

# 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 Werthim Ct, 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 全球排行榜新人业绩: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

瑞邦 8-9月讲座主题

8月8日: 金融风险防范, 如何成为睿智的投资者?  
9月22日: 2023 加拿大青少年基金会截止捐赠大赛启动仪式: 财务分析报告

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

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

青少年基金会十年培一苗培养杰出人才, 优秀会员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拉动经济投资趋势, 联手著名设计师师服装秀大获成功轻松挣钱

多倫多版 第139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

**NU STREAM | JOHOME** **416-333-1111**

**新趋势地产楼盘销售活动** **6月活动**  
**再次取得显著成绩** **促成近100单交易**



微信客服 微信公众号

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

**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 地产与商业律师事务所** Garry Shapiro 盖瑞 夏皮罗 首席律师

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@garryshapirolaw.com  
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

**財富舞臺·凝聚精彩**

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

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

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



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

**財富舞臺·凝聚精彩**

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版, 網站編輯傳播, 社交媒體互動, 廣告承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

**業務範圍**

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

**我們還承接**

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

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

**Audemus 皓律所**  
LAW FIRM CORPORATION  
Legal Expertise you can rely on!  
905.757.8777

貸款法  
地產交接  
民事訴訟

**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



专业水质处理设备  
全屋软水器系统 厨房直饮水系统 碱性水矿物质设备

**水博士** 净享健康生活

**加拿大 专业治水专家**

Tel: 416-409-1717  
416-419-1717  
www.waterdoctor.ca  
601 Denison st, Markham ON L3R 1B8

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



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

**NOANNE CHEN**  
住宅出租買賣 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

SALES REPRESENTATIVE 您的房地產投資顧問



**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 投資周刊**  
Fenghua Media Group Inc. INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精準信息 設計精緻唯美

**廣告荟萃助成功**

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388



**EXPRESS REALTY INC.** 捷達地產

- 房屋買賣·投資、出租
- 物業管理·房地產投資
- 以房養房·養房防老

**Sam Liu 劉玉山**  
Broker of Record  
Cell: 416.315.4777  
Email: samliu808@gmail.com

Office: 416-221-8838  
www.expressrealtync.com  
Add: 220 Duncan Mill Rd. Unit 109 Toronto On M3B 3J5



稀世珍品

Yonge/Sheppard  
争相收藏地址



ADDINGTON  
PARK  
CONDOMINIUMS

盛大开盘，限时特惠，  
欲购从速！

免费楼花转让  
交房即可出租  
开发费用封顶  
\$5000 停车位优惠

延长付款计划

\$10,000 签约  
5% 30天  
5% 120天  
5% 540天  
5% 交房

9层  
稀有小高层

173套  
精品单元

3部  
住户电梯

售楼中心：

*268 Sheppard Ave West, North York, ON M2N 1N3*

热线电话：416-224-0484

邮箱：[sales@AddingtonParkCondos.com](mailto:sales@AddingtonParkCondos.com)

网站：[www.AddingtonParkCondos.com](http://www.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

1 mins



MLS

1 mins



# LAKEVU3

FINAL PHASE

DEVELOPMENT GROUP

8 mins



10 mins



70 Lakeside Ter

## BARRIE精品湖景公寓

2 mins



3 mins



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



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



**YUHE ZHU**

Sales Representative

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



**HAO HUANG**

Sales Representative

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



**KAREN YAU**

Sales Representative

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



**KENNETH OR**

Sales Representative

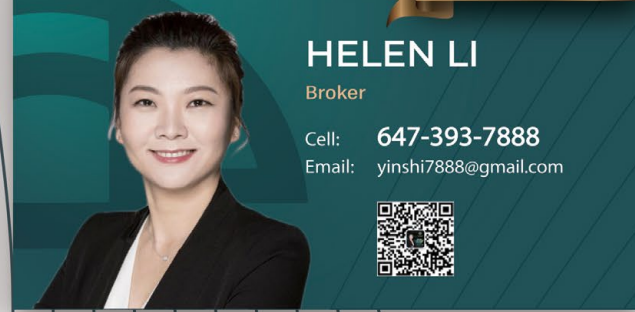
Cell: 647-880-1888  
Email: kennethor@me.com



**JANE YANG**

Sales Representative

Cell: 416-627-0858  
Email: yangjanecasa@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

# 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。



微信公眾號



ccpeople.ca



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

### 與您攜手共創美好未來

416.901.9968

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

## LITIGATION LAWYERS

Real Estate - Commercial/Corporate  
Family Law - Will and Estate



### Y. LIU LAW FIRM

焱律師事務所

# 訴訟 · 移民 婚姻調解

### Matrimonial Disputes

商业诉讼 Litigation   留学移民 Immigration   公司法务 Corporate Law   婚姻调解 Family Law

地产买卖 Real Estate   遗嘱继承 Estate Law   刑事诉讼 Criminal Law

P: 905.604.5521

E: lawyer@liuyan.ca

F: 905.604.5531

W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2

Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



马律师

Maryam Abdulhaq

曾律师

Selina Zeng

焱律师

Yan Liu

Nirmala Armstrong

# 2023 NU STREAM

新打法 新气象 新高度

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

## 加入新趋势地产



拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行



获小米科技, IDG等一线风投机构投资



独家JOHOME APP赋能



专业移民团队赋能



免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

微信客服



# 416-333-1111

微信公众号



NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

# 十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei\_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,  
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会 发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业  
加油站

Gas station

买卖  
勘探  
设计

报批  
建造  
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





# 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8-9月講座主題

- 8月3日：金融風暴來勢洶洶，如何成為掌舵的人？投資者的遊戲，你的底牌有哪些？
- 9月23日：2023加拿大青少年基金會商業創意大賽終極一講：財務分析報告

講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)

#### 報名電話：

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

[respon.office@gmail.com](mailto:respon.office@gmail.com)



2023瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

8月3日

9月23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](mailto: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](mailto: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/Hwy 7,  
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。



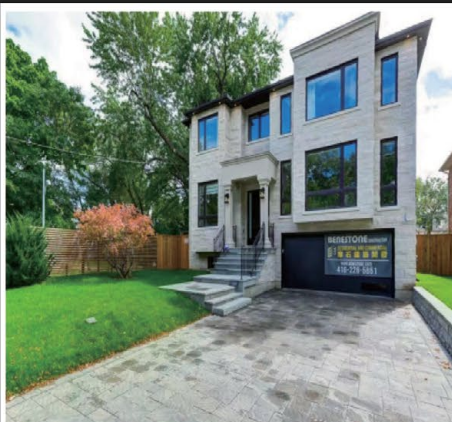
**列之文山豪華全獨立 新开工**  
Bayview/Major Mac,  
豪華兩層全獨立，約4000呎。



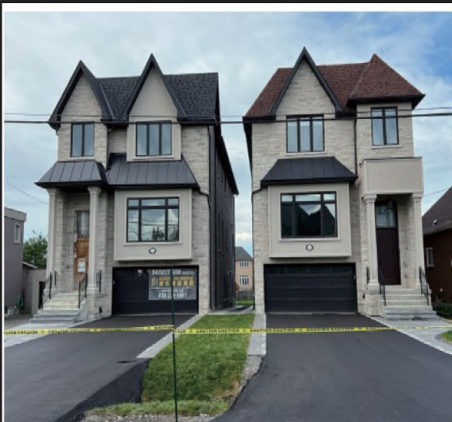
**列之文山豪華全獨立 新开工**  
Yonge/King Rd.,  
豪華兩層全獨立，約5200呎。



**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 Ave,  
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**

**5**

個名額



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

**摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠**



# 投資·新聞

## Investment & News



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

### 財富舞臺·凝聚精彩

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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第139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

### 政經時局 A3

## 多倫多第 66 任市長鄒至蕙宣誓就職： 團結一致，建設一個更實惠、更安全、更關愛、 每個人都有歸屬的多倫多！

### 封面故事 A6-A7

## 6 月活動，促成近 100 單交易 新趨勢地產樓盤銷售再次取得顯著成績

### 業界動態 A16-A17

## 預測：經濟衰退概率 55%！ 但富人却越來越富，揭秘財富積累的關鍵

### 焦點訪談 A4-A5

## 高利率環境下 加拿大房地產市場往哪走？（上）

### 業界動態 A8

## 加拿大央行再加息 0.25%， 2001 年以來歷史最高利息！

### 楓華特稿 A22-A23

## 首屆中國國際供應鏈促進博覽會 加拿大路演在多倫多舉行！



**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

## 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



**转让价 \$59 万 9**

**楼花转让 Yonge/Finch**

Yonge+Finch 至尊地段 1 房 1 卫 7 楼单位楼花转让，开放式格局，落地大窗光线明亮通透。全屋通铺木地板，现代化餐客一体式开放式格局，摩登厨房搭配全套高级不锈钢内嵌式电器。卧室带超大步入式衣橱，现代化四件套卫浴间。大型定向开放式阳台。欣赏美丽的城市景观。现在亏本价转让，千万别错过！

**可租：月租 \$3000  
可卖：\$88 万 8**

**University / King 市中心 Office Unit**

多伦多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商业混合公寓三栋办公室单元出售。位于娱乐区中心，紧邻多伦多金融区。带有独立的大堂和入口，11 呎楼底，混凝土阁楼式空间，面积 873 呎，东南角单元，落地大窗围绕，光线明亮，自然采光绝佳。带 1 个地下停车位。可从 Adelaide St. 直接进入大堂，带有独立控制的取暖和制冷。使用专用公共卫生间。现在租客已租七年，整为公司发展需要八月底搬出。这是多伦多多市中心少有的优秀的办公地点，空间开阔，采光绝佳，位置绝佳，是都市丽人开启成功人生的不二之选。

**售价 \$77 万 9**

**安省伦敦 Wonderland / Sarnia**

安省伦敦 Wonderland / Sarnia 高需求生活区域 4+2 房 4 卫 1.5 车房独立屋出售！车道可停 2 车，带完成地下室，前南后院，背宽大片绿地。开放式格局，空间开阔，光线明亮。现代化开放式厨房，石英台面，带全套厨房电器，白色通顶橱柜厨房可直接步入后花园露台，后厨十分宽敞，大外露台，景色优美。二楼四个房间，均格局方正，采光充足。主卧室四件套现代化卫浴间，摩登玻璃淋浴间。完成式地下室，带两个房间和三件套卫生间，从餐厅、客厅和主卧都可以直接观赏 Ravine 景观。物业所在位置绝佳，属于伦敦市绝佳抢手位置。背宽 Ravine，环境优美，举步可达大型公园和公交车站，近学校，高中。开车五分钟可达大型 plaza 和 mall，各类餐饮和精品店应有尽有，选择众多。不仅如此，物业所在位置驱车快速可达 Hwy401 和 Hwy402，交通购物都是便利快捷的优选物业。

**抢购价 \$984,000**

**密西 Mavis/Hwy403**

密西 Mavis / Hwy403 高需求生活区域 3+1 房 3 卫单车房独立屋出售。全砖外墙，全包围防风玻璃门廊，摩登铁艺大门，有车道可停 2 车，带完成地下室，主房木地板，橡木楼梯，开放式厨房，多大多窗，空间开阔，明亮通透，家庭厅大型壁炉，现代化厨房连接早餐室，白色通顶橱柜，搭配全套不锈钢电器，白色 Quartz 台面，瓷砖后挡板底调大气。主房餐厅可直接步入后花园露台。主卧室 4 件套现代化卫浴间。完成式地下室，格局开阔，加装射灯，带独立厨房和三件套卫生间，还有宽敞的休闲/娱乐空间。朝东宽敞后院，带室外储物和花园景观。物业位置绝佳，举步即学校，公交车站和多个公园，还有大型商场 Sheridan College，8 分钟可达多伦多多大学密西沙加分校。近 Square One Mall。驱车可快速进入 Hwy403，连接 Hwy401，交通四通八达。

**抢购价 \$69 万 9**

**新市 Leslie/Davis 商住两用物业**

新市 Leslie / Davis 热门位置商住两用物业出售！前铺（商业部分）便利店，带地下室储物空间，有两个卫生间，门面和入口在 Main rd. 正对学校。基本没有竞争，周围学校，居民众多，有大量稳定客源。现在租客还有 4-5 年租约，每月 \$2000。后居（后面和楼上）分门出入，3 房 1 厅 1 卫，加宽车道可停 5 车。物业所在位置十分优越，举步多个学校和公园，近社区活动中心，大型医院。周围大型商超等等，生活教育皆十分便利。驱车可快速进入 Hwy404，连接 HWY401，交通四通八达，快捷方便。绝对的价格比这现金流物业，是您投资/自主的好选择！

**售价 \$195 万**

**Leslie / Eglin Mills**

烈治文山著名热门区域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售。防风玻璃门廊，全砖外墙，超过 3300 呎生活空间完成分门 W/O 地下室，物业坐落早见 12 呎深，空间开阔，超大高地势，采光佳。Crown Moulding 加宽射灯，全屋木地板，现代化开放式厨房，高级白色橱柜搭配全不锈钢电器。超大中央岛台连接早餐室，黑色 Quartz 台面/后挡板低调大气。所有房间均格局方正，升级大窗，光线明亮。主卧室步入式衣橱和 5 件套现代化卫浴间。分门式完成地下室，格局开阔，加装射灯，带独立厨房和三件套卫生间，完全满足一个小家庭的日常所需。不仅如此，该物业还有两套独立的洗衣机和烘干机，自主出租超佳。物业位置绝佳，出门即学校和多个公交车站，近多个超市 Costco，交通快捷便利，名校区范围，购入众多著名名校。不仅如此，物业周围公园绿地环绕，环境优美。驱车可快速进入 Hwy404，连接 Hwy401，交通四通八达。

**售价 \$54 万 9**

**Matchedash Bay 湖边度假屋**

Hwy400 / Fesserton 绝佳位置 Matchedash Bay 野生动物保护区湖边度假屋出售！50' x 450' 大地段私家码头直接下湖，10 分钟到 Mount St. Louis Ski Resort。

**售价 \$359 万 9**

**北约克 Bayview / York Mills**

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，带租客到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板，格局方正，多大多窗，自然光线充足。现代化厨房带全套厨房电器，带完成地下室，70 呎 x 150 呎大占地。已经获批 permit，接手后立刻即可开始翻建工程！可以翻建 5750 余呎 5+3 房 10 卫三车房豪宅+走出式地下室，车道可停 4 车。物业位于多伦多多北的 York Mills / Bayview 寸土寸金的抢手地段，举步 10 分钟至 Yonge 购物中心/餐厅/地铁站，近 Hwy401，交通便捷发达，周围名校众多，属于著名的 Earl Haig 学区，举步多个商超/购物中心，生活十分便利。这样一块坊间稀有的黄金位置房产/土地，你值得拥有！

**可卖：\$59 万 9  
可租：\$2500 / 月**

**士嘉堡 Midland / McColl**

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

**售价 \$16 万 9**

**Midland / Finch 寿司店生意转让**

多伦多多世嘉 Midland / Finch 热门 plaza 之一——美兰中心，绝佳位置，生意稳定，人流最旺。现因店主退休急转 1 餐厅内部装修，自然采光，干净整洁，桌椅设备设施完善，软装环境十分舒适。所有器具/家具/设备，均选择 600 呎，餐台有 22 个座位，带两个独立卫生间。餐台所在 Plaza 有大量地上停车位。餐台所在地理位置十分优越，地处士嘉堡最热门的 plaza 之一，人流最旺，稳定客源众多，是周边最受欢迎的餐台之一。不仅如此，餐台靠近 Hwy401，举步多个公交车站，多条公交线路换乘，交通十分便利。出售寿司店生意 Midland / Finch 三个 plaza 中唯一将寿司店转让，且原址 plaza 不会再有同类竞争对手。最佳选择 (\$312.18/月) 已包括 TM 和绝佳的地理位置及稳定的客源都是您开始创业的最佳选择！餐厅可改作任何种类餐饮。

**售价 \$119 万 8**

**旺市 Hwy 400 / Major Mac**

旺市 Hwy 400 / Major Mac 热门位置四房三卫 3+1 房 3 卫单车房独立屋出售！超值管理单位 \$106.11 每月，包括夏季泳池，冬季雪橇和按摩池。现代室外露台，三层楼高设计，碎石外墙，2212 呎完成地下室。室内空间开阔，众多落地大窗，光线明亮。主层 10 呎楼底，通铺木地板，Living Room 格局方正，采光绝佳。二楼 9 呎楼底，餐客一体开放式设计。现代化厨房带大型中央岛台连接早餐室，白色橱柜搭配白色 Quartz 台面高颜值，全不锈钢厨房电器全部是百利品牌。整套落地玻璃窗，通透明亮，视野绝佳。可直接步入露台。三层 9 呎楼底，共三个房间均带窗，主卧套房宽敞，带大型步入式衣橱和四件套现代化卫浴。所有卫生间均为 Quartz 台面。物业所在位置绝佳，属于旺市绝佳抢手位置。举步多个公园，公交车站和大型 plaza，各类餐饮和精品店应有尽有，选择众多。不仅如此，物业所在位置驱车快速可达 Hwy400，连接加拿大最大型 Wonderland，和深受大家欢迎的 Vaughan Mills 饮食起居，交通购物都是便利快捷的优选物业。

**售价 \$88 万 8**

**Yonge / Bloor 一年新 Condo**

多伦多多 Yonge & Gloucester 市中心热门地段 Gloucester 位于 Yonge 网红大楼 1+1 房 1 卫豪华公寓出售。9 呎楼底，全屋通铺复合木地板，500 呎，开放式餐客一体空间。客厅卧室均为落地大玻璃窗景观，采光视野绝佳。厨房配备白色落地橱柜橱柜，扩大收纳空间。嵌入式不锈钢水槽，再日常主生活所需。厨房卫生间均升级为台面，卧室带衣橱和四件套卫浴，Den 带落地玻璃门，空间宽敞完全可做书房或小卧室。大楼内直达 TTC 站，举步多大多，Ryerson 大学；单位宽明亮；包水费；大楼设施完善，有健身房，泳池，Guest Suites，戏院，会议室，派对室，图书馆，Coffee Bar, lounge。带优质租客到 2024 年 3.15，月租 \$2550。

# 貸款利率上漲推動多倫多房租持續上漲！

## 大多地區奧沙瓦房租最低！



**本刊訊**

隨著城市生活成本不斷上漲，許多的多倫多人都正在努力維持生計，離開其他地方尋找更便宜的居住地對一些居民來說是一個非常現實的，甚至可能是每天都會考慮的問題。

住房自然是每月賬單中最昂貴的，租金繼續飆升至難以承受的新水平，但大多數人還是沒有選擇，是能夠將全部收入花在租房資金上。

Liv. rent 的一份新報告顯示，普通的多倫多公寓價格確實在持續上漲，部分原因是貸款利率多次上漲，迫使房東提高價格來支付抵押貸款，甚至推動租金上漲。更多的人無力購房。

截至 7 月，大多倫多地區帶家具的標準一居室公寓每月價格為 2,268 加幣，在多倫多市中心每月為 2,455 加幣。

對於那些尋找該地區最便宜的出租地點的人來說，您可以每月以便宜 719 加幣的價格買到同類型的單元，不過您只能搬離多倫多才能找到這樣的房子。

每月支付 1,736 加幣，您就可以搬到著名的奧沙瓦，大約一小時車程，也是目前大多倫多地區最便宜的居住地。

雖然許多人可能會認為 Oshawa 的價格太荒謬了，但正如一些人所說的那樣，這只是表明安大略省的房價市場的價格 - 以及安大略省總體生活的成本 - 已經變得離譜。

如果您實在無法忍受、有搬家的想法，你可以選擇布蘭普頓，這是一居室第二便宜的城市，在那裏你每月仍然需要支付 1,747 加幣（這個價格比六月）

現如今生活在哪個城市可都不輕鬆：你的雜貨、小費、外出和其他費用猛增

無論是 15 加幣一瓶楓糖漿、9 加幣一包長葉生菜、27 加幣 每公斤雞肉 還是 45 加幣一頓標準晚餐，居民們都感受到了當地超市的壓力，紛紛求助於食品銀行，甚至採取偷竊的方式來應對變化。

網友注意到一袋薯片的價格已經有多高，並在 Reddit 上調侃說，他們“已經足夠大了，還記得薯片祇賣 99 分的時候（一年前）”。帖子中附有一張 No Name 品牌全裝芯片的照片，這些芯片在 Loblaw's 的售價為每片 5 加幣或 2.99 加幣。

要是計算一下現如今普通加拿大一線城市居民的平均總開銷，也會讓人嚇一跳！

根據 LowestRates.ca 的一份報告顯示，到 2023 年，住房費用平均為每月 2,521.75 加幣，交通費用平均為每月 279 加幣，食品每月費用另外增加 749.41 加幣，成為每月最重要的三項支出。

電話和互聯網是必備品，平均每月花費 177.65 加幣，一旦擁有這些，您將在流媒體服務等娛樂上花費中位數 151.43 加幣。再加上 63.19 加幣的健康和健身費用……

如果把所有上漲的生活成本加起來，現在平均每月需要 7,133.69 加幣，年收入為 85,604.28 加幣才能負擔得起。

與 2022 年相比，房主和租房者都面臨着總體生活成本兩位數的增長，同比分別增長 58% 和 22%。

如果你租用并使用公共交通，每月的數字幾乎減半，降至 3,942 加幣，而願意放棄汽車的房主每月祇需賺取 6,703 加幣即可維持收支平衡，比去年增加了約 700 加幣。司機們將不得不比公共交通乘客付出更多的錢。

來源：多倫多生活

# 多倫多第 66 任市長鄒至蕙宣誓就職：

## 團結一致，建設一個更實惠、更安全、更關愛、

### 每個人都有歸屬的多倫多！

**本刊訊**

7月12日，鄒至蕙 (Olivia Chow) 在數十名支持者的陪伴下騎車前往多倫多市政廳。

上午11時，66歲的鄒至蕙在多倫多市政廳宣誓就職多倫多市長，正式成為多倫多第66任市長。鄒至蕙是第一位領導這座城市的少數族裔人士、自合并以來第一位女市長。

鄒至蕙表示，將從TTC、保健、治安、可負擔住房、以及庇護這五個方面做出改變，並稱在三年後要讓尤其是租房者更容易負擔自己的生活。

出席就職儀式的有議員、市府工作人員和機構代表、前市長和當選市長的嘉賓。她為建設更美好的城市所做的努力受到了市議會同事的起立鼓掌。

“讓我們建設一個更實惠、更安全、更關愛、每個人都有歸屬的多倫多，”她在簽署宣言後表示。“從今天開始，我們團結一致。”

鄒至蕙是前新民主黨國會議員、前多倫多市議員，在上個月的市長補選中擊敗了其他101名候選人獲勝，取代莊德利(John Tory)成為新任市長。

她在2014年市長選舉中曾以遙遙領先的成績獲得第三名，在遠離政治聚光燈近十年後。如今她實現了政治上的東山再起。

“今天是更新的一天，這個信息響亮而明確——人們想要改變。”鄒至蕙說。

通常，當選市長後會有五到六周的時間進行過渡，但鄒至蕙表示，她希望盡快開始工作，並呼嘯提前舉行

宣誓儀式。

這位多倫多的新市長在就職演講中談到了未來面臨的一些挑戰，其中包括改善 TTC 服務和“確保多倫多的每個人都能有尊嚴地將這裏稱為家”，並表示“我們以前遇到過巨大的挑戰。”

她提到了這座城市的人們在疫情期間如何緊急團結起來，並表示：“想象一下，如果我們以同樣的緊迫感、相互信任和伙伴關係來應對住房危機，我們的城市將會變得更多麼偉大。”

在談到多倫多最近發生的一系列暴力事件時，她說：“最近發生的事件動搖了我們的安全感，盡管我們的城市繼續躋身全國最安全的城市之列，但這並不能帶來多少安慰。顯然，我們需要做更多、更多的事情。”

除此之外，她還作為移民和少數族裔向這次歷史性的選舉致敬。

鄒至蕙說道：“朋友們、同事們、貴賓們，感謝你們今天加入我們。對於像我這樣有故事的人來說，今天站在這裏向你們作為你們的新市長講話，真是一種莫大的榮幸。”

“讓我們建設一個更安全、更實惠、更關愛、每個人都有歸屬的多倫多。我們齊心協力就能做到，從今天開始。”

通常，當選市長後會有五到六周的時間進行過渡，但鄒至蕙表示，她希望盡快開始工作，並呼嘯提前舉行

宣誓儀式。

出席市政廳的有前多倫多市長 Art Eggleton、Barbara Hall、David Crombie 和 John Sewell，以及現任新民主黨議員 Marit Stiles、Peter Tabuns 和 Chris Glover。

許多現任市議員也在場，其中包括副市長 Jennifer McKelvie。鄒至蕙在演講中感謝 McKelvie 在多倫多居民需要時挺身而出，還表示非常期待在未來幾年與 McKelvie 合作。

儀式由多倫多劇作家兼演員尹真姬 (Jean Yoon) 擔任司儀並發表土地致謝詞，環節包括原住民教義、音樂表演和桂冠詩人朗誦。

鄒至蕙曾任新民主黨 (NDP) 國會議員，並長期擔任市議員，她在6月26日的市長補選中大獲全勝，接替了前市長莊德利 (John Tory) 的職位。2014 年時，她曾在市長選舉中以第三名的微弱劣勢落選後。

鄒至蕙表示，她的競選綱領是建設一個更有愛心、更可負擔得起的城市，承諾讓地方政府重返建設社會住房的事業，並計劃斥資數百萬加元收購和保護可負擔得起的住房單位。

鄒至蕙在過去幾周內以當選市長的身份參加了簡報會、會議和活動。她最近在接受 CBC 多倫多分部採訪時承認，前方的任務艱巨，她將在任期結束時以多種方式衡量成功與否。

鄒至蕙說道：“三年後，這種生活將變得更加負擔得起，尤其是對於租房者來說。”

鄒至蕙表示，她將在8月份召開執行委員會特別會議，討論包括市長任期財政計劃在內的緊迫事項。

自6月26日補選以來，鄒至蕙一直在與市政府會面，確定她的團隊，並與公務員和非營利組織就包括住房和社區危機應對在內的優先事項舉行過渡會談。

多倫多市的住房危機和創紀錄的無家可歸人數將對鄒至蕙的任期構成考驗。



**本刊訊**

更多的老年人和孩子將獲得保持健康所需的服務……藝術將像現在一樣充滿活力，甚至可能更加活躍。而且 TTC 可靠、快速且安全。”

在鄒至蕙上任之際，多倫多正面臨着緊迫的問題，其中包括今年預算案中近10億加元的缺口，這在很大程度上是由公共交通收入減少和住房成本增加造成的。

市府工作人員的報告顯示，COVID-19 儲備金足以支撐今年的預算，但如果沒有更多的資金，這些儲備金將不足以彌補明年預計高達 9.27 億加元的資金缺口。

鄒至蕙表示，她將在8月份召開執行委員會特別會議，討論包括市長任期財政計劃在內的緊迫事項。

自6月26日補選以來，鄒至蕙一直在與市政府會面，確定她的團隊，並與公務員和非營利組織就包括住房和社區危機應對在內的優先事項舉行過渡會談。

多倫多市的住房危機和創紀錄的無家可歸人數將對鄒至蕙的任期構成考驗。

更加緊迫的是，多倫多市與聯邦政府在提供更多資金來幫助安置尋求庇護者的請求上陷入僵局，市政府最近制定了一項政策，將這些申請人從能力不足的庇護所轉入聯邦計劃。

鄒至蕙表示，她將在8月份召開執行委員會特別會議，討論包括市長任期財政計劃在內的緊迫事項。

自6月26日補選以來，鄒至蕙一直在與市政府會面，確定她的團隊，並與公務員和非營利組織就包括住房和社區危機應對在內的優先事項舉行過渡會談。

多倫多市的住房危機和創紀錄的無家可歸人數將對鄒至蕙的任期構成考驗。

更加緊迫的是，多倫多市與聯邦政府在提供更多資金來幫助安置尋求庇護者的請求上陷入僵局，市政府最近制定了一項政策，將這些申請人從能力不足的庇護所轉入聯邦計劃。

鄒至蕙表示，她將在8月份召開執行委員會特別會議，討論包括市長任期財政計劃在內的緊迫事項。

自6月26日補選以來，鄒至蕙一直在與市政府會面，確定她的團隊，並與公務員和非營利組織就包括住房和社區危機應對在內的優先事項舉行過渡會談。

多倫多市的住房危機和創紀錄的無家可歸人數將對鄒至蕙的任期構成考驗。

更加緊迫的是，多倫多市與聯邦政府在提供更多資金來幫助安置尋求庇護者的請求上陷入僵局，市政府最近制定了一項政策，將這些申請人從能力不足的庇護所轉入聯邦計劃。

鄒至蕙表示，她將在8月份召開執行委員會特別會議，討論包括市長任期財政計劃在內的緊迫事項。

自6月26日補選以來，鄒至蕙一直在與市政府會面，確定她的團隊，並與公務員和非營利組織就包括住房和社區危機應對在內的優先事項舉行過渡會談。

多倫多市的住房危機和創紀錄的無家可歸人數將對鄒至蕙的任期構成考驗。

更加緊迫的是，多倫多市與聯邦政府在提供更多資金來幫助安置尋求庇護者的請求上陷入僵局，市政府最近制定了一項政策，將這些申請人從能力不足的庇護所轉入聯邦計劃。

鄒至蕙表示，她將在8月份召開執行委員會特別會議，討論包括市長任期財政計劃在內的緊迫事項。

自6月26日補選以來，鄒至蕙一直在與市政府會面，確定她的團隊，並與公務員和非營利組織就包括住房和社區危機應對在內的優先事項舉行過渡會談。

# 高利率環境下加拿大房地產市場往哪走？（上）

本刊訊

2023年7月12日，加拿大央行再次加息，央行隔夜利率已高達5%，銀行的優惠利率Prime rate相應地提高到了7.2%，房貸借款人可以獲得的按揭貸款利率在6%左右。在這個利率環境下，浮動利率借款人，固定利率房貸到期後續約的借款人，與現在申請房貸的借款人，都面臨着巨大的還款壓力。由此，很多人把租房更好還是買房更好，要不要在房貸到期續約時加按并繼續投資房產，要不要此時換自住房等問題又提了出來。這三個問題，都取決於一個家庭的長期計劃，與眼下的利率水平關係不大。以前給大家看過利率變化與房價變化的對比圖，房價在波動中一路向東北方向進發，利率則像心电图一下波動着水平發展，利率高低不影響房價長期趨勢，細看這些數據，結論也很清楚：利率不影響房價長期走勢，但會影響房價的短期波動幅度。短期內，由於利率上漲，有些家庭借款能力下降，會導致長期計劃遇到困難，這是客觀條件造成的；有些借款能力沒問題的家庭，受加息所產生的恐懼，以及羊群效應的影響，放棄了長期計劃，這是主觀因素導致的結果。從6月7日加息以來，加拿大華人社區，主觀上放棄買房想法的情況比其他族裔更明顯，要不要換房，要不要繼續投資房產，要不要結束租房而去買房，這三個問題在華人社區的答案都是NO。

恐懼，是與生俱來的一種情緒，擺脫恐懼做出有利於長遠目標的決定，需要後天學習，基因裏沒有自帶克服恐懼的本事。目前在恐懼中找不到方向的家庭，標準化的做法就是“再等等”。其實“再等等”不是不行動，而是一種被稱為“拖延”的行動，拖延不是

沒有後果，而是後果很嚴重。理性決策有多難，現在就可以看得清清楚楚了，利率高低對於長期房價走勢來說，很明顯是不相關因素，但却實實在在地改變了人們此刻的行動。法國經濟學家，莫裏斯·阿萊Maurice Allais通過實驗發現，“人們受到無關的選項的影響，做出非理性的決策。People are influenced by irrelevant alternatives and make irrational decision.” 這個現象是阿萊在上個世紀70年代發現的，在過去的50多年裏，人們在理性決策方面，沒有任何改善。同樣頑固的是，對於房子來說，“買漲不買跌”的真理一直顛撲不破，祇要房價不漲，就不買，祇要漲了就去搶。

房地產交易信息，在華人社區過於豐富，導致了華人社區對房地產有關的各種信息特別敏感。利率，挂牌數量，成交量等等，與長期的買房和投資房產計劃毫不相關的短期因素，不斷地鼓動人們做出非理性決策，“別人買不買”成了自己決策依據，人人都把自己看成是房產交易員，時刻緊盯交易屏幕，祇能影響短期市場變化，而新房供給量和人口變化才是決定房價長期走勢的因素。

今天加息之後，微信朋友圈立刻推出了標題是“加拿大恐爆房主拋售”的新聞，供評論員們解讀。大家在社交媒體上看到的意見和信息，大多是對新聞的解讀，即使是密集又重複地進行着所謂的分析，很多問題也沒說到點子上，因為根據新聞來解讀的市場走勢，都是一種交易員思維的分析框架，非常像股票投資者在新聞上看到的股評家的表演。表演者看重的是眼球和流量，缺乏對事實和數據的真知灼見，甚至連起碼的尊重事實都不

到，例如，加拿大的經濟數據說明經濟過熱，而房地產市場的評論家們則認為衰退即將來臨，從去年一直說的現在，念念不忘，必有回響，希望總有一天能說對。

## 當前加拿大經濟的基本事實

加拿大2023年第一季度的國內生產總值GDP增長率為3.1%，同期美國的GDP增長率為1.1%，加拿大經濟增長率列G7國家中的首位。的確，這麼高的經濟增長率我們本應該是能感覺到的，但為什麼我們沒有感覺到呢？因為GDP是個總數，不是人均。過去一年裏，加拿大人口增長了2%，所以如果按人均來算，人均GDP增長了僅為1.1%，與美國相同，由於貧富不均，所以不是每個人都能感覺到產出增長了。無論用總數還是人均來看，加拿大人沒有躺平，這是事實。由於生活成本大幅提高，疫情期間曾經吃福利躺平的人，現在也下床工作了，這是通脹刺激的結果。“通貨膨脹率高時，失業率低”，這是新西蘭統計學家菲利普斯在1958年發現的一個規律，通脹與失業率的關係被命名為菲利普斯曲線Phillips Curve。有人說菲利普斯曲線過時了，但加拿大的實際情況證明，菲利普斯曲線依然適用。我們用肉眼也能看出來，通脹高的時候，躺平就得挨餓，所以勞動參與率和就業率都提高了。每個人都有很强的求生欲時，衰退就很難發生。從去年下半年開始，就有人預測今年上半年會發生衰退，上半年已經過去了，經濟依然過熱，看空者無奈，祇能繼續看空，堅持看空就總有一天能迎來衰退。

工作空缺崗位的數量居高不下，成了央行不斷加息的理由。有人把這種現象解讀為央行太壞，就是要用加息壓垮公司，讓公司解雇員工，或至少別再招人了。工作崗

位增多，是調整供應鏈的結果，因為要切斷某些供應鏈，一些工作就得自己做了，這其實是增長之痛，從長期看是好事。亨利·黑茲利特在《一課經濟學》中把就業問題說得很透徹，他認為就業問題的實質是產出問題，需求過剩帶動的產出提高，進而拉動的就業，是一個欣欣向榮的國家最寶貴的財富。需求和產出之間，如果存在產出缺口，就會導致勞動力市場緊張，加拿大目前就存在產出缺口。相反，像凱恩斯提出來的，政府請人挖個坑，再請人埋上，所創造的就業是扯蛋的，短視的，不負責任的；像希特勒似的開足軍工業馬力，實現100%就業，是邪惡的，終究要滅亡的。過去156年裏，加拿大祇有一次年底新移民數量超過40萬，連續兩年40萬以上新移民的情況是史無前例的，對加拿大現有社會資源來說，衝擊是非常大的。目前加拿大新移民的準入標準以工作能力為主，而非資產水平，新移民落地後的消費又是剛性的，無論怎麼加息也得保證一定的消費，又因為新移民積蓄不多，需要快速加入勞動大軍，這個事實我們已經看到了：消費難以抑制，就業市場活躍。央行有兩個工作目標：貨幣穩定和促進就業。疫情期間為了保就業，進行了貨幣大放水，因此疫情過後的就業市場非常緊張，去年和今年畢業的大學生很容易就能找到工作；通脹之後，為了恢復幣值穩定，又狂飆式加息，急功近利之心昭然若揭。從善意的角度想，央行也是為了工作，祇是這種猛張飛的工作方式讓人難以招架。就業情況好轉是不爭的事實。裁員的新聞標題滿天飛，但內容卻讓人很不解，BMO銀行有4.7萬員工，裁員100人居然上了新聞；IT大廠發現CHATGPT是方向之後，把其他沒前途的項目砍掉了，同時擴招了懂

CHATGPT的人員，而新聞卻祇報道裁員，但就業統計數字不會說謊。汽車滿地跑了之後，馬車夫被裁員了，是進步和發展的結果，不是經濟衰退的結果。

房價在疫情期間，利率超低的環境下大漲了46%，又在加息狂飆中縮水了18%，今年2月加息暫停後部分地區房價又出現了V型反轉，6月份加息之後又恢復了平靜。在劇烈變化的經濟和金融環境下，我們把房價變化情況在短期內看了個清清楚楚：狂飆式加息并未引發斷供潮，沒有出現大規模拋售，這是事實。央行宣布暫停加息後，雖然利率水平依然很高，但交易量和房價都在局部地區出現了V型反轉，也是事實。這些事實反映出：二手房在加拿大是稀缺資源，房產在加拿大被視為家庭資產的基石，二手房不僅真實，而且珍貴，一旦失去就很難失而復得，大家都不敢輕易斷供房貸。超低的房貸斷供率，是事實。

加稅，加息，最終的結果祇有一個：提高住房成本。外國人買房稅，空置稅，被說成是能增加稅收，並可以補貼部分人群的住房開支，實際結果却是提高了住房成本，推高了租金。稅，是政府的收入，家庭的成本，這麼簡單的事情，却被說成了能降低住房成本的措施，祇有完全沒有經濟學常識的人才會信。加息，最大的受害者是房地產開發商，疫情期間預售的樓盤，財務預算是按照低利率做的，如果現在開工，開發商能賠掉襯衫；高利率情況下做的預算，預售價讓人高不可攀，不管營銷手段如何花哨，價格表一見光，買家就退縮了。預售不出去70%就拿不到建築貸款，永遠開不了工；如果開發商預算的利潤達不到15%，也是拿不到建築貸款，這兩個難題在高利率環境下是無解的。5年後，新房

奇缺的情況下，二手房就會更加真實。租金猛漲和開發商賣不掉樓花，都是事實。

今天的事實決定着日後的房地產市場和房價的走勢。加拿大經濟沒有陷入衰退，高利率被新移民的求生欲削減了政策效果；房價沒有被腰斬，多套房投資者沒有連夜賣房；在政府做了一切降低住房成本的努力之後，租金漲了而不是降了，房產開發商在最需要新房的時候被高利率撞了腰，動不了了。基於這些事實，你判斷一下房價走勢。

## 高利率之痛

大部分人對房地產市場和房價的遠期前景是清楚的，也知道努力的方向，但眼下的困難怎麼辦，就不知道了。多套房投資者的多筆按揭貸款中，有些貸款的月供已經大幅上漲，不僅加重了還款負擔，同時也提高了加稅和買更多投資房的難度。現有房貸的高月供，對手中有樓花要交割的家庭來說，是個難以逾越的障礙。任何時候，無論利率高低，簽署樓花遠期購房合同的家庭，需要有非常強的抗風險能力，要麼有高淨值金融資產，要麼有超高的借款能力，否則難以應對類似於今天的困局。房地產市場中，風險最大的是遠期交割的樓花交易，尾款是首付款的贖金，交不上贖金的買家，首付款就真金白銀的損失。本想在樓花交割之前轉讓的買家，現在發現這條路上的同行者太多，太擁擠，競爭太激烈，毫發無損地轉讓和取得貸款的難度差不多。高利率給買房者帶來的最大痛苦是對樓花買家的心裏折磨，幾年前滿懷期待地簽下樓花合同的買家中，有些人如今發現自己越來越走投無路。

自住房是消費品，自住房債務是消費債務，自住房貸款利息是

超前消費的代價，相當於租金。投資房是資產，投資房債務是支撐資產的杠桿，投資房的貸款利息可以抵稅，租金收入中與利息支出相等的那部分收入是免稅的。在高利率環境下，扛着高額自住房貸款的家庭，實實在在的住房成本在增加；自住房沒有債務而投資房債務較多的家庭却享受了更多的稅務優惠，兩種債務的持有者在財務上的優勢一目了然。不是所有人在高利率環境下都有淨損失。怎麼做到自住房沒有貸款，而投資房貸款很多呢？參見本公眾號《房奴翻身把歌唱！一夜還清自住房貸款是怎麼做到的》的一文。這篇文章寫於2020年9月28號，過去近三年裏按照這篇文章的指引，順利把自住房債務轉到投資房上的家庭，在利率高漲的環境下，處在了相對優越的地位。很多人在自媒體上討論如何應對高利率，我沒看到過比3年前我提出的這個辦法更好的解決措施。大多數眼前的問題都是以前不努力的結果，房奴能翻身時候不翻身，到了高利率環境下就更難翻身了。亡羊補牢，為時不晚，一次還清自住房債務的辦法依然有效，祇是難度更大了，自住房債務高的家庭需要在提高債務管理能力方面加把勁了。

加息什麼時候停止？這已經不是個經濟問題了，更像是一個政治問題。央行說加不加息要看經濟指標，然而最重要的經濟指標，消費物價指數CPI一直在下降，單純地看經濟指標6月和7月都不應該加息。央行利率4.5%的時候，已經是限制性利率了，很多經濟活動都受到了高利率的壓制，通脹也明顯下降了。加息的原因應該是央行看到了財政支出依然大手大腳，沒有停下來的意思，即使消費者不花錢了，政府却還在發救濟款，援助軍事行動。發救濟款是為幫助一



著名房貸專家 梁紅雨

小部分消費比收入還高的人，而戰爭是世界上最大的消費，這兩項開支都是納稅人買單，而且對通脹來說，政府開支是抱薪救火。加拿大的央行沒有獨立性，一方面用高利率限制企業和家庭，一方面繼續支持政府的大筆開支，這個左右手互博的遊戲，祇有加拿大總理才能叫停。選票導向的經濟政策，祇有繼續加息影響了選票的時候才會轉向，決定何時停止加息的關鍵因素是國會辯論外溢出來的選票風向。如果在反對黨的強烈抨擊下，總理支持率發生動搖，加息才可能停止。費力分析經濟因素，判斷不出加息的盡頭，降息的時間表就更不得而知了。今年以來，我一直認為今年11月份開始討論降息的可能性還有點實際意義，再早就不切實際了，因為到年底才能看出通脹的實際水平，而過早降息會讓抑制通脹的努力付之東流，這是誰都不願意看到的。

加拿大人的加息之痛，高利率之痛，主要來自於央行的不可捉摸給人們帶來的不安全感，以及生活成本中利息支出的大幅增加。

未完待續。。。

# 6月活動，促成近100單交易， 新趨勢地產樓盤銷售活動再次取得顯著成績

### 本刊訊

樓花團隊在6月密集銷售活動中，促成近100單交易。

新趨勢地產自5月27日開始，成功舉辦了令人矚目的樓盤銷售活動，為每一位客人都成功拿到了心儀的樓花項目。在此，我們衷心感謝所有客戶和合作伙伴的支持與密切聯繫。

通過客戶的積極配合和信

任，我們已經為他們鎖定了價格和單位，為購房者帶來了極大的優勢和滿意度，確保他們能以最有利的條件擁有理想的居住空間。

此次樓盤銷售活動不僅為購房者提供了獨特的機會，也展示了新趨勢地產團隊的專業素養和卓越服務。我們的經紀朋友們在每一場活動中都充分發揮了他們的專業知識和經驗，確保每位客



人都能獲得最準確、最有利的信息，並為他們提供個性化的建議和支持。

每個團隊都表現出色，我們計劃在7月底繼續開展新的一波活動。我們將繼續為購房者提供全方位的支持和服務，確保每位客人都能在這備受矚目的樓盤中找到理想的住所。

我們誠邀您繼續關注我們的最新動態和銷售活動安排。如有

任何疑問或需要進一步了解您心儀的樓盤信息，請隨時與新趨勢聯繫。

新趨勢地產將繼續以專業和卓越的服務，為購房者提供更多機會，幫助他們實現置業夢想。

期待那些想要提高自己銷售業績的經紀們加入我們！

來源：新趨勢地產提供圖文



# 加拿大央行再加息 0.25%， 2001 年以來歷史最高利息！



### 本刊訊

剩需求更加持續。

此外，房地產市場也出現了一些回暖。新建築和房地產上市滯後于需求，這給價格帶來了壓力。在勞動力市場，有迹象表明勞動力供應有所增加，但仍然緊張，工資增長幅度約為4-5%。移民帶來的人口強勁增長增加了經濟的需求和供給：新移民有助於緩解勞動力短缺的問題，同時也促進了消費者支出并增加了住房需求。

隨着利率上升繼續影響經濟，加央行預計今年下半年和明年上半年經濟增長將放緩，平均增速約為1%。這意味着2023年實際GDP增長率為1.8%，2024年實際GDP增長率為1.2%。經濟將在明年初進入適度的供給過剩狀態，然後在2025年增長率回升至2.4%。

加拿大5月份通脹率降至3.4%，較去年夏季8.1%的峰值大幅下降。儘管今年到目前為止，通脹率已基本按預期下降，但下降動力更多地來自於能源價格下降，而不是來自於潛在通脹的緩解。從年度數據來看，隨着去年物價漲幅較大，近期通脹率下行動力將會減弱。此外，自去年9月以來，三

個月核心通脹率一直在3.5-4%左右，潛在的價格壓力似乎比預期更為持久。

加央行預計明年通脹率將徘徊在3%左右，然後在2025年中期逐漸下降至2%。

加央行表示：鑒於越來越多的證據表明需求過剩和核心通脹上升都更加持久，并考慮到其對經濟活動和通脹前景的影響，加央行決定將政策利

率提高至5%。量化緊縮是對貨幣政策的限制性立場的補充。加央行仍然堅定致力於恢復加拿大人的物價穩定。

加央行下一次宣布政策利率目標的預定日期是2023年9月6日。加央行將於2023年10月25日的貨幣政策報告中發布下一份全面的經濟和通脹前景，包括預測風險。

來源：房大師



加拿大央行于2023年7月12日上午10點宣布：再加息0.25%，將政策利率上調至5%。加央行稱將繼續實施量化緊縮政策。

加央行表示：隨着能源價格下降和商品價格通脹下降，全球通脹正在放緩。然而，強勁的需求和緊張的勞動力市場正在造成服務業持續的通脹壓力。

經濟增長強于預期，消費者和企業支出的彈性驚人。目前全球金融狀況已經收緊，北美和歐洲的債券收益率上升，各國主要央行暗示可能需要進一步加息以對抗通脹。

加央行7月貨幣政策報告(MPR)預計，今年全球經濟預計將增長2.8%左右，2024年增長2.4%，2025年增長2.7%。

加央行在報道中寫道：加拿大經濟強于預期，需求動力增強。第一季度消費增長出人意料地強勁，達到5.8%。儘管加央行預計消費者支出將因利率累積上升而放緩，但最近的零售貿易和其他數據表明，經濟中的過



## BARRIE 精品湖景公寓

70 Lakeside Ter

# LAKEVU 3

FINAL PHASE

- 1 mins Little Lake
- 1 mins Zehrs Duckworth
- 2 mins HWY 400
- 3 mins Georgian College
- 8 mins Georgian Mall
- 10 mins Allandale GO

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

博 | 域 | 地 | 產 | 集 | 團  
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

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



# 第27屆 Chris Li 經典高爾夫球賽成功舉行， 為 Ability Online 籌款捐贈二萬！

## 本刊訊

2023 Chris Li Golf Classic 經典高爾夫球賽于7月6日下午在 Angus Glen Golf Club 高爾夫俱樂部南場舉行。由于氣候雷雨的影響，當天比賽時，剛剛打了1個小時，天不作美下起了小雨，Angus Glen 球場爲了大家的安全，暫停了比賽，但是參賽者已感盡興并爲慈善盡了一份愛心。

當晚在《富麗宮大酒樓》舉

行頒獎籌款晚宴，近200人出席籌款晚宴，通過義賣、拍賣、抽獎券等多種方式籌得2萬善款，將捐贈 Ability Online，幫助那些殘疾兒童和青少年。萬錦市副市長陳國治、頤康基金會主席蕭顯揚、協群基金會會長朱萬舒、聲樂歌唱家張輝萍等嘉賓和部分媒體記者參加了慈善籌款晚宴。

在過去的二十六年裏，Chris Li 高爾夫球賽吸引了社會各界的參與，包括銀行金融機構、基金



公司、保險業和投資理財策劃師、企業家、政府官員及許多在多倫多證交所(TMX)上市的公司，爲各類慈善機構捐款超過70萬元。歡迎和期待更多願意支持各種弱勢群體的愛心人士踴躍參與進來。

iA Private Wealth Inc. 的高級投資顧問、經典高爾夫球賽組織者李德嵩(Chris Li)先生表示：“數年來我們秉持着回饋社會的

傳統，希望此次的捐贈可以再次幫助到那些殘疾兒童和青少年生活得更好一些。”

李德嵩(Chris Li)說，1996年首屆Chris Li Golf Classic 經典高爾夫球賽就是爲 Ability Online 慈善機構籌款，本屆回歸繼續再次爲 Ability Online 籌款，特別有意義！過去30多年來，Ability Online 提供了一種全面和創新的支持模式，幫助有殘疾或健康挑戰的弱



勢兒童青少年和青年減少社會孤立并增加包容性。Ability Online 支持的和安全的在綫社區培養積極態度，建立自尊，并激發參與，這有助於情緒健康和身體健康。

感謝前來支持慈善比賽的參與者，感謝機構和個人贊助，感謝 Mia Zhang 捐贈一套精美瓷器現場拍賣獲得善款，感謝衆多的贊助商，最終爲 Ability Online 慈善機構籌得 \$20000.00 捐款。

Chris Li 經典高爾夫球賽是一年一度的慈善比賽，歡迎來年有更多的愛心人士參與，期待願意支持各種弱勢群體的機構和個人捐贈。

聲樂歌唱家張輝萍以及她的學生到場爲大家演唱幾首，大家開開心心度過了非常愉快的一天。

攝影: 梁曉敏、林鳳雲、彭良健採訪報道

# 加拿大環球國際高中在杭州西湖區設立“2+1”學習中心！

## 環球教育日嘉年華將於7月15日開啟！

本刊訊

### 加拿大環球國際高中在杭州西湖區設立“2+1”學習中心

如今，越來越多中國家庭重視孩子的全面發展和國際視野的培養，希望孩子能有更多的選擇及更近距離的接觸高質量教育。擁有優秀教育體系和高水平教育資源的加拿大，吸引了眾多中國家庭的關注和選擇。

環球國際高中（杭州）學習中心是加拿大環球教育集團在中國杭州設立的教學中心，提供與加拿大同樣的教育服務與升學通道。杭州中心硬件充實，師資齊備，為有理想海外升學的學子提供學習基地。校園位於風景秀麗的杭州西湖區小和山腳下，與外國語學院一牆之隔，是杭州外語學習氛圍最濃的場所。校園配備一應俱全，住宿條件按照酒店標準打造，為同學們安心無憂的學習環境。

### 加拿大大學申請世界名校

在環球國際高中（杭州）學

習中心，學生將會完整通過加拿大OSSD課程體系的培訓，從而獲得與加拿大本地學生一樣的升學條件。學生將在學習的第一年、第二年，完成等同於加拿大高中10年級、11年級課程。第三年則將前往加拿大環球國際高中本部，完成12年級課程，從而申請大學。

OSSD文憑于全世界通用，受到美國、加拿大、英國、新加坡、澳大利亞、香港等世界一流英語語系大學的認可。

### 關於GEA杭州

環球國際高中（杭州）學習中心依托於浙江省著名院校，浙江育英人專修學院所建立，硬件和師資能力均有優勢。校園坐落於幽靜的森林公園旁，毗鄰杭州外國語學院，外語氛圍濃厚。

同時，環球國際高中（杭州）學習中心的學生還能獲得國內學籍，為申請國外院校增加升學背景和亮點。圖片

### 環球優勢

優勢一



### 獨特的學籍

為項目內學生註冊加拿大安全大略省學籍，學生以安省本地生身份申請全球名校，同時如若申請加拿大本地頂級名則更有巨大優勢。

### 優勢二

留學成本低

學生在中國國內學習，與加拿大本土學生具有同樣的大學（或學院）錄取機會，節約了海外生活成本。

### 優勢三

升學空間廣

學生在國內合作學校取得的學分（經加拿大環球國際高中給予充分認證後），同時被美國、加拿大、英國、新加坡、澳大利亞、香港等地世界名校認可，無需參加標準化考試，憑所修學分的結業成績即可申請全球名牌大學。

### 優勢四

學制結構好

總學制時長三年與國內高中一致，同時可在學生自願的情況下選擇兼修國內高中學籍，多一份錄取保障。同時，在學制第三年赴加拿大修習學分，提前適應海外環境。

### 優勢五

學習環境佳

校園位於風景秀麗小和山腳下，單獨的校園與外國語學院一牆之隔，是杭州外語學習氛圍最濃場所。

首屆環球教育日嘉年華7月15日開啟！

二十餘種遊戲娛樂項目

嗨翻夏日

精美茶點飲品免費享用

多種獎勵機制趣味玩法

獎品拿不停

豐富競技活動

遊戲的同時也交新朋友

更有分會場主題講座

和專家面對面諮詢答疑

讓你的暑期更精彩

時間：

7月15日 12:00-15:00

地點：

36 Atkinson Ave Vaughan

ON L4J 5B1

精美禮品等你來！

多種玩法 集章抽獎

現場參與遊戲活動

贏取抽獎券

或集章兌換禮品

機會多多 等你來玩

歡迎來到環球國際高中

百聞不如一見

環球國際高中對外開放日

(Open House Day)

36 Atkinson Avenue,

Thornhill, ON, L4J 8C9

7月15日（周六）12:00-

15:00

加拿大環球教育集團

(Global Education Group

Inc.) 成立於1999年，是在加

拿大注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、大學申請和啟智教育中心。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

來源：環球教育集團



## 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](http://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



# “舞影傳情” 舞蹈專場

## 本刊訊

楊洋舞蹈工作室和加拿大多元文化民間藝術協會聯合傾心打造的第六屆《舞影傳情》舞蹈專場演出於7月2日在列治文山演藝中心隆重舉行，專場演出分別有下午場和晚場兩場，晚會由IVF Canada加拿大試管嬰兒中心主題贊助，以及東方金融、SOTCO友情贊助。

加拿大國會議員馬萬裏，陳聖源，安省省議員韋秋佩芳，烈治文山副市長陳志輝，市議員崔冰輝及多位社區負責人參加了晚會并致辭，參議員胡子修，多倫多市議員萬利高等也發來了賀信。

本臺舞蹈專場精心打造了三十多個不同民族不同舞種的劇目配合精美的舞美設計，體現了極強的藝術性和觀賞性。

用舞蹈的肢體語言生動的講述了中國幾千年文化的精深與博大。作品《橘頌》用漢唐舞吟誦公元前三百多年著名詩人屈原的古詩。《白紵-在水一方》再現盛行於一千五百多年前的舞蹈形式和生活。舞劇《咏春》片段-《八卦掌》武舞相融，展現中華傳統文化之美。風格迥然的中國各民族舞蹈將帶來截然不同的視覺盛宴。佻傥姑娘的豪放，侗族人的信念，維吾爾族姑娘的熱情，土家小姑娘古樸的銀鈴，傣家女兒幽靜的竹樓，蒙古包裏流芳千年的婚禮，西藏高原雪山深情的呼喚。刻苦訓練，厚積薄發，每一個舞蹈都凝聚了老師們的心血和演員們的汗水。加拿大多元文化民間藝術協會的古典芭蕾舞專場中西方文化的融



合，滑鐵盧大學加盟的表演充份顯示中國文化在華人第二，第三代傳承的希望。多倫多高校藝術團的參與也為演出添彩。本場演出各年齡段的演員，秉承着傳承中國傳統文化藝術的精神，努力着。

楊洋舞蹈工作室創始人楊洋老師畢業於北京舞蹈學院中國民族民間舞系，那是中國迄今唯一一所專門化的舞蹈教育高等學府，也是當今世界規模最大、專業設置全面的

舞蹈院校。楊老師曾任職於中國傳媒大學影視表演系，北京舞蹈學院中國舞考級中心，中國東方大學航空教育學院，她扎實的舞蹈專業基礎和豐富的舞蹈教學經驗，賦予了她獨特的舞蹈辦學和教學理念。在堅持借助舞蹈訓練 塑造優美形體和培養高雅氣質的同時，她更注重於培養學員自信，堅韌，自強，向上，熱愛生活的高尚品質。多年來楊洋舞蹈工作室憑借其極具特



色的各類舞蹈課程設置，及其嚴謹的教學風格和強大的專業實力，深受學生和家長們的支持與愛戴，現已經發展成為大多倫多地區具有極高知名度和影響力 的舞蹈學校，其校址分布在Mississauga, North York, Burlington等大多地區。

這台演出的合作方為加拿大多元文化民間藝術協會，其創會會長沈謝元女士，多年來致力於中國傳統文化在加國的弘揚和推廣，策劃

和參與了眾多的重大文化交流活動和演出，在主流社會和華人社區都產生積極巨大的影響，這次，加拿大多元文化民間藝術協會和楊洋舞蹈工作室為弘揚中華文化，推動加拿大多元文化發展，再次強強聯手，帶給多倫多各界人士心靈和視聽的藝術盛宴，她們將繼續努力，為宏揚中國文化，為中西文化交流作貢獻。

## 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



# 預測：經濟衰退概率 55%！ 但富人卻越來越富，揭秘財富積累的關鍵

本刊訊

更加積極地收緊貨幣政策，並將利率維持在緊縮區間更長時間。根據 Statistic Canada 的基礎“核心”通脹數據，雖然通脹已經回落，但是離目標還有一定的距離。政策制定者不太可能在看到通脹明顯下降並穩定之前暫停加息周期，這最終意味着央行將在經濟疲軟時期大力加息，為“深度衰退”埋下伏筆。

過去的一年，對投資者的挑戰不斷出現，美國銀行倒閉，央行不斷加息，加拿大金融機構管理總署 (OSFI) 增加加拿大六大銀行的國內存款準備金 (DSB)。投資者普遍對市場未來發展感到焦慮。

在 Fiera Capital 六月的月度更新裏預測，在 55% 的概率的情況下，未來通脹將不斷加劇，引發再進一步的緊縮貨幣政策，不可避免地引發經濟衰退。他們預計經濟衰退的深度和規模最終取決於通脹的持久性，以及政策制定者為了將通脹降至可接受水平，願意給經濟帶來多大的影響。

通脹的頑固，迫使央行需要優先解決通脹問題。因此，央行可能

雖然未來衰退的可能性讓許多人感到恐懼，但是衰退其實是經濟周期中，不可避免的一環。在過往的歷史裏，衰退也發生過。根據 NBER 的統計，過去發生了大大小小的，長短不一的衰退，離我們最近的是 2020 年因大流行導致的經濟危機，和 2008 年的次貸危機。因此，關鍵在於如何應對，在風浪中生存才是正道！



巴菲特曾經說過：“我們最喜歡的持有期是永遠的。”因為他堅定地相信長期投資的力量。他認為，將資金投入優質企業，並長期持有這些投資，能夠實現企業價值的持續增長，帶來豐厚的回報。巴菲特注重尋找那些具有良好基本面和潛力的企業，而不是被短期市場波動所左右。他相信優秀企業的價值會隨着時間的推移不斷增長。

長期投資的另一個重要好處是復利效應。復利是指將投資收益再投資，從而實現對投資本金和回報的加速增長。根據“72 法則”，通過將 72 除以年化利率，可以估算出投資翻倍所需要的大致時間。例如，如果年化利率為 8%，那麼投資將大致在每 9 年左右翻倍（72

除以 8 約等於 9）。通過持續地將投資收益再投資，投資本金將不斷增加，從而使復利效應更加顯著。隨着時間的推移，復利開始發揮作用，投資收益的增長速度會越來越快。

如果我們把時間綫拉長到 50 年，8% 的回報，本金將會翻 46.9 倍。很多人以為投資只是一個人的事情，但其實投資是一個家族的事情。羅馬不是一天建成，能够在短時間裏突破階層往往是九牛一毛。所以對於投資者來說，重要的不是短時間的收穫，而是找到能夠長期穩定結出果實的方法。

景泰資本公司已經運營超過 10 年 6 個月，以分散風險，穩定現金流和回報率為目標。給與投資

者充足且穩定的現金流。而且景泰資本致力於為投資者提供個性化的投資解決方案，因為我們深知每位投資者的風險偏好和投資目標各不相同。為了讓投資者可以根據自己的需求和目標來平衡風險和回報，景泰專業的管理團隊，以人均 20 年的資深業內經驗為 800 多位高淨值投資者提供了三個基金，分別是景泰房屋抵押貸款基金 (GMIC)、景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 和景泰商業抵押貸款基金 (GCOM)。

投資者可以按照自己的需求，調配合適的投資比例到三個基金，從而降低整體風險並提高投資回報。通過將資金分配到不同類型的基金中，投資者可以實現資產多元化。在今年年初最新推出的景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 提供了復利 10.47% 的目標回報率，在短短 5 個多月就狂攬超過 2500 萬加幣。因為投資者相信，自己難以評估市場變化和資產優劣，把握不準進入和退出市場的時機，那麼就把投資交給景泰，讓專業的人做專業的事！

在下周，景泰將迎來一季一次的派息發布會。屆時將有最新的市場分析和基金投資策略更新，想了解更多關於景泰的信息，請掃以下二維碼登記報名，以預留座位！

景泰目前擁有三款產品，您可

以根據自己的財物狀況和風險承受能力來搭配組合投資。

景泰商業抵押貸款基金  
GCOM  
投資商業物業抵押貸款  
月度派息  
目標年回報  
單利 10.00% ↑  
復利 10.47% ↑

景泰房屋抵押貸款投資  
GMIC  
投資民居和商業抵押貸款  
季度派息  
目標年回報  
單利 8.75% ↑  
復利 9.04% ↑

景泰民居抵押貸款基金  
GREF  
投資民居抵押貸款  
月度派息  
目標年回報  
單利 6.75% ↑  
復利 6.96% ↑

中國大陸華人移民創業十年，管理資產從 0 到近 4 億加幣，是如何做到的？

加國頂級成長公司出爐，大溫華企企業連續 4 年上榜！十年放貸超 10 億

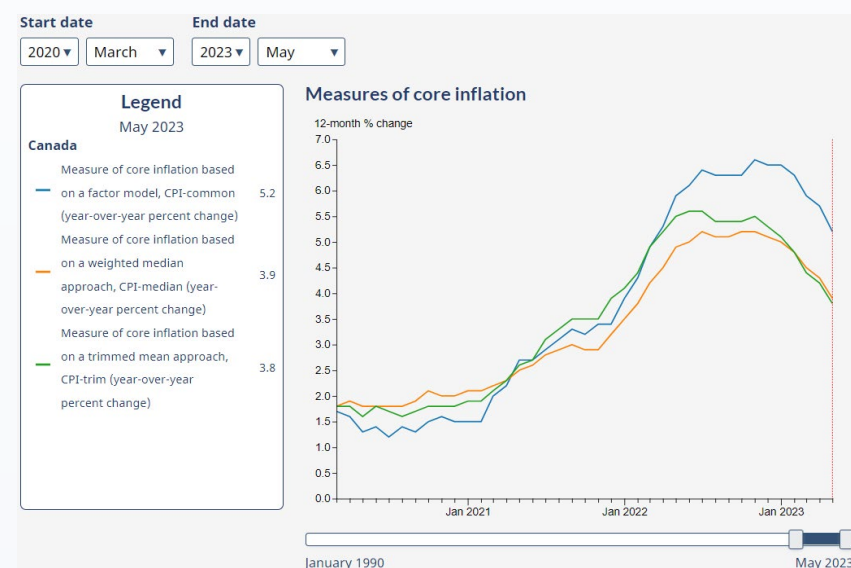


高通脹下把錢存銀行？大溫華人主導公司去年年回報率達復利 8.34%

聯繫電話：604-638-1580  
Toll-Free: 1-855-982-6699  
官方網站：www.gentaicapital.com

景泰資產管理有限公司  
#200-3600 No.3 Road,  
Richmond,  
BC, Canada, V6X 2C1

來源：溫哥華港灣、  
景泰資產管理有限公司



# 如何購買訪加探親旅遊保險？

## 看完你就懂了！



本刊訊

常規體檢，但若是因發生意外，需要醫生為其診斷及醫治病情而需要做的相應檢查，則是在保障範圍內。

買旅遊保險需要檢查身體嗎？

不需要。您購買保險的目的是為了預防意外的發生，而不是為了來看病治療或檢查身體，就可以購買，獲得保障。

旅遊探親保險有哪些具體承包內容

正常住院費用(包括診斷、手術、藥物、床位)

註冊護士、私人護理費用

醫生診療費用

必要醫療器械(夾板、擔架、拐杖等)

輔助康復治療(按摩師、理療師等)

非住院期間的處方藥(有上限)

牙齒外傷及牙痛

親人陪護費用

其他非緊急情況

喪葬或返回遺體費用等

以前患有的慢性病是否受保

79歲以下，若符合「已穩定的120天的長期慢性病」保障條件，該病自動包括在受保範圍內，祇需付正常的保費(69-79歲心、腦、肺癥除外)。若在受保期間，病情加劇或變化，醫生的診斷費用及醫生開的處方藥也在受保障範圍內。另：購買日常維護慢性病的藥除外。

已穩定的長期慢性病指，在每一張保單(包括後續保單)在生效日期前的120天內，有慢性疾病，但借助飲食或連續處方藥而得到控制，沒有因此而住院、改變治療方法、改變藥量的都在保障條件內。

投保日期有限制嗎？一次買多少保險額度最合適？

投保日期一次最長為一年半，保費是按天計算的，最低收取7日保費制。如果探親老人年齡較大，或者患有慢性病，建議保額買大一些，10萬甚至15萬。保費通常與受保人的年齡及所購買保險額度及購買天數有關，一般來說，年齡越小，保額越小，保費會便宜一些。

何時購買旅遊探親保險為好？

投保被保人入境前購買：被保人由居住地登機離境開始，保單立即生效。

被保人入境後購買：客人在加拿大居住少於30天，意外傷害等待期為1天，疾病等待期2天。客人在加拿大居住超過30天，意外傷害等待期為1天，疾病等待期7天。

在加拿大購買旅遊保險後，去美國或其他國家旅遊也保嗎？

如果受保期間主要是停留在加拿大(51%時間居住在加拿大)，且出境加拿大的日期小於45天，在其他國家短期旅行所發生的醫療費用，也在受保範圍內。

如果受保人提前離開加拿大，未用過的保費可退回嗎？

如可以，但必須符合以下條件：從未申請過理賠。

需提供被保人提前離境的證明。

退款程序：若提前回國並沒有發生理賠，將離境證明遞交給保險公司，保險公司會將餘款返還至購買保險的信用卡中。

來源：Citistar Financial

您的家人或朋友訪問加拿大時是否考慮到了旅程中可能發生的疾病和意外？一份小小的旅遊探親保險是他們訪問加拿大期間的最好的保護傘。

旅遊探親保險(臨時醫療保險)適合哪類人士？

來加拿大探親的父母及親人；

留學生和訪問學者；

登陸初期頭三月還未享受加拿大醫療保險的新移民；

來加拿大的旅遊人士。

訪加期間為什麼需要旅遊保險

在加拿大，萬一需要住院，一天的住院費就可能花上幾千元錢。如果在加拿大旅遊探親，却無任何醫療保險，如此高額の醫療費用則需您自己承擔了，這對大部分家庭來說將是極大的經濟負擔。對新移民來說，在移民登陸後，需住滿三個月，才能享受政府的醫療計劃。

臨時醫療保險可以保障此期間因生病或意外發生而需要看醫生或住院的風險或費用。該類保險一般不包含

# STANLEY 金融冠名

## “2023 星動節拍舞蹈大賽” 召開新聞發布會

本刊訊

7月10日下午，由星動演藝主辦，STANLEY金融冠名，Foods UP、嘟嘟快送、Equiton投資協助贊助的2023年星動節拍舞蹈大賽在多倫多舉行了一場激動人心的新聞發布會，揭示了本次大賽全新升級的各項信息。

在發布會上，大賽導演熱情地介紹了本屆舞蹈大賽的一些全新元素。首先，比賽的舞種分類經過細致的規劃，分為「時尚舞蹈」和「專業舞

蹈」兩個組別，其中「時尚舞蹈」包括街舞、Hip hop、韓流舞等潮流舞種，而「專業舞蹈」則包括芭蕾舞、民族舞蹈、古典舞等傳統考級舞種。各種舞種都將舉行獨立比賽，以展示每位舞者的特色和才華。

此外，參賽者的年齡也被詳細劃分為12歲以下的兒童組，12-18歲的青少年組，以及18歲以上的成人組，以確保比賽的公平性。而今年的獎金總額將超過2萬加幣，大大超過去年的獎金總額。



**STANLEY 金融**

**星動節拍 舞蹈大賽 2023**

熱舞盛夏 星動多城

舞種比賽制

- 本次大賽兩大舞種「時尚舞蹈」和「專業舞蹈」分別設有「團體賽」和「個人賽」
- 「團體賽」和「個人賽」按各年齡段劃分三個組別，分別設有冠軍、亞軍、季軍
- 本次大賽共有12個冠軍、12個亞軍、12個季軍
- 本次比賽年齡組別劃分：兒童組：12歲以下(不含12歲) 青少年組：12歲-18歲(不含18歲) 成人組：18歲以上

時尚舞類：含Hip-Hop、Breakin、K-pop、Jazz、Chinese style Jazz等  
專業舞類：含古典舞、芭蕾舞、民族舞、中國舞、現代舞等

獎項獎金

• 團體賽  
冠軍1組：\$1000  
亞軍1組：\$500  
季軍1組：\$300

• 個人賽  
冠軍1名：\$500  
亞軍1名：\$300  
季軍1名：\$200

報名時間

★ 初賽：2023.07.23  
2023.07.29  
★ 專業賽：2023.07.22  
2023.07.30  
★ 決賽：2023.08.12  
2023.08.13  
★ 頒獎晚宴：9月初(以通知為準)

全部舞種：9月初(以通知為準)

【付款方式】  
• EMT 支票  
• 現金付款

【報名費用】  
\$50/每人

【報名諮詢】  
電話：647-738-6200 郵箱：xinyingent@gmail.com  
地點：8-421 Bentley St, Markham, ON L3R 9T2



發布會上，STANLEY金融的總裁STANLEY Wang和Foods UP的IR負責人Kelvin均發表了致辭，強調了本次大賽的重要性，並對所有的參賽者表示了支持和鼓勵。

嘟嘟快送和Equiton投資作為本次大賽贊助商，也通過播放其宣傳片，表達了對本次舞蹈大賽的熱切期待和全力支持。

隨後，上屆個人賽冠軍小麥帶來了一段精彩的表演，《清波醉蓮》，其精湛的舞技令在場的所有人為之驚嘆。在隨後的記者問答環節中，主辦方表示，今年的評委團全部由加國娛樂圈中的資深人士組成，他們將以專業的眼光來評判每一位參賽者的表現，同時在其中發現和培養人才。

一場夏日派對也在發布會的熱潮中被揭曉。除了舞蹈大賽，大會還將舉辦一場夏日派對，其中包括美食節、遊戲活動等多元化的娛樂項目，確保每一位觀眾和參賽者都能體驗到夏日的熱情。

屆時還將有大量商家前來擺攤設

點，Equiton投資也將設立自己的攤位介紹他們的私募股權房產項目。

在發布會的最後，參與者們移步到九號廳，頒發了一些象徵性的獎品。隨後，所有的嘉賓共同享用了美味的燒烤晚餐，這也標志着發布會的圓滿結束，預示着即將到來的夏日派對將是一場盛大的狂歡。

全新升級的星動節拍舞蹈大賽，富有挑戰性的舞種，公正嚴謹的評審標準，以及豐厚的獎金，都讓人期待。

比賽即將拉開帷幕，無論是舞蹈專業人士，還是舞蹈初學者，星動演藝、STANLEY金融、Foods UP、嘟嘟快送以及Equiton投資誠摯邀請您共同參與這場年度舞蹈盛事。

一起享受夏日的熱情，感受舞蹈帶給我們的快樂和活力。多倫多喜歡跳舞的朋友們，別猶豫，快來報名吧！

攝影：樞華傳媒集團 梁曉敏；部分圖片攝影由林風雲、金宏、新動力傳媒提供



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

 Flora Qu Broker	 David R. Tao Salesperson	 Noah Zhang Broker	 Robin Yang Broker	 Rhino Zhai Broker	 Fiona Mu Salesperson	 Lesley Li Salesperson	 James Liu Salesperson
------------------------	---------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------	------------------------------	------------------------------

楼花团队

 Leo Mao Salesperson	 Stephen Liu Broker	 Jerry Ou Broker
----------------------------	---------------------------	------------------------

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房

 9 Sherrick Dr, Whitchurch-Stouffville Asking: \$5,880,000	 3 Lawndale Rd, Toronto Asking: \$2,380,000	 1753 Windham 9 Rd N, Norfolk Asking: \$2,150,000	 40 Simpson Ave, Toronto Asking: \$1,680,000	 68 Michener Cres, Markham Asking: \$1,588,000
 1 Hackett St, East Gwillimbury Asking: \$1,298,000	 25 Summerglade Dr, Toronto Asking: \$1,280,000	 2 Myron St, Whitchurch-Stouffville Asking: \$1,099,900	 23 Clematis Rd, Toronto Asking: \$999,900	 147 Yellow Birch Cres, Blue Mountains Asking: \$928,000
 9390 Woodbine Ave 1Cf11, Markham Asking: \$749,900	 278 Buchanan Dr 105E, Markham Asking: \$729,000	 28 Black Rd, Seguin Asking: \$649,900	 60 Town Centre Crt 1206, Toronto Asking: \$588,000	 1535 Grand Marais Rd W404, Windsor Asking: \$369,900
 4750 Yonge St 312, Toronto Asking: \$289,900	 7250 Keele St Unit 54, Vaughan Asking: \$218,000	 125 Peter St, Port Hope Asking: \$149,000	 4675 Steeles Ave E2F C7&8, Toronto Asking: \$48,900	And More ...

楼花及转让

 Victoria Grand PLEASE CONTACT US	 King's Landing PLEASE CONTACT US	 Union City PLEASE CONTACT US	 Bravo Condos PLEASE CONTACT US	 The Unionville PLEASE CONTACT US
 Garden District Condos Asking: \$819,900	 Axis 411 Church Condos Asking: \$725,000	 Riverside Square Condos Asking: \$789,900	 Artworks Tower Asking: \$709,000	And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

# 首屆中國國際供應鏈促進博覽會加拿大路演在多倫多舉行！

本刊訊

路演以視頻連線的方式在多地同步舉行，中國貿促會駐加拿大代表處徐強總代表全程主持。中國貿促會副會長于健龍，中國駐多倫多總領館經商處參贊劉林林，加中貿易理事會執行董事兼首席運營

2023年7月10日上午，首屆中國國際供應鏈促進博覽會加拿大路演在多倫多新動力傳媒集團演播廳舉行。



官高詩如 (Sarah Kutulakos)，加中貿易理事會執行董事、加拿大中國商會會長鄧軍，阿爾伯塔省政府駐華首席代表王學瑋，阿爾巴尼亞共和國駐多倫多總領事 Genc Tirana，中國駐多倫多總領事館羅潔領事，圭亞那合作共和國駐多倫多商務領事Malcolm 等嘉賓出席了此次活動。來自麥格納國際、加拿大APEX國際物流、高林睿閣律師事務所、致同、CIBC等加拿大知名企業，以及中國銀行（加拿大）等加中企業共92位代表出席會議。

中國國際供應鏈促進博覽會（以下簡稱“鏈博會”）是全球首創的以供應鏈為主題的國家級、高規格展會，是疫情後中國為全球工商界搭建的深化交流合作的國際公共平臺，將於2023年11月28日至12月2日在北京舉行。

首屆鏈博會由中國貿促會主辦，主題是“鏈接世界，共創未來”，展覽總面積預計超過10萬平方米，設置智能汽車鏈、綠色農業鏈、清潔能源鏈、數字科技鏈、健康生活鏈等5大鏈條和現代物流等供應鏈服務展區，期間，將舉辦開幕式暨全球供應鏈創新發展峰會，



幕式暨全球供應鏈創新發展峰會，圍繞5大鏈條舉辦5場主題分論壇，以及供需對接會、行業研討會、新品發布會等一系列配套活動。廣大企業之所以普遍看好鏈博會，源自于鏈博會以鏈為名的獨特主題，源自于展生態、展場景的獨特展示方式。

鏈博會是一個上中下游銜接、大中小企業融通、產學研用協同、中外企業互動的開放型國際合作平臺，對參展企業和專業採購商來說，他們的獲得感將與參加傳統展會有很大不同。

據介紹，目前鏈博會招商招展工作進展順利，中外企業報名十分踴躍，已經有近200家包括世界500

強，以及專精特新、小巨人、隱形冠軍等各類中外企業確認參展。

預計屆時將有300多家企業參展，國際參展商達到30%左右；專業採購商和觀眾人數預計超過10萬人次，國際採購商占比預計超過40%，覆蓋50個國家和地區。

近期，中國貿促會在德國、比利時、瑞士、沙特、法國、韓國舉行了鏈博會境外路演活動，下一步還將在其他國家進行路演。

新動力傳媒集團為此次活動做了精心準備。

來源：加拿大華文融媒體新聞網、新動力600國際

# 2023 開學季加拿大留學 首次入境攻略！

本刊訊

托運行李→填寫出境登記卡→接受安全檢查辦理登機手續→在相應登機口等待登機（按照登機牌對號入座）。

通常情況下國際航班飛機起飛前60分鐘停止辦理乘機手續，請合理安排出行時間，提前達到！

托運值機

不同的航空公司會有不同的值機櫃檯，按照機場大廳的指引去往指定的值機櫃檯辦理值機和行李托運并領取登機牌。

1、托運行李請嚴格按照航空公司的規定的行李額攜帶，例如箱體尺寸，托運的件數和單件重量限制。

2、托運行李同時需要嚴格遵守航空公司的限制和禁止物品的要求。

3、不能托運的行李需要隨身攜帶的物品有：筆記本電腦，充電寶（通常不超過2w毫安且充電寶外包裝上有明確規格標識的）等等。

入境注意事項

入境材料  
簽證和護照，檢查好是否都在有效期內

入境紙（獲簽信 approval letter 和海關信 correspondence letter）

學校錄取函

資信證明（學費收據，匯款憑證和存款證明類等）

隨身攜帶一支筆  
未成年人（安省是18歲以下）學生還要帶好監護人表格和公證文件

申報旅行信息

中國直飛加拿大的人關城市最主要的有3個：多倫多（皮爾森國際機場YYZ）、溫哥華（溫哥華國際機場YVR）、蒙特利爾（特魯多國際機場YUL）。當你到達加拿大的一個國際機場時，你需要驗證你的身份，在申報機器上操作即可。

自助機操作的步驟如下：

1、選擇你的語言偏好（可選簡體中文）

2、掃描你的旅行證件

3、拍照

4、如有需要，驗證您的指紋（僅適用於選定的外國公民和永久居民）

5、回答具體問題，完成並證明您的申報

6、把你的數據交給邊境服務官員

如果你到達的機場沒有自助機或登機口，那麼你將在飛往加拿大的航



班上獲得一張申報卡，或者在你到達機場時獲得一張。填好那張卡，然後向邊境服務官員進行申報。

過海關

下飛機根據提醒標志“Arrivals”（“抵達”），走到海關大廳。進入大廳，工作人員通常會按照入境身份，引導大家分區域排隊，千萬不要排錯隊了。

排隊時需要隨身攜帶：加拿大大使館給你的第一次入關的信、護照、入境申報卡、學校offer等文件。這些材料千萬不要放在行李裏托運！

根據工作人員的指示到達指定窗口，過關時需要用到你的相關材料以及回答相應的問題。根據不同的簽證類別及要求提供對應的材料即可。

如果實在聽不懂，可以要求中文翻譯，但可能需要等很久，因為海關的翻譯很搶手的。所以這些基本用語還是強烈建議小伙伴们提前熟悉好。檢查完文件，海關就會在你的護照上蓋個人入境的章，你就進入加拿大啦。

在此提醒大家注意：加拿大海關規定攜帶加幣現金1萬或以上需要申報。所以建議大家入境時不要帶超過1萬現金。如果你回答說帶了超過1萬加幣現金，有可能會被引導到另外一個區域當場數錢。

辦理Study Permit

針對第一次入境加拿大的學生，需要在機場移民局辦公室領取Study Permit（大簽）。

來源：百利天下加拿大留學

# 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

## 綠色建築革命！

# 一文了解什麼是可持續發展 LEED 節能認證

本刊訊

隨著全球對可持續發展和環境保護的日益關注，LEED節能認證成為北美建築行業的標志性認證體系。該認證旨在鼓勵、認可和推廣使用節能、環保和可持續設計原則的建築物。LEED節能認證有何重要性？如何推動可持續建築發展為環境和人類健康作出貢獻？看完這篇文章就會懂！

### LEED 節能認證的背景

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) 是由美國綠色建築委員會 (USGBC) 推出的一項全球性認證標準。該認證體系鼓勵建築業採用節能、水資源管理、材料選擇、室內環境質量和創新設計等方面的實踐，以實現建築物的可持續性。

### 認證級別和標準

LEED認證根據建築物在可持續設計、能源效率、水資源管理、材料

選擇和室內環境質量等方面的績效水平，分為不同級別：LEED認證、銀級、金級和白金級。建築物需要滿足一系列的標準，包括能源使用效率、水資源管理、室內空氣質量、廢物減少等方面。

### 節能和環境效益

LEED認證鼓勵建築物採用節能技術和設計策略，以減少能源消耗和碳排放。通過使用高效隔熱材料、智能照明系統、可再生能源等，建築物可以顯著降低能源使用量，減少環境影響。認證還鼓勵水資源管理和廢物減少，進一步提高可持續性。

### 人類健康與室內環境質量

LEED認證強調室內環境質量對人類健康的重要性。要求建築物提供良好的通風系統、低揮發性有機化合物 (VOC) 材料、室內空氣質量監測等。這些措施有助於改善室內環境，減少對居民的健康影響，提升居住舒適度。



### 可持續建築市場競爭力

擁有LEED認證的建築物在市場上具有較高的競爭力。認證標志着建築物的可持續性和環保性，對購房者、租戶和投資者具有吸引力。

認證建築通常具有較低的運營成本和更好的市場價值，為業主帶來長期的經濟回報。

LEED節能認證是可持續建築發

展的重要推動力量。通過鼓勵節能、環保和可持續設計原則的應用，為建築業提供了一種實現環境可持續性的框架。在追求節能減排、改善室內環境質量和提高市場競爭力方面，LEED認證為建築行業樹立了綠色典範。

來源：多倫多君安地產

## 可安穩鎖定房產投資成果的 兩種常用方式有哪些利弊？

陳先生夫婦今年都55歲，身體健康，特別擅長房產投資，也很認可分紅保險（他們的保障型的保險早已買夠）。多年來，他們從房產投資中收穫頗豐，不久前也趁着市場高點陸續變賣了一些房產以鎖定投資成果，現在手頭上一共還有\$100萬左右的房產變現後的閑錢不想再做任何風險和不確定性的投資（因為他們覺得還在繼續持有的投資型房產已足夠）。

他們問我應如何妥善安排才能在安全穩健的前提下為他們產生一個終身不斷的收入以確保他們無論活到多少歲都能有錢可用？

以下就是我針對他們的要求為他們展示的兩種計劃：

Plan1：趁着目前利率高點，用這\$100萬購買一個終身年金（Life Annuity）。

年金的回報與利率成正相關，這就意味着：在其它條件相同的情況下，在目前高利率時期投入相同本金購買年金，可比平時獲得更高的年金收入（詳見我另一篇文章：《為什麼說高利率時代是購買年金的好時機？》）。

以購買Sun Life的終身年金（選擇20年保證收入）為例，假定陳先生夫婦現在購買，65歲開始領用年金收入，則每年可用約\$8.6萬，無論活到多少歲都保證有這個年收入。假定他們都活到90歲，則終身一共享用的年金收入為：\$8.6\*26年=\$224萬。

如果他們還沒來得及領用或沒有領夠20年就身故，保險公司也會補

20年的年金收入，將沒領夠的年金收入餘額一次性發給受益人。20年的保證總收入為：\$8.6\*20年=\$172萬。也就是說，無論發生任何情況，他們一次性投入購買年金的\$100萬都不會虧本，至少有\$72萬的回報，這就是絕對的安全和穩健；活得越長，拿得越多，總回報就越高，這就是絕對的確定和安心！

但這個方案也有缺點：一是\$100萬一次性投入的本金被鎖定，不能動用；二是年金收入的“回報”部分要作為利息報稅，三是若投資人不幸早“走”，則總體回報（才\$72萬）嚴重偏低。

那麼，還有沒有更好的方案呢？當然有！請看如下Plan2。

Plan2：先用這\$100萬購買一個10年保證收入的Term10年金，與此相對應同時購買一份10年保證付清的分紅保險，再用每年的年金收入來支付這份保單的年保費。

65歲開始以這份分紅保單為依托來產生一份終身不斷的退休收入。以購買Sun Life的Term10年金為例，他們一次性投入\$100萬，可產生的10年保證收入為約\$11.9萬/年，用這個年金收入作為年保費來購買一份10Pay的分紅退休型保險（以Sun Life Par Accumulator為例），可買到的基本保額為\$172萬，總保額逐年增長；保單中的現金值第一年就回本71%，然後回本比例越來越高并逐漸超越本金。

分紅保險偏保守的投資結構和進

行了平滑處理的緣故，使得它的回報非常安全和穩健！而保費的支付又通過Term10年金獲得了絕對的保證，所以，Plan2也是非常安全和穩妥的。年金的缺點是把本金鎖定了，但通過購買即時收入型的年金很快又把本金逐年變成了年金收入，再把年金收入及時投入到分紅保單裏又把它變成了隨時可動用的現金值，同時還擁有一個不斷增長的人壽保額！

假定分紅率按6.25%不變，貸款年利率按5%不變，他們若從65歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直到90歲，則每年可免稅享用\$7.8萬，26年共可使用\$203萬，假定90歲身故，則還可留下約\$153萬的免稅資產給孩子（已減除貸款本金加利息），總拿回額為：203+153=\$356萬。

相對比上述的Plan1，雖然表面上看Plan2的可用退休收入少了\$0.8萬，但Plan2的“收入”完全是免稅使用的，且不影響老年福利；而Plan1的收入中相當于“利息回報”的部分則需算作應稅收入；同時，Plan2還有\$153萬的免稅資產留給孩子。即使不考慮年金的利息報稅這個因素，Plan2最終的總拿回額\$356萬也要比Plan1的\$224萬高出不少（356-224=\$132萬）

總體來看，Plan2的綜合效益要比Plan1好很多！同時，Plan2所投入的\$100萬本金雖然也被鎖定，但又逐漸被盤活，最終被轉化成不斷增長的現金值，可為陳先生夫婦的一生提供必



**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: maxmafmr678@gmail.com

要的資金周轉！另外，在退休收入的使用方面，Plan2也要比Plan1靈活很多！

說到這裏，可能有人會問：如果他們90歲後還健在，一直活下去（比如活到100歲），那又該怎麼辦？Plan1作為終身年金，活到任何年齡都保證拿錢且收入不變；而對於Plan2來說，祇要將來任何一年累積的貸款本金加利息之和不過過當年累積的現金值的90%，那麼，這樣的免稅退休收入就可一直延續下去！所以說它也是一個終身不斷的永續收入。若超過這個指標，則需採取一定的措施才可繼續用錢。詳情請來電諮詢。

來源：馬新明 (Max Ma) 提供圖文



**Michael Wang**  
**416.893.2060**

想要在歷史的長河中落子無悔，投資人就要非常明晰自己的投資戰略。地產投資也是一樣，我們不能說投資condo永遠是對的，也不能說投資獨立屋就是永遠正確。時間變化了，事物也在變化，投資的觀念也要與時俱進。不然就是刻舟求劍，不思進取了。

現在大多倫多地區的土地價值一直在攀升，現階段來講，購買擁有土地的物業對你未來的退休計劃會有深遠的影響。因為你并不急于套現，而土地以及附加在土地上的房屋就會隨著大多地區土地價格的上漲，自然而然地升值。多倫多現在的高層住宅同獨立屋的巨大差價就已經說明了這一點。未來20到30年，我認為這個差別還會進一步加大，今後誰在多倫多較好的社區擁有獨立屋，誰就會是富翁，或者說是極高收入人群。

如果從事短線地產投資，工薪族就會面臨，政策風險，利率風險，公司人事風險，頻繁交易稅務風險，市場波動風險等等不利因素。而長線投資看着慢，其實是最省力的，也是最快的致富捷徑。祇要你還有租客，你就什麼都不用怕。租客是你的財富，也是你支付貸款，稅務的無聲代理人。無論市場漲跌，祇要有租客，你就有了一個無償為你打工的家族，而且心甘情愿。世界上有比這樣的剝削還來得更人性化嗎？成功的房東已經把剝削變成了一門藝術。

我以前一再強調時間觀念。中途半途而廢，堅守不到豐收的時刻，或者投資搞錯了方向，你的投資回報都會大打折扣。無需我提醒，現在有些投資人已經清醒地意

識到，自己的一部分地產投資并不能够算作投資。當時為何會購買這些不能算作投資的地產，其原因是多種因素的。但是，其中看中短期效益，為短期利益所迷惑是不少人投資失敗的重要原因之一。

未來20年，首次購房的普通人群就會被推擠到condo，鎮屋等相對缺乏土地支配權力的物業內。到了那個時候，現在接近50歲左右的人群也退休了。坐擁幾套獨立房產的你，早就已經自動加入了富有階層的行列，還會擔心退休收入嗎？

而現在還在購買一些并不具備土地支配權的房產的投資者，今後會面臨一個兩難的境地。物業管理費用逐年攀升，物業價值同管理費用不成正比，到了最後，物業的管理費用會變成一個天文數字，從而使物業變成燙手山芋。對於這樣的預測，不會是危言聳聽，其實從現在多倫多正在發生的巨變上，不少人已經看到了未來的大趨勢。

2) 多倫多的房產已經高不可攀，應當去哪裏買房投資？在任何一個地產市場裏，都有投資窪地的出現。要回答去哪裏投資的問題，首先要看你是否能夠認識到哪裏是投資窪地。有些時候，就算專業人士手捧着黃金，有些人還會認為那是黃銅。投資窪地不是別人告訴你的，因為很多時候為了避免大量的投資人的進入，許多投資者往往對於有價值的地區諱莫如深。

我見到過不少釣魚愛好者，見到我這個“菜鳥”，他們往往不願帶我去他們熟知的一些釣魚點釣魚，當得知我對於釣魚沒有絲毫興趣之後，他們反而熱情邀請我參加。原因非常簡單，魚就那麼多，懂行的人來得太多，大家就都沒魚釣了。

市場上不乏宣傳某某物業閃亮登場的廣告，可是我們要問問自己，如果是黃金，你還需要吆喝嗎？早就被人搶光了。需要被宣傳的東西，我們總是要問，它值那個錢嗎？

5年前我告訴不少人投資一些帶有土地的房產，而且指出了應當投資的地區。有些人聽進去了，不少人沒有實際操作。聽進去的人往

## 大多地區房產綜合評述

### 从历史解读当今地产市场 (六)



往是對於地產投資擁有自己的主見，不跟隨大眾的脚步。他們喜歡接受能夠被事實檢驗過的投資理論。

多倫多還有不少值得投資的地區，而且我認為未來會效益驚人，懂得這些窪地的投資者首先要懂得投資的基本概念，而不是到處打聽，諮詢別人的意見。投資學上一個關鍵點就是，沒有人會為你的投資結果負責，你就是董事長，也是負責人。如果董事長都不知道要如何賺錢，你會期待一個走在大街上的人為你指點迷津嗎？

3) 不少人沒有意識到自己實際的經濟能力，他們往往極大地低估了自己投資房產的金融能力。

投資地產需要看你的工資收入，也要看你的償還能力。但是僅僅看工資收入，你就極大地忽視了你所具備的經濟能力。不少人已經把自己的住房付清，通過銀行信貸方式，你就可以非常輕鬆地以自己的房產作為抵押，借到一大筆資金，同時把這筆款項作為投資房產的首付款，而無須動用自己的現金儲備。這是一個一本萬利的好事。它不但讓你輕鬆借款，同時可以運用這筆借款作為減稅的工具。這裏面的操作方式有許多種，有興趣的客戶可以聯繫我。

我在美國遇到過一位投資客，他本身沒有什麼現金，可是他卻以空手套白狼的方式極快地購進了不

少物業。這裏面需要技巧，同時也

需要時勢造英雄。當時他購進的物業所在地區，房產正在下跌，他利用了人們急需甩賣物業的心理，大快朵頤地購進。從他的身上，我們看到不是你有多少錢才能買進多少物業，而是你有多少地產知識才可以購進多少有價值的房產。

我介紹過一個投資客戶，他擁有一堆投資物業。有趣的是他是一個單身，沒有外來援助，沒有富有的長輩，他僅僅依靠自己的力量，擁有了超過大多數人的房產王國。如果僅僅靠收入，他是不可能擁有這樣多的房產的。他依靠的是膽識，知識，經驗和貫穿始終的堅持精神。他現在祇有一個困惑，如何盡可能地避稅，因為他的收入實在是太高了。

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**

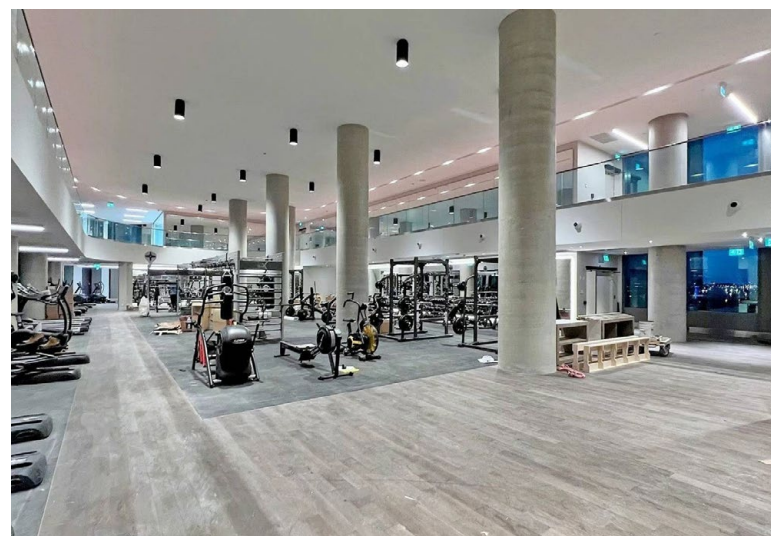
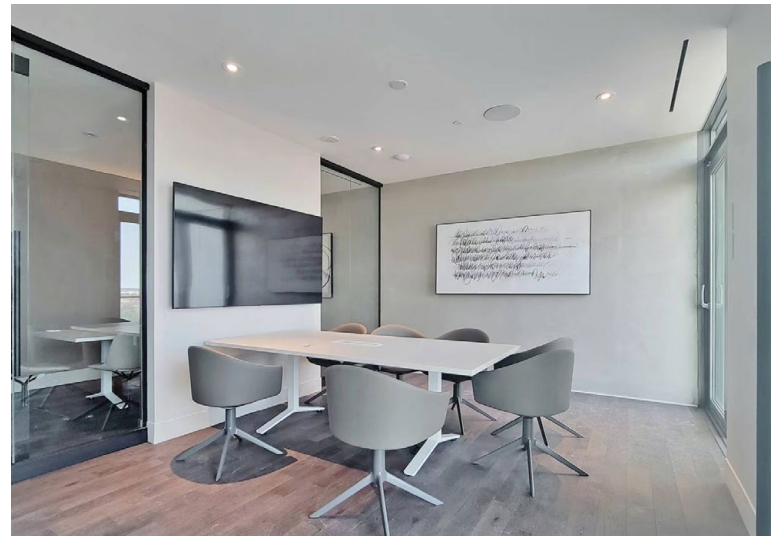
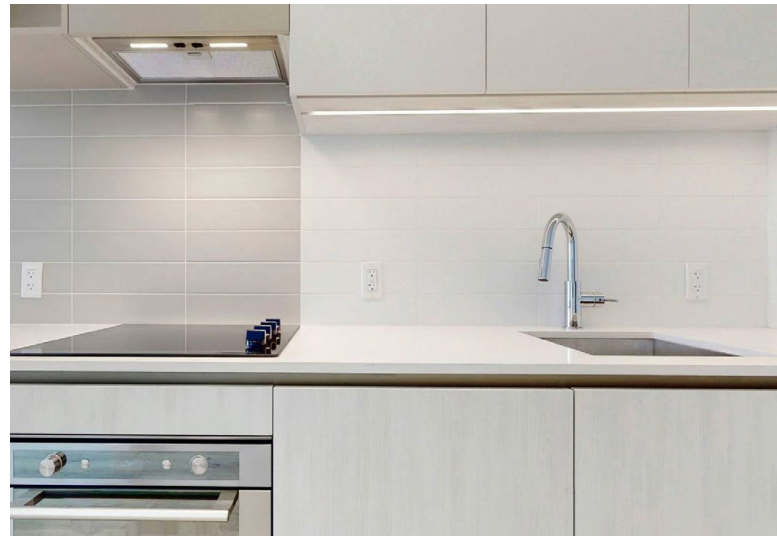
**超出叫價 134% 成交**

**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

# 旺市市中心 Jane/Hwy 7 全新 TC4 公寓高層一房單元

新盤上市! 位于旺市市中心Jane/Hwy 7全新TC4公寓高層一房單元, 著名開發商CentreCourt 打造, 時尚高端, 景觀一流, 為剛需搶手戶型! 緊鄰旺市地鐵及公車總站, 未來潛力無限! 歡迎預約看房!



Paul Xiao  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# 投資窪地! 雙車庫獨立屋 100 萬餘起

臨湖而居【Georgina Heights】四季宜居之家  
六星級開發商Treasure Hill  
36尺、40尺和50尺的独栋住宅  
灵活的定金结构

限时提供\$50,000  
联系Kandee VVIP最好的价格! 最好的位置!

GEORGINA HEIGHTS

YOU'RE INVITED!  
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE  
GEORGINA HEIGHTS  
EXCLUSIVE LAUNCH EVENT

Save THE Date

HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

KANDEE WANG  
BROKER

(647) 836-8983  
kandeehomes@gmail.com



Georgina's Best Selling Community

RSVP NOW

# ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



\$255K+ WASH  
\$310K+ RENT  
\$660K+ GAS  
\$450K+ CONVENIENCE



名品牌Becker便利店 (2105 SF) AAA級租客麥當勞(3964 SF) 及drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃至方圓35公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社區內唯一一個Pizza Pizza。一個Pet Valu (本租客同時也擁有自己的獨立建築4176SF, 完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力, 後面6英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施, 無需額外投入。

聚集于此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及小徑吸引的各類戶外好愛者。St Marys位于安省西南部兩大主要城市 (London和Stratford) 的中間, 這使得St Marys成為了連接兩所城市的橋樑。

### 利潤

加油站預計每年銷售量550萬升, 每升油利潤11分, 附加每升油近2.5分cross lease, 每年油銷售毛利可超66萬。便利店預計年銷售額160萬, 毛利預計45萬, 全城唯一非接觸式自動洗

車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
<b>REVENUE</b>			
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321

### 位置 / 社區

St Marys 位于安大略省倫敦東北約40公裏 (30分鐘車程)。加油站位于安大略省St Marys社區的Queen St E上, 這是一條橫穿東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右側是一個連鎖工具商店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商業廣場中心位置。

St Marys 根據2016 人口普查數據, 本鎮有人口7,265, 比2011年人口數據增長了10.8%。這是一個藝術家的樂園, 許多藝術愛好者與藝術人士喜愛

### 物業

ESSO加油站項目位于St Marys 主要街道QUEEN街, 本站環繞各類商業, 如Loblaws超市, Home Hardware, Dollarama形成一個頗具規模的商圈。本物業總占地面積8.8 acres, 室內總面積12225尺。項目包含4個汽油泵 (10把油槍) 以及本鎮唯一的2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚; 鑒于這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗車房, AAA級快餐店。ATM取款機, 投幣自助吸塵。

一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車, 另有一棟超大知



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



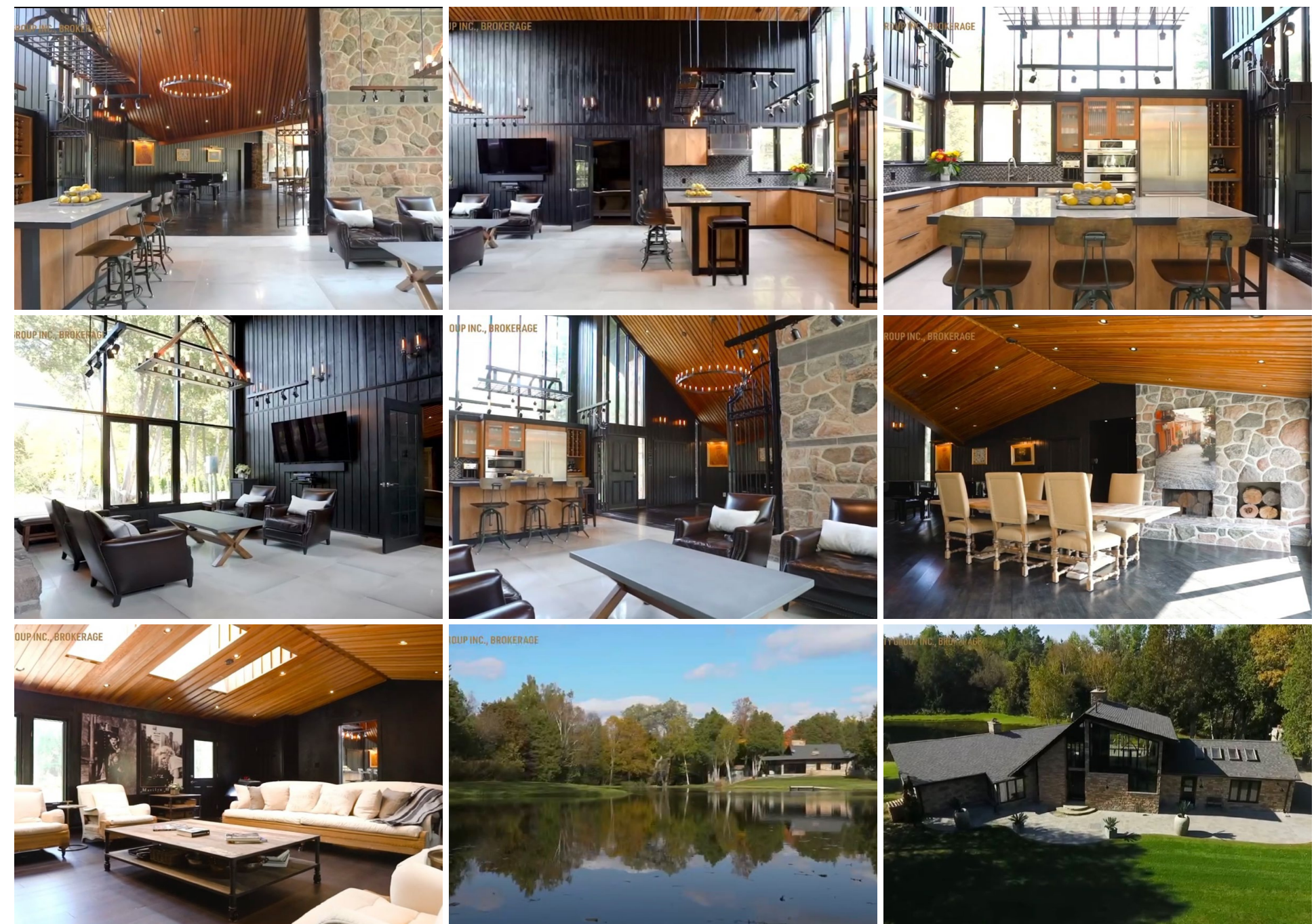
加油站, Plaza,  
商業土地買賣,  
勘探, 設計, 報批,  
建造, 經營

# 曲徑通幽 靜水深流 恭迎蒞臨 夢幻樂土

7779 Concession 2 Road, Uxbridge, Ontario L9P 0H9  
位于现代生活与自然之美相结合的避世胜地, 距離万錦市中心僅30分鐘車程  
庄園面積達20英畝還包含一個令人讚歎的2英畝天然泉水私人湖水域  
3000尺北歐風情豪華平層的居住空間  
3睡房+2.5套浴  
4車位雙層獨立車庫  
全新鋪設2500尺石板庭院

湖畔旁的綠蔭涼亭  
莊園內自建30min林間徒步小徑全部鋪設木質步  
道  
頂尖設計師精心打磨超2M重金內外升級改造裝  
潢  
屋內升級改造南北通透全景落地窗, 4塊超大尺寸  
天窗加成, 全屋自然光線覆蓋  
18ft 教堂頂天花射燈遍布, 270度全景大窗後院湖  
景一覽無余

廚房豪華內嵌式不銹鋼電器, 深居庭院也尽享繁  
華舒適現代生活  
超大面积家庭房可用于综合休闲娱乐区域并配备  
家庭影院  
園內青松翠柏环绕, 虫鸣鸟雀成群, 湖光山色相映,  
欢声笑语成趣  
无数升级, 不胜枚举  
现市好价: \$638万





## 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



**Simon Wong**  
647-988-9903



**Hannah Cao**  
647-328-2158



**Levant Hui**  
647-975-1880



**Roger Li**  
647-465-5918



**Amy Le**  
416-669-8322



**Eric Gao**  
647-975-8885



**Alan Zou**  
905-325-3608

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

**萬錦 Warden / Major Mac. 全新社區 Victoria Grand - VVIP 搶先拿盤, 絕無僅有!! 鎮屋僅 130 餘萬起!!**



FRONT Elevation A



VICTORIA GRAND

【項目名稱】 VICTORIA GRAND  
 【開發商】 Aspenridge / Countrywide / Regal Crest  
 【房屋類型】  
 15呎單車庫鎮屋  
 20呎雙車庫鎮屋  
 23呎背背鎮屋  
 30呎單車庫獨立屋  
 38呎雙車庫獨立屋  
 【項目地址】 Markham萬錦  
 【項目位置】 Warden (Major Mac. 與Elgin Mills之間)  
 開發商三巨頭 強強連手打造




**REGAL CREST**

Regal Crest Homes is a builder with over 38 years of successful home-building experience throughout the GTA, including Mayfield Village and Credit Manor Heights in Brampton, Dreamfields Bradford, West Gwillimbury, Woodbridge in Vaughan, Thornhill, Mississauga, Richmond Hill, Markham, Scarborough, Toronto and more to come.



**COUNTRYWIDE**

Countrywide Homes have been developing communities that grow with families and good neighbors since 2005. They build distinctive homes that tradespeople are proud to help create. Countrywide prides itself on delivering excellence and building to a higher standard; they value craftsmanship with exceptional service and caring.



**ASPENRIDGE**

Aspen Ridge Homes have more than 25 years of experience and come from a long line of distinguished builders and developers. Aspen Ridge is recognized for the tradition, expertise, and commitment they bring into every community they build, displaying excellence, craftsmanship, quality, and care that is part of Aspen Ridge's philosophy.

# SAKURA 櫻花 新款上市

## ——R7261 近吸電熱抽油煙機

**智能風控, 揮手操縱**  
**電熱除油一鍵清**

- 電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯髒有你風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。
- 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 並減少接觸機體產生的油污指痕。
- 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。
- 最佳機塔搭配廣角擋煙板, 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](http://www.sakura-canada.com)  
 電郵: [info@sakura-canada.com](mailto:info@sakura-canada.com)  
 電話: 416-291-5218  
 時間: 週一至週六10點到6點, 週日11點到5點

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

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

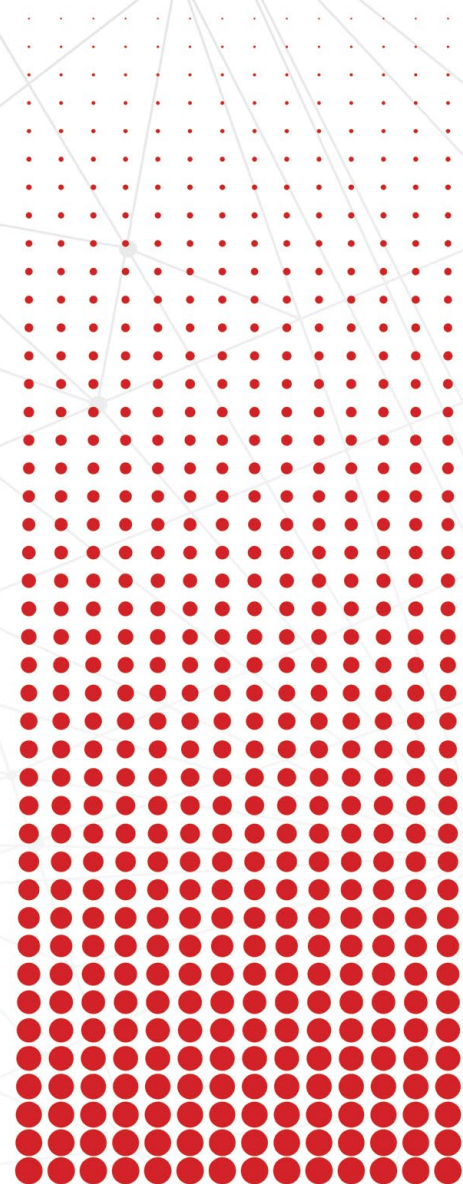
來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

INVESTMENT

WEEKLY

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

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



投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968  
ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6



微信公眾號



ccpeople.ca

## 尾隨央行加息六大提升最優惠利率 六月出租單元平均要價創歷史新高



本刊訊

加拿大央行周三加息後，加拿大六大銀行的優惠利率同步上漲，進一步收緊了加拿大人的信貸渠道和借貸成本。

截至周四，RBC、TD Bank、BMO、Scotiabank、CIBC和National Bank均將優惠貸款利率提高至7.2%。

加拿大央行周三加息25個基點，將隔夜利率目標上調至22年高點5.0%。儘管加拿大經濟表現好於大多數預測者的預測，但自2001年4月以來，這一數字還沒有達到過這麼高。

央行的政策利率為其他貸款機構設定了借款利率，這些利率納入了加拿大抵押貸款等消費貸款的條款。

加拿大央行行長Tiff Macklem周三表示，由於擔心通脹回落至2%的目標“可能會停滯”，央行政策制定者將在每次會議的基礎上做出即將做出的決定。

自2022年3月加息周期開始以來，央行關鍵利率已累計上漲4.75個百分點。

加拿大人對不斷上升的借貸成本如何影響他們維持收支平衡的能力表示擔憂，民調公司益普索 (Ipsos) 最近專門為環球新聞進行的一項民意調查顯示，十分之七的加拿大人擔心利率上升的速度會超過他們的承受能力。

### 六月出租單元 平均要價創歷史新高

一份新報告稱，由於持續加息、人口擴張和低失業率，上個月加拿大出租單元的平均要價達到創紀錄的2,042元。

Rentals.ca發布的最新數據顯示，6月份租金同比通脹率為7.5%，低於2022年大部分時間和2023年初的兩位數增長。

租金也比5月份上漲了1.4%，這是

今年迄今為止網站上列出的單位的最快月環比漲幅。

6月份一居室單元的平均成本為1,780元，比2022年同月上漲10.2%。

溫哥華成為加拿大租房成本最高的城市，一居室單元平均價為2,945元，兩居室單元平均價為3,863元，

緊隨其後的是附近的卑詩省本拿比 (Burnaby)。

多倫多排名第三，一居室租房價格為2,572元，兩居室為3,301元。

來源: 星星生活/捷克佳



# Addington Park | 多倫多稀缺小高層豪華樓盤

北約克中心豪華公寓 Addington Park Condos, 位于 268 Sheppard Ave.

West, 是目前位于 Yonge 街以西 Sheppard 大道上的唯一新開項目。

Addington Park 所在社區居民以精明實幹、資產優厚的猶太人群體為主

步行 700 米即可到達 Yonge/Sheppard 地鐵站, 且大樓左側即是已規劃完成的未來地鐵站。

社區內教育資源出眾, 生活便利, 距離城市各項設施僅數分鐘路程

相鄰的 Earl Bales 公園擁有超過 6 公里的相連步行道以及滑

雪和滑板中心

Addington Park 不是輕奢, 堪稱“真奢”

頂級廚具衛浴是標配, 高端建材裝潢是入門標準

酒店式環形車道, 立刻將公寓提升至御庭級別

階梯式露臺設計的私家庭院, 每戶皆為栖居鬧市的安愉之所。

Addington Park

小高層設計

在多倫多, 小高層公寓樓盤很少, 而在北約克市中心區域就更稀缺

Addington Park 正是多倫多稀缺的中層公寓樓盤, 一共僅9層, 帶有寬敞的露臺, 170 餘套單



## Addington Park Condos

【地址】268 Sheppard Ave. West, Toronto, ON M2N1N3

【開發商】Addington Developments

【樓層】9 層

【單元數】173 套

【交房日】2026 年

元, 50 萬加元起售

中/大戶型的設計, 極其適合自住, 還有兩套南北通透、2000 躍層帶私家屋頂花園的樓王單位。

毋庸置疑, 被公園和無數市

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, 是一個不可錯失的置業機會。

Addington Park

請聯系我們

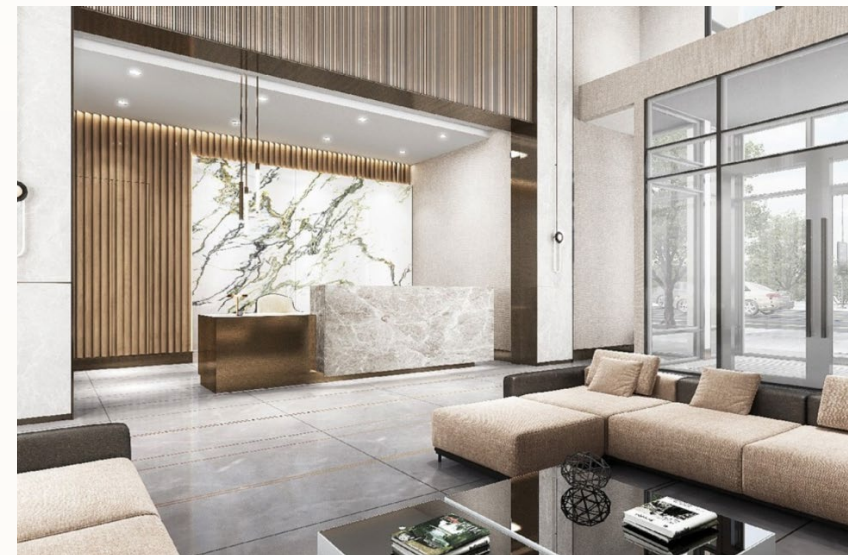
歡迎蒞臨樓盤現址 268 Sheppard Ave W, North York, 參觀樓盤樣板演示廳。

並請訪問以下網站, 立即了解更多詳情: [addington.ca](http://addington.ca)

[addingtonparkcondos.com](http://addingtonparkcondos.com)

Addington Park Condos

【地址】268 Sheppard Ave. West, Toronto, ON M2N1N3【開發商】Addington Developments【樓層】9 層【單元數】173 套【交房日】2026 年



稀世珍品  
Yonge/Sheppard  
争相收藏地址

ADDINGTON PARK  
CONDOMINIUMS

盛大开盘, 限时特惠,  
欲购从速!  
免费楼花转让  
交房即可出租  
开发费用封顶  
\$5000 停车位优惠

延长付款计划  
\$10,000 签约  
5% 30 天  
5% 120 天  
5% 540 天  
5% 交房

9 层  
稀有小高层

173 套  
精品单元

3 部  
住户电梯

售楼中心:

268 Sheppard Ave West, North York, ON M2N 1N3

热线电话: 416-224-0484

邮箱: [sales@AddingtonParkCondos.com](mailto:sales@AddingtonParkCondos.com)

网站: [www.AddingtonParkCondos.com](http://www.AddingtonParkCondos.com)

# 【Bravo Condos】著名開發商 Menkes 又一力作！旺市最便宜項目！

本周末，【Bravo Condos】，這座由在業界享有極高的聲譽的Menkes和QuadReal聯合開發的全新高層公寓項目，即將精彩登場！

首批VVIP的買家享有我們的獨家優惠！！

日期：6月24 & 25日 (周六日)

12PM - 6PM

\$50餘萬起

一年5%貸款優惠

\$12,000即可簽約

平均每尺祇需\$1,200

1房 \$580萬起！

1房+Den \$610萬起！

2房 \$840萬起！

首批VVIP享受：

免費轉讓權

買後即可獲得租賃權

開發費用封頂

## 項目介紹

【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

【Bravo Condos】令人期待的預售項目全新高層公寓項目！由Menkes和QuadReal聯合開發，承諾提供多種奢華套房，包括公寓和聯排別墅。為您呈獻絕佳的居住體驗。

【Bravo Condos】將完美結合優雅和便利，融入一個充滿活力的社區，為您提供無盡的娛樂、購物、餐飲和休閒設施。成為那些追求卓越城市生活方式的夢想選擇！

馬上行動，不要錯過這個令人心動的機會！

Bravo Condos的居民將享受20英畝的公園地，25英畝的開放空間和公共廣場，盡情參與戶外活動，享受這個城市相對較不擁擠的寧靜環境。

選擇【Bravo Condos】的理由：



## 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！

驅車：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、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：隨著未來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，一直是華人的首選之一，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，租務市場更佳。

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

樓盤位於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，一個全功能完整聚集的社區！

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。



## 超具實力的 Menkes

Menkes Developments Ltd.是一家屢獲殊榮的綜合性私人房地產公司，涉及辦公、工業、零售和住宅物業的建設、擁有和管理。該公司成立於1954年，是加拿大最大的私人開發商之一，主要關注大多倫多地區（GTA）。

Menkes以其創新的多學科方法聞名，尤其在大規模混合用途開發方面擁有專業知識。

過去的項目包括北約克市中心的the Empress Walk entertainment、購物和住宅綜合體，Bloor-Yorkville的Four Seasons酒店和住宅，以及多倫多南核心區的兩個標誌性項目，25 York (TELUS Harbour) 辦公樓和面積達兩百萬平方英尺的Harbour Plaza住宅區/One York商業零售綜合體。

\$50餘萬起

一年5%貸款優惠

\$12,000即可簽約

平均每尺祇需\$1,200

1房 \$580萬起！

1房+Den \$610萬起！

2房 \$840萬起！

首批VVIP享受：

免費轉讓權

買後即可獲得租賃權

開發費用封頂



# 可安穩鎖定房產投資成果的 二種常用方式有什麼利弊？



陳先生夫婦今年都55歲，身體健康，特別擅長房產投資，也很認分紅保險（他們的保障型的保險早已買夠）。多年來，他們從房產投資中收穫頗豐，不久前也趁着市場高點陸續變賣了一些房產以鎖定投資成果，現在手頭上一共還有\$100萬左右的房產變現後的閑錢不想再做任何風險和不確定性的投資（因為他們覺得還在繼續持有的投資型房產已足夠），他們問我應如何妥善安排才能在安全穩健的前提下為他們產生一個終身不斷的收入以確保他們無論活到多少歲都能有錢可用？以下就是針對他們的要求為他們展示的兩種計劃：

Plan1：趁着目前利率高點，用這\$100萬購買一個終身年金（Life Annuity）。年金的回報與利率成正相關，這就意味着：在其它條件相同的情況下，在目前高利率時期投入相同本金購買年金，可比平時獲得更高的年金收入（詳見我另一篇文章：《為什麼說高利率時代是購買年金的好時機？》）。以購買Sun Life的終身年金（選擇20年保證收入）為例，假定陳先生夫婦現在購買，65歲開始領用年金收入，則每年可用約\$8.6萬，無論活到多少歲都保證有這個年收入。假定他們都活到90歲，則終身一共享用的年金收入為：\$8.6\*26年=\$224萬。如果他們還沒來得及領用或沒有領够20年就身故，保險公司也會補够20年的年金收入，將沒領够的年金收入餘額一次性發給受益人。20年的保證總收入為：\$8.6\*20年=\$172

萬。也就是說，無論發生任何情況，他們一次性投入購買年金的\$100萬都不會虧本，至少有\$72萬的回報，這就是絕對的安全和穩健；活得越長，拿得越多，總回報就越高，這就是絕對的確定和安心！但這個方案也有缺點：一是\$100萬一次性投入的本金被鎖定，不能動用；二是年金收入的“回報”部分要作為利息報稅，三是若投資人不幸早“走”，則總體回報（才\$72萬）嚴重偏低。那麼，還有沒有更好的方案呢？當然有！請看如下Plan2。

Plan2：先用這\$100萬購買一個10年保證收入的Term10年金，與此相對應同時購買一份10年保證付清的分紅保險，再用每年的年金收入來支付這份保單的年保費。65歲開始以這份分紅保單為依托來產生一份終身不斷的收入。以購買Sun Life的Term10年金為例，他們一次性投入\$100萬，可產生的10年保證收入為約\$11.9萬/年，用這個年金收入作為年保費來購買一份10Pay的分紅退休型保險（以Sun Life Par Accumulator為例），可買到的基本保額為\$172萬，總保額逐年增長；保單中的現金值第一年就回本71%，然後回本比例越來越高并逐漸超越本金。分紅保險偏保守的投資結構和進行了平滑處理的緣故，使得它的回報非常安全和穩健！而保費的支付又通過Term10年金獲得了絕對的保證，所以，Plan2也是非常安全和穩妥的。年金的缺點是把本金鎖定了，但通過購買即時收入型的年金很快又把本金逐年變成了年金收入，

再把年金收入及時投入到分紅保單裏又把它變成了隨時可動用的現金值，同時還擁有一個不斷增長的人壽保額！假定分紅率按6.25%不變，貸款年利率按5%不變，他們若從65歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直到90歲，則每年可免稅享用\$7.8萬，26年共可使用\$203萬，假定90歲身故，則還可留下約\$153萬的免稅資產給孩子（已減除貸款本金加利息），總拿回額為：203+153=\$356萬。相對上述的Plan1，雖然表面上看Plan2的可用退休收入少了\$0.8萬，但Plan2的“收入”完全是免稅使用的，且不影響老年福利；而Plan1的收入中相當于“利息回報”的部分則需算作應稅收入；同時，Plan2還有\$153萬的免稅資產留給孩子。即使不考慮年金的利息稅這個因素，Plan2最終的總拿回額\$356萬也要比Plan1的\$224萬高出不少（356-224=\$132萬）



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: maxmafina678@gmail.com

# 金融風暴來勢洶洶，如何成為掌舵的人？投資者的遊戲，你的底牌有哪些？

本刊訊

## 揭秘配置哲學：理財先懂財

在金融條件收緊、全球高通脹和地緣政治緊張加劇的環境下，金融體系的脆弱性變得更加複雜，風險也變得更高。央行特別關注到越來越多的加拿大家庭承擔着高額的抵押負債。盡管過去一年房價大幅上漲給許多家庭帶來了顯著的資產增值，但那些在最近一年左右進入房地產市場的人在發生重大價格調整時可能面臨更大的風險。

全球各國央行已將重點從提供與疫情相關的刺激措施轉向應對顯著增加的通脹。在疫情期間，房價平均上漲了50%以上。對未來價格上漲的預期和增加的投資者需求可能是導致這種上漲的原因。如果房地產市場出現調整，可能會逆轉這些力量並加劇價格下跌。價格的大幅下降將減少家庭財富和獲得信貸

的能力。

在經濟高速發展的今天，財富迅速累積的同時，也改變了人與人之間的關係。所謂熙熙皆為利來，攘攘皆為利往。很多親情、友情在財富的誘惑面前不堪一擊。對高淨值家庭而言，學會運用資本作為財富傳承的重要工作，需要被充分重視和利用起來。合理分散風險的同時，實現財富增值才不會被房子、被生活套牢，才能談論詩和遠方。歡迎掃後文二維碼，報名8月3日講座，掌握財富密碼！

-2023年不可錯過的講座-

博富科技平臺特邀3位新移民，分享如何成功規劃她們的資產配置以及財富規劃的經驗

ZOOM: 867 6322 0799

8月3日 周四

報名8月3日 10:30am(溫哥華



時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

·溫哥華 | 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)

·薩省 | 11:30am 聯系電話：306-881-3897 (Francis)

·安大略省 | 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)

·滑鐵盧 | 1:30pm 聯系電話：902-314-6962 (Linda)

在加拿大，除了房地產之外，加拿大還有各種各樣的金融產品以滿足不同投資者的需求和風險偏好。基本上，加拿大的金融機構主要分為3個大類。

銀行

銀行提供各種類型的存款賬戶，如支票賬戶、儲蓄賬戶和定期存款賬戶。這些賬戶通常是相對較安全的，大多數銀行由國家政府管理。

保險公司

這些機構出售各種類型的保險，以覆蓋各種情況下的損失風險，原因可能是多種多樣的。它們包括房主保險或租戶保險、健康保險、汽車保險、人壽保險等。它們會對符合保險政策的任何損失進行賠償。

投資公司

這些組織專注於代他人進行投資、管理或管理資金或金錢。此類公司的示例包括投資銀行、對衝基金、承銷商和經紀公司。

不同金融機構提供的產品可以細分為股票、債券、衍生品和投資基金等多個類別。然而，每種金融產品都伴隨着一定的風險，投資者需要在選擇和管理這些產品時謹慎對待。以加拿大人壽保險為例，人壽保險又劃分為分紅型保險和投資型保險。

分紅型保險 (WL) VS 投資

型保險 (UL) 分紅保險投保人可以參與分享保險公司的利潤分配，並將人壽保險的保障功能、財富轉移功能、資產保護功能和投資功能融為一體，在為投保人提供基本保障的同時，也在延稅的基礎上積累一筆可觀的財富，供投保人在人生的各階段周轉和使用。

UL保險有兩種供款模式，第一種是祇支付保險成本，第二種是保險成本加投資相結合。原理是所交的保費一部分用于支付保險成本，高于保險成本部分則入到投資賬戶，保單持有人可以決定投資的種類和比例，投資賬戶內的投資可獲得免稅增長。

總體而言，分紅型保險強調保障和現金積累，通過分紅回報提供額外的利益。投資型保險則將重點放在投資增長上，允許保單持有人參與投資市場的收益和風險其現金價值取決於所選投資組合的表現，如果投資市場不利或投資策略不當，現金價值可能下降。選擇適合的保險產品取決於個人的財務目標、風險承受能力和長期規劃。建議諮詢保險專業人士以獲取更詳細的信息和建議。

總結：我們在資產配置時，經常出現的高波動等因素會把我們推向焦慮的深淵。合理安排資產配比，利用控股公司合理省稅，套出現金流，實現財富增值才不會被房子、被生活套牢，才能談論詩和遠

方。歡迎報名8月3日講座，掌握財富密碼！

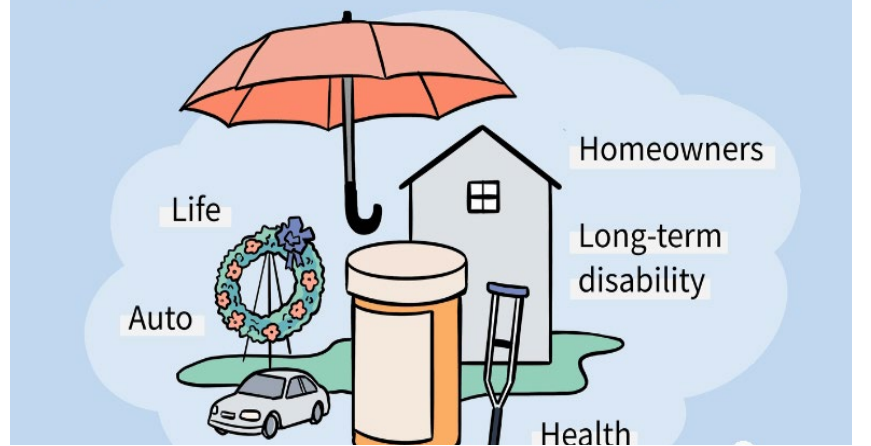
全球稅務“信息共享”時代來臨，境外避稅將無所遁形？住千萬豪宅，年收入却不足萬元？2014年9月，華裔富豪趙先生移民加拿大，同年用1101萬加元在溫哥華買下一棟豪宅，每月需要付房貸 \$8699。但是他那一年向稅務局申報的年收入不足萬元。加拿大國稅局由此對其展開調查，並從法院獲得許可向趙先生追討了稅款，並從他的賣房所得中扣除77萬加元個人所得稅和相關利息及罰款。

這樣的情況在加拿大并不少見，加拿大稅務局可以通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你有沒有申報？此外，海外資產的種類繁多，價值也不斷地在發生變化，到底如何計算其價值？海外資產是不是報了就要上稅？不申報海外資產會有什麼後果？...海外資產及收入申報，不祇是一個複雜的報稅問題，還涉及到投資、財產轉移等問題，所以，在申報海外資產及收入時，要特別加以注意。這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成為被充公的賊贓！怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產

呢？！瑞邦金融聯手博富科技專家，多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，2023年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

博富科技-簡介 博富科技總部位于加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士 (律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等...) 與高淨值客戶為一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成為莫逆之交。

## Types of Insurance Companies



瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，2023年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

## 瑞邦資產管理公司

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，2023年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

來源：瑞邦金融提供圖文



# 加拿大遼寧總商會高爾夫拉力賽圓滿舉行

本刊訊

COMMERCE)。美麗的“楓葉之國”加拿大，有豐富的自然資源、先進的教育系統和科學技術，社會安定，文化多元多彩，是世界排名前列的宜居國家。這裏，匯聚了來自世界各國的成功人士和商業精英，其中包含了許多來自中國遼寧省的成功人士。這些旅居在楓葉之國的遼寧人樂善好施，造福社區，組團結社，提携鄉梓。在遼寧精英徐宏樓先生的熱心倡導和積極帶動下，經遼寧籍商界等各方人士認真策劃和積極籌備于2019年底創立了加拿大遼寧總商會。其總部位于加拿大最大的城市多倫多市。徐宏樓先生被榮幸地推選為加拿大遼寧總商會第一屆會長及創會會長。

### 加拿大遼寧總商會簡介

加拿大遼寧總商會是在加拿大聯邦政府註冊的非營利性會員制組織，（英文名稱為：CANADA LIAONING CHAMBER OF

COMMERCE）發展和開拓兩地市場；堅持團



結包容，創新發展，同舟共濟，合作共贏的原則團結來自遼寧省的鄉親，服務鄉親；增強會員間相互了解，建立信息交換平臺；構建良好的商業氛圍，樹立信心和增強互信；促進加中兩國企業間的商業往來，加深經貿合作和技術交流，為企業提供高質量的商業服務。

加拿大遼寧總商會的主要工作是：積極開展市場信息調研活動，討論市場發展方向；集中地緣和人力優勢，整合資源；鼓勵商貿洽談合作，推廣新的經驗；建立配套服務機制，發揮領頭羊作用；瞄準高新行業，緊跟時代潮流；組織國內和國際性的各類專案推介會和行業論壇，提升行業水平；發揮橋梁和紐帶作用，開展經貿

交流、文化交流、招商引資、招才引智、以及一系列商務交流和項目對接活動，促進加拿大與遼寧省的科技、教育、文化、旅遊、經貿及投資等各方面的廣泛交流和深入合作，實現雙贏。

加拿大遼寧總商會將帶領旅加的遼寧人發揚遼寧精神”開拓創新，誠信守法，務實高效，團結奉獻”，與加拿大僑社和加拿大人民和睦相處，相互尊重，共謀發展。讓我們遼寧人一起上兵伐謀，一起激情燃燒，為遼寧籍的華僑留下濃墨重彩的一筆，為他鄉開拓者再樹豐碑！

來源：加拿大遼寧總商會提供圖文

# 斯裏蘭卡僧團訪問加拿大佛教會



本刊訊

2023年7月6日，斯裏蘭卡佛教代表團一行人在斯裏蘭卡駐加拿大大使和加拿大國會議員董哈鵬等陪同下，訪問加拿大佛教會湛山精捨，交流學習，受到了加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚的熱烈歡迎，此次活動駕起了加斯兩國友好往來的橋梁，更是兩大語系佛教在北美發揚光大的典範。

達義大和尚在籌建加國五臺山之初曾發願，未來要把佛教的三大語系匯聚在加國五臺山，利益無量眾生。達義大和尚認為，曾在2500多年前，佛教誕生於古印度，之後因為傳播佛法的人，他們用不同的語言來傳播，而導致了佛教形成了三大語系。如果因為加國五臺山的殊勝因緣，將三大語系都匯集在一起，讓三大語系的佛教徒都能在一起學習佛法，這是非常有意義的事情，代表着佛教三大語系的大團結。

下午2點，鐘鼓齊鳴，在莊嚴的“南無本師釋迦牟尼佛”佛號聲中，達義大和尚統領湛山四眾弟子的迎接儀式，迎請斯裏蘭卡佛教代表團一行，至大雄寶殿并于佛前供燈獻花。湛山精捨法師恭誦漢傳佛教經典

《心經》，斯裏蘭卡佛教代表團用巴利文恭誦上座部佛教經典《Mah à Paritt à》。

達義大和尚現場致歡迎詞表示，儘管上座部和大乘佛教的服飾和修持不同，但是都認同佛陀的基本教義，希望我們像佛陀所教導的那樣，把慈悲和智慧傳播給所有眾生。斯裏蘭卡捐贈的佛像也將在五臺山展出；中國五臺山把漢傳佛教和藏傳佛教結合在一起，而加拿大五臺山將會成為漢傳佛教、藏傳佛教和南傳佛教的弘法中心，三大語系佛教匯聚加國五臺山，將把佛教的智慧與慈悲發揚到全世界，希望更多的人能夠聽聞佛法。

Ven.Siri Samanthabhadra法師介紹了Umandawa全球佛教村的基本狀況，以及在促進斯裏蘭卡社會變革方面發揮的關鍵作用，表示期待著促進上座部和大乘佛教之間的友好關係。

隨後加拿大國會議員董哈鵬、斯裏蘭卡駐加拿大大使Harsha Navaratne相繼發表了演講，追溯了加拿大、斯裏蘭卡之間多年的友誼，以及東晉法顯大師赴斯求法取經的光輝事迹，並真誠邀請達義大和尚帶領加拿大佛教代表團訪問斯裏蘭卡。

最後加斯雙方互贈佛像佛塔以資紀念，並在達義大和尚的親自陪同下先後參觀了湛山精捨大雄寶殿、文殊殿、觀音殿；並詳細介紹了寺院的建

築格局，和湛山三位長老的弘法經歷。

雙方煮茶品茗，促膝長談，并就兩大語系佛教的合作交流、北美佛教的未來發展以及寺院文化建設等方面進行深入交流，一起分享切磋商法經驗，并就漢傳南傳佛教如何在北美不同族裔社區間，發揮最大作用發表了各自的看法與構想，其中重點談到加國五臺山的建設以及締結友好寺院，向加國五臺山輸送南傳僧人，支援法務活動的問題；達義大和尚對斯裏蘭卡佛教代表團一行已取得的弘法成就，表示充分肯定和真誠贊揚，表示兩寺應繼續加強交流與學習，互相鼓勵，攜手並進，共荷如來家業，同播佛陀智慧，成為北美佛教友好交流的典範！

次日，斯裏蘭卡佛教代表團一行

人訪問加國五臺山，詳細遊覽了五臺八景十六點，以及大木結構園區、大雄寶殿，並表示希望參加未來五臺山的開放儀式。

加拿大佛教會湛山精捨自成立以來一直是漢傳佛教在北美傳播的主先鋒，歷代住持都十分重視佛教不同語系的對話和交流，積極交流互鑒。湛山精捨作為漢傳佛教在加拿大的代表，在加拿大弘揚佛法利益眾生。歷史上漢傳佛教高僧法顯大師前往印度取經，曾經途經斯裏蘭卡，成為漢傳佛教和南傳佛教交流的佳話。今次的僧才引進，是加拿大和斯裏蘭卡佛教文化交流史上的一大盛事喜事，加國佛教必將由茲掀開新的篇章，此舉對佛教在北美的傳播產生深遠的影響。

來源：湛山精捨提供圖文



# 安省碳稅補貼本月發放！

## 特斯拉在大多地區招聘暑期試駕司機！

本刊訊

伯塔省、薩斯喀徹溫省、曼尼托巴省和安大略省的居民開放。本月，聯邦政府還將燃料費用擴大到紐芬蘭和拉布拉多、新斯科舍省、愛德華王子島和新不倫瑞克省。

從本月開始，紐芬蘭和拉布拉多、新斯科舍省和愛德華王子島的居民也將能夠獲得CAIP補貼。新不倫瑞克省的居民將在2023年10月獲得雙倍付款，包括2023年7月和10月的款項，然後在2024年1月獲得一次付款。

要獲得該福利，必須在支付月的第一天是符合CAIP資格的省份的居民。

除了符合條件的孩子的詳細信息外，完整的資格標準可以在官網找到。符合條件的居民不需要申請CAIP，因為資格在納稅時會自動確定。

能獲得多少CAIP？

CAIP具體支付多少取決於所在的省份，以及家庭狀況。聯邦政府表示，安大略省的一個四口之家每季可以獲得高達244加元的退稅。

這種支付是普遍發放的，不取決於收入水平。對於大多數家庭來說，



福利發放的款項會超過他們所支付的確定價。

符合條件的個人每季將獲得122加元。同居伴侶的配偶將獲得61加元，而每個孩子的家庭將額外獲得30.50加元。

該計劃還包括向小型和農村社區居民提供10%的補貼。

符合條件的居民還可以繼續在今年10月和2024年1月獲得季度付款。

如何領取CAIP？

符合資格的居民會自動收到支票或直接存款，而無需申請。

如果你有配偶或同居伴侶，報稅表首先被評估的人將獲得整個家庭的。無論哪個人收到總金額都是相同的。

有稅務債務者的補貼會被自動從所欠金額中扣除。

加拿大稅務局指出，可能需要最多10個工作日收到CAIP付款。

特斯拉在大多地區招聘暑期試駕司機！

特斯拉 (Tesla) 目前正在加拿大招聘暑期司機，唯一的主要經驗要求是有“幹淨的”駕駛記錄以及幾年的駕駛經驗。

這家電動汽車製造商最近在加拿大和美國發布了幾個季節性車輛操作員的職位。這份工作可以讓你有機會開一些好車。特斯拉最便宜的車型是Model 3，價值5.5萬，而其標準SUV Model Y的起價為6萬。它的豪華車，如Model S和Model X，價值遠遠超過10萬！

根據安省的一則招聘廣告，試駕

司機將加入特斯拉的車輛數據收集團隊，負責“收集有助於提高車輛性能的高質量數據”。

該角色的日常職責包括在指定區域使用記錄設備操作特斯拉汽車進行數據收集，對整體數據收集過程提供反饋和改進建議，以及撰寫每日駕駛報告。司機也有責任確保特斯拉汽車每天處於適當和安全的工作狀態。

招聘啟事沒有具體說明該職位是否包括使用特斯拉的自動駕駛模式。據報道，該技術的問題導致了2023年初數十萬輛汽車的大規模召回。

特斯拉季節性車輛操作員的職位將持續至多3個月。特斯拉正在尋找駕駛記錄幹淨無事故，至少有四年“有執照的駕駛經驗”的候選人。“應聘者需積極主動，高度靈活，注重細節，能够在快節奏的動態環境中工作”。實行白班和夜班制度，司機還需要在周末工作一天。

該職位還要求應聘者具有高度的觀察能力，優秀的英語書面和口語能力，以及電腦技能，特別是與微軟辦公軟件相關的技能。

目前，特斯拉在加拿大有三個季節性車輛操作員的職位空缺。安省的密西沙加和烈治文山有兩個職位空缺，魁北克省的聖布魯諾也有一個空缺。

雖然沒有具體的列出工資信息，但在紐約布魯克林(在招聘啟事上強制發布工資信息)，同樣的職位的申請表明，每小時的工資範圍在18美元到48美元之間，換算成加幣為每小時24加元到64加元之間。

來源：加國都市生活



# 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

## 在安省可以免費學釣魚了！

### 免費上課，還免費提供魚竿 / 魚餌 / 太陽鏡



本刊訊

安全、可持續地捕魚

陽光，綠地，湖泊……

在拋竿中解壓  
在拋竿後獲得漁獲  
暑假帶孩子一起去學釣魚  
不但有專業人員免費教  
還免費提供釣魚所需的一切

安省免費學習釣魚活動

學習釣魚活動 (Learn to Fish)

是一項免費計劃，教授新釣魚者如何在安省釣魚。

活動時長：

這個有趣且引人入勝的課程一共有2小時，包括1小時的實踐教學課程和1小時的有監督的動手釣魚。

該活動將教您如何：  
準備釣魚杆（包括上魚鈎，魚綫...）、上魚餌、拋竿

識別并捕獲當地魚類  
獲得釣魚許可證并遵守釣魚法規  
了解有關安省釣魚的更多信息

提供您所需的一切，包括：  
經驗豐富的指導員：專注于魚類、樂趣和安全  
釣魚竿、繞綫輪和魚餌  
參加“學習釣魚”活動的釣魚許可證，也就是說如果你沒有釣魚許可證也不用擔心，Learn to Fish 提供您可以使用的一日許可證。  
救生衣和太陽鏡

如何報名

大人和孩子都可以報名，報名位置有限，先到先得。您可以在當天活動的地點報名。如果您想提前報名，可以提前致電公園辦公室或在網站上預訂位置。

時間和地點

從現在起到8月下旬，以下地點有免費學釣魚活動，大家可以選擇離家近的地點，或者一日游、露營的公園參加：

多倫多市

Tommy Thompson Park

多倫多市以北

Earl Rowe Provincial Park：多倫多市以北約1小時20分鐘車程

Six Mile Lake Provincial Park：多倫多市以北約2小時車程

Grundy Lake Provincial Park：多倫多市以北約3小時20分鐘車程

Bell Bay Provincial Park：多倫多市以北約4小時車程

Bonnechere Provincial Park：多倫多市以北約5小時車程

多倫多市以東

Darlington Provincial Park：多倫多市以東約1小時車程

Emily Provincial Park：多倫多市以東約1小時50分鐘車程

Bon Echo Provincial Park：多倫多市以東約3小時30分鐘車程

Sharbot Lake Provincial Park：多倫多市以東約3小時30分鐘車程

Silver Lake Provincial Park：多倫多市以東約3小時50分鐘車程

多倫多市以東約3小時50分鐘車程

多倫多市以西

Heart Lake Conservation Park

: Brampton, ON

Lake Aquitaine Park：Mississauga, ON

Lakefront Promenade Park：Mississauga, ON

Lake Whittaker Conservation Area：多倫多市以西約2小時車程

Wildwood Conservation Area：多倫多市以西約2小時車程

Dalewood Conservation Area：多倫多市以西約2小時20分鐘車程

上述免費學習釣魚的具體時間和詳情請在以下網站查詢：

<https://www.ontario.ca/page/learn-fish>

來源：HELLOYOYO

# 看了那么多流行色，還是這個色最適合夏天

本刊訊 合得毫無違和。

Monse這件襯衫雖然不屬於是常規的oversized版型，而僅僅是在衣袖處有着特別的設計。是融入以開衩設計的大衣袖。

在淡藍色的渲染下，這樣的大衣袖襯衫不僅不會顯得誇張，而是更多了幾分慵懶、隨性。

淡藍色，它可以很端莊。比如說當淡藍色遇見西裝套裝的時候。

有氣場之餘又不乏溫柔，就是對於Giada這套淡藍色西裝套裝的最恰當描述了。

## 當淡藍色回歸日常

看完了秀場上的淡藍色，我們再把眼光轉移到日常吧，來看看日常中的淡藍色。

淡藍色，適合在休閒假日穿着。

淡藍色，隨性、慵懶。所以它和同樣是有着隨性又慵懶氛圍的休閒假日十分般配。

休閒假日裏，你可以盡情地放鬆自己。

因此，你不必濃妝艷抹，也不必穿得過於華麗。

簡單的、鬆弛的就是最適合休閒假日的風格。

淡藍色，適合在出遊度假穿着。

夏天，去海邊度假，就穿淡藍色吧！

給自己選一條淡藍色的長裙，而這一條長裙，它不需要是修身版型的。



你也可以暫且將是否顯瘦、顯腰身這樣的顧慮拋在腦後。

儘管去享受淡藍色以及長裙所帶給你的輕鬆、愉悅就好。

淡藍色，適合在派對和約會日穿着。

幹淨利落的淡藍色也十分適合穿着去各種約會以及派對。

而在這個時候，你可以選擇一些在設計上稍稍誇張的淡藍色單品。

根據你的風格喜好，偏愛復古風的你可以挑選一些帶有泡泡袖設計。

偏愛穿得性感、冷艷，一些淡藍色的露背裙大概就是你的不二之選。

淡藍色，適合在通勤日穿着。

在通勤日裏，要穿得端莊、正式。淡藍色依舊可以滿足你的着裝需求。

所以，你可以將你的黑白灰衣物單品暫且放在一旁了。

一件淡藍色的襯衫，或是一件淡藍色的襯衫裙，又或是一套淡藍色的西裝。

將它們穿上身後，你不僅能擁有通勤日裏該有的端莊大方，不乏的還有柔軟和細膩。

## 淡藍色單品推薦

01 淡藍色襯衫  
千篇一律的白襯衫，不如試着穿上淡藍色的吧~  
有着視覺降溫能力的它，最是適

合在炎炎夏日穿着了。

02 淡藍色連衣裙  
連衣裙，是優雅的代表。

而淡藍色的連衣裙則是在優雅之上更上了幾分靈動。

03 淡藍色包包  
夏天裏的衣服，大多數是有着淺淺淡淡的顏色的。

所以，在包包的挑選上，也可以稍微做一下改變。淡藍色的包包不僅不容易撞款，還特別能搭配夏天的各種衣着造型。

04 淡藍色涼鞋  
想必，在每一個夏天裏，你都會給自己入手一雙全新的涼鞋吧？

那麼在今年夏天，不如給自己選一雙淡藍色的。它的百搭性不亞于純白色，而在整體的風格上，淡藍色又更能給人以輕鬆、明快的感覺。

如果呀，讓我選擇一種顏色去描繪夏天，那必定是淡藍色。

天藍色，它靈動；天藍色，它優雅；天藍色，它隨性；天藍色，它端莊……

它以各種不同的姿態呈現，而它帶給我們的是萬種風情，使得我們美得獨特、美得自在。

淡藍色，簡單却不單調。

如果讓你選擇一種顏色去描繪夏天，你會選擇什麼顏色呢？

來源：時尚臨風

# 酷暑之際，如何維護愛車？

本刊訊

需要按照制造商的建議更換冷卻液。一個好的經驗法則是每兩到三年或每30,000 英里徹底衝洗和更換一次。

作為夏季汽車維護的一部分，請確保冷卻系統的所有部件（例如散熱器、恆溫器、水泵和軟管）正常工作。如果您的汽車容易發熱，請考慮在夏季炎熱高峰之前檢查冷卻系統。

說到檢查液體，請參考下面的概述：

## 夏季汽車保養：要檢查哪些液體

您的車輛依靠各種液體才能正常運行，在炎熱的天氣下，維護這些液體更加重要。液體放置位置和容器類型可能會因品牌、型號、裝飾等而异，因此請檢查車輛的用戶手冊，了解不同液體的位置以及製造商對檢查液體的建議。

### 機油

如何檢查：大多數汽車都有量油尺，您可以用它來檢查油位。將其拉起并清潔。然後，將其浸入并再次拉起。如果油位接近最大指示器并且呈淺金色或琥珀色，則說明狀態良好。如果油位較低或呈棕色/黑色，則可能需要更換。

原因：定期更換機油至關重要，尤其是在長途夏季旅行之前。舊油會導致過度摩擦和過熱。

### 傳動液

如何檢查：在自動變速箱汽車中，您可以在停車或空擋時檢查變速箱。變速箱油尺通常位于機油尺後面，即變速驅動橋與發動機後部的交匯處。如果液體呈琥珀色、紅色或光滑，則表示沒問題；如果它很臟或很暗，您可能需要更換。在手動變速箱車輛中，變速箱油入口有時位于車輛下方，因此請考慮向專業人員尋求幫助。

原因：這種液體有助於保持齒輪平穩換檔。如果溫度低或臟，您的變速箱可能會過熱。

### 冷卻液

如何檢查：當汽車過熱時，冷卻劑可能很難檢查并且很危險，因此，如果您不願意自己檢查，您可能需要將車輛送去進行夏季前的保養。在大多數車輛中，冷卻劑儲液罐看起來像位于引擎蓋下方的塑料容器。如果液體是棕色的，而不是顏色鮮艷且透明的，您可能需要補充。

原因：這種液體對於防止發動機過熱至關重要。在炎熱的天氣裏，如果冷卻液變臟或液量不足，則更換冷卻液至關重要。

### 剎車液

如何檢查：大多數汽車在發動機



艙後部都有一個制動液儲罐。較新的水箱通常是半透明的，但在較舊的車輛中，您可能需要抬起水箱的頂部。制動液可能有毒，所以要小心！建議戴手套。如果液體渾濁或處於最低水平，您可能需要重新添加。

原因：熱量會降解制動液，從而損害制動性能。確保制動液處於適當的液位。

### 動力轉向液

如何檢查：動力轉向液通常位于乘客側的透明容器中，但如果容器不透明，則可能有量油尺。好的動力轉向液通常是琥珀色或粉紅色，而需要更換的液體可能是棕色或黑色。

原因：如果沒有這個，駕駛車輛可能會變得具有挑戰性。檢查是否有泄漏，特別是在炎熱的天氣下。

擋風玻璃清洗液：夏季灰塵和蟲子較多，保持充足的清洗液至關重要。

## 其他夏季維護指南

測試空調：沒有什麼比被困在空調系統故障的熱車裏更糟糕的了。如果您的空調無法快速冷卻汽車，則可能需要對系統進行充電。在夏季汽車維護期間，打開空調並確保其通過所有通風口吹出冷空氣。如果它時斷時續、拒絕打開或不吹出冷空氣，則可能是時候去拜訪機械師了。

檢查皮帶和軟管：檢查所有皮帶和軟管是否有磨損和撕裂的跡象。夏季的酷熱會導致這些部件加速磨損。軟管或皮帶破損或故障可能會對其他重要的汽車部件產生負面影響，因此積極主動地進行軟管和皮帶檢查和維修符合您的最佳利益。

打開和關閉燈：確保所有燈正常工作 - 前燈、剎車燈、轉向燈、緊急閃光燈、車內燈和拖車燈（如果適用）。確保汽車的電氣元件正常工作不僅有助於保證您的安全，還可以防止您因信號中斷而被攔下。

將車停在陰涼處（并使用遮陽傘）。把車停在陰涼處可以幫助你的車保持涼爽——你不想在轉動點火

鑰匙之前就已經很熱了。使用遮陽篷并在避免陽光直射的情況下停車也有助於維護汽車內部，特別是如果您的車輛採用在高溫下會破裂或變色的材料。

## 如何預備夏季自駕旅行

打包時，請均勻分配重量，以避免對車輛的任何一個部分造成壓力。汽車超載可能會導致制動器過早磨損和懸架問題，並降低車輛的燃油經濟性。

開車一段時間要休息一下。在路上停留二十分鐘或更長時間可以幫助您的電池更有效地充電，抵消炎熱天氣帶來的加速磨損。盡管如此，每小時左右停下來可以幫助您的汽車冷卻下來并防止高速公路催眠，如果您想安全駕駛，這一點至關重要。

帶上一些不易腐爛的零食和電解質增強水。帶上小吃可以隨時補充能量，避免那些容易變質的食物。電解質增強水可以幫助補充因出汗而流失的電解質，幫助您在長時間駕駛期間避免脫水。

帶上潤唇膏和急救箱。潤唇膏可以讓你免受嘴唇幹裂的痛苦，急救箱可以幫助處理更嚴重的情况。重要的是，確保你知道急救箱裏有什麼以及如何使用。

在離開汽車之前，養成檢查汽車的習慣。如果您是帶孩子的父母，確保每次熄火時每個人都下車至關重要。即使您獨自旅行，您也不想不小心將電子設備留在關閉的汽車中，而且汽車內部會很快升溫。預先計劃停車并提前在手機上設置鬧鐘，提醒您檢查汽車是否運轉良好。您還可以將便利貼提醒貼在儀表板、方向盤中心或門把手上，以確保您不會錯過它。

當您為夏季做好準備時，不要讓汽車保養半途而廢。無論氣溫升高多少，使用這份夏季汽車維護指南都可以讓您的車輛保持最佳狀態。請記住，保養良好的汽車意味着更安全、更高效、更愉快的夏季公路旅行。安全旅行！



# 新趨勢地產多倫多公司簡介



新趨勢地產多倫多公司 (Nu Stream Realty Toronto) 是一家總部位於加拿大溫哥華的地產經紀公司。公司成立於2015年，是加拿大境內少有的橫跨加中兩岸三地的華人地產經紀公司。

新趨勢多倫多公司總裁：Walter Lui、新趨勢集團CEO：Wells Peng、新趨勢地產多倫多公司高級副總裁：Herman Yuan

公司涉獵範圍廣泛，主營民用住宅和商業地產的買賣，同時也涉及留學移民服務等多種項目。

新趨勢地產致力於為旗下經紀提供賦能服務，通過多種渠道推廣運營，以便讓更多的買家和賣家了解並信賴我們的地產經紀服務。

公司成立並組建了技術研發部門，為旗下的地產經紀人打造一款可以推廣宣傳自己的軟件—Johome。該應用不僅可以幫助經紀提升服務質量，還可以有效為經紀提升宣傳效果。

2021年秋天，新趨勢集團移民業務部門CANOVO正式開始運作。這個決策是基於市場上對移民需求的增加和移民業務的潛力。

新趨勢集團旗下子品牌CANOVO國際人才安置服務中心，為加拿大企業的外國雇員及各類國際人才提供外勞批文申請、跨國高管調動、國際人才引進、境內國際人士身份規劃等各類移民申請及安家服務。

新趨勢地產通過成立移民業務部門，實現了地產和移民兩個業務的並駕齊驅。這種發展態勢使我們能夠更好地滿足客戶的需求，提供綜合性的服務。客戶可以在購買房產的同時，得到專業的移民諮詢和支持，幫助他們順利完成移民過程。

擴展移民業務不僅為新趨勢地產帶來了新的盈利點，還擴大了他們的客戶群體。移民業務吸引了那些有移民意向的客戶，他們可以通過新趨勢地產的綜合服務一站式解決他們的地產和移民需求。

這一拓展為旗下經紀帶來了更多的機會和優勢，使他們在競爭激烈的地產市場中脫穎而出，並滿足了客戶對綜合性服務的需求。

作為一家具有創新理念的企業，我們致力於不斷推進技術和服務的升級，旨在成為為地產經紀服務行業中的佼佼者。

