

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

柳泉酒庄 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

多倫多版 第219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



2025 ANNUAL AWARDS GALA

新趨勢地產多倫多年會亮點速遞!

公司人數逆勢增長36%!

Audemus 皓律所
LAW FIRM PROFESSIONAL CORPORATION

Legal Expertise that Brings You HOME!

貸款法 地產交接
商業買賣 公司法

905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Audemus Law Firm: Suite 301, 7500 Woodbine Ave., Markham, ON L3R 1A8

商業地產 律師事務所

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

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: (416) 296-5823
dongxiazha@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)
頂尖經紀 ★★★★★

C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務

您的滿意就是我的榮幸!

加油站, Plaza, 商業土地買賣,
勘探, 設計, 報批, 建造, 經營

胡偉 Jansen Hu

C: 905.962.2121

微信號: 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. Brokerage

Cameron Zhao
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

AURORA SHADES
极光窗飾

Tel: 416.771.8883

Roller 卷簾
Zebra 斑馬簾
Honeycomb 蜂巢簾
Shangri-La 香格里拉簾
Dream 夢幻簾
Curtain 布簾
Sheer 紗簾

憑平台信息來店消費
享額外折扣

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

Y. LIU LAW FIRM
蘇律師事務所

離婚嗎?
以合為本!

Marital Disputes

Wendy Hu Paralegal
馬律師 Margam Abdulhaq
蘇律師 Yan Liu
曾律師 Selina Zeng
Nirmala Armstrong

HOMELIFE HIGHER STANDARDS
LANDMARK REALTY 20th ANNIVERSARY

Congratulations

TOP PRODUCER
OCTOBER 2024

Mandy Gao
Cell: 647-988-9329

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

莫蘭迪新品震撼上市

法式輕奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋軟裝設計方案

全球甄選精品軟裝 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾掛件 花藝花器 燈飾燈包 精美餐具 手工油畫等

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



Rickle Huang
黄希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

2015 - 2024 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



歡迎微信扫码联系



售價 \$148 萬 8

市中心东区独立平房土地出售

Broadview/Dundas 市中心东区独立平房土地出售！已获批分成两间半独立屋！Building Permit 和户型图纸在手，每间独立屋 Floor plan 约 \$1800 呎 + 地下室。主层 9 呎，二楼及三楼 8.5 呎，地下室 8 呎。位置优越，50 米步行至公园，公共交通极其便利。



售價 \$66 萬 8

市中心西区3年新湖景公寓

多伦多市中心湖区位于 Windermere Ave / Lake Shore Blvd W，3 年新 1+1 房 2 卫 condo 出售！770 呎 + 开放式大露台，俯瞰广阔湖景。带一个车位和 1 个 locker。9 呎楼底，木地板通铺，加装射灯。餐客一体式现代化设计，客厅带开放式学习 / 办公空间。现代化开放式厨房，全套不锈钢电器。卧室宽敞明亮，带大型衣橱和三件套现代化卫浴间。Den 空间方正且带门，可做第二卧室。两个全套卫浴间均可洗澡，均升级为石英台面。位于高层，俯瞰 Lake Shore 绝美湖景，举步湖边，骑行指数高。周围众多绿地，公园，野景点围绕，享受人生的优选地点！



售價 \$598 萬

Bridle Path 5+2 豪华大屋

声名显赫的尊贵社区 Bridle Path 多伦多 C12 区 Bayview / Post Rd 黄金位置 5+2 房 6 卫双车库大屋出售！占地 116' x 198' irregular Lot，前后院绿树环绕私密度高。后院泳池，前院砖砌圆形车道可停 10 车。升级 Crown Moulding，加装 Pot Lights。主层及二楼超 5000 呎，加上完成分门 2 房地下室和屋顶阁楼，超过 8000 呎居住面积。共有 2 个独立厨房和洗衣房。完成精装修地下室带独立入口，有 2 间卧室，2 间浴室，独立厨房、娱乐 / 游戏室、桑拿房和独立第二洗衣房。物业所在位置是数多顶尖社区。顶级教育资源就在附近：Crescent、TFS、UCC、Haverhill College、等顶尖贵族私校。举步 Rosedale Golf Club，身价象征私人会所 - Granite Club 近在咫尺。



售價 \$24 萬 9 千 9

大型设计制作 / 印刷生意出售

北约克 Hwy401 / Dufferin 热门位置 30 年制作 / 印刷公司生意转让。带所有设备，5500 呎，生意稳定，客源量大。门前大量停车位，600 电箱，带有卡车驶入 dock。有大量稳定客源和超过 \$30 万的生产设备和 2 辆没有任何贷款 / 负债的送货卡车。所出售的生意所涵盖业务范围极其广泛，现包括各式纸类设计印刷，指路牌 / 室内招牌定制，霓虹灯 / 门牌定制安装，室外顶棚，私人定制展示产品，定制家具 / 灯具等等，转让包括全部现有设施。卖家愿意无偿提供培训和运营指导，帮助买家快速上手。



售價 \$71 萬 9

Oshawa 五年新 End Unit 镇屋

Oshawa 高需求地段 5 年新 End Unit 单车库联排镇屋出售！全砖外墙，4 房 3 房 1866 呎 + 完成地下室，后院无遮挡，背靠广阔 Green Space。可从室内通往车库，车道可以停第二辆车。步行即可到达公园和 Plaza，近 407 高速，UOIT 大学，Durham College，公交线路。



售價 \$62 萬 8

北约克 Yonge / Sheppard 公寓

多伦多市中心核心区 Yonge/Sheppard 数年新 1 房 1 卫豪华高层公寓出售！朝南单元，496 呎 + 90 呎开放式阳台。带 1 车位。9 呎楼底，落地大窗，木地板通铺。餐客一体式开放式设计，现代厨房带石英台面搭配褐色通顶橱柜，大量收纳空间。全套内嵌式厨房电器，马赛克 Backsplash，干净整洁。宽敞卧室格局方正，带 4 件套现代化卫浴。物业所在大楼 P1 停车场直通 North York Centre Subway，楼下公园、公交车站。近购物，周围教育资源丰富，更有著名私校可选。



轉讓價 \$254 萬

市中心无敌湖景楼花转让

楼花转让单元位于多伦多市中心 Queens Quay E / Bonnycast St 绝佳湖景位置。属于 Aqualuna at Bayside 湖滨项目，坐落于 155 Merchants' Wharf, Toronto，由顶级开发商 Tridel 和 Hines 联手打造。1630 呎 +3 个开放式阳台，两个朝西一个朝南，尽情俯瞰无遮挡湖景和城市美景。2 房 2 卫单元，带两个车位。10 呎楼底，重金升级人字拼木地板通铺，全屋均为落地大窗，所有房间和客厅均可直接步出阳台。餐客一体式现代化设计，升级白色通顶橱柜搭配全套不锈钢内嵌式厨房电器，升级 natural stone countertop。



售價 \$13 萬 9

市中心寿司餐馆生意转让

多伦多市中心 Yonge / Carlton 人流旺旺位置寿司店生意出售，不带物业。32.5 呎超宽店面有大型落地窗，店内空间开阔，光线明亮。生意稳定，餐位绝佳位置，人流量极大。餐位内部装修精致，摩登现代风格浓厚。干净整洁，有酒吧吧台位置和 Booth 卡座。桌椅设备等摆放错落有致，就餐环境舒适。带所有餐具 / 家具 / 设备，餐食有 20 个座位，带两个独立卫生间，400Amp 电箱。餐馆所在的地段位置十分优越，店面隔壁就是 College Station 地铁站入口，人流量巨大，稳定客源众多。餐位位置毗邻多个便利店，多条公交线路纵横交错。周围 UT 和 TMU 两所高校，多个住宅大楼和办公大楼包围，近多伦多著名购物中心 Eaton Centre。餐馆可改做其他类型餐馆生意。



售價 \$56 萬 8

市中心 1+1 房豪华公寓

市中心 Church / Shuter 绝佳位置 1 房 +den，一卫豪华公寓出售！580 呎 + 开放式西向阳台，俯瞰美丽城市景观。屋内餐客一体开放式布局，木地板通铺，全屋落地玻璃大窗，通透明亮；厨房配有自通的通顶橱柜，Built-In 电器，带轨道射灯。厨房带大落地窗，阳光充沛。四件套现代化卫浴间，干净整洁。Den 空间宽敞，完全可做第二卧室。大楼设施齐全，包括 24 小时礼宾安保，户外露台，瑜伽室，健身房，商务中心等。楼下即公园，举步诸多餐饮，24 小时街市；步行数分钟即是 Metro 超市，Ryerson 校区，Eaton Centre，步行 5 分钟即到地铁站，步行 3 分钟到公交车站，生活和交通费用十分方便快捷！



暗盤價 \$198 萬 8

富豪山庄 4 房 5 卫独立屋

Newmarket 的富豪山庄 Leslie / St John's Side Road 热门生活位置 "Stonehaven" 4 房 5 卫双车库独立屋出售！71.83 x 151.46 呎大占地。长车道可停 6 车，右南台，全包围挡风门廊，双开铁艺雕花大门。约 3900 呎 + 分门地下室。两层高玄关和庭院，主层 9 呎。木地板通铺，加装 Pot Lights，家庭厅 18 呎高挑。开放式现代化厨房搭配全套内嵌式厨房不锈钢电器，升级石英台面瀑布大中央岛台连接早餐台。主层带宽敞主人房，有 5 件套卫浴间和大型步入式衣橱，可直接步出开放式阳台。铁艺橡木楼梯，二楼共有 3 间卧室，均格局方正，开阔明亮。第二主卧室 4 件套卫浴间，包括按摩玻璃淋浴房。走出式部分完成地下室带三件套卫浴间和内嵌式桑拿房。



暗盤價 \$229 萬 9

万锦 Woodbine / Major Mac. 双车库独立屋

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 大占地带独立双车库！车道可停 3 车！3600 余尺 + 未完成的地下室。50 呎宽底，主层 9 呎楼底，带大型书房 / 阅读室。有开放式门厅。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，升级瓷砖地板和石英台面。主层可直接步出后院大型木台，开阔后庭有大片草坪和碎石小路，错落有致，有小花园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。物业位置优越，举步网红大教堂和多个公园，周围环境优美，举步学校。驱车近 Costco 和 Hwy404，生活设施健全便利，交通十分快捷。



暗盤價 \$289 萬 9

北约克 4+1 房 5 卫双车库豪宅

多伦多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫双车库私人订制豪宅出售！欧式石面外墙通顶室外射灯，石砌长车道可停 3 车。石砌 Porch，铁艺玻璃双大门，Limestone 玄关。约 3500 呎生活面积，包括完成走出式分门地下室。全原木地板通铺，加装 pot lights，屋内多处重金升级。主层 10 呎楼底，升级 Crown Moulding，开放式现代化厨房升级 Valance Lights，大型中央岛台搭配全套不锈钢内嵌式高级电器，石英台面和高档玻璃。二楼 9 呎楼底，豪华主层 10 呎 Tray Ceiling，带五件套卫浴间和大型步入式衣橱。所有卫生间均升级为石英台面，干净整洁，便于打扫。完成式走出式分门地下室 9 尺楼底，带第五房间和三件套卫浴间，包括按摩玻璃淋浴房。大量开放空间和开放式办公空间。

italian cuisine
novita

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！

20% 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

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



JENNY ZHENG
Broker

416-520-8267
jenny5208267@gmail.com



KANDEE WANG
Broker, FRI

647-836-8983
kandeehomes@gmail.com



LYDIA XING
Salesperson

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



PAUL ZHU
Salesperson

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com



BOBBY WANG
Salesperson

647-335-5285
shunqi6@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

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

CHINESE New Year 2025

蛇年 ②①②⑤ 乙巳年

Welcoming the New Year Festival

金蛇
迎春

金蛇狂舞 祥蛇送福

辞旧甲辰龙年 迎新乙巳蛇年

 枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

财富舞臺，凝聚精彩！

投资周刊
INVESTMENT WEEKLY

Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com
Add: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York



加中资讯网
微信公众号



加中资讯网
ccpeople.ca

NU STREAM | JOHOME

2025
NU STREAM

ANNUAL AWARDS GALA

谨向各战略合作伙伴致以诚挚感谢！
2025年新趋势集团与您携手共进！

HONOUR SPONSOR:



GOLD SPONSOR:



GOLD SPONSOR:

M S | L A W
律 师 事 务 所

SILVER SPONSOR:



SKYVIEW

Windows & Doors

天赖门窗 值得信赖
www.skyviewwindow.com



JYD
LLP



律 事
务 所

王扬律师事务所
Yang Wang Law Office

FRIENDLY
SPONSOR:



Scotiabank



焱律师事务所
Y. LIU LAW FIRM



投资周刊
INVESTMENT WEEKLY

青屿治茶
THE GREEN ISLE

BUSINESS
PARTNERS:



PLAZACORP

METROPIA

EMBLEM

eon Homes



PROMPTON
Real Estate Services Corp., Brokerage
TORONTO



SUNNY
COMMUNITIES



MADISON
GROUP

Baker
Real Estate Incorporated

TREASURE HILL | 20

CORNERSTONE
MARKETING REALTY



FINANCIAL
(CANADA) LTD
FIRA Lic# 12237

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

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, 熟谙商业地产的谈判技巧





瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2024年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達84個國家同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置

*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承

*世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦2025開年專題講座

主題：突破財稅局限！2025新稅法讓富人房產和投資節稅不再難！

時間：

1月21日10:30AM (多倫多時間線下)

2月13日10:30AM (溫哥華時間線下)

報名電話：

溫哥華聯繫電話：778-989-8739 (Christy)

薩省聯繫電話：306-881-3897 (Francis)

多倫多聯繫電話：416-889-2999 (Julie)

respon.office@gmail.com



2024瑞邦龍年春節元宵晚會



2025瑞邦金融慈善夜



2024 瑞邦杯溫哥華華裔高爾夫慈善隊際邀請賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

A

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

B

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

C

瑞邦財富管理團隊主要成員

Jane Li 持牌保險經紀

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大的幾個大省擁有分支機構。

2024年以及過往的數年有着全國排行榜的驕人業績！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和个人稅務

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

30年以上從業經驗，專攻加拿大聯邦稅法律師，曾任職加拿大聯邦稅務局，是加拿大著名的稅務律師之一

Crystal Jin LLM 加拿大安省註冊律師

擁有十多年的投資及資產管理行業的法律服務經驗，在家庭財富傳承、遺產規劃等領域有着豐富的理論和實踐經驗



歡迎掃碼報名

Headquarters

TORONTO OFFICE: 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3

Tel.: 416-889-2999/416-874-0180

Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8

Tel.: 604-551-8998 / 778-989-8739

Email: respon.v.office@gmail.com

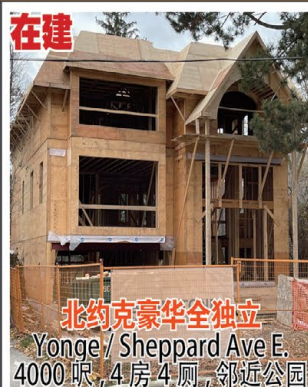
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

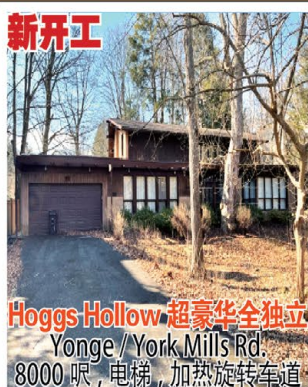
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

自 2002 年起為大多地區翻建



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



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



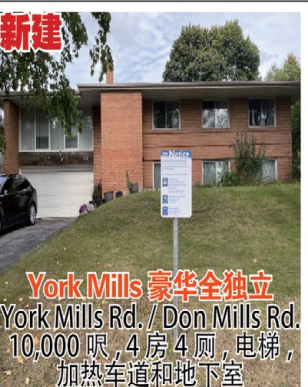
新开工
北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



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 呎



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



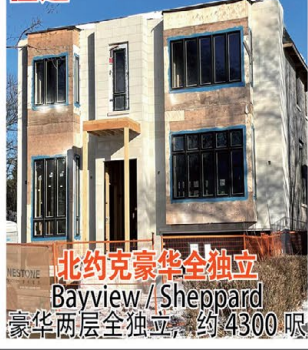
新建
York Mills 豪华全独立
York Mills Rd. / Don Mills Rd.
10,000 呎, 4房4廁, 电梯, 加热车道和地下室



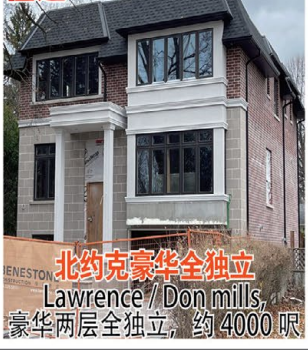
在建
士嘉堡豪华全独立
Kingston Rd. / McCowan Rd.
豪华两层全独立, 约4300 呎



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



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



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



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



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



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



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



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



新开工
Bowmanville 豪华全独立
King St. E. / Liberty St. S.
3300 呎, 3房3廁, 双车房



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



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



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



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 呎



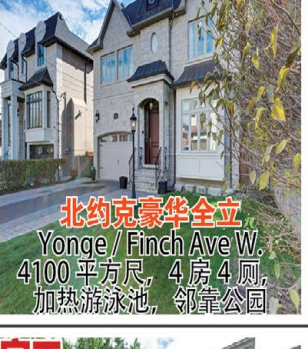
在建
列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac
豪华两层全独立, 约4000 呎



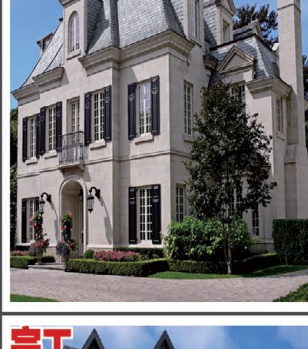
在建
列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约5200 呎



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



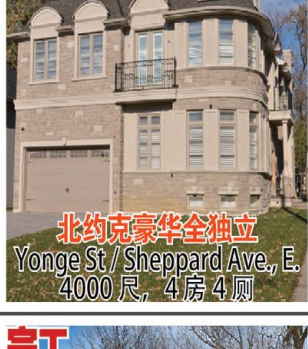
完工
北约克豪华全立
Yonge / Finch Ave. W.
4100 平方尺, 4房4廁, 加热游泳池, 邻靠公园



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



完工
北约克豪华全独立
Yonge St. / Sheppard Ave. E.
4000 呎, 4房4廁



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



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 呎



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



完工
Ajax 湖边两层全独立
Ajax 湖边
两层全独立, 3300 呎



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



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

9

个名额

2025 年 2 月 22 日 周六
2:00~4:00 pm
预定请电:

416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建筑為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
Investment Weekly



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219期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

加拿大央行降息應對川普關稅威脅： 2025 年經濟前景如何

封面故事 A6-A7

新趨勢地產多倫多年會亮點速遞！ 公司人數逆勢增長 36%！

深度報道 A10-A11

抄底時機已至？ GTA 地區 1 月新挂牌量 同比暴增 48.6%，創歷史新高

投資通典 B1

房主注意！ 2025 年加拿大這幾項稅收福利 將為您帶來大量節省！

房貸金融 B11

2025 年按揭貸款利率選擇固定還是浮動？

業界動態 C3

福特承諾： 將取消 407 東段收費并永久消滅燃油稅

**2015 - 2024
Homelife Landmark
售房冠軍**

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

• 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
• 裝修重建，貸款一條龍服務

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

**2015 - 2024
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

歡迎微信扫码联系

售價 \$148 萬 8

市中心东区独立平房土地出售

Broadview/Dundas 市中心东区独立平房土地出售！已获批准分成两间半独立屋！Building Permit 和户型图纸在手，每间独立屋 Floor plan 约 \$1800 呎 + 地下室。主层 9 呎，二楼及三楼 8.5 呎，地下室 8 呎。位置优越，50 米步行至公园，公共交通极其便利。

售價 \$598 萬

Bridle Path 5+2 豪华大屋

声名显赫的尊贵社区 Bridle Path 多伦多 C12 区 Bayview / Post Rd 黄金位置 5+2 房 6 卫双车库大屋出售！占地 116' x 198' irregular Lot, 前后绿树环绕隐私度高。后院泳池，前院砖砌圆形车道可停 10 车，升级 Crown Moulding, 加装 Pot Lights, 主层及二楼超 3000 呎，加上完成分门 2 房地下室和顶层阁楼，超过 8000 呎居住面积，共有 2 个独立厨房和洗衣房。完成精装修地下室带独立入口，有 2 间卧室，2 间浴室，独立厨房，娱乐 / 游戏室，桑拿房和独立第二洗衣房。物业所在位置数多顶尖学区。顶级教育资源就在附近：Crescent, TFS, UCC, Havergal College, 等顶尖贵族私校。举步 Rosedale Golf Club, 身份象征私人会所 - Granite Club 近在咫尺。

售價 \$66 萬 8

市中心西区 3 年新湖景公寓

多伦多市中心沿湖位于 Windermere Ave / Lake Shore Blvd W, 3 年新 1+1 房 2 卫 Condo 出售！770 呎 + 开放式大露台，俯瞰广阔湖景。带一个车位和 1 个 locker。9 呎楼底，木地板通铺，加装射灯。餐客一体式现代化设计，客厅带开放式学习 / 办公空间。现代化开放式厨房，全套不锈钢电器。卧室宽敞明亮，带大型衣橱和三件套现代化卫浴。Den 空间方正且带门，可做第二卧室。两个全套房均可洗澡，均升级为石英台面。位于高层，俯瞰 Lake Shore 绝美湖景，举步湖边，骑行指数高。周围众多绿地，公园，野餐桌环绕，享受人生的优选地点！

售價 \$24 萬 9 千 9

大型设计制作 / 印刷生意出售

北约克 Hwy401 / Dufferin 热门位置 30 年制作 / 印刷公司生意转让，带所有设备，5500 呎，生意稳定，客源量大。门前大量停车位，600 电话，带有卡车驶入 dock。有大量稳定客源和超过 \$300 万的各类生产设备和 2 辆没有任何贷款 / 负债的送货卡车。所出售的生意所包含业务范围极其广泛，现包括各纸类设计印刷，指路牌 / 室内招牌定制，霓虹灯 / 门牌定制安装，室外顶棚，私人定制展示产品，定制家具 / 灯具等等，转让包括全部现有设施。卖家愿意无偿提供培训和运营指导，帮助买家快速上手。

售價 \$71 萬 9

Oshawa 五年新 End Unit 镇屋

Oshawa 高需求地段 5 年新 End Unit 单车库联排镇屋出售！全砖外墙，4 房 3 房 1866 呎 + 完成地下室，后院无遮挡，背靠广阔 Green Space。可从室内通往车库，车道可以停第二辆车。步行即可到达公园和 Plaza，近 407 高速，UOIT 大学，Durham College，公交线路。

售價 \$62 萬 8

北约克 Yonge / Sheppard 公寓

多伦多市中心核心区 Yonge/Sheppard 数年新 1 房 1 卫豪华公寓出售！朝南单元，496 呎 + 90 呎开放式阳台。带 1 车位。9 呎楼底，落地大窗，木地板通铺。餐客一体式开放式设计，现代厨房带石英台面搭配棕色通顶橱柜，大量收纳空间。全套嵌入式厨房电器，马赛克 Backsplash，干净整洁。宽敞卧室格局方正，带 4 件套现代化卫浴。物业所在大楼 P1 停车场直通 North York Centre Subway，楼下公园、公交车站。近购物。周围教育资源丰富，更有著名私校可选。

转让价 \$254 万

市中心无税湖景楼花转让

楼花转让单元位于多伦多市中心 Queens Quay E / Bonnycastle St 绝佳湖景位置。属于 Aqualuna at Bayside 湖景项目，坐落于 155 Merchants' Wharf, Toronto, 由顶级开发商 Tridel 和 Hines 联手打造。1630 呎 + 3 个开放式阳台，两个朝南一个朝东，尽情享受无遮挡湖景和城市美景。2 房 2 卫单元，带两个车位。10 呎楼底，重金升级人字拼木地板通铺，全屋均为落地大窗，所有房间和客厅均可直接步出露台。餐客一体式现代化设计，升级白色通顶橱柜搭配全套不锈钢厨房电器，升级 natural stone countertop。

售價 \$13 萬 9

市中心寿司餐馆生意转让

多伦多市中心 Yonge / Carlton 人流旺盛位置寿司店生意出售，不带物业。32.5 呎宽店面有大型落地窗，店内空间开阔，光线明亮。生意稳定，餐馆绝佳位置，人流量极大。餐馆内部装修精致，摩登现代风格浓厚，干净整洁，有高级吧台位置和 Booth 卡座，桌椅设备等摆放错落有致，就餐环境舒适。带所有餐具 / 家具 / 设备，餐食有 20 个座位，带两个独立卫生间，400Amp 电箱。餐馆所在地理位置十分优越，店面隔壁紧挨 College Station 地铁站入口，人流量巨大，稳定客源众多。餐馆位置举步多个街车站，多条公交线路纵横交错。周围 UT 和 TMU 两所高校，多个住宅大楼和办公大楼包围，近多伦多多家购物中心 Eaton Centre。餐馆可改做其他餐饮或零售生意。

售價 \$56 萬 8

市中心 1+1 房豪华公寓

市中心 Church / Shuter 绝佳位置 1 房 +den, 一卫豪华公寓出售！580 呎 + 开放式西向阳台，俯瞰美丽城市景观。屋内餐客一体开放式布局，木地板通铺，全屋落地玻璃大窗，通透明亮；厨房配有白的通顶橱柜，Built-in 电器，带轨道射灯，瓷砖防溅墙。卧房带大落地窗，阳光充沛。四件套现代化卫浴间，干净整洁。Den 空间宽敞，完全可做第二卧房。大楼设施齐全，包括 24 小时礼宾安保，户外露台，瑜伽室，健身房，商务中心等等。楼下即公园，举步诸多餐饮，24 小时街车；步行数分钟即是 Metro 超市，Ryerson 校区，Eaton Centre，步行 5 分钟即到地铁站，步行 3 分钟到公交站，生活和交通非常十分便利快捷！

暗盘价 \$198 萬 8

富豪山庄 4 房 5 卫独立屋

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 呎大占地，长车道可停 6 车，石砌台阶，全包围挡风门，双开铁艺雕花大门。约 3800 呎 + 分门地下室。两层高玄关和家庭厅，主层 9 呎。木地板通铺，加装 Pot Lights, 家庭厅 18 呎高挑高。开放式现代化厨房搭配全套嵌入式厨房不锈钢电器，升级石英台面瀑布大型中央岛台连接早餐台。主层带宽敞主人房，有 5 件套卫浴间和大型步入式衣橱，可直接步出开放式阳台。铁艺橡木楼梯，二楼共有 3 间卧房，均格局方正，开间明亮。第二主卧带 4 件套卫浴间，包括摩登玻璃淋浴房。走出式部分完成地下室带三件套卫浴间和嵌入式桑拿房。

暗盘价 \$229 萬 9

万锦 Woodbine / Major Mac. 双车库独立屋

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 大占地带独立双车库！车道可停 3 车！3600 余尺 + 未完成地下室。50 呎宽露台，主层 9 呎楼底，带大型书房 / 阅读室，有开放式门厅。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 Balance lights, 升级瓷砖地板和石英台面。主层可直接步出后院大型木台，并开有后花园大片草坪和碎石小路，错落有致，有小花坛位置可以种植花或种菜。二楼共有 4 个房间，宽敞主卧房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。物业位置优越，举步网红大教堂和多个公园，环境优美，举步学校。驱车近 Costco 和 Hwy404, 生活设施健全便利，交通十分快捷。

暗盘价 \$289 萬 9

北约克 4+1 房 5 卫双车库豪宅

多伦多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue / Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫双车库私人订制豪宅出售！欧式石面外墙室外射灯，石砌长车道可停 3 车。石砌 Porch, 铁艺玻璃大门, Limestone 玄关。约 3500 呎生活面积，包括完成走出式分门地下室。全屋木地板通铺，加装 pot lights, 屋内多处重金升级，主层 10 呎楼底，升级 Crown Moulding, 开放式现代化厨房升级 Balance Lights, 大型中央岛台搭配全套不锈钢内嵌式高级电器，石英台面和高级橱柜。二楼 9 呎楼底，豪华主卧 10 尺 Tray Ceiling, 带五件套卫浴间和大型步入式衣橱。所有卫生间均升级为石英台面，干净整洁，便于打扫。完成式走出式分门地下室 9 呎楼底，带第五房间和三件套卫浴间，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。

大多倫多 1 月均價漲 1.5%，地產局說還得漲！

本刊訊 42%。

Bosley Real Estate Ltd.的經紀人 Davelle Morrison表示，市場競爭已經升溫，尤其是在市場“較低端”的房產——即價格約在100萬加元左右的房屋。

Morrison說，“在這個價格以上，市場節奏稍慢，但仍然有一定的興趣”。“我們正在告訴客戶，現在是買房的好時機，部分原因是市場存在一定的不確定性，但同時利率較低。”

由于美國加徵關稅的威脅給加拿大經濟前景蒙上陰影，并可能影響房地產市場，Morrison說，一些客戶對出手購買仍持觀望態度。

她表示，“如果其他人都在害怕和擔憂，那現在入市的機會就更好了，因為你能拿到更好的價格”。

“如果你等到一切都‘晴空萬裏’，那麼屆時所有之前猶豫的人都會蜂擁而至，市場競爭將變得更加激烈，價格也會越來越高。”

大多倫多地區（GTA）1月新上市房源12,392套，同比激增48.6%。

TRREB發布月度報告稱，2025年

多倫多地產局（TRREB）預測，由于借貸成本下降改善了住房可負擔性，2025年房屋銷售量將增長12.4%，全地區預計將有76,000套房產易手。

地產局預計，大多倫多地區平均房價將達到1,147,000加元，比去年上漲2.6%，其中獨立屋的價格增長幅度較大。

TRREB首席市場分析師Jason Mercer在新聞稿中表示，“隨着2025年春季市場到來，越來越多的購房者將利用較低的借貸成本，這將推動交易量增加，并使房價出現溫和上漲”。“不過較低的抵押貸款利率帶來的正面影響，可能會因貿易中斷對經濟和消費者信心的負面影響而被部分抵消。”

報告引用Ipsos的調查數據顯示，28%的受訪者表示他們有意在2025年購買房屋，而37%的受訪者表示有意出售房屋。這兩個數據與2024年的調查結果基本一致。

首次購房者占有意購房人群的

Sales & Average Price by Major Home Type						
January 2025	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	351	1,229	1,580	\$1,579,386	\$1,319,751	\$1,377,430
Semi-Detached	132	217	349	\$1,154,505	\$982,776	\$1,047,728
Townhouse	147	578	725	\$941,893	\$895,600	\$904,986
Condo Apt	747	414	1,161	\$691,039	\$633,932	\$670,675
YoY % change	416	905	Total	416	905	Total
Detached	3.8%	-11.4%	-8.4%	1.0%	1.8%	2.1%
Semi-Detached	25.7%	-7.3%	2.9%	-3.7%	2.0%	1.1%
Townhouse	15.7%	-8.3%	-4.2%	5.1%	0.6%	1.6%
Condo Apt	-14.5%	-7.4%	-12.1%	-2.4%	0.8%	-1.6%

1月，房屋銷量同比下降7.9%，錄得3,847宗交易。

當月房屋平均售價為1,040,994加元，比2024年1月增長1.5%。用于衡量典型房屋價格的綜合基準價格同比上漲0.44%。

其他房產類型均出現同比下降，其中公寓跌幅最大，下跌12.1%；獨立屋下降8.4%；鎮屋下降4.2%。

在大多倫多市，1月份錄得1,386宗交易，同比下降4.7%。GTA其他地區的房屋銷量下降9.6%，至2,461宗。

1月份，大多倫多地區的半獨立屋銷量同比增長2.9%。

加拿大總理特魯多宣布關稅延期 30 天！

本刊訊

2月4日，特魯多與川普就即將爆發的貿易戰進行了2次交談，下午4:30分，特魯多表示，川普將暫緩對加拿大徵收關稅至少延期 30 天。為了讓川普普擱置懲罰性關稅30天，特魯多表示，加拿大正在用新的直升機、技術和人員加強邊境，并加強與美國官員的協調，以阻止芬太尼的流入。

特魯多表示，總共將有 10,000 名一綫人員在邊境工作，以解決特朗普提出的優先事項：對毒品和移民進行大規模打擊。

加拿大全國人民可以鬆一口氣了，至少目前如此。特朗普在第一次通話後在橢圓形辦公室對記者表示，他與特魯多進行了“良好的交談”。他說加拿大“非常強硬”，“加拿大對待我們不好，我們必須得到善待。”

川普說，他問了特魯多“幾個問題”，特魯多將在下午3點匯報。

白宮周一表示，但加拿大“誤解”關稅行政命令是鄰國之間的貿易戰，而墨西哥則“非常認真”。

在與特魯多通話結束後的社交媒體帖子中，特朗普還指責加拿大不允許美國銀行“在那裏開業或開展業務”。

“加拿大甚至不允許美國銀行在那裏開張或開展業務。這到底是怎麼回事？很多這樣的事情，但這也是一場毒品戰爭，美國有數十萬人死于通過墨西哥和加拿大邊境流入的毒品。剛剛與賈斯汀·特魯多通話。下午3:00 將再次與他通話，”他在 Truth Social 上寫道。許多美國銀行在加拿大開展業務，開展大量貸款、商業和投資銀行業務等。據加拿大銀行家協會稱，目前有 16 家美國銀行子公司和分支機構在加拿大運營，資產總額約為 1130 億加元。由于嚴格的聯邦法規旨在防止銀行破產，加拿大的個人銀行業務主要由加拿大銀行負責。根據政府數據，加拿大的大型銀行持有超過 93% 的國內銀行資產，加拿大銀行經常被評為世界上最安全的銀行之一。川普周日表示，美國人民可能會感受到貿易戰帶來的“一些痛



"I am calling on my fellow premiers, the prime minister and all of our national leaders to de-escalate the rhetoric as much as possible and look to diplomacy and advocacy as our primary tool to resolve this conflict."



苦”，并聲稱如果平衡兩國的貿易逆差，加拿大將免除加關稅。

特朗普周一還與墨西哥總統克勞迪婭·謝因鮑姆進行了交談。

周日晚上，特朗普下飛機後對記者表示，加拿大和墨西哥必須平衡貿易逆差，阻止芬太尼進入美國，才能取消關稅。

謝恩鮑姆在社交媒體帖子中表示，在同意向美國邊境部署 10,000 名墨西哥國民警衛隊士兵後，她與川普進行了“良好的交談”，她說，由于這一承諾，“關稅將從現在起暫停一個月”。

在墨西哥達成協議的消息傳出後，加拿大的一些保守黨政客呼吁聯邦政府向加拿大-美國邊境部署軍隊，該邊境在 200 多年前的 1812 年戰爭後幾乎完全解除了軍事管制。

保守黨領袖 Pierre Poilievre 要求特魯多“立即向邊境派遣加拿大軍隊、直升機和監視人員”，以試圖挽救加拿大-美國的貿易關系并解決川普對毒品和非法移民的擔憂。

他還呼吁雇用“至少”2,000 名加拿大邊境服務局（CBSA）特工來加強負責邊境管制的執法機構。

薩斯喀徹溫省長 Scott Moe 還要求聯邦政府將 CBSA 置于軍事指揮之下，以“解決川普提出的擔憂”。

薩省和阿省的兩位省長都呼吁特魯多和其他省長降級言論衝突。

阿省省長呼吁說：“我呼吁各位省長、特魯多總理以及各位聯邦領導人盡可能緩和言論衝突，並將外交和倡導作為解決這場衝突的主要工具。”

下午3點，特魯多和川普進行第二次通話，直到4:30分才傳出消息，川普答應將加拿大的關稅延期30天。

特魯多在4:36分發出推文，稱關稅延期30天。特魯多說：“我剛剛與川普總統進行了一次愉快的通話。加拿大正在實施我們耗資 13 億元的邊境計劃，用新的直升機、技術和人員加強邊境，加強與美國伙伴的協調，并增加資源以阻止芬太尼的流動。近 10,000 名前綫人員正在并将繼續致力於保護邊境。”………楓華傳媒集團推廣………“此外，加拿大正在做出新的承諾，任命一名芬太尼主管，確保全天候監視邊境，成立加拿大-美國聯合打擊部隊，打擊有組織犯罪、芬太尼和洗錢。我還簽署了一項關於有組織犯罪和芬太尼的新情報指令，我們將提供 2 億美支持。”

“在我們共同努力期間，擬議的關稅將暫停至少 30 天。”

來源: SUPERLIFE



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綫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 not 影響老年福利。20 年共可享有 \$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，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

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

更多人壽 / 重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅游保險（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

Max Ma 個人微信

Max Ma 公眾號

投資周刊

電話: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

投資周刊

電話: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

加拿大央行降息應對川普關稅威脅：2025 年經濟前景如何

1月29號加拿大央行宣布降息0.25%，連續第6次降息，累積降息2%，說明央行是認真對待川普關稅威脅的。令人意外的是加拿大的股票和債券市場，完全無視川普的言論，依然我行我素。雖然我們普通家庭對川普的關稅威脅憂心忡忡，但資本市場却非常篤定，川普對加拿大的影響有限。

自從川普第二次登基以來，對盟友國家一律采取大棒加大棒政策，對其他國家采取的則是胡蘿卜加大棒的政策。川普執意在民主國家之間推行他主張的“交易型”國際關係，急于把多年來美國積累的軟實力變現。民主國家，沒辦法立刻、馬上地對川普的威脅做出反應，因為內部機制不允許，這就給了美國人拎着大棒子到處揮舞的機會。誰都搞不清哪一棒子是虛的，哪一棒子是實的，因此未來4年，全世界民主國家都消停不了，現在祇是剛剛開始。

無論如何，生活還要繼續，經濟前景依然可以展望。

01、關稅威脅的影響分析

對於加拿大，川普提出了三個要求：1.管好邊境；2.作為北約成員，增加軍費開支；3.貿易平衡，否則加徵關稅。這三個要求，就像是一個強大的鄰居，用威脅和歧視的態度，要求我們把自己正在走向破敗家管理好，如果我們不能變得更好，強鄰就要吞并我們家。我們可以把這些要求視為強權的威脅，也可以視為要求我們自己變好的動力，這取決于加拿大如何回應。

加拿大短時間內無法做出徹底的改變，自由黨執政的9年，試錯成本太高，與美國在生產力上已經拉開了很大距離，面對美國的這些要求，有些能夠努力做到，有些肯定做不到，有些需要討價還價。

目前，美國人均GDP為8.7萬



美元，加拿大人均GDP祇有5.5萬美元，這是加拿大長期以來資本投入太少，稅太重，政府效率太低的綜合結果，達到美國要求的軍費開支，是力不從心的。

長期以來，加拿大接受了很多中東難民，如果不守好邊境，一些對美國敵對的人會從加拿大非法進入美國，對美國安全形成威脅。加拿大是大麻合法化國家，不控制好邊境，大麻也會流入美國，因此，美國要求加拿大守好自己的邊境，是合理要求，加拿大政府也應該能夠做到。

貿易赤字問題，最有可能與2016年至2020年川普第一任期的情況相似。川普的關稅威脅可能出現三種情況：1.對加拿大所有商品普遍徵收25%關稅，那麼加拿大將出現與疫情爆發時相似的情況，失業率飆升，申請失業救濟人數激增，加拿大的應對措施與疫情爆發時一樣，財政和貨幣政策雙管齊下；2.祇是口頭威脅，看到加拿大積極回應，就此罷手，這種情況發生的可能性較低；3.像川普1.0版本一

樣，針鋒相對，互相加徵關稅，形成一種非合作博弈，最終達到納什均衡狀態，這是最可能發生的情況，上一個4年川普任期時加拿大怎麼過來的，未來4年就怎麼過。央行對於川普的威脅所做出的積極回應，是因為擔心企業和家庭對未來博弈結果心存疑慮，不敢消費和投資，因此不顧加元繼續貶值的壓力，繼續降息。資本市場穩如泰山，是因為這種博弈，其實對投資者來說影響甚微。

02、加拿大2025 年經濟前景展望

對於今年的經濟形勢，我在最近的油管視頻《2025年加拿大經濟情況概覽 王紅雨 2025年1月18日 碳稅卡尼是何許人也？央行停止縮表QT意味着什麼？》上表達了我的看法：2025年加拿大經濟將處於相對正常的恢復期，像疫情之前那樣正常，這得益于加拿大的利率環境，結束縮表的貨幣政策，新移民正在釋放生產力，自由黨政策不得人心，以及美國經濟增長的帶動作

用。

企業決定是否進行貸款投資時會參考“臨界利率”，通常被稱為“邊際效率率資本率”（Marginal Efficiency of Capital, MEC），投資回報高于這個利率時，企業才有貸款投資的動力。隨着利率的逐漸降低，越來越多的企業會增加貸款需求，增加資本投入，從而推動經濟發展，創造更多就業機會。家庭也一樣，隨着房貸利率的下降，租房和買房的平衡會逐漸向買房傾斜。租房相對於買房來說，屬於低檔商品Inferior goods，收入彈性是負數，像是榨菜和方便面一樣，收入越高消費越少，因為有高檔商品作為替代品。高利率會造成辜朝明所說的那種“缺乏借款人”的資產負債表衰退情況，過去兩年，加拿大經濟就是處在缺少借款人的死氣沉沉的局面。隨着央行降息，加拿大將在2025年走出這個困局。

新移民落地後，首先提高了總體需求，拉低了人均GDP，但隨着時間推移，新移民會漸漸成為生

產力，推高人均GDP，減輕供需矛盾。2025年新移民計劃是39.5萬人，與2019年的新移民人數相似，這是一個加拿大能夠承受的新移民數量。加拿大央行有個統計數字，新移民落地後，10年內自住房比例可以達到65%，即，新移民登陸10年後，100人中有65人買房。過去三年涌入的新移民將逐漸釋放出生產力和買房能力，2025年會初見成效。

加拿大自2019開始徵收碳稅以來，每年都在增長，我看了一下年我家這個月的煤氣賬單，聯邦碳稅占了開支的31%。我實在無法理解，加拿大一個4千萬人口的國家，如何能憑一己之力改變全球氣候，也不相信這麼高的碳稅還能持續下去而不引發衆怒。家庭受不了這麼高的碳稅，企業更受不了。自由黨把其環保理想的賬單，分攤到每個加拿大人身上的做法，希望能在今年夏天的聯邦大選中結束。經濟適用房affordable housing政策，在特魯多任期內死灰復燃了，開發商受利益趨勢，不去建商品房，轉而建廉租房，這種做法違反經濟學常識——“新建住房引發空置鏈反應New Housing Spurs Vacancy Chains”，前途渺茫，希望也能在今年大選後被叫停。資本利得稅，是專為打擊投資積極性徵收的，調高徵稅範圍，是在鼓勵投資方向上的倒行逆施，也需要被叫停。

2024年，美國和加拿大都實現了軟着陸，加息不僅沒有導致大規模失業，也沒有引發經濟停滯，經濟沒着陸，直接再次起飛，這讓很多看空者錯失了投資機會。2025年，隨着通脹受到進一步抑制，利率繼續下降，經濟恢復疫情前的正常狀態，是大概率事件。前進中的主要困難是：1.勞動力供給過剩，企業創造的就業崗位數量，依然落後於新移民增長數量；2.加元兌美

元貶值，將導致生活成本居高不下。

03、投資者無需過度在意宏觀經濟狀況

一條在海裏游泳的魚，無需在乎潮起潮落，就像投資者不必過度在乎宏觀經濟狀況一樣。上述經濟預測和展望，對於成熟的投資者來說，完全是多餘的，就像普通人找關稅威脅的社交媒體內容來看，而成熟投資者無視嘩衆取寵的社交媒體為了吸引眼球而做的分析和報道，在股市和債市上投資決定不能受這些噪音的影響。“深度分析加拿大能否成為美國第51個州”這樣的內容，會被成熟的投資者完全忽略，因為這種內容與投資無關。

加拿大2024年全年GDP預計增長1.3%，多倫多股指全年已經上漲了21.7%。與其詳細分析和預測2025年經濟增長1.8%還是1.2%，不如認真做好自己的投資。美國2024年全年GDP預計增長2.5%，而標普500指數已經漲了25%。全世界都一樣，經濟增長與投資回報是兩回事，這一點皮凱蒂在《21世紀資本論》裏已經得出了結論， $r > g$ 。這裏的 r ：代表資本的平均收益率，即資本（如房產、股票、債券等）的年回報率； g ：代表經濟增長率，即一個國家或地區的經濟產出（GDP）的年增長率。皮凱蒂的發現，足夠贏得諾貝爾經濟學獎，但因為公式太簡單，尚未獲獎。皮凱蒂從這個簡單的公式得出了一個簡單的結論：資本增長比勞動增長快，因此，財富差距在有資本和沒資本的人之間會越來越大。對於家庭來說，投資房就是一種資本。目前大多倫多地區的房價比疫情爆發時上漲了46%，即，過去5年的平均漲幅為7.85%。有房產和沒房產的家庭之間的財富差距還會繼續拉大，這與GDP增長多少，

有沒有疫情，有沒有通脹，是否大幅降息或加息，都沒有直接的綫性關係。對於手握資本，名下有多處房產的家庭來說，經濟起伏並不影響其在國民財富中的占比。對於普通人來說，與其盯着新聞看，不如認真讀幾本經濟學基礎教程。

希望有緣讀到這篇文章的朋友，能够放弃宏大敘事的邏輯，明白不是國內收入總值GDP增長3%，我們的財富就自動增長3%，沒有這麼容易是事兒，做好自己的投資，別管經濟的起伏，自己的命運，自己主宰。有恒產者有恒心，有財富在手的家庭並不會被短期經濟因素影響；相反，無恒產者却在緊盯着經濟的起伏，被各種新聞和評論左右着，喜歡宏大敘事，喜歡預測未來，而不是動手創造未來。

04、加拿大房地產市場展望

隨着利率不斷下降，租房與買房的天秤將逐漸向買房傾斜。這需要一個過程，需要時間。現在安省房地產市場的表現比全國其他地區更差，主要是房主急于出售房產，新增挂牌數量居高不下。其他地區出售率達到50%的情況下，安省的出售率依然低于40%，即，每月100套挂牌待售的房產中，不到40套能够售出。目前，安省房產市場依然處於買方市場。這個局面，祇有通過市場過程才能得到改觀，長時間挂牌出售，依然無法售出的房產逐漸退出市場之後，才能緩解這個局面。

安省房產市場今天的局面，是過去幾年大量出售高價樓花的結果，因此，不會快速得到改善。2018年以來，我在這個小公眾號裏一直告誡樓花的風險，提醒有能力買現房的人不要買樓花，但效果甚微。最近我會錄制一期視頻，詳細分析一下多倫多的樓花問題，并提出相應的解決辦法，希望能夠幫助



著名房貸專家 王紅雨

一部分人亡羊補牢。

結語：

沒有人知道川普想做什麼，更無法預測美國與加拿大的博弈結果，但生活還要繼續，不能躺平了聽天由命。經歷了過去5年的疫情，失業，降息，通脹，加息，經濟停滯，我們可以清楚地看到，不確定性無時不在，風平浪靜不是生活的常態，人的一生要經歷很多次起起伏伏。關稅的不確定性就在眼前，這是在提醒我們每個人，不確定性就是生活的一部分，不確定性像空氣一樣地自然存在，我們無法屏住呼吸，無所作為。穿越不確定性，需要有一個明確的目標，并持之以恆地為之努力。有觀眾在我的上一期視頻下面留言說，“加拿大未來一定會很好”，對此我完全贊同。相信加拿大的明天一定會比今天更好，用強者，用投資者的生活態度去面對未來，是此刻戰勝不確定性必備的生活態度。

蛇年，意味着充滿智慧和財富的一年，祝願每位讀者都能在蛇年增長智慧，積累財富，勇敢地挑戰不確定性，當回首2025年時，沒有遺憾，沒有虛度，祇有滿滿的充實與成長。

新趨勢地產多倫多年會亮點速遞！公司人數逆勢增長 36%！

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2025年1月24日，新趨勢地產多倫多公司2025新春年會在紫京盛宴盛大召開，匯聚了來自各地的經紀人、合作伙伴以及行業精英。

活動期間，賓主盡歡，觥籌交錯，大家在輕鬆愉快的氛圍中加深了彼此的交流與合作。與會者共同回顧過去一年的成就，並展望未來的機遇與挑戰，承諾攜手並肩，追求更加豐盈的夢想，打造更加穩固長遠的基業。

6點，到訪的嘉賓們陸續入場，利用空餘時間自行合照，為此次年會增添了輕鬆的氛圍。

年會伊始，新趨勢創始人兼CEO Wells Peng先生首先發表了開場致辭。他指出，儘管2024年整體地產市場面臨不少逆境，但在資深副總裁Herman Yuan和總裁Walter Lui的積極推動下，新趨勢多倫多成功與華聯地產達成了合作

協議。2024年，公司在經紀人數的淨增長方面實現了30.6%的增長，迎來了更多優秀經紀人，成為新趨勢大家庭的一部分。Wells特別強調，公司的移民業務作為行業風口之一，取得了175%的淨增長，接近三倍的增長幅度。他還介紹了公司近期推出的合伙人三層激勵體系，僅一個多月的時間，國內合伙人已突破百人，區域中心已達到10個。基於這一模式的強大吸引力，預計今年將實現2-3倍的增長。此外，公司正在積極拓展中東市場，計劃將互聯網平臺復制并升級至該地區。經過一年多的籌劃與布局，來自投資人、市場及行業的反應熱烈，進展順利，目前已正式啟動，未來將與大家分享更多信息。在講話的最後，Wells對全體員工提出了幾點期望：首先，要始終牢記地產行業是公司的核心業務，保持對行業的信心與樂觀，抓住機會，實現快速發展；其次，要緊跟全球移



民行業的風潮，特別是中國人移民海外的趨勢。我們的移民業務不僅限於加拿大，而是全球化的服務。Wells鼓勵大家在這個充滿變數的新時代，充分利用公司全新的平臺，抓住行業的新風口，共同推動公司實現更大的發展目標。接着，來自各合作伙伴的代表相繼上臺致辭。（CIBC Mobile Mortgage Advisor Jane Wei）

（MS LAW Barrister, Solicitor Matt Shen）

（Insureline Smart President & Principal Broker Sunny Sheng）

CIBC Mobile Mortgage Advisor Jane Wei, MS LAW Barrister, Solicitor Matt Shen, Insureline Smart President & Principal Broker Sunny Sheng分別分享了他們與新趨勢集團的合作經歷，並表達了對未來共同發展的美好期許。顧城老師帶來了精彩的

變臉表演，贏得了觀眾的熱烈掌聲。隨後，頒獎典禮正式開始，這個時刻不僅是對過去一年卓越表現的充分肯定，更是對出色成績的榮耀回報。每一項獎項的授予，都代表着對個人和團隊傑出成績的認可！

首先由新趨勢創始人兼CEO Wells Peng先生為大家頒發以下獎項：

2024傑出推薦獎：Robin Yang, Wendy Chen, Sheldon Zhou, Flora Qu, Bruce Wang, Johnny Zhan

恭喜以下經紀成功升職，成為資深兼職客戶經理：Ronda Xu, Fiona Mu

2024 Canovo多倫多最佳銷售支持獎：Hanson Ba由新趨勢地產Senior Vice President Herman Yuan先生為大家頒發以下獎項：2024Johome 推廣大獎：Jennie

Chong, Wendy Chen
2024穀歌好評獎：Shelley Lu, Peter Xu, Minna Lu

2024最佳招聘大獎：Noah Zhang, Flora Qu

2024年度最佳新秀獎：Shelley Yu

2024最佳租盤獎：Shelley Yu

2024最佳樓花銷售獎：Cheyenne Chen, Jennie Chong, Yoanna Jiang

2024最佳買盤獎：Sandy Lee, Jason Wang, Becky Liang

2024最佳賣盤獎：Clement Lee, Yoanna Jiang

在David隊長和Elsa傾情演唱了動聽的《Can't Help Falling

in Love》之後，現場氣氛更加熱烈。

接下來，由新趨勢地產President and Broker Of Record Walter Lui先生為大家頒發以下獎項：

2024個人銷售成就達成獎：Tiffany Zhang, Cheyenne Chen, Leo Fown, Angela Ma, Sheldon Zhou, Helen Yang, Kevin Gan, Sandy Lee, Minna Lu, Jinny Huang, Francis Au, Winnie Lui, Elena Du, Johnnie Chen, Dawin Kong。

2024個人綜合業績獎主席大獎：Yoanna Jiang

2024個人綜合業績獎總統大獎：Clement Lee, Peter Xu

2024個人綜合業績獎鑽石大獎：Jason Wang, Becky Liang, Emily Wang

2024個人綜合業績獎鉑金大獎：Wendy Chen, Jennie Chong, Lei Pang

2024個人綜合業績獎黃金大獎：Sandy Wu, Celine Fan, Ricky Zheng, Calina Han, Leon Zhou, Kevin Fan

由新趨勢創始人兼CEO Wells Peng先生為大家頒發以下獎項：

2024樓花銷售VVIP：Stephen Liu

2024團隊業績主席大獎：Flora Qu Team

2024團隊業績總統大獎：Robin Yang Team, Noah Zhang

2023團隊業績鑽石大獎：Knox Meng Team, James Liu Team

2024團隊業績黃金大獎：Helen Xu, Lesley Li Team, Fiona Mu Team, David Tao Team

2024團隊業績成就獎：Herman Yuan

緊接着，晚會進入了幸運抽獎環節。在充滿期待和歡樂的氣氛中，豐富的獎品被陸續抽出，為晚會增添了一份刺激與樂趣。

在此，我們衷心感謝以下贊助商對本次活動的大力支持與贊助，您的支持是本次盛會成功的關鍵。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



2024個人綜合業績獎鑽石大獎：Jason Wang, Becky Liang, Emily Wang

2024個人綜合業績獎鉑金大獎：Wendy Chen, Jennie Chong, Lei Pang

2024個人綜合業績獎黃金大獎：Sandy Wu, Celine Fan, Ricky Zheng, Calina Han, Leon Zhou, Kevin Fan

由新趨勢創始人兼CEO Wells Peng先生為大家頒發以下獎項：

2024樓花銷售VVIP：Stephen Liu

2024團隊業績主席大獎：Flora Qu Team

2024團隊業績總統大獎：Robin Yang Team, Noah Zhang

2023團隊業績鑽石大獎：Knox Meng Team, James Liu Team

2024團隊業績黃金大獎：Helen Xu, Lesley Li Team, Fiona Mu Team, David Tao Team

2024團隊業績成就獎：Herman Yuan

緊接着，晚會進入了幸運抽獎環節。在充滿期待和歡樂的氣氛中，豐富的獎品被陸續抽出，為晚會增添了一份刺激與樂趣。

在此，我們衷心感謝以下贊助商對本次活動的大力支持與贊助，您的支持是本次盛會成功的關鍵。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

玉龍辭歲寒風盡，金蛇獻瑞福門開 多倫多華人團體聯合總會 2025 蛇年新春團拜晚會隆重舉行

本刊訊

多倫多華人團體聯合總會2025蛇年新春團拜晚宴於2月1日大年初四假座金瑞麟大酒樓隆重舉行，并通過【華人頭條】平臺進行了全球直播，現場五百多位來賓和線上數十萬觀眾共同參與了這一場喜氣洋洋的新春盛會。

當日出席晚會的嘉賓有加拿大三級政府代表、華人社區代表及數十家媒體等。中華人民共和國駐多倫多程洪波副總領事也代表中國駐多倫多總領事館到場支持。

出席晚宴的加拿大三級政府代表有國會議員葉嘉麗代表，萬錦市市長薛家平，列治文山市市長David West，萬錦市副市長陳國治，列治文山市副市長陳志輝，區議員李國賢，區議員何胡景，列治文山市區議員Joe Dipaola，多倫多市議員萬利高、陳伶俐，萬錦市議員楊綺清、李思鈞，列治文山市議員崔冰輝。前國會議員譚耕，前安省議員、安省保守黨下屆省議員候選人白必勤也到場出席了晚宴。

當晚在主桌和嘉賓席就坐的還有主辦方多倫多華聯總會副主席王清官、朱燕、翁小斌、陳福、劉瑩，秘書長周捷，全體在加常務理事柴源、孫曉明、王明倂、梁梅英、陳文、林建成、沈謝元、陳國波，副秘書長李述亮、蔡荔梅、陳瀟儀、蔡相全、郭曉峰、林思國、榮彬杞、周婧文、陳文婧，華聯總會成員協會代表：加拿大中國專業人士協會代表，多倫多林西

河堂主席林豪蔚，多倫多鳳倫公所主席薛永立，多倫多恩平同鄉會副會長鄭許欣，安省潮州會館會長王玉川，多倫多番禺同鄉會會長楊值森，多倫多新會同鄉會會長邱健，加拿大藏族同胞聯誼會會長Tenzin Sangpo 丁真桑博、副會長Dhondup Tenzin 鄧珠丁真、秘書長秦受。

當晚的出席嘉賓還有華人社區代表：加拿大華人同鄉會聯合總會會長邢紀元，加中地產投資總商會會長張金鵬，加中地產投資基金會會長孫志峰，加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈正杰、會長鐵木爾，加拿大福建社團聯合總會會長林慶清，加拿大多倫多福清商會執行會長何葉敏，加中建築協會執行副會長Tony Lu，加中文化藝術協會會長吳文燕，加拿大廣東國際總商會會長譚仕稱，加拿大福建壺江聯誼會會長張修斌等。

在紅火熱鬧的《春節序曲》中，大屏幕上年味兒十足的倒計時賀年視頻拉開本場盛大的新春晚宴序幕，在震天的鑼鼓聲中主辦方華聯總會代表和政要嘉賓為瑞獅點睛，點睛後的醒獅生氣勃勃躍下舞臺，在來賓席中歡騰起舞，所到之處舞動一片歡樂，來賓紛紛與醒獅合影沾沾新年喜氣。

在一片歡樂的舞獅序幕後，晚宴在加中兩國國歌中正式開始，翁國寧主席的賀年祝福視頻作為歡迎詞首先播放。在這辭舊迎新的美好時刻，翁國寧主席恭祝全球華僑華人和現場來賓蛇年大吉新春快樂！



翁主席在新年賀詞中說，春節是中國的，也是世界的，繼聯大通過決議將農曆新年確定為聯合國假日後，就在上個月，“春節——中國人慶祝傳統新年的社會實踐”又被列入聯合國教科文組織人類非物質文化遺產代表作名錄，春節已成為包括加拿大在內許多國家的文化盛事。

他說，我們加拿大華僑華人來自五湖四海，為謀求福利，守望相助，在加拿大建立了各種不同類型的社團組織，積極融入加拿大社會，參與加拿大經濟社會事務，提升加拿大華僑華人的整體政治地位，維護華人華僑權益、促進華人社群發展。我們為加拿大經濟社會發展做出了重要貢獻，向全世界展示加拿大豐富多彩的多元文化，增進加拿大與世界以及加拿大各族裔社區之間的友好交流與協作，也通過文化交流，發展加拿大多元文化，促進加中文明交流互鑒，進一步加深了加中兩國人民的理解和友誼！

華聯總會副主席陳福代表翁國寧主席上臺致辭，他歡迎大家出席今天的蛇年迎春晚宴，同時恭祝大家新年快樂，身體健康，萬事如意，闔家平安幸福。

陳福副主席在致辭中說，2024年是一個動蕩的年。發生戰爭、經濟下滑、地震、山火，今年蛇年替代龍年，靈蛇瑞福，奔舊迎新。一年之計在於春，讓我們利用好時光，向前衝，一定成功！同時也祝福加拿大和祖籍國，國泰民安！

程洪波副總領事代表中國駐多倫多總領館，向領區廣大僑胞致以最誠摯的節日問候！他說，春節是辭舊迎新的美好時刻。春節也是中華文化最溫暖的符號，承載着團圓、和諧與希望。今年，我們迎來一個意義非凡的春節——這是“春節——中國人慶祝傳統新年的社會實踐”成功列入聯合國教科文組織人類非物質文化遺產代表作名錄後的首個春節。春節申遺成功彰顯中華文化“和”“合”理念的深厚魅力，也是海外僑社推動文化互鑒的生動注腳。

程洪波副總領事評價說，多倫多華聯總會等領區僑團多年來堅持舉辦春節慶祝活動，以文化為紐帶凝聚僑胞、促進多元共融，這份堅守與熱忱值得點贊！

他表示，2025年是中加建交55周年，也是兩國建立戰略伙伴關係20周年。雖然中加關係歷經風雨，目前仍面臨一些挑戰，但合作共贏始終是兩國人民的共同願望。過去一年，加拿大領區與中國的經貿合作保持穩定增長，人文交流日益頻繁，人員往來更加便利，而這些都離不開廣大僑胞的努力和推動。僑胞們不僅為當地經濟社會發展作出貢獻，更是增進中加友誼的“民間大使”，肩負着重要的橋樑作用。

程洪波副總領事強調，中國駐多倫多總領館始終與廣大僑胞同心同行，將全力支持僑團發展，積極維護僑胞的合法權益。他希望在新的年份，僑胞們能以“蛇”的智慧與靈動，把握機遇、團結奮進，繼

續做中華文化的傳播者、中加友好的推動者和中華民族偉大復興的同行者。

列治文山市市長David West、副市長陳志輝、區議員Joe Dipaola及市議員崔冰輝共同上臺致辭，他們對大家致以節日問候和祝福，并頒發了賀信。

萬錦市副市長陳國治，區議員李國賢、何胡景，市議員楊綺清、李思鈞也上臺對在場的所有來賓致以節日問候和祝福。

多倫多市議員Lily陳在致辭中表示，她帶着孩子來參加活動，就是讓孩子感受中國春節的氛圍，她說她出生加拿大，在多倫多沒有感受到中國春節的熱鬧和歡樂，今天現場讓她感受到中國的春節，歡快的獅子、親切的問候，每一個人臉上的笑容，她都感覺到了。多倫多市議員Nick Mantas也致辭并祝福所有人新春快樂。

前安省議員、安省保守黨下屆省議員候選人白必勤也到場祝賀，他在致辭中對華聯總會做出的貢獻給予了肯定，他希望華聯總會繼續保持下去，為華人、為社區貢獻他們的力量。

華聯總會副主席及全體在加常務理事、加拿大三級政府代表、社團代表上臺大家共同舉起酒杯，慶祝新春并祝福到場的所有來賓新春快樂，蛇年大吉！

祥龍携瑞歸碧海，金蛇起舞賀新年。在晚宴邀請的金牌主持人洋溢、韓笑宣布文藝演出開始後，李林舞蹈學院表演的少兒舞《金蛇狂舞迎新春》開啓了當晚精彩紛呈的賀新春文藝表演。

多倫多華聯總會常務理事、加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英女士為來賓獻上一首《好運來》，嘹亮清脆的歌聲以及與來賓的握手互動一下子就讓現場充滿了喜慶與歡樂的氣氛。

蛇年是一個充滿神秘與傳說的年份，而《白蛇傳》更是千古流傳的經典愛情故事。接下來Happy Linda Dance表演的一支優雅唯美的古典雙人舞——《雨後》，為來賓們展示了一段浪漫的千古奇緣。

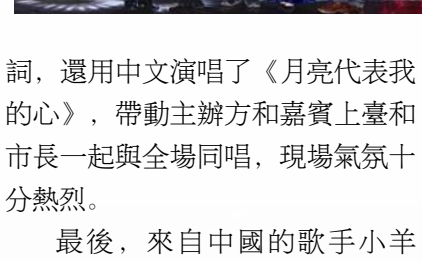
加拿大天妃多元文化藝術團陣容整齊服裝紅火喜慶，一曲民樂合奏《金蛇狂舞》氣勢恢宏震撼全場。

Lily Li的女聲獨唱《打開春天》笑容甜美旋律歡快，為來賓們帶來春天的希望與生機。

尚舞藝帶來的勁歌熱舞《飛天木蘭》動感十足，青春洋溢！

語言是文化的載體，而中文更是其中璀璨的明珠，混血華裔少年李智勇的朗誦《小洋人論中文之美》，中文標準聲情并茂，博得現場熱烈掌聲。

萬錦市市長薛家平不僅發表賀

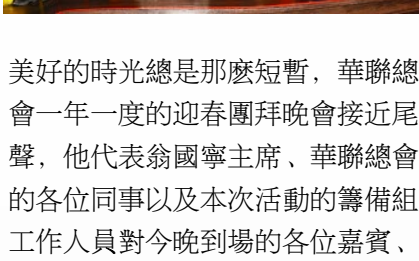


詞，選用中文演唱了《月亮代表我的心》，帶動主辦方和嘉賓上臺和市長一起與全場同唱，現場氣氛十分熱烈。

最後，來自中國的歌手小羊帶來的男聲獨唱《烏蘭巴托的夜》、粵語歌曲《風繼續吹》，曲風從深情到抒情，曲曲動人，令人陶醉，一首搖滾《紅日》更是激情四射燃爆全場，讓大家不由自主跟着勁歌節拍跳起來舞起來！

整場新春晚宴不僅有美酒佳肴和精彩紛呈的演出，更有大家喜歡的熱鬧的抽獎環節，獎品有電飯煲、空氣炸鍋、電動牙刷、咖啡機、茶葉、紅酒、冰酒、茅臺、名家畫作，青商學院提供的按摩儀、對講機，盛世酒業提供的三箱瀘州老窖等等豐盛的獎品一波又一波，翁國寧主席、陳天財副主席、常務理事王明倂、常務理事林建成更是提供了數千元現金紅包抽獎，讓現場驚喜不斷，充滿過年的歡樂幸福感！

感謝BMO鼎力支持本場晚宴，感謝所有提供獎品的理事們會員們和工作盒飯贊助【秘制把子肉】。王清官副主席致答謝詞，他說



美好的時光總是那麼短暫，華聯總會一年一度的迎春團拜晚會接近尾聲，他代表翁國寧主席、華聯總會的各位同事以及本次活動的籌備組工作人員對今晚到場的各位嘉賓、各位朋友和各社團的領導、媒體朋友們、以及各位演職人員、臺前幕後的各位義工、表示衷心的感謝！感謝大家抽出寶貴時間出席今晚的宴會。他說，華聯總會成立40年來，也正是有了社會各界朋友一直以來對總會的關心與幫助和總會各屆常委的無私奉獻，我們每次的活動才會如此精彩，會務才會如此成功。他說華聯總會期待與各友好團體更加緊密合作，共同為我們居住國加拿大多做貢獻，為中加兩國的友好往來多做貢獻，我們明年此時再相見！

是夜華燈璀璨、高朋滿座、笑語歡歌，我們歡聚一堂，不僅僅是為慶祝過去一年取得的輝煌成就，更是為了迎接新春展望未來，開啓新的徵程。在華聯總會全體理事會、嘉賓、社團代表、演職人員共同合唱的《難忘今宵》中，華聯總會蛇年新春團拜晚宴畫上了圓滿的句號。



抄底時機已至？GTA 地區 1 月新挂牌量同比暴增 48.6%，創歷史新高

本刊訊 TRREB報告：2025年GTA房市穩步增長，平均房價溫和上揚。TRREB預測2025年房屋銷售總量將突破76,000套，同比激增12.4%。這波行情的核心引擎來自加拿大央行的降息預期：當前五年期固定利率已從峰值6.5%回落至5.2%，每降息0.25%，購房者貸款能力就提升約3%。以百萬房貸計算，利率每下

降1%，月供減少約500加元，這直接激活了被高利率“凍結”的剛需群體。多倫多地區房地產委員會（TRREB）發布的《市場展望與年度回顧》報告顯示，供應充足的市場環境將使房價增幅與通脹水平保持一致，大多倫多地區（GTA）的平均房價將在2025年實現溫和上漲。TRREB首席市場分析師杰森

·默瑟（Jason Mercer）表示：“隨着2025年春季市場的啟動，更多購房者將受益於較低的借貸成本，推動交易量增長，並帶動平均房價適度上揚。然而，貿易中斷對經濟和消費者信心的影響可能會在一定程度上削弱降息帶來的積極作用，至少在短期內如此。”2025年GTA房地產市場預測—百萬門檻上的價格密碼

TRREB預測2025年GTA平均房價將達\$114.7萬加元，看似2.6%的溫和漲幅卻暗藏玄機。土地價值重估革命以萬錦市為例，占地30x100英尺的獨立屋地塊，2024年評估價已達98萬加元，超過房屋本身價值。隨着安省《更多家園法案》強制放寬土地用途，允許單戶住宅地塊改建四單元住宅，擁有土地產權的獨棟住宅正在演變為“可開發的黃金資產”。

人口洪流下的剛性需求聯邦政府最新移民配額顯示，2025年安省將吸納39.5萬新移民，其中60%將涌入GTA。按人均住房需求計算，每年需要新增6.8萬套住房，而當前供應量僅有5.2萬套。這種結構性缺口，注定任何價格回調都是短暫窗口期。TRREB總裁Elechia Barry-Sproule強調，未來市場的關鍵仍在于住房供應的多樣性。“推動中等密度住房的開發，包括聯排別墅、雙拼住宅和低層多單元建築，將為不同需求的買家提供更多可負擔的選擇。同時，專門建造的出租房源在確保居民穩定居住方面也發揮着重要作用。”



2025年1月GTA房市數據雖然1月銷量同比下降7.9%，但經季節性調整後環比增長3.2%，好似寒冬裏的春芽。2025年1月，通過TRREB的MLS系統，GTA地區房地產經紀人共成交3,847套房屋，同比下降7.9%。同期，MLS系統中的新挂牌房源達到12,392套，同比增長48.6%。經季節性調整後，1月份的銷售量較2024年12月有所增長。不同于傳統賣方市場邏輯，當前庫存激增並非拋售潮，數據顯示，GTA地區在建公寓單位達82,000套，其中45%將在未來18個月

交付。這種“以量換價”的模式，正在重塑供需天平。此外，2025年1月MLS房價指數綜合基準同比上漲0.44%，平均售價達1,040,994加元，較2024年1月增長1.5%。

當通脹吞噬現金價值，當租金年漲10%成為常態，TRREB報告揭示的不僅是市場趨勢，更是一代人的財富保衛戰。那些在2024年持幣觀望的人，正在為2025年的購房者支付學費。

正如TRREB分析師所言：“在GTA，你永遠等不到‘最合適’的時機，祇有‘相對正確’的選擇。”您認為2025年該繼續觀望還是果斷出手？



快乐工作健康生活！
大多地区首家
集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！

SOUL BEAUTY
HEALING CENTER
www.soulbeautyhealing.ca



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！

每周六下午3-5免费健康沙龙，专业医生倾情讲座，欢迎预约定座！

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

Yarbo 攜手孟嘗會舉行捐贈儀式 共同提升居民安全

本刊訊

Yarbo International Inc. (以下簡稱“Yarbo”)與孟嘗會(Mon Sheong Foundation)于1月31日聯合舉辦了“Yarbo Care”捐贈儀式。Yarbo在當天的活動中向孟嘗會捐贈了兩臺自動掃雪機器人。

此次捐贈儀式在列治文山市政府辦公大樓舉行，並得到列治文山市市長David West等市政代表的支持。

Yarbo掃雪機器人將用于清理孟嘗會各設施周圍的高流量區域的積雪，幫助確保居民及來訪的家人朋友的安全。

值得一提的是，孟嘗會成為北美首個採用Yarbo掃雪機器人用于商業用途的機構。

孟嘗會成立於1964年，是加拿

大首個專門服務華人社區的註冊慈善機構。該基金會目前運營四家長期護理中心，提供全天候護理服務，照顧老年人、身心障礙人士及失智癡患者。此外，孟嘗會還提供老年公寓、中文學校、青年團體、社區和志願者服務中心，以及面向各界人士的其他服務。在捐贈儀式上，孟嘗會營運總監何梁遠明(Eumie Leung)表示：“我們的員工始終致力於提升社區福祉。我們很高興能引入Yarbo的創新技術，為我們的居民及其家人營造更安全、更便捷、更友好的環境。”

Yarbo是一家專注於模塊化庭院智能機器人研發的公司。公司成立於2015年，憑借Yarbo Core這一通用主機模塊，確立了在行業內的領先地位。Yarbo掃雪機器人正是基於該主機研發的模塊之一。

Yarbo掃雪機器人配備了增強



型導航系統、強大的二級掃雪結構，並具備適應複雜地形的能力，可在無人值守的情況下高效清除積雪。這將使孟嘗會的員工騰出更多時間，為老年居民提供更周到的服務。

Yarbo聯合創始人Kenneth Kohlmann表示：“Yarbo很榮幸能助力孟嘗會履行關愛社區、照顧老年人的使命。我們相信，Yarbo掃

雪機器人將在加拿大冬季幫助提升基金會設施的安全性和可達性。我們的目標是減輕工作人員的負擔，讓他們能將更多時間和精力投入到照顧居民的工作中。”

列治文山市市長David West也在儀式上表示：“感謝Yarbo對我們社區這一重要機構的支持。孟嘗會一直以來為老年人提供了卓越的服務，並將在未來繼續履行這一使

命。冬季降雪會給每個人的出行帶來困難，尤其對老年人而言更是挑戰。任何能幫助孟嘗會提升安全性的舉措，我們都非常歡迎。”

關於 YarboYarbo

成立於2015年，是一家科技公

司，致力於通過智能庭院機器人創造價值，改善人們的生活。Yarbo是全球首款智能多模塊庭院機器人，能夠執行20多項庭院維護任務，包括除雪、草坪修剪、落葉清掃等。憑借其模塊化設計、無線充電功能及智能路徑規劃，Yarbo讓



庭院維護變得輕鬆便捷，真正實現了“免操心、全自動”的智能化體驗。了解更多信息，請訪問 Yarbo.com。關於孟嘗會孟嘗會於1964年成立，秉承公元前三百年孟嘗君樂善好施的精神命名，多年來一直努力創新，以實踐其使命。如今，孟嘗會旗下共有四家長期護理中心、一

家成人日托中心、三所中文學校分校、青年團、兩家社區及義工服務中心、三座孟嘗閣長者公寓，以及私家護理和慈善護理服務。

了解更多信息，請訪問 Monsheong.org。

加拿大移民局官宣“超級簽證”重大利好！



本刊訊

超級簽證（Super Visa）醫療保險要求，父母和祖父母申請加拿大超級簽證時，可購買非加拿大保險公司提供的醫療保險，以滿足醫療保險證明的要求。

在此之前，申請超級簽證必須購買加拿大本地保險公司的醫療保險，價格非常高昂。此外，超級簽證持有者每次入境加拿大時，都必須持有有效的私人醫療保險證明。

非加拿大保險公司也合要求

如今，超級簽證申請者終於可以購買非加拿大保險公司的保險，但大家還是要注意，若想滿足超級簽證的醫療保險要求，還需滿足以下條件：

- 1、列入金融機構監督辦公室（OSFI）名單；
- 2、在加拿大從事保險業務期間簽發或制定保單；

3、非加拿大保險公司簽發的所有保單均須包含一份聲明，說明該文件是在其進行加拿大保險業務過程中簽發或制定的。簽單公司（有時稱為保單承保人或保險人）也必須在保險證明文件上注明。

超級簽證醫療保險的基本要求

無論是加拿大本地保險公司，還是非加拿大保險公司，所有醫療保險計劃必須符合以下要求：

- 1、保險期限至少為1年（從入境日期起算）
 - 2、已全額支付保單或至少已支付定金
 - 3、涵蓋醫療、住院及遺體運送回國的費用
 - 4、最低保額為\$10萬加元
- 此外入境加拿大時，超級簽證持有者必須向邊境服務官員提供已支付

保險的證明。

超級簽證的申請條件

首先，毋庸置疑的額是邀請人必須為年滿18歲的加拿大公民或者是永久居民，還必須是申請人的子女或孫子女；

其次，邀請人的年收入需要達到移民局規定的最低收入LICO（根據家庭規模要求不同，每年調整），能夠有充足的資金支持老人到加拿大生活；

還必須如前文所言，提前購買保險公司的個人醫療保險，保額至少為10萬加元，并提供已購買證明；

同時，申請人也需要通過體檢以及其他簽證審批考慮的因素（訪問目的，家庭情況及財務情況等）。

安省省長福特出手關稅報復！ 抵制“美國貨”行動開始！



本刊訊

安大略省省長道格·福特在周一宣布，政府將終止與埃隆·馬斯克旗下Starlink公司簽訂的1億美元農村衛星互聯網合同，並稱馬斯克是美國前總統特朗普的核心支持者。

福特在其進步保守黨（PC）競選團隊發布的聲明中表示：“安大略省不會與那些試圖破壞我們經濟的人做生意。”

福特政府對美國企業實施競標禁令

福特進一步宣布，祇要特朗普政府對加拿大商品維持25%關稅，所有美國企業都將被禁止競標安大略省政府合同。

“這將導致美國公司損失數百億美元的新收入，”福特表示，“他們祇能怪特朗普總統。”

該禁令影響深遠，包括：

美國企業將被排除在安大略省政府及其附屬機構每年300億美元的商品和服務採購之外。

未來10年內，安大略省計劃投資

2000億美元用于基礎設施建設，美國公司將無法參與相關投標。

加拿大多省跟進貿易反制措施

福特的政治對手、新民主黨（NDP）領導人Marit Stiles和自由黨領袖Bonnie Crombie早前均呼吁取消與Starlink的合同。與此同時，不列顛哥倫比亞省（B.C.）、魁北克省和新斯科舍省也採取行動，限制美國企業參與其政府採購，以回應特朗普的關稅政策。

未來雙方能否通過談判化解這場貿易衝突，將成為全球關注的焦點！

加拿大省級酒類商店停售美國產品

作為額外反制措施，福特政府及多個省政府宣布，省級酒類商店（如LCBO）將停止銷售美國酒類產品，加大對特朗普貿易政策的回擊力度。

隨着加拿大各省陸續出臺貿易反制措施，美加經貿關係進一步緊張。特朗普政府的關稅政策已在加拿大引發廣泛反應，而安大略省的最新決定可能加劇美國企業對加拿大市場的不安。

未來雙方能否通過談判化解這場貿易衝突，將成為全球關注的焦點！

前約克區區域議員 Nirmala Armstrong 正式宣布參選安省自由黨省議員

本刊訊

Armstrong 表示，“我一直致力於為社區服務，傾聽居民的需求，並推動政策改善您們的生活。我們的社區需要更強更有力的支持，我希望盡我所能確保每個家庭都能享有優質的醫療服務、高質量的教育和安全的生活環境。”

她的競選重點包括：

- 改善醫療：縮短就醫等待時間，提高醫療服務的及性和可負擔性；

萬錦市，安大略省（2月5日）——前約克區區域議員 Nirmala Armstrong 正式宣布參選安大略省自由黨省議員（MPP），承諾推動更優質的醫療服務、更強大的公立教育體系，並建設更加公平和可負擔的生活環境。

“我再次參選，是為了繼續為我們社區最重要的事情而奮鬥”



擔性：

- 強化教育：支持公立教育，確保所有孩子都能獲得優質的學習資源和機會；
- 提升生活質量：推動經濟公平，支持可負擔住房，增強社區安全。

“這次選舉是我們共同塑造未來的機會。我希望能繼續為您們發

聲，推動真正改善民生的政策，並竭盡全力，不負大家的信任。”

關於 Nirmala Armstrong

Nirmala Armstrong 是一位長期致力於社會正義的倡導者和法律從業者。作為一名法律專業人士和前萬錦市區域議員，她在過去 30 多年裏始終投身於社區建設。她利

用自己的法律專長，幫助成千上萬的個人和低收入家庭，確保他們能夠公平獲得司法資源。她還積極倡導可負擔住房和更完善的公共交通。

因其卓越的社區服務，Nirmala 曾榮獲多項殊榮，包括女王金禧獎章（Golden Jubilee）、鑽禧獎章（Diamond

Jubilee）和白金禧獎章（Platinum Jubilee）。

作為一名自豪的妻子、母親、祖母，以及 105.9 FM 電臺“Inside the Region with Nirmala Armstrong”節目的前聯合主持人，她憑借豐富的經驗和熱情，為社區建設奉獻了30多年，致力於解決社區日常挑戰，如醫療資源可及



性、交通擁堵和社區安全。

請履行您的公民責任！加入我們，投下您寶貴的一票。您的支持是我努力向前的動力！衷心感謝您的支持，為您而戰，我 Nirmala Armstrong 深感榮幸！

Nirmala Armstrong
Campaign for Nirmala
Armstrong
VoteForNArmstrong.ca

本宣傳材料由 Markham—Thornhill PLA CFO 授權發布。欲了解更多信息、預約訪問或拍攝，請聯系：

Alex Nanoff
email: alex.nanoff@gmail.com
phone: 613-709-6318

來源：楓華傳媒集團 採訪報道



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

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

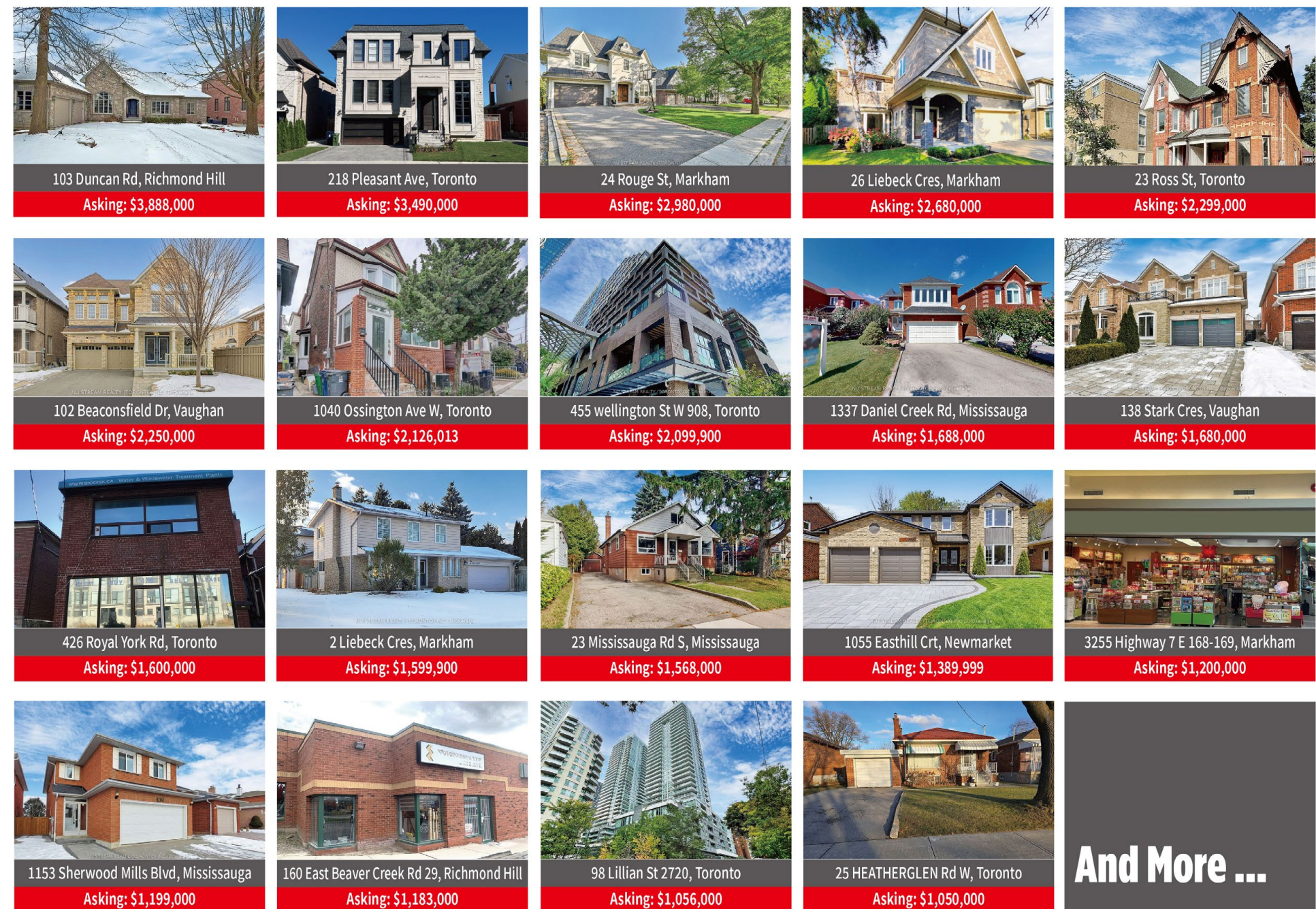


楼花团队

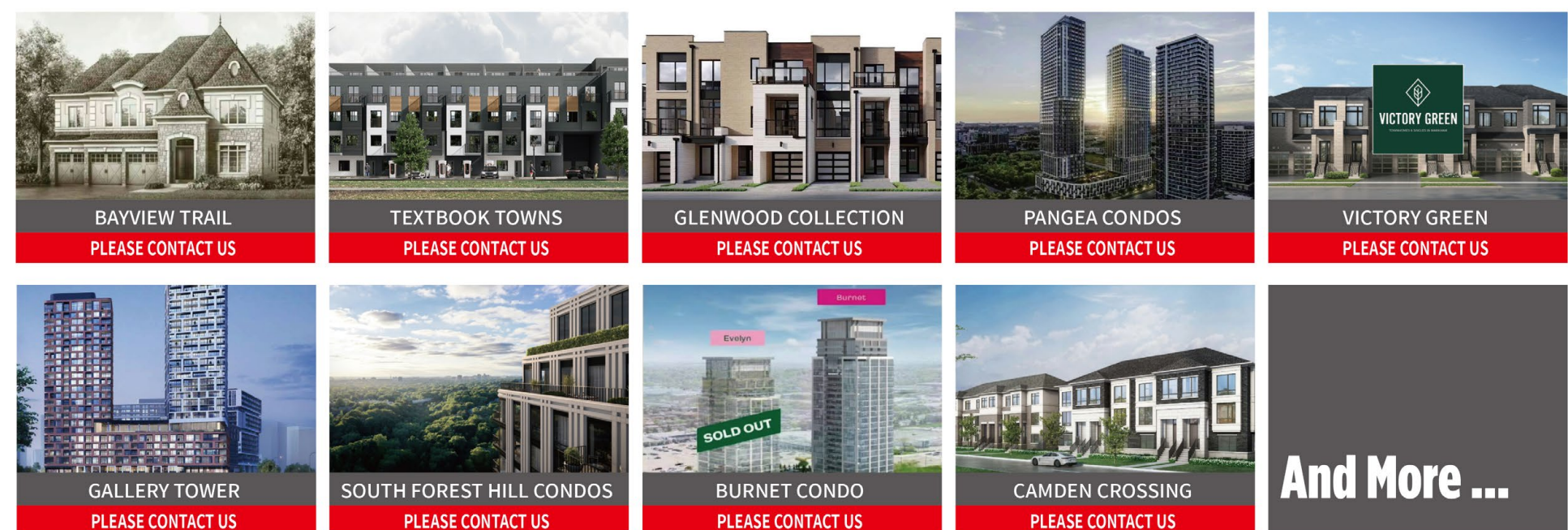


[更多暗盘，请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房



近期热门楼花



[更多暗盘，请咨询新趋势经纪]

2025 年加拿大移民政策 將有重大調整和新趨勢



本刊訊

2025年加拿大移民政策將有重大調整和新趨勢。這些變化將對潛在移民、國際學生以及雇主產生重要影響。

疫情後的積壓問題依然困擾加拿大移民局（IRCC），當前超過100萬份申請超出正常處理時限。與此同時，IRCC計劃在未來三年內裁減3300名國內外工作人員，這可能進一步影響審批效率。

2025年，申請人需密切留意：

· 積壓情況是否會改善；

· 各類簽證（如旅遊簽證、學習簽證、工作簽證）處理時間的變化。

2025年上半年，可能看到以下變化：

· 新類別的設立及對應職業；

· 現有類別的延續或調整。

省提名計劃（PNP）配額削減與新激勵措施

2025年，加拿大聯邦政府計劃將各省提名計劃的配額削減超過50%。這一決定已引發多省不滿，包括曼尼托巴省、薩斯喀徹溫省及大西洋地區。

為緩解矛盾，移民部長馬克·米勒提出，若各省同意接收更多尋求庇護者，聯邦將考慮增加其經濟類移民配額。

未來可能出現的變化包括：

· 各省提名配額的重新調整；

· 針對經濟移民的激勵政策出臺。

2025年，加拿大移民政策的調整將對不同群體帶來深遠影響。從縮減配額到優化類別，這一年將充滿不確定性和挑戰。然而，對於有明確目標的申請者來說，提前規劃、緊跟政策動態將是成功的關鍵。

在移民政策不斷收緊、要求越來越高的今天，聯邦移民局帶來一條讓人眼前一亮的好消息：2025年加拿大護工項目即將重新開放！

官方開放日期：2025年3月31日

農村與法語社區移民項目

2024年12月，加拿大官方確認將於2025年推出兩項新的永久居民通道：

· 農村社區移民類別（RCIC）；

· 法語社區移民類別（FCIC）。

雖然具體啟動日期尚未公布，但這些項目預計將為更多申請人提供移民機會，尤其是那些願意在偏遠地區或法語社區生活的人群。

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

總經理：梁曉敏 總編輯：梁曉敏 美編：周煜博 2025年2月7日 星期五 農曆乙巳年正月初十 本期共48版

地產·理財
Realty & Finance

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

財富舞臺·凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

微信公眾號

加中資訊網

多倫多版 第219期 ©楓華傳媒集團|ISSN2562—6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

房主注意！ 2025 年加拿大這幾項稅收福利 將為您帶來大量節省！



本刊訊

即使不是首次購房者，也可申請。

因工作搬家的稅收減免：因新工作搬遷至少40公里，可扣除搬家相關費用，包括機票、房屋交易費用、租約終止費和臨時住房費用。

首套住房儲蓄賬戶（FHSA）：購房者可通過此賬戶免稅儲蓄首付，每年上限為8,000加元，總額最高40,000加元，適用稅收減免。

2024年房屋升級與翻新優惠多代同堂房屋裝修稅收抵免（MHRTC）：合格房屋裝修費用可申請最高50,000加元的抵免，返還15%的費用，最高7,500加元。

家庭無障礙稅收抵免（HATC）：

無障礙改造費用可申請每年最高20,000加元的抵免。

新 GST/HST 住房退稅：購置或翻新自用或直系親屬使用的房屋，可獲得部分GST/HST退稅。

房屋出售相關優惠主要住宅豁免：出售主要住宅時，可通過申報處置情況來免除或減少資本利得稅。

住宅物業翻轉規則：持有房屋少於365天并出售的利潤將被視為普通收入徵稅，除非因重大生活事件獲得豁免。

租賃和投資物業相關優惠專用租賃房屋計劃（PBRH）：鼓勵建造長期租賃住宅，包括學生公寓和老年人住

房，通過增強的GST/HST退稅進一步支持租賃房屋開發。

其他節省機會搬家稅收減免：為新工作或教育而搬遷的費用可扣除。

自雇或在家工作稅收抵免：涵蓋家庭辦公相關費用，適用於自雇人士或居家工作的員工。

這些稅收優惠能顯著緩解房主的經濟壓力。請務必在2025年報稅時仔細核對自己的資格，確保充分利用這些政策。也別忘了與身邊的房主分享這些實用信息，讓大家都能享受這份“省錢寶典”。

利率暴跌 + 房源激增， 這可能是多倫多近 10 年最瘋狂的撿漏時刻！



本刊訊

“房屋在市場上的停留時間，不僅反映了當地的經濟活力，也揭示了區域住房需求的冷熱程度。”買家需求最旺地區：惠特比、哈爾頓山領跑根據 ViewHomes.ca 的數據，以下地區的房屋平均挂牌天數最少，顯示出強勁的市場需求：1. 惠特比 (Whitby) 平均挂牌 24 天 2. 哈爾頓山 (Halton Hills) 平均挂牌 27 天 3. 奧沙瓦 (Oshawa) 平均挂牌 28 天 4. 布蘭普頓 (Brampton) 平均挂牌 29 天 5. 克萊靈頓 (Clarington) 平均挂牌 29 天 6. 達弗林縣 (Dufferin County) 平均挂牌 30 天 7. 奧蘭治維爾 (Orangeville) 平均挂牌 30 天 8. 達勒姆地區 (Durham Region) 平均挂牌 30 天 9. 阿賈克斯 (Ajax) 平均挂牌 31 天 10. 卡利登 (Caledon) 平均挂牌 32 天 這些區域的房屋通常較快售出，反映出市場需求旺盛。在這些地區，買家可能難以在價格上占到便宜，因為賣家對房屋的定價相對堅挺，議價空間較小。需求疲軟地區：King、烏克斯布裏奇挂牌時間最長與上述地區形成鮮明對比的是以下需求較弱的地區，房屋在市場上的平均挂牌時間較長，顯示出較低的買家興趣：1. King 平均挂牌 63 天 2. 烏克斯布裏奇 (Uxbridge) 平均挂牌 53 天 3. Adjala-Tosorontio 平均挂

牌 49 天 4. 因尼斯菲爾 (Innisfil) 平均挂牌 47 天 5. 西姆科郡 (Simcoe County) 平均挂牌 45 天 6. 新特庫姆塞斯 (New Tecumseth) 平均挂牌 44 天 7. 布洛克 (Brock) 平均挂牌 43 天 8. 多倫多中央區 (Toronto Central) 平均挂牌 43 天 9. 喬治娜 (Georgina) 平均挂牌 43 天 10. 奧克維爾 (Oakville) 平均挂牌 43 天 這些區域的房屋由于長期滯銷，賣家更有可能接受價格上的讓步，購房者在此類市場中可能會遇到更具吸引力的價格。多倫多市中心需求疲軟：公寓市場承壓值得注意的是，多倫多市中心竟然出現在需求較低的榜單上。這一現象主要歸因于市中心公寓市場的高度飽和。過去幾個月，市中心的公寓交易量持續低迷，市場需求明顯減弱。相較之下，價格更具競爭力的聯排別墅則逐漸受到買家的青睞，反映出購房者在預算和空間需求上的權衡。各地區市場需求變化顯著除了對當前市場狀況的分析，ViewHomes.ca 還追蹤了從 2023 年到 2024 年期間，各地區典型房屋的挂牌天數變化，進一步揭示了市場需求的動態變化。數據顯示，哈爾頓山 (Halton Hills)、達弗林郡 (Dufferin County)、奧蘭治維爾 (Orangeville) 和奧羅拉 (Aurora) 的住房需求在過去一

年中顯著增長，這些地區的房屋銷售速度明顯加快，表明當地市場活力增強。相反，King、布洛克 (Brock)、布拉德福德 (Bradford)、阿賈拉-托索倫蒂奧 (Adjala-Tosorontio)、** 列治文山 (Richmond Hill) 和阿賈克斯 (Ajax) 的買家興趣則大幅下降，房屋在市場上的停留時間延長，顯示出需求的顯著下滑。市場分化加劇，2025 年購房策略需靈活調整報告總結指出：“進入 2025 年後，數據顯示大多倫多地區的住房需求呈現出顯著的區域分化。儘管整體市場步伐趨緩，但個別地區的房屋銷售速度却加快，反映出市場對特定類型房產和區域的偏好。”對於計劃購房的買家而言，了解這些市場動態將有助於制定更為精準的購房策略。在需求旺盛的地區，快速出手、提高報價可能是贏得心儀房源的關鍵；而在需求疲軟的地區，耐心等待和積極議價或許能為購房者爭取到更具優勢的交易條件。隨着市場進入新的一年，利率的進一步調整和挂牌房源的持續增加，或將為多倫多及周邊地區的房地產市場帶來新的機遇和變化。無論是首次購房者還是投資者，緊跟市場趨勢、靈活應對，將是把握當前購房良機的關鍵。

INVESTMENT WEEKLY



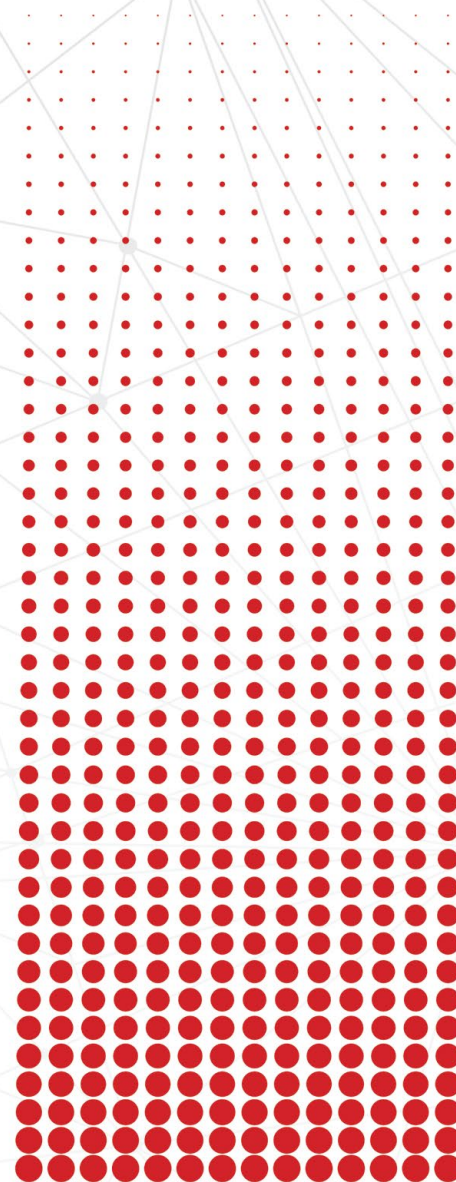
微信公眾號
加中资讯网



官網 ccpeople.ca
加中资讯网

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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



投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

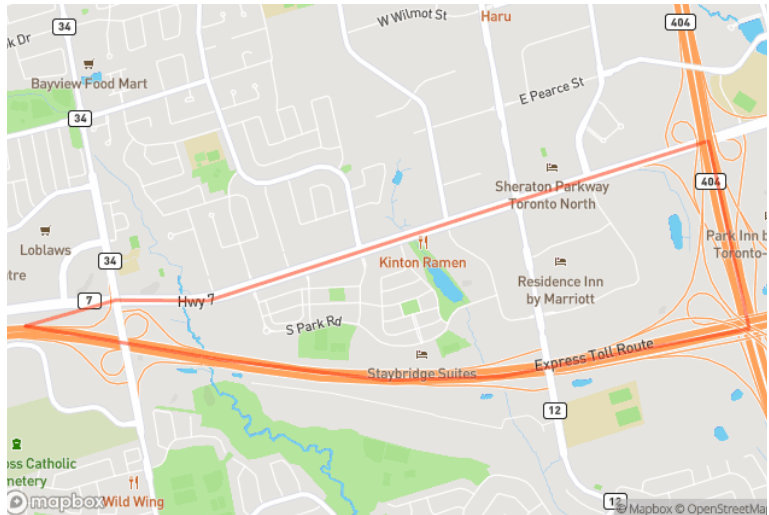
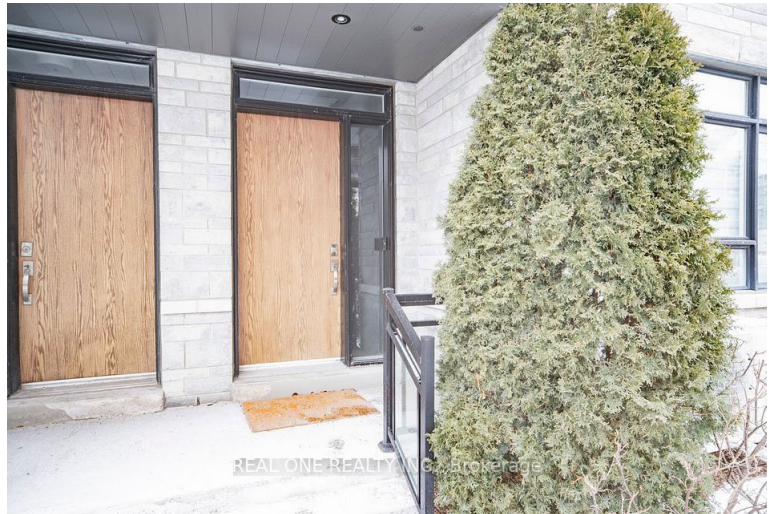
416.901.9968
ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

歡迎來到 Thornhill 社區 一流的行政奢華聯排別墅

黃金地段！歡迎來到Thornhill社區一流的行政奢華聯排別墅。這套聯排別墅擁有4間臥室和令人難以置信的5間浴室。超過2700平方英尺的居住空間，帶裝修地下室。巨大的露臺，擁有令人驚嘆的景色，是夏季享受的絕佳空間！地面設有2車位車庫，全屋採用工程硬木地板，美食型開放式廚房配備最先進的內置電器，雙人口步入式衣櫥，升級版設計師燈具，皇冠造型，定制百葉窗，衣櫃整理器，鍛鐵欄杆，智能家居自動化系統，全屋

平滑天花板。互鎖車道。所有樓層均為9英尺平滑天花板。頂級學區，包括Doncrest公立學校和Thornlea。不銹鋼！位于Leslie/ Highway 7最佳路口，靠近Highway 404和407高速公路，靠近Richmond Hill鎮中心，時代廣場、約克區BRT和所有便利設施：銀行、超市、所有熱門餐廳、公園、健身中心、Cineplex影院等等……千萬別錯過！

地址： 52 Saddlecreek Dr, Thornhill



Paul Xiao
小寶

頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



ST. MARYS GAS STATION



EST.
\$ 2 M +
GROSS PROFIT



物業

ESSO加油站項目位于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超大油站頂棚；鑒于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 位于安大略省倫敦東北部約40公裏（30分鐘車程）。加油站位于安大略省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。本站位于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，右手邊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



聚集于此舉辦各類活動。同時，附近的公園以及小徑吸引的各類戶外好愛者。St Mary位于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梁。

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	10,485,00	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

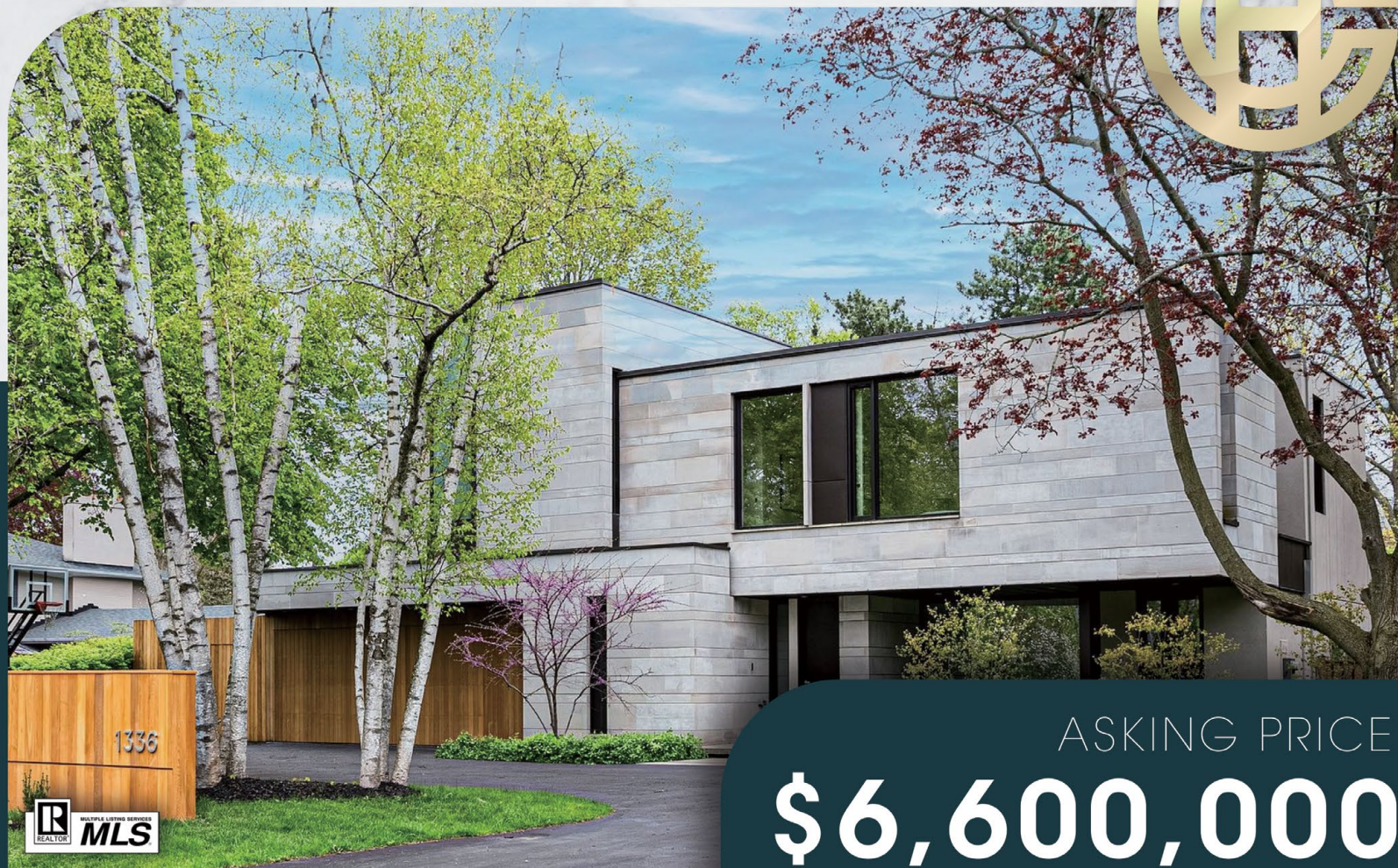
905.962.2121

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

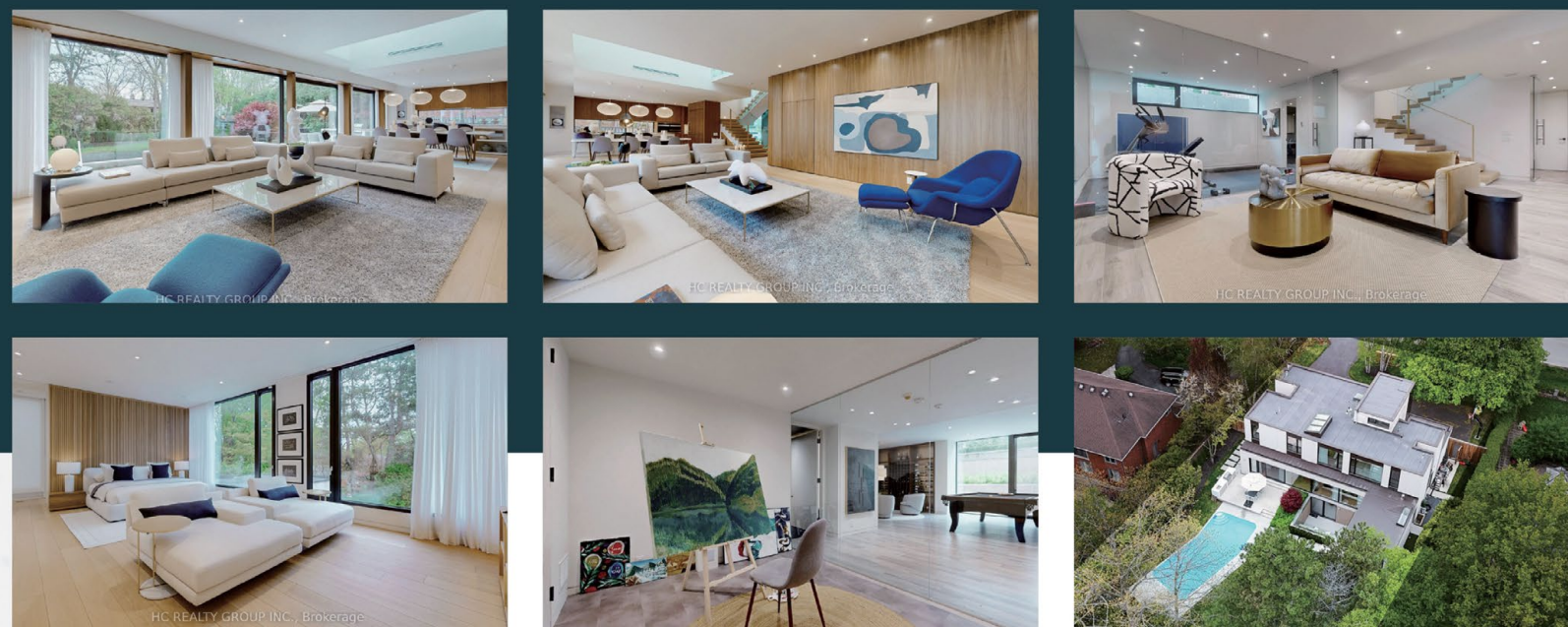
FOR SALE



ASKING PRICE
\$6,600,000

BEDROOM **4+1** BATHROOM **7** PARKING **11** GARAGE **3** FRONT ON **SOUTH**

MLS#: **W11907372** ADDRESS: **1336 Hillhurst Rd Oakville, ON, L6J 1X5**



- Located in the prestigious Eastlake neighborhood of Oakville, this exquisite modern house is a true marvel of design and functionality.
- The home boasts four luxurious bedrooms, each with its own ensuite and heated floors throughout, creating a warm, inviting atmosphere.
- It features two state-of-the-art kitchens equipped with high-end appliances, ideal for those who love to cook and entertain.
- The living area flows seamlessly into an expansive patio, which includes a cozy fireplace, a jacuzzi, and breathtaking views of the stunning backyard pool, perfect for both relaxation and hosting gatherings.
- The residence is further equipped with two air conditioning units and two furnaces, ensuring optimal climate control throughout the year.
- With its blend of advanced technology and elegant design, this artwork offers an unparalleled living experience in one of Oakville's most desirable districts.

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

BAYVIEW HEIGHTS
RICHMOND HILL

列治文山 豪華聯排別墅

19th Avenue & Bayview Avenue

1,685- 1,900 Sq.Ft.

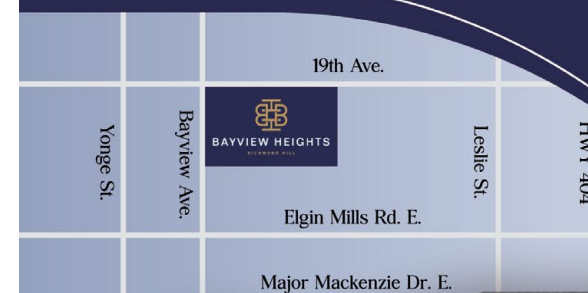
超长车道

3至4睡房可选择

两层式稀缺设计

送全套家电

\$120 余万起



热卖中

联系我们
了解更多

416-999-2266



新经纪 如何起步?

不用惊慌, 忧虑!

HC REALTY 培训团队
能真正帮到你

主讲嘉宾

Kandee Wang

Broker, FRI
General Manager

怎样使用功能复杂的treb系统?

解读如何做好上传
listing文件的要点?

购买不同类型的物业, 如何正确
选择不同的条款来保护buyer?

现场面对面 手把手指导

AVAILABLE ONLY **CONTACT US**
AT THE HC OFFICE **FOR MORE DETAILS**

主讲嘉宾

Mary Huang

Broker, FRI
CCIM, President



CONTACT US BY WECHAT

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

TEL: 905.889.9969

EMAIL: INFO@HCREALTY.CA

9206 LESLIE ST 2ND FLOOR, RICHMOND HILL, ON L4B 2N8



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

2015-2024 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



Kevin Xiao
416-897-8858

www.rickle.ca

密西市中心 2 房 2 卫豪华转角公寓楼花转让！带车位 &Locker，819 呎带开放式大阳台，举步 Square One！挥泪亏本转让价 \$69 万 9！！




【地址】高層單元 - 4130 Parkside Village
【路口】Hwy 403 / Confederation Pkwy
【面積】819 呎 + 大型開放式陽臺
【朝向】朝東南和 / 西南大單邊 Corner Unit
【臥室】2 【浴室】3
【車位】1 【Locker】1
【管理費】\$560.32/ 月

AVIA 2 公寓是位于密西沙加市中心充滿活力的 Parkside Village 社區的一部分，由著名開發商 AMACON 開發。作為備受期待的 AVIA 項目的第二階段，AVIA 2 公寓以現代建築、精心設計和豐富的配套設施為特色，旨在提升城市生活品質。

樓花轉讓單元衛 2 房 2 衛戶型，帶 1 車位和 1locker。朝東南和 / 西南大單邊 Corner Unit，朝東南和 / 西南大單邊 Corner Unit，俯瞰和遠眺無遮擋環形城市景觀。9 呎樓底，落地大窗包圍，全屋木地板通鋪，光線明亮，采光絕佳。餐客一體式現代化設計，開放式廚房，升級通頂櫥櫃，

搭配全套不銹鋼內嵌式電器。有大型中央島臺連接早餐臺，升級馬賽克瓷磚擋板和石英臺面。幹淨整潔，使用舒適。

寬敞主臥帶落地大窗，東南視角，有 2 個衣櫥，包括大型步入式衣櫥，有 3 件套衛浴間，包括摩登無邊框淋浴房。第二位於衛浴為四件套衛生間，兩個衛生間均升級為石英臺面。

公寓內設有保安接待，會議室，遊戲室，音樂室，健身房，瑜伽室，寵物水療中心等各種一應俱全的設備，還設有燒烤區，休息室，休閒區等等

物業所在大樓位置極其優越，距離 Square One 購物中心、咖啡館、餐廳、酒吧等僅幾步之遙，便利設施近在咫尺。此外，Sheridan College、YMCA 和 Cineplex 電影院都在步行距離內，是那些喜歡充滿活力的城市生活的人士的理想居所。餐飲購物一條龍，舉步公車，驅車可快速駛入 Hwy 403，交通四通八達，近多倫多大學密西校區，實屬居住首選位置。

市中心黄金地段 Yonge/College 三年新高层 Junior 一房 Condo 出售！无遮挡城市景观，举步地铁 / 多伦多大学！抢购价 39 万 9！！

【位置】#3904-501 Yonge St, Toronto
【路口】Yonge / College
【臥室】1 【衛浴】1
【朝向】北 【管理費】\$321.21/ M
【地稅】\$2,058.05 / 2024

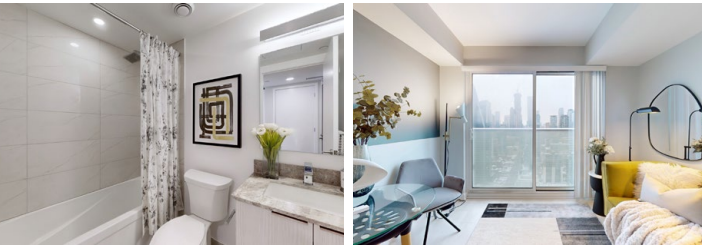
Teahouse condosYonge/College 三年新朝北高層無遮擋城市景觀 1 房 1 衛單元出售！全屋復合木地板，屋內空間開闊，采光明亮，落地大玻璃帶 Juliette Balcony，俯瞰無遮擋城市景觀。管理費包水暖。

開放式餐客一體格局，現代化廚房帶內嵌式不銹鋼電器，升級石英臺面和瓷磚擋板。4 件套現代化衛浴間，升級石英臺面，幹淨整潔，便于打理。

5 星級的公寓設施：24 小時禮賓部，健身房，天臺泳池，室內按摩池，派對房，Lounges，桌球室，會議室，迷你電影院，寵物 Spa。

物業所在黃金地段，步行距離到多倫多大學、地鐵站、周圍眾多餐館、商超，生活便利！



安静的力量



我從來就不喜歡逛街。特別喜歡獨自一個人宅在家裏，亦或一杯飄香的綠茶讓我放鬆，亦或一杯醇美的紅酒讓我微醺。每一個寧靜祥和的周末都被我理解成是老天爺的贈予和佑護。

偉人說過：不會休息的人就不會工作。每個人的周末都需要屏蔽掉一周來工作的疲憊和壓力，安安靜靜的看看電視，讀讀小說。這個周末合着心境的節奏，翻到了美國著名作家皮柯·耶爾的一本書——《安靜的力量》。

在《安靜的力量》一書中，皮柯·耶爾分享了許多與我們常識相悖的觀點。他認為每個人在骨子裏，其實都需要一個留白的空間，一個停頓，就像一段音樂正是有了休止符才能讓人產生共鳴。但是，這本書不是冥想指導，也不是宗教宣傳，僅僅是倡導一種生活方式，甚至建議關掉電腦、拋開手機、逃離喧囂，通過長時間靜靜的沉思走進自己的內心世界。

這本書就好像是一份邀請，邀請你一起踏上探索生活的旅程。在這個訊息萬變的世界裏，沒有比堅守內心的安靜更需要的事了。生活與謀生，有時候背道而馳。機器越來越像扎駐到我們神經系統避不開的一部分，今年中央電視臺的春節聯歡晚會機器人跳舞的節目讓人感嘆的同時也恐懼，AI時代的利弊尤其讓一部分跟不上時代步伐的人何去何從呢？連起碼的生存能力都會是問題啊。惶惶不可終日嗎？還是那句話：沒有比保持安靜更加重要的事了。安靜下來的目的，是貼近個人的感悟。不是隔絕于世界，而是不時放空一下，才能在這個瘋狂速轉的世界裏穩住前行的方向。

安静的美好還在于：享受着孤獨，

看淡着寂寞，蔑視着誘惑。那麼時日一久，就會有一種“忽如一夜春風來”的滿足感；有一種“輕舟已過萬重山”的輕鬆感；有一種“竹杖芒鞋輕勝馬，誰怕？”的豪邁感；有一種“也無風雨也無晴”的釋懷感；有一種“舉杯邀明月，對影成三人”的安逸感；有一種“任爾東西南北風”的無所畏懼……在安靜裏蛰伏、積蓄、謀勢，唯有如此，才能真正成就自己的目標，實現自己的願望。

安靜下來，沉澱自己，積蓄能量，如此活着，總有一天，你想要的東西總會向你靠攏。的確，每個人成功的背後，都有一段不為人知的付出，以及到底為之付出了多少的代價。誠然，一個活得明白，看得通透的人，根本不會渴求什麼，也無需誰的肯定。

《圍爐夜話》有句話：“心靜則明，水止乃能照物。”心靜下來，你會明白自己真正想要的是什麼，就如同平靜的水面，能清晰地看到岸上景物的“倒影”。你的心安靜下來了，喧鬧的世界便安靜下來。”

任何形式的精神內耗都難于讓人安靜。把自己的心性安穩下來，找到適合自己的生活方式是正道，方向不合適自己，與其匆忙地趕路不如停下來，把時間留給自己，適時的獨處。習靜，才能活得從容，才有足夠的時間去提升自己、修煉語言與淨化內心。走過半生終于悟到：每一次的治愈都是在獨處的時光裏。

生活最美好的樣子，從來不是在花紅柳綠跌宕起伏中堆砌而成的。在長長的一生裏，做好一件事再做另一件事，慢慢來反而更快一些，欲速則不達是真

理。人生最難得的莫過于歷經人間滄桑，依然擁有抵擋命運荒蕪的堅定；人生最可貴的莫過于走過繁華烟火後，依然保持着從容不迫的清醒；人生最勇敢的莫過于認清了生活的真相却依然熱愛生活……今年中央電視臺春晚王菲的一首《世界贈予我的》很有意境：

“有人放烟花，有人追晚風……有人唱情歌，有人聽晚鐘……”

人間百態，各有所愛，讓花成花，讓樹成樹，把自己還給自己，把別人還給別人，塵歸塵，土歸土，山一程，水一程……心，也就不再焦躁。

“世界贈我小小一扇窗，也贈予我屋頂；贈我一個名，又漸漸長大的年齡，贈我一首詩，又悄悄讀得很安靜……遠去了去了遠方願他都安心。”

有一扇讓你呼吸通暢，領略生活的窗，有一個擋風遮雨的屋頂，還有美好的詩讓你安靜的去讀，除了感恩，我們還敢貪婪地索求嗎？

我們能做的就是攬世間溫柔，再以深情回敬。感恩歲月賜予，每一刻都值得細細珍藏。

我們團隊一直以來都是以精力充沛，業務過硬而著稱，無論您講英語，國語還是粵語都可以隨時諮詢。我們除了幫大家貸到新的貸款，還可以幫助大家在需要續約的時候轉到更適合您的新的貸款機構，另外如果您有一些各類生意的生產設備，不管您購買了新的還是舊的，不管購自于海外還是本地，我們都可以幫您拿到銀行貸款。我們團隊真正意義做到了對需求者的無微不至。請聯系我們：647-296-5823



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



哪類人適合購買 Life Pay 的分紅保險？



馬新明
Max Ma

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

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

Life Pay (即終身付款) 的分紅保險，是指保單本身需要付終身 (其實就是付到被保人身身故或100歲，個別公司的個別產品如Manulife Par則是付到90歲) 的分紅保險類別，也被稱為Pay-to-100或Pay-to-90的分紅保險計劃。但這并等于投保人需要自己掏錢往保單裏付款付終身！若祇從保證保單終身有效的角度來說，基于一定的分紅率不變的假定，投保人祇需往保單裏支付有限年數的基本保費即可，剩下的年數可用保單本身的分紅來自動支付，直到終身或被保人身身故。

今天我們要討論的問題是，到底哪類人適合購買Life Pay 的分紅保險？答案是：是同時滿足如下條件的投保人：第一，他對Life Pay的分紅保險類別一定要有很好的理解。如果他永遠都搞不清“保單本身需要付款的年數”與“投保人需要往保單裏付款的年數”的區別，那麼他就不適合購買此類保險啦，還是購買20Pay或10Pay (即20年或10年保證付清) 的分紅保險為好！第二，他需要在目前被保人最年輕、身體最好的時候，在一定的預算投入下鎖定更高的基本保額。相對於20Pay或10Pay的分紅保險類型，Life Pay的年基本保費便宜很多，在每年相同預算條件下，可買到 (鎖定) 的基本保額更大。例如，某父母作為投保人每年花費\$12741作為

基本保費，為他們的17歲男孩購買分紅保險 (以Manulife Par為例)，若選擇20Pay，則祇能買到\$50萬的基本保額；但若選擇Life Pay，則可買到和鎖定的基本保額為\$127萬，是前者的2.5倍！或者反過來說，若購買\$50萬的Life Pay的分紅保險，每年祇需投入\$5167即可。也就是說，若想以最低的年基本保費投入鎖定一定的基本保額，或者想以一定的年基本保費鎖定一個更大的基本保額，則應選擇Life Pay。第三，他需要在將來的保費支付方面更加靈活機動。分紅保險的保證付清年數越長，將來的付款就越靈活。這是因為：一方面，年基本保費會隨著保證付清年數的拉長而大大降低，使得投保人每年必須支付的最低費用 (基本保費) 的壓力劇減，另一方面，最大額外付款空間又會隨著保證付清年數的拉長而顯著增加，使得投保人可靈活付款的機動性和便利性大增！還是上面的例子，為一個17歲的男孩購買分紅保險 (以Manulife Par為例)，基本保額為\$50萬，若選擇20Pay，則年基本保費是\$12741，最大額外付款空間祇有\$5027，祇是其基本保費的39%；但若選擇Life Pay，則年基本保費祇需\$5167，但最大額外付款空間却高達\$7515，是其基本保費的1.5倍！也就是說，若選擇Life Pay，則每年必須要付款的壓力大大減少，而可靈活付款的空間却大大

增加，投保人目前用最少的投入即可鎖定同樣的保額，將來則可以用二種靈活的方式來提升保單的總價值：一是即使每年祇付基本保費，也可以通過增加付款年數來增加總投入；二是在有條件時也可通過靈活地作額外付款來增加總投入，沒條件時就祇付基本保費，在特殊或緊急情況下，也可連基本保費都暫不支付 (自動採用Policy Loan的形式來支付，等到資金較寬鬆時再盡快補上)，非常靈活方便！

總之，如果投保人很看重保費支付的靈活性，而且又同時滿足前二個條件，那麼他就適合購買Life Pay的分紅保險；相反，如果他把Life Pay當作一種負擔，或者感到很不舒服和安心，那麼他還是選擇20Pay或10Pay的分紅保險比較好！

(本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的专业人員，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)

2025 年按揭貸款利率選擇固定還是浮動？



本刊訊

進入市場。市場目前對2025年利率的走勢存在兩種主要預測：

進入2025 年，加拿大房地產市場迎來了新的變局。加拿大央行 (BoC) 已連續六次降息，將政策利率從5.0%降至 3.0%。為購房者和房貸持有者帶來了一定的緩解。然而，美國總統特朗普的關稅威脅可能推高通脹，進而影響央行的貨幣政策走向。在這個關鍵節點，購房者是應該選擇固定利率 (Fixed-Rate Mortgage) 還是浮動利率 (Variable-Rate Mortgage) 呢？本文將為您詳細解析兩種利率的優缺點，幫助您在 2025 年的市場環境下做出最適合的決策。

2025 年房貸市場展望

回顧過去一年，自2024年6月以來，加拿大央行已連續降息六次，降低了借貸成本，並推動了一些購房者

如何做出最佳選擇？

在當前市場環境下，您可以從以下幾個角度進行決策：

選擇固定利率的理由：

- 希望長期穩定的月供，不想承擔未來利率波動的風險。
- 擔心未來通脹上升，央行可能停止降息甚至加息。
- 財務狀況緊張，希望有更可控的還款計劃。
- 固定利率適合對利率上升敏感的人，雖然短期成本可能略高，但可以確保長期穩定性。

選擇浮動利率的理由：

- 相信 2025 年央行會繼續降息，想要受益於更低的利率。
- 具備一定的財務靈活性，即使

利率短期波動，也能承受月供變化。

- 計劃短期持有房產 (3-5 年內可能賣房或再融資)，可以靈活調整貸款策略。

- 浮動利率適合願意承擔一定風險，期待未來利率繼續下降的人，目前來看，這類貸款者最可能受益。

額外提示：如果您已經鎖定了高利率固定貸款，建議您評估是否支付罰金提前解約，以選擇更低的浮動利率或新的固定利率貸款，從而降低長期房貸成本。

如果您仍然不確定該選擇哪種房貸方案，歡迎諮詢我們的專業貸款顧問，我們將為您提供個性化的貸款解決方案，幫助您在 2025 年的市場環境下做出最明智的房貸決策！

腰鼓聲聲迎金蛇，三秦兒女聚多村——加拿大陝西同鄉會 2025三秦春節大聯歡圓滿落幕

本刊訊

2025年2月2日，加拿大陝西同鄉會精心籌備的“2025三秦春節大聯歡”在大多倫多萬錦龍珠匯餐館隆重舉行。

龍騰盛世，秦韻悠揚

這場盛大的新春慶典匯聚了300多位陝西鄉親，以及加拿大政要、僑界領袖、各省同鄉會代表，共同迎接蛇年的到來。晚會內容豐富、節目精彩，現場洋溢著濃濃的鄉情與喜悅。

政要僑領共襄盛舉 鄉情凝聚僑社力量

本次大聯歡得到了中華人民共和國駐多倫多總領館的大力支持，領事王澤華、王藝斐親臨現場，與鄉親們共慶新春。烈治文山市議員崔冰輝，作為陝西渭南鄉親，也出席了活動並送上新春祝福。

中華人民共和國駐多倫多領事王澤華致辭

加拿大陝西同鄉會的發展離不開一大批義工及理事會前任們的辛勤付出和無私奉獻。本次活動還邀請了前副會長俞方、前副會長兼秘書長李彤華（宏泰金融）、前理事長兼鄉情杯組委會負責人馬嵐、李紅革，以及同鄉會首席財務官季宏濤，他們憑借卓越的管理能力和組織協調能力，為同鄉會的穩步發展奠定了堅實基礎。

在文化與藝術領域，西安日報前主編兼龍鳳文化研究專家龐進，以深厚的學術素養推廣陝西文化；陝西民間剪紙藝術家李西秦，讓傳統工藝煥發新生；陝西安塞腰鼓指導老師曹謝敏與隊長鄭誠，積極推廣這一充滿激情的陝北民間藝術；陝西同鄉會舞蹈隊指導老師王瀾，則以專業水準指導鄉親們展現舞蹈之美。

在體育與武術方面，華山太極拳社掌門人杜雲峰，通過太極拳這一中華瑰寶，讓更多人領略武術的魅力，增強身心健康。

在技術與媒體支持方面，陝西

同鄉會公衆平臺技術主管李隨健，為同鄉會的線上宣傳和技術保障貢獻力量；首席攝影師周俊，則用鏡頭記錄下同鄉會的點滴瞬間，留存珍貴回憶。

這些優秀成員在各自領域的卓越貢獻，使加拿大陝西同鄉會的活動更加豐富多彩，凝聚了廣大陝西鄉親，也讓陝西文化在海外綻放光彩。

此外，加拿大華人僑界多位知名人士出席包括加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席邢紀元，共同主席劉熾（四川同鄉會會長）、劉強（北京協會會長），新聞發言人趙遠鵬等。各地同鄉會代表亦匯聚一堂，如吉林同鄉會會長楊光、河北同鄉會會長李賀增、上海協會執行會長張義戈、福建同鄉會會長王清官、青海同鄉會會長王昱、雲南同鄉會會長黃笠翔、內蒙古協會會長Sophia Lian、重慶同鄉會會長程炯、齊魯同鄉會執行會長顏俊、湖北同鄉會會長韓明輝、新疆同鄉會會長羅懷曙等。

同時，加拿大甘肅總商會會長隋兆安、大西北總商會常務副會長張鑫，加拿大高校聯合會會長鐵木爾、理事長賈正杰，加拿大華人文藝團體聯合會主席張儉、東楓彩藝術團羅雁，林琳和張小燕、陝西各高校校友會程斌、張志立、王先明、劉曉斌、楊熙安，加中古文化藝術交流中心會長樂建成、加拿大多元文化民間藝術協會沈謝元等社區領袖也出席了活動，共同見證這一充滿鄉情的盛會。

精彩演出，龍騰虎躍慶新春

伴隨著鼓聲震天、腰鼓飛舞，一場激情澎湃的《慶豐收》開場鼓震撼全場。隨後，理事們依次入場，加拿大陝西同鄉會會長周志軍致新春賀辭，表達了對所有參與者的感謝，并向大家送上最誠摯的祝福。

聯歡會節目豐富多彩，涵蓋歌曲、舞蹈、器樂、朗誦等多種藝術形式。知名演員王春杰、葉蘭、朱江、Eric、楊靜茹等傾情獻藝。演出從全體合唱《西安人的



歌》拉開序幕，李元明領唱帶領大家感受西安人民的豪情壯志。接下來，崔冰輝的獨唱《武家坡2021》、Jason 張的《Imagine》將觀眾帶入不同的情感世界，而少兒舞蹈《咪咪》則以可愛的舞姿展現童真與活力。

琵琶獨奏《漠之舞》由葉蘭演奏，帶來沙漠的蒼茫氣息，緊接著王春杰、葉蘭、朱江和羅懷曙的器樂合奏《映山紅》和《在水一方》則將山水之間的美景和悠遠的旋律一一呈現。王苑的二胡獨奏《女人花》深情動人，舞蹈《小糊塗仙》由雷躋華等人表演，風趣與魅力并存。

張鍵銘與Runa的歌曲《蘆花》展現自然之美，安文生與艾雪朗誦的詩歌《永遠的長安》帶領觀眾感受古都長安的輝煌。褚光的獨唱《蘋果香》和牛玲的《中國大舞臺》分別以溫暖和激昂的旋律傳達出中國的情感與力量。

寇彤的女聲獨唱《探窗》如水般柔美，Jasmine Jiang的雙簧管演奏《Flight of the Bumblebee》則以快速技巧展示了音樂的魅力。Jenny Wang的肚皮舞《神秘的埃及》帶領大家領略埃及文化的神秘，而高麗麗的秦腔演繹讓觀眾感受到傳統戲曲的韻味。

最後，牛立的《變臉》展示了川劇的精彩技藝，雷躋華等人帶來的舞蹈《陝北大秧歌》以熱烈的舞姿呈現陝西地方的鄉土風情。這一系列豐富多彩的節目，不僅展示了陝西的傳統文化，還讓觀眾領略到中國各地的風采。

拍賣環節中，幾款珍貴的美酒成為了競拍焦點，掀起了一波又一

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

波競價熱潮。由會長周志軍捐贈的珍藏佳釀——《西鳳1956》。這

四海同春，華星閃耀！文化中國，視聽盛宴！

本刊訊

由多倫多華星藝術團主辦、加拿大維也納藝術中心聯合協辦的【文化中國·華星閃耀】2025年華星藝術團迎春綜合晚會多倫多分會場2025年2月2日正月初五晚在何伯昭劇場隆重上演。這臺精彩紛呈的文藝晚會匯聚了來自不同文化背景的藝術家和表演團體，為觀眾帶來了一場視聽盛宴。

晚會以加拿大維也納藝術中心的大合唱《呼倫貝爾，真愛在發芽》拉開序幕，由著名音樂家張振國先生編曲并擔任指揮，悠揚的旋律和深情的演唱瞬間點燃了現場氣氛。隨後，多倫多華星藝術團帶來

的民族民間舞大聯跳，包括《馬櫻花》、《上春山》和《庫瑪拉》，輕盈靈動的舞步、獨具特色的民族風和充滿活力的編排，通過豐富的文化內涵，生動展現了不同民族的情懷與多元文化的獨特魅力，為整場晚會烘托出了濃厚的藝術氛圍。

烏克蘭歌手Iryna Ostapchuk的獨唱《新年好》和《你在那裏》為晚會增添了國際色彩，她的動人嗓音贏得了觀眾的熱烈掌聲。緊接着，是多倫多華星藝術團的全新原創作品《金蛇狂舞》：年輕的舞者們如蛇一般靈動的輕盈舞姿、手中飛舞的綢帶伴隨着每一個旋轉與躍動，輕快又富有力量，古典舞的韻味與現代舞的自由相得益彰，仿佛



訴說着古老的故事，又是在追逐現代的夢想，將觀眾帶入了一個充滿活力的藝術世界。

民間舞《東北民謠》扇子在舞者手中時而如雪花紛飛，時而如火焰跳動，展現了濃鬱的地域特色以及傳統中國過大年燃爆竹、點花燈的民俗風情。隨後，表演嘉賓劉偉帶來了長嘴壺功夫茶表演，技藝精湛，令人嘆為觀止。

古典舞《再別康橋》以優美的舞姿詮釋了詩歌中的意境，絲滑的隊形轉換、輕柔舒緩的舞姿給大家帶來了充滿古典韻味與藝術美感的

視覺享受。古典舞《春夜喜雨》通過舞蹈語言細膩地描繪了春雨滋潤大地、萬物復蘇的動人場景。舞者們身着輕盈飄逸的服飾，以柔美流暢的舞姿，將春雨的細膩與溫柔表現得淋漓盡致。密市少年班的現代舞《是媽媽·是女兒》有多對母女同臺表演，深情表達了親情的深厚與溫暖、母親的陪伴與成長。

加拿大維也納藝術中心的女聲合唱《唱得幸福落滿坡》歌聲婉轉動人，柔和又充滿力量，令每位觀眾心中都蕩漾起溫暖的漣漪。Sonya的獨舞《人世間》柔美而富

有表現力，傳達出人世間的喜怒哀樂深深打動了現場觀眾。傣族舞《舞之靈》，舞者們輕盈的步伐與優美的手勢如水波蕩漾，勾勒出傣家女兒的韻味與靈動，淋漓盡致地展現了傣族文化的獨特魅力。

焦平國樂古箏工作室的古箏合奏《戰臺風》以激昂的旋律和精湛的演奏技巧，贏得了觀眾雷鳴般的掌聲，熱情洋溢。蒙古舞《烏蘭巴托的夜》舞者們以豪放的舞姿展現了草原的遼闊與壯美，讓人仿若親身感受到大草原的浩瀚與自由。加拿大維也納藝術中心的古典舞《盛世宴歌》以華麗的服飾和優雅的舞

姿，展現了盛世繁華之景，令觀眾仿佛徜徉于歷史長河中。表演嘉賓劉偉再次登場，帶來了精彩的《川劇變臉》表演，瞬間變換的臉譜令觀眾驚嘆不已，感嘆傳統藝術的魅力。《梁祝·化蝶》由朱君儀和靜洋領舞展現的優雅芭蕾與古典舞完美糅合在一起，舞者們以精湛的技藝演繹了這段經典的愛情故事，深情而感人。爵士牛仔舞《夜巴黎》動感的節奏和熱情的舞步將晚會推向高潮。

表演嘉賓賴嘉嘉的女高音獨唱《燈火裏的中國》以其高亢的嗓音和深情的演繹，贏得了觀眾的熱烈



掌聲現場氣氛愈加熱烈。民間舞《海的女兒》以柔美的舞姿展現了海洋的神秘與美麗。

古典舞《淡妝濃抹總相宜》舞者們如花間蝶，輕盈而富有韻味，優雅地詮釋了東方美學的精髓。紅楓晚霞藝術團的民間舞《太陽出來喜洋洋》節奏歡快節奏、舞步熱情。晚會在嘉賓賴嘉嘉的嘹亮歌聲《大地飛歌》中緩緩落下帷幕。觀眾們紛紛鼓掌歡呼，沉浸在節目的回味與感動中。

此次晚會是中國春節申請非遺

成功之後的第一個新年，團員們和舞友、歌友們懷着無比驕傲和激動的心情以及整個制作團隊的傾力奉獻為大家帶來了一場充滿傳統中國特色、濃鬱地方風情的藝術盛宴，更展示了多元文化的交融與完美結合，再次證明了藝術無國界，文化共融的美好願景。

雖然多倫多當晚雪花飄飄，但華星藝術團主辦的四海同春：華星閃耀却帶給多倫多觀眾無限的驚喜和感動，帶來了一場文化中國的視聽盛宴！



初五大眾到湛山精捨接財神

本刊訊

法師與信眾，舉行佛前大供、財神大供。在誦經祈福聲中，大眾虔誠祈願新的一年，財源廣進、事業有成、家庭幸福。

達義大和尚為大眾開示并誦祈願文，祈願菩薩慈悲加持，廣施福慧，普濟群生。祈願世界和平，天下無災；祈願父母師長，身體健康，福壽綿長；祈願事業順利，財源廣進；願一切眾生，智慧增長，煩惱消除，離苦得樂，同證菩提。

除了傳統的佛教儀式，湛山精捨還精心安排了豐富的文化活動。向大

2025年2月2日大年初五，加拿大佛教會湛山精捨大殿前廣場人頭攢動，香薰繚繞，鐘聲悠揚。這裏正在舉辦中國傳統文化節日——迎財神祈福活動。雖室外氣候嚴寒，然大眾內心熱忱，紛紛趕早來寺院上香，祇為在乙巳蛇年，為自己、為親人、為朋友祈求財富與平安。

上午十一時，湛山精捨的祈福活動正式拉開序幕。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚帶領眾



眾派發財神禮包，象徵五穀豐登、事事如意。隨著活動的進行，更多的人加入迎財神的行列。他們中有耄耋老人，也有幼稚小童，還有一些加拿大本地人，無論年齡、種族、國籍，大眾都在湛山精捨齊聚一堂，共同慶祝這個屬於全球華人的傳統節日。

初五迎財神雖然是中國傳統文化的象徵，而在遙遠的加拿大多倫多，華人社區懷着極大的熱情與對美好未來的期盼，依然將這個傳統習俗延續

得淋漓盡致。活動在一片歡聲笑語中圓滿，大眾帶着滿滿的祝福與對未來的憧憬離開湛山精捨。或許他們的手中還捧着剛剛領到的財神包，每個人的心中都充滿了對新年無限的希望和期待。仿佛財神爺真的在此刻降臨，為每個人帶來祝福、富貴與吉祥。

來源：湛山精捨提供

社區·生活 Community & Life



投資周刊

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第219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 加拿大最佳大學排名出爐



本刊訊

們畢業後的成功奠定了基礎。

CourseCompare最新公布的2025年加拿大最佳大學排名中，多倫多大學（University of Toronto）排名榜首。

CourseCompare發布這份排名榜單，該榜單評估大學為學生未來做好準備的能力，重點關注行業聯系、研究機會和就業準備等因素。

多倫多大學的優勢

排名第一的多倫多大學因其700多個本科課程、享譽全球的前沿研究以及與穀歌、亞馬遜和蘋果等大公司的合作關係而備受贊譽。這些關係為學生提供了寶貴的合作實習機會，為他

麥吉爾大學排名第二

這並不是麥吉爾大學第一次落後于多倫多的競爭對手。11 月份，泰晤士報高等教育全球就業能力大學排名也將麥吉爾大學排在了多倫多大學之後。幾個月前，一項以研究為重點的全球排名將麥吉爾大學排在了第57位，遠遠落後于第4位的多倫多大學和第37位的UBC大學。

盡管如此，麥吉爾大學憑借其在神經科學、醫學和氣候科學方面的突破性研究，仍然是一個强有力的競爭者。麥吉爾大學還擁有極其多樣化的學生群體，每年都有成千上萬的國際

留學生選擇蒙特利爾。此外，麥吉爾大學美麗的校園和蒙特利爾經濟實惠、充滿活力的生活方式使其繼續成為全球學生的首選。然而，儘管麥吉爾大學在學生生活和研究等領域表現出色，但今年却無法與多倫多以職業為重點的優勢相匹敵。

以下是CourseCompare評選出的2025年加拿大排名前20的大學：

- University of Toronto
- McGill University
- University of British Columbia
- University of Alberta
- University of Calgary
- Université de Montréal
- McMaster University
- Western University
- Queen's University
- University of Ottawa
- University of Waterloo
- Dalhousie University
- University of Saskatchewan
- University of Manitoba
- Simon Fraser University
- University of Victoria
- University of Guelph
- York University
- Wilfrid Laurier University
- Concordia University

今年春晚「最美」竟然是它？ 中國風太驚艷了！

本刊訊

東方美學，是風過竹林的低吟，是青瓷釉面的一抹溫潤，是宣紙上潑墨暈開的山水幽境。它含蓄，却蘊藏萬千意境；它柔和，却藏着無盡的力量。

春晚舞蹈節目《喜上枝頭》，就以一幅徐徐展開的宋畫，將東方美學的韻味與雅致展現。

舞者們宛如小喜鵲，輕盈地停駐于古鬆之上。

身體的弧綫柔韌到極致，如行雲流水般舒展，展現出雀鳥的輕盈靈動。

她們的身姿看似飄搖，實則需要足够的力道，在輕盈與穩定間，

勾勒出“力”與“柔”的極致平衡。這正是“綿裏藏針”“以柔克剛”的東方哲思。

剪裁利落，但材質柔和。選擇流暢幹練的版型，但面料需

有柔軟的垂感，不必追求極致的鋒利感，讓衣服自帶溫柔氣息。

適度結構感，避免過度鬆弛。

太過飄逸易顯得散漫，適當加入收腰、立領、束袖等設計，用結構感塑造力量，同時保持東方韻味的柔和流。

舞臺布景極富東方意蘊，大面積的留白，整個畫面如一幅徐徐展開的水墨畫卷，空靈給人以無盡遐想。

背景素淨而遼遠，留白處，是風，是氣，是意境，讓人不禁在這片虛實相生的空間中，尋覓詩意，感悟餘韻。

如王維詩中所言：“畫中有詩，詩中有畫。”

顏色不貪多，氣質更高級。

色彩不過三，明暗有節制，讓空間去呼吸，讓視覺有留白，留下的，才是最能打動人的。

綫條即是風景。

中式美學講究“一筆到位”，服飾亦然，綫條流暢，剪裁簡約，即使



無紋無飾，也能以廓形本身構建美感。

配飾有節制，才顯意境。

過多的裝飾會讓造型失去純粹，以點睛之筆替代大面積堆砌，讓美感在留白間蔓延，耐人尋味。

青藍漸變的穿着，詩意流轉，舞者們身着的長裙，從深邃的靛藍到溫潤的月白，色彩如山嵐般層疊交融，仿佛天光雲影的漸變。

這藍，是宋人筆下的“花青”，亦是瓷器裏流轉的釉色。

它沉靜、悠遠，似青山疊翠，似湖水微瀾，又似晨霧初散後的天幕清朗。裙擺隨舞步輕盈飄動，仿若春風拂過湖面，激起陣陣漣漪，溫柔而悠然。

低飽和度色彩，讓穿搭更有呼吸感濃墨重彩易顯厚重，低飽和度色系更顯高級，溫潤如玉，像青花瓷一般的色彩才最耐人尋味。

借鑒山水畫的漸變層次，自然不單調。

色彩不必單一，可如水墨暈染般層層遞進，讓穿搭如畫卷般展開，靜謐而富有詩意。

冷暖色的平衡，讓搭配更具生命力。

冷暖交融更富有層次感，像青黛與琥珀、靛藍與米杏，自然過渡，餘韻悠長。

細觀服飾上的紋樣，不難察覺那抹靈芝形態的巧思。這并非隨意點綴，而是改良自傳統“如意靈芝紋”，寓意吉祥如意，綿延不息。

自古以來，如意紋便見于皇家織錦、青銅器、陶瓷繪飾，承載千年的祥瑞寓意是福壽安康的象徵，承載着世代相傳的美好祝願。

舞衣上的靈芝紋樣，不僅點綴了服飾的流動感，亦讓整支舞蹈更添文化厚度。

紋樣是點綴，不是主體

大面積紋飾容易失焦，而小面積的刺繡、盤扣或雲紋邊飾，能讓造型更加靈動，欲說還休，才是東方的高級感。

古典符號需現代化演繹

傳統紋樣可以融入現代剪裁與材質，以隱約的方式出現，而非直接復制古典樣式，讓文化之美悄然生長，而非生硬復古。

細節是心思，藏得越深越動人。

紋樣可在不易察覺的地方出現，讓觀者在不經意間發現，這種隱秘的美感，才最讓人回味無窮。

《喜上枝頭》不僅是一支舞蹈，更是一場關於中式美學的深情吟咏。

倪妮

它以力與柔的交融，展現剛柔并濟的東方哲思；以留白之境，營造含蓄悠遠的藝術意境；以青藍漸變，描摹大自然的溫潤詩篇；以祥瑞紋飾，鐫刻千年流轉的吉祥寓意。

此刻，舞臺上的她們，仿佛已化作古畫中翩躚而舞的仙子，于風中輕盈起落，迎春而來。而屬於我們的春天，也近了。

來源：時尚臨風

福特承諾： 將取消 407 東段收費并永久消滅燃油稅



本刊訊

安省進步保守黨作出一項重大承諾，福特今天表示，如果連任，將取消407高速公路東段省屬路段的收費，并永久實施燃油稅削減政策。

福特于周三下午在安省皮克林（Pickering）與交通廳長Prabmeet Sarkaria和財政廳長Peter Bethlenfalvy共同宣布了這一決定。

福特在聲明中說：“特朗普總統的威脅關稅將導致辛勤工作的家庭面

臨物價飆升，因此，我們比以往任何時候都更需要保護人們的錢包，讓他們口袋裏留更多錢。”

“我們的進步保守黨團隊將取消407高速公路東段的收費，并將燃油稅削減政策永久化，每年為安省司機節省數千元。我們還將保護安省司機，禁止對擁堵收費，就像我們已經禁止道路收費一樣。”

407高速的東段位于皮克林的Brock Road和Clarington的Hwy 115之間。根據省政府數據，這一措施將為每天通

動的司機每年節省7,200元。

安省將在2月27日舉行選舉，而407高速預計將成為關鍵議題，各黨派領導人都在尋求緩解交通擁堵的方法。

今年1月，安省新民主黨（NDP）黨魁司馬慧（Marit Stiles）承諾，如果新民主黨在即將到來的選舉中執政，將取消407號高速公路的所有收費。

在宣布選舉之前，福特曾表示，他傾向于考慮回購407高速。這條高速自1999年以來一直由私企運營，租期

為99年。

目前，加拿大養老金計劃投資委員會（Canada Pension Plan Investment Board）持有運營方407 ETR的50.01%股份，省政府仍然擁有高速公路東側22公裏的路段。在此路段行駛的司機支付的收費遠低于私營路段。

此外，福特還提議將燃油稅削減政策永久化。去年秋天，省政府決定將省級燃油稅削減5.7分/升的政策延長至今年6月。

馬上申請！全民牙醫保險

今年覆蓋 18-65 歲！



本刊訊 \$90,000;

加拿大牙科護理計劃 (CDCP) 將幫助減輕獲得牙科護理的經濟困難，造福近9百萬加拿大居民。牙科保健計劃在2025年要擴展了，現在18到64歲的加拿大居民也能申請。

申請資格

要符合資格，你必須滿足下列所有條件：沒有牙科保險；調整後的家庭淨收入低於

是加拿大的稅務居民；您和您的配偶或同居伴侶（如適用）已在加拿大提交了年度納稅申報表，以便評估您上一年的家庭總收入。

牙科護理服務

CDCP涵蓋一系列牙科護理服務，具體項目需經口腔保健醫師推薦，例如：洗牙（潔牙）檢查X-光片補牙可

摘戴義齒根管治療口腔手術

CDCP 會根據既定的 CDCP 費率標準和你調整後的家庭淨收入，報銷一定比例的費用。

如果存在下述情況，你可能需要向口腔保健醫師直接支付額外費用：

你的調整後的家庭淨收入在\$70,000和\$89,999之間；

你的口腔醫療服務費用超過了既定的 CDCP 費率標準，或你和你的口腔保健醫師同意進行 CDCP 不予報銷的服務

CDCP 僅直接報銷給口腔醫師。

CDCP 客人應在就診時及接受服務前確認他們的醫生同意就 CDCP 涵蓋的服務向 Sunlife 直接發送賬單。

牙科護理對你的整體健康和幸福至關重要。定期去看口腔保健醫師已被證明有助於減少齲齒、牙齦疾病和諸如心血管疾病和中風等其他嚴重健康問題的風險。

如需了解有關 CDCP 和申請資格的更多細節，請訪問 Canada.ca/dental