 3 月，多倫多市獨立屋的平均售價攀升至 1,708,373 加元。數據還顯示，買家也已經回歸，1 月至 3 月期間，每

多倫多房屋銷售量比去年增長 25%，但供應量仍然很低

多倫多房地產房屋銷售量高於一年前，價格接近疫情期高點。多倫多地區房地產委員會發現，5 月份的房屋銷售量為 9,012 套，比去年同期增長 25%，比 4 月份增長 20%。TRREB 的首席市場分析師杰森·默瑟 (Jason Mercer) 將這些數字視為最近幾個月購房需求顯着回升的跡象，此前許多潛在買家在利率連續八次上調後轉為觀望。然而，該月還顯示供應跟不上需求，因為新掛牌數量仍遠低於 2022 年 5 月的水平。上個月的新房源總數為 15,194 套，比一年前下降了近 19%。

溫哥華 5 月份房屋銷售增長，接近 10 年平均水平



大溫哥華房地產委員會表示，5 月份的房屋銷售量比去年同期增長了 15.7%。BC 委員會表示，隨著價格連續第六個月上漲，溫哥華的房地產市場顯示出進入夏季升溫的跡象。當月的銷售額總計 3,411 套，比 3,458 套的 10 年季節性平均值低 1.4%。上個月，大溫哥華地區所有住宅物業的綜合基準價格為 1,188,000 加元，同比下降 5.6%，但比 4 月份上漲 1.3%。

加拿大商業地產表現仍然強勁

新報告研究了 2023 年第一季度加拿大 12 個城市的趨勢，選指出了商業和住宅聯合開發，可以為住房供應短缺提供解決方案。報告說，倉庫和配送中心等工業房地產，是最強大的資產類別之一，全加各地的銷售和租賃活動的數字持續良好。不斷上漲的房地產和租賃成本，正在將安大略省和不列顛哥倫比亞省的投資者趕向價格更實惠的省份，使這些地區從“需求外溢”中得到了推動。在這種影響下，埃德蒙頓、卡爾加里、聖約翰、哈利法克斯和薩斯卡通等城市的工業房地產銷售量增加。

卡爾加里房屋銷售創下 5 月新紀錄，新房源減少

卡爾加里房地產委員會表示，由於上個月易手的房產數量達到 3,120 套，市場創下了 5 月份的新銷售紀錄。艾伯塔省董事會表示，銷售額比去年 5 月的 3,063 套增長了近 2%。儘管創下紀錄，但今年迄今的銷售額仍比去年 5 月的水平低近 30%，董事會表示，市場仍未完全擺脫年初的下滑趨勢。該委員會表示，與去年相比，新上市的房產數量繼續減少，上

來源：JadeExpo & RHE
加中房地產家居博覽會

Addington Developments 6月11日夏季

“鄰裏感恩” 燒烤活動等您來!



親愛的鄰居們，
作為這個美好社區的自豪成員，Addington Developments衷心感謝您多年來對我們的支持，無論您是社區居民，還是當地商戶。

我們堅信，Addington Park Condos的出現，將為我們社區風貌帶來積極的變化，為社區增添活力，提升我們的房產價值。

為了表達感激之情，我們將于本週日，6月11日，下午1點至4點，舉辦夏季“鄰裏感恩”燒烤活動。我們誠摯地邀請您和您的家庭，包括孩子與長輩，一起來參加。所有食物和飲料都是免費的。屆時我們將有冰淇淋車、美味的燒烤、豐富的飲料等，並且現場有充足的停車位。

此外，我們還準備了眾多抽獎活動，大獎價值超過\$10,000。當然，如果您對房產投資感興趣，我們有專業人士在現場為您解答。

期待您在這個週末，親臨位於268 Sheppard Ave. West的活動現場，一起參與這個輕鬆、有趣、驚喜不斷的鄰裏活動!

致以最誠摯的問候，

Addington Developments

時間: 本週日，6月11日，下午1點至4點

地點: 268 Sheppard Ave. West, Addington Park 售樓處

38 Boynton Circ 現已上市

FOR SALE



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

416-8685
@yahoo.com

ASKING PRICE
\$3,888,000

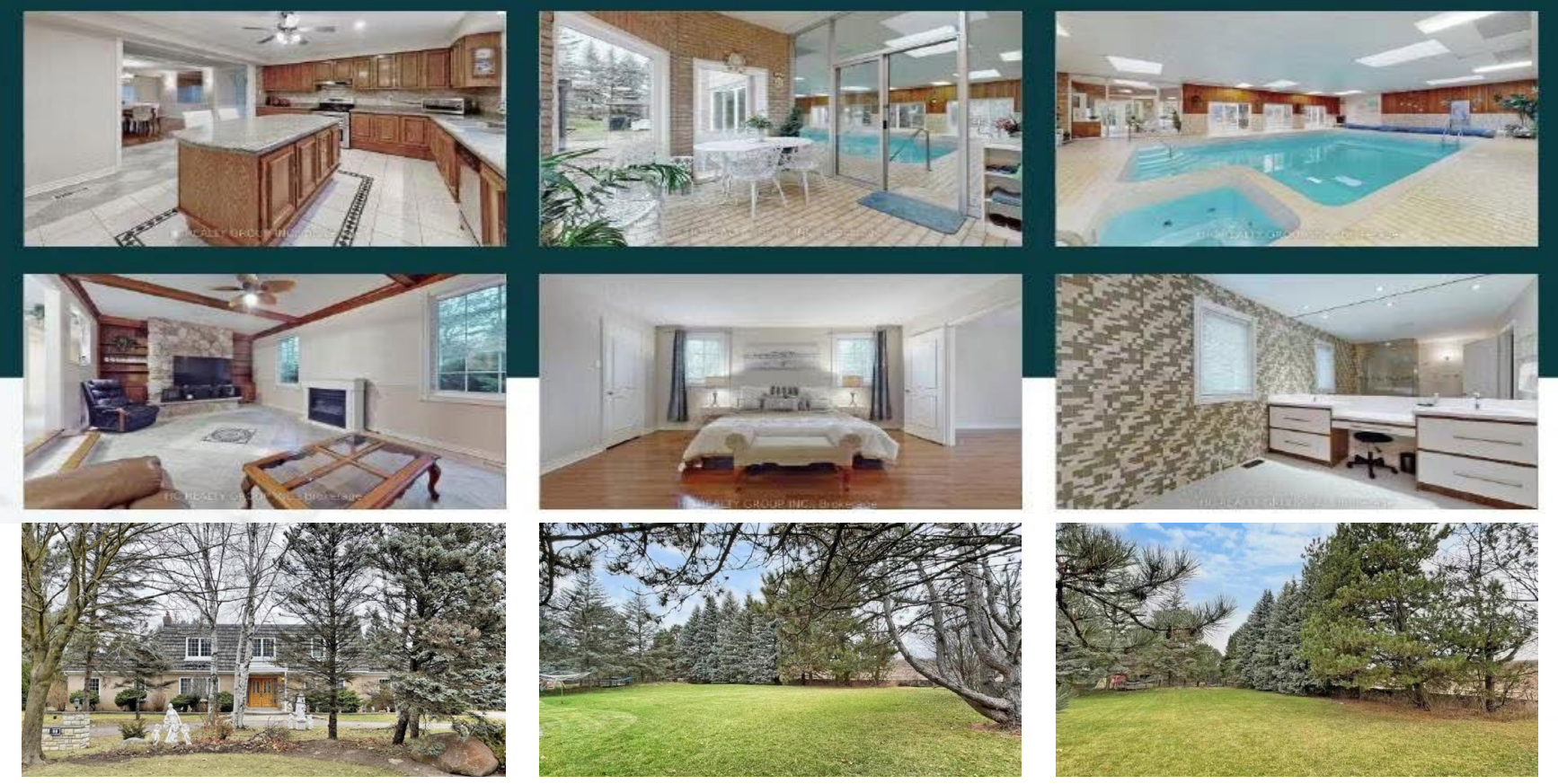
BEDROOM 5+1

BATHROOM 9

GARAGE 3

FRONT ON NORTH

MLS#: N5953188 ADDRESS: 38 Boynton Circ, Markham, ON, L6C 1A8



位于豪宅林立的Vitoria Manor-Jennings Gate, lot寬169尺, 1 Acre后院, 地型方正, 坐北朝南的風水大屋擁有38號lucky 門牌, 后院树林環抱, 價值連城罕有的室內泳池, 尽显豪宅优雅貴气!

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

國際貨幣基金組織 IMF 警告： 加拿大房貸違約風險全球最高！

本刊訊

三大銀行行動起來

國際貨幣基金組織IMF在一份最新研究報告中警告，加拿大家庭的高債務、泡沫房價和浮動利率貸款等多種綜合因素，已經成為世界上風險最高的發達經濟體。

房貸還不起！越來越多人被迫賣房 加拿大出現房貸違約拉響警報 通脹回升又要加息！

按揭貸款占債務的75%！加拿大家庭負債居G7之首！高利息之下3/4買房者房貸偏好了

根據國際貨幣基金組織IMF的數據，加拿大抵押貸款的違約風險是世界上最高的。

高家庭債務和泡沫房價共同增加了市場風險。多種因素相結合放大了抵押貸款違約風險，IMF經濟學家尼娜·比利亞諾夫斯卡（Nina Biljanovska）寫道：“……家庭債務水平高企且以浮動利率發行的借款占很大比例的國家更容易受到更高抵押貸款支付的影響，從而導致更高的違約風險。”

房子快保不住了？！8萬個浮動利率房貸即將觸發“臨界點”，加央行今日再加息0.75%

2020 年全球房地產價格飆升，國際貨幣基金組織將其歸因于低利率和供應緊張。低利率擴大了信貸服務能力并刺激了借貸，導致投資者和過度杠杆化的購房者激增。

隨着利率開始正常化和刺激措施取消，房價回落。不斷下跌的房價會增加違約的風險，及時脫手并保持盈利將變得更加困難。

IMF根據全球標準將風險置于加拿大銀行身上，銀行一直在延長抵押貸款還款期限，比允許的最長還款期限長幾十年，以防止拖欠，并推高房價。

加拿大三大銀行，包括BMO、豐業和國家銀行紛紛調高了預留儲備金，以應對可能爆發的貸款違約潮。

BMO銀行和豐業銀行上周公布業績，報告了更高的支出、更多的資金撥備用於壞賬、以及更薄的利息利潤率。

本季度 BMO 的貸款損失準備金為 10.2 億，遠遠高于去年同期的 5000 萬。

豐業銀行的貸款損失準備金總額為 7.09 億，也大大高于一年前的 2.19 億。

最新加入調高儲備金的是加拿大國家銀行（National Bank）。

5月31日，國家銀行宣布將信貸損失準備金提高至 8500 萬元，遠遠高于去年同期的 300 萬元。

BC省的物業轉讓稅（Property Transfer Tax）要改？

大溫地產局日前表示，BC省的物業轉讓稅（Property Transfer Tax）需要進行改革，以減輕居民們從租戶到業主過程中的負擔。

大溫地產局表示，物業轉讓稅從1987年開始實施後，從未進行過更新。他們給出的建議包括：

- 1、對物業轉讓稅政策進行全面審查；
- 2、取消價格在75萬以下的新建房屋或二手房的物業轉讓稅；
- 3、將首次購房者計劃（FTHBP）



中購買二手房的物業轉讓稅豁免門檻，從\$525,000增加到\$750,000；

4、所有預售房屋免收物業轉讓稅；

5、根據消費者價格指數（CPI）對物業轉讓稅稅率進行調整；

6、用收取的物業轉讓稅稅金，為住房選擇較少、混合用途、以交通為導向的社區的房屋租戶，提供經濟援助。

這建議要是被採納了，地產市場恐怕是加息也壓不住的火爆了。

這 10 個城市被 BC 省府點名

5月31日，BC省政府發布《住房供應法》，并公布了10個住房目標市區名單，這些市鎮將被要求如期達到住房目標。

這種要求前所未聞，相當于省政府強制市政府必須在規定時間內建規定數量的房子，在三級政府都是選舉制的國家，市政府擁有土地規劃的審批權，但現在BC省政府決定用立法的形式推動那些不喜歡建房的城市加速建房。

名單中包括那些接受密集住房的市區，如維多利亞和溫哥華，以及那些對密集住房比較抗拒的市區，如橡樹灣和北溫哥華區。

按照《住房供應法》，對於達到這些目標的城市，可以獲得省級撥款，如公園、自行車道和娛樂中心等便利設施。

對於那些沒有達到目標的城市來說，將會被省裏否決，省裏有權重新劃分整個社區以創造更多住宅。

這10個城市分別是：溫哥華，西溫哥華，北溫哥華，三角洲，滿地寶，阿伯茨福德，維多利亞，橡樹灣，薩尼奇和坎盧普斯。

溫哥華市長Ken Sim表示，溫哥華市已經採取措施，簡化開發申請的審批流程，將審批流程數字化，並將優先處理淨增新住宅單元數量較多的項目申請。

維多利亞市、穆迪港市和桑尼奇市的市長也通過聲明支持新的住房目標。

但并非所有的市長都會為他們的社區被列入名單而感到高興。

西溫哥華市長Mark Sager所在的社區經常就人口增長和發展激烈辯論，他說他正在採取觀望態度。

“但祇建造無人居住的房屋是沒有意義的。我真的很想看到更多細節。”

UBC城市經濟和房地產中心主任Thomas Davidoff表示，設定住房目標不會導致明年出現大量廉價住房，但這是改善可負擔能力的重要一步：“這些城市將不得不改進土地審批流程，會讓更多的項目在較短的時間內開工。”

4月，尹大衛和住房部長Kahlon宣布，該省將全面修訂市政分區規則，以增加住房供應，例如在單戶土地上改建聯排別墅和多層公寓。

從今年秋天開始，該省還將引入“炒房稅”，并使所有二套房合法化。

來源：鳳凰加拿大

如何兼顧分紅保險的 短綫現金值和長期總回報？



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

647-832-6780
Email: maxmafina678@gmail.com

人們之所以樂意購買分紅保險，其中的一個重要原因就是它的長綫價值都是相當可觀的，因為分紅保險的基本保費中已含有投資，投保人每年都會從分紅保單中享受到投資收益即保單紅利，從而使保單現金值不斷增長，而每年的分紅又自動不斷地購買付清型增額保險（Paid-up Addition）從而讓總保額也不斷增長；而且二者都是越到後來就增長得越多的。但若就短綫現金值來說，則不同公司的分紅保險以及同一公司的不同類型的分紅保險都存在很大的差別，所以，應如何平衡和兼顧分紅保險中的短綫現金值和長期總回報，在某些情況下就成為一個需要特別加以關注和重視的問題！

如果我們購買分紅保險的主要目的就是為了將來退休用錢的最大化并兼顧傳承一筆免稅資產給孩子，或者純粹就是要最大化地傳承財富，那麼我們就應該選擇那些長綫價值盡量高的分紅保險類型，至于它的短綫現金值可不予以關注，如，可選擇Sun Par Protector等。但在下列幾種情況下就需要看重它的短綫現金值：一是您想買一個較大保額的分紅保單，現在付款沒問題但擔心在將來幾年內生意或工作不穩定時在支付保費方面可能會出現暫時的困難，需要暫時以保單貸款形式（APL）來支付；二是您既看重分紅保險的保障功能和長期的財富延稅增值及免稅傳承功能，也很注重它在各個時期特別是短期的現金值，在近幾年內就有可能需要動用以用作生意的周轉資金或生活的應急資金；

或想在擁有這份分紅保單的同時也要兼顧另外的良好投資機會！如果您是屬於上述這幾種情況的投保人，那麼，您在選購分紅保險時就需要合理平衡和兼顧它的短綫現金值和長期總回報，但如何才能做到呢？以下是筆者的一些粗淺意見：

其一，您應選擇那些高短綫現金值的分紅保險類別，特別是那些短綫現金值很高、但其長綫價值却與另一類專注中長綫回報（而短綫現金值却很低）的分紅保險類型相差較少的分紅保險產品（如Manulife Par）。但此類分紅保險的最終長綫回報率（指“產出/投入”比，下同）一般還是要比另一類分紅保險低一些，而且也會“貴”一些，即在購買相同基本保額的情況下每年需投入的基本保費要高一點。

其二，也可選擇上面提到的那種專注中長綫回報（但短綫現金值很低）的分紅保險類型，但在目前資金比較充裕的情況下，您要充分利用它的額外付款空間來做額外供款，以加快現金值的增長速度，同時增強保單的靈活性和安全性。通過每年最大化地做額外付款，即選擇這種短綫現金值很低的分紅保險類型，它的現金值也會因額外付款而快速增長，而且其長綫價值（最終的總回報率）也會進一步提高！當然，高短綫現金值的分紅保險也可通過額外付款來使其現金值增長得更快，總體長綫價值也會得到提升。在額外付款的空間（即允許的最大額度）方面，Life Pay的分紅保險最大，20 Pay的次之，10

Pay的最少，一般為0，但有的公司的分紅保險可通過另外增加一個Term Rider來產生一個更大的額外付款空間，讓您的保單更靈活，增值更迅速！詳情請來電諮詢。

總之，在選購分紅保險時，您一定要明確自己的定位和需求：您是看重短綫現金值還是長綫總價值（長綫總回報）？最終總賠償額越高的分紅保險將來帶給您的退休收入就越高，您的財富傳承效率也就越高，長期的總回報率也就越高。在所有分紅保險產品中，在相同投入情況下，長綫價值最高的要比最低的高出25%左右！如果短綫現金值對您來說并不重要，您就沒必要以犧牲更高的長綫回報為代價來選擇短綫現金值高但長綫價值却低很多的品種，反之亦然。當然，更多的時候我們需要考慮的是短綫現金值和長期總回報的平衡和兼顧，這可通過選擇合適的產品類型和付款方式來實現！

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問，高級保險理財經理，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: maxmafina678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）

萬錦市《Unionville Festival》登場展現多元文化

本刊訊

萬錦市最重要的歷史節慶之一《Unionville Festival》。匯聚多元文化、聚集本地及安省不同的文化表演者於6月3、4日在萬錦市 Main Street Unionville舉行。琳琅滿目及美食攤位擁擠穿梭的人群，現場洋溢一片歡樂熱鬧非凡。

Unionville Festival是一個慶祝社區精神、音樂和文化的盛會，由1970年起，已經舉辦了50多年。這個節日是一個獨特的活動，匯聚了當地居民、企業和組織，展示了 Main Street Unionville最好的一面。

今年的節日呈獻各種精彩活動，包括當地藝術家的現場音樂表演、美食攤位、文化展覽和適合各個年齡段的互動活動。節日將於6月3日早上11時舉行開幕典禮，萬錦市市長薛家平Frank Scarpitti出席開幕儀式，為節日展開序幕。

來源: 輕鬆加拿大



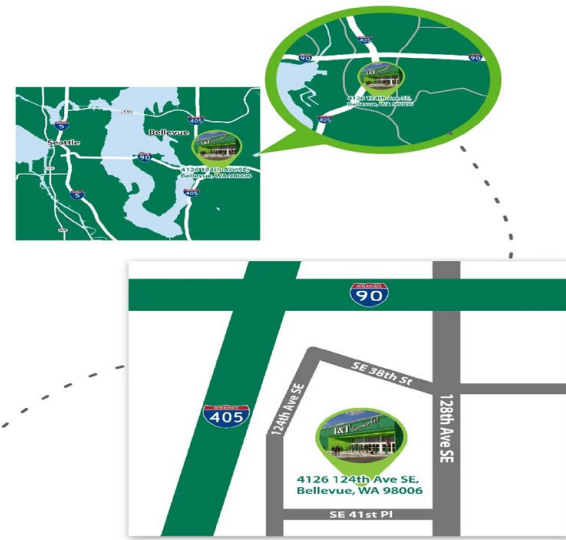
大統華進駐美國！西雅圖，我們來了！

T&T NEWS

今天大統華正式宣佈最新拓張計劃
適逢創立30週年
大統華宣佈開拓新的篇章

進駐和拓展美國市場！

首家大統華旗艦店將在
華盛頓州西雅圖市
貝爾維尤 (Bellevue) 隆重登場



預計將於2024年夏季盛大開業



大統華 CEO 李佩婷 (Tina Lee)

我們深知顧客對大統華的熱愛超越國界，在我們位於加拿大卑詩省分店的停車場，每10輛車中就有一輛是美國牌照，數以百計的美國朋友經常不惜長途跋涉，專程開車跨過邊境來大統華購物，這也促使我們更快地在美國開店！

在引領亞洲食品創新方面，大統華30年來一直敢為天下「鮮」。在加拿大累積30年的成功經驗後，我們懷著無比興奮的心情宣佈進駐美國市場，我們十分期待把最優質的服務及最獨特的商品帶到華盛頓州。西雅圖充滿活力，擁有多元化的人口和熱愛美食的文化，非常適合大統華在美國第一家分店的選址，也期待大統華的新店為這個極具活力的城市錦上添花。

Kimco Realty 西岸區域總裁 Carmen Decker

大統華進駐Factoria Marketplace為週邊帶來零售和餐飲的全新體驗，更為商場開啓振奮人心的新一章！我們一直放眼全球，希望尋找業內頂尖的零售商加入我們，以推動商場的顧客體驗。我們十分歡迎大統華這樣極具標誌性和影響力的加拿大品牌加入我們的零售夥伴陣容，大統華的進駐一定會為顧客提供最獨特的購物體驗。

西雅圖的大統華老顧客 Charles Chang

10年前，由於工作原因我由多倫多搬來西雅圖。老實說，我最想念的就是大統華，這裡沒有任何一家店可以與之媲美。相信大統華的進駐將徹底改變西雅圖的亞洲食品零售行業格局。



貝爾維尤市市長Lynne Robinson(上圖左)與CEO, Tina Lee

貝爾維尤市市長 Lynne Robinson

作為貝爾維尤(Bellevue)市長，對於大統華選擇貝爾維尤為亮相美國市場的首站，我為本市市民能夠享受到大統華帶來的獨特商品和優質服務感到無比興奮！新店將為我們城市豐富的美食文化錦上添花，同時展現貝爾維尤市充滿活力的地方特色。大統華將為我們的社區帶來更多就業機會，我相信新店將受到廣大市民的熱烈歡迎和喜愛。

或撥打免費招聘熱線 1-833-562-7315 查詢詳情。

如需更多資訊，請發郵件至
Jobsus@tntsupermarket.com



此外，大統華將在洛杉磯地區設立區域辦事處，目前正在同步招聘採購專員和採購經理等辦公室職位。欲瞭解更多詳情，請瀏覽：

<https://www.indeed.com/cmp/T&T-Supermarket/jobs>

供應商聯繫
merchand.wr.vendor@tntsupermarket.com

媒體聯繫
Marketing@tntsupermarket.com

西雅圖的小夥伴們
2024夏季
大統華與你不見不散!

招募人才

大統華貝爾維尤新店將為本地社區帶來超過300個工作崗位，首場招聘會將於今夏舉辦，為新店主管及以上職級空缺招募人才。如有意申請，歡迎下方掃碼進行註冊



照亮加國五臺山工程正式啓動！



本刊訊 宇董事長，陳凱會長一行人蒞臨現場并拈香祈福。

2023年5月30日，為祈願加國五臺山金色蓮花燈順利安裝，加國五臺山早日建成，加拿大佛教會舉辦“照亮加國五臺山工程啓動灑淨儀式”。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚主持法會，中國超能公司黃浩

方信眾佛子的熱切反響和踴躍助捐，兩種規格共計500盞燈的功德募現已完成一半：6米高金色蓮花燈，安裝在五臺山菩提大道，照亮來山朝聖人的道路，也能照亮大眾的心路，為自己和家人照亮人生的道路；3.5米高金色蓮花燈：安裝在五臺山五個臺，遍照五方文殊菩薩和靈泉湖。



因五臺山為大智文殊師利菩薩駐錫道場，菩薩圓光普照清涼勝境，地皆化作金色，故稱“五臺山金色世界”，燈具亦採用金色蓮花設計，造型靈感來自佛教中“地涌金蓮”的典故。地涌金蓮被佛教寺院定為“五樹六花”之一。相傳在佛陀釋迦牟尼降誕之時，每走一步便有一朵金光燦爛的蓮花從地涌出，喻意佛光普照。為使加國五臺山緊跟科技進步和節能環保步伐，金色蓮花燈也引入由超容儲能系統(Super capacity energy storage module)定制的超容光儲一體燈，可全天捕捉自然光，節能環保。

據悉，照亮加國五臺山工程啓動灑淨儀式之後，預計將於半年之內安裝完成，並正式投入使用，五臺山也將正式對公眾開放，屆時金色蓮花燈將日夜照耀五臺山，一座千年前唐朝風格的佛教花園，引領朝山信眾走向成佛的菩提大道，利益無量無邊有情！

供佛蓮花燈，滅除心頭火！願此大智慧，照破衆無明！《佛說施燈功德經》云：彼施燈者所得福聚無量無邊，不可算數，唯有如來乃能了知。《無量壽經》載：為世之燈明，乃人間最勝之福田；以至誠心燃燈供佛得無量福報，可令人生平安光明，功德遍照十方，福慧增長。虔誠供奉此燈者，肉眼變得極為清亮，懂明善與非善之法，排除障視和愚昧之黑暗，使在世間永不迷於黑暗，必將獲得無量的智慧和廣袤的財源！一人施燈供佛，一人受惠；一家施燈供佛，一家受惠；人人施燈供佛，人人受福；家家施燈供佛，家家受福。祇要有燈明的地方，諸佛菩薩的慈光自然遍照。

來源：湛山精捨提供圖文

史上最全加拿大求職網站

涵蓋各省及各行各業

本刊訊

信很多人在找工作的時候都會比較迷茫，不知道從哪裏找到真實、有用、又適合自己的招聘信息，尤其是在一個全新的國度。今天小編就來跟大家分享一些加拿大最受歡迎的求職網站，其中包括非常多與專業行業相關的求職網站信息，希望可以幫到各位。

綜合類求職網站

- Canada's Top 100 Employers
<http://www.canadastop100.com/>
- CareerBuilder
<http://careerbuilder.ca>
- CareerJet
<http://www.careerjet.ca/>
- Craigslist
<http://www.craigslist.ca>
- Eluta The Search Engine for New Jobs in Canada
<http://www.eluta.ca>
- Government of Canada Careers
<http://jobs-emplois.gc.ca/index-eng.htm>
- Headhunters Directory
<http://headhuntersdirectory.com/canada.htm>
- HotJobs
<http://www.hotjobscanada.ca>
- Indeed
<http://canada.indeed.com>
- JobBank
<http://www.jobbank.gc.ca>
- Mazemaster-Youth Employment Link
<http://www.mazemaster.on.ca/users/jobbank/jobpostings.aspx>
- MonsterCanada
<http://www.monster.ca>

- Canada Municipal Jobs
<http://www.servicecanada.gc.ca/eng/ns/lmi/workplace/jobs/munic/munic.shtml>
- Possibilities: Toronto's Online Employment Resource Centre
<http://www.poss.ca>
- SimplyHired
<http://www.simplyhired.ca>
- TorontoJobs
<http://www.torontojobs.ca>

- TheVault
<http://www.vault.com>
- Vestiigo
<http://www.vestiigo.com/>
- Working
<http://working.canada.com>
- Workopolis
<http://www.workopolis.com>
- WowJobs
<http://www.wowjobs.ca>

會計類求職網站

- CASource
<http://www.casource.com/>
- Certified Management Accountants Society of British Columbia
<http://www.cmabc.com/>
- Institute of Chartered Accountants Alberta
<http://www.albertacas.ca/Home.aspx>
- Institute of Chartered Accountants B.C.
<http://www.ica.bc.ca/kb.php3?>
- Institute of Chartered Accountants Manitoba
<http://www.icam.mb.ca/>



- Institute of Chartered Accountants Ontario
<http://www.cga-ontario.org/>
- Nova Scotia Institute of Chartered Accountants
<http://www.icans.ns.ca/>
- Institute of Chartered Accountants Association of Prince Edward Island Ontario
<http://www.cga-pei.org/home.aspx>
- Institute of Chartered Accountants of Quebec
<http://www.icao.on.ca/>
- Institute of Chartered Accountants of Quebec
<http://cpa-quebec.com/>
- Institute of Chartered Accountants of Quebec
<http://ocaq.qc.ca/home.html>
- Institute of Chartered Accountants Saskatchewan
<http://www.icas.sk.ca/>
- Certified Professional Accountants of Quebec
<http://www.cma-quebec.org/en.aspx>
- Society of Management Accountants Canada
<http://www.cma-canada.org/>
- Society of Management Accountants Ontario
<http://www.cma-ontario.org/>
- Certified General Accountants Association of Manitoba
<http://www.cga-manitoba.org/home.aspx>
- Certified General Accountants Association of New Brunswick
<http://www.cga-nb.org/en/home.aspx>
- Certified General Accountants of Ontario
<http://www.cga-ontario.org/>

- 生物技術類求職網站
Biotechnology Human Resource Council
<http://biotalent.ca/default-e.asp>
 - Pharmahorizons
<http://www.pharmahorizons.com/>
 - Biofair
<http://www.biofair.com/>
- 希望在看完了這麼多求職網站的信息之後對您找工作能有所幫助!

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，全力助力客戶發展

山火失控加拿大向國際求助！

杜魯多與拜登通電話

烟霧今天涌入挪威 美國大批航班取消

本刊訊

由于加拿大大片地區仍處於高溫或空氣質量警告之下，今天與數百場山火的鬥爭仍在繼續。

關於不合時宜的高溫或烟霧瀰漫的空氣質量的警報仍然存在，數百萬加拿大人咳嗽和眯着眼睛。

預測表明，大多倫多地區、尼亞加拉地區和安省西南部的空氣質量風險會在本周末增加。

多倫多教育局與附近幾個地區的教育局一起取消戶外活動，連續第二天將課間休息轉移到室內。糟糕的空氣質量也促使多倫多動物園宣布今天提前關閉。

在經歷了加拿大歷史上空氣質量最糟糕的日子之一之後，包括渥太華在內的安大略省東部受災最嚴重的地區預計會有所緩解，空氣質量指數的風險預測為低至中度。

安省和魁北克省的大部分地區仍然存在特殊的空氣質量聲明，因為加拿大環境部鼓勵居民限制戶外活動，或者如果他們容易受到烟霧的影響，則完全避免戶外活動。

個人也應該改變他們的計劃，享受戶外活動并在外出時戴上口罩。

美國東部也看到了山火烟霧向南飄散的影響，紐約和華盛頓特區等城市也發布了自己的空氣質量警告。

由于山火烟霧降低了能见度，美國聯邦航空管理局周四早上停飛了費城國際機場的航班，并減緩了往返紐約市地區機場的交通。

周三，總理杜魯多與美國總統拜登就此問題通了電話。兩位領導人一致認為，形勢表明應對氣候變化的緊迫性。

截至周日下午，加拿大跨部門森林火災中心數據庫顯示，在九個省和兩個地區發生了 440 起火災。超過一半被認為是失控的。

周三，被燒毀的土地面積超過了 40,000 平方公里，使 2023 年的火災季節成為加拿大有記錄以來最嚴重的火災季節，而夏季甚至還沒有正式開始。

按照目前的燃燒速度，預計下周將超過歷史記錄。

儘管財產和基礎設施遭到嚴重破壞，但沒有人員傷亡。

在魁北克，一些水電塔處於危險之中。在溫哥華島，一場小型野火切斷了連接阿爾伯尼港、托菲諾和尤克盧利特與不列顛哥倫比亞省其他地區



的唯一主要高速公路。

在經歷了非常艱難的 5 月之後，艾伯塔省解除了緊急狀態，期間發生了 314 起火災，燒毀了超過 12,000 平方公畝的森林，并促使數千人逃離家園。儘管如此，該省仍有 65 處火災仍在燃燒，其中 17 處失控。

在新斯科舍省，摧毀 151 所房屋的坦塔隆大火已經得到控制，但損壞或摧毀至少 60 所房屋和小屋的巴靈頓湖大火仍處於失控狀態。

魁北克現在面臨着最嚴峻的挑戰，有 163 處火災在燃燒，其中 117 處失控。

國防參謀長韋恩·艾爾將軍警告說，對他的部隊進行災難援助的高需求正在使軍隊的整體能力緊張。

截至周三，超過 500 名士兵和軍事專家被部署在艾伯塔省、魁北克省和新斯科舍省以應對火災，并配備了包括水上轟炸機和其他飛機在內的設備。

來自美國、南非、澳大利亞和新西蘭的近 1,000 名國際消防員也在加拿大提供幫助，另外 109 名來自法國的消防員預計將抵達魁北克。

加拿大山火烟霧周四將涌入挪威

挪威官員表示，加拿大山火產生的濃烟已籠罩在美國和加拿大部分地區的濃霧中，預計將於周四涌入挪威。

挪威氣候與環境研究所的大氣與氣候科學家使用預測模型來預測烟霧將如何穿過大氣層。

這家獨立研究機構表示，自 6 月 1 日以來，烟霧已經在格陵蘭島和冰島上空移動，挪威南部的觀測記錄到霧化顆粒的濃度不斷增加。

NILU 高級研究員 Nikolaos Evangeliou 說：“我們可能會看到一些霧霾或聞到烟味。”

“但是，我們認為挪威空氣中的顆粒物數量不會大到對我們的健康有害。”

美國東海岸在加拿大燃燒的山火中經歷了危險程度的污染。大量不健康的空氣延伸至中西部。烟霧影響了數百萬人，導致主要機場航班延誤，美國職業棒球大聯盟比賽推遲，并促使人們掏出大流行時期的口罩。

加拿大已請求幫助撲滅全國 400 多處大火。

50 套夏日清涼搭配誰穿誰美

本刊訊 才好看呢？

六月，正式入夏啦！廣東的夏天，着實是讓人又愛又恨。愛是因為天氣的晴朗。看到大太陽的每一天，心情也是明媚的。而這將近40度的高溫，又悶又熱，也確確實實是另人抓狂。所以呀，臨風君今天，決定給大家寫一篇清爽感穿搭攻略。在這篇清爽感穿搭攻略裏，主要會從顏色、材質這兩個方面去給大家提供一些穿搭tips，最後還會給大家附上清爽感單品推薦list~

清爽感顏色

炎炎夏日，想要通過衣着來給自己降溫，一些清清爽爽的淡彩色衣物就必不可少啦！淡彩色，顧名思義就是一些淺淺淡淡的彩色。比如說，淡藍、淡黃、淡粉，等等。彩色本身就能給人一種活力十足的感覺。而淡彩色則像是在原本的彩色的基礎上再蒙上了一層薄紗，有活力感之餘又更顯輕盈。那麼這些淡彩色，要怎麼去搭配

01 搭配牛仔單品，溫柔又時髦
淡彩色的單品可以和各種牛仔單品相搭配。比如說，用一些淡彩色的上衣，搭配各式各樣的牛仔褲、牛仔裙。當淡彩色的溫柔，和牛仔褲的休閒感相互結合的時候，整身衣着造型也能瞬間變得時髦起來。

02 同色系搭配，簡約又有高級感
在夏天裏，我們的衣着上少了層層疊疊，所以同色系搭配也自然而然變得更簡單了。穿淡彩色的時候，不妨用上同色系搭配這個小技巧，讓自己的淡彩色造型變得更簡約、更有氣質吧！

03 永遠都不會出錯的就是黑&白
經典又不會過時的黑色，能讓你自己的淡彩色造型變得更酷颯。而當幹乾淨淨的純白色和淡彩色搭配在一起的時候，則是能讓你看起來更大方自信。

清爽感材質

清爽感的材質主要包括有棉麻、



網緞，還有薄紗。透氣性好是棉麻的特點，柔軟、有光澤感是網緞的關鍵詞，薄紗則是細膩的又蓬鬆的。而輕盈，是屬於它們的共同點。穿上身之後，它就像是你自己的皮膚，清爽又舒適。那麼，在穿着這些清爽感材質的衣物時，都有哪些搭配小技巧呢？

01 平衡好衣着量感，更顯衣品
想要讓自己的清爽感造型更有層次美、更抓人眼球，可以嘗試着將在版型上有着鮮明不同的衣物單品搭配上身。如果你上半身穿着稍有廓形的薄紗泡泡袖上衣，那麼下裝的衣物就可以往稍修身的版型去挑選。始終按照“大+小”這樣的邏輯，也就是一件寬鬆的衣物搭配上一件修身的衣物，這樣就不會出錯啦！

02 不同材質混搭，時髦度加倍
相對於一身上下衣物都是同一種材質的搭配方式，不同材質混搭在一起會更能彰顯整體造型的時髦度。比如說，帶有光澤感的網緞上衣配牛仔褲。又或是用薄針織抹胸上衣

配絲質闊腿褲，等等。

清爽感單品推薦

飄逸感十足的絲巾，是打造夏日清爽感造型的必備。無論是系在頭上作為發飾，還在系在脖子上，或是包包上，都能瞬間給你的氣質加分。

編織包

來到了夏天，就暫且把皮革包包收起，給自己人手一祇編織包吧！

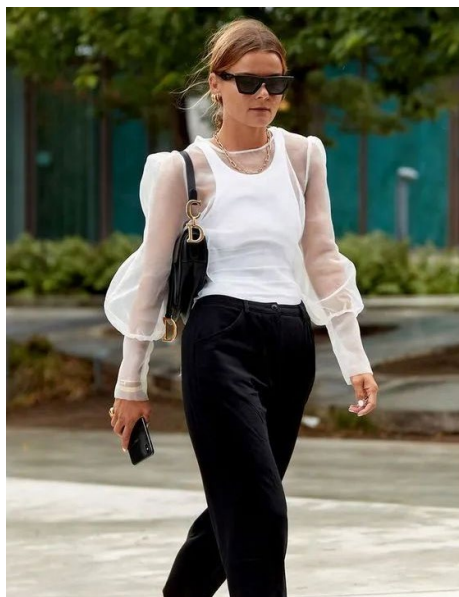
無論是草編款式還是針織款式，都太有夏日氛圍感了~

涼鞋

說到清爽感，怎麼能少得了一雙涼鞋呢？隨性休閒感的平底涼鞋，或是優雅知性的高跟涼鞋，等等，都屬於是這個季節的必備時髦單品。

來！讓自己穿得更像夏天吧~ 穿一些淡彩色，去感受一下久違的活力和正能量；穿一些棉麻衫、網緞裙，或是薄紗上衣，去讓自己變得輕盈、自在。

來源：時尚臨風



2023 最安全的十五款汽車（下）

本刊訊

2023 Toyota Camry
對於那些不太想買SUV的家庭而言，豐田凱美瑞是首選的家庭轎車。凱美瑞是中型轎車安全標準的代表，而2023年的車型比以往任何時候都更出色——外觀進行了微妙的改進，內飾和技術也進行了更新。凱美瑞採用混合動力四缸發動機或自然吸氣V6發動機，通過8速自動變速器或CVT傳動系統驅動前輪或所有四個車輪。該車型在各方面均獲得了出色的評分，并被評為中型車類別的“最高安全選擇+”。

2023 Rivian R1T
毫無疑問，Rivian R1T能夠進入這個列表，令人印象深刻的是這是該公司首次推出的車型就能如此出色。R1T在獨特性和拖車能力方面表現超過了福特F-150 Lightning，同時展現出更強的動力和功能。R1T採用四個電動馬達，總功率超過800馬力，使得這款車型成為一款快速的卡車。根據美國公路安全保險協會（IIHS）的評估，R1T擁有出色的安全性能和碰撞預防系統，獲得了全副通過的綠燈，並展示出卓越的車廂和乘員保護能力。R1T可能對於一輛皮卡來說有點昂貴，但它絕對物有所值。

2023 Genesis G90
寬敞豪華的Genesis G90轎車是

2023 Honda HR-V



一輛令人印象深刻的龐大車輛。在重新設計後，Genesis大幅提升了產品水平，G90成為其他豪華車型的可靠替代品。G90起價約為75,000美元，雖然價格不菲，但買家能獲得物有所值的回報。G90採用3.5升雙渦輪增壓V6發動機，提供375或409馬力，可將動力僅傳遞到後輪或在長軸距車型中提供四輪驅動。

在安全方面，該車表現出色，并且所有可能的安全功能都作為標準配置。其中一些高度先進的功能包括“高速駕駛輔助2”，這實際上是自適應巡航控制系統，但已經發展到一定水平，使該系統即使在道路彎曲處也能正常工作。此外，“基于導航的智能巡航控制”將在速度限制變化和上述曲線路段自動調整設定速度。

2023 Lexus ES
雷克薩斯ES是一款中型豪華轎車，既舒適又安全。ES是為數不多的中型豪華轎車之一，獲得了IIHS的最高安全選擇獎。在碰撞安全性測試中，ES在除了側面更新測試之外的所有測試中均獲得了良好的評級，側面更新測試獲得了平均評級。

2023 Honda CR-V
本田CR-V在2023年款中進行了全新改造，採用了本田全新的設計語言，緊隨新款雅閣之後。與往常一樣，CR-V是一款出色的大型跨界車/小型SUV，延續了本田的優良製造質量和機械可靠性的傳統。新款CR-V提供1.5升或2.0升直列四缸發動機，前者配備渦輪增壓器，與CVT變速器或混動車型的eCVT相匹配。CR-V在安全性和碰撞預防測試中表現出色，獲得了良好或卓越的評級，祇有側面碰撞測試因車門較薄而獲得可接受的評級。總體而言，CR-V是一款出色的車型，堪稱最安全的車型之一。

2023 Tesla Model Y



儘管在2023年款進行了全面改造，但HR-V在安全小型SUV中脫穎而出，獲得了IIHS的最高安全選擇+。HR-V在碰撞安全性測試中取得了令人印象深刻的成績，但在車頭燈和兒童座椅固定易用性方面得到了平均分。此外，HR-V還配備了本田的駕駛員輔助技術套件，包括車道保持功能、自適應巡航控制、車道偏離警示和自動緊急制動。HR-V還提供合理的三年或36,000英裏的保修包。

2023 Hyundai Palisade
2023年款現代Palisade是一款豪華的中型SUV，配備高級舒適的車廂，可容納整個家庭，并提供平穩的駕駛體驗。作為該品牌最大的SUV，Palisade配備了動力強勁的發動機以及多種技術和連接性功能。Palisade獲得了IIHS的最高安全選擇+獎，整體碰撞安全性表現良好，祇是在更新的適度重疊正面碰撞測試中得分較低。現代提供了豐富的標準設備，高配車型幾乎配備了每項先進的安全系統。

2023 Infiniti QX60

英菲尼迪（Infiniti）是少數處於日本豪華車領域前沿的品牌之一。QX60是該品牌的SUV之一，擁有豪華的車廂和引人注目的設計。儘管它主要是一款重新設計的日產Pathfinder，但QX60提供了與林肯領航員（Lincoln Aviator）、寶馬X5和奔馳GLE等主要競爭對手相似的豪華配置。與大多數競爭對手不同，QX60還獲得了IIHS的最高安全選擇+獎，具有良好的碰撞安全性評分。QX60作為標配提供了眾多駕駛輔助功能，包括自適應巡航控制、車道偏離預警與車道保持輔助以及前方碰撞預警與自動緊急制動等。

美國公路安全保險協會（IIHS）對一輛2023年款特斯拉Model Y中型豪

重新鋪磚車道必看： 打造耐久車道的技巧與要點



本刊訊

如果房屋車道因為磚破損、磚縫長草和磚面沉陷需要重新鋪磚，那需要注意哪些事項呢？以下幾點直接影響鋪磚的質量和價格。

1. 用多厚、多大的磚

磚的價格根據材質，厚度，大小的不同而有不小的差別。

2. 地基挖多深

由於車道的磚需要承重，須用7cm以上，新車道地基需要挖至10寸以上才足夠填充剩下的石料。

如車道已有瀝青或磚，底部一般都已做好地基，挖起後需檢查crusher run深度並重新壓實，如果挖起後底部是土，流程同新車道一樣深挖至10寸以上。

如果地基挖的不够深、回填石料過少或是震機震平地基的次數不够，導致地基不够厚實堅固，長期車輛來回擠壓之後，會產生不同程度下陷。

3. 填地基

填地基是整個操作最重要一環。石料請確定撒滿5寸以上，每撒2寸，就應該灑水，然後拿compactor來回震平。

這是因為compactor一般最多祇能壓實2 inch的砂石，如果等到填滿5寸後再震，底部的兩寸還是鬆散狀態，會在日後造成沉降，導致磚高低不平。

如果填地基的石礫質量有問題，或是參雜其他質量差的石料，將會導致下雨後水份留在石料中！冬季冰凍時會產生膨脹，導致上方磚頭移動並且無法回到最初位置，從而導致沉陷。

4. 撒沙

石礫回填完後，下一步就是填沙。鋪沙是否平整將直接影響鋪磚的平整度。一般需要鋪上1 inch的concrete sand，這一層鋪好後，就可以在上面直接鋪磚。讓磚的重量順着沙

子自然下沉，達到彼此鎖定的效果。

中。

5. 鋪灑 Polymeric sand

鋪完磚後，在磚面上鋪灑Polymeric sand，然後用compactor再次震壓磚塊，一方面幫助polymeric sand下沉到磚和磚的縫隙，同時幫助磚更好的鎖定在下面的concrete sand

Polymeric sand與普通的joint sand不同，它具備粘性質量更高，可有效防止雜草生長！這種沙具有粘性，遇水風幹後會像膠水一樣粘住磚頭，從而達到封閉縫隙防止雜草的效果。

來源：多倫多君安地產

