

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 Wertheim 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 全球排行榜入榜: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

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
时代经济逆境中逆势突围, 联手著名时
装设计师服装秀大获成功轻松挣钱

6月17日 6月21日

多倫多版 第135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

RE/MAX

Dr. Sold Harry Xu

**市場見證了奇迹預測
短期調整將帶來長期繁榮**

——專訪著名地產專家徐華飛博士、房市行情土撥鼠

▶▶ 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

**夏皮罗 Garry Shapiro 盖瑞 夏皮罗
首席律师**

地产与商业律师事务所

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

专注于地产和商业
法律服务长达
37年

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

高端思漫尼家居馆开业七周年优惠酬宾

Spring Sale
春季唤醒
全家新格调

活动一 春醒礼金 全屋返现
活动二 春醒折扣 全年最惠

活动时间: 2023.05.20 - 06.20
活动热线: 647-400-6000 (详情请见彩色内页A3)
展厅地址: Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5

- 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)
顶尖经纪 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房产买卖
及相关一条龙优质服务
您的满意就是我的荣幸!

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

胡伟 Jansen Hu

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

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

“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 Wertheim 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 CONSUMERS 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

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告套餐助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

EXCLUSIVE VVIP SALES EVENT

本周末尽享免费夏日烧烤!

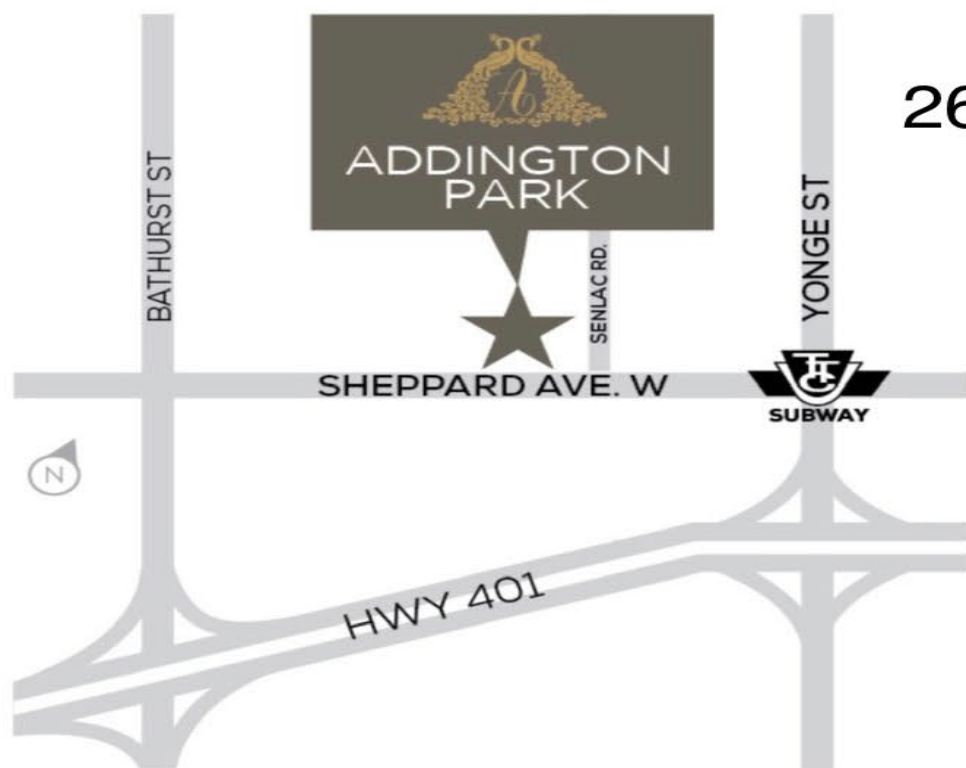
周六 & 周日
6月17日 & 6月18日
下午1:00 - 4:00

期待你们的到来!

有大量的抽奖和万元
加币以上的大奖!



Addington Park Condos 6月17日和6月18日, 下午1:00至4:00, 举办夏日烧烤活动, 免费参观, 免费食品饮料! 我们邀请你全家, 包括小孩和老人, 因为我们现场有冰淇淋车、烧烤、演出和大量的停车位!



活动地址:
268 Sheppard Ave West,
North York, ON
M2N1N3

活动节目单

1:00 - 2:00 贵宾登记, 领取抽奖号码, 食品券, 冰激淋券 (每人限领取一次)
2:00 - 2:15 英文介绍楼盘
2:15 - 2:30 抽奖或演出
2:30 - 2:45 中文介绍楼盘
2:45 - 3:00 抽奖或演出
3:00 - 4:00 英文, 中文介绍楼盘及问答

sales@addingtonparkcondos.com



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



Top #1 Producer



LEO CHEN

Sales Representative

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



NAVA

OAKVILLE

无管理费联排别墅

SIXTH LINE & DUNDAS ST W

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



NINA SUN

SALES REPRESENTATIVE

JENNY WU

BROKER | VICE PRESIDENT

NERO YANG

SALES REPRESENTATIVE

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



YUHE ZHU

Sales Representative

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



KAREN YAU

Sales Representative

Cell: 647-235-2683
Email: karenyaurealty@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



President Award



HELEN LI

Broker

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



博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

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



Real Estate Groundhog
PhD. Econ./ Broker
Cell: 416.886.6608
www.DrSOLDinternational.com
info@drsoldinternational.com



Bayview Glen Estate
THORNHILL MARKHAM

徐博士独家代理
6.888m For Sale

www.20HammokCres.com



E. Gwillimbery Country Estates

东贵林乡村庄园



Bayview Country Estates

湾景乡村庄园



Bayview Country Estates

湾景乡村庄园



Stouffville Country Estate
乡村庄园豪宅 \$5.88m For Sale

PHOEBE LI : (647) 302-5777

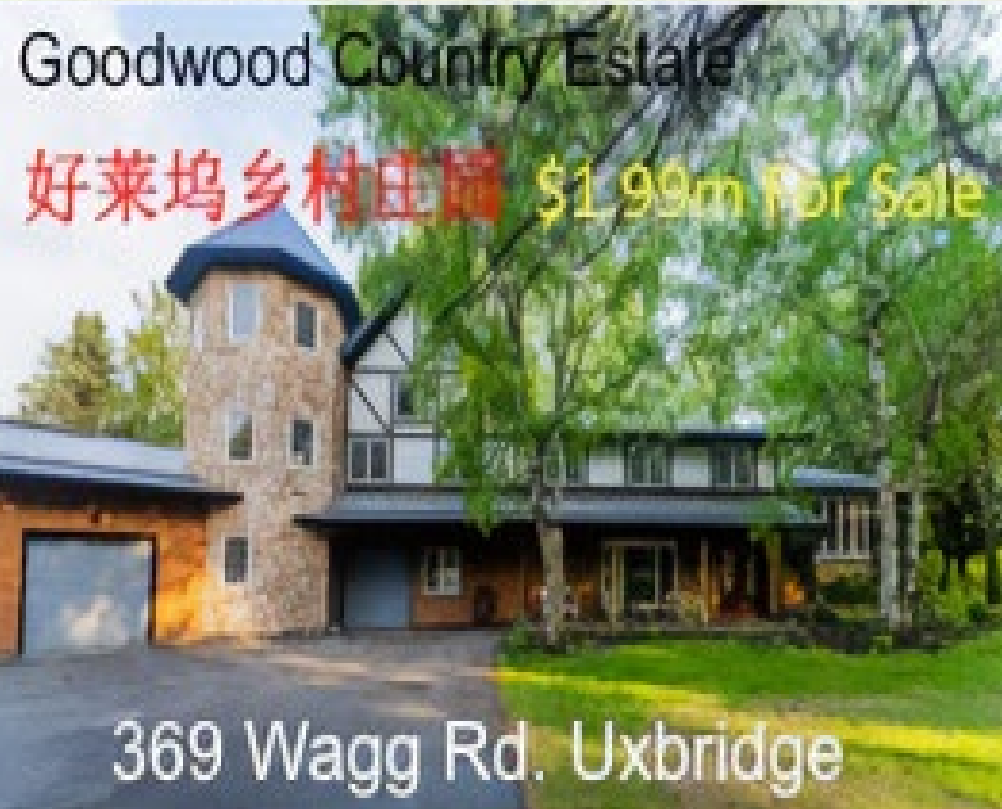
12399 McCowan Rd. Stouffville



Markham Lux. Estate
万锦庄园豪宅 \$2.188M For Sale

OPEN HOUSE
2-5 pm Sat. & Sun.

64 Walden St. Markham



Goodwood Country Estate
好莱坞乡村庄园 \$1.99m For Sale

369 Wagg Rd. Uxbridge



Richvale North Estate
贵湖乡村庄园 \$1.99m For Sale

PHOEBE LI : (647) 302-5777

126 Weldrick Rd. W, Richmnd Hill



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

6月17日



6月21日



瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，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。

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。



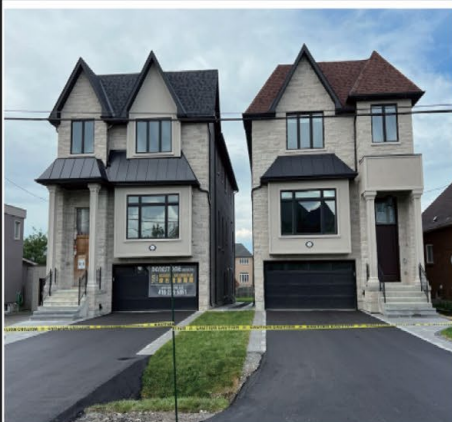
列之文山豪華全獨立 新开工
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立，約5200呎。



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135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

市場見證了奇迹預測 短期調整將帶來長期繁榮

——專訪著名地產專家徐華飛博士、房市行情土撥鼠

行業動態 A12-A13

加拿大移民局又有大動作！配額大增！

簽證加速！2023年新移民增長高出同期38%，

住房危機恐更嚴重！

業界動態 A16-A17

加拿大上海商會夏季燒烤活動

力推 Addington Developments 精品公寓

楓華特稿 A22-A23

多元融合個性化，注重未來育棟梁

——記加拿大萬博國際中學

投資通典 B1

加拿大房屋均價今年已漲 \$11.6 萬！

房市反彈進入高潮！

置業指南 B2

首次出現同比增長！

CREA 表示 5 月份的房屋銷售量增長！



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



憑借這三大關鍵因素

全球房地產市場得以迅速恢復



本刊訊

三個因素解釋了富裕世界令人驚訝的住房復原力: 移民、家庭財務和偏好。首先是移民, 這在整個富裕世界都打破了記錄。在澳大利亞, 淨移民人數是大流行前水平的兩倍, 而在加拿大, 淨移民人數是以前高點的兩倍。

更高的抵押貸款利率。但許多借款人也用固定利率鎖定了過去低利率。從2011年到2021年, 整個歐盟的可變利率抵押貸款的份額, 從接近40%下降到不到15%。即使利率上升, 整個富裕國家的償債支出與收入的平均比例, 仍然低於大流行前的標準。

英格蘭銀行發表的研究表明, 人們住房需求正在變化, 可能包括更喜歡在家辦公, 或者喜歡獨立屋而不是公寓的渴望, 解釋了大流行期間英國房價增長的一半原因。

英國著名的全球閱讀量最大的時政雜誌之一《經濟學人》近期有撰文指出: 西方央行的加息, 沒有如理想中的一樣引發房地產市場的混亂。澳大利亞的房價在過去三個月裏一直在上漲。在美國, 一個備受關注的住房價值指數, 從1月份的底點上升了1.6%。

Real estate advertisement for Rickle Huang, featuring a grid of property listings with photos, prices, and descriptions. The main headline reads '2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍'.

Large advertisement for Fenghua Media Group Inc. featuring the title '楓華傳媒' and 'Fenghua Media'. It includes contact information, a QR code, and a tagline '與您攜手共創美好未來'.

加拿大經濟在央行“瘋狂”加息下為何依然保持強勁?

加拿大有史以來最嚴重野火季推高木材價格

加拿大經濟在央行“瘋狂”加息下為何依然保持強勁?

盡管處於歷史上最快的貨幣緊縮周期中，加拿大經濟依然表現強勁，這迫使加拿大央行在6月的加息會議上，不得不再次加息25個

本刊訊

基點，將其關鍵基準利率上調至4.75%的22年高位。

但是分析師們仍任押注7月份加拿大央行將再次加息，並給出如下的判斷理由：

延長分攤抵押貸款

加拿大的許多主要銀行允許浮動利率抵押貸款的持有人延長分

攤償還期，以將他們的還款額保持在幾乎相同的水平，暫時減弱了借貸成本升高帶來的影響。到目前為止，較高的借貸成本給購房者造成的財務壓力比他們預期的要小，因此房產市場並未出現被迫出售的供應激增。這在一定程度上幫助了房價的復蘇，在經歷了長達一年的低

迷之後，房價從2月份以來的三個月內上漲了17%。

Desjardins加拿大經濟高級主管Randall Bartlett說：“就貨幣政策如何傳導至經濟而言，這確實改變了遊戲規則。許多家庭已經能夠以他們原本無法做到的方式繼續消費。”

大流行後的報復性消費

盡管第一季度可支配收入下降了1%，減少了他們的大流行儲蓄，但加拿大消費者一直在對利率敏感的行業大肆揮霍，包括家具和電器等耐用品。加拿大統計局表示，第一季度的儲蓄率比去年第四季度減半至2.9%。

Bartlett補充說：“似乎很多加拿大人都再尋找他們幾年來無法擁有的體驗，比如旅行和外出就餐。”

政府福利支持

為了減輕去年達到8.1%峰值的通貨膨脹的影響，聯邦和省府出臺了各種提高負擔能力的措施，例如在今年的預算中為低收入者提供25億加元（19億美元）的聯邦一次性雜貨退稅。

各省制定了一系列不同的措施，包括削減燃油稅。巴特利特

說，估計2023-2024財年各省的刺激措施總額約為120億加元，而2022年年中則超過200億加元。

Bartlett說：“綜合起來，當你處於需求過剩的環境中時，它們都會加劇通貨膨脹，但他估計，今年的通貨膨脹率將“遠低於”十分之一。”

中央銀行表示，財政支出並未推高通脹，但也無助於降低通脹。

加拿大有史以來最嚴重野火季推高木材價格!

加拿大有史以來最嚴重的春季野火，迫使鋸木廠關閉，這在推高木材價格的同時，也減緩了住宅建設速度，它將使住房市場更緊張。

據路透社報道，加拿大擁有着全球第三大森林面積，是第二大軟木材生產國，也是關鍵住房材料的主要供應國。

今年史無前例的野火已經燒毀了至少400萬公頃，占加拿大森林總面積的1%，據行業組織加拿大林產品協會（FPAC）表示。火災正在阿省、BC省和魁省肆虐，這些省份都有活躍的林業行業。

BC省和阿省的野火已導致鋸木廠停工時間顯著增加，“最嚴重的受災點”現已轉移到魁省，



FPAC首席執行官Derek Nighbor表示。

“這很重要。關閉工廠並重新啓動它們有很多工作要做，而且需要暫時裁員，”Nighbor說道，他還沒有對損失的生產總量進行全面估計。

自6月1日以來，芝加哥7月份的木材期貨LXRN3已上漲7%。

木材行業受到的意外幹擾將進一步減緩新房建設，這也加深了加拿大嚴重的住房短缺問題。調整通脹後，住宅建築的投資於3月份降至2020年6月以來的最低水平。

由於供應受限，買家想要增加庫存，野火可能會導致木材價格被暫時提高，雖然其價格往往在年底時反彈，RBC銀行資本市場分析師

Paul Quinn在一份報告中表示。

森林火災在某種程度上是一種自然現象，可以清除垃圾並促進新的生長。但大規模的火災也會造成長期的木材供應減少，Quinn說道。

來源: Mehme





本刊記者 梁曉敏 採訪報道

大多倫多房市行情是每一位身在其中且熱衷於房產投資的朋友們都倍加關注的焦點之一。關於大多區房市的過去、現在和將來的分析與預測，尤其是諸多經濟學家、地產專家精彩紛呈的專業預測，則是熱衷於投資者的風向標！

著名地產專家徐華飛博士、房市行情土撥鼠對大多倫多房市的再一次神奇預測得以市場見證，更讓那些欣賞信服他的專業預測的房地產投資人準確把握入市時機賺得鉢盆滿鉢滿、受益匪淺。

楓華傳媒集團《投資周刊》曾對著名地產專家徐華飛博士、房市行情土撥鼠就“疫情初期市場震盪、疫情中（火爆）、疫情末尾房市何去何從”做了“三部曲”重磅採訪報道——

大多區（GTA）房市行情經歷從



過去的黃金20年（1996-2016），市場行情一路高歌猛進，到緊隨其後那3年的短暫市場調整期（2017-2020），量價齊跌，緩慢回暖復蘇，2020年初剛剛回暖復蘇的市場行情，意外地迎來了全球新冠病毒大流行，又一次遭受重傷。在經歷了2020年春夏之交短短3個月的市場驚慌失措之後，大多區房地產市場突出重圍，終於走出來困境，迎來了“全球疫情天下大亂，房市行情風景獨好”一枝獨秀的大好局面。正如被譽為房市行情土撥鼠之稱的徐博士所預言，新冠疫情下的大多區房市行情窺視全球新冠病毒極其變種的一波又一波對經濟社會生活的巨大衝擊，一路高歌猛進，再一次創造了交易量和價格的歷史新高。

（參見楓華傳媒集團專訪：“全球疫情天下大亂，房市行情風景獨好”——地產專家徐博士暢談疫情大流行下大多區房市行情《投資周刊》2020年3月20日，

市場見證了奇迹預測 短期調整將帶來長期繁榮

——專訪著名地產專家徐華飛博士、房市行情土撥鼠

<https://mp.weixin.qq.com/s/1-iTl--BRF5LDblvfwgPA>。

（參見楓華傳媒集團專訪：“全球疫情揮之不去，房市行情高歌猛進”——地產專家徐博士再次暢談疫情下大多區房市行情《投資周刊》2021年9月3日<https://mp.weixin.qq.com/s/PnGBTDFcXH6F3uV9ueL-qw>）。

徐博士對疫情後時代的大多區房市行情再一次做出精準預測！（參見楓華傳媒集團專訪：“疫情後房市大幅調整，大多區行情何去何從？——再次專訪著名地產專家徐華飛博士”《投資周刊》2022年10月28日 <https://mp.weixin.qq.com/s/edrFzZtpcgqNRf5aw0JHPw>）。

回眸一望值千金！
尤其值得驕傲和應該重點回顧的是：房市土撥鼠·徐博士2022年金秋時節做出的又一次精準預測得以市場的見證，令人佩服！

著名地產專家、RE/MAX運亨地產（Re/Max Realtron Realty）徐華飛博士：經濟學博士、管理學博士後 徐博士地產國際董事長兼總幹事 聯合國非政府組織LEADER INTERNATIONAL FELLOWSHIP RE/MAX地產公司經紀、豪宅專家、市場觀察家；曾聘為經濟學教授、碩士生導師、網絡經濟與電子商務研究員、世界銀行中國電信項目顧問；曾任中央和地方官員、電訊和網絡公司總裁、特聘研究員；曾在世界華文媒體發表大量研究報告，出版發行多部專著。

被譽為房市行情土撥鼠之稱的徐博士2022年金秋時節在房東網金秋聯展活動上跟大家分享了大多倫多房市行情的過去、現在和將來，通過分析這次市場調整的諸多重要市場信息，預測大多區房市歲末年初觸底回升反彈，同時他表示這次的短期調整將會帶來大多區房地產市場的長期繁榮！

徐博士博旁徵博引了大量有頗具說服力的房地產市場數據，在房市的長河中引領大家進行回顧和展望，并就“調整期”進行深刻分析歷史會不會重演？！長期調整周期（10年以上）：1989-2017；長周期調整（28年）；下行調整：1989-1996；上行調整：1997-2017（大多區房市黃金20年）。中期調整周期（5-10年）：2017-2022；中期調整（5年）；下行調整：2017-2019；上行調整：2019-2022。短期調整周期（1-5年）：2022-2025？短期調整（3年）；下行調整：2022-2023； 上行調整：2023-2025。

徐博士在分享中總結道：從1985年開始，多市房價在經歷了很長一段時期的慢性增長之後，房地產市場開始快速發展起來，很快就呈現失控狀態。房價幾乎就是日漲一千、周漲一萬似地瘋狂往上推。人們頂着13%-14%的貸款利率，仍然瘋搶Offer、猛抬價格。接下來的四年裏，房價以平均每年遞增25.85%的速度增加，從1985年時的均價\$10.9萬猛增到1989年時的\$27.3萬，四年增加了150.9%，市場上充滿了投機性的泡沫。進入九十年代後，泡沫開始破裂，樓市出現了大滑

坡。從1990年的有價無市開始，房價直線下降，一直延續到1996年，多倫多的房市經歷了一個生死輪回。這真是一段令多倫多居民刻骨銘心的慘痛教訓。

“1989年多倫多房屋平均價格一度漲至\$273,698，漲到30年的最高水平（當然無法與2017年的房價相提并論），但在1996年跌至\$198,150。大多地區的房地產市場與上世紀80年代的大多倫多房地產不好直接相比，因為除了價格迅速攀升這一條之外，其他主要因素都很不一樣。比如，80年代後期加拿大的利率水平已經很高，對房貸的審核標準不如現在嚴格，房產開發商把大量新房推入市場，超過了購房者胃口能夠消化的水平，而且嚴重經濟危機那時已經瀕臨安大略省。

多次遇挫的多倫多房地產市場並沒有一蹶不振，而是逐漸穩定，並趨於健康，良好的發展態勢。大多區（GTA）房市行情經歷從過去的黃金20年（1996-2016），市場行情一路高歌猛進。截止2017年，該市房地產價格增長率高達493%。到2017-2020年這3年短暫市場調整期，量價齊跌，緩慢回暖復蘇。

大多區房價從2017年4月高峰經過3年的調整下行到2019年末觸底反彈，2020年初加速回升，2020年3月份因意外地迎來了全球新冠病毒大流行又一次遭到重傷，而中止了觸底反彈的房市行情。



新冠病毒大爆發後，加拿大的房地產“旺季”也“冷場”了。截止到2020年3月14日，多倫多房產銷售量與上年同期相比上升了49%，到月底暴跌了16%。有人擔心，隨着交易量下降，房產價值也會下降。畢竟沒有人會在看到降價趨勢的時候去購房，而且這很可能是將要發生的長期趨勢。

在經歷了2020年春夏之交短短3個月的市場驚慌失措之後，大多區房地產市場突出重圍，終於走出來困境，迎來了“全球疫情天下大亂，房市行情風景獨好”一枝獨秀的大好局面（2020.6-2022.2）。

徐博士分析道：“新冠病毒疫情對房地產業的直接影響是各方面的延遲行為，購房人、裝修者延遲或取消消

費活動，是訂單、合同大大減少，開發企業對這種延遲反應應該有充分的估計。開工率不足導致新房供應嚴重短缺。居家隔離刺激了居民對房地產的需求激增，特別是對具有更好防疫功能的獨立屋更是一房難求。這次史無前例的COVID-19（冠狀病毒）公共衛生危機毫無疑問影響了各行各業和絕大部分人的生活。出乎意料的是，居家隔離導致對房屋尤其是獨立屋需求的激增，加上歷史超低利率的火上澆油，導致大多區房市自2020年下半年以來表現出異常火爆房市行情。”

神奇的預測一一 房市土撥鼠·徐博士 又一次精準預測

大多區房市歲末年初觸底回升反彈

徐博士在2022年9月金秋聯展分享會上曾重點對2017-2022期間的房市做了回顧與展望，同時選發出“GTA房市調整行情分析預測三部曲”：一、大多區房市行情夏天裏的冬天——史上40年來最大幅度的房市調整；

二、大多區房市行情冬天裏的一把火——照亮大多區房市黑夜裏的一盞明燈；

三、大多區房市行情嚴冬過後，春天還有多遠？——土撥鼠隱約聽見了大多區房市春天的脚步！第一聲：8月份交易量環比大漲15%；第二聲：8月份均價環比5個月來首次上漲2.1%；第三聲：8月份新增上市量環比大幅



下跌28%；第四聲：8月份有效庫存量環比大幅下跌13.2%；第五聲：8月份上市銷售比環比大幅上漲12.6%；第六聲：核心區買家衝了：再次出現搶購風！第七聲：邊遠地區價格降幅收窄，市場回暖！第八聲：通脹下降，加息趨緩，經濟軟著陸！第九聲：人口增長，資金流入，疫情消退等。房市行情土撥鼠就此宣言：春天的脚步聲-聲聲入耳！嚴冬過後，春天還有多遠？

徐博士透徹分析GTA房市調整價格觸底前的諸多信號，且發出致全球客戶一封信，再一次做出精準預測，讓人們看到了多倫多房市的春天！

“加拿大大多倫多地區房地產市場出現了歷史上40年以來的最大調



整，超過前4次，大多區獨立屋同比去年已經下跌3.1%，其中多倫多地區下跌了7.3%；比5個月前的高峰值下跌了24.1%。市場緩慢下跌探底，預期秋季盤整，明年可望恢復回升。”

“大量信號預示大多區房市行情經過半年的大幅調整，正在向底部緩慢延伸，可望明年觸底回升！”
——房市行情土撥鼠·徐博士·地產國際致全球客戶的房市行情報告”

無懼央行再加息， GTA 房市前景光明！

疫情後時代多倫多房產市場何去何從？徐博士去年秋季的精準神預測自步入2023年至今得到了市場充分見證。隨着疫情的結束，房價飆升，通脹高漲，大幅加息，政府雖重拳出擊打壓房市，雖歷經挫折，短期調整將帶來市場長期繁榮，未來可期！

2023年6月7日，加拿大央行出乎意料地突然宣布再次加息0.25%，令基準利率達到4.75%，這是自2023年1月份暫停加息以來的首次上調。

徐博士表示，加拿大的經濟2023年第一季度增長強勁，通脹上升預期壓力增大，尤其是房市在近期的反彈幅度超出大家的預料。

“數量龐大的新移民到來，還有數量不少的本土投資者，推動了房價反彈的一波急浪。而加拿大央行就是要採取一些措施，給這波稍顯過熱的反彈潮降溫。”

他預測，隨投入房市的待售房數量不斷增加，預期下半年大多倫多地區的房市將更加平衡，價格竄升和交易量猛增的勢頭將會受到抑制，一個比較平穩的房市將會再現。

徐博士對加拿大房地產市場的短期調整與長期繁榮分析預測精準透徹。他認為，房地產是加拿大國民經濟的命脈；房地產是龍頭產業：帶動建材、家居、家電、裝修、園藝等其他產業的發展；亦是支柱產業：占國民經濟總產值的大約十分之一；更是重要產業：國民財富增長與積累的主要來源（自住房免稅，居民負債率高達180%）。

談到加拿大房地產市場長期繁榮發展的動因，徐博士指出：1、移民是加拿大的長期堅持的基本國策。人口的大量流入是確保房地產市場長期

繁榮發展的主要動因。（源源不斷的外來人口是支撐加拿大房地產市場長期繁榮昌盛的發動機）；2、發達穩健的金融市場體系是支持房地產市場繁榮發展重要前提條件。（完善的金融體系是加拿大房地產繁榮發展的驅動力）；3、安省是加拿大的政治、經濟和文化中心。安省人口約占加拿大總人口的三分之一；是經濟發展領頭羊；是科技創新和金融中心。4、多倫多是加拿大的名片和心臟。多倫多是加拿大最大的城市、北美第三大城市，是加拿大金融、科技創新和多元文化中心，最具經濟活力和發展潛力的城市；是世界各地移民的主要居住地，資源豐富、環境優美、文化多元、經濟繁榮，科技發達，社會安定，人民安居樂業，快樂幸福。多倫多是加拿大最大的，最活躍的，最具發展潛力的房地產市場。大多倫多地區擁有專業房地產經紀多達7.6萬人，活躍在大多倫多地區大街小巷的每一個角落。

被譽為大多區房市行情土撥鼠、著名地產投資專家徐華飛博士的地產國際團隊，由徐博士和Phoebe Li兩位地產精英組成，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。

徐博士就目前地產經紀業態發展趨勢發表自己的見解：“隨着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，被市場弱化甚至淘汰。一個以團隊競爭與合作的經紀服務商業業態已具雛形，正在發展壯大成為主導市場的重要力量。”

在廣大地產經紀普遍面臨的經濟風險、道德風險和法律風險的大環境下，徐博士與團隊成員攜手并肩、砥礪前行，憑借其地產國際團隊的專業特色和團隊優勢，竭誠為眾多買家賣家提供最優質的專業服務，是地產國際團隊永恆的追求！

美聯儲暫停加息，利好加元！ 加元兌人民幣匯率高漲！

本刊訊

加息，大概是受到了美國通脹已明顯降溫的影響。

不過出人意料的是，美聯儲今天選暗示，繼6月暫停加息之後，今年年內可能還會有兩次小幅加息。

鑒於美國目前的通脹水平仍高于2%的目標，市場人士也普遍認為，美聯儲的加息周期仍未到達終點。

此外，還有分析人士預期美聯儲最快在今年年底就將降息。

美聯儲主席鮑威爾在隨後的新聞發布會上表示，堅決致力於實現2%的通脹目標，幾乎所有決策者都認為，今年應該適當進行進一步的加息。

鮑威爾強調，“委員會中沒有一個人寫下今年降息，我也認為這可能完全不合適。”

加元還要漲，通脹有望回落

最近一段時間，加元匯率簡直像是開了掛，一路狂飆！兌人民幣不斷創出年內新高！

6月14日，加元兌人民幣匯率更是超越5.39元，直逼5.40元，創出去年11

6月14日，美聯儲宣布，維持基準利率不變。這也是自去年3月連續10次激進加息之後，美聯儲首次按下“暫停鍵”。

而就在一周之前的6月7日，加拿大央行宣布加息25個基點，將基準利率上調至4.75%，這也是加拿大22年以來(2001年以來)的最高水平。

Global News的報道稱，美聯儲暫停加息利好加元，也有利于加拿大進一步遏制通脹。

這也是自去年3月以來，美聯儲首次按下加息暫停鍵。

去年3月開始，美聯儲開啓激進加息周期，連續加息10次，累計加息幅度達500個基點，聯邦基準利率也從0%-0.25%上升至5%-5.25%。

在美聯儲公布議息決議的前一天，美國5月CPI數據出爐，同比上漲4%，連降11個月，同時也創下2年多以來新低。

分析人士指出，美聯儲此次暫停



月中下旬以來的新高。和今年3月4.96元的低點相比，漲幅已高達8.6%。

不過，在美聯儲維持利率不變的消息傳出後，加元兌人民幣匯率略有下跌，截至發稿時回調至5.3741元。

據路透社報道，周三美聯儲利率決定之前，受油價走強影響，加元兌美元匯率觸及4個月以來的高點。

在暫停加息的消息傳出後，周三下午加元兌美元匯率穩定在75美分左右。

FX168的文章稱，從美元走勢日線圖來看，儘管出現了日反轉，但美元兌加元短期內似乎看跌，更多下行可能即將到來。

如果美元兌加元向下突破多個月以來的關鍵支撐位1.3260元，則可能會進一步下跌至2022年11月的低點1.320元區域。

BMO的經濟學家表示，美聯儲決定暫停加息，這對加元匯率和加拿大遏制通脹的努力來說，可能都是個好消息。

據Global News報道，BMO經濟學家本杰明·雷茨(Benjamin Reitze)表示，即便兩國央行之間的利率路徑只是短暫的不同，對加元來說也是個利好消息。

與此同時，加拿大央行強勢收緊利率的預期，也會因美聯儲暫停加息的舉措而受到影響。

包括BMO在內的一些大銀行的經濟學家們也紛紛呼吁，加拿大央行應該在7月再次加息。雷茨指出，市場賠率也在向這個方向傾斜。

豐業銀行資本市場經濟副總裁Derek Holt表示：“我們預計7月將再

次加息25個基點。”

CIBC的最新報告也預測，加拿大央行將在7月或9月再次加息，使基準利率升至5.0%。

報告認為，降息預計要到2024年6月才會到來，到明年年底基準利率預計將降至3.5%。

BMO經濟學家雷茨認為，今年餘下的時間裏，美加兩國央行的舉措，將幾乎完全依賴於未來幾個月的經濟增長、通脹率、勞動力市場報告等一系列的經濟數據。

T D銀行高級經濟學家奧蘭多(James Orlando)今天在給客戶的報告中表示，如果美國經濟根據該行的預測在今年下半年放緩，那麼美聯儲或許會宣布無限期暫停加息。

雷茨則表示，如果美國下半年暫停加息，而加拿大央行按照之前的預測作出加息舉措的話，兩國之間的利差毫無疑問將利好加元。

雷茨補充稱，加元走強意味着從美國進口商品的成本降低，“食品價格和部分進口商品的價格會有所下降，並有助於更好地對抗通貨膨脹。”

雷茨表示，這可能為加拿大央行將通脹率降至2%的目標增添一些額外的動力。

不過，有些時候覺得經濟學家們也真是有點一廂情願，下半年要是真的再來兩次加息，加拿大的房奴和大大小小的企業們還能受得了嗎，經濟能不陷入衰退嗎？未來會像專家們預測的一樣好嗎？

來源：吃喝玩樂多倫多

5分钟 HWY 403

5分钟 HWY 407

6分钟 Sheridan College

7分钟 Oakville Place

NAVA OAKVILLE

—— 奧 克 維 爾 ——

无管理费联排別墅

SIXTH LINE & DUNDAS ST W

BRONTE RD | HWY 407 | TRAFALGAR RD

SIXTH LINE | DUNDAS ST E | HWY 403

DIGREEN HOMES

博域地产 实力保证 白金通道 优先选盘

TEL: 905.889.9969 EMAIL: info@hcrealty.ca

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

協同創新：地產經紀團隊如何重塑行業的完美標準

本刊訊

與解析地產經紀團隊的獨特優勢，并闡述團隊協作如何在實現業務目標中發揮其不可估量的力量。

“沒有完美的個人，祇有相對完美的團隊”，這句箴言對於地產行業的契合度超乎想象。地產經紀團隊在市場的運轉中扮演著不可或缺的角色，為其增添了效率和流暢性。今天麥哥將與您一起深入探索

團隊協作的首要優點在於它能彌補個人能力的缺口。人之所以為人，就在於每個人都有自身的長處和短處。而地產經紀團隊的成員們則能依據自身的專長，提升團隊的

整體效率。比如，一些團隊成員可能在戰略分析和市場研究方面獨步天下，而其他人可能在人際交往和客戶服務方面技壓群雄。在團隊的環境下，他們可以各盡其職，為團隊的成功獻上自己的一份力。

再者，團隊的存在能提速決策過程。在地產市場這個瞬息萬變

的戰場上，快速且準確的決策尤為關鍵。地產經紀團隊能通過集思廣益，迅速確定最佳解決方案。團隊成員間的不同觀點和見解能相互抵消，終得最佳決策。

此外，團隊協作能有效降低業務風險，特別是那些源於人為疏忽的風險（無論是有意或無意）。

地產市場的變數和不確定性無所不在，而一個強大而卓越的經紀團隊，能通過分散風險來增強業務的穩健性。團隊中的每位成員都可以在決策過程中獻計獻策，幫助團隊避免可能的失誤。

團隊協作最後的優勢在於，它為成員提供了更多的學習和成長的機會。在團隊的工作過程中，成員們可以互相借鑒，進一步提升自己的專業技能和知識。這對於地產經紀人的個人發展極其重要，也有助於團隊的整體實力的提升。

在地產經紀行業，團隊的成功不僅依賴個體的才華，更在於如何將這些才華有效整合，并形成一個高效、協調的整體。個人的知識、能力和時間都是有限的，然而，一個團隊可以集結來自不同背景、具有不同技能和經驗的人，這將極大地提高執行任務的效率和質量。

團隊之力不僅體現在完成任務的效率和質量上，更在於它能創造一個支持和鼓勵的環境。在這樣的環境中，團隊成員可以互相幫助，互相激勵，提升彼此的能力，這樣的氛圍對於團隊的長期成功至關重要。當團隊面臨挫折和失敗時，團隊的力量也能幫助成員快速從失敗中恢復，重新回到工作狀態。

此外，地產經紀團隊在業務拓



展和客戶關係管理方面也顯得尤為強大。通過集中資源和協同作戰，團隊可以更好地滿足客戶的需求，贏得客戶的信任和業務的成功。

總結來說，地產經紀團隊聚集各種才能和資源，最大限度地利用集體智慧，提升工作效率和質量。同時，團隊的存在也能為成員提供更多的成長和學習機會，為地產行業的發展注入更多的活力和創新。

所以，正如開頭的引用所說：“沒有完美的個人，祇有相對完美的團隊”。在地產經紀行業，這個“相對完美的團隊”不僅能創造出更大的商業價值，還能為成員提供更廣闊的發展空間和更豐富的職業生涯。團隊的力量，無疑是推動地產經紀業務發展的重要動力。

然而，是選擇單兵作戰還是團隊協同工作，都是個人的選擇。麥

哥在此祇是陳述事實，并尊重和理解不同的觀點與選擇！

“靠譜的人，祇做靠譜的事”，是麥哥地產精英團隊的核心價值觀。我們希望通過我們不懈的努力，能給行業帶來一些正面影響，從而更好地“為人民服務”！

來源：Michael He 麥哥提供



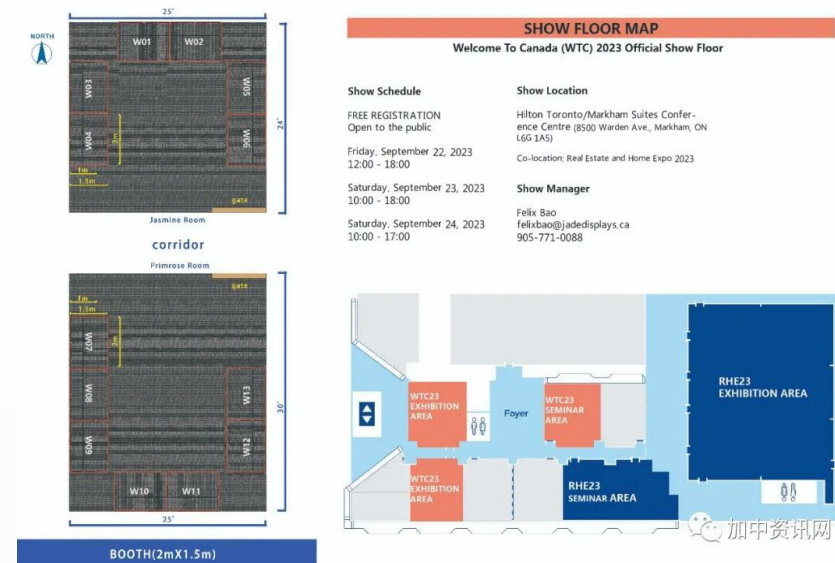
加拿大移民局又有大動作！配額大增！簽證加速！

2023年新移民增長高出同期38%，住房危機恐更嚴重！

本刊訊 稱：WTCE)。

作為加拿大社會的一份子，我們深知在一個新的國家開始新的生活可能會面臨各種挑戰和困惑。為了幫助您更快地適應加拿大的生活和社會，我們特別為您準備了一場特別的活動——加拿大新移民展(Welcome To Canada Expo, 簡

稱：WTCE)。加拿大新移民展是為期三天的盛大活動，為您提供了一個獨特的機會與各參展機構或企業面對面交流，以便更好地了解他們所提供的支持和資源。在這個展覽中，您不僅可以參加精彩的講座分享，還可以參觀展位，與專業人士進行互動交流。



與此同時，我們非常高興地宣布，本屆新移民展將與成功舉辦五屆的加中房地產家居博覽會 (Real Estate and Home Expo, 簡稱：RHE) 同期舉行。

這個房地產博覽會為您提供了關於加拿大房地產市場的全面信息和投資機會。您將有機會與開發商、房地產經紀人以及相關專業人

士進行面對面的交流，了解加拿大的房地產趨勢、購房流程以及投資機會。

這是一個難得的機會，您可以在一個地方同時獲得有關融入加拿大社會和投資加拿大房地產的重要信息。

您可以在新移民展上獲取關於移民手續、就業市場、教育和社區

支持等方面的資源，而在房地產博覽會上，您可以了解加拿大各地的房地產項目、市場走向以及投資回報。

無論您是剛剛抵達加拿大，還是已經在這裏生活一段時間，我們都歡迎您參加這個充滿信息和機會的展覽。

這是一個免費的活動，您只需

提前註冊，即可免費參加。

加拿大新移民展與房地產博覽會期待着您的到來！

一起探索機會、解答疑惑、建立聯系，並為您的加拿大之旅增添更多的支持和成功。

展會時間：2023年9月22-24日

展會地點：Hilton Toronto/

Markham Suites Conference Centre (8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5)

展會安排：

星期五，2023年9月22日

12:00 - 18:00 公眾免費開放

星期六，2023年9月23日

10:00 - 18:00 公眾免費開放

星期日，2023年9月24日

10:00 - 17:00 公眾免費開放

展位及講座正在招商中，歡迎來信諮詢

Felix Bao

felixbao@jadedisplays.ca

微信號：460303242

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有效地傳承財富？
- 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，且不影响老年福利。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

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



第七屆加拿大中國高校聯合春晚籌備工作開啟，六家上海高校校友會聯辦

本刊訊 揮葉軍表示，高校聯合春晚是百多家中國高校在多倫多校友的大聯歡，屆時高校社區和政商各界嘉賓將歡聚一堂、共慶新春；為了確保晚會和晚宴的順利進行，籌備工作已經開始，各籌備組也已就位，招商、宣傳、節目徵集、後勤等工作正式展開。

6月12日，2024加拿大中國高校聯合春晚“龍騰春盈，月滿人圓”首場新聞發布會在新動力演播廳隆重舉行。逾50位政商學界嘉賓及社區各界人士到場參加了新聞發布會。

加拿大中國高校聯合春晚已經走過六個年頭。第七屆將由來自上海的六家高校的校友會聯合主辦，分別是：復旦大學多倫多校友會、上海交通大學多倫多校友會、加拿大同濟大學校友會、上海財經大學加拿大校友會、華東師範大學多倫多校友會和上海大學加拿大校友會。

第七屆高校聯合春晚籌備總指

揮葉軍表示，高校聯合春晚是百多家中國高校在多倫多校友的大聯歡，屆時高校社區和政商各界嘉賓將歡聚一堂、共慶新春；為了確保晚會和晚宴的順利進行，籌備工作已經開始，各籌備組也已就位，招商、宣傳、節目徵集、後勤等工作正式展開。

作為主辦方代表，復旦大學多倫多校友會會長呂彤、上海交通大學多倫多校友會會長劉泓濤、加拿大同濟大學校友會會長符仲春、上海財經大學加拿大校友會會長徐雯、華東師範大學多倫多校友會會長楊鴻和上海大學加拿大校友會會長吳一勤在致辭時均表示，十分期待與上海兄弟姐妹院校校友會攜手合作，將向往屆主辦方學習請教。



并希望社區各界大力支持贊助，努力把第七屆高校聯合春晚辦成有情感、有水準的文化盛會。 Tina Li, Alan Zhang, Neil Yang等各籌備組負責人也向來賓分享了工作進展。 本次新聞發布會得到了政商學界及社區各界的大力支持。列治文山市議員Simon Cui到場發表熱情洋溢的致辭并贈送賀信。加拿大中國高校校友會聯合會CCAA買正杰理事長、加中校友商盟主席趙東山、加拿大中國專業人士協會

交流協會CCEA王慧副會長致辭圖片 高校藝術團代表李建國會長致辭圖片 高校文學社楊海軍會長致辭圖片 高校會長群主柳元宗致辭

據悉，加拿大中國高校聯合春晚創辦于2016年，是依托中國各高校在加拿大的校友會、以民間力量在多倫多聯合舉辦的以迎春為主題的跨高校聯誼活動，是同叙校園情懷、共慶新春佳節的盛會，展示了校友們安居樂業、積極向上的優良風貌，是校友們展現自我、增進友誼的大舞臺。

時光荏苒，新一屆加拿大中國

高校聯合春晚跨入龍年，主題定為“龍騰春盈，月滿人圓”。兵馬未動、糧草先行，主辦方上海六大高校校友會誠摯期待各界人士大力支持！

第七屆高校聯合春晚贊助熱線：

- 符仲春：647-877-5018
- 呂彤：647-201-1113
- Neil Yang：647-261-8397

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏/Thomas Lu 撰文



宏泰金融 誠意 凱盛財富 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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999 總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

加拿大上海商會夏季燒烤活動 力推 Addington Developments 精品公寓

本刊訊

由著名開發商 Addington Development 獨家冠名贊助的加拿大上海商會夏季燒烤派對活動於6月11日在 Addington Park 精品公寓項目售屋處 (268 Sheppard Ave. West) 成功舉辦，加拿大上海商會會長姚穎 (James Yao)、常務副會長鄭文立 (Eaward Zheng) 以及加拿大上海商會理事、會員及其親友約百餘名踴躍參加了本次活動。大家在歡聚中增進商會會員間的互動交流，共度愉快周末！

身為加拿大上海商會理事的著名華人建築商 Addington Developments 開發公司董事兼執行長陳忠 (Lawrence Chen)，為上海商會特別贊助舉辦本次燒烤聯



誼活動，讓上海鄉親共聚一堂其樂融融，並安排大家了解 Addington Developments 的又一力作——Addington Park Condos，該項目已于今年5月在多倫多的黃金地段北約克中心地區 268 Sheppard Ave. West 售屋處盛大開盤，同樣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。

加拿大上海商會會長姚穎發表熱情洋溢的講話，對總部位于多倫多的資深品牌房地產開發公司 Addington Developments 35 年來堅持致力於在建築創新和卓越設計方面保持國際領先地位、持續提供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、超越客戶期望予以高度贊譽，並為見



證 Addington Developments 有着成熟的成功記錄而深感驕傲和自豪！姚穎會長力推陳忠力作 Addington Park Condos 精品公寓。

Addington Developments 開發公司董事兼執行長陳忠講述其開發公司所取得的輝煌發展歷程，讓大家深度了解 Addington Developments 在中國上海和這個令人驚嘆的多倫多開發了 100 多處著名房產包括整體住宅小區、寫字樓、高級酒店、大學城等，屢獲行業大獎，享有國際聲譽。同時透露 Addington Developments 即將開啓的多個項目，值得期待！

Addington Developments 副總裁 Jimmy He 向與會者詳細介紹了最新推出的 Addington Park Condos 精品公寓項目優勢特色，

設施和賣點。

Addington Developments Addington Park Condos 精品公寓項目 CEO Jennifer Wang，解答買家提出的關注熱點問題。

Addington Park Condos 精品公寓項目，位于 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，是一個不可錯失的絕佳置業機會。

絕佳位置 + 完美交通——這是遠離鬧市喧囂、但又零距離享受

城市便利的一個絕妙位置，而且在自然風光方面撥得頭籌，盡享得天獨厚的天然綠地。幾步之遙的北約克中心央街沿線，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，更是相依集羣，提供從出生開始的一切便民服務。

生活便利度首屈一指——Addington Park Condos 精品公寓所處社區開發成熟，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，并提供諸多休閒選擇。公寓附近適合各個年齡段的教育機構配套設施齊全，包

括幼教、小學、中學、高中、社區服務中心及圖書館等，都在步行範圍內，課外活動非常豐富。相鄰的文化藝術場館和市政廣場，讓人們擁有閒暇時光的各種選擇。每到夏天和節日時光，豐富的活動更是精彩迭出。此外還有大片的綠地、公園和自然保護區等，適合家庭聚會、野餐、運動、游玩。無需出遠門，即可充分享受城市中心的天然美景，何其樂哉。

超越期待的物業品質——Addington Park 將擁有世界一流的內飾設計和建築品質，為住戶提供極致的舒適和奢華。大樓整體設計優雅大氣，融合現代美學與流行配色的搭配，瞬間將社區風貌提升到了新的高度。精緻奢華的入戶大



堂，兼具柔和與冷靜的公共辦公空間，元素豐富的健身房和娛樂室，觸目所及，皆充分體現細致入微的關懷。室內獨家定制設計，精選配色方案，堪稱大師之技，匠人之心。從廚房拉門的靜音關閉、高級簡約的淋浴設施，到智能恆溫系統，每個毫厘之間，都是精緻、奢華的考量。全屋配置全套高端歐洲品牌美諾 (Miele) 電器。雙面落地玻璃大窗和寬闊陽臺，無縫銜接室內外空間，創造無限可能。獨特的臺階設計，一覽無餘的高層大露台，讓您擁有更多獨享的私人空間。

深具投資價值——如無意外，作為多倫多發展最快的地區之一，北約克中心的擴張將持續數十年。再加上鄰近多倫多市中心的地理優

勢和諸多工作機會，越來越多的年輕專業人士、蓬勃發展的移民社區和新家庭青睞此地，使其成爲一個充滿活力、廣受歡迎的建設和投資地點。另外，北約克中心綜合了交通便利、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。

活動上，與會者人們在品嘗燒烤、甜點水果、冰淇淋，了解精品樓盤的同時，還有幸運驚喜大抽獎環節，將本次活動推向一次又一次高潮。

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

從平凡走向成功， 探索全世界成功企業的商業之路！

CYFA·加拿大青少年基金會·青基會招新啦！

2023年加拿大青少年基金會全新高端定制5堂ZOOM線上大師公開課，助參賽者精準定位商業思路方向，幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！未來是創業的時代，是青少年引領的商業模式的時代。加拿大青少年基金會(CYFA)是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

加拿大青少年基金會(CYFA)聯合聯合國兒童基金會(UNICEF)培養青少年的慈善理念，特別推出可以寫在簡歷上的高含金量的實習項目-【加拿大青少年商業創意大賽】。特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英為成員推出最高端的實戰平臺。加拿大青少年基金會是一個夢想孵化器，旨在為幫助青少年打造最好的平臺，成員不僅有多倫多大學的優秀學生、學生會主席、更有一些年輕人已經創建了自己的基金、實現自己的創業夢想，為社會奉獻自己的一份心力。

點燃青春熱血 青基會人才輩出

麒麟創新技術(深圳)有限公司(Kiri Innovation)創始人王正南，是9年前的青基會會員，現在成功創業，不但已獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可。

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

00後杰出青年

“競爭市場分析報告”是線上大師課系列的第4課主題。我們邀請到CYFA現任董事Julia為大家分享她的成功經驗。Julia Li是剛從紐約大學

Stern商學院畢業的學生，主修管理和數據科學，輔修計算機科學和數學。在學術之外，她還參與了為發展中國家的社會企業家提供無償諮詢的Bridges for Enterprise和致力於在金融行業發展道德領導力的組織Scholars of Finance。Julia在大學期間非常積極參與多個商業競賽，獲得多個第一名，并接受了在普華永道諮詢公司實習的OFFER。是一位00後的杰出青年。

Julia將憑借個人的經驗，教我們在寫商業計劃書的時候如何利用SWOT Diagram以及Petel Diagram等工具來進行競爭市場的分析。

現在，加拿大青少年基金會能讓你實現名校夢，點燃心中的夢想，所以，你不容錯過！

第4課【競爭市場分析報告】-開講啦！

【Date】: 2023年6月17日
【Time】: 10:30 AM
(溫哥華時間)
MeetingID: 815 3919 5131
Passcode: 234769
歡迎電話諮詢！

- BC省 || 聯繫電話: 604-551-8998
- 薩省曼省 || 聯繫電話: 306-881-3897
- 安大略省 || 聯繫電話: 416-889-2999/639-916-1816
- 滑鐵盧地區 || 聯繫電話: 902-314-6962

機智的小編已經猜到大家會問什麼問題啦~
不要着急
且聽我一一為你解答

加入CYFA能收穫什麼呢?

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

5堂課程收益:

★ 探索企業家: 幫助企業尋找未來發展新航標



★ 發展新技能: 建立企業的商業系統，完成最佳的商業規劃

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

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

報名注意

- 1、積極參加CYFA各項活動。
- 2、帶着用于挑戰自己，不斷成長的決心！

CYFA的支持者

瑞邦集團總裁廖子蔚女士是中國第一批從事金融、有中國及北美近三十年金融知識及經驗。2022年以及過往的數年有着SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績;榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終生會員; 2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，成就遠同行世界頂端! 尤其在2022年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業

排行榜! 此外，她還是一位熱情的慈善家，她影響着包括CYFA在內的每個社區。如果沒有我們的合作伙伴和贊助商，尤其是瑞邦金融和廖子蔚女士的不間斷支持，CYFA也不會有今天。

來源: 瑞邦金融

全加華人聯會(安大略區) 舉辦慶祝加拿大國慶新聞發布會

本刊訊

2023年6月12日全加華人聯會(安大略區)舉辦慶祝加拿大建國156周年新聞發布會，來自各大社團代表及媒體80餘人參加了此次新聞發布會。

主辦方鐘新生在致辭中表示:“加拿大是我們的第二故鄉，我們為生活在這裏感到自豪，我們尊重加拿大的價值觀，從2000年開始每年的加拿大國慶我們全加華人聯會都會舉辦“我愛加拿大，加拿大是我家”的大型遊行隊伍，

大家載歌載舞，用不同的形式慶祝國慶，今年因為場地的緣故，不能舉行大型的遊行活動，但我們依然會舉辦小型的遊行活動，同時也會舉辦歌舞慶祝，晚上的時候會舉辦晚宴，歡迎大家各抒己見。”

全加華人聯會(安大略區)的共同主席李景輝在發言說:“全加華人聯會是1991年成立，目的就是幫助華裔移民融入加拿大社會，在幫助新移民的同時，對以前不公平的華人待遇向政府提出，經過多年的努力，政府向多年前



收取的華人頭稅道歉，向鐵路工人致敬，現在大量的華人移民生活在這裏，貢獻自己的青春才華，加拿大已經成為我們的第二故鄉，我們在慶祝國慶的同時，不要忘記參加6月24日渥太華紀念排華法案100周年的活動，希望大家有時間都參加，希望國慶的時候大家再相聚共同慶祝國慶快樂。”

全加華人聯會副主席(安大略區)陳福、全加華人聯會(安大略區)秘書長沈謝元、恩平商會會長、全加華人聯會(安大略區)常務理事鄭煜深、加拿大高校校友會會長鐵木爾、加拿大專業婦女協會會長梁梅英、楓葉俱樂部會長謝茹等人分別致辭。

今年7月1日，全加華人聯會(安大略區)將在多倫多的1650 Finch Ave East，舉辦“我愛加拿大，加拿大是我家”慶祝加拿大建國156周年活動，準備精彩的文藝演出，美味的BBQ，歡迎新舊移民參加。

日期:2023年7月1日
時間:11:30am--2:30pm 地址:1650 Finch Ave East Toronto

來源: 中文熱點

全球最佳城市排名出爐！多倫多溫哥華再次位居加拿大最昂貴城市！

本刊訊

這些包括天氣狀況、夜生活、戶外娛樂機會、安全、地標和景點，如博物館、大學排名、教育、購物、文化、就業率和經濟繁榮等因素。

綜上所述，排名第一的城市是倫敦，其次是巴黎、紐約、東京、迪拜、巴塞羅那、羅馬、馬德里、新加坡和阿姆斯特丹。

以下是加拿大城市的表現。

多倫多 - #24

多倫多，排在第 24 位，為全加拿大第一位。

其前 25 名的位置歸功於其多樣性和教育。Resonance Consultancy 重點介紹了全球排名第 9 的多倫多大學。

多倫多人也有資格在城市中受教育程度最高的居民中排名第 20。

報告寫道：“由於加拿大接納技術移民，所有這些人才即將大幅增加，這將為已經擁有全球 500 強總部數量第七位（比去年上升兩位）的經濟體注入活力。”

它還指出，去年，多倫多被城市研究和土地開發中心的一項研究視為全北美發展最快的大都市區。

該報告還對多倫多歷史悠久的梅西音樂廳及其翻新工程以及該市令人難以置信的酒店、公園和游泳場所表示讚賞。

蒙特利爾 - #57

蒙特利爾排名第 57 位，因其文化而排名第 22 位——尤其是獨立音樂場景和創造力。

報告中寫道：“北美最歐洲化的城市在過去兩年採取了相應的行動，將主要街道變成了具有藝術和



音樂風格的創意戶外聚會場所，並大幅增加了自行車道。”

蒙特利爾的未來前景也非常樂觀。Resonance Consultancy 指出，位於拉丁區的 Espace St-Denis 將於 2025 年開放，屆時將設有表演空間和餐廳。

蒙特利爾的麥吉爾大學再次引以為豪，在全球排名第 27 位。

該報告補充說，蒙特利爾正在成為人工智能技術的熱點，並繼續吸引外國投資者。

卡爾加里 - #65

世界最佳城市報告稱，多倫多可能是加拿大城市的商業中心，但卡爾加里是一個值得關注的挑戰者。

在 Resonance Consultancy 的人均 GDP 子類別中，卡爾加里在全球排名第 22 位，表明它已擺脫與大流行相關的經濟衰退。卡爾加里的人均 GDP 是“迄今為止加拿

大最高的”。

不幸的是，卡爾加里的高失業率使其下降了幾個檔次，但報告稱這種情況正在改變。

“房屋建設加速，希望吸引新居民尋求負擔得起的房地產。新項目，例如最近在蓬勃發展的文化中心開設的中央圖書館，加強了這座城市久負盛名的等待到來的生活質量。”

此外，卡爾加里迎來了大量商務旅客，其酒店業蓬勃發展。

溫哥華 - #69

溫哥華在全球排名第 69 位。其豐富的歷史和幾代人的多元化勞動力使其成為加拿大城市人口增長的領導者。

不列顛哥倫比亞大學在全球排名第 18 位，溫哥華在收入平等方面排名第 20 位。

當然，溫哥華火熱的房地產市場也沒有被忽視。

“一直在尋找外國投資，省和聯邦政府的各種化身向擁有足夠資本的外國人提供公民身份，而很少監督對外部資金徵稅。因此，溫哥華的房價現在大多與全球背景掛鉤，在很大程度上脫離來自當地的工資，”報告中寫道。

渥太華 - #96

在第 96 位，渥太華幾乎沒有進入名單。

該排名稱加拿大首都“長期生活在其令人興奮的大城市兄弟姐妹多倫多和蒙特利爾的陰影下”。不過，它本身就是多樣化的——渥太華四分之一的居民是移民。

這座城市的人民在全球排名第 38 位，該榜單將其描述為“異常聰明”。

它還在教育和投資於數字媒體、清潔技術、航空航天和軟件等知識型企業方面排名第 15。因此，這座城市在人均 GDP 類別

中排名全球第 79 位，新增就業率高，生活成本相對較低。

研究人員還讚賞渥太華最近更加重視土著和解。

已有一年歷史的 Mā dah ò k i 農場（在阿岡昆語 Anishinaabe 中意為“分享土地”）是加拿大歷史博物館的一個新的農業旅遊企業，土著社區可以通過康復和健康計劃以及社會企業機會與土地重新建立聯繫。

2023 年美世生活成本調查：多倫多和溫哥華連續第二年被評為加拿大最昂貴的兩座城市。

周三公布的調查顯示，加拿大城市在北美排名中處於較便宜的一端。自去年以來，它們排名都在下降。

在分析中包含的 227 個城市中，多倫多在全球排名第 90 位，比去年下降了一位。溫哥華保持了加拿大第二昂貴城市的地位，但在全球排名下降了 8 位至第 116 位。蒙特利爾在加拿大排名第三，在全球排名第 135 位，與去年相比下降了 10 位。

根據調查，加拿大首都渥太華在全國排名第四，全球排名下降五位至第 137 位。最後上榜的加拿大城市卡爾加里在加拿大排名第五，全球排名第 145，下降了 4 位。

為了確定排名，該平臺測量了五大洲 227 個國家的 200 多個項目的成本，包括住房、交通、食物、衣服、家庭用品和娛樂。

分析人士表示，在當前經濟放緩時期，與世界其他城市（包括美國）相比，加拿大城市的生活成本略有下降，但生活成本逐年增加。

“通過生活成本調查，我們看到儘管國內通脹壓力正在影響整體生活質量，但加拿大仍然是遠程工

作者的一個有吸引力的目的地，”美世加拿大公司的 Nicole Stewart 在周三發布的新聞稿中表示。

“廣泛的遠程工作靈活性導致許多員工重新調整他們的優先事項，並以不同的方式思考他們在哪裏工作和生活，這將繼續迫使機構為其遍布全球的員工制定有效的薪酬策略。”

在美國，紐約市仍然是北美生活成本最高的城市，在全球排名第六。

調查顯示，繼紐約市之後，洛杉磯和舊金山分別是美國第二和第三昂貴的城市，在全球排名第 11 和 14 位。

雖然加拿大城市的排名有所下降，但美國城市自去年以來却有所上升。

在中國，幾乎所有城市的排名都低於 2022 年，唯一的例外是上海保持第 12 位。北京位居第 13 位。

西安（全球排名第 108 位）、蘇州（第 112 位）和武漢（第 122 位）緊隨其後，均比去年下降了 40 至 50 位。南京、成都和重慶也出現了類似的下降。

分析稱，中國的房地產市場繼續萎縮。這是一個曾經是中國經濟戰略重要支柱的部門。過去幾個月，中國城市住宅租賃市場的價格持續下跌，這可能是受 COVID-19 大流行的影響。還觀察到對出租物業的需求下降。

總體而言，香港再次成為最昂貴的城市，其次是新加坡，與去年相比上升了六位，目前位居第二。瑞士城市蘇黎世、日內瓦和巴塞爾分別位居第三、第四和第五位。

最後，巴基斯坦兩個城市卡拉奇和伊斯蘭堡在排名中名列國際雇員成本最低的城市之列。

該調查預計，去年影響世界經濟的關鍵因素，如通貨膨脹和主要

加息，將繼續直接影響國際流動員工的薪酬和儲蓄，因此靈活性是關鍵。

根據美世生活成本調查（Mercer Cost of Living survey），國際員工生活成本最高的 10 個城市分別是：

香港 Hong Kong

新加坡 Singapore

瑞士蘇黎世 Zurich

瑞士日內瓦 Geneva

瑞士巴塞爾 Basel

美國紐約市 New York City

瑞士伯爾尼 Bern

以色列特拉維夫 Tel Aviv

丹麥哥本哈根 Copenhagen

巴哈馬拿騷 Nassau

來源：加國第一生活、加拿大星星生活等網絡綜合



多元融合個性化，注重未來育棟梁——記加拿大萬博國際中學

本刊記者 唐珊珊 採訪報道

2023年5月19日，加拿大萬博國際中學2023屆畢業典禮順利舉行，楓華傳媒集團《投資周刊》&“加中資訊網”予以重慶宣傳報道了這一盛事。萬博中學畢業生的超高名校升學比率、廣泛的族裔融合以及先進的辦校宗旨給記者留下了深刻印象。

尤其在畢業典禮上加拿大萬博國際中學校長Henry Michels先生的精彩演講更讓筆者感觸良久，可以想象也感動了無數關注教育的家長和莘莘學子們。Henry校長談到了對生命意義及人生價值的思考，針對每個人應該如何面對自我，面對社會這一主題，談到了如何從小我出發，通過不斷完善自我，在社會中的發揮作用最終融合成爲一個大的‘我們’，這即表達了他對畢業生的祝福，更是把會場的每位同學和來賓都帶進了深深的反思中。

這些精彩報道讓筆者對萬博國際中學產生的濃厚的興趣，日前，筆者有幸受到萬博中學創始人Yvonne Guo女士的邀請，參觀了這所位於多倫多市的私立學校。

“加拿大萬博國際中學創立於2017年，爲學生提供9-12年級高中課程，這所學校雖然創立時間

不長，但非常有特點，學校小而精。”創始人Yvonne Guo女士介紹，“圍繞‘培養學生具備面向未來的學習能力和國際視野，實施小班精品教育’這一辦學理念，由安省持牌名師執教，爲學生提供小班定制化課程，學校鼓勵學生全方位學習互動，並爲所有學生提供專職學業指導顧問。”

創始人Yvonne Guo女士從事教育事業三十餘年，是一位深諳教育之道、具備人性化教育理念及寬闊視野的教育家。

Yvonne熱情友好，儒雅謙和，她告訴筆者，萬博追求的並不是規模，而是Small School, Big Education，着重培養學生擁有面向未來進行學習的能力，所以培養學生綜合實力和素質教育是萬博最爲看重的，並通過小班定制化教學、培養學生開創性的思辨學習能力，與此同時通過積極參與社會義工活動培養學生具備融入未來社會所必備的良好公民意識和社會使命感。

教書育人，理念先行

爲了讓筆者更好理解這些理念，Yvonne通過詳細介紹學校徽章的含義給筆者一個直觀的感受。

整個徽章在深藍色背景上鋪展開來，最中心是書本標志，由



裏及外，依次出現了羽毛、翅膀、星星、盾牌及麥穗，最上端是學校名稱Webtree Academy，最下面是學校目標：Excellence in Education。而這裏面每一個圖案都是經過深思熟慮的考慮的：

書本代表了“知識”，這是學校一切活動的核心，更是每個學生前來求學的最重要目的。

羽毛代表了“工具”，學校不僅注重向學生傳授知識，更注重啓迪他們對知識及各種先進工具的使用。在當今這個智能化時代，祇有會借力（借助工具）的學生，才會有更好的未來。

星星代表了“引領者”，在這個時代，新知識不斷出現，老師不應該是灌輸者，而應該是引領者，引領、啓迪學生去追求自我的實現。

盾牌代表“規矩”，沒有規矩不成方圓，學校的意義不僅僅是教育知識，更是讓學生知道規則意識，在規則範圍內追求自我。

翅膀代表“理想抱負”，學校培養學生目的不僅僅是讓他們獲得高分、被名校錄取，而是讓每個孩子都有遠大理想和抱負，有使命感的孩子才能如鷹展翅，成爲真正對社會有用的人才。

最外側的麥穗代表“成就”，

這一方面是祝福學子們能取得輝煌成就，另一方面，將“成就”放在最外側，更代表了萬博的獨特理念，學校希望告訴所有學生，人生目的並不是僅僅去追求高成就，而是應該注重去充實自己，一個內在充實、不斷進步的人，才会有水到渠成的社會成就。

而深藍色背景代表了浩瀚的宇宙和知識的理性，萬博是莘莘學子們追求無限知識的場所，也爲他們創造了成長的無限可能。

雖然祇是一個小小徽章，却是萬博學校認真努力的一個縮影。這一點讓筆者肅然起敬。

因材施教，成就斐然

Yvonne一邊講解，一邊很熱情地帶筆者參觀了萬博學校。學校雖然面積不大，却布局合理，設施齊備，很多地方都懸掛了學生們的藝術作品，濃濃的藝術氣息撲面而來。尤其張貼歷屆畢業生的錄取院校Offer和精彩介紹展示牆更加搶眼！各種活動的精彩掠影更充分彰顯出萬博中學幸福而其樂融融的師生情誼！

在數學與科學教室裏，具有博士學位的數學、物理、科學與計算機高級教師Dr. Atef Titi正在爲一位具有超前學習能力的本地孩子傳

授更高階的數學知識。

下課後，筆者和學生及老師進行了簡短交談。這位學生表示，常規的高中數學課程不能滿足他的需求，他非常滿意萬博提供的個性化教育。而Dr. Atef Titi表示，萬博會關注每個孩子需求，提供小班化定制教學。同時，Dr. Atef Titi表示他也非常關注科學技術的發展，力爭把最新的進展融入教學內容中。

而在藝術教室裏，幾位女孩子正利用午休時間，進一步完善自己的藝術創作，她們良好的繪畫技巧及獨特的藝術表達讓筆者贊嘆不已。

藝術老師Josephine Herold女士具有三十多年公校執教經驗，她告訴筆者有的孩子來萬博之前完全沒有繪畫基礎，但在萬博獨特特色

立志報考藝術設計專業的學生開始“Portfolio Preparation”的課程，讓他們的申請之路更爲順暢。

精會神地聆聽老師講解，或三五成群討論問題，或在老師精心指導下練習藝術或體育，每一位孩子臉上都充滿着自信、陽光和快樂的神情，看得出來，他們是真心地熱愛着這所學校。

Yvonne告訴筆者，萬博的教師可謂優中選優，他們全都名校出身，具備多年教學經驗，好幾位都有20-30年以上的公校執教經驗，他們不僅可以傳授知識，更是能爲孩子提供適合他們的教育方式。

正是由於萬博擁有先進的理念、個性化施教及優秀的師資力量，才能夠短短幾年，便實現了畢業生100%獲得理想大學錄取通知書的成果，其中不乏多個名校的名



的藝術課中，他們的天賦與興趣受到尊重，學校不是簡單教授技巧，而是鼓勵他們的創作與探索，正是在這種獨特的教育模式下，孩子們取得了令人矚目的進步，他們的作品廣受稱贊，定期在學校裏展示，成爲學校中最彌足珍貴的裝飾品。不僅如此，藝術老師還專門每一

牌專業，例如：多倫多大學主校區生命科學專業及計算機專業、滑鐵盧大學數學系、計算機及會計專業、麥克馬斯特大學的工程專業、商科及傳媒專業，女皇大學工程專業及傳媒專業，謝爾丹學院藝術設計專業等等，這輝煌的成果令人鼓舞。



高瞻遠矚，鑄就成功

參觀行程的最後，校長兼創始人Henry Michels先生接受了筆者的訪問。Henry校長畢業於多倫多大學，擁有生物領域理科碩士學位。40年以上多倫多公立教育局TDSB一綫執教經驗。曾多次獲得TDSB 杰出教師貢獻獎。

圖片

Henry校長告訴筆者，萬博是一個小而精的私立學校，正是這種小而精的辦學模式，能讓孩子有更多的發展可能。學校會積極尋找各種資源，爲孩子提供符合他們自身特點的課程，例如，雖然學校本身理科教師資極爲強大，但爲了讓那些在計算機方面頗具天賦的孩子亦能，萬博會根據他們的需要盡可能提供最適合他們的課程。

同時，萬博是一個高度國際化的學校，在校學生來自加拿大、中國、美國、日本、韓國、巴西、阿聯酋、奧地利、印度等二十個不同國家的留學生。這些來自不同文化背景的學子們聚在一起，一方面，他們可以意識到彼此的差異，從而理解并接受世界的多樣性。另一方面，這也加強了孩子們的國際視

野，這爲未來成爲具備寬闊視野的精英人士打下了良好基礎。而這，本身就是萬博創立的目的一。

同時，萬博也會根據留學生的特點有針對性地提供ESL等一系列課程，幫助他們盡快適應加拿大的教育體現。

萬博的教育遠不止知識傳授，更注重他們自身的成長，萬博願意化身爲橋樑，將孩子們引領到成功的未來，讓他們成爲優秀的全球公民。

“教育就是從點滴做起，滋潤孩子們的心田。我們希望通過萬博教育的力量讓孩子們插上理想的翅膀、相信自己可以面對未來有信心展翅高飛！”Yvonne女士滿懷激情地告訴記者，“我的理想是希望大家一起努力做好教育，爲了孩子們的美好未來做教育！”

聽完這番話，筆者心潮澎湃，這是真正教育者的思考和眼光，正是有這種高屋建瓴的教育理念，才能讓萬博的學生在充分掌握知識的同時，更有服務社會的心胸，而這些都是他們未來展翅翱翔的基礎。在這樣的學校裏，孩子們自信陽光地成長，未來是屬於他們的。

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 唐珊珊 採訪報道

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

加拿大宣布對 13 個國家實行免簽證旅行！

本刊訊

近日，移民、難民和公民事務部部長肖恩·弗雷澤訪問了溫尼伯市，宣布了一項關於免簽證旅行的消息。來自13個國家的護照持有者現在將能夠乘飛機前往加拿大，而不需要臨時居留簽證。

但是，這只適用於來自這些國家在過去10年中持有加拿大簽證或目前持有有效美國非移民簽證的旅行者。合格的旅行者包括來自以下國家的護照持有者：

- 菲律賓 (Philippines)
- 摩洛哥 (Morocco)
- 巴拿馬 (Panama)
- 安提瓜和巴布達 (Antigua and Barbuda)
- 聖基茨和尼維斯 (St. Kitts and Nevis)
- 聖盧西亞 (St. Lucia)
- 聖文森特和格林納丁斯 (St. Vincent and the Grenadines)
- 特立尼達和多巴哥 (Trinidad and Tobago)
- 阿根廷 (Argentina)
- 哥斯達黎加 (Costa Rica)
- 烏拉圭 (Uruguay)
- 塞舌爾 (Seychelles)
- 泰國 (Thailand)

弗雷澤表示，加拿大移民難民和公民事務部 (IRCC) 一直在努力使旅行前的篩查過程更容易、更快、更實惠。他指出，這一決定將從加拿大的簽證案件中分流出成千上萬的申請，使IRCC能夠更有效地處理簽證申請。

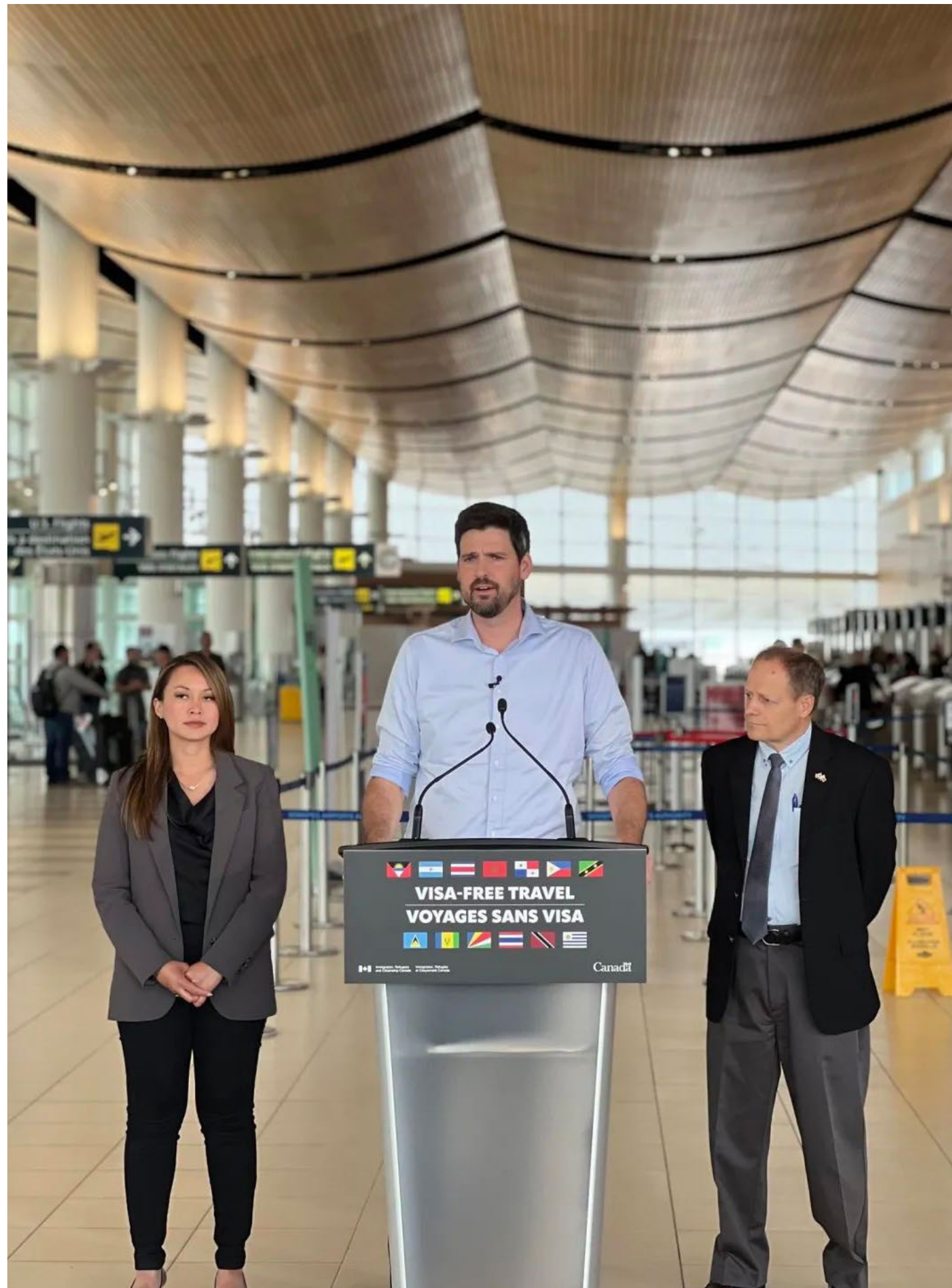
2017年在巴西曾推出了一個類似的試點項目。部長說，該計劃成功地將來自巴西的遊客增加了40%，並將IRCC聖保羅辦事處的案件量減少了60%，使IRCC官員得以騰出時間處理更複雜的申請。

前往加拿大的免簽證旅行

有50多個國家可以免簽證進入加拿大，儘管大多數國家如果是乘飛機抵達，需要電子旅行授權 (eTA)。

美國公民進入加拿大不需要電子旅行授權或簽證，除非他們要到加拿大工作或學習。

不需要獲得簽證的國家的國民，必須申請臨時居留簽證 (TRV)，也被稱為訪問簽證。TRV允許個人訪問



加拿大6個月 (儘管對一些外國國民來說可能有所不同)。持TRV抵達加拿大并不意味着允許持有人在加拿大工作或學習，他們可能會被要求在入境口岸證明他們訪問加拿大的目的只是暫時的 (如旅遊或探親)。

IRCC目前正在處理積壓的TRV申請。IRCC的最新積壓數據顯示，50

萬份TRV申請沒有在服務標準內得到處理，即14天。

弗雷澤部長表示，加拿大公共服務聯盟最近的罷工對臨時居留簽證 (TRV) 申請產生了影響。這次為期12天的罷工始於4月19日，結束於5月1日。弗雷澤指出，在此期間有10萬份申請未能得到處理，而在正常情

況下，這些申請本應被處理。他還表示，他預計加拿大移民、難民及公民事務部 (IRCC) 將在未來幾周或幾個月內能夠趕上疫情前的處理標準。

來源：日升投資與移民

加拿大房屋均價今年已漲 \$11.6 萬！

房市反彈進入高潮！

本刊訊

消費者信心大幅上升

今天 (6月15日) 加拿大房地產協會 (CREA) 發布了5月全國房產統計數據。

加拿大地產市場在5月份繼續升溫，房屋銷售自2021年6月以來首次出現同比增長，平均價格也出現了近一年來的首次同比增長。

地產協會發布的數據表明，自去年以來出現的銷售低迷和價格下滑的局面，目前加拿大已經明顯擺脫。

數據顯示，加拿大5月份的房屋銷售數量共計54,241套，與去年同期相比增長了1.4%。經季節性調整後，5月份的銷售量為40,220套，與4月份相比增長了5.1%。

加拿大買家已經坐等房價見底好幾月，在這期間，加拿大央行提高了利率，貸款利率也水漲船高，雖說今年早些時候加拿大央行已經暫停加息，但央行為了抑制通脹，在本月再次加息。

CREA主席塞爾誇 (Larry Cerqua) 在一份新聞稿中說：“反彈在幾個月前就已經很明顯了，但5月份真的把這一點推向了高潮。”

最近這幾個月，賣家和大多數買家一樣不願意涉足市場，因為他們的

房屋價格將遠遠低於鄰居們在疫情瘋漲期間賣出的價格。

Dominion Lending Centres的首席經濟學家庫珀 (Sherry Cooper) 在給投資者的電子郵件中說：“自3月以來，消費者信心大幅上升。”

“但是，由於家庭債務與收入水平接近歷史高點，對利率的敏感度極高。”

然而，與今年年初時的市場相比，越來越多的買家和賣家似乎已經準備好上車，打算購買或出售房屋。

庫珀說，在所有的地方市場中，大約有70%的銷售量都在上升，包括加拿大最大的市場：大多倫多地區、蒙特利爾、大溫哥華、卡爾加里、埃德蒙頓和渥太華。

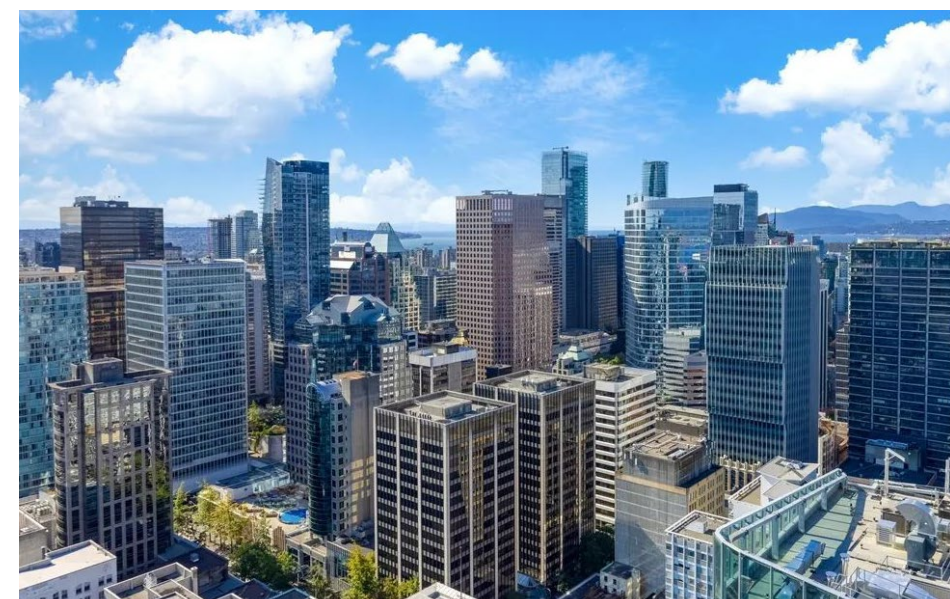
價格也在往上走。

CREA說，5月份全國實際平均房價為729,044加幣，比2022年5月上升了3.2%。經季節性調整後的平均房價為715,290加幣，比4月份上漲2.7%。

自今年1月以來，全國平均價格已回升超過11.6萬加幣。

雖然說目前地產市場看起來似乎已經出現了反彈，但塞爾誇認為，在某些方面還是有待確定。

塞爾誇說：“相對於價格方面，銷售方面的復蘇程度將取決於供應量，供應量仍然很低。”



5月份新上市的房屋數量共計59237套，比4月份增長了6.8%。然而，新挂牌房屋的實際總量為87037套，與2022年5月相比仍下降了13.6%。

BMO資本市場的高級經濟學家卡維奇 (Robert Kavcic) 將這些數字解讀為新上市房源“顯示出一點生機”的跡象，但他警告說，這個數據仍然比新冠之前的三年平均水平低了約16%。

卡維奇在給投資者的一份說明中寫道：“因此，雖然有一些非常早期的跡象表明房源流動情況有所改善，但到目前為止，房源的匱乏已經使市

場趨於緊張。”

他說，近年來，當加拿大央行將利率降至歷史低點時，住房活動就“瘋狂”起來，但當利率開始上升時，活動就“暗淡”了。

所以當央行在1月份暫停加息時，看起來就像是央行在告訴加拿大人，“最壞的情況已經過去”，房市已經涅槃重生。

卡維奇表示：“按照這種複雜的邏輯，有理由認為，央行最新的加息將再次在一定程度上抑制市場心理，并使最近的房市失去一些活力。”

首次出現同比增長！

CREA 表示 5 月份的房屋銷售量增長！

美聯儲宣布暫停加息，這是美國近15個月以來首次暫停加息。

接連10次的加息，換來了這一次的平靜。

目前，美國的基準利率維持在了5.1左右，處于16年來最高水平。

然而，美聯儲暗示今年接下來很可能還會兩次加息，最快從下個月開始。

同時，加拿大的經濟學家也預測加拿大央行可能還會再加息一到兩次，最早7月12日就會再次公布加息的信息。

加拿大房地產協會CREA消息，加拿大的房地產市場在5月份繼續升溫，房屋銷售量自2021年6月以來首次出現同比增長。

房屋平均價格也出現一年來的首次同比增長。

加拿大房地產協會公布的調查結果表明，自2022年以來銷售量低迷，房屋價格下跌的情況已經發生明顯轉變。

CREA 主席 Larry Cerqua 在新聞發布會上表示，幾個月來，反彈一直很明顯，但5月確實出現大反轉。

5月份的房屋銷售總數為 54,241 套，與2022年同期相比增長了1.4%。

5月份經季節性因素調整後的銷售額為40,220套，比4月份增長5.1%。

數月以來，買家一直在觀望，等待房價觸底。

但就在他們等待的時候，加拿大央行提高了基準利率，從而推高了抵押貸款利率。

今年早些時候暫停加息後，央行于6月再次加息以抑制通脹。

近幾個月來，賣家和大多數買家一樣不願涉足市場。

現在，買家和賣家似乎都準備好購買或挂牌出售房屋，這再次推高了價格。

CREA 表示，5月份全國實際平均房價為729,044 加元，比2022年5月上漲3.2%。



經季節性因素調整後的平均房價為 715,290 加元，比4月份上漲2.7%。

雖然增長指向反彈，但 Cerqua 認為轉機的某些方面仍有待確定。

與房屋價格方面相比，復蘇能够在銷售方面發揮作用的程度，將取決於房屋的供應。

然而，現在加拿大的房產供應仍然很低。

5月份新挂牌物業數量為 59,237 套，比4月份增長了6.8%。

實際新房源數量為87,037套，仍比2022年5月下降了13.6%。

· 公眾號發布內容，凡未注明“原創”等字樣的均來源於網絡善意轉載，版權歸原作者所有！經編

者收集整理後，與大家一同分享學習！如有侵權，請聯繫刪除。

· 文章內容僅供參考，不代表公衆號立場。

· 中凱金融加拿大金融貸款品牌企業

總公司 Toronto 地址：3011 16th Ave, Markham, ON L3R 0K7

聯繫電話：6476697987

分公司 Vancouver 地址：8594 Granville St, Vancouver, BC V6P 4Z7

聯繫電話：6047828988

來源：中凱金融



Michael Wang
416.893.2060



歷史的教訓先不用講了，2017年的場景並不遙遠，可是還是很多人忘記了。為什麼會這樣？

讓我們看一看錨定效應：“你有沒有這樣的經驗，打開一個購物軟件，看到你曾經收藏的購物車裏的商品比你當時收藏時的價格下降了一定的數額，這促使了你點進去看一看，而這時，看着看着，你可能就下單了。別以為這祇是一個簡單的營銷套路，背後却存在着一個原理：錨定效應。

所謂“錨定效應”是指人們在做決定或下判斷前，容易受到之前的信息影響，該信息猶如一個沉重的錨，沉到了海底，讓你的思維以該信息為基準，在它的一定範圍內做判斷，而這樣的判斷往往會造成決策的偏誤。

心理學家們曾做過一個實驗，他們帶領一些大學生和房地產的專業人員參觀一座房屋，然後請他們估計房屋的價格。而在參觀之前，實驗人員會打印一份隨機生成的“銷售數據表”分發給他們作為“參考”。多次實驗的結果顯示，無論是大學生，還是這些專職的從業人員，他們對房屋價格的估計無疑都受到了“銷售數據表”的操縱。表格裏的價格越高，相對應的人員給出的估值也越高，反之亦然。

可以看到，在上述幾種認知偏差中，我們都不約而同地拒絕深入思考，走了思維的捷徑。既然有捷徑，為何不走？因此，我們在決策時，或者忽略掉一些信息，或者過分利用一些信息（以便不再尋找更多信息），以減輕認知負擔。這些

大多地區房產綜合評述

从历史解读当今地产市场 (二)

思維捷徑，在多數情況下都是有利的——有助於迅速做出接近最優的決策。但若是一味依賴于此，便會造成不可忽視的思維謬誤。”

似曾相識嗎？當我們熱衷於上個月，上個季度的縱向和橫向比較的時候，我們不自覺地就先給自己設定了一個基線，一個房地產價格基線。祇要市場在上漲，超過心裏的基線就會被認為是理所應當，所謂祇有更高沒有最高，看着房產價格一路攀升的狂潮，放在市場蕭條的日子裏，這一切都是不正常的。但是，在大眾心理的推動下，這一切都不是問題了。畢竟如此衆多的人都想賺一筆，而且是大賺一筆，怎麼能夠說不好呢，祇有大家都說好，才能一路狂漲。

當我們心裏已經有一個沒有底線的錨定的時候，價格自然也就隨行就市，一路走高了。

我講過幸存者偏差這個效應。“有一個較知名的“飛機防護”案例：1941年，第二次世界大戰中，美國哥倫比亞大學統計學沃德教授應軍方要求，利用其在統計方面的專業知識來提供關於《飛機應該如何加強防護，才能降低被炮火擊落的幾率》的相關建議。沃德教授針對聯軍的轟炸機遭受攻擊後的數據，進行研究後發現：機翼是最容易被擊中的位置，機尾則是最少被擊中的位置。

沃德教授的結論是“我們應該強化機尾的防護”，而軍方指揮官認為“應該加強機翼的防護，因為這是最容易被擊中的位置”。沃德教授堅持認為：(1)統計的樣本，祇涵蓋平安返回的轟炸機；(2)被多次擊中機翼的轟炸機，似乎還是能夠安全返航；(3)而在機尾的位置，很少發現彈孔的原因并非真的不會中彈，而是一旦中彈，其安全返航的概率就微乎其微。軍方採用了教授的建議，並且後來證實該決策是正確的，看不見的彈痕却最致命！

這個故事有兩個啟示：一是戰死或被俘的飛行員無法發表意見，所以彈痕數據的來源本身就有着嚴重的偏誤；二是作戰經驗豐富的飛行員的專業意見也不一定能夠提升決策



的質量，因為這些飛行員大多是機翼中彈而機尾未中彈的幸存者。俗語“死人不會說話”很好地解釋了這種偏差的重要成因。當我們分析問題所依賴信息全部或者大部分來自“顯著的信息”，較少利用“不顯著的信息”，甚至徹底忽略“沉默的信息”，得到的結論與事實情況就可能存在巨大偏差。

所謂房地產市場裏的“不會說話”的人是誰？我們往往聽到的，是某人在房產上賺了一大票，某某投資地產之後住上豪宅了。我們最近甚至聽到有些最低收入者竟然住上豪宅了。不是說不可以，而是這樣的現象就像1929年大蕭條之前擦皮鞋的鞋童都在炒股票一樣。市場裏不說話的，往往是在市場裏慘敗的人。誰也不願意把傷心事再提一遍，更不會到電臺裏，電視上大講自己的慘痛教訓。我們都喜歡歌舞升平，沒人願意看到悲慘世界，但是幸存者偏差講述的不是飛機如何生存下來，而是如何在瘋狂的市場裏不迷失自己。

沃德教授看到了別人或者大多數人沒有看到的問題，或者說大多數人祇看到了表面現象。教授却經過思考看到了背後的故事。死去的飛行員是不會說話的。沃德發現了所謂“被滅口的證據”。那麼地產市場上驚歌燕舞的狂歡究竟可以歌唱到何時呢？要知道，歌舞廳一般情況來講到了太陽升起的時候就要歇業了。祇有到了夜晚，也祇有到了模模糊糊，誰也看不清誰的時

候是最容易賺錢的時候。

加拿大這次的地產狂潮我在2020年3月就已經預見了，油管上有記錄，這個騙不了人。這次加拿大有2.8%的人在一年之內快速倒手，賺了一大票。這些人是聰明人。但是，盛宴是要有節制的，無休止的上漲也是要有盡頭的。

有些人在這次的地產洗牌之中一直在猶豫，一直猶豫到了今天。當看到價格已經不是匪夷所思的時候，他們覺醒了，他們終於明白了，現在應該上車了，再不上就再也上不去。但是不好意思，突然來了七八輛列車，都在催促他們上車。究竟上哪一輛呢？他們選擇了看着人多的那一輛。遺憾的是他們又上錯車了。搭錯車是要命的事。因為這次票價太貴了，錯誤的列車會直接開進修理廠的。

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

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

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！ 萬錦市 Cornell 社區雙車庫獨立屋

新盤上市！今日面市的萬錦市Cornell社區剛需雙車庫獨立屋，位于Hwy 7 夾 9街的新興小區，全屋全新豪華裝修，寬敞明亮舒適，系小家庭換房的第一選擇！請即預約看房！

搶購價：128萬8
地址：6 Wildmoor St, Markham



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



多倫多璀璨瑰寶： 歷史建築的無限魅力與投資潛力

多倫多，這個被譽為全球最多元化的城市，不僅以其現代化的摩天大樓和繁華的街區吸引着全球遊客，而且還以其獨特且豐富的歷史建築見證着其獨特的歷史和文化。今天麥哥分享一下老房子的魅力以及其在市場上的價值。

歷史建築的獨特魅力

首先，讓我們來欣賞一下這些歷史建築的魅力。這些老房子，無論是維多利亞風格的聯排別墅，還是具有歐洲風格的老石頭房子，它們都是我們過去的活化石。其獨特的建築風格，優雅的線條以及歷經歲月的依舊明亮的外觀，都在默默講述着多倫多的歷史和故事。

當你走進這些老房子，你就會立即感受到一種深深的歷史感和文化底蘊。原木梁，花格窗，石頭壁爐，每一個細節都透露出藝術家的手筆和匠心獨運的設計。這些獨特的元素，現代的建築往往無法復制，它們是歷史的烙印，也是老房子的獨特魅力。

市場價值

從市場價值的角度來看，多倫多的歷史建築是一個不可多得的投資機

會。這些房子位于市區的黃金位置，緊鄰主要的交通樞紐，擁有良好的教育資源，使得它們在地產市場上具有強大的吸引力。加之它們獨特的歷史和文化價值，使得這些房子在購房者中極為搶手，價值持續升值。

更重要的是，這些歷史建築的保護和維護，可以帶來豐富的稅收優惠。政府為了鼓勵歷史建築的保護，提供了一系列的稅收優惠政策。這對於購買這類房子的投資者來說，無疑是一個大大的吸引力。

而對於那些喜歡獨特和富有個性的購房者來說，歷史建築無疑是他們的首選。他們喜歡這些房子的獨特性，欣賞歷史元素的加入，享受老房子帶來的歷史情懷和文化氣息。這一切都使得老房子在市場上具有獨特的價值。

保護和維護

值得一提的是，雖然歷史建築具有無可比擬的魅力和價值，但他們的保護和維護同樣需要我們的關注和投入。這不僅僅是為了保持其歷史的原貌，更是為了讓未來的世代也能欣賞到這些歷史建築的獨特魅力。所以，在購買和保有歷史建築的同時，我們也需要對其進行適度的維護和修復。

在這方面，我們需要專業的建築團隊和專家的指導，確保在維護和修復的過程中，盡可能地保持原有的歷史元素和風格。同時，也需要盡可能地利用現代的技術和材料，以提高老房子的舒適度和可用性。

結語

總的來說，多倫多的歷史建築是城市歷史和文化的活化石，它們以其獨特的魅力和無可比擬的價值，吸引着眾多的投資者和購房者。希望今天通過麥哥的分能讓更多的人認識到這類老房子的投資價值以及它的意義！

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。

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”！



MICHEAL HE
麥哥
Sales Representative
416.558.5026
tihe2258@gmail.com



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

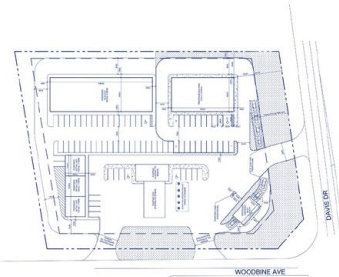
物業



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的影响力于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

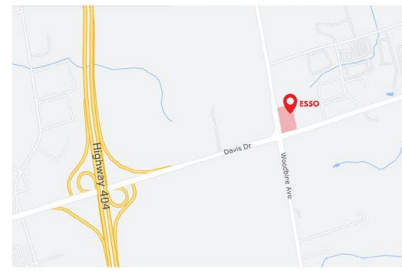
本物業還擁有一家工整的便利商店, 每一位光臨本站的客戶都可以滿足他們的基本需求。ATM, 投幣(支持快捷刷卡)式吸塵可以滿足任何一位客戶對於一個加油站的期待。

本物業的潛力不至於物業本身, 更是其所處地點的周邊發展。周邊正在開發的物業包含, 商業廣場, 辦公樓, 餐飲等等。周圍更是有超過20個正在開發的住宅項目(超過千所新住宅)。這將給地區帶來更多居民以及強勁的經濟增長。



本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖, 一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以幫助客戶們快速的完成一次完美的洗車體驗, 有洗車需求的客戶被完美引流到本站。另外還包括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個, 非常適合您和您的商業計劃!

地點



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

社區

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



利潤

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

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

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

Richmond Hill 新盤上市

【新盤上市】歡迎約看

21 Mirando St Richmond Hill

Top學區房:校區範圍 Richmond Hill H.S & Trillium Woods PS & St. Theresa Of Lisieux Catholic HS
近公園罕有雙車庫獨立屋

4+2臥5衛, 2+2車位

業主精細養護, 眾多結構性升級, 屋內外射燈環繞
全屋多處門窗尺寸升級, 高檔大氣, 寬敞明亮更多自然光線
早餐區直面後院景觀, 全套高檔品質廚具, 花崗岩台面
分門出路地下室, 擁有2睡房和廚房



HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

KANDEE WANG
BROKER

(647) 836-8983

kandehomes@gmail.com





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

2015-2022 Homelife Landmark



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-485-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Christine Griffin
647-282-6293



Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

University/King 市中心 Office Unit 可租可賣! 873 呎 Corner Unit, 11 呎樓底, 舉步金融區 / 湖邊 / 地鐵
售價 \$88 萬 8 / 月租 \$3000

- 【地址】#305-334 Adelaide St W Toronto
- 【路口】University/King
- 【方向】東南
- 【面積】873 呎
- 【层高】11 呎
- 【車位】地下 1 車位
- 【大樓管理費】\$795.55
- 【地稅】\$11,168.14 / 2022

多倫多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商业混合公寓三樓辦公室单元出售 / 出租。位于娱乐区中心, 紧邻多倫多金融區。

带有独立的大堂和入口, 11 呎樓底, 混凝土閣樓式空间, 面积 873 呎, 东南角单元, 落地大窗围绕, 宽敞明亮, 自然采光绝佳。带 1 个地下停车位。

可从 Adelaide St. 直接进入独立大堂, 带有独立控制的取暖和制冷, 使用同层公共卫生间。现在租客已租七年, 因为公司发展需要八月底搬出。

这是多倫多市中心少有的优秀的办公地点, 空间开阔, 采光绝佳, 位置绝佳, 是都市丽人开启成功人生的不二之选。



Bayview /York Mills 70' x150' 大占地平房出售, 已获批准 5700 余尺 + 走出地下室豪宅, 入读名校 / 近 Hwy401
售價 \$359 萬 9



TORONTO Building
BUILDING PERMIT
21 217908 BLD 00 NH



- 【地址】186 Lord Seaton Rd
- 【路口】York Mills / Bayview
- 【占地】70 ft x 150 ft 超大占地
- 【朝向】朝西
- 【卧室】3+1
- 【卫浴】2
- 【车位】2+4

北约克 York Mills / Bayview 著名社区 St. Andrew-Windfields 抢手热门地段 3+1 房 2 卫双车库独立平房出售, 70 ft x 150 ft 大占地, 已经获批准 permit, 带租客到 2023 年 10 月 31 日。

全屋木地板, 格局方正, 多大窗, 自然光线充足。现代化厨房带全套厨房电器, 带走出式地下室。

可以翻建 5750 余尺 5+3 房 10 卫三车库豪宅 + 走出式地下室, 车道可停 4 车。主层 11 呎樓底, 二楼 9 呎, 步出式地下室 10 呎。主层直通车库, 并且可直接步出后院超大木台

物业位于多倫多北约克 York Mills / Bayview 寸土寸金的抢手地段, 举步 10 分钟至 Yonge 街购物 / 餐饮 / 地铁站 ...

Hwy401, 交通便捷发达, 周围名校众多, 属于著名的 Earl Haig 学区, 举步多个商超 / 购物中心, 生活十分便利。

这样一块市场稀有的黄金位置房产 / 土地, 你值得拥有! !

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, 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。

• 特殊可分離油污塗層, 易保潔——特殊奈米塗層, 油網多了隱形防護層, 免拆洗更省心。油網常拆洗也是一種困擾, 特殊奈米塗層技術, 提供良好疏水、疏油保護, 讓油污不易覆着在不銹鋼油網上, 宛如多加一道隱形防護。日常使用後, 祇要以軟布輕輕擦拭油網表面, 就能維持幹淨。再搭配定期自動電熱除油功能, 與大容量不銹鋼油槽, 讓油煙機清潔更省事、增加油煙機使用壽命。

• 不銹鋼油槽容量增大——減少清洗頻率

• 安全貼心更全面——開關機提示音、擋煙板三秒收合延遲設計、安全鎖屏功能, 預防清潔時誤觸屏或兒



櫻花海外部_R7261_POP 揮手操縱_85x85mm
完成尺寸85x85mm
(含安裝距離)



童手機誤夾, Sakura的貼心讓您用得更安心。

總店地址: 4490 Sheppard Ave. E, Unit 2, Scarborough, ON M1S 4J9
公司網址: www.sakura-canada.com

電郵: info@sakura-canada.com
電話: 416-291-5218

時間: 週一至週六10點到6點, 週日11點到5點

太古廣場分店: 4300 Steeles Ave. E #C21 Markham, ON L3R 0Y5

電話: 905-415-6868
時間: 週一至週日12點到6點

信和廣場分店: 1550 South Gateway Rd #113 Mississauga, ON L4W 5G6

電話: 905-238-3198
時間: 週一至週日11點到5點

來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

INVESTMENT

WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公眾號



ccpeople.ca

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

加拿大失業率意外上升 貸款人月供負擔增大



本刊訊

高通脹的壓力，將隔夜利率上調至22年來的最高水平4.75%。

接下來的問題是，央行在看到這樣的就業報告後，是否會在7月份停止加息，保持目前的利率直至年底？

目前，Capital Market貨幣市場仍然預計可能在7月份再次加息，許多分析師也預測央行將在7月份再次加息，以應對4月份通脹率依然超過2%目標的情況。

CIBC資本市場表示：“5月份加拿大勞動力市場出現了一些問題，但這些問題可能還不足以讓加拿大央行相信通脹將真正降溫。”

加拿大央行副行長Paul Beaudry在上週四解釋了周三加息的原因，強調

意外強勁的家庭支出、住房市場的復蘇、緊張的勞動力市場以及持續上漲的核心通脹是最新加息舉措背後的主要因素。

他沒有透露央行在7月份的政策會議前是否有任何偏好。

今天我們來看兩個方面的信息：最新加拿大就業報告和貸款人的支付壓力增大。

一、加拿大失業率意外上升

上週五公布的加拿大5月就業報告顯示，加拿大在5月份意外減少了就業崗位，導致失業率連續九個月來首次上升。整個5月份淨減少了1.73萬個就業崗位，全職工作的減少佔據了主導地位。報告進一步詳細說明，15至24歲的青年就業人數減少了77,300個崗位，超過了核心的25至54歲年齡組增加的近63,000個崗位。製造業領域增加了22,800個就業崗位，而服務業則減少了40,100個崗位，主要集中在商務、建築和其他支持服務領域。

這一就業職位的淨減少結束了連續八個月的就業增長趨勢。5月份的失業率上升至5.2%。

大家知道，上週三，央行面對一系列出乎意料的強勁經濟數據和持續

就業、通脹和國內生產總值的報告將在7月12日的下一次政策公告之前發布，央行將有足夠的信息來決定利率走向，咱們一起來看看央行下個月的決定。

二、央行連續加息後，房屋貸款月供壓力增大

這裏是加拿大住房和抵押貸款保險機構（CMHC）以及Equifax的2個最新數據統計：

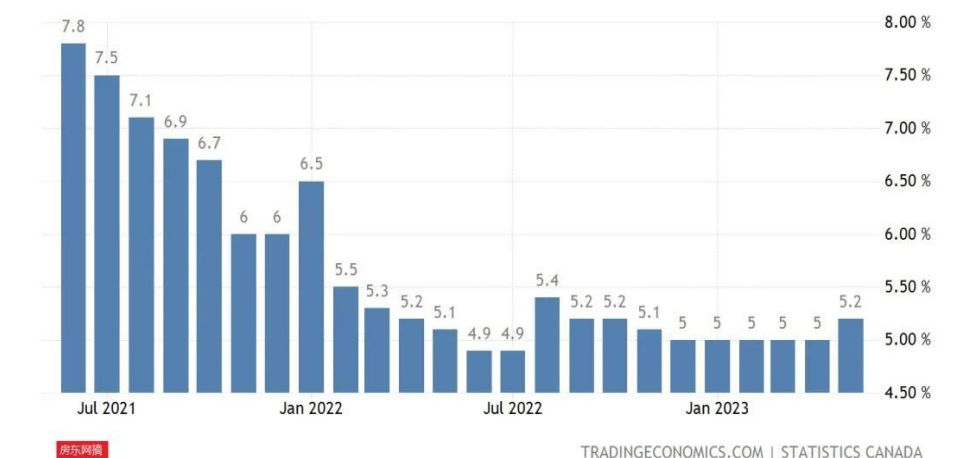
一個是抵押貸款支付月供平均額

現在已經超過可支配收入增長幅度，這是有記錄以來的最大差距。

另一個是平均家庭的HELOC（Home Equity Line Of Credit）支付額從每月600加元增加到900加元。

您是投資人，您的月供貸款支付壓力增大了多少？有HELOC嗎？可以從上面的統計可以了解一下貸款市場的變化。

來源：多倫多房東群



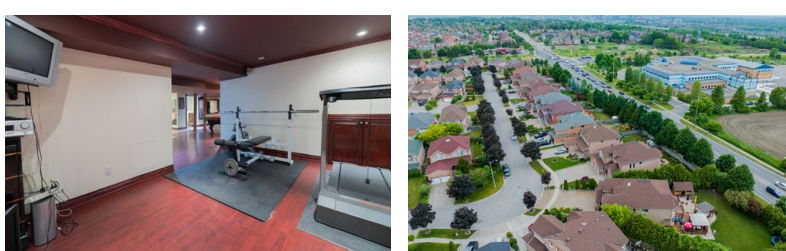
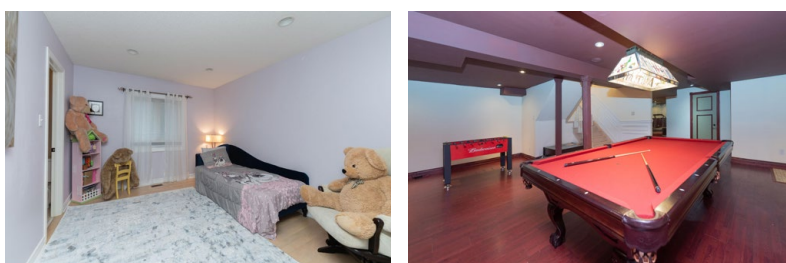
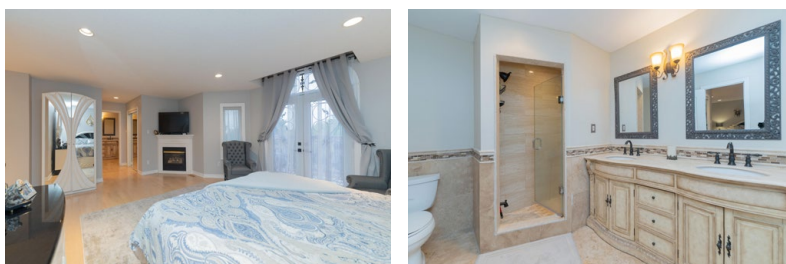
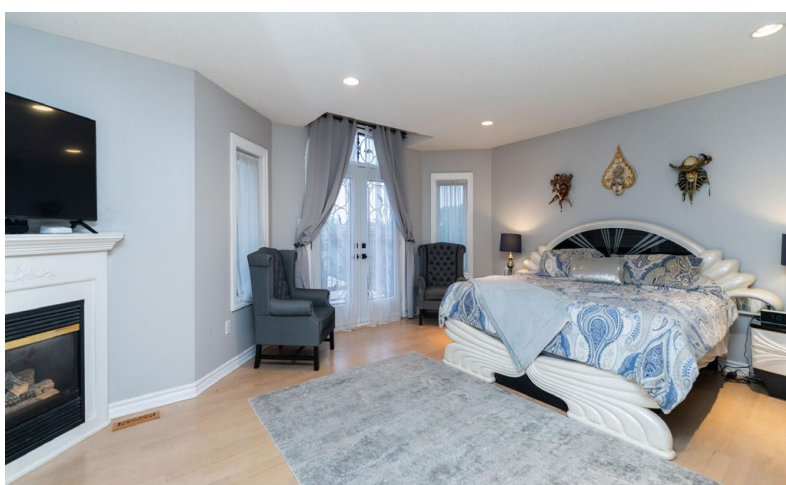
TRADINGECONOMICS.COM | STATISTICS CANADA

萬錦市 Walden 豪宅隆重上市!

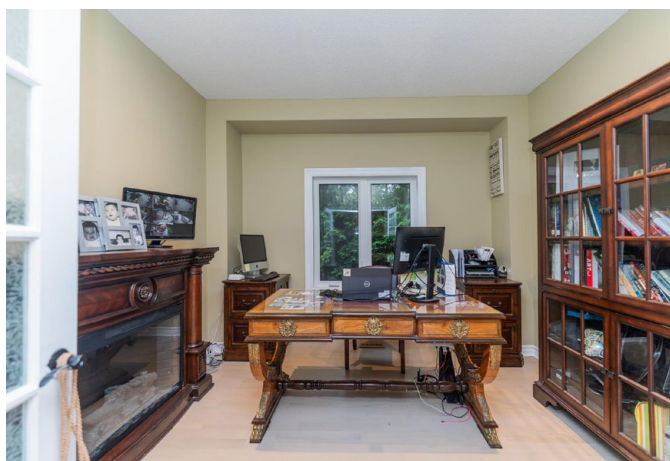
CA豪宅專家·房市土撥鼠·徐博士獨家代理萬錦市 Walden豪宅今晚隆重上市! 一手屋主精心保養維護, 大量升級改造裝裱裝修5600平方尺居住面積3車房2層獨立屋, 坐落在超過三分英畝土地上, 掩映在綠樹環繞之中, 4睡房, 雙套房, 5浴室衛生間, 前院超大寬敞的拓寬地車道, 綠洲後院帶3層露臺, 休閒亭閣, 熱水浴池亭閣, 家庭娛樂廳和燒烤亭閣, 美食家廚房帶高檔電器, 中央島吧臺, 花崗岩臺面和牆面。家庭廳帶煙火壁爐, 超大的落地窗遠眺美麗的後花園, 18尺層高宏偉會客大廳, 超大的落地窗遠眺前院花園。優雅餐廳, 知性書房, 完成地下室分門出入, 帶酒吧, 娛樂廳, 桌球室和健身房, 各種設施一應俱全, 應有盡有, 專業打理的前後花園, 鮮花盛開, 四周綠牆環繞, 地面樓頂光華四射, 美侖美奐! 僅叫價219萬, 快手先得, 您不容錯過的難得擁有機會! 歡迎致電函CA豪宅專家·房市土撥鼠·徐博士預約帶看, 熱線諮詢電話416.886.6608

網上看房鏈接virtual tour link:
<https://tours.willtour360.com/2142941>

CA房市土撥鼠·徐博士·地產國際
www.DrSOLDinternational.com



徐博士
Dr. SOLD-Harry XU
PhD.Econ. Broker
416-886-6608
Email: drsoldharryxu@gmail.com



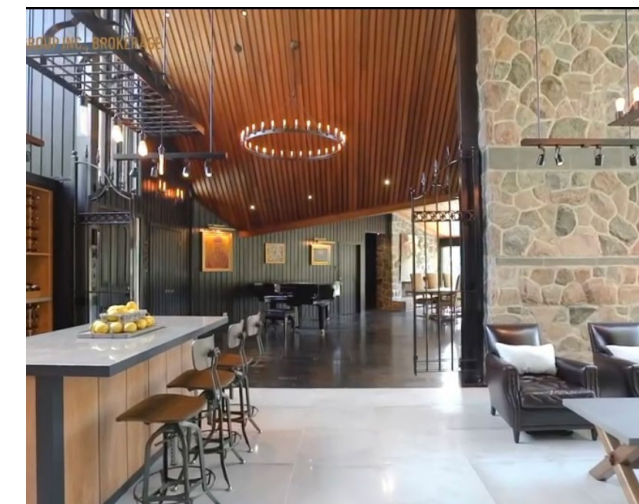
占地 20 英畝豪華度假屋

7779 Concession 2 Road, Uxbridge, Ontario L9P 0H9
坐擁20英畝地的豪華度假屋+2英畝的悠閒垂釣
私家湖+2500尺的石面庭園+木制露台直接延伸湖中
心, 尽享天地合一, 依山傍水的世外桃源生活, 仅

售\$638萬, 联系我約看!

- 距離萬錦市中心仅30分钟车程
- 3000尺的平层豪華北歐風情的居住空間
- 4车库位于分体独立的2层保姆公寓

- 3睡房+2套浴
- 位於湖畔旁的綠蔭涼亭
- 30分钟步行的特制木质步道



加拿大商業銀行最優惠利率升到 6.95% !

買房和續貸怎麼辦?



本刊訊

加拿大央行(Bank of Canada)6月7日出人意料地提高了基準利率，隨後加拿大各大商業銀行宣布將提高優惠貸款利率。

加拿大皇家銀行(Royal Bank of Canada)、道明加拿大信托(TD Canada Trust)、加拿大帝國商業銀行(CIBC)、蒙特利爾銀行(Bank of Montreal)和加拿大國家銀行(National Bank of Canada)都表示，將把最優惠利率從6.70%上調25個基點，至6.95%，從2023年6月8日起生效。

Desjardins Group也宣布，將把其在加拿大的優惠利率上調相同幅度。

此前，加拿大央行將基準政策利率上調0.25個百分點，至4.75%，令市場和觀察人士感到意外。

自2022年3月以來，央行已9次加息，累計加息4.5個百分點，商業銀行的最優惠利率也從2.7%同步上調至6.95%。

加息必然給準備買房或者持有抵押貸款的人帶來壓力。加拿大人買房有兩種貸款選擇：固定利率或浮動利率。固定利率抵押貸款允許借款人在一段時間內鎖定的利率，而浮動利率抵押貸款則隨政策利率波動。

如果是浮動利率抵押貸款，這意味着什麼?

利率比較網站Ratehub.ca的聯席首席執行官James Laird說，那些擁有浮動利率抵押貸款的人將看到他們的貸款利率上升。

他估計，如果一套716,083元的房子首付10%，5年浮動利率為5.55%，分期償還25年，那麼房主每月的貸款月供金額為4,075元。隨着今日加息25個基點，業主的浮動按揭利率將升至5.80%，月供將增加至4,173元。這意味着房主每月將多支付98元，或每年多支付1176元的抵押貸款。

對於那些在浮動利率有固定月供的人，預計將超過觸發利率，意味着月供全部用于支付貸款的利息。

如果是固定利率抵押貸款呢?

Laird表示：“固定利率將進一步上升。”這將影響到所有固定利率貸款或更新貸款的人。TD零售產品和房地產擔保貸款副總裁Olympia Baldrich表示，利率達到20多年來最高水平，固定利率可能高于許多目前正在續簽的人的利率。她建議貸款即將到期的人考慮鎖定利率。

如果有浮動利率抵押貸款，是否要換成固定利率?

Baldrich說，每個人的情況不同。她敦促人們與貸款專家或財務顧問一起審查，決定是否轉換到另一種貸款，或者增加付款、一次性付款或放慢付款速度。她說：“退後一步，看看你的整體財務狀況，如果持續高利率，這意味着什麼。”

準備買房的人，意味着什麼?

“市場在年初觸底，房屋銷售和房價在那時真的觸底，但最近信心再次增強，”Baldrich說。

加拿大房地產協會上月表示，隨着房地產市場再次回暖，今年3月至4月，全國房屋銷售躍升11.3%，但供應仍處於20年來的最低水平。經季節性調整後，月銷量為38,164套，而3月份為34,277套，4月的平均房價約為716,000元，比2022年4月下跌3.9%，但比2023年1月上漲了103,500元。

Baldrich說，現在入市的人可能會得到比幾個月或幾年前更高的利率，但要幾周後才開始看到市場上的影響。

來源：舒適置業



如何安全鎖定您的房產投資成果?



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

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

長期回報的相對穩定性和可借力于貸款杠桿來加速資產的增值的特性，使得房產投資成為大部分家庭進行財富增值的最主要的工具之一!但投資的目的最終是為了提高生活的品質，必要時需要兌現和鎖定一些投資成果以時改善生活，或為實現將來終身無憂的高品質退休生活的目標進行謀劃和安排。房產投資也是如此，持有太多物業的投資人不一定要把所有的房產終身持有，可能需要將部分房產逢高變賣套現。但在房產售賣套現後，我們到底該如何做才能真正安全鎖定其投資成果呢?今天我們就來簡單談談這個話題。

如果賣房後剛好趕上金融市場明顯的低點特別是十幾年或幾十年不遇的低點，那麼，將房產變賣後的一大筆現金淨資產一次性投入購買像標普500這樣的大盤指數基金就是一種相當安全和穩健的方式，但在平時特別是在金融市場充滿着變數和不確定性時就不適合這樣做，更不宜在這樣的時期將房產變現的一大筆錢一次性地投入購買高風險個股，否則，就有可能會讓您辛辛苦苦通過房產投資賺到的錢嚴重回吐甚至全部打水漂!

另一種可用作安全鎖定房產投資成果的金融工具就是分紅保險!原因是：一是因為分紅保險的長期回報并不低而且還很穩健，特別是其總體價值只升不降的獨特性，使得其非常適合于長期鎖定各類投資成果；二是分紅保險兼顧投資和保障及財富傳承，是一種具有綜合功能的資產類型；特別是在意外情況發生時還可以將鎖定的資產即刻放大很多倍；三是分紅保險作為一種保險產品具有最大的稅務優惠；四是分紅保險作為一種投資類別不需投保人操心就能享其成!那麼，到底應如何通過分紅保險

來安全鎖定您的房產投資成果呢?下面就是些基本的原則和方法：

一、如果你目前已擁有足夠的分紅保單：1.如果你以前以保單的現金值為依托做過Policy Loan或Collateral Loan來幫補房產或其它投資，現在既然部分房產已變賣兌現了，就應該盡快將這些Loan全部清還以減少不必要的利息支出。2.將現有分紅保單的基本保費的付款恢復到正常狀態，并把所累積的可用的所有額外付款空間充分使用，盡快往保單中作最大化的額外付款以作為一種快速鎖定房產投資成果或暫時停放資金的安全方式，以便在獲取穩健投資回報的同時等待其它合適的投資入場機會。與基本保費的回報方式不同的是：額外付款的年回報率就是分紅保單當年的分紅率!

二、如果你目前還沒有分紅保單，或者所擁有的分紅保單還不够，那就應該盡快購買或加單。1.如果你還年輕，又不想把房產變現後的資金全部一下子鎖定到分紅保險裏，那麼你應選擇20Pay或Life Pay的分紅保險類別。這樣，你在逐年支付較低基本保費，擁有一份大額分紅保單的同時也可最大化地往保單裏做額外付款，還可把從房產中套現的部分資金用作其它安全穩健型投資(如Balance Funds)，每年可同時賺取保單分紅和基金回報，也沒失去大筆本金的靈活性。

2.如果你年紀偏大，又想利用分紅保單來鎖定房產投資成果，還想利用分紅保單來早點退休，那麼，您就應該選擇短時期可付清的分紅保險計劃；通過專業人員合理的保單設計，讓您可以做到必要時在3-5年內就將保單付清，同時讓保單價值快速增長，總體回報率大大增加(詳情請來電諮詢)。

3: 如果您就是想將房產變現的這一大筆錢全部徹底鎖定，專款專用全部鎖定在分紅保單裏讓它穩健增值，不想再勞心費力去做其它任何不確定性的投資，那麼，您就可以買一份足夠大的分紅保單，並採用一次性付款方式把您的分紅保險的付款問題徹底解決，以確保萬無一失。分紅保單一次性付款的本質，其實就是另外購買一個年金來按年支付保費。按目前的較高利率測算：以20Pay分紅保險為例，一次性付款要比逐年付20年節省約30%的總保費，反過來說，同樣一筆從房產中變現的資金，採用一次性付款來購買分紅保險，要比逐年付20年的情況的產出/投入比高出約40%!年金+分紅保險的巧妙組合在鎖定房產投資成果方面的魅力和威力就在于：通過年金，可將要鎖定的資金放大30-40%;而通過分紅保險，又可將鎖定的一大筆資金逐漸盤活，并經過在分紅保單中進行延稅增值將其安全穩健地放大好幾倍甚至十幾倍，將來可產生源源不斷的退休收入的補充并兼顧財富的免稅傳承!

(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: maxmafin678@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)

2023 北美超凡之星歌唱大賽 6月9日啟動

本刊訊

多倫多地區規模最大的歌唱大賽2023北美超凡之星今日6月9日正式拉開帷幕。本次大賽將自6月啟動、10月結束，前後為期5個月。其間共舉辦6場預賽、2場復賽及半決賽和總決賽。本次活動是由加拿大福建商業聯合總會、加拿大中凱金融、SGV擇一集團、INFOCAR AUTO GROUP主辦；由傳奇文化傳媒承辦，多倫多皓律所協辦。

據Rex Lin 介紹，加拿大福建商業聯合總會，是一個在加拿大正式註冊的非政治、非宗教、非贏利的組織。目前已有500多位會員。商會的宗旨是：資源共享，互幫互助，分享交流，創新模式，創造新價值。商會會員平均年齡在45歲左右，凸顯年輕化特色。團隊的綜合素質高，教育水準高。自成立以來，每個月都舉辦各種會員交流活動。

其中：北美超凡之星歌唱大賽，以及6月17、18日加拿大多倫多國際龍舟節，是今年商會最重要的兩項活動。希望通過舉辦2023【北美超凡之星】歌唱大賽，讓華人社區，特別是更多的年輕人，一起加入到我們的行列中，為建設美好社區、豐富多元文化生活，貢獻一份力量。

此外，金石財富總裁盧琳梅、24 flower, VIVA 家居CEO David、住家網等多家贊助商也派代表參加會議。知名網絡紅人、自由脫口秀藝人北美崔哥發來祝賀視頻。

據組委會介紹，本次比賽活動有六大亮點：

一、報名參賽選手多，預計將有數百位年輕歌唱選手參賽；

二、評委陣容強大，既有本地著名歌手、歌唱大賽評委，又有多位年輕歌唱新秀和網紅擔任；

三、獎品豐厚，有數萬加元現

華、懷揣夢想并渴望成功的青年才俊提供一個專業的表演舞臺和表演機會。並且將結合多種音樂陣容、多元化的音樂類型及音樂與時尚潮流，集結多倫多熱愛音樂的優秀音樂人，包括樂隊、舞團、歌手、DJ等，為所有海外華人，尤其是校園學生，留學生群體帶來釋放青春活力，開啓青春逐夢之旅。使年輕朋友們在這個夏天，讓音樂充滿生活。

據Rex Lin 介紹，加拿大福建商業聯合總會，是一個在加拿大正式註冊的非政治、非宗教、非贏利的組織。目前已有500多位會員。商會的宗旨是：資源共享，互幫互助，分享交流，創新模式，創造新價值。商會會員平均年齡在45歲左右，凸顯年輕化特色。團隊的綜合素質高，教育水準高。自成立以來，每個月都舉辦各種會員交流活動。



據組委會介紹，本次比賽活動有六大亮點：

一、報名參賽選手多，預計將有數百位年輕歌唱選手參賽；

二、評委陣容強大，既有本地著名歌手、歌唱大賽評委，又有多位年輕歌唱新秀和網紅擔任；

三、獎品豐厚，有數萬加元現

此外，金石財富總裁盧琳梅、24 flower, VIVA 家居CEO David、住家網等多家贊助商也派代表參加會議。知名網絡紅人、自由脫口秀藝人北美崔哥發來祝賀視頻。

據組委會介紹，本次比賽活動有六大亮點：

一、報名參賽選手多，預計將有數百位年輕歌唱選手參賽；

二、評委陣容強大，既有本地著名歌手、歌唱大賽評委，又有多位年輕歌唱新秀和網紅擔任；

三、獎品豐厚，有數萬加元現

金和物質獎勵。

四、將邀請一批水平精湛、藝術水準深厚的嘉賓進行表演，讓現場觀眾能欣賞到一場高水準的音樂盛宴；

五、比賽規模盛大，預賽、復賽在大多地區多個SGV分賽場舉行、半決賽在新動力演播廳舉行和總決賽在有近800個席位萬民演藝劇院舉辦；

六、宣傳力度大，將先後進行持續五個月滾動宣傳，通過各社交平臺、網絡、視頻、微信、數十家媒體及各賽場現場的宣傳推廣，實現全方位覆蓋。

新聞發布會上還邀請了學聯代表連天和兩位小演員“小金毛”和“雪兒”進行歌唱表演。

其中“小金毛”。今年11歲，曾多次榮獲加拿大和多倫多“拉丁舞”的金、銀、銅牌和“國際桃李杯舞蹈大賽”的《鉅金獎》。表演歌曲是：法語歌《L'étoile Du Matin》、英文歌《Can You Feel the Love Tonight》。

“雪兒”，是加拿大名藝校CWSA的一名14歲學生，曾經在十歲參加IMA KIDS MODEL COMPETITION TORONTO 2018奪得少年組冠軍。表演歌曲是：英文歌《Too close》和《If we ever broke up》。

主辦方之一【加拿大中凱金

融】擁有自己專業的金融貸款團隊，與多個銀行和金融機構都有着良好的合作關係，保證客人可以在最短的時間內獲批到最優貸款額。服務包括各種房屋、商業、土地、建築、私人及各種疑難貸款。我們堅持專業、誠信、快捷的服務理念，幫助客人實現安家置業、投資經商的夢想！

主辦方之一【SGV擇一集團】，是一家多元業務并行的綜合性企業集團，致力於構建海外生活服務產業鏈，以提供全方位、全周期、便捷高效的生活服務閉合環為理念。公司的多元業務包括娛樂、孵化、教育、投資和加盟等五個產業模塊，並實現了渠道資源的共享。SGV擇一集團以專業的閉合環生態和卓越的組織能力為客戶提供一站式獲取所需服務的保障。

主辦方之一【INFOCAR AUTO GROUP】，成立於2018年。公司旗下的INFOCAR AUTO SALES為一家安省註冊的二手車、新車買賣服務平臺，主打線上線下購車新模式。主要服務加拿大東部地區華人的二手車買賣、新車精選、轉接Lease。成立的5年內，每年成交量平均達30%增長。客戶群亦覆蓋着整個安省，并延伸到魁北克省、新斯科舍省。

活動承辦方【傳奇文化傳媒】，有着豐富的服務各類中高端客戶的市場推廣經驗。業務涵

蓋活動策劃、視頻制作和線上推廣。服務過的用戶有【淘寶加拿大】、【新東方中文】、【學而思數學】、【方太加拿大】、【攜程全球購】、【華夏良子多倫多】、【百年理工學院】、【新趨勢地產】、【RIFO集團】、【哈佛直通車】、【奧林匹克學校】、【加中地產投資總商會】和【加中經貿文化交流協會】等。

活動協辦方【多倫多皓律所】主要從事貸款交接、涉貸訴訟(mortgage remedy)、房屋交接、商業買賣等。王皓律師，兼具加拿大法律、美國法及中國法背景，曾

先後就職于加中兩國的大型國際律師事務所和位于多倫多市中心的專業訴訟律師樓，在解決復雜的公司法、商業、地產、勞動場所糾紛等方面具有豐厚專業知識及獨到經驗。

【北美超凡之星】歌唱大賽的報名鏈接：<https://forms.gle/q8ReCQgVrtHZYv8Q6>

諮詢郵箱：register.superstar@gmail.com.

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



禧年特刊 · 百歲性空菩提路——紀念性空長老弘法百年

本刊訊

鼓勵性空長老到山東青島湛山寺求法。

性空長老，湛山三老之一，長老用一生的努力，開啓了加國佛教的半個世紀歷程，用畢生傳播佛法，廣建道場、建寺安僧，發大願籌建加國佛教四大名山，被譽為北美佛教的明燈，行走在塵世間的太陽！長老他在50年前遠涉重洋，將漢傳佛教帶到了北美，帶到了加拿大，成爲了這片北美大地上漢傳佛教的“當代鑒真”。

百年弘法路漫漫

一百年前的1924年，正是民國的內亂時期，軍閥林立，山河破碎。這一年，河北趙州的一戶趙姓人家裏，誕下了一個男嬰。

十三年後的1937年，日軍侵華，爆發“七七盧溝橋事變”，戰事迅速蔓延到河北平原。十三歲的性空因此失學，於是投入到河北武安縣栗城寺出家。

三年後，十六歲的性空在北京廣濟寺受戒，繼而進入北京法源寺佛學院學習。由於品學兼優，年輕的性空長老得到師友的贊嘆，在1943年，北京廣善寺住持慧三法師

就這樣，19歲的性空長老進入了青島湛山佛學院，拜在民國三虛之一——俠虛大師門下，受學佛法。

俠虛大師晚年，年輕的性空長老和另外幾位師兄不離左右，照顧至大師圓寂。

俠虛大師與太虛大師、虛雲和尚并稱爲民國三虛，都是佛教界的泰山北門。性空長老依俠虛大師門下精進修佛。湛山佛學院三年後畢業，性空長老留在湛山寺任執事。

那時候中國抗戰剛剛勝利，百廢待興，舉國上下本以爲可以重整河山，但抗戰結束後，國共內戰戰火又起。1949年，性空長老和樂渡、誠祥長老顛沛流離，南下香港協助俠虛大師在港籌辦華南學佛院。不曾想，這一次離開，一去七十多年。

性空長老的國際弘法看似偶然，其實不然。在俠虛大師健在時，性空長老配合樂渡長老，籌備和策劃過大師到國外弘法，但大師未能成行。沒多久，屋裏的暖瓶毫無緣由地在深夜爆裂了，將性空



長老嚇醒，他料定第二天肯定有大事發生。這大事就是俠虛大師「走了」。他想到，前一階段大師選給他講了自己做的一個夢：他走到荒野地裏，好多人在那裏斬草。性空長老問俠虛大師：「這夢是什麼意思？」大師笑而不答。俠虛大師圓寂後，性空長老與俠虛大師的另一位徒弟誠祥長老負責管理香港中華佛教圖書館，鑽研經藏三年後，二人都出國了。後來得知，那個夢的意思是他們都要去海外墾荒開拓，弘揚佛法。

至此，俠虛大師的一門三徒：性空長老、樂渡長老、誠祥長老，幾經輾轉，來到了北美弘法利生。

時光轉到了1967年6月，已經到達美國的樂渡長老，邀請性空和誠祥二位長老從香港來到了紐約，並訪問加拿大。佛法不可思議，這一次的訪問，竟然開創了一個時代：湛山三老將漢傳佛教的大乘佛法帶到了加拿大，開創了加國佛教的新篇章。

筆路藍縷建道場

性空長老來到加拿大，雖然開啓了佛法弘傳的新篇章，但是在加拿大這個西方基督教國家裏，性

空長老遇到的問題，遠比兩千多年前白馬馱經到中華遇到的問題，更加棘手。

白馬馱經進入中華的時候，是漢明帝遣使西行求取佛經，迎來迦攝摩騰和竺法蘭兩位高僧大德，有帝王支持，佛法弘傳自然順遂方便；但性空長老和誠祥長老來到加拿大，既沒有固定的落地地點，也沒有穩定的經濟來源，生活都沒有着落，要弘揚佛法，談何容易。

當時的多倫多華人很少，法師祇有他們兩位。人們都用詫異的眼光看着兩位身着僧衣的人，連學校的小孩子都往他們的窗子扔石子。租房也困難，經常搬家，變換地址，很不方便。性空長老決定買個永久性的場所，作弘法集會之用。在三寶加被，在信衆的熱心支持下，他們買了一棟小型民房作爲佛寺，這就是加拿大最早的漢傳佛教寺院——南山寺。

加拿大佛教會以後的發展從南山寺開始，有了佛寺，就要有佛像。正在兩位長老爲佛像安置而發愁的時候，佛法不可思議，身在多倫多的俠虛大師的皈依弟子何雪明居士捐贈一塊兩英畝的土地，用來建寺安僧。從此，加拿大佛教的面

貌煥然一新。兩位長老立即決定向海內外發動募捐建寺。衆志成城，聚沙成塔。舉行開工典禮時，禮請到“東北三老”之一的樂果老和尚蒞臨主持。在性空和誠祥兩位長老的辛勤努力下，湛山精捨終於建成。

五十多年來，性空長老在加拿大弘法，創造了六個第一：

- 1、第一個在加拿大弘法的中國僧人；
- 2、第一個在海外建四大名山的中國人；
- 3、第一個迎請了中國四大名山香火的百歲出家人；
- 4、第一個將四大名山香火傳遞到世界各地的出家人；
- 5、第一個在世界第七大自然景觀建設佛教寺院的人；
- 6、第一位在中國四大名山供萬僧的百歲老人。

開天辟地啓宏願

湛山精捨的三位開山長老中，樂渡長老和誠祥長老已經往生，2023年唯有性空長老僅存。百歲性空長老修行近90載，有修有證，發大願，利衆生，一生不間斷念佛，租房也困難，經常搬家，變換地址，很不方便。性空長老雖然身永久性的場所，作弘法集會之用。在三寶加被，在信衆的熱心支持下，他們買了一棟小型民房作爲佛寺，這就是加拿大最早的漢傳佛教寺院——南山寺。

目前，湛山精捨在加拿大加東、加西有多處道場，有加國佛教四大名山、慈恩禪院、湛山禪院、俠虛法師紀念堂、湛山學佛院、居士捐贈一塊兩英畝的土地，用來建寺安僧。從此，加拿大佛教的面

貌煥然一新。兩位長老立即決定向海內外發動募捐建寺。衆志成城，聚沙成塔。舉行開工典禮時，禮請到“東北三老”之一的樂果老和尚蒞臨主持。在性空和誠祥兩位長老的辛勤努力下，湛山精捨終於建成。

當年，性空長老發願創建加拿大佛教四大名山，他在湛山精捨山門外樹立四塊刻有四大菩薩名號的石頭，誓願弘揚大乘佛教，希望日後有因緣在加拿大創建佛教四大名山，在加國推廣文殊菩薩、普賢菩薩、觀音菩薩和地藏菩薩等四大菩薩的悲、智、願、行精神。

2019年10月5日，萬衆矚目的加國五臺山大殿落成開光盛典，當天有35000人參加，共同見證這一千載一時的盛況。

佛法弘傳開新篇

佛法講因緣、重傳承，爲了推動漢傳佛教的國際弘傳，性空長老九旬高齡時，仍舊親歷親爲、身體力行。

香火是中國傳統文化和智慧的象徵，是中國佛教文化法脈相承、代代相傳的見證。爲了實現加國佛教和中國漢傳佛教法乳一脈，同根同源，2016年，性空長老和加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚不遠萬裏，來到中國佛教四大名山，迎請四大菩薩道場的香火，一時間盛況空前。這是佛弟子對漢傳佛教文化的弘揚，是加中兩國佛教界友誼的見證，也是佛子用實際行動報答佛陀的深恩，希望漢傳佛教能在世界各地發揚光大，薪火代代相傳。

2016年性空長老請回香火之後再發願，要把漢傳佛教的香火傳遞到世界各地，發心建造118座“薪火相傳塔”。薪火相傳塔於2018年9月手工建造完成，2018年10月第五屆世界佛教論壇上，薪火相傳塔作爲國禮舉行首次傳遞香火的儀式，由中國佛教協會和加拿大佛教會聯合敬奉供養給世界各地的佛教

道場。至此，中國佛教四大名山的香火傳遍全世界，由性空長老領銜促成的這一偉大創舉爲世界佛教史譜寫了一個嶄新的篇章！

性空長老一生秉承師志，行走于世界各地弘揚佛法，被譽爲“行走于世間的太陽”。2017年的12月3號，逢103歲夢參長老追思法會，94歲的性空長老和達義大和尚應邀來到五臺山普壽寺，爲千名普壽寺學僧開示；2017年12月，94歲的性空長老和達義大和尚率衆來到緬甸供僧一萬多人。

爲了將佛法的修證與日常生活相結合，性空長老還非常重視放生和食素，宣導大衆踐行。鑒于性空長老和達義大和尚幾十年來率領加拿大佛教會湛山精捨四衆弟子在加拿大弘揚佛法、服務大衆、發展多元文化，促進中加友好關係以及對慈善、教育等方面做出的卓越貢獻，2013年2月，性空長老和湛山精捨獲得英女王伊莉莎白二世的鑽禧勳章。時任加拿大公民、移民和多元文化部部長杰森·肯尼等官員代表總理哈珀親臨湛山精捨頒發。

宇宙浩瀚，鬥轉星移。偉大的性空長老開啓了加國佛教的50年，用畢生傳播佛法，廣建道場、建寺

安僧；發大願籌建加國四大名山。長老穿梭于時空，徹照大千，大愛無疆爲佛教鞠躬盡瘁、道心堅定廣度衆生，德高望重、胸懷坦蕩。長老的一生在浩瀚的天空上綻放光彩，在歷史的長河中留下足跡。

性空長老的衣鉢傳人達義大和尚，秉承師志，在加國籌建中國佛教四大名山，2019年，歷時8年的五臺山大雄寶殿建成開光；2022年，五臺山觀音殿建成開光；2023年，加國佛教五臺山建成開園，性空長老的宏天大願，在兩代人的接續努力下，正在變成現實。

湛山精捨

電話：905-886-6481, 905-886-1522 內線234 或 290

地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T2R6

加國五臺山：www.thebuddhistgarden.com

溫哥華福慧寺

電話：604-430-8115, 236-881-2323

地址：5428 College Street, Vancouver, BC, V5R3Z7



社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第135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

加拿大官宣：人口將突破創紀錄 4000 萬



本刊訊

加拿大統計局表示，隨着人口達到創紀錄的4000萬，加拿大將於本周五（6月16日）達到一個新的里程碑。

該機構的人口時鐘，一種使用出生、死亡和遷移等因素模擬實時增長的工具，將在加東時間下午3點之前達到4000萬大關，StatCan在新聞稿中說。

“這對加拿大來說是一個激動人心的里程碑，”首席統計師阿尼爾·阿羅拉(Anil Arora)說。

“這是一個強烈的信號，表明加拿大仍然是一個充滿活力、潛力和熱情的國家。在我們即將迎來加拿大國慶日之際，這當然值得慶祝。”

StatCan表示，加拿大在人口增長方面繼續領先於七國集團，在2021年1月至2022年1月期間加拿大增加了超過100萬人口，這是有史以來最多的一年。

CTV報道說，去年的年人口增長率為2.7%，是自1957年3.3%以來的最高紀錄。當時，戰後嬰兒潮期間出生人數眾多。

根據目前的預測，加拿大統計局表示，到2043年，加拿大人口可能會

達到5000萬，比之前估計的要早。

永久和臨時移民在很大程度上推動了這一最新趨勢——兩者占2022年所有增長的96%。

除西北地區外，每個省和地區的人口去年都出現了增長。

2016年至2021年期間，加拿大的原住人口也增長了9.4%，遠快於同期非原住民加拿大人的5.3%。2021年，加拿大原住民占全國人口的5%。

來源：星星生活/捷克佳



玫瑰玫瑰我愛你！

多倫多周邊 6 個玫瑰花園游覽攻略

本刊訊

6月開始步入玫瑰花季，大片大片美麗浪漫的花朵，絕對是最治愈的花海，讓人不禁沉醉其中

多倫多及周邊有6個賞玫瑰的好地方，TIPS：查看其社交媒體可以獲得最新的花訊信息。

皇家植物園

RBG-Hendrie Park, 680 Plains Rd W, Burlington, ON

皇家植物園絕對是個賞玫瑰的好地方！它的玫瑰園在 Hendrie Park，據說這裏種植了超過300個品種的3300株玫瑰，其中不乏珍稀品種。

現在玫瑰園的玫瑰已經開放！官網6月9日的更新表示：Hendrie Park玫瑰園盛開着五顏六色的灌木玫瑰和精選 floribunda 玫瑰。

此外，Instagram也于上周末發布了關於玫瑰園的視頻。

6月17日（周六）玫瑰園還將舉辦研討會活動（付費，需提前註冊），有興趣的可以報名參加：

<https://www.rbg.ca/events/ionic-plant-tours-roses-of-hendrie/>

RBG-Hendrie Park網站：

<https://www.rbg.ca/gardens-trails/by-attraction/hendrie-park/>

大瀑布（有2個）

如果你去大瀑布玩，不要錯過這裏的玫瑰園，一共有2個，它們分別是：

QUEEN VICTORIA PARK

在維多利亞女王公園你會發現美麗的假山花園、吊籃和迷人的花卉展示，千萬不要錯過壯觀的混合茶玫瑰園，它位於尼亞加拉公園警察大樓以南的道路後面。

網站：

<https://www.niagaraparks.com/visit/nature-garden/queen-victoria-park/>

BOTANICAL GARDENS

官網表示尼亞加拉公園植物園是加拿大最大的植物園之一，它是一個占地40公頃（99英畝）維護精美的花園，其中包括加拿大最大的玫瑰園。

網站：

<https://www.niagarafallstourism.com/play/outdoor-recreation/niagara-parks-botanical-gardens/>



com/play/outdoor-recreation/niagara-parks-botanical-gardens/

除上述外，還有一些比較小眾的賞玫瑰花地點：

Rosetta McClain Gardens

5 Glen Everest Rd, Scarborough, ON

這是一個風景如畫的公園，有色彩艷麗的鮮花，修剪整齊的花園，安大略湖濱的壯麗景色。在六月，玫瑰花是這裏的主打，為花園增添了更多美麗的色彩！

網站：

<https://www.toronto.ca/data/parks/prd/facilities/complex/19/index.html>

Shrine Peace Memorial

Exhibition Place, Toronto, ON M6K 3C3

Exhibition Place 南邊有一個一英里長的走廊，擁有寧靜的公園和高處的湖景，還有一個近3,000株植物名字叫做玫瑰園的花園。根據官網介紹，這裏的玫瑰園裏有近3000株玫瑰。玫瑰的種類包括雜交茶、

Floribunda, Grandiflora, Explorer 玫瑰和 Flower Carpet 玫瑰。

在這片2.3英畝的土地中心是為慶祝加拿大和美國之間的關係而建築的紀念碑——Shriners' Peace Memorial。

網站：

<https://www.explace.on.ca/about/history/facts-figures/>

Edwards Gardens

755 Lawrence Ave E, North York, ON M3C 1P2

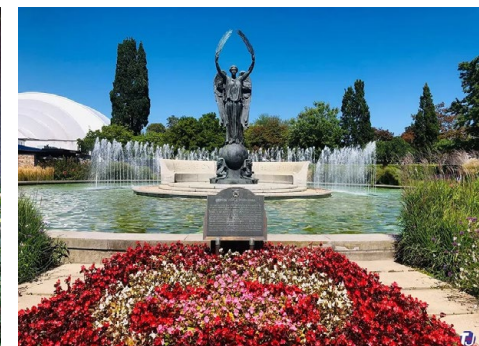
免費

Edwards Gardens毗鄰多倫多植物園。這座前莊園花園的特色是高地上的多年生植物和玫瑰，以及山穀中的野花、杜鵑花和廣闊的假山。在山穀的上層，兒童教學花園旁邊還有一個可愛的植物園。

網站：

<https://www.toronto.ca/data/parks/prd/facilities/complex/473/index.html>

來源：HELLOYOYO



除了闊腿褲，這條褲子夏天超時髦！

本刊訊

亞麻短褲

亞麻已經逐漸跳出無趣的刻板印象。

大大的廓形、涼爽適意的亞麻短褲，屬於會生活和懂審美的女人。

· 顏色

亞麻短褲的顏色，越接近原色，越顯質感，凝結了自然的氣韻，凸顯天然的美感。

· 搭配

雖然我們總強調衣着講究層次感，但亞麻不同，同樣材質的亞麻上衣和亞麻短褲，更加能穿出亞麻閒散的氣質。

因為短褲精巧練達，也不用擔心廓形太大顯得人邋遢。

西裝短褲

最熱的季節，西裝短褲要比長褲更適合職場女性。

而中性化的風格，也讓她備受時尚博主的喜愛，不僅僅屬於通勤日。

· 顏色

棕色系、米色系的西裝短褲會比黑色更輕盈，比白色更別致。

彩色西裝短褲可以帶來好心情，有了挺闊的廓形，也不會破壞西裝短褲的正式感。

· 搭配

可以從風格統一和風格混搭兩個

那天晴空萬裏，陽光灼熱，氣溫直奔40度，出門前打開衣櫃，毫不猶豫地穿上了那條舒服的短褲。

潮流變化，總有些單品是永遠留在衣櫥裏，它不見得很貴，也不見得多精緻，但却陪伴我們很久、很久……

在這個屬於短褲的夏日，穿上短褲吧！

夏天的短褲怎麼選？

先來分享所有短褲都適合的萬能Tips，作為參考。

01. 想顯高：短褲越高腰、褲長越短，越顯身。

02. 想顯瘦：短褲長度要落在大腿開始變細的位置。

03. 想遮肚子：多穿簡單的A字短褲，給腰腹留出“作弊”空間。

04. 想飽滿：相反扁平身材，多穿有褶襠設計的A字短褲。

05. 想鬆弛：褲管寬寬大大，褲長長一點，越不在意身材好壞，越顯鬆弛。

06. 想秀身材：包裹身材的緊身騎行短褲，最能展現身材。

夏天的短褲買哪些？



方向，挑選配搭的單品。

祇需要復制長褲的搭配方法，上半身搭配正式的Polo衫、襯衫、西裝，依然率性落拓。

亦換成休閒的T恤、背心，或是搭配運動鞋，西裝褲也能成為走在潮流中的時髦單品。

運動短褲

我們不再迷戀“白幼瘦”，拒絕單一審美。

網球、滑板、游泳、騎行等等運動項目與時尚愈來愈緊密，開始欣賞健康美，也開始愛上一條運動短褲。

· 顏色

在烈日下，白色運動短褲吸熱慢，散熱快，是最適合不過的。

暢快流汗的時刻，釋放多巴胺，而多巴胺色的運動短褲也能讓我們擁有更愉悅的心情。

· 搭配

在運動場，當然是身運動裝，有助於發揮出實力。

不過想要把運動短褲穿得更時髦一點，也是可以的，搭配百搭的襯衫、西裝，就是意想不到却又十分合拍的穿着。

牛仔短褲

回想那些心情舒暢的夏日時光，總有一條牛仔短褲的身影。

放鬆愉悅，是牛仔短褲天然的氣質，也總讓我們感到輕鬆無比。

· 顏色

牛仔短褲常見的有黑色、白色、牛仔藍三種顏色。

別看祇有三種顏色，單是牛仔藍就有無數種可能，灰藍、靛藍、青藍都很特別。

· 搭配

牛仔短褲十分百搭，反倒是這種怎麼穿都不會出錯的單品，想要穿出彩，更考驗身材和氣質。

如果你對自己的身材和體態還不够滿意，我推薦選擇搭配的鞋子、上衣，一定要選好的廓形和面料，來為牛仔短褲加分。

比起短裙，越來越喜歡活動自如的短褲。

穿着放鬆的短褲，也總覺得更能盡興享受夏日的一切美好。

願我們，每個夏日都留下獨一無二的回憶。

如何穿出生活的儀式感？

穿着搭配是一件非常有趣的事，生動地活着叫生活，你的美與氣質需要生活方式來滋養。

而穿着搭配，也反過來表達自己對生活的熱愛。

來源：時尚臨風

2023 年最新汽車科技

本刊訊

找到最可行的路線。

2. 電動汽車的崛起

電動汽車將在2023年越來越受歡迎。包括特斯拉在內的主要汽車制造商計劃推出新款電動汽車。這些車型具有高科技特性，使它們獨特而高效。此外，電動汽車的價格預計會隨着時間的推移而下降。

到2023年，這些車輛將占據汽車銷售的重要部分。穀歌和特斯拉等科技公司正在整合數字技術，以滿足他們目標受眾的口味和偏好。

3. 將大麻應用於汽車行業

大多數人認為大麻祇能用于醫療和娛樂目的，但實際情況并非如此。大麻是一種多功能植物，可在汽車行業中使用。以下是大麻在汽車行業中的用途：

a. 電池生產

汽車電池是驅動車輛的重要組成部分。大麻植物可以用于汽車電池的生產。生產汽車電池可能昂貴且繁瑣。此外，傳統汽車電池充電時間較長。因此，使用大麻在電池生產中可以解決這些問題。例如，大麻是納米片的良好來源。根據研究，與石墨烯不同，納米片可以使電池充電更快。

b. 燃料來源

大麻將被用作汽車行業的燃料來源。化石燃料對污染的貢獻更大。此外，這些燃料非常昂貴。根據統計數據，大麻含有30%的油，可以轉化為生物柴油。這種油可以用來驅動汽車、機械和飛機。

c. 塑料汽車零件的生產

大麻塑料非常堅固且多功能，非常適合汽車行業。根據統計數據，大麻塑料的強度是鋼鐵的2.5倍。在2023年，汽車制造商將選擇大麻塑料，因



為其環保、輕便、多功能且堅固。

4. 出行服務的增長

出行服務（如共享汽車和打車服務）預計將大幅增長。目前，越來越多的消費者正在選擇滿足他們需求的替代交通方式。

7. 抬頭顯示擋風玻璃

抬頭顯示擋風玻璃是汽車行業中的一項偉大技術。這項技術將車輛儀表盤上的信息投射為擋風玻璃上的圖像。這項技術的主要目標是讓駕駛員專注於道路。抬頭顯示（HUD）最初是為軍用飛機設計的，但現在它是現代車輛的理想技術。

8. 再生制動 (Regenerative Braking)

傳統的液壓制動系統會浪費能量。因此，汽車制造商選擇再生制動，因為它高效且有效。這種制動系統捕捉動能並將其轉移到電池中。使用這種類型的制動將有助於補充和保留電動汽車的續航里程。此外，在2023年，再生制動系統將減少磨損的風險。因此，您將減少因轉子和剎車片而去汽車維修店的次數。

5. 傳統車輛擁有量下降

在2023年，傳統汽車擁有量將出現下降。用戶們正在尋找價格合理和可靠的交通方式。例如，汽車共享和打車服務將在2023年越來越受歡迎。目前，越來越多的公司將開始提供共享出行選項，作為更便捷、經濟和創新的出行方式。

這將減少對汽車的需求，從而導致道路上汽車總數的下降。這將減輕交通壓力並提高道路安全性。

6. 增強現實技術 (Augmented Reality)

增強現實汽車利用計算機實時向

駕駛員提供有關速度、方向和周圍信息的補充信息。此外，增強現實將突出顯示可能危險的物體，以提高道路安全性並降低事故風險。

抬頭顯示擋風玻璃是汽車行業中的一項偉大技術。這項技術將車輛儀表盤上的信息投射為擋風玻璃上的圖像。

這項技術的主要目標是讓駕駛員專注於道路。抬頭顯示（HUD）最初是為軍用飛機設計的，但現在它是現代車輛的理想技術。

傳統的液壓制動系統會浪費能量。因此，汽車制造商選擇再生制動，因為它高效且有效。這種制動系統捕捉動能並將其轉移到電池中。使用這種類型的制動將有助於補充和保留電動汽車的續航里程。此外，在2023年，再生制動系統將減少磨損的風險。因此，您將減少因轉子和剎車片而去汽車維修店的次數。

這將減少對汽車的需求，從而導致道路上汽車總數的下降。這將減輕交通壓力並提高道路安全性。

增強現實汽車利用計算機實時向

這將減少對汽車的需求，從而導致道路上汽車總數的下降。這將減輕交通壓力並提高道路安全性。

這將減少對汽車的需求，從而導致道路上汽車總數的下降。這將減輕交通壓力並提高道路安全性。

這將減少對汽車的需求，從而導致道路上汽車總數的下降。這將減輕交通壓力並提高道路安全性。

這將減少對汽車的需求，從而導致道路上汽車總數的下降。這將減輕交通壓力並提高道路安全性。

打造理想的居住環境： 地毯如何為你的家帶來全新氛圍？



本刊訊

買完房子之後是不是常常在想好像缺少點什麼？是不是要買一塊地毯呢？那又要如何買一塊合適自己家裏的地毯，為居住環境錦上添花呢？

根據知名地毯制造商Ted Baker表示，『地毯可用于定義不同的區域并在房間內創建房間。』

在為自家餐廳選擇一塊地毯時，就要首選一塊帶邊框或重複圖案同時大到不讓桌子椅子跑出去的地毯，與餐廳活躍的暖黃色燈光交互相稱。

如果是長方形桌子配上六把椅子，那麼9x12 或8x10的地毯就剛好合適；如果是4個椅子的圓桌，那麼可以選擇直徑7-9英尺直徑的圓形地毯。

為主臥選擇地毯時，King Size的床和Queen Size的床可以選擇全部遮蓋地面的地毯，此寸分別為9x12，8x10；

或是遮住床3/2大小的；亦或者選擇遮住兩旁走道的。

與此同時也要注意地毯材質，在臥室裏使用柔軟的絨毛地毯打造寧靜的休憩之所，或者選擇具有金屬光澤的手工真絲地毯打造精緻的空間。

一件個性單品將為客廳增添個性和創造力。就像選擇一件藝術品一樣選擇設計，并讓地毯成為家中區域的焦點。

為客廳選擇地毯時，如果家裏是三人座長形沙發再配上兩個單人座椅/L型長方形沙發，可以選擇10x14或9x12大小的地毯；亦或者剛好蓋住椅子邊角的地毯也可以。切記千萬不可選擇圓形或者祇蓋住桌子的地毯。

除此之外，在入戶門、廚房洗手臺前、衣櫃前都可以放置小型地毯為房間多一道點亮家裏的色彩。

