

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236期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

NUSTREAM | JOHOME 新趨勢地產 **A6-A7**

讓天下沒有難賣的房
No Property is Hard to Sell

Robin Yang
FRI (地產院士), Broker

Melody Wang, Elena Du, Calina Han, Sophia Lin

30 FREE PREMIUM SOLUTIONS
項免費增值售房服務

647.459.5900
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

Robin Yang: 真正的優秀, 不止於業績, 更是專業與責任的體現

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)

www.garryshapiro.com

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

房產投資 A8-A11 | 保險理財 A12 | 業界動態 A13-A15 | 留學移民 A18 | 精品樓盤 B8 | 房貸金融 B9 | 時尚家居 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

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

MBC

Helen Zhao
Mortgage Agent, Level 2
License#: M16001957
Brokerage#: 13024

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

OFFICE: 912-250 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4V6

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

廣告登報助成功

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?
創業投資金?
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
地址: 24 Financial Ave.
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



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

【商業名校定制公開課】第三講

"假設檢驗和驗證"

HYPOTHESIS TESTING & VALIDATION

時間：6月15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



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

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

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

JW REALTY TEAM

NERO YANG
Salesperson

JENNY WU
Broker, Vice President

NINA SUN
Salesperson

647-896-1385
wu8961385@gmail.com

GERRARD HE
Salesperson

647-404-5588
kophsh@gmail.com

MARTIN WU
Salesperson, Vice President

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

MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com

NATHAN ZHENG
Salesperson

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

EVA CONG
Salesperson

647-836-0819
evacong123@gmail.com

MICHAEL MAK
Salesperson

647-928-0530
michaelmak2022@gmail.com

TIFFANY LI
Salesperson

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

NING YIN
Salesperson

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

NANCY MA
Salesperson

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

JENNY ZHENG
Broker

416-520-8267
jenny5208267@gmail.com

KANDEE WANG
Broker, FRI

647-836-8983
kandeehomes@gmail.com

LYDIA XING
Salesperson

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

PAUL ZHU
Salesperson

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

BOBBY WANG
Salesperson

647-335-5285
shunqi6@gmail.com

民居
房屋買賣
樓花買賣
商業物業
買賣和租賃



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

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



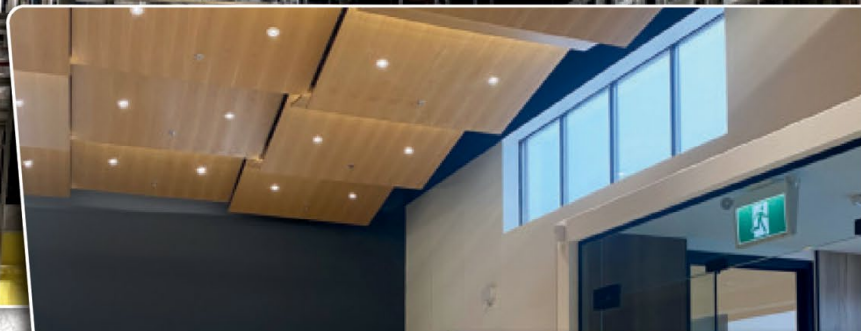
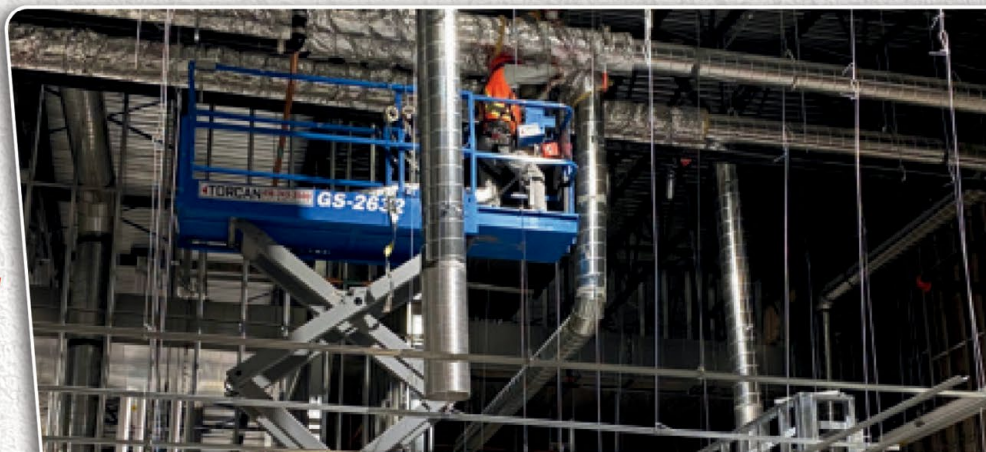
MOLSON

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

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 · 精 英 队 长



加入新趋势地产

拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行

获小米科技, IDG等一线风投机构投资

独家JOHOME APP赋能, 专业移民团队赋能

免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

微信客服



微信公众号



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

豪宅之門， 爲您打開！ 歡迎光臨， 不見不散！

本周日6月7日下午2-4點豪宅專家徐博士在家鄉列中文山“跑馬徑”富貴山莊.灣景鄉村莊園豪宅區5 Summit Trail Dr. 舉辦盛大的對外展銷導購活動， 歡迎廣大新老客戶、社區大眾和街坊鄰里光臨惠顧！ 屆時大多區著名豪宅專家徐博士將親臨現場與大家互動交流， 探討房市行情發展趨勢， 面對面回答公眾提問， 一次難得的見面交流機會， 我們不見不散！

網上看房鏈接：

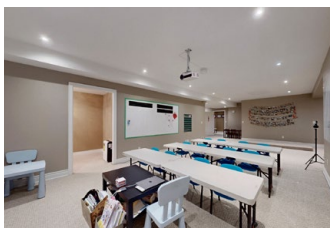
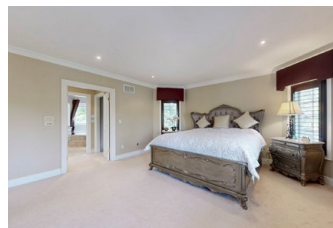
<https://www.winsold.com/tour/407957/branded/11769>

上市信息資料可搜索地址：

5 Summit Trail Dr. Richmond Hill

富貴山莊.灣景鄉村莊園豪宅5 Summit Trail Dr.簡介：

212X284英尺占地約1.266英畝大地段掩映在青山密林翠穀之中，坐落在風景如畫的列治文山市自然保護區內的富貴山莊.灣景鄉村莊園豪華社區內。坐南朝北，陽光明媚。背靠密林，環境優美。風景秀麗，景色如畫，賞心悅目，令人陶醉。雖離市鎮不遠，却遠離鬧市喧囂，仿佛置身于世外桃源。意大利客戶定制名商精心建造的使用面積超過8000平方英尺的莊園式豪宅，共15個房間，5個大套房，8個浴室衛生間，4車房帶超大的儲物間可轉換成第五個車庫，寬闊車道可容納16個停車泊位。一樓9尺層高，熱情友好的會客廳，層高9尺半層高帶大理石天然氣煙火壁爐，高大的落地畫窗，將前庭花園四季風景盡收眼底。寬敞明亮的家庭廳，鑲嵌大理石煙火壁爐。可走出後院涼亭露臺，眺望碧波蕩漾



的游泳池和風景如畫的後花園海洋綠洲，四季景色宜人。後花園配有超大地石樓臺、野餐亭帶燒烤廚房和炭烤披薩爐。美食家廚房帶寬大的大理石中心島吧臺，服務區餐臺帶廚櫃，鑲嵌高檔不銹鋼電器及客戶定制的櫥櫃，開放型設計，帶寬敞明亮的早餐廳，出入溫暖舒適的陽光房和後院休閒亭臺眺望後花園美景。優雅高貴的餐廳，天頂光華射燈配水晶吊燈。知性書房，超大地窗俯瞰前庭花園。一樓有2個洗手間，還有洗衣房和換鞋更衣室。沿旋轉樓梯直上二樓，5個寬大舒適溫馨的套房帶步入式衣帽間，尊貴的主人套房，9尺層高，超大的休息廳帶大理石壁爐和酒吧，2個步入式衣帽間和7件套浴室帶按摩浴缸。完成地下裝修，8尺半層高，娛樂大廳帶表演臺和投影儀設備，3件套浴室，酒吧帶冰櫃和不銹鋼盆池。家庭影院帶舒適座椅，可安裝投影儀和大屏幕。客廳、家庭廳、主人房和地下室一共配有4套天然氣大理石煙火壁爐。地下水還有4個設備間和超大儲藏室。基礎設施包括2套高效暖爐，2套中央空調，4套熱水罐，地面草坪噴淋系統，安全監控系統，另外夜間灣景鄉村莊園豪宅社區安保安全巡邏（6pm-6am Security Guard Patrol），車庫門自動遙控開關，游泳池備有更衣室、設備間和室外淋浴。各種設施一應俱全。鑽井水



徐博士
Dr.SOLD-Harry XU
PhD.Econ. Broker
416-886-6608
drsoldharryxu@gmail.com

儲量充足，無限量使用，水質優良（有市鎮新近檢測報告），下水化糞池每定期檢查清理，化糞池配大功率水泵和大儲罐質量上乘。大量高檔建築材料裝修裝飾，門廳大理石地面，會客廳、家庭廳、餐廳、書房硬木地板，嵌入式高檔不銹鋼電器具，後院超大露臺是家庭聚會娛樂的天堂。整棟莊園豪宅大量基礎設施一應俱全。溫馨舒適，豪華大氣，景色宜人，美輪美奐！您夢想的富貴山莊.灣景鄉村莊園豪宅，是您安居樂業的首選，投資置業的良機！僅叫價328.8萬，非搶不可， 快手先得！機會難得，不容錯過！

請速致電

416-886-6608

鄉村莊園.豪宅專家
徐博士預約帶看。

更多詳情，
請致電致函 info@
DrSOLDinternational.com

或登錄豪宅專家.Re/
Max地產國際：

www.DrSOLDinternational.com

——豪宅專家 Re /
Max徐博士地產國際公告

豪宅专家徐博士 **Dr.SOLD-Harry Xu** 416-886-6608 Real Estate Groundhog 房市行情土拨鼠



Dr. SOLD

Harry Xu

DrSOLDinternational.com

PhD. Econ./ Broker

Cell: **416.886.6608**

info@drsoldinternational.com

Newly Listed For Sale

5 Summit Trail Dr. Richmond Hill

Bayview Country Estates

湾景乡村庄园豪宅



Dr. SOLD

FOR SALE



212x284 Ft. Pie Lt., 1.27 Acres Wonderful Wooded Land, Approx. 9,000 Sq.Ft. Living Spaces W/Finished Bsmt., 9' On Main & 2nd Flrs, 5 Ensuites Br, 4 Grge W/20 Pks. Oasis Bkyd. W/Inground Swmg Pl & Kitchen. This Manson Is Spectacular Gem Noting Short of Perfection But Just Reno'd For Your Dream Home. Listed Only 3.288m For Sale!

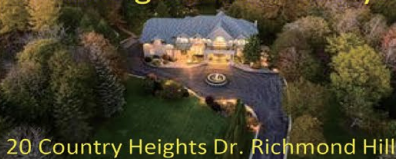
买卖成交更快! 投资回报更高! 专业实力更强! 买房卖房, 请徐博士帮忙, 就是不一样!

Dr. SOLD-2022
Of Asking 124% In 4 Days



18 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2021
Of Asking 123% In 4 Days



20 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2021
Of Asking 108% In 6 Days



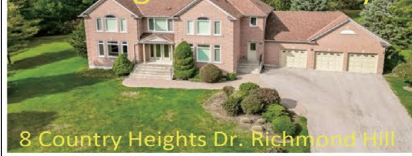
17 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2016 Double End
Of Asking 100% In 0 Day



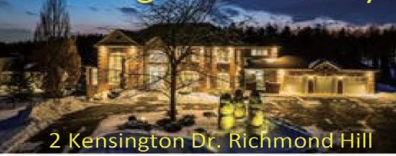
41 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2024 Purchasing
Of Asking 100% In 2 Days



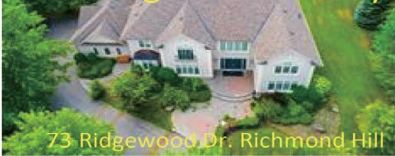
8 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2022
Of Asking 87% In 25 Days



2 Kensington Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2021
Of Asking 93% In 23 Days



73 Ridgewood Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2016 Mere Listing
Of Asking 87% In 50 Days



25 Ridgewood Dr. Richmond Hill

Dr.SOLD-2021 Double End
Of Asking 118% In 1 Days



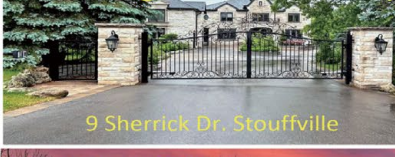
11 Ridgewood Dr. Richmond Hill

Dr.SOLD-2024 Double End
Of Asking 122% In 5 Days



7 Urquhart Crt. AURORA

Dr. SOLD-2024
Of Asking 116% In 33 Days



9 Sherrick Dr. Stouffville

Dr. SOLD-2024
Of Asking 109% In 85 Days



38 Bridgewater Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2022
Of Asking 113% In 11 Days



41 Glenbourne Park Dr. Markham

Dr. SOLD-2021
Of Asking 108% In 33 Days



3 Wilmont Crt. Markham

Dr. SOLD-2022
Of Asking 112% In 12 Days



9 Houdini Ct. Aurora

Dr. SOLD-2015
Of Asking 95% In 35 Days



27 Boynton Circ. Markham

Dr. SOLD 107% of Asking
Over Asking \$262,000.00 Only In 6 Days!
Bayview Country Estates 湾景乡村庄园

SOLD & Purchased!

#4 Summit Trail Dr. Richmond Hill

新盘 湾景乡村庄园豪宅

2 Country Heights Dr. Richmond Hill
Bayview Country Estates

占地2.06英亩, 背靠森林绿谷, 超过8200平方英尺使用面积, 5睡房, 4套房, 7个浴室卫生间, 4书房, 22个停车位, 双厨房, 双洗衣房, 完成走出式地下室, 一楼10尺, 地下室9尺, 拎包入住, 风景如画, 美轮美奂! 抢购价358.8万!

新盘 46A Puccini Dr. OAK RIDGE Estates
列治文山橡树岭庄园

65x200英尺, 约8,000 平方尺使用面积城堡庄园, 5+1睡房 3书房, 12 停车泊位, 仅叫价加349万!



RE/MAX REALTRON
Not Intended To Solicit Buyers/Sellers Currently Under Contract With A brokerage

Realty Inc.
Brokerage

Home of the
Top Producers



官网: www.DrSOLDinternational.com 徐博士地产国际 Email: info@drsoldinternational.com

高端定制 安心無憂

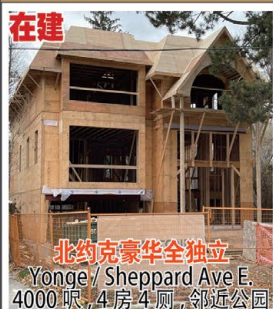
歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

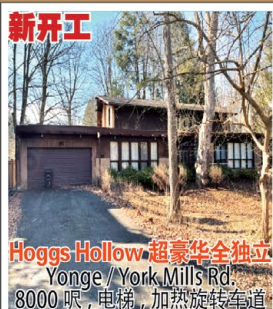
Build for GTA Since 2002

摩石建築

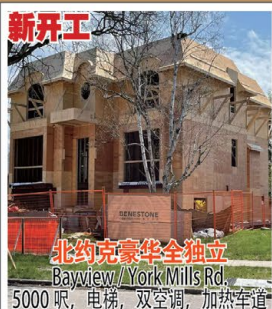
自 2002 年起為大多地區翻建



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



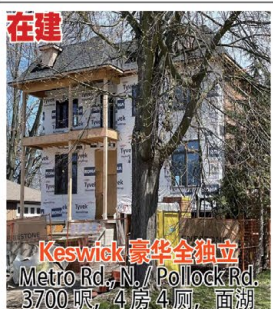
新开工
Hoggs Hollow 超豪華全獨立
Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 電梯, 加熱旋轉車道



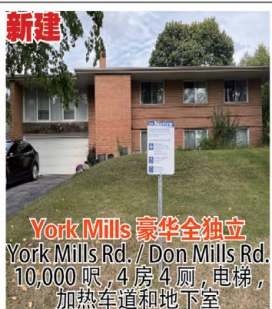
新开工
北約克豪華全獨立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道



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



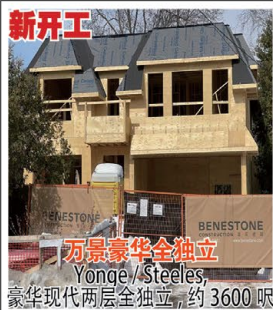
在建
Keswick 豪華全獨立
Metro Rd. / N. Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 廁, 面湖



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
Huron 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



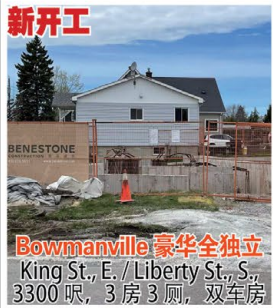
完工
列之文山豪華全獨立
Bayview / Major Mac
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



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



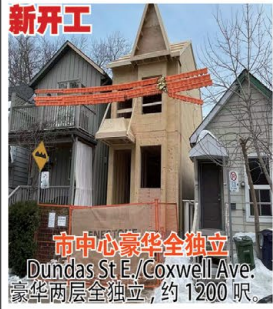
完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



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



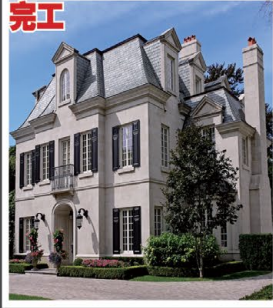
在建
列之文山豪華全獨立
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎



新开工
萬景豪華全獨立
Hwy 7 / McCowan
豪華現代兩層全獨立, 約 4100 呎



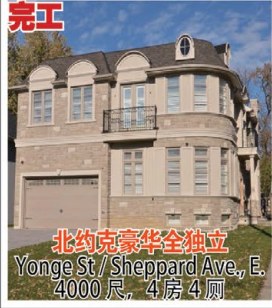
完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Finch Ave. W.
4100 平方尺, 4 房 4 廁,
加熱游泳池, 鄰近公園



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 湖邊複式
Keswick 湖邊
複式大平房完工

自建豪華和投資新房講座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

5

個名額

2025 年 6 月 22 日 周日

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

www.benestone.com

mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

加拿大總理卡尼力推“建國大業”！ 全加省長大會獲滿堂彩！



本刊訊

聯邦將加速推進所有符合國家利益的大項目工程。首先會設立一個國家大項目單子，單子裏的項目工程由各省來提議候選，如果符合國家利益，就將快速獲得審批，然後快馬加鞭開建！

貿易、能源基礎設施以及關鍵礦產等項目，都將是重點優先的推進項目。

比如阿爾伯塔提議的能源管道建設項目，包括從西海岸到東海岸的輸油管道和輸氣管道，東海岸和西海岸的能源出口港等，都會被列作優先進入候選項目名單。

卡尼總理稱，聯邦正在準備

一個新法案，使得快速審批國家經濟項目工程能够得以實現。一旦項目獲得審批後，會加速推進開建！

阿省省長Danielle Smith，這次開完會後罕見表態稱，大會很積極，收獲很多，她很滿意總理卡尼這次的表現，自由黨政府終于與以前不一樣了！

安省省長福特從會場走出來時樂開了花，他稱這是過往10年來他經歷的最好一次省長大會，從來沒見過省長大會能够這麼氣氛融洽和振奮人心！所有人都敞開胸懷願意合作，願意溝通。

薩省省長Scott Moe 表示，大會很積極，所有人都同意要推

進這個“建國大業”，西部省份感受到更多的坦誠和公平，不得不說到目前為止，卡尼的表現比特魯多時期要好太多了！

西油東送的能源管道項目能不能快速獲批開建呢？有記者提了這個問題詢問卡尼。

卡尼稱，整體上他是支持建設從西到東，從南到北的能源管道項目。不過有個前提，那就是這些項目必須處理好減碳事宜。

如果在建設能源管道的同時做好固碳的工作，那麼是的，這將會是符合國家經濟利益，是被重點加快推進的項目。

GTA 新房成交崩塌！史上最低，比肩 1990 大蕭條！

本刊訊

GTA 新房成交量：
史上最低，比肩 1990 大蕭條

2025年4月，大多倫多地區（GTA）僅成交 310套新房——這是連續第七個月創下歷史最低，比曾被稱為“房地產寒冬”的1990年更慘。

在過去的十年裏，GTA每年4月的平均成交量約為2,750套，而今年的310套意味着：

同比暴跌 72%較10年均值縮水 89%

其中，獨立屋（含半獨立、鎮屋）成交205套，同比下降66%；新公寓僅售出105套，較去年同期大跌80%，甚至較10年均值低了94%。

這不僅是“需求低迷”，更是一個結構性冰凍時期的信號。

多重因素打壓：
高息 + 關稅 + 建設成本危機

根據安省開發商協會BILD的數據，這一輪新房市場“沉船”始于2024年中後期：

高利率帶來購房能力銳減開發商面臨“建不起”的成本危機（建築材料、人工、土地稅等）2025年初利率略降帶來一絲曙光，但很快被特朗普關稅和貿易不確定性吞沒

BILD資深副總裁Justin

Sherwood指出：

“我們剛看到需求有些回溫，結果經濟不確定性讓所有人都退後觀望。連開發商都在暫停項目。”

銷售低迷帶來未來供應危機：
房價暴漲是遲早

表面看，新房賣不動對買家來說是“議價機會”，但深層影響却令人憂慮：

“當銷售停滯，很多項目就擱置了。這意味着未來三到五年，市場將面臨嚴重的‘斷供’。”

根據BILD的預測，這波“供應空窗期”將在2027-2029年爆發：

人口持續增長，特別是移民配額加碼但施工項目驟減，庫存被耗盡市場將再次面臨“瘋漲無貨可買”的窘境

換句話說，今天的寒冬是明天暴漲的種子。

庫存雖高，但價格依舊下行

截至4月底，GTA新房市場共有庫存21,363套，略低于3月的21,707，但遠高于“健康水平”所需的庫存量（一般為6\~9個月供應量）：

公寓庫存：16,555套獨立屋庫存：4,808套當前庫存約可支撐

15個月銷售周期

在這樣的高庫存下，價格也承壓：

新公寓基準價為\$1,019,120，加速下跌3.6%（同比）獨立屋基準價為\$1,530,126，同比下滑5.4%

盡管如此，BILD仍表示：“現在是撿漏好時機：庫存多、選擇多、利率走低，開發商願意讓利。”

GST 退稅改革作用有限
外資禁令反而拖累開發

BILD對聯邦政府新近提出的首套新房GST退稅政策表達失望：

“祇有首套購房者才能退稅？對市場的拉動極其有限。畢竟新房市場的購房者中，**首購群體占比非常小。”

Sherwood指出，過去30年政府從未調整GST退稅門檻，導致購房者承受更大稅負。他呼吁：

“應全面擴大GST退稅適用範圍，涵蓋所有新房買家。”

此外，BILD還批評外國買家禁令政策適得其反：

外資是新建公寓項目的重要融資來源 一旦沒有資金啓動，開發項目就胎死腹中外資買下的房子最終要麼出租補充租賃市場，要麼進入二手市場，不會造成

“房荒” “國家蓋房”計劃没用？BILD直言：“根本問題不是缺開發商”

針對聯邦新任總理Mark Carney提出的“Build Canada Homes”（聯邦政府主導建設住房）計劃，BILD也不買賬：

“加拿大不是沒有開發商，而是有太多繁復的審批流程和政策障礙。政府應該做的是‘清障’，而不是‘自己下場’。”

BILD認為：地方政府審批時間過長開發成本高居不下各級稅費層層疊加才是造成房屋供應難題的根本原因。

總結：市場冰封背後，是系統性隱憂

2025年4月的新房成交數據，不祇是“冷”而已——它反映出一個更深層的問題：

1. 短期內：購房者信心崩塌，政策刺激乏力2. 中長期：供應中斷，人口壓力反撲，可能重演“2021式瘋漲”3. 制度層面：聯邦政策方向混亂，開發商融資與審批受阻

當“賣不動”變成常態，而“建不起”成為困局，加拿大房地產市場或正步入一個結構性重構階段。

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！

新住房部長上任，加拿大房價穩了（下）

03 計劃在2025年買房的人群畫像CMHC每年都會做一份消費者調查報告，已經連續做了25年。2025年的報告于5月21日發布。從這份報告中，我們可以清楚地看到加拿大消費者對房地產的看法，這份報告也勾勒出了潛在購房者的畫像。根據 2025 年的報告，有幾個關鍵的洞察：受

訪者對購房是良好投資的態度比去年更為樂觀；首次購房者的交易有所增加；贈與或遺產仍然是購房者首付款的重要組成部分；表示難以維持加。74% 的抵押貸款消費者相信，他們房屋的價值將在未來 12個月內會增值，這一比例高于 2024 年的 65%。

購房者平均需要 3.4 年才能攢够首付款，這比 2024 年的 4.2 年有所下降。贈與或遺產仍然是購房者首付款的重要組成部分，占35%，平均贈與金額為 79,127 加元。其中首次購房者中41% 使用贈與或遺產作為首付款，平均贈與金額為74,570 加元。而重復購房者 首付來自贈與的

比例僅為20%，平均贈與金額103,382 加元，重復購房者首付款的52%來源是之前房屋的净值。固定利率在年齡較大的消費者，55 歲及以上人群中的占比為76%，重復購房者選擇固定利率的人占比也是76%。浮動利率在再融資者中更受歡迎，比例約為31%。5 年期固定利率最受歡迎，占比



34%，其次是3年期固定利率，占比29%。調查顯示，難以維持債務支付的消費者有所增加，2025 年為51%，2024 年為 42%，

首次購房者畫像：年齡多在 25-34 歲（47%），家庭收入多在 6 萬至 10.5 萬加元以下（35%）。購房前平均租房 6.3 年。購房主要原因，財務準備就緒（49%）、投資機會（41%）、需要更大的房屋（38%）。首付款主要來源，贈與或遺產（41%）、RRSP 外的儲蓄（39%）、免稅住房儲蓄賬戶（FHSA）內的儲蓄（38%）。平均贈與金額 74,570 加元。抵押貸

款類型，固定利率（56%）、浮動利率（25%）、組合利率（15%）。重復購房者畫像：年齡多在 35-44 歲（29%），家庭收入多在 12.5 萬加元以上（39%）。購房主要原因，生活狀況/婚姻狀況改變（46%）、財務準備就緒（42%）、需要更大的房屋（40%）。首付款主要來源，先前房屋净值（56%）、RRSP 外的儲蓄（32%）、贈與或遺產（20%）。抵押貸款類型，固定利率（76%）、浮動利率（16%）、組合利率（6%）。從以上枯燥的數字我們可以得出以下結論：一，即使是在房價停滯不前的時

期，依然有超過70%的人認為房產是安全的資產倉庫，并有升值的潛力，房價上漲期間，這個比例曾超過85%；二，雖然成為房主的難度在增加，但能够得到父母贈與首付款的買房者，依然能够捷足先登，盡早地成為房主，目前多倫多入門級的房產是CONDO,平均價68萬，首付20%的情況下，年收入超過11萬，即可實現買房夢；三、由于美國發起的關稅戰導致的經濟不確定性加大，固定利率比較受歡迎，固定利率的期限與現任美國總統任期比較匹配。

結語：卡尼總理關於房價的看法，讓人覺得是在做文字遊戲，“收入增長如果能够超過房價增長，住房危機就不會惡化”，違反了基本數學邏輯。房價=首付款+5倍年收入。收入增加100元，房價就可以上漲500元。這是一道簡單的數學題，相信所有人都能理解，收入很難跑贏房價。加拿大的聯邦大選已經塵埃落定，美國關稅政策即將明朗，利空消息即將出盡。利率走向并非無法觀測，而是有迹可循，不屬於不確定性因素。如何預測利率走向，請大家移步到油管搜尋視頻《加拿大央行暫停降息的原因 利率走勢前瞻 美債利率波動的影響 房貸利率如何選擇 王紅雨 2025



著名房貸專家 王紅雨

年4月19日》。2025年下半年的房地產市場情況，應該與上半年有很大不同。建議一直跟踪房地產市場變化情況的讀者早做打算。我曾在上述分析利率走向的視頻中提到，買入加拿大的房產就相當于買入了黃金。因為從1998年以來的近30年裏，加拿大核心城市，如多倫多和溫哥華，平均房價一直相當于7公斤黃金。但黃金無法帶來租金收入，也無法通過杠杆購買。因此，買入加拿大核心城市的房產，屬於保護資產不受貨幣發行量衝擊的一種防禦性投資行為。美元，美債，美股，波動加大的時候，買入加拿大核心城市房產，正當時。與風險共舞，而不是躲避風險，是我們一生的修行。2025年，加拿大房價已經穩了，且買，且珍惜。

Robin Yang：真正的優秀，不止於業績，更是專業與責任的體現

新趨勢地產
NUSTREAM | JOHOME

讓天下沒有難賣的房
No Property is Hard to Sell

Melody Wang* Elena Du* Calina Han* Sophia Lin*

30 FREE PREMIUM SOLUTIONS
項免費增值售房服務

647.459.5900
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

Robin Yang
FRI (地產院士), Broker

本刊訊 無數客戶的高度認可與信賴。 從業資格。

如何打造一支蓬勃發展的專業團隊？

今天向大家介紹一個在多倫多房地產行業中極具潛力與專業影響力的團隊——Robin團隊！

目前，Robin團隊由五位核心成員組成，雖然人數不多，却個個都是行業中的璀璨新星，憑借卓越的表現贏得了

Robin Yang是這個優秀團隊的領袖，他以陽光自信的性格和極具親和力的溝通能力著稱，始終散發着堅定與專業的氣場。他在中國完成學業後，投身銷售行業十餘年，積累了豐富的實戰經驗。十年前，他選擇移民加拿大，追求新的教育與事業發展機會，踏入了房地產行業，並迅速取得

他將自己敏銳的學習能力與銷售技巧相結合，在房地產領域不斷深耕。在過去八年中，他榮獲多項行業榮譽，逐步成長為備受尊敬的房地產專家。這些寶貴經歷不僅為他積累了廣泛的客戶資源，也使他對行業有了深刻的洞察。

“我熱愛房地產經紀這份工作。它讓我有機會與形形色

色的人交流，聆聽他們的故事，並幫助他們實現家的夢想，這種滿足感無法替代。”Robin如是說。他始終認為，經紀人與客戶之間不應祇是簡單的交易關係，而更像是并肩前行的合作伙伴。

在Robin眼中，房地產不僅僅是房屋的買賣，更是專業知識、職業操守和責任感的體現。他堅信，作為一名優秀的地產經紀，必須以專業能力和

豐富經驗為盾，才能為客戶的資產保駕護航。

自加入新趨勢多倫多地產公司以來，Robin帶領團隊取得了顯著成績。他希望建立一個志同道合的團隊平臺，用自己的經驗去引導新人設定目標、快速成長。同時，公司提供的資源與培訓機制也成為推動團隊高效發展的重要動力。

Robin十分重視培訓。他認為，無論新老經紀，都應持續學習、不斷精進。他親自帶領團隊進行系統培訓，內容涵蓋基礎知識、操作流程、溝通技巧、案例分析等，致力於培養團隊成員扎實的業務基礎與專業素養。

與此同時，Robin團隊內部定期開展成員主導的案例回顧與反思，深度剖析成功與失誤的經驗，為每一位成員積累真實可用的判斷能力與解決方案。

在這個過程中，Robin不



僅教授技能，更注重心態與價值觀的建立。他強調，房產交易對每個家庭來說都是重大決定，每一位經紀人都要本着對客戶負責的態度，謹慎、專業地推進每一步。

在這個過程中，Robin不僅教授技能，更注重心態與價

值觀的建立。他強調，房產交易對每個家庭來說都是重大決定，每一位經紀人都要本着對客戶負責的態度，謹慎、專業地推進每一步。

在當今互聯網高速發展的時代，Robin也深刻意識到線上傳播的重要性。他積極運營自己的社交媒體賬號，定期發

布房市解讀、買賣技巧和成交案例等內容，吸引了穩定的觀眾群體。目前，他的賬號粉絲數量已超過千人，單條視頻點擊量多次破幾十萬。這不僅提升了他的個人專業形象，也幫助團隊在數字時代更有效地接觸潛在客戶。



加拿大河北總商會二十周年慶典晚宴 將于 6 月 14 日在萬錦萬豪酒店隆重舉行

本刊訊

2025年6月2日，加拿大河北總商會（Hebei Chamber of Commerce of Canada, 簡稱 HCCC）二十周年慶典晚宴新聞發布會在萬錦市新動力演播廳隆重舉行。來自加中兩國政府代表、華商領袖、企業嘉賓、媒體及會員代表齊聚一堂，共同見證這一歷史性時刻。

作為華人社團中具有影響力的商會之一，加拿大河北總商會即將于6月14日在萬錦萬豪酒店隆重舉行二十周年慶典晚宴。在當前全球經濟挑戰重重的大背景下，本次慶典不僅是對商會發展歷程的回顧與致敬，更希望通過這一平臺凝聚資源、促進交流、加強合作，為加中經貿關係注入新的活力與信心，展現民間社團在推動雙邊合作中的積極作用。不僅將薈集數百政商領袖和社團精英，還會邀請權威經濟學家做“加中關係與全球貿易戰”相關的主題演講。



加拿大河北總商會會長何峻在致辭中介紹了河北總商會的成立和發展背景。加拿大河北總商會自2005年3月成立以來，始終致力於促進加中之間的經貿與文化交流，積極促成加中企業間的貿易投資往來，通過組織經濟論壇、招商推介、文化展演和慈善公益等活動，既服務了會員企業成長，也講好了河北企業家在加拿大的故事，展現了華人社團的責任與擔當。同時積極加強

與加拿大及中國其它商會的互聯互通，還與本地政府例如多倫多市、萬錦市、列治文山市和奧克維爾市建立了良好關係。通過商會的品牌“市長午餐會”，給衆多來自中國大陸的華裔企業家直接對話市長及中小企業服務中心提供了交流平臺。

在談到二十周年慶典的緣起和意義時，何峻會長表示：“今年慶典的主題是‘攜手與共創’。希望通過這次20周年慶典，致敬白求恩精神，展現加中友誼的溫馨互動，讓更多人看到加中兩國之間的合作潛力與情感紐帶。在當前國際政治環境下和加中建交70周年之際，我們很願意在民間外交上盡一份力，同時希望政府感受到我們民間對加中經貿合作的願望。”

隨後，加拿大河北總商會秘書長張涵向與會來賓介紹了二十周年慶典的籌備情況和晚宴的亮點。慶典將以“攜手·共創”為主題，通過主題演講、文藝演出、重磅獎項頒發等形式，在真誠致謝歷屆會員、理事和社會各界的同時，不忘服務會員和中小企業主的初心。

據了解，本次慶典將有四大亮點：頂尖商學院教授、經濟學家做題為“當前貿易戰下加企在華挑戰與機遇”的主題演講，洞察全球趨勢，賦能本地發展；致敬白求恩精神，重溫加中交流動人篇章，儀式感滿滿，感悟友誼傳承；重磅獎項隆重揭曉，表彰卓越貢獻，見證信任、共贏；市政府與企業展位聯袂亮相，萬錦市、列治文山，奧克維爾等市攜手本地企業共展風采。

發布會上，幾位到會的嘉賓紛紛發表講話，表達對河北總商會的祝賀、支持和美好祝願。出席新聞發布會的政商界嘉賓包



括：

York Regional 區議員 何胡景（Alan Ho）致辭并頒贈賀函Richmond Hill 市議員 崔冰輝（Simon Cui）致辭并頒贈賀函中國貿促會駐加拿大代表處總代表 徐強加拿大吉林總商會會長楊光加拿大江蘇總商會副會長 Susan Wang作為本次慶典的主題贊助商，Sun Life Financial 多倫多區域副總裁Taryl Kramp女士在致辭中表示，非常榮幸成為加拿大河北總商會成立二十周年慶典晚宴的主題贊助商——這是一次對文化、領導力和社區凝聚力的盛大慶祝。“我們不僅是這場活動的贊助者，更是長期承諾的合作伙伴。” 加拿大河北總商會何峻會長對 Sun Life全球總部參與支持華人社區的重要慶典活動，表示衷心感謝。來自RBC Senior Commercial Markets 的Director, Eric Lin先生也作為贊助商代表發言。

其他出席新聞發布會的贊助商代表還包括：加拿大商業發展銀行（BDC）代表 曹玥；長城車庫門總裁 冉子輝；Maple Markham Marriott地址：170 Enterprise Blvd, Markham着裝：正式 活動報名及諮詢聯系方式：劉陽執行會長：647-8076666張涵秘書長：437-9888988郵箱：hccc.canada@outlook.com

活動最後，執行會長劉陽代表全體成員，向出席發布會的嘉賓、媒體、合作伙伴表達了真摯的感謝。他透露，在即將到來的慶典晚宴上，將隆重頒發多項重要獎項，包括：杰出合作伙伴獎、友城貢獻獎、同心共建支持獎，和幕後英雄獎等，這些獎項旨在致敬長期以來為總商會發展、為加中交流出貢獻的機構和個人。

主持人培思據介紹，截止目前，已確認出席慶典晚宴的嘉賓包括萬錦市和列治文山市長，三級政府議員，中國駐多倫多總領事館代表，以及衆多華人商界領袖在內的重量級嘉賓，共襄盛典。

加拿大河北總商會誠摯邀請廣大企業家、業界精英、專業人士及社會各界朋友踴躍參與，砥礪前行，攜手共創！

加拿大河北總商會20周年慶典晚宴詳情：日期：2025年6月14日時間：5:30 注册、社交、政府和企業展位交流；6:30-9:30 晚宴地點：萬錦萬豪酒店 Toronto Markham Marriott地址：170 Enterprise Blvd, Markham着裝：正式

活動報名及諮詢聯系方式：劉陽執行會長：647-8076666張涵秘書長：437-9888988郵箱：hccc.canada@outlook.com

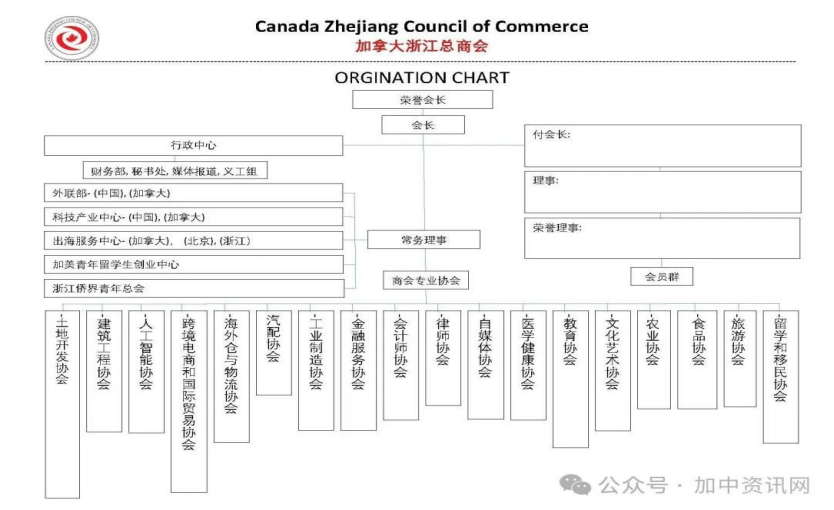
加拿大浙江總商會第七屆理事會 全票通過羅幼奮女士連任會長

本刊訊

2025年6月1日，加拿大浙江總商會圓滿召開換屆大會，順利選舉產生第七屆理事會。在全體新一屆理事會成員的一致支持下，羅幼奮女士全票當選，成功連任會長。這一決定標志着總商會發展邁入新的階段，也為進一步團結在加浙商，推動中加經貿

與文化交流注入了強勁動力。

本屆理事會成員如下：羅幼奮、陳忠、馮建德、劉海江、竺育如、楊麗娟、李華、王凌壽、王鶴榮、陳海勇、朱秀彬、朱偉平、鄒波、金劍、呂津、胡華淑、董偉民、彭誠、陸偉東、徐偉俊、俞文鋒、董林、邱薪允、李沐恬、戴純子、陸靈燕、王劍瀾、濮雅萍、徐非凡、



景東陽、吳家嬰、胡凌卿、孫融冰、陳漢君。

會議在民主、務實的氛圍中順利進行，議程包括上一屆理事會的工作總結、新一屆組織架構審議以及未來發展方向的規劃。全體理事積極建言獻策，對總商會的未來發展充滿信心與期待。自成立以來，加拿大浙江總商會始終秉承服務在加浙商、弘揚浙江精神、加強加中及全球浙商之間民間交流的宗旨，持續得到浙江省僑辦等有關部門的大力支持。

新一屆理事會將進一步優化理事結構，增強組織活力，推動中青年幹部成長與發展。將通過制度建設引導中青年人員增強對理事會工作的認同感與使命感，

提升綜合素養和責任擔當。同時，建立“老帶新”機制，由資深理事擔任指導老師，幫助中青年成員熟悉議事流程、理事職責和項目運行機制。

新一屆理事會將在羅幼奮會長的帶領下，總商會將以資源整合、機制完善和平臺搭建為重點，進一步加強對各專業協會的統籌指導與支持。將對各協會會長的人事安排與職責分工作出優化調整，推動各協會在總商會整體發展戰略中發揮更大作用。

新一屆理事會的成立，預示着總商會將在繼承優良傳統的基礎上，持續開拓創新、服務會員、凝聚力量，攜手並進、再創輝煌。

加雄移民集團總裁陸炳雄出席“2025 加拿大聯邦大選回顧”論壇 深度解析移民政策走向

本刊訊

2025年5月31日下午，由政經民社（Active Community Engagement, A.C.E.）主辦的《2025加拿大聯邦大選回顧論壇》在萬錦加華聯會FCCM王府井商場三樓成功舉辦。本次論壇匯聚多位專家學者，就大選後對加拿大經濟、移民政策、住房市場及對美貿易關係等議題進行深入探討。作為移民政策領域的重量級代表，加雄移民集團總裁陸炳雄先生受邀出席，並發表了重要演講。

論壇由主持人以輕鬆互動的方式開場，政經民社主席林啓明先生（Mark Lin）致開幕辭，簡要介紹了組織的創立背景與社會使命。隨後，論壇正式進入主題交流環節。

在移民話題部分，陸炳雄先生以“最直接、最有效的

方式”幫助現場聽眾理解當前加拿大移民政策的現實與未來趨勢。他首先引用環球新聞（Global News）報道指出，加拿大聯邦移民部計劃自2025年起逐步下調年度移民配額，從原本的48萬人減少至大約36萬人。這一調整背後的主要原因在於國內住房、醫療和教育資源的承載壓力不斷上升。

陸炳雄先生明確表示，當前的移民政策並非“關門”，而是進入了全面整頓期。政府正在重新制定策略，從過去的“數量導向”轉向“質量優先”，其中包括三個關鍵方向：其一是放緩速度，有計劃、有篩選地引入移民；其二是注重技術、語言與整合能力，優先考慮高技能人才；其三是引導人口分布，避免大批移民集中於溫哥華和多倫多，而是鼓勵前往其他省份，推動區域發展。



談及移民趨勢的變化，陸先生指出，未來能留在加拿大的人，將更加精英化。移民門檻將更多聚焦於專業背景、社會服務能力、以及偏遠地區需求導向的工種，如科技、AI、數據、工程、護理、心理諮詢等領域。反之，學歷一般、語言能力不強、背景不明確的申請者將面臨更高的不確定性，甚至難以成功移民。

針對留學生群體，陸先生強調，聯邦政府已經從過去“一讀就留”的寬鬆政策，逐步轉向“有用才留”的選擇機制。根據CBC報道，未來能否留下，取決於申請人是否具備對社會產生正面影響的能力，僅僅完成學業已無法作為保障。畢業工簽和移民機會正變得更具選擇性和現實考量。

論壇上，陸先生也詳盡解釋了“Stream A/B”通道遲遲未審的真實原因。這兩個通道原為2021年疫情期間的臨時永久居民通道，最初申請速度很

快，但到了2023至2024年，許多申請人陷入長時間等待。問題出在三方面：接收申請數遠超預期、移民局資源重新分配回主流通道（如Express Entry及各省PNP提名），以及政策方向的調整。這些通道雖然沒有被取消，但處理優先級極低，當前申請人恐需等待三年以上。對此，陸先生直言：“這條路風險太高，不建議作為主要移民路徑。”

他還特別指出2025-2027年移民計劃中的一項“重大轉折”——省提名計劃（PNP）的配額被砍半，從原來的11萬人驟降至5.5萬人，極大影響地方移民政策運作。而整體永久居民配額也持續下調：2025年為39.5萬人，2026年降至38萬，至2027年再減至36.5萬人。

面對更為嚴峻的移民競爭環境，陸炳雄先生也特別為條件相對普通、背景不够強的申請人指出另一條充滿希望的路

徑：人道類與家庭團聚類別。他強調，加拿大作為一個講求移民價值與人道主義的國家，仍保留多個值得關注的選項。公司近年來成功為許多困境中的個案找到適合的方案，包括有加拿大親屬的單親父母、曾被拒簽者、遭遇家庭暴力或政治迫害者、LGBTQ背景人士、學歷較低但希望家庭團聚的申請人等。

在現場交流環節中，陸先生與聽眾進行了熱烈互動，解答了眾多具體問題，並分享了部分成功案例。他強調：“移民加拿大，現在是一場有

門檻、有策略、有節奏的長跑比賽。贏的，不是跑得最快的人，而是準備最早、路線最對的人。”這一充滿策略與遠見的總結，引發全場共鳴，贏得了熱烈掌聲。

陸炳雄是一位從事移民行業的成功企業家，其創辦的【加雄移民】公司在他的親自主理下，公司已成功邁進38年。在加拿大提供一站式移民安居服務。

陸炳雄為加華專業移民顧問協會會長、加中留學協會會長、移民法課程榮譽畢業電視臺和電臺移民節目嘉賓主持。



從事移民相關服務超過40年。

陸炳雄曾榮獲英女王登基鑽禧紀念勳章、加拿大皇家銀行最杰出加拿大移民獎、加拿大建國150年社區貢獻服務獎、加拿大安省義工50年服務大獎。

【加雄移民】的專業團隊包括：律師、會計師、認可移民顧問 ICCRC，專門辦理各類型移民服務及難度個案

【加雄移民】是多倫多歷史最悠久的華人移民公司之一，在加拿大、中國及香港擁有數十位員工，憑着豐富的經驗，專業移民知識，優質的服

務，因此贏得不少客戶的支持和贊賞。為數以萬計的客戶成功進行了加拿大移民，幫助無數的新移民朋友開展新生活。

數十年來，陸炳雄親手打造的【加雄移民】，不僅在加拿大，就是在中國也極具影響力，這倒不是因為他具有學歷或其他什麼背景，道理很簡單，就是完全得益於他比大部分人具有更多的“誠信、責任及實力”，更願意承擔社會責任和企業良心，正是受到“施比受更有福”的精神所影響。



加雄移民

始創于1989年 | 35年專業移民經驗 信心及實力的保證

專業團隊包括：**律師、會計師、ICCRC認可移民顧問**

- 專業辦理各類移民及困難個案
- 人道移民及各類上訴
- 家庭團聚及省提名移民
- 各類簽證服務
- 楓葉卡延期困難個案及入籍服務
- 創業移民(SUV)
- 翻譯海牙及公證服務
- 投資移民申請

多倫多總公司電話 Tel.: (416)-609-8828 (10 LINES)
北美洲免費長途電話 Toll Free Tel.: (1)-888-609-8828
中國查詢電話 China Tel.: (86)-156-2502-9950 黃小姐
總公司地址 Head Office Address: 4002 Sheppard Ave. E., Suite 438, Scarborough, ON M1S 1S6 Canada
微信 Wechat: mcl663668 電郵 Email: enquiry@cisni.com 網址 Website: www.cisni.com

公司年賺 50 萬還可能“吃虧”？

安省企業主必看：如何避免被動收入讓你損失稅務優惠！

本刊訊

以上的被動收入（如投資收益），每多\$1都會削減\$5的優惠額度，當被動收入達到\$150,000，小企業抵扣將全部喪失。

這時，聯邦稅率提高至15%，但省稅3.2%維持不變，所以總稅率升為：

15% + 3.2% = 18.2%僅僅多了 \$100,000 投資收入，就多繳了 \$30,000 的公司稅！嚴重影響利潤與分紅！

分紅再被高稅率“二次打擊”

稅後利潤分紅時還需繳納：非資格股息稅率 最高可達 47.74%分紅返還機制（RDTOH）

雖能回補部分稅，但也大大降低分紅效率綜合下來，公司賺錢多，但稅交得更多，實際到手并不多！專業建議：如何避免被動收入吃掉稅務優惠？使用企業保單增長資產：保單內增長不產生被動收入，是合法有效的稅務延遲工具調整資產配置：減少公司名下產出被動收入的資產，如房產、股票等設立控股公司/信托架構：實現收入分流，避免集中觸發稅負定期稅務診斷：每年請專業人士審查稅務結構，避免“被動踩雷”想了解您公司是否有同樣的稅務隱患？

我是宋玉珍（Jenny

Song），恒金融（Hundsun Financial Inc.）創始人、注冊人壽規劃師、健康保險人，專注為安省企業主、專業人士和家庭提供：

- 稅務優化與資產保護
- 企業保險與財富傳承規劃
- Segregated Funds 與保本投資方案
- 合法避稅與架構設計服務

歡迎預約免費諮詢
微信：J6476865880 聯繫電話：6476865880 稅交得少、賺得才多！合理合法節稅，從了解自己公司的被動收入風險開始！

首屆功夫電影節在多倫多圓滿落幕

本刊訊

中國香港駐多倫多經濟貿易辦事處（香港經貿處）支持舉辦第一屆功夫電影節（電影節），于5月31日至6月1日在大多倫多地區放映六出功夫電影，宣揚香港功夫電影五十年來的文化傳承及對全球電影文化的深遠影響。

為慶祝電影節的開幕，香港經貿處於5月31日在萬錦市舉行開幕儀式。

出席嘉賓包括加港文化交流協會會長及電影節主席餘淑華、南方電影文化基金會秘書長

及電影節策展人林雲華、中國駐多倫多總領事羅偉東、聯邦參議員胡元豹、前聯邦參議員胡子修（Victor Oh）、聯邦國會議員馬榮崢、前聯邦國會議員Paul Chiang、萬錦約克區議員何胡景，以及約50位本地電影、文化及商界代表。

香港駐多倫多經濟貿易辦事處（香港經貿處）支持舉辦首屆功夫電影節（電影節），宣揚香港功夫電影五十年的傳承。圖示（由右起）電影節策展人林雲華、加港藝人林嘉華、香港經貿處公共關係主任周咏琪、中國駐



多倫多總領事羅偉東、電影節主席餘淑華、加拿大國會議員馬榮崢、參議員胡元豹及其他嘉賓于5月31日出席在萬錦市舉行的電影節開幕禮。

部分嘉賓亦出席于6月1日在大多倫多市舉行的閉幕禮，放映由鄭保瑞執導，古天樂、林峰、伍允龍主演的香港電影《九龍城寨之圍城》。

香港駐多倫多經濟貿易辦事處（香港經貿處）支持在大多倫多地區舉辦功夫電影節（電影節），放映六部香港功夫電影。圖示香港經貿處署理處長楊江鋒（第一排右二）于6月1日在大多倫多舉辦的電影節閉幕影片放映前與電影節主席餘淑華（第一排右一）及電影節策展人林雲華（第一排右三）合影。

香港經貿處署理處長楊江鋒在閉幕禮上致辭，指出香港是藝術、文化及創意產業的國際中心。

他說：“電影節每一部展映

電影都是香港電影界的瑰寶。幾十年來，香港電影及電影人才屢獲國際殊榮，許多香港演員、導演、攝影指導及制片人更是享譽全球。”

楊江鋒表示，香港特別行政區政府致力支持文化創意產業，并透過電影發展基金資助電影項目。他亦表示，駐香港經貿處將繼續引入更多香港電影參加加拿大各地的國際影展。

為期兩天的電影節精選六部由1974年至2024年間制作的香港功夫電影，包括《少林寺》（包括AI動畫特別版）、《武館》、《葉問3》、《少林小子》、《合氣道》及《九龍城寨之圍城》，為加拿大觀眾呈獻港產功夫電影演變歷程的多元面貌。

此外，電影節于六月一日在士嘉堡電影院舉辦了一場學術研討會及問答環節，觀眾踴躍參與討論，分享對香港功夫電影的看法。

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，不吸烟。每年投 \$2.7 萬，則立即擁有 \$100 萬保額。20 年保證付清，共投 \$54 萬（可快付或短付）。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120 萬	239 萬
75	208 萬	321 萬
85	336 萬	425 萬

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變，若 65—84 歲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，不吸烟。每年投 \$4.87 萬，則立即擁有 \$60 萬保額，10 年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率 6.25% 不變測算，則在第 5、10、15、25 和 35 年的現金值 / 賠償額分別為：\$20 萬 / \$67 萬、\$42 萬 / \$84 萬、\$58 萬 / \$105 萬、\$105 萬 / \$153 萬和 \$174 萬 / \$213 萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，并可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號
Max Ma 個人微信
Max Ma 公眾號



加中企業出海服務中心與中國民族貿易促進會正式簽署合作協議

本刊訊

2025年5月31日，加中企業出海服務中心（簡稱：出海中心）與中國民族貿易促進會、一鄉一品生態科技的合作簽約儀式暨“中國一鄉一品首屆全球博覽會、2025多倫多商品交易會暨加中企業出海博覽會”（簡稱“多交會”）展前通報會，在萬錦市希爾頓酒店會議中心隆重舉行。來自加拿大三級政府的政要、多交會籌委會成員、本地商業團體、參展企業代表及媒體代表逾百人出席活動。

重磅嘉賓匯聚一堂，深化加中經貿合作

出席活動的重要嘉賓包括：中國民族貿易促進會融媒體工委主任、一鄉一品生態科技總裁鄭長寧先生，加中企業出海服務中心主任Lena Xu，出海中心首席顧問孫志峰，聯邦國會議員Michael Ma，前聯邦參議員Victor Oh，前國會議員Paul Chiang，安省議員Daisy Wai，多倫多市議員Nick Mantas，萬錦市貿易局主席Chris Collucci，和列治文山市貿易局第一副主席Jaclyn Zhang等。



此外，還有出海中心副主任、傳奇文化董事長Harry Wang，出海中心副主任、諾亞數字集團董事長湯斌博士，以及聯合主辦方中國企業財務管理協會代表、金融街地產合伙人Samuel Wang和加中企業出海服務中心秘書長Tinna Xu。

打造專業展會平臺，助力企業雙向出海

鄭長寧說，為促進中加兩地商品貿易專業人士之間的互動，提升零售商、供應商與服務商的交流平臺，中國民族貿易促進會與加中企業出海服務中心將聯合舉辦“中國一鄉一品首屆全球博覽會、2025多倫多商品交易會暨加中企業出海博覽會”。展會將包括展覽展示、商務對接、企業走訪等多個板塊。為方便簽證及貨運安排，展會時間調整至2025年8月29日至31日。

Lena Xu主任表示，本屆展會主題為“加中貿易，民間先行”，致力于打造高端商務平臺，促進中加兩地企業的深度交流。此次展會預計有近100家企業參展，免費向公眾開放，預計將吸引1至2萬人次觀眾到場，成為大多地區最大規模的加中商品貿易專業展會，



涵蓋B2C和B2B雙向互動。

簽約合作項目亮點紛呈在嘉賓見證下，鄭長寧主任與Lena Xu主任分別代表中國民族貿易促進會、一鄉一品生態科技和加中企業出海服務中心簽署戰略合作協議，並互相頒發加中企業出海服務中心中國聯絡處與中國一鄉一品北美聯絡處主任聘書。

此外，現場還舉行了多個項目的簽約。包括：

加中企業出海服務中心攜手加拿大華聯餐飲總會共建溫哥華分中心，吸引更多西部優質企業加入出海陣營；

中國一鄉一品生態科技公司與諾亞數字集團達成戰略合作，共同賦能地方特色產業出海，助力一鄉一品品牌走向國際市場；

山東朗進集團與加拿大SINOPEC Group簽署科技合作協議，強化在新能源、新材料等領域的交流協同；

青島福鼎泰智能科技有限公司與加拿大Great Sell公司達成商務合作，全面布局智能物流與倉儲運輸服務。

多交會籌備進展順利，現

場互動熱烈

活動期間，還舉行了中國一鄉一品北美聯絡處揭牌儀式。出海中心副主任Harry Wang通報了展會籌備情況及下一階段工作安排。嘉德博覽（JADE Exhibition）經理Felix Bao現場介紹了展位布局及參展細節，並解答參展企業提問。

政商領袖鼎力支持，助力展會亮點紛呈

出席活動的特邀嘉賓還包括：世嘉堡約克區華商會前會長、CISN Immigration 加雄移民總裁陸炳雄，世嘉堡約克區華商會前會長、EAS加聯國際教育集團于丹，加拿大深圳社團聯合總會共同主席、深圳國際商會會長王廣通，加拿大內蒙古商會會長Bruce Pan，加拿大山西總商會會長韓加良，加拿大山西總商會執行會長丁瑾，加拿大湖南商會會長彭良健，加拿大浙江總商會羅幼奮，加拿大高校商盟會長趙東山，前加拿大江蘇國際商會會長、沈浩會計師事務所沈浩以及來自BC省Central Walk 集團代表、市場總監陳亞雯等。

參展企業代表包括：加拿

大時代會計師事務所總裁魏建國，加拿大皇家銀行高級經理Mandy Zhang，朗進集團及孚鼎泰海外經營顧問周仕欣，朗進集團總工程師張長榮，深圳市鵬錦源科技有限公司董事長黃軍華，青島福鼎泰智能科技有限公司代表Jerry Zhou，樂享食品集團（Joyshare Foods）董事長Daniel Chen，京東店鋪運營服務方Uniphoenix Group總裁Qiao Ning，三洋櫥櫃集團加拿大（Aline Service Canada）總經理Chris Yu，盈科律師事務所負責人Helen，羅氏律師事務所Shui Luo律師，All Link Logistics Inc.總經理Paul，大麥倉集團（GreatSell Group）CMO Eddie Zhang，格魯伯劍橋學校（Globe Cambridge School）負責人Celine Gao，Ahava Packaging公司代表Tina Tang，優先物流（DTS Advance Logistics Inc）代表Nafis Rahimi，蘭帕達騎行服公司加拿大分公司（LAMEDA Cycling Apparel

Canada）CEO曹金熙，朗博天使科技董事長毛振政和艾文圖酒莊董事長張文智等。

據悉，6月2日和3日，鄭長寧主任、多交會籌委會成員及部分參展企業代表，先後出席了由萬錦市貿易局與列治文山貿易局分別舉辦的多交會代表歡迎會及商務交流活動。

展會亮點前瞻，全面展示加中創新力量

本屆【多交會】組織方陣容強大，由加方【加中企業出海服務中心】主辦，聯合主辦方包括：中國民族貿易促進會、中國一鄉一品生態科技公司、中國企業財務管理協會和中國中小商業企業協會創業投資工作委員會，支持方包括：加中貿易理事會（Canada China Business Council）、萬錦市經貿局（Markham Board of Trade）和列治文山市經貿局（Richmond Hill Board of Trade）。同時獲得中加超過50家商會和機構的積極支持。



展區將覆蓋十大主題：出海專區、選品專區、物流倉儲、電子商務、家居電器、餐飲食品、建築裝修、時尚生活、營養保健及文化旅游等。展會也將聯動小紅書、騰訊視頻、Google、TikTok、Facebook、YouTube、Instagram等海內外平臺，以及數十家主流媒體進行廣泛宣傳。

目前，中國各地的參展團正緊鑼密鼓籌備，除參展外還將參加在多倫多舉辦的多場商務交流與企業訪問活動。預計參展企業超過百家，觀眾達1-2萬人次，為中加企業提供全方位的展示與對接平臺，助推兩國經貿與文化交流再上新臺階。

展會信息與報名鏈接
參展註冊鏈接：
<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSflovfzVsmXcdGv4zkz7iHmmoUtWKUMDRiJZYIjkUFhKleY5A/viewform>
觀眾登記鏈接：

<https://evtgo.com/e/LALfLnWkzS3xki07Xy7x>

重磅活動通知：
加中企業出海服務中心將於6月6日（本周五）下午2點至5點，在出海中心（地址：Unit 323,9390 Woodbine Ave, Markham, ON L6C 0M5）舉辦【國內選品、私域直播與出海風口】經驗分享會暨多交會介紹會。屆時，將特別邀請中國民族貿易促進會融媒體工委主任、一鄉一品生態科技總裁鄭長寧主任，現場分享寶貴經驗，助力企業把握出海新機遇。

聯系方式：
出海中心副主任：Harry Wang
電話：647-878-9388
郵箱：harry.wang@cceosc.org
出海中心秘書長：Tinna Xu
電話：647-835-8159
郵箱：tinna.xu@cceosc.org



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111

微信客服



微信公众号



JOHOME 公众号



下载手机APP



小红书



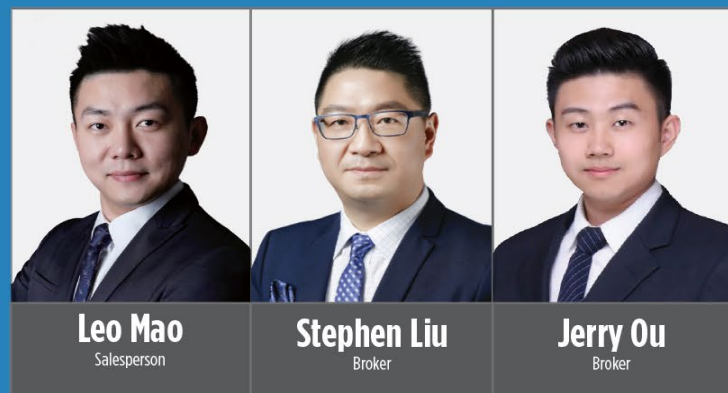
12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

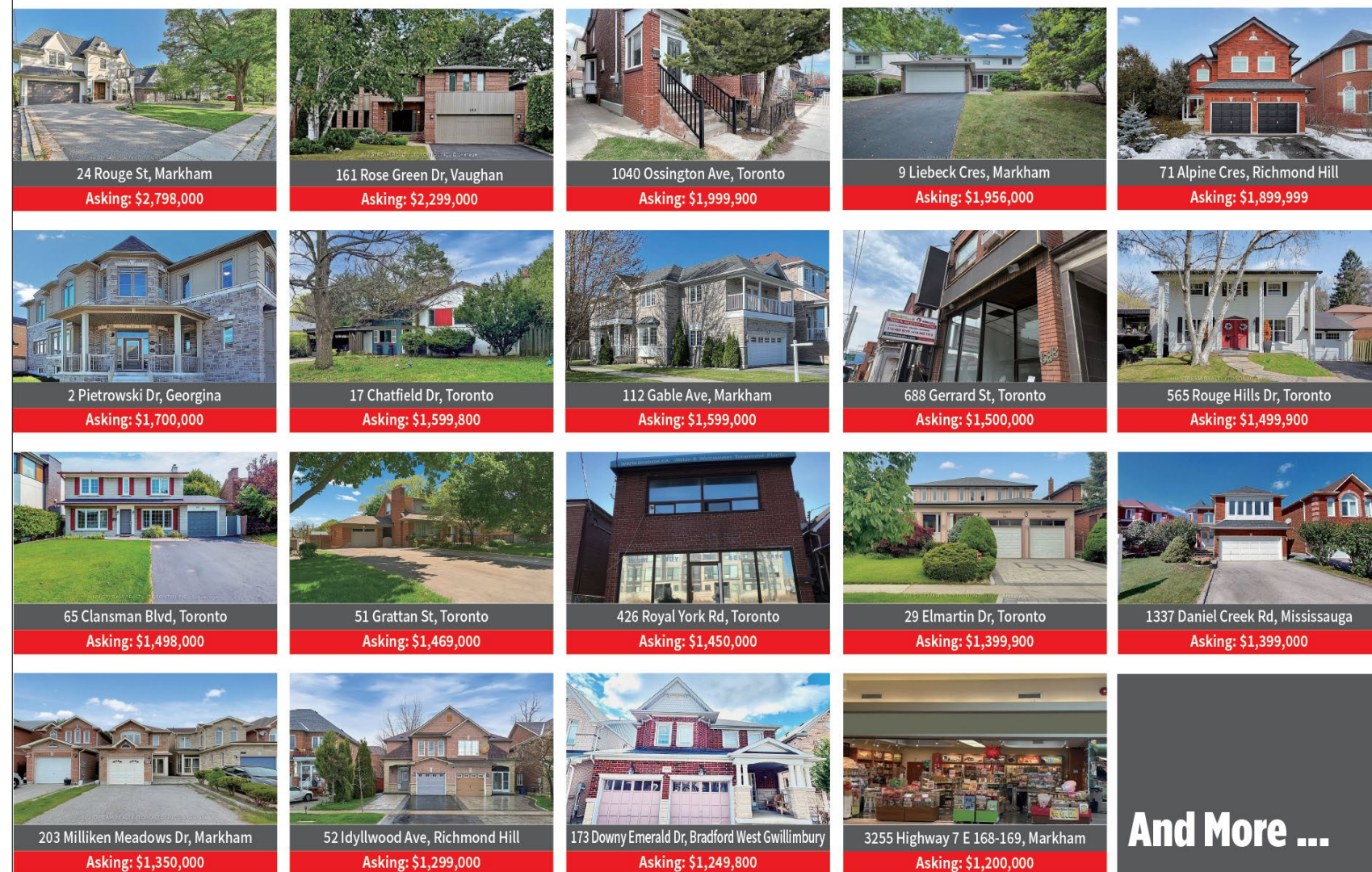


楼花团队

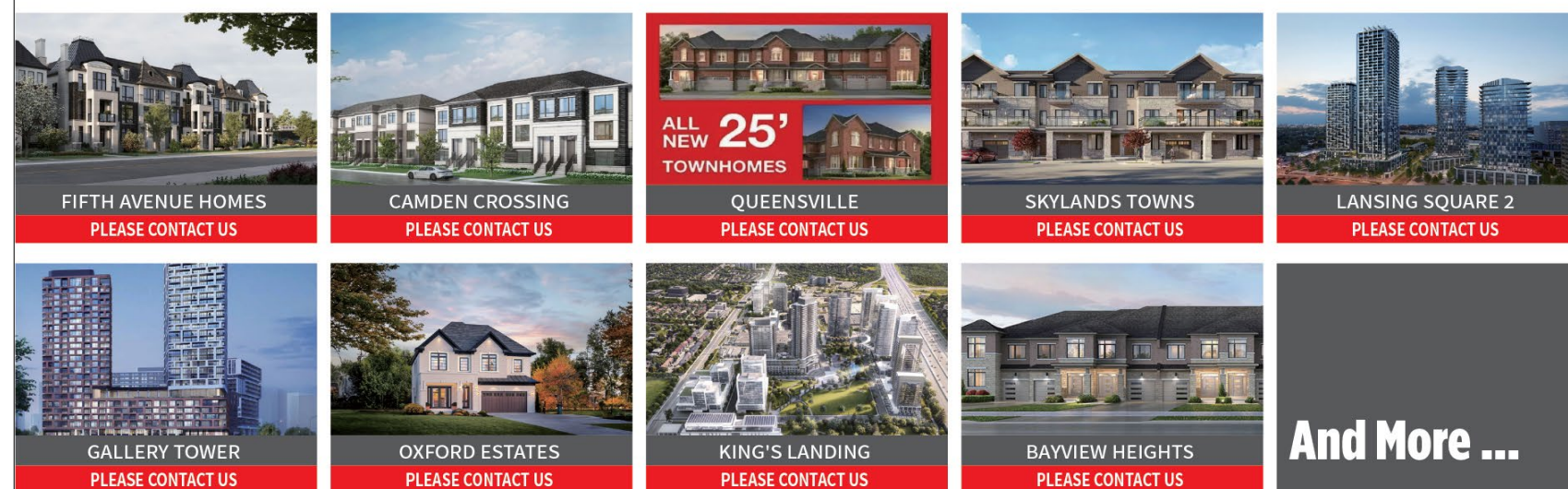


[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房



近期热门楼花



[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

安省省提名移民計劃本周恢復抽籤，突發重啓！

本刊訊

安省移民提名計劃（OINP）在暫停4個多月後，終於在本周二恢復抽籤，大規模撈人！

6月3日，安省移民提名計劃（OINP）進行了10輪定向抽籤，向3,719名候選人發出邀請（ITA）。

本輪邀請涵蓋以下三個雇主擔保類別：

外籍工人類別（Foreign Worker Stream）留學生類別（International Student Stream）緊缺技能類別（In-Demand Skills Stream）

外籍工人類別

安省于6月3日針對該類別進行了三輪抽籤：

391份ITA發給了在安省北部獲得工作邀請、目前居住在加拿大、擁有本科學歷及以上的候選人。

411份ITA發給了符合REDI試點項目資格、目前居住在加拿大的候選人。REDI是一個為在指定社區擁有工作機會的技術外籍工人提供PR通道的試點項目。

5份ITA發給了獲得NOC 41321職業代碼工作邀請的候選人（職業發展顧問、就業輔導員，教育類除外）。

此類別適用於收到安省雇主TEER 0、1、2或3類職業工作邀請的外籍工人。

注：安省北部包括以下人口普查地區：Muskoka Haliburton、Nipissing、Parry Sound、Manitoulin、Sudbury、Greater Sudbury、Timiskaming、Cochrane、Algoma、Thunder Bay、Rainy River和Kenora。

注：REDI試點項目覆蓋地區包括：Lanark County、Leeds and Grenville、Sarnia-Lambton和Thunder Bay。



緊缺技能類別

安省在6月3日也對該類別進行了三輪抽籤：

89份ITA發給了當前在加拿大居住、擁有本科學歷及以上、並獲得安省北部工作機會的候選人。

69份ITA發給了符合REDI試點資格、當前居住在加拿大的候選人。

214份ITA發給了獲得NOC 44101（家庭護理員、支持工人等）工作邀請的候選人。

該類別適用於獲得特定緊缺職業（如農業、建築等）工作機會的外籍工人。

留學生類別

安省在6月3日對該類別進行了四輪抽籤：

334份ITA發給了居住在加拿大、擁有本科學歷及以上、並收到安省東部工作邀請的候選人。

493份ITA發給了居住在加拿大、擁有安省北部工作邀請的候

選人。

363份ITA發給了符合REDI試點資格的候選人。

1,350份ITA發給了目標職業為醫療健康相關（如醫生、護士、護理助理等）的候選人。

候選人祇有在分數達到68分及以上、並獲得以下NOC代碼之一的工作邀請時，才會獲邀：

NOC 31101 - 外科專科醫生。

NOC 31102 - 全科醫生和家庭醫生。

NOC 31300 - 護理協調員和主管。

NOC 31301 - 注册護士和注册精神科護士。

NOC 31302 - 執業護士。

NOC 31303 - 醫生助理、助產士和專職醫療人員。

NOC 32101 - 執業護士。

NOC 33102 - 護士助理、護理員和病人服務助理。

NOC 44101 - 家庭支持工作者、護理人員及相關職業。

注：安省東部包括以下人口普查地區：Ottawa, Leeds and Grenville, Lanark, Frontenac, Peterborough, Hastings, Stormont, Dundas and Glengarry, Renfrew, Kawartha Lakes, Northumberland, Prescott and Russell, Lennox and Addington和Prince Edward。

該類別為在加拿大學習、並獲得技能類工作邀請的國際畢業生提供獲得PR的途徑。要獲得資格，候選人必須獲得技術職業（TEER類別0、1、2或3）的工作機會，並從符合資格的加拿大機構獲得證書。

工作經驗不是該類別的強制性標準。

OINP配額“腰斬” 審批更久 就在這輪抽籤的幾天前，OINP宣布其2025年配額將削減50%，降至10,750個。安省政府也提醒，未來可能因配額減少而導致申請處理時間延長。

地產·理財 Realty & Finance



楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. 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236期

©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encycopedia

投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

加拿大樓市真的進入“買方市場”了嗎？ 真相遠比你想的複雜

本刊訊

是買方市場了嗎？加拿大房地產現狀全解析

2025年春季，加拿大房地產市場看似正在轉向買方市場。根據加拿大房地產協會（CREA）提供的銷售-新挂牌比率（SNLR）數據，全國的房市正在接近典型買方市場的界限。然而，隱藏在這些全國性數據背後的，是極其分化的區域表現和更複雜的市場邏輯。

全國房市趨勢：數據逼近“買方”綫，但仍存變量

從2024年11月開始，全國SNLR持續下降。今年前四個月分別為：

1月：49.3%2月：49.9%3月：45.9%4月：46.8%

雖然4月略有反彈，但仍未回到“均衡市場”的上方。CREA將低于45%的SNLR視為“買方市場”，但4月的數據仍稍高于這一閾值。而實際庫存（months of inventory）在3月和4月均為5.1個月，仍未達到CREA定義的買方市場門檻（6.4個月）。

CREA高級經濟學家Shaun Cathcart提醒：“SNLR反映的是市場的動向，但不是即時現實。”換句話說，要進入真正意義上的買方市場，需要長期維持這種失衡，積累足夠的庫存。

城市分化：多倫多和溫哥華拖累全國均值

雖然全國數據趨向買方市



場，但許多城市仍呈現強勁或均衡走勢：

蒙特利爾：SNLR約為66%埃德蒙頓：68%卡爾加里：55%渥太華：50%

這些城市的房市或偏向賣方、或保持平衡，體現出市場表現的多樣性。

但多倫多和溫哥華則完全是另一番景象：

多倫多：5,601筆銷售 vs 18,836套新挂牌，SNLR 僅約30%溫哥華：2,163筆銷售 vs 6,850套新挂牌，SNLR 約32%

Royal LePage總裁Phil Soper指出：“正是多倫多和溫哥華這兩個最昂貴的大都會區，自美加貿易戰以來，信心出現嚴重動搖。”而這兩個城市的市場體量巨大，對全國數據構成了“扭

曲”。

尤其在多倫多，數據的惡化還集中於公寓市場。Soper解釋：“多倫多樓市整體疲軟，但尤其是公寓的成交量低迷和庫存積壓，把整體數據拉得比實際情況更差。”

買方市場≠房價親民：購房者的錯覺

值得注意的是，即使SNLR呈現買方優勢，這並不意味着買房更容易了。

Desjardins經濟學家Kari Norman指出：“2025年的多倫多已進入自1991年以來最深的買方市場。”但她強調，買方市場並不自動等同於負擔得起。

幾個原因導致這一錯覺：房價雖從峰值下跌，但仍遠高于疫情前水平；利率雖有下

行，但仍遠高于2020-2021年的低點；收入增長未能追上房價節奏。

她表示：“整體來說，2024年以來可負擔性有所改善，但遠未回到疫情前的水平。”

結語：市場分裂中的冷靜思考

加拿大房地產市場正在進入一個區域分化明顯、心理預期動搖的復雜階段。多倫多和溫哥華的數據成為全國趨勢的決定性變量，而實際購房者的體驗却被利率、政策和價格所共同塑造。

我們可能正處在一個“數據意義上的買方市場”，但在個體購房者心中，這仍是一個“高成本、高風險的時代”。

你怎么看？

買家機會來了？ 2025 買房可能正是最佳時機



本刊訊

區房屋銷量同比下降23.3%，價格下跌4%，而銷售與新增挂牌比例僅為29%，明確顯示市場已進入買方主導階段。

買家不僅不再面臨疫情高峰的瘋狂競價，還可以慢慢挑選房源，甚至提出驗屋、貸款條件等談判要求，極大降低了購房壓力。

房源變多、在市時間延長，許多賣家願意協商價格，讓有準備的買家更容易“撿漏”。

這意味着現在出手的人，可以以更合理的價格購得合心意住房。

貸款利率方面，加拿大央行自2024年6月以來已七次降息，盡管最近一次降息暫緩，當前固定與浮動房貸利率都穩定在4%左右區間，接近長期平均水平。

貸款專家提醒，與其再等一個不確定的更低利率，不如在利率穩定、房價下行期果斷出手。

畢竟固定利率更多受債券市場影響，不完全由央行掌控。

此外，在市場走弱期間，短期投資翻新轉賣的策略并不明智。

房價一時回不了頭，買房隔年轉手很可能虧本，還可能面臨貸款金額與房價倒挂的問題。

相比之下，買來自住、長期持有則更為穩妥。買家應打算至少自住3到5年，選一處自己真正喜歡、能長期居住的房產，不要指望短期套利。

還有一個容易被忽略的細節就是避免拉長交割期。

雖然房價下滑幅度不大，但

市場仍有變數。

專家提醒，簽約到交割之間若出現房產貶值，銀行會重新評估房屋價值。

如果評估價低於購買價，買家需要自行補足差額。

建議將常规的60天交割期縮短至45天，降低市場變動帶來的風險。

不同房型的市場走勢也值得留意。

目前，公寓價格跌幅最大，而獨立屋、半獨立屋和鎮屋價格相對穩定。

無論買哪種房型，最重要的是了解自己的經濟狀況，明確貸款資格額度和每月能舒適負擔的還款金額，再理性看房，才能真正買得安心。

來源：中凱金融

2025 年“浙裏有愛，萬水千山‘粽’是情”系列活動之二——加拿大浙商企業介紹會

本刊訊

繼“浙裏有愛，萬水千山‘粽’是情”活動走進加拿大約克大學後，加拿大浙江總商會于2025年6月1日成功舉辦系列活動之二——“加拿大浙商企業介紹會”。本次活動由加拿大浙江總商會主辦、加拿大浙商企業友情協辦。

此次活動將浙江省僑辦與僑聯對海外浙籍僑胞的親切問候與節日祝福，與加拿大浙商企業的創業創新介紹有機結合。浙江總商會會長、常務副會長、理事、企業家、特邀嘉賓以及衆多浙籍僑胞齊聚一堂，共慶端午佳節，分享創業經驗，共叙親情、鄉情與對祖國的思念。羅幼奮會長致辭浙江總商會會長羅幼奮在致辭中表示，感謝浙江省僑辦、僑聯送來的端午愛心禮盒，傳遞了祖國對旅加僑胞的關愛。她指出，端午節不僅是紀念先賢、緬懷親人和思念故鄉的重要時刻，更是連接海內外中華兒女情感的紐帶。

她表示：“今天在加拿大，我們將家鄉的‘浙江情’送到僑胞手中，體現了血濃于水的親情聯系。盡管當下國際局勢複雜，加中政經關係面臨挑戰，但我們依然有責任通過民間交流、經

貿合作，為兩國關係注入積極力量。”羅會長還宣布，總商會將於6月底與加中校友商業聯盟聯合組團回訪浙江省的杭州、寧波、紹興、嘉興等地，開展以人工智能、新材料、新興學科為主題的高科技交流訪問。理事馮建德現場朗讀溫馨感人的“端午家書”活動籌劃人之一、理事馮建德現場朗讀了溫馨感人的“端午家書”。他說：“無論我們身在何處，祖國永遠是我們心中的鋼鐵長城，浙江始終是我們靈魂深處的人間天堂。祖國和家鄉，是我們最堅強的後盾和最溫暖的港灣。”

現場設置了多個互動環節，包括創意“粽”字書寫、趣味搶答、幸運抽獎及“踩氣球”釋放煩惱等，增添了濃厚的節日趣味。多倫多芳華越劇團帶來越劇《四美咏月》表演，使現場氛圍在歡笑與感動中不斷升溫。

活動尾聲，高校校友藝術團深情合唱《我和我的祖國》，現場嘉賓與僑胞紛紛加入合唱行列，用嘹亮的歌聲將思念與祝福獻給祖國和親人，為本次活動畫上圓滿句號。不少僑胞表示，在異國他鄉吃到家鄉地道的粽子、收到來自家鄉的節日問候，倍感溫暖和感動。年輕一代僑胞也借此機會深入了解中華傳統文化，



增強了文化自信與民族認同感。

出席嘉賓名單：本次活動吸引了衆多僑界、商界、文化界代表到場，包括：加中校友商業聯盟理事會主席趙東山、高校聯合會理事長賈正杰、會長鐵木爾·趙長春、加拿大中國專業人士協會會長曹穎、土木工程預算協會會長馬小紅、建天金融集團創始人崔建天、溫州同鄉會副會長 Jason Zhu、高校校友藝術團團長李建國、仇鐵紅、高校文學社社長楊海軍、加拿大市政環境協會會長王朝陽、湖北同鄉會會長韓明輝、加拿大成都商會會長李德華、多倫多華裔媒體工作者協會會長劉晨曦、冠輝愛保保險總裁耿芳、工程師龍舟隊隊長宋佳昕、袁鵬、李娟娟、加拿大天津專業人士協會會長孫瑞祥、西電海外及港澳校友聯盟主席趙遠鵬、加拿大四川大學校友會會長金山、加拿大山東大學校友會會長張留成、南航多倫多校友會會長肖紅

以及媒體代表 James Lin、Mary、Xiaomin Liang（木瑤美子）、陳容等。

會長王凌壽老師以油畫《讓世界走向和平與繁榮》為主題宣傳和平理念，作品已贈予多位國家領導人及駐外機構。豐源工程諮詢公司（Frontop Engineering Limited）

提供一站式多學科工程諮詢服務，涵蓋建築設計、噪音分

析、項目管理等領域。

官網：www.frontop.ca 住家網（Zhuja.ca）

加拿大最大華人O2O租房平臺，擁有5萬房東會員及300餘家中介合作。北美客倉儲物流（B&J Global Inc.）

專注北美跨境倉儲物流，提供本地及國際化現代物流服務。

官網：www.bjglobalinc.com MEhome Realty (ON) Inc.

提供全面房產交易平臺與房地產投資置業服務。

官網：www.mehome.com 精彩節目回顧多倫多芳華越劇團表演越劇《四美咏月》：林亞娣、邱慶、皇甫潔、王睿出演高校校友藝術團合唱《我和我的祖國》：李建國、仇鐵紅、張潤、馮建德、韓明輝、王國蘭、陳漢君、陳容、張留成等下一場預告：敬請期待系列活動之三——第37屆多倫多國際龍舟節龍舟賽，6月14-15日在多倫多中央島舉行，總商會龍舟隊將帶來精彩表現！活動組織：總籌劃人：馮建德、朱秀彬活動主持：朱秀彬、Jack義工團隊：王月祥、李永澤、陳容、孫融冰、陳海勇、鐵木爾、曾潔、潘高峰、曹蓓麗、李沐恬

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片由主辦方提供



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

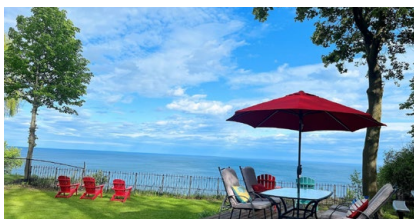
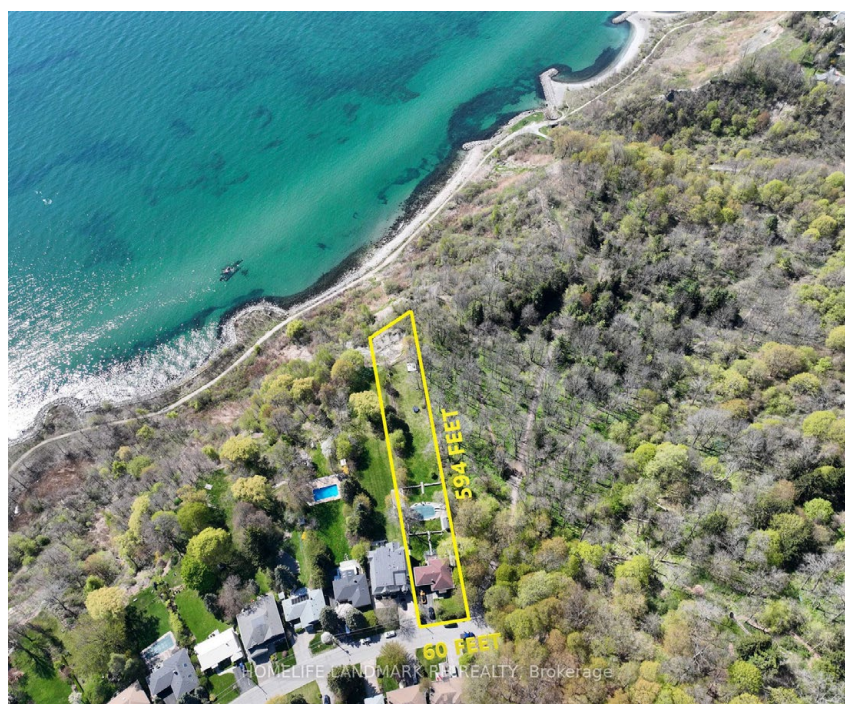


Kevin Xiao
416-897-8858



www.rickle.ca

Scar. Buff 臨湖 3+2 房 2 廚獨立屋出售! 60' x 594' 大占地!
完成 W/O 地下室, 背靠安大略湖, 后院泳池! 售價 \$358 萬 8 !!



【地址】61 Sylvan Ave, Toronto

【位置】Sylvan / Lake Ontario

【占地】60 x 594

【朝向】面朝南

【房間】3+2 【衛浴】4

【Kitchen】1+1

【地下室】走出式完成地下室

【車位】雙車庫 + 加寬長車道可停 6 車

【地稅】\$11,612.94 (2025)

直面安大略湖! 絕無僅有的湖濱豪宅等你擁有! 坐擁 60 x 594 超大地塊, 配有私人游泳池, 南向大後院陽光充足, 盡享湖景人生!

獨立屋, 雙車庫, 3+2 間臥室, 4 間浴室, 2 個廚房,

超過 2400 寬敞居住空間, 帶走出式精裝修地下室!

超多豪華升級: 高端鐵藝玻璃前門 + 遮雨門廊。全屋升級耐磨地板 + LED 嵌燈, 實木樓梯 + 鐵藝扶手。廚房及浴室均為石英臺面。地下室設有娛樂廳、2 臥室、獨立衛浴 + 儲藏間。

多個房間可欣賞無敵湖景: 客廳、書房、主臥、第 4 臥室及娛樂廳均面湖! 皇家風格花園設計, 配套設施豐富: 超大後院直通湖畔甲板, 配備戶外用餐區 + 木質觀景平臺, 環繞成熟大樹, 綠意盎然。兒童游樂區 + 泳池區, 一家大小皆宜! 超長車道, 可停 6 輛車, 無憂訪客接待!

緊鄰 Sylvan Park 公園 & 自然步道, 環境優雅、生活便利! 無敵湖景 + 豪華配置 + 超大地塊 = 您夢寐以求的家! 快來親自感受這份寧靜與奢華吧!



領峯地產
First Class Realty Inc.



可億地產
CORE ELITE PROPERTIES

商業物業實戰培訓

從住宅經紀 — 無縫銜接高價值銷售



Rocky Kang
Sales Representative



Jansen Hu
Sales Representative

◆ 教你如何挑選合適的加油站物業

◆ 掌握交易流程中的關鍵風險與細節

◆ 學懂購入後的實務經營與收益模式



掃描二維碼
登記報名

日期

6月11日(星期三)

時間

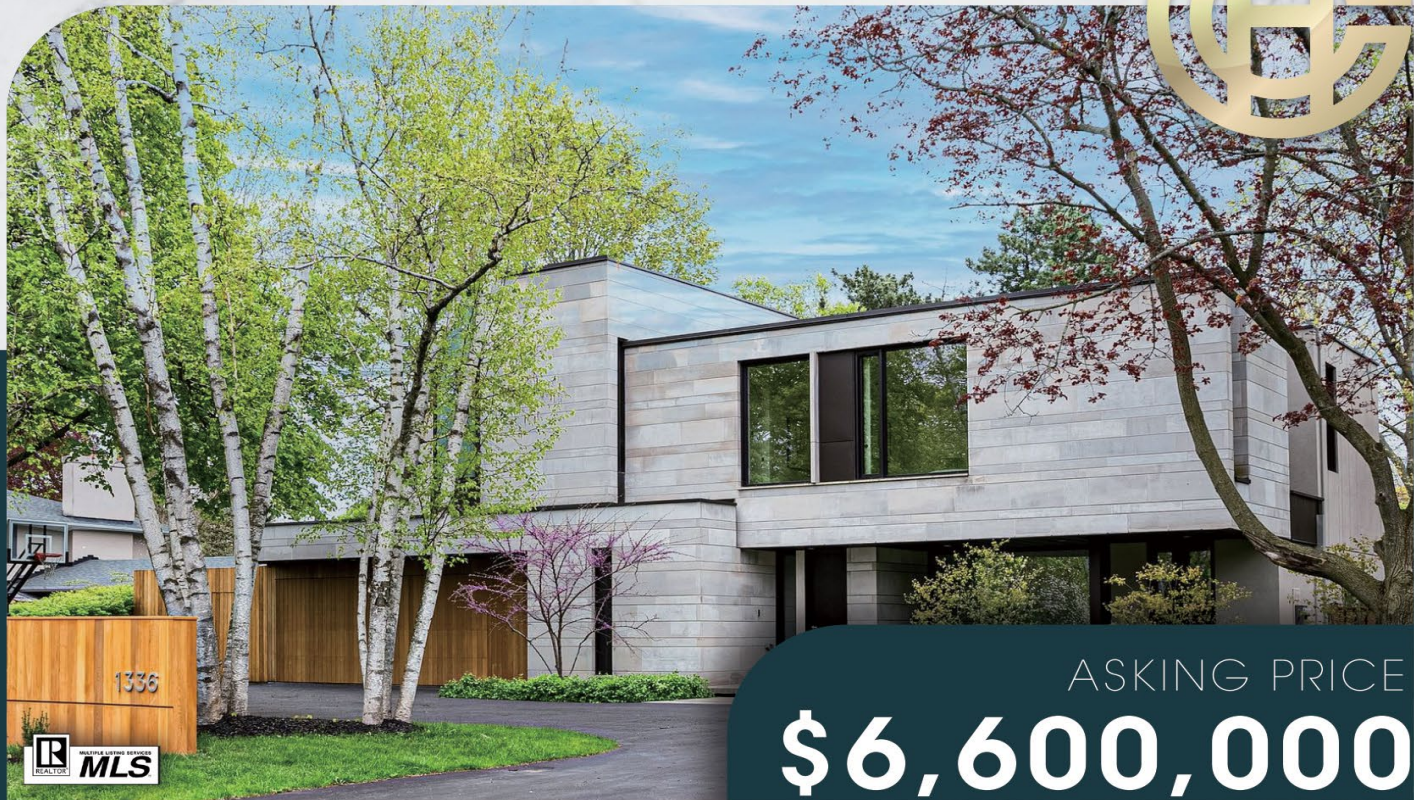
12:00 PM

地點

7481 Woodbine Ave, Suite 202, Markham, ON L3R 2W1

可億地產 | 12年商業經驗 團隊長期跟進管理 為客戶提供一站式方案

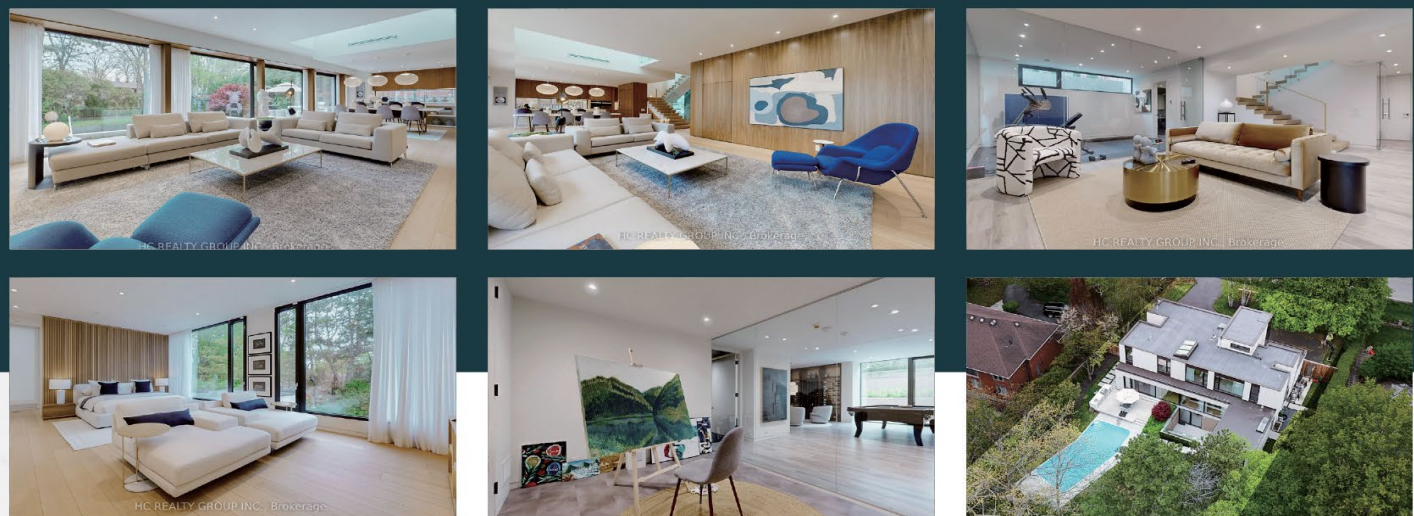
FOR SALE



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.

3至4睡房可選擇

兩層式稀缺設計

送全套家電

100%
无管理费

\$120 余万起



热卖中

联系我们
了解更多

416-999-2266



新經紀 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

為何公司保單是實現 公司財富傳承的最有效手段？

加拿大的小企業主們的創業和財富積累并不容易！如何守住經多年打拼而已獲得的財富，并使之保值增值，是每個企業主所面臨的重要課題之一；而另一個同樣重要的問題是：公司裏長年累積的財富在自己的有生之年也用不完，將來應以何種方式傳承給下一代才更有效？這是每個企業主必須要加以認真思考并需進行合理規劃和妥善安排的重要事情，也是本文想要與大家分享的主題。我們先說結論：相對於其它任何方式，公司通過購買以企業主（主要股東）為被保人、以公司為保單持有人、付款人和受益人的公司保單(Corporation-owned life policy)是讓公司的留存利潤實現高效增值的最具稅務優惠的方式，也是實現公司財富傳承的最有效手段！再高明的會計師或稅務師、再完美的稅務規劃或遺產規劃，最終都需以公司保單來作為最有效的解決方案（唯一或之一）！下面，我們從對企業的留存利潤的不同的安排和處置方式所產生的不同的財富增值效率和不一樣的稅務效果方面來驗證一下我們的上述結論！

企業（公司）的Owner對公司的留存收益（Retained Earnings）的安排和處置方式不同，所產生的財富增值效率是很不一樣的，將來在Owner身故後傳承給孩子時所產生的稅務效果和可實現的財富傳承效率更是相差巨大！為便于更好地比較和說明，我們假定企業主分別采取如下三種單一的方式對企業累積的留存利潤予以安排和處置：

第一種方式：假定企業留存收益祇存入銀行不做任何投資，那麼，所累積的留存利潤幾乎不會有增值（利息收入忽略不計），而且將來作為遺產留給孩子時需要繳納雙重稅，即公司股權增值稅和作為

遺產拿出來時孩子需要繳交的股息稅，二者之和大約為75%。

第二種方式：假定將留存收益全部投資于房產或基金股票等Capital Gain 類的資產，那麼，將來作為遺產留給孩子時需要繳納三重稅：即公司物業或基金股票增值稅，公司股權增值稅和作為遺產拿出來、孩子需要交的股息稅，減除退稅後三者之和大約為增值後的總資產價值的55%。投資物業或基金股票之後雖然多了一重稅，但總的繳稅比例反而低了，主要原因是物業或基金股票的增值作為一種Capital Gain，它祇有50%需要按公司的投資稅率50.17%計較增值稅，另50%在公司層面是免稅的，并產生一個相應的CDA Credit，可以讓繼承人把相當于這個額度的資產免稅拿出來！另外，由于投資增值，讓公司的留存收益總額大大增加，所以，將來的遺產淨值要比第一種方式的不做任何投資高很多！例如，假定公司的留存收益為\$100萬，若一直不做任何投資增值，則將來作為遺產留給孩子的祇有\$25萬左右；若按第二種方式做投資增值，假定在公司Owner身故時增值到\$600萬，即使繳納了約55%的稅，則還是可留給孩子約\$270萬的稅後資產。

第三種方式：假定采用公司保單形式將留存利潤全部用于購買終身壽險，那麼，將來作為遺產留給孩子，祇需要繳納一種稅，即公司股權增值稅。因為所繳交的保費被放大/增值成保險賠償額作為一種公司資產在公司層面是完全免稅的，而賠償額又產生了一個相應的CDA 額度（CDA=總賠償額-ACB），當受保人年紀到了87歲左右，ACB就變為0了，這時，CDA就等于總賠償額了，總賠償額作為遺產發到

孩子手上也就完全免稅了，換句話說就是繼承人不需要交納股息稅。但保單作為公司的資產，它讓公司的股權產生了增值，所以，公司的Owner在身故時還是需要繳交公司股權增值稅的，股權增值稅的多少與保單的總現金值有關，但如果這個保單是終身現金值很低的保單，或者雖然它的現金值較高，但如果Owner在世時采用了保單抵押借款用作發分紅補充退休收入等方式，就可大大減低保單的實際應稅價值，從而達到最佳的稅務效果，實現財富的高效傳承！

上面的比較分析仍基于目前50%的資本利得稅納入率(capital gain inclusion rate)。從2026年1月開始，資本利得稅納入率將從目前的1/2調升為2/3，這樣，上述的前二種方式的稅務效果會更差，第三種方式即公司保單作為一種財富增值方式和財富傳承手段的效率會更高，優勢會更加明顯！

這裏略去了具體的計算過程，所列數據和解釋也僅供大家參考，具體請諮詢專業會計師或稅務師。

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體以加拿大保險法的相關規定為準。也歡迎與作者聯系探討：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

加拿大央行宣布維持 2.75% 利率不變！ 加元大漲，創 2024 年 10 月以來的新高！

本刊訊

6月4日，加拿大央行宣布維持2.75%利率不變！此前的4月，央行結束了連續7次降息的勢頭，為降息按下暫停鍵。

最新數據顯示，加拿大的通脹壓力可能再次加劇，銀行因此需要暫停降息。

與此同時，一些經濟學家警告稱，關稅將導致經濟放緩，從而拉動貨幣政策走向相反的方向。

加拿大商會首席經濟學家安德魯(Andrew DiCapua)認為：“央行現在的處境確實很困難，但他們確實應該恢復降息，將利率降至2%左右，再次為加拿大經濟的未來發展提供緩衝。”

今年4月，加拿大央行行長麥克勒姆表示，央行將暫停發布任何正式預測，并且將比平時減少前瞻性，直到對經濟如何應對不斷變化的關稅威脅有更明確的認識。

上周五，美國總統特朗普宣布：將對鋼鐵和鋁產品的進口關稅從目前的25%提高至50%。

此舉無疑再次為加拿大經濟蒙上陰影。經濟學家表示，加拿大其實已經陷入衰退。

加拿大央行4月初發布的企業調查顯示，在關稅不確定性的影響下，企業信心急劇下降，許多公司暫停了投資和招聘計劃。

加拿大統計局表示，加拿大第一季度經濟增長的主要原因是許多美國企業試圖趕在關稅實施之前，增加出口并囤積加拿大商品。

4月就業數據已經顯示出經濟痛苦的早期迹象，對貿易敏感的制造業減少了約31,000 個職位，失業率上升了兩個等級，達到6.9%。

上個月，麥克勒姆在阿爾伯塔省舉行的七國集團財政部長峰會上表示，加拿大央行預計第一季度經濟活動將有所回升，但接下來的幾個月“將會相當疲軟”。

經濟放緩通常會抑制通脹，但4月的通脹數據顯示，潛在的價格壓力反而正在升溫。

降低利率可以減輕對經濟的衝擊，但也有可能加劇通脹壓力。

安德魯表示：“我們看到的數據，尤其是勞動力市場的數據，將使加拿大經濟陷入非常疲軟的境地，從而抑制物價上漲。所以這是一



種風險平衡。”

據金融郵報報道，近期加元上漲的主要動力是因為關稅問題再度引發市場動蕩，加上加拿大央行可能維持利率不變。自今年1月31日觸及近10年來的最低收盤價——68.8美分以來，加元已累計上漲6%。加元兌人民幣匯率也衝上了5.25元，創出近期新高。

多種因素支撐加元走强：加拿大豐業銀行(Scotiabank)首席外匯策略師肖恩(Shaun Osborne)與策略師埃裏克(Eric Theoret)在一份報告中寫道：“各種因素正在逐步傾向于支持加元走强。

如果加拿大央行采取謹慎態度選擇按兵不動，可能有助于加元進一步升值，并强化美元上方的阻力位。”

加拿大央行將于本周三公布最新的利率決定，目前市場預計央行降息的概率約為30%。

路透的調查顯示，投資者預計央行周三維持利率不變的可能性約為75%。

此前，加拿大皇家銀行(RBC)與蒙特利爾銀行(BMO)曾預測央行會在本次會議上將利率下調25個基點。

但在第一季度國內生產總值(GDP)數據強于預期後，這兩家銀行已撤回了這一預期。

加拿大統計局上周五的最新數據顯示，加拿大一季度GDP同比增長2.2%，這一增幅甚至超過了彭博調查中最樂觀經濟學家的預測，也高于央行1.8%的增長預期。

目前，BMO預計加央行將在7月底的政策會議上降息。

BMO首席經濟學家波特在給客戶的一份報告中表示：“這裏的關鍵點是，2025年到目前為止，GDP數據還沒有發出明顯的危機信號。”

加元強勢還能走多遠？

如果加拿大央行維持現有利率，將對加元形成支撐；而一旦降息，加元的投資吸引力則會下降。

與此同時，美元在6月開局表現疲軟，也進一步提振了加元走勢。

Corpay外匯研究公司的首席市場策略師卡爾(Carl Schamotta)在一份報告中表示：“6月開始，美元重新進入防禦模式，在美國與全球多國的貿易緊張局勢惡化之際，美元有所回落。”

周一，衡量美元兌多種主要貨幣強弱的美元指數跌至自4月以來的最低點。

此前，隨着多項民調顯示特朗普連任可能性上升，美元指數一路上揚，并在1月中旬達到高點。

但此後，隨着關稅威脅令經濟前景受損，美元指數已累計下跌超過10%。

盡管加元兌美元近期有所反彈，但由于加拿大經濟對美國依賴較大，自1月中旬以來，加元兌G10其他主要貨幣仍普遍走弱。

例如，加元兌瑞典克朗下跌12.6%，兌瑞士法郎下跌6.9%，兌歐元下跌6.3%，兌日元下跌5.9%。

來源：加國創業生活

AI 賦能教育創新：Wiz Robotcis 斬獲 FIRST 全球連接大獎 WizEdOS 全新教育系統正式發布

本刊訊

2025年6月1日，由加拿大國際青少年機器人協會主辦、Wiz Robotics協辦的“2025加拿大青少年機器人與人工智能創新展示會”在安大略省萬錦市成功舉辦。來自教育、科技與社區各界的兩百餘位嘉賓、學生與家庭齊聚一堂，共同見證青少年在人工智能與機器人領域的創新實踐，推動科技教育與社會發展協同邁進。

本次展示會的一項重要成果是Wiz Robotics旗下FTC戰隊Proteens榮獲2025年FIRST Tech Challenge世界錦標賽Connect Award大獎。該獎項從全球8800支參賽隊伍中評選而出，Proteens成為本年度唯一獲獎的加拿大隊伍，充分展示了其在工程設計、編程能力、社區連接與團隊協作等方面的卓越表現。

Wiz Robotics首席執行官Jack Zhou介紹B2 B教育平臺

Wiz Robotics首席執行官Jack Zhou在活動致辭中表示，Proteens的成功不僅代表了Wiz Robotics一貫堅持的教育理念，更彰顯了加拿大青少年在全球科技舞臺上的自信與能力。他指出，團隊所取得的成績，離不開學校、家庭、社區及合作伙伴的長期支持與陪伴。

來自教育、科技與社區各界的嘉賓、學生與家庭齊聚一堂，共同見證青少年在人工智能與機器人領域的創新實踐，推動科技教育與社會發展協同邁進

展示會上，Wiz Robotics發布了全新的B端機器人教育解決方案WizEdOS。該系統面向學校、教育機構及社區組織，提供系統化、可擴展的STEM與人工智能

教學支持，致力於幫助教育項目搭建穩定、可持續的科技教育體系，推動科技素養從課堂走進社區，從城市輻射全國乃至全世界。

萬錦市副市長陳國治先生、萬錦市區域議員何胡景先生、FIRST Canada副總裁Arti Javeri女士蒞臨現場

Wiz Robotics教育總監Jean-Fran ois Michaud向萬錦市副市長陳國治先生介紹獲獎機器人
萬錦市副市長陳國治先生致辭

活動期間，多位嘉賓發表重要講話。萬錦市副市長陳國治先生強調，人工智能與科技對萬錦市的未來發展與可持續性具有決定性作用，孩子們正是這座城市和國家未來工程技術發展的重要力量。

萬錦市區域議員何胡景先生指出，像Wiz Robotics這樣的教育企業不僅推動了本地科技教育的發展，也證明了社區與企業的支持對於青少年成長至關重要。他特別呼吁社會各界繼續加大對相關教育項目的關注與投入。

萬錦市區域議員何胡景先生、FIRST Canada副總裁Arti Javeri女士，與Wiz Robotics首席執行官Jack Zhou親切交談

FIRST Canada副總裁Arti Javeri女士發表講話

FIRST Canada副總裁Arti Javeri女士則介紹了FIRST組織在全球範圍內推動青少年科技教育的工作，並鼓勵孩子們從小培養工程思維，從Lego入門，逐步參與FLL、FTC、FRC等項目，在實踐中成長，在創新中脫穎而出。她強調，真正帶來改變的不是一次性的激勵，而是持續的引導與真實的動手體驗。



主持人在學生代表發言與機器人演示環節中，來自Wiz Robotics不同年齡組別的學生們展示了他們在課堂與比賽中的創新成果。從FTC比賽用機器人到Lego項目中的創意作品，孩子們用自己的語言與行動詮釋了對科技的熱愛與探索精神，贏得在場觀眾的熱烈掌聲。

為表彰長期支持青少年科技成長的合作伙伴，Wiz Robotics特別頒發了“杰出贊助獎”。本次獲獎單位包括：Mircom Group of Companies、Cube Packaging、Pixel Scope、Golden Mushroom、銘洋諮詢、Millomat、TshirtFray、Yonge Cafe and Bistro等企業。Mircom集團產品研發部副總Laurie Eisner在現場發表講話Mircom集團產品研發部副總Laurie Eisner也在現場發表講話，表達了對青少年教育項目的高度認可，並表示將持續關注並支持相關科技教育發展。

為表彰長期支持青少年科技成長合作伙伴，Wiz Robotics特別頒發了“杰出贊助獎”

Wiz Robotics教育總監Jean-Fran ois Michaud表示，正是因為有了各界的共同努力和持續投入，青少年才能擁有實踐機會，激發潛能，邁向更廣闊的未來。

他強調，教育從來不是孤立的個體努力，而是社會系統共同營造的生態環境。

本次展示會不僅集中呈現了青少年在科技教育中的亮眼成果，更彰顯了教育、產業與社區攜手共育未來的深度合作。

作為協辦單位，Wiz Robotics自2018年創立以來，始終專注為6至16歲青少年提供系統化的STEM教育，尤其在機器人與編程教學領域深耕多年。機構已自主研發超過10,000個教學課件，搭建了完整的平臺與課程體系，並與多倫多大學AI研究基地、FIRST Robotics等知名機構建立了長期合作關係。截至目前，Wiz Robotics已培養超過2,000名學生，其中不少升學至美國藤校、多倫多大學、滑鐵盧大學等世界一流高校的頂尖熱門專業，持續在科技領域追求卓越。

展望未來，Wiz Robotics將繼續扎根多倫多，拓展安省，輻射全國，並以更加開放、專業的姿態，服務包括學校、教育機構與社區在內的廣泛合作伙伴。我們致力於推動本地與國際青少年科技素養的共同提升，攜手各界，為下一代創新人才的成長注入源源不斷的動力。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

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6月6日 星期五 農曆乙巳年五月十一 本期共40版

社區·生活
Community & Life

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

微信公眾號

加中資訊網

多倫多版 第236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

牡丹盛放，春意盎然 —— 第四届加拿大牡丹花展在 Oshawa 翠亨村牡丹園隆重開幕

本刊訊

第四届加拿大牡丹花展2025年6月1日在Oshawa翠亨村牡丹園隆重開幕。在牡丹盛放、春意盎然的初夏，盛花時節的園區姹紫嫣紅、花香四溢，吸引了大批游客與媒體前來共赴花海的盛宴。

翠亨村是一座由華人經營的特色農莊，位於大多倫多西部的奧沙華，占地70英畝，其中牡丹園占地10英畝，還有部分土地用于牡丹的培育。

牡丹園園主蔡健滿（Nick）介紹說，十年間，牡丹園從零起步，如今已經擁有400多個品種，逾萬株牡丹，涵蓋牡丹的十大花系，既有中國的傳統名貴牡丹品種，也有日本、法國、美國和澳洲引進的部分品種。

名人攜手牡丹園園主 互動主持驚喜連連

本屆牡丹花展由加拿大牡丹芍藥協會和加中農業促進會聯合主辦，多華會協辦。開幕式由著名影視明星林嘉華與翠亨村牡丹園園主Nick聯袂主持。

林嘉華風趣幽默、親切自然，Nick則以專業視角介紹牡丹品種與園藝知識，兩人妙語連珠、配合默契，為現場觀眾帶來既有深度又有溫度的現場體驗。互動環節中，觀眾參與牡丹文化問答，答對者可獲得牡丹花苗，現場驚喜連連、笑聲不斷中的歡樂氣氛令人難忘。

嘉賓盛贊園主勤奮與堅韌

加中農業促進會（CCADC）日前剛剛結束十周年慶典，創會會長謝京湘及多位代表亦到場致賀。

代表們介紹了協會在推動中加農業合作方面的努力與成果，高度贊揚CCADC會員Nick的實幹精神，稱其用汗水澆灌出滿園春色，展現了華人農場主的勤奮與堅韌。他們表示，牡丹

花展不僅展現園藝之美，更為中加農業與文化交流搭建了寶貴平臺。

作為協辦單位，多華會積極參與本屆牡丹花展的籌備。多華會副會長Matthew Chow在致辭中表示：“很高興能與大家共同見證這片花海的綻放。牡丹象徵着繁榮、幸福與和諧，承載着深厚的文化與情感。我們多華會將一如既往地支持社區活動，推動多元文化的交流與融合。”

名品雲集多國牡丹驚艷全場

本屆花展以“春風百裏，芳華再現”為主題，薈萃中國洛陽、荷澤，以及法國、日本、新西蘭等地的珍貴牡丹品種。

加拿大牡丹芍藥協會副會長尹庭哲在現場介紹了展出的重點品種：“銀絲灌頂”以典雅花姿成為攝影愛好者的寵兒，而來自新西蘭的“完美（Perfection）”則以濃鬱香氣和雕塑般的花型驚艷全場。

此外，還有多種首次亮相的新品種備受關注，不僅豐富了園區的觀賞層次，也體現了牡丹育種與文化傳播的不斷創新。

文化共融花香之外有傳承

多年支持本次花展的好友Duke在發言中表達了對花展成長的見證與認可，感謝主辦方的堅持與努力，並寄望這份美麗能夠繼續傳遞，影響更多人。

加拿大華園藝協會副會長劉熹稱贊牡丹園環境優美、布局巧妙，是欣賞和研究牡丹的理想之地，為園藝愛好者提供了寶貴的學習和交流平臺。

詩人默然若依在開幕式上動情發言，回憶起與牡丹結緣的點點滴滴，感慨萬千。她表示，這片花海不僅綻放着自然之美，也承載着人與人之間的深情與故事，令人動容。

花友代表Stella在發言中表示，雖然花期稍晚，但每次來訪都能看到不同牡丹的美。她感



謝主辦方讓大家有機會賞花相聚。

參加開幕式嘉賓包括加中農業促進會（CCADC）創會會長謝京湘、副會長蘇東亮、理事長付德超携太太高蕾、秘書長陳思思。加拿大牡丹芍藥協會理事長Perry Zhou、副會長尹庭哲、Jenny Li、YingYa Wu、Juli、David；多華會副會長：Matthew Chow；Barrister & Solicitor Scott Au等。

花展贊助商代表龍珠餐廳Renee Ma，MiniPos智能收銀系統Leo Li，Comfort Trust Ltd. Duke Guo，長青園藝Weston Wang，以及多倫多園藝協會副會長/多倫多四川同鄉會會長劉熹，資深花友Stellar Au、Albert Au、默然若依等。

隨着開幕式的圓滿落成，第四届加拿大牡丹花展也在最美花期迎來了人流高峰。聯合主辦方加拿大牡丹芍藥協會感謝所有來賓與志願者的支持與參與，讓牡丹文化在加拿大這片土地上生根開花。未來我們還將持續引入更多優質品種與文化活動。此刻的翠亨村，花正盛、人最歡，歡迎廣大市民踴躍前來遊園賞花。

翠亨村牡丹園地址：4225 Grandview St N, Oshawa, ON L1H 0Z7

花展時間：至2025年6月8日

友情提示：翠亨村牡丹園地處高崗臺地，風力偏大，賞花記得加件外套喲！另外，牡丹園還提供幼苗的售賣，如果有興趣可以在入口處購買。

愛心凝聚力量，傳遞希望之光——2025“卓越之夜”慈善晚會成功舉辦，募款萬元情系海地

本刊訊

5月31日晚，由 Merit College與加拿大卓越學生會聯合主辦的“2025卓越之夜”慈善晚會（2025 Canadian Chinese Merit Student Charity Gala for UNICEF）在多倫多隆重舉行。這場以“援助海地地震受災兒童”為主題的公益盛會，通過義演、慈善拍賣與現場捐贈，最終籌集善款17,900加元（其中6000元捐贈至多倫多當地教育及醫療機構）。

當聯合國兒童基金會加拿大發展副總裁（Vice President of Development at UNICEF Canada）Erin Baier女士從學生代表手中接過那張象徵11,900加元的捐贈支票時，新動力演播廳內響起經久不息的掌聲。UNICEF加拿大代表現場表示，這筆11900加元款項將專項用于為海地災區兒童提供緊急飲用水、醫療物資和教育支持。

這一刻，凝聚了 Merit College（卓越高中）師生連續15年不曾間斷的公益堅守，也

見證了優秀華人青少年如何用音樂、藝術與實際行動，為遭受地震重創的海地兒童點燃未來的希望之光。

本場晚會還邀請了多位特邀嘉賓到場，包括多倫多大學發展與校友關係辦公室高級發展官 Monica Gutierrez，以及萬錦市 Stouffville Hospital Foundation 的 Sandra Tam 等。這些嘉賓不僅見證了晚會的精彩瞬間，還親自上臺接受捐贈支票，與全場觀眾一同分享慈善的感動與力量。

此外，包括省議員彭錦威（Billy Pang）、萬錦市市長 Frank Scarpitti、列治文山市副市長陳志輝（Godwin Chan）及尼亞加拉市市長 Jim Diodati 等多位加國政要發來賀信，高度評價了“卓越之夜”在推動青少年公益和弘揚社會責任感方面的重要貢獻。

十五年善行如一 慈善傳遞大愛

該場晚會開幕時所播放的《卓越十年慈善之路》紀錄片，將現場觀眾們的思緒帶回到了2011年。鏡頭裏稚嫩的



孔如今已成長為晚會的組織者，而始終未變的是屏幕上滾動的理念——“以教育播撒愛心，以行動成就領導力”。這份堅持恰切地與卓越高中獨特的“橋梁”教育理念深度契合。

“今晚不僅是藝術的展示，更是學生們理解‘全球公民’責任的實踐課堂，”卓越高中校長 Marilyn Mendelsohn 博士在致辭中強調。她的理念在 Merit College 的教育實踐中其實早有印證。為了踐行培養學生成為“全球公民”的教育初心，早在今年3月，該校接過了沉甸甸的獎杯。這位連續兩年擔任 UNICEF 慈善晚會核心組織者的女孩，曾帶領團隊策劃活動、籌集善款，因此蟬聯“UNICEF 社區冠軍”。而更引人矚目的是，她以卓越的學術成績與領導潛力，剛剛獲得美國哈佛大學的錄取通知書。“從公益實踐走向世界名校，這正是教育最完整的閉環，”現場主持人的評價道出深意。吳正儀的成長軌跡，生動詮釋了 Merit College 所倡導的“學術卓越僅是成功方程式的一部分”這一辦學信念。

卓越高中十五年來始終在落實着用“全人教育”來綜合塑造學生社會責任感的公益使命，而這種培養模式在晚會的節目中也得到了精彩

Linde 的作品《Salt Air and the sea》以200元成交。所籌集的善款將直接捐給 UNICEF。

從公益舞臺走向世界名校

慈善晚會的高潮出現在“青年領袖獎（Youth Leadership Award）”頒獎的榮耀時刻。聚光燈下，12年級 IB 學生吳正儀（Jenny Wu）接過了沉甸甸的獎杯。這位連續兩年擔任 UNICEF 慈善晚會核心組織者的女孩，曾帶領團隊策劃活動、籌集善款，因此蟬聯“UNICEF 社區冠軍”。而更引人矚目的是，她以卓越的學術成績與領導潛力，剛剛獲得美國哈佛大學的錄取通知書。“從公益實踐走向世界名校，這正是教育最完整的閉環，”現場主持人的評價道出深意。吳正儀的成長軌跡，生動詮釋了 Merit College 所倡導的“學術卓越僅是成功方程式的一部分”這一辦學信念。

卓越高中十五年來始終在落實着用“全人教育”來綜合塑造學生社會責任感的公益使命，而這種培養模式在晚會的節目中也得到了精彩

展現。從加拿大兒童廣播藝術團溫暖人心的合唱《明天會更好》，從現代芭蕾舞《Lovely dancing Doll》《Dancing with friends》表演到民族舞表演《秀色》，從 Victoria Wu 的獨唱《dream it possible》到 Joy Shen 的古典樂器琵琶獨奏《送我一支玫瑰花》和 David Liu 悠揚的陶笛表演《賽馬》，從 Joanna Shen, Daisy Hu 表演的 K-pop 勁爆舞蹈到 Soul Attention 男團引爆全場的街舞《Chk Chk Boom》，最後是哈佛學霸 Jenny Wu 震撼全場的獨唱《易燃易爆炸》；數十位青少年在用自己的才華印證着 Merit College 所踐行的多元教育體系。

支持教育，守望教育

值得關注的是，在晚會現場，有三張捐贈支票的交接其實也在悄然書寫着 Merit College 的公益使命。在舞臺正中央，多倫多大學士發展與校友關係辦公室高級發展官（Senior Development Officer）Monica Gutierrez 女士接過了由卓越高中捐贈的2500加元支票，這筆款項將注入“Merit College 領導力與學術卓越獎學金”，從而鼓勵更多具備該項潛質的優秀學生。該獎學金設立於2022年，它的初心就是要從經濟上支持遇到困難但勤奮好學的多大學子；隨後，萬錦多福醫院基金會代表 Sandra Tam 接收了由 Merit

College 捐出的1000加元“卓越愛心善款”；此外，約克大學獎學金項目也在當晚獲得了2500加元的贈款，用于支持該校優秀學子的學業與學術研究。

“卓越高中的畢業生在我們多倫多大學的表現十分出色，他們的社會責任感與學術能力都同樣令人印象深刻，”多大官員 Monica 在現場由衷地致謝，并表示期待更多的卓越高中學子能夠有機會來這裏實現人生的夢想。這份與社區聯結的基因，其實在過往十五年間早已融入到了卓越高中的日常。該校長期通過教育互動和跨文化支持，從而有效地幫助新移民學生適應加拿大的學習與生活環境，並通過積極主動的家校溝通機制，讓遠在萬裏的各國家長們能夠及時了解孩子的成長與學業，真正實現“零距離”與“零時差”。

十五載的公益接力

UNICEF 副總裁 Erin Baier 的當晚致辭充滿感動，她說：“卓越高中持續十五年關注全球最脆弱的兒童群體，這份堅持令人敬佩。”Erin 隨後特別說明，今晚的善款將通過 UNICEF 覆蓋190餘國的援助網絡，精準送達海地災區。而現場的卓越高中學子們，更是回顧了過往十五年來的不懈奉獻：他們數年來累計共籌得了超過30萬加元的善款，先後用于幫助非洲、中東、東南亞、

中國乃至加拿大的兒童。例如，他們曾為汶川地震、敘利亞地震、日本海嘯、菲律賓臺風海燕、非洲颶風和尼泊爾地震的救災行動提供支持；還曾協助建立中國農民工子弟學校，為非洲水資源短缺地區的兒童捐贈水泵，援助衝突災難地區提供教育。與此同時，卓越學子們還曾前往中國農村地區的貧困學校開展教育服務之旅，籌集資金并向全球受 COVID-19 疫情影響的兒童、中國與加拿大的醫院及養老院、以及在加拿大的留學生捐贈個人防護裝備……

晚會落幕前，創校校長陸躍鋒博士為獲獎學生頒獎時，親切地祝福道：“你們要帶著愛與責任走得更遠，影響更多的人！”這句囑托也在印證着卓越高中正在扎實建構着從慈善啟蒙到青年領袖培養的教育之路。此刻，現場的觀眾們真切地感受到卓越高中多

年耕耘中所一直倡導的“三大橋梁”：“從加拿大到世界”（Bridge to Canada）、“從學業成功到人生領導力”（Bridge to Future Success）以及“從自我成長到全球責任”（Bridge to Global Citizens），最終，在這場溫暖的慈善晚會上，我們看到了卓越學子們正以公益之心連接着世界。

正如主持人在慈善晚會閉幕時動情地說道：“善款的數字終會更新，但今夜種下的公益信念，將在這些未來領袖的生命中持續發光。”是的，十五載春華秋實，卓越高中正在以公益與大愛為教材，在加國土地上書寫着一篇關於責任與成長的教育贊歌。而這份贊歌的旋律與歌詞中，也期待看到全球更多優秀學子的名字。

來源：卓越教育提供圖文



多倫多 5 月房市盤活庫存 房價回調 4%，買方迎來新機遇



本刊訊

多倫多春季房地產市場收官依然平淡，5月成交量創下二十多年來同期最低，房價普遍走軟。5月共錄得6,244宗成交，同比下降逾13%，為至少自2002年以來5月的最低銷售數據，僅次于2020年5月（疫情封鎖剛開始時的低穀）。值得注意的是，2002年時多倫多的住房數量和人口都遠低于現在，過去二十年城市人口增長超過35%。據多倫多地產局（TRREB）周三發布的報告顯示，大多倫多地區5月平均房屋售價為\$110萬元，同比下降4%。“與去年相比，今年的購房成本更具可負擔性。平均售價更低，

借貸成本也有所下降。如果其他條件不變，按理說銷量應該高于2024年。但關鍵問題在于經濟信心不足。”多倫多地產局首席信息官Jason Mercer表示。隨着年成交量持續走低，挂牌量却激增——5月新增挂牌接近2.2萬套，同比上升14%。銷售與新增挂牌比為28%，顯示市場已進入買方市場，買家擁有更多議價空間和選擇餘地。不過，報告指出，經季節性調整後，5月的成交量和價格較4月略有回升，實現連續第二個月環比上漲。通常春季是房地產市場的旺季，但美加貿易摩擦的不確定性打擊了銷量，影響了消費者信心。“祇有當家庭確信美加貿易關係趨于穩定，或者加拿大真

正具備減少對美依賴的對策時，房屋銷量才會回升。”Mercer補充道。周三，美國總統特朗普預計將宣布再次上調對加拿大鋼鐵和鋁產品的關稅，這將對加拿大多個行業造成重大衝擊。不過，“如果借貸成本能進一步降低，無疑也將利好購房者。”Mercer表示。同一天上午，加拿大央行將公布最新利率決議，或將再降0.25個百分點，或繼續按兵不動——市場普遍預期央行會選擇維持現行利率。Mercer稱，若央行下調基準利率，將有效改善家庭的按揭可負擔性，對購房者帶來實質影響。分類型來看，多倫多半獨立屋（semi-detached）房價跌幅最大，同比下跌8.4%；其

次是公寓下跌7.3%，獨立屋下跌5.6%，鎮屋（townhouse）下跌3.3%。

但從成交量來看，半獨立屋跌幅最小，僅下跌0.3%；而獨立屋和公寓成交則分別下降10.6%和25%。Mercer指出，半獨立屋在多倫多市場上的庫存量較低，因此祇要有少數幾宗售價顯著高于或低于挂牌價的交易，就可能拉動整體數據產生較大波動。他提醒，像半獨立屋這種成交量較小的細分市場，數據解讀要格外謹慎。5月大多倫多地區半獨立屋成交量超過600套，遠少于獨立屋（約3,000套）和公寓（1,480套）。