

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

多倫多版 第214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

新趨勢地產
NU STREAM | JOHOME

釋放潛能，邁向成功： David Tao分享打造卓越團隊的秘訣



DAVID R. TAO

陶然
FRI(地产院士), Salesperson

30 FREE PREMIUM
SOLUTIONS
項免費增值售房服務

416.219.8311
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

多個多部分公證
區域諮詢服務

酒店 · 農場
商鋪 · 辦公樓
Garry Shapiro

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

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers
蓋瑞 · 夏皮羅
高級地產商業律師
中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)
www.garryshapirolaw.com

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

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)

顶尖经纪 ★★★★★

C: 647.295.3577

Paulxb@hotmail.com

提供所有房产买卖
及相关一条龙优质服务
您的满意就是我的荣幸!



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

胡伟 Jansen Hu

C: 905.962.2121

微信号: huwei153360847

Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟稔商业地产的谈判技巧

AURORA
SHADES

Tel: 416.771.8883

Roller 卷帘

Zebra 斑马帘

Honeycomb 蜂巢帘

Shangri-La 香格里拉帘

Dream 梦幻帘

Curtain 布帘

Sheer 纱帘

Up to
50%
off



517 McNicoll Ave, North York, ON M2H 2C9 | www.aurorashades.com



TOP PRODUCER
OCTOBER 2024

Mandy Gao

Cell: 647-988-9329

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666

营业时间: 10am - 8pm

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



祝賀安省省議員柯文彬
183法案《中華文化傳統月》
通過三讀，正式成為法律。



VINCENT KE
MPP, Don Valley North



Novita Italian Cuisine

意大利餐厅

Novita 拥有久负盛名的意大利大厨，每一个出品都选择新鲜食材，精心制作，再加上秘制的各种调味料，让您能享受到传统的意大利风味，而且价格适中。Novita对品质和意大利传统美食的承诺是：确保每一个出品的质量，让每顿餐食既美味又健康。我们的菜单上有各种海鲜、肉类选项，满足不同口味；我们还提供特别的三道菜菜单，这些菜单会定期更改，以保持您的用餐体验令人兴奋而且清新！Novita，不仅仅是一个吃饭的地方，这里更是一个美好的朋友交流的好地方。Novita可用于各种庆祝活动，从婚礼、生日、纪念日到商业聚会、派对，无论是亲密的小型聚会，还是多达200人的大型聚会，来这里，一定令您难忘！

**15%
OFF**

十周年店庆感恩回馈新老客户活动！希望更多朋友光临Novita，我们将提供特别优惠！

Dec. 15th- Mar. 31st

*3 course meal not included

905.947.1900

www.novitaitalian.com

25 Cochrane Drive, Markham, ON L3R 9S1



精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇



JING CHEN
Broker
647-549-8899
jingcheninfo@gmail.com



MAY LIU
Salesperson
416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com



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



KENNETH SHIU
Salesperson
647-986-8613
shiukhh@gmail.com



KITTY YANG
Salesperson
647-996-8051
kittyyangxiao@gmail.com



HAO HUANG
Salesperson
647-262-1107
haohuang630@gmail.com



JACKY BIAN
Salesperson
647-286-6238
jackybian.hcrealty@gmail.com



ERIN CHEN
Salesperson
647-685-3806
erinchen3806@gmail.com



LEO CHEN
Salesperson
647-300-6161
realtorleochen@gmail.com



RAYMOND LEE
Broker, Vice President
416-571-2283
raymondmclee@rogers.com



JENNIFER LEE
Salesperson
647-339-6779
jenniferlee773@gmail.com



MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com



SHERRY SUN
Salesperson
647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com

民居
房屋買賣

樓花買賣

商業物業
買賣和租賃



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

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | (905) 889-9969 | info@hcrealty.ca



枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

投资周刊
INVESTMENT WEEKLY

HAPPY NEW YEAR



贰
零
贰
伍

一元复始 万象更新

新年快乐
合家欢乐
Happy New Year

财富舞臺 · 凝聚精彩

416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6



加中资讯网
微信公众号



加中资讯网
ccpeople.ca



2025

NU STREAM

ANNUAL AWARDS GALA



SPONSORSHIP OPPORTUNITIES ARE STILL OPEN
·持续招募中·

HONOUR
SPONSOR:



GOLD SPONSOR:



FRIENDLY
SPONSOR:



Scotiabank



SILVER SPONSOR:



SKYVIEW

Windows & Doors

天籁门窗 值得信赖
www.skyviewwindow.com



王扬律师事务所
Yang Wang Law Office

BUSINESS
PARTNERS:



METROPIA EMBLEM

eon Homes



PROMPTON
Real Estate Services Corp., Brokerage
TORONTO

ASPENRIDGE

TRIDEL
BUILT FOR LIFE

SUNNY
COMMUNITIES



MADISON
GROUP

TREASURE HILL 120
YEARS

menkes

AND
MORE
...

416.333.1111

admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持



商业 加油站

Gas station

油站专家

胡伟

Wei(Jansen) Hu

Insight Capital Group 英透投资创始人
加中商业加油站协会 常务发起人
EA, Master of Financial Economics, Sale Representative

◆ 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



PIONEER
Energy for Life™



2024年



METRO DIRECTION
Financial Inc. • 遏達金融

纳税申报培训免费公开课程

<线上/线下同步>

- ◆ 全方位提升您的财务金融知识
- ◆ 可靠的专业平台培养众多菁英
- ◆ 丰富多元培训资源帮助您精进

欢迎有志从事金融服务业的人士参加课程

对于新人，想要进入金融保险领域，迈达金融拥有可靠的平台并在20年间培养众多菁英

对于入行老手，想要获取客户，迈达金融可以培训您报税以及Marketing，建立客户基础

对于入行老手，想要提升业绩，迈达金融可以培训您税务结合基金及保险IRP，CSV Loan等策略

对于入行老手，想要达到顶尖，迈达金融可以培训您税务投资及风险控制的IFA，企业及信托架构

11 / 22

Ch. 1 | Introduction to Tax and Residential status

11 / 29

Ch. 2 | 2023 Tax updated information and family benefit

12 / 06

Ch. 3 | Total income (Employment & Investment Income)

12 / 18

Ch. 4 | Tax Deduction (Net Income)

12 / 20

Ch. 5 | Non-Refundable Tax Credits
Ch. 6 | Refundable Tax Credits(including ON credit)
Ch. 7 | Tax Payable

12 / 27

Ch. 8 | Taxation of capital Property and rental income

01 / 03

Ch. 9 | Small Business Tax and Introduce Corporation Taxes

01 / 10

**Ch. 10 | Non-resident rental tax return and
Foreign buyers tax, vacancy tax for Toronto and federal**

01 / 17

Ch. 11 | Software training

01 / 24

Ch. 12 | Real cases practice

01 / 31

Ch. 13 | 海外资产/公司申报，查税，如何讲税务与保险结合

02 / 14

Tax seminar sharing

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

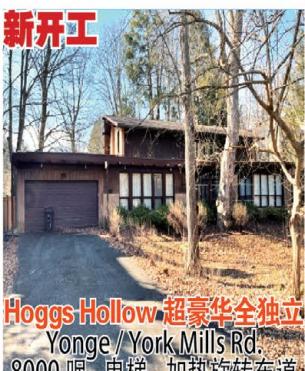
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

自 2002 年起為大多地區翻建



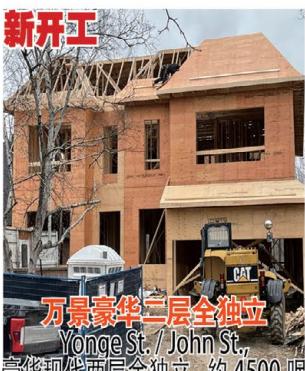
北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard Ave E.
4000 呎, 4 房 4 厕, 邻近公园



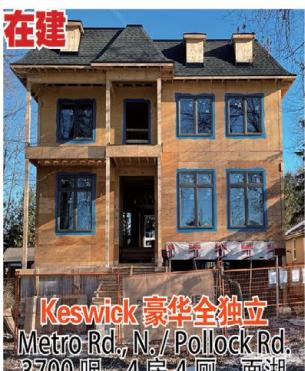
Hoggs Hollow 超豪华全独立
Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 电梯, 加热旋转车道



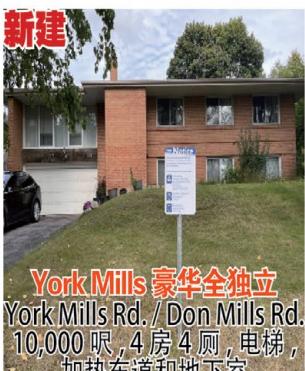
北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



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



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



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



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



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



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



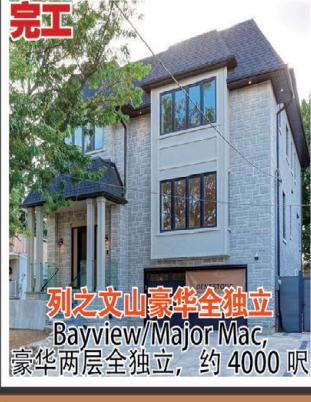
北约克豪华全独立
Lawrence / Don mills,
豪华两层全独立, 约 4000 呎



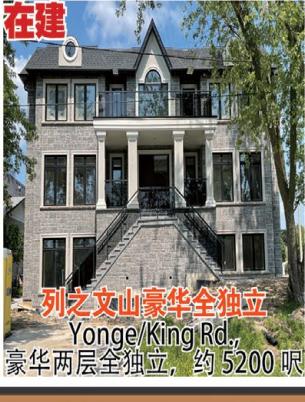
密市豪华全独立
Hurontario St./Lakeshore Rd.
豪华两层全独立, 约 5000 呎



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



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



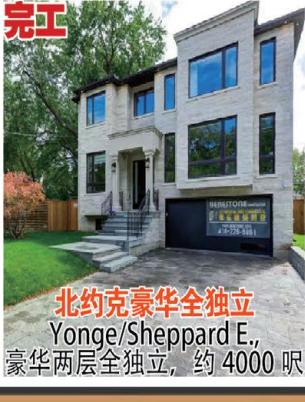
列之文山豪华全独立
Yonge/King Rd.,
豪华两层全独立, 约 5200 呎



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



列之文山豪华全独立拆一建二
Yonge/King Rd.,
豪华两层全独立, 每栋 4000 呎



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



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

房屋翻建与风水讲座



摩石建筑
携手风水大师伍子明隆重呈现

BENESTONE
CONSTRUCTION 摩石建筑

让您的房屋翻建
与风水完美结合

时间: 2025年2月8日下午1:00-4:00

地点: 多咨处 205 Placer Ct Unit 502, Toronto, ON M2H 0A9

报名: 416-984-3988 · 扫码:



416-226-5851 · info@benestone.com · www.benestone.com

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建筑为您建新房, 比买新房更经济实惠

投資·新聞

Investment & News

枫华传媒集团 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214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 A3

資本利得稅調整和新政利好： 加拿大 2025 年各類稅收財務變化概覽！

封面故事 A6-A7

釋放潛能，邁向成功： David Tao 分享打造卓越團隊的秘訣

置業指南 B2

2025 年加拿大抵押貸款展望： 幾年期固定利率期限是首選？

焦點訪談 A4-A5

低利率點燃加拿大房市熱情！ 2025 年有望迎來強勁復蘇！

留學移民 A20

2025 年加拿大移民規則有哪些變化？

業界動態 B15

房屋重建後直接出售， 是否需要繳納統一銷售稅？



2015 - 2024 Homelife Landmark 售房冠軍

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

- 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



歡迎微信扫码联系



樓花轉讓價 \$119 万 9



暗盤價 \$138 万 8



雙车库獨立屋

暗盤價 \$229 万 9



暗盤價 \$289 万 9

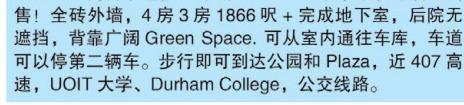
万锦中心 Woodbine & Major MacKenzie 热门生活位置 4 房 4 卫独立屋出售！59 x 182.76 Feet 大占地面积独立双车库！车道可供 3 车！3600 余尺，未完成地下室。50 脚深宽，主层 9 楼尺高，带大型书房 / 阅览室，有开放式门廊。屋内木地板通铺，加装 Pot Lights，开放式现代化厨房，带两个步入式 Pantry 和全套不锈钢厨房电器。加装 Valance lights，升级瓷砖挡板和石英台面。主层可直接步出后院大型木台，开阔后院有大石草坪和砖石小路，错落有致，有些花坛位置可以种花或种菜。二楼共有 4 个房间，宽敞主卧带五件套现代化卫浴间和步入式衣橱。所有卫生间均升级为石英台面，干净整洁，便于打扫。完成式走式分门地下室 9 尺高，带第五房间和二件套卫浴间，包括摩登玻璃淋浴房。大量开放式空间和开放式办公室空间。



市中心 1+1 房豪华公寓



Oshawa 五年新 End Unit 镇屋



Whitby 三房三卫无管理费镇屋



Whitby 便利地段 Victoria & Gordon 3 房 3 卫 Freehold 单车库镇屋出售！租客有意留下，可商讨新租金。20 呎 x 150 呎超长地皮，主层实木地板，开放式布局。全砖外墙，可从内部进入车库。主人卧室带四件套卫浴和步入式衣帽间，后院朝南。车道加宽 Interlocking 可以停 2 辆车。物业所在位置十分优越，周围众多 plaza，公园，商店，公共交通便利，众多公交车站点且五分钟内可达 Go Train，可快速驶入 Hwy 401。物业周围多个超市，近电影院，公园，娱乐生活设施丰富，十分适宜居住。



市中心寿司餐馆生意转让



万锦 3+2 房双车库独立屋



富豪山庄 4 房 5 卫独立屋



暗盤價 \$198 万 8

Newmarket 的富豪山庄 Leslie / St John's Sideroad 热门生活位置 "Stonehaven" 4 房 5 卫双车库独立屋出售！71.83 x 151.46 呎占地，长车道可供 6 车。石砌台阶，全包围玻璃防风门廊，超过 2500 呎生活面带带地下室，长车道可供 4 车。木质地铺，主层和地下室加装 Pot Lights。现代化厨房深色通顶橱柜带全套厨房电器，升级石英台面和马赛克瓷砖挡板。一楼共 3 个房间，均格局方正，光线明亮。开放式厨房带步入式衣橱和 3 件套现代化卫浴间。完成地下室，共有 2 个房间，带三件套现代化卫浴间。空间宽敞明亮。地下室拥有独立的洗衣干衣和开放式厨房，带橱柜和厨房电器，出租或自住皆可。物业所在地理位置十分优越！紧邻大型公园和球场，举步学校，周围多个繁忙 PLAZA，完全满足日常需求！

物业位于多伦多市核心区域 Yonge/ Wellesley，4 年新的朝东南 2 房 2 卫豪华高层公寓出售！带 AAA 租客 \$3600/ 月直到 2025 年 9 月。700 平尺 + 环形超大开放式阳台，带车位和 Locker。转角单位，高层视野，全落地大窗，大阳台。室内品味设计，客厅硬木地板。餐客一体式开放式设计，现代化厨房带石英台面、B/I 电器、Backsplash & Valance Lighting。主卧室带 4 件套卫生间。楼下公园、公车，举步地铁、购物，多伦多大学、怀雅逊大学、金融区、Eaton Centre...

2025年加拿大房地產充滿無限可能！

房市復蘇勢頭持續增長！“暖流”終於來臨！



本刊訊

隨着2025年的到來，加拿大房地產市場被普遍看好！盡管2024年的復蘇速度低於預期，但在秋季，隨着買家逐漸回歸市場，加上借貸成本降低和新購房政策的實施，經濟學家和房地產專家預計2025年市場將持續走強。

2024年，加拿大房地產市場在利率調整的影響下經歷了波動。盡管加拿大央行自6月起連續五次降息，將政策利率從5%降至3.25%，但降息初期未能立刻吸引買家入市。

許多潛在購房者選擇觀望，期待更大的經濟回報，這使得市場復蘇步

伐放緩。直到秋季，隨着消費者信心回升，交易量才顯著增長。根據加拿大房地產協會的數據，2024年11月的房屋銷售同比增加26%，這是連續第二個月實現類似增長。全年累計銷售量較2023年增長了6.9%。

道明(TD)銀行的預測則更加樂觀，預計2025年全國房屋銷售量將同比增長16%，平均房價上漲8%。推動復蘇的主要因素包括較低的借貸利率、聯邦政府的新購房政策，以及新銀行監管規定的實施。

例如，首次購房者的最長抵押貸款期限已從25年延長至30年，保險抵押貸款的房價上限從100萬加元提升至150萬加元。此外，非保險抵押貸款續期的壓力測試要求也已取消，為購房者提供了更多靈活性。

指出，今年春季或將成為市場最活躍的時期。然而，他提醒，目前的利率仍較高，購房資格對許多人來說依然是挑戰。他認為，房價需要進一步下降，才能吸引更多買家入市。

盡管市場條件正在改善，專業人士仍建議買家根據自身財務狀況做出決定，而不是試圖追求“完美時機”。“精準把握市場時機往往充滿風險。我們不會很快再看到2021年那種房價每日飆升的情況。因此，最重要的是在自己的經濟能力範圍內購買適合的房產。”

來源: MEHOME

資本利得稅調整和新政利好：

加拿大2025年各類稅收財務變化概覽！

本刊訊

通脹調整的福利

隨着2025年的開始，加拿大將在稅收、政府福利和儲蓄政策方面迎來多項變化。這些調整不僅影響個人和家庭的財務規劃，也會對納稅申報和日常生活產生重要影響。以下是一些關鍵變化的概要：

資本利得稅調整

聯邦政府提議的資本利得稅改革引發關注。雖然尚未正式立法，但加拿大稅務局已根據提案進行規劃。新規將適用於每年資本收益超過25萬加元的個人，其應稅資本收益納入率將從50%提高至67%。公司和信託的相關收益也將適用，但主要住宅的資本收益仍享有免稅待遇。

GST/HST 免稅假期

從2025年1月1日至2月15日，加拿大將繼續對部分商品和服務實行GST/HST免稅，包括熟食、餐廳餐食、外賣、酒精飲品和兒童服裝。這項政策預計為納稅人節省約15億加元。

報稅流程改進

加拿大稅務局將在2025年優化電子報稅系統，包括調整T619電子傳輸記錄以提升用戶體驗。Simple File電話報稅服務將擴大覆蓋範圍，並計劃推進自動報稅項目，服務更多納稅人。



裸信託報告豁免延長

裸信託的報告豁免期延長至2024納稅年度，這意味著除特殊要求外，信託持有人無需提交2024年的T3申報表。但納稅年度截至2024年12月31日的信託，需在2025年3月31日前提交相關文件。

總結

2025年的這些政策變化將對加拿大人的稅務規劃、開支和儲蓄產生直接影響。提前了解並規劃這些調整，有助於優化財務管理，充分利用各類福利政策！

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

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

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度並使保單更安全？
- 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，不吸烟。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歲采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，且不影響老年福利。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，不吸烟。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、特優探親旅游保險（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



低利率點燃加拿大房市熱情！2025年有望迎來強勁復蘇！

本刊訊

今年，市場的回暖進程比一些預期的要更加緩慢。加拿大央行直到6月才宣布了今年的首次降息，這一舉措也成爲了市場關注的焦點。盡管秋季購房者重返市場，但前幾輪降息並未立刻激發起強烈的購房熱情，許多人仍保持觀望態度。



進入2025年，經濟學家和房地產專家普遍認爲，儘管整體經濟面臨一定的壓力，但在借貸成本大幅降低、購房政策進一步優化的背景下，房地產活動仍然會保持一定的活躍度。加拿大房地產協會(CREA)近期發布的報告顯示，11月的房屋銷售量同比增長了

26%，是連續第二個月實現增長。今年前11個月的房屋銷售量較去年(2023年)增長了6.9%。

加拿大瑞麥地產總裁克裏斯托弗·亞歷山大(Christopher Alexander)表示：“最大的問題是，首次置業者又回到了市場，並且他們的需求有望進一步增長。”

他認爲，隨着預期利率的進一步下降，2024年下半年和2025年初，房地產市場將會變得更加活躍。

加拿大央行在11月下調了政策利率至3.25%，並預計將在明年採取更加漸進的降息方式。亞歷山大指出，在央行開始降息之前，利率高企曾是許多潛在購房者的主要門檻。瑞麥地產發布的《2025年住房市場展望》報告預測，加拿大37個地區中將有33個地區的房屋銷售量出現增長，其中漲幅有望達到25%。同時，全國平均住宅價格將上漲5%。

不過，亞歷山大指出，在銀行開始降息後，市場並未迅速回升，部分原因是購房者普遍預期利率還會進一步下降，這使得他們傾向于等待更有利的購房時機。安大略省漢密爾頓的經紀人邁克·赫德爾

(Mike Heddle)也認爲，房地產市場將逐步復蘇：“我們預計，2025年會迎來一個更強勁、更加韌性的市場，可能會出現一個接近平衡的賣方市場。”他說，最近幾周，購房者的信心顯著增強，市場活躍度逐漸上升。

道明銀行(TD)經濟學家Rishi Sondhi認爲，被壓抑的需求預計將在未來幾個月轉化爲更多的房屋交易，但這種需求並不會持續過長時間。“相對來說，需求可能在2025年上半年消退，隨着市場逐步回穩，需求將趨于平穩。”

根據CREA的數據，11月份全國的平均房價爲\$694,411加元。雖然初期需求熱潮可能會推動房價上漲，但Sondhi表示，加拿大兩個最



大市場—安大略省和卑詩省，仍面臨大量供應積壓的問題，需要時間來清理這些庫存。此外，聯邦政府于12月15日開始實施的新抵押貸款規則也被認爲將有助于市場回暖。

這些新措施包括將首次購房者的抵押貸款攤還期從25年延長

至30年，以及將可獲得保險抵押貸款的上限從100萬加元提高至150萬加元。道明銀行預測，2025年加拿大全國的房屋銷售量將同比增長16%，而平均房價將上漲8%。Sondhi指出，利率下降、經濟增長以及政府的新政策，都將爲2025

年的房地產市場提供積極支撐。Ratesdotca的房貸專家Victor Tran表示，另一個利好因素是，國家銀行業監管機構最近取消了對無擔保抵押貸款的壓力測試。隨着購房者的貸款可得性得到改善，2025年春季市場可能會非常活躍。

然而，Tran也提醒，盡管目前市場活躍，但與2021年和2022年初的急劇增長相比，當前的房價依然不算低，很多加拿大人仍然面臨着高企的購房門檻。只有當房價進一步下降，市場活動才能真正得到激發。對於那些即將進入市場的購

房者，亞歷山大建議：“等待最佳時機本身就是一種風險。在長時間內，我們可能不會再看到2021年那樣的市場情況，價格幾乎每天都在上漲。”他強調，購房者應根據自身的經濟承受能力來決定時機，“量力而行，避免盲目追漲。”

總體來看，2024年和2025年將是一個充滿變化和機遇的房地產市場，購房者和投資者需要密切關注政策變動和市場趨勢，以便抓住最佳機會。

DAVID R. TAO
陶然
FRI(地产院士), Salesperson

NUSTREAM JOHOME

释放潜能, 遭向成功:
David Tao分享打造卓越團隊的秘訣

30 FREE PREMIUM SOLUTIONS
項免費增值售房服務

416.219.8311
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

CCRPA 18TH ANNIVERSARY AWARD GALA
2024

本刊記者 采访報道

在地產經紀這一充滿挑戰與機遇的行業中，人才的多樣性不容忽視。像David Tao這樣的領導者，無論是在專業的地產經紀技能上，還是在深厚的文化底蘊與哲學智慧方面，都展現了與衆不同的風采。

他不僅是一位經驗豐富的地產經紀人，更是一個擁有遠見卓識的領導者。

多元職業歷程: 跨界與轉型

David Tao的職業之路可謂充滿了變數和深度。從中國的教育行業出發，他在該領域積累了十餘年的經驗，為後來的職業轉型奠定了堅實的基礎。

然而，在職業生涯的十字路口，他做出了一個不同尋常的選擇“弃文從商”。他從家鄉啓程，先後在廣東、歐洲等地工作生活，最終在加拿大找到了新的事業發展機會。這樣豐富的跨地域、跨文化經歷使他深刻理解到，靈活應對變化、把握自我意識，是做出明智決策的關鍵。

行業現狀: 機遇與挑戰

David認爲，地產行業充滿了各



種機遇與挑戰。他表示：“對於我來說，更傾向於為客戶提供符合加拿大國情的商業模式。”他補充道：“在客戶猶豫不決時，我不會急于催促他們做決定，因為每個人的思考過程都是獨一無二的。”David注重在複雜的市場環境中找到適合客戶的解決方案，體現了他對個體差異的深刻理解與對商業模式的獨特見解。

領導哲學: 理論與實踐並重

David秉持“做經紀人和做人是密不可分的”這一理念，在團隊管理方面尤為注重實際操作經驗的積累。他指出：“培訓應當依託實際案例，才能更好地貫徹和體現理論上的規範要求。真正的成長來源於在交易過程中的實操經驗，而非空洞的理論討論。”他的領導風格強調以經驗為本，推崇務實、有效的培訓方式。

招募標準: 個性與潛力並重
在談及團隊成員的選擇時，David有着獨到的見解。他認為，一個優秀的團隊成員應具備強烈的進取心和對成功的渴望，這是推動個人不斷進步、迎接挑戰的動力源泉。他強調：“進取心和成功欲望是每個潛力股的核心素質。”

與常見的觀點不同，David並不認為團隊成員需要在技能或學術方面有出色的表現。他更看重的是個體的“獨特性與潛力”。

他說：“在競爭激烈的環境中，每個人都有自己的獨特價值和優勢。技術和學術能力固然重要，但這些可以通過培訓和實踐獲得。更為關鍵的是，個體是否具備獨特的風格和成長的潛力。”他還補充道：“隊員不需要全能，最重要的是要有自己鮮明的



特點和風格，這樣才能在特定的任務或環境中脫穎而出。”

加入我們: 共同成長，共享成功

如果你渴望在一個充滿智慧和深度的團隊中獲得成長，願意在David

Tao的引領下，發掘自己的潛力與價值，并與團隊共同取得更大的成功，請即刻撥打：416-333-1111，或將簡歷發送至hr@nustreamtoronto.com。我們期待您的加入，攜手共進，互利共贏。



上海大學加拿大校友會 2024 年終聚會 在 Addington Developments 總部圓滿落幕

本刊訊

2024年12月31日晚，上海大學加拿大校友會在多倫多Addington Developments總部成功舉辦了一場別開生面的年終聚會。這場活動不僅為校友們提供了辭舊迎新的絕佳機會，還以豐富多彩的環節和溫馨融洽的氛圍，彰顯了上海大學校友之間深厚的情誼。

美酒與佳肴 溫暖校友情誼

為讓校友們盡享跨年的喜悅，主辦方貼心準備了精致的美食和多款美酒。香氣四溢的餐點和醇厚的佳釀不僅滿足了味蕾，更成為校友們交流情感的重要媒介。大家圍坐在一起，談天說地，從校園往事到職業生涯，笑聲與祝福在夜晚的空氣中瀰漫。

活動豐富多彩 趣味與溫情兼具

聚會在輕鬆愉快的遊戲和牌局中拉開帷幕。多種趣味遊戲吸引了大批校友參與，現場歡聲笑語不斷。撲克牌等桌游環節則成為許多校友間增進交流的橋梁，大家在輕鬆的競爭中回憶起大學時代的美好時光。

歌唱表演是當天的一大亮點。多位才藝出衆的校友登臺獻唱，從



人)稅務管理的專題分享，深入剖析了常見的稅務問題和實用解決方案。

此外，稅務知識有獎競猜更是將學術與娛樂結合得恰到好處。校友們踴躍參與，既增長了專業知識，也收獲了精美獎品。這一環節得到了廣泛好評，不少校友表示受益匪淺，並期待今後更多類似的實

用主題活動。

倒計時迎新年 展望美好未來

隨着2025年的鐘聲臨近，校友們一同舉杯，共同倒數，迎接新一年的到來。在滿載祝福與期待的氣氛中，大家紛紛表達了對彼此的祝願，並暢談未來的發展與合作可能

性。

上海大學加拿大校友會通過舉辦多樣化活動，為校友們搭建交流與成長的平臺。未來的每一年，都將以更加精彩的活動和更加深厚的情誼，助力校友們在事業與生活中創造更多輝煌。

這場年終聚會，不僅是對2024年的溫暖總結，也是對2025年的熱情開啓。在這一夜，校友情誼得到升華，也讓所有參與者對未來充滿了信心和期待。

攝影: 楊華傳媒集團 梁曉敏



安省 2025 年即將生效七大新規! 請注意將會影響工資、租房及生活繳費等!

本刊訊

可證。

2025年即將到來! 安省的幾項新法律法規將很快生效, 這將影響全省的企業主、租戶和需要托兒服務的人。安省政府和多倫多市都將在2025年推出新規定, 以下是一些您應該關注的。新租賃房裝修條例受到2024年漢密爾頓頒布的一項條例的啓發, 多倫多于11月正式通過了《租賃房裝修許可證條例》, 以遏制惡意驅逐行為並保護租戶免受“裝修驅逐”。該條例將于2025年7月31日正式生效。“裝修驅逐”指的是房東以需要裝修的虛假借口驅逐租客, 這以便大幅提高租金或拒絕租客返回住所的情況。市政府表示, 這種做法在多倫多緊張的租賃住房市場變得越來越普遍, 對低收入和邊緣化社區的影響尤為嚴重。從2025年7月31日起, 收到N-13通知的租客應聯繫市政府, 以核實其房東是否遵守了新條例。根據新規定, 發出N-13通知終止租賃的房東將需要獲得租賃裝修許



設定不同的收費標準。2025年1月的信號發射器 (Transponder) 的租賃費用為 29.50 加元加稅。增加垃圾處理費和水費2025年, 多倫多居民將不得不為供水和垃圾收集等基本市政服務支付更多費用。3.75% 的漲幅將于 2025年1月1日生效, 旨在支持廢物管理和水處理等服務的持續提供, 同時為正在進行的項目提供資金。考慮到這一漲幅, 明年單戶家庭的固體垃圾年費將分別為: 小型垃圾箱 306.36 加元 (增加 11.07 加元)、中型垃圾箱 371.91 加元 (增加 13.44 加元)、大型垃圾箱 505.12 加元 (增加 18.26 加元) 和超大型垃圾箱 585.89 加元 (增加 21.18 加元)。對於一個年用水量為 230 立方米的多倫多普通家庭來說, 3.75% 的漲幅相當於每年增加 39 加元, 到 2025 年每年總成本將達到 1,078 加元。

兒童保育安省政府表示, 作為全國範圍的加拿大早期學習和兒

童保育 (CWELCC) 系統的一部分, 安省將在 2025 年採取下一步措施, 降低家庭的托兒費用, 并設定新的費用上限以降低家庭成本, 并采用基于成本的資助方法, 為經營者提供更多的穩定性。從 2025年1月開始, CWELCC 計劃中 6 歲以下兒童的家長收費上限將為每天 22 加元, 預計 2025 年將為家庭額外節省近 3 億加元。安省對托兒所機構採取的基于成本的資助方式 (也將于1月1日生效) 取代了政府在2022年至2024年間使用的“收入替代方式”, 即托兒機構有資格獲得降低家長費用 (加上成本上漲) 所需的金額。該省表示: “新的資助方法優先考慮簡單、易于管理的系統, 該系統在全省範圍內保持一致, 能夠反映兒童保育運營的真實成本。” 對數字平臺工作者提供新保護從2025年7月1日起, 安省的《數字平臺工人權利法案》將生效, 該法案為Uber和DoorDash等基于數字平

臺服務的工作者們提供了一系列新的保護措施。新規定適用於數字平臺的工人和操作員, 無論他們在《就業標準法》(ESA) 下的就業狀況如何。根據該法案, 運營商必須為每項工作支付至少 ESA 規定的最低工資, 提供有關如何計算工人工資的詳細信息, 并建立定期工資。經營者也不得扣留小費, 未經書面通知不得禁止工人訪問數字平臺 (涉及公共安全、法律限制等情況除外)。安大略省將任命合規官員調查違規行為並發布處罰。

安省目前的最低工資為 \$17.20/小時, 這一標準自 2024 年 10 月生效。下一次調整將于 2025 年 10 月 1 日進行。夜總會分區條例變更從 2025 年 1 月 1 日開始, 多倫多市將對餐館、酒吧和娛樂場所實施更新的許可和分區條例, 旨在使該市夜生活產業的規則現代化。主要的變化包括: 明確營業執照類別的標準和新名稱, 淘汰營業執照類別並與現

有的重新命名的類別合併, 增加酒吧和餐館可用于娛樂的最大許可面積, 并允許在全市範圍內的大多數商業區設立娛樂場所和夜總會。因此, 目前持有營業執照的餐館、酒吧和娛樂場所轉換到新的執照類型, 具體取決於其提供的活動和服務。夜總會分區條例的變化旨在減少夜總會在市中心核心區的聚集。盡管如此, 娛樂場所必須位於非住宅建築內, 是該建築中唯一的夜總會, 並且位於一樓或地下室。

安省建築規範2024 年《安大略省建築規範》將于 2025 年 1 月 1 日生效, 對於某些已經開始的設計, 將有三個月的寬限期, 直到 2025 年 3 月 31 日。新的《建築規範》旨在減輕建築行業的監管負擔, 提高建築物的安全性和質量, 使住房建設更加容易。最新增加的內容簡化了該行業的流程, 并通過消除至少 1730 項省級要求與國家要求之間的技術差異, 加強



了與國家建築規範的協調。省政府表示, 新規範是在與建築官員、防火官員、建築師、工程師、建築商和建築行業等行業合作伙伴協商後制定的。GST/HST 減免截止日期11月, 加拿大總理杜魯多宣布, 在價格高昂的假日來臨之前, 為加拿大人提供為期兩個月的商品及服務稅 (GST) 減免。這項臨時減稅措施於12月15日生效, 適用於幾類產品, 包括與兒童保育有關的產品、啤酒和葡萄酒等含酒精飲料、食品雜貨、節日裝飾品和書籍等。也適用於餐廳用餐和外賣。聯邦政府估計, 一個家庭如果在符合條件的食品上花費 2,000 加元, 那麼在兩個月的時間內將節省超過 100 加元的消費稅。與此同時, 安省還宣布將取消符合條件的商品的省級消費稅 (HST), 這意味着同樣花費 2000 加元購買一籃子商品, 兩個月內可節省 260 加元。不過, 這項臨時減稅措施將於2025年2月15日到期。

來源: 加國都市生活



2024 Hot MaMa Canada 頒獎盛典圓滿收官

本刊訊

由Hot MaMa Canada 、世旗文化交流協會、加拿大新華人聯合會共同主辦的《2024 Hot MaMa Canada 頒獎盛典》于12月22日下午在Chinese Cultural Center of Greater Toronto 何伯劇院盛大舉行完美收官。現場大合照從2018年開始，一年一度的Hot MaMa Canada 大賽已成為城中盛事，它不僅是頒獎典禮，更是新朋老友們歡聚一堂的盛會，整個會場坐無虛席，國會議員Jean Yip葉嘉麗、國會議員陳聖源代表Judy Yueng、省議員Aris Babikian、省議員Vincent Ke柯文彬、萬錦市議員Isa Lee李思韻親臨現場為得獎者頒發榮譽獎。加拿大新華人聯合會會長楊海峰及Hot MaMa Canada 主席、世旗文化交流協會會長Susan 嚴培珊接受賀函。左起：楊海峰、



市長Frank Scarpitti (祝賀視頻)、Regional and Local Councillor 約克區議員Joe Li李國賢、Councillor-北約克市議員Shelly Carroll、Councillor-列治文山市議員Simon Cui崔冰輝、Councillor-士嘉堡市議員Nick Mantas。頒獎盛典主持人左起: Etienne Mao、Daisy葉婷婷、Andy徐華、Violet倪曉雯

Hot MaMa 大賽並非傳統意義上的選美大賽，而是媽媽們的社會價值和家庭價值的體現，是對才藝、精神、內涵和對社會的貢獻等多方面的綜合考量。頒獎現場照在熱情的期盼中，來自TOMAARTS天美藝術教育10位小朋友的開場舞吸引了全場觀眾的眼球，緊接着譚黛苗國際學校MIMISTAR School的小朋友在優雅的小提琴聲中翩翩起舞，為頒獎盛典拉開了序幕。TOMAARTS天

美藝術教育

譚黛苗國際學校 MIMISTAR School 今年辣媽大賽團隊和個人參賽人數達200多人，在體現團隊合作精神的模特走秀比賽中，新華會怡楓追夢隊、交誼舞分會旗鼓相當，并列榮獲《團隊模特走秀冠軍獎》，愛樂舞蹈分會榮獲《團隊模特走秀亞軍獎》。左起: 冠軍: 交誼舞分會、亞軍: 愛樂舞蹈分會、冠軍: 新華會怡楓追夢隊

新華旺市陽光分會、怡楓分會走秀一隊、新華合唱團榮獲《團隊模特走秀季軍獎》。左起: 新華合唱團、旺市陽光分會、怡楓分會走秀隊金色年華分會、歡樂人生分會、北區夕陽紅分會、乒乓球分會、文化合誦分會、遠航分會6個團隊榮獲:《團隊優秀表演獎》。努力，會讓生命在平凡中超越，每個人的付出都不會被辜負！走秀團隊中有13人榮獲《模特風采獎》，

她們分別是:黃茹、奚佩華、劉小平、馮曉玲、祝廣文、狄偉、謝鳳霞、劉淑馨、楊少蘭、孟志寧、宋娟、卓霖、曹紅紅。在整場頒獎儀式中，有一個環節讓人特別動容，那就是《風華絕代獎》的獎項，獲獎者都是八十歲以上的長者，她們個個神采飛揚，見證了人生沒有最好的年齡，祇有最好的心態，她們的活力和熱情，讓歲月也為之動容，她們的健康是年華最美的饋贈。她們分別是: 80歲的王曉彩、許玉鳳；81歲的蔡鳳榮、陳琳娣；84歲的吳傳禮；85歲的韋秀華、葉景蘋；88歲的楊全保。…………我是廣告…………心中若有大愛，歲月從不敗美人，為人師表，言行舉止皆楷模，兩位熱心奉獻，受人愛戴的老師也榮獲了《麗人楷模獎》她們是

83歲的杜麗雲老師和年過七十的朱萌老師。15個《2024 Hot MaMa Canada 》的個人榮譽單項獎也花落有主:《最佳創意獎》獲得者:呂玉萍、《最佳上鏡獎》獲得者:王玉、《最具魅力獎》獲得者:應鳳娣、《最佳模特獎》獲得者:蔣麗、《最佳氣質獎》獲得者:尹笑容、《最佳親和力獎》獲得者: Amanda劉霞、《最佳儀表獎》獲得者: Jenny黃珍怡、《最佳活力獎》獲得者: 林美清、《最佳舞臺表現獎》獲得者: 陳紅霞、《最佳才智獎》獲得者: 羅坤妮、《愛心大使獎》獲得者: 張丹奇、《最佳人氣獎》獲得者: 周麗萍、《最佳才藝獎》獲得者: 林慧芬、《最佳品德獎》獲得者: 葉景蘋、《最佳奉獻獎》獲得者: 蘭勤。單項獎現場照(一) 單項獎現場照



頒獎盛典在歡聲笑語中圓滿結束。

因為有您，所以精彩，讓我們一起期待2025年的精彩，相逢在更美好的時光裏！

祝大家聖誕節平安快樂，新年吉祥如意！

部分圖片攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
Hot MaMa Canada 、
世旗文化交流協會提供圖文

(二) 《2024 Hot MaMa Canada 》活力組、優雅組二組冠、亞、季軍的獎項頒發讓整個頒獎典禮進入了高潮。

活力組冠軍: Mimi 譚黛苗 優雅組冠軍: 張旗活力組亞軍: Jennifer Lynch 優雅組亞軍: Aida 阿達來提活力組季軍: Anita 鄧茜 優雅組季軍: Winnie 黃海濤

頒獎結束後進入頒獎盛典的第二部分——文藝匯演，共17個節目精彩紛呈，各具魅力。

Hot MaMa 是一種精神，是對生活的熱愛和堅持，代表了現代女性自強不息，充滿激情的生活理念。

辣媽大賽的希冀是: 美麗一個女人、幸福一個家庭、和諧整個社會！

《 2024 Hot MaMa Canada

2025 年度商業用車費用抵減限額



雇主支付給因公使用個人車輛的雇員的免稅津貼限額將增加2分, 前5000公裏為每公裏72分, 5000公裏後每公裏為66分。對於3個北部地區, 前5000公裏的限額也將增加2分至每公裏76分, 5000公裏後每公裏為70分。雇員使用雇主提供的汽車用于雇員個人使用部分, 屬于taxable benefit應稅福利。2025年應稅福利費率將增加1分, 達到每公裏34分。對於主要受雇於銷售或租賃汽車的人, 用于確定雇員應稅福利的費率將增加1分, 達到每公裏31分。2025年, 新汽車貸款每月350元的

最高允許抵扣利息將保持不變。重要概念: 零排放汽車: 符合條件的零排放乘用車包括電池容量至少為7千瓦時的插電式混合動力車, 以及全電動或完全由氫能源驅動的車輛。乘用車Passenger vehicles: 主要用于載人的車輛, 并且包括駕駛員座位在內, 座位數不超過9個 (最多8個乘客座位) 的車輛都屬於乘用車。市面上的小轎車, SUV, Van, 以及部分皮卡都屬於乘用車。

來源: AYL CPA 特許專業會計師事務所



代理多家保险公司

提供优惠团体保险

高等院校校友

尊享优惠价格

- ✓ 专业诚信
- ✓ 不负期待
- ✓ 准确保障
- ✓ 安心无忧

15% OFF
汽车保险



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



✉ INFO@COVERRIGHT.CA ☎ UNIT 503, 3601 HWY 7 MARKHAM, ON L3R 0M3

本刊訊 輛 (包括新車和二手車), 10.1類乘用車的折舊CCA上限將從稅前\$37,000增加到\$38,000。對於2025年1月1日或之後購置的車輛 (包括新車和二手車), 54類零排放乘用車的折舊CCA上限將從\$61,000, 保持不變。對於2025年1月1日或之後簽訂的新車租約lease, 可扣除的租賃費用將從每月稅前\$1,050增加到\$1,100。在10個省份, 對於2025年1月1日或之後購置的車

專家分析預測: 加拿大房市將在 2025 強勢復蘇! 有哪些因素助力市場回暖?



本刊訊

國住宅銷售量下降至約45萬套, 遠低於人口增長所需。這種積壓需求將在抵押貸款利率下降後迅速轉化為市場交易, 推動房價上漲。

提高住房貸款限額

自2024年12月15日起, 可保險住房貸款的上限從100萬加元提高至150萬加元, 包括針對首次購房者和新建房屋的30年攤銷貸款。

積壓的購房需求釋放

購房是許多加拿大人生活計劃中的重要部分。當儲蓄達到一定水平 (根據市場在10萬至30萬加元之間), 購房通常成為首要目標。

盡管經濟面臨挑戰, 每年仍有大量新買家進入市場。過去兩年半, 全

房貸利率下行

2024年, 許多購房者因等待更低利率而選擇觀望。如今, 隨着利率接近底部, 繼續等待可能會錯失最佳購房時機。貸款保險政策的變化將引發購房熱潮, 特別是在首次購房者中。

房價下跌周期結束

過去兩年房價下跌讓許多買家保持觀望, 但這一趨勢已結束。據加拿大房地產協會數據, 2024年11月全國平均房價為72.3萬加元, 比此前略有上漲。隨着需求的釋放, 房價預計將迅速上升。

高移民率的持續影響

2025年, 加拿大計劃接收39.5萬新

移民, 而2024年目標高達50萬。相比以往每年20萬至30萬移民的規模, 這一增長顯著。這些新移民中, 具備一定財力的人將希望購買房產, 特別是獨立屋需求的增加將進一步推高房價。

總結

對於買家來說, 現在是購房的最佳時機, 因為房價預計將在未來進一步上漲。如果你是賣家, 等待一段時間可能幫助你實現更高的出售價格, 但總的來講, 加拿大房地產市場正在復蘇。

來源: Mehome

快乐工作健康生活!
大多地区首家
集身心灵疗愈于一体诊所



SOUL BEAUTY
HEALING CENTER
www.soulbeautyhealing.ca



Website Wechat

为什么找我们?

集合10多位 经验丰富 医德医术具佳之医师,
可以挑选最适合你的医师 为您提供全方位健康保障!

每周六下午3-5免费健康沙龙, 专业医生倾情讲座, 欢迎预定座!

联系我们: 905-762-8887 Cell: 437-669-2077

info.soulbeautyheal@gmail.com
2900 Steeles Ave., E. Unit 26A, Thornhill, ON L3T 4X1

加雄移民集團舉辦慶聖誕迎新年 35 周年大聯歡

本刊訊

2024年12月23日，加雄移民集團在多倫多豪門宴舉行慶聖誕迎新年晚宴，同時慶祝公司成立35周年這一重要里程碑。公司總裁陸炳雄先生攜全體員工，與親朋好友及嘉賓歡聚一堂，共同見證這一喜慶時刻。加雄移民集團總裁陸炳雄先生在致辭中：“今年是加雄集團成立的35周年，這35年來我們走過了風風雨雨，經歷了金融危機、新冠疫情，感謝廣大客戶對我們的信任，感謝我的員工對工作的努力，感謝今天的嘉賓和親朋好友，感謝我的家人一如既往的支持和陪伴，在今後我們加雄集團會更加努力地為大家服務，祝大家聖誕節快樂，在新的一年裏事業順利，身體健



日在豪門宴隆重舉行“加雄移民集團總裁陸炳雄抵加50周年、加雄移民集團成立35周年慶慈善晚宴”。

來自加拿大聯邦、省、市三級政府官員、商界精英、各商會成員、社團知名人士以及媒體單位等500多位賓客蒞臨盛會。（加雄移民集團總裁陸炳雄舉行抵加50周年暨加雄移民集團成立35周年慶慈善晚宴）——來自楓華傳媒集團《投資周刊》& 加中資訊網的採訪報道<https://mp.weixin.qq.com/s/RmAU2Z8Ipk7bC7kLXaPMNw>）

公司在移民行業中脫穎而出，屢獲殊榮，包括最信賴的移民服務公司獎，華彩行業（移民）領軍獎，香港最優秀及杰出移民公司獎，以及澳門最具發展潛力華人企業獎等，成為中加兩國政府、社區及廣大客戶認可的標杆企業，為行

業樹立了良心與專業的典範。獲頒行業領軍獎香港最優秀及杰出移民公司獎



至中國，促進行業規範化。他多次舉辦大型移民講座，包括近期在香港會展中心舉辦的移民專題講座，詳細解答移民政策及提供最新資訊。同時，與《明報》合作印制移民指南，與星島傳媒集團聯合開展在線講座，並作為加拿大中文電臺移民節目的嘉賓主持，持續為社區提供權威的移民信息。此外，陸炳雄先生每月都會在電臺參與兩次移民專題節目，解答公眾關心的移民問題。他長期為加拿大各大媒體撰寫移民專欄，包括每周在《加拿大商報》刊登文章，深入解析政策動向。長期堅持在楓華傳媒集團《投資周刊》& “加中資訊網”刊發其業內動態新聞及加雄移民集團重要活動報道。他還多次接受多倫多



從人道主義出發，增加團聚移民名額，讓更多長者能在有生之年與家人團聚，展現了他對移民家庭和社會和諧的關懷與責任感。

陸炳雄先生不僅是一位成功的企業家，更是一位熱心公益、積極投身社區活動的社會人士，多年來為社區義務工作，貢獻良多，屢獲殊榮。在事業發展的同時，他始終不忘初心。今年，他多次往返中國，特別是在11月成立了加拿大薩爾瓦多廣東分部，將加拿大的先進理念引入中國。在訪問薩爾瓦多時，他敏銳地發現商機，並積極推動中國、加拿大和薩爾瓦多之間的商業合作，為三國的交流與發展架起橋梁。他以正能量和責任感踐行企業家的使命，展現了跨國商業與公益並行的典範。

參加聖誕聯歡活動的不僅僅是公司員工，還有一些是陸先生的老客戶，她們有一家三代都是加雄集團的客戶，他們共同慶祝加雄移民集團聖誕及新年，他們說看到了加雄移民集團這些年為移民、為留學生、為社區所做的工作，他們衷心祝福加雄移民集團在新的一年裏更加紅火，事業更上一層樓。

陸先生的員工也說：“我在加雄移民集團工作了30多年，我見證

了公司的成長，我見證了陸先生的付出和為工作辛勤的努力，公司有今天的成就離不開陸先生，陸先生功不可沒，祝願我們公司新年有新氣象，希望陸先生帶領我們走的更高更遠。”

加雄移民公司為聖誕聯歡精心準備了豐富的聖誕和新年禮物，抽獎環節讓人目不暇接。每位參與者都收穫到不同的獎品，賓客們不僅品嘗了美味佳肴，還收穫了滿滿的節日驚喜。此外，公司員工還享受了特別的第二次抽獎，這是陸炳雄先生專為員工準備的禮遇。陸先生表示：“感謝公司員工們30多年來的辛勤付出，使公司的業務蒸蒸日上。希望新的一年大家都健康平安。”活動現場洋溢着喜悅與歡笑，獎品雖有高低，但大家更在意的是這份溫情和愛意，同時也寓意着好運不斷。在歡聲笑語中，大家互相祝福，合影留念，最後齊聲祝願加雄移民集團：“聖誕快樂，新年快樂！”在溫馨的祝福聲中，慶祝活動圓滿落幕。人們互道珍重，期待明年再次相聚。

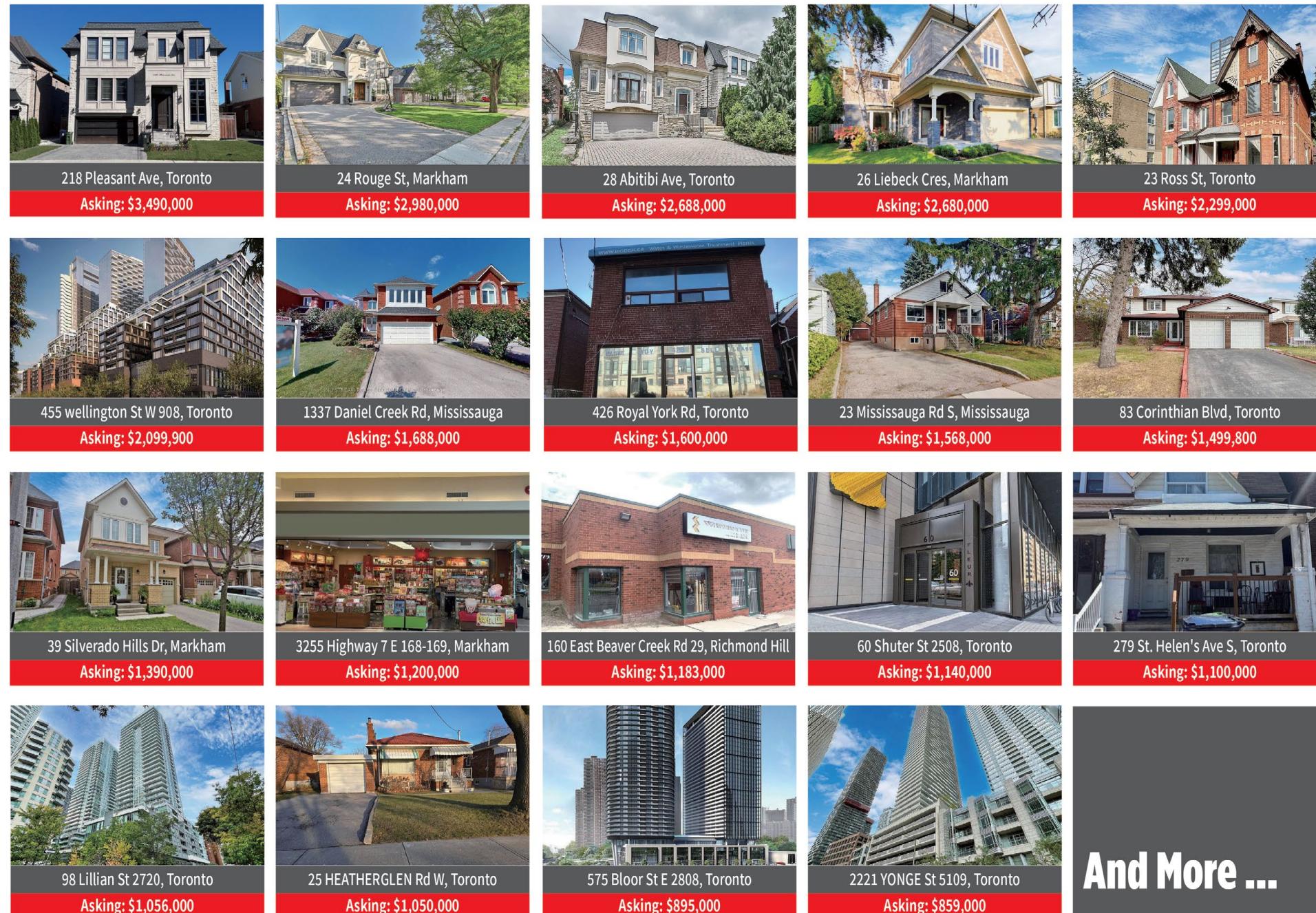
攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 采訪報道

部分圖片攝影：Mary Ma

資料圖片由加雄移民集團提供

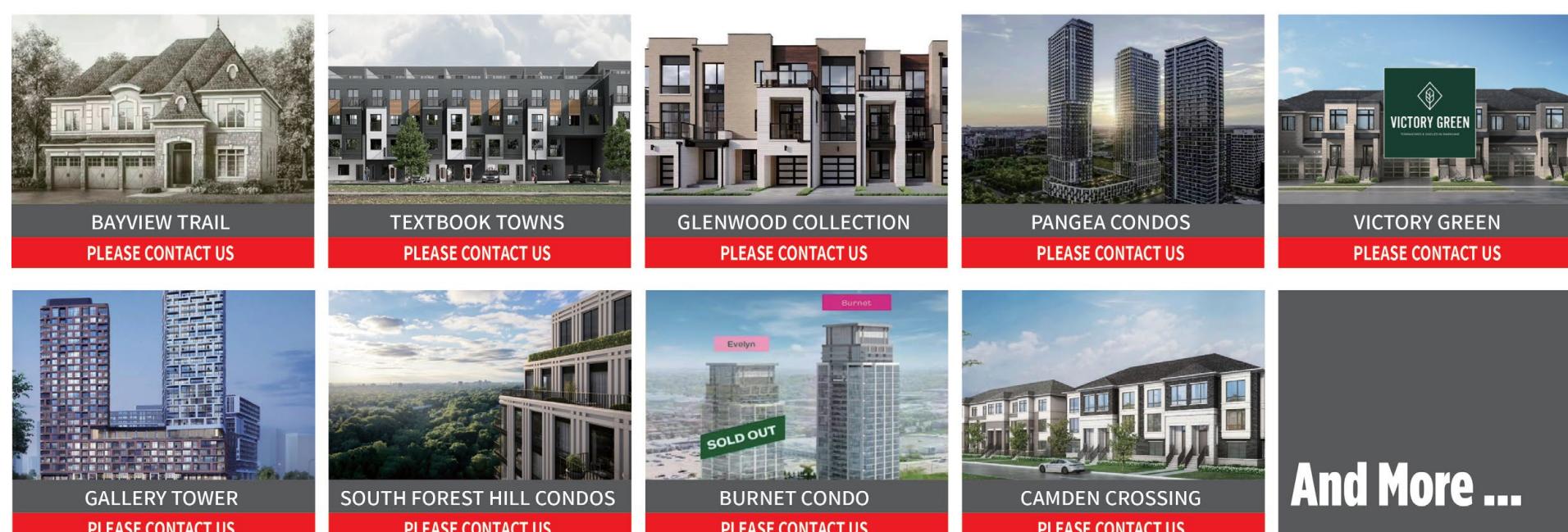


让天下没有难卖的房



And More ...

近期热门楼花



And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]



让天下没有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队
服务大多伦多各地区

楼花团队



[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

2025年加拿大移民规则有哪些变化?

本刊讯

收的移民中约80%会说法语。

加拿大联邦政府正在改变移民政策, 对新移民实行更严格的限制, 并对永久和非永久居民制定新规则。

这些变化是在多年

来人口加速增

长之后发生

的,

总

理

贾斯汀·特鲁多

将这一趋势归因于加拿大COVID-19复

苏期间增加移民以解决劳动力短缺问题。

“当疫情后的繁荣降温, 企

业不再需要额外的劳动力支持时, 作为联邦

团

队,

我

们本

可

以

行

动得更

快一

些,”

特

鲁

多

在

去

年11月的一

段视

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

频

2025 年加拿大抵押貸款展望: 幾年期固定利率期限是首選?



本刊訊

動利率將出現一些下行趨勢，而固定利率將更加棘手。

隨着通脹率回升至加拿大央行2%的目標，預計降息將持續到明年，2025年抵押貸款利率還會降低。自2024年6月以來，央行已連續5次下調基準利率175個基點，其中包括10月和12月的兩次大幅降息50個基點。

隨着利率下降，2025年浮動利率抵押貸款的利息可能會進一步回升。Ratehub.ca貸款利率專家表示，預計浮

出現任何重大變動，預計2025年上半年也不會出現變化。

多倫多抵押貸款經紀人和房地產專家表示，隨着央行降息，人們開始青睞浮動利率。

預計到2025年，浮動利率抵押貸款將低于固定利率。

但固定利率在抵押貸款持有者中很受歡迎，三年期固定期限仍將是首選。

自10月1日以來，基準5年期債券的收益率一直在 2.74% 至 3.31%之間。

過去幾個月固定抵押貸款利率沒

款者需要續約，對於未來一年左右的續約者來說，續約利率肯定會更高。

加拿大銀行監管機構表示，將不再要求無保險抵押貸款壓力測試，這將為加拿大貸款人提供更多選擇。

值得關注的是2025年經濟的不確定性，尤其是特朗普威脅對加拿大增加關稅，可能面臨潛在的貿易戰。

屆時通脹將再次飆升，很可能會讓加拿大央行陷入一些困境。

來源: 中凱金融

枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT WEEKLY



微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

多伦多阅读量最大的中文全彩页周刊
涵盖地产、金融、教育三大投资板块
纸媒、网站、社媒全覆盖同步传播
每周五发行，网点覆盖多伦多全境

投资周刊

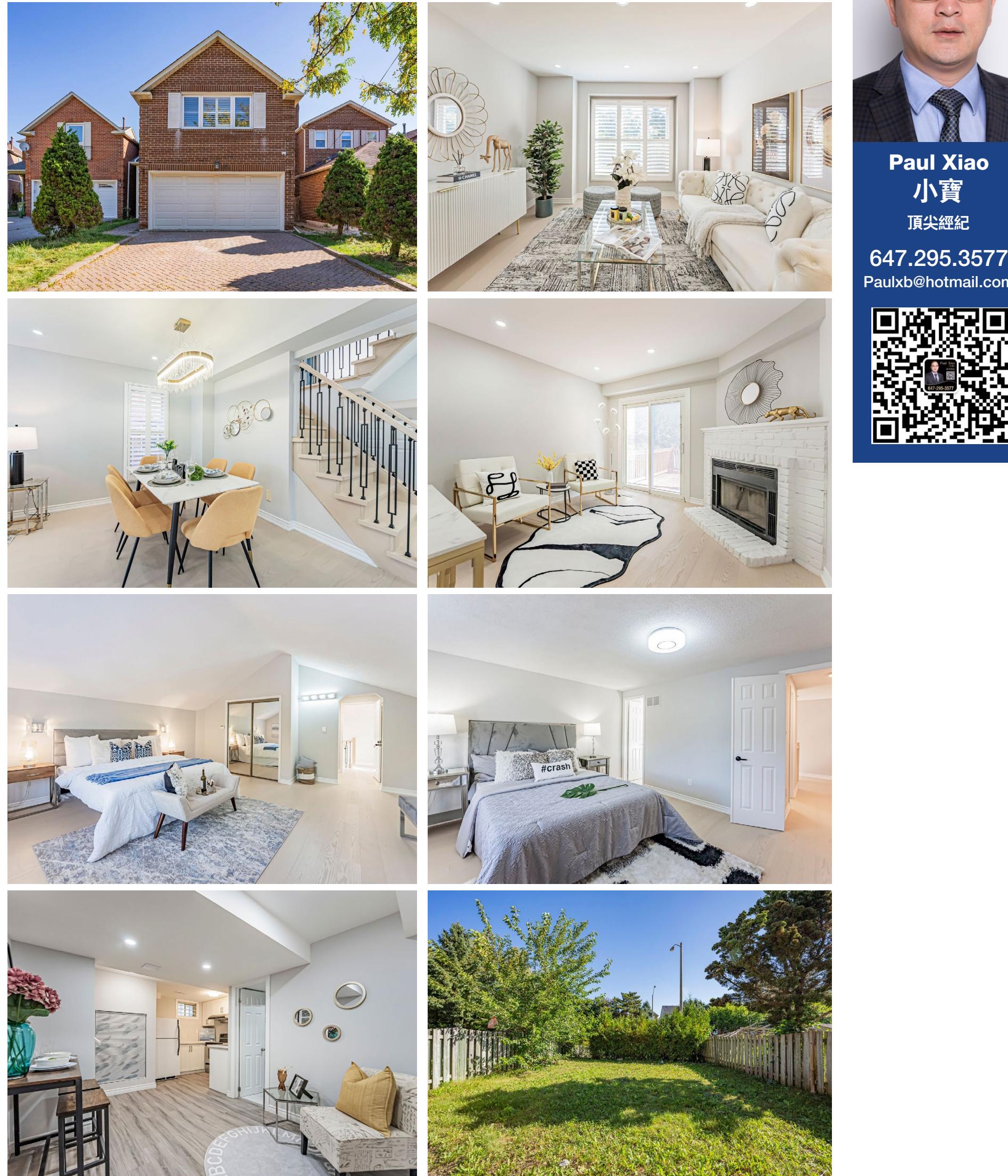
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

黃金地段！！！歡迎來到這間位于 最理想區域的舒適別致的4臥室獨立式住宅！

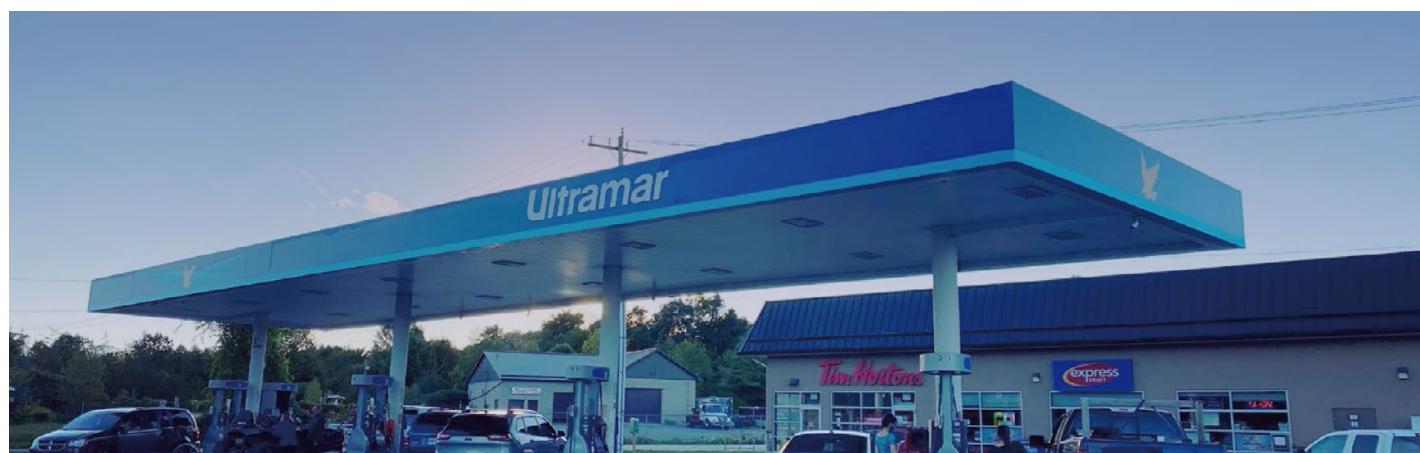
花費最高 \$\$\$ 用于全新升級: 配有花崗岩臺面和島臺的全新現代化廚房、內置微波爐和臺面爐竈。全新工程硬木地板、全新硬木樓梯、全新洗手間、全新裝修的地下室公寓配備獨立入口等細節! 絶佳的終極布局。全新空調。非常明亮寬敞! 周圍設施齊全: TTC、公園、T&T 超市、銀行、所有受歡迎的中餐館、太平洋購物中心、班堡環島廣場、Go 車站等等! 頂級學區: Terry Fox P/S 和 Dr Norman Bethune H/S。千萬不要錯過! !



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



TRENTON GAS STATION



物業

Ultramar加油站項目位於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周圍。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。

社區

Trenton 屬于 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

增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 溫太華等的必經之路。

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。

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, 為本站帶來了穩定客源。

利潤

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

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

FOR SALE



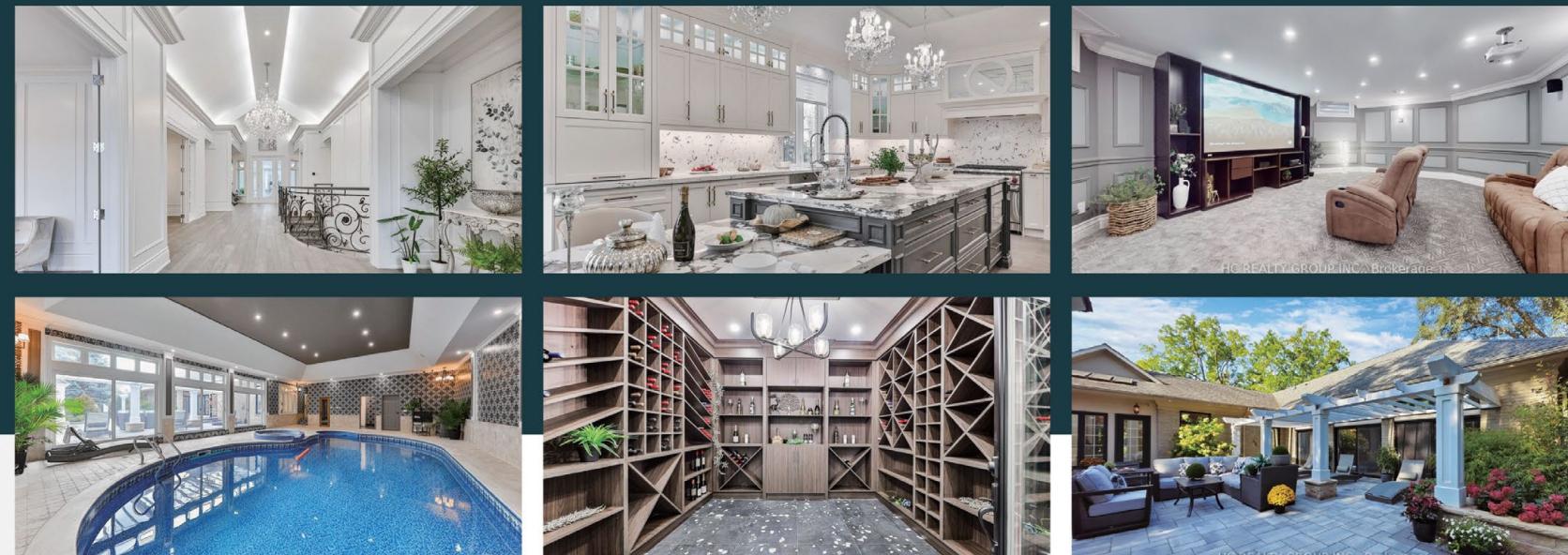
HC REALTY GROUP INC.

ASKING PRICE

\$6,490,000

BEDROOM 4+1 BATHROOM 7 PARKING 13 GARAGE 3 FRONT ON EAST

MLS#: W10414157 ADDRESS: 431 Fourth Line, Oakville, ON, L6L 5A5



- 在431 Fourth Line, 体验无与伦比的奢华生活, 这座位于奥克维尔的庄园经过全新装修, 提供超过9,400平方英尺的豪华生活空间, 坐落于占地0.83英亩的私人土地上。
- 这座精美的住宅拥有4间卧室、7间浴室, 以及一个拥有17英尺高天花板的宏伟门厅, 通向装饰有定制橱柜、奢华饰面和皇冠造型的华丽起居区。
- 地下室是娱乐的理想场所, 配有酒吧、影院、酒窖和健身房。
- 自动门和全封闭的地块确保了隐私和安全。
- 靠近Appleby College。
- 这座非凡的物业是奥克维尔最好的社区之一, 是真正的奢华生活杰作。

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



BAYVIEW HEIGHTS

RICHMOND HILL



Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.

Bayview Ave.

Elgin Mills Rd. E.

Major Mackenzie Dr. E.

Leslie St.

19th Ave.

Yonge St.



2015-2024 Homelife Landmark



售房冠军



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

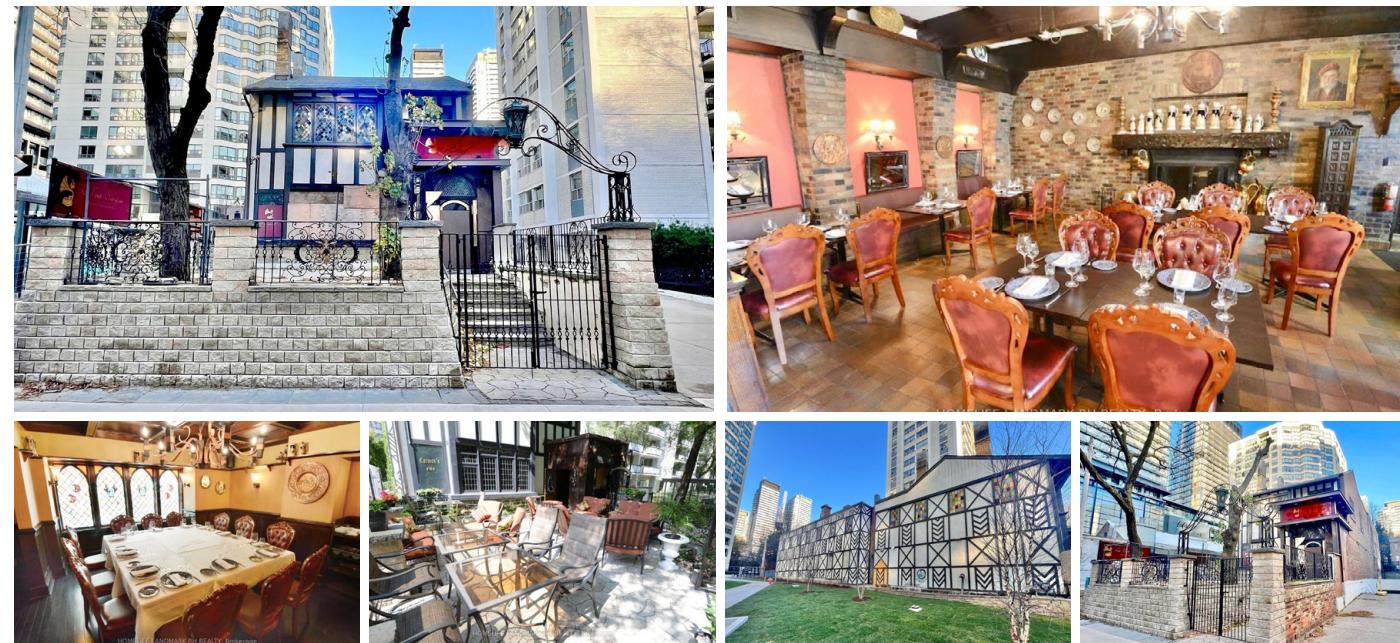
- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



www.rickle.ca

市中心 Yonge/Wellesley 餐馆出租!

独栋物业, 两层约 6000 呎 + 地下室 +Patio, 月租 \$1 万 8+TMI



【地址】26 Alexander St
【路口】Yonge / Carlton
【座位】150
【店面積】約 9000 呎

多倫多市中心熱門位置 Yonge / Wellesley 繁華地段餐館商鋪出租。

出租餐館前身為 Carmen's Steak House, 有着標志性維多利亞 / 意大利裝修風格, 總面積約為 9000 呎, 可容納 150 個座位, 包括桌子和隔間。室內布局靈活, 非常適合內部用餐和私人活動。優雅的室內裝飾包括精致的木制品、燃木壁爐、原始的彩色玻璃窗。帶室外 Patio 就餐位置!

出租物業位於多倫多市中心黃金地段, 周圍環繞着住宅和商業活動。步行即可到達 Yonge St、萬豪假日酒店。靠近 Yorkville、Bloor St、Eaton Centre。

基本租金 \$19,500.00 + \$5,183.26
T.M.I. (2024 年)
價格包括所有現有設備和家具。

市中心 Yonge/Carlton 寿司餐馆生意转让! 紧挨地铁站出口, 人流巨大!

包所有设备 / 生意畅旺, 售价 \$13 万 9 !!

【路口】Yonge / Carlton
【地址】3 Carlton St. Toronto
【面積】1209 呎
【Rent+TMI】\$14500 / 月 (包含 TMI 和稅)
【餐館容量】20 個座位
【是否有酒牌】無 【衛生間】2
【租約】到 2027 年 9 月

多倫多市中心 Yonge / Carlton 人流暢旺位置壽司店生意出售, 不帶物業。

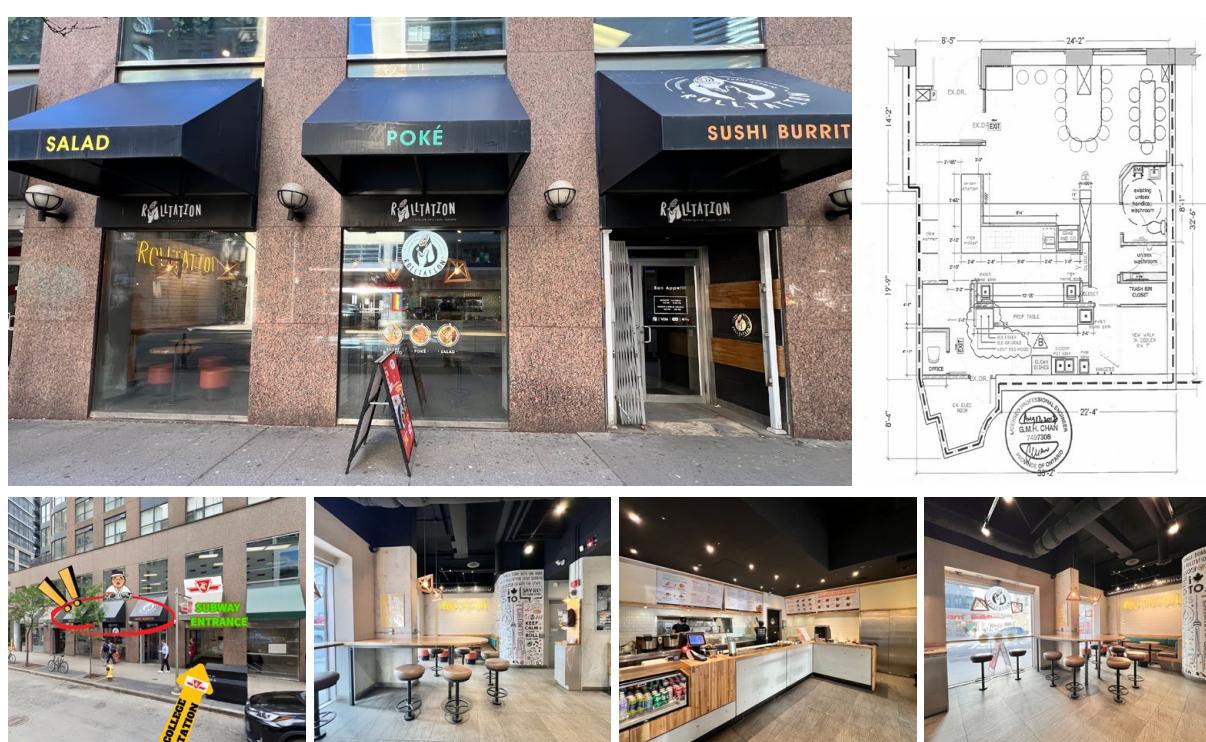
32.5 呎超寬店面有大型落地窗, 店內空間開闊, 光線明亮, 食客可盡情欣賞繁忙街景。生意穩定, 餐館絕佳位置, 人流量極大, 已經營 7 年, 現租約到 2027 年 9 月 30 日, 可以續租。

餐館內部裝修精緻, 摩登現代化風格濃厚, 幹淨整潔, 有高腳吧臺位置和 Booth 座卡, 桌椅設備等擺放錯落有致, 就餐環境十分舒適。

帶所有餐具 / 家具 / 設備, 堂食有 20 個座位, 帶兩個獨立衛生間, 400Amp 電箱。

餐館所在的地理位置十分優越, 店面隔壁緊挨 College Station 地鐵站入口, 人流量巨大, 穩穩客源衆多, 是附近最受歡迎的餐館之一。不僅如此, 餐館位置舉步多個街車站, 多條公交線路縱橫交錯, 交通便利快捷。周圍 UT 和 TMU 兩所高校, 多個住宅大樓和辦公大樓包圍, 近多倫多著名購物商場 Eaton Centre。

餐館可改做其他種類餐館生意。



同鄉會聯合總會夏令營部

成功舉辦迎新年義工分享交流座談會



本刊訊

在2024年的尾聲, 加拿大華人同鄉會聯合總會夏令營部以一場意義非凡的《迎新年義工分享交流座談會》迎接新年的到來。這場盛會于12月29日

成功舉行, 聚集了總會領導、各同鄉會長、夏令營義工家長及領隊老師代表, 共同回顧過去, 展望未來。

座談會由夏令營部負責人Stan主持。他詳細匯報了過去五年夏令營部在青少年中華文化傳承尋根方面的工

作成果, 并深情感謝了所有義工老師的無私奉獻。正是這些義工老師, 以他們的大愛精神, 支撐着尋根活動的持續開展, 確保了每年活動的圓滿成

功。座談會還得到了熱心商家的大力支持, 他們贊助了豐富的點心和零

食, 為整個交流會營造了輕鬆愉快的氛圍。內蒙協會會長Sophia特別贊助了兩張《2025海外戲曲春晚》門票給現

場的義工們抽獎, 這些貼心的安排不僅讓參會者感受到同鄉總會的溫暖和關懷, 也彰顯了社會各界對文化傳承活動的關注與支持。

同鄉總會執行主席邢紀元首先向

大家恭祝新年快樂, 共同主席劉寅、黃嵐, 永久榮譽主席楊寶鳳等領導分別發表了重要講話, 對尋根夏令營活

可。家長們一致認為, 活動不僅加深了孩子們對中國文化的理解, 還培養了他們的文化自豪感和歸屬感。家長們紛紛表示, 希望未來能够繼續舉辦類似活動, 為更多華裔青少年提供尋根和學習的機會。

在會上, 總會領導和義工們熱情交

流, 分享活動體會, 并為2025年的尋根之旅夏令營活動提出了一些新建議和規劃。大家一致同意, 組織更多實踐性活動, 深化中華文化根脉教育將是未來總會夏令營部發展的重點。

座談會還得到了熱心商家的大力支持, 他們贊助了豐富的點心和零

食, 為整個交流會營造了輕鬆愉快的氛圍。內蒙協會會長Sophia特別贊助了兩張《2025海外戲曲春晚》門票給現

場的義工們抽獎, 這些貼心的安排不僅讓參會者感受到同鄉總會的溫暖和關懷, 也彰顯了社會各界對文化傳承活動的關注與支持。

此次總結大會的成功舉辦, 為中

國文化傳承和尋根教育贏得了更大的信心, 也為未來的活動組織工作打下了堅實的基礎。我們期待在新的一年裏, 與所有華人同胞携手, 共同推動中華文化的傳承與發展。



要想采用 IFA，需要滿足什麼條件？

目前在保險市場上IFA概念正被熱炒，也逐漸被一些高端客戶所接受和采用。那麼，到底IFA為何物？它的基本原理和運作方式如何？哪類人適合于采用這種策略？我們今天就再來簡單地解答一下這些問題。

所謂的IFA即Immediate Finance Arrangement的策略或方式，就是您購買一份大額保單，先用自己的錢來支付保費，再在一定的條件下將所付保費從銀行中全部借出來用以作生意運營或其它投資，您只需向銀行支付利息就可讓保單處於生效狀態並讓保單價值一直增長，同時又可把本來用于支付保費的本金用作房地產、基金股票或生意上的投入，讓其它的投資增長與保單的不斷增值同步進行，待將來被保人身故後再以保單的免稅身故賠償金來償還所借的本金，餘額留給受益人，從而達到“四兩撥千斤”的借力效果，實現財富的加倍增值！其實，保單中的總現金值也是可以按常規方式即Line of Credit（簡稱LOC）方式隨時向銀行借出來的，但一般只能借出總現金值的90%，而且由於保險成本的因素，保單中的總現金值在前幾年一般都會少于保費總投入，以分紅保險為例，即使選擇高短線現金值的種類，在第一年也只能回本50-70%，一般要到6-8年才完全回本，這對於某些投資意識非常強、手頭上投資機會也比較多的投保人來說，購買了一份大額分紅保單之後無疑就會占用了一筆珍貴的投資資金，即使按常規的LOC方式可以將現金值借出也會在某種程度上拖延投資進度，甚至錯失投資良機！而IFA，作為一種保單抵押貸款的高級策略，就可以克服LOC常規策略的缺點，讓投保人能够在盡早購買大額保單的同時也可兼顧其它投資，做到二不耽誤，魚翅熊掌兼而得！因為保費是逐年投入的，相對於保費的投入，剛開始投保人祇需支付很少的利息就可保持保單的有效性，並撬動保單的增值，而同時又將本來用于支付保單的大額保費及時置換了出來，馬上投入到其它項目或生意中及時產生投資增值或收益。等到若干年以後借款總額增大了，需要支付的利息多了，但其它投資回報也增加了，可以彌補總利息的付出了；而由於所借之款用作投資，因此利息又可以抵稅，這樣又減少了保單的真正總投入，從而讓保單的效率進一步提高！這就是IFA的基本原理和運作方式。這聽起來是不是很有誘惑力呢？但請別高興得太早了，因為並不是每個人都能夠採取IFA策略的。要想採用IFA策略，您至少需要滿足如下幾個條件：

其一，您應該是一個高收入、身體



健康，并非常看重並需要一份大額終身保險來進行遺產規劃的人。其中，“高收入”是關鍵，因為收入高，邊際稅率才高，所借之款用作投資產生的利息可以抵稅才更有效！其二，您的投資意識 very 強，而且手頭上還有很好的投資渠道，資金又非常緊缺，你在立即擁有一份大額保單的同時，也需要一大筆資金來及時地進行投資增值，而且，你將付進保單中的保費馬上借出來是用作其它增值型的投資的，這樣，借款利息才能抵稅！所以，手頭上有大量閒置資金的人顯然是不宜採用IFA的；特別是如果您將借出來的錢祇是放在那裏用作付下一年的保費，那麼，您採用IFA的方式其實是很劃不來的。詳細一點來說：如果您付了第一年的保費後，馬上借出祇是等着用作付下一年的保費，再借出又用作第三年的保費，以此類推，直到把保單付清，這表面上看好像是“空手套白狼”，你全部的保費都是銀行幫你付的，但實際上，當您活得足夠長的時候，您所付的總利息還是要比您本來要付的總保費多很多的，從而讓您的保單的產出/投入之比更低，除非被保人身故得比較早！這一點不太好理解，歡迎您來電諮詢，我為您舉例詳解。其三，您的信譽和貸款條件良好，容易獲得銀行的貸款。一般銀行都會把IFA貸款按實際使用額度計入個人信用的，但也有少數銀行目前暫時還沒有這麼做（詳情請來電）；另外，如果您的公司正常運作三年以上，財務狀況穩健良好，那麼，您也可以以公司為 Policy Owner 來購買保單，然後採用公司IFA方式來盤活資產，因為在這種情況下個別銀行不需要提供個人擔保，這樣，就不會對個人在其它方面的貸款額度產生影響。其四，除保單之外，您還有其它資產可用作貸款抵押物。我們知道，一般的保單抵押

（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）



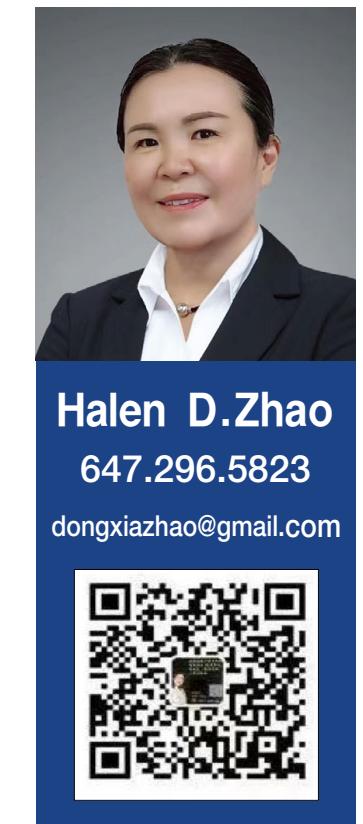
馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信赖的分紅保險專家
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

讓我們相約 2025



Halen D. Zhao

647.296.5823

dongxiazhao@gmail.com



今天無論對誰都具有特殊的意義。

無論2024年多麼輝煌亦或多麼沮喪今天之後都會成為過往，充滿着留戀或者無奈又能怎麼樣呢？祇能是成功的部分溫馨總結，頹廢的部分斷然了結。時光從來就沒有情感色彩的糾纏，不是你想辭舊就辭舊，你想迎新就迎新，她推搡着你，半點不由人。感慨萬千中也祇有告誡自己要健康，要快樂。

昨晚，我試圖把這一年來經歷的萬

般感慨和情愫從頭提起捋一捋再做總結亦或了結，恍然悟到這一年真的承受了很多難以承受之重，提起來就再也放不下。我嘆了口氣，突然就由衷的敬佩了一下自己，天不生無用之人，有一種責任是我命中帶來的，沒什麼好抱怨的，老天爺對我不薄，我不敢也不會祇為自

己。

今早，我甚至懶得主動祝什麼人節日快樂，我自己快樂不快樂說了都不算，還跨越真實祝願別人快樂未免太作多情。

新的一年也未必就把誰變得煥然一新，站在原地的人，新年的每一天都是之前的重演，說2024沒過2025沒來都成；如果你想要改變什麼，那就祇有披荆斬棘，乘風破浪，勇往直前。

2024已經成為一般過去時，這之前的收穫和失落也變了過去完成時，從今天開始已經是現在進行時。

2025，是智者，那就積極堅定讓自己有快樂的能力；是勇者，那就樂觀的面對挫折有越挫越勇的强大；是德者，就化解積怨有豁達接納的胸懷···

新的一年我們能做的祇有緊緊握住

手裏的平凡，忙碌有度，不再把自己當成工作機器。鬆一鬆疲憊的身體，梳一梳心靈的沉積，首先和自己溫柔和解；然後把2024的失意和苦惱揉碎後了結在過去的時光裏；接下來把新一年的喜氣和運氣延續在整個2025裏···

無論過去的歲月多麼跌宕起伏我還是深深感恩老天爺的佑護；深深感恩孩子們的陪伴；深深的感恩對我一直不離不棄的新老客戶；深深的感恩和我並肩工作志同道合的伙伴···

感恩中我還是要為此送上我真摯的祝福，祝願新的一年我的家人·客戶·朋友·萬事皆順，心想事成，事業成功！家庭美滿！

SOUL BEAUTY HEALING CENTER

舉行首次公益講座，傳播中醫針灸文化

本刊訊

2024年12月21日，周六，SOUL BEAUTY HEALING CENTER 慧之美療愈中心舉行了開業以來的首次多族裔社區公益講座，主題為“為什麼針灸可以幫助解除疼痛”。活動吸引了來自社區各個族裔的居民，大家共同體驗了一場別開生面的中醫文化交流與健康學習之旅。

專業講解：針灸的神奇療效講



亂、更年期癥狀等問題；

減肥與代謝：通過促進氣血循環和新陳代謝，幫助控制體重；

疼痛管理：治療頸肩腰腿疼、偏頭痛、關節炎等；

失眠：改善睡眠質量，緩解壓力與焦慮；

不孕不育：通過針灸調節生殖系統功能，增強受孕機率。

互動體驗：氣功與冥想結合在

理論講解後，活動進入互動環節。

主持人帶領現場觀眾學習簡單的氣功動作，幫助緩解身心、提升日常健康水平。觀眾們在練習中感受到氣的流動與身體的放鬆，歡樂的氣氛充滿整個會場。緊接着的冥想環節，則通過專注與放鬆，幫助參與者從心理層面釋放壓力、平復情緒，讓大家深刻體驗了身心合一的療愈效果。節日氛圍：禮物

與抽獎增添溫暖為迎接聖誕節的到來，中心特別為老客戶準備了精美禮物，並設置了抽獎環節，幸運觀眾贏得了豐厚獎品。溫馨的節日氛圍使整個活動更加充滿活力和溫情。社區反響熱烈：針灸文化邁出新步伐此次公益講座不僅提升了社區居民對針灸和中醫文化的認知，還吸引了不少首次接觸針灸的英文客人。許多人在活動後積極預約針灸治療，希望親身體驗中醫的獨特療效。這標志着 SOUL BEAUTY HEALING CENTER 在海外弘揚中醫文化方面又邁出了堅實的一步。

每周公益：持續推廣中醫文化據悉，慧之美療愈中心計畫今後每週六定期舉辦社區公益講座，邀請技術精湛的中醫針灸師，為社區居民普及中醫保健知識，同時推廣針灸在治療各種健康問題中的應用。SOUL BEAUTY HEALING

CENTER 的負責人表示：“我們希望通過這樣的活動，讓更多人了解中醫和針灸的神奇之處，為社區居民提供身心療愈的機會，同時推動中醫文化在全球的傳播。未來，我們將繼續努力，為更多人帶來健康與幸福。”

首場公益講座的成功舉辦，充分體現了 SOUL BEAUTY HEALING CENTER 的社會責任感和中醫文化傳承的使命感。未來，這裏將成為中醫文化的橋梁，為更多社區居民開啓健康之門。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

來源：惠之美健康療愈中心提供圖文



**快乐工作健康生活！
大多地区首家
集身心灵疗愈于一体诊所**

帮助你彻底解决身心健康问题：
压力大、焦虑？抑郁？肥胖？上瘾？孩子自闭症？失眠？
通过针灸、中医能量疗愈、心理咨询等自然疗法
全方位的调理帮你忙碌工作中找回自己，活力满满。

保险Cover、圣诞优惠！

每周六下午3-5免费健康沙龙，专业医生倾情讲座，欢迎预定座！

联系我们：905-762-8887 Cell: 437-669-2077

info.soulbeautyhealing@gmail.com
2900 Steeles Ave., E. Unit 26A, Thornhill, ON L3T 4X1

为什么找我们？

集合10多位经验丰富医德医术具佳之医师，
可以挑选最适合你的医师为你提供全方位健康保障！

公众号·加中资讯网

加拿大第三屆中國老酒展暨 2025 年春季捨得酒業 慈善拍賣會加拿大本地企業參展報名須知

本刊訊 有豐富多彩的迎新年文藝表演，吸引大量市民前來觀賞，為您的品牌帶來更多曝光機會。

邀請對象：

- 加拿大本地企業：包括但不限于食品、飲品、餐飲、旅遊、文化創意、金融、保險、地產、建築、零售等領域的知名企業。
- 中資企業在加拿大的分支機構：為推廣中加經濟合作提供展示機會。
- 本地初創企業與手工藝品牌：為創新創業者提供平臺，展示加拿大多元文化與創新精神。

展會亮點：

- 目前，已有多家中國知名酒企和加拿大本地企業報名參展

- 特別福利：每位參展企業將獲得：

1. 在《老酒拍賣品畫冊》上刊登四分之一版廣告
2. 整版展會電子廣告推廣
3. 參展企業將獲得 免費參加捨得品鑒晚宴 的機會。晚宴期間，播放1分鐘您的企業廣告片，展示品牌風采。

- 展位數量：本次展會共設置30個展位，每個展位費用為 \$500。

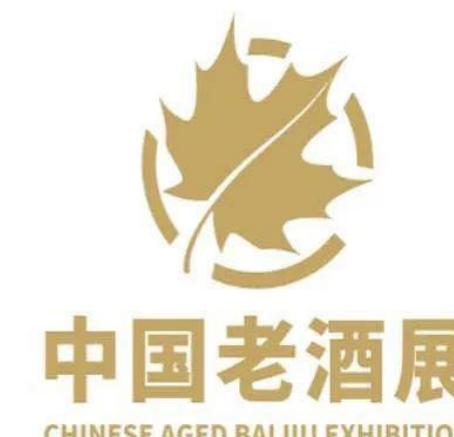
展會時間及地點：

- 時間：2025年1月21日～22日，每天上午9點至下午6點

- 地點：多倫多新動力演播廳 (421 Bentley St Unit #9, Markham, ON L3R 9T2)

展會期間特色活動：

- 迎新年文藝表演：展會期間將每天上午9點至下午6點



報名截止日期: 2025年1月19日

公司名称 (中文/英文)

公司地址

联系人姓名

联系电话

电子邮件

展示内容简介

展位面积需求 (平方米)

特殊需求 (如有)

房屋重建後直接出售， 是否需要繳納統一銷售稅？



本刊訊

可能會被徵稅，除非能證明這些面積是必要的。

不包含在此測試範圍內。

隔、銷售記錄和行為會被用來判斷是否存在商業意圖。

資本利得稅的注意事項

記錄裝修費用：完整記錄所有相關費用以調整房產成本基礎，從而降低稅款金額。

尋求稅務建議：諮詢專業稅務顧問或會計師，全面評估風險並制定合適的稅務策略。

總結

如果裝修後選擇不入住就出售房屋，可能需要繳納 HST 或 GST，且銷售收益可能被視為商業收入而非資本收益。在這種情況下，與稅務專業人士合作是明智之舉，以確保合規並盡量降低稅務負擔。

如何降低稅務風險

為避免被稅務局視為商業交易，需注意以下幾點：

-明確意圖：裝修與出售的時間間

第三屆萬錦春晚與 第八屆萬錦青少年春晚盛大舉行

本刊訊 演。楊楊貿易有限公司和LingoAce分別為兩場活動的冠名贊助商。第三屆萬錦春晚: 非遺文化與多元藝術的盛宴2025年第三屆萬錦春晚以“靈動非遺”為主題, 致力于弘揚中國的非物質文化遺產, 為觀眾呈現一場精彩紛呈的藝術盛宴。最大亮點之一是‘舞臺上的廟會’演出, 超過100人共同參與, 生動再現了廟會的熱鬧場景, 并深入展示了非遺文化的精髓。

我們還準備了經典的歐洲芭蕾舞。作為流傳五個世紀的藝術形式, 她依然在世界文化寶庫中占據重要地位。通過精彩的芭蕾舞表演, 我們將這項經典的歐洲文化瑰寶呈現給大



家, 我們期待通過這場春晚的多元文化交流, 讓觀眾感受到東西方文化的交融與碰撞。第八屆萬錦青少年春晚: 創新融合傳統與多元2025年第八屆萬錦青少年春晚將以全新的藝術表現形式, 呈現給大家一個生動感人的白娘子故事。我們將創新性地融合傳統與現代元素, 打造了一場獨具特色的視覺與聽覺盛宴。通過精心編排的舞臺表演, 我們力求賦予這一經典故事新的生命力, 讓觀眾在領略傳統文化魅力的同時, 也能體驗現代藝術的獨特表現力。此外, 印度舞蹈學校為觀眾呈上一場別具特色的印度兒童短舞劇《保護地球》。這部短舞劇通過富有創意的印度傳統舞蹈與生動的故事情節, 傳遞珍愛自然、保護環境的重要理念。我們期待通過這場富有教育意義的藝術表現, 讓觀眾在享受精彩演出的同時, 也能深刻反思環保議題。與此同時, 來自各藝術學校的

小藝術家們將帶來精彩紛呈的演出, 為春晚增添亮麗色彩。他們將通過舞蹈、音樂、戲劇等多種形式展示才藝, 奉獻一場藝術性與觀賞性兼具的精彩演出。

期待文化傳承與創新的完美融合我們希望通過這場多元化的藝術盛會, 不僅傳承和弘揚中華優秀文化, 還讓世界文化在此交流、碰撞與共融。我們期待通過這場春晚, 讓每一位觀眾都能感受到青少年藝術家們的青春活力與無限創意, 感受到不同文化背景下的藝術魅力與創新精神。

二場活動分別由楊楊貿易有限公司和LingoAce冠名贊助, 誠邀各界朋友一同加入, 感受這場充滿活力與創意的藝術盛宴。感謝以下媒體的大力支持: (排名不分前後) 楓華傳媒集團、輕鬆加拿大、中文熱點、新動力傳媒集團、華人頭條、傳媒頭條。與此同時, 來自各藝術學校的

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, 全心助力客戶發展

多倫多版 第214期 ©楓華傳媒集團 ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

2025年加拿大最佳旅遊勝地排行榜出爐!



本刊訊

9. 惠斯勒 (Whistler) 入選原因

是: 由於惠斯勒是一個大型度假小鎮, 是一個完美的冬季休閒勝地, 從越野滑雪和單板滑雪到雪橇和蹦極, 應有盡有。

8. 白馬 (Whitehorse) 入選原因是: 白馬因其廣闊的荒野和自然景點而被加入榜單, 將邁爾斯峽谷則是其中一個值得享受的關鍵景點。

7. 多倫多 (Toronto) 入選原因是:

多倫多的文化大熔爐是上榜的一個重要原因, 城市內有唐人街、希臘城、小印度和韓國城等文化區, 安省首府有能力“吸引全球游客”。

6. 溫哥華 (Vancouver) 入選原因是: 溫哥華豐富的戶外活動是它被列入榜單的一個關鍵原因, 人們有機會遊覽鬆鶲山, 基斯蘭諾海灘, 在廣闊

的斯坦利公園漫步。

5. 維多利亞和溫哥華島 (Victoria and Vancouver Island) 入選原因是: 溫哥華島充滿了令人驚嘆的百年老建築, 你可以在此欣賞聯合國教科文組織世界遺產, 還有很多很棒的餐館。

4. 蒙特利爾 (Montreal) 入選原因是: 不去蒙特利爾老城區, 你的蒙特利爾之旅就不算完整, 而且這也是不出國就能感受歐洲風情的最佳機會。它甚至還有自己的聖母大教堂, 這是一座宏偉的哥特式復興風格教堂, 提供自助游和晚間的聲光表演。

3. 尼亞加拉大瀑布 (Niagara Falls) 入選原因是: 尼亞加拉大瀑布是加拿大的標志性景點, 如果您真的很有冒險精神, 可以乘坐直升機從上方俯瞰瀑布。

2. 趙北克市 (Quebec city) 入選原因是: 趙北克老城充滿了令人驚嘆的百年老建築, 你可以在此欣賞聯合國教科文組織世界遺產, 還有很多很棒的餐館。

1. 班夫 (Banff) 入選原因是: 坐落在班夫國家公園內, 該鎮是一個絕佳的景點, 可以滑雪和徒步旅行, 還有機會參觀夢蓮湖和路易斯湖。

排在前15名的其他景點有卑詩省的Okanagan Valley、魁北克的Mount Tremblant、育空的Kluane國家公園和保護區、新不倫瑞克省的Cape Breton Highlands國家公園, 以及紐芬蘭和拉布拉多的Gros Morne國家公園。榜單上的這些地方你都去過了嗎?

來源: 加國都市生活

2025 旅行新風向: 十大超高中性價比國家, 輕鬆實現環球之旅



本刊訊

在這個充滿挑戰的經濟形勢下,或許旅行不在你的首要考慮之列,但這並不意味着你要放棄探索世界的夢想。在線旅行平臺Skyscanner發布了《2025年旅遊趨勢報告》,精心挑選了從加拿大出發的十大經濟實惠目的地,幫你用最少的預算開啓最美的旅行。

這是一項針對18,000多名旅行者的調查數據和可靠的行業見解,這份榜單不僅考慮了航班價格的下降,還結合了各地的自然美景、深厚的歷史文化及獨特體驗,讓你的旅途既輕鬆又充滿驚喜。

1. 意大利佛羅倫薩——藝術與歷史的浪漫夢境

航班價格下降29%,讓這座文藝復興的搖籃成為今年最超值的目的地。

亮點推薦:在佛羅倫薩,你可以漫步于烏菲茲美術館欣賞米開朗基羅和達·芬奇的曠世之作,登上聖母百花大教堂俯瞰整座城市的紅屋頂美景。別忘了走進波波裏花園,沉浸在意式宮廷的優雅與寧靜中。

2. 葡萄牙法魯——懸崖與海浪間的陽光假期

航班價格下跌28%,這座寧靜的阿爾加維海岸小鎮,是冬季尋覓陽光的絕佳之選。

亮點推薦:在法魯,金色沙灘與神奇的懸崖線交織成畫。探訪貝納吉

爾海洞,一座自然天成的海上洞穴,或在法魯老城漫步,古老的石板街與白色建築彷彿時光倒流。

3. 哥倫比亞波哥大——南美文化的激情與活力

航班價格下降28%,這個現代與傳統交融的城市絕對能給你驚喜。

亮點推薦:走進波哥大的黃金博物館,欣賞震撼人心的黃金工藝品;在蒙塞拉特山俯瞰城市全景;別忘了品嘗正宗的哥倫比亞咖啡和地道街頭美食。

4. 葡萄牙馬德拉——大西洋上的世外桃源

航班價格下跌28%,馬德拉群島是徒步愛好者的天堂。

亮點推薦:徒步穿越勒瓦達水道的絕美路線,感受熱帶森林的清新;在豐沙爾市場體驗當地水果與花卉的魅力。這裏還有令人嘆為觀止的懸崖海景和葡萄酒之旅,滿足你對大自然與美食的所有想象。

5. 厄瓜多爾基多——安第斯山脈的奇幻之旅

航班價格下降27%,基多將歷史與自然完美融合。

亮點推薦:參觀古老的基多老城區,這裏擁有聯合國認證的世界文化遺產;隨後前往赤道線紀念碑,站在南北半球交界處打卡。你還可以順路探索加拉帕戈斯群島的獨特生態,親近自然奇觀。

6. 冰島雷克雅未克——極光與地

熱溫泉的夢幻之地

航班價格下跌21%,冰島依舊是極致風景的代名詞。

亮點推薦:冬季的雷克雅未克,你可以追尋神秘的北極光,在藍湖溫泉浸泡感受地熱的溫暖,或者駕車沿黃金圈探索火山口湖、瀑布和間歇泉的自然奇跡。

7. 法國巴黎——浪漫永不退場

航班價格下降20%,巴黎依然是夢幻旅行的必選項。

亮點推薦:從登上埃菲爾鐵塔欣賞城市天際線,到流連于盧浮宮裏的藝術珍寶;再到蒙馬特高地品味街頭藝術的自由氣息,這座城市的每一角都瀰漫着浪漫與優雅。

8. 意大利羅馬——穿越千年時光的古城

航班價格下降19%,羅馬讓你與歷史來一場親密接觸。

亮點推薦:站在鬥獸場感受古羅馬的輝煌,投下硬幣許願于特雷維噴泉,漫步在西班牙階梯上的悠閑時光——每一步都在訴說着千年故事。

9. 挪威奧斯陸——北歐的現代與自然之美

航班價格下跌18%,奧斯陸是熱愛設計與自然旅行者的樂園。

亮點推薦:探索奧斯陸歌劇院的現代建築之美,游覽維格蘭雕塑公園感受藝術與自然的對話,或者坐船前往峽灣,親身體驗壯麗的北歐風光。

10. 西班牙巴塞羅那——高迪之城

的熱情與創意

航班價格下降17%,巴塞羅那是一座為藝術與陽光而生的城市。

亮點推薦:漫步于高迪的奇幻建築杰作,如聖家堂和奎爾公園。在巴塞羅那海灘享受地中海的溫暖陽光,或品嘗一盤正宗的西班牙海鮮飯,感受生活的熱情與美好。

與此同時,報告還公布了2025年加拿大最熱門的十大旅游目的地。

特克斯和凱科斯群島的大特克島在過去一年中的搜索量增幅最大(搜索量增長了713%)。秘魯庫斯科以163%的搜索量增幅排名第二。

以下是2025年最受加拿大人歡迎的旅游地點完整列表:

特克斯和凱科斯群島大特克島,搜索量增長713%秘魯庫斯科:搜索量增加163%泰國甲米:搜索量增長158%葡萄牙馬德拉:搜索量增加153%日本衝繩:搜索量增加145%挪威特羅姆瑟:搜索量增加127%摩洛哥馬拉喀什:搜索量增長123%意大利佛羅倫薩:搜索量增長115%美國聖安東尼奧:搜索量增長99%美國科羅拉多斯普林斯:搜索量增長94%

無論你熱愛歷史、自然,還是充滿冒險精神,這份榜單總有一個地方值得你停下脚步、走出去看看。在預算有限的情況下,這些目的地將為你帶來超值的體驗和一段難忘的旅程。

那麼,2025年,你準備去哪一個夢想之地?

探索斑馬簾的魅力: 為窗戶增添溫暖與風格

優雅的設計與多功能性

在現代家居與辦公空間設計中,斑馬簾以其獨特的設計與多功能性,已成為多倫多主流窗飾選擇之一。作為極光窗飾的優質產品,斑馬簾融合了布料的溫暖質感、卷簾的簡潔美感和百葉窗的靈活調光效果,為您的空間增添了現代與實用的雙重魅力。

高品質材料, 持久耐用

極光窗飾的斑馬簾精選高品質聚酯纖維製成,具備耐用、易于清潔和美觀的優點。無論是家庭還是辦公室,斑馬簾都能帶來長久的使用體驗,展現出別具一格的時尚感與實用性。這種材料的選擇也是多倫多市場上對高品質與環保需求日益提升的回應。

靈活調光, 滿足多樣需求

斑馬簾透過布帶的獨特排列實現靈活的光線調節,滿足不同情境的需求。無論是柔和的自然光還是完全遮光效果,只需簡單調整即可完成。同時,極光窗飾還提供多樣化的顏色和尺寸定制,確保每位客戶都能找到契合自己空間的專屬選擇,放心無憂。

便捷操作, 功能與美觀完美結合

斑馬簾的操作非常便捷,只需輕輕一拉即可調整高度,完美融合了實用與美觀。無論是家居空間還是辦公環境,極光窗飾的斑馬簾都能為您的窗戶增添獨特的風格和生機。

選擇極光窗飾, 煥發新光彩

在多倫多選擇極光窗飾的斑馬簾,讓您的生活空間增添一抹溫馨與雅致,提升舒適度與視覺體驗!立即聯系我們,讓您的窗戶煥發新的光彩。

聯系資訊:

極光窗飾

電話: 416-771-8883

電郵: info@aurorashades.com

地址: 517 McNicoll Ave, North York, ON M2H 2C9



AURORA SHADES

极光窗饰

Tel: 416.771.8883

Roller 卷帘

Zebra 斑马帘

Honeycomb 蜂巢帘

Shangri-La 香格里拉帘

Dream 梦幻帘

Curtain 布帘

Sheer 纱帘

Up to 50% off

凭平台信息来店消费
享额外折扣



517 McNicoll Ave, North York, ON M2H 2C9 | www.aurorashades.com

多倫多哪些地區

今年房地產市場競價戰打得最激烈?



本刊訊

在過去的12個月裏，雖然多倫多地區大多數區域的房地產市場呈現出疲軟趨勢，但仍有一些社區的競價戰持續升溫，整體市場活動有所下降的同時，這些地區的需求依然強勁。與奧克維爾 (Oakville) Eastlake、密西沙加 (Mississauga) Lakeview和布蘭普頓 (Brampton) Huttonville等房屋成交價格較接近挂牌價的區域不同，一些出價過高的社區，住宅平均售價比挂牌價高出了24%。

最火熱的社區之一是多倫多的丹佛斯區，這裏不僅是大多倫多地區4月出價最為激烈的區域（出價比挂牌價高出24%），也是今年出價最高的社區之一。

根據房地產挂牌網站Wahi的數據顯示，Danforth區在11個月的評估中，有三個月躋身出價最高的前五名。此外，它還是所有月份中購房者搜索次數第二多的地區。

緊隨其後的是列治文山的Rouge Woods，以及萬錦的Raymerville、Victoria Square和Milliken Mills West，這些區域今年也三次進入Wahi的前五大競標區。

Wahi公司指出：“從社區層面來看，今年並未出現明顯的出價過高領頭羊，”但由于Danforth區在交通便利、配套設施完善等因素的推動下，其房地產需求明顯高于市場平均水平，因此脫穎而出，成為最熱銷的區域。

該地區的受歡迎程度主要歸因于交通便捷，靠近高速公路和市中心，且周邊擁有多樣化的餐飲、購物和其他生活設施。此外，Danforth區還有許多可供翻新的房屋，價格相對合理，購房者可以根據自己的需求改造房屋，打造理想中的家園，或是從投資

中獲得回報。當地一位房產經紀人在總結時提到：“這裏的房產不僅具備良好的升值潛力，還能為買家提供更多的選擇和靈活性。”

Wahi還強調：“在當前的市場環境下，賣家將房屋挂牌價定得低于市場價值，往往能夠吸引更多的競標，最終成交價可能會高于挂牌價，但這種方式能更準確地反映房屋的實際市場價值，而非因需求旺盛而導致買家出價過高。”這些因素共同推動了丹佛斯區房地產市場的強勁需求，也為買家和賣家提供了更多的市場機會。

來源：新趨勢地產多倫多