

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

加國首創 武府家酒
中國千年傳統釀造工藝 清香型白酒同味綿長
杏花村白酒加拿大有限公司 WING HUA CUN SPIRITS CANADA LTD.

加國首創武府家酒傳統工藝當地原料安省釀造, LCBO 化驗無以倫比現特展特歡迎志同伙伴互選擇優質酒類合法經營, 有酒牌照優先出廠, 價格萬元內暫不收費二次發貨一併結清以此互動有序共融。

*適量飲酒有益健康

地址: 1616 HIGHWAY 3 EAST DUNNVILLE ON N1A 2W7
電話: (416) 226-2088 Email: wufujiajiu@gmail.com

柳泉酒庄 WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黃金冰酒
連續5年榮獲金獎殊榮

新年最佳禮品
冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第245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

**緣聚金天感恩有你
凝心聚力圓夢芳顏**

——專訪金天芳顏美業集團創始人兼董事長魏珂女士

A6-A7

Audemus 皓律所
LAW FIRM 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

夏日特惠季
SUMMER 恩漫尼家居/用心打造 特惠五折起

法式全屋家具特惠慶賀 | 8月1日起正式開幕
全館商品換季特惠, 折扣低至五折

8月1日起, 告別猶豫, 此刻正是抄底好時! 全場好物換季特惠, 錯過不再有

647.400.6000
Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill, L4B 1R5

- 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
微信号: huwei153360847
Email: huwei153360847@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
住宅貸款 Residential Mortgage
建築貸款 Construction Loan
農場貸款 Farm/Land Mortgage
私人貸款 Private Loan

Helen Zhao
Mortgage Agent, Level 2
License#: M16001957
Brokerage#: 13024
Phone: (416) 296-5823
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 貸款難? 找中凱! 想投資? 找中凱!

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

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?

電話: 647.669.7987
網站: zkfinancialinc.com
郵箱: zkjr6688@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

AUROLA

SHADES

极光窗饰

Tel: 416.771.8883

Roller 卷帘

Zebra 斑马帘

Honeycomb 蜂巢帘

Shangri-La 香格里拉帘

Dream 梦幻帘

Curtain 布帘

Sheer 纱帘



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
商業物業買賣租賃 · 樓花買賣



NERO YANG
Salesperson

JENNY WU
Broker, Vice President

NINA SUN
Salesperson

JW REALTY TEAM
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, CCIM

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



PAUL ZHU
Salesperson

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com



JENNY ZHENG
Broker

416-520-8267
jenny5208267@gmail.com



KANDEE WANG
Broker, FRI

647-836-8983
kandeehomes@gmail.com



BOBBY WANG
Salesperson

647-335-5285
shunqi6@gmail.com



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

LITIGATION LAWYERS

Real Estate - Commercial/Corporate
Family Law - Will and Estate



Y. LIU LAW FIRM

焱律师事务所

商业诉讼
Litigation

移民留学
Immigration

婚姻调解
Family Law

公司法务
Corporate Law

地产买卖
Real Estate

遗嘱继承
Estate Law

刑事诉讼
Criminal Law



离吗? 以合为本!

Matrimonial Disputes



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong

P: 905.604.5521
F: 905.604.5531

E: lawyer@liuyan.ca
W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



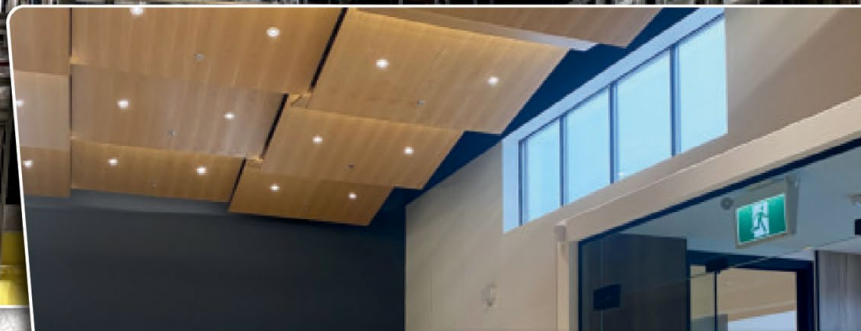
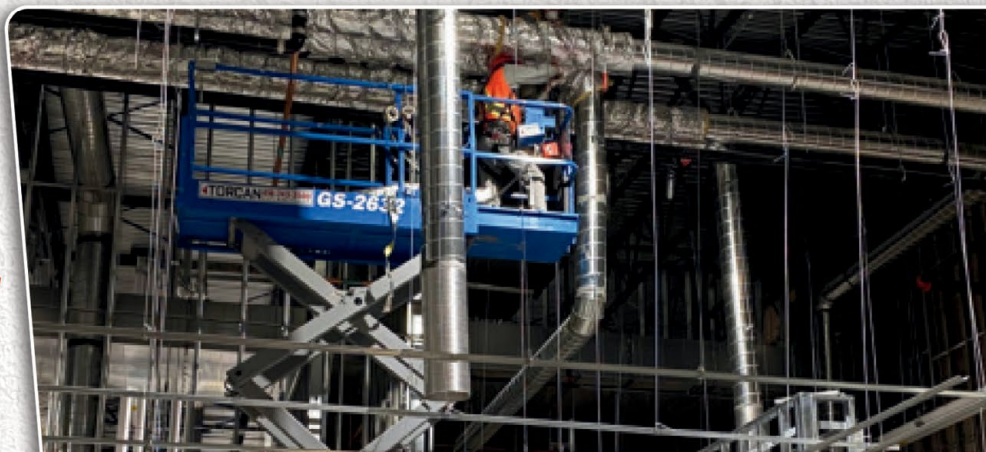
MOLSON

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



夏日特惠季

思漫尼家居/用心打造

SUMMER

法式全屋家具特惠盛宴 | 8月1日起正式启幕

全馆商品换季让利，折扣低至冰点

- ✓ 象牙白法式家具
- ✓ 少量意式及美式家具
- ✓ 水晶吊灯及陶瓷台灯
- ✓ 床品餐具地毯装饰画等软装饰品

特惠五折起



Wow!

8月1日起，告别犹豫，此刻正是抄底好时机

全屋好物换季特惠 错过不再有

CIMONY FURNITURE



647 400 6000

Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5
服务号 · 多伦多时尚家居生活



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】第四讲

"竞争市场分析报告"
COMPETITOR ANALYSIS

时间：9月21日周日

1:30PM (多伦多时间)

10:30AM (温哥华时间)

報名電話：

温哥华联系电话：604-551-8998 (Kalea)

萨省联系电话：306-881-3897 (Francis)

多伦多联系电话：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，總部設在多伦多，
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，曾任加拿大
聯邦稅務局，是加拿大著名的稅務律師之一

Crystal Jin LL.M 加拿大安省註冊律師

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



歡迎掃碼報名

Headquarters

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

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

Email: respon.office@gmail.com

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

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

Email: respon.v.office@gmail.com

高端定制 安心無憂

歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

Build for GTA Since 2002

摩石建築

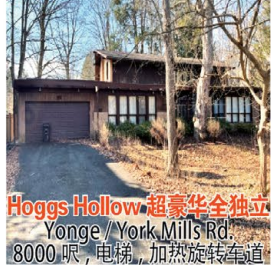
自 2002 年起為大多地區翻建

在建



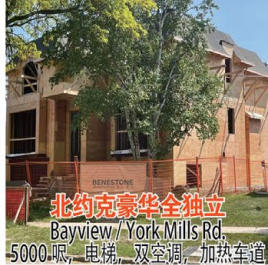
北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard Ave E.
4000 呎, 4 房 4 廁, 鄰近公園

新开工



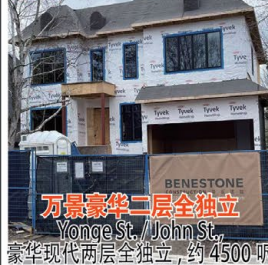
Hoggs Hollow 超豪華全獨立
Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 電梯, 加熱旋轉車道

新开工



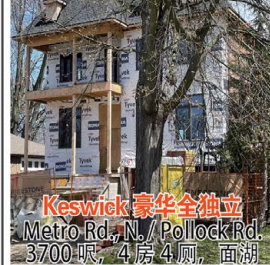
北約克豪華全獨立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道

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



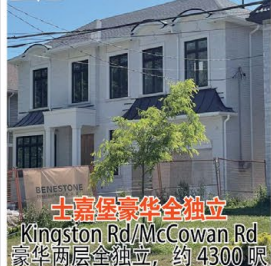
Keswick 豪華全獨立
Metro Rd. N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 廁, 面湖

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



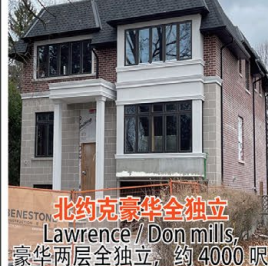
萬景豪華全獨立
Yonge / Steeles
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎

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



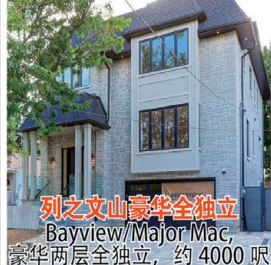
密市豪華全獨立
Huron St. / Lakeshore Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5000 呎

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



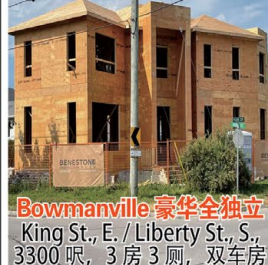
列之文山豪華全獨立
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎

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



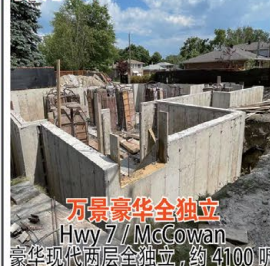
Bedford Park 豪華全獨立
Yonge St. / Wilson Ave.
2200 呎, 3 房 3 廁,
鋁合金門窗, 現代風格

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, 鄰靠公園

完工



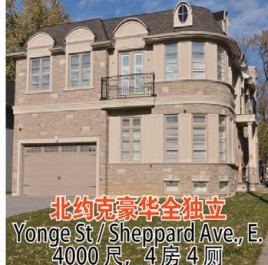
士嘉堡豪華全獨立
Midland Ave. / Sheppard Ave.
4000 呎, 4 房 4 廁, 完成地下室

完工



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

完工



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

完工



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

完工



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

完工



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 8 月 23 日 周六

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

投資·新聞

Investment & News

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，全力助力客戶發展

多倫多版 第245期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

A1 精彩導讀 Topic Introducing

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

都市房訊 A2

特朗普宣布：對加拿大 35% 關稅生效！
特朗普對加拿大動真格，未來還會升級嗎？

焦點訪談 A4-A5

多倫多住房可負擔性改善了，
為何市場更冷？（下）

封面故事 A6-A7

緣聚金天感恩有你，凝心聚力圓夢芳顏
——專訪金天芳顏美業集團創始人兼董事長魏珂女士

深度報道 A10-A11

房價暴跌21%！加拿大最大城7月樓市報告出爐
成交量五年最高！預期后市如何？

楓華特稿 B1

經濟低迷，他們反而越來越富？
這群人悄悄攀上財富鏈頂端！

置業指南 C4

全行業告急！26家地產大佬集體喊話：
不能再禁海外買家了！



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

2015 - 2024 Homelife Landmark 售房冠軍

2024 HOMELIFE全加拿大排名 第3名
2023 HOMELIFE全加拿大排名 第3名
2022 HOMELIFE全加拿大排名 第8名
2021 HOMELIFE全加拿大排名 第10名

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建，貸款一條龍服務



歡迎微信掃碼聯繫



售價 \$123 萬 8

Dufferin / Centre
旺市 3+2 房 3 衛獨立屋出售

豪華升級獨立屋出售，全磚結構，3000 呎含完成地下室並設有兩間臥室、娛樂區及洗衣房。全屋射燈，客廳內嵌酒吧。廚房石英石台面、內嵌不銹鋼家電、瓷磚背景牆及中央島台。五件套衛浴、無框玻璃淋浴間、獨立式浴缸。所有浴室皆配石英石台面。車道可停 4 車。舉步即達公園、公共交通，數分鐘車程直達 Hwy407 & 400，及 T&T 超市。



售價 \$115 萬

北約克新裝修
4+1 房 4 衛 2 廚半獨立屋

北約克精緻裝修 4+1 房半獨立屋出售！超深 150 呎大地 + 走出完成地下室。室內面積約 2200 平方英尺，全屋复合木地板 + LED 筒燈，廚房配石英石台面、不銹鋼家電、背板瓷磚 + 中島台。所有浴室皆配石英石台面。超大後院 + 步出式陽台。完成地下室設有第 5 間臥室、娛樂區、廚房、三件套衛浴和獨立洗衣。加寬車道可停 2 輛車。後院直達 Finch 街，靠近 Hwy404、DVP/401。



售價 \$57 萬 5

Yonge / Eglinton
數年新 2 房 2 衛豪華 Condo 出售

明亮寬敞 2 房 2 衛豪華公寓位於 Midtown 核心地段，由知名開發商 Pemberton 打造。西北角單位，雙面落地窗，採光絕佳！全屋採用高層复合木地板，現代廚房配有石英石台面、櫥櫃下方燈帶、防濕牆，收入式電器。兩層全磚，坐擁無敵全景視野。高層公寓設施齊全，下樓即達地鐵站及巴士站。交通便利，鄰近 400 高速公路，數分鐘直達 Vaughan Mills 購物中心和 Wonderland 游乐园，生活娛樂一應俱全。



售價 \$59 萬 9

Trenton 4+1 房獨立屋出售
68' X 120' 大占地

4+1 間臥室，約 2000 呎的現代生活空間包括完成地下室。明亮寬敞的開放式布局，全屋採用复合地板。現代化廚房 配备 石英石台面、瓷磚背板、嶄新的櫥櫃、不銹鋼家電 和 中央島台。家庭房 可直接通向 超大露台。完成地下室，帶一個房間和 study/office 空間。大院子 配有圍欄和儲物棚，私密又實用。步行可達公園與購物區，靠近 特倫特河 和 401 高速公路，僅需幾分鐘即可到達 百年公園 和 海港前沿。



售價 \$299 萬 8

Scar. Buff 臨湖 3+2 房 2 廚獨立屋

坐擁 60 x 594 呎超大地塊，配有私人游泳池，南向大後院陽光充足，雙車庫，3+2 間臥室，4 間浴室，2 個廚房，超過 2400 呎寬敞居住空間，帶走出式精緻地下室！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！超長車道，可停 6 輛車！緊鄰 Sylvan Park 公園 & 自然步道，環境優雅、生活便利！



售價 \$94 萬 8

Yonge Davis 數年新
3 房 3 衛兩層鎮屋

新市 Yonge / Davis 熱門位置 3 房 3 衛 6 年新聯排別墅出售！主層 9 尺層高 + 高級复合木地板，重金升級，全屋射燈 + 特色牆設計。花崗岩台面 + 早餐吧台。主臥寬敞，配獨立衛浴（4 件套）+ 步入式衣帽間。車道可停 1 車。步行可達公交站、新市 (Newmarket) 巴士站、Upper Canada Mall 購物中心、靠近公園、超市、商場。數分鐘直達高爾夫球場、徒步步道、高速公路 404 & 400。



售價 \$56 萬 8

Hwy7 / 400 四年新 2+1 房 2 衛
高层朝南公寓出售

旺市 VMC 核心區域，四年新 2+1 房 2 衛高層公寓出售！物業室內面積 675 呎，另有 112 呎大露台。9 尺平滑天花板，落地窗設計，採光充足，全屋高級复合地板。現代廚房配有石英石台面、櫥櫃下方燈帶、防濕牆，收入式電器。兩層全磚，坐擁無敵全景視野。高層公寓設施齊全，下樓即達地鐵站及巴士站。交通便利，鄰近 400 高速公路，數分鐘直達 Vaughan Mills 購物中心和 Wonderland 游乐园，生活娛樂一應俱全。



售價 \$163 萬 3 千 8

北約克 York Mills / DVP
4+3 房 5 衛 2 廚獨立屋

雙車庫 + 4+3 臥室 + 雙廚房 + 5 套全衛。地塊闊達 47 x 131 呎，室內面積超 3700 呎（含裝修地下室）。全新 8 呎實木大門。主層與二樓均鋪設優質木地板，搭配全屋 LED 射燈。開放式廚房配置花崗岩台面、瓷磚背板與全套不銹鋼家電。豪華主臥室配獨立衛浴（四件套）及超大步入式衣帽間。完成地下室包含 3 間臥室、開放式廚房與 2 套三件衛浴。窗戶全新更換，室內新穎粉飾。加寬車道可停 6 輛車。步行 2 分鐘即達公園、公共交通，環境優雅，鄰近優質學校，近 DVP。



售價 \$238 萬 8

Warden / Marjor Mac.
全新 4+1 房 6 衛雙車庫獨立屋

萬錦全新豪華獨立屋 "Victoria Grand" 3582 呎 + 未完成的地下室。8 尺雙開大門，三層皆為平滑天花板。主層 10 尺層高 + 8 尺門，二樓與地下室為 9 尺層高。全屋木地板，現代廚房。主臥設有超大步入式衣帽間和豪華 5 件式衛浴。二樓其他 3 間臥室各帶 4 件式獨立衛浴。頂層大閣樓可做第 5 間臥室，帶景觀的露台陽台。臨近 Angus Glen 高爾夫球場、社區中心、購物廣場，數分鐘可達超市及 Hwy 404 高速。



售價 \$129 萬 9

Warden / Sheppard
三房 2 衛獨立平房出售

投資者、建商及翻新愛好者請注意！3 房 2 衛獨立平房位於士嘉堡黃金寬大地塊：60 尺 x 175 尺，後院直通寧靜公園，分門完成地下室。特長車道可停放多達 6 輛車，方便實用！靠近公園、高爾夫球場、購物廣場。舉步公車 / 購物。近超市，距社區中心、401 與 404 高速公路僅數分鐘車程！同小區已翻建多間豪宅，潛力無限！



售價 \$155 萬 5

萬錦 Warden / Marjor Mac.
全新無管理費鎮屋

全新 4 房 4 衛豪華雙車庫鎮屋 (100% 全產權 Freehold) 由知名開發商 Regalcrest 精心打造，位於高人氣社區 "Victoria Grand"！建築面積約 2336 平方英尺，附帶超大露台和未完工地下室。雙開 8 尺高玻璃前門，三層樓層高皆為 9 呎，全屋實木地板。車道可額外停放 2 輛車。距離公園僅幾步之遙，近 Angus Glen 高爾夫球場。數分鐘直達 404 高速公路，交通超便利！



售價 \$79 萬 9

市中心 University / King
一年新豪華 3 房 2 衛公寓出售

一年新三臥兩衛中央公寓，東南朝向角落單位，採光極佳，落地窗設計盡攬城市美景！室內面積約 935 呎 + 2 個開放式陽台，開放式客廳與餐廳，空間感十足。現代化廚房配置石英石台面 + 青瓷、Miele 高層電器。吊櫃燈光與廚房收納系統。主臥室配置獨立衛浴（四件套）及私人陽台。定制衣櫃，內置收納系統 + LED 照明。陽台設有暖氣加熱器與木地板！頂級公共設施應有盡有。步行可達公交站、地鐵及 PATH 地下通道，近超市、餐廳、酒吧，生活娛樂一應俱全！

特朗普宣布：對加拿大 35% 關稅生效！ 特朗普對加拿大動真格，未來還會升級嗎？

本刊訊

“對外強硬姿態”。在特朗普連任競選如火如荼的時刻，加拿大的“外交自由度”被迅速壓縮。

加方反應：依舊“沉着冷靜”

加拿大總理馬克·卡尼并未在截止日前與特朗普通話，加方談判代表已在華盛頓，但對外并未透露任何會談信息。

安省駐美代表 David Paterson 表示：

“明天太陽照常升起，我們會繼續談判。我們支持總理的節奏：不是每次威脅都需要馬上回應。”

這種“緩解焦慮”的策略在一定程度上奏效——當前約90%的加拿大商品依舊享受USMCA免稅待遇，新關稅祇適用於協議外商品。

換句話說，此次關稅雖大，但并未全面衝擊加美貿易根基。

背後的三重博弈邏輯
這場突然加徵的關稅風波，不祇是貿易議題，更是一場政治、外交與選舉三重交織的博弈：

① 政治籌碼：芬太尼問題轉嫁責任



芬太尼在美國造成嚴重的公共健康危機，特朗普選擇將責任部分“轉嫁”到鄰國加拿大，是為塑造“總統在行動”的強人形象。

② 外交震懾：對加拿大外交自主性的警告

就在幾天前，加拿大宣布計劃于9月承認巴勒斯坦國。這一舉動顯然令白宮不滿。雖然特朗普表示“這不是交易的終結者”，但毫無疑問，他在“用行動表達不滿”。

③ 大選鋪墊：維穩經濟 + 展現強硬

特朗普正在為2026年連任鋪路，提升支持率的經典路徑之一就是對外強硬。他在歐盟、日

本和墨西哥問題上的做法如出一轍。對加拿大加稅，是這場戰略棋局的一環。

加拿大是否真的“無力應對”？

儘管新關稅引發了媒體關注和市場波動，但加方立場頗為穩定。一個核心原因是：超過九成出口商品仍能免稅進入美國，USMCA（美加墨協議）仍在支撐貿易主幹。

但不能忽視以下潛在影響：

對出口鋼鐵、鋁制品企業的直接打擊
加拿大就業市場或受局部衝擊
消費者面臨部分商品價格上漲
制造業鏈條信心受損，投資欲望下降

特朗普大規模加徵關稅！覆蓋 60 個國家或重創全球貿易

本刊訊

美國總統唐納德·特朗普宣布對全球60多個國家和地區加徵關稅，涵蓋歐盟、日本、韓國等主要經濟體，部分稅率高達35%。此舉不僅激起國際貿易緊張，也引發美國國內經濟和法律層面的廣泛擔憂。

60多個國家商品被徵高額關稅，美國貿易政策迎重大轉折8月1日起，美國開始對來自全球超過60個國家和地區的進口商品加徵至少10%的關稅。其中，歐盟、日本和韓國的商品稅率被設定為15%，而來自臺灣、越南、孟加拉國的商品則面臨高達20%的稅率。

加拿大部分商品也被徵收35%的進口稅，原因是與美國關於《加拿大-美國-墨西哥協定》（CUSMA）的談判陷入僵局。

特朗普表示：“我們正在徵收數千億美元的關稅，預計將吸引數千億美元的外國投資。”不過他并未提供明確的稅收或投資數據。

對特定行業徵收關稅：藥品、芯片成為新焦點除了普遍性關稅外，特朗普還計劃對關鍵行業實施針對性關稅措施：--藥品進口將被徵稅--芯片產品將面臨高達100%的關稅這一系列措施可能對高科技產業鏈和醫療供應鏈產生深遠影響，并引發全球市場的不安。

經濟學家警告：關稅或引發美國經濟“緩慢下滑”盡管股市表現依然強勁（標準普爾500指數自4月上漲超25%），但多位經濟學家警告稱，關稅政策正逐步削弱美國經濟根基。

數據顯示：--2025年上半

年，美國貿易逆差擴大至 5827 億美元，同比增長 38%--建築總支出下降 2.9%--制造業崗位承諾減少經濟學家約翰·西爾維亞評論稱：“關稅提高了進口商品價格，導致實際工資下降，企業支付能力減弱，生產力下降。”他形容美國經濟如“齒輪裏的細沙”，將面臨 緩慢但持續的減速。

法律挑戰與政策混亂令市場更加不安特朗普援引1977年《國際緊急經濟權力法》（IEEPA）宣布國家經濟緊急狀態，以便合法徵稅。但此舉已面臨法律挑戰，并可能上訴至美國最高法院。

印度、盟友關系趨緊，政策執行混亂引發質疑特朗普宣布，由于印度從俄羅斯購買石油，自8月28日起，印度商品將被加徵額

外25%的關稅，總稅率高達50%。這一政策讓印度出口組織直呼“難以承受”。

更令人困惑的是，關稅政策的發布、修改與執行時間缺乏透明度。本周，多國官員難以確認新關稅的確切生效時間。即使白宮官員也建議記者直接聯系美國貿易代表辦公室以獲取答案，顯示出政策協調的混亂。

關稅之劍，雙刃難控特朗普再度揮舞關稅大棒，意圖通過保護主義手段重塑美國制造業與貿易格局。然而，從當前迹象來看，這些措施不僅可能傷及盟友關系，也將給美國經濟帶來持續的不確定性和法律風險。中長期內，美國能否承受關稅政策帶來的連鎖反應，將是全球市場關注的關鍵。

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT)
終身會員

工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

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

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最有效地傳承財富？
- 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，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



加雄移民

始創于1989年 | 35年专业移民经验 信心及实力的保证

专业团队包括：律師、會計師、ICCRC認可移民顧問

- 专业办理各类移民及困难个案
- 人道移民及各类上诉
- 家庭团聚及省提名移民
- 各类型签证服务
- 枫叶卡延期困难个案及入籍服务
- 创业移民(SUV)
- 翻译海牙及公证服务
- 投资移民申请

多伦多总公司电话 Tel.: (416)-609-8828 (10 LINES)
北美洲免费长途电话 Toll Free Tel.: (1)-888-609-8828
中国查询电话 China Tel.: (86)-156-2502-9950 黃小姐
总公司地址 Head Office Address: 4002 Sheppard Ave. E., Suite 438, Scarborough, ON M1S 1S6 Canada
微信号 Wechat: mcl663668 电邮 Email: enquiry@cisni.com 网址 Website: www.cisni.com

多倫多住房可負擔性改善了，為何市場更冷？（下）

03、我的整個謬論都是錯的嗎？

讀到這兒，如果你還沒找到反駁我上述謬論的依據，那我就繼續闡述一下，為什麼改善買房可負擔性，無法促使人們買房。

加拿大有位怪才學者，馬歇爾·麥克盧漢，他在1964年發明了“地球村”這個詞，由於觀點超前，語言風格酷似咒語，無法被同代人理解，但好萊塢導演伍迪艾倫却非常喜歡他，于是在自己執導的一部電影裏安排了麥克盧漢出境，一共兩句臺詞，第二句就是：“你是說，我的整個謬論都是錯的嗎？You mean, my entire fallacy is wrong.” 麥克盧漢“的著名咒語有：“媒介即信息”，“我們塑造了工

具，然後工具塑造了我們”，“電子時代，人們將重返部落化”等等。麥克盧漢被他同時代的很多大知識份子指責為騙子，瘋子，但他的著作《理解媒介》如今却是很多傳媒專業大學生的必讀書。一些超前的思想，祇有後世才能理解，超前的思想者，祇能被同時代的小眾接受。希望我對住房可負擔性的理解，也能被一小部分讀者理解。

買家，通常分為自住房買家和投資房買家。自住房買家，如果是首次置業，則會把買房視作為一件人生大事，因此，即使有能力負擔，也要左顧右盼，看看其他人的動靜，最好有別人也在積極地下場買房，這樣自己心理才覺得踏實。因此首次置業者不是買方

市場的破冰者，而是跟隨者。與首次置業者瞄準同一價位房產的，通常是投資者，而不是換房的買家。如今，多倫多的地產投資者們多半身負重傷，正處在療傷期，還需要些時日恢復元氣，因此，首次置業者和投資者的市場缺少破冰者，于是上市房源就越積越多。換房者，可能需要賣掉現有住房才能換房，但在買方市場，需要先賣後買，賣又不好賣，卡在了當下。對於買家來說，可負擔性，并非買房的第一動因。祇有等到再不買就漲價，等到越等房源越少，才會下場買房。一句話總結就是：什麼時候等來FOMO，什麼時候買。解決之道其實特別簡單，賣家無需降價，祇需將待售房產下架即可。

當房價下跌或停滯不前時，二手房賣家肯定不會歡呼說，哇，可負擔性改善了，太好了，我們賣房吧。相反，賣家積極賣房的原因很可能是因為緊張和焦慮。二手房賣家，最不在乎住房的可負擔性。

從開發商的角度來看，沒有一家開發商是抱著提高住房可負擔性投資建房的。如果房價停滯不前，投資者遠離樓花市場，開發商不會為了提高住房或租房可負擔性，積極投資建房，因為建的越多，房價越低，建的越多，租金越低。房屋建築行業并非供應最大化企業，而利潤最大化企業。當房價不漲或下跌了，利潤空間壓縮時，他們便取消項目。在任何一個國家都一樣，開發商從來不在乎住房或租房可負擔性，要想讓開發商開工，需要讓開發商賺到利潤。最需要新房的安省，特別是多倫多，新房開工量正在減少中，而且減少的速度領先全國。6月份新房開工報告顯示，全國新房開工量上漲3.6%，安省下降25%，其中多倫多新房開工量下降44%。見圖四和圖五。

最關注住房可負擔性的是媒體、學者、政客和輿論領袖們。他們是為年輕人發聲的一批最有良知的人。回應他們的是想當議員，或想當總理的人。政府的運作邏輯并非像普通企業那樣，其主要動機是贏得選舉，並對高房價和高租金的民憤做出回應。在住房可

負擔性方面，現在的加拿大政府使用了一種“創造另類事實”的方式來解決良知群體的呼聲，即，把住房可負擔性，人為地扭曲為可供出租的房產稀缺，因此政府計劃出資幫助建設專門用作出租的公寓。我從來沒有見過任何一份住房可負擔性分析報告認為，加拿大需要建設更多可出租公寓。加拿大政府不在乎良知群體研究什麼事實，得出什麼結論，政府另辟蹊徑，創造另類事實，避開買房能力問題，堅決地花大力氣解決租房問題。自由黨政府，並不關心買房的可負擔性問題，他們說的”可負擔性“是指租房。

政府大力支持興建出租公寓，會不會影響租金呢？很多人看到政府計劃每年建造50萬新房的計劃之後，嚇壞了。加拿大歷史上，在70年代建房高峰期，最多一年建了27.5萬套新房，目前還沒有打破這個記錄。值得一提的是，多倫多這座神奇的城市，對加拿大聯邦政府提出的解決住房可負擔性方案，完全是用腳投票，正走在相反的方向上，在多倫多做地產投資的老鐵們可以放心。

04、多倫多市場對出租公寓政策無動于衷

CMHC在7月24號修改的房地產市場預測報告中，關於多倫多房新房開工量做了如下預測：

新屋開工：

2023年：47,428 套。

2024年：37,718 套。

2025年（預測）：預計在23,000至27,600套之間

2026年（預測）：預計在22,900至29,100套之間

2027年（預測）：預計在23,000至31,000套之間

2025年7月16日加拿大抵押貸款和住房公司 CMHC發布了6月住房開工報告。數據顯示，六個月全國住房開工量有所增加，達到年化開工量253,081套，增長了3.6%。在人口10,000或以上的中心地區，實際住房開工量與去年同期相比增長了14%，2025年6月記錄為23,282套，而2024年6月為20,509套。截至6月，今年總計達到114,411套，比2024年同期增長了4%。溫哥華，本月住房開工量大幅增長74%，主要受多單元住宅開工量增加的推動。多倫多，與2024年6月相比，住房開工量同比大幅下降40%，主要是受多單元住宅開工量減少的拖累。截至6月的年度總計下降了44%。安省，截至6月的年度總計住房開工量下降了25%。除了多倫多的顯著下降外，奧沙瓦的年度總計也下降了70%，倫敦下降了55%。然而，渥太華市截至6月的年度總計增長了82%。

根據以上CMHC掌握的數據和預測，多倫多和加拿大其他城市最大的不同是，多倫多拒絕接受聯邦政策創造出的另類事實，不相信建造更多出租公寓能解決住房可負擔

性問題。多倫多市場對出租公寓政策無動于衷。美國指責加拿大存在芬太尼管制不嚴的問題，因此提高了進口關稅。加拿大無論怎麼加強邊境管控都沒用。因為芬太尼問題本身是美國制造的另類事實，與現實無關。“加拿大缺少出租公寓”，是聯邦政府創造的另類事實，與現實中的住房可負擔性無關，但包括溫哥華在內的絕大多數省市，都不得不相信了，因為有些開發商要活命，已經顧不上利潤問題了。祇有多倫多，神奇地看透了這個可負擔性問題，拒不參與這場騙局。多倫多的老鐵們，CMHC目前已經不敢追蹤完工量，祇公布開工量了，而開工和完工平均相差20個月，多倫多的新房開工量正在逐年萎縮，而不是增長，多倫多房東們的好日子就在不遠的將來。盡可能地取消挂牌，就能讓市場盡快恢復平衡，房東們的幸福時光就會早日到來。

結語

在導演伍迪艾倫的影片中，麥克盧漢的第一句臺詞是：“你根本不了解我的作品。”（You know nothing of my work.）。本文也可能讓讀者困惑，多倫多住房可負擔性改善後，買家仍不進場的主要原因是，買家并不在乎可負擔性，買家比賣家更在乎房價是否上漲，而不是下跌；買家最想看到的是，自己買完房



著名房貸專家 王紅雨

子之後，房價上漲了，而不是又下跌了。買家不關心住房可負擔性現在難以理解，但等房價上漲之後，買家蜂擁入場時，讀者們就會明白這篇文章在說什麼。

除了買方之後，房地產市場中的其他參與方更不在乎住房可負擔性。如果你認真地去研究住房可負擔性問題的現實，政府就會創造另類事實，讓你的研究全部作廢。這是一個反智的年代，你越是嚴肅認真地面對和研究一個問題，就越是會發現那些嚴肅的問題會被迅速解構，問題不是被解決了，而是被扭曲了。良知一族試圖幫助的那群人，其實不在乎可負擔性，那群人祇有出現FOMO時才會買房，留下良知一族繼續討論。對買家的紙上利好，祇是增加了紙上談房的談資，祇有賣房挂牌數量減少，才能促進市場平衡，房價回升，買家早日下定決心。



緣聚金天感恩有你，凝心聚力圓夢芳顏——專訪金天芳顏美業集團創始人兼董事長魏珂女士

本刊訊

“從現在起，讓我們聚焦目標，以高效的執行力和卓越的策略，積極地拓展市場，提升銷售業績，我們具備優質的產品、完善的計劃、優秀的售後和團隊，更有全國代理商的大力支持，讓我們團結一致，共同攜手，共同努力，來書寫屬於我們芳顏人的財富傳奇。”

聚光燈下，這裏是金天芳顏2025芳顏精英財富峰會暨戰略發布會的璀璨舞臺。在魏珂董事長走向舞臺的5米距離間，臺下萬千芳顏人的掌聲如春雷般炸響——舞臺中央，創始人魏珂迎着追光走來，修身西裝勾勒出東方女性的柔韌風骨，舉手投足間盡顯掌舵者的氣度。

金天芳顏，讓美麗無國界

金天芳顏美業集團是一家國際化全產業鏈集團公司，成立於2000年5月6日，從原料採購、科技研發、生產加工、培訓教學、整店輸出、終端銷售、品牌扶持，是全方位一體化運營的美容集團。

集團總部在廣州，而且在雲南、江蘇、四川、福建、加拿大均開設分公司運營總部。金天芳顏美業集團創始人兼董事長魏珂女士，引領集團歷經二十五年的穩健發展，取得驕人業績！

金天芳顏美業集團旗下運營簽約芳顏、博瀾坊、權博士三大品牌，以打造中醫藥綠色祛斑為本，以“開辟中華醫藥專業祛斑綠色通道”為使命，始終堅持產品安全，不添加任何對人體有害成份，用專業的產品與技術幫助每一位長斑長



痘的客戶祛除斑瘡，走出祛斑的誤區，避免傷害與毒害，獲得更多美麗與心靈的體驗。

集團旗下品牌已在上海、北京、深圳、廣州、重慶等全國30多個省份設立了專業祛斑祛痘問題肌膚美容機構，擁有千家連鎖、萬店聯盟，為數千萬斑瘡患者帶來了美麗與自信，深受廣大客戶的贊譽與信賴，已成為全國中醫藥祛斑祛痘修復美白抗衰老保養領域的領袖品牌。

金天芳顏美業集團不僅解決中國消費者的肌膚困擾，更滿足全球客戶對美白祛斑祛痘、修復補水、抗衰老、滋潤保養等多方面需求，確保每一份承諾都安全有效，讓美麗無國界。

金天芳顏美業集團董事長魏珂女士熱愛大自然並相信：我們皮膚和身體所需要的一切都可以從大自然中獲得，每一位顧客都應從這一理念中受益。金天芳顏美業集團一直將科學研究視為首要任務，總部將收入的10%投資於研發。探索未知，引領未來。經過20多年的經驗積累，如今集團正在向更廣闊的舞臺邁進！

2021年7月，金天芳顏美業集團成功收購了加拿大美容創新實驗室，這裏匯聚了最前沿的科技力量，擁有先進的科研設備和儀器，為科研人員提供強大的技術支持。擁有業內頂尖的科研團隊，由經驗豐富的



專家和優秀的科研人員組成，這將使集團能够在生物技術方面發揮更大的領導作用，新研發的產品更有效、更可靠、更權威，公司每一項研究都代表着未來的發展方向，部分研究成果已經應用到某些實際領域，為社會的發展做出重要貢獻。

金天芳顏美業集團2024年11月在中國桂林舉行的二十五周年感恩答謝盛會上非常激動地宣布：我們與加拿大領先的芳顏科技實驗室一起精心研發，利用其先進技術和專業知識，對草本系列護膚品的配方進行了全面升級，簽約芳顏新品正式發布。

此次升級，特別添加了白樺樹木糖醇和阿爾卑斯山脉冰川雪絨花的珍貴成分，還優化了產品的生產工藝和配方比例，以進一步提升產品的功效和用戶體驗。這兩款新增成分均為天然、無毒原料，對肌膚無刺激，適合各種膚質使用，男女老少皆宜，安全性高，確保用戶在使用過程中安全無憂。我們相信，這次升級必將提高優化產品品質，讓廣大愛美人士獲得美的體驗。

簽約芳顏新品擁有更強大的保濕效果：白樺樹木糖醇提取自優質白樺樹，這是一種在加拿大和芬蘭豐富生長的樹種，確保了成分的純淨和天然。白樺樹木糖醇的加入，使產品的保濕效果得到了顯著提

升，能長時間鎖住水分，讓肌膚保持水潤狀態，擁有出色的修復和亮膚效果；阿爾卑斯山脉冰川雪絨花，生長在阿爾卑斯山脉等高山地區，這些地區的獨特氣候和土壤條件賦予了雪絨花超凡的修復力和活力。阿爾卑斯山脉冰川雪絨花的添加，使產品不僅具有保濕功效，還能有效修復受損肌膚，提升肌膚亮度，讓肌膚更加光滑、細膩。

簽約芳顏新品特性：我們的草本系列護膚品在市場競爭中更具優勢，結合中醫精粹和中華五千年傳承，從裏到外打開美容調養模式，為肌膚帶來獨特的補水修復方式。

金天芳顏2024年以破竹之勢創下行業神話：自主研發的「美白祛斑液」全新升級，再獲藥監局特殊化妝品批文，美白消斑丸升級配合祛斑內調外治，惠及百萬女性。

魏珂作為一位專利配方的擁有者和成功企業家，一直秉承美好的願景，讓集團一直在前瞻創新之路上成為行業的領導者。

從一個人到一支軍隊，從一瓶精華到一個芳顏美業大集團，魏珂帶領的金天芳顏微服的不是市場，而是中國美業的星辰大海！萬千芳顏人的支持，這是二十五年風雨同舟鑄就的信任，更是千萬雙手托舉的東方美學復興夢。

破繭成蝶：從文員到全球美業領航者的蛻變之路

創業初期：面臨裁員却滿腔熱血。2000年的夏天，魏珂攬着國企入職通知書站在十字路口。父母欣慰的笑容映在玻璃窗上——穩定的文員工作、每月3000元的“鐵飯碗”，似乎為她的人生蓋上了安穩的印章。但當魏珂看着辦公室裏永遠堆積如山的文件，聽着打印機永不停歇的噙鳴，某個深夜突然驚醒：這真的是我要用青春丈量的人生嗎？

彼時的魏珂像被困在繭中的蝶，親朋好友的催婚聲與“女人就該安穩”的勸誡織成密網。直到某天整理檔案時，手指被訂書釘劃破的刺痛讓我猛然清醒：人生不該祇有復印機吐出的A4紙般單調。當單位改制潮襲來時，魏珂攬着6萬元積蓄，在家人錯愕的目光中縱身躍入了創業洪流。

她用全部積蓄，租下一間68平米的臨街店鋪。買不起豪華裝修，就用最便宜的噴繪布做門頭；雇不起員工，就自己既當老板又當美容師。兩張美容床、一套簡陋沙發+吧臺，這就是她的全部家當。鄰居們搖頭：“一個下崗女工，能折騰出什麼名堂？”

魏珂頂着烈日跑遍省城的美容培訓學校。第一批客戶來的時候，她緊張得把祛痘儀器調錯了檔位；第一次給人做面部護理，手抖得差點把精華液打翻。但每個深夜打烊後，這個倔強的姑娘都會對着假人模型反復練習，筆記本上密密麻麻記着不同膚質的護理方案。

轉折發生在第三個月。當魏珂用自創的中藥祛斑液幫客戶消退了頑固的激素臉，整條

街的街坊鄰居都蜂擁而至。她永遠記得那個冬天夜晚，十幾個客戶擠在狹小的店裏，她跪在地上為最後一位顧客敷完面膜。

而在那段時間裏，魏珂不僅給每個客戶做好服務，還不斷收集客戶的使用體驗，在每一段時間裏，都會對祛斑液和門店產品做升級改造，用綠色健康原料，做出簡單操作好用的祛斑祛痘產品，讓每個愛美女性都能在30天內重拾素顏美肌。

讓每位客戶都成為產品的真實體驗者。

命運的轉折始於魏珂站在美容院鏡子前的那個午後。看着鏡中頑固的黃褐斑，突然意識到：這何嘗不是千萬亞洲女性的共同困境？當美容師第20次為我敷上祛斑膜時，蟄伏的創業火種轟然迸發——為什麼不能創造真正有效的解決方案？

帶着創業夢想，魏珂鑽進實驗室研讀中醫典籍，尋求真正簡單方便又適合亞洲人膚質的祛斑祛痘美白產品。三年間226次配方調整，78次皮膚測試，終於讓“激活與重塑療法”從構想落地。魏珂在河南焦作的一條街上，開起了自己的美業之路，彼時的她，僅僅擁有20平米，三張床，但就是魏珂夢開始的地方。哪怕整條街沒有多少人路過，但魏珂都會守在店裏，祇為等到預約好的那位客戶，晚上十點鐘，客戶到來，魏珂親自為她塗抹上門店產品，一遍又一遍仔仔細細塗抹在肌膚上，讓客戶可以真情實感體會到產品的魅力。記得首批產品試用時，有位滿臉痘痘的姑娘抱着她說：“姐，我敢抬頭看

人了。”那一刻，她觸摸到了比利潤更珍貴的價值。

向上而生，全球布局

如今的金天芳顏，在全球三大洲點亮了3000盞希望之燈。當紐約第五大道的旗艦店裏，不同膚色的女性因我們的產品重綻笑顏；當收到第10000份經銷商創業成功的捷報，魏珂終於懂得：真正的安穩從不在別人設定的軌道裏，而在敢于擊碎自我再重生的勇氣中。

魏珂女士引領的金天芳顏美業集團在中國乃至北美加拿大是值得驕傲的優秀企業，集團致力于投身社區建設，加拿大領先的芳顏科技實驗室取得卓越成就，為促進中加經濟更好地發展做出了突出貢獻。

2024年6月23日，董事長魏珂代表金天芳顏美業集團榮獲加拿大聯邦國會議員Paul Chiang頒發的女王勳章殊榮，并受到加拿大總理特魯多的接見。

二十五年風雨路，那個在國企格子間彷徨的姑娘，用滿手老繭接住了命運的饋贈。姐妹們，別怕走那條布滿碎石的路——當你為千萬人撐起傘時，漫天風雨都會化作加冕的禮花。金天芳顏的每個瓶罐裏，都封存着女性打破桎梏的力量，而這，才是永不褪色的美麗。

展望未來，金天芳顏將繼續以中醫“中和”理念，成為萬千女性美業門店創業者成功的孵化平臺，為中國祛斑祛痘事業發展貢獻自身價值。同時，金天芳顏還將深入洞察客戶需求，深耕行業、精進隊伍、緊跟時代、不斷創新，做好女性“築夢平臺”的使命，為更多的女性

帶來美麗與幸福，成就更多女性精彩非凡的人生！

當科技洪流裹挾美業前行，金天芳顏選擇扎根五千年文明沃土，以中醫“中和”智慧為錨點，構築女性創業者的能量場。我們不做流水錢造夢者，而是陰陽調和的東方密碼破譯者——讓每寸色斑沉澱都化作創業智慧的年輪，讓每次祛痘護理都成為女性覺醒的機會。

站在行業變革的十字路口，魏珂帶領金天芳顏扛起祛斑祛痘領域的大旗，以“外調內治”為智庫，將《黃帝內經》的韵律融入現代科技。這裏不是簡單的門店孵化器，而是女性生命美學的淬煉爐：教她們用產品撫療皮膚問題，用數字解碼肌膚密碼，讓每一次服務都成為中醫美學的當代詮釋。

但魏珂的野心遠不止于此。金天芳顏正在創立“芳顏財富平臺”，讓寶媽、白領、跨界者在陰陽平衡中找到商業破局點。當她們帶着金天芳顏的紋綉筆走向市場，帶去的不祇是技術，更是喚醒沉睡的東方美學生命力。

“我們的使命是：以科技創新推動社會發展，以科研成果造福人類！我們的願景是：成為國內外知名的科技實驗室，為美容科技進步做出更大的貢獻！”魏珂如是說。

在這個顏值經濟狂飆的時代，我們選擇做時間的信徒。當別人追逐流量泡沫，魏珂深耕“中醫中和”的長期主義——讓每滴精華都承載中醫智慧，每次服務都完成心靈療愈。這不是生意，而是以肌膚為紙、以科技為墨，與千萬女性共寫的生命史詩！

2025 多倫多・中華傳統文化節暨加拿大齊魯同鄉會成立二十周年慶典圓滿舉行

本刊訊

8月3日，在這個陽光熾熱、綠樹成蔭的夏日周末，2025 「多倫多・中華傳統文化節」暨加拿大齊魯同鄉會成立20周年慶典在加拿大萬錦市的Wismer Park 成功舉辦。

此次盛會是由加拿大華人聯合總會（CCSA）與加拿大齊魯同鄉會聯合多倫多多家華人團體共同舉辦的。加拿大三級政府的12位議員、中國駐多倫多總領館的代表、各界嘉賓以及來自大多倫多地區的山東同鄉和各個社團代表超過600人參加。現場合唱加中兩國國歌

值此中加建交 55 周年、加拿大齊魯同鄉會成立 20 周年之際，本次盛會有100多位演出人員在舞臺上表演了30多個精采的節目，為大多倫多地區的朋友們獻上一場沉浸式東方文化盛宴。當天，在現場所有人合唱加中兩國國歌之後，加拿大華人聯合總會（CCSA）會長牛華首先致辭，他說：“「中華傳統文化節」在溫哥華做了17年，今天又帶到了多倫多，下一步也推行到蒙特利爾。我們在此推廣中華傳統文化不僅是為紀念兩百多年以來我們的華人華僑為加拿大這個國家、這片土地所做出的巨大的貢獻，也是為把我們中華文化在加拿大這個國家發揚光大，我們宣揚的中華傳統文化不僅屬於我們華人社區也屬於加拿大所有的社區，因為加拿大是一個多元文化的國家，我們把中華傳統文化作為加拿大的主流文化之一，在這片土地和宣傳和發揚，希望我們的下一代和我們所有的其他的族裔都能把這個中華傳統文化豐富、繼承和發展下去，這是我們來此的目的。今天，我特別感謝我們加拿大齊魯同鄉會孫校長以及同鄉會為這個文化節做出貢獻的各位理事們，我也感謝我們多倫多所有聯合主辦這個活動的各協會會長。祝大家有一個非常愉快的下午，讓我們把中華傳統文化在大多倫多發揚光大。”加拿大齊魯同鄉會會長MARIA SUN致辭：“感謝牛會長的致辭。齊魯同鄉會成立20年以來，每年都舉辦夏天野餐會，但今年，賦予了它特殊的含義。今年，我們歡天喜地的迎來了溫哥華的親人們，我們

更加興奮的迎來了我們華人社區多家社團聯合舉辦中華傳統文化節的新篇章。在這樣一個激動人心的時刻，讓我們一起用最熱烈的四次掌聲來表達一下我們對於美好生活的向往。第一次掌聲，歡迎來自溫哥華和蒙特利爾的親人們。第二個掌聲要給程洪波副總領事和我們的三級政府各級議員。我們的第三個掌聲，我們要感謝每一位臺前幕後的義工、演職人員、媒體和贊助商。最後一個掌聲，送給我們加拿大齊魯同鄉會。過去的20年，我們幫助了幾百名山東同鄉在這裏度過難關、安居樂業。每年兩次、我們把來自家鄉山東的老人、孩子、成年人召集在一起舉辦這樣的活動，互相關心，互相幫助，攜手同行。本次活動，我們是在時間緊任務重的情况接下了這個任務。我們的總指揮瑞軍雙眼通紅，已經一個多星期沒有好好睡覺；我們的齊魯運輸小分隊兒從昨天下午4點一直工作到凌晨兩點，今天早上6點鐘再次出現在這裏。他們不是專業的搬運工人，他們是地產精英，他們是保險精英、服務精英。但是，為了讓我們所有的人能够享受到一場歡天喜地的盛會，他們在所不辭。

今年的活動，我們還增加了一層新的意義，我們給怡康捐助了2000塊錢，雖然錢不多，但體現了我們山東人尊老愛幼、樂善好施的一面。今天的現場，大伙應該看到，我們山東的28個城市的牌子都放在了後面，但我們把我們的聯合主辦方的都放到了前方，因為我們來自孔孟之鄉，我們來自禮儀之邦！”

隨後，中國駐多倫多副總領事程洪波上臺致辭說：“中華傳統文化節，這個有着十七年歷史品牌的活動，有一個持久的魅力所在。今天也是齊魯同鄉會成立二十周年的大日子，我想這個作為孔孟之鄉，中華文明的繁榮昌盛之地，山東應該說是為我們中華文化、中華文明的傳承發揮了很好的作用。我也相信這個加拿大齊魯同鄉會在加拿大也是始終秉持我們的創會初心，就像孫會長剛才介紹的那樣，我們相信也是會為我們中國傳統文化貢獻出我們這個社團的力量！”加拿大聯邦國會議員馬榮鈴、國會議員Jean Yip的助理Ms. Hoi Pui Chan、安省前省議員柯文彬、萬



錦市副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝、約克區議員李國賢、約克區議員何胡景、列治文山議員崔冰輝、萬錦市議員Amanda Yang、Oakville市議員Scott Xie也都上臺致辭，贊揚本次活動對加拿大多元文化社會的貢獻，並鼓勵大家繼續發揚光大。

隨後多家聯合主辦方的代表和程洪波副總領事被邀請上臺，一起高歌《歌唱祖國》，嘹亮的歌聲飄蕩的Wismar park 上空，令人感慨，令人激動，令人懷念家鄉和祖國！

慶典主持人

從上午11:00開幕至下午6點，在這7 小時內，觀眾既能欣賞東方民族舞蹈的韵律之美，感受電音與民樂碰撞的視聽衝擊，也可近距離觀摩和親身體驗剪紙、景德鎮的瓷器、糖人、花饅等非遺技藝；手作工坊讓傳統技藝煥發當代創意。有孩子們展示才藝的舞臺，也有親子家庭可參與的互動遊戲，更能深受大人和孩子們都喜愛的傳統體育活動——拔河。

這些精采的節目有：陝西同鄉會帶來的傳統表演《陝西腰鼓》；風靡全球的K-pop舞蹈《Like Jennie》；英文歌曲《Talking to the Moon》；陳雅儀帶來的原創演出《哪吒》；酷狗，騰訊音樂簽約藝人、榮獲“酷狗哆來咪”最佳人氣獎的年輕美麗的歌手MIA的《如願》；朝鮮族傳統長鼓《揮毛裏敲點》；加拿大朗誦藝術團帶來的深情朗誦《黃河》；非洲鼓《巴比倫河》；溫哥華馬暉老師的一首《我愛你中國》飽含深情與力量，激勵着無數游子心中最真摯的情感；16歲的Samuel Xu的小提琴演奏，悠揚動人，讓我們感受到音符在空氣中舞蹈的美麗；金色年華協會帶來深情對唱《共和國之戀》；KS Dance Academy的小舞者們帶來精彩壓軸少兒K-pop；還有《未來之星》兒童電子琴合奏。無論是熱血的少兒

街舞，還是優雅的旗袍秀、朗誦、民族鼓樂……

除了以上提到的政要嘉賓之外，出席此次活動的嘉賓還有：中國駐多倫多總領館僑務領事郭健，加拿大華人聯合總會執行會長Peter Fu，華聯會代表傅賓清、顧軍剛、劉國民、宋天祿、陳子婧、馬暉、于戎，華人建築裝修協會代表方妍、梁國賓，加中地產總商會會長/加中地產基金會主席孫志峰，加拿大海峽文化交流基金會理事長高耀星，多倫多華人團體聯合總會副主席/齊魯同鄉會副會長/深圳社團聯合總會秘書長劉瑩，加拿大華人同鄉聯合總會代表楊寶風，加拿大中國高校校友聯合會賈正杰理事長，加中高校商盟馮建德執行長，加中山東總商會彭剛執行會長，加中企業家協會水壽鬆會長，加拿大上海協會沈謝元會長，加拿大海峽文化交流基金會代表邢紀元，加拿大白求恩醫學發展協會的二位來自中國的醫生代表，加拿大黑龍江總商會會長李勇；另外，還有山東大學多倫多校友會，青島大學多倫多校友會，青島理工大學北美校友會，中國海洋大學多倫多校友會，環球華語，加拿大華人藝術聯盟，加中青少年文化藝術協會，加拿大中國戲曲藝術協會，天津音樂學院多倫多校友會，加拿大受尚藝術中心，加拿大我愛你獅子會，多倫多女子龍鼓隊等團體的代表。（排名不分先後）

受邀出席此次活動的各界嘉賓有：多倫多大學醫學科學研究院院長劉明耀教授，洪門民治黨多倫多支部餘卓文，多倫多華人教授協會主席查強，魁北克山東同鄉會會長張寧，王毅誠投資與財富管理公司總裁蒙特利爾中華醫院基金會財務總監王毅誠，加拿大中國高校現任會長群負責人柳元宗，加拿大中國高校聯合會原會長程斌，加拿大高校藝術團團長李建國，加拿大高校舞蹈藝術團團長陳漢君，加拿大朗誦藝術團團長王先明，加拿大中國高校聯合會副理事長張國華，加拿大加中友好促進會會長王天明，加拿大泰山集團公司董事長/加中體育文化交流中心理事長韓進斐，加拿大中國總商會主席王海澄，遼寧大學多倫多校友會會長陳晨，北京協會會長劉強，北京郵電大學

加拿大校友會副會長陳丹蕾，加拿大湖北同鄉會會長韓明輝，加拿大天津專業人士協會共同會長楊志剛，雲南商會創會會長田榮蘭，Scotiabank 分行行長Eliner，紫金環球俱樂部（Purple Mountain Club）理事葛雲，方太集團加拿大總經理Lyia Yang，President of YeeHong Foundation Stephen Siu，加拿大天津總商會會長蔡瑋，Director of Canadian national Robotic Society and President of Fira Canada Samia Karimi，Founder of Global link Majid Galamshahi，加中精英教育聯盟主席崔建天，中關村股權投資協會會長王少杰，浙江商會會長羅幼奮，無錫商會會長沈浩，深圳商會會長王廣通，江西商會會長黃嵐，加中科技聯盟共同主席/加中環境合作理事會主席湯有志，深圳社團聯合總會執行主席陸琳，深圳社團聯合總會共同主席陳漢君，深圳社團聯合總會共同主席艾鳳霞，華聯總會副主席/福建聯誼會會長王清官，同鄉總會共同主席/遼寧協會會長李棟，加拿大上海協會執行會長張義戈，天津同鄉會會長于戎偉，雲南同鄉會會長黃力翔，甘肅同鄉會會長範敏，中國酒文化加拿大協會會長萬兵，同鄉總會秘書長/陝西同鄉會周志軍，安徽同鄉會會長張神樹，同鄉總會老年部李大姐，浙江同鄉會執行會長施會長。（排名不分先後）

“加拿大齊魯同鄉會，祇是一個小小的同鄉會，雖然是一個有靈魂的同鄉會，一個有格局的同鄉會” 但還是沒有足够的資金來辦這麼一個大型的活動。這次的活動是我們的理事一點一點湊起來的。我們的同鄉、天一集團董事長未鵬作為冠名贊助，慷慨捐出了2000（冠名），其他的理事，500，300，200，100紛紛解囊相助。

讓我們共同祝願：齊魯同鄉會薪火相傳，再創輝煌！加中友誼歷久彌堅，源遠流長！中華文化根深葉茂，生生不息！謝謝大家！

本次活動中獲得杰出社會貢獻獎的名單有：（排名不分先後）

中國駐多倫多總領館副總領事程洪波、僑務領事郭健、聯邦國會議員Michael Ma、前聯邦國會議員蔣振宇、安省前省議員柯文彬、萬錦市副市長陳國治、列治文

山市副市長陳志輝、約克區議員何胡景、列治文山議員崔炳輝、萬錦市議員Amanda Yang、OAKVILLE 市議員Scott Xie、華人團體聯合總會副主席/齊魯副會長/深圳聯合團體秘書長劉瑩、加中地產協會會長/加中地產基金會主席孫志峰、加拿大陽光集團董事長陳凱、加中企業家協會會長水壽鬆、加拿大華人聯合總會執行會長Peter Fu、加拿大華人同鄉聯合總會前執行主席邢紀元。由主辦方代表牛華會長和Maria Sun 頒發。獲得社會貢獻獎的名單（排名不分先後）：

加中山東總商會執行會長未鵬、加拿大齊魯同鄉會執行會長王瑞軍、加拿大齊魯同鄉會會長孫善勤、加拿大齊魯同鄉會執行會長公茂坤、加拿大齊魯同鄉會執行會長諸葛祥鑽、加拿大齊魯同鄉會執行會長George Liu、加拿大齊魯同鄉會執行會長James Zhong、加拿大齊魯同鄉會秘書長馬利、加拿大齊魯同鄉會執行會長耿申、加拿大齊魯同鄉會理事李博實、加拿大齊魯同鄉會副會長陳娜、加拿大齊魯同鄉會理事方正宏、加拿大齊魯同鄉會執行會長顏俊、加拿大齊魯同鄉會執行會長柳元宗、加拿大齊魯同鄉會理事Ethan Tian、愛尚藝術團團長Grace Yin、多倫多女子龍鼓隊王瑞榮、加拿大上海協會會長沈謝元、環球華語技術負責人Charles Fu、加拿大華人聯合會理事陳子婧、加拿大華人聯合會理事、本次活動的法律支持Elsa Sha Liu、加拿大齊魯同鄉會理事藍向麗（Sally）、加拿大齊魯同鄉會理事Roger Xiu、加拿大齊魯同鄉會理事/主持人Patrick Yang、加拿大齊魯同鄉會理事Tiger，由政要嘉賓頒發。

最後，感謝媒體的大力支持！本次活動的媒體支持單位有：環球華語、星星生活、楓華傳媒集團、加國無憂、約克論壇、中華新聞網、視傳媒、楓橋網、頭條、華藝傳媒、中文熱點、楓華之聲等。

來源：撰文/攝影：環球華語

王瑞軍

部分圖片攝影：楓華傳媒集團

梁曉敏

房價暴跌 21%！加拿大最大城 7 月樓市報告出爐：成交量五年最高！預期後市如何？

本刊訊 房地產銷售則創下 2021 年以來 7 月份的最佳水平。

加拿大最大城多倫多8月6日發布最新的樓市報告，報告顯示，大多倫多地區樓市類型的房產平均價格比2022年2月峰值已下跌超過了21%。

根據多倫多地區房地產委員會（TRREB）的最新報告，7 月份多倫多地區公寓價格跌至四年多來的最低水平，而整體

總體而言，7月份平均售價與去年同期相比下降了5.5%，至105萬加元，其中公寓跌幅最大，為9.3%。這使得GTA公寓的平均售價降至65.1萬加元，為2021年2月以來的最低價格，當時的平均售價為64.2萬加元。

2020 年 2 月，公寓的平均價格為 666,000 加元。

自 2022 年 2 月價格峰值以來，大多倫多地區所有類型房產的平均售價已下跌超過 21%。

TRREB 首席市場分析師 Jason Mercer 表示：“過去一年左右，公寓市場庫存確實有所增長，但銷量却没有跟上。”

“該市場經常會出現大量首次購房者的活動，他們是利率最敏感的群體。”

雖然由于去年利率下降，住房負擔能力有所改善，但許多潛在的首次購房者希望購買更大的單位，而不是由于投資者因無力支付抵押貸款而逃離而導致市場上充斥着的單間公寓和一居室公寓。

由于疫情高峰期利率極低，公寓預售數量較高，新公寓市場也帶來了創紀錄的新增供應量。

盡管所有類型的房產銷售量同比都有所改善，但 7 月份價格繼續下跌。

聯排別墅價格同比下降 7.4%，其次是獨立式住宅價格下降 5.1%，半獨立式住宅價格下降 2.3%。

但所有類型的房產銷售量都同比增長，其中半獨立式住宅銷售量飆升 25.5%，其次是獨立式住宅（11.3%）、聯排別墅（7.9%）和公寓（5.8%）。

Mercer表示，銷售低迷已有一段時間，但現在有一部分買家發現市場條件更加有利。

他說：“利率下降和借貸成本下降需要一段時間才能在市場上顯現出來，但現在越來越多的人發現借貸成本下降了。”

然而，Mercer 表示，7 月份挂牌房屋總數同比增長了 26%——盡管銷售額有所增加，但仍有大量庫存可供買家篩選。

如果價格合理且位于理想的社區，仍然會引起人們的興趣和潛在的競價戰，但總體而言，買家在提出報價時擁有更大的談判能力。

“我們需要看到連續幾個月銷售增長超過新房源數量，才能降低市場上的活躍房源數



量，”默瑟說道。“到那時，我們就會看到價格面臨一些上漲壓力。”

加拿大央行 7 月份再次維持基準利率于 2.75%。

Mercer表示，如果央行在年底前再降低幾次利率，將有助于潛在買家進入市場。

加拿大房市行情土撥鼠豪宅專家徐博士指出：“從大多倫多房地產局發布的7月份房市行情報告來看：同比去年，交易

量大幅上漲10.9%；均價下跌5.5%；新放盤量增加了5.7%，庫存增加了26.2%；新盤上市

銷售比35%；賣盤周期30天，延期6天，延長了25%；買盤周期41天，延長了6天，延長了13.9%。市場顯示有價無市，交投清淡，為買方市場，買家主動選擇更多，賣家被動更需耐心。同比上個月，交易量和均價雙雙下跌，交易量下降了127手，均價下跌了5萬加元。顯示傳統意義上的7-8月份暑期淡季市場。”

“預期後市：8月份市場繼續維持現狀，9月-11月份市場行情向好，交易量和均價有所回升，買賣更趨理性，今年

全年市場整體表現波瀾不驚，平平淡淡，冷冷清清，期待國民經濟好轉，借貸成本下降，政策層面刺激經濟增長，提振房市。自2017年大多區房市長周期調整3年後，因疫情打亂暫停3年，疫情後繼續調整了3年，到目前已接近長周期調整末期，再經過大約3年的時間，大多區房市將迎來新一輪的長周期穩健發展的長期趨勢。”加拿大房市行情土撥鼠豪宅專家徐博士如是說。



在加拿大有房的你，知道你的房屋保險保了啥嗎？



本刊訊

這 6 個冷知識，90% 的屋主都不知道！

1. 鄰居的樹砸到你家，誰賠？

你以為是鄰居的責任？錯！祇要不是人為疏忽，保險公司通常會要求你先用自己的房屋保險理賠，鄰居并不一定要賠你。

2. 樹砸到車，房屋保險不管！

車子停在車道上被大風吹倒的樹砸了，別找房屋保險公司——這要靠你車子的全險來賠。

3. 圍欄、涼亭、車庫都算“房子”的一部分

房屋保險不僅保主體建築，連獨立結構（圍欄、涼亭、車庫等）多數也包括在內。風暴、火災等造成的損壞，標準保單大多可理賠。

4. 水管爆了有保，下水道倒灌沒保？

很多人以為“水災都保”，其實房屋保險對水損的保障很有限：

有保：水管爆裂、熱水器漏水
沒保：地面積水、洪水、下

水道倒灌（需額外購買“地面積水險”、“倒灌險”）

5. 你買的可能是“縮水保單”

很多人在買房時跟着銀行辦理保險，保額低、附加保障少。真出事，可能遠遠不夠修復成本。

6. 大樓有保險，公寓業主就不用買保險了？

很多公寓或 Townhouse 業主以為，大樓已經有保險，自己就不需要再買。

其實，大樓保險祇保建築本身，並不保業主 Unit 內部的損

失，更不保你的個人財物和個人責任。

此外，大樓保險通常有高額免賠額，免賠額以下的任何損失，都要業主自己承擔——而公寓保險正是為此提供保障的。

老屋主的提醒
每年檢查一次保單條款

確認是否購買了額外險：如水災險，地面積水險，個人物品升級保額

保單盡量選擇 Replacement Cost（重置成本賠償），別選 Actual Cash Value（實際現金價值）

第 25 屆華埠同樂日——夏日華埠慶繽紛

本刊訊

由多倫多華埠商業促進區主辦，第25屆華埠同樂日-夏日華埠慶繽紛將於8月9—10日盛大舉行，今年將大家帶進一個開心，快樂的假期。活動記者會於7月29日舉行，場面溫馨而熱，多倫多華埠商業促進區代表包括主席雷普信，副主席郭偉光，同樂日籌委主席傅偉勇，同樂日籌委副主席楊景祥及一眾嘉賓。今年主題是：夏日華埠慶繽紛，希望給區內朋友有一個開心有意義的活動。TCBIA 主席 雷普信 Tonny Louie TCBIA 副主席 郭偉光 Walker Kwok 同樂日籌委主席 傅偉勇 Steven Pho 同樂日籌委副主席 楊景祥 Jason Yang 為鼓勵朋友們開開心心購買美食，多倫多華埠商業促進區本著促進社區

商業繁榮的目標，推出”Dollar for you!” 品嚐美食計劃，合共送出一萬元美食票，到場人士可以領取一元現金票使用，華埠近年商業發展興旺，除有傳統食店外，還有很多潮流食店，為飲食文化帶來更精彩一頁，為了多和大眾分享，以特別優惠價格讓大家可以品嚐，現場派發飲食優惠體驗券，歡迎免費索取。

劉雅麗小姐以一曲”我和春天有個約會”紅遍世界各地，為很多人帶來美好回憶，大家有福了可以在8月9日上欣賞，除此之外還有多精彩節目，包括由賴德梧指揮親自指揮加拿大小交響青少年樂團，樂團剛好到意大利，維也納演出返回多倫多，舞獅表演非常精彩，緊張刺激，光輝龍獅體育會表演國際高度標準梅花樁及4米高杆 菁，噴火變



臉…街頭派對” Sound One” 樂隊及” King & Queen ”樂隊及越南劇。當大家欣賞精彩表演節目及品嚐街頭美食之際，新鮮空氣，在無音環境下，締造美好吃喝玩樂開心環境，因為多年來大會堅持採用電力供電，讓環境更清新。活動記者會主持人大家

來到華埠唐人街，記得來喝一杯由Tim Horton 贊助的免費咖啡。

查詢：多倫多華埠商業促進區

Julie Suen, (416) 566 8832 / (416) 260 9800

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

無縫協同：家庭資產架構、信托規劃、與全球專業團隊的對接之道

本刊訊

庭傳承及資產架構上的重要一課。

宗慶後家族近期爆發的巨額遺產爭奪戰，不僅揭開了中國飲料巨頭娃哈哈背後復雜的家族關係，更暴露了高淨值人群在財富傳承規劃中的諸多漏洞。涉案的18億美元資金，宗馥莉主張是“東南亞市場拓展儲備金”（企業用途），而原告方則主張是“家族信托資產”（家庭用途）。這種根本性的定性分歧，反映出宗慶後生前未對資金用途做明確區隔。在法院審理中，雙方都提供了部分證據支持各自主張，恰恰證明了混同的嚴重程度——連資產所有者都難以說清這些錢的本來屬性。由此可以看出健康的家庭資產布局設立“防火牆”的重要性。

有合理的資產布局，再龐大的商業帝國也可能因繼承糾紛而轟然倒塌。財富傳承不是簡單的資產分配，而是法律、金融、家庭關係等多重因素的系統工程，需要專業規劃與嚴格執行相結合。在這個意義上，宗慶後案例不僅是一個家族的轉折點，更是中國企業家

所以你真的“忙”了嗎？在這個“時間就是金錢”的時代，越來越多的企業家、高淨值家庭和專業人士每天身陷無數待辦事項中，却在真正關鍵的問題上——稅務、法律、財富規劃——反而束手無策。

很多人以為自己祇是“忙不過來”，但真正的痛點是：

- 找不到一個既專業又值得信任的顧問
- 不知道該從哪裏開始整合零散的財富結構
- 缺少一個能真正替您思考、為您搭建方案的“智慧後臺”

我們見過這樣的客戶：一位在溫哥華擁有多處房地產的企業主，資產橫跨中加，每年為復雜的稅務問題疲于奔命；

一位年輕的二代接班人，面對家族傳承的法律與結構安排感到迷茫，連信托的基本框架都無人能解釋清楚；

還有新移民創業者，事業蒸蒸日上，却在落地加拿大後

頻繁踩坑，僅僅一個不合理的架構就導致數萬加元的損失...

這些問題，不是因為他們不聰明、不努力，而是因為他們缺乏一個真正專業、可信、可協同的平臺。

現在，這一切有了終極解決方案——博富科技，加拿大首個集各行業頂尖專家與高淨值客戶于一體的高端財富科技社區！# 報名入口 #

敬請關注08月21日周四的線下講座：博富科技平臺特邀加拿大權威專家，對2025年加拿大房地產是買？賣？還是租？以及隱私資產如何當活期賬戶使用等財稅杠杆深度解析！周四 8月21日 10:30AM（多倫多時間）博富科技平臺合作財富管理/律師/會計師服務僅接受預約制，為您提供完全私密、專注的高端諮詢體驗。歡迎來電或郵件報名講座，亦可預約專屬諮詢時間：

安大略省 Ⅱ 聯系電話：416-889-2999

溫哥華 Ⅱ 聯系電話：604-551-8998

其他省份 Ⅱ 聯系電話：639-916-1816

郵箱預約：
responwealth@gmail.com

1. 精英匯聚，打造“專業版Uber”

博富科技平臺匯聚加拿大各行業頂尖專家：

- 律師（商業法、移民法、遺產規劃）
- 會計師 & 稅務專家

（省稅策略、海外資產申報）

- 基金經理 & 信托專家（財富增值、家族信托）
- 地產經紀 & 保險顧問（資產配置、風險規避）
- 移民律師 & 教育顧問（留學移民、身份規劃）

· 健康管理 & 藝術導師（營養師、話劇私教）無論您是企業主、投資人，還是高淨值家庭，祇需一個平臺，即可對接全加拿大最優質的專業資源！

2. 强强聯手，共享高端人脉

博富科技不僅提供專業服務，更打造頂級社交圈層。

· 高端線下活動：私享酒會、行業論壇、財富管理沙龍，助您拓展優質人脉。

· 資源共享：會員間互通有無，强强合作，實現商業共贏。

· 一站式解決方案：從公司架構設計到海外資產配置，從稅務優化到遺產規劃，全程無憂！

3. 世界首創財經公共社區，助力海外布局

博富科技聯合 中聞律師事務所、尤尼太稅務事務所等權威機構，專為華人精英打造：

海外企業出海：幫助企業跨境投資，優化公司架構。

稅務 & 遺產部署：利用控股公司省稅，設立海外信托，實現財富傳承。

資產保護：法律+稅務+財務三重護航，讓您的財富安全

無憂。

博富科技平臺合作財富管理/律師/會計師服務僅接受預約制，為您提供完全私密、專注的高端諮詢體驗。歡迎來電或郵件報名講座，亦可預約專屬諮詢時間：

安大略省 Ⅱ 聯系電話：416-889-2999

溫哥華 Ⅱ 聯系電話：604-551-8998

其他省份 Ⅱ 聯系電話：639-916-1816

郵箱預約：
responwealth@gmail.com

博富團隊概覽

1. 加拿大多倫多地區高端金牌會計師：郭珉會計師加拿大通用會計師，CPA

加拿大稅務局花6億專項資金查海外資產，重點查哪一方面？應該如何應對？

自住房出售取得的收益免稅條件，投資房轉自住房要報稅嗎？怎樣申請出租房作為自住房享受增值免稅？

海外資產的申報，如何最大限度將資產零稅負轉入加拿大？

2. 加拿大溫哥華地區高端金牌會計師：David Guo會計師加拿大資深會計師

個人節稅的工具：RRSP&TFSA&保險，各自的省稅功能及缺陷。

私人控股公司如何實現增值零稅負，享有近90萬增值的免稅額？

各項政府補貼應如何報

稅？3. 中國首家5A級稅務服務機構：尤尼泰UNITAX稅務事務所有限公司

專注為上市與非上市企業提供稅務諮詢、稅務顧問，稅務稽查應對，國際稅收業務，稅務籌劃及全方位稅務合規服務，特色優勢在于全面稅務解決方案與跨境稅務籌劃。

公司憑借強大的專業團隊與實戰經驗，已成為中國稅務服務領域的重要引領者，也是跨境稅務規劃領域的權威專家！4. 加拿大持證保險經紀：

Jane Li 聯合國兒童基金會成員著名教育導師

財富結構中的個人與家庭部分的配置比例多少恰當？

如何規避雙親把親身子女變成稅務詐騙？

隱私資產及傳說中的現金值如何當活期賬戶使用？

控股公司，家庭信托及海外資產的轉移，如何實現“0”費用？

RRSP如何運用其中的資本，一筆錢套取兩筆的價值？

5. 中國的注冊資本規模最大的律師事務所的合伙人律師：

劉莉律師中聞律師事務所目前CRS在中加兩地海外資產管理情況？

中國遺產及加拿大海外資產貨幣兌？

出入境相關政策？

如何繼承父母國內的財產？6. 加拿大金牌律師：Crystal JinLLM,MBA

夫妻財產的最終分配與同居的分割在辦理上的陷阱有哪



些？

如何規避婚姻變化帶來的家庭財富流失？

再婚家庭怎樣確保親生子女權益？

怎樣合理規劃晚年生活，實現健康財富無憂？7. 博富科技CEO:Kaitlyn Li 博富科技CEO博富科技的創始人兼CEO Kaitlyn李蘊琳小姐，是前加拿大青少年基金會主席，她榮耀當選2020加拿大洲際小姐（Miss intercontinental Canada 2020）以及Miss World Canada 加拿大小姐第三名，2021年她還代表加拿大參加角逐2021年的世界洲際小姐并獲得Power of Beauty的桂冠！

8. 世界資產管理領域業績頂級規劃師：廖子蔚總裁瑞邦金融總裁、博富家族財富傳承和發展中心主席

我們非常歡迎各界專業人士加入博富科技，自主展示您的風采，您再也不用因為沒有平臺而找不到客戶！

★加盟博富打造集各行業專業人士（律師，會計師，基金經理，移民律師，保險經紀，地產經紀，營養師、歌唱舞蹈等..）與高淨值客戶為一

體的高品質社區。吸附業頂尖專業人士，强强聯手。共享資源，合作共贏。

★專屬“舞臺”

通過得天獨厚的人脉網絡以及高端活動以及視頻互動，帶動平臺社區流量，增加曝光機會。為各大專業人士及商品提供更全面的客戶對接。

★資源共享

博富科技不僅為來自不同行業的人提供共同享用同一個物理辦公空間，還為大家打破單打獨鬥的商業模式。共享客戶資源，增加客戶價值，為你增加額外收入。博富科技平臺合作財富管理/律師/會計師服務僅接受預約制，為您提供完全私密、專注的高端諮詢體驗。歡迎來電或郵件報名講座，亦可預約專屬諮詢時間：

安大略省 Ⅱ 聯系電話：416-889-2999

溫哥華 Ⅱ 聯系電話：604-551-8998

其他省份 Ⅱ 聯系電話：639-916-1816

郵箱預約：
responwealth@gmail.com

來源：瑞邦金融提供圖文

環宇一心國際藝術大展——何靖恒環宇之友會展圓滿謝幕

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2025/08/01 日，由環宇一心 (One Heart Beat)；環球國畫聯盟等領主辦；大多市中華文化中心；大西洋文化藝術交流協會等協辦的「環宇一心 藝術大展～何靖恒環宇之友 展」在大多倫多大多文化中心二樓主藝術館隆重開幕。畫展時間從8月1日至8月3日，為期三天。

畫展的主要目的是希望通過藝術贊美生命，愛和永恒。探索世間萬物之真善美。同時，本次畫展何靖恒先生還邀請了多個國家的頂級畫家連袂展出。他們分是：

1. 中 啓功先生 (書壇泰鬥，獨創“啓體”書法，國學巨匠，鑒藏大師。
 2. 筆墨春秋的大師風範，中 臺 黃君璧巨匠，潑墨山河的嶺南巨擘。
 3. 中 香港嶺南畫派宗師，承古開新，融貫中西，嶺南畫派宗師大家林湖奎。
 4. 中 美 大，嶺南畫派宗師大家，何露，早年 南 派花。
 5. 美 大，融融是一位致力推 跨文化并教授融合技法和 新方法的。
- 主辦方何靖恒先生 (William Ho)是加拿大本土國寶級的華裔畫家。主攻中國



國畫。生于中國，長于香港，移民加拿大近五十年。

據悉willam 四歲左右習畫，八九歲染指中國國畫後便狂熱而不可自拔地沉迷其中。幾十年之後的今天，William 的作品早已聲譽國際畫壇，他的代表作環宇一心 (One Heart Beat)被聯合國總部收藏；他自創的玻璃藝術品《環宇一心》大獎被聯合國頒發給世界各國領袖，諾貝爾和平獎得主及77國集團主席。

何先生是《環宇一心》創始人；「國際再生能源大獎」創始人及設計者；同時還創立了《環宇一心》大獎。

何先生目前任職國際愛心大使和藝術機構主席；加拿大國家文化博物館及安省皇家博物館國畫藝術文化教授；中國北京大學資深研究學者；加拿大列治文山市藝術文化大使。同時，他還是加拿大國歌「O CANADA」中文版的創發人。

一呼而百應，何靖恒先生的畫展盛況空前，人們聞訊而至，以能目睹何先生和他的作

品為榮。

8月1日，加拿大三級政要；衆多名人名商；社區領袖；專業人士，媒體等出席了畫展開幕典禮。到場致賀的嘉賓有：士嘉堡愛靜閣國會議員葉嘉麗；中國駐多倫多副總領事程洪波；前國會議員蔣振宇；列志文山市市長David Weat；約克區域議員何胡景；列志文山市議員廖立輝；萬錦市議員李詩韻；聯邦國會議員陳勝源助理Judy 送來賀信；多倫多市議員麥志謀助理Emily送來賀信；省議員白必勤，列志文山市議員崔冰輝，萬錦市區議員李國賢分別發來賀信致賀；大多文化中心Alan Lam;大西洋協會會長于琮章；知名畫家任姪；一同家園文化中心主席朱彦晏；世旗文化協會會長Susan；加拿大國際華人作家協會理事長，朗讀者～加國精英總策劃，多倫多商業俱樂部主席，多倫多重慶同鄉會會長程炯；Warda；Erica; Ariadne, and Sarah；國寶級臺灣畫家黃君璧後人兒；收藏家Helen Tong (湯

宇平)及Anthony Tong 等近二百人出席了當天的開幕典禮。

現場氣氛熱烈，人們對何先生的畫作贊不絕口。

剪彩儀式之後，William 宣布將當天畫作靜拍所籌九千八百加元款項全數捐贈慈善基金「One Heart Beat」并在全場政要嘉賓們的見證下舉行了支票捐贈儀式。

何靖恒先生的《寰宇一心》倡導和平，愛與永恒。作為聯合國愛心大使，在推廣文化藝術的進程中，何先生行着，《環宇一心》之宗旨：幫助世界上貧困的人們；保護和

環境；抗擊疾病，特別是地球上物資最匱乏的非州；大愛無疆的把自己的藝術成就回饋社會，為世界每個角落的弱勢群體燃起希望的火種。

幾十年來，何靖恒先生藝術和慈善的足跡遍布全球，也把中國文化擴散到天涯海角。

他在聯合國總部；法國盧浮宮；中國關山月美術館；加拿大國家文化博物館；國會山莊等舉辦個人藝術大展。

他的代表作品《環宇一心》氣勢磅礴，一筆而就，這在繪畫史上是前無古人，至今可以說是後無來者之偉大創舉。



《環宇一心》是一幅以單筆完成的水墨畫，它以最精煉的線條，攜帶着“同一心跳”的宇宙共融願景。畫中没有具體形象，却似能引導觀者直觀感受人與人之間、人與世界之間那無形而深沉的连接。畫作不僅體現了中國水墨畫的意境美，也融合了藝術家對信仰、生命、希望與愛的深刻表達。在聯合國總部展出并被收藏，象徵這份藝術與理念的全球共鳴。

他的《環宇一心，血脉相連》之首號限量精制本，懸挂在位于紐約的聯合國總部中；加拿大前總理哈珀當年代表加拿大收藏《環宇一心》，成為“環宇一心國家”；加拿大多倫多，萬錦市；列治文山等已成為《環宇一心》之城市。

他的畫廊「壹藝軒」位于萬錦市的百年古鎮漁人村。在安詳寧靜的夏日午後，走進被古木綠蔭圍繞的畫廊，留連其中，畫作裏中式的含蓄和西方的狂野交融生輝。一幅幅泛光流彩的圖畫，無聲地訴說着

時光的流轉……有拜倫的狂傲也有托爾斯泰的浪漫；有莎仕比亞的深刻，也有戴望舒《雨巷》的哀婉。

一畫一世界，何先生作為加拿大國寶級的畫家，他和同展的朋友們的作品驚艷登場，帶給我們一場奢華的視覺盛宴的同時，完美的詮釋藝術即和平。

在當天的畫展開幕典禮上，何先生帶領全場來賓，在溫馨的氣氛中共同演示《環宇一心》手號：你的心跳，我的心跳，我們都擁有環宇同一的心跳。

為期三天的畫展完美落幕。感謝所有來賓；感來自四面八方義工們的辛勤勞動；還有協辦單位和贊助商們，畫展的圓滿成功，離不開大家的合作參與。隆重鳴謝以下贊助商：

SunLife; Shoppers ;花寶茶寶；孫長雲媽媽壽司；楓華傳媒；華人頭條；一同家園文化中心；創優設計。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



快速通道邀請省提名候選人



本刊訊

線有顯著下降的原因可能是高分段人數較少。

快速通道現狀

到目前為止，快速通道侯選池內有共計256,585位候選人。其中500分以上的高分候選人有24,393位，比上一次增加了2,845人。根據目前的趨勢，500分左右的候選人應該開始提前準備了！沒有入池的還是需要盡快入池，入池的則記得更新材料，以便被邀請時有機會第一時間提交！

快速通道相關最新消息

2025年3月，IRCC對快速通

道職業定向邀請做出了更新，2025年將優先對以下四個類別開放快速通道職業定向邀請：醫療健康技工行業法語類別教育類別計劃通過快速通道移民的候選人可以優先考慮以上行業，才有更大可能性獲得移民資格。職業定向範圍更新還需要密切關注官網消息。

關於順達移民

About Altec Global順達集團成立於1992年，扎根於加拿大，是具有30年良好信譽的老牌移民公司。公司總部位於加拿大多倫多，在溫哥華設有分公司，并在

全球各地設有代表辦事處。順達專家團隊包括加拿大前移民局主審法官、前移民簽證官、專業律師、持牌顧問及註冊會計師團隊等，專業辦理加拿大、美國、歐洲及多國護照移民項目，為客人提供子女教育、全球資產配置及身份轉換的一條龍服務，是加拿大最專業、最權威的移民項目方。歷經30年的發展，公司已服務超過22,000個案，數千家庭成功移民加拿大。申請個案成功率99%，服務滿意度高達99.8%，遠超市場平均水平。

來源：順達移民

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，全力助力客戶發展

經濟低迷，他們反而越來越富？ 這群人悄悄攀上財富鏈頂端！

本刊訊

加拿大正經歷一場“看得見却摸不着”的財富盛宴。

最新數據顯示，2025年第一季度，加拿大家庭總財富飆升至\$17.6萬億，刷新歷史紀錄。

BC省以人均\$1,260,000元高居全國首位，穩坐“最富家庭”寶座。

一些省份得益于人口流入、就業強勁和住房可負擔性表現搶眼。

另一些則受困於高物價、高房貸、高負債，生活壓力重重。

BC省和安省的家庭負債壓力不容小覷，BC省家庭平均抵押貸款達\$162,800元。

安省更高，為\$167,600元。

在高房價、高利率的背景下，財富增長空間其實已極為有限。

加拿大家庭的平均金融資產為\$639,600，同比增長6.66%。

雖然不包括房產、車輛等實物資產，但涵蓋存款、股票、基金、RRSP、TFSA等可投資資金。

安省以約\$720,000居首，緊隨其後的是薩省和阿省，BC省則以約\$630,000元排名中上，說明該省在房產外的資產累積也不弱。

2025年第二季度，全國房地產資產同比下滑1.44%，人均約為\$513,800。

尤其是BC省和安省，房價持續走軟，嚴重拖累了家庭淨資產



增長。

BC省人均房地產資產雖仍居全國第一，達到\$774,600元，但年降幅接近3%。

同時，全國房屋銷量同比下跌20%，平均房價下降3.7%。

35歲以下人群家庭財富增幅僅0.5%，在安省、BC省甚至出現負增長。

專家指出，就業機會有限、高房價壓頂，加上利率上升，年輕人買房變得更加遙不可及。

相比之下，65歲以上的退休人群才是真正的贏家。

他們家庭財富年增幅高達4.64%，得益于長期投資積累和復利效應的加持，在房產和金融資產兩方面都站在了食物鏈頂端。

加拿大的財富地圖已經悄然重繪，從年輕人的“看房夢碎”到老年人的“財富滾雪球”，這個國家財富分布越來越清晰：錢越來越集中在少數人手裏。

而年輕人，尤其在多倫多和溫哥華，正站在門外，看着財富車疾馳而過。

多倫多“驅逐翻新”新規定今日正式生效！ 業主申請裝修驅逐須繳 \$700 申請費



本刊訊

自2025年7月31日起，多倫多市正式實施“租賃裝修許可條例”（Rental Renovation Licence），今後房東如因裝修需要租客暫時搬出單位，必須向市府申請許可，並支付 \$700申請費。

此舉旨在保障租客合法權益，防止房東在未提供妥善安置或補償的情況下要求租客搬離，以進行單位翻新。

新規定主要內容：

- 提供建築許可和專業認證，證明單位確實需要重大裝修
- 在申請市府許可前，須先發出省級N13裝修通知
- 若租客希望搬出後再返回，房東需提供臨時住處或補償租金差額
- 若租客不返回，需支付三個月租金及搬家補貼
- 所有文件準備齊全後，方可遞交申請，市府收到後，房東需通知租客相關意圖

背景數據：

根據ACORN調查，2017-2022年間，安省N13通知激增300%，多倫多位居全省之首。業內認為，這是由於租金上漲及部分老舊房屋翻新需求增加，導致市場上出現大量“裝修搬離”情況。

- 這一政策對房東有何影響？
- 增加裝修前的準備工作與合規流程
- 對計劃改造出租物業的業

主，可能影響裝修時間表

- 需做好租客溝通、補償安排與預算控制

君安地產建議：

- 有計劃翻新的業主，務必提前了解政策細節
- 合理安排翻新時間和租客安置方案，降低法律風險
- 關注市場政策變化，把握合規翻新與價值提升機會

來源：Storeys

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT
WEEKLY

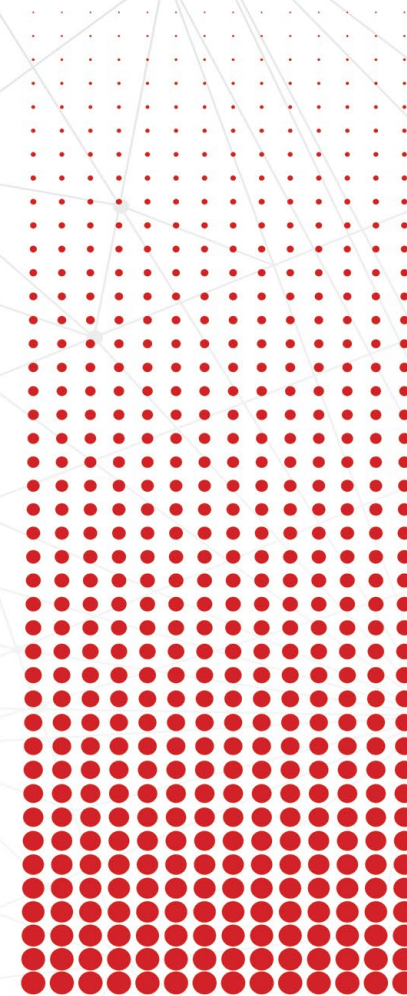
多倫多閱讀量最大的中文全彩色銅版紙周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公眾號
加中资讯网



官網ccpeople.ca
加中资讯网



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

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



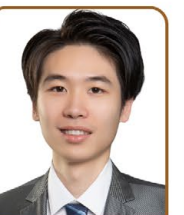
Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608



Kevin Xiao
416-897-8858

www.rickle.ca

**北約克 York Mills/DVP 雙車庫 4+3 房 5 衛 2 廚獨立屋出售！
47' x 135' 大占地！超 3700 呎居住面積包括完成地下室，售價 \$163 萬 3 千 8 ！！**



【地址】16 Clayland Dr, Toronto
【位置】York Mills / DVP
【占地】47.51 x 135.06 呎
【房間】4+3 【衛浴】5
【Kitchen】1+1
【地下室】完成地下室
【車位】雙車庫 + 加寬長車道可停 6 車
【地稅】\$8,106.44 (2025)

尊貴獨立屋出售 | 雙車庫 · 4+3 臥室 · 雙廚房 · 5 套全衛！
地塊闊達 47 x 131 呎 | 室內面積超 3700 呎 (含精裝修地下室)
這是一套集空間、格局與品質於一體的理想家園，全磚結構，坐落於寧靜宜居社區，門前設有寬大門廊與防風門，氣質非凡，彰顯生活品味。大氣入戶門：全新 8 呎實木大門，彰顯檔次！硬裝升級：主

層與二樓均鋪設優質實木地板，搭配全屋 LED 射燈，空間感十足：寬敞客廳與家庭廳，功能分區明確，生活動線舒適。高端樓梯：經典橡木旋轉樓梯，連接三層空間。
廚藝天地：開放式廚房配置花崗岩臺面、瓷磚背板與全套不銹鋼家電。奢華主臥：設有獨立衛浴（四件套）及超大步入式衣帽間。品質衛浴：全屋浴室均升級為石英臺面洗手臺。

地下室驚喜：裝修完成，包含 3 間臥室、開放式廚房與 2 套三件衛浴！
窗戶全新更換，室內新近粉刷，拎包即可入住！超大後院連 Patio！車道加寬，可輕鬆停放 6 輛車。
物業所處黃金地段：步行 2 分鐘即達公園、公交車站，環境優美，靠近優質學校、購物廣場、高爾夫球場。數分鐘車程直達 Don Valley Parkway，交通生活便利無憂！

Wasaga Beach 海岸綫焦點： Pioneer 加油站，坐享旅遊聖地稀缺商機



【投資聚焦】Wasaga Beach 核心地段：Pioneer 品牌加油站，集剛需、旅遊與社區紅利於一體的穩健資產。

投資要點

要價：\$430 萬加元

投資類型：商業地產（品牌加油站 + 餐飲及便利服務復合業態）

主要租戶：Pioneer 品牌加油站（AAA 級租戶），與各類餐飲租客（如 Jerk it up、Che Roba Cafe）

地理位置：535 River Road W, Wasaga Beach, Ontario

物業特色：交通便利，設施現代化，多元化收入來源，深度融入旅遊度假社區

投資亮點分析

1. 絕佳区位优势：安大略湖畔的旅遊與社區樞紐**

該 Pioneer 加油站坐落於 Wasaga Beach 的戰略位置，享有卓越的地理優勢。Wasaga Beach 以其長達 14 公裏的世界最長淡水海灘而聞名，每年吸引著數百萬遊客前來休閒度假。物業位於當地主幹道 River Road W，是進入海灘區域和連接周邊社區的重要交通節點，無論是旺季的遊客潮，還是當地居民的日常出行，都為此加油站帶來了持續而高頻率的客流，形成了天然的商業聚集效應。

2. 品牌與租戶實力：AAA 級保障的穩定現金流**

作為 Pioneer 品牌加油站，該物業背靠加拿大東部知名能源零售商 Parkland 公司，並享有 Pioneer 品牌的強大市場號召力。其 AAA 級租戶的結構，確保了租約的高度穩定性和可靠性。此外，物業引入了如 Jerk it up 和 Che Roba Cafe 等餐飲合作伙伴，這些多元化的餐飲選擇不僅提升了顧客的便利性，更豐富了加油站的服務內容，使其從單一的能源補給站升級為綜合性的停靠點，有效增加了非油品銷售的收入潛力。

3. 現代化設施與周全服務：滿足多重消費者需求**

該加油站配備了符合最新安全標準的雙層玻璃纖維儲罐，確保運營的環保與耐用性。現場設有 6 個配備先進芯片讀卡器的加油泵，提供快速便捷的支付體驗，極大提升了高峰時段的服務效率。物業內部還擁有一間設備齊全的便利店、ATM 自動取款機以及氣泵服務，能夠全面滿足客戶在加油、購物、提現和車輛維護方面的多樣化需求，為投資者構建了一個高效運作的現金流引擎。

4. 社區與旅遊經濟深度融合：長遠增值潛力

Wasaga Beach 充滿活力的社區精神和蓬勃發展的旅遊經濟，為該物業的長期價值提供了堅實支撐。小鎮不僅是熱門的旅遊目的地，也為居民提供了獨特的生活方式。正在進行的基礎設施升級和旅遊促進項目，預示著 Wasaga Beach 未來經濟的持續增長。作為當地重要的能源與服務補給點，該加油站將直接受益於社區的繁榮和遊客數量的增長，具備超越傳統加油站的度假型商業地產的稀缺價值和增值空間。

租金穩定性

Pioneer 作為實力雄厚的品牌，加上 AAA 級租戶的加持，

確保了租金收入的強勁穩定性。Wasaga Beach 全年不間斷的本地居民消費，輔以旅遊旺季帶來的高流量，使該物業的現金流表現更為突出，抗周期性強。

投資回報預期

以 \$430 萬加元的投資總額，該項目屬於中等規模的優質商業地產投資。憑藉其在核心旅遊區的戰略地位、多元化的收入構成以及強大的品牌支持，預期將為投資者帶來穩健且具有吸引力的長期現金回報。

增值空間

Wasaga Beach 不斷增長的遊客數量和社區發展潛力，將直接提升物業的商業價值。

餐飲租戶的持續優化和便利店業態的精細化運營，仍有額外的業績增長空間。

度假型商業地產的稀缺性和該物業在社區中的關鍵地位，支撐其長期價值的提升。

風險提示

環境合規
加油站業務涉及環境責任，投資者需持續關注相關環保法規要求及潛在的合規成本。

季節性波動
儘管 Wasaga Beach 全年吸引當地居民和遊客，但旅遊業仍存在季節性高峰。投資者應評估各季節的現金流分布，以確保運營的整體穩定性。

市場集中度
單一地理位置的投資，仍可能面臨區域經濟波動的風險，建議將其作為多元化投資組合的重要組成部分，以分散風險。

結論

位於 Wasaga Beach 的 Pioneer 加油站物業，以其優越的地理位置、



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei.jansen@hotmail.com



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

置、國際品牌保障、現代化的服務設施以及與當地旅遊和社區經濟的深度融合，共同構築了一個極具吸引力的投資機會。它不僅是一個提供基礎能源服務的加油站，更是一個坐擁旅遊紅利、能夠帶來穩定現金流並具備長期增值潛力的多元化商業資產。對於尋求穩健收益並看好地區旅遊經濟發展的投資者而言，這無疑是進入 Wasaga Beach 市場的黃金入場券。

聯系信息

項目顧問：Jansen Hu
聯系電話：905.962.2121
電子郵件：huwei-jansen@hotmail.com

免責聲明：

本分析僅供投資參考，不構成投資建議。投資者應根據自身情況做出獨立判斷。

FOR SALE

BEDROOM 4+2 BATHROOM 7 PARKING 16 GARAGE 3 FRONT ON S



2 Glenridge Dr, Markham, ON, L6C 1A1

N12149452

\$4,588,000

- Rare opportunity in prestigious Devil's Elbow Estates, the Bridle Path of Markham.
- This beautifully maintained estate sits on a premium 1-acre lot with over 270 of frontage and 6,000+ sq.ft. of elegant living space.
- Nestled in a quiet, tree-lined neighborhood, it offers exceptional privacy and luxury.
- Features include a professionally landscaped park-like backyard with mature trees, private tennis court, new fence, gazebo, and storage shed.

FOR SALE

BEDROOM 4 BATHROOM 5 PARKING 6 GARAGE 2 FRONT ON W



6 Redkey Dr, Markham, ON, L3S 4R2

N12249370

\$2,880,000

- Experience luxury living in this custom-built 4,050 sq. ft. home, featuring over \$500K in high-end upgrades
- Contemporary layout with stylish design
- The primary bedroom offers a private office, a custom over-sized walk-in closet, and a spa-like ensuite with heated floor

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

FOR SALE

BEDROOM 5+1 BATHROOM 9 PARKING 15 GARAGE 4 FRONT ON N



18 Denham Dr, Richmond Hill, ON, L4C 6J1

N12183380

\$7,990,000

- A Stunning Custom Estate On Prestigious Denham Drive In South Richvale!
- This 8,000+ Sq. Ft. Masterpiece Showcases Unmatched Craftsmanship And Design By One Of Canadas Top Luxury Builders.
- Enjoy A Gourmet Kitchen Featuring Premium Appliances, Custom Cabinetry, And Serene Backyard Views.
- Just Steps From Fine Dining, Upscale Shopping, Golf & Country Clubs, And Top Private Schools.

FOR SALE

BEDROOM 4+1 BATHROOM 5 PARKING 6 GARAGE 2 FRONT ON S



33 Blyth Hill Rd, Toronto, ON, M4N 3L6

C12262748

\$6,990,000

- Sherwood Homes | Exquisite Richard Wengle-Designed Ravine Retreat this breathtaking ravine-backed estate, masterfully designed by acclaimed architect Richard Wengle, timeless sophistication with modern craftsmanship.
- Close to excellent several private school and Granite Club, A rare opportunity to own a Richard Wengle- designed estate in one of Torontos most sought-after neighbourhoods.

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

如何利用分紅保險來高效而又穩妥地放大和傳承財富？

雖然分紅式保險的延稅增值和積累財富的功能以及由此而延伸的退休功能確實是它的一個重要亮點，也是被很多投保人看重的，但保險保障和財富傳承才是人壽保險的二個最重要的功能，分紅式保險作為人壽保險的一種當然也不例外。若單從保障功能來說，相對於其它險種，分紅式保險明顯處於劣勢，因為投入同樣的保費，它在短期內的保額最低；當然，將來保額會不斷增長，但幾十年後當保額漲到足夠大的時候，投保人對保障的需求反而減少了。為彌補分紅保險在近期的保障功能方面的不足，投保人可以購買一部分Term保險作為補充和過度（詳見本人另一篇相關文章）。但若從免稅傳承財富的角度來說，分紅保險還是可以與其它類型的保險有得比的，特別是對於

財富高效而又穩妥地放大後免稅傳承（轉移）給二個孩子，同時也可以把放入保單裏的財富絕對地保護起來（因為加拿大的保險還具有免債權人追索的功能）。根據陳先生的情況，他注重的是安全、穩健地保護、放大和傳承財富，所以Term保險對他無意義；U.L保險的投資功能也不適合他（因為他想悠閑地享受生活，不想自己再操心財富增值的具體過程，也不想承擔波動較大的財富風險），這樣，他可選擇的範圍就被縮小到“二選一”：是購買保證付清的U.L基本型保險（即祇付基本保費的U.L）呢，還是購買分紅式W.L保險？假定他的身體等級為標準不吸煙級，現以購買Sun Life的上述兩類保險產品為例來進行比較，二種方案比較如下：

年数	10	20	30	39	44
被保人岁数	56	66	76	85	90
财富传承额（\$万）	204	294	421	587	704

長壽的被保人，利用分紅保險來傳承財富的效率會更高。由于Term保險不具有財富傳承功能，因此，在談到財富傳承功能時，實際上祇是分紅式保險（簡稱W.L）和萬通式保險（簡稱U.L）這兩類終身保險的比較。下面，讓我們以一個具體例子來作比較：

陳先生，今年46歲，家族有長壽史。事業上早已功成名就，現已急流勇退，帶領全家移民加國享受悠閑的幸福生活。保障和退休等方面都已通過其它方式安排妥當，已安枕無憂。得知加拿大的保險理財產品非常不錯，性價比很好，所以，他想每年拿出10萬加元來購買一份保險，並希望在10年內付清。不過，相對於保險的其它功能，他更看重的是它的免稅傳承財富的功能。他想通過人壽保險，將一部分

方案一：購買保證付清型的U.L保險，祇付基本保費，不作額外投資（稱作U.L基本型保險）。選擇10年保證付清的付款方式，則每年投入\$10萬可以購買到約\$287萬的保額，這個保額終身不變，也就是說：保單生效後投保人馬上擁有\$287萬的保額，但將來無論陳先生活到多少歲，也還是這個保額。

方案二：購買分紅式W.L保險，同樣祇付基本保費，不作額外投資（但此類分紅保險的基本保費中已經含有投資）；也同樣選擇10年保證付清的付款方式，則每年投入\$10萬可以購買到的基本保額（也稱初始保額）約為 \$156 萬。我們之所以稱其為“初始保額”，是因為這種保險的保額（總賠償額）是會隨着時間的推移、投資回報即分紅的逐年增加而不斷增長的。假定

按6%的分紅率不變測算，則每年的總賠償額（即：將來可以免稅傳承給孩子的財富數額）如下：

從上面數據可以看出，祇要陳先生活到66歲，方案二的財富傳承效率就能超過方案一了（\$294>\$287）。他如果活到平均壽命85歲，則可以傳承的免稅財富為587萬，財富傳承效率為：587/100=5.9倍，即：這\$100萬分10年逐年投入到分紅保單中的資金，被放大成5.9倍的財富，完全免稅地傳承給孩子們，遠大于U.L基本型的2.9倍（287/100=2.9）；若活到90歲，則更可以傳承高達\$704萬的免稅資產，比購買U.L基本型保險多了\$417萬！考慮到陳先生本人身體健康，而且擁有家族長壽史，他活過85歲甚至活過90歲的概率還是很高的，再考慮到分紅保險所具有的比較安全穩健的回報、在大多數時間段遠高于U.L基本型的總現金值、以及總價值永遠都是祇升不降的獨特的回報方式等特點，陳先生毫無疑問地選用了方案二，即購買分紅式W.L保險來放大和傳承財富給後代，這樣的效率更高，也更安全和穩健！

當然，普通家庭也同樣可以利用這種分紅式保險來穩健地增值和高效地傳承財富，祇不過需要根據各家的具體經濟情況和理財目標將每年的保費投入相應減小而已。若想了解詳情，歡迎來電諮詢！

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系。馬新明 Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會終身會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽Max Ma的專業理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：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



今天和朋友聊天就突然聊起很久以前發生的“八達嶺老虎咬人”事件，這個悲劇當時完全不應該發生，行為人就是因為當時沒有很好的管理好自己的情緒，無視園區的警示標志和工作人員的提醒，才發生了這場痛苦終生無法淡忘的悲劇，究其因果，和行為人對生命對規則的毫無敬畏之心有直接關係。

敬畏之心，是人內心中對某種事物的一種崇敬和神聖的情感，沒有敬畏之心，就沒有任何現實的信仰。所謂的敬畏指的就是：敬畏自然，敬畏歷史，敬畏生命、敬畏道德、敬畏法律。

有了敬畏之心，就有了行為準則，就會自律。敬畏從根本上說應該算是一種情懷，是“慎獨”，是心靈自由的最高境界。心存敬畏之心，方能行有所依、行有所止、行有所獲。

人在大自然面前，微不足道。敬畏自然就是對天高地厚的敬畏，人永遠無法和大自然較勁。

規則在生活中無處不在，敬畏之心就是對自己權力的尊重，規則固然會約束我們，表面上是限制了一部分自由，但不遵守

心存敬畏，行有所止

它，它會比老虎還要可怕；遵守它，它就是你最堅實的盔甲。

心存敬畏，行有所止。尤其是在投資市場，敬畏人性，敬畏規則，敬畏法律實際上就是敬畏市場。投資本質上是一場數學的遊戲，但真正能够駕馭數學的是哲學，而真正駕馭哲學的是信仰。所以最終，我們所做的一切都是內心世界的投射。你的投資方法，知行合一也來自更加強大的內心。在投資中最不需要的是自作聰明，資本市場是一個由幾百萬，上千萬最聰明人組成的。要打敗市場，聰明是最不需要的要素，做一個好的投資人，聰明也是最不重要的因素。市場是所有人組成的智慧，而聰明祇是依靠個體。在任何時間，個體都無法戰勝一個整體的組織。那些自認聰明的投資者，最終一定是逐漸被市場消滅。

無論投資，還是人生，我們最害怕的是自滿。歷史性的看事件，那麼多優秀的投資者，最終無非成為了後來者的反面教材。無論是在投資界，還是實業，自滿和驕傲會把一個人帶入到萬丈深淵，有這麼一說：老天爺讓誰滅亡，一定是先讓誰瘋狂。自滿

後的驕傲和狂妄必然會帶來毀滅性的失敗。

大家津津樂道的中國宋代郭靖，還有美國阿甘，我覺得具有他們這種品質的人才適合走進投資市場。不聰明但天生就有讓人仰視的品性。他們純粹，善良，正直，堅持。郭靖在成為大俠後，和之前的為人，想法沒有變化，一直保持着勿忘初心，他傾其一生來踐行“俠之大者，為國為民”的精神，他巨大的人格力量也感染了他身邊的人，包括他的家人；而阿甘，他經歷了世界風雲變幻的各個歷史時期，但無論何時，無論何處，無論和誰在一起，他都依然如故，純樸而善良，表面上看是傻人有傻福，但這種底層小人物的命運逆襲其實是因為他內心蘊含的高尚品德的升華。

堅定的信仰會帶來使命感，不忘初心，善良為本，一直堅定而勇敢地追逐心中的理想。這類人最終才是投資市場的贏家。

有人認為“市場是可以預測的”，市場根本就不是一套完整而精密的機械裝置，我們不可能通過觀察市場中的一個指標，就預測出某些事情即將發生或者某



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



些事情不會發生，市場絕對不是一臺我們按動某個開關就會得出某個事先設定結果的機器。所謂市場預言其實是表達了資本市場有邏輯和規律可循的一面，這些符合邏輯和規律性的事情才是最值得敬畏的。

凡事把握好尺度，無過無不及，不左不右，一個人有了敬畏之心，才會牢記“慎獨”二字，才能知方圓、守規矩，就很自覺的用法紀和道德約束自己，坦坦蕩蕩，幹幹淨淨。

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

當代華裔音樂家的雙重奏鳴

——TASO 小劇場系列即將開啓

本刊訊

伯特的幻想曲則充滿詩意與即興性，展現出其標誌性的旋律才華與內在情感世界。

9月6日第二場音樂會則是一場罕見的“全勃拉姆斯作品獨奏會”，從其青年時期創作的《F-A-E奏鳴曲》中的諸謠曲開始，到三部著名的《小提琴與鋼琴奏鳴曲》完整呈現。第一號奏鳴曲溫柔抒情，蘊含深情的思念；第二號作品輕盈流暢，富于歌唱性；而第三號奏鳴曲則充滿戲劇張力，技巧與情感并重，是勃拉姆斯晚期室內樂的代表作。

兩場音樂會構成一次完整的“浪漫主義室內樂之旅”，既有獨立作品的精妙，又具整體構思的連貫。

****兩位華裔演奏家：**舞臺與講臺上的雙重璀璨

小提琴家何林博士現為美國路易斯安那州立大學小提琴教授，并擔任該州弦樂教師協會主席及巴吞魯日交響樂團副首席。他出生于音樂世家，早年即畢業于上海音樂學院，後在世界著名的伊斯特曼音樂學院獲得博士學位。

作為活躍的獨奏與室內樂演奏家，何林曾在卡內基音樂廳舉辦音樂會，并與多位世界級樂團和指揮家合作。除演出外，他也積極投身教育，曾在北美、亞洲及中南美洲多地授課與演出，是深受學生喜愛的教學藝術家。

鋼琴家Frank Huang博士出生于美國西雅圖，是施坦威簽約藝術家，現任俄亥俄州牛津市邁阿密大學鋼琴副教授，曾任教于克利夫蘭音樂學院。他的演奏足迹遍布世界多個知名音樂廳，包括卡內基音樂廳、林肯中心、倫敦聖馬田教堂等。

鋼琴家Frank Huang博士出生于美國西雅圖，是施坦威簽約藝術家，現任俄亥俄州牛津市邁阿密大學鋼琴副教授，曾任教于克利夫蘭音樂學院。他的演奏足迹遍布世界多個知名音樂廳，包括卡內基音樂廳、林肯中心、倫敦聖馬田教堂等。

鋼琴家Frank Huang博士出生于美國西雅圖，是施坦威簽約藝術家，現任俄亥俄州牛津市邁阿密大學鋼琴副教授，曾任教于克利夫蘭音樂學院。他的演奏足迹遍布世界多個知名音樂廳，包括卡內基音樂廳、林肯中心、倫敦聖馬田教堂等。



黃博士擅長挖掘鮮為人知的作品，正在錄制俄羅斯作曲家梅特納的全套鋼琴獨奏作品，廣受樂評界好評。作為室內樂愛好者，他曾與多位藝術家合作，并在多個廣播電視節目中演出。他同樣致力于音樂教育，并擔任多項音樂比賽評委及雜誌撰稿人。

****TASO：**打造中西合璧的古典音樂平臺

多倫多藝術家交響樂團（Toronto Artist Symphony Orchestra, TASO）成立于2022年3月，是一個非盈利專業音樂團體，宗旨是通過中西方經典交響音樂的演出，推廣古典音樂之美。樂團成員約70人，來自多倫多本地知名交響團體與音樂機構。TASO創辦人陳志强先生雖為企業家出身，但自幼熱愛音樂，長期支持文化藝術事業。TASO自創團以來已舉辦多場高質量的音樂會，曾邀請鋼琴大師鄧泰山與其弟子白立君在多倫多演出，獲得觀眾熱烈反響。

此次2025年夏季音樂會的室內樂專場，不僅繼續延續TASO對藝術質量的高要求，也體現其靈活多元的策劃能力，讓觀眾有機

會在更親近的空間中感受大師級演奏家的音樂魅力。

古典二重奏音樂會及大師班信息

主辦：多倫多藝術家交響樂團（TASO）

演出音樂家：小提琴家何林（Lin He）與鋼琴家Frank Huang

音樂會及大師班時間：

9月3日7:30PM - 浪漫主義大師杰作（Romantic Virtuoso Masterpieces Recital）

9月4日7:30PM - 大師課，Frank Huang

9月5日7:30PM - 大師課，Lin He

9月6日7:30PM - 全勃拉姆斯作品獨奏會（All-Brahms Recital）

地點：Harmonic Hall, 7 Marilyn Ave, Toronto, M1S 1B9
票價：每場30元，四場100元。

購票：請聯系 / 電子轉賬 stanleychen008@gmail.com

電話：416-788-8359/226-927-08

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8月8日 星期五 農曆乙巳年六月十五 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245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

萬錦市將在 9 月 20 日舉辦萬錦開放日活動

開放多達 10 多個景點免費參觀



本刊訊

省遺產信托基金 - Doors Open Ontario 的組織框架下在全省舉辦的一系列活動的其中之一。

日期：2025 年 9 月 20 日（星期六）

時間：上午 10 點至下午 5 點 免費入場

免費開放的地點包括：

藝術與文化地點 - 地址：-Heintzman House - 135 Bay Thorn Drive-McKay Art Centre - 197 Main Street Unionville-Varley Art Gallery - 216 Main Street Unionville

教育與歷史地點 - 地址：-German Mills Community Centre (former Schoolhouse) - 80 German Mills Road -Markham Museum offices (former Mount Joy Schoolhouse)

- 9350 Markham Road-Village Hive Markham (former Markham High School) - 55 Albert Street-YRDSB’s Museum & Archives - 21 Renfrew Drive-York University’s Markham Campus -1 University Boulevard Markham

萬錦市將在9月20日舉辦萬錦開放日活動，開放多達10多個景點免費參觀 觀看更多轉載,萬錦市將在9月20日舉辦萬錦開放日活動，開放多達10多個景點免費參觀加中資訊網已關注分享點贊在看已同步到看一看寫下你的評論 視 頻 詳 情 …………… 楓 華 傳 媒 集 團 推 廣 ……………社區與服務地點-地址：-Box Grove Community Centre - 7651 Ninth Line-Cedar Grove

Community Centre - 7667 14th Avenue-Markham Village Fire Station No. 97 - 209 Main Street North, Markham-Unionville Curling Club - 257 Carlton Road 交通與車站地點 - 地址：-Markham Village Train Station - 214 Main Street North Markham-Unionville Train Station - 7 Station Lane Unionville

自 2013 年以來，萬錦市開放日活動已邀請了自萬錦市內外的數千人參加，萬錦市開放日活動涵蓋通常不對外開放的地點，讓您有機會探索萬錦市獨特的建築瑰寶。

“運動混搭風” 越來越流行，早秋這樣穿減齡又好看！

本刊訊

Esh Spring 2025

今年的運動風，讓人格外着迷！

它不僅是一種穿搭風格，如今更是火成了一種生活方式，越來越多的時髦精都愛上了一套運動裝所帶來的健康、自信、真實的狀態。

隨著戶外運動的興起，我們逐漸明白：運動不是比賽不是趕路，而是讓風景主動朝你靠近。

今年最流行的3種運動風格都在這兒了！照着穿，總有一種適合你。不如一起穿上運動裝，讓生活流動起來吧！

都市輕量運動風

當運動風融入都市，它可以是任何自由的形式。

尤其在都市快節奏的氛圍裏，下班後的1小時，便是都市人的平行時空，由此又衍伸出了一種風格——輕量感運動風。

今年的各大秀場，融合了都市氣息的輕量感運動風火出了圈，老爹背心+闊腿褲，高效穿出“去班味”的活力感。

品牌依次：Stella McCartney 2025、Tory Burch 2025、Aaron



極簡的配色，極簡的單品，既擺脫了傳統職場的刻板，又兼具了實用與時髦，人人皆可hold，很難讓人不愛。

純棉休閒闊腿褲或工裝闊腿褲，與背心組合時，不失為輕量感運動風最理想的組合。

也可以在日常的穿搭中，融入一些標志性的運動單品，不打破通勤的屬性，但却令人眼前一亮，猶如街道一處絕美的風景綫。

例如，西裝外套+運動褲或瑜伽褲，這種正式與運動間的平衡，碰撞出了另一種時髦感。

輕量感運動風，不需要全身都堆積運動風單品，一件單品就可以撬動不一樣的日常。

運動T恤或運動夾克+闊腿褲，或襯衫+運動闊腿褲，都市高智精英&運動酷感一秒切換。

復古運動風

復古回潮，火了100年的運動風，從網球賽事到街頭，它已不再祇是懷舊的延續。

No.1老錢運動風90s的老錢運動風結合貴族的生活方式，強調簡約高級、舒適鬆弛、低調奢



華，代表着“經濟上行時期的美”。

“長+短”的穿搭法則，如長袖衛衣+騎行褲、V領長袖針織+短半裙……隨性又極具貴族氣質。

套裝也是老錢運動風的標配。

連帽衛衣套裝、襯衫套裝或條紋POLO衫套裝，都十分自由隨性，輕鬆穿出不費力的鬆弛感。

No.2 美式運動風美式復古大熱，與運動風結合的潮流被無數時髦精喜愛。

不同有老錢運動風，美式運動風的露膚度較高，熱辣、青春是它的關鍵詞。

美式運動風的關鍵單品，少不了一副頭戴式降噪耳機，隨時隨地都能聽歌+學習，不僅在美高的學院裏人手一件，還是拍照十分有氛圍感的時尚單品。

騎行褲+leggings，更是美是運動風辨識度最高的風景綫。

而現在，美式運動風還與漁夫美學走進了混搭的視野，漁網帽、漁網鞋……延展了更多的場景氛圍，碰撞出別樣的審美氣質。

多巴胺運動風

來源：時尚臨風

粉色永不過時！從 18 歲穿到 80 歲都很好看

本刊訊

裏。

粉色不僅僅是一種顏色，更是一種態度！

粉色象徵着愛、自由、能量和創造力，鮮活中飽含着生命力，甜美溫柔是它，浪漫自由是它，包容堅定也是它。

從來沒有一種顏色，像粉色一樣，飽含着濃烈的情感表達，剛柔并濟，充滿了力量。

法國藝術家 Benoit challand 曾這樣描繪：“粉紅是一種多維的、含義變化多端的色彩，它不祇是適合少女的單薄顏色，而是兼具兩性的、既酷又反叛的，是各種更復雜想法的一種表達。”

藝術家們賦予了粉色豐富的氣質。

歐姬芙的花朵，是擁有強勁生命力的粉；Andre Brasilier 的霞光、湖水，是天真、浪漫的粉；巴斯奎特的塗鴉，是叛逆、灑脫的粉，常玉標志性的淡淡粉色，如渲染過的午後迷夢，舒適、輕鬆，是一種東方特有的曖昧情愫。

在攝影師Jonas Daley的鏡頭下，粉紅色的戈壁、沙漠、天空，宏大且靜謐，又富有詩意，讓人沉靜在一種充滿希望的遐想



作為女性的靈魂底色，無論你在任何年紀、任何心境下遇見粉色，它總能帶來意想不到的能量與意志。

粉色的好看，與年齡無關，隨着年齡增長，對粉色的愛與日俱增。

20歲時，粉色是飄逸的紗裙，映襯着少女的嬌俏靈巧，優雅氣質才剛剛有所顯露。

30歲時，粉色是有棱角的襯衫、馬甲、長裙和西裝，是大女人的溫柔鎧甲，平衡理性和感性。

40歲以後，粉色還可能是任何衣服，它是認清生活真相之後，對生活始終不變的期許和熱烈。

粉色，是可以穿一輩子的顏色。

愛上粉色的這個過程，也是一個女性成長蛻變的過程，從在意外界評價和規則，到接納和認同那個真我。

粉色，屬於真正時髦的人，以各種不同的姿態呈現，在不同人身上釋放出不同的粉色能量，有人呈現它的高級溫柔，有人展現它的率真甜酷，也有人解鎖它的前衛和摩登，還有



人喚醒它的颯爽和性感……

淺淡柔嫩的粉，就像是初綻的花，嬌嫩細膩。這個粉最不挑人，適合各年齡段、不同膚色，它的柔軟必定能重新激活你內心的浪漫。

溫暖誘人的粉，是降低了色彩飽和度不顯俗氣的粉，比如今年的流行色：沙漠花粉紅溫暖、奔放、能量滿滿，勾勒出堅韌與優雅。

優雅知性的粉，形容起來是帶有灰度，透着冷感的粉，它可甜可鹽，可知性可帥氣，風姿綽約，又不容半點輕慢。

活力明亮的粉，它不低調，甚至是有那麼點誇張，也有那麼點奪目。氣質凌厲的成熟女人總能更好的駕馭它，散發明艷動人的魅力。

女人一生都在找尋屬於自己的粉色。要濃淡適宜，要矜貴高雅，要成為牽動惻隱之心的軟肋，當然還得是助你直面生活、衝鋒陷陣的鎧甲。

穿粉色的人，內心更強大，生活無趣的人，穿不了粉色，內心沒有力量的人，穿不了粉色，內心不自信的人，也穿不了粉色。

穿粉色的時候，我希望你

忘記所有規則，不去給粉色貼標貼，也不去給自己下定義，忠于內心，讓自己快樂。

粉色，是深知現實殘酷，仍然懷有一份天真與熱血，願意對生活以一顆溫柔之心處之。

疲憊的生活總要有一些粉色的溫柔，它是平凡日常裏的一點活潑，

它是下班後一抹黛粉色的晚霞，它是寂靜夜幕下的一杯甜酒……

粉色亦代表着久經塵世洗禮和打磨，仍然圓融通透的一顆熱切的心，既保有少女的赤忱、浪漫、純真，也有女人的果敢獨立、英勇無畏，這種力量與柔情的融合，就是現代女性最真實的自我。

在明知生活的不易，經歷過黑暗、磨難的艱難時刻，依然能充滿熱情和喜悅地擁抱每一天。

“你喜歡粉色的理由是什麼？

無論你會如何回答，請相信粉色的力量。當你還願意穿上粉色，當你路過夕陽還會忍不住回望，生活就一定充滿希望。

來源：時尚臨風

全行業告急！26 家地產大佬集體喊話： 不能再禁海外買家了！

本刊訊

7月29日，來自BC省的26家知名大型地產開發商、建築和行業協會負責人集體發聲，聯名上書加拿大總理馬克·卡尼（Mark Carney）、BC省省長尹大衛（David Eby）以及聯邦與省級住房部長，怒批現行的海外買禁令正在扼殺住房供應，導致項目爛尾、工人失業，甚至“打擊了本省的經濟命脉”。

他們要求：立即改革！

這些企業領袖表示，盡管相關政策本意是打擊炒房、改善可負擔性，但卻帶來了嚴重的副作用：新屋開工率大幅下滑、建築業崗位受到威脅、省級經濟增長面臨阻礙。

根據公開信提供的數據，2024年3月至2025年3月期間，BC省的新房開工量暴跌50%，從4,867套降至2,379套。同期，共管公寓和多戶住宅的開工量減少了22%，而安省也減少了29%。

在大溫哥華地區，多個大型公寓項目因無法達成預售目標而被迫進入托管程序，其中包括溫哥華市中心的60層地標塔樓The Curv，該項目原計劃打造357套產權單位和176套市場租賃住宅，現已陷入停滯。……我是廣告……我是廣告……與此同時，多家大型地產開發商及銷售公司已開始裁員。

Wesgroup地產集團總裁兼CEO Beau Jarvis上月在一份公司裁員聲明中寫道：“我們現在蓋的房子，普通人根本買不起。我要再強調一遍——這不是可負擔性危機，而是一場‘住房交付危機’。”（注：Wesgroup并未簽署此次聯名信）

開發商：沒有投資客，建房



貸都批不下來

開發商紛紛警告，如果這種趨勢持續下去，未來住房供應將遠遠跟不上人口需求，反而會加劇長期的住房可負擔性問題。由于住宅項目的開發流程通常耗時多年，包括設計、審批、市場銷售及施工等步驟，因此現在的延遲，將在數年後帶來嚴重後果。

信中指出：“新建公寓開發必須依賴預售達標，才能獲得融資，而其中很大一部分買家是‘投資導向型客戶’——即便不炒房，也是正常買進等升值。”

開發商建議加拿大借鑒澳洲與新西蘭的住房改革模式：允許外國人投資新建住房、參與預售，但繼續限制他們購買二手房。

他們表示，採取類似調整將有助於重振房地產開發和建築業活動，同時依然保障本地居民的購房權益。

信中寫道：“我們對政府的直接呼吁很簡單：新建住房行業對BC省經濟至關重要，聯邦的海外買家禁令和省級海外買家稅必須被重新審視，或按澳洲模式加

以調整。”

“如果聯邦與省政府協調行動，類似改革將有望加速住房開工，解決建築業的結構性問題，從而長期改善本省的可負擔性。這些策略值得各級政府認真考慮。”

加拿大聯邦政府自2023年1月起實施《非加拿大人購房禁令法案》，禁止大多數外國人和受外國控制的公司在全國範圍內的都市地區購買超過3套住宅物業。該禁令原計劃持續兩年，但已在2024年2月延長至2027年。

然而，開發商們明確表示：不能等到2027年才改，必須立即做出調整！

此次聯名信的26位簽署人，來自Abstract Developments、Ascend Projects、Amacon、Beedie Living、Bonnis Properties、Cressey Group、Contour Developments、Edgar Development、Enrich Developments、Executive Group、GMC Projects、ICBA、Infinity Group、Intracorp、Mosaic Homes、

PATH Developments、Persis、Polygon、Pooni Group、Strand Development、Wall Financial Corporation、Weathervane、Wesbild和Westbank等知名企業。

這封信也凸顯出加拿大當前住房政策方向上的爭議：盡管聯邦和省級政府近期一系列舉措旨在打擊炒作、壓低房價，但批評者指出，這些限制也同時削弱了新建項目所依賴的私人投資資本，而并未從根本上解決高建設成本、審批緩慢和勞動力短缺等供應瓶頸問題。……楓華傳媒集團推廣……過去，私人投資者購置的新建公寓曾是新租賃住房的主力來源。近年來，開發商自持的專門租賃住宅項目一度快速增長，但由于建築成本和開發費用過高，這些新項目的開工也開始放緩。

短期內，市場將迎來一波新租賃房的集中入市，但這主要是因為部分項目趕在市場惡化前完成融資與審批，長遠來看，租房供應恐面臨“雙重打擊”。

來源：這就是多倫多