

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全国排行榜个人业绩: 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE全国排行榜

瑞邦2月讲座主题
2月22日 2024报税季专场: 富人省
税的思维逻辑是什么样的? 听听顶
尖财富专家为您剖析!

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 | 11:30PM 联系电话: 902-314-6962 (JINDA)
安大略省 | 11:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金会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, 专业人士及品牌在困境
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

2月22日

多倫多版 第166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



**2023—2024 大多區房市
行情回顧與展望年度報告**

RE/MAX
Dr. Sold
Harry Xu

——專訪房市行情土撥鼠、大多區著名地產專家徐華飛博士

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

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

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666
營業時間: 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

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

▶▶ A4-A5



**舒適置業第二屆年度頒獎盛典
暨新年晚宴在萬豪酒店隆重舉行!**

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

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: cameronzmx@gmail.com
Web: www.paulxiaoteam.com
Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302
Richmond Hill, ON L3R 1A3



Newly Custom-Built Over 9000 SqFt Living Spaces Including Fin. W/O Bsmt.. Nestled On 2+ Acres Premium Wooded Ravine Lot In Prestigious Bethesda Estates. 5+1 Ensuites, 9 Wrs, 3 Garages, 12 Parking Spaces, Top Of Line Appliances & Full Utilities, Inground Swm Pl. Prof. Gated & Landscaped, Truly Kind Of Master Piece, Only Asking 4.998 m, Never To Be Missed!

Dr. SOLD

Harry Xu

Real Estate Groundhog

PhD. Econ./ Broker

Cell: 416.886.6608

www.DrSOLDinternational.com

info@drsoldinternational.com

<p>Dr. SOLD out @ \$5.83M Over Asking \$1,142,000 Only In 2 Days!</p> <p>COUNTRY HEIGHTS DR. S</p>	<p>Dr. SOLD out @ \$5.45M Over Asking \$562,000.00 Only In 8 Days!</p> <p>COUNTRY HEIGHTS DR.</p>	<p>Dr. SOLD out @ \$4.8M Over Asking \$912,000.00 Only In 3 Days!</p> <p>COUNTRY HEIGHTS DR.</p>
<p>Dr. SOLD out 100% Of Asking @ \$4.6m Only In 1 Days!</p> <p>COUNTRY HEIGHTS DR.</p>	<p>Dr. SOLD out 87% Of Asking @ \$4.38.8m Only In 25 Days!</p> <p>KENSINGTON DR.</p>	<p>Dr. SOLD out 98% Of Asking @ 3.48m Only In 17 Days!</p> <p>PARK CRES.</p>
<p>Dr. SOLD out 93% Of Asking @ \$3.888m Only In 23 Days!</p> <p>RIDGRWOOD DR.</p>	<p>Dr. SOLD out @ \$3.1M Over Asking \$512,000 Only In 1 Day!</p> <p>RIDGEWOOD DR.</p>	<p>Dr. SOLD out 89% Of Asking @ \$3.95m Only In 50 Days!</p> <p>RIDGEWOOD DR.</p>

<p>Exclusive Listing For Sale</p> <p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Custom-Built Over 4000 SqF Living Spaces Including Fin. Bsmt., On 75 Ft Frontage Lot, 114 On Main 10' On 2nd, 9'3" On Bsmt., Soaring Ceiling W/Skylights, 3+1 Brms, 5 Baths, 2 Garages, 6 Parking Spaces, Heated Flr., Top Of Line Appliances & Advanced Utilities, Kind Of Most Modern Master Piece In BullOCK Markham, Asking 2.899m For Sale , To Be Occupied In Coming March W/A Year Term On Final Closing. Never To Be Missed!</p> <p>www.DrSOLDinternational.com Email: info@drsoldinternational.com</p>	<p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Dr. SOLD of Asking 136% Over Asking \$710,000.00</p> <p>Sorry, Mr. Buyer, Too Late! Dr. SOLD OUT</p> <p>OVERASKING</p> <p>Working With Dr. SOLD Makes The Difference Even In This Slow Market!</p> <p>SOLD</p> <p>Pleasant View North York 165 Old Sheppard Ave. Toronto</p> <p>Dr. SOLD's Art Of Trade: Best Or Nothing! Working With Dr. SOLD Makes A Big Difference! Let's Sell Your Property NEXT For Top Dollars!</p>	<p>Reduced PRICE on sale</p> <p>163 Henderson Ave. THORNHILL</p> <p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>True Pride Of Ownership Of 70x250 Ft. Ravine Lt For Potential Custom Built Top Tier Lux Home In Buyer-Coveted Areas In Thornhill! Fronting On East O/Looking To Forest Ravine**Steps To Schls, Parks, Bus Stops, Close To Golf Course, Yonge St. & All Amenities *Minutes To Hwy 7, Hwy407 & Dvp *Fin. Bsmt W/Sep. Entrance W/Kit., 2 Br. For Potential Income*A+ Tenant Stay Or Leave*Just Asking \$1.988m For Sale!</p> <p>www.Dr.SOLDinternational.com</p>	<p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Dr. SOLD In Markham</p>
<p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Dr. SOLD In North York</p>	<p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Dr. SOLD In Richmond Hill</p>	<p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Dr. SOLD In Vaughan & King</p>	<p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Dr. SOLD On Bayview Ave.</p>
<p>Dr. SOLD</p> <p>Harry Xu Real Estate Groundhog PhD. Econ./ Broker Cell: 416.886.6608 drsoldharryxu@gmail.com</p> <p>Dr. SOLD In Aurora & Newmarket & Stouffville & E. Gwillimbury &</p>	<p>Dr. SOLD's Art Of Trade: Best Or Nothing! Working With Dr. SOLD Makes A Big Difference! Let's Sell Your Property NEXT For Top Dollars!</p>		

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

AMEXON

The Residences at
Central Park

多倫多北約克
悠然綠意現代公寓
SHEPPARD AVE E & LESLIE ST

\$60 萬起 第二期發售

1 min
Leslie TTC
Station

1 min
East Don
Parkland

2 mins
IKEA
North York

商業民居 買賣租賃

NINA SUN
Sales Representative

JENNY WU
Broker, Vice President

NERO YANG
Sales Representative

LEO CHEN
Sales Representative

KANDEE WANG
Broker, General Manager

MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com

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

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

647-836-8983
kandehomes@gmail.com

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

TINA TENG
Real Estate Agent
647-271-8890
Tinatang-realtor@gmail.com

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

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

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

KIMIKO LU
Sales Representative
647-886-6690
kimikolvrealtor@gmail.com

MAY LIU
Sales Representative
416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com

HELEN XIA
Sales Representative
647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com

COREY HUANG
Broker
647-223-3838
coreyhuang13@gmail.com

YUHE ZHU
Sales Representative
647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

JANE YANG
Sales Representative
416-627-0858
yangjanecasa@gmail.com

HELEN LI
Broker
647-393-7888
yinshi7888@gmail.com



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

博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

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

景泰第十一届 投资者大会

11 YEARS OF JOURNEY

ACTING ON PASSION TO REALIZE THE VISION

景展天宇十一载 泰业新辉向未来



景泰集团 总裁
Tina Mu 穆泓羽 女士



景泰集团 执行董事
Peter Yang 杨宇 先生



景泰集团 贷款部执行副总裁
Michael Yeung 先生



景泰集团 投资部副总裁
ken Lee 先生

大会主题内容



年度汇报及市场深度解析

景泰金融集团为您带来公司投资贷款业务年度汇报及业内市场趋势深度解读。



惊喜大奖等您来拿

多重惊喜豪华大奖贯穿全场，让您拿到手软，更有重磅神秘特等奖上演压轴好戏！

时间：

2024年 2月3日 周六

3:00 PM - 7:30 PM (西部时间)

地点：温哥华万豪酒店宴会厅

CONFERENCE LEVEL

GRAND BALLROOM

JW MARRIOTT PARQ VANCOUVER

39 SMITHE STREET,

VANCOUVER, BC V6B 0R3



敬请扫码 咨询详情

特邀嘉宾



Central 1 首席经济学家

Bryan Yu 先生

为您解读经济趋势

- Bryan作为一名私营部门经济学家将近 20 年，领导着一个经济学家和决策分析师团队，为加拿大信用社中心提供宏观经济和区域经济研究和分析，为商业决策和战略提供信息。他还领导两条主营业务线：C1 的经济中心和 IFRS 9 国家平台。
- 他就经济状况向高级政府官员和省级财政部长提供建议，向环球邮报、BNN、彭博社和 BC Business 在内的各种媒体集团提供定期的研究专题报道。
- 目前在多个战略/治理委员会任职，担任财务、委员会主席等职务。

#200-3600 NO. 3 RD, RICHMOND, BC V6X 2C1

1-855-982-6699

gentaicapital.com

info@gentaicapital.com

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

LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律师事务所

商业诉讼
Litigation

移民留学
Immigration

婚姻调解
Family Law

公司法务
Corporate Law

地产买卖
Real Estate

遗嘱继承
Estate Law

刑事诉讼
Criminal Law



离吗?

以合为奉!

Matrimonial Disputes



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong

P: 905.604.5521
F: 905.604.5531

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

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



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2月講座主題

2月22日：富人省稅的思維邏輯
是怎麼樣的？听听頂尖財富專
家為您剖析！

時間：1:30PM (多倫多)

講座形式：Zoom

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)

respon.office@gmail.com



2024瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2023 瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫隊隊際公開賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

2月22日



歡迎掃碼報名

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，2018年至今SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。

Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 416-889-8999/416-874-0180

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

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

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

9 个名额

2024 年 3 月 2 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
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第166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

行業動態 A4-A5

舒適置業第二屆年度頒獎盛典暨新年晚宴在萬豪酒店隆重舉行!

封面故事 A6-A7

2023—2024 大多區房市行情回顧與展望年度報告——專訪房市行情土撥鼠、大多區著名地產專家徐華飛博士

行業動態 A12-13

加拿大央行連續第四次將利率維持在 5%！并表示降息大門已打開！

行業動態 A14-15

加拿大移民部重磅推出為期兩年的國際學生學簽發放名額限制！2024年限招36萬留學生！

業界動態 A16-17

TQC 建築 CCEA 2024 “祥龍福運 共創未來” 跨年論壇與晚宴成功舉辦

置業指南 B2

萬錦華人區再現 21 個 Offer 搶房！央行首次明確：加息周期結束！



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名
2022 HOMELIFE全加拿大排名 第8名

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建，貸款一條龍服務



歡迎微信掃碼聯繫



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 网红大樓 1+1 房 1 衛豪華公寓出售。9 呎樓底，全屋通鋪复合木地板，500 呎，開放式餐客一體空間。客廳窗戶均為落地大玻璃窗，採光視野上佳。廚房配備白色高階組合櫥櫃，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英台面。臥室帶衣櫃和四件套浴，Den 帶摩登玻璃門，空間寬敞完全可做書房或臥室。大樓內直達 TTC 站，舉步多大、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，戲院，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。

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 + 開放式大陽台；全屋木地板，開放式現代化廚房有石英石檯面，不銹鋼電器；主臥可直接步出陽台，帶大型步入式衣櫃和四件套現代化浴室。兩個衛生間均升級為石英石檯面，均可沐浴物業設施齊全，有 24 小時禮賓部，健身房，娛樂室，Guest Suite，按摩池，燒烤場，圖書館，兒童遊樂室，派對房，寵物美容等等。

暗盤價 \$87 萬

Yonge / Elgin Mills

孟嘗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。

暗盤價 \$218 萬 8

Lake Scugog 湖邊

Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛車庫濱湖別墅出售！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。後院石砌大平台有自己的碼頭和船屋。客房和所有臥室皆可直視開闊湖景。主層木地板通鋪，木屋吊頂獨特風格。多處升級格調石頭牆面和摩登樓梯背景牆，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台，主層直接步出後院大露台，摩登全玻璃圍欄，高調大氣。可直接俯瞰湖邊湖景和後院大綠地，絕美湖景讓人心曠神怡。

售價 \$148 萬 8

Leslie / York Mills 名校區

多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活區 C12St. Andrew-Windfields 社區 3+1 房 3 衛 4 車位半獨立屋出售！全磚外牆，加寬長車道可停 4 車。物業完成裝修地下室，分門出入，兩個洗衣房，兩個廚房，SSS 升級，全屋木地板，全屋完成裝修。餐客一體開放式格局，現代化廚房帶定制高櫃 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry。帶全套廚房電器。衛生間均升級為石英石檯面。主臥四件套，其他三件帶玻璃淋浴間。完成 1 房 1 衛 1 廚房地下室。單車庫可改造成私人娛樂及健身室，帶獨立洗衣房和廚房，完全滿足一個小家庭日常所需。物業位於頂級學校區；臨近醫院，購物中心，IKEA 等等；舉步 Go Train/TTC 站，401 高速。

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！帶一車位一 Locker。東南角轉角單位，896 呎 + 277 呎超大陽台，無邊指景盡收眼底。一線湖景，9 呎樓底，木地板通鋪，屋內空間開闊明亮，眾多落地大窗環繞，光線一流。開放式現代化廚房，帶大型中島台連早餐台，升級石英石檯面，全套不銹鋼內嵌式廚房電器，瓷磚牆面，使用舒適。落地玻璃窗推開門，直接步出兩個開闊大陽台。40 層高層高層，多倫多市中心地處風扇一流。繁華城市景。大樓所在位置地處極佳！距離多倫多布魯街 (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僅幾步之遙。住在 U Condo 意味著最近多倫多大學、皇后公園、安樂中心、ROM、皇家音樂學院等。

售價 \$54 萬 5

McCowan / Sheppard

士嘉堡 McCowan / Sheppard 熱門生活區 2+1 房 1 衛 condo 出售！約 1100 呎 + 300 呎私家花園。全屋复合式木地板通鋪，多窗大窗，空間開闊，光線明亮。開放式廚房帶白色通鋪櫥櫃，馬賽克瓷磚檯面和寬敞 Breakfast Area。配置全套廚房電器和石英石檯面。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浴室，升級石英石檯面，干净整洁。Den 帶門可做工作/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。

售價 \$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。後居（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。

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，朝北向，餐客一體通透明亮，開放式廚房，帶全套不銹鋼內嵌式電器，升級石英石檯面。2 房方正，主臥帶獨立衛生間，標準配置的浴室用具。預計 2025 年 2 月交房。大樓鄰近市區就業中心，匯集眾多金領/專業/高調人士，臨近金融區，醫院，地鐵站等等。舉步伊頓中心，浩 Queen，遍布市內各種各種餐飲，娛樂場所，學校等等。輕鬆進入 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，整個社區為背靠背及疊式鎮屋。樓花轉讓單位為 3 房 3 衛上層疊鎮屋，轉角單位，絕佳採光。帶大型頂層花園露台和車位。9 呎層高，复合式木地板，橡木樓梯。開放式現代化廚房配有大中島台連早餐台，花園露台，開發商贈送 6 件套電器套裝，冰箱上方加深櫥櫃；衛生間均為花崗岩檯面。主臥帶 4 件套現代化浴室和大型步入式衣櫃。所有房間均格局方正，開闊明亮。Occupancy 期間允許出租，開發商贈送 \$7500。

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，帶所有餐具/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）買家或可直接簽新租約。餐館可容納 132 人同時就餐，多排圓桌和卡座，空間寬敞。迎賓處帶花色地毯，高調大氣。內部裝修十分考究，裝修環境良好。帶有專門的視頻展示櫃。餐館所在 Plaza 有大車位。餐館所在的地點位置十分優越，馬路對面即是市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，餐館至加拿大奇妙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。餐館可改做任何種類餐館生意。

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 Glenagay Cottage 出售！佔地 5 英畝，擁有 500 呎超長湖岸線，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 內均採用餐客一體開放式空間，現代化廚房帶全套廚房電器，滿足日常所需。升級石英石檯面和瓷磚牆面。使用舒適。房間均佈局方正，帶大窗，光線明亮。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。物業周圍大綠地，1 分鐘步行到湖邊，藍天綠水還有兩紅拍打卡地彩虹橋，美景醉人，景色醉人。

Blackstone 斥資 35 億加元深入房地產投資領域



本刊訊 來幾年內額外完成 10 億加元的資本項目。聲明稱, 交易完成後, BREIT 將維持其在 Tricon 約 11% 的股權, 并同意投票支持該交易。

加拿大抵押貸款和住房公司 CMHC 稱 12 月份房屋開工率同比增長 18%

加拿大抵押貸款和住房公司 (Canada Mortgage and Housing Corp.) 表示, 12 月新屋開工率較 11 月增長 18%, 這得益於溫哥華和蒙特利爾多單元城市開工率的增長。國家住房機構表示, 經季節調整後, 12 月份新屋開工率為 249,255 套, 高于 11 月份的 210,918 套。CMHC 表示, 就全年而言, 2023 年實際城市住房開工量為 223,513 套, 較 2022 年的 240,590 套下降 7%, 因為去年獨立屋開工量下降了 25%

加拿大人對待房市改善失去耐心: 僅 20% 潛在購房者計劃等待入市良機

根據 Dye & Durham Ltd. 截至 2023 年第四季度的最新消費趨勢研究, 僅有 20% 的潛在購房者計劃等待房價下降後再進入市場; 有 21% 打算等待利

率降低。報告稱, 這一比例和第三季度相比, 有所下降。在第三季度, 有 24% 的人表示他們打算推遲購房, 直到房價下降; 23% 的人計劃等待利率下降。Dye & Durham 的首席運營官 Martha Vallance 指出: “對於把握市場時機, 許多潛在購房者已經厭倦了。對於更廣泛的經濟狀況, 悲觀的情緒延伸到了衰退的預期上。多數人表示他們準備迎接衰退, 有 59% 的人預計未來 12 個月內將發生經濟衰退, 較第三季度的 54% 有所上升, 另有 31% 的人認為衰退已經來臨。

RBC: 多倫多房市可能已經“蘇醒”, 但房價短期內還不會反彈

RBC 的最新報告指出, 儘管 2023 年末多倫多的房地產市場可能已經“從沉寂中蘇醒”, 但高二手交易活動的趨勢必須在接下來的幾個月內持續, 才能導致房價的反彈。該報告由經濟學家 Robert Hogue 和 Rachel Battaglia 于本周發布。報告顯示, 12 月大多倫多地區 (GTA) 的房屋銷售同比增長 21%, 從 11 月的近 15 年低點上升。但 Hogue 和 Battaglia 指出, “年底的火

花對軟化的價格趨勢幾乎沒有產生影響”, GTA 的房價指數較上月進一步下降了 1.3%。

加拿大 12 月通脹上升至 3.4%: 降息大門尚未打開!

加拿大年通脹率如預期般在 12 月份上升, 數據顯示, 基礎價格壓力仍然存在, 打破了加央行在今年初轉向降息模式的希望。根據今天的報告, 2023 年 12 月份的年通脹率從 11 月的 3.1% 上升到 3.4%, 與路透社對經濟學家的調查估計相符。就月度而言, 消費者價格也與預期相符, 與 11 月相比下降了 0.3%。加央行的核心基礎通脹衡量之一, CPI-trim, 從之前的 3.5% 略微上升至 3.7%, 而 CPI-median 保持在 3.6%。根據加央行周一發布的調查, 加拿大經濟在 10 月份停滯不前。在第四季度, 加拿大公司表示由於利率製約了消費支出, 他們的訂單簿有所下降, 并預計通貨膨脹將放緩。加央行的下一個利率聲明將於 1 月 24 日發布, 預計將保持其關鍵政策利率不變。

來源: JadeExpo & RHE 加中房地產家居博覽會

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

5RD 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 & DEVELOPMENT, CONCORD ADEX, Baker Real Estate Incorporated, RAD MARKETING, MILBORNE GROUP, TREASURE HILL | 20., HARBOUR MARKETING REALTY INC. (HARBOUR REALTY), inCAN DEVELOPMENTS, 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 From the ground up.

PLATINUM SPONSORS

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

DIAMOND SPONSORS

LUKE SHAN MOBILE MORTGAGE ADVISOR CIBC, W. Floral, insureline smart

GOLD SPONSORS

DANDI ZHAO REAL ESTATE LAWYER ASKIT Law, 王錫律師事務所, HIGH EFFICIENCY COOLING & HEATING INC., VERA ZHANG MORTGAGE SPECIALIST RBC Royal Bank, 安信貸款, 新禧財富集團 (The Joy of Wealth)

CORPORATE SPONSORS

VBOTANIQUE, IRIS LI MORTGAGE SPECIALIST RBC Bank, ANDY CHANG MANAGING DIRECTOR OF MOBILE TEAM, JIM ZHANG LAW REALTOR, SELLER & BUYER PUBLIC, CALIBER MORTGAGE INC., ERIC LY MANAGING PRINCIPAL GARRISON, co-operators, Simplus Realty Law Professional Corporation, 安泰保險 A-2 INSURANCE, 大龍製餅, 一海堂 KITCHEN, SUN YANG HOME INSPECTOR

together, WE BUILD A BRIGHTER FUTURE

舒適置業第二屆年度頒獎盛典暨新年晚宴在萬豪酒店隆重舉行!

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

“如果人的魅力足夠為這世紀代言，那是她敢站出來變成蝴蝶飛舞翩翩!”——花蝴蝶(Butterfly)歌中這一句美麗經典的歌詞，也恰恰是對舒適置業(SMART SOLD REALTY BROKERAGE)第二屆年會“蝶變”(The Change)的精彩詮釋!

2023年對於大多數地產人來講是充滿挑戰與機遇的一年。俗話說“天將降大任於斯人也，必先苦其心志，勞其筋骨”，舒適置業醞釀於市場蓬勃期，誕生於市場低穀期，以其頑強的生命力，即將‘破繭成蝶’! 逐漸由一家初創型小型公司向有活力、有抱負的有規模型公司邁進! 舒適置業創始人Sue Zhang女士也立志打造地產界新的傳奇，將由一名頂尖個體經紀華麗轉身為地產公司的領軍人物! 2024年1月19日，舒適置業第二屆年度頒獎盛典暨新年晚宴在萬豪酒店隆重舉行，“蝶變”不僅是本次盛會、更是2024年不變的主題!

舒適置業的迅猛發展不僅得到了業界的認可，更得到了社會各界的廣泛關注。當晚到場的嘉賓有：萬錦市副市長，約克區議員

Michael Chan 先生，約克區議員萬錦市文化及經濟發展委員會主席 Alan Ho 何胡景先生，旺市約克區區議員Racco Mario先生，列治文山市議員 Simon Cui崔冰輝先生，加中地產投資總商會前會長，加中地產基金會主席孫志峰先生，加中投資商會會長、鯤鵬國際金融公司總裁 Sophia Sun孫曉明女士。公司也收到了包括加拿大國會議員MP Paul Chiang, 列治文山副市長Godwin Chan等眾多政商界人士的賀信。此外，當晚到場的還有來自30餘家開發商、建築商、代理商公司負責人，以及地產律師、貸款專家及地產周邊行業60多家贊助商，以及舒適置業的員工及家人朋友們，一起共同見證舒適置業的成長與改變!

開場熱舞、焰火衝天，將所有與會嘉賓的注意力集中於舞臺，嘉賓、舞者與觀眾互動熱烈，也充分展示出舒適置業凝聚青春活力、積極向上的企業風貌。三位主持人Fred、Xiaofei、Sharon閃亮登場宣布舒適置業第二屆年度頒獎盛典暨新年晚宴正式開始。

舒適置業創始人Sue Zhang總裁首先致歡迎辭：“首先感謝當晚所有來賓的到來，並祝福大家新年快樂! 龍年吉祥! Sue總感言：



“回顧過去一整年，感謝舒適置業的全體員工，為他們在2023年所取得卓越成績深感驕傲和自豪! 尤其感謝與舒適置業合作的商家們，你們每一位都是精兵強將，與我們有着密切的關係，為客戶和經紀提供了房產方面一條龍服務，其中包括貸款、裝潢、攝影、律師、會計、印刷、保險、車行、家居、活動策劃師等多項服務。每年我們都尋求突破，追求更高，更好，更進步! 在舒適置業，成功，從來不是我們做了多少單，一直都是我們服務過多少人! 感恩感謝所有的合作伙伴們!”

Sue還簡要回顧了2023的房市，分析展望了2024的房市行情和公司發展目標。Sue強調指出：“根據第三方官方數據統計，過去的12個月，舒適置業在MLS上的買賣金額(Transaction Dollar Volumes)位於整個GTA地產經紀公司的前7.78%; 買賣數量(Transaction Number Volumes)位於前9.64%。成立一年時間，舒適置業正式躋身於全GTA Top 8%! 我們買房速度比平均市場快28%，售出價格比平均售價高5.35%! 舒適置業的經紀們幫業主們平均每單多賣了五萬六千加幣。非常感謝公司經紀們，我們將繼續加油，砥礪前行! 再接再厲!”

與會者還共同觀看了舒適置業精彩的視頻宣傳片：舒適置業全體經紀員工概況以及舒適置業公司成長歷程歷歷在目、精彩綻放，這不禁讓人聯想到文章開頭關於舒適置業第二屆年會“蝶變”(The Change)的精美描述是何等的恰如其分! 與會者把最熱烈的掌聲送給Sue，送給所有的舒適置業人! 更激動和振奋人心的另一個環節是，Sue總裁携公司聯合創始人、副總裁Jason Gao、副總裁Shanna Lu、和Mike Tan等公司管理層團隊共同登上舞臺，向與會所有嘉賓朋友們祝酒，大家同舉杯共祝願未來一切更美好! 期待大家共同努力，一起把舒適置業帶到一個新的高度!

本次盛會最重磅最精彩的環節就是為公司經紀和優秀員工頒獎環節，各種獎項和獲獎經紀名單：
Best Marketing Manager: Eva Yan
Best Financial Manager: Florence Wang
Best Customer Service Manager: Si Li
Rising Star Award: Changjie Hu, Jane Xie, Jerrie Chu, Lucy Liu, Mark Zhang, Sunny Zhao;
Silver Award: Bryan Wood, Cathy Cui, Dave

Mukherjee, Fred Xu, Jenny Chen, Mona Bi, Omega Chen, Ray Hou, Yoyo Jiang,
Gold Award: An Hu, Guy Gai, Jenny Lian, Kery Zeng, Lu Chen, Simon Yoon, Xiaofei Peng;
Platinum Award: Vincent Huang, Yong Lu
Champion of Leasing & Diamond Award: Kyle Shen
Champion of Buying & Chairman Award: John Qian
Champion of Resale & Chairman Award: Kai Feng
Champion of Commercial & Chairman Award: Mike Tan
Champion of Listing & Chairman Award: Robin Zhang
Overall Champion & Champion of New Home & Chairman Award: Cosmo Jao.
舒適置業誠摯感謝各位贊助商對本次舒適置業2023年度頒獎盛典

和新春晚宴的大力支持。本次盛會有超過60位商家及合作伙伴的支持與贊助，當晚有價值\$20,000多的Lucky Draw幸運抽獎神秘禮品等你拿!

舒適置業誠摯感謝所有開發商、贊助商的大力支持(名單不分先後): Metropia, Hirsch & Associates, RDS Marketing, P2 Realty, In2ition, Tridel, Austin Birch, Baker Real Estate Incorporated, Harbour Marketing Real Estate Brokerage, Menkes, Almadev, Chris Jia From Dolphin Realty, Milborne Group, RAD Marketing, Union Marketing Realty, Kingdom Development Inc., Concord Adex, Tony Staging, Daniels, PSR Brokerage, CentreCourt Developments, Artsy Staging, 皓律師 Audemus Law Firm, AAA Millie Mortgage, Caerphilly Capital Ltd & Xingfa Aluminium Profiles, 德昆移民留學, JJZ Law, Askit Law,



RBC Mortgage Specialist Sammi Wang, CQL & Partners CPA LLP, Frontop Architects Inc and Frontop Engineering Ltd., A-Z Insurance 安眾保險, Alpha Choice Insurance Broker Ltd., King West Home, Vin Auto, Mortgage Alliance Mortgage Broker Dan Jiang, HomeDec Design Inc., RBC Mortgage Specialist Duor Yuan, Illunox Media Inc., Dolphin Realty & Truman, 宏威財稅 Hongwei Financial Inc., National Bank Mortgage Development Manager, JYD LLP, 金星會計師事務所, Hao Legal Services, 大雄裝修, 高端法式思曼尼家居館, 多倫多智庫 Toronto Think Tank, KP BOOKS CO, GTA HOME INSPECTION, Winsold 3D 公司, DH Draperies & Blinds, Sign 4U Print, Linda Finance 利達金融, Yingke (Toronto) Law Firm 盈科律師事務所, BMO Mortgage Specialist

Stan Lyu & TD Mortgage Specialist Edward Huang, 思達保險 Insureline Smart, 鯤鵬貸款 Phoenix Financial Inc., DNA Event Solutions, FOTILE 方太, 奔騰財富集團 Wealth Maximization, 舒適置業麥克船長, KT (King Tiger) Corp., RBC Mortgage Specialist Lisa Cong.

各大贊助商和開發商陸續登臺進行幸運大抽獎，給本次盛會增添了無限的驚喜與歡樂! 晚會期間舒適置業還特別呈獻精彩的文娛表演，如有50年代搖滾吉他獨奏 & 經典小號獨奏——Classical rock & roll & Classical Trumpet Solo; 吉他演奏—舒適置業經紀 John Qian, 由此可見，舒適置業人才濟濟，臥虎藏龍!

舒適置業第二屆年度頒獎盛典暨新年晚宴在歡樂的海洋中宣布圓滿結束! 2024，舒適置業將携手全體同仁們，與眾多合作伙伴一起為大家提供更好的地產服務! 2024，舒適置業與大家繼續多多合作，共贏並進!



2023—2024 大多區房市行情回顧與展望年度報告

——專訪房市行情土撥鼠、大多區著名地產專家徐華飛博士

本刊記者 梁曉敏 採訪報導

編者按：衆所周知，楓華傳媒集團《投資周刊》曾對著名地產專家徐華飛博士、房市行情土撥鼠做過多次有關房市行情分析預測與展望的深度報導。徐博士對大多倫多房市行情一次又一次神奇預測得以市場見證，無疑讓那些欣賞信服他的專業預測的房地產投資人準確把握入市好時機在投資中屢獲收益。時值歲末年初玉兔辭歲、神龍迎新之際，本刊再次特邀徐博士接受專訪並發表他對2023—2024大多區房市行情回顧與展望的年度報告重訪，以饗廣大讀者朋友。

著名地產專家、RE/MAX 運亨地產 (Re/Max Realtron Realty) 徐華飛博士：經濟學博士、管理學博士後，徐博士地產國際董事兼總經理，聯合國非政府組織 LEADER INTERNATIONAL FELLOWSHIP RE/MAX 地產公司經紀、豪宅專家、市場觀察家；曾聘為經濟學教授、碩士生導師、網絡經濟與電子商務研究員、世界銀行中國電信項目顧問；曾任中央和地方官員、電訊和網絡公司總裁、特聘研究員；曾在世界華文媒體發表大量研究報告，出版發行多部專著。尤其值得驕傲是：被譽為房市行情土撥鼠之稱的徐博士2022年金秋時節曾跟大家分享了大多倫多房市行情的過去、現在和將來，通過分析這次市場調整的諸多重要市場信息，預測大多區房歲末年初觸底回升反彈，他所做出的又一次精準預測于2023年初得以市場的見證，令人欽佩！

2023年大多區房市行情回顧

引言：採訪伊始，徐博士旁徵博引深度分析世界經濟局勢，他概述道：2023年是一個國際地緣政治充滿挑戰，動蕩不安的一年。歐洲俄烏衝突尚未平息，戰場處於僵持膠着狀態。中東地區以哈衝突硝煙再起。東北亞朝鮮半島敵對情勢升高，南海和臺灣海峽局勢緊張，戰爭烏雲密布，世界正面臨第三次世界大戰風險。以南美的阿根廷，歐洲的荷蘭和意大利為代表的保守勢力上臺，國際政治傾向右轉。中國經濟危機四伏，新冠疫情再次爆發，改革開放步履維艱，國道進一步左轉，與世界脫鉤斷鏈的風險激增。中美關係趨于惡化，東西方對峙新冷戰的態勢明朗，以歐美為代表的西方民主陣



營與以中俄為代表的東方極權軸心的對抗日趨激烈，以改變二戰以來的世界政治經濟秩序為特徵的世界百年大變局已拉開序幕。

徐博士指出：2023年是世界經濟充滿高度不確定性的一年，各國央行紛紛採取貨幣緊縮，提高利率來應對高通脹。股市房市大幅震盪，能源食品價格高漲，消費者信心低落，世界經濟面臨滯脹的風險。歐美銀行倒閉危機、美債危機、全球股市動蕩等事件，讓金融市場更加危機四伏；大公司收益率下降，美國矽穀科技公司裁員，2023年全球的企業都在經歷周期性的波動；失業率上升，消費降級，各種經濟問題層出不窮，給全球人們帶來了



巨大的困擾和不安。加拿大經濟更是充滿風險與挑戰，高通脹，高房價，高利率，高負債，國民經濟自第三季度出現微增長，經濟進入衰退的邊緣。中產階級正在萎縮中苦苦掙扎，普通百姓在房貸、車貸等高負債的重壓之下，更是度日如年，苦不堪言。

“在國際國內上述大背景之下，2023年大多倫多地區（以下簡稱大多區）呈現了史上變化不定最為清冷冷酷的房市行情。”徐博士總結說，“全年交易總量約為66000手，同比下降了8000手，減少了11%，祇有2021年交易量的55%（一半多一點）；平均價格約為112萬加元，同比去年大幅下跌了17萬加元，跌幅為15.2%。”

回顧2023年大多區房市行情，徐

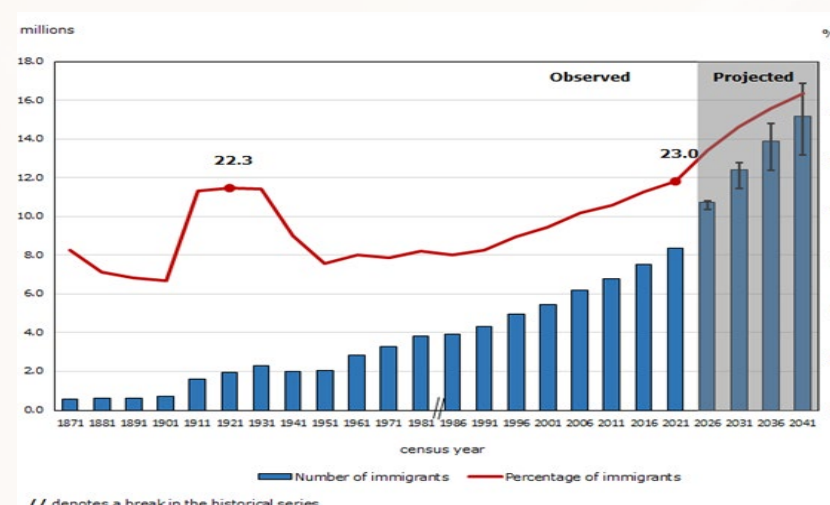


博士重點強調總結歸納以下幾點：

一、上半年房市行情大幅波動震盪，下半年進入沒有買家的買方市場在經歷了20年長期低利率時代之後，自2022年3月份加拿大聯邦央行開始連續多次加息以來，大多區房市行情又一次經歷了近10個月的大幅調整，到2023年初開始觸底，春季市價價格高漲，消費者信心低落，世界經濟面臨滯脹的風險。歐美銀行倒閉危機、美債危機、全球股市動蕩等事件，讓金融市場更加危機四伏；大公司收益率下降，美國矽穀科技公司裁員，2023年全球的企業都在經歷周期性的波動；失業率上升，消費降級，各種經濟問題層出不窮，給全球人們帶來了



達到了過去20年來的新高度，導致了大多區房市行情應聲下跌，再一次被迫進行了又一輪過山車式的房市行情



/// denotes a break in the historical series. Note(s): The lines within the shaded area of the chart for the years 2026 to 2041 indicate the interval between the minimum and maximum values projected for all 11 scenarios combined. Source(s): Census of Population, 1871 to 2006, 2016 and 2021 (9901); National Household Survey, 2011 (S178); Population projections on immigration and diversity for Canada and its regions, 2016 to 2041 (S126); The presented data are based on the reference scenario.

調整。第三季度7-9月份環比第二季度4-6月份，交易量大幅減少了8770手，環比下降了58.2%，出現了交易量歷史性危機水平；交易量環比出現了房市行情冰火兩重天的景象；而均價却小幅上漲了2.5萬加元，環比上一個季度小幅上漲了2.5%。明顯表現出了房市行情清冷、有價無市的淒慘局面。這種狀態一直持續到2023年底未見好轉。

第三，市場房屋有效供給量與市場潛在巨量需求的矛盾將出現長期化。由于房屋可開發的土地儲備和有效供給十分有限，加之土地開發和房屋建設速度慢，周期長，將無法滿足日益增長的人口對房屋的需求，長期而言，市場將面臨供不應求的嚴峻挑戰。

三、被壓抑的需求將等待時機尋找噴發的出口
無論現在買不買，未來需求就在那裏！首先是自住型剛性需求；居者有其屋，人人有屋可居。強大的新增人口將推動房屋市場的巨大需求。其次是改善型換房需求；追求美好生活的願望是現有屋主尋求更換更加舒適宜居的住房，從而推動改善型住房的需求有增無減；再次是投資型獲利需求。房屋作為市場的商品，既具有居住的使用價值功能，也具有保值增值的投資屬性和獲利功能。祇存在房地產市場，就必然存在房地產投資者。而且，房地產投資更具穩健性和長期性的投資優勢，越來越受到投資者的青睞。這些需求正在被壓抑、延遲、累計、升溫，等待時機，尋找釋放的途徑和噴發的出口。

二、供需不平衡的結構性矛盾將面臨長期挑戰

第一，人口快速增長與有限土地供應的矛盾日益突出。每年大約50萬左右的新移民涌入加拿大，主要是落戶在大城市及周邊地區，大多倫多金馬蹄地區是吸納新移民的主要集居地，每年大約10多萬新移民落戶大多區。

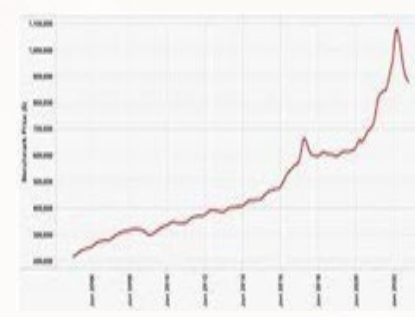
第二，土地供給限制多和開發審

批慢與土地開發進度和新建房屋數量不足的矛盾短期內難以緩解。由于受綠化帶自然資源保護的限制，老城區文化遺產保護限制，水源保護限制等等以及復雜冗長的土地開發審批程序，與加快土地開發建設，增加新建房屋供給量的矛盾，在相當長的時間內難以找到解決方案，短期內將無法得以緩解。

第三，市場房屋有效供給量與市場潛在巨量需求的矛盾將出現長期化。由于房屋可開發的土地儲備和有效供給十分有限，加之土地開發和房屋建設速度慢，周期長，將無法滿足日益增長的人口對房屋的需求，長期而言，市場將面臨供不應求的嚴峻挑戰。

三、被壓抑的需求將等待時機尋找噴發的出口

無論現在買不買，未來需求就在那裏！首先是自住型剛性需求；居者有其屋，人人有屋可居。強大的新增人口將推動房屋市場的巨大需求。其次是改善型換房需求；追求美好生活的願望是現有屋主尋求更換更加舒適宜居的住房，從而推動改善型住房的需求有增無減；再次是投資型獲利需求。房屋作為市場的商品，既具有居住的使用價值功能，也具有保值增值的投資屬性和獲利功能。祇存在房地產市場，就必然存在房地產投資者。而且，房地產投資更具穩健性和長期性的投資優勢，越來越受到投資者的青睞。這些需求正在被壓抑、延遲、累計、升溫，等待時機，尋找釋放的途徑和噴發的出口。



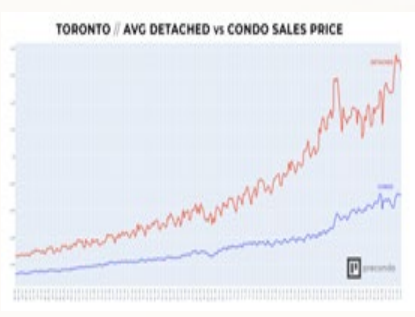
2024年大多區房市行情展望

引言：徐博士結合全球經濟大勢指出：“2024年國際地緣政治之百年大變局將加速演化，全球經濟、國際貿易和供應鏈面臨大量的風險和不確定性，區域經濟金融危機風險加大，黑天鵝和灰犀牛現象有可能隨時隨地

出現。加拿大經濟將出現萎縮衰退的風險，硬着陸與滯脹的可能并存，加拿大央行降息以刺激經濟復蘇勢在必行，箭在弦上。”

徐博士的預測是一一預期第二季度開始降息，將導致大多區春季房地產市場4-6月短期反彈以釋放長期積壓的市場需求，低端房屋市場交易量和均價將出現一波暴漲的短期行情，7-8月夏季房市行情將出現平穩期，9月-11月份秋季房市行情將再次出現回暖。加拿大大多區房市行情土撥鼠徐博士預測，大多區2024年房屋市場交易量同比去年將上漲15-20%；均價將上漲3-5%。

一、長期累積的需求將得以釋放據加拿大移民部的移民計劃，未來3年（2024-2026）引進移民145萬（2024年45萬，2025年50萬，2026年50萬）。首先大量移民涌入推動新的房屋市場需求；以2023年為例，移民高達43萬，加上學簽和工簽，外加難民申請，新增人口高達100萬，創歷史新高。目前加拿大人口已超過4000萬，住房危機越演越烈，已成為執政黨和在野黨爭鋒的焦點。其次是2023年6月以來累計的延遲購買需求將在2024年上半年得以釋放；再次是2024年上半年降息將刺激的改善性換房需求和投資獲利型需求的回升。回顧過去，2017年4月開始調整的房地產市場，被壓抑的需求在2020年的初得以釋放；2020年春夏之交的疫情大流行被壓抑的需求，在當年下半年得以釋放；2022年3月市場調整被壓抑的需求，在2023年4、5月份得以釋放，



2023年6月以來的市場調整被壓抑的需求，也一定會將得到釋放。展望未來，預期2024年上半年，加拿大聯邦央行停止量化寬鬆的貨幣政策並開始降息，將會是被壓抑的需求得以釋放的導火索，2023年6月以來被壓抑的市場需求已累計了足夠的動能，正等待時機，將在2024年上半年的某個節點爆發，

尋找釋放的出口。

二、房價上漲的長期趨勢不可逆轉，降息將再一次引爆房市行情

由于新增人口增長；土地供應緊缺；新建住房速度慢、周期長；由于供給端的嚴重滯後，需求端的有增無減；大多區房地產市場的供需矛盾將持續長期化。大多區房地產市場房屋價格持續上漲的長期趨勢將不可避免。然而，黎明前的夜是最黑暗的。2023年12月交易量祇有3000手上下，創下了歷史新低。新上市房源銷售比（New Listings Ratio / Sales, LSR）僅為30%，在售房源（Active Listings, AL）飆升高達15000多套，同比增長約50%。

自2022年3月以來的這一輪聯邦央行加息周期已成強弩之末。2023年6、7月連續2次加息之後，加拿大聯邦央行一直保持政策利率5%不變長達半年之久，經濟學家普遍預期2024年開始降息超過100個基點，政策利率將回到3%-4%的中性水平。預期大多區房市寒冬已至，春天不遠。隨着通脹出現持續性下降，核心通脹率基本穩定下來，加拿大聯邦央行將停止貨幣緊縮政策，一旦出現降息，購房成本穩定並出現下降；擁有成本開始減少；住房通脹下降，可負擔性將得以改善。大多區房地產市場將會呈現恢復回升和平穩發展的良好勢頭和長期趨勢。

三、變化的時代與不確定的未來呼喚市場理性的回歸。

自2017年大多區房地產市場頻繁波動以來，一個變化的時代和不確定的未來正在呼喚市場理性的回歸，期待自2017年以來大幅度波動為特徵的不穩定的房市行情轉向一個相對平穩均衡房地產市場的出現。過去7年來忽上忽下，波動如過山車式的房市行情，給買賣雙方和中介商帶來了多麼痛的領悟：高峰脫手與抄底檢漏都是可遇而不可求的。

徐博士重點分析指出：“在這個變化的時代和不確定的未來，唯一不變的就是市場變化，唯一確定的就是未來的不確定。我們要保持清醒而不是痛醒的頭腦，面對不確定的未來，把握當下確定的機遇。拋棄豐富的理想主義幻想，擁抱骨感的現實主義實際，讓市場參與者無論是買家，還是賣家，都能堅守理性的選擇，而不是一根筋



徐博士
Dr. SOLD-Harry XU
PhD. Econ. Broker
416-886-6608
Email: drsoldharryxu@gmail.com

紅到底，一條道走到黑。這不僅是經濟學選擇的學問，更是財富人生的智慧。聰明反被聰明誤，貪心總被貪心傷。

在採訪接近尾声之際，徐博士溫馨提醒和鼓勵所有投資的朋友們：讓我們面對房市行情波濤洶湧的現實，在熙熙攘攘的市場裏，在紅塵滾滾的商海裏，在利來利往的交易中，擦亮雙眼，理性判斷，抓住機遇，果敢行動。2024年新年伊始，加拿大房市土撥鼠徐博士更是信心滿滿為實現其所倡導的“居者有其屋，屋者更宜居”的美好未來而努力奮鬥！

有關加拿大著名豪宅專家徐博士近況，參見以下相關媒體報導
<https://mp.weixin.qq.com/s/1-iT1-BRF5LDblvbfwgPA>
<https://mp.weixin.qq.com/s/PnGBTdcfXh6f3uV9ueL-qw>
<https://mp.weixin.qq.com/s/edrFzZtPcgqNRf5aw0JHPw>
<https://mp.weixin.qq.com/s/TvIaTHfkspsbfzBct0-1tQ>
<https://mp.weixin.qq.com/s/FNcm0oe6iY30ybxSOyIL6w>
<https://mp.weixin.qq.com/s/1Uc6lVE0hIP6-ZfXohN-g>

圖片來源：徐博士提供

瑞雪金龍舞，歡樂梨園情！

——加拿大中國戲曲藝術協會 2024 年“歡樂春節”海外戲曲春晚圓滿收官

本刊訊

并且，戲曲名家于魁智、李勝素、楊赤、袁慧琴、孟廣祿，以及著名主持人白燕升，都為協會春晚的圓滿舉辦送來了祝福。

由中華人民共和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“歡樂春節”品牌活動第九屆海外新年戲曲春晚“金龍賀歲梨園情”于1月21日（臘月十一）在列治文山大劇院（Richmond Hill Centre for the Performing Arts）圓滿舉辦！

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，冬日的“歡樂春節”春晚作為協會每年的壓軸演出再次完美收官。

今年春晚，共有10個版塊，70餘個演員，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。流派薈萃，行當齊全，文武並重。演出內容不僅有票友中更流行的文戲，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。并且，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

此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。流派薈萃，行當齊全，文武並重。演出內容不僅有票友中更流行的文戲，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。并且，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，去歲，2023年，加中戲協又在號稱“京劇票友屆奧斯卡”的“和平杯”這個全球京劇票友的最高競技播臺獲得6項獎項，所有獲獎的演員都在此次晚會中表演了自己的代表作品。

此場演出由協會會長、前國家京劇院演員張燕燕老師總導演，張燕燕老師與楊燕毅老師藝術總監，以及協會京胡老師、前北京京劇院琴師楊菲老師訂譜、編排設計唱腔

音樂。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，并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。精心籌備，有板有眼，各位心繫氈氈、耕耘不輟的老師，和加中戲協的少年、青年、中年演出人員一起，再一次為觀眾呈現了一臺傾注汗水和心血的演出。

來源：華人之聲



加拿大中國戲曲藝術協會
“歡樂春節”海外戲曲春晚

2024年2月3日 景泰第十一屆投資者大會 AGM 火熱預告，敬請關注！



景展天宇十一載，泰業新輝向未來。回首這十一年多的時光，景泰所取得的每一個成長、得到的每一個榮譽都離不開每一位投資人和事業伙伴對我們的信任和支持。“十一載”之際，我們每一位景泰人，心懷感恩，攜手共進，一同與您邁“向未來”。

景泰金融集團在此誠摯邀請各位股東朋友及您的家人，參加2024年2月3日周六下午3時（西部時間），在溫哥華帕克JW萬豪酒店舉辦的“景泰第十一屆投資者大會”。

地址：

Conference Level, Grand Ballroom,
JW Marriott Parq Vancouver
39 Smithe Street, Vancouver,
BC V6B 0R3

屆時恭候您的蒞臨，會議流程包括：

年度匯報及市場深度解析

景泰金融集團為您帶來公司財務運營，投資貸款業務年度匯報及業內市場趨勢深度解讀。

特邀Central 1首席經濟學家為您解讀經濟趨勢
· 首席經濟學家Bryan作為一

名私營部門經濟學家將近 20 年，領導着一個經濟學家和決策分析師團隊，為加拿大信用社中心提供宏觀經濟和區域經濟研究和分析，為商業決策和戰略提供信息。他還領導兩條主營業務線：C1 的經濟中心和 IFRS 9 國家平臺。

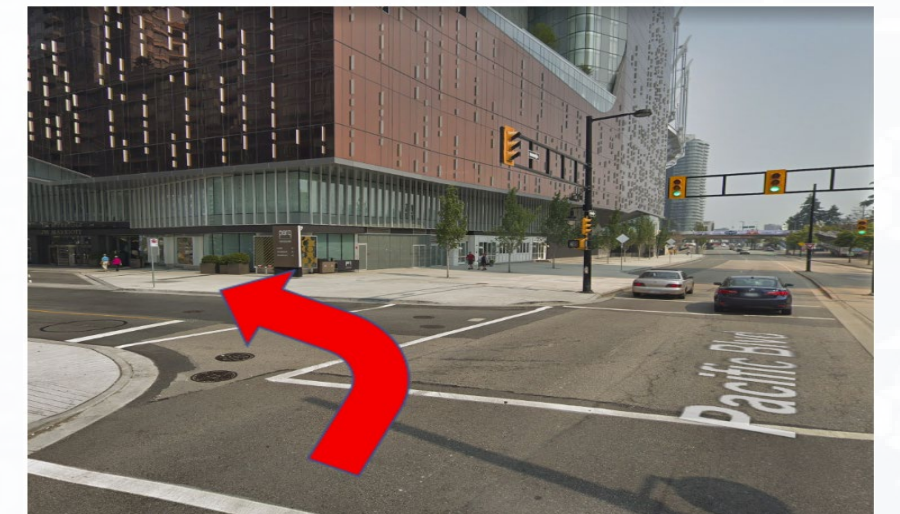
· 他就經濟狀況向高級政府官員和省級財政部長提供建議，向環球郵報、BNN、彭博社和 BC

Business 在內的各種媒體集團提供定期的研究專題報道。

· 目前在多個戰略/治理委員會任職，擔任財務、委員會主席等職務。

驚喜大獎等您來拿

多重驚喜豪華大獎貫穿全場，讓您拿到手軟，更有重磅神秘特等獎上演壓軸好戲！



停車指南
停車場：
溫哥華JW萬豪酒店有收費停車場，可從路面進入
2月3日 恭候蒞臨

溫馨提示
參會人數較多，請各位貴賓盡可能提前到達現場

景泰資產管理有限公司
#200-3600 No.3 Road,
Richmond,
BC, Canada, V6X 2C1
聯系電話：604-638-1580
Toll-Free: 1-855-982-6699
官方網站：www.gentaicapital.com

加拿大央行連續第四次將利率維持在 5%！并表示降息大門已打開！

本刊訊

加拿大央行于2024年1月24日上午9點45分宣布：基準利率將維持在5%。

加拿大央行第四次保持政策利率不變，并指出貨幣政策討論已從是否進一步提高借貸成本，轉變為在加拿大經濟進入“過剩供應”狀態後應該等待多久再降低利率。

儘管加央行周三仍按兵不動，但其語言出現了明顯的轉變，淡化了進一步加息的可能性，並為可能的降息打開了大門。

加央行行長Tiff Macklem在宣

布利率時表示，“隨着經濟的整體需求不再領先於供應，理事會對貨幣政策的討論正在從我們的政策利率是否足夠限制以恢復價格穩定，轉向需要保持在當前水平多長時間。”

他并未完全排除進一步加息的可能性，但表示如果通脹和經濟活動的發展符合央行的預測，則不太可能加息。

隨着經濟增長停滯，通脹徘徊在央行1%至3%控制區間的上限附近，分析師和交易員預計央行將在未來幾個季度開始降息。大多數人押注首次降息將在四月或六月發

生。

據報道，加央行目前沒有就可能降息的時間給出指導。

從2022年3月到去年7月，加央行加息了10次，試圖阻止失控的通脹。這是有記錄以來最激進的貨幣政策緊縮行動之一。

較高的利率使個人和公司借錢和償還債務的成本更高，其目的是冷卻商品和服務的需求并減少價格上漲的壓力。

收緊的貨幣政策正在產生預期的效果，自2023年中期以來，加拿大的經濟增長陷入停滯。

消費者削減支出，企業縮減投

資。由于就業創造未能跟上人口增長的步伐，失業率正在上升，職位空缺又回到了大流行前的水平附近。

綜合來看，該行現在認為加拿大經濟正處於“供應過剩”狀態。這意味着對商品和服務的需求低於經濟的生產能力，這應該會隨着時間的推移給通脹帶來下行壓力。

到目前為止，經濟避免了全面衰退，這是許多經濟學家去年這個時候所預測的。但該銀行周三在其季度貨幣政策報告（MPR）中發布的最新預測顯示，儘管預計經濟活動將在年中左右回升，但2024年GDP增長率僅為0.8%。預計2025年GDP增長2.4%。

經濟放緩正在影響通貨膨脹，通脹率已較2022年中期達到的8.1%的峰值大幅下降。去年下半年，年度通脹率徘徊在3%至4%之間，12月份為3.4%。加央行的通脹目標為2%。

新的MPR預測2024年上半年通脹率將保持在3%左右，然後到年底降至2.5%，并在2025年回到2%的目標。這在很大程度上與先前的10月份預測，儘管由于油價下跌而略有下降。

儘管Macklem強調了加央行在抗擊通脹方面取得的進展，但他表示，他仍然對反映潛在價格壓力的核心通脹指標感到擔憂，并警告稱，通脹的進一步下降“可能是漸進且不均衡的”。

加央行最關注的兩項核心通脹指標在一年的大部分時間裏一直徘徊在3.5%至4%的範圍內。

報道稱，住房通脹仍然是一個特別令人擔憂的問題。抵押貸款利息成本飆升，這是銀行過去加息的結果。與此同時，租金繼續快速上漲。與過去兩年間借款成本急劇上升相比，房價下降的幅度也小于央行的預期。

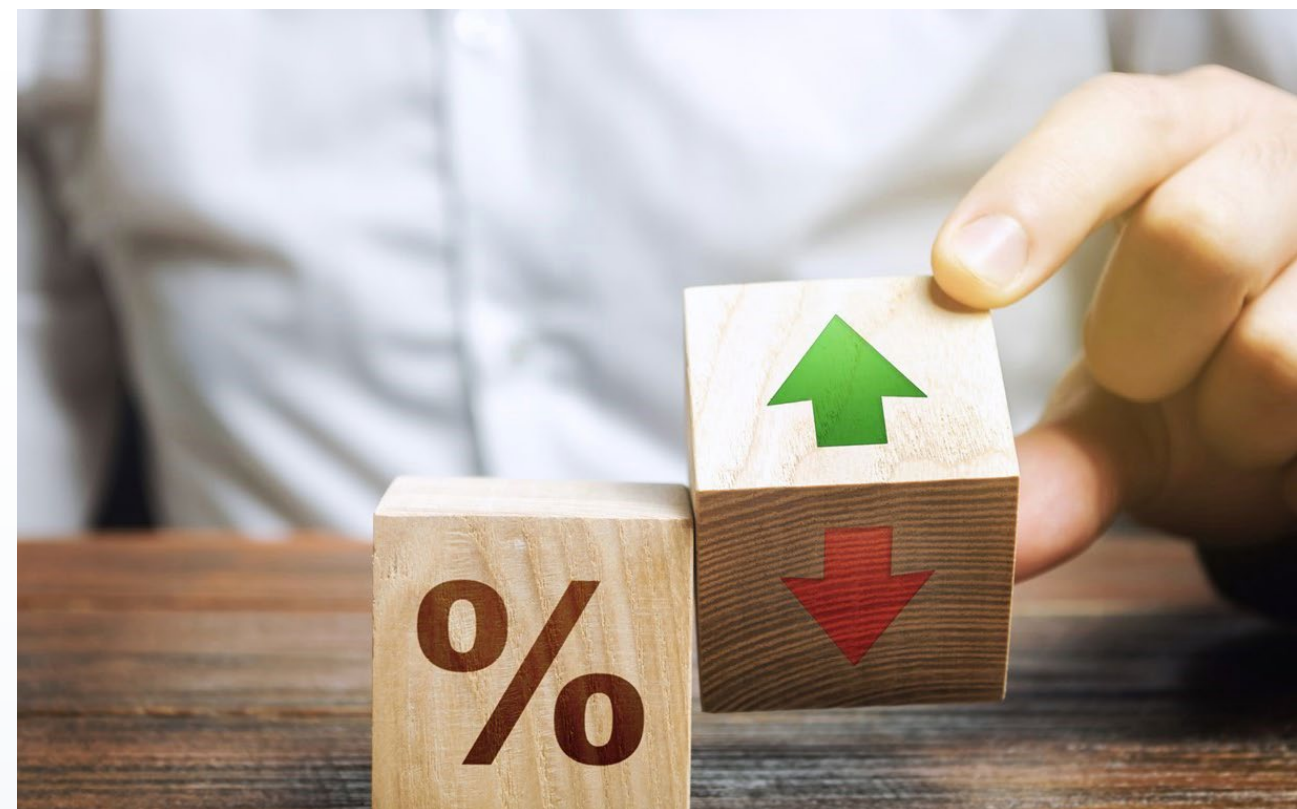
加央行在報告中說：“持續的供應挑戰和強勁的潛在需求可能會繼續對房價和租金造成壓力。儘管最近的政府行動有助於減輕其中一些限制，但這種不平衡預計只能逐

步解決。”

此外，該銀行還對工資增長速度持謹慎態度。儘管勞動力市場疲軟，但平均年工資增長率仍在4%至5%範圍內。該銀行認為，這與2%的通脹率不相容，除非工人生產率顯著提高。

加央行在利率公告聲明中表示：“理事會希望看到核心通脹進一步持續緩和，并繼續關注經濟供需平衡、通脹預期、工資增長和企業定價行為。”

來源：房大師



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: maxmaf678@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，并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



加拿大移民部重磅推出為期兩年的國際學生學簽發放名額限制！ 2024 年限招 36 萬留學生！

本刊訊

加拿大移民部長馬克·米勒 (Marc Miller) 22日宣布，加拿大政府將對國際留學生的學簽申請設定招生上限。

據悉，今年新學簽總體將減少35%，而一些省份，包括安大略省，將面臨50%甚至更大的削減。

2024 年限招 36 萬留學生

移民部長馬克·米勒 (Marc Miller) 22日宣布，加拿大政府將對國際留學生的學簽申請設定招生上限。

2024 年，該上限預計約為 360,000 個，比 2023 年減少 35%。

為了實施這一新規，自 2024 年 1 月 22 日起，向移民部IRCC提交的每份學簽申請還需要來自各省/地區的證明信。各省/地區預計將在 2024 年 3 月 31 日之前建立向學生簽發證明信的流程。

這些臨時措施將實施兩年，2025年接受的新學簽申請數量將在

今年年底重新評估。

限制畢業工簽

為了更好地調整畢業工簽計劃，加拿大移民部22日宣布更改資格標準：

1、從2024年9月1日開始，開始參加課程許可安排的國際學生將不再有資格獲得畢業後工簽。根據課程許可協議，學生實際上參加被授權提供相關公立學院課程的私立學院。近年來，這些計劃在吸引留學生方面取得了顯著增長，儘管它們的監管不如公立學院嚴格，但它們成為畢業後工簽申請資格的漏

洞。

2、碩士和其他短期研究生課程的畢業生很快將有資格申請3年的工簽。根據當前的標準，畢業後工簽的長度僅基於個人學習計劃的長度，通過限制他們獲得工作經驗並潛在地轉為永久居民，這制約了碩士畢業生的發展。

在未來幾周內，祇有攻讀碩士和博士學位的留學生的配偶將有資格獲得開放工簽。其他學位水平的留學生配偶，包括本科和大專課程的留學生配偶，將不再有資格。

政府期待與省級合作解決問題



移民部長米勒表示，聯邦政府將積極與各省合作，但同時批評各省在解決問題上的行動速度未能達到他的期望。

這一政策調整旨在平衡國際學費和教育質量，為留學生提供更加公平和有質量的學習環境。

在最近的幾個月裏，加拿大政府一再承諾解決國際學生激增問題——這已經導致全國性的住房短缺。加拿大移民部長米勒 (Miller) 表示，這個問題主要源於一些不道德的學校，他們將國際學生視為收入來源，而對提供扎實教育或確保學生在加拿大期間的福祉漠不關心。

截至2022年，已有超過80萬國際學生獲得了臨時學習簽證，而據米勒去年秋季透露，這一數字預計將在2023年達到90萬。與僅僅10年前相比，這個數字增長了三倍以上。

移民部旨在解決文憑欺詐和濫用

米勒在去年12月的一場新聞發布會上警告各省，他們需要打擊系統中的濫用和欺詐，否則聯邦政府將對簽發學生簽證的數量進行限制。他指出，在一些省份存在類似於“學歷狗捨”的機構，這些機構祇是不斷頒發文憑，而非

提供合法的學生教育。他說：“學簽存在欺詐和濫用問題，這需要終止。”

為了解決問題，米勒宣布了一項計劃，即提高外國學生獲得簽證所需證明的金額。今年，祇有能夠證明擁有20635加元的學生才能獲得簽證，而去年這一數字是10000加元。這一舉措旨在確保學生更清楚地了解在加拿大上學期間所需的生活費用，以防止一些報道中提到的因為資金不足而受到剝削的情況。

然而，米勒多次警告各省，他們需要採取措施來解決已經被授權為國際學生提供教育的學校

存在的問題。儘管由聯邦簽發簽證，但哪些學校有資格招收國際學生由各省份決定。

米勒表示，目前的制度導致了濫用和欺詐，尤其是因為學校嚴重依賴國際學生支付的更高學費，而省份則凍結或削減資金。去年12月，他表示，責怪國際學生導致加拿大住房短缺是錯誤的，但與此同時，那些招收超過他們能提供住房的學生的學校是不道德的。

來源：SSUPERLIFE

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話 (國、粵、英) :

416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999

更多詳情可瀏覽: www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備注

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話: 905-307-8999

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

安省汽車保險飆升 12% !

這 3 個城市最貴！ 2 款車保費可能更高！



本刊訊

和7%。列治文山市去年平均汽車保費為2188加元，位居安省第四。萬錦市去年車保費用為1870加元，排在第7位。

值得一提的是，旺市汽車保費在這18個月期間，不但沒有上漲，反而下降了1%。2021年時，該市平均汽車保費為2179加元，而2023年為2158加元。Oshawa地區在此期間的車保費用沒有變化。

該報告指出，這份保費是按照一名35歲、沒有不良記錄的駕車者主要駕駛2019年版4門Honda Civic汽車來進行評估的。

據Toronto Star報道，Ratehub.ca的保險副總裁Matt Hands表示，決定您支付多少汽車保險的最重要因素之一是您的駕駛檔案。

“當我們談論您的駕駛檔案時，” Hands說，“我們指的是您的保險記錄、之前的事故索賠或交通罰單。”

保持良好的駕駛記錄可以隨著時

間的推移降低您的保險費用。

“一個辦法是選擇一家基於使用情況計算保費的保險公司，這些公司通常會通過應用程序來追蹤您的使用情況，如果您能展示良好的駕駛習慣，可立即節省高達10%，續保時最多可達30%。” RATESDOTCA的保險專家Daniel Ivans表示。

基於使用情況的應用程序會通過跟蹤諸如您的駕駛速度和剎車力度等指標來計算您的保險費用。

您通常行駛的里程數和時間也會影響您的保險費用。

Hands補充說，表現良好的駕駛者在審核期後可以獲得額外折扣，審核期根據您的保險公司可能為三到六個月不等。

如果您的車輛行駛里程不多，Hands表示，您可能會受益於按需付費保險。

顧名思義，這種類型的覆蓋範圍非常適合通常每年行駛不超過12,000公里的人。

對於那些生活在多倫多這樣的城市並且開車不多的人來說，這真的很適合。

居住地或您駕駛的車輛是否成為汽車盜竊的目標也會影響您的保費。例如，在2022年，2020年本田CR-V和2020年雷克薩斯RX系列成為安省和加拿大最常被盜車輛Equité Association榜單上的前兩名。

由於這些車輛（大部分是SUV）被盜的可能性更高，保險公司可能會向您收取更高的保費來抵消這種風險。Ivans補充說，許多保險公司不會對這些車輛收取額外費用。收費的保險公司會為消費者提供選項，如安裝方向盤鎖或無線跟蹤設備以避免額外費用。

“一般的規則是您與保險公司簽訂一年的合同，” Hands說道。“合同到期時，是重新評估您的保險保障的好時機：多找幾家公司比價，並確保您所擁有的保險適合您的需求。”

根據RATESDOTCA的一份報告得出的結論，安省汽車保險費用飆升的原因之一是交通恢復到正常水平以及由於通貨膨脹導致車輛維修和更換成本上升。

同一份報告顯示，過去18個月內，安省各城市的保險費用平均上漲了12%，賓頓、密西沙加和多倫多的駕車者在2023年支付的保費是最高的。

這份報告顯示，賓頓市的汽車保費從2021年度的1976加元增加到2023年的2707加元，漲幅達37%，並成為安省保費最高的地區。

多倫多車保費在2021年時接近2000加元，到了2023年時達到2325加元，漲幅19%。

保費第三高的城市是密西沙加，2023年保費漲到2311加元，漲幅17%。

列治文山和萬錦市在2021年至2023年期間的车保費用漲幅分別為8%

大西洋美術家協會與加拿大中國戲曲藝術協會

聯合主辦的《迎新春》作品展成功舉行

本刊訊

大西洋美術家協會與加拿大中國戲曲藝術協會聯合主辦的《迎新春》作品展于2024年1月21日在列治文山市Richmond Hill Centre for the Performing Arts成功舉行。

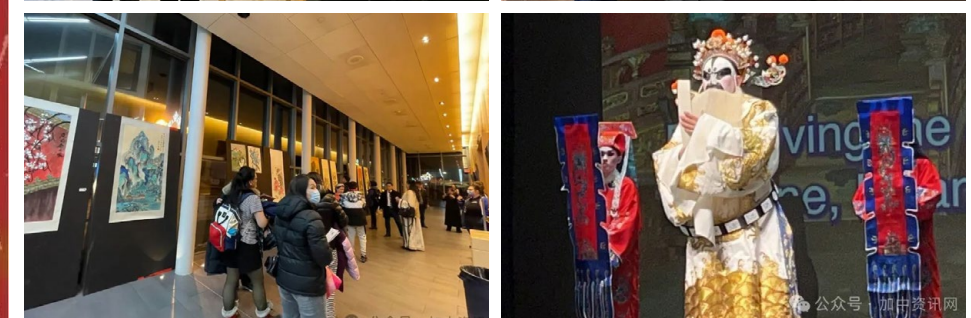
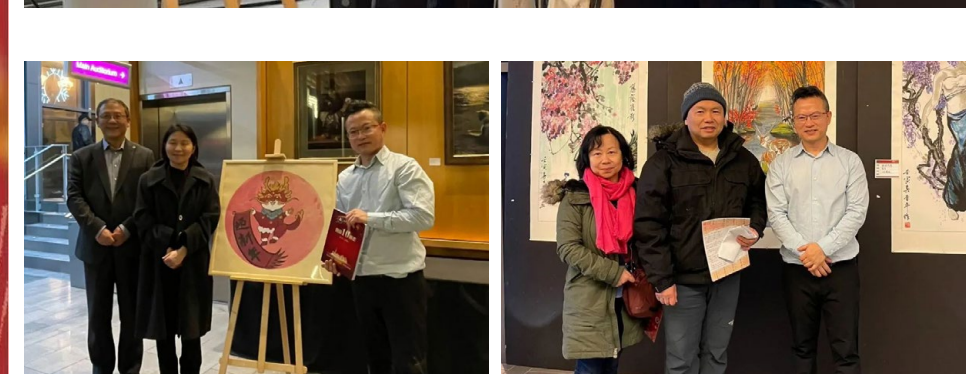
此次作品展是由中國駐多倫多總領事館支持、加拿大中國戲曲藝術協會主辦，是2024年第八屆“歡樂春節”品牌海外新年戲曲晚會《金龍賀歲梨園情》的重要組成部分，為弘揚中國傳統文化、豐富社區多元文化、宣傳文化藝術社團做出貢獻。

多倫多總領事館參贊領事胡曉女

士在大西洋文化藝術交流副秘書長兼大西洋美術家協會副秘書長李平、大西洋書法家協會副會長畢雲來的陪同下觀看了展出作品。

作品展吸引了來自不同社區、不同族裔的觀眾和演員，多倫多總領事館參贊領事和國會議員、市議員，他們共同參觀了作品展，並對展示的多樣化風格和創作主題表現出濃厚的興趣。

在參觀期間，大西洋美協和書協的作者們積極與參觀者交流、進行會談，並留下了許多珍貴的合影。他們收到了來自觀眾的熱烈反饋，為今後的創作提供了寶貴的啟示。



加拿大中國戲曲藝術協會
Canada Chinese Opera Arts Center
CCOAC

大西洋美術家協會
Atlantic Artists Association

“金龙贺岁梨园情”
新年戏曲晚会
及迎新年画展

加拿大中国戏曲艺术协会
大西洋美术家协会
合办

戏曲晚会 7:00-10:00 pm
迎新年画展 5:00-10:30 pm

VIP 参观、采访、颁奖 6:00-6:30 pm

21 Jan 2024 星期日
Richmond Hill Centre for the Performing Arts,
10268 Yonge Street 一楼大厅

“加拿大第二屆中國老酒展暨 2024 年春季捨得慈善拍賣會” 圓滿落幕

本刊訊

加拿大百萬酒業總經理萬兵

“加拿大第二屆中國老酒展暨 2024 年春季捨得慈善拍賣會” 1 月 19 日下午在多倫多圓滿落下帷幕。多倫多的氣溫雖然在零下 15 度，但擋不住熱情的中國老酒愛好者、藏家，他們從四面八方趕來參加競拍，100 多人的禮堂座無虛席，近 3 個小時的競拍高潮迭起，人氣爆棚，85 件珍貴老酒大部分被愛家收入囊中！

本次老酒展和慈善拍賣活動的主辦方，中國捨得酒業和承辦方加拿大百萬酒業總經理萬兵在講話中說，經過一個月緊張的準備，“加拿大第二屆中國老酒展暨 2024 年春季捨得酒業慈善拍賣會” 今天得以在這裏成功舉行，我激動之心和感恩之情難以言表。激動的是，這次我們徵集到的老酒無論從品種、品質、數量和歷史年齡來看，都勝過上屆；參與人數也超過上屆，尤其



是本次老酒展以開放、包容的精神辦出了一大特色，這個特色就是“老酒搭臺、企業唱戲、共建商圈”的會展經濟，這是我們特別引以自豪的！

據悉，此次展會能夠得以順利舉行，功在廣大的參與者、藏家和老酒愛好者。特別是感謝新動力傳媒團隊的鼎力支持和無私奉獻，是他們專業、團結、高效保證了老酒展以專業、務實的精神成就了一場投資與慈善共舉的盛事！

萬兵說，還要特別感謝這次拍賣會的顧問團隊：華寶極石拍賣行總經理黃藝雄、多倫多書畫藝術拍賣行總經理葉清、拍賣師高耀星博士，你們專業、認真、負責的工作精神和工作態度深深打動了我，拍

賣方案的制定、流程和專業表格的設計、拍賣師對不同年代、不同老酒文化的理解，你們付出了大量的心血。

主辦方還特別感謝加拿大視傳媒、星星生活、加中時報、楓華傳媒集團、北美好生活，為了配合展會的輿論宣傳，深入民間採訪老酒故事，撰寫了 10 篇膾炙人口的《我與老酒的故事》，受到人們的普遍好評！

在傍晚的慶祝酒會上，承辦方之一的百萬酒業向來賓們派送了豐富多彩的禮品，將酒會推向了高潮。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

孩子們的春晚和楓華正茂春晚隆重舉行并獲得巨大成功

本刊訊

1月20日由“青少年未來發展基金會”主辦的“孩子們的春晚”，及由“同一個家”和“同鄉會聯合總會”共同主辦的“楓華正茂春晚”演出隆重舉行并獲得巨大成功！

“孩子們的春晚”1月20日下午5:00直播觀看人數近70萬（北京時間21日早晨6:00）

“楓華正茂春晚”1月20日晚9:30（北京時間21日上午10:30）直播觀看人數近82萬。

加拿大聯邦部長，中國駐多倫多總領事及其他政要到場祝賀！

兩臺晚會總策劃黃幸來博士代

表主辦方感謝贊助商的大力支持！

感謝演員的精彩表演！

感謝觀眾的參與！

感謝創作團隊所有人的傾心付出！團隊一起努力，策劃周密，立意新穎大氣；編排、背景和燈光的搭配讓兩臺晚會呈現出恢宏氣勢。

今年是“青少年未來發展基金會”連續第九年主辦“孩子們的春晚”，也是“同一個家”連續第六年主辦“楓華正茂春晚”。

本次晚會舉辦前，主辦方是這樣介紹的：

孩子們的春晚

一場孩子們年年都期盼的晚會

一場全部由孩子們表演的晚會

一場由來自加拿大不同城市有



近400名孩子參加的晚會

一場由春節文化與多元文化交流碰撞的晚會

楓華正茂春晚

一場不分年齡、性別、膚色

一場由來自加拿大各大城市

近400老、中、青文藝愛好者

激情演繹的情景春晚

兩臺晚會，均以龍吟春曉，風

月明年為主題，用四個篇章來表現

龍嘉年華，龍舞楓林，龍吟春曉，

龍翔九天，將帶給觀眾非凡的視覺

體驗！

直播中和直播結束後部分觀眾的觀後感是這樣說的：

有關孩子們的春晚：

“舞臺效果震撼，節目精彩紛呈，值得一看

舞臺燈光，美輪美奐

表演精彩絕倫，讓人陶醉

結合了傳統與現代元素，展現了中華文化的魅力

看出來孩子們都很有才藝被孩子們的热情感染十分精彩”

有關楓華正茂春晚：

“年味十足，精彩紛呈，無與倫比，欣賞無限

年味太足了！感動好久沒這麼

熱鬧過了

每個節目都有自己的巧思，符



合氣氛，貼近觀眾，不生硬說教，每個節目都飽含濃濃的喜慶氣息，是所有人一起過年的真摯與熱情，這才是我愛看的晚會

氣勢磅礴的節目

恢宏大氣，氣勢磅礴

目不暇接 每個節目都好精

彩，

年輕人自愧不如，真棒

真不愧楓華正茂”

錯過直播的可點下列鏈接觀看直播回放并評選出自己最喜歡的節目。

孩子們的春晚

直播回放鏈接：<http://www.52hrtt.com/mobileview/liveinfo/detail?liveId=G170476694>

楓華正茂春晚

直播回放鏈接：<http://www.52hrtt.com/mobileview/liveinfo/detail?liveId=G170476694>

7289&areaId=32&languageId=1&flag=1

觀眾最喜歡的節目投票鏈接：<https://tp.wjx.top/vm/ws1121f.aspx#>

楓華正茂春晚

直播回放鏈接：<http://www.52hrtt.com/mobileview/liveinfo/detail?liveId=G170476694>

7908&areaId=32&languageId=1&flag=1

觀眾最喜歡的節目投票鏈接：

<https://tp.wjx.top/vm/mqt2T12.aspx#>

圖片攝影：梁曉敏，Mary Ma，金宏

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

多倫多版 第166期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

2024 年加拿大大學錄取分出爐



本刊訊

10. 蒙特利爾大學-89.5分

加拿大48所大學2024年錄取分數線出爐啦！

知名的多倫多大學、麥吉爾、滑鐵盧大學等等紛紛躋身前列。然而第一名却着實令人意外。

根據麥考林公布的數據，加拿大大學錄取平均分數排名如下：

1. 曼尼托巴大學-92.9分
2. 滑鐵盧大學-92.1分
3. 麥吉爾大學-92分
4. 麥克馬斯特大學-91.9分
5. 女王大學-91.8分
6. 多倫多大學91.6分
7. 西安大略大學-91.1分
8. 維多利亞大學-90.6分
9. 達爾豪斯大學-90分

- 第一名你想到了嗎？同時，有網站也評價出了加拿大最難入讀的8大專業：
1. 麥克馬斯特：健康科學榮譽本科學位
 2. 滑鐵盧大學：軟件工程（帶實習）
 3. 女王大學：健康科學本科學位
 4. 多倫多大學：工程科學
 5. 女王大學：史密森商學院
 6. 西安大略大學：艾薇商學院榮譽商務管理
 7. 麥吉爾大學：機械工程
 8. UBC大學：商科本科

來源：移楓易速

University	Grade
Manitoba	92.9
Waterloo	92.1
McGill	92.0
McMaster	91.9
Queen's	91.8
Toronto*	91.6
Western	91.1
Victoria	90.6
Dalhousie	90.0

萬錦華人區再現 21 個 Offer 搶房！

央行首次明確：加息周期結束！

本刊訊 益率當天下降約4個基點，至4.006%。

加拿大央行昨天宣布連續第四次將基準利率保持5%不變，並首次明確表示：如果經濟按照其預測發展，就無需再次加息。

央行行長Tiff Macklem周三宣布將基準隔夜利率保持在5%不變，這一結果符合市場和彭博調查中廣泛預期。

央行官員們表示，數據顯示經濟增長已經停滯，並在短期內將保持緩慢增長，這將有助於在明年將通貨膨脹帶回央行的2%目標。

Macklem在新聞發布會開場白中說：明確的共識是將我們的政策利率保持在5%。審議中得出的結論是，管委會對未來政策的討論正在從貨幣政策是否足夠緊縮的問題轉向維持當前緊縮立場的時間問題。

這種鴿派的溝通表明央行認為經濟正在迅速放緩，並相信過去不到兩年總共475個基點的加息足以遏制通貨膨脹。這可能為未來幾個月降息的降開大門。

Macklem說，如果經濟與我們今天發布的預測大致一致，我預計未來的討論將集中在我們將基準利率保持在5%多久的問題上。

央行利率發布後加元下跌，于紐約時間上午9:54時回吐先前的漲幅，美元兌加元報1.3468。基準兩年期國債收

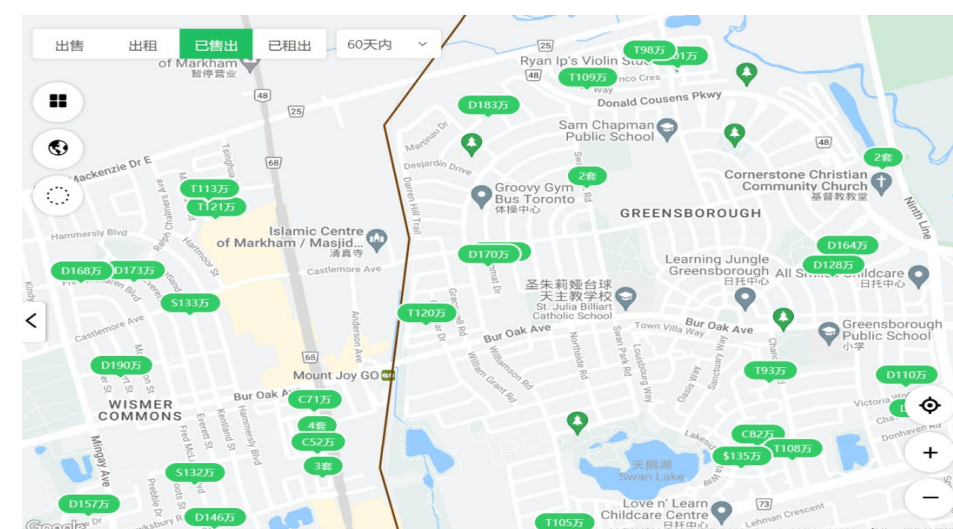
益率當天下降約4個基點，至4.006%。行長重申了需要平衡過度緊縮和緊縮不足的風險，但也指出了對潛在價格壓力持續存在的擔憂，並警告說，如果新的事態發展推高通脹，政策制定者不排除進一步加息的可能性。儘管如此，央行還是在先前準備的政策聲明中，刪除了表示仍然準備再次加息的措辭。

央行在其聲明中表示，官員們希望看到核心通脹“進一步和持續的放緩”，並將繼續關注經濟中需求與供應之間的平衡、通貨膨脹預期、工資增長和企業定價活動。其預測表明經濟目前處於“輕微過剩供給”狀態，並將今年的經濟增長預期從0.9%調降至0.8%。儘管如此，加拿大央行的基本預期仍然是軟着陸，經濟增長將在年中左右回升。

官員們預計通貨膨脹在2024年上半年將保持接近3%，然後在年底降至約2.5%，並在明年回到央行的2%目標。

12月份消費者價格指數年增長率加速至3.4%，並且在過去33個月中有32個月一直保持在央行目標運行區間3%上限之上。加拿大央行首選核心指標的一項備受關注的指標也出現飆升。

央行在其貨幣政策報告中表示：在展望週期內，經濟中持續存在的過剩供給繼續對價格產生壓力，企業定價行為和通貨膨脹預期逐漸恢復正常。



央行表示，仍然以每年4%至5%的速度上升的工資增長預計將減緩，逐漸接近通貨膨脹和適度的生產率增長。

然而，住房價格通貨膨脹預計將在一段時間內保持“較高水平”，隨着金融狀況的緩解以及更多家庭更新和承擔新抵押貸款的影響的減少，抵押貸款利息成本的增長將逐漸放緩。

由於人口增長放緩和新建住房建設支撐的租金價格通脹預計將放緩。

央行表示，房價意外上漲是可能推高通貨膨脹的主要風險之一。由於債務負擔沉重且按揭期較短，加拿大經濟對利率的敏感性較高。大多數經濟學家預計加拿大央行將在6月前降息，隔夜掉期交易商也做出了類似的押注。

GTA 華人區再掀搶房大戰 萬錦半獨立屋狂攬 21 個 Offer

在多倫多房市不斷被“唱衰”，甚至被形容為“一片死寂”的時期，萬錦華人聚居區竟然悄悄掀起了搶 Offer 大戰！

就在昨天，一棟位於萬錦的半獨立屋因狂攬21個Offer，而刷屏社交媒體！

這套面積約2000尺的單車庫半獨立屋位於備受華人追捧的Greensborough

社區，靠近Markham Rd和Bur Oak Ave，有4間臥室和4個衛生間，挂牌價為99.9萬元。

歷史交易記錄顯示，這套房子上一次交易是在10年前（2014年），當時的成交價為57.5萬元。

房子內部寬敞明亮，廚房進行過翻新升級。地下室也全部裝修過了，還帶有一間臥室和廁所，一家人住起來還是比較舒服的！

51找房的附近成交記錄顯示，過去60天該小區售出的房子，大部分價格都超過100萬。

網友們紛紛猜測，這套房子的最終成交價格可能在120-150萬左右，即大約會加價20萬至50萬。

與此同時，一些網友曬出證據，表明GTA搶房大戰已經回歸！

一位網友聲稱從經紀朋友處聽說：“萬錦已經有高于要價30萬的叫價了”，並曬出在過去7天內，萬錦多套房子最終都以高于要價的價格成交。

另一位網友在一篇標題為“搶的有些過分了，22年高點都不當回事”的帖子中曬出列治文山地區近期也搶得十分火熱！

還有網友表示，大批人又開始排隊搶樓花了，很多有錢人都在虎視眈眈……

來源：新屋樓花家園

多倫多房地產從“沉寂中蘇醒”

需求積壓待降息之日



本刊訊

如果期望房價反彈還需看到二手房交易活動是否能持續。經濟學家為此警告說：“不要對單月的活動過於樂觀”。

RBC表示，在過去的一年裏，GTA的房價幾乎沒有變化，其房價指數僅比去年同期下降了0.4%。

報告預計：“這種疲軟將持續到2024年上半年，隨着降息的累積效應增強，市場復蘇將在此後獲得力量。”

報告稱：“我們認為加央行將在年中左右改變政策，并在今年下半年

削減其政策利率100個基點，然後在2025年再削減100個基點。”

報告指出，“可能在第三季度的某個時候，我們會看到經濟活動轉向且需求供應狀況足夠平衡，屆時價格將會穩定。盡管如此，任何價格的復蘇都將受制於長期存在的可負擔性問題。”

根據多倫多地區房地產局的數據，多倫多各類房屋的平均售價在2022年2月達到了1,334,062加元的峰值，然後在同年晚些時候降到了1,037,542加元的低點。自那時以來，

價格基本保持穩定，除了去年春季出現的活躍期。

在他們的報告中，Hogue和Battaglia表示，直到去年12月，雖然“賣方的降價和較小的抵押貸款利率下降促使更多買家行動”，但這還不足以顯著提高價格。

上個月，一家房地產經紀公司發布了一份預測，稱到2024年底，多倫多的房價將上漲6%。

當時，該公司首席執行官認為，市場中存在很多“積壓需求”，可以通過降息釋放出來。

多倫多房地產市場已經從“沉寂中蘇醒”，這是最近RBC經濟學家根據最新的房地產報告得出的結論。

RBC知名經濟學家Robert Hogue和Rachel Battaglia在本周一份報告中指出：12月大多倫多地區的房屋銷售同比增長21%，從11月的近15年低點上升。但Hogue和Battaglia也同時指出，“年底的火花對價格變化趨勢幾乎沒有產生影響”，GTA的房價指數較上月進一步下降了1.3%。

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT
WEEKLY

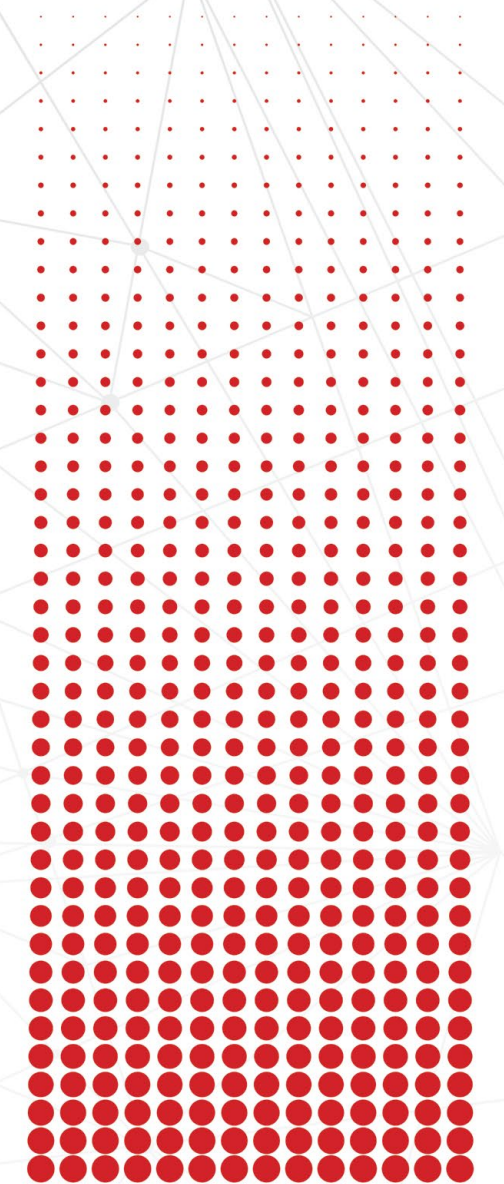
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



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

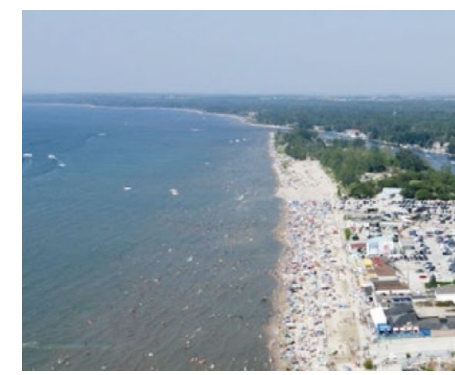
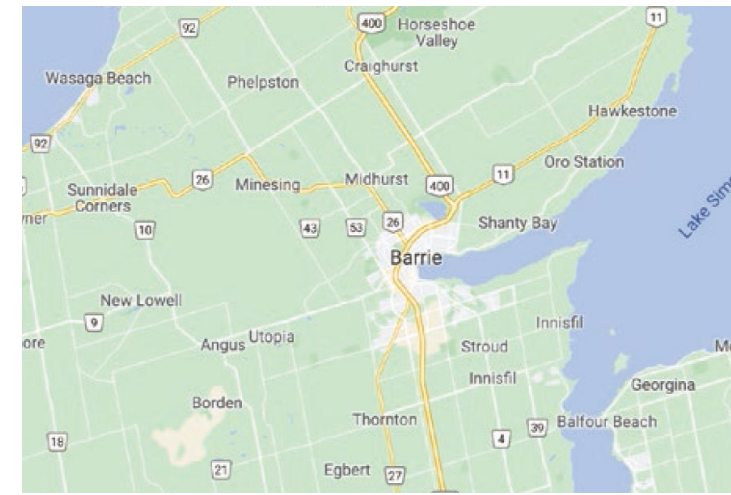


Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



HWY 26 GAS STATION



\$60K+ RENT



\$400K+ CONVENIENCE



\$600K+ GAS



\$1.145M+ EXPECTED INCOME



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

物業
殼牌 所擁有的品牌效益高于其競爭對手，在大多地區，衆多司機偏好認可和支持殼牌。本物業總占地面積2.5 acre并擁有便利店和的餐館。本站包含4個汽油泵10把加油槍其中2個是高速柴油槍及現代化超大油站頂棚。本站主要收入總共有8項，分別為汽油，cross Lease，便利店，Tim Hortons，餐館，Propane，ATM和Air Commission。該油站得益于其得天獨厚的位置，更因為這是周邊唯一一家殼牌加油站以及殼牌V-Power汽油對於高端車主的吸引力。在夏季，該油站的高端汽油呈倍數增長（高端汽油利潤率更高）。

此外，2018年本站已經更換為雙層玻璃鋼儲油罐及管線，幫助您把環保風險將為最低。本站擁有完善的配套設施和穩定的收入來源，該物業所擁有的1英畝空地可用于引進一座全尺寸連鎖品牌餐廳（如漢堡王）。至此為本站提供了無限的潛力和發展空間。

位置 & 社區
巴裏是加拿大安大略省南部錫姆科湖沿岸的一座城市，為該省大馬蹄地區北部的重鎮。根據2021年加拿大人口普查顯示，巴裏市內人口為156,130人。本次介紹的油站僅距巴裏市區不到20分鐘車程，占據了加油站的黃金地點。此外，本油站位于通往GTA附近最大的兩大旅遊勝地藍山和 Wasaga beach 的必經之路上，一年四季為本站帶來了穩定的客流量。巴裏一帶為原住民來往錫姆科湖和喬治亞灣的

陸路運輸綫東端所在，被稱為“九英裏運輸綫”。安大略400號高速公路從南至北橫貫巴裏市區，向南直通多倫多，是市內的主要高速公路。人流的涌動同時也為本站提供了相當大的一部分客源。本站距離Stayner小鎮僅5分鐘車程，距Wasaga beach鎮也同樣5分鐘路程，坐落在恰為兩大城區的咽喉要道的必經之路的十字路口上，本站位于繁忙的County Road 10之上。10號公路的北邊正在修建一個大型在建社區（400戶左右），而10號公路的南邊則是一座在建的賭場項目。本油站成為市民出城加油的必選油站。值得一提的是，本站的Plaza有大型國民品牌Tim Hortons，作為兩鎮中間位置的必經之地，Tim Hortons的Drive Thru的車輛更是川流不息。根據物業的黃金法則，位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性，這將是您不想錯過的一個位置。

利潤
據每年的數據統計，本站具有周邊最好的利潤收益。本站預計年銷售油量超過750萬升，每升利潤為6分錢，附加每升近2分Cross Lease，每年油量銷售毛利可超過60萬。便利店預計年銷售額130萬，淨利潤40萬；Tim Hortons6萬，Propane，ATM和Air Commission共8萬5。總收益預計約114萬5，減去各項費用支出淨收入超過70萬。

現如今，越來越多的具有遠見的投資者移民到了北美地區，他們逐步將目光從房地產事業轉移到了加油站事業。衆所周知，投資加油站是一項投資額雖高，但利潤以及回報驚人的投資項目。加拿大地區的加油站目前已經成為投資者眼中的“香餡”。

您作為一名有頭腦有實力的投資人，一定不要錯過這次難得的機會，成為一個油站的經營者將會帶您在財富的道路上飛速馳騁，并同時擁有一個可以世代相傳的好生意，好物業。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
Sales - Convenience Store	1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
ATM & Other	85,000.00	89,250.00	93,712.50
Tim Hortons	60,000.00	63,000.00	66,150.00
Total Revenue	8,945,000.00	9,392,250.00	9,861,862.50
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
Cost of Goods Sold - Convenience	936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Salaries and Wages	152,871.00	156,872.00	156,873.00
El Expenses	5,655.48	5,938.25	6,235.17
Bank & Credit Card Charges	126,610.80	132,941.34	139,588.41
Property Taxes	26,857.00	26,858.00	26,859.00
Insurance	10,600.00	11,130.00	11,686.50
Alarm & Security	1,600.00	1,680.00	1,764.00
Utilities Water	2,712.00	2,847.60	2,989.98
Utilities Gas	31,000.00	32,550.00	34,177.50
Lawn Sprinkler/Plowing Expense	18,000.00	18,900.00	19,845.00
Total Expense	8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
PROJECT PROFIT	733,093.72	735,357.81	781,310.20

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

楓華傳媒集團利用自己根植加國華社，熟悉加中兩國的優勢，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”、以及Facebook、Twitter和微信公眾號等社交媒體群，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺。

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

COMMERCIAL FOR SALE



21 FAIRBURN DR #17, MARKHAM, ON, L6G 0A5

ASKING PRICE
\$998,000

MLS#: N7358292 ADDRESS: 21 Fairburn Dr #17, Markham, ON, L6G 0A5





**萬錦核心商業區：
萬錦城多用途工業旺鋪 1177 尺出售**

萬錦核心商業區：萬錦城多用途工業旺鋪1177尺出售,drive in Door, 30%可作零售,近福耀超市.Costco, 5分鐘到404/407高速, 絕佳的投資或自用物業, 聯繫Mary(416)8168685約看。

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

MARY HUANG
Broker, FRI
President
(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com



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

2015-2023 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 Wang
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608

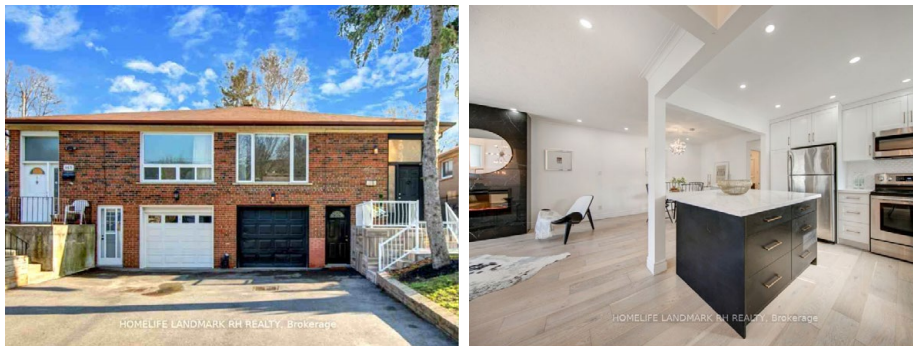


www.rickle.ca

Leslie/York Mills 多市 C12 名校區 3+1 房 3 衛半獨立屋出售 \$\$\$ 升級, 完成分門地下室, 加寬長車道可停 4 車, 售價 \$148 萬 8

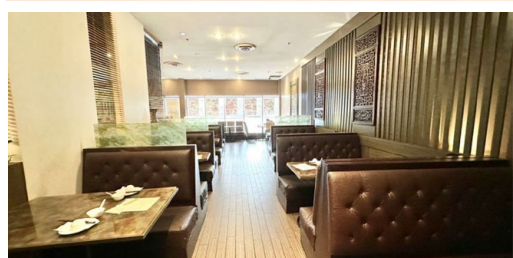
【地址】261 Woodsworth Rd Toronto Ontario M2L 2T5
【路口】Leslie / York Mills
【占地】29.94 x 132.41 呎
【臥室】3+1
【衛浴】3
【洗衣干衣】2 套
【廚房】2 個
【地下室】分門完成式地下室
【車位】4
【地稅】\$5,643.34 / 2023

401 高速以南, York Mills 以北, Yonge 以東和 East Don River 河谷間地帶以西。
全磚外牆, 加寬長車道可停 4 車。全屋兩個洗衣房, 兩個廚房。
\$\$\$ 升級, 時尚室內設計, 全屋木地板, 加裝射燈無數。
開放式格局, 現代化廚房帶定制加高櫥櫃連 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry。
有現代風格壁爐配花崗石牆。
完成 1 房 1 衛 1 廚房分門地下室, 單車庫改建成私人娛樂及健身室, 帶獨立洗衣房和廚房, 完全滿足一個小家庭日常所需。
物業屬於頂級學府校區; 臨近醫院, 購物中心, IKEA 等等; 舉步 Go Train/TTC 站, 401 高速。
是您投資的最佳選擇!



多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活位置 3+1 房 3 衛單車庫獨立屋出售!!
物業坐落於 C12 區 (Bridle Path 社區也被劃分在同一區) 的 St. Andrew-Windfields 社區, Leslie 與 York Mills Rd 交界處, 在

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎中餐馆生意轉讓, 百余座位, 帶酒牌, 十餘年經營, 售價僅 \$30 萬



【路口】Hwy400 / Rutherford Rd
【面積】5100 呎
【Rent+TMI】\$23000/月 (稅後)
【餐館容量】132 個座位
【是否有酒牌】是

排圓桌和卡座, 空間寬敞。迎賓處帶花色地毯, 高檔大氣。內部裝修十分考究, 就餐環境良好, 帶有專門新的燒臘展示櫃。餐館所在 Plaza 有大量車位。

旺市 Hwy400 / Rutherford Rd 老牌中餐馆生意轉讓, 帶所有餐具/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), 買家或可直接簽新租約

餐館可容納 132 人同時就餐, 多

餐館所在的地理位置十分優越, 馬路對面即旺市最大最受歡迎的購物中心 Vaughan Mills, 人流量巨大, 穩定客源眾多。不僅如此, 餐館至加拿大奇妙樂園也僅有幾分鐘車程, 是附近最受歡迎的餐館之一。可快速駛入 Hwy400, 交通十分便利。

餐館可改做任何種類餐館生意。

Mile & Creek Milton Phase 3
即將開盤

Mile & Creek Milton Phase 3 即將開盤 Milton 最新公寓項目 Mile & Creek 由加拿大最大的開發商之一 Mattamy Homes 高品質打造。
而此次 Mile & Creek Phase 3 最後一期, 價格仍然僅售 \$50 余萬起! 還送車位! 送車位! 送車位!
項目地理位置優越, 交通出行四通八達:
9 分鐘至 Milton GO Station
11 分鐘至 HWY401
20 分鐘至 Mississauga
30 分鐘至 Pearson 國際機場



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



Mile & Creek PHASE 3
\$50 余萬起
PARKING INCLUDED
MILTON
8 STORIES
160 UNITS
中層公寓社區
STEELES AVE E & ONTARIO ST N
9MINS MILTON GO STATION
11MINS HWY 401
20MINS SHERIDAN COLLEGE U OF T MISSISSAUGA
30MINS MCMASTER UNIVERSITY

爲什麼加拿大的小企業主對 CDA 和公司保單 “情有獨鐘”



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

我們知道，加拿大的小企業 (Small Business) 的營運收入的稅率是很低的，各省略有差異，安省爲12.2%。小企業的營運毛收入減去工資、費用後爲營運淨收入，按12.2%的稅率交完稅後就是公司的留存利潤 (Retained Earning)，但小企業主要把留存利潤作爲分紅發給個人，還需要按個人稅率繳稅，除非啓動和利用CDA來發分紅，而且所發的分紅沒有超過公司的CDA Credit總額！那麼，到底什麼是CDA呢？爲什麼小企業主都那麼喜歡它、對它“情有獨鐘”呢？我們今天就來談談這個話題！

其實，CDA (Capital Dividend Account) 只是按稅法規定爲公司設立的一個虛擬賬戶，這個賬戶會記錄公司通過某些方式所能累積的Credits，將來公司分發紅利給股東時，祇要不超過CDA裏的總的Credit總額，就都是免稅的。哇，竟然還有這麼好的事情，利用CDA，可以把公司裏的留存利潤以分紅的形式免稅發到個人！作爲企業主，哪個不喜歡呢？那麼，到底有哪些方式可以積累公司的CDA Credits呢？主要有如下二種：

一是以公司的留存利潤做被動投資所產生的資本增值的50%。我們知道，如果把公司中的留存利潤用作被動投資，則應稅的投資收益部分是要按幾乎是最高稅率繳稅的，如果是屬於資本增值 (Capital Gain) 類別，則50%需要計繳增值稅，按幾乎是最高稅率50.17%計稅；另外的50%則可以爲公司的CDA賬戶貢獻相應的Credits總額。例

如，公司名下擁有一套投資型房產，當年的買入價是\$80萬，現在按\$200萬的市場價賣掉了，則產生的資本增值是\$120萬，公司需要繳納的增值稅是： $\$120 * 50% * 50.17% = \30.1 萬；同時，爲公司的CDA賬戶貢獻了\$60萬的Credits總額。

二是公司持有的人壽保險的身故賠償金也能爲公司增加CDA總額。具體來說是這樣的：公司以股東或關鍵人物爲被保人購買人壽保險，公司爲保單持有人和受益人。當被保人身故後，身故賠償金完全免稅賠給公司，同時爲公司的CDA賬戶增加一個Credits總額，這個總額等于身故賠償額減去保單的ACB。有關保單的ACB問題，我有一篇專門的文章進行了介紹，讀者若感興趣，可以與我聯繫索取，或者也可以直接去我的博客找到。ACB (Adjusted Cost Basis) 是爲考量一份人壽保險的稅務效果所需要用到的一個專業術語，您可以把它大概理解成是一份人壽保險的“投資成本”吧，因爲ACB等于當年累積繳交的總保費減去累加的總的保險純成本。ACB隨着時間的推移會成“拋物綫”變化，剛開始會上升，到了某年達到峰值，然後逐漸下降，直到在被保人87歲左右會變成零 (ACB不能爲負數，最低值爲零)。

相對於其它任何的被動投資，用公司的留存利潤購買人壽保險 (如分紅保險) 的最大優勢就是稅務優惠：一是以保費形式投入到保單中的錢可以不斷地延稅增值；二是將來的身故賠償金賠

付給公司，在公司層面是完全免稅的；三是還可以爲公司貢獻一個非常珍貴的CDA總額，這個總額等于身故賠償額減去保單在身故那年的ACB。在被保人到87歲左右的平均壽命正常身故時，由於ACB幾乎變成零了，因此，所增加的CDA總額就是身故賠償金的總額，即使被保人 (股東) 生前一直採用公司保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，身故後在還掉向銀行所借的所有借款和利息後祇剩下一部分賠償金的餘額留給公司，但這並不改變這份人壽保單爲公司所貢獻的CDA總額，這是公司保單最大的魅力和吸引力所在，更何況公司保單還是解決公司最終稅務“炸彈”、進行遺產保護和傳承規劃的唯一手段和最有效方式，而且保單中的投資回報也不會影響公司的主動營運收入繼續享受12.2%的優惠稅率！這也是小企業主爲什麼這麼喜歡以公司名義來購買人壽保險的原因所在！詳情請來電諮詢，或約Zoom Meeting。

(本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的专业人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma爲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: 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)

好消息！宜家加拿大公司將對逾千種商品降價！



本刊訊

格，並期待降價，使許多加拿大人更容易在宜家購物”。

由於加拿大人對生活成本的擔憂日益嚴重，宜家加拿大公司 (IKEA Canada) 計劃今年對1,000多種產品進行降價，作爲該業務“數百萬元”投資的一部分。

據環球新聞報道，這家家具零售商周三在一份新聞稿中表示，將在全年大幅降價，並援引一份內部報告稱，家庭財務和可支配收入是加拿大人日益擔憂的問題。

“過去八年裏，確保最低價格一直是宜家品牌民主設計理念的支柱，”該公司表示。

“儘管需要調整一些價格以反映企業、零售商和消費者面臨的成本增加，但零售商仍致力於盡可能降低價

格，並期待降價，使許多加拿大人更容易在宜家購物”。

宜家加拿大公司補充說，部分降價產品包括帶玻璃門的BILLY書櫃，原價249元，售價199元；STRANDMON扶手椅，原價399元，售價349元。

宜家宣布這一消息之際，加拿大央行表示，今年年初將主要貸款利率維持在5%。

在大幅加息以冷卻通脹之後，12月份通脹率達到3.4%。較11月的3.1%略有上升，但較2022年6月的8.1%高位大幅下降。

加拿大央行行長蒂夫·麥克萊姆 (Tiff Macklem) 周三告訴記者，央行的討論已經從爭論利率是否足夠高轉向央行需要將利率維持在當前水平

多長時間。

麥克萊姆表示，迄今爲止加息已緩解了支出需求，但他警告稱，如果通脹不繼續緩解，利率仍可能上升。但麥克萊姆警告稱，未來通脹下降將是“漸進且不均衡的”，這表明回到百分之二目標的道路將是“緩慢的”。

麥克萊姆周三被問及爲什麼他不向加拿大人提供更明確的降息時間表。

“我擔心把它放在日歷上會產生一種錯誤的精確感。我們將不得不看看通貨膨脹如何演變，”麥克萊姆說。

與通貨膨脹作鬥爭的企業也擔心紅海的爭端。也門胡塞武裝分子對船隻的襲擊

擾亂了全球貿易，航運巨頭正在非洲南端改道，這是一個更長、更昂貴的旅程。就在消費者因價格開始下降而得到一些緩解之際，較高的運輸成本引發了人們對新的通脹壓力的擔憂。

英格卡集團 (Ingka Group) 擁有全球大多數宜家商場，其首席執行官杰斯珀·布羅丁 (Jesper Brodin) 本月早些時候在達沃斯舉行的路透全球市場論壇上表示，該集團有足够的庫存來吸收任何供應衝擊。

“今年不是我們優化利潤的一年，”他說。“今年我們要努力扭轉利潤下降的局面，但也要確保我們支持人們的生活。”

來源：星星生活/捷克佳

2024【四海同春·華星閃耀】多倫多分會場新春晚會重磅來襲

本刊訊

玉兔辭歲，神龍迎春。2024年甲辰龍年春節漸近，值此喜迎新春共慶中國年之際，華星藝術團【四海同春·華星閃耀】綜合晚會多倫多分會場將於2024年2月19日中國農曆新年正月初十晚在多倫多列治文山演藝中心大劇院閃亮登場。這臺晚會既見證我們滿懷快樂和喜悅、碩果累累地告別兔年，更昭示我們將邁着堅實的步伐和懷揣堅定的信念走向新春的懷抱，迎接嶄新的龍年。

誠摯感謝本次晚會的贊助商王揚律師事務所、馬新明專業資深理財顧問、老朋友Louisa, R Spa、德康醫療、恒致冷暖Constant Home Comfort、專業地產經紀Sandy Liu。謝謝新老朋友們對中



國傳統文化藝術傳播和推廣的大力支持。

本次【四海同春·華星閃耀】迎春晚會榮幸邀請到了無錫歌舞劇院頂尖藝術家們的華麗加盟。

國家二級演員、無錫市歌舞劇院（江蘇民族舞劇院）副院長、青年男高音歌唱家王建亮老師將為大家帶來原創歌曲《無錫有約》和王洛賓歌曲中的珍品《在那遙遠的地方》。王建亮老師曾擔任民族歌劇《二泉》的男一號“阿炳”深獲觀眾好評。更多次走訪歐美各國和地區進行文化交流和文藝演出，為推廣中華文化在海外的傳播和影響不遺餘力。

畢業於上海戲劇學院古舞表演專業的優秀青年舞蹈家黃瑩老師將帶來獨舞《如煙》，這一支如歌如



泣、如煙似夢的舞蹈詮釋着滾滾紅塵時過事過、時間的齒輪鏗鏘前行，珍惜并感恩的細膩情感。

畢業於南京藝術學院古舞表演專業的優秀青年舞蹈家劉昕老師將為大家呈獻獨舞《行》，這是一支帶着“長風破浪會有時，直掛雲帆濟滄海”氣魄、詩歌一樣的舞蹈，傳述的是中華民族偉大精神，不畏艱苦、堅韌頑強、奮勇拼搏、戰勝自我的精神力量的傳承。

兩位頂尖舞蹈家曾多次參演優秀舞劇表演，更受邀前往多國和地區巡迴訪問。

雙人舞《鶴之緣》更是由這兩位優秀舞蹈家傾情合作為觀眾朋友們呈現一幅充滿時代感、并講述人與自然和諧共生的壯美畫卷。

無錫民族樂團青年唢呐演奏

家、唢呐聲部首席、沈陽音樂學院唢呐專業碩士畢業的唢呐演奏家徐金龍老師，青年二胡演奏家吉莉老師也將給大家帶來雅俗共賞、畫聲中外的名曲《百鳥朝鳳》、《春曉》等優秀的傳統經典曲目。藝術家們嫻熟的演奏技巧和優美動聽的旋律不僅充分展示源遠流長的中華民族文化和民族精神，更是將美妙鄉音和傳統韻味不遠萬里帶來海外，讓同胞和友人們大飽耳福更慰藉思鄉之情。

在無錫歌舞劇院的豪華演出陣容之餘，我們還榮幸邀請到了動感十足又活力四射的烏克蘭青年女歌手Iryna Ostapchuk。她自幼便深耕音樂領域，榮獲多項烏克蘭和國際音樂節大獎。她充滿激情和力量的演唱將會是晚會的又一亮點。

除此之外，多倫多華星藝術團更是與加拿大維也納藝術中心携手、各社區文化團體積極呼應，千錘百煉、精雕細琢諸多優秀劇目、以嶄新的藝術形態為觀眾朋友們帶來無限精彩與歡樂。

熱血澎湃，定義未來，夢想開懷，為我們喝彩。請隨我們一起進入這個絢麗多彩的藝術世界、感受中華文化的博大精深，并享受無國界藝術的無窮魅力，喜迎新春，歡度佳節！

多倫多華星藝術團誠邀各界中華文化愛好者們共享這臺別具意義、中西合璧、情誼滿滿的視

聽盛宴。訂票熱線現已開啓，VIP \$68；普通票\$40、\$35、\$30。購票請致電：647-839-8102；416-400-8688；647-242-8551；647-866-5722；416-831-1616。

晚會時間：2024年2月19日晚7:15。

晚會地址：Richmond Hill Center for the Performing Arts。

非常感謝各新聞媒體對本次晚會盛典的關注和報道：中文熱點、星星生活、楓華傳媒集團、加拿大環球華語電視臺、LV國際傳媒、視傳媒、輕鬆加拿大、WOW TV、華人頭條多倫多通訊社、以



及長期以來的合作伙伴加拿大演藝聯盟的大力支持。感謝大家對中華文化交流與傳播的熱情支持并積極推動中西文化交融與合作的不懈努

力。我們正月初十不見不散！

富人省稅的思維邏輯是什麼樣的？聽聽頂尖財富專家為你剖析！

你的海外資產何處安放？

繼加拿大稅務局引入全球稅收信息交換機制 (CRS) 後，如今已有超過100個國家和地區鄭重承諾加入。這實際上就是一個避免海外逃稅的系統，CRS啟動後，中國人的海外資產面臨“裸奔”的局面。而你是否意識到，加拿大稅務局如今已然擁有了“釣魚摸底”的權力，通過一筆匯款就能窺探你過去10年的海外資產和收入，以及你是否完善地進行了相應的申報...而在稅務互通的機制下，華人此前利用信息不對等“兩頭瞞報”的時代已至終點。

一般來說，您祇要一年之內在加拿大居住超過183天，或您的家人居住在加拿大，你一般會被視為加拿大納稅居民。稅法規定，加拿大稅務居民須向政府申報其全球所有的收入并繳納個人所得稅，這一點當然包括海外資產及相應收入的申報。如果你在報稅年度內擁有超過10萬加元的海外資產，必須填寫T1135表格。這包括銀行賬戶、股票、債券、房地產等各種資產。在這份表格上，你需要提供有關資產的詳細信息，包括所在國家、資產類型、投資收益等。由於涉及的規定複雜，建議在納稅申報前諮詢專

業稅務顧問。

通過合理的財務規劃，許多人覺得望而却步又神秘莫測的策路，都可以幫你省掉不少的稅務。無論您是在上學還是工作，組建家庭，經營自己的業務，還是準備考慮退休選擇，都可以通過諮詢財稅規劃師來幫助您設定目標，并調動您的財務資源支持您的計劃。

為什麼有錢人交的稅可能比你還少？ 控股公司如何幫助省稅？

根據一份名為《億萬富翁繁榮》的報告，在COVID-19大流行的前17個月裏，亞馬遜創始人杰夫·貝索斯將他已經巨大的財富增加了750億美元。在同一時期，特斯拉首席執行官埃隆·馬斯克增加了1500億美元額財富，而Facebook聯合創始人馬克·扎克伯格獲得了742億美元的財富增長。但像他們這樣的億萬富翁在過去的幾年裏都成功地避免了支付任何聯邦所得稅，有些人甚至是連續多年。如果數千萬的打工人每年都要支付所得稅，為什麼最富有的人却没有做同樣的事呢？那些擁有難以想象財富的人是如何設法讓自己在聯邦所得稅中不欠一分錢的呢？



對於大多數普通工薪階層，收入主要來自時薪或固定薪資，而在這種情況下，所得稅通常會被自動扣除。相比之下，高淨值的人往往通過資產如股票、房產或其他投資獲得大部分收入。這些資產的價值增長，例如股市上漲、藝術品升值、房地產市場變得有利，都會使他們的總財富增加。而這部分收入祇有在出售資產時才會受到稅收影響。與此同時，為了避免高稅率，一些企業主選擇接受較低的薪水，例如亞馬遜創始人貝索斯每年僅領取8萬美元。財富所得通常以借款形式變為可支配資金，通過低利率貸款，富人得以維持高消費水平，

而這部分借款不計為收入，避免了稅收。將“財富”貼上所有權的標籤，劃歸具體的“個人”和“集團”名下，那些自雇（獨資企業）或兼職從事自由職業的人可以從企業稅務扣除項中受益。如果您已經充分利用了諸如RRSP和TFSA之類的註冊賬戶，那麼您的投資可以以購買永久壽險的方式免稅賺取收益，等等。

美國國稅局公布的報告顯示，美國最富有的這群人群通過離岸賬戶和轉賬業務等手段，有超過20%的收入沒有向國稅局申報；而最富有的0.1%人群逃稅數額更大，有三分之二的收入未繳稅。這些富人

使得政府每年少徵收1750億美元的稅收，可想而知他們可能早就諮詢了專業人士為家庭財富傳承建立了“防火牆”。歡迎報名2月22日講座，了解更多！

敬請關注2月22日的講座：博富科技平臺

特邀加拿大注冊會計師Mike Guo，手把手教你稅收優惠的秘訣
ZOOM: 862 6081 0077
2月22日 周四

報名2月22日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行錢上一對一交談

· 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)

2月22日專題講座：溫哥華時間10:30am

演講嘉賓
加拿大多倫多地區高端金牌會計師：
郭珉會計師
加拿大注冊會計師，CPA

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
ZOOM: 862 6081 0077
2月22日 周四

博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，於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層活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能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。

博富科技專家團隊打造更多專題講座：

時間：2024年3月14日
-10:30am(溫哥華時間)
主題：加拿大遺產相關稅務規定和最新法規變化
主辦：博富科技

全球稅務“信息共享”時代來臨，

境外避稅將無所遁形？

住千萬豪宅，年收入却不足萬元？2014年9月，華裔富豪趙先生移民加拿大，同年用1101萬加元在溫哥華買下一棟豪宅，每月需要付房貸 \$8699。但是他那一年向稅務局申報的年收入不足萬元。加拿大國稅局由此對其展開調查，並從法院獲得許可向趙先生追討了稅款，並從他的賣房所得中扣除77萬加元個人所得稅和相關利息及罰款。

這樣的情況在加拿大并不少見，加拿大稅務局可以通過一筆匯款，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？你有没有申報？此外，海外資產的種類繁多，價值也不斷地在發生變化，到底如何計算其價值？海外資產是不是報了就要上稅？不申報海外資產會有什麼後果？

海外資產及收入申報，不祇是一個複雜的報稅問題，還涉及到投資、財產轉移等問題，所以，在申報海外資產及收入時，要特別加以注意。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？！瑞邦金融聯手博富科技專家團隊共同打造更多相關專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！
謝絕保險經紀，銀行，會計專業人士參加。

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，業務覆蓋加拿大的幾個大省。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，成就遠同行世界頂端！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



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



迈达金融



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

(647) 866-3953

✉ joseph.lin@metrodirection.com

📍 675 Cochrane Dr., Markham, ON L3R 0B8

NU STREAM | JOHOME

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

第七屆萬錦青少年春晚震撼開場、火爆閉幕！LingoAce 冠名贊助！

本刊訊

青少年春晚規模最大的一次。

第七屆萬錦青少年春晚于2024年1月21日晚，在萬錦劇院震撼開場，火爆閉幕。六年後的今天，萬錦青少年春晚已成為萬錦華人歡慶中國傳統節日活動的，一個令人矚目的品牌。

萬錦市副市長陳國治先生、中國駐多倫多總領館的藏利童和王澤華兩位領事出席了本次活動，并作新年賀詞。

市長薛家平雖然無法親臨現場但也發來新年祝賀的視頻。發來賀信的還有加拿大聯邦國會議員蔣振宇先生和萬錦文化經濟發展委員會主席及區議員何胡景先生。

這次參加的演出的各族裔小朋友有348個，也是主辦方舉辦萬錦

第七屆萬錦青少年春晚是由加拿大國際小明星聯誼會主辦，由萬錦市第二區市議員劉肇麟先生任活動主席和策劃。劉肇麟先生是我們萬錦市新生代議員，在這次活動過程中充分地展示出來他穩重踏實、朝氣蓬勃、幹勁充沛，多才多藝。

第七屆萬錦青少年春晚總導演由張瑪琳女士擔任，Joanne Ni為舞臺總監，Jenny Fan任舞臺調度。共同導演：Xintong Li、Amanda Du、Angelina Xu、Fengmei li、Jiapei Ma、Lin Yang、Lily Xu、Natalie Fing、Shi Guosong、Sasa Huang、Sanji Panchalingam、Tim Turney、Ziwen Qin。

第七屆萬錦青少年春晚經由各



位共同導演的通力打造。本春晚在少林羅漢堂和多倫多梅美舞蹈學校的【龍騰虎躍少年強，載歌載舞中國紅】100位小朋友的震撼表演中開場：鬥轉星移龍飛舞，臺上臺下八條神龍閃閃發光，上下翻滾，煞是震撼，70個小龍人氣勢豪壯，既

寓意着龍年的到來，也寓意着我們是代代相傳的龍的傳人，全場觀眾們掌聲雷動；緊接着是紅衣紅褲紅燈籠，漂亮喜慶的中國紅，小朋友載歌載舞，煞是可愛，與少林功夫交相輝映，全場再次掌聲如雷鳴！

十多個演出團隊鼎力合作，為

萬錦市民奉獻了一場多姿多彩的節目，各團隊的小藝術家們在這個舞臺上盡情展示了他們精彩的才藝和璀璨的異族風情。

第七屆萬錦青少年春晚與往年節目選擇有所不同，特別關注到了孩子們的對不同表演形式的需求，安排了一定數量的男孩子們喜聞樂見的街舞，主辦方更是用街舞加上接地氣科目三來壓臺，並且讓多倫多的小明星Amira kheir 現場演唱科目三，火爆了全場，觀眾們隨着音樂節奏拍手，更加激發了小演員們強勁的舞蹈熱情，將晚會的氣氛推向了頂峰。

“少年俊馳多元文化展風采，童心飛揚百花齊放慶新春”，這是中國駐多倫多的羅衛東總領事給我們本屆春晚發來的對聯和對我們厚

望。也是我們加拿大國際小明星聯誼會多年來舉辦萬錦青少年春晚的宗旨。我們希望每個孩子從小就以傳承，弘揚不同族裔的傳統文化藝術為己任，為推動各族裔文化藝術的交流，促進加中友好交往而貢獻自己的綿薄之力。

感謝本次活動的贊助商：LingoAce 圖片，智慧光影圖片 NUTLETTECHNOLOGY INC

感謝本次活動的參與團隊：YL集團

Iyra Music
TOMA Dance Studio
Shaolin Luohan Temple
Canada Mei-Dance School
DancEnlight嘉佩舞蹈藝術中

心



Dantitude Dance Toronto
Edu Dance Arts Academy
Angelina Ballet Studio
Canada Lily Music Studio
Attitudes Dance School
Natyakala Manjari
Bharthanatya Academy of Fine Arts

感謝本次活動台前幕後的所有演職人員和義工。

感謝以下的媒體鼎力支持：楓華傳媒集團、輕鬆加拿大、中文熱綫、華人頭條、新動力傳媒。

來源：主辦方提供圖文

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



- 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 年初始美股大盤創新高，是陷阱還是投資機會？

“Magnificent 7” 會繼續它們的神話嗎？



本刊訊

AI有多重要，究竟“Magnificent Seven”還有多少上漲空間？是不是大家對AI和“Magnificent Seven”都過於樂觀了？標普500的2024年走向如何？一月未完，美股大盤就已經創了歷史新高，這是投資機會還是陷阱？

這些話題都是近期我們的投資者朋友問的問題，我們借本文宣布一下我們將於1月30號晚上7點（加東時間）舉辦《創領財富投資講座：2024年美股大盤創新高，是陷阱還是投資機會？》

講座主題除了討論關於AI對於經濟和股市的影響之外，我們還會聚焦：北美利息和通脹環境會如何發展？央行何時開始降息？會降多少？2024年經濟是否會進入衰退？如果進入衰退對於股市有何影響？

2024年的投資機會在哪裏？

我們作為投資者2024年的投資策略如何？

本次講座主講人：李妍（Leanne Caravaggio）MBA, CFA, 創領財富/Alti Financial Inc. 創始人。

我們還邀請到全球第三大資管公司Fidelity的VP Thomas Corey 和大家分享Fidelity對於以上話題的深度解析。

講座時間：Jan 30, 2024 (周二)
安省&魁省：07:00 PM -09:00PM
BC省：04:00PM-06:00PM
薩省：06:00PM-08:00PM
阿省：05:00PM-07:00PM

請長按下方二維碼後點擊識別圖中二維碼註冊：
或者復制下方鏈接至任意瀏覽器進行註冊：

<https://us02web.zoom.us/join/joinMeeting/register/tZEvf-mupzkjGdREzI2AVeyZ-w-y885rJVKN> 註冊後，您將收到一封確認電子郵件，其中包含有關加入會議的信息。

在後續的公眾號文章中，我們會陸續深度分析AI與投資市場的未來之路，AI是否會帶領全球經濟進入新的“超級周期”。

歡迎大家報名參加我們的投資講座！



重磅！CRA2024 年新規出臺

逾期稅款利率竟飆升到兩位數

本刊訊

付款不足、未繳所得稅，CPP加拿大養老金計劃繳款和EI就業保險費的利率為 10%。

有3類人會收到規定費率上漲的重大影響。

1、收入分配貸款Income-splitting loans

規定的基本利率是收入分配貸款必須收取的最低利率。收入分配是將家庭裏收入從高收入配偶（或家庭成員）轉移到低收入配偶，或在某些情況下轉移到“無收入”家庭成員（例如孩子），以減少家庭的總體稅收負擔。由於加拿大的稅收制度具有分級稅級，因此可以通過將收入交到低收入人手中來減輕夫妻（或家庭）的總體稅收負擔。

不幸的是，《所得稅法》中的複雜規則阻止了在配偶或伴侶之間分割收入的嘗試，求將轉移或贈送給配偶的任何收入以及資本收益“歸屬”或向“轉讓人”配偶徵稅。

換句話說，如果高收入配偶將錢給予低收入配偶進行投資，那麼這些投資產生的任何收入，或在出售這些投資時實現的資本收益都將被納稅給

對於加拿大人來講，第一怕警察追你，第二就是怕稅務找你。尤其是後者，如果你不行被稅務局盯上，那麼麻煩就大了。

這不，2024年開年還不到20天，加拿大稅務局CRA的新規就來了，CRA逾期稅款利率飆升至10%，這個重大變化對於一些人的收入、福利和欠稅等金額會產生影響。

加拿大稅務局對逾期稅款的規定利率二十多年來首次達到兩位數，即2024年第一季為10%。上一次規定利率如此之高還是在2001年中。

CRA規定利率每季度設定一次，但存在滯後性。

規定的基本稅率適用於員工應稅福利、低息貸款和其他關聯方交易。退稅率比基本利率高兩個百分點，這意味着如果CRA欠你錢，現在的利率是8%。

但如果你欠CRA錢，或者遲交或不足繳納季度稅款，那麼稅局收取的稅率將比基本稅率高4個百分點。這使得本季度的稅收債務、罰款、分期



高收入配偶。

然而，如果與其為投資目的向配偶贈送資金，就是借款，前提是要按CRA規定的基準利率對貸款收取利息，則超過該利率的任何投資回報都可以在低收入配偶的名下按照其較低的稅率納稅。

低收入配偶向高收入配偶支付的貸款利息可以免稅，因為支付利息的目的是為了賺取投資收入。

用於收入分割的規定利率貸款在2020年非常受歡迎，當時規定利率創下了1%的歷史最低點。這一歷史最低利率從2020年7月1日持續到2022年6月30日。

在2020年、2021年或2022年設立這些貸款的納稅人狀況良好，因為他們繼續受益於1%的低利率，因為只需使用貸款發放時的利率。換句話說，這些夫婦無需讓低收入配偶購買收益率約為5%的擔保投資證書，就可以有效地分割收入。這是保證收入的四個百分點（高於百分之一的稅率），可以按較低的配偶稅率徵稅。

2、期望退稅的納稅人Taxpayers

who expect a refund

如果你是每年預計會領取退稅福利的納稅人，那麼你會很高興知道CRA將以8%的利率支付你的退稅利息（假設2024年第二季度的規定利率保持不變。）

但提前提交2023年納稅申報表並不一定能讓你獲得同樣的退稅稅率，因為假設你在4月30日截止日期之前提交，CRA只會針對5月30日之後欠你的金額支付退稅利息。

3、欠錢的納稅人Taxpayers who owe money

如果你欠CRA錢或對上一年的稅務評估或重新評估有異議，那麼在收到CRA單據後不立即支付是就很笨了。因為即使不服打算上訴，CRA依然會按規定稅率10%收利息。

所以如果拖欠稅款，那麼要盡快付清以避免被收利息。假設你能以低於10%的利率獲得貸款或信用額度（line of credit），那甚至可以考慮向你的銀行借款來償還你的CRA債務。

來源：加拿大房產投資

預測，2024 春天這幾件衣服必火！

本刊訊

跨入1月以後，仿佛對春天的到來愈是充滿了期待。

伴隨着忽冷忽熱的天氣，你不是也開始思索着，在脫下冬裝後，要給自己換上一身什麼樣的衣去擁抱春天呢？

從冬天過渡到春天，在衣着上，我們既要改變思路，去尋得幾分輕盈和舒適。

同時，也要為了應對變化多端的氣候，給自己多保留幾分溫度。

簡言之就是既要風度，也不能少了溫度。

所以，這一份「早春穿搭靈感」大家可要收藏好哦～

靈感 01——針織套裝

脫下冬裝，就給自己換上針織套裝吧！

自帶綿軟和細膩的針織面料，能賦予你想要的舒適感。

而將成套的針織穿上身後，便像是躺在飄渺的雲朵裏。

你可以在0束縛裏隨意伸展四肢，自由又慵懶。

尤其是針織套裙，富有彈性的裙擺能給你空間感。

穿着它，你甚至不需要去刻意關注於自己的身形和姿態。行走或是駐足間，每一個動作都是輕鬆且隨性。

靈感 02——長半裙

優雅的長半裙，也是你脫下冬裝後的必備單品。

穿上它的那一刻，就像是和冬天的沉重感正式發出了道別信號。

裙擺在腳踝處蕩起，輕盈掀起了藏在早春空氣中的靈動感。

或是搭配平底鞋，彰顯出溫柔知性魅力。

又或是搭配長筒靴，讓在風格上似乎毫不相幹的兩件單品，相融得毫無違和，讓時髦度盡顯。

靈感 03——闊腿褲

早春必備單品list裏，當然是不能少了闊腿褲。



無論是牛仔褲、西裝褲，等等適合不同場合穿着的褲子，但凡是更被更換上了闊腿的設計，便能立刻被貼上“鬆弛感”的標籤。

然而，在早春這個季節裏，終于不需要再穿得層層疊疊。所以，闊腿褲就可以被派上用場了。

並且不用去為穿上身後顯得拖沓、厚重而感到煩惱。

用闊腿褲隨意搭配上一件薄薄的針織，或是衛衣，就能輕鬆出門。

靈感 04——長襪 / 腿襪

我們還可以把衣着的重心轉移，嘗試着給自己添入一些配飾。

各種各樣的長襪或是腿襪，就是早春穿搭裏不可或缺的小物件。

長襪，尤其是堆堆款的長襪，最是能突出細節感和精緻度。

腿襪則更能彰顯時髦個性，像是最近被各大歐美時尚博主們紛紛翻牌的紅色腿襪，必定能讓你賺足回頭率。

如果想要溫柔低調一點，選擇幹乾淨淨的白色系腿襪就不會出錯

了。

靈感 05——長靴

忽冷忽熱的季節裏，怎麼能少了一雙長靴呢？

它不僅能讓你游刃有餘地應對各種天氣，也能給你輕鬆凹造型。

你可以依據自己的穿搭偏好，來挑選長靴的款式。

偏愛酷颯風的你，可以把寬筒或是亮色這兩個特點作為挑選長靴的標準。

而如果你更傾向於有女人味一些的穿衣風格，那麼就住高跟的或是窄筒的款式去挑選。

不妨試着在脫下冬裝的時候，去給自己找尋一些儀式感。

它來自於你的用心搭配，或是一身針織所賦予的舒適，或是一條長半裙所帶來的輕盈……

那麼，收集完了「早春穿搭靈感」，就讓我們一起期待着春天的正式到來吧！

來源：時尚臨風



科幻大作：崔東勛執導《外星+人2》

北美 1 月 26 日震撼上映！

本刊訊

北美二月，咱們來一場穿越時空的超級冒險吧！《外星+人2:回到未來》，韓國年度10大賣座怪誕科幻鉅作爆笑穿越最終章！集結神級祖宗，追擊宇宙異種48分鐘，終止末日、拯救未來！

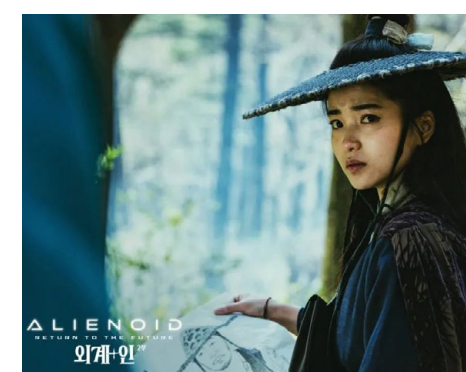
科幻動作《外星+人2:回到未來》(Alienoid:Return to the Future)是由《盜賊門》《復國者聯盟》鬼才導演崔東勛指導，以及柳俊烈、金宇彬、金泰梨、李荷妮、廉晶雅、蘇志燮、趙祐鎮主演的動作科幻片，WELL GO USA 宣布定檔于1月26日(五)在美國和加拿大上映。

影片由Well Go USA 北美全權發行，主要講述了在神劍爭奪戰中揭開隱藏的秘密後，人類和道士們為拯救所有人而努力的故事。

故事劇情跨足外星人與631年前高麗時代的二流道士之間的神劍爭奪，第二部則涉及古代人穿越到現代，力圖拯救人類。崔東勛導演既執導又編劇，延續了第一部的情節。

原班人馬的精彩續作，加上金宇彬、金泰梨、柳俊烈等演員的回歸，引發了韓國網上的熱議。第一部《外星+人》更是被譽為韓國版復仇者聯盟，第二部備受期待。

Well Go USA 誠意發行，認真對待每一幀一刻。《外星+人2:回到未來》(Alienoid:Return to the Future)，北美2月16日(五)影院見！



歌聲飛揚迎龍年

——紅河谷合唱團 2024 年迎新音樂會圓滿舉辦

本刊訊

寒冬臘月，龍年將至，加拿大新英才雙語學校內，紅河谷合唱團2024年迎新音樂晚會于1月18日盛大舉行。合唱團團員及家屬百餘人共聚一堂，共度歡歌笑語的美好時刻。

晚會由四位主持人蔡敏、April、彭、Casey以龍年祝福語拉開序幕。

喜氣洋洋的氛圍中，紅河谷合唱團團長袁月女士發表了熱情洋溢的致辭，這是一場別致的新年音樂晚會，也是我們的一個匯報演出。感謝合唱團和義工的辛勤付出，為晚會的成功呈現打下堅實基礎。

晚會以四首合唱歌曲拉開帷幕，由莊建華指揮，Jessica Chen伴奏。身着深色西裝的男士沉穩而典雅，身着紫雲紗裙女士輕盈飄逸，男士的端莊與女士的柔美完美融合，勾勒出一幅如夢如畫的畫面，使得合唱團的演出更加雋永而動人。

首歌《紅河谷》喚起加拿大民歌情懷，展現合唱團的初心。原創歌曲《愛在加拿大》傳遞莊建華老師深情創作的獨特魅力。接着合唱團挑戰難度較高的《斯卡波羅集市》和初期練

習的《送別》。合唱的聲音，時而激昂，時而婉轉，讓人沉醉在音律的海洋中，感受到生命的激蕩。四首合唱歌唱完，掌聲歡呼聲四起，這個成立僅半年的合唱團，就取得如此驕人的成果，離不開紅河谷合唱團的好指導和團員們的堅持不懈的練習。

獨唱充分展現了每一個演唱者的實力，Amily的女聲獨唱《橄欖樹》，龍游江用日語演唱的《北國之春》，麗華的女生獨唱《卓瑪》，Jane Liu演唱的《小小的秘密》，張國華演唱的《在那遙遠的地方》，耿愛琴的女高音美聲獨唱caro mio ben(我親愛的)，Lucy Tian表演的《梅花引》，彭秋良的男聲獨唱《青藏高原》，Winnie的女聲獨唱《往日時光》，Casey Liu演唱的粵語歌曲《順流逆流》，Alan He的男生獨唱《如願》，從意大利歌劇到中國傳統歌曲，每位演員的表現都令人印象深刻。

紅河谷合唱團團長，著名詞作家袁月傾情演唱了《我愛你中國》，Kelly翩翩起舞，歌聲舞姿完美契合。袁月和耿愛琴演唱了由著名詞作家紅河谷合唱團團長袁月作詞，著名作曲家莊建華老師作曲的《憂傷的月



光。男聲小合唱《故鄉的雲》，混聲小合唱《親愛的旅人》等多元化節目，讓觀眾感受到了音樂的無窮魅力。

最後一首11人的混聲小合唱《東方之珠》將整個晚會推向了高潮。動人的旋律，熟悉的歌曲，引起了大家的共鳴，臺上臺下同聲高唱，許多人情不自禁地揮動雙臂，歡呼雀躍。大家的掌聲，歡呼聲，笑聲聲入耳，歌聲聲不絕，聲入人心，共同營造了一場震撼人心的音樂盛宴。

演唱後，指導老師著名音樂作曲家莊建華老師進行了點評，他肯定了大家的成績，也指出了一些不足，希望大家繼續努力，越來越好。

迎新音樂會在著名作曲家莊建華老師作曲的歡快浪漫優美的圓舞曲《致心愛的人》樂曲中圓滿結束。

整個演出無疑是一個成功的團隊合作的結晶，從排練到演出，每一環節都充滿了團隊的默契和努力。組委會的精心策劃、莊建華老師的悉心指導以及所有成員的熱情付出，共同構建了這場迎新音樂晚會的輝煌。期待紅河谷合唱團未來更多的精彩演出，願音樂在他們的生活中繼續傳承，奏響更多的美好時光。

特別鳴謝：

男士服裝贊助：牛雲百合OZAYA
靈尚環國際綫下體驗中心

鋼琴捐贈：Grace Kuang 聲達琴行 (SONATA MUSIC)

場地提供：新英才雙語學校 (New Renaissance Academy)

音響指導：Ben Cheng

新聞撰文：衛平

紅河谷合唱團發起成立於Richmond Hill社區，現發展為大多倫多一支訓練有素和實力雄厚的合唱團。

紅河谷合唱團由知名詞作家袁月擔任團長，張國華、耿愛琴為副團長，著名僑領大律師陳丙丁擔任名譽團長。由著名音樂家作曲家莊建華擔任指導老師，著名音樂家王燕樵老師為榮譽藝術顧問。

經理Joanne Ni, 副經理及市場總監Casey Liu。

歡迎熱愛合唱的朋友加入合唱團，也歡迎義工參與活動。

排練時間：每周四 7:00 pm -9:00pm

地點：9500 Dufferin St. Maple ON L6A 1S2