

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

ZIMA HOME GATE & FENCE
Gate & Fence
647-297-7997
High-end aluminum artcustom supplier

YIFAN CHEN
个人·家庭·公司
保险规划师
LIFE INSURANCE BROKER
647-869-5126
代理多家保险公司产品

旅游、医疗、超级签证、人寿
重大疾病、伤残、分红保险

多倫多版 第203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

新房何須等待, 入手就趁現在!
——列治文山 Glenwood系列豪華鎮屋限量發售

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION
Legal Expertise you can rely on!
905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel
貸款法 地產交接 民事訴訟

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

酒店·農場 商舖·辦公樓
Garry Shapiro

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)
www.garryshapiro.com

思漫尼金秋十月 家居煥新季

思漫尼法式輕奢家具 | 感恩折扣中

贈送禮券: King/Queen床、床頭櫃、床前凳
五斗櫃/八斗櫃、電視櫃、梳妝台、貴妃椅、休閒椅
軟椅系列: 高支棉床品六件套/四件套、真絲床蓋
羽絨被芯/枕芯、羊毛毯、純棉床笠
台燈、落地燈、水晶吊燈/吸頂燈、精緻地毯

五折起 週末日限額!

#活動時間: 2024年10月11日-10月20日#
TEL: 6474006000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd. Richmond Hill, 烈治文山
公眾號: 多倫多時尚家居生活

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A14
- 留學移民 A20
- 精品樓盤 B8
- 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

Real One Realty Inc.
Sales Representative
Cameron Zhao
Cell: 647-907-7318

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

柳泉酒莊 WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黄金冰酒
连续5年荣获金奖殊荣

新年最佳礼品
冰酒之王, 柳泉酒庄

5572 Bethesda Road, Stouffville | 905-642-9463 | willowspringswinery.com

Y. LIU LAW FIRM
蘇律師事務所

離婚嗎?
以合為本!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal
Margam Abdihq
Yan Liu
Selina Zeng
Nirmala Armstrong

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

楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

財富舞臺·凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、网络和社交媒体的立体平台
- 高端品牌、顶尖团队, 全力助力客户发展

加中資訊網 微信公眾號



思漫尼金秋十月 家居焕新季

思漫尼法式轻奢家具 | 感恩折扣中



卧室特惠:

五折起

速来订购吧!

卧室系列: King/Queen床、床头柜、床前凳、五斗柜/八斗柜、电视柜、梳妆台、贵妃椅、休闲椅
软装系列: 高支棉床品六件套/四件套、真丝床盖、羽丝被芯/枕芯、羊毛毯、纯棉床笠、台灯、落地灯、水晶吊灯/吸顶灯、精致地毯

#活动时间: 2024年10月1日-10月20日 #

TEL

6474006000

Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd
Richmond Hill, L4B 1K5



公众号 · 多伦多时尚家居生活



莫兰迪晚餐桌系列



璀璨水晶吊灯



手绘陶瓷台灯



莫兰迪早餐桌系列



高支棉床上用品



莫兰迪King床系列

思漫尼, 让生活成为艺术, 让家成为心灵的归宿。

走进思漫尼家居馆, 邂逅轻奢法式莫兰迪的浪漫风情。璀璨水晶吊灯, 照亮优雅生活; 手绘陶瓷台灯, 点亮艺术的角落; 高支棉床上用品, 给您每夜温柔拥抱。还有众多精美软装, 为您精心装点梦想家园。



咨询热线

647 400 6000

Unit-1, 55 West Beaver Creek Rd
Richmond Hill, ON L4B 1K5

公众号 · 加拿大世旗

STANLEY

金融

税务规划 · 分红理财



加拿大优秀金融品牌
连续五年客户服务满意奖

#1 Associate Advisor of Year 2016 年度

个人 · 家庭 · 企业 税务规划 分红理财

严谨 负责 专业 务实



我们在以下地区设立办公室为您服务

BC 温哥华

PEI 爱岛

安省 多伦多

NB 纽省

财富积累 财富传承

怎样免税使用公司的待分配利润？

什么产品计划可以免税增长，免税传承给下一代？

什么产品可以避免破产或者债权人追债，或法律纠纷？



公众号：
stanleyfinancial

咨询请联系我们

Cindy Dai

778-881-8906

王广通

STANLEY WANG
MBA MSC Banking & Finance

唯一一名华人同时拥有以下专业资质及院校阅历：

MBA Msc 银行与金融专业双硕士

CFP: 国际认证 财务规划师

CLU: 特许保险顾问

CHS: 认证L/B 保险专家

Family Trust: 信托规划

前加拿大最大个人税务公司多年经验



景泰 2024 Q4 派息报告会

第48次季度派息报告会

景泰房屋抵押贷款投资
GMIC季度派息亮点

TTM回报率：8.82%
资产管理量：\$2.14亿加元

民居抵押贷款投资基金
GREF月度派息亮点

TTM回报率：7.82%
资产管理量：\$1.44亿加元

景泰商业抵押贷款基金
GCOM月度派息亮点

TTM回报率：10.93%
资产管理量：\$6178万加元

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



详情咨询

1-855-982-6699

www.gentaicapital.com

info@gentaiamc.com

* This investment is only for investors by way of a prospectus exemption such as the Accredited Investor exemption. This is not a solicitation for sale or purchase of security, without the appropriate exemption documents being provided to 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.

NU STREAM | JOHOME

2024



Walter L.K. Lui
President, Broker of Record

Wells Peng
Founder, CEO

Herman Yuan
SVP, Salesperson

新时代 新风口 新平台 REAL ESTATE NEW ERA NEW WINDFALL NEW PLATFORM



新 趋 势 · 等 您 加 入



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

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



精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

JW REALTY TEAM

NERO YANG
Salesperson

JENNY WU
Broker, Vice President

NINA SUN
Salesperson

647-896-1385
wu8961385@gmail.com

GERRARD HE
Salesperson

647-404-5588
kophsh@gmail.com

MARTIN WU
Salesperson, Vice President

647-625-0226
martin.wu2012@hotmail.com

MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com

NATHAN ZHENG
Salesperson

647-877-9118
nathanz.realestate@gmail.com

EVA CONG
Salesperson

647-836-0819
evacong123@gmail.com

MICHAEL MAK
Salesperson

647-928-0530
michaelmak2022@gmail.com

TIFFANY LI
Salesperson

647-886-6672
yaofeng.wiselo@gmail.com

NING YIN
Salesperson

416-829-9698
ning.yin15@gmail.com

NANCY MA
Salesperson

647-830-0286
nancy.ma.realtor1@gmail.com

LYDIA XING
Salesperson

647-641-8982
xiaoqing.xing001@gmail.com

PAUL ZHU
Salesperson

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

JENNY ZHENG
Salesperson

416-520-8267
jenny5208267@gmail.com

KANDEE WANG
Broker, FRI

647-836-8983
kandeehomes@gmail.com

商業民居
買賣租賃

加拿大

定居

衣食

住行

全攻略



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

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

Build for GTA Since 2002

摩石建築

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
Huronario 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

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

7 个名额

2024 年 10 月 26 日 周六
2:00~4:00 pm
预定请电:
416-984-3988

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

7 个名额

2024 年 10 月 26 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.

財富舞臺·凝聚精彩

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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第203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

歷史性逆轉！加拿大住房 可負擔性危機的最糟糕時期或已過去

焦點訪談 A4-A5

資產增值，現金流和舒適圈哪個更重要？

封面故事 A6-A7

新房何須等待，入手就趁現在！ ——列治文山 Glenwood 系列豪華鎮屋限量發售

楓華特稿 A18-A19

2024 創業協進會西岸晚宴 暨慶祝創會 30 周年慶典

留學移民 A20

加拿大 EE 經驗類暴漲 30 分， 沒有 LMIA 幾乎不可能上岸，移民競爭再升級

投資通典 B1

前加拿大央行高官驚爆： 10 月或將迎來超大幅度降息！



Rickle Huang
黃希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

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



歡迎微信扫码聯繫



售價 \$138 萬 8

萬錦 Kennedy/16 街豪華鎮屋

萬錦 Kennedy Rd/16th Ave 熱門生活區 4 年新 3 房 3 車庫獨立屋出售！位於著名名校區 "Angus Glen" 社區！正對公園，美輪美奐。車道可停 1 車。後院朝南，1800 呎 + 未完地下室。主層 10 尺樓底，樓上 9 尺樓底。橡木樓梯，木地板通鋪，室內均為 8 呎房門。開放式現代化廚房帶大型中央島台連早餐台，全套不銹鋼廚房電器。升級 Moulding 和 Valance Lighting。主層升級 Crown Moulding，加裝射燈，可直接步出開闊露台，南向無遮擋景觀。寬敞主臥帶兩個步入式衣櫃和 4 件套現代化衛浴間，可直接步出南向開放式陽台。其餘兩間臥房均可俯瞰公園景觀。物業所在位置十分便利，位於名校區，可入讀多所名校！

售價 \$168 萬 8

列治文山 Bayview/16 街半獨立屋

列治文山熱門名校區 Bayview/16th 地段 5 年新 4 房 2 車庫豪華半獨立屋出售！車庫、車道可停 1 車。全屋硬木地板。主層和二樓 9 呎樓底，現代化開放式廚房，帶超大深木色中央島台連早餐台，在餐台，瓷磚牆，帶步入式 Pantry，大窗存儲空間！主層多個大落地窗，可以直步出大型露台，主臥空間巨大，帶五件套現代化全分衛浴間和步入式衣櫃。三層共三件套房，均格方正，採光良好。所有衛生間均配搭石英石台面。一層豪華套房帶三件套衛浴間和小型套房。完全滿足小家庭或不便爬樓梯的老年人的日常所需。不仅如此，一樓 IN LAW suite 帶分門可獨立辦公室場所或牙醫診所等等。物業所處地理位置絕佳！周圍名校眾多，近公園/公共交通/熱門 plazas，舉步高層，可快速駛入 404，高層 407。

搶購價 \$99 萬 9

Midland/Finch 4+3 房獨立屋

Midland & Finch 高需求地段 4+3 房 3 車庫獨立屋出售！50 呎 x 100 呎 Corner Lot 大佔地，約 2500 尺居住面積連完成分門地下室。主層實木地板，廚房帶有用餐區，花崗岩台面，防濺牆，完全滿足日常所需。二樓四間臥室，主人睡房配有步入式衣櫃，花崗岩台面。完成分門地下室連家庭廳、3 睡房和獨立衛浴。加寬車道可以停 2 車，舉步公園和學校，靠近公共交通，購物，各式餐飲。數分鐘至 401/404 高速。名師前茅 St. Marguerite Bourgeoys 天主教教區。

搶購價 \$79 萬 9

市中心 3+3 房 3 廚 3 衛獨立屋

多倫多市中心 Dundas/Roncesvalles 3+3 房 3 衛 3 廚獨立屋出售！帶大型私人後院！主層 9 呎樓底，木地板通鋪。屋內全新粉飾。每層均帶開放式廚房，完全滿足小家庭日常所需。主層客廳和餐廳均加裝復古吊燈，氛圍感十足。主層帶 3 件套衛浴間。包括摩登玻璃淋浴房。二樓共三間臥室，均格方正，開闊明亮。帶 4 件套衛浴間。完成分門地下室，帶有 3 間臥房和獨立開放式廚房。居住舒適。位於 Roncesvalles 社區中心，步行 10 分鐘內可到多個公園和運動場，以及著名海狗公園！物業位於市中心絕佳位置，舉步車站，近多倫多大學，周圍眾多學校包圍。

售價 \$88 萬 8

奧羅拉 3 房無管理費鎮屋

奧羅拉 Yonge/Wellington 中心熱門地段完全 Freehold 鎮屋出售！物業開放式佈局，全屋加裝射燈。主層實木地板，廚房配有花崗岩台面，不銹鋼電器，就餐區和防濺牆。專業打理前院，後院私人 Patio。車庫前後雙入口，可直接進後院。完成分門地下室，就讀名校 Aurora 高中。物業所在位置優越，舉步大型公園，兩個私校分別為 St. Andrew's College, St. Anne's School。近社區活動中心，周圍眾多高層/餐館，數分鐘可達大型華人超市大統華，Aurora Go Train 可快速駛入 Hwy404，交通四通八達，通曉便利。

售價 \$88 萬 8

Whitby 三房三衛無管理費鎮屋

Whitby 便利地段 Victoria & Gordon 3 房 3 衛 Freehold 單車庫鎮屋出售！租客有意者可，可商討新租金。20 呎 x 150 呎超長地皮，主層實木地板，開放式佈局。全磚外牆，可從內部進入車庫。主人睡房附帶四件套衛浴和步入式衣櫃，後院朝南。車道加寬 Interlocking 可以停 2 輛車。物業所在位置十分優越，周圍眾多 plaza，公園圍繞，生活十分便利。近 Whitby 湖邊著名碼頭，公共交通便捷，眾多公交站且五分鐘內可達 Go Train。可快速駛入 Hwy401。物業周圍多個超市，近電影院，狗公園，娛樂生活設施豐富，十分適宜居住。

暗盤價 \$138 萬 8

Yonge/Bloor 2 房 2 衛豪華公寓

帶租客 \$3500/月 到 25 年 3 月 31 日。租客已付清全年租金！多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge "梵克雅寶" 网红大樓 兩年新 2 房 2 衛豪華公寓出售！9 呎樓底；全屋通鋪複合木地板/落地大玻璃窗環繞，709 呎 + 155 呎開放式大露台。全屋均為落地大玻璃窗，客廳可直接步出大型開放式露台，尽情俯瞰絕美城市風景。現代化廚房配搭木色櫥櫃帶大量存儲空間，帶大型中島台連早餐台。滿足日常生活所需衛生間均升級為石英石台面。臥室帶衣櫃和現代化 3 件套衛浴間，次臥格方正，位寬闊明亮；包水費；大廳設施豐富且完善，生活便利至極，是市中心的絕佳居所。

售價 \$81 萬 8

Yonge/Elgin Mills 孟嘗閣長者公寓

烈治文山 Yonge/Elgin Mills 知名長者公寓大樓 - 孟嘗閣高層大單邊 2+1 房 2 衛單元出售！書房帶大窗，可做第三臥室。9 呎樓底，通鋪複合木地板，全屋大窗。廚房石英石台面，帶全套廚房電器、爐灶、排氣扇、洗衣機和烘乾機、百葉窗、所有現有的電燈具。單位帶 1 車位和 1 儲物間。管理費包水費、煤氣費、高速無線網絡費、電費。孟嘗閣是專為退休人士而設的永久居住性長者公寓，入住者之一需要是年滿 55 歲或以上人士，配合 24 小時的家庭支援服務，讓您的生活更舒適、更精彩、更安心。

售價 \$228 萬

Aurora 7 年新獨立屋

Aurora 高需求熱門區 Leslie/Wellington 7 年新 4 房 4 衛 3 車庫獨立屋出售。面寬 60 呎的 Corner Lot，明亮多窗。磚石外牆，8 呎雙開玻璃大門。SSS 升級：主層和二樓 9 呎，實木地板通鋪，加裝射燈，橡木地板。開放式廚房加高櫥櫃配有 Valance 櫃下燈，升級花崗岩台面，防濺牆和不銹鋼電器。寬大中央島連早餐台。二樓四件套房皆為套房并升級石英石台面，主人房 5 件套衛浴，步入式衣櫃間。二層主人房 3 件套衛浴，二樓四間臥室都是套房并配有石英石台面，雙主人睡房配有五件套衛浴和步入式衣櫃間。後院朝南，長車道可以停 4 輛車。物業位置優越，無論是交通或是學校，超市，社區活動均十分方便。入讀優質高中 Richmond Green S.S.。

售價 \$226 萬 8

Leslie/Elgin Mills 三年新獨立屋

列治文山黃金熱門地段 Leslie/Elgin Mills 三年新 4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售。磚石外牆，4229 呎生活空間，鍍花玻璃雙大門。SSS 升級，主層 10 呎帶 Office，二樓 9 呎。全屋通鋪實木地板，加裝射燈。廚房加高櫥櫃，配有 Valance 櫃下燈，石英石台面，防濺牆和全套不銹鋼電器。寬大中央島連早餐台，另有步入式儲藏室和早餐室。二樓四間臥室都是套房并配有石英石台面，雙主人睡房配有五件套衛浴和步入式衣櫃間。後院朝南，長車道可以停 4 輛車。物業位置優越，無論是交通或是學校，超市，社區活動均十分方便。入讀優質高中 Richmond Green S.S.。

售價 \$84 萬 8

Muskoka 湖邊 2 房 1 衛度假屋

Muskoka 湖邊 2 房 1 衛度假屋出售！面向 Henshaw 湖，擁有 120 英尺湖岸線。私家碼頭直接連湖泊，可直接下船或湖中暢泳。隱私性極好。車道可停 6 輛車或者船只。576 呎室內面積，升級超大地庫，搭配 old school 風格取暖爐。開放式現代化廚房，帶全套廚房電器和純木色櫥櫃，使用舒適。客廳可直接步出後院超大地台，連接長木台小徑直接通往湖邊，帶新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作為額外的生活空間或第三臥房。除了可以自家娛樂消遣，它還有巨大的租金潛力，目前每年收入超過 \$40000，Airbnb 生意源源不絕！

暗盤價 \$628 萬 8

Leslie/Lawrence

北約克豪宅區 Leslie/Lawrence，10 年新 4+2 房 6 衛雙車庫私人定制豪宅出售 171' x 160' 大地，電動鐵門，石磚長車道可停 6 車。兩層高樓木樓梯連氣派寬敞。近 6000 呎 + 完成地下室。前院電動鐵門和噴泉。室內樓梯，朝東南後院帶私家泳池 Cabana 和木平台。二樓及地下室均備洗衣房。主層 10 呎，二樓及地下室 9 呎。全屋木地板通鋪，帶室內樓梯，豪華屋頂。二樓共四個大套房，有 2 間套房 Sitting area，格局方正，開闊明亮。超大主臥有寬敞休息區，有大容量步入式衣櫃 (內置 Organizer)，豪華 5 件套衛浴間包括玻璃淋浴房和地磚。走出地下室 9 呎樓底。觀影廳、娛樂房、健身房、洗手間、洗衣房、桑拿房...

歷史性逆轉！加拿大住房

可負擔性危機的最糟糕時期或已過去



本刊訊

始滯滯或下跌，抵押貸款利率增速放緩，工資水平上升。

他說：“這些變化最終阻止了疫情期間住房持有成本的歷史性上漲。”

在全國範圍內，第二季度一個家庭需要年收入15.5萬加元，才能負擔一套平均價格為81.02萬加元的住房的抵押貸款——這一數字低於2023年底的16.1萬加元。

但霍格指出，這仍然遠高於疫情前的2019年，當時所需收入為9.6萬加元，低了38%。

他說：“在疫情期間房價大幅上漲和利率飆升之後，購房者仍在努力尋找他們能夠負擔得起的住房。最近的下降幾乎未能使RBC的可負擔性指

標脫離全國和許多主要市場的歷史最差水平。”

RBC估計，加拿大的收入中位數為8.7萬加元，約為目前買得起房所需收入的一半。

這或許解釋了為什麼即使降息75個基點，也無法喚醒房屋銷售市場。

皇家地產（Royal LePage）在今天發布的房價調查報告中稱，其網站上的挂牌房源在9月份創下歷史新高，比一年前增長了19%，但買家仍在觀望。

皇家地產首席執行官菲爾·索珀（Phil Soper）表示：“儘管加拿大央行三次下調隔夜貸款利率，但全國範圍內的購房需求依然疲軟，尤其是兩個關鍵群體：首次購房者和小型投資

者。”

皇家地產表示，第三季度全國房價較前一季度下降了1.1%，降至81.55萬加元，並將第四季度的預測下調至5.5%，“以反映當前的市場狀況”。

好消息是，住房負擔能力將繼續改善。

加拿大皇家銀行預計，加拿大央行將在春季再降息125個基點至3%。在基本情況下，房價略有上漲，利率下降，家庭收入增長。

霍格說：“這將逆轉加拿大皇家銀行總體可負擔性指標中超過三分之一的惡化趨勢。”

最新抵押貸款保險改革！ 政府密集出臺政策刺激樓市！

本刊訊

借款人將能夠獲得高達房屋價值90%的融資，包括第二套房的增值，並在長達30年的時間內攤銷再融資的抵押貸款。

將這些再融資建造住宅內第二套房的抵押貸款保險房價（mortgage insurance home price limit）上限提高到200萬加元，以確保房主可以在全國所有住房市場獲得這種再融資。

方慧蘭還表示，就空置土地徵稅展開磋商。聯邦政府的通報顯示，政府正在徵求有意實施自己的空置土地稅的省份、地區和市政當局的反饋意見。通過對空置土地徵稅，土地所有者將被激勵最大限度地發揮其土地的全部潛力——建造房屋。

公共服務和採購部長Jean-Yves Duclos宣布，另外14處未充分利用的聯邦地產已被確定為適合建造新房。隨着這些額外的聯邦地產加入加拿大公共土地銀行，截至今日，共有70處聯邦地產被解鎖並可供房屋建築商使用。

加拿大副總理兼聯邦財政部長周二宣布在原房產地上建第二套的抵押貸款新規定，這項新政預計將於1月15日生效。

政府將對抵押貸款保險進行改革，通過即將推出的加拿大第二套房貸款計劃，讓房主更容易將閒置的地下室改造成出租公寓，或將車庫改造成巷道住宅，以增加社區密度。

原房產土地上的第二套房可以幫助房主用新的出租公寓支付抵押貸款，并使家庭更加緊密。“例如，一對退休夫婦可能希望搬到新建的後巷屋（laneway home）或姻親套房（in-law suite），這樣孩子就可以在房產現有的房屋中撫養年幼的孩子。”

據悉，這些服務將從2025年1月15日起開始。新改變的規定包括：

允許對原住宅內的第二套房的有保險抵押貸款進行再融資，讓房主利用房屋淨值來資助第二套房的建設。



“這是聯邦政府作為加拿大最大的土地所有者所做的工作之一，旨在將未使用和未充分利用的聯邦地產變成25萬套新住宅。”

聯邦政府表示，“在加拿大各地，有太多房產未得到充分利用或空置——從未使用的地下室、空置的辦公大樓到空置的地塊——這些房產本可以用來建造更多房屋。通過讓房主更容易在現有房屋上加建第二套房，並釋放空置土地和未得到充分利用的聯邦房產用於住房，我們可以增加加拿大所需的住房供應，使每一代人都能負擔得起住房。”

來源：多倫多微生活

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



資產增值，現金流和舒適圈哪個更重要？

在最近參加的一次活動上，有聽眾問我，投資時應該側重考慮房產遠期增值，還是房產帶來的現金流。這位聽眾認為，現金流容易控制和預期，而資產增值則很不確定。“側重”，這個詞其實是在問哪個優先級更高，或者說，魚和熊掌不可兼得的時候怎麼選。這種選擇題，祇能根據自己的目標來確定，沒有統一答案。在不知道某一位投資人的投資目標的情況下，無法斷定資產增值更重要，還是現金流更重要。對於我自己來說，資產增值更重要。“魚和熊掌不可兼得”，這句話源於《孟子》，選擇熊掌還是魚，幾千前就有答案了：不可能兼得，祇能取捨，想兼得的人可能什麼也得不到。至於說“現金流更容易控制和預測”這個說法，我不認同，現金流并不比資產增值更容易控制和預測。以多倫多市中心的Condo為例，疫情爆發之後，投資房的租金大幅下降，很多現有租客提出來，不降租金就搬家，甚至有些租客租約未到期就搬走，還有很多Condo空置長時間租不出去，這些現象都導致房東的現金流立刻惡化；加息之後，很多房東的貸款月供水漲船高，現金流也立刻惡化，從這2個例子不難得出結論，現金流并不容易控制和預測。我的觀點是，既要面

對增值的不確定性，也要面臨現金流忽高忽低的挑戰，房產可能3年不增值，也可能1年漲20%，現金流可能在你買入時還是正的，遇到負面衝擊後就轉為負的了。承擔不確定性，是房東的宿命，就像企業家一樣，一旦收益是確定的，競爭就會把確定的收益吞沒。地產投資者和企業家一樣，需要悅納不確定性，因為祇有不確定性才是利潤的來源。當然，地產投資者承擔的不確定性，比企業家小的多，因此，房東人數遠遠大於企業家人數。通過控制風險來提高投資回報的確定性，是所有投資者的工作，無論投資股票還是房產。

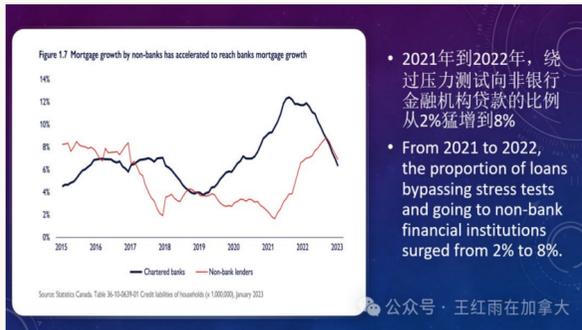
一些關於改善現金流的建議，會讓投資者面臨更大的投資風險，

例如，建議把一個整租3000元的房產分租給5個學生，每位學生租金1000，雖然現金流改善了，但投資回報的確定性卻變得更低了，因為政府可能會打擊非法分租，也可能因為租客眾多而引發火災，把地產投資變成一場災難。每個人都有自己的安全邊際，超過安全邊際的所謂突破，有可能帶來意外收益，更有可能帶來一場災難，在高風險的領域挑戰自己，凶多吉少。

01 資產關乎財富的上限

“熊掌”代表著稀缺和遠期的好處；而“魚”則是眼前可以輕鬆獲得的事物。如果你追求短期成就，可能會選擇“魚”；而如果你有長遠規劃，則可能更傾向於“熊掌”，即使需要放棄當前的某些小利。

以租房還是買房為例，我們可以比較直觀地看出選擇魚還是熊掌有什麼結果。按照目前大多倫多地區的房價，租房成本大大低於持有房產的成本。買房，是主動選擇吃苦；租房，是主動選擇及時行樂。30年後，買房的家庭擁有房產且沒有貸款了，房子裏儲藏了大量財富；租房家庭輕鬆了30年，但要面臨退休後依然需要支付房租，且沒有房地產財富的結果。很多有能力買房的租房家庭在考慮買房問題時總是得出一個結論：再等等，等到房價降到他們認為的理想價格。熊掌的價格雖然有波動，但從未比魚更便宜，因為熊掌越來越稀缺，而且早買熊掌的家庭，都是吃過買房苦的家庭，憑什麼降價出售自己的房產呢？每個選擇都有機會成本，放棄一種選擇意味著錯失其帶來的好處。你願意為熊掌付出的代價是什麼？你能否克服現在不吃“魚”帶來的損失感嗎？這是租房家庭夢寐都在糾結的問題。有“聰明人”試圖魚和熊掌兼得，例如，扛著高利貸買房，並分租房間。這種做法在2021年到2022年期間非常流行，繞過銀行壓力測試，從非銀行金融機構貸款的比例，這段時間裏暴漲了400%，從2%漲到了8%，最



瘋狂的時候100筆房貸中有8筆是繞過壓力測試獲得的。央行大幅加息之後，這些已經把財務狀況拉伸到極限的家庭，很難再承受更大的負面衝擊，結果可能在房市低迷時被迫賣房。2022年，一年內房價就下跌了18%，低價賣房子的人中，恐怕少不了上述既要也要的人吧。現代經濟學對魚和熊掌問題也有清晰的答案，《小島經濟學》開篇就講了一個故事，解釋什麼是資本：一個天天需要去抓魚才能維持生存的人，忍受饑餓用兩天時間做了一張魚網，從此當上了資本家，因為這張魚網就是資本，餓了兩天，就是獲得資本的代價。房產是一項長期資產，也是資本的一種形式，像熊掌一樣稀缺。其實，所有人都知道，房價長期來看是不斷上漲的，但買房需要犧牲短期的眼前利益，需要自己下決心去做難而正確的事。鑒於房產的稀缺性，房貸政策一直在收緊，尤其在收入文件真實性方面，打假力度不斷加大，否則也不會有人去非銀行金融機構去借高利貸。

在高房價高利率時堅持投資地產，做房東，在有買房能力却選擇租房的人看來，其實就是吃眼前虧，吃眼前苦，承擔現金流的波動，和增值的不確定性。在加拿大，移民政策是政府決定的，移民政策的主要依據是老齡化程度；住房供給能力是市場決定的，不僅受需求影響，而且還受到成本的影響。人口與住房長期錯配，已經導致了嚴重的住房危機。對於新組建的家庭和新移民來說，住房問題是

“危局”，對於地產投資者來說是“機會”。加息以來，開發商大量破產和取消新房項目，已經確保了地產投資者的可觀收益就在不遠的2-3年之後。最近聯邦政府出臺的刺激性房貸政策，很可能會使地產投資者的紅利期大大提前。祇要持有房產的時間足夠長，在大多倫多地區，地產投資良好回報是確定的。甚至比長期持有某科技股回報的確定性更高。

股票不是稀缺資產，房子也不是稀缺資產，但未來增值潛力高的股票和房產是稀缺資產，像熊掌一樣稀缺。把稀缺資產據為己有，並長期持有，絕非易事，不僅需要有能力獲取，更需要具備承載稀缺資產的認知能力。加息以來，直到今天，那些匆匆甩賣大多倫多地區房產的人，勢必成為過路財神。有能力長期持有多少優質且稀缺的資產，決定了一個家庭財富的上限。上限太低的家庭，需要更多資源和心力去應對未來的不確定性，甚至可能面臨朝不保夕的退休生活。

02 現金流關乎生存的下限

在大多倫多，加拿大的首位城市投資房產，杠桿越高，負現金流越大。如果想要正現金流，提高首付即可。負現金流，是首付款的分期付款。這個現象是我總結出來的，已經解釋過很多回了。但是，很多人沒有理解這句話的全部含義：你確實有能力多付首付款，主動選擇分期支付首付款，是為提高了杠桿倍數而已。例如，首付20%，每月負現金流500元，首

付35%正現金流20元，你的確有能力現在就支付35%首付款，但為了提高杠桿倍數，自己主動選擇支付20%，而不是因為祇有20%首付款。主動選擇祇付20%，把其餘的15%作為冗餘，以備不時之需，是安全持有負現金流房產最重要的保障。

有人在選擇房產的時候，刻意尋找首付祇需20%，還有正現金流的房產。也有專家承諾能夠找到這樣的房產。假如真的存在這樣的房產，其對應的地段和租客群體就要打折扣了。假如真的買到了這樣的房產，遇到猛烈加息，或疫情，正現金流也可能變成負現金流。房地產市場是一個充分競爭的有效市場，想撿漏的人，掉坑的可能性比撿便宜更大。如果地產投資者需要依賴出租房產生的正現金流維持生計，我個人建議，最好去做些其他工作，因為租金的正現金流少得可憐，而且并不比打工收入更可靠，也不比吃存款利息好多少。

地產投資的好壞，祇能用賣掉房產後的稅後收益來衡量。如果用租金有沒有正現金流來衡量，則會得出一個荒唐的結論：同一個房子，首付20%是負現金流，因此這是不值得做的投資；首付35%，有正現金流，因此這是一個好的，值得投資。而事實恰恰相反，租金正現金流的房產投資，所得稅更高，稅後收益更低。租金的正現金流，會削弱房產投資的稅後回報。

投資股票，通常被認為是主流投資；投資房產，則被認為是另類投資。投資股票的人整天盯著股價起伏，很少關心股票的分紅收入，也就是說，投資股票的人普遍不關心股票帶來的正現金流，但投資房產的人中，有很大一部分人盯著租金收入不放。難道另類投資與主流投資的區別就是投資者盯着哪兒看嗎？說到股息回報，加拿大的大銀行的股票絕對是現金牛，股息回報在4%到7%之間，又高又穩定。妥妥地超過多倫多房產的租金回報率。如果追求租金回報，房地產是不值得投資的，有太多替代性投資

更加省心和省力，且回報更高也更穩定。建議追求租金回報的地產投資者，盡早換個賽道。

加息以來，正現金流轉負現金流，甚至導致家庭財務出現問題的家庭，給所有地產投資者，或打算投資地產的朋友敲響了警鐘。工作收入不夠高，希望用租金收入補充主動收入的收入，選擇地產投資是危險的：租金收入從正轉負，意味著原本僅夠為生的主動收入可能不夠養活自己了，家庭財務狀況比不投資房產更艱難。打魚能力還有待提高的時候，不要去奢望熊掌。有些家庭，放棄幾條魚就能獲得熊掌，另外一些家庭，放棄幾條魚可能就得砸鍋賣鐵了。現金流，對於企業或者家庭來說，都是生命線，可以不盈利，但不能斷了現金流。一個家庭，每月如果沒有3000元稅後現金流，就會導致信貸違約，交不起水電費，那麼這個家庭的現金流下限就是3000元。現金流下限占主動收入的比例越高，財務風險越高，越不適合投資房地產。A家庭每月稅後收入5000元，最低現金流3000元，最低現金流與收入的比例是60%；B家庭，家庭每月稅後收入3300元，最低現金流3000元，最低現金流與收入的比例是91%。B家庭最低現金流占主動收入比例太高，不宜投資房地產，因為租金的負現金流可能進一步提高這一比例，從而有傷家庭財務安全。現金流關乎生存的下限。一個家庭，不能不顧財務安全地進行投資，一定要知道關乎生死的現金流底線是多少，量力而行。

03 跳出舒適圈還是留在舒適圈？

加息導致部分家庭現金流惡化以來，自媒體裏關於改善現金流的建議一直都是熱播主題。目前我看到的，關於改善地產投資現金流的建議，都引起了我的不適。包括加建房產，向天上，或向地下擴展房產；分租給學生；把房產拿來做家庭旅館，等等。這些改善現金流的建議，都是在破壞房產價值，本

末倒置了地產投資的目的和手段：要現金流，不要增值了。為了抓住眼前能救命的魚，去破壞熊掌價值的做法，不知道祇是自媒體人的噱頭，還是真的有人做了這種捨本求末的事。

加建房產不用現金嗎？這也解決不了現金流問題啊。如果有存款，作為資金儲備就可以了，向房子裏投資，就是主動增加首付，降低杠桿倍數，降低投資回報。就算能夠改善了現金流，稅局將收走大部分利潤，投資者圖啥呢？有位地產投資者改造了地下室，並申請了政府的許可，完工後第二個月地稅就漲了。

非法分租是火災和惡性刑事案件的孵化器。不出問題是僥幸。非法分租是最需要逃離的一種改善租金的方式，用蠅頭之利去挑戰法律，因小失大。

房產投資之所以受到中產家庭的青睞，主要是因為地產投資是一份業餘工作，且投資回報的確定性很高，甚至總體回報高於主動收入。地產投資有貸款門檻作為護城河，投資者之間的競爭不激烈，投資者所占的比例遠遠小於股票投資。獲得主動收入的領域，是中產家庭擅長的領域，或者說是舒適圈。一個人祇能賺到自己舒適圈以內的錢。通過學習和實踐，這個舒適圈可以逐漸擴大，像樹的年輪一樣，悄無聲息，年年持續擴展。留在自己的舒適圈，從事自己擅長工作，投資自己熟知的資產，比起貿然跨出舒適圈，成為跨圈韭菜要穩妥得多。我不認為“跨出舒適圈”有什麼必要，但拓展舒適圈却是我每天都在做的事，不斷學習、實踐、總結，舒適圈就會越來越大。我不會闖入翻建，裝修，經營家庭旅館，非法分租等領域，因為我從未學習過這方面的知識，也不想去嘗試，最重要的是這些領域讓我不舒服。

相比資產增值和現金流，我更看重舒適圈。安·蘭德說，“金錢不會聽命於配不上它的大腦。”我深知，我的大腦配不上某些領域裏



著名房貸專家 王紅雨

的錢，所以就乾脆就不想了。能夠在我自己熟悉的領域，投資我熟悉的資產，已經很知足了，我相信，大多數中產家庭和我的想法是一致的。

結語

天上的月亮可以免費看，地下的六便士沒一顆是白撿的。金錢的本質是一份信用契約，它承載著人類社會特有的精神現象：在一個規則公平的社會，能賺錢的人往往是有實力、講信用的人；一個普遍脫貧的社會，通常也是一個普遍勤奮、誠實、理性的社會。投資就是用錢生錢。一個投資者的潛力不僅取決於他承載金錢的工作能力，更取決於他承載金錢的認知能力。糾結於租金正現金流的人，正確的努力方向應該是提高主動收入，降低最低現金流占主動收入的比例，而不是尋求破圈。通過生產、智慧和努力創造出來的財富，值得追求；謹實致富的人，是在謹實成就和生產力。一個人所擁有的金錢和財富，是這個社會給他打的欠條，財富越多，說明一個人為社會做出的貢獻越多，社會欠他的越多，例如，房東承擔著租金和月供的不確定性，為租客提供栖身之所，累積在房產中的財富，就是這個社會給房東打的欠條。

通過努力工作，降低最低現金流在主動收入中的占比，留在自己道德上感覺舒適的能力圈裏，看著資產升值，不亦樂乎？

新房何須等待，入手就趁現在！ ——列治文山 Glenwood 系列豪華鎮屋限量發售

THE TOWNS ON BAYVIEW日前隆重推出全新Glenwood鎮屋系列，該社區由加拿大著名開發商 Primont Homes 開發，位於列治文山Bayview與19街的黃金地段，地理位置優越。

本刊訊 Glenwood 新系列有雙車庫，屋頂無敵美景花園露臺，更是有背靠綠林的戶型選擇。Glenwood 新系列性價比超出你的想象！起價僅\$1,299,990，新房何須等待，入手就趁現在！
由Harbour Marketing公司與開發商 Primont Homes聯合舉辦



的Glenwood 新系列發布會於2024年9月20日下午1點在項目銷售展廳(地址: 5 Credit Lane, Richmond Hill, ON) 火熱舉行。各大地產公司經紀踴躍參與，現場聆聽氣氛極為火爆熱烈，整場站無虛席、水泄不通的氣氛，足見此新項目有多誘人！
發布會上，開發商 Primont Homes、Harbour Marketing公司分別介紹了該項目的開發特色，以

及Glenwood新系列的性價比和最大賣點——
**完善的配套設施
便利交通，快捷出行**
Glenwood Collection位置優越，距離Hwy 404僅6分鐘車程，同時距離Hwy 407及Hwy7也是數分鐘的距離。更是有Go Station，方便日常上班，前往市中心。生活輕鬆無憂。

**周邊設施齊全
生活便利，豐富多彩**
該社區周邊雲集了諸多生活娛樂場所，包括 Costco、Farm Boy、Hillcrest Mall、Oakridges Community Centre 生活便利且豐富多彩。

**自然綠地環繞
天然氧吧，宜居舒適**

**優質教育資源
名校環繞，近在咫尺**



周邊教育資源豐富，尤其適合有學齡孩子的家庭。Holy Trinity School、Richmond Hill Montessori、Richmond Green High School 等知名學府均在短途

範圍內，為孩子們提供優質的教育機會。

攝影: 楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

國際大師書畫盛宴展現中華文化瑰寶！

啓功、範曾、盧禹舜、範揚、孔維克等大師藝術作品首次亮相多倫多！

為促進加拿大多元文化的發展，加強加拿大藝術家與全球藝術家的交流，由加拿大國家藝術家協會（National Artists Association）主辦主題為「大愛無疆、藝無國界」的2024國際書畫大展，于2024年10月4日在大多倫多中華文化中心隆重舉行。

來自加拿大各級政府官員、書畫專業人士、商界翹楚、各大社團代表以及媒體單位近200位貴賓出席當天的開幕式，還將於10月5日晚在列治文山喜來登酒店舉辦大型慈善頒獎晚宴，為來自世界各地的獲獎美術師和為中華文化傳播做出

本刊訊 突出貢獻的兩地工作者舉行頒獎典禮，並為加拿大國家藝術家協會所屬的慈善基金會（Global Canada Ministries）籌集善款，支持加拿大的多元文化和慈善事業。

加拿大聯邦國會議員葉嘉麗，加拿大中國駐多倫多總領館代總領事程洪波，安省耆老及殘障事務廳長趙成俊，安省議員 Logan Kanapathi，彭錦威，白必勤，柯文彬，列治文山市市長 David West，副市長陳志輝，萬錦市議員楊綺清、李思韻，列治文山市議員崔冰輝，國會議員陳聖源助理 Judy Yeung，加拿大國家藝術家協會顧問、前加拿大聯邦移民難民及公民部長、加拿大駐華大使麥加廉



(John McCallum) 和前安省科技創新廳長莫偉力出席開幕式。

同時，加拿大多位政要和業界友好單位也發來了賀信，有：中國國家畫院院長盧禹舜，加拿大聯邦參議員胡元豹，前聯邦參議員胡子修、聯邦中小企業部長伍儀儀、國會議員蔣振宇、陳聖源，馬萬裏、安省議員章邱佩芳、萬錦市市長薛嘉平、萬錦市副市長陳國治、約克區域議員何胡景、李國賢，多倫多市議員萬利高、列治文山市議員紹浩然以及美國北美書畫協會等。

此外，前加中地產投資總商會會長孫志峰，加拿大國家藝術家協會副會長、書畫大展組委會副主席 Tom Yang，書畫大展組委會副主席王舒舒，協辦方代表：大西洋文化藝術交流協會會長、書畫大展組委會副主席于琮章，支持方代表：大多倫多中華文化中心主席林樹田，加拿大國家藝術家協會常務副會長、書畫大展組委會副主席兼秘書長芮家慶，加拿大國家藝術家協會美術研究院院長、書畫大展組委會副秘書長蔡曉丹，加拿大國家藝術家協會顧問、書畫大展組委會副主席李榮宗，民革中央畫院副院長都本基，協辦方代表、書畫大展

組委會副主席中國國家級唐卡傳承人、中國工藝大師、青海桑雄瑞相丹青唐卡畫院院長桑吉才讓，馬來西亞美術家協會會長朱紹瑛，石鼓印社社長吉朝聲，西人藝術家代表 Tom Grella，加拿大著名華裔藝術家何靖恒等嘉賓也出席了閉幕式。

據加拿大國家藝術家協會會長、書畫大展組委會主席王剛介紹，此次首屆國際書畫大展的徵集工作已在全球各國和地區廣泛展開，共有來自亞洲、歐洲、北美等四十多個國家、數百名書畫藝術家（其中包括近百名中美協會會員、中書協會會員）提交了近千幅精美作品參賽和參展。其中參加展覽的作涵蓋了多位著名藝術家的作品，包括範曾、盧禹舜、範揚、楊曉陽、孔維克、張望、王西京等。還有中國歷屆書法協會主席、副主席、啓功、劉炳森、歐陽中石、張海、蘇士湖、孫曉雲等大師的作品也參加展覽。此外，西安美院副院長屈健、陝西省美協副主席劉奇偉、陝西書協原主席鐘明善、民革中央畫院副院長都本基，當代藝術家沈敬東、史利軍、趙倩、孫捷等大師的書畫藝術作品也首次亮相多倫多。

據悉，本次展覽中的藝術品類涵蓋油畫、水彩、水粉、丙烯、中國畫、書法篆刻、唐卡及現代藝術等。藝術家們將以「大愛無疆、藝無國界」為主題，用靈巧的畫筆和豐富的想象力，描繪自己國家的美麗風景，贊美人間大愛，展現多姿多彩的人生，同時為多倫多的藝術專業人士和藝術愛好者提供視覺盛宴。

此外，展覽大廳設唐卡展區、馬來西亞美術協會展區、亞洲藝粹會（澳門）展區、河北青少年書畫家協會展區、陝西書畫協會展區、山東書畫家展區、加拿大書畫家展區、海外名家展區。展覽小廳設名家書畫精品展區。

主辦方加拿大國家藝術家協會（National Artists Association）旗下擁有建築藝術分會、書法篆刻研究院、美術研究院、書畫培訓學校、寫生基地和書畫裝裱工作室等多個分支機構。本次國際書畫大展由加拿大國家藝術家協會聯合加拿大及全球近百家書畫機構共同舉辦，包括加拿大國家建築藝術分



會、加拿大大西洋文化藝術交流協會、美國中國書法家協會、北美書畫協會、比利時美術家協會、意大利中歐書法家協會、泰國泰華書法促進會、阿根廷中國書法促進會、中歐書法家協會、馬來西亞美術家協會、臺灣高雄市甲骨文學會、臺灣女書法家學會、寧波觀隱藝術中心等。

本次開幕式現場還安排了加拿

大國家藝術家協會院士委員會舉行揭牌儀式，加拿大著名藝術家何靖恒出任加拿大國家藝術家協會院士委員會首任主席。

最後，組委會給參展藝術家代表頒發了參展證書，並舉行了開幕剪彩儀式。

開幕式結束後，嘉賓隨即前往展覽大廳和名家精品展區參觀。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影 Thomas Lu



美聯儲大幅降息引發全球連鎖反應：如何在降息周期中把握投資機遇

2024年9月18日，美聯儲主席杰羅姆·鮑威爾宣布將聯邦基金利率目標區間下調0.5%，至4.75%至5.00%之間的水平，超出了市場此前普遍預測的下調0.25%。美聯儲在聲明中表示：“儘管（美聯儲）前期的加息政策已見成效，但為了確保經濟的穩健發展，我們決定進一步放鬆貨幣政策。”鮑威爾還強調，降息的目標是確保經濟能夠承受未來潛在的不確定性，並在勞動力市場出現更多壓力之前採取行動。這一決策不僅標志着美國貨幣政策開啓新一輪的寬鬆周期，也讓全球市場感到震驚。為何美聯儲選擇如此激進的降息步伐？其背後原因可以從通脹、失業率等方面來理解。

美國通脹放緩

自2022年美聯儲開始加息以來，美國的整體通脹率從接近9%的高點逐步下降，截至2024年8月，核心通脹率（剔除了波動較大的食品 and 能源）已降至3.2%，接近美聯儲設定的2%通脹目標。儘管核心通脹率已有顯著回落，但是回落的速度已經放緩，核心通脹存在一定的粘性，這表明，即便整體通脹有所下降，企業和消費者仍然面臨較大的成本壓力。通過此次大幅降息，美聯儲希望降低融資成本，緩解企業和家庭的財務壓力，進一步加速核心通脹的下降，並通過此舉推動經濟中的投資和消費增長。

美國失業率上漲

除了通脹放緩，美國勞動力市場的疲軟同樣推動了美聯儲的大幅降息。2023年底以來，美國失業率從年初的3.5%升至4.2%，反映出企業投資和消費支出的放緩，以及全球經濟的不確定性加劇的影響。在高利率環境下，企業面臨融資成本上升，進而減少招聘和擴展計劃，這種情況尤其體現在製造業和科技領域。通過大幅降息，美聯儲希望降低企業借貸成本，刺激投資，並在一定程度上緩解失業率的上升趨勢。這也為未來的經濟復蘇奠定了基礎。

美國降息對加拿大的影響：

美聯儲的降息不僅對美國國內市場產生深遠影響，還通過外匯市場的傳導，引發了全球經濟的連鎖反應。由於加拿大與美國的經濟聯系極其緊密，美聯儲的降息通過影響美元和加元的匯率對加拿大經濟產生了直接的衝擊。

面對美聯儲的降息及其對加拿大的間接影響，加拿大央行行長蒂夫·麥克萊姆在此前的講話中明確表示，加拿大央行會靈活應對全球經濟動態，確保國內經濟的韌性和穩定性。市場普遍預期，加拿大央行將通過降息等貨幣寬鬆政策來應對全球經濟不確定性，以刺激國內消費和企業投資，確保加拿大經濟的可持續發展。隨着加拿大央行可能進一步降息的預期，在不同類型

的投資中，房屋抵押貸款投資因其在多種經濟環境下仍能提供相對穩定的收益而受到關注。

景泰資本作為房地產抵押貸款投資領域的領先企業，已穩健運營近12年，始終致力於分散風險並為投資者提供穩定的回報和現金流。在高利率環境下，景泰成功抓住了市場波動中的機會，並為投資者帶來了超出市場平均水平的回報。隨着降息周期的開啓，景泰將繼續通過靈活的投资策略，幫助投資者在新的市場環境中實現穩定增長。通過精心選擇，為加拿大優質住宅地產提供融資。截至今年6月，景泰的民居抵押貸款基金（GREF）為投資者實現了7.76%的年回報！在保障投資安全的同時，為投資者帶來優異回報。

如果想諮詢更多關於景泰的詳情，歡迎致電604-638-1580或掃描以下二維碼聯系專業的客戶經理，了解更多金融市場的知識，以應對不斷變化的未來。





景泰 2024 Q4 派息報告會

第48次季度派息報告會

景泰房屋抵押貸款投資 GMIC 季度派息亮點	民居抵押貸款投資基金 GREF 月度派息亮點	景泰商業抵押貸款基金 GCOM 月度派息亮點
TTM 回報率: 8.82% 資產管理量: \$2.14 億加元	TTM 回報率: 7.82% 資產管理量: \$1.44 億加元	TTM 回報率: 10.93% 資產管理量: \$6178 萬加元

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

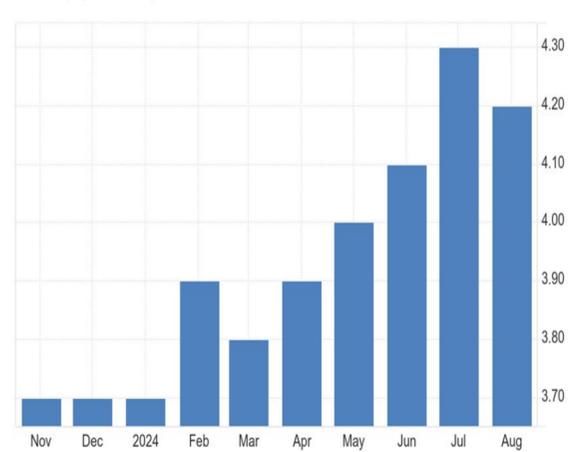
1-855-982-6699 www.gentaicapital.com info@gentaiamc.com



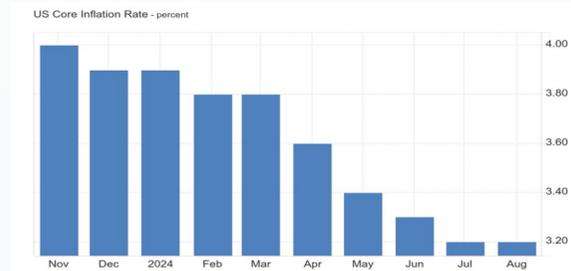
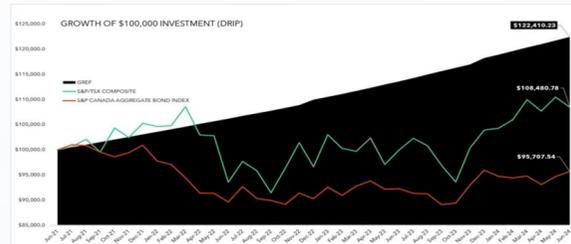
詳情查詢

*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 securities, 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. The information is extremely limited in scope and does not contain all of the applicable terms, conditions, restrictions 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 assurance that the full amount of an investment in this security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.

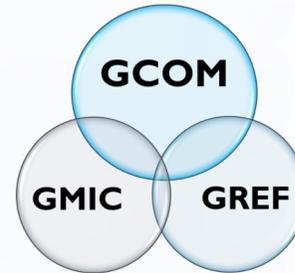
US Unemployment Rate - percent



Source: tradingeconomics.com | U.S. Bureau of Labor Statistics



Source: tradingeconomics.com | U.S. Bureau of Labor Statistics



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
景泰Gentai Capital Corporation
長按下方二維碼關注公眾號

人脈中心創始人麥哥獲頒加拿大聖喬治騎士團爵士勳章

本刊訊

2024年10月5日，加拿大聖喬治騎士團在卡爾加里604 1st St SE的救贖者大教堂 (Cathedral Church of the Redeemer) 舉辦了聖喬治騎士團封爵儀式，并向獲勳者頒發了爵士勳章和證書。全國共有48人榮獲此項殊榮，包括了阿爾伯塔省省督薩爾瑪·拉卡尼閣下 (Her Honour Salma Lakhani) 和她的夫婿扎希爾·拉卡尼醫生 (Dr. Zaheer Lakhani)。

人脈資源對接中心創始人 Michael He (麥哥) 在此次册封儀式中榮獲爵士爵位和勳章的殊榮。

今年的授勳儀式在始建於1884年的救贖者大教堂舉行。在莊嚴肅穆

穆的風笛聲中，48位授勳者依次與教堂大牧師、院長及持劍人一同步入教堂，儀式莊重而神聖。

騎士團成員根據等級佩戴不同的勳章，其中一等爵士有權穿戴門篷并佩戴領環。授勳儀式包括宣誓成爲騎士：首先由助理爲獲勳者披上象徵騎士身份的披風，接着院長與持劍人共同爲其祝福，助理隨後輕觸獲勳者的腳跟，最後爲其佩戴星章。整個授勳過程莊嚴而隆重。

此次授勳儀式雲集了各界嘉賓，包括退役軍方高級將領及各領域有影響力的精英。

被册封爲聖喬治騎士團爵士是一份至高的榮耀。儀式在神聖的大教堂中進行，莊嚴且隆重。授勳者身披騎士門篷，接受“正義之劍”



輕觸雙肩，象徵着責任與榮譽，并被授予象徵信仰的馬刺和徽章。

加拿大的聖喬治騎士團 (Order of St. George) 傳承自中世紀的騎士精神，并在現代社會煥發出新的道德感召力和社會影響力。作爲一個以慈善和社區服務爲宗旨的組織，該團體致力於支持退伍軍人，促進和平與社會和諧，成爲加拿大及其他國家人道主義精神的象徵。其全球性認可使其在跨文化交流、捍衛人權和推動和平事業方面的貢獻得到了廣泛的贊譽與支持，尤其在促進國家間合作和提升成員社會地位方面發揮了重要作用。

被授予聖喬治騎士團爵士稱號不僅象徵着個人的卓越成就和社會認可，更代表一種跨國的道德責任。作爲騎士團的精英，受封的爵士被視爲無私奉獻和社會正義的代表，在加拿大和國際社會中享有崇高的地位和影響力。他們不僅是國

內外的道德榜樣，其言行和貢獻也備受尊重和效仿，成爲世界各國追求騎士精神的橋樑和象徵。

因此，加拿大的聖喬治騎士團不僅在加拿大國內擁有深厚的社會影響力，其國際地位和跨國認可更爲其成員，尤其是被授予爵士稱號者，帶來了廣泛的聲譽和更高的社會地位。這些騎士通過在國際舞臺上引領騎士精神的現代化詮釋，成爲全球人道主義行動的重要力量，推動跨國合作與社會和諧發展。

加拿大人脈資源對接中心 (Canada Network & Resource Centre 簡稱 CNRC)

CNRC創始人兼首席執行官 — Michael He (麥哥) 先生：

Michael He (麥哥) 先生擁有32年的豐富經商與管理經驗，具備卓越的戰略眼光，致力於將人脈平臺發展爲價值輸出的先行者。他的領導力、創新精神以及以利他主義

爲核心的商業理念，激勵着整個團隊不斷追求卓越。我們的核心理念是：“靠譜的人做靠譜的事”。

此次麥哥榮獲加拿大聖喬治騎士團爵士勳章并被册封爲爵士，象徵着被以白人爲主流的主流社會接納與認可。借此機會，麥哥希望本地華人能够積極融入加拿大主流社會，推動慈善事業、促進和平發展，并在各領域展現華人風采，積極貢獻自身力量，樹立華人在加拿大社會中的正面形象，推動中加兩國文化與社會的交流融合，爲構建更和諧的多元文化社會貢獻力量。

關於 CNRC 的簡介

(加拿大人脈資源對接中心 (Canada Network & Resource Centre 簡稱 CNRC))

加拿大人脈資源對接中心是一家以人爲本的互聯網平臺公司，致力於打造一個誠信與高質量的社區。我們提供精準、高效的點對點專業資源對接服務，爲廣大用戶找到他們所需的專業人士，幫助他們解決生活中遇到的各類專業技術難題和痛點——靠譜且專業。

與此同時，我們爲需求者和服務提供方搭建起一座信任的橋樑，提供强有力的信息支持與法律保障。

作爲一個公信力極強的第三方



平臺，我們不僅讓需求者省時省力，也幫助服務方提供大大降低與客戶溝通的時間成本，并實現精準的引流獲客。

當大家在生活中遇到各種需要專業、技術類的服務選擇時，難免會面臨抉擇困擾，無法辨別誰才是專業且值得信賴。

而我們的人脈平臺就可以爲大家提供精準對接服務。我們平臺匯聚了25個專業技術領域超過百家公司的精英人士，這些行業翹楚均經過我們嚴格的資質審核，確保專業、可信。此外，我們還提供平臺保障，讓對接過程更加安全無憂。

除技術類服務外，我們也面向個人、家庭和企業提供多樣化的資

源對接服務，最大限度的滿足全方位人脈需求。

這正是我們人脈平臺 (人脈資源對接中心) 的核心價值所在。我們始終致力於打造高質量、可信賴的人脈對接服務，爲每一位會員提供真正有價值的資源。

人脈資源庫，您的百寶箱！

平臺熱線電話：

416-558-5026

647-519-2899

網址：www.renmai.ca

郵箱：info@renmai.ca

來源：加拿大人脈資源對接中心 提供圖文

加拿大的重疾保險非常好



發明重疾保險的人，不是保險公司，是一名醫生。得了重疾，不一定要命，但一定要錢！重疾治療費用高，護理費用也高。

加拿大各大保險公司，大病保險賠款不限制用途，可以用這個錢請人照顧自己，也可以去外國治病，還可以用這個錢付房屋貸款或者孩子的教育費用。

用。還可以選擇無病退還保險費。真的很好，積極行動起來吧，聯繫我們！



✓ 探親旅遊保險
 ✓ 汽車房屋保險
 ✓ 人壽大病保險
 ✓ 教育退休基金

416-277-5908
Michelle Li
 李素貞
 金泰金融總裁 環球百萬圓桌會員
 精通各類保險 22年保險銷售經驗

招聘
 WWW.QT8.CA

住房三大新規



域，這些區域通常受到首次購房者的青睞，談判能力的提升也帶來了價格的適度同比下降。

9月份的平均售價為110萬加元，同比下降了1%，其中公寓和聯排別墅的價格下降最為顯著，分別下降了3.6%和4%。但是，與8月份相比，平均售價上漲了3.2萬加元。

此外，聯邦政府於9月16日宣布的新抵押貸款規則，為首次購房者提供了一些便利。從12月開始，新建房屋的購買者可以將抵押貸款期限延長五

年，允許的最長分期付款期為30年。對於售價低於150萬加元的房屋，購房者的首付款可以低於20%，此前這一門檻僅適用於100萬加元以下的房屋。

TRREB的首席執行官約翰·迪米切爾指出，隨著大多倫多地區(GTA)房地產市場的復蘇，更長的分期付款期限和超過100萬加元房屋的購房抵押貸款保險的提供，將為購房者帶來更多選擇。

CoverRight Insurance
 明安保險

汽車 房屋
 商業 職業

✓ 專業誠信
 ✓ 不負期待
 ✓ 準確保障
 ✓ 安心無憂

代理多家保險公司
提供優惠團體保險
高等院校校友
尊享優惠價格

15% OFF
汽車保險

CALL NOW
647-308-6931
 WWW.COVERRIGHT.CA

AVIVA | CIBC | ECONOMICAL INSURANCE | GORE MUTUAL | intact | JEVCO | LLOYDS
 TRAVELERS | Unica | Wawanesa

INFO@COVERRIGHT.CA | UNIT 503, 3601 HWY 7 MARKHAM, ON L3R0M3

本刊訊 27%，顯示出買方市場的強勁態勢——當這一比率低於40%時，買方擁有較大優勢。報告中提到，市場的供應量增加強化了買家的談判地位。尤其是在公寓和聯排別墅這些價格更為經濟的領

大多區首家集身心靈療愈于一體診所——惠之美健康療愈中心隆重開業

本刊訊 人們重拾健康與內心平靜的療愈之所。

在溫馨的氛圍和祝福聲中，惠之美健康療愈中心于2024年10月6日在萬錦市正式開張剪彩。作為探索健康療愈的新興力量，這是大多倫多地區是唯一一家集身、心、靈療愈于一體的診所。

惠之美健康療愈中心負責人 Cathleen Qin 在致辭時闡述了惠之美的願景與使命。她表示，這場開業慶典標誌着惠之美正式開張，更意味着惠之美肩負着為社區帶來健康與幸福的責任和使命。惠之美不僅是一個醫療診所，更是一個讓

Cathleen 表示，真正的健康不僅僅體現在身體的康復上，更在於心靈的平靜與精神的成長。她介紹說，惠之美健康療愈中心不僅僅是一個普通的醫療場所，它是一個結合身、心、靈的療愈平臺。中心的療愈方式包括了針灸中醫，推拿按摩等傳統手法還結合心理諮詢，LIFE COACH能量療愈，水晶療愈，塔羅牌指導等多種形式。

Cathleen 相信，未來的醫療將越來越多地融合這些不同的療愈方法，而惠之美希望成爲這一領域



的先鋒，引領更多的人邁向身心靈全面和諧的健康之路。惠之美將繼續秉持關懷與專業的理念，為每一位病人提供個性化的治療方案，讓他們在這裏找到內外平衡，恢復健康與活力。

萬錦市議員楊綺清和李思韻先後到場并送來賀函，兩位議員祝賀惠之美健康療愈中心為服務社區所做出的奉獻和承諾，并稱贊該中心的創新方法結合了傳統和現代治療方法，為社區的福祉提供了寶貴的資源。

開業當天與會嘉賓都爭先恐後地體驗療愈中心的多個服務項目。加拿大博思學院，聞道國際

教練聯盟，星尚國際藝術教育，長青獅子會，Elevate Integrated 公司，Pionner集團，慧之靈女性成長俱樂部等團體的個人為惠之美健康療愈中心的隆重開業送來花籃表示祝賀。

作為一家致力於社區健康與福祉的醫療平臺，Cathleen Qin表示，該中心擁有10多名杰出的技術人員和專業人士，不僅為社區成員提供專業及時的醫療服務，中心還為那些剛剛畢業的中醫針灸專業學生提供實踐基地，并將開設短期培訓課程，將能量療愈的理念引入傳統中醫領域。

惠之美通過線上線下結合遠

程來幫助來訪者，個人定制解決方案，全方位的平衡身心健康狀態，達到治療效果。主要針對各種痛癢，焦慮癢，自閉癢，抑鬱癢，暴食癢，上癮癢，長期失眠等問題，無痛治療，效果顯著。結合塔羅占卜和水晶催眠等方法更好的幫助患者根治病痛。

惠之美健康療愈中心 (Soul Beauty Healing Center) :
地址:

2900 Steeles Ave E,
Markham, ON L3T 4X1 (商場內
豐業銀行隔壁)

電話:
437-669-2077 / 905-762-8887
網址:
www.soulbeautyhealing.ca

攝影: 楓華傳媒集團 唐姍姍
部分圖片由主辦方提供



2024 創業協進會西岸晚宴暨慶祝創會 30 周年慶典

本刊訊

創業協進會(ACCE)于10月3日在溫哥華Fairmont Waterfront酒店成功舉行「2024創業協進會西岸晚宴暨慶祝創會30周年慶典」。該晚宴由TD道明銀行作為主題贊助。該活動旨在促進加拿大西岸的華裔企業家商業活動，鼓勵創業及表揚其杰出的創業成就，從而推動企業家履行社會責任。

當晚出席西岸晚宴，嘉賓來自政府、創業家、以及工商界名流等約300多人出席，其中包括卑詩省參議員胡元豹、中國駐溫哥華總領事曾智、香港經貿處加西首席顧問黃潔玲等政府官員，同時包括ACCE西岸晚宴共同主席趙健彬。

ACCE當晚榮幸邀請到Willowst Enterprise Co. Ltd.創始人及總裁，及2024「最佳企業進步獎」張詩雨擔任晚宴的主講嘉賓與來賓分享成功創業心得。

Willowst Enterprise Co.

是加拿大酒店業公認的酒店綜合傢俱供應商。比如說酒店的傢俱以及床單、毛巾、浴袍、羽絨被和毯子等全包了，你祇用建好酒店，定好風格，其他的都可以交給Willowst 來填滿整個大樓。

這個2006年才創立的，一下子就打入壁壘森嚴、動輒百年歷史的酒店業供應鏈，看似簡單的背後，有著一個更懂它的女企業家——張詩雨。

張詩雨2005年才從上海移民到加拿大，十年上海外企的工作經歷，讓她對工業設計、製造流程、品牌管理和市場拓展有了很深的瞭解。

公司成立前幾年張詩雨一直在從事市場調研，希望找到合適的產作品為突破口，才能在加拿大相對固定的產業鏈中尋得商機。

酒店的床單最終成為她的敲門磚，以價格優勢和耐洗度超過現有產品三倍的優勢，終于獲得了溫哥華一家五星酒店的訂單。隨後，憑著良好的口碑她又成為了溫哥華



當地幾家高端酒店的供應商。

在獲得客戶信任的同時，她又把服務拓展到酒店傢俱設計和供應上。這個利潤點和技術含量更高一點的業務，更增添了張詩雨的信心。

經過18年的發展，她不但把有實力的製造商從中國拓展到歐洲和南亞地區，把市場也擴展到加拿大全國，酒店相關行業客戶已經達到200多家。

張詩雨表示「作為華裔加拿大人，我們有機會以身作則，展現多樣性。通過齊心合力和相互支持，我們能夠建立一個為每個人鋪路的社區，造福未來一代。讓我們繼續加強合作與創新，確保我們的努力為創造一個更加包容的世界貢獻力量。」

大會還邀請到溫哥華加拿大青年芭蕾舞團 - Goh Ballet為現場來賓帶來一場視覺與聽覺的盛宴。

此外，十三位往屆「ACCE加拿大傑出華裔創業家獎」得獎者，也在百忙當中出席本次晚宴。其中包括2024「最佳企業進步獎」得主張詩雨，Willowst Enterprise

Co. Ltd.創始人及總裁；2024「最佳社區服務獎」得主趙健彬，新之美餅店總裁；2024「最佳社區服務獎」得主李寶宜，Spotlight West Communications Inc.創始人及總裁；2022「最佳社區服務獎」得主陳婉瑩，Santé Circle Health主席和行政總裁；2022「最佳亞太貿易獎」得主秦偉仁，Organika總裁；2019「最佳企業家獎」得主李文偉，GSL Group主席及行政總裁；2019「最佳亞太貿易獎」得主麥嘉慧，dk studio architects inc.聯合總裁；2016「最佳企業創領獎」陳家駿，黃樂斌 (Kevito Group Ltd.); 2014「最佳國際商業獎」得主歐陽浩東，InnoVision Holdings Corp. 創辦人兼總裁；2012「最佳國際商業獎」得主David Lee Kwen, Misty Mountain Specialties; 2005「最佳創意獎」得主吳振紅，Goh Ballet校長；2004「企業優秀獎」得主Tony Jaw, Delphi Papers International。

會長兼晚宴共同主席陳婉瑩表示：「我想要先分享一些過去獲

獎者關於他們在ACCE的感受。對他們而言，這是一段非常個人的旅程，更加了解自己，有機會反思，對業務有了更深的理解，為企業帶來了極大的曝光和營銷效果。

因此，我們要感謝過去的獲獎者、各級政府、贊助商、傳媒朋友、籌委會成員及義工，使得本次晚宴取得圓滿成功。讓ACCE與眾不同的是，在這個房間裏，有些人已經與ACCE攜手合作超過20年。這段歷史使我們與眾不同，我們通過歷史和當前的經歷彼此相連。感謝在座的所有ACCE成員。

在您繼續支持我們的獲獎者的時候，ACCE將繼續構建我們的品牌、資產和合作關係，以便激勵企業家在地方、國家和全球範圍內實現增長。今年已是創業協進會在溫哥華舉辦活動的第十二年，現今仍不斷得到來自社會各界的大力支持，特別感謝西岸晚宴籌委會共同主席：Global Education Communities Corp.的總裁兼行政總裁朱任重先生及新之美餅店總裁趙健彬先生。

創業協進會創建於三十年前，現在逐步發展為全國性的加拿大組織，成員活躍於加拿大的各個領域。創業協進會不僅倡導及促進加國華裔企業家創業精神，還注重與推動創業家的社會責任感，鼓勵創業家回饋社會。創業協進會也一直

將回饋社會作為己任。我們的會員也向慈善機構、老人院、醫院和學校慷慨捐贈。」

晚宴共同主席趙健彬先生表示：「作為今年西岸晚宴的共同主席，我非常高興和榮幸地歡迎大家的到來。今晚，我們的主题是慶祝華裔加拿大企業家所取得的成就。每一位在座的來賓都展現了對事業的熱情、創造力和追求成功的動力。看到我們作為一個社區共同努力所取得的巨大成就，令人倍感振奮。

在此，我想花一點時間對所有支持我們創業旅程的人表達我的感謝。無論是我們的家人、朋友、導師還是商業伙伴，沒有你們的支持，我們不會走到今天這個地步。我們必須承認，我們的成功并非個人的成就，而是集體努力的結果。」

活動贊助TD財富管理 - 太平洋區助理區域主管 Catherine Dangerfield 表示「今年是TD作為活動贊助第二次參加西岸晚宴，非常感謝邀請我們參加。像ACCE這樣的組織對加拿大至關重要，你們聚集了志同道合的華裔加拿大企業家，互相支持和分享專業知識。這正是我們在TD所做的：為客戶提供我們銀行的最佳服務。無論是在商業銀行、個人銀行還是財富管理業務方面，我們都以多種方式實現



這一目標。我們旨在解決問題，為客戶創造積極的財務結果。與ACCE這樣的團體建立合作關係，有助於提升加拿大的競爭力，讓我們在全球舞臺上更加出色。」

創業協進會是一群有志于為加國社區繁榮作出努力的專業人士及企業家組成的非牟利志願團體。其宗旨在於鼓勵創業，加強華裔創業家在市場上的競爭力，通過優質培訓和互助合作，協助創業家開創新企業；以及建立網絡，以便會員藉此進行諮詢及研討。此外，創業協進會亦促進政府和企業之間的溝通。作為加拿大的精英商會，創業協進會在溫哥華舉辦的西岸晚宴，將本協會的活動拓展到加拿大西岸並將繼續拓展到全國。創業協進會作為一個信息交流平臺，把東西兩岸連成一線，使兩地共享資源、相互促進支持、共同進步并發展。

2024「創業協進會加拿大傑出華裔創業家獎」頒獎禮由1997年至今選出近239位傑出的華裔創業家。由最初頒發六個獎項增至現在

每年頒發九個獎項；至于提名地域方面，由祇接受安省華裔提名，至現今各獎項擴展到接受全國華裔提名。所頒發九個獎項分別為：(一)最佳企業家獎；(二)最佳企業創辦獎；(三)最佳創意獎；(四)最佳企業進步獎；(五)最佳社區服務獎；(六)杰出青年創業獎；(七)最佳亞太貿易獎；(八)最佳國際商業獎；(九)終身成就獎。現已開始接受提名，截止提名日期為11月30日(星期四)。希望各創業家積極參與提名活動，表彰華裔創業家對加國經濟的貢獻。

明年頒獎典禮將於2025年4月12日(星期六)在多倫多會議中心(Metro Toronto Convention Centre)舉行。本次晚宴將有近1,000位來賓，共同分享獲獎加拿大華裔企業家的榮耀。出席嘉賓包括三級政府代表、社區領袖、政商界翹楚及創業家等各界人士。

近期活動，ACCE普通話講座將在10月24日于多倫多Yspace舉行。查詢詳情，請電(905) 479-2802 或瀏覽網址 www.acce.ca。



加拿大 EE 經驗類暴漲 30 分，

沒有 LMIA 幾乎不可能上岸，移民競爭再升級



本刊訊

PNP 分數更高

近日，加拿大移民局（IRCC）通過快速入境系統向加拿大經驗類（CEC）候選人發出了500份申請邀請（ITA），這是本周內的第二次快速入境抽籤。

然而，和以往不同的是，這次的分數線再次提高，讓許多候選人直呼壓力山大！CRS分數暴漲了30分，達到539分！沒有LMIA的加持，幾乎不可能上岸。

EE 分數暴漲 30 分！ 上岸難度再創新高

在這次抽籤中，CEC候選人需要至少539分的綜合排名系統（CRS）分數才能獲得邀請，而僅僅在上個月的抽籤中，分數線還停留在509分。

這30分的漲幅讓很多候選人措手不及，原本指望通過工作經驗和語言成績提升CRS分數的候選人，現在不得不考慮其他加分途徑。LMIA（勞動力市場影響評估）成為了許多人上岸的最後一根稻草。

沒有LMIA的候選人幾乎難以達到當前的分數線，而獲得LMIA的工作機會可以為候選人增加50到200分不等的加分。這使得獲得LMIA的雇主擔保工作機會變得格外重要，成為許多人衝刺快速入境的關鍵一步。

本周早些時候的抽籤：

不光是CEC候選人壓力山大，本周早些時候，IRCC還向省提名計劃（PNP）的候選人發出了1,613份ITA。這類候選人往往因為省提名的加分而分數較高，此次抽籤的最低分數線達到了739分！

雖然PNP候選人分數線很高，但這是由于省提名為候選人提供了額外600分的加分，因此常規CRS分數較低的候選人也能通過PNP項目獲得邀請。

相比之下，CEC的候選人如果沒有LMIA或省提名的加持，靠個人分數很難達到要求，尤其是在本次抽籤分數暴漲30分的情況下。

LMIA 成爲突破口

今年夏天，IRCC的抽籤頻率明顯增加。自7月以來，IRCC已經向CEC候選人發放了21,800份ITA，然而伴隨而來的却是CRS分數線的一次次上漲。對於沒有LMIA的候選人來說，單靠語言成績、學歷和工作經驗已經難以突破上岸的瓶頸。

獲得LMIA成爲了許多候選人衝刺快速入境的關鍵。有了雇主擔保和LMIA的支持，候選人的CRS分數可以大幅提升，增加上岸的可能性。而在快速入境競爭日益激烈的情况下，擁有LMIA的候選人無疑在抽籤中占據了巨大優勢。

如果你還沒有LMIA支持，趕緊

行動起來吧！獲得一個合適的雇主擔保，不僅能大幅提升你的CRS分數，還能為你的移民申請增加一條便捷通道。

EE+LMIA 適合人群

海外學霸申請人

年齡不超過23-38歲，學歷非加拿大本科或碩士，有1年到3年以上全職工作經驗，雅思6-7.5（越高越好）的人群可以通過LMIA+50分，走EE-FSW，可境外拿到PR。

加拿大本地畢業生

年齡不超過30，有加拿大本地學歷（本科以上）和加拿大一年以上本地工作經驗的，可以通過LMIA+50分，走EE-CEC移民，CEC對於加拿大境內的工作經驗審核及其寬鬆，沒有風險！

國內外高管理精英

年齡45歲上下，學歷大專以上，雅思四個6，三年以上高管理經驗的人群可以通過LMIA+200分一步到國內拿PR！

不用像各省PNP雇主擔保移民一樣接受移民局的審核，是目前加拿大速度最快的項目沒有之一，最快6個月拿PR！

但祇有TEER0下面的00類職位的申請人在拿到LMIA後能够在快速通道裏加200分，所以也導致這類批文十分稀少！

現成火爆職位招聘中！！

曼省溫尼伯職位：總經理 NOC0015 現成LMIA批文 學歷要求大學本科，無工作經驗和年齡要求 工作半年即可走曼省省提名！

曼省溫尼伯職位：執行副總監 NOC0013-軟件工程公司 現成LMIA批文 學歷要求大學本科，無工作經驗和年齡要求 工作半年即可走曼省省提名！

LMIA不止是一紙許可，也可以用來申請封閉式工簽或給聯邦移民項目加分。

如果用來申請工簽，不需要通過自己讀書或者配偶讀書的方式即可快速獲得工簽。

如果用來作為移民材料，可以在聯邦快速通道打分系統中獲得50分甚至200分的加分（TEER 0下的00類職業可以最多加200分）。

除此之外，如果加拿大的雇主想要僱傭臨時外國勞工，就必須先向就業及發展部門（簡稱ESDC）遞交LMIA的申請。

如果能夠得到簽發的正式批文，那麼，雇主就可以憑借這個文件協助臨時外國勞工申請工簽，讓外國勞工來加拿大為雇主工作。

LMIA對於被僱傭的外國工人來說意義很大，一旦你擁有了LMIA，就幾乎等同於你拿到了移民加拿大的門票。

前加拿大央行高官驚爆：

10月或將迎來超大幅度降息！



本刊訊

已具備：你需要迅速行動。”

前副行長保羅·博德里（Paul Beaudry）直言，有“充分理由”迅速將利率“拉回接近中性的水平”，這將提振家庭和企業的信心。

如今，政策制定者更加確信，工資增長、預期和企業定價正朝着正確方向邁進。博德里認為，隨着央行着眼于將通脹率可持續地降至2%，借貸成本將更快下降。

在周一播出的加拿大帝國商業銀行播客“Curve Your Enthusiasm”中，博德里表示：“降息的先決條件

他補充道：“我真的會押注50個基點，”指的是央行10月23日的會議。在加拿大經濟放緩的背景下，重新實施部分貨幣刺激措施也將有助於向消費者和企業“傳遞這一信號”。

“當你想扭轉局面時，就要讓人們充滿信心，”他說。

他的言論背景是，上周五美國就業數據意外強勁，北美地區的利率預期隨之改變。這促使隔夜掉期交易商將加拿大央行的基準隔夜利率定價為明年7月接近3%，並認為該央行本月晚些時候降息50個基點的概約為25%。

在採訪中，博德里表示，加拿大央行試圖通過分享對經濟的看法來傳達其政策走向，除非必要，否則不打算用決定來震撼市場。

“央行確實不喜歡給市場帶來驚喜，但考慮到數據，如果需要，它隨時準備出其不意，”他說。

4.25%的基準利率持續拖累經濟增長。央行表示，中性利率（既不限制也不刺激經濟的理論利率水平）為2.75%。儘管博德里承認確切水平仍存在不確定性，但他重申，借貸成本顯然應該“相當快地下降，達到這一水平”。

“在進入這一範圍之前，事情會迅速發展，”他說。“一旦進入那個區域，可能會有一些探索。”

加拿大統計局將於周五公布9月就業數據。博德里表示，官員們可能仍將高企的失業率--8月為6.6%--視為經濟疲軟的更廣泛證據。祇有核心通脹率上升或改善，才會改變他們對勞動力市場的看法。

“即使下一份報告稍強一些，我也不認為這會極大改變加拿大央行的觀點，”他說。

“應該會有一次非常積極的降息。”

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，全心助力客戶發展

捷報！喜訊！好消息！新趨勢地產多倫多團隊及獨立經紀擴展至 200 人！

本刊訊

捷報！！新趨勢地產成功擴展至200名地產經紀人，實力再創新高

經過持續努力與卓越的管理策略，我們很榮幸地宣布，新趨勢地產多倫多公司的地產經紀已成功擴展至200人。這個重要的里程碑，體現了公司在新時代、新風口、新平臺的正確方針指引下，持續穩步發展，並為未來的進一步突破奠定了堅實的基礎。

長期以來，新趨勢地產成功培育了無數杰出的金牌經紀人和優秀團隊。公司致力於為地產從業者提供最佳的職業發展環境，我們誠摯期待更多有志之士的加盟，與我們攜手並進，共同克服挑戰，邁向新的發展里程。新成員的加入將進一步增強團隊的力量，帶領公司繼續取得輝煌的成就。

2024前三個季度，新趨勢地產的業務從樓花到商業地產，再到租賃市場，都展現出強勁的生命力與發展潛力。在人員規模上，公司實現了25%的增長，這份穩步上升的勢頭不僅展示了公司的凝聚力，也證明了其戰鬥力與發展韌性。

隨著全球進入後疫情時代，世界格局和政治環境的變化為地產與移民業務帶來了前所未有的機遇。新趨勢地產精準把握時機，將地產和移民業務緊密結合，互相支持、共同發展，為公司的快速擴展奠定了堅實的基礎。

新趨勢地產自成立以來，一直致力於推動團隊協作模式，並為客戶提供卓越的買賣服務。公司也推出了全員持股計劃，每年評選出表現優異的經紀人，邀請他們成為公司股票期權的持有者，踐行“人人都是合伙人”的目標，確保每位成員都能分享公司快速成長帶來的成果。

新趨勢地產的領導團隊表示：“我們非常自豪能夠擁有一支如此強大的地產經紀團隊，200人的規模標志著我們的巨大進步。我們期

待着在未來的道路上，繼續為客戶提供高質量的服務，創造更多成功的里程碑。”

關於新趨勢地產：

新趨勢地產自創立以來，始終秉持“客戶至上”的理念，致力於提供創新、全面的地產解決方案，為客戶打造無與倫比的服務體驗。通過結合地產與移民業務的雙重優勢，新趨勢地產在激烈的市場競爭中脫穎而出，快速成長為業界翹楚。

團隊一覽：排序按團隊加入公司先後順序

David團隊

David Tao

David團隊隊長

優秀引領成長

人才培養、創新思維

個人簡介

“一片丹心育桃李”，說的正是David團隊隊長-David Tao，他曾在中國教育領域工作十多年，後“棄文從商”，幾經輾轉定居在加拿大。

作為團隊隊長，David深知實操經驗在個人成長中的價值，強調團隊成員首先需要具備強烈的進取心和對成功的渴望。他認為，這不僅是驅動個人不斷前進和接受挑戰的基礎，而且是潛在優秀隊員的核心品質。

與傳統觀點相反，David並不將技術或學術成就視為挑選團隊成員的首要條件。相反，他更加注重個體的特質和潛力，認為每個人的獨特價值和優勢在多元競爭的環境中尤為關鍵。他倡導，團隊成員不需全能，但應展現出獨特的個人特色和風格，使其在特定的任務或環境中能夠脫穎而出。因此，David尋找的團隊成員，是那些不僅渴望成功、勇于挑戰，還能通過培訓和實踐不斷成長，展現出獨特潛力的人。

通過這種方式，David Tao不僅強化了他的團隊文化，也確保每



位成員都能在他們的職業道路上實現個人價值和職業發展。

Flora團隊

Flora Qu

Flora團隊隊長

2023團隊銷售TOP ONE

潛在客戶識別與人才挖掘

個人簡介

擁有27年市場和銷售經驗的Flora Qu在尋找潛在客戶和挖掘人才方面展現出非凡的洞察力，她總能準確地聚焦於最具價值的區域。

自2017年加盟新趨勢以來，Flora以其領導力帶領團隊不斷前進，確保了業務的全面發展，並建立了一個無縫連接、全方位服務的體系。

Flora擅長識別並培養人才，被眾人視為發現和培養優秀地產經紀人才的領路人。她相信，每一個積極樂觀、樂於助人的個體都有成為卓越地產經紀的潛力。在她的引領下，Flora的團隊年復一年獲得了眾多團隊榮譽。

Noah團隊

Noah Zhang

Noah團隊隊長

Noah團隊隊長

專業培訓與市場定位
實戰經驗與團隊成長

個人簡介

Noah Zhang領導的地產團隊以其獨特的洞察力和豐富的經驗著稱，在多倫多華人社區中特別突出。

自2003年移民加拿大後，Noah從通訊行業轉戰地產領域，自2013年以來迅速成為該行業的佼佼者。

他的團隊致力於打破地產新人的困境，提供專業培訓和支持，幫助他們在市場中找到自己的位置，無論是新手還是遇到挑戰的經驗老手。

Noah特別注重基礎教育和實戰經驗的結合，通過分享經驗、客戶資源和實戰技巧，鼓勵新隊員快速成長。他的領導和教導方法已經證明能幫助隊員成功轉化客戶需求，順利完成交易，確保團隊在不斷變化的市場中保持領先。

Robin團隊

Robin Yang

Robin團隊隊長

陽光性格與高親和力

出色口才&重視培訓

個人簡介

我的目標是讓每個團隊成員都成為可靠、專業的經紀人，而不僅僅滿足于良好的業績。

—Robin Yang

Robin團隊的成員雖然不多，但他們每個人都是行業中的璀璨新星，他們卓越的表現已經贏得了眾多客戶的高度讚譽。Robin Yang作為這個優秀團隊的領袖，他自信而專業。他以陽光般的性格和出色的口才而聞名，散發著自信和親和力。

Robin致力於塑造一個充滿志同道合的專業人士團隊，通過他的專業知識和經驗，激勵新加入的經紀人設定目標並迅速取得成功。

他強調，無論新手還是資深經紀人，培訓都至關重要，以確保他們持有正確的工作態度和深刻的房地產行業理解。

在房地產交易中，每一筆交易對家庭都至關重要，可能涉及他們的生活積蓄。因此，Robin特別強調，每位團隊成員都應該行事謹慎，他的目標是讓每個團隊成員都成為可靠、專業的經紀人，而不僅僅滿足于良好的業績。

Lesley團隊

Lesley Li

Lesley團隊隊長

市場洞察與人際溝通

新人培養與領導力

個人簡介

Lesley Li在地產領域擁有豐富的經驗，擅長人際溝通，並對市場有著敏銳的洞察力。在她的引導下，團隊成員能夠發揮自己的專業技能，共同推進團隊的發展。

Lesley特別重視新人的培養，她的耐心和領導技巧使她成為了理想的導師，旨在幫助地產新人快速成長，提供更專業和高質量的服務。她的團隊以其專業能力和卓越的客戶服務，在地產領域中創造了新的趨勢和標準，提升了行業內的服務水平。

Fiona團隊

Fiona Mu

Fiona團隊隊長

畢業于白求恩醫科大學

曾在德國拜耳公司擔任高級管理職位

個人簡介

‘真正了解客戶需求與實際情況，幫助他們成功置業並最優化積累財富，這是我職業生涯中最大的成就。我有幸結識了一輩子會珍惜的朋友，與之談得來，這是我無比珍視的財富。’

—Fiona Mu

在房地產界，Fiona Mu以其專業能力、誠信和豐富經驗聞名。她的職業生涯不僅是一系列成功的交易和客戶滿意度的高點，而且還包括了對公益事業的持續貢獻和對社區的深刻影響。

在公益方面，Fiona一直是一位積極的踐行者，支持並參與多種公益活動，尤其關注青少年創新、貧困山區兒童教育和加拿大病童醫院的捐贈等活動。多年來無論是探訪希望小學，還是帶領企業經理人的貴州山洞小學多次走訪，無論是愛心結對子活動，還是近三年有斯公益平臺上助力一個個青少年的公益創新與實踐，都展現了她深切的社會責任感，Fiona也是有斯公益加拿大負責人和全球理事。

如果您也是一位對公益活動感興趣的房產經紀人，請與我們聯系，成為Fiona團隊的一員。

在Fiona的指導下，您將有機會在這個專業和具有社會責任感的團隊中成長和發展。

James團隊

James Liu

James團隊隊長

畢業北京航空航天大學

曾在中國石油天然氣總公司擔任翻譯

個人簡介

James Liu是一個樂觀開朗且對生活和工作充滿熱情的人，雖然擔任團隊隊長時間不長，但已是

一位經驗豐富的行業老手。對風水的研究是他職業技能的一大亮點，這種興趣源於對客戶需求的深刻了解。雖然他自認對風水的了解僅停留在基礎層面，但這已足夠他在與客戶溝通時提供更貼合其期望的服務與建議，同時更好地理解和尊重客戶的文化背景和價值觀。

James堅信團隊的力量是克服挑戰、實現共同目標的關鍵。他在團隊管理上採取開放的態度，鼓勵成員發揮個人創造力與獨立思考，確保工作遵循法規標準，同時以團隊整體利益為核心。他致力於營造一個尊重個人貢獻與強調團隊協作的文化環境，視之為激發創新和提高工作效率的關鍵。

Knox團隊

Knox Meng

Knox團隊隊長

入行11年

連續榮獲銷售冠軍大獎

個人簡介

90後隊長Knox Meng已擁有超過十一年的資深地產行業經驗，憑借其卓越的業績和專業能力，曾連續多年獲得知名品牌前公司白金大獎和銷售冠軍，Knox Meng在業內以其獨到的眼光、專業的談判技巧和深厚的市場理解能力聞名。

未來他希望能夠吸引更多志同道合的新入行經紀，與他們共同創建一個有自己獨特風格和文化的團隊。通過一系列的培訓、指導和資源共享，幫助新人快速成長，掌握行業內的關鍵知識和技能，如談判技巧、客戶管理、市場分析等，可以幫助每一位團隊成員在房地產行業中找到自己的位置，實現個人價值。

Helen團隊

Helen Xu

Helen團隊隊長

世界500強公司多年銷售經驗

連年保持銷售業績前列

個人簡介

Helen帶着世界500強公司多年

的銷售和團隊管理經驗，踏入地產行業，迅速以出色的銷售業績和專業的服務贏得了廣泛的客戶認可和支持。在地產領域的深耕細作中，Helen不僅展現了其卓越的個人能力，也憑借團隊的力量，創造了一次又一次的銷售佳績。

今年，受到團隊中Flora隊長的大力推薦，Helen決定從第二季度開始，拓展新的領域，跳出自己的舒適區，成立自己的團隊。未來，會通過精心策劃的活動和周密的規劃，促進團隊成員的共同成長，旨在打造一個充滿活力、協作高效的工作環境。

在這個新的徵程上，Helen團隊誠意開放招募，希望吸引志同道合的地產同行加入。

樓花團隊

樓花團隊 聞房三寶

個人簡介

樓花團隊，由Stephen Liu、Leo Mao、Jerry Ou三位VP帶領。自從成立以來，已經成功完成了200多個樓花項目。

他們與加拿大眾多著名開發商和頂尖市場推廣公司建立了良好的合作關係。這些合作伙伴，包括但不限於Tridel、PlazaCorp、Capital Developments、Concord Adex、Kingdom Developments、Menkes Developments、Baker Real Estate、Cornerstone Marketing Realty以及Graywood Developments等。

致·新成員

長期以來，新趨勢成功培育了無數杰出的金牌經紀人和優秀團隊。我們誠摯期待你的加盟，攜手並進，共同克服挑戰，邁向新的發展里程。你的加入將使我們的團隊更加堅不可摧。在你的領導之下，我們期待着連續取得成功，一起書寫輝煌的未來。

士嘉堡黃金地段 Birchmount/Steeles

舒適時尚的 4 臥室獨立住宅

士嘉堡黃金地段!!! 歡迎來到這個位於 Birchmount/Steeles 舒適時尚的 4 臥室獨立住宅, 坐落於最理想的區域! 頂級 \$\$\$ 投入全新升級: 全新現代化廚房, 配備花崗岩檯面和島臺, 內置微波爐和臺面爐竈。全新工程硬木地板貫穿整個房屋, 全新硬木樓梯, 全新所有洗衣房, 全新翻新地下室公寓, 帶獨立入口, 還有更多細節! 絕佳的終極布局。非常明亮寬敞! 周圍環繞

着各種便利設施: TTC, 公園, T&T 超市, 銀行, 所有受歡迎的中國餐館, 太平洋商場和 Go 車站等等! 不容錯過!!! 不銹鋼冰箱, 爐竈, 內置洗碗機, 微波爐, 洗衣機和烘乾機 (1 樓)。2 個壁爐。不銹鋼爐竈和白色冰箱 (地下室)。

地址: 85 River Grove Dr, Scarborough
MLS: E9375442



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



物業

ESSO 加油站項目位於 St Mary 主要街道 QUEEN 街, 本站環繞各類商業, 如 Loblaws 超市, Home Hardware, Dollarama 形成一個頗具規模的商圈。本物業總佔地面積 8.8 acres, 室內總面積 12225 尺。項目包含 4 個汽油泵 (10 把油槍) 以及本鎮唯一的 2 個高速柴油泵及現代大油站頂棚; 鑒於這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗車房, AAA 級快餐店。ATM 取款機, 投幣自助吸塵。

一期開發物業包括 1980 尺快速隧道式全新設備洗車, 另有一棟超大知

位置 / 社區

St Mary 位於安大略省倫敦東北部約 40 公里 (30 分鐘車程)。加油站位於安大略省 St Mary 社區的 Queen St E 上, 這是一條橫穿東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站位於社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右側是一個連鎖工具商店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商業廣場中心位置。

St Mary 根據 2016 人口普查數據, 本鎮有人口 7,265, 比 2011 年人口數據增長了 10.8%。這是一個藝術家的樂園, 許多藝術愛好者與藝術人士喜愛



名品牌 Becker 便利店 (2105 SF) AAA 級租客麥當勞 (3964 SF) 及 drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃至方圓 35 公里範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社區內唯一一個 Pizza Pizza。一個 Pet Valu (本租客同時也擁有自己的獨立建築 4176 SF, 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, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力, 後面 6 英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施, 無需額外投入。

聚集於此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及小徑吸引的各類戶外愛好者。St Mary 位於安省西南部兩大主要城市 (London 和 Stratford) 的中間, 這使得 St Mary 成為了連接兩所城市的橋樑。

利潤

加油站預計每年銷售量 550 萬升, 每升油利潤 11 分, 附加每升油近 2.5 分 cross lease, 每年油銷售毛利可超 66 萬。便利店預計年銷售額 160 萬, 毛利預計 45 萬, 全城唯一非接觸式自動洗

車場預計年銷售額 25.5 萬。麥當勞和 Pizza Pizza 還有寵物店每年租金總計約 31 萬加 TMI。加油站整體全年預計毛利超 200 萬。

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



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

加拿大華人移民口述歷史中心發布第二階段成果 同時啓動“北極星—尋找最北華人計劃”

本刊訊 的加拿大華人移民口述歷史采集階段圓滿結束。

由加中友好交流協會、華人移民口述歷史中心、多倫多大學出版社聯合主辦的“加拿大華人移民口述歷史叢書《選擇》第二冊(大多倫多)新書發布會暨‘北極星—尋找最北華人計劃’啓動儀”2024年10月4日在多倫多大學書店舉行。

參加活動的部分嘉賓合影 攝影中新社加拿大分社 餘瑞冬加中友好交流協會執行主席周玄華人移民口述歷史中心發起人王非

加中友好交流協會執行主席周玄致歡迎詞,華人移民口述歷史中心發起人王非介紹了新書并宣布歷時五年

多倫多大學出版社副社長 Jason Farrell 華人移民口述中心英文編審 Patrick Moore 多倫多城市大學傳媒學院莫廣瑩教授加拿大七天傳媒主席尹靈

多倫多大學出版社副社長 Jason Farrell、華人移民口述中心英文編審 Patrick Moore、多倫多城市大學傳媒學院莫廣瑩教授、加拿大七天傳媒主席尹靈從不同角度向來賓們分享了口述歷史的重要意義,尹靈主席在發言中說:“我們所截取的這個華人移民生活橫斷面,為後人了解加拿大華人移民史提供了寶貴的資料。50年、100



年後,當我們的後代看到這些文字、看到這些影像,他們便會深切地感受到先輩們是如何通過努力奮鬥,在這片土地上獲得尊嚴和榮耀。

受訪人代表楊琳和宋健在現場交流環節講述了他們參加口述歷史活動的感受和近年生活的變化。多倫多大學華人學生代表也參加了本次活動并在會上從年輕人的角度暢談了他們閱讀前輩奮鬥歷史的心得以及對未來的期許。

本次活動的第二個主題是由華人移民口述歷史中心首席運營官黃碩宣布開啓“北極星—尋找最北華人計劃”。這是一個面向社會公開徵集生活在加拿大高緯度地區華人綫索的口述拍攝計劃,意在宣傳華人的勇敢開拓精神,介紹加拿大高緯度地區的生活風貌。

來源:主辦方提供

6080 Yonge 北約克中心 坐擁 Yonge 街繁華與便捷

6080 YONGE
北約克中心地帶
坐擁Yonge街繁華與便捷
Tridel and Arkfield
北約克全新公寓
6080 Yonge
現已發售

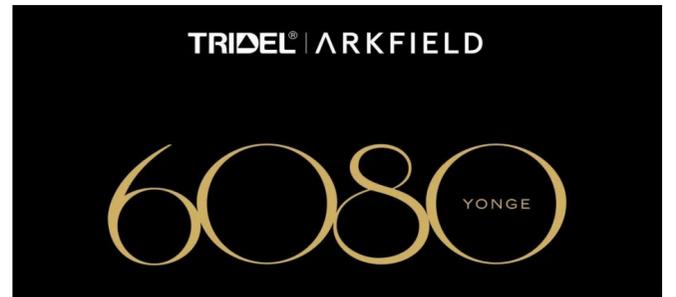
North York 黃金地帶
鬧中取靜的不二選擇
公寓位于North York 市中心
寧靜和便利生活的完美融合
無論是休閒娛樂還是工作出行
這裏能够完美滿足您對品質生活的所有期待

黃金地段 暢行無阻
6080 Yonge位于多倫多的心臟
Yonge街上
連接多個城市
交通評分高達92分
步行即可到達Finch Station交通樞

組
無論是TTC、GO和YRT公交線路
或是Yonge-University地鐵線
住戶都能輕鬆到達

公交車直達York University以及
Seneca學院
5分鐘駕車上Hwy401
30分鐘到達多倫多市中心
40分鐘可達Union Station

便利設施 生活無憂
從6080 Yonge出發
家門口無數餐廳、商店和娛樂場所
Centerpoint 購物中心近在咫尺
多所公立學校環繞周邊
豐富的便利設施,提升您的日常生活
無論您是在籃球場上揮灑汗水
或是在綠蔭中尋找平靜
6080 Yonge都能充分滿足您的需



求
輕鬆暢游周邊區域,自在探索多倫多全城

現代設計 品質生活
6080 Yonge精心設計的各種便利設施
為居民提供充足的空間享受豐富多彩的娛樂活動
大膽優雅的設計重新定義了現代生活

每一處細節都展現出無與倫比的奢華
公寓內飾融合了現代設計與經典優雅

寬敞的起居空間配以精緻工藝
令每一個角落都散發出濃鬱的品味
精心挑選的家具產品為您帶來無與倫比的舒適體驗
提升您的居住享受。

擁抱美好,從這裏開始
6080 Yonge北約克中層豪華公寓

盡情享受北約克的精彩生活
參觀您的夢想居所
并了解最新平面圖、布局及定價信息

立即聯系我們,或前往銷售中心
享受一手優惠!

TRIDEL是加拿大領先的公寓住宅開發商和建造商,擁有九十年的豐富經驗。迄今為止,TRIDEL集團公司負責開發的項目超過90,000套,在大多倫多地區目前正在開發20多個新社區。公司專注于客戶服務,創新,環境可持續性設計,施工績效和企業管理

價格和規格如有變動,恕不另行通知。請聯系銷售代表獲取詳細信息。插圖為藝術家的構思。地圖比例不準確。 Tridel 2024。 Tridel和設計, Tridel 設計圖標設計, Tridel 為生活而生與設計、綠色建築Tridel Connect專為生活和設計而打造, Tridel Corporation的註冊商標,經授權使用,版權所有。2024年10月。

來源: Tridel



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 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

Midland/Finch 4+3 房獨立屋出售!
完成分門地下室, 50' x100' 大占地, 舉步公園學校, 搶購價 \$99 萬 9 !!

【地址】2 Carolbreen Square, Toronto
【路口】Midland & Finch
【占地】50 x 100 Ft
【地稅】\$4,656.52/2024
【臥室】4+3 【浴室】3
【地下室】完成帶分門
【廚房】1+1
【車位】單車庫 + 4車位
Midland & Finch 高需求地段 4+3 房 3衛單車庫獨立屋出售!
50呎 x 100呎 Corner Lot 大占地, 約 2500 尺居住面積連完成分門地下室。
主層實木地板, 廚房帶有用餐區, 花崗岩臺面, 防燙牆, 完全滿足日常所需。二樓四間臥室, 主人睡房配有步入式衣帽間, 花崗岩臺面, 完成分門地下室連家庭廳, 3睡房和獨立廚衛。加寬車道可以停 2 車...
舉步公園和學校, 靠近公共交通, 購物, 各式餐飲。數分鐘至 401/404 高速。名列前茅 St.Marguerite Bourgeoys 天主教名校。



Whitby 三房三衛無管理費鎮屋出售,
150 呎深, 后院朝南, 舉步公園 / 湖畔, 近 401 高速, 售價 \$88 萬 8 !!



【地址】25 Harbourside Dr, Whitby
【路口】Victoria & Gordon
【占地】20 x 150 Ft
【地稅】\$5,000/2024
【臥室】3 【浴室】3
【車庫】單車庫 + 加寬車道可停 2 車
Whitby 便利地段 Victoria & Gordon 3 房 3 衛 Freehold 單車庫鎮屋出售! 租客有意留下, 可商討新租金。
20 呎 x 150 呎超長地皮, 主層實木地板, 開放式布局。全磚外牆, 可從內部進入車庫。主人臥室附四件套衛浴和步入式衣帽間, 後院朝南。車道加寬 Interlocking 可以停 2 輛車。
物業所在位置十分優越, 周圍眾多 plaza, 公園圍繞, 生活十分便利。近 Whitby 湖邊著名碼頭, 公共交通便捷, 眾多公車站點且五分鐘內可達 Go Train。可快速駛入 Hwy401, 物業周圍多個超市, 近電影院, 狗公園, 娛樂生活設施豐富, 十分適宜居住。

ZIMA HOME GATE&FENCE
專業生產銷售鋁合金庭院大門和 Fence

Gate & Fence
647-297-7997
High-end aluminum artcustom supplier

ARTISTIC MODERN LUXURIOUS

WITH THE HEART OF A CRAFTSMAN

THE ARTISAN

OUTDOOR HIGH-END CUSTOMIZATION

PROPOSAL
LIFE
MINIMALISM
SPACE
AESTHETICS

OUTDOOR COURTYARD-GATE

FENCE-E503 GATE-E503 GATEPOST

FENCE-H000 GATE-H000

FENCE-H010 DOOR-H110

FENCE-H011 DOOR-H111

FENCE-E501

以分紅式保險為依托的

保險退休計劃 (IRP) 有什麼特點和優勢?



高質無憂的退休生活是我們每一個人的夢想和目標！在加拿大，可用于積累退休資金的方法雖不算少，但對於某些人群（例如投資移民或自僱人士）來說却又非常有限，其中的一個重要而實用的方法就是購買分紅式退休型保險，并以此為依托建立和實施保險退休計劃 (IRP)。自己投資股票基金，固然有可能獲得更高的回報，但也意味着更大的風險，能真正把握好節奏和時點的人并不多，特別是近幾年的金融市場變幻莫測、動蕩劇烈，更使得風險和不確定性大為增加，讓很多投資人望而生畏！當然，如果把握得當，基金、股票投資從長線來說也是有比較可觀的收益的，但是，又有多少人能嚴格約束自己、并能長期堅持下去呢？所以，以安全、穩健為特色、集保障和財富積累于一體、以分紅式保險為依托的保險退休計劃 (簡稱IRP) 就越來越受到人們的歡迎和喜愛。下面，就以一個例子來說明此類保險退休計劃相對於其它投資理財方式所具有的特點和優勢：陳女士，42歲，標準身體等級。她每年投入\$5萬用于為將來積累退休資金，計劃共投20年。假定她祇有如下二種方案可供選擇，方案一：投入到某一保險公司的分紅退休型保單裏，假定年分紅率按6%不變；方案二：自己做投資，投入到一種風險適中的平衡基金裏，假定平均年回報率也是6%，邊際稅率為45%，下面，我們來比較一下這兩種方案的區別：

第一：方案一可馬上建立起一個\$183萬以上的保障，在萬一發生意外（即非正常身故）時立即就有一筆很大

的免稅遺產留給她的親人。例如：萬一她在第一年就意外身故，她的至親馬上就可得到\$183萬以上的免稅資產（這個保額和現金值都還會逐年不斷增長的）；而她若采用方案二，則萬一她在第一年身故時，她的至親也最多祇能拿到\$51,650而已，即：祇是她第一年投入的本金加稅後回報而已。第二：方案一（保單裏）的投資增長不需要在當年交稅，這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏面繼續為陳女士創造新的財富，從而可讓她享受到復利增長的威力和好處！而方案二每年的投資增長都需要繳交增值稅，從而大大降低了其增值的速度和效率。

第三：假定陳女士65歲開始退休用錢，一直到86歲，那麼，在她退休的年齡，方案一通過在保單裏的復利增長，積累的現金值已達到\$175萬，賠償額更是漲到了\$346萬，而且每年還還會以一個越來越大的幅度在增長！若以此現金值和賠償額為依托向銀行進行保單抵押貸款來取得免稅的退休資金，則每年可免稅使用約\$14.7萬，用到86歲，22年共使用\$323萬，假定到87歲身故，則還可留下約\$172萬的免稅資產給孩子們（假定分紅率按6%不變，貸款年利率按4%不變。這\$172萬是已減除了向銀行貸款的本金加利息後的淨值）；如果陳女士活到更長時間，也可繼續用錢，祇要累積的貸款本金加利息之和不過累積到當年的總現金值的一定比例（目前最高為90%）即可。而方案二在65歲時祇積累了\$158萬的總資產，若同樣每年使用約\$14.7萬，則祇能用13年，最後一年

（即78歲時）可用錢祇剩下\$14.3萬，然後就消耗殆盡，沒有一分錢可留給她的孩子們。上述兩方案的總投入一樣，都是\$100萬，但回報却大不相同，前者是\$495萬（323+172=\$495萬），而後者却祇有\$190.7萬（14.7*12+14.3=\$190.7萬），兩者竟相差\$304萬之多！第四：方案一由于是以借款形式使用保單裏的現金值，不算作當年的收入，所以不需要繳稅，也不會影響到老年福利的享受。而且，方案一（保單裏）的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，不需要投保人（也是投資人）自己操心，盡管安享其成；但方案二則需要投資人自己費心，且需自負盈虧。

（即78歲時）可用錢祇剩下\$14.3萬，然後就消耗殆盡，沒有一分錢可留給她的孩子們。上述兩方案的總投入一樣，都是\$100萬，但回報却大不相同，前者是\$495萬（323+172=\$495萬），而後者却祇有\$190.7萬（14.7*12+14.3=\$190.7萬），兩者竟相差\$304萬之多！第四：方案一由于是以借款形式使用保單裏的現金值，不算作當年的收入，所以不需要繳稅，也不會影響到老年福利的享受。而且，方案一（保單裏）的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，不需要投保人（也是投資人）自己操心，盡管安享其成；但方案二則需要投資人自己費心，且需自負盈虧。

上面的比較說明了以分紅式保險為依托的保險退休計劃相對於普通投資的一些優勢，當然它也有一些局限性：例如，投資人作為投保人需要具有加拿大的居民或公民身份，同時必須滿足一定的身體條件，即投資人同時作為被保人要具有可保性；還有，投入的金額也受到一定的限制，但普通投資就沒有上述局限。再如：若過早撤銷投資（保單），則方案一投入的錢可能會有所損失，而方案二就比較靈活，隨時撤銷投資一般都能拿回本金加一定的回報（除非投資不當而虧損）。但也有另一種類型的分紅保險，它的短中期現金值就很高，可給投保人更多的靈活性，比較適合于現在有較多的資金投入，但又擔心近幾年會因生意和資金不穩定而付款有壓力的投保人，或者短期內就可能需要從保單中借出現金值以用作其它緊急用途的投保人，但它的長期回報一般會低一些（個別公司除外）。所以，我們在購買分紅保險、并想在將來將它用作補充退休收入的工具時，一定要仔細規劃，揚長避短，合理選擇！詳情請來電諮詢，或約面談。

（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: maxmafina678@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

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

647-832-6780

Email: maxmafina678@gmail.com

市場，給了晚秋一些暖



一份對房地產市場的調查報告顯示，加拿大人正在調整心態逐漸接受着高利率的新常態，伴隨着對利率下降的期待，預計明年加拿大的房地產市場將經歷重大調整，房價有望重回疫情期間的巔峰。

細分析，接近兩年房價下跌主要還是集中在安省，加拿大其他省份的價格大多保持堅挺，甚至小幅攀升。

加拿大最大的地產經紀公司之一 Royal LePage 在上周發布的《2024 年市場調查報告》中預測：2024 年上半年加拿大房價將逐步上漲。在這些漲幅之後，受加拿大央行加息周期後預期降息的刺激，下半年價格將出現更大幅度上漲。Royal LePage 預測，第三季度房價將比去年同期上漲 3.3%，到了第四季度房價漲幅將會擴大，同比上漲 5.5%，房價中位數將達到\$843,684 ——回到疫情大流行期間達到的最高點。

多倫多11月份平均價格與去年同期相比相當平穩。大多倫多 11 月平均房價為每套108萬元，與 2022 年 11 月相比基本持平。某些地區的價格較 10 月份

有所上漲，但總體來看11月分大多倫多地區的平均房價較10月微跌約2%。

看數據很必要，但數據也不是特別準確，不同區域的誤差還是很大，看平均值時會被誤導，有時人們似乎在追逐一個早已消失的市場。

一個對於利率高度敏感的房地產市場，緩解似乎即將到來。支撐固定利率抵押貸款的債券收益率一直呈下降趨勢，越來越多的預測者預計加拿大央行將在 2024 年下半年大幅度降息。較低的利率將有助於緩解現有房主和希望進入市場的房主的負擔能力問題。

大家還是需要用平穩的心態去面對市場的起起伏伏。

聽過一句話：心靜才是高貴的內在環境。在市場的前沿陣地上歷經跌宕起伏的投資者想保持一個靜謐的心態是很具挑戰性的。有時候我會在一天之內告誡我自己三次：寧願不接電話，也不要把自己焦躁不安的情緒帶給客戶。但真的很難。

《大學》中所言：知止而後定，定而後能靜，靜而後能安，安而後能慮，

慮而後能得。在這個煩躁的世界，對很多人來說，在各方面爭一時之快雖然容易。但是在大大非面前若能守住“本心”才是真正智慧之人。

很多人都有體驗：在憤怒的時候很難忍住不發火。明知道隨意發火沒修養，可在下次脾氣來臨時，還是控制不住。

我告訴自己也告訴我的孩子：開心的事情分享，不開心的事情自我消化，愛一個人告訴她，恨一個人就沉默。有些事情想通了就過去，想不通就想辦法想通。心理學上也有研究表明，負面情緒的來源，20%來自于事情本身，80%來自于你看待這件事情的心態。

面對生活狀態的濃烈亦或寡淡，守住內心的安靜與從容，是很優雅的。

正如那句話所說：面向陽光時，陰影在你背後；背向陽光時，陰影在你眼前，世界從未改變，改變的祇是我們面對的方向。寫下這段文字——自勉，或者與志同道合者共勉……

來源：Helen Zhao提供圖文



Helen D. Zhao

647.296.5823

dongxiazhao@gmail.com



《經典咏流傳·天涯共此時·國慶演唱會》完美落幕 慶祝中華人民共和國成立 75 周年

本刊訊

學生與眾多音樂愛好者共同演繹了數十首膾炙人口的經典歌曲，涵蓋了中西文化元素的精髓。

金秋十月，丹桂飄香，全球華人滿懷激情迎接中華人民共和國成立75周年的盛大華誕。由陳琳聲樂藝術學院、快手北美歌友交流會、全民琳音莫莫K歌會聯合主辦的《經典咏流傳·天涯共此時·中秋與國慶》兩場師生演唱會，於9月15日和9月29日分別在多倫多D&H Show Production藝術中心圓滿落幕。

此次演唱會由加拿大著名花腔女高音歌唱家陳琳策劃並擔任聲樂導師，演出旨在通過音樂的形式，慶祝新中國成立75周年。陳琳女士集策劃、演出於一身，親自挑選並指導每一個節目的呈現，帶領她的

文化與藝術的融合 傳遞深情祝福

此次演唱會得到了多方的支持和祝賀。當晚嘉賓雲集，共賀祖國75周年華誕，中國駐多倫多總領事羅偉東專門發來賀信，表達對活動的高度認可和支持。旅澳著名書畫家官守超老師為演唱會獻上了書法作品，為活動增添了藝術色彩。旅日著名書畫家何成鋼老師的賀賀作品更為活動增添了深厚的文化底蘊，其作品深刻展現了中國傳統藝術的魅力。

9月29日的《天涯共此時·國



慶篇》由多倫多著名主持人馬美霖 (Meena Ma) 和電影演員徐明森 (Mason Xu) 共同主持。徐明森不僅是一名優秀的演員，還擁有出色的歌唱才能，當晚他特別清唱了一段京劇選段，展現了其多才多藝的一面，贏得現場觀眾的熱烈掌聲。

各位歌手憑藉其卓越的藝術才華和對音樂的熱情，精心策劃並準備節目，巧妙地將傳統與現代元素融合於歌曲之中，為觀眾帶來了一場令人難忘的視聽盛宴。在炫目的舞臺燈光映襯下，Angela Wu以滿腔熱情獻唱《我愛你中國》。她那充滿活力的歌聲和深厚的情感，完美地表達了對祖國的愛意和美好祝願，激起了聽眾心中無限的自豪與感動。

唐歌，這位集歌唱與美食博客於一身的女中音歌手，通過《故鄉的雲》表達了濃濃的鄉情，喚起

了觀眾對故鄉的美好回憶。她不僅在音樂上有出色表現，生活中也是一位熱愛分享美食與日常生活的博主，其真實親切的歌聲打動了現場每一位聽眾。

女團四重唱《萱草花》的表演同樣精彩紛呈，四位身著藍白相間長袍的女士站在舞臺上共同歌唱，她們面帶微笑，充滿活力與激情。

舞臺上的亮點與驚喜

此次演出不僅展示了歌手的音樂才華，還向觀眾傳遞了藝術背後的情感故事。Athens Leung憑藉其在水立方歌唱大賽中的優異表現獲得了銅獎，她深情演繹的《加爾各答的聖母》觸動了每一位觀眾的心靈。

榮獲國際辣媽大獎與“最上鏡小姐”的Daisy Chu，以細膩的嗓音演繹了經典歌曲《再回首》，其感人至深的表演令人難以忘懷。

多次榮獲各類歌唱獎項的Sammy Pang，憑藉她出色的舞臺表現力，深深打動了觀眾。她演唱的《籠》情感層次豐富、動人心弦，充滿了深情和力量。

男團組合帶來的粵語經典歌曲《大地》，以其鏗鏘有力的歌聲深刻展現了青春的激情與活力。他們的演唱充滿力量，將歌曲中的情感層次表現得淋漓盡致，動人心弦。這首歌曲不僅喚起了觀眾對青春歲月的回憶，也讓全場感受到音樂所傳遞的震撼與力量。

Mary Ma憑藉其扎實的音樂功底和豐富的情感表達，在演唱《如果雲知道》時，細膩而深情的嗓音

讓觀眾陶醉其中。她的表演廣受好評，她曾成功舉辦個人演唱會，並憑藉她的實力贏得了觀眾的喜愛。

特別值得一提的是歌手Michelle Mi，這位堅韌不拔的生命勇士，縱然面對健康挑戰，依舊以堅定的信念和對音樂的執著站在舞臺上。她憑藉不懈的努力在水立方大賽中榮膺金獎，證明了她在音樂領域的卓越成就。她深情演唱的《我的深情為你守候》展現了音樂的强大力量，贏得了全場觀眾的敬意與祝福。

壓軸表演，音樂盛宴推向高潮。作為壓軸表演，陳琳老師首先演唱了一首極具挑戰性的花腔女高



音作品《伊瑪拉變奏曲》，這首作品將哈薩克族民歌與西方變奏曲式巧妙融合，充分展示了她高超的聲樂技巧與藝術感染力。演出現場掌聲如雷，喝彩聲此起彼伏。

緊接著，陳琳老師深情獻唱了一首粵語歌曲《祝福》，作為演唱會的結束曲獻給各位來賓。這首歌飽含溫柔與深情，代表著海外華人華僑對祖（籍）國成立75周年的祝賀，傳遞了對祖國的深切祝願。她用歌聲弘揚中華優秀傳統文化，豐富加拿大的多元文化，並促進中加文化交流。美妙的音樂與歌聲響徹每一個角落，播撒著幸福與正能量，向在場的每一位觀眾傳遞最誠摯的祝福。

最後，在觀眾的熱烈要求和不斷的掌聲下，陳琳老師再次返場，為觀眾朋友們演繹了經典粵語金曲《千千闕歌》。在歌曲的高潮部分，陳琳老師與眾多歌手、籌委會成員及義工團登臺合唱，將演出推向巔峰。全場洋溢著溫暖，整場演出在這美好的氛圍中圓滿落幕，為這個溫馨的夜晚畫下了最完美的句點。

展望未來 期待更多文化交流

音樂是最能觸動人心的語言，通過優美旋律，將祖國的溫暖與力量，傳遞至我們的內心深處！這場激情洋溢且極具藝術韻味的音樂盛會，為眾人帶來了無盡的愉悅與感動，同時深刻彰顯了中華文化的深厚底蘊與獨特魅力。

此次演唱會的成功離不開每一位參與者的努力與奉獻。陳琳老師作為一位杰出的花腔女高音歌唱家，不僅在音樂表演上屢獲殊榮，還在音樂教育和慈善事業中做出了重要貢獻。她被譽為“多倫多的百靈鳥”，她的學生遍布世界各地，許多學生在她的指導下走上了音樂事業的道路。

通過此次活動，海外華人不僅表達了對祖國的深情祝福，也進一步促進了中加兩國的文化交流。音樂作為最能觸動人心的語言，打破地域和文化的界限，將祖國的溫暖與力量傳遞到每一個人的心中。

期待未來更多這樣的文化盛宴，讓我們再次相聚在音樂的世界中，感受藝術帶來的美好與力量。

小心！駕駛這些車輛 可能會讓你的保險費增加 37%



本刊訊

哪些車型受影響最大？

最近，加拿大的汽車盜竊問題愈演愈烈，不僅讓失竊的車主頭疼，連那些車輛完好無損的車主也受到了影響。據加拿大保險局（Insurance Bureau of Canada，簡稱IBC）統計，2023年，保險公司因汽車盜竊而支付的賠償金高達15億加元，較2018年的4.4億加元激增了254%！

保費上漲的原因顯而易見：保險公司為了彌補巨額損失，不得不提高客戶的保險費用，尤其是那些駕駛易被盜車型的車主。RATESDOTCA的保險專家丹尼爾·伊萬斯在接受CTV新聞採訪時指出，汽車盜竊率的上升直接推高了保險費，保險公司正試圖平衡這前所未有的理賠成本。

據RATESDOTCA的數據，如果你開的是本田雅閣（Honda Accord）、CR-V、思域（Civic），或者是福特F-150、豐田漢蘭達（Toyota Highlander）或RAV4，那麼你的保險費可能會比平均水平高出37%！這可不是一個小數目！

面對這一嚴峻挑戰，政府也在採取行動。今年2月，聯邦政府宣布將投入近4300萬加元用於打擊汽車盜竊。公共安全部長多米尼克·勒布朗強調，支持地方警察部門在打擊汽車盜竊方面發揮着至關重要的作用。

視。

值得注意的是，大多數汽車盜竊案件都發生在安大略省。2022年，該省的汽車盜竊理賠金額接近7億加元，比2018年增加了近300%。2023年，安大略省更是成為了首個汽車盜竊理賠金額突破10億加元的省份。

為了應對這一問題，安大略省政府在2023年5月宣布將提供5100萬加元的資金，幫助警方摧毀有組織犯罪網絡，這些網絡是汽車盜竊的幕後黑手。

Cover Right Insurance 如何幫你應對？

在Cover Right Insurance，我們深知汽車對於每個人的重要性。因此，我們不僅提供全面的汽車保險服務，還會根據每位客戶的具體需求，量身

定制最適合的保險方案。無論你駕駛的是哪種車型，我們都將竭盡全力為你提供最合適的保險方案。

我們的團隊由經驗豐富的經紀人和行業專家組成，他們時刻準備着為你解答疑惑，提供專業的建議和支持。我們深知，在這個過程中，你需要的是一個值得信賴的伙伴，而不是冷冰冰的條款和規定。因此，Cover Right Insurance 致力於成為你在安大略省最堅實的後盾。

趕快聯繫我們：
電話：+1(647)308-6931
郵箱：info@coverright.ca
網站：https://coverright.ca/?lang=zh-hans

來源：明安保險

傳朗誦藝術之美、走文化傳承之路

——加拿大第二屆高校杯朗誦大賽成功舉辦

本刊訊

金風十月，風景如畫。2024年10月5日，加拿大第二屆高校杯朗誦大賽在萬錦“音飛弦樂”音樂廳成功舉行。來自高校社區和華裔團體的近五十家單位、93名選手參加了這次大賽，共計63個參賽作品（其中合誦作品17個）參加了角逐，一百多名觀眾現場觀摩了比賽。本屆大賽由“建天金融家族辦公室”冠名贊助。

本屆大賽由加拿大朗誦藝術團、高原聲音朗誦藝術院、加拿大現任中國高校校友會會長群、西安外國語大學加拿大校友會聯合主辦，由東湖學堂、星辰語藝和奧羅拉國際學校參與協辦。大家共同努力，精心組織了這次比賽。

朗誦大賽組委會邀請了七名經驗豐富的專業播音、主持和文學教授擔任大賽評委，為參賽選手進行專業的

打分和點評，讓選手們大賽歷練的同時，也收穫了專業的藝術指導和經驗分享。7名專業評委分別是（按姓氏拼音為序）：多倫多話劇團團長邊紅麗女士、知名主持人和演員Cecilia Guo女士、中英韓三語優秀主持人李晨星女士、多倫多著名主持人孫晉先生、新聞傳播學教授文學博士孫瑞祥先生、深圳廣播電視集團著名女主播月曠女士、中央電視臺電視劇制作中心優秀配音演員周靜女士。全程7個多小時，各位評委老師無論從體力還是心力都非常辛苦，為大賽的成功和順利舉行做出了巨大的貢獻。

主辦方舉行了一場簡短但熱烈的閉幕式。安省省議員柯文彬先生專門到場祝賀，列治文山市議員崔冰輝先生也發來賀信。

朗誦大賽的成功舉辦離不開愛心企業的贊助和支持。“建天金融家族辦公室”CEO 崔建天先生、“金成財



稅”總裁 EMILY LIN 女士、“豐源工程諮詢公司”總裁馮建德先生、“VIVA家居”總經理 David Ruan先生等也參加了開幕式，為參賽選手加油打氣。

本次大賽一共有三名主持人，ZOOM 主持人JENNY GAO，現場主持人今子和魏宇。

比賽從上午十點開始到下午五點結束，分上午和下午兩個半場，上半場比賽又分線上和線下兩部分。除了大多倫多地區之外，還有來自溫哥華、渥太華等加拿大其他地區選手，也有幾名選手臨時回國了在國內通過ZOOM 線上參賽。

第二屆朗誦大賽相比第一屆有一個新的特點就是增加了“兒童青少年組”，有15名校友二代參加了比賽。孩子們精彩的朗誦給觀眾帶來很多驚艷，也讓我們欣慰地看到盡管咱們華人移民到海外，但是我們的後代依然在認真學習中華語言和傳統文化。

成人組選手們經過幾個月的認真準備，把最好的朗誦狀態在舞臺上展現給了評委和觀眾，無論從普通話水平、藝術表達還是舞臺形象等多方面都對朗誦作品進行了精彩的演繹。

合誦作品的練習和演繹相比獨誦

作品要花費更多的時間和精力，從聲音和情感的協調統一到合誦內容的整齊劃一，都提出了更高的要求。本次大賽有17個合誦作品參賽，選手們都表現出很高的水平。

在這次朗誦大賽中還出現了非常感人的一幕，八十多歲的徐洪菊奶奶帶著兩個小孫女過來參賽。老人家前幾年中風過一次，說話有時都不太靈便，但仍然教孫女中文和中國傳統文化，這次知道有朗誦大賽，更是親自陪着孫女們參賽，一起朗誦了一首的《母親的愛》，贏得了滿堂掌聲。

從比賽開始報名到今天現場比賽，眾多義工付出了大量的時間和精力，他們是紅花背後那片最美的綠葉。

最後大賽總策劃王先明現場宣讀了這次大賽成人組和兒童組的獲獎名單，向所有獲獎選手表示熱烈的祝賀，也向所有參賽選手致以誠摯的感謝。

傳朗誦藝術之美、走文化傳承之路。加拿大第二屆高校杯朗誦大賽成功舉辦，展示出朗誦的魅力和文化的力量。敬請關注將於12月21日下午在新動力演播廳舉行的“頒獎典禮暨新年詩誦會”。

李德倫音樂基金會隆重推出 《中西匯粹音樂晚宴》



本刊訊

Classical 音樂為宗旨，致力於推動高雅文化教育、支持青年音樂家發展，通過舉辦音樂會、大師課、音樂沙龍等各類活動，促進中加文化交流。提升古典音樂在加拿大華人社區及國際社會的影響力。提升華人音樂家和作品在國際音樂舞臺的影響力。

基金會以其卓越的文化使命和優質的音樂活動贏得了廣泛讚譽，其中一年一度的《中西匯粹新年音樂會》已成為促進中西文化融合的經典盛會。

李德倫音樂基金會敬請各界人士踴躍參加《中西匯粹音樂晚宴》，共同享受音樂與美食的盛宴，度過一個充滿音樂與歡樂的夜晚，同時為未來的文化藝術發展貢獻一份力量。

時間：2024年11月3日7:00 pm
地點：禧宴Joyous Chinese Cuisine,
5505 Leslie St, North York, ON M2H 3N6
查詢及購票：
E-mail: info@lidelun.org
電話：416-490-7962
微信：請掃二維碼



李德倫音樂基金會誠邀各界參與將於11月3日晚舉辦的《中西匯粹音樂晚宴》。這場音樂盛宴將在位於北約克的禧宴酒家舉行，現場將匯聚古典與現代音樂的精華，融合中西文化的藝術碰撞。

由基金會執行理事張福斯 (Rosy Zhang) 率領的“不靠譜室內樂組合” (Bukaopu Ensemble) 將為現場觀眾帶來精彩的演出。演出曲目包括最近新發現的莫扎特三重奏以及其他經典與現代音樂作品，既傳承經典又融入創新。

除了音樂表演，主持人，基金會執行理事張科民 (Dr. K) 也將帶來令人驚嘆的魔術表演，為晚宴增添一抹神秘色彩。張科民的才藝不僅限於音樂與魔術，他更以其獨特的主持風格與觀眾互動，為整場活動營造出輕鬆愉快的氛圍。

活動現場還將舉行幸運抽獎和拍賣，籌集定於2025年1月5日下午的《中西匯粹新年音樂會》的資金。此次音樂晚宴不僅是對藝術與文化的慶祝，更是支持李德倫音樂基金會的重要募資活動。

李德倫音樂基金會以繼承李德倫指揮大師首及

社區·生活 Community & Life

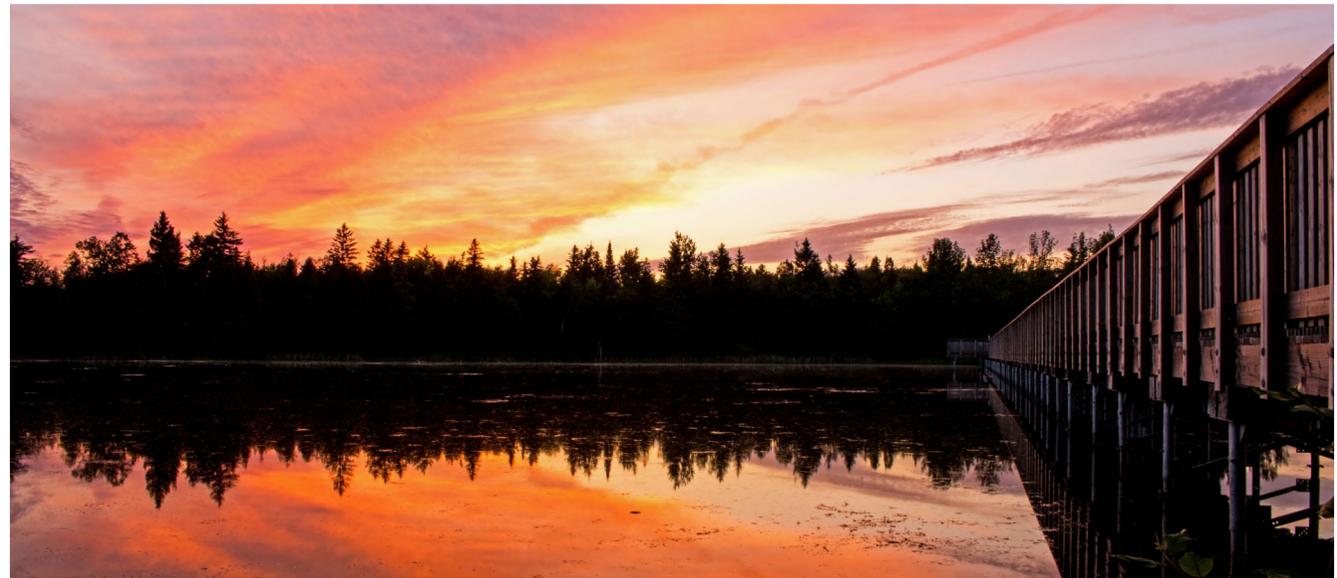


投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



- 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

安省 9 條超美賞秋木板路 走進秋日童話秘境



本刊訊

秋日的畫卷正向你打開，沿着安省這些美麗的木板路，欣賞各色的樹葉和令人驚嘆的美景。

湖濱沼澤”，沿着小徑，你還會發現幾條被秋葉環繞的木板路。

Crawford Lake Conservation Area
3115 Conservation Rd., Milton, ON

在該門票價格如下，門口購票會更貴一些。

在Crawford Lake Trail的高架木板路欣賞壯麗的景色！你將繞着一個罕見的湖泊前行，在那裏可以看到水中倒映的秋色。

Milton現在還有安省獨獲殊榮的萬聖節雕刻南瓜小徑，可以看到1萬多個雕刻南瓜組成的各種造型，非常有特色！活動現場還有其他活動！

Kortright Centre
9550 Pine Valley Dr., Woodbridge, ON

門票需提前預訂，成人（14-64歲）\$8.10；老年人（65歲及以上）\$7.15；兒童（4-13歲）\$5；幼兒（3歲及以下）免費。

這片林地在秋天顯得十分特別，因為到處都是橙色和紅色的森林。整個地區有八條不同的小徑，全長都不

Island Lake Conservation Area
673067 Hurontario St., Orangeville, ON

成人每人 \$7.75，需在該購票。這個保護區擁有 820 英畝的湖泊、濕地和森林。Vicki Barron Lakeside Trail 是一條很受歡迎的環路，沿着綿延的木板路，穿過色彩繽紛的秋日。

Orangeville小鎮的樹雕也很有名，小鎮上有大約50個公共樹雕，很值得一看。

Ratray Marsh Conservation Area
Jack Darling Memorial Park, 1180 Lakeshore Rd. W., Mississauga, ON

免費入場。拉特雷沼澤保護區將帶你遊覽“多倫多和伯靈頓之間最後一片此類

到兩公裏，難度從簡單到中等。你可以探索森林和草地，漫步在沼澤木板路，從許多不同的觀景點欣賞令人驚嘆的風景。

Westminster Ponds Conservation Area
免費入場

保護區擁有 11 公裏的步道，近 500 英畝的自然美景，是秋季徒步旅行的理想場所。Spettigue Pond 周圍的環路設有浮動碼頭，你可以步入湖中欣賞美麗的秋色。

Hardy Lake Provincial Park
Highway 169, Torrance, ON
免費入場

這裏有美麗的自然風光，風景如畫的湖景，各種裸露的岩石，茂密的森林，豐富多樣的植被（公園曾經完全被水淹沒，因此留下了很多大西洋沿岸的植物）。

小島之間的木板路更是充滿趣味，是網紅打卡地點，帶你通往一個布滿紅色和黃色樹葉的小島。

Glen Stewart Park
351 Glen Manor Dr., Toronto,

ON
免費入場
享受城市中的秋色！Glen Stewart Park Trail將帶你沿着木板路欣賞秋日的美景。

Mono Cliffs Provincial Park
795122 3rd Line E, Orangeville, ON L9W 2Y8

門票\$12.25，需提前預訂。非常熱門的賞楓地點之一！這裏的木板道是絕佳的徒步旅行之選，在這裏可以欣賞到尼亞加拉懸崖的壯麗景色，享有令人難以置信的秋天遠景和懸崖美景。

Hendrie Valley
444 Patricia Dr, Burlington, ON
步道入口點多種多樣，費用也各不相同。許多入口點可步行進入，也可騎自行車或乘坐公共交通工具前往，因此是免費的。駕車前來的客人需在計費停車場停車。

這個占地250英畝的自然保護區位於皇家植物園的後面，有兩條木板路通向多個瞭望點。這些瞭望點可以讓你看到色彩繽紛的落葉林以及沼澤。

今年一定要擁有這 5 條裙子

從秋天美到冬天

本刊訊

與長款呢子大衣相配，文藝與慵懶氣息相輔相成。

簡單搭配一條圍巾也很時髦，加上今年流行的切爾西靴，既平衡了針織裙的慵懶，還增添了不少幹練氣質。

皮裙，冷風中的高級

硬朗的皮裙也回到了時尚賽道，在一片柔軟中，以率性硬朗的姿態拿下高級感。

讓皮裙告別了記憶中的輕浮和俗氣。

在搭配上，皮裙也具備百搭屬性，搭配一件柔軟針織衫，恰到好處的展現了女人的剛柔并濟。

日常通勤，可以選擇西裝外套或者風衣，彰顯清爽與利索感，進而打造出都市麗人的風采。

傘裙，浪漫使者

傘裙，是感性的浪漫使者。蓬鬆的裙擺，每一次出行都充滿浪漫的氣息。

傘裙，四季都有自己獨特的韵味，尤其在秋冬季更靈動、俏皮。

針織裙，溫婉爾雅

秋冬非常適合一條氣質的針織裙，穿上身，以雲淡風輕的姿態，來面對三千繁雜。

針織編織出的溫婉爾雅，手提包包，行走在路上，自洽又從容，連帶着脚步也輕快了些許。

修身針織裙適合秋冬，還在于給厚重的搭配帶來精緻幹練。



穿上它，我們可以忘記腿型的煩惱與束縛，大步自如的前行。

在搭配上，傘裙與針織上裝最經典，延續了單品本身的慵懶浪漫氣息，上裝小西裝搭配珍珠項鍊，則是現在最火的千金瑪德琳風，盡顯精緻、甜美又鬆弛的美感。

過渡到深秋季，外穿一件薄外套也是不錯的穿法，行走時記得放鬆心態，展開笑顏，最美不過如此。

牛仔半裙，復古摩登

近幾年，復古摩登風潮來襲，讓牛仔裙變得很忙，牛仔半裙也搖身一變，成為時尚圈炙手可熱的單品。

牛仔半裙在風格塑造上多元，與屬性相同的衛衣、羊毛衫組合，可以將休閒感發揮到極致，整體隨性而復古。

牛仔+牛仔，則是硬朗、不羈的代表。有了半裙的加入，瞬間弱化造型的鋒利感，也更具時髦範。

牛仔半裙也被奉為混搭高手，與西裝、襯衫這些正裝搭在一起，很好的稀釋了板正感，還給通勤造型帶來輕鬆感。

最近火出圈的學院風壓褶裙，秋冬也一定不能錯過。

今年各大時裝秀、雜誌，不乏都有它的身影出現。

作為秋冬減齡的必備單品，尤其是短款的壓褶裙，猶如回到校園時期的深秋，活力蓬勃。

日常穿壓褶裙搭配也不難，大家最常選擇的就是學院風單品，馬甲、襯衫，再搭一雙樂福鞋，純粹而又美好。

在以針織開衫為主場的秋季中，搭配一條減齡格紋壓褶裙，讓英倫復古氛圍盡顯。

若想更時髦一些，可以給造型加入一些色彩。

例如內搭彩色高領衫，讓你瞬間變身成活力元氣少女。

每一條裙子，都流轉讓人回味的故事和氣息，裙擺搖曳，無不展示着深秋的風姿綽約。

穿着裙子，自如大步的走在街上，總能給人輕盈、柔軟的姿態，面對紛繁複雜的世界，在自洽和舒適中完美度過秋冬。

來源：時尚臨風



2024 秋冬最火的 8 件毛衣

今年流行的風格都離不開它們

本刊訊

却是奢華的細節。

深沉的，帶有大地氣息的咖色，杏色，灰色，是夾花紗毛衣的主要基調。

但融入的花紗可以是彩色的，也可以是深色的，可以是面積的，也可以是小面積的，在冷感疏離與溫暖可親之間，都能增添不少高級感。

初次嘗試，還是更建議大地色調的夾花毛衣，夾花越低調越容易搭配，它們搭配肌理細膩的單品不會違和，形成恰到好處的肌理層次感。

絞花針織是永恒的經典，經得起時間考驗，又能為身體提供源源不斷的溫暖。

隨著針織工藝的進步，絞花的設計越來越少了臃腫感，越來越多了圖案和肌理的豐富性。

秋冬想要把絞花毛衣穿好看，仍然不可避免的還是“顯胖”，選擇局部有絞花圖案的設計，搭配縱向延伸的配色或者肌理，就能很好地化解問題。

或者是細密的規則的絞花，鬆緊適宜微微貼合著身體，對於身材勻稱的女性來說也可以很好地駕馭。

絲絲縷縷，編織起鬆軟，溫暖的世界，對毛衣的情感是每個深秋不變的渴望。

天漸漸涼了，是時候看看今年秋冬的毛衣流行趨勢了！

今年秋冬的毛衣，並沒有太大的花樣，多以簡約款和復古款為主，帶着我們熟悉的親切感，在不變的經典中給予我們溫暖，還有恒久不過時的美。

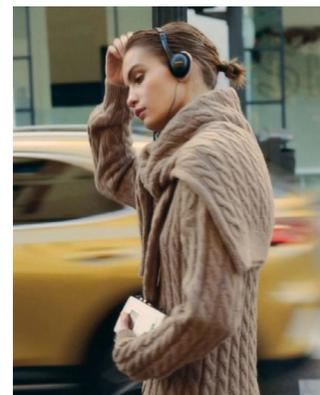
2024 年秋冬秀場上的豐富色彩，是毛衣帶來的。

以中性色為基礎，提高色彩的明度和亮度，如藍色、綠色和棕色，還有更飽滿富有張力的粉紅色，黃色等。

毫無疑問，當人們身處單調的季節，對色彩的渴望祇會有增無減。

而秋冬從大件的大衣，到小件的鞋和包都以深色，中性色為主，彩色毛衣的調和作用十分必要，僅僅是出現在細節的彩色毛衣，也能裝飾整套搭配，裝點人的心情。

低調的夾花紗，似有若無但細看



輕薄的羊絨針織，或許不能算作真正的毛衣，但肉眼可見它們在2024 秋冬秀場的興盛。

尤其是在南方城市，薄軟輕的羊絨針織衫，既溫暖隔風又防濕防潮，搭配一件厚實可靠的大衣，就能輕鬆應對天氣的不友好。

輕薄的羊絨針織衫，從此刻開始就能添入自己的衣櫥，從短袖到長袖，從中性色到彩色，因為是貼合身材的“緊身款”可以說能搭配所有的下裝。

復古的粗針坑條毛衣，算得上今年秀場上的復興款。

雖然坑條的走勢方向多變，不過縱向的坑條最有韵味，也最能修飾身材，顯得纖長纖薄。

彩色坑條毛衣的復古氣息最濃，作為今年熱門流行色的紅色，酒紅色，更是可以作為一件must have單品。

中性色是不會出錯的代表，帶着點斯文的知識分子氣息，如果用來打造具體的文藝風格，也會是不錯的輔助單品。

簡單的鈕扣細節，可以改變毛衣的感覺。

即便是再厚實的毛衣，也會在鈕扣的點綴下靈動起來，畢竟鈕扣可以隨時解開，甚至可以在氣溫允許的情況下，當作一件“外套”。

日常搭配中，鈕扣毛衣可以單穿，也很適合疊穿。

時髦女士鐘情的毛衣肩披，鈕扣毛衣就是很好的選擇，鈕扣開合的變化，更容易調整毛衣的形態，從而起到想要的裝飾效果。

高領毛衣的溫暖，想來沒有人會抗拒吧。

今年秋冬的高領毛衣，在舒適感上有更進一步的躍升，要麼是精巧的小高領，要麼就是寬鬆軟糯的大高領，完全不會影響脖頸的自如活動。

而想要的幹練、慵懶，也都能在廓形的鬆緊變化中找到。

高領毛衣除了單穿，恐怕最適合搭配的就是西裝領大衣了，妥帖包裹的高領，恰好彌補了V領的空缺部分，在實用的御寒方面，時髦的層次感方面，都起到了不可替代的作用。

除了高領毛衣，另外一股潮流則完全相反，——它是露出脖頸皮膚的V領。

而從趨勢來看，V領的領口無限寬闊，甚至有很多屬於深V領。

但搭配上反而有了更多的空間，因為其他部位都包裹嚴實，單獨穿也很顯優雅。

多疊戴一些項鍊，就會顯得貴氣，不老派。

另外，襯衫，T恤，高領衫，也都適合疊穿在裏面，不過要記得選擇寬鬆有餘量的毛衣款式。

秋雨微涼，假期額度即將用完，天氣也越發的清冷，讓人心生倦怠。好在，還有一件件溫暖漂亮的毛衣，即將抵達深秋的衣櫥，輸送溫暖，疏解煩悶。

盡管2024年還剩最後三個月，我們也要漂亮地走完這一年的旅程，才算不負韶華，不辜負自己。

今年秋冬的第一件毛衣，你選哪件？

來源：時尚臨風

思漫尼家居 | 金秋十月 盛惠開啓



思漫尼金秋十月 家居焕新季

思漫尼法式轻奢家具 | 感恩折扣中

卧室系列：King/Queen床、床头柜、床前凳、五斗柜/八斗柜、电视柜、梳妆台、贵妃椅、休闲椅
软装系列：高支棉床品六件套/四件套、真丝床盖、羽绒被芯/枕芯、羊毛毯、纯棉床笠、台灯、落地灯、水晶吊灯/吸顶灯、精致地毯

卧室特惠：**五折起** 速来订购吧！

#活动时间：2024年10月1日-10月20日 #

TEL: 6474006000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5
公众号：多伦多时尚家居生活



金秋十月，思漫尼家居館感恩季火熱來襲！法式轻奢卧室系列，優雅綻放。優雅的法式線條，轻奢的材質質感，全屋法式轻奢家具打造出的不僅是家，更是一種生活態度。快來思漫尼，邂逅法式浪漫，開啓品質生活新旅程。

思漫尼家居館，金秋特惠活動來襲！時尚家居琳琅滿目，超值折扣驚喜不斷。快來打造夢想家園，暢享品質生活。

金秋十月 & 法式卧室系列特惠

【愛上法式轻奢家具，愛上優雅的家】

在金秋十月，思漫尼家居館盛大開啓感恩回饋活動！當涼爽的秋風輕拂，走進思漫尼家居館，如同踏入一個充滿溫馨與品質的家居夢想之地。這裏匯聚了時尚與經典的家居精品，從舒適的沙發到精致的餐桌，從溫馨的床品到典雅的燈具，每一件都散發着獨特的魅力。十月，是感恩的季

節，思漫尼家居館以誠摯之心，為你送上最豐厚的回饋。用品質家居，裝點你的美好生活，讓家成為心靈的港灣。快來思漫尼家居館，開啓你的品質家居之旅吧！

擁有法式轻奢家具，讓家成為你永遠的心靈栖息地。

象牙白法式八門櫃，優雅浪漫。超大容量，滿足你的收納需求，為家增添一抹精致色彩。

象牙白法式五門櫃，精致優雅。實用收納，提升家居品味，演繹浪漫生活之美。

餐邊櫃的精美設計，不僅實用，更是一道亮麗的風景綫。象牙白法式餐邊櫃，優雅美觀。充足收納空間，為用餐時光增添浪漫格調。

象牙白法式電視櫃，優雅時尚。有兩款規格：2.0米及1.58米，簡潔設計，實用與美觀兼具，打造實用優雅家居氛圍。

法式轻奢卧室系列King/Queen Bed，優雅來襲，快來打造浪漫睡眠空

間。

承蒙遇見，幸福的故事總有新篇……

梳妝檯+穿衣鏡+精致軟裝

思漫尼家居館共有三款象牙白法式梳妝臺以及穿衣鏡，優雅精致，超大鏡面，合理收納，讓你在美麗中邂逅浪漫生活。

金秋十月，感恩回饋。思漫尼象牙白法式家具系列，從King到Queen床、從八門櫃到五門櫃，從電視櫃到餐邊櫃，從梳妝檯到穿衣鏡，每一款都盡顯優雅浪漫。用精湛工藝與唯美設計，為你的家打造溫馨雅致的家居氛圍。

發現家居之美，盡在思漫尼家居館！轻奢法式全屋家具系列，水晶吊燈照亮夢想，手繪陶瓷臺燈溫暖心靈，高織棉床品呵護睡眠，軟裝好物等您帶回家！

請到思漫尼展廳了解活動詳情。本次活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。

活動熱綫：647-400-6000

有家有愛就有思漫尼

【公司簡介】加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營，公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡歐式及法式家具的客戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】

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

電話：647-400-6000 公司郵箱：linafengshang55@gmail.com 公司網址：www.cimonyhome.ca

營業時間：Tuesday-Sunday 11:00am-17:30pm (每周一休息) 其他時間可提前預約。