

# 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身成业绩达同行世界顶端  
2023年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜入榜: 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

瑞邦 12月&1月讲座主题

12月15日: 全球精英入联基金启动, 2024年  
你能做什么?  
1月10日: 2024年让我们从一起看加拿大  
楼市!

温哥华 | 11:30AM 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赚钱

多倫多版 第164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 REALTY 3RD ANNUAL GALA  
AWARD CEREMONY

## HC 博域地產集團

### 第三屆年度頒獎盛典隆重舉行

**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

**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)

Garry Shapiro

www.garryshapiro.com

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  
個人精准信息 設計精緻唯美

**廣告登萃助成功**

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

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

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

提供所有房產買賣  
及相关一条龙优质服务  
您的满意就是我的荣幸!

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

**胡伟 Jansen Hu**

C: 905.962.2121  
微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

## 好运家具

### LUCKY FURNITURE

647.838.6666  
营业时间: 10am - 8pm

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

莫兰迪新品  
震撼上市

法式轻奢莫兰迪全屋家具上市  
专业设计师提供全屋软装设计方案  
全球甄选精品软装 打造一站式购物体验  
思漫尼家居全面战略升级 欢迎光临品鉴

生活家纺 装饰摆件 花艺花器 灯饰地毯 精美摆件 手绘油画等

电话: 647-400-6000  
地址: Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd,  
Richmond Hill, L4B 1K5

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 Zhao**  
Mortgage Agent  
License#: M16001957  
Brokerage#: 13197

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

OFFICE: 409-200 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

## LITIGATION LAWYERS

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

**Y. LIU LAW FIRM**  
焱律師事務所

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

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

**Real One Realty Inc.**  
天合地產 Brokerage

**Cameron Zhao**  
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511  
Fax: (905) 597-8519  
Email: cameronzm2@gmail.com  
Web: www.paulxiaoteam.com  
Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302  
Richmond Hill, ON L3R 1A3

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

楓華傳媒集團 投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

## 財富舞臺·凝聚精彩

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

加中資訊網 微信公眾號

# H C 博域地產集團第三屆年度頒獎盛典隆重舉行



# 景泰2024Q1派息报告会

第45次季度派息报告会

## 景泰祝您新年快乐!



GMIC  
数据更新



GREF & GCOM  
亮点



市场更新和  
趋势分析



# HAPPY NEW YEAR 2024

日期: 2024年1月11, 12日  
时间: 10:30 AM-12:30 PM(西部时间)  
地点: #200-3600 NO. 3 RD, RICHMOND,  
BC V6X 2C1



座位有限  
详情咨询  
请扫码报名

1-855-982-6699    www.gentaicapital.com    info@gentaiamc.com

\* This investment is only for investors by way of a prospectus exemption such as the Accredited Investor exemption. This is not a solicitation for sale or purchase of security, without the appropriate exemption documents being provided to prospective purchasers. The information enclosed is for informational purposes only and is not a solicitation as to any investment product. This information is inherently limited in scope and does not contain all of the applicable terms, conditions, limitations and exclusions of the investment described herein. The indicated rates of return are the target annual total returns. The 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. Distribution is not guaranteed and is 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 this security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.

THE GREAT  
FIRST CLASS

# 41TH ANNUAL AWARDS GALA

## SPONSOR INVITATION

SAT  
3  
FEB

6:00 PM

Hilton Markham  
8500 Warden Ave, Markham



WE SHARE SUCCESS

2024

新趋势地产  
年·会·盛·典

新时代 新风口 新平台

2024年1月26日 (星期五)  
6:30PM (恭候) 7:00PM (开场)

HILTON TORONTO/MARKHAM SUITE  
(8500 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L6G 1A5)



416.333.1111  
admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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



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優配置分解
- 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年你能做些什麼？  
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：

溫哥華聯系電話：778-989-8739 (Christy)  
薩省聯系電話：306-881-3897 (Francis)  
多倫多聯系電話：416-889-2999 (Julie)  
滑鐵盧聯系電話：902-314-6962 (Linda)

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜

總理特魯多先生與廖子蔚總裁

2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽

財富諮詢及管理對象

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

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驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，2018年至今SunLife (永明人壽) 全國排行榜的個人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂端百萬圓桌 (TOP table of MDR) 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務律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務律師之一。

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**

**摩石建築**

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



**万景豪华全独立 新开工**

Hwy 7 / McCowan  
豪华现代两层全独立，约 4100 呎。



**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。



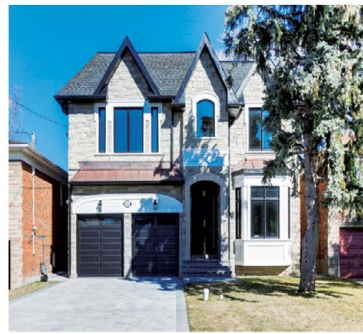
**北约克豪华全独立 完工**

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。



**北约克两层全独立 完工**

Avenue/Lawrence Ave.  
两层全独立，约 3900 呎。



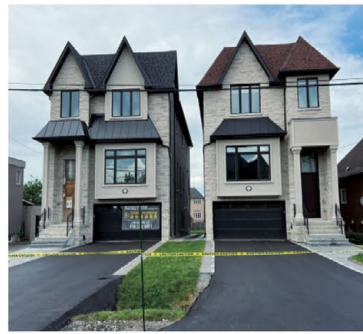
**北约克豪华全独立 完工**

Don Mills /Sheppard E.,  
豪华两层全独立，约 3900 呎



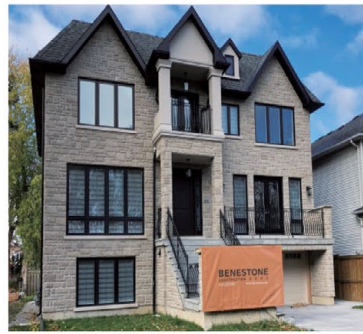
**北约克豪华全独立 完工**

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

2024 年 1 月 20 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

# 投資·新聞

## Investment & News



楓華傳媒集團 投資周刊  
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，全心助力客戶發展



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第164期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

### 焦點訪談 A4-A5

## 大環境對加拿大投資者的影響

### 封面故事 A6-A7

## HC 博域地產集團第三屆年度頒獎盛典隆重舉行

### 業界動態 A8-A9

## 加中文化經濟發展聯盟“歡樂春節”海外戲曲春晚

——中國名家多倫多演唱會”演出獲得空前成功！  
瑞邦資產管理公司冠名贊助！

### 業界動態 A16-A17

## 蓄勢待發！

## 第七屆加拿大中國高校聯合春晚 1月28日舉行

### 業界動態 A19

## 好消息：加拿大這個投資移民項目 (PIIQ) 于 2024 年 1 月 1 日重新開放！

### 楓華特稿 A22-A23

## 這瓶“五糧液”，凝結着這對佳偶的幸福情緣！



**Rickle Huang**  
黃希明

Broker of Record

**647-295-8322**

ricklehuang@gmail.com  
rickle.ca

## 2015 - 2023 Homelife Landmark 售房冠軍

- 2021 HOMELIFE 全加拿大排名 **第 10**
- 2022 HOMELIFE 全加拿大排名 **第 8**

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售

· 裝修重建，貸款一條龍服務



歡迎微信扫码聯系



售價 \$143 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呎超大大露台，寬道地段，交通方便，一流地段。9呎樓底，木地板鋪滿，室內空間開闊明亮，眾多落地大窗，全屋一流。開放式現代化廚房，帶大型中島台接連早餐台，升級石島台，全套不銹鋼內嵌式廚房電器，瓷磚牆面，使用好運。落地玻璃窗推門，直接步出兩個開闊大露台，40層超豪華，多倫多市中心地無幾，繁華城市景，大樓所在地理位置優越！  
距離多倫多布魯爾街 (Bloor Street) 和約克維爾 (Yorkville) 的一些最好的購物場所僅幾步之遙，距離各種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 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新公寓

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心地段 Gloucester on Yonge 兩房大 1+1 房 1 衛豪華公寓出售。9呎樓底，全屋通鋪複合木地板，500呎。開放式餐客一體空間，客廳寬敞明亮，落地大玻璃窗，光線充足。廚房配備全套落地櫥櫃，擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器，滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石島台。臥室帶衣櫃和四件套浴室，Den 帶厚玻璃門，空間寬敞可用作書房或小臥室。大樓內直達 TTC 站，舉步多倫多大學，Ryerson 大學，單位寬敞明亮，包水費；大樓設施完善，有健身房、泳池、Guest Suites、影院、會議室、派對室、圖書館、Coffee Bar、lounge。帶優質租約到 2024 年 3.15，月租 \$2550。



搶購價 \$44 萬 9

McCowan / Sheppard

士嘉堡 McCowan / Sheppard 熱門生活位置 2+1 房 1 衛 condo 出售！約 1100 呎+300 呎私家花園。全屋複合式木地板鋪滿，多明亮大窗，空間開闊，光線明亮。開放式廚房帶白色通頂櫥櫃，馬賽克瓷磚牆面和寬敞 Breakfast Area。配置全套廚房電器和石島台。開放式客廳連接餐廳，可直接步出開闊後院。主臥帶大型步入式衣櫃，直接連通四件套現代化衛生間，升級石島台，干淨整潔。Den 帶門可工作/學習間。物業所在大樓舉步公車/學校。近大型商場 Scarborough Town Centre 和 Go train。



轉讓價 \$74 萬 9

Warden / Hwy7 高級公寓樓花轉讓

項目位於萬錦市黃金位置 Hwy7/Warden 交界處，2房2衛朝西單位，帶1個車位和一個儲物。687呎+開放式大露台，開放式現代化廚房有石島台，不銹鋼電器；主臥可直接步出露台，帶大型步入式衣櫃和四件套現代化衛生間。兩個衛生間均升級為石島台，均可淋浴物業設施齊全，有24小時禮賓部，健身房，娛樂室，Guest Suite，按摩池，燒烤爐，圖書館，兒童遊樂室，派對房，寵物美容等等。



轉讓價 \$99 萬 8

Queen / Jarvis 樓花轉讓

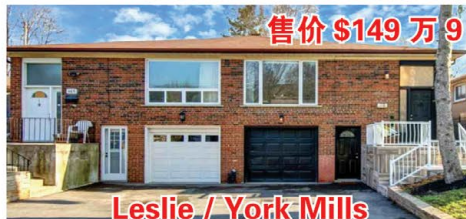
市中心 Queen St E & Mutual St 新公寓大樓 Queen Central 朝北 2房2衛單位樓花轉讓！單位有 706 呎，朝北，餐客一體通透空間，開放式廚房，帶全套不銹鋼內嵌式電器，升級石島台。2房方正，主臥帶獨立衛生間，標準配置的衛浴用具。預計 2025 年 2 月交房。大樓靠近市區就業中心，匯集眾多金領/專業/高收入人士，臨近金融區，醫院，地鐵站等等。舉步伊頓中心，沿 Queen 遍佈市內各種各樣餐館，娛樂場所，學校等等。輕松進入 DVP 以及 QEW 高速，駕車出行十分便捷。



轉讓價 \$99 萬 8

新市層疊 3 房鎮屋樓花轉讓

Glenway Urban Towns 位於 Newmarket, Yonge 街以西，Bathurst St & Davis Dr W 的路口，整個社區為背書及疊式鎮屋。樓花轉讓單位為 3房3衛上層屋疊鎮屋，轉角單位，地佳景優。帶大型頂層花園露台和車位。9呎樓高，複合式木地板，橡木樓梯。開放式現代化廚房配有大中島台連接早餐台，花園露台，開發商贈送 6 件套電器套裝，冰箱上方加深櫃；衛生間均為花崗石島台。主臥帶 4 件套現代化衛生間和大型步入式衣櫃。所有房間均方正，開闊明亮。Occupancy 期間允許出租，開發商封頂費 \$7500。



售價 \$149 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，全套廚房電器。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。



暗盤價 \$218 萬 8

Lake Scugog 湖邊

Port Perry 湖邊現代風 3+1 房 3 衛雙車庫湖邊別墅出售！背著 Lake Scugog, 75' x 246' 方正大地，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。後院石砌大平台有自己的碼頭和船庫。廚房和所有臥室均可直接俯瞰開闊湖景。主層木地板通鋪，大屋頂獨特風格，多處升級大理石地面和摩登線條樓梯，橡木樓梯升級全玻璃扶手，遠眺湖景。開放式現代化廚房帶大型通頂石島台，主層直接步出巨院大露台，摩登玻璃圍欄，高層大氣。可直接俯瞰湖景和後院大片綠地，絕美湖景讓人心曠神怡。



暗盤價 \$79 萬 9

Leslie / Davis 上居下鋪

前鋪 (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

孟嘗閣長者公寓高層大單邊 2+1 房 2 衛單位，書房帶大窗，可做第三臥室，9呎樓底，通鋪複合木地板，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。



售價 \$30 萬

Vaughan 中餐館生意轉讓

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老牌中餐館生意轉讓。帶所有餐椅/家具/設備，有酒牌，5100 呎，生意穩定，人流量大。已經營 13 年 (還有約 2 年租約，可再續租，已續租兩次了) 買家可直接變新租約。餐館可容納 132 人同時就餐，多排面桌和卡座，空間寬敞。迎賓處帶彩色地毯，高挑大氣，內部裝修十分考究，餐椅環境良好。帶有專門新的展櫃展示櫃。餐館所在 Plaza 有大車位。餐館所在地理位置十分優勝，馬路對面即是最大最受歡迎的購物中心 Vaughan Mills。人流量巨大，穩定客源眾多。不仅如此，餐館至加拿大奇樂園也僅有幾分鐘車程，是附近最受歡迎的餐館之一。可快速進入 Hwy404，交通十分便利。餐館可改做任何類型的生意。



售價 \$428 萬 8

米湖 5.7 英畝度假村出售

位於距離多倫多一個半小時車程的米湖 (Rice Lake) 著名度假屋村 Glenagry Cottage 出售！占地 5 英畝，擁有 500 呎湖岸線。位於和米湖直接接壤的黃金三角位置。有眾多私人下船點和眾多碼頭。出售物業有 16 個全新裝修的獨立 Cottage，有 2 房或 3 房單位，全新！所有 Cottage 內均採用第一等開放式空間，現代化廚房帶全套廚房電器，滿足日常所需。升級石島台和瓷磚牆面。使用好運。房間均鋪木地板，帶大窗，或坐或躺。均為 Queen Size 床。第三件套浴室，摩登玻璃淋浴房。均帶全屋家具，可直接拎包入住。物業周圍大片綠地，1 分鐘步行到湖邊，藍天綠水還有網紅拍打卡地彩虹橋，美景醉人。

# 12月市場報告

## 銷售量出乎意料大漲! 大量買家暗中出手!

本刊訊

季節性調整後的月度銷售量較本年11月也有所增加。

多倫多地產局 (TRREB) 公布了2023年最後一個月的樓市報告: 大多倫多地區 (GTA) 的房市在央行加息名存實亡的轉態下, 開始明顯有回暖跡象。大量被高息壓力擠壓的買家開始擔心明年降息將會導致另外一輪房價走高。而由於假期和季節因素, 本月的上市房產和銷量相比其他月份有一個正常回調。

### 12月房產重點關注數據

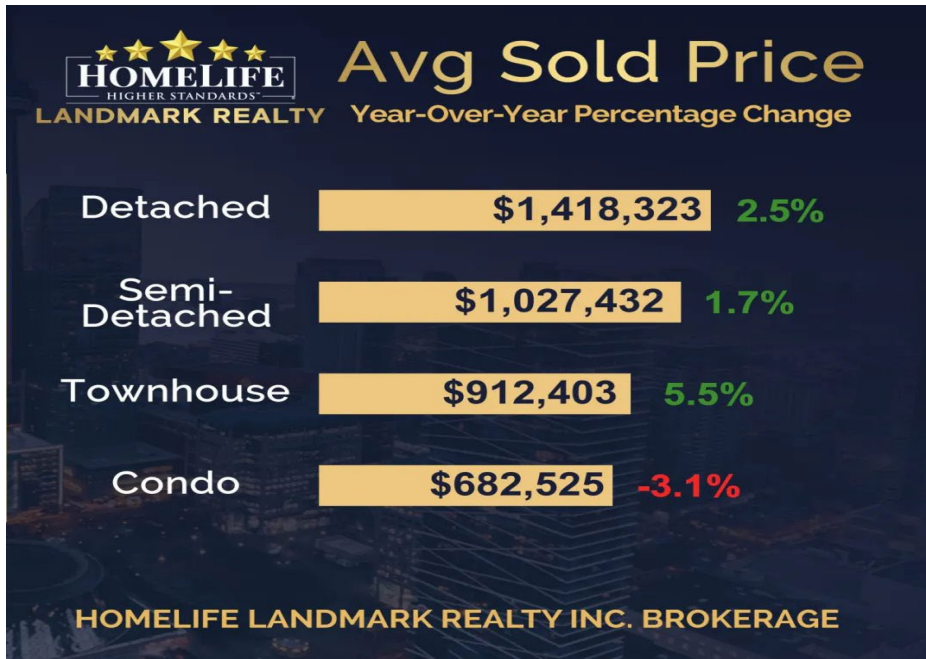
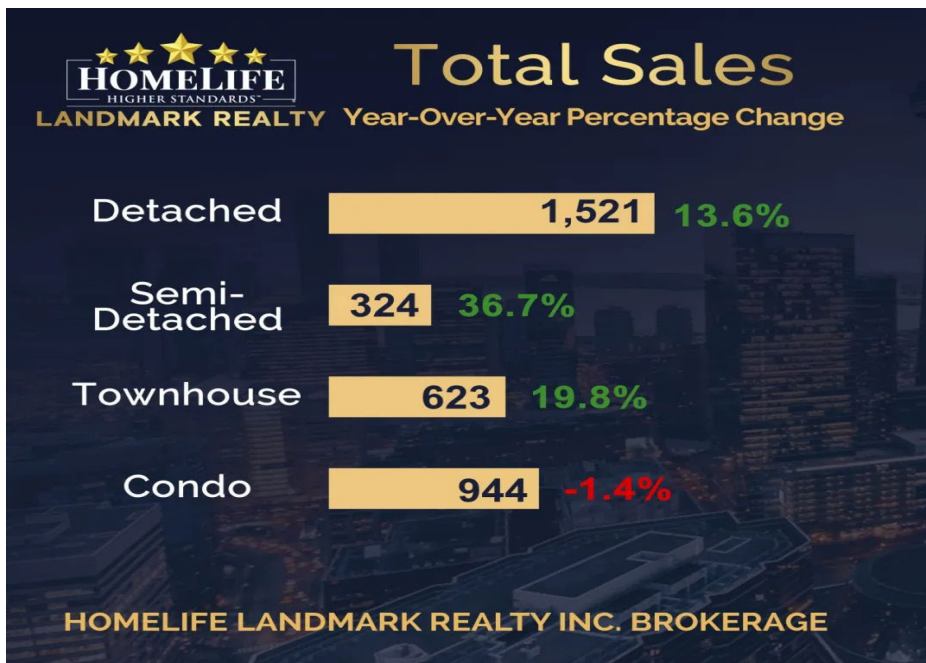
總成交量: 3,444 11.5%  
 總新上市數量: 3,886 6.6%  
 平均成交價: \$1,084,692 3.2%  
 平均在市天數: 32天 18.5%  
 2023年12月通過TRREB的MLS系統實現了3,444筆銷售額——相比于去年同期上升11.5%。拋去假期等季節性因素, 明顯市場有轉向跡象。而經

### 房價風向標, 降息已經近在咫尺

今年12月是這三個月內首次錄得銷售量有正向增長! 對於賣家來說可以說是一劑強心劑, 雖然增長幅度並無驚喜, 但是比起一路下滑還是鬆了一口氣。本月均價為\$1,084,692, 對比去年12月上漲3.2%, 銷售上升11.5%。

在傳統的淡季仍有11.5%的上升是一個令人振奮的信號。雖然在傳統的假日季節, 但仍有不少買家提槍上馬在市場大膽下手, 說明高利率的時代大概率要提前結束。

本月獨立屋 (Detached) 成交量為1,521套, 半獨立屋 (Semi-Detached) 成交量為324套, 鎮屋 (Townhouse) 成交量為623套, 公寓 (Condo) 成交量為944套。除了公寓, 其他房型相比2022年同期基本都



有大幅度增長。

與去年12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2.5%, 半獨立屋 (Semi-detached) 的價格同比上升1.7%, 鎮屋 (Townhouse) 的價格同比下降5.5%, 而公寓 (Condo) 成交價則同比下降3.1%。甚至對比11月, 整體房價都有不同程度漲幅。

高昂的借貸成本加上不切實際的聯邦抵押貸款資格標準, 導致2023年許多家庭難以負擔住房。話雖如此, 緩解似乎即將到來。預計2024年借貸成本將呈下降趨勢。較低的抵押貸款利率加上相對有彈性的經濟應該會導致今年房屋銷售出現反彈。

### 平衡市場即將到來

在這個月份的報告中, 新上市房產的數據連續三個月下降。賣家普遍

期待明年降息會降低貸款壓力, 而不願折價出售, 相信市場會即將從買家市場轉向更平衡的市場。

### 未來關鍵字: 市場需要房子

2023年, 活躍在市場上的買家受益於更多的選擇。這使得許多買家能夠協商降低售價, 從而減輕借貸成本上升的部分影響。假設今年借貸成本呈下降趨勢, 市場條件趨緊將促使未來幾個月價格重新上漲。

未來幾年, 大多倫多地區的移民人數將創歷史新高, 這將需要相應增加可出租或購買的房屋數量。人們需要感到安慰, 因為他們知道自己可以規劃自己的生活和未來, 並確信自己將擁有一個負擔得起的穩定的居住地。

來源: 大鵬地產

精選房源 · 市場評估 · 買賣置業 · 精品樓宇

# 商業民居 買賣租賃

現正 热卖 PARK ROAD  
 市中心YORKVILLE核心地段  
 CAPITAL DEVELOPMENTS 豪華精品公寓

2 Bloor-Yonge Subway Station | 5 University of Toronto | 9 Eaton Centre

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

**JENNY WU**  
 Broker, Vice President

**NERO YANG**  
 Sales Representative

**NINA SUN**  
 Sales Representative

**LEO CHEN**  
 Sales Representative  
 647-300-6161  
 realtorleo.chen@gmail.com

**KANDEE WANG**  
 Broker, General Manager  
 647-836-8983  
 kandeehomes@gmail.com

**MARY HUANG**  
 President, Broker, FRI  
 416-816-8685  
 la\_huang@yahoo.com

**HAO HUANG**  
 Sales Representative  
 647-262-1107  
 haohuang630@gmail.com

**TINA TENG**  
 Real Estate Agent  
 647-271-8890  
 tinateng\_realtor@gmail.com

**KAREN YAU**  
 Sales Representative  
 647-235-2683  
 karenyaurealty@gmail.com

**NING YIN**  
 Sales Representative  
 416-829-9698  
 ning.yin15@gmail.com

**KITTY YANG**  
 Sales Representative  
 647-996-8051  
 kittyyangxiao@gmail.com

**KIMIKO LU**  
 Sales Representative  
 647-886-6690  
 kimikolrealtor@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  
 yinshir7888@gmail.com

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

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

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

# 大環境對加拿大投資者的影響

利率處在高山之巔，工作崗位空缺數量正在回落，人均GDP已經連續5個季度負增長。2023年多倫多二手房交易量是2021年的一半，同時租金還在上漲...生活在今天的加拿大，每個人都會感到或多或少的壓力。即將過去的2023年，給每個家庭都上了一堂宏觀經濟課，不管懂了沒有，學會了沒有，class is over，已經下課了。

我們華人，最喜歡從宏觀角度看問題，喜歡宏大敘事，劉潤今年的跨年演講，是從寒武紀大爆發講起的。視野再宏大，也要面對現實問題，也需要根據自己的小環境做家庭決策。“地產寒冬”，“經濟衰退”“至暗時刻”很多人用這些詞匯描述當下加拿大的宏觀環境，認為加拿大目前的環境糟透了。真的是這樣嗎？雖然我的視野有限，但也想使出洪荒之力，盡我的所能地宏觀一次，簡要分析一下當前，以及2024年我們將要面臨的加拿大宏觀環境。

## 01、加拿大所處的宏觀環境

宏觀環境，簡單地講，就是國家的貨幣政策，財政政策，移民政策，以及住房等政策所決定的大環境。

先來看貨幣政策。按照加拿大議會對加拿大央行的授權，央行的工作有兩個目標，1.保持貨幣價值穩定；2.促進就業。疫情之後，貨幣政策超額完成了促進就業的目標，但維持貨幣穩定的工作搞得一場糊塗。由于加拿大經濟對美國的依附度很高，加拿大貨幣政策在疫情之後copy paste了美國的貨幣政策：先是容忍通脹蔓延，從A到Z的商品逐個漲價，蔓延得越廣泛越

難以控制。伯南克在評價鮑威爾的貨幣政策時說，鮑威爾推翻了以往美聯儲主席，在通脹初期採取預防性加息的傳統辦法，轉而使用了一種一定要看到經濟數據後，才行動的新政策框架。這個新辦法回頭來看，是相當失敗的。但是鮑威爾能知錯就改，在12月13日宣布議息會議決定時表態，等通脹率降到目標2%時才降息就太晚了，所以2024年會考慮降息。華爾街以為聯儲主席還會至少嘴硬半年以上才會表態考慮降息，聯儲主席表態後股市和債市都開始了狂歡。加拿大央行行長與此相反，在12月15號的本年度最後一次公開講話時，依舊堅持嘴硬，稱現在討論降息還太早。加拿大金融市場的觀察者們則認為，留給加拿大央行嘴硬的時間不多了。我個人看法是：加拿大的降息決定取決於失業率和政治壓力。如果加拿大失業率達到6.5%到7%之間，央行在促進就業方面的工作就需要啓動。如果特魯多政府支持率繼續打滑梯，可能會在失業率大幅上升之前壓迫央行降息。美國和加拿大在出現就業情況惡化時，可能會採取預防性措施，這種預防性措施通常是3次降息，每次0.25%。預防性措施和政策轉向是不同的，如果有大的危機事件發生，例如，疫情或金融危機，貨幣政策會出現轉向，表現為大幅多次降息。2024年最有可能的是預防性降息，貨幣政策轉向的可能性不大。我們不能把降息的願望和降息的預測混為一談，我知道大家盼望降息的願望特別強烈，但主觀願望經常讓我們高估自己想要的結果發生的可能性。加拿大2024年降息的次數和幅度很難確定，大家不要把期望值定得太高。

目前加拿大央行的縮表進程過半，疫情前央行資產餘額1300億，買入了4400億債券之後達到資產餘額5700億，目前的餘額是3300億，已縮表2400億，離疫情前的水平尚有200億的差距，預計將在2024年完成縮表。

財政政策方面，目前加拿大政府債務1173億，與疫情前的721億相比，處在債臺高築的狀態。政府債務占GDP的比例107%，從2020年占比117%的最高點回落了10%。居民債務占GDP的比例是103%，比2020年的最高點113%，也回落了10%。加拿大政府和居民在過去2年都處在去杠桿時期。美國家庭債務占GDP的比例是74%，政府債務占GDP的比例是129%。加拿大的家庭和政府債務之和與GDP的比例是210%，與美國政府和政府債務之和占GDP的比例203%相比，差不多，祇是加拿大居民債務比例更大一些，這是因為加拿大的房價更貴。加拿大財政部11月底公布了明年的開支預算，沒有出人意料的大規模支出。對此，央行行長表示歡迎，並認為這是財政部配合降通脹行動的積極表現。

移民政策依然堅持新移民占總人口1.3%的比例，即，50萬人，但非居民2023年流入數量超過了新移民，達到了60多萬人，加上新出生人口，2023年新人口數量高達近120萬。創造了歷史新高。

住房政策，非常積極，正在努力追趕人口增量。過去8年，平均新房開工數量25萬，完成數量22萬，今年開工數量27萬，雖然有高利率等不利因素，政府依然提出了一些刺激措施鼓勵建房，尤其是建造專門用於出租的多單元房產。

生活的痛苦指數可以理解為通脹率加失業率。2023加拿大人普遍感到生活有壓力，痛苦指數高，主要是因為通脹率太高。失業率高，痛苦的是部分家庭；通脹率高，則全體都有，一起痛苦。傳統的經濟衰退定義，是指失業率高且GDP負增長。從去年喊到今年，加拿大并未出現經濟衰退。2024年即使發生輕微衰退，央行也可能動用貨幣政策進行預防和阻止。總之，宏觀經濟情況沒有人們呻吟的那麼嚴重。但是，人們感受到的生活的痛苦，會因為債務性通縮而持續一段時間，大約還要持續半年左右。“債務性通縮”這個詞，是歐文費雪在大蕭條時期發明的，意思是債務負擔重的家庭被迫降低消費水平。加息以來，加拿大央行刻意要使債務深重的家庭出現債務性通縮，以抵消債務家庭的過度消費，看來已經取得了成果，通脹在達到最高峰後的第16個月出現了實質性的回落。很多人把自己的痛苦指數與經濟衰退搞混了，其實加拿大的整體經濟環境并不差，祇是債務深重的家庭感覺很差。

## 02、地產投資的中觀環境

與房產投資息息相關的是中觀環境，包括買房能力，持有房產的能力，人口結構，就業率，房貸利率，以及信貸政策。

有目共睹的是，加拿大人口在飛速增長。據加拿大央行數據，新1人口中租房比例高達70%，而全國人口平均租房比例祇有35%，大部分新人口是租房住。新人口登陸後第5年，買房比例可以達到40%，登陸後第9年後買房比例才達到65%的全國平均水平，登錄後

15年達到買房比例80%左右，新人口在買房這事兒上還是很拼的。新人口，對租金的影響巨大，過去5年，加拿大租金漲幅66%，房價漲幅則祇有36.4%。人口與新房增長不同步，讓本來就住房緊張的局面演變成一場住房危機。

住房政策方面，加拿大聯邦政府今年開始，鼓勵機構投資者興建專門用於出租的房產，辦法很直接：開發商建的房子如果是用於出租，而不是出售，則享受消費稅的優惠；如果把一部分這些新房用於廉租房項目，則可以享受優惠利率的建築貸款。新房供給需要投資者，包括散戶和機構，散戶投資者買入房產用於出租，總理特魯多親自譴責這些投資者，說這些人推高了房價，于是他採取了鼓勵機構投資者的建房政策。弗裏德曼在領取諾貝爾經濟學獎的時候說了一句名言：如果讓官僚機構控制了撒哈拉沙漠，沙子很快就會短缺。目前的新房政策是鼓勵保障房建設，而非商品房建設，這種政策上的顧此失彼，將導致商品房建設不足，可能的結果是房價更高。

就業市場在過去兩年裏表現驚艷，如果沒有強勁的就業，這輪加息會就得讓加拿大經濟窒息。加拿大的自然失業率在5.5%到6%，過去12個月裏，有4個月失業率低至5%，目前是5.8%。有人預計2024年加拿大就業情況會大幅迅速惡化，但我覺得可能性不大。加拿大就業市場緊張，空缺職位居高不下的主要原因有兩個：1.退休的成熟勞動力與新增勞動力存在結構錯配；2.全球供應鏈重組過程中的鯨魚退休，加拿大嬰兒潮一代正在齊步退出勞動力市場，每年大約30

萬人退休，據央行統計，2023年，新居民中的非居民40%參與勞動，新移民中18%參與勞動，總計大約33萬人。新增勞動力數量看似與退休人員數量匹配，但從人均GDP數字可以看出，存在結構問題。新居民能找到的工作崗位平均收入應該低於退休人士的平均收入，且存在結構性的錯配，所以過去5個季度，加拿大的人均GDP一直都是負增長，同時伴隨着工作崗位空缺數量已經進入了下降狀態。疫情之後的全球供應鏈重組，加拿大是受益國，很多工作崗位從海外回到了加拿大。日美90年代最後一次貿易衝突，柯達和富士的貿易衝突之後，當時GDP全球第二的日本出現了房產泡沫破裂，經濟衰退，股價下跌，通縮，失業率高企等諸多問題。鯨魚的屍體可以滋養很多其他海洋生物，所以有“一鯨落，萬物生”的說法。日本當年的鯨落，促進了其他國家的經濟發展。疫情之後的鯨落效應，也讓很多國家成為了受益國，加拿大是其中之一。隨着工作崗位的增加，新居民不斷熟悉環境，我個人認為加拿大的就業情況很難出現快速的大規模惡化，畢竟高利率環境下，每個家庭的求生欲都很強，特魯多政府在發錢方面也收斂了很多，躺平，在2024年可不是一個好的選項。房貸固定利率隨債券收益率變化。今年最詭異的情況就是債券收益率的波動。7月份，美國和加拿大其實都完成了最後一次加息。央行行長們串通起來，秘不發喪，一直威脅說還會加息。8月份，在最後一次加息之後，債券收益率應該回落，却迎來了一輪怒漲，債券價

格一路狂跌。8月3號到11月3號長達三個月的時間裏，債券市場出現了恐慌性的拋售，而債券收益率則陡然升高。這3個月裏，除了比爾阿克曼，其他華人街大佬也都不敢深度染指債券市場。我在一個500人的微信群裏問了一下，誰在這3個月裏買入了債券，祇有一個人舉手，說明在這種突發情況下，有膽有錢的人并不多。事後，有人分析說是“債券養警”，有人說是某些國家用腳丫子給美國投票。美國財長耶倫出來聲明：債券價格大幅波動，從來都不是因為財政部發行新債引起的，否認了債券養警之說。某些國家如果在債券價格如此低的時候拋售，受損的是自己，並不是美國，陰謀論也站不住腳。總之，今年的債券收益率漲得如此不講武德，不知道是我的經濟學常識不夠用了，還是經濟和金融學尚未研究過類似情況，總之我和大多數人都被驚得沒及時採用應對措施利用好這次債券的大幅波動。好在，這堂金融課已經下課了，債券收益率正在大幅下降。債券收益率直接影響房貸利率，8月到11月的收益率暴漲，給加拿大房價的V型反轉畫了一個圓滿的逗號。

信貸政策方面，可以說是“沒消息，就是好消息。”今年2月銀行監管當局OSFI發出徵求意見，問公眾如何收緊房貸政策，例如，把單筆貸款金額降到年收入的4倍怎麼樣？人們提心吊膽地等到10月公布結果：政策不變。據網絡謠言主編報道，是加拿大財政部否決了OSFI的提議，因為房地產市場早就處於昏迷狀態，再收緊政策就死翹翹了。12月12號，OSFI宣布壓力測試利率不變，又一祇靴子落地



著名房貸專家 梁曉敏

了。總之，2023年房貸政策躲過了再次被收緊的一劫。信貸環境依然偏緊，主要表現在“國內穩定緩衝率Domestic Stability

Buffer Rate”居高不下。疫情之前這個比例是2.25%，疫情期間1%，疫情後改為2.5%，之後又加高了2次，目前高達3.5%，而法定最高值是4%。這個比率是銀行股本與貸款餘額的比例，疫情期間這個比例是1%時，意味着1元錢股本可以放款100元，現在是3.5元股本可以放款100元。老百姓把這種信貸政策偏緊情況叫做“銀根收緊”。特魯多政府針對這種情況采取了一些利好房地產市場的措施，由CMHC從商業銀行收購了85億房貸，這85億現金加上乘數效應，可以讓銀行有更多可用資金，要麼發放按揭貸款，要麼提高股本金，總之，用於房貸的銀根在11月份這筆資產證券化完成之後，得到了放鬆。同時，債券收益率也大幅下降，老百姓可以明顯地感覺到12月份開始，銀行的房貸固定利率下降了。決定貸款金額的壓力測試利率，也隨着實際利率在下降，借款能力正在恢復中。



# HC 博域地產集團第三屆年度頒獎盛典隆重舉行

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

HC博域地產集團第三屆年度頒獎盛典于1月5日在萬錦市Marriott Markham酒店隆重舉行。來自HC博域地產公司經紀、員工,以及多倫多地產界各大知名開發商、代理商代表等相關行業合作伙伴等嘉賓300餘人歡聚一堂,共襄盛舉。

聯邦國會議員蔣振宇、安省省議員彭錦威、中加地產投資總商會會長張金鵬、中加地產基金會主席孫志峰、孟嘗閣董事局副主席Doris Chan、多倫多澳門會會長小虹、MRVCBA 華商會副會長Kenny Wan溫建業夫婦等嘉賓應邀出席本次盛典,未能趕至現場的列治文山市市長David West、副市長陳志輝及諸多合作伙伴為本次盛會發來祝賀視頻。

當晚與會者相繼盛裝趕至高貴典雅又極具HC公司特色的晚會現場,會場裝點別具一格、獨具特色——極為閃耀的HC燈飾和HC博域地產的布景牆交相呼應,還有霓虹門燈飾步入口和360度短視頻攝影等娛樂服務,讓來賓擁有極為愉悅的體驗,所有來賓、新老朋友就緒交錯相聚于此,更讓與會者再一次感受到HC博域地產不凡凡響的發展格局與公司理念。

HC博域地產集團(HC Realty Group)總裁Mary Huang致辭表示,在這個特別的日子裏,我非常

榮幸能代表整個HC大家庭歡迎各位蒞臨我們的三周年慶典暨頒獎典禮。首先,我衷心感謝今晚到場的所有重要嘉賓、贊助商及合作伙伴。感謝你們一路以來的支持與關愛,讓HC取得矚目的成績;我也要感謝HC的經紀同事們,是你們的滿滿正能量與不懈努力,讓HC一路向前,蓬勃發展。

三年前,我們開啓了夢幻旅程。我們共同經歷了疫情、加息、海外買家政策等讓房市動蕩起伏的三年,然而這一路走來,我們沒有躺平,而是迎難而上。我們通過實地考察,Open house, 樓花解析,到貸款,稅務,法律,房屋維護等相關領域的系統培訓講座,為每一位HC經紀傳達最前沿的專業知識與技能,同時查缺補漏,確保經紀們以專業的態度和精神,在同行中遙遙領先。

我們是地產公司,也是一個地產學院。“幹貨十足”是經紀們對我們的認可。地產行業有低穀也有高峰,HC願作為大家的燈塔,助大家在風浪中站穩腳跟,披荆斬棘。

HC也是一個團結友愛的大家庭。我們不僅積極投身于公益事業,也身體力行地互幫互助。其中讓我印象很深刻的是,有幾次,我們的經紀人不在多倫多,但他們的Listing還依然在市場上,于是他們很擔心的尋求大家的幫助,其他經紀積極的幫忙做open house以及尋



找買家,最終成功的將物業在市場低迷的情況下售出。這種團結,無私的事情在HC比比皆是。我們相信,聚沙成塔,集腋成裘。

今天,是HC成立的第三周年,感謝每一位與HC合作的同仁及客戶們。今後,我們將繼續往來,秉承“誠信、創新、服務”的核心價值觀,為你們提供更優質貼心的房地產服務。讓我們共同舉起酒杯,祝HC三周年快樂!

放眼可見當晚晚會的另一大特色之一就是,多倫多地產界各大知名開發商、代理商代表都應邀匯聚在這裏!開發商以及Sales and Marketing公司包括:Plaza Corp,Sunny Communities, Capital Developments, Tridel, Kingdom Development, Concord Adex, Baker Real Estate Inc, RAD marketing, Milborne Group, Treasure Hill, Harbour Marketing, Marlin Spring, Minto, Tribute Communities, Platform Realty Partners, RARE Real Estate Inc, Graywood, 95 Development, Cornerstone

Marketing Realty, LeBanc Development, Austin Birch, SmartLiving, Kylemore Communities, Geranium, InCAN Developments 各大開發商以及 Marketing and sales 公司的代表出席盛會。

整場晚會穿插多輪幸運大抽獎環節,獎品豐富包括愛馬仕, Tiffany, gift cards, Iphone 15 pro max, Macbook, 電視等,所有人踴躍購買抽獎券,旨在弘揚HC博域地產的企業文化,通過這種娛樂方式與HC一道共同奉獻一份慈善與愛心。當晚所有人購買的抽獎券(Raffle ticket)的金額都一并與HC的捐款一起,捐款給孟嘗基金會。

HC的企業文化,免費幫助70歲老人賣房,真的非常的有溫度。孟嘗會是加拿大首間華人慈善社團,希望透過扶老慈幼的使命,提供切合社區需要的活動及服務,推廣及實踐中國優良的傳統美德。

晚會還邀請了著名的Carryon 樂隊、歌曲表演,還特別邀請視覺燈光又有高技術含量LED dance

performance 的表演等,與會者一邊品嚐美食,一邊欣賞表演,享受一個美酒佳肴視聽盛宴。

勇敢盲盒抽獎,百分之百中獎率。遊戲意義:面臨未知我們都是在不斷的意志中往前進行,但是只要有足夠的勇氣和堅定的信念,最終開啓盲盒的那一刻你會收穫意想不到的美好。

AI系統抽獎4個人,當然這個抽獎還僅僅是開胃菜,我們還有更多大獎等着大家,愛馬仕, Tiffany, gift cards, Iphone 15pro max, Macbook, smart電視等。遊戲Q&A環節,8個問題得獎者獲得了由BMO VPMS EDRIC頒發的8份愛馬仕禮品。由Sunny Communities代表: Christopher O'Hanlon 抽取 電視; InsureLine Broker Smart代表 Sunny Sheng 抽取iphone 15pro max; 由開發商Plaza Corp抽取Macbook air一臺。

感謝當晚的所有贊助商: ZIMA Home, Vicky Zhou - Bank of Montreal, Bethel kitchen, JMJ Home, 東財建築, Luke Shan CIBC, Sunny Sheng-InsureLine Broker Smart, W Floral, 安信貸款, Rick Li-High Efficiency cooling & heating inc, Dandi-Askit Law, Jay Qu- 奔騰財富集團,

Vera Zhang-RBC, Yang Wang law office, Andy Chang -Alpha Choice insurance, Xmoving, Iris li -RBC, Gary Wong- Simplus realty law, VBotanique, Jim Zhang Lawyer, Martin Ding -A-Z Insurance Inc, Caliber Mortgage, Sun Yang - Homes Inspection GTA, Eric Ly-Garrison Law, 阿拉廚房, 大鴨梨。

HC博域地產集團第三屆年度頒獎盛典最高光時刻當然是頒獎環節!HC博域地產總裁Mary Huang, 副總裁 Martin Wu, 副總裁 Jenny Wu 分別為獲獎者頒獎。

獎項和獲獎者名單如下:

- 一、The award of Rising Idol :Nina Sun, Helen Xia
- 二、The award of Excellence :Karen Qu, Tina Teng, Nero Yang, Seal Yao, Karen Yau, Yuhe Zhu, Vivian Zhao, Jenny Bai, Adam Chan, Quan Mei,
- 三、The Diamond Award: Jacky Bian, Corey Huang, Tiffany Li, Jennifer Lee, Lisa Leung, May Liu, Kenneth Shiu, Helen Xia, Jane Yang, Jenny Zheng
- 四、The President Award:



- Gerrard He, Hao Huang, Michelle Li, Michael Li, Kande Wang, Kitty Yang, Ning Yin, Michael Zhang, Derek Li
- 五、Employee of the year: Kande Wang
- 六、HC Influencer Award: Kim Iko Lu, Tina Teng
- 七、Top contribute social media: Jenny Wu
- 八、Top producer: Leo Chen, Mary Huang, Helen Li, Iris Lee, Raymond M.C Lee, Sherry Sun, Jenny Wu, Le Yang, Jason Zheng
- 九、Legend Award: Martin Wu

幫助博域地產的經紀充分發揮他們的潛力。HC的大家庭日漸壯大。博域地產的企業文化結合年輕與多樣化,展現最具溫度的企業文化,免費為70歲以上老人賣房,并每年捐款給養老院等慈善機構。

為HC每一位客戶即時傳遞房產最新商情,包括最一線的樓花資源,大型房產項目開發與策劃、二手房買賣及租賃、樓花與商鋪的購買及轉讓等。為了能夠為經紀更有效的服務,HC更是啓用了 Transaction desk系統,將智能辦公帶入到大家的日常當中。

過去的一年,HC的小伙伴都非常的用心在經營者自己的social media,我們也很開心他們將在HC的點滴以及樓花信息,活動等等發布在了他們的社交平臺上,為此我們要在這裏頒發一個特別的獎項HC Influencer。當然還有最杰出的社交平臺貢獻獎,在過去一年為了我的HC小紅書,視頻號,微信朋友圈以及Instagram,點贊評論最多的,真獲得了Top contribute social media。

HC Realty Group成立于2021年,使命始終如一:成為大多倫多地產富有創意和最具突破性的地產公司。我們以嶄新的視角對待每一位客戶,通過個性化的、獨特的戰略為他們提供服務。在這三年的發展中,公司致力于以全新的眼光為每一位客戶量身定制專屬的策略與服務,我們將現代化的管理,超前的理念與多樣化的發展相結合,專注于每個階段,從銷售、營銷和技術培訓,

幫助博域地產的經紀充分發揮他們的潛力。HC的大家庭日漸壯大。博域地產的企業文化結合年輕與多樣化,展現最具溫度的企業文化,免費為70歲以上老人賣房,并每年捐款給養老院等慈善機構。為HC每一位客戶即時傳遞房產最新商情,包括最一線的樓花資源,大型房產項目開發與策劃、二手房買賣及租賃、樓花與商鋪的購買及轉讓等。為了能夠為經紀更有效的服務,HC更是啓用了 Transaction desk系統,將智能辦公帶入到大家的日常當中。過去的一年,HC的小伙伴都非常的用心在經營者自己的social media,我們也很開心他們將在HC的點滴以及樓花信息,活動等等發布在了他們的社交平臺上,為此我們要在這裏頒發一個特別的獎項HC Influencer。當然還有最杰出的社交平臺貢獻獎,在過去一年為了我的HC小紅書,視頻號,微信朋友圈以及Instagram,點贊評論最多的,真獲得了Top contribute social media。HC博域地產集團第三屆年度頒獎盛典在所有HC人的大合影中宣告圓滿結束。新年伊始,回顧過去展望未來,HC的精英們手捧獎杯心存感恩,HC人對未來有更美好的憧憬與期望,滿懷信心凝心聚力再創輝煌!







# 年漲房租 22%？2024 年出租房漲租有哪些規定？

## 本刊訊

指望貸款買房。

關於出租房如何漲租金的事兒，一直受到業界關注。

為了保護租客的正常權益，2023年 加拿大各省正式出臺了漲租規定：民用住宅租金最高漲幅為2.5%。

但是最近多倫多一位公寓租客發帖求助，原因是房東今年要漲租22%，幾乎比安省規定標準高了10倍，而且房東還警告租客，如果不交租會影響租客信用分數，以後別

根據這位匿名租客的說法，他們最初在2015年搬進了這個公寓單元，僅僅5年後，2020年，該單元就被賣給了新的業主。這位租客聲稱，就在前不久租約到期日之前，他們的新房東告訴他們新的一年租金比他們之前的租金增加22%。

租客稱他們指出了房租幾乎是“允許漲幅的10倍”，然而房東辯稱他一直在為租客提供“補貼”，在替租客支付房貸。

租客在帖子中寫道，房東說因

為我居住的公寓的房貸漲得如此之高，他不相信房租控制。

在拒絕交房租後，租客稱房東與銀行預約，並要求租客去銀行解釋為何他無法再支付房貸。

帖子中說，房東說這會影響租客的信用分數。並且如果租客拖欠了這筆款項，將來就無法獲得抵押貸款。租客抱怨說，我甚至不知道我有房貸，我祇是個租客。

這個病毒式傳播的帖子在各種觀點之間引發了討論，大多數人利用這個機會提醒租客在這種情況下

的權利。

一個人留言說，這太搞笑了。首先，你的房東真的不能做什麼，這對你未來的抵押貸款也沒有任何影響。看起來你的房東做了一個糟糕的財務決定，他似乎認為你了解法律。

網友繼續評論道，你絕對沒有義務去銀行。這與你無關，所以我真的不知道他們期望你說什麼，因為你從所有權的角度來看與這個公寓沒有任何關係。

另一個人指出，這個房東太強硬了，最讓人驚訝的是雙方對各自權利的缺乏了解。有多少人僅僅因為不了解自己的權利而支付了更高的房租？

知識普及：

2024年加拿大各省漲租規定出爐：民用住宅租金最高漲幅為2.5%。

根據省租賃法規，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2023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度。

時間表：

2023年10月發送加租通知，

2024年1月漲租生效

2023年11月發送加租通知，

2024年2月漲租生效

2023年12月發送加租通知，

2024年3月漲租生效



兩種情況不受漲租規定限制：2018年11月15日之後建成的公寓，甚至加建房，不受租金漲幅規定限制；安大略省租賃法不適用於租客與房東共用廚房或衛生間的情況；

## 如何漲租？

房東要漲租的話，必須填寫官方標準漲租通知(N1 Form): Notice of Rent Increase Residential Rental Units，簽字後以郵件或者信件的方式交給租客；房東必須提前三個月通知租

客。既然已規定2024年起可以漲租，那麼房東最早可以發漲租通知的日期是2023年10月1日。如果租金在每月15日到期，則必須在2023年10月14日之前發出通知，租客將在2024年1月15日開始支付新擬定的租金。

## 一年祇可以漲一次租

房東按照省政府規定漲租，無需經過租客同意，祇要通知到租客即可。租客若不接受漲租，可以搬走，但不能借此理由不支付租金。若租客拖欠租金，房東可以走法律程序，向省房屋租賃管理部門申請

仲裁，租客欠租行為可能會影響個人信用記。

重新簽約。雖然安省租房規定中並沒有要求重新簽約，但預防糾紛，建議租客和房東重新簽約。

曾有房東問：“如果租客同意，可以違規漲租嗎？”

違規要求的本身就是不合法的，但若租客同意，雙方簽字重啟租約，自然也是可以的，但相信沒有租客會接受超過漲租規定的額度。若房東漲租超過省政府規定，租客可以拒絕，并向省租賃部門LTB申訴。房東若以周邊租金暴漲的理由違規漲租，或者毀約，最高

賠償租客12個月租金，絕對得不償失。

## 如何擬定租金？

此外，房東還要考慮持有物業額外的費用，例如：物業管理費、房屋維護費用、地產稅、房貸等。

最後，也就是重點。

房東和租客之間的關係其實是人際關係和商業買賣關係，遵守法律、和氣生財是這場關係學的根本。對於租客來說要非常珍惜出租物業！租房過程跟招聘一樣，不是說你申請就必須租給你。

# 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](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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



# 金龍賀歲梨園情 | 加拿大2024 第九屆“歡樂春節” 品牌海外新年戲曲晚會將於1月21日舉行

本刊訊

由中國駐多倫多總領事館推出、加拿大中國戲曲藝術協會主辦的2024第九屆“歡樂春節”品牌海外新年戲曲晚會的新聞發布會於1月10日下午2時在加拿大中國戲曲藝術協會的排練廳中舉行。

2024第九屆“歡樂春節”海外戲曲春晚的演出時間: 1月21日晚7點。

地址: RICHMOND HILL CENTER FOR THE PERFORMING ARTS  
10268 YONGE STREET,  
RICHMOND HILL

參加新聞發布會的有政府政要、社區負責人、晚會贊助商、各大媒體的記者、以及加中戲協教學部的學員。協會榮譽會長楊燕毅老師、會長張燕燕老師作為協會領導出席。此次記者會上出席的政要領導和社區負責人Richmond Hill

名片,“歡樂春節”活動一直備受關注。加拿大中國戲曲藝術協會作為加拿大專業性最強的戲曲培訓基地及戲曲演出中心,自2015年成立,加中戲協從2017年起就開始參與舉辦由中國駐多倫多總領事館推出的“歡樂春節”新年戲曲晚會系列活動,屬於為數不多的、連續不間斷地、每年被領事館指定舉辦此系列活動的藝術機構。今年,這將是加中戲協主辦的第九屆戲曲春晚、第九屆“歡樂春節”品牌海外戲曲春晚。加中戲協主辦的“歡樂春節”新年戲曲晚會已經是大多倫多地區的品牌活動。

記者會上,加拿大戲曲協會的會長張燕燕老師致辭,向媒體介紹了此次春晚的亮點、協會的演出宗旨與教學方針,並回答記者問題。

張燕燕老師介紹,加中戲協的戲曲春晚集不同藝術流派、不同地方劇種於一堂,不僅邀請海內外戲曲名家包括王蓉蓉、杜鵑、于魁



的專業的、系統的名師教導,讓加拿大地區的觀眾看到專業水平較高的戲曲演出。這也是加拿大中國戲曲藝術協會與當地其他同類型或者相似類型的戲曲愛好者組織相比最大的優勢和特色。

加中戲協積極配合國潮復興、文化自信的時代大勢,力爭促使近二三十年間變成所謂“曲高和寡”的戲曲藝術再次走進萬家、重回每個人的日常生活,期待能早日打破刻板印象與不實偏見,並補充正宗中式美學的美育資源,從而使得中華民族的文化瑰寶得以青藍相繼、廣續傳承、生生不息,並且在加拿大這片充滿多元文化的土地上得以發揚光大。

加中戲協每年都會主辦“春、秋、春節”三大系列戲曲專場匯演,三個系列演出各有風格,繼春天邀請到上海京劇院著名演員李軍先生參演了五月春演兩日、以及早秋邀請了北美最專業樂隊現場伴奏的九月秋慶演出,接下來冬日的“歡樂春節”春晚將更是協會每年的重頭戲。

為了迎接龍年春節,此次,該系列演出的主題為“金龍賀歲梨園情”,共有10個版塊,70餘個演員。此次演出,流派薈萃,行當齊全,文武並重,莊諧並舉,宜靜宜動,演繹了臺上臺下的喜怒哀樂、悲喜交加,尊重了戲曲藝術的本真審美以及創新表達之間的平衡。

今年春晚,國家一級演員、中國戲劇家協會會員、中國京劇表演協會理事、著名花臉演員、加中戲協榮譽會長楊燕毅先生會帶來他的精彩演出。除了楊燕毅老師的表演唱以及一些其他友好藝術機構受邀所帶來的演出之外,其他大多數演出均為本協會學員表演。加拿大中

國戲曲藝術協會是加拿大唯一有體量、有能力靠自己內部演員就能組織起這種規模的大型演出的戲曲專業組織,並且多年來演出水平和演出效果一直不斷進步,倍受居住加拿大地區的廣大熱愛中華傳統文化的觀眾的肯定與好評。

此次春晚的戲曲演出人員來自不同的年齡層、不同的班級、不同的行當,涵蓋了淨行、老旦、青衣、花旦、武旦、刀馬旦、小生、老生等各行當的表演。演出內容不僅包含在票友中更為流行的文戲,也有票友往往不太擅長的偏重武工、對身段功力要求高的武戲,力圖打破“文強武弱”的長期不平衡態勢。並且,此次演出也包含了除京劇外的其他劇種,不僅有比如昆曲、豫劇這些各自深有其觀眾基礎的大劇種,也發掘和扶持了地方稀有劇種比如江西采茶戲,以希冀打破舞臺趨同化、從而支持戲曲舞臺場上之技百花齊放的發展。

另外,此次演出的現場全程安排中文字幕及英文字幕,方便戲曲協會長期的華人觀眾及西人觀眾欣賞,從根源上解決了觀眾可能有的“看不懂”的問題。並且,此次演出不僅有舞臺現場,日後演出相關視頻也會在哩哩哩哩、YouTube、小紅書、公眾號上發布,從而方便“雲觀眾”觀賞。

再有值得一提的是,為了更好籌備此次演出,戲曲協會又提前幾個月在大多倫多地區招募了10餘名戲曲零身段基礎人士加入群眾演員組作為輔助演出。他們的培訓內容包括基本手式、戲曲臺步、舞臺走位、道具使用等戲曲入門內容。此次培訓鼓勵了很多對戲曲有興趣、却對正式投入長期戲曲訓練感到有

壓力的普通傳統文化熱愛者參與,給大家一個“輕體驗”却沉浸式專業式體驗的機會,更好地增加了潛在受眾群體的接受度,更好地把正宗的戲曲文化帶入了當地華人華僑的日常生活。報名人員來自漢服社區、舞蹈社區、武術社區、普通傳統文化熱愛者社區、戲迷票友社區等等,且平均年齡在20歲至30歲區間,體現了年輕化、時尚化的態勢,這對於戲曲很長時間以來的“傳承斷層”的擔憂來說是一個很好的新勢頭。

加中戲協不僅受到加拿大當地華人社區的喜愛追捧,也倍受國內行業同仁的專業認可。繼協會學員2022年在號稱“京劇票友屆奧斯卡”的“和平杯”競技比賽中斬獲1項個人最高獎項“海外十大票友”、1項團體最高獎項“集體節目金獎”後,2023年,加中戲協

又在“和平杯”這個全球京劇票友的最高競技擂臺獲得6項獎項。不僅包括2項“優秀小票友”稱號及二等獎榮譽、1項三等獎榮譽,協會本身更是入列全球僅十個的《第四批“中國少兒京劇活動培訓基地”》名單,與其他九個國內戲曲基地一起,成為了海外唯一的人選單位,並且,加中戲協會長張燕燕老師個人也獲得了“中國少兒京劇傑出貢獻獎”以及“優秀輔導獎”。另外,此次春晚,所有的獲獎演員都會參加並表演自己的代表作品。

在記者會上,Richmond Hill市議員崔冰輝先生代表華人議員對加拿大中國戲曲藝術協會所取得的成就表示祝賀並送上賀信,作為戲曲協會長期的支持者以及戲曲的愛好者,他回顧了戲曲近代發展的歷史,展望了戲曲發展的未來,並對

加中戲協未來在加拿大本地地區的發展做出了祝福。加拿大多元文化民間藝術協會會長沈謝園女士憑她對於不同民間藝術種類的了解,肯定了戲曲教學的難度與戲曲學習的難度,贊揚了加中戲協授課老師的付出與學員的努力。加中戲協很多的少兒學員作為加拿大本地出生的孩子,在漢語學習上有一定的語言障礙,對於他們來說,能克服語言劇本出貢獻獎”以及“優秀輔導獎”。另外,此次春晚,所有的獲獎演員都會參加並表演自己的代表作品。

贊助商代表、理財人生資產管理總裁和創辦人楊凡先生本身也是戲曲協會少兒學員的家長。作為一個加拿大本地出生CBC兒童的家長,通過女兒近一年在戲曲協會的

學習,他深深感受到戲曲培訓對於CBC兒童在中華文化與中華美德傳承上是一個極其好的資源補充。戲曲作為綜合性最強的藝術,“聲臺形表、唱念做打”訓練了孩子的好儀態、鍛煉了他們堅持與友愛的品格、教會了他們“日積月累”的含義、傳承給了他們中華美德中的“忠孝節義”、補充了他們的西式教育中的中式美育資源。同時,作為贊助商代表,他也再次號召社會各界人士,包括各商家與各社會組織,給這有意義的活動多多贊助或者捐款。

一年將盡夜,萬裏未歸人。春節的鐘聲即將敲響,加拿大戲曲協會希望通過此次演出,再次向觀眾朋友們匯報過去一年的進步與收穫,和觀眾朋友們共襄國粹盛舉,共同迎接美好的新的一年。



市議員崔冰輝先生、加拿大多元文化民間藝術協會會長沈謝園女士出席的贊助商有贊助商代表理財人生資產管理總裁和創辦人楊凡先生。

“歡樂春節”是中華人民共和國文化和旅遊部會同國家相關部委、各地文化團體和駐外機構在海外共同推出的大型文化交流活動,目的是與各國人民共度農曆春節,共享中華文化、共建和諧世界。

作為中國海外文化傳播的閃亮

名片,“歡樂春節”活動一直備受關注。加拿大中國戲曲藝術協會作為加拿大專業性最強的戲曲培訓基地及戲曲演出中心,自2015年成立,加中戲協從2017年起就開始參與舉辦由中國駐多倫多總領事館推出的“歡樂春節”新年戲曲晚會系列活動,屬於為數不多的、連續不間斷地、每年被領事館指定舉辦此系列活動的藝術機構。今年,這將是加中戲協主辦的第九屆戲曲春晚、第九屆“歡樂春節”品牌海外戲曲春晚。加中戲協主辦的“歡樂春節”新年戲曲晚會已經是大多倫多地區的品牌活動。

記者會上,加拿大戲曲協會的會長張燕燕老師致辭,向媒體介紹了此次春晚的亮點、協會的演出宗旨與教學方針,並回答記者問題。張燕燕老師介紹,加中戲協的戲曲春晚集不同藝術流派、不同地方劇種於一堂,不僅邀請海內外戲曲名家包括王蓉蓉、杜鵑、于魁

## 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

# 蓄勢待發！第七屆加拿大中國高校聯合春晚 1 月 28 日舉行

## 本刊訊

1月6日下午，2024加拿大中國高校聯合春晚組委會在著名建商 Addington Developments 舉辦新聞酒會，向社會各界宣布“龍騰春盈，月滿人圓”聯合春晚的籌備進展。近百位政商學界嘉賓、社區人士及媒體到場。

第七屆高校聯合春晚籌備總指揮葉軍表示，高校聯合春晚是百多家中國高校在大多倫多地區校友的大聯歡，屆時高校社區和政商各界嘉賓將歡聚一堂，共慶新春。本屆聯合春晚分兩部分：1月28日的劇場表演和2月24日元宵節的春晚晚宴，現已開放訂票。

“我很榮幸地告訴大家，第七屆高校聯合春晚將於1月28日晚在何伯釗劇場舉行。在中國農曆新春佳節來臨之際，這場高品質的晚會

將讓我們歡聚一堂，共同迎接溫馨而美好的時刻！這是一場充滿歡樂和魅力的演出，由專業導演精心編導，集結了來自各個校友會的精彩才藝表演。有華麗的舞蹈、優美的音樂，富有海派特色，以及更多驚喜等待着大家！”葉軍說。

本屆聯合春晚特邀總導演謝徵表示，本次節目報名十分踴躍，節目組收到80個精心準備的舞蹈、歌唱、語言、器樂及綜合類節目報名。經過公平公正的海選，1月28日的劇場表演節目已經確定。“我們高校春晚要勇創三高——以人文情懷為基礎的‘高素質’，以高雅品質為核心的‘高格調’，以及以藝術水準為代表的‘高水平’，”謝徵導演說，“讓我們互相共勉，把聯合春晚辦成熱鬧非凡、熱情高漲、熱血沸騰的‘三熱三高’文化盛宴！”



聯合春晚組委會成員 Tina Li 主持了本次新聞酒會，並代表組委會向各贊助商表示誠摯感謝。他們分別是：【主題贊助】Alpha Choice Insurance Brokers Ltd.，【鑽石贊助】Addington Developments, FOSON, 【白金贊助】真靈虛境, Mandarin Land Surveyors Ltd., Benestone (摩石建築)；【特別贊助】中國工商銀行(加拿大)，【黃金贊助】No. 1 Safety Roofing, CFC 磐石金融, Amy Ping Real Estate Ltd., 微頭條, 李海青律師事務所, Ridley College, 摘星, ElitePath, 【實物贊助】So Golf Academy, 群信金融瑞達信託基金, Green Life Electrics Ltd., 慕思 + Golf it Up。

加拿大中國高校聯合春晚已經

走過六個年頭。第七屆將由來自上海的六家高校的校友會聯合主辦，分別是：復旦大學多倫多校友會、上海交通大學多倫多校友會、加拿大同濟大學校友會、上海財經大學加拿大校友會、華東師範大學多倫多校友會和上海大學加拿大校友會。

據悉，加拿大中國高校聯合春晚創辦於2016年，是依托中國各高校在加拿大的校友會，以民間力量在多倫多聯合舉辦的以迎春為主題的跨高校聯誼活動，是同叙校園情懷、共慶新春佳節的盛會，展示了校友們安居樂業、積極向上的優良風貌，是校友們展現自我、增進友誼的大舞臺。

著名建商 Addington Developments 是第七屆加拿大中國高校聯合春晚鑽石贊助，而且還為

本次新聞酒會提供場地贊助支持，為與會者提供豐富精美的甜點和各式飲品，新聞酒會現場熱烈而溫馨。

第七屆高校聯合春晚劇場表演詳情：

日期：2024年1月28日

時間：6:30 - 9:30PM

地點：大多倫多中華文化中心 何伯釗劇場 (5183 Sheppard Ave E, Scarborough)

票價：15-40元

您將有機會欣賞到精彩的表演，並與校友社區的朋友們共同度過一個難忘的夜晚。這不僅是一場晚會，更是一次展現校友社區多彩文化的絕佳機會。讓我們一起感受春節的獨特魅力，一同慶祝充滿歡樂和團聚的盛典！



因演出大廳席位有限，我們先以校友會為單位線上預訂演出票（截止時間為1月13日晚12點）；然後按訂票情況決定配票比例，或開放個人購票。

預訂演出票鏈接：

<https://forms.gle/aFq6JT9TLydboSiX9>

誠摯邀請，共度美好時光！

當日新聞酒會接近尾聲之際，與會所有嘉賓參觀了著名建商 Addington Developments 正在熱銷的 Addington Park Condos 精

品公寓展廳，一邊享受美味茶點飲品，一邊深入了解這一精品項目。

Addington Developments Addington Park Condos 精品公寓項目 CEO Jennifer Wang、Addington Developments 副總裁 Jimmy He，在現場為嘉賓朋友詳細解答所關注的熱點話題。

第七屆加拿大中國高校聯合春晚新聞酒會在收獲滿滿中圓滿結束，大家熱切期盼1月28日晚共赴這個歡慶新春佳節的盛會！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片攝影 Mary



## 攢多少錢才可以安然退休？

### 全球退休成本大比拼 看看加拿大排第幾？



本刊訊 茅。

我們常常說，今天的辛苦和努力是爲了日後安然地退休，那麼，到底攢多少錢才能安然退休呢？

關於這個問題的答案在疫情後似乎發生了本質的變化。

一方面是由于疫情改變了人們的生活態度，另一方面是隨着通脹的提高，生活成本的上升，安然退休的標準也水漲船高了。

曾幾何時，對於千禧一代來說，安然退休並不是一件難事，但是疫情後，這個話題讓人望而生畏。

由于生活成本危機，許多加拿大人不得不將更多的錢用于負擔食品雜貨和住房，甚至可能無法考慮是否有足夠的錢退休。

總部位于瑞典的貸款和抵押貸款比較網站Sambla發布一項新研究，介紹不同國家退休的成本。該報告對退休成本最高的20個國家進行排名，不幸的是，加拿大在該名單上名列前

根據Sambla調查，加拿大在退休生活成本上排名第六。爲了解全球退休成本的差異，Sambla整理100個國家不含房租的生活成本，並將數字與各國退休年齡和平均預期壽命進行比較，可估算出當地人在相應國家退休平均需要多少錢。

該報告發現，加拿大無房租生活成本爲645英鎊（約1099加元）。

Sambla指，加拿大人平均退休年齡爲60歲，平均預期壽命爲83歲，退休前需要儲蓄約178,175英鎊（約300,500加元）。

瑞士是排名第一的退休生活成本最高的國家，該地生活成本爲1040英鎊（1700加元），居民需要爲退休儲蓄約248,102英鎊（400,700加元）。

名單上退休成本最便宜的國家是韓國，但仍需要存下約130,266英鎊（約200,900加元）才能退休。

來源：加拿大房產投資

### The Top 20 Most Expensive Countries to Retire

How much money would the average local person need to retire if they lived until the average life expectancy?

Town/City	Cost of Living \$/m	Avg Retirement Age	Avg Life Expectancy	Difference in Years	Retirement Fund
1 Switzerland	£1,040	64.5	84.4	19.9	£248,102
2 Monaco	£806	65	87	22	£212,881
3 Qatar	£556	50	81.7	31.7	£211,703
4 Singapore	£811	63	84.3	21.3	£207,000
5 Liechtenstein	£872	65	84.8	19.8	£206,873
6 Canada	£645	60	83	23	£178,175
7 Australia	£763	65	83.7	18.7	£171,492
8 Iceland	£849	67	83	16.0	£162,600
9 Austria	£665	62.5	82.6	20.1	£160,159
10 France	£610	62	83.4	21.4	£156,282
11 Japan	£514	61	85	24	£147,724
12 Norway	£738	67	83.6	16.6	£146,567
13 Sweden	£577	63	83.7	20.7	£142,981
14 New Zealand	£641	65	83.2	18.2	£139,610
15 Finland	£659	65	82.5	17.5	£138,469
16 Luxembourg	£645	65	82.7	17.7	£137,306
17 Ireland	£665	66	82.9	16.9	£134,623
18 Israel	£638	66	83.4	17.4	£133,130
19 Denmark	£734	67	82	15	£132,384
20 South Korea	£539	64	84.1	20.1	£130,266

We compared the cost of living per hour and in 100 countries with their corresponding average life expectancy and state pension age. To find out how much is needed until the average person to reach a comfortable country. © Sambla

## 好消息：加拿大這個投資移民項目 (PIIQ) 于 2024 年 1 月 1 日重新開放！



本刊訊

魁北克省移民、法國化和融合部 (MIFI) 的投資移民項目 (PIIQ) 已于2024年1月1日重新開放，距離上一次該項目開放已過了4年之久！

主申請人申請條件：  
不變的標準

資產標準：淨資產至少在200萬加元以上（包括配偶的資產）；

經驗標準：提交之日起往前5年內有2年的管理（股東，高管都可以）經驗。

新標準  
語言標準：滿足魁北克省最低法語口語能力，水平約爲魁省法語水平

等級的7級（最高12級）；

學歷標準：魁北克省高中學歷及以上同等學歷；

身份標準：在 MIFI 發出選擇證書 (PCSQ) 意向通知後已獲得加拿大工簽；

居留標準：工簽簽發之後的2年內，主申請人許在魁北克省居住最少6個月；和配偶或伴侶需再住至少6個月；

投資標準：5年 + 100萬加幣 + 20萬加幣模式。在做出接受決定後120天內，通過金融中介向 IQ Immigrants Investisseurs Inc. 進行5年期無風險投資，無息無利率，并提供20萬美元的不可退還財務資助。

其他政策

投資者仍須與授權金融中介機構簽訂投資協議；

仍然可能會有強制性投資；

取消打分制；

取消配額制；

提交申請沒有時間限制。

魁北克省新移民數量計劃

根據魁北克省發布的2024和2025年移民計劃，魁北克計劃通過“常規項目”接收約50,000名新移民。這包括技術工人、與家人團聚的人和難民。魁北克省還將接納約6,500名法語大學畢業生，以及約6,000名通過投資者、企業家和自營職業者分流申請的人員。

移民計劃還顯示，該省的大部分移民將來自經濟移民類別，尤其是經濟類別中的技術移民。2024年和2025年，該類別的移民人數將保持在31,950人。

技術工人的目標人數將從2024年的30,650人略微增加到2025年的31,500人，商業類移民將從2024年的1,250人增加到2025年的1,450人，家庭類移民人數將保持在每年10,400人。

時隔四年回歸，本該是一個令加拿大移民申請人高興的事，但就魁北克省目前已經公布的新政策來看，移民要求不管是從資產標準、居留標準、還是語言標準都對申請人提出了更高的要求。

來源：這就是多倫多

# 福建商會再次吹響集結號 逾 500 閩商歡聚新春晚會

本刊訊

文彬、萬錦區域議員何胡景、萬錦市議員楊綺清、李詩韻、列治文山市議員崔冰輝、邵浩然出席了當晚的盛會。

此外，安省省長福特、聯邦參議員胡子修、國會議員陳聖源、安省老年事務廳長趙成俊、安省議員彭錦威、列治文山市長 David West、萬錦市長薛家平（發來視頻表示祝賀）、旺市市長 Steven Duca、萬錦市副市長、萬錦區域議員陳國治、列治文山市副市長陳

2024年1月6日，在這辭舊迎新的美好時刻，加拿大福建商業聯合總會舉辦了2024新春晚會暨新一屆理事就職典禮，來自加拿大三級政府政要、各友好商會、社團、商業精英以及新一屆理事逾500人出席了當晚的盛宴，共同迎接了中國傳統龍年新春的到來。

加拿大國會議員蔣振宇、葉嘉麗、馬萬裏；安省議員白必勤、柯



志輝等也發來賀信表示祝賀。

加拿大福建商業聯合總會會長 Rex Lin 在致辭中講到，繼2023年6月奪得加拿大多倫多國際龍舟節冠軍，和10月成功舉辦北美超凡之星大賽，福建商業聯合總會今天隆重舉行2024迎新聯歡晚會。在此，我們歡聚一堂，共同迎接中國傳統龍年新春的到來。

福建商業聯合總會是一個在加拿大正式註冊的非政治、非宗教、非贏利的組織。商會成立的目的是：整合商會會員資源優勢，建立良好的商業交際圈，吸納百行百業的企業家加入，大家互動交流，互幫互助，抱團取暖。

經過近一年的發展，福建商業

聯合總會已形成兩大特徵和四大亮點的商業大聯盟。兩大特徵是：專業化和年輕化。四大亮點是：1、百行百業，2、團結互助，3、互動交流，4、宣傳廣泛。由于以上特點，福建商業聯合總會吸引越來越多的人關注和加入，為商會聚來人氣和財氣。

晚會上，福建商會理事集體表演了一段動感、熱鬧又魔性的‘科目三’舞蹈和‘愛拼才會贏’大合唱。

最激動人心的是，主辦為當天到場的觀眾準備了近600份、總價值有2萬加元的新年大禮包；還有舞龍舞獅，商會祝酒，“中凱金融的財神爺”紅包發放以及具有福建

特色的家鄉美味等精彩環節。

本次活動還安排了福建商會新一屆理事就職典禮，杰出青年獎頒獎儀式。

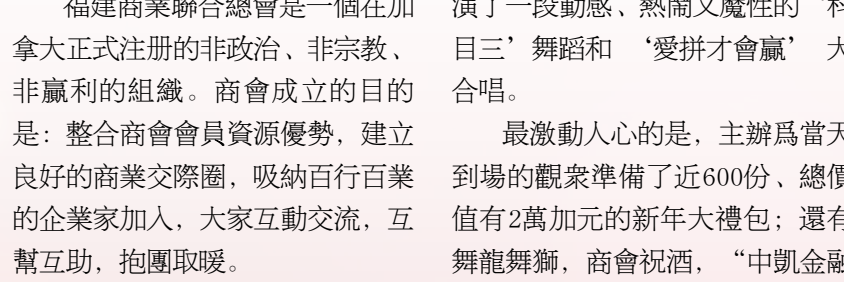
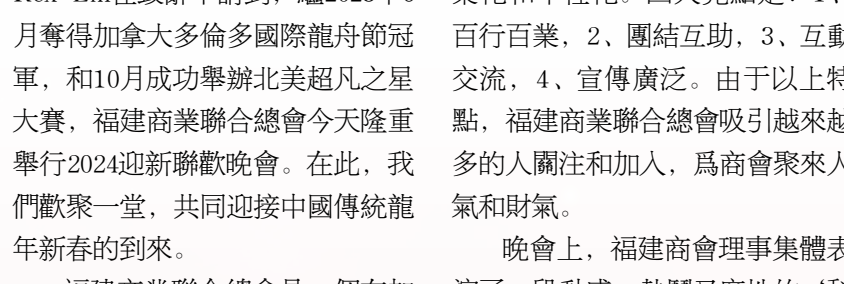
當晚的杰出青年獎頒獎儀式上，獲獎者分別為：Ashley Chen 與 Arthur Jiang。她通過佩劍運動員的資格加分，收到了夢校-被譽為美本貴族典範、多年穩居U.S. News Top20的聖母大學的錄取通知書。Arthur Jiang 2023年初參加學校機器人興趣小組並成為機械方面的負責人。他們自己設計組裝的機器人參加了2023年度的“First

Robotics”機器人大賽，不僅在動手能力方面展示了出眾的才華，在學習方面，拿了四個學科第一。

當天的晚會可謂精彩紛呈，熱鬧非凡。不僅有五位北美超凡之星獲獎演員獻上精彩的視聽盛宴。還有驚喜連連的抽獎環節嗨遍全場。

龍頭四海，福運當前。當晚可謂盛宴相待，高朋滿座，貴友雲集。尋鄉情，覓鄉音，品鄉味，寄鄉思。金龍照福迎新春，紅紅火火過大年。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由主辦方提供





# 這瓶“五糧液”，凝結着這對佳偶的幸福情緣！

## 本刊訊

隊做得風生水起，也為多倫多社區做出了巨大的貢獻！

自古以來，以酒結緣、以酒傳情的感人故事總會被人們樂于傳頌；大千世界中，以酒為媒，成就了無數好姻緣，酒也是摯友知己喜相聚或傷別離時的一種寄托情感的悠物。

今天就與朋友們分享一下他們的甜蜜故事——

故事主人翁簡介：Lily Li，多倫多成功的地產經紀，地產院士，擁有“多倫多地產百靈鳥”的美譽。在熟識朋友心中的完美印象是：Lily多才多藝、歌聲深入人心，多次擔任大型活動的總策劃和導演、Lily的“美麗家園”地產團

郭珉 (Mike Guo)，加拿大資深註冊會計師CPA&CGA，創建“東方會計事務所”20多年，興趣愛好廣泛，喜歡旅游、烹飪、體育、音樂、收藏酒和古玩等。

在加拿大多倫多，很多人都知道我與郭珉幸福結緣的愛情故事。酒是媒介，所以酒對我們夫妻來說是最美的……

其實我與Mike早就認識，對他的印象：郭總是一個比較靠譜的會計師，外加會唱歌，僅此而已。但一直都沒有機會與他近距離接觸，直到有一次，Mike在一個場景中聽我大言不慚地談酒，便猜想



我酒量一定不淺。但是我們第一次見面時完全不知道對方的情況，也從沒問過彼此情況！

2021年7月正值疫情最嚴重時期，Mike剛好過了報稅季節，可以放鬆一下，而我也剛好過了房市最忙的階段。時值歐洲杯正在如火如荼地進行，但多倫多所有的餐館、酒吧，甚至咖啡店都關門。于是，作為準球迷的Mike提出去我家看球賽，小酌幾杯。經過幾番思想鬥爭，我最終接受了Mike的提議，且約上好友一起來我家聚會、看歐洲杯……

Mike能做一手好菜，當天來我家那可有備而來。他帶來一瓶6年茅臺和一瓶8年的五糧液，外加所有晚餐用菜都備齊帶來了。

開餐時，Mike讓我選一瓶酒，當時我尋思着喝哪瓶呢？一是價值不菲的國酒茅臺，一瓶是我的

酒中最愛“五糧液”，最後決定拿最貴的喝了，留下了我的最愛，伴隨着精彩的球賽與美酒，我們開始了真正的認識和交流，原來彼此都有着如此類似的人生經歷和衆多共同的興趣愛好。

此後的一年多，沉浸在甜蜜愛情中的我們彼此心相許愛相隨，且于2022年10月喜結良緣。

正如我們的“婚禮致辭”所說：

“這一刻我夢想了半輩子，等待了15年，15年的跌跌撞撞坎坎坷坷，直到有一天遇見你，才讓我感到有心的歸宿，才覺得生活這麼多姿多彩，有人說我們有夫妻相，那不是因為我們真的長得像，而是我們總是在同一個頁面，有同樣的思維，我經常為我們不約而同的說某一句話，做某一件事，和同一個決定所感動。



有你的陪伴我是如此幸福，我喜歡我們一起逛街，一起聊天，一起整理花園，欣賞你的烹飪，一起晚餐小酌，一起度過的每分每秒。原來我們都各自以為像這個年齡祇是找一個人安度晚年罷了，遇上你才讓我覺得原來我還那麼年輕有活力可以如此精彩的生活，無論何時我的臉上總是挂着幸福的笑容。

我們一起嘗遍天下最可口的美食，品味了中外最珍貴的美酒，我們的生活是如此愜意。今後的日子就讓我們手牽手走遍山山水水，一起看日出日落，就讓我們相擁着一起慢慢的變老。讓我們相擁着走過今後的每一個春夏秋冬，無論在世界的哪一個角落還是門前月下述說着永遠說不完的爱情故事……”

這就是我們真實的故事，這瓶10年的“五糧液”凝結着我們的幸

福情緣！我和Mike決定帶着這瓶珍貴的最愛參加第二屆老酒展會和拍賣會。

我們也希望許許多多以酒傳情、以酒結緣的幸福美麗傳說，在生活中層出不窮……

第二屆老酒展舉辦時間：  
2024年1月18日（周四）上午9點~下午6點：布展+預展

1月19日（周五）上午9點~下午6點：上午正式展覽，下午3點拍賣會

展會和拍賣會地點是：多倫多新動力演播廳

421 Bentley St Unit #9, Markham, ON L3R 9T2

參展參拍規則、報名辦法、展會好拍賣會流程將在老酒展的官方網站：

百萬酒業官方平臺www.



bwine.com和加拿大酒家網www.liquorhome.ca發布，敬請大家關注。

本次展覽會將匯集美酒、美食、名優企業于一體，老酒搭臺，

酒友唱戲，企業捧場，預計到場參觀人數逾萬。慈善拍賣會將從1月19日下午3點開始，屆時將有逾百位藏家、企業家和老酒愛好者參與競拍。

# 2024 加拿大大學申請的重要變革!



**本刊訊** 通道, 另一條則是針對外省申請人 (包括國際生) 的105通道。

加拿大大學素以良好的教育體系、學費的性價比高、全球認可的學歷、安全的學習環境...等優點, 每年都吸引眾多的學子負笈而來。

然而, 從2024秋季學期 (Fall Semester) 開始, 加拿大本科申請發生了重大變化, 安省申請系統OUAC將迎來了“改頭換面”:

## OUAC是什麼?

加拿大由10個省份和3個地區組成, 但并非所有省份都採用相同的申請系統, 有些會要求申請人直接在學校網站上進行申請。

對於如多倫多大學、麥基爾大學、滑鐵盧大學、渥太華大學、約克大學等知名加拿大大學府, 所有申請人需要使用名為OUAC的申請系統提交申請信息。

OUAC是一個非營利性的集中申請服務機構, 其全稱為“Ontario Universities' Application Centre”。簡而言之, 它的作用類似於國內的高考申請系統, 或者英國本科申請服務機構UCAS。

## 取消 101, 105 通道

在往年的申請季, OUAC設有兩個申請通道。

一條是專為本省申請人設計的101

通道, 另一條則是針對外省申請人 (包括國際生) 的105通道。而自2024秋季學期開始, 101通道和105通道進行了整合, 即無論是來自本省、加拿大非安大略省的申請人, 還是國際學生, 均可通過同一個通道提交申請。

OUAC除了發生申請系統變革以外, 近日也發布了2023年秋季申請的相關數據, 其中確認錄取107,858份, 比去年的108,974份減少1116份。

## 熱門大學申請 與確認錄取數據分析

多倫多大學:

本地生23年的申請量比22年增加1.3%, 確認入讀的學生增加了1.7%。

與此同時, 國際生的申請量同比增加3.5%, 而確認入讀的學生更是增長了3.6%。

回顧2023年的錄取數據, 可以看到錄取人數有了顯著的增長, 這也在確認入讀的數據上有所體現。不論是對本地生還是國際生而言, 錄取難度明顯上升, 特別是在一些知名大學的熱門專業中。

滑鐵盧大學:

隨著計算機專業的持續升溫, 以計算機領域著稱的滑鐵盧大學近年來的申請熱度急劇增長。在本地生中, 今年的申請量雖減少了0.6%, 然而確認錄取數據卻呈現了0.5%的增長。而

在國際生中, 盡管申請量相較去年減少了3.6%, 但確認錄取的數量卻減少了驚人的15.9%。

## 加拿大知名大學 以及其優勢學科

多倫多大學 (University of Toronto):

工程、Rotman商學院-商科專業、計算機科學、生命科學、護理學

英屬哥倫比亞大學 (University of British Columbia):

Sauder商學院-商科專業、工程、數學、應用科學、地理/地質/環境、生物學

麥基爾大學 (McGill University):

自然科學專業類、工程類、藝術建築與設計類、生物和生物醫學類、法學、文學

阿爾伯塔大學 (University of Alberta):

石油工程、工程類、計算機與信息科學類、自然科學類

滑鐵盧大學 (University of Waterloo):

會計與財務管理、工商管理與計算機科學雙學位、工商管理數學雙學位、工程類專業

女王大學 (Queen's University):

醫藥學、會計與金融、食品科學

渥太華大學 (University of

Ottawa):

法學、政治學、心理學、社會學、教育學

蒙特利爾大學 (Université de Montréal):

歷史、法律、心理學、醫學、計算機、社會學

麥基爾大學 (McMaster University):

工程、醫學、商科、計算機科學、物理學

西安大略大學 (Western University):

商科、語言學及文學、生物及生物醫學

卡爾加里大學 (University of Calgary):

石油工程專業、生物工程、會計、金融

在北美教育殿堂中, 加拿大大學以其卓越的教學水平而素享盛名。多倫多大學、麥基爾大學、英屬哥倫比亞大學 (UBC) 這三所名校更是如雷貫耳, 多年來一直穩居世界前50名!

隨著加拿大大學院校的申請競爭日益激烈, 祇有通過充分準備和明確規劃, 有的放矢地準備申請材料並滿足學校的各項要求, 提升學術成績、英語標化成績和個人軟實力, 才能够牢牢地朝著夢想的學府邁進。

來源: 大溫家長會

# 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

## 房地產的希望!

# 1/5 加拿大年輕人 2024 年有買房計劃



## 本刊訊

根據加拿大房地產協會2023年二手房成交量創新低!

22年來最低銷量, 一下回到2001年也是新世紀以來的最低銷量。祇能說利息壓制了交易的需求, 一旦利息回落, 市場一定會反彈。想買房現在就可以考慮起來了!

盡管目前借貸成本高、房價不斷上漲、生活成本也居高不下、經濟環境又不確定, 但加拿大人似乎還是對買房充滿興趣。

多倫多一家著名房地產經紀公

司, 針對Angus Reid Forum社區一項最新的民意調查顯示, 18% 的 18歲及以上的加拿大人表示他們考慮在2024年購買房屋。

18歲至34歲之間的年輕加拿大人最想買房, 24%的人表示有興趣, 35至54歲想買房的比例 22%, 55歲及以上想買房的比例 11%。

亞省的受訪者考慮買房的占25%, 其次是卑詩省21%、安大略省19%、緬省19%、沙省16%和魁北克省12%和大西洋省份11%。

全國一半的受訪者表示, 考慮買房的最大障礙是房價水準49%和利率狀

況48%。

經濟學家之間越來越多的共識是, 加拿大央行可能會從2024年中期開始首次下調政策利率, 一些預測人士預計, 到2024年底, 由於經濟進入溫和衰退情況, 利率可能會從目前的利率降至 4.25% 至 5.0% 之間。

將近30%的受訪者不確定自己是否有足夠的儲蓄來支付首付, 尤其是居住在卑詩省(36%)、大西洋省份(34%)和安大略省(29%)的受訪者。

此外, 近一半的受訪者 (45%) 正在削減開支以存錢買房, 其中 18至34歲的受訪者最有可能削減開支

(59%)。此外, 21% 的受訪者打算透過更多地工作以更快地存錢或從事零工經濟工作, 例如為 Uber 開車 (8%)。

作為實現房屋所有權的另一種方法, 有 19% 的 18 至 34 歲的潛在購屋者打算與伴侶或家庭成員一起購買房屋以分攤費用。

這項調查于 2023 年 12 月中旬進行, 1,508 名加拿大人為代表樣本。

來源: 加拿大房產投資

## 溫哥華地區 2023 年房屋銷量增加， 平均價格為 117 萬加元



**本刊訊**

安省地產新規允許賣家決定是否公開報價，有經紀表示：賣家利益或將受損！大多倫多12月地產報告：房價基本不變，新挂牌量連續3個月下跌；2024加拿大最新民調：生活成本、移民問題最受關注；溫哥華地區 2023 年房屋銷量增加，平均價格為 117 萬加元；加拿大寫字樓市場走向何方？

**大多倫多 12 月地產報告：房價基本不變，新挂牌量連續 3 個月下跌**

根據多倫多地產局發布的最新數據，與2022年12月相比，大多倫多地區2023年12月的房屋銷售量同比增長了11.5%，房價同比上漲3.2%。多倫多地產局表示：“在經歷了艱難的一年後，預計2024年借貸成本將呈下降趨勢。較低的抵押貸款利率加上相對有彈性的經濟，預計2024年房屋銷售將出現反彈。”報告數據來看，房屋成交量方面，2023年12月的房屋成交量為3,444套，與2022年12月的3090套相比，同比增加11.5%。但與2023年11月的4236套相比，銷量環比下跌23%，但經過季節性調整後的月度成交量較11月實際有所增加。2023年全年房屋成交總數達到65,982套，與2022年相比同比下降12.1%，2023年房屋成交量下降，很大一部分原因是買家因抵押貸款利率過高而觀望。

2024 加拿大最新民調：  
生活成本、移民問題最受關注

抵押貸款支付引發擔憂  
數據顯示，年齡在18到35歲之間的年輕加拿大人更可能對抵押貸款支付表示擔憂（29%）或有點擔心（34%）。而55歲及以上的加拿大人則明顯較少表示擔憂，有16%的人表示擔心，20%的人表示有點擔心抵押貸款賬單。

生活成本上漲  
在18至34歲的加拿大年輕人中，近一半（44.5%）認為解決生活成本上漲是國會的首要任務。35至54歲成年人中有41%支持同樣的觀點，而55歲及以上成年人中有25%認為生活成本應該成爲一個主要關注點。

移民問題  
調查發現越來越多的加拿大人希望2024年接收的移民人數少於2023年。61%的受訪者同意這一觀點，比例比2023年9月增加了8%。大約24%的人表示加拿大應該減少接收移民，因為國家沒有基礎設施、社會服務和資源來支持他們。

溫哥華地區 2023年房屋銷量增加，  
平均價格為 117 萬加元  
溫哥華房地產委員會表示，盡管

借貸成本較高，但該地區 2023 年市場狀況仍保持平衡，因此 12 月房屋銷售量較上年同期有所上升。周三發布的一份報告中表示，12 月份有 1,345 套房屋易手，比 2022 年同月增加 3.2%，但比 10 年季節性平均水平低 36.4%。上個月有 1,327 套新挂牌的獨立式、連體式和公寓房產，同比增長 9.9%。新上市房屋數量比 10 年季節性平均水平低 22.7%。12月大溫哥華地區綜合基準房價為1,168,700加元，較2022年12月上漲5%，但較2023年11月下降1.4%。

**加拿大寫字樓市場走向何方？**

Morguard 在 11 月的一份報告中指出，加拿大辦公房地產的投資銷售活動大幅放緩。研究強調，2023 年上半年投資銷售額略低於 24 億加元，同比下降 57.3%。2023 年第三季度加拿大寫字樓空置率上升 10 個基點，達到 18.2%，市中心空置率保持穩定，而郊區空置率上升。對於 2024 年，關注寫字樓房地產市場的兩大趨勢：對 A 級建築的需求（通常較新且位於更理想的位置），以及對較舊的 B 級和 C 級建築的需求減弱。

來源：RHE加中房地產家居博覽會

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  
加中资讯网



官網ccpeople.ca  
加中资讯网

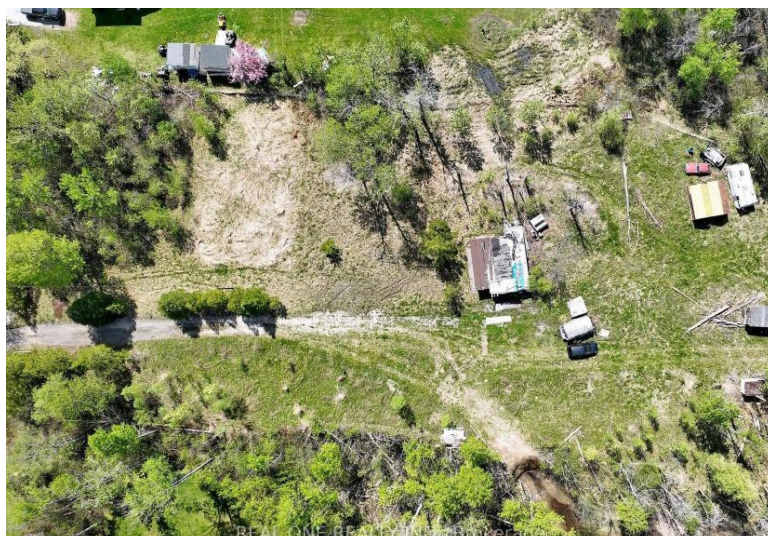
投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

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

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



# TRENTON GAS STATION



\$248K+  
WASH



\$55K+  
RENT



\$400K+  
GAS



\$550K+  
CONVENIENCE

EST.  
**\$1M+**  
GROSS PROFIT



增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在當地的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

## 物業

Ultramar加油站項目位于Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總占地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵(10把油槍)和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣自動洗車房(包含兩個卡車洗車房), Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機, 投幣自助吸塵。完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力。

## 社區

Trenton 屬於 Quinte West市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍, 暴增的原因是度假旅游人口激

## 位置

Trenton市位于安大略省多倫多東部約120公里(1小時10分鐘車程)。加油站位于安大略省Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位于距離401高速入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

## 利潤

加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分 cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛

利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

## PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
<b>REVENUE</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321



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

WELCOME TO  
**264 St Leonard's Ave**  
Bridle Path-Sunnybrook-York Mills

MLS

**OPEN HOUSE**  
FRI & SAT & SUN  
2:00PM - 5:00PM

LISTING PRICE  
**\$5,500,000**

BEDROOM 5+1 BATHROOM 5 PARKING 6

**Jenny Wu**  
Broker  
647-896-1385  
wu8961385@hotmail.com

**Hao Huang**  
Sales Representative  
647-262-1107  
hao1107@gmail.com

**Mary Huang**  
Broker, FRI, President  
416-816-8685  
le\_huang@yahoo.com

**Helen Li**  
Broker  
647-393-7888  
ylnshi7888@gmail.com

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE | 889-9969 | info@hcrealty.ca | 9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

**3<sup>RD</sup> ANNUAL GALA & AWARD CEREMONY**  
*Thank you* TO OUR SPONSORS

HONORED PARTNERS & SPONSORS

PLAZA pureplaza.com SUNNY COMMUNITIES CAPITAL DEVELOPMENTS TRICEL REALTY FOR LIFE

KINGDOM REALTY & BROKER CONCORD ADEX Baker Real Estate Incorporated RAD MARKETING

MILBORNE GROUP TREASURE HILL | 20 HARBOUR MARKETING REALTY MARLIN SPRING DEVELOPMENTS

minto Tribute 40 COMMUNITIES Platform Realty Partners RARE

GRAYWOOD AN INTELLIGENT HOME NF 95 Developments CORNERSTONE MARKETING REALTY SMARTLIVING

AUSTIN BIRCH BANC DEVELOPMENT KYLEMORE GERANIUM

PLATINUM SPONSORS

VICKY ZHOU MORTGAGE SPECIALIST BMO ZIMA HOME HARDWARE EAST HOME RENOVATION BETHLEHEM KITCHEN DESIGN HOME INTERIOR & STAGING

DIAMOND SPONSORS

LUKE SHAN MOBILE MORTGAGE ADVISOR CIBC W Financial insureline smart

GOLD SPONSORS

DANDI ZHAO REAL ESTATE LAWYER ASKI Law 王錫律師事務所 HIGH EFFICIENCY COOLING & HEATING INC. VERA ZHANG MORTGAGE SPECIALIST RBC Royal Bank

安信貸款 廣利物業集團

CORPORATE SPONSORS

VBOTANIQUE IRIS LI MORTGAGE SPECIALIST ANDY CHANG MANAGING DIRECTOR OF MOBILE TEAM X-MOVING JIM ZHANG LAW HARRIS, SECURE & WEISS PARRIS CALIBER MORTGAGE INC. ERIC LY MANAGING PRINCIPAL GARRISON

co-operators Simplus Realty Law Professional Corporation 安泰保險 A-Z INSURANCE 大龍保險 廣利物業集團 SUN YANG HOME INSPECTOR

together, WE BUILD A BRIGHTER FUTURE



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

2015-2023 Homelife Landmark

售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

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

www.rickle.ca

McCowan/Sheppard 2+1 房公寓出售! 约 1100 呎 +300 呎私家花园, 带车位, 举步公车 / 近 STC, 抢购价 \$44 万 9

【地址】#4-1701 McCowan Rd  
【路口】McCowan/ Sheppard  
【卧室】2 【浴室】1  
【车位】1 地下车位  
【管理费】\$ 659.13/ 月  
【地税】\$1099.35 / 2023  
士嘉堡 McCowan/ Sheppard 热门生活位置 2+1 房 1 卫 condo 出售啦  
约 1100 呎 +300 呎私家花园  
全屋复合式木地板通铺, 多明亮大窗, 空间开阔, 光线明亮。开放式厨房带白色通顶橱柜, 马赛克瓷砖挡板和宽敞 Breakfast Area, 配置全套厨房电器, 升级石英台面, 完全满足日常所需。

开放式客厅连接餐厅, 可直接步出开阔后院, 夏日花草满园, 景色怡人。两个卧房均格局方正, 光线充足。主卧带大型步入式衣橱, 直接连通四件套现代化卫浴间, 升级石英台面, 干净整洁。Den 带门可做工作/学习间。  
物业所在大楼位置十分优越。举步公车/学校。近大型商场 Scarborough Town Centre 和 Go train。驱车可快速驶入 hwy401, 7 分钟可达 Centennial College 主校区, 10 分钟可达 University of Toronto, 交通四通八达, 十分便捷。举步即未来新的地铁站  
绝佳价格的宝藏盘! 你不心动吗? ?



新市 Upper Canada Mall 对面 3 房 3 卫全新层叠镇屋楼花转让!  
近 1500 呎 + 天台花园, 转让价 \$99 万 8!



【项目名称】Glenway Urban Towns  
【路口】Bathurst St / Davis Dr W  
【地址】22 Lytham Green Circ  
【建商】Andrin Homes  
【面积】1485 SqFt + 天台花园  
【房间】3 【卫浴】3  
【车位】1 地下车位  
【管理费】199.95/ 月 + 车位 39.95/ 月  
【Occupancy】2024/ 01/ 25

Glenway Urban Towns 位于 Newmarket, Yonge 街以西, Bathurst St & Davis Dr W 的路口, 整个社区为背靠背及叠式镇屋。  
楼花转让单位为 3 房 3 卫上层叠镇屋, 转角单位, 绝佳采光。带大型顶层花

园露台和车位。9 呎层高, 复合式木地板, 橡木楼梯。  
开放式现代化厨房配有大型中岛台连接早餐台, 花岗岩台面, 开发商赠送 6 件套电器套装, 冰箱上方加深橱柜; 卫生间均为花岗岩台面。  
主卧带 4 件套现代化卫浴间和大型步入式衣橱。所有房间均格局方正, 开阔明亮。  
Occupancy 期间允许出租, 开发商封顶费 \$7500。  
绝对是优质的上车盘! 数分钟至公园, 学校, 医院, 购物, 餐饮等便利生活设施; 临近自然保护区, 购物中心, 404 高速, Go Train 火车站。

COMMERCIAL  
FOR SALE



**KANDEE WANG**  
BROKER  
647-836-8983  
Email: kandeehomes@gmail.com

ASKING PRICE  
**\$1,758,000**

MLS#: E7371244 ADDRESS: 390 Silver Star Blvd #135&136, Toronto, ON, M1V 0G5



商業旺地餐厅双连舖1831尺物业出售, 现租客, 每尺净收租金\$\$46/尺  
地址: 390 Silver Star Blvd #135 & 136  
详情联系Kandee 6478368983

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

## 自雇人士應如何合理買保險？



**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: maxmafim78@gmail.com

加拿大這個移民國家自雇人員特別多。

自雇職業雖然比較自由和靈活，收入潛力也比較大，但同時也意味著較大的風險和不穩定性，特別是在保障和福利方面非常欠缺，更需要自雇人士自己加以重視和安排。

那麼，自雇人士到底應如何合理地購買保險來為自己建立起足夠的保障和福利呢？

以下的思路和建議可供參考：

首先要說明的是，作為自雇人士，您也不必過分地羨慕那些受雇人士（俗稱“打工”一族），因為他們雖然一般都擁有雇主為他們統一購買的團體保險（Group Insurance），但一旦離開，所有保障將會消失，即使可轉成個人保險也會很貴，所以他們一般還會另外購買個人保險（Personal Insurance）。而作為自雇人士，就更應盡早進行謀劃如何根據自身需要來購買合適的保險了。

其一，在創業初期：如果您生意和收入還不穩定但責任又很重（如孩子還年幼、負債還很多），那麼，您可先盡早購買一份期限式（Term）人壽保險，以最少的投入建立起足夠的保障，以免除後顧之憂，讓自己能夠安心創業。

其二，在生意和收入進入穩定期：

您就應考慮購買一些終身保險了（或將一部分Term保險轉成終身保險），以便在獲得一個必要保障的同時兼顧財富傳承和遺產規劃；或者可利用終身保險的延稅投資功能，在建立起一個終身保障的同時也為自己積累一筆可觀的財富，以供人生各階段周轉和使用，特別是為自己的將來建立一個很好的退休福利。因為對自雇人士來說，可用的避稅理財工具較少，所以，利用保險的延稅投資功能進行財富積累就顯得更有必要，也是一個很有效的措施！再說，除了你自己，沒有雇主能為你積累退休金，因為你是“自雇”呀！將來若只靠政府的養老金，則可能祇能維持最基本的退休生活。若想維持較高品質的退休生活就必須另想辦法，盡早進行謀劃，其中一個較有效的方式就是購買分紅式退休型保險，在建立起一份終身保障的同時，也使保單中的投資安全、穩健且延稅地增長，並不需自己操心，將來通過保單抵押貸款方式還可免稅使用保單裏的現金值用作補充退休收入。另外，按照加拿大的法律規定，保單裏的資產是免追索的，從而可讓保單裏的資產得到有效的保護！

其三，您身為自雇人士和家裏的經濟支柱，是全家收入的主要來源，您的收入不能斷，所以，一些收入保障型的保險也是您要認真考慮、盡早購買的。

如：為防萬一不幸罹患重病，您非常需要購買一份重病保險（C.I）來保障您的收入；若不幸得了重病，能有一筆一次性的免稅賠償金就顯得至關重要：這不僅可以讓您在有條件選擇更多的治療方案，而且還可保障你全家人的生活正常，讓您可以更加安心於治療，大大提高存活率，加快康復速度。又如：為防不幸傷殘而失去工作能力，您也需要盡快購買一份傷殘保險（D.I）來保護您的收入，這一般可以取代你正常收入的60-70%，但不需要交稅。當然，這種保險對於某些職業的自雇人士來說還不一定能買得到，在這種情況下您可嘗試申請購買Manulife的三合一組合式保險，這種保險祇是按普通的人壽保險來申請，祇付一份保費可同時擁有人壽、重病和傷殘三種保障！

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會員，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: maxmafim78@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）

## 降息約等于房市回暖



從2023年年尾，各大銀行就不想再看央行的臉色了，開始自主降息，盡管央行嘴還是硬，但也沒有再加息，也算是給了民衆一個態度。

無論市場是暖還是淡，在年頭&年尾各銀行以及律師們的工作節奏都會放得很緩慢：度假的多，休息的多，回國的多……這正好是機會裝修一下辦公室，看看電視，聽聽音樂……我就很享受這種有張有弛的生活。

這幾天，我喜歡上了岳雲鵬，他的相聲，他的歌曲，我基本上是在循環播放，百看不厭……這個胖子簡直就是大眾開心果，你說他就會裝傻賣萌惹人笑吧，還真不是，他還能用悠揚抒懷的音樂惹你哭，他的相聲《鐵甲將軍》《人鬼情未了》簡直讓你笑到不能自己；他的歌曲《一封家書》《西樓兒女》讓人感動掉淚；他的《五環之歌》《送情郎》經典到每次都會帶動在場觀眾全體合唱。感謝岳雲鵬，給我的生活增加了情趣。

音樂是有魅力的，每一首觸動人心的歌曲，都會引發人的感慨和惆悵。如果說這是蘊藏在每一個人內心的情愫，那麼安安靜靜的體會和享受就是一種感動，心中被觸發的淡淡惆悵則是拒絕麻木和冷漠，是對生活諸多經歷的思量，是對自己還尚存激情的告白。人活着是需要一點精神的。

2024的年頭暖和的有些不像多倫多，沒有冰天雪地，沒有寒風凜冽，這難道是因為通脹和加息已經帶給了民衆太多的沉重和艱難，老天爺不忍心再雪上加霜的製造寒冷了？今年的氣候讓人感覺還不錯，房貸利率在下調約等于市場在回暖，我們的堅持終將美好，面對諸多狀況，心態上最不應有的就是消極和頹廢，我做到了。

在大多倫多地區，房地產成本的漲幅將超過幾乎所有其他城市。預計2024年尾總房價將同比上漲6.0%，其中單戶獨立房產的中位價格預計將上漲7.0%，而公寓的中位價格預計將上漲5.0%。

市場分析師Jason Mercer表示，去年買房的選擇更多，很多人都以更低的售價談成了交易。假如今年的借款成本下降，市場環境預計將會收緊并促使房價在未來幾個月再次上漲。

實際上，從上個月（2023年年尾）的住房數據顯示多倫多的房地產市場或許正處於上升階段。有迹象表明，隨著加拿大央行暫停加息周期，多倫多樓市或許已經走出第二輪貨幣緊縮的最低穀。

如果民衆是在2019年或2020年超低利率時買的房子，而且簽的是5年期的固定利率，這意味着這個群體根本還沒受到加息的傷害市場就很大可能的緩過來了。

有分析師表示，如果加拿大央行今年按照預期降息，多倫多2024年房屋銷

售將不會出現低迷情況。

根據TREBB最新數據，與2022年11月相比，2023年11月大多區房屋銷售量下降6%，與10月相比下降8.7%。除春季期間，銷售短暫激增之外，2023年大部分時間銷售額都徘徊在20年來低點。2023年11月多倫多平均房價為1,082,179元，年比基本持平。2022年2月，在加拿大央行首次加息前，多倫多所有房產類型的房屋平均價格達到1,334,062元高峰。到了2023年12月，加拿大央行在十次升息後連續第三次宣布，將主要利率維持在5%，作為對抗通脹的一部分，分析師預計央行將于2024年開始降息。

多倫多地區房地產委員會（TRREB）主席Paul Baron指出，通貨膨脹和借貸成本上升對負擔能力造成的影響再2024即將得到緩解。不能不說這是一個很溫暖的信息。

Re/Max最近一份報告顯示，隨着利率開始下降和更多買家重返市場，大多區的房屋銷售到2024年將增加10%以上。預測要等到今年年底，市場活動才會大幅回升。

最近一類銀行和二類銀行的利率都在下調，貸款的審批也相對鬆動，有需要貸款和refinancing的客戶請聯系Helen Zhao:647-296-5823。



**Helen D. Zhao**  
647.296.5823  
dongxi Zhao@gmail.com



# 加中健康養生論壇暨華夏良子多倫多五周年慶典圓滿落幕

## 本報訊

為加強國際交流與合作，鏈接加中健康產業市場，全面普及健康教育，讓更多人了解加中兩國在健康行業的優勢，促進兩地在健康科學教育、健康產業方面的競爭力，由加拿大中華健康養生學會和華夏良子多倫多主辦，由Stanley金融擔任主題贊助的加中健康養生論壇暨華夏良子多倫多五周年慶典於1月7日在大多倫多萬錦希爾頓酒店圓滿舉行。加拿大三級政府官員，中加兩地行業專家、學者、企業家、專業人士、媒體代表逾300人出席論壇。

國會議員蔣振宇、馬萬裏，安省議員柯文彬，萬錦市副市長、萬錦區域議員陳國治，萬錦區域議員、萬錦市經貿文化委員會主席何胡景，萬錦市議員劉肇林，列治文山市議員崔冰輝等政要蒞臨現場。此外，安省省長福特、聯邦參議員胡子修、國會議

員陳聖源、安省議員彭錦威、列治文山市副市長陳志輝、多倫多市議員萬利高、萬錦市議員楊綺清、李詩韻、列治文山市議員邵浩然等發來賀信表示祝賀。

據主辦方加拿大中華健康養生學會會長、華夏良子（多倫多）董事長George Dong介紹，華夏良子希望通過本次活動，能把中華健康養生服務體系深入大多倫多，為更多人提供具有針對性的健康生活解決方案，幫助更多顧客暢享健康美好品質生活。也希望借此機會搭建互動平臺，促進加中兩地健康與養生產業的行業人士的合作與交流，造福兩地居民。

據悉，專程從中國趕過來出席本次論壇的主講嘉賓華夏良子本國醫館院長陳雷，是華夏良子第一高師，擅長中醫摸骨診斷，脈診，手診，面診，舌診，五維一體深度體質系統診斷，準確判別每一位顧客體質特徵，經



過陳院長的五維一體診斷，客戶基本上相當於做了一次深度體檢，大量的客戶案例也證實了陳院長的診斷的準確性。在此基礎上，運用獨特手法：經絡氣血調理，筋揉骨正調理，女性骨盆閉合手法，進行深度保健調理，從而達到超預期的效果。

陳雷院長深耕技術和產品的研發，結合亞健康體質辨證，系

統研發項目體系化調理的方案，解決亞健康體質。他先後為國內包括衆多政要、明星、知名企業家做過診斷和治療。并和國內頂級科研機構合作推出了全新一代服務項目。他能在準確辨別每一位客戶體質的基礎上，制定相應的調理方案，達到了最佳效果，幫助客戶擺脫亞健康的困擾。

本次大型論壇還安排了5周



年揭牌儀式，以及邀請華夏良子本國醫館院長陳雷，北京同仁堂（多倫多）有限公司副總經理肖常國，加拿大中醫學會會長袁曉寧，北美華人健康中心創始人、加拿大紐芬蘭紀念大學終身教授王培忠，魔鏡醫美抗衰中心創始人兼主任馬儷娜，加拿大西藥參藥業公司總裁翟戎等分別做了主題演講和圓桌論壇，為現場觀眾

就健康養生專題進行了答疑解惑。

華夏良子集團創始於1997年，經過二十多年發展成為全球高品質健康養生品牌，中國馳名商標。目前員工25000餘人，年接待客戶1200萬餘人次。在全球擁有500家連鎖分店，分布在北京、上海、天津、山東、河南、河北、江蘇、湖南等省市地區。



2007年經國家商務部批准，華夏良子邁出國門走向了歐洲，在德國建立歐洲總部，成為走向世界的健康養生品牌，之後陸續在芬蘭、荷蘭、加拿大、美國等國家設有海外健康服務機構，為全球顧客提供專業、高品質的健康養生服務。華夏良子先後在2018年、2019年分別在加拿大列治文山和多倫多開設了兩家分店。



此外，本次活動協辦方是OTT 方圓國際。其它贊助商為：盈科多倫多律師事務所，魔鏡醫美抗衰中心，加拿大西藥參藥業公司，EXPANCIO, TAES Architects Inc等。

論壇接近尾聲時還進行了幸運大抽獎環節。  
圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由主辦方提供





# 大型公益活動 “一路有你” 2024 新年歌舞晚會圓滿落幕

本刊訊

列治文山市議員崔冰輝也出席了活動，同時贈送賀函並發表了講話。歌聲、掌聲、笑聲不斷，全場洋溢着熱鬧非凡的節日氣氛。

晚會由郭然、kalen、龔純和Andrew主持，在集體詩朗誦《新年，你好》中拉開帷幕。

“正因為一路陽光有你陪伴，Winter blue才不會出現”，總策劃Jenny Song在開場致辭中表示，“今年的新年晚會將帶着大家一

“烟火人間，光陰璀璨，一路有你，一路向前”。由Jenny Song策劃並主辦，中加雙牌律師事務所冠名贊助的大型公益演出“一路有你”2024新年晚會，于2024年1月6日在萬錦市王府井廣場三樓成功舉辦。來自社區各界及贊助商代表200多人參加了晚會，安省議員柯文彬、萬錦市議員楊綺清、



起走向歡樂，走向春暖花開……”

Jenny說，今天非常激動地站在這裏，歡迎大家參加這個由我們團隊精心策劃的活動。首先，要衷心感謝所有的贊助商、組委會成員和所有的義工們，正是因為有你們的支持，我才有了勇氣舉辦這場盛大的晚會。你們對我的信任和支持讓我備受鼓舞。

Jenny還在致辭中說明了舉辦這場晚會的初衷。她說，或許大家會好奇為什麼我要組織這樣的活動。一切緣起于疫情，幾年前，為了給身邊的人帶來更多快樂，我和幾個朋友一起組建了一支健走隊。從最初的十幾個人到後來的幾百人，前年底，有老友提議為大家辦個大型派對。作為主要負責人之一，我積極響應，于是有了去年1月8號的“一路有你天使之夜”，

活動取得了巨大的成功。同樣的初心，不論我走到哪裏，做出什麼決定，都有一群朋友支持我、跟隨我，這讓我備感感動。于是，今天的“一路有你陪伴與成長”也應運而生。我們的成功離不開大家的幫助與陪伴。

最後Jenny深情地表達了對朋友們的謝意：“感謝生活讓你們來到我身邊，讓我們共同成長。願這個活動為大家帶來美好的時光。”

晚會上，與會的三位議員強調，晚會突出了社區團結和多元文化的重要性，展現了主辦方對公益事業的熱情和支持，強調了社區合作和關懷的公益價值。

正如郭然所說，這場晚會就是一場“草根晚會”，沒有政商名流，却吸引了這麼多市民來參加，

并得到三級政府的支持與祝福，Jenny和她的團隊的付出，體現出我們加拿大華裔移民的共同價值觀，加深活動意義。

中加雙牌律師劉焱、世航教育的Andy和恒昇金融的Jenny等贊助商代表也上臺發言，他們不僅介紹了自己的企業和團隊，也表達了對晚會的美好祝願和對公益活動的支持。

同時，Jenny也對夜貓眼霜、Sugerrain蛋糕店、RBC房貸代表Vera、商業保險代表Annie Wang、時尚窗簾、1+2 Landscaping、世界夫人多倫多賽區的主席廖可欣、聯邦移民顧問青花瓷、設計背景牆贊助或蛇表達了感謝。

每一臺成功的演出都離不開贊

助商的大力支持，正因為有這些贊助商的慷慨，才成就了社區活動的豐富多彩。

當晚的文藝表演共計15個節目，從肚皮舞到戲曲，從歌唱到笛子演奏，多才多藝的表演者們以其精湛的技藝和對藝術的熱愛，將一段段精彩的演出展現給觀眾。

晚會的演員們來自各行各業熱愛藝術的人們。法務會計師Jennifer，是專業肚皮舞老師，當晚和她學生Roza給大家帶來精彩的表演；多才多藝來自非洲的Sara是2023世界夫人多倫多賽區亞軍；熱愛跳舞，努力工作的玉兔，是鏗鏘玫瑰舞蹈學校的學生，還有多倫多著名主持人，熱愛戲曲的夏花；素有多倫多小蔡琴之稱的女中音歌唱家龔子怡；專業的紋身



藝術家、多倫多歌唱界的經典女高音小麗；心理學專家、2023年多倫多賽區及全球世界夫人總冠軍Sepideh；自動控制技術工程師、加中古文化藝術交流中心的會長樂建成；熱愛音樂的成功企業家王承；多才多藝、賣饅頭的雙胞胎全職媽媽龔純；專業營養師王博士；以及大學生Sandy等，為觀眾們呈現了精彩紛呈的專業水準的演出，贏得了現場雷鳴般的掌聲。

此外，晚會還設有豐富的抽獎活動，蠶絲被、按摩治療卡、高爾夫練習課等一系列精美禮品吸引了大家的目光，把現場氣氛一波又一波地推向高潮。

最後，晚會在大合唱“明天會更好”的歌聲中落下帷幕。觀眾不願離去，彼此祝福，也感謝Jenny和她的團隊，更祝願“一路有你”新年晚會未來的每一一年會辦的越來越好。

# 加雄移民總裁陸炳雄受邀出席在香港發布的貓王岑南羚明年演唱會

本刊訊

岑南羚Lanny，一個跨時代地域的多藝能傳媒達人。50年代在香港出道，70年代賭城歌王，又名香港貓王，直至今日仍然活躍于歌藝娛樂圈。

岑南羚11月中從吉隆坡當I-Sing全球歌唱比賽評審後，岑老師轉道到了香港，為明年的音樂會做準備，他在香港新浦崗太子道東698號寶光商業中心舉辦了新聞發布會，宣布明年3月16日舉辦60年來首場音樂會。

加雄移民集團總裁陸炳雄受邀出席了此次新聞發布會，當天到場的還有其他香港藝術和歌迷。

岑南羚自1958年開始活躍于廣播界，是香港麗的呼聲的兒童廣播節目的演員和編劇。他在香港商

業電臺、加拿大中文電臺和美加華語電臺主持多個音樂節目。自1970年以來，Lanny在香港麗的電視、香港TVB、佳藝電視、亞洲電視、加拿大Global TV、CTV、加拿大中文電視及加拿大新時代電視等，制作超過100個大型現場直播電視及舞臺節目。

1976年，他在CityTV擔任加拿大第一個中文電視節目的制作人，導演一個名為“東西南北”的電視節目。于1994年加入新時代電視，并擔任了20年的節目監制，包括自編自導“新秀歌唱大賽”及“華裔小姐選美”等大型制作。

2008年在渥太華接受加拿大廣播協會(CAB)頒發的《最高廣播服務榮譽》獎項。同年，在多倫多懷爾遜大學供讀并獲得媒體制作碩士



學位。

在歌唱音樂事業方面，他自上世纪50年代和60年代以來一直被公認為杰出的表演者、鼓手和歌手。

1953年和1964年獲得全香港粵劇和英文歌曲的歌唱冠軍。1970年，他是第一位在拉斯維加斯凱撒宮演出的華人歌手，被譽為“香港貓王”和“北京皮裏士”。從1997年

開始，他已經在加拿大舉辦了七場個人音樂會。他一共推出了兩張EP大碟、3張專輯和1張CD。

2019年，通過I-Sing世界歌唱大賽選拔成為加拿大冠軍，到瑞典與35個國家比賽後獲得特別榮譽獎章 Special Medal Awards。他在歌藝社(Popular Music Centre)和烈治文山藝術委員會(Richmond

Hill Arts Council)擔任流行音樂歌唱導師，亦為各大社及安老院慈善演出超過35年。

1967年及1976年，他先後創辦兩家報及主編“香港青年周報”及“多倫多星報刊”。著作的兩

本書“電視媒體制作”和“用心歌唱”分別在2008年和2010年先後出版。

加雄移民集團總裁陸炳雄在接受當天記者採訪時說：“我和岑先生是好的朋友，很高興岑先生邀請



我參加他在香港的新聞發布會，今天看到這麼多的歌迷和朋友到場支持，我也感動，岑先生明年就80歲了，他對事業的熱愛讓我很欽佩，包括他為社區慈善演唱超

過35年，我們都應該學習岑先生，活到老學到老，人祇有對事業有追求，精神生活才能豐富，預祝岑先生明年香港演唱圓滿成功。”



# 詩意青春 新年你好

## ——加拿大第一屆“中國高校杯”朗誦大賽頒獎典禮暨新年詩誦會成功舉行

本刊訊 傳朗誦之藝術，開加國之先河。2024年1月7日，加拿大第一屆“中國高校杯”朗誦大賽頒獎典禮暨2024新年詩誦會在迎春大鼓聲中于新動力演播廳隆重舉行。活動由西安外國語大學加拿大校友會、高原聲音朗誦藝術院、現

任中國高校校友會會長群和新動力企業家俱樂部聯合主辦，由多倫多慕思家居冠名贊助，孫晉和Lynn擔任主持人。活動總策劃、西安外國語大學加拿大校友會會長王先明首先回顧了朗誦大賽及新年詩誦會的組織情況，表示活動有62所高校校友會的75名選手共計55個作品參賽，整個工作團隊經過三個月緊鑼



密鼓的籌備與比賽，終於迎來了今天的重要時刻。主辦方代表高原聲音朗誦藝術院副院長何曉宇、現任中國高校校友會會長群負責人柳元宗、新動力企業家俱樂部發起人James Wang在致辭中表示，很榮幸能與各位嘉賓共同見證這一光榮時刻，希望能為推動朗誦這一有聲語言藝術的發展做出努力。活動受到政商文藝界的大力支持。國會議員蔣振宇、安省省議員柯文彬、萬錦市副市長陳國治、萬錦市議員楊綺清、列治文山市議員崔冰輝親臨現場致辭並頒發賀信，國會議員陳聖源、列治文市副市長陳志輝也派代表贈送賀信，他們祝賀新年詩誦會的隆重舉行，充分認可朗誦大賽對於宣揚中華傳統文化所作出的積極貢獻。

朗誦大賽冠名贊助多倫多慕思家居Ashley Chen以及豐源工程有限公司總裁馮建德、宏瑞金融總裁宋冰艷、摩石建築總經理 Michael Mao、悟空教育加東負責人Vera Tsui、鐵木爾商務總裁鐵木爾、于氏法律于戎偉、金成財稅Emily Lin等贊助商紛紛上臺致辭，表達對活動的支持與祝賀。議員嘉賓和主辦方為贊助商頒發贊助證書。中國著名詩人碑林路人、澳大利亞著名有聲語言藝術家呂忠堂、著名影視配音藝術家張濟平、深圳廣電集團著名女主播月嶸、中央電視臺《挑戰主持人》編導閻姝、高校播音主持專業講師張錦江等朗誦大賽評委以及著名朗誦藝術家高原特意為頒獎典禮發來了發來新年賀詞。陝西師範大學加拿大校友會張

志立會長、中國作家協會會員、中華龍文化協會名譽主席龐進老師、陝西省斯諾研究中心副主席張西望老師上臺向主辦方贈墨寶。為了支持朗誦大賽，“鐵木爾商務”總裁鐵木爾還現場義賣一分鐘畫人像，畫的惟妙惟肖，所得款項也都捐贈給了朗誦大賽組委會。

頒獎環節中，贊助商向東北師範大學加拿大校友會等單位頒發團體金銀銅獎，加中校友商業聯盟理事長趙東山、加拿大高校文學社楊海軍社長、高校藝術團李建國團長等獲獎選手頒發優獎獎，東湖學堂等白銀和禮品贊助商向中央財經大學孫澤鈺等選手頒發個人單項獎，四川大學加拿大校友會張金山會長

等2023高校文體活動主辦方向北京大學魏宇等獲獎選手頒發個人金銀銅獎。本次活動到場的嘉賓還有：西安交通大學多倫多校友會名譽會長程斌先生、中國人民大學多倫多校友會劉延軍會長、浙江大學校友會前會長王曉明先生、華南農業大學孫融冰會長、《瑞祥視界》孫瑞祥教授、《華人頭條》彭良健會長、《移路風情》唐明會長、詩情太平洋或蛇社長等。

新年詩誦會的成功舉辦離不開眾多義工的辛勤付出，Trent 大學心理學教授、晚會導演劉漢成即便生病也堅持完成了整晚晚會的詳細流程，前後修改28稿，並組織大家線下排練。她代表全體義工講話，表達對活動的鼎力支持。



詩誦會分為四個篇章：明月千裏、夢回故鄉、流金歲月、春回大地，以及尾聲新年你好。參賽選手們朗誦了多首合誦和獨誦作品，很多作品都是為了這臺詩誦會專門創作和改編的，比如舒瑜老師創作了《故鄉》、著名詩人或蛇創作了百行長詩《新年的憧憬》。朗誦者們在經歷了大賽的鍛煉後，此時盡情擁抱舞臺，享受朗誦的快樂，更有影視配音藝術家張濟平老師的獨誦《祖國啊，我親愛的祖國》感人至深。除了朗誦節目，Wushu Project的激情大鼓、嚴志剛老師的太極表演、高校校友藝術團的合唱《教我如何不想她》、京華模特隊的《馬面裙走秀》、歌唱家何春威的獨唱《敕勒歌》《霧鬆花》等也是精彩

紛呈。最後，詩誦會在大合誦《新年的憧憬》聲中圓滿落下帷幕，相約第二屆朗誦大賽再見！朗吟傳四海，文化永流芳。本次活動不僅是對優秀朗誦選手的認可和嘉獎，更是文化傳播的紐帶和橋梁。通過朗誦這一獨特的藝術形式，情感得以傳遞，文化得以傳承。未來，相信加拿大中國高校杯朗誦大賽將會讓更多人喜歡朗誦，讓更多人了解和欣賞中華文化的博大精深，為加拿大多元文化的發展貢獻力量。感謝多倫多慕思家居冠名贊助，感謝贊助商和選手愛心捐贈，感謝所有義工的辛勤付出！

來源：主辦方提供圖文



# 悠悠二十載，時間帶來的醇香



### 本刊訊

——取酒等繁復的流程反復進行，就像一匹烈馬在馴馬師的教導下，那最初生澀的液體也一點點地開始增加了醇香柔和的風味。

### 2004年春，北京

回想這一年的春天，我的記憶分外的模糊，整個乍暖還寒的季節裏，我全部的精力，都放在了盼望女兒誕生上。隨着一聲清脆的啼哭，一個新的生命來到了人間，當醫生將孩子輕輕地交到我的懷中時，泪水不禁流了下來，一種無法言喻的幸福和感激油然而生。丈夫也無法抑制內心的激動，緊緊抱住了我們，一家三口在那一刻成爲了完整的家庭。新生命的誕生是生命中最奇妙的瞬間，那一刻的歡笑、泪水和溫暖，都是家庭中永恒的記憶。這是一個值得慶祝的時刻，一個孩子帶來的喜悅和希望在這個家庭中彌漫開來，鋪就着一條全新的生命之路。

### 2005年夏，茅臺鎮

初具風味的2004年茅臺得到了釀酒師傅的首肯，終於可以進入儲存這一環節，讓時間繼續慢慢成就那份美好。

### 2005年夏，北京

一年前春天出生的嬰兒已出脫成爲一個可愛伶俐的小姑娘，她愛跑愛跳，粉嫩的小臉上總是洋溢着笑容，并不清晰的口齒總是能說出讓大家捧腹大笑的話語，她成爲了爸爸媽媽和全家人的寵兒，在北京燦爛的夏日陽光下，快樂地生長着。

### 2010年，茅臺鎮

在漫長的3-4年中，酒體經過時間的洗禮和勾酒師傅精心配比，終於成爲了能讓人魂牽夢縈的瓊漿玉液，它具有色清透明、醬香突出、醇香馥鬱、幽雅細膩、入口柔綿、清冽甘爽、酒體醇厚豐滿、回味悠長、空杯留香持久的特點。人們把茅臺酒獨有的香味稱爲“茅香”，是中國醬香型風格的典型。這一年，2004年茅臺開始陸續地進入人們的家庭。

### 2010年，北京

小姑娘6歲了，能歌善舞，快樂聰

慧。在生日那天的夜晚，爸爸小心翼翼地從購物袋裏拿出了兩瓶茅臺，興奮地說：“這是和女兒一年的茅臺，我特意買了兩瓶，一瓶等她18歲升上大學的慶功宴上喝，另一瓶等她的婚禮喝！”孩子并不明白是什麼意思，跟着我們一起哈哈大笑。

### 2023年夏，多倫多

時光荏苒，歲月如梭，一晃，又是十幾年過去了，幾年前，我帶着女兒移民到了多倫多，新移民的生活是艱辛的，而正值青春期的女兒面臨了更多的難題，但我們彼此的愛克服了一切的困難。而那個小學時還有幾分憊懶的女兒進入高中後脫胎換骨，慢慢成爲了高中的小學霸，2022年順利進入了她的夢校。按照老爸當年的計劃，18歲的慶功宴上，我們應該痛飲茅臺，一場疫情却阻斷了中加來往的路徑。2023年重新開放後，闊別三年的家人終於團聚，老爸帶來了那珍藏多年的美酒。

### 當瓶蓋開啓的那一霎那，一種濃烈而複雜的香氣彌漫開來，那高粱與小麥的麥香，那無法言喻的果香，那木桶中經年存放的木香……，混合在一起，讓人未飲先醉。琥珀色的酒體在玉白的杯子中隱隱閃爍着如蜜一般的光澤，這是自然的賜予，也是時間的力量。一口飲下，清澈而濃郁的酒體在口中散發出細膩而獨特的香氣，仿佛是在味蕾上輕盈地跳動入口順滑，口感醇厚，充滿層次感的酒體帶

給入微甜、辛辣和微苦的複雜感，就像生活，就像時光，就像歲月……，20年的時光，一個嬰兒長成了自信陽光的大學生，那酒曲、水和糧食的混合物成爲了如此的美物，驀然間，我理解了“一生大笑能幾回，鬥酒相逢須醉倒”的那種豪邁，過往的一切等待和辛酸在這一時刻都釀造成了美好，這份美好永存心間，如陽光，照耀着我們前行的道路，給我們力量與慰藉。

### 第二屆老酒展舉辦時間：

2024年1月18日（周四）上午9點~下午6點；布展+預展

1月19日（周五）上午9點~下午6點；上午正式展覽，下午3點拍賣會

展覽和拍賣會地點是：多倫多新動力演播廳

421 Bentley St Unit #9, Markham, ON L3R 9T2

參展參拍規則、報名辦法、展會好拍賣會流程將在老酒展的官方網站：

百萬酒業官方平臺www.bwwine.com和加拿大酒家網www.liquorhome.ca發布，敬請大家關注。

本次展覽會將匯集美酒、美食、名優企業於一體，老酒搭臺，酒友唱戲，企業捧場，預計到場參觀人數逾萬。慈善拍賣會將從1月19日下午3點開始，屆時將有逾百位藏家、企業家和老酒愛好者參與競拍。

# 社區·生活 Community & Life

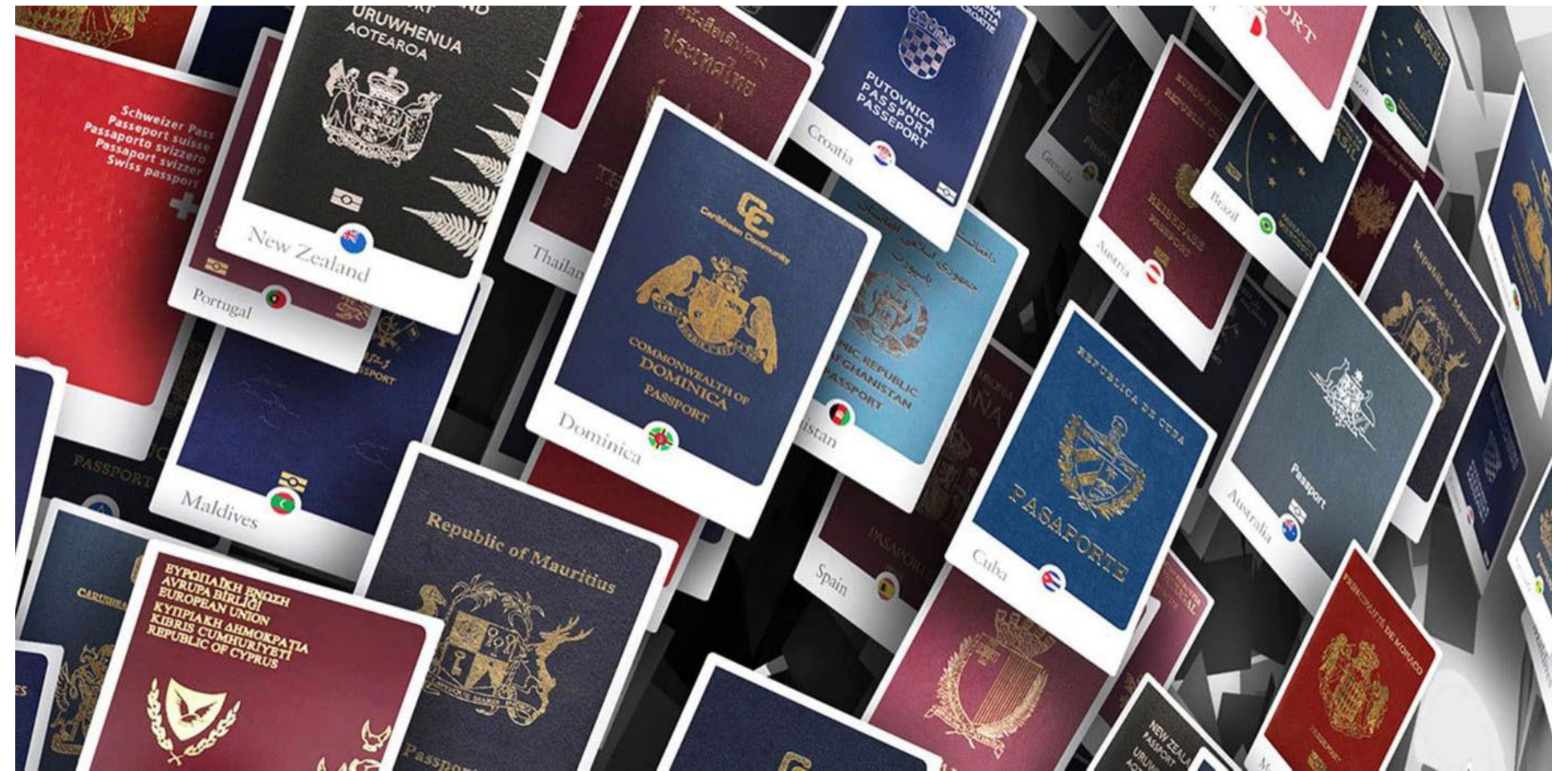


財富舞臺·凝聚精彩



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

## 2024 年世界最強護照六國并列第一



### 本刊訊

全球最強大護照季度排名發生重大變化，史無前例的6個國家并列2024年最熱門旅行證件榜首。

據CNN報道，法國、德國、意大利、日本、新加坡和西班牙的公民可以在全球194個目的地享受免簽或落地簽待遇，這是自亨利護照指數19年前開始追蹤全球旅行自由以來記錄的最高數量。

該指數由總部位于倫敦的全球公民身份和居住諮詢公司Henley & Partners創建，使用國際航空運輸協會（IATA）的獨家數據。

日本和新加坡這兩個亞洲國家在過去五年中一直占據第一的位置，但新的前五名是歐洲的崛起。芬蘭和瑞典與韓國并列第二（可輕鬆前往193個目的地），而奧地利、丹麥、愛爾蘭和荷蘭位居第三（可輕鬆前往192個目的地）。

比利時、盧森堡、挪威、葡萄牙和英國排名第四，希臘、馬耳他和瑞士排名第五。

澳大利亞和新西蘭的排名有所提高，目前與捷克和波蘭并列第六。與此同時，美國和加拿大與匈牙利并列第七，可免簽前往188個目的地。

阿拉伯聯合酋長國仍然是過去十年中該指數上升幅度最大的國家，自2014年以來免簽目的地數量增加了106個，今年排名第11位。

Henley & Partners董事長、護照指數創建者Christian H. Kaelin在一份聲明中表示，雖然過去

二十年的總趨勢是旅行自由度提高，但全球頂層和底層人員之間的流動性差距仍然存在。該指數現在比以往任何時候都更廣泛。

“旅客可免簽證前往的平均目的地數量幾乎翻了一番，從2006年的58個增加到2024年的111個，”Kaelin表示。“然而，排名靠前的國家現在可以免簽前往的目的地比阿富汗多出驚人的166個目的地，阿富汗排名墊底，僅可免簽前往28個國家。”

敘利亞僅可免簽前往29個目的地，排名倒數第二。伊拉克可以訪問31個，巴基斯坦可以訪問34個。

Henley & Partners的名單是金融公司創建的幾個指數之一，用于根據全球護照向公民提供的訪問權限對全球護照進行排名。

另一個護照指數Arton Capital考慮了193個聯合國成員國和六個地區（臺灣、澳門、香港、科索沃、巴勒斯坦領土和梵蒂岡）的護照。附屬於其他國家的領土不包括在內。

它還全年實時更新，但其數據是通過密切監控各個政府門戶網站收集的。Arton Capital的創始人Armand Arton于2022年向CNN表示，這是一款“為旅行者提供的工具，可以為他們的旅行需求提供準確、易于訪問的信息”。

Arton的2024年全球護照實力排名中，阿拉伯聯合酋長國位居榜首，免簽/落地簽證得分爲180分。

至于第二名，則由五個歐洲國家占據：德國、西班牙、法國、意大利和荷蘭。

瑞典、芬蘭、盧森堡、奧地利和瑞士位居第三，而英國和美國分別跌至第五和第六位。

Arton Capital的2023年綜述指出，去年香港、澳門和摩納哥等區域權力中心的全球流動性增長有所增加，但它宣稱阿爾巴尼亞是“後起之秀”。

Arton Capital在一份新聞稿中表示：“對其以勤奮著稱的公民的需求急劇增加，各國政府都在排隊讓阿爾巴尼亞人更容易在自己的國家生活和工作。”

2024年世界最強護照（亨利護照指數）法國、德國、意大利、日本、新加坡、西班牙（194個目的地）

芬蘭、韓國、瑞典（193個目的地）

奧地利、丹麥、愛爾蘭、荷蘭（192個目的地）

比利時、盧森堡、挪威、葡萄牙、英國（191個目的地）

希臘、馬耳他、瑞士（190個目的地）

捷克共和國、新西蘭、波蘭（189個目的地）

加拿大、匈牙利、美國（188個目的地）

愛沙尼亞、立陶宛（187個目的地）

拉脫維亞、斯洛伐克、斯洛文尼亞（186個目的地）

冰島（185個目的地）

來源：星星生活/捷克佳

## 比格雷系更火的“北歐風”來了！高級又簡約

本刊訊

清新的胡椒綠色調，有着植物的天然秉性，給人寧和平靜却生機盎然的感覺。

在以往的春夏流行色中，這種綠并不常見，但它其實很容易提質感，用來搭配鄰近色單品尤其突出。

運用在衣架上，西洋菜綠仍有一抹植物的清新，會讓人在親近自然的任何時候，想要穿上它。

### 沙漠花粉紅 Desert Flower

PANTONE 15-1435 TCX

溫暖誘人的粉紅色，如同在陽光下搖曳生姿的花朵。

一叢叢撲簌的粉紅色花朵，沒有人能不為之動容，就像沒有哪個女人能拒絕粉色系。

沙漠花粉紅，降低了色彩飽和度，甜度和幼態感都更不明顯，溫柔、優雅、輕盈、夢幻，任何年齡都可以大膽嘗試。

### 錢布雷藍 Chambray Blue

PANTONE 15-4030 TCX

錢布雷藍是明亮的丹寧藍色，宛若置身清新的海濱小島，使人煥發出輕鬆的活力。

它藍得純粹，透亮，清澈，哪怕是全身包裹着錢布雷藍，依然有習習海風的視覺舒爽效果。

所以，鼓勵大家多穿一身同色，嘗試柔和的面料，在衣着輕薄的季節，會更感舒爽自在。

### 丁香粉紫 Pastel Lilac

PANTONE 14-3812 TCX

柔軟粉感的薰衣草色調，散發沁人心脾的甜美香氣。

如夢似幻的淡紫色，以輕薄的面料呈現，構築起的詩情畫意，在整個春夏留下最美好的回憶。

不需要有太多的搭配，祇要簡單幹淨的款式，就能構築出女性最優雅



溫柔的輪廓。

### 馬林藍 Marlin

PANTONE 18-3932 TCX

深邃、沉靜，質感，海水般的水藍色包容萬物，可以成為2024春夏的基礎色調。

無論是冷轉暖的過渡期，還是為燥熱的天氣注入絲絲涼意，這抹藍都不會讓你失望。

而且不止春夏，馬林藍不挑季節，尤其牛仔單品，西裝，T恤衫等，可以穿上整個四季。

### 檸檬糖黃 Lemon Drop

PANTONE 12-0736 TCX

檸檬糖黃，飽和度和亮度都調至極高，洋溢着甜蜜的，歡愉的氣息，比以往流行的黃色調更充滿熱情。

穿上它的那一刻，仿佛可以分泌出無限多巴胺，變得快樂又有活力。

另外，想要穿好看這種高亮度的黃色，就不要懼怕它不修飾膚色，穿上它之後明媚的心情，就是最好的補光燈和化妝術。

### 薄荷綠 Mint

PANTONE 16-5938 TCX

含薄荷醇的清涼綠色調，它的綠中帶着冷意，如同原始森林裏的新鮮

空氣，清新怡人，心曠神怡。

作為夏日的主色調之一，薄荷綠完全可以擔得起主角，但同色系搭配却容易踩雷。

更建議選擇one piece單品，或者搭配其他色彩進行碰撞。

### 卡布裏藍 Capri

PANTONE 15-4722 TCX

今年春夏流行色中，藍色調的比例最高，包括卡布裏藍。

它是一種淺藍色調，使人聯想到陽光下靜謐的，泛着銀光的蔚藍色海水水汽氤氳。

從卡布裏藍中，很容易感受到撲面而來的度假氣息，所以我們會認為，它十分適合休閒時刻或不那麼嚴肅的場合。

萬千色彩，從2024年春日涌來，試圖填補內心的空白，鼓舞人們的心情振奮起來。

擁入色彩，也就如同為自己的新一年，又開始萌生出繽紛絢爛的期待。

無論是深邃內斂的國寶茶紅，馬林藍，還是活潑明媚的檸檬糖黃，柑橙橘，亦或是夢幻浪漫的沙漠花粉紅，丁香粉紫，都代表着我們對生活不滅的熱切。

來源：時尚臨風

新年快樂！

歡愉的氛圍瀰漫在空氣中，即便還身處冰天雪地的冬日，已經開始期待滿目盎然的春意了。

根據彩通色彩研究所發布的2024年春季紐約時裝周流行色彩，絢爛的色彩為今年春夏描繪出了誘人的輪廓，讓人忍不住產生美好聯想：

陽光，輕柔，積極，美好，自由，熱烈，在這樣令人愉悅和舒服的顏色裏，一遍遍預習春的來臨，編織出對明天的期許。

### 國寶茶紅 Rooibos Tea

PANTONE 18-1355 TCX

國寶茶紅，是充滿深沉木質調的醇厚紅色。

雖為紅色系，却摻入了木色調，呈現出成熟，內斂的形象，毫不張揚也能散發出強烈的氣場。

但同時，也保留了盎然蓬勃的生命力和熱情，期盼，播種，成長，開花結果，用在新年，直到整個春夏，和節日氛圍及萬物生長繁茂的季節很相襯。

### 柑橙橘 Orangeade

PANTONE 17-1461 TCX

柑橙橘，甜蜜而馥鬱的紅橘色調，仿若置身盛大的柑橘園裏，周身都是活潑又愜意的氣息。

從早春開始，就可以穿戴起柑橙橘的毛衣，配飾，為新的一年加油打氣了！

不過，無論什麼樣式的柑橙橘單品，都注定是不能忽視的存在，最好搭配其他中性色彩平衡，不要全身都是亮點，反而失去亮點。

### 西洋菜綠 Watercress

PANTONE 17-0220 TCX



## 尼亞加拉：舌尖上的奇迹之旅



本刊訊

一份精致的新菜單，為食客提供了地道的尼亞加拉的味道。

為慶祝加拿大食品日的20周年，他引以為傲地推出了紅燒野牛小排肉汁奶酪薯條，這一創意菜品融合了紅燒野牛小排、上好的加拿大奶酪凝乳、Kozlik的三重脆芥末野牛汁、烟熏紅木蜂蜜和炸鼠尾草的獨特風味，成為了菜單上的一道耀眼之選，散發着獨特的風味。

這是一場關於烹飪藝術、風味融合和尼亞加拉生活熱情的故事。這裏的每一道菜品都是主廚對於美食的獨到詮釋，讓食客們在欣賞大瀑布的同時，也品味着加拿大尼亞加拉地區獨有的美味。

### 皮勒酒莊餐廳

幾代人的匠心傳承

作為 2014 年和 2006 年加拿大年度最佳酒莊以及 2018 年安大略省年度最佳酒莊，皮勒酒莊餐廳是了解葡萄酒和釀酒的理想場所。

50多年來，皮勒酒莊成為加拿大人

境。這裏是一個凝聚美酒和美食，感受時光之美的理想勝地。

在加拿大南安大略這片充滿奇迹的土地上，憑借孕育和造化之力，生發出壯美之景，孕育着人間至味。

境。這裏是一個凝聚美酒和美食，感受時光之美的理想勝地。

在加拿大南安大略這片充滿奇迹的土地上，憑借孕育和造化之力，生發出壯美之景，孕育着人間至味。

來源：大略君



## 雪裏已知春信至



北國風光，千裏冰封，萬裏雪飄。。。

昨夜終於下雪了，今年多倫多的冬天很反常態，一直沒有認真的下過雪，記憶中白雪皚皚的景色總還是比不上身臨其境生動。

我喜歡四季分明：該花開就花開，該下雪就下雪。任何事情，包括氣候都含糊不得，自然規律更是要和諧準確，塵歸塵，土歸土，橋歸橋，路歸路，道法自然。

“天行健，君子以自強不息，地勢坤，君子以厚德載物”。天之運行，四時交替，晝夜更迭，歲歲年年

無有止息，無有差錯，君子當效法天道之健，以自強不息；“地勢坤”即地勢順，君子應效法坤地之厚德，容載萬物。

人立足于天地之間，受益於陽光普照，雨露滋潤；依賴於五穀頤養，蔬果百味。當虔誠敬畏天地的永不停息，厚重踏實。。。

多年來，尤其最近幾年，我好像完全和曾經善感的自己和解了，我喜歡現在的我，我和我的靈魂相依相偎不再撕扯着拖住彼此的後腿。我不再吝嗇付出，也不再渴求回饋，踏踏實實做自己，感動不了的人，沒事

兒，感動人很不容易，但感動老天爺不難。敬畏着天地之寬曠，永記着厚德方可載物。付出不是為了回報，每個人的任何付出都不是被強制執行，做了就不後悔，不想做就揮揮手，不留糾結和不安，一切都是最合適的安排。。。

望着後院沒有一絲絲污染的厚厚白雪，潔淨的白雪遮不住樹枝上隱隱透着小果實的紅色，我的心境清爽敞亮，寒涼的景致按說應該是一副蕭瑟淒冷的模樣，但蒼涼中我的感受是：雪裏已知春信至。。。

李清照的《漁家傲·雪裏已知春

信至》就寫出了一份透徹心扉的堅定和超脫：雪裏已知春信至，寒梅點綴瓊枝膩。香臉半開嬌旖旎，當庭際，玉人浴出新妝洗。造化可能偏有意，故教明月玲瓏地。共賞金尊沈綠蟻，莫辭醉，此花不與群花比。

最近一類銀行和二類銀行的利率都在下調，貸款的審批也相對鬆動，有需要貸款和refinancing的客戶請聯系我們：647-296-5823

來源：Helen Zhao提供圖文