

# 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百萬圓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 11月讲座主题

10月10日: 战略思维: 量入为出必争  
10月22日: 瑞邦之道, 一统江湖, 联合  
国际基金基金财富管理, 打造  
最佳投资组合, 5至10年期

活动时间: 逢星期三 10:00 AM | 盛大晚餐 10:00 PM

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)  
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)  
滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)  
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金十年期一日培养杰出人才, 优秀会员正男创业项目投资青睞 盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间带动经济复苏, 联手著名设计师, 设计师荣获大奖, 成功轻松挣钱

11月13日 10月22日

多倫多版 第157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

Technology

FOTILE 方太  
Happiness Starts In Your Kitchen

**領軍加拿大華人廚電品牌  
科技創新悠悠八載攀巔峰**

——FOTILE方太加拿大隆重舉行  
"科技創夢 8載情"新品發布會暨八周年慶典

思漫尼家居館

**黑五專屬禮遇**  
Cimony {優惠前所未有}

VIP專屬 可享软装 優惠折扣  
特價清倉 現代家具及软装  
黑五狂歡 部分美式特價5折  
精美好礼 消費\$1000以上

時間: 11月01日至11月28日  
Unit L, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5

**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

財富舞臺·凝聚精彩

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

楓華傳媒集團 投資周刊  
Fenghua Media Group Inc. INVESTMENT WEEKLY

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

Paul Xiao (小宝)  
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 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

FOTILE 活动时间 2023 Oct 9 - Dec 30

**免單大禮**

凡活動期間購買 JQG9001, RLS30506, GLS30501, SCD42-F1, SD2F-PIX, SD2F-P3 任意一件產品, 均可參與年終抽獎

一等獎 驚喜免單 名額: 2  
二等獎 五折優惠 名額: 3

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. Brokerage

Cameron Zhao  
Sales Representative  
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](mailto:sales@AddingtonParkCondos.com)

网站：[www.AddingtonParkCondos.com](http://www.AddingtonParkCondos.com)

精選房源 · 市場評估  
買賣置業 · 精品樓宇

5分钟 HWY 407  
5分钟 HWY 403  
6分钟 Sheridan College  
7分钟 Oakville Place



无管理费联排别墅  
SIXTH LINE & DUNDAS ST W



现正热卖

# 商業民居 買賣租賃

**NINA SUN**  
Sales Representative

**JENNY WU**  
Broker, Vice President

**NERO YANG**  
Sales Representative

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

**LEO CHEN**  
Sales Representative

647-300-6161  
realtorleo.chen@gmail.com

**KANDEE WANG**  
Broker, General Manager

647-836-8983  
Kandehomes@gmail.com

**MARY HUANG**  
President, Broker, FRI

416-816-8685  
le\_huang@yahoo.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  
kittiyangxiao@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

博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | TEL: 905.889.9969 | EMAIL: info@hcrealty.ca

# 景泰11周年庆全国巡回演讲 多伦多站

"在投资世界中，成功是计划和策略的结果。加入我们，探索投资成功的秘诀。"

## 主题概述

- 景泰如何制定卓越的风险管理策略
- 贷款组合的优化资产配置技巧
- 贷款投资实战案例分享
- 互动问答环节，深入讨论市场趋势和前瞻洞察

目标年收益率：10%  
月月派息。



日期：11月18号 星期六（东部时间）

- 上午场 9:30 AM - 11:30 AM
- 下午场 1:30 PM - 3:30 PM

地点：Sheraton Hotel, Thornhill Ballroom  
600 Hwy 7, Richmond Hill, ON L4B 1B2

咨询注册方法和了解更多信息，敬请扫描以下二维码或拨打多伦多分公司电话 905-597-6606。

温哥华总公司  
#200-3600 No. 3 Road,  
Richmond BC V6X 2C1

电话：604-638-1580

贷款部门  
Unit 805, North Tower, International Trade Centre, 8400  
West Road, Richmond BC V6X 0S7

电邮：info@gentaicapital.com

免费长途：1-855-982-6699

多伦多分公司  
#228-505 Highway 7 E,  
Thornhill, ON, L3T 7T1

电话：905-597-6606





# 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 联合创始人

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 11月講座主題

- 11月16日：稅務遊戲規則：富人的必修課！  
講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)
- 10月22日：巔峰之戰，一觸即發，聯合國兒童基金會聯名商賽，打响最后的狙擊戰，為王者加冕！  
講座形式：Zoom 時間：1:00PM (多倫多)

#### 報名電話：

- 溫哥華联系电话：778-989-8739 (Christy)
- 薩省联系电话：306-881-3897 (Francis)
- 多倫多联系电话：416-889-2999 (Julie)
- 滑鐵盧联系电话：902-314-6962 (Linda)

[respon.office@gmail.com](mailto: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

11月16日

10月22日

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經歷，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](mailto: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](mailto: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



**万景豪华二层全独立 新开工**  
Yonge St. / John St.,  
豪华现代两层全独立，约 4500 呎。



**Keswick 豪华全独立 新开工**  
Metro Rd., N. / Pollock Rd.  
3700 呎，4 房 4 厕，面湖



**York Mills 豪华全独立 新开工**  
York Mills Rd. / Don Mills Rd.  
10,000 呎，4 房 4 厕，电梯，加热车道和地下室



**Bedford Park 豪华全独立 新开工**  
Yonge St. / Wilson Ave.  
2200 呎，3 房 3 厕，铝合金门窗，现代风格



**市中心豪华全独立 新开工**  
Dundas St E. / Coxwell Ave.  
豪华两层全独立，约 1200 呎。



**士嘉堡豪华全独立 新开工**  
Kingston Rd/McCowan Rd  
豪华两层全独立，约 4300 呎。



**北约克豪华全独立 新开工**  
Bayview / Sheppard  
豪华两层全独立，约 4300 呎



**万景豪华全独立 新开工**  
Yonge / Steeles,  
豪华现代两层全独立，约 3600 呎。



**北约克豪华全独立 在建**  
Lawrence / Don mills,  
豪华两层全独立，约 4000 呎。



**密市豪华全独立 在建**  
Hurontario St/Lakeshore Rd,  
豪华两层全独立，约 5000 呎。



**北约克豪华全独立 在建**  
Lawrence Ave/Bathurst St.,  
豪华两层全独立，约 4300 呎。



**列之文山豪华全独立 在建**  
Bayview/Major Mac,  
豪华两层全独立，约 4000 呎。



**列之文山豪华全独立 在建**  
Yonge/King Rd.,  
豪华两层全独立，约 5200 呎。



**万景豪华全独立 在建**  
Markham Rd/Hwy7,  
豪华现代两层全独立，约 3500 呎。



**士嘉堡豪华全独立 在建**  
Midland Ave/Huntingwood Dr,  
豪华两层全独立，约 4200 呎。



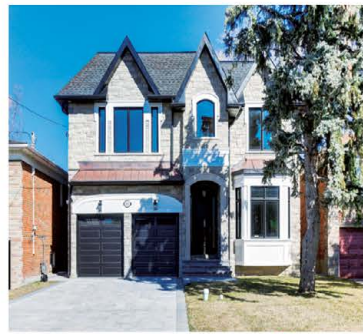
**北约克豪华全独立 完工**  
Yonge / Finch Ave W.  
4100 呎，4 房 4 厕，加热游泳池，邻靠公园



**Keswick 湖边复式 完工**  
Keswick 湖边，  
复式大平房完工。



**士嘉堡两层全独立 完工**  
Sheppard / Kennedy,  
两层全独立，4000 呎。



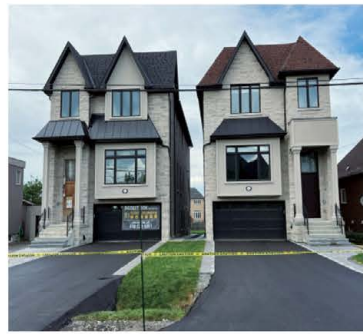
**北约克两层全独立 完工**  
Avenue/Lawrence Ave.  
两层全独立，约 3900 呎。



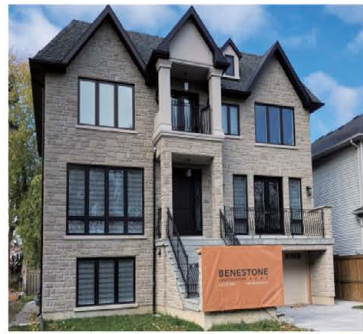
**北约克豪华全独立 完工**  
Don Mills /Sheppard E.,  
豪华两层全独立，约 3900 呎



**北约克豪华全独立 完工**  
Yonge/Sheppard E.,  
豪华两层全独立，约 4000 呎。



**列之文山豪华全独立拆一建二**  
Yonge/King Rd,  
豪华两层全独立，每栋 4000 呎。



**Ajax 湖边两层全独立 完工**  
Ajax 湖边  
两层全独立，3300 呎。

**自建豪华和投资新房讲座**  
30 Leek Cres #102, Richmond Hill

**5**  
个名额

2023 年 11 月 25 日 周六  
2:00~4:00 pm  
预定请电:

**416-984-3988**

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto:mmao@benestone.com)

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠





# 加拿大房市步入冬季休眠

## 專家建議購房者可在這兩個省抄底



本刊訊

于買家。

根據加拿大房地產協會(CREA)周三發布的數據，房地產市場在10月份迎來了銷售量和新掛牌房屋數量的雙降，而銷售價格則保持相對穩定。

數據顯示，10月份全國範圍內售出房屋33,921套，同比增長0.9%，但與9月份相比下降了5.6%。與此同時，全國平均房價較9月基本持平，同比上漲1.8%至656,625元。

CREA表示，買家和賣家目前似乎都在觀望階段，導致新上市房屋數量環比下降了2.3%。這是自今年3月以來的首次下降，可能意味着一些賣家將推遲賣房計劃至明年春季。

專家指出，安大略省的一些地區(如溫莎-埃塞克斯和倫敦)以及BC省的一些地區房價出現下跌趨勢。

售出與新上市房屋比率降至49.5%，創下10年來的新低，遠低於長期平均水平55.1%，市場正在逐漸傾向

TD銀行經濟學家Rishi Sondhi表示，目前的市場狀況對BC省和安大略省的購房者非常有利。未來幾個月顯示這兩個市場的價格可能下降，從而對全國平均價格產生影響。

Sondhi補充說，BC和安大略省的售出與新掛牌比率都較低，表明這是買方市場。不過，他也警告稱，高利率仍然對房屋銷售造成壓力，但一旦央行開始降息，市場可能會升溫。

CREA指出，銷售減緩主要是由加拿大最大城市的銷售活動導致的，例如溫哥華、維多利亞、卡爾加里、渥太華、多倫多和蒙特利爾的銷售量均有所下降。

在房價方面，經過季節性調整後，全國房價同比增長1.8%，紐芬蘭和拉布拉多省除外，其他地區的房價均高于去年同期水平。大西洋三省(新不倫瑞克省、新斯科舍省和愛德華王子島省)的漲幅最大，分別為

12.4%、8.2%和16.3%。

在主要城市中，卡爾加里的房地產市場依然火爆，其強勁的經濟吸引了全國各地的人們，刺激了住房需求。雖然卡爾加里的基準價格去年漲幅創新高，但BMO銀行經濟學家Robert Kavcic表示，該地區獨立屋的房價仍然祇有多倫多的一半，這是人們繼續搬遷至卡爾加里原因之一。

由于價格相對更具吸引力，加拿大大西洋地區的人口流入也創下歷史新高，進一步推高了當地的房價。大多數地區仍處於賣方市場，價格接近或達到周期高點。蒙克頓的基準價格同比上漲了12%，哈利法克斯的基準價格漲幅超過9%。

來源：中凱金融



# FALL 2023 NEW TRENDING LISTINGS

LOWRISE



468 Lynd Ave, Mississauga, ON, L5G 2L6  
W7005582

BEDROOM 4+1 BATHROOM 3 PARKING 8

ASKING PRICE \$2,099,888



2 Glenridge Dr, Markham, ON, L6C 1A1  
MLS#: N6817420

BEDROOM 4+2 BATHROOM 7 PARKING 16

ASKING PRICE \$4,980,000



10 Waring Crt, Toronto, ON, M2N 4G7  
MLS#: C6791064

BEDROOM 4+1 BATHROOM 3 PARKING 4

ASKING PRICE \$2,099,000



20 Marcus Crt, Vaughan, ON, L6A 1G2  
MLS#: N6154668

BEDROOM 6+1 BATHROOM 7 PARKING 16

ASKING PRICE \$3,980,000



2492 Chaplin Rd, Oakville, ON, L6H 0A4  
MLS#: W7006510

BEDROOM 4 BATHROOM 5 PARKING 6

ASKING PRICE \$2,090,000



57 Canyon Hill Ave, Richmond Hill, ON, L4C 9T5  
MLS#: N7018590

BEDROOM 4+3 BATHROOM 6 PARKING 9

ASKING PRICE \$2,998,000



86 Robb Thompson Rd, East Gwillimbury, ON, L0G 1M0  
MLS#: N7275882

BEDROOM 4 BATHROOM 3 PARKING 4

ASKING PRICE \$1,228,000



83 Fairway Heights Dr N, Markham, ON, L3T 3A7  
MLS#: N6714362

BEDROOM 4+2 BATHROOM 6 PARKING 6

ASKING PRICE \$5,388,800

博域地產

實力保證

白金通道

優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

# 10月市場報告 | 加息暫緩，房市撿漏的最佳時間正是現在！

本刊訊 倫多地區 (GTA) 的房市仍然有一個下跌的趨勢。2023年10月大多倫多地區 (GTA) 的房屋銷量繼續下降，相比9月也有個小幅下降。經

多倫多地產局 (TRREB) 公布了2023年10月的樓市報告，大多

季節性調整後的銷售額環比下降。新挂牌數量繼續延續9月升勢，持續增高。而剛剛過去的10月，央行和美聯儲和歐洲央行都暫緩了加

息，相信從10月到明年，地產市場會有一個短暫的恢復期。

## 10月房產重點關注數據

總成交量: 4,649 ↓ 5.8%  
 總新上市數量: 14,397 ↑ 38%  
 平均成交價: \$1,125,928 ↑ 3.5%  
 平均成交天數: 21天 0%

2023年10月通過 TRREB 的MLS®系統實現了4,646筆銷售額——相比與去年同期下降5.8%。相比9月也有小幅度下降。高借貸成本與對降息不利的各種因素導致大部分購房者轉向租房市場，導致租房市場就算過了傳統旺季仍是一房難求。

## 房價維持向好 市場普遍擔憂

今年10月的平均售價為\$1,125,928，相比去年的10月，同期上升3.5%。在這個淡季中，很多買房客會覺得房價也會持續走低，但是在多個實戰案例中我們可以看到買家之間的競爭仍然十分激烈，這種競爭使十月的平均售價保持在水平以上甚至高于今年初。但是仍比2022年的最高點低不少，這也緩解了較高的借貸成本所帶來的影響。

本月獨立屋 (Detached) 成交量為2,157套，半獨立屋 (Semi-Detached) 成交量為428套，鎮屋 (Townhouse) 成交量為726套，公寓 (Condo) 成交量為1,296套，相比2022年同期基本都有負增長。

與去年10月相比，各個房型的價格略有分別，獨立屋 (Detached) 的價格同比上升6.1%，半獨立屋 (Semi-Detached) 的價格同比上升2.1%，鎮屋 (Townhouse) 的價格同比上升1.1%，而公寓 (Condo) 成交價則同比下降1.2%，創去季節性因素，可以看作基本持平。與8月，9月基本保持不變。

“買家之間的競爭依然足夠激烈，足以在10月將平均銷售價格保持在去年水平以上，也高于今年初的周期低點。加拿大銀行在其10月聲明中也注意到了這種韌性。然而，房價仍遠低于2022年初的最高點，因此較低的房價在一定程度上緩解了較高的借款成本所帶來的影響。”

## 市場會出現供不應求嗎？

在這個月份的報告中，新上市房源的數據是比較有意思的，在加息猛烈和夏季淡季的情況下，今年新上市房源比去年同一個情況增加



了38%，而連續三個月新上市數量的增加和交易量的下降信號代表着市場已經轉向買家。同時Sales To New Listing持續的下降也意味着買家在占盡優勢的買家市場上仍然需要花時間考慮進場的風險。

**未來關鍵字：**  
**加息不能改變房產困局**  
 “大多倫多地區房地產市場的

短期和中期前景截然不同。短期來看，市場普遍認為借貸成本將保持在高位直至 2024 年中期，之後將開始下降。這表明，隨着較低的利率和創紀錄的人口增長刺激買家的增加，我們應該在明年下半年開始看到對自有住房的需求顯着上升。”

“在當前高額借款成本的环境下，令人失望的是，對於期滿的未

投保抵押貸款持有者并没有提供任何減輕措施。如果這些借入人想要尋找更具競爭力的利率，他們仍然被迫以接近8%的利率進行資格審查。根據他們最近一輪的諮詢，金融機構監管部門應該取消這一資格審查規定，以便那些選擇在不同金融機構續簽貸款的人。”

來源：大鵬地產



# 領軍加拿大華人廚電品牌 科技創新悠悠八載攀巔峰

## ——FOTILE 方太加拿大隆重舉行「科技創夢 8 載情」新品發布會暨八周年慶典

### 本刊訊

2023年11月2日 - 作為加拿大華人廚電品牌的領軍企業，FOTILE方太加拿大舉行了盛大的「科技創夢8載情」新品發布會暨八周年慶典。這一具有歷史意義的活動吸引了眾多行業嘉賓、合作伙伴、媒體代表和顧客，共同見證了FOTILE方太加拿大八年來的成長和創新。

活動的開場辭由方太加拿大總裁Lydia Yang女士發表，她在致辭中表示感謝各方一直來的支持與關心，將八周年活動視為與各界朋友共同慶祝方太加拿大成長的盛大時刻。

Lydia Yang女士說，過去的八年中，方太加拿大堅持用最出色的產品和服務回饋加拿大用戶和社會，逐漸從華人市場拓展到加拿大的多元族裔，取得的成功既離不開員工的辛勤工作，也離不開總部、各級代理商和經銷商、各類銷售平臺以及在座地產、建築界的各位朋友和伙伴的大力支持。展望未來，堅信在各界精英的支持下，方太加

拿大的明天將會更加光明，期盼大家攜手并肩共同創造更加輝煌的未來。

隨後，方太集團副總裁、方太海外事業部總經理江毅女士上臺發表講話，向在座的合作伙伴、媒體代表和嘉賓們表達了熱烈的歡迎和感謝。

江毅女士回顧了方太加拿大過去八年來取得的顯著成就。她指出，在世界發生巨大變化的這幾年裏，方太集團始終站在科技創新的前沿，持續引領廚電行業發展。尤其是在過去的三年裏，盡管受到疫情的挑戰，方太集團仍然取得了輝煌的業績，三年累計增長48%，始終保持着行業領跑者的姿態。

方太一直秉持着「不做跟風者，做造風者」的創新理念。江毅女士認為，創新不應僅僅是追求技術突破，而應該注重產品對用戶的實際需求，以及對社會的正面影響。方太在全球範圍包括在30多個國家和地區暢銷，以及擁有超過9800件授權專利，其中發明專利超過2400件。作為一家專注廚電品類的公司，方太能夠躋身全球前15大



廚電集團之列，這是方太的驕傲。方太將繼續為用戶帶來更多令人驚喜的產品，繼續秉持創新的理念，為行業注入新活力，為用戶創造更多美好的廚房時光。

方太加拿大向來重視回饋社會并積極承擔企業社會責任，多年來致力於提升本地老年人、兒童等群體的生活健康幸福指數。作為慶八周年活動的一部分，方太加拿大向頤康和SickKids兩家慈善機構捐款，回饋加拿大社會。

未來，方太加拿大將繼續積極參與本地社區的公益活動，促進環保和社區健康的發展，為可持續發展貢獻力量。這一承諾體現了方太加拿大作為一家領先企業的社會使命，致力於為加拿大社會創造更美好的未來。

方太加拿大在本次新品發布會上為加拿大用戶帶來了全新的油煙機和廚房電具系列，其中包含了備受期待的玥影灰系列產品，為廚房增添了獨特的設計感。由溫哥華經理 Michael L詳細介紹了這一新系列的亮點和優勢。在展示的油煙機系列中，JQG7507-Y、EMG7508、EMG9050和BIG3610

帶來了令人印象深刻的升級。這些油煙機採用了直流、雙直流淡季，揮手開啓+觸控等先進技術，提供更高效的油煙過濾和更安靜、更便捷的操作體驗。

方太的新品發布充分展現了他們對用戶需求的深刻理解和對品質的不懈追求。這些產品將為用戶提供更多選擇，讓他們在廚房創造出更美好的生活。

在新品展示現場，行業專家、客戶、媒體和合作伙伴們紛紛對這些創新產品表示高度評價。他們對方太加拿大堅守的科技、環保和社會責任的理念表示贊賞，并期待着在未來享受更多方太的精彩產品。

活動中，Livable Environment Inc.的負責人兼Science in Design的聯合創始人Linda Kafka也在活動中講解了她眼中的行業未來發展趨勢和顏色等在廚電行業營銷中的重要性，讓現場來賓受益匪淺。

八周年暨新品發布活動也為方太加拿大的合作伙伴提供了一個平臺，以加深彼此的合作關係，共同探討未來的發展機會。眾多合作伙伴表示，方太的到來不僅讓合作伙伴們能用更優質的產品服務客戶，

也為加拿大各地用戶生活品質的提升帶來了極大的推動。他們將繼續支持方太加拿大，共同推動廚電行業的發展，以滿足加拿大消費者日益增長的需求。

方太加拿大八周年暨新品發布活動的成功舉辦不僅彰顯了方太加拿大在行業的領先地位，也為未來的發展鋪平了道路。在科技創新、社會責任和環保方面，方太加拿大將繼續引領行業，為用戶帶來更多驚喜。

### 關於方太

方太集團創建於1996年，二十餘年來忠於初心，始終專注於高端廚電領域，堅持「專業、高端、負責」的戰略性定位，為超過3000萬家庭改善廚房環境，打造健康廚房生活。為了億萬家庭的幸福砥礪前行。

現在，方太經銷商遍布加拿大的主要城市，且越來越被CNN、HGTV、Forbes等權威媒體關注和認可。作為廚電領域的領導者，方太擁有來自世界各地頂尖的研發和設計力量，高端廚房生產設備，國際工業製造先進技術。方太在德

國、日本和中國設有研發中心，并且每年將不少於5%的銷售收入投入到次年的研發中，以創造出能真正改善生活質量的優質產品。

截止目前，方太共獲得9,400餘項授權專利，其中包括2,300項發明專利，斬獲75項國際設計大獎，是行業當之無愧的佼佼者。

我們堅信，廚房不祇是一個完成一日三餐的場所，更是一個家人一起探索烹飪樂趣，分享幸福生活，傳遞愛與歡樂的空間。

方太加拿大專賣店及授權經銷商聯系方式 多倫多：

Add: 8365 Woodbine Avenue, Markham, L3R2P4  
Tel: 905-604-8996

溫哥華：  
Add: 106-11400 Bridgeport Rd., Richmond, BC V6X 1T2  
Tel: 604-285-9919

維多利亞：  
Add: 322-3980 Shelbourne



St. Victoria, BC V8Z 3L2 (University Heights Shopping Centre)  
Tel: 778-922-0919

埃德蒙頓：  
Add: 10454a Mayfield Road, Edmonton, Alberta T5P 4P4  
Tel: 780-885-6058

溫尼伯：  
By appointment only  
Add: 1144 Fairfield Ave., Winnipeg Manitoba R3T 2R1  
Tel: 204-807-5835

卡爾加里：  
Add: New Horizon Mall Unit E19, 260300 Writing Creek Cres., Calgary, AB T4A 0G3  
Tel: 587-215-8138

渥太華：  
Add: Unit 9, 210 Colonnade Rd, Ottawa, ON, K2E 7K3  
Tel: 613-698-7885/613-851-6159

倫敦：  
Add: 1700 Hyde Park Rd., London, ON N6H 5L7  
Tel: 519-472-5118

基秦拿：  
Add: 1601 Victoria St N, Kitchener, ON, N2B 3E6  
Tel: 519-208-6688

蒙特利爾：  
1. Add: 5705D Taschereau Blvd, Brossard, QC J4Z 1A4  
Tel: 514-806-3199  
2. Add: 1220 Rue Bégin, Saint-Laurent, QC H4R 1X1  
Tel: 514-996-0885

3. Add: 3812 Boulevard Saint-Martin O, Laval, QC, H7T 1B2  
Tel: 450-231-2781

哈利法克斯：  
By appointment only  
Tel: 902-222-6068

加拿大其他地區：  
1-844-315-0315



# 安省就業、省提名政策將大改！ 禁止要求本地工作經驗，更易拿高薪 + 移民！

加拿大今年找工作真的太難了，有人申請了2000份工作，却祇收到了一次面試機會。而且，一些雇主還會詢問求職者是否擁有“加拿大工作經驗”，這造成一部分剛來加拿大的人更難找到工作。

不過，近日安省政府表示，正計劃禁止雇主詢問求職者是否擁有加拿大工作經驗，同時

本刊訊 也放寬省提名的資格，無疑是一個好消息！

這項擬議的變更預計將於明年生效，這也是省政府計劃下周推出的新立法的一部分。

從12月1日開始，安省將禁止30多個職業（包括工程師、技工、電工和管道工等）和專業許可機構（professional licensing bodies）在頒發許可過程中將加拿大工作經驗作為一項嚴格的要求。而此前，工人需要在該行業擁有至少1年加拿大工作經驗才能獲得許可。

對於雇主，在職位招聘文案以及申請表格中，也被禁止要求對方提供加拿大的工作經驗。此舉旨在進一步消除新移民的就業障礙。

安省勞工廳長David Piccini在一份聲明中表示：“加拿大有太多剛來的人被引導到社會地位、待遇、認可度稍低的職業（second-class careers），而他們本身學歷或技能遠超實際工作所需水平。我們需要確保這些人能夠找到高薪且有意義的職業，以應對勞動力短缺。”

“當來到加拿大的新人能有機會去做出貢獻，這是一個多贏的局面。” David Piccini補充說。

超級生活此前也報道過，不少在其他國家從事醫療、醫護的人來加拿大後，執照難拿，祇能去送外賣維生。

而根據另一項研究發現，加拿大新移民的收入遠低於非移民（nonimmigrants，持學簽或工簽等），和本地出生的人之間也存在差距。

多倫多新移民和非移民的工資差了20%左右。

據加拿大統計局數據顯示，到2021年，在加拿大所有高學歷勞工（博士、碩士以及醫學、牙科等）人口的一半，然而，1/4的人從事的是祇要高中或更低學歷的工作，這種超過實際工作所需資歷（overqualification）的比率是加拿大本地出生的擁有學歷卻從事較低學歷工作的人的2.5倍。

官員們表示，幫助接受過國際培訓的新移民在他們所學的領域中就業，有望在未來五年內將該省的國內生產總值（GDP）增加高達1000億加元。他們表示，取消對加拿大工作經驗的要求將有助於更多符合資格的候選人在面試過程中取得成功。

就在本周一，David Piccini宣布將推出一項新的立法，其中包括：計劃強制要求雇主在招聘啟事上披露工資或工資範圍，旨在提高求職者的透明度，保障求職者不會到最後才發現給的工資和自己想要的薪資範圍相去甚遠，以及有助於縮小性別薪資差距。

David Piccini表示：目前數據顯示，安省男性每掙\$1加元，女性平均\$87加分，這是不能接



受的。

此外，安省政府還在考慮禁止在工作場所性騷擾、不當行為或暴力案件中使用保密協議。

對於留學生，也有利好消息。

安省的省提名項目（provincial immigrant nominee program）也將修訂申請資格，以便歡迎更多留學生進入該項目。一些完成一年制大專學歷畢業證書（one-year college graduate certificate program）的學生也能符合資格。

預計這將幫助安省那些已經有本科學位并選擇繼續在加拿大深造的學生留下來。

例如，當前很多在這些短期研究生項目中

學習護理專業的學生，很難獲得申請資格，而事實上安省對護士的需求量非常大。

新的立法還將加強對有國外資質的會計師、建築師和地質學家等職業如何利用第三方公司評估資格認證進行管控，以確保評估過程“快速、透明和公正。”

政府官員們表示，對省提名項目的變動將於2024年初生效，但其他的變動可能需要更長的時間，以便雇主和專業監管機構有足夠的時間來遵守新規。

省提名今年設定了16,500名移民的名額。

來源：SUPERLIFE



# 市場的曙光：降息預期逐漸浮現，投資者聚焦變化中的機遇！

在全球金融體系不斷面臨新的挑戰的背景之下，加拿大央行在接下來對利率的調整方向，是目前市場關注的主要話題。為了更好地理解央行決策的背後邏輯，我們將從當前宏觀大勢入手，探討未來利率的方向。

當前，全球金融體系正經歷着多方面的變革和挑戰。央行在這一系列挑戰中扮演了關鍵角色。然而，加拿大央行強調，他們的利率政策並非對金融體系或經濟結果的預測，而是對長期利率方向可能產生影響的因素的反應。從

2022年中旬開始，因為通脹率激漲，央行採取了加息措施，從歷史最低點到目前的5%，對市場的影響已經在各大指標體現。

2023年9月，加拿大的通貨膨脹率降至3.8%，較前一個月的4%下降，低於市場預期的4%。這一結果進一步表明了高利率帶來的影響，降低了央行進一步升息的預期，儘管政策制定者對提前降息的風險保持警惕。從月度角度看，消費者價格指數下降了0.1%，這是今年的首次下降。

加拿大的房價繼續連續三個月呈下降趨勢之後，再次呈現月度上漲。此前因為加拿大央行的加息措施，以應對全球宏觀經濟環境的變化和通貨膨脹壓力的上升，所以對房地產市場產生了影響，導致購房成本上升，對購房需求已經產生一定的制約。儘管如此，房產還是保持強大的穩定性。

最近的市場動態顯示，加拿大元隔夜利率(CDOR)的遠期利率已經開始下滑，表明市場對即將進入降息周期的預期正在增強。CDOR

遠期利率是一種市場參與者用來預測未來短期利率走勢的指標。當CDOR遠期利率開始下降時，通常被視為未來利率下降的跡象。

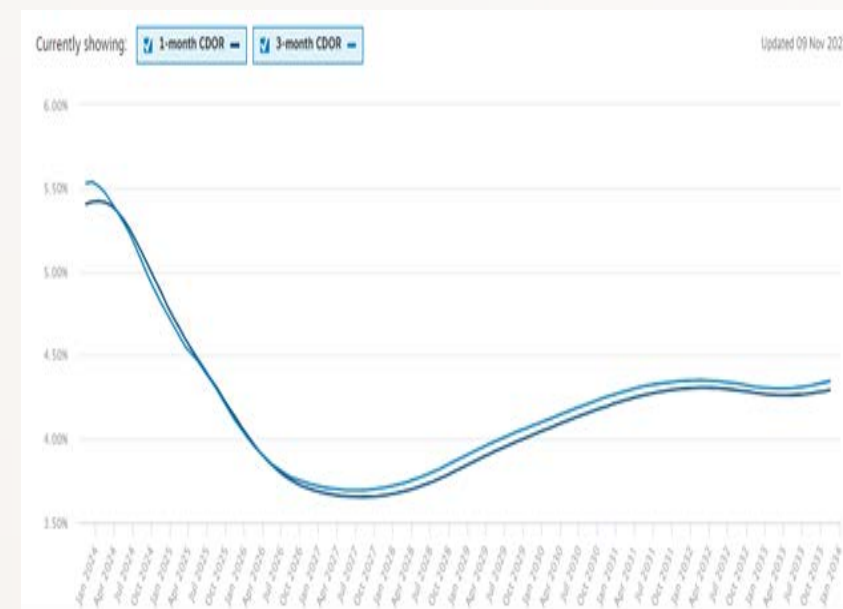
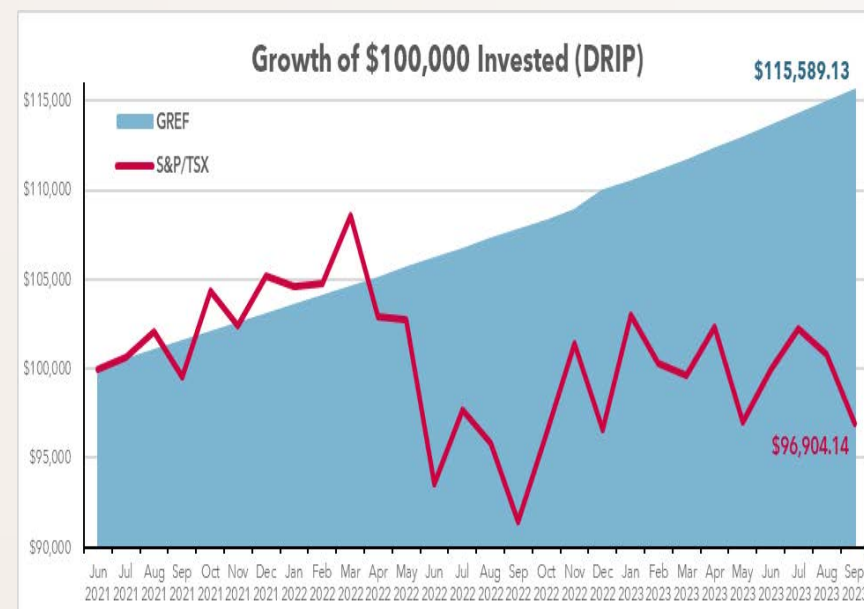
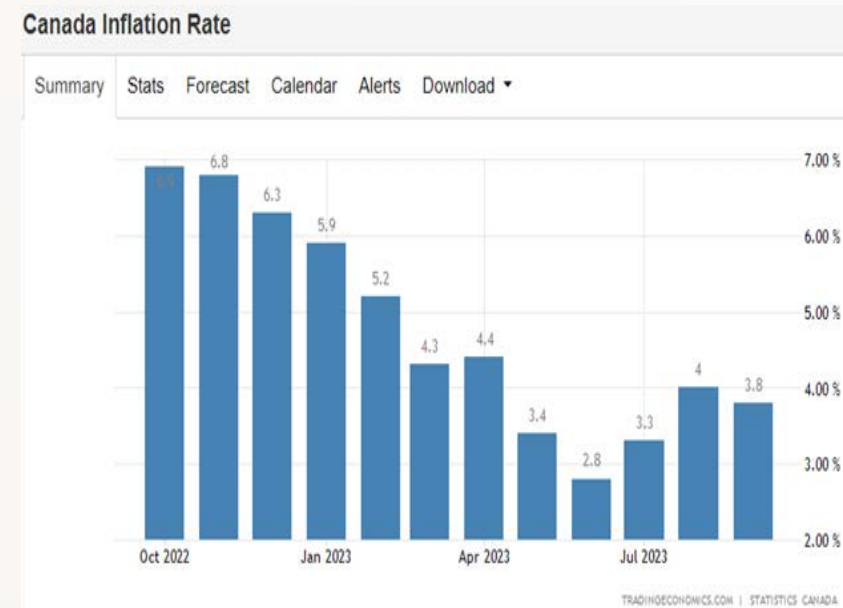
央行強調了加息是為了確保金融體系對未來壓力具有彈性。從數據中可以看出，加拿大人和企業對新的金融環境正在做出反應。儘管市場目前還面臨一些不確定性，但隨着央行可能採取的寬鬆貨幣政策的預期，市場穩定指日可待。

而且過去這幾年的波動，反而更凸顯了加拿大政治、經濟、金融、地產穩定的優勢。做為個人投資者，目前需要避開周期性的投資領域。在這個時候，多分配投資到非周期性產品才是一個明智的選擇。非周期性產品通常表現出相對穩定的現金流和更低的敏感度，最大的優勢是和一級市場，如股市，關聯性低很多，這在不確定的市場環境中顯得尤為重要。

景泰資本公司已經成功運營超過11年，我們的使命是無論市場如何波動，都要通過風險分散為投資者提供穩健的回報和可靠的現金流。在過去11年中，景泰已經經歷了多個不同的經濟階段，通過卓越的風險控制措施，為投資者提供了更為可觀的回報。

在目前的階段，高通貨膨脹和高利率可能導致投資者日常支出上升，經濟低迷可能導致周期性投資的波動不斷增加。然而，景泰推出的景泰民居抵押貸款基金(GREF)反而在這個時期逆勢上揚(下圖藍色部分)，近一年內兩次提高了目標回報率，從6%提高到6.75%，再提高到7%！在風險控制上，所以貸款投資皆由優質的貸款物業作為抵押，同時嚴格把控好貸款價值比例。在未來，還有可能實現更高的回報，致力於在高利率和高支出的時代，為更多投資者創造穩健且可觀的現金流。

如果您希望了解更多有關景泰如何通過GREF解決您當前面臨的投資問題，歡迎致電604-638-1580或掃描以下二維碼聯系我們專業的客戶經理，深入了解景泰資本的相關信息。



## 景泰11周年庆全国巡回演讲 多伦多站

"在投资世界中，成功是计划和策略的结果。加入我们，探索投资成功的秘诀。"

### 主题概述

- 景泰如何制定卓越的风险管理策略
- 贷款组合的优化资产配置技巧
- 贷款投资实战案例分享
- 互动问答环节，深入讨论市场趋势和前瞻洞察

**目标年收益率：10% 月月派息。**

**日期：11月18日 星期六 (东部时间)**

- 上午场 9:30 AM - 11:30 AM
- 下午场 1:30 PM - 3:30 PM

**地点：Sheraton Hotel, Thornhill Ballroom**  
600 Hwy 7, Richmond Hill, ON L4B 1B2

咨询注册方法和了解更多信息，敬请扫描以下二维码或拨打多伦多分公司电话 905-597-6606。

温哥华分公司  
#200-3600 No. 3 Road,  
Richmond BC V6X 2C1  
电话：604-638-1580

贷款部门  
Unit 805, North Tower, International Trade Centre, 8400  
West Road, Richmond BC V6X 0S7  
电邮：info@gentaitcapital.com

多伦多分公司  
#228-505 Highway 7 E,  
Thornhill, ON, L3T 7T1  
电话：905-597-6606

\*Disclaimer: The securities of the funds described here in the "Securities" will only be offered and sold to prospective investors who reside in Alberta, British Columbia and Ontario, and who meet certain eligibility criteria on a basis which is exempt from the prospectus requirements of applicable Canadian securities laws and is by persons (including GENTAI) permitted to sell such Securities. The information herein is for informational purposes only and is not to be construed as investment advice or as a recommendation or a representation about the suitability or appropriateness of any product or service, or an offer to buy or sell, or the subscription of an offer to buy or sell, any Security, or participation in any particular trading strategy or any other transaction. The information herein is intended to provide to you and does not constitute all of the applicable terms, conditions, limitations and exclusions of the Funds described herein. The individual rates of return are the target annual total return, which are not guaranteed. The projected performance data provided assumes reinvestment of distributions only and does not take into account fees, expenses, distribution or withdrawal charges or income taxes payable to any investor. Rates that do not have historical data are not guaranteed and are not covered by the Canadian Investor Insurance Corporation or by any other government deposit insurer. There can be no assurance that the full amount of an investment in any Security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated. An offering memorandum for each fund containing important information relating to the Securities has or will be filed with the securities regulatory authorities in each of the jurisdictions where a distribution has occurred or will occur pursuant to the applicable offering memorandum. A copy of the applicable offering memorandum is required to be delivered to you at the same time or before you sign the agreement to purchase the applicable securities described in this document pursuant to the applicable offering memorandum. This document does not provide disclosure of all information required for an investor to make an informed investment decision. Investors should read the applicable offering memorandum for each fund, carefully the risk factors relating to each fund and the securities offered, before making an investment decision.

# 多倫多：幾十年來首次進入買方市場領域

**多倫多：幾十年來首次進入買方市場領域**  
幾十年來，多倫多房地產首次進入買方市場。十月標志着多倫多房地產又一個月出現不良記錄。該地區的銷量自去年同月以來下降了5.8%，是迄今為止10月份房屋銷售量最低的地區之一。這種壓抑的銷售數字清楚地表明多倫多房地產市場正處於衰退狀態。今年10月的活躍掛牌量突破長期平均水平，

比2022年10月高出50.1%，這表明市場供應沒有被吸收，因此賣家正在離開市場上的掛牌量。如果庫存繼續增加，冬季市場可能會進一步向有利於買家的方向發展。  
**加央行重申：可能會在通脹完全回到目標之前開始降息**  
Macklem周一在議會財政委員會談到通貨膨脹率時說道，“我們不需要等到通脹回到2%，但我們需要等到我們明顯走上通往2%的道路時。” 上週三，加央行連續

第二次決定將政策利率維持在5%不變。加央行表示，如果通脹繼續頑固，其不排除進一步加息的可能性。上週，該銀行發布了新的預測，預計明年通脹率將保持在3.5%左右，然後到2025年中期降至2%。  
**CMHC 預計最快下周發售 85 億加元債券**  
加拿大聯邦住房機構正準備最快下周出售高達85億加元的債券。加拿大抵押貸款和住房公司

(Canada Mortgage and Housing Corp.) 可能會在11月13日這一週接受其計劃交易的訂單，其中包括浮動利率和固定利率加拿大抵押貸款債券(CMB)。CMHC可能發行高達80億加元的10年期固定利率債券和5億加元的5年期浮動利率債券。  
**多倫多又一開發商恐爆雷：陷入管理危機，欠款2億加元！**  
據blogTO報道，貸方本周就地產開發商Vandyk Properties的

幾個綜合體提出了申請，其中包括Grand Central Mimico開發項目，其目標是在Mimico GO Station附近打造大型交通社區。但是，資助它的人已經對開發商完成這些建築項目的信心“全部喪失”，這裏還包括其他四個項目，總共超過1,700套住房，據環球郵報報道的法庭文件稱，借款人認為它們“無法按時或全部完成”。  
**報告：2023年10月加拿大平均租金飆升至歷史新高**  
最新報告顯示，10月份加拿大的租金價格再創新高，平均要價

為每月2,149加元。數據顯示，加拿大市場繼續呈上升趨勢，數據顯示，較8月份月度增長1.5%，年率飆升11.1%。報告稱，租金通脹年增長率達到兩位數的同比增長，飆升至九個月來的最高點。兩居室公寓均價為2,268加元，同比增長13.1%，三居室公寓平均價格為2,514加元，增長11.4%。單間公寓是最經濟的選擇，同比增幅最低，增幅為11.3%，平均租金價格為1,511加元。  
來源：RHE加中房地產家居博覽會



## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



**馬新明**  
Max Ma

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

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

專精保險理財  
注重安全穩健

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

### 例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影響老年福利。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](http://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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



# "閃耀童夢，舞始無終" Angelina Ballet Studio 年度舞蹈專場匯演成功舉辦!

## 本刊訊

2023年11月5日，“閃耀童夢，舞始無終” Angelina Ballet Studio 年度舞蹈專場匯演，在Vaughan的CITY PLAYHOUSE THEATRE 隆重舉行，為觀眾呈現了一場持續兩個小時的精彩舞蹈盛宴。此次匯演精心呈現了來自幼兒到成人各個年齡段的舞者們，共匯聚了超過120名學員。

本次匯演榮幸地邀請到約克市議員Simon Cui、萬錦市議員Juanita Nathan、約克區教育局主席兼委員Ron Lynn以及Michael

Chan等嘉賓出席，為演出增色不少。此次舞蹈專場匯演着重展示了舞者們的才華和堅韌，為觀眾奉上了一場精彩絕倫的視聽盛宴。值得一提的是，本次演出受到了孟蓉牙醫團隊、foregrowth、LingoAce和全牌照理財師王薇的大力支持。

Angelina Ballet Studio 由專業舞者Angelina 許茵老師創辦，是一家由專業舞者和認證老師組成的舞蹈機構。該工作室長期以來積極參與各種藝術節和大型文藝演出，為多倫多地區的舞蹈愛好者和學生提供了一個學習和展示才華的重要平臺。Angelina 許茵老師畢



業于上海舞蹈學校芭蕾舞系和北京舞蹈學院芭蕾舞系，具備豐富的舞蹈教育背景和經驗。她曾在多個大型芭蕾舞劇中亮相，並曾在加拿大蒙特利爾擔任華星藝術團的副藝術總監，同時擔任鳳凰藝術學校的教學指導和芭蕾舞老師。她的學生在多個舞蹈比賽中屢獲佳績，充分展現了她的卓越教育和指導水平。

Angelina Ballet Studio 強調基本功和堅韌的訓練，幫助孩子們在舞臺上煥發光彩。此次匯演分為四個章節，每個章節都展示了不同年齡組的學員們的令人驚嘆的表演。在“童話世界”章節，從小公主們的童話舞蹈，到少兒們為家長

們獻上的《萱草花》，天真無邪的笑容挂在每個孩子的臉上；幼兒芭蕾舞的蝴蝶仙子、少兒芭蕾舞的音樂盒仙子和少兒芭蕾舞的晚宴，都讓觀眾沉浸在美麗的“奇境幻想”章節中。接下來，幼兒芭蕾舞的《小美人魚》、少兒芭蕾舞的《藍色海浪》和少兒芭蕾舞的《花之舞》，傳遞出“海之秘境”章節的寧靜與神秘。而音樂劇《媽媽，我長大了》，少兒K-pop的《OMG》，以及成人K-pop的《Antifragile+叮叮當當》，則將“節奏大爆炸”章節充滿了活力。

Angelina 許茵老師在演出結束後表示：“我們希望能讓更多

熱愛舞蹈的孩子在這裏綻放光芒，舞蹈將為他們帶來健康、陽光和自信，也將成為他們藝術人生中不可或缺的一部分。我們的學員們通過舞蹈向觀眾訴說了童話、幻想、大自然和音樂的故事，帶領觀眾進入了一個充滿美麗與藝術的世界。”

“我自幼酷愛舞蹈，接觸芭蕾舞是小學一年級的時候，看到芭蕾舞劇《白毛女》和《紅色娘子軍》後，被那高雅的舞姿深深感染了。那時起，我就愛上了芭蕾舞。” Angelina Ballet Studio 的學員們都堅守着對舞蹈的熱愛，並鼓勵其他熱愛舞蹈的人堅持追逐夢想“在學生時代由于學習緊張，祇能間斷地習舞，但是我從未

放棄過夢想。來到多倫多之後，在ANGELINA BALLET STUDIO裏學習舞蹈，我能够繼續圓夢！學習舞蹈伴隨了我五十餘年，已經成為我生活中的一部分。我希望所有熱愛舞蹈的姐妹們，一直堅持習舞，芭蕾舞帶來不一樣的的人生，會有一個健康、陽光和自信美好的生活。”

這次的相聚雖然短暫，但它匯聚了學員們這幾年的成長和汗水。無論年齡多大，Angelina Ballet Studio 的學員們都堅守着對舞蹈的熱情，一同譜寫着屬於他們自己的舞蹈故事。這個瞬間將成為他們寶貴的記憶。



# 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](http://www.meritrust.ca)

### 保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

### 團隊合作 強強聯手

#### 條件要求

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

#### 宏泰提供

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

#### 優勢

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

#### 備註

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

#### 聘業務經理

有牌，業績口碑好，  
有工作能力，待遇優厚

#### 保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

# 成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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



# 2023 加拿大深圳社團聯合總會年會在多倫多和深圳兩地同步成功舉辦！

本刊訊

長陳志輝，萬錦市議員楊綺清，列治文山市議員崔冰輝，前安大略省議員廳長莫偉力和夫人等加拿大三級政府官員和前官員；首席贊助商RIFO控股集團創始人兼CEO、深圳社團聯合總會共同主席吉小碩先生；加拿大工程院院士周鬆年，加拿大生命科學院院士李仁科教授，加拿大科學院和加拿大工程院院士朱正宏教授等專家學者；

全加華聯名譽主席陳丙丁、全加華聯安大略區主席鐘新生、加拿大中國專業人士協會會長王體、加中地產投資總商會會長張金鵬、加拿大中國商會團體聯盟主席王海澄，加中地產基金會主席孫志峰，

多倫多時間11月12日（深圳時間11月13日），加拿大深圳社團聯合總會2023年年會在多倫多新動力演播廳和深圳Sci中加創新中心同步連線舉辦。來自兩地政界、社團界、企業界、文化界、及媒體界的官員、負責人和代表嘉賓，以及總會及各屬會的負責人、理事和會員共計近200人出席了這場年度盛會。

多倫多會場受邀出席的嘉賓有：加拿大聯邦國會議員葉嘉麗，中國駐多倫多副總領事程洪波，安省議員白必勤，安省議員柯文彬，約克區議員、烈治文山市副市



加拿大華人同鄉會聯合總會執行會長邢紀元，加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈正杰，加拿大中國高校校友會聯合會會長鐵木兒，加拿大維也納藝術中心主席張振國，多倫多華人團體聯合總會副主席陳福，加拿大福建總商會會長陳凱，加拿大黑龍江總商會會長黃屏，加拿大愛心慈善基金會會長吳衛東，山東總商會副會長彭剛，加拿大大西北商會副會長張昕，中加電影節主席宋焱，加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英，加拿大齊魯同鄉會副會長顏俊等社團組織負責人。

加拿大深圳社團聯合總會主席齊佳，執行主席劉恒銘、黎楚雲、陸琳，共同主席辛之寬、吉小碩、艾鳳霞、陳漢君、流雲，副理事長簡金鴻，監事長鄒烈超，副監事長周益平等總會負責人親臨年會兩地現場。

整場晚會在充滿科技感的晚會倒計時視頻中震撼開場，視頻配

合以高難度的彩帶獨舞，在追光燈下每一個畫面都如夢似幻，為現場來賓帶來了耳目一新的體驗。接下來大氣振奮的歡慶大鼓、神奇的魔幻飛彩與開場美輪美奐的視頻舞蹈共同完成了一個跌宕起伏的晚會序幕。

接下來，在加中兩國國歌聲中，加拿大深圳社團聯合總會2023年年會正式開啓。一部氣勢磅礴的深圳市城市宣傳片展現了深圳最新發展成就和魅力。總會主席齊佳發表了熱情洋溢的開場致辭，她表示，在全球性需求不足導致疫情後的經濟復蘇不及預期的背景下，總會在理事會和各位會員的共同努力下，在加拿大積極參與社區建設，通過同鄉會、總商會舉辦的一系列活動和服務，為會員朋友提供力所能及的幫助，展現了在加深圳人的團結友愛和奉獻精神，加強了鄉親之間的聯繫，增強了總會的凝聚力和創新活力。

今年，也是加拿大深圳社團聯合總會成立的第七個年頭，齊佳主席特別感謝總會所有執行主席、共同主席，各位理事、會員們的辛勤付出和無私奉獻。她說，七年來，正是因為有了大家的共同努力，總會才能取得今天的成績。同時，也要感謝來自社會各界嘉賓的持續關愛。

信心比黃金更重要。應對多重經濟挑戰，需要更加包容和開放的合作，和平與發展、公平與正義、合作與共贏仍是共同期盼和追求。在這個關鍵時刻，總會更應該緊密團結在一起，充分發揚深圳人的創新精神和實幹精神，充分發揮總會這樣的民間社團在加拿大多倫多促進華人社區建設方面的重要作用，共同應對挑戰，共創美好未來！

在多倫多分會場，加拿大聯邦

參議員胡子修、國會議員葉嘉麗、國會議員陳聖源、中國駐多倫多副總領事程洪波、安省議員白必勤、柯文彬，約克區議員、烈治文山市副市長陳志輝，萬錦市議員楊綺清，列治文山市議員崔冰輝等政要，首席贊助商RIFO控股集團創始人兼CEO、深圳社團聯合總會共同主席吉小碩先生等貴賓分別在現場或發視頻致辭。各位貴賓在發言中一致肯定了總會多年來取得的成就，其中包括為促進本地社區服務、支持加拿大多元文化理念和促進本地經濟發展、帶動經濟與文化交流所做出的突出貢獻，為促進多倫多和深圳兩地間的經貿和文化交流所做出的突出貢獻。

總會的發展離不開各位理事和會員的全力支持和積極參與。在總會年度頒獎環節，在兩地會場分別



頒發了卓越理事獎、突出貢獻獎、優秀會員獎以及地產輝煌成就獎、金融特別成就獎、自然生發特別成就獎。

在匯演環節，加拿大會場精彩的歌唱、舞蹈、魔術表演，展示了東西方文化薈萃交相輝映的魅力。年會除了為所有參會來賓精心安排了中西薈萃豐富多彩的文藝節目，還為來賓準備了美酒、美食和多次抽獎機會，同時所有來賓都獲得了首席贊助商Rifo集團提供的禮品。

本次年會還得到了Luggage City總裁、總會副理事長簡金鴻，小金井日餐館Sara楊，總會執行主席楚雲，總會執行主席陸琳，總會共同主席流雲，總會共同主席艾鳳霞，總會理事石海龍，總會理事David Dai，總會理事Kevin

Yang，總會理事王仁昌，西地新能源總裁秦旭東，加拿大百萬酒業股份有限公司，FuwaFuwa總裁劉京翰，Rockway 酒莊總裁 Mary張，思漫尼家居館總裁Sophie Wan，常記貿易有限公司總裁Andrew Au Yung和Anita Au Yung，約克青春醫美總裁左翎，Winflowers總裁江英等企業、機構和個人的傾情贊助。

最後，精彩的年會在《今夜無眠》的樂曲中正式落下帷幕，美輪美奐的舞臺和豐富多彩的活動，不僅讓與會嘉賓和會員感受到了總會團結和友愛的力量，也讓大家對總會在新的一年的壯大發展和精彩新篇章充滿了期待！

攝影：楓華傳媒集團 唐嫻嫻  
部分照片由主辦方提供



## 可安穩產生終身退休收入的 二種常用方式的比較



為防止人生的第三大風險即“活得太長、無錢可用”的風險，我們必須提前規劃和布局合適的方案。

能為將來產生終身退休收入的方式有很多種，但在目前高利率環境下、在有一筆閒錢可做一次性投入和安排的情況下，最安穩、最常用的方式有二種：

一是終身年金，

二是Term年金加分紅退休型保險的組合。

其中，又尤以第二種方式更常用也更有效！

讓我們舉例來說明。

成先生夫婦今年都55歲，現手上有\$100萬閒錢不想再有任何風險和不確定性的投資，問應如何妥善安排才能在安全穩健前提下為他們產生一個終身不斷的收入以確保他們無論活到多少歲都能有錢可用？

以下就是針對他們的要求為他們展示的二種計劃：

Plan1：趁目前利率高點用這\$100萬購買一個終身年金（Life Annuity）。

年金的回報與利率成正相關：在其它條件相同的情況下，在目前高利率時期投入相同本金購買年金，可比

平時獲得更高的保證收入（詳見我另一篇文章：《為什麼說高利率時代是購買年金的好時機？》）。以Sun Life的終身年金（選擇20年保證收入）為例，假定成先生夫婦現在購買，65歲開始領用年金收入，則每年可用\$8.6萬，直到終身。假定都活到90歲，則終身共可享用的年金收入為：\$8.6\*26年=\$224萬。他們若還沒領够20年就身故，保險公司也會補够20年的年金收入，將沒領够的餘額一次性發給受益人。20年的保證總收入為：\$8.6\*20年=\$172萬。也就是說，無論發生任何情況，他們一次性投入的\$100萬都不會虧本，至少有\$72萬的回報，這就是絕對的安全和穩健；活得越長，拿得越多，總回報就越高，這就是絕對的確定和安心！

Plan2：先用這\$100萬購買一個10年保證收入的Term10年金，與此相對應同時購買一份10年保證付清的分紅保險，再用每年的年金收入來支付這份保單的年保費。

65歲開始以這份分紅保單為依托來產生一份終身不斷的退休收入。以購買Sun Life的Term10年金為例，他們一次性投入\$100萬，可產生的10年保證收入為約\$11.9萬/年，用這個年

金收入作為年保費來購買一份10Pay的分紅退休型保險（以Sun Life Par Accumulator為例），可買到的基本保額為\$172萬，總保額逐年增長；保單中的現金值第一年就回本71%，然後回本比例越來越高并逐漸超越本金。分紅保險偏保守的投資結構和進行了平滑處理的緣故，使得它的回報非常安全和穩健！而保費的支付又通過Term10年金獲得了絕對的保證，所以，Plan2也是非常安全和穩妥的。年金的缺點是把本金鎖定了，但通過購買即時收入型的T10年金很快又把本金逐年變成了年金收入，再把年金收入及時投入到分紅保單裏又把它變成了隨時可動用的現金值，同時還擁有一個不斷增長的人壽保額！假定分紅率按6.25%不變，貸款年利率按5%不變，他們若從65歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直到90歲，則每年可免稅享用\$7.8萬，26年共可使用\$203萬，假定90歲身故，則還可留下約\$153萬的免稅資產給孩子（已減除貸款本金利息），總拿回額為：203+153=\$356萬。相對比上述的Plan1，雖然表面上看Plan2的可用退休收入少了\$0.8萬，但Plan2的“收入”完全是免稅使用的，所以實

際用錢要比Plan1高，且不影響老年福利；而Plan1的收入中相當于“利息回報”的部分則需算作應稅收入；同時Plan2還有\$153萬的免稅資產留給孩子。

比較來看，Plan2的綜合效益要比Plan1好很多！

同時，Plan2所投入的\$100萬本金雖然也被鎖定，但又逐漸被盤活，最終被轉化成不斷增長的現金值，可為成先生夫婦的一生包括早期提供必要的資金周轉！

另外，在退休收入的使用方面，Plan2也要比Plan1靈活很多！

說到這裏，可能有人會問：如果他們90歲後還健在，一直活下去（比如活到100歲），那又該怎麼辦？

Plan1作為終身年金，活到任何年齡都保證拿錢且收入不變；

而對於Plan2來說，祇要將來任何一年累積的貸款本金加利息之和不超過當年累積的現金值的90%，那麼，這樣的免稅退休收入就可一直延續下去！所以，它也是一個終身不斷的永續收入。若超過這個指標，則需採取一定的措施才可繼續用錢。

來源：馬新明 MaxMa

## 加航 12 月起增加亞洲航班



本刊訊

加拿大航空(Air Canada)宣布，將從12月起的未來幾個月增加飛往亞洲的航班，以滿足更強勁的需求，提升其亞太地區網絡運力。曲線回中國大陸又多了更多的選擇。

負責收入和網絡規劃執行的加航副總裁馬克·加拉多(Mark Galardo)表示，加航的亞洲服務繼續反映出強勁的需求，隨著國際多元化戰略的部署，加航正在增加飛往該地理區域的運力。

他說，今年冬天，加航將在加拿大和亞洲之間提供每周多達57趟航班，明年夏季每周將提供多達64趟航班。

“在12月假期和農曆新年出行期間，加航每天將有多達兩班航班飛往香港，並採用大型飛機執飛前往上海的航班。”

加拉多說，與去年相比，加航今年冬天飛往日本的運力增加了96%。明年春天，季節性大阪航班將提前恢復，大型飛機將運營飛往成田和首爾的航班。加航還將推出飛往新加坡的新航線，並增加曼谷航線的運力。“這突顯了我們對投資東南亞快速增長市場的持續承諾。通過我們的國際航班網絡，北美和亞洲之間的旅行對於休閒和商務旅客來說既方便又有吸引力。我們期待着歡迎乘客搭乘我們的航班，”加拉多說。

根據加航的規劃，既有錢路與航班的增加，也有旺季配備大型飛機執飛。由此，飛往香港、日本、泰國和新加坡將變得更加容易，加拿大人轉機飛往中國大陸，除取道正在加速恢復航班的美國之外，也有了更多的其他選擇。

溫哥華-香港  
在聖誕假期和農曆新年期間的

2023年12月13日至2024年2月29日每周提供11個航班，2024年3月1日至10月26日，每周提供10個航班。

溫哥華-曼谷  
2023年12月1日至2024年5月5日延長冬季季節性服務。2024年1月8日至2月28日冬季高峰期間，每周4個航班增至每日航班。

溫哥華-上海  
2023年12月1日至2024年3月30日每周4趟航班升級為波音777-300ER飛機用于假期和農曆新年旅行。其他時間每周4班航班均由波音787-9執飛。

溫哥華-新加坡  
每周4趟航班于2024年4月3日開通。

溫哥華-大阪  
每周3趟季節性航班將於2024年5月1日提前開始。自2024年6月17日起增加至每周4趟航班。

溫哥華-成田

每日航班升級為波音777-300ER飛機直至2024年4月30日。其他時間每日航班由波音787-9運營。

蒙特利爾-成田  
整個夏季的每日航班升級為波音777-300ER飛機。

多倫多-成田  
整個夏季的每日航班升級為波音777-300ER飛機。

多倫多-羽田  
整個冬季的每日航班升級為波音777-300ER飛機。其他時間每日航班均由波音787-9運營。

溫哥華-首爾  
整個夏季每日航班升級為波音777-300ER飛機。其他時間每日航班均由波音787-9運營。

多倫多-首爾  
全年每日航班均有由波音787-9執飛。

來源：星星生活/捷克佳

# 五洲客家音，四海桑梓情

## ——加中海外交流協會會長陸炳雄受邀參加贛州龍南第32屆世界客家懇親大會

本刊訊

世界第32屆客家懇親大會11月7日在江西贛州的龍南市隆重舉行。來自海內外客屬社團代表、企業家代表、專家學者代表等社會各界共7000餘人參加開幕式。

全國政協副主席秦博勇宣布開幕。世界客屬總會榮譽總會長吳伯雄、中國國民黨前代理主席林政則、中國僑聯副主席餘國春、廣東省客屬海外聯誼會會長曾智明作為客屬代表致辭。全國人大常委會委員、華僑委員會副主任委員黃志賢，中央統戰部副部長陳瑞峰，全國政協港澳臺僑委員會副主任仇

鴻，團中央書記處常務書記徐曉，中國僑商聯合會常務副會長李卓彬，全球客家·崇正聯合總會總執行長曾觀濤出席。

省長葉建春致辭。省領導唐一軍、吳忠瓊、黃喜忠、王少玄、謝茹，市領導趙多仙、徐兵等出席。市領導李克堅主持。

加中海外交流協會會長陸炳雄受邀參加此次大會，參加此次大會的還有Markham市副市長陳國治、Markham區域議員李國賢、何胡景、小企業負責人譚貴瓊等人。

加拿大安省萬錦市和江西贛州是友好姐妹城市。萬錦市有江西



加中资讯网

路，今年的客家懇親大會選舉行萬錦大道剪彩儀式，旨意是兩個城市的友好往來和互惠互利。

江西省長葉建春代表省委和省政府以及4500多萬江西人民向大會召開表示熱烈祝賀。他說，客家是世界上分布最廣、影響最深的民系之一。客家人素有“敢教日月換新天”的壯志豪情、“勇立潮頭敢為先”的進取精神、“耕讀傳家繼世長”的人文氣質、“一片丹心報桑梓”的深厚情懷。客家人團結互助、勤奮拼搏，造就了創新創業的傳奇，承載了江西發展的榮光，書寫了光輝燦爛的篇章。

葉建春省長還向與會嘉賓介紹

了江西優越的區位條件、強勁的發展勢頭、優美的自然生態和璀璨的歷史文化。他希望大家在江西安心舒心探尋客家記憶，更加深入地解江西、宣傳江西、推介江西，在情感、文化、經貿各層面與江西開展更深層次的交流，續寫“天下客家一家親”的時代新篇。

開幕式上，舉行了形式多樣、精彩紛呈的文藝表演。絢麗的烟花秀後，演員們通過情景演唱、創意舞蹈、多媒體歌舞劇等，生動演繹了客途為家、客家搖籃、客興盛世的演變過程，展現了客家人的優秀品質、優良傳統和客家文化的豐富內涵、獨特魅力。

陸炳雄在接受當地媒體採訪時說：“江西是一個人杰地靈的地方，贛州龍南更是有着厚重的人文底蘊、秀美的自然生態、良好的發展態勢，這次贛州龍南之行讓我非常感動，從報道開始，我就發現有很多志願者在工作，酒店的服務也是非常到位，房間裏有零食和水果，開幕式和閉幕式大會都給嘉賓準備了一個禮品包，裏面有雨衣預備突然下雨的時候急用，還有礦泉水，零食，這些東西是為給一些嘉賓的身體需要，很多志願者在

車到達的時候馬上到車前詢問車上的嘉賓是否有需要幫助，主辦方還給與會嘉賓安排參觀贛州宋代古城牆、南武當山和龍南歷史文化街區的活動，我們在參觀的過程中，當地的百姓非常熱情和大家打招呼，讓我非常感動。從小事看大局，從細節看品質，這次主辦方的細心、周到、全方位的服務讓我感受到這是最好的一次會議服務，今後我會多關注江西，和加拿大的客家鄉親攜手同心，弘揚客家文化，講好客家故事，共同創造更加美好的未



來”。

11月9日舉行了交旗儀式，第33屆世客會舉辦地河南省洛陽市帶來精彩的文藝節目表演。生動詮釋了千年古都的風采，呈現了“河洛老家”古今輝映、人文薈萃的獨特魅力。

在洛陽市委副書記、市長徐衣顯致辭後，第32屆世客會舉辦地代表、第32屆世客會主席團執行主席、龍南市委書記鐘旭輝揮動世客會會旗，將會旗交接給第33屆世客會舉辦地洛陽市。

交接旗儀式結束，隨着柔美的

音樂響起，首屆客家民俗文化藝術節晚會正式開始。文化節的演出分五部分，序章《龍行風》、第一篇章《故鄉情》、第二篇章《家園情》、第三篇章《婦娘韻》、終章《客家魂》，分別用男生組唱、女聲組唱、舞蹈、詩朗誦、合唱等形式表達了對參加大會嘉賓的歡迎，晚上還舉辦了閉幕式，當巨龍在空中飛舞的時候，場下的觀眾歡欣雀躍，非常震撼，大家都依依不捨相約明年洛陽再相聚。

演出圖片來源于網絡

## 加拿大房地產市場將在明春前進入冬眠狀態

本刊訊 略高于9月份的數字。

根據房地產機構的數據，加拿大最大的房地產市場上個月的銷售量“大幅下降”，因為潛在的買家和賣家都越來越多地擱置他們的計劃。

據環球新聞報道，加拿大房地產協會(CREA)周三表示，由於加拿大“大多數”最大市場的活動放緩，10月份房屋銷售量較上月下降5.6%。

在非季節性調整的基礎上，10月份全國房屋平均銷售價格為656,625元。同比增長1.8%，

另一個關鍵指標，即銷售與新挂牌房屋的比率(sales-to-new listings ratio)，顯示加拿大房地產市場繼續有利于談判桌上的買家。

CREA表示，10月份這一比率放緩至49.5%，達到10年來的最低點。相比之下，4月份創下67.9%的歷史新高，長期平均水平為55.1%。

較高的銷售與新挂牌房屋比率意味着住房市場趨緊，有利于賣家；該數字越低，則買家在交易談判中的選擇和權力就越大。

道明銀行(TD Bank)高級經濟學家Rishi

Sondhi周三上午在給客戶的一份報告中表示，安省的銷售與新上市房屋的比率是自2008-09年金融危機以來的最低水平。

除了卑詩省的類似寬鬆政策外，Sondhi預測“未來幾個月這兩個市場的價格將走低，從而拖累全國平均價格。”

然而，與朝着買家市場趨勢出現的同時，加拿大央行提高的利率限制了許多加拿大人的購買力。

加拿大國家銀行經濟學家Darren King指出，由於央行加息導致借貸成本上升，住房負擔能力正在下降。他表示，預計未來幾個月銷

量將保持“低迷”。

CREA主席Larry Cerqua在周三的一份聲明中表示，到11月，“許多潛在買家似乎已經進入冬眠狀態”。

Cerqua表示，10月份新挂牌房屋數量的放緩也表明賣家可能會“擱置”他們的計劃。他補充說，“仍有很多人活躍在市場上，并希望今年完成交易。”

King指出，10月份取消挂牌的比例繼續上升，限制了市場供應的整體提振。

CREA高級經濟學家Shaun Cathcart表示，雖然全國範圍內的住房需求仍然“極高”，但10月份的數據顯示，壓力“最早”可能會在2024年春季之前受到抑制。

Cathcart在一份聲明中表示：“這實際上取決于加拿大央行是否必須再次提高利率，或者到了明年三月，問題是我們在多久內看到央行首次降息。”

他預測，如果有跡象表明央行準備降息，那麼在未來六個月內，可能會看到類似于今年春季的活躍水平，當時在許多市場，由於加拿大央行的利率周期暫停，銷售和價格都大幅上漲。

加拿大央行在過去一年半中大幅加息，將關鍵利率目標從0.25%提高到5%，這是2001年以來的最高水平。加息的目的是在疫情後價格快速上漲後抑制通脹。

上周，一位央行官員警告稱，利率可能不會回到2020年之前人們習慣的低水平，而且政府債務水平和地緣政治風險的上升也可能推高利率。

來源：星星生活/捷克佳



# 這些加拿大名校強勢碩士專業， 不僅就業率高，還能帶薪實習！



## 本刊訊

加拿大名校有許多，教學質量也非常有保障，但是那麼多名校，每個學校的優勢專業都不同。選擇學校固然重要，但是專業的選擇也同樣重要。下面小編為大家詳細介紹加拿大各名校碩士代表專業。

**紐芬蘭紀念大學**  
優勢專業：計算機工程碩士

紐芬蘭紀念大學的計算機工程碩士，石油天然氣工程和環境工程碩士的畢業生，很少聽說這類畢業生有回國，絕大多數畢業生要不在北美工作，要不在念博士。

相對來說，北美工程師的收入與國內工程師的收入差距較大。

**布魯克大學**  
優勢專業：商科  
布魯克大學商學院由于一直有帶薪實習安排(學生的平均成績必須在75%以上，才能安排帶薪實習)，所以會計碩士和工商管理碩士的畢業生就業情況一直很好。

其中，會計碩士的就業情況更好些，絕大多數的會計碩士畢業生留在加拿大。

工商管理碩士畢業生中有75%畢業後留在北美。由于近年安大略省出臺了在安省大學碩士項目畢業的國際留學生可以直接參加省提名移民，對學

生就業會有積極作用。公司希望留學生能留下為公司長期工作，而不是祇工作一兩年。

**聖瑪麗大學**  
優勢專業：金融碩士  
聖瑪麗大學的金融碩士，目前來看就業形勢很好。

每年有銀行，對衝基金，養老金基金在學生畢業前，直接與學校聯系，要求推薦優秀學生給他們。根據我們對歷屆畢業生的追蹤發現，絕大多數前三屆的畢業生在北美工作數年後，都已經回到國內。

這些學生在中國國內的收入總體來說遠遠超過他們同行人在北美的收入，所以即便留在北美有很好工作的前幾屆畢業生，也禁不住國內薪酬的誘惑，紛紛回國。其中不少畢業生是拿了加拿大的移民和公民身份後，再回國。

**溫莎大學**  
優勢專業：汽車工程碩士  
溫莎大學的汽車工程碩士項目有帶薪實習，所以就業情況一般來說很好。其他項目前沒有帶薪實習，所以畢業生在北美就業情況，應該說不如布魯克大學商學院的碩士項目畢業生。

估計畢業生中有65留在北美。但是溫莎大學的管理碩士很有特色。比如，有些製造業管理碩士項目的學生被北美公司錄用後，派回中國分廠擔任管理人員。這類人數在增加。因為學生拿去加拿大公司的薪水，在中國國內工作，所以學生和家長對這類工作也很滿意。

今後的物流碩士的出路可能主要也在中國國內，北美的物流行業處於相對飽和狀態。即便被北美物流公司錄取，也是會被派回中國開發業務。

**達爾豪斯大學**  
優勢專業：網絡工程碩士  
達爾豪斯大學的網絡工程碩士項目的畢業生基本在北美就業。雖說目前這類工作的薪酬沒有以前那麼高，但是這類畢業生仍是很容易找到工作。

總體來說，去加拿大留學工科碩士和理科碩士項目的畢業生在北美就業比較容易。商科類碩士項目中，會計和金融比較容易在北美就業。法律和教育碩士畢業生在北美的就業率要低於其他各類碩士項目。

來源：百利天下加拿大留學

# 地產·理財

## Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩

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

## 國際留學生成為多倫多商業地產的新救星



## 本刊訊

近期，加拿大房地產市場迅速降溫，不僅影響了民宅市場，辦公室寫字樓市場也未能幸免。

在這一背景下，商業房地產巨頭 Avison Young 發布的最新報告揭示了市場的新變化，指出 GTA 地區商業需求疲軟，高價甲級寫字樓不再受歡迎，反而傳統上被認為“不太理想”的寫字樓正在受到青睞。

然而，報告中發現了一個趨勢：留學生需求的增加。國際留學生的涌入正成為房地產市場的一支有力支持。

盡管市場整體面臨經濟缺乏多元化的擔憂，留學生的迅猛增長却為另一行業帶來了活力。

盡管大流行已經過去，但多倫多寫字樓的空置率仍然較高。據 Avison Young 的報告，截至2023年第三季度，大多倫多地區的辦公空間有18%可供使用，自2020年以來連續3年呈上升趨勢。多倫多市中心的空置率也連續三年攀升至17%。

報告指出，盡管在家工作是一個重要因素，但租金價格和負擔能力也是市場面臨的問題。特別是，對更便宜和不太理想的建築的需求正在上升，與甲級寫字樓的需求下降形成鮮明對比。

甲級寫字樓（A級）是優質地段“高需求”建築的標簽，通常由金融機構、大公司和高價諮詢公司使用。它們是相當於豪華公寓的辦公空間。這些建築的可用率已攀升至 20%，自

2020 年以來一直在上升。

丙級寫字樓（C級）是“不太理想”建築的標簽，而且往往不占據黃金地段。這些是企業的主力，也是中小企業的所在地。但是，丙級寫字樓目前在多倫多非常搶手，空置率連續3年下降至僅 13%。

值得注意的是，留學生群體的崛起是報告中最引人注目的趨勢之一。加拿大國際留學生的蓬勃發展正在推動對辦公空間的需求，為市場帶來新的活力。

Avison Young 的報告指出，大學機構已成為大多倫多地區辦公空間的新需求主體。雖然整體市場辦公空間需求低於歷史水平，但教育用戶的需求卻在不斷增加，包括公立和私立學院、大學和其他學校。

據估計，安省私立職業學院的招生率自2020年以來大幅增長55%，其中大多數集中在大多倫多地區。這些學院的學生數量急劇增加，不僅導致住房供應短缺，還推動了對學習場所的需求。

Avison Young 總結道：“教育機構不受市場整體減少辦公空間需求的趨勢影響，因此可以充分利用這個機會擴大在傳統辦公樓中的影響。”

報告還指出，“大多倫多地區的大量交易已為學校提供了額外的空間，並在現有設施附近建立了新的衛星地點校區。”這一趨勢為房地產市場注入新的生機。

來源：中凱金融

# 黑五狂歡季 | 現代及美式家具特價酬賓



多倫多時尚家居生活



多倫多時尚家居生活



多倫多時尚家居生活



思漫尼家居館11月1日起黑五特惠活動開始了!

黑五專享禮遇, 優惠前所未有的。把握時機, 趕緊來搶購吧!

活動細則: 一、黑五活動期間, 現代家具、時尚美式家具特惠酬賓。

二、部分現代軟裝、裝飾畫、臺燈等特價清倉。

三、VIP客戶可享受新品莫蘭迪及新品軟裝優惠。

四、活動期間購滿\$1000以上即有精美禮品贈送。

五、活動期間購買法式思漫尼系列家具, 購買沙發系列送精美手繪油畫; 買餐桌系列送精美餐具, 買臥室系列送純棉床笠。

六、部分特價家具和現代軟裝祇有最後一件, 數量有限, 趕緊來搶購吧!

七、黑五特惠活動時間: 11月1日起至11月28日

高端思漫尼家居館近期品牌全面升級, 引入設計師理念, 打造全屋軟裝配套。隆重推出法式輕奢莫蘭迪系



多倫多時尚家居生活



多倫多時尚家居生活

列全屋家具, 時尚雅致配合全球甄選的軟裝精品, 為您打造一站式家居購物展廳, 帶給您全新的居家體驗! 世間繁華萬千, 終不及家的守望相依!

### 有家有愛就有思漫尼 【公司簡介】

加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營, 公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡浪漫法式和時尚美式家具的客戶朋友們提供最優質

的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】

地址: 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

電話: 647-400-6000

公司郵箱: linafengshang55@gmail.com

公司網址: www.cimony.ca

營業時間: Monday-Sunday 10:00am-5:30pm其他時間可提前預約。

## 楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

# INVESTMENT WEEKLY

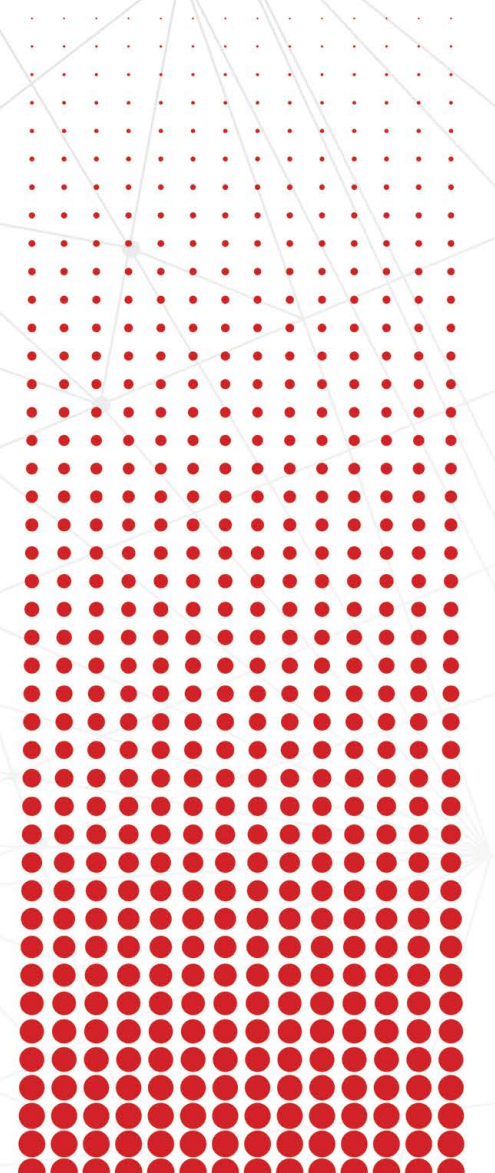
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊  
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊  
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播  
每周五發行, 網點覆蓋多倫多全境



微信公眾號



ccpeople.ca



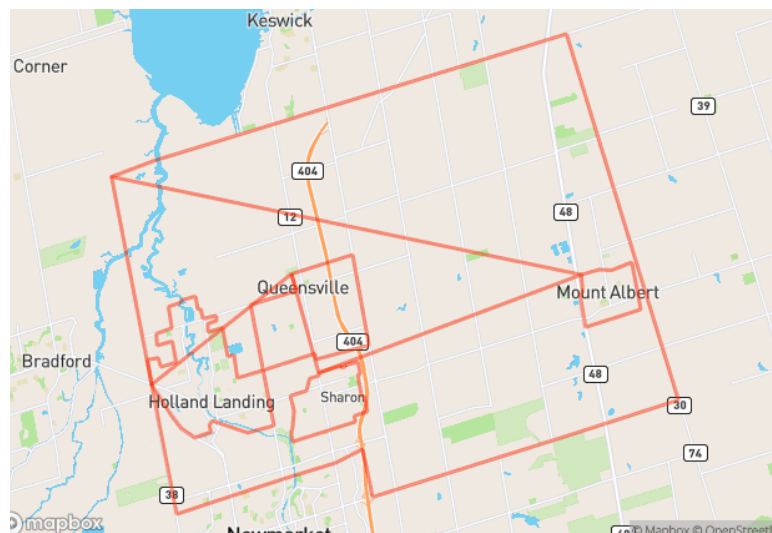
## 投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

### 416.901.9968

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

# 本周推薦! 位于東貴林 Mount Albert 的 11 英畝的超大方正地塊

位于東貴林Mount Albert 的11英畝的超大方正地塊, 背靠樹林小溪, 距萬錦市僅半小時車程左右, 可建超5000+尺以上豪宅! 建築許可證現正在申請當中, 預計很快就會下來, 請抓住當下撿漏良機! 詳情請速致電: 647-295-3577  
物業地址: 4778 Holborn Rd Mt Albert 東貴林, 安大略省 L0G1N0



**Paul Xiao**  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# BRANTFORD GAS STATION



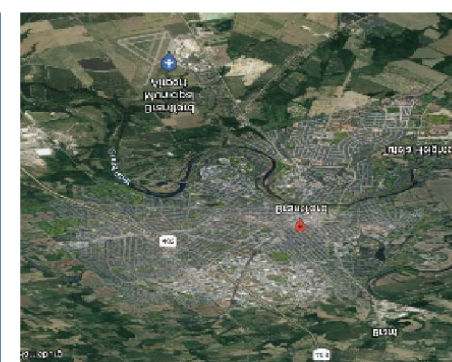
**Jansen Hu**  
胡偉

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



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多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, 并擁有一處可以世代相傳的好生意, 好物業!

### 物業

Brantford根據 2016年CMA人口普查。總人口為13萬, 在加拿大屬於中大型城市。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公里 (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把油槍) 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

## PROJECTED STATEMENT OF INCOME

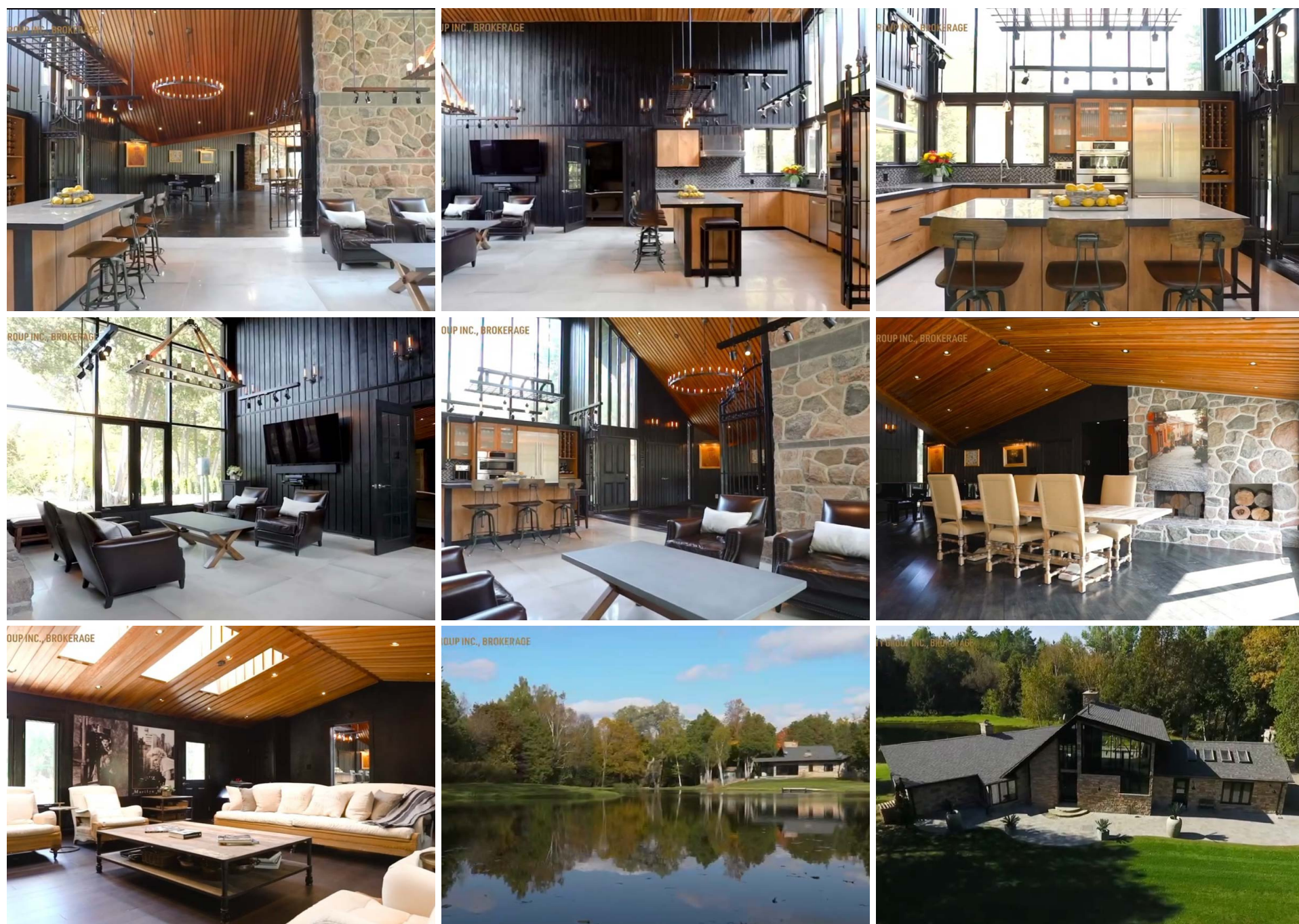
3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
<b>REVENUE</b>	\$	\$	\$
Sales - Gas	5,130,000	5,386,500	5,655,825
Sales - Convenience Store	950,000	997,500	1,047,375
ATM & Other	25,000	26,250	27,563
Mr. Sub & Country Style	36,000	37,800	39,690
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
<b>Total Revenue</b>			
<b>EXPENSE</b>			
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
<b>Total Expense</b>	5,752,327	5,905,281	6,200,545
<b>PROJECT PROFIT</b>	388,673	542,769	569,908

# 曲徑通幽 靜水深流 恭迎莅臨 夢幻樂土

7779 Concession 2 Road, Uxbridge, Ontario L9P 0H9  
 位於現代生活與自然之美相結合的避世勝地,距離萬錦市中心僅30分鐘車程  
 莊園面積達20英畝還包含一個令人讚嘆的2英畝天然泉水私人湖水域  
 3000尺北歐風情豪華平層的居住空間  
 3睡房+2.5套浴  
 4車位雙層獨立車庫  
 全新鋪設2500尺石板庭院

湖畔旁的綠蔭涼亭  
 莊園內自建30min林間徒步小徑全部鋪設木質步  
 道  
 頂尖設計師精心打磨超2M重金內外升級改造裝  
 潢  
 屋內升級改造南北通透全景落地窗,4塊超大尺寸  
 天窗加成,全屋自然光線覆蓋  
 18ft 教堂頂天花射燈遍布,270度全景大窗後院湖  
 景一覽無餘

廚房豪華內嵌式不銹鋼電器,深居庭院也尽享繁  
 華舒適現代生活  
 超大面积家庭房可用于综合休闲娱乐区域并配备  
 家庭影院  
 園內青松翠柏环绕,虫鸣鸟雀成群,湖光山色相映,  
 欢声笑语成趣  
 无数升级, 不胜枚举  
 现市好价: \$638万



## VIP PREVIEW INVITATION

FRIDAY, SATURDAY & SUNDAY

Nov. 10<sup>th</sup>, 11<sup>th</sup> & 12<sup>th</sup> \ 1 - 4pm

Light snacks & refreshing beverages will be available on-site

RESERVE NOW WITH

MARY HUANG

416-816-8685







## 爲什麼分紅保險可以 給您安全穩健的長期回報？



**馬新明**  
**Max Ma**  
資深專業精理理財顧問  
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

分紅式保險 (Whole Life Par) 作爲一種集終身保障和財富積累、退休收入補充、財富免稅傳承等功能于一體的分紅保險理財產品已越來越受到人們的認可和喜愛，更成爲高收入高資產人士的首選！

人們之所以樂於購買分紅保險，除了保單內的投資全都由保險公司的專家團隊負責操作，不需保單持有人操心之外，還有一個重要原因就是它的長期回報的安全穩健性！

分紅保險雖然不能給投保人很高的、快速的回報，但它確實是最安全穩健類的資產之一，而且是所有安全穩健類資產（包括債券、GIC、年金等）中的平均回報最高的，稅務效果也最好！

它確實是鎖定并安穩放大我們的部分勞動成果或投資成果的最佳方式，也是必要的家庭資產配置方式之一。

說到分紅保險的長期回報的穩定性，每個保險公司的產品雖然各有千秋，但近30多年以來的平均分紅率即 Dividend Scale Interest Rate (簡稱 DSIR) 都在8%左右，若按這個DSIR計算，扣除保險成本因素，體現出來的保單的長期平均年復利回報率就有6.5%左右！這對於注重長錢投資的人來說確實是具有很大吸引力的，更何況還有一個在不斷增大且完全免稅的保險賠償額在伴隨着投保人的一生！

那麼，爲什麼分紅保單的回報比較

穩定和安全呢？這主要有以下四個方面的原因：

一是分紅保單的投資組合相當的“保守”和穩健。

債券 (Bonds) 等固定收益類基金占了60%左右，風險較高的股票類基金 (Equities) 和房產投資各占20%左右，這樣一個偏保守的投資組合不可能有很高的回報，但也無太大風險，再加上進行了平滑處理的緣故（請見下面第三點），并由專家隊伍負責管理，所以它的回報就比較穩定和安全。

二是分紅保險給客戶的回報是一個長期的平均回報，可以將客戶的資金鎖定很長時間。

分紅保險的回報方式與普通基金投資是很不一樣的，它是一種平均的、滯後的回報：若早期撤銷則連本都拿不回；而到了後期却給你較高的回報，越到後期，增幅越大！這樣就迫使投保人不能輕易撤資，從而可以將投資鎖定更長時間，讓保險公司可以安心做長錢投資，這雖然對投保人來說顯得不夠靈活，但換來的却是較高的長期回報。而銀行等機構則不能長期鎖定客戶的資金。

三是各保險公司都對分紅保險的回報進行了平滑處理，所以，回報相當穩定，波動較少。

分紅率 (DSIR) 是與分紅保險的基金賬戶的投資回報率不同的！DSIR是

在基金賬戶的投資回報率的基礎上再融合了“死亡率、費用率和失單率”等因素，并經過7-8年的滾動平滑處理得來的，所以，它非常平滑，波動很小，而且不會出現負數，從而使得分紅保險成爲所有安全穩健類資產（包括債券、GIC、年金等）中的平均回報最高、但波動最小、最安全的資產類別！

四是政府對這類產品的監管相當嚴格，因爲它終究是屬於“保險”類產品的範疇。

作爲帶投資功能的保險產品，分紅保險在充分享受政府對保險產品的稅務優惠政策的同時，也處在政府的嚴厲監管之下：政府是不會允許保險公司隨意妄爲地將投保人投在分紅保單裏的保費拿去投機性的或高風險的投資的，從而可確保投資的安全性！

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

電話：647-832-6780；Email: 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)

## CIBC：若經濟持續降溫 降息可能比預期來的要早一些



正如我們大家看到的，加拿大央行近兩年來一直在採取“瘋狂加息”的方式，旨在抑制通脹，但是從目前實際效果來看，很難說是不是“勝利”了。

央行上週發布的10月會議摘要凸顯了這種不確定性，該摘要顯示，理事會是在是否需要進一步加息的問題上存在分歧。

一些委員認爲，“很可能”需要採取更多措施才能使通脹回到2%的目標，而另一些委員則認爲，祇要維持足夠長的時間，目前5%的政策利率就可以實現這一目標。

CIBC 首席經濟學家艾弗裏·申菲爾德 (Avery Shenfeld) 在周五的每週報告中表示，接下來的利率走勢歸結爲兩個問題：經濟是否會保持脆弱以及通脹是否會下降？

央行似乎同意增長緩慢，但在通脹問題上分歧較大。

申菲爾德說，他們的一些擔憂不太可能持續存在。例如，哈馬斯-以色列戰爭爆發時油價飆升，但

由於對全球需求的擔憂日益加劇，油價有所回落。布倫特原油價格在過去三周下跌約 12% 後已跌破每桶 81 美元。

工資漲幅仍然較高，但失業率一直在上升，職位空缺在下降。申菲爾德表示：“據我們所知，沒有任何有說服力的論據表明勞動力市場的疲軟不會在未來一年出現不那麼強勁的加薪。”

央行還對企業尋求更大規模、更頻繁的提價表示擔憂，但申菲爾德認爲，供需最終將解決價格壓力。

他表示：“隨着就業市場疲軟，消費能力減弱，這應該會確保那些嘗試大幅提價的公司會發現他們的產品在貨架上堆積如山，而他們的服務也不再受歡迎。”

然而，通脹的一個組成部分仍然很棘手，加息并不能解決這個問題——住房成本。

房價這一關鍵驅動因素之一正在降溫。9月份全國價格環比下降0.3%，這是自3月份以來的首次下降。

但申菲爾德表示，其他因素——抵押貸款成本和

租金——都因利率上升而上漲。抵押貸款利息成本 (MIC) 反映了房主必須以更高的利率續租而增加的付款。利率上升也導致租金上漲，因爲利率上升阻礙了更多加拿大人購買自己的房屋，而且融資成本上升導致新租賃單位的供應放緩。

加拿大央行行長蒂夫·麥克萊姆 (Tiff Macklem) 最近表示，如果有證據表明核心通脹有所下降，從而消除了更不穩定的價格波動，那麼可能會在通脹放緩至2%的目標之前開始降息。

加拿大央行在總結中表示，9月份加拿大通脹率放緩至3.8%，但核心指標在過去一年中一直徘徊在3.5%至4%的範圍內。

CIBC 預測，隨着經濟持續降溫，未來幾個月核心通脹也將下降。

“如果正如我們預期的那樣，第一季度核心通脹下降，但由於 MIC (抵押貸款利息成本) 的巨大貢獻，總體 CPI 最終接近 3%，那麼我們將在年中之前準備降息。”申菲爾德說。

來源：Mehome



# 新華會 - 新華合唱團和新極光藝術團 聯合舉辦“讓世界充滿愛”為主題的文藝演出

本刊訊

11月11日是加拿大陣亡將士紀念日。為緬懷為國捐軀的先烈，珍惜現在和平自由的美好生活，新華會新華合唱團和新極光藝術團于11月12日在圖書館劇場聯合舉辦了“讓世界充滿愛”紀念文藝演出。新華合唱團成立多年以來多次參加演出，獲得了很多的榮譽，堪稱是新華會的一張名片。國會議員蔣振宇、列治文山市議員崔冰輝、新華

會楊海峰會長、閔君秘書長受邀出席了大會。議員和楊會長都分別作了熱情洋溢的講話，為主辦文藝演出的兩個社團頒發了賀信榮譽證書，祝願演出圓滿成功。約克區議員何胡錦因在外地，也委托助理到會，並帶來了賀信證書。本次活動還邀請了五個友好社團前來參加，每個受邀社團也都帶來了一個精彩的節目。與會者有300多人。文藝演出在主辦單位演唱的“讓世界充滿愛的”歌聲中拉



開了序幕！

在各級議員和新華會楊會長的熱情關懷下，經過大家的共同努力認真排練，使演出的節目精彩紛呈，形式新穎多樣，演出緊湊連貫，受到了觀眾的喜愛和歡迎，贏得了觀眾熱烈的掌聲。

新華會楊海峰會長發表了熱情洋溢的講話，他肯定了新華會合

唱團的成績，給予了鼓勵。合唱團的會員聽後備受鼓舞，一定不辜負楊會長的希望、再接再厲、繼續努力、不斷發展壯大！

演出結束觀眾還戀戀不捨不忍離去，紛紛表示：今天度過了一個非常開心難忘的，很有意義的一天！文藝演出紀念大會取得圓滿成功。



首先感謝所有的演員朋友們，感謝所有的指導老師，為迎接演出，連日來認真排練，你們辛苦啦！

感謝所有攝影師！你們辛苦受累，為我們的演出攝影、拍照、錄像，為團隊留下了珍貴的歷史資料，為我們所有演員留下了美好的回憶紀念！慶幸團隊有你們這些真誠的朋友，你們只是付出，不圖回報！因此，大家都發自內心地感謝

你們！最後，文藝演出大會在和諧美好的氛圍中，緩緩落下帷幕，取得了圓滿的成功！

我們更要感謝我們的友好合作伙伴——新極光藝術團的朋友們，你們辛苦付出、無私奉獻、主動承擔重任的精神，值得我們尊敬和學習！

朋友們，再見啦！祝願下次友好合作，再次聯合舉辦聯歡會的機會早日到來！

# 暢叙鄉情鄉誼 攜手共促發展

## ——美加高明同鄉聯誼會創會會長陸炳雄受邀帶團參加第二屆佛山高明懇親暨招商推介大會

本刊訊

歡迎晚宴上，旅加高明鄉賢、加中貿易促進會會長、美加高明同鄉聯誼會創會會長陸炳雄做為重要嘉賓之一進行發言，他在致辭中表示：“高明積極組織海外僑胞回國參訪研商，參加文化交流等活動，讓海外鄉親直觀地感受高明人的文化魅力，凝聚起為家鄉發展奉獻智慧和力量的強大合力。有來自來自佛山市高明區統戰部和歸僑聯會的領導及世界各地的高明海外聯誼會會員、鄉親賢達朋友們，大家濟濟一堂，共敘鄉情。

11月11日第二屆高明懇親大會暨招商引資推介會在佛山市高明區美的鷺湖森林度假區舉辦，來自世界各地400多名的高明鄉親匯聚一堂，暢叙鄉情鄉誼，共展美好未來。

美加高明同鄉聯誼會創會會長陸炳雄受邀帶13人的訪問團專程從加拿大參加了第二屆佛山高明懇親暨招商推介大會。

佛山高明區委書記、區長姜岳新致歡迎辭時表示，多年來，廣大高明鄉親不忘家鄉發展，積極利用自身資源優勢，為家鄉經濟和各項事業發展群策群力，成為高明區經濟高質量發展重要力量，對此家鄉人民永遠心存感激。期望廣大旅外鄉親一如既往地關心支持家鄉各項事業的發展，真誠歡迎旅外鄉親中的企業家、投資者，回到家鄉來投資興業。



機遇；從內部條件來看，高明進入了大建設大發展時期，一大批基礎設施項目、優質產業項目相繼啓動建設，為推動全區高質量發展奠定了堅實基礎，也為海內外鄉親參與家鄉建設、分享發展紅利、實現合作共贏提供了重大契機。

作為美加高明同鄉聯誼會創會會長，我會多為高明經濟社會發展建言獻策，講講家鄉話，談談家鄉事，相互交流，相互幫助，維好權益，辦好實事、做好服務。以促進家鄉與國際的交流合作為己任，充分發揮海外高明鄉親的資源優勢，促進全球高明人的團結合作，共叙鄉情，共謀發展，共聚祖故地，攜手創輝煌。”

廣東省僑聯黨組成員、副主席戴文成表示，期望廣大鄉親朋友們一如既往地關心支持和參與家鄉經濟社會建設，繼續發揮好示範帶動和橋樑紐帶作用，帶頭投資廣東、投資佛山、投資高明；當好文化交流的友好使者，講好中國故事、廣

東故事、高明故事。省僑聯將繼續堅持為僑服務宗旨，為大家來粵投資創業和交流合作提供更加便利、更加貼心的服務。

佛山高明海外聯誼會還召開了第七屆理事會，選舉產生了新一屆理事會領導機構。高明區委常委、區委統戰部部長李啓新當選為高明海外聯誼會新一屆理事會會長，晚宴上，佛山市委統戰部常務副部長劉光輝等領導為高明海外聯誼會新一屆理事會頒發證書。美加高明同鄉聯誼會會長陸炳雄被聘為佛山高明海外聯誼會常務副會長和佛山高明區旅外招商顧問。

美加高明同鄉聯誼會會長陸炳雄在接受羊城晚報和高明頻道採訪時說：“美加高明同鄉聯誼會在2022年11月26日成立，有來自佛山市僑聯領導，高明區領導，及多倫多三級政府要員，紐約鄉親們，三地的千多名鄉親在綫出席。聯誼會創會宗旨是守望相助，維護權益，聯誼交友，共促發展，聯絡高明籍

華人華僑，促進鄉親與家鄉高明的聯系與互動。自成立以來美加高明同鄉有了一個溝通聯絡的平臺，為服務三地的僑胞擔當了橋樑紐帶的作用。同時成立了海外留學生服務站，主要就是幫助高明來美加的留學生在生活等方面的服務，對在美加的華僑我們也提供幫助。

我們高明人自古以來就是“勇立潮頭敢為先”，無論是在異鄉還是中國，高明人的吃苦耐勞、拼搏奮進的精神讓高明的發展和變化日益月新，讓我感到了家鄉人民奮發拼搏的精神，隔山、隔水、隔半球隔不斷我對高明的愛，雖然我出生於香港，但祖籍佛山高明，今後我仍然會講好高明故事，做好美加中三地高明事情，希望我的家鄉越來越好，越來越強大。”

本次大會期間，佛山高明選與7個僑資項目簽訂合作協議，囊括工業、科創、教育、產學研等多個領域。同時，高明將與17個海內外

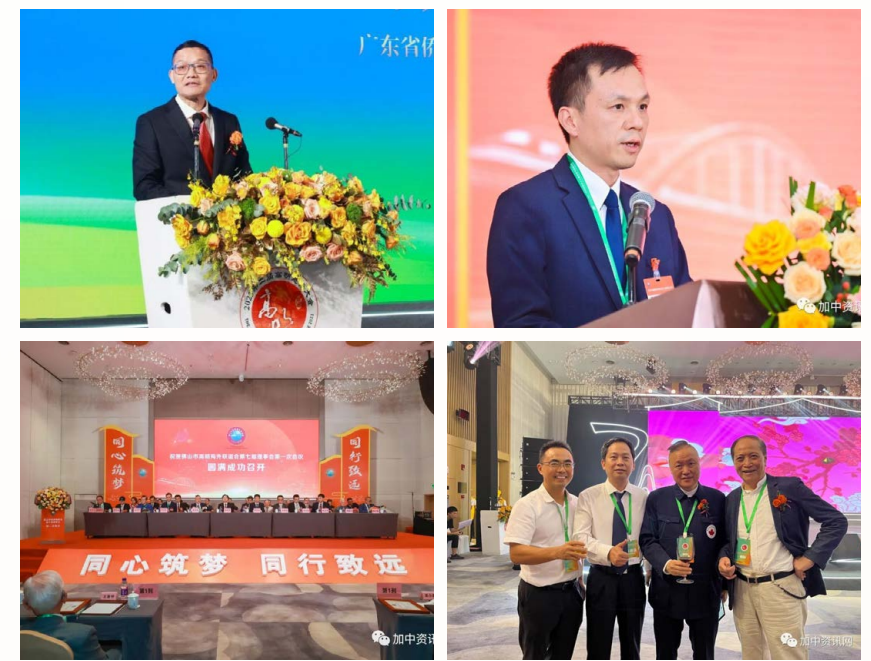
商會社團組成海內外高明商會戰略聯盟，並組建高明區旅外招商顧問團隊，助力高明在對外招商領域持續發力。

大會組委會選為200多名來自世界各地的鄉親實地遊覽，切身感受家鄉高明日新月異的變化。

在區委統戰部的組織下，首先來到海天調味食品有限公司。暢銷海內外的海天調味品，就是從高明走出國門。隨着生產技術的發展，如今海天車間已經做到全自動化生產。隨後大家來到明城鎮，參觀了改造升級後的東門圩1475街區和高明區僑胞之家。家鄉變化之大大家沒想到的，現在已經是一個環境優美的現代化城鎮。

大會組委會不僅安排了參觀調研活動，晚上的歡迎晚宴上精彩的文藝演出也展現出如今高明人的生活水平也邁上新臺階。

陸炳雄先生還回到高明區更合



鎮珠塘村自己的祖籍看望父老鄉親，他受到了高明政府的熱情接待，在拜訪更合鎮的時候，更合鎮鎮長周殿勇說：“歡迎陸先生常常回家看看，不論走到世界哪個角落，我們有相同的血液。”陸先生還參觀了父輩的故居、小學校，這個學校在40年前陸炳雄的父親曾經捐了部分錢建造起來的，當時陸炳雄先生還和父親一起為學校的建成剪彩，現在隨着人們的遷移，學校已經沒有學生了，但同鄉們看到陸炳雄先生後仍感到非常親切，他給大家發紅包以示慶祝相逢的喜悅，當晚高明鄉親宴請陸炳雄先生不但品嘗家鄉的美食還請他做了主題發言，美食有高明濰粉、粉葛、角仔等等，陸炳雄說家鄉美食的味道永遠不會忘記，飯後還給陸炳雄先生贈送墨寶和高明有關的書籍。

更合鎮鎮長對陸炳雄說：“現

在高明的經濟發展很繁榮，佛山市政府有意向在佛山建高明國際機場，定位為粵港澳大灣區國際航空樞紐之一，也是廣州國際航空樞紐的重要組成部分，大灣區西部綜合交通樞紐。而機場的位置就在高明區更合鎮，除了建機場之外，還會建立二條高速鐵路，機場和高速鐵路的建好意味着高明的經濟發展更好蓬勃，歡迎加拿大的朋友來高明區更合鎮走走看看，未來投資高明區更合鎮，可以共同發展共同互惠”。

此次會議高明政府與高明籍海外僑胞的親密溝通，緊密圍繞“凝心聚力，同圓共享中國夢”的主題，圓滿的完成了“以僑為橋”發揮他們在推動中外各領域各層級交流合作的獨特作用。大會獲得了圓滿的成功。

## 剛剛宣布！多倫多七個樓花將插入 2644 套廉租房！

在多倫多呼吁增加資金的同時，聯邦政府官員宣布將資助12億元的低息貸款，在多倫多的七個新房地產項目中，建造2644套租賃住房。

聯邦政府在周二發表的一份聲明中說，這

些貸款是通過其租賃建築融資計劃發放的。

副總理方慧蘭 (Chrystia Freeland) 在一份聲明中說：“每個加拿大人都應該有一個安全的家，今天通過租賃建設融資計劃的投資，我們的政府正在採取具體行動，幫助多倫多市

民獲得他們需要的租賃住房。”

“我們將繼續盡我們所能，讓加拿大人更能負擔得起住房。”

政府表示，這些貸款資助了七個項目，分別為：

- 855個租賃單位：373 Front St. E.
- 484個租賃單位：94 Eastdale Ave.
- 389個租賃單位：55 Broadway Ave.
- 390個租賃單位：325 Moriyama Dr.
- 233個租賃單位：1555 Queen St. E.
- 225個租賃單位：610 Martin Grove Rd.
- 68個租賃單位：650 Kingston Rd.

幾周前，多倫多市宣布了一項加速建設經濟適用房的新計劃，該計劃需要聯邦和省政府數十億元的資金和貸款才能實現。

上周，市議員投票贊成該計劃，該計劃將推動多倫多的目標：到2030年建造6.5萬套新的租金限制住房。

在周二下午的新聞發布會上，多倫多市長鄒至慧 (Olivia Chow) 說，新的租賃住房的建設為多倫多人帶來了希望，尤其是目前多倫多昂貴的租金，是導致食品銀行的免費食物供不應求的原因。

鄒說：“因為在他們付完房租，剩下的錢已經不能購買足夠的食物。”









# 房主必讀！七招低成本防盜大全！



## 本刊訊

在加拿大，房屋安全是每個業主都應該關心的重要問題。預防房屋遭受盜竊和入侵是保護家人和財產安全的首要任務。我們將分享一些簡單而有效的方法，幫助您在加拿大做好房屋防盜。

### 1. 安裝高質量的門鎖和窗戶鎖

門和窗戶容易成為入侵者的目標。確保您的門和窗戶都安裝了高質量的鎖，並及時修復或更換任何損壞的鎖。對於外門，選擇防撬和防扭曲設計的鎖，增加破壞難度。

### 2. 考慮安裝安全警報系統

安全警報系統可以提供額外的安全保障。選擇可靠的安全警報系統，包括入侵探測器、門窗磁鐵傳感器和監控器等。這些設備將幫助您及時發現任何可疑，並向您發送警報。

### 3. 保持房屋外部有人烟迹象

即使您不在家，也要讓房屋看起來有人在。請鄰居或朋友幫忙收取郵件和報紙，及時修剪草坪和修整植被。安裝定時燈光系統，讓燈光在夜間自動開啓，增加入侵者的猶豫感。

### 4. 加強房屋周邊安全

增加房屋周邊的安全性也是很重要的。您可以在圍牆或柵欄上加裝尖刺或監控器，增加入侵者的風險。安裝動態感應燈，當有人接近時，燈光將自動亮起，為您提供更好的安全保護。

### 5. 不要泄露個人信息

謹慎處理個人信息，尤其是在社交媒體上。不要在公開場合討論您的旅行計劃或長時間離家的安排，避免給潛在入侵者提供可乘之機。

### 6. 參與社區安全活動

積極參與，與鄰居建立良好的關

系。鄰裏之間的合作和互助可以增加社區的安全性，共同努力保護家園。

### 7. 定期檢查安全設施

定期檢查您的安全設施是否正常工作。更換電池或維護警報系統，確保其在需要時能夠及時響應。

保護房屋安全是每個加拿大業主的責任。記得定期檢查安全設施，確保它們始終處於良好工作狀態！我們共同努力，保護好自己的房子，創造更安全的社區吧~

來源：多倫多君安地產

