

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国际世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜业绩: 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

瑞邦 8-9月讲座主题

8月8日: 金融风暴来临, 如何成为赢家?
投资者的现状, 你的策略有吗?
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)

9月23日: 2023 加拿大青少年基金会截止捐赠
大赛投票一讲: 财务分析报告
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, 培养优秀人才, 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自动经济危机, 联手著名设计师, 服装秀秀秀秀秀秀秀秀秀秀

多倫多版 第140期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com



▶▶ A6-A7

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

為愛揮杆: 瑞達按揭投資信托基金
慈善高爾夫球賽為阿爾茨海默病研究募集善款

MBC Ready Capital

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)
顶尖經紀 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

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

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

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

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

楓華傳媒集團 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、網站編排、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
- 個人個人宣傳冊設計印刷
- 人物企業專訪
- 投資周刊廣告設計刊登
- 專題專訪視頻
- 微信公眾號廣告文章推送
- 大型活動推廣
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

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

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

“買房賣房 有我領航”
地產領航團隊

EDWARD SUN
Salesperson
C: 416-561-2625
dichantoronto@gmail.com

為您的物業量身定制系統性獨家上市方案, 估價、設計、裝修、软装、上市、交房多項全方位專業服務。
都來自獨一無二的地產團隊: TEAM CHARISMA 確保您的物業在市場上最吸引眼球, 賣出“驚喜價”!

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

NOANNE CHEN
住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地產商舖
房產在线 免費上門估價

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

專業水質處理設備
全屋軟水器系統 廚房直飲水系統 鹼性水礦物質設備

水博士
淨享健康生活

加拿大
專業治水專家

Tel: 416-409-1717
416-419-1717
www.waterdoctor.ca

農場·商業·工業·食品·醫療·化工
601 Denison St. Markham ON L3R 1B8

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

廣告登奉助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE 地產

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

- 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

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

网站：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



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

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



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





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



华旗金融 专注贷款20年

最低利率 银行被拒-找华旗

自雇 / 现金工-首付20%，无需报税记录

新移民 / 非局民-首付35%

私人贷款-利率好，交接快，无需收入证明

诚招新经纪和资深underwriter



- ☎ 电话: 416-855-4565
- ✉ 邮箱: office@monest.ca
- 🏠 地址: suite 810, 200 Consumer Road,
Toronto, ON. M2J 4R4



微信服务号



公司公众号



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：金融風暴來勢汹汹，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



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

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/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 mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

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140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 A4-A5

高利率環境下加拿大房地產市場往哪走？(下)

焦點訪談 A6-A7

為愛揮杆：瑞達按揭投資信托基金 慈善高爾夫球賽為阿爾茨海默病研究募集善款

封面故事 A10-A11

搏擊風雲：高息時代下 多倫多房產市場變動及買賣雙方的智慧策略

業界動態 A20-A21

央街舞蹈藝術節圓滿結束： 音樂、舞蹈與美食盛宴吸引超 6 萬人參與

業界動態 A22-A23

著名建商 Addington Developments 獨家贊助加中建築協會夏日聯誼暨投標研討會 圓滿成功

楓華特稿 B20

加拿大 6 月通脹數據 2.8%，創兩年新低！



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



售價 \$77 萬 9

安省倫敦 Wonderland / Sarnia

安省倫敦 Wonderland / Sarnia 高需求生活區 4+2 房 4 車庫獨立屋出售！車道可停 2 車，帶完成地下室，前庭後院，自帶大片綠地，開放式格局，空間開闊，光線明亮，現代化開放式廚房，石英台面，帶全套廚房電器，共色通頂面連接餐室可直通後院露台，後院十分寬敞，大塊綠地，景色優美。二樓共四個房間，均格局方正，采光明亮。主臥帶四件套現代化浴室，摩登玻璃面洗手池。完成式地下室，帶兩個房間和三件套衛生間。從餐室，家庭廳和主臥房可以直接觀賞 Ravine 景觀。物業所在位置極其優越，屬於倫敦市最佳地段。背靠 Ravine，環境優美，舉步可達大型公園和公交站，近學校，高中，開車五分鐘內可達大型 plaza 和 mall，各類餐館和精品店應有盡有，選擇眾多。不仅如此，物業所在位置車庫可直通 Hwy401 和 Hwy402，交通購物都是便利快捷的優質物業。

可賣：\$59 萬 9
可租：\$2500 / 月

士嘉堡 Midland / McNicoll

多倫多世嘉堡 Midland / McNicoll 熱門位置 Maxum Plaza 創富廣場搶手商業 / 零售單位出售！商舖面積 565 平方英尺，13 呎層高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖，人流旺，所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁，Rona 和 Hugs Tlc Transit Depot 對面，潛力無限。前後雙大門，旁全新中國城市購物中心 W/Huge Asia Foodmart 即將開業，屆時必將吸引更多客流。大廳地上停車位，位於多倫多十分著名的繁華商業廣場內，近 Hwy401，出門即地鐵站，交通十分便利。

轉讓價 \$59 萬 9

樓花轉讓 Yonge/Finch

Yonge+Finch 至尊地段 1 房 1 衛 7 樓單位樓花轉讓，開放式格局，落地大窗光線明亮通透。全屋通鋪木地板，現代化餐客一體式開放式格局，摩登廚房搭配全套高級不銹鋼內嵌式電器。廚房帶超大步入式衣櫃，現代化四件套衛生間。大型南向開放式陽台，欣賞美麗的城市景觀。現在虧本轉讓，千萬別錯過！

轉讓價 \$74 萬 9

密西 Mavis/Hwy403

樓花轉讓多倫多市中心 University/King 熱門地段 1 房 1 衛高層單位，493 呎室內面積 +115 呎大型開放式陽台。全屋通鋪木地板，現代化餐客一體式開放式格局，摩登廚房搭配全套高級不銹鋼內嵌式電器。主臥帶超大步入式衣櫃。現代化四件套衛生間。從主臥和客廳可直接步出陽台。欣賞美麗的城市景觀。

搶購價 \$69 萬 9

新市 Leslie/Davis 商住兩用物業

新市 Leslie / Davis 熱門位置商住兩用物業出售！商舖（商業部分）便利店，帶地下室儲物空間，有兩個衛生間。門面和入口在 Main rd. 正對學校。基本沒有競爭，周圍學校，居民眾多，有大量穩定客源。現在租客還有 4+5 年租約，每月 \$2000。後層（後面和樓上）分門出入，3 房 1 衛 1 廚，加寬車道可停 5 車。物業所在位置十分優越，舉步多個學校和公園，近社區活動中心，大型醫院。周圍大型商場等等，生活教育皆十分便利。取車可快速駛入 Hwy404，連接 HWY401，交通四通八達，快捷方便。絕對的性價比正現金流物業，是您投資 / 自住的好選擇！

售價 \$195 萬

Leslie / Eglin Mills

烈治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 車庫獨立屋出售。挑高玻璃門廳，全磚外牆，超過 3300 呎生活空間完成分門 W/O 地下室，物業坐落罕見 12 呎深，空間寬敞，超大地段，采光明亮，Crown Moulding 加裝射燈，全屋硬木地板，現代化開放式廚房，加裝全套不銹鋼電器。超大中央島台鑲嵌早餐台，黑色 Quartz 台面 / 后掃吸塵式大氣。所有房均均格方正，升火大窗，光線明亮。主臥帶步入式衣櫃和 5 件套現代化浴室。分門式完成地下室，快車可直通加裝射燈，帶洗衣房和三件套衛生間。完成地下室一個小客廳的居住空間，不仅如此，該物業還有兩套獨立的洗衣機和烘乾機，自主出租租賃。物業位置極其優越，出門即學校和多個公共交通站，近多個超市和 Costco，生活購物便利。名校區環境，出入多條著名公路，不仅如此，物業周圍環境優美，交通購物都是便利快捷的優質物業。

可租：月租 \$3000
可賣：\$88 萬 8

University / King 市中心 Office Unit

多倫多市中心 University/King 位於 8 年新住宅和商業混合公寓三樓辦公室單位出售。位於娛樂中心，緊鄰多倫多多條地鐵，帶有獨立的大堂和入口，11 呎樓底，濕地土庫式空間，面積 873 呎，東南角單元，落地大窗，光線充足，自然採光極佳。帶 1 個地下停車位。可從 Adelaide St. 直接進入獨立大堂，帶有獨立控制的暖氣和冷氣，使用兩層公共空間。現在租客已租七年，因為公司發展擴充八月底搬出。這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點，空間開闊，采光明亮，位置絕佳，是都市人開業成功人士的不二之選。

售價 \$119 萬 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門地段 3 房 4 車庫獨立屋出售！超值管理費 \$106/11 每月，包括管理費、冬季雪費和垃圾清理。現代化裝修，三層裝修外牆，全磚外牆，2212 呎，未完全地下室。室內空間寬敞，眾多落地窗，光線充足。主房 10 呎樓底，高樓木地板，Living Room 格局方正，采光明亮。餐客一體式開放式設計，現代化廚房帶大中央島台鑲嵌早餐台，黑色檯面配白色 Quartz 檯面，全屋不銹鋼廚房電器全部全新。整層大落地玻璃窗，通透明亮，視野極佳。可直接步出露台。三層 9 呎樓底，共三個房間均帶衣櫃。主臥室寬敞，帶大型步入式衣櫃和四件套現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面。物業所在位置極其優越，屬於旺市最佳地段，舉步多個公園，公共交通和大型 plaza，各類餐館和精品店應有盡有，選擇眾多。不仅如此，物業所在位置車庫可直通 Hwy400，加拿大最大樂園 Wonderland，和深受大眾歡迎的 Vaughan Mills，飲食起居，交通購物都是便利快捷的優質物業。

售價 \$359 萬 9

北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名社區 St. Andrew-Windfields 珍貴地段 3+1 房 2 衛雙車庫獨立平房出售，帶租客到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板，格局方正，多大多，自然光線充足。現代化廚房帶全套廚房電器，帶走出式地下室。70 呎 x 150 呎大佔地，已經獲批重建 permit，接手後立刻即可開始重建工程！可以重建 5750 餘呎 5+3 房 10 衛三車庫豪宅 + 走出式地下室，車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 寸土寸金的搶手地段，舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物 / 餐飲 / 地鐵站，近 Hwy401，交通極其便利，周圍名校眾多，屬於著名的 Earl Haig 學區，舉步多個高層 / 購物中心，生活十分便利。這是一項市場極其珍貴的黃金地段 / 土地，你值得擁有！

售價 \$54 萬 9

Matchedash Bay 湖邊度假屋

Hwy400 / Fessertton 絕佳位置 Matchedash Bay 野生動物保護區湖邊度假屋出售！50' x 450' 大地段私家碼頭直接下湖，10 分鐘到 Mount St. Louis Ski Resort。

售價 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 兩紅大樓 1+1 房 1 衛豪華公寓出售。9 呎樓底，全屋通鋪复合木地板，500 呎，開放式餐客一體空間。客廳臥室均為落地大玻璃窗，采光極佳。廚房配備白色落地組合櫃，擴大收納空間，嵌入式不銹鋼電器，滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石質台面。臥室帶衣櫃和四件套衛生間，Den 帶落地玻璃門，空間寬敞完全可作書房或小臥室。大樓內直達 TTC 站，舉步大，Ryerson 大學，單位寬敞明亮；包水費；大樓設施齊全，有健身房、泳池、Guest Suites，遊戲，會議室，派對室，圖書室，Coffee Bar, lounge，帶伏爾泰酒廊到 2024 年 3.15，月租 \$2550。

售價 \$16 萬 9

Midland / Finch 壽司店生意轉讓

多倫多士嘉堡 Midland / Finch 熱門 plaza 之一 —— 東區中心 絕佳位置，生意穩定，人流極大，現因店主退休志願轉讓！1 餐館內裝修精美，日式風格濃厚，干净整洁，桌椅設備每兩週更換一次，設備齊全十分舒適。帶所有餐椅 / 桌椅 / 設備，省錢，680 呎，餐位 22 個座位，帶兩個獨立衛生間。餐館所在 Plaza 大地段上層車位，餐館所在的地段位置十分優越，地處士嘉堡最熱門的 plaza 之一，人流量巨大，穩定客源眾多，是附近最顯眼的餐館之一。不仅如此，餐館車道 Hwy401，舉步多個公共交通站，多倫多交通極其便利，交通購物極其便利。出售生意所有店舖屬 Midland / Finch 三個 plaza 中唯一允許有專賣壽司的店舖，因此同 plaza 不會有同業競爭對手。該店原租 (S312.18/ 月) 已包括 TMI 和絕佳的地理位置及穩定的客源都必定是您開辦生意的最佳選擇！1 餐館可改做任何類餐館生意。

盡管受到加息的影響 多倫多仍然是賣方市場



本刊訊

整，報告探討了加拿大的房地產趨勢。一份新報告指出，盡管借款利率上漲，但加拿大買家對房屋的需求仍然強勁，而且在COVID-19之後，市場可能會趨於穩定。報告指出，持續的住房短缺將繼續成爲一個問題，建議政府加緊刺激更多的發展，特別是經濟適用房的發展。2023年第二季度加拿大房屋總價與去年同期基本持平，僅下降0.7%至809,200加元。第二季度實際上比上一季度有所增長，增長了4%。

考慮在2023年購買或出售房屋嗎？房地產經紀人分享一些技巧
即使房地產市場降溫得多，2023年仍可能爲買家和賣家提供機會。加拿大房地產協會的數據顯示，在COVID-19大流行導致交易激增後，過去一年的房屋銷售量出現下降。加拿大的平均房價也出現了類似的下

降，並且今年可能會進一步下降。如果您想購買，預算和負擔能力應該是您的首要考慮因素。弄清楚你想要什麼，你需要什麼，你願意或不願意妥協什麼，無論你是縮小規模還是擴大規模，或者你是否正在尋找一個特定的學區，所有這些都會影響你的購買。

由于加息對買家造成壓力 CREA 下調銷售預測
加拿大房地產協會（CREA）下調了今年和明年的房屋銷售預測。預計今年將有464,239處房產進行交易，比去年減少6.8%。預測2024年將售出516,043套。CREA在4月份的預測中表示，今年將售出492,674套，比2022年下降1.1%。
預計2024年房屋銷售總量爲561,090套。CREA表示，大部分地區的銷售出現反彈，但加息仍在繼續打

壓借貸成本和買家信心。但是，市場仍因供應不足而受到阻礙，不過，受衝擊最大的不是價格，而是銷售。

房貸持有人需要了解 加拿大央行加息的哪些信息
加拿大央行最近一次加息後，專家表示，加拿大抵押貸款所有者將感受到借貸成本上升的影響，無論是以更高的月供、延長的分期付款還是續約更新的形式。周三，加拿大央行將政策利率上調25個基點至5.00%。繼6月份再次加息25個基點之後，利息升至22年來的最高水平。擁有固定利率產品的個人每月抵押貸款付款不會增加。然而，盡管避免立即增加每月還款額，固定利率抵押貸款業主仍將在續約時受到影響。因此了解利率將如何影響未來的預算並做出相應的規劃非常重要。
來源：JadeExpo & RHE加中房地產家居博覽會

盡管受到高借貸成本的影響 多倫多仍然是賣方市場
根據多倫多地區房地產委員會的數據，6月份大多倫多地區的房產銷售量比去年同期增長了3.2%，達到1,182,120加元。平均價格同比上漲，市場需要庫存，因爲沒有足夠的房源。
從總價80.9萬加元到市場調

加拿大爲庇護申請者提供更多聯邦扶持！ 特魯多會見多倫多市長鄒至蕙！

本刊訊

案。聯邦政府將繼續與各省、市政府密切合作，確保各級政府爲那些在加拿大尋求庇護的人提供支持。

引述

移民、難民和公民部長肖恩·弗雷澤(Sean Fraser)闡下：
“加拿大將繼續支持世界上尋求我們保護的最弱勢群體。今天，我們已投入進一步的資金，以確保像多倫多這樣的城市有能力爲逃離暴力、戰爭和迫害之尋求庇護者提供栖身之所。”

副總理兼財政部長方慧蘭(Chrystia Freeland)闡下：
“多倫多市沒有比我們聯邦政府更好的合作伙伴。今天宣布的資助立足於我們與各市鎮政府(包括多倫多市政府)協同合作記錄之基礎上，要確保那些在加拿大尋求庇護和安全的人得到他們應得的扶持。”

事實簡要

移民對於加拿大在疫情後的近期經濟復蘇以及長期的經濟增長都至關重要。加拿大的跨年移民規模計劃使得本國能夠應對當前的勞動力短缺問題(包括建築行業的勞動力短缺問題)，並吸引新的有技能工作人才前來幫助營造我國不斷前進的經濟。

通過《臨時住房援助計劃》(IHAP)，聯邦政府在費用分攤的基礎上向各省市政府提供資金，以解決自2017年以來因庇護申請人數量增加而造成的巨大臨時住房壓力。在2022-2023財年，聯邦已支付超過1.64億元用於支付IHAP下的合格費用，其中包括大約：

- 8800萬元撥給多倫多市政府
- 6700萬元撥給魁北克省政府



900萬元撥給渥太華市政府

加拿大聯邦政府資助移民安置服務(settlement services)，幫助新移民永久居民安置並適應加拿大的生活。這些服務包括信息和轉介、語言培訓、幫助新移民尋找與技能和教育相匹配的就業機會，以及幫助融入加拿大社會。2023-2024財年，聯邦政府將投資10.76億元用於安置資金，其中對大多倫多地區的投資超過3.34億元。

此外，《重新安置援助計劃》(Resettlement Assistance Program)通過向服務提供機構撥款，提供即時和必要的支持服務和收入扶持，以幫助滿足難民的重新安置需求。這些服務包括但不限於接待服務、住宿協助、鏈接必要的聯邦和省級項目以及生活技能培訓等。023-2024財年，聯邦政府將投資3.1億元用於重新安置資金，其中大多倫多地區投資超過3400萬元。

聯邦政府致力於與各省市政府合作，落實永久性住房解決方案。2019年4月，賈斯廷·特魯多總理宣布與多倫多市政府建立價值超過13億元的合作伙伴關係，以更新和維修由多倫多社區住房公司管理的58000多套經濟適用房。這項投資是《國家住房共同投資基金》(National Housing Co-Investment Fund)的一部分，該基金提供低成本貸款和財政撥款，以支持和開發節能、無障礙的可負擔住房。

通過《重歸家園：加拿大應對無家可歸戰略》(Reaching Home: Canada's Homelessness Strategy)，聯邦政府還承諾在9年內投入近40億元，幫助全國各地解決無家可歸問題。其中包括在2019-

2020年和2023-2024年間爲多倫多市政府撥款超過2.9億元。

移民、難民及公民部(IRCC)于2022年11月16日實施了一項臨時公共政策(TPP)，爲庇護申請者提供及時獲得開放工作許可的機會，使他們在等待庇護申請裁決期間能夠更快地進入加拿大勞動力市場並養活自己。從公共政策出臺到2023年5月31日，IRCC已爲庇護申請者簽發了53,000多份初始工作許可。讓庇護申請者在申請過程中更早地獲得工作許可，將使他們能夠獲得就業機會，從而減少他們依賴於省和地區政府的社會援助及其他扶持。

特魯多會見多倫多市長鄒至蕙
7月18日，賈斯廷·特魯多(Justin Trudeau)總理會見了新當選的多倫多市長鄒至蕙(Olivia Chow)。

總理和市長談到了多倫多等城市在建設加拿大經濟和爲本國新移民提供住房方面發揮的重要作用。鄒市長感謝總理今天宣布通過《臨時住房援助計劃》向庇護申請者提供2.12億元的聯邦支持。這筆資金包括爲多倫多市政府提供約9700萬元的新支持。

總理強調了聯邦政府與全國各地的市、省和地區合作伙伴攜手合作的重要性。特魯多總理和鄒市長同意合作努力，改善多倫多民眾獲得可負擔住房的機會，並加強難民支持和重新安置工作。

特魯多總理和鄒市長期待雙方以及安大略省在共同優先事項上繼續合作。

來源：華藝傳媒新聞網



高利率環境下加拿大房地產市場往哪走？（下）

03 加拿大高利率環境下的房地產市場

加不加息，是央行的決定，是國家短期經濟政策的一部分；買不買房，是家庭的決定，是家庭長期計劃的一部分。在政治壓力下，政府的經濟措施都是針對短期問題的，總是有利於一部分家庭並傷害另一部分家庭，而中產家庭就是那個永遠被忽略，永遠被傷害的部分。中產家庭如果整天坐在那裏揣摩政策走向，長期計劃永遠實施不了。在買房這個問題上，“觀望”

的成本是巨大的。如果從疫情爆發開始就觀望，一直觀望到今天，損失相當慘重，觀望的結果不僅是房價已大幅上漲，借款能力已大幅下降。而且還有利率上漲導致的居住成本上升。關於加拿大房地產的走勢，要想看多遠的未來，就要了解多遠的過去。

加拿大從戰後，到1989年，每年都提供2萬套左右的政府補貼類住房，現在我們稱之為“可負擔性住房” affordable housing。進入上個世界90年代，整個畫風就變了，政府大力削減赤字，把可負擔性住房的投放速度降低了90%，

每年祇提供2、3千套政府資助的廉租房。過去30多年裏，加拿大政府已經基本退出了房產市場，由自由市場全面接管了住房問題，私人企業建房賣給家庭，買房成了優績競賽，誰能貸到款誰買。目前加拿大有1400萬套房產，政府擁有的房產數量約為43萬套，占比3%，而德國的公有住房比例則高達30%，瑞典為20%。住房問題上，加拿大是標準的自由市場資本主義國家，現在想改成德國式的福利分房模式，為時已晚，即使明天開始政策轉向，在30年內也無法成功轉型。聯邦政府和省級政府在可負擔性住房

問題上，已經全面放飛自己了，祇打口水戰，很少參與建房的具體工作，提供廉租房的工作全部推給了市政府。目前多倫多市等待廉租房的家庭數量是8.6萬個家庭，排在隊伍末尾的家庭預計入住時間是12年以後。住房問題找市長，結果就這麼簡單粗暴的一個字：等。

95%以上家庭的住房問題需要靠市場，因為指望不上市長。市場其實也已經被破壞得面目全非了，因為安省從1975年就開始執行租控了。由於歷史悠久，這個符合民意的政策估計會永遠存在下去，誰都不敢碰這個政策的既得利

益者們。有人在同一個出租房裏住了20年，1000多尺的房子，租金不到1000元，租戶是妥妥的既得利益者，即使家庭人口減少了一半，不用租這麼大空間了，也不會搬出來的。沒有足夠多的房子，後來者就要為這些既得利益者買單，所以我們看到，多倫多現在一個臥室的CONDO單元都要租到2500元一個月了。新移民越多，租客之間的競爭就越激烈，租金就會被快速推高。行政命令是無法阻止市場租金上漲的；行政命令也不能阻擋依法驅逐違約的租客，中產家庭的房東需要拿起法律武器，在這個惡劣的環境下為自己的利益抗爭。租控應該祇適用於小面積的住房，例如，超過1000尺居住面積的房產不應納入租控範圍，否則少數租了大面積住房的人永遠都不搬家，居住空間供給緊張的狀態祇會每況愈下。

有競爭力的家庭，可以憑借自己的努力改善居住條件，甚至持有多套房作為投資工具對抗貨幣貶值。缺乏競爭力的家庭，如果等得起，可以依靠政府的幫助實現居者有其屋的基本權利。邊際競爭力的家庭最難，往前一步，可以靠市場解決住房問題，可往往因為觀望而錯失了機會，往後一步，却發現靠不上政府，祇能與城市的後來者在租房市場上競價，或留在已經租了很久的房子裏搬不出來。

住房危機，是房價高，租金高，租客受到嚴格盤查，租客與房東關係緊張等諸多問題累積的結

果。住房危機的底層原因有兩個：大城市的新移民增速超過新房供給，造成的供需矛盾；租控導致的出租房供給緊張，出租房缺乏維護，租客與房東利益衝突越演越烈。

住房問題，聯邦大選時討論過，大選過後，濤聲依舊；省選和市選時依然是熱門話題。真沒有解決住房問題的方法了嗎？一房生四房的政策不是很好嗎？動用民間資金，拆了自己的房子建四個，又能賺錢又能幫市政府解難，是好政策啊。和放開三胎之後人們無動于衷的道理一樣，沒錢養是關鍵問題；放開建房管制，却没有建房資金，結果就和三胎政策效果一樣了。

過去30到50年裏累積起來的住房問題，在未來30年裏無法徹底解決，但肯定還是將來各類選舉的主要話題，“可負擔性住房”一直停留在選舉中，口號裏。

加息和高利率，不會是長期的。伯南克和加拿大央行行長的預測都是中性利率在2%左右。中性利率是指既不壓制經濟，也不刺激經濟的利率。目前是限制性利率，在供給追上需求之後，限制性利率會導致經濟衰退，而現在供給依然未能滿足需求，空缺崗位還很多，所以限制性利率會維持一段時間，直到特魯多在政治上按照服從選舉的原則指示央行降息為止。

在政府眼花繚亂，忽左忽右，顧此失彼的經濟政策戲法轉換中，如果中產家庭沒有一個清晰的思

路，堅定的眼神，很容易迷失，錯過，悔恨。大部分人是控制不了自己的情緒的，要麼恐懼，要麼貪婪，很難冷靜。7月12號加息之後，情緒的鐘擺將從極度恐懼向回擺動了，最先克服自己恐懼情緒的人，在房產市場上，先到先得。

結語：

不要跟隨新聞解讀家的目光盯着短期經濟因素，因為有些短期因素對經濟毫無影響，但被解讀家說成是歷史進程中的拐點。例如，矽穀銀行倒閉，就是美國商業銀行大魚吃小魚的一個小案例，美國的銀行從兩萬家通過不斷地吃吃吃，現在剩下四千多家了，吃到像加拿大這樣祇剩5大銀行，還有很多小魚沒上桌呢，哪來的歷史拐點呢？正常人，不會不關心自己的房租，反而去關心矽穀銀行，那家銀行儲戶的起存金額是25萬美元，一些新聞解讀家連存款的資格都沒有，怎麼可能知道人家倒閉的原因呢。

上文分析了那麼多短期經濟因素，目的是想讓大家遠離新聞，遠離短期經濟因素，看長遠，看自己。離信息太近，信息過載，會讓人迷失方向。現在離我們最近的就是高利率問題，我給大家的建議祇有一個，無視高利率，回到自己的長期目標和長期規劃上來，回到提高債務管理能力上來。高利率勢必造成更高的房價和更高的租金，道理很簡單，成本提高了。債務的主動管理，是家庭財務最重要的



著名投資專家 梁曉敏

工作，想要突破性地盡早完成自住房債務向投資房債務的轉移，最佳時機是低利率時期，容易獲得貸款的好時機，我的很多客戶抓住了這個寶貴的時間窗口，在高利率到來之前完成了債務優化。高利率環境下，進行債務重組難度加大了，但大家不要放棄債務優化的努力，因為早完成，早受益。

我的公眾號不具備新聞解讀功能，看新聞解讀上癮的讀者可以移步小紅書看其他人的頻道。以前的很多文章，詳細介紹過債務管理的方法和手段，但在沒有高利率壓力的情況下，很多人不理解進行主動債務管理的意義。歷史，不一定是最好的老師，但一定是最有耐心的老師，如果你學不會，就再教訓你一遍，如果你沒看懂，就再給你點兒顏色看看。今天陷入債務困境的家庭，不僅需要反思，更需要行動。





為愛揮杆：瑞達按揭投資信托基金慈善高爾夫球賽為阿爾茨海默病研究募集善款

本刊記者 梁曉敏 唐姍姍 圖文報導

瑞達按揭投資信托基金第二屆慈善高爾夫球賽于2023年7月18日在Royal Stouffville Golf Course成功舉行。本次活動匯聚了超過100位貸款和房地產投資相關行業的熱心人士籌集善款，共同支持加拿大阿爾茨海默病協會及其重要的研究工作。

本次瑞達按揭投資信托基金慈善高爾夫球賽參賽者是分別來自于加拿大貸款行業的領軍企業Home Trust、Equitable Bank、Firm Capital、Mortgage Architects等公司總裁、董事長、公司高管，以及行業律師等各界精英，大家屆時齊聚美麗如畫的高

球場，在享受高爾夫魅力的同時為慈善揮杆！

此次慈善高爾夫球賽籌集了13,962元的善款，用于加拿大阿爾茨海默病協會的研究基金。這是推動研發抗擊痴呆癥的重要一步。

阿爾茨海默病影響了我們身邊的許多人。目前在加拿大有60多萬名加拿大人是阿爾茨海默病的患者。瑞達按揭投資信托基金和群信金融的創始人許群的父親也是阿爾茨海默病的受害者。這個慈善募捐對許群特別有意義。

痴呆癥對患者不僅產生影響，還波及到家人、朋友和所愛之人。找到治愈的方法是當務之急，瑞達按揭投



資信托基金和群信金融非常自豪能夠為此貢獻出自己的微薄之力。

慈善高爾夫球賽開球之前，所有參賽選手共同傾聽了球場比賽規則。接着，瑞達按揭投資信托基金

和群信金融的創始人許群（Christine Xu）做了精彩發言，她衷心感謝業界眾多的贊助商和朋友們的支持，她說：“本屆瑞達按揭投資信托基金慈善高爾夫球賽得到社區和贊助商的大



力支持令人感動，讓我們共同推動了阿爾茨海默病研究的進展。”

此次高爾夫球賽得以舉辦，離不開一眾出色的贊助商，包括鑽石贊助商Home Trust，以及黃金贊助商Firm Capital、Equitable Bank、Community Trust、Mortgage Architects、Barry Cohen Home、Highlight Condos and Addington Park Condominiums。24 Appraisal和ZLAW Lawyers贊助了午餐包和招待會。其他眾多贊助商和捐贈者，包括Vault、Belco、Walman Care Wise and Stone律師所、Golf Academy、KVB Global、Harbour Marketing、Askit Law、HAHN Law Firm、CCRP、VOVEX Rangefinder、Rockway Vineyards、Reid's Distillery、Atom Atomy、Fotile、Cross-Town Appraisals Ltd、Summerview、Falcon Ridge Management和Connie Xie，也為支持這一重要的事業發揮了關鍵作用。”

參賽者度過了非常快樂的一天，還在球場內外交了不少新朋友，這次高爾夫球賽成為共同抗擊阿爾茨海默病的象徵。

比賽後舉行了頒獎典禮，瑞達按揭投資信托基金和群信金融的創始人許群為獲勝者頒發設計特別的獎杯，同時再次感謝大家共同參與瑞達按揭投資信托基金第二屆慈善高爾夫球賽。

許群表示：“瑞達按揭投資信托基金慈善高爾夫球賽不僅是一場球賽，更是一項共同創造積極變革的承諾，給社區留下了深刻的影響。”

當夕陽西下，這個歡樂難忘而有意義的賽事結束時，參與者們心懷更大的決心與期望，因為他們知道任重而道遠，需要共同努力為實現一個擺脫阿爾茨海默病束縛的世界繼續做出應有的貢獻。

關於瑞達按揭投資信托基金

瑞達按揭投資信托基金是抵押貸款債務基金，是在安省註冊的互惠投資信托基金，其唯一的投資方向是私人按揭貸款，目前全部投資在安大略省。基金以其被動、穩定和靈活的投資策略，以及出色的回報，吸引了眾多投資者。

瑞達按揭投資信托基金有一支經驗豐富的管理團隊，該團隊由首席執行官許群（Christine Xu）領導，許群擁有30多年的加拿大銀行和投資領域經驗，連續5次獲得“加拿大非A類貸款冠軍”獎，並兩次榮獲“全球貸款100強”的殊榮。

瑞達按揭投資信托基金創始人許群介紹說：“自2019年成立以來，該基金的所有初始合作伙伴四年來都沒有改變，這充分證明了瑞達信托基金的穩定性、領先和謹慎的投資策略。瑞達按揭投資信托基金2023年4月19日成功召開的第四次年度股東大會是該

信托基金的一個重要里程碑，不僅全方位展示了其穩定性、領導力和出色業績。與此同時，基金的持續成功和優異的回報，展示了其致力於增強投資穩定性和保護投資本金的決心，回報每一位投資者！”

投資者可以通過TFSA/RRSP/LIRA/RRIF和現金賬戶（個人/企業賬戶），以最低25,000加元的投資金額在瑞達按揭投資信托基金起投。基金通過加拿大豁免經銷商Belco Private Capital和Genesis Wealth Management Corp發行，并由Falcon Ridge Management管理。註冊賬戶由Olympia Trust Company管理，基金法務以及審計分別由AUM Law Firm與Segal GCSE LLP負責。

欲了解更多關於瑞達按揭投資信托基金的詳情，請訪問：www.readycapital.ca



加拿大 6 月新屋開工率 創 10 年最大月度增幅!



本刊訊

套。

隨著加拿大吸納移民數量大增, 住房短缺問題越發引來人們的關注。而新房屋開工率又在住房供應裏占有很大的權重, 因此, 新房屋建設也成為本屆加拿大政府為了滿足住房問題而極力推動的項目之一。

最近, 加拿大抵押貸款和住房公司(Canada Mortgage and Housing Corp.)表示, 由于受到了新建多戶型項目開工的推動, 6月份新屋開工率創下10年來最大月度增幅。

加拿大國家住房機構表示, 經季節性調整後, 加拿大6月份的房屋開工率為28.1373萬套, 高于5月份的20.0018萬套。

與此同時, 6月份加拿大的城市新屋開工同比增長46%, 至26.2815萬套。城市多單元住宅的開工率上升59%, 至21.9914萬套, 而城市單獨式住宅的開工率上升3%, 至4.2901

其中溫哥華6月份房屋開工率較5月份增長了71%, 而多倫多的開工率是5月份的兩倍。

加拿大抵押貸款和住房公司估計, 6月份偏遠地區的年開工量為1.8558萬套。

6月房屋開工年率的6個月移動平均值為23.4974萬套, 高于5月的22.9520萬套。

由于勞動力短缺和高成本對新建建築項目造成壓力, 5月份加拿大各地的房屋開工率下降。

根據加拿大抵押貸款住房公司的數據, 5月份經季節性因素調整後的房屋開工年率降至 20.2494 萬套, 較4月份下降 23%。

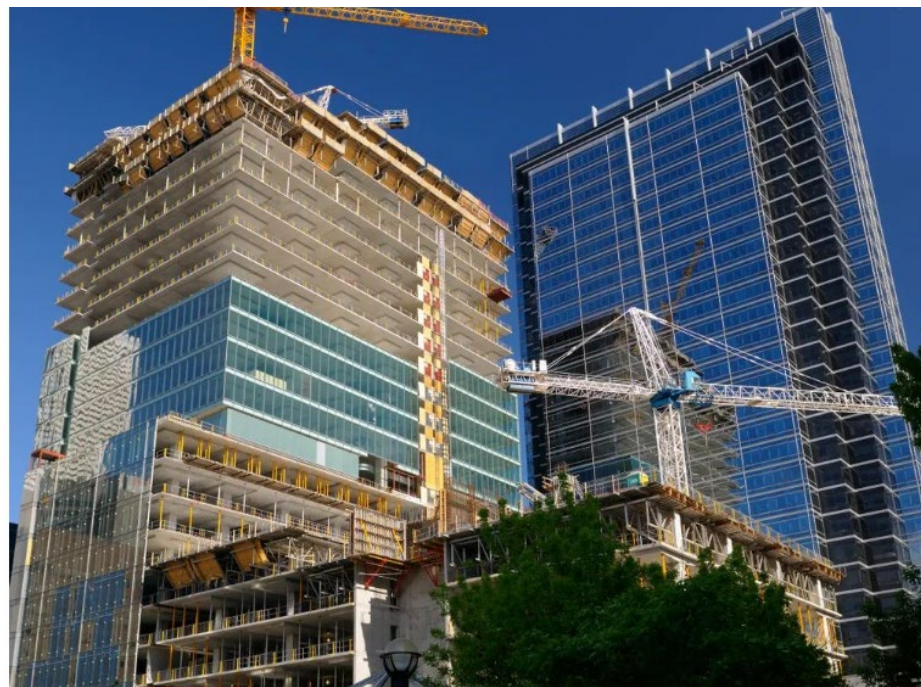
城市開工總量環比下降 24% 至 18.2842 套。盡管城市獨立屋開工量略有增加, 增長 6% 至 4.2952 萬套, 但漲幅被城市多單元開工量的大幅下降所抵消, 5月份下降 30% 至

13.9890 萬套。郊區開工月度估計為 1.9652 萬套, 較 4 月下降 1.6%。

這一趨勢也延續到了地方層面, 溫哥華、蒙特利爾和多倫多的獨立屋開工量均略有增加, 但多單元開工量

大幅下降。從 4 月到 5 月, 城市新屋開工總量分別下降了 45%、35% 和 28%。

來源: Mehome



BARRIE 精品湖景公寓

70 Lakeside Ter

LAKEVU 3

FINAL PHASE

1 mins 1 mins 2 mins 3 mins 8 mins 10 mins

Little Lake Zehrs Duckworth HWY 400 Georgian College Georgian Mall 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



搏擊風雲：高息時代下 多倫多房產市場變動及買賣雙方的智慧策略

高利率時代下：“多倫多地產市場的變局及購房者和賣家的策略性應對”

隨著利率在逐步走高，加拿大房地產市場也將面臨新的挑戰。作為加拿大最大城市之一

的多倫多，這其中的變化尤其值得我們關注。今天麥哥將詳述多倫多房地產市場的當前形勢，並分享一些對購房者和賣家都有益的策略性應對之道。

搏擊風雲：高息時代下多倫多房產市場變動及買賣雙方的智慧策略

一、首先，我們需要明確高利率環境下的變局含義。利率的上升將提高購房者的貸款成本，這可能使一部分潛在購房者選擇放棄購房，從而導致多倫多房地產市場的需求有所下降。同時，高利率也會降低房地產投資的回報率，可能引發投資者的撤離。因此，多倫多房地產市場在經歷前一段時間的瘋狂上漲之後，可能會面臨一段時間的調整與買賣雙方的心理博弈。

但值得注意的是，多倫多仍是加拿大的經濟和文化中心，具有高的吸引力。高利率時期，儘管市場需求有所下滑，但長期看，房地產市場的基本面依然健康。

二、購房者的策略性應對

對購房者而言，利率的上升意味着貸款的成本增加，但也帶來了更多的機會。如果市場需求下降，購房者可以利用這個機會尋找更好的房源。同時，購房者應積極諮詢金融機構，了解各類貸款產品，選擇最適合自己的貸款方式。

在高利率環境下，購房者更需要注重房產的實用價值，而非投資價值。選擇地段好、環境佳、交通便利的房產，以保障其長期的生活品質和價值穩定性。

三、賣家的策略性應對

對於賣家而言，如果房市的需求下滑，那麼出售房產的難度也可能提升。在這樣的環境下，賣家需要更多地關注自家房產的優勢，並盡可能將這些優勢展現給潛在的買家。同時，如果條件允許，盡量避免在市場低迷時期急于出售，可以考慮等待市場走勢好轉。

此外，賣家可以選擇戰略性降價，以吸引更多更多的購房者。這不僅可以提高房產的銷售速度，也有可能引發購房者之間的競價，從而獲得更好的銷售價格。

總結來說，高利率時代給多倫多地產市場帶來了新的挑戰，但也帶來了新的機會。無論是購房者還是賣家，祇有通過策略性的應對，才能在市場變化中獲得最大的利益。在這個過程中，麥哥將持續為大家提供最新的市場動態和實用的建議，以供參考！

有關於地產的任何需求，都歡迎諮詢。也



歡迎同行交流或合作！

歡迎私信或電話

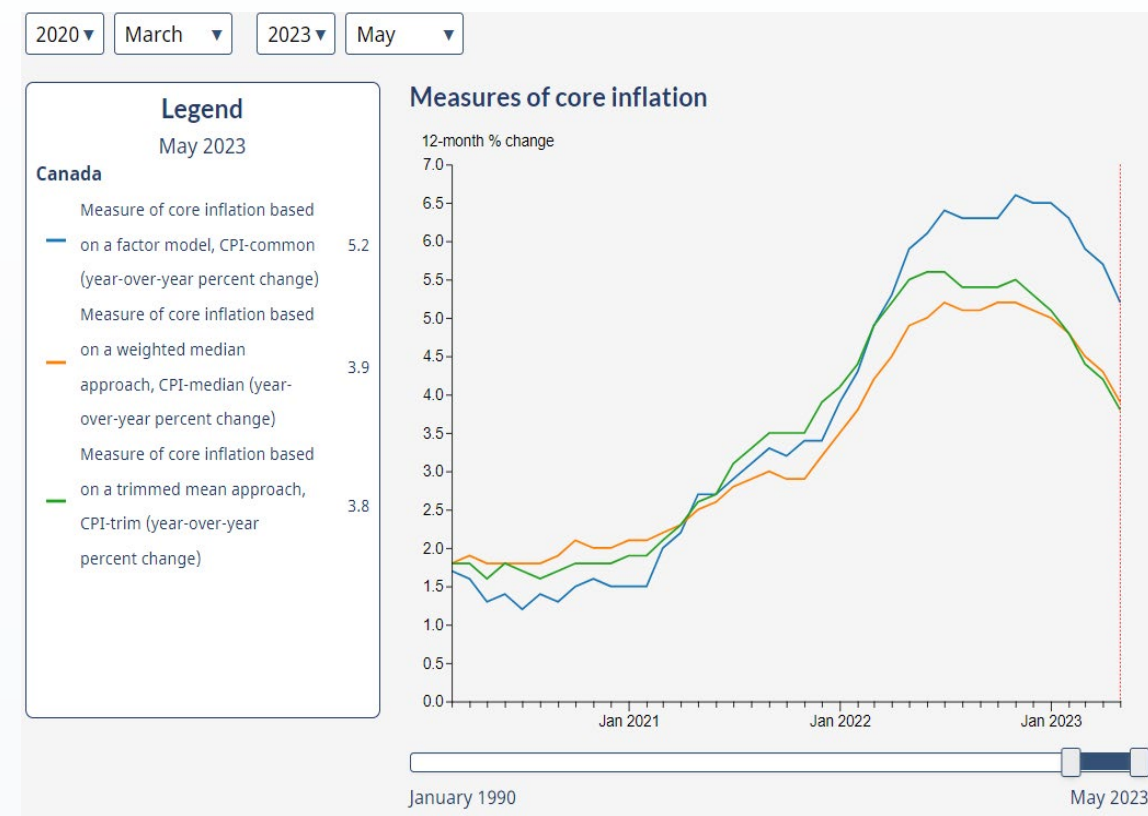
團隊熱線：4165585026

www.michaelrealtyteam.com

麥哥精英團隊

靠譜的人，祇做靠譜的事!!!

來源：Michael He 麥哥提供圖文



十七年踔厲奮發，未來勇毅前行

——加中地產投資總商會 CCRPA 新一屆會長及執行委員會成員正式亮相



本刊訊

張金鵬 Jim Zhang當選和宣誓就任加中地產投資總商會 CCRPA第五任會長，並組成新一屆執行委員會如下：常務副會長陳國強David Chen，秘書長陳虹 Tina Chen，副會長蕭煥立 Harry Xiao，副會長楊健注Sam Yeung，副會長袁楊朵兒 Duoer Yuan，副會長Nicholas Yang，副會長張翰博Henry Zhang，監事長佟羽 Sandy Tong。

新一屆執行委員會將追求總商會的宗旨和章程，以房地產行

業為核心，以房地產及有關行業的公司和職業人員為依托，以機會共享，互惠互利為動力，以完善機制，新老結合，創新發展為手段，通過密切合作、信息共享和資源整合，尋求各方的支持和幫助，提升公眾對地產商會的信心，共同應對行業面臨的挑戰，為房地產行業的持續發展奉獻自身的一份力量。

商會將於2023年9月11日在Emerald Hills Golf Club舉辦第八屆地產高爾夫球錦標賽，並且將於2023年9月22日--9月24日在Hilton Toronto Markham隆重

舉辦第六屆加中房地產家居博覽會 Home Real Estate EXPO (房博會)。

加中地產投資總商會 CCRPA 成立於2006年，十七年來，在全體會員的共同努力下，在各級政社區社團領袖的大力支持下，商會取得了巨大的發展。現商會理事會由84位來自地產界、金融界、工商界、學術界和非政府機構的傑出人士組成，商會總部設在大多倫多。加中地產總商會現擁有數百家地產及相關的公司的團體會員，近萬名個體會員，橫跨

加拿大東西海岸，是加拿大華裔地產行業中最大的組織和平臺，同時也匯集了與地產相關的各個行業的精英，涵蓋地產、投資、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居、家電、建築材料供應等房地產相關行業，並逐步形成四大商會活動品牌——“地產高爾夫球錦標賽”，“加中房地產家居博覽會”，“年度房地產頒獎典禮”，“地產好聲音”等一系列有質量有影響力的活動和公益事業。

Concord Canada House

多倫多市中心水岸新地標 | 最新單位驚喜發售中

Concord Canada House 坐標多倫多濱水社區，它不僅承載了城市的過去和現在，還為未來定義了人居榜樣。
【項目名稱】Concord Canada House
【地址】23 Spadina Ave., Toronto
【開發商】Concord Adex
多倫多市中心新地標
上游水岸社區
最新驚喜——
Canada House保留單位正在發售中，驚喜優惠不容錯過！請即聯系 Prompton 團隊，獲取今夏鉅惠。
特惠多多，等你來！
全新驚喜價70萬起
即可享受市中心地標生活
本周末7月22-23最後一周預約有好禮！
前10位預約看房即豪華禮帶回家！
Canada House 城市中心的水岸生活
Concord Canada House 位于多

倫多市中心安大略湖畔濱水區，毗鄰標誌性的加拿大國家電視塔，實屬城市風貌和安大略湖景的完美結合。
Canada House 擁有無盡的交通選擇，完美的交通分數，和 96分 (滿分100) 的步行分數，讓您需要的一切都在步行距離之內。
距離聯合車站 Union Station 僅咫尺之遙，乘坐 TTC 地鐵和 GO Transit 進出市中心易如反掌。
Canada House 周邊地標建築林立，不一而足——
羅傑斯中心
加航中心
加拿大國家電視塔
裏普利水族館
TIFF 多倫多電影節主場地
多倫多市政廣場等
為什麼說 Concord Canada House 是加拿大的“標志”？
這是因為，每到夜晚，Concord

Canada House 將點亮標誌性的楓葉圖案照明景觀，再加上多倫多濱水社區濃厚的歷史底蘊，和復刻世界之最“裏多運河溜冰場”，一股濃濃的加拿大風情，正在撲面而來。
品質生活的追求
Concord Canada House 的獨家定制設計，精選三種室內配色方案，無一不是大師之技，匠人之心。
從廚房拉門的靜音關閉，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。開放式陽臺和露臺，無縫鏈接室內外空間，創造無限可能。另配吸頂加熱器，確保陽臺戶外空間可以四季使用。
Concord：行業領軍巨頭
協理嘉德 Concord Adex 隸屬於協理世博集團 (Concord Adex Pacific Group Inc.)。
迄今為止，Concord 已在加拿大



完成了 100 多個項目，專注於大規模的總體規劃社區。
在多倫多市中心的優質核心區域，Concord 正在建造多倫多史上最龐大的住宅發展計劃——City Place。這個占地面積 45 英畝，包括 29 座豪華住宅大樓，全部建成後可提供 540 萬平方呎的集住宅、商用、零售空間為一體的理想家園。
無論是規劃創新，還是技術創新，一直以來，Concord 孜孜以求成為行業領軍者。投資Concord，亦即投資未來，永不出錯。

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



首次購房者一定要注意避免這三個錯誤！

本刊訊

人生第一次購置屬於自己的房子，是很多人的夢想。

但是首次購房者由於經驗不足或者過於興奮，常常會犯下一些常識性錯誤。

理財網站GO Banking Rate整理出新手屋主最常犯的三項錯誤。一定要注意避免！

01、未提前做好融資

沒有提前獲得銀行預先批准的抵押貸款，從而喪失了購屋資格，這是首次購房者可能犯的最大錯誤之一。

房地產經紀人總結說：沒有事先與銀行溝通以獲得適當的融資，是他們在首購族中經常看到的問題。

在看到自己心儀的房屋，準備出手前，必須先確認能否從銀行獲得貸款以及能獲得多少貸款。它是讓你實現房屋買賣的第一步，也是最重要的一步，否則，房子看來開去也是浪費時間。

02、未做好新屋開支計劃

對首次購置房屋和搬家時添加的費用沒有

提前規劃。

在為購屋計劃規劃預算時，一般的經驗法則是，每月在房屋上的花費不應超過稅前總收入的28%。

Netflix實境節目「致富攻略」(How to Get Rich)主持人拉米·塞提(Ramit Sethi)鼓勵購屋者提前計算新屋預算，並建議以貸款為基礎增加約35%至50%的「隱形」成本。這些費用可能包括房屋過戶費、維修費、稅金、修理費和其他在拿到鑰匙前必須處理的法律費

用。

03、忽略房屋檢驗及相關費用

房屋檢驗，是房屋買賣過程中一項非常重要的環節，對於購房者來講，它是保護購房者利益，並確定房屋預期費用的一項工作，是萬萬不能省略的。

在房地產市場火熱的時候，大家在一起搶Offer狀態下，有的買家為了能搶占先機，就提出了放棄房屋檢驗的條件。殊不知，房屋檢驗

是一項非常重要的環節，它有助於確定哪些維修是必要的，以及是否有立即的結構損壞需要處理，需要檢查的有暖氣空調設備、電線、屋頂和整個房屋結構。

有些維修比如小修小補，問題不大。但如果發現該屋有嚴重的結構性問題，那麼維修費加起來便十分可觀了，這也是必須事先考慮進去的事兒。

來源：Mehome



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話(國、粵、英)：

416-818-1918

416-738-4699

905-307-8999

更多詳情可瀏覽：www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件
要求

大專以上學歷
中英文程度較好
全職學習工作
無任何不良記錄
熱愛理財工作
需經公司考核

宏泰
提供

全程贊助考牌費用
極佳佣金及特別津貼
免費辦公地點及助理服務
專人業務支持及團體支持
特別訓練助你成功更快
多種活動助你開拓客源

優勢

保險，投資全面兼顧
八大最高銷售代表
先進的 MGA 團隊管理
保障利益，優厚佣金
溫哥華、魁省等設有分公司

備注

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga

全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

鄉親鄉情鄉音濃 香飄十裏花不同

——2023年“瑞邦金融”花卉鑒賞暨燒烤嘉年華活動成功舉辦

本刊訊

“春風得意馬蹄疾，一日看盡長安花”。這是唐朝詩人孟郊金榜題名，興奮之餘寫下的名句，流芳後世至此有了兩個成語：“春風得意”、“走馬觀花”。

擁抱大自然，栽花種草，愛美之心人皆有之。為了鼓勵更多的老鄉和華人朋友加入到種植花草的隊伍中來，在安省政府的支持下，在加拿大陝西同鄉會周志軍會長倡議下，誕生了這場由加拿大陝西同鄉會、加拿大華人同鄉聯合總會和加拿大華人園藝協會共同主辦的別開生面的陝西同鄉會2023“瑞邦金融”花卉鑒賞暨燒烤嘉年華大型戶外活動。

在加拿大，對於來自祖籍國20多個省級同鄉會來講，燒烤活動家家辦，年年辦，但同時舉辦花卉鑒賞展覽，這還是破天荒第一次。為了搞好這次活動，讓鄉黨們滿懷希望而來，滿載喜悅而歸，加拿大陝西同鄉會在準備工作上可沒少下功夫。

理事會早在2月份就成立了以理事楊熙安為組長的由理事和義工積極分子組成的20多人籌備組，同時邀請加拿大華人同鄉會聯合總會和加拿大華人園藝協會以及冠名贊助商瑞邦金融公司代表加入籌備組。籌備組成立後連續多次召開預備會議，固定每周四開例會討論活動方案。現場如何布置？整體活動怎麼設計、流程如何設定？各版塊如何劃分？燒烤的肉誰負責誰來購買？十多個西瓜怎麼送到現場？……事無巨細，每一個環節都考慮周全，并且件件落實到人。

加拿大陝西同鄉會選積極參與協辦加拿大華人園藝協會發起的2023年多倫多花節，組織理事和義工遠赴幾十公里外的老鄉花草農場參觀學習，在活動和討論中積累花草種植經驗；很多老理事也積極參與，共同出謀劃策。為了搞好現場布置，籌備組還多次前往位於多倫多北約克的G.ROSS LORD 公園的活動現場考察，提前布局，提前發現可能出現的問題，提前提出預案。

活動消息傳出後，很快就得到了贊助商和熱心老鄉的積極支持與響應。“瑞邦金融”總裁廖子蔚女士率先慷慨解囊3000加幣

婚禮之後，于凌晨3點匆匆前往機場，乘早上7點的飛機從芝加哥趕回多倫多，直奔活動現場。

7月16日如同陝西同鄉會的重大節日。大約早上11點，負責登記註冊的周克就召集接待組的6名義工開始迎接老鄉和嘉賓的到來。分布在大多倫多周邊七個地區的陝西同鄉會近200名老鄉和20多名陝西同鄉會原會長、原理事陸續來到現場；還有來自三級政府議員、加拿大華人同鄉會聯合總會的共同主席、各省同鄉會會長和直屬部門的領導、陝西高校加拿大校友會會長、贊助商代表、媒體代表，其他各社團約80多名嘉賓也在12點左右陸續來到現場，他們分別是：議員陳國治、李國賢、崔冰輝等；冠名贊助商“瑞邦金融”總裁廖子蔚；加拿大華人同鄉會聯合總會的共同主席劉熹、黃嵐、劉強、李棟；副主席王為、羅懷曙、沈謝元；顧問委員會張杰、孫志東；加拿大各同鄉會會長和執行會長張神樹、劉強、程炯、王清官、方啓剛、王為、林野、李賀增、王芳大、張紅、顏俊、耿申、李剛、張義戈、Sophia 廉、黃笠翔、屈波等；直屬部門負責人李振麗等；陝西高校加拿大校友會會長王軍、程斌、李立新、趙遠鵬、張志立、公茂坤、王先明、李燕等；加拿大華人園藝協會副

凡，人來人往，火爆程度可爆炎熱的天。

花節在加拿大來說不是稀罕之物，誰家沒幾盆？但拍賣為什麼如此能吸引人？競拍如此激烈！不能不說這裏滿含故鄉情。同樣的花，其香其形其艷麗，就是和別處買來的不一樣，以後在家裏天天看，也傳遞着情、寄托着念。

冠名贊助商“瑞邦金融”總裁廖子蔚、鑽石贊助商“東財建築裝修”阿龍先生、黃金贊助商專業會計師張艷萍女士、白銀贊助商宏泰金融專業保險理財顧問李彤華女士也分別講話，預祝本次活動取得圓滿成功。廖總講話結束後，周會長帶領理事向廖總贈送了由熱心老鄉民間剪紙藝術家李西秦老師親手制作的帶有濃鬱陝西民間藝術特色的剪紙“瑞邦金融”四個大字，給廖總帶來意外的驚喜！

為了提高老鄉參與花卉競拍的積極性，由互動組負責人雷躋華精心安排的互動遊戲、精彩的文藝節目更是吸引人。除了互動遊戲桃花朵朵開和種花之外，由吳蓉和女兒Alina表演的舞蹈《中華情深》彰顯了中華兒女無論身處何處都忘不了濃濃的祖國情懷；盡顯青春活力的Emily演唱的《喜歡你》更是讓人回到了滿帶理想的青春年華；前任理事蔣振宇、安省省議員柯文彬、Richmond Hill副市長陳志輝、區域議員何胡景、市議員李思韻等向本次活動發來賀信。

緊接着由花卉組的負責人劉曉斌介紹花卉競拍規則。所有競拍花卉均來自老鄉和嘉賓的自發捐贈，園藝協會的劉熹捐贈了10盆名貴花品，多倫多蘭花第一人、【雅蘭居】(Orchidmart)的Evan也向本次活動捐贈了10盆蘭花，同時為他的珍貴蘭花布置了展臺。花卉展銷現場熱鬧非



常優美的笛子獨奏表達了他對故鄉深深地眷戀；杜雲峰先生的太極表演更是引人入勝，喝彩聲此起彼伏。寇雪娟的一首秦腔《聽奶奶講革命故事》仿佛讓人回到了六七十年代的陝西，大家也都不約而同的跟着哼唱起來；原總政歌舞團專業演員翟全芳的《戲曲串燒》，專業的演唱水平把這個會場推向了高潮。

表演的間隙，花卉拍賣也進行的如火如荼，近百盆花被熱情的老鄉很快搶購一空。

那廂欣賞着拍賣的花，這廂看着精彩的演出，大家個個嘴也沒停，同鄉會為大家精心準備的獨具陝西特色的米皮、麻醬面皮、蕎面饅頭、肉夾饃等很快就排起了長隊領取香噴噴燒烤食品烤羊肉串和火腿腸等。

大家在品嘗的同時也不忘給自己的鄉黨捎上一份，我端一份涼皮給你，你拿來一串烤肉給我，就像家鄉老槐樹下的老碗會，雖然在加拿大，濃濃的鄉情透着老陝的忠厚，鄉溫就在這一端一端之間提升。

下午四點左右宣布活動結束，老鄉抱着自己喜愛的花草，拿着自己抽中的獎品，依依不捨陸續離開現場，期待着下一次再聚首……

特別感謝下面積極報名參加活動的義工和老鄉們，沒有他們的無私奉獻，就沒有這次活動的成功舉辦；他們分別是：周志軍、高蓉、侯克斌、樊振宏、孫宏琦、李寶利、郭小健、孫建國、單福平、王德虎、劉曉斌、何智穎、雷躋華、Jason、Ava、辛強、陳紅、李笑鴻、高燕、付幽、賈強、安文生、王勇、許春、黨衛紅、Kathy、周克、宮敬民、程宏、梁淳、陳剛、安芮琦、蔡繼紅、寇雪娟、徐彬、王燕、李竹榛、郭栗君、楊雪、吳穎、Vida 楊、白小寧、霍鑫、郭琳、周建東、周薇、高岩、謝洪靖、申靜、李軍、李大姐、梁兆寧、劉斌、劉琳娜、季明、蘇暢、周俊、周慧敏、毛軼、凌逸以及Toronto International Collegiate 多倫多國際教育學院院長Helen帶領的20名高中生義工！

我們共同期待下次再相聚！

圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由陝西同鄉會提供/杜雲峰 撰稿



金融風暴來勢汹汹，如何成爲掌舵的人？

投資者的遊戲，你的底牌有哪些？

本刊訊

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爲3個大類。

01、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。

02、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。

03、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。

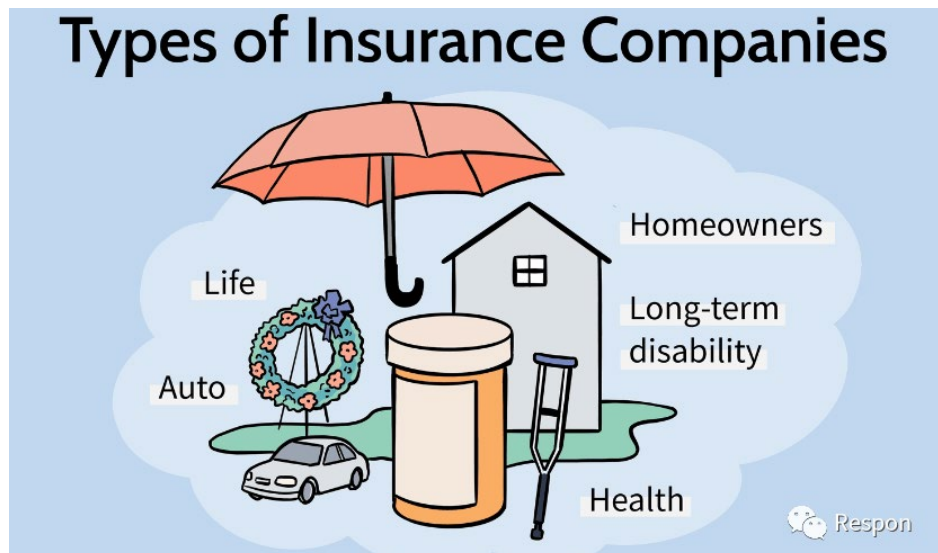
不同金融機構提供的產品可以細分爲股票、債券、衍生品和投資基金等多個類別。然而，每種金融產品都伴隨着一定的風險，投資者需要在選擇和管理這些產品時謹慎對待。以加拿大人壽保險舉例，人壽保險又劃分爲分紅型保險和投資型保險。

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爲一體，在爲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於支付保險成本，高於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，實現財富倍增才不會被房子，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。加拿大稅務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？你有没有申報？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爲被充公的賊贓！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團隊共同打造更多相關專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！

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，作爲集各行業專業人士（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...）與高淨值客戶爲一體的高品質社區，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，還能爲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，更能在私下成爲莫逆之交。

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

多倫多市中心將會有 400 多新建築！

天際綫大變樣！



本刊訊

多倫多天際綫的在未來幾年將會繼續快速發展，未來的城市景觀將與今天的大有不同。

Stephen Velasco是一位對城市景觀充滿熱情的銷售人員，他一直在構建未來城市景觀的3D數字模型。

Velasco的模型于2017年使用SketchUp發展爲計算機生成的模型，并在2020年進行了改進。

現在，Velasco已經創建了一個預測模型，包括市中心地區規劃和在建的數百座高層建築在未來幾年的樣子。

該圖以藍色代表市中心已在建的

100多個開發項目，而粉紅色的建築物代表正在市中心計劃或批准的300多個額外建築。

Velasco解釋說，“該市最大的開發集中在市中心，特別是東部海濱等等地區。”

Velasco說：“未來幾年，新的高層建築將顯著增加多倫多市中心的高度和密度，這將是城市天際綫的變革時期。”

Velasco還關注城市發展的細節，包括新高度峰值，該峰值將在未來幾年重新展現出Yonge Street和Gerrard Street交口周圍的天際綫景觀。

來源：新屋樓頂花園



央街舞蹈藝術節圓滿結束：音樂、舞蹈與美食盛宴吸引超 6 萬人參與

本刊訊

7月14日至16日，由多倫多市政府發起，“多倫多星舞蹈中心”（Star Dance Centre）主辦的首屆“Dance on Yonge”央街舞蹈藝術節成功落幕。此次活動與“StreetEats”和“Yonge North York BIA”共同組織的“Yonge North York美食節”同期舉辦。

本次盛會以其熱情洋溢的氛圍、精彩紛呈的表演和豐富多樣的美食吸引了超過 6 萬名觀眾踴躍參加。三天的活動中，無數令人難忘的瞬間讓參與者沉浸在舞蹈、音樂和美食盛宴中。舞蹈大賽、百人瑜伽、熱舞快閃、星舞蹈師生群秀以及國際美食在央街梅爾·拉斯曼廣場掀起陣陣熱潮。

周六開幕典禮精彩視頻回顧：
<https://youtu.be/JuwJmEhJTfk>

周日星舞蹈中心群舞群秀
精彩視頻：<https://youtu.be/TPD8SZIJQU4>

在7月14日晚間的舞蹈大賽中，來自安大略各區的29支頂尖

舞蹈團隊同臺競技，共有101位選手參與了團體、雙人和個人競賽，賽況異常激烈，甚至幾支實力雄厚的團隊也未能入圍決賽，最後，“Reverb”，“Wave”，“2 NE7”，“Araguaou Dance Company”，和“Las Sandungueras”獲團體前五名。“Anton & konatsu”，“Pavel & Veronica”和“Candice & Eduardo”獲雙人組前三名。“Lincoln”，“Kruna”和“Tahya”勇奪個人冠亞季軍。三組冠軍得到由Street Eats Market 贊助的獎金共\$2040。

開幕典禮上，國會議員葉嘉麗 Jean Yip對星舞蹈中心舉辦這一活動表示感謝，她讚賞活動融合了充滿活力的舞蹈、音樂和世界美食，為北約克帶來了舞蹈的藝術之美，讓人們沉浸在充滿活力的文化體驗中。她還特別提到了“星舞蹈中心”的創始人Fiona Su，在致辭中誇讚了她的遠見卓識和奉獻精神，以及為個人創造理想環境、建立充滿活力社區聯系的努力。

來自密西沙加的國會議員



Richie Valdez 到場祝賀。她說：她原來很喜歡跳舞，特別是Hip Hop，但是因為工作忙碌，一直都不能夠實現這個願望，自從來到星舞蹈中心，看到因為舞蹈把那麼多人凝聚在一起像一個大家庭，星舞蹈的老師非常棒，也因此重新燃起了她對舞蹈的熱情。她表示：保持健康，追求生活品質，舞蹈是最佳選擇之一。隨後她與星舞蹈老師共舞一曲即興街舞，臺下觀眾一片喝彩聲。

國會議員董哈鵬Han Dong辦公室代表Ram也到場恭賀，并向參加央街舞蹈藝術節的觀眾傳達董議員的誠摯問候。讚揚“星舞蹈中心”不僅在舞蹈訓練方面出色，而且致力於促進舞蹈文化和社區參與。對星舞蹈中心組織這次非凡活動表示衷心感謝，認為他們在促進藝術表達、文化理解和社區和諧方面的努力值得讚揚。

多倫多市議員鄭麗容 Lily Cheng在頒獎儀式上為比賽獲勝選手頒發獎章。在開幕儀式上，她表示，首屆央街北約克藝術節及夜市是一個慶祝多倫多多元文化的重要

機會，她感謝星舞中心為文化和舞蹈做出的貢獻，為活動帶來活力和互動。助力多倫多成爲一個充滿活力、熱情好客、歡迎所有人的城市。Richmond Hill市議員崔冰輝 Simon Cui在開幕典禮上發表了講話，他對星舞蹈中心舉辦的央街舞蹈節表示祝賀，並感謝他們為社區成員提供欣賞藝術家表演和參與藝術文化的平臺。他也對組織者、表演者、志願者和社區成員表示感謝。

萬錦第6區議員楊綺清 Amanda Yeung Collucci參加了開幕典禮，盛贊“星舞蹈中心”服務社區的奉獻精神以及取得的成就。她也感謝主辦方、表演者和所有志願者為組織這次有意義的活動所做的貢獻和辛勤工作，並表達了對活動未來努力的美好祝願。

參加開幕典禮的嘉賓和社區僑領有：前省議員黃素梅，加華藝聯誼張煒，張儉，專業人士協會時安迪，加中高校校友會鐵木爾，多華聯總會劉登，鯉鵬金融總裁孫曉明，金楓葉俱樂部謝茹，雲南同鄉會Jet 翔，Federation of Asian

Canadians Toronto Nicole Leung, Neighbour Link Maria Speare and Sebastian Biasucci, Street Eats Market Phil Suos, Yonge North York BIA Laura Burnham and Domenic Imbesi。包括OMNI TV的多家新聞媒體到場支持。

國會議員陳聖源 Shaun Chen，加中校友商業聯盟趙東山發來賀信。

藝術節以充滿創意的互動形式吸引了數千藝術愛好者現場參與體驗：

免費舞蹈課程workshop，冠軍老師循環教學。韓國舞邀約K-POP Random Play and Dance，少男少女青春靚麗，吸引大量市民駐足觀賞。參與者得以在各種舞蹈風格中盡情展示自己的才華。

百人熱舞，參與現場打分、幸運抽獎，均獲得星舞蹈中心免費課堂通行證。更多人現場參加了百人瑜伽、空中瑜伽的別樣體驗。觀眾和演員之間的互動也成爲了藝術節的亮點。在比賽期間，舞臺上的演員與觀眾們共同起舞，創造出了壯觀而熱烈的畫面。政府官員和專

業舞者們聯手比賽更是讓整個場面沸騰，臺下觀眾們爲他們的精彩表現歡呼喝彩。Salsa & Bachata社交舞會，期間穿插的battle高潮迭起。這種融合和互動的氛圍讓每個人都感受到了舞蹈的魅力和藝術的力量。

在現場音樂表演方面，藝術節邀請了來自不同音樂風格的藝術家，包括牙買加演員、藝人、舞蹈家Richard Walters、菲律賓裔加拿大歌手Arielle、墨西哥音樂家Nikompon、印尼雅加達流行RnB歌手Elizabeth等，他們的傾情演繹讓參與的觀眾大飽眼福與耳福。

星舞蹈中心的師生也爲觀眾帶來一場精彩絕倫的群舞秀。演出由年齡五歲到十二歲的兒童表演團隊拉開序幕，孩子們在臺上充滿自信地展示他們的才華，父母們在臺下感動得熱淚盈眶。

接下來，星舞蹈200多位師生用17種不同風格舞蹈，展示了他們的舞技和表現力，無論是拉丁舞、Hip-hop、Salsa、Bachata、爵士 & 高跟鞋舞，每個表演都讓觀眾們目不轉睛，引發陣陣熱烈的掌聲和喝彩，真正實現了星舞蹈“讓每



個人閃亮星光”的教學理念。

星舞蹈中心的CEO兼藝術總監 Fiona Su表示，很高興能舉辦這次藝術節，爲藝術家們提供展示自己的平臺，打造多倫多的文化藝術地標。星舞蹈中心的使命不僅是教授舞蹈，更是創建一個鼓勵創造與表達、合作與健康的社會環境。

在藝術節期間，“StreetEats”（街頭美食節）招募了80個優質美食供應商，現場烹製高品質、豐富多樣、美味可口的全球美食，爲央街市民提供了一場饕餮之旅。

“Dance on Yonge”央街舞蹈藝術節的成功舉辦，爲多倫多帶來了充滿活力和多元文化的慶祝活動，成爲當地市民熱議的話題。這次藝術節的精彩亮點，包括比賽的激烈競爭、舞蹈工作坊的年輕人熱情參與，以及星舞蹈中心師生的精彩表演，都讓人們對未來的藝術活動充滿期待。

溫馨提示：請關注星舞蹈中心官方社交媒體賬號，獲取更多關於“Dance on Yonge”央街舞蹈藝

術節的比賽盛況，以及表演和教學的精彩視頻，和未來活動的信息。

關於星舞蹈中心：

Star Dance Centre 位于北約克市中心，是一個充滿活力的藝術之家，擁有三個頂級工作室和30多名屢獲殊榮的舞蹈教練，涵蓋各種流派。我們培養舞蹈新手、資深專業人士和新興明星的創造力。我們的多元化社區包括企業領袖、定期接受私人和團體舞蹈培訓的年輕專業人士，我們培養有抱負的年輕人才華，培訓兒童和青少年成爲加拿大下一代的舞蹈明星。

星舞蹈中心

地址：4750 Yonge Street, Unit 326 North York, ON M2N 0J6（免費街邊停車，地鐵直達）

網址：www.stardancecentre.com

電話：647-689-5818

Instagram: [stardancecentre](https://www.instagram.com/stardancecentre)

微信: [stardance326](https://www.wechat.com/p/qr?qr=stardance326)

info@stardancecentre.com



著名建商 Addington Developments

獨家贊助加中建築協會夏日聯誼暨投標研討會圓滿成功

本刊訊

由著名建商 Addington Developments 獨家贊助的加中建築協會夏日聯誼暨投標研討會於7月16日在多倫多北約克圓滿舉行。此次活動旨在提升協會成員對大型建築項目的認識，掌握投標的程序，以提高中標機會，捕捉每一個商機，並有機會直接參與項目的建造。

加中建築協會 (Canadian Chinese Construction Association) 本次活動得到了加中建築協會榮譽理事成員 Addington Developments 獨家贊助和大力支持。著名建商 Addington Developments 在建築施工管理領域表現卓越。Addington Developments 即將興建的 Addington Park Condos 是一個樓

高九層、另有兩層地下停車場的精品公寓項目，共計173個單位。為了向加中建築界的精英們介紹這一重要的建築項目，並加強業界間的交流與合作，加中建築協會決定在北約克的268 Sheppard Ave. W項目展廳舉行建築投標介紹及協會聯誼活動。

活動伊始，首先由加中建築協會會長David Yang先生代表協會熱情歡迎新入會的理事和代表們，包括中國工商銀行(加拿大)行長李德雷、RBC、三一機械副總裁Jerry Chen、大華科技代表商-CAN Security Inc.的Helena Hao、CIK光纖通信集團的首席執行官 Benjamin Xiao、NEXTWOOD Outdoor Products Corp.的Jeff Qin，以及Soil Engineer Ltd.的首席執行官兼聯合創始人Daniel Man。新理事會員的加入豐富了加



中建築協會的人脈和資源，將為協會的發展和會員的互惠互利提供更多機會。

加中建築協會創會會長溫文偉先生向與會者詳細介紹了投標程序和要求，以及成功投標的關鍵因素，並分享了自己的心得和體會。他誠摯地邀請業界精英們利用這個機會加入協會大家庭，實現資源共

享，合作共贏的目標。

通過這次夏日聯誼投標研討會，加中建築協會成員獲得了一個難得的機會，深入了解大型建築項目的運作機制，並與行業內的專業人士建立了有價值的聯繫。同時，他們也有可能直接參與，成為該項目的一部分。

加中建築協會創會會長溫文偉

向與會者詳細介紹了投標程序和要求。

加中建築協會本次活動還有一個重

磅環節就是由 Addington Developments 副總裁 Jimmy 向與會者介紹 Addington Developments 又



一力作 Addington Park Condos 精品公寓項目。

本次活動還特別安排了戶外燒烤美食聚餐，與會者在歡快美味的 BBQ 聯誼環節中進行了深入交流，增進了彼此之間的了解。

加中建築協會承諾將繼續舉辦類似的活動，為會員提供更多學習和交流的機會。通過協會全體成員

共同努力，將推動加中建築界的發展，實現更多成功的建築項目和商業機會。請密切關注加中建築協會的最新動態，以獲取更多有關建築項目、投標和合作機會的信息。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影/輕鬆加拿大 林風雲



家庭團聚移民獲得開放式工簽細節出爐！

熱門工簽通道 1 天爆滿！



本刊訊

獲得開放式工作簽證。

就在最近，加拿大移民部給予“家庭團聚移民”申請者獲得開放式工簽的細節出爐啦！

只要滿足這些條件，申請團聚移民的人可以立刻申請開放式工簽啦！

而且還有一個“爆火”的工簽申請通道，開放僅1天即滿員關閉！

家庭團聚是加拿大移民戰略的核心支柱之一，加拿大移民難民和公民部（IRCC）最新發布的一項新措施旨在讓更多家庭盡快地團聚。

根據最新政策，移民部長 Sean Fraser 說，移民部致力於更快地讓家人團聚，讓他們在抵達這裏後更快地工作和養活自己。他說，加拿大正在幫助新移民發揮真正的潛力，同時也再加強加拿大的經濟和社會結構。

此前，開放式工作簽證僅適用於在境內申請家庭團聚的人，或者已經持有臨時居留簽證（TRV）居住在加拿大的申請人。

新宣布的措施意味著那些從加拿大境外申請家庭團聚的人現在有資格

目前在加拿大，家庭成員被定義為配偶、同居伴侶、事實婚姻伴侶和年滿18歲的受撫養子女。

獲得開放式工作簽證的資格

根據移民部的規定，擁有有效臨時居民身份、有資格維持身份或申請恢復身份，並且在申請時與其擔保人在加拿大擁有相同居住地址的家庭成員，可以有資格獲得開放式工作簽證。

移民部最新政策規定，政府工作人員可以向符合以下條件的外國人發放開放式工作簽證：

1. 配偶、同居伴侶、事實婚姻伴侶；

主申請人已在加拿大以配偶或同居伴侶身份提交永久居留申請，或以家庭類別的配偶、同居伴侶身份提交永久居留申請，並已被移民部接受處理。

已提交工作簽證申請，所請求的工作簽證期限最長為兩年。

是其加拿大公民或永久居民配

偶、同居伴侶或事實婚姻伴侶提交的擔保申請的對象。

申請時與其擔保人在加拿大有相同的居住地址。

2. 年滿18歲的受撫養子女：

已作為隨行家庭成員一同申請永久居留權的受撫養子女。

已提交工作簽證申請，所請求的工作簽證期限最長為兩年

申請時與主申請人及其擔保人在加拿大有相同的居住地址，並且

在加拿大擁有有效的臨時居民身份或有資格並已申請恢復身份

加拿大對家庭團聚移民的承諾

移民部的目標是在12個月內處理所有配偶擔保申請。

非境內配偶擔保發放開放式工作簽證的推出意味著：

讓配偶申請人的臨時居民簽證（TRV）處理時間更快。

移民部專為配偶臨時居民簽證申請人使用全新的專用處理通道。

開放式工作簽證持有者的延期權力將在8月1日至2023年底之間停止。

萬人移民通道 1 天爆滿

7月16日開始，持有美國H-1B特殊職業簽證的人有資格申請在加拿大工作和生活，申請通道1天爆滿！

加拿大移民、難民和公民部表示，該措施將持續一年或直至達到10,000名申請人的上限。此上限適用於主申請人，不包括家庭成員。

獲得批准的人將獲得有效期最長為三年的開放式工作簽證。開放式工作簽證意味著他們可以為加拿大幾乎所有雇主工作。這也適用於他們的配偶和家屬，他們可以根據需要申請工作或學習簽證。

然而，該申請通道開放僅僅1天即爆滿。

2023年7月17日，該通道已達到10,000份申請的上限。

該措施由加拿大移民部長 Sean Fraser 於6月27日宣布，旨在改善北美的勞動力流動性。它可能會影響加拿大和美國高科技行業的數千名工人及其直系親屬。

來源：加拿大房產投資

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

CREA 預測：年底房屋銷量將下跌 6.8%！

漲息後 數據告訴您買房 / 租房哪個更省錢？

本刊訊

75,000套。這一重大轉變表明利率上升有助於抑制過度需求。

加拿大房地產協會(CREA)下調了今年下半年的房屋銷售預測

CREA認為2024年房產市場的增長速度會比之前預期的要慢，因為在加央行不採取任何刺激措施的情況下需求就會放緩。

預計房產市場將繼續放緩

CREA的最新預測顯示，到年底，房屋銷量將下降6.8%，至464,000套。最新的預測顯示，房屋銷量比3個月前的預期低了近30,000套。需求量仍接近歷史水平，但並未像業界所希望的那樣回升。

數據還顯示，盡管預計明年房屋銷售將進一步增長，但同時也會被下調。預計2024年銷量將增長11.2%，達到516,000套，但相較於3個月前的預測，仍下調了45,000套。

加拿大房地產銷售預測

總之，向下修正揭示了行業對市場看法的變化有多快。與3個月前的預測相比，CREA預計房屋銷量將減少

Better Dwelling評論員認為，加拿大央行有意利用創紀錄的低利率來刺激住房需求，這在2020年可能是合理的。但一般來說，當出現前所未有的高需求時，不太需要使用刺激措施。

就連國際清算銀行(BIS)也將房價快速增長歸因于之前低利率所導致的需求旺盛。

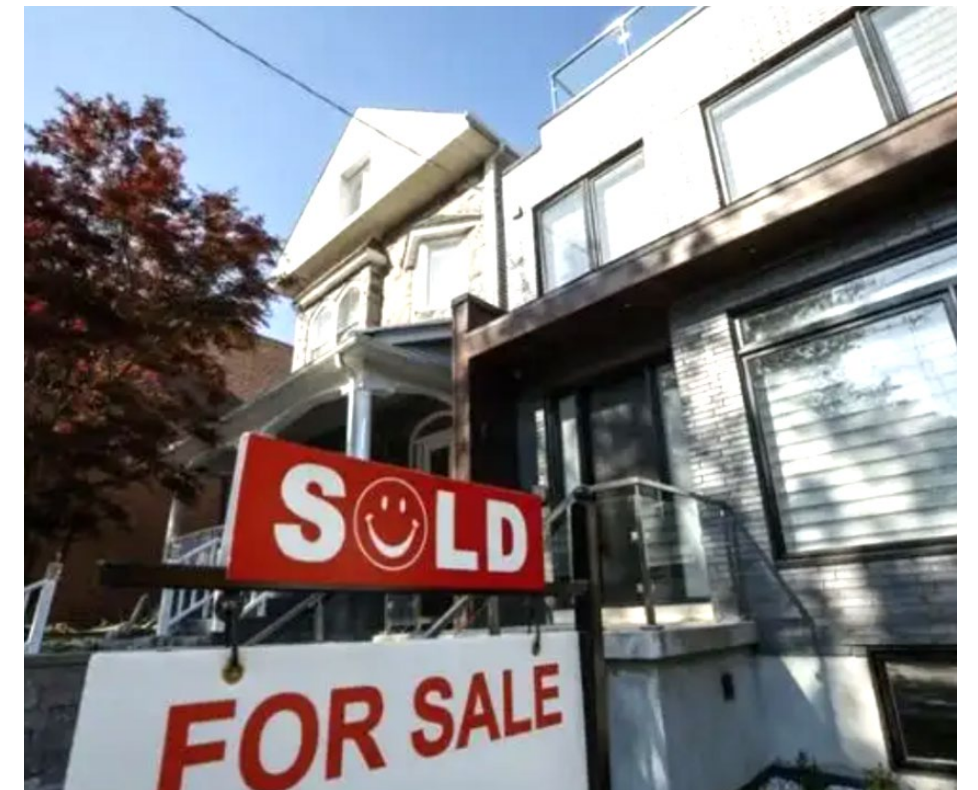
較高的利率正在減少房屋銷售，CREA正在慢慢意識到這一點。雖然較高的利率似乎對銷售不利，但向下修正通常會使銷售量恢復到正常水平。

漲息後，租房還是買房？

7月，加拿大央行再次加息0.25%，使得原本不堪重負的負債家庭，更是困難重重。

但是，隨着地域的不同，加拿大各個地區受加息影響的程度也略顯不同。

僅以大多倫多為例，加拿大房地產網站Zoocasa分析了多倫多地區房地



產委員會(TRREB)數據，比較每月租金和抵押貸款支付（基于25年攤銷，比4.94%的五年固定利率下降20%），得出大多倫多27個地區的基本數據，快來看看究竟吧。

哪個城市租金拔得頭籌？

根據Zoocasa數據，2023年第一季度，大多倫多地區平均租金最貴的城市是Brampton市，每月3,263元。

而安省錫姆科湖附近的Georgina市是租金最便宜的地方，每月1,650元。哪個城市的貸款最便宜？

數據顯示，大多倫多地區置業最便宜的地方是安省Orangeville，平均房價為847,527元，每月抵押貸款費用為3,920元。租金每月1,663元，價格略高于安省Georgina租金。

Zoocasa表示，置業第二便宜的地方是多倫多東部Oshawa，房屋平均售價為854,822元，每月抵押貸款費用為3,954元。

6月份多倫多平均房價攀升至

1,182,120元，但大多倫多地區最昂貴房地產的桂冠位於城市北部King City，平均價格為2,312,339元，每月抵押貸款平均要花費10,696元。

比較耐人尋味的是，多倫多租金價格出人意料地溫和，為2,225元，比最昂貴的Brampton租賃市場低1,000多。

根據Zoocasa推測，考慮到由於利率上升，抵押貸款付款正在增加。僅就目前情況來看，在大多倫多地區租房比買房暫時要便宜一些。

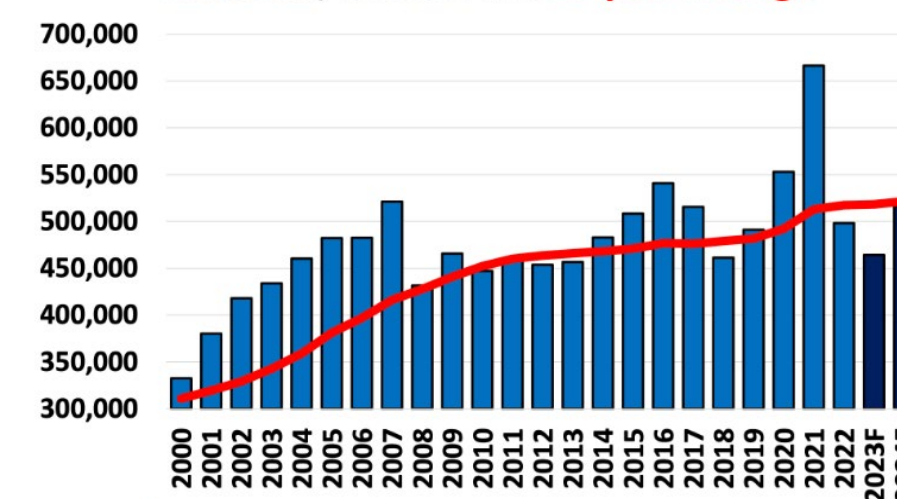
專家表示，加拿大央行最近的加息可能會繼續產生涇流效應，導致潛在購房者觀望，並加劇租賃市場的競爭，而房東則希望增加租金以幫助日益增高的房屋持有成本。

Zoocasa表示如果央行達到目標，未來浮動利率持有者和續簽抵押貸款的人的抵押貸款將會減少。

來源：舒適置業、Mehome

Canadian Real Estate Sales Forecast

Historical, forecast and 10-year average



Source: CREA.

安省二手車過戶不再需要去

Service Ontario 辦理!

本刊訊

Service Ontario正在繼續擴大為安省居民提供的服務，更新了為人們提供在指定地點辦公證官方文件的機會。另外，此前車輛交易後的登記程序已有所簡化。

據Narcity報道，如果您需要在加拿大以外使用的出生證明或其他文件（如文憑或公司委託書）進行公證，現在可在4個新的Service Ontario地點可進行這項操作。

安省政府在周二宣布了這個擴展的服務，旨在節省人們的時間和金錢。

“無論你是否在為重大的人生事件、新工作做準備，還是打算前往國外，公證可國際通用的文件往往是重要且時間緊迫的事情，”安省公共事務及商業服務廳長Kaleed Rasheed在通報中表示。

此前安省的文件認證服務僅可以通過親自前往或郵寄到位於多倫多Jarvis St. 222號的Official Documents Services辦公室辦理。

根據統計，在2022年4月1日至2023年3月31日期間，該辦公室已處理了近67,000份文件公證並為超過29,000名客戶提供了服務。

以下是可辦理公證服務的4個地點：

渥太華：110 Laurier Ave. West
Sault Ste. Marie：101-420 Queen St. East
Thunder Bay：113-435 James St.



South

溫莎：205-400 City Hall Sq. East

在前往這些地點辦理服務之前，您需要確保您的文件符合條件。您可以使用在綫文件認證門戶officialdocuments.mgcs.gov.on.ca來進行確認。

“此舉將使更多個人和企業能夠通過當天可進行的服務來認證文件，而不僅限於我們通常需要15個工作日才能完成的標準郵寄辦法。”

省府指出，擴大的文件公證服務還可為加拿大于2024年1月加入海牙使徒公約（Hague Apostille Convention）後可能出現的文件公證請求激增做好準備。

除了擴大這項服務之外，安省政府還設立了一個項目，讓安省車輛登記手續可以全部在網上完成，無需前往Service Ontario地點。

這個項目Digital Dealership Registration system (DDR) 在7月中旬被擴大了使用範圍，在安省出售及購買的新車和二手車都可以通過這個系統來完成登記。

“向汽車經銷商開通自助車輛註冊的程序既有利於企業，也有利於消費者能夠直接駕駛他們的汽車離開車行。擴大的系統意味着安大略省的7000多家汽車經銷商將能夠訪問DDR項目，無論他們是銷售新車還是二手車，” Rasheed在此前的一份通報中表示。

據政府稱，自去年首次引入在綫汽車註冊系統以來，已完成了4200多筆交易。總體上，經銷商交易約占Service Ontario每年5800萬次訪問中的470萬次。

“DDR項目是技術如何幫助安省汽車經銷商經營的一個例子，”安省二手車經銷商協會（UCDA）的臨時經理兼法律服務主任James F. Hamilton表示。“讓汽車經銷商能夠在綫註冊車輛並直接向購車者發放許可證和車牌，可以減少經銷商和消費者的手續和延誤。”

來源：這就是多倫多

NU STREAM | JOHOME

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



416-333-1111



NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: Suite 22, 1100 Burnhamthorpe Rd W, Mississauga, ON L5C 4G4

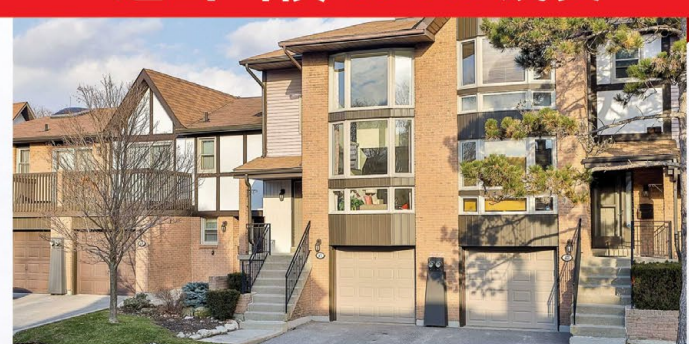
廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



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

超出叫價 134% 成交



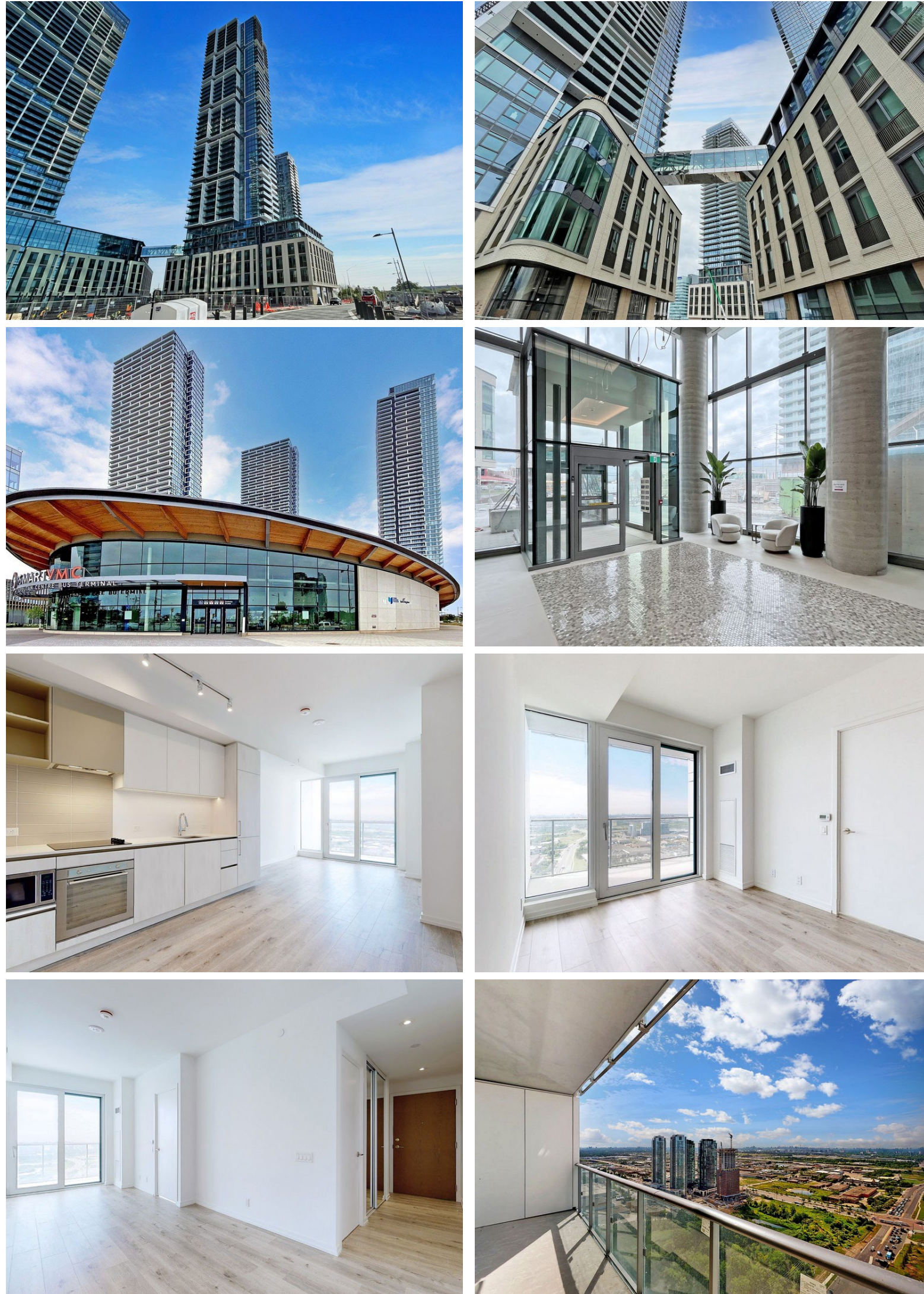
超成交價 119% 成交



新盤上市!

旺市全新 TC5 高層一房單位

新盤上市! 旺市另一個全新TC5高層一房單位出售, 南向無遮擋, 可遠眺至CN Tower! 另一個Tc4單元現在約看不斷, 歡迎繼續預約看房, 地址: 3701-7890 Jane St, Vaughan.
PS: This is not an assignment sale.



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



Newmarket 高尚社區高品質 4房2車庫獨立屋

FOR SALE



HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com

\$1,499,000

BEDROOM 4+1

BATHROOM 5

GARAGE 2

FRONT ON NORTH

MLS#: N6676920 ADDRESS: 1071 Warby Tr, Newmarket, ON, L3X 3H6



【博域地产】欢迎捡漏! Newmarket高尚社区高品质4房车库独立屋现已上市, 欢迎约看
叫价: \$1,499,000
Copper Hills 高尚社区Newmarket高中
大lot 45尺, 面积近3000尺
卧室, 主卧5PC套房, 两间次卧Semi Ensuite

双车库, 门口可趴3辆车
主层9尺; 地下室完成, 超大窗户
专业前后院园艺, 无缝连接室内外生活空间
地址: 1071 Warby Tr Newmarket

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

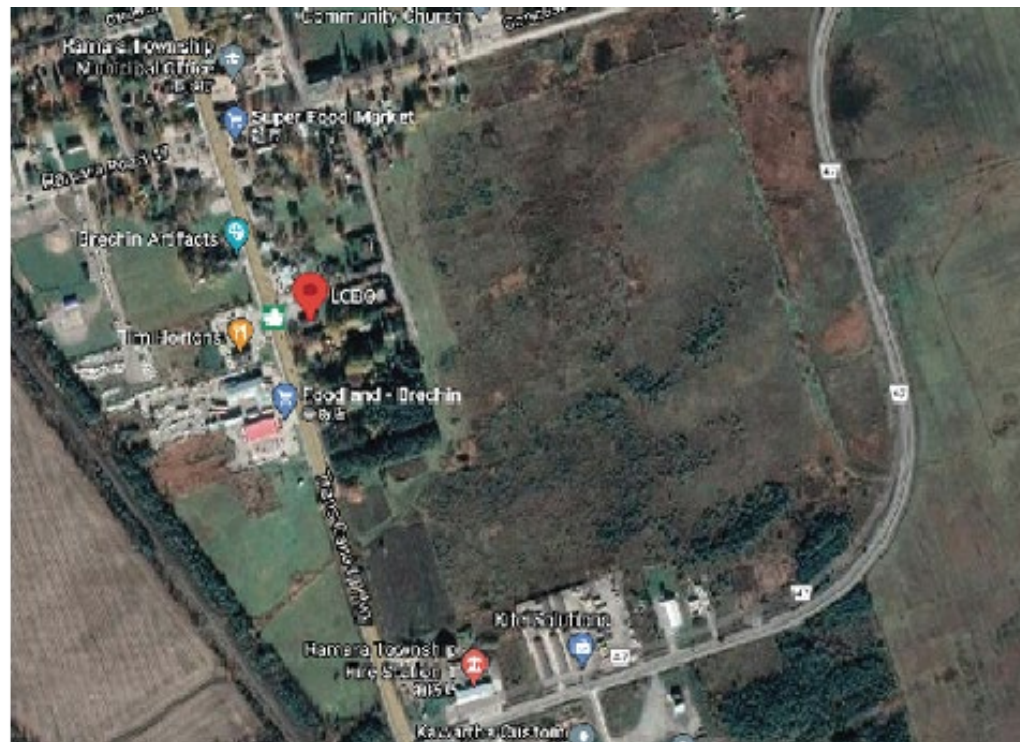
2550 HARRINGTON DRIVE



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



物業

該商業廣場總佔地6.5英畝, 284,543.7平方英尺, 擁有長達663.14英尺的臨街長度。廣場擁有相比于附近其他物業所沒有的多樣性和完整性; 集油站, 超市和餐館為一體共5棟建築。6.5英畝的土地足以自成商

圈, 而伴隨着商圈的形必然可以在附近吸引到更多的中小型商業地產的開發, 提高其潛在價值。其中加油站佔地超過6,000平方英尺, 物業中可以引進知名連鎖快餐並提供drive-thru。該加油站擁有6個油槍, 12把汽油槍和2把柴油槍, 並配備附近油站所沒有的自動洗車房, 屬於設備齊全的中大型加油站。其中兩棟L型建築總佔地超過20,000平方英尺, 可以引進銀行, 郵局, 藥店, 一元店, 大型超市, 健身房, 電子烟店, 發廊, 機油快換店, 以及律師樓和會計事務所。此外, 另有兩棟建築為擁有Drive Thru的餐館(招商選項多為大型連鎖加盟商), 總佔地超過4,000平方英尺, Drive thru可以給客人提供多樣式的點餐方式。而對於招商而言Drive Thru的先天性優勢對更多的餐館尤其是快餐餐廳有着絕對的吸引。整個Plaza的車位數量為260個, 足以應對高峰時間段的停車需求。伴隨着周邊旅

游業以及城市住宅開發的高速發展, 這樣一個設施完善且多樣性的商業地產絕對是長期投資的不二之選。

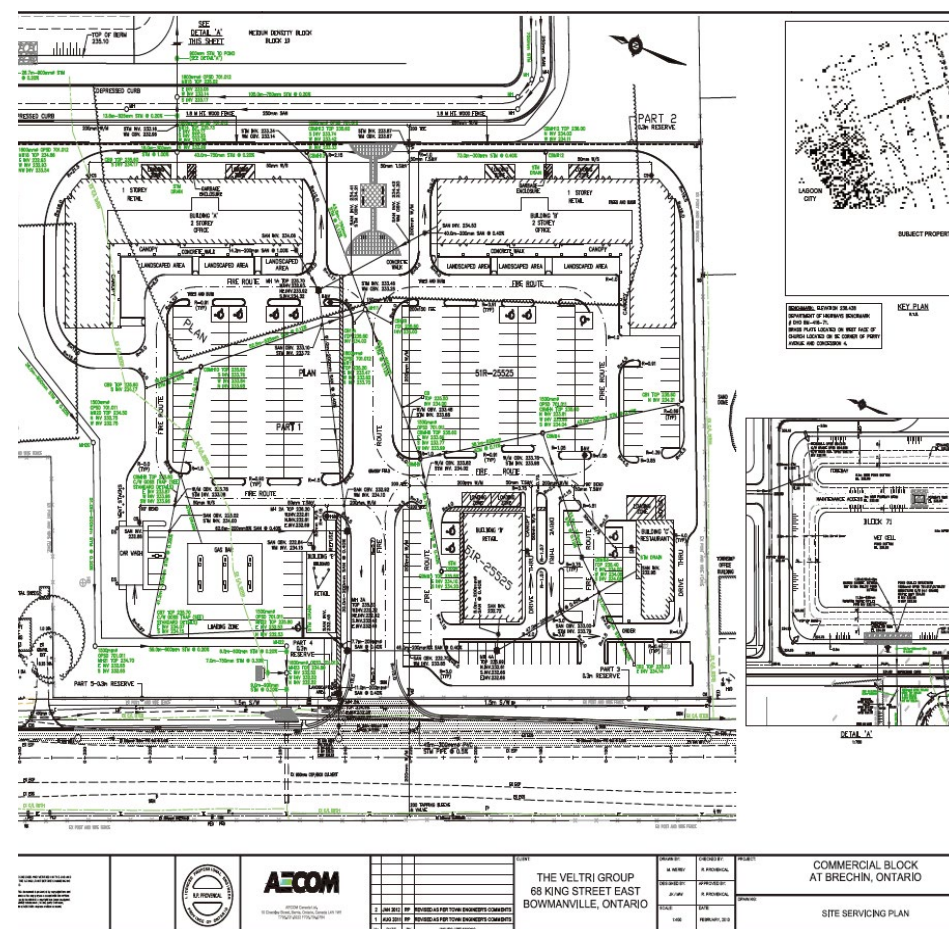
社區

Brechin根據最新人口普查數據顯示, 本鎮人口數量為10,597人, 而常住人口更是高達90%, 年齡層面多為30-60歲的人群, 此類人群總佔比47%。這是一座貫通各個旅遊景區的交通樞紐, 擁有穩定的人口基數, 當旅遊季到來時, 人口數量成倍數式增長。而該地區相比其他旅遊景區而言擁有更長的旅遊時間綫, 從夏天的小威尼斯Lagoon city到冬天的冰釣首選Lake Simcoe, Brechin可以滿足各類旅遊需求。較長的旅遊時間綫對該地區的外來人口數量的增長有一定的持續性。同時周邊有三個在建大型社區, 其中一個在建大型社區緊鄰商業物業正東, 在建房屋數量450有餘。一個設施完善的多功能商業地產無疑將帶給居民及旅客提供更多便利, 本物業更將成為城鎮中心的中心。

位置

這是一塊適合長期持有的大型多功能商業地產。此項目位於GTA周邊旅遊勝地Lagoon city東邊5公裏

的Brechin中心區域。2550 Harrington Dr比鄰Brechin最為重要的交通樞紐Hwy12, Hwy12南北貫穿整座城鎮, 同時也是前往附近各個景區的必經之路。該plaza地理位置極佳, 屬於城中心位置, 實為投資的絕佳選擇。



投資買什麼樓花! 入住前祇需 10% Deposit!

6個月的Free Maintenance
Development Cap: 1臥室, 1臥室+書房不超過\$10,000, 2臥室不超過\$12,000;
Free Assignment
免費贈送卷簾窗(價值\$2,000)

Occupancy階段可以出租
【Park Place Condo】
位於Vaughan市的中心地段
設施齊全、通勤便利, 與多倫多以及GTA地區高度連接

SmartVMC大型規劃社區對住戶有很强的吸引力
面朝Highway 7, 莅臨Highway 400
步行可到Vaughan Metropolitan Centre站
距離約克大學也祇有2站距離。
夏日特惠! 入住前祇需10%的定金!

PARK PLACE

THE NEXT PHASE OF SMARTVMC, 100+ ACRE MASTER-PLANNED CITY CENTRE IN VAUGHAN'S NEW DOWNTOWN HUB

旺市中心豪華公寓

VMC旁的精緻生活

2MINS

VMC

5MINS

YORK UNIVERSITY

7MINS

VAUGHAN MILLS

48 & 56

STOREYS

MORE THAN

1,100

UNITS

UNITS SIZE

470 -

1,100 SQFT

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

☎ (416) 816-8685
✉ le_huang@yahoo.com

延长付款计划

开发费封顶

免转让费

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



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

2015-2022 Homelife Landmark



售房冠軍



連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wang
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

旺市 Hwy 400/Major Mac 四年新 3 房 4 卫镇屋出售! 主层 10 呎 / 二楼 9 呎, 2212 呎 + 地下室, 近 Vaughan Mill/Hwy400 售价 \$119 万 8

- 【地址】25 Benoit St, Vaughan, ON L4H 2C6
- 【路口】HWY400 / Major Mackenzie
- 【占地】19.69 x 70.7 Feet
- 【朝向】朝北
- 【面积】2212 呎
- 【卧室】3 【卫浴】4
- 【车库】1 【车位】1
- 【地下室】未完成地下室
- 【地稅】\$4,324.29 / 2022
- 【管理费】\$106.11

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岛台连接早餐台, 褐色橱柜搭配白色 Quartz 台面高级美观, 全套不锈钢厨房电器完全满足日常所需, 使用舒适。整面超大落地玻璃窗, 通透明亮, 视野极佳。可直接步出露台。

三楼 9 呎楼底, 共三个房间均带衣橱。主卧空间宽敞, 带大型步入式衣橱和四件套现代卫浴间。所有卫生间均为 Quartz 台面。

物业所在位置极其优越, 属于旺市绝佳抢手位置。举步多个公园, 公交车站和大型 plaza, 各类餐馆和饮品店应有尽有, 选择众多。不仅如此, 物业所在位置驱车快速可达 Hwy400, 近加拿大最大乐园 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。



旺市 Hwy 400 / Major Mac 热门居住位置四年新 3 房 4 卫单车库镇屋出售!
超低管理费仅 \$106.11 每月, 包括夏季除草 / 冬季铲雪和垃圾清理。

现代摩登外观, 三层楼高设计, 砖石外墙, 半包围门廊, 2212 呎 + 未完成地下室。屋内空间开阔, 众多落地大窗, 光线明亮。主层 10 呎

安省伦敦 4+2 房 4 卫双车库独立屋出售! 完成地下室, 背靠树林, 近 Western 大学 售价 \$77 万 9



- 【地址】195 Brunswick Ave London Ontario N6G 3K6
- 【路口】Wonderland / Sarnia
- 【朝向】坐南朝北
- 【占地】33.13 x 120.9 呎
- 【面积】2000 呎
- 【卧室】4+2
- 【卫浴】4
- 【车库】双车库
- 【车位】2
- 【地下室】完成地下室
- 【地稅】\$4,091.26 / 2023

安省伦敦市 Wonderland / Sarnia 高需求生活区域 4+2 房 4 卫 1 双车库独立屋出售! 车道可停 2 车, 带完成地下室, 朝南后院, 背靠大片绿地。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, 木色通顶橱柜连接餐厅可直接步出后院木台, 后院十分宽敞, 大片绿地, 景色优美。

二楼共四个房间, 均格局方正, 采光明亮。主卧带四件套现代化卫浴间, 摩登玻璃台面洗手池。完成式地下室, 带两个房间和三件套卫生间。

从餐厅, 家庭厅和主卧都可以直接观赏 Ravine 景观。

物业所在位置极其优越, 属于伦敦市绝佳抢手位置。背靠 Ravine, 环境优美, 举步可达大型公园和公交车站, 近学校, 高中。开车五分钟内可达大型 plaza 和 mall, 各类餐馆和饮品店应有尽有, 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。

SAKURA 櫻花 新款上市

——R7261 近吸電熱抽油煙機

智能風控, 揮手操縱
電熱除油一鍵清

· 電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯髒有風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。

· 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 并減少接觸機體產生的油污指痕。

· 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。

· 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攏煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果勁有感吸更盡。23“最佳深

度機身, 搭配90度廣角擋煙板, 加大25%攏煙面積, 最適4/6眼爐頭, 大廚房也適用。

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

· 不銹鋼油槽容量增大——減少清洗頻率

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



童手機誤夾, Sakura的貼心讓您用得更安心。

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

總店地址: 4490 Sheppard Ave. E, Unit 2, Scarborough, ON M1S 4J9

公司網址: www.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

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

貸款預批指南：必備資料和常見問題解



本刊訊

尋找房屋，不必擔心利率波動對購房的影響。

在申請貸款預批時需要準備什麼呢？

首付

加拿大要求的最低首付是房款的5%；對於超過100萬加元的房子，最低比例不能低於20%。

信用分

900-680：能夠從“A”類銀行和貸款機構貸款，獲得較好的貸款利率。

680-600：可能獲得“A”級銀行和貸款機構貸款，但根據其他財務因素才能確定貸款資格，如果被拒就祇能跟“B”類銀行和貸款機構貸款。

600以下：祇能獲得較高的貸款利率，同時祇能和“B”級銀行和貸款

機構合作。

償債比例

在償還貸款方面，銀行用兩個指標來衡量您的償還能力：Gross Debt Service Ratio (GDSR) 和 Total Debt Service Ratio (TDSR)。

計算公式是：

GDS住房支出債務率：住房總支出 ÷ 總收入，需要低於39%

TDS總支出債務率：住房支出與其他債務 ÷ 總收入，需要低於44%

通過這個比率銀行機構可以考察購房者的總收入中有多少用於住房成本，從而幫助銀行機構評測購房者貸款購房以後承受住房成本的能力。

需要準備什麼資料？

不同銀行和金融機構可能有所不同

同

有照片的身份證明：駕照、護照、身份證或者PR卡

僱傭證明：含雇主公司名稱、工資收入情況和工作時間等

首付款支付證明：存款證明

其他資產證明：其他房產、汽車、船祇等

信用卡對賬單

配偶和子女相關的支出情況證明：比如學費等

另外要注意，獲得Pre-Approval並不代表貸款一定能獲批下來。如果下標的房子超出預批價格、債務變動（新的車貸）或是房子有高風險問題（石棉瓦或油罐管綫等），貸款將會被駁回。

來源：多倫多君安地產

Addington Park | 超越您的期待

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

Addington Park, 超越您的期待。

★公共區域篇★ 卓越品味的最佳投射

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

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

圍爐坐談的時尚大堂
全天候 24 小時禮賓服務

最先進的健身器材
奢華花園派對酒廊
共享工作空間
快遞和郵件收發室等

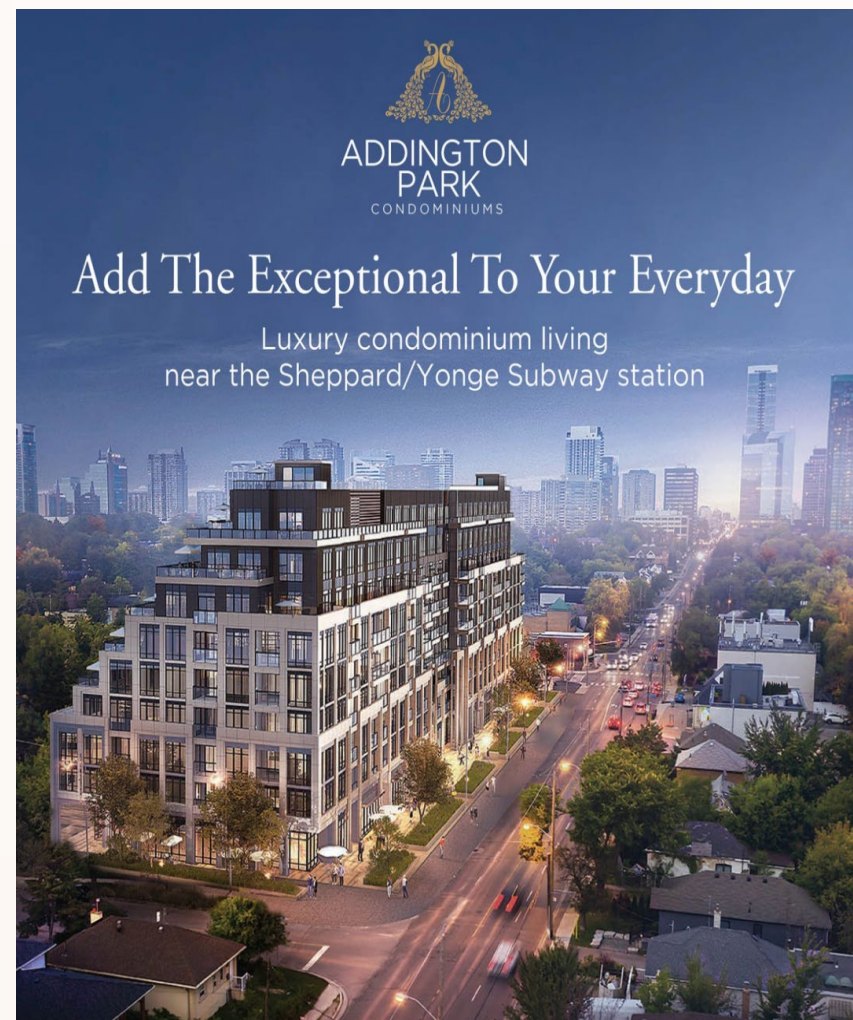
01. 頂級電梯配置

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

02. 大堂

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

03. 花園派對酒廊



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

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

04. 全功能健身房

在陽光傾瀉的 Addington 健身俱樂部裏揮汗如雨，為自我加油。

以健康積極的生活方式，在快節奏的都市奔忙中，覓得身心平衡。

05. 共享辦公室

柔和背光籠罩的辦公功能區，為閱讀或工作提供了一個靜謐的空間。

★套房篇★ 風格與功能相得益彰

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

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

01. 高級建築材質

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

同時注重形式與功能的完美結合，每個細節都令人印象深刻。

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

02. 最優空間布局

從 Studio 單間，到 3 臥室套房，每個戶型的布局，都經過無數次的深思熟慮，旨在為每一室內空間，提供最大的收益，和最符合人體工程學的舒適度。

開放式概念的整體設計
互不打擾的多臥室分布
精細推敲的衣櫃布局

豐裕充足的儲物空間
符合現代審美的配色方案
每戶均有光線充沛的大型落地窗

03. 坐擁美景

居于 Addington Park，放眼窗外，目光所及，皆是美景。

東面和南面，朝向多倫多市中心的視野一覽無餘，都市風貌盡收眼底。

朝北或朝西，可以俯瞰低層住宅區和公園綠地，盡享新鮮空氣。

04. 超大露臺

層疊的超大露臺，讓您盡享無邊美景，以及無縫銜接的室內外生活。

在現代設計輪廓中，各種建築元素充分聚集與融合，營造出不可思議的非凡質感。

為心儀之人安排一個約會夜吧，就在這美麗的露臺！

以星空為背景，讓飛鳥作見證，醉情于都市景致和自然風光的美妙共振，為漫漫人生留下完美的持久回憶...

05. 豪華廚房

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

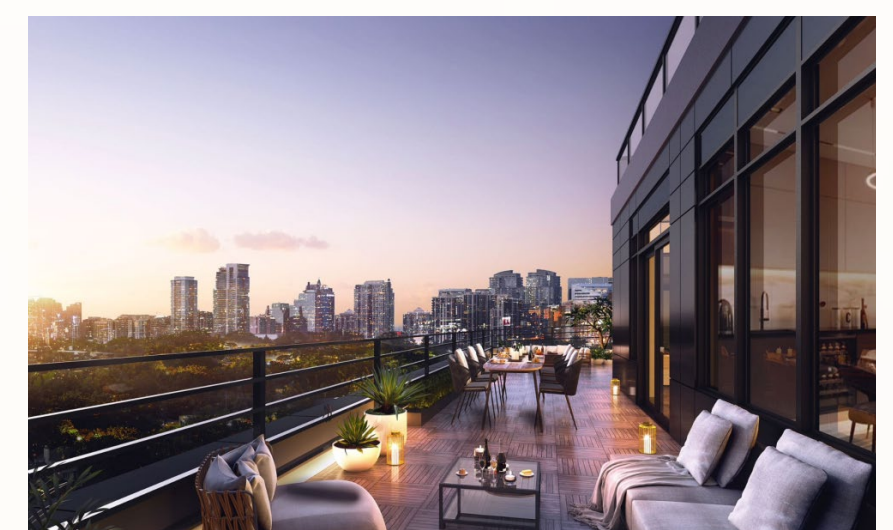
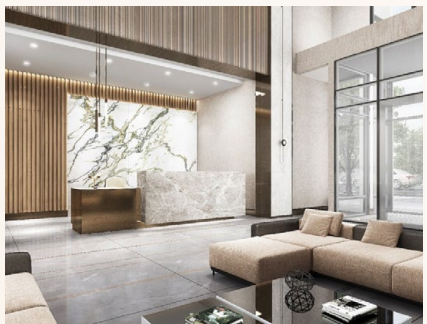
定制設計的現代廚房櫥櫃、高級臺面、集成電器和高端德國 Miele 廚電，讓您的一日三餐元氣滿滿。

06. 水療浴室

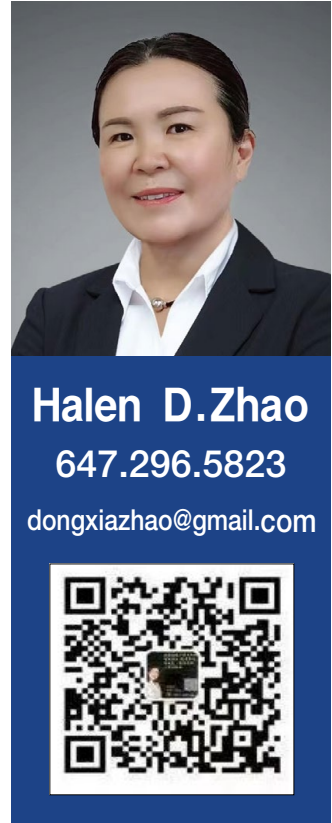
憑借設計師的精心創作，搭配優雅的飾面，Addington Park 的

套房浴室奢華而寧靜，是遠離日常喧囂的休憩之所，是放鬆和放縱的合二為一。

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



因為懂得，所以理解



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxizhao@gmail.com



在社會的各種關係中，人際關係是最難相處的，千人千思想，不同的心身環境，不同的社會地位，不同的年齡段，不同的文化素養，不同的性別……諸如此類，想統一和諧，達成一致。很難，很難……

上次我寫過一篇文章——《有些動物們》，大凡寫作者，文章中總是或多或少或明或暗帶出自己的意識形態和價值觀，何況我還是隨筆。

在寫那篇小文時，我內心因為近些日子的經歷也是百味雜陳：有一份慈悲，有一份傷感，有一份理解，有一份堅定，有一份不屈服……點贊的不少，但祇有一個人告訴我：你這篇文章寫的好，把社會關係寫的很犀利，很諷刺……我點點頭，很感動，懂得和理解是社會關係中最讓人舒服的狀態……

我家房子準確講不叫湖景房，後院不過是個湖灣，也不大，剛搬過來時我看見對岸垂柳依依就抱怨前屋主為什麼把後院的樹全部砍掉，直到每次到我的朋友幾乎都感嘆：你家後院太大了草坪咋剪啊？這時我才懂了前屋主的意

思，視覺上的寬廣就是因為沒有樹，連我自己都時常錯覺，覺得河流屬於我家，河對岸密集的垂柳和高大的楓樹才是我家的fence，對前屋主的懂得和理解讓我對其肅然起敬同時也更加喜愛這個房子，並且還充滿着深深的感恩……

有位相識多年的朋友回國的前一天聯系我：我有一筆資金，你給我找個項目吧，然後就把這筆錢當天留給我回國了，我找好項目把合同寫好想和他視頻溝通合同和項目時，他說：不用，我把這筆錢給你，衝着的是對你的信任，我知道你會做好。我因為這份信任而溫暖和感動。這份信任對於我其實就是沉甸甸的一份責任，而我永遠都不會辜負一個信任和懂得我的人……

很多情況下人與人之間相識容易，因為直觀；人與人彼此懂得不易，因為三觀。”世界上最美好的事情，就是一個有趣的人和另一個有趣的人，喜歡投資的人和樂於投資的人，喜歡真誠的人和真誠的人，喜歡大自然的人和置身大自然的人，哪怕是喜歡吃喝的人和美食家在一起，你喜歡的他並不討厭，他感興趣的你也想去了解，彼此欣賞，互相包

容。在一起沒有尬聊，海闊天空全是話題，這才是暢酣淋漓的交流，這才是人與人合作和走向深遠的前提。

心理學家霍妮說：“人與人之間最大的差距，不是地位、貧富、學歷或者美醜，而是價值觀。”

對於人與人的一段關係來說，價值觀是基礎。地基不好，再冠冕堂皇的建築，也祇是空中樓閣，不會長久。讓人沮喪的不是不快樂，而是快樂的時候，却找了錯的人分享。你分享歡喜，他覺得你在炫耀；你傾訴悲傷，他覺得你矯情做作。

無論怎樣，每個人都應該記得那些大雨中為你撐傘的人，黑暗中默默擁着你的人，孤獨時陪你徹夜聊天的人，坐車來看望你的人，在你悲傷時陪你哭過的人，這些溫暖總會使你遠離陰霾，這些溫暖讓你保持善良並且不患得患失。

最近我們公司有一筆資金在八月上旬回籠，有項目的投資者可以和我們聯系。647-296-5823

來源：Helen Zhao提供圖文

為何在高利率時代采用年金方式

“一次性付清保費”更划算？



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

在加拿大，所謂的“保費一次性付清”，其實就是用一次性投入的一筆資金又另外購買一個年金 (Annuity)，再用這個年金收入來分年或分月支付保費。

由於年金有利息回報，因此，一次性投入購買年金的錢就會少于按常規方式付款的總保費；

年金回報率越高，二者的差額就越大，可節約的總保費就越多，即：“一次性付清保費”就更划算！

年金的回報率與利率是成正比的。當利率上升、利息較高時，年金的回報率就越高，采用年金方式一次性支付保費所節約的總保費就越多，也就是說：在高利率時代，采用“一次性付清保費”的方式更划算！

下面讓我們舉例來說明：

一個42歲、標準身體等級的男性，購買某公司的\$100萬的分紅保險，選擇20年保證付清，每年基本保費為\$28830。

假定將來實際付款也是20年，則20年共需投入\$57.7萬。如果他采用“一次性付款”，下面是2022年3月開始的升息前後的情況：

若按2022年首次升息前的利率來計算，則他需要一次性投入約\$46萬才能達成此目的，是按常規方式支付的總保

費的80%即8折 (46/57.7=80%)，可節約20%的總保費。具體的操作方法同下。

若按截止到2023年7月累積加息10次後的年金回報率計算，則他祇需要投入約\$41萬即可，祇是按常規方式支付的總保費的71% (41/57.7=71%)，約為7折，共可節約29%的總保費！具體的操作方法就是：用這\$41萬的一次性投入來購買一個20年期的Term 年金，再用這個年金每年定期產生的一個固定收入即\$28830來自動支付每年的基本保費 (這種方式就相當於一次性付清保費了)。有人願意以這樣的方式來一次性付清保費自然是有其一定的道理或原因的。

一是可以節約總保費，提高保單回報率，上面例子已說明了這一點。

二是可以保證保單的絕對安全，讓投保人無任何後顧之憂。

三是通過年金鎖定的那一筆錢是受法律保護的，任何債權人都追索不了！

當然，采用此方式來一次性付清保費也有其缺點：其中的一點就是：通過年金鎖定的那筆錢在投保人 (投資人) 在世時是不能動用的，祇有在其身故後才能將沒“領夠”年數的那部分剩餘的錢留給受益人；

另外，采用年金方式支付保費也會一次性占用投保人一大筆資金，這其實

就是一個機會成本。投保人在其它方面的投資渠道越多和賺取更高回報的潛力越大，這個機會成本就越高。

那麼，到底是否應采取一次性付款方式來支付保費呢？這要因人而異：如果您現在有一大筆閑錢沒有更好的投資增值渠道，將來您也不需動用這筆錢，而且您就是要鎖定這筆錢作為支付保費的專用款 (兼顧免追索的考慮) 來確保這份保單的絕對安全，同時您主要看重的是這份分紅保單給您帶來的諸多好處而不是這筆錢本身的回報高低，那麼，您就適合采用此方式來“一次性付清保費”，特別是在高利率時代！否則，您還是采用其它更加靈活的付款方式更好一些。

(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系。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 “卡色濾鏡”杯大西洋攝影金像大獎賽—APA Photography Awards

本刊訊

美麗的風景總是與你不期而遇，甜蜜的笑容總是不經意地掛在臉龐，生命中的遇見總是轉瞬即逝……那些瞬間充滿了溫馨與苦澀，歡愉與悲傷……當你背起相機，懷揣夢想，踏上行攝之路時，你無時無刻不在想用相機定格這些讓你或一往情深，或發人深省的難忘場景，把你心中的悸動用照片封存起來。

2023 “卡色濾鏡”杯大西洋攝影家協會十年慶典金像大獎賽正式啓動，期待您的參賽。本次大賽面向專業攝影師和攝影愛好者公開徵集作品。讓我們透過鏡頭，聚焦身邊的美好與感動。

主辦單位
大西洋攝影家協會 (APA)

冠名贊助
卡色濾鏡



OFFICIAL WEBSITE
WWW.KASEOPTICS.COM

鑽石贊助
奧利斯集團有限公司

協辦單位
(排名不分先後)
北德州亞裔攝影學會
(NTAPA)

北卡華人攝影協會
北美華人健康
北美藝術攝影協會
波士頓華人攝影協會(BCPA)
大西洋美術家協會
大西洋書法家協會
大西洋文化藝術交流協會
多倫多加中攝影學會
國際攝影師聯盟(IPF)
多倫多加中攝影協會
華夏攝影
加拿大國際攝影協會
加拿大華人攝影家協會
加拿大圖騰攝影協會



加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA)
加中經貿文化交流協會
舊金山攝影師聯盟
卡爾加里華人攝影協會 (CCAP)
可可千裏攝影沙龍
美國大眾攝影交流協會 (PPEAUSA)
美京華人攝影社 (CCACC)
美中攝影學會
紐約攝影學會
全球華人攝影聯合會(GCPA)
三藩市華藝攝影學會
三栖攝影學院
攝影視界部落
時光文藝沙龍
視界攝影亞太交流聯盟
實用手機攝影課程群
太平洋野生動物攝影群
圖田創客
灣區女攝影師聯盟
灣區攝影天地(BAPA)
維州攝影俱樂部

渥太華圖片社
新澤西攝影協會
休斯頓華人攝影學會
(按照字母順序排列)

專業機構和媒體支持單位
(排名不分先後)
輕鬆加拿大，加國生活，楓華傳媒集團，環球華語融媒體平臺，加拿大美洲電視臺，傳奇文化傳媒集團，加拿大華文融媒體新聞，今日加拿大。

大賽組委會
大賽主席: Larry Deng
藝術總監: 段岳衡
策劃總監: 何偉
大賽總監: 鄭堯
執行總監: Aidong Ning
技術總監: 曾一, 杜鬆波
大賽評委 (排名不分先後)
躍虎 清荷 Michael He 其
實不遠 Louie Luo

本次大賽組委會不收取任何參賽費用

徵集時間: 2023年7月1日-2023年7月31日

大賽主題: 遇見
徵集內容: 山川河流, 飛禽走獸, 靜物微距, 街拍紀實, 世間萬物, 每一個讓你感動的瞬間遇見, 都值得捕捉記錄, 參與交流比拼 (拍攝器材不限)

評選流程: 每幅作品將經過三輪評選

比賽細則: 請閱讀下面鏈接
2023 “卡色濾鏡”杯大西洋攝影金像大獎賽—APA Photography Awards

徵稿方式:
海外投稿通過網站:
<http://www.cctr.ca>
中國投稿通過郵箱:
Apa.photoassociation@gmail.com



結果公布: 2023年8月31日

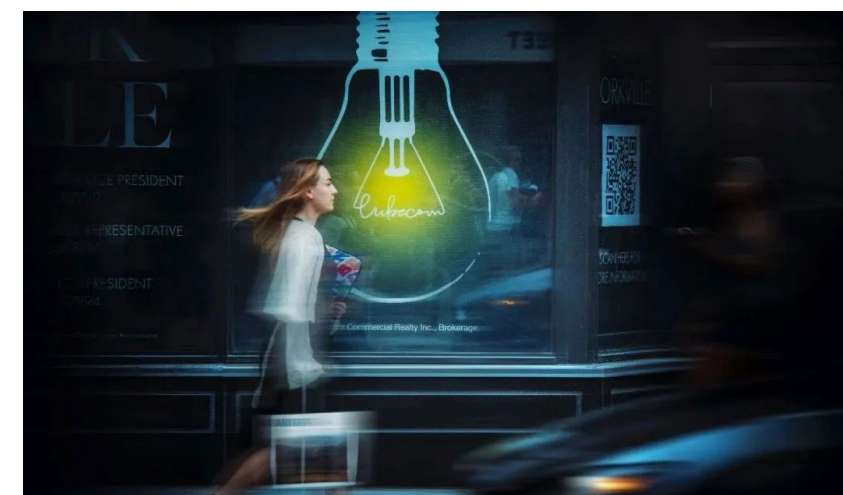
獎項及獎品
每個類別設以下四個獎項, 共四個類別

金獎: 1名, 價值CAD\$800
KASE 濾鏡一套, 獎牌及獲獎證書
銀獎: 2名, 獎金CAD\$200, 獎牌及獲獎證書
銅獎: 3名, 獎金CAD\$100, 獎牌及獲獎證書
優秀獎: 6名, 獎牌及獲獎證書

注: 每人每類獲銅獎以上獎牌不得超過兩枚。本比賽規則的解釋權屬大賽組委會。

特別聲明
所有獲獎證書為電子證書
組委會不負責郵寄獎品

版權聲明



參賽作品版權屬於參賽者本人。參賽者對其作品擁有獨立、完整、無爭議的著作權。還應該保證其投送的作品不侵犯第三人的, 包括著作權, 肖像權, 隱私權等在內的任何權利。並授權主辦方免費不限期限不限次用參賽作品參與協會的宣傳、出版和展覽, 包括在相關網站使用參賽圖片。

比賽組織者對參賽者或參賽作品所涉及的違約, 侵犯版權等不承擔任何責任, 並保留對比賽規則的解釋權。

可以通過掃描下面的二維碼在Kase網站註冊賬戶並留言參與大西洋攝影家協會十周年大賽活動, 即可獲得\$10美金現金券。

大西洋攝影家協會“卡色濾鏡”杯籌備組
何偉, Aidong, 其實不遠, 堯, Larry Deng

申請人會請聯系

大西洋攝影家協會秘書長或管理團隊

大西洋攝影家協會註冊會員群
大西洋攝影家協會風光藝術群
大西洋攝影家協會人文抽象創意群

大西洋攝影家協會野生動物群
大西洋攝影家協會黑白藝術群
www.atlantic-arts.org

歡迎關注大西洋攝影部落, 請掃描二維碼

來源: 大西洋攝影部落



萬錦市區域議員何胡景 Alan Ho 成功舉辦 疫情后的第一次“社區同樂日”活動， 為市民帶來一場夏日盛宴

本刊訊

萬錦市區域議員何胡景 Regional Councillor Alan Ho 于2023年7月16日舉辦了“社區同樂日”(Community Picnic)的活動，旨在促進社區的凝聚力和居民之間的互動。這場活動于下午4點至晚上8點在萬錦市康山區的 Simonston Park 公園舉行，吸引約2000市民參與。

“社區同樂日”活動為參與市民帶來了一系列精彩節目。除了品嚐免費的美食和冰淇淋外，現場還設有三合一兒童娛樂設施，免費充氣氣球，為前來參加的家庭們帶來了無盡的樂趣。

萬錦市作為加拿大最多元化的城市之一，何議員在此次活動中特別安排了各族裔的精彩表演，展示社區的多元文化魅力。觀眾們欣賞到了各種舞

蹈、音樂和文化表演，進一步加深對不同文化之間豐富多樣性的認識和欣賞。

此外，活動的抽獎環節也成為了亮點之一，共設有多個獎品，包括贊助商提供的小禮品和禮物卷，讓在場觀眾帶來驚喜和刺激，其中一位幸運市民更贏得了一部價值超過\$650.00 的全新iPad。

除了娛樂活動，何議員還邀請了各個社區組織參與，提供了不同領域的科普活動。此次活動得到了約克區 YRP 警局第二分局的支持，特別派出警長和警官與市民互動，并提供宣傳資料。特別裝飾的警車也吸引了眾人的目光，為活動增添了特別的亮點。

萬錦市消防局也參與其中，派出消防車和消防員與市民互動，並教授防火小知識。這為參與者提供了了解消防安全的機會，同時加強了對防火



安全的認識。

此外，參與的社區組織還包括萬錦市環境部門介紹家庭用水和排污的小知識、Drug-Free World向年輕人講解毒品的危害、CCAA防止罪案協會提供防止罪案的案例、St. John Ambulance 救護車介紹義工服務、South Markham Connect 介紹學生參與社區的機會以及 Cycling Without Age 組織帶來特別的自行車，搭載參加活動的市民在公園裏游玩等等。

Alan Ho 何議員作為新任的代表萬錦市的約克區域議員，他在活動開始的發言首先感謝了約克區各部門，包括：

—約克區衛生部門在疫情期間無間斷為市民接種疫苗保護他們的健康

—約克區警局在近期非常努力保護居民免受入室搶劫和提供講座教育長者免受網絡詐騙

—約克區公車局在今年5月的公眾諮詢期間，收到很多乘客的建議和要求，跟進修改的公車路線設計的可能性

—約克區交通部門在萬錦市7個路口實施了紅燈禁止右轉後，減少了很多行人的事故，而且聽取民意重新設計了在高峯期臨時禁止紅燈右轉

而在活動後，Alan Ho 何議員表示：“我非常高興能夠舉辦這場社區同樂日活動，讓我們的社區居民能夠一同享受快樂和歡樂的時光。我們希望通過這個活動加強社區的凝聚力，並為市民提供一個互動和交流的平臺。我想感謝各贊助商、政府社區組織的支持和參與，同時感謝我的義工團隊付出的汗水，使我們的活動豐富多彩、圓滿成功。期待明年再與您相見！”

攝影: Mary

三大國際商賽之一 2023 Ivey HSCC 毅偉商業案例競賽圓滿落幕

本刊訊

舉辦各種國際商賽的經驗，擁有着世界最大的亞洲案例庫和中文案例庫。

Ivey High School Case Competition (Asia) .Ivey HSCC 作為由北美頂級商學院直接主辦的世界三大高中國際商賽之一，經過了將近半年的備戰、集訓及初賽和復賽，Ivey HSCC 毅偉高中生商業案例競賽-北美站的2023年的決賽和頒獎典禮于7月7日到7月9日 Downtown 的 Ivey Donald's K. Johnson Center 校區舉行。

Ivey HSCC 高中商賽已有超過10年的歷史，2023年的大賽由主辦方 Ivey Asia 携手校友團隊-加拿大 Rainbow Alliant, 基于 Ivey Business School 在商業案例教學上的世界一流資源，以及在商業案例競賽上幾十年的傳統，為全球的高中生專門打造的世界頂級商賽平臺。這不僅是 Ivey Business School 最新的 Global Citizenship 理念的落地，同時也是全球化和 AI 時代新型商業領導人才培養的全新嘗試！

作為與美國哈佛大學齊名的北美歷史最悠久、聲譽最卓越的商業案例教學基地，Ivey Business School 毅偉商學院以全案例教學的授課方式享譽全球。同時，Ivey 商學院現在是世界第二大商業案例出版機構，超過 30 年的

作為新冠疫情之後的一個旗艦項目，2023年的毅偉高中生商業案例競賽可以說是為高中生量身定做的。Ivey Asia 的院長 Chris Chen 在採訪中這樣表述：“Ivey 作為最早進入亞洲的世界一流商學院，我始終認為在本科之前，我們在人才培養方面其實面臨着很多挑戰，以及可提升和探索的空間。比如優質的商科教育在中學還是一個空白。按照現在全球化的環境要求，我們認為高中學生也應該更多地接受管理、商業決策方面的磨練。除了學習知識之外，更應該獲得多元化思維，多培養解決問題的能力和團隊溝通力。而我們的商業案例競賽就是提供給這部分高中生的一個很好的試煉機會。”

目前，各類針對高中生的商業競賽有很多，相比同級別的國際賽事，比如哈佛商賽及 Warton 商賽，而 Ivey HSCC 的最大特色在于它帶入了商學院最經典的商業案例及 Ivey 特色的案例分析方法。關於這一點到底對學生有什麼幫助，Chris 解釋說：Ivey 的案例教學傳統已經有100年了。因此，我們可以帶給學生的支持是其它國際商賽所無法相比的。首先，我們的商



業案例都是真實發生的。是世界知名的跨國企業在其發展過程中的關鍵決策事件，沒有單純的公式或理論，非常生動。站在巨人的肩膀上，你所獲得的視野和思維方式是不一樣的。其次，在案例中我們要求學生代入決策者的視角，以主人公的身份進行沉靜式思考。所謂，換個角度看問題，這是思辨能力的第一步。另外，Ivey 的案例不分析不標準答案。學生需要設定自己的參考維度、判斷標準和邏輯路徑。這種開放性和靈活性是商業案例分析的最大挑戰。

正是基于這樣的理念以及自身在商業案例教學上領先優勢，2023年，Ivey HSCC 國際商賽正式推出了 Ivey Case Workshop，並邀請了 Ivey faculty 獲得“全球40位商學院知名青年教授”榮譽的蘇寧教授首次為高中生提供全英文的案例學習指導。這在 Ivey 是首次，在世界商賽領域也是首次。Ivey HSCC 的高中生有幸與 Ivey 的教授面對面交流，就好比坐在 Ivey 的教室中體驗一次 MBA 的學習環境。

令人欣慰的是，本次參加 Ivey Case Workshop 的同學有相當比例殺入了復賽，甚至最後的決賽。尤其是獲得第一名的賽隊，即受益于 Ivey Case Workshop 蘇寧教授及 Ivey 多位資深校友的指導。

本屆 Ivey HSCC 毅偉高中生商業案例競賽得到了包括 TVO ILC (安省教育傳媒集團)、CCBC 加中貿易理事會、TDSB 多倫多教育局的 Trustee 以及加拿大聯邦議員 Shaun Chen 和安省議員 Vicent Ke 的鼎力支持。尤其是作為 Ivey HSCC 主協辦方的 AKD 加皇教育集團更是對商賽在中國和北美的

決賽的成功舉辦均給予了全力支持。ADK 加皇集團董事局主席 Francis Pang 更是帶領集團的領導現場觀摩了 Ivey HSCC 的決賽，並為決賽選手及所有到場嘉賓發表了“Dance with AI”的主題演講。鼓勵每一個參賽選手可以跟上時代，以積極樂觀的態度迎接時代的挑戰。Francis Pang 因其對中國和加拿大國際教育的貢獻而被授予 The Order of Canada 加拿大勳章。他對本屆 Ivey HSCC 決賽選手的精彩表現給予了極高的評價。

Ivey HSCC 決賽採用 24 小時挑戰模式。賽隊成員幾乎無眠不休，在 24 小時內完成所有的案例分析、行業調研、方案搭建及模擬演示。此外還要準備決賽現場評委的問題。這樣的形式對於高中生來說是一種全新的體驗，也是一種升級考驗。同學們說，很刺激！很有趣！而且“沒有想到可以學到這麼多東西！”。一些沒有獲得最好成績的同學表示，“要明年再戰！”

進入決賽賽隊的帶隊老師，以及趕來觀摩的一流國際校的商科老師也都一致表示，Ivey HSCC 商賽的學術水平和組織流程是他們所參與的各種高中商賽中是最高的。

未來，Ivey HSCC 將通過支持學校商科俱樂部、推進 WYBEF 世界青年商業領袖論壇等方式，攜手更多希望建立有特色的商業領袖培養路徑的高中校一起，為來自更多國家的，希望不斷提升自己的綜合實力，最終走進世界頂級商校，或為將來進入管理諮詢、投資銀行及獨立創業等挑戰性職業的高中學生提供鍛煉、挑戰及脫穎而出提供寶貴的機會！



社區·生活

Community & Life



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，全力助力客戶發展

多倫多版 第140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 6 月通脹數據 2.8%，創兩年新低！

本刊訊

克省的較低價格所致。

與此同時，抵押貸款利息成本在過去一年上漲了 30% 以上。就在新的通脹數據發布幾天後，加拿大央行決定在一年多的時間裏第十次加息。該銀行證明了其決定的合理性，稱需要採取更多緊縮措施才能使通脹回到2%的目標。通貨膨脹率去年6月達到8.1%的峰值，上個月為3.4%。

另一方面，食品和抵押貸款成本是推高利率的最大單一因素。食品成本繼續以9%以上的速度增長。與此同時，抵押貸款利息成本在過去一年上漲了 30% 以上。

加拿大各種食品價格

6月份，肉類、烘焙食品、乳制品和加工食品是通脹的主要原因。

水果和蔬菜

CPI顯示，6月份水果價格的上漲速度比5月份更快。這主要是由於葡萄的價格飆升，從5月到6月增加了30%。這使得CPI食品分類表中的“其他新鮮水果類別”的價格上漲，包括其

6月加拿大通脹數據出爐

加拿大通脹降至2.8%，創造了兩年來最低記錄。專家稱：汽油拉低利率，而食品和抵押貸款推高利率。

加拿大統計局表示，汽油價格較去年同期大幅下跌是此次下跌的最大原因，這使得加拿大官方通脹率降至2021年3月以來的最低點。

本月汽油價格比去年同期低21%。如果從數據中剔除汽油，總體通脹率將為 4%。推動生活成本上漲的另一個因素是電信服務，與一年前相比下降了14.7%。

加拿大統計局表示，這是蜂蜜數據計劃價格下降和促銷價格下降的結果。至少在短期內，是電信巨頭之間推出了一系列促銷優惠。

該數據機構指出，過去一年互聯網接入價格下降了 3.2%，僅 6 月份就下降了 5%，這是 2019 年以來最大單月跌幅。加拿大統計局表示，這主要是由於安大略省的促銷活動和魁北



他漿果和櫻桃。

橙子的價格在5月至6月之間增加了2.3%，導致價格同比上漲 16.5%。

土豆價格在6月份比5月份上漲了4.8%，同比上漲了 9.3%。

香蕉價格略微增加，從5月到6月上漲了0.5%，同比增長0.7%。

番茄的價格在5月到6月之間下降了5.4%。與去年同期相比，它們仍然是價格較高的商品之一，比2022年同期貴12.6%。

6 月份，部分蔬菜價格下降，降低了通脹對該類食品的整體同比影響。

生菜價格在5月至6月之間下跌了8.7%，同比通脹率下降了6%。

CPI指出，餅乾和蘇打餅乾是加拿大受影響最大的雜貨產品之一。與去年同期相比，上漲了15%，但與本月相比，價格下降了0.3%。

早餐穀物食品的價格月環比和年同比均有所上漲。

5月至6月之間，穀物的價格上漲了1.3%，同比價格上漲了14.8%。

大米是6月份價格上漲的另一種食品。從5月到6月上漲了1.4%。與去年同期相比，增長達到9.6%。

面粉和混合粉類在6月份持續上漲，同比上漲9.8%，從5月份微增0.7%。

相反，加拿大人在6月份看到了面食品價格的下降。與去年同期相比，上個月這些產品的價格上漲了8.3%，比 5 月份平均下降了 6.3%。

乳製品、餐廳和肉類

統計局認為，肉類是導致 6 月份食品雜貨價格居高不下的原因之一。

新鮮和冷凍牛肉的價格上漲，6月份比5月份上漲了2.1%。與去年同期相比，增長率為9.4%。

魚類（新鮮或冷凍）也導致肉類價格上升。與去年同期相比，該產品的通脹率為4.8%，5月至6月上漲了1.1%。

儘管某些肉類上漲，新鮮和冷凍家禽價格在6月份相對穩定。5月至6月之間，該產品價格下降了0.6%。同比通脹率為8.1%。

一些乳製品產品在5月至6月之間價格大幅下降。5月份，冰淇淋相關產品的價格在天氣開始變暖時上升，但到了6月份，價格下降了3.4%。與去年同期相比，價格繼續走高，通貨膨脹率為 8.5%。

黃油的價格也略微下降，同比通脹率為8.2%。5月至6月下降了0.6%。

奶酪的價格持續較高，比2022年6月份貴5%，但購物者看到的是每月0.5%的小幅下降。

雞蛋價格在5月至6月之間略微增加了0.2%。與去年同期相比，該產品的價格上漲了 8.9%。

在餐廳購買食物的加拿大人可能會注意到餐點價格的小幅增加。

繼五月份餐廳食品價格上漲後，下個月繼續上揚，漲幅為 0.3%，這導致了同比 6.6% 的增長。

來源：Mehome、加國都市生活等網絡綜合

以飛鳥視角去遨遊！ 多倫多及周邊 6 個纜車之旅！

本刊訊

以帶你一路直達山頂，沿途可以欣賞度假村及周邊360 度的美景。

190 Gord Canning Dr., Blue Mountains, Ontario

該設施包含在游玩套票內，成人套票起價為 \$32，兒童可購買折扣票。

網站：

<https://www.bluemountain.ca/things-to-do/activities/open-air-gondola>

1. Whirlpool Aero Car in Niagara Falls

令人驚嘆的纜車之旅，從高處感受尼亞加拉瀑布的力量以及所創造出的壯麗景色！

在3,500 英尺的高空飛越尼亞加拉峽谷，腳下是旋轉的尼亞加拉漩渦，藍綠色的水流，還有翻着白浪的6級白水激流！很值得一看哦！

3850 Niagara Parkway, Niagara Falls, Ontario

\$17.50

網站：

<https://www.niagaraparks.com/visit/attractions/whirlpool-aero-car>

2. Open-Air Gondola at Blue Mountain

藍山度假村是安省著名的度假勝地之一，一年四季都很美。Open-Air Gondola是經過改造的滑雪纜車，它可

3. Centre Island Sky Ride

這個纜車位於多倫多湖心島上的森特維爾遊樂園內，是這裏眾多遊樂設施中的一個。雖然這個纜車的遊覽規模比較小，但是仍然可以欣賞到一些美麗的景色，因此也很熱門。

坐上纜車“環遊”中心島，俯瞰這裏其他的遊樂設施、景點，還有風景。

Centre Island, ferry from 9 Queens Quay W, Toronto, Ontario

該設施包含在 Centreville Amusement Park 通票內，通票起價為 \$31.64

網站：

<https://www.centreisland.ca/centre-ville-amusement-park/rides->



and-amusement

4. CNE Sky Ride

如果來CNE，一定要來坐坐這裏的Sky Ride，這是這裏的必玩項目之一！

你不但可以看到令人驚嘆的城市天際線景觀，還可以一覽CNE熱鬧的園區。坐纜車看日落，看夜景感覺也超棒！

纜車的座位可以坐2人，非常適合拍照，不過記得要把手機拿穩哦。

Canadian National Exhibition, 210 Princes' Blvd, Toronto, Ontario

CNE入場門票 \$25，乘坐遊樂設施需額外付費，或可直接購買遊樂通票（入場+遊樂設施）

CNE門票其他說明：
4歲及以下入園無需購票

5-13歲入園可在CNE官網申請免費的入園PASS，該PASS不包括嘉年華遊樂設施

網站：
<https://www.theex.com>

5. Glen Eden Chairlift Rides

Kelso自然保護區景色優美，這裏有沙灘，森林，木板路，以及歷史悠久的石灰岩。

坐上纜車一路欣賞美麗的懸崖景

色。在山頂還能看到遠處連綿起伏的山峰，秋色漸變的色彩！

Kelso Conservation Area, 5234 Kelso Rd, Milton, Ontario

價格尚未公布，十月的每個周末以及整個感恩節長周末回歸

網站：
<https://www.conservationhalton.ca/chairlift-rides/>

6. Fall Chairlift Ride at Calabogie Peaks

卡拉博吉峰度假村（Calabogie Peaks Resort）充分利用淡季的機會，將纜車改造為輕鬆的秋季登山之旅。

這裏的秋景壯觀，美麗！坐上纜車可俯瞰數英畝的林地、森林，不斷變化的樹葉和秋天的色彩，還有令人驚嘆的藍色湖泊……登頂後可以選擇留在纜車上或者徒步下山。

30 Barrett Chute Road, Calabogie, Ontario

\$15無限次乘坐

如果天氣允許，十月的前三個周末開放

網站：
<https://www.calabogie.com/events/summer-fall-mountain-events/>

來源：HELLOYOYO



夏天穿套裝，毫不費力的時髦！

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，你不必濃妝豔抹，也不必穿得過于華麗。

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。

因此，你不必濃妝豔抹，也不必穿得過于華麗。

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。

因此，你不必濃妝豔抹，也不必穿得過于華麗。

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。

因此，你不必濃妝豔抹，也不必穿得過于華麗。

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。

因此，你不必濃妝豔抹，也不必穿得過于華麗。

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，那必定是天藍色。

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

人生第一輛車該如何選擇？購車全攻略！

本刊訊

第一次獲得駕駛執照是一種成長的標志，但同樣可能會帶來壓力，這就是為什麼我們竭盡全力指導我們的駕駛教育學生以清晰、直接的方式完成整個過程。閱讀完這份方便的指南後，您可能會發現擁有一輛汽車畢竟是觸手可及的！

第一步：設定好購買預算

購買一輛新車的費用可能讓人望而却步，尤其是對於青少年或青少年的家長來說，預算有限。即使是最便宜的新車售價也超過了15000美元，購買一輛新車似乎是不可能實現的目標。但是現今的融資選擇和優質二手車的可獲得性意味着擁有一輛車并不遙不可及。如果你每月能夠撥出150到200美元，你可能有能力購買一輛符合你需求的車輛。

首先要確定一個你能負擔得起的價格範圍。通過制定一個現實的預算，你的目標將會顯得更加可實現。考慮一下你的儲蓄金額，每月的收入以及你可以削減哪些開支來用于購車。

在準備購買車輛時，牢記以下幾點：

如果你有足夠的資金可以一次性支付全部費用，你將節省大量利息，並且甚至有可能談判獲得折扣。

由於大多數青少年缺乏信用記錄，他們可能在安排融資時遇到困難。你的銀行、信用社甚至保險公司可能能夠提供貸款，但你可能需要找一個有就業和信用記錄的人，比如父母，作為你貸款的共同簽署人。

即使有融資，最大的費用將是一次性的。購車時必須支付諸如車輛登記等費用。你能够付的首付越多，每月付款就越低。覺得首付不夠？盡早開始儲蓄，并看看家人是否能幫你支付最初的費用。

雖然融資交易因人而異，但你可以使用這個簡單的經驗法則來估算每月付款金額：如果貸款期為48個月，你需要支付每借1000美元約25美元左右的月付款。盡量避免任何長于60個月的還款期。你可能會發現這個計算器很有幫助。

在仔細閱讀任何財務協議之前不要簽署。如果有什麼難以理解的地方，務必要求解釋。

不要忘記擁有一輛車所帶來的額外費用，比如汽油費、維護保養費用和保險費用。

除了購買，還有其他獲得新車的方式

貨比三家，以找到對你最劃算的選擇。汽車貸款的利率是基于一項稱為年百分比利率（APR）的指標。雖然一些貸款機構提供的APR為3%或更低，但這種低利率通常是留給信用記錄極好的人的；預計你的利率可能是這個數字的兩倍

除了購買，還有其他獲得新車的方式

1. 租賃車輛

如果你付不起大筆的首付款，你可能考慮租賃一輛車。租賃車輛就像租一間公寓一樣。你每月支付一定的費用來使用車輛，但在協議結束時，車輛必須歸還給經銷商。

通過租賃，駕駛者通常可以在沒有首付款的情況下支付相同的月付款，從而能夠承擔更昂貴的車輛。然而，通過租賃，車輛并不屬於你，當你需要一輛新車時，你不會得到任何回報。此外，經銷商可能會限制你的行駛里程，并要求你為車輛購買額外的保險。你可能還需要父母幫你租賃，因為通常未滿18歲的人不太可能獲得租賃資格。

2. 先嘗試臨時的出行方式

在購買或租賃車輛之前，你可以先試駕擁有車輛的感覺。其他替代交通方式包括租車、加入汽車共享計劃以及向父母或朋友借車。

第二步：充分調查研究

一旦確定了預算，就可以權衡各種選擇了。在購買前花些時間做研究，你就能更有可能找到一輛你負擔得起並且滿足你需求的車輛。

首先要考慮的是你將如何使用這輛車。自問一下：

你是否需要開車上學、上班或參加運動活動？

你平均每年會進行多少次旅行？

是否有其他家庭成員計劃開你的車或乘坐你的車？

你需要車輛具備哪些功能？

有沒有什麼技術設備是你必須要有的或者明確不想要的？（如果你考慮購買電動車或混合動力車，務必查閱相關信息。）

你是否計劃經常攜帶大量行李或乘客？

通過回答這些問題，你可以更清楚地了解你對一輛車的需求，從而更好地選擇適合你的車型。

4. 查找其車輛識別號碼（VIN）

在購買二手車之前，務必查找其



車輛識別號碼（VIN）。有幾個在線網站可以通過VIN查詢車輛的歷史記錄，以便確定是否被盜或參與過重大碰撞。你還可以使用VIN查找該車是否存在召回。

最後，在去查看私人賣家出售的二手車時，請保護自己。雖然大多數廣告商只是想賣掉他們的車，但有些人會設立虛假的二手車廣告，以吸引受害者并搶劫他們。永遠不要獨自前往見面。堅持在公共中立場所，在白天進行會面。前往時不要帶着大筆現金。對於此類交易，支票或匯票是最安全的支付方式

第四步：試駕

盡管研究可以幫助你了解市場上有哪些車型，並縮小你的選擇範圍，但它不能告訴你實際駕駛這輛車的感覺。一輛在紙面上看起來不錯的車不一定會如你預期般操控。對於新駕駛員來說，尤其重要的是測試駕駛幾種車型，這樣你可以了解不同車輛之間性能的差異。

最後，現在是時候將車輛開上路了！如果可能的話，使用互聯網地圖服務提前規劃一條路線，包括市區和高速公路行駛，彎曲和上坡道路以及不同類型的路面。這樣，你就有機會看到車輛在不同環境下的表現。讓銷售員知道你的計劃，這樣他或她可以幫助你有最佳的試駕體驗。

在試駕過程中，要警惕任何可能表明嚴重問題的性能問題。祇有通過測試車輛的性能，你才能找出它在你

真正需要時是否表現良好。你可能因為擔心損壞車輛而過于謹慎，但這樣的方式并不能讓你學到更多。現在是你發現車輛加速快慢和在緊急制動時的響應情況的機會，所以不要害羞地讓車輛充分展示它的性能。

第五步：談判價格

不要被標價束縛住！與你購買的大多數東西不同，汽車的價格是可以談判的。二手車的價格通常更靈活，因為它們不會與制造商的生產成本掛鉤。在談判價格時，尤其重要的是有父母或其他成年人在場，即使你主導談判。

購買二手車時的所有權轉移

雖然要審查的條款和條件會較少，但從私人賣家購買二手車可能會更複雜，因為車輛所有權轉移的過程因州而異。你最好事先研究你所在州關於出售二手車的規定，以確保一切都得到妥善處理。

確保賣家也交給你與車輛有關的任何文件，包括車主手冊、排放測試文件和檢驗標志。

一旦你同意購買車輛，車輛就是你的了。你不能因為幾天後找到了更好的車輛而退回車輛。而且大多數二手車通常是按原樣出售的，所以一旦交易完成，如果出現問題，事後再處理將為時已晚。這就是為什麼進行研究找到性價比最高的車輛如此重要。

在試駕過程中，要警惕任何可能表明嚴重問題的性能問題。祇有通過測試車輛的性能，你才能找出它在你

綠色建築革命！

一文了解什麼是可持續發展 LEED 節能認證



LEED ECO FRIENDLY

地產小百科

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 ECO FRIENDLY

地產小百科

LEED 節能認證的背景

- 是由美國綠色建築委員會推出的一項全球性認證標準
- 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可持續性

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