

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

名宅經紀值得信·資產增值無憂慮

Merrick Bao
Sales Representative

Cell: 647.978.5178
Email: merrickbmz@hotmail.com

EASTIDE REALTY INC. BROKERAGE
7030 Woodbine Ave. Suite 907, ON L3R 6G2 T: 905.477.8181

多倫多版 第149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

地產多面手,讓客戶房產不斷增值!

——專訪 RIFO——德地產頂尖經紀 Merrick Bao

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

商業地產
律師事務所

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers
蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)
www.garryshapiro.com

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

高端思漫尼家居館

思漫尼中秋特惠
迎中秋,即日起至9月30日,时尚美式全屋家具特惠清仓,超值特价以回馈客户对思漫尼家具一直以来的支持及厚爱!

全屋家具 / 超高性价比 / 送货到家
特价清仓家具数量有限 售完即止

超值特价

647-400-6000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Road, Richmond Hill, ON, L4E 1K5

- 房產投資 A8—A11
- 業界動態 A12—A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B7
- 房貸金融 B11
- 家居時尚 C2—C3

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相关一条龙优质服务
您的满意就是我的荣幸!

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

胡伟 Jansen Hu

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

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

用诚信和专业 为你找到温馨的家

Jinlu LI
Sales Representative

Cell: 416.432.6882
Email: lijnlu@gmail.com

EASTIDE REALTY INC. BROKERAGE
7030 Woodbine Ave. Suite 907, ON L3R 6G2 T: 905.477.8181

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

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queen Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

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

M&M FINANCIAL GROUP

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

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

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

楓華傳媒集團
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综合性傳媒經濟實體

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 個人公司宣傳冊設計印刷
- 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

LUCKY 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多
最划算! **50% off**

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

士嘉堡1店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡2店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6

Real One Realty Inc.
Sales Representative

Cameron Zhao

Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511
Fax: (905) 597-8519
Email: cameronz@realone.com
Web: www.paulxiaocam.com
Address: 15 Wertheim Crt. Unit 302
Richmond Hill, ON L3R 1A3

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

TEAM
DAVID GUO

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.3030305
Sales Representative

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

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

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

加拿大
定居 衣食住行 全攻略

我們是
買賣置業服務的
專業顧問團隊

商業民居 買賣租賃

NINA SUN
Sales Representative

JENNY WU
Broker | Vice President

NERO YANG
Sales Representative

LEO CHEN
Sales Representative

KANDEE WANG
Broker, General Manager

MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com

JW REALTY TEAM
647-896-1385
wu8961385@gmail.com

647-300-6161
realtorleochen@gmail.com

647-836-8983
Kandeehomes@gmail.com

HAO HUANG
Sales Representative

TINA TENG
Real Estate Agent

KAREN YAU
Sales Representative

NING YIN
Sales Representative

KITTY YANG
Sales Representative

KIMIKO LU
Sales Representative

647-262-1107
haohuang630@gmail.com

647-271-8890
Tinateng.realtor@gmail.com

647-235-2683
karenyaurealty@gmail.com

416-829-9698
ning-yin15@gmail.com

647-996-8051
kittyyangxiao@gmail.com

647-886-6690
kimikolrealtor@gmail.com

MAY LIU
Sales Representative

HELEN XIA
Sales Representative

COREY HUANG
Broker

YUHE ZHU
Sales Representative

JANE YANG
Sales Representative

HELEN LI
Broker

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com

647-223-3838
coreyhuang13@gmail.com

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

416-627-0858
yangjanecasa@gmail.com

647-393-7888
yinshi7888@gmail.com

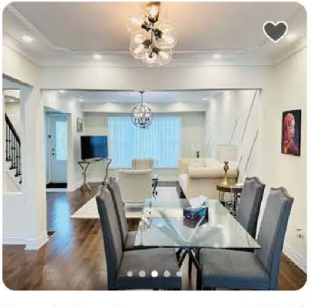


博 | 域 | 地 | 产 | 集 | 团
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

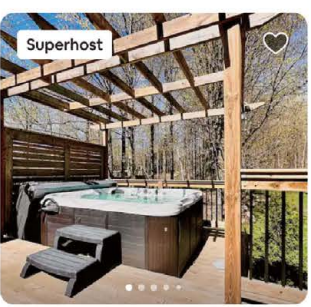
9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | (905) 889-9969 | info@hcrealty.ca




Merrick Bao
Sales Representative



Home in Toronto ★ 5.0 (4)
Elegant New Reno Sweet Home
5 beds · 5 bedrooms
~~\$788 CAD~~ \$738 CAD night · \$1,475 CAD total



Home in Victoria Harbour ★ 4.88 (16)
Cheerful & Playful Vacation Home wit...
3 beds · 3 bedrooms
\$417 CAD night · \$834 CAD total



Cottage in Port McNicoll ★ 4.89 (35)
Kids Paradise on Georgian Bay, Pool a...
8 beds · 5 bedrooms
\$1,069 CAD night · \$2,138 CAD total

名宅经纪值得信·资产增值无忧虑

- ✓ Airbnb 短租管理
- ✓ Airbnb 托管服务
- ✓ 度假屋投资管理 顾问
- ✓ 房产买卖置换
- ✓ 房产拍摄
- ✓ 高息环境下提升现金流
- ✓ 房屋Staging
- ✓ 房屋售前清洁
- ✓ 割草 铲雪 泳池维护 维修

24小时物业管理团队
遍及整个多伦多
及GTA各大湖区

 **647-978-5178**

- 客户服务及预订管理
- 房屋清洁, 割草, 铲雪, 泳池维护
- 房屋Staging美化及摄影
- 家具购买安装及上线前装修
- 床上用品跟换及日用品补充



LOVE FUNART

LoveFunART国际艺术教育·创新教育第一品牌



LOVE FUNART ART PORTFOLIO DESIGN
ARTIST CAREER TRAINING



LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律师事务所

商业诉讼
Litigation

移民留学
Immigration

婚姻调解
Family Law

公司法务
Corporate Law

地产买卖
Real Estate

遗嘱继承
Estate Law

刑事诉讼
Criminal Law



离吗?

以合为奉!

Matrimonial Disputes



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong

P: 905.604.5521
F: 905.604.5531

E: lawyer@liuyan.ca
W: www.liuyan.ca

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

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 英冠投资 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10月講座主題

10月12日：財富傳承第一課：如何為親人的未來鋪平道路，實現家庭財富最大化

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)

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 瑞邦杯華龍高爾夫球賽

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

10月12日



歡迎掃碼報名

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



北約克豪華全獨立 新开工
Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立，約4300呎



萬景豪華全獨立 新开工
Yonge / Steeles,
豪華現代兩層全獨立，約3600呎。



市中心豪華全獨立 新开工
Dundas St E. / Coxwell Ave.
豪華兩層全獨立，約1200呎。



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 在建
Lawrence / Don mills,
豪華兩層全獨立，約4000呎。



密市豪華全獨立 在建
Hurontario St/Lakeshore Rd,
豪華兩層全獨立，約5000呎。



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



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



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



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



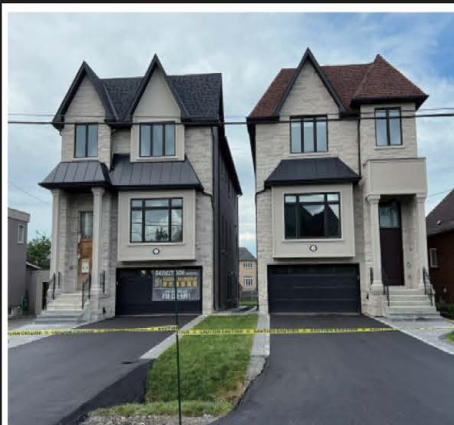
列之文山豪華全獨立 在建
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立，約5200呎。



北約克豪華全獨立 完工
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。

自建豪華和投資新房講座
30 Leek Cres #102, Richmond Hill
2023年10月21日 周六
2:00~4:00 pm
預定請電：
416-984-3988
7 个名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第149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

焦點訪談 A4-A5

牙買加旅遊部長親抵多倫多推介該國旅遊! 度假新熱點值得關注!

封面故事 A6-A7

地產多面手，讓客戶房產不斷增值! ——專訪 RIFO 一德地產頂尖經紀 Merrick Bao

行業動態 A12-A13

2023 維多利亞秋招第一炮 ——多倫多首屆財會線下招聘會暨大咖求職分享會圓滿成功

業界動態 A16-A17

創業協進會 (ACCE) 成功舉辦 2023 年度答謝招待會

楓華特稿 A22-A23

楓葉正紅金秋時 群友商家襄盛會 ——“房東網 2023 專業商家金秋聯展”成功舉辦

社區生活 C1

出入境中國申報簡化! 這些情況免簽!



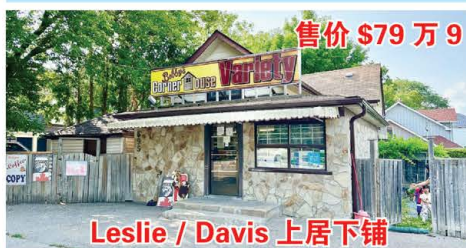
Rickle Huang
黃希明
Broker of Record
647-295-8322
ricklehuang@gmail.com
www.rickle.ca

2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍

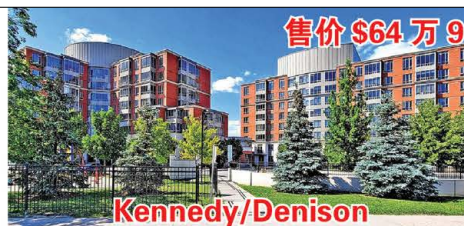
- 連續多年 HomeLife 總統主席大獎
- 學區房豪宅買賣 · VIP 樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



新市 Copper Hill
新市 Leslie / St. John's Sideroad 熱門生活位置 4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售! 著名建商 "Greenpark" 建造, 無人行道加寬車道可停 5 車, 全磚外牆, 半包圍門廊, 升級玻璃雕花大門, 主層 9 呎樓底, 室內 \$\$\$ 升級: 入口交美 Wainscotting, 主層加裝射燈, 全屋硬木地板通鋪, 柚木橡木地板, 空開開關, 光線明亮通達, 現代化開放式廚房, 升級白色通頂櫥櫃搭配多個透明玻璃櫃門, 整潔美觀, 升級大型中島台連接早餐台, 石英台面和 Pantry, 馬賽克摩登瓷磚搭配 Valance Lighting, 全套不銹鋼廚房電器, 二樓主臥設計: 第一主臥帶大型步入式衣櫃和現代化 5 件豪華半衛浴間, 有厚壁玻璃淋浴房, 高階明窗, 第二主臥帶 3 件豪華衛浴間和步入式衣櫃, 其餘兩個客房均極爲方正, 帶衣櫃, 共同 share 一個 4 件豪華現代化衛浴, 物業所在地理位置十分优越, 舉步公園 / 巴士站, 鄰近 Go Train, 404 高速, 購物, 入讀高排名學校: Newmarket H.S.



Leslie / Davis 上居下舖
前舖 (商業部分) 便利店, 帶地下室儲物空間, 有兩個衛生間, 後居 (後面和樓上) 分門出入, 3 房 1 廳 1 廚 1 衛, 加寬長車道可停 5 車, 現有租客還有 4+5 年租約, 每月 \$2000.



Kennedy / Denison 華人知名社區 1+1 房 1 衛頂層公寓, 671 呎居住面積, 9 呎樓底, 絕佳無遮擋頂層風景, 帶車位和 Locker, 餐客一體開放式空間, 客廳臥室通鋪木地板, 一体化風格, 落地玻璃大門直通陽台, 廚房石英台面, 全套電器, 臥室帶步入式衣櫃, 加大窗戶, 4 件套浴, 石英台面, Den 為三面環形景觀設計, 視野開闊, 景觀無敵, 陽光明媚的玻璃陽光房, 帶推拉門, 完全可做第三臥室, 物業近 Kennedy 附近, 大樓對面即華人超市, 早餐店, 餐館, 便利店, 生活方便, 五分鐘之內可達太古廣場, 旺角購物廣場等地, 附近 Hwy 7, Hwy 407 均數分鐘可至, 交通可謂快捷, 出行無虞。



Muskoka 湖邊度假屋
Muskoka 湖邊 2 房 1 衛度假屋出售, 面向 Henshaw 湖, 擁有 120 英尺湖岸線, 私家碼頭直接抵達湖邊, 可直接下船或湖中釣魚, 這座小屋位於湖的岸頭, 周圍樹木環繞, 絕對安靜的享受, 隱私性極好, 每週可停 6 輛車或更多, 576 呎室內面積, 升級大落地窗, 格局方正, 光線通達, 空開開關, 室內的木製風格明窗, 木層設計十分溫馨, 給人感覺舒適自然, 搭配 old school 風格取暖爐, 別有一番風味, 開放式現代化廚房, 帶全套廚房電器和純木色櫥櫃, 使用舒適, 寬敞的三件豪華衛浴間, 帶厚壁玻璃淋浴間, 完全滿足日常所需, 客室可直接步出后院超大木台, 連接木木小徑直通通往湖邊, 帶新建的 20'x20' 木台, 前院的 Burnie 房屋可作為額外的生活空間或第三臥房, 這座度假屋除了可以自家娛樂消遣, 它還有巨大的租金潛力, 目前每年收入超過 \$40000, Airbnb 生意絡繹不絕!



米湖 5.7 英畝度假村
5.7 英畝度假村占地 500 Ft, 湖岸線 14 個停泊碼頭, 可泊約 26 艘遊艇, 目前擁有 12+4 度假屋, 空間可再建 1 度假屋, 目前擁有 11 個拖車許可位, 空間仍可增加 4 個拖車位, 度假村配套设施完善, 室外游泳池, 兒童遊樂區, 充氣船和裝板的租借服務, 沙灘排球場地.....



Uxbridge 6 英畝 10 車庫豪宅
Uxbridge 6 英畝 398F.t x 660F.t 超大佔地豪宅, 4+4 房 10 衛 10 車位, 逾 8000 呎 (主層 + 地下室) 生活空間, \$\$\$ 升級, 穹形天頂, 射燈 + 水晶燈無數, 主層 10 呎, 地下室 11 '呎, Walk-out, 森林景觀, 無綠野。



King City
Keele / King 全新裝修 3+1 房 2 衛獨立平房, 168.14 x 106.09 呎超大佔地, 木地板通鋪, 加裝射燈無數, 廚房帶大型中島台連接早餐台, 大型木屋陽光房, 落地大窗, 完成地下室, 開放式空間帶第四臥房, 可泊 8 車。



Barrie 獨立屋
42' x 141' 大佔地 4 房 3 衛雙車庫獨立屋, 毗鄰 Barrie 購物中心和 404 高速, 主層 9 呎, 硬木地板和加裝射燈, 光滑天頂, 廚房標準裝修和配中心島, 二樓辦公室 + 4 睡房。



Don Mills / Sheppard
2 年新西南轉角單元 2+1 房 2 衛公寓, 857 S.F + 大陽台, 9' 樓底, 環形落地窗, 通鋪強化木地板, 主臥朝南, 雙臥室均為落地玻璃大窗, 近 Don Mills 地鐵, Fairview 購物中心和 401, 404 高速。



Victoria Park / Lawrence
北約克 52' x 135' 大地塊獨立平房, 3+1 房 2 衛完成分門出入地下室裝修, \$\$\$ 升級, 地板, 射燈, 主臥裝飾牆, 后院 Deck + 涼亭, 近 DVP, 近未來輕軌站點 Sloane。



Kennedy / Hwy 401
K Square Condos 西樓朝北 1+Den 房 1 衛戶型, 預計 2024 年 03 月交房, Den 可做第二睡房, 主臥和客廳均可直接步出陽台, 包一車位, 近超市和 401 高速。



Allan / Hwy 401
北約克 Wilson / Allan 近地鐵 2 房 2 衛全新 Condo, 包 1 車位, Smooth Ceiling, 复合木地板, 臥室玻璃推拉門, 廚房石英台面, 全套不銹鋼廚房電器, 衛生間帶標準浴配置, 主衛浴缸設計, 配備洗衣機和烘乾機, 滿足小家庭人士上車需求。

加息正在緩解需求，加央行表態： 如有必要將進一步提高政策利率！



本刊訊

8月CPI 4.0%!

加拿大統計局公布8月份消費者價格指數。由於汽油價格上漲，加拿大年度通脹率從7月份3.3%上升到8月份4.0%。這表明自去年3月以來已經連續10次加息後，央行可能會被迫再次加息。

加拿大年度通貨膨脹率在6月份下降到2.8%，自2021年3月以來首次進入加拿大央行的1%至3%目標範圍，但7月份通貨膨脹率加快至3.3%。

8月通脹率是自4月份4.4%以來最高的，遠遠超央行的2%目標。主要推動因素是汽油價格同比增長0.8%，而此前在截至7月的12個月內油價下降12.9%。

這一數據發布後，貨幣市場提高對央行10月份加息的押注，通脹數據發布前這一比例為23%，數據發布後上升至36%。

8月份住房價格上漲6.0%，7月份上漲5.1%，部分是因為租金上漲和利率上升。

統計局表示，雖然物價按年漲幅上升，但由於旅遊和航空運輸的價格下降，物價按月上漲速度放慢。

與此同時，食品雜貨價格的同比漲幅有所放緩，按年上漲6.9%，低於上月的8.5%。7月至8月期間，食品雜貨價格下跌0.4%。

加息正在緩解需求，加央行表態：如有必要將進一步提高政策利率！

加央行副行長表示，她看到有證據顯示加息正在減緩通脹，但重申政策制定者準備在必要時進一步加息。

9月19日，加拿大央行副行長Sharon Kozicki發表演講時表示，8月份消費者價格指數上漲了4%，高於7月份的3.3%。過去幾個月的通脹速度“並不罕見”。

Kozicki指出，“最近的數據證明

我們的加息政策正在減緩需求。由於利率上升，廣大借款人的支出收到了影響，家庭信貸增長已經放緩。過去利率的上漲將繼續對經濟活動構成壓力。”

Kozicki的言論表明，在9月6日將利率穩定在5%之後，政策制定者可能仍然願意保持觀望，選擇等待並評估激進的緊縮周期的影響。儘管整體通脹加速且潛在價格壓力持續存在，但加央行仍押注經濟增長持續疲軟將給消費者價格帶來壓力。

她還表示，“通脹和通脹預期均有所下降，經濟中的過剩需求正在緩解。我們過去的政策行動將繼續對經濟產生影響。”

儘管如此，Kozicki重申，官員們“準備在需要時進一步提高政策利率”。

她表示，雖然核心通脹指標有所緩解，但最近的消費者價格指數數據表明通脹壓力仍然廣泛。她補充說，

一年多來不包括抵押貸款利息成本的消費者物價指數調整率一直處於近幾個月約為3.5%至4%。

她強調，“基礎通脹近期幾乎沒有出現下降勢頭。”

報道稱，8月通脹數據公布後，貨幣市場加大了10月25日下次政策會議後加息的押注，加息可能性為42%，高於之前的23%。

在演講中，她概述了“大流行悖論”，即儲蓄增加和被壓抑的需求相結合，導致一些家庭對貨幣政策的敏感度降低，借貸成本較高。

副行長稱，“我們不會根據一小部分家庭的情況或任何一種商品或服務的價格來制定政策。但我們會盡力詳細了解正在發生的事情，這有助於我們更好地預測經濟可能走向，並幫助我們平衡風險。”

來源：多倫多微生活、舒適地產等網絡綜合

Broccolini
the RIV
at river and queen

9月20日开盘
多倫多市中心
精品河畔公寓
DUNDAS ST E & BAYVIEW AVE

34/层
388/单位

1 MIN Dundas St E Streetcar Station
4 MINS Queen St E TTC Bus Station
5 MINS Nelson M.P. Public School

River St
Bayview Ave

rise up above the Don

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

牙買加旅游部長親抵多倫多推介該國旅游！度假新熱點值得關注！

本刊訊

在晚會上，牙買加旅游部長 Edmund Bartlett 發表了富有洞察力的講話，強調了旅遊業內的協作重要性，以及加拿大與牙買加之間長期以來的合作關係。他特別強調了牙買加旅游局對中文群體旅遊行業的重視，表示牙買加旅游局致力於為中文遊客提供更好的旅遊體驗，並將在未來推出更多的中文服務和信息。

在旅游部長的講話前，牙買加旅游局的 Dan Hamilton (District Sales Manager) 和 Angella

2023年9月21日，Sunbook.ca 與牙買加旅游局 (Jamaica Tourist Board) 攜手舉辦了一場獨特的晚會，以促進旅遊行業內的合作與交流。這次晚會匯集了來自加拿大旅遊業的重要供應商，包括 Air Canada Vacations、Westjet Vacations、Sunwing Vacations、The Special Travel、Canada Jetlines 等，共同探討了牙買加作為旅遊目的地的機遇和挑戰。



加中资讯网

Bennett (Regional Director) 也出席了晚會。他們在會上分享了關於牙買加旅遊業的最新信息和發展趨勢，特別強調了對中文群體旅遊市場的投入和承諾。

晚會上還舉行了行業內的討論和分享會，旨在促進業界專業人士之間的互動和知識分享。與會者一致認為，這次的交流活動對於加深業內合作，提高旅遊行業的水平以及更好地滿足中文遊客的需求具有重要意義。

牙買加旅游部長 Bartlett 先生在接受與會媒體記者採訪時表示，“牙買加是從天堂掉落在加勒比海中間的一顆明珠！海洋、山脈、河

流、平原、體育、音樂、文化、美食，都是我們獨特的旅遊資源。牙買加和加拿大有很多相似之處：多族裔和諧共融、人民友好、治安良好、景色優美……加拿大人是牙買加第二大遊客群體，僅次於美國遊客。牙買加的消費水平跨度很大，適合不同經濟狀況的遊客。可以說，牙買加是每個人的旅遊勝地。牙買加有很大的華裔社區。華人是我們國家的一部分，方方面面都做出重大貢獻。我本人特別歡迎華人、加拿大的華人到牙買加旅遊度假，體驗最獨特的那款加勒比風情！”

對於那些對牙買加旅遊業感興

趣的旅遊從業人員來說，Sunbook.ca 提供了豐富的資源和信息。Sunbook.ca 是加拿大領先的在綫旅遊平臺，為旅行業內人士提供了預訂牙買加全套餐、當地活動以及更多旅遊諮詢的機會。無論您是旅行社代表、酒店經理還是旅遊從業人員，Sunbook.ca 都能滿足您的需求。

此外，Sunbook.ca 還推出了一個特別的優惠活動，只需在預訂牙買加目的地套餐時使用折扣碼 LOVEJAMAICA，即可享受立減 \$200 的優惠！這是一個難得的機會，讓您更輕鬆地安排客戶的牙買

加之旅。

在未來，Sunbook.ca 將繼續為旅遊從業人員推出更多的牙買加福利和優惠。關注 Sunbook.ca 網站，可獲取最新的旅遊資訊，并提供更多幫助，以滿足您的業務需求。牙買加等待着您的到來，讓我們一起探索這個令人興奮的旅遊目的地！

請關注 Sunbook.ca，共同開啓更多旅遊合作與成功之旅吧！

Sunbook.ca: 您的旅遊伙伴，助力您的業務茁壯成長。

圖文來源: Sunbook.ca 提供
部分圖片攝影 楓華傳媒集團 梁曉敏





地產多面手，讓客戶房產不斷增值！

——專訪 RIFO——德地產頂尖經紀 Merrick Bao

本報記者 唐嫻嫻 採訪報道

却充滿活力。

移民加拿大之前，Merrick在中國從事多年藝術策展工作，在國內多個美術館、博物館為來自歐洲、美國各類藝術家舉辦大型藝術品展覽。同時Merrick還是一名專業的探險領隊，他善于在世界範圍內發現有趣的地方，帶領客戶進行戶外探險。

為了拓展自己的視野，2013年，Merrick前往蒙特利爾 Bishop University學習藝術管理和平面設計專業。畢業後，Merrick從事過一段時間藝術教育相關工作。

疫情期間，Merrick及太太被俄羅斯作家弗拉狄米爾·米格烈創作的《阿納絲塔夏》深深吸引，書中所描述的人與自然和諧共處的美好情景，讓Merrick夫婦倆非常着迷，也希望能在美麗的自然景色中尋求潛能發展和身心療愈。Merrick想到，自己身處的加拿大是一個自然風景極其優美的國

在藝術啓迪中走向地產

Merrick誠懇親切，說話不疾不徐

家，擁有一個度假屋，不就能够實現這一夢想嗎？

Merrick是一個有想法就立刻去着手實現的人。主意一定，他立刻開始尋找度假屋。從米湖到喬治亞灣，Merrick看了幾百套度假屋，在這個過程中，Merrick對度假屋及整個地產行業產生了濃厚興趣，他開始了自己的學習過程，渴望能迅速了解這個行業。

那時正值疫情期間，很多網課和講座都在線上進行，Merrick每天沉浸於網上，從地產基本知識、房產投資理財竅門，到貸款金融規則，再到各類相關法律法規，各類地產相關知識如海綿吸水般使他迅速從一無所知到基本精通，Merrick笑稱自己在疫情期間比任何時候更繁忙。

有了這些知識做依托，再配合陸陸續續看了幾百套房屋的實踐，他不僅實現了自己擁有度假屋的夢想，更是慢慢成爲了度假屋專家。

Merrick 對自己的度假屋投入了全部熱情和精力，因爲他擁有獨特品位，能够爲客戶提供勤奮熱情的專業服務，度假屋運營得非常成功，帶給他可喜的投資回報。這一點被周圍鄰居看在眼裏，紛紛委託他來爲自己運營度假屋。

Merrick很快組建團隊，開始接受委托，鄰居、朋友、公司同事……，大家口口相傳，越來越多的客戶加入其中。

全流程服務，短租更成功

度假屋、Air B&B業務越做越紅火，Merrick更加痴迷深耕於專業地產領域。

衆所周知，度假屋和Air B&B，這是一塊相對小衆却利潤豐厚的市場，如果能成功運營自家空餘房子或度假屋的短租業務，常常可以帶來不錯的現金流。但很多人常常顧慮其中牽涉的法律條規、市場推廣、運營維護等諸多事項，不敢踏入其中。

Merrick爲了解決客戶顧慮，專門組建了推廣與運營團隊，爲客戶提供從前期布置、市場推廣、預定管理、客戶篩選，一直到最後清潔打掃，以及日常的除草維修掃雪等全套服務。

由於Merrick擁有良好的藝術造詣、設計策劃能力及豐富的短租經驗，他常常能給予客戶非常經濟有效的建議，有時僅做一些簡單的額外裝修，或祇添置幾件家具甚至飾品，小小的改動就能讓房屋煥然一新，再經過專業的攝影，這些美輪美奐的照片一上架，立刻就會吸引許許多多客戶的青睞。

Merrick運營團隊的有效管理則保證了整個經營的順暢和高效。短租業務利潤高，但中間環節也是很多的，缺乏經營的運營者往往會不勝其煩。但藝術策展生涯讓Merrick擁有了超強協調能力，他與裝修、清潔、維修人員的高效協調，保證了房屋始終處於最佳狀態。目前Merrick在整個大多區（GTA）各處及各個熱門度假小鎮都有團隊活躍其中，從裝修到清潔，所有的需求均能在第一時間得到回應。

Merrick談到一位士嘉堡的客戶，客戶花費九十幾萬購買的房子，又花費二十幾萬進行了裝修，本來打算將房屋長租，但他的代理經紀覺得可能短租業務會更有利，因此找到了經驗豐富的Merrick。

運營上的成功更是直接讓房子迅速增值，不同于普通住宅，買家在購買度假屋時，過去幾年的運營狀況是重要的價格決定因素。

隨着Merrick在度假屋運營業務上的不斷成功，越來越多的客戶開始



Merrick 詳細了解房子情況後，迅速做了一些布局調整，有針對性地添置了一些家具和裝飾品，并親自拍攝了全新的上架圖片，根據位置和房屋情況設置了合理的短租價格。這一系列專業而有效的市場推廣，讓房子一上市就立刻獲得消費者青睞。一年以來，這套房子每月能獲利\$12000左右，這個收益是長租的3-4倍。

Merrick告訴記者：同樣的房子在不同經營者手中會有不同的狀態，不同的房子狀態會吸引不同的客戶。很多房子在他手中變成了頗受歡迎的“網紅屋”，日租價格提升，租住率提升。不僅如此，好的布置、良好的房屋狀況，會讓租住的客人也下意識更愛護房子，使得整體運營進入一種正循環狀態。

Merrick有一位來自非洲的客戶，原有的裝修裝飾風格比較雜亂，不太受客戶喜歡。Merrick簡簡單單調整了一些布藝配色，增加了幾幅掛畫，再加上專業的攝影和運營，房屋立刻改頭換面，月收入從2000加元左右飆升到將近4000，這讓客戶非常滿意。

Merrick非常看好大多地區Air B&B的業務，一方面是需求非常旺盛，另一方面，由於目前房屋持有成本大爲增加，也有不少人士想通過短租獲得一些經濟補償。而且專業服務能保證客戶的房子始終以最優的價格達到最大的人住率，爲客戶贏得最好的商業回報。在Merrick手裏，大多地區Air B&B業務全能平均入住率超過70%，租金回報往往是長租收益的2-3倍，而且還無需擔心碰到“租霸”。而Merrick手裏的度假屋在6-9月入住率超過95%，一個夏天的收益就能完全覆蓋擁有成本，在其他季節的周末及假日，預約也是處於全滿狀態。

超精準判斷，增值更輕鬆！

短租的成功，不僅僅帶給客戶很多財務回報，對於度假屋來說，這種

讓Merrick 代理他們的度假屋買賣業務，這其中，有的是他過去成功運營的客戶，希望擴充自己的度假屋業務，也有不少客戶聽聞了Merrick的“神奇魔手”，希望把從購買到運營，一整套都交付給Merrick。

Merrick非常認真地對待每一位客戶，他很感恩客戶對他的信任，爲客戶選擇最適宜的房子，讓度假屋能爲客戶創造最大價值就是他努力的目標。

那麼如何找到好的度假屋呢？Merrick告訴筆者，要想找到好的度假屋，必須要耐勞辛苦地一趟趟實地考察，還需要能和當地人打成一片。

度假屋一般都在距離比較遠的小鎮，必須經過多次實地考察，才能真正掌握其重要信息，包括：地理位置、房屋布局、鄰裏關係、人文歷史、法律條規、風景特色等等，這些都會在很大程度上影響度假屋的價格走向。

筆者很好奇，位置與布局是購買房屋時的重要考慮因素，這很正常，考慮到度假屋的用途，風景特色作爲參考指標也很正常，爲什麼鄰裏關係、人文歷史及法律條規也要非常了解呢？

Merrick回答說，購買度假屋的客戶，很多都是準備將來出租尤其是短租盈利的，而短租業務很大程度上會受到當地法規的限制，如果當地人反短租情緒很高，那麼勢必會影響小鎮出臺反短租的法律出臺，這會給客戶帶來很大的投資風險。所以實地去了解掌握當地人的想法非常重要。

同時，每個小鎮都有自己獨特的歷史與風情，能够更多了解小鎮，不僅能豐富自己的生活，更有利于日後對度假屋進行準確定位和宣傳，從而能够吸引同樣喜歡這種小鎮風情的客戶前來消費。

Merrick性格開朗、廣交朋友，他每到一個小鎮，都能迅速和陌生人

打成一片，他尤其願意和當地的老人聊天，經常被剛剛結識的老人朋友邀請到家裏，老人家在當地居住了幾十年，不僅對小鎮方方面面如數家珍，更是對自己的家鄉有濃厚的感情。他們很高興Merrick喜歡自己的家鄉，也會向Merrick詳細分享每個鄰居的特點，自豪地介紹小鎮的歷史與特點，這讓Merrick精準掌握一手資料。

Merrick擅長於認真研判，分析未來市場及政策走向。過去幾年，某度假小鎮非常受投資客追捧，Merrick實地考察後發現，當地已經有300多家度假屋在做短租業務，當地人的生活受了很大影響，不滿情緒非常高，Merrick預計這種情況下很快就會出臺限制短租的措施，他及時勸阻了好幾位客戶在此地投資的願望，果然，不久後，鎮政府就出臺政策，通過發放短租牌照限制短租。Merrick很慶幸自己的客戶聽從建議，沒有人場。

不僅如此，由於Merrick多次探訪，他發現不遠處另一個小鎮具有非常好的投資前景，兩處車程祇有二十多分鐘，風景非常類似，而此時這個小鎮度假屋不多，非常適合度假。同時當地市長及居民也非常支持發展短租行業。

Merrick把這些情況介紹給自己的客戶，一對來自滑鐵盧的夫婦聽從建議，花費85萬加元買到一套帶游泳池的度假屋，屋子步行不到一分鐘到湖邊，位置絕佳。在Merrick團隊經營下，預訂率非常高，不僅實現了正現金流，而且目前該套房屋估價已漲至100萬以上。

Merrick非常看好度假屋的投資前景，加拿大人在夏季是有度假傳統的，很多人會携全家租住度假屋去享受生活，其他季節的節日也是加拿大人前往度假屋的旺季。度假屋祇要有好的經營，升值空間常常會超過很多常規的房產投資，而旺盛的度假屋需求也保證了度假屋的市場價格。

服務好口碑，助力地產路

度假屋和Air B&B爲他積累了客戶基礎和好口碑，Merrick的經紀之路越走越順。他熱情友好又善于溝通，各族裔的客戶都願意與他打交道，而他誠懇踏實的工作態度能够迅速取信于人，很多客戶第一次見面就會委托



Merrick代理自己的房產買賣。

無論客戶是選擇自住還是投資，Merrick都是盡心盡力地爲客戶着想。他告訴記者，對於普通人來說，房產常常是家庭最大也是最重要的投資，幫助自己的客人選到具有良好增值潛力的房子是他的工作目標。他永遠是把客戶的需求當作自己的需求，用給自己挑選房子的嚴謹爲客戶去挑選房子。他總是告訴客戶任何房產買賣都要有正確的投資理念做指導，要有長遠的規劃，他不僅是這樣說的，更是這樣做的。好的理念，再加上他踏實勤奮的態度，爲他贏得了越來越多的客戶。很多客戶不僅自己選擇了Merrick，還積極地把他推薦給自己的親戚朋友。

現在Merrick代理的房產遍布大多地區各個城市以及各個著名的風景小鎮，自住房、度假屋各種類型的房屋都是他的業務範圍，無論是自住、長租還是短租，Merrick熱情專業地爲每一位客戶服務，爲他們選擇最適宜的房子，讓他們的房子不斷增值。

後記

Merrick的經歷非常有趣，他談話的內容深深吸引了記者，不知不覺一個多小時過去了，我們的訪談即將結束。這時候，Merrick充滿感情地對記者說：“安省有很多非常美的小鎮，我真的希望能讓更多人了解小鎮，讓更多人去欣賞這些美麗的風景，去感受不同的人文風情。每一個小鎮在不同的季節都有獨自的魅力，一年四季我們都能找到非常有趣獨特特點的活動，春天去遠足，夏天到喬治亞灣潛水與垂釣，秋季坐着直升機看火紅的楓葉鋪滿廣袤土地，就算在萬籟俱寂的冬天，我們也可以去找一片冰面去冰釣，我們還可以體驗雪上摩托。這些活動能讓我們體會不同的生活樂趣，愛上小鎮生活，我們也許不能擁有度假屋，但我們可以隨時享受度假的快樂。”

這番話描述的那種愜意讓記者非常向往，是啊，大地如此絢爛，天空是那樣的遼闊，我們無需爲自己劃定圈子，多出去走走，看看不同的風景，體驗不同的人生，這才應該是生活的本意吧！

加拿大列治文山市 2023 年杰出貢獻人物獎頒獎

——Jaclyn Zhang 張杰女士獲此殊榮

本刊訊

了溫馨的氛圍。

2023年9月13日晚，加拿大三級政府代表、多個社區組織及知名商業團體親臨活動現場，參加了由Merk Photography組織舉辦的“2023 Portraits of Giving Richmond Hill Presentation”暨“列治文山市2023年杰出貢獻人物獎”頒獎典禮。此活動為約克地區年度杰出貢獻人物獎系列活動之一，旨在表彰、讚揚來自約克地區九個城市獲獎者及其杰出領導力和強烈的社會責任感、樂觀和堅毅的精神。

頒獎儀式在列治文山市Lexus展示中心舉行，活動現場以大幅懷舊黑白照片的形式，陳列展示了各城市獲獎者的肖像及簡介，頗具藝術與回憶的氣息。來自加拿大安大略省知名小提琴家Grenville Pinto的傾情演奏，更是為頒獎活動烘托

了溫馨的氛圍。“年度杰出貢獻人物獎”至今已成功举办14屆，活動主旨是為了增強人們對社會責任感的認識，並通過傳遞積極樂觀、堅持、希望的理念，激勵和呼喚人們積極參與回饋社會，為建立美好社區生活貢獻力量。今年，獲此殊榮的是加中商貿創新聯盟主席、富威環球公司總裁張杰女士 (Jaclyn Zhang)。

張杰女士多年來一直為社區無私奉獻和付出。2020年疫情的爆發給很多人的工作和生活帶來了變化和挑戰。張杰女士帶領團隊為數千家醫院和老年護理機構提供了個人防護用品等的愛心捐贈。此外，在了解了醫生和前線人員如何在整個大流行期間堅持不懈地工作以確保患者健康後，張杰女士帶領團隊於2022年向Mackenzie Health (麥肯錫健康醫療) 捐款，以幫助增加患者獲得醫療保健服務的機會。2023



年，她再次向Hill House Hospice (希爾之家臨終關懷) 機構捐款，以支持其擴張和服務提升。張杰女士不僅是一名優秀的女性創業者，更是社會慈善事業的貢獻者。在關注醫療健康、教育等多領域合作的同時，還為多族裔共同發展而努力。張杰女士曾在2021年榮獲《加拿大移民》雜誌頒發的“加拿大25強移民獎”，此次她再次榮獲“2023 Portraits of Giving Richmond Hill Honouree”暨“列治文山市2023年杰出貢獻人物獎”，這也是對她多年來辛勤付出的獎勵及認可。

活動當天，加拿大安大略省列治文山市市長David West、列治文山市副市長Godwin Chan、加拿大聯邦國會議員Majid Jowhari辦公室代表、加拿大聯邦國會議員Leah

Taylor Roy辦公室代表、加拿大安大略省議員Daisy Wai辦公室代表出席致辭并向張杰女士頒發賀信；加拿大安大略省列治文山市議員Scott Thompson、Castro Liu、Simon Cui、Michael Shiu出席并頒發賀信；加拿大安大略省議員、兒童、社區和社會服務部長Hon. Michael Parsa、加拿大安大略省列治文山市區域議員Regional and Local Councillor Joe DiPaola發來賀信；以及加拿大安大略省列治文山市議員Carol Davidson和Karen Cilevitz、列治文山市經濟發展部高級顧問Brenda Osler等社會各界人士向張杰女士發來祝賀，並對其多年來為社區所作出的貢獻表示感謝及肯定。此外列治文山市貿易局主席George Vasilache作為貿易局代表在活動現場致辭并向張杰女士

表示祝賀。

在獲獎感言中，張杰女士真情實感地講述了自己的童年經歷，以及她多年來一如初心懷感恩，用愛回饋社會的理念。“幫助他人是一種巨大的回報，它帶給自己力量，在多方面豐富和增強一個人的整體目標感和認同感”。在加拿大生活的20多年來，她已將這片土地

作為自己的第二故鄉，她相信每一份耕耘與播種都將收穫一份芬芳。張杰女士會繼續通過志願服務、關心鄰居、慈善捐贈等方式回饋和支持當地社區發展。

此外，張杰女士在發言中還提到，她下一步將重點關注教育領域。這不僅是為了促進加拿大教育生活的20多年來，她已將這片土地



為了下一代能接受更好的教育；她希望為更多孩子提供一個更良好的學習成長環境及平臺。

活動現場，Portraits of Giving主辦方也在張杰女士的建議下向Holy Trinity School進行了捐款，以支持青少年擁有更好的學術學習環境和教育服務。

張杰女士為社區文化、商業推廣和發展竭盡所能，她是華人之光，感恩我們身邊有這樣優秀的榜樣。希望通過她的經歷影響鼓勵更多的人為社區發展添磚加瓦，貢獻力量！



【和平頌】大型原創音樂會

將于 10 月 15 日在大多倫多中華文化中心（何伯釗劇院）隆重舉行！ 9 月 16 日成功舉辦新聞發布會！

本刊訊

9月16日下午，加拿大東西方交響樂團在列市Green Park 舉行新聞發布會，樂團藝術總監張祥雨宣布：【和平頌】大型原創音樂會將于10月15日在大多倫多中華文化中心（何伯釗劇院）隆重舉行。

張祥雨在講話中說：《和平頌》大型原創音樂會由東西方國際樂團、北美中樂團和東楓彩多元文化藝術團、Arts Richmond Hill共同主辦，多倫多長江藝術團、清華校友會藝術團、高校校友合唱團、聲納藝術團、Enumerate Inc.、加拿大深圳聯誼會和加拿大慈善基金會協辦。

此次音樂會的主題是希望通過音樂，促進世界和平和諧，慶祝加拿大156周年和慶祝列治文山150周年！



聯邦國會議員馬萬裏代表 Sherry Liao、聯邦國會議員麗雅泰勒代表Minnie Wang，列治文山市副市長陳志輝，列治文山市區域議員Joe DiPaola，列治文山市議員廖立暉、崔冰輝、邵浩然、Scott Thomason，約克區公校教育局主席、萬錦區教育委員Ron Lynn，列治文山市政府社區服務文化處主任Donald Hearn, Director, Recreation & Culture, 列治文山市 Arts Richmond Hill主任 Helen Yang等嘉賓出席了新聞發布會。

到會嘉賓向音樂會主辦方頒贈賀函。列治文山市市長David West特別委托Helen Yang轉達對此次音樂會的问候和祝賀。

《和平頌》大型原創音樂會籌備組負責人如下：

總策劃、音樂總監與作曲：張

祥雨，
總策劃，籌委會執行主席：江利華
總策劃：楊浩蓬，Arts Richmond Hill主任
宣傳組組長及海報、美篇設計張小燕
舞台監督 倪娟娟 張小燕
音樂總監助理，鋼琴家、指揮家：韓麗
著名高胡演奏家：陳國產
北美中樂團團長：何曉梅
藝術顧問，青年指揮家，合唱

排练總監：Leo Li
合唱排练副總監，清華校友會艺术团團長和指揮：蔡紅梅
義工組組長 羅雁
音響負責：高校藝術團王耀華、黎明
長江藝術團團長：黃立戎
高校校友合唱團團長：李建國



祥雨，
總策劃，籌委會執行主席：江利華
總策劃：楊浩蓬，Arts Richmond Hill主任
宣傳組組長及海報、美篇設計張小燕
舞台監督 倪娟娟 張小燕
音樂總監助理，鋼琴家、指揮家：韓麗
著名高胡演奏家：陳國產
北美中樂團團長：何曉梅
藝術顧問，青年指揮家，合唱

圖為加拿大著名華人作曲家張祥雨
張祥雨—David Zhang 簡歷（主辦方提供）
David Zhang (b. David 1942年)是北美著名華人作曲家。
他以貝多芬為人生和音樂創作的偶像，以柴可夫斯基為旋律寫作的楷模。
他集作詞，作曲，配器，指揮于一身。他的音樂創作不受任何框框的限制，音樂的美麗女神展開雄健的翅膀，在他的腦海裏自由地飛翔！
他出生于中國。自幼就讀于中央音樂學院附中，畢業于上海音樂學院。
主攻長號大號，兼修作曲。他曾在上海交響樂團演奏長號和大號十八年。

在上世紀80-90年代被美國同行推薦為世界大號協會的唯一的中國會員。

三十多年前他移民北美後，就無條件的，不計報酬地 全力投入到新時代古典音樂的創作和演出中。

他多次成功指揮演出了自己多部大型交響樂作品。它們是：

2012年《走向未來》Symphony Cantata

2015年《Ode to

Peace>Symphony Cantata

2019年Symphony No.1《龍族傳奇》

2020-2022年的疫情期間，他用9個月時間創作了四個樂章的跌宕起伏，悲憤交加，鼓舞人心的反映抗疫的《2020》第二交響曲。

這部作品已經被加拿大音樂中心收藏和推薦。他還創作了幾首已經廣

為傳唱的《楓韻之歌》，《楓歌韻舞我們在一起》，《遠航》等合唱

曲。



除了以宏大的交響樂形式表達當代社會的主題以外，David Zhang 還創作了許多炫技的膾炙人口！藝術單曲。他創造的小提琴協奏曲《我的夢》，于2022年獲得一項國際音樂比賽的特別獎。

2023年，以他對世界上國家或民族間的輕率，殘酷的戰爭的憎惡和對楓葉之國各族裔人民在和平環境下美好，幸福的生活的熱愛；他以八十多歲的高齡，在兩個月的時間內，日夜兼程，為東西方國際樂團秋季的《和平頌》大型音樂會創作了兩部大，中型器樂作品并受到了北美中樂團和獨奏家們的熱烈歡迎和喜愛。這兩部作品是：鋼琴與民樂組曲《安大略湖畔》與《第一高胡協奏曲》

作為詩人，他創作的五百餘首古典和現代風格的詩歌廣受好評，并在2019年獲得一項國際詩歌比賽的一等獎。

新聞會後，張祥雨向記者重點

推介了將出演10月【和平頌】大型音樂會的兩位北美著名音樂家

他曾多次獲得加拿大音樂比賽、Kiwaniis Trophy 公開組榮譽獎、拉瓜迪亞表演藝術比賽、茉莉亞音樂比賽、紐約市校際交響樂比賽、哈登非爾德交響樂比賽和卡薩爾斯國際比賽等比賽的冠軍，被譽為北美 21 世紀多才多藝、充滿活力的表演藝術家。

陳國產曾多次在中國國內獲得專業演奏比賽大獎，先後多次舉辦個人胡琴音樂會，被中國主流傳媒評價為“九十年代廣東音樂傑出代表人物”及“廣東音樂承前啟後的優秀高胡演奏家”。

曾先後多次應中華人民共和國文化部邀請代表中國藝術家演出團出訪多個國家，參與各種大、中、小型的中樂表演。

來源：主辦方提供圖文
攝影：金宏、楓華傳媒集團 唐嫻嫻

2023 維多利亞秋招第一炮

——多倫多首屆財會綫下招聘會暨大咖求職分享會圓滿成功！

本刊訊

2023.9.16, 多倫多維多利亞教育集團2023年秋季招聘第一炮順利開啓!

薪資管理員 會計 財務
現場招聘暨大咖分享會圓滿成功!

多位雇主親臨現場 發布職位
活動當天, 一共有多位雇主來到現場, 帶來了招聘職位超過10個。

還有一位雇主當天看到了我們的活動信息, 直接來到了現場帶來了招聘職位。

疫情期間, 維多利亞培訓中心的傳統綫下活動安排也受到了影響, 本次綫下活動的回歸, 得到了維多利亞名師們的大力支持。

三位財會大咖名師全部親臨現場, 給大家帶來幹貨滿滿的專業分享。

Payroll 師 Jin Fan



為人親和, 極有感染力, 給大家帶來了不僅是關於崗位的相關講解, 還給大家分享了軟技能和心路歷程, 現場的很多小伙伴聽完老師的講解, 當場下定決心, 開始學習, 考證, 找工作!

初級會計名師 William Zhang

嚴謹, 敬業, 經驗豐富, 十幾年來在維多利亞教授這門課程, 成功學員無數, 帶領很多學員短期內找到了第一份會計工作, 並且按照規劃的職業發展路徑, 不斷進步。

現場有學員反饋, 張老師幫着改完的簡歷, 投出去面試率基本上100%。

財務分析名師 Frank Chen

睿智, 敬業, 加、英、美三國註冊會計師, 精通財務職場實用技能, 通過生動的案例, 鮮活的數字給學生們講解了財務類崗位的上升通道, 以及成為財務分析師的美好



前景。
現場的小伙伴被Frank的人格魅力深深感染, 向着自己的夢想又邁出了重要的一步。

事實勝於雄辯, 維多利亞教育集團24年來帶領數千名學員順利找到專業工作, 學員們也懷着感恩的心來到現場給學弟學妹們分享自己的心路歷程和學習中找工作過程中的經驗和教訓, 也給準備開始學習和找工作的現場小伙伴帶來的極大的勇氣。

我的今天, 就是你的明天!
張老師的成功學員LUCY來到現場, 和大家分享了自己的經歷, 極大地鼓舞了現場的小伙伴。

要勇于嘗試, 就會收穫。
很多時候, 都是自己沒有信心邁出這一步。

零工作會計工作經驗 新移民

一舉拿下三個會計Offer, 年薪7萬
· 新移民, 沒有加拿大會計工作經驗
· 參加維多利亞William老師“會計工作經驗班”
· 課程尚未結束, 成功拿下三個高薪會計Offer, 年薪高達 7萬+

現場多位雇主和我們的三位老師進行了深度交流, 詳細的描述了各個職位的詳細JD。

雇主和老師們深度溝通, 詳細介紹職位的的需求。

老師們根據職位的不同, 分別對這些職位感興趣的小伙伴進行了一對一面試。

通過第一輪面試的應聘者, 老師們會和你們取得聯繫安排下一輪雇主直接面試。

感謝到場的雇主、嘉賓、老師和媒體朋友們!

還有小伙伴會後發來信息, 說由于種種原因錯過了這次的活動, 還有機會麼?

安排!
本次活動是維多利亞教育集團2023年秋招的第一炮, 後續還會給大家安排多場不同行業的雇主招聘, 請大家持續關注。

下一場綫下的時間為: 2023年10月14日, 屆時會有3家CA五大銀行雇主前來招聘多個職位!

下一場綫上招聘會時間: 2023年9月22日
加國五大銀行面試官親自綫上招聘, 不容錯過!

加拿大維多利亞教育集團

鑄造北美第一教育品牌 打造最實用的高端教育平臺

維多利亞教育集團成立於1999年, 總部位於加拿大經濟中心多倫多。

多年來以教育產業為主導, 業務得到全面發展, 下設七大主要業務板塊:

- 維多利亞職業培訓中心
- 維多利亞教育學院 (安省持牌大專)
- 大藤教育中心 (青少年精英教育)
- 翰坤國際高中 (國際高中)

- 維多利亞音樂藝術中心
- 榮耀擊劍俱樂部 (兩個分館)
- 維多利亞留學移民服務中心

北美華裔創辦的歷史最悠久 規模最大的綜合連鎖教育集團

校區橫跨北美、歐洲及中國13個主要城市。

涵蓋多倫多、溫哥華、蒙特利爾、卡爾加里、埃德蒙頓、波士頓、舊金山、洛杉磯、倫敦、深圳等13間分校, 為超過10萬移民、留學生、青少年提供數百門課程的教

學服務, 並提供入學簽證, 工作輔導及就業, 成功移民安家等一條龍服務

我們的優勢 您值得信賴
北美規模最大的華人職業培訓基地

1999年建校, 五大校區貫穿加拿大, 年均服務、培訓、接待人次破萬, 提供綫上及綫下培訓支持。

8大類行業熱門培訓系列, 140門各類課程, 上百個北美本土及中國公司合作伙伴及雇主資源。

最優的培訓師團隊及課程培訓內容

數十位各行業內精英講師, 平均從業年齡23年, 一綫工作經驗及專業的課程設立。

最大的華人招聘平臺及人才引薦中心

每月固定開設各行業現場招聘會, 月均引薦入職數十人, 提供雇主擔保及入職後跟蹤服務。

來源: 維多利亞職業教育
撰文/Selina Zhang
部分圖片攝影 楓華傳媒集團 梁曉敏

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

理財諮詢熱綫

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綫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, 短綫現金值快速增長, 長綫回報更高!

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



楊綺清議員舉辦“返校嘉年華”

本刊訊

9月16日，楊綺清議員舉辦“返校嘉年華”，近3000社區居民扶老携幼，在活動現場共享童趣，歡笑聲響徹雲霄。

萬錦市副市長陳國治先生與楊綺清議員共同主持了此次活動。

活動現場熱鬧非凡，面部彩繪、噴槍紋身、泡泡秀、照相亭、印度紋身、漫畫等娛樂項目為居民（特別是孩子們）打造了多樣的遊樂體驗。

蜘蛛俠和芭比的特別亮相更是本次活動的絕對亮點，引得眾人紛

紛踴躍與他們合影留念。這是一個如此充滿了歡樂與童趣的夏末午後歡聚！

楊綺清議員表示，自2014年首次當選以來，每年都會舉辦不同主題的社區活動以增進與居民、鄰裏街坊的互動，期待年年出新出彩。今年，更是為大家（特別是同學們）專門定制了“返校嘉年華”，一起擁抱陽光，享受那一刻的美好和歡樂！

楊議員表示，很高興能請到萬錦市副市長陳國治共同主持。並感謝了組委會和志願者們的無私奉獻。



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

團隊合作 強強聯手

條件
要求

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

宏泰
提供

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

優勢

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

備
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

創業協進會 (ACCE) 成功舉辦 2023 年度答謝招待會

本刊訊

會長歐陽浩東表示: “2023年是創業協進會的第二十六個傑出華裔創業家獎頒獎典禮, 同時今年也是創業協進會成立第二十九周年。經過了超過二十多年的沉澱, ACCE已發展為加拿大全國領先的華裔組織。我們也在過去幾年裏努力轉型, 從重新品牌化, 將我們的项目擴大到平均每年14項, 開始我們的年輕創業家活動, 女性創業家活動-木蘭集, 增加了我們的普通話活動, 創建虛擬子品牌ACCESS, 在全國各省擴大我們的活動, 也在國際上擴大我們的存在, 同時與不同的社區合作伙伴進行虛擬和實體的活動。創業協進會在多倫多市會議中心成功舉辦第二十六屆“ACCE加拿大傑出華裔創業家獎”

本人在此特別感謝主要贊

第二十六屆“ACCE加拿大傑出華裔創業家獎”完滿落幕, 創業協進會 (ACCE) 9月13日于 Markham Civic Centre成功舉辦答謝招待會, 答謝所有義工、贊助商及得獎者。

創業協進會 (ACCE) 主辦之“2023年度答謝招待會”, 創業協進會會董及嘉賓合照: 前排左起: 勵文灝、Randal Blackwood (BDC)、萬錦市市長薛家平、會長歐陽浩東、巫菀菁 (香港經濟貿易辦事處)、黎宏俊、執行理事蕭君慧。後排左起: 石家輝、馬珏、譚貴瓊、Chris Collucci、Karen Huynh、黃雅芝、麥嘉慧、盧明杰、張敏、陳柏堅、Alan Hamm。



助商, 他們分別是加拿大發展銀行(BDC)、RBC皇家銀行 (RBC Royal Bank)、TD道明銀行集團 (TD Bank Group)、香港駐多倫多經濟貿易辦事處 (Hong Kong Economic & Trade Office)、加拿大航空(Air Canada)、TELUS Business、加拿大國家銀行 (National Bank of Canada)、加拿大豐業銀行 (Scotiabank)、明報及 CIBC加拿大帝國商業銀行。

同時借著今天的答謝招待會, 衷心感謝所有會董、贊助商、職員、會員、義工、傳媒朋友及各級政府一直來的支持, 才可令傑出華裔創業家獎取得成功。

今年是我接任ACCE會長職位的第三屆, 第六年, 部分原因是新

冠疫情延長了任期。這次活動將是我作為會長在ACCE進行的最後一次活動。在9月19日的會員大會上, 我們將隆重介紹信任會長。

我可能是有史以來ACCE會長職位最長的一次。對於我來說是一種榮幸, 是我的一次最謙卑、最有益的經歷之一。感謝大家的信任、支持和友誼!”

萬錦市市長Frank Scarpitti 萬錦市市長薛家平表示: “在歐陽會長接任主席的六年間, 他的傑出領導力使得ACCE在原有的良好發展狀態上變得更加強大, 更好, 成為更有影響力和意義的組織。我們都為了組織的持續進步而感到高興, 希望創業協進會越辦越好。”

會長歐陽浩東并宣布新一屆

“2024 ACCE加拿大傑出華裔創業家獎”現已接受全國提名, 截止日期為2023年11月30日。頒獎日期將在2024年4月20日, 于多倫多市會議中心舉行。

“2024 創業協進會加拿大傑出華裔創業家獎”頒獎禮所頒發九個獎項名稱如下:

- 一. 終身成就獎
- 二. 最佳企業家獎
- 三. 最佳企業創辦獎
- 四. 最佳企業進步獎
- 五. 最佳社區服務獎
- 六. 傑出青年創業獎
- 七. 最佳亞太貿易獎
- 八. 最佳國際商業獎
- 九. 最佳創意獎

獨立評選團由百年紀念學院; 安永會計師行; 畢馬威會計師事務所; 安省經濟發展、就業創造及貿易廳; 加拿大普華永道及 The Globe and Mail代表組成, 評審過程絕對公正。

所有評選團會員的決定, 不會受創業協進會的影響。評選準則視乎個別獎項而定, 包括企業創意、運作成功程度、產品及服務質素、增長前瞻、管理能力、國際知名度、雇員關係、以及社區服務之參與程度等要素。

查詢詳情或索取提名表格, 請致電選舉熱線 (905) 479-2802 或瀏覽網址www.acce.ca

提名表格可于2023年11月30日



前郵寄至以下地址:
Association of Chinese Canadian Entrepreneurs
3950 Fourteenth Ave., Suite. 502, Markham, ON L3R 0A9

創業協進會于推動加國華人創業不遺余力, 除舉辦“加拿大傑出華裔創業家獎”外, 每月還舉辦不同類型的活動, 為會員提供服務

及最新資訊。近期活動: 實體“西岸晚宴”將於10月5日在溫哥華舉行。活動查詢可電郵awards@acce.ca或瀏覽網頁www.acce.ca。

來源: ACCE提供圖文
部分圖片攝影: 楓華傳媒集團唐姍姍

2023 瑞邦高爾夫賽頒獎晚宴圓滿舉行

本刊訊

美味大餐的同時，還有溫哥華國際舞蹈藝術團、VISM維智教育學院的小演員帶來的歌舞演出，還有來自上海音樂學院的小提琴演奏家吳雷現場演奏《梁祝》。

除了歡快熱烈的頒獎典禮，中間還穿插了三次抽獎活動，主辦方專門準備了價值3000元的獎品，還有最後大獎竟是1000元現金。

在頒獎典禮上，瑞邦資產管理公司李洪董事長、廖子蔚總裁，還有瑞邦VCL球會天水會長、瑞邦博富球隊周頌隊長、瑞邦華龍球隊孫冰劍隊長以及溫哥華社會相關群眾社團的負責

9月18日，瑞邦高爾夫男女配對賽，經過四個小時緊張激烈而又井然有序的鏖戰，賽事環節告一段落，縱觀賽事全程，參賽的男女選手對高爾夫運動的出色演繹，使得本次大賽亮點無數，精彩紛呈，也給2023瑞邦杯高爾夫男女配對賽畫上了一個圓滿的句號。

瑞邦資產管理公司為了答謝所有選手、贊助商、媒體，因而在當天的頒獎典禮中，特別安排了盛大晚宴。今晚除選手能獲得獎杯獎品，在享受



人徐凌、卓同年、鄭燕、張惠馨、羅曉丹、Linda Li等嘉賓與大家歡樂與共，興高采烈地領獎、抽獎、觀賞文娛節目、品賞精美大餐，氣氛十分溫馨。

家庭資產管理是一門科學，不是一個會計、一個律師或者一個保險經紀就可以解決的問題。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，具有三十年金融管理經歷，2023年以及過往的數年有着 SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT)

終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在2022年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜，因此上臺致辭的時候，還是隨時提醒各位朋友應該關注財富管理。

本次典禮發起為列治文醫院捐款的愛心活動也得到在場人員的踴躍響應，主辦方當場將3800元捐款送交給列治文醫院基金會，為社會公益事業做出了一份貢獻。

來源：瑞邦金融提供圖文/謝博生撰文

安大略證券委員會重新推出一流的投資者教育網站： GetSmarterAboutMoney.ca

本刊訊

安大略省證券委員會(OSC)9月21日重新推出了其屢獲殊榮的投資者知識網站：GetSmarterAboutMoney.ca。

該網站採用了新的人工智能工具、最新的無障礙功能以及重大的設計創新。

新版 GetSmarterAboutMoney.ca 網站還引入了基於行為洞察的設計元素，以幫助民眾在投資過程中做出更好的決策。

OSC 首席執行官 Grant Vingoe 說：“GetSmarterAboutMoney.ca是加拿大最受歡迎的金融教育網站之一，每年有數百萬人使用。更新後的網站採用最新技術，進一步推進了 OSC 的目標，即成為投資者和投資顧問等投資社區公認的領導者以及有影響力、值得信賴和權威的信息來源。”

GetSmarterAboutMoney.ca 網站提供免費、公允的文章、充滿趣味的視頻和互動工具，幫助民眾做出更明智的投資決策。OSC 投資者辦公室主任 Tyler Fleming 表示：“新版 GetSmarterAboutMoney.ca 網站通過

引入人工智能等創新技術以及行為科學工具和洞察，將幫助公眾把新學到的投資知識和意圖轉化為行動。” GetSmarterAboutMoney.ca網站的新功能包括：

GetSmarterAboutMoney.ca 網站的新功能包括：

技術先進

· 人工智能推薦引擎——根據使用者的實時閱讀歷史和經過策劃設計的學習路徑為用戶推薦內容。這在加拿大證券監管機構中尚屬首次。

· 文本轉語音的文章閱讀器——幫助不同平臺和感知能力的用戶更容易閱讀內容。

· 站內語音搜索——幫助訪客輕鬆搜索網站，找到所需內容。

增強無障礙性

網站設計旨在無障礙性方面達到領先水平。內部開發團隊提前進行規劃，以便在 2023 年夏季最新的《網頁內容無障礙指南》(WCAG 2.2) 生效之前達到或超過其要求。除了文本轉語音和語音搜索功能外，重新開



發的重點領域還包括：

- 易于導航。
- 以各種多媒體格式提供相同的內容。
- 圖形設計、動畫和調色板。
- 方便屏幕閱讀器使用。

創新設計

新穎獨特的外觀和感覺融入最佳設計實踐。簡化菜單、更清晰的導航和新的學習路徑。

自定義動畫貫穿整個網站，幫助引導讀者了解相關主題。

行為科學

由OSC領導的突破性研究，揭示散戶投資者的行為、態度和經驗。有關投資心理以及行為偏差如何影響金融決策的全新資源。

以行為科學為基礎的網頁設計，確保教育材料以人為本、具有可操作性和影響力。

《投資者新聞》(Investor News) 是 OSC 廣受歡迎的電子新聞通訊，通過新版

GetSmarterAboutMoney.ca 網站上的文章和教育資源鏈接，幫助投資者及時了解信息。投資者資源還可通過 OSC 的投資者社交媒體渠道以及網上和全省範圍內的宣傳活動獲得。

OSC的宗旨是保護投資者免受不公平、不正當或欺詐行為的侵害，促進公平、高效和有競爭力的資本市場以及對資本市場的信心，促進資本形成，並為金融體系的穩定和降低系統性風險做出貢獻。我們敦促投資者查核任何提供投資服務的個人或公司的註冊情況，並查閱 <http://www.osc.ca> 上的 OSC 投資者資料。

媒體垂詢：

media-inquiries@osc.gov.on.ca
投資者和業界諮詢：1-877-785-1555 (免費電話) inquiries@osc.gov.on.ca

在 Twitter (X) 上關注我們在 Facebook 上為我們點贊在 Instagram 上關注我們在 Youtube 上觀看我們的視頻 InvestorOffice.ca

重大事件! 多倫多百家頭部企業在這個展會集結, 為期3天——本周五開幕!

本刊訊

Real Estate and Home Expo (加中房地產家居博覽會, 簡稱: 房博會), 一年一屆, 已成功舉辦5屆, 免費向公眾開放, 置業投資、商務合作、拓展人脈、工作機會的絕佳面對面交流平臺! 是加拿大最有價值的房地產展會! 同期舉辦Welcome To Canada Expo (加拿大新移民展)

展會時間

2023年9月22-24日 (周五-周日)

展會地點

萬錦希爾頓酒店

Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre

8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5

展期活動:

- 房博會2023開幕儀式
- 大咖論壇 | CIBC冠名贊助, 2024 經濟與地產趨勢解讀與投資展望
- WTCE23 加拿大新移民知識分享會
- 房博會戶外家居專場 - Unilock專業園藝講座
- 房博會6周年, 展期特別抽獎
- 展期特惠, 誠意滿滿, 不容錯過
- 新媒體引流內容營銷分享會 - 地產/移民賽道專篇
- C101 & Influence Vibe專場 | AI對就業市場的影響; 加息下中小企業何去何從
- 新動力企業家俱樂部參觀&交流
- 福建聯合商會簽約儀式

“携手六年, 感恩有您”

主辦單位:

Canada-China Realty Professional Association 加中地產投資總商會

協辦單位:

Jade Expo Ltd 嘉德博覽

贊助商鳴謝

CEO晚宴冠名贊助商:
GENESIS Wealth Management Corp. 創信財富管理集團

手提袋贊助商:

ZK Financial Inc. 中凱金融



門票贊助商:

Amber Financial 安泊金融

紅酒贊助商:

Diamond Estates Winery

戰略合作方鳴謝

C101

Canadian Fujian Business & Trade Association 加拿大福建商業聯合總會

CPAC Enlight

ECHO

EventGo

Fenghua Media Group 楓華傳媒集團

Influence Vibe 影響力傳遞

Just Media

Legend Asian 創業匯

Mapleville

Mr. Surprise

Unilock

Why C Media

Xinflix 新動力企業家俱樂部

C01 Torino Construction Ltd. 都靈建築

C02 HSBC Bank Canada

C03 Global Building Supplies 寰球建材

C04 Land Services Group 土地服務集團

公司

C05 Smart Sold Realty 舒適置業

C06 Municipal Property Assessment

Corporation (MPAC)

C07 Verico Fortune Effect Financial

Group

C08 Meritgroup Ltd. 明瑞集團

C09 InsureLine Brokers (Smart) 思達保險

C10 Hans Steel Canada Corp.

C11 Fortune Link Mortgage Group Inc.

C12 Li Yang Insurance and Financial Services Inc.

C13 MoneyBroker Canada Inc.

C14 Quantum Garden Housing Ltd. 住家網

C15 Foxwood (London)

C16 A-Z Insurance 安眾保險

C17 Harvey Kalles Real Estate LTD.,

Brokerage

C18 Yang Wang Law Office

C19 Charisma Countertop Ltd.

C20 ICare Home Comfort inc. 億家冷暖

C21 Co-operators Insurance Yuki Chen

Financial Services

C22 24 Appraisal 房地產評估

C23 RAD Marketing

C24 Century21 Landunion Realty Inc.

C25 Nextwood Outdoor Products Corp.

Skyview Windows & Doors

C26 Water Doctor 水博士淨化科技

C27 DeRUCCI Toronto 多倫多慕思家居

C29 Morrison Financial Services Limited

C30 mSkyland Realty Inc., Brokerage

C31 GENESIS Wealth Management Corp. 創信財富管理集團

C32 Starlight Shutter Inc.

C33 ECOWAY

C34 FOTILE Canada 方太加拿大

C37 Atrium Assets Alliance Inc. 安加聯盟

C38 Linda Finance

C39 Tridel

C40 Fisher Engineering Limited

C41 Constant Home Comfort 恒致冷暖

C42 Renewal by Andersen

C43 Addington Developments Inc.

C44 Summerview House & Building

Service Ltd.

Aline Wholesale Cabinetry

C45 Oppein Cabinetry 歐派櫥櫃

C46 Permacon 石材集團

C47 Tridel

C48 GWT Welding Inc.

C49 MUT-Atlantic 大西洋移民貿易

C50 Jiangsu Simba Flooring Industry

Co., Ltd.

C51 Equiton Capital Inc.

C52 CIBC

C53 LeafFilter North of Canada Inc.

C54 Foya building supplies Ltd 富雅全屋

定制

C55 First Class Realty Inc., Brokerage

領峯地產

C56 Top Construction

C57 Y. Liu Law Firm 焱律師事務所

C58 Honest Building Supplies Inc. 東鵬

瓷磚 東鵬衛浴

C59 HC Realty Group Inc., Brokerage

C60 InCan Developments

C61 Kingdom Development Inc.

C63 RARE Real Estate Inc.

C64 PLAZACORP

C65 Unilock

C66 Max General Contracting Inc.

C67 Eternal Home Group

C68 Niu Niu's Roofing Inc.

C69 Triforest Inc.

C70 Solidcare Home Improvements 信捷

冷暖

C71 Uptown Communication House Inc.

- ROGERS

C72 Landing Realty Inc., Brokerage 大麥

置業

C73 Zima Home Hardware

C74 SHARPE INDUSTRIES

C75 Betterview Construction Ltd 揚臺建

築有限公司

C76 新動力企業家俱樂部

C77 Z Square Consulting Inc.

C78 Enrich Construction Ltd.

C79 GL Construction Inc 嘉地建築

C80 Natural Gems Canada Inc.

C81 Rockway Winery

F01 Dajiaping (Canada) Inc. 大家評

F02 TELUS Business

F03 Shapiro Real Estate and Business

Lawyers 夏皮羅地產與商業律師事務所

F04 Global Fit Financial

F05 VirgoCX

F06 KVB Canada Inc. 昆侖國際

F07 Nu Stream Realty (Toronto) Inc.,

Brokerage

F08 OTT Financial 方圓國際

F09 Mr. Surprise

F10 Highland & Highland Hills 高山墓

園和好景殯儀館和墓園

CP01 RIFO Realty Group Inc.

CP02 ZK Financial Inc. 中凱金融

CP03 Amber Financial 安泊金融

Welcome To Canada Expo 2023

加拿大新移民展

2023年9月22日-9月24日

萬錦市希爾頓酒店

(8500 Warden Ave., Markham, ON

L6G 1A5)

主辦單位

Jade Expo Ltd 嘉德博覽

協辦單位

Chinese New Star Media 超級生活

參展企業

168 Consulting

Centerpoint Realty Inc, Brokerage

Co-operators Insurance and Investments

- Yuki Chen Financial Services Inc.

Elite Alliance Service Inc

Green Life Retirement Residence 綠色養

老集團

Lan Global 悟空教育

Meritgroup Ltd. 明瑞集團

MoneyBroker Canada 群信金融 | Ready

Capital Mortgage Investment Trust 瑞達按揭

投資信託基金

MUT-Atlantic 大西洋移民

Neo-Global Education Ltd 環球雅思

Oxford College of Canada 加拿大牛津國

際學院

Wealth Bees 財富蜂

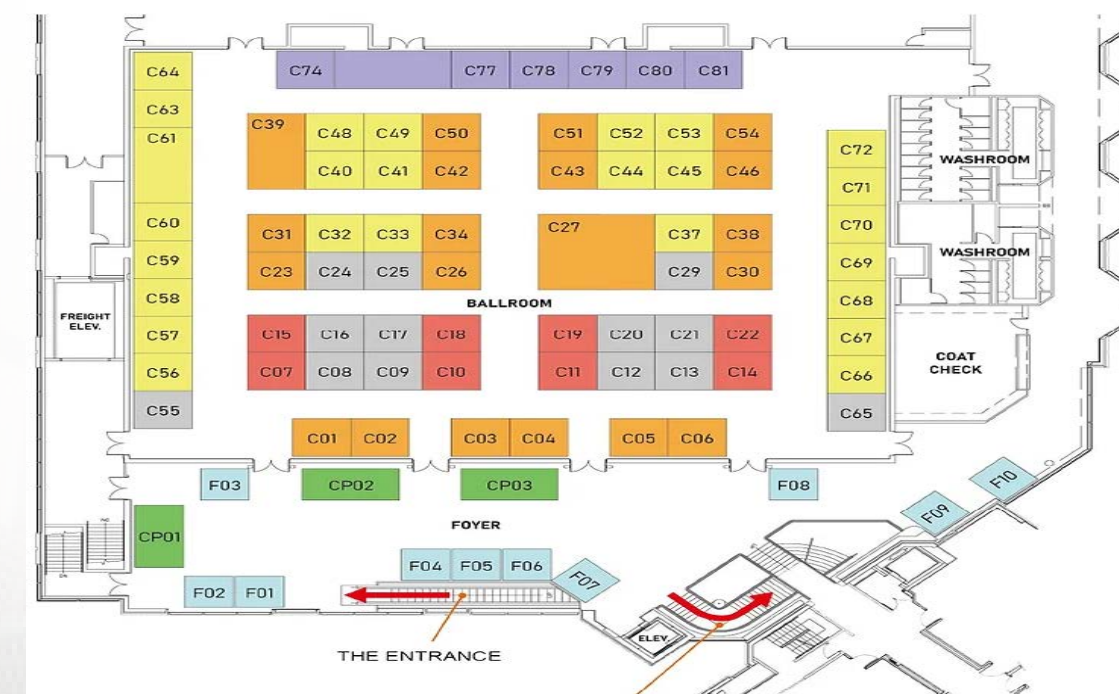
WeCloudData Toronto

World Financial Group Canada Inc.

YWI Immigration Consulting Toronto

億微移民

來源: RHE23&RHE加中房地產家居博覽會



楓葉正紅金秋時 群友商家襄盛會

——“房東網 2023 專業商家金秋聯展” 成功舉辦

本刊訊

們對面相逢、商討地產及相關話題的大聚會，也可以成爲一次專業同行共話商機、攜手合作的好機會。

展會贊助商及參展商代表登臺發言，共同祝願本次展會圓滿成功。

加中地產投資總商會會長、知名地產律師張金鵬 (Jim Zhang) 也應邀前來參加展會。他幽默地告訴記者，上一屆房東網商家聯展，他是作爲專業商家參展，這一屆他則是以老朋友的身份來專程祝賀。在祝賀聯展盛大開幕的同時，他也真誠祝福參展商及群友們，多多溝通交流，盡享歡樂時刻。

記者從主辦方獲悉，與往屆相比，本次展會的最大特色是專設三大主題板塊，匯聚知名百商參展。

地產房屋交易板塊：齊集大多地區知名華裔地產公司，爲投資人提供二手房、樓花、房花地產交易機會及最新信息；

建築裝修家居板塊：從裝修到建材，從房屋設計、施工到改建翻建，從房屋檢測到房屋維護，從家居用品到食品服務，衆多華人著名企業參展，并在展會上提供特惠和特價折扣服務；

專業商家服務板塊：會計、稅務、保險、租務、地產律師、房屋評估等衆多專家聯動，爲群友和地產投資人提供一站式的專業諮詢服務。

本次聯展的冠名贊助商是 Plentitude 豐盛地產投資。公司參展代表，客戶關係經理 David Huang 告訴記者，很高興參加本次展會。公司目前的業務涵蓋地產投



資、地產投資教育以及度假屋出租等領域。Plentitude 旗下擁有豐盛豐收地產收入基金 (Plentitude Real Estate Income Trust) 和豐盛增長地產開發基金 (Plentitude Real Estate Development Trust)。目前公司的資產投資組合涵蓋南安大略省的度假屋、高檔豪宅、鎮屋和出租公寓等，全部完成後總計將超過500個單元，市值高達2億加元。

David 還向記者介紹說，接下來 Plentitude 公司還將與房東網及華裔社區有更多的合作與聯動，公司創始人 Judi Paré 女士也將於10月作爲特邀地產導師，在房東網講壇開設專門的地產投資課程。

Equiton 地產基金公司已是連續第二次參加聯展，他們也是本次金秋聯展的鑽石客戶。

公司私人資本市場東亞部副總裁 Wei Li 表示，與房東網有過多次愉快合作，8月份還剛剛贊助參與了“房東網首屆高爾夫友誼賽”。他說房東網的群友們各個都是地產投資的達人高手，每次的講座、展

會交流總能和大家碰撞出很棒的火花；他也衷心希望 Equiton 的地產基金產品可以爲大家提供更多的投資機遇。

記者在現場還見到了 Smart Sold Realty 舒適置業的總裁 Sue Zhang。作爲本次聯展的白金贊助商，她說很高興可以爲房東網社區的線下專業活動盡一點綿薄之力。本次展會，舒適置業精選了一系列精品 Listing，包括獨立屋、Townhouse、公寓及樓花產品等，期待爲參展的地產投資人奉上一份房市精美套餐。

另一家白金贊助的客戶——Grand Reno 大雄裝修展臺前，一大早就圍着好幾位前來諮詢業務的群友。公司負責人陳文健先生告訴記者，他們很開心能借展會之機和客戶們線下相見，并和大家探討裝修服務的相關話題。

在現場記者還見到了許多知名的地產大咖及行業專家。知名貸款專家王紅雨先生的展位前擠滿了諮詢問題的群友。他對本次展會的現場氣氛很是感慨，給予高度評價：

“這個活動出奇的成功，既不是展會，也不是論壇，更不是集市；但是，既是展會，又是論壇，又是集市。就這個氣氛，其實非常難以拿捏，既有頂層設計，又有自發秩序。以前華人社區沒有過類似的活動。”

很多房東網的群友一大早就來到了展會現場，有的是來看熱鬧，會老友，而更多的則是有目的而來：有意人房產項目的，展會地產公司雲集，可以貨比三家；關於地產投資中有很多實際問題要諮詢的，這裏房產、貸款、保險、財稅和法律高手雲集，正好聯絡交流；關注市場現狀及趨勢的，可以參加論壇演講，聽聽大咖專家們對當下

市場的評述分析。正如一位參展的群友總結道：跟地產和房子相關的事兒，來這個展會就對了。

另外，記者在現場注意到，除了地產等專業商家之外，本地的留學移民、服務美加的物流公司、中文書城、Bean House 和高端廚電領導者——加拿大東方太及 GTA 本地知名華裔連鎖商業企業大多百等也都參與本次展會，給群友們帶來了相關產品和服務。

除了爲社區群友繼續做好各項家居服務的同時，房東網也已成立專業裝修工程公司，并力推全程細節溝通、全程項目監理及“無設計，不施工”等三大原則。本次展會中，“房東網裝修”給群友和地

產投資人們送上實惠大禮包，推出了一系列頗具創意和價格優勢的裝修項目。

房東網教育講壇的老師們也來到展會現場參展。新一期的地產課程主題爲“聽錦囊團指點，渡高息難關”的“房東網地產深度修煉班”將於10月正式開課。該課程包括地產、貸款、稅務、法律、租務、房屋維護等多種內容，由六位知名行業專家擔任導師授課。

大咖名家薈萃 論壇精彩講演 爲了更好地服務群友和地產投資人，每次商家聯展，房東網都會邀請行業大咖名人，帶來精彩的知識分享、主題講演。特設的論壇演講廳裏，每次都是人頭攢動、聽衆雲集。

本次金秋聯展，一共有15位嘉賓登臺亮相，和大家一起分享有關房市、貸款、基金、投資、保險和法律等多個主題的內容。

五位地產大咖，大鵬地產總裁 Tony Ma，嘉德置業總裁李丁，金融街地產總裁 Vicky Huang，知名地產投資人楊洪和君安地產總裁楊超，首次在线下齊聚，他們針對當下 GTA 地產市場的現狀評析、當今投資的建議和前景預測，以及未來的地產走向、趨勢預測等內容，展開別具特色的 PK 大戰，針鋒相對的觀點和風趣幽默的討論都深深吸引了觀衆。很多群友說，第一次在現場看到幾位大咖探討時下地產熱點話題，感覺太過癮了！

知名貸款專家王紅雨，明瑞集團總裁朱偉民，博誠地產總裁 Truman Chen 以及保險專家

Anthony Zhang 和幾位贊助商代表等爲大家帶來了有關地產買賣、貸款、投資、基金和保險等方面的主題演講。

兩位知名地產律師夏皮羅、江邦固和地產人 Scott Ma 一起則就當前高息時代地產市場需要地產投資人警惕和注意的諸多法律問題進行了討論和解析，雖然是一場純英文的主題討論，但依然吸引了大量觀衆側耳聆聽。

海量好禮相送 歡樂幸運連連 本次金秋聯展，房東網還和很多參展商家一起，爲群友來賓們提供了海量的獎品和禮品。

從冠名贊助商 Plentitude 豐盛地產投資公司提供的價值 \$2500 元的地產投資基金和 \$1000 元的地產教育課程，到思漫尼家居提供的總價值近 \$2000 元的精美家居用品；從金嘉建築集團提供的蘋果 iPad，慕思家居的抗菌護頸枕，到摩石建築的購物卡和翻新折扣券、富雅家居的消費禮券；從大多百的實用現代小家電到中凱金融的紫砂陶具，再到長江換匯提供的精緻茶具禮盒，海量的禮品和獎品花落各家，從天而降的幸運，也讓前來參加展會的朋友們高興而來，開心而歸。

在與“房東網 2023 金秋聯展”道別之時，村長向我們再次發出熱情邀約：明年春暖花開之時，“房東網春季聯展”咱們再相會！

圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片由房東網提供



2024 U.S.News 美國大學排名新鮮出爐！



本刊訊

的大學，其次是麻省理工學院，哈佛大學和斯坦福大學并列第三。

Williams 威廉姆斯學院仍然是全美排名最高的文理學院，Spelman College 斯佩爾曼學院再次位居歷史悠久的黑人院校榜首。

有十多所公立大學，其中許多知名度較低，在排名中上升至至少50位。

加州州立大學弗雷斯諾分校上升64位，排名第185位，佛羅里達大西洋大學上升53位，排名第209位。

刪除2022-2023年排名中的五個因素包括：借用聯邦貸款的畢業生比例、高中班級排名、校友捐贈比例、擁有終身學位的教職員工比例以及班級規模。

更加注重新聞流動性和大學生畢業的成就，今年的排名方法中包括新增一些新的因素，如首次畢業率、首

次畢業率表現以及大學畢業生中高中畢業生收入的比例。

大學排名中，對社會流動性的定義也發生變化，現在包括首次上大學學生的畢業率，而不僅僅是Pell獎學金(Pell Grant)獲得者的畢業率。

今年還增加第三方來源的新排名因素並且提高透明度，排名前90%的學院和大學將按數字排名，而非前75%。

今年U.S. News公布的排名中選涵蓋細分排名，例如創新力、本科教學貢獻等專門排名，以及本科工程、商科、護理、計算機科學等年度排名。

2024全美最佳綜合大學排名網站：
<https://www.usnews.com/education/best-colleges/articles/us-news-ranks-best-colleges>

今年的U.S.News Top50亮點：
位于羅德島的布朗大學(Brown

University)從去年13名衝入前10；

紐約大學(New York University)下跌10名，從去年的25名跌到35名；

維克森林大學(Wake Forest University)從去年的29名下降至47名。

UC系學生們今年可是“揚眉吐氣”，UCLA和UCB集體從去年20名升至15。UCD和UCSD躋身于前30。

今年Top50中，有很多去年沒有上榜的學校，包括普渡大學(Purdue University)、華盛頓大學(University of Washington)、德州農工大學(Texas A&M University)、弗吉尼亞理工大學(Virginia Tech)等，今年排名有顯著提升。

來源：加拿大第一視角

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

最新地產數據顯示：

萬錦房價跌回一年前，列治文山還在漲！



本刊訊

根據多倫多地區房地產委員會數據，2023年8月萬錦市房屋平均價格為128萬元。比上月下降6.3%，即86,759元，但比去年同期增長0.7%，即8,591元。

平均挂牌17天後，共有243套房屋售出，截至8月底有519套活躍挂牌房屋，與去年同期相比，銷售額下降10%，活躍挂牌量增加20.4%。

獨立屋平均售價為178萬元，環比上漲0.3%，即5,898元，同比上漲5%，即85,291元。截至8月底，平均挂牌時間為16天，共有87套獨立屋售出，活躍挂牌量為247套。

半獨立式住宅平均售價為133萬元，環比上漲4.5%，即57,742元，同比上漲12.2%，即144,946元。平均挂牌13天，有19套半獨立屋售出，月底活躍挂牌量為22套。

Attached houses平均售價124萬

元，環比下降3.5%，即44,816元，但同比上漲2.1%，即25,727元。平均挂牌17天，有40套Attached houses售出，月底有60套活躍挂牌房屋。

聯排屋平均售價為940,364元，環比上漲1.9%，即17,569元，同比上漲4%，即36,289元。平均挂牌14天，共有29套聯排公屋售出，截至月底有41套活躍挂牌房屋。

公寓平均售價為752,489元，環比下降5%，即39,785元，但同比上漲6.2%，即43,915元。平均挂牌21天，共有63套公寓售出，截至月底有137套活躍挂牌公寓。

與2013年8月相比，萬錦市所有獨立屋和公寓的平均價格上漲101.7%，其中獨立屋上漲975,934元；半獨立式房屋上漲827,070元；Attached houses上漲747,365元；聯排屋上漲535,795元。聯排屋的收益為357,854元；公寓收益為357,854元。

2023年8月列治文山房價漲升5.1%至149萬元

根據多倫多地區房地產委員會的數據，2023年8月列治文山的房屋平均價格為149萬元。與上月相比，上漲5.1%，即71,917元；與去年同期相比，上漲9.3%，即127,591元。

平均挂牌23天，共售出161套房屋，截至8月底，活躍挂牌房屋數量為546套。與去年同期相比，銷售額下降13.9%，活躍挂牌量增加25.2%。

獨立屋平均售價為208萬元，環比上漲3.2%，即63,785元，同比上漲14.6%，即265,692元。截至月底，平均挂牌時間為25天，共有78套獨立屋售出，活躍挂牌數量為282套。

半獨立式住宅平均售價為119萬元，環比下降1.1%，即13,360元，但同比上漲13.2%，即137,937元，平均挂牌時間為26天，共有6套半獨立屋售出，月底活躍挂牌數量為25套。

Attached houses平均售價為129萬

元，環比上漲3.9%，即47,970元，同比上漲7.4%，即88,797元。平均挂牌21天，共有27套Attached houses售出，活躍挂牌數量為77套。

聯排屋平均售價為974,000元，環比上漲9.6%即84,911元，同比上漲16.3%即136,376元。平均挂牌35天，共有7套聯排屋售出，月底活躍挂牌數量為27套。

公寓平均售價為668,654元，環比下降6.3%即44,729元，但同比上漲4.1%即26,329元。平均挂牌19天，共有42套公寓售出，月底活躍挂牌數量為129套。

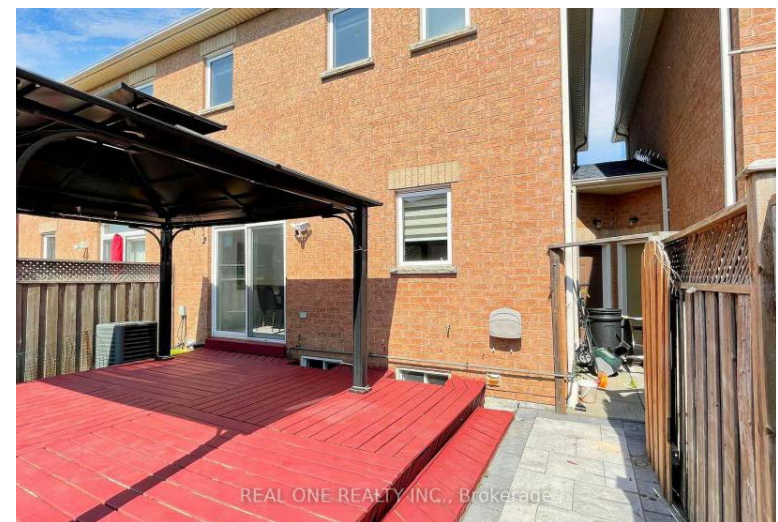
與2013年8月相比，列治文山所有獨立屋和公寓的平均價格上漲102.6%，其中獨立屋上漲114萬元；半獨立屋上漲684,654元；Attached houses上漲765,126元；聯排屋上漲562,246元。聯排屋收益359,973元；公寓收益359,973元。

來源：加國都市生活

歡迎來到令人驚嘆的 Arista 建造的家 位于快速增長的 Box Grove 社區

優越的地理位置!! 歡迎來到這個令人驚嘆的Arista建造的家, 位于快速增長的Box Grove社區。超過2000平方英尺的生活空間, 出色的功能布局, 非常明亮和寬敞! 新的升級功能, 但不限于: 樓上新裝修的工程師地板, 新的廚房花崗岩臺面。新

的Backsplash。樓上大型主人套房, 完成地下室, 有寬闊的開放空間供工作和娛樂! 不銹鋼電器。靠近New Box Grove Plaza, Hwy 407, Yrt, Stouffville Hospital和Markham社區中心。這是一個像半獨立式一樣的家! 真的不能錯過!!



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀
647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



INVESTMENT
WEEKLY



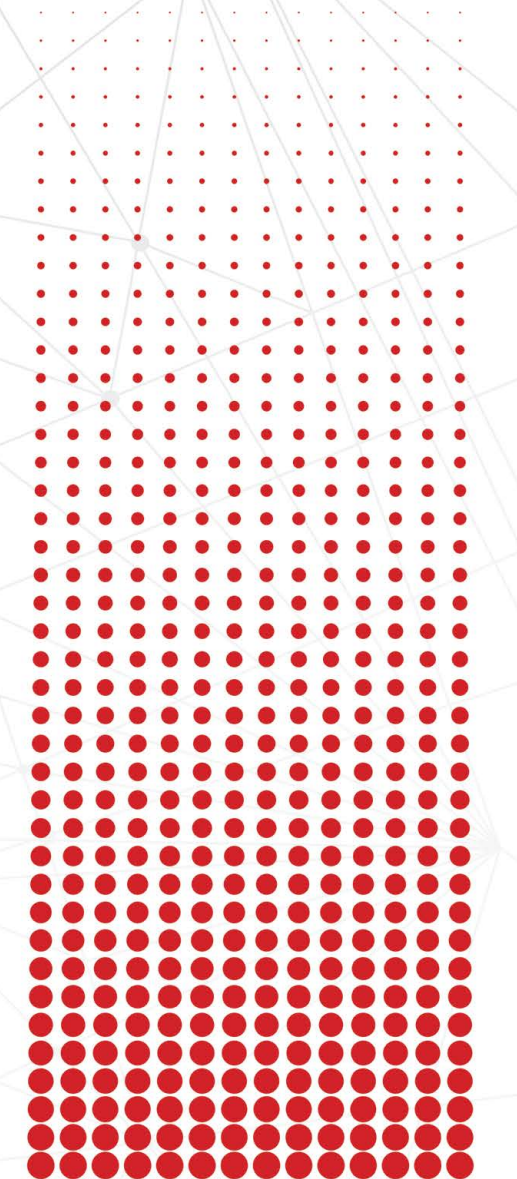
微信公众号



ccpeople.ca

枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

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



投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

最熱門商業投資良機: 滑鐵盧 Kitchener “多單位公寓” 投資物業出售

商業地產“多單位公寓”目前是市場上最搶手項目。

663 Victoria St. S. Kitchener, Waterloo, ON

Presented by:

Mary Huang

Broker, FRI, President

HC Realty Group Inc., Brokerage

物業概況

NUUD 大廈位於 Kitchener 市中心地段, 3年新建築共有7層, 全樓包含94個帶家具設備齊全的單身套房和74個停車位, 現金流強勁, 租金好, 租客群全是年輕的專業人士, 全部配備時尚設計的家具, 買家可承接A類銀行3.44%低息貸款, 占地0.83英畝, 建築面積為47,845平方英尺已得到政府批准將公寓樓轉為共管公寓的許可。

售價: \$3200萬加元

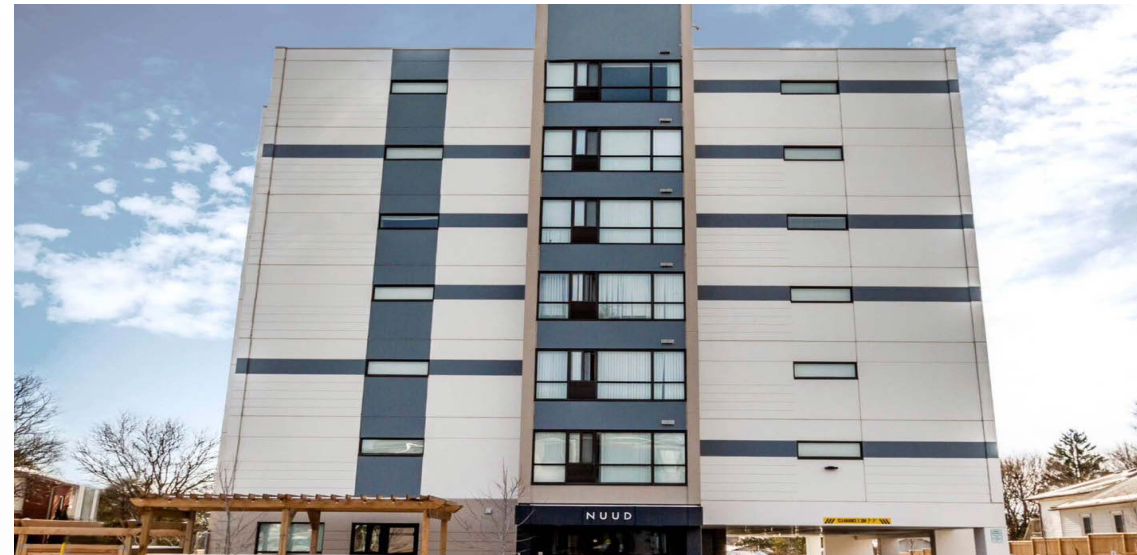
購買 NUUD 的 10 大理由

雖然金融市場持續加息, 處於高息狀態, 但疫情後, 加拿大經濟恢復快速, 失業率極低, 銀行表現良好, 公寓存貨不足, 造就公寓出租市場租金不斷上漲。

疫情後, 在商業物業的投資市場上, “多單位公寓” 的交易量極少, 因為該類物業投資者擁有足夠好的資金流, 所以很多業主都不肯出手。

NUUD 採用了獨特創新設計概念, 提供時尚的家具和配套設備, 滿足年前專業人士的需求, 創造良好的居住環境。

租客群體: 年輕的專業人士, 有較高穩定收入, 該項目每年約\$175萬收入。



3年新的物業, 維修成本極低, 可為買家增加儲備金基數。

該物業由著名的物業管理公司 Domus Inc 管理, 費用控制好, 租金收入有穩定的保證。

該物業2021年之後交接, 不受租金漲足限制, 政府允許根據現有市場進行調整。

該物業 (Condominium status) 已通知政府審批, 未來可轉為共管公寓出售, 升值潛力無限。

該物業由超過45年房地產經驗的團隊設計和建造。

該物業買家可承接低利率3.44%的商業貸款, 可為買家節省貸款利息的支付成本。

物業詳情

NUUD 大樓 位於安大略省滑鐵盧地區, 基奇納市中心西南部核心地帶, 維多利亞街南663號

該建築共有7層全樓包含94個設備齊全的單身套房和74個停車位, 占地0.83英畝, 建築面積為

47,845平方英尺。

NUUD 地處位置交通極盡便利, 坐落於公共交通路線上, 公共交通10分鐘車程內可抵達基奇納市中心, 通過 Westmount Rd N 僅4.2公里即可直達滑鐵盧大學, 聖瑪麗醫院, 並且周圍有豐富的餐廳和購物選擇。

NUUD 是在基奇納-滑鐵盧地區首款全部由單身公寓組成的物業大樓; 這種實惠與美麗兼顧、功能及配套完備的套房式公寓設計絕對是專業辦公人士的不二之選!

每種戶型均經過家具軟裝等特別定制, 布局精心考究, 最大程度地提升功能性。這種出色的空間利用設計仍使每個單元配備完整的廚房、石英臺面、不銹鋼電器、起居區域以及帶全尺寸玻璃門的超大瓷磚淋浴間。現代化的裝飾和超尺寸大窗戶為每一位客人打造出一個舒適的租賃空間, 讓租戶有一個溫馨的家。

售價: \$3200萬加元

大樓
公共區域配備歐洲設計中央供暖及熱水系統

高效節能新風系統

每個套間
Rogers 高速互聯網使用

定制家具, 包括沙發、雙人床、床頭櫃、書桌和擱架

專業設計的帶石英臺面的完整廚房, 新型不銹鋼 Whirlpool 品牌電器, 包括冰箱、爐竈、洗碗機和微波爐

每戶獨立的通風系統 (各單元戶型之間無共用通風)

配備獨立窗式空調及節能壁掛式供暖, 以達到最優節能環保標準

超大尺寸大窗戶

豪華乙烯基地板

超大的瓷磚淋浴間, 帶玻璃門

時尚、現代化的裝飾

雙衣櫥設計和額外配備置物架提供充足的存儲空間, 寬敞的浴室配有超長置物架和梳妝臺

房產規格

位置: 維多利亞街南側, 西蒙特路以東
房產類型: 7層公寓樓, 配備電梯
地塊面積: 0.83英畝, 前臨約108.21英尺
建築面積: 47845平方英尺
建築年份: 2019年
單元數量: 92個單身公寓/套房
單元面積: 每個套房約340平方英尺
單元戶型: NUUD I, NUUD II和NUUD III

III
建築結構: 混凝土樓板鋪設在澆築的混凝土基礎上



土基礎上
屋頂: 平屋頂, 防水層
窗戶: 鋁制框架
HVAC系統: 公共走廊採用義大利高效新風裝置

水電計量: 獨立式冷氣機和供暖每個單位均可單獨控制水和電單獨分表計量, 由租客支付
室內裝飾: 整體採用乙烯基複合地板
停車位: 74個側面和後面的停車位 (出租)

洗衣: Huebsch 最新投幣洗衣乾衣組合系列 (付費使用)
網路: 高速網線接口已連接所有單位
分區: RES-6 (多住宅)

利潤率

2022-23年預期收入和支出

年度收入:

套房租金收入: 1,684,464.00

其他收入 (停車、洗衣、能源服務費):

55,247.00

總年度收入: 1,739,711.00加元

2022-23年預期運營支出:

物業稅: 114,370.00

保險: 21,845.00

物業管理、公用事業和其他費用:

124,920.94

總支出: -261,135.94

淨經營收入: 1,478,575.06加元

2.3 可轉讓的抵押貸款細節

總貸款金額: 18,200,000.00

貸款信息: 3.44%

貸款期限: 5年/30

年

月供款 (本金+利息): 80,871.12

利息調整: 2021年

12月1日

到期日: 2026年12

月

地區亮點



滑鐵盧地區

滑鐵盧地區涵蓋了城市和鄉村, 包括基奇納和滑鐵盧該地區擁有多樣化的經濟, 涵蓋製造、技術和金融等重要領域該地區的高科技技術產業正在迅速增長, 預計人口將在未來幾年內迅速增長

基奇納

基奇納是滑鐵盧地區最大的城市, 是高科技與創新企業快速增長的中心該城市人口增長迅速, 超過安省每年平均人口增長的速度

多倫多與基奇納租賃市場

多倫多單身公寓/套房

根據多倫多地區房產局2023年第二季度租賃市場報告, 在多倫多市共有546個單身套房公寓通過MLS系統租賃未配置家具的公寓單元, 平均每月租金為2102加元

基奇納單身公寓/套房

根據2023年第二季度多倫多地區房產局MLS系統租賃的單身套房數據, 基奇納不到5年的新單元, 單身公寓單元平均月租金約為1750加元, 是未配備家具的公寓單元, 面積為499平方英尺或以下, 不包括停車位或儲物櫃

價格

售價: \$3200萬加元

每單元出售售價: \$347,826.09加元

投資回報率: 4.62%





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

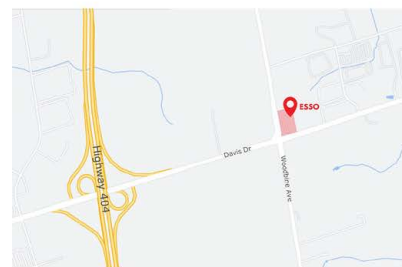
大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



6% Tim Hortons
租金收入

- ▶ 大多倫多地區繁忙路口
- ▶ 帶加拿大國民品牌Tim Hortons
- ▶ 全新升級儲油設備
- ▶ 正在規劃的開發項目(免接觸汽車房, 倉庫, 零售商業空間)
- ▶ 高回報

地點



這將是絕佳的地点, 一个您发展自己生意的理想场所。位于Woodbine大道和Davis街的繁忙路口。位于404号高速公路出口, 距离Newmarket市中心几步之遥。靠近Newmarket最大的工业厂区。本厂区包括Go交通集团, Kelson机械, 以及Skellon卡车公司。这个地点是厂区员工上下班的必经通道。本站附近的居民区为本站带来了稳定客流。

社区

Newmarket 位于加拿大安全省约克地区。它隶属于安省南部最繁华, 人口众多的金马蹄地区。它有着令人瞠目结舌的人口增长率, 目前Newmarket常住人口达到84,224人。这是整个大多伦多地区人口增长最快的地区。这里拥有多元化且不断增长的经济, 主要存在于商业, 医疗保险, 知识部门以及制造和零售业。多元且高端的经济模式保证了居民的购买力于消费力。东桂林与其合作伙伴致力于共同创建一个务长的包容性城市/社区。



物業



东桂林Esso加油站位于繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物业规模, 后期开发潜力巨大。10个固定式燃油泵配备了最新的高速柴油枪, 全新的燃油储存罐以及燃油管线。可以帮助您轻松对应任何高峰时段的加油需求。凭借加拿大国民品牌Tim Hortons的影响力于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

本物业还拥有一家工整的便利店, 每一位光临本站的客户都可以满足他们的基本需求。ATM, 投币(支持快捷刷卡)式吸尘可以满足任何一位客户对于一个加油站的期待。

利潤

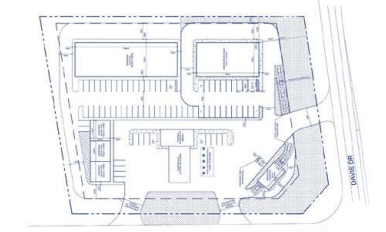
该加油站预计每年的油量超过730万升。每升利润10分钱以及1.85分钱的返点。每年油量利润预计超过90万。

该物业的另一绝佳利润点来源于国民品牌租客Tim Hortons。它将提供巨大的销售额提成作为租金, 这一比例为他们年销售额的6%。基于Tim Horton的品牌影响力以及他的销售额再加上惊人的6%比例租金模式, 这将是您不可错过的机会。

与此同时, 基于本站得天独厚以及各大便利设施所带来的新引力。便利店的年销售额可达到惊人的158万。便利店的利润比为28%或以上。关于后期可开发的2.3英亩土地, 它的开发潜力巨大。您可以期待至少100万或以上的净利润。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
Revenue			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Horton's Rent	125,600	131,880	138,474
Total Revenue	11,585,600	12,164,880	12,773,124
Expense			
Cost of Goods Sold - Gas	9,115,875	9,571,669	10,050,252
Cost of Goods Sold - Convenience	1,137,600	1,194,480	1,254,204
Salaries and wages	158,700	166,635	174,967
Vehicle expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit card charges	56,000	58,800	61,740
Property taxes	36,000	37,800	39,690
Insurance	10,000	10,500	11,025
Professional fees	5,200	5,460	5,733
Office and general	2,200	2,310	2,426
Utilities	27,800	29,190	30,650
Telephone charges	1,600	1,680	1,764
Repairs and maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	10,569,540	11,098,017	11,652,918
Project Profit	1,016,060	1,066,863	1,120,206



本物业包括一系列精心规划的建筑蓝图, 一个全新的1000 sqft免接触高速洗车房可以帮助客户们快速的完成一次完美的洗车体验, 有洗车需求的客户被完美引流到本站。另外还包括5000英尺仓库, 5700英尺A楼和9300英尺B楼, 以及1100英尺零售空间中的三个, 非常适合您和您的商业计划!

最新商業靚盤: 4257 尺商業物業出售

COMMERCIAL FOR SALE



2023 房博会
SATURDAY SEP. 23 10AM-6PM
SUNDAY SEP. 24 10AM-5PM
REAL ESTATE AND HOME EXPO
万锦希尔顿酒店二楼
HILTON TORONTO/MARKHAM SUITES CONFERENCE CENTRE
5500 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L3R 9A5
各式礼品抽奖活动
C59 展位
Kandee Wang
647-836-8983

ASKING PRICE
\$1,960,000

Total Footage: 4257 SqFt

MLS#: W7006034 ADDRESS: 8 - 504 Iroquois Shore Rd, Oakville, ON, L6H 3K4



最新商业靚盤: 4257尺商业物业出售, 16尺层高, 有Truck Loading Door, 近高速403/QEW交通发达。可用于仓储、食品制造等多种用途, 自用投资佳选。

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

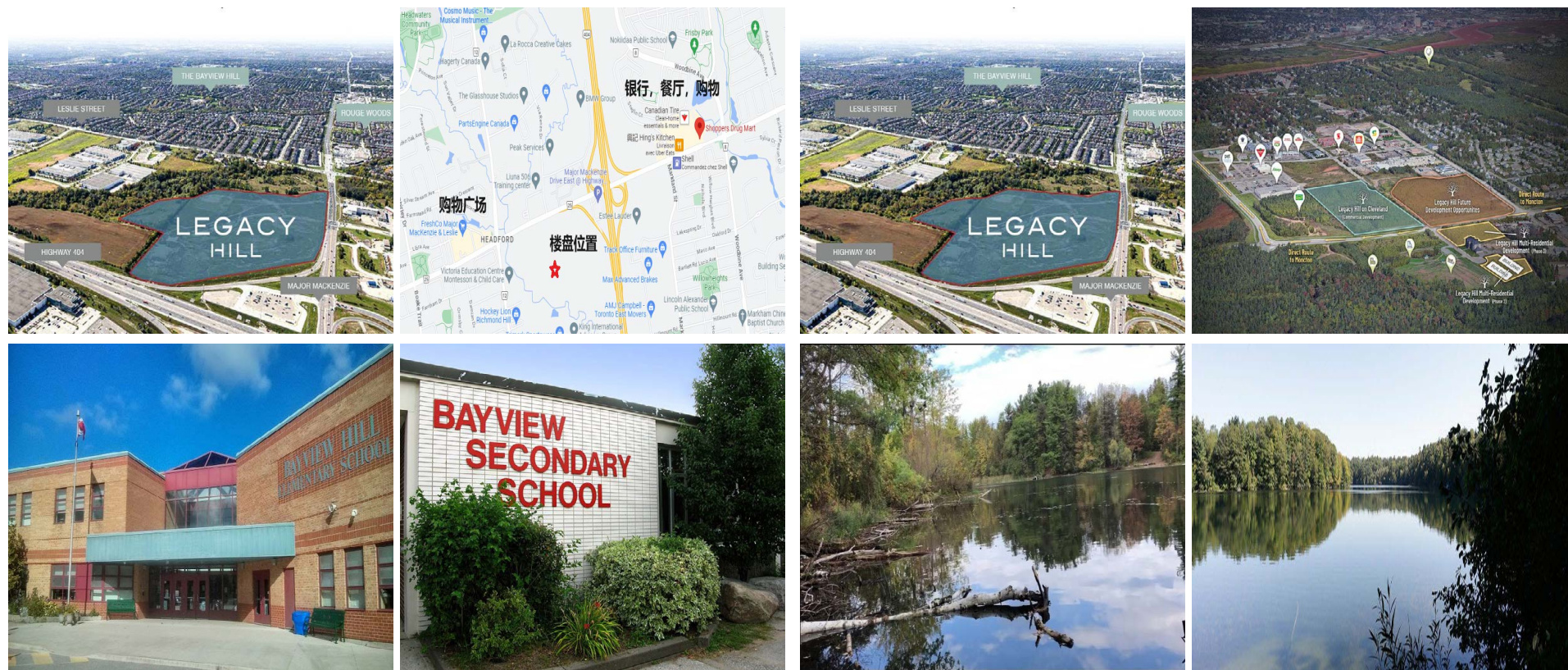
- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務

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

 Simon Wong 647-988-9903	 Hannah Cao 647-328-2158	 Levant Hui 647-975-1880	 Roger Li 647-465-5918	 Amy Le 416-669-8322	 Eric Gao 647-975-8885	 Alan Zou 905-325-3608
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	------------------------------	----------------------------	------------------------------	------------------------------

www.rickle.ca

烈治文山 Leslie Street & Major Mackenzie 新樓盤 Legacy Hill 推薦



Legacy Hill Homes 是由 Treasure Hill Home Corp & Greenpark Group 共同開發的新住宅項目，位於烈治文山 Major Mackenzie Dr E 和 Leslie St. 目前這個區域已經轟轟烈烈地開始了建造，未來這裏將成爲一個新興的充滿活力的社區。社區毗鄰鬱鬱蔥蔥的綠地，距離著名的灣景山 (Bayview Hill) 僅幾步之遙。

Legacy Hill 地理位置優越，位於 Major Mackenzie 南側，位於 404 街和 Leslie Street 之間，交通便利。這一黃金地段確保輕鬆通勤，可快速前往 404、407 和 7 號高速公路。

Legacy Hill 附近基本設施完善，包括衆多公園、頂級學校、卓越的購物和餐飲選擇。Legacy Hill 擁有一流的教育機構、獨特的娛樂設施、良好的交通網絡以及繁華的零售和餐飲場所，爲大多倫多地區最令人嚮往的社區之一。

Legacy Hill 周圍環繞着探險小徑和風景如畫的公園，例如 Oak Ridges Moraine 和 Kettle Lakes，非常適合那些喜歡戶外活動的人。

Legacy Hill 這個適合家庭的社區擁有衆多學校，爲教育和個人成長創造了理想的環境。Legacy Hill 附近的學校已獲得獨立認可。不僅適用於私立學校，也適用於您的孩子就讀的公立學校。

1609 Major Mackenzie Dr E
Richmond Hill, ON

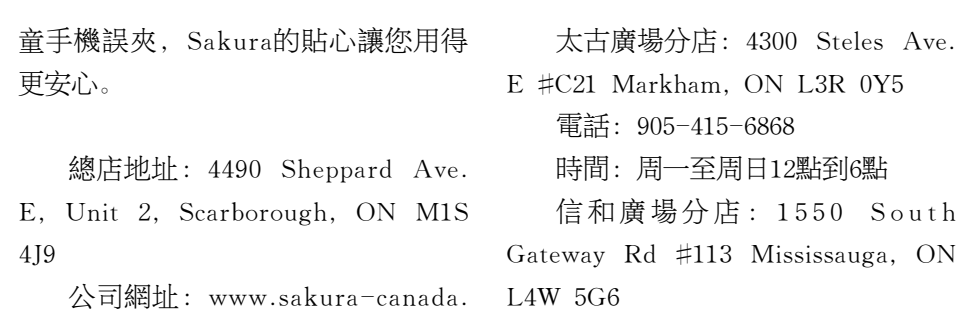
<p>Villa 1 (36' Lot)</p> <p>Elevation 1: 2,303 sq. ft. Elevation 2: 2,303 sq. ft. Elevation 3: 2,299 sq. ft.</p>	<p>Villa 2 (36' Lot)</p> <p>Elevation 1: 2,527 sq. ft. Elevation 2: 2,527 sq. ft. Elevation 3: 2,523 sq. ft.</p>
<p>Rose 6 (40' Lot)</p> <p>Elevation 1: 3,215 sq. ft. Elevation 2: 3,197 sq. ft. Elevation 3: 3,197 sq. ft.</p>	<p>Rose 9 (40' Lot)</p> <p>Elevation 1: 3,456 sq. ft. Elevation 2: 3,466 sq. ft. Elevation 3: 3,466 sq. ft.</p>

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

- 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘，輕鬆除去難纏油污，實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱，告別骯髒有風扇，讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。
- 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術，不管是開關機或風速調整，都可透過揮手操控完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利，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

應如何使用分紅保單中的現金值？



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

分紅保險的基本保費中已含有投資，投保人每年都會從保單中享受到投資收益（稱作分紅），從而使保單中的總現金值不斷增長。作為分紅保單持有人，您可以根據不同的情況採用如下三種不同的方式來合理使用保單中的現金值：

一是直接從分紅保單中取錢用。這是最方便的方式，但這屬於對保單的一種處置，會直接影響到保單本身的增值速度和效率，而且所取款項的增值部分要算作當年應稅收入。在保單的早期，ACB還很高，此時從保單中取錢一般還不存在增值稅的問題，但到了中後期，當總現金值高過ACB時，則所取出的現金值就要按比例計繳增值稅啦。特別是當被保人超過87歲左右時，保單的ACB將變為零，這樣，所取的每一分錢都要算作Taxable Income啦。所以，祇有在您的其它退休收入較低的情況下，採用這種直接從保單中取錢用的方式才比較劃算。

二是以Policy Loan的形式向保險公司借錢用。這是以保單中的現金值為依托向保險公司借錢，非常方便快捷，但利息要比下面第三種方式高1%左右，而且，這也是對保單的一種處置方式，可能會產生稅的問題，所以，這種方式比較少用，一般都是在緊急情況下作為一種臨時的資金周轉；或者因特殊情況超過了31天的寬限期都還未支付保費時，保險公司就會自動以這種Policy

Loan的形式借錢為您支付保費，這樣就產生了對保險公司的欠款加利息，但保單的價值增長并未受到任何影響。您需要盡快將所欠保費和利息及時補上。若一直不補，則保險公司就一直以此方式為您繳交保費，直到累積的借款總額加利息大於保單中所累積的現金值的90%時，如果你還不採取措施，則保險公司就會取消保單來結清欠款。若一直未超過，則保單也一直有效，直到被保人身故時，一直以來所累積的所有的借款加利息之和以最終的保險賠償額來償還，餘額留給受益人。

三是以保單抵押貸款方式向銀行借錢用，英文稱作Collateral Loan。這是最常用的方式，特別是在銀行利息較低、而保單持有人的其它收入較高的情況下更是如此，原因如下：其一：這種方式沒有對保單做任何處置，不用計繳增值稅；其二，這種方式對保單的增值不會有任何影響，所以，保單持有人最終積累和享用的財富淨值也就相對較高；其三：此方式也不影響用款人的老年福利，因為從銀行借的款不算作收入，也可以不用償還，銀行也不用擔心借款人還不起，因為累積的借款加利息是以不超過保單中累積的總現金值的一定比例來加以控制的，而所累積的總現金值在被保人100歲以前是一直都不會超過所累積的總賠償額的！所以，保單的總賠償額始終都會比借款人的累積借款本金加利息之和要大。雖然借款本金

加利息在不斷增長，但總賠償額也在一個更大的基數上以一定的幅度不斷增長。被保人遲早都有“走”的那一天，將來遲早都會以分紅保單的總賠償額來償還借款本金加利息的總和，剩下的餘額留給後代。其四：採用這種方式來使用保單中的現金值其實也是非常靈活的，詳情請來電諮詢，我可以為您舉例展示。

總之，購買了一份分紅保險，將來到底採用哪種方式使用裏面的現金值是個需要考慮的重要問題。但在購買時就作決定未免又為時過早，您祇需對此有一個清楚的了解即可；祇有到了真正退休用錢的年份，才需要根據當時的具體情況、在專業人員的幫助下作出合理的選擇和適當的安排。更多的情形下，是根據具體情況和需要，採用上述各種方式的組合。

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

電話：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)

浮動利率抵押貸款讓加拿大房主傷透心



本刊訊

該研究為2021年7月低息期間發放的50萬元抵押貸款創建了兩份資料。Bob（研究中稱他為Bob）以1.25%的利率申請了五年期浮動利率抵押貸款，而Lucy則申請了五年期固定利率抵押貸款。年固定利率抵押貸款為1.99%。兩者都是25年攤銷期。

一切都很好，直到次年三月央行開始加息。

到2022年5月，Bob的浮動利率已升至2%，超過了Lucy的固定利率。

到當年12月，Bob的抵押貸款利率躍升至5.25%，並且他已支付了14,793元的累計利息，比Lucy支付的固定利率抵押貸款多了1,000元。

快進到2023年9月。加拿大央行已加息10次，利率達到5%，最優惠利率為7.2%。Bob的抵押貸款利率已升至6%，他為浮動利率抵押貸款支付的利息比Lucy為固定利率支付的利息高出63%，即13,200元。

浮動利率抵押貸款的利息總計為33,968元，固定利率抵押貸款的利息為

20,768元。Bob的每月抵押貸款付款從2022年3月的每月1,941元開始，到2023年3月增加到每月2,921元。Lucy的固定利率每月支付2,114元。

研究稱，Bob浮動利率貸款的利息金額從每月約500元飆升至超過2,000元，不到兩年的時間就增加了四倍。

此外，浮動利率借款人多支付了23,579元的累計利息，比加拿大央行根本不提高利率的情況下增加了227%。

浮動利率抵押貸款人通常可以選擇轉為固定利率，甚至為貸款再融資。但今年央行加息的時斷時續，讓決策變得更加困難。

“對於一些人來說，浮動利率的好處，例如與固定利率相比潛在的較低處罰，以及從未來利率下降中獲益的潛力將是有吸引力的，”Tran說。

他補充說，這一決定取決於房主的財務狀況以及抵押貸款續簽時的貸款利率。

遺憾的是，加拿大央行再次加息

的可能性總是存在的。央行9月維持利率不變，但保留了選擇權。本周高于預期的通脹數據並沒有緩解人們的緊張情緒。

抵押貸款分析師Robert McLister表示，周二數據公布後，10月份加息的可能性翻了一番，達到41%，市場完全消化了到2024年第一季度再次加息的可能性。在接下來的12個月裏，削減開支是不可能的。

央行副行長Sharon Kozicki當天在講話中表示，過去幾個月通脹的“起伏”“並不罕見”，有證據表明利率上升正在為經濟降溫。

她的言論似乎表明政策制定者仍然對本月早些時候的觀望決定感到滿意。

但正如McLister指出的那樣，在央行10月25日決定利率之前，還有另一份通脹報告，而隨着油價飆升，這可能又是一場炙手可熱的通脹報告。

來源：星星生活/捷克佳

Addington Park | 帶露臺的小高層頂奢樓盤

在多倫多，隨着城市中心區的優質土地資源逐漸開發殆盡，開發商出于趨利效應，高層公寓開盤火熱，30層以上比比皆是，50層甚至更高亦是尋常。

對建築工藝和空間布局要求甚高的小高層公寓樓盤，在這個城市一直不多見，于北約克市中心區域更是稀缺。

Addington Park 正是多倫多首屈可數的中層頂奢公寓樓盤之一，一共僅 9 層，170餘套單元，50萬加元起售。大部分套型帶有寬敞的露臺，這是公寓樓盤的又一罕見設計。

小高層公寓的優勢

更低的密度

更少的樓層，意味着更低的住戶密度。這可能會創造更為寧靜和私密的居住環境，以及更易獲取的樓內設施。

較少的電梯等候時間

由于樓層相對較低，小高層住戶在使用電梯時，可能僅需較少的等候時間，特別是在高峰時段。

更親近自然

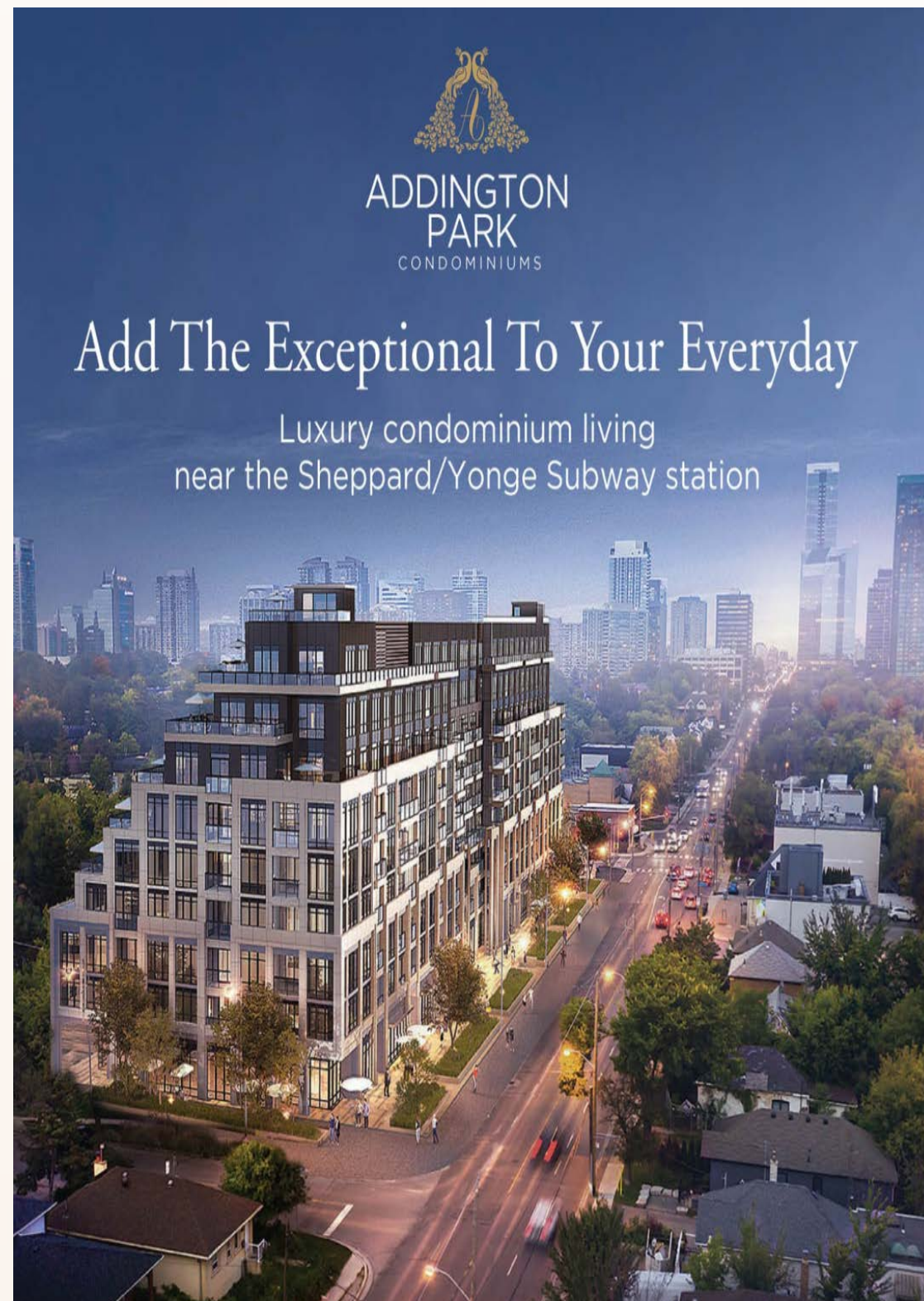
住在樓層較低的小高層公寓，可能更接近地面，您更容易欣賞到周圍的景色、綠化和自然光綫。露臺設計更可觀星攬月，極目楚天舒。

更強的社區感

由于住戶數量較少，小高層公寓的社區感可能更強，居民更容易互相認識和建立聯系。

更好的投資潛力

處于城市核心位置的小高層公寓，相較高層公寓而言，通常被認為具有更高的投資潛



力，因為更高的居住品質，可以吸引更為優質的住戶和租客。

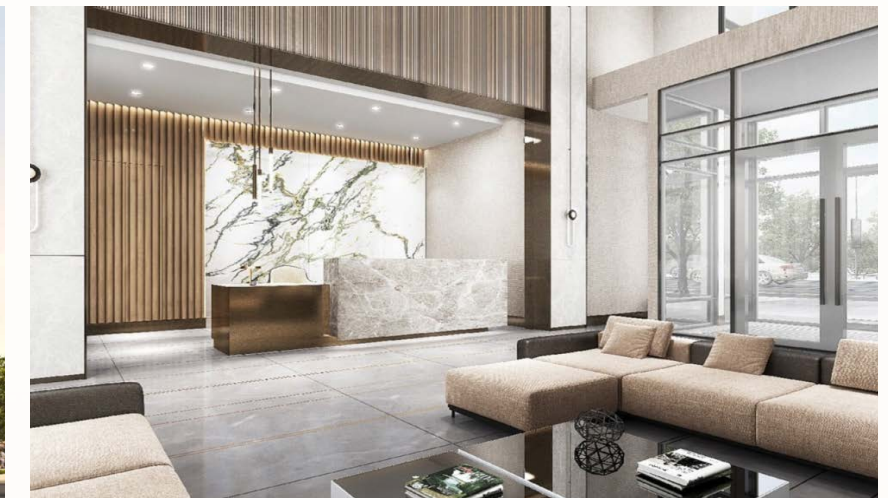
Addington Park
請聯系我們
歡迎蒞臨樓盤現址
268 Sheppard Ave W, North York
參觀樓盤樣板演示廳
并請訪問以下網站，了解更多詳情
addington.ca
addingtonparkcondos.com



<https://mp.weixin.qq.com/s/IV7E53hTX-35v8XRHCpymQ>



Addington Park | 北約克中心珍稀
公園府邸——Addington
Developments最新精品公寓項目盛
大開盤！



棋心協力，共創輝煌——多倫多象棋會成立35周年晚會即將舉行

本刊訊

2023是多倫多象棋會成立35週年，自8月棋會已開始舉行了一連串慶祝活動。并將在10月初感恩節長週末（10月7日——9日）期間主辦雙棋國際邀請賽及35週年慶祝晚會。

多倫多象棋會是安大略省註冊的非營利組織，成立於1988年，并于1993年成為世界象棋聯合會會員，為配合分區發展2014年我們又成立了萬錦象棋會。我們的使命是在大多倫多地區推廣、組織和發展象棋活動，并與加拿大、美國和世界各地的象棋協會合作以大力傳播中國傳統文化。35年來多倫多象棋會曾經舉辦過許多賽事，包括一年

一度的多倫多象棋個人、團體、快棋、揭棋賽，以及加拿大全國象棋錦標賽、城市間錦標賽和世界象棋團體錦標賽等。在此期間，我們亦取得了非常令人矚目的成績，包括六次加拿大象棋錦標賽團體冠軍、三次北美象棋錦標賽團體冠軍、一次世界象棋公開賽團體冠軍和一次世界象棋錦標賽女子個人冠軍。

2018年，多倫多象棋會慶祝成立30週年之時，我們舉辦了“2018精英盃第三屆世界象棋團體公開賽”，此舉為主辦世界象棋錦標賽第一次衝出歐亞走進美洲，同時我們還獲得了世界男子團體冠軍的殊榮。

今年我們承辦的“雙棋國際邀



請賽”，一場是象棋比賽，另一場是揭棋比賽。上述雙棋賽將於10月7日至9日在安大略省斯托維爾市的柳泉酒莊舉行，由加拿大象棋聯合會主辦，萬錦及溫哥華象棋會協辦。有來自美國、加拿大及亞洲地區的棋手參賽，比賽獎金獎品總值超過一萬加元，是目前為止在北美洲獎金最高的賽事。
柳泉酒莊是大多倫多地區象棋的長期支持者，黃振發先生是新任的多倫多象棋會會長兼理事長。

2016年這裡曾主辦了第18屆加拿大全國象棋錦標賽，來自全國各地的隊伍參加了比賽，當年多倫多象棋會亦獲得了男女子個人及團體雙冠軍。

多倫多象棋會在海外推廣象棋，一直發揮著主導作用，無論是網上還是線下，我們始終在引領著海外象棋發展的潮流。20世紀90年代，我們為線上比賽做出了巨大貢獻。多倫多象棋會創始人宋德柔會長創建了第一個用于查看和存儲棋局的軟件，和全球第一個象棋網頁。他還為世界象棋聯合會創建了第一個網站和棋局數據庫。我們在過去35年一直致力於在互聯網上推廣象棋比賽。

在揭棋方面，我們也早在2012年已經開始推廣工作，并舉辦了第一屆多倫多揭棋公開賽。而在線上揭棋的推廣則始於2020年，此後連續三年與騰訊天天象棋、廣州象棋協會、萬錦象棋會及大慶騰程棋牌俱樂部等多次合作舉辦大型線上揭棋個人及團體公開賽和邀請賽，參賽人數屢破記錄，2022年第二屆國際揭棋網絡團體公開賽最高記錄共有來自15個國家的82支隊伍，包括世界象棋冠軍及各地特級大師，總計超過400名棋手參與，盛況空前。

2023年10月9日晚，我們將在柳泉酒莊舉辦多倫多象棋會35週年慶祝晚會。屆時將會有政商界的嘉

賓出席，為我們雙棋比賽的優勝者頒獎。我們還特別邀請了陳泓盛國際特級大師，現場與本次邀請賽冠軍進行直播表演賽。大會當晚還會有抽獎及表演助興，歡迎各界人士蒞臨參加。在此也感謝各贊助商及棋友的支持。

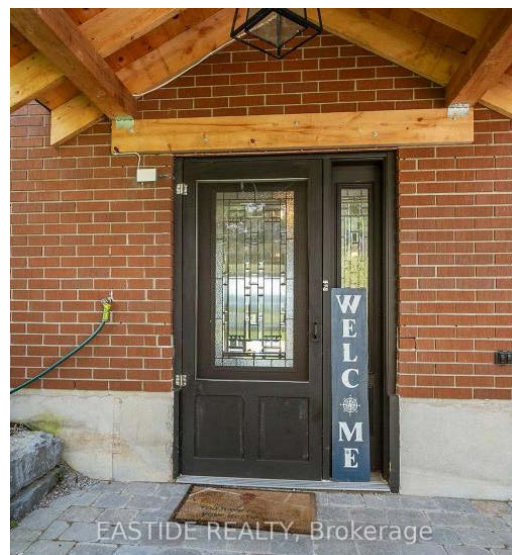
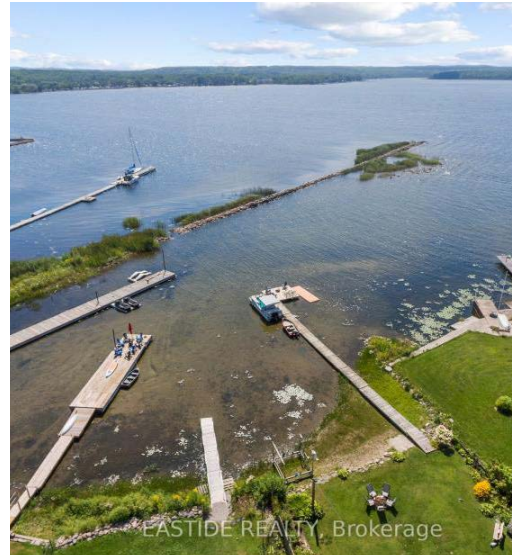
執位會成員的帶領下，今後多倫多象棋會將一如既往腳踏實地，不驕不躁地繼續傳承及開展象棋活動和宣傳中國文化，務求棋心協力、共創輝煌！

展望將來，在黃振發會長及各

攝影：金宏、梁曉敏、Mary Ma



美麗的海濱靚屋，您喜歡這個家的六大理由



- 1) Location-Location-Location. 美麗的海濱住宅，位於喬治亞灣維多利亞港
- 2) 從上到下全面翻新，設有 4 間臥室、2 間浴室、2 個燃氣壁爐、起居室、廚房和用餐區、家庭房、單車庫和無甲板，可欣賞美麗的景色 喬治亞灣。所有便利設施和碼頭均在步行距離之內。
- 3) 4 季海濱住宅，配有城市供水和城市下水道。
- 4) 對於房主和短期租賃投資者來說都是巨大的機會。
- 5) 雜貨店、LCBO、維多利亞港公共碼頭和沙灘遊樂場均在步行範圍內。
- 6) 這是年度必看住宅和年度交易。



Merrick Bao
Sales Representative
647.978.5178



Eglinton 和 Hurontario 交界! 全密市最繁忙交通路口

密市市中心 黃金地段

全新大型規劃社區

第二期

2

CANOPY TOWERS

Hurontario St & Eglinton Ave

鄰近未來輕鐵車站

未來 HURONTARIO 輕鐵綫

- 2024 年預期完工
- 19 個 LRT 輕鐵車站
- 18 公里
- 2 個城市被連貫著

- 數分鐘到 Cooksville GO 車站
- 8分鐘到 Sheridan College
- 10分鐘到 多倫多大學密市分部

領峯地產 · VVIP | 優先內部選盤 · 請速聯繫

+1 (905) 604-1010 7481 WOODBINE AVE, SUITE 203, MARKHAM | L3R 2W1



馮山
國、粵、英
647.981.3689



密市市中心核心SQ1區域Canopy Towers 第二期即將開盤!
-未來Hurontario輕鐵站，開車10分鐘到多大密西校區及 Sheridan學院

一步行至Square one 購物中心，Cineplex，大統華
感興趣，請火速聯繫領峯地產

投資：等待是一種挑戰



我在看高瓴集團創始人張磊的一本書：《價值，我的投資思考》，挺有收穫的，這本書偏向於專業的水準，許多內容要讀很多遍才能夠讀得明白。總體而言，把這本書讀下來的體會就是：要把時間和信念投入能夠長期產生價值的事物中，然後盡力的學習，最有效的思維方式和行為標準，而且還要遵循這一原理，不斷的學習，才能夠不斷的提高。

這幾天真是挺忙碌的，但我對我能夠睡前讀書的安靜很滿意，最近遭遇小人了，確實挺挺堵心的，在我靜坐思考的時候，魯迅先生的一句話老是浮出腦海：惟沉默是高級的蔑視。

對人最大的蔑視就是不說話，甚至連眼珠都不轉一下，魯迅先生的話讓我受益匪淺，工作之餘我做到了靜靜的和時間相處，和自己相處，時間是我休戚與共的好朋友，我是我自己暢甜交融的至交，心安靜下來後，才能夠思考人生，才能讀書，才有耐心養花待草……

老子曰：以正治國，以奇用兵。意思是，以清淨的正道來治理國家，以奇思的謀略來用兵。治國用兵之道，同樣適用於投資，堅持專業與專注，謀於長遠。

作為投資人，應當在以下3個方面“守正”：

【為人品格】尊重並適應規則，堅持道德，不逾矩

【投資原則】建立自己的原則，不受市場情緒左右

【研究方法】聚焦長期的問題，堅持做時間的朋友

投資人還要自省和反思。

無論階段性的投資結果如何，時刻反思自己的處境、邏輯和操作。

沉溺于一時的成功，下一秒就會迎來下坡路；

沉浸在短期的失利，又怎能吸取教訓，重新振作？

“桃李不言，下自成蹊”是一種結果：投資者心態平和，做着自己該做的事，自然而然的會有“下自成蹊”的結果

投資的世界，有熱鬧，有浮躁，內心寧靜最是難得。如何保持內心的寧靜？行動有依據，決策有目標，思考有原則。簡而言之，形成你自己的投資哲學。

等待在投資中是一項極具挑戰又極有價值的事情，有時候需要等待1年，有時候需要等待更長時間。等待也是一種主動，等待不是什麼都不做，保持耐心等待的最好做法就是對無關的事情連想都不要想，一直清楚什麼是該做的、什麼是不該做的。

投資者還要有一個重要修養，就是不要做機械的價值投資。那麼什麼是機械的價值投資？簡言之就是機械地長期持有、機械地尋找低估值、機械地看基本

面。首先，長期持有祇是結果，而不是目的。長期持有祇是價值投資的某種外在表現形式，有些價值的實現需要時間的積累，有些價值的實現祇需要環境的重大變化，所以不能說長期持有就是價值投資，非長期持有就不是價值投資。其次，購買低估值的股票並不是價值投資回報的持續來源，企業持續創造價值才是。特別是在當前的市場情況下，很難找到賬面價值低於內在價值的投資標的。比尋找低估值更重要的是理解這祇股票為什麼被低估，能否從更高的維度上發現長期被低估的股票。

最後，很多時候基本面投資往往是趨勢投資，是看行業的基本面或經濟的周期性，本質上也是博弈性的。我們所理解的價值投資，不僅僅要看到生意的宿命論，還要關注創業者主觀能动性，關注環境、生態的變化，這些都會改變生意的屬性。因此，價值投資的前提是對公司進行長期的、動態的估值，尋找持續創造價值的確定性因素。

最後，用張磊的話為本文作結：價值投資最偉大之處在於，它將“投資”這項難以確定的事情，變成了一項“功到必成”的事業，變成邏輯上的智識和拆解，數字裏的洞見和哲學，變化中的感知和頓悟。



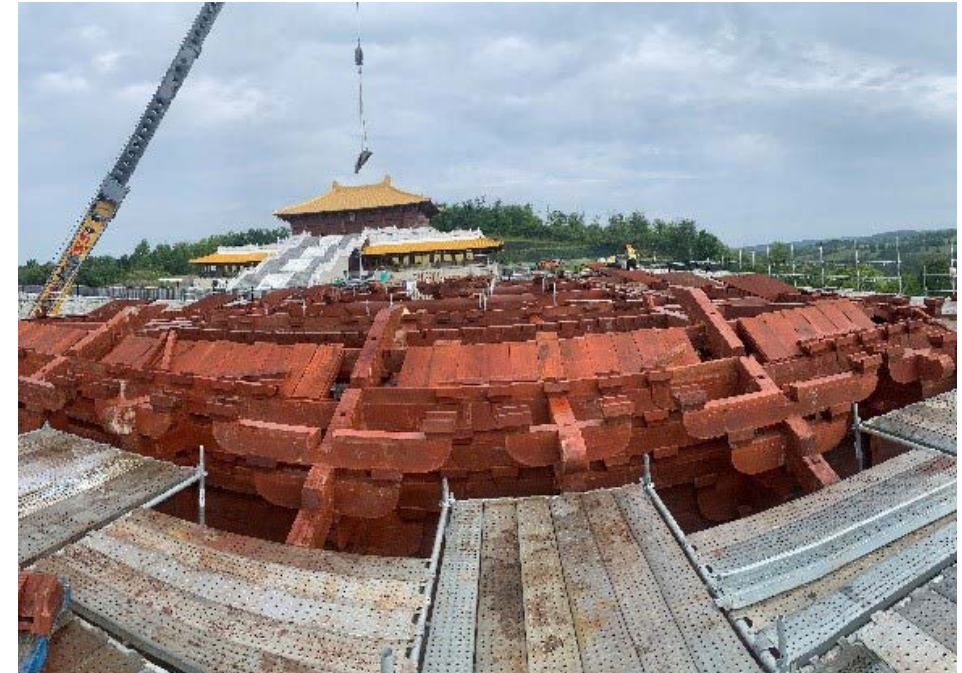
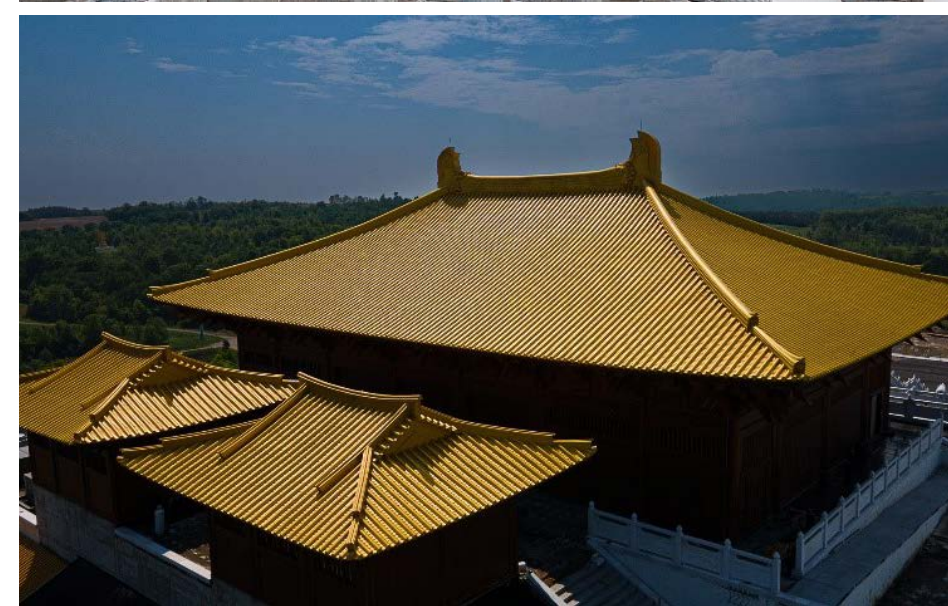
Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



加國佛教五台山地藏寶殿 涅槃新生將舉行升樑大典

本刊訊 一年後重建地藏寶殿。功夫不負有心人，2023年9月21日，浴火重生的加國五台山地藏寶殿將舉行升樑大典，為這個歷經磨難的殿堂慶賀新生。

北美佛教大叢林加國五臺山歷經十餘年筆路藍縷，建設進展最近一日千裏。五臺山地藏寶殿因為2022年7月的一場大火被焚毀，但加拿大佛教會會長、五臺山住持達義大和尚發願在所謂“道高一尺、魔高一丈”。加國五臺山是開天辟地的驚天偉業，不僅是華人在北美建設的最大的漢傳



佛教寺院，同時也是海外華人的精神家園，是北美主流社會了解東方漢傳佛教的窗口，對於豐富和拓展信眾的精神信仰，有重大而深遠的影響。五臺山的建設歷經重重磨難，五臺山地藏殿更是歷經烈火考驗。

2022年7月24日，即將建成的五臺山地藏殿因為一場大火被化為烏有，萬千大眾為此痛心疾首。達義大和尚第一時間帶領五臺山管理團隊奔赴現場齊心協力共克時艱。面對困難和考驗，達義大和尚發願，將在半年內重新建好地藏殿。

一年來，五臺山建設團隊克服疫情帶來的各種不利影響，克服國際運輸的種種困難，從木材採購、設計加工、拆分包裝，到國際海運、場地整理、運輸施工，五臺山管理團隊嚴格按照加拿大和安省施工標準，以及大

木作建築組裝要求，加班加點、星夜兼程，緊鑼密鼓進行組裝工作。從今年5月起，地藏殿木結構陸續進入施工和組裝階段。目前地藏殿組裝工程進展迅速高效，有望創下在北美組裝仿唐大木作建築的新的最快施工紀錄，高效和高質量的施工進程為地藏殿浴火新生提供了最有力的保證。

一年期滿，加國五臺山地藏寶殿如約升樑，迎來涅槃新生；而加國五臺山也將于今年秋季對外開放。達義大和尚感謝十方大眾對加國五臺山的護持。達義大和尚說，災難不可思議，但大眾的願力更不可思議，在佛法的加持下，加國五臺山一定會建成。

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

第一屆加拿大舞蹈藝術聯盟 (FCDA)

舞蹈賽事將於9月24日閃亮登場!

本刊訊

此次舞蹈大賽在陳功執行主席(華星藝術團團長)和四位共同主席:蔓玲、張紅、楊洋和Juila及諸位理事的協助下正在緊鑼密鼓的籌備中。

本次舞蹈大賽囊括了華星藝術團、蔓玲舞蹈藝術學校、楊洋舞蹈工作室以及諸多本地舞蹈學校、眾社團以及外族裔團體的積極參與,將於9月

金秋送爽的九月是收穫的季節,更是月滿團圓的時節。值此佳節賞月、共慶團圓之際,多倫多地區華人華僑朋友們隆重迎來了我們第一屆加拿大舞蹈藝術聯盟(FCDA)的舞蹈賽事!



24日在萬錦大劇院閃亮登場。

此次比賽是藝術聯盟成立以來的首次全新探索和嘗試,不同年齡組將呈獻不同風格的舞蹈表演和展示新的創作理念。我們更是以舞蹈大賽的形式與本地華人華僑朋友共度中秋,共賞明月,歡慶佳節。

讓我們以賽會友,以舞同慶,共同進步,積極弘揚和順安康、幸福美滿的中華文化理念。以此舞蹈大賽共享視聽盛宴,并祝福全球華人、祖國親人,中秋快樂,圓圓滿滿!祝福祖國74華誕,國泰民安,繁榮富強!讓我們的舞蹈藝術之夢在這裏揚帆起航,收穫碩果累累。

來源:加拿大舞蹈藝術聯盟提供圖文

加拿大舞蹈藝術聯盟

第一屆 FCDA

舞蹈大賽

中國舞 現代舞 芭蕾舞 HIP-HOP K-POP JAZZ BREAKING WAACKING

視頻海選: 2023年8月31日(截止) | 比賽: 2023年9月24日及頒獎典禮
(发送至: info@mdancing.com)

年齡分組: 兒童組(6-12) \$100/每個節目, 青少年組(13-17), 成人組(18+), 團體、個人(包括雙人、三人)

獎項設置: 每個組別將設團體、個人金、銀、銅、優秀獎及其他獎項

報名方式: 647 287 6685 / 416 491 6250, 416 456 1368 / 416 301 6276

媒體贊助: 星島日報, 新加坡加拿大 Easyca.ca, 中區文匯, 好生活, 楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc., 加中資訊網

出入境中國申報簡化! 這些情況免簽!

本刊訊

一轉眼, 夏秋航空旅遊旺季即將過去, 轉眼馬上步入淡季, 許多華人朋友都翹首以盼, 等着特價票出現, 來一場說走就走的旅行。

正值這個時候, 中國海關總署官方公眾號發布公告稱, 為進一步統籌做好疫情防控和便利人員往來工作, 海關總署對健康申報內容進行了優化調整——從9月16日開始, 已經啓用了最新版的、簡化的申報流程。

如此, 出入境中國的流程再次簡化。

根據第十一版《中華人民共和國出/入境健康申明卡》內容, 入境需要填寫的項目從原本的18項減少到了10項, 出境從17項減少至9項, 往來港澳人員的申報內容從11項減少到了9項。

新版刪除了境內居住地、座位號等申報內容, 簡化了旅居史、聯繫方式的填報要求。

這給旅客提供了很大的便利, 目測在2分鐘內能順利將表格填完, 減少出入境等待的時間。

填寫方式也多種多樣, 入口包括微信小程序、支付寶小程序、網頁版、掌上海關app等多個渠道, 與此同時, 各口岸也設置有自助櫃員機和紙質申報卡以方便無法熟練運用智能設備的人士。

對於準備趁着聖誕或寒假、春節赴華的加拿大華人來說, 除了申報簡化的好消息, 以下情況, 部分人士還可以免簽入境。

持加拿大護照的華人朋友注意了——這些可以免簽的情況, 或許你還不知道。

小編匯總了一下中國簽證服務中心的官方信息, 入境方面, 有以下政策:

1. 持與中國建交國家的普通護照(包括加拿大)已在香港、澳門的外國人, 經在香港、澳門合法注册的旅行社組團進入廣東珠江三角洲地區旅遊, 且停留不超過6天, 可免辦簽證。

2. 下列59國公民持普通護照赴海南旅遊, 可從海南對外開放口岸免辦簽證入境, 在海南省行政區域內停留30天——其中就包括加拿大。

也就是說, 個人行從海南入境, 可以避寒過冬暢玩30天, 而廣東地區則可以從港澳入境走跟團游, 呆6天。

過境方面, 若購買聯程機票、已訂座位, 從中國過境, 是在不出機場的情況下, 無簽證在過境城市停留最多24小時的。若要臨時出機場, 須向機場邊防檢查站申辦停留許可手續。

部分城市, 免簽時間更長。比如桂林、長沙、哈爾濱是免簽72小時; 北京、天津、石家莊、秦皇



島、上海、杭州、南京、沈陽、大連、青島、成都、廈門、昆明、武漢、廣州、深圳、揭陽、重慶、西安、寧波20個城市27個口岸, 是144個小時。

而如果擁有以下證件, 同樣免簽, 包括: APEC商務旅遊卡、中國外國人永久居留證、有效外國人居留證件。說到這裏, 就必須說說中華人民共和國外國人永久居留證了——根據9月15日的最新消息, 這個證件要在今年12月1日啓用最新版, 其名字也變更為了“永久居留身份證”。

這張卡, 相當於就是外國人在中國的身份證了, 效力相同! 由于卡上面有五角星, 又被簡稱為五星卡。永居證是國家移民管理局對符合條件的外國人批准其在境內永久居留後, 為其簽發的法定身份證件。該證件作為個人身份證件可單獨使用, 持證人可在住宿登記、購買車(船、機)票等需要證明個人身份的場合作為合法憑證, 無須再出示其外國護照。

如果各位加國華人能辦理一張“五星卡”, 那麼每次赴華住宿都不需要向入境城市公安機關報備, 買車票船票機票也可以和中國居民一樣, 刷自助快速通道, 不需要拿着護照走人工渠道檢驗了。

真的是大大增加了便利。有條件辦永居的加國華人, 強烈建議辦一張! 說完了證件和申報問題, 那自然要說回最關鍵的機票問題。小編提醒大家, 近期訂購機票時有兩個變動千萬要注意。據微博票務博主@千閱讀同學結合官方的消息, 換季後, 國航北京往返溫哥華的飛機行程有所調整, 起降時間點以及星期都和之前不同。

以前是周五的12點50從溫哥華起飛(北京飛溫哥華是周四), 現在改成了周六的13點(北京飛溫哥華是周五), 相當於延後了一天, 起飛時間也延後了30分鐘。

並且, 國航還上線了一個“經濟精選”的票價檔次, 效仿加航, 祇能免費托運一件行李, 千萬不要買錯。此外, 該博主還提醒, 現在加航的官方時不時會出現“幽靈票”, 華人朋友千萬要小心。

據悉, 幽靈票是指選擇購買包含中轉的機票時, 部分行程包括了低價段, 因此總價低, 非常有誘惑力。然而乘客還準備選座時, 却發現無法繼續。即使成功了, 也可能是不存在的“幽靈票”, 最終無法起飛。就票價方面, 最近中加往返機票價格暫時沒有看到降價的趨勢, 大家祇能再等等了。

來源: 加國第一生活

2023 秋冬靴子流行趨勢

本刊訊

大概祇有秋冬的靴子，才能平衡厚重的衣物，穿出利落瀟灑的時髦。

靴子，也是最能表達態度的單品，既能打破季節的沉悶感，又能給腳踝最溫暖的環抱，踩在地上的每一步都很勇敢果斷。

如果你也是一枚靴子控，今年最火的5雙鞋子都在這了！

踝靴

踝靴每一年都不曾落幕，百搭實用又保暖，女人的鞋櫃裏不會沒有它，它可以隨意穿出你想要的任何造型。

經典不過時的踝靴在今年各大秀場都有出現，可以這麼說，從今年秋冬穿到明年開春，踝靴可以陪你很久很久。

踝靴與褲子是一對絕佳搭檔，無論是尖頭還是方頭踝靴，都能瞬間拉長雙腿，毫不拖沓。

本身較短的踝靴讓衣履更加輕盈放鬆，即使搭配較為寬鬆的衣物，也能妥妥hold住鬆弛自信的時髦。

騎士靴

這幾年騎士靴非常流行，比腿略寬的騎士靴，既能將褲子輕鬆塞入靴內，堅挺的造型又能讓腿部更保暖有型。

如果你的腿部不夠長或較粗，騎士靴無疑是本季秋冬最好的選擇。

尤其是這幾年十分受歡迎的搭扣靴，被時髦女士穿出了特立獨行的風格態度，今年不少時裝周秀場外穿搭都能看到它。

搭配短款的皮衣或長款皮風衣，頗有一種不羈的機車街頭感，走到哪裏都酷颯有型。

馬丁靴

馬丁靴的熱度今年又回來了，大頭厚底的鞋型，讓秋冬的穿搭不再容易陷入頭重腳輕的困擾。

在Valentino今年秋冬的秀場中，馬丁靴幾乎貫穿了全部搭配，各種搭配靈感都可以從這裏面獲取。

馬丁靴基本不挑腿型，任何人都可以穿出專屬的時髦。

尤其適合搭配短褲或短裙，即可更好地優化腿部的線條，上半身不管疊穿多少衣物，也不用畏懼整體不協調，是一雙直接可以让你氣場拉滿的戰靴。

牛仔靴

自帶復古氣息的牛仔靴，在今年老錢風、靜奢風秀場頻頻出現。

過去也許很多人不敢駕馭，但隨着人們對戶外郊旅的嚮往，一雙說走就走的牛仔靴，已經足夠撑起你所有的心境與風格。

呈V字形狀的牛仔靴現已經有很多款式變化，搭配空間更不受限制。

對於腿部不夠直、小腿粗的時髦女士，V型的牛仔靴能更好的優化視覺



比例，讓你的腿收窄的同時，還有拉長修正的效果。

博主Lotta Liina就是牛仔靴控，經常能看到牛仔靴+裙子的搭配組合，有種隨性又自由的西部女郎既視感。

過膝長靴

過膝長靴一直是秋冬穿搭的風向標，今年的過膝長靴流行兩種款式，不同的身材都可以匹配到時髦。

一種是緊緊包裹腿部的全皮長靴，營造纖細輕盈的風格；一種是寬鬆且呈自然褶皺的長靴，營造大氣鬆弛的氣度。

包裹性強的過膝長靴，對腿部的要求比較高，屬於怎麼搭配都很突出身材比例的款式。

搭起來雖然顯高顯瘦有氣質，但腿略粗的女士則容易緊繃不自然。

而寬鬆立挺的全皮過膝長靴則更討喜，幾乎不挑身材不挑腿型，亦不用擔心它會讓你的穿着臃腫。

搭配短款下裝，配合「下半身消失法」，高挑鬆弛的氣質便自然呈

現。

長靴的可塑性極強，可柔可剛，可雅可颯。

文咏珊前幾天在意大利，身穿的就是FendiSS24的紅裙，搭配一雙高跟長靴，浪漫又明媚。

娜然今年在《上城士》拍的一組時尚大片，穿的就是大面積覆蓋的長靴，假期出行搭配白裙子，幹淨又溫柔。

女人一生會擁有很多鞋子，根據四季、心情、風格隨之變化，她們心裏都懂，鞋子最先掌握了氣場密碼，甚至比穿搭的表達更直白。

人生最美好的事，莫過於穿上一雙新鞋，踏上一段新的路程呀！

秋冬本就是穿靴子的季節，在秋意愈發濃重之際，給自己備好一雙新的戰靴，才能真正為自己颯爽又酷雅的一年畫上句號。

願秋冬的第一雙靴子，給你帶來抵抗風暴的勇氣與力量吧！

2024 新款車型搶先看（一）

本刊訊

2023年已經過去了3/4，越來越多的汽車制造商正推出他們的2024款新車。一些車型已經上市，而其他一些車型計劃在接下來的幾個月內送往經銷商那裏。考慮到這一點，我們匯總了25款即將問世的新轎車、卡車、SUV和電動汽車。

知名品牌如寶馬、雪佛蘭和福特在這份清單上有着嶄新的2024年產品。還會有更多的電動汽車進入市場，甚至還有一些全新的跑車即將到來。

1.2024 Acura ZDX
上市時間：2024年年初
預計售價：US\$60,000

Acura將以首款電動SUV的形式重新推出ZDX車型。計劃于2024年初首次亮相的新Acura ZDX將擁有比其古怪的前身更傳統的外形，以及基于Google的信息娛樂系統，還將推出一款Type S型號，承諾成爲該品牌“最大且加速最快的SUV”。初步估計價格將接近6萬美元。

2.2024 Aston Martin DB12
上市時間：2023年秋季
預計售價：US\$250,000

新的阿斯頓·馬丁DB12配備了一臺雙渦輪增壓的4.0升V8發動機，功率高達671馬力，0-60英里/小時的加速時間僅爲3.5秒，而全新的自適應懸掛系統和豪華內飾有助於提供更舒適的駕駛體驗，適合在城市中巡航。DB12是一款出色的GT車型，但價格不會便宜。價格估算將DB12定位在大約25萬美元左右。

3.2024 Audi RS6 Avant/RS7 Performance
上市時間：2023年秋季
預計售價：US\$126,900/127,800

2024年，奧迪RS6 Avant Performance和RS7 Performance將更多的性能呈現在車手面前。這兩款車型都採用了一臺雙渦輪增壓的4.0升V8發動機，功率達到621馬力和625磅-英尺的扭矩，幫助它們在短短3.3秒內加速到60英里/小時。實際上，RS6是這兩款車型中價格更爲親民的，包括運費在內售價爲126,900美元，而RS7售價爲127,800美元。這兩款車型都將於今年秋季上市。

4.2024 BMW i5/i5 Series
上市時間：2023年秋季
預計售價：US\$66,800/57,900

全新的寶馬5系首次推出了一款全電動車型i5。這兩款豪華轎車都擁有全新的外觀設計，包括引人注目前臉、大量的亮黑色塑料裝飾以及銳利

的新車身輪廓。目前，540i是最強大的汽油車型，擁有375馬力，而電動i5 M60型號提供高達590馬力。這兩款轎車都將於今年秋季上市，標準的5系售價爲57,900美元，而i5電動車型的價格爲66,800美元。

5.2024 Buick Envision
上市時間：2023年年底
預計售價：US\$38,000

別克Envision在2024年車型上經歷了大膽的重新設計，包括更高檔次的Avenir款式，以及首次引入的Super Cruise無需操控的駕駛輔助系統。關於更新後的Envision，我們仍然不知道很多細節，但別克承諾將在這款豪華SUV在年底之前上市之前公布所有詳細信息。

6.2024 Cadillac Celestiq
上市時間：2023年年底或2024年年初
預計售價：US\$340,000

令人驚嘆的凱迪拉克Celestiq將於2024年正式上路。這款豪華電動汽車的價格高于預期，爲345,000美元，預計將搭載雙電機全輪驅動系統，可提供約600馬力的動力，估計0-60英里/小時的加速時間爲3.8秒。預計總行駛里程將略高于300英里。

7.2024 Chevrolet Traverse
上市時間：2024年年初
預計售價：US\$36,000

雪佛蘭Traverse在2024年車型上經歷了一次重大升級。這款更新後的SUV擁有英俊的外觀設計，配備了專爲（輕度）越野行駛設計的全新Z71配置，以及更高級的內飾，配備了一個尺寸可觀的17.7英寸信息娛樂觸摸屏。價格細節將在今年晚些時候公布，但2024年款的Traverse將在2024年年初上市。

8.2024 Ford Mustang / GT
上市時間：2023年夏
預計售價：US\$32,515 / US\$44,090

福特在2024年更新了整個野馬系列。基礎款野馬保留了其渦輪增壓的2.3升發動機，而GT型依然使用5.0升V8引擎，儘管這兩款發動機在技術上都是全新的，擁有比以前更多的動力。基礎款野馬售價爲32,515美元，包括運費在內，而GT型售價爲44,090美元。

9.2024 Ford Mustang Dark Horse
上市時間：2023年夏
預計售價：US\$60,850

2024年，強大的新款野馬加入了福特野馬系列車型：Dark Horse。這款跑車搭載了一臺5.0升Coyote V8發



動機，功率高達500馬力，并在外觀設計上進行了一些調整，內飾方面也進行了重大升級。您可以在今年夏季以略高于60,000美元的價格將其帶回家。

10.2024 Honda Prologue
上市時間：2024年初
預計售價：US\$45,000

本田將以Prologue的形式首次將其首款電動SUV引入美國市場。與通用汽車共享Ultium平臺，新的Prologue根據配置可能具有超過300英里的續航里程，預計起售價約爲45,000美元左右。預計將在明年初開始銷售。

11.2024 Hyundai Santa Fe
上市時間：2023年底或2024年初
預計售價：US\$30,000

現代剛剛發布了2024年款的Santa Fe，摒棄了當前車型的普通跨界外觀，轉而採用了更加堅固的路虎風格。目前還沒有有關動力系統或價格的詳細信息，但現代計劃在八月舉行一場全面發布活動。

12.2024 Kia Telluride
上市時間：已發售
預計售價：US\$37,335 / \$54,550

2024年款的起亞Telluride進行了輕微的外觀變更，賦予了這款SUV更加堅固的外觀。這些調整包括所有車型配備琥珀色日間行車燈，并從深色金屬裝飾改爲黑色光澤。但也許最大的變化是各種配置的輕微漲價。前驅的人門級LX型起價爲37,355美元，而頂級的SX-Prestige X-Pro型的起價爲54,550美元。

13.2024 Lexus GX
上市時間：2023年底
預計售價：US\$60,000

長期以來，雷克薩斯GX一直需要進行翻新。2024年款車型以出色的方正設計和新的功能登場，使其在越野性能上更加强大。它配備了一臺349馬

力的雙渦輪V6發動機，以及在某些配置上配備的電子控制變速分動器和後差速器鎖定功能。雷克薩斯GX直到年底才上市，售價將在臨近上市日期時發布。

14.2024 Lotus Eletre
上市時間：2023年底
預計售價：US\$100,000

儘管蓮花Eletre與一些有史以來最具標誌性的英國跑車共享品牌名稱，但這款電動SUV與其遙遠的親戚們大相徑庭。搭載112.0千瓦時電池組和兩臺電動機，Eletre擁有603馬力，0-60英里/小時的加速時間爲4.5秒，預計續航里程爲310英里。但這款電動汽車并不便宜；預計在今年晚些時候上市時，售價可能接近10萬美元。

15.2024 Lexus TX
上市時間：2023年底
預計售價：US\$55,000

隨着RX L的停產，新款改進的雷克薩斯TX三排座SUV誕生了。基于豐田Grand Highlander，TX搭載一臺渦輪增壓的2.4升四缸發動機，功率爲275馬力，或者在陣容頂部搭載一款插电式混合動力系統，功率爲406馬力，電動續航里程達33英里。目前還沒有雷克薩斯TX的定價信息，但這款三排座SUV將在今年晚些時候上市。

16.2024 Mercedes-Benz CLE Coupe
上市時間：2024年初
預計售價：US\$55,000

梅賽德斯沒有將C級Coupe和E級Coupe并列在同一車型系列中，而是將它們合并成一款名爲CLE的大型雙門轎車。頂級配置搭載一臺雙渦輪增壓的直列六缸發動機，功率爲375馬力，內飾配置了漂亮的12.3英寸觸摸屏以及MBUX軟件。要等到2024年初才能購買這款車型，定價公布預計將在年底臨近時發布。

房產風險知多少？



上期說過不動產投資，原則就是要：“不動”，“穩”！參透其間的，才有機會品嚐到不動產復利增值的長期效益。想短期在多倫多的市場上炒買炒賣的，政府行為直力幹預市場，調控溫度，人為導向房市走勢，想“不濕鞋”那也是很挑戰的吧！

房市危機如猛虎

您見過2017年，房市量價齊齊跌，銀行貸款立竿見影，收緊三成，2017年的下半年，那就是妥妥的加拿大的“房產交易的違約潮”！加拿大應該也是經歷了歷史上，最多的房產違約案件的審理峰潮吧！2023年了，很多案件至今都還沒有蓋棺定論。那可真是：有多少買家、賣家，為了這個“房”落下了心酸淚。

經歷過當年的痛，想必大家對於房產投資，必然是審慎的多了。所以，當聯邦在加拿大全境，實施了對海外買家們有條件的《禁買令》，上綫之初，雖地域範圍波及廣，市場却没有如2017年末的跳水斷崖式的扭動，但是疫情後，經濟萎縮大的環境下，信貸頻頻加息的衝擊，這一波雖來的緩慢，但却如暗流涌動，深不可測。

焱律師想說說，當年的房產糾紛案件都集中在哪幾類房產違約，敲敲警鐘：

1. 不自量力，貪多必失。
買房真的是大投資，翻了船的，

很多是因為買了超過了自己可以負擔的。2017年間，較集中的房產違約情況，不是集中在買了一個房子的尋常百姓家，反而，是咱們的經紀朋友。業界優勢，新開盤的，首發的都是咱經紀們先拿盤。開發商割韭菜，來的都是客，買的越多，看似優惠給的多，房產風險也就越高了。同時期買了兩三個月期的，交接壓力大。遇到市場有變，抗壓能力自然就減少了。交接不了的，被開發商追着趕着，告到法庭。雖然最終調解Settle了的居多，但是，損失肯定不低。

2. 無良經紀，喪盡天良。

做房產交易律師，天天見的都是人！人有良莠，術有無窮。各種新鮮事少不了，常在河邊走，時常還要謹慎着，不要一朝被利用了，丟了鞋，或是，丟了人。擦亮眼睛還要配上照妖放大鏡，人鬼情未了，鬼魅浮影中，還要獨善其身，獨守其志。

經紀人和律師，同出一轍，同為房產專業人士，上下游搭手，相互提携，歲月常相伴。經紀人們犯事，如鋼絲繩上跳舞，鋌而走險。利益當頭，傷及無辜。

總結一下啊，如何避雷。

錢款走信托，簽名需謹慎。

近期媒體上的頭條房產案子，無非是錯信了某某持牌的朋友。以為在幫自己解危難，到頭來，發現人去樓空，債務加身，不是房子沒了，就是債臺高築了。

加拿大的房產代理行業，包括房產中介，貸款中介，律師們，規章是非常嚴格的，錢款過賬，應當通過經紀公司的信托賬戶。不走私人帳，借款要抵押，這就是規範。如果您實在是初來乍到不熟悉的，那就多問問您身邊的律師朋友，超强的防火，防盜，防損財功效。找律師付費諮詢，幾百元是不少，但這個錢，還真不能省在這裏。您相信的不是個人，是專業知識有價。

簽名就有法律後果，審慎而行。

在中國，您可以按個手印才算生效。在加拿大，幾十頁的洋字碼，都沒看明白的，就敢大筆一揮，簽上大號的，風險也就隨之而來了。買房簽的是契約。契約蠅頭小楷密密麻麻，和開發商簽的，總應該了解一下簽了什麼權利義務。別的不說，談好了的優待條款是否幫您加入了？開發商好歹是個企業，合同也是咱們律師撰寫的。要說騙您吧，總還是規範的，明碼實價的請君入瓮。就怕您簽的是個不規範的，出師無門的江湖術士，為您鋪的那一個天花亂墜，浮想聯翩，許諾您日進鬥金，天下哪有那麼多的Pizza往下掉？還偏偏就情有獨鐘，傾情獨砸中了您。這麼好的事情，來來來，不要獨享，請與您的律師先分享，眾樂樂。

此外，還想特別提醒大家的是：“套路貸”就是有套路。

廣東話的“大耳窿”說的是一個

特殊的產業，這個產業多以房產作為抵押物，規範的產業裏的“套路”更深，且多套路的是咱們生活常識貧，法律意識薄的“持房一族小白們”。這個行業交易的不是物，就是赤裸裸的“金錢”本身。錢乃萬惡之源！有貪其短期高額回報，無功要受祿，進而被套牢的；有盲目輕信他人，不自知來者不善的；有粗心大意，一上賊船，就身不由己的。殊不知，有那些打着“捨己為人”的旗號，賺的是趁人之危的黑心錢的，所謂的“樂於助人”，把人家“助”的是傾家蕩產！如果遇到了，不要畏懼，請維權。優良的信貸系統是可以度您，資金緊缺一時難關的，融資本身是投資回報的基石。資金運營規範，資質全，一樣的走長綫的貸款機構比比皆是。

不足五年光景，多倫多的市場走了一個輪回，房價仍然是默默的漲，靜靜的搖。但潮起潮落時，多少家庭在跌宕，多少年華在隨波逐。

房產從來沒有真正被我們所擁有，反之，你我，皆為房的匆匆過客，短則三五載，長則幾十載。房則如人生逗點，標志着普羅百姓們，民生的華彩瞬間，有喜，有悲，有情，有景，有瞬息。值此，多倫多盛大的房博會期間，躍躍欲試者匆匆來過，警鐘長鳴，乃我華夏大律師的職責。與君同行！

來源：焱律師事務所