

# 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225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

**ENESTONE**  
STRUCTION 摩石建築

▶▶ A6-A7

## 摩石建築為何連續三年 參展加拿大全國家居展?

**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

**Harold Wang 王皓**  
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

**905.757.8777**

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

**Shapiro**  
Real Estate & Business Lawyers

**蓋瑞·夏皮羅**  
高級地產商業律師

中文熱線  
**416-224-0808**  
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro  
www.garryshapirolaw.com

高端思漫尼家居館

## 家居換新季

家居特惠 低至5折起

春季特價僅限於法式象牙白全組系列及歐陸風情系列數量有限售完即止  
Tel: 647-400-6000  
Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill L4B 1N3

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

## 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

**Real One Realty Inc.**  
天合地產 Brokerage

**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

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

**中凱金融**  
ZK Financial Inc.

貸款難? 找中凱!  
想投資? 找中凱!

首付少? 報稅低?  
現金收入?  
信用分低? 緊急交接?  
申請大小銀行?  
創業沒資金?  
買店面倉庫?  
供應商追著要錢?

加拿大金融貸款品牌企業!  
CANADIAN FINANCIAL BRAND

房屋貸款 商業貸款  
Residential Mortgage Commercial Loans  
私人貸款 放貸投資  
Private Lending Private Lending Investment

專業·誠信·快捷  
Professionalism · Integrity · Efficiency

電話: 647.669.7987  
網站: zkfinancialinc.com  
郵箱: zkjr6888@gmail.com  
多倫多總公司地址: 3011 16th Ave,  
Markham, ON L3R 0K7  
溫哥華分公司地址: 8594 Granville St,  
Vancouver, BC V6P 4Z7  
電話: 604.782.8988

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

# 財富舞臺·凝聚精彩

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



加中資訊網



微信公眾號





**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

2022 HOMELIFE全加拿大排名 第8

2021 HOMELIFE全加拿大排名 第10

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售  
· 裝修重建, 貸款一條龍服務



欢迎微信扫码联系



抢购价 \$108 万 8

South Unionville 半独立屋

这套全砖外墙的半独立屋位于备受追捧的南 Unionville, 门前设有遮雨门廊与防风门, 并配备双开铁玻璃大门, 彰显大气与品质。室内经过全面升级, 全屋铺设实木地板, 搭配射灯, 营造温馨明亮的居住氛围。厨房为开放式设计, 配备石英台面、不锈钢橱柜、防泼溅与食品储藏间, 延长橱柜更加入雕花线条与灯带, 兼具美观与实用性, 满足烹饪爱好者的需求。楼梯采用实木材质, 并设有玻璃窗, 自然光线充足。主卧室有 3 件套卫浴与步入式衣帽间, 方便实用。三卧室中的一间可直通 4 件套浴室, 所有浴室均升级为石英台面, 提升居住品质。加长车道可同时停放 2 辆车, 满足家庭停车需求。地理位置优越, 步行可达社区公园与步道, 为住户和家人提供休闲娱乐的理想场所。周边生活配套完善, 靠近超市、高尔夫球场、Markville 购物中心与 Milne Dam 自然保护区, 更有 GO 火车站与 407 高速仅需数分钟车程, 出行便捷无忧。社区内拥有知名的 Unionville Meadows 小学与高排名的 Markville 中学, 为孩子提供优质教育环境。



抢购价 \$59 万 9

Dundas / Mutual 2+1 房 2 卫公寓

这套位于多伦多市中心热门地段的一年新 Ivy Condo, 是 2+1 房 2 卫的西北朝向 Corner Unit, 开放式布局搭配落地窗设计, 采光充足, 空间通透明亮。全屋铺设优质复合木地板, 现代厨房配备石英石台面、瓷质背墙及嵌入式家电, 简洁时尚且功能齐全。浴室同样采用石英石台面, 细节考究, 品质生活触手可及。大楼配套设施丰富, 提供 24 小时礼宾服务、图书馆、酒吧、宠物 Spa、商务休息室、健身中心、带网球场与酒吧的 Ivy Lounge、私人餐厅、桑拿房、会议室及带烧烤区的户外露台, 满足居住与社交的多重需求。地理位置优越, 步行可达多伦多都会大学 (TMU)、央街 / 登打士地铁站, 周边公共交通便利, 近乔治布朗学院、伊顿中心、登打士广场、各式餐厅, 几分钟车程即可至 Moss Park、圣米迦勒医院及金融区, 轻松掌握繁华都市脉动。



售价 \$149 万 9

东桂林两年新 4 房独立屋

双开大门气派入门, 两层高玄关, 整体空间宽敞明亮。主层和二楼均为 9 尺层高, 全屋配备嵌入式射灯, 让居住体验更舒适。开放式布局设计合理, 主层设有独立书房, 既适合居家办公, 也能作为学习区域使用。客厅、餐厅、厨房一体化, 营造宽敞敞亮的空间。厨房采用石英台面, 搭配高橱柜、Valance 柜下灯、防泼溅和中央岛台, 不仅美观大方, 更提升了实用性。无论是日常用餐还是款待宾客, 都能轻松应对。主卧室宽敞明亮, 特别设计了 10 尺 Tray Ceiling, 更显层次感。配备步入式衣帽间及 5 件套卫浴, 打造出奢华的私人休息空间。二楼设有独立洗衣房, 让家务更加便捷。后院青葱向前, 日照充足, 是休闲娱乐的理想场所。地理位置优越, 靠近学校、步道、公园, 生活便利。周边配套齐全, Costco、404 高速近在咫尺, 同时步行可达 East Gwillimbury Go 站, 通勤出行无忧。



抢购价 \$99 万 9

Bayview / 19 街 3 房 4 卫双车库镇屋

列治文山便利位置 Bayview/19 街一年新 3 房 4 卫镇屋出售! 这套位于 Bayview 黄金地段的全新 3 房 4 卫免物业费镇屋, 面积约 2120 平方英尺, 拥有双车库, 空间宽敞实用。主层 10 英尺层高, 地面层与上层为 9 英尺层高, 全屋采用平整天花板与高级实木地板, 质感十足。地面层设有多功能房, 可作为家庭办公室或第四睡房使用, 满足多样生活需求。室内设计现代精致, 厨房配备超大中央岛台、燃气炉灶、独立储物间 (Pantry) 及步入式大露台, 方便户外休闲与聚会。客厅设有电壁炉, 搭配落地窗, 采光充足, 温馨舒适。更有私密屋顶露台, 提供额外户外空间, 尽享都市风景与闲适时光。生活便利, 近 Costco、大型超市、GO 火车站、404 高速, 周边公园、高尔夫球场环绕, 步行可达 Richmond Hill High School, 教育资源优质。



售价 \$299 万 8

旺市 5 房 6 卫 3 车库豪宅



售价 \$129 万 9

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。



售价 \$88 万 8

Rossland / Harmony 独立屋

物业占地 40' x 130', 深宅大地, 室内 2000 余呎生活空间, 另有超大阳光房, 舒适度满分。铁艺玻璃大门气派迎宾, 室内铺设木地板, 全屋配有嵌入式射灯, 客厅更设有精致天花板, 细节尽显品质。宽敞厨房带有用餐区, 配备玻璃背板与大理石, 烹饪时光更明亮舒适。家庭房设有壁炉与嵌入式书柜, 温馨而实用。装修完成的地下室布局开阔, 集休闲娱乐、书房与第四卧室于一体, 功能多样。后院空间开阔, 配有烧烤台、凉亭及花园储物棚, 加宽车道可停 2 辆车, 户外生活便利舒适。步行可达学校、公园, 周边生活配套设施齐全, 近公共交通、购物广场及自然保护区 / 步道, 车程数分钟直达 401 高速, 出行无忧。



抢购价 \$128 万 8

Markham Rd / Bur Oak 独立屋

这套独立双车库住宅位于高需求社区, 提供约 4000 平方呎的居住空间 (2740 平方呎 + 已完成的地下室), 共 4+2 间卧室和 5 间浴室。全砖外立面搭配带雨棚设计的前门廊, 外观稳重大气。主层楼高 9 呎, 设有独立办公室, 适合远程办公或学习。客厅与餐厅采用开放式设计, 家庭厅配备燃气壁炉, 营造温馨氛围。厨房带早餐室, 配有实木楼梯, 整体布局合理, 动线流畅。二楼共设四间卧室和三间浴室, 其中两间主卧室独立卫浴, 提供更高的居住舒适度。朝东的栏杆后庭院私密性强, 是家庭休闲的理想空间。主层洗衣房可直接通往车库, 日常出行更加便捷。地下室已完成装修, 设有宽敞的娱乐区、两间卧室和一间三件衣浴室, 并配备射灯照明, 空间利用率高。周边配套齐全, 步行可达学校、公园和公交站, 临近购物广场和 Mount Joy GO 车站, 通勤便利。此外, 该房产属于优质学区, 靠近 Mount Joy Public School, 适合家庭居住。



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, 2 间浴室, 娱乐和洗衣房。皇家府邸和独立第二洗衣房。物业所在位置是众多顶尖社区。顶级教育资源就在附近: Crescent、TFS、UCC、Havergal College、等顶尖贵族私校。步行 Rosedale Golf Club, 身份象征私人会所 - Granite Club 近在咫尺。



抢购价 \$238 万 8

Yonge / Elgin Mills 4+2 房 6 卫豪宅

Oxford Gate 皇家定制宅邸, 140 尺尊贵大占地, 罕有步出式地下室, 这座精致奢华的定制住宅, 坐落备受追捧的 Oxford Gate 社区, 占据 140 尺超大优质地段, 更配备稀缺的步出式地下室, 空间开阔, 尽显尊贵气派。全屋斥资数十万升级, 精选实木与大理石地板, 精致细节尽显非凡品质。主层采用 10 英尺层高, 二楼 9 英尺, 垂直挑高设计, 气势恢宏, 通透明亮, 彰显极致优雅。厨房精美实用, 配备花岗岩台面、超大中央岛台, 空间充裕, 方便日常烹饪与家庭聚会。车库直通地下室独立服务楼梯, 贴心设计, 兼顾实用与私密。已完成的步出式地下室空间巨大, 设有两套独立生活单元, 为大家庭、长者居住或商业投资提供更多可能。地理位置优越, 步行可达央街 (Yonge St), 各类商场、银行与娱乐设施, 生活便捷, 繁华尽享。

# AURORA SHADES 极光窗饰

Tel: 416.771.8883

Roller  
Zebra  
Honeycomb  
Shangri-La  
Dream  
Curtain  
Sheer

卷帘  
斑马帘  
蜂巢帘  
香格里拉帘  
梦幻帘  
布帘  
纱帘

Up to  
50%  
off

凭平台信息来店消费  
享额外折扣



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



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



**HELEN XIA**  
Salesperson

647-891-8309  
helenxiarealtor@gmail.com



**KITTY YANG**  
Salesperson

647-996-8051  
kittyyangxiao@gmail.com



**MAY LIU**  
Salesperson

416-834-1810  
mayliu77977@yahoo.com



**HELEN LI**  
Broker

647-393-7888  
yinshi7888@gmail.com



**KENNETH SHIU**  
Salesperson

647-986-8613  
shiukkh@gmail.com



**HAO HUANG**  
Salesperson

647-262-1107  
haohuang630@gmail.com



**JACKY BIAN**  
Salesperson

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



**ERIN CHEN**  
Salesperson

647-685-3806  
erinchen3806@gmail.com



**LEO CHEN**  
Salesperson

647-300-6161  
realtorleochen@gmail.com



**RAYMOND LEE**  
Broker, Vice President

416-571-2283  
raymondmclee@rogers.com



**JINLU LI**  
Salesperson

416-432-6882  
jinluhouse@gmail.com



**MARY HUANG**  
President, Broker, FRI, CCIM

416-816-8685  
le\_huang@yahoo.com



**SHERRY SUN**  
Salesperson

647-339-2218  
sherrysun0123@gmail.com

民居  
房屋買賣

樓花買賣

商業物業  
買賣和租賃



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

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



# 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







# MOLSON

## Construction & RENOVATION

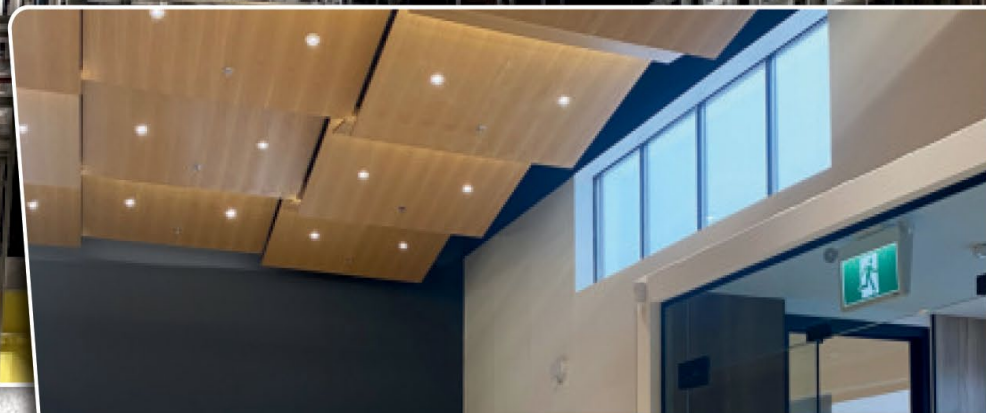
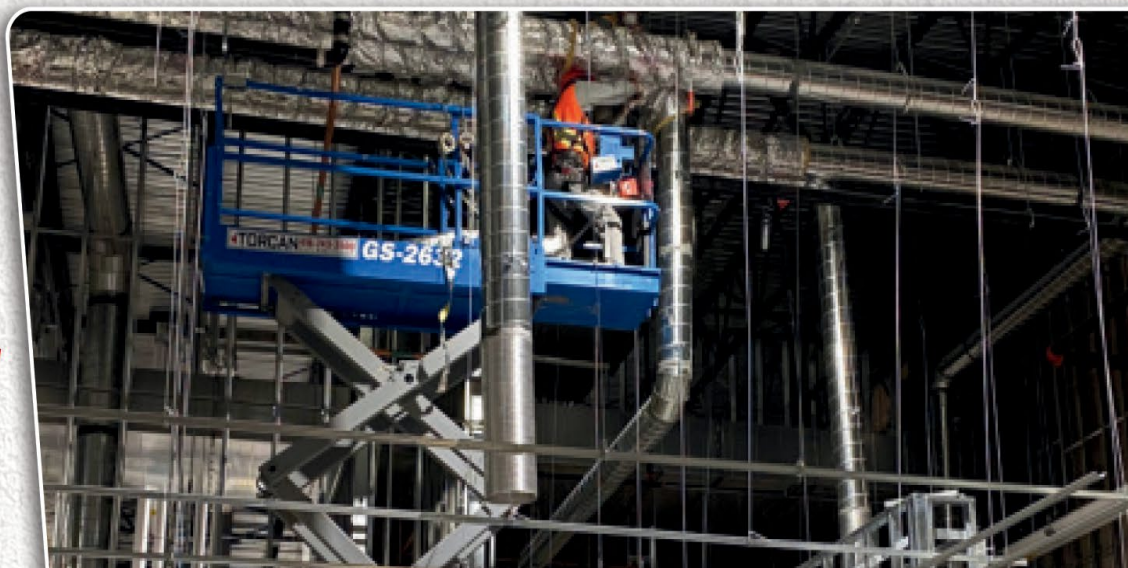
承接各类商业&家装项目:

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

2024



Walter L.K. Lui  
President, Broker of Record

Wells Peng  
Founder, CEO

Herman Yuan  
SVP, Salesperson

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



新 趋 势 · 等 您 加 入



416.333.1111 admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: 30 Eglinton Avenue W #401-#35, Mississauga, ON L5R 3E7





# 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

2025加拿大青少年基金會CYFA

【商業名校定制公開課-第1講！】  
創新思維是一種習慣，需要從小培養

時間：

3月23日周日1:30PM (多倫多時間)  
10:30AM (溫哥華時間)

報名電話：

溫哥華聯繫電話：604-551-8998 (Kalea)  
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](mailto:respon.office@gmail.com)



2025瑞邦蛇年春节元宵晚会



2025瑞邦金融慈善夜



2024 瑞邦杯温哥华华业余高尔夫慈善队际邀请赛

#### 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](mailto: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](mailto: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 Ontario 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

**新开工**



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

**在建**




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

**新开工**




**万景豪华全独立**  
Hwy 7 / McCowan  
豪华现代两层全独立, 约 4100 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  
2025 年 4 月 26 日 周六  
2:00~4:00 pm  
预定请电:  
**416-984-3988**  
9 个名额

**自建豪华和投资新房讲座**  
30 Leek Cres #102, Richmond Hill  
2025 年 4 月 26 日 周六  
2:00~4:00 pm  
预定请电:  
**416-984-3988**  
9 个名额

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto: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225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](http://ccpeople.ca) | 加中資訊網 [ccfenghuamedia.com](http://ccfenghuamedia.com)

### 焦點訪談 A4-A5

**多倫多市長鄒至蕙：**  
**市政投資初見成效，警方響應時間減半，**  
**將穩定增加警力確保社區安全**

### 封面故事 A6-A7

**摩石建築為何連續三年參展加拿大全國家居展？**

### 業界動態 A8-A9

**FreshBake™ 淨味電烤一體機加拿大首發，**  
**開啓健康烹飪新時代**

### 深度報道 A10-A11

**房市遇冷，競價戰消退：**  
**加拿大春季房地產市場為何不再火熱？**

### 投資通典 B1

**加拿大各大型銀行瘋狂降息，**  
**利率大戰升級！**

### 置業指南 B2

**加拿房地產目前是買方市場，**  
**首次購房者入市前需要哪些準備？**

# 楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。立足于加拿大第一大城市多倫多，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及YouTube等社交媒體群，報網互動，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺，將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。



微信公眾號



[ccpeople.ca](http://ccpeople.ca)



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

## 與您攜手共創美好未來

416.901.9968

E-mail: [ccfenghua@gmail.com](mailto:ccfenghua@gmail.com) / Web: [ccpeople.ca](http://ccpeople.ca) | [ccfenghuamedia.com](http://ccfenghuamedia.com)  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6



## 安省永久削減汽油稅！ 4 月 1 日起每升降價 17.6 分！

本刊訊 雖然聯邦政府已決定取消有爭議的碳稅政策，安省省長福特確認將繼續推進其競選承諾，永久削減省級汽油稅，每升降低5.7分。

上週五，聯邦總理馬克·卡尼（Mark Carney）簽署了一項行政命令，從4月1日起取消消費者燃油稅。這一舉措預計將使安省的汽油價格每升降約17.6分。

福特對聯邦政府結束碳稅的決定表示歡迎，他自2018年上任以來一直反對該稅收政策。他在社交媒體上表示：“告別史上最糟糕的稅收！”

然而，聯邦碳稅在安省的實施，實際上直接導致了福特政府於2018年終止碳交易（cap-and-trade）計劃。此前，安省企業曾與魁北克和加利福尼亞州共同參與這項計劃，通過購買和交換碳排放額度來減少排放。

碳交易計劃的收入總計29億加元，主要用于綠色能源改造計劃和電動車補貼。隨着該計劃的終止，聯邦政府啟動了碳稅機制取而代之，為此，福特政府推出了一項每年耗資10億加元的政策，通過削減省級汽油稅，每升汽油價格減少5.7分。

在省選期間，進步保守黨（PC）承諾將這一稅收減免政策永久化。雖然現在聯邦政府的政策有所變化，福特政府仍計劃兌現這一承諾。

當媒體詢問福特政府是否會繼續實施汽油稅削減政策時，福特的發言人明確表示：“是的。”

不過，關於如何處理適用於工業領域的碳定價政策，福特政府的立場尚不明朗。目前，安省實施的排放績效標準（Emissions Performance Standards, EPS）是一項碳定價機制，旨在鼓勵工業部門減少溫室氣體排放，並降低生產設施外遷至排放標準更寬鬆國家的風險。

工業碳稅適用於製造業、資源開發和電力生產領域，預計到2031年，每噸溫室氣體（GHG）排放的稅率將提高至170加元。

當被問及省政府是否計劃調整或取消工業碳稅時，福特辦公室並未給出明確答復。

福特政府發言人Grace Lee在聲明中表示：“考慮到特朗普總統實施的關稅，所有政府層級都需要尋找降低成本、支持民衆和企業、提升經濟競爭力的方法。”

綠黨省議員Aislinn Clancy對政府的回避態度提出質疑。他表示：“聽起來他們似乎在回避明確表態。我認為，他們希望在關稅威脅到就業的情況下，對工業界保持支持。”

省政府數據顯示，在工業碳稅政策實施的前兩年，已籌集約4億加元的資金。安省環境部表示，這些資金主要用于補貼繳納碳稅的企業，幫助它們減少溫室氣體排放，同時保持競爭力並促進經濟增長。



## 多倫多住房大動作！聯邦 \$25.5 億助力近 5000 套出租房馬上開建



本刊訊 邦出手，多倫多住房建設加速！7大項目：Quayside、Ontario St.、Victoria Park Ave.等地，2026年前動工，20%是可負擔住房。市政府支持：減免開發費、稅費，開發商成本降低，建房更快！

重點項目：Quayside：1267套出租房，未來 waterfront 新地標！

亮點速覽：\$25.5億低息貸款：聯邦出手，多倫多住房建設加速！7大項目：Quayside、Ontario St.、Victoria Park Ave.等地，2026年前動工，20%是可負擔住房。市政府支持：減免開發費、稅費，開發商成本降低，建房更快！

重點項目：Quayside：1267套出租房，未來 waterfront 新地標！

金地段！50 Wilson Heights Blvd.：767套，適合家庭！777 Victoria Park Ave.：705套，配套超全！250 Wincott Dr.：370套，社區環境優越！26 Gilder Dr.：341套，適合年輕專業人士！3379-3385 Lawrence Ave. E.：155套，滿足多樣化需求！

市場影響：租房壓力緩解：4800+套新房，租房選擇更多！投資機會：

聯邦+市政府資金注入，未來租金回報穩！社區升級：新房帶動商業、交通發展，區域價值up！

市長鄒至蕙（Olivia Chow）：“這是一個‘裏程碑意義’的協議！這些項目已經快速審批，土地到位，建築商也準備好了，現在終於可以開工了！”

來源：CP24

## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明  
Max Ma

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

理財諮詢熱線  
**647-832-6780**  
Email: maxmaf678@gmail.com

專精保險理財  
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短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，且不影响老年福利。20 年共可享用 \$190 萬，假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

### 例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

### 例三：分紅式（快速增長型）保險 —— 快速付清，短綫現金值快速增長，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，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號





# 多倫多市長鄒至蕙：市政投資初見成效， 警方響應時間減半，將穩定增加警力確保社區安全

本刊訊

3月17日，多倫多市長鄒至蕙（Olivia Chow）在位於士嘉堡的多倫多警察局42分局舉行華文媒體見面會，分享了多倫多在社區安全方面取得的進展，並介紹了今年市政府在確保市民安全方面的重大投資。

“每位市民都應該有安全感。在緊急情況下，他們知道在最需要幫助時能及時得到救助”，鄒市長表示。“隨着城市人口的增長，緊急服務也需要相應增加。”

目前，多倫多警方對一級事件（即最高響應級別事件）的平均響應時間縮短至 12.6 分鐘，與2023年10月鄒至蕙上任市長時的26.7分鐘相比，縮短了50%。

鄒市長表示：“衷心感謝警察、消防員、急救人員、危機服務工作者，以及所有一線救援人員，在市面面臨緊急情況時挺身而出，保護他們的健康和安全。”

據鄒至蕙市長介紹，今年的市政預算將重點投資實施“多年警察招募計劃（Multi-Year Hiring Plan）”，保證未來數年穩定增加

警力。到2025年底，全市計劃新招聘276名應急人員，其中包括109名新警員。

同時，市政府今年還將投500萬元，用於青少年暴力預防項目，向年輕人提供配對輔導、技能培養、培訓、外展和教育機會，幫助他們遠離犯罪。

發布會上，多倫多警察局42分局局長LeeAnn Papizewski和警監Richard Harris介紹了42分局管轄區治安的最新情況。

數據顯示，今年以來，該轄區警員對一級事件的平均響應時間為14.4分鐘，相比去年同期的24.7分鐘大幅下降41.7%。此前轄區內市民反映強烈的汽車盜竊案件數量也有了明顯回落，從去年同期的259起降至目前的138起，降幅達46.7%。

Papizewski 局長說：“縮短響應時間是多倫多警察的首要任務。42分局今年以來的響應時間同比降低41.7%，警員能更快地到達現場，我深感自豪。盡管我們在減少關鍵犯罪指標方面取得了顯著進展，包括上周成功逮捕多名涉嫌入室盜竊的嫌疑人，但我們仍將保持警惕，



積極應對新的挑戰。2025年市預算在確保警方招募更多警員，擁有充足的資源來保障社區安全方面至關重要。”

鄒至蕙市長表示：“作為市長，我希望將多倫多建設成爲一個更安全、更有愛心、更宜居的城市。我期待與各方通力合作，預防犯罪，共同打造更加健康、友善、互助的社區。”

多倫多副市長珍妮弗·麥凱爾維（Jennifer McKelvie）、市議員萬利高（Nick Mantas）出席了本次發布會。

Mayor Chow shares updates on Community Safety Progress and Budget Investments

Mayor Olivia Chow hosted a media conference March 17, 2025 in TPS 42 Division to share updates on progress in community safety and outline the city's significant investments in crime prevention.

“Everyone deserves to feel safe. When people face an emergency you need to know help will be there when you need

it most. And fast,” said Mayor Chow. “As our city grows our emergency services need to grow too.”

Since October 2023, the Toronto Police Service has reduced Priority 1 response times by 50%.

“Thank you to our police officers, firefighters, paramedics, crisis workers and all first responders, for always stepping up to protect the health and safety of Torontonians,” added Mayor Chow.

The Mayor also outlined that the Budget 2025 will focus on implementing Toronto Police Service Multi-Year Hiring Plan, which will ensure a steady increase in new officers over the next few years. By the end of 2025, the city plans to recruit 276 new emergency service positions, including 109 new police officers.

Also in Budget 2025, the city will invest \$5 million in youth violence prevention programs, providing mentorship, skill-building, training, outreach, and



educational opportunities to help young people stay away from crime.

Superintendent LeeAnn Papizewski and Inspector Richard Harris from 42 Division also provided an update on the latest safety statistics in the jurisdiction. So far this year, the Priority 1 average response time in this area has been reduced to 14.4 minutes, a significant decrease of 41.7% compared to 24.7 minutes in the same period last year. Additionally, the number of car thefts, which had been a major concern among residents, has also decreased substantially from 259 incidents last year to 138 currently, a drop of 46.7%.

“Improving response times is a top priority for the Toronto Police Service, and I’m proud to share that here in 42 Division, we’ve seen a 41.7% improvement so far in 2025 compared to this time last year—getting officers where they’re needed faster,”

said 42 Division Superintendent LeeAnn Papizewski. “While we’ve made significant progress in reducing key crime indicators, including multiple break-and-enter arrests in the past week, we remain vigilant in tackling emerging challenges. That’s why the approved 2025 budget is so critical—it will allow us to hire more officers and ensure we have the resources to keep our communities safe.”

Mayor Chow concluded, “As your Mayor, I want to build a safer, more caring, and more affordable city for everyone. I look forward to working closely with you all to create a supportive, stable, and healthy community.”

Deputy Mayor Jennifer McKelvie and Councillor Nick Mantas attended the press conference.

攝影：楓華傳媒集團  
梁曉敏 採訪報道



## 摩石建築為何連續三年參展加拿大全國家居展?

### 本刊訊

歷時十天的加拿大全國家居展(National Home Show 2025)日前在多倫多CNE圓滿落幕。對於摩石建築團隊而言,參展這一行業盛會的意義非凡,這不僅是公司連續第三次參展,更是一次與市場深入對話、汲取創新靈感、彰顯公司實力的絕佳契機。

總裁Michael Mao在接受採訪時表示,今年的家居展相比前兩次,觀展人流顯著增加,展會氛圍熱烈,或許是因貿易戰帶來的愛國熱情升溫,讓更多加拿大人願意選擇本土企業的優質產品。

記者在展會現場看到,展廳內

隨處可見“加拿大出品”的標籤,無論是造型獨特的桑拿房,還是各類家居建材,都展現出加拿大制造的自豪。

Michael表示,參展的首要目標是展示摩石建築20多年來積澱的專業實力。公司通過精心制作的視頻、圖片,將20多年來翻建房屋的傑作一一展現給客人,生動地呈現了從初步設計、施工到精美完工的全過程。每個項目背後,不僅是匠心工藝的體現,更是摩石建築在大多倫多地區客戶中積累的良好口碑。

不少客人就自己關心的建築問題與Michael進行了面對面交流。從市區老房翻建到城郊自建新居,



從為退休生活量身打造的理想住宅,到外省及外國遷居至大多倫多地區購地建房的需求,“生活方式的改變(lifestyle change)”成為客人們諮詢最多的話題。

“今年展會期間,就有約50組客人對我們的服務表現出濃厚興趣,這些潛在客戶的 증가,也再次證明了參展的巨大價值。”Michael欣慰地說,“關鍵在於我們有自己的產品,能夠讓客人直觀了解我們的專業能力和獨特優勢。”

除了展示自身實力,家居展同樣是信息交流互鑒、了解技術創新的寶貴平臺。“展會是觀察行業

趨勢的最佳窗口,” Michael說,“每年展位布局、參展商結構、新產品展示的變化,讓我們能夠捕捉到最新的技術和材料。”

近年來,建築行業的新材料、新工藝層出不窮。他舉例說,部分框架和面板的模塊化生產,不僅可以在工廠內完成,還大幅降低成本、縮短工期,這些創新技術已逐步應用到摩石的工程項目中,為公司施工工藝的精進帶來了巨大啟發。

“我們看到建築技術在不斷革新,模塊化施工、節能環保材料的運用,讓房子建得更快、成本更低、質量更優。我們的目標是將這

些新技術迅速引入到項目中,讓客戶獲得更好的居住體驗。”

摩石建築(Benestone Construction)自2002年成立以來,不經意間已經走過23年的光輝歲月。多年來,摩石建築秉承“品質至上、客戶為先”的經營理念,在大多倫多地區的房屋翻建市場上有口皆碑。從最初每年僅完成一兩套翻建房屋,到近年來突飛猛進,每年完成十多套住宅項目,摩石建築的成長之路是對品質、服務、信譽的最佳見證。

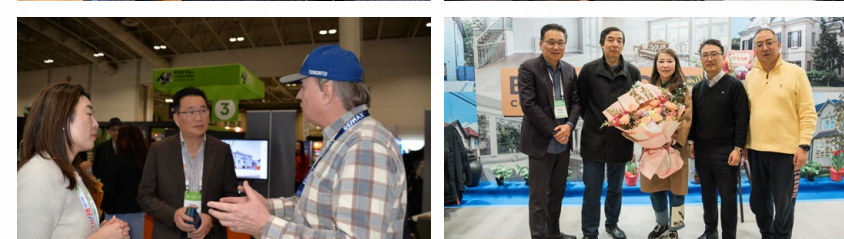
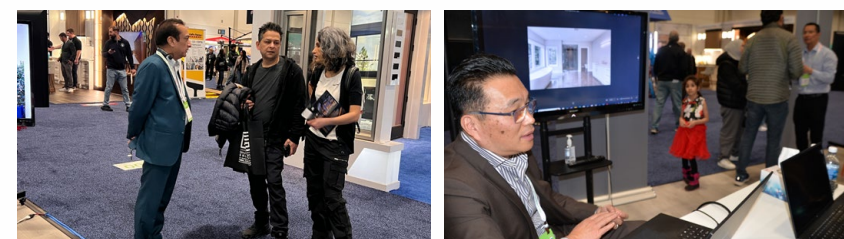
Michael指出,翻建房屋的需求在大多倫多地區日益增長,相比批量開發的住宅項目,私人訂制住宅擁有諸多優勢。

“開發商批量建房往往是為了

滿足大多數客戶的需求,所用材料和標準往往僅達到政府規定的最低要求。但私人訂制的房屋,是為中高端客戶量身打造,房子的每一個細節都能根據客戶的個性化需求進行定制,品質和舒適度自然不可同日而語。”

“這就像買車,”Michael打了個生動的比喻,“雖然不同品牌的車都可以代步,但高端品牌的駕乘體驗絕對不同。”

他說,有客戶在購買開發商建造的新房後,不惜大費周章改造廚房、調整房屋布局,這正是私人訂制所能避免的問題。因為私人訂制在建造之初,就能將客戶的想法融入到新家中,從空間布局到材料選擇,全方位實現個性化理想。



在材料與工藝方面,私人訂制房屋與批量開發房屋的差距同樣顯著。摩石建築始終走在行業前沿,不斷應用最新的環保材料、高科技產品、新型建築工藝,從門窗、地板到五金配件,都力求為客戶提供最優質的選擇。這不僅體現了摩石對品質的極致追求,也契合了現代人對環保與時尚的生活理念。

“我們的客戶大多是高收入、見多識廣的群體,他們的眼界和要求都很高,這也不斷推動我們提升服務水平,滿足客戶對高品質生活的追求。”Michael說。

通過這三年的家居展之旅,Michael還發現,參展商中華人的身影越來越多,從門窗、衛浴、建材到地板、岩板、五金配件,華人

企業的崛起成為展會的一大亮點。“華人企業的技術和產品質量正在不斷提升,希望大家能夠抱團發展,共同為加拿大建築行業貢獻更多力量。”

當然,Michael在接受記者採訪時沒有忘記他的本行,他強調,翻建房屋越早越好,投資回報也越高。而受通脹、勞動力成本上升等因素的影響,未來建造成本只會越來越高。“擁有一塊土地,相當於跑贏了通脹。對於有投資需求的客戶而言,早一步翻建,早一步享受到財富增長的紅利。”

Michael說,摩石建築未來將繼續以匠心築夢,為更多客戶打造夢想之家,讓每一棟房子都成為值得銘記的藝術品。



# FreshBake™ 淨味竈烤一體機加拿大首發，開啟健康烹飪新時代

## 本刊訊

全球高端厨電品牌方太（FOTILE）3月18日于多倫多舉辦加拿大媒體發布會上，重磅推出全球首創FreshBake™ 淨味竈烤一體機（RES30552）。這款融合專業級烹飪性能與空氣淨化技術的劃時代產品，將重新定義北美健康厨房標準，為萬千家庭打造“無烟、無味、無憂”的烹飪體驗。革新技術：FreshBake™ 淨味竈烤一體機重新定義厨房健康標準

作為首款搭載方太專利PCF多

孔催化淨化系統的竈烤一體機，其核心采用鉑金等貴金屬催化劑，超大催化面積等同於一個網球場，在高溫環境下將烹飪產生的油脂、異味及有害氣體分解為無害水蒸氣。

實驗室數據顯示，該技術可高效消除90%以上異味、90%油脂顆粒及90%有害氣體，徹底終結厨房空氣污染。

“厨房不應是家庭健康的隱形威脅！”方太全球產品經理茹靜波女士在發布會上表示，“我們以貴金屬催化技術將有害分子‘清零’，讓每一縷空氣都如初



春般清新。”

## 六大核心亮點 開啟烹飪革命

1.空氣炸與真循環烘烤  
方太FreshBake™電竈烤箱配備9種專業烘烤模式和精準控溫技術，集成烘焙、燒烤、空氣炸等多種功能，一機搞定豐富菜式，實現多元化烹飪樂趣。

2.SynCook™ 技術 / 同步功能

這款電竈烤箱能智能同步方太抽油煙機，自動消除油煙和異味，提供更潔淨、更清新的烹飪體驗。

3.德國原產肖特玻璃與德國EGO加熱爐盤結合

FreshBake™電竈烤箱采用德國SCHOTT高強度陶瓷玻璃面板，具備抗刮耐衝擊特性，同時展現時尚簡約的外觀。三圈爐頭最大功率3600W提供強勁火力與專業級烹飪體驗，五竈頭設計適合多菜同時烹制，大幅提高效率。

4.SafeGlow™ LED餘溫警示  
當爐面溫度超過65 °C（149 °F）時自動亮起紅色警示，防止燙傷，進一步提升安全性。後端可拆卸可水洗上排風口，輕鬆清潔，保持持久高效運作。

5.QuadraShield™ 四層隔熱門

烤箱門體采用四層玻璃隔熱設計，可將門體外部溫度保持在43 °C左右，極大降低燙傷風險，尤其適合有孩童或寵物的家庭。

6.藍色珐琅內腔+橙色旋鈕  
專業級藍寶石搪瓷內膽——耐用、均勻加熱、輕鬆清潔。創新All-Lock安全功能，同時鎖定電具烤箱，防止兒童、寵物誤觸。

方太加拿大整體戰略合作伙伴Lydia Yang女士十年深耕，感恩同行

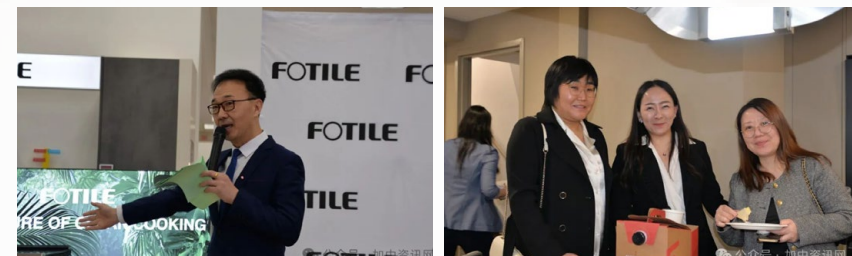
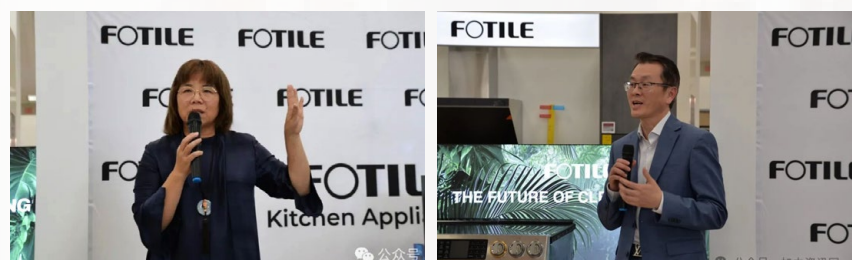
今年正值方太進入加拿大市場第十年。方太加拿大整體戰略合作伙伴Lydia Yang女士在現場分享道：“從第一臺方太油煙機，到今天的FreshBake™ 淨味

竈烤一體機，我們與加拿大家庭一路同行，也見證了方太對厨房健康的不懈追求。

它不僅是一件科技創新產品，更凝聚了我們對‘厨房即家’這一理念的深刻理解，感恩大家對方太的信賴和支持，如今也借此機會向大家隆重的介紹大多地區我們設立了方太的第二家店，這是我們新的起點，期待未來與大家繼續攜手前行創造幸福厨房！”

方太經銷商Johnny Wang則繼續分享了如何將創新科技送入千家萬戶。表示“我們力求讓更多消費者能零距離感受這場厨房革命。健康與創新將是方太與加拿大用戶繼續攜手前行的基石。”

方太致力于從根本上解決人們在厨房中遇到的油煙、異味、



空氣污染等痛點。FreshBake™電竈烤箱作為全球首款將空氣淨化技術融入電竈烤箱的產品，顛覆了傳統厨房電器的設計理念，不僅滿足現代家庭對健康與品質生活的需求，同時為烹飪體驗注入更多靈感與樂趣。

FreshBake™ 電竈烤箱將於3月25日在方太加拿大各地經銷商正式售賣，如需了解更多詳情，歡迎與方太加拿大各經銷商聯系，或訪問方太加拿大官方網站ca.fotileglobal.com。

方太自1996年成立至今，已在全球範圍內積累近30年的厨電研發與制造經驗，覆蓋油煙機、電具、蒸箱、烤箱、洗碗機等全系列厨房解決方案，並在加拿大市場深耕了10年時間，為眾多家庭帶來更健康、更高效、更智能的厨房新體驗。作為全球高端厨房電器行業的領導者，方太將繼續秉承“為了億萬家庭的幸福”的品牌使命，不斷探索，持續創新，為消費者打造更健康、便捷、愉悅的厨房生活方式。

攝影: 楓華傳媒集團  
梁曉敏 採訪報道

關於方太（FOTILE）



# 房市遇冷，競價戰消退：加拿大春季房地產市場為何不再火熱？

本刊訊

下降了12.7%。

春季通常是加拿大房地產市場活動升溫的季節，但今年春季房地產市場似乎受到美國總統特朗普的關稅威脅的抑制。對於潛在買家來說，這是否也意味着一線希望呢？

加拿大房地產協會（CREA）周一公布的數據顯示，2月份加拿大房屋銷量同比下降9.8%，加拿大房屋價格同比下降3.3%。

與1月份相比，房地產活動已明顯放緩，加拿大新上市房產數量

據環球新聞報道，Ratehub.ca 抵押貸款專家Penelope Graham表示：“在關稅真正成為焦點之前，人們普遍預計今年的房地產市場將會非常火爆。”

加拿大經濟在進入2025年時基礎相當強勁，自去年夏天以來通脹率一直接近加拿大央行2%的目標利率，央行連續六次降息，使加拿大人更容易借錢。

CREA表示，此次市場下跌與特朗普就任美國總統的時間相吻

合。

“自1月20日首次宣布徵收關稅以來，今年和去年的房屋銷售量就出現了差距。這一趨勢在整個2月份持續擴大，導致月度活動量大

幅下降，但這並不令人意外，”加拿大房地產協會高級經濟學家Shaun Cathcart在一份聲明中表示。

截至2月底，加拿大已積累了近五個月的住房庫存。

NedWallet Canada的抵押貸款專家Clay Jarvis表示：“春季房地

產市場一到就陷入停滯。這只是2月份的情況。3月份，市場仍將面臨同樣的不確定性。4月2日，我們可能會迎來新一輪關稅。”

Jarvis補充說，對經濟衰退和大規模裁員的擔憂已經嚇壞了新買家。他說：“當你無法規劃未來六個月時，承擔25年期抵押貸款真的很難。”

但他表示，這并不意味着沒有購房需求。“人們想買房。把房子視為一項重大投資，把它視為退休後的生活。他們只是不想在不知道

三到六個月後是否會有工作的時候被抵押貸款束縛。”

多倫多房地產集團Zown的首席執行官裏Rishard Rameez表示，一些賣家正在等待春季房地產市場和利率進一步下降。

加拿大常見的春季市場是多個報價爭搶。但對於許多賣家來說，春季房地產市場今年可能不會到來。

Jarvis表示，任何堅持價格的賣家都應該做好準備，因為市場不會出現任何快速波動。

Graham表示，雖然一些賣家和買家可能別無選擇，但其他人可能選擇熬過接下來幾周和幾個月。

“對於那些可以靈活地等待一段時間再做決定的買家和賣家來說，他們之所以選擇這樣做，是因為目前存在太多的不確定性。如果沒有必要，沒有人願意做出重大的財務舉措，”她說。

## 是否還有一線希望？

Royal LePage經紀人Shawn Zigelstein表示，雖然許多加拿大人會擔心自己的未來以及是否有工作，但對於任何財務基礎穩固的人來說，現在可能是進入市場的好時機。

“庫存水平上升了。我們看到全國範圍內都有這種現象。他們有機會進入這些房產，進行談判，找到最適合他們的地方，進行最好的交易，”他說。

Graham表示，在某些市場，買家將免于陷入可怕的競價戰。“根據你買房的地點，競爭可能會比前幾個月稍微緩和一些。你可能不會遇到競價戰之類的情況，而且可能



會以更優惠的價格買到房子。”

她補充說，現在也許也是申請抵押貸款的好時機。

“目前的借貸成本比相當長一段時間以來的水平要好。加拿大央行連續第七次降息後，目前的浮動抵押貸款利率低至3.95%。自2022年以來，我們還沒有見過如此低的浮動利率。固定抵押貸款利率也在下降，”她說。

“您現在可以獲得3.89%的五年期固定利率。”

Graham表示，任何即將續簽抵押貸款的人都可以稍微鬆一口氣了。“如果你也準備續約，那麼這對你來說是個好消息，”她說。

Rameez說，任何想搬到更大房子的人都能在市場上找到一些運氣。

他說：“如果賣家小房換大房，這是他們出售房產的動機，那麼他們最好在最初的購買中承擔損失。”

他說，這是因為，盡管他們可能會在自己的房產上遭受一些損失，但他們可能會在更大的房產上獲得相當好的優惠。

Graham表示，對於尋找首套住房的千禧一代和Z世代買家來說，公寓市場仍然可以提供一些不錯的選擇。

“我們知道現在公寓庫存很

高。過去六個月左右，公寓的銷量大幅下滑。這往往是首次購房者的首選房類型，”她說。

Zigelstein表示，那些已經存了一些首付錢或者有能力渡過未來幾個月不確定性的買家將獲得豐厚的回報。

他說：“他們總是說，大多數錢都是在市場低迷的時候賺到的。”

“對於那些願意果斷、願意抓住機會購買房產、甘願承受短期痛苦以換取長期利益的人來說，他們將在未來幾年看到房價的增長。市場會反彈。市場會回歸。這也是人們在房地產中賺錢的時候。”





# 《大地·遺韻》，藝術盛宴——加拿大油畫學會舉辦年度畫展《Land & Legacy》

## 本刊訊

大地孕育萬物，歷史塑造文化。由加拿大油畫學會主辦的年度畫展《大地·遺韻》(Land & Legacy) 于2025年3月10日——4月6日在Papermill Gallery (67 Pottery Rd, Toronto, ON M4K 2B9) 舉行，并于3月15日下午成功舉辦了開幕酒會。與會者齊聚一堂，不僅為了欣賞這些令人驚嘆的藝術作品，更是為了感受土地與人類、自然與藝術之間深厚而永恒的联系。

本次年度畫展以《大地·遺

韻》為主題，旨在探索土地的故事，傳承藝術的精神。匯聚23位本地及國際藝術家呈現45幅參展作品，藝術家們以油畫語言講述人與土地的深厚羈絆、傳遞文化的延續與變革，讓前來觀展的藝術愛好者們通過欣賞畫布上的壯美山川、人文記憶與時代變遷，沉浸于色彩與情感交織的藝術之旅，享受引起共鳴的視覺盛宴。

在展會開幕酒會上，中國美術家協會會員、加拿大安大略藝術家協會會員、加拿大油畫學會會長蔡葵發表致辭。據蔡葵會長介紹，加拿大油畫學會主要是通過藝術研



討和作品展覽、廣泛交友和對外交流的活動平台，共同助推國際油畫藝術的發展，搭建國際藝術交流平臺。加拿大油畫學會自成立至今已成功籌辦至少十幾次畫展。加拿大油畫學會的成立以來廣泛吸納各國優秀藝術家成為學會會員。學會通過互動交友、組織學習、深入生活、藝術創作、作品評獎、成果展示、理論研究、學術討論、書刊出版、調查研究、人才培訓對外交流等活動，打造精彩紛呈的活動平臺。

“外師造化，中得心源。”——北宋畫家張 的這句話，道

出了藝術與自然的深刻聯系。千百年來，從中國山水畫中的“天人合一”，到歐洲的風景油畫，藝術家們始終從大地汲取靈感，以畫筆訴說人與自然的故事。加拿大的藝術史同樣根植于土地，從原住民的岩畫、七人畫派的壯麗風景，到當代藝術家的多元探索，土地不僅是創作的題材，更是文化傳承的載體。本次展覽承載着歷史的回響，也承接着未來的希望！

參展藝術家們達成共識，大家一直認為：在算法美學重構視覺認知的今天，《Land & Legacy》(大地·遺韻)如同地質斷層中的

晶簇，以當代油畫的儀式感剖開數字時代的文化岩層。這場展覽絕非簡單的風景再現，而是以亞麻布為載體的文明考古。這種策展策略暴露出當代藝術的核心焦慮：在氣候危機與數字殖民的雙重夾擊下，“土地”作為實體存在的意義正被加速解構，而架上繪畫通過顏料的物質存續性，完成了一場悲壯的抵抗儀式。

無論您是藝術愛好者，還是尋求靈感的創作者，歡迎蒞臨享受這

場令人共鳴的視覺盛宴！

畫展開幕酒會結束後，更美好時光就是欣賞參展作品：與會者駐足欣賞細細品味每一幅源于大自然饋贈的精美創作，無不驚嘆于創作者將大地之美與創作靈感完美結合的最美呈獻！

有的創作者還欣然在自己的作品前為觀展者講述着，并留下珍貴的合影紀錄下這美好的瞬間。

加拿大油畫學會年度畫展《Land & Legacy》(大地·遺



韻)展覽日期：2025年3月10日-4月6日；展覽地點：67 Pottery Rd, Toronto, ON M4K 2B9

讓我們在筆觸與色彩間感受大

地的生命力，傳承藝術精神，共同開啓這場視覺與心靈的旅程。

攝影：楓華傳媒集團  
梁曉敏 採訪報道



## 即將生效：加拿大銀行 調整個人賬戶“存款不足費”規則



本刊訊

NSF費用上限：從原本高達45-48元，降至最高10元。

兩日內僅可收取一次NSF費用，防止短時間內重複扣款。

如果賬戶短缺金額不足10元，銀行不得收取NSF費。

銀行需提前至少3小時通知賬戶持有人，如果用戶在此期間存入足夠資金，銀行不得收取NSF費。

新規定適用於個人和聯名賬戶，但不適用於公司或商業賬戶。

2026年3月12日正式生效。加拿大財政部預計，此舉將在未來10年內減少總計41億元的NSF費。

財政部發言人Marie-France Faucher表示，該政令是從2023年啟動的改革，並在2024年財政預算和秋季經濟聲明中進行了政策調整。政府與消費者權益組織和銀行業界進行了廣泛協商，確保新規則既能保護消費者權益，又能在技術上可行。

加拿大銀行協會（Canadian Banking Association）曾為NSF費用向政府辯護，但目前表示銀行將遵守新規定。

該協會媒體關係經理Maggie Cheung表示，銀行正在調整系統和流程，以符合新法規。

她表示：“NSF費用鼓勵負責任的銀行行為，並有助於維護支付系統的完整性。‘客戶可以通過定期監控賬戶餘額、設置餘額提醒或選擇透支保護服務來避免這些費用。’”

加拿大社區組織ACORN Canada主席Alejandra Ruiz Vargas對政府最終採取行動感到興奮。她表示：“我們為此努力了很久，政府終於傾聽了我們的呼聲。”即便客戶僅差5元支付賬單或支票，也可能被收取高達48元的NSF用。“這筆錢本可以用於購買食品或藥品，現在的改革對許多人來說是一線希望。”

不過，ACORN Canada 仍然希望政府直接禁止NSF費，或加快改革實施時間。

財政部在24頁的法規影響評估報告中指出，NSF費是許多消費者的財務負擔來源，特別是對低收入人群，甚至會導致債務惡性循環。

數據顯示：2023年，加拿大銀行共處理了1580萬次NSF交易，影響34%的加拿大人。NSF費用的減少將主要惠及：女性、單親家庭、新移民和原住民等更容易受到財務壓力影響的群體。並非所有銀行客戶都有透支保護，部分銀行提供寬限期或靈活安排，但許多低收入客戶無法獲得此類服務。

新規則適用於全國79家金融機構，具體法規內容將於3月26日在《加拿大公報》（Canada Gazette）正式公布。

## 加拿大兒童廣播藝術團榮譽團長匡桐菲 榮獲查爾斯三世國王加冕榮譽徽章

本刊訊

3月4日下午，加拿大聯邦國會議員Majid Jowhari（馬萬裏）在其辦公室向加拿大兒童廣播藝術團匡桐菲頒發了加拿大國家元首、大不列顛及北愛爾蘭聯合王國現任國王查爾斯三世加冕榮譽徽章及證書。

以表彰匡桐菲十年期間堅持做公益慈善活動，從不間斷，為社區服務奉獻力量。為當地華裔青少年提供學習交流的平臺和展示風采的機會，促進加中友好文化藝術交流，繁榮加拿大多元文化建設，增進加拿大各族裔人民團結融合所做出的杰出貢獻。

匡桐菲籍貫青島，加拿大兒童廣播藝術團獨立創辦人，第一任團長，

現任終身榮譽團長。2024年12月被美國伯克利音樂學院錄取，今年9月即將開啓大學生活。

匡桐菲在藝術團五年任職期間，積極帶領青少年和兒童在各類慈善公益活動中發揮自身的獨特優勢，為慈善機構募捐，為養老院募捐，為自閉兒童募捐，經常舉辦各類活動以致力於促進加拿大社會不同文化、不同族裔青年之間的交流和理解，促進加拿大社會多元文化建設。參與各類義工活動，無私奉獻社會，她也是馬萬裏議員團隊各類活動的優秀義工和義工組織者。

匡桐菲曾榮獲2022年英國女王伊麗莎白二世登基70周年白金勳章，她是該勳章最年輕的獲得者。



Majid Jowhari（馬萬裏）議員非常欣賞匡桐菲，說她是一位杰出的年輕領袖，為加拿大社會的文化多樣性和各族裔融合團結做出了重要貢獻。

他希望更多的青年人能够向匡桐菲學習，積極參與社會活動，投身社

區發展，共同建設一個更加包容和諧的多元文化社會

匡桐菲感謝馬萬裏議員對她的鼓勵和肯定，表示將繼續在公益路上發揮帶頭作用，腳踏實地，堅持不懈。



# 約克大學萬錦校區將成爲 2026 年國際頂級機器人錦標賽舉辦場地

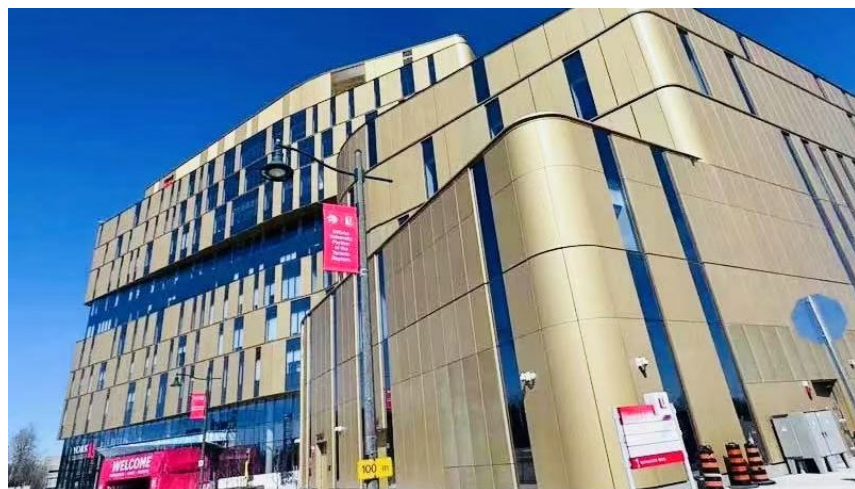
本刊訊 Rhonda Lenton表示。

國際機器人體育聯合會（FIRA）與加拿大國家機器人協會（CNRS）宣布，2026年全球錦標賽——FIRA RoboWorld Cup（FIRA機器人世界杯）將於加拿大萬錦市舉行，比賽場地包括約克大學萬錦校區及萬錦泛美中心。

“約克大學萬錦校區坐落於加拿大發展最快的科技中心之一，代表着大學校園所能提供的最佳資源，重點關注科技與創業相關的專業，培養社會所需的人才、研究和創新，”約克大學校長兼副校長

“我們很高興能夠在全球舞臺上展示這一點，並在2026年8月作爲FIRA機器人世界杯的主辦方之一。我們期待迎接來自加拿大及全球各地最優秀的科技與機器人人，並爲我們的學生提供寶貴的學習機會，助力他們在未來的職業生涯中取得成功。”

國際機器人體育聯合會（FIRA）由韓國KAIST教授Jong-Hwan Kim于1996年創立，是全球歷史最悠久的機器人足球比賽。FIRA從最初的簡單賽事發展成爲國際頂尖機器人競賽，旨在利用體



育作爲機器人技術及相關領域前沿研究的基準測試問題。

除了機器人足球，FIRA還包括FIRA Air（自主飛行機器人競賽）、FIRA Challenge（專注于具有社會重大價值的機器人研究，如城市搜救機器人）以及面向下一代研究者的FIRA Youth。

“FIRA機器人世界杯2026在加拿大舉辦，這一裏程碑式的成就凸顯了我國在全球機器人領域的影響力，”FIRA Canada主席兼加拿大國家機器人協會（CNRS）理事薩米婭·卡裏米·達斯杰爾迪（Samia Karimi Dastjerdi）表示。

“約克大學萬錦校區和萬錦泛美中心爲全球青年創新者提供了卓

越的平臺，讓他們展示才華，與國際團隊合作，并推動機器人與人工智能的發展。在CNRS和FIRA Canada，我們致力於培養新一代工程師、研究人員和創新者，他們將塑造未來科技的發展。我們期待在萬錦迎接全球最聰明的頭腦，共同打造一場激勵人心、推動全球創新的非凡賽事。”

展望未來，機器人技術將在構建可持續和高度先進的社會中發揮核心作用。加拿大國家機器人協會（CNRS）致力於培養一個充滿活力的社區，匯聚機器人專家、研究人員和愛好者。通過戰略合作伙伴關係和持續的學習實踐，CNRS努力推動加拿大在不斷發展的機器人

技術領域中成爲全球領導者。

“約克大學萬錦校區很榮幸能與萬錦泛美中心共同舉辦2026年FIRA機器人世界杯，”約克大學萬錦校區副教務長Dan Palermo表示，“我們的校園專注于促進技術進步，并致力於通過課程和研究集羣爲學生提供所需技能，使其在該領域成爲行業領袖。承辦FIRA機器人世界杯爲學生與行業領袖建立聯系、激發創新思維，并提升萬錦作爲全球科技和研究中心的地位提供了絕佳機會。”

此次公告緊隨第二屆加拿大FIRA機器人世界杯公開賽2025之後，該賽事于3月15日至16日在萬錦市Aaniin社區中心成功舉辦。這場比賽是通往全球總決賽的重要資

格賽，前三名加拿大隊伍將晉級2025年在韓國舉行的FIRA機器人世界杯。Markham市政府市長、副市長及議員紛紛前往支持加油打氣。

FIRA機器人世界杯2025將匯聚來自加拿大、中國、埃及、德國、伊朗、尼泊爾、土耳其和美國的參賽隊伍，預計將吸引250名現場參賽選手和150名線上參賽者，共同在世界舞臺上展示才華。隨後，韓國將在全球賽事落幕後正式將“接力棒”傳遞給加拿大，作爲2026年世界杯的主辦國。往屆東道主包括巴西、德國和臺灣。

關於國際機器人體育聯合會（FIRA）



FIRA是全球智能機器人足球競賽的先驅力量，由韓國KAIST教授Jong-Hwan Kim于1996年創立。FIRA的使命涵蓋三個核心目標：(a)爲智能機器人領域的前沿研究提供具有挑戰性的基準測試；(b)讓高年級學生獲得在現代經濟中至關重要的技能和經驗；(c)讓低年級學生接觸STEAM（科學、技術、工程、藝術和數學）學科的基本原理。

關於加拿大國家機器人協會（CNRS）

加拿大國家機器人協會（CNRS）致力於推動加拿大機器人行業的創新、合作與卓越發展。CNRS賦能本地機器人社區，以知識交流、技能提升和技術突破爲核

心，助力加拿大在全球機器人領域占據領先地位。

關於約克大學

約克大學是一所現代化、多校區的城市大學，位于加拿大安大略省多倫多市。憑借由多元化的學生、教職員工、校友及合作伙伴組成的強大網絡，約克大學致力於以全球化視角解決社會挑戰、推動積極變革，并幫助學生取得成功。約克大學的Glendon校區是安大略省南部法語及雙語高等教育卓越中心。此外，約克大學在哥斯達黎加和印度設有校區，爲學生提供卓越的跨國學習機會和創新課程。我們攜手共進，共同爲社區、地球和未來創造美好明天。



# 加拿大中國商會團體聯盟致加拿大新任總理的公開信！

本刊訊

心訴求。

加拿大中國商會團體聯盟（Federation of Canadian Chinese Chamber of Commerce，簡稱FCCCC）3月14日正式發布一份公開倡議書，就當前中加經貿關系向新任加拿大總理馬克·卡尼閣下提出四項核心建議，旨在促進中加經貿合作的健康發展，並呼吁政府採取更務實的貿易政策。該聯盟由31家中國省級華商組織及在加中資企業組成，代表當地華裔工商業界核

心訴求。加拿大中商聯主席王海澄致新任總理馬克·卡尼的公開信——呼吁加拿大主動停止中加關稅貿易戰以下為倡議書全文：致加拿大新任總理的公開信——關於推動中加貿易關系健康發展的倡議尊敬的馬克·卡尼總理閣下：首先對您今日就任加拿大總理及新政府內閣的成立表示衷心的祝賀！

作為代表加拿大31家中國省級華商組織、兩萬名企業家的加拿大中國商會團體聯盟，我們始終致力於推動中加經貿合作。值此全球經濟格局深刻變革之際，我們謹以建設性態度向您領導的新政府提出四點核心建議：

1、雙重貿易壓力下的戰略抉擇當前加拿大同時面臨與第一、第二大貿易伙伴的貿易摩擦：美國單邊加徵鋁關稅已造成國內產業千億加元損失，而加方對中國電動汽車等產品發起的關稅反制措施，直接導致鋰電供應鏈中斷、農產品出口受阻等。這種“雙綫貿易戰”使加拿大企業承受着不可持續的市場壓力。

2、中加經貿的互利本質近年數據顯示，中加雙邊貿易額突破1500億加元，中國連續14年穩居加第二大貿易伙伴，在農產品、清潔技術、礦產等領域為加拿大創造逾25萬個就業崗位。尤其在綠色能源轉型領域，加拿大鋰礦資源與中國電池技術的互補性，正為兩國創造每年數百億加元新增價

值。在加美貿易額因關稅戰縮水7%的背景下，2024年中國自加拿大的進口額逆勢增長9%，成為穩定加國經濟的關鍵力量。此刻升級貿易壁壘，將錯失全球新能源產業鏈重構的戰略機遇。同時存在供應鏈斷裂風險，中國是全球70%動力電池原材料和50%光伏組件供應國，對華脫鉤將直接衝擊加拿大十年後的“碳中和”目標計劃。

3、差異化戰略的迫切性我們建議政府採取“東西雙向”策略：

A.西向破局：通過CPTPP框架加強與亞太市場聯動，以中國市場為支點對衝美歐市場波動。

B.東向優化：在堅守WTO規則基礎上，率先與中國建立“綠色產品互認機制”，將貿易摩擦轉化為標準協同優勢。

C.民生優先：建議設立中加中小企業貿易過渡基金，對受關稅影響的（農業/科技）領域企業提供6-12個月關稅緩衝期。

4、我們的呼吁A.立即暫停對華單邊關稅措施，尤其是針對電動汽車等綠色產

業的懲罰性關稅，重回WTO多邊框架解決分歧。

B.重啓中加自貿協定談判，借鑒《區域全面經濟伙伴關系協定》（RCEP）模式，優先在農業、能源、氣候變化等領域達成早期收穫協議。

C.設立中加貿易爭端應急對話機制，避免局部摩擦升級為系統性對抗。

我們相信總理閣下在過往多個重要經濟部門領導豐富的工作經驗，能够理解我們的倡議，我們商會聯盟願意協助搭建政企對話平

臺，共同策劃符合加拿大與我們的祖籍國雙方根本利益的貿易路線圖。期待在總理閣下領導下，中加關系能回歸務實合作軌道，為全球經濟治理提供“太平洋解決方案”。此致敬禮！

加拿大中國商會團體聯盟主席：王海澄/HARRIS WANG2025年3月14日Email: harris-wang@vip.163.com以下是公開信的原文：



加拿大中国商会团体联盟（简称：中商联）是由在加拿大的中国30个省级（含直辖市、经济特区）华人商会共同发起成立的加国最大的华商团体联盟社团组织，旨在为各个华商会企业家提供更多的更广泛的商机交流平台，在来自中国不同省份与地区的华商们分享商业资讯、资源整合的基础上，联合起来共同为促进加中两国经贸交流与双边投资做出贡献。

FCCCC stands as the largest Alliance of Chinese business groups in Canada, jointly initiated and established by 30 Chinese provincial Chinese chambers of commerce across the nation. Our primary goal is to provide an extensive platform for information exchange and business opportunities for our members from various Chinese chambers of commerce. This platform enables Chinese business leaders from different provinces and regions in China to share invaluable business insights, integrate resources, and work together to promote economic and trade exchanges, as well as bilateral investments between Canada and China.

## 加拿大中国商会团体联盟会员

加拿大江苏总商会 Canadian Jiangsu General Entrepreneur Federation  
加拿大安徽总商会 Canada Anhui Chamber of Commerce  
加拿大河北总商会 Hebei Chamber of Commerce of Canada  
加拿大云南商会 Canada Yunnan Chamber of Commerce  
加拿大北京商会 Canada Beijing Industry And Commercial Council  
加拿大黑龙江总商会 Canada Heilongjiang Chamber of Commerce  
加拿大海南国际总商会 Hainan Chamber of Commerce  
加拿大宁夏商会 Canada Ningxia Business Association  
加拿大青海总商会 Canada Qinghai Chamber of Commerce  
加拿大浙江总商会 Canada Zhejiang Council of Commerce  
加拿大湖北商会 Canada Hubei Chamber of Commerce  
加拿大四川总商会 Sino-Can Sichuan Business Council  
加拿大湖南商会 Canada Hunan Business Association  
加拿大广东商会 Guangdong Chamber of Commerce (Canada)  
加拿大贵州商会 Canada Guizhou Business Association  
加拿大辽宁商会 Liaoning Business Association of Canada  
加拿大吉林总商会 Jilin Canada Business Association  
加拿大齐鲁华人总商会 Canada Shandong Chinese Business Association  
加拿大河南商会 Canada China Henan General Chamber of Commerce  
普商加拿大总商会Alliance of Shanxi Merchants of China  
北美重庆总商会 North American Chongqing General Chamber of Commerce  
加拿大江西商会 Canada Jiangxi Chamber of Commerce  
加拿大甘肃商会 Canada Gansu Federation of Chamber of Commerce  
加拿大新疆商会 Canada Xinjiang Chamber of Commerce  
加拿大福建企业家总商会 Canada Fujian Enterprise Association  
加拿大广西商会 Canada Guangxi Chamber of Commerce  
加拿大上海商会 Canada Shanghai Business Association  
加拿大澳门商会 Canada Macau Chamber of Commerce  
加拿大深圳国际总商会 Shenzhen International Commerce Association of Canada  
加拿大内蒙古总商会 Inner Mongolia Business Consortium Association of Canada



## Open letter to Canada's new prime minister —— The initiative on promoting the healthy development of China-Canada trade relations

Dear Prime Minister Mark Carney,  
First of all, I would like to express my heartfelt congratulations on the swearing-in of the Prime Minister of Canada and the establishment of the new government cabinet!

As a group alliance of Canadian Chinese Chamber of Commerce on behalf of 31 provincial Chinese business organizations and 20,000 entrepreneurs, we have always been committed to promoting China-Canada economic and trade cooperation. On the occasion of profound changes in the global economic landscape, we would like to present four core proposals to your new government:

1. Strategic choice under the pressure of dual trade pressures  
At present, Canada is also facing trade frictions with the first and second largest trading partners: the unilateral addition of steel and aluminum tariffs by the US has caused a hundred billion Canadian dollars of losses to the domestic industry, while the Canadian tariff countermeasures against Chinese electric vehicles and other products directly lead to the interruption of lithium battery supply chain and the obstruction of agricultural exports. This "two-front trade war" has left Canadian companies under unsustainable pressure on the market.

2. The mutually beneficial nature of China-Canada economy and trade  
Data in recent years show that bilateral trade between China and Canada has exceeded C \$150 billion. China has been Canada's second largest trading partner for 14 consecutive years and has created more than 250,000 jobs in Canada in agricultural products, clean technologies and minerals. Especially in the field of green energy transition, the complementarity of Canada's lithium mineral resources and China's battery technology is creating hundreds of billions of Canadian dollars in annual new

## 加拿大中國商會團體聯盟 Federation of Canadian Chinese Chamber of Commerce

value for both countries. Against the backdrop of a 7% decline in trade between Canada and the US due to tariff wars, China's imports from Canada increased by 9% in 2024, becoming a key force in stabilizing Canada's economy. At the moment, upgrading trade barriers will miss the strategic opportunity of the reconstruction of the global new energy industry chain. At the same time, there is a risk of supply chain fracture. China is a global supplier of 70% of raw materials for power cells and 50% of photovoltaic modules. Decoupling from China will directly impact Canada's "carbon neutral" target plan in ten years.

3. The urgency of the differentiation strategy  
We suggest that the government adopt a "east-west" strategy:  
A. Hedging risks: Strengthen the linkage with the Asia-Pacific market through the CPTPP framework, and hedge the fluctuations of the US and European markets with the Chinese market as the fulcrum.  
B. Eastern optimization: On the basis of adhering to WTO rules, we will take the lead in establishing a "mutual recognition agreement (MRA) for green products" with China to transform trade frictions into standard synergistic advantages.  
C. People's livelihood first: It is suggested to establish a trade adjustment fund for small and medium-sized enterprises to provide a 6-12-month tariff buffer period for enterprises in the (agriculture / science and technology) sector affected by the tariffs.

4.Our appeal  
A. To immediately suspend unilateral tariff measures against China, especially retaliatory tariffs on green industries such as electric vehicles, and return to the multilateral framework of the WTO to resolve differences.  
B. Restart negotiations on a China-Canada free trade agreement, drawing on the Regional Comprehensive Economic Partnership (RCEP) model, and give priority to reaching interim agreements in areas such as agriculture, energy and climate change.  
C. Establish a China-Canada emergency dialogue mechanism for trade disputes to avoid the escalation of local frictions into systemic confrontation.

We believe that with our rich experience in leading several key economic sectors and

## 加拿大中國商會團體聯盟 Federation of Canadian Chinese Chamber of Commerce

that our Chamber of Commerce is willing to help build a platform for government-enterprise dialogue and business to jointly plan a trade roadmap that serves the fundamental interests of Canada and our home countries. We hope that under the leadership of our Minister, China-Canada relations will return to the track of practical cooperation and provide a "Pacific solution" for global economic governance.  
Best Regards.



主席：王海澄/HARRIS WANG  
On March 14,2025  
Email: harris\_wang@vip.163.com

Copy to: Office of the Prime Minister of Canada, Canadian Centre for International Trade Promotion  
Data sources: Statistics Canada, World Trade Organization (WTO), General Administration of Customs of China, International Energy Agency (IEA)

## 加拿大中國商會團體聯盟 Federation of Canadian Chinese Chamber of Commerce

### 致加拿大新任总理的公开信 ——关于推动中加贸易关系健康发展的倡议

尊敬的马克·卡尼总理阁下：  
首先对您今日就任加拿大总理及新政府内阁的成立表示衷心的祝贺！

作为代表加拿大31家中国省级华商组织、两万名企业家的加拿大中国商会团体联盟，我们始终致力于推动中加经贸合作。值此全球经济格局深刻变革之际，我们谨以建设性态度向您领导的新政府提出四点核心建议：

1、双重贸易压力下的战略抉择  
当前加拿大同时面临与第一、第二大贸易伙伴的贸易摩擦：美国单边加征铝关税已造成国内产业千亿美元损失，而加方对中国电动汽车等产品发起的关税反制措施，直接导致锂电供应链中断、农产品出口受阻等。这种“双线贸易战”使加拿大企业承受着不可持续的市

2、中加经贸的互利本质  
近年数据显示，中加双边贸易额突破1500亿美元，中国连续14年稳居加第二大贸易伙伴，在农产品、清洁技术、矿产等领域为加拿大创造逾25万个就业岗位。尤其在绿色能源转型领域，加拿大锂矿资源与中国电池技术的互补性，正为两国创造每年数百亿美元新增价值。在加美贸易额因关税战缩水7%的背景下，2024年中国自加拿大的进口额逆势增长9%，成为稳定加国经济的关键力量。此刻升级贸易壁垒，将错失全球新能源产业链重构的战略机遇。同时存在供应链断裂风险，中国是全球70%动力锂电池原材料和50%光伏组件供应国，对华强购将直接冲击加拿大十年后的“碳中和”目标计划。

3、差异化战略的迫切性  
我们建议政府采取“东西双向”策略：  
A.西向破局：通过CPTPP框架加强与亚太市场联动，以中国市场为支点对冲欧美市场波动。  
B.东向优化：在坚守WTO规则基础上，率先与中国建立“绿色产品互认机制”，将贸易摩擦转化为标准协同优势。  
C.民生优先：建议设立中加中小企业贸易过渡基金，对受关税影

## 加拿大中國商會團體聯盟 Federation of Canadian Chinese Chamber of Commerce

响的（农业/科技）领域企业提供6-12个月关税缓冲期。  
4、我们的呼吁  
A.立即暂停对华单边关税措施，尤其是针对电动汽车等绿色产业的惩罚性关税，重回WTO多边框架解决分歧。  
B.重启中加自贸协定谈判，借鑒《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）模式，优先在农业、能源、气候变化等领域达成早期收获协议。  
C.设立中加贸易争端应急对话机制，避免局部摩擦升级为系统性对抗。  
我们相信总理阁下有在过往多个重要经济部门领导丰富的工作经验，能够理解我们的倡议，我们商会联盟愿意协助搭建政企对话平台，共同策划符合加拿大与我们的祖籍国双方根本利益的贸易路线图。期待在总理阁领导下，中加关系能回归务实合作轨道，为全球经济治理提供“太平洋解决方案”。  
此致  
敬礼！



主席：王海澄/HARRIS WANG  
2025年3月14日  
Email: harris\_wangvip.163.com  
副本抄送：加拿大总理办公室、加拿大国际贸易促进中心  
数据来源：加拿大统计局、世界贸易组织（WTO）、中国海关总署、国际能源署（IEA）



# 加拿大簽證突然放寬這一限制！ 留學生迎來利好！



## 本刊訊

加拿大再次調整了國際學生的工簽資格規定。與此前不停收緊的趨勢不同的是，此次新政策讓更多國際學生符合畢業工簽（PGWP）申請資格。

此前，加拿大移民、難民和公民事務部（IRCC）曾宣布，自2024年11月1日起，PGWP的資格標準將有所變更。根據該政策調整，畢業生祇有從指定的認可課程畢業，才能申請工簽。

然而，IRCC近日再次更新了相關要求。

根據最新調整，大學本科、碩士和博士學位的畢業生不再受限於專業領域要求。這一調整意味着，畢業生申請工簽將更加便利。

該變更對2024年11月1日後申請工簽的畢業生影響重大。

IRCC在給媒體《Daily Hive》的郵件中表示：“本科、碩士和博士畢業生仍然可以申請最長三年的PGWP。研究表明，這些畢業生更有可能獲得可轉移的知識和技能，並在長期內適應不斷變化的經濟環境。”

盡管政策有所放寬，但自2024年11月1日起，PGWP申請者仍需滿足語言要求：

學院畢業生需達到CLB 5

大學畢業生需達到CLB 7

此外，這一語言要求同樣適用於2024年11月1日前申請學簽延期的學生。

IRCC還指出，即使不符合新的PGWP政策，畢業生仍可通過臨時外籍工人計劃（TFWP）或國際流動計劃（IMP）申請工簽。

此前，代表安省24所公立學院的Colleges Ontario曾批評IRCC對PGWP專業領域的嚴格限制。如今，該組織表示“歡迎”這一最新調整。

Colleges Ontario在聲明中表示：“這些課程的國際學生將不再

受PGWP專業領域限制，畢業後可直接申請PGWP。我們感謝政府傾聽了來自安大略省乃至整個加拿大的呼聲。”

2024年，加拿大聯邦政府宣布，2025年僅發放437,000份學習簽證，相比2024年的485,000份有所減少。此外，政府還設定了為期兩年的國際學生簽證配額。

從2025年1月21日起，IRCC表示祇有特定類別的國際學生和外籍工人的配偶才能申請開放工簽（OWP）。這意味着，外籍工人的受撫養子女將不再具備申請工簽的資格。

## 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，全力助力客戶發展

# 加拿大各大型銀行瘋狂降息， 利率大戰升級！



## 本刊訊

加拿大央行連續7次降息，加拿大大型銀行正在掀起一場前所未有的房貸利率戰。

加拿大皇家銀行（RBC）率先出手，大幅降息0.65個百分點，創下業內最大降幅。

這一舉措迅速引發連鎖反應，道明銀行（TD）、蒙特利爾銀行（BMO）等金融巨頭紛紛跟進，紛紛下調抵押貸款利率，市場競爭進入白熱化。

春季房貸市場正式開啓，作為傳統的購房旺季，今年的競爭尤為激烈。

TD銀行近期將五年期固定高比率抵押貸款利率降至3.99%，創下數月以來的新低，而部分貸款機構甚至推出低於4%的超低利率，吸引借款人搶占先機。

不僅是高比例貸款，無保險固定抵押貸款的利率也在急劇下降，部分降幅甚至更為顯著。

貸款規劃師表示，銀行此舉是為了調整貸款組合，以應對市場預期。

加拿大央行未來仍可能繼續降息，導致借款人更傾向於浮動利率貸款。

因此銀行必須降低固定利率，以吸引更多客戶。

然而，利率下降的背後，可能隱藏着更大的經濟信號。

固定利率低於浮動利率通常被視為經濟衰退的前兆。

銀行正在主動鎖定更多客戶，以應對未來的經濟不確定性。

銀行不僅積極爭奪新客戶，還在續約貸款市場發力。

雖然銀行利率更低，但在服務和專業度方面仍存在短板。

一位貸款機構負責人表示，有近50%的客戶曾是五大銀行的客戶，但他們對銀行的服務不滿意，最終還是選擇了貸款機構。

隨着銀行繼續降息，加拿大央行未來可能進一步調整利率，這場房貸市場的價格戰仍未見頂。

對於購房者來說，現在是搶占低利率的好時機，而對於貸款行業而言，真正的較量才剛剛開始。



## 加拿房地產目前是買方市場， 首次購房者入市前需要哪些準備？



### 本刊訊

很多銀行對於首付款有明確而細致的要求，聽取貸款經紀的意見和建議可以避免實際申請時少走彎路。如果購房者能承擔的首付不足20%，也不用過度擔心，很多金融機構有CMHC擔保的抵押貸款產品，當然購房者需要購買相應的保險，這筆費用將會包括在今後每月抵押貸款的還款中。

### 與值得信賴的 房地產經紀人合作

安大略省房地產委員會(RECO)建議貨比三家尋找房地產經紀人，比如從朋友和家人那裏獲得推薦，或者在計劃購買的地區尋找活躍的人。

購房者可以在RECO的公共登記處查詢和確認正在考慮的代理商或經紀公司是否合法。

一旦購房者準備好對房屋提出報價，通常代理商將要求簽署買方代理協議或表格300。

這些合同通常有效期為90天。在某些情況下，合同會延長至六個月。

重要的是要注意合同到期後30到60天的延誤期。這意味着，如果購房者在延期期間購買了代理商展示的房屋，仍然需支付代理商佣金。

### 為成交成本、費用 和其他費用做好準備

在購買購買房產時，既要考慮購買成本，也要考慮購買後成本。穩妥的做法是在給出報價之前，確保有5%的購買價格的資金備用。

有些費用是購房過程中必不可少的，例如：公寓或房屋的狀態證書（費用約為\$150）、一次性房屋檢查（費用在\$600至\$800之間），以及土地轉讓稅。（多倫多地區房地產委員會有一個計算器，可以幫助您估算土地轉讓稅成本。）還有相關的法律費用。

如果購房者購買的公寓需要公寓公司治理的狀態證書，那麼盡早聘請律師非常重要。其他房產，通常在交易完成前聘請律師即可。

律師費可能因他們的經驗和預計時間而有很大差異，法律費用還包括一些支出，例如快遞費、契約和抵押貸款的登記費、交易費和產權保險。

獲得抵押貸款需要產權保險，這種保險通常在交易完成時由律師安排。產權保險基於抵押貸款規模和房產價格，費用可能在\$400到\$1,000

之間。總之，此類法律相關的費用必須預留，通常\$1,500-\$2,000左右。

### 為入住後的意外費用做好準備

還有些費用會在購房時產生，例如房產稅調整，假設買家在年中即6月1日買房，賣家已經支付了全年的房產稅，那麼買家必須將從6月2日到12月31日的稅款返還賣家。

還有前任房主已經支付的水電費或熱水箱租金也是如此。有時這些熱水箱不是房子的一部分，實際上是從公司租來的，因此在轉讓熱水箱所有權或租賃熱水箱都可能會產生一些費用。

總之，購房過程中有很多變數，好的房地產經紀人、抵押貸款經紀人和律師會幫助購房者提前做好計劃，不會忽略各種隱性費用。

目前雖然加拿大央行已經連續降息，但貸款審批仍然嚴格。華旗金融利用多年深耕貸款領域的經驗，通過全方位的借貸解決方案和個性化支持幫助每個貸款人。任何貸款需求，歡迎後臺留言提問，或致電：416-855-4565。



微信公眾號  
加中資訊網

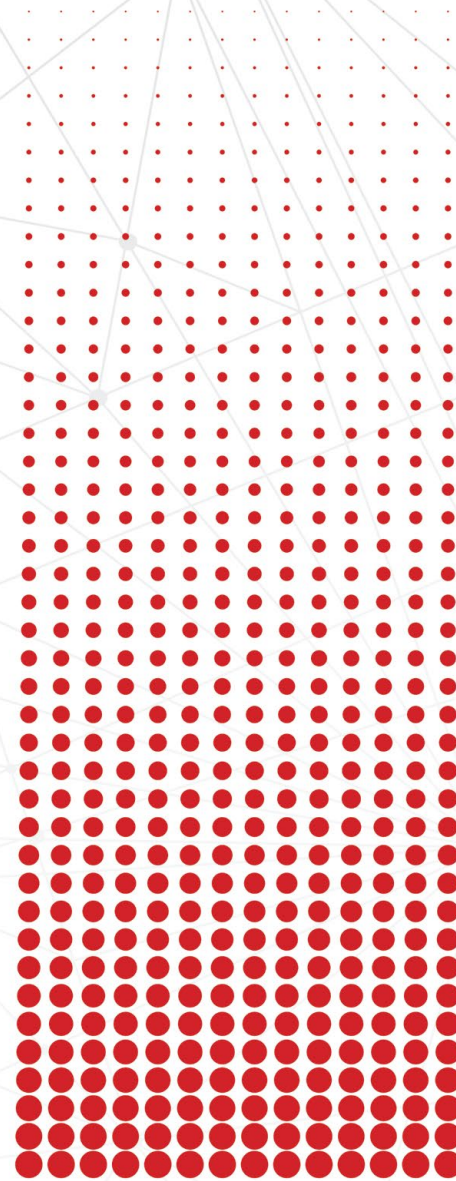


官網ccpeople.ca  
加中資訊網

INVESTMENT  
WEEKLY

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



# 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



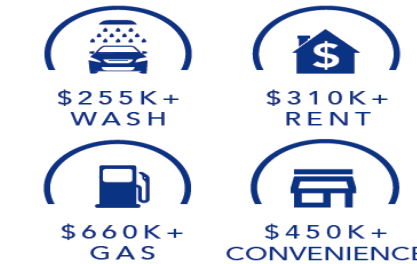
# ST. MARYS GAS STATION



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

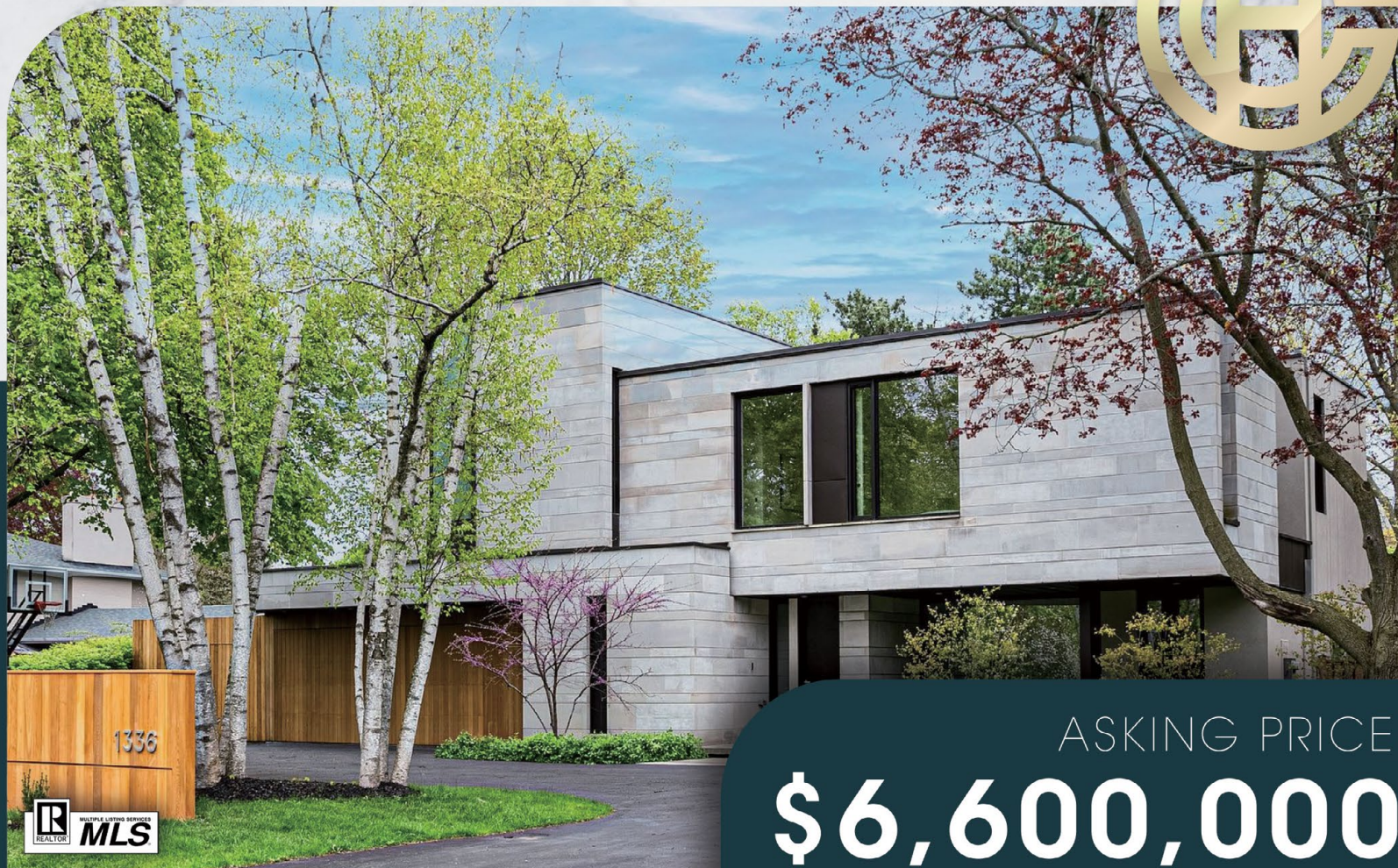
車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

## PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
<b>REVENUE</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
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
<b>EXPENSE</b>			
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



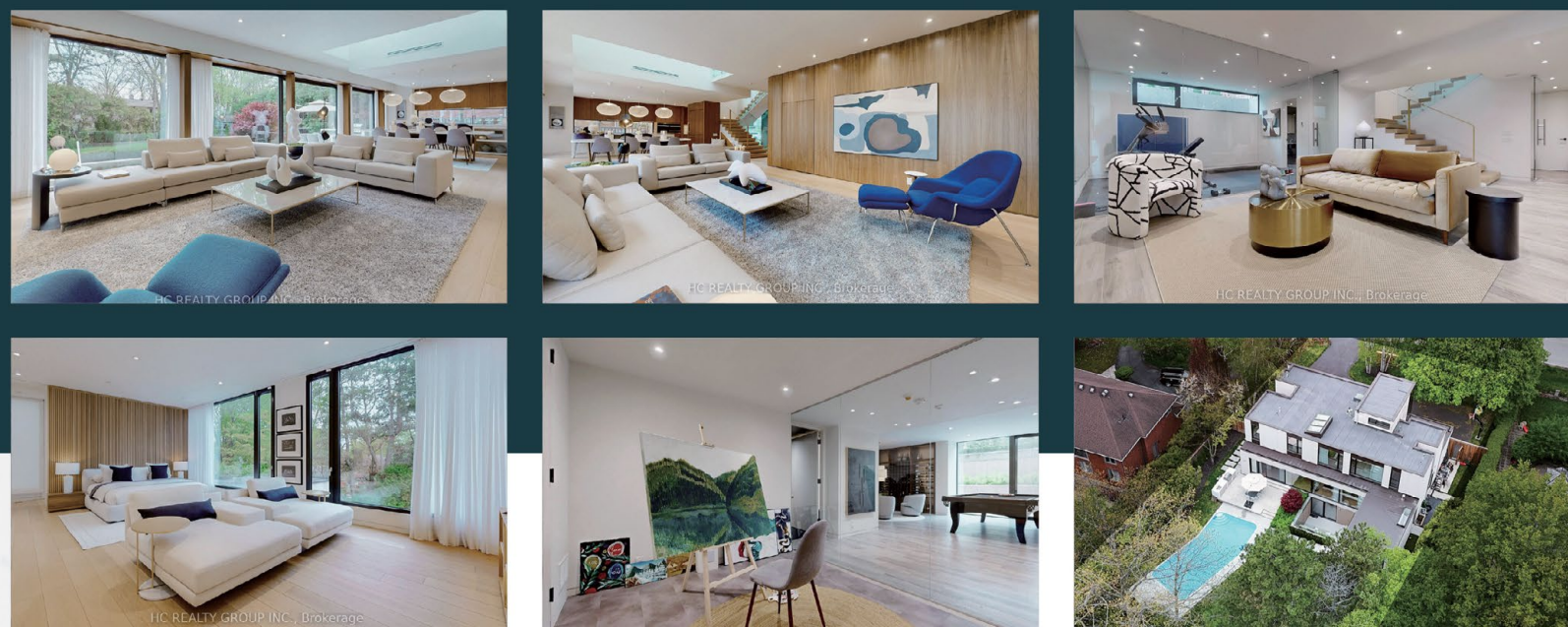
# FOR SALE



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

**100%  
无管理费**

**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



## 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



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



**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

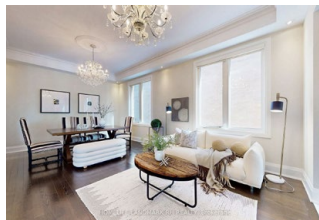


**Kevin Xiao**  
416-897-8858



www.rickle.ca

**Yonge/Elgin Mills 豪华定制 4+2 房 6 卫双车库豪宅，3668 呎 +W/O 地下室，主层 10 呎二楼 9 呎，抢购价 \$238 万 8**

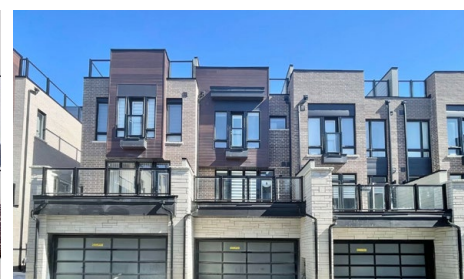
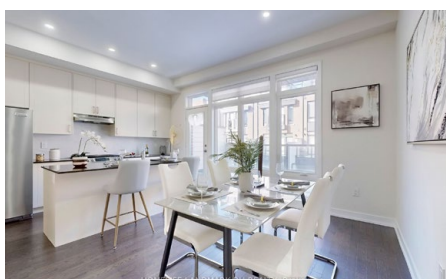
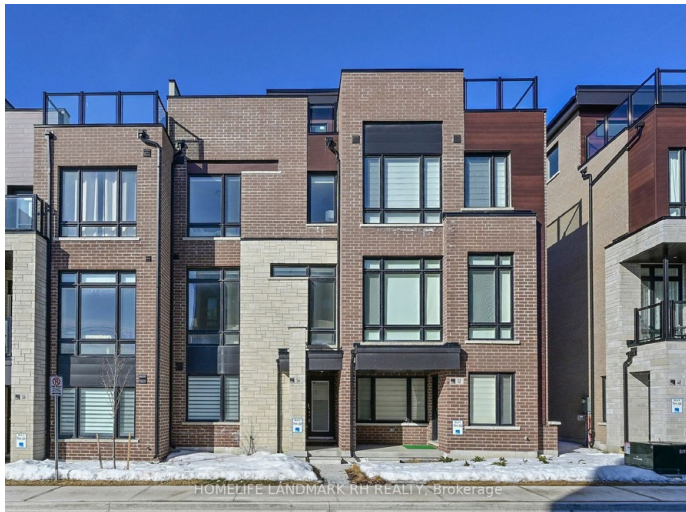


坐落于 Richmond Hill 著名的 Mill Pond 社區，這套 4+2 臥 6 衛的豪華獨立屋，面積約 3668 尺，另有 Walkout 地下室，空間寬敞實用，滿足家庭多種生活需求。外觀為 Stone+Stucco 精緻設計，配有雙鐵藝大門與遮雨門廊，盡顯高端質感。室內設計講究，主層 10 尺挑高，二樓 9 尺，全屋升級硬木地板，皇冠綫條與射燈，細節處處盡顯品味。主層設有獨立書房，採用精美的網格式天花，適合辦公或學習。開放式廚房豪華配置，設有備餐區，加高櫥櫃帶 Valance 櫃下燈，搭配石英臺面與中央島臺，不銹鋼嵌入式電器一應俱全，方便實用。早餐區直通大露台，適合戶外用餐與休閒聚會。家庭房設計氣派，挑高 20

尺，大面積落地窗帶來充足采光，配有從地面延伸至天花的石材壁爐，冬日倍感溫馨。主臥寬敞，帶有獨立休息區，His & Hers 男/女主人步入式衣帽間，以及豪華 6 件套衛浴，配備無框玻璃淋浴，設計講究且實用。步出式地下室已完成裝修，設有娛樂室、廚房、休閒室、臥室及 3 件套衛浴，自住或招待賓客皆宜。南向後院，日照充足，帶石磚露臺，視野開闊，私密性好。長車道設計，無人行道，可輕鬆停放 6 輛車。步行即達 Yonge 街 / Elgin Mills 公交站，附近有公園、學校、購物中心，生活便利。距離高爾夫球場、GO 火車站、404 高速僅需幾分鐘車程，通勤無憂。

**Bayview/19 街名校區兩年新 3 房 4 卫双车库联排镇屋出售，主层 10 呎二楼 9 呎，抢购价 \$99 万 9**

列治文山名校區 Bayview/19 街，兩年新 3 房 4 衛雙車庫現代聯排鎮屋出售！位於頂尖學區 “Richmond Hill High School”，3 臥 4 衛聯排鎮屋，配備雙車庫，現代設計風格，超大窗戶采光充足。室內面積約 2120 平方英尺，另有約 500 平方英尺超大屋頂露臺。主層 10 尺樓高，樓上 9 尺，空間開闊。主層及樓上走廊鋪設實木地板，配有嵌入式射燈，實木樓梯更顯品質。開放式布局，廚房配備花崗岩臺面、精美防濺牆、加長櫥櫃、不銹鋼電器、獨立備餐區，中央島臺帶早餐吧，方便實用。餐廳直通大露台，戶外休閒更愜意。主臥設有 4 件套衛浴和朱麗葉陽臺，私密舒適。地面層設家庭房與書房，功能多樣。獨立泥房直通車庫，日常出入更便捷。社區既有現代生活的便利，又被大自然環繞。雖然城市在不斷發展，這裏依然保持着親切、樸實的氛圍，特別適合喜歡安靜、注重家庭生活的人。周邊環繞茂密森林與濕地，居民盡享自然風光，同時毗鄰約克地區的頂級學府，為家庭提供優質教育資源。便捷通達 404 和 407 高速，GO Train 火車站，出行無憂，生活與工作輕鬆切換。



# 春季家居焕新季

## 思漫尼家居 特价五折起



法式象牙白  
全屋家具五折起



餐具+软装+装饰画  
春季特价五折起



陶瓷台灯+水晶吊灯  
春季特价五折起



高支棉床上用品  
春季特价五折起

## 推荐搭配



法式卧室系列  
King/Queen 床+梳妆台+五斗柜



法式餐厅系列  
早餐桌+晚餐桌+酒柜+餐边柜



以上春季特价仅限于法式象牙白全屋系列及软装 数量有限 售完即止

647-400-6000

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



## 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，年基本保費會隨着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着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)

## 美聯儲最新消息：利率不變！ 貿易戰影響降息決策和經濟前景！



### 本報訊

美聯儲今日宣布連續第二次維持利率不變，將聯邦基金利率維持在4.25%至4.5%區間。這一決定符合市場預期，盡管面臨通脹上升和經濟增長放緩的挑戰，美聯儲仍堅持今年再降息兩次的預測。

經濟不確定性增加，美聯儲保持觀望自2024年底啟動降息以來，美聯儲已累計降息1個百分點，但自2024年1月以來暫停降息，表明其仍在等待更明確的經濟信號。當前，美國經濟形勢複雜，尤其是特朗普政府重新上

臺後，政策調整帶來了更大的不確定性。這些變化不僅影響通脹預期，也對勞動力市場和整體經濟增長構成挑戰。

盡管美聯儲多數官員仍預計2024年利率將降至3.75%至4%之間，但部分官員認為降息步伐可能放緩，甚至可能不會降息。

美加“貿易戰”影響美聯儲決策特朗普政府近期的關稅政策和財政調整對美聯儲的政策制定構成壓力。白宮已對加拿大、墨西哥和中國部分進口產品加徵新關稅，並計劃於4月2日推出“互惠關稅”政策，以匹配其他

國家對美國產品的關稅水平。這可能推高進口成本，進一步加劇通脹，使美聯儲降息變得更加謹慎。

此外，特朗普政府削減政府支出并收緊移民政策，可能對勞動力市場和消費信心帶來不確定性。盡管稅改和放鬆監管可能刺激經濟增長，但其整體影響仍有待觀察。

市場調查顯示，美國消費者對未來經濟的信心有所下降，通脹預期上升。特朗普政府官員也未完全排除經濟衰退的可能性，這一態度加劇了市場的不安情緒。

未來展望：美聯儲降息仍存不確

定性美聯儲的最新決定表明，在當前復雜的經濟環境下，其政策仍需謹慎調整。盡管市場普遍預計2024年將有兩次降息，但美聯儲仍需觀察通脹是否穩定回落至2%目標，或經濟增長是否顯著放緩，才能做出進一步決策。

未來幾個月，市場將密切關注通脹數據、就業市場表現以及特朗普政府的經濟政策走向。如果通脹持續攀升或經濟增速低於預期，美聯儲可能不得不重新調整政策，金融市場波動性也可能加劇。



# FIRA 加拿大機器人與人工智能大賽 2025 圓滿落幕

## 本刊訊

第二屆FIRA加拿大機器人與人工智能大賽於2025年3月16日在安省萬錦市的Aaniin社區中心圓滿落幕。這場為期兩天的賽事匯聚了來自加拿大及世界各地的優秀青年創新者，他們在多個機器人與人工智能挑戰中展現了卓越的技術實力與創新精神。

本次大賽設立了多個高水平競賽組別，包括災難救援挑戰（DRC）、輪式運動機器人、自主汽車、自主無人機、懸崖挑戰、商業與創新以及HuroCup。這些競賽不僅為參賽者提供了檢驗技術能力的舞臺，更激發了他們的創造力與問題解決能力，使其在激烈且充滿啟發性的環境中突破自我、挑戰極限。

## 難忘的閉幕式

閉幕式是一場精彩的慶典，表彰了所有參賽者的才華與成就，並吸引了眾多政要與業界領袖的出席。其中包括萬錦市市長兼FIRA Canada名譽主席Frank Scarpitti先生，FIRA Canada名譽副主席Amanda Collucci女士，以及多位貴賓嘉賓。

在閉幕式上，大會特別強調了所有參與者的卓越貢獻——從參賽選手到導師、志願者以及贊助商，正是他們的支持與努力，使這場盛會得以成功舉辦。

## 來自尊貴嘉賓的致辭

Samia Karimi Dastjerdi, FIRA Canada主席：“第二屆FIRA加拿大機器人與人工智能大賽



賽精彩呈現了下一代工程師、科學家與領導者的創造力與創新精神。我們為所有參賽者感到無比自豪，他們不僅展現了卓越的技術能力，更彰顯了團隊合作與協作的力量。FIRA Canada將繼續致力於激勵年輕人，引領科技的未來。”

Frank Scarpitti, 萬錦市市長兼FIRA Canada名譽主席：“萬錦市是一座充滿創新精神的城市，看到我們的青年在機器人和人工智能領域引領潮流，令人振奮。今年FIRA Canada大賽參賽者展現出的才華令人驚嘆，我們很榮幸能夠在我們的社區舉辦這一賽事。我期待這些年輕人才未來的輝煌成就。”

Amanda Collucci, FIRA Canada名譽副主席、萬錦市第六選區議員：“這些年輕創新者所展

現的熱情與活力令人鼓舞。FIRA Canada為他們提供了一個獨特的平臺，讓他們展示才華。我很高興看到這項賽事如何培養創造力、問題解決能力和團隊合作精神。祝賀所有參賽者，並感謝每一位為這次活動成功舉辦而努力的人。”

Paul Chiang, 加拿大國會議員（MP）：“觀看這些才華橫溢的年輕人展示他們的技能是一種難得的體驗。科技的未來掌握在他們手中，而我們在FIRA Canada見證的成就，正是加拿大青年在機器人和人工智能領域無限潛力的最佳證明。”

Billy Pang, 安大略省國會議員（MPP）：“像FIRA Canada這樣的賽事，對培養未來科技領袖至關重要。今天參賽者展現出的才

華與創造力，僅僅是機器人與人工智能光明未來的開始。”

Michael Chen, 萬錦市副市長兼Destination Markham董事會成員：“萬錦市一直是創新的中心，這場比賽進一步強化了我們對技術進步的承諾。FIRA Canada參賽者展現出的創造力和問題解決能力，證明了機器人技術的未來掌握在優秀的人才手中。”

Andrew Baldwin, Destination Markham執行董事：“我們很榮幸能夠支持這一賽事，它展示了來自加拿大及世界各地最頂尖的機器人和人工智能人才。這裏的創新水平令人驚嘆，我們期待這些杰出人才在未來取得更大成就。”

Mohammad Reza Moridi, 前安大略省研究與創新廳廳長：“參與FIRA Canada的年輕創新者正在為科技的未來鋪路。他們的激情與智慧將塑造機器人和人工智能的發展方向，我為加拿大能夠孕育出如此優秀的人才感到驕傲。”

Prof. Jacky Baltes, FIRA國際理事會理事：“今天所展現的熱情與技術能力令人印象深刻。這場比賽不僅僅是關於構建機器人，更是培養協作能力和創造性問題解決能力，而這些正是未來社會最關鍵

的技能。”

Dan Palermo, 約克大學副教務長：“約克大學很自豪能夠參與這一融合教育、技術與創新的盛會。FIRA Canada所展現的創造力，正是我們希望在下一代技術專家身上看到的品質。”

Prof. John Zheng Shen, 西蒙弗雷澤大學教授：“今天我們所見證的，是機器人與人工智能未來的縮影。FIRA Canada的年輕創新者正在引領科技走向新高度，我迫不及待地想看到他們的想法如何塑造世界。”

Alireza Vafadar, Kavosh AI & Robotics Academy院長：“FIRA Canada參賽者展現出的創新水平令人驚嘆。這些年輕人正在突破機器人與人工智能的極限，能夠參與這場激動人心的賽事是一種榮幸。”

Eileen Wang, 青少年參與委員會主席：“FIRA Canada為年輕創新者提供了一個施展才華的平臺，我們在這裏見證的創造力令人深受啟發。這些參賽者是未來科技領域的領導者，看到他們的表現令人振奮。”

Luca Wang, 青少年參與委員會聯合主席：“作為一名學生，



我深知像FIRA Canada這樣的機會對年輕創新者的重要性。這場比賽不僅僅是關於構建機器人，更是一個學習、成長和突破極限的過程。看到這麼多才華橫溢的學生齊聚一堂，共同解決複雜挑戰，讓我對機器人與人工智能的未來充滿希望。” Maria Sun, FIRA Canada副主席、Victoria Colleges創始人：“FIRA Canada致力於為年輕人創造機會，讓他們接觸前沿科技。這場比賽向我們展示了創新的力量，也讓我們看到了年輕人在機器人與人工智能領域無限的潛能。”

## 展望未來

比賽結束後，來自加拿大FIRA的頂尖團隊將為韓國舉行的FIRA RoboWorld Cup 2025做準

備，他們將在全球舞臺上展開角逐。這次國際機會證明了所有參賽者的辛勤工作、奉獻精神和才華。

主辦方高興地宣布，加拿大萬錦將主辦FIRA RoboWorld Cup 2026，進一步鞏固該市作為機器人和人工智能創新全球中心的地位。這一盛會將展示來自世界各地的機器人領域最優秀的人才，繼續激勵和賦能未來幾代創新者。

加拿大FIRA衷心感謝參賽者、導師、志願者和贊助商，他們的貢獻對本次活動的成功至關重要。該組織期待繼續履行其使命，激勵、教育和賦能機器人和人工智能領域的年輕創新者。

有關FIRA加拿大即將舉行的活動和最新消息的更多信息，請訪問FIRA的官方網站或在社交媒體上關注FIRA。





# 2025 加中建築總會年度頒獎盛典 4 月 13 日將盛大啟幕

## 本刊訊

2025加中建築總會年度頒獎盛典將於2025年4月13日（周日）在萬錦希爾頓會議中心隆重舉行。本次盛典作為加拿大華人社區建築界的頂級盛會，將匯聚來自政府政要、行業精英、商業翹楚，共同見證建築領域的輝煌成就與未來展望。

盛典將融合多個精彩環節，包括「建築行業展會」、「商務交流」、「頒獎典禮」和「精品晚宴」，為到場嘉賓提供寶貴的深度社交、企業宣傳、行業嘉獎和友誼交流的機會。

本次盛典亮點繁多，不僅有精

彩的文藝演出，還有豐厚的抽獎禮品。最閃光的是為各建築單位推選出來的行業精英頒發最高榮譽獎杯。

禮品贊助（首批）：LUCK DRAW

隨手禮：每位來賓可獲得由NewU Medi Spa 贊助的價值\$598的兩種醫美項目服務（無任何隱形消費）。抽獎獎品：由NewU Medi Spa 贊助的全年無限次皮秒激光服務（價值約\$9000）。

日期/時間Schedule  
日期：2025年4月13日（周日）時間：展會：下午4:00 - 6:00晚宴：晚上6:00 - 9:00地



點：Hilton Markham Conference Centre 地址：8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5

加中建築總會概况  
Association of Chinese Canadian Builders and Contractors加中建築總會致力於促進會員間的合作與交流，特別是華人建築行業的本地成員與其他族裔社區之間的溝通與聯系。協會為會員單位搭建了一個可持續發展的平臺，助力不同背景、不同族裔的專業人士進行行業交流與合作，並與各族裔社區建立廣泛、深入、長期的聯系。加中建築總會力求將自身

優勢發揮到極致，成為華人社區的對外窗口和橋樑，推動跨文化的合作與理解。我們期待與您一同見證這一標誌性時刻！

如您有意探討合作事宜，有關贊助層級的詳細權益與費用標準，敬請垂詢以獲取詳盡資料。

電話：6478657923 Christina  
；6478631699 Max  
微信：accf-future  
官網：accfofficial.comEmail：accf7761@gmail.com  
誠邀您的參與！

2025加中建築總會頒獎盛典將於4月13日在Hilton Markham隆重舉行。本次盛會將以「建築行業展會」「社交會」「頒獎典禮」「精品晚宴」等環節融合，聚集行業精英，為到場嘉賓們提供深度社交、企業宣傳、行業嘉獎和摯友歡聚的寶貴機會。更從線上至線下為贊助商伙伴提供精準、全面、負責的合作推廣方案。

贊助招商中

獎項設置（歡迎推薦/自薦）

- Innovation Award
- Best Designer Award
- Rising Star Excellence
- AwardCommunity Leadership Award
- Power Women in Construction Award

Wechat: accf\_future Website: accfofficial.com Email: accf7761@gmail.com





# 簽證大封殺！加拿大拒簽率飆升至 50%，留學生、游客、外籍工人全遭殃！

本刊訊

曾經以開放、包容著稱的加拿大，如今對國際留學生、外籍勞工和游客“關上大門”？

2024 年，加拿大移民局（IRCC）拒絕了 2,359,157 份臨時居民申請，拒簽率飆升至 50%，比前一年 35% 的拒簽率大幅提高！

簽證收緊的影響已波及全球，無論是想來加拿大留學的國際生、申請工作簽證的外籍人士，還是單純想來加拿大探親、旅游的訪客，都面臨着前所未有的“門檻”。

是什麼讓加拿大突然收緊政策？拒簽率暴漲意味着什麼？這對留學生、求職者、旅遊業、甚至普通加拿大人又有什麼影響？

簽證拒簽率創紀錄！  
根據加拿大移民、難民和公民事務部（IRCC）的最新數據，2024 年，加拿大共拒絕了 236 萬份臨時居民申請，創下歷史最高紀錄。

這一數字比 2023 年的 185 萬份拒簽增加了 15%，更令人震驚的是，拒簽率從去年的 35% 猛增至 50%——也就是說，每兩份申請，就有一份被拒！

對於許多計劃赴加的申請者而言，這個消息無疑是晴天霹靂。

三大簽證類別全綫收緊：  
1. 訪問簽證（Visitor Visa）——“來加拿大玩一趟，難如登天！”

2024 年被拒絕的申請數量高達 195 萬份，占 54%，高于 2023 年的 40%，增幅為 14%。

無論是想來加拿大旅游，還是探親、參加會議，越來越多的游客被拒之門外。

許多申請人抱怨，他們的資金充足，旅行計劃明確，甚至有強烈的回國約束力，仍然被拒。IRCC 通常給出的理由是：“申請人無法證明自己會按期離開加拿大。”

2. 學生簽證（Study Permit）——“國際留學生的噩夢”

對於留學生來說，2024 年無疑是最艱難的一年。290,317 名國際學生（占 52%）的申請遭到拒絕，而去年這一數字為 38%，也增長了 14%。

去年，加拿大政府宣布“削減國際生配額”，限制部分大專院校的招生，導致大量學生簽證申請被拒，尤

其是來自印度、尼日利亞等國家的申請人拒簽率高得驚人。

據報道，部分申請人的成績優異，資金充足，依然被拒，而理由往往是——“懷疑留學動機”或“學習計劃不合理”。

不少國際生擔心，這種“縮緊”政策將使加拿大逐漸失去其全球留學熱門目的地的地位。

3. 工作簽證（Work Permit）——“想在加拿大工作？難上加難！”

隨着加拿大收緊外國勞工政策，工簽的拒簽率也大幅攀升。2024 年有 115,549 份申請（占 22%）被拒絕，較 2023 年的 23% 略有下降。

加拿大政府加強對“勞動力市場影響評估”（LMIA）的審核，導致大量海外求職者的工簽申請被拒。即便是持有有效工作邀請函的申請人，也可能因“懷疑雇主真實性”而遭拒。

這對加拿大的多個行業造成了巨大衝擊，餐飲、零售、護理、建築等領域已經出現嚴重的用工荒。

加拿大簽證拒簽率激增原因！

1. 人口控制與資源壓力  
近年來，加拿大人口激增，主要受到疫情後大量臨時居民涌入的推動。截至 2023 年，臨時居民已占全國人口的 6.5%，給住房、醫療和公共服務帶來了巨大壓力。

為了應對這一挑戰，政府出臺了一項計劃，計劃到 2026 年將這一比例降低至 5%，這一政策在 IRCC 發布的臨時居民計劃聲明中得到了詳細說明。

2024 年的簽證拒簽激增，正是這一政策的直接結果。

2. 留學生項目改革  
留學生正面臨一系列嚴厲改革，旨在穩定加拿大的教育體系。

2024 年，IRCC 設定了約 36 萬份新學簽的上限，以控制多年來快速增長的留學生人數。

同時，政府還引入了更加嚴格的申請資格標準：

院校認證體系升級：從 2024 年起，祇有符合更高標準的指定學習機構（DLI）才能獲得優先處理資格，那些未達標的學院和私立學校將受到影響。

打擊錄取通知書（LOA）造假：政府于 2023 年底推出了新的 LOA 驗證系統，到 2024 年 4 月已查出近 9,000 份虛假申請，導致大量拒簽。



提高資金門檻：新的生活費要求與加拿大統計局的低收入標準（LICO）掛鉤，要求申請人提供更充足的經濟證明，許多申請人因此未能通過審查。

3. 訪客簽證審查更嚴格  
2024 年，加拿大訪客簽證的拒簽率飆升至 54%，相比 2023 年的 40% 大幅上升，政府強化了對逾期滯留風險的評估。

常見拒簽原因包括：缺乏回國約束力（如穩定的工作、家庭關系或房產）；旅行目的不明確（未能提供詳細的行程計劃）。

據《Firstpost》報道，2024 年部分月份的訪客簽證拒簽數量已超過獲批數量，這一變化與加拿大一貫的“友好開放”形象形成鮮明對比。

4. 工作簽證：影響相對較小  
相比之下，工作簽證的拒簽率小幅下降，從 23% 降至 22%。這一趨勢表明，加拿大政府在經濟需求與移民控制之間尋找平衡。

儘管如此，加拿大仍然依賴外國勞工填補關鍵行業的空缺，如醫療、建築等領域。2024 年 11 月，政府收緊了勞動力市場影響評估（LMIA）規則，以篩選低質量申請，同時確保真正的高技能人才能夠順利獲批。

經濟影響：一把雙刃劍  
加拿大的簽證嚴厲措施帶來了深遠的經濟影響，既有積極的，也有消極的。積極影響：緩解基礎設施壓力  
住房市場：2023 年，加拿大的租賃房市場空置率降至 1.5%，創歷史新低，租金飆升。減少臨時居民數量，或可在一定程度

上緩解住房需求壓力。醫療體系：人口快速增長導致醫療資源緊張，政府控制臨時居民規模後，或能緩解部分醫療壓力。

負面因素：人才和旅遊業面臨風險  
另一方面，加拿大作為全球人才中心的吸引力正在減弱。教育產業受衝擊：根據 IRCC 的數據，留學生每年為加拿大經濟貢獻超 220 億加元，並支持 21.8 萬個就業崗位。52% 的學簽拒簽率將削弱加拿大高校的財政收入，影響學校的運營和國際競爭力。

企業招聘受阻：許多行業依賴外國勞工填補崗位空缺，若未來工作簽證審批變得更嚴格，企業或將面臨嚴重的勞動力短缺。

旅遊業遭受打擊：訪客簽證拒簽率飆升可能影響加拿大旅遊業的復蘇，阻礙疫情後的經濟恢復。旅遊業在疫情前年產值高達 1,020 億加元，但在簽證政策收緊的背景下，未來增長前景堪憂。

一位移民顧問在接受 ICEF Monitor 採訪時警告：“加拿大正在向世界傳遞一個信號：‘我們正在關上大門’。”

隨着 2025 年的到來，加拿大的移民軌迹仍不確定。IRCC 于 2024 年 10 月發布的《2025–2027 年移民水平計劃》暗示將繼續限制移民數量，臨時居民目標將保持穩定或下降。

然而勞動力短缺、人口老齡化等經濟現實可能會迫使人們重新調整。

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3月21日 星期五 農曆乙巳年二月廿二 本期共48版

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

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225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

## 加拿大人口增長放緩！智庫建議應將退休年齡提高至 67 歲

本刊訊

由于移民數量下降，加拿大新增居民數量增速為三年來最慢，後疫情時代的人口熱潮逐漸消退，給經濟帶來壓力，並降低了公眾對新移民的情緒。

根據加拿大統計局周三公布的估計，去年加拿大人口年增長率為 1.8%，較 2023 年的 3.1% 和 2022 年的 2.5% 明顯放緩。新增人口 744,324 人，總人口達到 4150 萬。

雖然大部分增長是由國際移民推動的，但前總理特魯多政府實施的限制措施已開始限制新移民並減少加拿大的臨時居民數量。

過去三年的大部分時間裏，加拿大人口增長創下歷史新高，這完全是由大量外國移民推動的。國際學生、外國工人和難民的涌入已經超出了加拿大的吸收能力。

由此導致的失業率上升和住房短缺問題加劇，使歡迎新移民的加拿大人對大規模移民產生了懷疑，迫使政府縮減快速增加勞動力和避免人口老齡化導致的衰退的計劃。

然而，與許多發達經濟體一樣，加拿大的出生率一直在下降。祇有 2.7% 的新居民來自自然增長。這表明未來政府將面臨平衡短期需求和長期前景的挑戰。

按季度計算，截至 2025 年 1 月 1 日，加拿大總人口估計約為 4150 萬人，與 2024 年 10 月 1 日相比增加 0.2%，即 63,382 人。

這一增長率是自 2020 年第四季度因疫情而實施邊境限制以來的最低增長率（0.1%）。

加拿大統計局表示，第四季度的增長率通常較慢，因為在寒冷的月份，國際移民和出生率往往會下降，而死亡率則會上升。

這也是過去三年來第一個非永久居民（NPR）數量減少的季度，例如學生、臨時工和庇護申請人。與 2024 年 10 月 1 日相比，2025 年 1 月 1 日的 NPR 數量減少了 28,341 人。

總體來看，目前加拿大共有約 302 萬名非永久居民，約占總人口的 7.3%，與上一季度相比略有下降。

但庇護申請者、受保護人員和相關團體的數量增加了 25,000 多人，這是連續第 12 個季度增加。

盡管人口總體增加，但大西洋四省中的三個省份——紐芬蘭和拉布拉多省、愛德華王子島省和新斯科舍省——在第四季度的人口數量略有下降。

加拿大統計局將“略有下降”歸因于非居民數量減少、自然增長率為負、新移民減少以及省際移民收益減少。

加拿大統計局表示：“2021 年之前，這些省份中有一個或全部三個省份出現季度負增長的情況很常見。但自 2020 年第四季度以來，情況已不再如此。這些模式可能反映出疫情爆發前的趨勢已回歸。”

第四季度人口增長最快的是阿爾伯塔省，人口增長率為 0.6%。

\*\*報告稱加拿大應將退休年齡提高至 67 歲  
總部位於多倫多的公共政策智庫 CD Howe 研究所的一份新報告建議加拿大應逐步將正常退休年齡提高到 67 歲，以解決勞動力短缺問題並幫助維持養老金體系。

CD Howe 表示，這一變化將使加拿大與成功的國際模式保持一致。

“預期壽命增加了 10 年。因此，考慮所有這些因素並告知個人，他們需要活得更長，他們需要退休後的經濟支持以延長壽命，這一點很重要。” CD Howe 研究所高級分析師帕裏薩·馬布比（Parisa Mahboubi）表示。

然而，延遲領取養老金的想法并非所有人都贊同。

老年人權益倡導者比爾·範戈登（Bill Vangorden）表示：“如果你打算推遲發放養老金，那麼你必須確保那些較早出現健康狀況的人不會受到影響。”

在加拿大，老年人的就業機會有限，尤其是在東海岸，老年人的失業率最高。

這就是為什麼該報告還呼吁省級政府採取有針對性的政策來支持老年工人，例如：靈活的工作安排，兼職工作機會，自營職業選擇，特別是在大西

洋省份等老年人參與率明顯較低的地區。

該研究還建議加拿大應該為代表性不足的群體投資高質量的培訓項目，重點關注數字技能和求職策略。

CD Howe 研究所的數據顯示，自 1976 年以來，加拿大的勞動力數量穩步增長，但由于疫情，2020 年出現下降。

報告中寫道：“到 2024 年，加拿大勞動力人數達到 2210 萬人，比 2019 年增加約 190 萬人，這主要得益於加拿大迄今為止一直奉行的擴張性移民政策。”

“移民占勞動力增長的 56%，非永久居民占 32%。”

雖然勞動力數量隨着時間的推移而增長，但研究還指出，勞動力參與率（LFPR）在過去二十年中呈下降趨勢。

報告中寫道：“這一趨勢很大程度上是由人口老齡化推動的，因為參與率在 54 歲以後急劇下降，並且隨着年齡的增長而持續下降。”

“盡管黃金年齡工人（25–54 歲）的 LFPR 在 2023 年創下了歷史新高，但總體比率仍低於疫情前的水平，並在 2024 年進一步下降，儘管移民水平很高，但仍達到 65.5%。”

CD Howe 研究所表示，造成這種下降的因素有三個：青年參與率較低，老年人口（55 歲及以上）大幅增加，後者的參與率下降。

在培訓潛在的老年勞動力方面，該研究所建議為老年工人提供數字技能和求職策略等機會。

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



# 春日大促 | 法式象牙白輕奢系列 五折臻享 邂逅雅致生活

## 本刊訊

春光溫柔，萬象更新。在這個浪漫春日，一場專屬時尚愛好者的盛宴華麗開場！一直以來，法式輕奢風格都是優雅格調與精緻生活的代名詞，它用浪漫筆觸勾勒精緻輪廓，以細膩質感詮釋對品質的執着，俘獲了無數追求生活品味人士的心。而現在，一場震撼時尚的驚喜正在襲來！這個春天，讓家與浪漫不期而遇！

厭倦了千篇一律的家具風格，渴望為家注入一抹優雅與精緻，\*\*法式輕奢家具春季特惠\*\*，重磅來襲！\*\*象牙白系列全

場五折\*\*，讓你輕鬆擁有夢想中的浪漫居所！

春日煥新&五折價到 本次推出的輕奢法式象牙白系列，是優雅與純淨的極致融合。從經典的手工雕刻工藝出發，每一處線條都經過精心雕琢，流暢且優雅，既能展現法式的浪漫，又兼顧了日常的舒適與溫馨。

\*在材質選用上，秉持法式輕奢的嚴苛標準，甄選優質木料，質感上乘的愛馬仕皮等。這些面料不僅觸感細膩，呈現出的柔和光澤更是為象牙白色澤增添了幾分高級質感。輕輕觸摸，便能感受到奢華品質，每一款都能成為



伴隨您四季流轉的永恒經典。

\*再看配飾部分，這一系列的配飾堪稱畫龍點睛之筆。簡約又不失設計感，每一款都獨具匠心，以低調奢華的姿態，瞬間提升整體造型的時尚度，讓您身處家中，感受生活的美好與溫馨。

春日大促！五折秒殺，震撼價到！

\*更要提醒您的是，本次參與五折促銷的輕奢法式象牙白系列家具，一旦售罄，絕不再補貨！每一件都是限量珍藏，錯過這次，不僅意味着錯過五折的超值優惠，更意味着您將永遠與這些獨具魅力的時尚單品失之交臂。以後，即便花費再多金錢，也難以尋回這份獨特。

別再猶豫啦，快來選擇您心儀的法式家具，開啓屬於您的浪漫之旅吧！

#法式家具 #優雅生活 #精美軟裝#家居美學

餐廳系列-晚餐桌+早餐桌

\*法式餐桌，整體風格輕奢而優雅，它擺脫了傳統法式的繁瑣，以簡潔大氣的設計呈現出一種低調的奢華。象牙白色的色調純淨而柔和，給人一種溫馨、寧靜的感覺，仿佛為家居空間注入

了一股清新的氣息。

\*浪漫滿屋，演繹輕奢格調。

\*優雅的早餐桌及晚餐桌，搭配同款餐椅，與柔美線條相得益彰。還有獨具韻味的單門、雙門、三門及四門法式酒櫃，一起營造餐廳浪漫輕奢氛圍。\*更要提醒您的是，本次參與五折促銷的輕奢法式象牙白系列家具，一旦售罄，絕不再補貨！每一件都是限量珍藏，錯過這次，不僅意味着錯過五折的超值優惠，更意味着您將永遠與這些獨具魅力的時尚單品失之交臂。以後，即便花費再多金錢，也難以尋回這份獨特。臥室系列+高支棉床品精緻生活，從細節開始：\*\*復古雕花King/Queen床，搭配同款床頭櫃、梳妝、五門櫃、八門櫃、穿衣鏡、貴妃椅等，細節之處盡顯法式浪漫與優雅。

承蒙遇見，幸福的故事總有新篇……水晶吊燈+手繪陶瓷臺燈+精緻軟裝 \*\*溫馨提示：數量有限，先到先得，售完即止，趕快行動吧！

這個春天，讓法式輕奢家具，為你打造浪漫滿屋！

\*在這個春天，法式象牙白輕奢系列，讓自己的家成為最溫暖

的風景，享受時尚與實惠兼得的美好體驗。這場時尚狂歡，期待您的加入！\*庫存有限，機會稍縱即逝！這不僅是一次購物，更是一次收藏時尚與優雅的難得機遇。別再猶豫，別再等待，請開啓您的法式輕奢搶購之旅吧！

\*更要提醒您的是，本次參與五折促銷的輕奢法式象牙白系列家具，一旦售罄，絕不再補貨！每一件都是限量珍藏，錯過這次，不僅意味着錯過五折的超值優惠，更意味着您將永遠與這些獨具魅力的時尚單品失之交臂。以後，即便花費再多金錢，也難以尋回這份獨特。

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

請到思漫尼展廳了解活動詳情。本次活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。

活動熱線：647-400-6000

有家有愛就有思漫尼

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

## · 法式轻奢全屋家具 ·

思漫尼象牙白系列



服务号·多伦多时尚家居生活

## 春季家居焕新季

思漫尼家居 特价五折起



## 推荐搭配



法式卧室系列 King/Queen床+梳妆台+五斗柜 法式餐厅系列 早餐桌+晚餐桌+酒柜+餐边柜



以上春季特价仅限于法式象牙白全屋系列及软装 数量有限 售完即止  
647-400-6000  
Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5

公众号·加中资讯网

具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】地址：55 West Beaver Creak Rd, unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5  
電話：647-400-6000  
公司郵箱：linafengshang55@

gmail.com  
公司網址：www.cimonyhome.ca  
營業時間：Wednesday-Sunday 11:00am-5:30pm (每周一、周二休息) 其他時間可提前預約。  
來源：思漫尼家居提供



# 安省政府正在招聘大量高薪職位

## 薪資超過 \$75,000



### 本刊訊

三月和四月可能是全力以赴尋找工作的最佳時機，因為招聘經理在招聘過程中開始感到更加緊迫。目前安省政府有很多空缺職位，從培訓顧問到執業護士等各類職位，以下是省政府目前正在招聘的一些薪資超過 75,000 加元的職位。

培訓顧問總檢察長部目前正在尋找一名合格的候選人，負責協調和領導部門和地區技術培訓項目的規劃、設計、開發、交付和評估。要獲得資格，需要了解成人教育理論、原則和實踐，並能夠將其應用於當前和實際

情況。您還應該知道如何為員工和外部聯系人制定和準備培訓計劃文件，包括教學材料。可以在3月27日之前申請。該職位公布的年薪在 76,231 加元至 109,842 加元之間。政策顧問圭爾夫農業、食品 and 農業綜合企業部 (Ministry of Agriculture, Food and Agbusiness) 的這個職位每年可為您帶來 82,217 至 121,155 加元的收入。如果被選中，您將負責提供土地使用規劃政策、技術和戰略建議。您還需要解釋和應用經濟學、政策制定、國際貿易和金融的理論、原則、實踐和應用來支持政策和/或計劃制定過程。其他資格應包括進行定量和定性分析

的能力，以及解釋和制定政策選項的能力。該職位的申請必須在 3 月 20 日之前提交。維護合同主管

您有項目管理經驗嗎？如果有，士嘉堡交通部門的這個職位每年可以為您賺取 86,330 至 127,214 加元。選定的候選人將負責管理一個團隊，該團隊負責管理該部全年、多年的區域維護合同的各個方面。您將負責監督承包商的夏季、冬季和專門維護活動，包括交通信號維護、標志維護、道路巡邏、橋梁維護、路邊植被控制、公路綫路繪制、導軌和防撞減震。如果您認為您的資格符合此職位要求，您可以在3月26日之前申

請。執業護士如果您是一名註冊護士，正在安省東南部尋找工作，您可能需要查看司法部的這份招聘信息，其年薪在 107,569 加元至 137,476 加元之間。該永久兼職職位設在布羅克維爾監獄，主要負責溝通診斷和治療計劃選項。理想的候選人應具有慢性病管理、疼痛和癥狀管理以及心理健康和成癮方面的經驗。要獲得資格，您需要在安大略省護士學院註冊為註冊護士進階班（執業護士），並且擁有初級保健或成人護理執業護士專業證書。該職位的截止日期是4月1日。