

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

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

Hiring Agents
招聘房地產經紀
\$350/單

全球首个ChatGPT和
房地產結合AI平台

Download on the App Store
GET IT ON Google Play

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

瑞邦金融 傳承之美

2022年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜新人: 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3日: 金融风暴来临, 如何成为赢家?
投资者的理财, 你准备好了吗?

9月23日: 2023 加拿大青少年基金会成立
大赛主题: 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 (FRANCS)
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培优秀人才,
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
时代自动经济危机期间, 联手著名时
装设计师服装秀大获成功轻松挣钱

多倫多版 第141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



為地產行業插上 AI 翅膀

——專訪 Manorlead 聯合創始人、CEO 兼 Broker of Record 謝瑞麟 (Richard Xie)

SAKURA
櫻花·愛在家
电热除油免清洗
(416) 291.5218
www.sakura-canada.com

R7261 手控开关抽油烟机

4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9 ▶▶ 详情请见内页B9

夏皮罗 Garry Shapiro 盖瑞 夏皮罗
地产与商业律师事务所 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@garryshapiro.com
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

DAVID GUO TEAM
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303030.5
Sales Representative
Real One Realty Inc. Broker

15 Wertheim Crt Unit 302, Richmond Hill ON L4B 3H7 | Office: 905-597-8511 | dg@DavidGuoTeam.com

- 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

提供所有房产买卖
及相关一条龙优质服务
您的满意就是我的荣幸!

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

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

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多伦多 最划算! **50% off**

七天营业 24小时电话咨询
647.838.6666
营业时间: 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 PROFESSIONAL

Legal Expertise
you can rely on!
905.757.8777

贷款法
地产交接
民事诉讼

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

住宅贷款 Residential Mortgage
建筑贷款 Construction Loan
农场贷款 Farm/Land Mortgage
私人贷款 Private Loan

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計
出版、網站編排、社交媒體互動、廣告
承製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
- 個人企業專訪
- 專題專訪視頻
- 大型活動推廣
- 個人宣傳冊設計印刷
- 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公眾號廣告文章推送
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

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

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

MANORLEAD GROUP INC.
BROKERAGE

RICHARD XIE, CLHMS
Broker of Record

C 647 613 8678
T 647 613 8568
E richard@manorlead.com

15 Wertheim Crt, Unit 609
Richmond Hill, ON L4B 3H7

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

NOANNE CHEN
SALES REPRESENTATIVE

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

2021 總統大獎 2021 最佳實盤大獎 2021 最佳實盤大獎

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

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. 捷達地產

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

- 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

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



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

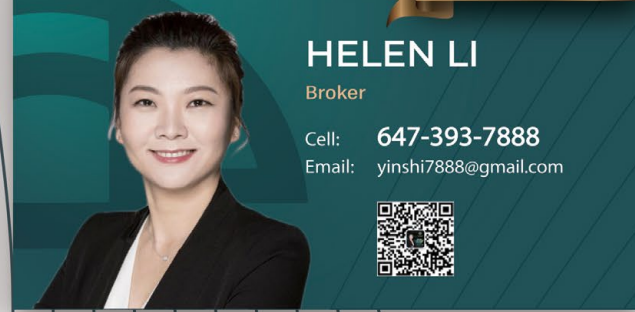
Cell: 647-880-1888
Email: kennethor@me.com



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

*** 安全**

*** 豪华**

*** 永久**

*** 增值**

ORNAMENTS CANADA

Gate Fence Railing Structure

加拿大铁艺

大门系统

护栏

围栏

钢结构



Woodbine & Major Mac 万尺豪宅 真材实料 一流工艺 设计定制 经济实惠



顶级手工打造 现场焊接成型 专业图纸报价 提供专业建议



千种铁艺配件和钢材



**民宅 商用
改建 新房**

416-889-9188

647-727-0704

质量可靠 性价比最优

800 Supertest Rd. Toronto www.ornamentscanada.com

*** Luxury**

*** Classic**

*** Value Appreciated**





邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】

公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问培训】

迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会 发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2022年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，業績達同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置
 *公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承
 *世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦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

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <p>B</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
Huronario St/Lakeshore Rd,
豪華兩層全獨立，約5000呎。



萬景豪華全獨立 新开工
Kennedy Rd/Hwy7,
豪華現代兩層全獨立，約3500呎。



士嘉堡豪華全獨立 新开工
Midland Ave/Huntingwood Dr,
豪華兩層全獨立，約4200呎。



北約克豪華全獨立 新开工
Lawrence Ave/Bathurst St.,
豪華兩層全獨立，約4300呎。



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



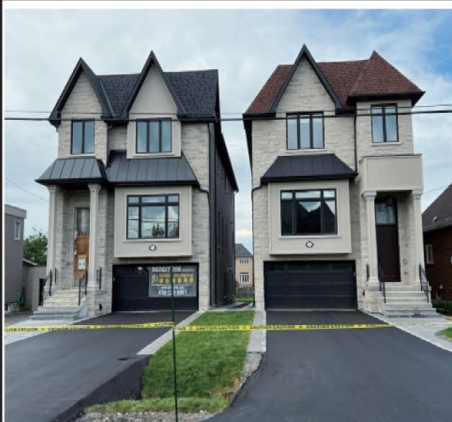
列之文山豪華全獨立 新开工
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立，約5200呎。



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



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



列之文山豪華全獨立拆一建二
Yonge/King Rd,
豪華兩層全獨立，每棟4000呎。



北約克兩層全獨立 完工
Avenue Rd/Lawrence Ace,
豪華兩層全獨立，約3900呎。

**自建豪華和
投資新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年09月09日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電：

416-984-3988

9
个名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團 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141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

偉大的一天！加拿大總理特魯多公布新內閣名單：七名部長換新人！多名部長調任！

焦點訪談 A4-A5

人口、通脹與增長——影響當前房地產市場走向的因素（上）

封面故事 A6-A7

為地產行業插上 AI 翅膀

——專訪 Manorlead 聯合創始人、CEO 兼 Broker of Record 謝瑞麒 (Richard Xie)

業界動態 A8

新移民的涌入 對加拿大房地產產生的影響

楓華特稿 A22-A23

2023 勇闖北極！ 自駕四萬裏，衝浪北冰洋！

保險理財 B15

分紅保險如何可與房產投資 進行風險對衝和優勢互補？



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




抢购价 \$49 万 9

Kennedy/Denison

Kennedy / Denison 华人知名社区 1+1 房 1 卫顶层公寓，671 呎居住面积。9 呎楼底，绝佳无遮挡顶层景观。带车位和 Locker。餐客一体开放式空间，客厅卧室通铺木地板，一体化风格。落地玻璃大直通阳台，厨房石英台面，全套电器。卧室带步入式衣橱，加大窗户。4 件套卫浴，石英台面。Den 为三面环形景观窗设计，视野开阔，景观无敌，阳光明媚的玻璃阳光房，带推拉门，完全可做第三卧室。物业近 Kennedy 附近，大楼对面向即华人超市，早茶店，餐厅，便利店，生活方便。五分钟之内可达太古广场，旺角购物广场等地。附近 Hwy 7、Hwy 407 均数分钟可至。交通可谓快捷，出行无虞。

售价 \$359 万 9

北约克 Bayview / York Mills

北约克 York Mills / Bayview 著名社区 St. Andrew-Windfields 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，多窗，自然光线充足。现代化厨房全套厨电，带走出式地下室。70 呎 x 150 呎大占地，已经获批重建 permit，接手后立刻即可开始重建工程！1 可以重建 5750 余尺 5+3 房 10 卫三车库豪宅+走出式地下室，车道可停 4 车。物业位于多伦多北约克 York Mills / Bayview 寸土寸金的抢手地段，步行 10 分钟至 Yonge 街购物/餐饮/娱乐/休闲，近 Hwy401，交通便捷发达，周边名校众多，属于著名的 Earl Haig 学区，步行多个公园/购物中心，生活十分便利。这样一块市场稀有的黄金位置房产/土地，你值得拥有！

售价 \$86 万 9 千 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啦！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，居民区众多，有大量稳定客源。现在租客还有 4-5 年租约，每月 \$2000。后层（后面和楼上）分门出入，3 房 1 厅 1 卫 1 卫，加宽车道可停 5 车。物业所在位置十分优越，步行多个学校和公园，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。绝对的价格性价比正现金流物业，是您投资/自住的好选择！

可卖：抢购价 \$49 万 9
可租：\$2500 / 月

士嘉堡 Midland / McNicoll

多伦多世嘉堡 Midland / McNicoll 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 Hugs Tlc Transit Depot 对面，潜力无限。前后双大门，旁边全新的中国城市购物中心 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。位于多伦多十分著名的繁华商业广场内，近 Hwy401，后门出门即公交车站，交通十分便利。

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！挡风玻璃门面，全砖外墙，超过 3000 呎生活空间完成分门 W/O 地下室。物业坐落罕有 12' 宽路，空间高挑，超大落地窗，采光最佳。Crown Moulding 加厚吧台，李察大地板，实木楼梯，现代艺术装饰空间。加有白色硬木地板全屋定制橱柜。特大中央岛台线条流畅，黑色 Quartz 台面/后挡排低调大气。所有房间均铺地毯。并设大窗，地城明亮。主卧室步入式衣橱和 5 件套现代化浴室。分门完成地下室，休闲房，家庭房，加宽吧台，带独立厨房和 2 件套卫生间，完全满足一个小家庭的日常所需。不仅如此，该房还带有两间独立的洗衣机和烘干机，自主出租管理。物业位置更优越，出门即学校和多个公交车站，近多个超市和 Costco，生活快捷便利。名校区，可入读多所学校。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 / Fessertton 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。

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幢办公单元出售。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，混凝土商舖式空间，面积 873 呎，东南角单元，落地大窗，景观明亮，自然采光最佳。带 1 个地下停车位。可从 Adelaide St 直接进入独立大堂，带有独立控制的取暖和制冷，使用两层公共卫生间。现在租客已租七年，因为公司发展需要八月月底搬出。这是多伦多市中心少有的优秀的办公地点，空间开阔，采光最佳，位置绝佳，是都市人开启成功人生的不二之选。

售价 \$88 万 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多伦多 Yonge & Gloucester 市中心热门地段 Gloucester on 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，采光视野上佳。厨房配备白色落地组合橱柜，扩大收纳空间，嵌入式不锈钢电器，满足日常生活所需。厨房及卫生间均升级为石英台面，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卧室。大楼内直达 TTC 站，步行至多，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。

售价 \$119 万 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 热门位置 3 房 4 卫双车库独立屋出售！超低管理费率 \$106.11 每月，包物业费取暖费/冬季暖气费/垃圾费/三厨垃圾处理，硬石外墙，全包围门廊，2212 呎+完成地下室。屋内空间开阔，众多落地大窗，采光明亮。主层 10 呎楼底，通铺木地板，Living Room 格局方正，采光最佳。餐客一体开放式设计，现代化厨房大窗中岛台地连早餐台。褐色硬木地板 Quartz 台面高挑吊顶，全套不锈钢厨电电器安全满足日常所需。整屋近大落地玻璃窗，通透明亮，视野绝佳。可直接步出露台。三层 9 呎楼底，共三个房间均带衣橱。主卧室空间宽敞，带大步入式衣橱和四件套现代卫浴间。所有卫生间均为 Quartz 台面。物业所在位置优越，属于旺市抢手地段。步行多个公园，公交车站和大型 plaza。全美餐馆和商店应有尽有，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。

售价 \$16 万 9

Midland / Finch 寿司店生意转让

多伦多士嘉堡 Midland / Finch 热门 plaza 之一 —— 商业中心 绝佳位置，生意稳定，人流量大，现因店主退休急转！1 餐室内部装修精良，日式风格清新，干净整洁，桌椅设备等摆放有序，就餐环境十分舒适。带所有餐椅/餐桌/设备，省房租，600 呎，租金有 22 个月，带两个独立卫生间。餐位所在 Plaza 大落地玻璃窗，带停车位。餐位所在地理位置十分优越，地处士嘉堡最热门的 plaza 之一，人流巨大，稳定客源众多，是周边最受欢迎的餐位之一。不仅如此，餐位靠近 Hwy401，步行多个公交车站，多条公交线路便捷交通，交通便利快捷。出售生意和所有设备 Midland / Finch 三个 plaza 中唯一允许带桌椅的店舖，因此 plaza 不会再有同类竞争对手。最低房租 (\$312.18/月已包括 TMI) 和绝佳的地理位置及稳定的客源必定是您开始餐位生意的最佳选择！1 餐位可改任何种类餐位生意。

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，现代化餐客一体开放式格局，摩登厨房搭配全套高级不锈钢嵌入式电器。卧室带超大步入式衣橱，现代化四件套卫浴间。大型东向开放式阳台。欣赏美丽的城市景观。现在亏本价转让，千万别错过！

转让价 \$74 万 9

密西/Mavis/Hwy403

楼花转让多伦多市中心 University/King 热门地段 1 房 1 卫高层单位，493 呎室内面积 +115 呎大型开放式阳台。全屋通铺木地板，现代化餐客一体开放式格局，摩登厨房搭配全套高级不锈钢嵌入式电器。主卧带超大步入式衣橱。现代化四件套卫浴间。从主卧和客厅可直接步出阳台。欣赏美丽的城市景观。

RHE 行業周報 | 2023 年上半年 加拿大豪華房地產市場表現分化



本刊訊

長，并在 5 月底之前創造了獨棟住宅和聯排住宅的賣方市場。

監管機構公布方針，支持面臨財務壓力的房貸持有人
加拿大金融消費者監管機構 (FCAC) 警告貸方不要利用因利率和生活成本上升而面臨嚴重財務壓力的房貸持有人。聯邦機構希望金融機構主動監控和聯 面臨風險的消費者，以便根據個人需求和情況提供適當的救助措施。多個金融機構表示將考慮取緩解措施，包括免除提前還款罰款、免除內部費用和成本、不收取利息以及盡可能縮短攤銷期限。加拿大銀行家協會在一份聲明中表示，它正在審查新方案，以評估其對當前做法的影響。

開發商表示，當加息停止時，房地產市場將會升溫
繼加拿大央行本 提高政策利率後，最新的加息給市場帶來了一種確定性的感覺，他認為一旦利率停止走高，市場就會升溫。經濟學家羅伯特

· 卡夫西奇 (Robert Kavcic) 三在小組討論中表示，加拿大擁有強大的供需關係，支撐着加拿大的房地產市場。從根本上來說，加拿大，特別是安大略省的供需形勢極其強勁，支撐着房地產市場。” 2021 年期間將利率保持在“過於寬鬆”的問題。這導致“在經濟上產生大量泡沫”。但過去一年半的更高利率已經“消除了市場的泡沫。

新研究表明了加拿大主要城市公寓和獨立屋價格之間的差距
隨着加拿大房屋的平均價格逐年上漲，新的研究強調加拿大主要城市的公寓和獨立屋的成本差距越來越大。研究表示，加拿大 14 個城市的房價是公寓成本的兩倍多，其中大部分位於安大略省和不列顛哥倫比亞省。根據 CREA 的最新數據，全國房屋平均價格為 709,218 加元。儘管這一數字逐月下降，但仍高於一年前加拿大房屋的平均價格。此外，為了抑制需求和抑制通貨膨脹，加拿大央行最近將其主要利率提高至 5%。

“在一個由利率長期上升和需求穩定所決定的市場中，房主們不太可能舒適地升級自己的住宅。

加拿大抵押貸款持有人將攤銷期延長一倍以上
這隨着加拿大人繼續應對更高的借貸成本，一些房主已將攤銷期限延長至通常 25 年的兩倍以上。據加拿大金融消費者機構的數據，較長的攤銷期將導致較低的還款額。但是，當房主需要較長時間償還抵押貸款時，他們將支付更多的利息。在過去一年左右的時間裏，房主們能够在祇支付房貸利息的情況下保留自己的房子，避免了更高的利息加上本金還款時帶來的影響。不過，他表示這祇是一個臨時解決方案。這 將是一個巨大的衝擊，他們應該為此做好準備。遲早，貸方將需要開始迫使這些客戶償還本金金額。

來源：RHE 加中房地產家居博覽會

偉大的一天！加拿大總理特魯多公布新內閣名單： 七名部長換新人！多名部長調任！

本刊訊

7月26日，加拿大總理特魯多進行內閣重大改組，七名部長換人，並重新分配大多數內閣職位。組建自由黨參加下屆大選的團隊。

特魯多抵達現場稱這是“偉大的一天”。同時，特魯多的整個高層都被邀請參加在總督官邸舉行的儀式。這次洗牌還可能引發政府機制的變革，例如某些部長頭銜或職責的改變，以及人員配置的大幅調整。

據加拿大廣播公司 (CBC) 的報道稱，多達七名部長將離開內閣，其中包括司法部長和公共安全部長等重要職位。

特魯多公布了全新的內閣團隊，重新關注住房等經濟優先事項。

據此前的消息顯示，司法部長拉麥迪 (David Lametti)，公共安全部長門蒂西諾 (Marco Mendicino) 和國庫委員會主席福爾杰 (Mona Fortier) 的職務將會被新人取代。

事實上，此前就有自由黨內部的消息來源說，公共安全部長門蒂西諾最近因著名囚犯被轉移到中等安全級別監獄的爭議，以及對政府槍支管制立法等問題飽受壓力，一直被反對黨批評，可能會被調職。

此外，至少有四名部長宣布不參加下次大選，分別為負責公共服務與採購的杰澤克 (Helena Jaczek)、交通部長阿爾賈布拉 (Omar Alghabra)、負責精神健康的貝奈特 (Carolyn Bennett) 和漁業部長穆雷 (Joyce Murray)。

這意味着他們在離開內閣的人當中，也意味着他們所在的選區在下次大選中競爭會格外激烈。

此次改組預計將是自 2021 年 10 月 (即自由黨第二次獲得少數黨席位) 一個月後，特魯多內閣的最大變動。

計劃於下個月在愛德華王子島 (P.E.I.) 舉行內閣務虛會，新任部長將有幾周時間熟悉自己的職責。這次洗牌還將為下一次聯邦選舉安排總理團隊。

在總督 Mary Simon 主持的儀式上，特魯多正在策劃一場自 2015 年以來最重要的內閣重組。

新入內閣的七名成員是：

安省 Scarborough-Rouge Par 選區的加里-阿南達桑加里 (Gary Anandasangaree) 議員，2015 年首次當選，成為政府與原住民關係部部長。

安省 Parkdale-High Park 選區 2015 年首次當選的國會議員 Arif



Virani 成為司法部長兼總檢察長。

BC 省 Burnaby North-Seymour, B.C. 選區的國會議員特裏-比奇 (Terry Beech)，2015 年首次當選，成為公民服務部長，這是一個新頭銜。

魁省 Hochelaga 選區 2019 年首次當選的國會議員 Soraya Martinez Ferrada 成為旅遊部長並負責魁北克經濟發展機構。

安省 York Centre 選區在 2020 年補選中首次當選的國會議員 Ya'ara Saks 成為精神健康和成癮部部長。

安省卡 Kanata-Carleton 選區 2021 年首次當選的國會議員 Jenna Suds 成為家庭、兒童和社會發展部長。

安省 Mississauga-Streetsville 選區 2021 年首次當選的國會議員 Rechie Valdez 成為小企業部長。

魁省 Hochelaga 選區的 Soraya Martinez Ferrada 將任魁北克地區經濟發展局局長。她原任住房部長的國會議秘書。

同時還有大量部長調任：

原國防部長 Anita Anand 將轉任經濟部部長，國防部長空缺將由緊急事務應對部長 Bill Blair 擔任。

原衛生部長 Jean-Yves Duclos 轉任公共服務和採購部長。

原國際發展和法語人士部長 Marie-Claude Bibeau 轉任國家稅收部長。

原國家稅收部長 Diane Lebouthillier 轉任漁業、海洋部長。

原國際發展部長 Harjit Sajjan 任應急事務部長和太平洋經濟發展局局長。

原就業、勞工發展部長 Carla Quarltrough 轉任體育部長。

原家庭、兒童和社會發展部長 Karina Gould 轉任政府國會議領袖。

原文化遺產部長 Pablo Rodriguez

轉任交通部長。

原體育部長 Pascale St-Onge 轉任文化遺產部長。

原移民部長 Sean Fraser，轉任住房、基建和社區部長。

原國際貿易、促進出口、小企業和國際發展部長伍鳳儀 (Mary Ng)，任促進出口、國際貿易和經濟部長。

財長方慧蘭 (Christia Freeland) 將留任。

外長 Melanie Joly 和氣候變化部長 Steven Guilbeault 將留任。

一位政府高級消息人士告訴媒體，特魯多和他的核心圈子將這次改組視為圍繞住房負擔能力和清潔能源轉型等問題“強化”總理的經濟團隊，以在如何看待和溝通這些問題時與他們的主要保守黨對手形成鮮明對比。

人們還廣泛討論，今天將表現出色的人提拔到關鍵崗位可能會幫助自由黨在執政八年後以煥然一新的面貌向加拿大公眾證明他們可以連任。

執政近 8 年的自由黨政府將做出重大改變，並希望在下屆選舉中更新自己的願景。

但是反對黨保守黨和新民主黨都表示，改組不足以抹去政府的過往記錄，尤其是在住房和可負擔性方面。保守黨領袖博勵治表示，特魯多才應該被掃地出門。

下屆聯邦選舉將在 2025 年 10 月之前舉行，但也可能提前舉行。

目前的少數派政府由新民主黨通過信任和供應協議來支撐。新民主黨同意在 2025 年之前在眾議院的關鍵投票中支持自由黨，以換取在共同優先事項上的行動。新民主黨領袖魁地誠周二表示，內閣改組不會對兩黨的合作產生影響。

來源：YORKBBS

人口、通脹與增長——影響當前房地產市場走向的因素（上）

（一）利率與通脹

7月12號晨，各大新聞媒體紛紛聚焦于加拿大中央銀行的利率聲明與貨幣政策報告。這個聲明成為橫掃加拿大房地產市場的又一次陰霾。

加拿大央行再次加息，政策利率從4.75%升至5%，創22年來最高。這是加央行在經歷了短暫的暫停加息後，連續第二次會議上加息。對於未來的利率路徑，央行幾乎沒有提供任何指引，只是重申，其堅定地致力於實現價格穩定。GDP強于預期，CPI上升、住房市場回暖等，都是加央行繼續加息的原因。

央行貨幣政策報告預測，2024年通脹率將保持在3%左右，到2025年中期，逐步降至2%的目標，這一時間點比之前的預測晚了兩個季度。預計，今年下半年和明年上半年，加國經濟平均增長約1%，較之前預期的停滯水平有所上升。

1、通脹背景下社會各方面的反應
加拿大央行篤定，核心通脹的

頑固表明，通脹可能比最初想象的更持久。通脹下行勢頭正在放緩，加拿大的需求繼續超過供應，預計需求過剩將在2023年內持續；在2024年初，經濟將進入溫和供過剩狀態。

基于需求持續過剩、房價高于預期、可貿易品價格高于預期，央行上調通脹前景。不過，央行預計，加拿大潛在產出增長率將從2022年的1.4%，增至預測範圍內的每年2%左右。

央行宣布加息，特魯多總理此刻正在北大西洋公約組織的領袖峰會上。他即時聲稱，央行將基準利率提升到過去22年內最高峰，對於加拿大人是壞消息，“是任何一個加拿大人在早晨都不想收到的消息。”

在BC省，官方反對黨、聯邦保守黨黨魁Pierre Poilievre也不失時機，在一個新聞發布會議上，指責特魯多自由黨政府，其碳稅和高赤字政策，驅升了通貨膨脹率，從而令央行提高利率，加拿大人的住房債務正在與快速升高的利率發生撞擊。

但是，在此次聲明剛過了不足一周，加拿大官方統計數據出爐，本國通脹率降至2.8%，在兩年多以來首次達標。

加拿大統計局周二（18日）公布，6月份消費者價格指數（CPI）同比上漲2.8%，通脹率自2021年3月以來，首次放緩至央行的控制目標區間之內。

加拿大統計局報告稱，全國範圍內經濟放緩，與去年相比，汽油價格下降導致了這個結果。但加拿大食品雜貨價格仍在大幅上漲，人們仍在花費更多的錢來購買，現在，價格同比上漲9.1%，略高于5月份。

統計報告還顯示，一些商品和服務的價格正在放緩，對於自疫情以來一直面臨價格急劇上漲的消費者來說，這是個好消息。消費者為手機網絡服務支付的費用，也比一年前減少了14.7%。

具有巨大反差的，亦如《金融時報》所稱，“全球在為通脹發愁，中國卻面對通縮風險。”發達國家的央行正在艱難應對頑固的高通脹，而中國卻面臨相反的問題——世界第二大經濟體瀕臨通縮。

北京公布，6月份居民消費價格同比持平，而生產者價格却以2016年以來最快的速度暴跌。相比之下，美國去年6月的通脹率達到9.1%，上月（今年6月）的通脹率達到3%，盡管美聯儲(Federal Reserve)已多次加息。就連一度幾乎成為通縮代名詞的日本，該國5月的通脹率也相對較高，達到3.2%。

特別值得一提的是，繼刻意表態促進發展民營經濟發展之後，中共最高決策層以高度的誠實和勇氣，對經濟形勢做出了一系列新的判斷，有些超出了市場預期。它承認“疫情防控平穩轉段後，經濟恢復是一個波浪式發展、曲折式前進的過程”，明確指出經濟問題在于國內需求不足，而突破抓手則在于企業，“一些企業經營困難，重點

領域風險隱患較多，外部環境複雜嚴峻”。

中國經濟當前面臨的最重要的挑戰是，要刺激消費者支出，解決失業問題，特別是數以千萬計的年輕人的“無業”問題，并向陷入困境的房地產行業提供更多支持，要讓經濟領域內各方面的投資者恢復“信心”。

針對房地產市場，中國政府必將淡化“房子是用來住的”口號渲染，和被扭曲的拋棄房地產市場機制的政策干預。按照政府幹預慣例和歷史反復證明的經濟邏輯，極有可能，中國房地產業和房地產市場將被從“泥沼”中強行拖出，誠惶誠恐地蹣跚而行。

那麼，中加、中美以及中國和世界的經濟聯系，特別是已經成為紐帶的貿易、金融聯系，以及各種危機管控，都到了必須務實，必須真實地把決策背後的信息傳達給社會和百姓，共度時艱，奮力拼搏的關鍵時期。

總之，在疫情期間及隨後的若干年內，加拿大居民工作與生活的不會再像往年那麼平靜與祥和。華人背景的朋友們尤其如此。

人們必將長期地，不斷地承受，諸如通貨膨脹、工資增長與壓力、央行基準利率、政府債券收益率、難以負擔的房價與房貸，以及股市波動，這些至關重要的經濟指標的信息效應，及其引發的心理波動。

同時，居住在加拿大的華人民們還要理性地，切實地應對國際政治、經濟形勢動蕩下的各種繁瑣事務。至于房地產與金融事務，自然是重中之重。

2、通脹形勢下房地產市場的響應

林林總總，風雲變幻。透過房地產市場，了解通脹，以及通脹背景下的房地產市場發展，是一個有着重要現實意義的課題。

對於我們廣大百姓而言，選擇這樣一個極其複雜，充滿了社會

政治經濟矛盾與衝突的話題，是艱巨，而且充滿了冒險的探索。其如在火山爆發之中留影，在洪水泛濫時刻泛舟。

很容易理解，針對房地產市場，盡管關鍵影響因素比較明確，每個人都可能設身處地，都可以進行近距離貼身、互動式表達。但是，一旦深入探究因果，乃至趨勢，却又極難一語中的，甚至是冒險賭博。

作為一個職業地產經紀人，始終如一地堅守在自己具有濃厚興趣的學術領域——人口資源與環境經濟專業耕耘的人，在當前的困境中摸索道理，頗有火中取栗之緊迫感。

房地產市場是現代經濟社會裏非常活躍的、動態不定的系統。這個系統是以人口活動為核心的複雜的動態系統，在某種情況下，這個系統甚至出現隨機性突變；其關鍵影響因素，也是此一時、彼一時，交互擾動着，甚至發生跳躍或反轉。

大家早已經注意到了，也切身感受到了，發生在世界上的貿易戰、科技戰與多方位脫鉤，以及局部兵戎相見、地緣政治危機，以及新時期冷戰思維策動的各種實際動作，對全人類的傷害何其巨大。此時的房地產市場，所遭受的動蕩和傷害，實在是冰山一角。

就生活在加拿大的華人而言，國內護照申請難、出國簽證難，國人進入加拿大境內數量銳減，中西疫情防控制極化，糧食危機、高油價，貸款門檻凸出、還貸壓力陡增，房價下跌、好房源奇缺，樓花銷售驟降、二手房風光不再；等等，每一樣，都牽動着奔波在房地產市場上的華人經紀的身影。

始于2019年冬、2020年春的COVID-19病毒大流行，經過了4年漫長的時光流逝，對於整個世界是一個徹底的洗滌過程。它亦如整個社會系統、經濟系統、政治系統，乃至科技、軍事等各個系統

的檢驗儀，對於融入其中的各種元素進行識別、分辨，篩選，優勝劣汰，展開新的優化競爭。

市場經濟，是一個自由為主的系統，遵循優勝劣汰的機制。一些產業消亡，必然另一些產業建構；一些企業關閉，必然另一些企業誕生；一個舊的市場經濟運行狀態消逝，必然一個新的市場經濟運行狀態來臨。

COVID-19大流行對房地產市場造成了嚴重衝擊，同時也迫使房地產市場重新調整，構建新生存狀態。鮮為行業外人知的房地產經紀人協會的合并(Integration)事件，如大多倫多地區TTREB(Toronto Regional Real Estate Board)相繼與巴裏地區BDAR (Barrie & District Association of Realtors, 2023年2月)、布蘭頓頓地區BREB (Brampton Real Estate Board, 2023年5月)便是地產行業經紀人從業生態變化的實證。

就房地產市場交易而言，疫情期間，跌宕起伏，令人捉摸不定。例如，2021年與2020年相比，大多倫多市（416地區）的整體成交量增長36.8%，外圍地區(GTA905地區)增長23.6%。

大多倫多地區（416+905）包括荷頓區(Holton Region)、皮爾區(Peel Region)、約克區(York Region)、杜咸區(Durham Region)、奧蘭治維爾(Orangeville)、南閃高郡(Ardara - Tosorantio, Bradford West Gwillimbury, Essa, Innisfil, New Tecumseth)在內，罕見地在2021年12月份的寒冷季節，出現了強勁銷售。在隨後的2022年首季，大多倫多地區房市出現了井噴現象。

究其原因，不一而足。首先，這種影響是一個舉國應對的過程，是以近似一個短經濟周期的時長，積蓄房地產市場能量的過程。隨後，在政府一系列的防疫保穩措施

CYPRO REALTY INC., BROKERAGE
EXPECT BETTER

Wade Yang
Vice-President, Broker, PHD

(467) 829-1136
yelt65@gmail.com
qq591858758

Cypro Realty Inc., Brokerage
1 Masseyfield Gate 3C, Markham, ON L3R 3M8
info@cypro.ca | (905) 499-2265 | www.cypro.ca

楊立綱擁有化學學士學位、物理化學研究生學歷、政治經濟學碩士學位、環境經濟學博士學位。2016年楊博士在加拿大出版文集《一個地產經紀的足跡》(The Footprint of A Realtor)。1999年在中國出版專著《生態優化條件下的經濟增長——海南可持續發展模式》。1996年在中國主編并出版《環境保護常識》1-8冊系列教材。
《一個地產經紀的足跡》一書，結合作者在大多倫多地區(GTA)的從業(Realtor)經歷，向讀者介紹了房產代理(Agency)的現狀，着重分析了物業價值的實質，客觀揭示了房產交易的真相，并積極呼喚大眾關注房地產市場差異化變化的趨勢。

推動下，形成一觸即發、波瀾壯闊的增長。

政府的一系列防疫措施，特別是不斷增強的量化寬鬆，為房地產市場注入了日趨強化的活力。在後疫情時期伊始的2022年初，房地產市場突發火山噴射般的能量，令市場驚慌失措，令各界乍舌不已，令政府急拉警報。

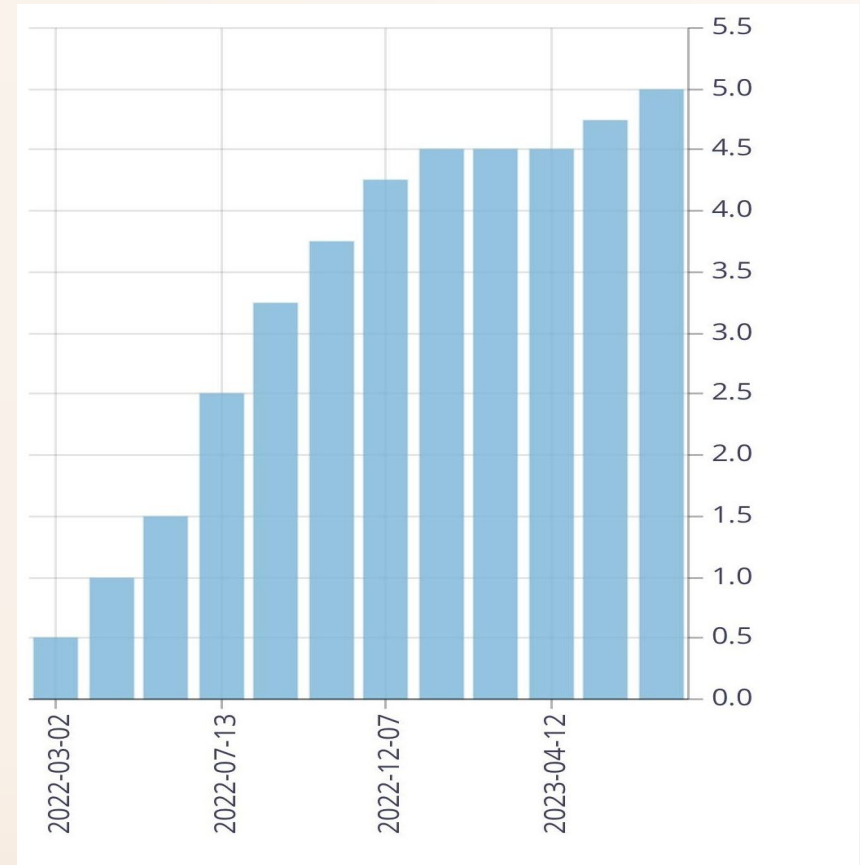
此後，管理機構採取了日趨嚴厲的一系列調控政策，包括限制高杠杆借貸的貸款壓力測試，非加拿大稅務居民置業的海外買家稅，傾向于保護租客的新租賃法規，實施非居民住房空置稅，以及更加激進的禁止非加拿大居民購買居住房屋等。這些組合重拳的出擊發力，目的就是對過熱的房地產交易市場降溫。市場知趣，聞風而動，迅速地恢復了冷靜。

社會經濟發展的歷史經驗證明，政府這只“看得見的手”深入市場過深、過重和過激，會在短期起到立竿見影的效果，克服和糾正市場失靈。同時，這會引發市場的劇烈波動、調整和轉變，在長期會導致各種後果，良莠難分。

針對房地產市場，提高自住物業稅率，徵收高額房屋空置稅，向海外買家徵收高額購置稅，甚至絕對化地禁止外國人購置本地住房，都是急功近利的政府行爲，從長遠看，不能解決房屋可負擔能力低下和住房供應不足的難題。

面對紛雜嘈亂的社會政治經濟，尤其置身于長此以往重點關注的房地產市場，我們是否已經目不暇接，是否已經心智困頓，是否已經目標與方向皆失？

(下期待續)



為地產行業插上 AI 翅膀

——專訪 Manorlead 聯合創始人、CEO 兼 Broker of Record 謝瑞麒 (Richard Xie)

本刊記者 唐嫻嫻 採訪報道

2023年5月，一則高科技與地產經紀領域相結合的新聞《Manorlead 被OpenAI ChatGPT 批准成為全球首批Plugins 之一》在英文主流媒體以及華文媒體如楓華傳媒集團《投資周刊》、加中資訊網等均予以及時報道，且引起廣泛高度關注！這則新聞向讀者介紹了由加拿大滑鐵盧大學計算機優秀畢業生、全加拿大歷史上最年輕的地產院士Richard Xie (謝瑞麒) 帶領的一支高科技勁旅(其中包括美國斯坦福大學AI博士等科技專家)，成功研發了人工智能房地產平臺Manorlead.com，該平臺于2023年5月被全球領先的AI科技公司OpenAI批准為首批ChatGPT Plugins (插件) 之一！

記者很想深入了解Richard團隊是如何做到將AI與房地產行業相結合，贏得OpenAI ChatGPT的高度認可，且被OpenAI ChatGPT 批准成為全球首批Plugins 之一？日前，記者有幸造訪匯金Manorlead集團旗下這家人工智能房地產公司Manorlead，採訪本期楓華傳媒集團《投資周刊》封面人物——Manorlead聯合創始人、CEO兼Broker of Record 謝瑞麒 (Richard Xie)。

青年才俊雄心勃勃 AI 助力行業更新

採訪伊始，匯金集團Manorlead董事長兼總裁謝亭愷 (William Xie) 首先向記者簡要介紹說：“Manorlead公司是匯金集團旗下的一家人工智能房地產公司，該公司始終掌握市場前沿科技，在AI人工智能和大數據方面

有較大優勢，其推出的地產AI產品成功將地產行業與AI企業進行對接。”William總裁還透露，未來兩年之內Manorlead將會實現一個令人期待的驚人目標！帶著這個值得期待的話題，記者開始了對Richard Xie的深入採訪——

Richard 外表陽光帥氣，談吐謙和睿智，雖然剛剛從美國加州硅谷參加Scale AI主辦的世界AI大賽出差歸來，但臉上毫無倦意，談起自己的產品，Richard充滿熱情。

Richard Xie是William總裁值得驕傲的兒子！

謝瑞麒 (Richard Xie) 其人

人工智能房地產公司 Manorlead 的創始人、CEO兼Broker of Record。

以優等生身份畢業于加拿大第一王牌專業滑鐵盧大學計算機科學CS，創業項目被滑大官網、世界權威財經通訊社彭博社、美國雅虎財經和中國經濟網等專題報道。

加拿大最年輕的房地產學院院士(FRI): Fellow of the Real Estate Institute ——加拿大地產學院成立于1955年，地產院士是頂級房地產專業人士獲得的全國精英稱號，全加拿大祇有不到 1% 的房地產經紀人擁有此稱號。

特許豪宅銷售專家(CLHMS)、全球百萬豪宅協會會員(GUILD): Certified Luxury Home Marketing Specialist (CLHMS)和GUILD——特許豪宅銷售專家和全球百萬豪宅協會會員是公認高端房地產市場的成就標誌，卓越的銷售業績是申請此資格證的重要標準。

特許房地產經紀公司管理專



家(CRB): Certified Real Estate Brokerage Manager (CRB) ——自1968年以來，特許房地產經紀公司管理專家(CRB)一直代表加拿大房地產經紀管理領域的最高專業成就。

國際房地產認證專家(CIPS): Certified International Property Specialist (CIPs) ——國際房地產認證專家僅限在國際房地產實踐方面具有認證知識和豐富經驗的房地產專家能夠獲得此資格。

Broker of Record: Broker of Record是經政府監管機構批准，管理運營房地產經紀公司的法人代表，並確保旗下所有經紀人遵守加拿大地產有關法律法規。

成功銷售了很多豪宅和新樓花，是大多倫多地區知名豪宅和樓花專家。

由于Richard出身于地產經紀家庭，從10歲開始他就接觸了這個行業。最開始，是幫助爸爸做Open House去插牌。就讀高中時，Richard已經非常熟諳地產行業。讀大學一年級時就考下地產經紀牌照，並在業餘時間從事地產經紀工作。

天資聰穎的Richard畢業于著名的滑鐵盧大學CS專業。大學期間曾獲得世界AI大賽特等獎第一名，因此被加拿大國家銀行選中錄入到AI總部工作。由于課業成績優秀，大學期間還曾在安大略省政府、National Bank、美國甲骨文Oracle等知名大機構做CO-OP，從事AI開發工作，已嶄露頭角！特別在加拿大國家銀行AI總部工作時，曾得到了2018年圖靈獎（計算機界諾貝爾獎）得主，人工智能教父Yoshua Bengio教授的指導。

這些經歷讓Richard掌握了AI最

前沿的技術，也對開發AI產品頗有經驗。這種技術背景，能讓Richard在審視地產經紀這個行業的時候，有了一種全新的視角。

地產經紀行業其實是一個信息密集型的行業，但目前行業內科技含量很低，市面上大家常用的一些工具都祇能提供非常簡單的搜索功能，而且必須在限定的幾個過濾條件中進行選擇，這不僅是使用界面并不友好，最重要的是結果非常單一。

Richard針對這一現實，深深感覺到這將會是一片巨大的藍海。Richard對記者說，現在有無數股票分析的工具，能非常智能地給與分析，而更適合使用AI的房地產行業却毫無動靜，他決心成為第一個吃螃蟹者。

房產頭腦威力無限 AI 信息準確覆蓋全面

Richard告訴記者，Manorlead的地產AI工具，最終會成為用不同語言服務不同國家地產市場，囊括所有地產相關信息、分析的“房產頭腦(Real Estate Brain)”產品。

這個產品將會有如下特點：
· 先進的運行模式：

房產頭腦使用了最先進的技術，完全模仿人腦進行運算思考，使用者不需要學習如何使用這個工具，而是可以用自然語言去和系統談話，系統能夠理解人類語言，并分析使用者的目的，然後給出足夠的信息，使用者就像人們向家人或朋友描述一個家一樣向系統發出問題，系統立刻給予回應；比如用戶將能夠指定他們的理想城市、出租或出售、價格範圍、床位數量、浴室數量以及一些附加的房產特徵，例如房產類型（聯排別墅、獨

棟別墅、公寓)。之後，他們將收到根據他們的要求精心挑選的當前可用房屋的鏈接。Manorlead 的界面均是自己開發，圖文并茂，并可提供相關鏈接和分析數據等等。

· 信息準確及時，分析中立全面：

首先，Manorlead鏈接最權威的數據庫，為使用者提供最及時準確的信息；

其次，Manorlead不僅僅是根據用戶口令機械地傳遞數據，而是會根據分析使用者問題，將與地產相關的所有經濟、金融、法律、社會等信息都綜合提供；

最後，Manorlead除了提供信息，還會使用不同估值方式，為使用者對房產進行價值分析，并解釋估值原理，供使用者能盡量客觀地分析房產。



將繼續擴展，今後，當用戶搜索房子時，不僅僅是房子的基本信息可以出來，更會同步提供貸款信息、相關法律信息、房屋估值分析、買賣建議，甚至周邊治安信息、垃圾收集信息、裝修信息等等均會囊括其中。甚至不同房屋比較，不同區域甚至國家比較也可以同步得出。” 他還介紹說“Manorlead已經開發出極為精準的價格預測功能，客戶可以自己隨時上Manorlead.com查看房產價值，但目前祇開放了少量華裔地區，以後會逐步開放。”

Richard總結道：“我們不僅是給使用者他想要知道的信息，而是所有他應該知道的信息都會提供出來。”

談及這些功能，Richard極為興奮，他告訴記者：“老百姓最大的投資就是房產，但很多人面對經濟、法律、金融政策和形勢的變化會覺得一



Richard得到加中地產投資總商會會長、加拿大著名地產大律師張金聯法律指導

· 覆蓋不同地域
目前，Manorlead工具已全面上線大多地區的相關房產信息；

很快，大溫地區、美國紐約市及加州信息也將推出；

最終，這套工具將覆蓋世界主要地區。

· 目前語言
目前主要是英文，系統已經可以讓使用者完全使用自然語言與系統對話，系統可以理解并用自然語言回饋。中文和韓文也可以使用，并且會是今後的重點發展方向，其他主要語言也會很快推出。Manorlead的多語言不僅僅是翻譯，而且真正用不同語言去思考、對話。目前Manorlead輔助語言已經有英、中、法、韓、西班牙、旁遮普（印度）、波斯（伊朗）等7種語言。

為了讓記者更好地理解這些功能，Richard還做了演示，在對話框裏，Richard完全把機器當作人，用與人交流的方式提問，很快，答案就出來了，不僅僅有房子的信息，更有一些分析數據，比如：Listing均價，成交均價，套數等諸多較為系統的地產數據。

Richard介紹說：“這個功能選

具為使用者進行估值分析，為了保證分析的中立客觀，系統會同時提供幾種不同的分析方式，為使用者展示不同方式得到的結果，供使用者選擇使用。

“為使用者提供準確、中立、全面的數據及分析是Manorlead的核心價值之一。”Richard總結道。

同時，為了提高使用體驗，真正展現“房產頭腦”的强大，團隊中還有AI和人類語言專家，讓系統能夠理解人類語言的複雜邏輯，并配合這種複雜邏輯給予回應。

目前，Manorlead有十幾人的專職研發團隊，團隊成員均畢業于頂尖CS名校，包括AI, Data architecture, Data scientist, 人類語言專家等領域專家，這些專家均有在Facebook, Amazon, Oracle等大公司或大的金融機構AI開發及數據開發經驗，了解業界動態，掌握最新技術。同時，還有很多知名高校教授或業界專家作為顧問配合工作。

引領行業 AI 潮流 創造極佳用戶體驗

從2019年第一個念頭萌發開始，在大量人力和資金投入下，Manorlead一步步產生了很多成果，上線的祇是一小部分。

正在Richard考慮如何讓普通用戶能夠理解并接受AI時，恰逢2022年年底Open AI ChatGPT推出，AI迅速成為社會熱點。正好借助這個平臺，讓更多使用者能理解、接受。正是由于

的50%已經提升到了將近80%，本周Manorlead將再次推出更新版本，會有更强大的搜索功能，預計準確度可以提升到85%-90%。

同時，公司還醞釀推出更新的功能，目前具體推出計劃正在做用戶調查。

談到使用者感受，Richard指出：“目前很多注冊使用者都是業內地產經紀，這已經成為很多經紀的日常必備工具之一。”

一個經紀往往是有自己熟悉的地域或者領域，而Manorlead能夠幫助使用者快速查找有用信息，這可以讓經紀在自己并不熟悉的領域能迅速掌握信息，更好服務客戶。

Richard告訴筆者，Manorlead其實有一些新的功能會現在公司內部推出，比如Manor Portfolio功能，目前僅供本公司經紀使用，使用這個功能後，當客戶買了樓花後，系統可以根據市場等綜合信息，為客戶提供增值分析等等。

目前，公司內部的經紀在使用Manorlead後，普遍反應可以把很多瑣碎的信息查詢等工作交給系統，同時搜索的準確性可以减少一些無謂的看房，從而可以節省很多時間，搶占先機，產出率大大提高。

Richard 現在雄心勃勃，計劃兩年之內房產頭腦全功能上線，實現用戶體驗更好、數據準確度更高、分析更全面、覆蓋地域和語言更廣泛，Manorlead致力于推動創新并培育強有



之前已經成型的成果，使得Manorlead成為第一個被 OpenAI 早期批准的插件接受的加拿大人工智能房地產平臺，與美國Zillow 和 Redfin 等成熟實體一起加入。

Richard是充滿熱情的，但更是謹慎穩重的，Manorlead所有功能都是一定保證充分測試後才投入市場，從4、5月份第一部分功能上市以來，獲得了極佳的用戶口碑，目前用戶數量瘋狂增長。

公司研發團隊會及時分析推出後的用戶體驗，再根據用戶使用結果及時調整，用戶搜索的準確度從最初

力的以客戶為中心的方法。

Richard相信，創造最佳的用戶體驗和出色的產品取決于與客戶和用戶的密切合作并傾聽他們的意見。他希望能有越來越多的使用者前來使用，并願意業界各個公司通力合作，從而讓房產頭腦能更全面發展。

自古英雄出少年。Richard讓人看到了華人新一代的風采，筆者相信Manorlead必將為房地產行業帶來新的曙光，讓房地產行業能借助AI的東風，實現行業新的騰飛！

新移民的涌入 對加拿大房地產產生的影響



本刊訊

及以上人口之間的比率。

BMO最近的一份分析報告稱，加拿大人口每增長1%，房價通常會上漲3%。儘管目前房貸利率處於幾年來的最高點，但2023年房地產市場仍然出現反彈。

加拿大央行明確表示已將人口增長對房價的影響列為推高通脹的因素之一，這是央行決定利率上升的因素之一。

央行在最新利率新聞稿中表示：“移民帶來的人口強勁增長正在增加經濟的需求和供應：新移民有助於緩解勞動力短缺，同時也刺激消費者支出并增加住房需求。”

雖然近年來創紀錄的人口增長導致住房負擔能力下降，可能會影響公眾對移民的支持，但Desjardins最新的報告顯示，加拿大需要更多的新移民，才能抵消人口老齡化的影響。這份報告分析了需要多少加拿大工作年齡人口增長才能維持老年撫養比，老年撫養比是指15歲至64歲人口與65歲

報告發現，到2040年，勞動年齡人口每年必須增長2.2%，才能維持2022年的相同比例。

如果國家想要恢復到1990年至2015年間的平均老年撫養比，該群體的加拿大人必須每年增長4.5%。

Desjardins 加拿大經濟高級總監蘭德爾·巴特利特(Randall Bartlett)表示：“實際上，我們需要相對較高的移民率，以抵消老齡化對經濟的影響，以便能夠支付加拿大老年人所需的醫療保健費用。”

增加移民的支持者認為，勞動力市場能夠吸收更多的工人，而且隨着越來越多的人退休，國家需要更多工作年齡的加拿大人來支持稅基。

Desjardins 最近的一項分析發現，如果新移民繼續像最近一樣成功找到工作，加拿大增加移民的計劃可能會提高人均國內生產總值。

人均國內生產總值是一個國家的經濟規模除以其人口。許多人認為它比GDP 總體數據更能衡量一個國家的

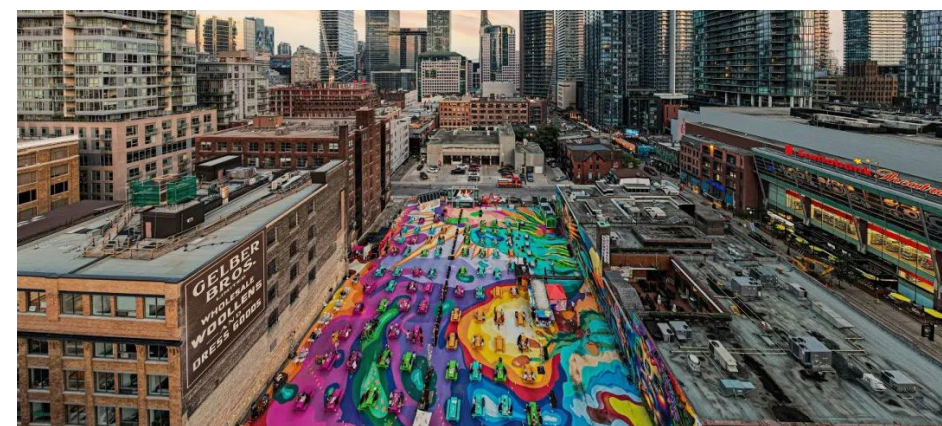
生活水平。

新移民的就業結果，特別是通過經濟移民帶來的移民，與之前的移民群體相比，有所改善。這部分是由于聯邦移民政策的變化。

根據加拿大統計局的數據，2018年，經濟移民申請人的工資中位數超過了加拿大人口在加拿大一年的工資中位數。

但批評者認為，依靠移民為經濟

來源：華旗金融



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



連翻加息中的多倫多房地產：逆境中的商機

在經歷了連續的加息之後，多倫多房地產市場面臨了一系列挑戰。然而，精明的投資者却意識到，在這個看似複雜且充滿變數的情境中，却潛藏着商機。要找到這些機會，我們需要深度解析當前市場狀況，了解加息對房地產市場的影響，同時開展逆向思維。

連翻加息

對房地產市場的深度影響

在理解加息對房地產市場影響的同時，我們必須注意，影響并非單一的。利率上升會提高購房者和投資者的貸款成本，這可能導致購房意願降低，市場需求下降。更高的貸款利率也可能導致投資收益減少，投資活動降低。這一切都可能影響房地產市場。

此外，由于高利率環境下的現金流壓力，

過度杠杆化的投資者可能會被迫出售資產，市場供應量將增加。尤其在連續加息的環境下，這種壓力可能會累積，導致市場在某一點出現變動。

逆向思維揭示的商機

盡管上述趨勢可能看起來令人擔憂，但是精明的投資者會認識到，這些變化也帶來了商

機。逆向思維在此顯得尤為重要。利率上升雖然會抑制部分購房者和投資者，但對於有能力承受短期利率壓力的投資者，或有足夠現金儲備、不依賴貸款購房的買家來說，這正是獲取高質量資產的好機會。甚至，對於有能力的剛需買家，這可能是一個買入的好時機，他們可以在市場的變動中尋找到更合適的投資機會。

在加息環境下，一些投資者可能會被迫出售他們的物業，這為有實力的投資者提供更好的購入機會。當市場恢復平衡，利率回落時，這些以低價買入的資產可能會產生可觀的投資回報。

對於賣家而言，這個時期的挑戰在于找到合適的買家。然而，這也可以通過轉變策略，比如將出售轉為出租，或者尋找有能力承受短期利率壓力的買家來解決。在逆向思維的指導下，賣家可以在這個看似困難的時期找到新的收入來源。

結語

加息對多倫多的房地產市場無疑帶來了一些影響，而且這種影響可能會在未來一段時間內持續。然而，通過深度解析這些影響，我們可以在危機中找到潛在的商機。這就需要我們對市場有深入的理解，以及勇于挑戰常規思維的勇氣。在經濟環境變化的時期，買家、賣家和投資者都需要不斷地調整策略，適應新的市場環境，從而找到並利用潛在的商機。

然而，任何事情都有着它的解決方案。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！





麥哥地產團隊
Michael's Realty Team

靠譜的人
只做靠譜的事!

商業/住宅/土地買賣/租賃
專業團隊一條龍服務



麥哥
MICHEAL HE
SALES REPRESENTATIVE



RIFO THE LEADING REAL ESTATE TECHNOLOGY PLATFORM

麥哥團隊熱線
416-558-5026

歡迎私信或電話團隊熱線：
416.558.5026
www.michaelrealtym.com

麥哥精英團隊
靠譜的人，祇做靠譜的事!!!

RHE23 展商推介 | Niuniu's Roofing

提供一站式屋面維修解決方案

Niuniu's Roofing 專注於商業屋頂和住宅屋頂的修復，擁有超過 12 年的屋頂修復經驗。我們會根據不同的屋頂狀況提供不同的屋頂維修方案，提供一站式服務。

我們的屋頂施工人員均是擁有多年經驗的屋頂專業人員，同時我們針對每項施工方案提

供最好的設備、工具和材料，從而確保每項工程都能出色完成，為客戶提供最優質的服務。

聯繫方式

電話：647-779-7286

郵箱：info@niuniuroofing.com

地址：50 Acadia Ave Unit 211,

Markham

來源：JadeExpo & RHE加中房地產家居博覽會

- Shingles
- Skylight
- Siding
- Flat Roofing
- Seamless Eavestrough
- Various Renovations
- Chimney Repair
- Soffit and Fascia

Our Projects

430 Finley Avenue, Ajax, ON
Flat Roof

635 Middlefield Road, Markham, ON
Flat Roof



Our Serving Area

- GTA
- York Region
- Barrie
- Niagara
- Oakville
- Aurora
- Newmarket
- Hamilton
- Kitchener / Waterloo
- Guelph
- Whiteby
- Kingston

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，且不影响老年福利。20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



2024年起，加拿大人赴歐旅行須申請 ETIAS 許可！

本刊訊

申請最長需要 30 天

更長的時間。

供額外的信息或文件，申請時間可能長至14天，如果被邀請參加面試，可能會延長至30天。”

申請也可能被拒絕，並通過電子郵件告知原因，但未成功的申請人可以對提出上訴。

站上表示：“ETIAS將對免簽證旅客進行旅行前篩查，以確定是否構成安全、非法移民或公共衛生方面的風險，從而進一步加強歐洲的內部安全。”

ETIAS推出已被多次推遲。目前預計將於2024年實施。

ETIAS旅行許可的有效期最長為三年，或者至護照到期為止，以較早者為準。

來源：多倫多微生活



隨着歐盟加強邊境安全措施，計劃明年訪問歐洲的加拿大人必須申請旅行許可並支付費用。

目前，加拿大公民進入歐洲不需要任何旅行許可證或簽證，并可停留至少三個月。如果停留時間超過90天，則需要簽證。

從明年開始，加拿大旅客必須填寫一份表格，包括個人信息、旅行證件細節、教育程度和當前職業、計劃停留的細節以及任何刑事定罪。

申請ETIAS的費用是\$10。18歲以下的兒童和70歲以上的老人免交費用。歐盟公民的家庭成員，或者可以在歐盟範圍內自由行的非歐盟國民，也可免交這項費用。

大多數申請人會很快獲得許可證，但有些人的申請可能需要

歐盟在ETIAS官方網站上警告說：“請注意，如果被要求提

European countries requiring ETIAS

These 30 European countries require visa-exempt travellers to have an ETIAS travel authorisation.

Austria	Denmark	Hungary	Luxembourg	Romania
Belgium	Estonia	Iceland	Malta	Slovakia
Bulgaria	Finland	Italy	Netherlands	Slovenia
Croatia	France	Latvia	Norway	Spain
Cyprus	Germany	Liechtenstein	Poland	Sweden
Czech Republic	Greece	Lithuania	Portugal	Switzerland

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

多倫多話劇團 2023 年喜劇小品演出將於 2023 年 9 月 24 日與觀眾見面 ——7 月 21 日成功舉行新聞發布會

本刊訊

多倫多話劇團2023年7月21日在新動力傳媒集團演播大廳召開了2023年喜劇小品演出的新聞發布會，多倫多話劇團每年一度的新聞發布會在因疫情沉寂了三年之後首次重啓，由加拿大瑞邦金融管理公司獨家冠名贊助、多倫多話劇團與星動演藝攜手打造的喜劇小品專場演出將於2023年9月24日在新動力傳媒集團演播大廳與觀眾見面。這次演出的節目不僅包括了反映疫情期間人們日常生活中的酸甜苦辣的情景喜劇，還包括由經典名著改編的古裝怪誕喜劇，在給人們帶來歡笑之餘，也留給我們思考人生的空間。

這是多倫多華語文化圈的一項重要活動，得到政界商界和文化界的大力支持。參加會議的有冠名贊助商加拿大瑞邦金融管理公司總裁廖子蔚女士，加拿大聯邦國會議員馬萬裏MP：Majid Jowhari，萬錦市副市長區域議員陳國治，烈志文山市議員Simon Cui，德高望重的老藝術家多倫多話劇團永久藝術顧問孔咏霄……MP Shaun CHEN 發來賀函，中華人民共和國駐多倫多總領館文化參贊發來賀電。

有着30年金融管理經歷的瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚（Winne Hong Wei Liao），作為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。2023年以及過往的數年有着 Sun Life 永明人壽全國排行榜以及2018年前連續10年蟬聯加拿大倫敦人壽全國排行榜的上榜人物，廖女士不僅在業務上做得風生水起，同時非常關注多倫多文化事業的發展，十幾年來一直堅持在資金上給與多倫多話劇團大力支持。

廖女士在發布會上發言，說到現在的經濟狀況，在世界經濟局勢動蕩、通貨指數持續增長的今天，管理好個人以及家族資產顯得尤為重要，由瑞邦資產管理公司全資打造的博富平臺專業課堂專門為觀眾講解遺產遺囑方面的案例，每位觀眾都深有體會，如何保護好自己

的財產，選擇就成爲重中之重。家庭資產管理是一門科學，不是單一精英就可以解決的問題。瑞邦資產管理公司總部設在多倫多擁有自建大樓，在加拿大五個省近十個分支機構，爲家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等等資產管理提供專業的服務。加拿大瑞景國際也爲與

會人士帶來了健康和保健知識。

多倫多話劇團自2007年成立以來，在團長邊紅麗的帶領下始終堅持不間斷的演出，在經歷了三年疫情影響之後，正在緊鑼密鼓地爲的喜劇小品演出加緊排練。這一次爲觀眾朋友帶來了七部小品：1. 大話西游 2. 吸血鬼和我3. 直飛



北京 4.神雕俠侶5.愛一直都在 6.疫不容辭7.超幸福鞋墊。這些小品貼近生活，在帶給觀眾笑聲的同時，也帶來了中文語言藝術魅力的欣賞。

訂票電話：
416-704-1160，647-981-2958，416-684-7562

時間：2023年9月24日晚7:00
地址：新動力電視臺

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

福特宣布：安省斥資 4400 萬縮短急診等待時間！

護士今明兩年加薪 11%！

本刊訊

經暫時關閉，而且通常是在夜間。

福特7月20日發布新聞稿稱，他們正在努力讓患者更快地獲得治療，并首先向90個小型醫院和75個大型醫院投資4400萬加元。

安省每年都為那些實施創新解決方案以減少等待時間的急診室提供9000萬加元的資金。

安省衛生廳長Sylvia Jones周四在渥太華宣布了這一消息，稱額外的資金將幫助醫院更快地向其服務的社區提供緊急護理。

這筆資金還會增加適用範圍，以允許規模較小的，每年急診室就診次數少於30,000人次的醫院獲得資格。

Sylvia Jones表示，這將為全省多達90家醫院提供支持，“使他們能夠進一步應對人員配備挑戰并減少急診室關閉的情況。”

由於人員短缺，今年安省人口稀少的農村地區許多醫院的急診室都曾

護士今明兩年加薪 11%！

與此同時，安省仲裁員William Kaplan稱，由於人員短缺問題和高通脹，安省醫院護士的薪資將在兩年內平均提高11%。

這是自護士以及其他更廣泛的公共部門工作人員在三年內受到名為“124號法案”的《工資限制法》影響以來的第一份合同，該法將每年的漲薪幅度限制在1%。

批評者指責“124號法案”讓招募和留住護士變得更加困難，特別是當她們處於防疫前線時。

安省護士協會（ONA）主席Erin Ariss在一份聲明中寫道：“這一決定是糾正過去的錯誤、使醫院護士的薪酬達到應有水平的第一步。ONA成員一直在全省範圍內推動加薪，以改善人員配備和患者護理。這一次，我們的訴求被聽到了。”

安省護士協會和安省醫院協會之間的談判未能達成協議，因此必須由仲裁員做出決定。

William Kaplan在仲裁裁決中寫道，安省醫院有超過9000個註冊護士職位空缺，補償是吸引員工的最佳方式之一。他表示“所提供的證據表明，安省醫院確實存在護士招聘和保留危機，ONA 成員正在離職，因為職位空缺沒有得到填補，造成難以管理的工作量，導致員工精疲力盡，導致他們離開工作場所。”

裁決提高了工資水平，今年和明年將分別提高了3.5%和 3%。ONA 表示，對於普通護士來說，這大約相當於在兩年內加薪了11%。

William Kaplan還寫道：“裁決還考慮了通貨膨脹因素，十多年來，通貨膨脹率大大超過了註冊護士的薪資水平。”

這一裁決還為醫院在短期調動護士方面提供了更大的靈活性，因此當

他們需要對人員短缺進行管理時不會被視為裁員，並且還為接觸傳染病的護士提供了專門的隔離工資。

安省醫院協會主席Anthony Dale表示，新的工資標準將特別有利於新入職的護士和處於職業早期的護士。他在一份聲明中寫道：“協會進一步認識到經驗豐富的護士在患者護理中發揮的重要作用，以及他們通過增加對學生的指導和領導團隊的費用來支持這些新護士的貢獻。”

安省法院去年底裁定“124號法案”違憲，但政府提出上訴。儘管仍在法律程序中，但護士們仍可以向仲裁員請求根據之前的合同獲得 2020-2022年的額外工資，因為如果“124號法案”被廢除或宣布無效，合同可能會重新生效。

護士們在三年內每年分別獲得0.75%、1%和2%的額外工資加薪。

來源：多倫多微生活、多倫多生活等網絡綜合

加拿大國際留學生購買保險需知（一）

本刊訊

僅可以是學生，陪讀的家長也可以享受保障。

加拿大各家大保險公司提供此項服務。各大公司保費和承保內容差別不大，唯一的差別就是售前和售後服務，選擇好的保險代理經紀非常重要。下面我們以目前市場上最受歡迎的一個學生保險計劃做說明：

JF入境國際留學生醫療保險計劃：

1. 投保資格：

a. 來安省就讀的國際留學生，包括大學、大專、中學，小學或正規教育機構註冊的全職學生，以及其父母，配偶或子女。

b. 年齡在69歲以下。

2. 保額、保費。

a. 保額：每人每年最高賠償保額加幣\$500萬。

b. 保費：按天計算，保費不受年齡影響，統一價格加幣\$1.6/天，如果選擇買365天即一年計劃，保險公司為受保人提供免費身體檢查一次，免費眼科檢查一次。如果選擇買180天以上計劃，保險公司提供免費疫苗接種和肺結核測試。

購買學生保險無需體檢，保單可在申請之日當天生效，在抵達加拿大之前或之後任何時間都可以購買。

3. 主要理賠項目：

a. 合理的診療費或住院費，救護車費等費用。

b. 持牌內科醫生外科醫生，麻醉師費用，註冊護士服務費用。

c. 化驗檢查費，醫療器具，醫院住宿（標準兩人間）等相關費用。

d. 處方藥費用（最高限額一萬加元）。



e. 牙科費用，眼科費用及精神心理治療等相關費用。

f. 婦產科服務：包括產前護理，終止妊娠或懷孕期間產生的并發症治療費用。

g. 意外死亡和傷殘賠償，遺體運送及陪伴家庭成員運送等相關費用。

h. 全球旅游：即受保人外出其它國家旅游，祇要保險有效期的大部分時間身處加拿大，保單仍然有效（原居住地不在受保範圍之內）。I

1. 一年一次體檢及驗眼服務（必須購買一年期保險計劃）。

J. 疫苗接種及肺結核測試服務（必須購買180天以上保險計劃）。

K. 住院服務：標準兩人間。

4. 如果提前離開加拿大，可以退還保費。

如果受保人購買了學生保險，沒有索賠過，提前離開，保險公司可退還差價并收取\$40元的手續費。

購買學生保險需要的信息。

1. 學生姓名，性別，出生日期。如果家長也要購買，家長的姓名，性別及出生日期。

2. 受保人抵達加拿大日期，保險生效日期，結束日期。

3. 受保人就讀學校的名稱，學校地址及聯繫電話。

4. 受保人在加拿大的住址，聯繫電話及電子郵件。

5. 付款信息，信用卡，支票或電子轉賬。

五、學生保險出單：電話，微信或Email給我們需要的信息，保險立刻生效。

申請人不需要上門辦理，快捷方便。

六、怎樣購買合適的學生醫療保險？

1. 物色合適的保險代理經紀。

2. 了解有關學生保險的基本知識。

3. 如實向保險公司或保險代理經紀聲明健康狀況。

如果您需要購買學生保險，訪加旅游保險，父母超級簽證醫療保險等各類保險，歡迎與我們聯系，我們是加拿大持牌一級保險代理公司，我們有專業的團隊為您提供從保險公司的價格，服務比較，保險申請到出單，更改保單生效日，協助索賠，續保，退保等全方位保險售前售後服務。助您及家人在加拿大享受無憂無慮的學習、生活！

更多資訊

聯系我們

關於醫療保險的更多信息

以及加拿大的福利，投資，稅務，理財規劃等相關內容

歡迎隨時聯系我們

地址：7100 Woodbine Ave , Unit306

Markham, ON L3R 5J2

www.qi-financial.com

電話：6475196688

微信：qi6475196688

精英團隊，專業誠信。

與加拿大各大金融機構緊密合作，提供保險、投資、稅務策劃等一站式優質服務，為您的財務健康保駕護航！

來源：加中財富管理

國際留學生在加拿大可以購買的保險主要有：留學生醫療保險，人壽保險，重大疾病保險。

一、醫療保險

對於入境加拿大的國際留學生，如果來安省就讀，其政府醫療保險計劃不包括入境國際學生，醫療費用自付價格昂貴：

普通診所，最簡單的到家庭醫生處問診不包括任何檢查，費用一次大約為80到120加元，如果去醫院掛號問診，費用大約600到1200加元，如果需要住院治療，每天基本費用大約為3000到7000加元，緊急情況到重症監護室，每日價格5000到9000加元不等，因此留學生醫療保險是學校要求學生必須要購買的。購買該保險一般有兩個選擇：

（一），參加學校安排的團體性的醫療保險計劃。

有些學校參加的團體計劃，其保險公司要求該校的所有學生均加入計劃，學校也強制性要求所有進入該校留學的國際學生均加入學校已選擇的國際學生醫療保險計劃，有些學校參加的團體計劃，不是強制的，留學生可以選擇加入，也可以選擇不加入，自己找保險公司購買。

（二），學生直接找保險公司購買醫療保險。

保險公司不直接面對客人，需要向保險代理經紀購買，保險代理經紀一般會根據購買人的具體情況推薦最合適的學生保險計劃。

需要說明的是，保險公司提供的人境國際留學生醫療保險，受保人不

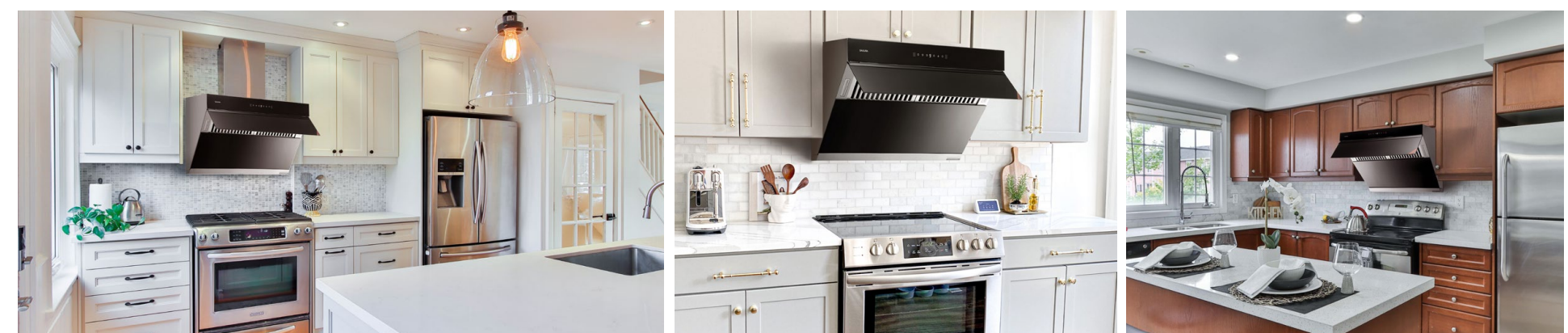


SAKURA
櫻花·愛在家
电热除油免清洗
(416) 291.5218
www.sakura-canada.com

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

R7261 手挥开关 抽油烟机

▶ 详情请见内页B9



著名嶺南派畫家方楚雄、鄭高空、林淑然 “相聚多倫多” 作品聯展在多倫多舉行

本刊訊 高水準的國畫展。200人左右參加了22日舉行的開幕式并興趣盎然地參觀了畫展。

嶺南派國畫愛好者的一個喜訊。享受國務院特殊津貼專家、著名嶺南派畫家方楚雄、同班同學鄭高空、聯同方楚雄夫人林淑然，3人于7月22至28日為期一周，在大多倫多中華文化中心二樓展覽廳舉行一個名為“相聚多倫多”(Gathering In Toronto)作品聯展，相信是本地近年來一次難得



開幕式上，大多倫多中華文化中心主席Alan Lam林樹田首先致歡迎開幕詞，萬錦市區域議員何胡景，列治文山市議員崔冰輝親臨演講祝賀，國會議員陳聖元和士嘉堡市議員Nick Mantas的助手帶來賀信，加拿大聯邦小企業與出口促進部部長Mary Ng伍鳳儀，

昌潮習畫。現為廣州美術學院中國畫系教授、碩士研究生導師、中國美術家協會會員、廣東美術家協會常務理事、廣東中國畫藝委員會委員、暨南大學兼職教授。獲中國藝術研究院“黃賓虹獎”等，中國文聯、中國美協評為‘97中國畫壇百杰。

2020年6月4日，方楚雄以2019年度公開拍賣市場作品總成交額3,194萬元人民幣名列《2020胡潤中國藝術榜》第20位。

方楚雄夫人林淑然，同樣畢業于廣州美術學院中國畫系，原任嶺南畫派紀念館常務副館長，作品以典雅、清新的藝術語言活潑的深刻感悟，創作出鮮活的、獨具個性的花鳥畫作品。作品多次參加國內外大型畫展并曾舉辦個人畫展。

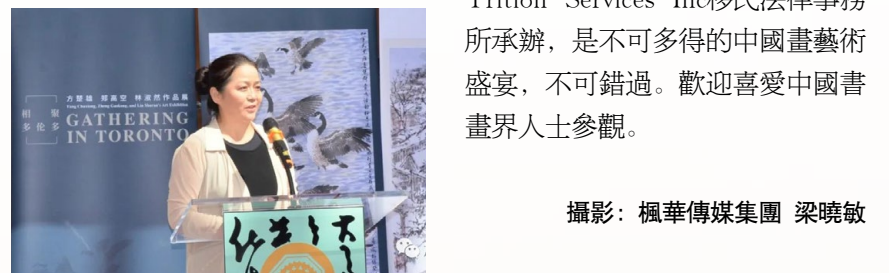
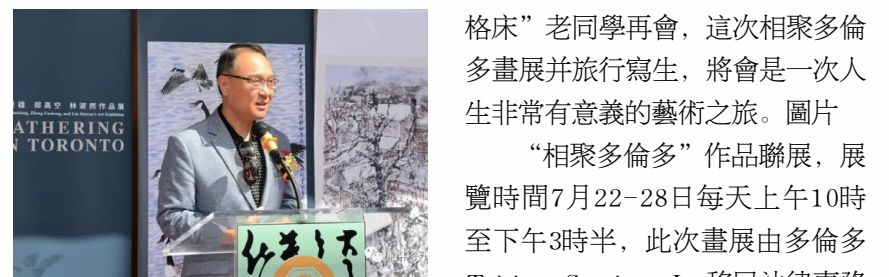
與方楚雄同班同學的鄭高空，在廣州美術學院修讀中國畫系期間，受黎雄才、楊之光、劉濟榮等悉心栽培，畢業後任廣東法制報刊社副編審、社長、總編輯，長期擔任美術編輯及連環畫創作，曾獲得中國美術家協會連環畫藝術最高獎“金環獎”。

2012年結業于廣州美術學院中國山水畫高研班，曾獲得“我愛美

麗加拿大”戶外繪畫大賽特等獎。鄭高空作品：擺脫筆游墨戲形式主義，走向郊野河川，向大自然索取素材，呈現出一種樸素的自然之美；他的山水畫作洋溢着泥土芬芳的質樸自然的味道，這是他致力於自然山川寫生追求的結果。他的畫作，增添了無盡的生活情趣，讀之親切自然。此次畫展展出鄭高空先生移居加拿大後用中國國畫特有畫技來展現出加拿大的獨特風景。

是次“相聚多倫多”作品聯展，將展出50幅作品，當中方楚雄20幅，鄭高空和林淑然各15幅，有掛幅、鬥方、條幅等，種類包括花鳥、動物、山水、風景、寫生…一個內容豐富多面體的美術展，除欣賞之外，亦可增進繪畫技藝。

是次聯展者之一鄭高空已移居加國，今次有朋自遠方來，極高興



與相隔萬裏40多年同一宿捨“上下格床”老同學再會，這次相聚多倫多畫展并旅行寫生，將會是一次人生非常有意義的藝術之旅。圖片

“相聚多倫多”作品聯展，展覽時間7月22-28日每天上午10時至下午3時半，此次畫展由多倫多 Triton Services Inc移民法律事務所承辦，是不可多得的中國畫藝術盛宴，不可錯過。歡迎喜愛中國畫畫界人士參觀。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

2023 勇闖北極！ 自駕四萬裏，衝浪北冰洋！

本刊訊

多倫多資深戶外探險家王彪組織了一支自駕北極探險團隊勇闖北極！于7月25日從多倫多啟程，一行13人自駕5輛越野吉普、攜帶衝浪摩托艇，途徑溫尼伯、埃德蒙頓直達北極重鎮圖克托亞謝克，到北冰洋衝浪！

7月23日晚，北極探險團隊在位于列治文山D&H演播廳成功舉辦了一場特殊的啟程儀式。在當晚的啟程儀式上，團隊成員、親友團、贊助商及媒體人士共同見證和這一批勇闖北極整裝待發的勇士們，共同祝福北極探險團隊一行險途平安順利！期待精彩！

據悉，2017年，王彪曾率隊奔赴北極。2023年，王彪率隊再次出發。縱橫四萬裏，盡覽加拿大寬廣國土的雄渾博大；潛入北冰洋，觀看寒冷海水中不為人知的勃勃生機；奔馳北極圈，體驗那種永不落幕的白晝。在身體一次次瀕臨極限

時，感受到從未發掘過的頑強意志，看到世界之極的奇妙絢爛。

啟程儀式發布會上，王彪介紹說，此次探險團隊成員分別來自加拿大和中國，共13人。五部越野車從多倫多出發，大部分全程自駕，有幾位將稍後直接飛赴育空地區白馬市與探險隊匯合。25日出發，整個行程計劃35天，預期將在8月底返回多倫多。

王彪表示，本次北極探險與2017年他所組織的北極行所不同的是，此次行程在線路上增加了西北地區首府黃刀市一站，在團隊上則是以關係更為密切的親朋好友為主，可盡量避免一些外在的不可控因素。

作為資深戶外探險和山地越野老炮，王彪曾參與中國摩托艇四衝艇、F4方程式首批國家級賽事。移民加拿大後，深入骨髓的“野性”難移，積極投身越野、狩獵等多項戶外運動，在大多倫多地區的華人群體中頗具知名度。



根據北極行團隊策劃的路書，行程目標是北極圈內瀕臨北冰洋加拿大公路網可及的最北部小鎮圖克（Tuktoyaktuk），途中跨越東部、中部、山區、太平洋四個時區，途徑安大略省、曼尼托巴省、薩斯喀徹溫省、阿爾伯塔省、卑詩省、育空地區、西北地區七個省區。

全程根據沿途的文化隨時停車觀景，車隊以觀賞世界級文化遺產、世界級自然文化遺產、國家級

自然保護區和國產級原住民文化及本地特色文化歷史為主，並包括打獵露營等活動。

樺嶺進出口貿易有限公司、樺嶺運動時尚集團有限公司總經理李榕慶（Terry Lee）是第二次跟隨團隊再次北極行。對他而言，行程中新增的黃刀市是他向往已久的目的地之一，而最重要的是，這次與其同行的還有女兒和她的同學。Terry表示，通過旅行中共同的經歷和探索，不但可以增進親情，還

可以讓下一代開闊眼界，增長更多的見識，培養包容和理解不同文化的態度。

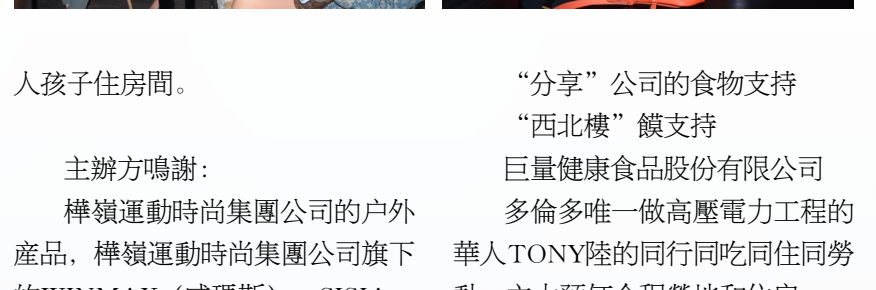
因故錯過上次行程的李艷這次終於如願以償，曾經游歷世界多個國家的她興奮地說，前往加拿大北極地區是她一直以來的心願，擺脫喧囂的城市，特別是在疫情擾亂了正常的生活規劃之後，去更加原始安詳的偏遠地區旅行可以舒緩長久以來的壓力和焦慮，會讓心境變得更加輕鬆和平靜。

根據個人特長，團隊中分工明確，安全保障將貫穿整個行程。團

隊配有汽修，野外廚師，槍支彈藥安全專管人員，行程預訂、專業英文翻譯，全程跟拍專職攝影師等，還增添防陷自救絞盤、發電機、氣泵等設備。

據了解，此次北極行團隊可謂老中青三結合，年齡最長者是正值花甲之年的梁文忠，最小的兩位都是16歲，分別是來自廣東惠州小徑灣貝賽斯國際學校李倩曦和廣州耀華國際學校的李昊澤。

行程中，以住酒店住宿為主，在無人區、沒有酒店或酒店房間不夠時，所有男人都露營，盡量讓女



人孩子住房間。

主辦方鳴謝：

樺嶺運動時尚集團公司的戶外產品，樺嶺運動時尚集團公司旗下的WINMAX（威瑪斯）、SISIA、BLUE HAWAII（藍色極限）、NEO SPLASH品牌贊助這次對“北極三萬裏行第三季北冰洋摩托艇衝浪”的產品。

多倫多“大年初一”“馬記”“永合”各餐廳的食品供應。多倫多D&H工程公司的支持。

Shoxtec Suspension Parts和B&J Warehousing & Distribution

“分享”公司的食物支持
“西北樓”饋支持
巨量健康食品股份有限公司
多倫多唯一做高壓電力工程的華人TONY陸的同行同吃同住同勞動。主力預訂全程營地和住房。
影視專業人員楊同學
金威車行對車的及時維護保養
閩粵車行的幫助
志誠車行的幫助
Ready to Roll Tires輪胎公司的輪胎贊助

圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影由金宏和主辦方提供

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第141期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

加拿大三城市再度躋身全球最佳留學城市

Top20! 多倫多名列加拿大第一!



本刊訊 的國際學生來說，這些是最值得考慮的地點。

一家全球教育諮詢機構最近公布的報告，探索了世界上最適合學生留學的地點。結果顯示，加拿大的多倫多、蒙特利爾及溫哥華再次躋身全球最適合國際學生的城市目的地名單。

Quacquarelli Symonds(QS)是一家分析并提供全球高等教育見解的公司。QS 2024年最佳學生城市報告考慮了6個主要因素，包括大學排名、學生多樣性、吸引力、青年就業、負擔能力和學生自己的意見，對全球頂級學習目的地進行了排名。

結果英國倫敦再次位居榜首，加拿大的三座城市也躋身前20名。

對於考慮在加拿大接受高等教育

第11名多倫多
多倫多從2023年調查中的第15位迅速上升至第11位。

今年，多倫多的3所大學躋身QS世界大學排名。其中排名最高的是多倫多大學 (University of Toronto)，該校世界排名并列第34位；約克大學 (York University) 列第456位；懷雅遜大學 (Ryerson University) 列第801位。

國際學生喜歡這座城市的多樣性、便捷的交通系統、優質的食物選擇以及絕佳的工作機會。多倫多在2022年的就業機會最佳城市中排名第27

位。

2022年報告中寫道：“多倫多擁有的使加拿大成為最具吸引力學習地點的所有景點，包括多元化的社區、充滿活力的文化景觀和夜生活、令人驚嘆的自然環境，當然還有世界領先的大學。”

然而，在多倫多學習確實是有代價的，截至2022年，平均學費為27,100元，一間臥室的租金為1,584元，每月費用約為999元。

第13名蒙特利爾
蒙特利爾躍升一位至第13位，原因顯而易見。

QS的一份報告中寫道：“蒙特利爾因其藝術和文化以及友善和多樣性

而受到學生的歡迎，這可能并不令人意外。”報告指，“這座城市作為一個以講英語為主國家中的法語城市，經歷了來自世界各地的大規模移民，蒙特利爾以其多元文化構成和包容性精神而聞名。”

蒙特利爾是加拿大多所排名最高的院校的所在地，包括麥吉爾大學 (McGill University)，目前世界排名第31位，和蒙特利爾大學 (Université de Montréal)，世界排名并列第116位。這座城市也是世界最佳居住地名單中的常客——學生們似乎也同意：事實上，在學生觀點排名指標中，這座城市排名第9。

來源：新屋樓花家園

人口紅利成重大利好

機構預測加拿大未來一年房價這樣走



本刊訊

祇是將其推遲到2024年。”他們補充說，在加拿大央行恢復貨幣緊縮政策後，多倫多和溫哥華的房屋銷售下降，表明增長勢頭正在放緩。

“貨幣政策的作用是滯後的，未來幾個月，所有地區都應該越來越多地感受到利率大幅上升的抑制作用。”

受影響程度不一樣

雖然經濟放緩的時間被推遲了，但人們對哪些省份將出現最嚴重的經濟衰退的預期仍未改變。經濟學家指出，即將到來的經濟衰退在全國範圍內所產生的影響並不一樣，安大略省和BC省等受住房影響的省份將出現更明顯的放緩。預計到2024年，安大略省的實際GDP增長率將降至0.1%，BC省將降至0.2%

經濟學家在報告中寫道：“儘管這些發展有助於2023年的增長，但并不能完全排除經濟衰退的可能性——

經濟學家寫道：“與此同時，阿爾伯塔省和薩斯喀徹溫省仍然不太容易受到這些影響，總體上應該會受益於穩定的大宗商品價格和產量增長。”阿爾伯塔省2024年的實際GDP預計為1%，薩斯喀徹溫省為0.9%。另一個經濟前景在很大程度上與石油和天然氣行業相關的省份紐芬蘭和拉布拉多省，2024年的實際GDP預計將增長1.1%。

該報告還指出，人口增長“一直是眾所周知的上升趨勢，列出了到目前為止2023年所有省份的增長率。”經濟學家預計，祇要聯邦政府繼續關注提高移民水平，這種趨勢就會持續下去。聯邦政府設定了2023年新增永久居民46.5萬人、2024年新增48.5萬人、2025年新增50萬人的目標。

經濟學家寫道：“持續強勁的人

口增長將在刺激商品和服務需求方面發揮作用。”

不過，人口增長對各省經濟增長前景的影響可能并不均衡。經濟學家說，安大略省和BC省歡迎創紀錄數量的非永久居民，“但如果臨時外國工人入境人數因經濟放緩而下降，情況可能會改變。”

報告稱：“相比之下，阿爾伯塔省和大西洋省的人數增長看起來更持久。”

“這些地區最近的人口增長主要來自非永久居民、移民和跨省移民，部分原因是這些地區的房價相對較低。”

來源：51.ca

買新房還是二手房？

新移民首套房該如何選擇？

本刊訊

購買程序更簡單。購買二手房肯定需要對房產的合法合規性做好全面調查，避免後續的產權糾紛等問題，而新房沒有這個方面的困擾；

避免了搶offer的風險。如今加拿大房產市場處於賣方市場，好房源甚少，搶offer引起的賣方不斷加價情況，屢見不鮮。

一、新房優勢：

對於新移民來說，買房可以說是移民後的一件大事。很多人在買新房還是二手房上，會糾結很久。今天就讓我們來幫您盤點一下加拿大新房與二手房的優劣勢，幫您提供決策參考：

新房對很多人來說，最大的特點和優勢就是新。購房者可以根據自己的喜好，花更少的錢去做結構和裝飾布局，而不用出敲掉二手房已有結構布局的費用。

安全係數更高。新房在消防方面比二手房做得更好，受火災等影響更小；

舒適性更好。在加拿大，新房還有一個特點就是，設計理念和節能環保方面，如建材、隔熱系統、加熱系統等都緊跟當下政策要求，質量保障性方面沒問題；在開放性、舒適性、採光性等方面，都更符合當下年輕人的需求。

房屋維修費用低。二手房避免了房子損耗維修，而新房交付後一個質保期，可以找開發商免費維修；

升值空間更大。加拿大市區的房子幾乎都是二手房，配套成熟且價格高。購房者可以選擇有發展潛力的新板塊選擇新房，雖然目前配套還未完善，但是價格稍低，坐擁未來板塊發展紅利；

二、新房劣勢：

不能立馬入住。新房通常是期房為主，都是在建設過程中，需要等待一年甚至更長的時間才能搬家人住，有一個比較長的等待期。如果着急入住的朋友，新房可能不太適合；

升值空間不確定。買新房一方面看中的是一個區域未來發展空間，若政策變動導致建設規劃變動，可能會影響新房升值空間；

無法做到所見即所得。新房在建設過程中，所以買家所知的信息都來自於開發商銷售員的宣傳資料或者銷售員的講解，可能會存在與實際有所偏差的情況。

三、二手房優勢：

地段優勢、配套成熟，入住時間快。二手房在不考慮價格的情況下，可以選擇好的地段，享受成熟的周邊配套，且沒有樓盤爛尾、開發商跑路等延期交房或交不了房的風險，購房者可以在短時間內、如期實現拎包入住；

所見即所得。二手房的位置、周



邊配套、朝向、戶型結構等，都可以通過驗房師、房產經紀人以及自己的經驗來評判出好壞，優勢及不足更容易了解和把控；

可以擇鄰而居。可以提前了解社區的人住人員結構、收入就業水平以及年齡層次、社區氛圍等，可以選擇一個自己喜歡的成熟社區入住。

四、二手房劣勢：

陳舊感。房屋設計、裝修風格上，因為年份的原因，很有可能不能跟上當下的入住需求；

翻修成本和維護成本大。二手房相比新房，裝修成本、時間投入會更多；同時老房子因房齡的關係，部分設施已老舊，維護成本比新房要高；

貸款壓力可能會更大一些。二

房首付通常要更高一些，年份也會更短一些。同時，二手房貸款基數是按照銀行評估師的評估值為基數的，而新房貸款是按照房產售賣總價為基數按比例貸款。

按照目前的賣方市場狀態，二手房評估價值有可能遠低於您的房產買入價，導致貸款額度不達預期，造成您的資金壓力，若資金缺口比較大，買家填補不上，可能會有違約風險。新房二手房各有優勢，不存在絕對的好壞。

大家可以根據自己的經濟條件、自身需求以及結合咱們對兩者的優劣勢分析來綜合判斷選擇。

來源：Mehome

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

超出叫價 134% 成交

超成交價 119% 成交

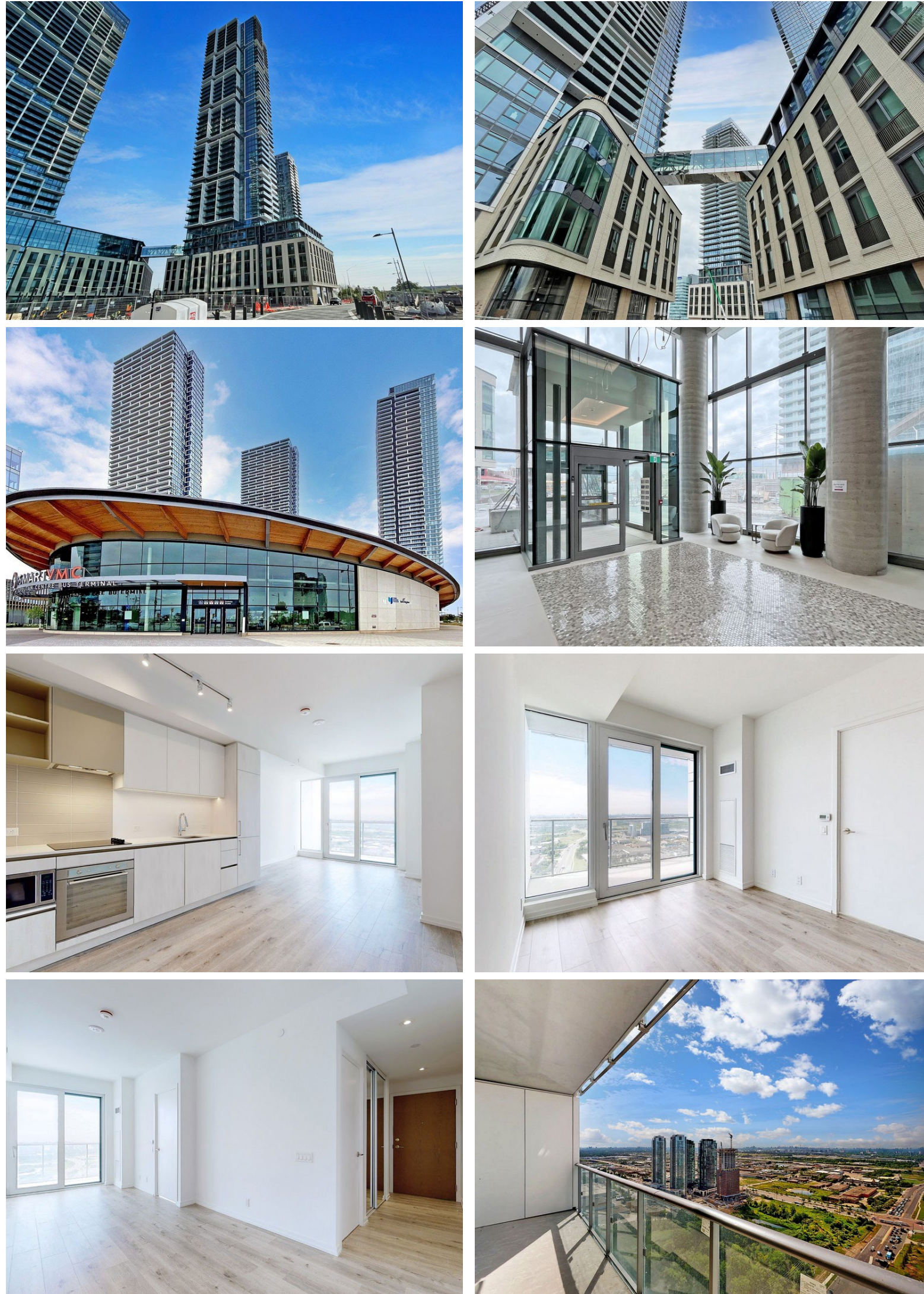
Michael Wang Broker
Office: 416-391-3232
Cell: 416.893.2060
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

Right at Home logo

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



【HC 博域地產】

QUI town 樓盤提前看, 實力拿盤!

万锦市Major Mackenzie /Markham! 高达 2,300 平方英尺现代永久产权联排别墅。轻松前往 Mount Joy Go 车站, 周围城市社区, 生活便利。几分钟车程即可到 Markville Mall, 請速联系Mary (416)8168685, 帶你实地考察。




HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

① (416) 816-8685
② le_huang@yahoo.com




**LOCATION IS QUI
COMING SOON TO
MARKHAM ROAD & MAJOR MACKENZIE**

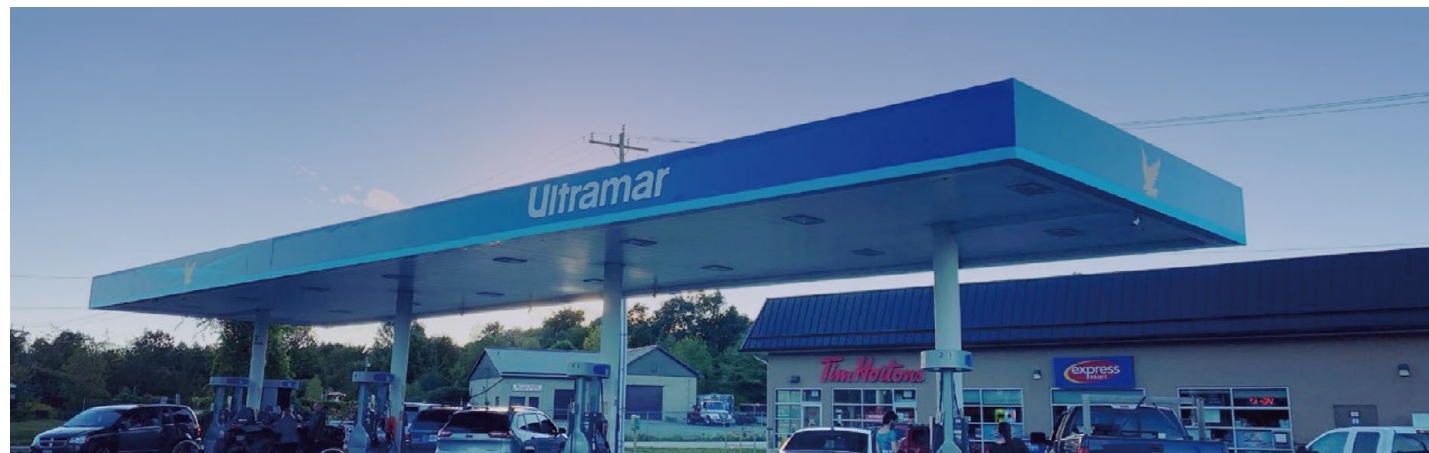
**FREEHOLD TOWNHOMES
UP TO 6 BEDROOMS**

Your Qui to the heart of Markham:

- Walking distance to Mount Joy GO Train Station
- Minutes to Markville Mall
- Impressive contemporary architecture
- Open concept floorplans
- Rooftop terraces
- Gourmet kitchens
- Refined finishes.



TRENTON GAS STATION



- \$248K+ WASH
- \$55K+ RENT
- \$400K+ GAS
- \$550K+ CONVENIENCE

EST. **\$1M+**
GROSS PROFIT



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

增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在當地的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

位置

Trenton市位于安大略省多倫多東部約120公里 (1小時10分鐘車程)。加油站位于安大略省Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位于距離401高速入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

社區

Trenton 屬於 Quinte West市, 根據2016 人口普查數據.本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的四倍, 暴增的原因是度假旅遊人口激

利潤

加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分 cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛

利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
REVENUE	\$	\$	\$
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
EXPENSE			
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

多大校區一室 +Den For Sale !

FOR SALE



ASKING PRICE
\$819,000

- BEDROOM 1+1
- BATHROOM 1
- PARKING 1
- FRONT ON EAST

MLS#: **C6667736** ADDRESS: **2401 33 Charles St E, Toronto, ON, M4Y 1R9**



【For Sale】双向两条地铁线, 多大校区 一室 +Den, 624尺+97阳台+带车位, 叫价\$819,000!
7分钟至多伦多大学
10分钟至新城市大学 (原Ryerson)

12分钟至贵族女子私校Branksome Hall
车行15分钟至upper canada college
地址33 Charles st E, 2401

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



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 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

Midland/McNicoll 创富广场旺铺出售, 565 呎, 前后双入口 / 带独立卫生间, 13 呎层高, 人流旺畅 抢购价 \$49 万 9

【地址】
#115-2190 McNicoll Ave, Scarborough, ON M1V 0B4
【路口】Midland / McNicoll
【方向】南
【面积】565 呎
【层高】13 呎
【卫生间】1
【给电情况】225 安培 600V
【车位】大量地上车位
【地稅】\$5,104.50 / 2023
【管理费】\$387.97/ 月
多伦多世嘉堡 Midland / McNicoll 热门位置 Maxum Plaza 创富广场抢手商业 / 零售单位出售! 商铺面积 565 平方英尺, 13 呎层高。所在 Plaza 聚集了众多热门商铺, 人流旺畅, 所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁边, Rona 和 Huge Tc Transit Depot 对面, 潜力无限。前后双大门, 旁边全新的中国城市购物中心 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。
位于多伦多十分著名的繁华商业广场内, 近 Hwy401, 后门出门即公交车站, 交通十分便利。



新市 Leslie / Davis 商住两用物业出售! 3 房住宅 + 便利店均带租客, 长车道可停 5 车, 近学校 / 高速 售价 \$86 万 9 千 9



【地址】695 Strigley St Newmarket ON L3Y 1X3
【路口】Leslie / Davis
【卧室】3
【卫浴】3
【占地】50 x 100 Feet
【地稅】\$6,052.83 / 2023
【租金】商舖: \$2000+Hst / 月; 住宅: \$1600 / 月
新市 Leslie / Davis 热门位置商住两用物业出售啦
前舖 (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, 居民区众多, 有大量稳定客源。现在租客还有有 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, 加宽长车道可停 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。驱车可快速驶入 Hwy404, 连接 HWY401, 交通四通八达, 快捷方便。
绝对的性价比正现金流物业, 是您投资 / 自主的好选择!

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

- 油熱除油一鍵清, 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, 都可透過揮手操縱完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 並減少接觸機體產生的油污指痕。
- 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。
- 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攏煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果動有感吸更盡。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



櫻花海外版_R7261_POP 揮手操縱_85x85mm (標準版)



童手機誤夾, Sakura的貼心讓您用得更安心。

總店地址: 4490 Sheppard Ave. E, Unit 2, Scarborough, ON M1S 4J9
公司網址: www.sakura-canada.com
電郵: info@sakura-canada.com
電話: 416-291-5218
時間: 週一至週六10點到6點, 週日11點到5點

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

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

來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

INVESTMENT

WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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



微信公眾號



ccpeople.ca

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

關於加拿大個人信用報告！ 租房中常用表格簡介！

本刊訊

關於加拿大個人信用報告

信用制度，對來自中國的新移民來說，是所謂的“新生事物”。但在加拿大這個信用社會裏，每個人的日常生活無一不與你的信用分數掛鉤。

加拿大有3大信用報告機構：Equifax, TransUnion, Northern Credit Bureaus. Equifax提供的個人信用分數叫做 Beacon score, 在地產貸款方面，大家一般采用Beacon score。有兩家機構管理着信用記錄，Equifax Canada 和 Transunion Canada, 前者約占90%的市場。個人信用分數從300到900分不等，信用紀錄一般保持6年。

信用分數(Beacon Score)的升降，是由下面5大因素決定：

- 1、Past payment history (35% of the score)。還錢歷史記錄(35%)。
 - 2、Credit use (30% of the score)。信用卡、貸款、其他債務的金額與償還情況(30%)。
 - 3、Length of credit history (15% of the score)。信用記錄時間長短(15%)。
 - 4、Number of credit inquires (10% of the score)。信用分被查詢的次數(10%)。
 - 5、Types of credit used (10% of the score)，信貸類型(10%)，如存在有償還房貸、車貸的賬戶，又有循環信用賬戶，用於支付信用卡。多種類賬戶并存，會為信用加分。
- 信用分是信用公司通過一個複雜的公式算出來的。
- 分數(Beacon Score)的“殺手”力度，從重到輕依次為：
- 1、欠政府稅款。
 - 2、破產、抵押、凍結資產、討債，法庭判決等。
 - 3、過期還款信息。
 - 4、信用卡餘額數。
 - 5、最近信用查詢記錄的次數。
 - 6、信用卡與還款的帳戶有多少個。
 - 7、信用記錄時間長短。
 - 8、信用卡用款是否經常接近上限。
 - 9、十二月內新開賬戶的信息。
 - 10、與你相關的抵押貸款機構數量。
 - 11、貸款購置物業與車輛等信息。

加拿大信用報告上有哪些內容？

- 1、個人信息，姓名，SIN卡號，出生日期，單位，家庭住址等。
- 2、信用記錄，信用卡，貸款額度等。
- 3、銀行信息，開戶行，開戶日期，賬戶種類等。
- 4、銀行賬號與信用卡上的延遲付款時間、次

- 數、欠款金額等。
- 5、破產記錄，抵押貸款(如車貸，房屋貸款)，債務糾紛法律訴訟信息
- 6、追債公司催款情況等。
- 7、信用調閱記錄，被調閱的時間，次數，調閱單位等。

注意，如非必要，盡量減少 hard pull

什麼是soft Hard pull是指銀行或者借貸方為了評估是否給你提供借貸而特別向信用機構查詢你的信用報告。由于是你或者第三方要求銀行去調取的，所以叫做hard pull。這種會降低你的信用分數，對你的信用記錄不利。如果6個月以內你的hard pull太多的話(>4)，銀行就會懷疑你的信用記錄不好，你的分數再高也沒有用。Soft pull是指其餘和借貸無關的信用報告查詢。比如自己查詢自己的信用報告，信用卡公司為了發廣告尋找潛在客戶等等。因為在這個過程中你並沒有要申請什麼東西，所以不會影響信用記錄。

要保持良好的信用記錄，需要做到的是

- 1、按時付賬，盡快還清債務。
- 2、及時還清電費、網費、電話費等，這些賬單欠款雖然不會直接計入信用積分，但欠款一旦被轉入追債公司處理，追債公司就會上報信用公司，這樣就會影響到信用分。
- 3、信用卡消費不要超過額度限制，低於70%為佳。
- 4、減少申請信用卡的次數，減少持卡量。
- 5、盡量將信用卡與主賬號掛聯起來，信用卡每月結算的欠款，由主賬號按時自動劃撥過去。你無須直接到銀行或到商家還款。
- 6、合理選擇一些“非銀行機構”發出的信用卡，如Hudson's Bay信用卡，比較好通融，不會輕易將你的一次的逾期欠款信息匯報上去。
- 7、如果有生意，可以申請商用信用卡(Business Credit Card)，把私人信用卡的餘額轉到商用信用卡去，90%以上的商用信用卡不會算到私人信用分上。
- 8、養成定時查看自己信用記錄的習慣，信用分升降雖然是由計算機完成的，但人工輸入的誤差時有發生，張冠李戴”情況經常出現。據統計，有10~33%的信用檔案裏的資訊信息是錯誤的，有些誤差可嚴重影響到信用分。信用公司提供每人每年一次免費調閱信用報告的機會，一旦發現錯誤，應盡快與信用公司取得聯繫，予以糾正。免費的信用報告沒有信用分數。需付20多元才能獲得信用分數記錄。
- 9、防止因信用卡遭人盜用而引起的欠款情況出現。
- 10、信用卡購物後，若對產品質量有爭議，商

家又不給退款，持卡人不要拒付信用卡，付清款後可以向信用卡公司提出退款要求，由發卡公司向商家索取貨款。這種退款對持卡人信用沒有影響。

11、避免過度調閱信用報告。過頻調閱信用報告，會降低信用分。有個新移民信用報告上顯示，同一大銀行同一貸款部門，竟然10天內4次查閱他的信用分。

12、長期做一份相同的工作或居住在一個地點，能增加信用度。

租房中常用表格簡介

在加拿大，做為房東應該都遇到過提前終止租約的情況，有一些，是房東自己的原因要終止租約，而有些却是租客自行提出終止租約的情況。下面我為大家列出了幾個在租房中比較常用的表格。

房東發出：

N4表格：如果遇到租客不繳納或者屢次遲繳租金，房東可以向租客發送N4表格要求支付欠租和終止租約。對於按月、兩周或每年支付租金的租客有14天租金償還期；對於按日或周支付租金的租客有7天的租金償還期，N4表格需要提前14天發送。

N5表格：因租客有幹擾他人，損壞物業或超過居住人數規定的行為，房東可以提前20天發送N5表格終止租約通知。如果租客是“初犯”，那麼終止租約的日期是發送通知後的第20天。對於“慣犯”，那麼終止租約的日期是發送通知後的第14天。在任何一種情況下，租客都有7天的時間來糾正問題，然後房東才能向LTB申請驅逐。

N6表格：當房東發現租客隱瞞、謊報收入，或者房東認為租客在出租物業內進行非法活動，可以利用N6表格終止租約。該表格可以提前10天向租客提出。

N12表格：該表格適用於房東要收回房子給自己或者自己的親屬使用，N12表格需要房東提前60天發送終止租約通知。

N13表格：該表格適用於房東想要對房子進行大型裝修、維護、翻建或者轉換為其他用途，不過特別需要注意的是，N13表格需要提前120天(4個月)發送的終止租約的通知。

租客發出：

N9表格：該表格適用於租客單方面提出結束租約時，租客使用的表格，該表格至少需要提前60天通知，並且終止日期必須在租約上的最後一天。

N11表格：又稱：終止租約協議。該表格適用於房東和租客雙方就終止租約已達成共識的情況下，使用的表格，終止協議的日期由雙方商定，一旦簽署就被認為具有法律約束力。

來源：Mehome、
加國第一生活等網絡綜合

Addington Park | 給您夢想的家

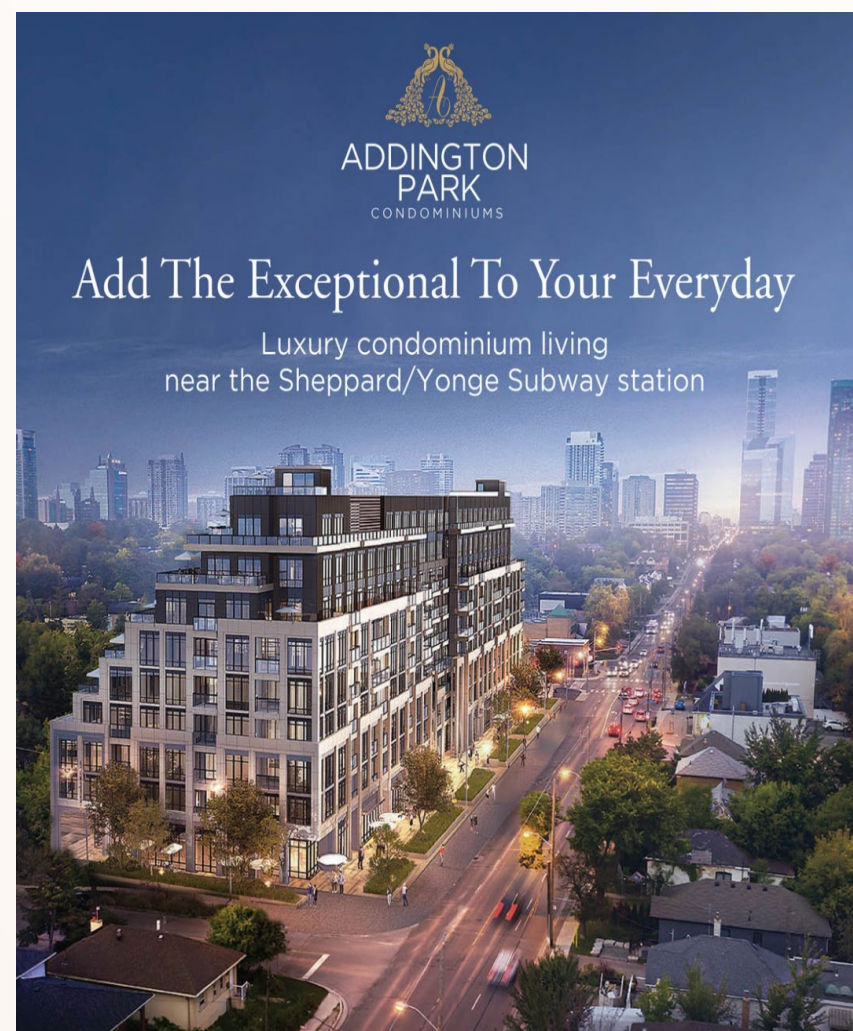
Addington Park Condos
North York Toronto

家，是情感的港灣，和靈魂的
棲息地
家，見證成長，陪伴脆弱
賦予我們拼搏的動力，和溫暖
的歸屬
家，是沁于手心的馨香
是用愛砌築的城堡
Addington Park，給您夢想的
家。

年屆退休的我們，對於這個生
活了一輩子的社區，有着發自內心
地熱愛與依戀。

作為幾十年的本地居民，我很
享受這裏的傳統氛圍、附近便利的
城市設施，和周邊圍繞的公園。北
約克中心醫院就在附近，喜愛的餐
廳和商場櫛比鱗次，購物和休閒無
比方便，非常適合追求高品質的退
休生活。

在 Addington Park 安一個新



家，完全不用離開這個我熱愛的北
約克成熟社區，仍然可以擁有我最
舒服的生活方式。

此外，這幢 9 層高的精品公
寓，沒有動輒幾十層大高樓的喧
鬧，電梯等物業設施充裕且人性

化。內部設計也是用心之至，材質
和電器高端大氣，堪稱優雅品味之
典範。

這一切，正是我夢寐以求的、
開始退休後新生活的理想居所。

從留學，到工作，再到跨入婚
姻，感謝美好的多倫多，這個多元
和包容的都市，給予了年輕的我們
無數機會和勇氣。

經過這幾年的打拼，我們在市
中心的事業初見成效，與愛人感情
穩定，開始計劃擴大家庭規模。

我們的理想很豐滿，想尋覓一
處適合家庭生活，對小朋友成長友
善、且擁有優質教育資源的地方，
但又能够靠近多倫多市中心，方便
每日通勤，因為我們的事業重心仍
在那裏。

現實并不骨感。我們很開心
地發現，位于北約克中心區域的
Addington Park，它的位置、交
通、生活和教育設施等，完美契合
我們的需求。

更重要的是，多臥室的套型，
以及兩層鎮屋結構的套型，對未來
小家庭的進一步擴展留足空間。這
種一步到位的置業方式，何嘗不是
我們對未來美好生活的一種鄭重承

諾！

Addington Park 必定是可以
見證我們小家庭成長的最佳承載
地。

一直對城市生活懷有向往的我
們，人到中年時，仿佛一切水到
渠成。孩子們已經上大學，正是
downsize 的好時機。

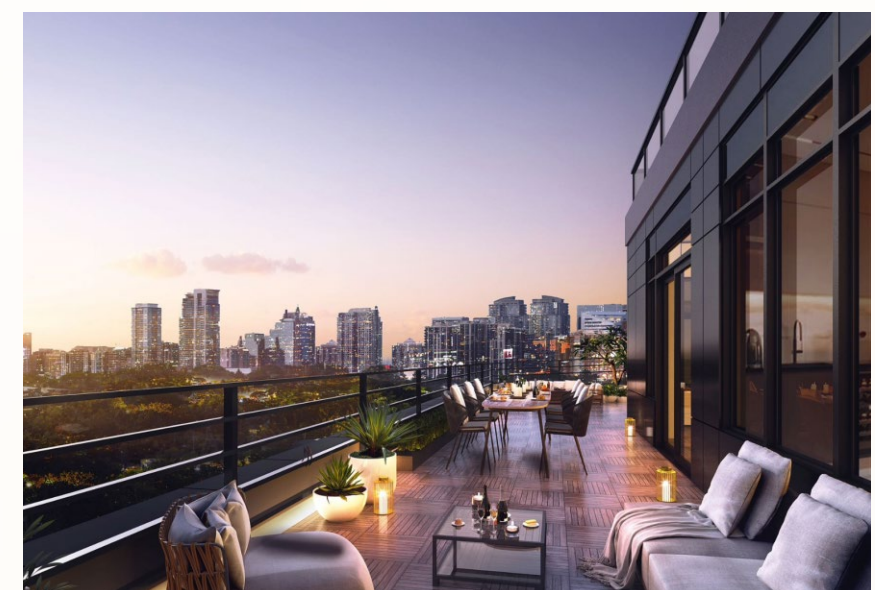
我們計劃從華人聚集地的萬錦
市，移居到有 TTC 城市公交設
施的地方，可以方便地前往城市的
每個角落，而沒有舟車勞頓之憂。

我們想盡情體驗城市的各種美
好，但是前十年住慣了獨棟別墅，
顧慮着可能會不適應高樓林立、車
馬喧闐的城市公寓生活。

Addington Park 的出現，讓
我們眼前一亮。

它雖處在鬧市，但公園環繞，
既可以延續我們居于綠蔭之中的生
活方式，同時能够讓我們踐行擁有
城市寓所、盡享城市便利設施的中
年情懷。

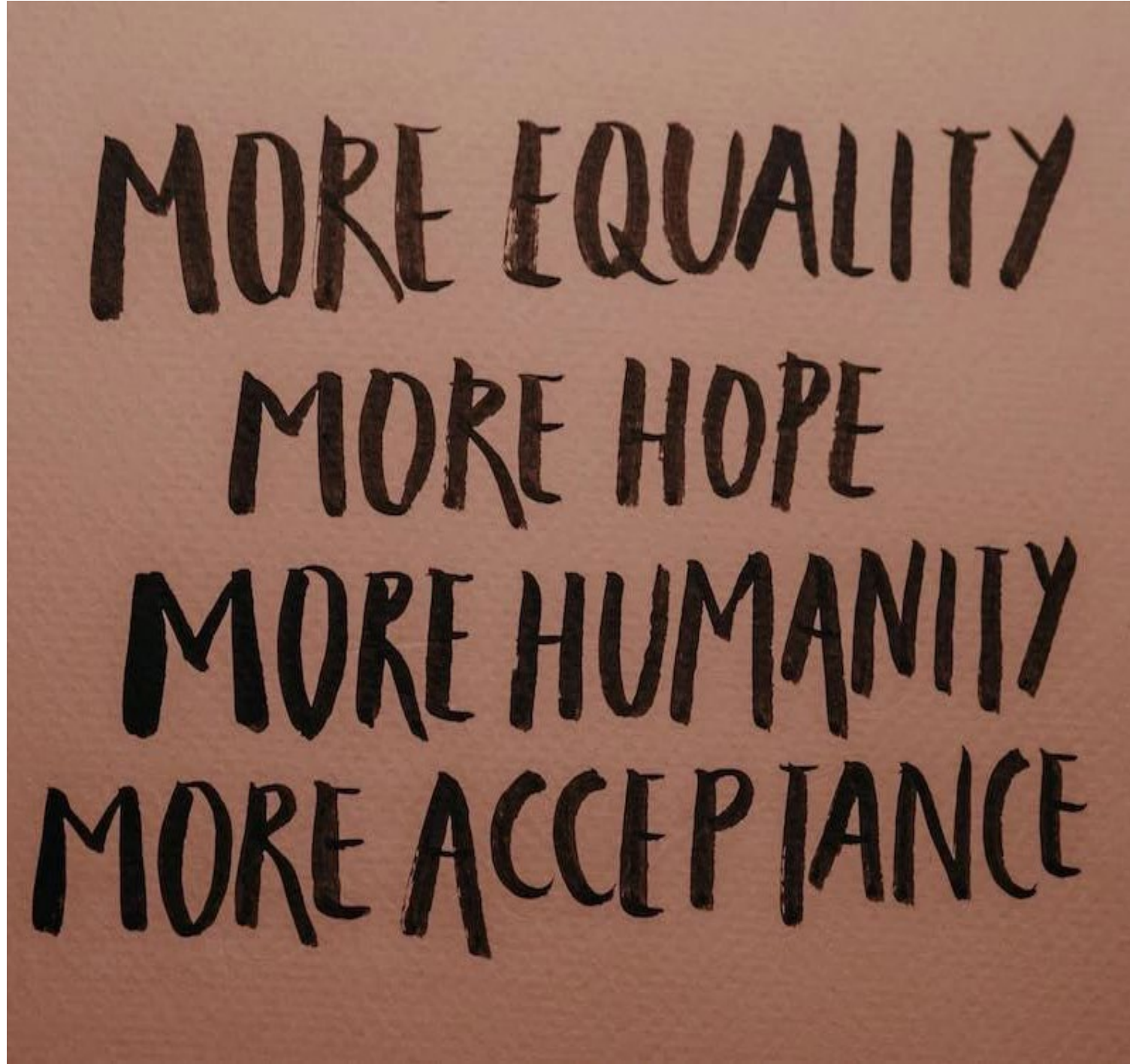
“結廬在人境，而無車馬
喧”，正是這幢精品公寓樓的真實
寫照，和我們在心儀的城市裏重回
二人世界的生活映射。



努力，是爲了有尊嚴的活着



Helen D. Zhao
647.296.5823
dongxizhao@gmail.com



這幾天的我，感覺是在使勁的生活，遍地的雞毛和各種壓力讓我疲憊不堪，我一遍遍的告訴自己：所有的困難都是暫時的，所有的壓力終會過去，所有的煩躁都會煙消雲散……

跟目前生活幹杯！我幹了！您隨意……

我常跟孩子們說的一句話：尊嚴高貴于生命，保持尊嚴是一個人生命的底色，而尊嚴一定是善良而慈悲，努力而堅定……

昨天和幾個投資者聊天，談的很暢酣，在我看來，他們已經很成功但還是在不懈的努力着。我清楚他們的資金積累無一不是努力拼搏得來的。這才是我敬重他們的原因之一。

央行從不立體的�分析市場，一味的加息讓房地產市場搖搖欲墜，朋友說他的脖子快被壓斷，感覺要頂不住了。但他還是不忘樂觀的勸自己也是勸他人：再咬咬牙頂住這日子，這個市場一定還是陽光明媚的，我們一起努力！加

油！

努力了，不一定成功，但不努力，一定是蒼白的。

有人說：“如果你從未努力奮鬥過，那麼在你生命即將到達終點之時，你可能會發現，原來生命中最痛苦的事情，不是失敗，而是我本可以，但却沒做。”

也許，努力無法解決生活中的一切問題，但是努力會讓人變得幸運，生活就會給我們更多善意。

努力從來不是爲了做給誰看，也不是爲了要感動誰，祇是爲了讓自己有能力去追逐自己想要的生活，讓自己活成自己喜歡的模樣。乞討式的得到永遠都是對自己尊嚴的踐踏和羞辱。

有朋友說我：你太拼了吧，這年紀了有必要嗎？

我報之一笑，沒有一個人逼着我拼搏和努力，我爲了我自己，我喜歡靠自己的努力得到我想要的東西。我喜歡因爲我的努力讓家人過上好一點的日子。

再說了過於清閑會毀掉一個人。會讓人思想貧乏，意志消沉，如果內心荒蕪，呼之欲出的一定是頹廢沮喪。

一個人最大的靠山是自己；最大的貴人也是自己。每一個人都在經歷着祇屬於自己的生活。”

與其寄希望于別人，不如花更多時間投資自己，讓自己變得獨立而強大。不羨慕，不嫉妒，不卑不亢，不急不躁，靠自己的努力，一步一個腳印，你會慢慢過上你想要的生活，成爲你想成爲的人。

歲月的美好，在于堅持努力。也許有不少人總是不知道自己真正想要什麼，常常迷茫，常常迷失。這是首先要思考定位的問題，而後全力以赴努力去追求……

努力，是爲了更有尊嚴地活着。就是讓自己對着自己的內心驕傲地說：我，沒有辜負自己，我活成了自己想要的樣子……

來源：Helen Zhao提供圖文

分紅保險如何可與房產投資進行風險對衝和優勢互補？



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: maxmaf678@gmail.com

保險和房產是家庭財富的兩大支柱，或者說是家庭資產的最基礎性的配置，當然也是最重要的二種資產類型！房產投資因可以借力于杠桿而使得其成爲家庭財富增值的高效手段；而保險資產因其獨特的保障功能和最大的稅務優惠而使得其成爲每個家庭的必需！特別是具有多種強大功能的分紅保險更是受到人們的青睞和喜愛，成爲很多家庭的首選。我們今天要談的話題是：分紅保險如何可以與房產投資進行風險對衝和優勢互補？這可以從如下幾方面來說明：

一是分紅保險可以對衝房產投資的“利率風險”。雖然房產價格與很多因素有關，但利率一定是重要因素之一。利率低，房貸壓力少，購房需求多，刺激房價上升。反之，利率高，投資者的貸款能力就會下降，可負擔能力減弱，勢必就會對房產的增值形成壓力，從而對房產市場形成一個負面影響！當利率進入上升通道時，對房產投資來說就是一個很大的利差因素，但對另一種資產類別即分紅保險來說却是一個利好因素，因爲分紅保險的投資組合從本質上來說就是一個安全穩健型的平衡基金，它的投資組合中除了40%左右的股票和房地產之外，其餘的較大比例是債券類資產和大額放貸等與利息密切相關的類別，利率越高，分紅保險的總體回報也就越高。集保險保障、財富增值、退休收入補充和財富免稅傳承功能于一體的

分紅保險不僅是一種重要的家庭資產配置，而且也是一種可以對衝房產投資的利率風險的最有效手段：當利率低迷、分紅保險回報相對較低時，房產投資的回報就相對較高；相反，當利息高企、房價下跌，房產投資回報下降時，分紅保險的分紅派息率 (DSIR) 就上升，分紅保險的回報也就會相對較高，兩者剛好可以互相補充，相得益彰，並且可以對衝投資中的利率風險！

二是分紅保險可以對房產投資進行全過程的有效保護！其一：在房產的擁有者非正常身故時，人壽保險 (包括分紅保險) 的賠償額可以讓投資人的配偶或繼承人繼續有能力和條件擁有這些房產而不至于因供不了房貸而丟失；其二：分紅保險中不斷積累起來的現金值可以在必要時用作“場外資金”來幫投資人守住房產；其三：對於投資型房產，當夫妻最後一個身故時，房產相當于當年被變賣了，會一次性地產生一個很大的房產增值稅 (俗稱爲稅務“炸彈”)，繼承人很可能無法籌集得到足夠的錢來交稅，若如此，房產就會被拍賣而造成很大的損失！但如果房產投資人同時擁有一份分紅保單在手就大不一樣了，這可以使他的房產投資成果得以完整保護，因爲分紅保單的保額是會隨着時間的推移而不斷增長的，這剛好與投資型房產的不斷增值相一致，這樣，在投資人將來“百年”之後，他的分紅保單裏的賠償額將全部毫無條件地免稅贈給孩

子，讓孩子馬上就有一筆現金來繳交房產增值稅，從而可讓他的投資型房產完好無損地被繼承！

三是二者可以優勢互補，取長補短：房產投資可以借力于“貸款”和“租客”這二個杠桿來提高增值的效率，而分紅保險一般不能借力 (少數符合條件的也可以借力于IFA這樣的杠桿方式)；分紅保險獨居保障功能和最大稅務優惠，而且總體價值永遠都祇升不降；而房產却無保障功能，反而還需保險來提供保障；除一套主要住房之外，房產投資並無保險那樣的稅務優惠；另外，房產價格有升有降，起伏波動。總之，房產投資和分紅保險各有所長，也各有短板，所以，二者需要進行合理配置和平衡兼顧，這樣就可以優勢互補，相得益彰，實現家庭財富安全穩健和高效率地增值！

(本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma 爲資深專業理財顧問，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: maxmaf678@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)

名家登場 AI 亮相 論壇開講

——“房東網 2023 加拿大地產夏季論壇” 7 月 23 日盛大啓幕！

本刊訊

論壇承載了很多地產投資人的期待與關注”。本次論壇主辦方，房東網 CEO、村長王宏偉博士認為目前的地產市場需要這樣一次專業的論壇峰會，需要地產人們一起來梳理思路，思索未來。“正是因為房市現狀的不確定和複雜性，我們在設定8場論壇主題的時候不僅有宏觀的現狀分析、未來預測，更有具體的投資戰略和實操戰術，既有房產投資買賣，也有地產私募基金的內容，爭取讓地產投資人們可以從多個角度、不同方向來討論和審視市場動向，把握時下投資機遇與風險。”

談及本屆論壇的創新，村長透露說，將把目前最流行的AI智能產品ChatGPT引入到論壇中。房東網憑借自身IT研發背景，專門為本屆論壇訓練打造“AI夏季論壇機器人”。該智能產品將利用自身強大的數據整合和分析能力參與論壇討論，對一些地產話題給出特別的分析和解讀。

名家匯聚的圓桌論壇

本屆地產論壇匯聚了大多地區乃至溫哥華、卡爾加里、渥太華和蒙特利爾等四個城市，採用圓桌論壇的主題討論形式，通過線上線下兩種方式全面呈現地產名家們對於地產現狀及未來趨勢的指點評說。

地產市場隨着央行的加息脚步而風雲變幻，迷霧重重。隨着去年的連續8次加息，房市一路降溫下滑，交易量腰斬，房價大跌，上市量銳減，一片風聲鶴唳。但自今年2月加息暫停後，整個市場又呈現出連續3個月的量價齊漲的火熱之態；6、7月的兩次加息則再一次將房產市場置于風雨飄搖之中。

“在當下如此特殊的高利率時期，房市前景的不確定性，使得本屆



人、建築師 甄夢頤，摩石建築總裁 Michael Mao, JH Law 創始人、地產律師 Jessica Hu; 知名貸款專家 Grace Bi, 知名貸款專家 Kathy Wang, 知名貸款專家 Joanna Zhou; 資深地產投資人老喬治, 地產投資人 Cyndy Lu, 地產投資人 王大可; 溫哥華資深地產人張維斌(老張); 卡爾加里愛家地產總裁、資深地產人 王建偉, 蒙特利爾 G&E 僑宜地產 Broker, 資深地產人王超, 渥太華資深地產人 方承等共計20餘位。

八天連播的地產盛宴

本屆地產論壇共計8場，8大主題，將從7月23—30日連續8天，每晚8:00在房東網YouTube頻道精彩首播，由多倫多智庫Toronto Think Tank贊助支持。

- 7月23日(周日) 20:00 當下GTA地產市場評述及未來展望
- 7月24日(周一) 20:00 高息時代的地產投資策略
- 7月25日(周二) 20:00 高息時代如何理解地產投資及樓花市場的機遇與風險
- 7月26日(周三) 20:00 高息時代的地產投資實操戰術
- 7月27日(周四) 20:00 高息時代的貸款策略與技巧
- 7月28日(周五) 20:00 高息時代的房產翻建改建的機遇與風險
- 7月29日(周六) 20:00 高息時代的地產基金投資機遇與風險
- 7月30日(周日) 20:00 溫哥華、卡爾加里、渥太華及蒙特利爾四城地產專場

來源: 房東網提供圖文

加拿大佛教會訪問中國佛教協會 中美加三國佛教論壇將於 11 月杭州舉辦

本刊訊

北京廣濟寺會見了達義大和尚一行，雙方進行了親切友好的會談。

達義大和尚對演覺會長的熱情接待表示感謝。達義大和尚表示，由中國、加拿大、美國共同創建的三國佛教論壇已經舉辦兩屆，今年還將舉辦第三屆論壇。三國佛教論壇是弘揚佛教的重要窗口，是北美地區乃至世界華人了解佛教的平臺。達義大和尚還分享了在加拿大以及在北美弘揚佛法

當天，中國佛教協會演覺會長在



的體會，並介紹了加國五臺山的建設和進展。

演覺會長代表中國佛教協會向達義大和尚一行到訪致以熱烈歡迎。演覺會長表示，性空長老、達義大和尚等兩代人在加國弘法，把佛陀慈悲、平等、善良、和平的理念傳播到加拿大以及北美地區，取得了豐碩的成果，在世界各國華人圈都有着深厚影響，對此深表欽佩；希望未來通過佛教界的交流與合作，鞏固中加兩國以及人民之間的友好情誼，為促進兩國友好關係作出貢獻。演覺會長還邀請達義大和尚向性空長老轉達問候和祝福。

會見期間，達義大和尚和中國佛教協會副會長宗性法師簽署了第三屆中美加佛教論壇工作備忘錄。中國佛教協會演覺會長、中國佛教協會秘書長劉威、中國佛教協會副秘書長普正法師和加拿大佛教會秘書長房子清共同見證簽署儀式。

20日下午，達義大和尚一行參訪北京雍和宮，中國佛教協會副會長、北京市佛教協會會長、北京雍和宮住持胡雪峰喇嘛熱情會見了達義大和尚一行，雙方進行了親切友好的交流。

加拿大佛教會代表團在華訪問期間還赴江蘇、青海、西藏、廣東等地參訪交流。

來源: 湛山精捨提供圖文

熱烈祝賀房東網與索菲亞高爾夫學院 (So Golf Academy) 成功舉行建立長期

戰略合作簽約儀式！

本刊訊

房東網創始人、CEO王宏偉博士透露，房東網2023 Equiton Cup 首屆高爾夫友誼賽將於8月13日開賽，本次簽約儀式和專業高爾夫講座活動堪稱是大賽預熱啓動。

在當晚的高爾夫基礎知識講座中，So Golf Academy(索菲亞高爾夫學院)的Sophia院長和Richard教練分別向與會者介紹了So Golf Academy學院，同時還詳細講解了高爾夫基礎理論講解，如球杆介紹、高爾夫禮儀、球場安全等。

之後還安排了自由練習環節，So Golf Academy多位教練分別在不同的模擬臺對高球愛好者的動作規範進行現場指導。

熱烈祝賀房東網與索菲亞高爾夫學院 (So Golf Academy) 7月14日在 So Golf Academy (7725 Birchmount Rd Unit 29 & 30Markham, ON L3R 9X3) 成功舉行長期戰略合作簽約儀式，同時成功舉辦高爾夫基礎知識和球場禮儀講座，與會者在共同見證簽約儀式的同時，傾聽專業講座受益匪淺，不虛此行。

房東網創始人、CEO王宏偉博士與索菲亞高爾夫學院 (So Golf Academy)創始人、院長Sophia Li在簽約儀式上首先歡迎各位來賓的到來表示熱烈祝賀。



So Golf Academy創始人Sophia院長表示：“索菲亞高爾夫學院將為房東網的朋友們提供優惠的課程價格和優質的客戶服務。接下來，我們將特別安排以下團體課時間，請需要學習和提高成績的朋友們踴躍報名！讓這個夏天多一份享受陽光綠地的好心情！”

Richard教練更是給大家信心滿滿的鼓勵與加油：“從新手到可以參加房東網的首屆高爾夫聯誼賽，只需要幾個星期的學習、練習，大家加油，期待一起聯歡在綠茵球場！”

So Golf Academy每月上課時間：
周二 Joseph教練 7PM室外
周三 Cindy教練 2pm 室內
周五Richard教練 6pm 室外

周六Sophia 教練 2pm 室外
每班三人報名即開課，每人\$54+tax，每次一小時，球杆免費提供！
地產行裏，你是精英，可你是否忘卻了那一片晴空。藍天之下，綠野蔥蔥，三五好友，談笑風生。生活不止投資，地產之外，還有人生。加入我們，一起漫步草坪，揮杆進洞
房東網與索菲亞高爾夫學院 (So Golf Academy)歡迎熱愛高爾夫的朋友們積極參與、踴躍報名！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道

“揮動瀟灑，精彩一夏”，邀您參加！

——房東網首屆高爾夫友誼賽將於8月13日開賽

本刊訊

隊，共計20隊)團體(18洞)。

“揮動瀟灑，精彩一夏”，房東網2023 Equiton Cup 首屆高爾夫友誼賽將於8月13日開賽，邀您快快報名參加！

據房東網的創始人、CEO，村長王宏偉博士介紹，本次比賽地點：Cardinal Golf Club, 2740 Davis Drive West King, Ontario L7B 0G7 Canada; 比賽時間：2023年8月13日 12:00—18:00; 參賽人數：80人(4人/

隊，共計20隊)團體(18洞)。
“房東網2023高爾夫球賽”於8月13日正式開賽前舉辦一個簡短開幕式之後，20支隊伍將在東翼和西翼兩個18洞標準球場同時開杆比賽。

場地介紹：

Cardinal Golf Club是全加頗負盛名的專業高爾夫球俱樂部，其擁有全加拿大最大的專業高爾夫場地。

四個18洞專業球場，適合各種技術水平的高爾夫專業或業餘球手，每年在此舉辦近百場高爾夫賽事活動，有



2023 EQUITON CUP 高爾夫友誼賽

房東網首屆高爾夫友誼賽
CARDINAL GOLF CLUB 錦標賽級專業高爾夫球場

比賽地點: 2740 Davis Drive West King, L7B 0G7
 比賽時間: 2023年8月13日 13:00—18:00
 參賽人數: 80人(4人/隊, 共計20隊)
 賽制安排: 團體/個人賽 (18洞)

冠名贊助: EQUITON
 協辦方: SO GOLF ACADEMY

QR碼報名

數千名高爾夫球手在此揮動球杆，盡享人生。2009年RedCrest錦標賽級高爾夫球場的加入，更使得該俱樂部聲名鵲起。

西翼球場是一個非常適合步行的球場，周圍環繞著水障礙區和鬱鬱蔥蔥的白蠟樹。雖然這個球場適合初學者，但可選的藍色發球臺仍設有一些具有挑戰性的3杆洞和4杆洞。

東翼球場在上世紀90年代末進行了重新設計。這個球場適合各種級別水平的球手，場地設計中包括了綠意盎然的樹木環繞的球道等各種具有挑戰性的地形。

大賽報名：
(1) 4人團體組隊和個人報名參賽
(2) 團體組隊方式：鼓勵公司組隊以公司名義參賽，穿著統一公司LOGO比賽服裝，房東網將在比賽直播及後續專題的報道中予以宣傳推廣；也可以同鄉、球友等4人組隊參加
(3) 個人參賽：個人報名參賽，

以4人一組比賽，成績按個人分別計算
(4) 人數限制：80人(20隊)，根據報名順序，報滿80人即止
參賽費用：\$120(含場地、Cart及晚宴費用)

獎項設置：
團隊：冠、亞、季軍
體育風尚獎
團隊協作獎
個人：最遠距離獎(男女各一名)

最近距離洞獎(男女各一名)
活動冠名贊助：Equiton 地產開發基金公司
活動顧問：楊超 君安地產總裁

賽事指揮：Richard Li 北大校友會高爾夫教練
賽事裁判：Sophia Li So Golf Academy 院長，加拿大PGA職業高爾夫教練
頒獎晚宴：19:00—21:00
來源：房東網

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團 投資周刊 Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第141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

加拿大華人心資腦明協會

“2023 心臟及腦部健康知識公益講座”

將于 7 月 29 日隆重舉行

本刊訊

協會前身是主流公益組織“心臟中風基金會”Heart & Stroke Foundation of Canada 的華人分會慈善組織。常年為華人社區提供健康服務和講座, 為華人健康組織舉辦慈善籌款活動等。是多倫多發起最早的華人慈善組織, 到今年已經運行了將近30年。

此次免費公益講座由“加拿大華人心資腦明協會”主辦, 旨在向加國華人推廣及提供健康生活、預防疾病、以及心臟及腦部健康的知識。加拿大華人心資腦明協會由三位本地資深專科醫生領頭, 伙同幾位常在華人社區做公益的領頭人一起創辦。

免費講座內容包括:
中風康復治療及小區資源知多



加中資訊網

Canal Days Festival 8 月 4 日回歸!

船舶游行、車展、烟花...應有盡有!

本刊訊

安省的大型活動之一 Canal Days Festival 將于8月4日-7日回歸 這是大瀑布周邊非常熱門的活動 喜歡船祇的一定不要錯過 每年有超過30萬人參加! 活動內容豐富多彩, 亮點包括:

01、乘坐加拿大最大的帆船 整個活動期間的周末運行 需提前購買船票 Empire Sandy 是一艘 200 英尺長的中帆船, 是加拿大最大的帆船。 游船將穿過韋蘭運河歷史悠久的船閘, 讓乘客可以欣賞到工程奇跡等景觀。 8月6日周日晚上的晚餐巡遊是粉絲們的最愛, 因為可以在水面上欣賞運河日烟花表演!

02、船舶甲板之旅 韋蘭運河是一條活躍的貿易和商業路線, 因此遊客在這裏能夠看到進出伊利湖的咸水船、湖船和駁船。 但是祇有在運河日海洋遺產節期間, 遊客才能看到一系列令人印象深刻的高船、海岸警衛隊船祇, 以及仍在工作的消防船等。 以下船祇將提供甲板之旅, 遊覽時間如下圖所示, 遊覽費用通過捐款的方式進行:

03、船祇燈光游行 8月6日星期日晚上 9:15 (時間可能會因航道交通狀況而發生變化) 非常有特色的活動, 在夜間觀賞船祇燈光游行! 屆時將有超過 20 艘船祇在韋蘭運河 (Welland Canal) 上航行, 觀看燈光游行的最佳地點是科爾本港市中心運河沿岸的西街。

04、烟花表演 8 月 6 日星期日晚上 10 點 (時間可能會因航道交通情況而有所變化) 科爾本港市中心運河沿岸的西街是觀看這場令人興奮的烟花表演的最佳地點。

05、室內工藝品展 8 月 5 日星期六和 8 月 6 日星期日上午 10 點至下午 5 點 Vale Health and Wellness Centre, 550 Elizabeth Street, Port Colborne 免費入場 該活動包括約 75 家安省供應商, 他們將展示和銷售獨特的手工藝品、藝術品、玩偶、蠟燭等。

06、兒童區 8 月 5 日星期六至 8 月 7 日星期一 Seaway Park, 位于運河東側 Clarence Street Bridge的正上方 今年的兒童區將設有: 面部彩繪: 上午 11 點至下午 2 點 (周六和周日) 氣球動物: 下午 1 點至下午 4 點 (每天) 運河日創意手工: 上午 11 點至下午 1 點和下午 2 點至 4 點 (周日) 充氣/彈跳區 (每天) 騎小馬 (\$5 /次) 乘坐小火車穿過 21 號橋并返回兒童區

07、燈塔之旅 8 月 4 日星期五至 8 月 7 日星期一; 上午 10 點至下午 4 點 Sugarloaf Marina, 3 Marina Drive, Port Colborne, ON 每位成人 \$15, 每位兒童/青少年 (6 至 18 歲) \$5, 5 歲及以下兒童免費。 參觀科爾本港歷史悠久的燈塔, 這些燈塔在過去 115 年來一直為導航提供幫助! 近距離觀看伊利湖韋蘭運河上航行的湖船、遠洋船祇和高桅橫帆船。志願者將提供導游服務。

08、嘉年華娛樂設施 8月4日-8月7日 King Street, Port Colborne, ON 付費, 可購買手環或tickets 在現場享受各種嘉年華娛樂設施和遊戲, 娛樂設施有身高限制。

09、歷史與海洋博物館 8月5日星期六和8月6日星期日; 上午 11 點至下午 5 點



免費入場 博物館的運河日是觀賞海洋展示和照片以及鐵路和船舶模型的目的。享受美妙的音樂、美食和家庭樂趣。參觀運河日開始的地方! 活動包括: 慶祝遺產 欣賞五大湖模型船協會的遙控船表演以及尼亞加拉古董動力協會的古董設備和蒸汽哨子演奏。一定要嘗試一下抽水或剝玉米, 或者乘坐小火車! 觀賞工匠在整個遺產村展示鐵匠、木雕、紡紗、繩梯制作和其他手工藝。在制繩機上制作自己的繩子。 還可以與身著盛裝的工作人員進行交談。探索在主要博物館展廳的展品。 在檔案研究室坐下來欣賞照片幻燈片, 并在檔案會議廳探索有關交通遺產的展示。 兒童免費活動 兒童區提供許多免費活動, 包括臉部彩繪、傳統裝扮、尋寶遊戲、故事時間、遊戲和獎品。還有孩子們喜歡的巨型沙箱, 在裏面發現一些埋藏的寶藏! 適合家庭的活動和娛樂 不要錯過弗洛和坦恩的好奇櫃! 這是一個充滿好奇和令人驚訝的東西的神奇帳篷! 欣賞音樂家和舞者精彩的現場娛樂表演。 讓攝影師為你拍攝屬於自己的錫版照片。你甚至可以使用這裏的傳統服裝系列中的服裝打造復古的外觀!

更多活動詳情請查看官網: <https://www.portcolborne.ca/en/recreation-and-leisure/canal-days.aspx>

來源: HELLOYOYO

Chinese Canadian Heart & Brain Association
加拿大華人心資腦明協會
第二屆心脏及腦部健康知識講座

演講者陣容

- Dr. Joseph Y. Chu 朱耀祖神經專科醫生 Neurologist
- Dr. Chi Ming Chow 周志明心臟專科醫生 Cardiologist
- Mr. Peter Lam 林傳賜先生 Basic Life Support Instructor
- Ms. Wen Zhao 趙文女士 Registered Nurse
- Dr. Peter P. Liu 劉丕杰心臟專科醫生 Cardiologist

講座分為國語及粵語時段
講者均為專業護理人員及專科醫生

講座內容:

- 中風康復治療及社區資源知道多少
- 現在仍需接種新冠疫苗嗎?
- 心脏瓣膜疾病治療新發展
- 心肺復蘇法-救人一命, 分秒必爭

費用全免 歡迎您蒞臨

日期 DATE: 2023 年 7 月 29 日 (星期六)
時間 TIME: 粵語: 9:00 am - 12:00 pm 國語: 1:00 pm - 4:00 pm
地點 ADDRESS: Markham Civic Center 101 Town Centre Boulevard, Markham, Ontario, L3R 9W3

詳情可瀏覽: www.CCHABA.ca 或電郵: CCHABA.events@gmail.com

企業贊助: Chinese Canadian Heart & Brain Association

REGISTRATION QR code

CHINESE CANADIAN HEART & BRAIN ASSOCIATION

加中資訊網

少 (趙女士) 現在仍需接種新冠疫苗嗎? (粵語-朱耀祖神經專科醫生); (國語-劉丕杰心臟專科醫生) 心臟瓣膜疾病治療新發展 (周志明心臟專科醫生) 心肺復蘇法, 救人一命分秒必爭 (林傳賜先生, 聖約翰救傷隊訓練長官) 七月廿九日星期六, 于萬錦市政廳, 費用全免, 座位有限, 為免向隅, 訂票從速! 上午 9 am 12 pm 粵語 下午 12:30-4:30 pm 國語 網站及報名www.cchaba.ca 網站有中英文。也可一下二維碼報名: 講座分廣東話和普通話部分舉行。 以下是普通話講座, 當天下午1:00準時舉行: 廣東話講座時間是當天上午9:00準時舉行: 此次大型公益性健康講座費用全免, 座位有限, 請掃描訂位, 靜候光臨。 來源: 加拿大華人心資腦明協會提供圖文

讓女人越來越美的 10 個好習慣

本刊訊

來的樣子就是什麼樣的。

起床後，請飲一杯溫水吧。神經系統經過一夜的負重積累和緩存，亟需它來助推清理。

做好皮膚防曬，抵禦歲月留痕

內心淡然的女人，神態舉止往往更從容；衣着得體幹淨的女人，生活更為講究；而皮膚狀態良好的女人，一定講究護膚。

皮膚是外界看到你的第一眼，保護它的第一步便是塗防曬。

有的時候，帶上一層薄薄的盔甲，擋住紫外線帶來的傷害，再去看太陽底下的世界，也許會不一樣。

養好頭髮 為氣質加分

其實除皮膚，頭髮也是需要護理的。

一頭柔滑的發絲整潔地垂落在肩上，就是女人最高級、最優雅的模樣。

溫柔地對待你的頭髮吧。

洗發前，請先梳理柔順。不用太熱情，40度左右的水溫就剛剛好，洗發水記得搓成泡沫再塗抹，護發素、發膜才是護發的關鍵。在頭髮吹的七分幹時，抹上淡淡清香的精油再去見你想見的人吧。



的口紅，選一款自然的粉底。輕描淡寫般畫在臉上，恰到好處，不過分張揚也不至於太低調。

堅持一項運動 保持好心情

運動是一個和世界做交換的過程，你從中獲取能量，把不快和疲憊拋諸腦後。

無論是慢跑、游泳、跳舞、練器械，能讓脂肪燃燒，能出汗就是好的項目。

早起做幾組簡單的拉伸，或是午飯後貼牆站十分鐘，或是晚飯後散步半小時，又或是睡前倒腿十分鐘，都是離身心健康更進一步的小舉動。

堅持體態管理 溫柔而有力量

運動是為了身心健康，體態管理更像是為了達成外在美麗和內在氣質作出的努力。

要知道好身材比漂亮衣服更重要，好氣質比好身材更重要。

去練習瑜伽吧，它能給予你外在和內在的能量。

由內地探索自己的同時，身材也愈加挺拔緊致，自信和氣質也會從隨之散發出來。

持續閱讀 保持對世界的好奇心

溫柔的一半是知識，沒有涵養的溫柔撐不起你要的風骨。

閱讀有無窮的力量。堅持每天的知識積累，是對性情的雕琢，內心便是豐盈的、富足的、善良的。

而每天堅持閱讀，也並不會花費太多時間，祇要30分鐘到一個小時就夠了。

培養愛好 保持平靜中的歡喜

人這一生，總要愛點什麼。除了愛自己，一定要為自己培養至少一個愛好。

運動、攝影、旅行……因為它能幫你打敗孤獨，趕走悲傷，甚至陪你到老。

給自己正向心理暗示 走出內耗

“打開生活，一把鑰匙就夠了；自我暗示：徵服命運，一件武器就夠了。”

一愛彌兒·柯爾 你選擇相信什麼，最終就會看見什麼。

經常給自己積極的心理暗示，會讓心態變得越來越好，不要自我懷疑，試着多鼓勵自己，當遇到困難時，不妨告訴自己“我能行”。

聽說養成一個好習慣，祇需要21天的時間。

微習慣地力量，剛開始是悄無聲息的，但隨着日復一日的堅持，一定會給你驚喜。

去做吧，你會越來越美，生活也會越來越好。

來源：時尚臨風

作家張愛玲曾說：沒有一個女子是因爲她的靈魂美麗而被愛的。

內在豐富固然重要，但也不能忽略外在形象。二者兼顧，方可行穩致遠。

我尤其欣賞那些內外兼修，把美作爲一生必修課的女人。

因爲變美，不是一朝一夕就能實現的，最重要的就是堅持。在平淡和重複中堅持無數件小事，才能實現肉眼可見的變化。

今天給大家整理了10個實用的變美的小技巧，長期堅持下去，慢慢變美吧。

早睡早起 容光煥發

這個世界一直在打賞敬重生物鐘的人。

我始終相信，早睡早起身體好。而身體好的人，才擁有一切的選擇權和被選擇權。

每天保持早睡早起的節律感，能讓你心情愉悅，辦事高效。

最主要是好的睡眠就像蝴蝶效應，從皮膚到大腦再到精神狀態，它會讓生活的方方面面都向好的方向發展。

早起一杯溫水 排除體內毒素

陽光簾簾透進簾子，深吸一口新鮮空氣，美好的一天開始啦。

人體如大自然一樣，是一個內在循環的過程。你怎麼對它，它呈現出



US NEWS 評選 2023 年最物有所值汽車

本刊訊

NEWS收集并分析了每一篇公開發表的、可信的對某一款車型的評測，以獲取汽車行業媒體對其駕駛性能、內飾舒適性以及連接性和科技功能運作等方面的共識意見。US NEWS將這些分析結果與燃油經濟性、貨物空間、安全性和可靠性數據相結合，得出一個數值化的綜合評分，用于衡量“最物有所值汽車獎”中的質量。

如何衡量價值？

一輛汽車的實際成本遠遠超過其標價或與經銷商協商的最終價格。每輛汽車都有顯著的持續性費用，如維修、燃料和保險費用。爲了衡量一輛汽車所提供的價值，US NEWS首先采用Vincentric提供的五年總擁有成本數據。然後，US NEWS將這些信息與US NEWS合作伙伴TrueCar提供的實時交易價格相結合。這兩個指標共同爲“最物有所值汽車獎”提供了汽車的價值評分。

2023年的最劃算汽車獎中，現代（Hyundai）品牌憑借四項獎項獲得最多的榮譽。現代品牌的Elantra Hybrid獲得了“最劃算混合動力車獎”，而Kona則獲得了“最劃算小型SUV獎”。此外，現代品牌的Santa Fe被評爲“最劃算的2排座SUV車獎”，而Palisade則獲得了“最劃算的緊湊型3排座SUV車獎”。

起亞（Kia）品牌獲得了三項獎



項。Kia品牌的Rio榮膺“最劃算小型車獎”，而K5則獲得了“最劃算中型車獎”。此外，Kia品牌的Sportage Hybrid被評爲“最劃算混合動力SUV車獎”。

雪佛蘭（Chevrolet）和本田（Honda）各自獲得兩項獎項。雪佛蘭品牌的Bolt和Bolt EUV分別獲得了“最劃算電動車獎”和“最劃算電動SUV車獎”。本田品牌的Civic被評爲“最劃算緊湊型車獎”，而Odyssey則獲得了“最劃算的迷你貨車獎”。此外，馬自達（Mazda）品牌也獲得了一項獎項。Mazda品牌的CX-5榮膺“最劃算緊湊型SUV車獎”。

2023 最物有所值轎車

- Kia Rio: 最物有所值小型車
- Honda Civic: 最物有所值緊湊型汽車
- Kia K5: 最物有所值中型車



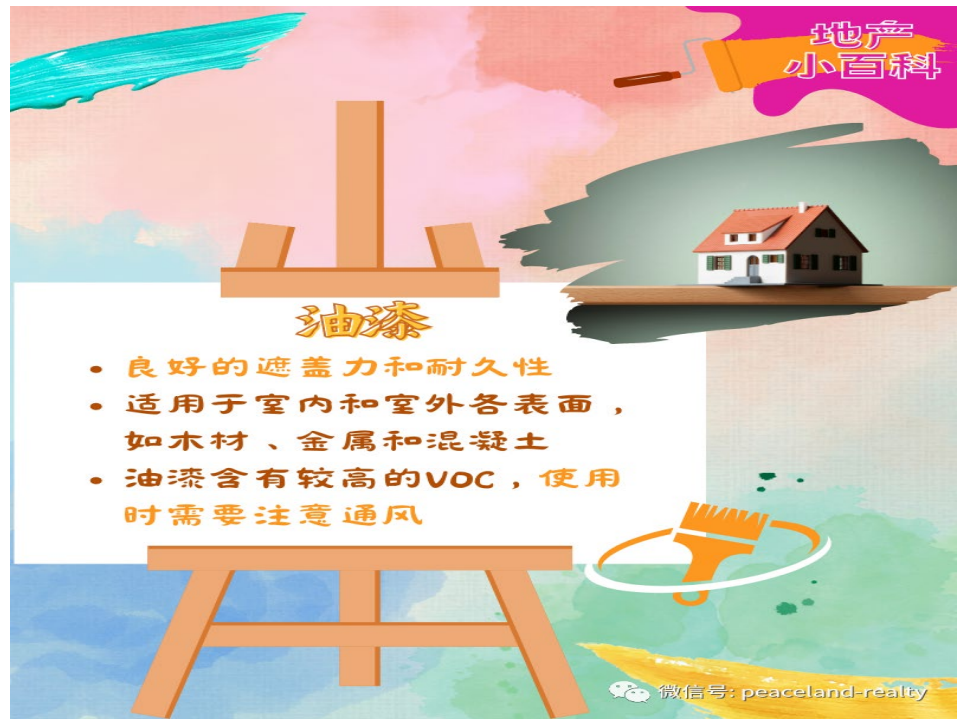
揭秘加拿大油漆的多彩世界： 解讀 6 款常見油漆類型



水性乳膠漆

- 最常見和受歡迎的油漆類型之一
- 以水為基礎，具有低VOC（揮發性有機化合物）含量
- 容易清潔和快速乾燥
- 適用於室內牆壁、天花板和木製家具

地產小百科
微信号: peaceland-realty



油漆

- 良好的遮蓋力和耐久性
- 適用於室內和室外各表面，如木材、金屬和混凝土
- 油漆含有較高的VOC，使用時需要注意通風

地產小百科
微信号: peaceland-realty



高固體含量漆

- 是一種環保型漆，具有更好的遮蓋力和耐久性
- 低VOC含量，對室內空氣質量的影響較小
- 適用於各表面，包括木材、金屬和混凝土

地產小百科
微信号: peaceland-realty



防火塗料

- 具有耐高溫和防火的特性
- 用於建築物的防火塗裝，以增加火災安全性

地產小百科
微信号: peaceland-realty

本刊訊

很多房主會選擇自己動手給房子刷油漆，親身打造自己的家的確是別具意義！油漆擁有豐富多樣的類型，同時這些油漆也各具特點，適用於不同的表面和應用場景。以下是6款一些常見的加拿大油漆類型，看看哪些適合你吧！

水性乳膠漆：水性乳膠漆是最常見和受歡迎的油漆類型之一。它以水為基礎，具有低VOC（揮發性有機化合物）含量，對人體健康和環境友好。水性乳膠漆容易清潔和快速乾燥，適用於室內牆壁、天花板和木製家具等表面的塗裝。

油漆：傳統的油漆由顏料和溶劑（通常是礦物油或有機溶劑）組成。它們具有良好的遮蓋力和耐久性，適用於室內和室外各表面，如木材、金

屬和混凝土。然而，油漆含有較高的VOC，使用時需要注意通風。

高固體含量漆：高固體含量漆是一種環保型漆，其顏料和溶劑的含量較高，使其具有更好的遮蓋力和耐久性。它們通常具有低VOC含量，對室內空氣質量的影響較小。高固體含量漆適用於各表面，包括木材、金屬和混凝土。

防火塗料：防火塗料是一種特別類型的油漆，具有耐高溫和防火的特性。它們可以用於建築物的防火塗裝，以增加火災安全性。

抗菌漆：抗菌漆含有抗菌劑，可以有效防止細菌、霉菌和真菌的生長。這些漆通常用於醫療設施、食品加工區域和兒童活動區等對衛生標準較高的場所。

環保漆：隨着對環境友好產品的需求增加，越來越多的環保漆種類在

加拿大市場上出現。這些漆採用可再生材料、低VOC配方和可回收包裝等，旨在減少對環境的影響。

需要注意的是，在選擇適合的油漆類型時，應根據具體的應用需求、

表面類型和環境考慮。此外，遵循正確的使用方法和安全規定，確保良好的通風，是刷油漆時必要的事項。

來源：多倫多君安地產

