

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

加中資訊網

柳泉酒莊

WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黄金冰酒
连续5年荣获金奖殊荣

新年最佳礼品
冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第221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

銳意進取 追求卓越

宏泰金融集團新春晚宴共慶佳績迎新歲

A6-A7

宏泰金融集團

Audemus 皓律所

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

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.garryshapiro.com

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

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

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

天合地產

Cameron Zhao
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

Novita Italian Cuisine

意大利餐廳

20% OFF

Dec. 15th - Mar. 31st
*3 course meal not included

905.947.1900
www.novitaitalian.com
25 Cochrane Drive, Markham, ON L3R 9S1

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 Abdullaq
蘇律師 Yan Liu
曾律師 Selina Zeng
Nirmala Armstrong

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

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

楓華傳媒集團

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 手繪油畫等

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

銳意進取，追求卓越！宏泰金融



eritrust
Financial Group Inc.
融集團

融集團新春晚宴共慶佳績迎新歲



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



HAO HUANG
Salesperson

647-262-1107
haohuang630@gmail.com



LEO CHEN
Salesperson

647-300-6161
realtorleochen@gmail.com



MARY HUANG
President, Broker, FRI, CCIM

416-816-8685
le_huang@yahoo.com



HELEN XIA
Salesperson

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com



HELEN LI
Broker

647-393-7888
yinshi7888@gmail.com



JACKY BIAN
Salesperson

647-286-6238
jackybian.hcrealty@gmail.com



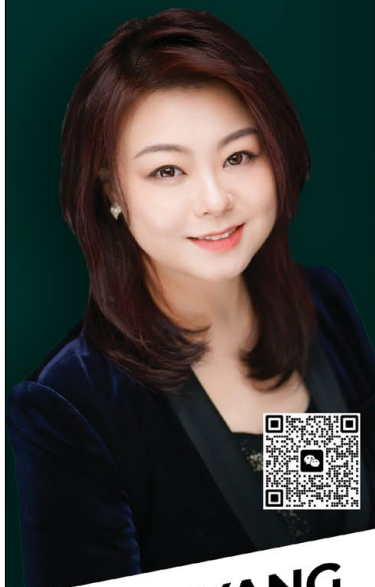
RAYMOND LEE
Broker, Vice President

416-571-2283
raymondmclee@rogers.com



SHERRY SUN
Salesperson

647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com



KITTY YANG
Salesperson

647-996-8051
kittyyangxiao@gmail.com



KENNETH SHIU
Salesperson

647-986-8613
shiukkh@gmail.com



ERIN CHEN
Salesperson

647-685-3806
erinchen3806@gmail.com



JINLU LI
Salesperson

416-432-6882
jinluhouse@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



MOLSON

Construction & RENOVATION

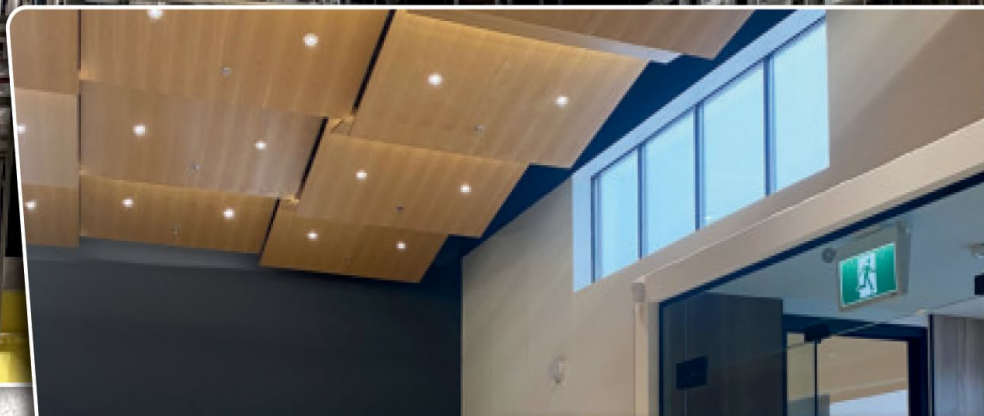
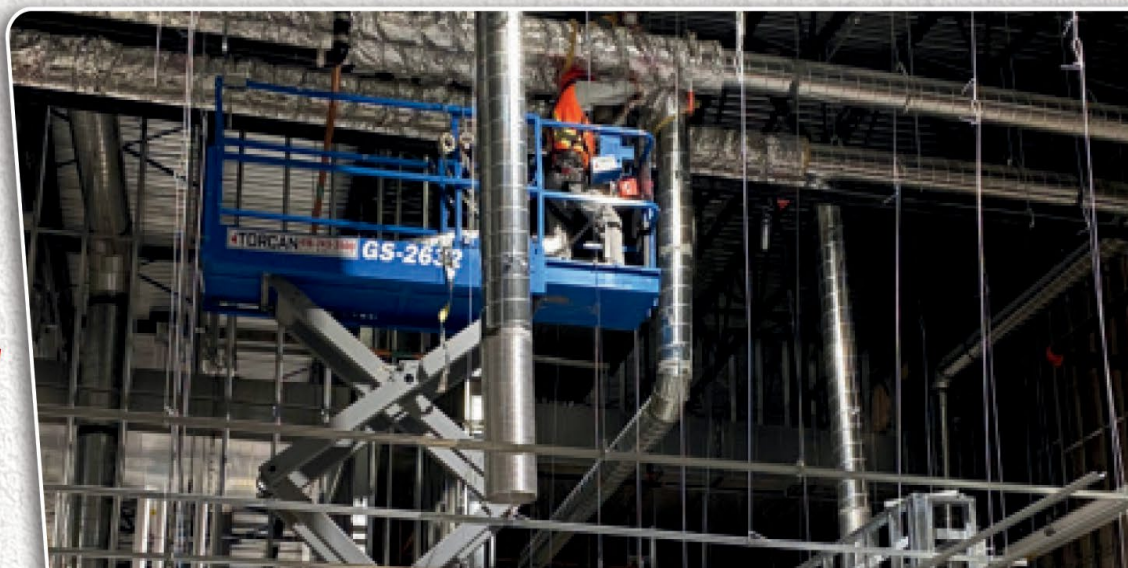
承接各类商业&家装项目:

餐馆, 展厅, 办公室, 住宅
整体室内装修, 结构改造

✓ 设计 ✓ 报批

✓ 施工 ✓ 项目管理

一站式消费 一体化服务



联系我们

416-893-8106/416-828-3068/647-861-9200

WWW.MOLSONCONSTRUCT.COM

BRUCE CHEN@MOLSONCONSTRUCT.COM

ADDRESS: 470 DENISON ST. MARKHAM L3R 1B9

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: co-operators Scotiabank



BUSINESS PARTNERS:



PLAZACORP METROPIA EMBLEM eon Homes



TREASURE HILL | 20 YEARS



AND MORE ...

416.333.1111

admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE



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 瑞邦杯溫哥華華業余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



北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard Ave E.
4000 呎, 4 房 4 廁, 鄰近公園

新开工



Hoggs Hollow 超豪華全獨立
Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 電梯, 加熱旋轉車道

新开工



北約克豪華全獨立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道

新开工



萬景豪華二層全獨立
Yonge St. / John St.
豪華現代兩層全獨立, 約 4500 呎

在建



Keswick 豪華全獨立
Metro Rd. N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 廁, 面湖

新建



York Mills 豪華全獨立
York Mills Rd. / Don Mills Rd.
10,000 呎, 4 房 4 廁, 電梯, 加熱車道和地下室

在建



士嘉堡豪華全獨立
Kingston Rd. / McCowan Rd.
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎

新开工



萬景豪華全獨立
Yonge / Steeles
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎

在建



北約克豪華全獨立
Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎

在建



北約克豪華全獨立
Lawrence / Don Mills
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎

在建



密市豪華全獨立
Huronario St. / Lakeshore Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5000 呎

在建



北約克豪華全獨立
Lawrence Ave. / Bathurst St.
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎

完工



列之文山豪華全獨立
Bayview / Major Mac
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎

在建



列之文山豪華全獨立
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎

在建



士嘉堡豪華全獨立
Midland Ave. / Huntingwood Dr.
豪華兩層全獨立, 約 4200 呎

新开工



Bowmanville 豪華全獨立
King St. E. / Liberty St. S.
3300 呎, 3 房 3 廁, 雙車房

完工



北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎

完工



北約克豪華全獨立
Don Mills / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎

在建



北約克豪華全獨立
Lawrence Ave. / Bathurst St.
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎

新开工



市中心豪華全獨立
Dundas St. E. / Coxwell Ave.
豪華兩層全獨立, 約 1200 呎

新开工



Bedford Park 豪華全獨立
Yonge St. / Wilson Ave.
2200 呎, 3 房 3 廁, 鋁合金門窗, 現代風格

在建



列之文山豪華全獨立
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎

在建



士嘉堡豪華全獨立
Midland Ave. / Huntingwood Dr.
豪華兩層全獨立, 約 4200 呎

完工



北約克豪華全立
Yonge / Finch Ave. W.
4100 平方呎, 4 房 4 廁, 加熱游泳池, 鄰靠公園

完工



士嘉堡豪華全獨立
Midland Ave. / Sheppard Ave.
4000 呎, 4 房 4 廁, 完成地下室

完工



北約克豪華全獨立
Yonge St. / Sheppard Ave. E.
4000 呎, 4 房 4 廁

完工



北約克兩層全獨立
Avenue / Lawrence Ave.
兩層全獨立, 約 3900 呎

完工



列之文山豪華全獨立拆一建二
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎

完工



北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎

完工



Ajax 湖邊兩層全獨立
Ajax 湖邊
兩層全獨立, 3300 呎

完工



北約克豪華全獨立
Don Mills / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎

完工



Keswick 湖邊復式
Keswick 湖邊
復式大平房完工

自建豪華和投資新房講座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2025 年 4 月 26 日 周六
2:00~4:00 pm
預定請電:
416-984-3988

9 個名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY



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221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

加拿大總理候選人卡尼宣布施政方案：
三年內平衡預算

封面故事 A6-A7

銳意進取 追求卓越
宏泰金融新春晚宴共慶佳績迎新歲

業界動態 A8-A9

堅韌前行 築夢高飛！熱烈慶祝 MEhome
2024 年度頒獎盛典圓滿成功！

深度報道 A10-A11

未來 10 年大多地區房產格局已定：
房市低迷，政策催生住宅新趨勢

行業動態 A18-A19

加拿大房市展望：房價上漲，銷量下降，
未來幾年共管公寓或成未來熱點

投資通典 B1

關稅影響銷售，
加拿大房地產市場新房源激增



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 獎
- 🇨🇦 2022 HOMELIFE全加拿大排名 第 8 獎
- 🇨🇦 2021 HOMELIFE全加拿大排名 第 10 獎

· 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



暗盤价 \$289 万 9

北約克 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！欧式石面外墙连室外射灯，石砌车道可停 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，主屋 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，石英台面和高级档板。二楼 9 呎楼底，豪华主卧 10 呎 Tray Ceiling，带五件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。完成式走式分门地下室 9 呎楼底，带第五房间和三件套卫生间，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。



转让价 \$254 万

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 / 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。



售价 \$71 万 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。



月租 \$1 万 8+TMI

市中心 Yonge / Wellesley 餐馆出租

多伦多市中心热门位置 Yonge / Wellesley 繁华地段餐馆商铺出租！餐馆前身是 Carmen's Steak House，有着标志性维多利亚/意大利装修风格。总面积约为 9000 呎，可容纳 150 个座位，包括桌子和隔间。室内布局灵活，非常适合内部用餐和私人活动。优越的室内装饰包括精致的木制品、燃木壁炉、原始的彩色玻璃窗。带室外 Patio 就餐位置！出租物业位于多伦多市中心黄金地段，周围环绕着住宅和商业活动。步行即可到达 Yonge St. 万豪假日酒店。靠近 Yorkville, Bloor St, Eaton Centre。基本租金 \$1800.00/m + \$5,183.26 T.M.I. (2024) 价格包括所有现有设备和家具。



售价 \$299 万 8

旺市 5 房 6 卫三车库豪宅

旺市 Bathurst & Major Mackenzie 交汇处 Patterson 社区 7 年新 5 房 6 卫 Tandem 三车库豪宅出售！物业总面积 4329 呎 + 走出式地下室。8 呎双开大门，配有带顶门廊。20 呎挑高门厅宽敞大气。主屋 10 呎楼底，设有独立书房，8 呎高室内门。二楼和地下室皆为 9 呎，打造舒适的居住体验。\$30 万全面升级全屋通铺硬木地板，加装射灯和特色墙设计。五间卧室均配有独立卫浴和步入式衣帽间。主卧 10 呎立体天花板。加宽超长车道可停放 5 辆车，门前无人行道。周边配套齐全，步行即可到达公园，学校和公交站；近自然保护区，步道和购物中心，生活便利。数分钟车程至图书馆，医院和大型超市。连接 400、404、407 高速，交通便利。



售价 \$148 万 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。



抢购价 \$49 万 9

北約克 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、公交站。近购物。周围教育资源丰富，更有著名私校可选。



抢购价 \$149 万 9

Bathurst / Lawrence 独立屋出售

多伦多 Bathurst/Lawrence 热门生活位置 3+2 房 3 卫单车库独立屋出售！位于安静且儿童安全友好的销售圈位置，长车道可停 2 车，50 x 117 呎大占地，带两套独立的厨房和洗衣干衣。本地地板通铺，加装 Pot Lights。现代化厨房升级石英台面和瓷砖档板，带不锈钢厨电，升级 Valance Lighting。地上共两个房间，两个卫生间均带摩登玻璃淋浴房。带分门完成地下室，带两个房间，卫生间和独立厨房和洗衣干衣，房间均带地上窗户。物业可以自住 + 出租，买家可在这片位置绝佳的土地上重新翻建自己的 dream house。已经 ready 的图纸和详细户型图可翻建成地上面积 4630 呎的豪华私人订制双车库独立屋。1878 呎分门地下室，主层 10 呎，二楼 9 呎。潜力无限。



售价 \$598 万

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，前后院绿树环绕隐私度高。后院泳池，前院砖砌环形车道可停 10 车。升级 Crown Moulding，加装 Pot Lights。主层及二楼 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。物业所在位置数多顶尖社区。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。



售价 \$199 万 8

King City 新装修独立大屋

King City 中心热门生活位置 Keele / King 全新装修 3+1 房 2 卫独立平房出售！168.14 x 106.09 呎超大占地，超长车道可以停至少 8 车或船。室内外重金升级！室内本地地板通铺，加装射灯无数。开放式现代化厨房，带大型中岛台连早餐吧台，白色石英台面搭配全套不锈钢厨房电器，两个卫浴间均升级为石英台面，均带有摩登玻璃淋浴房，干净整洁。升级木屋设计风格大型阳光房，多个落地大窗，后院美景一览无余。完成地下室，开放式空间带第四卧房，洗衣房和大量活动空间，可做娱乐室/游戏室等等。可直接步出前院大型木台和开晒后院，带大型储物 shed。绿地公园，环境宜人。物业周围多个翻建豪宅，物业同样可翻建有环形车道的豪宅。



售价 \$24 万 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，现包括各式纸质设计印刷，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。



售价 \$13 万 9

市中心寿司餐馆生意转让

多伦多市中心 Yonge / Carlton 人流热门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，餐位佳佳位置，人流量极大。餐馆内部装修精细，摩登现代化风格浓厚，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，堂食有 20 个座位，带两个独立卫生间，400Amp 电箱。餐馆所在的地理位置十分优越，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，近多伦多著名购物商场 Eaton Centre。餐馆可改做其他类型餐馆生意。

加拿大總理特魯多宣布：推進加拿大高鐵項目 多倫多至魁北克城僅需三小時！

本刊訊

三河市 (Trois-Rivières)
魁北克城 (Quebec City)
加拿大交通部長阿尼塔·阿南德 (Anita Anand) 表示，近一半加拿大人口居住在該交通走廊沿綫，而現有的交通體系已難以滿足需求。她稱此項目為“加拿大歷史上最大規模的基礎設施工程”，并強調高鐵系統將極大改善區域互聯互通。

加拿大總理特魯多日前在蒙特利爾宣布，加拿大政府將推進多倫多至魁北克城的高鐵項目。這一高鐵綫路全長約1,000公裏，列車將全電力驅動，最高時速可達300公裏，預計將把多倫多至蒙特利爾的旅行時間縮短至三小時。

高鐵項目詳情

此次宣布的高鐵項目正式命名為“Alto”，由Cadence財團負責聯合設計、融資、運營及維護。Cadence財團包括加拿大航空 (Air Canada) 和蒙特利爾基礎設施投資公司 (CDPQ Infra)，後者曾主導建設蒙特利爾自動化城際鐵路系統。

高鐵綫路將設站于：
多倫多 (Toronto)
彼得伯勒 (Peterborough)
渥太華 (Ottawa)
蒙特利爾 (Montréal)
拉瓦爾 (Laval)

資金投入及建設計劃

目前，加拿大政府已承諾在未來六年內投入39億加元用于高鐵項目的聯合開發階段，這筆資金將補充2024年聯邦預算中已撥款的3.718億加元。在這一階段，政府與Cadence財團將聯合推進軌道設計、站點選址、法規審批、原住民社區協商以及環境影響評估等前期工作。

該項目的最終建設資金尚未公布，但政府早前估算整個高鐵工程的總成本將在60億至120億加元之間。

高鐵項目的政治前景



早在2021年，特魯多政府便提出加拿大高鐵走廊計劃，但由于政治更迭及預算問題，該項目曾多次擱置。特魯多此次強調，高鐵計劃已進入實質性推進階段，未來政府很難再讓項目“回頭”。

然而，由于特魯多即將卸任，該項目的最終命運仍取決于下一任加拿大總理及未來政府的立場。如果新政府不支持該計劃，可能會影響該項目的進一步推進。

“過去幾十年來，高鐵項目一直

被討論，但從未有任何政府真正推進至這一階段。”特魯多表示，“這次，我們不僅完成了招標和資金規劃，而且即將簽訂正式合同。”

下一步行動

Cadence財團預計將在未來幾周內正式簽署合同，隨後進入詳細設計和建設籌備階段。如果一切順利，加拿大東部高鐵有望在未來十年內投入運營，為該國帶來更快捷、環保的交通選擇。

房貸續約風暴來襲： 加拿大數百萬房主將面臨更高月供壓力



本刊訊

2025年，加拿大房貸續約潮正式來襲，數百萬房主即將面臨更高的月供壓力。

根據皇家地產 (Royal LePage) 和Hill & Knowlton最新發布的調查，57%的房主預計續約後月供將增加。

其中有22%的房主預計續約後月供顯著上漲，有35%的房主預計續約後月供漲幅略有上升。

這輪續約潮涉及約120萬筆抵押貸款，其中大部分是在疫情期間簽訂的。

當時，加拿大央行的政策利率處於歷史低點 (1%或以下)。

然而，如今的利率水平遠高于當年，即便最近有所下降，房主們依然感受到財務壓力。

在那些月供上漲的家庭中，81%的人表示會削減非必要開支。

例如減少外出消費、娛樂和旅

行，甚至有10%的受訪者考慮縮小住房規模、搬遷或出租房屋以應對更高的借貸成本。

與此同時，利率的未來走向也牽動人心。

專家認為，美加貿易緊張關係、經濟增長放緩等因素可能促使加拿大央行進一步降息，進而緩解房貸壓力。

然而，在這種不確定性下，房主們對貸款類型的選擇也發生了變化。

雖然固定利率貸款仍是主流，但越來越多的人開始考慮浮動利率貸款，希望在未來抓住更低利率的機會。

面對這場房貸續約風暴，房主們正在權衡各種選項，以確保自己的財務狀況能經受住這輪考驗。

利率是否會繼續下降？經濟環境是否會帶來更多挑戰？這場風暴才剛剛開始，未來仍然充滿變數。

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

理財諮詢熱綫
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、\$68萬/\$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. Suite 210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號
Max Ma 個人微信
Max Ma 公眾號

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



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 为你提供全方位健康保障！

加拿大調整留學生政策！ 移民部長強調加拿大必須確保自己的教育品牌以“卓越和質量”為核心！

本刊訊

那些即將畢業、工簽快要到期的學生！

加拿大要減少印度留學生？移民部長發聲！

米勒部長在大多倫多地區的一次會議上明確表示，加拿大高校不能再一味地祇去印度招留學生，而是應該拓展生源國，增加國際學生的多樣性。

米勒表示：“大學和學院一直

祇去一兩個國家‘挖’學生，不斷地從同一個‘水井’裏取水，我們希望看到學生來源的多樣化。”

數據顯示，印度留學生長期占據加拿大國際學生的最大份額，2024年，加拿大總共發放了518,125份學習許可，其中印度學生拿走了189,070份，遠遠超過排名第二的中國（56,550份）。

米勒強調，這并不是要拒絕印度學生，但學校不能再把所有雞蛋都放在同一個籃子裏。

“這并不意味着印度學生不優秀，他們確實是世界上最優秀的學生之一。”

“但我們希望高校能更加均衡地招生，把目光放到更多國家。”

換句話說，印度留學生仍然是加拿大教育體系的重要組成部分，

但未來申請加拿大留學，可能會更加困難，競爭也會更激烈。

加拿大要提高“質量”而非“數量”！

除了調整生源國，米勒還強調，加拿大必須確保自己的教育品牌以“卓越和質量”為核心，而不是無節制地擴大招生。

“我認為，我們需要確保‘加拿大品牌’專注於卓越和質量，而不是數量。”

這種表態釋放了一個明確信號：未來，加拿大可能會限制低質量的私立學院，防止‘野雞大學’鑽空子，確保真正優秀的留學生進入高質量的教育體系。

這與加拿大近期一系列收緊留學生政策的趨勢高度吻合：政府已宣布設定國際學生數量上限，各省份將根據住房和教育資源調整配額。私立學院被重點整治，許多“挂名式”學院被點名批評。學簽審批更加嚴格，確保留學生有真正的學術目的，而不是“曲線移民”。

對於本地居民而言，這一政策可能有助於緩解租房難、學簽濫用、勞工市場混亂等問題。但對於國際學生來說，未來申請加拿大留學，難度可能會明顯增加，特別是低排名院校的錄取率可能會急劇下降。

PGWP 工簽即將到期的留學生怎麼辦？

對於已經在加拿大的留學生來說，更大的危機可能是：工簽到期後怎麼辦？

米勒在採訪中明確表示，那些沒有合法身份的留學生必須離開加拿大，否則將面臨被遣返的風險！

“如果你在加拿大的身份是不合法的，你必須離開，否則你將被遣返。”

目前，成千上萬的留學生面臨畢業後工簽（PGWP）即將到期的問題。如果他們無法成功轉為永久居民或找到其他合法簽證，將不得不離開加拿大。

米勒坦言：“這意味着很多人的夢想會破滅。對於政府和留學生來說，這都會是一段‘艱難的時期’。”

這意味着，未來留學生移民的門檻可能會越來越高，不再像前幾年那麼容易。對於想要留下來的留學生來說，盡早規劃、提升競爭力、尋找合適的移民通道至關重要！

加拿大調整留學生政策的真正原因

加拿大近年來留學生人數激增，但與此同時，也帶來了許多問題：

1. 住房危機加劇！本地租房難上加難

大量留學生涌入，導致本地居民租房市場更加緊張，特別是在多



倫多、溫哥華等大城市，租金一路飆升。政府希望通過減少留學生，緩解住房壓力。

2. 私立學院泛濫，教育質量下降

一些私立學院被指控專門招收國際學生，課程質量低下，甚至被稱為“學簽工廠”。政府希望通過收緊政策，提高教育質量，維護“加拿大品牌”的聲譽。

3. 勞動力市場不穩定，低薪剝削問題突出

部分留學生來加後，並未真正完成學業，而是轉向低薪工作，被雇主剝削，甚至影響本地就業市場。政府希望確保祇有真正有意願學習、符合勞動力市場需求的學生才能留下來。

留學生如何提高在加拿大學習的機會？

如果你計劃未來來加拿大留學，或者你已經在加拿大但想留下

來，這裏有幾個重要建議：

· 盡早申請學簽：政策收緊後，未來學簽審批可能更加嚴格，早點申請更有優勢。

· 選擇高質量院校：私立學院將面臨更嚴格的監管，最好申請正規公立大學或知名學院。

· 規劃移民途徑：不要祇依賴 PGWP 工簽，要考慮省提名（PNP）、聯邦快速通道（Express Entry）等其他移民方式。

· 提升個人競爭力：未來移民門檻會更高，盡可能提高學歷、工作經驗和語言能力，增加申請成功率。

與此同時，加拿大政府近日還推出了一項全新家政護理移民計劃，被加媒稱為“最快速”拿永居的通道之一。



銳意進取 追求卓越 宏泰金融新春晚宴共慶佳績迎新歲

本刊訊

瑞雪兆豐年，花開更富貴。風雪雖寒，却擋不住歡聚的熱情。2月13日晚，宏泰金融2025新春晚宴在萬錦金瑞麟高級粵菜餐廳隆重舉行。此次盛會不僅喜迎農歷乙巳蛇年，也為2024年取得卓越成績的優秀經紀們獻上榮耀。晚宴高朋滿座，來自各大保險公司的高管、各界嘉賓友人及宏泰金融同仁逾三百人歡聚一堂，在一片祥和喜慶的氛圍中共享美好時光。

本屆晚宴以“銳意進取，追求卓越”為主題，寓意著宏泰金融在新的一年里繼續勇攀高峰，開創輝煌。宏泰金融總裁周強在致辭中，以“感動，感恩，感謝”對無懼風雪蒞臨現場的各位表達衷心謝意。他強調，宏泰金融的發展離不開每一位經紀的辛勤付出、合作伙伴的

鼎力相助，以及各大保險公司提供的優質產品和支持。

回顧2024年，周強指出，宏泰金融在業績增長、團隊壯大等方面均取得了令人欣喜的成績，這離不開所有同仁的拼搏與堅持。他特別感謝所有獲獎的優秀經紀，同時也向默默付出的團隊成員致敬。他透露，宏泰金融全新辦公室即將完工，並將同步啟動六大重點項目，標志著公司邁向更高臺階。

“宏泰金融已經走過二十餘年，如今正值青春，未來我們將不斷拓展，奮勇向前，勇攀巔峰。”周強堅定表示，無論市場如何變化，公司始終堅守保險核心業務，致力於做强、做大、做精。他希望所有同仁繼續“秉持德才兼備、高端專業、誠信立業的精神，共同打造宏泰品牌的卓越形象。”公司正在啓用高端平臺，鼓勵年輕人加



盟，扶持有創業決心的精英，共同開發金融市場。

周強特別強調，宏泰金融的成功離不開全體同事的團結和諧與共同努力。他高度贊揚了晚宴籌備團隊的專業精神和高水平表現，從節目主持到會場布置，每一個細節都展現了同事們的卓越能力與無私奉獻。“正是大家的齊心協力，才讓這場晚宴如此精彩紛呈，展現了宏泰金融團隊的凝聚力和創造力。”

宏泰金融總經理廖威齡（Danielle Liao）在簡短致辭中表示，這是宏泰金融成立以來舉辦的第十八屆新春慶典，也是一次向杰出的金融顧問與合作伙伴致敬的盛會。她感謝周強總裁的領導力與遠見卓識，也感謝所有合作伙伴的信任與支持，讓宏泰金融在競爭激烈的市場中不斷突破，穩步前行。

晚宴上，來自宏利金融（Manulife Financial）、加拿大人壽（Canada Life）、恒信保

險（Equitable Life）、Foresters 金融、國聯人壽（Industrial Alliance）、永明金融（Sun Life）等保險公司的高管嘉賓紛紛致辭，充分肯定宏泰金融的穩健發展及其對華人社區的卓越貢獻，并舉杯共慶蛇年的到來，祝願宏泰金融在新的一年里事業蒸蒸日上，財源廣進。

一年一度的盛會是大家盡情釋放歡樂、共度美好時光的重要時刻。除了隆重的頒獎儀式和嘉賓致辭，本次晚宴還特別穿插安排了一系列文藝表演，幾位員工化身歌手，深情演繹經典曲目，而由員工組成的舞蹈團更是帶來了活力四射的東北大秧歌，歡快的節奏感染全場，讓整場慶典更添歡樂喜慶氛圍。此外，兩位多才多藝同事還帶來了深情演繹的舞蹈《大魚》，優美的舞姿和動人的旋律贏得了全場的熱烈掌聲，將晚宴的氣氛推向高潮。

新春慶典不僅是一場團圓盛會，更是宏泰金融團隊風采展示和優秀經紀榮耀加冕的舞臺。公司特別為業績突出的保險經紀頒發榮譽獎項，以表彰他們在過去一年中的卓越貢獻。

獲獎者們在熱烈的掌聲中登台領獎，臺下同仁紛紛獻上最誠摯的祝賀，現場氣氛熱烈非凡。

在溫馨與歡樂的氛圍中，宏泰金融第二十屆新春晚宴圓滿落幕。展望新的一年，宏泰金融將繼續銳意進取，開拓創新，與全體合作

伙伴携手并肩，共繪更加輝煌的未來！

宏泰金融集團（Meritrust Financial, www.meritrust.ca）成立於2004年5月，提供保險、投資、教育基金、稅務策劃等多項服務，是大多倫多地區最有實力、服務最全面的金融理財公司之一，目前宏泰金融在全加拿大10個省份持牌，有銷售保險產品資格，公司現有人員逾五百人。



堅韌前行 築夢高飛！熱烈慶祝 MEhome 2024 年度頒獎盛典圓滿成功！

本刊訊

2025年2月13日，MEhome 2024年頒獎慶典晚會在樽宴大酒店隆重召開！

在這個充滿榮耀與感恩的夜晚，我們再次相聚，共同見證輝煌時刻！

MEhome 公司總裁

Grace Zhang 致辭

Grace首先感謝大家在寒冬中冒着風雪，參與MEhome年會，並飽含深情地說“感恩大家，在過去的一年裏，與我們攜手前行，守住行業底線，點燃行業希望。”

“房地產從來不祇是磚瓦合同，而是人們與家的連接。2025年，願我們繼續做行業裏那個點燃燈火的人”

Grace一番充滿力量和深情的話語，傳遞了對行業的熱愛與責任感，同時為新的一年描繪了美好的願景！

Richmond Hill 副市長

Godwin 致辭

祝福在這個意義非凡的夜晚，我們榮幸地迎來了列治文山副市長 Godwin Chan，他特意蒞臨盛典，為 MEhome 送上美好祝願，見證這一輝煌時刻！



貴賓雲集，共襄盛舉

我們以最誠摯的心，感謝我們的合作伙伴蒞臨盛典，感恩以 Sunny Communities 為首的贊助商們對本屆年會的大力支持，是你們一路以來的支持與信任，MEhome 才能不斷創新，開拓更廣闊的未來！

榮耀時刻，共享輝煌

本次頒獎典禮，旨在表彰在 2024 年在 MEhome 取得卓越成績的地產經紀，為他們的辛勤付出和卓越業績給予最高程度的認可，並頒發榮譽獎杯。獲獎者不僅來自 MEhome 地產公司 的優秀經紀團

隊和經紀個人，同時也包括 5i5j 子公司的杰出地產經紀。

Gold Award Platinum Award Diamond Award Champion Award

MEhome 最值得自豪和感恩的，莫過於我們擁有業內最優秀的經紀團隊和專業高效的管理團隊。他們不僅是 MEhome 不斷壯大的核心動力，更是推動公司持續創新、勇攀高峰的基石！

每一份努力、每一次成交、每一個客戶的信任，都離不開經紀團隊們辛勤地付出。正是這股強大的團隊力量，讓 MEhome 在競爭激烈的市場中穩步前行，屢創佳績！

歡聲笑語，共度溫暖時刻

MEhome 內部人員精心準備的才藝展示溫暖呈現，為晚會增添了一抹亮麗的色彩。精彩紛呈的節目，不僅讓現場氛圍更加熱烈動人！更展現了 MEhome 地產團隊的多才多藝與凝聚力。

幕後英雄，鑄就非凡

本次頒獎盛典獲得圓滿成功，得益於 MEhome 有一祇富有光榮傳統和豐富經驗並且特別能戰鬥的幕

後團隊。

在時間緊、任務重的情況下，憑借卓越的執行力與團隊協作精神，這祇幕後團隊將每一個細節打磨至臻完美！從場地布置到節目安排，從燈光音效到嘉賓接待，每一個環節都凝聚着他們的心血與汗水。他們用實際行動詮釋了 MEhome 團隊不畏挑戰、敢打硬仗的精神！07 榮耀與感恩，明年再見！



YONG JIANG



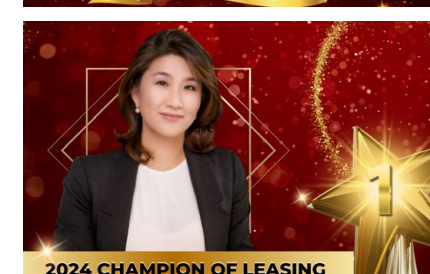
DAVID WONG



SERENA MA



RICHARD KIM



2024 CHAMPION OF LEASING



2024 CHAMPION OF PRE-CONSTRUCTION



2024 年度業績頒獎盛典 在歡聲笑語和熱烈祝賀中圓滿落幕。回首過往，我們收穫滿滿；展望未來，MEhome 的徵程仍在繼續。榮譽屬於過去，新的挑戰與機遇正在等待着我們。

今天，我們將再次揚帆起航，乘風破浪，邁向更加輝煌的明天！歷盡坎坷不畏懼砥礪前行向未來！願 MEhome 在新的一年里堅韌前行 築夢高飛！明年再見！

風雪無阻！JSMHD 集團攜先端醫療遠赴加拿大，架起日、加醫療合作新橋梁

本刊訊

2月17日，加拿大迎來了一場多年不見的暴風雪，加拿大機場甚至還發生客機翻轉落地事故。但是，這漫天飛舞的雪花和凜冽的寒風的惡劣天氣，絲毫沒有影響到日、加兩國企業家們追求合作、探索商機的熱情。

2025年2月17日，一場備受矚目的「企業交流分享會」在加拿大萬錦市《新動力演藝廳》如期舉行。

日本 SENSIN CLINIC、JS-Technology（及其控股公司：JS Medical Holdings）、J&C

Corporation以及CHARION 企業有幸受邀，與加拿大的豐泰國際集團、SGV Group等企業共聚一堂，共同見證一場跨領域的合作盛典。

JS Medical Holdings等四家日本企業負責人，歷經二十多個小時，從日本飛赴加拿大多倫多，不僅帶去了日本前沿的科技創新成果，更帶去了無數潛在的合作機遇。

作為一家擁有豐富經驗的日本醫療集團，JS Medical Holdings希望借助「企業交流分享會」這一平臺，讓更多的人了解日本企業的產品魅力和技術實力，共同探討合作



的新路徑。

在交流分享會上，日本J&C Corporation董事長魏成炳首先發表致辭。之後，參會的各家企業家紛紛上臺發表演講，分享企業理念和發展願景。

其中，日本的 SENSIN CLINIC創辦人、JS Medical Holdings集團董事長Dr. Sakura關於日本先端醫療技術的精彩演講，瞬間吸引了全場的注意力。他首先對日本老齡化社會現狀進行簡單介紹，並通過與現場人員的互動交流，讓大家對日本先端醫療技術有了更進一步的認識。

隨後，SENSIN CLINIC總院長Dr. Richard上臺，分享日本先端

醫療中的再生醫療及AI智能型體檢服務的最新進展。

據總院長Dr. Richard介紹，SENSIN CLINIC東京未來醫療中心，秉持“衰老是可醫治的疾病”理念，以再生醫療為核心，為全球客戶應對衰老提供全方位解決方案。

SENSIN CLINIC東京未來醫療中心位於日本中心地帶東京港區南青山，設有先進的再生醫療、美容皮膚科、內科、骨科等科室。各領域專家聚焦客戶健康，依據不同人生階段的健康課題，量身定制治療方案。

目前，SENSIN CLINIC可提供幹細胞療法、端粒酶研究、補充

膳食補充劑和AI健康檢測等一整套“抗衰未來科技組合拳”。

SENSIN CLINIC東京未來醫療中心

JS-Technology CEO、SENSIN CLINIC海外事業首席代表蔡詩田首先SENSIN CLINIC的醫療團隊進行介紹，並對JS-Technology主推的NMN產品的研發歷程、獨特之處以及市場前景進行重點分享。

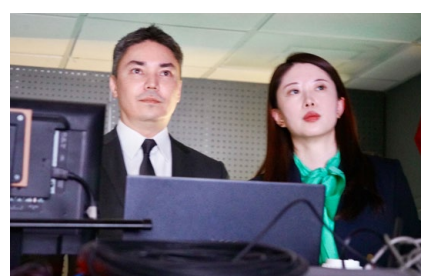
JS-Technology CEO蔡詩田介紹NMN研發歷程和產品亮點

她表示，在“全民抗衰”時

代，隨着全民健康意識和審美意識的不斷提升，人們對於“健康”與“抗衰”的需求愈發迫切。在這樣的背景下，JS-Technology推出的目前最受抗衰業界關注的NMN，在幫助大家擁有健康身體的同時，可以實現“老而不衰”的願望，持續獲得健康與美麗。

「SENSIN CLINIC β-NMN15000 膳食補充劑」純度高達99%

在交流分享會中，日本CHARION角田哲平社長發表演說時表示，公司秉承以“笑容製造



商”為願景，致力於為全球用戶提供輕鬆且高效的口腔護理解決方案，通過旗下產品如“美齒口”，幫助大家養成健康的生活方式，並在現場展示美齒機的神奇效果。

本次「企業家交流分享會」還舉行總代理簽約儀式。活動現場，豐泰國際集團董事長魏成倫、J&C Corporation魏成炳以及SGV Group創始人翁武斌共同上臺與米其林推薦餐廳歌志軒日本簽約。

加拿大總代理簽約儀式開香檳慶祝合作

這一舉措標志着歌志軒日本餐廳，在J&C Corporation董事長魏成炳的代表下，與豐泰國際、SGV Group等合作伙伴正式攜手并肩。這不僅是歌志軒與其他兩家公司合作的新起點，更是他們共同邁向成功、共繪發展藍圖的堅實一步！

此次，日本企業的加拿大「企業交流分享會」之行圓滿成功，為日、加兩國在先端醫療技術領域的合作奠定了堅實的基礎，期望未來可以攜手共譜先端醫療新篇章。

精彩震撼——2025 多倫多青少年冰上春晚圓滿舉行！

本刊訊

2025年2月17日，在經歷幾天暴風雪之後，多倫多迎來難得的好天氣。從四面八方趕來的華裔、華僑和其他族裔的居民，齊聚安大略省列治文山市的Elgin Barrow冰場，參加由加中體育文化交流中心、中國駐多倫多旅遊辦事處、聖巴文化共同主辦，信義玻璃（北美）冠名贊助的2025多倫多青少年冰上春晚，共享中華傳統文化歡樂春節的盛典。

2025多倫多青少年冰上春晚組委會主席、加中體育文化交流中心理事長韓進雯致歡迎詞。她說：今年春節期間，我們的冰上歡樂春節活動，已經舉辦了兩個，一個是在多倫多市政廳廣場和其他單位共同舉辦了烟花晚會，組織了多倫多大學花滑隊進行表演，受到了極大的

好評。我們在埃德蒙頓的NHL冰球賽場，組織了華裔少年冰球運動員和油工隊球星聯歡，共慶中國春節。這些活動都是加國歷史上從來沒有過的！今天的冰上春晚，是壓軸戲，必定精彩！她說：冰球是加拿大國之重器。冰雪運動歷年來在世界上遙遙領先！而中國古老的文化傳統為現代文明提供了方向、基礎和生命力。我們就是要把這兩者無縫銜接，發揚光大。把冰雪運動和旅遊結合，把冰雪運動與市場發展結合，建成一個有朝氣、有生命力的新質生產力大平臺。她說：首先特別感謝冠名贊助商信義玻璃（北美）。他們在我們最需要幫助的時候，伸出了援助之手。有信用、講義氣的企業是能夠宏圖大展，譽滿全球、造福人民的。感謝參加演出和表演的運動員和家長們，為籌備冰上春晚，你們付出了



的辛苦的努力。感謝媒體的朋友們多年來的支持和陪伴。感謝我們的團隊。特別感謝數日在暴風雪中為冰上春晚作出巨大貢獻的加拿大青商俱樂部和加拿大戶外安全裝備協會的義工朋友們。也特別感謝我們的工作團隊。8年來，作為一個推廣冰雪的義工團隊，他們無私無畏地奉獻着。今天的總導演楊美娟老師，就是中國優秀的國家女子花滑運動員，她培養的學生 Patrick Chan曾多次代表加拿大拿到世界冠軍。中華人民共和國駐多倫多總領事館羅偉東出席冰上春晚並致辭。他講到：很高興與大家相聚在冰球場，以獨特的冰上文藝表演，歡慶蛇年新春。首先，我謹代表中華人民共和國駐多倫多總領館，祝大家身體健康，闔家幸福、萬事如意！

他說：今年的春節，意義非凡。聯合國教科文組織將春節列入人類非物質文化遺產代表作名錄，彰顯了中華文明的全球價值。加拿大是世界冰雪運動強國，中加兩國在冰上運動方面一直保持着良好的交流。感謝主辦方加中體育文化交流中心和中國駐多倫多旅遊辦事處精心組織，將加拿大最受歡迎的冰上運動同中華優秀傳統文化巧妙結合，邀請多族裔青少年運動員共慶新春佳節。同時，還設置了民樂展示和中國旅遊圖片展，進一步豐富“冰上春晚”的活動內容。

他最後說：中加關係發展根基在民間、希望在人民、未來在青少年。希望兩國人民通過體育、文化和旅遊交流，締結最深厚的友誼。希望青少年冰球隊員們茁壯成長，成為促進中加友好的使者。也歡迎大家到中國旅遊觀光，感知“更開放的中國”、體驗“更美好的中國”、傳遞“第一手的中國”。

列治文山市市長David West代表東道主致辭。冠名贊助機構信義玻璃（北美）總裁Henri Tam致辭。

和旅遊交流，締結最深厚的友誼。希望青少年冰球隊員們茁壯成長，成為促進中加友好的使者。也歡迎大家到中國旅遊觀光，感知“更開放的中國”、體驗“更美好的中國”、傳遞“第一手的中國”。

列治文山市市長David West代表東道主致辭。冠名贊助機構信義玻璃（北美）總裁Henri Tam致辭。

北美青少年冰球聯合會主席韓進雯專門為華裔冰球運動員Kevin He頒發了特殊貢獻獎狀，以表彰他為華人以及少數族裔青少年冰球運動員成長做出的巨大激勵作用。去年18歲的Kevin He，創造了歷史，簽約NHL，成為第一位中國出生的冰球職業球員。1500個座位的冰場座無虛席，老少觀眾喜氣洋洋，盡情享受冰上春晚盛宴。

冰上春晚第一章，多倫多湖濱花樣滑冰學校（TLSS）表演的冰上腰鼓舞、冰上舞龍，以及在加拿大國際、國內大賽中取得前三名的過楚瑄、宣嘉妮，在冰上表演了青蛇和白蛇，用飄逸的滑行和優美的肢體語言，講述了中國經典的蛇仙傳奇故事，也展現了瑞獸迎春的美好畫面。

財神送禮包、貼春聯、舞獅表演，生動地勾勒團圓嘉年的熱鬧景象。

財神們在冰上滑行中，拋出一個又一個小熊禮物，將近千觀眾的熱情推向高潮。加拿大2024年青少年女子單人滑全國冠軍Lulu

Lin表演的單人滑“卧虎藏龍”、加拿大2023冬運會花滑男單冠軍Richard Qin表演的“帶她回家”、加拿大2023全國少年冠軍Nadiia Bashynska、Peter Beaumont表演的雙人冰舞“如果你離開”，以及剛剛獲得加拿大全國錦標賽亞軍NEXXICE Junior 隊表演的“接管”（The Takeover），帶給觀眾們世界級水準的花滑、冰舞和隊列滑視覺盛宴。

中國全國花樣滑冰大獎賽冠軍、北京世紀星國際冰雪俱樂部張溢軒表演的女人單人花滑“霍元甲 蘭陵王”、2024年ISU挑戰賽（波蘭站）銅牌Fiona Bombardier、Bejamin Mimar表演的雙人花滑“鄉村音樂秀”、NEXXICE Junior Team表演的“喬貝拉”（Bella Qiao）、以及Ice Revolution Academy表演的“大家一起來”，呈現了多元文化交融、多族裔團結合作、攜手歡慶中國春節的熱烈場景。

“未來之星”吉祥冰球隊與如意冰球隊的四對四友誼賽是最後一個篇章。羅偉東總領事、韓進雯主席、武寧共同主席、Henri Tam總裁為比賽開球。

這兩支由2012和2013年出生的運動員，有一半曾代表北美青少年

冰球聯合會“未來之星”冰球隊，在2024年度奪得大多倫多地區舉辦的經典冰球杯賽冠軍隊成員。短短的20分鐘友誼賽，小運動員們展開激烈的角逐，巧妙的傳球、快速的突破、凌厲的射門、強硬的堵防，每時每刻都牽動着觀眾們的心。吉祥隊86號球員Marcas Siu還上演了帽子戲法，觀眾直呼“太厲害”。

冰上春晚開幕前，第三屆多倫多青少年冰上春晚組委會和北美青少年冰球聯合會還舉行了精簡的表彰儀式。

加拿大聯邦議員蔣振宇、中華人民共和國駐多倫多總領事館王彥軍參贊、2025多倫多青少年冰上春晚組委會主席韓進雯、2025多倫多青少年冰上春晚組委會共同主席武寧、列治文山市市長David West、列治文山副市長Godwin Chan、中國銀行（加拿大）行長鄧軍、中國貿促會駐加拿大代表處總代表徐強、中國工商銀行（加拿大）總裁陸轅、列治文山市議員崔光輝、國會議員馬萬裏的代表，為冠名贊助機構信義玻璃（北美），黃金贊助機構OTT Financial Group、Atrium Assets Alliance Inc.、Askit Law Professional Corporation、Shineway International (Canada) Inc.、Drangon BBQ Bar 一龍



小酒館、CQL & PARTNERS Chartered Professional Accountants LLP負責人或代表頒發了感謝狀，也為2024北美青少年冰球聯合會優秀運動員、教練員和工作人員Evan Li、Aaron Zhao、Jeremy Zhao、Nelson Wu、Jaden Miao、Ethen Li、Brayden Sun、Zishi Bai、Anthony Xu、Josh Latimerl、Samuel Winkler、Kyle Shi、Jayden Wang、Austin Jiang、Jinman Lee（教練員）、Michael Li（家長義工）頒發了獎狀。

冰上春晚的另一個風景綫，是中國駐多倫多旅遊辦事處舉辦的“中國旅遊圖片展”，幾十幅精美的攝影作品，精美地展現了中國壯美的山河和悠長的文化，吸引着觀眾靜靜欣賞。2025多倫多青少年冰上春晚組委會共同主席、中國駐多

倫多旅遊辦事處主任武寧在冰上春晚結束時指出：今天，我們歡聚一堂，共同見證“多倫多青少年冰上春晚”的精彩時刻。我們看到加拿大和來自中國的青少年朋友們，以花樣滑冰、冰上舞蹈、冰球等獨具特色的方式慶祝中國新年。這不僅展現了冰雪運動的獨特魅力，也體現了中加兩國文化交融、友誼長存的美好願景。中國擁有豐富的自然和文化資源，四季風光各具特色，誠邀加拿大的朋友們前往中國旅遊，親身體驗多姿多彩的風土人情。特邀參加第三屆多倫多青少年冰上春晚的嘉賓還有華人社區領袖、合作機構負責人等。

本次冰上春晚是第三屆，是加中體育文化交流中心和北美青少年冰球聯合會自主創新的歡樂中國經典品牌。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



CRA 將於 2025 年春季起 默認使用在綫郵件發送商業信函



本刊訊

自 2025 年春季 起，加拿大稅務局 (CRA) 將 默認使用在綫郵件 發送大部分商業信函，以提高服務效率。這意味着企業 將不再收到紙質郵件，而是通過 CRA 的安全在綫門戶 “我的商業賬戶” (My Business Account) 接收大部分通知和信件。

影響範圍

本次變更適用於：新註冊的商業號碼 (BN) 和項目賬戶已註冊 “我的商業賬戶” 的企業由授權代表通過 “代表客戶” (Represent a Client) 訪問 CRA 服務的企業

如何準備

為了順利過渡，企業應：登錄或註冊 “我的商業賬戶” 確保賬戶中填寫最新的電子郵件地址，以便 CRA 在有新郵件時發送通知每個項目賬戶最多可添加三個電子郵件地址，可包括授權代表的郵箱
如果您需要了解 如何註冊 “我的商業賬戶”，請參考註冊CRA企業賬戶 My Business Account。申請繼續

接收紙質郵件如果企業希望繼續接收紙質郵件，需要提交 RC681 表格申請恢復企業紙質郵件 (Request to Activate Paper Mail for Business)，該表格可通過 “我的商業賬戶” 自 2025 年 5 月起 提交申請。更多詳情，請訪問 CRA 官網：canada.ca/cra-business-mail-online。

加拿大華人自由黨協會乙巳蛇年春節聯歡會 圓滿舉行 政要雲集 共慶新春

本刊訊

國際合作來對抗該不公平之關稅，相信加拿大必能化險為夷。

政要雲集 共商未來

當天，多位聯邦政要出席，包括聯邦小企業部長暨Mississauga- Streetsville區國會議員Rechie Valdez、萬錦-于人村華人區 (Markham-Unionville) 國會議員蔣振宇 Paul Chiang、仕嘉堡-愛靜閣區 (Scarborough-Agincourt) 華人國會議員葉嘉麗 Jean Yip、列治文山區 (Richmond Hill) 國會議員馬萬裏 Majid Jowhari、Aurora-Oakridges-Richmond Hill區國會議員Leah Taylor Roy、當河穀東區 (Don Valley East) 國會議員Michael Coteau以及當河穀北區 (Don Valley North) 華人國會議員董哈鵬 Han Dong。與此同時，安省自由黨黨魁康寶麗 Bonnie Crombie則率領八位省選候選人一起出現盛會，包括萬錦-康山區 (Markham-Thornhill) 候選人安思創 Nirmala Armstrong、萬錦-于人村區 (Markham-Unionville) 候選人Jagbir

經貿挑戰 共同應對

華人自由黨協會主席林豪蔚 Gordon Lam表示，今年是政經形勢多變的一年，新上任的美國特朗普總統近期對加拿大突如其來的25%全面關稅，會對加拿大經濟產生了深遠影響。今年是蛇年，加拿大人必須發揮聰明才智，以蛇的智慧和靈活在變局中尋求機遇，加強內部團結，并通過



Dosanjh、萬錦-多福 (Markham-Stouffville) 候選人 Kelly Dunn、仕嘉堡-愛靜閣區 (Scarborough-Agincourt) 華人候選人源植勉 Peter Yuen、當河穀北區 (Don Valley North) 華人候選人曹志豪 Jonathan Tsao、Aurora-Oakridges-Richmond Hill區候選人 Jason Cherniak、Willowdale區候選人 Paul Saguil以及列治文山區 (Richmond Hill) 候選人 Roozbeh Farhadi。他們紛紛發表講話，祝福華人人春節開丁，并對華人社區在加拿大的貢獻表示高度肯定，并強調加拿大多元文化的重要性。此外，由于安大略省將於兩周内舉行省選，而聯邦大選亦將於今年十月底舉行，多位候選人也藉此機會向華人社區表達政見，爭取支持。會長林豪蔚 Gordon Lam呼吁華人踴躍研究政綱參與投票，為加拿大、為華人和為個人家庭爭取權益。

李樹德和越棉寮協會主席陳福等。

文化薈萃 凝聚社區

在熱鬧的春節慶祝活動中，來賓們欣賞了一系列傳統與現代交融的文化表演，從京劇的剛柔并濟，到青少年舞蹈的青春活力，再到蒙古舞的豪放奔放，以及民族服裝時裝表演的優雅展示，讓現場氣氛達到高潮。隨著活動圓滿落幕，會長林豪蔚 Gordon Lam表示相信透過類似的文化活動，大家能够凝聚社區以及促進多元文化交流。

加拿大華人自由黨協會的理念主要是推廣自由黨理念，并挑選和培養優秀的候選人代表自由黨參選，以維護和爭取華人社區權益，而近年更致力于挖掘和鼓勵華裔年輕一代積極參政，為社區服務。

欲了解更加拿大華人自由黨協會的動態，可以訪問其臉書 (Facebook)，或電郵至 Contact.CCLA@gmail.com

除此之外，多位華人社區領袖也蒞臨支持活動，包括加拿大江蘇國際商會前會長沈浩、展望青年創會主席

2025 首屆萬錦杯暨象棋國際邀請賽圓滿落幕！ “棋聚萬錦，智慧共贏” 頒獎晚宴共譜新篇！

本刊訊 首屆萬錦杯暨象棋國際邀請賽，作為加拿大萬錦市中華文化月的重要活動之一，於2025年2月16日圓滿落幕。

歷經2月15日初賽、2月16日決賽的激烈對弈，來自世界各地的象棋高手在棋盤之上縱橫捭闔，以智慧詮釋傳統文化的無限魅力。本屆

賽事旨在通過象棋這一中華文化瑰寶，促進文化交流、世代傳承與社區互動，讓來自不同背景的選手和觀眾在棋局間體會智慧的碰撞與友誼的升華。

值得矚目的是，中國駐多倫多總領事館總領事羅偉東親臨現場觀賽，與眾多嘉賓一同見證這場融合文化、智慧與友誼的盛會。羅偉東總領事對本次賽事高度贊賞，表示



象棋不僅是中華文化的重要載體，更是促進國際間交流互鑒的橋樑。在比賽圓滿結束後，當晚於萬錦希爾頓酒店（Markham Hilton）舉辦的頒獎晚宴成為另一大亮點。

這場盛會不僅是對優勝選手的嘉許，更是一場融合文化、商業與合作的交流之夜。來自政商界、文化界及社區領袖的嘉賓濟濟一堂，

以棋會友，暢談如何將象棋中的謀略、布局與共贏精神應用於商業之中，尋求更多合作與共創的機會。晚宴現場氛圍熱烈，賓客們在智慧與情誼的交融中，開啓了對未來合作的無限想像。

多倫多象棋協會會長黃振發（Sheriden Huang）在致辭中表示：「象棋不僅是棋盤上的競技，更是一種智慧的交流、一種文化的

傳承。我們希望透過首屆萬錦杯，讓更多人了解象棋文化的深度與魅力，並將『棋聚萬錦，智慧共贏』的理念延續到生活與事業中，共創多元共融、合作共贏的未來。」

首屆萬錦杯不僅是一場比賽，

更是一場連結文化、世代、社區的文化盛宴，也為未來更多此類文化與商業融合的國際活動開啓了新的篇章。

來源：多倫多象棋協會提供圖文



加拿大房市展望：房價上漲，銷量下降，未來幾年共管公寓或成未來熱點

本刊訊

房市概況： 多倫多房價上漲，房源激增

進入2025年，加拿大房地產市場呈現出復雜的局面。儘管新屋開工量強勁增長，為市場注入了一定的信心，但房屋銷量却出現明顯下滑，市場情緒成為影響房價走勢的關鍵因素。加拿大房地產協會（CREA）的數據顯示，2025年1月全國房屋銷售額同比增長2.9%，但環比下降5.6%，銷量同比下滑12%。這種“價漲量跌”的現象在多倫多等主要城市尤為明顯，而共管公寓（Condo）則成為市場關注的潛在熱點。

根據多倫多地區房地產委員會（TRREB）的數據，2025年1月，大多倫多地區的平均房價達到1,250,000加元，較去年同期上漲5%。然而，房屋銷量却同比下降15%，而市場上的房源供應量激增70%，創下歷史新高。從邏輯上看，銷售疲軟和供應激增通常會對房價形成下行壓力，但多倫多的房價卻逆勢上漲。這一現象的背後，主要有以下幾個原因：

抵押貸款政策調整的預期
市場普遍預期加拿大央行可能

在2025年下半年調整抵押貸款政策，降低利率或放寬貸款條件。這種樂觀情緒促使部分買家提前入市，推高了房價。買家信心分化，儘管整體市場需求疲軟，但部分買家對多倫多房市的長期前景充滿信心，認為房價將繼續上漲，因此願意支付更高的價格。這種信心主要源於多倫多作為加拿大經濟中心的地位以及持續的人口增長。

房源結構問題
雖然房源總量激增，但新增供應主要集中在高端獨立屋和豪宅市場，而中低價位的房源供應仍然不足。這種結構性失衡導致中低價位

房產的價格保持堅挺。新屋開工增長，多單元住宅成焦點。根據加拿大按揭與住房公司（CMHC）的數據，2025年1月全國房屋開工年率達到239,739套，較2024年12月的232,492套有所增長。其中，多單元住宅（包括共管公寓和出租公寓）的開工量增長顯著，成為推動新屋開工量上升的主要動力。

區域差異明顯
蒙特利爾：2025年1月的新屋開工量達到45,000套，同比增長112%，主要得益於多單元住宅項

目的集中啟動。溫哥華：新屋開工量為35,000套，同比增長37%，其中共管公寓項目占比超過60%。

多倫多：新屋開工量為20,000套，同比下降41%。儘管獨立屋和半獨立屋的開工量減少。

多單元住宅的崛起
多單元住宅的快速增長反映了市場需求的變化。隨著房價的上漲和年輕一代購房者偏好的轉變，共管公寓和出租公寓因其相對較低的價格和便利的生活方式，越來越受到青睞。此外，政府政策也在推動多單元住宅的發展，例如通過增加土地供應和簡化審批流程來支持高密度住宅項目。

共管公寓（Condo）或成未來市場主力

隨著未來幾年房屋動工量可能放緩，CMHC預測共管公寓的建設數量將減少。這種供應趨緊的局面可能導致Condo價格上漲，使其成為未來市場的熱點。

共管公寓的優勢
價格相對較低
與獨立屋和半獨立屋相比，共管公寓的價格更為親民，適合首次購房者和預算有限的買家。

維護便捷，無需擔心冬季煩惱
共管公寓的管理公司負責公共區域的維護，包括掃雪、除草和設施維修，為居民節省了大量時間和精力。這一優勢在冬季尤為明顯。

地理位置優越
多倫多的共管公寓大多位於交通便利的區域，方便居民通勤、購物和享受城市生活。例如，多倫多市的Condo項目通常靠近地鐵站、辦公樓和商業區，吸引了大量年輕專業人士和留學生。

投資回報穩定
由於供應趨緊和需求穩定，共管公寓的長期升值潛力較大。根據

歷史數據，多倫多的Condo在過去十年中年均升值6%，預計未來五年年均升值率可能達到8%至10%。

未來市場展望：多倫多共管公寓未來幾年供應趨緊，價格或將上漲

儘管CMHC預測未來幾年房屋動工量可能放緩，特別是共管公寓的建設數量可能減少，但這也意味著幾年之後Condo供應量將趨於緊張，從而可能導致價格上漲。對於計劃購房或投資的人來說，Condo樓花當前可能是一個值得關注的機會。

未來幾年供應趨緊的原因
土地資源有限多倫多市的土地資源日益稀缺，可供開發的地塊越來越少，導致新項目的啟動速度放緩。

政策限制
政府對新開發項目的審批流程更加嚴格，特別是在環境保護和社區規劃方面，這進一步限制了新項目的供應。

建築成本上升
建築材料價格和勞動力成本的上漲使得開發商更傾向於開發高端項目，而中低價位的共管公寓項目減少。

價格上漲的邏輯
供需失衡：隨著供應減少和需求穩定，共管公寓的價格可能上漲。

投資需求增加：由於Condo的租金回報率較高（多倫多的平均租金回報率約為4%至5%），投資者可能加大購買力度，進一步推高價格。

人口增長：多倫多作為加拿大人口增長最快的城市之一，每年新增約10萬居民，其中許多人選擇購買或租賃共管公寓。
未來房市走向的不確定性

儘管加拿大整體新屋開工量在上升，但未來幾年動工量可能會有調整，特別是共管公寓的供應量可能減少。而多倫多房市在銷量下滑、房源激增的情況下，房價仍然上揚，表明市場情緒正主導着當前走勢。

可能影響房市走向的因素
利率政策
如果加拿大央行進一步加息，購房成本將上升，可能抑制房價上漲。反之，如果利率下調，市場可能進一步升溫。

經濟表現
加拿大經濟的整體表現將直接影響就業率和居民收入水平，從而影響購房能力。

政府政策
政府的住房政策，例如首次購房者補貼、空置稅和租金控制措施，都可能對市場產生重大影響。
國際因素
全球經濟形勢和移民政策的變化可能影響加拿大的房地產市場，特別是在多倫多和溫哥華等國際移民集中的城市。

現在購買樓花可能是一個最佳時機

在當前市場環境下，購買樓花（即預售共管公寓）可能是一個極具吸引力的選擇。以下是幾個關鍵原因：

價格優勢
目前多倫多公寓樓花和過去幾年相比以較低的價格出售，隨著項目進展和市場升溫，房價往往會逐步上漲。購買樓花可以讓買家鎖定當前的價格，避免未來房價上漲帶來的額外成本。

供應趨緊的預期
根據CMHC的預測，未來幾年共管公寓的新建數量將減少，導致供應趨緊。購買樓花意味着在供應

緊張的市場中提前占據一席之地，未來交房時可能面臨更高的市場需求和房價。

靈活付款方式
樓花購買通常採用分期付款的方式，買家只需支付一定比例的首付款，剩餘款項在交房時支付。這種靈活的付款方式降低了購房者的資金壓力，特別適合首次購房者和投資者。

長期投資潛力
隨著多倫多等城市人口的持續增長和經濟的穩步發展，共管公寓的長期升值潛力巨大。購買樓花并在幾年後交房，可能正好趕上市場復蘇和房價上漲的周期，為投資者帶來可觀的回報。

稅收優惠
在某些情況下，購買樓花可能享受政府的稅收優惠政策，例如新房退（GST/HST Rebate），這進一步降低了購房成本。

未來交房時的市場預期
根據市場分析，未來幾年加拿大房地產市場可能逐步復蘇，特別是在共管公寓領域。隨著未來幾年供應減少和需求增加，交房時的房價可能顯著高於購買樓花時的價格。此外，租金市場的強勁表現也為投資者提供了穩定的現金流。

加拿大房地產市場在2025年呈現出復雜的局面，房價上漲與銷量下降并存，新屋開工量增長但區域差異明顯。共管公寓作為未來市場的潛在熱點，其供應趨緊和價格上漲的趨勢值得關注。對於購房者和投資者而言，當前可能是一個值得把握的機會，特別是在多倫多等需求旺盛的城市。未來市場的走向仍存在不確定性，但共管公寓的長期增長潛力無疑使其成為市場關注的焦點。



落地就能拿 PR！

加拿大最具吸引力移民項目 3 月底開放！



本刊訊

落地就能拿PR”！加拿大最具吸引力的移民項目之一即將在3月底開放申請。盡管詳細信息尚未公布，但許多中介已經開始大肆宣傳和收費，這引發了廣泛擔憂。

“新的試點項目將在護理人員抵達加拿大時授予其永久居民身份（PR），並允許他們隨時轉行做其他工作。”加拿大移民部（IRCC）去年6月在X上發布消息稱，該項目旨在解決加拿大長期護理人員短缺問題。

官方公布的申請條件似乎很簡單：

語言能力：至少達到加拿大語言基準（CLB）4級的水平

教育水平：擁有相當于加拿大高中畢業的學歷

工作經驗：具備近期且相關的護理工作經驗

工作邀請：獲得一份全職家庭看護類工作的邀請

然而，自移民部長米勒（Marc Miller）首次宣布該計劃以來，IRCC對該項目的細節一直保持沉默，直到今年1月悄悄在其網站上發布了一條簡短的更新：“新的家庭護理人員移民試點項目將在2025年3月31日開放。我們將很快提供更多細節。”

不過，招聘中介已經開始積極積極宣傳該項目，並招募申請者“填補職位空缺”，有些甚至承諾幫助他們與雇主匹配。倡導者們擔心，一些無良中介可能會利用渴望獲得永久居民身份的移民，而由於政策細節尚不明確和錯誤信息泛濫，申請者付出的費用最終可能會白費。

“誰不想在抵達加拿大時就成為永久居民？”前菲律賓護理人員、

現為多倫多移民工人聯盟（Migrant Workers Alliance for Change）組織者的Jhoey Dulaca表示。“這些中介收取4,000至5,000加元的費用，此外還有各種其他費用。”

由於缺乏官方信息，Dulaca所在的組織最近推出了一個網站，以幫助人們獲取“免費、快速且可靠”的最新信息，以應對信息空白。

聯邦政府近年來對護理人員移民項目進行了多次改革，取消了“必須住在雇主家中”這一導致剝削的要求，並設立了最低高等教育標準和語言測試。此外，加拿大政府還對該計劃下的永久居民申請數量設定了年度上限。

盡管外國護理人員歡迎加拿大的這一新舉措，但Dulaca表示，聯邦政府應立即公布有關申請資格、流程、所需工作經驗及申請文件等詳細信息，而不是等到開放申請當天才發布。

新民主黨（NDP）移民事務評論家、國會議員關慧貞（Jenny Kwan）也表達了類似擔憂。

關慧貞於去年12月寫給移民部部長的一封信中寫道：“對於該項目的具體內容，至今仍未有任何官方說明，這引發了嚴重擔憂。人們擔心加拿大政府可能會食言，該護理人員移民途徑可能根本不會落實。”

菲律賓護理人員Trixy Mapagpala是多個護理人員社交媒體群組的成員，對於新項目的各種信息感到困惑。於是，她聯系了溫哥華、卡爾加里和多倫多的10多個移民顧問，但所有顧問都要求提前支付3,000到4,000加元的費用，才能幫助準備申請。

她表示，護理人員群組中的每個人都十分焦慮，許多人已經支付了費用，因為他們擔心自己會被排除在

外。

“關於申請流程，謠言滿天飛，”41歲的Mapagpala說。她於2022年抵達魁北克照顧三個幼兒，目前在卡爾加里工作。“有些人說，已經在加拿大境內的人會被排除在外，我真的很困惑。”

“我拿着最低工資，還要養活我的丈夫、兩個年幼的孩子、父母和家鄉的兄弟姐妹。哪怕是100或200加元的額外費用，對我來說都是一筆不小的開銷。”

根據2024-2026年移民配額計劃，加拿大將接納15,000多名護理人員成為永久居民。不過，IRCC沒有說明新項目的申請人數是否將設限，也未說明這15萬個永久居民名額中，有多少分配給現有的護理人員積壓申請，有多少分配給新項目。

Dulaca呼吁政府不要限制申請人數，也不要達到上限後退回收到的申請，而是將其列入下一年的候選名單。

“允許所有符合條件的護理人員申請，才能確保不會有人僅因無法在最初的幾個小時內（在綫）提出申請而被排除在計劃之外，”她說。“超出年度配額的申請應該被保留至下一年，而不是直接拒絕。”

Mapagpala表示，設定申請數量上限對那些符合資格卻無法搶到名額的人來說是不公平的。這不僅意味着更長時間的家庭分離，還使已經在加拿大的移民護理人員更容易受到潛在剝削，因為他們需要雇主為他們提供工作許可。

“我擔心，如果我因為配額限制而無法申請怎麼辦？”她擔憂地說。“這太令人焦慮了。”

保姆護工移民試點項目介紹

2019年2月23日，加拿大政府啟動了兩項為期5年的保姆護工移民試點計劃（the Caregiver immigration pilot programs），分別面向“家庭護理人員而設置，分別是“家庭兒童看護人員”（Home Child Care Provider）和“家庭護理工人（Home Support Worker）”。前者照料18歲以下兒童，後者照顧65歲以上的老人及殘疾人士。

2024年6月3日，IRCC宣布原試點項目將在5年有效期結束後轉為永久，同時推出兩個新的保姆護工移民試點，申請人將有機會在抵達加拿大後直接獲得PR。

這些試點項目旨在簡化永久居民申請流程，同時滿足全國各地對專業護理服務日益增長的需求。

與之前的版本不同，新項目將允許護理人員：

在抵達加拿大後立即獲得PR身份；

為提供臨時或兼職護理服務的機構工作，服務對象包括半自理的個人或正在從傷病中恢復的患者；

更容易過渡到可靠雇主的護理崗位；

這些變化不僅改善了護理人員的就業保障問題，還為他們提供了直接獲得PR的途徑，減少了他們之前面臨的障礙。

移民部長Marc Miller於今年6月首次發布有關這項試點的公告時表示，該項目最遲將在2025年啟動。更多信息（包括完整的資格要求和申請說明）將在正式啟動之前發布。

作為總體移民目標的一部分，加拿大將在未來兩年內接受超過15,000名護理人員作為永久居民。

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



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第221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

關稅影響銷售，加拿大房地產市場新房源激增



本刊訊

加拿大房地產協會（CREA）表示，關稅的不確定性以及與美國的潛在貿易戰可能是導致1月最後一周房屋銷售下滑的罪魁禍首。加拿大房地產協會（CREA）在其最新住房報告中表示，這種疲軟導致全國銷售額與12月相比下降了3.3%。

報告稱，與此同時，1月份新上市房產數量環比增長11%，這在通常銷售淡季的情況下並不常見，這反映出“自1980年代後期以來，經季節性調整後新增供應量月度增幅最大的一次”，除新冠疫情期間的波動外。

加拿大房地產協會高級經濟學家肖恩·卡斯卡特（Shaun Cathcart）在新聞稿中表示：“需求變化的時間讓人毫不懷疑其原因——關稅的不確

定性。”“加上供應量增加，這意味着自去年秋季以來一直在穩步收緊的市場現在突然再次陷入價格疲軟的局面，特別是在不列顛哥倫比亞省和安大略省。”

1月份，未經季節性調整的全國平均房價同比僅上漲1.1%，至670,064元。CREA表示，由於安大略省和不列顛哥倫比亞省的“持續疲軟”，全國綜合MLS房價指數去年“幾乎沒有變化”，盡管魁北克省、草原省份和東海岸的房價上漲抵消了這一影響。

不列顛哥倫比亞省和安大略省仍然是購房最昂貴的省份，但1月份不列顛哥倫比亞省的平均住宅價格環比下降3.8%，安大略省下降6.2%。與此同時，魁北克的物價上漲了7.3%。草原地區的價格漲幅較為溫和，阿爾伯塔省上漲0.4%，薩斯喀徹溫省上漲0.7

%，曼尼托巴省上漲0.3%。在大西洋省份中，紐芬蘭省1月份的月度價格漲幅最高，為5.8%。

CREA表示，庫存目前處於買方市場和賣方市場之間的最佳平衡點，截至2025年1月底，全國庫存量為4.2個月。長期平均庫存量為5個月。報告稱：“基於長期平均值的上下標準差，賣方市場將低於3.6個月，而買方市場將高於6.5個月。”

銷售量下降和新供應量激增導致全國銷售量與新挂牌量比率下降至49.3%，CREA表示，這一數字處於與平衡住房市場條件（45%至65%之間）相符的低端。

加拿大所有MLS系統中挂牌出售的房產數量同比增長12.7%，1月份挂牌出售的房產數量達到近136,000套。不過，CREA表示，這一數量仍低於今

年同期16萬套房屋挂牌量的長期平均水平。

雖然加拿大房地產協會主席詹姆斯·馬比（James Mabey）預計房地產活動將在春季回暖，但他在一份新聞稿中表示，與加拿大最大貿易伙伴發生貿易戰的威脅是房地產行業“眼前的一片烏雲”，其影響將波及整個經濟。

然而，較低的價格和較低的利率對於一些買家來說可能是一種福音。加拿大央行於1月29日發布2025年首次利率公告，將政策利率下調25個基點至3%，預計2025年將繼續逐步下調。

馬比表示：“儘管經濟和就業的不確定性無疑會讓一些潛在買家保持觀望態度，但較疲軟的價格環境和較低的利率將為其他人帶來機會。”

重建後直接出售， 是否需要繳納統一銷售稅？



本刊訊

定為您的主要住宅。

如果您將主要住宅拆除後重建并出售，是否需要繳納資本利得稅或統一銷售稅（HST）？

＝這取決於多個因素，以下是需要考慮的關鍵點：

主要住宅豁免（PRE）的條件在加拿大，房產是否符合 PRE 資格取決於以下四項標準：

- 1，房產類型：必須是住宅單元、住宅單元的租賃權益，或允許居住的合作公司股份。
- 2，所有權：該房產必須全部或部分由您擁有。
- 3，住宅用途：您、現任或前任配偶或子女必須居住在該房產中。
- 4，主要住宅指定：房產必須被指

此外，房產面積通常不得超過半公頃（約1.24英畝）。超出部分的收益可能會被徵稅，除非能證明這些面積是必要的。

如果您目前居住在房產中并直接出售，且在此期間未將其他房產申請為主要住宅，則可能無需繳納資本利得稅。

裝修對稅務的影響房產的裝修程度可能會影響 PRE 資格，并可能引發 HST 相關稅務問題。

“90% 測試”：如果裝修符合加拿大稅務局對“新房產”的定義，即至少90%的房屋內部結構（不包括地基和外牆）被拆除，該房產可能會被視為新房產。在這種情況下，您可能會被認定為“建築商”，需要根據房產

的公平市場價值或銷售價格繳納 HST 或商品及服務稅（GST）。

非住宅區域：如爬行空間等區域不包含在此測試範圍內。

資本利得稅的注意事項如果您在裝修完成後出售房產但未搬入，稅務局可能將此交易視為商業活動，而非資本收益：

－主要居住年豁免：如果您已在房產中居住多年并符合 PRE 資格，可豁免這些年的資本利得稅。

－商業收入認定：如果稅務局認定裝修目的是為了盈利，出售所得可能被視為商業收入，需全額徵稅。即使您在搬入後再出售房產，如果 CRA 認為建造的主要目的是盈利，所得收入可能仍需作為商業收入徵稅。

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隔，銷售記錄和行為會被用來判斷是否存在商業意圖。

－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，從而降低應稅金額。

－尋求稅務建議：諮詢專業稅務顧問或會計師，全面評估風險并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，以確保合規并盡量降低稅務負擔。

INVESTMENT
WEEKLY



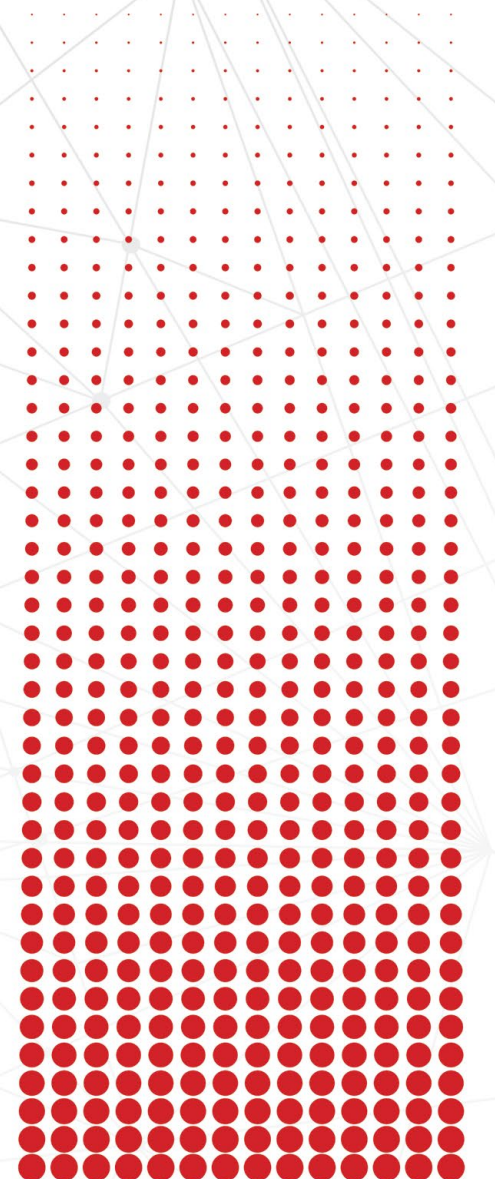
微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

多伦多阅读量最大的中文全彩色周刊
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



投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

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

絕佳地段！！歡迎來到這座位于 Unionville 社區的華麗全新獨立屋

絕佳地段！！歡迎來到這座位于尊貴的Unionville社區寧靜友好中心的華麗全新獨立屋。這座宏偉的城堡，地上面積達3,742平方英尺，地下室2,130平方英尺，坐落于一塊67英尺*110.56英尺（後部寬達76英尺）的地塊上，是這條街上最大的住宅！從裏到外，整個區域都投入了巨額資金進行升級改造，不僅限于房屋內部！顯著特色包括全新的磚砌車道、現代雙車庫門、時尚的LED外部照明、10英尺高的經典前門、專業打造的巨型經典木制露臺和景觀設計，難以言表！現代室內設計與裝潢，必備的家庭辦公室、全屋工程硬木地板、筒燈、壁爐、精致的石英臺面美食廚房及大型廚房島臺，所有全新頂級家電和明亮的用餐區。走出門便是新近圍欄的私密後院露臺。樓上空間更為寬敞！包括五間

寬敞的臥室，其中三間帶獨立浴室，四間全功能浴室，采用意大利瓷磚和設計師盥洗臺。巨大的天窗引入更多陽光！專業打造的超大完工地下室設有寬敞的開放式娛樂區，適合家庭聚會和活動，休閒吧臺、保姆房等一應俱全！頂尖高中校區三重保障：Unionville高中、Markville中學、Pierre Trudeau高中等。臨近所有便利設施：歷史悠久的Unionville主街、Too Good Pond公園、Go火車站、Markville購物中心、407高速公路，衆多熱門餐廳，更多精彩待您發現！真的不容錯過！！

地址：99 Aitken Circle, Unionville
MLS: N11912428



Paul Xiao
小寶

頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



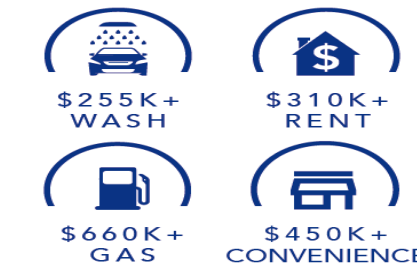
ST. MARYS GAS STATION



Express Car Wash



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。本物業總占地面積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加油站頂棚；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



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

聚集于此舉辦各類活動。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

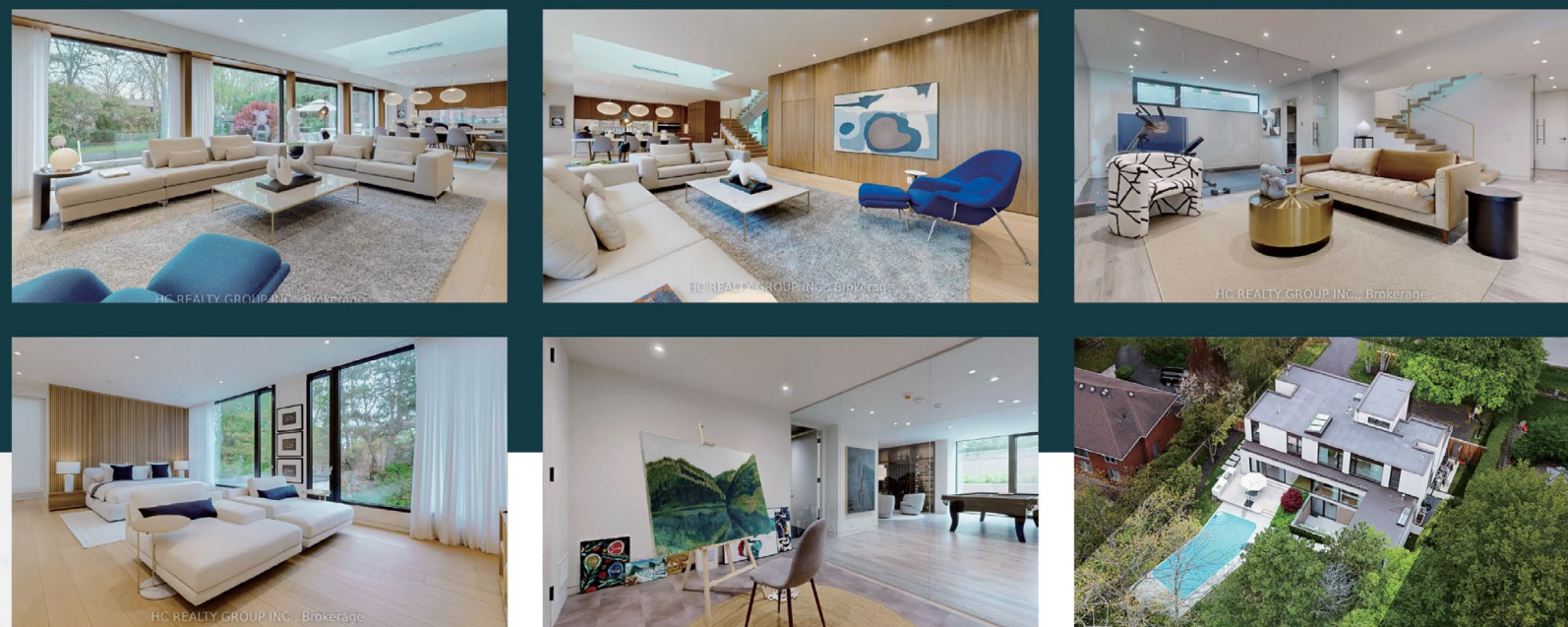
FOR SALE



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.

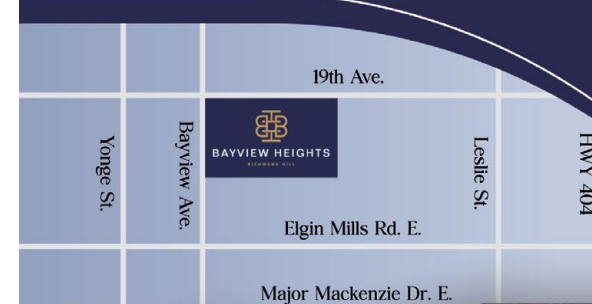
超长车道

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
416-668-8322





Eric Gao
647-975-8885





Alan Zou
905-325-3608





Kevin Xiao
416-897-8858



www.rickle.ca

旺市 Bathurst/Major Mackenzie 5 房 6 卫 Tandem 三车库豪宅 主层 10 呎 ,4329 呎 + 走出式地下室, \$\$\$ 升级, 售价 \$299 万 8 !!



【地址】25 Mower Ave, Maple
【路口】Bathurst / Major Mackenzie
【占地】50.2 x 106.9 呎
【卧室】5 【卫浴】6
【車位】Tandem 三車庫，車道可停五輛車
【地稅】\$11722.75 (2024)

旺 市 Bathurst & Major Mackenzie 交 匯 處，Patterson 社區 7 年新 5 房 6 衛 Tandem 三車庫豪宅出售
物業總面積 4329 呎 + 走出式地下室。磚石外牆，大氣典雅，8 呎雙開大門，配有帶頂門廳。20 呎挑高門廳寬敞大氣。主層 10 呎層高，設有獨立書房，8 呎高室內門，提升整體空間感；二樓和地下室皆為 9 呎，打造舒適的居住體驗。
業主斥資 30 萬全面升級，品質非凡。主層加裝精美石膏錢和格子立體天花板。全屋通鋪硬木地板，加裝射燈和特色牆設計，營造溫馨而富有層次感的氛圍。廚房配備高端廚具電器，包括備餐區，附帶頂錢和櫃下氛

圍燈的通頂櫥櫃，石英石臺面，防護背板和現代風格中央島。鐵藝橡木樓梯，牆面裝飾板和嵌燈點綴的藝術壁龕相得益彰。
五間臥室均配有獨立衛浴和步入式衣帽間。主臥採用 10 呎立體天花板，設有額外休息區，空間奢華開闊。主衛配備無框玻璃淋浴間，大理石臺面和獨立化妝臺。其餘四件衛生間均採用石英石臺面。整體風格現代簡約，兼具美觀和實用性。全屋燈具均已升級，精選吊燈和頂燈，增添溫暖光感。
戶外環境同樣經過精心打造，前後庭院均鋪設石磚；後院朝南，設有圍欄，陽光充足舒適同時提供了私密的休閒空間。加寬超長車道可停放 5 輛車，門前無人行道。周邊配套齊全，步行即可到達公園，學校和公交站；近自然保護區，步道和購物中心，生活便利。數分鐘車程至圖書館，醫院和大型超市。連接 400、404、407 高速，交通便利。

Bathurst/Lawrence 3+2 房 2 厨独立屋出售！ 完成分门地下室，已有翻建图纸！抢购价 \$149 万 9

【地址】42 Frontenac Ave
【路口】Bathurst / Lawrence
【占地】50 x 117 呎
【地稅】\$6,669 (2024)
【卧室】3+2 【卫浴】3
【厨房】2套【洗衣幹衣】2套
【車位】單車庫 +2 車道車位
【朝向】面朝北
多倫多 Bathurst/Lawrence 熱門生活位置 3+2 房 3 衛單車庫獨立屋出售啦！
位于安靜且兒童安全友好的鑰匙圈位置，長車道可停 2 車，全磚外牆。50 x 117 呎大占地，帶兩套獨立的廚房和洗衣幹衣。
屋內空間開闊，光線明亮，多大窗包圍。木地板通鋪，加裝 Pot Lights。現代化廚房升級石英臺面和瓷磚擋板，帶不銹鋼廚電，升級 Valance Lighting。地上共兩個房間，均格局方正，寬敞明亮。兩個衛生間均帶摩登玻璃淋浴房，幹淨整潔，便于打掃。帶分門完成地下室，帶兩個房間，衛生間和獨立廚房和洗衣幹衣，房間均帶地上窗戶，完全滿足小家庭日常所需。
物業可以自住 + 出租，不僅如此，買家還可在這片位置絕佳的土地上重新翻建自己的 dream house。賣家傾情提供已經 ready 的圖紙和詳細戶型圖（詳細內容在下方）。可翻建成地上面積 4630 呎的豪華私人訂制雙車庫獨立屋。1878 呎分門地下室，主層 10 呎，二樓 9 呎。潛力無限。
物業位置優越，步行 50 米既大型公園，舉步學校，周圍公共交通便提，生活設施完善，是優選居住之所。



形勢急劇變化，多倫多一批企業老板 準備賣房南下！買家狠狠砍價！



本刊訊

加拿大房地產交易通常會發出政治和經濟格局轉變的早期信號，而隨着隨着政治形勢的變化，一些觸角敏銳的購房者看到了機會。上周，礦業老板馬克·布里斯托 (Mark Bristow) 提出將巴裏克黃金公司總部從加拿大遷至美國，這一消息一經傳出便成為頭條新聞。
布裏斯托先生告訴《環球郵報》，這家總部位于多倫多的礦業巨頭正在考慮將總部遷至美國，而這前景在特朗普政府的領導下可能會更快成為現實。
事實證明，他并不是唯一一位考慮此舉的 CEO 首席執行官。
多倫多房地產經紀安德烈·庫蒂安 (Andre Kutyan) 表示，其他擔心加拿大和美國之間發生貿易戰的企業主正在考慮將公司遷至美國的可能性。
庫蒂安先生聽到一些高淨值客戶的意見，他們來自製造業、批發行業和服務業等領域，據稱他們已經在美國開展了一些業務，並認為將業務集中在那裏可能是正確的選擇。

與此同時，這批高淨值客戶正在考慮盡量減少在房地產領域的投資。
庫蒂安先生說，這些客戶在多倫多擁有價值 800 萬至 1200 萬元的豪宅，不過他們不打算立即向南遷移，但市，如果縮減為價值 400 萬至 600 萬元的房子，這可能會讓他們以後的搬遷變得更容易。
“這些人考慮得比現在要早兩三步，”他說。“他們說，‘我們不知道事情會如何發展。’”
與此同時，雖然多倫多的一些房主和企業主正在考慮向南遷移，但其他人則計劃朝相反的方向遷移。
庫蒂安先生指出，有些手頭有現金的買家認為，政治混亂和經濟不安為尋找焦慮的賣家創造了良好的環境。
“當事情發生變化時，有些人會試圖投機。”
例如，庫蒂安先生在多倫多一個高端社區出售一套房子，目前已經收到了一對夫婦的出價，他們計劃從美國搬回加拿大。
報價以意向書 (a letter of intent) 的形式出現，其中列出了基本

條款，例如價格、成交日期和買方提供的定金數量。
庫蒂安先生說，寫意向書是商業房地產業務的常見做法，但在住宅領域却很少見。
在這個例子，這對夫婦的價格遠低於這套 400 萬至 1000 萬元之間房屋的要價。
“買家甚至都沒看過房子，”他說。
這對買家夫婦似乎已經與多倫多市中心和中城的幾個賣家試探了一下，看看哪些賣家急于拋售。
“這毫無意義，”庫蒂安先生告訴買家經紀，他建議賣家不要通過同意條款來鎖定房產。
他建議買方提交一份有效期為五天的有條件報價，包括至少 5% 的定金支票，並花時間親自查看房屋。
庫蒂安先生說，這確實促使買方提出正式報價，賣方也簽了一份反報價，但買方沒有改變原價。
最終價錢沒有談攏，買家離開了。
他說，在多倫多豪宅區，房屋的最後售價通常約為要價的 95%。

他補充說，任何賣家最多會接受砍價 5%，而不是接受砍價 15% 的報價。
他指出，加元相對於美元的貶值也對美國買家有利。
到目前為止，到 2025 年，隨着房源數量激增而買家行動緩慢，賣家似乎也比買家更決心採取果斷行動。
安省一家房產公司總裁 John Lusink 表示，截至 2 月中旬，他公司的房源庫存比 1 月份增加了 5%，與去年同期相比增長了 31%。
由于當前形勢的不可預測性，Lusink 先生一直在“瘋狂地改變”該公司在安大略省各地的分支機構的預測。
這位行業資深人士在 2025 年初對即將到來的春季市場感到樂觀，因為過去幾個月利率已經下降，他相信觀望的買家有大量被壓抑的需求。
他認為，充足的供應將吸引買家，而且房價穩定。
Lusink 同時預計，2 月剩餘時間的銷售速度會相當不錯。

我們為孩子購買的分紅保險 如何可讓孩子受益終身？



作為父母或祖父母，我們為孩子購買分紅保險的主要目的應該是想利用分紅保險強大的長期增值功能和孩子的年齡優勢來為孩子的將來積累一個可觀的財富（即保單累積分紅和現金值），以供孩子在其人生的各個階段周轉或使用；當然，分紅保單中逐年增長的賠償額也可為孩子將來自己的家庭提供不斷增長的保險保障。同時也兼顧了更長遠的家族財富的隔代傳承！總之，我們為孩子購買的分紅保險可以讓我們的孩子受益終身！這主要可從如下幾方面來加以說明：

一是可為孩子的將來產生一筆可觀的終身不斷的收入，并兼顧家族財富的隔代免稅傳承。請見如下例子：為一個2歲男孩，每年投入\$3000到某一保險公司的分紅保單中（以20Pay計劃為例），則立即擁有\$27萬的基本保額，總現金值和總賠償額都逐年增長。假定按6.4%的分紅率不變，若從孩子28歲開始，每年從保單中取用\$6000現金（即按當年每年投入金額的2倍提取），則一直可取到終身，而且還可留下一大筆免稅資產給他的孩子們。假定孩子87歲身故，則他在60年一共提取享用了\$36萬，還可留下\$67萬的免稅資產給他的孩子們！若孩子推遲12年取用，則每年可用的最大金額為\$1.35萬，留給他的孩子們的免稅資產幾乎不變；若孩子等到標準的退休年齡才用錢，即從65歲到87歲，則每年可取用的最大金額為\$6萬，23年共可使用\$138萬，還可留下約\$27萬的免稅資產給他的孩子們。若採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，假定開始用錢年份

和年數相同，并假定分紅率還是按6.4%不變，貸款年利率按5%不變，則他每年可免稅使用約\$6萬，23年共可使用約\$138萬，假定88歲身故，則還可留下約\$72萬的免稅資產給他的孩子們，而早期20年的總投入才\$6萬而已。

二是可為孩子在人生的各階段提供珍貴而又必要的周轉資金。為孩子早期購買的分紅保險，其現金值會隨着時間的推移、每年分紅的累積而不斷增長，時間越長就越可觀，可為孩子在人生的各階段提供珍貴而必要的周轉資金，例如，可作為其將來買房或換房的首付，或將來自己或他的孩子們上大學的學費補貼。還是以上面的例子來說明：假定孩子在37歲時想換一個大房子需要一大筆首付款，此時他的分紅保單中已經累積了近\$20萬的現金值，必要時他可用這份分紅保單做抵押，向銀行借出其保單現金值的90%即\$18萬來應急需，以後再逐年歸還，保單價值絲毫未受影響，孩子在將來還是可以用這份保單來補充自己的退休收入，確保高質量的退休生活。

三是可為孩子提早付清分紅保單，在為孩子將來的家庭提供足夠的經濟保障的同時，也可大大減輕孩子的負擔。分紅保險將保障和投資有機地融合在一起了，隨着孩子年齡的增長，保單裏的保額和現金值都同步增長；作為一種長期的財富增長的有效方式，不斷增長的現金值可供孩子在人生的各階段周轉和使用，成為孩子終身可享用的財富（詳見如上二點的闡述）；另一方面，不斷增長的賠償額又可滿足孩子成家立業後

對更大的保險保障的需求，同時還可為孩子的將來節約一筆巨大的保費開支，大大減輕孩子將來的負擔！因為在孩子年輕時就為他購買一份分紅保險，可以鎖定一個很低的保險年齡和一個很好的身體狀況，從而也就鎖定了一個很低的終身保險成本，這樣，購買同樣的保額就可以花費更少的錢從而可獲取更高的總回報（即產出/投入比），而且，保單在孩子長大後就已徹底付清了；若等到孩子成年後才購買，則即使仍能按標準價購買得到，其年保費和總保費的投入也會多很多倍，從而會明顯地加重孩子在成年時期的負擔，也會讓保單的產出/投入比大大降低！

四是為孩子購買分紅保險可進一步加深父母和孩子的感情，更重要的是可以從小培養孩子良好的理財習慣。特別是培養孩子必要的保險意識和如何充分利用避稅理財工具來進行高效理財的良好習慣，這對孩子的將來是非常重要的，將會使孩子受益終身！

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



馬新明
Max Ma

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

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

關稅戰使央行大幅降息 應該這樣選擇抵押貸款



本刊訊

今年將有大約120萬筆抵押貸款續期，其中大部分的利率都會提高。

由于特朗普即將爆發的關稅戰，使一些加拿大不敢選擇浮動利率抵押貸款。

BMO資本市場高級經濟學家則表示，由于借貸成本下降的可能性大於上漲的，在可能爆發的貿易戰中，借貸成本下降的可能性更大，因此選擇浮動利率抵押貸款可能會更好。

加拿大銀行已將利率從5%下調至3%，隨着未來進一步下調，浮動利率抵押貸款越來越受歡迎。

經濟學家表示，對於希望減少每月還款額或更快償還本金的房主來說，在當今利率可能進一步下調的情況下，浮動利率抵押貸款已成為越來越有吸引力的選擇。

如果加拿大央行在4月和7月分別下調25個基點，至2.5%，那麼浮動利率將帶來豐厚的回報。

BMO估計，如果借款人以10%的首付分25年還貸，那浮動利率比固定利率平均每年可節省40個基點。

這樣算下來，每月可節省\$100多，五年內可節省\$6,000多。

如果貿易戰破壞經濟，加拿大央行可能會將利率下調至1.5%，從而增加浮動利率借款人的儲蓄。

如果該利率維持一整年，浮動利率借款人五年內將再節省29個基點，即每月額外節省\$74。

BMO銀行認為，央行可能會再降息50個基點，但始終有可能維持利率不變。

如果避免貿易戰并且經濟好轉，央行甚至可能會加息。

在這種情況下，固定利率顯然是更好的選擇。

還有另一種選擇，申請不到五年的固定利率抵押貸款將使借款人有機會在幾年後，以可能低得多的利率進行續約。

BMO的利率預測，固定利率抵押貸款可以在三年內以較低的浮動利率續期。

與當前的五年期利率相比，五年內每年平均可省20個基點。

來源：中凱金融

2025 第四屆加拿大五大華人工程師協會春節聯歡會圓滿舉行

本刊訊

二零二五年二月十五日，在這個充滿希望的蛇年新春之際，眾人期待已久的加拿大五大華人工程師協會——CCCES加拿大華人士木工程協會、CCEMP加拿大華人環境與市政協會、CCP華人估價師協會、CSEA加拿大結構工程師協會和CCSA加拿大華人測量俱樂部——携手在金廷宴舉辦了第四屆綫下春節聯歡會。

在大雪紛飛的條件下，此次活動集結了贊助商，各協會會員、專業工程師、華人企業代表等超過一百七十多名嘉賓，共同參與了一系列富有中國年味的精彩活動，包括猜燈謎、太極拳、聲樂、樂器演奏、舞蹈和合唱等。

本次年會由我們自己的才華橫溢的工程師Raymond Su, Joyce Zhang, Tony Yu, Maria Gao主

持，他們不僅為本次聯歡會增添了無限光彩，也用他們的專業和熱情，為在場的每一位嘉賓帶來了難忘的體驗。

在這歡樂的時刻，工程師讀書會的朋友們即將為大家帶來一首充滿節日氣氛的歌曲《恭喜 恭喜》。這首歌傳遞着大家對新的一年的美好祝願，表達了對事業，生活和家庭的慢慢祝福。讓我們在這美好的旋律中開啓新的一年。祝大家在新的一年裏財源滾滾，精彩紛呈，事事如意，心想事成！

在熱烈的舞蹈之後，舞臺上迎來了各贊助商代表講話。他們一一上臺，用真摯的話語表達了對活動的支持和對未來的美好祝願。每位發言人的聲音都充滿力量，讓在場的每一個人都感受到了這個行業大家庭的溫暖和團結，也感受到他們的高尚情懷和大力奉獻。

在活動中，各協會的會長分



別發表了新年祝福和賀詞。

在工程的世界裏，每一個藍圖都承載着夢想，每一次計算都凝聚着心血。而在這個世界之外，我們也有自己的追求和向往。如願是電影《我和我的父輩》的主題曲。歌詞表達了孩子對父輩的敬愛與感恩，以及對未來的願望和信念。這首歌不僅有優美的旋律，更是一種情感的寄托，是對未來的美好憧憬與向往。

望月是一首帶有深刻情感和意境的歌曲，她表達對月亮的思考、懷念、孤獨、情感寄托或對自然的感悟。望月歌曲常常具有深邃的情感內涵，它不僅僅是對自然景色的贊美，更是通過月亮這一意象，抒發了作曲家的內心世界。

旗袍本身是中國一種傳統服飾。旗袍的綫條優美，彰顯了東方女性的溫婉與優雅。旗袍秀不僅是對服飾的展示，更是一場文化與藝術的體驗。而“科目三”是最近在互聯網上流行的舞蹈表演形式。這個節目既能看到傳承千年的東方美學，又能見證‘工程靈魂’如何徵服全網熱梗。

由我們的工程師合唱團為大家帶來一首經典的歌曲 東方之珠。這首歌的歌詞中蘊含着對香港這座摧殘都市的深情與贊美，代表了無數人對這片土地的熱愛與敬

意。它通過細膩的歌詞，表達了對家鄉的懷念與祝福，也讓我們感受到這座城市的輝煌與獨特的魅力。聆聽這首東方之珠，讓我們一同回顧這座城市的風采，感受它在歲月中的光輝與魅力。

沈漢生登臺清唱京劇《空城計》，一開嗓，那極具穿透力的唱腔便將觀眾帶入三國場景。演唱中，他通過嗓音變化精準詮釋諸葛亮心境，唱詞韵味十足。一曲唱罷，掌聲雷動。此次表演不僅為晚會添彩，更展現了中華文化在海外的凝聚力，體現華人傳承文化的熱情與擔當。

晚會上，Frank 和 Joan 携手登臺，深情演唱歌曲《游牧時光》。二人默契配合，Frank 醇厚的嗓音與 Joan 清脆的聲綫交織，完美還原出歌曲中描繪的廣袤草原和自由游牧生活，獨特的民族風情旋律縈繞全場。臺下觀眾沉浸其中，隨着節奏輕輕搖擺，一曲終了，現場爆發出熱烈的掌聲和歡呼聲。

CCSA華人測量俱樂部為我們大家帶來一場融合傳統與現代精彩的太極拳表演。配樂選用的是梁祝，將由韓慶安來用黑管來演奏。太極拳作為中國傳統的文化瑰寶，講究的是以柔克剛，動作舒展，優雅，寓意着人與自然的和諧

共生。而梁祝這首歌樂曲則是中國古典愛情的象徵，深情款款，動人心弦。通過這兩者的結合，我們不僅能够感受到太極拳的內在力量與寧靜，還能再優美的旋律中體驗到深刻的文化底蘊。

一曲龍文將傳統民族音樂與現代流行元素完美結合，表演者用優美的歌聲將中華文化的獨特魅力傳遞在音符裏。讓現場觀眾為之動容，感受到了那份跨越山海的文化力量！

互動遊戲深深的收到了大家的喜愛。互動遊戲共有兩組，邀請現場嘉賓進行肢體傳聲筒以及誰是臥底的遊戲。主持人風趣幽默充分調動了在場觀眾參與的熱情與積極性。遊戲利用肢體表達，充滿懸念與互動性，觀眾們在歡聲笑語當中

度過了歡樂的時光，將場內的氛圍推向高潮。

最令人驚喜刺激的節目，活動總共三輪抽獎環節，主持人的幽默與互動讓現場氣氛更加活躍。隨着幸運嘉賓名字的一一被叫到，現場充滿了掌聲和歡笑，每一個獲獎者的臉上都洋溢着幸福的笑容。晚會的第二輪和第三輪抽獎活動再次將現場氣氛推向高潮。更多的獎品和更加激動人心的互動，讓每一位參與者都充滿了期待，興奮和驚喜。贊助商們給獲獎者們頒獎

晚會在全體人員共同演唱《我和我的祖國》中落下帷幕。這首歌曲不僅是對祖國祝福，也是對未來的美好期待。在場的每一位嘉賓都被這首歌曲深深打動，共同期待着一個更加美好的明天。



隨着最後一曲《我和我的祖國》的旋律在會場內回響，2025加拿大工程行業聯歡會在滿載歡笑與祝福中圓滿落幕。這場盛會的成功，離不開每一位贊助商、節目組織者、活動志願者的無私奉獻和辛勤工作。他們的努力和付出，為我們共同締造了一個難忘的夜晚，充滿了歡聲笑語和溫馨祥和的新春氣氛。

特別鳴謝

主題贊助商代表： Frontop Engineering Limited
鑽石贊助商代表： Unilock
白金贊助商代表： Hastings Utilities Contracting
Foson Kitchen & Bath Inc.
GNA Machinery
黃金贊助商代表： Hiland Engineering Inc.
Arrow Construction Group
99 金融
Concast Pipe
Gainwise Supply
白銀贊助商代表： H P L
Green Construction
Toronto Engineering

Training Centre
是您們的慷慨支持，讓這次聯歡會得以順利舉行，為在加的華人社區帶來了一份特別的新春祝福。同樣，我們不能忘記那些在幕後默默付出的英雄們：

導演組： Raymond Su, Joyce Zhang
主持人： Raymond Su, Joyce Zhang, Tony Yu, Maria Gao
活動會場： 吳剛
簽到組： Sam Cui, Sandy
報名組： Rich Van, 王舒陽, Hangang Li
財務組： Damon Liu, Hangang Li
宣傳組： 王舒陽, Rich Van, Raymond Su, Joyce Zhang, Margaret Ma
互動遊戲： Hangang Li, 王舒陽, Raymond Su, Joyce Zhang
技術支持組： 吳剛, 殷敏, 蘇斌, Kevin Xia, Raymond Su
攝影攝像： 蘇斌, Damon
現場音響： 殷敏, Kevin Xia
贊助組： Frank Feng, Margaret Ma, Haixue Liao
現場義工： 烟火
攝影： 楓華傳媒集團 梁曉敏

加拿大三明同鄉會隆重舉辦 2025 年春節團拜活動

本刊訊

金蛇舞動春風起、瑞雪紛飛喜氣來。2025年2月15日，大多倫多地區銀裝素裹、漫天飛雪。寒風呼嘯、無數銀蝶把整個城市染成一片純淨的白色。來自55個家庭120多位明籍鄉親及親朋好友再次相聚新動力傳媒中心，心懷“互助友愛、平等包容、傳承家鄉文化和凝聚愛國精神”的創會宗旨，相互祝願2025年已新春快樂、萬事遂意，共同期盼來年好風景。鑽石贊助商SGV擇一集團Justin翁董事長、白金贊助商新動力傳媒集團王志軍董事長、白金贊助商加拿大住家網Ella ZHU夫婦以及知名企業

家、著名僑領一加拿大福建社團聯合總會林慶清主席等全程參加，送上最溫馨的鼓勵和最誠摯的祝福，並充分肯定所有鄉親的質樸、純潔和奮發向上的拼搏鬥志。三明市人民政府僑務辦公室、三明市歸國華僑聯合會特此發來新春賀信，肯定了同鄉會所取得的巨大成就，鼓勵所有旅居加拿大的三明籍鄉親弘揚三明蘇區老區精神，不斷增加彼此的凝聚力和向心力，為推動家鄉建設、促進三明與加拿大交流做出新的貢獻！前安省議員柯文彬辦公室也發來賀電，祝願同鄉會會務蒸蒸日上，祝願全體人員新春快樂，乙巳蛇年吉祥如意，事事順遂！

加拿大福建社團聯合總會林慶



清主席致辭首先，加拿大三明同鄉會執行會長胡育輝先生致辭、携理事會成員及各級贊助商向所有鄉親及嘉賓拜年，祝全體鄉親蛇年吉祥、新春愉快、萬事如意！祝福遠在家鄉的所有親人平安、順利！副會長兼財務總監林泉女士通報企業及個人贊助情況，並邀請各級贊助嘉賓逐一向鄉親介紹公司的基本情況和業務範圍。贊助商們莊嚴承諾一如既往為加拿大三明同鄉會的發展、壯大出力！加拿大SGV擇一集團Justin董事長致辭 加拿大新動力傳媒集團王志軍董事長致辭 加拿大住家網Ella Zhu董事長致辭

活動伊始，應邀鄉親和嘉賓盛裝入場，專業攝影師留下美好瞬間。本次活動，不僅是老朋友的重逢，更是新朋友的相聚。不僅有德高望重90歲高齡的林倫濤老師，還有嗷嗷待哺的嬰兒；不僅有移民32年的心血管專家，也有博士畢業的新移民；不僅有來自家鄉三明到多倫多探親的親人，也有來自千裏之外埃德蒙頓的留學生。活動期間，鄉親們不僅品嚐了傳統的年糕，欣賞了多彩的文藝表演，同時還參與了多次抽獎。熱乎乎的年糕，祝福鄉親步步高升；紅彤彤的桔子，祝福鄉親吉祥如意。一聲聲

問候，一份份祝福，溫馨與熱情處處可見。從溫暖人心的紅包派發，到才藝橫溢的文藝匯演，再到緊張刺激的抽獎環節，每一刻都充滿了歡樂和驚喜。

“金色時光”女聲小組唱：《打開春天》 加拿大三明同鄉會張鍵銘副會長：《牡丹之歌》 三明鄉親鄭列平女士獨舞：《一條大河》 三明鄉親邱翠鳳女士獨唱：《瑪依拉變奏曲》 黃金華，王智

超男女聲二重唱：《故鄉的目光》 加拿大中國專業婦女協會百合花藝術團舞蹈：《赤嶺》 韓鬆先生配樂朗誦：《生如胡楊》 翁迎豐先生男聲獨唱：《在那遙遠的地方》 三明鄉親莊瑞娜女士：《美麗家園》 餘香逸Serena 獨舞：《人間烟火》 加拿大三明同鄉會終身榮譽顧問梁梅英女士獨唱：《山水之間是我家》最後，全體鄉親及嘉賓齊唱《明天會更好》，把春節團拜



活動推上了高潮。所有鄉親流連忘返，依依不捨，期待早日重逢，並相約夏季鄉親活動不見不散。本次活動的成功舉辦，依靠21位理事會成員的通力合作及齊心協力，依靠10位志願者的無私奉獻和共同努

力，依靠各級贊助商的高風亮節和慷慨解囊，更依靠所有鄉親的積極參與。

來源：加拿大三明同鄉會提供圖文

約克大學秋季暫停 18 個專業的新生招生



本刊訊

約克大學（York University）因招生人數下降和數百萬加元的財政赤字，將在今年秋季暫停18個學位項目的新生招生。

從今年9月起，該校將暫停多個語言與人文學科的招生，包括西班牙語、意大利語學位，以及原住民研究、猶太研究、性別與女性研究等。一些教職人員表示，這一決定違背了約克大學的使命和價值觀，並可能威脅到那些提供更廣泛世界視角的課程的未來。約克大學發言人亞尼·達戈納斯（Yanni Dagonas）周二證

實，該校正在採取措施，以應對省級和聯邦政策的意外調整對高等教育帶來的影響，確保財政可持續性。他表示，被暫停招生的項目“招生人數長期偏低”。達戈納斯補充道：“暫時暫停某些學科的招生，將為學院的教師同仁提供時間，以審查和優化課程設置，並制定可持續發展的教學計劃。”但他未透露受影響學生的具體數量。安大略省的各大專院校近年來紛紛削減項目和裁員，以應對因財政危機帶來的困境。該危機由多重因素疊加導致，包括省級撥款多年未增加、學費凍結，以及聯邦政府對國際學生的入學限制，導致招生和收入下

受影響的學科

上周五晚，約克大學文理與職業研究學院（Faculty of Liberal Arts and Professional Studies）院長J.J.麥克默特裏（J.J. McMurtry）向各系負責人通報了這一決定，今年秋季將不再招收新生的學科包括：

語言學科：德語、意大利語、葡

萄牙語及巴西葡萄牙語、西班牙語

人文學科：古典學與古典研究、東亞研究、希臘研究、原住民研究、猶太研究、宗教學、性別與女性研究、性研究

此外，上周四，學校還宣布暫停環境生物學和生物醫學物理兩個理科本科專業的新生招生。本周二，約克大學Glendon雙語校區的四個額外學科也被列入暫停招生名單，包括：

- 社會學
- 全球歷史與正義
- 英語
- 西班牙及拉丁美洲文化與社會

社區·生活 Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

加拿大總理候選人卡尼宣布施政方案： 三年內平衡預算

本刊訊

正在競選自由黨領袖、即下任總理的前加拿大央行行長馬克·卡尼（Mark Carney）周三表示，政府在過去十年裏未能展現足夠的財政紀律，他承諾將在三年內實現預算平衡。

卡尼周三在士嘉堡表示：“很明顯，聯邦政府的支出過多。過去十年，支出增長平均為9%，聯邦公務員人數自2015年以來增長了40%以上，並且政府多次未能達到自己的支出目標。”

值得注意的是，卡尼提出一個平衡預算的重要條件：他將把聯邦預算拆分為兩部分：運營支出，包括工資、對省級政府的轉移支付和債務融資；以及資本支出，用於基礎設施、軍事採購、人工智能投資等。

卡尼僅承諾平衡運營預算，但未提供具體細節。他表示，實現這一目標後，政府將能夠為中產減稅。

資本支出是卡尼承諾要增加的部分，包括用於基礎設施的資金，例如道路、港口、橋樑、新能源基礎設施、軍事採購以及人工智能投資，這些支出仍可能依靠舉債來支付。

卡尼表示，他將利用人工智能和科技投資，控制公共部門規模，減少政府開支，同時增加投資。他說：“核心理念是減少支出，增加投資。我們必須遏制政府開支，讓加拿大作為一個國家進行更多投資。”

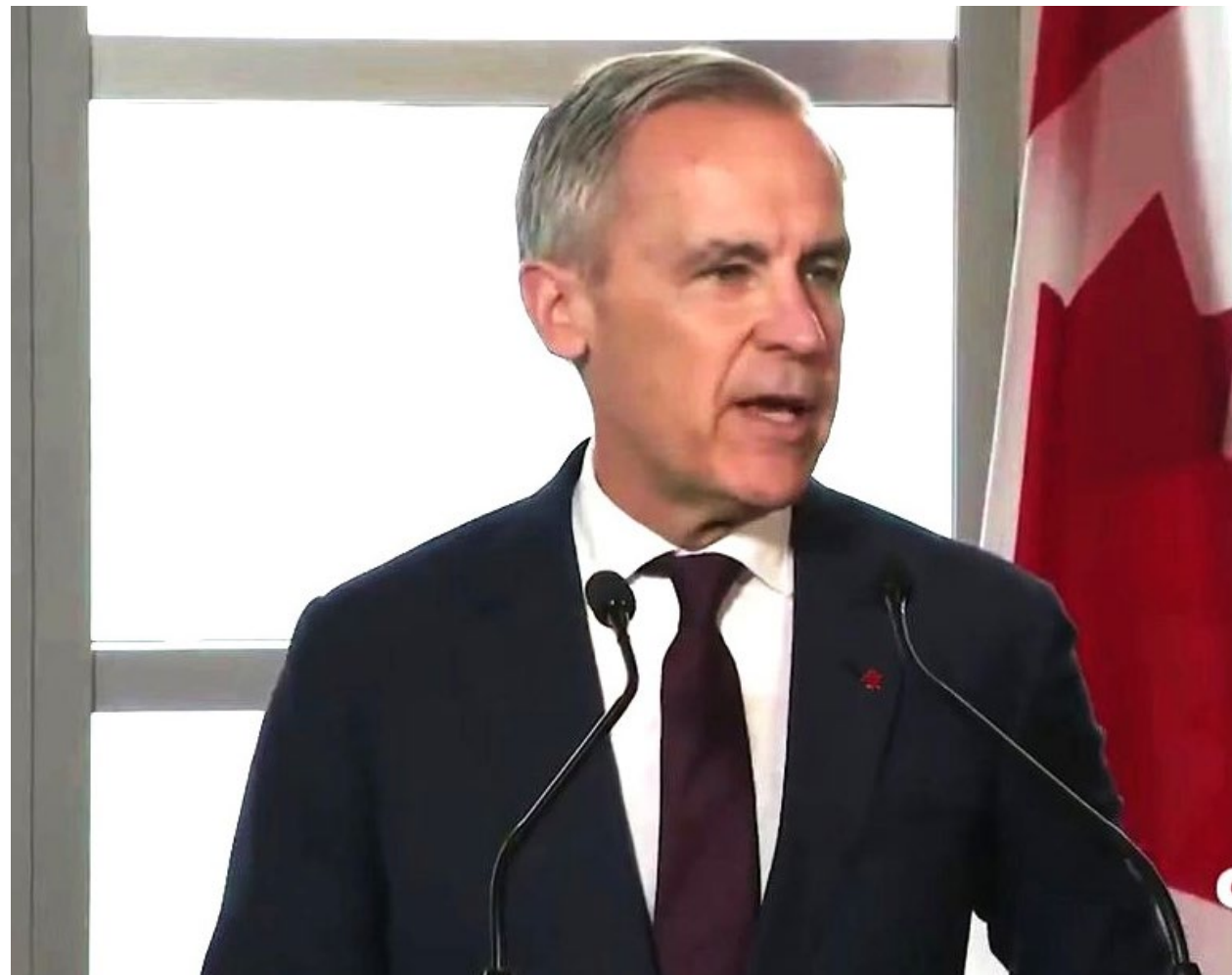
卡尼的自由黨黨內競爭對手也提出了一些財政政策：前財政部長方慧蘭（Chrystia Freeland）承諾對年收入在\$57,375至\$114,750之間的人群減免1.5%的所得稅；前政府眾議院領袖古爾德（Karina Gould）承諾將商品及服務稅（GST）從5%降低至4%，為期一年。

保守黨領袖博勵治（Pierre Poilievre）批評稱，卡尼的提議是“財務欺詐”，將“巨額自由黨支出隱藏在預算之外”。

博勵治表示：“無論卡尼如何計算，所有支出最終都必須支付，要麼通過加稅，要麼通過通脹性債務和印鈔。”

目前，聯邦政府預計在2027-2028財年會有304億元的財政赤字。

渥太華大學財政研究與民主研究所（IFSD）首席執行官Kevin Page表示，如果將政府的資本支出與運營支出分開計算，資本支出的金額實際上等於當前的赤字。



“簡單計算，大約每年300億元的資本支出。”他補充說，將政府的資本支出和運營支出分開是許多國家已經採用的做法，並能更清晰地反映政府的實際財政狀況。

麥吉爾大學Max Bell公共政策學院教授Christopher Ragan認為，這種做法值得考慮，但政府需要慎重定義“長期投資”和“短期支出”的區別。

舉例而言，“一艘成功的軍艦可以使用50年，這是顯然的長期資產；但M16步槍就不應該是。”他表示，加拿大的政府支出在杜魯多政府領導下大幅增長，現在是時候削減不必要的支出，專注於真正重要的事項。

“這不需要大幅削減，也不需要像埃隆·馬斯克（Elon Musk）那樣激進。但我們確實可以效仿1990年代中期保羅·馬丁（Paul Martin）的方式。”馬丁擔任加拿大財政部長時，通過削減政府開支，實現了消除當時的巨額財政赤字。

卡尼在籌款方面領先加拿大自由黨魁競選已進入最終階段，目前有

五名候選人角逐，卡尼已經領先成為最熱門人選。

本周加拿大選舉局（Elections Canada）發布的新數據顯示，截至2月9日：

卡尼籌集了近200萬元，遙遙領先；

古爾德籌款額為236,075元；

Frank Baylis籌款額為227,441元；

方慧蘭籌款額為226,661元；

Ruby Dhalla籌款額為144,755元。

然而，卡尼和方慧蘭競選團隊向CTV新聞透露了不同的數據：卡尼團隊表示，他的競選籌款已經超過200萬元；方慧蘭團隊稱，她的籌款額接近60萬元。

與此同時，最新的Nanos Research數據顯示，自由黨正在縮小與保守黨的民調差距。該機構的民調結果是，保守黨支持率39%，自由黨支持率32%。這是過去兩年來，自由黨和保守黨之間的兩位數差距首次縮小。

此外，Leger民調顯示，如果卡尼在3月9日成為自由黨黨魁，自由黨和保守黨的支持率將不相上下。

今年春天流行穿套裝，太高級了！

本刊訊

光影交錯的光澤感裏，成為春日裏最溫柔的存在。

穿綴面套裝，要切記“穿長不穿短”，因為長款的裙身，能將步履間的律動感放大，穿出獨一無二的美。

版型篇

01.西裝套裝

幹練、高效率的西裝套裝，在2025年依然流行。

不止正式的職場場合，西裝也打開了度假的思路，Power suit更在日常穿出了霸氣感。

品牌依次：Saint Laurent、Bottega Veneta、Ralph Lauren

像今年上下都寬鬆的西裝套裝，頗有種鬆弛幹練的意味。再有一點硬朗的寬墊肩，真沒男人什麼事了。

沒有突出的身材曲線，反而對身材有着修飾包容的效果，搭配樂福鞋或平底鞋，智感氛圍和鬆弛感并存。

有一些設計感的西裝套裝也很吸睛，打破了正裝原有的束縛。例如蕾絲半裙，開叉半裙或麂皮綁帶，都是比較一改常規的款式，在春天絕對是吸睛的C位。

面料篇

01.針織套裝

乍暖還寒之時，成套的溫柔針織，在軟糯舒適的包裹中，是成倍的高級+好看。

有人說，針織是時髦懶人的專屬，可我覺得，它是一種鬆弛自然的狀態，不需要太用力，就能穿出簡單的美。

同色的針織套裝，無論是抽條還是羊毛羊絨的質感，這種自然的垂墜感，真的很修身顯氣質。

02.緞面套裝

而至始至終在高級行列裏的緞面套裝，永遠給人一種貴氣的優雅，在



02.牛仔套裝

質感較硬挺的牛仔套裝，成套穿的版型就很別致。

往往有着一定審美品位的女人，才獨愛牛仔的質感，不羈的個性中又帶點復古酷帥的感覺。

春天穿牛仔套裝，體感剛剛好。

無論是牛仔裙套裝還是褲套裝，亦或是融合例如巴恩風的套裝，牛仔都是長期主義最經典不過時的套裝之一。

風格篇

01.小香風套裝

春天是小香風的主場，豐富的粗花呢肌理感交織，這種不言而喻的高級感，不僅是氣質的延伸，也是衣櫥裏不可或缺的高雅與自信。

想要看起來像精心搭配過的，最簡單的方式就是穿小香風套裝。

今年秀場、時裝周的小香風套裝琳琅滿目，大多是以短裙的套裝款式出現，在春天必然是一抹靚麗的風景綫。

穿小香風套裝，自帶不費力的精緻感，百搭又不挑場合，加之簡潔的裝飾、精致的剪裁，難怪時髦精們都

會反復愛上小香風套裝。

02.工裝風套裝

兼具戶外與工作屬性的工裝風套裝，堪稱2025年的祛班味神器。

春夏秀場上的颯美look，統統都是工裝風套裝，隨便穿都能穿出利落酷颯的風格。

品牌依次：Burberry、SACAI、YSL

Unisex的工裝套裝，加一根腰帶，一樣能營造三七比例的高挑身材。而且工裝獨有的口袋元素，為套裝增添了不少豐富性，想走酷感路線的女士千萬別錯過它。

趙麗穎之前在參加活動時，穿的就是一套卡其色的工裝套裝，搭配幹練的短發，可甜可颯。

穿套裝的女人，有一種漫不經心的魅力，通過套裝本身的色彩和質感，完美放大自己的時髦感，不用費心搭配，就能比別人穿得高級。

這個春天，如果不想穿得太複雜，但又想有吸睛好看的時髦度，不妨選擇套裝。

來源：時尚臨風

靜謐之光，生生不息 ——王晶藍蓮花系列潑彩工筆畫加拿大巡回展隆重開幕

本刊訊

聖源代表Judy Yeung，多倫多市議員Jamaal Myers代表Emily Law等到場祝賀。

為促進中加文化交流，推動加拿大多元文化的蓬勃發展，大多倫多中華文化中心與加拿大文化產業發展協會于2025年2月15日，在大多倫多中華文化中心為“靜謐之光，生生不息”為主題的王晶藍蓮花系列潑彩工筆畫加拿大巡回展舉辦了隆重的開幕儀式。

展覽亮點：

藍蓮花系列藝術作品的精彩呈現

本次展覽展示了中國美術家協會會員、潑彩工筆畫藝術家王晶女士的杰出創作，尤其是她廣受贊譽的《藍蓮花》系列作品。這些作品融合了精湛的工筆與創新的潑彩技法，巧妙地將東西方藝術元素交織在一起，成為傳統與現代、東方與西方文化的精彩碰撞與融合，體現了王晶在藝術創新與傳承方面的非凡能力。

開幕式盛況：

嘉賓雲集，見證文化盛宴

出席開幕式的嘉賓有主辦方大多倫多中華文化中心主席林樹田、加拿大文化產業發展協會會長暨傳奇文化傳媒董事長Harry Wang，萬錦區域議員、萬錦市經貿文化委員會主席何胡景，萬錦市議員楊綺清，國會議員陳



市議員崔冰輝等政要的热情支持，他們紛紛發來賀信，向此次展覽的成功舉辦表示祝賀。

藍蓮花藝術品捐贈儀式： 文化傳承的象徵

在開幕式上，王晶女士為大多倫多中華文化中心捐贈了珍貴的《藍蓮花》藝術作品，林樹田主席代表文化中心鄭重接收并致以衷心感謝。隨後，在政要和嘉賓的見證下，大多倫多中華文化中心還為王晶女士頒發了【加拿大藝術文化傳播使者】證書及收藏證書，以表彰她在中加文化交流中做出的杰出貢獻。

藝術表演：現場互動與創作

隨後，王晶女士向現場的藝術界代表介紹了此次展覽中的參展作品，並為嘉賓們親自演繹了一場精彩的漆扇潑墨繪畫表演。現場氣氛熱烈，觀眾們與王晶女士展開了互動交流，藝術氛圍濃厚，令所有來賓深受受益。

王晶：藝術創新 與文化傳承的雙重使命

王晶，西安人，現為中國美術家協會會員，陝西省美術家協會會員，西安市美術家協會會員，西安中國畫院特聘畫家等多個藝術團體的成員。

她的藝術之路始於西安美術學院，並曾赴法國深造，學習色彩與視覺藝術，2018年獲得西安美術學院國畫系山水專業碩士學位。作為一位致力於藝術創新的女性畫家，王晶在傳統工筆畫的基礎上融合現代潑彩技法，開創了自己獨特的藝術風格，作品屢次亮相於中國美術家協會及陝西省美術家協會主辦的國畫大展，并榮獲多個獎項。

王晶女士的藍蓮花作品，不僅展現了她深厚的藝術功力，更承載着她跨越文化界限的藝術使命。從傳統到現代，從中國到海外，藍蓮花系列作品象徵着她對中華文化的執着傳承與發揚。王晶希望通過訪問全球108個寺廟，讓藍蓮花系列作品走向世界，綻放出更加璀璨的光彩。

展覽延伸：多倫多的文化之旅

王晶女士于2025年2月8日抵達多倫多，先後參訪了中華寺、黃大仙寺、佛光山寺等地，并于2月11日至13日在加拿大湛山精捨的佛殿內舉辦了為期三天的展覽，吸引了大量藝術愛好者與文化人士。展覽期間，世佛聯副會長、加拿大佛學院院長、加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚親自為參展的藍蓮花藝術作品舉行了盛大的開光儀式。

失業了？ EI 福利真的香！ 這份超全 Q&A 幫你避坑！ 不然一分錢都拿不到



本刊訊

在加拿大，失業後第一時間想到的就是Employment Insurance (EI)，但申請過程中如果出錯，可能會影響領取資格，甚至直接被拒！今天我們就來全面解析EI申請的常見問題，助你順利申請，成功領取補助！什麼是EI？EI，全稱Employment Insurance（就業保險），是加拿大政府提供的短期經濟援助，幫助因非個人原因失業的申請人維持基本生活，同時積極尋找新的工作機會。誰可以申請EI？一般來說，如果你符合以下條件，就可能符合EI申請資格：有合法工作身份（工簽/PR/公民）在過去52周内

工作了一定小時數（不同省份要求不同）不是因個人原因辭職（除非有合理理由）正在積極找工作

EI 常見問題答疑

公司沒給我ROE（就業記錄），我還能申請EI嗎？可以！ Service Canada 允許申請人先提交申請，之後再補交相關文件。

我自己辭職了，還能申請EI嗎？視情況而定！無正當理由主動辭職通常不符合資格，但如果有合理原因，仍可能獲得批准，具體需由 Service Canada 評估。

需要工作多少小時才符合資格？不同省份、不同時間要求不同！你的

最低工作時長要求取決於所在省份的失業率，建議申請前確認最新標準。

提領取EI期間，我還能工作嗎？可以！但你的 EI 領取金額會相應減少。通常來說，每賺 \$1，EI 將減少 \$0.50。

我被裁員了，但想回國或去其他國家居住，還能領EI嗎？不可以！領取EI期間，你必須留在加拿大，並保持積極求職狀態，否則可能被取消資格。

我不是PR或公民，可以申請EI嗎？可以！祇要你的工簽仍然有效，並且滿足足夠的工作小時數，就可以申請 EI。

英文好，我自己申請就行吧？如

果被拒再找機構幫忙？

慎重！申請 EI 不祇是語言問題，還涉及複雜的條款、條件和文件提交。如果信息填寫錯誤，可能導致申請失敗，甚至影響未來申請。被拒後再補救，難度會更大！

重要提醒：EI 祇是短期補助，提升技能才是王道！

EI 祇是短期經濟支持，但真正能擺脫失業困境的關鍵是提升職業技能，提高競爭力！如果你符合 EI 申請條件，你可能也符合政府的學習資助！部分政府補助項目不僅能支付學費，甚至提供高達 \$690/周的生活費支持！