

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

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

Hiring Agents
招聘房地產經紀
\$350/單

全球首个ChatGPT和
房地產結合AI平台

Download on the App Store
GET IT ON Google Play

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

瑞邦金融 傳承之美

2022年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜新人业绩: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦10月讲座主题
10月12日: 财富管理第一课: 如何为家人
传承财富, 实现梦想
财富管理
10月12日: 财富管理第一课: 如何为家人
传承财富, 实现梦想
财富管理

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCS)
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金十年如一日的培养杰出人才,
优秀会员王正勇创业项目获投资青睐
盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间
时代拉动经济强劲复苏, 联手著名时
装设计师服装秀大获成功轻松挣钱

扫码注册

多倫多版 第151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

PRESENTING SPONSOR **TD Wealth 國通財富** ORGANIZED BY **MARKHAM • RICHMOND HILL • VAUGHAN CHINESE BUSINESS ASSOCIATION**
萬錦市·烈治文山市·旺市華商會

承前啓後 展望將來

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會
以“創傳奇 見未來”慶祝卓越三十周年

A6-A7

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

R7261 手控开关抽油烟机

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

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

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

7030 Woodbine Ave. Suite 907, ON L3R 6G2 T: 905.477.8181

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
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多
最划算! **50% off**

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666
營業時間: 10am - 8pm

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

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

貸款法
地產交接
民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

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

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

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

業務範圍

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

加拿大楓華傳媒利用自己根據加國華社, 熟
悉加中兩國的優勢, 通過旗下第一品牌雜
志《投資周刊》, 綜合信息網站“加中資訊網”,
以及微信公眾號等社交媒體, 致力打造三
位一體的全媒體傳播平臺。

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作, 為您提供全案策劃、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 点击关注公众号

GRACE ZHANG
President
647-929-3240
您的加拿大房產投資專家

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.paulxiacteam.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

廣告益羣助成功

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

416.303.0305
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

LAKEVU3

FINAL PHASE

70 Lakeside Ter

- 1 mins Little Lake
- 1 mins Zehrs/Dudsworth
- 2 mins HWY 401
- 3 mins Georgian College
- 8 mins Georgian Mall
- 10 mins Allendale GO

COMING SOON
BARRIE 精品湖景公寓

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

JW REALTY TEAM

647-896-1385
wu8961385@gmail.com



HAO HUANG
Sales Representative

647-262-1107
haohuang630@gmail.com



TINA TENG
Real Estate Agent

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



KAREN YAU
Sales Representative

647-235-2683
karenyaurealty@gmail.com



NING YIN
Sales Representative

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



KITTY YANG
Sales Representative

647-996-8051
kittyyangxiao@gmail.com



KIMIKO LU
Sales Representative

647-886-6690
kimikolvrealtor@gmail.com



MAY LIU
Sales Representative

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com



HELEN XIA
Sales Representative

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com



COREY HUANG
Broker

647-223-3838
coreyhuang13@gmail.com



YUHE ZHU
Sales Representative

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com



JANE YANG
Sales Representative

416-627-0858
yangjanecasa@gmail.com



HELEN LI
Broker

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



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

2015-2022
HomeLife Landmark
售房冠軍

連續多年 HomeLife 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP 樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



抢购价 \$79 万 9
Taunton Rd W / Country Ln

Whitby 最新上市小家庭上车盘 3+1 房 3 卫全新装修独立屋, 地下室完成装修, 超过 2200 呎生活空间, 主层及二楼升级为硬木地板, 餐客一体空间加装射灯。地下室设有第四睡房, 后院石砌 Patio, 可泊 4 车。



抢购价 \$132 万 8
Leslie / York Mills

3+1 房 3 卫 4 车位半独立屋, 全屋木地板, 加装射灯, 现代风壁炉花岗岩墙, 加高橱柜, 中央岛带 Pantry, 全套厨房家电。完成 1 房 1 卫地下室装修, 双厨房双洗衣房。近名校, 医院, 高速。



售价 \$399 万 8
Uxbridge 6 英亩 10 车库豪宅

Uxbridge 约 6 英亩 398F.t x 660F.t 超大占地豪宅出售, 4+4 房 10 卫 10 车位, 逾 8000 呎 (主层 + 地下室) 生活空间, \$\$\$ 升级, 地下室 11' 层高, Walk-out, 森林景观, 无尽绿野。



抢购价 \$99 万 8
Barrie 独立屋

42' x 141' 大占地 4 房 3 卫双车库独立屋, 毗邻 Barrie 购物中心和 404 高速。9 英尺天花板, 硬木地板和加装射灯, 光滑吊顶, 二楼办公室 + 4 睡房, 后院 \$\$\$ 升级, 石砌 Patio+ 凉亭。



售价 \$428 万 8

米湖 5.7 英亩度假村

5.7 英亩度假村占地 500 Ft, 湖岸线 14 个停泊码头, 可泊约 26 艘游艇。目前拥有 12+4 度假屋, 空间可再多建 1 度假屋。目前拥有 11 个拖车许可位, 空间仍可增加 4 个拖车位。度假配套设施完善。室外游泳池, 儿童游乐区, 充气船和浆板的租借服务, 沙滩排球场地.....



售价 \$89 万 8

Muskoka 湖边度假屋

2 房 1 卫度假屋, 拥有 120 英尺海岸线。私家码头直接连通湖泊, 576 呎室内面积, 车道可停 6 辆车或者船只。新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧室。目前每年收入超过 \$40000, Airbnb 生意络绎不绝。



售价 \$79 万 9

Lagoon City 湖边独立屋

临湖 86' 呎水岸 4+1 房 3 卫 70 X 181F.t 超大占地大平房, 带 70' 宽前院, 181' 深大地块, 客厅升级 硬木地板, 三房方正 + 阳光房, 单车库 + 长车道可停放 3 辆车或船。物业可分为 2 个单元 (3 房单元和 1 房单元), 举步公园沙滩, 超市, 公路。



售价 \$79 万 9

Leslie / Davis 上居下铺

前铺 (商业部分) 便利店, 带地下室储物空间, 有两个卫生间。现每月 \$2000 租金。后居 (后面和楼上) 分门出入, 3 房 1 厅 1 卫 1 厨, 加长车道可停 5 车, 现有租客每月 \$1600 租金。



抢购价 \$64 万 9

Don Mills / Sheppard

2 年新西南转角单元 2+1 房 2 卫公寓, 857 S.F + 大阳台。9' 楼底, 环形落地窗, 通铺强化木地板, 主卧朝南, 双卧室均为落地玻璃大窗, 近 Don Mills 地铁, Fairview 购物中心和 401, 404 高速。



抢购价 \$129 万 9

Victoria Park / Lawrence

北约克 52' x 135' 大地块独立平房, 3+1 房 2 卫完成分门出入地下室装修。\$\$\$ 升级, 地板, 射灯, 主卧装饰墙, 后院 Deck+ 凉亭, 近 DVP, 近未来轻轨站点 Sloane。



售价 \$64 万 9

Kennedy / Denison

Kennedy / Denison 华人知名社区 1+1 房 1 卫顶层公寓, 671 呎居住面积。9 呎楼底, 绝佳无遮挡顶层风景。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 为三圈景观窗设计, 视野开阔, 景观无敌, 阳光明媚的玻璃阳光房, 带推拉门, 完全可做第三卧室。物业近 Kennedy 附近, 大楼对面即华人超市, 早茶店, 餐厅, 便利店, 生活方便。五分钟之内可达太古广场, 旺角购物广场等地。附近 Hwy 7, Hwy 407 均数分钟可至。交通可谓快捷, 出行无虞。



暗盘价 \$87 万

Yonge / Elgin Mills

孟尝阁长者公寓高层大单 2+1 房 2 卫单元, 书房带大窗, 可做第三卧室, 9 呎楼底, 通铺复合木地板, 带 1 车位和 1 储物间。管理费包水费, 煤气费, 高速无线网络费, 电视费, 大厦内所有娱乐设施。

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



邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英冠投资 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)

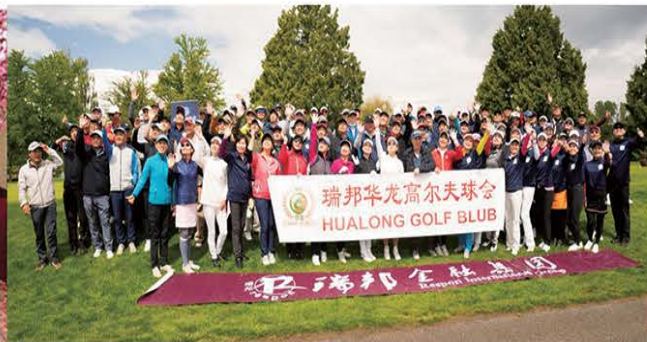
respon.office@gmail.com



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

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



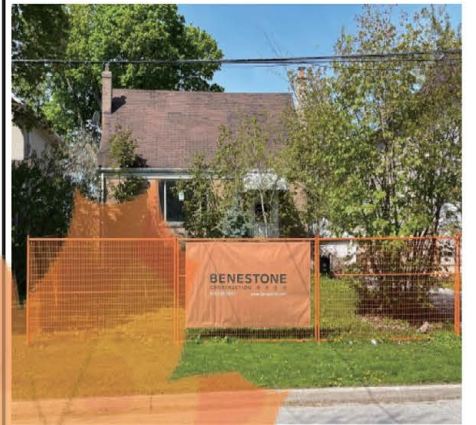
北約克豪華全獨立 新开工
Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立，約4300呎



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。



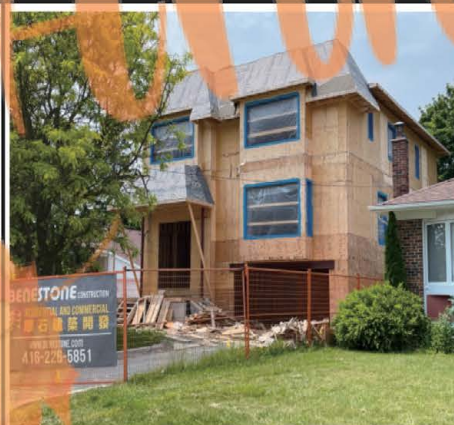
萬景豪華全獨立 在建
Kennedy Rd/Hwy7,
豪華現代兩層全獨立，約3500呎。



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

7

個名額

2023年10月21日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第151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

都市房訊 A2

大多倫多 9 月房屋銷售量下降 7.1%， 房價繼續上漲，挂牌量猛增

焦點訪談 A4-A5

不要浪費加拿大住房危機（上）

封面故事 A6-A7

承前啓后 展望將來

——萬錦市、烈治文山市及旺市華商會
以“創傳奇 見未來”慶祝卓越三十周年

業界動態 A8-A9

中國駐多倫多總領館舉辦慶祝中華人民共和國 成立 74 周年暨羅偉東總領事到任招待會

深度報道 A10-A11

房價與利率齊飛！大多房市有價無市！ 加拿大房主利用各種方法對抗不斷增長的房貸！

房貸金融 B11

如何減緩抵押貸款的還款壓力



SAKURA

櫻花·愛在家

电热除油免清洗

(416) 291.5218

www.sakura-canada.com

R7261
手挥开关
抽油烟机



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

▶▶ 详情请见内页B9



大多倫多 9 月房屋銷售量下降 7.1%， 房價繼續上漲，挂牌量猛增



本刊訊

濟增長的放緩。

大多倫多地區的房產銷售量與2022年9月相比下降了7.1%，特別是半獨立和鎮屋的銷售量較去年有所下降。與此同時新上市房屋挂牌量猛增44%，各類房屋平均價上漲了3%。

多倫多地產局 (TRREB) 發布月度報告顯示，9月房屋銷售量4,642套，同比下降了7.1%，比今年8月下降了12.1%。

地產局將這一下降趨勢歸因於高額借款成本、高通貨膨脹率，未來加拿大央行利率決策的不確定性以及經

9月大多倫多地區各類房屋平均價達到了1,119,428元，比8月上漲了3.4%，比去年9月上漲了3%。

與2022年9月極低水平相比，新房源在9月激增了44.1%，比8月也有所上升。

多倫多地產局主席Paul Baron表示，高額借款成本預計會持續到2024年中期，之後將開始下降，這表明明年下半年房屋需求將上升。

來源: 加拿大第一視角



LEGACY HILL

列治文山 現代鎮屋 & 獨立屋
年度熱盤搶購中
LESLIE ST & MAJOR MACKENZIE DR

- 頂級公立私立學校
- 四通八達交通網絡
- 完善的生活設施

LESLIE ST
YORK REGION TRANSIT
LEGACY HILL
MAJOR MACKENZIE DR
HWY 404

Greenpark GROUP
TREASURE HILL

- 1 MIN YRT Station
- 1 MIN Highway 404
- 7 MINS Richmond Hill Go Station
- 8 MINS Top Schools

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

不要浪費加拿大住房危機（上）

2022年加拿大最熱的話題是加息；2023年新聞頭條中出現最多的關鍵詞是housing crisis，住房危機。保守黨天天指責特魯多親手締造了住房危機，最有趣的是，特魯多旋風式地對內閣進行了大換血，并在王子島團建了好幾天研究對策，想出了好幾條妙計應對輿論壓力，包括：建出租公寓免GST，啓動快速建房基金等。地方政府也沒閒着，多倫多市長補選，承諾能解決住房危機的人，不費吹灰之力就順利當選了。熱鬧歸熱鬧，住房危機在衆目睽睽之下，從良性，慢慢轉成了惡性，越來越無處下手解決問題了。人們翹首以盼的經濟危機，金融危機，遲遲不出現，以至于短期內降息無望；切實關係到千家萬戶利益的住房危機，却悄然而至，而且愈演愈烈。“住房危機”，其實就是“住不起了”的文雅說法，主要表現在租金漲幅太大，從年漲幅個位數，變成了兩位數。

加息之前，人們討論的是“房產泡沫”，加息之後討論的是“住房危機”，這是兩個完全不同的問題，前一個是買不起了，後一個是

住不起了。這兩個問題的根源是相同的：加拿大的房子不夠住。有專家一直認為住房供給量完全能滿足，新移民數量的增長，房價上漲只是因為有人在炒作，這種說法在租金大幅上漲之後就不再提了，因為租金反映的是真實的房產供需關係，反應的是租客和租客之間的競爭關係，租客總不會自己人之間相互炒作吧。總之，房子不夠住導致的危機，是真實的供需矛盾，沒注水，不摻假。

住房危機不是普通中產家庭造成的，但中產家庭不能在危機面前袖手旁觀。如果是這場危機的受害者，例如，來了多倫多15年還沒買房的家庭，買房夢越來越難以實現，以至于會波及到下一代；如果是住房危機的受益者，則需要抓住這場危機日漸加劇的時機，繼續加寬財務安全的護城河，很多家庭依然有機會，有時間，在地產投資上大有所作為。

巴菲特在今年的股東大會上總結了幾條人生投資經驗，第一條就是：“在別人做蠢事的時候，會帶來投資機會。”加拿大政府和部分加拿大家庭，在住房問題上不斷地

做蠢事，以至于危機越來越深重，為地產投資創造了良好的機會。很多人調侃，抱怨各種政策不合理，但是真正的智者在大部份人抱怨政府不作爲，政策制定者愚蠢的時候，適時的採取應對措施，成爲現有政策的受益者，無論政策是好還是壞。對於自然界來說，風雨雷電都是自然現象，祇有人類才分好天一樣，所有政策都是人爲因素，祇有弱者才區分好政策還是壞政策，強者會利用一切政策讓自己變得更強大。像巴菲特這樣的強者，80多年來，專注于別人做蠢事的時候所創造的機會，所以才有今天的成績。

01 住房問題上，加拿大各級政府做對了什麼

二戰之後，很多資本主義國家都把提供公共住房，即，廉價或免費住房，作爲了國家的一項義務。除了德國一直堅持到今天之外，其他國家都在80年代半途而廢了。

1987年撒切爾夫人實施私有化改革，將英國的150萬套公共住房全部出售給家庭，獲得了大筆現金用于租房補貼，也從此甩掉了政府提供廉價房的大包袱，政府不再建公共住房，相應地也不用在填補維護公共住房每年不敷出的大窟窿了。一石激起千層浪，幾乎所有資本主義國家都效仿了撒切爾夫人的做法。加拿大在1989年之前，每年新建2萬套公共住房，之後，每年新建2千套，銳減90%。中國在1998年也把住房商品化了，政府和企業不再承擔住房責任。由于這一改變，靠市場，有買房能力的家

庭，居住情況有了大幅改善，中國家庭在1998年之前人均居住面積5平方米，現在大約是50平方米。所有滿意自己居住現狀的人，都應該感謝撒切爾夫人的革命性創舉。

加拿大在過去的30多年裏，住房市場化非常成功，超過95%的住房是由市場來分配資源，保證了公正公平地按能力分配住房的結果。同時，也在提供公共住房方面欠下了一些債。目前加拿大人口4000萬，民用住房1400多萬套，僅有56萬套公共住宅，占住房總量的3.6%左右，有專家稱，加拿大人對公共住房的需求量“應該”占到房產總量的10%，因此認爲公共住房嚴重短缺，政府應該大力投資于公共住房，并低價租給有需要的家庭。多倫多目前的公共住宅短缺情況大致是這樣的，按照市政府規定的標準屬於住房困難的家庭，可以申請可負擔性公共住房，合格的申請人，如果今天獲得批准，需要等待12年後才能入住。這個隊伍的長度雖然嚇退了一些想搭便車的家庭，但也讓有真實居住困難的家庭等候的時間偏長了一些。目前加拿大的總體住房情況是，房價和租金由市場決定，可以按照優績原則分配住房需求，市場決定租金高低，雖然安省和BC省實施租控管制，但無法阻擋市場的力量，租金能夠客觀地反應供需關係；公共住房方面供給嚴重短缺，但按照薩伊定律，供給創造需求，公共住房解決得越好，就會吸引越多的人來申請廉價的公共住房，等待的時間並不會縮短。總體上來說，加拿大政府在住房問題上，鼓勵市場配置資源，是對的。

影響房價和租金的因素主要是供需矛盾，移民政策加劇了供需矛盾。加拿大嬰兒潮時期是1946年到1964年，現在是嬰兒潮一代人退出勞動力市場的高峰期，每年30萬人退休，如果一個退休的人年收入10萬，退休後每年領取2萬元政府養老金，那麼需要年收入12萬的人頂替他，政府的收支才能平衡，如果1個新移民年收入4萬，政府就需要針對每1個退休的人吸納3個新移民，才能補上一個這位退休人士造成的稅收“損失”。目前的移民政策符合上述經濟需求，每年吸納50萬新移民從經濟上來說是合理的，也是必要的。

加拿大的選舉制度，在住房問題上發揮着巨大的去痛片作用。據我觀察，每次選舉，無論是聯邦大選，省選，還是市選，沒有一次不把住房問題作爲主要問題拿出來進行激烈討論。最讓人感動的是，無論競爭對手之間相互指責得怎麼不留情面，祇要過了投票日，住房問題就烟消雲散了，去投票的和沒去投票的，所有人都認爲住房問題已經畫上了一個圓滿的問號，從此無憂，直到下次選舉，再把住房問題拿出來討論，無限循環。這個選舉遊戲絕不是勞民傷財毫無意義的，而是能夠讓人們像吃了止痛片一樣忘記痛苦。如果大家覺得住房危機很嚴重，最需要的就是頻繁地進行各個級別的選舉。加拿大各級政府在選舉活動中用解決住房危機的承諾作爲止痛片方面所做的努力是顯而易見的。

02 住房問題上，

加拿大各級政府做錯了什麼

除了人口與住房的矛盾，影響房價的另一個因素是貨幣政策。貨幣超發時，央行是通過購買國債來向市場投放基礎貨幣的。這些高能貨幣首先流向資本市場和商業銀行，因此能夠從資本市場和銀行獲得資金的人，先拿到錢。拿到錢的先後順序非常重要，先拿到錢的人可以在價格沒漲之前購入資產和商品，後拿到錢的人由于資產價格已經上漲而導致購買力下降。這就是貨幣發行的“坎蒂隆效應”（Cantillon Effect）：接近新貨幣源頭的人先富起來，股票等金融資產價格先上漲，有錢人先受益；能從銀行獲得按揭貸款的地產投資者在房價上漲之前先買到房產。當股價和房價上漲之後，物價才上漲，缺少金融資產和房產的人，無法享受因貨幣超發帶來的資產價格上漲的好處，却因爲通脹，而使購買力下降了。通脹情況下，唯一有效抑制通脹的手段就是加息，歷史已經證明了，其他手段都無效。加息造成的壓力主要由債務重的家庭承擔，同時，那些靠融資經營的企業會遇到巨大困難，房地產開發商是利率最大受害者，貨幣政策從過寬鬆到過度收緊造成的結果就是，趁低利率果斷買房的人占盡先機，享受房價上漲帶來的好處；開發商在寬鬆貨幣政策時制定的開發計劃，在遭遇利率快速升高的時候無法實施，減少了新房供應。美國和加拿大都是以國家信用作爲貨幣本位，貨幣的錨不是貴金屬而是國債，貨幣投放量多少的最終源頭是國債發行量，政府人不敷出大量發

債造成的結果是一連串的反應：財政部發債，政府消費，央行購買財政部發行的國債，釋放貨幣，造成現有資產價格暴漲，之後是商品價格上漲，之後通過加息抑制通脹，開發商沒有能力建房。這一串影響下來，結果就是需要建房子的時候，開發商沒有能力建。政府無節制地透支未來，是整個事件的源頭。特魯多政府在疫情期間透支的金額相當于加拿大建國以來歷任總理財政透支的總和。住房危機是政府無節制地透支未來的結果之一。因此，聯邦政府就是住房危機的始作俑者，不是任何其他人。

地方政府方面，安省和BC省執行的是租控政策，這是對市場經濟的破壞。現在，租客找房的難度不亞于找工作。信用記錄或其他方面有缺陷的申請人祇能屈尊于光猛土庫。疫情期間安省政府暫停驅逐違約房客，在最危機的時刻讓房東堵槍眼，傷了房東的心和錢包，提高了房東對租客的警惕性。疫情之後房東和租客的矛盾升級，并時常爆發惡性事件，就是現有租控制度的必然結果。通脹率8%的情況下，政府規定租金祇能漲2.5%，這是讓房東爲房客提供補貼，房東因此而不願修繕房產，改善設施，并每天盼着租客早點搬家，這些都不是和諧的房東與租客關係。

房價和租金都是供需決定的。既定的移民政策之下，提高供給是當務之急。目前特魯多政府的仇富心態阻礙了房屋供給。最近的大消息稱，聯邦政府宣布未來7年裏取消用于長租新建房產的GST，即，如果開發商新建的房子不出售，而



著名房貸專家 王紅雨

是用于長期出租，聯邦政府會免除開發商的GST稅款，公告中特意加了一句：如果建的是用于出售的市場住房，不享受這個待遇，以免居住條件好的人搭便車。2021年聯邦大選時，保守黨提出，要提高二手房供應量，應該在一段時間內免除投資房出售後的資本利得稅，結果也被特魯多斥責爲是在爲有錢人牟利。

安省深思熟慮制定的Bill 23法案，一經推出就遭到了大多數市議會的否決。省長並沒有氣餒，先劃出來一片綠化帶準備幹起來再說。結果被審計機關抄了後路，指責省長違規操作，以權謀私。

多倫多當選市長，在最近一次的公共住房工地奠基典禮上用我們熟悉的興奮語氣宣布說，她用納稅人的錢主持建設的可負擔性住房，不僅有一臥室的單元，還有四個臥室的單元，不僅可負擔，還能住得寬寬敞敞。視頻下面的評論區，一片嘩然。

未完待續。。。



承前啟後 展望將來

——萬錦市、烈治文山市及旺市華商會以“創傳奇 見未來”慶祝卓越三十周年

本刊訊

處處長巫菴菁。

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會 (MRVCBA) 三十周年慶典假希爾頓酒店盛大舉行，以“創傳奇 見未來”主題慶祝其成立三十年之重要里程碑。慶典匯聚了超過450位貴賓，包括各級政府官員、贊助商、合作伙伴及會員。

當晚出席的貴賓包括：加拿大聯邦部長伍鳳儀、加拿大聯邦部長Ahmed Hussen、加拿大國會議員Paul Chiang、加拿大國會議員Francesco Sorbara、加拿大國會議員Majid Jowhari、省議員韋邱佩芳、省議員彭錦威、萬錦市市長Frank Scarpitti、烈治文山市市長David West、旺市區域議員Racco、中華人民共和國駐多倫多總領事館參贊(經濟商務) 劉林林、領事(商務)江勝、領事(商務)羅潔、香港駐多倫多經濟貿易辦事

處長巫菴菁。萬錦市、烈治文山市及旺市華商會主席徐漢禮先生表示：“30周年標誌著MRVCBA史上重要的一頁。慶典不僅為了紀念過去的榮譽，更要秉承MRVCBA箇中的宗旨及承諾，邁向更好的將來。”

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會副總裁兼30周年慶典共同主席何鄧小仙女士及另一共同主席李駿奇先生認為MRVCBA為華商之間建立團結精神的典範，為華商實現了共同的願景。他們同時對各級政府以及贊助商、會員和支持者的大力支持表示感謝。憑藉各界多年的大力支持及不懈的承諾，正正推動了MRVCBA的發展。

慶典當晚，MRVCBA 慷慨作出捐贈，受惠機構為Markham Stouffville Hospital Foundation 以及Mackenzie Health。

在過去30年，MRVCBA為最



具影響力的華商會之一。自1993年以來，MRVCBA積極參與了四次對中國的貿易代表團，促進了加中之間成功的聯繫和經濟關係。MRVCBA的會員人數大幅增加，在華商之間的關係及發展方面發揮了至關重要的作用。

MRVCBA一直在華商會間走到最前線，透過促進重要華商網絡，在萬錦市、烈治文山市及旺市的多元商業環境中實現繁榮。

展望未來，MRVCBA將繼續在2024年舉辦“杰出華裔女性大獎”，同時加強專業網絡，建立更強大的經濟和文化聯繫，並通過“企業家專章”等計劃在商業領域上推動知識增長。

今次萬錦市、烈治文山市及旺市華商會30周年慶典獲得各大贊助企業的大力支持，當中包括：冠名贊助 - 道明財富 白金贊助商 - R Spa

鑽石贊助 - HRU MIC, of Funds, Royal Bank of Canada
Treasure Hill 及Synnapex Inc
金贊助商 - 萬錦市政府, 銀贊助商包括旺市政府
BDC,BPG, 溫建業特許會計師樓, Canadian Western Bank, City
Remington Group, Resco Group of Vaughan, CMC Markets,



C4P Group, 富誠地產公司, 富誠地產公司
Masterpiece by H&F, Pau & Wah LLP, 億兆國際地產, Scott Au Barrister & Solicitor, Station Mall (Sault Ste. Marie), the CFO Centre, TripOppo, 柳泉酒莊

商會1993年成立，會員眾多，是區內一股強大商業動力，該會與三級政府官員尤其是商務官員保持密切聯繫，為會員提供有關營商最新資訊，商會主要提供會員與政府間一座溝通橋樑，增加商機，亦經常舉辦相關活動。

有關萬錦市、烈治文山市及旺市華商會
萬錦市、烈治文山市及旺市華

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

中國駐多倫多總領館舉辦慶祝中華人民共和國成立74周年暨羅偉東總領事到任招待會

本刊訊

人民共和國74周年華誕。今天也是我到任履新以來首次與大家見面。首先，我謹代表中國駐多倫多總領館，向領區廣大僑胞、中資機構人員和留學生致以誠摯節日問候，向長期關心支持中國現代化建設和中加關係發展的領區各界朋友表示衷心感謝！”

羅總領事在致辭中表示，74年來，中國人民在中國共產黨團結帶領下櫛風沐雨、砥礪奮進，取得舉世矚目的經濟社會發展成就，中國特色社會主義進入新時代。中共二十大擘畫了以中國式現代化全面推進中華民族偉大復興的宏偉

9月29日，中國駐多倫多總領館在釣魚臺國宴舉行慶祝中華人民共和國成立74周年暨羅偉東總領事到任招待會。加拿大聯邦參議員胡子修等加三級政府代表、多國駐多領區代表、領區華僑華人、中資機構、留學生代表和當地各界人士約700人出席。

中國駐多倫多總領事羅偉東發表致辭：“尊敬的胡子修參議員，加拿大各級政府代表，各位同胞，各位朋友，大家晚上好！歡迎各位出席今晚的招待會，共同慶祝中華



藍圖。2023年是全面貫徹落實二十大精神的開局之年。這一年，中國經濟增長的“成績單”可圈可點，經濟整體呈現回升向好態勢、長期向好的基本面沒有改變，韌性強、潛力大、活力足的特點沒有改變，支撐高質量發展的條件也沒有改變；中國對外開放的“大門”越開越大，正大力推進更高水平的對外開放，積極構建新發展格局，持續放寬市場準入，打造市場化、法治化、國際化的一流營商環境；中國“一帶一路”的“朋友圈”越交越廣，共建“一帶一路”倡議提出10年來成果豐碩，今年10月舉辦的第三屆“一帶一路”國際合作高峰論壇將進一步凝聚各方高質量共建“一帶一路”共識，為有關國家和地區提振經濟增長、推動全球共同發展發揮更大作用；中國互利共贏的“新機遇”越來越多，世界規模最大的4億多中等收入群體，全球第二大消費市場和第一大網絡零售市場的超大規模市場優勢依然明顯。歡迎領區工商界朋友繼續投資中國，投資未來，共享中國發展紅

利。羅總領事強調，中加兩國傳統友好合作關係深厚，中加關係當前面臨一些困難和障礙，這是我們大家都不願意看到的。一個健康穩定的中加關係，是兩國人民的共同期待，也符合雙方共同利益。新形勢下，中加共同利益不是減少了，而是更多了。相信只要汲取相互包容、交流互鑒的歷史智慧，把握互尊互信、互利共贏的正確方向，中加關係就能行穩致遠，不斷造福兩國和兩國人民。

羅總領事表示，作為新任中國駐多倫多總領事，願與領區各界人士一道共同努力，推動中加地方合作和人文交流不斷走深走實，助力兩國關係盡快重回健康穩定的發展正軌。希望領區廣大僑胞在幹事創業的同時，積極融入當地社會，展現華社良好形象，同時關心支持中國建設發展和完全統一大業。總領館將繼續踐行外交為民宗旨，一如既往提供及時周到和高效便捷的服務與協助。

羅總領事在致辭接近尾聲時表

示：“今天，還恰逢中華民族的傳統節日中秋佳節。在此，衷心祝福領區各位僑胞和各界朋友，萬事皆勝意，人月兩團圓。現在，我提議：為中華人民共和國74周年華誕，為中加兩國繁榮昌盛、國泰民安，為各位來賓身體健康、闔家幸福，幹杯！”

胡子修參議員等加方政要在致辭中熱烈祝賀中華人民共和國成立74周年並歡迎羅總領事履新，高度贊揚並由衷欽佩中國經濟社會發展取得的非凡成就，充分肯定華僑華人為加拿大經濟社會發展和加中交流合作作出的積極貢獻，表示儘管加中關係目前面臨困難，但兩國經

貿互利共贏潛力巨大，人民友好交往源遠流長，期待兩國關係盡快重回正軌，並將為此做出積極不懈努力。

全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主席、多倫多華人團體聯合總會名譽主席、全加華人聯會名譽主席陳丙丁表示，海外華僑華人對祖（籍）國74年來取得的偉大成就感到無比驕傲和自豪，將繼續堅定支持祖（籍）國發展和實現完全統一大業，為加中友好作出應有的貢獻。

加拿大中國商會會長鄧軍代表當地中資機構祝福新中國74周年華誕，表示在加中資企業將繼續發揮



自身優勢，加強與工商界交流合作，推動中加務實合作再上新臺階。

招待會期間，領區文藝團體表演了歌曲《我愛你，中國》以及二胡、揚琴傳統樂器曲目和維吾爾族舞蹈等精彩文藝節目。現場還專門向來賓推介分發了《攜手構建人類命運共同體：中國的倡議與行動》白皮書和《中華人民共和國領事保護與協助條例》《關於進一步優化外商投資環境和加大吸引外商投資力度的意見》等材料以及有關介紹中國文化的書籍。招待會始終洋溢着熱情友好氣氛，賓主共賀佳節、暢叙友誼、展望未來、共話發展。

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

房價與利率齊飛！大多房市有價無市！

加拿大房主利用各種方法對抗不斷增長的房貸！

本刊訊

房價與利率齊飛！

近幾個月來，通貨膨脹導致加拿大央行基準利率不斷升高，使多倫多的房地產價格過高。

然而，來自blogTO消息，即使多倫多房屋平均抵押貸款現在達到每月\$7,000以上，市場上房屋價格也還是不斷上漲。

大多倫多地區的公寓和住宅銷量一直在下滑，但專家們並不認為房價也會隨銷量下降。

事實上，他們預計房屋價格會更高。

根據大多倫多地區房地產委員會 (TRREB) 9月地產報告，雖然高貸款利率減緩了常年火熱的房地產市場，但人口增長將刺激進一步的需求，并使房價保持在高位。

正如道明經濟研究所 (TD Economics) 在7月份所說，創紀錄的移民目標正在導致人口激增，進而導致“需求衝擊”，并全面提高商品和服務價格，在史無前例的通貨膨脹時期，尤其是在加拿大本來就壓力重重的房地產市場。

TRREB 強調，雖然市場上的房源供應較多，但平均售價仍同比上漲。

也就是說即使面對荒謬的抵押貸款利率，

大多倫多地區的房價也不會改變。

市場普遍認為，借貸成本將在 2024 年中期之前保持較高水平，之後將開始下降。圖片

這表明，我們應該會在2024年下半年開始看到對自有住房的需求顯著上升，因為較低的利率和創紀錄的人口增長刺激了買家的增加，這將意味着房價越來越高。

盡管9月多倫多地區的房屋銷售數量同比下降7.1%，但平均售價卻上漲了3%，市場上的房屋數量也明顯高于2022年同期。

銷售活動略有下降，但新上市的房屋數量大幅增加，更多的需求只會使住房需求更加強

勁，競爭更加激烈，無論利率如何，房價都會更高。

大多房市有價無市！

而這些信息與房市行情土撥鼠，著名地產專家徐華飛博士的地產數據分析是吻合的，徐博士談及大多區9月房市行情時表明：現在是有價無市的狀態：

- 交易量同比下跌7%
- 均價同比上漲3%
- 待售存貨同比大幅增加40%
- 銷售周期3周

徐博士表示：“高利率、高通脹、高房價、高負債率，失業率上升、經濟出現衰退可能性升高……市場充滿大量的不確定性。買家猶豫觀望情緒濃厚，唯一不變的就是變化，唯一能決定的就是不做決定。短期內市場行情難以成魚翻身，長期來看，市場供不應求的長期趨勢難以扭轉。一旦停止加息，甚至降息，房市行情的火山口將再次爆發。”

徐博士預測說：“預期今冬明春是廣大房地產投資置業者抄底撿漏的黃金時期。水落船低，有利于首次置業者登船上岸；水漲船高，也有利于改善性需求屋主置換物業。”

加拿大房主利用各種方法對抗不斷增長的房貸

由于加拿大基準利率處於數十年來的高位，為擺脫房屋貸款債務和不斷飆升的月供付款一些家庭被迫出售房屋。

來自Global News消息，居住在溫哥華蘭利 (Langley) 的 James Sloan-Minshull 夫婦決定賣掉他們2018年購買的聯排別墅，重新回歸租賃市場。

Sloan-Minshull 表示，“當時利率低，房



貸月供實際上低於租金，買房比租房實惠。”然而，隨着利率不斷上漲，擁有房屋的成本越來越高。房屋抵押貸款付款增加了60%，隨着汽油價格和生活日用品價格的上漲，他們走投無路了。

雖然他們都有一份收入不錯的工作，但去年他們生活成本增加了約3,000加元，大部分來自於車輛、汽油、房貸。

他們的房子有物業管理的鎮屋 (strata complex) 會徵收特別的稅，按照目前的貸款利率，每月祇能還利息，因此他們需要借錢來償還債務。

抵押貸款專家表示，現在人們不再關注租房了，他們正在研究可以采取哪些策略保住房屋，或買自己預算範圍內的房屋。

由于不好確定加拿大央行的基準利率是否

將再次上漲，未來兩年將有四分之一的抵押貸款需要續簽，在續簽時，加拿大人將面臨各種各樣的問題。目前應對這一困境的策略有很多，包括延長攤銷期、合并房貸之外的債務、修改付款策略、獲得股權貸款、反向抵押貸款以及多代居住計劃等等。

此外，還有其他方法來獲得資金，對抗高漲的債務。

例如祇留一輛車、租用停車位、租儲藏室、或出售不再需要的物品。

Minshull 夫婦說：“當我們將之前的房屋出售後開始租房，我們實際上在存錢，這樣幫我們處於更有利的位置。”

來源：楓華傳媒集團《投資周刊》綜合報道



“柚見廣東”！客家籍國會議員力薦家鄉柚

——“中國廣東名特優新農產品品鑒交流活動”加拿大專場成功舉辦

本刊訊 加拿大當地時間2023年9月29日，“廣東名特優新農產品品鑒交流活動”在加拿大萬錦市舉行。聯邦國會議員陳聖源、萬錦市議員李思韻、加拿大萬錦市區域議員、列治文山區議員Simon Cui等政府部門代表道賀并講話。廣東省駐加拿大經貿代表處首席代表葉軍、加拿大各大商超負責人、粵菜餐飲行業協會會長及各地商會及同鄉會代表等50多位嘉賓出席活動，并現場品嘗了來自廣東的特色農產品及預制菜。

活動主題是“柚見廣東 甜蜜共享”。恰逢中秋佳節，聯邦國會議員葉嘉麗、萬錦市長Frank Scarpitti（薛家坪）、萬錦市議

員Alan Ho、多倫多市議員Nick Mantas等三級政要也給活動發來賀信。萬錦市長在賀信中說，期盼更多廣東名特優農產品、預制菜及廠商進駐加拿大市場，能讓更多加拿大消費者在家中就能享用美味可口的中國美食。

主辦方代表廣東預制菜產業北美發展中心主任Doris Jianping Li致歡迎詞。她回憶了小時候和家人過中秋節時吃柚子的場景，以及父親如何用蠟液將柚子封存起來，從中秋一直保留到春節的趣事。她說，美好的食物是無聲的語言，跨越族裔和地域的差別，讓人們聚在一起。“無論我們去到哪裏，對食物的回憶就是我們對親人、對享受食物的那個時刻的回憶。”

活動現場，與會代表深入交



流了對廣東農產品的印象和展望。廣東省駐加拿大經貿代表處首席代表葉軍向現場來賓重點介紹了梅州柚子的品質和優點，以及作為中國預制菜產業策源地廣東預制菜亮眼的發展速度和出口佳績，希望借此活動本地商家和消費者可以了解更多來自廣東的名優特產，增進雙方經貿合作，恢復振興經濟發展。

聯邦國會議員陳聖源先生，是祖籍廣東梅州的客家人，他特意來到活動現場支持，他表示：“我非常高興看到越來越多來自家鄉的美味出口到加拿大，這不僅為加拿大市場引入了新鮮的農產品，也為加拿大消費者提供了更多選擇。我們期待未來在農產品貿易領域與廣東省有更多合作機會。”同樣是客家人的約克郡議員、加拿大客家聯誼會主席李國賢先生則表示，早上出門時太太特意交代他找一個梅州柚帶回家過節，他還在發愁去哪裏找，沒想到在活動現場“巧遇”家

鄉柚。他們都熱情地用客家話，積極推薦家鄉好味道。

聯邦國會議員陳聖源向主辦方頒發賀信，力薦家鄉柚！

與會嘉賓還積極探討了預制菜行業在加拿大市場的發展機會。粵菜行粵仔哥說，很多人對預制菜的誤解來自對行業的不了解，“以為是阿媽煮好的菜放進冰箱，隔天賣出去”，他從專業角度，高度肯定了廣東省預制菜，以其獨特的制作工藝和新鮮食材，“加拿大是對食品安全要求最高的國家，能進口來的預制菜，安全是有把關的。”

列治文山市議員Simon Cui從家庭成員的角度分析表示，下班回到家希望能減少廚房的工作，預制

菜的到來既滿足了食欲，又能讓大家有更多時間陪伴孩子，是家庭廚房的優選。“在這次名特優新農產品品鑒交流活動中，廣東省的農產品展現了其獨特的魅力，不僅在味覺上令人陶醉，更在健康、安全、新鮮等方面贏得了加拿大本地多族裔消費者的一致好評。

在加拿大，無論是柚子，還是創新的廣東菠蘿月餅、新興的粵式預制菜，都成為華人慶祝中秋的精彩組成部分。與會嘉賓現場品嘗了廣東柚子，由廣東柚子制作的經典甜品楊枝甘露也頗受歡迎。多家

超市和進出口商負責人也現場品嘗了來自廣東的預制菜，小龍蝦、紅燒金魚、剝椒魚頭、免漿黑魚片等產品，得到了專業認可。大世界超市老板輝哥說，他有6個華人商超，廣東預制菜在這裏賣得很好，他也希望能引進更多品類，豐富消費者的選擇。

活動現場除了粵式柚子甜品、現場烹制的預制菜品鑒環節外，還有餘音繞梁的粵劇表演和中秋燈謎互動。豐富多樣的互動交流，加深了加拿大本地商家對廣東農產品及預制菜的了解。與會嘉賓探討了未

來多樣的機會，希望將更多正宗的廣東美食帶給加拿大的餐桌，為本地居民提供更多樣化、美味的飲食選擇。

本次活動得到了新動力傳媒及加拿大多元族裔媒體協會大力支持。與會嘉賓評價，這次活動不僅僅是一次食品交流，更是中加兩國在飲食文化、食品安全和風味品質等多方面的深度交流及互動，為中加兩國的農產品及其深加工領域的商貿合作打下堅實的基礎。

廣東預制菜產業北美發展中心致力於中國及北美尤其是加拿大，

在農產品深加工領域產業鏈和供應鏈的發展與交流。今年以來，加拿大已舉辦多場廣東特色農產品品鑒交流活動，不盡讓更多加拿大人品嘗到地道的廣東風味，而且能夠加深對廣東名優特產的了解，促進了本地市場的銷售。未來，廣東預制菜產業北美發展中心將繼續推動中加兩國在農產品領域的合作，推動廣東省優質農產品走向國際市場，為更多加拿大本地多族裔消費者提供健康、安全、美味的食品。

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT)
終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利?
- 如何用分紅保險保護您的資產和最有效地傳承財富?
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂?
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報?
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全?
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效?

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41歲女性，不吸煙。每年投 \$2.7 萬，則立即擁有 \$100 萬保額。20年保證付清，共投 \$54 萬（可快付或短付）。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120 萬	239 萬
75	208 萬	321 萬
85	336 萬	425 萬

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變，若 65—84 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影响老年福利。20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品
宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga



情滿中秋夜

——新動力企業家俱樂部“慶中國成立74周年暨2023中秋晚會”紀實

本刊訊

邀請到了中國駐多倫多副總領事程洪波，薩爾瓦多駐多倫多副總領事Rivera-Guillermo，萬錦市議員楊綺清、列治文山市議員崔冰輝、萬錦市區域議員何胡錦以及中國駐多倫多領事郭健等一眾尊貴的賓客，還有新動力企業家俱樂部的20多位會員，他們的到來為晚會增添了國際色彩，吸引了

9月28日晚，月明星稀，微風輕送，新動力企業家俱樂部在宏大的新動力傳媒集團演播廳為大家呈現了一場盛大的中秋晚會。這不僅是文藝的盛宴，更是跨國界的心靈交流。

這場盛大的中秋晚會榮幸地



社會關注。

本場中秋晚會在中國社區著名主持人洋益和Air的主持下正式拉開帷幕。

當新動力企業家俱樂部輪值主席高超站上舞臺，熱情洋溢的歡迎詞瞬間點燃了現場的氣氛。

程洪波副總領事代表祖國給大家帶來了節日的祝福，深情的話語

讓人心潮澎湃，為祖國的繁榮和加兩國的友好關係送上最美好的祝願（後將全文發表）。

萬錦市議員楊綺清和列治文山市議員崔冰輝分別發表了熱情洋溢的致辭，祝大家節日快樂，中秋團圓！

晚會上，我們也見證了許多文藝團體的精彩演出。從充滿活力

的舞蹈到感人的詩歌朗誦，從傳統的民樂演奏到激昂的京劇聯唱，每一個節目都讓人為之動容，深受感染。而最震撼的時刻，無疑是當加拿大維也納藝術中心為我們帶來了《我和我的祖國》的大合唱。那一刻，整個演播廳彷彿變成了一個海洋，一個充滿愛的海洋。

同時，多名駐多倫多領事官員及各族裔社區領袖和企業家在新動力傳媒集團演播廳裏，一同度過了這個特別的中秋之夜。大家在這裏，不僅分享了對祖國的思念，更有對未來的期待與憧憬。

這樣的夜晚，充滿了感動與溫馨，是大家一同慶祝，一同分享的夜晚。

我們在這裏，不僅為中秋送上祝福，更為祖國的74華誕獻上最深的敬意。

再次感謝每一位出席的嘉賓，每一位為晚會付出的工作者。希望新動力企業家俱樂部未來能帶給大家更多的精彩和驚喜。

新動力與您同行！中秋快樂，祖國萬歲！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由新動力提供



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

加國社團聯合慶中秋——秋高氣爽楓葉紅 歡聲笑語頌感恩

本報訊

裏能撥冗出席活動表示由衷地感謝與感動！

2023年9月最後一天，秋高氣爽。在大多倫多地區美麗的萬錦Berczy公園，由加拿大安徽同鄉聯合會引領，聯合約四十家社團共同舉辦了“慶中秋，迎感恩”活動。

晴空萬裏，萬裏無雲。數十家協會的五顏六色的橫幅一早就已經縱橫掛開，展示了團結的力量，現場氣勢壯觀。

一紙紙大燈籠字高高掛起，一串串小燈籠也搖曳在秋風裏，字句中“海內存知己，天涯若比鄰”清晰可見。幾十條彩色節日燈謎整齊地排列上牆。全場掛滿了彩色氣球，充顯了濃厚的節日氣氛。

隨著歡快的音樂聲飄蕩在寬闊的公園上方，現場充滿著一片歡樂祥和的節日景象。主辦方擺出的各類美味點心食品，讓來賓大開味蕾，人人嘖嘖稱贊。

正午時分，眾多政及社區嘉賓紛紛到場祝賀互動。他們是三級政府代表有國會議員陳聖元，安省議員柯文彬，白必勳，萬錦市長薛家平，萬錦區議員李國賢，列治文市議員崔冰輝。

活動聯合主辦方主席，活動發起人加拿大安徽同鄉聯合會會長、加拿大安徽總商會會長俞炎發表了熱情洋溢的致辭。她代表聯合主辦方歡迎各位鄉親們的到來，對市長及政府議員們在這繁忙的節日季節

俞炎會長在這中國傳統中秋佳節之際向所有同胞們致以節日的祝賀，也對即將到來的感恩節懷有感恩：感恩我們擁有的幸福生活、健康、歡樂、團圓、和平、值得紀念的過去、可期的未來、還有在心中永駐的愛而感恩！

她說，在這些長期懷有善念、服務社區的會長們和義工團隊裏，充滿了許許多多感人的事跡，在疫情期間特別是最危險之際，之中的許多人排除萬難努力地幫助服務了成千上萬的老人、殘疾人和弱勢群體，俞炎會長表示將一如既往地努力做力所能及對社會對老人有幫助和意義的事！

她還向紛紛發來賀信支持的三級政府政要們表達衷心地感謝！他們是：加拿大聯邦政府國際貿易部長伍鳳儀，加拿大聯邦議員葉嘉莉，安省議員 Adil Shamji，安省議員 彭錦威，列治文市市長David West，列治文市副市長陳志輝，約克區議員何胡景，萬錦市市議員楊綺清等，好幾位還再三要求會場安排代表宣讀他們的賀信，以表達他們的支持和贊賞。

俞炎會長還對到場和希望參加的社區嘉賓、各社團僑領、會長們、贊助商、新聞媒體記者、演出團體、演員們還有義工們一并鳴謝！著名主持人郭然宣讀了他們



的名單：加拿大中國商會團體聯盟執行主席王海澄、加拿大安徽同鄉會創會會長陶勇、加拿大雲南商會永久名譽主席加中民俗文化藝術團聯合會秘書長Jason Wang、加拿大安徽之家永久名譽主席魏珉、會長Jack Duan、加拿大安徽國際總商會Judy Fu、全加華人聯會鐘新生主席、雲南商會會長顏玓、加拿大上海商會會長姚穎，副會長鄭文立、加拿大浙江商會副會長David Chen；加拿大江蘇同鄉會會長Andy Wu；加拿大深圳社團共同主席陳漢君，共同主席辛之寬；加拿大香港協會主席Lily Sheng，執行主席David Chan；加拿大杭州協會會長Vernon Gao；加拿大廣東協會會長Mandy Feng；加拿大湖北協會會長Wilson Sun；加拿大陝西協會會長Bill Gao；加拿大湖南協會會長Wendy Zhang，秘書長Rob Wang；加拿大江西協會會長Allen Xu；加拿大加中民俗文化藝術團 加拿大遼寧同鄉會Sandy Sun，加拿大浙江同鄉會秘書長Dennis Wang；加拿大南京同鄉會副會長許群；加拿大廣東總商會會長陸炳雄；加拿大寧夏商會會長段然；加拿大安徽總商會秘書長Tony Wang；加拿大南昌九江吉安同鄉會會長艾南；協成大律師樓 鼎盛移民公司楊總，以諾物業管理 加拿大火星城計劃策劃人Simon；紅寶石藝術團，多倫

多越劇團，加拿大維也納藝術中心，多倫多藝術之聲戲曲沙龍，東方思韻合唱團，加拿大青少年成長基金會，世界和平基金會，陽光成長基金會，北美生態產品產業聯盟等各個兄弟協會，頤和太極俱樂部，VIVA 家居，楓葉國際生殖中心，在線教育團購平臺，華麗工程有限公司；輕鬆加拿大；環球華語；楓華傳媒集團；Dream Work；加拿大社區互動平臺；910俱樂部 (910 CLUB)，加拿大導引養生功培訓中心，加拿大陽光青年成長基金會；還有許多協會都積極參與了此次活動。

聯邦省區市三級政府議員與高采烈地分別發表致辭和發來賀信。他們都高度贊揚了本次活動，就各主辦團體單位，尤其是發起人俞炎會長和其社團加拿大安徽同鄉聯合會，率先帶領了幾十家社團在這傳統佳節裏舉辦了這樣一種別開生面的中秋感恩紀念活動，很有意義，很有親和力且腳踏實地地做實事，為社區做出了表率。議員們一一宣讀了賀詞并頒發賀書，俞炎會長代表各會接受了贈與的證書。

他們一邊品嚐了佳肴，一邊觀看了豐富多彩的文藝演出，時而開懷大笑，與民互動談笑，促膝談心，處處表現了親民的作風。崔冰輝議員，作為大陸華人參政代表，毫無架子，毅然參加了拔河比賽，融合在活動和老鄉之中。他的參與將全場男女老少都帶動上了場，各

個豁出了吃奶的勁頭，輸了再戰。看着有着議員能量的拔河一隊頭一回就贏了一把。

社區僑領嘉賓代表，中國商會團體聯盟執行主席王海澄致辭，他向所有參加活動的鄉親們致以真誠的節日問候，對俞炎會長的組織能力和社區貢獻進行了褒獎，贊許她在社區辛勤耕耘二十年，奠定了同鄉總會的雄厚的基礎并推向了巔峰；雲南商會永久名譽主席加中民俗文化藝術團主席田榮蘭向大家節日祝賀，一曲改編了的節日祝福歌曲唱的是字正腔圓，表達了她的心聲；老朋友上海商會的會長姚穎也表達了他對活動的支持和節日的問候，安徽社團創始人陶勇也發表了感言，安徽國際總商會會長，具有詩人氣質的Judy賦詩一首，以寄思鄉思土之濃厚的感情。

此次主打地方戲有黃梅戲系列曲目《清風吹池水》《秋風颯颯》《黃梅悠悠》由王婧伊表演得抒情如行云流水，委婉清新；而多倫多藝術之聲戲曲沙龍的三人經典黃梅戲表演《游龍戲鳳》，唱腔韵味十足，角色行當的藝術表現把明代皇帝朱厚照的與民間女子李鳳姐的愛情故事演繹得惟妙惟肖；張燕王曉明的湖北民歌特具地方色彩；新華會怡楓協會的歌舞走秀《月亮

看我》服裝色彩華美飄逸，把美麗的月亮月色，天上人間，人和天之間的互動表現得唯美淋漓盡致。由安徽後起之秀Jason拉起的青少年5人吉他隊在活動中也獨領風騷，《Can't Stop by the Red Hot Chili Peppers》《High and Dry by Radiohead》節奏音配合得穩定，有少年們的想象力；

多倫多越劇團的陳茗將越劇的袁，尹，範，傅，徐，戚六大流派融合在一曲《天上掉下個林妹妹》，讓大家特別是在座的江浙一帶老鄉們過了把越劇癮；

我們最小的演員，也是俞會長的小千金Rosalina，在羞澀膽怯地思想鬥爭之後，勇敢地第一次獨自站在了舞臺上，給觀眾表演了她的半專業的模特走秀，唱歌和朗誦《蟲兒飛》，稚嫩可愛的童聲同音顯現了咬字清脆悅耳，有一定的音樂潛質，特別是她發音準確的漢語功底讓叔叔阿姨爺爺奶奶們印象深刻，迎來了熱烈的掌聲。

預先安排的市長表演的著名歌曲《月亮代表我的心》伴奏帶繼續發揮了作用，安徽人優秀的下一代，合唱團主唱Jason Pang被主持人郭然和俞主席推舉上臺發言之後，即興隨賦飄揚的樂曲以他極具感染力的男中音唱出了優美的旋



律，讓整場觀眾共同參與合唱了這首耳熟能詳的歌曲。

老朋友世界級魔術大師，深圳社團共同主席，祖籍安徽的辛之寬老師帥氣出場，他特地趕來捧場，為活動增添了亮麗的光彩，他表演的接綫團和人民幣變現讓目不轉睛的觀眾們霎那間目瞪口呆。

目不暇接的文藝表演剛結束，頤和太極拳社精彩的太極表演和導引養生功培訓中心把全球推廣的極具中華優秀八段錦健身氣功帶到了現場，帶動全場特別是老人和氣血虛弱者一起學習研修。一些被推着輪椅，手推扶椅的傷殘老年人也感到很實用，紛紛跟着轉動操練。

接近尾聲，歡樂的人們不覺得市長還會再來，吃飽喝足帶着滿意的心情和揣滿口袋包包和袋袋已經告辭離去後，我們和藹可親的萬錦市長薛家平 (Frank Scarpitti) 帶著他的歉意和充滿愛的大大一盒中秋月餅來到了現場，尚未離去的人們頓時興奮起來，大家紛紛上前合影留念。市長表達了他衷心

的祝願和誠摯的問候，他為活動進行了熱情洋溢發表了他的演說和祝賀，對社會活動家俞炎主席長期以來對社區對萬錦的貢獻進行了高度贊揚，他還給主辦方和加拿大安徽同鄉聯合會以及俞炎會長帶來他的祝賀函和證書，祝福大家以節日的快樂！他又擁抱了人皆喜愛的小公主Rosa，與她合影留念，問寒問暖，接着市長坐下饒有興地品嚐了活動提供的食品，并與俞會長進行了各項話題的充分交談與互換意見。他對俞會長長期從事正能量耕耘社區服務社會贊賞有加，再三表示他會繼續關心支持她和他們平臺的工作和活動。

一場意義非凡的慶中秋，迎感恩，敬老愛幼活動落下來圓滿的帷幕，與會者都度過了愉快難忘的一天，但仍依依不捨，意猶未盡，原計劃2-3點結束的活動一直持續到了4點多。很多人都在打聽下一次中秋月餅來到了現場，尚未離去的人們頓時興奮起來，大家紛紛上前合影留念。市長表達了他衷心



生意不好，想跳樓？

別急，財產規劃先做好！



面對生意不好的壓力，是否感到絕望？焱律師提醒您，在考慮極端行動之前，請優先考慮財產規劃！

焱律師將為您詳細解釋如何編寫遺囑，並為您提供寶貴的建議。本次是系列活動的第一部分，我們將從保險和遺囑開始討論。

問題：在買保險和寫遺囑之間，哪個更應優先考慮？

答案是：優先考慮購買保險！在加拿大，如果您希望為孩子留下財產，那麼在發生意外的情況下，最快讓您的孩子獲得財產的方式應該是通過保險理賠。

相比之下，如果您祇編寫了一份遺囑，并在其中指定將銀行存款留給孩子，而您的存款超過50000加幣，那麼在絕大多數情況下，您的成年子女或未成年子女的監護人將需要前往您離世的居住地向當地法院提出遺囑認證請求：

- 檢查遺囑的有效性；
 - 確認執行人是否願意協助財產分配；
 - 查看執行計劃是否可行。
- 這一過程可能需要三至五個月，甚至更長時間。可以確定的是，如果您希望立即將財產交給孩子，他們將

需要等待法官的決定。

從投資回報的角度來看，遺囑沒有投資屬性，因為人走了，投資也就無從談起。購買保險是為了獲得安心，而非為了投資增值。投資不是保險的首要功能！

然而，每月定期支付保險費就像定期存款一樣，積少成多。當需要時，您會意識到存款不足的重要性。儲蓄的魅力眾所周知，但是很多人都沒有去實踐。保險的主要價值在於“保”，它不能防範法律風險的發生，但在意外事件發生時，保險政策就像親人一樣，提供持續的關懷。

那麼，如果已購買保險，是否仍然需要編寫遺囑？

如果您擁有房產或儲蓄，那麼在遺囑中明確遺產去向是非常重要的！如果您想減輕後顧之憂，放手不管，請盡早諮詢律師以制定適當方案。這將有助於確保您的財產在不可預測的未來得以妥善管理。

焱律師事務所，理華人所思，耀華人之光！感知民生跋涉遷徙經歷，領會跨境華人群體法律需求，學以致用，取之于民，回報于民！

來源：焱律師事務所提供圖文

引領未來，共創智能時代

——加中校友商業聯盟與 AIReeman 智能機器人公司聯合舉辦智能機器人研討會

本刊訊

強調了無人機技術在商業中的廣闊前景和潛力。

2023年10月1日，正值中秋佳節之際，多倫多迎來了一場引領未來，共創智能時代的盛會。

由加中校友商業聯盟和AI Reeman智能機器人公司主辦，無人機公司協辦的研討會在位於萬錦的智能家居——富雅全屋定制舉行，旨在探討智能機器人技術在多倫多的應用前景、應用優勢以及潛在的商業合作機會。

活動總策劃黃智勇博士圖加中校友商業聯盟執行會長 馮建德圖加中校友商業聯盟的李寧遠博士

加中校友商業聯盟的馮建德執行會長和專家顧問委員會的李寧遠博士代表加中校友商業聯盟發表了致辭，他們強調了技術創新在推動商業發展和產業升級中的關鍵作用。活動開始時，何胡錦議員的代表也發表了重要講話，鼓勵企業積極參與國際合作，推動科技產業的跨足發展。

無人機公司的張衛平總裁分享了無人機技術在不同領域的應用案例，

接下來，AIReeman智能機器人公司的CEO，方曉榕女士，介紹了公司的概況，着重強調了AI智能機器人在各行各業中的應用優勢。她表示：“AIReeman公司致力於智能機器人技術的創新，我們相信機器人技術將在未來改變商業的面貌，提高效率，降低成本，創造更多機會。”

高子慶，中國銳曼公司CEO，詳細介紹了智能機器人行業的發展前景以及銳曼技術的優勢。他分享了對未來的願景，強調了技術的可持續性和商業價值。

Carlos陳先生作為AIReeman公司技術顧問介紹了銳曼智能機器人開放的SDK平臺，強調了該平臺在多倫多商業應用領域的靈活性和客制化前景，為各種企業提供了極大的創新潛力。

活動現場，主持人與眾多嘉賓互動，回答了來自觀眾的提問，為大家提供了更多關於智能機器人技術和合



作機會的見解。

AIReeman智能機器人公司站在技術 innovation 的前沿，積極尋求與各商業伙伴的合作，共同塑造智能時代的未來。無人機公司和富雅公司的大力支持使本次活動得以成功舉辦，加中校友商業聯盟也在推動國際合作方面發揮了積極的作用。

AIReeman智能機器人公司期待與更多商業伙伴攜手合作，共同探索智能機器人技術在多倫多的應用前景，發現更多商業應用的可能性，為技術

創新和產業升級貢獻力量。

關於 AIReeman 智能機器人公司

AIReeman智能機器人公司是一家致力於機器技術和創新的加拿大本土企業，旨在通過智能機器人技術改變生活和商業的方式。公司秉承創新精神，不斷推動機器技術的發展和應用，為各行各業提供定制化的解決方案。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏；Mary Ma

全加華聯“慶祝中華人民共和國成立74周年文藝演出”圓滿成功！

本刊訊

為了慶祝中華人民共和國建國74周年，全加華人聯會（安大略區）於10月1日下午在位於North York 1650 Finch Ave E的多倫多華人社區與文化中心成功舉辦了文藝演出，來自12家不同的社團共有300餘人參加活動，大家一起慶祝國慶，歡度中秋！

中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波先生、領事臧利童先生、萬錦市區域議員李國賢先生、列治文山市議員崔冰輝先生、全加華人聯會（安大略）共同主席/多倫多社區與文化中心執行總監鐘新生先生、全加華人聯會（安大略）共同主席李景輝先生

生、加拿大華人文化藝術團體聯盟主席張儉、加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英、臺山同鄉會會長趙勁中等嘉賓到場參加此次慶祝活動。

活動在中加兩國國歌聲中拉開帷幕，嘹亮的歌聲讓人心潮澎湃。

全加華人聯會（安大略）共同主席/多倫多社區與文化中心執行總監鐘新生先生和全加華人聯會（安大略）共同主席李景輝先生分別發表致辭。他們一致表示：歡迎大家參加慶祝中華人民共和國成立74周年的文藝匯演。今天的活動具有特殊的意義，華人社區已有100多年的歷史，自1949年以來，我們一直在這裏隆重慶祝我



們祖國的國慶。這表明了我們海外華人對祖國的深厚情感，祖國的強大也為我們海外華人提供了堅強的支持。我們衷心感謝所有出席的嘉賓。

同時，李錦輝主席表示希望加拿大產品能更多地進入中國市場，實現雙方的繁榮共贏，同時期待中加友好關係的進一步發展。他還提到祖國的一帶一路倡議，以及與合作國家的合同數量之高。強調中國人民應該支持國家的進步和發展。最後，他表示對中加關係的繁榮發展充滿期望，祖國萬歲。

程洪波副總領事表示他非常高興今年能夠繼續出席與大家一同慶祝中華人民共

和國成立74周年以及中秋佳節，同時感謝全加華聯兩位共同主席的熱情致辭。他回顧了去年與大家一起在這裏慶祝中國的國慶，並提到鐘主席所說的，全加華人成立以來幾乎每年都舉行這樣的活動。這充分說明了我們領區的華僑華人對於祖籍國的深厚感情。程洪波副總領事代表中國駐多倫多總領館向在座的各位傳達了節日的問候。

新中國成立了74年以來，取得了令人矚目的經濟發展成就，迎來了從站起來、富起來、強起來的偉大飛躍。特別是在過去的10年中，中國全面建設小康社會，解決了絕對貧困的歷史性問題，中國發展也進入了一個新的

時期。我們現在正在以中國式現代化推進我們中華民族的偉大復興。不論是在過去的74年還是今年，我們的經濟社會發展都取得了巨大的成就，其中包括GDP的增長、對外貿易和進口總額。作為世界第二大消費市場和第一大網絡消費市場，我們擁有巨大的市場潛力。這也是為什麼我們始終強調中國的發展道路，有充分的戰略自信，能夠實現在中國的領導下實現中華民族的偉大復興，鴻卓偉業。

在這一過程中，我們離不開海外廣大的華僑華人共同的努力，海外華僑對我們中國的改革，開放，發展，建設，現在的時期都做出了巨大的貢獻。在座的海外僑胞表示衷心的感謝，也希望大家繼續關心和支持祖籍國的發展，支持中國實現完全統一。同時，也希望大家繼續扎根

當地，為當地的經濟社會發展做出更大的貢獻，這也有助於推動中加友好關係的發展。

萬錦市區域議員李國賢先生首先感謝全加華人聯會的兩位共同主席舉辦的這個活動，也非常感謝各位僑胞的出席。在發言中，他還分享了自己過去在其他居住國的成長經歷，也表達了對祖籍國的深厚情感。他承諾將繼續努力改善中加關係，促進友好合作，最後，他也祝願大家中秋快樂！

列治文山市議員崔冰輝先生首先向大家祝賀了雙節快樂，崔議員通過解說中秋節的由來從而引出了唐漢時期因為有容乃大而造就的盛世！

崔議員表示有心胸才可以容納更多東西的重要性，一個國家和人民和政府祇有包容心強，接受更多不同的意見，才能促進國家



方面的經濟發展，並促進各個社區的族裔的交流。崔議員還通過大禹治水的典故，表達了他認為應當如何解決中加關係。崔議員表示：“30年河東30年河西，總沒有一層不變的東西，做為基層的一個市議員，我會和社區與領袖，僑民和加拿大居民共同努力從城市方面增加我們的活力，增加文化交流，希望大家共同努力達成目標。”

整場文藝匯演共包含19個精彩節目，節目有《今天是你的生日》、《我的中國心》、《燈火

裏的中國》、《西遊記》、《我和我的祖國》、《陽光路上》、《大地飛歌》、《慶佳節&花好月圓》、《好人好夢》等多個經典曲目。

觀眾們不僅陶醉於熱鬧的演出節目中，還品味了此次活動提供的美味燒烤和玉米。這次活動匯聚了各界人士，共同慶祝中國國慶和中秋佳節，為加拿大華人社區帶來了一場難忘的文藝盛宴。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

華聯總會慶祝中國國慶暨中秋佳節晚宴盛大舉行

萬裏無雲鏡楓國，最團圓夜是中秋。

2023年10月1日晚，是中國國慶之夜，也是加國月圓之時，值此良辰佳節，加拿大華僑華人團體聯合總會以及多倫多華人團體聯合總會慶祝中華人民共和國建國74周年暨中秋佳節聯歡晚宴在釣魚臺國宴盛大舉行。加拿大三級政府多位政要和前政要、中國駐多倫多總領事館代表、來自一百多個僑團的代表、各界精英以及多家藝術團體和數十家媒體的近千來賓出席了盛會，共祝盛世華誕，同賀中秋佳節。

本次晚會邀請了多族裔社區共慶雙節，中英雙語主持，并借【華人頭條】向全球直播，借此機會向全世界展示加拿大豐富多彩的多元文化，增進加拿大與世界以及加拿大各族裔社區之間的友誼與連接。全球有超過200萬人觀看了直播，晚會內容豐富多彩，格調大氣高雅，節奏緊湊流暢，取得圓滿成功



并獲得出席嘉賓和線上觀眾的一致盛贊！

晚宴在全體同唱加拿大和中國國歌聲中拉開序幕，在鑼鼓喧天熱鬧非凡的舞獅中開場。開場趕到現場的政要與華聯總會的榮譽主席、副主席們及秘書長為臺上的四色祥獅點睛，祥獅獻瑞為中國國慶慶生，并祈願中加兩國國泰民安，龍騰虎躍大發展！

點睛嘉賓有：中國駐多倫多總領事館副總領事程洪波，約克區區議員李國賢，市議員陳伶俐，市議員崔冰輝，前國會議員譚耕，華聯總會榮譽主席陳丙丁，副主席王清官，副主席翁小斌，副主席陳福，副主席黃國威，副主席劉登，副主席林健全，秘書長周捷。

主辦方華聯總會主席翁國寧先生發來雙節賀詞視頻，代表華聯總會向所有的來賓送上國慶中秋雙節祝福。他說，華僑華人要做好中華文明的傳播者和推動者，做好中加友誼的橋梁和紐帶，推動兩國經貿文化交流，讓中加友誼之樹長青，而擁有100多個會員團體的華聯總



會更應該發揮作為加拿大華人社團一面旗幟的作用，為中加兩國在經濟、貿易、文化、科技、教育等領域的交流與發展做出突出的貢獻。

最後翁國寧主席說，讓我們共同祝願偉大的祖（籍）國繁榮昌盛，國泰民安；祝願中加友誼源遠流長，歷久彌堅；最後，恭祝大家：與共和國同慶，與家人同樂，一起分享美麗的月色和誘人的餅香，祝國慶節中秋節愉快幸福！

翁國寧主席致賀詞後，接下來由主辦方代表陳福副主席致晚宴歡迎詞。他說，我們來自不同國家的華裔都有着相同的中華文化的根，大家要攜手前行，團結一起，傳承中華民族文化，共建多元文化，為創造和諧的加拿大社區大家庭獻出我們的力量，為加拿大多元文化社區獻上更多精彩的篇章。他同時遙祝故國家鄉永遠繁榮昌盛，中國國富民強，中加關係重修于好。

中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波先生代表總領事館致辭。程洪波副總領事代表多倫多總領事

館以及新到任的總領事羅偉東先生對僑胞致以節日問候，他說，中加友好合作關係深厚，各種交流歷史已久，同時，他贊揚了海外僑胞對加拿大的貢獻對祖籍國的關心，期待海外僑胞凝心聚力，協力推動中加友好，助力兩國關係盡快重回健康穩定的發展軌道。

接下來是各位加國政要致辭并贈送賀信。

王明偉常務理事、沈謝元常務理事、林成建常務理事、陳國波常務理事代表華聯總會接受賀信。未能親自趕到現場道賀的加拿大三級政府議員以及中國面向華僑華人的有關機構和協會紛紛發來了熱情洋溢的雙節賀信。

臺上嘉賓與各界代表紛紛舉杯祝中加兩國國泰民安，繁榮富強，願中加友誼之樹常青。

致辭與祝酒後，主辦方為慶祝雙節精心準備的文藝節目閃亮登場。這些豐富多彩的文藝節目來自多族裔社區，以借此機會展示加拿大豐富多彩的多元文化，增進各族裔社區之間的友誼與連接。

演出以一曲少年爵士鼓《最炫民族風》拉開了振奮人心的序幕。接着，來自加拿大各個民族多個文藝團體的演員們紛紛為中國國慶和中秋佳節獻藝，或鼓點飛揚振奮人心，或輕歌曼舞如聽仙樂，或勁曲高歌熱情如火，或深情獻唱感人肺腑……

序幕過後，首先登場的是歡樂抽獎環節，由華聯總會副主席五洲國際總裁翁小斌和崔冰輝議員抽獎，并請大家分享五洲國際贊助的精美的中秋月餅和飲品。多才多藝又作風親民的崔議員被留在臺上，笛子獨奏了一曲刀郎的《花妖》，贏得陣陣掌聲。

由女高音歌唱家林曦丹演唱的《今天是你的生日》真情流露感人至深，金發碧眼的混血少年Andrew朗誦的《那是我的祖國》發自肺腑聲情并茂，西人少女Janelle Yausif 演唱的《我愛你中國》吐字準確高亢明亮，長江藝術團的大合唱《我和我的祖國》陣容整齊配合默契，這一組表演是獻給

新中國生日的贊歌。男高音歌唱家路程演唱的《為你歌唱》旋律優美深情動人，混血少女Kelly表演的芭蕾舞《花好月圓》翩若驚鴻優雅迷人，則是中秋佳節慶祝夜的舞臺明月光，天涯共此時。

中國高校藝術團的《敦煌彩塑》，女人花舞團的《旗袍韻 湘水情》，朝鮮社區盛裝的少女們獻上的《扇子舞》，越棉寮社區獻上的老撾舞蹈《難忘舞》，則讓各民族多姿多彩的服裝與絢麗多姿的舞蹈在舞臺上大放異彩！是夜，舞臺星漢燦爛，銀屏溢彩，臺下玳筵羅列，高朋滿座，臺上臺下一派節日的歡樂喜慶氣氛！

在晚宴接近尾聲的時候，越棉寮社區的舞者從臺上舞到了臺下，帶動一眾嘉賓同歡樂，共起舞。今夕何夕，如此明月當空之良辰佳節，各個族裔各種背景的嘉賓也紛紛加入歡慶共舞的行列。《早安隆回》《野狼迪斯科》《民族電音迪斯科》讓大家仿佛回到了故國家鄉，也讓現場的節日歡慶氣氛達到了歡樂的頂峰！



中國是五千年文明古國，傳統的中秋佳節又是一個富有詩意與文化內涵的節日，值此國慶中秋雙節歡慶之夜，加拿大書畫院院長石介也趕到了現場，即興揮毫，寫就兩幅龍飛鳳舞的墨寶，分別贈與總領館與主辦方。

楓華同慶國泰民安，月明福至國泰民安！

晚宴和演出皆由多倫多著名主持人洋溢、韓笑中英雙語主持，他們流暢嫺熟富于內涵妙語連珠的主持與晚宴大氣高雅喜慶的氣氛融為

一體，為整場晚宴增光添彩。

在一曲大氣又深情的男女聲二重唱《祝福祖國》（路程、林曦丹演唱）的歌聲裏，加拿大華僑華人團體總會以及多倫多華人團體聯合總會慶祝中華人民共和國建國74周年暨中秋佳節聯歡晚宴走到了尾聲。在澎湃熟悉的《祝福祖國》的歌聲中，許多來賓心潮起伏，有的來賓濕潤了雙眼，全體政要嘉賓和演職人員也來到臺上再次祝福親愛的祖籍國生日快樂，祝願所有來賓中秋快樂闔家安康！



中國駐加拿大大使表示： 中加增航有戲！



本刊訊 曾經兩國之間最低每周祇有7班。

就在中秋和國慶雙節之際，舉頭望明月，總不禁感慨：月是故鄉明！可故鄉遠在天邊，高昂的機票價格，令無數想要回國探望親人的加拿大華人望而却步。10月1日，似乎傳來了一個好消息。

據中國新聞社報道，中國駐加拿大大使叢培武於10月1日晚在渥太華出席當地華人社團團聚的國慶、中秋文藝晚會。會上，他代表使館方面表示，“將繼續推動增加中加兩國之間的航班，以方便大家回國團圓。”

有關這部分的内容，還包括大使叢培武呼吁：“加方應與中方相向而行，秉持相互尊重、求同存異精神，推動兩國關係重回正軌。”

如此看來，中方順應華人華僑同胞呼聲，希望增航的意願還是很強烈的，但可能加方這邊的態度，目前還不太明朗，沒有做到“相向而行”。

回顧疫情前航空業的發展，曾經中國和加拿大之間，平均每周往來的直飛航班超過一百班，但隨着疫情的到來，封鎖、隔離導致的減航使得

現在，即使疫情已經過去，中加往來的直飛航班，每周居然還祇有10班。

從100到10，大量華人華僑的個人生活需求以及商業往來需求，根本沒有辦法得到滿足。

在此之前，今年8月底，加拿大交通部和中國駐加拿大大使館的工作人員都曾有過發言。

當時，加通社(CTV News)做出過相關報道。

加拿大交通部發言人接受採訪表示，兩國航空運輸市場的重新開放正在接受評估，兩國官員正在對這個問題進行討論。

“加拿大的目標是以既能滿足旅客需求又能為兩國航空公司提供公平和有競爭力的運營環境的方式，來增加航空服務”。

渥太華方面暗示，中加或許會尋求和中美相似的雙邊協議來增航。

中方當時也給予了回應，說希望加方能合中方共同努力，促進兩國人民之間的交流。並且，發言人認為，現狀已經影響到了交流。

大使館的發言人有提到：“加拿大商界、大量在加中資企業、兩國學者和學生紛紛表示，中加之間直航航班不足，機票價格高昂，影響了兩國正常的民間交流。”

而兩國增航，在民間也有很多的反響。

比如加航的CEO，是非常希望看到中加航班市場回歸的。

而多個旅遊業繁華的省份和城市，省長市長齊齊表態，希望能早日看到更多的中國遊客。

下到普通百姓和商家，也都在經濟萎靡之時，無比懷念曾經排隊搶購血拼的中國大媽們。

有需求、有理由、有好處，于情于理，中加增航都應當是一個被重視的訴求，可經過近兩個月的時間下來，我們不但沒有看到任何的進展，反而還看到了“退步”。

因為原本9月28日，加航先被中國民航局批准，計劃執飛的一周7班的航班，被砍掉了。

民航局官網的頁面顯示，從2023年9月28日至2023年10月28日期間，加航

原本顯示的一周7班，已經被砍回了一周4班。

本來，大家都覺得，所謂增航，是指在已經有了加航1周7班增幅的情況下，繼續擴大市場，可現在，不僅沒見到航班的增加，反而還變少了……

不少人已經購買加航增班的票，祇能選擇退或者改，更倒霉的是，有些人選擇的是加航的standard套餐，指不能免費退改——還要額外付費。

現在，中加往來直飛經濟艙的機票價格已經飆上了\$2000加幣。放眼望去，從10月到明年1月之間，基本上都是\$1800、\$2000，即使最低也就是\$1552，甚至比疫情期間還要貴。

不知道此番中國駐加拿大大使叢培武的講話後，是否很快就能見到有政策落實。

保守估計，如果真的有增航，也是明年春季的事情了。

準備寒假、聖誕亦或是春節前後回中國的加國華人朋友們，提前做好打算吧——再等下去，票祇會越來越貴。

來源：加國第一生活

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

利率將在長時間內保持高度， 浮動利率房主還款額平均增長 49%！



本刊訊

報道稱，隨着抵押貸款重置，預計到2026年，持有這些產品的人的還款額將平均增加44%。

隨着市場預計利率將在較長時間內保持高水平，曾經持有低利率的房主，在續簽抵押貸款時可能會陷入財務困境。

Desjardins宏觀策略主管Royce Mendes在9月19日的一份報告稱：“每個月，大約有2%的抵押貸款持有人面臨着利率大幅上漲的續貸。”

加拿大央行表示，與2022年初相比，固定利率借款人的平均還款額預計將增加14%至25%。2025年和2026年，付款額應增加20%至25%。那些持有浮動利率的房主承擔了更高利率的負擔，今年他們的付款平均增加了49%。每月有固定還款額的浮動利率借款人未來將面臨最大的增長，因為有些借款人的還款額僅涵蓋利息成本，甚至連利息成本都不够。

加拿大銀行監管機構負責人Peter Roulledge在9月份警告稱，此類借款人將“面臨遭受嚴重支付衝擊的風險”。

報道指出，鑒于付款急劇增加，銀行和其他貸方的部分應對措施是延長攤銷期限以減少每月付款。根據加拿大央行的數據，截至第二季度，超過46%的加拿大抵押貸款的還款期限超過25年，這一數字從2020年夏季的32%左右穩步上升。

加拿大最大銀行的許多抵押貸款攤銷期限已超過30年，從RBC的24%到BMO的30%，其中絕大多數都超過35年。CIBC和TD介于兩者之間，而Scotiabank祇有1%的抵押貸款期限超過30年。

銀行業監管機構也一直對這些延長的抵押貸款期限表示擔憂，因為這會減緩人們建立房屋淨值的速度。反過來，貸款機構也一直在尋求減少長期抵押貸款，大多數機構上季度報告稱，他們已將30年以上抵押貸款總額減少了一兩個百分點。

隨着延期攤銷期這一次措施不再受青睞，借款人可能不得不一次性付清或增加每月還款額，以使貸款恢復正常，監管機構建議這是首選選擇。

然而報道指出，隨着信貸市場開始出現裂縫，籌集資金對許多人來說可能具有挑戰性。

加拿大抵押貸款和住房公司(CHMC)專家Seamus Benwell表示：“你的汽車貸款、信用卡、信用額度以及這些產品的拖欠率都在上升。”

Mortgage Coach首席執行官Meaghan Hastings表示，無法支付更

高還款或手頭沒有現金一次性還款的借款人將不得不考慮所有選擇。

她從客戶那裏聽說，他們對利率攀升得如此之高感到驚訝，特別是因為如果他們想更換貸款機構，就必須通過抵押貸款壓力測試。

她說，這項測試正在推動更多借款人進入另類貸款市場。

Hastings表示，雖然替代產品通常成本更高，但該領域的選擇越來越多。“有時候，有一些解決方案可以幫助他們度過接下來的18到24個月，以度過最困難時期。”

Hastings指出，她確實預計一些住房投資者會因為財務壓力而出售一些公寓，但總體而言，大多數房主會盡一切努力保留自己的房產，無論是賣掉汽車、找工作還是其他他們能做的事情弄清楚。

來源：舒適置業

多倫多北部寶藏小鎮維多利亞港 (Victoria Harbour)

2023 年度假屋投資新動向及推薦 維多利亞港介紹

多倫多作為一個多元文化的國際大都市不僅擁有繁榮的經濟和多樣化的社區，還有許多令人驚嘆的自然景觀。維多利亞港 (Victoria Harbour) 位於喬治亞灣 30,000 個島嶼的南端，作為多倫多北部喬治亞灣的一個寶藏灣，以其壯麗的景色和豐富的生態資源，成為了當地居民和遊客們的天然休憩勝地。一年四季這裏都是多倫多本地和周邊居民度假的勝地，遠在歐洲和美國的遊客也常來這裏度假。

維多利亞港位於多倫多市北部，離多倫多市中心一個半小時的車程，是一個與繁忙都市相隔的寧靜天堂。這片灣區被碧綠的樹林和藍色的水域環繞，形成了迷人的自然景觀。灣區內分布着眾多小島和半島，有着豐富的濕地生態系統，為許多候鳥和野生動物提供了理想的棲息地。

維多利亞港的度假屋在投資者心中占有特殊的地位，因為這裏春夏秋冬都是適合度假的好季節。夏天的活動有劃船、釣魚、游泳和潛水；秋天的活動有賞楓、高爾夫、徒步和打獵；冬天的活動有滑雪、戶外溫泉SPA、雪地摩托車和冰釣等等；特別值得一提的，兩個著名的大滑雪場就在15分鐘車程，戶外溫泉也在滑雪場旁邊，即使漫天大雪，也非常方便可以安全驅車前往。

維多利亞港也是一個重要的文化和社區中心。當地居民在這裏舉辦各種社區活動、音樂會和文化展覽，營造出溫馨親近的社區氛圍。灣區周邊還分布着一些歷史悠久的小鎮和村莊，保留着多倫多地區的歷史文化遺產，為遊客提供了深入了解當地文化的機會。比如，Huronia 博物館



就在小鎮附近；Wye Marsh Wildlife濕地野生公園也在附近，是觀鳥的好去處；久負盛名的Midland小鎮距離這裏12分鐘左右；在Midland小鎮，無論是享受湖濱餐廳的美味佳肴，還是參觀當地的農貿市



場，都令人難以抗拒。您可以品嚐到當地新鮮的海鮮，嘗試多樣化的美食，體驗Midland小鎮的獨特味道。

小鎮度假屋一直以來受到投資者和自用者的珍愛，因其遠離都市，寧靜的水域和蔥鬱的風景，將這種吸引力提高了一個新的水平。試想一下，在這裏擁有一個度假屋，對於自住者，周末或者閑暇，可以讓自己逃離城市的喧囂，給自己和家人一個放鬆和充電的機會，是非常不錯的選擇。對於投資者，在這個小鎮，短租是最好的選擇；這裏，夏天和秋天的預訂基本都是一房難求，每晚價格周中600-800加幣，周末將近1000加幣一晚，是最合適的Airbnb投資。

維多利亞港的度假屋還有一個不同于其他地方度假屋的優勢和特點：幾乎全部使用市政生活用水和城市下水道排放系統，省去了很多投資者擔心井水安全和維護的煩惱，也省去了化糞池這個復雜和棘手的麻煩。



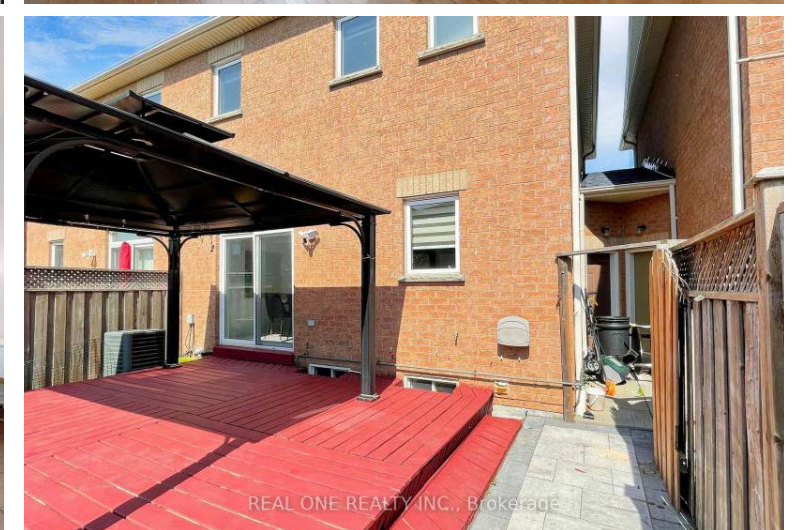
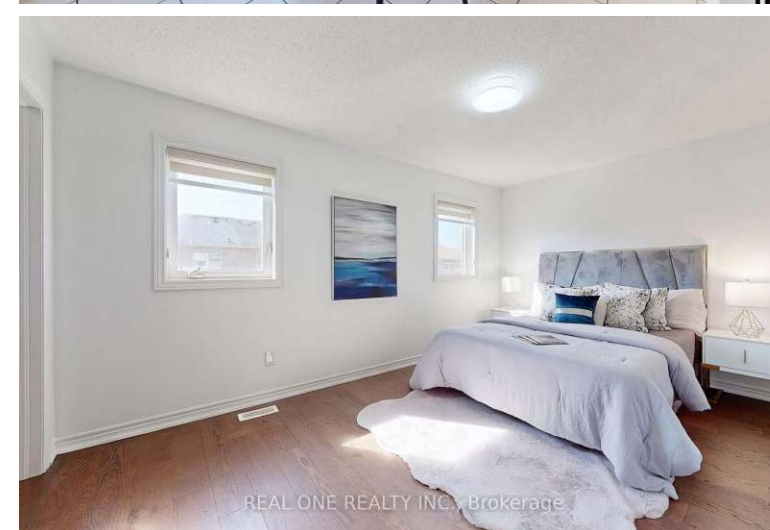
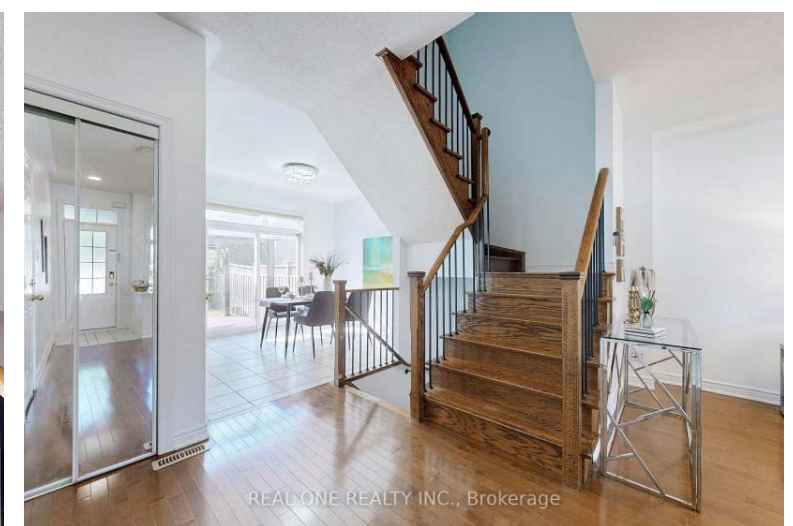
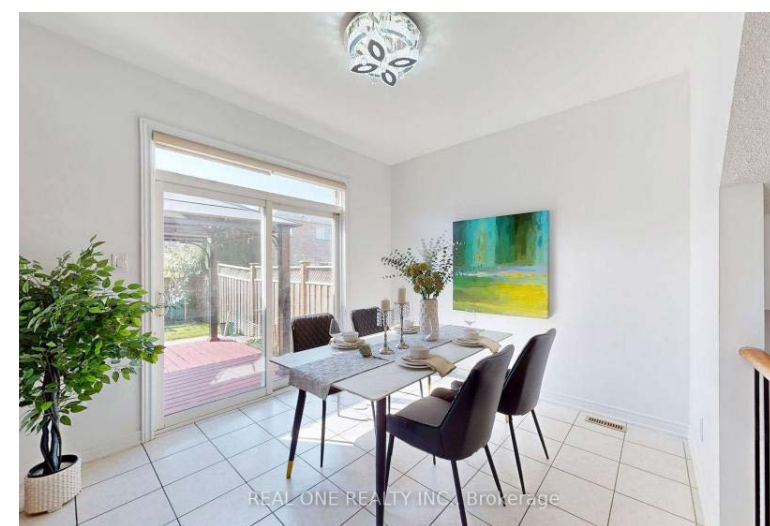
Merrick Bao
Sales Representative
647.978.5178



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



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

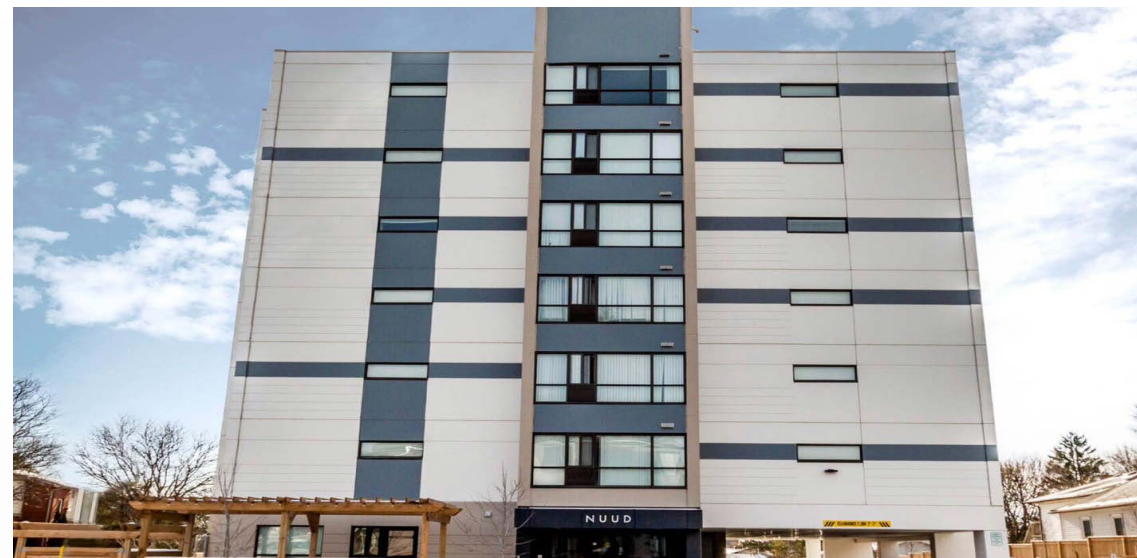
購買 NUUD 的 10 大理由

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, 公寓存活不足, 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, 佔地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

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 最新投幣洗衣幹衣組合系列 (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

價格

售價: \$3200萬加元

每單元出售單價: \$347,826.09加元

投資回報率: 4.62%



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

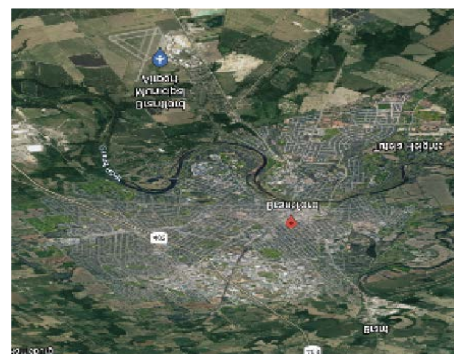
根據多倫多地區房產局2023年第二季度租賃市場報告, 在多倫多市共有546個單身套房公寓通過MLS系統租賃未配置家具的公寓單元, 平均每月租金為2102加元

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



BRANTFORD GAS STATION



物業

Brantford根據 2016年CMA人口普查。總人口為13萬,在加拿大屬於中型城市。加油站位于城市的主幹道上,每天都有大量的人流量、客戶以城內居民,以及過往遊客。加油站位于Brantford市中心地帶,大量上班族每天過往于此。Brantford市內擁有附近唯一一個含有賭桌遊戲的賭場 (Elements Casino Brantford) 大量本市居民以及周邊城市居民都會吸引至此。距離加油站500米左右就是勞裏埃大學和Conestoga College的Brantford校區,大量學生以及學校職工家長需要往返于主校區 (Waterloo) 和本校區,因此Brantford除本地居民外還會吸引大量外市人流。

位置

Brantford 位于安大略省漢密爾頓西部約30公裏 (20分鐘車程)

Brantford有大學以及賭場等人流場所。加油站位于Brantford市的主要街道Colborne Street,這是一條東西橫穿市中心的主要街道,黃金地段非常繁忙是這個城市的核心位置。本加油站距離另外一條南北走向的主要街道Brant Ave僅200米之遙。由此可以看出,本站的地理位置極其優越。根據物業的黃金法則,位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性,這將是您不想錯過的一個位置。

設施

Esso加油站位于Brantford主要街道Colborne Street占地0.21 Acres,室內面積1850尺,項目包含3個全新汽油泵 (8呎油槍) 和一個高速柴油泵及現代超大加油站頂棚;內包含一幢獨立便利店, Country Style咖啡以及一個

Mr. Sub, 具備完善的配套設施和穩定的收入來源。2019完工的項目保證了全新的設施,讓您的後期維修維護沒有了後顧之憂。

利潤

加油站年售450萬升油量,利潤為每升5分,並且以及與Esso達成每升高達2.5分的Cross lease。油站便利店預計年銷售額為95萬, Mr. Sub以及Country Style年租金為3.6萬。

今年來北美國家中越來越經濟實力的華裔投資者,開始將目光從房地產市場轉向加油站。眾所周知,加油站市一項投資金額高,但是利潤以

及回報率極為不錯的投資項目。抓住這次機遇,讓您在財富的道路上快速馳騁,並擁有一處可以世代相傳的好生意,好物業!

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	\$ 5,130,000	\$ 5,386,500	\$ 5,655,825
Sales - Convenience Store	950,000	997,500	1,047,375
ATM & Other	25,000	26,250	27,563
Mr. Sub & Country Style	36,000	37,800	39,690
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
Total Revenue			
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	4,796,550	4,901,715	5,146,801
Cost of Goods Sold - Convenience	684,000	718,200	754,110
Salaries and Wages	131,000	137,550	144,428
Vehicle Expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit Card Charges	62,000	65,100	68,355
Property Taxes	14,612	15,343	16,110
Insurance	14,400	15,120	15,876
Professional Fees	3,200	3,360	3,528
Office and General	2,200	2,310	2,426
Utilities	24,000	25,200	26,460
Telephone Charges	1,800	1,890	1,985
Repairs and Maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	5,752,327	5,905,281	6,200,545
PROJECT PROFIT	388,673	542,769	569,908



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

如果您曾經或者現在想要在萬錦購買物業,
那您就一定想看或者看過 Berczy 的房子!

FOR SALE

KANDEE WANG
BROKER
(647) 836-8983
kandeehomes@gmail.com

ASKING PRICE

\$1,299,000

BEDROOM
3+1

BATHROOM
3

PARKING
3

GARAGE
1

FRONT ON
SOUTH

MLS#: N7059730 ADDRESS: 9 Catherina St Markham, ON, L6C 2G1

万锦Berczy单车库独立屋, 3+1室3廁,
升级的厨房浴室;
前院无人行道, 最多停3辆车+1车库停车位;
距离Pierre Trudeau高中仅几步之遥;

404/407高速公路和大型商业购物区;
额外配有加湿器&净水器
Listing Price抢购价: \$1,299,000

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
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

Lagoon City 湖畔 86' 水岸 70' x181' 占地 4+1 房大平层独立屋 售价 \$79 万 9

物业信息

【MLS】S7046816
【地址】2 Willow Cres Ramara
Ontario L0K 1B0
【房屋类型】Bungalow
【占地】70 x 181 Feet
【卧室】4+1
【浴室】3
【车位】3+1
【地稅】\$4,363.00 / 2023

三卧室均带明亮窗，复合木地板，衣橱。主卫三件套，升级为石英洗漱台，玻璃淋浴间。后院 Deck，自带私家码头，直接通往 Lake Simcoe。
厨房标准橱柜，全套电器，后挡板，下沉式水槽……一应俱全。
单车库+长车道可停放3辆车或船。可分为2个单元（3房单元和1房单元）。物业带空调。
步行可通往附近公园和湖边。

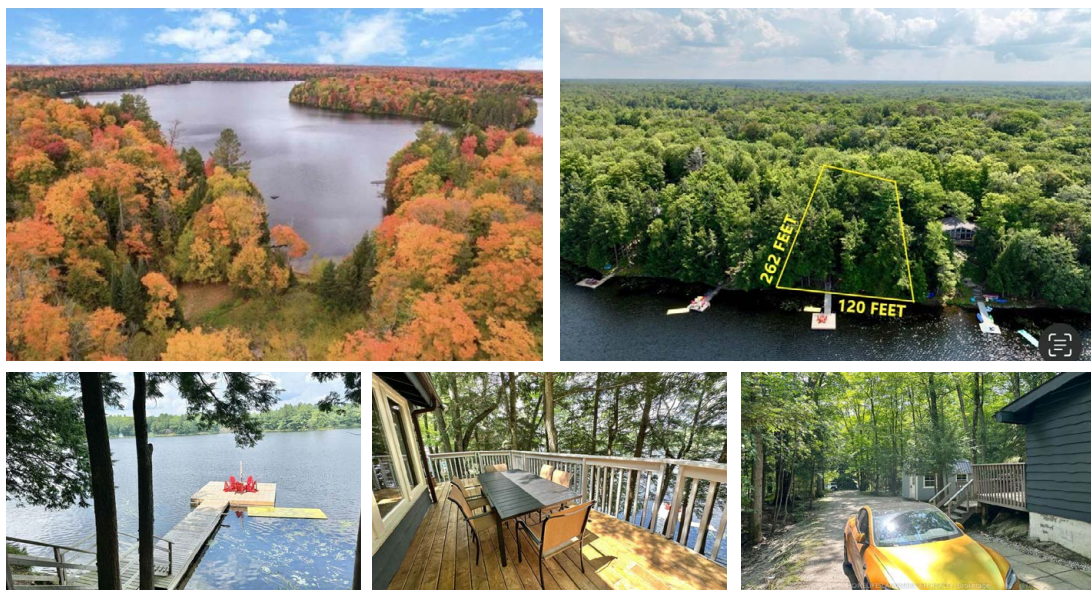
靠近码头，距离 Foodland 超市仅几分钟路程。

物业可作自住休闲度假屋，亦可出租获取收益，经营得当将有不错的回报！！

70 X 181Ft 超大占地大平房，4卧室+太阳房（主人套房）大平层独立屋，70'宽前院，181'深大地块，餐客一体开放式概念布局，升级硬木地板，落地玻璃推拉门可步出景观阳光房（可做其他用途），后院景观与水岸风光尽收眼底。



Muskoka 湖边 2 房度假屋包家具出售 120' 湖岸线 + 私家码头直接上船，可停 6 车 / 船 年租金收益超 \$4 万，近市中心。 售价 \$89 万 8



物业信息

【MLS】X6720864
【地址】1164 Clearwater Shores Blvd Muskoka Lakes POB 130
【路口】Hwy 118 / Clearwater Shores
【占地】120' x 262.6'
【卧室】2
【卫浴】1
【地下室】Crawl Space
【车位】6
【地稅】\$1585.10 / 2023

面向 Henshaw 湖，拥有 120 英尺海岸线。私家码头可直接泊船游湖或湖中畅游。

小屋位于路的尽头，周围树木环绕，隐私性极好，车道可停 6 辆车或者船只。576 呎室内面积，升级超大落地窗，格局方正，光线通透，空间开阔。室内

的木制风格明朗，木屋设计十分温馨，给人感觉舒适自然，搭配 old school 风格取暖炉，别有一番风味。开放式现代化厨房，带全套厨房电器和纯木色橱柜，使用舒适。

宽敞的三件套卫浴间，带摩登玻璃淋浴间，完全满足日常所需。

客厅可直接步出后院超大木台，连接长木台小径直接通往湖边，带新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧室。

这间度假屋是绝对的夏天避暑胜地，不仅如此还可以尽情欣赏秋天漫山红叶，除了可以自家娱乐消遣，它还有巨大的租金潜力，目前每年收入超过 \$40000，Airbnb 生意络绎不绝。

SAKURA 櫻花 新款上市

——R7261 近吸電熱抽油煙機

智能風控，揮手操縱 電熱除油一鍵清

· 電熱除油一鍵清，油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘，輕鬆除去難纏油污，實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱，告別骯臟有風扇，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，並減少接觸機體產生的油污指痕。

· 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。

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

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

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

· 不銹鋼油槽容量增大——減少清洗頻率

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



櫻花海外版_R7261_POP 揮手操縱_65x85mm
完成尺寸85x85mm
(含安裝層板)



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

再談以公司名義來購買保單有什麼優點？



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

相對於個人購買保險來說，以公司名義即以公司為保單持有人和受益人來購買人壽重病保險具有如下優點：

第一個最大的好處就是可以用“便宜”得多的公司稅後收入來支付保費。比如，假如購買保險的年保費是\$5萬，如果要個人名義購買，為了購買這份保險，公司需要向個人每年多發放遠超過\$5萬的工資，會使個人所得稅大大增加；假定個人邊際稅率為37%，則為了支付每年\$5萬的保費，就需要多發放工資\$7.9萬；但若以公司名義購買，公司作為保單持有人和付款人，則只需直接用公司的稅後收入來支付保費即可，實際成本會少很多，因為公司稅率一般都會比個人所得稅率低很多（以安省為例，祇有12.2%）。在本例中，支付每年\$5萬的保費（需用公司的稅後收入支付），祇相當於花費公司稅前收入\$5.7萬，要比以個人名義購買的方式節約\$2.2萬；第二：將來的身故賠償額會為公司的CDA賬戶增加一個相應額度（Credits to CDA）。這個額度等於身故賠償額減ACB。CDA是按稅法規定為每一個

公司設立的虛擬賬戶，將來公司將分紅分配給股東時，祇要不超過累積的CDA Credits，股東就不需為拿到的分紅繳交個人稅。第三：通過公司保險來實施Buy/Sell策略，可以很好地平衡和處理股東和股東之間、股東親屬和公司之間的利益，保證公司的持續發展。

另外，相對於其它被動投資方式來說，以公司為保單持有人和受益人來購買人壽保險也具有如下四個優點：

一是用同樣的錢投到保單裏，可以馬上建立起一個保障，這個保障額相對於投資額（即保費）來說是被放大了很多倍的；二是保單裏的投資增值是延稅的，從而可讓投資人（投保人）享受到復利增長的威力和好處。如果是被動投資，則在當年就將以51.17%的高稅率被徵稅，令投資效率大打折扣。三是保單裏的投資增值不會影響到小企業的主動收入的優惠稅率的享受，而其它方式的被動投資收入若超過\$5萬，就開始對公司的主動收入的優惠稅率產生影響，在達到\$15萬以上時，則公司就完全失去了主動收入的優惠稅率了。四是保單

中積累的現金值將來可採用保單抵押貸款方式借出來免稅放入公司賬戶，最終以保單的身故賠償額來償還，而身故賠償金又是完全免稅的，公司并不需為保單中的投資增值繳交增值稅，另外，因身故賠償額所產生的相應的CDA額度又可以讓賠到公司裏的身故賠償金和其它留存利潤在這個CDA額度內被免稅地分配到個人！但其它的被動投資方式則不能做到這一點。

（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

如何減緩抵押貸款的還款壓力

過去兩年，五年期抵押貸款的傳統抵押貸款利率上漲了77%。在此時若原有的簽抵押貸款到期需要續約，明顯增高的還款額可能會嚴重影響您的財務規劃，也有朋友因各種原因目前每月還款面臨壓力，在此提供幾點減緩還款壓力的建議，為暫時遇到困難的朋友提供參考。

1. 一次性支付 (Pay a lump sum)
當你手中有許多住房或很多存款時，在貸款到期貸款續約時，是一次性付款的最佳時機，因為續約時一次性付款會直接減少本金，並且通常不會產生任何處罰。

2. 更改付款頻率
如果你的貸款還沒到期，全額還款會有很高的罰金，那麼你可以更改抵押貸款付款頻率，這樣您不僅會更改付款次數，還會改變您支付的本金金額。各個銀行都有多還款規定，重新閱讀您的貸款合同，根據規定大量的去還，但不要超出合同規定的百分比。更多的還款將用於償還本金，這意味着您在抵押貸款期限內支付的利息將減少，並且您將能夠更快地還

清貸款。
除此之外，如果您還有多餘現金，則可以選擇在年內一次性付款。在執行此操作之前，請務必閱讀抵押貸款條款，因為許多貸方對您每年可以支付的額外費用有限制。

3. 續約時相比之下可以選擇較短期的貸款
據加拿大抵押貸款和住房公司 (CMHC) 稱，越來越多的加拿大人選擇短期固定利率抵押貸款。短期利率通常會帶來較高的利率，但許多加拿大人希望在短期內特別是在自己到期前加拿大央行選擇降低利率。具體選擇根據個人情況與您信任的貸款專家共同討論。

4. 延長 Amortization
如果您目前沒有足夠的積蓄去更多的還款，甚至感覺有些壓力，那麼建議您延長 Amortization。延長償還抵押貸款的時間，會減少每次的還款額，以便減少每月還款的壓力。

5. 採取不還款的貸款方式
如果暫時收入不足，每月壓力過大，可以嘗試更換成不需每月還款的



方式，以暫免每月還款之痛。

6. 與貸款經紀交流，重新規劃您的貸款，可以從現有房子中重新按揭拿出更多錢，緩解目前壓力。

7. 在發現自己根本無力承擔每月還款時可以參考以下方法：

縮小自住空間出租更多空間分攤居住成本 可以考慮與朋友或家人住在一起并分攤付款，也可以讓您更

好地管理您的付款。考慮最佳出租方式。您可以與地產經紀交流在必要的情况下出售一兩套。但請注意，這可能意味着在不太理想的時間出售資產，需要與地產經紀財務顧問仔細討論策劃。

總之，連續的加息給住房投資者帶來很多心理壓力，但祇要有規劃、有策劃，相信您一定能夠度過暫時困難時期。有其他貸款問題，請和Kevin Li 6473828899 聯繫。

Jiaping (Kevin) Li Mortgage Specialist

License #15000219 Broker #12289

貸 款
B类银行/自雇人士
海外居民/留学生/非居民/无身份
小银行转大银行/楼花预批/私贷
免费帮助在Home trust/Equitable续约

Cell: 647-382-8899
Office: 416-855-4565 Fax: 416-493-8158
Email: leekevin1207@gmail.com

Centum Monest Mortgage Inc.

Monest

Address: 409-200 Consumers Road,
North York, ON, M2J 4R4



北約克 | 多倫多市的掌上明珠

北約克 (North York) 位於加拿大安大略省多倫多市北部中心地帶, 是多倫多市 (City of Toronto) 最大的行政區。

北約克的經濟發達, 其產業主要涉及科技、金融、制藥、醫療等領域。

由於多倫多市內的多所著名大學和研究機構, 北約克擁有非常豐富的教育資源, 吸引了大量海外留學生。

北約克是一個多元文化的地區, 其居民來自不同國家和地區, 擁有多種不同的宗教信仰和文化傳統。

北約克也被認為是一個非常安全和友好的社區, 這得益於多倫多市政府的有效治理和社會氛圍的和諧。

便捷的交通網絡
卓越的自然環境
豐富的教育資源
良好的社會氛圍



大多倫多地區 GTA

大多倫多地區 Greater Toronto Area 簡稱 GTA, 是加拿大人口密度最高的都會區, 也是北美第七大會區。

大多倫多地區 GTA 由多倫多市 (City of Toronto) 和四個區域自治郡 (Regional Municipalities) 構成, 分別是約克郡 (York)、杜倫郡 (Durham)、皮爾郡 (Peel) 和荷敦郡 (Halton)。“GTA”一詞在 1990 年代中期後, 才開始被廣泛使用。

GTA 人口在 2021 年全國普查時為 670 萬人。全加拿大有約有五分之一 (18.1%) 的人口居住在 GTA 地區, 而安省則有 44.4% 的居民選擇安家 GTA。

多倫多市 City of Toronto

多倫多市 (City of Toronto) 於 1998 年 1 月, 由多倫多



主城區 (Old Toronto)、士嘉堡 (Scarborough)、北約克 (North York)、怡陶碧穀 (Etobicoke)、約克 (York) 及東約克 (East York) 等六市, 合而而成。

多倫多市人口 279 萬, 是加拿大人口最多的城市, 也是北美第四大城市。

多倫多 | 全球最宜居城市之一 北約克 NORTH YORK

北約克 North York 是多倫多市 (City of Toronto) 面積最大的組成部分, 西起 Humber River (漢伯湖), 東至 Victoria Park Ave. (維多利亞公園大道), 北達 Steels Ave. (士刁大道), 南到 Eglinton Ave. (艾格林頓大道), 占地 176.9 平方公里。

根據 2016 年的人口普查, 北約克人口為 64.5 萬, 其中有 58% 的人口不是出生在加拿大。其中華人占北約克人總數的 13%, 韓裔及東亞裔則占 12%。

01 北約克中心繁華之地
央街 Yonge Street 是多倫多的城市中心脈絡。

北約克中心所在的央街區域, 屬於多倫多北部備受追捧的黃金地段, 車水馬龍, 繁華似錦, 充滿活力。無論是沿街各類餐廳、購物商店, 還是娛樂場所, 均近在咫尺。

這是一個集美食、藝術、時尚、體育、商業和娛樂餐飲於一體的成熟社區, 步行距離, 即可解決生活的一切所需。

此處店鋪和商用樓宇林立, 同時建有不少大型住宅公寓樓。多倫多藝術中心 (Toronto Centre for the Arts) 和多倫多校區委員會大樓 (TDSB), 分立於市政大樓的兩旁。

市政大樓東北方建有兩座購物商場, 以地下通道相連, 同時連接至 North York Centre 地鐵站。

東面的商場 Empress Walk, 內設 Loblaws 超市和 Cineplex 電影院。

位於央街以西的商場是多倫多

第二大公共圖書館——北約克中央圖書館——的所在地。與圖書館連接的建築物裏, 設有游泳池、長者中心、餐廳、教育委員會和豪華酒店。

北約克的經濟、文化、交通、衛生、娛樂等, 在 GTA 地區都相當的成熟和發達。不少世界 500 強大公司和知名企業亦選擇在此區落戶, 如寶潔 (Procter & Gamble)、雀巢 (Nestlé)、Cadbury Adams、瑞士蓮 (Lindt & Sprüngli)、Equifax 和施樂 (Xerox) 等, 相繼落座於央街兩旁的高級寫字樓內, 麥當勞餐廳的加拿大總部亦選址北約克。

這些大企業的到來, 不僅為本地人提供了更多的就業崗位, 也吸引了大批來自世界各地的專業人員來到北約克中心工作和生活。

02 優質社區集合地
北約克的繁華堪與多倫多市中心相媲美, 但在自然風光方面却毫不減分, 周邊遍佈寧靜祥和的天然綠色地帶。附近的著名公園有 Edward Gardens、Earl Bales Park、East Don Parkland Trail 等。

更值得一提的是, 靜靜的 Don River 流經這裏的公園, 沿著水路漫步是一個很不錯的休閒選擇。

北約克擁有眾多公認的優質社區, 甚至是頂級社區。每個社區的名字都是赫赫有名, 讓人心嚮往之——

North York Centre
Sheppard 以北、Finch 以南的 Yonge 街兩側

Bridal Path

Bayview 與 Leslie 之間的 Lawrence 一帶

Hoggs Hollow
Yorks Mill 以南, Bayview 與 Yonge 街之間

Criquet Club
Brook Ave 以北, Wilson Ave 以南, Avenue Rd 和 Yonge 街之間

York Mills
南起 Lawrence, 北至 Hwy 401, Leslie 與 Yonge 街之間

Bayview Village
南起 Hwy 401, 北至 Finch, Bayview 與 Leslie 之間

Willowdale
南起 Sheppard Ave, 北至 Finch, 西起 Bathurst, 東至 Bayview

03 名副其實的宇宙中心
北約克自帶光環的核心地理位置, 逐漸演化成“宇宙中心”這個可愛的稱謂。

的確, 成熟又高效的公共交通設施, 公共交通和城市高速公路網絡交叉並舉, 使北約克在整個 GTA 地區的通勤便捷程度高居榜首。

從北約克出發, 在交通暢達的情況下, 去到 GTA 的大部分地方, 都是 30 分鐘以內的車程。

完善的地鐵線路, 35 分鐘即可到達多倫多市中心的聯合車站、CBD 金融區及多倫多大學等知名

高校。
橫穿 GTA 東西方向的 401 高速, 其中途經北約克的路段, 亦是全北美最繁忙的高速公路, 日均通車量逾 40 萬輛。

北約克是當之無愧的 GTA 心臟地帶。

04 美食天堂 Yonge / Finch
赫赫有名的老饕聖殿、吃貨天堂, 說的就是 Yonge / Finch 這一帶讓人垂涎欲滴的亞洲美食了。中餐、日餐、韓餐、中東菜、越南菜、泰餐、臺式和港式,



燒烤、刺身、石鍋拌飯, 奶茶、火鍋、米綫、茗茶和甜品, 早餐、早茶、早午餐、午餐、下午茶、晚餐、夜宵和想吃就吃無限制!

祇有你想不到的, 沒有在 Yonge / Finch 找不到的。

琳琅滿目、眼花繚亂, 再加上價格適宜、服務親民, 甚至還有多家全加拿大罕見的 24 小時營業的餐廳, 坐實了一個當之無愧的“美

食天堂”稱號。

05 頂級宜居之地
北約克中心區域的優點顯而易見, 不勝枚舉。總結一下, 其深受華人歡迎的主要原因如下:

交通方便, 可攻可守, 到達大多倫多地區任何一處都在 30 分鐘車程之內。

地鐵 30 分鐘之內到達多倫多市中心, 眾多在市中心金融區工作的金領人士選擇定居于此。

北約克中心十分完善的市政配套設施, 優越的自然風光, 發

達的城市建設, 以及錦上添花的 Yonge/Finch 美食聚集地, 相得益彰, 十分宜居。

北約克中心地帶是多倫多市犯罪率最低的地區之一。

北約克中心是約克大學 (York University) 和 Seneca College 的學生最愛的聚居地, 公寓投資回報率蔚為可觀。

來源: Addington Developments 提供圖文

“婦女、生命、自由集會”一周年紀念，倡導民主和平等

本刊訊

2023年10月1日下午，列治文山市區域議員Joe DiPaola在列治文山市中心圖書館-Dave Barrow廣場舉行了“婦女、生命、自由集會”一周年的紀念活動，并向組織2022年10月1日該集會在列治文山的伊朗社區領袖Ali Vakili先生，頒發了賦有特別意義的銘牌，表彰他的不懈努力和卓越組織大型集會和平有序，凝聚社會力量，聲援支持伊朗人民勇敢爭取自由和民主，捍衛人權與平等及紀念Mahsa Amini。

列治文山區域議員Joe DiPaola和出席此次紀念活動的多倫多Willowdale區的聯邦議員MP Hon. Ali Ehsassi及列治文市的省

議員 MPP Hon. Michael Parsa都發表了富有影響力的演講，強調紀念Mahsa Amini的深遠意義，繼續倡導伊朗婦女自由和平等的承諾。

Ali Vakili先生也表達了對列治文山區域議員Joe DiPaola的感激之情。感謝他自集會籌備開始以來一直提供的巨大支持，包括場地選擇和全程協助，推動在列治文山舉辦該場集會和平與成功。

參與2022年10月1日的“婦女、生命、自由集會”的主要組織者、伊朗社區領袖和媒體代表等30多位來賓見證了銘牌頒發儀式，致敬“婦女、生命、自由集會”所體現的凝聚、奉獻和承諾及團結與民主的共同價值觀。

嘉賓演講引言：



列治文山區域議員 Joe DiPaola:

“作為一名區域議員，今天站在你們面前，我感到非常榮幸，身處這個展現出堅定團結和奉獻精神的不可思議社區中。我們在這裏與伊朗人民團結一致，紀念 Mahsa Amini，這是力量的證明。讓我們記住，我們對民主和人權的承諾沒

有國界，它是一種普世願望，將我們緊密聯繫在一起。感謝你們的奉獻，感謝你們成為明亮未來的希望之燈。我們可以共同改變世界。”

Ali Vakili先生:

“今天，在加拿大，我們擁抱和平、自由和平等的祝福，我

們的這些價值觀渴望我們的祖國伊朗能看到。一個人無法獨自實現這一點；它需要加拿大社區的集體力量來代表我們的聲音，倡導伊朗婦女和男人不懈努力為自由而奮鬥。再次，我由衷感謝列治文山區域議員Joe DiPaola以及去年所有參與“婦女、生命、自由”的集會者！”

列治文山市的省議員 MPP Hon. Michael Parsa:

“從一開始，區域議員 Joe DiPaola一直是我們堅定的盟友。在這個充滿挑戰的時刻，作為全球民主和自由的運動的一部分，我們必須支持那些為伊朗變革而戰的人。讓我們幫助伊朗人自由地生活，選擇愛和無畏地努力。感謝區

域議員Joe DiPaola，感謝您寶貴的支持。”

多倫多聯邦議員MP Hon. Ali Ehsassi:

“今天，我們聚集在這裏，是為表彰Ali Vakili先生，他是我們社區的忠誠代表。無論在文化、社會還是自由領域的探求，他都充滿了不屈不撓的活力。今天在這裏看到如此多的社區領袖，多年來他們為確保我們的聲音被聽到而做出了重大貢獻，真是鼓舞人心。我們一起做到了改變，區域議員 Joe DiPaola、Richmond Hill、多倫多和渥太華都肯定並慶祝這一集體努力。”

“婦女、生命、自由集會”背

景回顧：

集會的起因源于2022年9月16日的一起悲劇事件，當時一位名為Mahsa Amini的22歲女性在伊朗因未適當佩戴頭巾的指控下被捕。不幸的是，Mahsa在警方拘留期間去世，引發了憤怒和要求正義的呼聲。

2022年10月1日，列治文山成

為聚集點，超過5萬名加拿大伊朗裔聚集在一起，悼念Mahsa Amini的離世，並表達了他們對伊朗婦女自由和平等的堅定支持。這次集會標志着“婦女、生命、自由”運動的開始，自2022年10月以來，伊朗裔加拿大社區一直在列治文山支持並倡導該運動。



加中海外交流協會會長陸炳雄首次在京白家大院過中秋

本刊訊

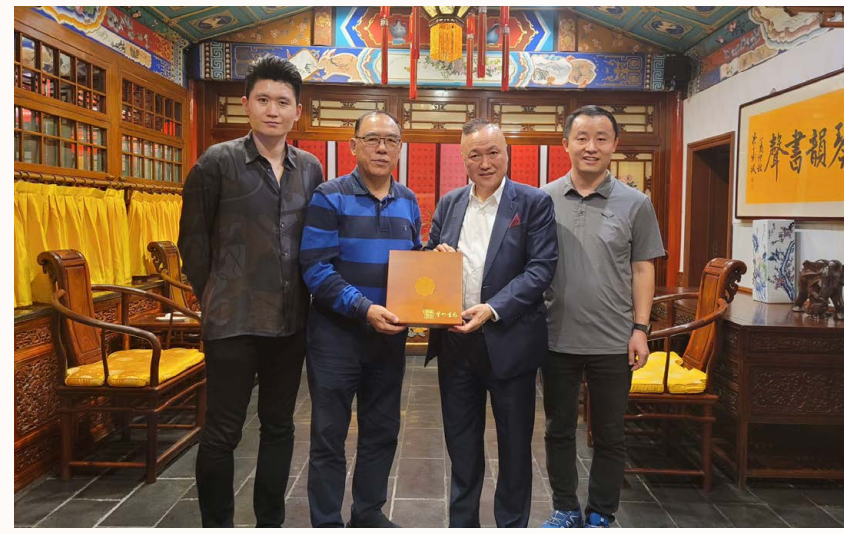
9月29日是中國傳統的節日——中秋節，加中海外交流協會會長陸炳雄在北京參加國慶招待會之後，首次在京參加中秋系列活動。

中秋節是世界華人的節日，無論是在中國還是在海外的華人僑胞，中秋佳節一定會舉行各種慶祝活動，北京市海澱區人民對外友好協會也舉辦慶祝中秋系列活動，他們邀請了陸炳雄理事參與了慶祝活動。

北京市海澱區人民對外友好協會成立於1981年，是北京市從

事對外民間友好工作的人民團體，是中國人民對外友好協會的團體會員，以讓世界人民了解北京，讓北京人民了解世界，協會目前已與世界上40多個國家的100多個民間組織建立了聯系，通過開展文化、體育、青少年、經濟、教育等方面的內容豐富、形式多樣的交流活動，廣交朋友、深交朋友，擴大了北京市在國際上的影響，增進了北京市民與世界人民之間的理解與友誼，成為各國朋友了解北京、了解中國的一個重要窗口。

北京市海澱區人民對外友好協會的會長周來升對陸炳雄的



到來表示歡迎，隨後做了工作報告，加中海外交流協會的會長陸炳雄參加了座談會，座談會上大家各抒己見，陸炳雄在發言中

說：“北京市海澱區是文化和科技之都，這裏有著名的北京大學、北京農業大學等等44所大學，覆蓋了各個領域，是人才濟

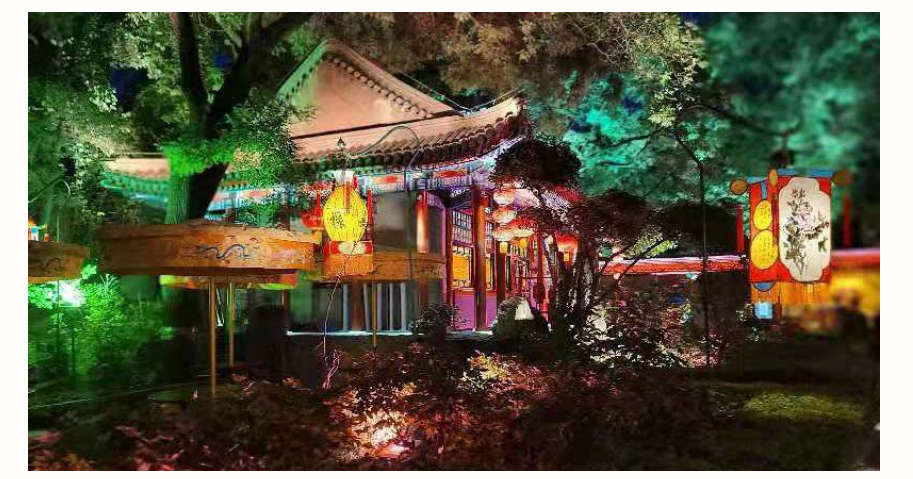
濟的聚集地，加拿大多倫多也是北美著名的城市，生活着300萬來自世界不同國家的人口，多倫多和萬錦市也是科技文化之都，也有世界排名的大學，作為海外交流協會的會長我願意為民間的交流做我力所能及的工作，比如說宣傳兩國大學之間的交流，貿易的交流、旅遊的交流等等，也希望北京市海澱區人民對外友好協會能夠到多倫多互訪交流，加拿大是世界上人口少、環境優美的國家，特別適合大家旅遊，到加拿大看看、走走，不同的環境帶來的享受也不同，因此非常歡迎大家到多倫多看看，包括孩子們

到多倫多學習，也希望在多倫多出生長大的華人後代來中國北京學習，畢竟中華文化在海外也需要傳承。”

晚上陸炳雄還去了著名的白家大院過中秋，白家大院是有着著名歷史的大院，這是清朝第四代愛新覺羅·杰書——清太祖努爾哈赤次子、八大鐵帽子王之首、正紅旗旗主、首任禮親王代善第八子祜塞第三子世襲王爵後于康熙年間建造的“禮親王花園”。這座景致優雅、盡顯一時皇家造園藝術典範的王府，加拿大總理訪問團也在此地用過餐，對白家大院給予了極高的評價，現在是

北京文物保護單位，前去此地吃飯的人們都被戲稱為王爺、福晉、阿哥和格格，陸炳雄也享受了一次王爺的待遇，在白家大院游走參觀和品嚐清朝的宮廷菜

肴，隨着環境的改變，當天晚上的月亮特別圓和亮，陸炳雄說今年的中秋節過的特別有紀念意義。



爆燃【2023 維多利亞秋招第二波】

多倫多數據綫下招聘會暨大咖求職分享圓滿成功！

本刊訊

事實勝于雄辯，維多利亞教育集團24年來帶領幾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！

2023年多倫多維多利亞教育集團爆燃 秋季招聘第二波圓滿落幕 高薪數據類 DA DE BA職位現場發布 面試 現場招聘暨大咖分享會圓滿成功

活動當天，一雇主來到現場，帶來了招聘職位超過10個。現場進行了一對一雇主面試 招聘職位信息 五大行職位 汽車保險公司職位 汽車保險公司職位 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，三位數據大咖名師全部親臨現場，給大家帶來幹貨滿滿的專業分享。

大咖嘉賓 Tao Liu
超級有魅力的資深銀行VP給大家帶來了不僅是關於招聘的相關發布，還給大家分享了超多銀行內部的數據AI發展趨勢，以及求職軟技能和必備能力。

維多利亞數據學院 院長 Jay Liu 技術派男神 嚴謹 敬業 經驗豐富 30年安省政府 加國銀行工作經驗 在維多利亞教授數據類課程已經超過18個年頭，成功帶領超過千名同胞成功找到數據類職位，為學員做一對一面試輔導 簡歷修改，成功率超級高。

數據分析 名師 Frank Zhu
10年加國最大銀行數據經理 與時俱進 課程不斷更新 被學生們成爲最懂AI的數據分析師，AI新型數據分析師系列課程，融合數據分析軟硬技能和AI最新插件和技術，快速幫助同學們掌握技能 找到工作。

算法 名師 JIE Hu
前華爾街大廠工程師 現加拿大最大銀行AI工程師 為大家帶來達成技術崗面試必備一算法考題揭秘，帶你一起來刷題 算法考試不再是障礙。

朱老師的成功學員王鵬
王鵬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。 中年危機，失業兩年，零基礎轉行 40天斬獲政府高薪數據offer。 王鵬說，爲了給女兒做個榜樣 我拼了，現場滿滿正能量，大家都被王鵬的勇氣所感染。 願意走出舒適區，成爲更好的自己。

朱老師 劉老師成功學員 Roger
Roger作爲維多利亞的老學員，是一名留學生，聽過維多利亞超多的講座 上也過很多位老師的課程，不斷提升自己的Roger，在畢業前就獲得了高薪數據offer。 他告訴大家，是維多利亞的數據分析課程的實習經歷，讓他輕鬆就業，現在他還在不斷提升中，繼續不斷學習，以後的職業之路一定越走越好 感謝到場的雇主、嘉賓、老師和 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年秋招的第二波 後續還會給大家安排多場不同行業的雇主招聘 10.14日三家加拿大五大銀行雇主會進行現場面試 帶來十多個銀行職位 請大家持續關注

維多利亞秋招時間表
VIC Job Fair Schedule
10月6日
1:00PM
銀行CSR綫上招聘會 (第一輪)
Zoom ID: 983-9001-3777



10月9日
1:00PM
BMO CSR綫下招聘會 (第二輪)
面試地點：電話通知

10月14日
1:00PM
Scotiabank TD CSR綫下招聘會 (第二輪)
面試地點：電話通知

千萬不要在錯過了
諮詢電話：416-665-1888

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。 多年來以教育產業爲主導，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)
翰紳國際高中 (國際高中)
維多利亞芭蕾舞音樂藝術中心
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，爲超過10萬移民、留學生、青少年提供數百門課程的教學服務，并提供入學簽證，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。
最全的培訓課程分類及雇主資源
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，一線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，每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

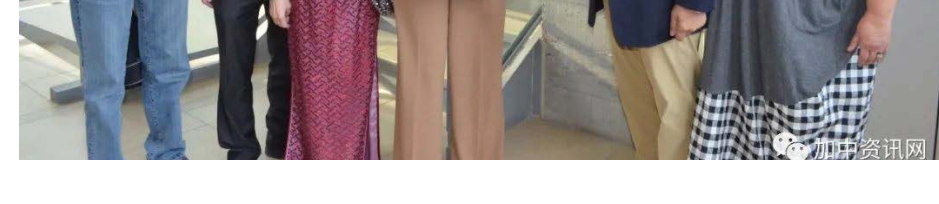
“站在門口：華人社區的歷史與經歷”

展覽于9月27日起正式展出

本刊訊

萬錦博物館與約克區教育局之博物館和檔案館合作，日前宣布名爲“站在門口：華人社區的歷史與經歷 (Standing in the Doorway: Lived Histories & Experiences of the Chinese Community)”的展覽正式

展出，并于2023年9月27日下午舉行了本次展覽開幕儀式。 這個創新的展覽旨在紀念加拿大華人社區對加拿大發展的貢獻，并突出華人移民到約克區的歷史。 萬錦市市長薛家平、萬錦市副市長陳國治、列治文山副市長陳志輝、萬錦市約克區議員何胡景、萬錦市議



員楊綺清女士、萬錦市議員李思韻女士、列治文山市議員崔冰輝、萬錦博物館館長Janet Reid、約克地區學校董事會博物館和檔案館館長麗貝卡·米切爾 (Rebekah Mitchell) 說。 “我們很榮幸能與萬錦博物館、學生、工作人員和其他許多人合作，幫助分享約克地區華人社區的故事。我們希望教育工作者、家庭和社區成員能夠通過這次展覽，更多地了解約克地區豐富的中國文化和歷史。” 據悉，Standing in the Doorway 這次展覽，得到超過150位社區人士及家庭，以及多倫多大學博物館研究項目的學生，共同合作完成。在萬錦博物館展覽日期直至2024年2月25日，免費參觀。該展覽的巡回展覽將於2025年在約克地區的學校和公共場所巡回展出。 萬錦博物館地址：9350 Markham Road (即 Markham Road 夾16街)。

保我們的學生和家庭在課堂上看到自己、他們的身份和文化，”約克地區學校董事會博物館和檔案館館長麗貝卡·米切爾 (Rebekah Mitchell) 說。 “我們很榮幸能與萬錦博物館、學生、工作人員和其他許多人合作，幫助分享約克地區華人社區的故事。我們希望教育工作者、家庭和社區成員能夠通過這次展覽，更多地了解約克地區豐富的中國文化和歷史。” 據悉，Standing in the Doorway 這次展覽，得到超過150位社區人士及家庭，以及多倫多大學博物館研究項目的學生，共同合作完成。在萬錦博物館展覽日期直至2024年2月25日，免費參觀。該展覽的巡回展覽將於2025年在約克地區的學校和公共場所巡回展出。 萬錦博物館地址：9350 Markham Road (即 Markham Road 夾16街)。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第151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

列治文山副市長

陳志輝 Godwin Chan 中秋聯歡

本刊訊 免費得到一份月餅。

節目開始之前，陳副市長和嫦娥及西游記的唐僧率眾徒弟巡遊現場非常熱鬧，大家爭相和副市長及嫦娥、唐僧、孫悟空等合影。節目由多倫多女子“龍鼓隊”開始，大鼓表演—精忠報國。大家安靜地入座欣賞。其後陸續表演了許多精彩的節目。主持人玉華，展現了豐富的主持經驗，掌控全場演出，掌聲不斷響起，其中副市長陳志輝亦上臺致詞表恭賀大家中秋愉快，特別介紹了克蘭社區，警

9月30日星期六，一個風和日麗的下午，中秋佳節次日，俗稱“追月”，列治文山副市長陳志輝Godwin Chan 在Langstaff 社區活動中心舉辦了中秋聯歡活動，邀請市民參加，現場大約500餘人，大家扶老携幼前來好不熱鬧，列治文山 議員Michael Shiu, Simon Cui 及約克區警官，到場助興與民同歡。除了有精彩的節目，凡是到場的朋友都有機會參與抽獎及



方防止罪案信息，和有關嫦娥、玉兔及唐僧師徒西 取經的故事。

在大家陶醉於精彩的節目中，另一邊義工們開始派發點心及飲料，掀起了另一個高潮，烏克蘭社區的嘉賓也送出許多氣球給小朋友們。

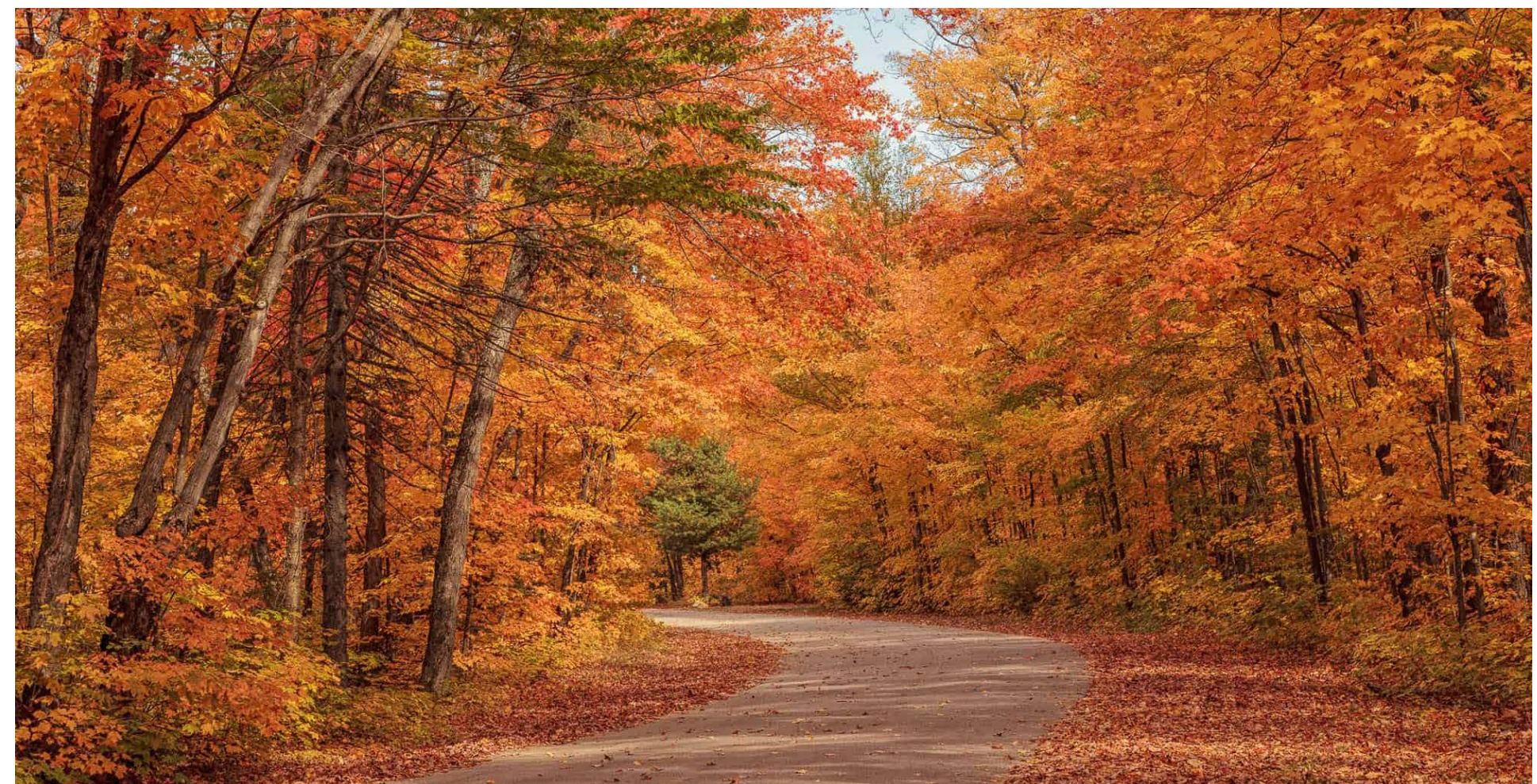
在節目最後陳副市長的抽獎活動更是讓全場沸騰。愉快的時光總是特別短暫，在大家依依不捨中，門口的月餅已經在等着大家，每個人都歡喜

的拿着月餅說着感謝的話語，期待着陳副市長下一次的聯誼活動，而至此我們的義工也開始了善後工作，雖然疲累，但每個人都充滿了熱情，非常高興參與了這麼有意義的活動，陳副市長也與大家一一到別及致謝，這次活動到此圓滿結束。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

最美賞楓季即將來臨

——安省十條絕美賞楓路線搶先看！



本刊訊

又要到了一年一度的賞楓時節。安省的秋季公路旅行一直很熱門，有很多美麗的郊外景致和森林，一直有着令人驚嘆的風景，還可以欣賞到樹葉的變化。你不需要走太遠就能欣賞到充滿活力的秋天景色。在出發前，請記得查看秋季彩葉報告，以獲取省立公園預計的楓葉變色高峰時間，充分享受旅行的樂趣。

Frontenac County

參觀迷人的Ganaquoe村莊被認為是通往千島湖群的門戶。這裏還有一個天空塔，可以欣賞到群島和聖勞倫斯河的壯麗景色。如果你想看更多的落葉，可以在該地區的一個公園停下來，包括Sharbot Lake、Bon Echo和Frontenac Provincial Park省立公園。

Blue Mountain

這個地區在秋天格外美麗，它有着豐富色彩的起伏山丘，與Georgian Bay的藍色水域形成了鮮明對比。不僅

能沿着Duncan Escarpment懸崖探索裂隙洞穴，還可以漫步于南安大略最長的吊橋，到Scandinave Spa溫泉內放鬆身心，或者搭乘森林過山車欣賞秋天的色彩。

Norfolk County

儘管最為人們所熟知的是這裏眾多的海灘，包括Long Point、Turkey Point和Port Dover，但在這個時候來到此處也有很多值得一看的地方。該地區是欣賞秋天色彩的絕佳地點，擁有南安大略地區最大的濕地和森林區域。此外，該地區還有很多葡萄酒莊園和啤酒廠。

Bay of Quinte

這裏有一個30英尺（9米）高的觀景塔，你可以欣賞秋天的色彩。此外，還有386公里的水道，超過20個自然保護區，以及許多手工啤酒廠和蘋果酒廠，這裏是進行完美秋季公路旅行的理想選擇。

Muskoka

這個一流的度假勝地占地近6500平

方公里。這裏不僅有壯麗的觀景處、著名的Cranberry Plunge景點，以及許多瀑布，還有知名的賞楓省立公園Algonquin Provincial Park就在附近。許多自然美景等待你去探索。

Bruce Peninsula

Niagara Escarpment斷崖是最受歡迎的景區之一，這裏擁有兩個國家公園，幾個自然保護區和令人難以置信的自然美景。你還可以來到Tobermory，探索古老的森林和觀賞沉船，或者前往被石灰岩懸崖環繞的小港口村Lion's Head。

Sault Ste. Marie

這個秋天你可能無法乘坐火車旅行穿過Agawa Canyon峽谷，但這並不意味着你不能親眼看到一些北方的秋天景色。當您在這個地區時，就沿着Trans-Canada的綫路，經過崎嶇的海岸綫穿過Lake Superior Provincial Park省立公園。

Niagara wine country

尼亞加拉地區擁有迷人的村莊，

如Jordan、Lincoln、Beamsville和Niagara-on-the-Lake等，更不用說許多世界級的酒莊了。這裏還有一個美麗的自然保護區，靠近河流急流的觀景臺和木棧道，當然還有壯麗的瀑布，秋天的色彩讓它們變得更加令人贊嘆。

Killarney

在這裏，您將找到一個原始的省立公園，并足以激發出例如Group of Seven這類藝術家的靈感。Killarney的崎嶇地形，如大裂縫、閃爍的湖泊和La Cloche山脉，必將是人們最愛的秋季景致。

Quimet Canyon

雖然到Dorion這個巨大峽谷需要相當長的車程，但已經達到巔峰的秋天色彩使它變得更加值得來遊歷一番。這個省立公園有着可以穿過峽谷的小徑和木棧道。在更遠的地方，您還能在Eagle Canyon峽谷找到加拿大最長的吊橋。

秋天，黑色搭配這5種顏色，美呆了！

本刊訊

裏的溫暖氣息，更是有低調的溫柔和高級感。

每一個季節都有屬於它的顏色，不同的色彩搭配不同的款式，視覺上的感受也不一樣。今天我來給大家分享黑色的秋天配色。

從色彩定義來看，黑色是亮度最低的非彩色，是經典的色彩，更是神秘的色彩。它經常給人傳遞的是一種莊重、神秘、穩重、冷酷等視覺感受，我們在用黑色作為主色調搭配時，就要特別注意它的款式搭配。

1、黑色魚尾裙 + 土黃色上衣

上次我在分享魚尾裙搭配這篇文章魚尾裙5組時髦搭配，非常適合中年女性秋季穿搭！說過，黑色魚尾裙是最能體現女性溫柔的單品，那黑色魚尾裙，不祇是體現女性的柔美，更是有有一種神秘感，更能引起比人的關注和追求。

土黃色，看似不是那麼的修飾膚色，但是却有一種低調的美，不張揚，但是靜默中凸顯高級感。

黑色搭配土黃色，既符合了秋天



2、黑色西褲 + 玫紅襯衫

玫紅色搭配黑色，真的是一組超美的配色。

玫紅色沒有紅色的張揚，飽和度降低了2個度，但是明度提升了，很好的把黑色的莊嚴削弱得恰到好處，視覺是哪個有眼前一亮的既視感。

黑色比較暗沉，而玫紅比較搶眼，這一強一弱搭配也算是比較經典的搭配了。黑色和玫紅色搭配時髦簡單、百搭耐看。特別適合職場女性的穿搭，氣場開挂的搭配。

3、黑色傘裙 + 灰色小香風

黑色和灰色是經典的顏色組合，既顯瘦又突顯出高級感。

黑色和灰色本來也是一對歡喜冤家的配色，灰色飽和度想向黑色靠近，但黑色也向灰色灰的明度。

當黑色和灰色碰撞搭配在一起，彰顯出低調又成熟的個性。小香風的單品加入，使得這2種色彩一剛一柔，整



個人看起來格外舒適，還充滿着高貴的氣息。

4、黑色一整套搭配

如果一定要凸顯一個人的神秘氣場，那一定是一整套黑色搭配。

黑色作為一種百搭色，可以與任何色彩搭配，唯獨一身黑的同色搭配，在視覺裏顯得獨一無二的神秘感。

黑色連衣裙，對於女性來說，是非常有魅力的單品，修身顯瘦顯氣質，還有一種神秘的高級感，也是衣櫥裏必備的氣場單品哦。

6、黑色包臀裙 + 條紋針織

黑色除了有嚴肅感，其實它也是可以搭配出休閒的感覺。

就如一條開叉的黑色包臀裙，性感有個性，加入條紋針織單品，就有一種時尚的休閒感，很適合秋天裏的休閒搭配。

整體搭配效果，既是一種利落幹練，又帶有精緻感的穿搭方式。搭配一雙短靴，真的時尚感就很爆棚。

來源：美好穿搭

2023 年最令人激動的汽車創新技術

本刊訊

系統通常使用車輛上的雷達單元來檢測橫向交通。在某些情況下，您會聽到警報聲，並在中央屏幕上看到顯示其他車輛來自哪個方向的箭頭。前橫向交通警示在您的盲巷或車道口駛出時特別有用。一些更新的系統還會在感知到您的路徑上有車輛時阻止您向左轉彎。

前向碰撞警告/避免系統

前向碰撞警告 (FCW) 能够感知您與前方車輛存在潛在碰撞風險。一些系統可以感知到前方幾輛車是否存在即將發生的碰撞。FCW可以通過發出聲音、閃爍顯示燈，或者改變方向盤或剎車踏板的觸感方式來提醒駕駛員。前向碰撞避免使用FCW傳感器。如果駕駛員的反應速度不够快，它會使用自動緊急制動來停止車輛。

無需雙手駕駛系統

除了諸如車道保持輔助和自適應巡航控制等功能之外，越來越多的車輛允許駕駛員在沒有握住方向盤的情況下行駛。然而，無需雙手駕駛並不意味著駕駛員可以不關注道路。儘管這些系統可以在沒有駕駛員握住方向盤的情況下控制轉向、加速和制動，但在緊急情況或系統提示時，駕駛員仍然必須隨時準備接管控制。通用汽車的Super Cruise和福特汽車公司的BlueCruise是多個車型上可用的優秀示範。而日產、特斯拉、奔馳、寶馬和沃爾沃等公司也正在加強他們的無需雙手駕駛系統。

車道偏離警示

此功能將在您的車輛開始偏離另一條車道時提醒您。

車道保持輔助

如果您的車輛開始偏離另一條車道，車道保持輔助將使用轉向來使您的車保持在車道內。如果您的車輛偏離進入對向車流，一些系統還將使用轉向來將車輛重新移到正確的道路一側。

倒車制動輔助

如果該系統在您倒車時檢測到車輛後方的物體，倒車制動輔助可以使用自動緊急制動來停止您的車輛，避免碰撞。

2. 自動緊急制動

正如您從上面的例子中看到的，自動緊急制動是安全技術的重要組成部分。當車輛感知到碰撞即將發生時，AEB會激活您車輛的制動系統，有可能避免或減輕事故。AEB的反應速度可能比人類更快，可以在您踩剎車之前開始工作。如果您正在剎車，而AEB感知到您需要更早停車，它還



可以比您施加的壓力更強力地剎車。儘管AEB是許多先進駕駛輔助系統的一部分，但它也可能是一個獨立的功能，並且應被視為優先考慮的重要系統。根據美國國家公路交通安全管理局 (NHTSA) 的說法，汽車制造商正在自願努力，希望在2023年8月31日之前幾乎所有新的乘用車中都配備AEB和前向碰撞警告。大多數汽車制造商已經將這些系統作為標配設備。

3. 連手機的移動應用程序 / 數字鑰匙

手機已經成為我們生活中的重要組成部分。一些汽車制造商了解我們對手機的重要性，因此為什麼不將手機作為使用汽車功能的便捷方式呢？幾乎每個汽車制造商都有一款您可以為您的車輛下載的應用程序。有些比其他一些更為出色，但最先進的應用程序可以讓您遠程鎖定和解鎖車門，檢查燃油水平和輪胎氣壓的狀態，甚至可以遠程啟動汽車——這在寒冷的冬天特別方便。

這些應用程序還可以顯示關鍵的維護功能，比如剩餘的汽油量，或者電動汽車的續航里程。您還可以使用這些應用程序找到最近的經銷商、加油站或充電站。甚至有些應用程序可以用來設置定期維護。

數字鑰匙內置了額外的安全措施，將您的手機與您的車輛綁定在一起。通過它，您可以將智能手機靠近車門以鎖定和解鎖您的汽車。您甚至可以祇用手機而無需物理鑰匙來駕駛汽車。它使用多層安全性來確保祇有您以及您授予特定權限的人可以進入並駕駛您的車輛。

4. 專為青少年駕駛而設計的技術

這是一套技術功能的捆綁，專為家中有年輕司機的父母設計。其中最著名的是通用汽車的“Teen Driver”功能套裝，適用於許多雪佛蘭、GMC、別克和凱迪拉克的轎車、卡車和SUV。Teen Driver作為新司機的保障，當父母交出鑰匙時，能夠讓他們安心。該系統可以通知您是否超速駕駛，如果未使用安全帶，可以禁用音頻，過濾掉淫穢內容（如果您的車配備了SiriusXM衛星收音機），還可以為音響系統設置音量限制。甚至還有一張報告卡，會告訴父母在您的孩子駕車時是否觸發了諸如ABS或前碰撞警告等安全系統。

此外，大多數福特和林肯車型都配備了MyKey系統。MyKey已經存在超過10年，允許父母在鑰匙（遠程鑰匙）中配置特定的設置，以適應年輕駕駛員。您可以將遙控器程序設置為限制車輛的最高速度，始終保持牽引控制打開，保持911輔助激活，控制音響系統的最大音量，並設置智能手機的免打擾。它還可以在駕駛員和前排乘客都系好安全帶之前，將音響保持關閉。MyKey的另一個方便功能是可以提前警告您的青少年駕駛員燃油不足。

現代的Bluelink系統允許父母為家中的年輕駕駛員設置偏好。其中包括宵禁提醒、車輛定位、地理圍欄提醒和速度提醒。還有每月的車輛健康報告，您可以設置車輛維護的偏好。

此外，大眾的Car-Net系統將在車輛超速、車輛在白天（或夜晚）行駛的時間以及行駛的位置等情況下向您發出警報。

(未完待續)

首屆加拿大國際玻璃工業展覽會

新聞發布會成功召開

本刊訊

2023年10月3日，首屆加拿大國際玻璃工業展覽會新聞發布會在新動力演播廳舉行，吸引了眾多貴賓、媒體代表以及行業專家的關注。

新聞發布會由韓笑主持。韓笑首先宣布了令人激動的消息，即首屆加拿大國際玻璃工業展覽會（Glasstech Canada Expo）將於今年11月6日至7日在多倫多機場附近的The International Center展覽中心隆重舉行。

首屆加拿大國際玻璃工業展覽會（Glasstech Canada Expo）由Y T International Enterprise Inc.主辦，得到了Glass Global和Glass for Europe等多家媒體的大力支持。

這將是一場全球玻璃行業精英匯聚的盛大活動，也標志着加拿大玻璃工業邁出的重要一步。

發布會上，Y T International Enterprise Inc.的董事田栩慈女士為大家介紹了展覽會的背景和消息。

田栩慈女士是在玻璃、門窗、家具配件和木工機械行業展覽領域擁有豐富經驗的專業人士。自2006年以

來，她一直經營國際展覽公司，並成功組織了多次國際玻璃、門窗、家具配件和木工機械行業的專業展覽會。

在2013年，她首次作為主辦方舉辦了越南國際玻璃門窗展覽會，之後又成功策劃了墨西哥玻璃展覽會，得到了全球知名玻璃企業的支持和積極反饋。

基於這些成功的經驗，今年田女士的團隊着手策劃了首屆加拿大國際玻璃工業展覽會，旨在促進加拿大與國際玻璃行業的交流與合作，推動本國玻璃行業的發展。

發布會上，主持人回顧了過去墨西哥玻璃展覽會的成功，表示往屆展覽會都得到了主辦方、參展者和出席者的一致好評。

基於過去的國際展會策展經驗，首屆加拿大國際玻璃工業展覽會預計也將取得巨大成功，為加拿大相關行業做出重要貢獻。

TAES建築師事務所總裁、加拿大皇家建築學會成員，綠色建築專家張神樹博士通過致辭傳達了對此次活動的熱情支持。

張神樹博士表示，這將是一個珍



貴的交流合作機會，為全球和加拿大的玻璃行業提供了展示技術、分享經驗和拓寬市場的絕佳平臺。

加拿大黑龍江總商會會長、Skyreach Group總裁黃屏，以及工程界泰鬥李文杰先生等業內精英也紛紛出席，表示了對活動的支持與期待。

隨後是媒體提問環節。田栩慈女士分享了舉辦展覽的初心，即為北美和全球玻璃行業的發展做出更多貢獻，並詳細介紹了參展商和受眾的廣泛涵蓋範圍，包括平板玻璃、容器玻

璃的整體產業鏈接，以及門窗、型材、配件等相關企業。

展會將專門面向專業觀眾開放，包括相關行業分銷商、建築承包商、建築設計師、產品使用者和相關企業個人等等。

首屆加拿大國際玻璃工業展覽會無疑將為全球玻璃產業做出杰出貢獻，吸引多行業的企業和專業人士參與。

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊