

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268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 A3

2025 年多倫多房市交易量跌至 25 年來最低
多家機構對 2026 年做出預測

焦點訪談 A4-A5

2026 多倫多房市展望：
磨底繼續，還是“抄底”機會浮現？

封面故事 A6-A7

雙喜臨門，共慶新程
—— 宏泰金融集團喬遷新址暨安泰保險正式開業！

楓華特稿 A10-A11

加中地產投資總商會 CCRPA 第二十屆百萬慈善
頒獎典禮將於 4 月 12 日隆重舉行！二十周年，
百家贊助，千人盛典，百萬慈善！

留學移民 A12

好機會——加拿大新增 5000 個 PR 名額！

投資通典 B1

CREA：加拿大樓市料 2026 年復蘇

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

2015 - 2025 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 \$119 萬 9
列治文山 Leslie / 19 街
1 年新無管理費 4 房 4 衛鎮屋出售

列治文山高需求核心地段，一年新現代化 Freehold 鎮屋，約 2215 平方英尺，未完工地下室，全屋 4 房 4 衛。主層 10 尺樓底，二層 9 尺樓底，開放式布局，採光充足，大量落地窗設計。廚房配備石英台面、不銹鋼電器及大型中島餐吧，橡木樓梯。主臥設步入式衣櫃及四件套衛浴；地庫另有兩房及三件套衛浴，適合長輩或辦公使用。房屋連 雙車庫，功能與地段兼備，適合自住及投資。交通便利，步行可達公共交通，近超市、Costco、學校、公園、購物中心及 404 高速，所屬 Richmond Green 高排名中學區。

售價 \$54 萬 8
北約克 Leslie / Hwy401
一房一衛豪華公寓出售

北約克核心地段，一年新豪華公寓，明窗寬敞！兩房+學習間，室內約 530 平方英尺，另配 120 平方英尺大露台，享無邊際 8 萬餘呎公園景觀。全屋 9 尺樓底，落地窗設計，複合地板鋪設。現代廚房配備石英台面、燈櫃照明、擋板及 Miele 嵌入式電器；主臥設步入式衣櫃及收納系統，浴室配石英洗手台。社區提供五星級設施，包括 24 小時禮堂、健身房、室內泳池、桑拿、保齡球館及多項球類運動設施，最佳品質出眾。大型成熟社區 Concord Park Place 內，步行可達公共交通及地鐵站，近 401 高速、Bayview Village 商場，數分鐘直達醫院、Fairview Mall 及 404/DVP，高級社區環境，生活便利。

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 + 未完成地下室。8 尺雙開大門，三層皆為平頂天花板。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。主臥設有特大步入式衣櫃及豪華 5 件式衛浴。二樓其他 3 間臥室各帶 4 件式獨立衛浴。頂層大露台可做第 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 \$76 萬 9
Bayview / Elgin Mills
一年新 2 房 2 衛公寓出售

864 呎 + 開放式露台！9 尺樓底！罕見車位單位！搶購價 \$9 萬 9！位於 Richmond Hill Bayview/Elgin Mills 核心地段的 2 David Eyer Rd，這是一項全新落成豪華 2 房 2 衛公寓，提供約 800 呎室內面積，加上開放式露台，面向未來公園，享有無邊際的舒適景觀。單位採用 9 尺平頂樓底與加大落地窗，全天然光充足，室內鋪設複合木地板，空間方正，使用體驗極佳。現代化廚房或置石石英台面，燈櫃照明，背板及全嵌入式電器，豪華行爲設計，布局流暢大方。大廳配備 24 小時禮堂、健身房、購物室、室內泳池、桑拿、保齡球館及多項球類運動設施，最佳品質出眾。大型成熟社區 Concord Park Place 內，步行可達公共交通及地鐵站，近 401 高速、Bayview Village 商場，數分鐘直達醫院、Fairview Mall 及 404/DVP，高級社區環境，生活便利。

售價 \$108 萬 8
Pickering 一年新
4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售

位於高需求優質地段，社區環境成熟，步行可達公園與步徑，鄰近公共交通、超市及高爾夫球場，數分鐘直達高速公路及 GO 火車站，通勤與生活同樣便利。一年新獨立屋，配備 雙車庫，外觀採用磚石結合的現代設計，設有 8 尺雙開戶大門與有頂前廊，氣派大方。主層及二層均為 9 尺樓底，多項升級包括主層實木地板及全屋筒燈。現代廚房配置燈櫃照明、擋板、花崗岩台面及不銹鋼電器，並設有大型中島餐吧；橡木樓梯搭配鐵藝扶手，質感出眾。

售價 \$168 萬 8
Hwy7 / Bayview
5 年新雙車庫帶電梯鎮屋出售

位於列治文山核心地段，地理位置優越，步行可達公共交通及購物廣場，鄰近公園，快速連接 404 及 407 高速，生活與通勤極其便利。5 年新豪華鎮屋，配備 雙車庫及室內電器，全屋面積超過 4100 平方英尺！地上約 3301 平方英尺 + 約 770 平方英尺樓底地下室。擁有優質轉角地段，四面採光，大量大型設計！全磚外立，設有寬敞明亮前廊，氣派大方。全屋 5+1 房、6 衛，三層均為 9 尺平頂樓底，特設豪華車庫，位於中央地段，兩層及三層均設豪華套房。現代化廚房配備石英台面、燈櫃、打掃間、嵌入式電器及中央空調。罕見可直通大型露台；橡木樓梯搭配鐵藝扶手，質感出眾。所有浴室均採用石英洗手台及光潔瓷磚鋪設。三層特設開放式露台；另設有兩房及大房，配三件套衛浴并帶獨立出入口，適合長輩或辦公使用。另備有地下室套房及浴室、洗衣房及三件套衛浴，另備齊全。前院兩層可停 2 輛車。該單位可使用 Condo 公共設施，包括健身房、游泳池、桑拿、台球室及圖書室，兼具優雅的空間感與高尚的設施，是列治文山少有的高級住宅及投資型物業。

售價 \$128 萬 8
Warden / Major Mac.
全新無管理費 4 房 4 衛鎮屋出售

位於超熱門社區 Victoria Grand，4 房 4 衛 雙車庫 + 超長車道可停 2 車。室內面積約 2040 呎 + 超大露台 / 陽台，帶未完工地下室！3 層全屋 9 尺挑高天花板，全屋實木地板。現代化廚房，石英台面、加高鋼櫃、不銹鋼電器。主臥帶獨立衛浴、步入式衣櫃間，還有私人太陽台。寬大車庫 + 前院長車道（無行人道，停車超方便）靠近公共交通、安格倫格倫社區中心、高爾夫球場、404 高速、大型超市、Costco、餐館、銀行等，生活便利一應俱全！

售價 \$108 萬 8
Pickering 一年新
4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售

位於高需求優質地段，社區環境成熟，步行可達公園與步徑，鄰近公共交通、超市及高爾夫球場，數分鐘直達高速公路及 GO 火車站，通勤與生活同樣便利。一年新獨立屋，配備 雙車庫，外觀採用磚石結合的現代設計，設有 8 尺雙開戶大門與有頂前廊，氣派大方。主層及二層均為 9 尺樓底，多項升級包括主層實木地板及全屋筒燈。現代廚房配置燈櫃照明、擋板、花崗岩台面及不銹鋼電器，並設有大型中島餐吧；橡木樓梯搭配鐵藝扶手，質感出眾。

售價 \$148 萬
萬錦 Warden / Major Mac.
全新無管理費 4 房

全新 Freehold 獨立屋，三層均升級 9 尺樓底 + 實木地板，採光極佳。約 1901 平方英尺，開放式主層布局配備現代廚房、石英台面及大型步入式露台。全屋 4 房 4 衛，主臥帶四件套衛浴，步入式衣櫃及獨立陽台；地庫層設獨立衛浴的臥室。寬大車庫 + 4 車位 sidewalk 長車道可停 2 車，未完工地下室提供充足儲物空間。位置優越，社區未來配學校公園，近公共交通、Angus Glen 社區中心、404 高速、Costco、超市與商場，是兼具舒適與便利的優質之選。

售價 \$149 萬 9
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 228 萬
Bayview / Elgin Mills
一年新 4+1 房 5 衛雙車庫獨立屋出售

1.5 年新豪華獨立屋，位於列治文山熱門社區，雙車庫直面溪谷景觀。磚石外牆配典雅門廊，主層 10 尺樓底實木地板，二層 9 尺布局通達。開放式廚房設超大中島、不銹鋼電器、加高鋼櫃及石英台面。主臥配步入式衣櫃間及豪華衛浴，主臥帶獨立衛浴。朝南後院採光佳，步出式地下室附衛浴。步行至公園步徑，近超市商場餐館，數分鐘直達 Costco、404 及 GO 站。

售價 \$138 萬 8
Tavistock 兩棟物業 + 兩個池塘
7.5 英畝莊園出售

工作與生活完美結合！7.5 英畝莊園物業隆重登場！私享大型湖濱與兩池淡水池塘，綠樹環繞，景色靜謐怡人。住宅區設 3+1 臥室與挑高客廳，開闊視野直面湖景，盡享自然靜謐。商業區為專業養豬設施，含 24+ 豬舍、辦公室及二層會議室與宿舍，功能齊全。約 1.8 英畝圍欄草地適合放牧或多種農業用途，可靈活改作種植、有機農場等。地理位置優越，近 Woodstock、London、Kitchener，快速連通 401/403 高速。投資、自用皆宜，機不可失！

中國駐加大使加通社專訪： 加快工作速度，以取得中加合作更多成果

本刊訊 雙方10個月的時間來深化合作。

“這就要求我們不要浪費時間，加快工作速度，以取得更多成果。這樣一來，兩國領導人“就能在更高層面上討論中加關係的未來發展”。

兩國合作領域不包括卡尼認為對加拿大國家安全敏感的領域，例如人工智能、關鍵礦產和國防。

王鎬表示，北京方面意識到了這些擔憂，并正努力在相關領域尋求更深入的合作。

他指出，北京呼吁“尋求共同點，保留分歧”，這是中國多年來在有關加拿大的聲明中一直奉行的原則。

“中加關係的性質是互利共贏，中加兩國也具有高度互補性。”

“中加兩國優勢互補，合作潛力巨大，前景廣闊，完全可以實現互利共贏。但與此同時，我們也不否認中加兩國之間存在差异。”

王鎬表示，兩國人民都面臨着動蕩的世界



局勢，他們期望領導人能够提供機遇和穩定。他說，雙方行業領袖對此次訪問寄予厚望，因此，現在官員們需要“盡快將此次訪問的重要成果轉化為現實”。

他希望今年晚些時候，當阿南德歡迎中國外長王毅訪問加拿大時，兩國關係能够進一步加深。

“歷史已經充分證明，祇要中國和加拿大朝着同一個目標努力，我們就能取得很多成就，”王鎬大使說。

2025 年多倫多房市交易量跌至 25 年來最低 多家機構對 2026 年做出預測

本刊訊

2025年加拿大央行對利率進行了7次下調，但是大多倫多地區的年度房屋交易量相比2024年却下降，主要原因是經濟不確定性削弱了消費者信心。與此同時，挂牌房源數量上漲，供應競爭導致房價下跌，自然提升了市場的可負擔性。

2025年全年，通過TRREB的MLS系統成交的房屋數量為62,433套，同比2024年下降11.2%。新挂牌房源為186,753套，同比增長10.1%。2025年全年平均成交價為1,067,968加元，同比下降4.7%（2024年為\$1,120,241）。

2025年交易量62433個，是什麼概念？是自2001年至2025年的25年裏，最低的一年。交易量最高的是2021年（127313個），2025年僅為2021年的49%，不到一半。

成交均價呢？2025年成交均價為1,067,968加元，歷史最高點是2022年，成交均價為1,193,771加元，跌去了10.54%。

下面我收集了多家地產金融機構，對於2026年多倫多房市的預測，分享給大家，大家自行食用：

1. CREA（加拿大房地產協會）— 全國最權威預測之一

2026年將出現房市復蘇，主要由前幾年累積的“壓抑需求（pent-up demand）”推動。

2025年下半年銷售量已出現反彈迹象，預計2026年將繼續增強。

復蘇的前提是消費者信心逐步恢復。

2. REMAX（全國最大房地產經紀品牌）

2026年GTA房價預計再下降約3.5%（相較2025）。

銷售量預計上升5%，顯示

市場活動將回暖。

市場將從買方市場逐步走向更平衡的狀態。

3.HouseIndex（數據驅動的市場預測機構）

HouseIndex的預測更偏向“温和上漲”：

- 房價預計上漲 3 5%
- 公寓預計上漲 2 4%
- 挂牌量預計增加 15 20%
- 首次購房者將重新進入市場

4.GTA-Homes（大型地產分析平臺）

- 2026市場將進入復蘇初期
- 房價將趨于穩定
- 銷售活動將回升
- 預計2026年利率再降0.25%，隨後全年維持不變
- 市場穩定後，買家將重新入市，競爭可能在年末升溫

5.六大銀行預測2026年利率維持低位

低利率 + 改善的可負擔性 = 支撐房市回暖

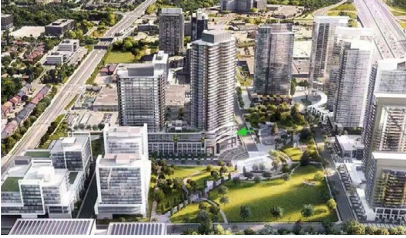
我作為長期奮戰在市場一綫的從業人士，對市場有着比較敏銳的感覺，下面對2026年GTA房市也做些預測，大家可以留言互相交流……

1、我更傾向于2026年是溫和復蘇年，利率下調的空間有限，但是需求回升，投資者可以穩健布局；

2、獨立屋的回暖將會是各大房型的領頭羊，但是獨立屋選址很有學問：

我的建議是：如果是自住，選擇自己學習和生活半徑較小的圈，自住的便利價值，大于短期的漲幅價值。

如果是投資，資金量較大的，考慮約克郡，這也是華人喜居的區域；如果資金量較小的，



考慮杜蘭區（Durham），雖然華人比較少，但是這個區域的發展很快，聯邦和省政府在這個區投入了最多的基礎設施。當然，自住也可以考慮杜蘭區，畢竟房價比約克郡便宜很多。

3、Condo的現金流改善明顯，因為價格已經跌了很多，資金量較小或者想省事的投資者可以考慮投資Condo。預計2027年的Condo將會有較大幅度的上漲，2028年將會大漲，所以投資者可以參考第一點，現在開始穩健布局。

以下為2020-2028年的新Condo交付量：

在多倫多投資置業，歡迎諮詢建築師出身的地產經紀邱天（647-882-6789；個人微信：qiusky）。

推薦如下2個物業：

1、5年新二手Condo，位于市中心湖濱區，具體地址：17 Bathurst St, #1001, 1臥+1書房户型，書房有玻璃門，可作為第二個臥室，叫價僅49.9萬加元，超級實惠的價格：

2、樓花轉讓，年度最強轉讓盤！King’s Landing 超值 2+1豪華大户型，僅 \$79.9 萬！

北約克最值得入手的高端社區之一 Concord Park Place，罕見大户型轉讓！

原價 108.3 萬 → 現僅 79.9 萬！直接省下 28 萬+！

這種價格在北約克幾乎絕迹，錯過不再。

户型亮點：性感直接拉滿 2 房 + 1 大 Den（可當第三



房）+ 2 衛浴 + 1 車位
室內 988 sqft 超大空間，遠勝同區常見小户型
520 sqft 巨型陽臺，俯瞰社區 10 英畝園林，景觀無敵

Miele 全套高端家電，品質生活一步到位
地址：25 Billes Hts, North York

為什麼這套值得馬上搶？
價格殺穿市場

原價 \$1,083,000 → 現價 \$799,000

比開發商價低幾十萬！這套是真正的“撿漏王”。

地鐵雙站加持，交通無敵
步行可達 兩座地鐵站
3 分鐘上 401，5 分鐘上 404

通勤、出行、租客需求全都頂級。

超大園林社區，北約克罕見的生活品質

社區內 10 英畝園林綠化
陽臺直面景觀，私密又治愈
全新 五層社區中心 即將開放

生活配套一應俱全
Canadian Tire、IKEA、

North York General Hospital、McDonald’s、銀行、超市……區內還有一棟新建的5層樓社區中心，內有圖書館及游泳、運動中心

真正的“下樓就是生活”。
預計交房：2026年4月
機會祇留給行動快的人。

來源：Go Toronto

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高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變，若 65—84 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影响老年福利。20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例三：分紅式（快速增長型）保險 —— 快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

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！

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號

Max Ma 個人微信

Max Ma 公眾號

2026 多倫多房市展望：磨底繼續，還是“抄底”機會浮現？

2025年多倫多房地產市場，以交易量下降7.7%，房價下降4.4%收尾。過去的一年是多倫多房地產市場“磨底”的又一年。市場對不確定性的擔憂，完全抵消了利率下降，可負擔性改善的積極影響，交易量進一步低迷，房價仍處在底部徘徊。全年最亮眼的市場交易，體現在租房市場的交易量提高了20%，因此吸收了大量新CONDO的供給。

展望2026年，根據大型地產公司的預測，多倫多地產交易量有望提高，但房價仍然低迷。全國地產協會CREA，1月15號發布的預測顯示，安省交易量2026年比2025年上漲8.5%，房價比2025年上漲0.8%。2026年看似又是個繼續磨底的一年。根據現有數據和市場情況，本文簡要分析一下，2026年多倫多房地產市場相比2025年會有哪些可能的變化，供讀者們參考。

今年 CONDO 市場的重心 是保樓花交房



2025年，憑借租房市場的繁榮，成功地消化了3.1萬套新增CONDO單位，租金雖有下跌，但空置率依然很低。租房市場體現了自由市場供需變化的典型特點：當租金下跌時，租房需求提高，租房需求與雞蛋一樣，價格下跌時，需求量增加。2026年即將新投放的CONDO供給數量大約1.7萬，比2025年下降了45%，2026年供給的減少，有助於租金企穩，甚至反彈。2025年租房市場雖然活躍，但體現出來的是租客的議價能力提高，房東的議價能力降低，2026年有望出現議價能力的均衡。

2026年竣工交付的新CONDO面臨的最大問題，是買價普遍高于市場價，如果樓花買價每尺1400元，交房時的市場價可能祇有900元，每尺的價格落差可能達到500元，面積是600尺的單元，資金缺口將高達30萬元，對高價樓花買家來說，巨額的首付款要求是個很大的挑戰。這個問題可能引發兩個結果：1.高價樓花買家需要被迫出售其他房產，保交樓，從而對市場形成壓力；2.選擇不交割房產，被開發商

起訴，祇是拖延了實現損失的時間，但最終的損失可能更高。

由于高價樓花的負外部效用非常大，一個交割有困難的單元，不僅讓樓花買家夜不能寐，甚至被迫出售其他房產，同時也讓整個房地產市場承壓。請關心多倫多房地產市場的讀者朋友們，請轉告你身邊買了高價樓的兄弟姐妹們，祇要有工作，有收入，或有大額資產，都可以嘗試債務重組進行自救，不要輕言放棄，不要寄希望于樓花轉讓，更不要寄希望于開發商倒閉。加按現有房產的房貸，提取房產中的產權，是一種典型的債務重組，為交割樓花，多多準備現金，越多越好。最重要的是盡早諮詢貸款事宜。舉個例子，一處新CONDO交鑰匙的時候，買家諮詢了銀行之後得知，祇有自住目的才能借到足夠多的貸款用于交割，買家本想出租這個單元，鑒于借款能力限制，搬進去自己住，就可以解決燃眉之急，如果一廂情願地指望開發商破產，一意孤行地在交鑰匙的時候就出租了房產，那麼到了房產交割時貸款批不下來，買家將陷入被迫借入高利貸，甚至要被變賣其他資產的境地。高價樓花買家的諱疾忌醫情況非常嚴重，但拖延並不會讓情況更好，反而會更差，及時搶救可能落下殘疾，但不及時搶救可能性命攸關，時間，很重要。提醒高價樓花買家朋友們：祇要有工作，有收入，就不要放棄樓花交易，自己努力完成交割，比轉讓或違約更符合長遠利益。

首次置業買家的心魔

首次置業買家持續觀望，最重要的原因是損失厭惡心理傾向主導了決策。由于從前沒有買房經驗，也沒有經歷過房地產周期，首次置業買家最擔心自己買入後，房價繼續下跌。哪怕是下定決心此刻購買房產的首次置業買家，在議價時也盡量爭取5%左右的市價折扣。例如，市場公允價100萬，買家會盡量爭取95萬成交，為

房價可能的繼續下跌爭取最大的安全邊界。急于賣房的房主，需要考慮首次置業者的這種心理傾向，如果自己的房子非賣不可，可能需要讓出買家的安全邊際。

CMHC在2025年做的消費者調查報告顯示，首次置業者中有48%偏好獨立屋。這種執着由來已久，一時改不過來，對於買房家庭來說，很多家庭認為祇有獨立屋值得買，如果要住CONDO，租就可以。某銀行的住房可負擔性報告顯示，在大多倫多地區，買CONDO自住的支出比租CONDO的支出高出19%，這個比例其實并不高，因為貸款買房的支出中包含了貸款本金，而歸還的貸款本金其實是一種強制儲蓄。目前CONDO價格在GTA非常合理，絕大多數二手CONDO的價格低于重置成本，即，用今天的成本建不出這麼便宜的住房。首次置業者可以考慮買CONDO自住，靜待2028年之後，多倫多新CONDO供給枯竭時，二手CONDO的價格回歸。

2025年12月交易數據顯示，相比2024年12月市場活躍時期的房產交易情況，絕大多數類型的產價格是下跌的，但祇有一個地區，一類房產的價格是上漲的，此類房產能夠治愈首次置業者的損失厭惡心理傾向。2024年12月，416區，即多倫多市的鎮屋TH價格為90萬，2025年12月，416區，多倫多市的鎮屋TH的價格為97.6萬，漲幅8.4%。早在2023年12月，多倫多市鎮屋TH價格曾高達110萬。首次置業者，在大多地區，如果不喜歡買CONDO作為自住房，又無法負擔獨立屋，且有很强的損失厭惡傾向，建議關注416區的二手房鎮屋，不是鎮屋房花哦。

政策走向

過去一年裏，我的公眾號集中且連續地分析了政府的住房政策。聯邦政府已經鐵了心要發展租房市場，增加出租房的建設，讓加拿大人一無所有却快樂着。很多

人擔心出租房建多了，會不會影響地產投資者的既得利益。這個問題，我們不能祇看政府的決心，更要關注實際的開工量，在開工量數據中找，到底大多倫多地區有多少開工量。新公寓預售已經全面停擺，2028年以後的新公寓落成數量會斷崖式下跌，如果屆時政府主導的出租房公寓新房交房數量等于或超過2萬套，則對出租市場會產生負面影響，否則，出租市場會非常火爆。

很多讀者期望看到有一顆銀彈，從政府射出來，一舉扭轉房地產市場頹勢，我也希望如此，但希望渺茫。最有可能的政策變化有可能來自銀行監管當局，但大家也不用抱太大希望。從2024年11月開始，銀行監管當局OSFI對銀行房貸業務的監管又多了一道枷鎖，即，貸款收入比LTI, loan to income。具體規定是，在新增貸款中，貸款金額超過借款人4.5倍年收入的貸款數量，占新增貸款的比例受到限制。這種監管方式與英國的銀行監管方法相同。從2025年開始，加拿大的銀行房貸監管不僅有LTI的要求，還有一個最低壓力測試利率的要求，即，每筆貸款都需要通過最低壓力測試利率MQR, Minimum Qualifying Rate的考驗，目前壓力測試利率最低值為5.25%，但實際的壓力測試利率高于這個利率。同時用LTI和MQR雙管齊下嚴格約束商業銀行房貸業務的監管模式，加拿大是全世界獨一份。監管當局在2024年11月公布LTI新要求的時候留了這麼一段話：While both LTI and MQR are intended to reduce mortgage lending risks, the LTI limits are expected to contain overall residential mortgage credit risk to institutions. OSFI will consider the efficacy of, and continued need for, the MQR for uninsured mortgages following implementation of the new LTI limit framework...監管當局OSFI將考慮，這



著名房貸專家 王紅雨

種雙重監管的有效性，並評估最低壓力測試利率的要求在執行了LTI之後，是否還有必要。”最後的這句話，給人們留下了有可能取消MQR的幻想空間。沒準哪天OSFI想通了，取消了MQR，祇保留LTI呢？

結語：

除了大多倫多和大溫哥華，加拿大的其他地區的房地產市場，在大幅快速降息之後，都出現了反轉。大多和大溫的房產市場需要時間來消化兩批不幸的人：1.在低利率時，貸款買了自己負擔不起的房產的家庭；2.自願接受開發商高價樓花的買家。進入2026年之後，消化和吸收上述兩批不幸買家的工作已經進入了收尾階段。今年全年，如果沒有出現我們幻想中的好消息，對大溫和大多地區來說，依然還是個磨底年。建議首次置業者抓住寶貴的買方市場時機，成為房主。建議地產投資者，在房貸到期時，利用轉銀行的機會，進行債務優化，把還款期拉長到30年，再做上一條HELOC信用額度，為長期持有房產做好準備。祝福高價樓花買家，有能力，有決心，早行動，自己完成房產交割，從以往的教訓中積蓄新的力量。2026年，願你我都能在房市的波濤中，找到自己的那艘小船，穩穩駛向岸邊。

雙喜臨門，共慶新程——宏泰金融集團喬遷新址暨安泰保險正式開業！

本刊訊

2026年1月20日，在鮮花、氣球與綠植的映襯下，在象徵方向與信念的“北門七星”射燈指引下，宏泰金融集團（Meritrust Financial Group）喬遷新址暨安泰保險（Stay Safe Insurance）正式開業儀式在集團公司總部萬錦新址隆重舉行。

儀式現場，宏泰金融與安泰保險兩塊嶄新牌匾在嘉賓倒數聲中正式揭幕，標志着宏泰金融邁入發展新階段，也宣告安泰保險穩健啟航。

祥雲之下，“開門紅”三字蒼勁有力，寓意事業新篇章正式開啓。來自加拿大主流保險及金融機構的嘉賓、合作伙

伴及各界友好人士齊聚一堂，共同見證這一“雙喜臨門”的重要時刻。

宏泰金融喬遷新址：立足多倫多，布局全國

宏泰金融集團總裁周強（Tony Chau）在慶典儀式上致辭時一度哽咽。他首先向多年來并肩奮鬥的全體同事、長期支持的合作伙伴以及各界友人致以誠摯感謝。

周強回顧了宏泰金融集團自2004年創立以來的發展歷程：從最初分租兩間小辦公室、僅有18人的創業團隊起步，以人壽保險業務為根基穩扎穩打。成立僅兩年，公司便獲得宏利金融（Manulife）MGA資格，迅速在行業中嶄露



頭角。發展至今，宏泰金融已成長為擁有近800名持牌顧問的綜合性金融集團，在加拿大11個省市設有分支機構，涌現了很多優秀的人員和管理團隊。

此次啓用的新總部面積逾一萬平方英尺，不僅是空間和功能的升級，更是宏泰金融面向未來的重要布局。周強表示，辦公室變了，環境變了，但我們的初心沒有變。公司已從單一保險代理模式，全面升級為以保險為核心、多元并進的綜合金融平臺，尤其在財產保險領域的拓展，顯著增強了集團的抗風險能力。

依托新總部，宏泰金融將以“六大核心中心”構建全方位金融服務體系：人壽保險中心、稅務策劃中心、家族理財中心、汽車房屋與商業保險中心、投資理財中心，以及金融發展創業中心，并同步籌建青年創業中心，為行業持續注入新生力量。

“我們要堅持德才兼備，專業誠信，以人為本，在發揮我們每個人的價值的同時，要

為社會做出貢獻。”周強表示，宏泰金融的使命，不祇是守護財富，更是助燃夢想。

在未來發展中，宏泰金融將堅持全國布點、全範圍拓展金融業務（以保險為主），積極引入高科技與數字化平臺，同時鼓勵創業、吸納更多年輕力量，讓“人人理財”逐步轉化為“人人創業”。

穩健發展中的宏泰金融：專業與責任并重

宏泰金融集團總經理廖威齡（Danielle Liao）在致辭中表示，非常高興與大家一起慶祝新辦公室正式啓用這一時刻，并共同走過這段旅程。她由衷感謝所有合作伙伴和服務供應商。正是各界的鼎立支持，才讓這一重要裏程碑成為可能。

她說，宏泰金融集團是一家立足多倫多、布局全國的專業金融機構，也是加拿大八大保險公司體系中最高級別的總代理機構之一（MGA），在業內擁有穩固的合作基礎與良

好聲譽。宏泰金融一直專注于人壽保險、長期保障以及財富管理產品。公司的理念非常質樸，就是：踏實做事，用心服務客戶，恪守承諾。

她表示，隨著喬遷新址，宏泰金融同步推動六大專業中心的註冊與成立，全面升級業務體系，以更專業分工與協同運作的模式，為客戶提供系統化、前瞻性的金融服務。展望未來，宏泰金融期待持續建設與完善公司體系、管理架構，以及對顧問團隊的支持方式，讓他們能夠專注于最重要的事情——幫助客戶實現目標。

廖威齡強調，在追求規模與專業的同時，宏泰金融始終

不忘企業社會責任，長期支持社區活動，積極回饋社會，秉持“德才兼備、發財立品”的核心理念，與社會共同成長。

安泰保險正式開業：協同布局，穩健啟航

作為當天另一項重要裏程碑，安泰保險在儀式上宣布正式開業。

安泰保險經理徐可為（Gary Xu）表示，安泰保險自2023年5月啓動籌備，是隸屬於Sound Insurance Service Inc.旗下的重要分行。母公司Sound Insurance Service Inc.在加拿大保險行業中實力雄厚，業務涵蓋汽車、房屋及商



業保險等多個領域。

依托成熟穩健的體系支持，安泰保險在籌備階段即建立起規範的管理制度、清晰的組織架構與系統化培訓機制。此次正式開業，標志着安泰保險在管理、培訓及業務拓展能力方面已全面成熟，進入穩定發展的新階段。

未來，安泰保險將逐步引入高科技與數字化平臺，提升業務效率與客戶服務體驗；同時重視人才發展，積極培養青年專業力量，為行業注入持續動能。

徐可為指出，安泰保險的成立與宏泰金融的發展協同推進、優勢互補，雙方將為個人、家庭及企業客戶提供更全面的一站式風險保障與金融支持。“安泰”之名，寓意安全與穩健，也承載着對客戶長期信任的承諾。

群賢畢至，共證新程

本次剪彩儀式嘉賓陣容鼎盛，包括宏利金融加拿大個人保險負責人Paul Savage、



宏利金融加拿大個人保險零售分銷負責人 Eddy Levy、宏利金融全國副總裁（亞洲市場）George Chou；加拿大人壽（Canada Life）獨立分銷區域副總裁Lydia Jiang；永明金融（Sun Life）保險分銷戰略業務風險總監Richard Cruickshank及數字化平臺創新總監Yusuda Ren；國聯金融（iA Financial）安省個人投資與退休產品銷售總監Christen Chow；宏泰金融卑詩省區域總監Max Fan；蒙特利爾銀行（BMO）銷售區域副總裁Ida Morra；Foresters Financial安省區域副總裁Monica Rehal等。

在嘉賓與來賓的共同見證下，宏泰金融集團喬遷新址、安泰保險正式開業，象徵着方向已定、徵程再啓。

北門指引之下，這家以信念與專業著稱的金融集團，正邁向更加穩健而廣闊的未來。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



祝賀北美 AI 協會在加拿大正式成立，AI 教育新品同步發布，AI 論壇在多倫多成功舉辦！

本刊訊

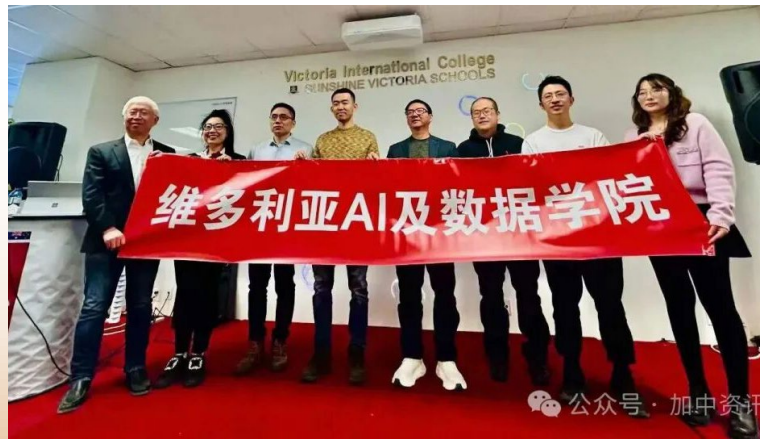
2026年1月17日至18日，由維多利亞教育集團及華中科技大學多倫多校友會、天一集團、BeaverPOD.AI聯合主辦的系列重磅人工智能活動在集團總部隆重舉行。活動包括《北美 AI 大會·多倫多站盛大開幕》、《北美AI協會·加拿大成立典禮》，以及《AI 教育新品 BEAVERPOD.AI 官宣發布》。

為期兩天的活動規模宏大、內容密集，吸引了來自政界、學界、科技界及產業界近400位嘉賓與觀眾到場參與，現場氣氛熱烈，被業界視為2026年初北美人工智能領域具有標誌性意義的重要盛會。

維多利亞教育集團總裁 Maria Sun擔任本次AI論壇的主持人，妙語連珠，激情澎湃！

政界高度關注 多位市政官員到場支持

萬錦市市長 Frank Scarpitti (薛家平)、萬錦市市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collicci)、列治文山市市議員崔冰輝 (Simon Cui)



對本次AI求職與創業高峰論壇給予了大力支持，並出席相關活動。多位嘉賓在致辭中表示，人工智能正在深刻重塑全球產業格局和就業結構，高質量的AI論壇與行業組織對於推動科技創新、人才培養及區域經濟發展具有重要意義。

麻省理工學院認證AI工程師、創會會長Mack Chan致辭並感謝各位嘉賓的到來。

AI 高峰論壇座無虛席 六位一線 AI 專家深度分享

1月17日至18日連續兩天舉行的《AI高峰論壇》人氣火爆，現場座無虛席。來自硅穀與紐約的六位AI領域重量級嘉賓，圍繞 AI 就業趨勢、AI 創業實踐、AI 技術落地與職業轉型等核心議題展開深度分享，一次性系統講透 AI 創業、AI 求職與 AI 轉型的現實路徑。

六位主講嘉賓及主題包括：

Mack (BeaverPOD AI 創始人)：《AI 教育新品發布及實習崗位招聘》

John (硅穀 AI 公司創始人)：《全球未來 5 年 AI 就業趨勢》



Ying (紐約資深 AI 產品專家)：《AI 產品經理為什麼這麼火》

Lin Jian (硅穀 AI 公司 CEO)：《AI 做 SEO / GEO 及多智能體應用》

Frank (銀行數據負責人)：《加拿大銀行真實 AI 大數據項目解析》

Daniel (AI 獨角獸公司創始人)：《AI 原生專家的最新求職方法論》

論壇內容緊貼產業一線需求，案例真實、方法清晰，受到與會者高度評價。

同時，感謝匯楓達全球供應鏈管理有限公司、陽光維多利亞學校、BeaverPOD.AI 提供精美抽獎禮品。

北美 AI 協會 在加拿大正式成立

作為本次系列活動的重要裏程碑，北美AI協會 (North America AI Association) 在大多倫多地區隆重舉行成立儀式，標志着北美人工智能領域又一高規格、專業化行業組織正式啓航。

成立儀式當天，萬錦市市長 Frank 與萬錦市議員 Amanda 應邀出席並致辭，對北美AI協會的成立表示熱烈祝

賀。他們一致認為，人工智能已成為引領全球科技與產業變革的核心力量，協會的成立將為加拿大乃至北美地區的科技創新、人才交流與產業合作注入新的活力。

智能機器人互動亮相 展示 AI 落地應用前景

活動現場，由加拿大機器人協會提供的智能機器人“小維”與嘉賓進行了現場互動，其生動友好的表現引發陣陣掌聲，成為成立儀式上的一大亮點，充分展示了人工智能與機器人技術在現實生活中的廣闊應用前景。

BeaverPOD.AI 正式發布 開創 AI 教育新紀元

當日在維多利亞教育集團總部舉辦的北美AI大會上，全新AI教育產品 BeaverPOD.AI 正式官宣發布，標志着教育科技與人工智能的深度融合邁出重要一步。

BeaverPOD.AI 致力於為中小學及青少年提供個性化、互動式的AI學習體驗，結合最新的生成式AI技術，讓學生在學習中獲得即時反饋、知識強化和創新思維訓練。產品面向數學、科學、語言及編程等核

心學科，旨在提高學習效率，同時激發學生探索興趣。

發布活動吸引了教育界、科技界及投資界的多位嘉賓，現場體驗互動環節反響熱烈。BeaverPOD.AI 的推出，預計將成為AI教育領域的新標杆，為教育科技創新注入強大動力。

如果希望與BeaverPOD.AI 合作，諮詢產品詳情的朋友，請掃描二維碼，加好友諮詢相關事宜。

匯聚北美核心 AI 力量 打造高水平行業平臺

據介紹，北美AI協會的核心會員主要來自美國和加拿大多所知名大學及科技機構，涵蓋人工智能基礎研究、算法研發、工程應用及產業轉化等多

個領域，成員普遍具備深厚的學術背景與豐富的實踐經驗。

協會將致力於搭建高水平的學術交流與產業合作平臺，推動人工智能技術創新、成果轉化及跨領域融合發展。

北美AI協會組織架構（部分）

會長：Mack (麻省理工認證AI工程師)

監事長：金波 (硅穀高科技投資人)

理事長：未 (天一集團創始人)

副會長：Alex Cui (硅穀 GPTZero CTO)、John Yue (加拿大總理辦公室 AI 部門高級戰略顧問、硅穀獨角獸 AI 公司 CEO)、Leio Liu (硅穀 AI 高科技投資人)、江泰



(溫哥華 FX168 總裁)、Roy Zhang (華科校友會會長)、Leio Shi (加中 AI 高科技投資人)

秘書長：Maria Sun (維多利亞教育集團創始人)

副秘書長：Eric Lau (資深AI金融人士)

協會同時聘請了來自政界、學界、產業界的多位榮譽顧問與理事成員，進一步夯實其國際化視野與專業高度。

展望未來

業內人士普遍認為，北美AI協會的成立，將進一步整合北美地區優質AI資源，推動加拿大人工智能科技發展，提升其在全球AI版圖中的影響力，同時也將為青年科研人才培養、AI教育創新及科技產業升級提供重要支撐。

再次祝賀，2026開年AI求職高峰論壇圓滿成功；維多利亞AI培訓課程前沿實用；AI線上課程精彩繼續！

線上AI精彩預告：

1月23日（五）加東8PM

主講人：朱子宇-10年經驗的五行數據分析經理

主題《用全新大語言模型

做銀行級AI數據項目》

Zoom ID: 816-8534-0181

1月25日（周日）加東7:00PM

Webex | 思科總構架師分享

為什麼現在 SEO 越做越沒效果？

什麼是 GEO? 為什麼突然爆火？

主題《0基礎如何三個月找到年薪12萬美金的工作》

1月26日（一）加東8PM

主講人：Ying-硅穀高科技公司執行董事

主題《AI產品經理的黃金十年，0基礎也可以入場》

Zoom ID: 816-8534-0181

2月2日（一）加東8PM

主講人：John-硅穀明星AI公司聯合創始人兼CEO

主題《0基礎如何三個月找到年薪12萬美金的工作》

Zoom ID: 816-8534-0181

報名電話：416-665-1888

地址：7050 Woodbine Ave., Unit 300, Markham

加微信：mariasunvic 諮詢

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

部分圖片攝影：王瑞軍

加中地產投資總商會 CCRPA 第二十屆百萬慈善頒獎典禮將於4月12日隆重舉行！二十周年，百家贊助，千人盛典，百萬慈善！

本刊訊

2026年1月22日，由中國茅臺冠名贊助的加中地產投資總商會 CCRPA 第二十屆百萬慈善頒獎典禮新聞發布會在萬錦市金瑞麟大酒店隆重舉行。新聞發布會由三洋木業（櫥櫃）集團 Aline Service (Canada) 禮品贊助，來自加拿大地產行業，社區嘉賓代表、商會成員及理事、贊助商代表以及媒體朋友等近百位嘉賓齊聚一堂，共同見證 CCRPA 二十周年這一重要歷史時刻。

作為加拿大華語社區規模最大、最具影響力的年度盛事之一，加中地產投資總商會 CCRPA 慈善頒獎典禮晚宴被譽為地產界及商界的“奧斯卡盛典”，每年吸引超過千名地產與商業精英參與，影響力覆蓋整個大多倫多地區乃至全國。

2026年，恰逢加中地產投資總商會 CCRPA 成立二十周年。為慶祝地產總商會 CCRPA 二十年來為加拿大社會及地產行業作出的卓越貢獻，同時進一步履行 CCRPA 對慈善事業累計一百萬加元捐贈的莊嚴承諾，會長孫志峰 (Steven Sun) 正式宣布：2026年4月12日（星期日），加中地產投資總商會 CCRPA 將在萬錦市希爾頓會議中心 Hilton Toronto Markham Suite Conference Centre 隆重舉行的由中國茅臺冠名贊助支持的「CCRPA 第二十屆百萬慈善頒獎典禮晚宴」。

本屆活動將匯聚來自大多倫多地區數百家地產及相關企業，近千名地產精英、商界嘉賓及行業領袖齊聚一堂，鼓舞士氣，獎勵先進，同時履行社會責任與擔當，為老人社區籌集百萬善款，以實際行動回饋社會。

發布會上，孫志峰會長發表致辭：盡管當前加拿大整體經濟環境並不輕鬆，地產市場面臨嚴峻挑戰，行業內部魚目混珠，但本次活動對地產行業與地產總商會 CCRPA 而言意義非凡。在全體理事共同努力下，在社會各界朋友鼎力支持下，我們從1月12日正式開始招商工作，短短十天時間，CCRPA 已獲得超過一百家贊助商的積極參與和鼎力支



圖片說明：加中地產投資總商會會長孫志峰致辭

持，資金贊助總額已超過三十二萬加元！這對即將舉行的 CCRPA 百萬慈善頒獎典禮具有裏程碑式的重要意義。

他同時指出，CCRPA 自2006年成立以來，始終堅持“相互尊重”，“求同存異”，“公平競爭”，“共同發展”的核心理念，致力於為房地產及相關行業搭建廣闊的發展平臺。二十年來，商會不斷發展壯大，現已成為多倫多、乃至加拿大最具影響力的非營利組織之一。

CCRPA 二十年積澱，一組數據見證實力：

20年發展成果一覽：
理事會近 100 理事
培養地產院士 FRI 近 200 名
頒發頂尖經紀 TOP PROCUDER 榮譽 超過 500 名
累計慈善捐款金額近 100 萬加元

商會公司會員超 500 家
商會會員總數 15,000+ 人
商會覆蓋地產、開發、建築、

貸款、金融、法律、設計、管理、驗房、評估、家居、裝修、原材料供應等相關領域，全面貫通地產，金融與投資全產業鏈。

萬錦市市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collucci) 出席活動並感謝 CCRPA 二十年來對社會承擔的責任與貢獻，同時祝願 CCRPA 二十周年生日快樂！



2026年第二十屆活動規模預告：

- 贊助及支持單位將高達 150 - 200 家
- 地產與金融高峰論壇 300+ 人
- 商務交流酒會 800+ 人
- 百萬慈善頒獎典禮晚宴 1000+ 人
- 當晚慈善籌款目標：\$200,000 加元

可以預見，本屆第二十屆百萬慈善頒獎晚宴，必將再次成為大多倫多全城最受矚目的年度盛典，在 CCRPA 的發展歷程中將留下濃墨重彩的一筆。

誠摯感謝·共赴盛會

目前，本屆活動的各項籌備工作已全面啓動，32名理事組成的義工團隊整裝待發，贊助與招商工作正在緊鑼密鼓推進中，僅僅十天已有超過一百餘家企業及個人踴躍參與和贊助支持，其中：

- 中國茅臺 MOUTAI 晚會冠名贊助；2. INTACT / Alpha Choice Insurance 論壇冠名贊助；3. TD 銀行 Co-Chair 共同主席贊助；4. 中國工商銀行 Co-Chair 共同主席贊助；5. 頤康基金會 Co-Chair 共同主席贊助；6. RIFO 控股 Co-Chair 共同主席贊助；7. Foxwood 地產開發 Co-Chair 共同主席贊助；8. Regency 地產開發 獎杯贊助；9. 安泰保險 門票贊助；10. 三洋木業

- （櫥櫃）集團 白金贊助；11. Mary Huang 白金贊助；12. HT Capital 白金贊助；13. Alan Zhu Hans Steel 韓氏建築 白金贊助；14. 寰球建材 白金贊助；15. 777 Stone 石材 白金贊助；16. New Capital 資本 白金贊助；17. Zen Bus Lines 旅游巴士 白金贊助；18. 王岩 Gemterra 地產開發 白金贊助；19. 加中企業出海服務中心 白金贊助；20. 福樂集團 白金贊助；21. Dandi Zhao Askit Law 律師事務所 白金贊助；22. OTT 方圓國際 白金贊助；23. 盛子揚 Smart Insurance 白金贊助；24. 加拿大海螺門窗 白金贊助；25. 陳凱 陽光集團 白金贊助；26. 天一集團 白金贊助；27. 雲峰資本 白金贊助；28. 王皓 皓律師事務所 白金贊助；29. 齊佳 深圳社團聯合總會 白金贊助；30. 張堅 Sunny Community 白金贊助；31. Henry Zhang Harbor Marketing 白金贊助；32. Remsol Environmental 蘭索工程顧問公司 白金贊助；33. Bruce Zhang 三維行 黃金贊助；34. 安加聯盟 黃金贊助；35. TAES Architects 黃金贊助；36. Asure Garage door 黃金贊助；37. 于戎偉 于氏法律 黃金贊助；38. 天籟集團 黃金贊助；39. 95 地產開發 黃金贊助；40. NutraPure 健康管理 黃金贊助；41. 江邦固 律師事務所 黃金贊助；42. Kingdom Development 黃金贊助；43. Lydia Yang 方太電器 / Future Appliance 黃金贊助；44. National Bank of Canada 黃金贊助；45. 孫鑫律師事務所 黃金贊助；46. Mark Li C21 地產家集

- 團黃金贊助；47. HC Realty 博域地產 黃金贊助；48. T-One Group 地王地產 黃金贊助；49. 金融街地產 黃金贊助；50. 賀然 律師事務所 黃金贊助；51. 姚穎 加拿大上海商會 黃金贊助；52. Truman Chen Bay St Integrity 博誠地產黃金贊助；53. RBC 銀行 黃金贊助；54. David Wang 漢元印業 黃金贊助；55. Ivan Quan QH Design Build 黃金贊助；56. Connie Xie Northwood Mortgage 黃金贊助；57. 光明眼科 Bright Eyes Optometry 黃金贊助；58. Kelly Dong - CBS 黃金贊助；59. 王揚 律師事務所 黃金贊助；60. LeBanc Development 黃金贊助；61. 慕思家居 黃金贊助；62. CIBC 黃金贊助；63. 姜睿 太初資本 友情贊助+老酒拍賣；64. 茂森建築 友情贊助；65. Adam Tao 加中置業 友情贊助；66. David Xu - 24Appraisal 友情贊助；67. C21 美聯地產 友情贊助；68. 安大略中醫學院 友情贊助；69. 幸孕媽媽 Lucky Mom 友情贊助；70. Maria Sun 維多利亞教育集團友情贊助；71. 沈浩 會計師事務所 友情贊助；72. 奔騰財富 友情贊助；73. Manis 支付一網通 友情贊助；74. Happy Green Ltd 友情贊助；75. 全聚德（萬錦）友情贊助；76. 舒適置業 Jason Gao 友情贊助；77. Johnson Yu 地產三兄妹 友情贊助；78. 恩匣 - Z-2 建築設計 友情贊助；79. Jessica Hu JH Law 友情贊助；80. Carl Chen 無憂建築 友情贊助；81. Grace Zhang Mehome 友情贊助；82. 楊鬆 長水發展 友情贊助；83. Frank Liu 金嘉樂業 友情贊助；84. 瑞達按揭投資信託基金 友情贊助；85. Anthony Kan 星鏈地產 友情贊助；86. 趙東山 律師事務所 友情贊助；87. Michael Mao 摩石建築 友情贊助；88. James Yang 鴻利地產 友情贊助；89. Johnson Cheng - Cornerstone Marketing 友情贊助；90. 水壽鬆 加中企業家協會 友情贊助；91. Wanthome Commercial Management 友情贊助；92. 王剛 齊魯置業 友情贊助；93. 天誠地產 友情贊助；94. 何濤 Hyvioup 工程

- 公司 友情贊助；95. Xinshield 新盾安防 友情贊助；96. 非凡窗簾 友情贊助；97. 佟羽 律師事務所 友情贊助；98. 劉莎律師 普誠律師所 友情贊助；99. Gloria Zhang 張曉華會計師 友情贊助；100. Nick Zhang 寰騰國際 / 北門商業地產 友情贊助；101. Edward Jones 友情贊助；102. James Huang CQL & Partners 友情贊助；103. Shanna Lu 舒適置業 友情贊助；104. NewU Medi Spa 友情贊助；105. Great Summit 地產開發 友情贊助；106. Metropia 地產開發 黃金贊助；107. 贊助還在進行中……

CCRPA 前會長，榮譽會長江邦固律師致辭

CCRPA 前會長，榮譽會長江邦固律師代表 CCRPA 籌委會感謝了贊助商，商會理事，籌委會成員及義工團隊為本屆活動給予的支持和準備工作。她表示，作為一個對地產行業和社會有責任有擔當的組織，感謝 CCRPA 長期以來對社會慈善公益的參與和支持，上個月 CCRPA 是華區中第一個帶頭為香港火災受難同胞捐助的組織，七十多名理事為災民捐助二萬多加元善款。CCRPA 是一個有愛心，有溫度，有社會責任感的行業代表！歡迎地產同仁們與 CCRPA 一起迎接復雜環境下地產行業的挑戰！

冠名贊助茅臺安省代理—百萬酒業董事長萬兵

贊助商代表冠名贊助茅臺安省代理—百萬酒業董事長萬兵，TD 銀行代表 Anna Shi，中國工商銀行（加拿大）代表 Maggie，頤康基金會總裁蕭顯揚，INTACT / Alpha Choice Insurance 總裁 Randy Wang，OTT Financial Group CEO Carl Cai，太初資本董事長姜睿，加中出海服務中心副主任王恢，律師贊助團隊中的佟羽律師，王皓律師，趙東山律師，趙丹迪律師，賀然律師等近 40 多位贊助商代表及 20 餘家媒體紛紛發言，共賀 CCRPA

二十年生日，感謝 CCRPA 過去二十對社會及地產行業的貢獻，表示將繼續支持 CCRPA，並願同 CCRPA 一起為社會及社區擔當更多的責任，做出更大的貢獻！

CCRPA 副會長 Bruce Zhang, Henry Zhang, Susan Wu, Yu Tong, Carl Chen, Melinda Wu, 監事長 Dongshan Zhao, Dandi Zhao 和秘書長 Angel Zhang, Martin Ding 等出席並組織新聞發布會。

最後，孫志峰會長携加中地產投資總商會全體理事，再次向長期以來關心、支持 CCRPA 發展的社會各界朋友致以最誠摯的感謝，同時歡迎更多朋友們積極參與支持本屆活動，並衷心預祝本次活動圓滿成功！

二十年同行，因你而精彩；2026，讓慈善更有力量！

2026年4月12日活動安排：

加拿大地產與金融高峰論壇
2026 Real Estate & Economic Forum: 3:00-4:30 pm

商務交流酒會 Business Networking Cocktail Gathering: 4:30-5:30 pm

第二十屆百萬慈善頒獎典禮晚宴 CCRPA Award Charity GALA: 5:30-9:00 pm

CCRPA 歡迎並感謝地產同仁和社會各界積極參與並支持「CCRPA 第二十屆百萬慈善頒獎典禮晚宴」，具體信息請聯系：ccrpa2013@gmail.com

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

加中地产投资总商会
CANADA-CHINA REALTY PROFESSIONAL ASSOCIATION

嘉宾邀请函
VIP INVITATION

第二十届百万慈善颁奖晚宴
CCRPA 20TH ANNIVERSARY
AWARD CHARITY GALA
2026

APR 12
SUNDAY

Hilton Toronto Markham Suite Conference Centre
8500 Warden Avenue, Markham, Ontario, L6G 1A5

地产与金融高峰论坛 / Real Estate & Economic Forum: 3:00 - 4:30pm
商务酒会 / Networking Cocktail: 4:30 - 5:30pm
晚宴 / Dinner: 5:30 - 9:00pm

公众号·加中资讯网

好機會——加拿大新增 5000 個 PR 名額！



本刊訊

政府也確認：加拿大在2025年再次超額完成法語移民年度目標，並將在未來幾年持續提高法語永久居民的接收比例。

這對PNP申請人意味着什麼？

隨着這5,000個新增PR名額的加入，移民部（IRCC）實際上是在強化對法語移民的整體支持力度，不再僅限于聯邦系統，尤其是快速通道（EE），而是擴展至各省級移民通道。

在原有配額基礎上進一步增加名額，意味着各省在省提名中，將更有空間專門向法語申請人發出邀請；同時，法語申請人將在省提名體系中獲得新的競爭優勢。

目前仍難以判斷這一調整會如何具體影響省提名候選人，例如，是通過提高現有項目的邀請頻率，還是設立新的法語專屬

通道。但可以明確的是，從2026年起，通過省級和地區通道進入加拿大的法語移民規模將明顯擴大。

值得注意的是，聯邦政府尚未公布這5,000個名額在各省和地區之間的具體分配方式。

加拿大在2025年再次超額完成法語移民目標

除上述宣布外，移民部長還表示，加拿大已連續第四年超額完成法語移民目標。

2025年，魁北克以外地區接收的永久居民中，約8.9%為法語背景移民，高于原定的8.5%目標。

其中，大多數魁北克以外的法語移民，是通過快速通道（EE）。

政府同時重申，將繼續提高魁北克以外地區的法語永久居民比例，這一點已寫入 2026-2028

年移民水平計劃。

IRCC已設定魁北克以外地區法語永久居民的目標比例為：2026年9%，2027年9.5%，2028年10.5%。

為實現這些目標，政府已推出或正在推進多項措施，包括：

在Express Entry中新增法語能力類別；

推出法語流動工籤（Francophone Mobility）項目；

實施法語少數族裔社區學生試點項目；

即將啓動“歡迎法語社區”計劃。

聯邦政府表示，結合此次新增的 5,000 個PR名額，上述一系列舉措將構成一條清晰路線圖，目標是到2029年，使魁北克以外地區的法語永久居民比例達到12%。

地產·理財 Realty & Finance



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



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

CREA：加拿大樓市料 2026 年復蘇



本刊訊

年中反彈勢頭將在2026年恢復并增強。

推動市場前景改善的關鍵因素是積壓的需求，尤其是那些經歷了4年購屋能力不斷下降的首次購屋者。盡管利率的下降幅度不如許多人預期，但CREA認為，利率的回落幅度足以讓相當一部分家庭恢復購屋能力。

該預測指出，2025年是一個過渡年，而非真正的復蘇之年。盡管先前的預期是去年將是一個轉折點，但較高的利率和更廣泛的經濟不確定性，尤其是與美國關稅威脅相關的​​不確定性，使得許多潛在購房者比預期更長時間地持觀望態度。不過，2025年下半年的市場表現已初步展現了未來的發展趨勢。

從2025年春季開始，銷售活動強勁反彈，到8月成長了12%，之後在年底趨于穩定。CREA預計，隨著市場信心的逐步恢復，

告。

首次購屋者的回歸可能會對供應產生巨大影響。與改善型購屋者不同，他們購屋會減少市場上的現有房源，而不會增加新的房源，這可能會加速供應原本已緊張的市場庫存下降。

CREA預測，2026年全國將有494,512間住宅易手，比2025年增加5.1%。預計2027年市場活動將進一步攀升，達到511,966間，年增 3.5%。

然而，這種復蘇并非均衡分布。

在經濟長期低迷期間銷量跌幅最大的卑詩省和安省，預計將出現最強勁的反彈，兩省2026年的銷量均將增長超過8%。

卑詩省的銷量預計將從2025年的約7萬間增至2026年的超過7.6萬間，並在2027年超過7.9萬間；而安省的銷量預計將從2025年的

約16.3萬間增至2026年的超過17.7萬間，並在2027年超達到18.6萬間。

相較之下，草原省份、魁省和大西洋省份的房屋銷售預計增幅較為溫和。亞省的房屋銷售量預計將從2025年的7.7萬間增至2026年的近7.9萬間，並在2027年接近8萬間。與卑詩省和安省不同，這些地區在經濟放緩之前就已經處於較高的基準水平，且供應更為緊張，因此大幅反彈的空間較小。

在價格方面，CREA預測，未來的房價走勢將比本世紀初更加平穩、永續。

預計2026年全國平均房價將年增2.8%，達到698,881元，2027年將年增2.3%，達到714,991元。如果預測成真，這將是全國平均房價連續第7年徘徊在70萬元附近。



COMMERCIAL FOR SALE


 BATHROOM
3



ASKING PRICE
\$3,250,000



📍 899 Dundas St W, Toronto, ON, M6J 1W1  C12431363

- A rare opportunity to own a one-of-a-kind modernist commercial/residential masterpiece in the heart of Toronto, designed by the acclaimed Kohn Shnier Architects.
- Built in 2008 as a live/work space, this exceptional property has recently undergone a remarkable transformation, featuring a brand-new kitchen with high-end appliances, elegant baths, stylish flooring, custom pocket doors, and an upgraded HVAC system - all designed with impeccable attention to detail. A truly quality building integrating urban living functions under one roof.



COMMERCIAL FOR LEASE



ASKING PRICE
\$21





📍 AURORA MILLS BUSINESS PARK (Leslie St & St. John's Sideroad)

- A clear height of 25 ft.
- 200 AMP, 120/208-volt power service
- LED warehouse lights
- Shipping Doors: 12 ft. high, minimum 10 ft wide, overhead door at grade
- HVAC unit

查询更多 立即联系

MARY HUANG
Broker, FRI, CCIM, President
905.889.9969



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

ST. MARYS GAS STATION



Express Car Wash

petvalu
your pet · your store

EST.
\$2M+
GROSS PROFIT



- \$255K+ WASH
- \$310K+ RENT
- \$660K+ GAS
- \$450K+ CONVENIENCE

物業

ESSO加油站項目位于 St Mary

主要街道 QUEEN 街, 本站環繞各類商業, 如 Loblaws 超市,

Home Hardware, Dollarama 形成一個頗具規模的商圈。本物業總

占地面積 8.8 acres, 室內總面積 12225 尺。項目包含 4 個汽油泵 (10

把油槍) 以及本鎮唯一的 2 個高速柴油泵及現代超大油站頂棚; 鑒

于這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防

局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗

車房, AAA 級快餐店。ATM 取款機, 投幣自助吸塵。

一期開發物業包括 1980 尺



快速隧道式全新設備洗車, 另

有一棟超大知名品牌 Becker 便利店 (2105 SF) AAA 級租客麥當勞

(3964 SF) 及 drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃

至方圓 35 公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社

區內唯一一個 Pizza Pizza。一個 Pet Valu (本租客同時也擁有自己的

獨立建築 4176 SF. 完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業

無限的潛力, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本

物業還具有後期發展潛力, 後面 6 英畝空地已經預批成倉庫用地。

空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電

路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經

完成基礎設施, 無需額外投入。

位置/社區

St Mary 位于安大略省倫敦東北部約 40 公裏 (30 分鐘車程)。

加油站位于安大略省 St Mary 社區的 Queen St E 上, 這是一條橫穿

東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站

位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了

大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤

更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右手邊是一個連鎖工具商

店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商

業廣場中心位置。

St Mary 根據 2016 人口普查數據, 本鎮有人口 7,265, 比 2011

年人口數據增長了 10.8%。這是一個藝術家的樂園, 許多藝術愛好

者與藝術人士喜愛聚集于此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及

小徑吸引的各類戶外愛好者。St Mary 位于安省西南部兩大主要城

市 (London 和 Stratford) 的中間, 這使得 St Mary 成為了連接兩所城

市的橋樑。

利潤

加油站預計每年銷售量 550 萬升, 每升油利潤 11 分, 附加每升油

近 2.5 分 cross lease, 每年油銷售毛利可超 66 萬。便利店預計年

銷售額 160 萬, 毛利預計 45 萬, 全

城唯一非接觸式自動洗車場預計年銷售額 25.5 萬。麥當勞和 Pizza

Pizza 還有寵物店每年租金總計約 31 萬加 TMI。加油站整體全年預計

毛利超 200 萬。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
REVENUE	\$	\$	\$
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	7,524,750	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
PROJECT PROFIT	978,084	1,086,669	1,159,311



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











2015-2025 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

**Hwy7/Bayview, 5年新双车库带电梯镇屋出售！
大单边 5+1 房 6 卫，超 4100 呎居住空间和大露台，售价 \$168 万 8！**



<p>【MLS】N12705272</p> <p>【地址】386 Highway 7 E TH #8, Richmond Hill</p> <p>【位置】Valleymede Dr / Hwy 7 E</p> <p>【朝向】南</p> <p>【面積】3391 S.F + 770 S.F 完成裝修的地下室</p> <p>【房間】5+1</p> <p>【衛浴】6</p> <p>【車位】2 + 車道可再停2輛車（一共4個停車位）</p> <p>【地稅】\$10,428.69 (2025)</p>	<p>【管理費】\$563.92</p> <p>坐落於列治文山核心地段，周邊配套成熟，步行可達公共交通及大型購物廣場，鄰近公園，便捷連通 404 及 407 高速，兼顧生活便利與通勤效率。</p> <p>這套 約5年新的高端鎮屋 配備 雙車庫與私人電梯，總使用面積 逾4100平方英尺（地上約3391平方英尺，另有約770平方英尺發展商精裝地下室）。稀缺 轉角地塊 帶來充足自然采光，大面積窗戶設計，全磚外立面結合寬敞有</p>	<p>頂前廊，外觀大氣穩重。</p> <p>全屋規劃 5+1臥室、6個衛生間，三層均為 9尺平頂樓底，并升級實木地板、筒燈及精緻線條裝飾，整體空間感與品質感兼備。廚房採用現代設計，配備石英臺面、燈槽照明、擋板、嵌入式電器及中央島臺，早餐區可步出至大型露臺，適合家庭聚會與日常休閒。橡木樓梯搭配鐵藝扶手，細節考究。</p> <p>所有浴室均配置石英洗手臺及無框玻璃淋浴。高層臥室設開放式陽臺；其中一層設臥室及大</p>	<p>客廳，配三件套衛浴并帶 獨立出入口，靈活適合作為長輩套房或居家辦公空間。地下室由發展商精裝完成，設有第六臥室、娛樂室及三件套衛浴，功能完善。前院互鎖磚車道可停放 兩輛車。</p> <p>該物業可共享 公寓式高端配套，包括健身房、派對室、臺球室、娛樂室及圖書館，在享受鎮屋私密與空間優勢的同時，兼得完善公共設施，是列治文山罕有的高端居住選擇。</p>
---	--	--	---

RRSP 和分紅保險應如何合理平衡和兼顧？



又到了 RRSP 的購買旺季！RRSP 是工薪階層積累退休金的較具稅務優惠政策的方式之一，對於收入較高的人士來說，購買一定的 RRSP 無疑是必要的，但到底應買多少、買什麼、如何買？這裏面却大有講究；另一方面，也有越來越多的人認識到通過購買分紅式保險等也是達成補充將來退休收入之目標的方式之一，而且還可以同時擁有一個保險保障并兼顧財富的免稅傳承。那麼，二者到底有什麼異同點呢？到底應如何合理配置和兼顧呢？

RRSP 和分紅保險都可作為一種長期的儲蓄和投資工具用作將來補充退休收入的需要，而且在它們裏面的投資增值都是延稅的，這是它們的共同點，但它們也有以下幾個主要方面的不同點：

一是投入的錢是否可抵稅？個人購買的任何保險，投入的保費是不能抵稅的，當然購買分紅保險也不例外；但投入到 RRSP 裏的錢是可以抵扣當年的應稅收入的，這是 RRSP 的一個獨特性。二是將來用錢時是否要交稅？分紅保險中的錢包括身故賠償額和現金值。身故賠償金是完全免稅的；但現金值則要看怎麼使用。若採用適當方式使用保單裏現金值就可巧妙地避開稅務問題，做到完全免稅使用；而對於 RRSP，你在任何時候從裏面取錢出來使用時都要連本帶利計繳收入稅。若 RRSP 購買太多而裏面的投資回報又很好，持有人在夫妻最後一個身故時還留下一大筆 RRSP 本金和回報沒用完，政府就會將其視作在當年一次性取出來了要全額徵稅，由於數額還很高，這就要按最高稅率來徵稅了，一半以上的 RRSP 資產就要以稅的形式繳給政府，這就是為什麼現在也有很多人認為不一定非得要把每年的 RRSP 額度買夠，而是應該把一部分錢勻出來購買諸如分紅保險之類的理財產品，在獲得一個保障的同時，也可作為一種積累退休資金的重要手段并兼顧將部分資產完全免稅地留給孩子！三是投資人是否需要操心具體的投資事宜？分紅保險，若從它作為一種投資產品的角度來說，其投資的具體事宜是由保險公司的專家團隊來負責操控的，投保人（投資人）完全不需自己操心，盡管安享比較安全穩健的投資收益；而 RRSP 裏的投資却是需要投資人自己操心的，雖然理財顧問可以為您提供專業性的建議，包括選擇什麼樣的基金組合、比例的配置和調整等，但最終還需投資人自己決定，盈虧自負！若選擇和管理得當，則回報可能會高于分紅保險；若相反，則回報可能還不如分紅保險，甚至還有可能產生虧損。四是是否具有保障功能？分紅保險作為一種保險產品，它具有獨特的保障功能，而且其保障的額度還會隨著保單分紅的增加而不斷地增長，這是 RRSP 等其它理財工具所無法比擬的！因為 RRSP 不具有任何保障功能。

那麼，到底應如何購買 RRSP 和分紅保險才更合理呢？答案是：資金合理分配，平衡購買才好！如果您的收入較高，您當然要購買一些 RRSP 才合理，這可以直接抵扣您當年的應稅收入而省下一筆稅款；但如果您每年把所有的 RRSP 額度都買夠也不太妥當，因為這很有可能為您將來埋下一顆巨大的“稅務炸彈”。舉個具體例子：既然您每年都有 \$2 萬左右的閒錢放進 RRSP 裏，還不如祇放 \$1 萬左右到 RRSP 裏，另 \$1 萬左右放進一份分紅保單裏，用來供“養”一份相當可觀的分紅式（退休型）保險，這樣的組合也許會更合理一些，為您帶來的綜合效益（保險保障、風險控制、投資收益及稅務優惠等）會更大一些！另外，由於分紅保險也是一種投資，相當於投資在一個比較保守而穩健的平衡基金裏，因此，您在 RRSP 裏的投資應該以回報潛力更大的股票型基金類別為主才更合理，如果因為害怕風險祇是把錢放在非常保守的基金裏甚至祇是放在長期定期存款賬戶裏面，則回報太低或幾乎沒有回報，這樣，雖然購買 RRSP 可以抵扣當年的收入稅，却也失去了珍貴的投資增值機會，也使得 RRSP 的延稅功能變得毫無意義！在這種情況下，還不如多購買一些分紅保險更劃算，也更省心更安心一些。詳情可來電諮詢，或約面談。

（本文僅供參考，不構成建議，具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯系。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作者的保險理財博客：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

爆竹千家俱歡顏，駿馬奔騰天地間——2026 加拿大華人同鄉會聯合總會新春廟會圓滿結束

本刊訊

2026年1月17日，暴雪過後的多倫多，氣溫依然寒冷，但久違的陽光終於露出了笑臉，空氣中已經可以感受到春的氣息。加拿大華人同鄉會聯合總會主辦的2026新春廟會隆重開幕了！

同鄉總會舉辦的新春廟會是多倫多規模最大的華人新春慶祝活動，被鄉親們親切地稱為咱們自己的“廟會”。這項活動已連續多年成功舉辦，2024中秋的廟會大家記憶猶新，當大家知道今年又有廟會舉辦，都非常開心，二天的廟會有5000多人參與，人流如織。

同鄉總會在活動組織方面經驗非常豐富，但為了工作盡善盡美，籌備組的義工們還是精益求精，早安排，多考慮。早早便來到現場，從義工組織、交通安排、攤位擺放、舞臺設計等等都安排的井井有條。

在熱烈歡快的鼓聲中，新春廟會于上午11點正式拉開帷幕。加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席黃嵐首先代表總

會，對蒞臨現場的嘉賓與民衆表示最熱烈的歡迎和最誠摯的感謝。

黃嵐在致辭中介紹，加拿大華人同鄉會聯合總會自成立以來，已走過十五年發展歷程。從最初由19個省、直轄市級同鄉會發起成立，發展至如今擁有29個成員單位，成為加拿大最具代表性、規模最大的華人社團之一，會員總數超過十五萬人。這一成績離不開社會各界長期以來的支持，也凝聚着全體會員的共同努力。

她表示，新春廟會是同鄉總會自創會初期便重點打造的品牌活動，多年來深受社區歡迎，已成為華人社會每年翹首以盼的重要文化盛事。2024年，中國春節被聯合國教科文組織正式列入人類非物質文化遺產名錄，不僅標志着中華文化在國際舞臺上的重要地位，也進一步堅定了同鄉總會持續辦好新春廟會、傳承中華文化根脉的信心與決心。傳播和弘揚中華優秀傳統文化，始終是同鄉總會肩負的光榮使命。

黃嵐最後特別感謝各同鄉會會長及其團隊的無私付出，以及贊助商們的慷慨支持。正



是因為大家的通力合作，才促成了本屆新春廟會的成功舉辦。她并祝願在場嘉賓和廣大僑胞在新的一年裏策馬揚鞭、馬到成功、闔家安康。

中國駐多倫多總領事館程洪波副總領事在致辭中對本次活動的成功舉辦表示熱烈祝賀，并向領區廣大僑胞及各界朋友致以誠摯的節日問候和美好祝福。

程洪波表示，春節是中華民族最重要的傳統節日，也是包括海外華僑華人在內的全體中華兒女共同的文化紐帶和情感歸宿。多年來，加拿大華人同鄉會聯合總會持續舉辦春節慶祝活動，為領區僑胞和華人社區搭建了體驗中華優秀傳統文化、寄托鄉情的重要平臺，這份長期堅持值得充分肯定。

他指出，聯合國教科文組織將春節列入人類非物質文化遺產代表作名錄，充分體現了春節所承載的中華文化價值和社會意義。僑社舉辦的豐富多彩的春節活動，既展現了華僑華人良好形象，也彰顯了其積極融入當地、參與多元文化建設的生動實踐。

程洪波表示，春節始終是

連接海外僑胞與祖（籍）國的重要情感紐帶。廣大僑胞雖身在海外，却始終心系祖國，關注并支持祖（籍）國發展。當前，中國發展成就令人振奮，中加關系也呈現積極改善勢頭。希望領區僑胞和各界朋友把握機遇，落實兩國領導人重要共識，為中加關持續發展貢獻力量，攜手迎接更加美好的未來。

加拿大總理馬克卡尼發來了賀信，他在信中表示，在馬年即將來臨之際，華裔社區對加拿大社會做出了重要的貢獻，他表彰華裔為加拿大多元而包容之地所發揮的作用。列治文山市副市長陳志輝也發來了賀信，預祝活動圓滿成功。

安省省議員羅庚（Logan Kanapathi），萬錦市區域議員李國賢，列治文山市市議員崔冰輝也在致辭中對同鄉總會給予了高度評價。聯邦國會議員葉嘉麗也派助理到現場祝賀。列治文山市副市長陳志輝也發來了賀信，預祝活動圓滿成功。

參加廟會開幕式的社團嘉賓有：加中經貿文化交流協會執行會長曾誠、加拿大中國專業人士協會會長曹穎、

前安省議員柯文彬、高校校友會聯合會會長鐵木爾，還有各個同鄉會的負責人，他們是加拿大同鄉總會名譽主席楊寶鳳、加拿大同鄉總會前任執行主席 & 前國會議員譚耕、加拿大同鄉總會前任執行主席楊申、加拿大同鄉總會前任執行主席 & 新疆會長朱江、加拿大同鄉總會前任執行主席 & 山西會長韓加良、加拿大同鄉總會共同主席 & 北京協會會長劉強、加拿大同鄉總會共同主席 & 四川同鄉會會長劉熹、加拿大同鄉總會共同主席 & 上海協會執行會長張義戈、加拿大同鄉總會共同主席 & 陝西同鄉會會長周志軍、加拿大同鄉總會共同主席 & 內蒙古協會會長 Sophia Lian、加拿大同鄉總會共同主席 & 齊魯同鄉會執行會長顏俊、湖北同鄉會會長 & 總會秘書長韓明輝，還有加拿大同鄉總會副主席 & 上海會長 Jennifer Shen、加拿大同鄉總會副主席王為、加拿大同鄉總會副主席 & 新疆執行會長羅懷曙、重慶同鄉會會長程炯、福建聯誼會副會長陳碧輝、副會長王乃元、副會長陳木金、甘肅同鄉會會長範敏、河北協會

會長李賀增、黑龍江協會會長馬慧、河南同鄉會副會長朱寶林、湖南同鄉會會長黃幸來、海峽文化交流基金會理事長高耀星、吉林協會會長 Jason Gao、遼寧協會會長李棟、寧夏協會副會長孫融冰、青海同鄉會理事魏榛、雲南同鄉會會長黃笠翔、浙江同鄉會執行會長施清。

廟會共有70多個攤位，首先映入眼簾的是新疆同鄉會的圖片展，大美新疆將中國最西北展現給大家，攤位有國畫、書法、京劇、陶瓷、剪紙、中醫、美食，特別是齊魯同鄉會的大饅頭，吸引了衆多游客，他們一邊學習如何揉面，一邊品嚐蒸好的饅頭，對於南方人來說是非常驚艷的。

除了攤位還有超過130多個文藝表演節目，本次的廟會得到了各個同鄉會的大力支持，他們向廟會奉獻了舞蹈、歌唱、樂器、武術、戲曲、太極、詩朗誦、貫口串燒、小品等衆多精彩的節目。精彩的演出一個接一個，演員們精湛的表演贏得了觀眾的熱烈掌聲，一下子把現場的氣氛烘托得沸沸揚揚，讓人們感覺到春天的



活力和喜慶！

各具特色的節目獲得了觀眾不斷的掌聲，龐大的社會效應和美譽為本屆新春廟會帶來了大量的人流，使得每個攤位成為商家們的搶手貨。這次不同類型攤位共有50多個，極高的性價比吸引了商家們進場入駐。商家們不僅帶來了精美的產品，還帶來了各具特色的美食文化。

本次廟會得到了贊助商的大力支持，白金贊助Alpha Choice保險公司、黃金贊助閩粵車行、黃金贊助吹水茶餐廳、黃金贊助 K & J Auto、黃金贊助SummerView 房屋專業修復、黃金贊助AIBAO 保險，實物贊助的是加拿大中國書畫院院長 石介《百福》墨寶一幅、雙快中文學校羅陽富校長《楓葉下的墨香》書12本、加拿大新加坡商會會長孫嶺兔毛圍巾10條、加拿大同鄉總會執行主席黃嵐景德鎮花瓶5個、Canadian All Care College禮品袋10份、安徽李珣溪手鏈禮品袋五份。

每一次活動的順利舉辦，都離不開細致的組織和周密的策劃。為了讓此次新年廟會圓

滿舉行，加拿大華人同鄉會聯合總會的每一位理事都獻計獻策并積極參與。從籌備階段到廟會結束，共有300餘名義工參與其中。最大年齡是80歲的楊大姐她在廟會第一天面對車輛擁擠時，親自帶領志願者指揮交通，保障現場秩序。

當人們歡歡喜喜地在廟會中觀賞歌舞表演、逛攤位時，背後是這些的義工默默的奉獻。他們負責從會場燈光、音響、舞臺背景的布置，到桌椅擺放、食物採購、車輛安排、攤位布局以及書畫展區的布置等方方面面。許多義工都是在下班後趕來完成這些準備工作，不少理事在下午下班後就到現場卸車、布置會場，而廟會當天，義工們最早在早上8:30到達現場，一直忙碌到晚上7:30完成會場清理、桌椅歸位後才離開。

正是因為有了這些義工們無私奉獻與辛勤付出，2026年新年廟會才能順利舉辦、取得圓滿成功。

圖片由主辦方提供/部分圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



加中科技携手，Aiplora Inc. 獲得 Rokid 智能眼鏡加拿大獨家代理權

本刊訊

考察團與 Rokid 團隊通過展會現場的面對面溝通以及隨後多輪正式會談，圍繞智能眼鏡產品在北美市場的應用前景、技術優勢以及商業合作模式等關鍵議題展開了全面且充分的探討。雙方一致認為，隨着科技的飛速發展，智能眼鏡市場潛力巨大，尤其是在北美地區，消費者對於創新科技產品的接受度高，市場需求旺盛。而 Rokid 在智能眼鏡領域擁有先進的技術和豐富的經驗，其產品在增強現實、人機交互及智能應用等方面表現出色；Aiplora Inc.則在加拿大市場擁有廣泛的商業網絡和豐富的市場推廣經驗，雙方合作前景廣闊。

展會聚焦，深入交流謀合作

CES 作為全球科技行業的風向標，匯聚了衆多國際頂尖科技企業與創新成果。考察團在展會期間馬不停蹄，重點走訪了多家國際領先科技企業，積極探尋合作機遇。其中，與中國智能穿戴領域的知名企業 Rokid 的深入交流成為此次行程的一大亮點。

獨家代理，開啓合作新篇章

經過友好協商，Aiplora公司憑借自身的實力和誠意，正式獲得 Rokid 智能眼鏡在加拿大市場



的獨家代理權。這一合作意義非凡，它不僅是 Rokid 在北美市場布局的重要一步，更是中國智能產品落地加拿大的首個成功案例，標志着中國智能產品與加拿大市場的深度融合，也為加拿大智能穿戴及人工智能應用領域注入了新的活力。

對於 Rokid 而言，借助 Aiplora Inc.在加拿大的本地化優勢，能够更快速、精準地進入加拿大市場，了解當地消費者的需求和偏好，從而優化產品和服務，提升品牌知名度和市場占有率。對於 Aiplora Inc.來說，獲得 Rokid 智能眼鏡的獨家代理權，豐富了公司的產品綫，增強了公司在智能穿戴領域的競爭力，為公司帶來了新的業務增長點。

亮相展會，全面展示新成果

據悉，Rokid 智能眼鏡將於 2026 年 5 月 16 日至 17 日亮相“Toronto Trade Show 2026”。此次展會將成為 Rokid 智能眼鏡在加拿大及北美市場的一次重要展示機會。屆時，Rokid 將全面展示其在增強現實、人機交互及智能應用方面的最新成果，讓參觀者親身體驗智能眼鏡帶來的便捷與創新。

Aiplora Inc.也將以此次展會為契機，正式啓動 Rokid 產品在加拿大的市場推廣與商業合作。公司將制定詳細的市場推廣策略，通過線上線下相結合的方式，提高 Rokid 智能眼鏡在加拿大市場的知名度和影響力。同時，積極與加拿大的二級銷售商建立合作關系，拓展銷售渠道，確保產品能够順利到達消費者手中。



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

文化傳承與社區凝聚的盛會

——萬錦 2026 年「中華文化月」將於二月隆重登場！

本刊訊

繼 2025 年成功舉辦首屆「中華文化月」後，萬錦市及約克區將於 2026 年 2 月再次携手舉辦「中華文化月」系列慶祝活動。今年的活動內容更加豐富多元，旨在表彰華裔加拿大人對本地社區所作出的深遠貢獻，並進一步促進多元文化交流、社區凝聚與文化傳承。

本屆「中華文化月」由區域議員李國賢（Joe Li）擔任主席，萬錦市市長薛家平（Frank Scarpitti）擔任榮譽主席，并由聯席主席——副市長陳國治（Michael Chan）、第 2 區市議員劉肇麟（Ritch Lau）、第 6 區市議員楊綺清（Amanda Yeung Collucci）及第 8 區市議員李思韻（Isa Lee）共同策劃與推動。

活動主席、區域議員李國賢榮譽主席、萬錦市市長薛家平（Frank Scarpitti）致辭活動主席、副市長陳國治活動主席、第2區市議員劉肇麟活動主席、第6區市議員楊綺清

為期一個月的慶祝活動，將通過多場文化藝術及教育活動，回顧華人社群在萬錦市及約克區發展歷程中所扮演的重要角色，彰顯社會對多元、共融與文化傳承的共同價值，同時啓發及教育新一代認識中華文化的深厚底蘊。

開幕禮

日期：2026 年 2 月 5 日（星期四）

時間：晚上 7:00 9:00

地點：萬錦劇院 Flato Markham Theatre (171 Town Centre Blvd, Markham)

2026 年「中華文化月」將以一場熱鬧喜慶的開幕禮正式揭幕。屆時將呈獻一系列精彩紛呈的文藝演出，包括傳統舞獅舞龍、中華文化舞蹈、市長、聯席主席及本地歌手的歌唱表演、中樂演奏及武術示範等。「財神爺」亦將驚喜登場，與市民提早拜年，為新一年送上祝福與好運。

教育與文化工作坊



日期：2026 年 2 月 14 日（星期六）

時間：上午 11:00 下午 5:00

地點：Milliken Mills 小區中心 (7600 Kennedy Road, Markham)

本次工作坊將為公眾帶來多項互動式文化體驗，包括免費傳統中醫診療、藝術及書法工作坊、兒童趣味攤位，以及文化分享與專題講座。此外，活動還設有茶藝示範，并特別安排以足球為主題的分享環節，讓不同年齡層的市民都能親身感受中華文化的多樣魅力。

約克區「中華文化月」慶祝活動

日期：2026 年 2 月 26 日（星期四）

時間：上午 11:00 下午 1:00

地點：約克區議會廳 (17250 Yonge Street, Newmarket)

活動當天將呈獻傳統舞獅、中樂及音樂表演，并設有午餐招待。活動對公眾開放，誠邀市民一同參與，共同慶祝中華文化、傳承精神，并加強社區之間的聯系與凝聚力。

社區携手 共襄盛舉

「中華文化月」委員會謹此向所有社區合作伙伴致以衷心感謝，感謝他們的鼎力支持與通力合作，使 2026 年「中華文化月」得以順利舉行。

本年度的支持機構包括：大多倫多中

華文化中心（CCCGT）、安大略中醫學院（OCTCM）、菁華藝術協進會（CCAA）、多元文化茶協會、多倫多中樂團（TCO）、李文啓武術學院，以及加拿大華人足球傳奇球員梅樹芬（Joe Mui）等。他們的專業投入，為社區帶來豐富而多元的文化體驗。

查詢詳情：聯系區域議員李國賢（Joe Li）

電郵：Joeli@markham.ca

電話：416-505-7258

萬錦市中華文化月 (Chinese Heritage Month)

據2021年統計數據表明，萬錦市人口大約50%由華人組成；伴隨着華裔人口的增長，本地的中華文化氛圍日益濃厚。萬錦市一直以其多元文化著稱，78%的人口是少數族裔。每年，市政府都會慶祝各個族裔的文化月，比如印度的泰米爾傳統文化月，伊斯蘭傳統文化月等。這次中華傳統文化月的啓動，將為萬錦居民的文化生活錦上添花，注入新的活力。

2024年1月31號，萬錦市約克區議員李國賢提出將每年二月定為中華文化月（Chinese Heritage Month）的倡議在萬錦市議會上通過。

來源：多倫多在綫

“加拿大之春” 2026 新春盛典成功舉行！邀您一起迎馬年，同時祝賀多倫多上海協會成立九周年！

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

為迎接中國農曆馬年新年，2026年1月18日，由多倫多上海協會、加拿大文化傳承協會、加中青少年文化藝術促進會主辦，加拿大上海商會協辦的2026新春盛典《加拿大之春》在位于多倫多10268 Yonge Street, Richmond Hill 的大劇院成功舉行！

2026年，新春盛典《加拿大之春》已是第二屆了，在歡慶中國農曆新年喜慶氣氛中，本次盛典以豐富多彩的文化藝術表演凝聚了加拿大各族裔社區的熱情與共鳴，同時也祝賀多倫多上海協會九周年慶典。

據多倫多上海協會會長、盛典總導演 謝徵(Zheng Xie) 介紹，2026年，是中國農曆馬年。馬，是力量，是奔騰，是向着未來的勇氣與希望。本次盛典分下午青少年專場與晚上綜藝專場共800位演員參加演出。盛典名譽主席梁二黑（Erhei Liang），導演謝徵（Zheng Xie）；導演助理 丁韓冰；總務Chinchin Yang；策劃 Anli Xia，舞臺總監：Selina Wang（少兒場）、Esther Hao（綜藝場），後臺總監 Jennifer Teng；技術總監：楊聶，由近五十位藝術指導員，數十位技術人員、義工，精心編排制作，是一臺高水準的藝術盛宴。

出席盛典的政要和嘉賓有列治文山副市長 陳志輝、中國駐多倫多總領館王澤華領事、馬振鬆領事，Richmond hill Regional Councillor Joe DiPaola、Richmond Hill Ward 4 Councillor 崔冰輝（Simon Cui）、Richmond Hill Ward 6 Councillor Michael Shiu。多倫多上海協會會長 謝徵（盛典總導演）及副會長李曉輝、丁梅、王雪倫、朱丞杰，秘書長Chin Chin Yang；上海商會會長姚穎及理事，加拿大中國專業人士協會會長曹穎，北美華人健康主席、紐芬蘭紀念大學醫學院暨多倫多大學dalla lana公共衛生學院教授王培忠，全加華聯總會秘書長周捷，加拿大投資協會會長孫曉明，Arts Richmond hill Helen Yang，加拿大茶文化協會會長唐恒祥，中國協合醫院腦神經

科主任李延峰，加拿大上海交通大學校友會會長周華強，加拿大復旦大學校友會會長呂彤，加拿大同濟大學校友會會長，加拿大華東師範大學校友會會長楊鴻，加拿大上海大學校友會會長吳一勤，加拿大上海財經大學校友會會長Chole Xu，加拿大高校藝術團 陳漢君及理事，加拿大四川大學校友會。

新春盛典精彩紛呈，雲集了多倫多，密西沙加、奧克維爾三十多個藝術團隊與學校參演：W.E studio、多倫多中國音樂學院、洪寒冰童聲合唱團、“多多佛光”鼓隊、Artmind dance Studio、楊洋舞蹈工作室、蓮韻舞蹈團、Superior child、520 Dancing Academy、梅美舞蹈學校、MK Singing school、Angelina ballet studio、Soul Attention Dance School、蔓玲舞蹈學校、加拿大威笑聲樂、北美中樂團、多倫多金夢藝術中心、多倫多芳華越劇團、尚品東方藝術空間、加拿大紅楓晚霞藝術團、楓彩藝術團、多彩文化交流中心、楓華校友藝術學苑、哈爾濱工程大學、加拿大校友會、520 Dancing Academy、多倫多大學YUN舞團、紅寶石藝術團、楓彩藝術團、上海高校校友合唱團、陳琳聲樂藝術學院、多倫多華人藝術家中心、多倫多華人愛樂藝術團、新時代模特隊。

盛典節目內容豐富、形式多樣，充分展現了中華傳統文化與現代藝術的完美結合。每一個節目都贏得了觀眾的熱烈掌聲，充分體現了對文化藝術的熱愛與認可。

開場舞——由 W.E Dance Studio 帶來的精彩舞蹈《鮮衣駿馬少年郎》。

開場舞的靈感源自岳飛的《鵲橋仙》：“鮮衣怒馬少年時，不負韶華行且知。”舞蹈展現了意氣風發的青春圖景，少年心中有家國、有信念，更有一往無前的勇氣。青春如駿馬，正當馳騁……

五位小主持人共同登臺宣布2026新春盛典《青少年專場》正式開始。

Richmond Hill Ward 6 Councillor Michael Shiu為多倫多上海協會會長 謝徵（盛典總導演）頒贈賀信。

第一篇章——開年紅火，仰首馬嘯！



2.多倫多中國音樂學院的小朋友們帶來的民樂合奏《就是哪吒》：

3.童聲唱響/千年華夏，鼓點喚醒/歷史長河。

洪寒冰童聲合唱團合唱《朝代歌》，特邀多倫多佛光龍獅團鼓隊助演。

4.Artmind dance Studio表演的舞蹈《蜀女簪花落紅顏》
簪花，女子發上之飾，簪化為兵，兵又似簪，既顯女子之柔美，又彰其堅韌不拔之志。

第二篇章 和風馬蹄 景色盎然
當春風再一次輕輕拂過大地，萬物蘇醒，山河生姿，新的故事也在悄然展開。馬蹄聲聲，如風踏青；花意盎然，似詩入畫。春天帶着溫度，也帶着希望
篇章主題——和風馬蹄 · 景色盎然。

5、春天是輕盈的，是燦爛的，是讓心重新跳動的美好時刻。

十分晴色趁春嬉，鄰有灰驢惜我騎
舞蹈《春嬉》，表現了廣東潮汕-陸豐錢鼓舞，一群少女在春天裏嬉戲的吉祥景象

6.細雨輕落，屋前如夢。W.E Dance Studio 帶來的舞蹈《細雨屋前》。

7、東風柳綠蓮花香，春色桃紅惹人醉。由Artmind dance Studio表演的舞蹈《醉春風》

8.青山含遠黛，白雲空自流”描繪了遠方的青色山巒如同女子描畫的黛眉，舞蹈《青山遠黛》表達一種朦朧、清幽、永恒的美感，由W.E dance Studio

9.荷葉羅裙一色裁 綠水芙蓉兩邊開。來自奧克維爾 蓮韻舞蹈團的小舞者為我們帶來的舞蹈《采蓮》

第三篇章 白駒過隙 小馬成長
時間如白駒過隙，悄然奔入新的季節。小小的我們，也在日復一日的努力中慢慢成長。每一次進步，都藏着老師的引

領；每一份勇氣，都有父母的托舉。正因為有愛與陪伴，小馬才能奔得更穩、更遠。所以今天，我們以歌聲表達最真摯的感謝。

10. 合唱&芭蕾——《You Raise Me Up》。

獻給所有支撐我們、鼓勵我們、讓我們變得更好的親人們。由superior child表演。

11.蔚藍色的天空，充滿着童年無盡的向往。

12. 嘀嗒嘀嗒，下雨了，寶貝喜歡下雨天 踩出水花 嘩啦啦。

13.我們在父母愛的懷抱中成長，被愛的旋律圍繞着翩翩起舞。W.E dance Studio的小舞者與爸爸們一起表演的舞蹈《愛的華爾茲》

第四篇章 仙境城堡 童話小馬
在仙境裏的城堡，小木馬輕輕搖啊搖，它搖動着希望，也搖出一個個美麗的童話。

14.讓歌聲帶我們走進春天的夢境，讓希望從心底綻放。

合唱《春天的夢幻：春曉 & A Million Dreams》。表演者：MK Singing School。

15.城堡裏 沉睡着玫瑰公主 王子用真愛喚醒了公主 善良最終戰勝了魔法…
520 Dancing Academy 小舞者表演的芭蕾《睡美人》

2026是中國馬年 在西方神話裏也有一匹頭上有螺旋角的白色神馬 名字叫 unicorn，她象徵着純潔 高貴 神聖：Angelina 芭蕾舞學校的小芭蕾舞舞者為我們表演 芭蕾舞組舞：《unicorn之夢幻舞會》

16.少兒芭蕾《The Masquerade 假面舞會》

17.《Princess Ball 公主的舞會》
18.《Dagmar Waltz 達格瑪圓舞曲》
第五篇章 現代節奏 歡騰小馬
在成長的路上，每個孩子，都是一匹正在奔跑的小馬。

也許會遇到風雨，也會感到疲憊，但心中的信念，讓腳步從不後退。

勇氣，讓他們學會站起；堅持，讓夢想一次次向前。這一刻，舞蹈不祇是動

作，
而是對自我最堅定的回答：我可以，我是最好的自己。

19.由 520 Dancing Academy 帶來的現代舞《I Am the Best》。

20. 腳步在改變中生長，心在蛻變中發光，520 Dancing Academy 帶來的當代舞《I Am Changing》。

21.春風化羽，仙影輕臨
楊洋舞蹈工作室帶來的現代芭蕾《春仙子》。

22. 一段充滿活力的拉丁舞《洋溢的青春》跟着歡快的節奏一起搖擺，讓舞步帶着快樂飛起來！由加拿大青少年拉丁舞獲獎選手：Rebecca Zhang、Andrew Yang Muhlbacher，

23. 2026 年 多倫多將迎來足球世界杯的盛世。小朋友們，一起鍛煉起來身健體/歡樂成長！

Superior child的小朋友表演 運動集錦：

《輪舞跄風·春燃三章》

第六篇章 街舞繽紛 活力小馬
馬年的律動，不祇在山川之間奔騰，也跳躍在年輕人的腳步裏。當節拍響起，當燈光閃耀，活力的小馬便化身為舞者——用身體寫下青春的速度，用街舞點亮舞臺的色彩！

街舞，是勇氣，是表達，是青春最熾熱的姿態。

24. K-pop《Weapon》，由 Soul Attention Dance 舞者表演

25.Soul Attention Dance School帶來K-pop: PTT

26. 蔓玲舞蹈學校帶來的Hip-Hop: Cannonball

27.Soul Attention Dance School帶來K-pop: Debut

第七篇章 萬紫千紅 萬馬奔騰
當春風越過群山，草原便在陽光裏鋪開了萬紫千紅的畫卷。而在這片遼闊天地間，奔騰的白馬，是最自由的詩篇。

28.白馬歸來的豪邁…梅美舞蹈團表演蒙古舞——《白馬馳歸》

帶我們一起奔向廣闊草原！

29.來自奧克維爾的威笑聲樂，帶來

的歌曲《彩雲之南》，讓歌聲帶我們走進/鮮花盛開的美麗雲南。

30.子麟上臺：梅美舞蹈學校呈現的西藏舞/《格桑花的祝福》，願潔白的格桑花/把最純淨的祝福/送給今晚的/每一位觀眾。

在臨近馬年的鼓點中，孩子們度過了閃耀的一天。每一支舞蹈、每一首歌聲，照亮了孩子們的願望。大家看見了青春的活力、堅持的力量，也看見了小馬們在成長路上奔騰的模樣。感謝所有辛勤付出的老師、家長、義工和臺前幕後工作人員，是你們讓文化在異鄉綻放，讓孩子們的才華在舞臺上閃光。

新春盛典《加拿大之春》不僅為華人社區慶祝農曆新年提供了一個重要平臺，還促進了加拿大不同族裔之間的文化交流，充分展現了多元社會的和諧美好。本次盛典的成功舉行，得到了衆多知名企業贊助商和媒體的大力支持，贊助商分別有：Wealth management, BAHAKU Financial Group Inc., 加拿大巴赫穀金融總裁Jiuliang Cheng，James Zhong, 三洋木業櫥櫃集團總經理Chris yu、客戶經理：Gabriel zhang, AI&BAO Insurance Group Corporation 總裁Linda 耿，夏志遠；悟空教育Rainy Liu；LingoAce 領格教育 Mia Wang；tooneeat美食生活館總裁Tina、運營Bruce；Seewee Studio：Sally Cai；加中企業家協會、生輝國際（加拿大）有限公司等。主辦方特別感謝義工們Shirley Qin、Daphne Cui、Jennifer Mai、Catherine Wu、Rebecca Cheng、張語林等熱心人士的積極參與。

傳承文化，凝聚團結。《加拿大之春》不僅僅是一場新春慶典，更是一場傳承與創新文化盛宴。它展示了加拿大華人社區在多元文化社會中的重要貢獻，同時搭建了一座促進中加文化交流的橋梁。這場晚會的成功也體現了團結與共享價值觀的社會精神。

作為一項標誌性的文化活動，《加拿大之春》以傳播歡樂、促進團結和深化跨文化理解為使命，這場盛典也成為中加友誼的象徵和文化紐帶。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

靈動非遺點亮新春之夜

——第九屆萬錦青少年春晚暨第四屆萬錦多元文化春晚在萬錦劇院圓滿落幕

本刊訊

程發來賀信，充分肯定主辦方長期以來對多元文化社區建設的投入與堅持，字裏行間盡顯支持與贊賞。

此外，加中文化體育交流中心理事長、冰上春晚組委會主席韓進雯女士，以及冠名贊助商楊楊貿易有限公司代表劉兆揚先生亦出席盛會并致辭，為活動增添了濃厚的社會力量與人文溫度。

在社區熱情的簇擁下，兩場春晚的門票均在三天內告罄，現場座無虛席、一票難求。兩場演出共吸引約 1100名觀眾到場觀賞。新春的喜慶并非祇在鑼鼓聲裏，更在每一位觀眾發亮的眼睛中——那是一種“回家”的感覺：即使身在海外，依舊能在熟悉的旋律與節拍裏，聽見文化深處的鄉音與牽挂。

本屆春晚陣容空前強大，匯聚超過 500位表演者，涵蓋華人、南亞裔及當地白人團體。萬錦市友樂天地長者協會、多倫多女子龍鼓隊、楓葉俱樂部、多彩文化交流中心、楓華太極俱樂部、童心長者協會、祥和星光協會、怡楓長者協會、怡康長者俱樂部、楊琳舞蹈學校、歡樂人生協會、W.E Dance Studio、Shaolin Luohan Temple、Merry Dance Studio、Tim. Attitudes Master Class、DancEnlight Centre、Brilliant Star Art



Studio、Lyra Music、Toronto Mei Dance Studio、Atyakala Manjari Bharathanatyam Academy of Fine Arts、Dantitude Dance Toronto、Canada International Little Stars Association、Ms Moon Dance Studio 等藝術團體同臺獻藝——不同族裔、不同年齡、不同風格在此相遇，却因對非遺之美與文化根脈的共同熱愛而彼此相連。

而真正讓本屆春晚成為“值得記住的一夜”的，是那條貫穿全場的文化主線：【靈動非遺】。

兩場晚會分別以“古韻詩情·非遺傳承；舞影民風·躍動未來”與“根脈流芳·古典靈韻；族韻流逸·躍動未來”為篇章紅綫，將古典氣韻與當代舞臺美學巧妙交織——

一邊是書簡山河、琴韻詩心，

一邊是民風舞影、青春躍動；

傳統不再停留于展櫃與文字，

而是在燈光與鼓點之間“活”了起來。

當舞步掠過古曲的餘韻，當鑼鼓撞響春天的序章，觀眾仿佛穿行在一幅流動的文化長卷中：非遺不祇是被“展示”，更被“演繹”；不祇是被“守護”，更被“點亮”。正是在這樣的舞臺上，傳統擁有了新的語言——它與年輕一代同頻，與多元城市共振，也在跨文化的共同欣賞之

中，讓更多不同背景的觀眾看見美、理解美、靠近美。

本屆春晚的精彩呈現，離不開組委會與主創團隊的精心策劃與專業執行。本屆春晚策劃兼總導演：張瑪，導演團隊包括 Tim Turney、Sanji Piranthapan、Jiapei Ma、Fengmei Li、Chun Liu、Xintong Li、Ms Moon、Yanan Sally、Ziwen Qin、Mona Zao。舞臺總監：Jenny Fan、Joanne Ni。統籌工作：Jenny Fan、Weifang Wang。後勤保障 Mandy Liu。

本次活動得到了社會各界的大力支持。主辦方特別感謝贊助商 LingoAce 教育集團與Aline三洋木業（櫥櫃）集團對本屆春晚的支持與助力。

本次活動亦獲得多家媒體的大力支持。主辦方特別感謝：輕鬆加拿大、中文熱點、楓華傳媒集團、華人頭條、新動力傳媒等媒體平臺對春晚的關注與報道，助力活動精彩瞬間廣泛傳播，讓更多社區居民共享新春文化之美。

主辦方表示，春晚不僅是一場年節盛會，更是一段文化薪火的傳遞與守望：在歌舞與燈火之間，在笑聲與掌聲之中，傳統被重新點亮，非遺被重新聽見，文化根脈在異鄉的土地上再次生長。正因臺前幕後眾人的同心同願、傾情相助，方使兩場春晚得以圓滿呈現，亦使“靈動非遺”在萬錦的冬夜裏溫暖綻放。願這份對文化的熱愛與守護，化作春風，常在；化作燈火，長明。

當傳統遇見青春，當非遺走進舞臺，一場跨越語言與族裔、連接記憶與未來的文化盛宴，于2026年1月18日在Flato Markham Theatre 萬錦劇院璀璨綻放。由加拿大國際小明星協會（CILSA）與加拿大多元文化藝術交流協會（CAAME）分別主辦的第九屆萬錦青少年春晚與第四屆萬錦多元文化春晚于當晚相繼上演，燈火輝映、人潮如織，歡歌笑語匯成新春裏最動人的城市旋律。

本次活動獲得社會各界的廣泛關注與支持，政要嘉賓蒞臨，盛況更添莊重與溫暖。萬錦市市長薛家平擔任春晚榮譽主席，萬錦市文化經濟發展委員會主席、區域議員何胡景先生擔任春晚主席。中華人民共和國駐多倫多總領館總領事羅偉東先生發來賀聯“駿馬奮蹄青春昂揚迎新年 春潮涌動多元和合慶華年”、新政領僑處主任 張超峰先生、副領事楊景文先生，以及列治文山市市議員 崔冰輝先生亦親臨現場并致辭祝賀，為春晚送上深情祝福，也為多元文化在社區的交流互鑒寫下亮麗注腳。

加拿大聯邦國會議員兼能源及自然資源部長蒂姆·霍奇森先生雖因公務出訪未能到場，仍專

