

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

5672 Bethesda Road, Stouffville | 905-642-9463 | willowspringswinery.com

多倫多版 第256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

安省溫州同鄉會《中秋·周年慶》
盛典在萬錦市隆重舉行!

A6-A7

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

商業地產
律師事務所

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

夏日特惠季
SUMMER

恩漫尼家居/用心打造
特惠五折起

法式全屋家具特惠盛會 | 8月1日起正式開幕
全場商品換季特惠, 折扣低至冰點

Wow!

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: 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.CA

647.838.6666

士嘉堡1店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡2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

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

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

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

LIU, SHI YUE (RUTH)

Mortgage Agent, Level 2
License#: M22004342
Brokerage#: 13024

Phone: 647-718-1300
ruthctm2000@gmail.com
微信Wechat: 6477181300

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

美麗家園 地產團隊
HOMELIFE HIGHER STANDARDS LANDMARK REALTY

您身邊值得信賴的地產經紀

Lily Li 地產院士

2024 Homelife Top 5% in Canada Achievement
2024 大鵬地產二手房買賣前十名
2024 & 2019 CCRPA 頂尖地產經紀
2020 & 2019 一德地產銷售冠軍
連年榮獲地產界 年度大獎

選擇美麗家園 家庭團圓團圓
選擇美麗家園 家庭幸福永遠

CALL ME TODAY:
647-282-6202

7240 Woodbine Ave, Suite 103, Markham, ON L3R 1A4



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優配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

博富平台專題講座

主題：全球資產，智慧傳承：家庭財富架構搭建與信託核心路徑

時間：2026年1月22日周四
10:30AM (多倫多時間)
形式：線下邀請制

報名電話：

溫哥華聯繫電話：604-551-8998 (Kalea)
薩省聯繫電話：639-916-1816 (Chen Chen)
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

- 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

- 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

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 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



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
商業物業買賣租賃 · 樓花買賣



JING CHEN
Broker

647-549-8899
jingcheninfo@gmail.com



MAY LIU
Salesperson

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com



HAO HUANG
Salesperson

647-262-1107
haohuang630@gmail.com



LEO CHEN
Salesperson

647-300-6161
realtorleochoen@gmail.com



MARY HUANG
President, Broker, FRI, CCIM

416-816-8685
le_huang@yahoo.com



HELEN XIA
Salesperson

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com



HELEN LI
Broker

647-393-7888
yinshi7888@gmail.com



JACKY BIAN
Salesperson

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



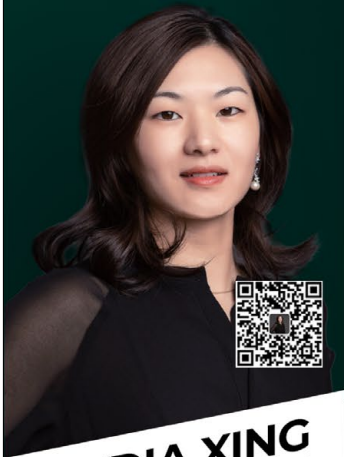
RAYMOND LEE
Broker, Vice President

416-571-2283
raymondmclee@rogers.com



SHERRY SUN
Salesperson

647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com



LYDIA XING
Salesperson

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



KITTY YANG
Salesperson

647-996-8051
kittyyangxiao@gmail.com



KENNETH SHIU
Salesperson

647-986-8613
shiukkh@gmail.com



ERIN CHEN
Salesperson

647-685-3806
erinchen3806@gmail.com



JINLU LI
Salesperson

416-432-6882
jinluhouse@gmail.com



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

美丽家园 地产团队

★★★★★
HOMELIFE
HIGHER STANDARDS™
LANDMARK REALTY

您身边值得信赖的地产经纪

Lily Li 地产院士

2024 Homelife Top 5% in Canada Achievement

2024 大鹏地产二手房买卖前十名

2024 & 2019 CCRPA 顶尖地产经纪

2020 & 2019 一德地产销售冠军

连年荣获地产界 年度大奖

选择美丽家园 家庭团团圆圆

选择美丽家园 家庭幸福永远



CALL ME TODAY:
647-282-6202

Lily Li

Fri 地产院士
Sales Rep.



7240 Woodbine Ave, Suite 103, Markham, ON L3R 1A4



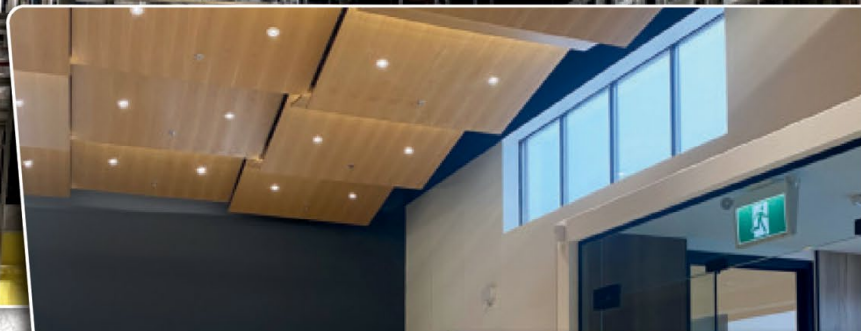
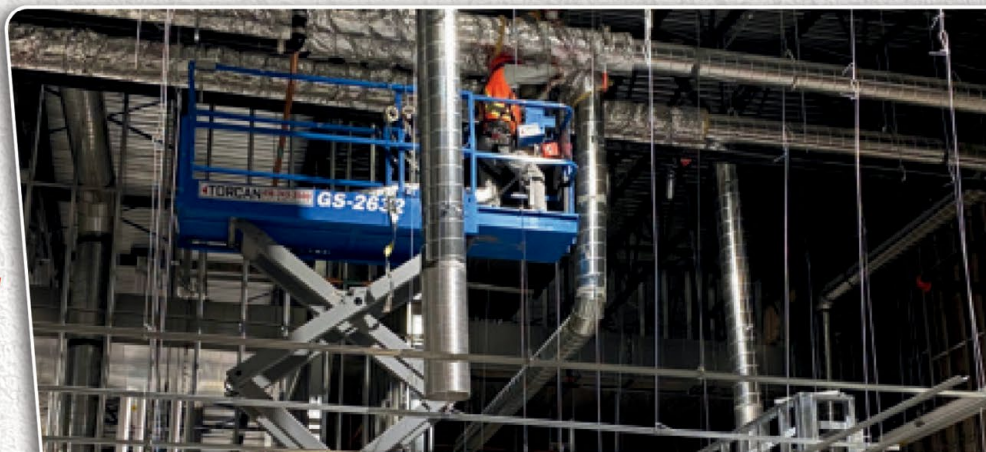
MOLSON

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

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!

油站专家

胡伟

Wei(Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站
Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌
的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧



楼花转让

CANADA HOUSE
8楼, 2卧室

要价

~~\$770,000~~
\$669,000



物业亮点

室内特点:

现代简约装修, 开放式厨房+高端电器, 超大阳台, 采光极佳

地段优势:

位于市中心, 步行可达多伦多大学、地铁站、PATH 地下通道、CN Tower、Rogers Centre 等

配套设施:

楼内配有健身房、室内泳池、按摩浴缸、卡拉OK、图书馆、瑜伽室、户外烧烤区 等

物业信息



2 卧室



2 卫生间



无 车位



无 储藏间



室内738平方尺



GRACE ZHANG
President 总裁

647-268-6688



BENESTONE
CONSTRUCTION 摩石建筑

<https://benestone.com>

摩石工匠联盟

摩石一站式服务

全方位解决您的房屋改造与维修需求
品质保障，专业高效，让家焕然一新。



电话咨询：416-226-5851

电邮：info@benestone.com

加拿大總理卡尼宣布新措施， 打擊犯罪，保護加拿大人，并建設更安全的社區

本刊訊

2025 年 10 月 16 日
安大略省怡陶碧穀

面對瞬息萬變，日益危險的世界，加拿大專注于我們能掌控的事情。我們正通過大型基礎建設項目和數以百萬計的新住宅，穩健發展經濟；同時，減輕市民負擔，創造新機會，助力加拿大人實現更大進步；最重要的是，我們致力保護社區和國家安全。雖然我們無法控制其他國家的行爲，但我們能够決定如何建設自己的未來——而我們，正在建設一個強大的加拿大。

安全，有韌性的社區是強大加拿大的根基。它們吸引人才家庭，企業和投資，并帶來更大的穩定與繁榮。爲此，總理馬克·卡尼今天宣布了一系列新措施，旨在保護加拿大人，確保我們的社區安全。加拿大新政府將會：

加强加拿大的刑事法，以確保暴力及慣犯遠離我們的社區。政府將于下周提交相關立法，修訂刑法中針對暴力及慣犯的嚴重罪行——包括暴力汽車盜竊，非法闖入，人口販賣，暴力襲擊和性侵犯。新法案將包含以下修訂內容：引入反向舉證責任保釋制度適用於重大罪行。

允許連續判刑，使多項罪行的刑期合并計算。

對有組織的零售盜竊犯罪實施更嚴厲的懲罰。

限制多種性犯罪適用緩刑。

招聘 1,000 名加拿大皇家騎警（RCMP）人員。在 2025 年預算中，政府將在四年內投資 18 億加元，以提升聯邦警力，打擊加拿大各地的犯罪——包括網絡欺詐，洗錢，網路兒童性剝削，以及威脅加拿大經濟和國家安全的有組織

犯罪網絡。此資金還將用于提高皇家騎警學員的招募津貼，每周達到 1,000 加元，并專門派遣150名新的皇家騎警人員，專注于打擊金融犯罪——包括洗錢網絡，有組織犯罪，網絡欺詐以及非法資產的追回。

與此同時，加拿大新政府正與省，地區和地方執法部門合作，解決犯罪根源問題。單靠執法無法解決問題。爲了真正確保社區更加安全，我們必須進行重大投資，建設可負擔的住房，支持面臨心理健康和成癮困擾的人，并加强針對高風險青少年的項目。這項工作是在與省，地區，市政和地方執法部門的合作下進行的，因爲要取得有效的成果，我們的解決方案必須反映出我們服務的社區的實際情況。

自上任以來，加拿大新政府便果斷採取行動，確保我們的社區安全——從打擊跨境走私槍支，芬太尼及其他毒品，到擴展邊境安全資源并投資暴力預防項目。我們已經提出立法應對仇恨犯罪和暴力威脅的增長，包括保護個人免受伊斯蘭恐懼癥和反猶太主義的侵害。爲了建設強大的加拿大，我們將保護我們的社區，邊境，國家及生活方式。

加拿大新政府將繼續打造更強大的社區——通過修正過去無效的政策并建設更安全的未來——依靠嚴格的新法律，大規模的新資源和切實可行的解決方案。我們將確保邊境安全和與主權，保護我們的社區和生活方式，共同建設更強大的加拿大。

引述

“在加拿大，你應該能够醒來，開車上班，回家後安然入睡。當法律一再未能保護這些基本權



利時，我們就需要新的法律。加拿大新政府正在采取果斷行動，打擊犯罪并建設更強大的社區——讓加拿大人能够在自己的家中感到安全，在自己社區裏感到安全，并掌握自己的未來。”

加拿大總理馬克·卡尼閣下

“今天，我們采取了强有力的行動來確保加拿大人的安全。通過 2025 年預算，我們正在進行定向投資，加强我們的司法系統，提供執法部門所需的工具，并支持社區預防犯罪。每個加拿大人都應當感到安全——在自己的家中、街道上和社區裏。”

財政及國家稅務部長商鵬飛閣下

“我們的政府承諾加强保釋和判刑法律，這正是我們打算做的。隨着總檢察長，公共安全部

長和司法部長們在卡納納斯基斯

（Kananaskis）會晤，我們的政府正與省，地區以及執法部門緊密合作，推動改革，爲警方和檢察官提供更强有力的工具，以確保暴力犯罪分子遠離我們的街頭。”

加拿大司法部長兼總檢察長及加拿大大西洋機遇局負責部長弗雷澤閣下

“我們承諾確保加拿大皇家騎警（RCMP）擁有所需的資源來保障我們的安全。今天的宣布兌現了這一承諾。新增的 1,000 名 RCMP 人員將加强聯邦執法，提升我們社區的安全。專門打擊金融犯罪的人員將協助打擊洗錢和組織犯罪。而提高的學員津貼將幫助騎警招募到最優秀的候選人。這些措施是對所有加拿大人安全的重要投資。”

—公共安全部長阿南達桑加閣下

安省政府新法一出， 安省的住房、環保與出行格局都將被重塑！

本刊訊

租客可能更難續租，綠屋頂或將消失，外國司機駕照申請門檻變高。

福特政府新法一出，安省的住房、環保與出行格局都要被重塑。這是“效率革命”，還是“權力過界”？

“這不是一項普通法案，而是一場全方位的制度重塑。”

——在10月23日，福特政府推出了名爲《打擊延誤、加速建設法案（Fighting Delays, Building Faster Act）》的龐大議案，涵蓋40多項法律與規章制度的修改，幾乎涉及安省社會生活的方方面面。

從租房規則到駕駛執照，從環保法規到基礎建設，這份法案的影響範圍之廣，讓人不禁聯想到：安省，正在進行一場“重構效率”的實驗。

01租房市場：房東或將更易終止租約

最引人關注的焦點，莫過于政府提出的——探索修改《住宅租賃法》（Residential Tenancies Act, RTA）中的“永久租住權”。

目前的規定是：祇要租客遵守租約與法律，房東無權隨意驅逐，租約期滿後自動轉爲“月租”。但新法建議：政府將就“租約期滿後的替代方案”展開諮詢，賦予房東更多控制權，使其可以“根據市場條件、個人需求或商業策略調整租約安排”。

安省司法部長 Doug Downey 解釋說，許多房東因租賃市場“缺乏信心”而不願出租房屋。

“這些無期限延續的租約（evergreen leases）可能已經不再合適。我們需要找到新的平衡

點，讓更多閑置房源重新進入市場。”

他甚至表示，如果改革得當，安省可能能“解鎖數萬、甚至數十萬套”目前空置的出租單位。

02租客權益：通知期縮短、賠償要求取消

在房東與租客糾紛方面，新法也作出多項調整：

租客需提前告知聽證中要提出的議題，不得臨時增加新問題，以減少庭審延誤。房東收回自用房屋時，無需再提供租客補償，祇要提前 120 天通知。若不足120天，則仍需支付一個月租金或提供替代房源。拖欠房租的驅逐通知期將從 14 天縮短爲 7 天。聽證結果的復審期從 30 天縮短爲 15 天。

這些措施被政府視爲“減少系統延誤”的手段，但在租客團體看來，却是在削弱居住保障、加快驅逐節奏。

03駕駛執照改革：外國經驗不再“通兌”

法案還對外國駕照互認制度進行重大修改：

外國駕駛經驗的認定將最多折抵12個月。所有“非互認國家”的申請者必須重新完成G2 與 G 路考。有認證經驗者可直接參加G2考試并獨立駕駛，但必須等待至少12個月後才能考G牌。

此外，商用駕駛執照（commercial licensing）也將被重新規範。這意味着，來自其他國家的新移民司機在安省考證將面臨更高門檻。

四、環保法規退場：多倫多“綠屋頂”被廢

頗具象徵意義的另一項調整是：安省政府計劃廢除多倫多的“綠屋頂條例”（Green Roof



Bylaw)。

該條例曾要求新建樓宇在屋頂設置綠化層，以應對城市熱島效應與氣候挑戰。政府理由是：

“這一要求增加了開發成本與復雜性，且與省內其他地區標準不一致。”

未來，綠屋頂將在全省範圍內成爲“自願行爲”，不再是強制要求。此舉立即引發環保組織批評，稱之爲“向開發商妥協”。

五、城市建設與基礎設施：加速審批、削減繁文縟節

爲“推動春季建設季的提速”，政府宣布將簡化市政審批流程、減少建築管控層級。

此外，還計劃對《安省建築規範（Ontario Building Code）》進行逐條審查，刪除被認爲“拖慢建設”的部分內容——但承諾不會降低安全標準。

六、其他關鍵調整

交通車道保護：省府禁止在新建自行車道時減少機動車道數量。皮爾區水務權屬轉移：水務和污水服務將從皮爾區議會轉交

至密西沙加、布蘭普頓與卡爾登三市，改由公共公司管理。多倫多濱水區計劃延長：Waterfront Toronto 項目授權期從2028延至2035，可能進一步延長至2040。社區改善計劃（CIP）：上級市政當局（即縣級政府）將可設立并資助CIP，用于支持下級市政住房及基礎設施發展。

這些條款共同構成了一個核心主題：通過削減管制，加速建設。

安省這份《打擊延誤、加速建設法案》像一把雙刃劍：

一面是“提速”的口號，另一面是“削權”的風險。

當“效率”成爲一切決策的核心詞，租客的穩定性、環保的堅持、交通的平衡，是否會被犧牲？

這不僅是一次法規調整，更是一場關於政府角色邊界的公共討論：政府應當是市場的加速器，還是社會的守護者？

你怎麼看？

首屆“洞見未來·智領變革”財產保障產業鏈高峰論壇在多倫多成功舉辦

本刊訊

政商學界齊聚 共建安全與可持續未來

2025年10月19日，由加中校友商業聯盟、愛保保險集團、房東網及安省專業駕駛教練協會（APDIO）聯合主辦的首屆“洞見未來·智領變革”財產保障產業鏈高峰論壇在多倫多希爾頓會議中心圓滿落幕。

本次論壇以“產業協同、科技賦能、共創安全未來”為主題，匯聚了來自保險、科技、地產、金融及教育等領域的300多位嘉賓，共同探討風險管理、AI與物聯網賦能、以及綠色可持續保險創新等議題。

政界代表包括萬錦市副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝以及市議員崔冰輝出席了開幕式并致辭，對本次論壇聚焦的主題方向表示高度認可。

加中校友商業聯盟主席趙東山在開幕致辭中指出：“今天的論壇為行業領袖、企業家和政府代表提供了一個交流思想、分享經驗的平臺。唯有通過創新、協作與智慧管理，才能實現產業的安全與可持續發展。”

趙東山特別感謝愛保保險集團在智能風險管理領域的創



新探索、房東網在物業數字化服務方面的貢獻，以及安省專業駕駛教練協會在安全教育與行業標準建設中的長期努力。

隨後，愛保保險集團總裁夏志遠、房東網創始人王宏偉博士、加中商盟執行長馮建德及APDIO會長Sam Chong先後致辭，為論壇奠定了務實與協作的基調。

高峰論壇亮點紛呈 行業洞見啟發共鳴

在主題演講環節，GroupOne Insurance 總裁兼CEO Kay-Lee Franklin以“Where Service Excellence Meets Innovation”（讓卓越

服務與創新相遇）為題發表主旨演講。

她強調：“以真誠服務為根基，以創新科技為驅動，讓每一次體驗都充滿溫度與力量。”其真摯與前瞻的演講贏得全場熱烈掌聲。

愛保保險集團副總裁耿國芳（Linda Geng）則以《洞見未來，以愛為保》為題發表演講。

耿國芳表示：“保險的核心不祇是賠付，更在於提前預防與教育。唯有科技與責任文化的結合，才能真正降低社會風險與保費成本。”她的觀點

為與會者帶來了全新的思考角度。

戰略簽約與榮譽表彰 產業協作再上新臺階

論壇現場舉行了房東網、GroupOne Insurance與愛保保險集團之間的“房東團體保險計劃”戰略合作簽約儀式。該計劃旨在通過資源整合與科技賦能，為房東群體提供更全面的財產風險保障與定制化保險服務。

活動還舉行了“好駕駛員頒獎儀式”。安省專業教練

協會會長Sam Chong與至尊假期總裁Danny Li共同為35位優秀駕駛員代表頒發“江南八日游”禮品，以表彰他們在社區安全與責任駕駛中的模範表現。

跨界合作 共繪產業新生態

論壇期間，十餘家保險公司高管、科技創新企業、地產協會與金融機構代表參與討論。

主持人韓笑、Albert Wang與王慧通過嘉賓訪談與圓



桌對話，引導嘉賓深入剖析行業痛點，提出多項可持續合作倡議。

E-Link網絡團隊實現了全程跨時區在綫直播，促成了中加兩地在風險管理與智能風控領域的跨境交流與合作。

第二屆高峰論壇 將於2026年舉辦

論壇在熱烈掌聲中圓滿落幕。主辦方表示，本次活動標志着加拿大財產保障與智能風控產業鏈協作邁入新階段。未來，主辦各方將持續深化合作，推動科技、保險與社會責任的融合發展，計劃于2026年10月舉辦第二屆高峰論壇，攜手更多合作伙伴，共創更加安

全、智慧、可持續的未來。

首屆高峰論壇主辦單位：加中校友商業聯盟、愛保保險集團、房東網、安省專業駕駛教練協會

媒體支持：E-Link在綫直播團隊、多倫多華人媒體聯盟、加國頭條

主持人：韓笑、Albert Wang、王慧

攝影攝像：D&H音響影像團隊、王瑞軍臺長、孫明海老師

時間地點：2025年10月19日 · 多倫多希爾頓會議中心

安省溫州同鄉會《中秋・周年慶》盛典在萬錦市隆重舉行！

本刊訊 2025年10月17日，安省溫州同鄉會《中秋・周年慶》盛典在萬錦市紫爵金宴隆重舉行，來自加拿大政界、社團友人以及溫州老鄉等齊聚一堂，共襄盛舉。

政要社團嘉賓齊聚 彰顯同鄉會影響力

盛典當晚嘉賓雲集，主辦方安省溫州同鄉會邀請加拿大聯邦政府三級政要與各社團友人等眾多嘉賓出席，到場的

政要嘉賓包括：加拿大聯邦國會議員 Michael Ma (馬榮錚)、安省省議員 Billy Pang (彭錦威)、萬錦市副市長 Michael Chan (陳國治)、列治文山市副市長 Godwin Chan (陳志輝)、萬錦市區議員 Alan Ho (何胡景)等出席慶典並先後致辭，充分肯定了安省溫州同鄉會的卓越工作，並對安省溫州同鄉會推動多元文化交流、增進社區凝聚力方面所做出的突出貢獻表示高度讚賞。

各社團嘉賓包括：加拿大



華人文化藝術團體聯合會(加華藝聯)主席張儉、加拿大浙江總商會會長羅幼奮、加中地產投資總商會會長孫志峰、加中企業商業聯合總會會長劉軍、加拿大專業人士協會會長沈浩、加中易經協會會長李勇、加拿大浙江總商會輪值會長馮建德、加中企業家協會常務副會長張國華、多倫多華人團體聯合總會副主席劉瑩等。

國歌響起鼓聲悠揚 盛典莊嚴熱烈開場

當晚6時，主持人宣布盛典正式開始，安省溫州同鄉會理事會成員與政要嘉賓走紅毯入場，全體起立奏響加拿大國歌。

慶典活動在小朋友們的花鼓表演中拉開帷幕，鼓聲鏗鏘，節奏明快，瞬間點燃了現場氛圍。

安省溫州同鄉會會長呂鐘秀先生及理事長水壽鬆先生在致辭中表示：“《中秋・周

年慶》不僅是慶祝節日，更是傳承中華文化、增進同鄉情誼的重要平臺。希望以此活動加強社團間聯系，促進多元文化交流，共同為和諧社區和華人良好形象而努力。”

他們特別感謝了籌辦活動的各位活動組成員、義工、表演者和幕後工作人員，並呼吁大家繼續攜手共進，為社區繁榮添磚加瓦。

政要致辭，祝福連連

聯邦國會議員Michael Ma 發表致辭，省議員彭錦威更是即興以歌聲表達祝福，引發全場驚嘆與掌聲。

萬錦市副市長陳國志，列治文山市副市長陳志輝，萬錦區議員何胡景百忙中到場致辭，受到會員們的熱烈歡迎。他們的到來，體現了各級政要對華人社區的高度重視。

冠名贊助商泰來大律師事務所華語辦事處負責人Tracy Li 上臺發言，作為溫州人能

夠代表公司冠名贊助溫州同鄉會，她表示非常榮幸。泰來大律師事務所秉持着“專業立身，誠信為本，回饋社會”的精神，與社區同胞攜手同行。

文藝演出，异彩紛呈

文藝表演環節同樣精彩紛呈。節目涵蓋歌舞、民樂、獨唱等多種形式：女生獨唱溫州民謠《叮叮當》、《大約在冬季》、《烏蘭巴托的夜》、《如願》、《愛如潮水》、《越劇一盤玉簪》歌聲悠揚動人。

少兒舞蹈表演《春嬉》《雨後》《花影夢》引人注目，孩子們的優美舞蹈，引人入勝；

雜技世家第三代傳人的變臉，將氣氛推向高潮；

溫州長者自發組織的民樂演奏，及薩克斯演奏家王亞秋先生的精彩表演，讓全場為之

歡呼吶喊。

趣味互動，老少同樂

除美食與文藝外，活動還有各種溫州方言遊戲，主辦方為獲勝者頒發獎品，現場還有現金紅包抽獎，現場笑聲、掌聲此起彼伏，洋溢着團圓與歡樂。

圓滿落幕，期待再聚

隨着歡快優美的歌聲，安省溫州同鄉會《中秋・周年慶》盛會在熱烈氛圍中圓滿落幕。

此次慶典活動不僅加深了同鄉情誼，更進一步增強了華人社區的凝聚力和歸屬感。

與會者表示，期待明年再度相聚，在這片熱土上繼續傳承中華文化，共建溫暖和諧的社區大家庭。

特別鳴謝贊助商



泰來大律師事務所-聯合冠名贊助

恒泰會計師事務所-聯合冠名贊助

The Hare Wine Co -黃金贊助

中國工商銀行(加拿大)-禮品贊助

Smart Choice 兒童3D地毯-禮品贊助

LK Print (your trusted Trade printer) -禮品贊助



百萬酒業-禮品贊助

肥佬參--禮品贊助

攝影: 楓華傳媒集團

梁曉敏 採訪報道

築夢成金再啟新程！東財建築裝修隆重舉行十周年慶典！

本刊訊

10月18日晚，東財建築裝修（East Home Renovation）在列治文山金剛山燒烤（JingGangShan BBQ）舉行十周年慶典。這場盛會不僅標志着公司十年發展歷程的輝煌裏程碑，也別具意義——慶典現場正是東財建築裝修新近完成的項目之一。

金剛山燒烤當晚歡聲笑語熱鬧非凡，來自大多地區各界的華人與西人朋友齊聚一堂，其中包括多年的客戶、商業伙伴，以及業內同仁和東財團隊成員，大家共同見證東財十年成長的榮耀時刻。整個現場洋溢着喜慶與溫情，既有老朋友久別重逢的問候，也有新伙伴攜手共贏的期待。

主持人Rocky以輕鬆幽默的方式開場，他邀請來賓共同舉杯，慶祝東財十年的努力與收獲：“十年前，東財是一支小小的工程隊；十年後，我們用雙手築起夢想，用汗水贏得信任。今晚，我們不談工期，祇談歡笑與感恩！”

感謝十年攜手 共創未來輝煌

當晚最受矚目的時刻，是公司創始人侯曉龍（阿龍）的致辭。

阿龍首先感謝來賓、客戶、合作伙伴和團隊成員的支持與陪伴，特別提到“能在自己親手裝修的餐廳，與各位朋友相聚，我覺得特別有意義。他深情感謝客戶的信任、合作伙伴的配合以及團隊成員的辛



勤付出。

他回顧了過去一年公司在任務繁重、要求嚴格的情況下仍然穩步前行，施工標準更高、管理更細緻、客戶滿意度提升，團隊的專業度和效率顯著增強。

展望新一年，阿龍提出三項堅持——品質為本（以安心取代低價競爭）、團隊為重（員工是公司最寶貴的資產）、合作共贏（與客戶和

伙伴共同成長、建立長久信任）。

在一片掌聲中，阿龍舉起酒杯：“為我們的客戶、為我們的兄弟、為我們的家人——為東財越來越好，幹杯！”

十年歷程： 從工程隊到建築公司

東財建築裝修成立於2015年，由侯曉龍和Summer張夫妻兩人攜手創立，從最初提

供批灰油漆服務的小團隊，逐步成長為擁有電氣、水暖、暖通（HVAC）等多項資質認證的綜合性建築裝修公司，並成功取得安省新屋保修局（Tarion）牌照，擁有WSIB與500萬商業保險，為客戶提供全方位保障。

八周年慶時，公司已服務331家客戶；而如今的十周年慶，這個數字已達到531家。東財團隊在項目標準化、客戶溝通、質量管控方面不斷進步，以專業與誠信贏得了廣泛的口碑。

Summer表示，她對下一個十年的願景是希望讓“東財”這兩個字，變得更有溫

度、更有擔當、更有保障。讓它不僅僅是一家公司，而是一種信任、一種文化、一種力量。

展望未來：讓“東財” 成為值得信賴的名字

在慶典的尾聲，主持人以一句話點題：“東財的第一個十年是打基礎，下一個十年是築品牌。未來二十年、三十年，讓我們攜手共建更高、更遠的夢想。”

十年風雨同舟，十年築夢成金。東財建築裝修用十年的堅守與奮鬥，寫下了屬於自己的輝煌篇章。未來，他們將繼續秉持初心，用專業贏得尊



重，用真誠贏得信任，在加拿大建築裝修行業的舞臺上，譜寫下一個更加精彩的十年。

東財建築裝修（East Home Renovation）官網：

<https://www.easthomer renovation.ca/>

[easthomer renovation.ca/](https://www.easthomer renovation.ca/)

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由捷克佳提供



加拿大福建聯誼會隆重舉辦十五周年慶典

本刊訊

2025年10月19日加拿大福建聯誼會在樽宴隆重舉辦慶祝成立十五周年慶典晚會，來自加拿大三級政府、領事館、兄弟社團及鄉親們近600人參加了晚宴。

晚會在加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英領唱加中兩國國歌聲中拉開序幕。

象徵着吉祥如意、幸福美好的獅子安靜地臥在地上，嘉賓們點睛醒獅後，象徵着仁義的黃色獅子和象徵着忠義、財富及勝利的紅色獅子在舞臺翻騰跳躍，當獅子走下舞臺後，大家紛紛伸手撫摸獅子。當寓意着吉祥如意的采青後，晚會進行了嘉賓致辭環節。

加拿大福建聯誼會會長王清官首先致開幕辭，他說：“在這個特別的日子裏，我謹代表加拿大福建聯誼會，向蒞臨現場的每一位朋友表示最熱烈的歡迎和最誠摯的感謝！同時，向長期以來關心和支持聯誼會發展的社會各界人士致以崇高的敬意和衷心的感謝！”

他表示：十五年風雨兼程，經歷了無數的挑戰與磨礪，但正是這些經歷，鑄就了我們堅韌不拔的意志和團結奮進的品格。回望過去，從最初幾十個福建同鄉的小聚會，到今天匯聚數百位來自五湖四海的朋友，我們的隊伍在不斷擴大，我們的影響力也在不斷提升。這離不開每一位會員的辛勤付出和無私奉獻，更離不開社會各界的關心和支持。

中秋節，這個寓意團圓和美滿的節日，不僅是中華民族

傳統文化的重要組成部分，也是加拿大福建聯誼會的重要紀念日。每年的這個時候，聯誼會都會舉辦豐富多彩的活動，讓遠在他鄉的福建同鄉們感受到家的溫暖和節日的喜悅。今年，更是以“情濃中秋”為主題，精心策劃了一系列活動，希望通過這些活動，進一步加深大家之間的友誼，增強福建同鄉之間的凝聚力。

他接着表示在未來的日子裏，將繼續秉承“團結、互助、發展、共贏”的辦會宗旨，致力于搭建一個更加開放、包容的交流平臺，讓每一位會員都能在這裏找到歸屬感，實現個人價值和社會價值的雙重提升。我們將進一步拓展服務領域，創新服務模式，努力為會員提供更加優質的服務和更多的發展機會。同時，我們也將積極履行社會責任，為社區的發展貢獻我們的力量。為加中兩國人民的友誼多做貢獻，為我們居住國加拿大這個美麗家園的繁榮發展，貢獻我們應有的力量。

在此，我要特別感謝我們的歷任會長和理事會成員們。是他們的辛勤工作和無私奉獻，為我們今天的成就奠定了堅實的基礎。我也要感謝每一位會員的默默支持和積極參與。正是有了大家的共同努力和不懈奮鬥，我們才能在逆境中崛起，在挑戰中前行。讓我們攜手共進，共同譜寫加拿大福建聯誼會更加輝煌的篇章。

聯邦國會議員葉嘉麗、馬榮鋒首先對福建聯誼會這些年的工作給與了極大的肯定，同時在致辭中表示，福建聯誼會



在過去的15年裏為福建老鄉所做的貢獻大家有目共睹，希望福建聯誼會在今後繼續努力為福建鄉親服務，繼續關心參與華人社團。

中國駐多倫多總領事館代總領事程洪波在致辭中表示：我謹代表中國駐多倫多總領事館，向加拿大福建聯誼會成立15周年表示衷心祝賀，向在座各位并通過你們向領區所有閩籍僑胞致以誠摯問候。

他接着說：“衆所周知，福建籍僑胞遍布世界各國，在加拿大同樣數量衆多，發揮着重要影響。長期以來，領區閩籍僑胞為加拿大國家建設和當地經濟社會發展作出積極貢獻。你們所堅持的“愛拼才會贏”的精神特質，正是中華民族自強不息、堅忍不拔精神的生動體現。同時，你們始終不忘關心支持祖（籍）國發展和家鄉建設以及中國完全統一大業，所做工作值得肯定。

中加關係的根基在民間，活力在地方。希望領區各界僑胞，抓住當前契機，以實際行動為中加關係發展特別是民間交往和地方合作貢獻力量。希望加拿大福建聯誼會始終秉持

創會初心，在融入當地社會、助力本地和諧僑社建設的同時，繼續為中加友好關係發揮橋梁紐帶作用。祝願福建聯誼會在下一個15年取得更大發展。”

加拿大三級政府在致辭中表示，加拿大福建聯誼會成立十五周年，從小到大、從幾個家庭到幾百個家庭，從幾個人到幾千人，他們為福建籍老鄉服務，同時積極參加加拿大社區及支持其他兄弟單位，給華人社區做出了好的榜樣。

參加慶典的加拿大三級政府他們是聯邦國會議員葉嘉麗、馬榮鋒、陳聖源助理Judy，中國駐多倫多總領事館代總領事程洪波、領事王澤華、安省省議員白必勤、萬錦市副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝、約克區區域議員李國賢、何胡景、萬錦市市議員楊綺清、李思韵、列治文山市市議員崔冰輝、邵浩然、多倫多市市議員陳伶俐、Jamaal Myers、Nick的助理Linda，前參議員胡子修、前聯邦國會議員譚耕、前安省省議員柯文彬等嘉賓。

晚會還給聯誼會做出貢獻的人士進行了頒獎活動，獲得特殊貢獻獎是陳碧輝、陳善雄、陳炳榮、陳萍、尹興彬、陳善舉、楊風，獲得社區貢獻

獎：鄭茂國、陳木金、王乃元、陳建業、林國泰、王金旺、黃秀英、王金權、蔣鳳金、趙善安。

在歡快的氣氛中，福建聯誼會、福州總商會的常務理事和加拿大三級政府及總領事館的代總領事一起舉杯共同慶祝聯誼會成立15周年。

當晚還有很多兄弟社團的嘉賓前來祝賀聯誼會成立十五周年慶典，他們是華聯總會永久榮譽主席魏成義、華聯總會副主席陳福夫婦、華聯總會副主席翁小斌、秘書長周捷、華聯總會常委陳國波、陳文、王明、柴源、加拿大華人文化藝術團體聯合會主席張儉、副主席張煒、會長陳潔、加拿大中國洪門民治黨多倫多支部主委餘卓文、全加華人促進統一委員會（大多倫多區）前主席戴國奮、促統會副主席王體、馬純鳳、秘書長林中、列治文山市貿易局主席張杰、加中投資商會會長孫曉明、加拿大多元文化民間藝術協會會長沈謝元、加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英、加拿大中國商會團體聯盟執行主席何峻、加拿大北京協會會長劉強、加拿大

四川同鄉會會長劉熹、加拿大江西同鄉會會長黃嵐、加拿大重慶同鄉會會長程炯、加拿大湖北同鄉會會長韓明輝、加拿大內蒙古協會會長Sophia Lian、加拿大上海協會會長張義戈、加拿大山東齊魯同鄉會執行會長顏俊、加拿大青海同鄉會會長王昱、加拿大陝西同鄉會會長周志軍、加拿大湖南同鄉會會長黃幸來、加拿大廣西同鄉會會長方啓剛、加拿大海南同鄉會會長林野、加拿大福州同鄉會會長林芝芳、加拿大福州同鄉會理事長林祥瑞、加拿大福建華聯總會秘書長陳旭、加拿大新移民基金會會長吳益民、加拿大山東齊魯同鄉會會長孫善勤、加東福建同鄉會會長柳美玲、安省鳳倫公所主席薛永立、安省老人協會會長徐雅娟、加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈正杰、會長鐵木爾、加拿大漢語文化協會會長馬惠杰、加拿大福建壺江聯誼會會長張修彬、加拿大福建商業聯合總會會長林凱、福康耆老慈善中心執行主席林茂翎、加拿大媽祖基金會會長蔡荔梅、東楓彩多元文化藝術團理事長林愛民、加拿大福建

企業總商會會長陳凱、加拿大福建總會館理事長張元盛、加拿大福清同鄉會理事長林惠芳、多倫多福清商會副會長林惠平、加拿大廈門海外聯誼會秘書長吳基發、多倫多洋城協會會長林思國、百萬酒業董事長黃兵、加拿大龍岩同鄉會會長黃岩、加拿大新疆同鄉會會長羅懷曙、華聯閩商老人協會副會長吳彪、加拿大天津同鄉會常務副會長劉明、加拿大泉州同鄉會秘書長楊聖聰、加拿大多元文化媒體聯盟副主席金宏、北美重慶總商會會長劉丁綽、金牌櫥櫃董事長曾文強、晶品鋁合金公司總經理陳萍、如意旅游總經理許娟美等等。

兄弟社團代表多倫多華人團體聯合總會副主席陳福、加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席邢紀元、加拿大華人文化藝術團體聯合會主席張儉等人都紛紛致辭，他們對福建聯誼會所做的成績表示認同和贊賞，希望福建聯誼會今後和兄弟社團保持緊密聯繫，大家互相鼓勵互相幫助。

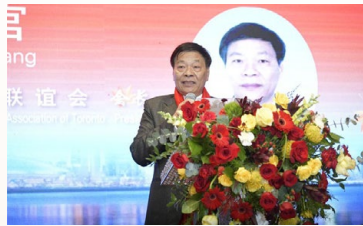
晚會還有很多精彩的歌舞表演，首先由梅美舞蹈工作室孩子們帶來的精彩的舞蹈《夢娃》，閩劇演唱（林則徐充軍）由福建聯誼會常務副會長鄭茂國先生演唱，由聯誼會副會長陳燕雲與承紅女士自創拉面舞表演非常精彩，新時代俱樂部模特隊表演了旗袍秀和時裝秀；加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英獨唱了歌曲《望月》，閩劇演唱賣洋桃和盤關獲得大家熱烈的掌聲。Amira表演的敦煌舞《飛天》將晚會推入一個高潮。路程的男聲獨

唱讓老鄉們想起了家鄉的故土。

除了歌舞表演，現場還有衆多的抽獎，從茅臺酒到現金，每一次的抽獎就帶來一片歡呼聲，現場的氣氛是熱烈而快樂。

歡樂的時光總是短暫的，加拿大福建聯誼會常務副會長、加拿大福州總商會會長陳碧輝先生上臺致答謝辭，他表示回首過去，我們滿懷感激。自加拿大福建聯誼會成立以來，我們共同經歷了15載春秋。在這15年裏，我們團結一心，奮力拼搏，不僅在商業、文化、教育等多個領域取得顯著成就，更在加拿大這片土地上播撒中華文化的種子，讓福建精神在異國他鄉生根發芽。我們深知，這一切的成就，離不開每一位鄉親的努力與付出，是你們的智慧與汗水造就了今天的輝煌，是你們的支持與信任讓我們在風雨中更加堅定。在此，我要向所有為聯誼會發展做出貢獻的鄉親們表示最深的敬意和最深的感謝，展望未來，我們信心滿滿，我們將繼續秉承團結互助，發展共贏的宗旨，致力于加強同鄉間的。聯系與合作，促進加中文化的交流與融合。我們將努力提升福建人在加拿大的社會地位和影響力，讓福建聲音在更廣闊的舞臺上響起。

晚會在聯誼會所有理事共同合唱《愛拼才會贏》的歌聲中落下帷幕，加拿大福建聯誼會成立十五周年慶典獲得圓滿成功。



為什麼要給孩子買保險？

本刊訊

很多家長都會問我：“孩子還那麼小，又沒有收入，為什麼要給他們買保險呢？”

其實，給孩子買保險，並不是因為我們擔心他們會出事，而是因為我們希望——無論發生什麼，孩子都能被保護，家庭都能從容應對。

一、孩子也有風險，醫療并非全部免費

在加拿大，雖然看病不要錢，但許多費用并不在公費醫療範圍內：

住院期間的單人病房差價；
出院後的藥費、康復治療（如針灸、理療、心理輔導等）；以及父母請假照顧、交通、住宿等“間接開銷”。這些都要家庭自掏腰包。

如果孩子罹患重疾，比如白

血病、腦瘤等，父母往往不得不暫停工作照顧孩子，家庭收入驟減。

此時，一份重疾保險的理賠金，可以幫助家庭維持生活，給父母更多時間與精力去陪伴孩子康復。

二、孩子買保險最劃算，健康是最大的優勢

保險的價格由“年齡 + 健康”決定。

孩子年紀小、身體好，正是購買保險的黃金時期：

保費低，保障高；承保容易，不怕被拒保；可鎖定終身費率，保障一生。

早買保險，就像給孩子的未來鎖上一份“健康時買到的優惠”。

三、保險也是一份“理財儲蓄”

很多家長不知道，保險不僅

能保障風險，還可以作為孩子的成長基金。

比如分紅保險（Participating Whole Life）或投資型保單（Segregated Fund），

不僅提供保障，還能長期累積現金價值。

當孩子成年後，這筆資金可以用作：

大學教育金
買房首付款
創業啟動資金
父母還可以在孩子成年時把保單正式轉給孩子，讓它成為一份真正意義上的“成長禮物”。

四、從小建立孩子的安全感與責任感

給孩子買保險，也是一種愛的教育。

它告訴孩子：“無論未來發生什麼，爸媽

都已經為你做好準備。”

這種“有準備的愛”，能讓孩子在成長過程中更有安全感，

也學會提前規劃、負責任地面對人生。

五、總之給孩子買保險，不是因為我們害怕風險，而是因為我們想讓愛，有備無患。

保險不是“買不買”的問題，而是“什麼時候開始”以及“買哪一種”更合適的問題。

我是 Jenny Song 宋玉珍，
恒昇金融 Hundsun Financial Inc 創始人，注册遺產規劃師 CLU & 健康保險專家CHS

我專注于家庭與企業的保險與財務規劃，幫助客戶通過合理的保單配置，實現財富保障與傳承。

電話：647-686-5880；
微信：J6476865880；郵箱：
Jennyzsong@yahoo.com

加拿大樓市迎來“史上最弱金九”：賣家暴增，買家退場，價格創近年新低！

本刊訊

加拿大樓市“金九”不再金光閃閃。

房源創紀錄暴漲、房價三連跌、買家集體隱身，加拿大樓市正悄然進入“買賣失衡”的危險時刻。這一次，市場的故事，可能要重寫。加拿大樓市：當賣家“扎堆出逃”

2025年9月，加拿大房地產市場上演了一幕“賣家集體行動”的大戲。幾乎所有賣家都做出了同一個決定：趕在庫存徹底爆發前，搶先挂牌。

根據加拿大房地產協會（CREA）最新數據，9月新挂牌房源高達 91,969套，創下歷史同期紀錄。同比上升 8%，比過去十年平均水平高出 20.1%。

這意味着什麼？意味着市場被洪水般的供應淹沒——買家尚未回歸，賣家却早已擠滿出口。

房價再跌4,200加元，三年漲幅被吞噬

全國房價持續下跌，創下多年來新低。9月，加拿大全國典型住宅價格下滑 0.6%（約4,200加元），降至 68.26萬加元。與去年同期相比，價格跌幅達到 3.4%（約2.42萬加元）。

自2022年高點以來，全國房價累計跌去 19.8%，縮水 16.9萬加元，相當於三年漲幅被徹底抹平。

最慘的，是安大略。原本最“狂熱”的多倫多周邊市場，如今正承受最大壓力。而在哈利法克斯等東岸城市，公寓價格竟已開始逼近多倫多水平——這在兩年前幾乎難以想象。

銷量雖升，但依舊“遠低于常態”

如果祇看銷量，似乎有點轉



機。2025年9月，全國房屋成交量為 39,700套，比去年同期上升 5.25%，創下四年來的同期新高。

但別被這個“新高”迷惑——那祇是過去幾年太冷清。與疫情前的高點相比，如今成交量仍然比2020年同期低35.4%，比十年平均值低 6.5%，甚至還比2019年少5.7%。

換句話說，這并非復蘇，祇是“從冰點回到寒冬”。

供需失衡，跌入90年代以來最弱平衡點

最能反映市場健康的指標——銷售-新增挂牌比率（SNLR）——暴跌至 43%。這意味着，每挂牌100套房子，僅有43套能成功售出。

43%，是自1995年以來9月的最低水平。換句話說，加拿大樓市的市場平衡，已經跌至上世

紀90年代房地產崩盤以來的最低點。

此刻的“金九”，更像“凍九”。

深度分析：樓市進入“去泡沫化第二階段”

加拿大房地產市場的調整，已從“高利率壓制需求”進入“賣方心理崩潰”的階段。

第一階段（2022-2024）：買家因加息退場，市場觀望情緒蔓延；價格下跌主要集中在多倫多與溫哥華。第二階段（2025）：賣家信心崩潰，紛紛搶在冬季前挂牌，導致庫存飆升；價格下跌範圍擴大到全國。

經濟學上稱之為“第二輪去杠杆”：當投資者意識到“反彈不會來”，他們不再惜售。這種心態轉折，往往才是樓市真正的臨界點。

市場脈絡：為什麼賣家突

然“爆倉”？

原因有三：

1、利率居高不下加拿大央行在高利率區間維持過久，浮動貸款與再融資壓力令業主喘不過氣。

2、經濟增長乏力失業率攀升、企業投資放緩、消費者信心下滑——樓市再也不是避風港。

3、心理預期反轉在連續18個月下跌後，買家已經不再“恐慌性追高”，反而開始“觀望等待更低價”。賣家見勢不妙，祇能搶在冬季之前出手。

樓市的崩潰，從來不是房價的瞬間下跌，而是信心的緩慢坍塌。當賣家不再相信“還能漲”，當買家不再害怕“買不起”，市場的真正轉折點，已經到來。

你怎麼看？

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 歲采用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入。則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影响老年福利。20 年共可享受 \$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，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

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



身心靈和諧共養，楓一堂療愈館于列治文山盛大啟幕——融匯古老秘技，打造都市健康新地標！

本刊訊

2025年10月19日上午，一場融合傳統儀式與沉浸式療愈體驗的開業盛典，在175 West Beaver Creek隆重舉行，標志着以獨特技法與深度療愈著稱的“楓一堂療愈館”正式向公眾開放。典禮以“身、心、靈和諧共養”為核心理念，匯聚了本地中醫藥界代表、文化名人及社區嘉賓，共同見證這一都市健康新地標的誕生。

古法為基，秘技為魂：
構建三重療愈體系
開業典禮別開生面，楓

一堂醫師Cherry以一場《懸壺三境》的詩意誦讀開場，深刻闡釋了楓一堂的立館哲學：從“治身”的技藝，到“醫心”的關懷，最終抵達“愈靈”的澄明。

楓一堂創始人David Jin在致辭中表示：“真正的療愈，需直指根本。因此，我們不僅沿用經典，更致力于挖掘與傳承那些瀕臨失傳的古老秘技。楓一堂的使命，是成為一個能讓深奧中醫智慧安全、高效服務于現代人的平臺。”

據悉，楓一堂的特色在于其系統性與獨特性并重的療愈體系：



身的深度調理：在以艾灸為核心的同時，楓一堂引入了三大特色技法：同頻療法，以溫和持久的振蕩溫養丹田，調和臟腑氣機；氣針，將療愈師的內氣灌注于針尖，實現“以氣行針，針至氣達”的精準調理；道家點穴手法，遵循經絡氣血流注，以特定手法開穴通經，恢復能量自然流動。這些技法與針灸、推拿、拔罐、正骨等共同構成了層次豐富的身體調理方案。

心的滋養：楓一堂創造性引入古琴“音藥”療愈與天然芳香療法。古琴，作為中華文化中地位最崇高的樂器，其設計本身便承載着“天人合一”的哲學思想尤為重要的是，古琴與曾侯乙編鐘等古樂器一樣，其基準音高為432赫茲。科學研究表明，這一頻率能與人體胸腔產生物理共振，通過迷走神經直接觸達情緒調節中樞，從而開啓“以聲破執”的療愈進程，實現身心的深度和諧。正如日本禪師鈴木

大拙所言：“七弦之音，非弦自鳴，乃天地之氣相蕩而成。”確保療愈體驗的正源與深度。

靈的見性：當身體得以深度調理，心靈得以安寧滋養，內在的智慧便如明月般自然顯現。為此，楓一堂特設“遇見”茶室。這不僅是一個品茗的空間，更是一段向內探尋的旅程。在經由身心的深度療愈後，于一片澄澈寧靜中，賓客將在此“遇見自己”。在一盞清茶的回甘裏，照見本心，明性見性，最終體悟身、心、靈渾然一體，與天地共頻的健康至境。

沉浸體驗，開啓健康新篇章

在隆重的揭幕儀式後，療愈館隨即向所有來賓開放體驗。館內設置了多個互動區域，嘉賓們不僅親身體驗了氣針的得氣感傳、振腹療法的深層溫熱與道家點穴的瞬間疏通，通往內在的寧靜旅程，并在“遇見”茶室的片刻靜默

中，完成了身心靈療愈的圓滿閉環，現場贊譽不絕。

楓一堂療愈館的開幕，不僅為本地市民提供了一個能接觸到深度傳統技法的空間，更倡導了一種向內觀照、主動健康的生活方式。它預示着，健康產業正從單一的功能性治療，邁向整體關懷與生命品質提升的新紀元。

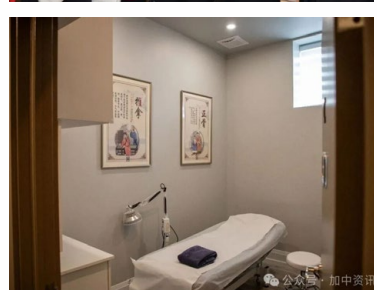
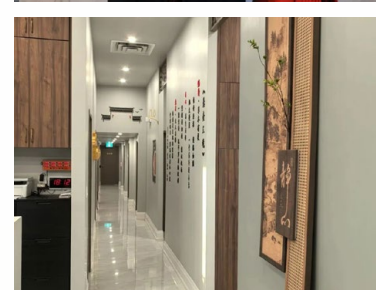
【關於楓一堂療愈館】

楓一堂療愈館是一家根植于中醫傳統智慧，融合現代

健康理念的身心靈綜合療愈空間。以“艾灸”為特色核心，獨家引入振腹療法、氣針、道家點穴等秘傳技法，結合古琴音療與芳香療法，并特設“遇見”茶室作為明心見性的升華之地，致力于為現代都市人提供從身體到心靈的深度調理與覺醒之旅。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

部分圖片由楓一堂、Thomas提供



從抗戰勝利到民族復興：多倫多僑界紀念臺灣光復 80 周年的歷史啓示

本刊訊

的理解。

10月23日，由加拿大紀念二戰勝利80周年活動組委會主辦的紀念臺灣光復80周年座談會在大多倫多地區萬錦市新動力演播廳舉行。來自當地主要華人社團負責人、臺灣籍同胞代表、抗日將領後裔及青年代表等近百人出席了座談會。

1945年，中國人民歷經十四年抗戰，終於贏得了全面勝利。同年10月25日，在臺北公會堂舉行的受降儀式，宣告臺灣結束日本殖民統治，重歸祖國懷抱。從那一刻起，臺灣光復成為民族復興史上的重要一頁。

與會各界人士通過觀看紀錄片《臺灣光復》一起回顧了臺灣歷經日本近半個世紀的殖民統治後回歸祖國的歷史，重溫來之不易的二戰後國際秩序，對“臺灣是中國不可分割的一部分”這句話有了更深刻

中國駐多倫多總領館代總領事程洪波在致辭時表示：臺灣光復給我們的啓示是，臺灣的命運和祖國的命運緊密相關，臺灣和大陸有着共同的歷史，共同的文化和共同的責任的命運共同體，不管是任何情況下，我們始終堅定維護祖國的主權和領土完整的決心和毅力是不可動搖的。臺灣問題是隨着民族的弱亂而產生，也必將隨着民族的復興而解決。

程洪波表示，在剛剛閉幕的中國共產黨二十屆四中全會公報中明確了要推動兩岸關係和平發展、推進祖國統一大業的目標，釋放了明確的信號，是海內外華人共同努力的目標。

他也藉此活動正告臺獨分裂勢力，任何臺獨分裂的行徑終將以失敗告終。而海外的僑胞也是反對臺獨勢力堅定的力量，希望大家堅持弘揚抗戰精



神、民族大義，堅持一個中國原則，與臺獨勢力和行爲作鬥爭。同時，他也希望大家通過各種交流活動，推動兩岸民眾心靈交流的契合，向周圍的朋友講清臺灣問題的歷史經緯和緣由，為最終實現國家的統一打下良好的基礎。

組委會主席張儉在致辭中表示，歷史和事實都雄辯證實了臺灣及澎湖列島自古以來就是中國的領土。臺灣和大陸同屬一個中國，兩岸人民都是中國人。臺灣光復的歷史昭示我們：國家統一、民族復興的必然要求。

他指出：目前臺灣當局有意識地淡化抗戰歷史、回避紀念臺灣光復日、挑撥兩岸人民的感情、故意對聯合國2758號決議誤導解釋，視大陸為敵，背歷史潮流而為，在臺獨的道路上越行越遠，最終將會成為兩岸人民的共同敵人。

他希望新當選的國民黨領導人鄭麗文女士不僅僅以九二共識為基點，更應看清形勢，推動兩岸的和平統一。

張儉希望兩岸同胞攜手傳承抗戰精神，制止臺獨倒行逆施行爲，共同維系臺灣光復這份共同記憶，讓抗戰精神在新時代綻放光芒，共同完成民族復興的偉大事業。

加拿大聯邦參議員胡元

豹在發來的視頻致辭中表示，二戰以盟軍勝利而結束，也標志着日本在臺灣殖民主義的結束。因此他祝福臺灣能保持二戰後來之不易的繁榮與和平。

加拿大前聯邦參議員胡子修在視頻致辭中表示，臺灣光復不僅是歷史的回歸，更是文化與信念的延續。面向未來願我們繼續秉持包容與合作的信念，在多元文化的交流中，攜手推動理解、友誼與和平，讓“光復”的意義，成為永恒的啓示與力量。

祖籍臺灣的加拿大前聯邦國會議員梁中心，他回顧了臺灣歷史上幾百年來屢遭歐亞列強覬覦，以及中國歷代政府發兵收復的歷史，指出目前兩岸分割的現狀是歷史遺留問題，而兩岸是一家的事實則是不爭的事實。

加拿大華人促進中國統一委員會（大多倫多區）名譽主席戴國奮的也是一位臺灣籍的同胞，他出生于臺灣光復前一年的1944年。作為一個臺灣客家人，令他驚訝的是臺灣民進黨政府竟然對臺灣光復80周年沒有任何紀念活動，而且還使用日本政府用以遮羞的“終戰”來描述二戰戰敗的史實，試圖借助外來勢力以達到臺獨的目的，這是不能得逞的。

他欣慰地表示：最近臺灣

國民黨終於選出了一位像樣的領導人，她勇于發出“我是中國人”的聲音。在中華民族的偉大復興中，臺灣沒有收回是不行的，他願意為此而奮鬥。

與會的各界人士在聆聽了嘉賓們的發言之後，紛紛走上前臺發表個人的看法。加拿大黃埔後裔協會副會長關伯雄表示，完成兩岸的和平統一，也是黃埔精神之一。

加拿大華人促進中國統一委員會（大多倫多區）副主席王體表示，臺灣光復的重大意義在於我們中國人站起來了，我們民族的自信心又回來了，千萬不能讓我們已經得到的東西再失去。

中加企業家協會會長水壽鬆表示，臺灣早就該回歸了，不能總在外面搞小動作，家和萬事興，才能贏得國際社會的尊重。

江蘇國際商會榮譽會長沈浩表示，希望今後能邀請更多本地的臺灣同胞加入到統一事業當中。

24歲的張坤鈺作為年輕一代的代表認為，臺灣與大陸有着共同的語言和文化，面對共同的歷史問題，有着同樣的

民主仇恨，有着統一的基礎。臺灣回歸祖國僅僅是時間問題，並沒有什麼問題。從紀錄片中他看到，老一輩人經歷了戰亂之苦，却没有享到中國發展的福，作為年輕一代也應該擔起自己的責任，那就是為民族復興做出自己的貢獻。

加拿大黃埔後裔聯宜會會長吳龍光因故未能出席，他的發言稿由郭然現場代讀。

他寫道：尊敬的所有華人同胞 今年是2025年，是二次世界大戰抗日戰爭反法西斯勝利80周年，也是臺灣光復80周年，1895年中日甲午戰爭，清庭戰敗，割讓臺灣給日本，日本軍國主義在1931年開始侵略中國東北，沈陽事變爆發，1937年七七盧溝橋事變，更爆發了全面的抗日戰爭，中國軍民浴血奮戰，築起血肉長城，奮勇抵抗日寇英勇犧牲了250位將官，350萬軍人，3500萬的同胞，黃埔軍校的學生20萬人，為抗戰犧牲了19萬多人，中國是二次世界大戰的同盟國，開羅宣言與波茨坦公告都明確規定了日本要無條件投降，所以東北地區與臺灣地區在1945年抗戰勝利後，才歸還中國，這



也正是臺灣光復節的由來，這個真正厲史不容篡改 今天我們紀念慶祝臺灣光復節，有非常深刻的意義，我們要為兩岸的和平統一而努力，完成中華民族的偉大復興。

加拿大黃埔後裔聯宜會會長吳龍光因故未能出席，他的發言稿由郭然現場代讀。

他寫道：尊敬的所有華人同胞 今年是2025年，是二次世界大戰抗日戰爭反法西斯勝利80周年，也是臺灣光復80周年，1895年中日甲午戰爭，清庭戰敗，割讓臺灣給日本，日本軍國主義在1931年開始侵略中國東北，沈陽事變爆發，1937年七七盧溝橋事變，更爆發了全面的抗日戰爭，中國軍民浴血奮戰，築起血肉長城，奮勇抵抗日寇英勇犧牲了250位將官，350萬軍人，3500萬的同胞，黃埔軍校的學生20萬人，為抗戰犧牲了19萬多人，中國

是二次世界大戰的同盟國，開羅宣言與波茨坦公告都明確規定了日本要無條件投降，所以東北地區與臺灣地區在1945年抗戰勝利後，才歸還中國，這也正是臺灣光復節的由來，這個真正厲史不容篡改 今天我們紀念慶祝臺灣光復節，有非常深刻的意義，我們要為兩岸的和平統一而努力，完成中華民族的偉大復興。

至此，2025年由加拿大紀念二戰勝利80周年活動組委會主辦的加拿大紀念世界反法西斯暨中國抗戰勝利80周年系列活動全部結束。通過全年的一系列活動，使大眾對八十多年前的那段歷史有了更加完整的了解，在秉持正確二戰史觀，維護戰後國際秩序，捍衛國際公平正義，支持中國的完全統一與民族復興，共書人類和平與發展新篇章等方面找到自我應有的歷史位置。



加拿大各類移民項目最新邀請情況

本刊訊

根據加拿大移民官網消息，截至2025年8月31日，加拿大移民局待審理學簽、工簽、永久居民等各類申請庫存總量為2,199,400份，其中，積壓數量（即超過標準審理時長的案件）為958,850份，相比7月積壓數量激增57,150份。那麼目前加拿大各類移民項目邀請情況如何？各類簽證審理時間多久？小編整理以下內容供大家參考！

加拿大聯邦 EE 快速通道

據CIC NEWS報道，加拿大移民部（IRCC）在其最新的部長過渡手冊（Minister Transition Binder）中披露，Express Entry系統及其旗下各項目今年全部“清庫存”（即處理完所有待審申請）。

EE快速通道近期邀請如下：10月15日，EE快速通道進行醫療保健和社會服務職業類別抽籤，總共抽取2,500人，抽取分數綫為472分。

10月14日，EE快速通道進行省提名類別抽籤，總共抽取345人，抽取分數綫為778分。

10月6日，EE快速通道進行法語類定向抽籤，總共抽取4,500人，抽取分數綫為432分。

10月1日：EE快速通道進行加拿大經驗類（CEC）抽籤，總共抽取1,000人，抽取分數綫為534分。

9月29日，EE快速通道進行省提名類別抽籤，總共抽取291人，抽取分數綫為855分。

9月18日，EE快速通道進行技工職業定向抽籤，總共抽取1,250人，抽取分數綫為505分。

9月17日：EE快速通道進行教育職業定向抽籤，總共抽取2,500人，抽取分數綫為462分。



9月15日：EE快速通道進行省提名類別抽籤，總共抽取228人，抽取分數綫為746分。

魁省提名近期邀請如下：8月28日：魁省省提名通過技術工人選拔計劃（PSTQ）發出231份邀請，其中第一類：高素質與專業技能類別邀請了227名候選人，最低分數為760分；第四類：杰出人才類別，邀請了4 名候選人。

8月14日：魁省省提名通過技術工人選拔計劃（PSTQ）向第三類：受監管職業發出邀請，共275位候選人獲邀，最低分766分。

大西洋三省

① 新不倫瑞克省
2025年新不倫瑞克省技術工人類別現在包含3個獨立的途徑：新不倫瑞克省經驗，新不倫瑞克省畢業生和新不倫瑞克省優先職業。新不倫瑞克省快速入境項目現在由兩條獨立的途徑組成：新不倫瑞克省就業途徑和新不倫瑞克省利益途徑。

新不倫瑞克省提名近期邀請如下：

10月8日至9日：新不倫瑞克省快速入境項目發出221份邀請，

途徑為新不倫瑞克省就業。
10月6日至7日：新不倫瑞克省技術工人類別發出91份邀請，途徑為新不倫瑞克省經驗，職業類別為衛生保健。

10月6日至7日：新不倫瑞克省技術工人類別發出210份邀請，途徑為新不倫瑞克省畢業生，職業類別為衛生保健、教育和社會及社區服務、建築行業。

② 新斯科捨省

由于新斯科捨省收到的申請數量已超出2025年的批准能力，新斯科捨省2025年的優先目標是已經在新斯科捨省生活和工作且工作許可證將於2025年到期的人員，其中醫療保健和社會援助及建築業將進一步優先考慮。而來自加拿大境外的申請，醫療保健、社會救助和建築領域的國際申請者繼續受到優先考慮。

2026年，新斯科捨省提名將優先處理醫療保健、社會救助和建築行業中許可證到期的從業人員。其他優先事項將在收到聯邦政府2026年配額後確定。

加拿大簽證審理時間

1、加拿大境內

學簽新申請--8周續簽--171天
工簽新申請--200天續簽--200天
旅游簽新申請--16天續簽--165天

2、加拿大境外（中國）
學簽新申請--6周
工簽新申請--8周
旅游簽新申請--21天

四、加拿大移民審理時間
CEC加拿大經驗類移民（EE快速通道）-6個月

FSW加拿大聯邦技術移民（EE快速通道）-6個月

省提名（EE類別，走EE快速通道）-7個月

省提名（傳統類別，不走EE快速通道）-16個月

魁省技術工人-11個月
大西洋移民-37個月

聯邦創業移民-超過10年
聯邦自雇移民-超過10年

***以上審理時間來源于加拿大移民官網（查詢日期：2025年10月17日）。

地產·理財

Realty & Finance

**楓華傳媒集團**
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY


微信公眾號


加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全力助力客戶發展

RBC 最新預警：加拿大房市或將進入震蕩周期！

本刊訊

RBC變臉了。“軟着陸”不再被提起，取而代之的是“波動”“不確定”“分化”。加拿大樓市的復蘇，還能撐多久？

“加拿大房地產的復蘇不會是一條直綫。”——RBC助理首席經濟學家羅伯特·胡格（Robert Hogue）

加拿大最大銀行之一——皇家銀行（RBC）最新發布的房市展望報告顯示，盡管全國住房交易量正緩慢恢復，但復蘇過程將充滿波動。RBC承認，它正在“淡化”此前對市場“軟着陸（soft landing）”的樂觀判斷。

報告指出：除了多倫多與溫哥華這兩大核心市場外，加拿大大部分地區的房價將趨穩甚至反彈，但總體市場信心仍顯脆弱。

01房市“降溫”：全國銷售量再度下滑
9月，加拿大經季節調整後的住宅交易量下降了1.7%，這是自4月以來的首次下跌。過去幾個月的“回暖勢頭”因此被打斷。

RBC解釋說，降息與部分地區價格下調正在逐步刺激買家回歸，但復蘇的節奏將是“漸進而不平滑”的。

“未來一年轉售市場將繼續緩慢復蘇，利率下降與部分市場的價格回調將為需求提供支撐。”——Robert Hogue

然而，報告也明確指出：短期內房市回歸“正常水平”的可能性極低，至少未來12個月都難以實現。

02從“軟着陸”到“波動期”：RBC轉變基調

與年初相比，RBC的語氣明顯變得謹慎。此前的“軟着陸”敘事，正逐漸被“震蕩”“風險”“不確定性”所取代。

RBC列出了當前市場的三大隱憂：1 經濟不確定性持續上升；2 勞動力市場疲軟削弱家庭收入支撐；3 住房可負擔性（affordability）仍處歷史低點。

除此之外，外部風險——例如美國最新一輪關稅政策——也被列入潛在衝擊因素。

RBC稱，當前的預測建立在兩個前提之上：利率將繼續下降，且市場信心不會崩潰。但諷刺的是，這兩個前提幾乎從未能同時成立。

在宏觀邏輯上，央行降息通常出現在消費走弱、通縮壓力上升的階段——而這些情形往往意味着信心已經受挫。換句話說，“降息”與“信心穩固”本身就相互矛盾。

03多倫多與溫哥華：核心市場或將進一步下跌

RBC預計，加拿大房地產的“二次探底”風險仍集中在多倫多與溫哥華。

這兩座城市不僅是全國房價最高、成交最活躍的地區，也是庫存增長最快的區域。隨着大量新房竣工入市，RBC預期這兩個市場的價格仍將承壓。

與此同時，庫存上升與需求疲軟疊加，使得市場短期內難以企穩。

“供應激增與融資成本高企的雙重壓力，將繼續削弱多倫多和溫哥華的房價支撐力。”而在這些市場之外，情況則截然不同。

04“區域分化”加劇：中部與東部保持韌性

在草原省份、魁北克及大西洋地區，RBC預計價格可能保持穩定，甚至小幅上升。

這些地區供給相對有限，而本地需求依然堅挺。報告稱，這種結構性因素（供應緊張＋人口流入）將繼續支持區域性反彈。

然而，這一判斷也暴露出邏輯矛盾：

RBC同時預測，隨着多倫多價格下跌、而大西洋加拿大的價格持穩甚至上漲，哈利法克斯（Halifax）等城市的房價可能逼近多倫多水平。

問題在於——當“可負擔性”被推高至一線城市水平時，支撐這些市場的邏輯又從何而來？畢竟，2020至2022年間，哈利法克斯公寓價格飆升88.1%，這一輪漲幅幾乎脫離基本



面。

全國性房地產繁榮往往是信貸驅動而非基本面支撐。過去三年，加拿大的房價傳導路徑幾乎總是由多倫多、溫哥華等“資本中心”向外擴散。這些市場帶頭上漲，也往往帶頭下跌。

RBC的預測似乎假定：一線市場將繼續下行，而其他市場將理性平穩。但歷史多次證明——樓市不會分區理性崩潰，它祇會全面震蕩。

05宏觀啓示：信心、信貸與周期的博弈
加拿大的樓市，如今正處在一個信貸周期尾聲與信心轉折點的臨界區。

降息帶來的是暫時的緩衝，而非結構性的支撐。房價能否企穩，不取決於政策，而取決於市場是否還相信“價格會漲”。

一旦預期逆轉，供給積壓與杠杆壓力就可能觸發新一輪下探。RBC的“溫和修正論”也許祇是一種銀行體系希望傳遞的鎮定敘事。

加拿大樓市的真正挑戰，從來不是利率，而是信心。

當“軟着陸”成為官方不敢再提的詞，說明復蘇的神話正在鬆動。

降息可以救流動性，却救不了預期。在2026年的加拿大，房地產市場可能迎來的，不是觸底反彈，而是漫長而反復的“波動復蘇”。

你怎麼看？

FOR SALE

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



18 Denham Dr, Richmond Hill, ON, L4C 6J1 N12373023

\$7,380,000

- 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+2 BATHROOM 7 PARKING 16 GARAGE 3 FRONT ON S



2 Glenridge Dr, Markham, ON, L6C 1A1 N12398290

\$3,998,000

- 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.

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

買家笑了！多倫多這 5 個社區房價比高峰期便宜一半！



本刊訊

多倫多樓市持續低迷，房價全面下滑，但對於那些仍想在大多倫多地區（GTA）買房的人來說，如今正是入市的好時機——相比幾年前，如今的房價已經出現了大幅回落。

根據最新數據顯示，截至9月，GTA地區獨立屋與公寓的平均成交價為\$1,059,377加元，較去年同期下跌近5%。而去年這一時期的房價，已經從2023年的高位開始回落。這意味着，多倫多房價已經連續兩年呈下降趨勢。

隨着房屋銷售量和價格同步下滑、市場庫存創下階段新高，買家在出價時擁有了更大主動權。越來越多的購房者成功以遠低於掛牌價的價格拿下心儀房源，而賣家則陷入愈發焦慮的境地。在這樣的背景下，部分社區的房價較2022年高峰期竟下跌高達53%，堪稱“腰斬”。

那麼，如今多倫多哪些區域的房價最便宜、最適合買入？

根據最新數據，房地產平臺

Wahi發布了一份榜單，列出了目前GTA地區房價最低的社區。需要注意的是，這份榜單是以“房屋平均價格”作為衡量標準，並不代表性價比最高，但對想“先上車”的購房者來說，這些區域無疑是理想的人門選擇。

Wahi指出，一個社區內公寓與獨立屋的比例，是決定其是否能進入榜單的關鍵因素之一——公寓占比高、價格普遍較低的社區，更有機會躋身“最低價名單”。

根據Wahi的分析，目前多倫多最便宜的房屋集中在北約克（North York）的約克戴爾（Yorkdale）社區，這裏的房屋平均成交價僅為\$44.5萬加元。

其次是多倫多東部的弗萊明登公園（Flemingdon Park），平均售價為\$47.95萬加元；排在第三的是旺市（Vaughan）的Pine Valley Business Park社區，平均房價\$49.5萬加元；密西沙加的Fairview社區以\$50.45萬加元位列第四；北約克的約克大學高地（York University Heights）則以

\$51.05萬加元排名第五。

這些社區普遍擁有交通便利、多元化人口結構以及較高的出租潛力。對於年輕買家或投資客來說，這些區域不僅價格親民，還兼具升值與租金收益的空間。

與此同時，為了體現當前市場的巨大落差，Wahi還列出了GTA地區最昂貴的社區。即便整體房地產市場疲軟，這些“豪宅區”的成交價依舊動輒數百萬加元，顯示出高端市場的韌性。

在高價榜中，位於多倫多中部的勞倫斯公園（Lawrence Park）位居榜首，9月平均成交價高達\$483萬加元。緊隨其後的是同樣位於市區的富人區森林山（Forest Hill），平均售價\$317.5萬加元。

接下來是北約克的York Mills，平均\$299.8萬加元與Ledbury Park，平均299.5萬加元，以及列治文山的Bayview Hill，平均262.5萬加元。

從榜單可以看出，多倫多房地產市場的價格差距驚人：最便

宜的房屋不到\$50萬加元，而頂級豪宅區則高達\$480萬加元，是前者的十倍以上。這種反差不僅揭示了市場內部的嚴重分化，也折射出當前供需失衡的現實。

盡管經濟形勢疲軟、樓市整體下滑，但Wahi的報告指出，富裕階層的購買力仍在支撐高端市場。換句話說，即便在房地產“寒冬”中，豪宅市場依舊“獨自繁榮”。

業內人士分析，多倫多市場的分層格局已經越來越明顯：中低價位房源持續承壓，高價房則相對穩健。對於首次購房者而言，如今的低迷行情或許是少有的機會窗口；而對於賣家而言，則必須面對價格下調、談判周期拉長的新常態。

在高房價時代退潮後，GTA市場終於出現了“可負擔區間”。無論是自住還是投資，如今的多倫多，都正在成為一個“拼地段、看策略”的買方市場。

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

2015-2024 Homelife Landmark 售房冠軍

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

Simon Wong
647-988-9903

Hannah Cao
647-328-2158

Levant Hui
647-975-1880

Roger Li
647-465-5918

Amy Le
416-669-8322

Eric Gao
647-975-8885

Alan Zou
905-325-3608

Kevin Xiao
416-897-8858

www.rickle.ca

东贵林 Davis/Hwy48 占地 43 英亩马术庄园出售!
10 分钟可达 404 高速! 有机会发展多用途及开发项目! 潜力无限! 售价 \$248 万 8!!



【地址】5031 Herald Rd
【位置】Hwy 48 / Herald
【占地】1200 x 1366 Feet
【面積】43 Acres
【包含內容】9 格和 11 格的馬厰、大型室內和室外競技場、數個橡木圍欄放牧區、一間三房兩衛獨立屋、一個穀倉 / 一個池塘。

【車位】雙車庫 + 車道可停 2 車
【地稅】\$4,140.23 (2025)
約克區黃金地段 · 卓越馬術莊園火熱出售中! 該物業樹林環繞, 總占地 43 英畝, 地勢平坦開闊, 部分區域森林環繞, 自帶大型私人淡水池塘! 數個橡木圍欄放牧區、還有一間三房兩衛獨立屋和一個穀倉!

馬術設施完善: 60 英尺 x 100 英尺室內馬厰 (9 個馬位) 傳統 11 馬位木結構馬厰! 附帶儲物棚, 毗鄰住宅, 可改建為車庫! 戶外圍欄訓練場 & 多個圍欄放牧區! 大型室內和室外競技場、超大草地場地, 可用于馬球訓練或比賽! 外圍設有馬匹專用步道!

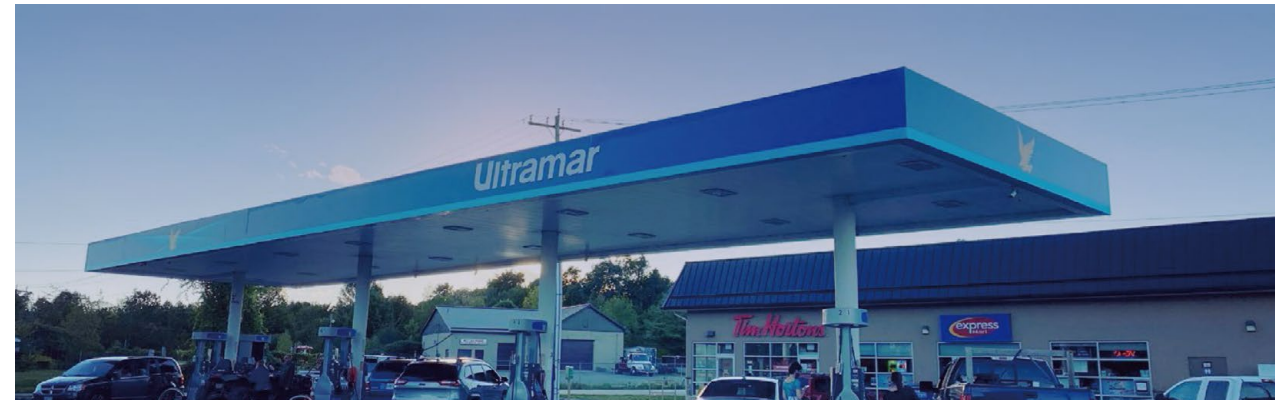
地理優勢: 距離 Mount Albert 鎮僅

5 分鐘車程, 購物、美食、高爾夫一應俱全! 10 分鐘可達 404 高速! 交通便捷!

無論您是馬術愛好者、農莊夢想家, 或投資開發者, 這座稀有莊園都不容錯過! 有機會發展多用途及開發項目, 潛力無限!

**** 帶 Polo Club 租客 直到 2026/03/14, 月租金 \$5424 (包括 HST)**

TRENTON GAS STATION



人口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

利潤
加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

社區
Trenton 屬於Quinte West 市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍, 暴增的原因是度假旅遊人口激增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在地方的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

物業
Ultramar加油站項目位于Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總占地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵 (10把油槍) 和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣手動洗車房 (包含兩個卡車洗車房), Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機, 投幣自助吸塵。完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力。

位置
Trenton市位于安大略省多倫多東部約120公里 (1 小時10分鐘車程)。加油站位于安大略省Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位于距離401高速

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
REVENUE	\$	\$	\$
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,00	11,025,379	11,573,632
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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

加中海外交流協會會長陸炳雄榮獲“愛心慈善大使獎” 五十載如一日，用愛心溫暖社區

本刊訊

陸炳雄先生出生于香港，青年時期赴加拿大學習定居。從高中時代起，他便積極參與社區服務，在上世紀七十年代的多倫多，移民服務體系仍不完善。許多新移民與長者在語言、醫療、法律、生活上都遇到困難，那時的陸炳雄，主動在唐人街做義工，為老人家翻譯、填寫表格、陪同看病或處理文件。

“老人家不懂英文，我能幫一點就幫一點。”他這樣回憶道。

即使在工作繁忙的日子

2025年9月19日，由加拿大深圳社團聯合總會主辦的“楓華正茂·深愛同行”慈善晚會圓滿舉行，加中海外交流協會會長陸炳雄先生在頒獎環節中榮獲“愛心慈善大使獎”。這一獎項不僅是對他在慈善、公益事業上長期耕耘的肯定，更是對他始終秉持“奉獻與大愛”精神的見證。

從學生時代起：
默默付出、點亮希望



裏，祇要有人求助，他總會放下手頭的工作，伸出援手。正是這份“助人為樂”的初心，成為他半個世紀公益之路的起點。

以行動踐行大愛：從汶川到北京，再到世界各地

無論身在何處，陸炳雄先生始終心系中華。2008年汶川大地震發生後，他率先發起籌款和悼念活動，為災區民眾送去援助與關懷。同年，他成為加拿大首位赴北京奧運會服務的海外志願者，在“水立方”培訓并工作一個半月。那次經歷，讓他更加堅定推廣中華文化的信念。

災難中的身影：
把關懷化為行動

從2003年SARS到2020年新冠疫情，陸炳雄先生總是第一時間站出來。他自掏腰包購

買N95口罩、防護用品，送往養老院、醫院、社區中心，甚至為TTC司機、醫護人員送上熱咖啡卡，以表達敬意。

2021年8月四海同心情系河南”慈善晚會，這次活動由加中海外交流協會主辦，由加拿大河南同鄉會、加拿大廣東商會協辦，來自多倫多華人社區的香港與大陸同胞并肩携手聯合募款，他再次組織籌款與物資捐贈。援助河南災區民眾重建家園，體現本地華人守望相助的大愛情誼。

他再次組織籌款與物資捐贈。

當他是研商學社會長的時候，他籌集1萬加元給病童醫院。疫情前給頤康老人中心、孟嘗老人中心多次在中秋節期間送月餅給老人家。

“我祇能盡微薄之力，但我相信眾人拾柴火焰高。”他說。

他以行動詮釋“施比受更有福”的信念，也因此獲得安省省長頒發的“優秀貢獻獎”。這些善舉，讓他的愛心跨越了地域、種族與文化的界限。

長年義工與社會職務：
五十載不改初心

多年來，陸炳雄先生擔任多個社團與公益機構職務：他是華咨處董事、多華會副會長、協群社區服務中心會

長、Scarborough約克區華商會會長及童軍388旅領袖，

長期參與多倫多華裔警政諮詢委員會，并創辦“專業精神獎”，表彰在各領域為社會作出貢獻的人士。

他曾榮獲：

加拿大政府頒發的英女王金禧及鑽禧紀念勳章

英王查爾斯三世勳章

RBC “加拿大Top 25 移民大獎”

安省義工50年服務獎



這些榮譽，是他持續奉獻與付出的真實印記。

愛的延伸：
從多倫多到全球的善意航程

陸炳雄先生的善行不僅在華人社區得到認可，也在國際社會受到贊譽。

2022年2月20日北京冬奧會在北京隆重閉幕，加中海外交流協會會長陸炳雄先生在多倫多也發起了百家社團慶奧運活動，來自多倫多的160多家社團代表及加拿大政要、教練員、運動員、體育專業人士、企業代表參加了雲端慶祝活動。此次北京成功舉辦2022冬奧會，成為雙奧之城，加中兩國運動健兒都在本屆冬奧會上取得了超過往屆的優異成績。為此，大家感到十分自豪和驕傲。

2022年9月他參與奧比斯國際“拉動飛機”慈善活動，與全球78個團隊共同為眼疾患者籌款，幫助他們重見光明。

與愛同行：施比受更有福
在接受採訪時，陸炳雄先生謙虛地說：“愛心不分大小，奉獻不分先後。飲水思源、回報社會，是每個人應盡的責任。幫助他人，是我快樂的源泉。希望未來能有更多人加入，把愛心化為行動，讓社區更溫暖、更團結。”

平凡中見真情，初心不改；歲月在變，真誠永在，從青年到耆老，從志願者到社會領袖，陸炳雄先生五十年來始終堅守“助人、奉獻、感恩”的信念。他用行動書寫了屬於自己的“愛心篇章”。

分紅保險有二十大類，您應選擇哪一類？



加拿大市場上的分紅保險有二十大類型，在投入的保費相同、付款方式相同（例如，都是20Pay或10Pay）、分紅率也完全一樣的情況下，二十大類型的分紅保險的回報方式即價值變化情況是完全不一樣的：第一類可以買到的基本保額略小，短期內的總現金值很高，但中長期的保單價值要比第二類低一些，此類分紅保險可被統稱為“高短綫現金值的分紅保險”；第二類則相反，可以買到的基本保額略高，短期內的總現金值很低，但中長期的保單價值即總現金值和總賠償額要比第一類高一些甚至高出較多，此類分紅保險可被統稱為“低短綫現金值的分紅保險”或可被叫作“專注中長綫價值的分紅保險”。您若不了解這二類分紅保險的區別，盲目購買了一種並不適合您的核心需求的類別，那麼，這份分紅保單的功用和真正價值就會大打折扣！例如，您本來並不關心短綫現金值，而您却購買了第一類分紅保單，那麼，您將來的長綫價值就會損失不少！反之，如果您很看重高短綫現金值為您所帶來的付款靈活性和與其它類型的投資的兼容性，而您却選擇了第二類即低短綫現金值的分紅保險，那麼，您的保單也就沒有買對！我先來談談哪類人適合購買高短綫現金值的分紅保險。概括起

來，主要有以下幾類：

一是想購買一份較大的分紅保單，現在付款沒問題但又擔心近幾年內生意或工作不穩定而在支付保費方面可能會出現暫時困難的投保人；購買高短綫現金值的分紅保險，可讓投保人在保費的支付方面有更多的靈活性，在遭遇資金周轉等困難時可以暫時停付保費，以保單中已累積的高現金值為依托自動以Policy Loan的形式來支付，等到資金鬆動時再將所欠保費加利息補上（即還給保險公司），這樣，保單價值不會受任何影響。此類高短綫現金值的分紅保單即使在祇付基本保費的情況下，最快在付了2年後，就可在必要時暫停支付保費了；而另一類分紅保險則至少需要連續付6-7年後才能這樣做。二是很注重分紅保單的融資功能，在近幾年內就可能需要動用保單現金值以用作生意周轉或生活應急、或者是想很好地兼顧分紅保單和其它投資、力求做到二不耽誤的投保人，特別是購買大額保單的生意人或投資人。此類投保人願意適當犧牲一些長綫價值來換取較高的短綫現金值所帶給他們的諸多好處，因為他們相信：通過借助保單較高的短期現金值來兼顧進行其它投資所獲取的額外回報足可以彌補他因選擇此類分紅保險而造成的保單長綫價值的一些損失。

三是短期內有可能全家回流原居國而永久離開加拿大從而可能撤銷保單的投保人。選擇高短綫現金值的分紅保險就可大大減少因早期撤單而造成的損失。當然，投保人也可以選擇不撤單。

我們再來談談哪類人適合購買低短綫現金值的分紅保險。總的來說，就是那些並不看重短期現金值的高低，而且在保費的支付方面也已做了中長期的充分安排、無任何付款壓力的投保人，他購買分紅保險的目的就是要追求保單的中長綫價值和總體回報的最大化，以期望這份保單將來為他帶來最多的免稅退休收入或最高的財富傳承效率！

（ 本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問，高級保險理財經理，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他的專業博客：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

退休也能還房貸？ 帶貸退休的加拿大人 4 個實用策略



助，尤其是首付款。

他們中不少人為幫孩子買房，通過房屋淨值貸款（HELOC）或再融資取資金，結果把債務帶進退休生活。

第三是退休時間被迫延後，近三分之一的準退休族願意推遲退休，繼續還貸。

還有人主動用房屋淨值維持生活。當前，加拿大人越來越習慣用房屋淨值信貸額度（HELOC）、現金再融資，甚至反向抵押貸款（Reverse Mortgage）取資金。

這些方式雖能緩解現金流壓力，也意味着退休依然留着貸款。

退休時，背着房貸是壞事嗎？

答案并非絕對，關鍵在於收入穩定性、資產結構以及是否有規劃。

調查顯示，48% 的 55 歲以上加拿大人為子女提供過經濟援

助，尤其是首付款。

他們中不少人為幫孩子買房，通過房屋淨值貸款（HELOC）或再融資取資金，結果把債務帶進退休生活。

第三是退休時間被迫延後，近三分之一的準退休族願意推遲退休，繼續還貸。

還有人主動用房屋淨值維持生活。當前，加拿大人越來越習慣用房屋淨值信貸額度（HELOC）、現金再融資，甚至反向抵押貸款（Reverse Mortgage）取資金。

這些方式雖能緩解現金流壓力，也意味着退休依然留着貸款。

退休時，背着房貸是壞事嗎？

答案并非絕對，關鍵在於收入穩定性、資產結構以及是否有規劃。

調查顯示，48% 的 55 歲以上加拿大人為子女提供過經濟援

助，尤其是首付款。

他們中不少人為幫孩子買房，通過房屋淨值貸款（HELOC）或再融資取資金，結果把債務帶進退休生活。

第三是退休時間被迫延後，近三分之一的準退休族願意推遲退休，繼續還貸。

還有人主動用房屋淨值維持生活。當前，加拿大人越來越習慣用房屋淨值信貸額度（HELOC）、現金再融資，甚至反向抵押貸款（Reverse Mortgage）取資金。

這些方式雖能緩解現金流壓力，也意味着退休依然留着貸款。

退休時，背着房貸是壞事嗎？

答案并非絕對，關鍵在於收入穩定性、資產結構以及是否有規劃。

調查顯示，48% 的 55 歲以上加拿大人為子女提供過經濟援

助，尤其是首付款。

他們中不少人為幫孩子買房，通過房屋淨值貸款（HELOC）或再融資取資金，結果把債務帶進退休生活。

第三是退休時間被迫延後，近三分之一的準退休族願意推遲退休，繼續還貸。

還有人主動用房屋淨值維持生活。當前，加拿大人越來越習慣用房屋淨值信貸額度（HELOC）、現金再融資，甚至反向抵押貸款（Reverse Mortgage）取資金。

這些方式雖能緩解現金流壓力，也意味着退休依然留着貸款。

退休時，背着房貸是壞事嗎？

答案并非絕對，關鍵在於收入穩定性、資產結構以及是否有規劃。

調查顯示，48% 的 55 歲以上加拿大人為子女提供過經濟援

多倫多靈巖淨院傳戒盛會圓滿

108 戒子納受清淨戒法

本刊訊

灣明德寺上自下諦大和尚為教授和尚，加拿大靈山寺暨多倫多靈淨院住持上自下誠大和尚為開堂和尚，並有多位法師蒞臨指導，共同成就此次傳戒盛會。

戒會期間，諸位法師為戒子們詳細講解戒法要義，引導戒子如法納受清淨戒體。傳戒法會按照傳統儀軌如律如儀地進行。

五戒：為在家居士修學佛法的基礎，包括不殺生、不偷盜、不邪淫、不妄語、不飲酒。受持五戒能培養慈悲心，建立做人根本，為進一步修行奠定基礎。

菩薩戒：是大乘菩薩所應受持的戒律，重在發菩提心，利益衆生。受持菩薩戒者，不僅自度，更發心度人，實踐六度萬

殊勝因緣 高僧雲集

本次戒會因緣殊勝，恭請臺灣德林念佛寺住持上從下慈長老為得戒和尚，美國法印寺住持上宏下正大和尚為羯磨和尚，臺



行，成就佛道。

整個戒會過程莊嚴肅穆，戒子們虔誠求戒，法師們慈悲開示，戒子們法喜充滿。108位戒子在清淨祥和的氛圍中，如法納受了相應的戒法，發願以此為新起點，精進修行，自利利他。

靈巖宗風 持戒念佛

多倫多靈淨院自啓用以來，始終秉持靈山寺「持戒念佛」的宗風，強調戒律為修行基礎，念佛為往生正因。每月定期舉辦的八關齋戒，讓在家居士有機會體驗出家生活，培養出世善根。此次傳授在家五戒、菩薩戒，更為當地信衆提供了完整受持居士戒法的難得機會。

戒為無上菩提本，持戒清淨

方能心安心定，念佛功夫方能得力。希望通過此次傳戒法會，能够幫助更多信衆建立正確的修行基礎，在菩提道上穩步前行。

此次傳戒法會的成功舉辦，不僅為多倫多佛教信衆提供了殊勝的修行機會，也標誌著靈淨院在北美弘揚淨土法門、學習戒法，邁出了堅實的一步。與會戒子們紛紛表示，將以此為新起點，精進修行，將佛法落實于日常生活，自利利他，共證菩提。

多倫多靈岩淨院，地址 43 Forest Grove Drive, North York, ON M2K 1Z4。

來源：多倫多靈岩淨院提供
部分圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

社區·生活 Community & Life



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

加拿大“超越杯”中式臺球挑戰賽圓滿收官， 國際選手同臺競技展現巔峰對決！

本刊訊

2025年10月19日，由 OA CLUB 與 星八臺球（Star 8 Billiards）聯合主辦的加拿大“超越杯”中式臺球挑戰賽（Canada Superior Cup Billiards Tournament）在多倫多圓滿落幕。政要嘉賓出席助陣，國際選手巔峰對決，共繪全國臺球盛事新篇章。

賽事自10月15日開幕以來，歷時五天，來自加拿大各地的職業選手與業餘愛好者齊聚一堂，共同見證了這一場兼具競技精神與文化交流意義的高規格賽事。作為目前加拿大地區最具影響力的中式臺球盛事之一，“超越杯”的舉辦標志着中式臺球在國際上發展的又一重要里程碑。

盛大開幕 政要媒體齊聚

10月15日，開幕式在星八臺球隆重舉行。多位政要、媒體代表、贊助商及臺球界人士出席儀式。

加拿大聯邦國會議員陳聖源（Shaun Chen）先生、安省省議員 趙成俊（Raymond Cho）先生、萬錦市副市長 陳國治（Michael Chan）先生、萬錦市第六選區市議員 楊綺清（Amanda Yeung Collucci）女士、多倫多市議員 Nick Mantas 先生、列治文山市議員 崔冰輝（Simon Cui）先生均發來賀信，對賽事的順利舉辦表示祝賀。

開幕式上，加拿大聯邦國

會議員陳聖源先生的代表 Judy 女士、安省省議員 趙成俊（Raymond Cho）先生及萬錦市議員 楊綺清（Amanda Yeung Collucci）女士先後致辭，對賽事的舉辦及其在促進社區體育與文化交流方面的積極意義給予高度評價。

同時，主辦方 OA CLUB、星八臺球俱樂部主理人，加拿大臺球聯合會代表，以及 Superior C Billiards Academy 超越臺球學校校長 也分別上臺發言。

多位企業與贊助商代表在致辭中表示，將持續支持中式臺球在北美的發展，助力體育精神與社區文化的傳播。

嘉賓們一致認為，“超越杯”不僅是一場高水平的體育賽事，更是一個促進中加兩國文化交流、展現社區凝聚力的重要平臺，充分體現了體育的社會價值與人文精神。

精彩賽事 群英薈萃

本次賽事採用國際標準賽制，歷時五天，涵蓋雙敗淘汰、晉級賽、半決賽等階段。參賽選手中既有國際職業球手，也有來自全國各地的優秀臺球愛好者。

比賽期間，現場氣氛熱烈，觀眾掌聲不斷。選手們憑借精湛技藝與頑強拼搏精神，充分展現了中式臺球的競技魅力與體育風采。

閉幕頒獎 榮耀加冕

10月19日，決賽及頒獎典禮在熱烈掌聲中舉行。來自多國



的頂尖選手展開巔峰對決，最終誕生冠軍、亞軍、季軍及前十六名獲獎選手。主辦方為所有獲獎選手頒發了榮譽證書、獎杯及現金大獎，並特別準備了儲值券等豐富獎品，現場掌聲與歡呼聲不斷，以表彰其出色表現與體育精神。

閉幕式上，列治文山市議員 崔冰輝（Simon Cui）先生親臨現場致辭並授予賀信，對賽事的專業組織與現場氛圍給予高度肯定。

贊助鳴謝 共築輝煌

本次賽事的成功舉辦，離不開社會各界的通力協作與企業機構的積極參與。

協辦單位：加拿大臺球聯合會（Canadian Billiards Federation）、加拿大臺球俱樂部聯盟（Canadian Billiards Club Association）。

冠名贊助方：QR Financial（啓瑞金融）、Superior C Billiards Academy 超越臺球學校、SK Max Group。

贊助與支持單位：新動力傳媒集團、Everfull 花不完、Rego

諮詢公司、Event Go、界商學院、加華文聯、Flower Time、Print Lab、Diana 稅務與諮詢、微盟海聚、Sugar Rain Coffee、Viva 家居 等。

在閉幕式和頒獎環節，多位企業代表表示，將持續支持中式臺球在北美的發展。他們強調，體育精神是社區凝聚的重要力量，而文化交流則是社會進步的橋梁。

企業與社會組織的共同參與，讓“超越杯”不僅成為競技舞臺，更成為推動健康生活方式與中加文化交流的橋梁。

展望未來 推動國際交流

主辦方表示，“加拿大‘超越杯’中式臺球挑戰賽的成功舉辦，不僅是一場高水平競技賽事，更是加拿大體育文化交流的重要里程碑。未來，組委會將繼續攜手社會各界，共同打造具有國際影響力的頂級賽事品牌，推動中式臺球在全球範圍內的職業化與普及化發展。”

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

部分圖片由主辦方提供

五載耕耘，美麗同行——唯美醫學美容診所五周年慶典盛大啟幕

本刊訊 10月19日，多倫多連鎖醫學美容機構——唯美醫學美容診所（WeBeauty Cosmetic Clinic）在其創立五周年之際隆重舉行了“五周年三店同慶盛典”。

本次活動由唯美攜手國際頂級專業護膚品牌SkinCeuticals修麗可聯合舉辦，並得到了Ulthera®美版超聲刀、Thermage®熱瑪吉、Botox®、Galderma®、Juvederm®等眾多國際頂尖醫美品牌的大力支持。慶典自上午10點持續至下午6點，現場賓

朋滿座，氣氛熱烈，眾多新老客户齊聚一堂，共襄這場美麗盛宴。

為回饋廣大客戶五年來的支持，慶典現場活動豐富多彩。嘉賓們不僅享受了100%現磨咖啡、精致小食與清爽啤酒，更參與了驚喜不斷的抽獎活動。現場提供的免費Botox除皺針體驗和免費美版超聲刀體驗，由資深醫師團隊操作，讓來賓零距離感受了國際領先醫美科技的魅力，成為全場最受歡迎的環節之一。同時，店慶限定爆款優惠套餐與修麗可產品禮品卡也引發了客戶的搶購熱潮。



慶典榮幸地邀請到多位政府要員親臨現場並發表賀詞。安省議員Daisy Wai出席慶典並頒贈賀信。

列治文山市副市長陳志輝（Godwin Chan）發表致辭，他對唯美五年來為社區帶來的專業服務和卓越貢獻表示高度認可，並祝願唯美在未來再創輝煌。

列治文山市市議員Simon Cui與Michael Shiu也相繼發言，他們一致認為，唯美的成功是華人企業在加拿大專業服務領域深耕細作、追求卓越的典範。

萬錦市市議員楊綺清（Amanda Yeung Collucci）

亦跨市前來祝賀，她分享了見證唯美成長與發展的喜悅，並期待唯美能為更多追求品質生活的消費者提供服務。

作為東道主，唯美醫學美容創始人唐朝發表了熱情洋溢的歡迎詞。她回顧了唯美五年來從無到有、發展壯大的歷程，對團隊、合作伙伴及廣大客戶表達了誠摯的感謝。表示：“五年來，我們始終堅守‘品質優、價格合理’的理念。未來的路，唯美將繼續攜手全球頂級品牌，不忘初心，為每一位信任我們的客戶創造更高品質的美麗體驗。”

唯美奧克維爾分店院長Dino Sang代表全院同仁致

辭，他承諾將繼續帶領奧克維爾團隊，以最專業的技術和最貼心的服務，回饋西區客戶的支持與厚愛。

在周年慶祝儀式後，唯美創始人唐朝、奧克維爾分店院長Dino Sang與所有到場政要（安省議員Daisy Wai、列治文山市副市長Godwin Chan、列治文山市市議員Simon Cui、Michael Shiu、萬錦市議員Amanda Yeung Collucci）及修麗可（SkinCeuticals）品牌代表一同合影留念。這張匯聚了品牌創始人、管理團隊、政府代表與戰略合作伙伴的珍貴合照，標志着唯美醫學美容獲得了社會各界的廣泛認可，並開啓了攜手共創未來的新篇章。

唯美醫學美容診所五周年



慶典的成功舉辦，不僅是一場成功的品牌慶典，更是一次行業實力的展示。標志着唯美在深耕多倫多醫美市場五年後，正以更成熟、更專業、更國際化的姿態，引領本地醫學美容服務邁向新高度。

攜手同行·共創美麗新篇章

Together, we create timeless beauty.

北約克North York
2nd floor, 129 Willowdale Ave.,

North York, ON M2N 4Y3

列治文山Richmond Hill
300 West Beaver Creek Rd., Unit 108-109,

Richmond Hill, ON L4B



3B1

奧克維爾 Oakville

1545 Cornwall Rd, Unit

41,

Oakville, ON L6J 0B2

https://www.

webeautymedspa.com/

電話：+1 (647) 968-7777

郵箱：info@

webeautymedspa.com

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

部分圖片由主辦方提供

來源：楓華傳媒集團《投資周刊》

吳衛東會長榮獲擯蛋界最高榮譽

——“擯蛋非遺傳承杰出貢獻人物”稱號

本刊訊

領域的卓越成就。同時被授予這一稱號的還有上海交大餘明陽院長、原蘇州大學副校長周高等八名杰出人物。

作為海外擯蛋推廣的第一人，吳衛東會長的推廣之路從家庭教學起步，一步步拓展至跨國聯賽，讓擯蛋這一源自中國的非遺文化，在海外落地生根。他不僅通過牌桌凝聚起僑胞情感，更以擯蛋為紐帶衍生出慈善基金

在海南博鰲舉辦的博鰲國際地理標志發展大會暨第三屆國際擯蛋文化節上，一項擯蛋屆最高榮譽的頒發格外引人注目——加拿大擯蛋協會會長、國際擯蛋聯盟主席、江蘇省政協海外代表吳衛東（Andy Wu），被授予“擯蛋非遺傳承杰出貢獻人物”稱號，以此表彰他在擯蛋文化海外推廣



會，用“牌桌友誼”助力公益事業。這份對文化的堅守與創新，也為他贏得了加拿大聯邦參議院頒發的“Legacy Award”傳承獎，既提升了海外華人華僑的社會地位，也讓擯蛋所蘊含的“協作、包容”精神在國際社會傳遞正能量。

此次在第三屆國際擯蛋文化節上獲此殊榮，不僅是對吳衛東會長個人努力的肯定，更是國際社會對加拿大擯蛋文化價值的認可。同期舉辦的第三屆國際擯蛋交流賽上，中、加、美、澳、俄、新等國選手跨國組隊參賽，而吳衛東會長推動的海外推廣工作，正是讓撲克牌成為跨越語言“國際通行證”的重要力量，生動詮釋了擯蛋“以文化人、以情聚力”的非遺魅力。

隨着擯蛋文化加速走向世

界，吳衛東會長表示，將繼續以推廣擯蛋為己任，讓這一承載東方智慧的文化符號，在更多國家綻放光彩，助力擯蛋從“淮安非遺”向“世界非遺”、從“民間遊戲”向“國際智力運動”邁進。

吳衛東會長在接受記者採訪時表示，將繼續致力於繼續在海外推廣家鄉擯蛋文化，推動其實現兩大目標：

1. 從“淮安非遺”升級為“世界非遺”。
2. 從“民間遊戲”發展為“國際智力運動”

最後，吳會長對大會授予這一稱號表示感謝，這不是個人榮譽，而是對整個海外擯蛋推廣團隊工作的肯定，是眾多海外擯蛋義工們的共同榮譽。