

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?
投资者的游戏, 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22日: 2023 加拿大青少年基金会慈善晚宴
大赢家一讲: 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)

青少年基金会十年如一日的培养杰出人才, 优秀会员正勇创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逆势增长, 联手著名设计师团队荣获大奖成功轻松挣钱

8月3日 9月22日

多倫多版 第142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



天時地利人和 美食游戲獎品

——2023宏泰金融集團美好夏日 BBQ Party 盛大舉行

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

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 CORPORATION
Legal Expertise you can rely on!
905.757.8777

贷款法
地产交接
民事诉讼

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

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 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、網站編碼傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 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

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
住宅出租买卖 豪宅推荐介绍 商业地块商铺
房源在线 免费上门估价

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

SALES REPRESENTATIVE
您的房地產投資規劃師



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. 捷捷地產

- 房屋買賣·投資、出租
- 物業管理·房地產投資
- 以房養房·養房防老

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

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



稀世珍品

Yonge/Sheppard
争相收藏地址



ADDINGTON
PARK
CONDOMINIUMS

盛大开盘，限时特惠，
欲购从速！

免费楼花转让
交房即可出租
开发费用封顶
\$5000 停车位优惠

延长付款计划

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

9层
稀有小高层

173套
精品单元

3部
住户电梯

售楼中心：

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

热线电话：416-224-0484

邮箱：sales@AddingtonParkCondos.com

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

WARDEN AVE & ELGIN MILLS RD E



QUI MODERN TOWNS

MARKHAM 豪华现代镇屋

8 月 8 号

盛大开盘

Top #1 Producer



LEO CHEN

Sales Representative

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



Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

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



Top Producer



NING YIN

Sales Representative

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



President Award



KANDEE WANG

Broker | General manager

Cell: 647-836-8983
Email: Kandeehomes@gmail.com



Best Team Award

Cell: 647-896-1385
Email: wu8961385@gmail.com



JW REALTY TEAM



President Award



MAY LIU

Sales Representative

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



HELEN XIA

Sales Representative

Cell: 647-891-8309
Email: helenxiarealtor@gmail.com



Top Producer



COREY HUANG

Broker

Cell: 647-223-3838
Email: coreyhuang13@gmail.com



Award of Excellence



YUHE ZHU

Sales Representative

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



HAO HUANG

Sales Representative

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



TINA TENG

Real Estate Agent

Cell: 647-271-8890
Email: Tinateng.realtor@gmail.com



President Award



KAREN YAU

Sales Representative

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



KENNETH OR

Sales Representative

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



KITTY YANG

Sales Representative

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



President Award



JANE YANG

Sales Representative

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



KIMIKO LU

Sales Representative

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



HELEN LI

Broker

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



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

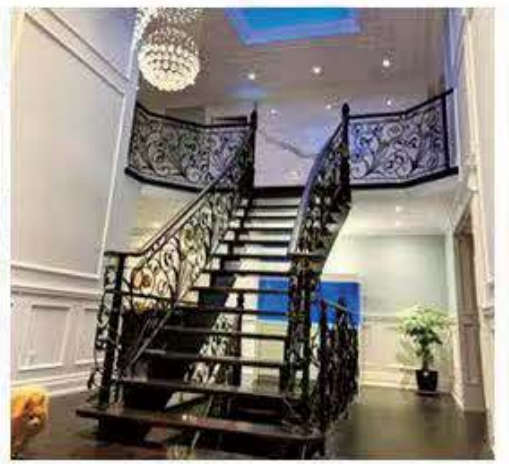
护栏

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**



NU STREAM | JOHOME

新趋势 · 多伦多

7岁啦

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



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

加入新趋势地产

微信客服



416-333-1111

微信公众号



NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: 30 Eglinton Avenue W #401-#35, Mississauga, ON L5R 3E7

LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律師事務所

訴訟·移民 婚姻調解

Matrimonial Disputes

商業訴訟 Litigation 留學移民 Immigration 公司法務 Corporate Law 婚姻調解 Family Law

地產買賣 Real Estate 遺囑繼承 Estate Law 刑事訴訟 Criminal Law

P: 905.604.5521 E: lawyer@liuyan.ca
F: 905.604.5531 W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



馬律師
Maryam Abdulhaq

曾律師
Selina Zeng

焱律師
Yan Liu

Nirmala Armstrong

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



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優配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦8-9月講座主題

8月3日：金融風暴來勢洶洶，如何成為掌舵的人？投資者的遊戲，你的底牌有哪些？

9月23日：2023加拿大青少年基金會商業創意大賽終極一講：財務分析報告

講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)

報名電話：

溫哥華聯繫電話：778-989-8739 (Christy)

薩省聯繫電話：306-881-3897 (Francis)

多倫多聯繫電話：416-889-2999 (Julie)

滑鐵盧聯繫電話：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。



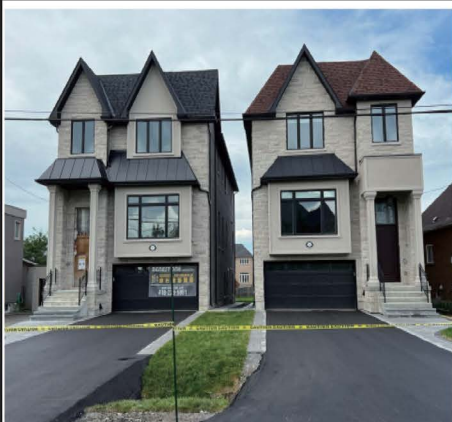
列之文山豪華全獨立 新开工
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立，約5200呎。



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 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



寫字樓空置率繼續攀升！ 金融郵報預測：如果情況與 2001 年相似，加央行將大幅降息！

本刊訊

寫字樓空置率繼續攀升！自住房愈發緊缺！
商業房地產經紀公司Avison Young表示，多倫多市中心寫字樓空置率第二季度達到12%，高于第一季度的11.6%，繼續呈上升趨勢。

該公司表示，這一比率遠高于2020年第一季度（即COVID-19大流行導致職位空缺激增之前）市場的2.1%。

該公司表示，加上約有990萬平方英尺的空置辦公空間，可用轉租空間比去年增加了約67%，達到450萬平方英尺，使核心區的總可用空間達到17.5%。

大多倫多寫字樓市場的空置率為13.6%，而加上可用轉租空間，比去年增加了42%，使總可用空間達到18.1%。

該公司表示，由于對傳統辦公空間的需求仍低于歷史水平，一些開發商已經重新調整了一些新的辦公建築項目的用途，以適應生命科學領域的實驗室空間。

Avison Young表示，預計短期內可用率和空置率將繼續上升。

寫字樓空置率的飆升，說明儘管新冠疫情已經結束，但是遠程辦公仍在繼續。隨著更多人的選擇遠程辦公模式，家庭住房的格局和要求將會隨之改變。

Zillow的研究發現，遠程工作推高了郊區住宅的價格，其上漲速度快于城市地區，因為在家工作的買家優先考慮的是負擔能力和更大的房子，而不是更短的通勤距離。

根據相關機構的數據，總體而言，疫情期間房價上漲的一半原因可以歸因于遠程工作選擇的增加。

更加令人關注的是，遠程辦公模式將會加劇自住房緊張的狀態。

金融郵報預測：如果情況與2001年相似，加央行將大幅降息！

加央行目前預測通脹(CPI)將在2025年中期恢復至2%。僅有兩年時長的預測讓人們擔心政策制定者不會在這個期限內降低利率，但令人驚訝的是，加央行似乎對兩年後的預測充滿信心。

值得注意的是，18個月前的隔夜利率僅有0.25%。

據Financial Post報道，為了對未來利率走向有個更好的預測，不妨鑒古知今，看看上一次利率如此之高的2001年。

報道稱，2000年到2001年期間，加拿大央行的利率為6%。當時，實際國內生產總值(GDP)增長了4.7%，就業增長了2.6%。能源價格上漲推動了出口。就業和工資增長，再加上減稅，消費者支出也隨之增長。

Big interest rate cuts ahead from the Bank of Canada if 2001 is any indication

Ted Rechtshaffen: Get ready to see actions speak louder than words over the coming year

Ted Rechtshaffen

Published Jul 25, 2023 • Last updated 4 hours ago • 4 minute read

[Join the conversation](#)



為了幫助應對經濟過熱的問題，加拿大央行從1999年開始加息，并于2000年5月加息50個基點，達到6%的高峰。

然而，科技泡沫于2000年初破裂，2001年年底的預測并不理想。據私營部門的預測，GDP增長率預計將下滑至2%到3%。受到先前加息、能源價格上漲和整體信心減弱的影響，人們對此感到擔憂。

結果，加拿大的國內生產總值從2000年的5.18%一路下降到2001年的1.79%。2000年失業率為6.83%，遠遠高于現在的數值，在2001年上升到7.22%，2002年更是上升到7.66%。

2000年下半年，加拿大央行將利率維持在6%，但隨着經濟疲軟，加央行認為是時候降息了。政策制定者在2001年1月將利率降低了25個基點，一年後降息完畢時，利率降至2.25%，足足降低了375個基點。

加拿大央行是否在2000年5月就已經未卜先知？答案是否定的，當時加央行顯然在擔心通脹上升。

2000年5月加央行貨幣政策報告稱：“未來一段時期加拿大貨幣政策實施的幾個關鍵領域存在不確定性。首先，加拿大國際和國內的需求勢頭可能繼續超出預期。其次，美國通脹壓力可能加劇，這會對加拿大產生影響。第三，加拿大經濟在不增加通脹壓力的情況下生產商品和服務的能力可能比之前

想象的要高。”

顯然，2001年和現在的情況有許多不同。1999至2000年利率上升的原因與今天不同。但一些經濟上的相似之處仍有參考價值。

報道稱，1999年1月，每月通脹僅為0.66%。隨着經濟的好轉，通脹在1999年12月升至2.63%，2000年12月升至3.2%。當時，加拿大央行已將利率提高至6%，以抑制通貨膨脹。

無論是什麼迫使經濟放緩，其影響都是巨大的。在2001年11月時，通脹已降至0.62%。加央行正處於追趕模式，試圖刺激經濟，因此它迅速降低了利率，最終在2002年1月止住了跌勢，將利率下降至2.25%。

這對於加拿大央行下一步的利率政策是否具有指導意義？

做個對比，18個月前的利率僅有0.25%，而現在則高達5%。2000年的隔夜利率在6%的高峰，而到了2002年1月份，則僅僅只有2.25%。

過去30年來，加拿大央行曾六次加息1.25至3.2%。它們的共同點是，沒過多久，利率就會下降一段時間，下降幅度從1.25%到5.125%不等。

來源：Mehome、舒適置業等網絡綜合

這些符合標準的加拿大人會收到一筆額外福利：最高 \$2461！ Shoppers 可以看病了！



本刊訊

聯邦政府會在7月28日將這筆補貼與現在的退稅款和新的預付款一并發放。

本周末，一些符合標準的人可以得到一筆額外的福利金，符合條件的家庭最高可獲\$2461。

據dailyhive報道，據聯邦政府稱，符合條件的一些人本周將獲得加拿大工人福利金(CWB)的額外福利。

這項福利金是幫助低收入個人和家庭而設置的可退稅稅收抵免(refundable tax credit)，旨在幫助低收入個人和家庭。

有孩子的家庭，如果年收入在\$43,212以下(阿省、魁省、Nunavut居民除外)，單身無子女者年薪少于\$33,015，均能獲得補貼。

如果您符合以下條件，就有資格：

12月31日年滿19歲或與配偶或同居伴侶或您的孩子同住，

全年都是加拿大居民，

正在工作，但收入低于居住的省份或地區設定的淨收入水平。

符合條件的單身加拿大人最多可獲得\$1,428；與此同時，家庭的收入最高可達\$2,461。

但是，如果您申請了預先的加拿大工人福利金(ACWB)，相當于CWB(7月12日發放)的50%，您將在本周收到剩餘的付款。

下一次工人福利金會在10月12日和明年的1月12日發放。

Shoppers可以看病了！看處方、直接拿藥！

之前換季皮膚過敏、牙疼眼睛疼，都需要找家庭醫生或者專門的醫生去開處方，才能買藥。折騰來折騰去，基本上疼痛勁兒都過了才能拿到藥。現在起，安省買藥不需要那麼折騰了！

安省各大藥房的藥劑師，將從2023年1月1日起，能夠為13種小病開藥，包括尿路感染、蟬蟲叮咬、紅

眼病、唇疱疹和皮炎。

截止到新規行使日期還有五周時間，目前尚不清楚安大略人是否需要為這項服務自付費用。安省藥劑師協會副主席Jen Belcher說，這是因為藥劑師仍在等待衛生部的詳細信息。

她說：“藥劑師希望在1月份準備好為我們的患者做這件事，因為我們知道有這種需要。”“問題在于缺乏有關該計劃在資金方面的情況，以及如何規劃的信息。”

換句話說，這個處方費是需要患者自掏腰包啊還是給報銷，這還是一個未知數。

此舉旨在減輕初級保健醫生和急診室的負擔，斯卡伯勒藥劑師兼滑鐵盧大學藥學院教授Nardine Nakhla說“這將幫助我們確保患者，能夠得到盡快護理”。

其實，安省落後于阿爾伯塔等其他省份，自2007年以來，阿爾伯塔那裏的藥劑師被允許開除麻醉劑和受控物質以外的所有藥物，Alzeen Virji

說，他在多倫多擁有一家藥房，之前在卡爾加里擁有一家藥房。Virji說，最大的挑戰之一是安省分散的信息系統。

“我們這裏沒有良好的系統來支持基于團隊的協作護理，”他說，這使得與家庭醫生共享信息以及在開藥時通知他們變得更加困難。

也就是說，家庭醫生的信息、和各個專科醫生、藥房等病例信息并不對等，很難查詢到患者的過去病史和用藥史。

如果允許藥劑師為輕微疾病開處方，安省每年可節省4200萬元。

滑鐵盧大學2019年的一項研究估計，近三分之一的非緊急急診室就診，完全能夠由藥劑師開藥進行病情的緩解。“所有符合要求的政策和計劃要素，仍然需要確定。”

來源：新屋樓花家園、多倫多華人圈等網絡綜合

人口、通脹與增長——影響當前房地產市場走向的因素（中）

（二）人口與房市

基于多年專業經驗，以及對於社會經濟發展規律的認知，筆者傾向於遵守以下三個基本原則，擇要與大家一起把脈房地產市場走向，并預期新的拐點。

其一是市場供需矛盾的不可避免性；其二是政府與央行應對通脹危機政策的不可一致性；其三是社會經濟系統混沌狀態的再平衡動力與可調性。

1、人口變遷與房市變化

人口的變動，即人口數量及結構的變化，包括遷徙、增長或衰減、老齡化，等等，是社會經濟系統的核心變量。它時刻發生，無處不在，是任何一個代表國家利益的決策者首要關注的社會經濟要素。

人類不管發展到什麼階段，都離不開日食三餐，夜宿一床，且越來越追求更加便利舒適的交通、通訊、網絡服務，甚至奢華的消費。方方面、點點滴滴，匯聚起來的巨量的消費信號，注入到需求領域，導致市場的疊加與耦合反應。

顯而易見，人口數量及結構的過速改變，以及趨勢性變化，都會對市場施加直接和間接，乃至一時無法承受的壓力，使市場產生不堪重負的響應，特別是局部的崩潰或坍塌。市場上時有發生的搶購、競價，乃至擠兌，都在根源上與人口集中的經濟行為密切相關。

一個好的政府，需要及時應對市場經濟，所傳遞予社會政治系統的核心變量的關鍵信息，特別是，因為市場需求的本質性和趨勢性變化，引發的就業與增長問題。市場經濟為主體的民主社會經濟系統，政府政策的滯後、失靈，都有可能發生。

比如，大量、快速、短時放開移民渠道，以及被動地面對的大量難民潮，會直接導致消費市場的過激反應，并引發就業與增長的迫切壓力，產生一系列的社會經濟問題。此時，人們呼吁政府干預的信號就會愈發強烈。

最新的房地產行業分析報告認

為，現在依然是賣方市場。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%。與此同時，房地產租賃市場變得更加緊張，大城市租金上漲勢不可擋。

儘管借款利息上漲，但加拿大買家購置房屋的需求仍然強勁，而且在歷經了3年之久的COVID-19之後，房地產市場的劇烈震動雖然消失，下降的動力和可能性也基本不再，逐漸地會趨於穩定並向上。

多方的房地產及相關報告，都清晰地一邊倒地表明，持續的住房短缺，將依然是一個迫在眉睫的嚴峻問題。來自於市場方面的建議，推動着政府採取干預措施，加緊刺激更多的發展，特別是經濟適用房的發展。

這已經說明，房地產市場上存在着，并呈現出進一步增强的需求，而這種需求本身，主要是來自於人口活動及其需求的過快增長。房地產市場已經面臨變革的徵兆，過快的需求不斷刺激并推動供給，社會經濟系統的調節機制，面對如此激烈的供需矛盾，已經暴露出滯後的風險，制度創新呼之欲出。

代表全國135,000名地產經紀的全加房地產協會，最近報告表明，自2008年金融危機重創以來，在過去14年的漫長周期內，加拿大房地產市場始終是在跌宕起伏中，并整體向上發展，房地產交易活動與房價總體呈現出昂頭向上的趨勢。自2021年初以來，銷售已趨於平靜，但因為供應緊張而繼續推高房價。人們一定會問，究竟是什麼力量推動了這樣一個趨勢？

(CNW Group/Canadian Real Estate Association)

（1）安省人口外流阿省現象

這是自2021年以來，出現的人口遷徙的一個新現象。安省的高房價，以及通脹引發的被動性消費支

出的過快增加，是主要原因之一；人工的低收入，以及工資報酬的緩慢增長，也是導致這個現象的另一個方面；合適的就業崗位相對增加緩慢，而相當比例的企業關閉，也是人口外流問題的誘因。從目前情況來看，這是相對短暫的現象。

加拿大統計局在2022年09月28日（周三）公布的數據顯示，該年第二季度有近1萬人從其他省份遷往阿爾伯塔省，這是該省自2014年以來最大的淨增長，比去年同期增長了一倍多。

安大略省是阿爾伯塔省人口淨增長的最大推動力，第二季度有6,281人遷往這個西部省份。這比2021年同期季度有大幅度增長，當時阿省的淨增人口中，僅有281人從安大略省遷入。

與此同時，安大略省記錄了自加拿大統計局開始跟蹤數據以來最大的人口外流。安大略省是全國人口最多的省份，有1,510萬人之多。大約有28,000人從其他省份遷入安大略省，但有49,000人搬去其他省份，導致淨人口流出為21,000人。

顯然，人口的“溢出效應”產生了這樣的影響。這些人把他們的人力資本帶到其他地方，然後將對其他省份的勞動力市場、產出、政府稅收等做出貢獻。

阿爾伯塔省的移民模式，往往與石油價格保持一致，這是不爭的事實。也就是說，長期的歷史紀錄證明，阿省移民數量的變化，在總體上與石油產業發展呈現密切相關性。

但是，搬離安大略省而遷移阿省的人，主因歸結為，安省住房的可負擔性引致他們的決定。

（2）聯邦促進經濟增長的移民計劃

下面，我們通過剖析聯邦刺激經濟增長的移民政策，以解讀人口快速增長的利與弊，特別是短期內集中形成的，對房地產市場的巨大需求壓力。

先看幾個數據及其含義。移

民幾乎占加拿大勞動力增長的100%，預計到2032年，移民將占加拿大人口增長的100%。快速增長的移民，將改變加拿大人口老齡化狀態和趨勢，意味着工人與退休人員的比例，預計將從50年前的7:1轉變為2035年的2:1。

在2021年人口普查期間，有近四分之一的人，是或曾經是加拿大的落地移民或永久居民，這是自聯邦成立以來的最高比例，也是七國集團國家中最大的比例。2016年至2021年，超過130萬新移民在加拿大永久定居，這是加拿大人口普查中記錄的最高的新移民人數。

總體上看，通過移民，科學吸收他國人力與智力資源，并將這種資源快速轉化為本地人力資本，是促進加拿大經濟持續增長的低代價人力開發與投資途徑，也是秉承多元文化價值觀，繁榮加拿大社會的長期發展戰略選擇。

2022年11月1日，加拿大移民部聲稱，在發達經濟體中，加拿大經濟是從新冠肺炎（COVID-19）疫情中復蘇最快的經濟體之一，但面臨嚴重的勞動力市場短缺，給加拿大企業和工人帶來了不確定性。旋即，移民部部長發布了加拿大2023-2025年移民計劃。

該計劃將移民作為一項戰略，幫助企業尋找工人并吸引關鍵行業（包括醫療保健、技術貿易、製造和技術）所需的技能，以應對加拿大未來幾十年將面臨的社會和經濟挑戰。

在2022年，加拿大迎來了超過405,000名新移民，這是有史以來接待新移民人數最多的一年。政府正在繼續實現這一雄心壯志，新的計劃設定目標，2023年永久居民465,000人，2024年485,000人，2025年500,000人。該計劃還更加注重，吸引新移民到該國不同地區，包括小城鎮和農村社區。

聯邦移民計劃的重點包括：長期關注經濟增長。到2025年，經濟類招生中，超過60%的學生將利用快速通道系統的新功能。

歡迎醫療保健等面臨嚴重勞動力短缺的行業，具備所需技能和資格的新移民，以及制造、建築行業和STEM（科學、技術、工程和數學）的新移民。

增加區域計劃。通過省提名計劃、大西洋移民計劃以及農村和北部移民試點項目，滿足當地勞動力市場的目標需求，也使更多家庭更快團聚。

確保魁北克省以外，至少4.4%的新永久居民講法語。

通過為面臨迫害的人提供安全庇護所（包括擴大經濟流動途徑試點），支持與應對全球危機。

聯邦新移民計劃以偏遠地區移民為重點，以加強加國移民體系，并將移民的好處傳播到全國各地。計劃強調，區域經濟移民計劃，如省提名計劃，對加國的持續增長越來越重要。

聯邦繼續支持各省和地區，吸引所需的技術類別新移民，以解決所在地區的勞動力短缺和人口挑戰。聯邦正在繼續簡化和數字化移民系統，以進一步加快處理速度，并為用戶提供他們期望和應得的體驗。

聯邦新移民計劃的實施，有助於鞏固加拿大享有的，世界頂級人才目的地之一的地位，為持續經濟增長奠定堅實的基礎，同時也讓家庭成員與親人團聚，并履行加拿大的人道主義承諾。

各級計劃考慮了省和地區代表的廣泛參與，以及公眾輿論研究，及與利益相關者的協商。

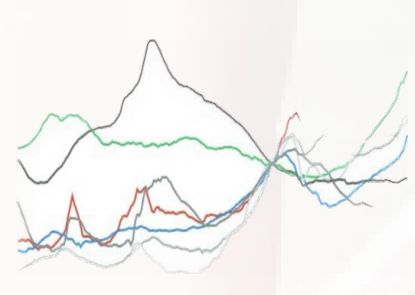
（3）移民快速增長與現有資源不足之尖銳矛盾

澳大利亞調查網站Compare the Market，在5月份發布最新報告指出，地球人最想移居的國家是加拿大。調查顯示，加拿大多元文化的包容度，政府的透明度、公民自由、生活質量、經濟自由以及教育制度等方面，都使得加拿大成為世界各國移民青睞的佼佼者。

在一定程度上考究，通過世界各地不斷渲染的移民理想國導向，

一直在強化着加拿大的移民引入機制。一方面，這為目的地加拿大節約了可觀的人力資源開發成本，另一方面，也令加拿大成為承受全球危機重壓的彈簧墊。

下圖（綠色曲線）展示出，在G7發達國家中，加拿大房地產蓬勃生長，一馬當先的個中緣由。但是，正是這種一騎絕塵的趨勢，對加拿大房地產市場的穩健發展，埋下了隱患。



移民的涌入，已經對房地產市場產生了廣泛而深刻的影響。大量移民在短時間內的集中落戶，已經給社會經濟系統，包括房地產市場，構成了巨大的壓力。毫無疑問，這加重了住房短缺和住房負擔能力危機。

這就是為什麼，盡管利率處於幾十年來的最高水平，房地產市場需求趨緊與反彈的態勢，自肇端于2021年底，依然故我。

根據BMO最近的一項分析結論，人口每增長1%，房價通常會上漲3%。在上次利率決策中，加拿大央行就認為，人口增長對房價所帶來的影響是推高通脹的重要因素之一。

加央行明確表示：“移民所造成的強勁人口增長，導致經濟的需求和供給增加。新移民有助於緩解勞動力短缺的問題，同時也刺激了消費者支出，并增加了住房需求。”

聯邦政府推出的2023——2025三年的宏大移民計劃，是一個倉促升級的，復雜的社會經濟系統工程變革。該計劃的目的，是迅速解決勞動力市場人力資源嚴重不足的問題，并長遠解決人口過快老齡化的問題。

與此同時，該計劃的實施，必

CYPRO REALTY INC., BROKERAGE
RESPECT BETTER

Wade Yang

Vice-President, Broker, PHD

(647) 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，并積極呼吁大眾關注房地產市場差異化變化的趨勢。

然要求大幅增加財政支出，迅速加重稅務負擔；刺激社會公共資源被迫跟進增長，公共領域現有資源和預算投入，明顯呈現出嚴重不足；滲透并擴散到市場系統，引發需求恐慌、惡性競爭；蔓延到社會各個領域，造成民心不安、局部紊亂；等等問題，都會接踵而至。一個處於高度緊張狀態的社會經濟系統，必然自我調動可能的調節機制，經歷不可避免的破立過程，達成一個新的平衡狀態。

移民群體對於現實房地產行業的影響是深遠的。從2021年底以來，直至現在，租賃業與銷售市場都出現了一邊倒的現象，即房源產生緊俏的應急反應。各種促進房源供給的措施，在需求洪流中，實乃杯水車薪。這個階段，房地產市場自我調節機制處於“失靈”狀態，

形勢演變的結果，必然是危機四伏。至少綿延到2025年，如果你面對高漲的租金，高昂的房價，以及緊張的房地產市場，還是那麼耿耿于懷，那祇能是自尋煩惱。大量新移民家庭的短期住所需求，到今後若幹年內持續的房屋購置意願，必將體現出大幅度的，疾速的市場拉動效應。這個過程，會是不斷的人口與資金的能量釋放過程。這個過程的延續，乃至向縱深發展，一直會持續到市場難以承受，社會公共資源無以為繼的階段。以人口為中心的社會經濟系統，正在向另一個方向，加速累積“突變”的能量。那時，就是萬眾皆呼，民心所向，進行徹底的社會治理，包括採取硬硬干預措施，推動房地產經濟結構“脫胎換骨”的新時代！

（下期待續）

天時地利人和 美食遊戲獎品

——2023 宏泰金融集團美好夏日 BBQ Party 盛大舉行

本刊記者 唐珊珊 採訪報道

盛夏時分，正是戶外活動的黄金季節！

7月28日，“2023宏泰盛夏 BBQ Party”在Richmond Green Park 盛大舉行，這是宏泰金融集團（Meritrust Financial）繼今年1月24日“2023宏泰金融集團迎春晚宴”後又一次全公司大型活動。宏泰金融集團員工及其家屬，以及各大聯營單位合作伙伴共200餘人，相聚於風景宜人的Richmond Green，享受陽光，品嚐美食，暢談人生，分享與宏泰金融集團共同成長共同進步的喜悅，一同感受這歡樂的夏日好時光！

本次活動主持人王建斌宣布活動正式開始。

活動一開始，宏泰金融集團總裁周強（Tony Chau）做了簡

潔有力而熱情洋溢的發言，首先感謝公司全體員工的辛苦努力，感謝合作伙伴的長久支持！周強總裁說道：“2023宏泰金融集團穩健發展，無論是業績還是規模都有長足增長，一、感謝大家的參與，祝各位安康愉快！二、天時地利人和，盡享美食遊戲獎品；三、祝大家玩得開心、吃得開心、拿得開心！”

周強表示，宏泰金融集團本次團建活動選擇戶外燒烤可以讓人們在歡樂的氛圍中放鬆心情，自由交流，在享受美食的同時，還有助於加強公司的凝聚力，促進團隊合作，增加員工的歸屬感和社會責任感。

正如周強總裁所言，活動現場恰似一片歡樂的海洋，歡聲笑語響徹美麗的公園，茵茵草地上熱鬧非凡，夏日燒烤聚會為小朋友們特別準備了飛鏢、釣魚、套



圈、顛球等多個親子遊戲，不僅吸引了小朋友熱烈參與，很多大朋友也樂在其中。

燒烤攤上的烤肉香更是讓人垂涎三尺，烤腸、雞翅、牛仔骨在煙熏火燎中不斷出爐……，讓人大快朵頤！

宏泰金融總裁周強、總經理廖威齡（Danielle Liao）不時變換角色，或親自燒烤或為排隊的老老少少添加美食，忙得不亦樂乎。

活動中最為驚喜刺激的是先

後兩輪的大抽獎環節！獎品來自宏泰金融和聯營公司的贊助，包括現金、咖啡卡、行車記錄儀、迷你無線音響、咖啡機、旅行箱等各式獎品琳琅滿目，中獎者歡呼雀躍，大家共同感受被幸運臨到的快樂感！

“小荷才露尖尖角，早有蜻蜓立上頭”，一場活動的成功舉行是離不開眾人的支持參與和欣賞喝彩的。

據宏泰金融集團總裁周強介紹：為辦好這次團建活動，宏泰

金融全體管理中心人員一個月前就精心策劃，開會達五次之多，並成立了多個職能小組如總指揮、禮品組、遊戲組、食品組、燒烤組以及義工大隊。

黃琦為總策劃，制定總程序，提早採購禮物，並動員全家搬運，臨上飛機前還盡心盡力安排……

王建斌為總指揮，在現場熱情服務，積極組織，他的辛勞克服了全體人員。

葉蔚設計遊戲並擔任組長，讓全體小孩興高采烈，大家盡享天倫之樂。不僅如此，她還携夫全程協助，搬運設備，食物，直至最後撤離。

老段 Frank為燒烤組組長，帶領全組人員站立五個小時，這其中有財險公司總經理Matt，兩位老周等人，他們飽受烤熱烟熏，為大家烤出美味的食物。

黃麗虹為食物組的負責人之一，全程奔波忙碌，尤其尾段察覺飯面類食品不夠時，果斷快速訂購並駕車急取，迸發出驚人的能力。

Tiffany，潑辣能幹，全程表現爆表。

宏泰金融集團總經理廖威齡全程投入，並動員全家親戚在各個崗位悶聲發大力。

林霖等其他義工亦默默地在各方面工作，許多同事亦紛紛幫忙，有三位同事，帶來秘制雞翼、蛋糕。

周強總裁在活動結束後感言：“令我感動的事太多了，難以全面表揚，一個小小聚會其實是件小事，但大家的反映讓我很感動，感激，人在做，人在看，祇要我們誠心實意地做事，就會做好，亦說明我們過去仍做得不足，將來如何做已有啟示……沒



有最好，祇有更好，改進管理，永遠在路上，在此，再次感謝全體同事……明天會更好！”

活動之後反響熱烈，部分參與活動的人士對本次活動贊不絕口：

“感謝老板@Tony Chau @Danielle Liao @Tiffany @王建斌 還有所有的義工同事們的辛勤付出，帶給大家一個完美的夏日盛宴！新朋老友相聚，其樂融融。感謝，感激，感恩，幸運有你們！祝大家周末愉快！”

“謝謝老板@Tony Chau @Danielle Liao @Tiffany @王建斌 還有所有的義工同事們！這是加入公司以來第一次參加夏日 BBQ聚會，已經感受到大家庭的氣氛！謝謝！”

“感謝老板@Tony Chau @Danielle Liao @Anna Ye @Tiffany @王建斌 還有所有的義工同事們的辛勤付出，帶給大家一個完美的夏日盛宴！給了老同事相見敘舊的機會，給了小朋友們歡樂時光！”

本次活動圓滿結束了，但感動和快樂卻久久地留在了每個人的心中，這份感動和快樂凝聚了彼此的心，也更激發了大家努力向前衝的鬥志！未來可期！

宏泰金融集團（Meritrust Financial）成立於2004年6月，提供保險、投資、教育基金、稅務策劃等多項服務，是國語社區中最有實力、服務最全面的金融理財公司之一。宏泰金融總部位於萬錦，同時在卑詩省溫哥華、魁北克省的多個城市建立理財中心及銷售團隊，現有員工逾五百人及十二個聯營單位。目前已擁有宏利Manulife、永明Sun Life、加拿大人壽Canada Life、國聯Industrial Alliance、恒信Equitable Life、Assumption Life、LaCapitale、Specialty Life、Froesters等數間公司的最高銷售代理（MGA）。

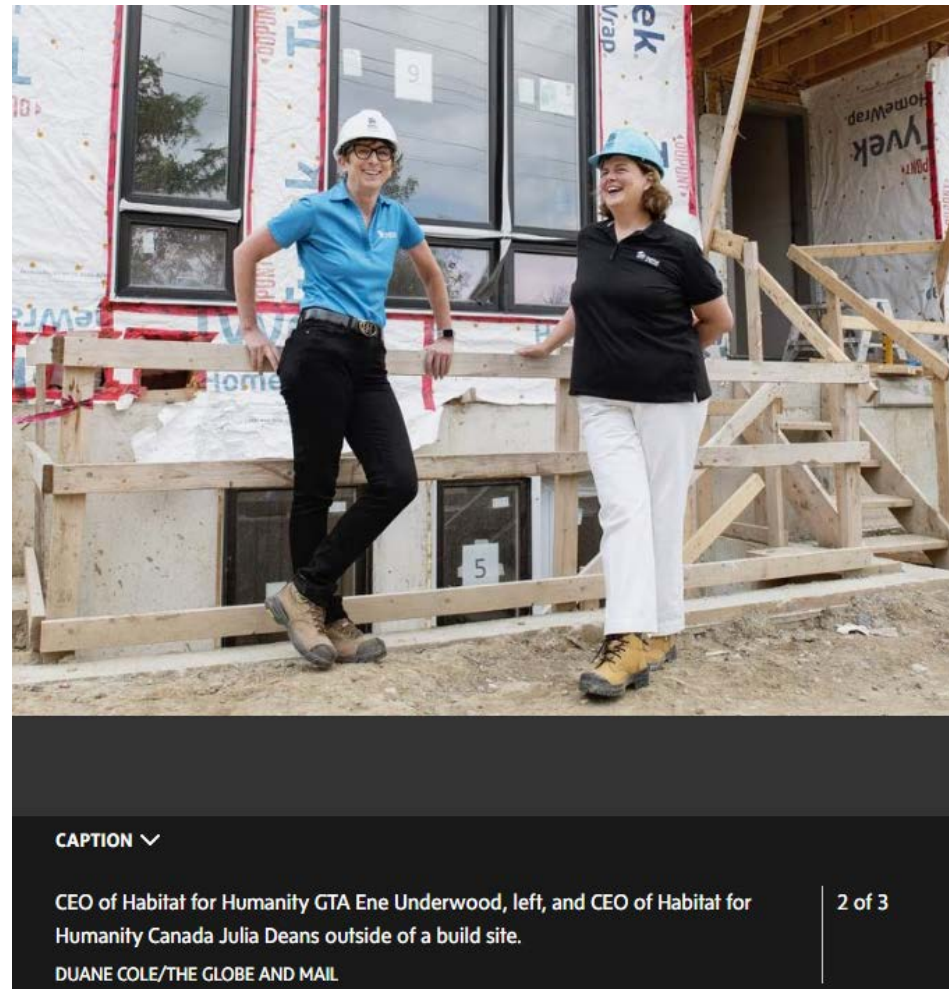
圖片攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 唐珊珊

非營利住房機構可為年入 10 萬的 加拿大中產家庭提供免息房貸！

YOUR GLOBE CANADA WORLD BUSINESS INVESTING WATCHLIST PERSONAL FINANCE OPINION POLITICS SPORTS

As home prices soar, Habitat for Humanity helps higher-income Canadians buy properties

RACHELLE YOUNGLAI > REAL ESTATE REPORTER
PUBLISHED YESTERDAY
FOR SUBSCRIBERS



CEO of Habitat for Humanity GTA Ene Underwood, left, and CEO of Habitat for Humanity Canada Julia Deans outside of a build site. DUANE COLE/THE GLOBE AND MAIL

本刊訊

7月30日，加拿大媒體環球郵報報導稱，加拿大非營利住房機構Habitat for Humanity開始為年收入10萬加元的家庭提供無息房貸。

而在過去數十年間，該機構祇為低收入家庭提供這項服務。

此舉也意味着加拿大收入10萬的無房家庭其實就是“低收入家庭”。

據報道，該慈善機構已經服務加拿大近40年，成員都是志願者，資金則來自捐贈。

目前，該機構在全加拿大46個城市設立了分支機構，也就是說至少46個城市的加拿大可以向該機構申請無息房貸。

該機構負責人Julia Deans表示，過去幾年房地產市場發生了很大變化，導致更多的人和家庭難以找到住房，而他們的收入範圍出現問題也讓我們始料不及。

她說：“中等收入家庭現在也很難買得起房。”

該機構的作用是幫助低收入家庭籌集首付款，比如70萬的房產需要至

少14萬首付款，如果買家連14萬都湊不齊，就可以向該機構求助。但與其他借入人一樣，他們必須擁有能夠支付每月付款的就業收入。換言之，低收入人群根本不夠資格貸到足夠的款，就更不用說籌首付了。

過去幾年，由於房價上漲幅度如此之大，所以獲得該機構一項無息貸款者的收入也大幅增加。

2022年，加拿大獲得該機構援助的家庭最低收入為 67266 加元，最高收入為 102609.60加元。

而該機構要求申請人必須具備以下資格：

1、申請人在申請時必須是至少一名16歲或以下兒童的父母或法定監護人。

2、所有搬入人居之家的家庭成員必須是加拿大公民或永久居民。

3、至少一名申請人或共同申請人必須受雇於全職或同等全職，這意味着多份兼職工作。

4、至少一名申請人或共同申請人必須在加拿大至少有3年的就業歷史。

5、申請人和共同申請人必須是目前正在居住在出租房屋中的首次購房者。

6、申請人和共同申請人無力通過傳統市場購買房屋。

7、最近沒有破產（必須在三年前或三年前解除），也沒有最近的消費者建議（必須至少在2年前解除）。

具體可以查詢該機構官網相關申請網頁：https://habitatgta.ca/homeownership/homeownership-requirements/

據該機構介紹，申請者支付的住房費用不會超過其總收入的 30%，這些費用包括房貸月供，地稅等與住房所有權相關的其他費用。

過去申請無息貸款的通常是服務業從業者，比如零售業的銷售。但現在，醫療領域和政府部門的員工也開始求助該機構。

報道稱，自1985年該機構為客戶提供第一筆無息貸款以來，該慈善機構已幫助 4,512 個家庭在加拿大購買房屋。所以，這筆免息貸款申請並不容易。

報道還稱，加拿大另一家非營利住房組織住房選擇（Options For Homes）也看到了類似的現象。

該機構是一家非營利開發商，為

來源：加國生活指南

MARKHAM
豪華現代鎮屋

8月8號

盛大开盘

Q U I

MODERN
TOWNS

MAJOR MACKENZIE

MARKHAM RD

Q U I



BANC
DEVELOPMENT



博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

博域地产集团
HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

TEL: 905.889.9969

EMAIL: info@hcrealty.ca

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



精準投資：如何利用數據分析房地產市場

在充滿競爭的房地產市場中，精準投資已經成為成功的關鍵。麥哥理解的數據分析不僅僅是一種選擇，而是一項必備的技能。本文將探討如何運用數據分析來精準投資房地產。

精準投資：如何利用數據分析房地產市場

1. 市場趨勢分析



通過分析多倫多地區的歷史銷售數據，可以識別出市場的熱門趨勢。數據可呈現區域內不同物業類型的價格漲跌、銷售速度等，從而為投資者提供有價值的投資方向。

2. 人口與經濟數據分析

人口增長和經濟指標是房地產價格波動的

重要因素。分析這些數據可以幫助了解哪些地區可能有更高的需求，並據此做出明智的投資決策。

3. 細分市場調查

了解特定地區的供需關係，研究當地的學區、通、商業設施等因素，可使投資更為精

準。細分市場的數據分析為投資者描繪了一個全面、深入的投資圖景。

4. 競爭分析

通過分析競爭對手的戰略和市場份額，可以更好地定位自己在市場中的地位。這也有助於制定更有針對性的投資策略。

5. 風險評估

利用數據分析可以更好地評估投資風險。通過考慮市場的不確定因素，比如利率變動、政府政策等，可以降低投資風險。

結論

利用數據分析房地產市場不僅可以使投資更為精準，而且可以增加投資回報率。從市場趨勢到競爭分析，再到風險評估，數據為投資者提供了全面的視野和深入的洞察。

在多倫多這樣的多元化和競爭激烈的市場中，祇有充分利用數據，才能確保投資的成功。作為地產精英團隊，麥哥強烈建議房地產投資者採用數據分析來增強其投資的精準度和有效性。

有關於地產的任何需求，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!!!



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



RIFO THE LEADING REALTY PLATFORM



麥哥
MICHEAL HE
SALES REPRESENTATIVE

麥哥團隊熱線
416-558-5026

大多倫多7月房屋均價上漲！ 鎮屋漲幅最大！交易活動有放緩趨勢！

大多倫多地區地產局公布數據，7月份房屋銷售、上市量和房價與去年相比都有所上升，但是面對更高的利率，交易活動似乎正在放緩。

7月份平均交易價較上年同期上漲4.2%，至111萬8374元，而基準價格上漲了1.3%。

連續第二個月回落，而房價回落是自今年2月份以來首次出現。

地產局表示，自加拿大央行6月份重啟利率收緊周期以來，今年春季早些時候出現的銷售勢頭似乎有所停滯。

按房屋類型分，7月份的獨立屋銷量2378套，增長了9.1%。平均價格142萬7257元，上漲了4.8%。

半獨立屋銷量445套，減少了4.9%。平均價格110萬1876元，上漲了2.8%。

鎮屋銷量874套，增長了7.5%。平均價格95萬6066元，上漲了5.8%。

公寓銷量1505套，增長了11.1%。平均價格73萬5171元，上漲了2.1%。

按地區分，約克區房價綜合指數上漲4.26%，漲幅最大。

Halton區房價綜合指數（HPI）上漲1.3%，Durham區房價綜合指數上漲1.05%，多倫多市房價綜合指數上漲0.5%，Orangeville房價綜合指數上漲0.36%。

Peel區房價綜合指數下跌0.9%，South Simcoe房價綜合指數下跌4.08%，跌幅最大。

另外，今年以來，所有類似房屋的銷量和成交價都在下跌，其中獨立屋均價下跌8.5%，半獨立屋均價下跌8.8%，鎮屋均價下跌6.4%，公寓均價下跌6.7%。

在華人聚居的約克區，7月份房屋均價和中

間價分別是：

King鎮，均價192.7萬元，中間價190萬元
Stouffville鎮，均價150.8萬元，中間價120萬元
列治文山，均價142.3萬元，中間價126萬元
東貴林，均價140萬元，中間價126萬元
萬錦，均價136.8萬元，中間價130萬元

旺市，均價136.5萬元，中間價127.7萬元
Aurora，均價129.7萬元，中間價122.4萬元
Newmarket，均價121.5萬元，中間價113萬元
多倫多所有類型房屋均價106.6萬元，中間價86.6萬元。

來源：51.ca



環比下跌
不過，經季節性因素調整後，銷量和價格較6月份有所下降，銷售下降8.8%，平均價格下降0.7%。

環比上升
地產局表示，與2022年7月相比，上月成交5250套房屋，銷售量增長了7.8%，挂牌數量增長了11.5%。

Area	Sales	Dollar Volume	Average Price	Median Price	New Listings	SNLR Trend	Active Listings	Mos Inv (Trend)
All TRREB Areas	5,250	\$5,871,463,281	\$1,118,374	\$974,000	13,712	51.5%	15,371	2.1
Halton Region	565	\$709,477,812	\$1,255,713	\$1,131,000	1,233	56.1%	1,368	2.0
Burlington	204	\$237,888,275	\$1,166,119	\$1,081,500	365	59.5%	381	1.9
Halton Hills	53	\$58,675,832	\$1,107,091	\$988,888	112	53.2%	132	2.0
Milton	129	\$139,252,593	\$1,079,477	\$1,055,000	327	59.1%	286	1.5
Oakville	179	\$273,561,112	\$1,528,833	\$1,330,000	429	52.4%	569	2.3
Peel Region	890	\$964,040,537	\$1,079,533	\$992,000	2,771	50.4%	3,049	2.1
Brampton	363	\$381,897,585	\$1,052,059	\$993,000	1,357	50.4%	1,401	1.9
Caledon	65	\$90,340,501	\$1,389,854	\$1,310,000	185	41.1%	272	3.4
Mississauga	465	\$491,802,801	\$1,057,640	\$957,800	1,229	51.9%	1,378	2.1
City of Toronto	1,896	\$2,910,822,983	\$1,536,184	\$966,550	5,117	49.7%	6,059	2.4
Toronto West	519	\$532,140,002	\$1,043,412	\$906,750	1,264	50.6%	1,450	2.3
Toronto East	914	\$1,002,186,179	\$1,096,484	\$800,000	2,714	46.5%	3,540	2.7
Toronto Central	462	\$476,496,803	\$1,031,378	\$999,999	1,139	56.6%	1,069	1.6
York Region	919	\$1,247,061,812	\$1,356,977	\$1,240,000	2,372	63.5%	2,750	2.0
Aurora	66	\$85,610,400	\$1,297,127	\$1,224,250	130	62.2%	136	1.5
East Gwillimbury	36	\$50,434,679	\$1,400,963	\$1,260,000	98	48.0%	117	2.3
Georgina	43	\$37,903,500	\$881,477	\$835,000	139	47.5%	198	2.4
King	15	\$28,909,999	\$1,927,333	\$1,900,000	77	34.9%	142	4.9
Markham	241	\$329,875,589	\$1,368,778	\$1,300,000	551	60.2%	546	1.5
Newmarket	63	\$76,559,741	\$1,215,234	\$1,130,000	182	57.8%	174	1.5
Richmond Hill	168	\$239,075,442	\$1,423,088	\$1,260,500	423	51.2%	528	2.2
Vaughan	240	\$327,806,792	\$1,365,862	\$1,277,500	642	51.1%	740	2.2
Stouffville	47	\$70,885,490	\$1,508,202	\$1,201,000	130	52.2%	169	2.3
Durham Region	770	\$740,626,051	\$961,852	\$895,000	1,677	57.7%	1,416	1.4
Ajax	88	\$88,842,099	\$1,009,569	\$962,500	220	59.8%	188	1.2
Brock	20	\$16,404,050	\$820,203	\$761,500	29	43.2%	58	3.2
Clarington	163	\$145,920,987	\$895,220	\$847,000	279	60.5%	209	1.4
Orillia	194	\$180,973,187	\$932,759	\$778,000	610	58.0%	416	1.4
Pickering	108	\$111,143,995	\$1,029,111	\$952,500	244	57.0%	339	1.5
Scugog	35	\$34,084,521	\$973,843	\$895,000	60	54.1%	65	2.2
Uxbridge	23	\$34,007,000	\$1,478,565	\$1,450,000	46	51.8%	45	2.2
Whitby	139	\$149,250,312	\$1,073,743	\$1,020,000	289	60.5%	219	1.2

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



美聯儲加息至 22 年最高水平

加拿大房市降溫，北美經濟不確定性下的挑戰！

本刊訊

脹仍然是個挑戰。

7月26日，美聯儲宣布再次加息25個基點，將基準利率上調至5.25%至5.5%的範圍內。達到22年來最高水平，這也是自去年3月以來美聯儲第11次加息。

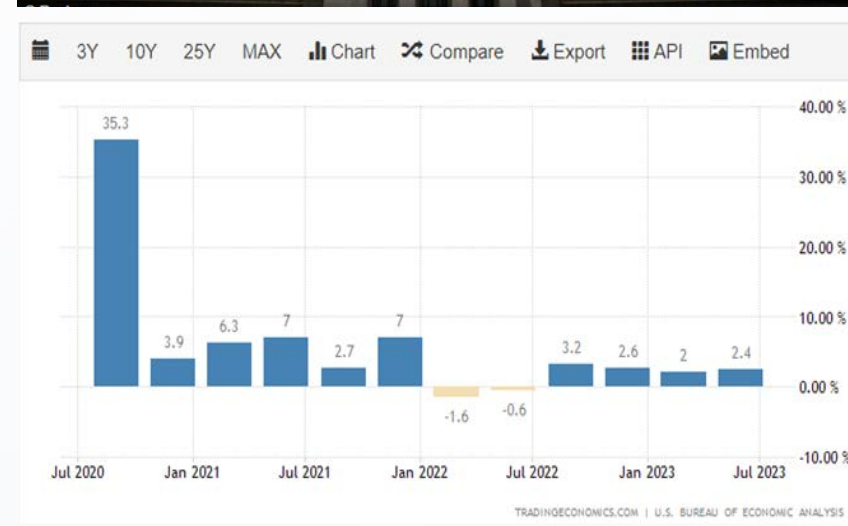
這一決定旨在控制頑固的通貨膨脹率。美聯儲認為仍需繼續採取緊縮政策，因為經濟增長速度高于預期。這再一次引發了人們對於經濟衰退風險的擔憂。

美國GDP在第二季度以年化2.4%的增長率上升，超出預期。這主要因為企業投資的增加和政府的支出。美聯儲表示，雖然就業增長強勁，失業率保持低位，但通貨膨

加拿大房地產市場方面，由於加拿大央行的加息政策抑制了需求，全國房價開始降溫。根據WOWA的調研，在6月，加拿大的平均房價為709,218加元，比上個月低3%，但比去年同期高7%。

雖然價格在月度基礎上下降，但安大略省和不列顛哥倫比亞省這兩個主要的房地產市場仍然看到價格同比增長。加拿大MLS基準價格在6月為760,600加元，比上個月上漲了1%，也是連續第五個月基準價格月度上漲。然而，隨着6月和7月的兩次加息，這一連續增長可能會受到影響。

加拿大GDP在五月份增長了



0.3%，與市場預測相符。製造業和批發業是當月增長的主要貢獻者。整個第二季度，經濟增長似乎以年

化1%的速度增長，這比加拿大央行的貨幣政策報告預測低了0.5個百分點。然而，這可能是罷工導致

的供應鏈中斷，影響了本季度的增長速度。

不過儘管市場不確定性不斷增加，但是近年來，加拿大已經歡迎了超過130萬名新移民，預計每年將有約50萬名移民涌入。主要來自印度和中國的移民涌入大多和大溫地區，推動了這些地區的需求增

長，給予加拿大更多的支持。

面對目前市場的挑戰，投資者需要謹慎考慮資產配置。對於加拿大房地產市場，儘管整體房價出現下跌，但特定地區仍需密切觀察，因為部分地區仍在經歷同比上漲。隨着加拿大的勞動力市場和住房需求持續增長，投資者也應關注相關

產業特別是貸款類別的潛在投資機會。

全球經濟面臨着許多不確定性，投資者需要密切關注政策變化和市場動態，以制定靈活的投資策略，才能在復雜多變的經濟環境中保持穩健的資產增值。加強對經濟和房地產市場的了解，將有助於投

資者在未來做出明智的決策。如果投資者覺得，市場變化可能會越來越大，把握不準資產優劣，進入和退出市場的時機，那麼就讓景泰專業的客戶經理給你多一個選擇，多一個建議，讓專業的人做專業的事！

來源：俊景豐泰

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話 (國、粵、英) :
416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999
更多詳情可瀏覽: www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話: 905-307-8999

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

2023年“紅楓傳奇”頒獎禮盛大舉行 以堅毅精神造福社會

本刊訊

文姓氏排列)：何浩楷、梁德威、林風雲、蒲育惠、丹尼爾·關·沃森、以及李本嫦。

由“紅楓傳奇協會”主辦的2023年“紅楓傳奇”頒獎晚會，于本周六(7月29日)在烈治文山喜來登大酒店(Sheraton Parkway Hotel)隆重舉行，四百位嘉賓出席盛會，一起見證六位卓越華裔，以堅毅不屈的進取精神，造福加國社會的感人故事。

出席頒獎禮的嘉賓包括：聯邦皇家土著部長 Gary Anandasangaree、聯邦參議員胡元豹、國會議員Carolyn Bennett、中國駐多倫多副總領事程洪波、萬錦市市長薛家平、香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長巫苑菁、區域議員何胡景、市議員李思鈞及劉兆麟等。

今年大會以“堅毅造福締傳奇”為主題，藉以表揚得獎人在加拿大努力奮鬥、回饋社會、在逆境中創造人生傳奇。獲獎名單如下(依英

晚宴由 Band of His Majesty's Canadian Ship York 軍樂隊，以及李文啓藝術學院的精彩表演，揭開序幕。

紅楓傳奇協會會長王昆明感謝出席貴賓，使這備受華人社區重視的獎項，益增榮耀。他表示：“自22年前最初舉辦‘紅楓傳奇’，我們一直摸索和思考發展方向。憑着團隊的努力，社區的認同、有份量得獎人的參與，以及各界人士的支持，發展到今天，已成為獨樹一幟、極受尊重和具影響力的獎項，令我們深感鼓舞。”

王昆明說：“放眼未來，我們希望透過‘紅楓傳奇’繼續將華人勤奮努力，關心社區的精神發揚光大。”此外，他感謝前參議員利德蕙博士及緬尼托巴省前省督李紹麟的支持，多年來擔任“紅楓傳奇”



獎項的榮譽贊助人。

紅楓傳奇籌委會共同主席顏惠霞律師表示：“人生本來就不是坦途！今年‘紅楓傳奇’人物選舉，以‘堅毅造福締傳奇’為主題，得獎者皆實至名歸，他們不但堅毅地成就自己，更加激勵他人，造福社會。

她說：“我們藉着舉辦‘紅楓傳奇’人物選舉，表揚杰出加國華人的成就和分享他們的勵志故事，大會希望啟發有志人士以他們為榜樣，積極面對人生，逆境自強，關愛助人，締造精彩的人生傳奇。”

另一位籌委會共同主席歐陽健昌指出：“獲獎者都是值得表揚的加籍華人，他們弘揚公益以及助人的精神，應該薪火傳承，使生長在西方社會的一代，毋忘華裔獨有的價值信念。”

今屆得獎者的人生故事各放异彩，即使來自加拿大不同省份、不同背景和界別，都展現出他們努力奮鬥，無私為社會作出貢獻的精

神，成為加國華人的典範，正好切合“紅楓傳奇”的評選標準。

甄選團主席特許會計師關保衛表示，評選準則是與時並進。他說：“我們雖然每年都做同一件事，但會汲取社區的意見，總結經驗，務求做得客觀公正，選出值得我們學習的榜樣。‘紅楓傳奇’的提名向來踴躍，今年的甄選團共有22人，其中18人是前獲選者，另外4人來自紅楓傳奇協會，經過多番討論，全面審核，從眾多的候選人中選出6位實至名歸的得獎者。”

整套《紅楓傳奇》人物專訪，現已分別收藏于多倫多大學、渥太華大學、卑詩大學、西門菲沙大學、維多利亞大學、麥基爾大學，以及香港的浸會大學、香港大學、珠海學院、中文大學、科技大學、理工大學的圖書館。此外，香港中央圖書館、加拿大國際學校，亦有收藏《紅楓傳奇》。

頒獎禮的特別表演嘉賓是2009



年加拿大世界小姐(Miss World Canada)馬艷冰。在他的壓軸名曲“Time to Say Good Bye”的優美歌聲帶動下，今屆的「紅楓傳奇」人物和主要嘉賓一起謝幕，「堅毅造福締傳奇」的盛會，圓滿成功。

何浩楷生于香港，從劍橋大學醫學院獲得醫學博士(MD)學位後，到美國接受住院醫師和脊髓損傷治療專科培訓，後成為克利夫蘭醫療中心脊髓損傷科主任。2011年，為了與父母團聚，何浩楷來到加拿大，先後在卡爾加里大學和艾伯塔大學擔任物理醫學與康復治療科負責人，並領導多個省級和聯邦衛生服務的政策制訂委員會工作。他秉持患者至上理念，始終保持謙遜仁愛之心，帶領團隊不斷創造奇跡，為加拿大脊髓損傷患者的治療帶來創新改變。

梁德威移民加拿大近50年。音樂和攝影是兩大愛好，「寓公益服

務于愛好」是他服務社會的動力。1980年代，加入安省華人音樂協會，義務組織樂團活動，促進華人音樂發展，培養年輕的音樂人才，展現華人音樂家才華。2005年加入福慧教育基金會，成為親身進駐貧困山區資助艾滋孤兒教育的先驅。作為福慧“御用”攝影師，走過最深最遠的山路，到過最貧困的地區，用鏡頭記錄每次探訪的歷程，記錄了福慧完整的助學旅程。默默地用行動和善良闡釋公益的意義。

林風雲生于臺灣文藝世家，上世紀80年代初移民加拿大後成為本地華媒首批採訪記者之一。他勤奮敬業，攝影和文字俱佳，以優質高效報道贏得廣泛贊譽的同時成為華社“活字典”。他也熱心公益，為社區貢獻良多。作為華媒老前輩，他扶持帶領出200多位傳媒從業人員，並帶動本地華媒整體素質提升和營造同行良性競爭。在傳統媒體轉型的過程中，他樂天豁達，在新

媒體領域取得非凡業績的同時亦鼓勵周圍的人樂觀向上和行善助人。

2006年41歲的蒲育惠確診乳癌，配合治療，重構身心。先後考到義乳及壓力衣的相關執照，2012年起為乳癌患者提供手術後支持，客戶跨越族群。2013年成立乳癌支持小組，自費印制宣傳冊，分享經驗，鼓勵同患。十年間從未給社區添加經費負擔，却為癌癥協會長年籌款。小組現更名為“火鳳凰”，寓意浴火重生。蒲育惠逆境中自強不息，用樂觀點燃他人的希望，用善良好解身邊的悲傷，“堅毅造福締傳奇”。

丹尼爾·關·沃森是首位擔任聯邦政府公務員最高級別-副部長職位的華裔，他的祖父在1923年排華法案出臺前夕抵達加拿大。因自幼被白人父母收養，丹尼爾既得到了白人的優越資源也遭遇過諸多公開或隱晦的歧視，但他仍以華裔身份

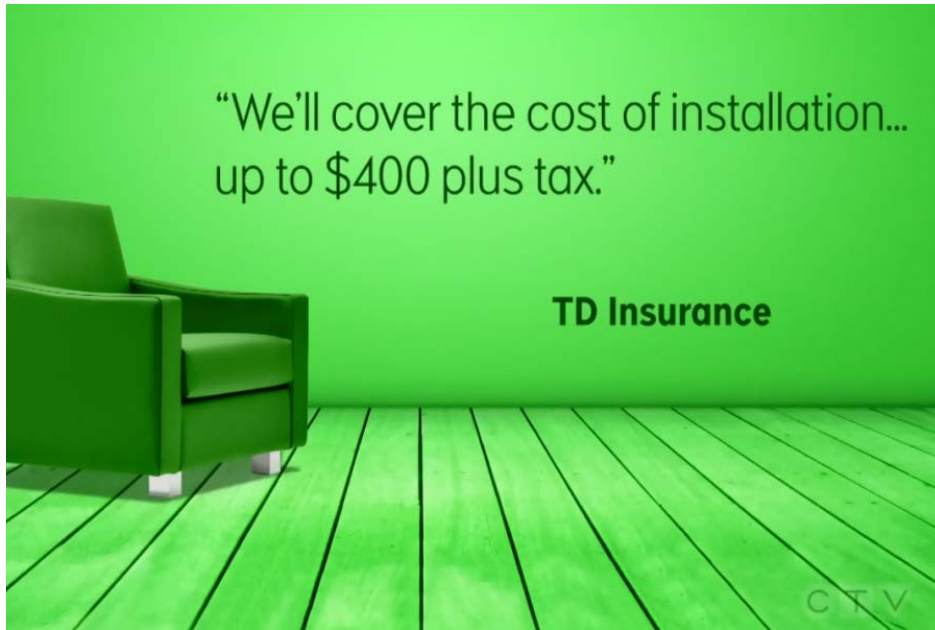
為榮。他帶着理解和尊重去傾聽原住民訴求，促成原住民與加拿大政府的歷史性和解。2020年丹尼爾通過一封公開信喚醒人們關注系統性種族歧視問題，開啓改變現狀的序幕。他的努力值得加拿大人感激贊揚。

李本嫦出身貧寒，祇身從香港來加讀完大學後，以優秀的人際溝通能力、積極向上的熱情，獲得雇主認可，此後更憑藉出色業績一路晉升成為加拿大IBM公司首位華裔副總裁。事業有成時，李本嫦再度遭遇挫折，丈夫去世令她跌入人生低谷，但她在慈善事業中重新找到生活的意義，並將舞蹈作為新的人生目標。她策劃和領導多項慈善機構的籌款活動，通過舞蹈幫助帕金森患者和其他慢性病老年病患。她也積極分享自己的經驗，激勵年輕人追求自我提升。

來源：輕鬆加拿大 提供圖文



安省多家保險公司要求司機 安裝防盜最終設備！



本刊訊

計將大幅上漲。”

近期，加拿大偷車、搶車的事件越來越猖獗了，而安省的某一名司機最近收到保險公司的來信，要求他在車上安裝某款安全裝置，不然的話就要增加他的保費。

原來，這名司機名叫阿爾溫德·卡爾西 (Arwinder Kalsi)，居住在安省密西沙加市，他的車是一輛2020年款豐田坦途 (Toyota Tundra)，他最近收到保險公司TD Insurance的一封信，信中要求他必須在本月底前安裝Tag防盜追蹤系統 (Tag anti-theft tracking system)，否則他的保費將大漲。

卡爾西表示，自己看到這封信後，非常震驚，感覺自己被綁架威脅了。信中這樣寫道：“您的汽車被盜的風險很高，如果您的車上沒有安裝Tag防盜追蹤系統的話，您的保費預

據悉，去年加拿大保險行業因為車輛盜竊損失了10億加元，也許正是因為這個原因，一些保險公司開始通知客戶需要安裝防盜設備，否則保費將提高。

TD Insurance并不是唯一一家要求客戶安裝Tag追蹤設備的公司，Aviva、Intact和Desjardins都有要求擁有被盜風險較高款型的車主安裝Tag追蹤系統。

TD Insurance發言人表示，該公司優先考慮為客戶提供“最好的保護、建議和支持。”

“隨着汽車盜竊率上升，我們強烈鼓勵擁有高盜竊風險的車主使用經批准的防盜追蹤設備，更好地保護自己的利益，並為安裝的成本費用提供報銷。有了獲批的追蹤裝置，車主可以在北美地區更放心，更高枕無憂，即便汽車被偷，也有很高的找回

率。”

卡爾西收到的信中也表明，該保險公司會為安裝防盜追蹤設備提供最高達\$399.95 (plus tax) 的補貼，但是需要車主先支付、安裝，然後才能報銷。

然而，卡爾西還是覺得自己被綁架了：“作為消費者，我感覺我就像人質一樣被扣押了，就好像如果你不這麼做，他們就會提高你的保費。”

Tag Tracking公司的弗雷迪·馬坎托尼奧 (Freddy Marcantonio) 表示，這種系統已經在魁北克廣泛使用，這樣有助於減少省內的汽車盜竊。

弗雷迪還說道：“竊賊涌入安省的唯一原因是，竊賊想要盜竊的大多款型的車輛，在魁北克都受到了防盜追蹤系統的保護。”

該公司介紹，這個Tag系統具有無線追蹤、找尋，不受信號干擾，高

效快速追蹤，經過驗證有不錯的找回率。該公司還聲稱，他們的目標是在一定程度上也能起到防盜作用。

弗雷迪還舉例說，在過去24小時內，大多倫多地區有15輛裝有他們系統的車輛被盜，其中12輛已被找回。剩餘3輛，弗雷迪表示他們正在等警察前往，應該很快也會被找回。

卡爾西表示，他很可能會也會盡快安裝這個防盜追蹤設備，但是他這麼做僅僅是為了不想自己的保費上漲。

“可能我祇能裝了，因為我沒有別的選擇。”卡爾西說道。

加拿大保險局 (Insurance Bureau of Canada) 表示，車輛盜竊導致保費費率上漲，每筆保費中有\$125用於支付被盜車輛的損失。

來源：新屋櫻花家園

“火熱”的房地產市場復蘇 將促進安大略省和 BC 省的經濟增長！

本刊訊

2023年年初，受加拿大央行的暫停加息的鼓舞，大多數省份的房屋銷售出現反彈，其中安大略省和BC省的增長尤為顯著。

Desjardins集團的經濟學家表示，今年年初“火熱”的房地產市場復蘇讓安大略省和BC省的經濟增長率明顯提高，這一增長可能會推遲經濟的下行趨勢。

迄今為止，人口激增和嚴重的勞動力短缺支持了所有省份的經濟增長，經濟學家們將其描述為“象徵性的漲潮，抬升了所有省級增長的船。”

Desjardins首席經濟學家Marc Desormeaux和Hélène Bégin表示：在加拿大央行開始加息周期後，大多數省份的房屋銷售活動在經歷短暫的

暫停後出現了反彈。但在安大略省和BC省，房地產市場的增長勢頭尤為強勁並且引人注目。原因在於在這兩個省份一直存在可負擔性壓力和家庭債務水平的挑戰。

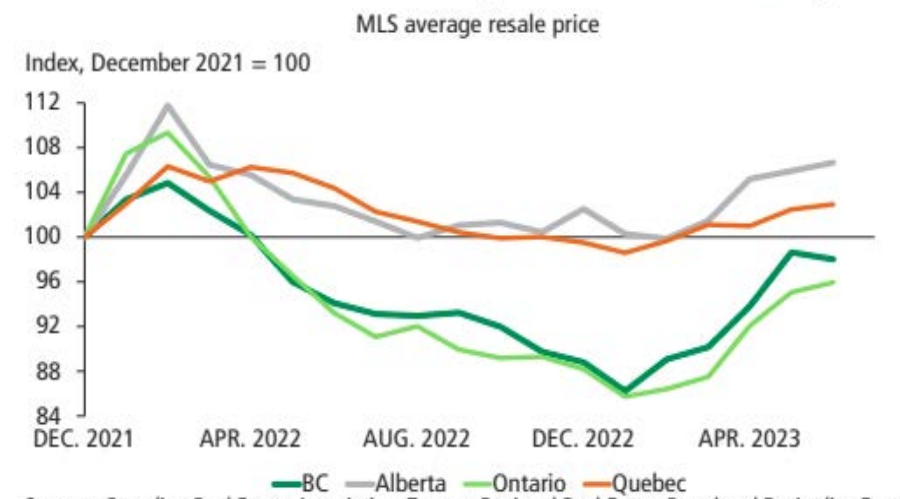
2023年年初較好的勢頭意味着，以房地產為主導的安省和BC省的增長率獲得了強勁的上升。

不過經濟學家們也在溫和地警告說，儘管這些發展有助於2023年的經濟增長，但它們祇是推遲了經濟放緩。貨幣政策都有滯後效應，未來幾個月，所有地區就會逐漸感受到高利率的抑制影響。

目前，安省和BC省的零售銷售增長落後於其他地區，而房地產市場在央行恢復貨幣緊縮後於6月份出現了回落。

隨着2024年將近，受房地產影響較大的省份應該會出現更顯著的減

GRAPH 2
The Strong Early-2023 Housing Rebound Will Boost Growth Rates in BC and Ontario This Year, Though Momentum Is Slowing



Sources: Canadian Real Estate Association, Toronto Regional Real Estate Board and Desjardins Economic Studies

速。與此同時，阿爾伯塔省和薩斯喀徹溫省較不容易受到這些影響，並且應該會從穩定的大宗商品價格和產量

來源：Mehome

櫻花·愛在家

电热除油免清洗

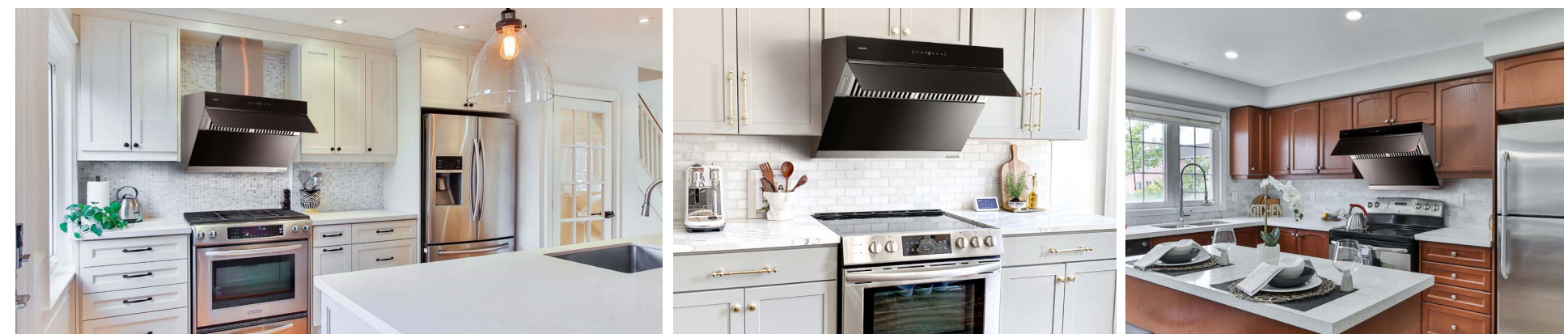
(416) 291.5218

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





NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

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

楼花团队

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

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房

 9 Sherrick Dr, Whitchurch-Stouffville Asking: \$5,880,000	 180 University Ave E 2609, Toronto Asking: \$2,238,000	 1753 Windham 9 Rd N, Norfolk Asking: \$2,150,000	 40 Simpson Ave, Toronto Asking: \$1,680,000	 2 Myron St, Whitchurch-Stouffville Asking: \$1,309,800
 25 Summerglade Dr, Toronto Asking: \$1,280,000	 23 Clematis Rd, Toronto Asking: \$1,188,000	 134 Trail Ridge Lane, Markham Asking: \$1,188,000	 11 Wellesley St W 3208, Toronto Asking: \$1,128,000	 2234 Minsky Pl, Oshawa Asking: \$1,099,900
 65 Ashglen Way 15, Markham Asking: \$1,099,000	 147 Yellow Birch Cres, Blue Mountains Asking: \$928,000	 191 Atherley Rd, Orillia Asking: \$848,000	 56 Annie Craig Dr 404, Toronto Asking: \$837,000	 10 Bloorview Pl 1508, Toronto Asking: \$799,000
 9390 Woodbine Ave 1C11, Markham Asking: \$749,900	 278 Buchanan Dr 105E, Markham Asking: \$729,000	 3121 Sheppard Ave E 823, Toronto Asking: \$699,900	 2 Dailing Gate 23, Toronto Asking: \$686,000	And More ...

楼花及转让

 QUI Towns PLEASE CONTACT US	 Park Rd PLEASE CONTACT US	 Concord Canada House PLEASE CONTACT US	 Bravo Condos PLEASE CONTACT US	 The Unionville PLEASE CONTACT US
 Garden District Condos Asking: \$819,900	 Axis 411 Church Condos Asking: \$725,000	 Riverside Square Condos Asking: \$789,900	 Tridel Well condo Asking: \$859,000	And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

“今天我過生日，還不進來祝我生日快樂？！”

——熱烈慶祝新趨勢地產多倫多7歲啦！

本刊訊 少。

7月28日，新趨勢地產多倫多公司隆重舉行了慶祝其成立7周年慶會。為慶祝這一特殊時刻，我們在新趨勢地產多倫多公司（140 York Blvd）舉辦了一場歡樂熱鬧的活動，聚集了公司的經紀們、外部經紀朋友、贊助商以及各界賓客，大家共同慶祝這個令人喜悅的裏程碑。

本次慶典活動的氛圍非常熱烈，早早地就吸引了眾多參與者前來共襄盛舉。為了讓大家在這個特別的日子裏感受到家的溫暖與喜悅，我們特別準備了一系列豐富多樣的美食，其中包括烤全羊、烤豬、烤雞等各類美食和各種瓜果飲料。為大家帶來了一場味蕾的盛宴。

此次活動的特別之處在於，不僅有本公司的經紀們積極參與，還有來自其他地產公司的外部經紀朋友們受邀參加，增添了慶典的多樣性和開放性。此次慶典還受到了贊助商的大力支持，為活動增色不

在共享佳節的同時，與行業伙伴們進行交流與互動，也讓參與者們感受到了這個行業大家庭的溫暖和凝聚力。

新趨勢地產多倫多樓花團隊還與各界合作伙伴雲集此地，給快樂再升溫！

除了豐盛的美食和熱情洋溢的交流，慶典還精心準備了抽獎活動，為大家帶來了更多的驚喜和歡樂。幸運兒們紛紛獲得了豐厚的獎品，讓整個慶典充滿了歡聲笑語。

在過去的7年裏，新趨勢始終秉承誠信、專業、創新的理念，在不斷賦能旗下經紀的同時為客戶提供優質的服務。感謝所有與我們一同成長的經紀朋友、各界合作伙伴和信任并支持着我們的客戶朋友們，正是有了你們的支持與信任，才讓我們得以不斷壯大發展。

在這個值得紀念的日子裏，新趨勢地產多倫多公司再次向所有參與慶典的朋友、贊助商和客戶們表示由衷的感謝。願我們一同攜手，共同迎接更加美好的明天！



公司簡介

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

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

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

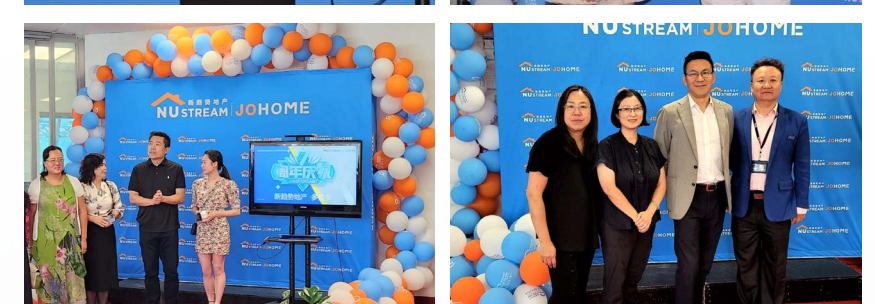
新趨勢地產致力於為旗下經紀提供賦能服務，通過多種渠道推廣運營，以便讓更多的買家和賣家了解并信賴我們的地產經紀服務。

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

紀提升宣傳效果。

2021年秋天，新趨勢集團移民業務部門CANOVO正式開始運

作。這個決策是基於市場上對移民需求的增加和移民業務的潛力。新趨勢集團旗下子品牌



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

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

擴展移民業務不僅為新趨勢地

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

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

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

來源：新趨勢提供圖文部分圖片攝影 楓華傳媒集團 梁曉敏

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第142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

就業還是讀研？本科畢業後如何選擇？

本刊訊

很難找準自己的定位，容易找到起點不高，自己也不滿意的工作，祇能一年又一年試錯，最終可能會導致浪費大量時間。

金錢成本

國內考研：與出國留學相比，在國內考研的費用相對較低，對於經濟條件有限的學生來說更可行。國內大部分學術性碩士的學費在8000左右，生活費在每月1500 - 3000之間。

國外讀研：出國讀研費用較高，以主流留學國家為例，英美最高，美國最低一年費用約在15萬-20萬元人民幣，一般為30萬-40萬元人民幣一年。加澳次之，加拿大每年學費大約15萬-25萬元人民幣。新加坡和香港相對比較便宜，新加坡留學學費約為5萬-17萬元人民幣/年。

就業：意味着入職就可以賺錢，但從長遠的回報來看，不論是國內還是國外，碩士學歷的薪資上限一般高于本科。

據中國薪酬網最新發布的《2023年全國地區畢業生薪酬調查報告》顯示，畢業生學歷越高，起薪點越高，博士及以上學歷起薪點比碩士學歷高2000-3000元，碩士學歷比本科學歷高1400-3000元。

近日，加拿大統計局發布了2023年最新的大學畢業生就業前景報告。2019年大學畢業生，畢業2年後，商科及管理本科生54,200加幣，碩士生79,500加幣；數學、計算機和信息科學本科生67,300加幣，碩士生77,100加幣，其他專業本科生48,900加幣，碩士生72,800加幣。

難度

國內考研：競爭非常激烈，招生名額有限，特別是一些熱門專業和名校，錄取的難度更大，每年都有數百萬考生名落孫山。根據相關數據分



析，23年考研報錄比為5.7:1，錄取率大概在17.5%。

國外讀研：國外研究生一般都是申請制度，申請一般分為三個重點要素：一是學生的GPA，即學校的成績；二是標化考試，比如語言考試：托福雅思，研究生入學考試：GRE/GMAT等；三是學員的背景，包括科研實習活動，競賽，擔任的職務，興趣愛好等。

相比其他幾個熱門國家，美研是比較容易出現逆襲的，因為美國非常看重學生的綜合實力，如果你的成績稍微欠缺一點，但軟實力強，與學校的匹配度較高，也有可能被錄取。

就業：在高通貨膨脹，俄烏戰爭，新冠疫情等多重危機下，當前全球經濟形勢面臨嚴峻挑戰，很多大公司宣布裁員計劃，凍結招聘等，就業市場越發嚴峻。全球“裁員潮”先觸及上下游的芯片、遊戲，接着到外圍的金融和諮詢，然後蔓延至零售行業和製造業。很多學生面臨“畢業就失業”的尷尬局面。

如果你以後能進世界500強企業或是投行四大這些名企，那麼學校排名將會是你的敲門磚。比如像許多知名的500強企業，就在招聘要求中明確注明，要國內985或全球Top100大學的畢業生，而投行四大更是有自己的Target School (目標所在的學校)，不在目標院校很難進入。

綜上，國內考研、國外讀研或直接就業，要根據自己的實際情況進行選擇，不要盲目跟風。有人不喜歡本科專業，想要通過讀研轉專業；有人想要通過讀研提高學術水平；有人想要通過讀研上名校；也有人認知清晰，早早做好準備隨時投身就業大軍。無論是升學還是直接就業，每一步都面臨決策，而每一步決策都會影響下一步的開始。

來源：加申匯

加拿大這兩個城市最近搶瘋了！

地產銷量大漲 48%！搜索量全加第一！



本刊訊

據《雅虎金融》報道，當房地產市場變得艱難時，購房者就會轉向西部。

Royal LePage 表示，新證據表明，阿爾伯塔省擁有加拿大當下最熱門的房地產，埃德蒙頓和卡爾加里現在是加拿大購房者搜索最多的城市。

這家房地產公司表示，自疫情爆發以來，安大略省的高房價和遠程工作的增加，導致大批購房者涌入AB省。

2020年，阿爾伯塔省首府埃德蒙頓及其最大城市卡爾加里躋身搜索量前20名。到2021年，他們已躋身前十。今年前六個月，埃德蒙頓是加拿大搜索次數最多的城市，其次是卡爾

加里。Royal LePage 表示，過去一直是安大略省南部的大城市占據搜索主導地位。

自疫情爆發前以來，Royal LePage 網站上埃德蒙頓房地產的搜索比例增加了四倍。2023年1月至6月期間，埃德蒙頓房屋的搜索量占總搜索量的2%，而2019年為0.5%。

卡爾加里房屋的搜索量占1.9%，是2019年同期百分比的兩倍多。

“加拿大人正在高成本的借貸環境中應對昂貴的房價。這些挑戰正在吸引購房者遷移到住房更便宜的社區，”埃德蒙頓Royal LePage Noralta 房地產公司的所有者湯姆·希勒(Tom Shearer)表示。更便宜的房價絕對是吸引力的

重要部分。根據Royal LePage 的數據，2023年第二季度埃德蒙頓的房屋總價為\$434,400元，卡爾加里的房屋總價為\$643,200元，而全加總價為\$809,200元。

然而，最近價格正在上漲。據卡爾加里房地產委員會稱，6月份卡爾加里房屋的平均售價比去年同期上漲了近7%。

該市6月份房屋銷售量也創下歷史新高，同比增長11%，其中公寓銷售量增長48%。7月份的數據今天出爐。

這與全加拿大趨勢相反，全加房屋銷售已開始放緩甚至下降，原因是借貸成本較高。這種情況還加劇了競爭。卡爾加里房地產經紀人馬特·哈

拉迪(Matt Halladay)告訴加通社，有些房屋在挂牌當天就出售了，有時甚至還沒來得及看一眼。

“在一個房源中，經常會看到4到17個報價，”哈拉迪說。

“我聽說最多的是26個報價，但我們沒搶到。”

加拿大皇家銀行助理首席經濟學家羅伯特·霍格表示，近幾個月來，卡爾加里的待售房屋明顯增加，但供應的增加仍然不足，“導致市場嚴重向賣家傾斜。”

卡爾加里令人印象深刻的人口增長和相對實惠的位置（與加拿大其他主要城市相比）可能會讓樓市在今年下半年繼續保持這一趨勢，”他說。

來源：鳳凰加拿大

買房必看： 房子周圍要是這 10 項？別買！

本刊訊

住在垃圾填埋場附近會面臨垃圾臭味和環境污染的問題。除了空氣質量可能受到影響，房產價值也會受到垃圾填埋場的影響而下降。

3. 靠近高噪音區域

房子位于高噪音區域，比如靠近高速公路、火車站或機場，會給日常生活帶來困擾。噪音污染可能影響居住者的睡眠質量和健康。

4. 水源污染

周圍存在水源污染的地區可能會導致飲水問題和健康隱患。在購買房屋時，務必了解當地的水質狀況。

5. 犯罪率高的社區

居住在犯罪率高的社區可能會給居民帶來安全隱患。在選擇房產時，了解周圍社區的犯罪率和治安狀況至



關重要。

6. 暴露在洪水風險區

房子位于洪水風險區，會增加財產和人身安全的風險。在購房前，一定要了解當地的洪水歷史和防洪設施情況。

7. 沒有足夠配套設施的區域

周圍缺乏必要的配套設施，如學校、醫院、超市等，會給日常生活帶來不便。

8. 沒有交通便利

房子周圍交通不便，交通擁堵或缺乏交通工具會影響工作和生活。

9. 靠近工業區

房子靠近工業區，可能會受到污

染和噪音的影響，對居住體驗產生不利影響。

10. 地質問題

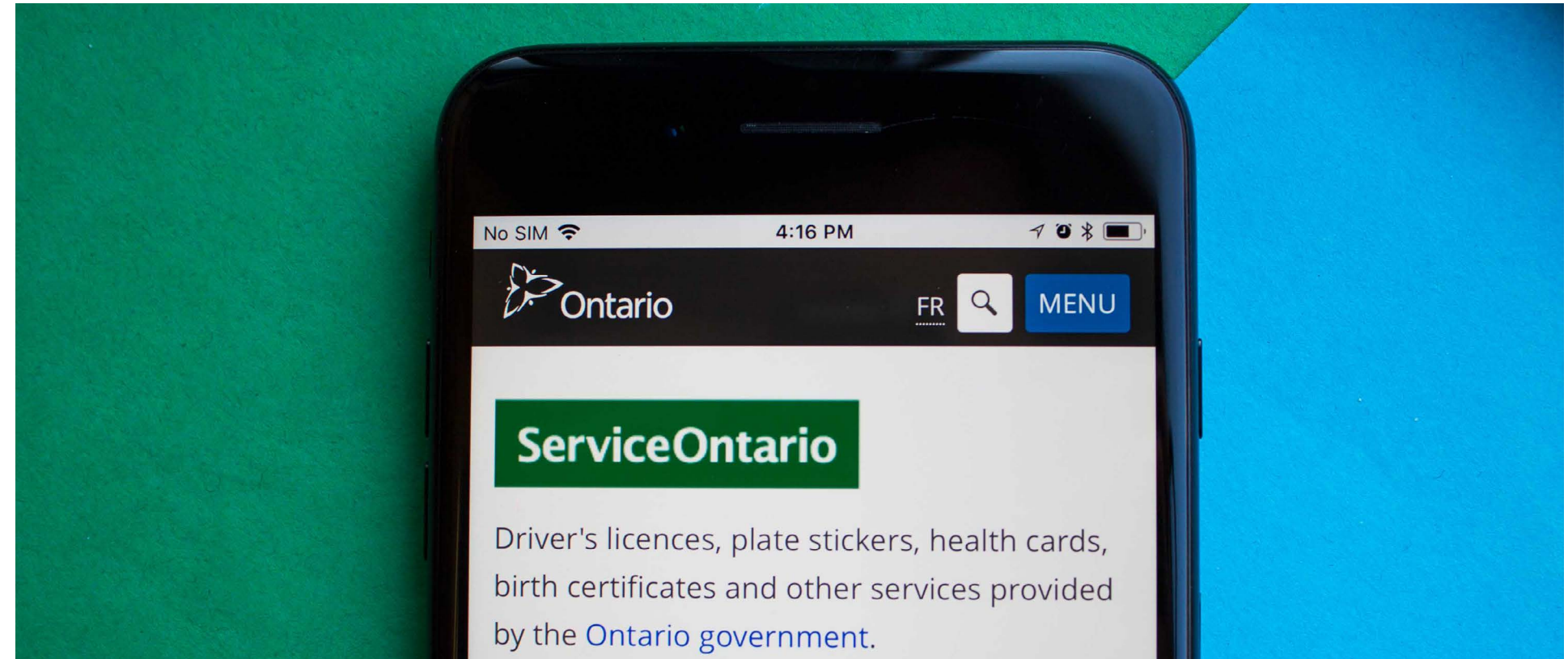
房子位于地質問題區，如地震帶、滑坡區等，可能會給房產帶來潛在的安全隱患。

購買房產時，除了關注房子本身的條件，周圍環境也是需要慎重考慮的因素。避免購買周圍存在高壓電線塔、垃圾填埋場、高噪音區域、水源污染、犯罪率高的社區、暴露在洪水風險區、沒有足夠配套設施、沒有交通便利、靠近工業區和地質問題的房子，將有助於確保您的居住環境更安全和舒適。在購房前一定要仔細調查和了解，以避免潛在的問題。

來源：君安地產



超過 55 項服務可在線辦理， 無需去 Service Ontario 現場！



本刊訊

根據公共和商業服務部一位發言人的說法，ServiceOntario正在積極推進現代化的服務交付，擴展更多在線選項，以滿足安省居民不斷變化的需求。現在，超過55項交易量最高的業務都可以在ServiceOntario.ca網站上全天候24小時在線（每周7天）提供。那麼，讓我們來看看現在可以通過ServiceOntario在線辦理的所有變更、更新、注册和續訂業務。

駕駛和車輛

駕駛（所有與獲取和更新駕照有關的事項）和車輛（所有與車輛所有權有關的事項）也許是你需要在ServiceOntario辦理的最常見的兩件事。

安省司機可以完全在線更新駕照或更改駕照上的地址。還可以在網上查詢駕駛記錄和支付拖欠的罰款。

另一個重要在線選項是在線更新車牌。這項服務是免費的，只需5分鐘即可完成。但由于安省已經取消車牌貼紙，忘記更新車牌可能會被處以高達\$1,000元的巨額罰款。

不過，對於安省司機來說，仍有一些服務需要親自前往ServiceOntario辦理，其中包括獲取駕照、為80歲或以上的老年人更新駕照、補辦遺失、被盜或損壞的駕照，以及換領省外或國外駕照。

至于車輛方面，最新的ServiceOntario在線服務“數字車行注册

系統（DDR）”使人們在安省汽車經銷商處購買、出售新車或二手車變得更加便利。

公共和商業服務部發言人在一份電子郵件聲明中表示：“經銷商現在可以使用DDR這一在線自助工具，直接在銷售場地為客戶注册車輛、發放許可證和車牌。我們將繼續擴大該計劃，并與全省的經銷商攜手合作，確保做出改進，為本省人民和企業的生活帶來便利。”

該發言人沒有證實新的DDR系統最終是否會從汽車經銷商擴展到任何在網上買賣汽車的人。目前，這種情況下的車輛所有權轉移仍需親自到ServiceOntario辦理。

ServiceOntario提供的其他與車輛相關的在線服務包括：獲得個性化車牌、二手車信息包（UVIP）以及訪問車輛記錄。

健康卡、認證和注册

你可以通過ServiceOntario在線更新安省健康卡（OHIP），也可以為這項服務預約虛擬面談。

需要注意的是，如果申請OHIP、領取第一張健康卡，或者更換、更改健康卡上的信息，仍必須親自前往辦事處。

該類別中還有其他在在選項，包括登記成為器官和組織捐獻者。你還可以在線完成新生兒登記手續。

出生證、結婚證和死亡證明也可

通過ServiceOntario在線辦理。作為新試點計劃的一部分，你可以完全在線申請結婚證，但前提是，你必須是下列6個參與試點的城市居民才能申請：

- City of Kenora
- Town of Cobourg
- City of Kingston
- Town of Ingersoll
- Township of Uxbridge
- City of Timmins

其他服務

除了與駕駛和車輛、健康卡和認證有關的常用服務外，安省還有其他一些在線服務可供居民使用。

例如，ServiceOntario 允許您在線上獲取狩獵或釣魚許可證，以及戶外卡（Outdoors Card）。

安省的保安人員和私家偵探也可以在網上申請個人執照。

最後，在住房和房產方面，你可以通過ServiceOntario在線注册或查詢個人財產留置權。

ServiceOntario將繼續在網上提供越來越多的服務，以節省你的時間。政府發言人證實，在2023年餘下的時間裏及未來，還會有更多的公告發布。

不過，你可以放心的是，全省各地的ServiceOntario辦事處仍然存在，以便在你需要時使用，祇需帶上耐心。

來源：多倫多微生活

RIGHT AT HOME
BROKERS

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

超出叫價 134% 成交

超成交價 119% 成交

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

新盤上市!

瀑布湖濱豪宅區罕見臨湖翻建地塊

瀑布湖濱豪宅區Niagara-On-The-Lake罕見200*240臨湖waterfront翻建地塊! 周邊豪宅林立, 私密性佳, 因為所有翻建手續及建築許可證現均已批准, 可用多種方式一起投資開發, 合作共贏! 詳情請联系我索取所有建築圖紙及資料。



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



萬眾期待的 QUI MODERN TOWNS

定檔 8 月 8 號盛大開盤!

位于万锦Markham Rd/Major Mackenzie全新大型社区, 18.5'宽双车库超2300尺豪华镇屋即将发售! 联系Mary VIP agent 最好的价格为你锁定最佳位!
(416) 8168685



HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

MARY HUANG

BROKER/FRI
VICE PRESIDENT

(416) 816-8685

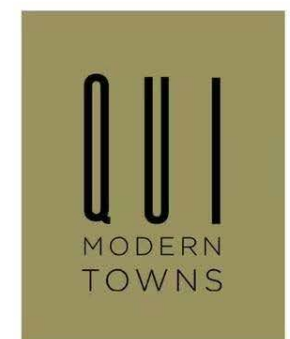
le_huang@yahoo.com

LOCATION IS QUI [ki:]

1 MIN TO FOOD BASICS RESTAURANTS AND SHOPS	2 MIN TO MOUNT JOY GO STATION	3 MIN TO MOUNT JOY PUBLIC SCHOOL
5 MIN TO SWAN LAKE PARK	12 MIN TO MARKVILLE SHOPPING CENTRE	15 MIN TO HWY 7

COMMUNITY IS QUI [ki:]

Master-planned, schools, and nature closeby



YOU ARE INVITED TO
**THE QUI [ki:]
MODERN TOWNS
VIP LAUNCH EVENT**



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市位於安大略省多倫多東部約120公里(1小時10分鐘車程)。加油站位於安大略省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。本站位於距離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5.5萬加元。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

在 Yorkville 的 Park Road 公寓

這座即將推出的公寓位於 Yorkville 的核心地段, 擁有一座引人注目的27層扁鐵結構, 高聳於 Church Street 之上。在多倫多最受追捧的社區中, 尽情享受奢華的生活。Park Road 公寓提供多種戶型尺寸和優質設施, 成為投資者和居民熱議的焦點。敬請期待更多更新!

地點: Bloor 街和 Church 街
開發商: Capital Developments
亮點:

- Bloor-Yonge TTC 地鐵站近在咫尺
- 位於多倫多市中心的中心地帶
- 沿着 Yonge 和 Bloor 街有無數的零售店和餐館

- 離 UofT, OCAD 和多倫多都市大學的通勤時間短
- 靠近 Eaton Centre 和 Holt Renfrew 百貨商店



PARK ROAD
市中心 YORKVILLE 核心地段
豪華精品公寓

Transit Score 100

27層

300單位

2 mins Bloor-Yonge Subway Station

5 mins University of Toronto

9 mins Eaton Centre

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



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wang
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-455-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

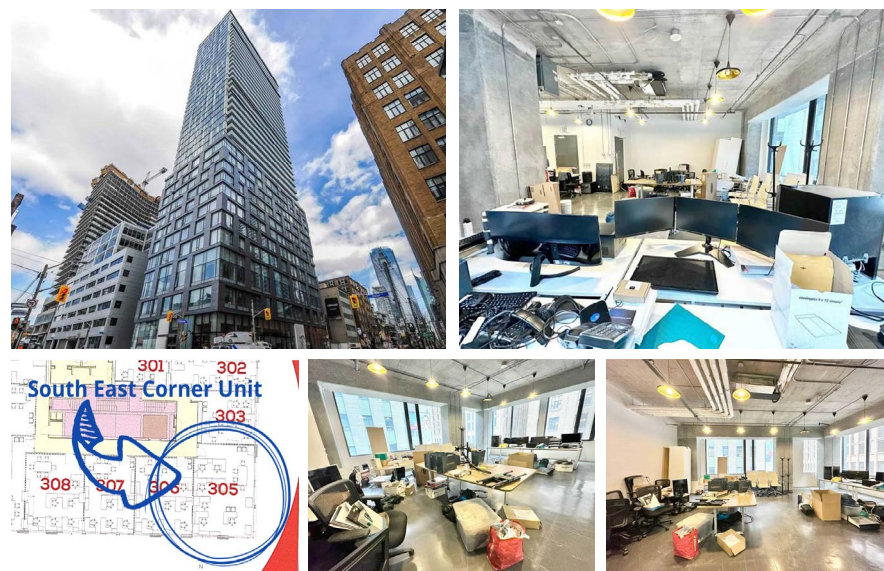
**Kennedy/Denison 顶层 1+1 公寓出售, Den 可作第 2 睡房, 包车位 /Locker, 举步超市 / 太古
抢购价仅 \$49 万 9**

- 【地址】Ph01-7363 Kennedy Rd Markham, ON L3R 5B5
- 【路口】Kennedy Rd / Denison St
- 【面积】671 呎【朝向】东南
- 【卧室】1+1【卫浴】1
- 【车位】1【储藏室】1
- 【地稅】\$1,749.53 / 2023
- 【管理费】\$445.70/月
- 【社区】Milliken Mills East



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, 绝佳无遮挡顶层风景。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。落地玻璃大门直通阳台, 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 有超大落地窗设计, 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 2 卧室。物业近 Kennedy 附近, 大楼对面即华人超市, 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。近知名高中 Milliken Mills H.S. 该校设置 IB 课程, 为万锦知名高中。
附近 Hwy 7、Hwy 407 均数分钟可至。交通可谓快捷, 出行无虞。

**University/King 市中心数年新 Office Unit! 朝东南 873 呎 Corner Unit, 11 呎楼底, 举步金融区 / 湖边 / 地铁
售价 \$88 万 8 / 月租 \$3000**



【地址】#305-334 Adelaide St W Toronto
【路口】University/King
【方向】东南
【面积】873 呎
【层高】11 呎
【车位】地下 1 车位
【大楼管理费】\$795.55
【地稅】\$11,168.14 / 2022
多伦多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商业混合公寓三楼办公室单元出售 / 出租。位于娱乐区中心, 紧邻多伦多金融区。
带有独立的大堂和入口, 11 呎楼底, 混凝土阁楼式空间, 面积 873 呎, 东南角单元, 落地大窗围绕, 宽敞明亮, 自然采光绝佳。带 1 个地下停车位。
可从 Adelaide St. 直接进入独立大堂, 带有独立控制的取暖和制冷, 使用同层公共卫生间。现在租客已租七年, 因为公司发展需要八月底搬出。
这是多伦多市中心少有的优秀的办公地点, 空间开阔, 采光绝佳, 位置绝佳, 是都市丽人开启成功人生的不二之选。

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——高温電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯臟有風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。
 - 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完成。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。

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



微信公众号



ccpeople.ca

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

大唐金融：

專業，高效，竭誠為客戶爭取最優貸款



大唐金融，作為一家加拿大的專業貸款投資公司，我們不但為您提供最優的貸款方案，解決融資渠道問題；同時我們也為個體和機構投資者度身定制投資戰略，為投資者選擇品種多樣、安全和高回報的房屋貸款抵押投資，以及其他高品質的房地產類投資產品。

RHE23 展會號: F04

大唐金融是一支由專業持牌貸款經紀組成的團隊。我們的專業團隊擁有在銀行金融領域超過十多年的經驗，通過觀察市場趨勢，根據貸款機構的最新政策及時調整和更改市場策略，保持着穩定的發展。目前，大唐金融的業務範圍涵蓋住房貸款、商業貸款、建築貸款、私人貸款、投資理財，以及經紀培訓，金融講座與各類保險等方面。為大多地區居民的貸款

以及投資需求打造了一個良好的服務平臺。

專業貸款服務

自成立以來，通過不懈地努力，大唐金融已經與幾十個貸款機構建立了合作關係。其中包括各大銀行、信用社和私人貸款機構。無論是面對客戶還是貸款機構，大唐金融一直秉承開放、誠實的溝通理念，從而建立彼此信任的牢固合作關係。大唐金融專業於各種類型的民居貸款和商業房屋貸款，公司成員掌握至少兩到三種語言，更能理解客戶的需求，為客戶提供實用的建議，並幫助各類移民的客戶克服文化差異，成功拿到貸款。

穩健投資渠道

除了優質的貸款業務以外，公司

Service 01 住房貸款	Service 02 商業貸款	Service 03 建築貸款
Service 04 私人貸款	Service 05 投資理財	Service 06 經紀培訓 金融講座

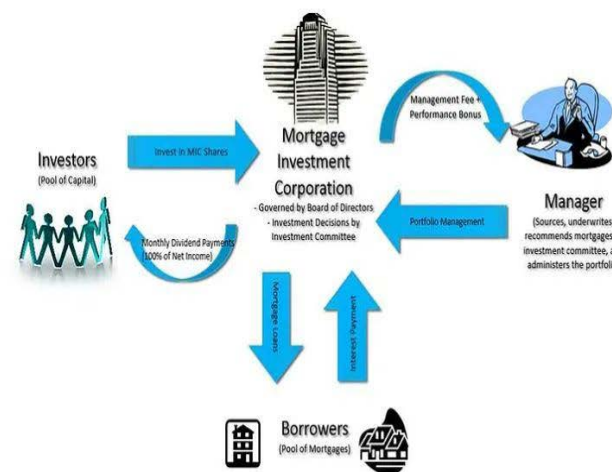
想成為貸款經紀，跳出枯燥朝九晚五的坐班生活，却不知如何入手？

歡迎經紀加盟

大唐金融，我們為有志向有想法，希望跳出自己 Comfort Zone 的朋友助力。

我們的服務：考牌諮詢、掛牌服務、營銷指導、業務培訓、獨立品牌經營支持。

有意請發簡歷至
Mandy Le | Principal Broker
Tel: 647-350-2828
E-mail: mandyle@globalfitfinancial.com
Office: 348 Sheppard Ave E, Toronto ON M2N 3B4



大唐金融
BFG GLOBAL FIT FINANCIAL
Lic# 12860

房屋貸款 Residential Mortgage
商業貸款 Commercial Mortgage
私人貸款 Private Mortgage
生意貸款 Business Loan

Phone: 647-350-2828
Email: Mandyle@globalfitfinancial.com
Address: 348 Sheppard Ave East, North York, ON M2N 3B4

還為客戶提供投資多樣性的選擇。公司以多樣化的抵押貸款組合為投資者提供穩定的收入來源。供穩定、安全和可靠的回報，在保值的基礎上實現資本的長期穩步增值。公司的投資類產品可以為投資者帶來年化7%的目標收益回報，並且每月派息。投資時間也相對靈活，優先股可以提前贖回。

考牌培訓，為新加盟的經紀提供一對一專業輔導。對於已經較為成熟的經紀，我們也在每周提供不同銀行的政策和利率的更新以及分享。同時，還會有優秀的貸款經紀分享做單子和市場的經驗。我們相信，Teamwork makes deals work!

優秀經紀的招募和培訓

除了業務的發展，大唐金融也堅持招募優秀的員工和志同道合的貸款經紀加入到團隊當中。目前，大唐旗下擁有近百名貸款專家，且專業團隊不斷擴張中。公司也提供貸款經紀的

聯系我們
地址：348 Sheppard Ave East,
Toronto, ON M2N 3B4
電話：647-350-2828
郵箱：info@globalfitfinancial.com

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

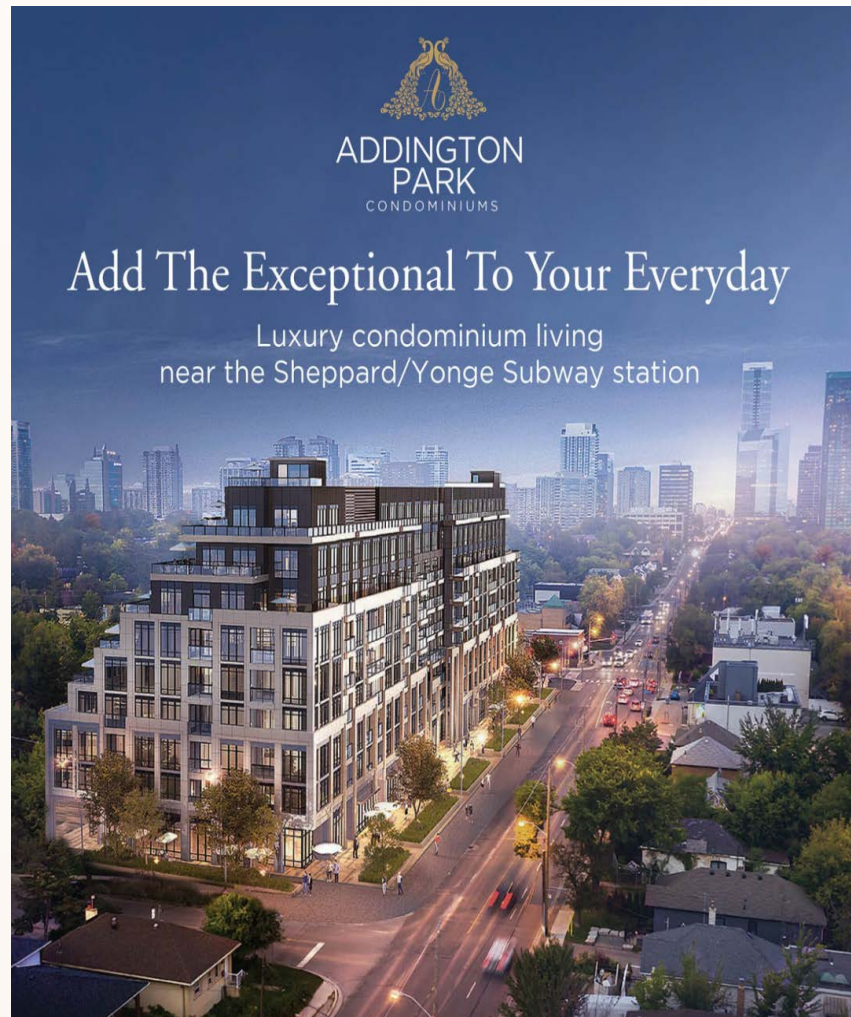
01. 頂級電梯配置

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



Add The Exceptional To Your Everyday
Luxury condominium living
near the Sheppard/Yonge Subway station

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。

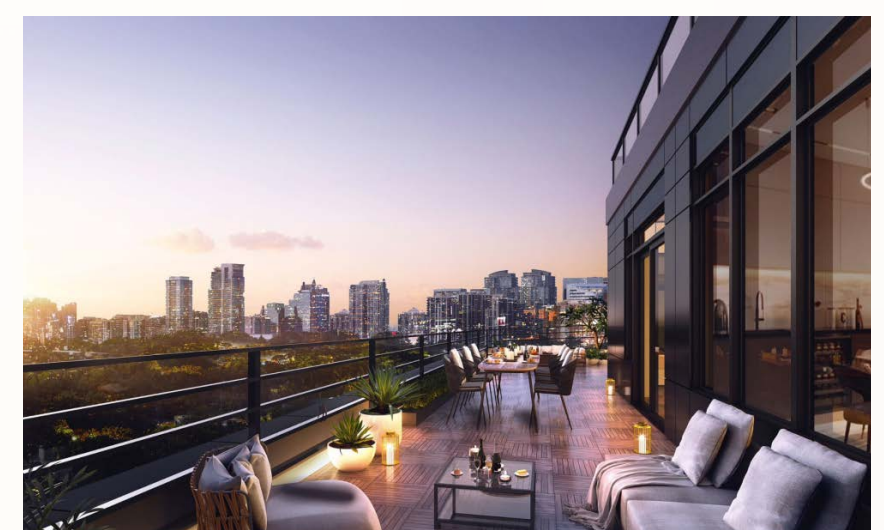
定制設計的現代廚房櫥櫃、高級臺面、集成電器和高端德國 Miele 廚電，讓您的一日三餐元氣滿滿。

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。



OTT 方圓國際

北美華人最信賴的資深金融服務品牌



OTT方圓國際成立於2006年，是北美華人信賴的資深金融服務品牌。從澳大利亞到新西蘭，從香港到加拿大，多年的海外投資實戰經驗讓OTT方圓國際擁有先進的金融服務理念，始終根據客戶實際需求以廣闊的金融視野和豐富的行業經驗引領金融科技創新，為廣大移民、留學生、中小企業及專業商務人士提供優質完善的，以金融財務為核心的高品質一站式服務。圖片

OTT方圓國際始終奉行嚴格風控、穩健獲利的投資理念，讓客戶在全球化的金融時代裏無論身處何時何地，都能打破時間與地域限制，搶占先機，規避風險，及時完成投資理財的精準布局。

在互聯網技術應用的推動下以及大數據時代金融科技與金融創新的影響下，OTT方圓國際不斷引領金融科技創新，全面實現由傳統金融機構向新金融機構的科技金融轉型升級，並不斷利用科技創新打造移動支付、跨境支付、大數據、雲計算等成熟業務板塊以及更加便捷、人性化的互聯網科技金融服務平台，不斷優化客戶體驗，減少金融市場摩擦。

OTT方圓國際的企業願景始終是打造以金融財務為核心的一站式全方位生活服務平台，為加拿大海外華人，特別是新移民建立資訊對等的生活、商務環境，提升用戶的滿意度與幸福感，以最優質、真誠的服務幫助更多加拿大華人新移民更好地融入社會，以公司自身資源和平台更好地回饋社會。

OTT方圓國際在加拿大全面展開多元化的金融服務，旗下專業服務平台包括：

證券交易-OTT方圓證券：證券投資、衍生品投

資、在綫證券交易基金管理-OTT方圓基金：基金投資、在綫資產管理外匯結算-OTT方圓外匯：外匯交易、貨幣兌換、國際匯款智能支付-OTT方圓支付：聚合智能支付、定制化行業解決方案。

OTT方圓證券是加拿大證券行業監管組織（IIROC）和加拿大投資者保護基金（CIPF）的組成成員，是加拿大綜合類全牌照證券公司。OTT方圓證券通過提供多種類、跨市場的金融產品，為高淨值客戶及專業機構投資者提供全方位、多層次的全球證券金融交易平臺，以滿足不同類型投資者對風險收益率的不同需求。

交易種類主要包括：外匯交易、股票交易、商品期貨交易、股權交易以及差價合約交易等。客戶可以自由進行線上線下開戶，並在OTT全球獲獎的交易平臺上進行全球市場交易，並且賬戶資金將受到加拿大投資者保護基金的全面保護，保證資金安全，操作合規。

OTT方圓基金是加拿大安大略省和BC省證監會特許註冊的專業基金管理公司。專注於結合不同客戶的投資需求和豐富優質的產品種類，為每一位高淨值合格投資者提供有特色的投資產品和個性化的投資管理服務，以及為企業、機構和政府提供資本市場融資服務。作為OTT方圓國際旗下的專業基金平臺，OTT方圓基金依托綜合經營業務優勢，還可讓客戶輕鬆享有OTT方圓外匯提供的外匯結算、匯兌、風險管理等一系列特色服務，有效地幫助廣大客戶實現資產財富的保值增值。

OTT方圓外匯是加拿大聯邦政府註冊的專業

一級外匯結算機構。始終秉持以客為尊的原則，多年來為客戶提供最專業的外匯見解和高效優質的外匯服務。服務涵蓋人民幣、加元，美元，港幣，歐元等十多種國際主要流通貨幣之間的匯款和兌換業務，具備最優銀行間批發匯率、便捷、安全、快速到賬等優勢。

同時OTT方圓外匯專業的管理團隊和先進的24小時在綫電子銀行交易平臺為跨國企業和進出口企業提供最便捷的貿易結算服務和私人定制化的外匯遠期合約，幫助企業有效地控制成本和對衝匯率的波動風險。此外，通過OTT方圓外匯的網上交易平臺，客戶可以方便、靈活、快捷地實現不同貨幣的轉換，及時把握換匯最佳時機，節省大量換匯成本，並且可以隨時查詢和打印交易記錄、交易狀態以及帳戶餘額，享有足不出戶的外匯兌換體驗。

OTT方圓支付是OTT方圓國際旗下依托金融科技而打造的聚合支付平臺，是騰訊微信支付、騰訊雲、阿裏巴巴支付寶、中國銀聯、翼支付和東京金融在加拿大的緊密合作夥伴。在多倫多旅游局、安大略省政府和蒙特利爾旅游局的大力支持下，OTT方圓支付為中加經貿合作提供了完美的金融科技解決方案。OTT方圓支付一直以來致力於建立與本地金融機構長期穩定的戰略合作，專注為加拿大商家提供優質的移動智能跨境支付解決方案，並致力於更好地貼近華人消費習慣，使中國消費者和北美商家更緊密、方便地聯合在一起。

來源：JadeExpo & RHE加中房地產家居博覽會

爲什麼說高利率時代 是購買年金的好時機？



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

奮鬥了大半生，好不容易積累了一筆錢。到了臨近退休的年齡，是應該仔細考慮怎麼用這筆錢才最劃算。到了這個年齡，如果再把錢全部或大部分投放在股票等高風險項目是不明智的，因為若遇到市場較長時間的下跌，您可能已經沒有足夠的時間去等待它的回升了；但如果只是放在銀行裏存定期，回報又確實太低，而且您若活得太長，就很可能會用光 (OUTLIVE) 您的資產，到那時就無錢可用了。那麼，到底應該怎麼辦呢？目前除了廣受人們歡迎和喜愛的保險退休計劃 (IRP) 以外，另一種最常見的方法就是購買年金 (Annuity)，特別是在高利率時代，更是購買年金的好時機！我們今天就來簡單談談這個問題。

如果您已接近退休或已到了退休年齡，而且需要非常穩妥並確保萬無一失，那麼終身年金 (Life Annuity) 應該就是適合您的其中一種可讓您一輩子都有錢可用的補充退休收入的方式。年金分定期年金和終身年金。定期年金在採用年金方式一次性付清一份“有限年份內保證付清型的保單”時更常用 (本人另有專文，歡迎來電索取)；而終身年金則主要用作退休規劃：您如果關注的是一輩子都要有錢可用，那就應購買終身年金！具體的運作方式是：您將一大筆錢一次性交給保險公司，保險公司每年 (也可按月) 給您一筆固定收入，

直到您生命終止，也就是說，您無論活得多長都有錢可拿，活得越長，拿得越多！敲重點：年金的回報是與利率緊密相關的，二者是正相關：利率越高，年金的回報也就越高！而年金的回報則是通過年金收入來體現的，結合起來說：在其它條件完全相同的情況下，年金投資人將來可享受到的終身年金收入的多少與購買年金時的利率直接相關，而且一旦購買就按當時對應的利率鎖定了將來的年金收入，將來無論利率如何變化，這個年金收入都是終身不變的！所以說，在利率高企時，就是購買年金的好時機；投入相同的本金可以產生的年金收入就較高；或者說，為了實現同樣的年金收入所需要投入的本金就較少！下面讓我們來舉例說明：

以一個60歲的女性一次性投入\$60萬購買Sun Life的終身年金為例，假定她從65歲開始享受年金收入，那麼，若在2022年的息前購買，則每年可享有的年金收入為\$37572，一直到終身都保證是這個收入！但她要活到81歲，才可拿回本錢；但如果在2022年第4次升息後購買，則每年可享有的年金收入為\$46,626，當然也是一直到終身都保證有這個收入！但她祇要活到78歲，就可拿回本錢了！基於完全一樣的\$60萬本金的投入，在第4次升息後購買的終身年金所能產生的年金收入要比升息前購買的情況多\$9054，假定她能活到95歲，則

30年時間她所能享受到的年金收入共可多出\$27萬。就升息後的情況而言，30年時間她所能享受到的年金總收入為：\$46,626/年*30年=\$140萬，要比一次性投入的本金多出\$80萬！這\$80萬就是年金帶給她的終身總回報。

這種年金的優點是：一輩子都不用擔心沒錢用，活得越長，拿得越多。缺點是：年金一旦購買就不能取消，一下子鎖定了投資人的大筆資金，讓其失去了對這筆資金的控制權。這種年金的一個顯著特點就是：年金回報 (體現在將來年金收入的多少) 與利率成高度正相關，而且一旦購買就按當時對應的利率鎖定了將來終身的年金收入！所以說，在利率上升到較高位時就是購買年金的較好時機！有興趣的朋友可以來電諮詢或交流。

(本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma 為資深專業理財顧問，高級保險理財經理，環球百萬圓桌會終身會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，並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)

中國明確要增加國際航班!

加拿大境內的機票折扣價格誘人!



本刊訊 于疫情前12.4個百分點。

自從疫情爆發以來，華人就面臨着各種挑戰，航班稀缺、入境限制、貴上天的機票等等問題，不過，中國國內最近又有好消息傳來，這讓華人們終於看到了希望!

北京時間7月25日，據央視新聞報道，中共中央政治局7月24日召開會議，分析研究當前經濟形勢，部署下半年經濟工作，其中特別提到“要增加國際航班，保障中歐班列穩定暢通”。

在此之前，中國民航局在多個工作會議上，都把“推動國際航班的恢復”作為今年的重要工作。

根據第一財經記者獲得的民航局半年工作會上透露的信息，截至今年6月底，國際客運航班每周達到3368班，通航62個國家，分別恢復至疫情前的44%、86%。

但國際航班客座率僅為67.5%，低

國國際航班的恢復速度取決於兩國間的航權談判進度，這方面主要集中在美加和歐洲國家。比如中美之間的航班增加就要依據對等原則，需要中美兩國的航權談判商定，目前的航班復蘇率只有6.5%。

中國到不同國家的國際航班恢復速度，差別還是比較大的。

中英之間的航班恢復率最高，已經達到了96.7%，其次是中國到中東和新加坡，分別達到75.8%和71.5%。

從中英之間的航班恢復率看，航空公司復航的能力沒有任何障礙，中國美國之間、中國加拿大之間主要的麻煩就是航權談判，祇要這個問題得到解決，中美、中加之間的航班數量會在極短的時間內恢復到疫情之前。

民航局宋志勇局長在半年工作會上預計，全年國際客運市場的復蘇將呈現先慢後快、先周邊後遠程、先國內航司後外國航司的特點，下半年國

際航空客運市場將加快恢復，國際客運航班量有望恢復至疫情前60-65%。

據此樂觀估計，也許2023年秋天就能看到中美、中加之間航班數量的大規模恢復。

加拿大境內的機票折扣價格誘人!

Flair廉價航空公司放出好消息，對其部分新航線和秋季航班進行大規模促銷，朋友們可以以低至\$19的價格獲得機票，需要的朋友們速去關注!

截至7月27日，加拿大 Flair廉價航空公司將在2023年9月5日至12月13日期間的所有目的地提供基本票價20%的折扣，或在其新航線上的部分航班提供50%的折扣。

訂票官網附上：<https://flyflair.com/>

在加拿大航空運輸監管機構CTA裁定該航空公司在加拿大足以繼續運營、不用倒閉後，這家廉價航空公司宣布提供限時促銷活動!

來源：加國第一生活

FOYA——富雅對品質品位的追求，使其成爲加拿大本地全屋定制的最優選擇!

全屋定制 CUSTOMIZED HOME



At Foya, we craft your dream house one stone at a time. Our Bespoke Homes project allows you to craft a one-of-a-kind dwelling that meets your unique vision. Here you will find building materials for every mood and taste, whether you want to create an oasis of calm or a whimsical playground in your living space. Our promise of high quality has made us an exclusive Canadian distributor of internationally acclaimed brands, such as MIFORM. MIFORM is an Italian luxury home furnishing brand that owe its prestige to excellent product quality, fine craftsmanship, and a "la Bella Vita" brand concept.

我们从零开始定制您的专属理想之家，为每位顾客实现独一无二的美好生活品味。无论是宁静的室内空间，还是充满生气的生活区，您都能在这里找到适合各种心情和品味的建筑材料及设计灵感。作为高端居家品牌 MIFORM 的加拿大总代理，富雅对品质品位的追求，使其成为加拿大本地全屋定制的最优选择。意大利轻奢品牌MIFORM，以“米兰艺术家”为品牌核心理念，以简而不凡的雅奢风格，实现门、墙、柜一体化。

岩板
ROCK SLAB

瓷磚
TILE

櫥櫃
CABINET

衣櫃
WARDROBE

卫浴
BATH

木门
WOOD DOOR



foya.ca

905.767.8333

911 Denison St,
Markham, ON
L3R 3K4



YOU DREAM IT,
WE MAKE IT

我們從零開始定制您的專屬理想之家，為每位顧客實現獨一無二的美好生活品味。無論是寧靜的室內空間，還是充滿生氣的生活區，您都能在這裏找到適合各種心情和品味的建築材料及設計靈感。作為高端居家品牌 MIFORM 的加拿大總代理，富雅對品質品位的追求，使其成爲加拿大本地全屋定制的最優選擇。

意大利輕奢品牌MIFORM，以“米蘭藝術家”為品牌核心理念，以簡而不凡的雅奢風格實現門、牆、櫃一體化。

來源：JadeExpo & RHE加中房地產家居博覽會

輝映移民光芒 共享成功經驗

CPAC 誠邀 2023 年度專業成就獎與青年成就獎提名



2023

誠邀提名

CPAC 專業成就獎 (PAA)

CPAC 青年成就獎 (YAA)

獎項提名截止日期：2023年10月1日

加拿大中國專業人士協會

本刊訊

本獎項于2016年以“專業成就獎”為藍本推出，旨在鼓勵和表彰在學業、工作、創業或社區服務等方面取得優異成績或做出傑出貢獻的29歲或以下的加拿大青年。“青年成就獎”着重考慮個人成就的突出性和/或其對社會的正面影響。

提名標準：

CPAC“青年成就獎”的候選人必須是29周歲或以下的加拿大公民或永久居民，並符合但不僅限于以下幾項標準中的一項：

- 在工作或創業上取得優異成績
- 擁有理工工某一方面的學術研究或創新成果
- 有優異的社會性企業活動成績
- 在社會與社區建設中貢獻顯著、表現出領導力
- 以上各項所列舉的活動和成績須發生在近兩年之內。學習成績不列入評選標準。

CPAC專業成就獎與青年成就獎兩個獎項的提名表均可在CPAC網站下載：<https://cpac-canada.ca/awards/>，請填寫提名表，連同提名人簡歷及其他支持文件一同發送郵件至：office@cpac-canada.ca，郵件標題請注

明：CPAC成就獎評選委員會。

所有提名都將提交給由著名學者、專家、業界領袖和社區領袖組成的獎項評選委員會進行審查和評選。

2023年度獎項提名截止日期為10月1日。獲獎者將於10月下旬或之前接到通知。獎項將於12月3日在CPAC年度慈善晚宴上頒發。

加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 簡介

加拿大中國專業人士協會(CPAC)是一個兼具專業人士協會、就業服務機構和華裔權益問題研究智庫等多種功能的非盈利組織。成立30多年來，CPAC秉承服務移民專業人士的宗旨，全方位提供技能培訓、就業輔導、執照獲取、職業發展、文化融入、專業發展和領導力培養等方面的支持和服務，目前擁有來自不同文化和種族背景、具有各種專業技能的會員近31,000名。CPAC通過其研究院致力於有關華人權益和生存發展等問題的研究、教育和培訓，旨在幫助消除種族歧視和消除阻礙公平、多元和包容的各種障礙。

有關獎項及慈善晚宴垂詢，請聯系：

Joe Yang
Manager of Operations
416-298-7885 Ext.120
Joe.yang@cpac-canada.ca

媒體垂詢，請聯系：

Tinna Xu
Communication & Event Coordinator
416-298-7885 Ext.112
Tinna.xu@cpac-canada.ca

Best regards,
Tinna Xu
Communication & Event Coordinator
CPAC (formerly Chinese Professionals Association of Canada)
4150 Finch Avenue East,
Scarborough ON M1S 3T9
Tel: 416-298-7885 ext. 112
<https://cpac-canada.ca/>

來源：CPAC提供圖文

CPAC 專業成就獎

CPAC專業成就獎設立于2009年，用以表彰及慶賀在專業領域取得卓越成就的移民專業人士。往屆獲獎者包括多個行業的杰出人物，如科學家楊恩輝、企業高管Kelvin Tran和藝術家高韶青。

提名條件：

候選人可以在加拿大任何地區，但必須是具有加拿大公民或永久居民身份的移民；

是某一專業領域公認的領導者，包括在本職工作以外的某一領域的佼佼者（比如一名在職工程師業餘寫作成了著名作家）。

CPAC 青年成就獎

為佛教三大語系匯集加國五臺山 達義大和尚重走宗喀巴大師弘法路

本刊訊

漢傳佛教、藏傳佛教和南傳佛教匯聚在加國五臺山，共同弘揚聖道，利益無量眾生。所以達義大和尚一行繼數年前參訪了南傳巴利語系的緬甸、斯里蘭卡、泰國之後，此次專程來到青海、西藏訪問，並與各大藏傳佛教寺院交流。在達義大和尚看來，佛教不僅是一種宗教，能夠淨化人心，同時也是推動世界文明發展的關鍵力量。

7月22日，達義大和尚一行首先參訪了青海珍珠寺、千卜錄寺、班禪塔林寺。珍珠寺是當地藏民進藏之前要朝拜的第一個寺院，也是加拿大佛教會訪問團到青海西藏朝聖的第一個寺院。

在藏傳佛教格魯派六大寺院之一的塔爾寺，五位喇嘛為達義大和尚一行詳細講解了格魯派和宗喀巴大師對佛教的影響和所做出的貢獻。三旦喇嘛介紹說塔爾寺是因宗喀巴大師而出名，也是大師出生的地方，大師是藏傳佛教史上卓有成就的著名高僧，又是藏傳佛教格魯派的創立者。他自青

達義大和尚在籌建加國五臺山之初，曾發願未來要把佛教三大語系的



少年起參師訪道，向當時的高僧大德請法，博通佛教顯密義理，後又著書立說和講經傳法，構建顯密相融的佛學體系，確立中觀應成派的思想權威。宗喀巴大師是著名的宗教改革家，他的一生是追求佛教事業、實現宗教理想的人生。達義大和尚有感于宗喀巴大師的弘法事跡和所宣揚的教義精神，表示自己願為藏傳佛教未來在北美的弘傳貢獻力量。藏傳佛教無論在中國西藏還是在北美，抑或是全世界弘法，都要有宗喀巴大師的思想精神。

7月26日，達義大和尚一行來到中國西藏，參訪了大昭寺、小昭寺、色拉寺，虔誠禮拜了大昭寺裏由唐朝文成公主進藏時帶來供奉的釋迦牟尼佛12歲等身像，小昭寺裏由尼泊爾赤尊等尊貴佛像，並在色拉寺感受已有六百多年歷史的色拉寺辯經，近距離體會藏傳佛教僧人學習佛法的方式。

藏傳佛教格魯派創始人宗喀巴大師入藏後創建的第一座寺廟——甘丹寺，為了迎接達義大和尚一行，特別請出無比珍貴的宗喀巴大師生前的法帽，並帶領訪問團來到宗喀巴大師曾經修行、說法、會客的地方，並到宗喀巴大師聖化圓寂的禪房，參觀宗喀巴大師聖像發光的照片。達義大和尚虔誠祈禱并禮敬大師遺物。達義大和尚說，看到大師居住過的簡陋禪房和他的遺物，再比較大師一生的大功德、大慈悲和大智慧，讓人心裏無比激動和感恩，讓人想到佛教一句名言：“僧能弘道，非道弘人”。

達義大和尚說，宗喀巴大師之所以在西藏成為一代宗師，有很多成功的原因，其中三種原因值得後人借鑒：第一深入了解當時西藏佛教的傳播情況和社會環境，並敢于改革創新，集諸大成；第二重視培養僧才，制定教育制度；第三學修並重，定慧等持。

在參訪象徵着格魯派巔峰的布達拉宮時，布達拉宮喇嘛特別帶領加拿大佛教會訪問團來到布達拉宮最頂層的護法殿，地下四層的十三世達賴喇嘛靈塔和第五世達賴喇嘛靈塔，以及達賴喇嘛修行的佛堂等處參訪。達義大和尚表示，此行充滿法喜，收益匪淺，不僅進一步了解了藏傳佛教的歷史，也欣賞了雄偉壯觀的宮殿結構和許多珍貴的佛像藝術，隨喜讚嘆第五世達賴喇嘛的智慧和影響力。

7月29日，達義大和尚一行在參訪蓮花生大師的道場、西藏第一座“佛、法、僧”三寶俱全的寺廟——桑耶寺時，桑耶寺特別將已供奉在該寺十餘年的蓮花生大師聖像捐贈給加國五臺山。達義大和尚親自迎請蓮花生大師金身聖像，祈願建山順利、世界和平、佛法昌隆、人民安樂！加國五臺山蓮花生大師像也因此與桑耶寺蓮師法乳一脉、同根同源。

來源：湛山精捨提供圖文

社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第142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

【報名】胡潤 x 青商

《2023 胡潤 U30 北美 – 加拿大創業先鋒》

開始徵集!

HURUN 加拿大青商俱樂部
Canada Youth Business Club

招募令

HURUN U30 胡潤百富青聚精英

2023胡潤U30加拿大創業先鋒

《2023胡潤U30加拿大創業先鋒》的評選依托胡潤百富數據庫，秉承獨立、公正、客觀的原則，對加拿大創新企業進行深度調研和全方位梳理，挖掘通過創新裂變驅動行業發展的商業精英，分享他們的圈層與價值，解讀他們創行的全新行業形態，推動經濟高質量發展。

胡潤
胡潤百富董事長
兼首席調研官

“通過這個U30榜單，我們可以了解目前哪些賽道最受歡迎，同時我們也更深地了解了他們的創業初衷，而通過他們的企業家形象，我們進一步了解了他們的性格和志向。如果你是一個年輕創業者，說不定可以通過U30某一位的故事而深受啟發。”

如果你想預測加拿大經濟的未來，這些優秀的年輕創業者所覆蓋的行業會是一個參考。希望胡潤U30對這些上榜的創業者來說是一種鼓勵，並且可以讓更多的人多關注他們，激勵他們創造出下一個騰訊、字節，成為下一個馬化騰，張一鳴。

這些上榜年輕創業者特別值得關注，因為他們在30歲前平均已經融資800萬加元，其中四分之一融資近千萬加元，有50位創办的企業已經估值上億美金。這些人對社會的貢獻及對行業帶來的變革是非常值得我們一同期待的。

入選資格

1. 未滿31歲（即1992年6月1日之後出生的人）
2. 候選人為企業核心人員（創始人，聯合創始人，高管）
3. 項目收益增長、可觀的估值回報、獲得核心專利或知名獎項等

參考標準

1. 著名投資人或社會知名人士推薦（兩位推薦人）
2. 企業規模、發展速度、創新技術突破（企業估值1000萬美金以上）
3. 賽道具備前瞻性
4. 報名截止日期為2023年10月25日

胡潤百富 | 青聚精英

2023胡潤加拿大U30創業先鋒



從2017年至今，胡潤U30系列榜單（旨在尋找30歲以下創業先鋒）已連續發布六年，共記錄了1441位青年才俊的創業夢想，其中一部分已經建立了自己的商業帝國，這其中有開啓視頻門戶“彈幕”時代的哩哩哩董事長兼CEO陳睿、引領健身新時代的KEEP創始人王寧、與丈夫攜手將承諾鎖定在鑽戒中的DR鑽戒總裁盧依雯、重新定義中式茶飲的喜茶創始人聶雲宸。

他們以非凡的創新力和領袖力打破行業格局，帶領公司進一步走向“獵豹”、“瞪羚”、“獨角獸”企業，甚至躋身百富榜，成就創業傳奇。

胡潤百富董事長兼首席調研官胡潤表示：“‘財富搖籃’首先是最具財富創造力校友會，校友會的榜樣是U30，U30的榜樣是‘獵豹’企業，

‘獵豹’的榜樣是‘瞪羚’企業，‘瞪羚’的榜樣是‘獨角獸’，‘獨角獸’的榜樣是中國500強，中國500強的榜樣是世界500強。在這個過程中，創業者本人從百富榜到全球富豪榜，再到慈善榜等，最終完成財富傳承就到了‘財富殿堂’。

上榜U30的年輕創業者特別值得關注，因為他們在30歲以前平均已經融資4,000多萬人民幣，其中四分之一融資上億人民幣，有50來位所創辦的企業估值已經上億美金，其中一家是胡潤全球獨角獸榜上的企業—陳安妮的快看漫畫，估值160億。到這些U30四五十歲的時候能夠做到多大，對經濟的貢獻會有多大，是非常值得期待的。

預報名胡潤百富U30請掃描下方二維碼

來源：加拿大青商俱樂部

轉眼進入桃子季!

多倫多周邊這兩家農場已經可以採摘了

本報訊 如果您想在8月5日、6日和7日周末去採摘，請在本周晚些時候與農場聯繫。農場將在本周末每天更新網站和語音信箱的信息，提供桃子和杏子的採摘供應情況。

語音信箱：905-562-5481
電子郵件：imremraf@aol.com

採摘TIPS:
桃子樹不是很高，因此很容易採摘
當桃子稍稍鬆動時，桃子就可以採摘了——但不要用勁擠壓，因為這會導致瘀傷。成熟的桃子也很容易從莖上分離出來。如果很難採摘，那就等它成熟了再摘吧。

尋找較大的桃子和靠近樹頂的桃子
了解一下桃子的品種，看看是不是你想要的

儲存桃子TIPS:
將桃子的莖朝下攤開，不要相互接觸，這樣可以減少瘀傷和浪費。避免陽光直射。
每天檢查柔軟度。
軟熟的桃子應冷藏最多5天

提醒:
去前請務必查看農場網站/社交媒體，或通過電話/EMAIL確認開放時間，採摘情況，以免白跑一趟。
記得帶現金，借記卡

Cherry Avenue Farms
地址：4303 Cherry Ave, Vineland Station, ON
電話：(905) 562-5481
農場位於多倫多以南在去大瀑布路上，是多倫多周邊著名的桃子採摘農場。
2023年採摘已經開放：
根據官網8月1日的更新，農場表示：8月1日至4日(周二至周五)，採摘杏子和桃子採摘開放！採摘條件極佳。

如果您想在8月5日、6日和7日周末去採摘，請在本周晚些時候與農場聯繫。農場將在本周末每天更新網站和語音信箱的信息，提供桃子和杏子的採摘供應情況。

語音信箱：905-562-5481
電子郵件：imremraf@aol.com

農場今年將再次使用預付費籃子系統，因此每個進入果園的人都需要支付入場費(\$7-8)，每位4歲及以上的人圍者都需要支付，該筆費用將包括一個裝滿水果的籃子。

網站：
<https://www.cherryavenuefarms.org/>

Parkway Orchards
地址：15000 Niagara Pkwy, Niagara-on-the-Lake, ON
電話：(905) 262-5097
農場位於多倫多以南，在大瀑布附近。
2023年採摘已經開放：
根據官網2023年7月31日的更新：水果採摘的時間是每天上午10點至下午6:30。農場表示：“現在最好的桃子來了！！桃子又甜又大。”
入場費\$5；桃子 \$4/磅。李子 \$5/磅。每人最低消費\$10。
官方網站：
<http://parkwayorchards.com/pick-your-own/>

Smith Two Century Farms
地址：400 Main St W, Grimsby, ON
農場位於多倫多以南，靠近Hamilton。農場建於1788年，歷史悠久。
2023採摘信息：
農場表示，桃子採摘季節在8月，持續約2周。具體開放時間請關注官網更新。
官方網站：
<https://www.smithtwocenturyfarms.com/>



Smith Two Century Farms
地址：400 Main St W, Grimsby, ON
電話：(905) 262-5097
農場位於多倫多以南，在大瀑布附近。
2023年採摘已經開放：
根據官網2023年7月31日的更新：水果採摘的時間是每天上午10點至下午6:30。農場表示：“現在最好的桃子來了！！桃子又甜又大。”
入場費\$5；桃子 \$4/磅。李子 \$5/磅。每人最低消費\$10。
官方網站：
<http://parkwayorchards.com/pick-your-own/>

Pardo's Berrie Farm
地址：7951 Talbot Trail, Blenheim, ON
電話：(519) 676-2008
農場在多倫多市以西，是一個家庭經營的採摘、批發和零售農場，位於Pardoville 小村莊的伊利湖沿岸。在這裏可以欣賞 Talbot Trail 沿線的戶外美景和農業風光。據網友說這裏也有小孩玩的設施。

這裏的桃子觸手可及，因此採摘時不需要梯子。挑選果肉呈金黃色、呈紅色的桃子。頂部外部樹枝上的桃子將首先成熟。桃子的種類是freestone，這意味着成熟果肉很容易脫核。

2023採摘信息：
官網表示2023預計桃子的採摘日期是：8月7日 - 9月5日，但去之前請務必與他們電話確認。
你可以在農場購買籃子（11 磅脫），也可以從家裏帶自己的籃子（11 磅脫）。
官方網站：
<https://pardosberriefarm.com>
<https://www.facebook.com/PardosBerrieFarm/>

Bridgman Farm
地址：20 Bridgman Ln, Stoney Creek, ON
電話：(905) 643-1506
該農場位於多倫多市以南，在安省漢密爾頓/尼亞加拉地區的Winona (Stoney Creek)。這是一家擁有200年歷史的家庭農場，在這裏可以採摘各種新鮮的水果。
請注意該農場採摘需要提前預約，將在8月中旬公布桃子採摘信息，具體採摘時間需查詢網站。
農場還表示請在水果季節致電農場以了解最新的作物更新。採摘按籃子收費，農場提供7升、4升和3升的籃子，這些籃子已包含在價格中。您也可以自帶這些尺寸的籃子並獲得小額的抵扣款。
網站：
<https://www.bridgmansfarm.ca/>

Winona Peach Festival
地址：1328 Barton St, Stoney Creek, ON
電話：(905) 643-2084
每年8月這裏都會舉辦桃子節，這個地點在多倫多市以南靠近Hamilton。
2023年信息：
2023桃子節的時間是8月25日-27日，免費入場。根據以往活動內容現場除了新鮮的桃子還有比賽，娛樂節目，娛樂設施，美食。
網站：
<http://www.winonapeach.com/>

這才是夏天最高級的配色

本刊訊 整個人盛氣凌人，如果用暖白進行調劑，整體感覺會溫柔很多，更加親近動人。

暖藍搭配暖白，就像整體look披上了一層輕盈的薄紗，溫柔又清新。

無論什麼顏色，當你不知怎麼搭配的時候可以試試三七穿法，它是日常穿搭中最常見、也是最能顯高顯瘦的穿法。

職場通勤，將白色襯衫扎進藍色褲裝裏，將整體色彩營造出三七比例，整體感覺層次分明，幹淨利落。

相比好穿的三七比例，五五分的配色比例其實并不好駕馭，因為它會將任何身材風格得規規矩矩沒有特色，所以五五分想要穿得出彩，可以加入不對稱裁切、褶皺或者流蘇元素，這樣整體look時髦度就會倍增。

當然最時髦的搭配技巧還是6:3:1，以六比三的藍白配色比例，再選擇跳脫一點的顏色進行撞色。

冷調藍+冷調白，這組濃鬱的撇色比較適合五官立體量感較足的人穿。單穿冷調藍，氣場十足却會顯得

夏日裏的一抹藍色，就像湖邊清新的風，讓人感到舒心、寧靜、悅目，白色是色彩中最平和、最安全、最純淨的顏色。

藍色+白色是夏日最好的配色，穿上它們就是把藍天白雲穿在身上的感覺，輕盈又幹淨，令人心情愉悅。

藍色在視覺上有一定的降溫作用，搭配純淨的白色，讓你在冷靜之餘又多了幾分柔和。

如同人的七情六欲一樣，白色與藍色也有偏暖調與偏冷調的區別，暖的和煦、冷的理智。

偏暖的藍色熱情洋溢搭配擁有收縮感的冷調白，張力十足的同時多了幾分距離感，非常適合度假時穿。

冷調藍+冷調白，這組濃鬱的撇色比較適合五官立體量感較足的人穿。單穿冷調藍，氣場十足却會顯得



如果覺得上面的9:3:1不好駕馭，可以試試藍白9:1的穿法，一樣吸睛個性，但是會更好駕馭一些。

若想穿得更個性，我們可以用深淺不一的同色系，再搭配一點白色進行點綴。

一樣的思路，用大面積的白色用小面積的藍色點綴，整體感覺令人耳目一新。

我們可以用小面積的鄰近色、互補色甚至對比色跟藍+白色進行撞色從而製造視覺衝擊力。

小面積的亮色點綴，我們可以運用在鞋子、包包、或者絲巾，祇要控制面積然後全身顏色不要超過三種，在身上的呈現就不會太過於紊亂。

白T恤+藍色牛仔褲是夏日裏必不可少的情愫組合。

白襯衫+藍色牛仔褲，輕鬆打造健

康、活力的鬆弛感。想要穿得洋氣些，還可以外搭一件顏色跳脫的外套。

藍襯衫+白色褲裝，穿上就是時髦大女人。

自帶幹淨清爽與復古腔調的藍白條紋，穿上身有一種初見的美好，不嬌柔不做作，美得百變又多情。

所以對我而言配飾是搭配的主角，它能讓我簡單沉默的外在，變得更有內涵，是整體穿搭的靈魂所在，你可以搭配的靈感少一點，但配飾的搭配，一定不能少。

藍色+白色，是一組能讓人上癮的配色，他能融入生活的各種場景各種心情、各種瞬間，它的適配度都很高，高級又不失風趣。

改變汽車業未來的新趨勢

本刊訊 相似，但價格却低得多。低年利率融資也有助於使二手車變得非常有吸引力

汽車行業的一些趨勢正在影響其未來。這些趨勢涉及車輛的動力、駕駛、購買和獲取方式。另外，如果您打算購買汽車，您必須了解統計數據。以下是會改變汽車行業未來的十大趨勢以及一些與機動車相關的重要統計數據。

1. 利用數字集成技術，提高電動汽車產量

汽車制造商繼續將更多數字技術集成到他們的車輛中。此外，穀歌和特斯拉等科技公司也致力於開發電動汽車和自動駕駛汽車。因此，很明顯，生產的車輛充滿了解決數字接觸點的技術。開發軟件以及數字和電子操作系統來為新型、創新、零排放電動汽車提供動力和控制的競爭非常激烈。這些新車將充滿數字技術。

2. 通過在綫銷售平臺，提高汽車銷量

北美和歐洲的汽車制造商已開始允許消費者跳過汽車經銷店，直接在網上挑選和購買他們想要的車輛。通過電腦或智能手機，買家可以在方便的時候購物，探索和選擇他們想要的汽車功能，並獲得所需的融資。此外，經銷商現在提供在綫銷售，讓在綫買家使用虛擬巡視技術，促進家庭試駕，並將他們銷售的車輛送貨上門。

3. 二手車銷量增加

二手車銷售正在蓬勃發展。汽車行業專家預計 2019 年至 2025 年間二手車銷量將增長 9%。對二手車的需求正在上升，特別是車齡四年或更新的車輛。這些車輛擁有許多最新的汽車技術，但不像新車那麼昂貴。這包括二手電動和混合動力汽車。經銷商現在擁有大量經認證的二手車庫存，這些汽車的外觀、感覺和功能都與新車

4. 更多聯網汽車

聯網汽車是使用無線方式連接到物聯網的車輛。這些車輛通過使用點播功能提供安全、舒適、便捷的多媒體體驗，讓您可以在車內通過網絡執行任何操作。聯網汽車可以與其局域網之外的其他系統進行雙向通信。車輛可以與車內和車外的設備共享互聯網訪問和數據。聯網汽車現在可以發送數字數據和遠程診斷、車輛健康報告、純數據遠程信息處理、訪問 4G LTE Wi-Fi 熱點、獲取路線導航、警告汽車健康問題並直接幹預以防止故障。到 2015 年，已處理超過 10 億個客戶請求，聯網汽車技術將利用預測智能和維護技術以多種方式在現場爆發。

5. 更創新的網絡營銷策略

在中國，汽車經銷商使用第三方電子商務平臺來營銷汽車，安排拜訪和預訂試駕。社交媒體影響者將在吸引消費者和激發對上市新車的興趣方面發揮更重要的作用。

6. 燃料電池電動汽車的出現

燃料電池電動汽車即將在全球範圍內出現。越來越多人接受燃料電池電動汽車，因為它們充電速度更快，續航里程是其他電動汽車的 5 倍，而且祇從排氣管排放水。許多汽車、卡車和 SUV 制造商投資燃料電池電動汽車的開發。中國、德國、日本、韓國和美國正在支持燃料電池電動汽車技術。

7. 共享出行

共享出行是一種越來越受歡迎的新商業模式，可以替代傳統意義上的車輛所有權。通過共享出行，兩個或更多人可以短期使用同一輛車。它是像 Uber 一樣的移動即服務或使用個



人租賃。近年來，這種需求驅動的車輛共享安排變得越來越流行。提供共享出行選擇的新公司每天都在湧現，創造了一種富有創意、價格實惠、方便的替代方案，以取代擁有車輛的高昂成本和諸多責任。共享出行預計將大幅增長。

8. 自動駕駛汽車

自動駕駛汽車已經出現並且將會更加普遍。研究表明，自動駕駛汽車更安全，可減少停機時間，擴大最後一英裏的配送範圍，減少駕駛員疲勞和疏忽相關事故，提高燃油效率 10%，每年減少二氧化碳排放 4200 萬噸。幾家貨運公司已經安裝了自動駕駛技術，並在全國各地進行了測試。在你旁邊的車道上看到一隊自動駕駛商用卡車或一輛自動駕駛特斯拉將變得司空見慣。

9. 卡車隊列

您會看到更多的另一個汽車行業趨勢是卡車隊列。這是指多輛卡車使用車對車連接在高速行駛時相互靠近行駛。卡車隊列將變得更加普遍，因為研究表明，當卡車以這種類型的隊形移動時，它們會成倍地提高燃油效率。卡車隊列與自動貨運結合使用時特別有效。隨着自動駕駛卡車在道路上變得越來越普遍，卡車隊列也將變得越來越普遍。

10. 汽車制造商和科技公司的合作夥伴關係

隨着新技術進步迅速應用於汽車和其他車輛，汽車制造商和科技公司建立合作夥伴關係也就不足為奇了。電動、互聯和自動駕駛汽車需要專門的軟件和先進技術才能安全、正確地運行。汽車、卡車和 SUV 制造商必須對其技術部門進行大量投資，或者與能夠設計和生產下一代技術先進

汽車所需的新操作系統的科技公司合作。您將開始看到更多的汽車制造商和科技公司的合作夥伴關係。

十大必知統計數據

新興的汽車趨勢是由消費者習慣引起的，並且正在造成一些重大變化。以下是十個必須了解的統計數據，可以幫助您了解這些趨勢的影響。

1. 在美國，汽車經銷商和汽車配件商店占該國零售額的 20%。這是美國零售總額中最大的部分。

2. 2020 年，美國汽車行業雇用了 410 萬人，為該國國內生產總值貢獻了 5622 億美元。那是 GDP 的 2.5%。

3. 電動汽車向大氣中排放的二氧化碳比最新的汽油動力汽車少 54%。

4. 目前美國有 120 萬輛電動汽車在使用。預計到 2030 年將達到 1870 萬。

5. 根據新的北美自由貿易協定，美國汽車 75% 或以上的零件必須在美國、加拿大或墨西哥製造。

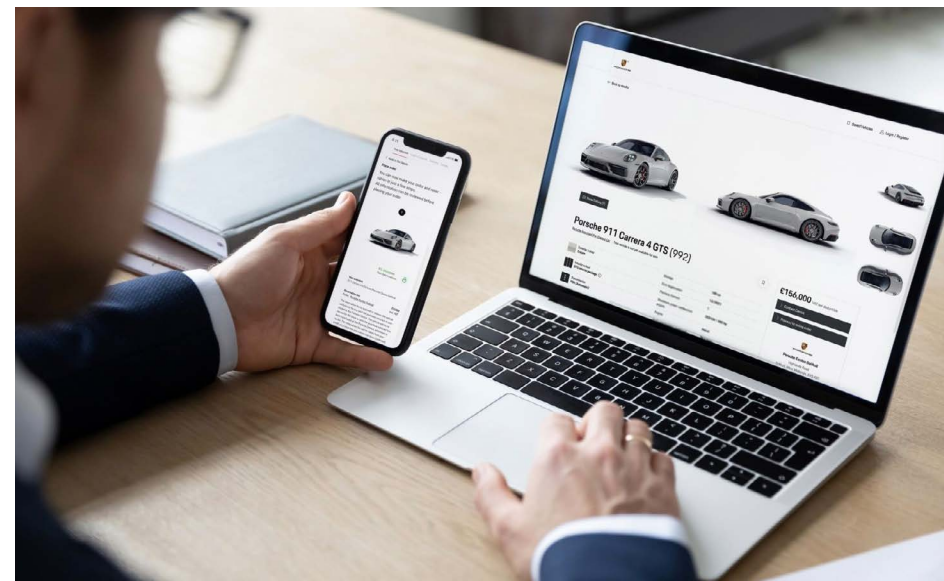
6. 目前，在美國組裝的汽車約有 40% 至 50% 是用進口零件製造的。

7. 在製造這些汽車的汽車工人中，30% 或更多的人必須每小時賺取 16 美元。到 2023 年，這一數字將增至 40%。

8. 汽車行業專家預測，汽車訂閱將成為私人擁有汽車最受歡迎的替代方案。他們認為汽車訂閱項目占據了 23.9% 的份額，而汽車共享和網約車各祇占 1%。

9. 預計到 2025 年，全球自動駕駛卡車市場將超過 16,990 億美元。

10. 大約 50% 的小企業表示，卡車車隊將在 20 年內完全實現自動駕駛。超過 35% 的人表示這可能在 10 年內發生。



新趨勢地產成功舉辦樓盤聯盟銷售會 反響熱烈

本刊訊

上周末的7月29日和30日，新趨勢地產在美麗的Unionville小鎮成功舉辦了樓盤聯盟銷售會，吸引了眾多前來了解樓盤的客人。儘管周六遭遇陣雨，但并未擋住人們的熱情，參與人數持續攀升。

在這兩天的活動中，進來了解樓盤的客人絡繹不絕。新趨勢的經紀們積極參與，為客人提供全方面的支持與解答。專業的銷售團隊在現場為客人提供詳細的樓盤信息，使客人能夠充分了解這一令人期待的房產項目。

為了給客人提供更加愉悅的購房體驗，現場還準備了豐富多樣的美食和飲品。品嚐美味的同時，客人們暢談着對於樓盤的期待和興奮之情，營造了融洽的氛圍。

另外，本次銷售會在活動當天還邀請了當地知名電臺進行同步直播。電臺主持人現場解說樓盤的各項優勢和特點，為廣大聽眾帶來實時的銷售會情況和購房資訊。電臺同步直播不僅擴大了銷售會的影響力，也為無法到場的購房者提供了便捷的了解渠道，進一步激發了購房熱情。

同時，銷售會現場的互動環節也成為了焦點。購房者可以與新趨勢銷售團隊進行即時互動。這一舉措不僅拉近了與客戶的距離，更展現了新趨勢地產與購房者之間積極溝通的決心。

新趨勢地產將始終秉承客戶至上

的宗旨，致力于提供高質量的房產項目和優質的購房體驗。未來，我們將繼續舉辦類似的銷售會，並不斷改進和提升服務質量，以滿足客戶日益增長的購房需求。

感謝各位客人的參與與支持，正是您們的關注與厚愛，讓我們更加堅定了為您提供美好家園的決心。

敬請關注新趨勢地產官方公眾號，獲取更多關於心儀樓盤的最新動態和優惠信息。

公司簡介

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

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

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

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

公司成立并組建了技術研發部門，為旗下的地產經紀人打造一款可以推廣宣傳自己的軟件—Johome。該應用不僅可以幫助經紀提升服務質



量，還可以有效為經紀提升宣傳效果。

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

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

新趨勢地產通過成立移民業務部門，實現了地產和移民兩個業務的并駕齊驅。這種發展態勢使我們能夠更好地滿足客戶的需求，提供綜合性的服務。客戶可以在購買房產的同時，

得到專業的移民諮詢和支持，幫助他們順利完成移民過程。

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

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

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