

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

2023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
2023年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜第一梯队; 2018年连续十年蝉联 LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦 12月&1月讲座主题

12月18日: 全球移民入籍政策及金融动态, 2024年
您能做什么?
1月18日: 2024年让移民从一纸承诺到落地生根

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)
萨省 | 12:30PM 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

博富大平台, 专业人士及品牌在疫情
时代拉动经济绽放异彩, 联手多位
著名企业家大获成功轻松挣钱

12月18日 11月18日

多倫多版 第158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

HC ANNUAL GALA 2022
HC REALTY GROUP

TOP PRODUCER
LEO CHEN

專業細心誠信 鑄就地產傳奇

——專訪 HC博域地產 Legend Award Top Producer Leo Chen

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

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 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

我們還承接

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

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

MANORLEAD GROUP INC.
BROKERAGE

RICHARD XIE, CLHMS
Broker of Record

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

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

MEhome 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.
天合地產

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

廣告益群助成功

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

現正
熱賣



Highgrove
萬錦黃金地段
獨立 | 半獨立 | 聯排別墅
WOODBINE & MAJOR MACKENZIE

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
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

创造财富

让投资专才为您代劳

月月派息

目标年收益率高至 **10%***

景泰资产负责分销的2个房屋抵押贷款基金，都投资于以地产为抵押的贷款组合，由景泰资本负责管理。每月派息，提供稳定而可观的现金流，保本增值，可通过 RRSP 或 TFSA 账户持有。

景泰住宅贷款基金 (GREF)	景泰商业贷款基金 (GCOM)
目标年收益: 5% - 7%*	目标年收益: 8.25% - 10%*
分散投资于以住宅房地产作为抵押的房贷组合	分散投资于以商业房地产作为抵押的房贷组合
总贷款组合 \$5,351万	总贷款组合 \$3,097万

立即扫码，注册了解更多。

景泰资产是由卑诗省，安大略省和阿尔伯特省证监会注册的私募市场交易商。景泰资本获得卑诗省，安大略省和阿尔伯特省金融服务管理机构许可，专门从事房屋贷款及其它相关资产管理的贷款经纪公司，有超过 11 年成功房贷投资经验，管理资产近 \$4 亿加元，往绩斐然，有目共睹。

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

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

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

电话: 604-638-1580

电邮: info@gentaicapital.com

免费长途: 1-855-982-6699

电话: 905-597-6606



自 2012 年成立以来，景泰管理的资产稳健成长至近 \$4 亿加元。



*Disclaimer: The securities of the funds described here in (the "Securities") will only be offered and sold: (i) 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 (ii) by persons (including GATC) 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 solicitation of an offer to buy or sell, any Security, or to participate in any particular trading strategy or any other transaction. The information herein is inherently limited in scope and does not contain all of the applicable terms, conditions, limitations and exclusions of the funds described herein. The indicated rates of return are the target annual total returns, which are not guaranteed. The projected performance data provided assumes reinvestment of distributions only and does not take into account sales, redemption, distribution or optional charges or income taxes payable by any security holder that would have reduced returns. Distributions are not guaranteed and are not covered by the Canada Deposit Insurance Corporation or by any other government deposit insurer. There can be no assurances 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, especially the risk factors relating to each fund and the securities offered, before making an investment decision.



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.

2023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 12月 & 1月 講座主題

- 12月15日 全球將進入衰退和金融波動，
2024年你能做些什么？
講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)
- 1月18日： 2024年讓我們從一起讀懂
加拿大稅制開始
講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)

報名電話：

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

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊隊際賽

財富諮詢及管理對象

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 投資移民海外資產管理 - 如何申報海外資產 - 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助 - 哪種海外資產產品能轉入不需上稅 | <ul style="list-style-type: none"> - 公司省稅最多 - 公司獎金分紅和省稅 - 股東借錢個人稅項 - Holding Company賬目轉移 - 準備HST稅表 - 個人年終稅務計劃小提示 | <ul style="list-style-type: none"> - RRSP省稅最大化 - RRSP產品的選擇 - 貸款購買RRSP - 退稅購買RRSP - Spousal RRSP - RRSP賬戶管理 |
|---|--|--|

12月15日

1月18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: 101 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



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。



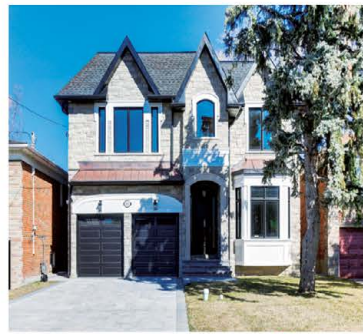
北约克豪华全独立 完工
Yonge / Finch Ave W.
4100 呎，4 房 4 厕，加热游泳池，邻靠公园



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。



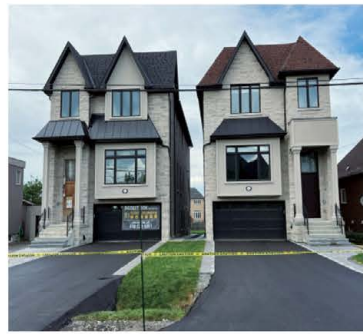
北约克两层全独立 完工
Avenue/Lawrence Ave.
两层全独立，约 3900 呎。



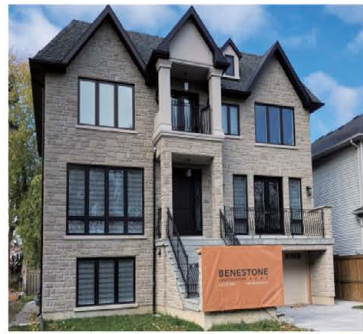
北约克豪华全独立 完工
Don Mills /Sheppard E.,
豪华两层全独立，约 3900 呎



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 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158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

封面故事 A6-A7

專業細心誠信，鑄就地產傳奇

——專訪 HC 博域地產 Legend Award Top Producer Leo Chen

業界動態 A8-A9

加拿大秋季經濟報告

推五大住房、房貸和稅務改革

深度報道 A10-A11

挑戰與機遇：房地產相關投資的時機！

業界動態 A16-A17

世界級旅遊區尼亞加拉大瀑布

FALLSVIEW TOWNS MODEL HOME

現房發售盛大開幕！

楓華特稿 A22-A23

加拿大中國商會團體聯盟

2023 商務酒會暨抗疫勳章授獎儀式盛大舉行

房貸金融 B11

加拿大房貸新規

壓力測試微調，影響大批續簽的業主



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

2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍



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



售價 \$228 萬 8
Lake Scugog 湖邊
Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛 雙車庫湖濱別墅出售！背靠 Lake Scugog, 75' x 246' 方正大佔地, 75 呎寬湖岸線。超過 3500 呎居住面積, 超長車道可停至少 10 車, 屋內空間開闊, 光線明亮, 裝修高級考究, 主層 10 呎, 樓上 9 呎樓底。后院石砌大平台有自己的碼頭和船屋。乾打和所有廚房可直接俯瞰開湖湖景。主層木地板通鋪, 木窗吊頂獨特風格, 多處升級格調石地磚和壁爐牆線等。樓上樓梯升級全玻璃扶手, 通透明亮, 開放式現代化廚房帶大吧檯中島台, 主層直接步出后院超大露台, 摩登全玻璃圍欄, 高檔大氣。可直接俯瞰湖濱湖景和後院大綠地, 絕美湖景讓人精神百倍。



售價 \$368 萬
Bayview / York Mills
北約克 York Mills / Bayview 著名地段 St. Andrew-Windfields 搶手熱門地段 3+1 房 2 衛 雙車庫獨立平房出售！70 呎 x 150 呎大佔地, 格局方正, 多窗, 自然光線充足。現代化廚房全套廚房電器, 帶走出式地下室。已經獲批翻建 permit, 接手後可立即開始翻建工程。可以翻建 5750 餘呎 5+3 房 10 衛 三車庫豪宅 + 走出式地下室, 車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 寸土寸金的搶手地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物 / 餐飲 / 地鐵站。舉步可快速駛入 Hwy401, 交通便捷發達, 周圍名校眾多, 屬於著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個高層 / 購物中心, 生活十分便利。



即將上市
Hwy7 / 9 街全新鎮屋
位於萬錦 Cornell 的 Hwy7 和 9th Line 交界處著名社區 Cornell 搶手位置全新 4 房 4 衛 雙車庫鎮屋即將上市！全新鎮屋！Never Lived!! 雙車庫, 車道可停 1 車。三層結構, 9 呎樓底, 眾多落地大窗圍繞, 空間開闊, 窗大光猛, 光線明亮。現代化開放式廚房帶大吧檯中島台連接 Breakfast Bar, 石英台面, 全套不銹鋼電器搭配通頂櫥櫃, 簡約舒適, 干淨明亮。二樓共三個房間均帶有衣櫃, 均格局方正, 寬敞明亮。主層帶大型步入式衣櫃, 帶 4 件套現代化衛浴間, 居住舒適。物業所在位置優越, 面朝公園, 周圍多個公園圍繞, 環境優美。舉步學校; 靠近醫院, 社區活動中心, Markham Co, Hwy7 和 407 高速。



售價 \$146 萬 8
Bay / Bloor 高級公寓
多倫多市中心 Bay / Bloor 絕佳位置著名 "U Condo" 2 房 2 衛高層豪華公寓出售！帶一車位 Locker, 東南角轉角單位, 896 呎 + 277 呎超大露台, 無邊際盡享收眼底, 一線湖景, 9 呎樓底, 木地板通鋪, 屋內空間開闊明亮, 眾多落地大窗圍繞, 光線一流, 開放式現代化廚房, 帶大型中島台連接早餐台, 升級石英台面, 全套不銹鋼嵌入式廚房電器, 瓷磚牆, 使用舒適。落地景觀玻璃推門, 直接步出兩個開闊露台, 40 層超高层, 多倫多市中心絕美風景一覽無余, 繁華城市景。大樓所在地理位置優越！距離多倫多市洛街 (Bloor Street) 和約克維爾 (Yorkville) 的一些最好的購物場所僅幾步之遙, 距離多倫多時尚咖啡館和餐館也僅幾步之遙。住在 U Condo 意味著靠近多倫多大學、皇后公園、安利中心、ROM、皇家音樂學院等。



售價 \$79 萬 9
Leslie / Davis 上居下舖
前舖 (商業部分) 便利店, 帶地下室儲物空間, 有兩個衛生間。現每月 \$2000 租金。后居 (後面和樓上) 分門出入, 3 房 1 廳 1 衛 1 廚, 加長車道可停 5 車, 現有租客每月 \$1600 租金。



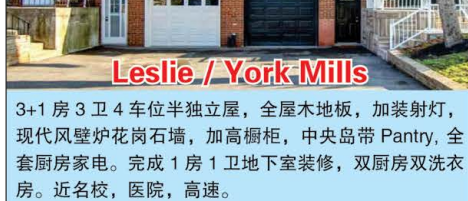
暗盤價 \$87 萬
Yonge / Elgin Mills
孟孟閣長者公寓高層大單位 2+1 房 2 衛單元, 書房帶大窗, 可做第三臥室, 9 呎樓底, 通鋪复合木地板, 帶 1 車位和 1 儲物間。管理費包水費, 煤氣費, 高速無線網絡費, 電視費, 大廈內所有娛樂設施。



搶購價 \$80 萬
列治文山 Yonge / Elgin Mills
烈治文山 Yonge / Elgin Mills 3+1 房 2 衛 雙車庫獨立平房出售！Corner 大單位如半獨立屋！車道可停 4 車, 屋內多處升級！主層光線充足加裝 Pot Lights, 主層及樓上木地板通鋪。現代化廚房全套不銹鋼廚房電器和白色等特等通頂櫥櫃, 摩登瓷磚牆, 升級石英台面。所有房間均格局方正, 寬敞明亮。主層有四個套衛浴間和步出式露台, 並帶有木質特色裝飾風格辦公室空間, 帶明亮窗戶完全可包圍開闊或開闊的兒童房！主層可直接通往南面寬敞后院, 被綠植包圍帶大型木台, 側面有大片可供休閒使用的綠地, 寬敞開闊, 是絕佳的安靜私享空間！物業所在地理位置十分優越, 位於名校區, 可入讀高層名的 St. Theresa of Lisieux Catholic H.S. 高中, 周圍生活便利且交通方便。



售價 \$89 萬 8
Muskoka 湖邊度假屋
2 房 1 衛度假屋, 擁有 120 英尺海岸線。私家碼頭直接連通湖泊, 576 呎室內面積, 車道可停 6 輛車或者船隻。新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作為額外的生活空間或第三臥房。目前每年收入超過 \$40000, Airbnb 生意絡繹不絕。



售價 \$159 萬 9
Leslie / York Mills
3+1 房 3 衛 4 車位半獨立屋, 全屋木地板, 加裝射燈, 現代風壁爐花崗石牆, 加高櫥櫃, 中央島帶 Pantry, 全套廚房家電。完成 1 房 1 衛地下室裝修, 雙廚房雙洗衣房。近名校, 醫院, 高速。



售價 \$79 萬 9
Lagoon City 湖邊獨立屋
臨湖 86' 呎水岸 4+1 房 3 衛 70 X 181 呎 超大佔地大平房, 帶 70' 寬前院, 181' 深大地塊, 客廳升級 硬木地板, 三房方正 + 陽光房, 單車庫 + 長車道可停放 3 輛車或船。物業可分為 2 個單元 (3 房單元和 1 房單元), 舉步公園沙灘, 超市, 公路。



暗盤價 \$119 萬 8
旺市 Hwy 400 / Major Mac
旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門居住區位置全新 3 房 4 衛 雙車庫獨立屋出售！超低管理費 \$106.11 每月, 包括夏季除草 / 冬季除雪和垃圾清理。現代摩登外觀, 三層樓高設計, 磁石外牆, 半包圍門廊, 2212 呎 + 未完成地下室。屋內空間開闊, 眾多落地大窗, 光線明亮。主層 10 呎樓底, 通鋪木地板, Living Room 格局方正, 采光絕佳。二樓 9 呎樓底, 餐客一體開放式設計。現代化廚房帶大吧檯中島台連接早餐台, 綠色窗格搭配白色 Quartz 台面高檔美觀, 全套不銹鋼廚房電器完全滿足日常所需, 使用舒適。整面超大地玻璃窗, 通透明亮, 視野極佳。可直接步出露台。三樓 9 呎樓底, 共三個房間均帶衣櫃。主層空間寬敞, 帶大型步入式衣櫃和四件套現代化衛浴間。所有衛生間均為 Quartz 台面。



售價 \$428 萬 8
米湖 5.7 英畝度假村
5.7 英畝度假村佔地 500 呎, 湖岸線 14 個停泊碼頭, 可泊約 26 艘遊艇。目前擁有 12+4 度假屋, 空間可再建 1 度假屋。目前擁有 11 個拖車許可位, 空間仍可再增加 4 個拖車位。度假屋配套设施完善。室外游泳池, 兒童遊樂區, 充氣船和槳板的租借服務, 沙灘排球場地.....

加拿大 加息成效顯著！

RBC 警告：安省房市交易量已跌至危機水平！



本刊訊

2024年上半年開始將關鍵政策利率從22年高點5.00%下調。

央行在過去兩次會議中維持利率穩定，但表示仍準備在必要時再次加息。該銀行預計，到2024年中期，通脹率將徘徊在3.5%左右，然後在2025年末降至2%的目標。

財政部長方慧蘭周二發布年中財政更新報告，本次報告重點解決在赤字擴大經濟疲軟下的房地產供應及負擔問題，報告在增加住房供應方面提出具體計劃。

RBC 警告：安省房市交易量已跌至危機水平！

加拿大皇家銀行（RBC）警告稱，10月份的數據顯示，房屋交易量下降，庫存上升。綜合這些因素導致上個月普通住宅價格的下跌速度加倍。儘管出現了一些抵押貸款利率減免，但RBC預計市場疲軟將在短期內進一步蔓延。

加拿大房地產市場放緩，價格下降速度加倍

加拿大各地的房地產市場普遍出現疲軟跡象。10月份現有房屋銷售下降了5%，在過去的四個月裏下降了12%。與此同時，庫存開始上升，推動房價走低。

加拿大房地產市場放緩，價格下降速度加倍

加拿大各地的房地產市場普遍出現疲軟跡象。10月份現有房屋銷售下降了5%，在過去的四個月裏下降了12%。與此同時，庫存開始上升，推動房價走低。

整體通脹的放緩可能會增強投資者的押注，即加拿大央行（BoC）將在

普通住宅的價格已經逆轉了過去幾個月漲幅。10月份房價下跌0.8%，是前一個月跌幅的兩倍。這也進一步證明，未經調整的年增長率可能會直接降至負值。

RBC助理首席經濟學家Robert Hogue解釋說：“我們預計，這種下降趨勢將在未來幾個月持續下去。”

他將這種直接下降歸因於利率上升和無法負擔。這一趨勢在卑詩省和安大略省這樣房價最高的省份尤為明顯。

安大略省引領市場下跌，銷售降至危機水平

安省的房地產市場曾經引領了全國繁榮的市場，現在却走向了相反的方向。上漲的利率正在扭轉這一趨勢，尤其是在房價昂貴的安省，這裏的杠桿對於支持房價的快速上漲至關重要。

Hogue說：“10月份，安省的房屋銷售連續第五個月下降，達到了金融危機以來的最低水平（不包括疫情停工期間）。”

他指出，安省繁榮的房地產市場並不是唯一一個疲軟的市場。那些成功抵禦了全國經濟放緩的地區也開始出現鬆動跡象，比如阿爾伯塔。該省

10月份現房銷售下降8.3%。

目前，經濟強勁省份的房價年增長率仍為正。然而，這種情況預計很快就會改變。

加拿大房地產市場預計將繼續疲軟

加拿大房地產價格在今年年初降息跡象出現時曾一度飆升。現在許多人預計在通脹數據放緩後會重演這一情景，但RBC銀行並不這麼看。今天的宏觀環境與幾個月前大不相同。

“高利率、可負擔能力和不斷增加的經濟不確定性使得購房需求受到抑制，尤其是在安省和卑詩省的高價位市場，” Robert Hogue補充說：“我們預計這種趨勢將持續到明年。隨著更多賣家因為高利率增加而涌入市場，未來幾個月仍是買家市場占主導，這為安省和卑詩省進一步的價格下滑奠定基礎。”

該銀行警告稱，這種疲軟可能會傳播到其他地區，直到利率回落，預計不會出現反彈。他們認為加拿大央行政策首次降息將在2024年中期之前發生。這一預期似乎與市場預期一致，即儘管債券收益率不斷下降，但基準利率將維持在高位一段時間。

來源：Mehome、舒適地產等網綜

FALL 2023 NEW TRENDING LISTINGS MLS

HIGHRISE

	4611-87 Peter St, Toronto, ON, M5V 2G4 <small>MLS#: C7269082</small>	BEDROOM 1 BATHROOM 1 PARKING 0	ASKING PRICE \$499,000
	4611-88 Harbour St W, Toronto, ON, M5J 1B7 <small>MLS#: C6802164</small>	BEDROOM 0 (STUDIO) BATHROOM 1 PARKING 0	ASKING PRICE \$569,000
	1211-195 Bonis Ave, Toronto, ON, M1T 0A5 <small>MLS#: E7287832</small>	BEDROOM 2 BATHROOM 2 PARKING 2	ASKING PRICE \$599,900
	1810-60 Shuter St, Toronto, ON, M5B 1A8 <small>MLS#: C7256734</small>	BEDROOM 1 BATHROOM 1 PARKING 0	ASKING PRICE \$639,000
	Uph09-1 Avondale Ave, Toronto, ON, M2N 7J1 <small>MLS#: C6787118</small>	BEDROOM 2 BATHROOM 2 PARKING 1	ASKING PRICE \$730,000
	2801-153 Beecroft Rd, Toronto, ON, M2N 7C5 <small>MLS#: C7200350</small>	BEDROOM 2+1 BATHROOM 2 PARKING 1	ASKING PRICE \$799,000

COMMERCIAL

	121A & B-4438 Sheppard Ave E, Toronto, ON, M1S 1V2 <small>MLS#: E6758926</small>	BEDROOM N/A BATHROOM N/A PARKING N/A	ASKING PRICE \$588,000
	8-504 Iroquois Shore Rd, Oakville, ON, L6H 3K4 <small>MLS#: W7006034</small>	BEDROOM N/A BATHROOM N/A PARKING N/A	ASKING PRICE \$1,960,000

博域地產

實力保證

白金通道

優先選盤

加拿大租金管制有用嗎？

7月加息是加拿大央行爲抑制通脹而採取的快速加息周期中的第十次。在高利息的大背景下，房東不得不採取提高租金的方法來維持房屋成本，爲了減少租息矛盾，維持租金市場的正常運轉，各地紛紛採取了租金管制政策。

2023年5月加拿大安大略省漲租規定出爐：民用住宅租金最高漲幅爲2.5%。同時租賃法還規定，如果房東要提出加租，則需要提前三個月向租客發出通知，因此房東可以在最早2022年9月1日以後發送的加租通知，但不能超過官方法定租金增漲額。

租金管制能否真正幫助到租戶？
租金管制在全國各地的運作方式不同，對於它是否能真正解決問

題，人們看法不一。擁護者表示，這可以防止哄抬物價，而開發商則表示，這會抑制新建設的積極性隨着租賃住房的成本創下歷史新高，許多現有和潛在的租戶都在考慮一件事：租金管制。根據加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）的數據，到2022年，專用建築中兩居室公寓的平均租金爲每月1,258加元，多倫多和溫哥華的租金要高得多。CMHC表示，這些比率比上一年增長了5.6%，遠高于2021年3%的平均水平。

租戶權益組織加拿大住房權利中心（CCHR）的政策和通訊主任巴哈爾·沙普爾（Bahar Shadpour）表示，許多“真正在租金上漲中苦苦掙扎”的租戶正在推動加強監管。

哪些地區有租金管制？

五個省和一個地區提供某種形式的租賃監管：不列顛哥倫比亞省、馬尼托巴省、安大略省、魁北克省、愛德華王子島以及最近的育空地區。

新斯科舍省在疫情期間實行了臨時租金管制政策，該政策將於2025年底到期。

租金管制是如何工作的？

在所有省份和地區，租賃單位的租金通常只能每12個月提高一次，房東必須提前一到三個月通知，具體取決於租賃期限。

但通過租金管制，政府每年都設定最高漲幅。在安大略省，2024年這一數字爲2.5%。但在大多數地方，這些最高限額僅適用於當前租賃單位的租戶。一般來說，

房東可以在租約之間提高租金至市場可以承受的最高水平。這就是空置房控制發揮作用的地方。例如，愛德華王子島監管租戶之間的租金。根據CCHR的說法，租金是附加在單位身上，而不是承租人身上。

馬尼托巴省還提供空置控制，但僅限於擁有四個或更多單元的建築。

在魁北克省，房東在簽訂新租約時必須告知新租戶前12個月的最低租金。

對於魁北克省的現有租戶，如果租戶在收到通知後一個月內拒絕加價並請求住房法庭進行審查，則適用租金管制。然後，仲裁庭可以根據租戶和房東必須同意的年度計算來確定增加額。

有例外嗎？

現實實踐中是有的。房東可以申請超出規定限額的增加費用，以涵蓋單元的維修或升級等變更。

如果房產需要重大維修或翻新（稱爲“翻新”），或者家庭成員需要搬入，他們還可以驅逐租戶。安大略省倫敦Ivey商學院的經濟學家兼助理教授邁克·莫法特（Mike Moffatt）表示，此類豁免的存在有充分的理由，但它們可能會被濫用來偷偷上漲租金。“（房東）可能會說，‘哦，好吧，我兒子要去上學了，他需要這個單位一年。’所以你可以把它交給一個家庭成員一年，然後兒子離開，然後你可以再次收取市場租金，”

他告訴加拿大廣播公司生活成本電臺。

還可能有其他豁免。例如，曼尼托巴省2005年3月7日之後首次入住的建築物，以及每月超過1,570美元的加元，可在20年內不受租金管制。

租金管制對租戶有幫助嗎？

意見不一。莫法特表示，雖然監管可以阻止房東“利用市場條件”，但租金管制通常只會使現有租戶受益。這可能會導致新租戶的租金上漲。“通常，當現有租戶離開時，租金就會上漲，”他說。“所以它往往會讓一個群體比另一群體更有優勢。”

沙德普爾表示，解決方案之一是擴大空置率控制——“抑制這種形式的哄抬租金行爲”。

對施工有影響嗎？

其他人則表示，租金管制阻礙了開發商建造專門的出租建築。安大略省租賃住房提供商聯合會（FRPO）主席兼首席執行官托尼·歐文（Tony Irwin）表示：“在20世紀50年代、1960年代以及1970年代初，安大略省出現了專門建造租賃公寓樓建設的巨大熱潮。”

“當租金管制出臺後，再加上其他一些稅收激勵措施，我認爲聯邦稅收激勵措施已被取消，你就會看到專門建造的租賃建築跌落懸崖。”

FRPO等四個組織于2023年



2月發布的一份報告證實了這一點。數據顯示，1960年至1979年間，安大略省建造了近224,000個出租單元。相比之下，2000年至2023年間這一數字還不到24,000人。

莫法特說：“大多數開發商和建築商都有一個選擇——他們可以建造一些東西作爲專門的出租房屋，也可以建造一些東西作爲公寓。”

如果前者有太多限制，“開發商和建築商會說，‘哦，管它呢。我寧願把這些作爲公寓單元出售，’”他說。

儘管租金管制本身并不能影響發展，但考慮到歷史趨勢，沙德

普爾反駁了租金管制限制發展的論點。她說，安大略省取消了對1991年11月1日之後建造的建築物的租金管制，這一例外一直持續到2017年，希望這會鼓勵開發商建造出租房屋。

“我們全面看到的是，這種情況並沒有發生——開發商仍然建造了公寓和單戶住宅。”

還有什麼可以幫忙的？

加拿大廣播公司新聞採訪的專家一致認爲，增加租賃住房存儲量至關重要。

“幾十年來我們一直在建設中，”歐文說。“總體而言，住房嚴重短缺，特別是出租房，這給租

金帶來了巨大壓力。

“這是一場供需對話。”莫法特和沙德普爾表示，向開發商提供稅收減免等激勵措施將有助於刺激新的建設。

與此同時，歐文表示，市政當局需要簡化審批，以便建築商能夠及時完成施工。

而且，由於房價沒有放緩的跡象，沙德普爾表示，開發商需要優先考慮更便宜的選擇。

“我們不能再提供豪華的專用租賃房了，人們買不起。”

聯系 樂售地產團隊 阿剛 647 505 6168 (微信 lesoldmike)



Michael G. Li 阿剛
Broker TOP 1% Agent in GTA

加拿大地产学院院士 FRI
+1 647-505-6168 Canada
+86 173-1804-8441 China

Multi-Year Award Winner

Le Sold Realty Brokerage Inc.

contact@lesold.ca | www.lesold.ca
117 Ringwood Dr 4, Whitchurch-Stouffville, ON, L4A8C1

Happy Sold 阿剛 卖房





本報記者 梁曉敏 採訪報道

初識HC博域地產銷售冠軍Leo Chen，是在2022年12月18日HC博域地產隆重舉行的第二屆年度頒獎盛典上，與大家共同見證HC地產精英業績榮耀的美好時刻：Leo Chen榮獲Legend Award Top Producer，這是公司年度最高榮譽獎項。Leo的從業地產經歷中突出彰顯一種跨越式的進步與發展令人刮目相看！

那麼，這位星光熠熠的專業地產精英是如何圓夢他人成就自己精彩的人生？今天讓我們一起走近Leo的精彩世界！

細心專業，緣於高度責任感

Leo在入行地產之前就樂於做房地產投資，在不斷投資新、舊樓盤或二

手房買賣過程中，對房產交易流程和房產相關事宜了解越來越多，談起房產得心應手，喜歡和善於地產投資的他，厚積薄發，為日後入行地產早已奠定一個起點高又堅實的從業基礎。

2019年，Leo在Active Green+Ross做全職工作之餘順利考取地產經紀牌照後入行地產，現在僅僅第五個年頭，但是經他交易的單數早就數以百計，從Farm農場、商業Warehouse，生意到普通住宅各種樓花、二手房買賣，一路走來積累了豐富的實戰經驗，客戶群日漸壯大，以其卓越超凡的專業魅力打造出一個地產傳奇！

Leo，2019年入行地產第一年就拿下公司總統大獎；入行第二年贏得所在公司主席大獎；從業第三年他加盟到HC博域地產榮獲Top Producer頭獎，從業第四年他榮獲Legend Award



Top Producer殊榮，今年是從業地產第五個年頭，他欣慰地說，截至現在已經超越去年的業績水平。

Leo說：“在加拿大車跟房子一樣也很重要，所以我願意從諸多方面為客戶提供便利與幫助是我最大的欣慰。”

Leo是HC博域地產驕傲的一員，平時與公司精英分享實戰經驗、共同成长；感恩感謝Active Green+Ross車行這個服務平臺，車行是他日常工作和Social的好地方，車行各行各業的客戶都有，擁有強大的客戶資源。恰恰因為Leo人脉資源廣，無論客戶在房產買賣和其他方面有需求Leo知道後，都會在他幫助下迎刃而解。好口碑相傳越來越多的客戶介紹客戶給他，地產客戶大多都是車行的熟客。

Leo以專業細心的服務理念竭誠

對待每一位客戶，工作中每一個小細節都做得很到位，客戶都看在眼裏！有的客戶手裏有七八個房子經他之手完成買賣交易，他的細心客戶深有感觸，更給予客戶放心，安心！

專業誠信，是所有交易的基礎！

HC博域地產公司發展迅猛，公司資源比較豐富，公司團隊企業文化氛圍讓每一位經紀和員工都深深感到驕傲和自豪。截至現在已經有超過100名經紀，就在記者採訪當天Leo說又有經紀加盟進來。

物以類聚，人以群分。Leo感言：“Mary總裁的做事風格跟我差不多，所以，我很喜歡Mary姐的風格，一是一是二，有板有眼，有一種無縫合作的默契，公司團隊合作非常開心。而且在周邊合作的圈層中，跟我合作

的經紀，不管是買房經紀還是賣房經紀，都對我很滿意，都很願意跟我合作！小事不計較，格局很重要！”

“信任，是所有交易的基礎！”Leo說道，“盡管我的客戶大多是客戶介紹客戶的熟客，但是一開始合作也需要一個信任的過程，通常在買或賣一個房子之後，就會產生一種更加堅固的信任感。”

許多一直跟着Leo做投資的客戶，一旦看到好的樓盤信息就會立即主動聯繫Leo幫忙選盤拿盤，這種客戶的忠誠度源于Leo專業誠信的人格魅力。

無論是商業物業還是住宅買賣，都會提供一條龍服務，讓客戶省心放心。尤其做商業地產，商業盤較為複雜，商業服務提供從價格預算、分析、貸款、會計、律師、環評等一條龍服務，力求專業做事讓客戶省心。

Leo強調指出：商業物業周期長而且中間出現任何變故都有可能影響交易。商業物業與普通的住宅不同，風險比較大。據Leo介紹，目前他的一位客戶正在找1000萬以內的Warehouse，現在有一個開發商剛好放出來一個900萬的新盤，Leo正在為客戶研究爭取之中。

談到現在的房市行情，Leo認為：市場上投資客、自住剛需、以小換大這三類買家都在觀望中。現在屬於買家市場，曾幾何時那種火爆搶Offer現象不復存在，伴隨10月份大量的新盤或Listing上市，150萬以內的看得人比較多，150萬以上的看得人相對較少，尤其比較偏遠地區的房市更淡，所以投資房產堅持Location地點、學區很重要。

在現在高利率形勢之下，有很多人的錢都用于供房貸了。現在租金很

高，租戶不會輕易換房搬家，導致屋主在不能重新放租租金不能Cover房貸的情況下深感壓力山大！Leo認為，有資金的屋主可以采取先選掉一些房貸。

有一位慕名找Leo賣房的客戶，由于貸款壓力感覺快撐不住了，這位客戶是在2022年在房市高峰期讓其他經紀搶Offer買下這個180萬物業，客戶跟Leo說不要求賺錢祇要能賣180萬就可以。Leo給客戶做詳細數據分析，告訴客戶現在高利率下想賣到180萬的高價是很難實現的，現在能賣到150萬是房產所在區域現在的市場價格，建議客戶不想“割肉”就將房子出租是最好的選擇。

盡管移民大量涌入，但也有一部分是從租房開始的，而且很多手裏有錢的人在觀望靜候好時機，所以房市交易比較淡，相關行業如貸款、評估、裝修等業務也都隨之慢了下來。

專業誠信在房產交易中至關重要！地產經紀憑專業性和信任度，能夠及時有效地說服客戶糾正一些不正確的投資觀點和認知，讓客人買賣房產更開心更放心。

善于把握時機，幫助客戶買賣房產利益最大化

Leo對多倫多的房市了如指掌，專業性強，對房地產市場分析總是入木三分。盡管房市跟股市一樣都是有波動的，但投資房產是最令人安心的投資選擇。

入行以來，Leo始終堅持在明確客戶的需求和預算前提下，在帶領客戶買房看前，他都會做足諸多準備工作，為客戶高質高效挑選客戶的目標房源，通常帶客戶看8至10套房子就



能幫助客戶買到心儀的房產。幫助客戶賣房時也會做好數據分析，把握時機，收放自如，創下當區銷售記錄時有發生自然不足為奇。

2022年二三月份房市上漲高峰期，Leo在萬錦九街Cornell社區創下獨立屋最高紀錄210萬、以及在萬錦Boxglove社區創下Townhouse148萬的最高紀錄目前都無人突破。

Leo感言：能够在市場好的時候創下最高價紀錄，還得碰到對的人，與對方經紀的及時跟進與溝通很重要，而且與對方經紀的交流是決定成交的重要因素之一，能夠幫助客戶把握好成交好時機。

2022年Townhouse148萬創紀錄這一套，早在前一年最高能賣到119萬（110萬買入的），所以Leo建議客戶放租一年之後價格有所增值後再賣。2022年二三月份時租客提前搬出，當時正是市場高峰期Leo立即安排做Homestaging上市出售，挂牌8天後以148萬創當區銷售最高價成功售出。

一年之內讓客戶多賣出30萬，利益最大化，客戶滿懷感激，成交後去年7

月份又讓Leo幫忙投資83萬無貸款買一個Condo網紅樓單位，一年後今年給客戶賣92萬5千，客戶收了一年的房租之後外加10萬收益。客戶在傾聽Leo的專業分析和建議基礎上，當客戶認可此時此刻出售是好時機，待到明年周邊三棟新樓完工後就更難出手，果斷決定成交。之後又欣然投資買下一個好位置價值在100萬以下的Townhouse。事實證明，找準時機找對買家就能讓客戶利益最大化。

精彩的成交故事一個接一個，Leo入行房地產5年間讓客戶賺得鉢滿盆盈。

後記

決定人生上限的不僅僅是能力，而是做人做事的格局。專業細心的Leo，誠信專業服務客戶，一絲不苟！他心懷厚重的責任感，致力於與HC博域地產團隊精英們攜手并肩共創輝煌新篇章！

讓我們共同期待HC博域地產2023第三屆年度頒獎盛典隆重呈獻！精彩綻放！



加拿大秋季經濟報告推五大住房、房貸和稅務改革

擔心房貸續簽時需要支付更多抵押貸款的房主可以鬆口氣了，因為加拿大聯邦政府11月21日採取行動，推出一個叫《加拿大抵押貸款憲章》(Canada Mortgage Charter)的新規，未來房主將享受更多的權力來貨比三家，以獲得更好的房貸利率。

圖片

財政部長方慧蘭 (Chrystia Freeland) 周

本刊訊 二在下議院提交了自由黨的財政最新報告，廣泛關注負擔能力問題，特別是住房成本。

聯邦政府今次的救助目標群體之一是有抵押貸款的房主們，因為許多房主近期需要續簽房屋抵押貸款，但在高利率環境下，將會面臨更高的月供還款額。

特魯多政府提議推出《加拿大抵押貸款憲章》，該憲章將為銀行等貸方如何與房主互動設定了期望。

財長方慧蘭周二在下議院表示：“我們的

目標是確保加拿大人在利率較高的情況下續簽時獲得買房所需的支持，幫助加拿大人度過一個極其困難的時期。”

其中一項提議是，擁有受保抵押貸款並需要續簽的房主，如果在貸款期限結束時更換銀行貸方，則不必按照最低合格利率（俗稱壓力測試）重新獲得資格。

按照以往規則，續簽的房主，如果想轉換銀行以獲得更好的利率將要再次進行壓力測試，但由於過去一年多，央行大幅提升利率

475基點，壓力測試的最低合格利率相應大幅增加，貸款額度大幅減少，如果轉換銀行，房主會失去目前額度的貸款資格。

因而續簽房主被迫要與目前的貸方簽約，無論利率是否有優惠，從而失去了貨比三家以獲得更優惠利率的機會。

特魯多政府這次推出的新規取消的續簽是需要壓力測試的規定，如果他們想更換到另一家聯邦監管的貸款機構，那些需要續簽的房主不必通過壓力測試來重新與現有的貸款機構合作。

加拿大抵押貸款憲章預計對貸方來說是自願的，財長方慧蘭在提交秋季經濟聲明之前對記者表示，將擬議的章程寫入政府文件向加拿大成人和金融機構發出了“非常重要的信息”。

擬議章程中的其他措施呼應了加拿大金融消費者管理局7月份實施的指導方針。其中包括暫時延長有抵押貸款違約風險的房主攤銷，以及免除原本因救濟措施而收取的費用。

渥太華大學財政研究專家Sahir Khan教授表示，這使得房主在續約時與現有貸方協商新的按揭利率時占據上風。

Khan稱，取消壓力測試可能會創造公平的競爭環境，並促使貸方更加努力地挽留現有的房主，房主們貨比三家並找到最佳利率進行比較。

“現在，借款人可以從競爭更加激烈的市場中受益，”他說。

Khan表示，章程幫助加拿大人獲得較低利率或通過攤銷變化減少付款的措施，有助於避免對在大流行期間獲得低利率貸款但現在準備續約的房主造成“真正的巨大衝擊”。

來源：中加投資圈



加拿大每年 50 萬新移民到底是誰？技術工人大增！

本刊訊

加拿大移民部長馬克·米勒 (Marc Miller) 近日宣布新的移民指標，未來三年內迎來近150萬新的永久居民。

根據計劃，加拿大不會削減移民人數，計劃從2026年開始將每年新移民的目標穩定在50萬人。仔細看數據和類別，就能知道這些新移民將會是誰。

移民水平計劃是加拿大計劃在經濟、人道主義和家庭團聚方面歡迎多少永久居民的指導方針和目標。最新的計劃維持了先前設定的目標，即2024年接納48.5萬新永久居民，2025年接納50萬，2026年將保持在50萬。米勒說，這是“為成功融入留出時間”以及“可持續的人口增長”。

新永久居民的總人數將分為四大類：經濟、家庭團聚、難民和受保護人員，以及“人道主義、出于同情心和其他”。

那麼，每一類別有多少人會來加拿大呢？

經濟類移民

經濟類移民預計將成為新移民的最大組成部分，2024年預計有281,135名經濟移民，2025年和2026年每年有301,250人。

家庭團聚類

家庭團聚的人數將從2024年的11.4萬人，增加到2025年和2026年的11.8萬人。其中，加拿大公民和永久居民的配偶、伴侶和子女預計每年將達到8.4萬人，父母和祖父母預計將達到3.4萬人。

未來，經濟移民和家庭團聚移民人數將會增加，而其他類別的新移民預計會減少。

難民和人道同情類大減

儘管新移民總數會增加，但加拿大歡迎的難民和受保護人員將從2024年的76,115萬人，減少到2025

年和2026年的72,750人。每年以人道主義和同情為由接收的新移民人數將從2024年的13,750人，減少到2025年和2026年的8000人。

經濟類別是如何劃分的？

經濟類移民分為幾個子類，其中最多的是省提名計劃(PNP)。

根據計劃，各省可以依據具體的勞動力需求，向新移民發出居住邀請。2024年，PNP計劃將迎來11萬名新移民，2025年和2026年將分別迎來12萬名新移民。

大西洋移民計劃 (Atlantic Immigration) 旨在增加海洋四省的定居人數，2024年將迎來6500人，2025年和2026年將分別迎來8500人。

2024年，聯邦高技能移民計劃 (Federal High Skilled) 下的新移民將達到110,770人，隨後兩年將達到117,500人。這包括聯邦技術工人計劃 (Federal Skilled Worker Program)、聯邦技術行業計劃 (Federal Skilled Trades Program)，以及有加拿大工作經驗的工人。

加拿大的目標是在2024年發放5000個聯邦商務 (Federal business) 簽證，在2025年和2026年各發放6000個。

聯邦政府去年還啟動了多個移民試點項目 (Economic pilots)，推運有勞動力需求的特定行業。這包括護理人員、醫療工人、農業食品

工人，以及農村和北方移民試點項目和經濟流動途徑項目。2024年，該類別將發放10875份簽證，2025年將增加到14750份。然而，2026年將回落至13750份。

聯邦政府還將推進魁北克以外的法語移民，計劃在2024年歡迎26,100名魁省以外的法語永久居民。這是在2024年48.5萬新移民指標以外的數字。2025年的年度法語移民指標是3.15萬人，2026年是3.6萬人。

移民目標能滿足當前的需求嗎？

米勒在渥太華公布戰略移民審查報告時表示，加拿大未來幾年的移民戰略將側重于使移民政策與本國勞動力市場的需求保持一致。

報告稱，加拿大需要吸引全球人才來填補勞動力短缺，並設立新的職位：首席國際人才官，使移民政策與住房和醫療等關鍵勞動力需求相匹配。

與此同時，加拿大皇家銀行 (RBC) 的經濟師 Claire Fan 表示，

加拿大對現有移民勞動力的使用嚴重不足。皇銀9月發布的報告稱，擁有醫學、牙科、獸醫或驗光學位的加拿大移民中，有30%不在相關的領域工作。

Fan補充說：“如果你是在加拿大以外學習的移民，你有50%的機會從事的工作低於你實際接受培訓時的水平。”

米勒上月也承認，加拿大通過使用臨時外國工人填補了大部分勞動力短缺。

Sarom Rho 是移民工人聯合會

(MWAC) 學生組織的協調員，他認為加拿大需要為包括學生在內的移民工人創造獲得永久居留權的途徑。

“國際學生冒着雨夾雪騎着自行車，送外賣，通宵工作，在亞馬遜倉庫處理包裹，同時還要支付極高的學費，” Rho說。“國際學生不僅僅是學生，他們是工人和移民。他們面臨着和其他移民一樣的剝削和權利剝奪。”

來源：加拿大留學



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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



倒計時！世界首演“鳳凰飛舞”音樂會大幕即將拉開！

本刊訊 “鳳凰飛舞”音樂會帶來火紅的鳳凰驅散寒意，為漫長的多倫多冬季注入溫暖和吉祥，同時這也是為華裔小提琴家Angel Wang量身創作的同名作品《鳳凰飛舞》世界首演。12月2日晚，這場備受期待的“鳳凰飛舞”音樂盛宴將在加拿大皇家音樂學院Koerner Hall拉開帷幕。

Angel Wang是加拿大皇家天使樂團創始人兼藝術總監，自樂團成立以來，她先後成功舉辦兩次天

使音樂之旅音樂會“維也納到北京到好萊塢”和“巴赫-北京-百老匯”，以及“冬之戀-冬季華爾茲交響音樂會”，期間還携樂團參加“相約北京”國際藝術節獲得高度好評。

身為小提琴演奏家和皇家音樂學院專業教師，Angel卓越的音樂才華和杰出表現還贏得諸多與之合作音樂家的極力讚賞。她曾先後擔任克萊德曼2016-2020年北美巡迴首演首席小提琴，爵士樂女王小野麗莎北美巡迴首演首席小提琴，以及受邀參加世界著名搖滾樂隊一老鷹樂隊



“加州旅館”2022北美巡迴。

《羅密歐與朱麗葉》組曲是由普羅科菲耶夫(Sergei Prokofiev)創作的一部經典音樂作品，也被認為是他最具代表性的作品之一。這部組曲是基於莎士比亞的戲劇而創作的。組曲包括多個樂章，每個樂章都描繪了戲劇中的不同場景和情感。

Angel表示，即將隆重上演的“鳳凰飛舞”冬季交響音樂會不僅僅是一場高水準的音樂盛宴，更是一次音樂之旅，是一次東方與西方藝術的激情碰撞與融合。

音樂會的重頭戲是小提琴獨奏曲《鳳凰飛舞》的世界首演。這是華裔作曲家何冰(Alice Ping Yee Ho)特別為Angel Wang量身創作的。

“非常期待我所創作的小提琴獨奏《鳳凰飛舞》的世界首演，這是特別為我們美麗獨特的小提琴家Angel Wang創作，”何冰說。“這部作品表達了中國古典文學中鳳凰的象徵，鳳凰涅槃，浴火重生，永恒之美。”

“鳳凰涅槃代表著希望和蛻變，鳳凰從灰燼中升起，它們改變自己並使自己變得更加強大。希望這個特別創作的作品能夠讓Angel呈現永恒之美，”何冰在此前的新聞發布會上解釋說。

音樂會中的另一個亮點是Angel將同場演繹中西方最為經典的愛情故事《羅密歐與朱麗葉》和《梁山伯與祝英臺》。這是兩個截然不同文化背景之下的愛情故事，一個出自莎士比亞最著名的戲劇之一，另一個則是中國傳統文學中的四大愛情悲劇之一。

小提琴協奏曲《梁祝》是由中國作曲家陳鋼和何占豪合作創作的經典作品。這部協奏曲靈感源自中國古代傳說《梁山伯與祝英臺》，是中國古典音樂中的代表作之一。這部作品分為三個樂章，每個樂章都通過美妙的旋律和豐富的表現力，展現了悠揚的中國音樂特色。

在曲目的選擇上，“鳳凰飛舞”音樂會與歷屆一樣，繼續保持中西交融的特點。在西方經典曲目既有包括交響樂、歌劇選段，芭蕾舞曲，也有令人回味的傳統音樂作品。

據了解，特別為音樂會改編的多首中國經典樂曲包括小提琴版的《賽馬》，以及耳熟能詳的中國傳統民歌《茉莉花》、《四季歌》等，借此表達對家鄉故土、自然景色和美好生活的眷戀嚮往之情。正如Angel說，傳承中國音樂是海外華人義不容辭的責任。

音樂會中的西方經典曲目包括意大利作曲家維瓦爾第著名作品

《四季》中第三樂章“夏天”，德國作曲家勃拉姆斯《匈牙利舞曲第5號》，亞美尼亞作曲家哈恰圖良的芭蕾舞劇《加亞娜》中的“劍之舞”，意大利作曲家馬斯卡尼的《鄉村騎士》間奏曲。莫扎特《第40交響曲》第一樂章，法國浪漫主義作曲家比才的《卡門序曲》等。

音樂會還邀請到一位神秘嘉賓助陣，他將現場演唱經典意大利名曲《我的太陽》和維爾第歌劇《弄臣》中著名咏嘆調“善變的女人”。這兩首旋律優美、充滿激情的歌曲相信一定會為觀眾帶來驚喜。

為本場音樂會執棒是指揮家Claudio Vena，他曾獲Gemini獎殊

榮，先後為多部電影、電視、紀錄片和戲劇作曲及編曲，在加拿大音樂界享有盛譽。

“鳳凰飛舞”冬季交響音樂會
時間：2023年12月2日7:30PM
地點：皇家音樂學院(RCM) Koerner Hall
地址：273 Bloor St W, Toronto, ON M5S 1V6
演出：加拿大皇家天使交響樂團

售票信息：<https://www.rcmusic.com/events-and-performances/ccsa-presents-phoenix-rising-featuring-angel-wang>



Koerner Hall
box office: 416-408-0208.
中文售票: 416-918-9988或掃描海報中二維碼

目前音樂會尚有少量餘票，欲購從速，讓我們在音樂殿堂，不見不散！

CCSA
著名小提琴演奏家
SOLOIST ANGEL WANG
鳳凰飛舞
交響音樂會
DECEMBER 2nd, 2023 7:30pm - 9:30pm
加拿大皇家天使交響樂團
TELUS Center for performance and Learning, Koerner Hall,
273 Bloor St. West, Toronto ON, M5S 1V6
Box Office: 416.408.0208 Chinese Line: 416.918.9988

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

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

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號
Max Ma 個人微信
Max Ma 公眾號

世界級旅遊區尼亞加拉大瀑布

FALLSVIEW TOWNS MODEL HOME 現房發售盛大開幕!

坐擁34套聯排別墅的尼亞加拉大瀑布Fallsview Towns于2023年11月21日盛大開幕。尼亞加拉市市長Jim Diodati, Bereal Develop執行董事Wanfeng Wang、多倫多各大地產公司負責人以及媒體代表臨臨開幕式，當天還有許多來自各個地產公司的經紀朋友、買家等驅車前來參加了開幕式。

尼亞加拉市市長Jim Diodati (左), Bereal Develop執行董事Wanfeng Wang (右) 為新盤FALLSVIEW TOWNS MODEL HOME 現房發售開幕剪彩。

據Bereal Develop執行董事Wanfeng Wang介紹, Fallsview Towns是一個精緻典雅、匠心設計、擁有無與倫比區位價值的Freehold Townhouse樓盤。步行距離Fallsview Casino僅有5分鐘, 步行至大瀑布景區僅有9分鐘的距離。

Fallsview Towns戶型面積從1600平方尺至2000平方尺不等, 戶型布局4至5臥房配套4個衛生間, 滿足現代生活的各種需求。贈送完成地下室以及多達10萬加幣的升級項目, 用材考究, 品質卓越。



開幕剪彩結束後, Bereal Develop準備了精緻美食和飲品, 還安排與會者興致勃勃地參觀了Fallsview Towns樣板間以及本期樓盤不同的戶型單位。

尼亞加拉大瀑布由1萬2千年前

威斯康辛冰川融水形成, 在美國和加拿大交界處壯美奔涌。在加拿大省一側, 17層樓高的馬蹄瀑布 (Horseshoe Falls) 兩端直線距離近0.8公里, 每分鐘有超過1.55億升的水從峭壁邊緣傾

瀉至奔涌的尼亞加拉河 (Niagara River) 裏。據悉, 該瀑布平均流量2,407立方米/秒, 與伊瓜蘇瀑布、維多利亞瀑布並稱為世界三大跨國瀑布。

尼亞加拉河連接伊利湖和安大略湖並分隔美國紐約州和加拿大略省, 在流經寬約350米的美國瀑布 (American Falls) 時跌入斷崖, 并一分為二, 形成兩個瀑布。

美國瀑布 (American Falls) 為小瀑布, 在東側美國境內, 占6%的水量, 河水呈藍色。瀑布寬323米, 落差52米。

馬蹄瀑布 (Horseshoe Falls) 為大瀑布, 也稱加拿大瀑布 (Canadian Falls), 橫跨美加兩國, 占94%的水量, 河水呈青色。瀑布呈半環型, 寬792米, 落差58米。值得一提的是, 2022年7月, 尼亞加拉大瀑布加拿大這邊開設了一個新的觀景點——尼亞加拉電站隧道觀景臺, 遊客們又多了一個新視角來近距離欣賞氣勢磅礴的大瀑布。

作為坐擁世界級旅遊區的尼亞加拉大瀑布, 又被稱為世界蜜月之都, 每年擁有高達1300萬的訪客



量。同時, 也是加拿大為數不多的人口快速增長的城市。

這兩個瀑布常年發出如雷鳴般的咆哮, 數百年來不斷吸引着無數遊客慕名而來。在白天, 尼亞加拉大瀑布宏偉壯麗; 而當夜幕降臨, 璀璨的燈光, 絢麗的色彩, 綻放的烟花令其成爲一個夢幻般的美麗世界。

選擇Fallsview Towns, 您可以與親朋好友一同翹籌交錯之時, 在自己的露臺欣賞每晚的大瀑布烟花秀。

優越的地理位置造就了Fallsview Towns獨一無二的投資回報價值, 在當今高利率時代, 依然可以爲買家帶來可觀的投資回報。

選擇Fallsview Towns, 將爲你帶來源源不斷的財富。

新盤地址: 5820 Robinson St, Niagara Falls L2G 2B2, Canada

銷售聯系人: Yao 519-992-5766

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方Bereal Develop提供



安省司機即將可選更低汽車保費， 但值得冒險嗎？



本刊訊

安省司機很快將能夠通過選擇退出某些保險來減少他們的汽車保費。然而，專家警告說，這種風險不值得潛在的回報。

CTV報道說，自2024年1月起，駕車者可以選擇不購買直接賠償財產損失(DCPD, direct compensation property damage)保險。

該保險可以保護車主在無過錯的情況下免受與碰撞造成的車輛損壞相關的費用。此保險還涵蓋車輛或其財物的損失。

雖然選擇退出將減少司機的賬單，但這也意味着他們將無法獲得車輛維修、車輛或其內容損失或更換車輛等費用的報銷。

選擇退出表格警告說：“如果所述車輛在碰撞中損壞，即使您沒有過錯，損失也不會得到賠償。”“本保險單或任何其他(包括對造成損害有過錯的人或其保險公司)都不會向您提供賠償。”

省府表示，這一變化旨在增加消

費者的選擇，對於那些價值低於保險費用的舊車的駕駛員來說可能有用。

財政廳發言人在一份聲明中表示：“這是政府做出的一項重要改變，旨在為司機提供更多選擇。”

目前尚不清楚通過選擇退出此保險，司機平均可以節省多少費用，但RH Insurance總監摩根·羅伯茨(Morgan Roberts)表示，這可能“節省的金額并不大”。

“如果發生……非過失事故，您將選擇退出任何報告，”她說。

“因此，如果您對發生的事故沒有過錯，您將不會獲得車輛重置價值的補償。無丟失或損壞。不會有任何維修費用、拖車費用等。你選擇退出這一切。”

羅伯茨表示，她無法想象選擇退出DCPD會帶來什麼好處，並指出拖車或車輛維修的費用可能會超過每年可能節省的金額。

根據Ratesdotca 5月份的一份報告，與2021年相比，2023年安省的保險費上漲了約12%，平均約為1,766加元。

大多倫多地區的保費特別高，旺市、列治文山、密西沙加、多倫多和寶頓的保費超過2,000元。

安省新民主黨的汽車保險評論家省議員Tom Rakocevic周一告訴CTV，如果安省真的想減少司機的賬單，他們就會限制保險費率。

他說：“監管機構需要採取措施限制他們在司機的座位背後賺取的利潤。這些司機被剝削，支付的費率是最高的。”他強調，解決問題的方法不是降低居民的保險覆蓋。

“政府只是不想與這些賺取創紀錄利潤的保險公司較量。”

這一變化是2019年首次宣布的更廣泛的多年戰略的一部分，當時包括電子保險證明、改進費率監管以及使保險公司能夠提供更多折扣和選擇。

DCPD保險通常是基本汽車保險保單的一部分，其他保險還包括第三方責任險、法定事故賠償金和未投保汽車保險。

來源：加拿大星生活



RIFO 計劃納斯達克上市，真的假的？



2023年11月3日 RIFO集團加拿大總部召開線上新聞發布會。
RIFO集團創始人兼CEO吉小碩(中)，RIFO執行董事兼高級副總裁Robert Fotheringham(左)，Sutton Group Management CEO Michael Lam(右)

本刊訊

消息人士透露，繼11月3日RIFO宣布完成加拿大歷史上最大規模的房地產併購案之後，這艘北美安居服務科技航母最近悄然啓動美國納斯達克上市計劃。

RIFO創始人兼CEO吉小碩在發布會上說：RIFO不是一家特許經營的傳統房地產公司，不是一個僅服務於房地產經紀人的平臺，也不是一個以房地產交易為主營業務的O2O平臺，RIFO是一個誕生於產業互聯網和智能

互聯網時代、以AI為核心驅動的S2b2c安居服務平臺，以房地產交易及租賃業務為進入家庭服務的人口，通過應用先進的AI技術、雲計算和大數據，為不同的家庭提供一個更加智能化、個性化、高品質的服務平臺，同時提供與房地產交易、租賃、居家金融和其他與“居住”相關的產品與服務，最終形成一個龐大的社區安居服務生態。

這就解釋了為什麼RIFO如此大規模地併購房地產公司：超大規模的房地產交易為RIFO平臺的銀行按揭

貸款、私人貸款、過橋貸款、裝修貸款、房屋保險，以及買房裝修、Drive Way、換屋頂等大量安居服務無縫對接大量引流，從而促進RIFO一站式安居服務平臺的快速搭建。

當然，RIFO平臺的房地產經紀及客戶也會獲得巨大收益。據說RIFO平臺即將推出“100%保證最低貸款利率，免驗房費，免律師費”的金融產品與服務，這無疑給眾多家庭送上一份“省錢、省事、省心”的買房大禮包。

隨着RIFO平臺的不斷提升與完

善，以及第一個商業模式復制城市溫哥華的首戰告捷，RIFO必然將目光轉向十倍於加拿大市場規模的美國，這也自然成為RIFO敲開美國資本市場大門、啓動納斯達克上市最好的故事與理由。

然而，RIFO是選擇直接啓動納斯達克IPO，還是在上市之前啓動一輪Pre IPO？一起拭目以待。

來源：RIFO提供圖文

加雄移民總裁陸炳雄獲邀出席 2023 亞洲跨境上海峰會暨推介加拿大創業移民項目



本刊訊 留權(項目和比較)。

為期二天的2023亞洲跨境上海峰會在當地時間11月21日至22日在上海圓滿結束。

加雄移民集團總裁陸炳雄獲邀出席2023亞洲跨境上海峰會。

2023亞洲出境峰會是連續第12年舉辦亞洲規模最大的離岸金融和財富管理盛會。亞洲出境峰會系列，將匯聚中國數百家頂級金融中介機構，以及來自世界各地的企業和金融服務提供商、政府和投資促進機構。

系列中的每個會議都將有超過 400+ 家中國領先的中介機構和代理商參加，他們的業務主要集中在：投資移民、公民身份和居住規劃作為稅收籌劃工具、與超高淨值客戶相關的房地產市場趨勢、用於資產保護與保全的第二國籍/居留權方案、高淨值客戶移民的稅務透明和監管考慮、公民身份與永久居

留權(項目和比較)。

11月21日早上9.30在簡短的歡迎致辭後，正式峰會論壇開始了，從第一場的投資移民行業的未來機遇與科技變革開始到第二場的無人談及的加拿大投資移民項目，當天有十四場討論，22日有十一場討論，現場的氣氛都非常熱烈，很多人都在諮詢創業移民加拿大，因為移民加拿大的費用比美國低，而且社會治安也比美國好。加拿大討論專場的是Slava Apel先生，他是加拿大商業諮詢和創業簽證服務公司的首席執行官和創始人。專業服務于加拿大的諮詢公司，20多年來，他一直是加拿大創業生態系統中不可或缺的一部分。作為一名創業專家和文件處理者，另一個項目經理Ry Guy也在大會上分享了他的經驗，他們與加雄移民集團密切合作，他們也是加雄移民集團的合作夥伴，由他們處理500個創業移民案件全部通過，他們幫助加雄移

民集團的客戶拿到政府認可的支持信，使加雄移民的客戶最終獲得加拿大永久居民的申請。

加雄移民集團總裁陸炳雄也參加了此次討論，他討論了什麼是加拿大SUV聯邦創業移民項目，就是加拿大聯邦創業移民(Start-Up Visa，簡稱SUV)是加拿大移民局于2013年發布的試點項目，在2017年成為永久性項目。設立此項目的初衷是吸引有技術專業和創業潛力的企業家來加拿大創辦創新型企業，從而創造更多本地就業機會，推動加拿大的經濟發展。

他討論了創業移民申請條件有哪些，機構包括那些，教育背景，在全球範圍有競爭力的，適合加拿大市場，以及能夠為加拿大人提供工作機會的創業項目、充足資金、無犯罪記錄等；同時也分析了創業移民的優勢。

目前加拿大聯邦創業移民項目是加拿大移民局永久性項目。申請人都在諮詢創業移民加拿大，因為移民加拿大的費用比美國低，而且社會治安也比美國好。加拿大討論專場的是Slava Apel先生，他是加拿大商業諮詢和創業簽證服務公司的首席執行官和創始人。專業服務于加拿大的諮詢公司，20多年來，他一直是加拿大創業生態系統中不可或缺的一部分。作為一名創業專家和文件處理者，另一個項目經理Ry Guy也在大會上分享了他的經驗，他們與加雄移民集團密切合作，他們也是加雄移民集團的合作夥伴，由他們處理500個創業移民案件全部通過，他們幫助加雄移

1、指定機構的支持信，包括三類：風險投資基金；天使投資基金；企業孵化器。
2、語言能力：CLB5或IELTS考試成績5分及以上(聽說寫5分，讀可以最低4分)；
3、教育背景：沒有硬性的學歷要求，但高學歷對申請有幫助。
4、有一個成熟的可行的，在全球範圍有競爭力的，適合加拿大市場，以及能夠為加拿大人提供工作機會的創業項目。

5、充足資金：創業資金及安家資金(依據政府要求：C\$12,960/1人，C\$16,135/2人，C\$19,836/3人至C\$34,299/7人，每多一個成員則增加C\$3,492)；
6、犯罪記錄：申請人、配偶及18歲以上的隨行子女須無任何犯罪記錄；

創業移民的優勢：
1、速度快：申請者全家可在6個月內獲得工作簽證，1到2年內獲得楓葉卡；
2、要求簡單，沒有管理經驗的限制，無資產要求，無需解釋資金來源，不限年齡；
3、無地區限制：可選擇在加拿大境內除魁北克省外任何地方居住；
4、一步到位：全家獲得無條件永久居民身份；
5、成功率高：自2014年以來的平均通過率超過75%。
6、名額增加：從2022年的1000千人增加到今年的3500千人，2024年5000千人，2025年增加到6000千人(與自雇共享名額)。
7、工作簽證：創業移民工作簽證有效期剛放寬，從第一年的封閉式的工簽放寬到三年開發式工簽。拿了工簽之後，孩子的教育享受免費公立教育，配偶可以在加拿大工作，全家可以享受醫療福利。
8、申請時間：創業移民平均申請時間為二年，隨着移民局數碼化，批准的時間也會加快。
9、學生費用：如果有二個孩子在加拿大留學，孩子留學的費用從中學到大學所需的費用遠遠大于

等名牌大學。

加雄移民公司是多倫多歷史最悠久的華人移民公司之一，也是口碑最好的移民公司之一，在加拿大、中國及香港擁有數十位員工，憑着豐富的經驗，專業移民知識，優質的服務，因此贏得不少客戶的支持和 賞。為數以萬計的客戶成功進行了加拿大移民，幫助無數的新移民朋友開展新生活。

公司創辦陸炳雄博士，生于中國香港，祖籍佛山高明，移居加拿大快50年，于1989年創辦加雄移民集團，公司在他親自主理下，公司已成功邁進了35年，并在香港和國內也設有分公司，陸炳雄為加華專業移民顧問協會會長、加中留學協會會長、加拿大辛力卡學院移民法課程榮譽畢業，電視臺和電臺移民節目嘉賓主持，報紙移民專欄的作者，還編輯了移民手冊供新移民和留學生閱讀，從事移民相關服務超過40年。

11、購買房子：從2023年初聯邦政府宣布非加拿大永久居民不能在加拿大購買住宅房子，留學生祇能50萬以下的公寓，如果創業移民成功就可以自由購買房屋，可以作為投資或者自用。

12、通過創業移民取得加拿大永久居民，可以報讀中國的國際學校，取得加拿大國籍後可以以相對低的分數報讀北京大學、清華大學

創業移民的費用，如果創業移民成功，孩子的讀書費用就和當地孩子的費用一樣。

10、國際留學生：國際留學生的學費比當地孩子學費貴很多，有些科目是國際留學生不能讀的，如醫科、牙醫、律師等，如果是創業移民申請後的孩子就不存在這些問題，可以讀所有的課程。有些課程給國際留學生的名額很少，競爭就很激烈，有些文科、理科對國際留學生是有限制的，創業移民的孩子可以申請政府的獎學金和貸款。

11、購買房子：從2023年初聯邦政府宣布非加拿大永久居民不能在加拿大購買住宅房子，留學生祇能50萬以下的公寓，如果創業移民成功就可以自由購買房屋，可以作為投資或者自用。

12、通過創業移民取得加拿大永久居民，可以報讀中國的國際學校，取得加拿大國籍後可以以相對低的分數報讀北京大學、清華大學



在加拿大提供留學、法律、移民、翻譯、簽證、旅遊、商務諮詢等一條龍服務，包括移民之前稅務規劃，提前開設銀行賬戶，安排接機，登陸後住宿、父母超級簽證、保險、英語、心理輔導、理財及留學生監管服務，助客戶辦理保留永久居留身份，困難楓葉卡延期居留服務。登陸後申請政府所需文件服務，包括車牌、醫療卡、工卡、新移民服務商務諮詢等，非稅務居民服務、房產買賣等。公司有專業團隊，包括大律師，專業會計師，持牌移民顧問，退休移民官。公司曾經先後獲得最信賴移民公司獎項，行業領軍大獎(華彩獎)和香港最優秀移民企業大獎。2023年加雄移民集團榮獲澳門2023最具發展潛力華人企業獎。公司和所有員工都簽訂了保密協議，所有申請資料都在加拿大處理，所有客戶資料絕對絕密，總裁陸炳雄還定期回國內和香港見客戶，確保客戶私隱。

公司還曾經獲ISO9002認證。
加雄移民集團在35年服務上成千上萬的客戶，他們的成功率也是最高的，達到95%以上。2023年中國的高淨值人士總數預計將達到560萬，估計有200萬高淨值人士將尋求移民解決方案。加雄移民集團會助力創業移民項目還有其他不同的移民申請項目，移民要選對的公司將會事半功倍。

加拿大聯絡電話：+1-416-609-8828 林女士
郵箱地址：cisn@cisni.com
Website: cisni.com
中國聯絡電話：+86-156-2502-9950 黃女士
香港聯絡電話：+852-9100-1087 李女士
澳門聯絡電話：+853-6540-3544 黃女士
微信：m c 1 6 6 3 6 6 8
Whatsapp: +6475721883

加拿大中國商會團體聯盟 2023 商務酒會暨抗疫勳章授獎儀式盛大舉行

本刊訊

11月19日，加拿大中國商會團體聯盟（簡稱“中商聯”，英文名：Federation of Canadian Chinese Chamber of Commerce - FCCCC）在多倫多成功舉辦2023商務酒會暨【抗擊新冠疫情功勳獎章】授獎儀式和新一屆執行委員會就職典禮，旨在回顧中商聯為社區服務的光榮歷程，感謝社會各界對中商聯工作的支持，表彰中商聯各成員及各社團在抗擊新冠疫情期間所做的突出貢獻。加拿大三級政府政要、中國貿促會駐加拿大代表處、中商聯31家團體成員會長和企業家代表、各屆社區僑領、企業界知名人士及媒體代表近400人出席會議。

晚會在加、中國歌聲中拉開序

幕。當晚，中商聯主席王海澄及新一屆執委會分別為加拿大三級政府官員、前政要及社區知名人士、中商聯各成員單位及會員舉行了隆重的【抗擊新冠疫情功勳獎章】授獎儀式。

中商聯主席王海澄在飽含深情和使命感的致辭中指出：本次晚會的主題是抗疫工程的表彰大會，一個主要目的就是我們永遠不要忘記，三年的疫情期間，我們海外的華商們在抗擊鬥爭中所做出的巨大貢獻，大家慷慨解囊，無私奉獻，捐錢捐物，打完了抗疫全場鬥爭，也涌現出許多可歌可泣的抗疫感人故事。據不完全統計，中商聯共捐款、捐物、捐口罩、醫療物資逾300萬加幣，人民幣一千多萬。

王海澄說，今晚要特別感謝加拿大三級政府的議員們，是你們



幫助我們各商會、社團將捐贈、捐款、捐物分別送進了醫院、學校、養老院、警察局等等急需抗疫的單位，讓我們的義舉善心得以完美實現。同時還要感謝華人社區的一些著名社團的僑領，是你們和中商聯各成員相互合作，并肩作戰。

晚會上，活動主辦方還不斷循環播放着一篇由王海澄編寫的一篇獲獎作品—配樂紀實散文《海外華人打全場》的視頻，視頻中配載了疫情期間，中商聯各商會企業家們積極抗擊無私奉獻的許許多多的紀實場景與一封封來自加中兩國政府、醫院、學校、養老機構、警察協會以及議員們的表揚信和感謝信：今日再聽“中國打上半場，全球打下半場，海外華人打全場”

當年響徹雲霄的抗疫口號，感人心沛。

加拿大聯邦國會議員陳聖源（Shaun Chen）、國會議員葉嘉麗（Jean Yip）、國會議員馬萬

裏，安省議員白必勤、柯文彬，萬錦市市長薛家平，列治文山副市長、區域議員陳志輝，萬錦市議員楊綺清、李詩韻，列治文山議員崔冰輝，中國貿促會駐加拿大代表處總代表徐強等加中政要出席了當天的慶典活動。此外，加拿大聯邦參議員胡子修，安省議員Logan Kanapathi，安省議員彭錦威，多倫多市議員萬利高，萬錦區域議員李國賢、萬錦區域議員、萬錦經貿文化委員會主席何胡景，列治文山市議員邵浩然也發來賀信表示祝賀。

當天晚上出席活動的社團嘉賓有：全加華人聯會（安大略區）主席鐘新生、多倫多華聯總會副主席、越棉寮華人協會陳福、加拿大中國專業人士協會會長王體、加拿大深圳社團聯合總會主席齊佳、前多倫多警長、關注社區罪案協會會長苗延建、加中地產投資總商會會長張金鵬、加中地產投資總商會慈

善基金會主席孫志峰、加拿大華人同鄉會聯合總會會長邢紀元、加拿大中國高校校友聯合會會長鐵木爾、加拿大中國高校校友聯合會理事長賈正杰、加拿大中國高校校友聯合會基金會理事長葉軍、加拿大青年商會會長陳國波、加拿大文化藝術團體聯誼會副主席張煒、加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英、加拿大華心慈善基金會主席吳衛東、加拿大旅遊文化交流協會會長鄭非、多倫多臺商會前會長蔡曉萍和加拿大歐美同學會會長王恢等。

本次盛會不僅在晚宴之前舉辦商務交流活動酒會，隆重的【抗擊新冠疫情功勳獎章】授獎儀式，還安排了中商聯與深圳SCI加國際商貿中心簽約儀式。

當晚還同時舉行了新一屆執委會就職典禮，王海澄當選加拿大

中國商會團體聯盟主席。

王海澄表示做為新一屆理事會主席，他十分感謝中商聯所有理事的信任和支助，會積極團結中商聯所有新老成員，承上啓下，加強成員之間的互動與交流，分享商務信息，匯集項目資源，為商會會員帶來更多合作和互助機會，積極推動加中兩國在經貿文化領域的交流與合作。

據悉，加拿大中國商會團體聯盟是由在加拿大的中國31個省級（含直轄市，特區）華人商會共同組成的加國最大的華商社團組織，旨在為各個華商會會員提供更多的更廣泛的商務交流平臺。為來自中國不同省份與地區的華商們分享商業資訊、資源整合，共同為促進加中兩國經貿交流與雙邊投資做出貢獻。中商聯自成立以來，在大家的



共同努力下，相互支持，團結友愛，共謀發展，各商會在社區的商務與公益活動此起彼伏，極大地增強了華人商會的凝聚力。

加拿大中國商會團體聯盟31家華商會團體成員（排名不分先後）有：加拿大江蘇總商會；加拿大安徽總商會；加拿大河北總商會；加拿大雲南商會；加拿大北京商會；加拿大黑龍江總商會；加拿大海南國際總商會；加拿大寧夏商會；加拿大青海總商會；加拿大重慶總商會；加拿大浙江總商會；加拿大湖北商會；加中四川總商會；加拿大湖南商會；加拿大廣東商會；加拿大貴州商會；加拿大遼寧商會；加拿大吉林總商會；加拿大齊魯華人總商會；加拿大河南商會；晉商加拿大總商會；加拿大陝西總商會；北美重慶總商會、加拿大江西商會；加拿大甘肅商會；加拿大新疆

商會；加拿大福建企業家總商會；加拿大澳門商會、加拿大深圳國際總商會和加拿大內蒙古總商會。

晚會可謂精彩紛呈，熱鬧非凡！國際著名魔術大師辛之寬等表演藝術家表演的豐富多彩的文藝演出和驚喜禮品抽獎等精彩環節，為本次盛會增添無限歡樂！

中商聯新一屆執委在致謝時表示：歡樂的時光總是那麼短暫、却令人難忘！今天的相聚加深了友誼，增加了商務合作的契機；美酒佳肴帶給大家愉悅難忘的記憶！祝願中商聯各家商會會務興旺，生意芝麻開花節節高，生意興隆通四海，財源廣茂達三江。來年再相聚！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由中商聯提供



為什麼留學生都“扎堆”安省？



本刊訊

提起去加拿大留學這件事，安省稱第二，無人敢稱第一... 為什麼留學生都扎堆安省呢？

1、匯聚加拿大頂尖名校

要說安省是加拿大教育界的老大一點不誇張，靠質量過硬出名的加拿大教育系統中，安省就是皇冠上的那顆珍珠。加拿大70%的大學都集中在安省，而且不光勝在數量多，隨手拎出哪個也都是各具特色。

加拿大排名top10大學中，有6所位於安省，包括多倫多大學、麥克馬斯特大學、滑鐵盧大學、西安大略大學、皇后大學。其他還有渥太華大學、約克大學、瑞爾森大學、卡爾頓大學等等。

2、工作機會更多

安大略省政治、經濟實力居加拿大之冠，擁有政治中心渥太華與金融中心多倫多。1,000多家跨國公司總部設在安大略省；強勁的經濟為高校畢業生提供充分的就業機會。

3、氣候分明

實話實說，加拿大的冬天很冷，尤其是安省的一些地區，冬季會特別

4、地下城-PATH步行街

安省有時候還挺冷的，但是在多倫多的話根本就不用怕，因為這裏有地下城-PATH步行街，這是全世界最長的地下人行通道，全長30千米，有各式的商店、電影院和其他的服務。

這條PATH還連接很多有名酒店、政府大樓、地鐵站和辦公樓，簡直是不要更方便哦-另外，多倫多的出行也是非常方便，無論是走路、開車還是搭乘地鐵都比其他省方便很多。

5、多樣性，體驗不同文化

加拿大作為一個移民國家，安省提倡多元文化融合，尤其吸引移民與國際學生；安省大學對多元文化包容性強，人們來自世界上200多個國家，說160多種語言。在讀留學生人數位居加拿大首位，留學生找到自己國家來的小伙伴是很容易的，還能同時體驗不同的文化。

6、學藝術的好去處

對學藝術的同學來說印象中北美就是紐約、聖達非和舊金山最為有名，但是大家不要忽視了安省其實文化非常繁榮的地方，多倫多有70多個電影節和百老匯音樂節，200多個藝術展和歷史博物館。

多倫多還是全北美第三大的電影制作中心，除了多倫多之外，因為迅速崛起的漢密爾頓也因為科技創新成為越來越重要的學生城市。

7、申請加拿大移民

喜歡加拿大的學習生活，也想留

在加拿大？是的，你完全有機會。安省畢業生可以通過省提名項目 Provincial Nominee Program來申請加拿大永久居民身份。

意思也就是有job offer的本科畢業生、有或者沒有job offer的碩士畢業生，都可以通過安省的這個項目申請成為永久居民。申請需要申請費，但是加拿大留學生的身份是可以打工的，所以不用擔心太多。

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

經濟學家警告：加拿大房地產市場 面臨數十年來最嚴峻考驗



本刊訊

Katherine Judge表示：“加拿大房地產市場正處於衰退期，面臨自1991年衰退以來最重大的考驗。”

“隨着利率居高不下，供應充斥市場，2024年上半年經濟活動將進一步惡化。”

到目前為止，價格的影響還沒有銷量那麼大。報告稱，基準房價僅比2022年峰值下降11%，仍比疫情前水平高出38%。

影響價格的因素是市場上缺乏新房源。從2022年初到2023年初，新上市房屋數量下降了31%，而上市房屋數量的減少有助於遏制價格下跌。

但CIBC表示，這種情況正在改變。近幾個月來，新上市房屋數量一直在攀升，較2023年3月的低點上漲了

經濟學家警告說，加拿大的房地產市場正處於“衰退”區域，在好轉之前會變得更糟，將面臨自90年代經濟衰退以來最嚴峻考驗，預計房屋銷量將再下降10%至15%，價格將再下降10%。

據金融郵報報道，加拿大帝國銀行CIBC的住房市場展望顯示，2021年初房屋銷售量達到64,000套的峰值，目前已下降45%。這比大流行前10年平均水平低12%。

當以人均銷售量觀察時，形勢看起來更為黯淡，達到了自2008年經濟衰退以來的低點。

CIBC經濟學家Benjamin Tal和

15%，並且可能要到2025年初至中期才會反彈至大流行前的水平。

經濟學家表示：“這種激增在一定程度上反映了困境銷售的增加，因為抵押貸款付款迅速增加，業主因融資問題而挂牌出售房產。”

他們表示，挂牌數量增多，銷售量減少，全國住房正走向買方市場——多倫多已經存在了。但這不太可能吸引買家觀望，因為抵押貸款利率上升導致成本居高不下。

Tal和Judge表示：“隨着房源數量呈上升趨勢，人口強勁增長帶來的需求以及高利率侵蝕相對緊張的勞動力市場，房地產市場活動將繼續惡化。”

CIBC表示，到2024年第一季度末，房屋銷售可能會再下降10%至

CIBC發表這一展望之際，多倫多道明銀行(TD Bank)的經濟學家表示，他們預計房價下跌幅度將是他們預期的兩倍。

據彭博社報道，道明銀行此前預測，到2024年第一季度，平均價格將下降5%，但在11月22日，他們將降幅擴大至10%。

道明銀行預計，債券收益率上升將導致固定抵押貸款利率上升，從而將更多買家拒之門外。留下來的買家將有更多的議價能力來協商更低的價格。

黑五狂歡季 | 現代及美式家具特價酬賓



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



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

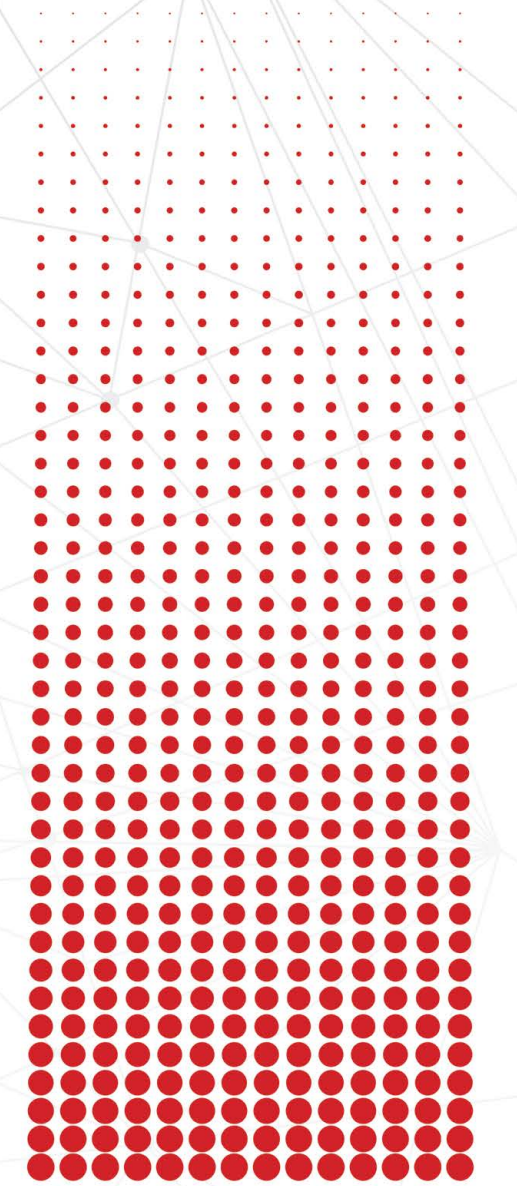
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行, 網點覆蓋多倫多全境



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

大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons

Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com

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

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

6% Tim Hortons 租金收入

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

地點

這將是絕佳的地點，一個您發展自己生意的理想場所。位于Woodbine大道和Davis街的繁忙路口，位于404號高速公路出口，距離Newmarket市中心幾步之遙。靠近Newmarket最大的工業區。本廠區包括Go交通集團, Kelson機械, 以及Skelton卡車公司。這個地點是工廠員工上下班的必經通道。本站附近的居民區為本站帶來了穩定客流。

社區

Newmarket 位于加拿大安大略省約克地區。它隸屬於安省南部最繁華，人口众多的金馬蹄地區。它有着令人矚目的人口增長率，目前Newmarket常住人口達到84,224人。這是整個大多倫多地區人口增長最快的地區。這裡擁有多元化且不斷增長的經濟，主要存在于商業，醫療保險，知識部門以及製造和零售業。多元且高檔的經濟模式保證了居民的購買力于消費力。東桂林與其合作夥伴致力於共同創建一個務長的包容性城市/社區。



物業

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

本物業還擁有一家工整的便利店，每一位光臨本站的客戶都可以滿足他們的基本需求。ATM, 投幣(支持快捷刷卡)式取坐可以滿足任何一位客戶對於一個加油站的期待。

本物業的潛力不至于物業本事，更是其所處地點的周邊發展。周邊正在開發的物業包含，商業廣場，辦公樓，餐飲等等。周圍更是有超過20個正在開發的住宅項目(超過千所新住宅)。這將給地區帶來更多居民以及強勁的經濟增長。

本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖，一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以幫助客戶們快速的完成一次完美的洗車體驗，有洗車需求的客戶被完美引流到本站。另外還包括5000英尺倉庫、5700英尺A樓和9300英尺B樓，以及1100英尺零售空間中的三個，非常適合您和您的商業計劃！

利潤

該加油站預計每年的油量超過730萬升。每升利潤10分錢以及1.85分錢的返點。每年油額利潤預計超過90萬。

該物業的另一絕佳利潤點来源于國民品牌租客Tim Hortons。它將提供巨大的銷售額提成作為租金，這一比例為他們年銷售額的6%。基于Tim Hortons的品牌影響力以及他的銷售額再加上驚人的6%比例租金模式，這將是您不可求的機會。

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

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

曲徑通幽 靜水深流 恭迎蒞臨 夢幻樂土

7779 Concession 2 Road, Uxbridge, Ontario L9P 0H9
 位于现代生活与自然之美相结合的避世胜地,距
 離万锦市中心仅30分钟车程
 庄园面积达20英亩还包含一个令人赞叹的2英亩
 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车位双层独立车库
 全新铺设2500尺石板庭院

湖畔旁的綠蔭涼亭
 庄园内自建30min林间徒步小径全部铺设木质步
 道
 顶尖设计师精心打磨超2M重金内外升级改造装
 潢
 屋内升级改造南北通透全景落地窗,4块超大尺寸
 天窗加成,全屋自然光线覆盖
 18ft 教堂顶天花射灯遍布,270度全景大窗后院湖
 景一览无余

厨房豪华内嵌式不锈钢电器,深居庭院也尽享繁
 华舒适现代生活
 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
 园内青松翠柏环绕,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. 24th 1-4pm

Light snacks & refreshing beverages will be available on-site

RESERVE NOW WITH

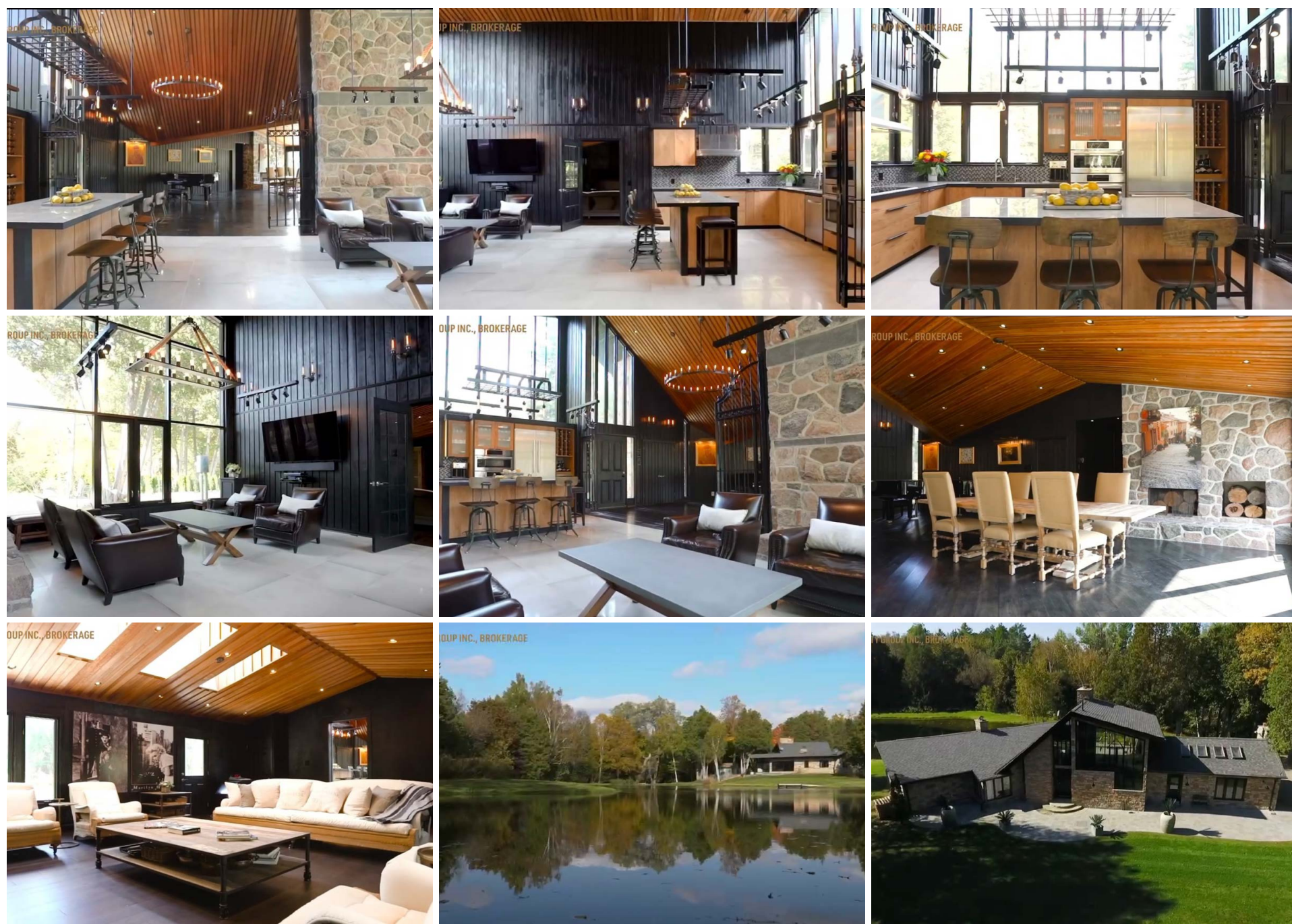
MARY HUANG

416-816-8685



HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

905.889.9969 | 9206 LESLIE ST 2ND FLOOR, RICHMOND HILL, ON L4B 2Y8 | INFO@HCREALTY.CA





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

2015-2022 Homelife Landmark

售房冠軍



連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885

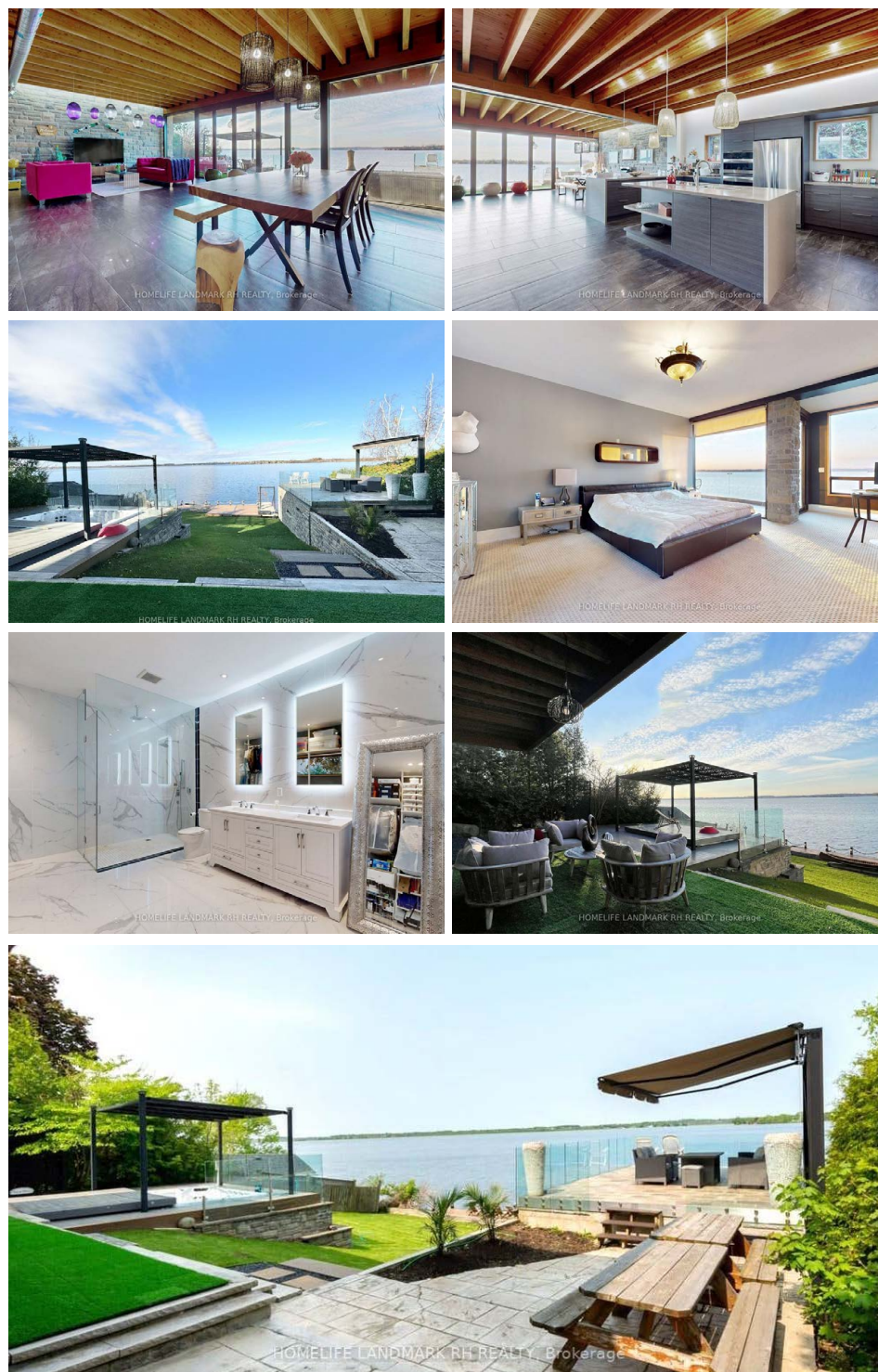
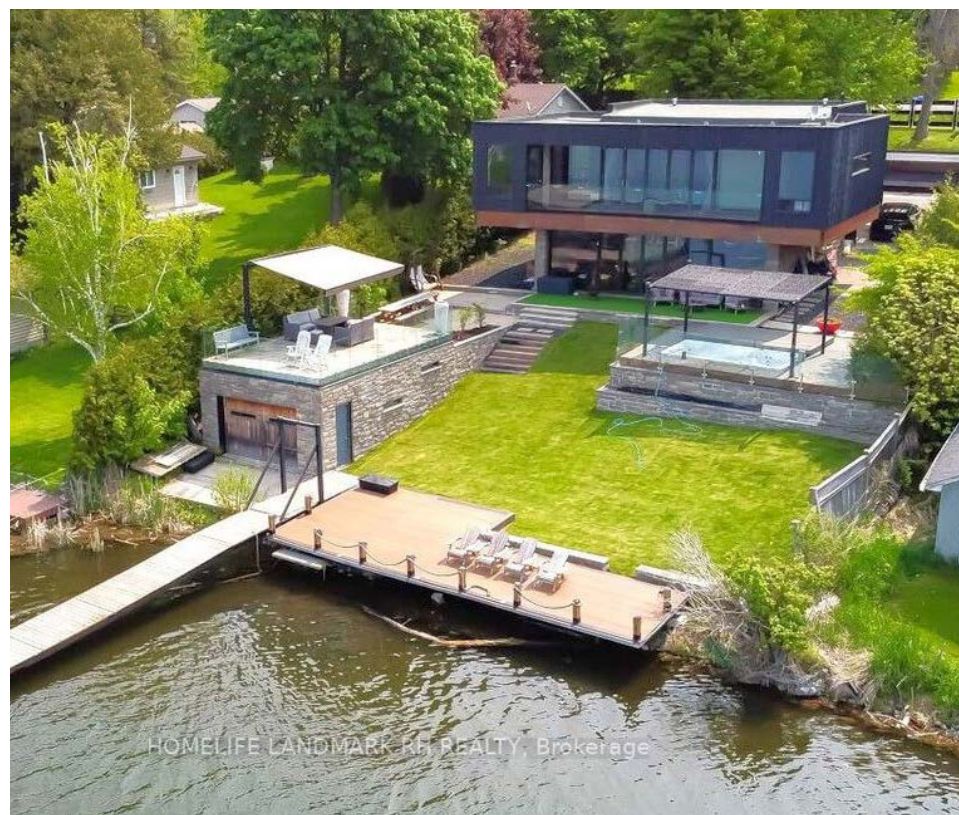


Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

Lake Scugog 湖邊現代風格雙車庫別墅出售! 75' x246' 大占地, 超 3500 呎面積 +75 呎湖岸綫, 自家碼頭, 售價 \$228 萬 8!



【地址】424 Fralicks Beach Rd, Port Perry, ON L9L 1B6
【路口】Island Rd/Fralicks Beach Rd
【占地】75' x246' 方正大占地
【臥室】3+1 房
【衛浴】3 衛
【車位】雙車庫 + 至少 10 車位
【地稅】\$9312.65 / 2023
Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛雙車庫別墅出售啦!

橡木樓梯升級全玻璃扶手, 通透明亮, 開放式現代化廚房帶大型瀑布中島, 多樣儲存空間, 全套不銹鋼內嵌式廚房電器, 升級 Pot Light, 加裝大型瀑布早餐臺, 全部升級石英臺面, 瓷磚牆板。主層超大落地玻璃窗可全部打開, 直接步出後院超大露臺, 摩登全玻璃圍欄, 高檔大氣。可直接俯瞰廣闊湖面和後院大片綠地, 絕美湖景讓人心曠神怡。樓上共有三個睡房, 均格局方正, 開闊明亮。主臥帶四件現代化獨立衛浴, 有摩登玻璃淋浴間和步出式陽臺, 大型落地玻璃窗, 景色開闊。樓上更有超大寬敞空間帶可全部打開的超大型整面落地玻璃窗, 可做第四睡房或書房或兒童活動空間。

物業後院緊接湖邊, 大片綠地, 有豪華 Hot Tub 和休憩涼亭。豪華碼頭和船屋可直接停放自家遊艇。75 呎湖岸綫, 夏日可直接上船或下湖暢遊。

這樣緊鄰湖邊的現代化濱湖別墅, 誰能不動心! !

ASSIGNMENT

exclusive




HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE
KANDEE WANG
BROKER
(647) 836-8983
kandeehomes@gmail.com

降价 2 万

ASKING PRICE

\$679,000

was \$699,000



BEDROOM 1+1



BATHROOM 1



LOCKER 2



EXPOSURE South East

SIZE: 580 Sqft + 48 Sqft Balcony
ADDRESS: Peter & Adelaide Condo



- 转角户型, 阳光充足
- 知名开发商 Graywood
- 位于市中心娱乐区 交通便利, 附近有 Streetcar, 地铁站
- 靠近 OCAD, 多伦多大学, TMU, 金融区
- 步行可至水族馆, Rogers Centre, CN塔, 湖滨
- 交接时间: 2024年1月

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

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

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

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

分紅式保險 (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！人們之所以樂于購買分紅保險，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够靈活，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出來的，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！

四是政府對此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)

加拿大房貸新規

壓力測試微調，影響大批續簽的業主



本刊訊

如果你不能通過基于收入的壓力測試，就不能從聯邦監管的貸款機構那裏獲得房貸。但是，你仍然可以從私人貸款機構獲得貸款。

變化是什麼？

此次改革將取消所有房貸續約的壓力測試要求，包括更換一家貸款機構，也不需要重新做壓力測試。

對借款人有何影響？

目前，如果你擔心無法通過壓力測試，可能會有壓力要留在現有貸款人那裏，那麼可能無法得到最好的利率。

True North Mortgage的創始人兼首席執行Dan Eisner表示：“他們會提高你的利率，因爲你無處可去。這確實令人擔憂，尤其是在利率大幅上升的情況下。”

影響很大嗎？

如果你的財政狀況良好，或者已經償還了很大一部分本金，那麼影響可能不會很大。但這項新規仍

自由黨政府今天（11月21日）發布的秋季經濟報告包括一項新的“加拿大抵押貸款章程”，爲聯邦監管的抵押貸款機構制定了一套新規則。其中一項變化將是對目前的“壓力測試”制度進行輕微修改。

什麼是壓力測試？

受聯邦監管的貸款機構(如大銀行)必須確保按利率5.25%(2021年6月設定)或現利率加2%的情況下，借款人能夠負擔得起房貸。由于近幾個月銀行最優惠利率已升至7%以上，原5.25%的數字基本上已經沒有實際操作意義。

因此現在的情況是，如果你的房貸利率是7%，即使利率在9%，你也必須有能力支付才能貸到款。目前，如果你換一個新的房貸商，需要重新進行壓力測試，但是如果繼續向現有的供應商借款，就不需要重新進行壓力測試。

如果未通過壓力測試怎麼辦？

然會讓你在尋找新的利率時少了一些約束和麻煩。

財長方慧蘭周二在下議院表示：“我們的目標是幫助加拿大人度過一個極其艱難的時期，確保加拿大人在利率上升時獲得所需的支持，負擔得起他們的住房。”

渥太華大學財政研究與民主研究所執行副總裁Sahir Khan表示，續貸取消壓力測試會創造更公平的競爭環境，“現在，借款人受益于一個競爭更激烈的市場。”

據報道，《加拿大抵押貸款章程》(Canadian Mortgage Charter)預計將成爲自願條款。章程中的其他措施呼應了加拿大金融消費者局今年7月實施的指導方針，包括爲面臨違約風險的房主延長分期償還期限，免除一些原本要收取的費用。

Khan說，《章程》中幫助加拿大人獲得更低利率或通過改變攤還額來減少付款的措施，可以幫助避免對那些在疫情期間獲得低利率貸款、但現在準備續期的房主造成“真正的巨大衝擊”。

Addington Park | 帶露臺的小高層頂奢樓盤

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

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

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

小高層公寓的優勢

更低的密度

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

較少的電梯等候時間

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

更親近自然

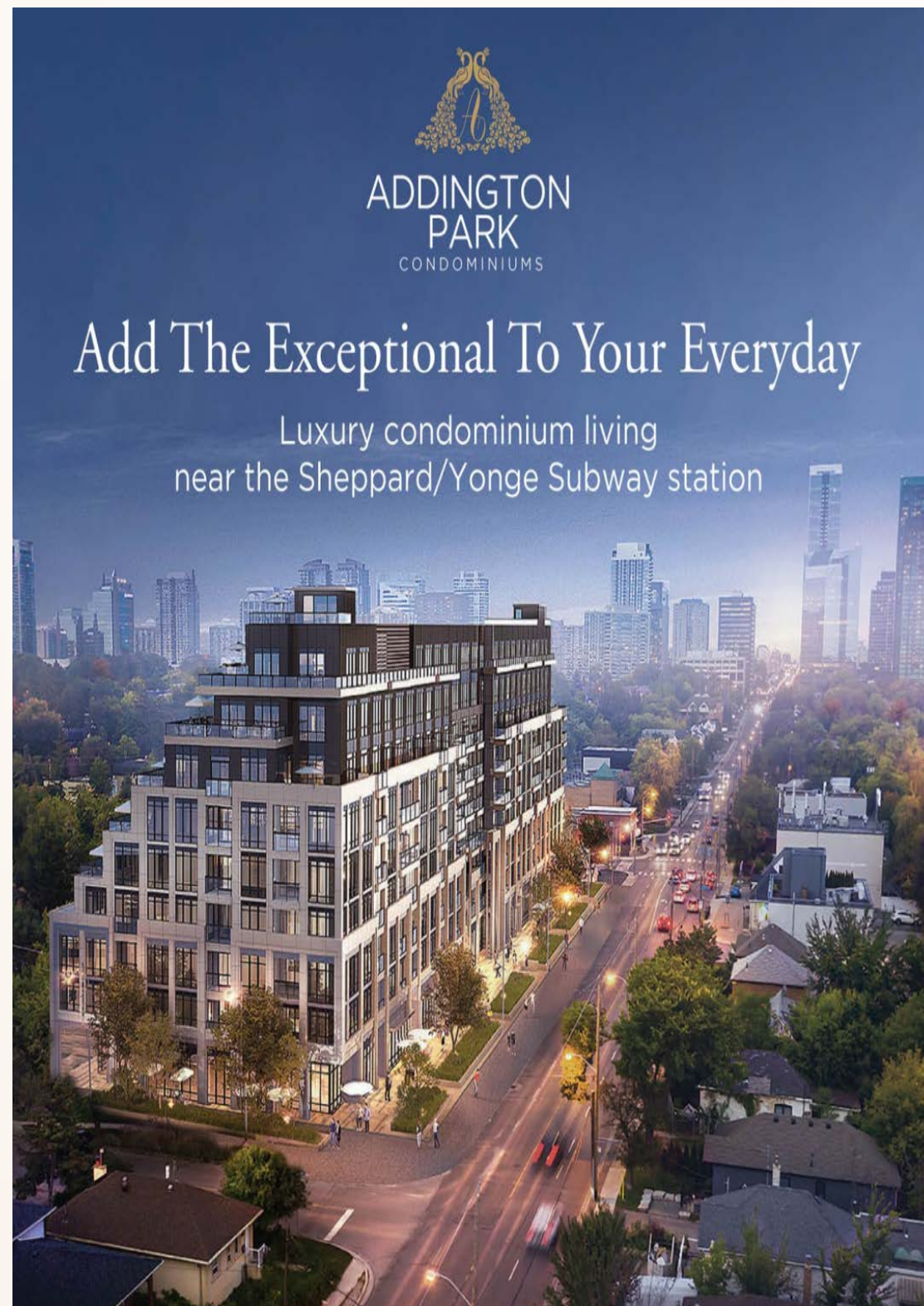
住在樓層較低的小高層公寓，可能更接近地面，您更容易欣賞到周圍的景色、綠化和自然光綫。露臺設計更可觀星攬月，極目楚天舒。

更強的社區感

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

更好的投資潛力

處于城市核心位置的小高層公寓，相較高層公寓而言，通常被認為具有更高的投資潛



力，因為更高的居住品質，可以吸引更為優質的住戶和租客。

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



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



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



全球將陷入衰退和金融波動，2024年你能做些什麼？

本刊訊

全球將陷入經濟衰退和金融波動？

許多人仍在問去年問過自己的問題：我們是否正在走向衰退，如果是的話，它將在何時來襲？一些專家預測貨幣政策緊縮已經結束，但可能還存在適度的風險。不過對此，經濟學界對此仍存在分歧。48%的人預測未來一年可能會發生經濟衰退。但超過69%的消費者預計將會發生經濟衰退。相比之下，一些企業領導更為樂觀，高盛將經濟衰退的可能性降低到15%，而美國銀行估計可能性在35%到40%之間。

在華爾街，有着“末日博士”之稱的魯比尼，發表文章表示：近幾年來，隨着赤字、借貸和杠桿率的激增，世界經濟正在跌跌撞撞地走向一個史無前例的經濟、金融和債務危機交匯點。近年來，突如其來的衝擊，如新冠大流行和俄烏戰爭等等，都是無法準確預測未來經濟形勢的原因之一。

現在該怎麼辦？

不用說，相信大家也能感受到現在全球的經濟前景一片暗淡，經濟增長乏力，好像做什麼都不掙錢，各個企業、金融機構雷聲不斷，裁員的浪潮一波接着一波。近一年美聯儲持續大幅度的加息、縮表，金融危機暴露出它原本的樣子。

國際金融協會IIF近日發布報告稱，上半年全球債務增加了10萬億美元，達到創紀錄的307萬億美元，其中80%以上來自發達經濟體。中國地方政府債務、房地產企業債務、金融機構的隱形債務也是天文數字。面對不斷擴充的債

務規模，幾乎所有的政府最終都走向了同一個解決的道路，那就是通脹。

面對可能到來的金融危機，你準備好了嗎？通過合理合法的手段來為家庭增加現金流，合理避稅是助力資產積累增值的必要手段。但是首先對整個加拿大的金融體系有一個大概的了解還是很有必要的。

不同金融機構提供的產品可以細分為股票、債券、衍生品和投資基金等多個類別。然而，每種金融產品都伴隨着一定的風險，投資者需要在選擇和管理這些產品時謹慎對待。以加拿大人壽保險舉例，人壽保險又劃分為分紅型保險和投資型保險。

分紅型保險 (WL) VS 投資型保險 (UL)

分紅保險投保人可以參與分享保險公司的利潤分配，並將人壽保險的保障功能、財富轉移功能、資產保護功能和投資功能融為一體，在為投保人提供基本保障的同時，也在延稅的基礎上積累一筆可觀的財富，供投保人在人生的各階段周轉和使用。

UL保險有兩種供款模式，第一種是祇支付保險成本，第二種是保險成本加投資相結合。原理是所交的保費一部分用于支付保險成本，高于保險成本部分則入到投資賬戶，保單持有人可以決定投資的種類和比例，投資賬戶內的投資可獲得免稅增長。

總體而言，分紅型保險強調保險保障和現金積累，通過分紅回報提供額外的利益。投資型保險則將重點放在投資增長上，允許保單持有人參與投資市場的收益和風險其現金價值取決于所選投資組合的表現，如果投資市場不利

或投資策略不當，現金價值可能下降。選擇適合的保險產品取決于個人的財務目標、風險承受能力和長期規劃。建議諮詢保險專業人士以獲取更詳細的信息和建議。

我們在資產配置時，經常出現的高波動等因素會把我們推向焦慮的深淵。合理安排資產配比，利用控股公司合理省稅，套出現金流，實現財富倍增才不會被突如其來的危機打措手不及。瑞邦金融精心為大家準備了2023年的年終講座為大家深度剖析如何為自己的家庭提前設立“防火牆”，並邀請了3組家庭為大家分析自己的心得體會。

敬請關注12月15日的講座：

特邀3組家庭分享，手把手帶您了解2024年經濟風向標，提前建立“防火牆”

ZOOM: 837 8470 6241

12月15日 周五

報名12月15日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

·溫哥華 || 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)

·薩省 || 12:30pm 聯系電話：306-881-3897 (Francis)

·安大略省 || 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)

世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：

廖子蔚總裁

瑞邦資產管理公司

博富科技專家團隊打造更多專題講座：

時間：2024年1月18日-10:30am(溫哥華時間)

主題：開年第一講：2024年讓我們從一起讀懂加拿大稅制開始

主辦：博富科技

什麼樣情況下，加拿大移民需要申報海外資產？哪些不需要申報？

曾經的寧波首富熊續強曾以295億的身價位列胡潤百富榜第95名，那時的他怎麼也不會想到247天後，他將面臨破產重組的局面。但你知道嗎？這樣的慘劇早在一開始就可以避免！加拿大稅務局將花6個億專項資金查海外資產，通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你有沒有申報？你是否還在從國內轉款到加拿大？怎麼規劃布局你的海外資產才可以避免下面這個慘劇呢...

500萬國內轉帳到海外購置的房產被充公？

BC省高級法院審結了一起“華人洗錢案”：A先生兩棟總估值近300萬加元的房產被政府充公，另有6.7萬加元現金被沒收...據悉這位A先生祇是把國內等值500多萬加元的資產在2015年分批轉移至BC省，用于購置房產和生活所需。

這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成為被充公的賊贓！怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢？！趕緊掃描下圖二維碼報名瑞邦金融專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！



博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士（律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等...）與高淨值客戶為一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能夠為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成為莫逆之交。

Respon Wealth 瑞邦資產管理公司

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁

有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，業務覆蓋加拿大幾個大省。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，2023年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

來源：瑞邦金融提供圖文

凝心·圓夢

——加拿大廣東海外聯誼會會長陸炳雄參加第四屆世界廣府懇親大會！

本刊訊

第四屆世界廣府人懇親大會17日在廣東肇慶開幕，來自全世界60個國家和地區、421個社團逾千名嘉賓齊聚一堂，共話鄉情。加拿大廣東海外聯誼會會長陸炳雄參加了第四屆世界廣府懇親大會。

大會由肇慶市委副書記、市長許曉雄主持，他在致辭中：“歡迎來自世界各地的廣府人回到家鄉，這是一場世界性的廣府人大聚會。廣府人足跡遍布全球，是海外華僑華人人數最多的民系。經過千百年

奮鬥，廣府人開枝散葉，廣府文化傳播天下。世廣會，讓世界廣府人重回故土，共覓鄉音，共叙鄉情，共商合作，共圓夢想，共同傳承廣府精神。”

肇慶市委書記、市人大常委主任張愛軍、廣府人珠璣巷後裔海外聯誼會會長陳耀光、杰出廣府人代表、美國國家工程院院士、中國工程院外籍院士鄧文中等人都一一致辭；隨後觀看海外僑團僑領祝賀視頻，國務院僑辦綜合局副局長張建民、中國僑聯顧問、中國僑商聯合會常務副會長



李卓彬也致辭對廣府人所做出的貢獻給與肯定；廣東省委常委、統戰部部長王瑞軍致辭後頒發第四屆世界廣府人“十大杰出人物”、“十大杰出青年”榮譽證書；旨在發掘全球不同地區、不同領域、不同行業取得卓越成就又積極服務社會的廣府人士。

今年的第四屆世廣會與上屆相隔6年，正是國家實施粵港澳大灣區發展戰略以來首次舉辦的世廣會。肇慶作為灣區新秀、活力之城，將緊緊圍繞縱深推進新階段粵港澳大灣區建設，進一步團結僑胞、凝聚僑心、發揮僑智、匯集僑力，與海內外廣府人共同開啓新篇

章。海外僑胞、廣府歸僑，也是家鄉發展不可或缺的力量。旅居海外的華僑華人廣泛分布在全球五大洲、57個國家和地區。

近年來，肇慶市充分發揮“聯系廣泛、融通中外、遍布全球”的獨特優勢，開展多層面的服務中心、創新創業、共促發展活動；不斷拓展海外和新僑工作，擴大僑界資源覆蓋面；與世界各地400多個僑社僑團保持聯系，為經濟社會發展蓄僑勢、賦僑能，繼續寫好新時代“僑”的文章。

本屆大會還舉辦了創新形式，通過網絡直播等形式向世界各地的

廣府人宣傳和展示會場，除此之外還有出版發行《肇慶典籍》、評選“雙十杰”、建設大會紀念標志、制作第四屆“世廣會”首日封和紀念郵票，以及舉辦“肇慶高質量發展”招商投資推介系列活動。同時，廣府文化肇慶歷史知識問答大賽、粵劇精品展演、端硯玉器精品展、肇慶非遺展、“粵韻操”進校園等廣府文化重彩年系列活動已全面展開。

當天晚宴更是具有地方特色的“舌尖上的肇慶之旅”。歡迎晚宴的菜單設計十分講究，既有“廣

寧古水燒肉”、“水晶杏花雞”等“粵”味十足的傳統肉菜，又有“荷葉蒸西江甲魚”、“香茅焗高要羅氏蝦”、“油鹽蒸笋殼魚”等地道西江河鮮，還有“香芋肇實南瓜煲”、“泉水浸懷集菜心”等特色蔬菜，更有“肇慶裹蒸粽”“甜蛋家糕”等點心甜品。彰顯着肇慶的本地特色和對貴賓們的热情款待。

晚宴上歌舞也是具有嶺南風情的表演，無論是歌曲還是舞蹈都表達了人們對美好生活的嚮往和對第四屆廣府懇親大會衷心祝福。大會



還舉行了交接旗幟儀式，第五屆世界廣府懇親大會將在2025年的韶關舉行。

陸炳雄在接受當地媒體採訪時說：“我很高興又一次參加此次會議，我在2013年的時候參加了第一屆在廣州市舉辦的世界廣府人懇親大會，當時的會議非常隆重給我留下了很深的影響，今年第四屆的會議也非常隆重，這次會議可以看出主辦方的精心安排，從入住的酒店到早、午餐，都體現了對嘉賓給予最高的尊重，同時我看到了肇慶的

發展，無論是經濟還是文化都向前邁了一大步，評選的“雙十杰”也是對肇慶人的肯定，我希望海外的華人華僑有機會一定到肇慶看看，這裏不但有現代化的發展，也有歷史文化的醇厚，千年的古城、嶺南第一塘、文房四寶的端硯散發着書墨香，再品嚐一下肇慶的美食，到肇慶走走看看一定是不錯的選擇。”

來源：加拿大廣東海外聯誼會會提供圖文



房市不能崩！加拿大新政即將出臺 百億資金進入房市！

貸款放鬆！有條件取消壓力測試！繼續打壓短租！

本訊 間也日益被擠壓。

11月20日加拿大出臺俗稱小預算 (mini-budget) 的秋季財政更新報告，包含很多關於房市的新政策。

長時間的通脹和央行不斷加息造成的高利率，已經對加拿大經濟產生了深刻的影響。

加拿大私營企業的前景正變得越來越差，與春季相比，未來 12 個月的增長比之前預測的要更加疲軟，政府收入也隨之減少，政策空

10月，加拿大全國平均房價出現了下滑，連大溫和大多這樣最昂貴的市場也未能幸免。市場上出現挂牌房源越來越多，但買家開始持幣觀望，市場再次陷入僵局。

有不少觀點認為，由於利率太高，而且大量房主在未來兩年內需要續約貸款，加拿大可能出現因為無法承擔高額貸款而不得不賣房的拋售潮，導致房價螺旋式下跌，甚至產生崩盤的危機。

不過，從消息人士放出的消息看，這一場景發生的可能性非常低。

聯邦政府的一系列新政，進一步為房貸持有人創造寬鬆的環境，避免房市崩潰。

新政將照顧到那些處於風險中的房主，根據他們不同的情況，提出具體要求，規定金融機構的相應做法。

新政策將以加拿大金融消費者機構 (Financial Consumer Agency of Canada) 現有指導方針為基礎，包括允許延長攤還期和免

除與延遲支付相關的費用。

由於許多房主在未來兩年續貸時將面臨更高的利率，新政還將包括一項新的要求，即抵押貸款機構應在房主準備續貸前四到六個月主動聯繫房主，以評估他們的選擇。

此外，對於那些擁有保險抵押貸款的人來說，如果他們想在抵押貸款到期時更換貸款機構，將不再需要通過財務壓力測試。

這一切均是聯邦政府為了防止出現賣房潮而採取的預防措施。一位不具名的政府消息人士對加拿大廣播公司 (CBC) 表示：“這是為了幫助加拿大人挺住高利率環境而造成的暫時性經濟壓力，幫助人們留在自己的房子中。”

意圖表示的已經非常明顯了。

聯邦政府將投入上百億元，通過貸款或者直接投資，大量建設經濟適用房。

消息人士表示，新措施將包括150億元的10年期貸款，用於新的出租房建設；10億元的基金，專門用於建設更多的經濟適用房。

加拿大按揭與住房公司 (CMHC) 將為建築商貸款提供便利，貸款將有“優惠條件”，但具體的利率要到明天才能知道。

這筆資金將幫助在全加拿大建造 3 萬套包含5 個或更多租賃單元的新住宅。

消息人士表示：“這筆資金在住房項目風險最大的階段為建築商提供了很大的確定性。”它有助於確保建築和施工的進行，而這正是我們所需要的”。

加拿大金融機構監管辦公室 (Office of the Superintendent of Financial Institutions) 和加拿大金融消費者機構 (Financial Consumer Agency of Canada) 將是新規則的主要執行者。

Billions to be announced for housing construction in federal fiscal update, says source

Tuesday's economic statement will focus on creation of rental and affordable housing

Karina Roman · CBC News · Posted: Nov 20, 2023 1:00 AM PST | Last Updated: 10 hours ago



專門用於經濟適用房的 10 億元旨在建造更多的非營利性住房和公共住房。它將採取直接資助的形式，而不是向建築商提供貸款。

除了這些新措施之外，聯邦政府最近還宣布了一系列住房和可負擔性措施，其中包括尚未通過的C-56法案，該法案將取消新建租賃住房的消費稅，並賦予競爭局更多權力，尤其是在打擊雜貨行業的不正當競爭方面。

繼BC省政府推出嚴厲打擊短租的法令之後，聯邦政府也盯上了這一行業，新政中將通過稅務手段，降低短租的利潤。

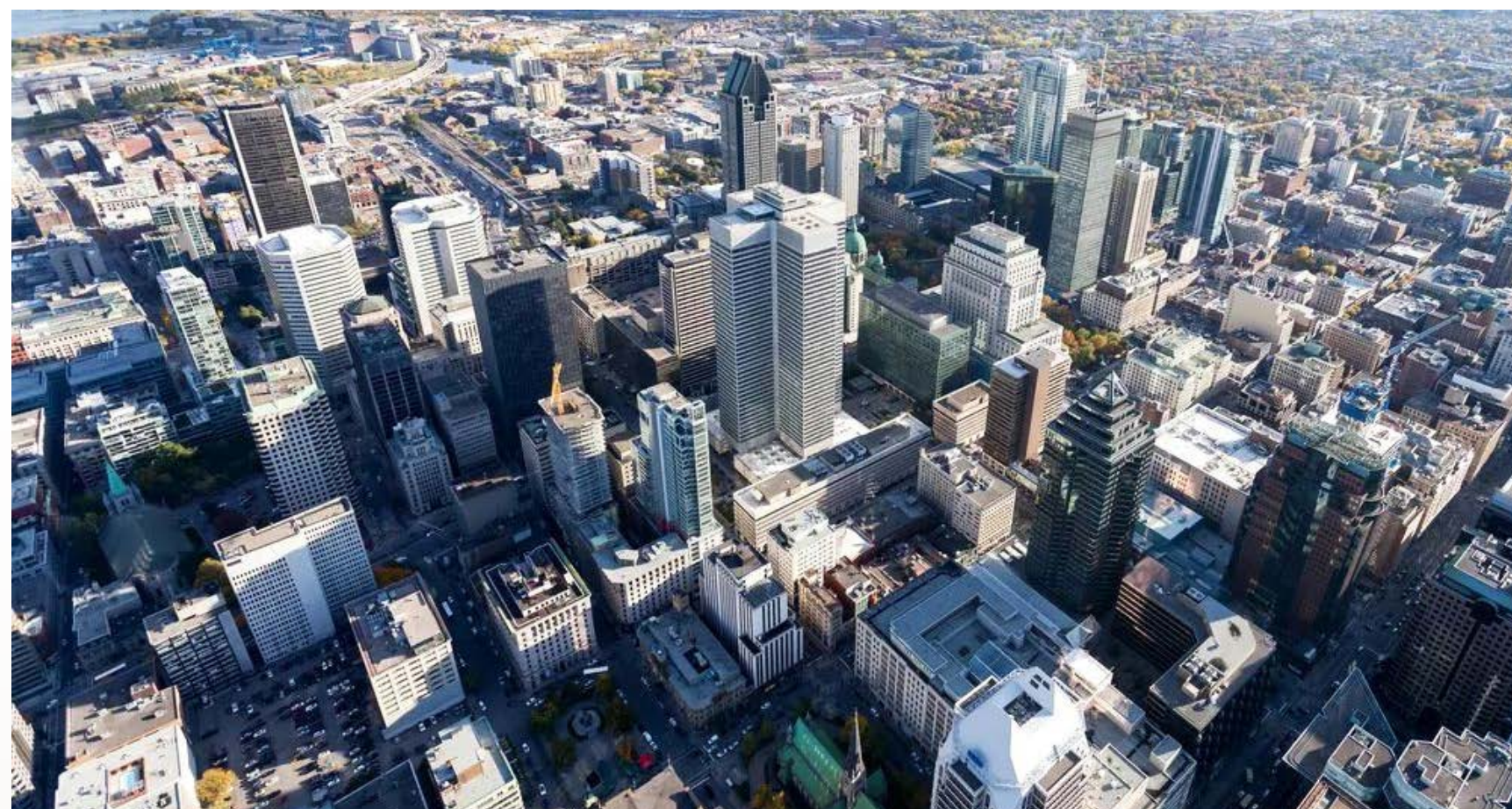
新政規定，短期出租物業的業主在報稅時

將無法扣除如利息成本、物業稅或維修費用等出租物業的支出。這需要修改立法，並將於 1 月 1 日生效。

如果業主違反了省級或市級短租法規，加拿大稅務局將拒絕其減稅申請，從而對其進行懲罰。聯邦政府還將為市政當局提供資金，以便其執行自己的短期租賃規定。

這樣做的目的是降低短期出租房的利潤，使房東遵守相關規定，並最終使空閒房間變為長租房。

來源：加拿大新網



20 家加拿大公司

正在大量招聘“季節性崗位”！



本刊訊

每年秋天，加拿大的雇主都會開始為假期招聘工人。如果您正在尋找今年11月或12月的季節性工作，加拿大的許多公司都在招聘。

這些機會主要集中在零售相關的工作，超過一半的季節性職位是在10月和11月尋找銷售助理或客戶服務代表。

Indeed的數據顯示，求職者對季節性工作的興趣“比前幾年更強烈，與假期相關的術語的搜索量也比前幾年更多。”

加拿大求職者不需要感到沮喪，因為這個假期仍然有大量季節性工作可找到。

1. Indigo圖書與音樂公司
加拿大最酷的書店目前正在招聘各種面向客戶的職位，並在加拿大各地發布季節性客戶體驗代表職位。
季節性職位列表所占比例：5.41%
2. PetSmart寵物店
PetSmart正在全國各地的商店招聘季節性員工。
季節性職位列表所占比例：4.11%
3. Groupe Dynamite Inc.
Groupe Dynamite正在加拿大各地的Garage和Dynamite商店招聘季節性銷售人員，以應對假期。
季節性職位列表所占比例：2.47%

4. Carter's
以嬰幼兒服裝產品而聞名的Carter's百貨公司將在這個假期期間在全國範圍內招聘季節性員工。
季節性職位列表所占比例：3.77%
5. Bath & Body Works
Bath & Body Works全國各地的地點目前正在招聘季節性零售銷售助理。目前在安省、魁省、諾省、BC省、新不倫瑞克省、薩斯喀徹溫省、艾伯塔省等地招聘。
季節性職位列表所占比例：3.13%
6. 施華洛世奇
施華洛世奇正在加拿大各地招聘季節性零售銷售顧問以度過假期。
季節性職位列表所占比例：2.89%
7. Michaels
藝術和工藝品供應商店Michaels目前正在全國範圍內招聘季節性服務團隊成員。
季節性職位列表所占比例：2.58%
8. Old Navy
Old Navy目前正在加拿大各地的商店招聘季節性零售銷售人員 以應對假期。
季節性職位列表所占比例：2.58%
9. Guess
服裝公司Guess目前正在全國範圍內招聘季節性銷售和庫存助理。
季節性職位列表所占比例：2.47%

10. Best Buy
電子產品商店百思買目前正在加拿大各地的商店招聘季節性倉庫員工和季節性零售員工。
季節性職位列表所占比例：2.41%
11. Winners
Winners是一家生活方式連鎖店，以折扣價提供各種名牌產品，目前正在招聘季節性零售店員工。
季節性職位列表所占比例：2.25%
12. Gap
服裝品牌Gap目前正在招聘 季節性銷售 和 季節性庫存助理 以應對假期。
季節性職位列表所占比例：2.14%
13. The Body Shop
生產的美容和化妝品公司The Body Shop正在全國範圍內招聘 季節性客戶顧問。
季節性職位列表所占比例：2.05%
14. Ardene
Ardene目前正在 全國範圍內招聘 季節性銷售人員，從BC省到紐省。
季節性職位列表所占比例：1.88%
15. Purdys Chocolatier
巧克力迷們會希望在 Purdys Chocolatier投遞他們的簡歷，該公司目前正在全國各地招聘季節性庫存人員和季節性巧克力銷售專家。
季節性職位列表所占比例：1.85%

16. Hunson's Bay
Hunson's Bay正在全國各地招聘 季節性銷售人員以應對假期。
季節性職位列表所占比例：1.74%
17. Under Armour公司
運動服裝品牌Under Armour目前正在全國各地的商店招聘季節性銷售和庫存助理。
季節性職位列表所占比例：1.68%
18. Saje Natural Wellness
Saje Natural Wellness目前正在加拿大各地的天然健康商店招聘季節性團隊成員。
季節性職位列表所占比例：1.59%
19. Hot Topic
前衛的青少年服裝店Hot Topic正在全國各地的商店招聘季節性銷售人員以迎接假期。
季節性職位列表所占比例：1.48%
20. The Salvation Army
The Salvation Army是一家註冊慈善機構和全球基督教會，目前正在招聘聖誕節工作人員、聖誕主持人和聖誕節登記人員。
季節性職位列表所占比例：1.43%

來源：多倫多熱推

社區·生活

Community & Life



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

冬天最適合旅行的地方 有些美麗祇有多倫多才有！

本刊訊

冬天來到多倫多，怎麼玩，更有趣？以多元文化和美食聞名世界，這座城市的開放包容氣質，讓每一位遠方來客不虛此行。

它是加拿大首座獲得米其林美食星級評選的城市，美食遍佈的街頭，即便是冬季，也不乏四處尋味的美食愛好者身影。

它是加拿大的重要城市，繁華市區，車水馬龍，創意十足的街頭塗鴉做背景板，往來人群手捧熱氣騰騰的咖啡。

漫步在雪花灑落的街道，清新空氣撲面而來，歡笑的交談聲在街頭回蕩。

冬季，為第一次來多倫多的你，精選6大必打卡活動，一起領略這座城市的冬日魅力。

登上 CN 塔 俯瞰城市冬日雪景

CN塔，是多倫多不可錯過的城市地標。1976年建成時，它曾是世界上最高的塔，55米高的114層塔，構成多倫多城市天際線不可或缺的一景。

坐落於城市中心地帶，即便是久居當地的本地人們，也時常乘坐高速電梯，來到塔上的360°旋轉餐廳，在每72分鐘完成一次全景旋轉的高空餐廳，從世界上最高酒窖中取出加拿大當地出產的葡萄酒，伴隨着城市風光，品味當地愜意生活。

它每年吸引着超過150萬遊客前往參觀，人們行走在玻璃地板上，俯瞰下方街道的車流，在342米高的陽臺，迎着徐徐微風，眺望雪花覆蓋的城市街



道。

人們向往嘗試知名的邊緣行走(Edge Walk)，在CN塔116層樓高的全環形步道上行走，拍下與整座城市合影的人生照片，記錄難忘的雲端漫步體驗。

戶外冰場滑冰 合影城市地標

第一片雪花落下，便是加拿大人體驗戶外冰雪運動的信號。

在多倫多市中心的內森菲利普斯廣場(Nathan Phillips Square)，穿上冰鞋，飛馳在市中心的戶外冰場，與無數人群滑行為多倫多閃耀的城市夜燈中，與當地標誌性的多倫多燈光牌合影，是冬季限定的旅行儀式感。

在古釀酒廠區 品味世界風味

古色古香的釀酒廠區(the Historic Distillery District)，漫步於19世紀古建築中，踏着鵝卵石鋪成的街道，以一杯咖啡或美酒相伴，欣賞街頭藝術家的精彩表演。

冬季，雪花讓這片街區更富夢幻感。在餐廳臨街座位，雪花輕輕掛在落地玻璃窗上，面前熱氣騰騰的世界美食，手邊是當地特色的手工冰淇淋和巧克力，美食美景相伴，品味這一趟旅程的獨特風味。

在聖勞倫斯市場 學習當地人的廚房智慧

作為安省南部最大的市場之一，聖勞倫斯市場(St. Lawrence Market)是多倫多不可錯過的歷史地標。修建于200多年前的古老建築，數百家商販在2層樓中售賣食物、手工藝品、鮮花、收藏品等。

當地人們時常在此地購買新鮮出產的本地食物，跟隨他們的腳步，你能尋找到美味誘人的手作麵包，從農場直接運輸過來的本地食材，備受人們喜愛的手工奶酪。

這裏的市場廚房(Market Kitchen)還會不定期舉辦活動，例如Monogram提供的烹飪課程，將教會每位學員從零開始制作菜肴，廚房小白也能學到一兩道廣受好評的拿手菜。

每逢周日，前身是多倫多市政廳的北市場，便會化身古董市場，80多家古董攤販，將帶來各色奇珍異寶，各地人們蜂擁而至，試圖從中發掘一些自己喜愛的小收藏品。

加入多倫多冬日美食狂歡 Winterlicious

作為加拿大首座獲得米其林美食星級評選的城市，冬日來到多倫多，怎能錯過當地的美食狂歡節？

Winterlicious，是多倫多每年冬天最受歡迎的活動之一。活動方將精選220多家當地餐廳，邀請大廚們拿出三道拿手好菜作為活動菜單，開胃菜、主菜和甜點為主的餐食搭配，讓每一位遊客皆能乘興而來，盡興而歸，品嚐美味的同時，與大廚們分享自己的美食心得。

在皇后西街 探索城市靈感

如果讓加拿大當地年輕人為你推薦一處City Walk必去處，皇后西街(Queen Street West)這個名字，或許將擁有極高的出鏡率。

作為貫穿多倫多的時尚區，這裏有着聞名全球的塗鴉巷(Graffiti Alley)，深入其中，感受來自世界各地塗鴉藝術家們的創作，領略當地人們為保留這片自由藝術創作付出的不懈努力。

在皇后西街，不乏華麗耀眼的購物中心，但是街道兩旁布滿的獨立設計師商店，也是許多遊客們熱衷探索的寶藏店鋪。人們尋找到手工制作的珠寶首飾，入手極富創意的手工作品和鞋包，甚至還有為寵物們設計用品的小眾店鋪，等待你一一探尋。

羽絨服 + 裙子、大衣 + 衛衣， 今年最火的搭配照着穿吧！

本刊訊

冬有冬的來意，雪有雪的秘密，那冬日的時髦又該如何熠熠生輝？

降溫了，你是不是跟我一樣，在溫度與風度中猶豫不決，渴望在溫暖舒展和時髦精緻間，找到微妙的平衡點。

今天就圍繞着這個穿搭平衡點，想大家分享一期冬日穿搭靈感，以最簡單的A+B公式，點贊收藏起來，明天出門照着穿。

小香風外套 + 褲子 注入精緻鬆弛格調

柔美的身綫，優雅的氣質，小香風外套在下半年熱度持續升高，相比其他的厚外套，它更精緻、更優雅。

小香風成套穿，總覺得少了些許新穎和個性。

不如將下裝換成褲裝，看似不規範的搭配，實則保留了精緻，更能展現自我的鬆弛精神。

大家可以根據日常風格來選擇，搭幹練率性的西裝褲，優雅中有着自成一派的鬆弛，足以支撐都市麗人的通勤look。

小香風外套+牛仔褲，則是法國女人最愛的冬日搭配，精緻中又夾帶着隨性慵懶，讓人着迷。



襯衫 + 高領衫 兼具保暖與時髦

冬天最基礎時髦的疊穿，無疑是襯衫+高領衫組合，高低層次、內緊外鬆，完美平衡了保暖與時髦。

這個組合的穿衣精髓，要將襯衫解開3-4顆扣子，給緊繃的造型帶來輕盈的呼吸感，猶如在乏悶的冬日中，喚起內心的自由與不羈。

隨着氣溫降低，任意外搭一件厚外套，大衣、西裝、風衣、夾克.....都能營造effortless chic的氛圍。

進階版，還可以在領口疊加項鍊，瞬間為造型注入精緻時髦感。

大衣 + 靴子 冬季不過時的更高級美

冬天的穿衣風格容易受限，難在時髦與得體之間取得平衡。

這時，許多女人就會選擇大衣配靴子，確保了溫暖的同時，高級又時尚！

大衣搭配靴子，不會顯得頭重腳輕，也在紛擾的日子裏，邁出了一份輕盈時髦。

若是分量感十足的大衣，更適合與馬丁靴相搭，暗藏着自由與不羈。

但其他單品就需要營造輕盈感，例如內搭針織，就能讓你看起來更輕盈和愜意。



盈和愜意。

換成褲裝，則適合搭切爾西靴，兼具優雅和時髦。小個子可以選擇7cm以上的鞋跟，在寬鬆的褲子的遮掩下，更能在無形之中拉長腿。

羽絨服 + 裙子 裹着溫暖與浪漫

女人的心思細膩總是難以摸透，穿上厚實溫暖的羽絨服，却也想讓自己再柔美點、再輕盈點。

這時，搭配一條溫婉的裙子，便能將浪漫與溫暖同行。

在冷冽的風中，搖曳的裙角與厚實的羽絨服交碰，內心和步伐也不自覺的輕盈、靈動。

在搭配上更無需繁瑣，一件onepiece長裙就足夠好看，鬆緊有餘，給視覺帶來極強的和諧感。

想讓冬季浪漫的氛圍更濃鬱，裙子越花越有韻味，內外的花色差異，也讓整體多了幾分靈動感。

圍巾 + 帽子 凹造型必備神器

過冬，怎麼少得了圍巾和帽子的組合，直接烘托冬日柔軟氛圍。

圍巾與帽子cp，也是冬日凹造型的最佳神器。

可以利用同色系法則，再多的單品也不會顯凌亂，反而亮點十足，給人一種很會穿的感覺。

也可以將圍巾當作大披肩穿，搭配針織帽，文藝浪漫的時髦感，在冬天更溫暖、特別！

想要更具造型感和態度，那就選擇長圍巾，圍脖頸一圈後自然垂在身側，隨着風搖曳，帶有一種隨性範兒。

永遠不要低估，在寒冷中穿衣講究的女人，她們對自己有着嚴格的要求，她們對生活有着熱愛和執着。

也正因如此，她們的人生定然掌握在自己手中！

臨風君在書中寫道：“當我們走過這個世界，我們祇是活着；

當我們熱愛這個世界，我們才是生活。”

穿衣打扮、衣食住行.....唯有充滿熱愛，

才不會讓自己失去光彩！

來源：時尚臨風

2023 和 2024 年最佳跑車（上）

本刊訊

跑車提供了一種令像我們這樣的愛好者為之着迷的駕駛樂趣；傳統需求，如燃油經濟性、貨物空間，以及在某些情況下後排座椅，都居于次要位置，讓位于駕駛者的參與感和令人愉悅的加速和操控。跑車的樂趣程度各異，從輕便、低功率的馬自達MX-5 Miata到昂貴但強大的保時捷911 Turbo，應有盡有。盡管它們存在差異，但這兩款跑車與該領域幾乎所有車輛一樣，共享一個共同點：駕駛者的滿意度。為了明確界限，我們將像本田思域Type R和現代Elantra N等運動緊湊型車輛分別劃分到它們自己的掀背車和小型車細分市場中。

正如MX-5 Miata所顯示的，要進入我們的編輯之選名單，不僅僅需要大量馬力。構成一輛出色跑車的天平需要平衡，最好的跑車在公共道路上與私人賽道上一樣令人激動。沒有完美跑車的設定方程式，但為了找到最佳的跑車，我們在測試賽道上對每一輛車進行測量，以幫助我們確定那些在道路舒適性和激動人心的性能之間取得平衡的車型。我們2023年編輯之選名單上的跑車不僅僅是駕駛的樂趣；這些車輛共享將出色車輛與普通車輛區分開的基本品質。

Chevrolet Camaro ZL1

雪佛蘭Camaro ZL1走在分隔日常生活和賽道的薄綫上。利用日常Camaro（單獨進行評價）作為基礎，ZL1如同龍卷風一般，讓強大的455馬力的Camaro LT1和SS車型感覺像是相比之下的微風。這要歸功于ZL1獨有的650馬力機械增壓V-8引擎，以及寬大的Goodyear F1 SuperCar輪胎，其抓地力可與烤棉花糖一樣強。可選的1LE性能套件喚醒了一種更強大的野獸，該套件增加了更寬更有附着力的輪胎，每個角落都配備了可調節的陣列板，以及Multimatic的動態懸挂螺旋閥減震器。把Camaro ZL1看作是適用於街道的NASCAR杯系列賽賽車。

Chevrolet Corvette

憑借超級跑車的性能、親民的價格標籤和引人注目的造型，2023年雪佛蘭科爾維特光榮地延續了這個名牌作為汽車標誌性圖標幾十年的地位，但加入了中置引擎的創新設計。當前的C8是第一代將自然吸氣V-8引擎安裝在乘客艙後面的科爾維特，這將雪佛蘭的明星跑車推向異國情調機械設

備的領域。它敏捷的操控和爆發力十足的加速性能能夠與價格高出數萬美元的跑車相媲美，同時又足夠舒適和精緻，適合進行橫跨國度的長途駕駛。C8提供敞篷車和硬頂車型，硬頂車型配備一個可抬起的車頂板，可以讓陽光灑入。它的駕駛艙雖然溫馨但舒適，而足夠的後備箱空間可存放雜貨或行李，使科爾維特成為一款日常生活中易于駕駛的跑車。我們被這款屢獲10佳獎的車型所吸引，而且我們相信你會。

Chevrolet Corvette Z06

2023雪佛蘭科爾維特Z06將這個標誌性的名牌提升到了法拉利和蘭博基尼等豪華車所占領的領域。由于引擎現在位于駕駛員後面，它的外觀與以往任何一款Z06都不同。它不僅比普通科爾維特Stingray車型寬得多，而且還配備了更大的進氣口和獨特的後翼。由于采用了平面曲軸，新的Z06的自然吸氣5.5升V-8引擎聽起來與以前的任何一款Vette都不同，而且在我們的測試賽道上，它祇用了2.6秒就將車速提升到60英里/小時。雖然它繼承了Stingray的最佳設施和技術，但其性能和操控已經得到了提升和精細調校。雪佛蘭轉向中置引擎布局，使C8科爾維特成為更多人負擔得起的超級跑車，而2023年的科爾維特Z06在賽道上與那些駕駛着昂貴超級跑車的人相遇時，將會讓更多人感到尷尬。我們對Z06的印象非常深刻，因此我們將其與Stingray一起列為2023年度10佳車型。

Ford Mustang

在過去的55年中，福特野馬一直在不斷演變，變得更加精緻。這一代野馬標配了一臺310馬力的渦輪增壓四缸EcoBoost發動機，配備六速手動變速器。雖然這款跑車可以選擇760馬力的Shelby GT500，但更為傳統的選擇是搭載450馬力V-8發動機的Mustang GT。四缸和V-8發動機都可以與手動變速器或10速自動變速器匹配。野馬有硬殼轎車和敞篷轎車兩種型號，但每輛野馬都是後驅的。盡管有一種高性能的330馬力EcoBoost可供四缸發動機升級，但搭載低吼的V-8發動機是野馬最好的選擇。雖然它最接近的肌肉對手雪佛蘭Camaro具有更符合人體工程學的內飾，但野馬更大的後座和更好的外部視野使其更易于駕駛。

Mazda MX-5 Miata

要說2023年馬自達MX-5 Miata是一個標誌性的汽車可能有些保守。



這款敞篷緊湊型跑車在1989年首次亮相時重新定義了這一細分市場。從那時起，它變得越來越好，將其性能和操控技術磨練到了今天的水平：成為四輪之上最有趣的事物之一。Miata與Subaru BRZ和Toyota GR 86這兩款車型競爭，但與這兩款轎車不同的是，它提供兩種敞篷車型——軟頂敞篷或被稱為RF的硬頂敞篷。所有車型都搭載一臺高轉速的181馬力四缸發動機，並配備標配的六速手動變速器，這種組合讓人聯想到昔日的運動車輛。雖然也提供自動變速器，但最好選擇手動變速器；它使得這款輕巧的兩座車型成為引人入勝的駕駛伙伴。Miata並不是日常通勤或長途旅行的最佳選擇，身高較高的駕駛者可能會覺得駕駛艙有點狹窄，但Miata配備了必要的設施，其底盤經過精心調校，以實現最大的駕駛樂趣。

McLaren Artura

邁凱倫携手雕塑感十足的2023 Artura 超級跑車，迎接高性能的混合動力未來。這款新推出的中置引擎雙座跑車采用了全新的輕量化平臺。它搭載了一臺雙渦輪增壓V-6引擎（公司的首款V-6引擎），並配備了電池電動動力系統，創造出一款插電混合動力車型——同樣是首次。這對動力系統產生了總計671馬力和531磅-英尺的扭矩。性能估計包括0到60英里/小時的加速時間為2.6秒，最高時速達到205英里。其車身設計典型邁凱倫，配備了顯眼的空氣出口和剪刀式門。除了比720S更豪華寬敞的內飾外，2023 Artura還提供了多項便利和駕駛輔助功能。

Porsche 718 Boxster

盡管從技術上講，2023年的718 Boxster是保時捷品牌的人門級車型，但其出色的操控、強大的渦輪增壓發動機以及與您的靈魂相連的方向

盤讓它絕非傳統的911的淡化版本。Boxster和它的姊妹車型，718 Cayman轎車，是體現了跑車應有之姿的絕佳代表，因此成為我們10佳車型名單的卓越之選。中置引擎的配置使得Boxster在路上感覺平衡、輕盈，而您可以同時欣賞到激進的排氣聲和陽光的溫暖，祇需將車頂拉回。好吧，您抓住了我們在陶醉中吟咏的瞬間；Boxster並不是一輛完美的車。貨物空間有限，駕駛艙內祇有兩個座位，而最佳的動力系統——悅耳動聽的水平對置六缸引擎——祇限于昂貴的GTS款。但讓我們真實點，它畢竟是一輛跑車，誰會指望它是一車迎合所有駕駛者的全能之選呢？這就是718如此特殊之處：它在所有跑車需要的方面都表現得出色。

Porsche 718 Cayman

說到跑車，我們很容易為之傾心，但某些車型仍然在我們的記憶中留下深刻印象，因為它們真的是杰出無比。2023年保時捷718 Cayman就是這樣一款繼續吸引我們共同關注的跑車，也是我們很高興將其列入2023年10佳車型名單的一款車。其渦輪增壓發動機位于中置，使Cayman以及它的敞篷姊妹車型718 Boxster在處理上天然具有對手前置發動機對手（如捷豹F-Type和豐田Supra）的優勢。在彎曲的道路上，Cayman表現得游刃有餘，其敏捷的操控讓您欲罷不能。當然，兩座駕駛艙內可用于存放手機、鑰匙和飲料的地方太少，而基礎的四缸渦輪發動機可能需要更多的精緻聲音。除此之外，Cayman是一款設計精湛的跑車，讓人愛不釋手。我們有發言權。我們已經深深愛上了我們的長期718 Cayman GTS 4.0，它在所有方面都給我們留下了深刻的印象，甚至包括它在日常駕駛中需要的妥協之少。

德國 RAL 發布 2025+ 色彩趨勢， 15 個流行色搶先看（上）

本刊訊

最近，德國色彩系統RAL發布了2025+的年度色，報告的主題為CARE + COLLABORAT（關愛和協作），包括了15種色調，這些色調將與許多不同的設計應用領域高度相關。將趨勢顏色轉化為不同的材料，使用不同的材料、飾面和紋理來改變整體效果。

RAL Trendbox 2025+ 還獲得了2024年德國設計獎“優秀產品設計”類別的提名。

當代設計具有接地氣的美學，除了人工智能生成的圖像之外，越來越多的社區重視公平的協作和適應性強、穩健的設計。人們在熟悉的形狀和穩定的色彩中尋求安慰，但也敢於使用充滿活力、激勵人心的高色度細微差別。

15種顏色包含了柔和的泥土色調，清新的顏色和復古深色，整體都是相對柔和的色彩，搭配了一兩個亮彩色，共同創造出成功而充滿活力的組合，RAL還給出了它們之間互相搭配的方案。

下面，我們就會通過上下兩期內容，來分享RAL 2025+的年度色彩和它們在空間中的應用。

趨勢色 -- 磚黃色

磚黃色是一種從磚土來的溫暖的黃色調，它比當下流行的姜黃色灰度更高，這種不飽和的灰色調色彩整個感覺非常柔和，散發着溫暖、樂觀和自然的氛圍，非常適合運用到家居空間中使用。

RAL的每個流行色還給出了一組鄰近的顏色，這些顏色如果在搭配時完全可以進行近似色的組合。

磚黃色在空間中的使用幾乎沒有

太多的限制，牆面、家具、紡織品、裝飾品上都可以呈現，祇要掌握相應的使用比例。而且，在顏色的搭配上，它也是一個萬能的顏色，可以與米色、橙色、棕色進行同色系的搭配，也可以與藍色、綠色進行撞色的設計。

近年，在廚房的設計中，磚黃色的瓷磚也是一種不錯的選擇，不同材質的黃色調拼搭打造層次感。

趨勢色 -- 自然黃

在之前的趨勢分享中，我們提到了在綠色潮流的影響下，帶點綠的黃色即將迎來流行，RAL的這個自然黃正是在奶奶的黃色調中加入了一點綠色，整個散發出自然給予的活力和樂觀的氣息。

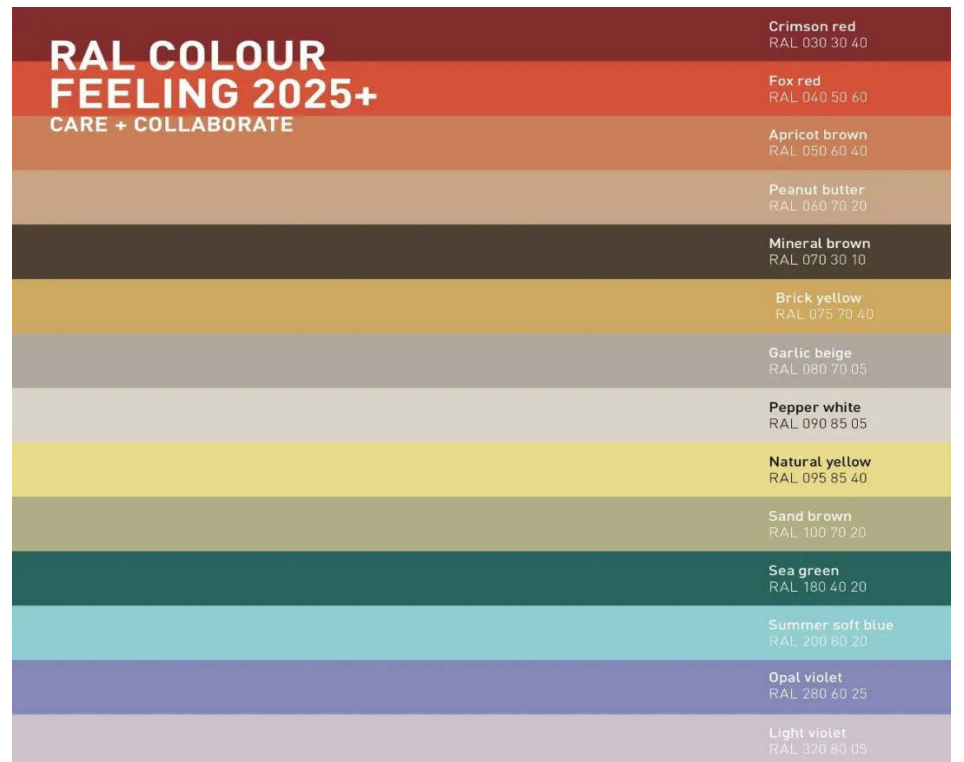
這種相對鮮艷一點的顏色非常適合用于小細節，提升空間令人振奮的情緒和氛圍，比如現在很流行的彩色門的設計，將自然黃少量的點綴在門框的細節上，簡單的門就會變得更有意思了。

在色彩的選擇上，推薦在空間中將它與粉色、紫色、藍色進行搭配，活力的色調瞬間可以烘托出空間的氛圍。

隨着廚房的色彩設計越來越豐富，櫥櫃也成了自然黃發揮魅力的地方，不銹鋼、水磨石等常規材質的臺面，在自然黃櫥櫃的點綴下，也就變得更耐看了。

趨勢色 -- 杏棕色

杏棕色是一個橙色調與大地色調結合的顏色，是RAL 2025+年度色中的第一個泥土色調。它兼具現代感和復古感，是兩者的完美融合，設計師有意識地通過這個顏色向過去致敬，它的適用性也非常廣，既適合在復古



空間中表達沉澱的歷史感，也適合在現代空間中創造溫馨、活力和舒適的氛圍。

關於杏棕色的搭配首推的就是同色系，中性色、暖棕色和有機質地的大地色，這也是近年暖色調搭配中設計師常用的方法，也符合人們想要的空間中擁有溫暖舒適的需求。

除了同色系搭配，杏棕色與冷調彩色的搭配也是值得一試的，Gulmen interiors的設計中我們就經常看到這種暖色調與淺綠色、淡藍色的平衡設計，可以把空間表現得更明亮、更年輕，也更活潑生動。

趨勢色 -- 深紅色

雖然大部分人會在空間中避免紅色，但是紅色在2024/25年的流行却是實實在在的在發生。RAL的這個深紅色是營造自然優雅氛圍的理想選擇，其深邃、優雅的外觀非常適合用于強調和分區設計。

深紅色運用在空間中，可以喚起復古的氛圍，局部運用在牆面與一些有趣形狀比如拱門相結合，打造一個精緻復古的局部空間。

而且，深紅色在家居空間使用時，非常推薦結合材質進行，比如流行的漆面家具，光澤感的瓷磚，天鵝絨的沙發等等。

趨勢色 -- 海綠色

海綠色是一種平靜、治愈的顏色，飽和度、明度都偏低，自帶復古

氣息的冷色調，代表着現代、樸實的優雅，它是產品和室內設計（天花板、門、瓷磚、地板、家具等）的多面手。它可以毫不費力地在任何規模下使用，而不會造成干擾，深綠色通常是藝術品的最佳背景，試試它代替白色的畫廊牆，享受精心策劃的效果。

來自海洋的這個綠色調，在家裏使用時很適合臥室、書房等需要安靜休息、工作的區域，與淺綠色、白色的漸變色搭配，會帶來更舒適的體驗。

如果加入一些橙色、粉色等活力的暖色，海綠色也會跟着一起變得有活力了，在搭配比例上，海綠色應該是最佳的點綴色，以更多的白色、中性色為主色，這樣的組合才能保持空間的舒適感。

趨勢色 -- 夏季藍色

夏季藍色就像它的名字一樣具有清爽和歡快的外觀，它特別適合用于有點光澤的表面，並作為暖調大地色調的平衡搭配，由于其光彩和活力，它最適合作為清新的強調色。

夏季藍不是一個純的淡藍色，它是在藍色中加了一點綠，是一個清新的藍綠色調，如果與同樣清新的綠色搭配在一起，整個空間就散發出自然的清爽氣息。

它還可以與流行的玻璃磚材料結合在一起，光線和通透感會將夏季藍帶入一個更精緻的表面設計。

