

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臺
- 高端品牌、頂尖團隊, 全心助力客戶發展

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

加中資訊網 微信公眾號

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百萬圓桌終身成就業績達同行世界頂端
2023年及過往數年, SUNLIFE 全國排行榜第一; 2018年連續十年蟬聯LONDON LIFE 全國排行榜

瑞邦6月講座主題
6月20日: 普通投資者如何避
免被收割的命運? 提前規劃加
拿大遺產繼承設立資產保障!

溫哥華 | 10:30AM 聯系電話: 778-889-8739 (CHRISTY)
多倫多 | 11:30AM 聯系電話: 306-881-3897 (FRANCIS)
安大略省 | 11:30PM 聯系電話: 416-889-2999 (WENDY)

青少年基金十年如一日的培養傑出人才, 優秀會員正勇創項目投資投資青睞 盈利滿滿

博富大平台, 專業人士及品牌在行情 時代帶動經濟投資昇彩, 聯手多位 著名企業家大獲成功輕鬆賺錢

多倫多版 第186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

天籟之夜—2024【地產好声音】

多倫多總決賽隆重舉行!

Audemus Law Firm 皓律所

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

莫蘭迪新品 震撼上市

法式輕奢莫蘭迪全屋家具上市
專業設計師提供全屋軟裝設計方案
全球甄選精品軟裝 打造一站式購物體驗
思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家飾 裝飾燈件 花藝花器 有線地毯 精美餐具 手繪油畫等

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

- 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

GOLDEN TEAM 黃金地產團隊

John Gao

Team Leader
Broker / Vice President
FRI/地產院士

647-824-3166

2021-2023 MEHOME CHAMPION OF THE YEAR
2020-2023 MEHOME CHAMPION OF LISTING
2018 / 2021 CCRPA TOP PRODUCER AWARD

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

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

Real One Realty Inc. Brokerage

Cameron Zhao
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

Y. LIU LAW FIRM 嚴律師事務所

離婚嗎? 以合為本!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal
馬律師 Margam Abdulhaq
嚴律師 Yan Liu
曾律師 Setina Zeng
Nirmala Armstrong

楓華傳媒集團 投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

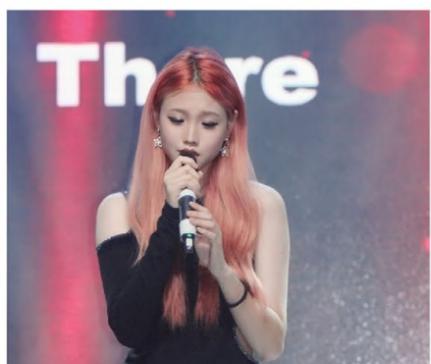
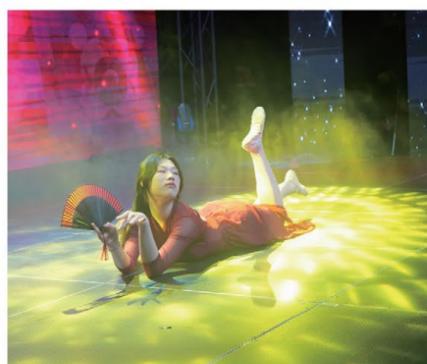
- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊, 全心助力客戶發展

加中資訊網 微信公眾號

新青年義工協會

The New Youth Volunteering Association

一周年慶典隆重舉行



加入我們

想做义工的同学欢迎咨询新青年义工协会的官网www.thenewyouthva.com 或扫描以下二维码加微信咨询! 敬请大家期待新青年义工协会的下一次历程!



十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 协会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧



创造财富

让投资专才为您代劳

月月派息

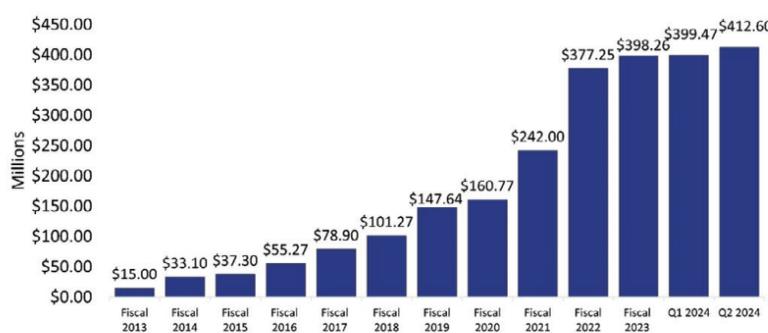
目标年收益率高至 **10**%*

景泰资本旗下的3个房屋抵押贷款基金，投资于以房地产作为抵押的贷款组合，每月派息一次，提供稳定而可观的现金流，保值增值，可通过RRSP或者TFSA账户持有。

景泰成立于2012年，发展到三个抵押贷款基金，资产管理规模已超过4.12亿加币

	成立日期	基金架构	投资策略	资产管理规模	目标回报
GCOM	2023年1月	开放式互惠基金信托	商业贷款	5221万加元	10% (单利) 10.47% (复利)
GREF	2021年6月	开放式互惠基金信托	民居贷款	1.45亿加元	7% (单利) 7.22% (复利)
GMIC	2012年10月	房地产抵押贷款投资公司	民居、商业贷款	2.14亿加元	8.75% (单利) 9.04% (复利)

资产管理规模



立即扫码，注册了解更多

景泰成立于2012年，是获得卑诗省金融服务管理机构（BCFSA）许可专门从事房屋贷款及其它相关资产管理的贷款经纪公司，有超过10年成功房贷投资经验，所管理资产近\$4亿加元，往绩斐然，有目共睹。

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

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

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

电话: 604-638-1580

电邮: info@gentaicapital.com

免费长途: 1-855-982-6699

电话: 905-597-6606



* 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 perspective 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.



邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

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6月講座主題

6月20日：普通投資者如何避免被收割的命运？提前规划加拿大遺產遺囑設立資產屏障！

時間：1:30PM (多倫多)

講座形式：線上

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 (Wendy)

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

6月20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

新开工

湖边豪华全独立
Keswick 湖边
1 万尺, 5 房, 船码头

新开工

北约克豪华半独立
Bayview / Sheppard Ave. E.
2400 尺, 4 房 4 厕, 电梯,
双车房, 屋顶花园

新开工

Bowmanville 豪华全独立
King St. E. / Liberty St. S.
3300 尺, 3 房 3 厕, 双车房

新开工

北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard Ave E.
4000 尺, 4 房 4 厕, 邻近公园

新开工

Hoggs Hollow 超豪华全独立
Yonge / York Mills Rd.
8000 尺, 电梯, 加热旋转车道

新开工

北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd.
5000 尺, 电梯, 双空调, 加热车道

新开工

北约克豪华全独立
Don Mills / Sheppard E.
4000 尺, Ravine, Walk Out 地下室

新开工

万景豪华全独立
Hwy 7 / McCowan
豪华现代两层全独立, 约 4100 尺

新开工

万景豪华二层全独立
Yonge St. / John St.
豪华现代两层全独立, 约 4500 尺

新开工

Keswick 豪华全独立
Metro Rd., N. / Pollock Rd.
3700 尺, 4 房 4 厕, 面湖

新开工

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

新开工

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

新开工

市中心豪华全独立
Dundas St E. / Coxwell Ave.
豪华两层全独立, 约 1200 尺

新开工

士嘉堡豪华全独立
Kingston Rd / McCowan Rd
豪华两层全独立, 约 4300 尺

新开工

万景豪华全独立
Yonge / Steeles
豪华现代两层全独立, 约 3600 尺

在建

北约克豪华全独立
Bayview / Sheppard
豪华两层全独立, 约 4300 尺

在建

北约克豪华全独立
Lawrence / Don Mills
豪华两层全独立, 约 4000 尺

在建

密市豪华全独立
Hurontario St / Lakeshore Rd.
豪华两层全独立, 约 5000 尺

在建

北约克豪华全独立
Lawrence Ave / Bathurst St.
豪华两层全独立, 约 4300 尺

在建

万景豪华全独立
Markham Rd / Hwy 7
豪华现代两层全独立, 约 3500 尺

在建

列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac
豪华两层全独立, 约 4000 尺

在建

列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约 5200 尺

在建

士嘉堡豪华全独立
Midland Ave / Huntingwood Dr.
豪华两层全独立, 约 4200 尺

完工

北约克豪华全立
Yonge / Finch Ave W.
4100 平方尺, 4 房 4 厕,
加热游泳池, 邻靠公园

完工

士嘉堡豪华全独立
Midland Ave / Sheppard Ave.
4000 尺, 4 房 4 厕, 完成地下室

完工

北约克豪华全独立
Yonge St / Sheppard Ave. E.
4000 尺, 4 房 4 厕

完工

北约克两层全独立
Avenue / Lawrence Ave.
两层全独立, 约 3900 尺

完工

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 尺

完工

北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约 4000 尺

完工

北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约 4000 尺

完工

Ajax 湖边两层全独立
Ajax 湖边
两层全独立, 3300 尺

完工

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

完工

Keswick 湖边复式
Keswick 湖边
复式大平房完工

自建豪华和投资新房讲座

30 Leek Cres # 102, Richmond Hill

5

个名额

2024 年 6 月 22 日 周六
2:00~4:00 pm
预定请电:

416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第186期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

都市房訊 A2

多倫多房價比半年前漲 14 萬： 央行終降息 房貸更高了

業界動態 A9

加拿大宣布 "加稅" 新政！

投資通典 B1

5 月份是多倫多房市黎明前的黑暗 今天的降息將成爲拐點動力

封面故事 A6-A7

天籟之夜 —2024【地產好聲音】多倫多總決賽隆重舉行！

留學移民 A24

最新頒布《國際資歷認證法》： 7 月 1 日起，華人最愛的工程師、護工、幼教、 建築師不再需要本地工作經驗！

房貸金融 B11

加拿大央行降息了， 抵押貸款的成本一定會降低嗎？



**2015 - 2023
Homelife Landmark
售房冠軍**

- 2023 HOMELIFE 全加拿大排名 第 3 名
- 2022 HOMELIFE 全加拿大排名 第 8 名
- 2021 HOMELIFE 全加拿大排名 第 10 名

· 學區房豪宅買賣 · VIP 樓花預售
· 裝修重建，貸款一條龍服務

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

**2015 - 2023
Homelife Landmark
售房冠軍**

歡迎微信扫码聯繫

575 Reeves Way Blvd. Stouffville
Stouffville 无管理费镇屋
抢购价 \$89 万 9

Stouffville 热门生活位置 9th Line / 19th Ave 全新 3 房 3 卫单车库 Freehold 鎮屋出售！100% 无管理费！后庭院景观大片绿色草坪，背靠池塘和小径！主层 9 呎楼底，硬木地板贯穿全屋，现代化厨房开放式布局，升级石英台面搭配全套不锈钢厨电，客厅可以直接步出后院，二楼 9 呎楼底，共三个房间，均格局方正，光线明亮。主卧室带步入式衣橱和四件现代化卫浴间，可俯瞰池塘和室外绿化空间。所有卫生间均升级为石英台面。物业所在位置十分优越，周边环境绝佳。举步小径和池塘景观。周围多个公园围绕，风景宜人。近学校，商超，生活起居便利快捷。

新市新装修独立屋
抢购价 \$99 万 9

新市 Leslie / Davis 热门生活位置新装修 4+1 房 7 卫单车库独立屋出售！背靠公园，大片绿地。172 呎超深占地！超 2600 呎生活面积。铺砖加长车道可停 3 车。屋内大量重新升级。共有两个洗衣房！超开阔 Great Room 加多个天窗，可直接步出景观后院。主层和二楼双主卧室设计，两个主人房均带五件现代化卫浴间，包括按摩玻璃淋浴房，均有内置式大衣柜。所有二楼房间均为套房，包括书房！6 个卫生间均升级为石英台面，均带按摩玻璃淋浴房。完成地下室第五卧房和大量开放式娱乐 / 活动空间，带三件套卫生间和独立洗衣房。朝东 172 呎超深后院，Fully Fenced。物业举步多个公园和学校，近医院和 Go Train，公共交通便利！

万锦 2 年新把边镇屋
抢购价 \$98 万 8

万锦 Donald Cousens Pkwy / Hwy 407 热门生活位置 2 年新 4 房 3 卫 end unit 单车库镇屋出售！正面对大片 Ravine，背靠公园，环境优美。大单边把边半独立，车道可停 1 车。近 2200 呎 + 地下室。Ground 和主层皆为 9 呎楼底。屋内格局开阔，木地板通铺。开放式现代化厨房，带大型中央岛台连接早餐台搭配全套不锈钢厨电。主层带开放式学习 / 办公空间，可直接步出开敞阳台，俯瞰公园美景。楼上共 4 间卧室，均格局方正，空间开阔。宽敞主卧可直接俯瞰大片 ravine 景观，带大型步入式衣橱和三件现代化卫浴间。洗衣房在 ground，方便快捷。物业所在位置十分便利，举步多个公园和 Trail，周边环境绝佳。驱车近 Hwy407，可快速到达多个购物广场和餐馆等等，生活便捷。

Aurora 单边镇屋
抢购价 \$109 万 9

Aurora 高需求位置 Bayview / Wellington 热门生活社区 5 年新 4 房 3 卫单车库把边镇屋出售！犹如半独立，2369 呎 + 走出式地下室，背靠大片森林。长车道可停 2 车。厚壁石英外窗，入口 8 呎快芝雅花双开门，半包围门廊，主层 10 呎，二楼 9 呎。高规格木地板，主层加射灯。现代化开放式厨房配有石英台面，瓷砖地板和大型岛台连接早餐台，加 Valance Lighting。宽敞主人房带五件套卫浴，包括按摩玻璃淋浴房，有步入式衣帽间。所有卫生间均升级为石英台面。未完成走出式地下室，直面大片 Ravine。物业近交通便捷，四周都有超级的市场，生活方便，环境优美，周围都是森林绿地，并建有多高尔夫球场。

密西中心镇屋
售价 \$88 万 8

密西沙加 Dixie / Burnhamthorpe 新装修 4 房 3 卫单车库镇屋出售，带完成地下室，车道可停 1 车。屋内重新升级，全屋木地板通铺，加 Pot Lights。开放式现代化厨房带早餐台，加 Valance Lighting 和瓷砖地板。带全套不锈钢厨电，石英台面。二楼共 4 个房间，高级主卧带 3 件套现代化卫浴间，可直接步出开敞阳台。所有卫生间均升级为石英台面和自带可调节 LED 灯。带完成地下室，带大型壁炉和多个大型壁炉。带大量开放式空间，可做儿童游乐场等等。带大型步入式衣橱可改造成第四个房间。超东开敞后院，绿植众多，春季景色美丽。举步大型公园 / 社区活动和图书馆。出门即公交车站，驱车可快速进入 Hwy403, Hwy401 和 Hwy427。

万锦 Woodbine / Major Mac.
抢购价 \$200 万

万锦中心 Woodbine & Major Mackenzie 热门生活位置 4 房 4 卫独立屋出售 159 x 182.76 Feet 大占地半独立双车库！车道可停 3 车！3600 余尺，未完成地下室。50 呎阔度，主层 9 呎楼底，带大露台 / 露台。屋内重新升级，木地板通铺，加 Pot Lights。开放式现代化厨房，带两个步入式 Pantry 和全套不锈钢厨电。加 Valance lights。升级瓷砖地板和石英台面。客厅和餐厅升级摩登背景墙体线条。主层可直接步出后院大型木台，开敞后院有大草坪和碎石小路可直接通往独立式双车库。二楼共有 4 个房间，宽敞主卧带壁炉电视背景墙和五件现代化卫浴间和步入式衣橱。所有卫生间均升级为石英台面。物业位置优越，举步网红大教堂和多个公园，周边环境绝佳，举步学校。驱车近 Costco 和 Hwy404，生活设施健全便利，交通十分快捷。

Leslie / York Mill 名校区半独立屋
抢购价 \$128 万 8

多倫多 C12 区 St. Andrew-Windfields 社区 Leslie / York Mills 热门生活位置 3+1 房 3 卫半独立屋出售！正面对大片 Ravine，背靠公园，环境优美。大单边把边半独立，车道可停 1 车。近 2200 呎 + 地下室。Ground 和主层皆为 9 呎楼底。屋内格局开阔，木地板通铺。配有现代风格壁炉和石英台面。餐厨一体开放式格局，现代化厨房带加厚高规格 Moulding。Quartz 台面中央岛台和 Pantry。全套不锈钢厨电。主层主卧室带射灯，落地玻璃推拉门，可直接步出后院 Deck，同时增加了室内景观效果。卫生间均升级为石英台面，主层铺有硬木地板。主卫四件套，其他卫生间带玻璃淋浴间。完成 1 房 1 卫 1 厨房分门地下室，Basmt 强化地板，具独立入口。单车库可改造成私人娱乐及健身室，带独立洗衣房和厨电，分门出入，两个洗衣房，两个厨电。物业属于顶级学区；临近医院，购物中心，IKEA 等等；举步 Go Train/TTC 站，401 高速。

北约克 Bathurst / Wilson 豪宅
售价 \$308 万 8

一年新 4+1 房 6 卫私人订制豪华豪宅出售！超现代装修风格，约 4500 呎生活面积包括完成走出式地下室，共两个厨房，两套洗衣房。主层加 Pot Light，全铝加长车道可停 3 辆车。入内 8 呎快芝雅花双开门，全屋内外重新升级！全屋分布 wifi 控制内置 3D 立体环绕音，木地板通铺，加射灯，带壁炉玻璃木地板。主层 10 呎楼底，带有超大 100" 和 72" 电视并有整面背景墙。开放式厨房全套高规格不锈钢厨电，大型瀑布中央岛台连接早餐台，瓷砖地板，石英台面。主层可直步出木台，连接开敞后院，二楼 9 呎楼底，带有大型天窗。二楼共四间卧室，所有房间全部为套房！全屋所有卫生间均升级为石英台面。完成走出式地下室 11 呎超高层底，带有一个厨房，一个开敞后院和三件现代化卫浴间。有独立洗衣房，和大量开放式空间。

Leslie / Lawrence
暗盘价 \$628 万 8

北约克豪宅 Leslie / Lawrence，10 年新 4+2 房 6 卫双车库私人定制豪宅出售 171' x 160' 大占地，电动铁门，石砌长车道可停 6 车，两层高橡木楼梯直通气派穹顶。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院电动铁门和喷泉，室内电梯，朝东南后院私家泳池连 Cabana 和木平台，二楼及地下室均配备洗衣房。主层 10 呎，二楼及地下室皆 9 呎。全屋木地板通铺，带室内电梯，豪华尽显。二楼共四个大套房，有 2 间配备 Sitting area，格局方正，开敞明亮。超大主卧有宽敞休息区，有大容量步入式衣橱 (内置 Organizer)。豪华 5 件套卫生间包括玻璃按摩淋浴房和地暖。走出式地下室 9 呎楼底。影厅厅、娱乐区、健身房、洗手间、洗衣房、桑拿房...

北约克 Avenue / Lawrence
售价 \$279 万 9

多倫多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue / Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫双车库私人订制豪宅出售！欧式石砌外墙连室外射灯，石砌长车道可停 3 车。约 3500 呎生活面积，包括完成走出式分门地下室。全屋木地板通铺，加 pot lights。屋内多处重新升级，主层 10 呎楼底，Crown Moulding / 高级线雕护墙板。开放式现代化厨房，主层可直接步出 deck，连接开敞后院。二楼 9 呎楼底，豪华主卧 10 呎 Tray Ceiling，背景墙升级高级调漆线条。所有卫生间均升级为石英台面，干净整洁，便于打扫。完成走出式分门地下室 9 呎楼底，带第五间和三件套卫生间，包括按摩玻璃淋浴房。大量开放式空间和开放式办公室空间。开敞后院带 stone Patio。

东贵林占地 0.8 英亩独立屋
售价 \$238 万 8

东贵林 Mt. Albert / Hwy404 热门居住位置 4+2 房 6 卫双车库独立屋出售！旺中静即旺位置！占地约 0.8 英亩，超长车道可停 9 车。超 5000 呎居住面积带分门完成走出式地下室。主层 9 呎楼底，木地板通铺，加 Pot Lights。现代化开放式厨房，马赛克瓷砖地板，大型中央岛台连接早餐台，全套不锈钢厨电，落地玻璃推拉门，可直接步出后院 Deck，同时增加了室内景观效果。卫生间均升级为石英台面，主层铺有硬木地板。主卫四件套，其他卫生间带玻璃淋浴间。完成 1 房 1 卫 1 厨房分门地下室，Basmt 强化地板，具独立入口。单车库可改造成私人娱乐及健身室，带独立洗衣房和厨电，分门出入，两个洗衣房，两个厨电。物业属于顶级学区；临近医院，购物中心，IKEA 等等；举步 Go Train/TTC 站，401 高速。

Yonge/19 街名校豪宅区
售价 \$380 万

列治文山 Yonge/19 街名校豪宅区乃热门生活位置，4+2 房 4 卫，双车库 +8 车位 (环形车道) 独立屋出售！全屋木地板，格局方正，多天窗，自然光线充足。112' X 215' 大占地已经获批准建 permit。现代化厨房带全套厨电，带走出式地下室。超大后院树林环绕隐私度高。举步学校，公园，Trail；数分钟至购物，高尔夫球场等周边便利设施。近 Costco 及 404 高速，大推！

多倫多房價比半年前漲 14 萬: 央行終降息 房貸更高了



本刊訊

裁James Laird說道,“如果(利率)下降了兩個百分點,而房屋價值已經上漲到足以抵消利率下降,償還成本最終可能會相同。這是有可能的。”

他還補充說,房屋價值在確定購房者償還成本方面“至關重要”。就連在高利率環境下,多倫多的房地產市場也保持了彈性,Ratesdotca的抵押貸款和房地產專家Victor Tran表示。

“像杜蘭區、Halton地區或皮爾區這樣的地方並沒有像多倫多一樣表現出同樣的韌性,”他說,“在多倫多完全是另一回事。這取決於供應和需求。”

利率下調對市場的影響將邊際化,購房者需要看到另一次利率下調才能感到放心,並認為利率下調周期將比預期更快,Tran表示。

“如果7月再次降息,將增強消費者信心,如果秋季再次降息,我們可能會看到購房者回歸市場。”

Laird表示,經濟學家預測未來24個月將會降低200個基點,對許多業主來說是一件“好事”,因為他們的浮動利率將隨著每次降息而下降。

對於在2024年至2026年期間要重新續簽房貸的屋主來說,利率進入正式

“削減階段”確實帶來了一些樂觀情緒,他補充道。

然而,Tran表示,目前不建議在續約時轉為浮動利率抵押貸款,因為固定利率和浮動利率之間的差距太大。大多數固定利率抵押貸款與五年期債券收益掛鉤,這意味著當債券收益上升時,固定利率抵押貸款的利率也會上升。根據Ratehub.ca,五年期

固定利率抵押貸款的最佳市場利率為4.69%。

“如果差距達到1%或更高,選擇冒險(轉為浮動)就不值得了,”Tran說,因為浮動利率可能需要一些時間才能低於固定利率。“最好選擇三年期固定利率,然後期待未來三年利率會更低。”

來源: 365netTV.com



加拿大央行於6月5日將主要利率下調了0.25個百分點 — 這是四年來的首次降息 — 但央行的這一備受期待的舉措並沒有對多倫多的購房者產生幫助。自1月份以來,多倫多的平均房價已穩步上漲近14萬加元,這使得選擇按央行的關鍵利率變動的浮動利率抵押貸款屋主的持有成本更加昂貴,即使利率已有所下降。

根據大多倫多地區房地產局(TRREB)的數據,1月份的平均房價為1,026,700加元,而自1月15日起最佳的五年期浮動利率為6.75%。Ratehub.ca的計算發現,這導致了每月的房貸為5,627加元(假設購房者支付了20%的首付款并有25年攤銷期)。

但是在5月,房屋均價漲到1,165,690加元,按照6月11日(即降息後)的最佳五年期浮動利率為6.1%,這使得每月房貸漲到6,022加元。與1月份相比,月供成本增加了395加元。

“對於新購房者來說,利率下調是一把雙刃劍,”Ratehub.ca聯合首席執行官、CanWise抵押貸款貸款人總

加拿大央行行長親自解讀市場, 呼吁民衆增強對央行的信心!

本刊訊

確保他們理解我們在做什麼,以及我們為什麼要這樣做。”

他說,最近一輪的通貨膨脹讓人們感到憤怒,因為他們的薪水沒有以前那麼多了。

Macklem表示,有理由預計未來還會有更多的降息,但央行會“一次次通過會議來確認”。

周三,美國聯邦儲備委員會(fed)維持利率不變,因加拿大經濟在加息的重壓下走勢速度加快。Macklem承認兩國央行的政策存在分歧,但他說,目前還不值得擔心。

他說:“這種分歧是有限度的……但我們還沒有接近那個限度。”

Macklem還表示,企業和央行需要為氣候變化、地緣政治緊張局勢和技術變革帶來的供應鏈波動加劇做好準備。

他說,“未來供應衝擊可能會變得更加重要。”

他補充說,盡管一些經濟體的利

疫情過後,加拿大普通民衆對加拿大央行表現出從未有過的關注。因為央行的一舉一動都會直接影響到民衆的生活。

6月12日(本周三),加拿大央行行長Tiff Macklem表示,因為受到疫情後通脹的打擊影響,公眾對加拿大央行的信任需要重建。

Tiff Macklem在2024年蒙特利爾會議的小組討論中說:“對於我們的許多公民來說,這是他們第一次經歷高通脹,這是痛苦的。”同時出席活動的還包括德意志聯邦銀行行長Joachim Nagel,和法國巴黎銀行加拿大首席執行官Sonja Volpe一起。

“通貨膨脹打擊了人們對我們以市場為基礎的體系的信任。”

Macklem表示,加拿大央行需要想辦法,向更多的人解釋其政策,包括試圖在不確定時期度過難關的家庭。

他說:“我們需要與人們接觸,



率正在放鬆,但全球利率不太可能回到疫情前的水平。

Macklem說,金融危機後的幾年裏,利率“異常低”。

“以後的新常態,不會再是以前的舊常態。”

Macklem還對加拿大的生產率提出了擔憂,他說,加拿大的生產率一直在下降,而不是像預期的那樣上升。

人口結構變化和去全球化等結構

性因素可能會增加通脹壓力,因此提高生產率很重要。他補充說,“加拿大投資疲軟”是問題的重要部分。

“生產力使你的企業更具國際競爭力,支付更高的工資……它創造了財政空間。就貨幣政策而言,這意味著經濟可以在不造成通貨膨脹的情況下,能繼續實現更快增長。”



安泰保險

A Branch of Sound Insurance Service Inc.

共創輝煌 保險新天

加盟保險 輝煌新天

地台



宏泰金融集團

代理逾50多家

誠聘保險經紀

- 1 業內最佳佣金待遇与补贴
- 2 专业团队负责职业发展指导和培训
- 3 舒适,团结,有活力的工作环境
- 4 全面而有竞争力的保险合同
- 5 先进及高效的报价平台
- 6 支持创建团队发展

- ✓ 佣金高
- ✓ 支持强
- ✓ 培训好
- ✓ 产品多

APPLY NOW

416-738-4699, 416-818-1918

免费辅导 保险牌照考试

RIBO LLQP 可持双牌

905-290-3388

汽车 房屋 商业 旅游 保险

人寿, 重病, 伤残, 健康 保险, RRSP

*多家主流保险公司顶级MGA

*全国9大省份均有分行

Unit 210, 3190 Steeles Ave E, Markham, ON L3R1G9

“降息周期下的地產策略”——房東網主題交流分享會成功舉辦

本刊訊

簡短的開幕儀式上，房東網CEO、村長王宏偉博士首先致辭歡迎各位專業人士和投資人們蒞臨活動現場；談及本次交流分享會的舉辦初衷，他介紹說自2022年3月2日首次加息，到2023年7月12日，加拿大央行史無前例地一共進行了10次加息，隔夜利率從0.25%飆升至5%，之後又連續6次議息會議保持利率在5%不變，對加國經濟尤其是房地產行業帶來了重大打擊。本次降息25個基點是降息周期的開啓，也是衆多地產人期盼已久的時刻，降息周期下的地產市場是否會好轉？地產市場前10年和後10年會有什麼不同？地產投資方式是否需要調整？是否應該重新思考什麼是地產投資？他希望通過本次活動，

6月5日上午9:45分，加拿大央行發布最新利率決議，宣布降息25個基點，將隔夜利率目標下調至4.75%，這是加國央行自2020年3月以來首次降息，也預示着衆所矚目的降息周期正式開啓。

在此關鍵時間節點，加國最大華裔地產投資人社區——房東網於6月8日在密市希爾頓花園酒店成功舉辦【“降息周期下的地產策略”交流分享會】，第一時間帶來最新利率背景下的地產專業交流分享。GTA地區的地產投資、貸款、財稅等專業人士，房東網社區衆多群友和地產投資人，以及部分新聞媒體代表共計150餘人參與活動。



就投資人們當下極為關注的諸多話題，進行富有廣度和深度的探討與交流。

來自RE/MAX Metropolis Realty Brokerage的資深地產經紀Jessica Shen冠名支持本次交流分享會。Jessica擁有多年地產經驗，專注Mississauga, Oakville, London, Ottawa 四城地產；她側重投資收益與增值回報，屢次賣出精彩房價、幫客戶出售疑難房產；在房屋購買和民租方面也擁有豐富經驗。在發言中，她表示很高興能夠參與支持房東網本次大型線下活動，對房東群友和投資人的專業素養及水平贊譽有加。她說，房東網是大多地區乃至整個加拿大規模最大、最專業的地產人社區，齊聚了衆多投資人及在地產投資、貸款、財稅、法律及保險等方面的術業專攻人士，借首次降息的東風，希望

可以和大家一起分享交流當下房市現狀及走勢，探討降息周期下新的地產投資策略。

本次交流分享會分爲3個環節，共有9位專業嘉賓帶來精彩演講。知名貸款專家 Grace Bi和Jeffery Niu作爲開場嘉賓率先登場。本次降息25個基點到底對貸款人有多大幫助？現在貸款應該選固定還是浮動利率？現金流緊張的貸款人，有哪些有效的工具或措施？降息周期下貸款人需要做什麼？一個個實際而具針對性的問題，讓他們帶來的主題討論《當前環境下如何做房屋貸款》格外引人關注。

近兩年在樓花轉讓方面頗有業績的成功置業總裁、資深地產人崔萍，結合多年來一線經驗和專業研究，作了名爲《樓花轉讓，公寓市場冬天裏的一把火》的主題分享；資深地產經紀Jessica Shen的

《當前市場下的賣房策略》，資深地產經紀黃優優的《投資期持有的地產物業》，以及資深財稅專家Anthony Zhang的《房屋與其它資產的伴侶關係》等精彩演講，給前來參加活動的群友和地產人們從多個角度和層面了解當下房市、預判

未來走勢等提供了豐富的理論和實踐依據。

本次交流分享會是房東網疫情後第一次在GTA西部舉辦大型線下活動，兩位來自西部的資深地產人Jeffery Gu和Ronald Huang從西區的地產市場入手，包括密西沙



加、奧克維爾及柏林頓等幾個代表城市近期的房價升降、客戶群體變化，以及降息背景下的投資策略的調整等多個方面，爲投資人們帶來了很有見地和水平的《當前地產投資策略思考》。

知名貸款專家王紅雨壓軸演講。作爲GTA華裔社區的資深貸款和經濟學領域的專家，他從2008年以來加國利率變化以及對房地產帶來的相關影響爲主線，爲大家做《過去15年利率與房地產市場回顧》的精彩分享。

除了幾位專業人士登臺分享，本次線下活動還有房東網的多個合作商家現場布展，與前來參加活動的群友和投資人們展開地產等方面的專業討論和交流。

近5個小時的活動，精彩的演講和分享讓衆多群友和地產投資人

們大呼過癮，一位來自密西沙加的城市近期的房價升降、客戶群體變化，以及降息背景下的投資策略的調整等多個方面，爲投資人們帶來了很有見地和水平的《當前地產投資策略思考》。

談及今後的活動後續安排，村長告訴記者，房東網將逐漸增加線下活動的密度，特別是大家持續關注的降息對地產市場影響。加拿大央行下一次的議息日是7月24日，房東網的屆時將推出“夏季地產論壇”的線下特別專場，廣邀知名大咖和專家帶來專業解讀和分享，也請大家繼續關注房東網的後續活動。

天籟之夜—2024【地產好聲音】多倫多總決賽隆重舉行!

本刊訊

6月8日, 2024天籟之夜-第四屆【地產好聲音】多倫多總決賽在D&H演播廳成功落下帷幕。本屆好聲音由cerpa加中地產投資總商會主辦, D&H集團聯合承辦, 本場活動邀請到專業評委、行業協會和商會代表, 以及眾多媒體人士, 共計數百名觀眾共襄盛舉。

經過嚴格的初賽海選, 最終有11名選手脫穎而出, 晉級到了令人矚目的總決賽。這些選手在總決賽中經過兩輪的激烈角逐, 最終來自大麥置業的TERESA GU奪得冠軍, 來自UNION MARKETING

時大麥置業、Union Marketing、Markham Metals、Smart Sold、舒適置業、英皇貸款集團、王揚律師事務所、axis fencing club及樂享集團共同聯合支持贊助這次比賽。活動前還安排了現場交流會, 為與會者提供了一個優秀的業務交流與合作的平臺。

經過嚴格的初賽海選, 最終有11名選手脫穎而出, 晉級到了令人矚目的總決賽。這些選手在總決賽中經過兩輪的激烈角逐, 最終來自大麥置業的TERESA GU奪得冠軍, 來自UNION MARKETING

的JO ZHOU獲得亞軍, 獲得季軍的是來自君安集團的ALLAN LUO。



的JO ZHOU獲得亞軍, 獲得季軍的是來自君安集團的ALLAN LUO。

冠軍: 大麥置業的TERESA GU

亞軍: JO ZHOU 圖片季軍: ALLAN LUO 圖片 藤茵榮獲最佳人氣獎

最佳人氣獎獲得者是來自新世界地產的藤茵, 來自瑞麥安家的ALEX QIAN獲得最佳臺風獎、最具潛力獎則由來自NEXTWOOD的JEFF QIN獲得。

出席此次活動的各級贊助商和專業人士為獲獎者頒發了證書和獎杯, 同時表達了對活動的高度認可

和對選手的祝賀。

本次總決賽不僅是一場音樂盛宴, 更是一個促進行業內外交流與合作的重要橋樑, 為加中地產界及文化交流提供了一次絕佳的展示機會。成功的舉辦預示着【地產好聲音】多倫多賽區的未來將更加明亮, 充滿希望。

總決賽的評委團由多位多倫多音樂圈大咖組成, 包括姜曉、陳琳及大牛Daniel三位知名音樂人; 麥田音樂節創始人、前華誼兄弟音樂董事長楊浩宇也到場支持; RICHMOND HILL第四區市議員SIMON CUI為本次活動頒發了賀信, 並作為表演嘉賓為現場助興。

本次活動還設置了嘉賓評委團, 全部由地產界以及相關行業的的重量級人物組成, 他們對選手的表現進行了公正的評判。

比賽在晚上7時開始, 以一系列優美的旋律拉開序幕, 精彩的表演讓全場觀眾為之動容。演唱現場高潮迭起。

決賽結束後, 很多贊助商已經主動要求贊助下一屆的地產好聲音。更多地產相關行業的歌唱愛好者們已經積極參與到明年地產好聲音的報名中。大家一致好評本次活動的成功舉辦。

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道



安大略省抵押貸款拖欠飆至 10 億加元

失業率衝破 6.7%



本刊訊

費者，仍在努力應對通貨膨脹和利率長期化的影響。

在2024年第一季度續簽的所有抵押貸款中，約9%的貸款的月供增加了超過500加元。

這種情況不僅影響了抵押貸款持有人，連租房者也受到了波及，租金價格同樣在攀升。

Equifax加拿大公司的高級分析副總裁麗貝卡·奧克斯（Rebecca Oakes）指出：“無論是房主還是租房者，大家都感受到了這一壓力。”

根據加拿大統計局的數據顯示，安大略省的失業率也在上漲，從2024年1月的6.2%增至5月的6.7%。

儘管加拿大央行在上周首次在四年多時間內下調了政策利率25個基點，但抵押貸款經紀人認為這一調整幅度較小，還不足以為房主帶來明顯的緩解。

在全國住房需求最旺盛的兩個城

市——多倫多和溫哥華，抵押貸款的拖欠率亦顯著上升。

多倫多逾期拖欠率上升至 0.14%

多倫多的90天以上逾期拖欠率從2020年第一季度的0.09%上升至2024年第一季度的0.14%，而溫哥華同期的拖欠率也從0.11%增至0.14%。

根據Equifax的估計，本季度約有34,000名消費者未能按時支付房貸，這一數字較去年同期增加了約23%。

儘管從全國角度看，抵押貸款的拖欠率仍低於大流行前的水平，但在阿爾伯塔省、薩斯喀徹溫省和馬尼托巴省，非抵押債務及拖欠情況仍然居高不下。

報告進一步指出，加拿大的整體債務水平在攀升，消費者債務總額已達到2.46萬億加元，同比增長3.5%。

目前，超過126萬消費者（占加拿大總人口的大約3%）至少有一次信貸

付款拖欠記錄，這是自2020年以來的最高水平。

Equifax的數據還顯示，汽車貸款和信用額度是拖欠風險最高的債務類型。麗貝卡·奧克斯指出：“一般情況下，當消費者面臨信貸緊縮時，最後一個出現拖欠的往往是抵押貸款。”

她補充說：“與過去相比，我們確實看到消費者正在努力適應這種經濟環境。”

為應對這些挑戰，許多消費者開始更加頻繁地檢查自己的信用評分，尋找更優惠的利率，並從五大銀行轉向其他貸款機構。

此外，居住在安大略省的消費者還在考慮搬遷到生活成本更低的省份。

來源：新趨勢地產多倫多

加拿大宣布 " 加稅 " 新政!



本刊訊

加拿大自由黨政府於周一採取第一步立法措施，提高資本利得稅的納稅率。

副總理兼財長方慧蘭（Chrystia Freeland）在4月份的聯邦預算中宣布了資本利得稅改革，但沒有在預算立法中提及新的納稅率。

6月10日，方慧蘭在議會提出了一項動議，目的是為了實現稅收公平，並實施2024年預算中宣布的資本利得稅變化。

自2024年6月25日起，個人每年超過\$25萬加元的資本收益以及公司和大多數類型的信託實現的資本收益納稅率（也就是應納稅的資本收益金額）將從一半增加到三分之二。

目前，出售資產（如股票或二手房地產）所獲得的利潤中祇有一半需要納稅。

方慧蘭表示：“這將使加拿大的稅收制度更加公平，採用新稅率徵稅將在未來五年帶來194億元的收入，這筆收入用於投資建造近400萬套新房，以降低生活成本，促進經濟增長。”

“加稅”新政的 6 大細節

加拿大聯邦政府表示，公平且可預測的稅收環境對於計劃退休的加拿大人和計劃在加拿大投資的企業來說非常重要。為此，政府澄清，即將出

臺的立法和 2024 年預算對資本收益的新規將不包括以下6項：

- 1、對主要住宅的豁免
政府維持對主要住宅免稅，以確保加拿大人在出售自住房屋時無需繳納資本利得稅。
- 2、必須合法進行財產轉讓
資本收益通常是通過處置資本財產實現的。除了少數例外情況，這要求納稅人合法地將其財產中的權益轉讓給他人。現行所得稅規則不允許納稅人選擇在沒有實際轉讓的情況下實現其財產的收益或損失，政府也不打算引入這種選擇。
- 3、當個人年度資本利得超過\$25萬加元的門檻時，資本利得不能分多年平均計算
根據新規定，加拿大人每年1月1日至12月31日期間資本利得不超過\$25萬加元的，無需再繳納任何稅款；個人祇需對超過\$25萬加元的資本利得繳納更多稅款。資本利得不能分多年平均計算，以保持在\$25萬的年度門檻之下。
- 4、個人不能與名下公司分攤每年\$25萬的門檻
個人不能與其擁有的公司分享每年\$25萬加元的門檻。這項福利僅限於個人納稅人。公司和大多數類型的信託必須將其所有資本收益的三分之二列為應稅收入。
- 5、沒有特定資產或公司可享受豁

免
沒有特定資產或公司可以免于三分之二的納稅率。三分之二的納稅率統一適用於所有行業，以確保公平並防止出現稅收優惠。

6、沒有基於時間或其他原因的特殊規則
不會根據資產持有時間或是其他類似標準制定特殊規則。所有資本收益將適用相同的納稅率，無論資產類型或出售前持有時間的長短是怎樣的。

政府制定的新豁免

為了確保大多數加拿大中產階級和企業家不繳納更多的稅，政府在維持現有的資本利得豁免的同時，還制定了新的豁免，包括：

維持主要住宅豁免，確保加拿大人在出售房屋時無需繳納資本利得稅。出售房屋時獲得的任何金額均免稅；

新的加拿大人年度\$25萬加元門檻將於2024年6月25日生效，以確保賺取適度資本收益的個人可繼續享受目前一半的納稅率。資本收益（包括出售二手房產，如度假屋）將符合\$25萬加元門檻，這意味著一對夫婦出售度假屋並獲得\$50萬加元的資本收益，則無需繳納更多稅款；

自2024年6月25日起，終身資本利得免稅額將從目前的\$1,016,836加元增

加至\$125萬加元（適用於出售小型企業股份以及農業和漁業財產）。隨着這一免稅額的增加，符合條件的資本利得低於\$225萬加元的加拿大人將繳納更少的稅款；

新的加拿大企業家激勵計劃，通過將符合條件的資本收益的終身最高金額\$200萬加元的納稅率降低至三分之一來鼓勵創業。結合新的\$125萬加元終身資本收益免稅額，意味着企業家將繳納更少的稅款，並獲得高達\$625萬加元的資本收益。

政府正在提高資本利得稅的納稅率，以使加拿大的稅收制度更加公平。

目前，加拿大富人的資本利得稅邊際稅率低於中產階級的工資稅率。例如，安省一名年收入\$70,000加元的護士將面臨聯邦和省級綜合邊際稅率29.7%。相比之下，安省一名資本利得收入為\$100萬美元的富人將面臨26.8%的邊際稅率。

代表預計將受到這些變化影響的企業和醫生的游說團體呼吁政府重新考慮提高稅率，預計這些變化將影響到他們。

不過自由黨政府為有效增加資本利得稅進行了辯護，政府認為加拿大需要增加更多收入來支付住房和醫療保健等方面的費用。

來源：這就是多倫多

加拿大央行四年來首次降息：解讀經濟及投資影響

加拿大央行於本週三（5日）宣布將政策利率下調25個基點至4.75%。這是加拿大自2020年以來首次降低利率，對於加拿大的經濟市場和投資者來說都意義重大。了解本次降息的動機和影響有助於投資者做出更好的投資選擇。

目前，加拿大的目標通脹率區間為1-3%。截至今年4月，加拿大的通脹率已經從年初的3.4%回落至2.7%，同時核心通脹率也降至3%以下。整體趨勢表明，加拿大的通

脹壓力正在持續緩解，這也是加拿大決定降息的主要原因之一。

近期，加拿大的經濟發展因高利率的影響有所放緩。2024年第一季度的GDP增長率為1.7%，低於市場預期。失業率在過去一年內逐漸回歸至今年5月的6.2%。由於企業投資和就業率受高利率影響較大，降息將有助於加拿大改善經濟環境並促進投資，從而提高生產力及改善失業率。

對投資者來說，利率的改變將

使部分現有投資面臨挑戰。在高利率時期，部分投資者傾向於選擇銀行定存等金融產品。這類低風險產品依靠市場整體的高利率吸引了不少投資者的關注。然而隨着利率的降低，這類投資的回報將被削弱。因此，繼續保持原先的投資選擇將逐漸難以獲得理想回報，但降息也為投資者帶來了新的機遇。

近期，加拿大主要城市的房屋挂牌數量激增。以大多倫多地區為例，該地區上月的挂牌房源同比

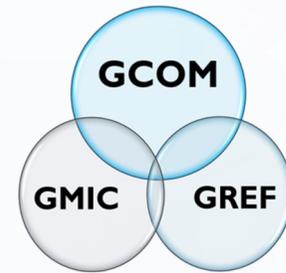
增長21.1%。顯示出房屋市場的復蘇。隨着利率的降低，購房者數量預計在接下來將逐漸增加。

房屋市場的活躍能為投資者帶來諸多投資機會，而其中之一就是房屋貸款抵押投資。依托加拿大房屋市場，房屋抵押貸款投資往往能為投資者帶來穩定高於市場平均的收益。在利率下降時期，較低的貸款成本可以刺激貸款市場的供需，在增加市場活躍性時進一步增加房屋抵押貸款投資的受歡迎程度和市場

場整體的投資安全性。

景泰資本作為加拿大房地產抵押貸款投資領域的翹楚已經穩健運營超過12年，目前資產管理量已經突破4億，以分散風險、為投資者提供穩定回報和現金流為目標。在過去12年，景泰持續為投資者帶來穩定且高於加拿大股票和債券市場的長期收益。而在最近一段時間的高利率環境下，景泰也成功抓住機會，為投資者帶來高於過往平均的收益，最高為投資者創造10.47%的年度復利回報！

我們致力於為投資者提供個性化的投資解決方案，深知每位投資者的風險偏好和投資目標各不相同。景泰向投資者提供景泰房屋抵押貸款基金（GMIC）、景泰民居抵押貸款基金（GREF）和景泰商業抵押貸款基金（GCOM）三款各有不同的基金。投資者可以通過將資金分配到不同類型的基金中，從而實現資產多元化。



如果您想了解更多關於景泰如何幫助您達到投資目標的信息，對於我們公司和產品感興趣的朋友，歡迎聯繫我們的銷售代表或致電604-638-1580諮詢更多詳情。

景泰資產管理有限公司
#200-3600 No.3 Road, Richmond, BC, Canada, V6X 2C1
聯繫電話：604-638-1580
Toll-Free: 1-855-982-6699
官方網站：www.gentaicapital.com
景泰Gentai Capital Corporation
掃描二維碼關注公眾號

景泰 資產管理 有限公司
Asset Management Corporation

创造财富

让投资专才为您代劳

月月派息

目标年收益率高至 **10%***

景泰资本旗下的3个房屋抵押贷款基金，投资于以房地产作为抵押的贷款组合，每月派息一次，提供稳定而可观的现金流，保值增值，可通过RRSP或者TFSA账户持有。

景泰成立于2012年，发展到三个抵押贷款基金，资产管理规模已超过4.12亿加币

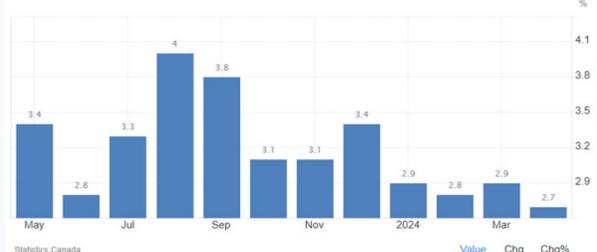
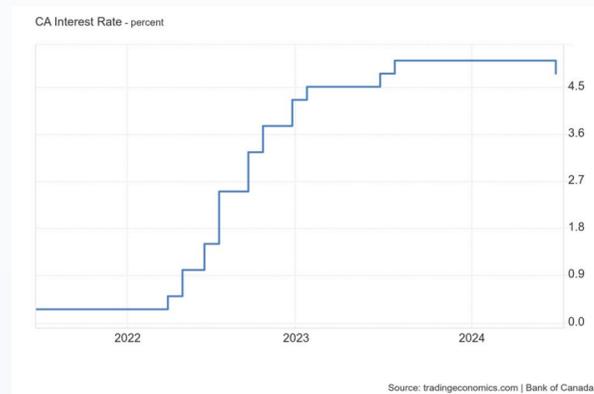
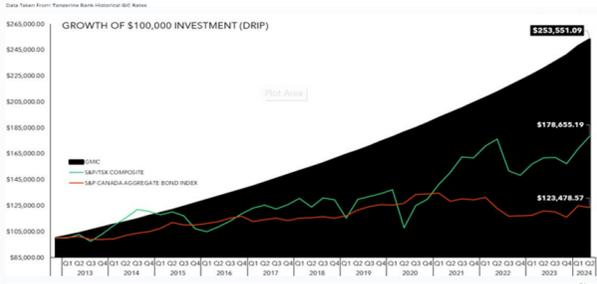
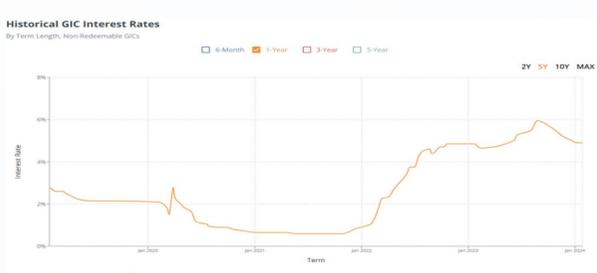
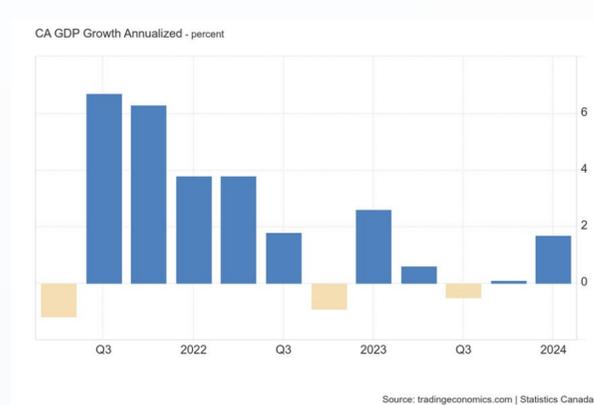
基金名称	基金类型	投资领域	资产规模	目标回报
GCOM	开放式互惠基金信托	商业贷款	52.17亿加元	10% (年利) 10.47% (复利)
GREF	开放式互惠基金信托	民居贷款	1.45亿加元	7% (年利) 7.22% (复利)
GMIC	房地产抵押贷款投资公司	民居、商业贷款	2.14亿加元	8.75% (年利) 9.04% (复利)

立即扫码，注册了解更多

景泰成立于2012年，是获得卑诗省金融服务管理机构（BCFSA）许可专门从事房屋贷款及其它相关资产管理的贷款经纪公司，有超过10年成功房贷投资经验，所管理资产近\$4亿加元，往绩斐然，有目共睹。

温哥华总公司 #200-3600 No. 3 Road, Richmond BC V6X 2C1
贷款部门 Unit 805, North Tower, International Trade Centre, 8400 West Road, Richmond BC V6X 0S7
多伦多分公司 #228-505 Highway 7 E, Thornhill, ON, L3T 7T1
电话: 604-638-1580 电邮: info@gentaicapital.com 免费长途: 1-855-982-6699 电话: 905-597-6606

* 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.



第五屆多倫多龍文化節 即將重磅回歸再現傳奇

本刊訊

要說加拿大龍年的文化大戲是什麼？作為標誌性的年度文化活動，多倫多龍文化節（TDF）當仁不讓！今年8月30日至9月1日連續三天在多倫多市政廳內森·菲利普斯廣場舉行的第五屆多倫多龍文化節將重磅回歸再現傳奇。

多倫多龍文化節將視覺、聽覺、味覺、互動和娛樂元素融入大型文化活動之中，是安大略省針對主流和多元文化遊客最大的夏日活動之一。內森·菲利普斯廣場（Nathan Phillips Square）不僅是多倫多市的政治、文化、經濟、旅遊中心，也是舉辦文化活動和慶典的絕佳場所。

始自2018年的第一屆龍文化節首次亮相便一炮而紅，得到了參展商和觀眾的一致好評和熱烈參與。鑼鼓喧天的舞龍舞獅，連續不斷的現場演出，令人垂涎的可口美食，趣味橫生的兒童娛樂區，以及武術、美術、書法、文學和漢服服飾的多元展示，龍文化節從多角度呈現了中華文化的悠久歷史和博大精深，更是加拿大多元文化的瑰寶。

活動主辦方是加拿大華人文化藝術團體聯合會（CACPA）。加華藝聯的宗旨是通過表演藝術和文化展示弘揚中華傳統文化，同時促進不同文化和族裔背景的加拿大人之間的理解和互動，並相信藝術和文化對話是多元文化社會環境中健康社區不可或缺的一部分，同時彰顯了加拿大人引以為豪的核心價值觀，包括多元文化、DEI（多樣性、公平和包容性）和回饋社區。

2024年是多倫多龍文化節的第五屆。主辦方介紹說，本屆活動在總結前四屆成功舉辦的基礎上進一步深度挖掘，力圖打造更加神奇更具沉浸感的氛圍。

主辦方介紹說，除活動現場更加突出具有濃厚中華文化和節日慶典的主題裝飾之外，備受贊譽的水上時裝秀還將加碼有炫美燈光效果的夜場表演。在迷人的音樂中，碧波蕩漾的池水與絢麗多彩的燈光交相呼應，為消暑的游人帶來更多驚喜。觀眾有機會參與和投入，通過令人印象深刻的互動方式了解中國文化和歷史。

多倫多龍文化節還將隆重推出備受期待的舞獅錦標賽，準備好見證極

2024 龍文化節
多倫多
多倫多市政廳廣場 Nathan Phillips Square
100 Queen St W, Toronto

八月三十日(週五): 2PM-10PM
八月三十一日(週六): 11AM-10PM
九月一日(週日): 11AM-10PM

好戲連台三日

- 主舞臺中國民族歌舞、器樂演奏
- 水上T臺走秀
- 廣場中央高樁舞獅、舞龍、武術表演
- 盡享中華美食
- 數十傢中外美食攤位全天開放
- 體驗多元文化
- 本地多族裔文藝節目交相輝映
- 傳統藝術展示
- 中國民間手工藝、書畫、古玩、漢服秀

主辦：加拿大華人文化藝術團體聯誼會（加華藝聯）
info@dragonfestival.ca www.dragonfestival.ca
美食攤位預訂熱線：647-808-3881, 416-878-4044
商品及廣告攤位預訂熱線：647-401-3321, 416-818-8862, 416-704-1160

具觀賞性的舞獅隊帶來的精彩表演。來自本地和國際獲獎隊伍的頂級舞獅團體將為這一享有盛譽的冠軍而戰，他們將展示自己的運動天賦，編舞、團隊合作，以友誼和榮耀進行角逐。

人工智能（AI）近年來備受追捧，多倫多龍文化節今年將特設高科技展示和體驗區，充分展示多倫多作為北美高科技一個戰略高地的風采。部分展示內容包括圖像合成、視頻制作的AI演示，語音交互機器人互動表演，3D打印與激光雕刻，虛擬現實VR體驗等，活動期間還將進行360度全景直播。

本屆龍文化節還在活動期間特設龍六啤啤酒園，這裏不但提供各種現釀精釀啤酒，還有經典嘉年華遊戲、現場娛樂和特色酒精飲料。不過，該區域僅對成年人（18歲以上）開放。

此外，同期及前後的8月30日至9月5日還將在多倫多市政廳內舉辦

主題為“源于自然與智慧的藝術，熱愛和平與生命”的國際書法與繪畫藝術展，這個匯聚多個團體的展覽將展出來自世界各地藝術家的優秀作品。

傳播東方智慧，匯聚無限商機。除了文化展示之外，多倫多龍文化節還為當地企業和藝術家提供了一個平臺，不但受到英文媒體，中文媒體，以及無處不在的社交媒體的青睞，還對旅遊業和本地企業的產生積極的影響。

在本節活動中，主辦方推出多個贊助方案，包括鑽石贊助\$20000，金贊助\$10000，表演區贊助\$10000，指定區域贊助\$6000，銀贊助\$5000等，詳情可聯繫：David Zhang, torontodragonfestival@gmail.com / Susan Xu, 647-298-7626；非食品攤位：Kitty Kit Chan, 647-401-3321 / Xin Yue, 416-818-8862；食品攤位：Catherine Hou, 647-808-

3881 / Amber Bao, 416-878-4044；啤酒花園：Peter Ma, peterM@realinternational.org。一般查詢請聯繫info@dragonfestival.ca。官網：dragonfestival.ca

第五屆多倫多龍文化節（TDF）
主辦：加拿大華人文化藝術團體聯合會（CACPA）
日期：2024年8月30日至9月1日（3天）
時間：8月30日 2:00pm-10:00pm, 8月31日 11:00am-10:00pm, 9月1日上午 11:00am-10:00pm
地點：多倫多市政廳 Nathan Phillips Square
地址：100 Queen St W, Toronto, ON M5H 2N1

買房的最佳時機是什麼時候？

本刊訊

加拿大央行6月5日將基準利率下調 25 個基點，宣布四年多來首次降息，為抵押貸款持有人帶來一線希望。

央行行長 Tiff Macklem 在一份準備好的聲明中表示，預計進一步降息是合理的，但警告稱，這遠非保證。

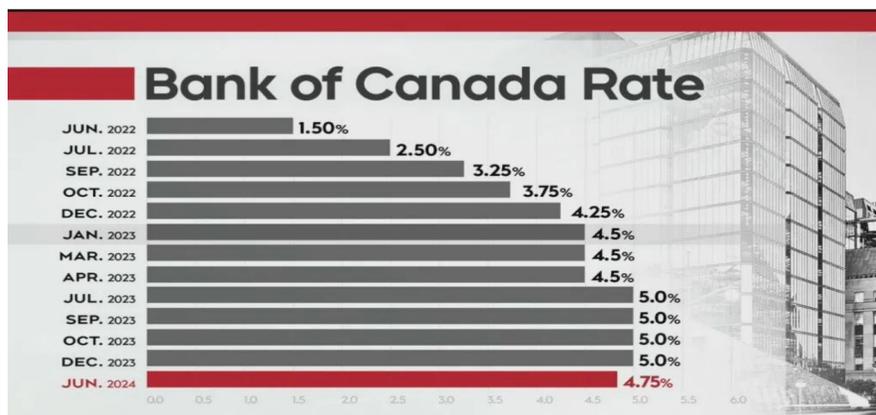
由於基準利率往往會影響抵押貸款利率，潛在購房者是否應該根據周三的公告來計劃下一步行動？一位銀行家說這可能是一個錯誤。

社區儲蓄信用合作社首席執行官兼總裁 Mike Schilling表示，央行的舉措確實可能意味着 2024 年和 2025 年即將續約的 220 萬加拿大人的抵押貸款利率會降低。自去年 7 月以來，基準利率一直保持在 5%。

“如果你使用的是浮動利率抵押貸款，我認為你會看到你的利率很快下降。我認為銀行、信用合作社和其他貸方會對此做出反應，”他說，並補充說，固定利率的借款人在續約時也應該會感受到差異。

但對於任何等待完美時機（或另一次利率下降）進入房地產市場的人來說，Schilling 提供了一條建議，他說這對他們很有用。

“有句老話說，買房的唯一好時機是 20 年



前，或者今天，”他說。“我自己通常也堅持這一點。”

他說，潛在的購房者最好貨比三家，尋找抵押貸款，尋求好的建議，關注條款，查看保險利率，而不是等着看央行下一步會做什麼。

Schilling 表示，買房是一個非常個人化的決定，受多種因素影響，包括借款人的財務狀況、靈活性以及年齡或人生階段。

“你需要考慮如果（房屋）成本上漲會發生什麼。你的收入有多穩定？如果你不得不搬家，那會

是容易還是困難？”他說。

“人們陷入了將這僅僅視為一項投資的陷阱，但這是我們居住的地方……並且需要考慮真正的人為因素。”

Schilling 警告說，從一個本地市場到另一個本地市場，還有其他因素會影響房價。這些因素可能包括當地人口增加和住房供應短缺，這兩者都會推高住房成本，與基準利率無關。

來源：Mehome

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高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



人脈資源對接中心成立，為社區精準提供點對點專業資源對接服務

本刊訊

人脈資源對接中心於6月9日（周日），在列治文山風景優美怡人的皇家莊園，舉行新聞發布會，宣布人脈資源對接中心正式成立。人脈中心眾多的合作企業、贊助商及社會各界的精英代表逾200人齊聚一堂，見證這一意義非凡的重要時刻。

發布會上，嘉賓們共同探討人脈資源對接的重要性，以及未來的發展方向。一致認為，人脈資源對接中心的成立，意味著無限的合作機遇與商業模式創新的可能，由此帶來的有機生態商業圈一定會對當地居民的生活和事業都產生積極且深遠的重大影響。安省議員柯文彬及萬錦市約克區區域議員李國賢為發布會發來賀函。

Michael在致辭中指出：人脈資源對接中心是一家以人為本的互

聯網平臺公司，致力於打造一個誠信優質的社區。我們提供點對點的精準高效的專業資源對接服務，為廣大民眾找到他們需要的優質專業人士，解決他們在生活中遇到的專業技術難題與痛點——靠譜並且專業。作為一個具有公信力的第三方平臺，我們不僅讓客戶省心省力，也讓提供服務的專業人士大大降低與客戶交流的時間成本，並為他們精準引流獲客。

人脈創始人 & CEO Michael He (麥哥)：擁有32年的豐富經商與管理經驗和戰略眼光，致力於將平臺發展為價值的輸出方。他的領導力、創新精神和利他主義的商道理念激勵着整個團隊不斷進步。我們的核心理念是“靠譜的人做靠譜的事”。

此次活動還有很多人脈平臺合作企業也做了分享。

現場嘉賓紛紛祝賀人脈資源對



接中心的平臺上線，也積極註冊成為人脈中心的會員。

人脈資源對接中心的會員享有諸多特權和便利，包括但不限於：

- 提供超過25個專業服務領域的服務對接，涵蓋室內裝修、建築翻建、園藝設計、屋頂維修、水電工/暖通空調、會計與稅務規劃、各類律師、法律顧問、保險理財、投資顧問、金融顧問、防盜系統及設備等100多家專業服務公司。
- 嚴格篩選并審核人脈中心平臺合作服務提供商，確保其專業、誠信、可靠，為會員提供高質量的服務。
- 通過長期合作關係，人脈中心平臺合作服務提供商會更加用心地服務平臺會員，確保服務質量和滿意度。
- 作為可信賴的第三方，提供監督和協助，保障交易的安全和公正。
- 會員還可享受平臺推送的各種福利優惠，如折扣優惠、免費講座、交流論壇等。

以人為本，誠信對接，盡在人

脈平臺！

感謝本次發布會得到了諸多知名企業的大力支持，以下是部分贊助商名單：

- 建天金融家族辦公室
- RBC皇家銀行
- 潤恒鋪路園藝工程公司
- 蓋爾留學移民/蓋爾雅思
- GCM吉家建築

- 萬通集團
- Status Law Group LLP
- 時光園藝
- 摩石建築
- S E R V U S CONSTRUCTION
- ARROW CONSTRUCTION
- 鑫怡資本
- 無憂保險



- Zion Bath&Lighting
- 中華印務
- Grand Trend Air Inc.
- 宏威屋頂
- 如意屋頂
- 金石財富
- Stone Financial Services
- 元亨國際
- 超錢家庭理財
- RIFO Mortgage Service Inc.

情高漲！
人脈資源對接中心致力於以人為本，誠信對接，為廣大用戶提供最優質的專業資源和服務體驗。歡迎致電人脈中心平臺熱線（416-558-5026, 647-519-2899）或發送郵件至info@renmai.ca，或訪問官方網站www.renmai.ca了解更多信息并註冊成為會員。

發布會上還有精彩的表演和幸運大抽獎環節，令現場氣氛更加熱

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道
部分圖片由主辦方提供

世擯聯加拿大擯蛋俱樂部揭牌儀式暨預賽盛大舉行

本刊訊

揮最高水平。比賽也得到了各界政要的祝賀，包括Shang Chen國會議員、Paul Jiang國會議員等發來的賀信。

2024年6月9日下午1點，在遠見大樓，世界擯蛋文化聯合發展中心旗下的加拿大擯蛋俱樂部舉行了揭牌儀式暨多倫多擯蛋預賽。這是全球推廣和發展擯蛋文化的重要裏程碑，吸引了來自多倫多各地的擯蛋愛好者前來參與。

在熱烈的氣氛中，揭牌儀式正式拉開帷幕。此次比賽吸引了眾多擯蛋愛好者，他們精神抖擻，懷揣着對勝利的渴望，力求在比賽中發

出席儀式的嘉賓有列治文山市議員崔冰輝Simon Cui、加拿大中國商會團體聯盟主席及中國擯蛋文化推廣大使王海澄博士、多倫多賽事執行主席Anna Tian、世擯聯秘書長Li Yan及贊助商代表群信金融-瑞達基金總裁許群。他們共同揭牌，見證了這一重要時刻。

列治文山市議員崔冰輝和田榮



蘭(Anna Tian)主席、王海澄博士、群信金融-瑞達基金總裁許群分別發表了熱情洋溢的致辭。

揭牌儀式結束後，由田主席宣布比賽正式開始。裁判長KULI宣讀比賽規則後，緊張的比賽正式拉開帷幕。

經過三輪激烈對決，最終勝出的選手如下：

- 冠軍：Harris Wang、Lisa
- 亞軍：Andy、Bill
- 季軍：宋亮、劉忠信
- 優勝團隊：陳萬全、無為；Amy、衛青；Linda、Jack
- 世擯聯主席、著名導演高飛先

生親臨現場，向冠軍頒發獎杯并祝賀。亞軍、季軍和優勝團隊的獎項由世擯聯共同主席Anna Tian和秘書長Li Yan頒發，并與獲獎者合影留念。

此次比賽不僅鍛煉了會員們的擯蛋水平，還增強了他們對擯蛋的熱愛和推廣的信心。組委會宣布，俱樂部每周將提供開放日，供擯友們切磋和學習，不斷提升技能，擴大影響力。

此次活動也是為了推動2024年11月23日至30日在泰國舉辦的環球擯蛋嘉年華暨國際擯蛋精英邀請賽。這場嘉年華賽事將匯集全球擯蛋高手和愛好者，是一場友誼的凝

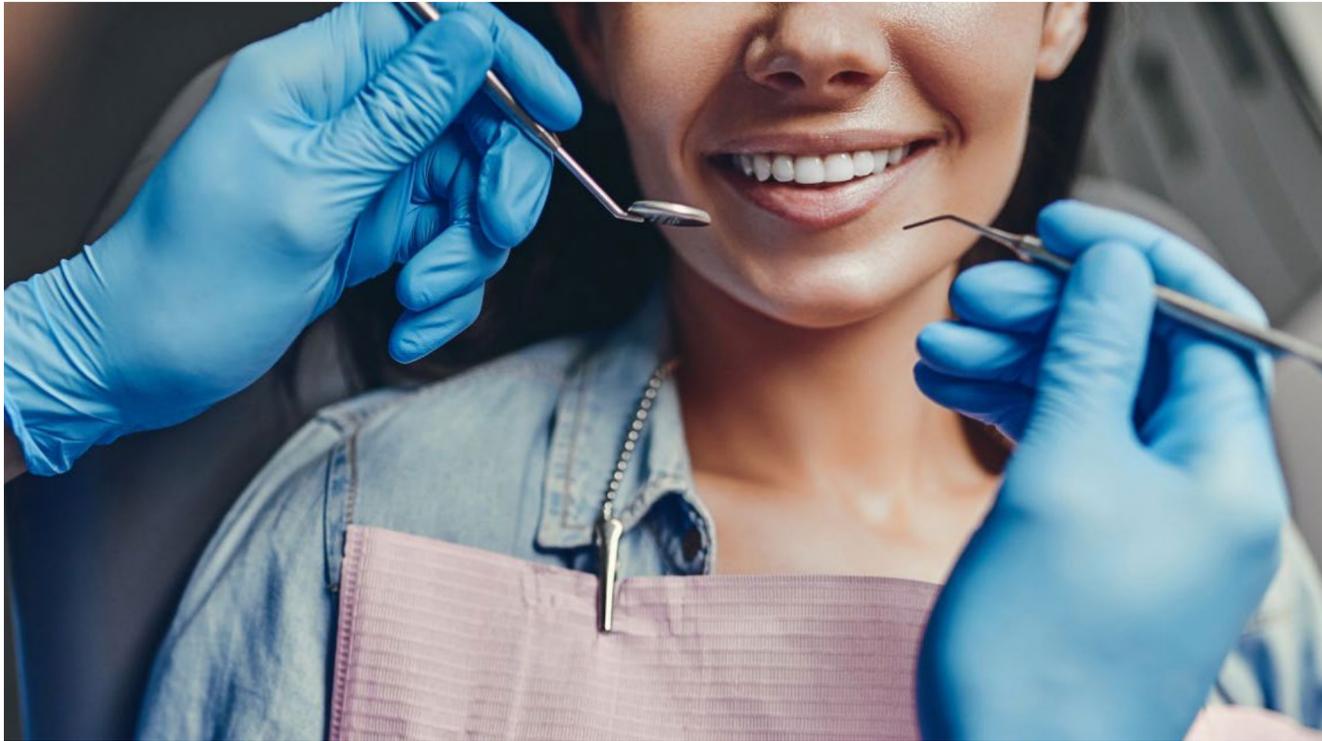
聚，更是一場智慧與技巧的盛宴。組委會為俱樂部所有成員提供早鳥優惠價，鼓勵多倫多的擯友們積極組隊參與這場龍年嘉年華。

在隆重的頒獎儀式和美食美酒的歡聲笑語中，活動圓滿落幕。

楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道
部分圖片攝影Tom



加拿大牙科保險 20 天後擴大覆蓋範圍！ 臨時居民也能申請！



本刊訊 1月提出申請。

加拿大聯邦部長周一表示，從6月27日起，18歲以下兒童和殘疾人將有資格享受聯邦政府的牙科計劃。

公民服務部長泰瑞·比奇（Terry Beech）宣布了這一日期，並補充說，新符合資格的群體意味着加拿大將有另外120萬人能夠享受這項計劃。

政府此前表示，該群體將在6月某個時間獲得資格，但沒有透露具體的日期。

比奇還宣布，除了18歲以下的兒童外，殘疾人也可以享受該計劃。政府正逐步擴大加拿大牙科保健計劃（CDCP）的覆蓋範圍。從5月1日起，70歲以上的老年人開始享受牙科保險，此外65至69歲的人也可以申請。

加拿大衛生部長馬克·霍蘭德（Mark Holland）周一表示，已經有超過10,500家牙科診所簽署了該計劃，並有超過200萬老年人被視為有資格享受該保險。

這項大規模的公共口腔醫療保險計劃最終將覆蓋全國大概四分之一的居民。這些人由於沒有私人牙科保險計劃而無法支付高昂的牙醫費用。18歲至64歲的加拿大人將被允許在2025年

符合條件的臨時居民 也可享受該計劃

據加拿大服務部稱，任何想要使用CDCP的人都必須滿足以下條件：

- 無法享受私人牙科保險計劃；
 - 調整後家庭淨收入低於\$90,000；
 - 已在上一年度提交納稅申報表；
 - 是加拿大的稅務居民
- 這也就意味著，加拿大的臨時居民（持有工簽或學簽），如果在CRA發出的最新評估通知上有以下居住代碼之一，則符合資格。

- 符合條件的居住地代碼：0、5、8、9、10、12
- 不符合條件的居住地代碼：1、2、3、4、7、11、13、15

加拿大牙科護理費用高昂

一些新移民尤其受到牙科保險費用的影響，因為他們更有可能從事低薪兼職工作，或不提供牙科保險的“零工”。

事實上，加拿大統計局去年3月發布的一份報告指出，“雖然移民工人的兼職就業人數增加了113,000人，臨時外國工人的兼職就業人數增加了

49,000人，但加拿大出生工人的兼職就業人數減少了126,000人。”

牙科護理是省級或聯邦醫療保健計劃以前未涵蓋的醫療費用，這意味着從常規洗牙和檢查到根管治療或牙冠等更高級治療的所有費用，均由患

者自掏腰包，或由私人保險支付。

加拿大副總理方慧蘭（Chrystia Freeland）在去年5月的一次演講中指出，CDCP預計將幫助900萬沒有保險的加拿大人獲得牙科保險。

金泰金融 齊達保險

招聘



- 招聘 人寿保险经纪, 旅游保险经纪, 公司员工福利和个人医疗保险经纪 (全国八个省: ON, AB, BC, SK, NS, PEI, MB, NB)
- 招聘 汽车、房屋、商业保险经纪 (仅限于安省)

诚信专业，合作发展，与时俱进



联系人 Michelle Li
416-277-5908

地址 102-3660 Midland Ave
Scarborough ON M1V 0B8

萬錦達人秀第2季公開選拔 誠邀所有安大略省表演藝人參加

本刊訊

訪問我們的網站 www.markhamtalent.ca 并在新的截止日期 6月16日下午5點（東部時間）之前提交申請即可。入選的參與者將有機會在現場觀眾面前展示他們的才華，並有可能贏得豐富地的獎品。

“參加萬錦 人秀，走進聚光燈下，讓你的才華閃耀，讓夢想與機遇相遇，這裏是明星誕生的地方，”萬錦市藝術委員會主席 Renu Mehta 說道。“不要錯過參加這一激動人心的活動的機會！”

我們的知名媒體贊助商，OMNI電視臺和AM1540星島A1中文電臺將為參賽者提供在電視和廣播中作為媒體廣播的一部分出現的額外機會。

OMNI電視臺是被公認為加拿大唯一的多語種和多元文化電視廣播公司，具備豐富的經驗和多樣化的觀眾群。OMNI電視臺隸屬於Rogers Communications 旗下的Rogers Sports & Media，是一組杰出和專業的加拿大電視頻道系統。

星島A1中文電臺是一家以普通話和粵語為主要語言的廣播電臺，為華



人社區提供服務，聽眾可在AM 1540調頻收聽。

萬錦市第6選區市議員、MARKHAM TALENT萬錦達人秀的執行制作人楊綺清表示：“我們很高興能邀請OMNI電視臺和AM1540星島A1中文電臺成為第2季的媒體贊助商，他們的支持和影響力無疑將提升我們活動的知名度和令它更加成功。”

優秀的評審團包括音樂出版商/Juno獎評審委員會成員艾丹·奧布萊恩；Juno獎提名者羅伯特·萊德勞；電視/電影舞蹈編導兼導演詹妮弗·尼科爾斯；詞曲作者/音樂制作人米奇·布蘭多裏諾；才藝經理帕特裏夏·賈羅斯；才藝經理兼模特經紀辛西亞·卡利/電視/電影選角導演科琳·拉什；選角導演莎拉·謝普斯/青年評委安東尼·科盧奇和《加拿大達人秀》半決賽選手瑪雅·甘祖等等。

（<https://www.markhamtalent.ca/Judges>）

初賽將於2024年6月22日至23日在萬錦市的Xinflux Media, 421 Bentley Street 舉行。

觀看初賽和決賽的門票價格為25加元，所有收入將幫助萬錦市藝術委員會推動萬錦市藝術、文化和旅遊領域的經濟增長。了解詳情，請訪問www.markhamtalent.ca。

參加2024年MARKHAM TALENT萬錦達人秀公開選拔方法：

在（<https://www.markhamtalent.ca/register-now>）註冊。完成在線表格，然後提交您表演的YouTube視頻鏈接。視頻長度不超過60秒（完整細則和規定列在網站上）。

提交截止日期是2024年6月16日星期日，東部時間下午5點。每位參賽者的註冊費為\$50，包括2

張免費的初賽門票。恕不設退款。

關於萬錦達人秀MARKHAM TALENT (www.markhamtalent.ca): 由萬錦市第六區市議員楊綺清 Amanda Yeung Collucci親自執導的萬錦達人秀MARKHAM TALENT 2024公開招募，旨在促進萬錦市表演藝術和娛樂行業的發展

此活動由萬錦市藝術委員會董事會主席Renu Mehta和萬錦市藝術委員會執行董事Shruti Ganapathy擔任共同主席

活動的所有收益將用於萬錦市藝術委員會支持本地藝術家和推廣萬錦市藝術和文化發展的使命。

關於萬錦市藝術委員會Markham Arts Council簡介：

萬錦市藝術委員會是一個成立於2004年的註冊非營利慈善組織，旨在聯繫本地藝術家並在萬錦市推廣各種不同形式的藝術。

萬錦市藝術委員會的使命是通過藝術和文化教育為社區服務，在支持視覺、文學和表演藝術家的工作和發展的同時，目標是在萬錦市建立一個更強大、更優質的藝術社區。

在過去的20年中，萬錦市藝術委員會在社區發揮了領導作用，為萬錦市提供一個多元化和包容性的藝術和文化環境。

更多信息請訪問：www.markhamartscouncil.com

2023年首屆“萬錦達人秀” (www.markhamtalent.ca)取得巨大成功，期待2024“萬錦達人秀”更精彩！

來源：萬錦市藝術委員會 Markham Arts Council提供圖文



2024 周建成·TQC 建築第五屆高校杯橋牌賽圓滿成功

本刊訊

2024年6月2日，由加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 和加中經貿文化交流協會 (CCEA) 聯合主辦，合肥工業大學加拿大校友會 (HFUTAC) 及夢園橋牌俱樂部聯合承辦的“2024周建成·TQC建築第五屆高校杯橋牌賽”在多倫多成功舉辦。

本次比賽吸引了加拿大國家級橋牌三劍客隊員參賽，共有32支以高校為主的賽隊參加，每隊由4-5名選手組成，加上嘉賓和義工，共有約150人參與。值得一提的是，美國底特律的高校校友們也組隊來多倫多參賽，充分體現了此次賽事的廣泛影響力和吸引力。

比賽地點：1870 Birchmount Rd, Scarborough, ON M1P 2J7
比賽時間：6月2日 10:00am - 7:00pm

頒獎典禮 (嘉賓致辭和抽獎)：7:00pm

比賽當天上午10點，合肥工業

大學加拿大校友會會長莫基寧宣布比賽開始。隨後，加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 會長趙長春和加中經貿文化交流協會 (CCEA) 理事長黃智勇分別上臺講話。黃智勇博士在講話中指出，TQC建築總裁周建成博士作為少數在加拿大同時獲得建築商牌照和開發商牌照的企業家，致力於為民眾創造“幸福生活方式”，並取得了顯著的商業成就。目前，TQC建築集團在安省共有10個項目在進行中，共有一萬多套的建房計劃，其中500多套在建項目。黃博士代表周博士表示，非常榮幸能夠冠名贊助這次橋牌賽，祝願本次活動圓滿成功，並希望將來有更多的國際級選手和支持者出現。

裁判長隨後上臺宣布比賽規則，比賽正式開始。選手們展開了緊張激烈的角逐，經過預賽和決賽兩個階段的比賽，賽程持續到下午7點。由於比賽異常激烈，時間比預計晚了近2小時才結束。儘管如此，所有參賽隊伍和觀眾仍然熱情



高漲，期待着頒獎儀式的到來。

加中經貿文化交流協會 (CCEA) 執行會長曾誠先生代表本屆比賽的冠名贊助商TQC建築總裁周建成博士發表了熱情洋溢的致辭。曾誠“熱烈祝賀‘2024周建成·TQC建築第五屆高校杯橋牌賽’圓滿成功落幕。本次32支賽隊、150多人，全程9小時的比賽是一場體力、智力、腦力和毅力的大考驗！這相當於兩倍於馬拉松的比賽時間，每位參賽者其實都是獲勝者。再次祝賀所有獲獎者！”他同時感謝全體主辦單位，籌備組及義工，熱心公益的贊助商們及媒體朋友們。

隨後，進行了抽獎環節。多彩

文化交流中心郝小萍 (合肥工業大學校友會的創會會長和理事) 提供了價值不菲的禮品：10件每件價值135加元的防寒衣，還有合肥工業大學校友會會長莫基寧先生 (Re/Max Realtron Jim Mo Realty) 提供的Tim Hortons禮卡抽獎：5個20元，2個50元，和1個頭獎100元。抽獎活動為大家的比賽體驗增添了更多歡樂。

接下來進入最激動人心的頒獎環節。首先，由夢園橋牌俱樂部負責人Jeff Luo和多彩文化交流中心負責人郝小萍女士為本次比賽的季軍隊-北京聯合大學隊隊員們Ying Wang, Johnathan, Kevin You, Lin Murong頒發獎牌。隨後，

CCEA理事長黃智勇和HFUTAC合肥工業大學加拿大校友會會長莫基寧為亞軍隊-華科大喻韻隊隊員們：Andrew Zheng, Terry Du, Qian Ren, Tiger Hu頒發獎牌。最後TQC建築集團總裁周建成代表、加中經貿文化交流協會 (CCEA) 執行會長曾誠和加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 會長趙長春一起為冠軍隊-西安建築科技大學的隊員們：Jessica Lin, 李慧林、章曉東、蔣慶頒發了獎牌和獎杯。

此次比賽的成功舉辦，受到了各方的高度讚揚。CCAA會長趙長春、CCEA執行會長曾誠、冠名贊

助商代表/CCEA理事長黃智勇、夢園橋牌俱樂部負責人以及廣大參賽者，都對合肥工業大學加拿大校友會在本活動的策劃、組織安排、場地布置和後勤保障工作給予了高度評價。從頭到尾9個小時不間斷的美味餐飲供應，精美的獎牌獎牌及比賽橫幅設計，使得賽事充滿了高標準的專業性和人性化服務。價值1650加元的歡樂抽獎也帶給現場無數歡聲笑語。

特別感謝合肥工業大學加拿大校友會會長莫基寧、創會會長郝小萍在百忙之中為賽事做了大量細致的工作。理事馬建芳與其丈夫從Mississauga遠道而來布置會場，比



賽全程義工支持給力，梁愛華夫婦在現場的辛勤工作，以及秘書長汪明明在緊張學習之餘抽出時間主持抽獎和頒獎。在此次高校杯橋牌賽中，合工大校友會橋牌隊隊長肖闊的貢獻顯著。他不僅展示了出色的橋牌技巧，還在賽前組織和協調中發揮了關鍵作用。肖闊積極參與籌備，並組織義工，提供後勤保障，為比賽的成功舉辦提供了重要支持。這次成功舉辦是合工大籌備會全體成員、義工以及夢園橋牌俱樂部合作的傑作。加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 會長鐵木爾-趙長春，加中經貿文化交流協會 (CCEA) 執行會長曾誠，加中經貿文化交流協會 (CCEA) 理事長、TQC建築集團代表黃智勇也在比賽期間親臨現場，對活動表示大力支持和發表致辭，並與大家共同慶祝這一體育盛事。

同時南京航空航天大學多倫多校友會會長蕭紅 (CCAA副理事長)，和加拿大南昌大學校友會理事長徐湛前來賽場參觀學習 (更正：賽前新聞發布會通稿中提及南

昌大學加拿大校友會會長徐艾南，應為南昌大學加拿大校友會前會長)。加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 會長鐵木爾-趙長春在比賽結束時宣布，2024年9月29日加拿大首屆高校杯橋牌賽將由遼寧工業大學北美校友會、南京航空航天大學多倫多校友會、加拿大南昌大學校友會聯合舉辦！趙會長呼籲各高校校友會大力支持並踴躍報名參賽！

報名聯系方式：
遼寧工業大學北美校友會伊鐵紅 (微信號：Eva4168764588)
南航多倫多校友會會長蕭紅 (微信號：Amyxia018)
加拿大南昌大學校友會徐湛 (微信號：xuzhan66666)

再次感謝各位的參與和貢獻，期待在未來的日子裏，再次與大家相聚在這樣的精彩賽事中。希望今天的活動給大家留下美好的記憶。再次祝賀賽事圓滿成功，謝謝大家！



新青年義工協會 (The New Youth Volunteering Association)

一周年慶典隆重舉行

本刊訊 新青年義工協會1歲啦！2024年6月8日，星期六，新青年義工協會 (The New Youth Volunteering Association, 以下簡稱“新青年”) 在新動力傳媒隆重舉辦了一周年慶典活動。這次具有裏程碑意義的活動，標志着新青年在大多倫多地區周邊社區服務和公益事業中的重要地位。活動當天，新青年義工協會有幸邀請到了萬錦

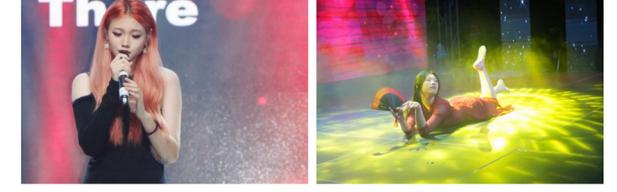
市康山區省議員羅庚，他代表安大略省社區部部長邁克爾·帕薩出席了此次盛會。此外，萬錦市約克教育局的教育委員Jenny Chen女士和Ron Lynn先生也受邀出席，並為大家帶來了真摯的祝福。與許多志願服務界的“同行們”不同，新青年採用會員制來管理協會的總體運營。在會員制開啓的這短短一年裏，新青年義工協會增長到了2000多名義工及200多名學生會員；與47家非營利機構和



20家營利公司合作；獲得加拿大聯邦、省、市三級政府的一致好評！如今，他們的視野遍布大多倫多地區和漢密爾頓，覆蓋了安大略省南部最重要的7000平方公里！慶典活動內容豐富多彩，不僅展示了新青年的人才濟濟，還讓每位參與者都感受到了濃厚的文化氛圍。活動中，協會的會員們表演了精彩的節目，包括民族舞、獨唱、詩朗誦、脫口秀、和樂器演奏等。這些表演不僅展示了會員們的才華橫溢，更彰顯了新青年義工協會對多元文化的熱愛和傳承。有人曾說，從零到一是最難的，因為那是將沒有變成有，將想法實踐成現實。這個過程中肯定有人不理解、不相信、甚至不堅定。然而，從一往後，則僅僅是將少變成多！這一年以來，新青年秉承着“培養義工言行一致”的理念。雖然經歷了許多的艱辛，但是來自方

方面的鼓勵和支持，也使得新青年以摧枯拉朽之勢一往無前！在這次的活動中，為了表彰會員們在過去一年中的卓越貢獻，新青年義工協會特別設置了頒獎環節。A類會員和B類會員分別獲得了各類榮譽獎項，以感謝他們對協會的無私奉獻和積極參與。對此，新青年義工協會主席Nemo表示：“(周六)給你們很多人頒獎，讓我回想起了一年來跟你們所有人相處的點點滴滴。這讓我很是感動！

因為這恰恰證明了你們真的做到了什麼叫‘言必行行必果’。從此往後，你們但行好事，莫問前程！而對於我和我們所有人來說，天下雖大，盡在脚下，我又有何懼哉？”羅庚議員在致辭中對新青年一年來所取得的成績表示高度讚賞，並鼓勵大家繼續為社區貢獻力量。萬錦市約克教育局的Jenny Chen女士在講話中也表示新青年義工協會在過去一年裏為社區做出了許多有意義的工作，並感謝了大家的辛



勤付出。Ron Lynn先生則強調了義工服務對於個人成長和社區發展的重要性，並希望新青年能够在未來繼續發揮積極作用。與此同時，新青年義工協會還宣布了與多倫多商業俱樂部和英獅教育的戰略性合作。這些合作將進一步推動新青年的發展，使其在社區服務和公益事業中發揮更大的作用。由此可見，有什麼能擋住這些年輕人的腳步呢？又有什麼可以阻止這些年輕人的理想呢？願新青年義工協會的小伙伴们能够勇敢地面對一切，將自己展現給世界，給未來。將可愛的，真誠的，勇敢的，

美好的自己在年輕的生命中綻放出來！以摧枯拉朽之勢衝向你們的世界！

在歡聲笑語中，慶典活動圓滿結束，但新青年的徵途才剛剛開始。協會將以此活動為新的起點，繼續前行，不斷創新，為社會帶來更多積極的改變。新青年義工協會將繼續秉承“言必行行必果”的宗旨，團結更多有志青年，共同為建設更加美好的社區而努力。大鵬一日同風起，扶搖直上九萬裏！祝新青年義工協會生日快樂！蒸蒸日上！

來源：新青年義工協會提供圖文

最新頒布《國際資歷認證法》：

7月1日起，華人最愛的工程師、護工、幼教、 建築師不再需要本地工作經驗！



本刊訊

月1日生效，此前經過與18個監管機構的廣泛磋商，由國會國際資格事務秘書領導。

該法案將要求監管機構簡化29個專業領域的繁文縟節，消除障礙，使符合資格的专业人士更容易、更透明和更快地追求和獲得資格認可，無論他們在哪裏接受培訓。

其中一個主要變化是消除了有經驗的國際訓練專業人士所需的不必要的加拿大工作經驗要求的“兩難”。這個“兩難”是指一個人需要加拿大的工作經驗才能在加拿大工作，但由于缺乏加拿大工作經驗，無法在加拿大工作。

29個專業領域收益于此法案

該法案目前包括29個專業領域，這些專業領域包括工程師、社會工作者、獸醫、護理人員、幼兒教育工作者、教師、生物學家、土地測量師、建築師等。

該法案還通過要求該法案下的監管機構對國際和國內申請人收取基本相同的費用、消除冗餘的英語語言測試要求來增強公平性。此外，還通過新的數據收集和報告要求以及強制性工具來確保執行該法案的合規性，向公眾提供了必要的責任和透明度。

省政府將任命一位國際資格認可主任。該主任將負責促進對國際資格的公平認可，解決任何系統性或程序性問題。此外，他們將在法案下擁有權力，根據法案對合規性進行命令并

實施行政處罰。主任將與監管機構合作，負責實施和遵守新規定。

簡化國際資格認可的法規《國際資格認可法案》將於2024年7月1日生效。該法案將簡化對18個監管機構管理的29個職業的國際受訓專業人士的資格認可過程。但是，取消加拿大工作經驗要求將於2025年7月1日生效。

BC省政府正在與監管機構合作，了解當前的做法，並確定任何現有的加拿大工作經驗要求是否將在新法規下被禁止，機構有正當理由要求加拿大工作經驗時可以授予豁免的規則。新法案規定機構違規的最高行政罰款設定為10萬元。

此次公布的29個專業：

1. 注册音樂教師 registered music teacher
2. 專業工程師 professional engineer
3. 專業教學證書持有者 professional teaching certificate holder
4. 土地測量師 land surveyor
5. 幼兒教育工作者 early childhood educator
6. 景觀設計師 landscape architect
7. 幼兒教育助理 early childhood educator assistant
8. 應用科學技術專家 applied science technician
9. 附帶條件的教學證書持有者 conditional teaching certificate holder
10. 認證技術員 certified technician
11. 社會工作者 social worker

12. 獸醫 veterinarian
13. 注册臨床社工 registered clinical social worker
14. 律師 lawyer
15. 專業生物學家 professional biologist
16. 建築師 architect
17. 應用生物學技術員 applied biology technician
18. 公證人 notary public
19. 注册生物技術師 registered biology technologist
20. 緊急醫療助理，包括急救 paramedics emergency medical assistant, including
21. 專業地球科學家 professional geoscientist
22. 特許專業會計師 chartered professional accountant
23. 注册專業林務員 registered professional forester
24. 助理房地產經紀人 associate real estate broker
25. 注册林業技術專家 registered forest technologist
26. 管理房地產經紀人 managing real estate broker
27. 專業農學家 professional agronomist
28. 房地產代表 real estate representative
29. 技術農學家 technical agronomist

來源：鳳凰加拿大

地產·理財

Realty & Finance



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，全心助力客戶發展

5月份是多倫多房市黎明前的黑暗

今天的降息將成爲拐點動力



本刊訊

的人却多了。

6月5日，多倫多房市5月份數據出爐，其實數據并非很差，標題說是黎明前的黑暗，祇是因爲6月5日終於迎來降息，相信5月份將成爲房市走勢的拐點，接下來的走勢將會開始好轉，不會更差了。判斷性的文字先不提，我們先看下5月份的數據：

同比數據是比較難看的，因爲今年5月份的利率比去年5月份的利率高出50個基點，所以，交易量低是符合邏輯的，但是交易量同比低了21.73%確實超出了預期。高息之下，經濟狀況又不好，買房的人不僅少了，賣房

爲什麼我說5月份的數據并不是太差，是因爲環比數據還過得去，交易量下降4.6%，成交均價微漲0.82%。現在是臨界點，持有房產的投資者在苦苦支撐着，等待降息的到來，持幣代購者也在等待降息，可以以較低的門檻跨進購房之列。

6月5日終於迎來4年來的利率首降，也是G7的首降。雖然祇降了25個基點，但是展示了一種態勢，那就是預示着未來的18個月，持有成本將會越來越低。從各方面的信息面來看，今年下半年，加拿大將會再降息2次甚至3次，明年繼續降3次。

但是，我個人認爲，此次降息，并不會導致房價立馬顯現上漲，因爲降價會促使上市量大增，而價格是取決于供應量和需求量的關係，在近期，房價大幅上漲的可能性不大。但是，全年房價上漲應該是大概率事件。

如果你是風險厭惡者+現金流關注者，那麼投資Condo將是不錯的選擇，時至今日，Condo的下行幅度有限。看上表藍框，Condo在所有房型中，同比跌幅是最小的。由于購買力有限，Condo在未來也將成爲主流房型，流通量將會越來越大。

從黃框數據上看，除了獨立屋，

其他房型的環比（沒列表出來）都是上升，也是拜高息所賜。獨立屋作爲最高房價的房型，我想說的是，有能力購買的都不是一般家庭。

從紅框數據可見，5月份新上市物業數量同比增長21.2%，月底庫存同比增加83.3%。現在是買家最快樂的時期，量大管飽隨便挑，要珍惜。

藍框數據顯示的是，銷售速度同比變慢，現在如果是換房，如果買房的首付需要用到賣房所得，切記先賣房再買房。

來源：邱天德產

71% 加拿大人要辭職!

87% 公司明年加薪!



本刊訊

這種趨勢只會惡化，管理人員應該做好迎接更多辭職的準備。

報告中寫道：25%的回答今年不打算辭職的工人會考慮在經濟和失業率穩定後辭職，這使得潛在辭職者的比例上升到78%。

跳槽是當前經濟形勢下普遍存在的趨勢。Indeed早前的一份報告發現，溫哥華在原有工作崗位上工作不到一年就跳槽的工人比例最高（20.5%），其次是蒙特利爾，為17.5%。

相比之下，渥太華的勞資關係最為忠誠，27.22%的工人在現任公司工作超過10年。

Hays的數據顯示，裁員速度可能正在放緩，因為51%的組織表示希望增加員工人數。新的就業機會可能會增加，這對於不滿意的員工來說是一個跳槽、接受新職位的好機會。

Hays說，加拿大人想要離開現任職位的主要原因是他們“受够了”。

報告中寫道：從工資未能跟上通貨膨脹的步伐到不斷增加的壓力，員工的不滿程度明顯上升，尤其是在薪資、職位和福利方面。

不斷上漲的生活成本也對新增雇員及其財務狀況造成了影響。

調查發現，55%的加拿大員工今年

比去年感到壓力更大，46%的人表示他們對目前的工作沒有動力。

最終，Hays發現薪酬對員工來說最重要，因為他們希望從雇主那裏獲得更好的報酬、福利和機會。

研究發現，對於員工來說，好消息是工人可以獲得更多補償。

Hays表示，儘管全球存在不確定性，但87%的招聘經理預計將在未來12個月內實施加薪。

你對自己現在的工作滿意嗎？是否也想換工作或完全轉向其他領域？

最新研究報告顯示，71%的加拿大人希望在未來12個月內辭職，這個數字創下新高！看起來很多加拿大人都對目前的工作感到厭倦。不過也有一個好消息，那就是87%的招聘經理預計將在未來12個月內實施加薪。

招聘公司Hays今年早些時候發布的一份報告發現，71%的加拿大人希望在未來12個月內辭職，這是該組織看到的有史以來最高數字。2022年，61%的受訪者表示他們希望辭職。

該公司警告稱，隨著經濟復蘇，

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

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

INVESTMENT WEEKLY



微信公众号
加中资讯网



官网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

優越的地理位置! 歡迎來到

Yorkdale-Glen 社區令人驚嘆的定制現代住宅!

步行即可到達Yorkdale 購物中心! 超過 4500 平方英尺。生活空間。加上專業的成品地下室, 帶有額外的完整廚房和套間臥室和步入式入口。高聳的10 +英尺格子天花板在主樓和開放式概念客廳和餐廳使其非常明亮和寬敞! 頂級工程實木地板覆蓋大多數區域。現代設計的廚房, 配有美食廚房島/大理石臺面。4間

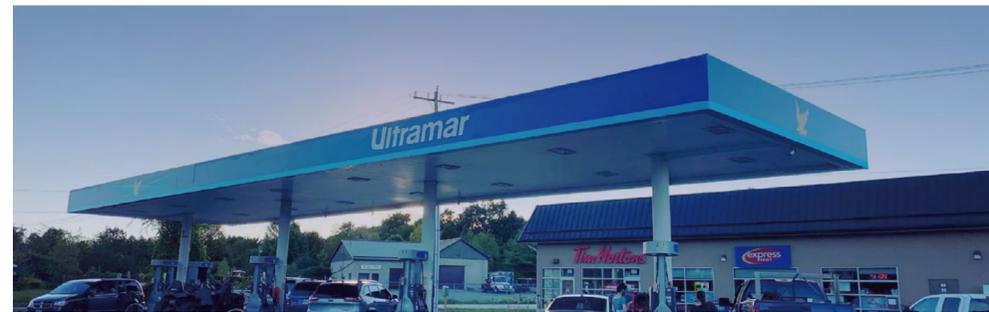
寬敞的臥室, 帶連接浴室和衣櫃, 巨大的主臥室, 配有水療式6件套間和內置收納盒, 并可走到陽臺。額外的陽光房提供更多空間。靠近 401 號高速公路和著名的購物中心和所有設施! 千萬不要錯過!!



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



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

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。

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
REVENUE	\$	\$	\$
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
EXPENSE			
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

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個投幣手動洗車房(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。

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。

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

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

不能再便宜了吧?

列治文山雙車庫 Freehold 鎮屋 118 萬?

星級開發商吐血價 首期 36 套優惠最大 先到先得

本刊訊

教育

列治文山擁有加拿大受教育程度最高的郊區之一。超過一半的居民擁有大學學位，超過四分之三的居民接受過高等教育。該地區以其優秀的教育體系而聞名，許多小學和高中一直位居全國前列。

小學:

Christ The King Catholic (評分 9.4分)

Bayview Hill 小學 (評分8.8分)

中學:

Bayview Secondary (評分9分)

Our Lady Queen of the World Catholic Academy (評分7.2分)

私校和幼兒園:

Holy Trinity School
Century Private School

Discovery Academy
Richmond Hill Christian Academy

Richland Academy
The Academy for Gifted Children P.A.C.E.

Grosvenor Montessori School

位置

列治文山位於約克區，是人口第三多的市鎮，擁有超過 206,000 名居民。其充滿活力的社區提供理想的生活、工作和休閒相結合的環境，並不斷增長和發展。

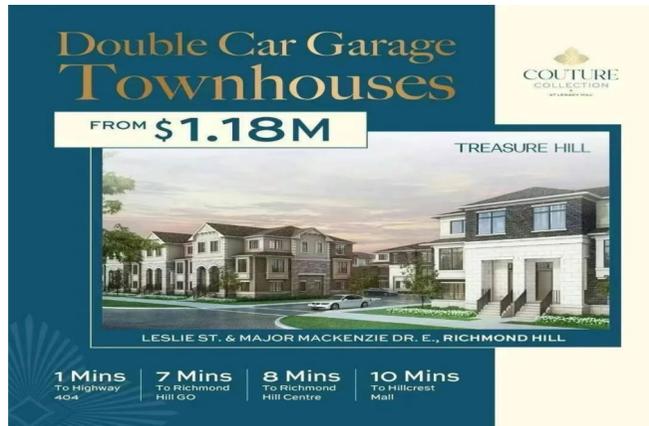
奢華生活

Legacy Hill Couture Collection 提供列治文山無與倫比的生活體驗。精緻的聯排別墅配有雙車庫，居民可以盡情享受專為現代舒適和優雅而設計的精緻生活空間。從開放式布局

到 4 臥室設計，每個方面都體現了 Treasure Hill 對卓越的追求，承諾提供奢華和精緻的生活方式。投資這個獨特的開發項目不僅可以確保擁有一個家，還可以確保居民可以享受精緻生活的典範的避難所。

Treasure Hill 使用最優質的材料和卓越的工藝打造出卓越的新住宅。每棟 Treasure Hill 住宅都擁有令人印象深刻的平面圖、優質的建築、超值的價格和便利的地理位置。最重要的是，它提供了真正像家一樣的溫馨氛圍。參觀 Treasure Hill 並發現您自己的寶藏。

在 Greenpark Group 和 Treasure Hill 的領導下，投資 Legacy Hill 的 Couture Collection 可讓您高枕無憂，並對工藝和設計的質量充滿信心。這些信譽良好的開發商在該行業擁有超過 50 年的綜合經驗，在提供超出預期的優質住宅方面擁有良好的業績記錄。從對細節的細致關注到卓越的建築標準，Greenpark Group 和 Treasure Hill 精心打造的每套住宅都證明了他們對卓越的不懈承諾。投資這個受人尊敬的開發項目意味著將您的投資委託給以創造具有持久價值和獨特住宅而聞名的開發商。



到 4 臥室設計，每個方面都體現了 Treasure Hill 對卓越的追求，承諾提供奢華和精緻的生活方式。投資這個獨特的開發項目不僅可以確保擁有一個家，還可以確保居民可以享受精緻生活的典範的避難所。

星級開發商

Greenpark Group

自 1967 年以來，已有超過 82,000 個家庭選擇 Greenpark 作為他們最重要的投資。這不僅僅是一個數字，更是一份信任的聲明。每個買家都相信我們能為他們提供他們應得的優質住宅和他們想要的生活方式。

Treasure Hill

Treasure Hill 使用最優質的材料和卓越的工藝打造出卓越的新住宅。每棟 Treasure Hill 住宅都擁有令人印象深刻的平面圖、優質的建築、超值的價格和便利的地理位置。最重要的是，它提供了真正像家一樣的溫馨氛圍。參觀 Treasure Hill 並發現您自己的寶藏。

在 Greenpark Group 和 Treasure Hill 的領導下，投資 Legacy Hill 的 Couture Collection 可讓您高枕無憂，並對工藝和設計的質量充滿信心。這些信譽良好的開發商在該行業擁有超過 50 年的綜合經驗，在提供超出預期的優質住宅方面擁有良好的業績記錄。從對細節的細致關注到卓越的建築標準，Greenpark Group 和 Treasure Hill 精心打造的每套住宅都證明了他們對卓越的不懈承諾。投資這個受人尊敬的開發項目意味著將您的投資委託給以創造具有持久價值和獨特住宅而聞名的開發商。

付款方式

- \$20,000 簽約日
- \$20,000/60天
- \$20,000/120天
- \$20,000/180天
- \$20,000/240天
- \$20,000/300天
- balance of 10%/365天
- 5%總價/入住
- 本票付給Jacada Properties Inc.

首期優惠

- 送5,000刀裝修升級
- 開發費封頂15,000刀
- 有提供5臥室的戶型
- 包5大智能家居電器



Grace Zhang
您的加拿大投資專家

新房項目 房屋買賣 房屋租賃
物業管理 土地開發 投資規劃



长按识别二维码關注
“加拿大房產投資”
公眾號



长按识别二维码添加
“加拿大房產投資”
微信諮詢

647-268-6688
www.gracezhang.ca

Ontario: 2010 Winston Park Dr., Unit 402 | Richmond Hill: 9120 Leslie St., Unit 101 | North York: 327 Woodbine Ave., Unit 101 | Toronto: 180 Queen St. W., Unit 101



FOR Sale

ASKING PRICE

\$1,399,000



647-824-3166



1 Cranley Rd, East Gwillimbury Ontario L9N 0T7 | MLS: N8375118

AWESOME FEATURES



Mehom 獨家代理靚盤

位於東桂林的火爆小區 Leslie/Green Lane, 1 年新房, 是投資自住絕佳選擇, Corner Unit, 4 房 4 衛, 二樓 6 件套套房, 兩間姐妹房, 1 樓 2 樓及地下室都是 9 尺, 大量開發商升級包括廚房, 主臥 10 尺樓頂, 衛生間等, 等待您去探索。完美地點, 近 Go Train, 高速 404, 學校, 大公園, 周邊大量超市餐館等設施, 生活及其便利。搶購價 139.9 萬, 有興趣的朋友們隨時聯繫 John Gao 諮詢詳情!

Tel: 905-582-6888
Fax: 905-582-6333

2010 Winston Park Dr, Unit 402, Oakville
9120 Leslie St, Unit 101, Richmond Hill



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

Simon Wong
647-988-9903

Hannah Cao
647-328-2158

Levant Hui
647-975-1880

Roger Li
647-465-5918

Amy Le
416-669-8322

Eric Gao
647-975-8885

Alan Zou
905-325-3608

www.rickle.ca

万锦2年新4房End Unit镇屋出售! 正面Ravine, 背靠公园。 一楼二楼皆9呎楼底, 举步购物/Trail, 抢购价\$98万8!!

【地址】27 Saigen Lane
【占地】32.02 x 85.9 呎
【卧室】4 【卫浴】3
【车位】單車庫+1車位
【地稅】\$4,413.63 / 2023
【POTL Fee】\$145.99/月
(包括剪草、澆雪、倒垃圾)
萬錦 Donald Cousens
Pkwy / Hwy 407 熱門生活位置
2年新4房3衛end unit單車庫
鎮屋出售啦

光線充足, 多大窗圍繞。木地板
通鋪。
開放式現代化廚房, 帶大
型中央島臺連接早餐臺, 升級通
頂白色櫥櫃, 搭配全套不銹鋼廚
房電器。主層帶開放式學習/辦
公空間, 可直接步出開闊陽臺,
俯瞰公園美景。
樓上共4間臥房, 均格局
方正, 空間開闊。寬敞主臥可直
接俯瞰大片 ravine 景觀, 帶大型
步入式衣櫥和三件套現代化衛浴
間。
洗衣房在 ground, 方便快
捷。
物業所在位置十分便利,
舉步多個公園和 Trail, 周圍環
境優美。驅車近 hwy407, 可快
速到達多個購物廣場和餐館等
等, 生活便捷。



Stouffville 无管理费3房镇屋出售! 背靠池塘/Trail, 9呎楼底, \$\$\$ 升级, 抢购价\$89万9!!



【地址】573 Reeves Way Blvd
【路口】9th Line / 19th Ave
【朝向】南
【卧室】3 【卫浴】3
【车位】單車庫+車道1車位
【地稅】\$4,044.31 / 2023
Stouffville 熱門生活位置 9th
Line / 19th Ave 全新3房3衛單車庫
Freehold 鎮屋出售啦!!!
100% 無管理費!!
後院眺望大片綠色美景, 背靠池塘
和小徑, 綠草盈盈, 鳥語花香, 確是心
曠神怡!
主層9呎樓底, 空間開闊, 多大窗
環繞, 光線明亮, 采光絕佳。硬木地板
貫穿全層。

現代化廚房開放式布局, 升級石英
臺面, 純白色櫥櫃搭配全套不銹鋼廚
房電器, 美觀整潔, 完全滿足日常所需,
客廳可直接步出後院。
二樓也是9呎樓底, 鐵藝橡木樓梯。
共三個房間, 均格局方正, 光線明亮。
主臥帶大型步入式衣櫥和四件套現代化
衛浴間, 可俯瞰池塘和室外綠化空間。
所有衛生間均升級為石英臺面。
車道可停1車, 磚石外牆, 摩登造
型, 升級鐵玻璃門入口。朝南後院
裝修美觀, 帶 patio 露臺。
物業所在位置十分優越, 周圍環境
絕佳。舉步小徑和池塘景觀。周圍多個
公園圍繞, 風景宜人。近學校, 商超,
生活起居便利快捷。

律師寫遺囑與自書的遺囑區別在哪裏?



律師寫遺囑與自書的遺囑區別在
哪裏?

律師寫遺囑在於給出的法律意
見! 律師就說三個問題, 如果您都
能答對, 您大可以不找律師寫遺囑。
自書的遺囑, 有兩個不相幹的證人見
證立遺囑人本人書寫和一起簽名, 寫
上日期的, 在安省的法律原則上, 應
該認定是有效的遺囑。但是, 寫遺囑
真不是寫寫那麼簡單的事情!

問題一:

您知道把房產寫在遺囑中, 和
不寫在遺囑中的實際意義嗎?

問題二:

您知道遺囑寫不對, 留有未成年
子女的, 兒童保護機構會持續敲門到
子女十八歲嗎?

問題三:

您知道一個人通常要一起寫兩個
遺囑, 再加兩個POA這個事情嗎?

律師寫遺囑會需要預先算一下哪些
財產, 通過什麼方式, 可以不需要去
加拿大的 probate (遺產認證) 法庭做
認證! 然而, 您知道嗎: 在很多時
候, 選擇去認證的方式, 才可能是您
最節稅的方式!

更重要的, 寫遺囑的時候, 往
往, 已是彌留之際! 人心惶惶, 將逝
者和未亡人們, 皆處於極度惶恐中,
理性思維在這個時候是遙遠的!

極度無助的這一時分, 如浩瀚時
間長河中的星辰, 是: 瞬間即逝!

星辰即將隕落的這一刻, 想理智
的坐下來, 來一起細數人間小數點?
那是不實際的!

律師寫遺囑, 首要職能: 是定紛
止爭! 律師的首要考量的是規避可預
見的財物損失的風險, 規避遺留遺產
的, 諸多的世人:

少因為離別而爭議,
少因悲傷而氣急,
少因錢財而反目!

在寫遺囑這個事情上, 不找律師
的朋友們, 您能保證您給的建議都面
面俱到, 且獨善其身嗎? 您能保證您
的摯友因了您的幫忙, 而真正省到、
用到、而做到嗎?

還是這句話: 咱律師們可以! 因
為, 術業有專攻!

來源: 焱律師事務所提供圖文

保險到底是一種“資產”還是“負債”？



著名的《窮爸爸 富爸爸》財商系列叢書作者羅伯特清崎提出了一個重要命題，那就是：窮人喜歡購買“負債”，而富人則樂意購買“資產”。窮人因購買“負債”而變得越來越貧窮；富人因擅長購買“資產”而變得越來越富有！所謂“資產”，就是能為你帶來增值和財富積累的東西，如房屋、基金股票、有價證券等；所謂“負債”，就是會不斷消耗你的財富的東西，如消費型借貸、用作純消費性質的汽車等。今天我們討論的話題是：保險產品到底是一種資產還是負債？您購買了一份人壽/重病保險，需要投入一定的金錢作為保費，這表面上看好像是在消耗您的財富，購買保險似乎是一種負債，但其實，它是一種實實在在的資產！

先從保險的保障功能方面來說：當有意外情況（不幸身患重疾或身故）發生時，您所投入的保費會被放大成十幾倍、幾十倍甚至上百倍（取決於您所購買的保險種類）的免稅資產給您或您的受益人，幫您和全家度過難關，並維持正常的生活，在這種情況下，這種保險類的資產要比任何其它類型的資產都要珍貴和高效，而且更能及時地滿足您的急需。例如：張先生今年37歲，是一個年薪\$12萬的高級白領，太太無工作，在家專職照顧2個年幼的孩子，全家祇靠張先生一個人的收入維持，幾年前買了一個房子，目前市場價\$150多萬，還有貸款餘額\$90多萬。他家每月要拿出\$4000多來還貸。由於目前資金相對緊張，他目前祇購買了純保障型的Term-10保險：\$100萬的人壽保險和\$35萬的重病保險，待將來經濟條件較寬鬆時再考慮將部分轉換成其它類型的保險。他每月的

總保費投入祇需\$166，相對於每月\$4000多的房貸還款簡直可以忽略不計，但這表面上看還是一種“消耗”，好像每個月都在“浪費”這\$166，其實，它也是一個重要的資產：在無意外發生時它可以讓全家安心；在有意外發生時，他可立即兌現成一筆很大的資產幫助全家度過難關：如果張先生不幸罹患重病，全家馬上可以獲得一筆\$35萬的免稅資產（相當於他4-5年的稅後收入）來取代他因病不能工作的收入，以維持全家的正常開支和生活，也可以讓張先生安心養病並有條件獲得更好更及時的治療。若張先生萬一不幸身故，則張太太馬上可以獲得\$100萬的免稅資產來獨自承擔起撫養二個孩子的義務，而不至於帶着孩子流離失所。在這種時刻，這個保險“軟”資產要比房產等任何“硬”資產都還要“硬”得多、重要得多！

再從保險的財富傳承功能方面來說：如果你購買的是終身人壽保險，那麼，除了基本的保障功能之外，它還具有另一個重要功能就是將來可以傳承一個免稅資產給孩子。即使您沒有意外發生，按自然規律壽終正寢，那麼，您買的終身壽險最終都會以所交保費好幾倍額度的免稅資產（身故賠償金）傳承給您的孩子。例如：一對都是47歲的夫妻，標準身體等級，購買\$100萬基本保額的JLTD分紅式保險用於財富傳承，選擇20年付清，他們每年需付基本保費\$29375，20年共投入約\$58.7萬，假定按6.25%的分紅率不變測算，並假定他們在90歲身故，則他們在身故時可以留下\$412萬的免稅資產給孩子，他們通過保險將逐年投入的共\$58.7萬的資產放大了7倍，而且完全免稅！雖然通過此類人壽

保險來放大并傳承給孩子的資產的總回報率不一定是最高的，但它一定是最確定、最可靠的，而且也是最具稅務優惠的！

最後從保險的投資增值功能方面來說，它也是一種更高效和更穩妥的資產類別。說它更高效，是因為通過保險來進行投資增值是延稅的，您可從中享受到復利增值的好處和威力；說它更穩妥，是因為您可選擇分紅式（W.L）保險類別，享受到相當穩定的長期的平均回報，累積總價值永遠都是祇升不降，也完全不需要自己操心！

所以說，您購買了一份保險，其實就是購買了一份實實在在的“資產”而不是“負債”。保險是一種重要的、每個家庭所必備的資產配置方式，也是一種最基礎的資產配置方式。無論是從家庭保障、體現您的生命價值和責任心的角度，還是從積累資產和傳承財富的角度，抑或是從分散投資的角度，我們都應該拿出一部分錢來及時購買足夠的、合理的保險，在體現對家人和對自己的關愛和責任心的同時，也建立起一份必要而重要的保險資產！

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會MDRT終身會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA，電話：647-832-6780。Email: maxmafin678@gmail.com；更多文章請瀏覽他的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



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

加拿大央行降息了，抵押貸款的成本一定會降低嗎？



本刊訊 下降。事實上，大幅下降的可能性不大。這將延續今天的收益率曲綫倒掛，即長期利率低於短期利率。這不是常態。由於不確定性隨着時間的推移而增加，債券持有人期望因長期利率增加而獲得回報。因此，長期利率通常高於短期利率。

為了避免無法預測加拿大央行降息的確切時間，讓我們快進到一年或兩年後，當這個過程完成時。如果經濟運行令央行滿意，政策利率應該與“中性”利率一致。雖然央行的估計可能會發生變化，但目前中性利率被認為是2.25-3.25%。如果我們關注2.75%的中間點，這意味着央行還有200個基點要降息。當銀行利率降至2.75%時，債券收益率會是多少？

為了構建一個可能的情景，我們需要回顧歷史，以確定貨幣條件的“正常”狀態。在1996-2005年的10年期間，央行試圖在政策上保持中立，既不希望刺激也不抑制經濟活動。（1992年之前，央行通常試圖降低高

抵押貸款利率隨債券利率變動，而且已經“倒掛”——低於短期利率，這并不正常，而且可能不會持續。固定利率抵押貸款的定價基於相應的債券收益率。降息將提振房地產市場的預期中隱含着這樣一種預期：隨着加拿大央行降息，債券收益率將

下降。從1992年到1995年，通脹率約為2%，但銀行利率仍然居高不下，因為央行需要時間來獲得信譽。至於債券收益率，它們被非常高的政府債務負擔推高。2005年後，銀行利率大幅上升，然後2008年金融危機開啓了一段長期的超刺激貨幣政策，銀行利率接近於零，並大量購買債券——這絕對不是中性的。）

在1996-2005年的“正常”十年期間，銀行利率平均為3.98%。這比2.75%高很多，但大多數人認為“中性”利率隨着時間的推移已經下降。在那些“正常”年份，銀行利率和債券收益率之間的利差平均為3年期債券84個基點，5年期債券112個基點。如果我們將這些利差加到2.75%的“中性”銀行利率上，這表明未來3年期和5年期債券收益率將分別為3.64%和3.87%。

它們現在是多少？3年期利率上周收於3.80%，5年期利率收於3.43%。因此，3年期債券的收益率確實略高于

其預期的“正常”價值，並且確實有下降空間，儘管祇有16個基點。但截至上周收盤，年期利率已經比銀行利率為“中性”時的預期正常利率低44個基點。根據1996年至2005年的期限利差，要達到正常水平，利率必須上升。如果利率上升，抵押貸款利率可能也會隨之上升，這與大多數專家的預測大不相同。

底線是，貨幣政策和條件恢復“正常”幾乎不會減輕大多數抵押貸款的成本。長期抵押貸款的成本甚至可能上升。其必然結果是，當前債券收益率相對於當前銀行利率和“中性”利率的估計值都相當低。債券市場具有前瞻性，可能會看穿銀行降息，並將成功回歸目標通脹視為重要因素。

然而，隨着汽車貸款、信貸額度和其他消費者借貸成本下降，以及貨幣政策放鬆為產出和收入增長提供更大的確定性，銀行降息仍可能間接提振房地產市場。

粽香憶屈原 詩誦家國情——加拿大華人端午詩誦會成功舉行

本刊訊

端午節是中華民族的傳統節日，是中華文化的重要組成部分。這一天人們吃粽子、劃龍舟，紀念偉大的愛國主義詩人屈原，抒發對家國的熱愛。2024年6月9日下午（農曆五月初四），由加拿大朗誦藝術團和高原聲音朗誦藝術院聯合主辦的“加拿大華人端午詩誦會”在士嘉堡楓華俱樂部成功舉行，一百多位華人參加了詩誦會。

安省省議員柯文彬先生和列治文山市議員崔冰輝先生出席詩誦會作了精彩致辭，并向主辦方贈送賀信，他們指出紀念端午節對加拿大

華人有着重要的意義，也是加拿大多元文化的重要組成部分。

主辦方代表加拿大朗誦藝術團執行團長劉漢威、高原聲音朗誦藝術院常務副院長何曉宇分別致辭，加拿大朗誦藝術團名譽團長、高原聲音朗誦藝術院院長高原人在國內，也專門發來祝賀視頻。

多名華人社團負責人出席活動表示支持，他們是場地贊助方恒通金融總裁陳漢君女士、加中校友商業聯盟理事長趙東山先生、加拿大中國高校校友會聯合會會長趙長春先生、加拿大校友藝術團理事長馮建德先生、加拿大高校文學社社長楊海軍先生、加中經貿文化交流協



會副會長王慧女士、中南財經政法大學校友會會長和知名編舞滕忠勤先生。

端午詩誦會也是高校社區的一件盛事，有十多位加拿大中國高校校友會現任會長參加了演出，他們是武漢大學韓明輝會長、電子科技大學杜鬆波會長、吉林大學張國華會長、福建師範大學趙秀珍會長、東北師範大學卜照義會長、南

京郵電大學趙懷聖會長、重慶師範大學陳蓉會長、暨南大學張珞會長、遼寧工業大學伊鐵紅會長、天津理工大學韓德楨會長、山東大學張留成會長等。

“端午詩誦會”除了傳統的詩歌朗誦外，還有合唱、舞蹈、漢服秀等精彩節目。詩誦會分兩個篇章：日出東方、家國春秋和濃情端午、詩誦屈原，加上開場龍舟舞和

古詩聯誦，一共36個節目。

這次詩誦會有一大亮點，8位受邀嘉賓不祇是坐在臺下觀看演出，更是親自上臺朗誦了一組古詩。黃沙百戰穿金甲，不破樓蘭終不還；人生自古誰無死，留取丹心照汗青等一首首包含家國情懷的經典詩篇深深打動了現場觀眾。

開篇舞蹈《龍舟鼓韻》也是一段趣事，這個舞蹈并非由舞蹈演員完成，而是由工程師龍舟隊的10名隊員臨時組隊，在三周的時間裏現編舞、現練習。為了更契合端午主題，活動組織者臨時起意，在知名

舞者滕忠勤老師的幫助下，把龍舟隊的水上競技搬上了舞臺，讓現場觀眾體驗到了龍舟競渡的激情與豪邁。

高校藝術團、東楓彩多元文化藝術團、東湖學堂、“北美之聲”舞蹈隊等團體參加了演出，讓大家欣賞到更多豐富多彩的節目。

為了更好體現詩誦屈原的主題，主辦方倡導大家創作詩歌來紀念屈原，一共有7首原創作品在朗誦會上被誦讀。會上朗誦者為詩作者頒獎，大家都表示這是很有意義的經歷。太平洋詩社社長 蛇先生



代表原創作者發言。

詩誦會還設置了兩輪抽獎，獎品分別是加拿大浙江總商會提供的“粽子禮盒”和VIVA家居提供的價值\$60的禮品卡。

詩誦會由MANDY WANG和魏宇主持圖片朗誦員們傾情朗誦，抒發對屈原的緬懷和家國的熱愛。

活動的成功舉辦離不開義工們的大力支持和默默付出，部分義工

合影留念。

詩誦會在大合誦《屈原頌-生死交響》中落下帷幕，正如詩中所說：你走了，但山猶還在，河流還在，詩歌還在，這片大地的信念、勇氣、尊嚴還在！《楚辭》《離騷》萬古流芳，家國春秋代代相傳。

來源：主辦方提供/
加拿大朗誦藝術團 江淮 撰文



2024年瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫慈善隊際大賽完美落幕

本刊訊

多姿多彩的美好生活。

藍天白雲，微風輕拂，在這美麗的六月，由瑞邦冠名贊助的“2024瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫慈善隊際邀請賽”6月4日隆重舉行。這次大賽由瑞邦金融冠名贊助，溫哥華華人業餘高爾夫慈善隊際邀請賽組委會主辦，此次邀請賽，邀請了大溫地區的五支精英球隊的隊員以及一些高爾夫球愛好者自願組隊，每組4人，一共三十二組，共計128人參賽。

比賽採用比杆賽的賽制，比杆賽是根據球手在數個球洞內取得的總杆數進行比拼，其中杆數最低者獲得優勝。今天除了團體前三外和總杆個人前三外，還設立最遠距離、最近洞以及十個優勝獎，更特別的是此次比賽還設立了最帥最美男女著裝獎，個人獎項還規定了不得重複領獎的規則，若有重複，則依次順位。

高球大賽開幕式上，瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫邀請賽榮譽主席、瑞邦金融董事長李洪首先致辭表示，今天天氣由陰轉晴，開球即陽光普照，預示着今天的高球大賽一路順利，旗開得勝！讓我們在高球大賽中，享受

瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁致辭說，此次活動是通過高球大賽，傳遞慈善力量，大賽繼續為聯合國兒童基金會籌款，並在頒獎晚宴上將籌得款項全部捐給聯合國兒童基金會，幫助世界上更多有需要的兒童，鼓勵更多的華人朋友關愛青少年，這也讓高爾夫比賽，因為與慈善事業相結合發展，而變得更有意義！

此次活動受到了各級政府及眾多社團的大力支持，應邀出席頒獎晚宴的嘉賓有BC省議員屈潔冰的代表，本拿比市議員王白進及社區及文化藝術界、體育界、贊助商及媒體代表等。組委會成員和各隊隊長簡短致詞後，比賽就開始了。

比賽結束後，當晚，在新瑞華海鮮酒家舉行了慶功和頒獎晚宴。

瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫邀請賽榮譽主席、瑞邦金融董事長李洪在晚宴上首先致辭，他感謝大家的辛勤付出，比賽圓滿結束，一會兒就將頒獎。高爾夫球既是一項競技運動，也是一場聯誼活動，大家在比賽中鍛煉了身體，陶冶了情操，更增進了友



誼。

BC省議員屈潔冰的代表在致辭中贊揚了瑞邦金融集團對華人社區活動的贊助支持，瑞邦金融贊助高爾夫球賽已經十多年了，做一次公益容易，難的是一做就堅持很多年。他還為瑞邦金融集團頒發了榮譽證書。

王白進市議員在致辭中強調說，瑞邦金融集團多年來為高球愛好者們提供了全方位贊助支持，打高爾夫是一項非常健康快樂的運動，球手們在綠色的草坪上馳騁奔跑，揮杆擊球，享受着藍天白雲，呼吸着新鮮空氣，這是祇有加拿大才有一種生活狀態。感謝瑞邦集團為球手們提供了這麼好的比賽環境。

瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫邀請賽組委會主席、博富隊隊長周碩致辭表示，感謝瑞邦集團多年來對高球賽的贊助支持，感謝球友們積極參與比賽，希望球友們拿到最好的成績，拿到最好的獎項。

瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫邀請賽執委會主席、龍華隊隊長孫冰劍致辭表示，通過高球比賽，老朋友們可互相交流，也可結識更多新朋友，祝大家都拿大

獎。同時瑞邦還積極贊助文化活動，多年來對溫哥華話劇團出錢又出策，推動文化藝術建設，謝謝瑞邦公司的贊助支持。

瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫邀請賽執行主席、VCL女隊隊長天水致辭表示，非常感謝瑞邦金融對高球賽的鼎力贊助，希望在今天的高球比賽中，女球員們能奪取最好的成績，也希望更多的高球手們加入VCL女隊。祝大家打的開心，吃的開心。

瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫邀請賽執行主席、中南隊副隊長Sam梁致辭表示，非常高興參加今天的高球大賽，有機會和各個球隊一起比賽，切磋球技，交流學習，廖總也是我們的校友，謝謝廖總和瑞邦金融的贊助支持。

瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁總以其靚麗的身姿出場，讓人感覺耳目一新，她的講話更是讓人激動，讓人振奮。她從事三十年金融管理，2024年及過往的數年在Sun Life (永明人壽) 全國排行榜奪得驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加

拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，成就達同行世界頂端！在2023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。

廖總致詞時，首先誠摯的感謝大家的參與和支持。她表示，當今社會企業的發展離不開大家的支持。今天在座的球員們都是瑞邦的朋友，也是我們的親人，瑞邦願與大家更緊密地聯繫起來，幫助有需要的朋友們管好錢袋子，理好財，共同創造財富，實現財富自由，共同享受美好的生活。

講話結束後，李總和廖總、各球隊隊長及表演節目的小朋友上臺共同進行捐贈儀式。

組委會成員和嘉賓向大家祝酒。此次邀請賽特設了“最帥最美女著裝獎”男女各五名，頒獎嘉賓BC省議員屈潔冰的代表和博富隊隊長周碩宣布名單並為獲獎者頒獎。

北美婦女聯合總會秘書長黃薇燕和華龍球隊隊長孫冰劍宣布了10個優勝獎名單並頒獎。加拿

大非沙義工協會張惠馨會長和本拿比議員王白進宣布最遠距離獎男女各2名並頒獎。

溫哥華國際舞蹈學院的院長岳瑩和VCL女隊隊長天水宣布最近進洞獎男女各2名並頒獎。唯智教育舒譚輝宣布男女總杆第三名並頒獎。中南隊隊長Sam梁宣布男女總杆第二名並頒獎。VCL女隊隊長天水宣布男女總杆第一名並頒獎。博富隊隊長周碩宣布團體第三名並頒獎。瑞邦金融董事長李洪宣布團體第二名並頒獎。瑞邦總裁廖子蔚和瑞邦董事長李洪宣布團體第一名並頒獎。

比賽獲獎名單：
團體冠軍：龍旗隊 562杆
團體亞軍：博富隊 630杆
團體季軍：VCL女隊 675杆

男子總杆
冠軍：王子龍 70杆
亞軍：Steven Chan 76杆
季軍：Jim Chen 77杆
女子總杆
冠軍：龔平 78杆
亞軍：Jean 79杆



季軍：Alicia Du 83杆

最遠距離LD
男：王子龍 女：笑笑
最近洞KP
男：小伍 女：莉麗

頒獎晚宴不僅有精美的美食，還安排了豐富多彩的文藝表演。首先是VISM學院Edward Gootman表演動感街舞“*What Makes you beautiful*”，Edward剛剛榮獲Global kids Icon全球少兒偶像才藝選拔賽溫哥華賽區A組冠軍，溫哥華國際舞蹈學校岳瑩老師的學生Elsa Hou表揚的中國舞。溫哥華話劇團的小演員Marcus和Evan表演了相聲“*美食天下*”。VISM教育Sunnie趙表揚的獨唱“*Never Enough*”Sunnie也是在此次Global Kids全球少兒偶像才藝選拔賽溫哥華賽區B組冠軍。溫哥華國際舞蹈學校岳瑩老師的學生帶來的動感街舞“*Gigi*”。溫哥華話劇團Evelyn and Eleanor表演的爵士舞“*芭比*”。溫哥華國際舞蹈學校Christina表揚的拉丁舞。

晚宴上還有多個抽獎環節，首先是Sigma Art Jewelry的徐偉總裁抽取該公司珍珠耳環2對。易學堂贊助5個課程名額，易學堂創始人王芊寓校長發言並抽取5位獲獎者。抽取由VTN贊助的美容、護膚和保健產品十份。富漁國際提供四個燕窩禮盒抽獎，富漁國際主理人李嵐為在場朋友們抽取了獎品。最後抽獎環節是愛鍋公司的總經理June張抽出1位獲獎者，獎品是價值\$220元的愛鍋一臺。

最精彩的環節是李洪董事長現場抽取1000元現金大獎，在與會者的一致強烈建議下，現場10位幸運者分別獲得現金100元，10位幸運者齊聲歡呼，心情愉悅，將此次活動推向了一個開心快樂的新高潮。晚宴在新老球員們的依依不捨中完美結束。

本次活動由本地著名主持人吳彤、韓愛彤及青基會二位新人共同主持，多家本地媒體出席並宣傳報道了此次活動。比賽也收到國會議員馬萬裏、陳聖源和BC省議員姚君憲的賀函。

來源：瑞邦金融



2024 Besso 杯夏季排球錦標賽將於 7 月 6 日 -7 日在萬錦泛美中心舉行

本刊訊

發布會。

由加拿大華人業餘體育協會 (CLSA) 主辦的“2024 Besso杯 CLSA夏季排球錦標賽”將於7月6日-7日在萬錦泛美中心舉行, 6月9日上午主辦方在萬錦音飛弦樂音樂廳舉行新聞發布會暨比賽抽籤儀式。

列治文山市市議員崔冰輝、聯邦國會議員馬萬裏 (MP Majid Jowhari) 助理 Sherry Jiao、加拿大河南同鄉會會長焦振龍、加拿大加中經貿文化交流協會理事長黃智勇、比賽聯合執行主席 Maggie Zhou、Besso 建材代表 Hsin Ting Chiu、Tesco 建材代表 Nana Jiang、CLSA 副會長 Allen Song、運動員代表何春雷, 以及贊助商、社區排球愛好者等50餘人出席新聞

聯邦國會議員伍鳳儀部長、安省議員彭錦威通過郵件預祝排球賽順利舉行; 列治文山市副市長陳志輝、多倫多市議員高雪莉 (Shelley Carroll) 為組委會發來賀函。

加拿大華人業餘體育協會會長 Christine Liu 首先在致辭中感謝大家在百忙之中參加 Besso 杯夏季排球錦標賽的新聞發布會暨抽籤儀式, 然後簡短的介紹了 CLSA。

Christine 說, 協會的宗旨是希望豐富社區的體育文化生活, 讓更多不同族裔、不同年齡的人都能參與到體育活動中來。今年排球錦標賽的比賽將於7月6-7日兩天在萬錦泛美中心 (Markham Pan Am Center) 舉行, 感謝 Besso 的冠名支持, 及其他贊助商的慷慨, 讓我們有更多的空間去完善, 組織, 宣



傳, 爭取到更強的隊伍參加。

Christine 還介紹說, 7月6日晚賽後還將舉辦頒獎晚宴, 有豐富的獎品、禮品送出, 希望各隊隊長提前組織隊員和預留時間。

她最後感謝組委會、義工為排球賽的準備工作辛勤的付出和無私貢獻。Christine 表示, 一屆比賽的

舉辦, 離不開一個強大而團結的團隊, CLSA 的組委會成員有副會長 Allen、亞楠, 秘書老貓 林森, 財務 karen Ma, 後勤安東尼、麥克; 本屆比賽的執委會成員還有負責義工、邊裁的張瓊, 負責賽程和記分的白水、劉洋、春雷, 裁判協調 Jay、Maggie、春梅、Michael,

負責器材場地的安東尼、阿明、孟浩、梁叔等。

加拿大河南同鄉會會長焦振龍、加拿大加中經貿文化交流協會理事長黃智勇、比賽聯合執行主席 Maggie Zhou、Besso 建材代表

Hsin Ting Chiu、Tesco 建材代表 Nana Jiang、運動員代表何春雷也分別登臺發表講話, 感謝 CLSA 不辭辛苦為社區組織大規模賽事, 不僅團結社區、加強交流, 更增強移民體質, 是一項非常健康的社區活



動, 並預祝各隊取得好的成績, 排球賽順利成功!

副會長 Allen 介紹了排球賽賽程和規則後, 抽籤儀式在組委會共同努力下順利完成。

據悉本屆比賽將有60支球隊超過700人參賽。

其他贊助商還有黃金贊助長榮

建築公司、豐城汽車維修中心; 白銀贊助盧堅貸款; 場地支持音飛弦樂; 禮品贊助 Viva 家居和萬得國際; 友情贊助分別是道寶國際、環球教育、HP 地板、李加置業及陳醫生的現場醫療支持。

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道



加拿大香港社團聯合會會長陸炳雄受邀出席香港回歸 27 周年慶典晚會

本刊訊

雁雄，全國政協副秘書長鄒加怡，全國人大常委會代表工作委員會主任郭振華，中華海外聯誼會秘書長王萍等出席。

加拿大香港社團聯合會會長陸炳雄受邀出席6月13日香港友好協進會在香港會議展覽中心舉辦的慶祝中華人民共和國成立75周年、香港回歸27周年暨香港友好協進會成立35周年典禮，參加此次慶典活動的嘉賓來自世界各地的華人，近千人出席了此慶典晚宴。

香港特別行政區行政長官李家超，中央政府駐香港聯絡辦主任鄭

雁雄，全國政協副秘書長鄒加怡，全國人大常委會代表工作委員會主任郭振華，中華海外聯誼會秘書長王萍等出席。行政長官李家超出席「香港友好協進會」成立35周年典禮致辭時說，愛國主義教育是細水長流的工作，也是整個社會的工作，期望協進會全力支持政府和「愛國主義教育工作小組」工作，讓市民了解國家的歷史文化，自覺維護國家主權、安全和發展利益。



中央政府駐香港聯絡辦主任鄭雁雄致辭時表示，香港友好協進會自1989年成立以來，在全國人大、全國政協、中央統戰部、中央港澳辦和香港特區政府等有關方面的關心支持下，已經發展成為凝聚港區全國人大代表、全國政協委員和中華海外聯誼會理事等愛國愛港人士的重要活動平臺、學習平臺和工作平臺，是愛國愛港陣營的一面旗幟，參與香港社會事務、維護繁榮穩定的中堅力量。今年是中華人民共和國成立75周年，也是香港邁向

由治及興極為關鍵的一年。希望香港友好協進會繼續當好國家安全、社會穩定的共同維護者；繼續當好推動高質量發展的共同促進者；繼續當好青少年成長成才的共同關愛者。希望香港友好協進會繼續發揮好“雙重積極作用”，堅定愛國愛港立場，廣泛凝聚建設香港的積極力量，團結奮鬥迎未來。

加拿大香港社團聯合會和香港友好協進會曾經互相拜訪，參觀過香港立法局等等。據悉此次加拿大

深圳聯合總會主席齊佳、內蒙企業家荆前鋒、廣東企業家曾青山也參加了慶典晚會。

陸炳雄出生在香港，在高中時代留學加拿大，畢業後定居加拿大多倫多，在多倫多生活的這些年裏，他利用工作的機會積極宣傳香港的人文地理，同時在香港也積極宣傳加拿大的優美環境，自然

風光，用旅遊的方式幫助兩國的居民認識加拿大和香港，同時旅遊也帶動當地的經濟發展。陸炳雄在接受當地媒體採訪時說：“我出生香港，看到了香港的變化很大，我雖然定居加拿大，但香港有我的親人，看到他們現在生活的很好，我感到非常高興，我參加過1997年香港回歸，我見證了當時的歷史

時刻，這些年香港回歸的生日我都會回來參加，疫情期間中斷了回香港見證，網絡上和大家一起見證了香港回歸的生日，因為這是一件



非常有意義的事情，每一年的變化我都看在眼裏，希望以後香港回歸的生日我也能夠回來和大家一起慶祝。”

多倫多商業租金改革： 為小商家爭取公平權益



本刊訊

預計會有更多貸款進入逾期或違約狀態。

加拿大監管機構警告房屋貸款風險：多倫多地區新建住宅活動陷入停滯；多倫多商業租金改革：為小商家爭取公平權益；加拿大主要城市人口流失加劇，引發經濟和穩定性擔憂；美聯儲傾向長期高利率政策……

加拿大監管機構警告房屋貸款風險

加拿大金融機構監督辦公室（OSFI）警告，許多在疫情期間以接近零利率購房的房主將面臨貸款續約時的“付款衝擊”，這是當前金融系統中最重要風險之一。最新風險展望報告指出，截至今年二月，有76%的未償還住宅抵押貸款將在2026年底前續約，其中15%的浮動利率且固定付款的貸款最令人擔憂。這些貸款中部分因利率快速上升而負擔增加，即定期付款已不再涵蓋全部利息成本，導致本金餘額增加。借款人最終必須進行一次性大額付款或接受更高的月支付，

多倫多地區 新建住宅活動陷入停滯

加多倫多地區的新建住宅活動正陷入停滯，建築許可和住房開工的下降，以及繁瑣的官僚手續阻礙了實現住房目標的前景。儘管各級政府都在呼吁“加快推進”，但大多倫多地區的公寓開發商面臨着諸多障礙，從高昂的借貸成本到限制性法規。報告顯示，GTA的高層住宅用地市場面臨着下行趨勢，地價上漲22%，開發商因市場需求下降、高昂的土地負擔以及負面市場情緒而保持謹慎態度。預測2024年GTA新公寓銷售將達到自本世紀初以來的最低水平，要恢復市場活力，需要減息和二手房價格持續增長，這不太可能在2025年之前實現。目前，開發商仍在觀望，新公寓市場陷入停滯。

多倫多商業租金改革：

為小商家爭取公平權益

多倫多市議會明天將就商業租金改革動議進行投票，支持者包括市議員喬希·馬特洛，他提出了三分之二的“更好的方式聯盟商業租戶權利法案”。該動議支持標準租約權利、負擔得起的爭議解決權利和可預測的租金增長/變更權利。市議員喬希·馬特洛指出，商業租約幾乎總是對實體店鋪不利。該動議還引用了更好的方式聯盟的數據，顯示商業零售租金在2021年至2023年間增長了20%。該動議的第四項條款是保留租金權利，即租戶可以暫停支付租金以抵銷房東的債務，而無需擔心被驅逐。這一商業租戶權利法案引起了加拿大其他市政府的關注。

加拿大主要城市人口流失加劇 引發經濟和穩定性擔憂

加拿大主要城市的人口流失速度加快，尤其是在多倫多、蒙特利爾和溫哥華等地區。房價上漲和工作靈活性是主要原因。這種趨勢影響着城市

核心區的可負擔性，許多家庭選擇在其他地方尋找更實惠和寬敞的居住空間。雖然短期移民增加了人口數量，但長期居民的流失可能對經濟和穩定性造成深遠影響。政策制定者需要採取行動，緩解城市壓力，並確保經濟和社會的穩定。

美聯儲傾向長期高利率政策

美聯儲官員近期一致認為應將利率保持在較高水平，並對政策是否足夠抑制通脹提出質疑。儘管經濟持續增長，但通脹在四月出現溫和降溫，或需進一步調整政策。市場預期一至兩次降息，但高盛CEO預測全年零次。官員決定放緩資產組合縮減速度，但國庫券減少上限仍存在爭議。考慮到近期通脹數據和就業市場的表現，對於降息的立場存在分歧，一些官員主張維持政策不變。

來源：JadeExpo & RHE
加中房地產家居博覽會

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

薰衣草季節開啓，安省換上限定紫色濾鏡！

本刊訊 每周三至周六，從早上10點到下午5點

在紫色薰衣草花海中迎着陽光與微風，留下一張人生照片，是何種暢快？

安省薰衣草季節即將開啓，從6月中下旬到8月中旬，夏季限定紫色濾鏡，刷新安省戶外風光

深淺不一的紫色薰衣草在田野中似水浪翻涌，清香滿溢的空氣是療愈力滿分的夏季限定體驗，大略君為你精選薰衣草拍照TIPS

拿上攻略，即刻出發！

安省薰衣草精選打卡地

南部
阿瓦隆薰衣草農場
Avalon Lavender Farm
每年初夏，阿瓦隆農場便躋身安省最熱門旅行地

這裏種植着超過3萬株薰衣草，7個不同品種薰衣草，從2021年春扎根于此，生長至今，農場特為每個品種的薰衣草制作詳細介紹，他們希望人們不止來此拍照打卡，更深入地了解薰衣草的別樣魅力。沿着蜿蜒河道漫步于薰衣草田，10分鐘的戶外漫步，邂逅農場中養育的小動物，看新修復的傳統穀倉成為鏡頭焦點。

選購手工制作的薰衣草精油和香皂，或鋪開一張野餐墊，在薰衣草環繞中享受放鬆一餐，或加入當地專業瑜伽課程，伴隨着薰衣草香氣，盡情伸展放鬆身心。

西南部
蘋果山薰衣草農場
Apple Hill Lavender Farm
坐落於風景秀麗的諾福克郡（Norfolk County）這座歷史悠久的百年家庭農場是安省西南部地區最為知名的薰衣草打卡地之一

薰衣草田分布于起伏曠野中，似是為土地披上一層紫色紗衣，人們在薰衣草田中盡情拍照，品嚐農場自制的薰衣草冰淇淋，在蘋果樹下野餐露營，體驗悠閒愜意的戶外瑜伽課程。每年5月到12月，這裏皆對公眾開放。



Prince Edward County
愛德華王子郡
距離多倫多僅2小時車程，是安省葡萄酒之鄉，亦是加拿大知名度假地，任由四季流轉，皆有絕世風光吸引人們來此。每年6月底至7月初，是當地薰衣草最佳花期，當地農場每年7月皆會聯合舉辦薰衣草節。

2024年的節日期定為7月6、7日，7月13、14日，成人票價為12.5加元，12歲以下兒童免費參觀。在此期間，滿目紫色薰衣草占領視野，精巧的工匠們將其制作成精油或美食，為你將初夏迷人氣息留存。

與隨手一拍的風光大片驚艷你的夏天

薰衣草攝影指南
黃金時段拍攝，拍攝薰衣草，記得尋找黃金時間段，當太陽高懸空中，一排排整齊的薰衣草形成的陰影或許會影響構圖，建議選擇清晨或日落之前，更柔和的光線，更襯托植物的色澤。

安省薰衣草協會 - 紫色之路
想更深入探訪安省薰衣草海洋，可以參考安省薰衣草協會推出的“紫色之路”（Ontario's Purple Road），用一場公路旅行，穿越37座當地薰衣草農場，在田野中享受夢幻下午茶，在薰衣草花田中享受豪華野餐，紫山薰衣草農場（Purple Hill Lavender）皆是這條紫色之路的途經站點，沿途收穫的花束、美食與手工藝品。

畫面主題明確，在薰衣草農場，隨手一拍都是風光大片，但主題明確的照片更易出彩，讓人與植物互動，或整張照片會將人們視線吸引到一個中心點，都是拍照的絕佳TIPS，紫色花海，在陽光下招展，入夏的安省正欲換上限定薰衣草濾鏡，期待與你，共創今夏風光大片！

今年夏天流行混搭穿法，照着穿美出新高度

本刊訊

也許這些風格你都嘗試過，但最終祇有1-2個風格最能襯自己的氣質。

這時候就可以在這風格基礎上，進行混搭。

比如，中性風之上添加性感的氣息，風格對比強烈的兩件單品，便能完成一套出彩的搭配。

再如，運動風的棒球帽、保齡球包融入到優雅的裙裝中，便注入了一股恰當好處的力量，柔而不弱。

休閒風格的襯衫、鞋子，偏偏選擇了一條勾勒曲線的裙子，或是正式的西裝混搭。

類似的思路，都是看起來來普通，却讓人覺得時髦的根本原因。

顏色混搭

Mix-Match

一套搭配，會用到2-3個顏色很正常。那究竟什麼叫顏色的混搭呢？關鍵就在於顏色的性格。

黑色、灰色、棕色每種顏色傳遞的氣息不同，但總體給人的感覺離不開沉穩、大氣。

這時候就需要找到性格完全不同的

說起混搭，我們都不陌生了，它會將意想不到的單品組合在一起，碰撞出新的火花。

比如優雅的長裙，可以搭配進擊的長靴，可以搭配舒適的老爹涼鞋，雖然穿的單薄，但整體依然有層次有新意。

雖然道理大部分朋友都懂了，但不得不說夏天和秋冬季節不同，衣着越發單薄，施展空間也變小了。

這時候，就需要借助提高視覺衝擊力，讓碰撞的效果更顯著。

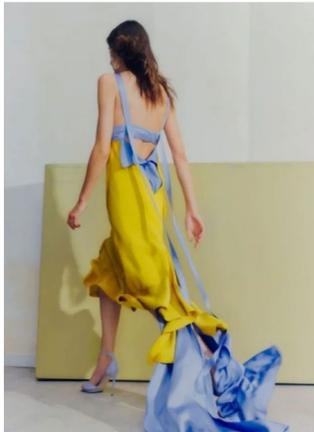
我們依然從風格混搭、顏色混搭、材質混搭三個方面去聊聊。但是！會給你帶來新鮮的穿搭靈感哦！

風格混搭

Mix-Match

所謂風格混搭，依然要建立在自己的風格體系上。不然就會覺得不像自己的衣服。

運動風、北歐風、法式風、復古風、中性風、大女人風.....



的顏色，再將它們組合在一起。

比如中性色加彩色的搭配，沉穩深邃配活力元氣，效果自然出彩。

彩色與彩色之間的組合依然如此。

小女孩的嬌俏粉色和大女人的烈焰紅色，熱情似火的水果色和清涼感的大地色系，都是將顏色的魅力發揮到極致。

但是注意，一身的顏色別太多，控制在三個以內不容易出錯，否則很難駕馭。

材質混搭

Mix-Match

如果那你更偏好風格從頭到腳的一致性，也不喜歡張揚的色彩，這時候材質混搭就派上用場了。

相對而言，跨季節的材質混搭最能突出效果。這兩年看似屬於秋冬的針織上衣，就是最推薦大家嘗試的搭配。

“跨季節”，并不是把秋冬的針

織衫拿出來。

而是換成清涼透氣的面料才對，既時髦也不悶熱才是聰明的選擇。

法國女人在這方面很有天賦，無論是低調的顏色、還是耀眼的顏色，都能利用針織上衣為整套搭配添彩。

肯豆的搭配中，也有不少針織馬甲搭配長褲的造型，看起來既有層次，也因為適當的露膚度，讓人倍覺清涼。

最後，同樣的穿搭技巧，季節不同，心情不同，也要做出適當的調整。

與秋冬季節不同，發揮空間多的時候，就不能貪心，風格、顏色、材質以一個為主就好。

但夏天則恰恰需要貪心，風格、顏色、材質都可以運用起來，才能凸顯混搭的時髦。

今年夏天，你的混搭樂趣是什麼？

來源：時尚臨風

回家的理由，在這一時刻被具象化

家在某種意義上，就是精神的能量場。房屋裏那一方小小的臥室空間，更是蘊藏著我們幸福能量的角落。

當忙碌一天回到家中，伴著落日與皎潔月光開啓休憩時刻，無需過多家具的堆砌，僅僅是一張深度睡眠的好床墊，就能帶給我們潤物細無聲的治愈。

五月的最後一個夜晚，今晚，卸下緊繃的神經和情緒，和我們一起去看看那些被好眠治愈的瞬間。

日復一日的生活 也能有新的快樂

分享來源：@SHENGXIA

使用床墊：慕思冠軍夢床墊

今年北京的春日很漫長，五月底才稍有了些夏意。周末例行打掃換洗 找出涼滑一些的床單準備換上。

弟弟跑來給我搗亂，在撤掉床單的床墊上跑啊跳啊，換床單對他來說是太好玩的項目，祇能無奈放下手中準備換的床單，看他在床上滾來滾去。

弟弟一歲四五個月左右，肉乎乎的小腳丫 軟軟小小的身體 是需要小心呵護的年紀。他有時候和我們同睡，由於身體太軟且愛出汗，因而需要支撐性好且透氣性好的床墊，選擇一番下來入手了慕思冠軍夢床墊，既滿足寶寶的護脊要求，又能呵護寶寶的嬌嫩肌膚。

打掃過後的暗色調臥室，在初夏的午後顯得清亮幹淨 日復一日的的生活，用心經營總有新的快樂

28歲擁有的江景房

已成為我疲憊生活的解藥

分享來源：@西瓜皮的江景小家

使用床墊：慕思太空夢床墊

一天高強度的工作下來，晚上就腰酸背痛+失眠。這次裝修新家，提前就想好了一定要人手一款能讓我身體放鬆、不易失眠的床墊，做了很多功課發現慕思的這款太空夢床墊特別合適。

採用慕思特有高分子太空樹脂球，分區設計特殊材質針對性舒壓，睡感也很舒適，有種懸浮感和非常舒適的包裹感，還有錯位蜂巢設計和VIRASE 可幹洗面料的使用，不僅幹爽透氣又防潮，而且也更加潔淨健康，不管是姨媽期還是敏感肌都能安心睡。

白天工作已經很累了，宅家已經成為我疲憊生活的解藥。

9㎡臥室改造後太好看了

分享來源：@Y.e

使用床墊：慕思世紀夢床墊

裝修之初，對臥室沒有太多規劃，衣櫃床頭櫃都沒有，簡簡單單一張床，睡了好幾年。我媽說沒見過這麼寒碇的臥室，出租房都比我這強。

簡單有簡單的好，想換換風格改造起來也方便，還蠻適合我這種喜歡常換常新的人。

床：對於床的選擇，還是獨愛無床頭設計，降低床的存在感，靠床品來切換家居風格，無床頭不局限于固有的空間擺放，試試靠窗，早晨被陽光叫醒，真的好治愈。

床墊：臥室床墊是不能將就的，之前因為設計工作長期面對電腦，腰椎和頸椎都有不同程度的突出，所以床墊不能太軟對腰部沒有支撐，也不能太硬，睡一晚會渾身酸痛。這次專門挑選了慕思世紀夢床墊，選用德國原礦石獨立筒彈簧，支撐剛剛好，硬中帶彈，久睡不累，還不會塌，是我想要的放鬆感。

其他軟裝：捨棄傳統的床頭櫃和吊燈，可以用木墩或者小凳子替代，沒有主燈一盞落地燈和小臺燈做為氛圍燈足夠。

臥室改造就是這樣啦，我願意在這個小房間待一天！

住進這樣的家

好像真的沒有煩惱了

分享來源：@小新的家

使用床墊：慕思冠軍夢床墊

92平的小家，提供給我太多情緒價值了。入住一年多，小家也一直在變化着，換了地毯換了冰箱，軟裝也不斷更新，把家裏布置成了喜歡的樣子，這就是我下班祇想飛速回家的原因。

有了小朋友以後，睡整覺對我來說變成了一種奢侈，好在小朋友已經大了偶爾能分房睡，即使在我們臥室也很少夜醒了，所以趁著這個時機，決定好好犒勞一下自己，提升提升睡眠質量。

一番精挑細選以後，換了現在在用的慕思冠軍夢床墊，用下來一段時間確實很滿足我的需要。它搭載的“百萬彈簧釋壓系統”，可以精準細膩地分散我全身的壓力，每天結束疲勞的工作躺在床上時候，身體總是會不自覺地放鬆下來，一次淬火成型的德國進口原礦石彈簧，不管是平躺著睡，還是側躺著睡都很舒服，第二天起來也不會覺得腰酸背痛。

活力滿滿、心情舒暢的好狀態對我來說太重要了，臥室也成為了我最愛的私人小天地。特別享受閉上眼睛、深呼吸，躺在上面慢慢充電的感



覺，它帶給我的不僅是情緒上的價值，更是讓我清晰的感知到，在這裏我可以不是媽媽，不是妻子，而是我自己。

來自樹景屋的高含金量

分享來源：@豆豆得

使用床墊：慕思世紀夢床墊

年輕的時候對世界充滿好奇，我走過很多城市。認識了很多朋友，感受過自由的風與真誠的友誼。所以現在的我，即使每天宅在家裏也不會覺得抑鬱。因為我已經得到過想要的自由了。

宅在家裏的時光，我總愛躺在床上。因為抬頭，就可以看到搖曳的銀杏葉之間，斑駁閃耀的陽光撒在我的臉上。這種自由，就像躺在大樹下的雲朵上一樣。

因為喜歡柔軟又有支撐性的睡感，在挑選床墊的時候，就中了慕思世紀夢床墊。軟而不塌的睡感讓我仿佛置身雲端。奢牌設計師聯合設計面料圖案，配色經典又高級，不套床單的時候，看着就像一團柔軟的雲朵，氛圍感很加分。

旅行的自由和宅家的自由本身是一種東西。不僅是想做什麼就做什麼的自由，更是想不做什麼就不做什麼的自由。

普通的生活也要幸福地過

分享來源：@攝影師南西

使用床墊：慕思冠軍夢床墊

搬家一年多了，前幾天跟羅律師一起去收拾舊家，臨時又找了兩個朋友幫忙，把舊家堆如山海的各種衣物、雜物，清理得幹幹淨淨，心情瞬間變得很好，特此感謝一下我的朋友。

羅律師又要出差了，得趕緊趁著他在家換一套床品。家務嘛，就得兩個人一起做才不累，即使是普通的生活也要幸福地過呀！

我老公是律師，平時工作壓力很大，經常伏案工作，又缺乏運動，經常會腰酸背痛的，所以搬家前我就把床墊挑選任務交給他了。

沒想到，挑一個床墊就把他挑成

了半個專家，各種問題說得頭頭是道，說選床墊先得看支撐性、睡感、穩定性等。支撐性好才能夠提升你身體各部位的睡感舒適度，第二天起床才不腰酸背痛。

我跟他各大家具商場各種品牌都看了一遍，最後選了慕思冠軍夢床墊。德國進口原礦石彈簧，支撐力很強，對脊柱和腰椎很友好，整床有上百萬根支撐纖維，每天躺在床上就感覺到全身各個部位都有很明顯的釋壓感，很放鬆，很舒心。

搬家一年多了，最不後悔的就是選了慕思的床墊，美好的一天，從睡個好覺開始！

在這個臥室小角落裏，生活可以很散漫，也可以很浪漫。

一張適合自己的好床墊，深睡一場，就找回久違的鬆弛。如果你還不知道如何挑選，那麼慕Sir推薦你：

慕思冠軍夢床墊

46mm超厚3D空氣纖維，極速修復身體機能

更加適合愛運動、愛出汗、肌肉易疲勞需要舒緩支撐睡感的你

慕思太空夢床墊

360°形變太空樹脂球專區分布，肩腰臀針對性釋壓

更加適合睡眠淺容易醒、經常腰酸背痛、偏好柔軟睡感的你

慕思世紀夢床墊

30萬次抗壓原礦石彈簧，快速穩定入睡

更加適合愛運動、易過敏，追求顏值、舒適感與性價比的你

不同的你，總能找到最適合你的TA，這三款好夢搭子，推薦給你們。

久違的周末終於迎來，六月嶄新篇章也即將開啓。不管最近經歷了什麼，今晚，請把身體交給懂你的床墊，為日常生活裏緊繃焦躁的自己，做一場小小的精神按摩，用一覺到天亮的好眠給自己一點小獎勵吧！

來源：慕思DeRUCCI

即便面臨房價飆升

74% 的加拿大人仍抱有購房希望



本刊訊

集更多購房資金。

在房價不斷攀升和住房供應緊張的當下，加拿大人的購房夢依舊堅韌不拔。

根據多倫多道明銀行最新的調查，高達74%的潛在購房者對於未來五年內能夠購置住房抱有希望。

然而，調查中有58%的人坦言，他們可能至少需要兩年時間來積累足夠的經濟實力以備購房。

儘管面臨困難，多數購房者已經在積極籌劃，56%的人削減了不必要的開支，52%的人則計劃增加投資，以籌

有8%的人甚至打算嘗試非傳統的共同購房方式，與非伴侶的人共同擁有房產。

面對購房障礙，95%的潛在購房者對抵押貸款或購房過程表達了擔憂。

道明銀行的“房主之旅”項目副總裁娜塔莎·斯特魯米尼科夫斯基在新聞發布會上指出：“房貸和購房過程對許多加拿大人來說可能令人不知所措，46%的購房者在購房過程中感到壓力，41%感到焦慮，而34%則感到沮喪。”

儘管如此，調查顯示，在過去六

年中有82%的現有房主認為他們的購房過程“輕鬆”，其中64%的人認為這種輕鬆來源於他們能夠在預算範圍內買到心儀的房屋。

斯特魯米尼科夫斯基補充說：“對於希望實現置業夢想的加拿大人來說，保持耐心、了解信息、尋求專業建議和制定計劃非常重要。這些步驟不僅可以緩解人們可能感受到的壓力或不確定性，還能夠為購房者的置業之旅提供指導。”

值得注意的是，儘管經驗豐富的購房者反饋購房過程相對容易，但76%的潛在購房者對當前的房價感到憂

慮，61%的人擔憂利率環境，44%的人不確定何時是購房的最佳時機，36%的人則在尋找最適合自己的抵押貸款方案。

“面對2024年購房者所面臨的種種挑戰，現在比以往任何時候都更需要獲得值得信賴的建議。”斯特魯米尼科夫斯基最後說。

隨着市場環境的變化，購房者需要更多的支持和指導，以幫助他們在複雜的房地產市場中做出明智的決策。